

# 保全レター 四国

四国地方整備局営繕部 保全指導・監督室

## もくじ

1. 支障のない状態の確認をしましょう
2. 階段に関する法定点検基準が変わりました
3. 衛生環境の悪化、レジオネラ属菌に注意しましょう
4. 冬場への備え、エアコン点検をしましょう

## 1. 支障のない状態の確認をしましょう

施設保全責任者が目視等での確認が必要になりますので、下記(5)の項目について点検をお願いします。官公庁施設の建設等に関する法律(以下「官公法」という)により、各省各庁の長は所管する建築物等を適正に保全しなければならないとされており、すべての国家機関の建築物等においては、「保全の基準」に基づき「支障がない状態」に保全する必要があります。これは、建築基準法及び官公法に基づく「点検」とは別の行為であり、安全性、耐久性、機能性等に支障がない状態に保全されていることを定期的に確かめることです。

### (1) 関係法令等

官公法	第11条	国家機関の建築物等の保全
各省各庁の長は、その所管に属する建築物及びその附帯設備を、適正に保全しなければならない。		
保全の基準	国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準（H17国交告第551号）	
実施要領	国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領（平成22年3月31日） (URL <a href="https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild.tk3_000006.html">https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild.tk3_000006.html</a> )	

### (2) 対象施設

すべての国家機関の建築物とその附帯施設（仮設建築物を除く）

### (3) 実施者

施設保全責任者（確認の実施に必要な資格はありません）

### (4) 確認周期

建築物（敷地・構造）・・・概ね1年

建築設備・・・・・・・・・・・・・・・・概ね6ヶ月から1年

※ 詳細は「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領（別表）」による

### (5) 確認項目等

「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施要領（別表）」によります。また、「支障がない状態の確認」のパンフレットに掲載の「支障がない状態の確認用チェックリスト」を用いて一般的な事務庁舎における支障がない状態の確認を行うこともできます。

(URL <https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001600033.pdf>)

## 支障がない状態の確認

国家機関の建築物及びその付帯施設の保全に関する基準



国土交通省大臣官庁官庁官庁官庁官庁官庁  
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism  
Government Buildings Department

**保全の基準に基づく、支障がない状態の確認とは**

施設保全責任者は、保全の基準<sup>※1</sup>に基づき、所管する建築物等を、支障がない状態に保全する必要があります。支障がない状態に保全されていることを施設保全責任者が確認する行為を、支障がない状態の確認といいます。確認の実施に必要な資格はありません。

※1 国土機関の建築物及びその付帯施設の保全に関する基準

※2 施設保全責任者は、支障がない状態の確認にあたり、他の法定点検<sup>※2</sup>や保全業務等の報告書等を利用してください。また、職員や求業者など建築物の利用者からの意見なども参考になります。

※3 実施時期については、パンフレット「国庫等建築物の点検」や「国庫等建築物の点検の報告書」が参考になります。

※4 国庫等建築物の点検の実施に関する基準の趣意に留意してください。

**このパンフレットについて**

支障がない状態の確認の対象部位及び代表的な劣化に伴う支障を示しています。一般的な事務所庁舎<sup>※3</sup>においては、このパンフレットを用いて、支障がない状態の確認ができます。

一般的な事務所庁舎のイラストと部位及び劣化状況の写真

- 一般的な事務所庁舎における部位と建築設備の場所を、外部及び内部・設備のイラストで示しています。
- 支障がない状態の確認の対象となる部位の名称及び部位の外観の写真を示しています。
- 一部の部位は、同じ枠内に代表的な劣化に伴う支障の写実の写真を示しています。

**支障がない状態の確認用チェックリスト**

- 「支障」欄の丸読み数字は、「劣化に伴う支障」の丸読み数字と対応しています。「写真等」欄の通し番号は、保全の基準の別表第一（イ）欄における部位の並び順と対応しています。
- 支障の有無は、執務等への影響の程度に基づき判断します。なお、構造部材や排気設備など非常に機能する部位については、法定点検の結果等に基づき判断してください。
- 昇降機、排気設備、換気設備、非常用照明、給排水設備以外の建築設備（受電設備や冷暖房設備など）の作動不良等は建築設備の「共通」欄に、固定部の組み等は「設備機器」欄に記入します。
- 当該部位を確認した場合「○」欄に✓を記入し、支障があると判断した場合「備考」欄に場所や状況などを記入します。

**留意事項**

- 確認は一日で完了させる必要はありません。日常点検や各種点検と実施時期を合わせるなど、効率的に実施してください。
- 確認は安全を確保して実施してください。実施が困難な部位は、保全基準実施要領<sup>※4</sup>第9に基づき対応してください。

【「支障がない状態の確認」のパンフレット】

## 2. 階段に関する法定点検基準が変わりました

階段に関する法定点検（12条点検）の内容が変わりましたのでご確認をお願いします。

国土交通省では、令和3年4月に発生した住宅の屋外階段崩落事故を受け、「適切な維持管理の確保」等の再発防止策を講ずることとしたところです。これに伴い、建築基準法、官公法の一部が改正され、以下のとおり、階段各部の劣化及び損傷の状況に関する点検方法及び判断基準が追加されました。

皆さんが管理されている庁舎の法定点検（12条点検）内容について、改めてご確認をお願いします。

### ● 改正内容について

改正前

点検項目	点検方法	判定基準
階段各部の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	歩行上支障があるヒビ割れ、さび、腐食等があること。

改正後

点検項目	点検方法	判断基準
階段各部の劣化及び損傷の状況	目視、 <b>触診、設計図書等</b> により確認する。	モルタルの仕上げ材にひび割れがあること、鋼材にさび又は腐食があること、木材に腐朽、損傷または虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じていること。

国土交通省告示第千三百五十号：<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001473756.pdf>

(確認すべき事項の具体例)	
階段部材の腐朽、損傷、虫害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 傾斜、不自然な変形 (目視)</li> <li>・ 木材のカビ、変色、虫害 (目視)</li> <li>・ きしみ、歩行時のたわみや揺れ (歩行した際の体感)</li> </ul>
防水層の損傷	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防水層の変色、剥がれ (目視)</li> </ul>
水分の滞留、水漏れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水分の滞留の痕跡、水漏れ (目視)</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外装材料の変色、ひび割れ、欠損、はがれ</li> <li>・ 接合具のゆるみ、変色 (目視)</li> </ul>



防水層の破損の事例

出典: 木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン事例集 (URL <https://www.mlit.go.jp/common/001475870.pdf>)

### 3. 衛生環境の悪化、レジオネラ属菌に注意しましょう

今年6月から9月にかけて、宮城県で起きたレジオネラ症の集団発生は、近隣住民の方の感染も確認されています。空調設備の冷却塔は、集団感染との因果関係は証明されていませんが、宮城県では安全を期するため、冷却塔がある施設に対し、定期的な清掃など適正管理の徹底を呼びかけています。

レジオネラ症は、レジオネラ属菌という細菌が原因で起こる感染症です。これまで、入浴施設で感染した例がたびたび報告されています。レジオネラ属菌は水中や土壌中など自然界に広く存在する細菌です。このレジオネラ属菌が、消毒されていない水や、入れ替わりの少ない水、水温 20℃～50℃前後の水に混入した時、増殖するおそれがあると言われています。特に給水・給湯設備、冷却水、循環式浴槽、加湿器、などでレジオネラ属菌が見つかっています。

人事院規則 10-4 第 15 条<事務所衛生基準規則第9条の2>では、『冷却塔及び冷却水、加湿装置について、当該冷却塔の使用開始時及び使用を開始した後、1月以内ごとに1回、定期的に、その汚れの状況を点検し、必要に応じ、その清掃及び換水等を行うこと。ただし、1月を超える期間使用しない冷却塔及び加湿装置に係る当該使用しない期間においては、この限りではない。』となっておりますので、ご確認をお願いします。

#### ○冷却塔写真



冷却塔(開放式)



冷却塔(密閉式)

#### ○冷却塔等、定期点検内容

##### Ⅱ. 国家公務員法人事院規則及び建築物衛生法に基づく必要な点検

国家公務員法人事院規則と建築物衛生法には共通する点検項目もありますので、3,000㎡以上の場合には確認する必要があります。

規模要件等	必要な点検
規模にかかわらずすべての建物	人事院規則による点検

※パンフレット(国家機関の建築物等の点検): <https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001599776.pdf>

#### ○関連厚労省 HP リンク先

厚労省レジオネラ対策のページ: <https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000124204.html>

## 4. 冬場への備え、エアコン点検をしましょう

エアコンについて、点検が必要なものがあるのでご確認をお願いします。

### (1) フロン排出抑制法の概要

フロン類を使用したエアコンは点検が必要です。フルオロカーボン(フッ素と炭素の化合物)は化学的に安定しており、人体に毒性が小さいことから、エアコンや冷蔵・冷凍庫の冷媒、スプレーの噴射剤などに用いられてきました。しかし、フルオロカーボンがオゾン層の破壊や地球温暖化の原因となっている事があきらかになり、平成13年に「フロン回収・破壊法」(※1)が制定されました。法律の制定後、「冷媒 HFC の急増」、「冷媒回収率の低迷」、「機器使用中の大規模漏えいの判明」等の問題が発生し、新たな対応が必要となりました。そのため、これまでのフロン類の回収・破壊だけでなく、製造から廃棄までの対策が取られるよう、平成27年4月に名称を「フロン回収・破壊法」から改めた「フロン排出抑制法」(※2)が制定されました。

フロン類が使用された第一種特定製品の業務用エアコン等を使用する場合、法律に基づいた点検が必要となります。

※1 フロン回収・破壊法: 特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律

※2 フロン排出抑制法: フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律

### (2) 点検が必要な第一種特定製品

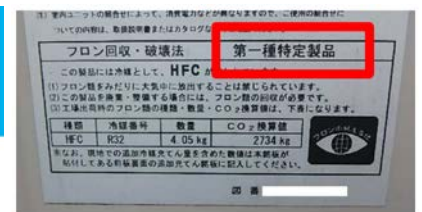
設置されているエアコン等で、「第一種特定製品」の表示(屋外機に貼っているラベルに記載されています。)がされている機器は、「フロン排出抑制法」の対象製品で点検を行う必要があります。点検には、「簡易点検」と「定期点検」の2種類有り、「定期点検」は定格出力が一定以上の機器が対象で、「簡易点検」は全ての第一種特定製品が対象となります(下表参照)。



日本冷凍空調設備工業連合会のサイトより  
URL [https://www.jarac.or.jp/freon/04\\_pamphlet](https://www.jarac.or.jp/freon/04_pamphlet)



環境省のサイトより  
URL <https://www.env.go.jp/earth/furon/gaiyo/sanko.html#tebiki>



第一種特定製品の表示例

### 簡易点検と定期点検

点検種別	点検頻度	点検実施者
【簡易点検】 全ての第一種特定製品	3ヶ月に1回以上	機器ユーザーが自ら実施 専門業者に依頼してもよい
【定期点検】 圧縮機に用いられる 電動機の定格出力が 7.5kW以上の機器	7.5kW以上の冷凍冷蔵機器 : 1年に1回以上 7.5kW以上50kW未満の空調機器 : 3年に1回以上 50kW以上の空調機器 : 1年に1回以上	専門知識を有する者

詳細な情報については、環境省のポータルサイトをご確認下さい。

「フロン排出抑制法」 <https://www.env.go.jp/earth/furon/>

