

關係法令等

関係法令等 目次

【保全・点検に係る法令等（官公法・建築基準法）】

1. 官公庁施設の建設等に関する法律 …………… 1
2. 建築基準法 …………… 1
3. 官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定により
その敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を
定める政令 …………… 3
4. 建築基準法施行令 …………… 4
5. 官公庁施設の建設等に関する法律施行規則 …………… 5
6. 建築基準法施行規則 …………… 6

【点検に係る告示等】

7. 国家機関の建築物の敷地及び構造の定期点検における点検の
項目、方法及び結果の判定基準を定める件（官公法 告示） …… 8
8. 国家機関の建築物の昇降機以外の建築設備の定期点検における
点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準を定める件
（官公法 告示） …………… 10
9. 建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における
点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を
定める件（建基法 告示） …………… 15
10. 建築設備（昇降機を除く。）の定期検査報告に
おける検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び
結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（建基法 告示） …… 17
11. 防火設備の定期検査報告における検査及び定期点検における
点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに
検査結果表を定める件（建基法 告示） …………… 20
12. 国家機関の建築物の定期の点検の実施について …………… 22

【保全に係る告示・要領等】

13. 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 …………… 23
14. 国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に
関する基準 …………… 27
15. 保全基準実施要領について …………… 30
16. 保全基準実施要領（運用）について …………… 33
17. 「国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き」の送付
について …………… 35
18. 保全台帳及び保全計画の様式の取扱いについて …………… 37
19. 法令等により定められた点検等の整理表 …………… 43

【その他】

- 国土交通省地方整備局・営繕事務所等の管轄 …………… 53
- 地球温暖化対策に関する政府の主な動き …………… 54

※官庁施設の保全に関する法令・基準類の全文は、以下をご参照ください。

http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000006.html

1. 官公庁施設の建設等に関する法律（抄）

（昭和26年6月1日 法律第181号）

（国家機関の建築物等の保全）

第十一条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物及びその附帯施設を、適正に保全しなければならない。

（国家機関の建築物の点検）

第十二条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物（建築基準法第十二条第二項本文に規定するものを除く。次項において同じ。）で政令で定めるものの敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同条第一項に規定する建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

2 各省各庁の長は、その所管に属する建築物で前項の政令で定めるものの昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法第十二条第三項に規定する建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

（国家機関の建築物に関する勧告等）

第十三条 国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造並びに保全について基準を定め、その実施に関し関係国家機関に対して、勧告することができる。

2 国土交通大臣は、関係国家機関に対して、国家機関の建築物の営繕及びその附帯施設の建設並びにこれらの保全に関して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

3 国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の保全の適正を図るため、必要があると認めるときは、部下の職員をして、実地について指導させることができる。

2. 建築基準法（抄）

（昭和25年5月24日 法律第201号）

（維持保全）

第八条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

2 次の各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。ただし、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物については、この限りではない。

一 特殊建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの

二 前号の特殊建築物以外の特殊建築物その他政令で定める建築物で、特定行政庁が指定するもの

3 国土交通大臣は、前項各号のいずれかに該当する建築物の所有者又は管理者による同項の準則又は計画の適確な作成に資するため、必要な指針を定めることができる。

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

（報告、検査等）

第十二条 第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第三項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

- 2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検（当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第四項の点検を除く。）をさせなければならない。ただし、当該特定建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。
- 3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第十二条の三第二項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。
- 4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築

士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。ただし、当該特定建築設備等（前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

第十二条の二 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、建築物調査員資格者証を交付する。

- 一 前条第一項の調査及び同条第二項の点検（第三項第三号において「調査等」という。）に関する講習で国土交通省令で定めるものの課程を修了した者
- 二 前号に掲げる者と同等以上の専門的知識及び能力を有すると国土交通大臣が認定した者

第十二条の三 建築設備等検査員資格者証の種類は、国土交通省令で定める。

- 2 建築設備等検査員が第十二条第三項の検査及び同条第四項の点検（次項第一号において「検査等」という。）を行うことができる建築設備等の種類は、前項の建築設備等検査員資格者証の種類に応じて国土交通省令で定める。
- 3 国土交通大臣は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、建築設備等検査員資格者証を交付する。
 - 一 検査等に関する講習で建築設備等検査員資格者証の種類ごとに国土交通省令で定めるものの課程を修了した者
 - 二 前号に掲げる者と同等以上の専門的知識及び能力を有すると国土交通大臣が認定した者

3. 官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令（抄）

（平成17年5月27日 政令第193号（最終改正：令和元年6月19日 政令第30号））

官公庁施設の建設等に関する法律第十二条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第八十五条第二項に規定する建築物及び災害があつた場合において建築物の用途を変更して同法第八十七条の三第二項に規定する公益的建築物として使用するときにおける当該公益的建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 階数が二以上である建築物
- 二 延べ面積が二百平方メートルを超える建築物

4. 建築基準法施行令（抄）

（昭和25年11月16日 政令第338号）

第五節 定期報告を要する建築物等（定期報告を要する建築物等）

第十六条 法第十二条第一項の安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定める建築物は、次に掲げるもの（避難階以外の階を法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供しないことその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）とする。

- 一 地階又は三階以上の階を法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分（客席の部分に限る。）の床面積の合計が百平方メートル以上の建築物
 - 二 劇場、映画館又は演芸場の用途に供する建築物で、主階が一階にないもの
 - 三 法別表第一（い）欄（二）項又は（四）項に掲げる用途に供する建築物
 - 四 三階以上の階を法別表第一（い）欄（三）項に掲げる用途に供する建築物及び当該用途に供する部分の床面積の合計が二千平方メートル以上の建築物
- 2 法第十二条第一項の政令で定める建築物は、第十四条の二に規定する建築物とする。
- 3 法第十二条第三項の政令で定める特定建築設備等は、次に掲げるものとする。
- 一 第二百二十九条の三第一項各号に掲げる昇降機（使用頻度が低く劣化が生じにくいことその他の理由により人が危害を受けるおそれのある事故が発生するおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）
 - 二 防火設備のうち、法第六条第一項第一号に掲げる建築物で第一項各号に掲げるものに設けるもの（常時閉鎖をした状態にあることその他の理由により通常の火災時において避難上著しい支障が生ずるおそれの少ないものとして国土交通大臣が定めるものを除く。）

注1：「第十四条の二に規定する建築物」

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

注2：「法第六条第一項第一号に掲げる建築物」**法第六条第一項**

- 一 別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの

5. 官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（抄）

（平成12年11月 2日 建設省令第38号）

（定期点検）

第一条 官公庁施設の建設等に関する法律（以下「法」という。）第十二条第一項の点検は、建築物の敷地及び構造の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして三年以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

2 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条第十八項の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の法第十二条第一項の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して六年以内に行うものとする。

第二条 法第十二条第二項の点検は、建築設備の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして一年以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

2 建築基準法第十八条第十八項（同法第八十七条の四において準用する場合を含む。）の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の法第十二条第二項の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して二年以内に行うものとする。

（権限の委任）

第三条 法に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるもの（国家機関の建築物のうち特に重要なものとして国土交通大臣が定めるものに係るものを除く。）は、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第二号に掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

一 法第八条第一項の規定により勧告すること。

二 法第十三条第一項の規定により勧告し、同条第二項の規定により必要な報告又は資料の提出を求めること。

三 法第十三条第三項の規定により指導させること。

6. 建築基準法施行規則

(昭和 25 年 11 月 16 日 建設省令第 40 号)

(国の機関の長等による建築物の点検)

第五条の二 法第十二条第二項 の点検（次項において単に「点検」という。）は、建築物の敷地及び構造の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして三年以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

- 2 法第十八条第十八項 の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して六年以内に行うものとする。

(国の機関の長等による建築設備等の点検)

第六条の二 法第十二条第四項 の点検（次項において単に「点検」という。）は、建築設備等の状況について安全上、防火上又は衛生上支障がないことを確認するために十分なものとして一年（ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については三年）以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

- 2 法第十八条第十八項（法第八十七条の四 において準用する場合を含む。）の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して二年（ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については六年）以内に行うものとする。

(建築物等の種類等)

第六条の六 建築物調査員が法第十二条第一項 の調査及び同条第二項 (法第八十八条第一項において準用する場合を含む。) の点検 (以下「調査等」という。) を行うことができる建築物及び昇降機等並びに建築設備等検査員が法第十二条第三項 の検査及び同条第四項 (法第八十八条第一項において準用する場合を含む。) の点検 (以下「検査等」という。) を行うことができる建築設備等及び昇降機等の種類は、次の表の (い) 欄に掲げる建築物調査員資格者証及び建築設備等検査員資格者証 (以下この条において建築物調査員資格者証等」という。) の種類に応じ、それぞれ同表の (ろ) 欄に掲げる建築物、建築設備等及び昇降機等の種類とし、法第十二条の二第一項第二号 及び法第十二条の三第三項第一号 (これらの規定を法第八十八条第一項において準用する場合を含む。) の国土交通省令で定める講習は、同表の (い) 欄に掲げる建築物調査員資格者証等の種類に応じ、それぞれ同表 (は) 欄に掲げる講習とする。

	(い)	(ろ)	(は)
	建築物調査員資格者証等の種類	建築物、建築設備等及び昇降機等の種類	講習
(一)	特定建築物調査員資格者証	特定建築物	(略)
(二)	建築設備検査員資格者証	建築設備 (昇降機を除く。以下この表において同じ。) 及び防火設備 (建築設備についての法第十二条第三項の検査及び同条第四項の点検 (以下この表において「検査等」という。) と併せて検査等を一体的に行うことが合理的であるものとして国土交通大臣が定めたものに限る。)	(略)
(三)	防火設備検査員資格者証	防火設備 ((二) 項の (ろ) 欄に規定する国土交通大臣が定めたものを除く。)	(略)
(四)	昇降機等検査員資格者証	昇降機 (観光用エレベーター等を含む。) 及び遊戯施設	(略)

7. 国家機関の建築物の敷地及び構造の定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準を定める件（抄）

（平成 20 年 11 月 17 日 国土交通省告示第 1350 号（最終改正：平成 29 年 3 月 31 日））

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第三十八号）第一条第一項の規定に基づき、この告示を制定する。

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第三十八号）第一条第一項の規定に基づき、官公庁施設の建設等に関する法律（昭和三十六年法律第百八十一号）第十二条第一項に規定する建築物の敷地及び構造の点検の項目、方法及び結果の判定基準は、別表の（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（は）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。

別表（抄）

※主な項目を抜粋

		（い）点検項目		（ろ）点検方法	（は）判定基準
一 敷地及び地盤	（一）	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視により確認する。	建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。
二 建築物の外部	（八）	外壁	躯体等	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。
	（十）		外装仕上材等	※簡略 テストハンマーによる全面打診等（概ね10年ごと）	外壁タイル等に剥落等があること又は著しい白華、ひび割れ、浮き等があること。
	（十四）		窓サッシ等	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は開閉により確認する。	サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していること。
三 屋上及び屋根	（一）	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	歩行上危険なひび割れ若しくは反りがあること又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していること。
	（五）	屋上回り（屋上面を除く。）	排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること。
	（八）	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）	支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	支持部分に緊結不良若しくは緊結金物に著しい腐食等又はコンクリート基礎等に著しいひび割れ、欠損等があること。
四 建築物の内部	（十四）	天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等があること。

【7. 官公法 点検告示：建築（1／2）】

関係法令等

		(い) 点検項目		(ろ) 点検方法	(は) 判定基準	
四 建築物 の内部	(十六)	防火設備(防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。)	常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な常閉防火設備の閉鎖又は作動を確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	常閉防火設備が閉鎖又は作動しないこと。	
	(二十一)	居室の換気	換気設備の作動の状況	各階の主要な換気設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した官公庁施設建設等に関する法律第十二条第二項の規定に基づく点検(以下「定期設備点検」という。)等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	換気設備が作動しないこと。	
	(二十二)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の〇・一パーセントを超えるものの劣化の状況	三年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は三年以内に劣化状況調査が行われていないこと。	
	(二十三)		囲い込み又は封じ込みによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷があること。	
五 避難施設等	(一)	廊下	物品の放置の状況	目視により確認する。	避難の支障となる物品が放置されていること。	
	(十三)	排煙設備等	防煙壁	可動式防煙壁の作動の状況	各階の主要な可動式防煙壁の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期設備点検等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	可動式防煙壁が作動しないこと。
	(十四)		排煙設備	排煙設備の作動の状況	各階の主要な排煙設備の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期設備点検等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	排煙設備が作動しないこと。
	(十七)	その他の設備等	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。ただし、三年以内に実施した定期設備点検等の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	非常用の照明装置が作動しないこと。

【 7. 官公法 点検告示：建築（2／2） 】

8. 国家機関の建築物の昇降機以外の建築設備の定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準を定める件（抄）

（平成20年11月17日 国土交通省告示第1351号（最終改正：令和元年11月1日））

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第三十八号）第二条第一項の規定に基づき、官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）第十二条第二項に規定する建築物の昇降機以外の建築設備の点検（以下この項において「点検」という。）の項目、事項、方法及び結果の判定基準は、次の各号に掲げる点検の区分に応じ、当該各号に定めるところによる。

一 一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）第六条の六の表（二）項に規定する建築設備検査員が行うべき点検 別表第一から第四までの（い）欄に掲げる項目に応じ、それぞれこれらの表の（ろ）欄に掲げる事項ごとに定めるこれらの表の（は）欄に掲げる方法により実施し、その結果がこれらの表の（に）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。

二 一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法施行規則第六条の六の表（三）項に規定する防火設備検査員が行うべき点検 別表第五の（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる事項ごとに定める同表（は）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（に）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。

別表第一 換気設備（抄）

※主な項目を抜粋

		（い）点検項目		（ろ）点検事項	（は）点検方法	（に）判定基準
一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二十八条第二項の規定に基づき換気設備が設けられた居室	（一）	機械換気設備	機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の外観	給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
	（五）		機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む。）の性能	給気機又は排気機の作動の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常な音又は異常な振動があること。
	（八）	中央管理方式の空気調和設備	空気調和設備の主要機器及び配管の外観	空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	空気調和機器又は配管に変形、破損又は著しい腐食があること。
二 換気設備を設けるべき調理室等	（二）	自然換気設備及び機械換気設備		給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況	目視又は触診により確認する。	鳥の巣等により給排気が妨げられていること。

【8. 官公法 点検告示：設備（建築設備 1／3）】

関係法令等

三 建築基準 法第二十八 条第二項又 は第三項の 規定に基づ き換気設備 が設けられ た居室等	(二)	防火ダンパー等 (外壁の開口部で 延焼のおそれ のある部分に 設けるものを 除く。)	防火ダンパーの 作動の状況	作動の状況を確認す る。	ダンパーが円滑に作動 しないこと。
	(四)		防火ダンパーの 温度ヒューズ	目視により確認する。	適正な溶解温度の温度 ヒューズを使用してい ないこと。
	(五)		連動型防火ダンパー の煙感知器、熱煙複 合式感知器及び熱感 知器との連動の状況	発煙試験器、加熱試験 器等により作動の状況 を確認する。	感知器と連動して作動 しないこと。

別表第二 排煙設備 (抄)

※主な項目を抜粋

		(い) 点検項目		(ろ) 点検事項	(は) 点検方法	(に) 判定基準
一 建築基準 法施行令 (略) 第百 二十三 条第三項 第二号に 規定する 階段室又 は付室、 同令第百 二十六条 の第二項 に規定す る居室等	(五)	排煙機	排煙機 の性能	作動の状況	目視又は聴診により確 認する。	排煙機の運転中の電動機 又は送風機に異常な音又 は異常な振動があること。
	(十四)	排煙口	機械排 煙設備 の排煙 口の性 能	煙感知器による 作動の状況	発煙試験器等により作動 の状況を確認する。	排煙口が連動して開放 しないこと。
	(二十二)	排煙風 道	防火ダン パー(外 壁の開口 部で延焼 のおそれ のある部 分に設け るものを 除く。)	防火ダンパーの 温度ヒューズ	目視により確認する。	適正な溶解温度の温度 ヒューズを使用してい ないこと。
三 建築基準 法施行令 第百二十六 条の第二 第一項に 規定する 居室等	(一)	可動防煙壁		手動降下装置の 作動の状況	作動の状況を確認する。	片手で容易に操作でき ないこと。
	(三)			煙感知器による 連動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこ と。
四 予備電 源	(三)	自家用 発電装 置	自家用 発電装 置等の 状況	燃料油、潤滑油 及び冷却水の状 況	目視により確認する。	燃料タンク若しくは冷却 水槽の貯蔵量が少なく三 十分以上運転できないこ と又は潤滑油が機器に表 示された適正な範囲内に ないこと。
	(十一)		電源の切替えの 状況	作動の状況を確認す る。	予備電源への切り替え ができないこと。	
	(十二)		自家用 発電装 置の性 能	始動の状況	作動の状況を確認す る。	空気始動及びセル始動に より作動しないこと又は 電圧が始動から四十秒以 内に確立しないこと。
	(十三)		運転の状況	目視又は聴診により確 認する。	運転中に異常な音、異常な振 動等があること。	

【8. 官公法 点検告示：設備 (建築設備 2 / 3)】

別表第三 非常用の照明装置（抄）

※主な項目を抜粋

		(い) 点検項目	(ろ) 点検事項	(は) 点検方法	(に) 判定基準
二 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置	(一)	予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況	作動の状況を確認する。	昭和四十五年建設省告示第千八百三十号第三第二号の規定に適合しないこと。
	(二)	配線	配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	目視又は触診により確認する。	建築基準法施行令第百十二条第十九項の規定に適合しないこと。
三 電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置	(二)	切替回路	蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況	作動までの時間を確認する。	昭和四十五年建設省告示第千八百三十号第三の規定に適合しないこと。
六 自家用発電装置	(五)	自家用発電装置	セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	目視により確認するとともに、蓄電池電圧を電圧計により測定する。	電圧が定格電圧以下であること、電解液量が機器に表示された適正量より少ないこと又は液漏れ等があること、電気ケーブルとの接続部に緩み等があること。
	(六)		燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視により確認する。	配管の接続部等に漏洩等があること。

別表第四 給水設備及び排水設備（抄）

※主な項目を抜粋

		(い) 点検項目	(ろ) 点検事項	(は) 点検方法	(に) 判定基準
一 飲料用の配管設備及び排水設備	(一)	飲料用配管及び排水配管（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	配管の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。	配管に腐食又は漏水があること。
二 飲料水の配管設備	(二)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ	給水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、目視又は聴診により確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
	(三)		給水タンク等の内部の状況	目視により確認する。	藻等の異物があること。
	(五)	給湯設備（循環ポンプを含む。）	ガス湯沸器の取付の状況	目視又は触診により確認する	平成十二年建設省告示第千三百八十八号第二の規定に適合しないこと又は引火性危険物のある場所及び燃焼排ガスの上昇する位置に取り付けていること。
三 排水設備	(三)	排水槽	排水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、目視又は聴診により確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
	(十)	通気管	通気管の状況	目視又は嗅診により確認する。	損傷があること。

【 8. 官公法 点検告示：設備（建築設備 3 / 3） 】

関係法令等

別表第五 防火設備（抄）

※主な項目を抜粋

		(い) 点検項目		(ろ) 点検事項	(は) 点検方法	(に) 判定基準
一 防火扉	(一)		設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることにより防火扉の閉鎖に支障があること。
	(四)		危害防止装置	作動の状況	扉の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、扉の質量により運動エネルギーを確認するとともに、プッシュプルゲージ等により閉鎖力を測定する。	運動エネルギーが十ジュールを超えること又は閉鎖力が百五十ニュートンを超えること。
	(五)	防火扉	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況	(十五)の項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の点検後に同等の方法で実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することである。	適正な時間内に感知しないこと。
	(六)		温度ヒューズ装置	設置の状況	目視により確認する。	温度ヒューズの代わりに針金等で固定されていること、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は油脂、埃、塗料等の付着があること。
	(十四)	連動機構	自動閉鎖装置	再ロック防止機構の作動の状況	閉鎖した防火扉を、連動制御器による復旧操作をしない状態で閉鎖前の位置に戻すことにより、作動の状況を確認する。	防火扉が自動的に再開鎖しないこと。
	(十五)		総合的な作動の状況	防火扉の閉鎖の状況	煙感知器、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火扉の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火扉について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	防火扉が正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。
	二 防火シャッター	(一)	防火シャッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。

【 8. 官公法 点検告示：設備（防火設備 1 / 2） 】

		(い) 点検項目		(ろ) 点検事項	(は) 点検方法	(に) 判定基準
二 防火シャッター	(十四)	防火シャッター	危害防止装置	作動の状況	防火シャッターの閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、シャッターカーテンの質量により運動エネルギーを確認するとともに、座板感知部の作動により防火シャッターの降下を停止させ、その停止距離を鋼製巻尺等により測定する。また、その作動を解除し、防火シャッターが再降下することを確認する。	運動エネルギーが十ジュールを超えること、座板感知部が作動してからの停止距離が五センチメートルを超えること又は防火シャッターが再降下しないこと。
	(二十四)	連動機構	手動閉鎖装置	設置の状況	目視により確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。
	(二十五)	総合的な作動の状況		防火シャッターの閉鎖の状況	煙感知器、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火シャッターの作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火シャッターについて、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	防火シャッターが正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。
三 耐火クロススクリーン	(一)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることにより耐火クロススクリーンの閉鎖に支障があること。
	(二十)	連動機構	手動閉鎖装置	設置の状況	目視により確認する。	周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。
四 ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備(略)	(一)	ドレンチャー等	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることによりドレンチャー等の作動に支障があること。
	(二)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況	目視により確認する。	塗装又は異物の付着等があること。

【8. 官公法 点検告示：設備（防火設備 2/2）】

9. 建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（抄）

（平成 20 年 3 月 20 日 国土交通省告示第 282 号（最終改正：令和元年 6 月 21 日））

建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号。以下「施行規則」という。）第五条第二項及び第三項並びに第五条の二第一項の規定に基づき、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）第十二条第一項に規定する調査及び同条第二項に規定する点検（以下「定期調査等」という。）の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を次のように定める。

第一 定期調査等は、施行規則第五条第二項及び第五条の二第一項の規定に基づき、別表（い）欄に掲げる項目（ただし、法第十二条第二項に規定する点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。）に応じ、同表（ろ）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（は）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。

第二 特定行政庁は、第一に規定する定期調査等の項目、方法及び結果の判定基準について、規則で、必要な項目、方法又は結果の判定基準を付加することができる。

第三（略）

第四 調査結果表は、施行規則第五条第三項の規定に基づき、別記のとおりとする。

別表（抄）

※主な項目を抜粋

		(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準
一 敷地及び地盤	(一)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視により確認する。	建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。
二 建築物の外部	(九)	外壁	躯体等	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	鋼材に著しい錆、腐食等があること。
	(十一)		外装仕上げ材等	※簡略 テストハンマーによる全面打診等 (概ね10年ごと)	外壁タイル等に剥落等があること又は著しい白華、ひび割れ、浮き等があること。
	(十五)		窓サッシ等	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は開閉により確認する。	サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していること。
三 屋上及び屋根	(一)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	歩行上危険なひび割れ若しくは反りがあること又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していること。
	(五)	屋上回り(屋上面を除く。)	排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること。

【9. 建築基準法 点検告示：建築（1／2）】

		(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	
四 建築物 の内部	(十)	壁の室内に面する部分	躯体等	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。
	(二十五)	天井	特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等があること。
	(三十一)	防火設備(防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。)又は戸		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な常閉防火設備の閉鎖又は作動を確認する。ただし、三年以内実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することにより足りる。	常閉防火設備等が閉鎖又は作動しないこと。
	(四十)	居室の採光及び換気		換気設備の作動の状況	各階の主要な換気設備の作動を確認する。ただし、三年以内実施した法第十二条第三項に基づく検査(略)等の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することにより足りる。	換気設備が作動しないこと。
	(四十三)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿等の劣化の状況	三年以内実施した劣化状況調査の結果を確認する。	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は三年以内劣化状況調査が行われていないこと。
	(四十五)			囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷があること。
五 避難施設等	(三)	廊下		物品の放置の状況	目視により確認する。	避難の支障となる物品が放置されていること。
	(二十五)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。
	(三十九)	その他の設備等	非常用の照明装置	非常用の照明装置の作動の状況	各階の主要な非常用の照明装置の作動を確認する。ただし、三年以内実施した定期検査等の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することにより足りる。	非常用の照明装置が作動しないこと。

【9. 建築基準法 点検告示：建築（2／2）】

10. 建築設備（昇降機を除く。）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（抄）

（平成20年3月10日 国土交通省告示第285号（最終改正：令和元年6月21日））

建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号。以下「施行規則」という。）第六条第一項から第三項まで並びに第六条の二第一項及び第二項の規定に基づき、第六条第三項に規定する建築設備（昇降機を除く。）について建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号。以下「法」という。）第十二条第三項に規定する検査及び同条第四項に規定する点検（以下「定期検査等」という。）の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を次のように定める。

第一 施行規則第六条第一項並びに第六条の二第一項及び第二項の規定に基づき、換気設備、排煙設備並びに給水設備及び排水設備について国土交通大臣が定める検査の項目は、別表第一（い）欄に掲げる項目のうち一項（九）、（十）及び（十六）から（二十一）まで、別表第二（い）欄に掲げる項目のうち一項（十八）、（十九）、（三十七）及び（三十八）並びに二項（二十四）並びに別表第四（い）欄に掲げる項目のうち三項（七）とする。

第二 定期検査等は、施行規則第六条第二項及び第六条の二第一項の規定に基づき、換気設備、排煙設備、非常用の照明装置並びに給水設備及び排水設備（以下「換気設備等」という。）について、次の各号に掲げる別表第一から別表第四までの（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる事項（ただし、法第十二条第四項に規定する点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。）ごとに定める同表（は）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（に）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。ただし、特定行政庁が規則により定期検査等の項目、事項、方法又は結果の判定基準について定める場合（定期検査等の項目若しくは事項について削除し又は定期検査等の方法若しくは結果の判定基準について、より緩やかな条件を定める場合を除く。）にあつては、当該規則の定めるところによるものとする。

- | | |
|--------------|------|
| 一 換気設備 | 別表第一 |
| 二 排煙設備 | 別表第二 |
| 三 非常用の照明装置 | 別表第三 |
| 四 給水設備及び排水設備 | 別表第四 |

2 前項の規定にかかわらず、法第六十八条の二十五第一項又は法第六十八条の二十六第一項に規定する認定を受けた構造方法を用いた換気設備等に係る定期検査等については、当該認定に係る申請の際に提出された施行規則第十条の五の二十一第一項第三号に規定する図書若しくは同条第三項に規定する評価書又は施行規則第十条の五の二十三第一項第三号に規定する図書に検査の方法が記載されている場合にあつては、当該方法によるものとする。

第三 換気設備等の検査結果表は、施行規則第六条第三項の規定に基づき、次の各号に掲げる建築設備の種類に応じ当該各号に定めるとおりとする。（以下、略）

- | | |
|--------------|-------|
| 一 換気設備 | 別記第一号 |
| 二 排煙設備 | 別記第二号 |
| 三 非常用の照明装置 | 別記第三号 |
| 四 給水設備及び排水設備 | 別記第四号 |

【別表第三 非常用の照明装置（抄）】

※主な項目を抜粋

		(い) 検査項目	(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準	
二 電池内蔵形 の蓄電池、電源 別置形の蓄電池及 び自家用 発電装置	(一)	予備電源	予備電源への切替え及び器具の点灯の状況並びに予備電源の性能	作動の状況及び点灯時間を確認する。	昭和四十五年建設省告示第千八百三十号第三第二号又は第三号の規定に適合しないこと。	
	(二)	照度	照度の状況	避難上必要となる部分のうち最も暗い部分の水平床面において低照度測定用照度計により測定する。	昭和四十五年建設省告示第千八百三十号第四の規定に適合しないこと。	
五 電源別置形 の蓄電池	(五)	蓄電池	蓄電池の性能	電解液比重	比重計により測定する。	電解液比重が適正でないこと。
	(八)		充電器	キュービクルの取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
六 自家用 発電装置	(七)	自家用 発電装置	自家用発電装置等の状況	燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視により確認する。	配管の接続部等に漏洩等があること。
	(十三)		電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。	予備電源への切替えができないこと。	
	(十四)		自家用発電装置の性能	始動の状況	作動の状況を確認する。	空気始動及びセル始動により作動しないこと又は電圧が始動から四十秒以内に確立しないこと。
	(十五)		運転の状況	目視、聴診又は触診により確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること。	

【別表第四 給水設備及び排水設備（抄）】

※主な項目を抜粋

		(い) 検査項目	(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準
一 飲料用の 配管設備 及び排水 設備	(一)	飲料用配管及び排水配管（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	配管の取付けの状況	目視により確認する。	平成十二年建設省告示第千三百八十八号第四第一号の規定に適合しないこと。
	(二)		配管の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。	配管に腐食又は漏水があること。
二 飲料水の 配管 設備	(八)	給湯設備（循環ポンプを含む。）	給湯設備（ガス湯沸器を除く。）の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	平成十二年建設省告示第千三百八十八号第二又は第五の規定に適合しないこと。
	(九)		ガス湯沸器の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	平成十二年建設省告示第千三百八十八号第二若しくは第五の規定に適合しないこと又は引火性危険物のある場所及び燃焼廃ガスの上昇する位置に取り付けていること。
三 排水 設備	(五)	排水槽	排水ポンプの運転の状況	水圧計により測定するとともに、作動の状況を確認する。	運転中に異常な音、異常な振動等があること又は定格水圧がないこと。
	(二十二)	その他	通気管	通気管の状況	目視又は嗅診により確認する。

1 1. 防火設備の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（抄）

(平成 28 年 5 月 2 日 国土交通省告示第 723 号)

建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号。以下「施行規則」という。）第六条第二項及び第三項並びに第六条の二第一項の規定に基づき、防火設備について建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）第十二条第三項に規定する検査及び同条第四項に規定する点検（以下「定期検査等」という。）の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を次のように定める。

第一 定期検査等は、施行規則第六条第二項及び第六条の二第一項の規定に基づき、次の各号に掲げる別表第一から別表第四までの（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる事項（ただし、法第十二条第四項に規定する点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。）について、同表（は）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（に）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。ただし、特定行政庁が規則により定期検査等の項目、事項、方法又は結果の判定基準について定める場合（定期検査等の項目若しくは事項について削除し又は定期検査等の方法若しくは結果の判定基準について、より緩やかな条件を定める場合を除く。）にあっては、当該規則の定めるところによるものとする。

- 一 防火扉 別表第一
- 二 防火シャッター 別表第二
- 三 耐火クロススクリーン 別表第三
- 四 ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（以下「ドレンチャー等」という。）
別表第四

2 前項の規定にかかわらず、法第六十八条の二十五第一項又は法第六十八条の二十六第一項に規定する認定を受けた構造方法を用いた防火設備に係る定期検査等については、当該認定に係る申請の際に提出された施行規則第十条の五の二十一第一項第三号に規定する図書若しくは同条第三項に規定する評価書又は施行規則第十条の五の二十三第一項第三号に規定する図書に検査の方法が記載されている場合にあつては、当該方法によるものとする。

第二 防火設備の検査結果表は、施行規則第六条第三項の規定に基づき、次の各号に掲げる防火設備の種類に応じ当該各号に定めるとおりとする。

- 一 防火扉 別記第一号
- 二 防火シャッター 別記第二号
- 三 耐火クロススクリーン 別記第三号
- 四 ドレンチャー等 別記第四号

附 則

この告示は、平成二十八年六月一日から施行する。

関係法令等

【別表第一 防火扉（抄）】

※主な項目を抜粋

	(い) 検査項目		(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準
(一)	防火扉	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることにより防火扉の閉鎖に支障があること。
(十六)	総合的な作動の状況		防火扉の閉鎖の状況	煙感知器、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火扉((十七)の項の点検が行われるものを除く。)の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火扉について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	防火扉が正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。

【別表第二 防火シャッター（抄）】

※主な項目を抜粋

	(い) 検査項目		(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準
(一)	防火シャッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることにより防火シャッターの閉鎖に支障があること。
(二十六)	総合的な作動の状況		防火シャッターの閉鎖の状況	煙感知器、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火シャッター((二十七)の項の点検が行われるものを除く。)の作動の状況を確認する。ただし、連動機構用予備電源ごとに、少なくとも一以上の防火シャッターについて、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する。	防火シャッターが正常に閉鎖しないこと又は連動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと。

【別表第三 耐火クロススクリーン（抄）】

※主な項目を抜粋

	(い) 検査項目		(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準
(一)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることにより耐火クロススクリーンの閉鎖に支障があること。
(二十一)	連動機構	手動閉鎖装置	設置の状況	目視により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する。	速やかに作動させることができる位置に設置されていないこと、周囲に障害物があり操作ができないこと、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は打ち破り窓のプレートが脱落していること。

【別表第四 ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（抄）】

※主な項目を抜粋

	(い) 検査項目		(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準
(一)	ドレンチャー等	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する。	物品が放置されていることによりドレンチャー等の作動に支障があること。
(二)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況	目視により確認する。	水幕を正常に形成できない位置に設置されていること又は塗装若しくは異物の付着等があること。

【11. 建築基準法 点検告示：防火設備（2／2）】

12. 国家機関の建築物の定期の点検の実施について

国営管第350号

国営保第24号

平成20年11月17日

各省各庁官房長等あて

国土交通省大臣官房官庁営繕部長

国家機関の建築物の定期の点検の実施について

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第38号）の一部を改正する省令（以下、「改正省令」という。）及び改正省令に基づく告示（以下、「告示」という。）について、平成20年11月17日に公布・施行されることとなった。今回の改正により、各省各庁の長は、官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項及び第2項による建築物の点検について、改正省令及び告示に基づき、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をすることとなった。

については、各省各庁の建築物の点検について、下記により、遺漏なきよう実施されたい。

また、建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく定期点検については、平成20年4月1日に関係省令及び関係告示において定められていることを申し添える。

なお、「国家機関の建築物の定期の点検の実施について」（平成17年6月1日国土交通省営管発第58号、国営保第10号）は廃止する。

記

1. 建築物の敷地及び構造

損傷、腐食その他の劣化の状況の点検については、従来の点検対象及び方法に替えて、国土交通大臣の定める告示（別紙1）に基づく項目、方法及び結果の判定基準により実施するものとする。

2. 昇降機以外の建築設備

損傷、腐食その他の劣化の状況の点検については、従来の点検対象及び方法に替えて、国土交通大臣の定める告示（別紙2）に基づく項目、事項、方法及び結果の判定基準により実施するものとする。

3. 点検の記録

官公庁施設の建設等に関する法律及び建築基準法による点検を行ったときは、保全台帳に記録するものとする。

※別紙1は国土交通省告示第1350号、別紙2は国土交通省告示第1351号のため、略。

13. 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

(平成17年5月27日 国土交通省告示第551号)

官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）第十三条第一項の規定に基づき、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を次のように定める。

第一 各省各庁の長は、建築物の営繕又は附帯施設の建設をした際の性能に応じ、通常の使用における劣化、摩耗等の状況を勘案して、その所管に属する建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）を計画的かつ効率的に保全しなければならない。

また、各省各庁の長は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準（平成六年建設省告示第二千三百七十九号）第四の規定により定められた建築物等の使用の条件及び方法に基づき、建築物等の適正な保全に努めなければならない。

第二 国家機関の建築物等は、別表第一（い）欄に掲げる建築物の敷地及び建築物の各部等に応じ、それぞれ同表（ろ）欄に掲げる支障がない状態に保全されているものとする。

第三 国家機関の建築物等は、第二に定めるもののほか、別表第二（い）欄に掲げる当該建築物等の特性、用途及び機能が、同表（ろ）欄に掲げる建築物の敷地及び建築物の各部等に応じ、それぞれ同表（は）欄に掲げる支障がない状態に保全されているものとする。

第四 各省各庁の長は、その所管に属する建築物等を適正に保全するため、建築物の敷地及び建築物の各部等に、別表第一（ろ）欄及び別表第二（は）欄に掲げる支障があると認めるときは、必要に応じ調査をし、当該損耗部材及び損耗部品の取替え、塗装、注油等の保守その他の必要な措置を適切な時期にとらなければならない。

別表第一（第二関係）

(い)		(ろ)
建築物の敷地及び地盤面		著しいき裂、不陸、傾斜又は排水不良
構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第338号）第一条第三号に規定するものをいう。）	基礎	沈下、き裂その他の損傷、変形又は腐食
	木造	イ 土台の内部に及ぶ腐朽 ロ 柱、はり等に傾斜を生じさせる木部の腐朽又は緊結金物のさびその他の腐食
	組積造（補強コンクリートブロック造を除く。）	イ れんが、石その他の組積材料間の目地及び他の材料との取合部における著しいき裂又は移動を伴う緩み ロ 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形 ハ イ及びロに定めるもののほか、構造耐力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食
	補強コンクリートブロック造	イ 鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他の著しい損傷又は変形 ロ 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形 ハ イ及びロに定めるもののほか、構造耐力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食

【13. 保全基準（1/4）】

(い)		(ろ)
	鉄骨造	イ 柱の脚部のコンクリートに生じている鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他耐久性を損なうおそれがあるき裂 ロ 柱又ははりにおける目視により認められる変形 ハ 柱、はり、筋かい及びアンカーボルトにおける損傷又はさびその他の腐食（軽微なものを除く。） ニ 鉄骨の部材の接合部における緩み ホ 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形 ヘ イからホまでに定めるもののほか、構造耐力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	イ 鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他耐久性を損なうおそれがあるき裂 ロ 柱又ははりにおける目視により認められる変形 ハ 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形 ニ イからハまでに定めるもののほか、構造耐力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食
屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する用途に供する建築物の部分及び高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの（以下「建築非構造部材」という。）	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット及び建具	仕上げ材料、附属物その他の落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食又は接合部における緩み
	高架水槽、冷却塔、手すり、煙突その他建築物の屋外に取り付けるもの	落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は構造耐力上主要な部分その他の部分との接合部における緩み
床及び階段	共通	人の通行及び物品の積載又は運搬に支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食
	居室の床	使用上の支障となる振動が発生するき裂その他の損傷、変形又は腐食
	モルタル、タイル、石、ビニル製床材その他の建築材料を使用する床	建築材料のはく離又は浮き
	二重床	著しいがたつき
	階段その他に用いる滑り止め	滑り防止に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はぐらつき
	視覚障害者誘導用ブロック等	視覚障害者の誘導その他に支障を及ぼすおそれがある建築材料のはく離、浮き又は変退色
	床点検口	著しいがたつき又は開閉不良
防火区画を構成する各部分（防火戸その他の防火設備を含む。）その他防火上主要な部分	防火区画を構成する床、壁、柱及びはり	あらかじめ設定された防火性能を損なうおそれがあるき裂その他の損傷
	防火扉、防火シャッター及び防火ダンパー	あらかじめ設定された防火性能を損なうおそれがある作動不良又はき裂その他の損傷、変形若しくは腐食

【13. 保全基準（2/4）】

関係法令等

(い)		(ろ)
屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分		イ 建築物又はその内部への雨水の浸入により、当該建築物の耐久性を損ない、又は当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食 ロ コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料のはく離又はこれらの接合部における緩み ハ ルーフドレン及びといの排水不良
静穏を必要とする室		壁、窓、出入り口その他当該室と当該室以外の部分を区画する部分の防音上支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食
建具	共通	イ 開閉不良又は施錠若しくは解錠の不良 ロ 気密性を損ない、かつ、室内環境に悪影響を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食
	自動扉その他自動的に開閉するもの	センサー、制動装置その他の安全装置の作動不良
階段、バルコニーその他の建築物の部分に設ける防護柵、手すりその他		安全かつ円滑な利用に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み
屋内及び屋外の案内表示		容易に確認でき、かつ、利用者を目的地に円滑に誘導することに支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形、腐食若しくは汚損、変退色又は脱落
建築設備	共通	建築物の用途、規模その他の特性に応じて、あらかじめ設定された機能の著しい低下
	設備機器	イ 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み ロ 大規模な地震が発生した後、当該設備機器の移動、転倒、落下又は破損による損害の拡大を防止するための建築物の構造耐力上主要な部分その他の部分への固定の不備
	配線、配管及び風道その他のダクト	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み
	昇降機	イ 安全装置の作動不良 ロ ガイドレール、巻上機等の損傷、変形又は腐食
	排煙設備	排煙機、排煙口及び非常電源の作動不良、排煙口からの通気不良又は排煙風道の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食
	換気設備	換気装置の作動不良、排気口及び給気口の通気不良又は排気筒、排気口、給気口及び風道の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食
	非常用の照明設備	照明の点灯不良又は予備電源の作動不良
	給水設備及び排水設備	配管の著しいき裂その他の損傷、変形又は腐食
煙突、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物等		転倒又は落下のおそれがある傾斜、き裂その他の損傷若しくは腐食、接合部における緩み又は水抜穴の排水不良
駐車場及び敷地内の通路		人及び車両の安全かつ円滑な通行又は物品の安全かつ円滑な運搬に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はコンクリート、タイル、石、アスファルト・コンクリートその他の材料のはく離

【13. 保全基準 (3/4)】

別表第二（第三関係）

(い)	(ろ)	(は)
積雪、凍結その他による被害が生ずるおそれがある地域における建築物等	屋根、外壁、屋外の建築設備その他の屋外に面する部分	積雪、凍結その他により、落下その他の屋外の安全上支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食
災害応急対策を行うために必要な建築物等（災害対策の指揮、災害情報の伝達等の施設及び救護施設をいう。）	災害応急対策を行う拠点となる室、これらの機能を維持するために必要な室又はこれらの室を結ぶ廊下その他の通路	大規模な地震が発生した場合に災害応急対策の支障となる損傷又は移動等を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部における緩み
	水防板、水防壁、逆流防止弁その他の水防設備	建築物等の浸水を防御する機能上支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食
危険物を貯蔵し、又は使用する建築物等	危険物を貯蔵し、又は使用する室	大規模な地震が発生した場合に危険物の管理上支障となる損傷又は移動等を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部における緩み
不特定かつ多数の者が利用する建築物等	出入口、廊下、階段、昇降機、便所、駐車場、敷地内の通路その他の不特定かつ多数の者が利用する部分	高齢者、身体障害者等の円滑な利用に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はコンクリート、モルタル、タイル、石、ビニル製床材その他の材料のはく離
免震構造又は制振構造の建築物等	免震装置又は制振装置	免震又は制振の効果を損なうおそれがある部材及び機構のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はこれらの接合部における緩み

【13. 保全基準（4/4）】

1 4. 国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準（抄）

（平成6年12月15日 建設省告示第2379号（最終改正：平成25年3月29日））

第四 構造に関する基準

官庁施設の構造は、当該官庁施設において行われる事務及び事業に応じて、地域性、機能性、経済性及び環境保全の各観点から次に定める事項を総合的に勘案して決定されているものとする。また、その構造に応じた当該官庁施設の使用の条件及び方法が定められているものとする。

一 地域性

- イ 地域の歴史、文化及び風土に配慮し、周辺の自然環境及び都市環境と調和したものであること。
- ロ 官庁施設の敷地内において緑化が図られていること等により、地域の良好な景観の形成に寄与したものであること。

二 機能性

- イ 官庁施設の利用者、執務者等の安全性及び利便性が確保されたものであること。
- ロ 高齢者、障害者等が円滑に利用できるものであること。
- ハ 適切な温湿度の維持、明るさの確保等により快適な室内環境が確保されたものであること。
- ニ 高度な情報処理を行うための機器等を設置することができるものであり、かつ、適切な情報の管理及び当該機器等の安全性の確保が可能なるものであること。
- ホ 地震、津波、火事、暴風雨等による災害時に必要とされる機能を発揮することができるものであること。

三 経済性

- イ 構造体（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）は、長期間の使用に耐えるものであること。
- ロ 構造体以外の部分は、修繕又は更新の合理的な周期に見合った耐久性を有するものであること。
- ハ 補修及び更新しやすい建築材料、機器等の使用及び点検、保守等に必要な空間の確保等により、修繕及び保全を容易に行うことができるものであること。
- ニ 行政需要の変化に対応して、空間の有効利用及び機能の向上を図ることができるよう、間仕切の変更、機器の増設又は移設等を伴う修繕又は模様替を容易に行うことができるものであること。
- ホ 建築材料、機器等は、品質、性能、耐久性等が総合的に勘案され、長期的にみて官庁施設の建設、修繕、保全等に要する全体の費用の節減が図られるよう配慮されたものであること。

四 環境保全

- イ 官庁施設には、熱の損失の防止及びエネルギーの効率的な利用に有効な措置が講じられていること。
- ロ 建築材料、機器等は、環境の保全に配慮したものとし、建築材料については、できる限り再生された、又は再生できるものであること。

【1 4. 位置・規模・構造の基準（1 / 3）】

2 地震に対する安全性の確保を図るため、官庁施設の構造は、前項に定める事項のほか、次に定める事項を勘案して決定されているものとする。

一 基本事項

構造体、建築非構造部材（屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものをいう。以下同じ。）及び建築設備については、官庁施設が有する機能、地震により被害を受けた場合の社会的影響及び立地する地域的条件を考慮した官庁施設の重要度に応じて、それぞれ次号から第4号までに規定する極めて稀に発生する地震動（以下「大地震動」という。）に対する耐震性能の目標の達成が図られたものであること。

二 構造体の耐震性能

イ 構造体の耐震性能の目標は、別表に掲げる官庁施設の種類に応じて次によるものとすること。

(1) 別表（一）から（三）、（五）及び（十）に掲げる官庁施設については、大地震動後、構造体に修繕を必要とする損傷が生じないものであること。ただし、建築基準法施行令第八十二条の三に規定する構造計算により安全さを確かめる場合においては、同条第二号に規定する式で計算した数値に1.5を乗じて得た数値を各階の必要保有水平耐力とすること。

(2) 別表（四）、（六）から（九）及び（十一）に掲げる官庁施設については、大地震動後、構造体に大規模の修繕を必要とする損傷が生じないものであり、かつ、直ちに使用することができるものであること。ただし、建築基準法施行令第八十二条の三に規定する構造計算により安全さを確かめる場合においては、同条第二号に規定する式で計算した数値に1.25を乗じて得た数値を各階の必要保有水平耐力とすること。

(3) 別表（十二）に掲げる官庁施設については、大地震動後、構造体全体の耐力が著しく低下しないものであること。ただし、建築基準法施行令第八十二条の三に規定する構造計算により安全さを確かめる場合においては、同条第二号に規定する式で計算した数値を各階の必要保有水平耐力とすること。

ロ 建築非構造部材及び建築設備の損傷の軽減を図るため、大地震動時における上部構造（基礎より上に位置する建築物の部分を用いる。以下同じ。）の変形が制限されたものであること。

ハ 上部構造の柱、はり、壁等は、水平力に耐えるように、つり合いよく配置されたものであること。また、基礎の構造は、その損傷により、上部構造に有害な影響を与えないものであること。

ニ 工作物の構造体は、機能に応じた耐震性能が確保されたものであること。

三 建築非構造部材の耐震性能

イ 建築非構造部材の耐震性能の目標は、別表に掲げる官庁施設の種別に応じて次によるものとする。

(1) 別表（一）から（七）、（十）及び（十一）に掲げる官庁施設については、大地震動後、建築非構造部材が、災害応急対策若しくは危険物の管理への支障となる損傷又は移動しないものであること。ただし、災害応急対策を行う拠点となる室、これらの室の機能を確保するために必要な室及び通路等並びに危険物を貯蔵又は使用する室（(2)においてこれらを総称して「特定室等」という。）以外の室等内に面する部分におけるものについては、この限りではない。

(2) 別表（八）、（九）及び（十二）に掲げる官庁施設及び特定室等以外の室等内に面する部分については、大地震動後、建築非構造部材の損傷又は移動による被害が拡大しないものであること。

ロ 建築非構造部材は、建築設備の機能の維持を阻害しないように配慮されたものであること。

四 建築設備の耐震性能

イ 建築設備の耐震性能の目標は、別表に掲げる官庁施設の種別に応じて次によるものとする。

(1) 別表（一）から（六）、（十）及び（十一）に掲げる官庁施設については、大地震動後、設備機器、配管等の損傷又は移動による被害が拡大しないものであるとともに、必要な建築設備の機能を直ちに発揮し、かつ、相当期間維持することができるものであること。また、必要な建築設備の機能についての信頼性の向上が図られたものであること。

(2) 別表（七）から（九）及び（十二）に掲げる官庁施設については、大地震動後、設備機器、配管等の損傷又は移動による被害が拡大しないものであること。

※別表 略

15. 保全基準実施要領について

平成17年6月1日 国営管第59号 国営保第11号
最終改正 平成22年3月31日 国営管第482号 国営保第30号

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

第1 趣旨

この要領は、「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」（平成17年国土交通省告示第551号。以下「保全の基準」という。）の計画的かつ効率的な実施のために、必要な事項を定めたものである。

第2 適用範囲

すべての国家機関の建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）について適用する。

ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条に規定する仮設建築物を除く。

第3 保全の体制及び計画

1. 保全の体制

- ① 各省各庁の長は、その所属の職員のうちから「施設保全責任者」を定めるものとする。
各省各庁の長は、必要に応じ、施設保全責任者の指名を、部局等の長に行わせることができる。
- ② 施設保全責任者には、原則として、内部部局の課長、附属機関及び地方支分部局の部長若しくは事務所等の長又は人事院規則第10-4で定める安全管理者をあてるものとする。
- ③ 施設保全責任者は、必要に応じ、所属の職員のうちから「保全担当者」を定めるものとする。

2. 保全計画の作成及び保全業務の実施

- ① 各省各庁の長は、その所管に属する建築物等の中長期保全計画及び年度保全計画(以下「保全計画」という。)を作成する。
- ② 各省各庁の長は、必要に応じ、保全計画の作成を部局等の長に行わせることができる。
- ③ 施設保全責任者は、保全計画に従い、建築物等の保全に関する業務を適正に実施する。
- ④ 保全担当者は、施設保全責任者を補佐するものとする。
- ⑤ 保全計画の様式は、別に定めるものを参考とする。

3. 保全業務内容の記録

- ① 施設保全責任者は、保全台帳を備え、建築物等の概要、点検結果、確認結果、修繕履歴等必要な事項を記載し、又は記録する。
- ② 保全台帳の様式は、別に定めるものを参考とする。

【15. 保全基準の実施要領（1／3）】

第4 建築物等の使用の条件の遵守等

各省各庁の長は、保全の基準第一により、建築物等の使用の条件及び方法に基づき、以下に留意して建築物等の適正な保全に努めなければならない。

- ① 許容積載荷重、耐震壁の位置等の構造計画に関する主要条件
- ② 防火区画、防煙区画、特定室等、避難計画等の防災計画に関する主要条件
- ③ 非常時に確保すべき発電装置用燃料備蓄量、水量等の建築設備に関する主要条件
- ④ その他必要な事項

第5 特殊施設等における支障がない状態の付加

各省各庁の長は、所管に属する建築物等のうち、特殊な機能を有し、又は特殊な建築物の部位、建築設備等を有するものにあつては、保全の基準の規定に加えて、当該各部等毎に「支障がない状態」を定めることができる。

第6 支障がない状態の確認

各省各庁の長は、保全の基準第二及び第三に規定する支障がない状態（第5において付加したものを含む。）を確認するものとする。

支障がない状態の確認の項目、方法、結果の判定基準は別表（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（は）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを確認することとし、その周期は別表（に）欄に掲げる周期を目安とする。

ただし、委託業務等により確認を行う場合は、その結果の記録を確認するものとする。また前回の確認以降に同等の方法で実施した他の法令で定められている点検の記録がある場合は、当該記録をもって確認に換えることができる。

第7 大きな外力が作用した場合における確認

建築物等の構造又は機能に大きな影響を与えるおそれがある地震、台風その他外力が建築物等の全部又は一部に作用したときは、当該外力が作用した部分及びその影響が想定される部分について、第6のとおり、支障がない状態を確認し、必要に応じ補強その他の措置をとる。

大きな外力が作用した場合における確認は、別表（ほ）欄に掲げる優先順位により行う。なお、各省各庁において個別に設定された優先順位の定めがある場合は、各省各庁の定めによるものとする。

ただし、業務継続計画（BCP）に基づく施設機能チェック又は応急危険度判定等被災建築物の使用に当たっての診断を実施した建築物等は、その実施の際に、別表（い）欄に掲げる項目の確認と同様の確認を行った場合は、当該項目を省略することができるものとする。

第8 適正な措置

各省各庁の長は、保全の基準第四に基づき、建築物等の機能の維持及び耐久性の確保を図る観点から、以下の必要な措置を適切な時期にとる。

- ① 損耗部材及び損耗部品の取替え、塗装、注油等の保守
- ② 建築設備の機能を円滑に発揮させるための性能及び規格に適した燃料及び補給材の使用及び適正な操作・監視
- ③ 建築物等の各部において、凍結等による破損の防止措置
- ④ 建築設備を長期間運転休止とする場合は、その性能を保持するための防錆、防湿等の措置
- ⑤ その他建築物等の状況に応じた必要な措置

第9 確認のための留意事項

1. 次に示す部位等で確認が困難なものにあつては、確認を省略できるものとするが、当該部位等の状況から判断して支障がある状態にあると認められる場合は、支障がある状態を記録し、当該部分の専門的知識を有する者に対応を依頼する。

- ① 被覆材で覆われている柱、はり等の主要構造部
- ② 点検口のない天井裏又は容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの
- ③ 通電されていて確認することが危険である場所にあるもの
- ④ 地中又はコンクリート等の中に埋設されているもの
- ⑤ 運転を停止しなければ確認できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあるもの
- ⑥ 運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が付近に存在し、確認することが危険である場所にあるもの
- ⑦ 目視では確認が困難であり、足場が必要である外壁面、給排気塔、煙突、鉄塔、広告塔等
- ⑧ 屋外排水設備のます等で水中に没している部分
- ⑨ その他物理的理由又は安全上の理由などから確認を行うことが困難な場所にあるもの

2. 大きな外力が作用した場合に確認する際、当該建築物等の状況が一見して危険と感じられる次の項目のいずれかに該当した場合は、確認作業を中止し、建築物等から退去する。

- ① 建物が傾いている
- ② 壁及び柱に大きなX字状のひび割れが多数あり、コンクリートの剥離も著しく、鉄筋がかなり露出し、又は壁の向こう側が透けて見える
- ③ 隣接建築物や鉄塔等が当該建築物等の方向に傾いている
- ④ 周辺地盤が大きく陥没又は隆起している
- ⑤ 煙が出ている又は火災が発生している
- ⑥ ガスのにおいがする

3. 大きな外力が作用した場合に確認する際、次の行為をしてはならない。

- ① 水たまりに触れること
- ② 分電盤等、電気の盤に触れること
- ③ 火気や電気機器等を使用すること

※別表は略。

別表

(い)確認項目		(ろ)確認方法	(は)判定基準	(に)確認周期	※5 (ほ)災害後の 確認優先順位	
敷地及び建物の各部	確認を要する状況					
他法令等に定めがある点検項目		他法令等に定める者による点検結果の確認	他法令等に定める判定基準を満足していないこと。	他法令等による	—	
建築物の敷地及び地盤面		地盤の不陸、傾斜等 目視により確認	一目で分かるき裂、不陸、傾斜、陥没があること。	1年	[I 次]	
		敷地内の排水 目視により確認	排水に不良があること。	1年	[I 次]	
		植栽 目視により確認	植栽に一目で分かる枯れ、傾き、病害虫の発生があること。	1年	Ⅲ次	
構造耐力上主要な部分 (建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三三十八号)第一条第三号に規定するものをいう。)	基礎	基礎の外観及び沈下 目視及び建具の開閉具合等により確認	沈下、き裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 建具開閉に支障があること。	1年	I 次	
	木造	土台の外観及び沈下 目視及び建具の開閉具合等により確認	土台の内部に及ぶ腐朽、損傷若しくは虫害があること。 緊結金物にさびその他の腐食があること。 建具開閉に支障があること。	1年	I 次	
	組積造(補強コンクリートブロック造を除く)	壁の外観 柱の外観 小屋組の外観 斜材の外観 床版の外観 屋根版の外観 はり、けたの外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し、目視により確認	[木造] 柱、はりに傾斜を生じさせる木部の腐朽があること。 緊結金物にさびその他の腐食があること。 [組積造] れんが、石その他の組積材料間の目地及び他の材料との取合部におけるき裂又は移動を伴う緩みがあること。 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 構造耐力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形又は腐食があること。	1年	I 次
		補強コンクリートブロック造	[補強コンクリートブロック造] 鉄筋のさびが流れ出ているき裂、損傷又は変形があること。 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 構造耐力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形又は腐食があること。	1年	I 次	
	鉄骨造	[鉄骨造] 柱の脚部のコンクリートに鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他の耐久性を損なうおそれがあるき裂があること。 柱又ははりにおける目視により認められる変形があること。 柱、はり、筋かい及びアンカーボルトにおける損傷又はさびその他の腐食(軽微なものを除く)があること。 鉄骨の部材の接合部における緩みがあること。 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 構造耐力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形又は腐食があること。	1年	I 次		
鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	[鉄筋コンクリート造等] 鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他耐久性を損なうおそれのあるき裂があること。 柱又ははりにおける目視により認められる変形があること。 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 構造耐力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形又は腐食があること。	1年	I 次			
屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、ハバット、建具 その他これらに類する用途に供する建築物の部分及び高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの(以下「建築非構造部材」という) ※1 積雪、凍結 ※2 災害対策 ※3 危険物	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、ハバット、建具	屋上面(陸屋根)の外観及び固定 目視及び歩行により確認	人の通行の支障となるひび割れ又は反りがあること。	1年	I 次	
		ハラベットの立上り面の外観及び固定 目視及びテストハンマー等による打診により確認	モルタル等の仕上材に一目で分かる白華、ひび割れ、浮きがあること。 パネルに破損があること。	1年	I 次	
		笠木モルタルの外観及び固定 目視及びテストハンマー等による打診により確認	モルタルに一目で分かるひび割れ、欠損、浮きがあること。	1年	I 次	
		金属笠木等の外観及び固定 目視及びテストハンマー等による打診又は触診等により確認	笠木に一目で分かるさびその他の腐食があること。 笠木の接合部に緩みがあり部分的に変形があること。	1年	I 次	
		手すり、丸環等の外観及び固定 目視及び触診により確認	仕上げ材料、附属物その他に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 接合部における緩みがあること。	1年	I 次	
		排水溝回りの外観及び固定 目視及びテストハンマー等による打診により確認	排水溝のモルタルに一目で分かるひび割れ、浮きがあること ドレーンにさび、破損があること。	1年	I 次	
		勾配屋根の外観及び固定 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又はテストハンマー等による打診により確認	屋根ふき材に割れ、さびその他の腐食があること。 緊結金物に一目で分かる腐食があること。	1年	I 次	
		塔屋の外観 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	[補強コンクリートブロック造] き裂、剥落、欠損及び鉄筋のさび汁があること。 [鉄骨造] 柱脚部のコンクリートに一目で分かるき裂があること。 柱、はりに変形、柱、はり、筋かい及びアンカーボルトに一目で分かる損傷、さびの腐食があること。 耐火被覆材にはく離があること。	1年	[I 次]	
			[鉄筋コンクリート造等] 鉄筋のさび汁があること。 柱、はりに一目で分かるき裂があること。 柱、はりに変形があること。	1年	[I 次]	
		外装仕上げ材等の外観及び固定 手の届く範囲を打診、その他を目視で調査し、異常があれば全面打診等により調査。 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	[タイル、石張り(乾式工法を除く)] タイル、石に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは白華があること。 [タイル、石張り(乾式工法)] ひび割れ、欠損があること。 [タイル、石張り以外] 仕上げ材料、附属物その他に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 接合部における緩みがあること。 [金属系パネル] パネル面又は取合い部にさびによる変形があること。 [コンクリート系パネル] さび汁を伴ったひび割れ、欠損があること。	1年	[I 次]	
		タラップ、庇、とい等の外観 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	仕上げ材料、附属物その他に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 接合部における緩みがあること。	1年	[I 次]	
		附属仕上げ材、金物等の外観及び固定 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又は手の届く範囲をテストハンマー等による打診により確認	仕上げ材料、附属物その他に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 接合部における緩みがあること。	1年	Ⅱ次	
		窓サッシ等の外観 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	サッシ等に腐食があること。 ネジの緩みによる変形があること。 開閉の支障となる変形があること。 気密性を損ない、かつ、室内環境に悪影響を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	[I 次]	
		バルコニーの外観及び固定 目視及び触診により確認	手すりに腐食、変形、ぐらつき、さび汁、さび、き裂、剥落があること。	1年	[I 次]	
		内装壁仕上げ材等の外観及び固定 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又は手の届く範囲をテストハンマー等による打診により確認	室内の仕上げに内装材のずれ、あはれ、き裂、浮き、剥離、漏水による劣化又は損傷があること。	1年	Ⅱ次	
		難燃材料又は準不燃材料を必要とする室の天井仕上げ材の外観及び固定 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又はテストハンマー等による打診により確認	室内の仕上げに浮き、たわみ又は剥落があること。	1年	[I 次]	
		照明器具、懸垂物等の落下防止対策の外観及び固定 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又は触診により確認	照明器具、給排気口又は懸垂物にさび、腐食、緩み、変形があること。	1年	[I 次]	
		石綿使用材料 石綿含有を設計図書等で調査 必要に応じて懐中電灯を使用し目視により確認 専門業者による点検結果の確認	表面に毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、損傷、欠陥、床面に破片、下地と分離があること。	3年	I 次	
		囲い込み又は封じ込めによる石綿材料の飛散防止措置 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認 専門業者による点検結果の確認	石綿飛散防止剤又は囲い込み材にき裂、剥落等の劣化又は損傷があること。	1年	I 次	
	災害応急対策を行う拠点となる室、これらの機能を維持するために必要な室又はこれらの室を結ぶ廊下その他の通路の外観、固定、及び作動 目視及び触診又は作動により確認	大規模な地震が発生した場合に災害応急対策の支障となる損傷又は移動を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部における緩みがあること。	大地震の発生時	[I 次]		
	危険物を貯蔵し、又は使用する室の外観、固定、及び作動 目視及び触診又は作動により確認	大規模な地震が発生した場合に危険物管理上支障となる損傷又は移動を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 モルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部における緩みがあること。	大地震の発生時	[I 次]		
高架水槽、冷却塔、手すり、煙突、その他建築物の屋外に取り付けるもの	機器、工作物本体及び接合部の外観及び固定 目視及びテストハンマー等による打診により確認	機器若しくは工作物本体にさび、腐食があること。 接合部にさび、腐食があること。	1年	高架水槽、冷却塔等 [I 次] (その他: Ⅱ次)		
	支持部材等の外観及び固定 目視及びテストハンマー等による打診等又は触診により確認	支持部材に緊結不良部分若しくは緊結金物に腐食があること。 基礎、梁台部分にき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	Ⅱ次		
	煙突本体及び建築物との接合部の外観 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	煙突本体に鉄筋の露出若しくは腐食又は一目で分かるさび、さび汁、ひび割れ、欠損があること。 建築物との接合部に鉄筋の露出若しくは腐食又は一目で分かるさび、さび汁、ひび割れ、欠損があること。	1年	[I 次]		
	付帯金物等の外観 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	付帯金物にさびその他の腐食があること。 緊結不良があること。	1年	Ⅱ次		
	エキスパンションジョイント金物等の外観 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	漏水、変形、さびその他の腐食、シーリングの破断があること。 接合部における緩みがあること。 部材に一目で分かるずれ、変形があること。	1年	Ⅱ次		
	避雷設備(避雷針、避雷導線等)の外観 必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	避雷針、又は避雷導線に腐食、破損若しくは破断があること。 接合部における緩みがあること。	1年	Ⅱ次		
	屋上緑化設備の外観及び作動 植物根の損傷、排水、生育、灌水設備の損傷を目視により確認	排水溝、ドレンに植栽土、枯葉等の堆積があること。 植栽に生育不良、枯損及び病害虫の発生、雑草の生育があること。 灌水、散水設備の損傷又は作動不良があること。	3ヶ月	Ⅲ次		
	床及び階段 ※4 UD	共通 床及び階段の共通部材の外観及び固定 目視及び歩行により確認	人の通行及び物品の積載又は運搬の支障となるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	Ⅱ次	
	屋上階段の外観及び固定 目視及び触診、歩行により確認	歩行上の支障となるひび割れ、さびその他の腐食があること。	1年	[I 次]		
	居室の床 床材料の外観及び固定 目視及び歩行により確認	使用上の支障となる振動が発生するき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	Ⅱ次		
	モルタル、タイル、石、ビニル製床材その他の建築材料を使用する床 仕上材料、下地の外観及び固定 目視及び歩行により確認	[仕上材料] タイル等の建築材料に剥落又は浮きがあること。 [下地又は仕上げ無し] 木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に一目で分かるさびその他の腐食があること。 鋼材に著しいさび、腐食等があること。 コンクリート面に鉄筋露出又は一目で分かる白華、ひび割れ、欠損があること。	1年	Ⅱ次		
	二重床 仕上材料、下地の外観、固定及び作動 目視及び歩行により確認 配線取り出し口等の作動により確認	がたつきがあること。	1年	Ⅱ次		
	階段その他に用いる滑り止め 階段等の材料の外観及び固定 目視及び歩行により確認	滑り防止の支障となるおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ぐらつきがあること。	1年	[I 次]		
	視覚障害者誘導用ブロック等 視覚障害者誘導用ブロック部材等の外観及び固定 目視及び歩行により確認	視覚障害者の誘導その他の支障となるおそれがある建築材料のはく離、浮きがあること。 変退色があること。	1年	Ⅲ次		
	床点検口 点検口の部材の外観、固定及び作動 目視及び作動により確認	がたつきがあること。 開閉不良があること。	1年	Ⅱ次		

(イ)確認項目		(ロ)確認方法		(ハ)判定基準	(ニ)確認周期	※5 (ホ)災害後の 確認優先順位
敷地及び建物の各部	確認を要する状況					
防火区画を構成する各部分(防火戸その他の防火設備を含む)その他防火上主要な部分	防火区画を構成する床、壁、柱及びはり	防火区画の部材の外観	目視により確認	各部材及び接合部にき裂その他の損傷があること。	1年	I次
	防火区画を構成する壁の外観	鉄骨の耐火被覆の外観	点検口から目視により確認	耐火被覆の剥がれによる鉄骨の露出があること。	1年	I次
		防火区画を構成する床の外観	目視により確認	各部材又は接合部に穴又は破損があること。	1年	II次
		防火区画を構成する壁の外観	目視により確認	各部材又は接合部に穴又は破損があること。	1年	II次
		配管、ダクト等の防火区画貫通処理の外観	目視により確認	各部材又は接合部に穴又は破損があること。	1年	II次
	防火扉、防火シャッター及び防火タンパー	防火設備本体と枠の外観及び固定	目視及び触診により確認	防火区画の開口部に設けられた防火設備に変形又は損傷があること。 取付けが堅固でないこと。	6ヶ月	I次
防火設備の作動		各階の主要な防火設備の閉鎖又は作動により確認	あらかじめ設定された防火性能を損なうおそれがある作動不良があること。 感知器との連動に作動不良があること。	6ヶ月	I次	
屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分	屋根材料の外観及び固定	目視及び触診により確認	建築物又はその内部への雨水の浸入により、当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料にはく離又はこれらの接合部における緩みがあること。	1年	I次	
		目視及びテストハンマー等による打診により確認	建築物又はその内部への雨水の浸入により、当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料にはく離又はこれらの接合部における緩みがあること。	1年	I次	
	外壁材料の外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診により確認	建築物又はその内部への雨水の浸入により、当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料にはく離又はこれらの接合部における緩みがあること。	1年	I次	
	排水溝の外観	目視により確認	建築物又はその内部への雨水の浸入により、当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	I次	
静穏を必要とする室	静穏に必要な部材の外観	目視、聴診及び建具の開閉具合等により確認	壁、窓、出入口その他当該室と当該室以外の部分を区画する部分に防音上の支障となるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	III次	
建具 ※4 UD	共通	建具の外観及び作動	目視及び建具の開閉具合等により確認	開閉不良又は施錠若しくは解錠の不良があること。 気密性を損ない、かつ、室内環境に悪影響を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	[I次]
	自動扉その他自動的に開閉するもの	自動扉の作動	目視及び建具の開閉具合等により確認	センサー、制動装置その他の安全装置に作動不良があること。	3ヶ月	I次
階段、バルコニーその他の建築物の部分に設ける防護柵、手すりその他	階段各部の外観及び固定	目視及び触診により確認	歩行上の支障となるひび割れ、さびその他の腐食があること。 接合部における緩みがあること。	1年	I次	
		特別避難階段の付室の窓の外観、固定及び作動	目視及び触診及び建具の開閉具合等により確認	外気に向かって開くことができる窓に開閉不良があること。	1年	I次
		非常用エレベーター乗降ロビーの外気に向かって開くことのできる窓の外観、固定及び作動	目視及び触診及び建具の開閉具合等により確認	外気に向かって開くことのできる窓に開閉不良があること。	1年	I次
		避難上有効なバルコニーの手すり等の劣化、損傷	目視及びテストハンマー等による打診により確認	さびその他の腐食があること。 接合部における緩みがあること。	1年	I次
		避難器具の外観及び作動	目視及び作動により確認	避難ハッチに開閉不良があること。 避難器具が使用できないこと。	6ヶ月	I次
		防護柵の外観	目視により確認	安全かつ円滑な利用の支障となるおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部における緩みがあること。	1年	III次
屋内及び屋外の案内表示	案内表示の外観	目視により確認	容易に確認でき、かつ、利用者を目的に円滑に誘導することの支障となるき裂、その他の損傷、変形、腐食若しくは汚損、変退色があること。 脱落があること。	1年	III次	
		目視により確認	容易に確認でき、かつ、利用者を目的に円滑に誘導することの支障となるき裂、その他の損傷、変形、腐食若しくは汚損、変退色があること。 脱落があること。	1年	III次	
建築設備	共通	全ての機器類の作動	目視、聴診(異音)、触診(発熱)、振動及び臭気(異臭)により確認 専門業者による点検結果の確認	建築物の用途、規模その他の特性に応じて、あらかじめ設定された機能に著しい低下があること。 作動不良があること。 汚損、損傷、変色、変形、異音、異臭、脱落があること。		
		基礎、架台の外観	目視により確認 専門業者による点検結果の確認	基礎、架台部分にき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。		
	設備機器	分電盤、動力制御盤、その他電源盤、受変電機器の外観及び固定	目視により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	[I次]
		端子盤の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	I次
		照明器具、スイッチ、コンセントの外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	I次
		監視カメラの外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		自動火災報知装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	6ヶ月	II次
		音声誘導装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		インターホンの外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		トイレ等呼出装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		太陽光発電装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		風力発電装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		構内情報通信網装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	[I次]
		構内交換機(PBX)の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		拡声装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		映像、音響装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		情報表示装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		テレビ共同受信装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	I次
		テレビ電波障害防除装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		駐車場管制装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		入退室管理装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		航空障害灯の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		予備電源の外観及び固定	目視により確認 専門業者による点検結果の確認	キュービクルの本体及び接合部に腐食又は緩みがあること。 蓄電池に損傷、腐食、液漏れがあること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷があること。 基礎架台への取付けが堅固でないこと。	1年	I次
		自家発電装置の外観及び固定	目視により確認 専門業者による点検結果の確認	[発電機及び原動機] 端子部の締め付けに緩みがあること。 計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損があること。 原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れがあること。 基礎架台への取付けが堅固でないこと。 燃料が無い又は少ないこと。 [セル用蓄電池] 電気ケーブルとの接続部に緩みがあること。 蓄電池に漏液があること。 [燃料配管、冷却水配管] 接続部に漏液があること。 [計器類及びランプ類] 発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチに指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプが点灯しないこと。 [接地線] 接続部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	I次
		外灯の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		電光掲示板の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次
		構内配電線路の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	き裂、損傷、変色、腐食、変形、周辺の沈下、電線の劣化、断線があること。	1年	I次
		構内通信線路の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	き裂、損傷、変色、腐食、変形、周辺の沈下、電線の劣化、断線があること。	1年	I次
		熱源機器(冷凍機、冷却塔、ボイラー等)の外観及び固定	目視、振動により確認 専門業者による点検結果の確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年ただし、冷暖房に使用する場合は6ヶ月	II次
		製缶類(オイルタンク、ヘッダー、熱交換器、膨張タンク等)の外観及び固定	目視により確認 専門業者による点検結果の確認	製缶類に腐食又は漏れがあること。 上部に駐車していること。	1年	II次
		空調機等(空調機、ファンコイル、空気清浄装置等)の外観及び固定	目視、振動により確認 専門業者による点検結果の確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	6ヶ月ただし、夏又は冬のみ使用の場合は1年	II次
		送風機類の外観及び固定	目視、振動により確認 専門業者による点検結果の確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	6ヶ月	II次
ポンプ類の外観及び固定	目視、振動により確認 専門業者による点検結果の確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	6ヶ月	I次		
消火機器(消火器含む)の外観及び固定	目視又は触診により確認 専門業者による点検結果の確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。 ヘッドに一目で分かる傾き、変形、腐食があること。	6ヶ月	II次		
中央監視装置の外観及び固定	目視により確認 専門業者による点検結果の確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次		
自動制御機器の外観及び固定	目視により確認 専門業者による点検結果の確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	II次		

(イ)確認項目		(ロ)確認方法	(ハ)判定基準	(ニ)確認周期	※5 (ホ)災害後の 確認優先順位
敷地及び建物の各部	確認を要する状況				
配線、配管及び風道その他のダクト	ダクト(給排気口含む)の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ダクト及び接続部に一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は緩みがあること。 給排気口に通気不良があること。	1年	Ⅱ次
	防火、防煙ダンパー類の外観、固定及び作動		安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目で分かる腐食、損傷又は緩みがあること。 ダンパーに作動不良があること。 感知器との運動に作動不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
	支持金物の外観及び固定		安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目で分かる腐食、損傷又は緩みがあること。	1年	Ⅱ次
	配管の外観及び固定		安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目で分かる腐食、損傷又は緩みがあること。 配管に腐食又は漏水があること。	1年	Ⅱ次
	配線の外観及び固定		安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目で分かる腐食、損傷又は緩みがあること。 配線に汚損、損傷、変色、腐食、断線、変形があること。	1年	Ⅱ次
昇降機 ※4 UD	昇降機の外観及び作動	目視及び作動により確認 専門業者による点検結果の確認	安全装置に作動不良があること。 ガイドレール、巻き上げ機等に損傷、変形又は腐食があること。	1年	Ⅰ次
排煙設備	排煙機等の外観、固定及び作動	目視、触診及び作動により確認 専門業者による点検結果の確認	基礎架台への取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 運転時に異常音若しくは異常な振動がある。 燃料が無い又は少ないこと。 予備電源による作動に不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
	ダクト(排煙口等含む)の外観、固定及び作動		接続部若しくは吊りボルトの取付けが堅固でないこと。 ダクト及び接続部に一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 排煙ダクトの断熱材に欠落又は損傷があること。 排煙口と排煙機の運動に作動不良があること。 排煙口に通気不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
	非常用電源		作動不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
	操作機器等の外観、固定及び作動		取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 排煙口の手動開放装置に作動不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
	中央管理方式による制御の作動	作動により確認 専門業者による点検結果の確認	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。	6ヶ月	Ⅱ次
換気設備	送風機類の外観、固定及び作動	目視、触診、聴診(異音)及び作動により確認 専門業者による点検結果の確認	取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 運転時に異常音、異常な振動又は異常な発熱があること。	1年	Ⅱ次
	ダクト(給排気口含む)の外観、固定及び作動	目視及び触診により確認 専門業者による点検結果の確認	取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ダクト及び接続部に一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 給排気口に通気不良があること。	1年	Ⅱ次
	防火、防煙ダンパー類の外観、固定及び作動		取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 ダンパーの作動不良があること。 感知器との運動に作動不良があること。	6ヶ月	Ⅱ次
非常用の照明設備	非常用照明の作動	目視及び作動により確認	照明に点灯不良又は予備電源に作動不良があること。	6ヶ月	Ⅰ次
給水設備及び排水設備	給排水配管の外観及び固定	目視及び触診により確認	配管に腐食又は漏水があること。 取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。	1年	Ⅰ次
	温熱源機器(ボイラー、湯沸し器等)の外観、固定及び作動	目視、聴診(異音)、触診(発熱)、振動及び臭気(異臭)により確認 専門業者による点検結果の確認	取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 運転中に異常音、異常な振動又は発熱があること。	1年	Ⅱ次
	ポンプ類の外観、固定及び作動	目視、聴診(異音)、触診(発熱)、振動及び臭気(異臭)により確認 専門業者による点検結果の確認	取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 運転中に異常音、異常な振動又は発熱があること。	6ヶ月	Ⅱ次
	タンク類の外観及び固定	目視及び触診により確認	本体、架台に損傷、変形、腐食、漏水又は基礎にき裂があること。	1年	Ⅰ次
	排水槽の外観	目視により確認	排水槽に漏れがあること。	6ヶ月	Ⅰ次
	浄化槽の外観、固定及び作動	目視及び触診により確認 専門業者による点検結果の確認【排水水の測定】	マンホールの割れ、変形、ぐらつきがあること。 浄化槽に漏れがあること。	4ヶ月	Ⅱ次
	排水再利用システム等の外観、固定及び作動	目視及び触診により確認 専門業者による点検結果の確認	取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。	1年	Ⅱ次
	衛生器具の外観及び固定	目視及び触診により確認	取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。	1年	Ⅰ次
	間接排水の外観	目視により確認	一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。	1年	Ⅱ次
	井戸の外観、固定及び作動	目視、触診、聴診(異音)及び作動により確認 専門業者による点検結果の確認	取付けが堅固でないこと。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 運転中に異常音、異常な振動又は異常な発熱があること。	1年	Ⅱ次
煙突、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物 ※1 積雪、凍害 ※3 災害対策	細構造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀の外観	目視及び下り振り等により確認	転倒のおそれがある傾斜があること。 一目で分かるひび割れ、破損が生じていること。	1年	Ⅰ次
	擁壁躯体の外観及び擁壁の水抜きパイプの詰まり	必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認 手の届く範囲は必要に応じて棒の挿入により確認	転倒のおそれがある傾斜があること。 一目で分かるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 目地部より土砂が流出していること。 水抜きパイプに詰まりがあること。	1年	Ⅰ次
	門扉の外観及び作動	目視及び触診又は作動により確認	転倒のおそれがある傾斜があること。 き裂その他の損傷若しくは腐食、接合部における緩みがあること。 一目で分かるさび又は損傷があること又は作動不良があること。	1年	Ⅱ次
	鉄塔の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認	転倒のおそれがある傾斜があること。 基礎にき裂、欠損、さび汁があること。 鉄塔に一目で分かるき裂、変形、塗装の劣化、さびその他の腐食、接合部における緩みがあること。	1年	Ⅱ次
	広告塔の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認	転倒のおそれがある傾斜があること。 基礎にき裂、欠損、さび汁があること。 広告塔に一目で分かるき裂、変形、塗装の劣化、さびその他の腐食、接合部における緩みがあること。	1年	Ⅲ次
駐車場及び敷地内の通路 ※4 UD	駐車場、車路の外観	目視により確認	人の通行及び物品の積載及び運搬に支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 コンクリート、タイル、石、アスファルトその他の材料にはく離があること。 出入口ミラー、区分の白線の視認性に支障があること。 車止めにくらつきがあること。	1年	Ⅰ次
	歩道、玄関ポーチ等の外観	目視及び歩行により確認	人の通行及び物品の積載及び運搬に支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 コンクリート、タイル、石、アスファルトその他の材料にはく離があること。	1年	Ⅰ次
災害応急対策を行うために必要な建築物等	水防板、水防壁、逆流防止弁その他の水防設備の外観	目視により確認	建築物等の浸水を防衛する機能上に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。	1年	Ⅰ次
免震構造又は制震構造の建築物等	免震装置又は制震装置の外観	目視により確認	免震又は制震の効果損なうおそれがある部材及び機構のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はこれらの接合部における緩みがあること。	1年	Ⅰ次
特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認	膜体に破れ、雨水貯留、接合部の剥がれ等があること。 膜張力又はケーブル張力が低下していること。	1年	Ⅰ次

※1 「積雪、凍結その他による被害が生ずるおそれがある地域における建築物等」に該当する場合は「積雪、凍結その他により、落下その他の屋外の安全上支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食」についても確認する。
※2 「災害応急対策を行うために必要な建築物等 災害応急対策を行う拠点となる室、これらの機能を維持するために必要な室又はこれらの室を結ぶ廊下その他の通路」に該当する場合は「大規模な地震が発生した場合に災害応急対策の支障となる損傷又は移動等を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部の緩み」についても確認する。
※3 「危険物を貯蔵し、又は使用する建築物等」に該当する場合は「大規模な地震が発生した場合に災害応急対策の支障となる損傷又は移動等を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部の緩み」についても確認する。
※4 「不特定かつ多数の者が利用する建築物等」に該当する場合は「高齢者、身体障害者等の円滑な利用に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はコンクリート、モルタル、タイル、石、ビニル製材材その他の材料のはく離」についても確認する。
※5 (ホ) 災害後の確認優先順位は、Ⅰ次を優先確認とし、Ⅱ次、Ⅲ次の順に行うものとする。また、Ⅰ次は、BCPでの対応が想定される項目

16. 保全基準実施要領（運用）について

国 営 保 第 13 号
平成21年7月28日
最終改定平成22年3月31日

各省各庁保全担当課長あて

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課
保全指導室長

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の運用について

国家機関の建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）の保全については、「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」（平成17年国土交通省告示第551号。以下「保全の基準」という。）及び「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17年6月1日国営管第59号、国営保第11号。以下「実施要領」という。）に基づき適正に行っているところである。

保全の基準は、所有又は賃借等の権利関係にかかわらず、全ての国家機関の建築物等に適用されるものである。今般、既存建築物を賃借等（建築物の一部を対象とする場合を含む。）した場合における実施要領の運用について、下記のとおりとしたので通知する。貴職におかれては、十分留意のうえ、遺漏のないよう措置されたい。また、貴管下の建築物等の管理者に対し周知されたい。

記

1 「第2 適用範囲」について

各省各庁の長は、建築物等の賃借等をした場合には、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）との合意によって責任の範囲を定め、協力して保全の基準で規定された支障がない状態であるように適正に保全するものとする。

また、当該賃借等部分に至るまでの通常利用すると想定される廊下、階段、昇降機等の経路、便所等の諸室についても、保全の基準で規定された支障がない状態であるように所有者等と協力して適正に保全がなされるよう努めるものとする。

2 「第3 保全の体制及び計画」について

各省各庁の長は、当該賃借等をした部分について「施設保全責任者」及び「保全担当者」を定めるものとし、賃借等に伴い行うこととなった中長期保全計画及び年度保全計画を作成することとする。

なお、所有者等との合意によって責任の範囲を定め、協力して保全台帳を作成するものとする。

施設保全責任者は、保全台帳を備え、建築物等の概要、点検結果、確認結果、修繕履歴等必要な事項を記載し、又は記録する。

3 「第4 建築物等の使用の条件の遵守等」について

各省各庁の長は、所有者等との合意によって、保全の基準第一により、建築物等の使用の条件及び方法を定め、以下に留意して建築物等の適正な保全に努めなければならない。

- ① 許容積載荷重、耐震壁の位置等の構造計画に関する主要条件
- ② 防火区画、防煙区画、特定室等、避難計画等の防災計画に関する主要条件
- ③ 非常時に確保すべき発電装置用燃料備蓄量、水量等の建築設備に関する主要条件
- ④ その他必要な事項

4 「第6 支障がない状態の確認」について

各省各庁の長は、所有者等との合意によって、保全の基準第二及び第三に規定する支障がない状態（第5において付加したものを含む。）を確認する。

確認にあたっては、実施要領に従い、定期に確認を行うよう努めるものとする。

5 「第7 大きな外力が作用した場合における確認」について

各省各庁の長は、建築物等の構造又は機能に大きな影響を与えるおそれがある地震、台風その他外力が建築物等の全部又は一部に作用したときは、当該外力が作用した部分及びその影響が想定される部分について、所有者等との合意のもとに責任の範囲を定め、協力して確認を行うほか、必要に応じ補強その他の措置について所有者等と協議するものとする。

6 「第8 適正な措置」について

各省各庁の長は、所有者等との合意によって、保全の基準第四に基づき、建築物等の機能の維持及び耐久性の確保を図る観点から、以下の必要な措置を適切な時期にとる。

- ① 損耗部材及び損耗部品の取替え、塗装、注油等の保守
- ② 建築設備の機能を円滑に発揮させるための性能及び規格に適した燃料及び補給材の使用及び適正な操作・監視
- ③ 建築物等の各部において、凍結等による破損の防止措置
- ④ 建築設備を長期間運転休止とする場合は、その性能を保持するための防錆、防湿等の措置
- ⑤ その他建築物等の状況に応じた措置