

法定点検の範囲拡大について

～建築基準法施行令の一部改正に伴う法定点検対象範囲の拡大について～

暦の上では、夏も終盤を迎えましたが、まだ暑さの陰りもなく続いております。体調を崩されませんようにご自愛ください。

今月号の保全ニュースとうほくは、4月に施行された「法定点検の範囲拡大について」や、水害の多い季節ですので「大雨への日常的な備えについて」、新任で保全担当をされる方向けの「施設保全責任者とは」等を紹介いたします。皆様の保全業務のご参考になれば幸いです。

法定点検の範囲拡大について

「建築基準法施行令の一部を改正する政令案(令和5年政令第34号)」(公布:令和5年2月10日、施行:令和5年4月1日)によって建築基準法による法定点検の対象範囲が拡大されました。

1. 改定の背景

大阪市北区ビル火災(令和3年)に伴う緊急立入検査により、比較的小規模な雑居ビル等においても一定の建築基準法令違反が確認されたことから、民間の建築物において特定行政庁が定期報告制度の対象として指定可能な範囲を拡大するべきとの提言^{※1}を踏まえ、「特定建築物」の範囲が拡大されました。

※1 大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会報告書(令和4年6月)

2. 法定点検の対象

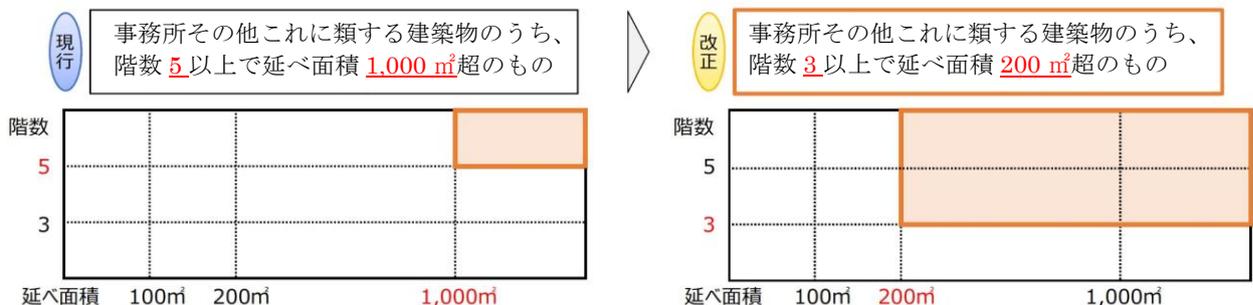
法定点検の対象となる建築物の範囲は下記の通りです。

<p>【国、都道府県、建築主事を置く市町村の建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「特定建築物」 ・「特定建築設備等」^{※2} 	<p>【左記以外(民間建築物等)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「法第6条第1項第1号に掲げる建築物」で、政令で定めるもの ・「特定建築物」で、特定行政庁が指定するもの ・「特定建築設備等」^{※2}で、政令で定めるもの及び特定行政庁が指定するもの
--	---

※2 特定建築設備等とは、昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等を指します。

3. 改定の概要

特定建築物のうち、事務所その他これに類する建築物について対象範囲を拡大する。^{※3}



※3 従来は官公法にて法定点検を行っていた国家機関の建築物については、規模に関わらず全ての調査項目の点検を実施していたため、本改正による点検内容に変わりはありません。

詳しくは国土交通省の[ホームページ](#)をご覧ください。

大雨への日常的な備えについて

昨年8月に東北地方で発生した線状降水帯による大雨や、今年7月の秋田県の大雨等、近年は台風以外の大雨による被害が増えています。

台風は進路の予測ができるため事前の準備が可能です。線状降水帯による大雨等は事前の予測が難しいため、普段からの備えが重要になります。

そこで今回は、大雨に対する日常的な点検・準備についてポイントを説明します。

7月の大雨による秋田市の浸水状況



ヘリ画像（令和5年7月17日みちのく号撮影）

【主な点検項目】

① 屋上

- ルーフドレイン、といに堆積物、ゴミが溜まっていないか
- 防水層に浮き、剥がれ、亀裂がないか
- 笠木のズレ、破損による隙間ができていないか

② 外壁

- 仕上げ材に剥落、浮き、亀裂がないか
- シーリング材に破断、変形、損傷がないか
- といに破損、腐食、水漏れがないか

③ 外部建具（窓、扉、シャッター等）

- 降雨時に外部建具及びその周辺からの漏水がないか
- 開閉作動状態や施錠に問題がないか
- ガラスの傷、ひび割れがないか

④ 建物内部

- 天井、壁、床に漏水の痕がないか
- 縦樋の保温材に漏水の痕がないか

⑤ 屋外

- 雨水排水桝、側溝内部に堆積物やゴミが溜まっていないか
- マンホール、ハンドホールの蓋に損傷、ぐらつきはないか



※上記の点検において不備が見つかった場合には、できるだけ速やかに清掃や養生等の応急措置を行った上で、必要に応じて専門業者に調査、補修を依頼してください。

【 主な準備項目 】

① 大雨による被害発生への備え

- ロープ、ビニルシート、養生テープ、新聞紙、バケツ、雑巾、スコップ、ドライバー等の工具
- 停電対策として、懐中電灯、ポータブルラジオ、乾電池（非常用発電設備の燃料も確認）

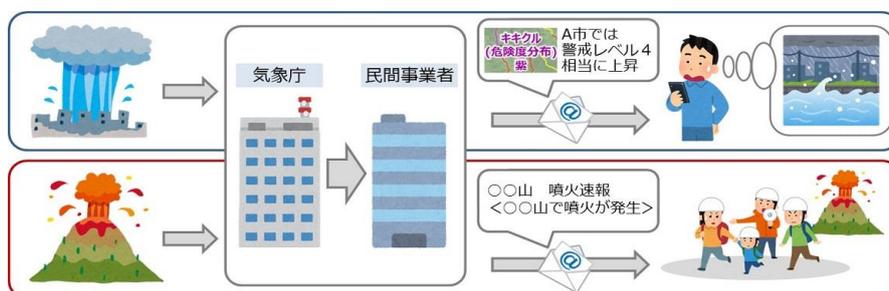
② 大雨による災害に関する情報収集

- 施設付近の最新のハザードマップで予想される浸水深や土砂災害の範囲を確認し、避難経路も確認しておく

<https://disaportal.gsi.go.jp/>

- 普段の天気予報の他に、気象庁ホームページの「キキクル」（危険度分布）で土砂、浸水、洪水災害の情報を確認する（登録を行うことでプッシュ型通知サービスも利用可能）

https://www.jma.go.jp/jma/kishou/known/bosai/push_tsuchi.html



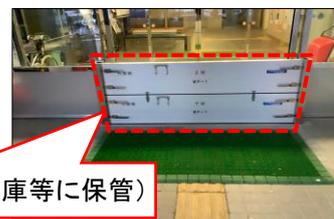
（イラスト出典：気象庁のホームページより）

③ 情報収集を基に浸水のおそれがある場合の備え

（普段から設置訓練をしておく）

- 防水板が整備されている施設の場合は、防水板を設置
- 必要に応じて土のう等を設置

防水板の一例（普段は倉庫等に保管）



【 その他 】

- 東北地方整備局のホームページでは、各種災害への備えに関する施設保全の情報を提供しています。「風水害対策点検表」も掲載しているので活用してください。

<https://www.thr.mlit.go.jp/Bumon/B00093/K00490/eizen/bousai/bousai.html>

- 官庁施設で大雨による浸水等の被害が生じた際には、「官庁施設の被災情報伝達要領」に則り各地方整備局等の営繕部に被災情報の伝達が必要です。

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000022.html

- 東北地方整備局では保全に関する相談窓口を設置しています。前項の点検方法、点検後の対策方法、被災時の復旧方法等につきまして、不明な点がございましたらご相談ください。

施設保全責任者とは ～保全基礎シリーズ①～

施設保全責任者とは

国家機関の建築物等（建築物及びその附帯施設）は、「官公庁施設の建設等に関する法律（略称：官公法）」、「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（略称：保全の基準）」等により、適正な保全の実施が求められています。また、適正な保全を進めるためには保全の実施体制を整備する必要があることから、官公法に基づく通知により施設保全責任者を定めることとされています。今回は以下のとおり施設保全責任者についてQ&A方式で解説しました。

Q 1. どんな人になるのか？

- ・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もしくは事務所等の長または人事院規則第 10-4 で定める安全管理者

Q 2. 何をする人なのか？

- ・保全計画に従い、保全業務を適正に実施する。
- ・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。

Q 3. 保全責任者だけでは対応できない場合は？

- ・所属の職員から「保全担当者」を定めて、保全責任者の補佐として保全業務全般に従事させることができます。

Q 4. 何に基づいて設置するのか？

- ・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

H22. 3. 31 最終改正 国営管第 482 号 国営保第 30 号

<https://www.mlit.go.jp/common/000112166.pdf>

建物保全の第 1 歩は、保全体制の構築から!

■保全に関する相談窓口

東北地方整備局 営繕部 保全指導・監督室 担当者：室長補佐

TEL 022-225-2171(内線 5513) E-mail : thr-82kantoku@ki.mlit.go.jp

東北地方整備局 盛岡営繕事務所 担当者：保全指導・監督官室長

TEL 019-651-2015 E-mail : thr-moriei@ki.mlit.go.jp