

保全インフォメーションきんき 第161号

【令和6年3月6日号】

★ も く じ ★

1. 令和5年度保全実態調査の結果について
2. タイル、モルタル塗り等の外壁に対する点検の周期について
3. 官庁施設の被災情報伝達について
4. 保全業務の引継ぎのポイント

このメールマガジンは、国家機関、地方公共団体、特殊法人、独立行政法人等において、施設管理に携わっておられる方々に、施設保全の最新情報や保全技術等の各種情報をお知らせするために国土交通省近畿地方整備局がお送りしております。

本メールマガジンについての御意見、御感想や、当メールマガジンで取り上げて欲しい内容等の御連絡をお待ちしております。頂きました御意見等につきましては、今後のメールマガジンの記事等に反映させていきたいと思っております。

なお、バックナンバーにつきましては、下記HPに掲載しております。

https://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/index.html

保全インフォメーションきんき 編集事務局

■ 営繕部 保全指導・監督室

TEL : 06-6942-8066

Mail : kkk-soudan-hozen@mlit.go.jp

■ 京都営繕事務所

TEL : 075-752-0505

Mail : kkk-soudan-kyoei@mlit.go.jp

1. 令和5年度保全実態調査の結果について

令和5年度保全実態調査について、ご協力ありがとうございました。

BIMMS-Nで報告（入力）いただきました調査の結果をお知らせします。

総評点の結果（近畿地方整備局管内）（宿舍を除く）

庁舎等	(全体)	「良好」とされた施設	「概ね良好」とされた施設	「要努力」とされた施設	「要改善」とされた施設
		総評点が80点以上	総評点が60点以上80点未満	総評点が40点以上60点未満	総評点が40点未満
該当施設数	698 (701)	693 (690)	4 (7)	1 (2)	0 (2)
該当施設数（割合）	100% (100%)	99.3% (98.4%)	0.6% (1.0%)	0.1% (0.3%)	0% (0.3%)
総評点の平均	96.3 (95.8)	99.3 (96.3)	69.2 (72.8)	52.3 (44.5)	0 (30.4)

※下段括弧内は前年度の数値

保全状況についての総評点は、80点以上の施設が99.3%（前年度98.4%）と高い数値が維持されています。

前年と比較すると、「要努力」「要改善」の施設が、4施設から1施設に減少しました。

日頃の皆様方の保全業務への取組が反映された良い結果となっております。

点検等の実施状況（近畿地方整備局管内）（宿舍を除く）

その一方で、法定点検の実施率に関しては、本来100%であるはずが、**昇降機の点検以外は未実施の施設がありました。**

点検の未実施施設に、理由を確認したところ、

- ・点検業務の不調
- ・担当者の認識不足

などがありました。

庁舎等	建基法・官公法			保全基準
	建築物の敷地及び構造	昇降機	建築物の昇降機以外の建築設備	支障がない状態の確認
点検等対象施設数[A]	653 (657)	322 (321)	648 (652)	692 (695)
点検等実施施設数[B]	650 (648)	322 (321)	642 (647)	678 (686)
実施率% [B/A]	99.5% (98.6%)	100.0% (100.0%)	99.1% (99.2%)	99.1% (98.7%)
未実施施設数	3 (9)	0 (0)	6 (5)	6 (9)

※下段括弧内は前年度の数値

特に、「支障がない状態の確認」は全ての国家機関の建築物（仮設建築物を除く）で行う必要があることにご留意ください。

来年度も引き続き、確実に点検を実施していただき、点検での指摘事項については修繕等の対応をお願いいたします。

2. タイル、モルタル塗り等の外壁に対する点検の周期について

官公法および建築基準法における12条点検には、**建築物の敷地及び構造**と、**建築設備等**に関する項目があり、定められた周期ごとに点検を行わなければなりません。

竣工

竣工:建物の完成を示す

12条点検 項目	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	...	
建築物の敷地及び構造の点検 (建築物等の点検)	竣工後6年以内に初回点検を実施					●				●			●	...
建築設備等の点検	初回点検は2年以内	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	...	

建築物の敷地及び構造の点検 (建築物等の点検)は、**竣工後6年以内**に初回点検を実施し、以降は**3年以内ごと**に実施する必要があります。

外壁も点検部位に含まれますが、外壁仕上げ材の内『**タイル、石張り等 (乾式工法によるものを除く)**、**モルタル等の劣化及び損傷の状況**』の点検には**全面打診等**についての規定があり、定期的実施する必要があります。

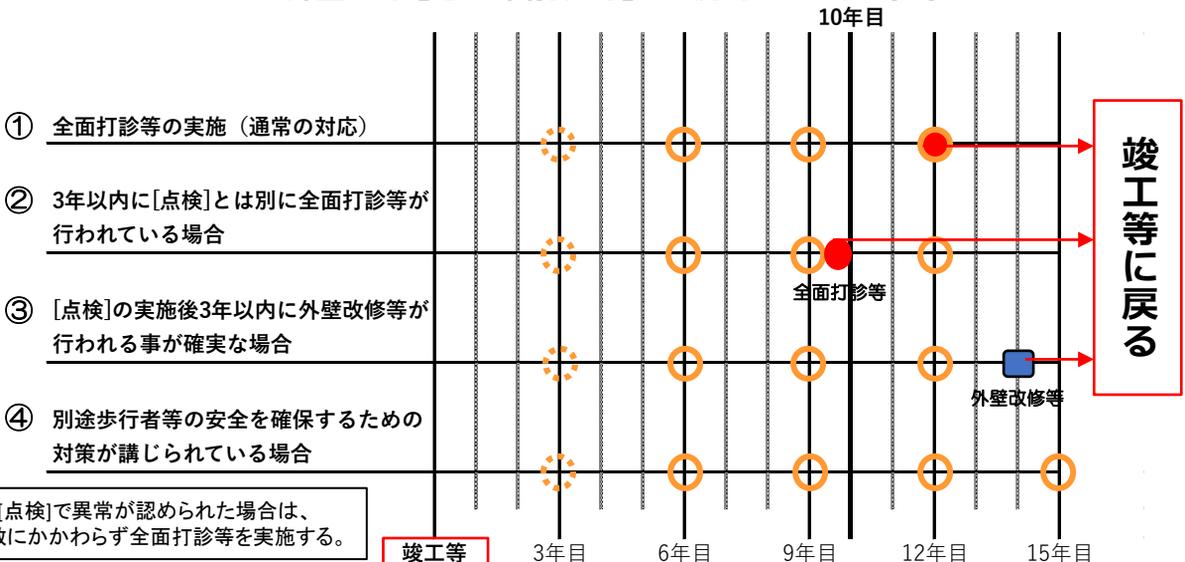
竣工後、外壁改修後又は全面打診等を実施した後10年を超え、最初に実施する定期点検等にあつては、**全面打診等**により確認する。

(3年以内に実施された全面打診等の結果を確認する場合、3年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。)

(国土交通省告示第1350号 令和4年3月16日改正)

国土交通省告示第282号 令和5年3月20日改正より抜粋)

外壁「点検」と「全面打診等」の実施時期の一例 (※)



注: [点検]で異常が認められた場合は、年数にかかわらず全面打診等を実施する。

凡 例 ○ [点検] (手の届く範囲は打診等で確認。他の部分は目視で確認)の実施

● [点検] 落下により歩行者等に危害を加えるおそれがある部分の全面的なテストハンマーによる打診等(全面打診等という。)

○ 竣工後の場合は「点検」の義務付けなし。外壁改修等、外壁全面打診等の後の場合は「点検」が必要

(※) 国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン令和5年版 (一般財団法人建築保全センター) に掲載の図を元に一部修正

前のページの外壁「点検」と「全面打診等」の実施時期の一例の各ケースごと(①②③④)の対応について下記に記します。

① 通常の対応

9年目までの[点検]で、手の届く範囲の打診や目視により異常が認められず、建物竣工後10年を超えて最初に点検を実施したタイミングに全面打診等を行います。次回の全面打診等は、前回全面打診等実施年から起算して10年を超えてから最初の点検の際に行います。



② 3年以内に[点検]とは別に全面打診等が行われている場合

建物竣工後10年を超えて最初に実施する点検の場合であっても、3年以内に全面打診等が行われ、その結果を確認できる場合は **1 2年目の全面打診等は除外**されます。(※令和4年度の改正で変更された条文です)



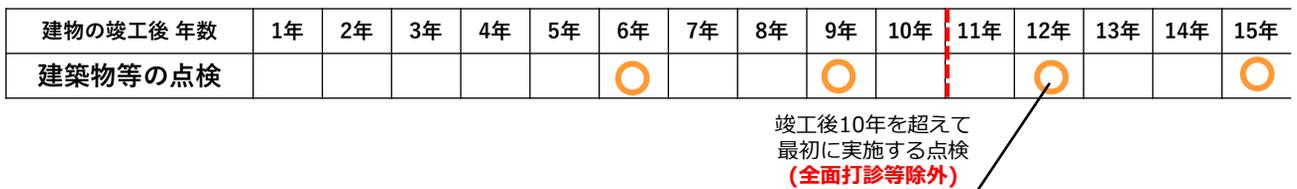
③ 点検の実施後3年以内に外壁改修等が行われることが確実な場合

建物竣工後10年を超えて最初に実施する点検の場合であって、12年目までの点検で、手の届く範囲の打診や目視により異常が認められず、そこから3年以内に外壁改修等が行われる事が確実な場合は、**全面打診等が除外**されます。



④ 別途歩行者等の安全を確保するための対策が講じられている場合

外壁等の落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分について、歩行者の安全を確保するための対策を講じている場合には、**全面打診等の実施を求めない**規定もあります。



次ページでは、ケース④にの場合の外壁全面打診等が**必要な範囲**と**行わなくてよい範囲**について図示します。

④ 別途歩行者等の安全を確保するための対策が講じられている場合

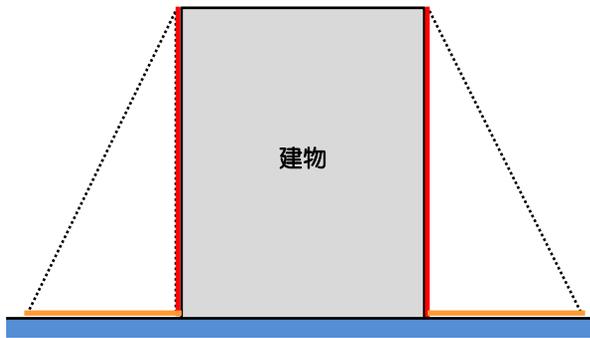


図1：外壁の全面打診等が**必要な範囲**

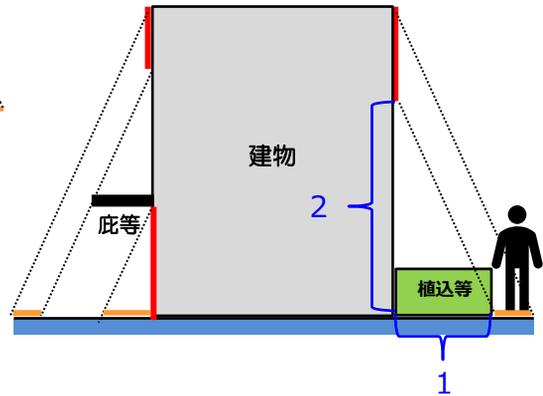


図2：全面打診等を**行わなくて良い範囲**の例

落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分	
外壁の全面打診等が必要な範囲	

植込等により歩行者が立ち入らない範囲、又は庇等により外壁の落下から歩行者の安全が確保される場合は、全面打診等の実施を求めない。

『別途歩行者等の安全を確保するための対策が講じられている場合』とは、壁面直下における落下物防護ネット等の設置、当該壁面の前面かつ当該壁面高さの**2分の1**の水平面内への立ち入りを防ぐバリケード等の対策を講じること示します。

ただし、これらの対策は応急的なものであるため、なるべく早期に全面打診等の実施により安全性を確認し、必要に応じて外壁改修または壁面直下における強固な落下物防御施設（屋根、ひさし等）の設置等の措置を講ずる事がのぞましいとされています。

通常点検で異常が認められた場合

通常の建築物等の点検時にも、手の届く範囲で外壁の打診調査等が行われます。その際異常が認められた場合は、竣工後10年を超えていない場合でも全面打診等を実施する必要があります。

【全面打診等を実施する方法】

令和4年度の改正では、従来のテストハンマーによる外壁調査手法に加え、**無人航空機（ドローン）による赤外線調査が明文化され、実施に必要な事項を広く周知するためのガイドラインなども出されています。**これらの方法を併用する事により、**従来の手法と比較してコスト削減できる場合**もあります。

赤外線調査を発注する際の注意点についてはバックナンバー（第158号）で紹介されています。

https://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/index.html

●テストハンマーによる全面打診

全面打診等調査には、外壁調査範囲に、足場（ゴンドラ、高所作業車含む）等を設置し**テストハンマー**で**全面打診**する方法が一般的です。調査の確実性（調査精度）が高い利点があります。



〔打診に使用する機材〕 テストハンマー

●赤外線調査

足場等の設置が困難な場合、**赤外線調査**（打診との併用もできます）で行うことも可能です。赤外線調査とは、外壁タイル等の仕上げ材が太陽の放射熱によって暖められると、健全部では仕上げ材表面からの熱がスムーズにコンクリート躯体面に伝達されますが、剥離部分（一般に「浮き」と言われています）では、浮きにより仕上げ材表面とコンクリート躯体の間に熱の不良導体である**空気層**が介在しているため、熱が逃げにくく健全部に比べて仕上げ材**表面の温度が高**くなります。この現象を利用して、タイル等の**表面の温度を赤外線で測定**し、剥離部分を検出するものです。（※日陰部など樹木などで日の当たらない壁面は、赤外線調査が困難な場合があります。）

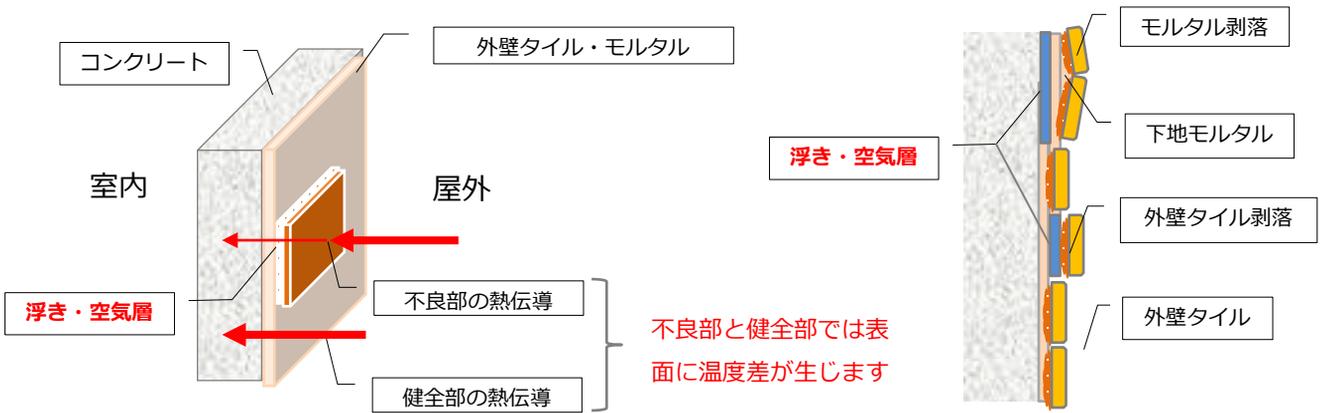


図3：赤外線調査による剥離部分の検出

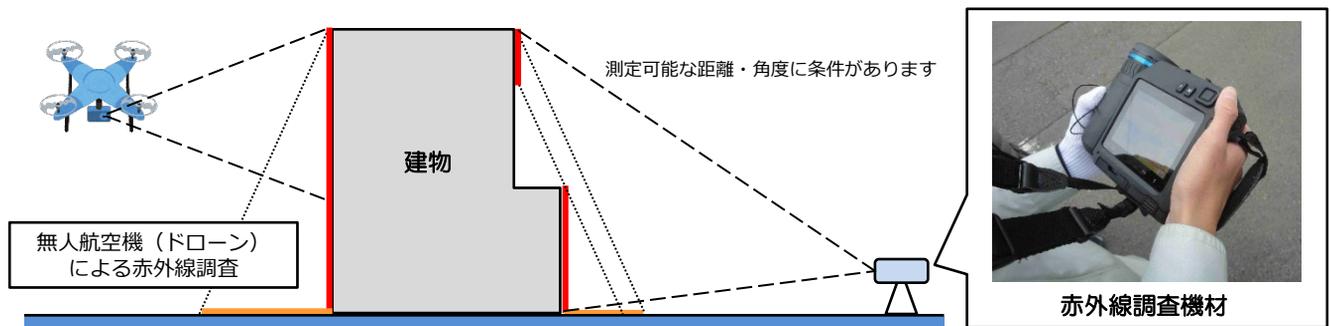
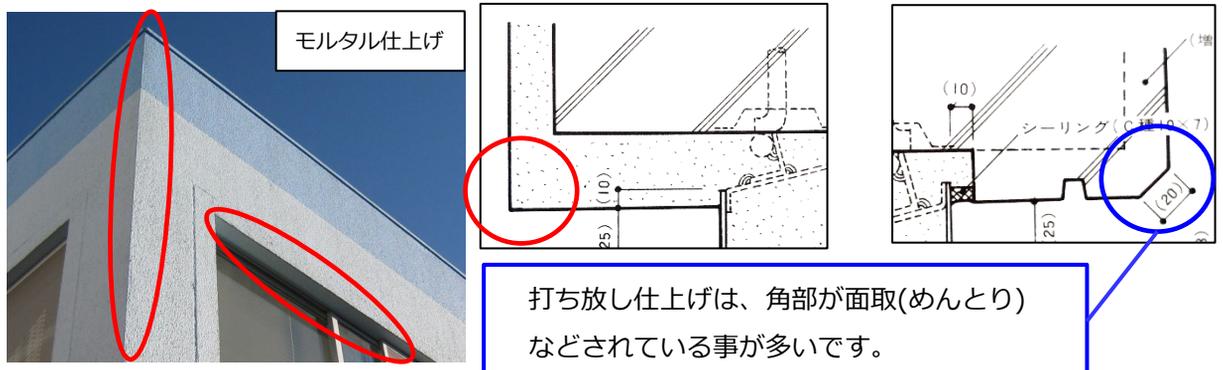


図4：赤外線調査の実施例

【モルタル仕上げが分からない場合の見分け方】

写真のような外壁仕上げは、全面打診の必要な**モルタル仕上げ**か、必要無いコンクリート打ち放し仕上げであるかが分からないことがあります。一例として、**建物の角部**を見ると判別できる場合があります。



3. 官庁施設の被災情報伝達について

(1)概要

平成27年7月17日に開催された中央官庁営繕担当課長連絡調整会議にて『災害発生時において、各省各庁と国土交通省官庁営繕部が連携して官庁施設の被災情報を相互に確認し共有するため「官庁施設の被災情報伝達要領」及び「被災情報伝達様式」を下記の通り定める。』と決定しています。保全インフォメーションきんきNo. 140に伝達要領及び伝達書式を詳細に掲載していますが、報告の対象となる施設及び災害並びに近畿地方整備局への連絡先を抜粋で紹介いたします。

(2)対象施設

災害時において被災情報を伝達する「対象施設」は、下図のとおりです。

 : 被災情報伝達**対象施設**（その他施設は対象外）



■対象となる災害

<風水害>
被害が生じた場合はご連絡ください。

<地震>
震度5強以上の地震が観測された地域では、被害の有無にかかわらず施設の状況をご連絡ください。震度5弱以下の地域であっても、被害が生じた場合はご連絡ください。

	被害	
所在地の震度	被害あり	被害なし
震度5強以上	ご連絡ください 	ご連絡願います
震度5弱以下	ご連絡ください 	ご連絡不要です

(3)被災情報の連絡

上記(2)対象施設で被害が生じた場合、施設管理者は被災情報伝達【様式2・3】を作成し各省各庁の連絡体制に基づき連絡を行ってください。各施設から被災情報を受けた地方ブロック機関等については下記に連絡をお願いします。

被災情報の送付先

地方ブロック機関等は、各施設管理者から受理した被災情報伝達【様式2】を【様式1】に転記のうえ、【様式1・2・3】を以下の電子メールアドレス、またはファックスにて送信してください。なお、各様式は当局HPよりダウンロードが可能です。

送付先・・・電子メールアドレス：kkk-bousai_eizen@mliit.go.jp

ファックス：[06-6943-8452](tel:06-6943-8452)

各様式・・・<https://www.kkr.mliit.go.jp/build/facadmin/index.html>

4. 保全業務の引継ぎのポイント

今年度も残りわずかとなりましたので、ここでは4月の人事異動に向けて、保全業務関係の引き継ぎのためポイントについて紹介します。

保全業務を引き継ぐ場合

- ・「保全業務を行う上で必要と考えられる情報」
 - ・「現状の問題点、課題」
 - ・「年間の保全業務スケジュール」
- などを整理して引き継ぎましょう。

【保全業務を行う上で必要と考えられる情報】

- ①施設の基本的な情報 …… 構造規模その他・所在地・図面等
- ②点検等の記録 …… 点検や測定等の記録
- ③修繕履歴 …… 過去に実施した修繕工事の記録
- ④関係連絡先 …… 委託先の事業者等・近畿地方整備局等の相談窓口等
- ⑤修繕等計画 …… 次年度の修繕計画、予算要求の状況等
中長期の修繕計画、予算要求の状況等（**中長期保全計画**）

その他

- ・ **BIMMS-NのユーザーID、パスワード**等は確実に引き継ぎをお願いします。
- ・ 整備局は毎年「BIMMS-N説明会」「地区保全連絡会議」等を開催しておりますので、積極的な参加について、引き継ぎをお願いします。
- ・ 近畿地方整備局のHP等に保全に関する情報を掲載しております。



保全関連情報のHP

- 近畿地方整備局「官庁施設の保全」 ※保全の基礎知識などの情報があります。
<https://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/index.html>
- 国土交通省「官庁施設の保全」 ※各種パンフレットなどがあります。
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk6_000046.html
- 国土交通省「各地方局で発行している保全ニュース（リンク集）」 ※各地方整備局の保全メルマガの記事が見られます。
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000010.html

保全に関して分からないこと、お困りごとがあれば、いつでもご連絡ください！

保全指導・監督室 保全指導係

【管轄】大阪府・和歌山県・兵庫県 ※大阪府の一部（高槻市・茨木市・枚方市・交野市・三島郡）を除く
TEL 06-6942-8066
Mail kkr-soudan-hozen@mlit.go.jp

京都営繕事務所 調査・保全係

【管轄】京都府・滋賀県・福井県・奈良県・大阪府の一部（高槻市・茨木市・枚方市・交野市・三島郡）
TEL 075-752-0505
Mail kkr-soudan-kyoei@mlit.go.jp