

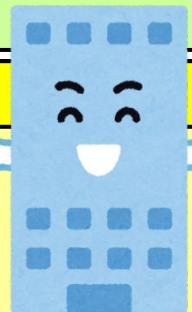
法定点検等の実施

支障がない状態の確認（P 1／4）

支障がない状態の確認とは？

国家機関の建築物等は、その公共性より「官公庁施設の建設等に関する法律」（官公法）に適正に保全することが義務付けられています。

「支障がない状態の確認」は建築物等の安全性、耐久性、機能性等に関して適正に保全されていることを施設保全責任者が確認するために、定期的に行うものです。（つまり、「支障がない状態」に保全されているか）



①実施に関する規定は？

具体的な規定については、官公法13条1項に基づく告示「**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**」で建築物の各部等に応じ、それぞれ支障がない状態の具体的な内容が定められ、それらを確認するための具体的方法等の詳細については「**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**」及び、その「**運用について**」示されています。

1. 保全の実施に関する法令等	2. 点検の実施に関する法令等
維持保全等(8・10条)	建築基準法 報告・検査等(12条)
保全・勧告等(11・13条)	官 公 法 点 検 (12条)
告示：保全に関する基準 通達：保全に関する基準の実施にかかる要領 など	政令：対象施設 省令：点検周期 告示：点検対象部位・方法等

法定点検等の実施

支障がない状態の確認（P 2／4）



②対象、確認者の資格、周期、具体的な確認の内容は？

【対象】 全ての国家機関の建築物及びその付帯施設です。（但し、建基法上「仮設建築物」は除く。）

【資格】 施設保全責任者が支障の有無確認する行為のため、**資格等は不要**です。

【内容】 確認項目、方法、判定基準、周期は、**「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」の別表**で示されており、建築物等の各部位について、目視や打診、触診及び、聴診（異音）

【周期】 の方法により周期1年以内毎（項目により3～6ヶ月や3年毎などのものもある。）に確認を行うこととなっています。（大地震等による外力がかかった場合も行う必要があります。）

確認項目	確認方法	判定基準	確認周期
(い) 確認項目 敷地及び建物の各部	(ろ) 確認方法 確認を要する状況	(は) 判定基準 確認結果	(に) 確認周期 ※5 (ほ) 災害後の 確認優先順位
他法令等に定めがある点検項目 建物の敷地及び地盤面	他法令等に定める者による点検結果の確認 目視により確認	他法令等に定める判定基準を満足していないこと。 一目で分かるき裂、不陸、傾斜、陥没があること。	他法令等による — [1次]
敷地内の排水 植栽	目視により確認	排水に不良があること。 植栽に一目で分かる結れ、傾き、病害虫の発生があること。	1年 [1次] 1年 [1次] 1年 [1次]
構造耐力上主要な部分 基礎 (建築基準法施行令昭和二十五年政令第三百三十九号)に規定するものという。)	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	形又は腐食があること。 例えは・・・ 柱、はりに傾斜を生じさせる木部の腐朽があること。 建具開閉に支障があること。	1年 1次 1年 1次 1年 1次
木造 壁の外観 柱の外観 小屋組の外観 材木の外観 組積造(補強コンクリートブロック造を除)	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 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。 建具開閉に支障があること。 [組積造] 柱、はりに傾斜を生じさせる木部の腐朽があること。 建具開閉に支障があること。	1年 1次 1年 1次 1年 1次
(い) 確認項目 敷地及び建物の各部	(ろ) 確認方法 確認を要する状況	(は) 判定基準	(に) 確認周期
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

→敷地の地盤について、「目視」で、「一目で分かるき裂、不陸、傾斜、陥没がない（ある）こと」を確認します。

官公法・建基法の「点検」と同等項目も多くあります。
(同時に実施が可能ですが、周期等に注意が必要です。)

【参考】「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」
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000006.html

支障がない状態の確認（P 3／4）



③報告義務や記録の様式は?

適正に保全されているかの確認のため、報告義務はありませんが、確認した結果については、当然記録し保存する事は必要です。

記録の様式については、(財)建築保全センター発行の「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン(令和5年版)」に”確認用チェックシート”として掲載されている様式が、確認の内容や手段なども示されており確認、記録を行うために使い易く作成されています。

そのほか、施設保全責任者等が直接実施する場合のための参考パンフレットに簡易的なチェック様式が載っており、それを使用する事もできます。

法定点検等の実施

支障がない状態の確認（P 4／4）



実施にあたっての留意点など

- 「支障がない状態の確認」は、**基本的には施設保全責任者等が自ら確認することが義務付けられています**が、自ら行う事が困難な場合は、外注により実施した報告書等を「確認」することも認められています。
又、外注で官公法、建基法の点検と同時に行う事はできますが、周期の違うものに注意しましょう。
- 施設保全責任者が**直接実施する場合も「確認用チェックシート」に必ず記録を残しましょう**。（「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」などの図書に詳しい解説があります。）
- 建基法、官公法の点検や、その他の法定点検で**同等の内容を行った項目は、その記録により、「確認」に換えることができます**が、利用が認められるのは、前回確認以降に行われたもののみです。又、判定基準が違うものはそのまま採用できない場合もあります。



【関係する根拠法令等】

- 保全の規定：官公法第13条第1項
- 保全の基準：H17告示第551号（「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」）
- 実施の内容：関連通知「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について」
関連通知「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」



【保全実態調査（BIMMS-N）入力上の留意点など】

- 用途、規模にかかわらず、全ての国家機関の建築物の点検対象は“ある”を選択して下さい。
(敷地内に国家機関の建築物が無い場合、建基法上の“仮設建築物”のみの場合は除く。)