

目次

🔧 新年度から保全業務を引き継いだ施設管理者の皆さまへ	1頁
🔧 令和5年版建築保全業務共通仕様書等の制定について	1頁
🔧 「支障がない状態の確認」のチェックリストについて	2頁
🔧 12条点検の対象となる国家機関の建築物について	2頁
🔧 外壁における外装仕上げ材の10年点検について	3頁

🔧 新年度から保全業務を引き継いだ施設管理者の皆さまへ

今年度より新しく施設管理のご担当となられた方もいらっしゃるかと思います。保全業務を行う上で必要と考えられる情報について、前任者からの引き継ぎ事項を把握いただくと共に、以下の項目についても併せて確認しておきましょう。

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、所在地、図面、申請届出書類等
- ② 点検等の記録 : 点検や測定等の記録、点検等業務の年間スケジュール
- ③ 修繕履歴 : 過去も含めた修繕工事の履歴
- ④ 関係連絡先 : 保守管理・工事関係・電気ガス水道通信等の各契約先
事故・故障、被災時の連絡先
- ⑤ 修繕等計画 : 当該年度の修繕計画・予算要求の状況等（年度保全計画）
中長期の修繕計画・予算要求の状況等（中長期保全計画）
- ⑥ BIMMS-N 関連 : ユーザーID、パスワード

また、初めて施設管理をご担当される方に向けて、中国地方整備局では保全業務初任者講習会を実施しております。今年度6月初旬を目処に開催する予定としておりますので、別途ご案内いたします。

🔧 令和5年版建築保全業務共通仕様書等の制定について

建築保全業務共通仕様書、積算基準・同要領について、令和5年版が制定されましたのでお知らせします。国土交通省 HP で公表されておりますのでご活用ください。

* 国土交通省 HP : https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000017.html#%EF%BC%96%EF%BC%8D%EF%BC%92

【参考】建築保全業務共通仕様書の主な改定概要

- ・別表 点検等及び確認整理表 建基法 12条点検項目に警報設備を追記
→平成20年国土交通省告示第282号の一部改正（令和3年2月26日国土交通省告示第126号）への対応
- ・非常電源（自家発電設備）の点検基準の見直し
→消防法改定への対応（平成30年6月1日消防庁告示第12号）
- ・自動ドアのJIS制定に伴う項目の見直し
→JIS A 4722：2017（歩行用自動ドアセッター安全性）の制定 平成29年3月への対応
- ・健康増進法改正（令和元年7月）に伴う屋内の喫煙スペースの項目を削除
- ・照明器具（LED灯）の清掃の追加

など

「支障がない状態の確認」のチェックリストについて

一般的な事務庁舎における「支障がない状態の確認」にあたっては、チェックリストを以下の HP で公表しております。今年度からパンフレットの PDF だけでなく電子データ（Excel 版）を掲載するとともに、中国地方整備局営繕部 HP では支障がある箇所の写真やその内容を記載するための別紙を合わせてご提供しておりますので、ぜひご活用ください。

* 国土交通省 HP : https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000042.html

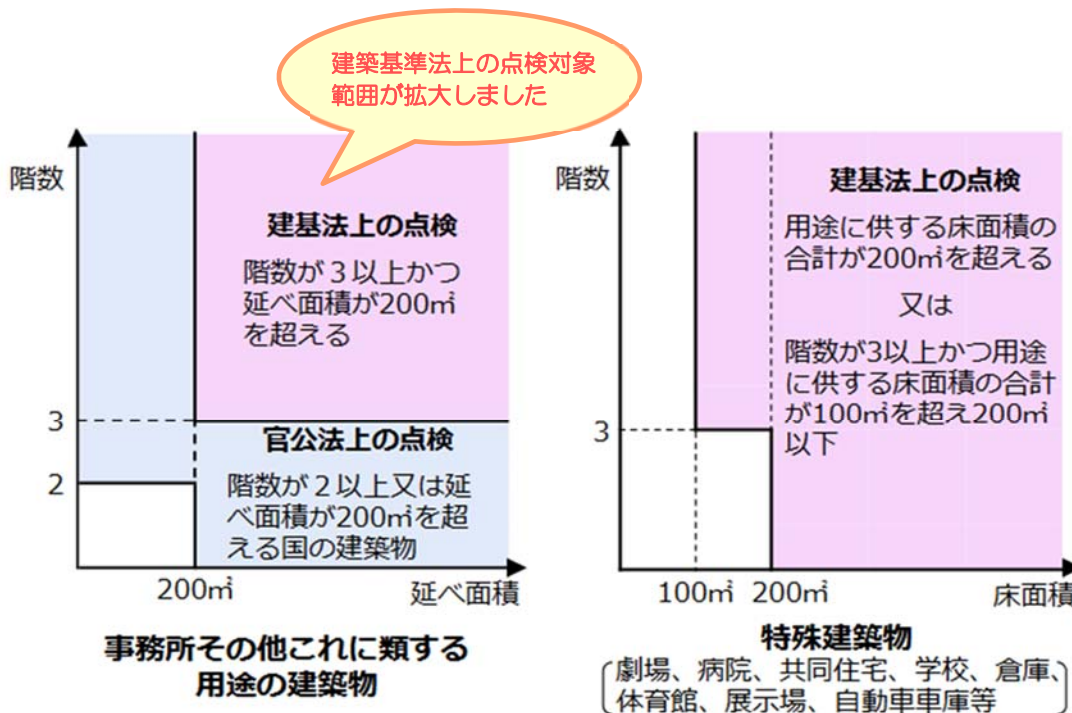
* 中国地方整備局営繕部 HP : <https://www.cgr.mlit.go.jp/eizen/kanrisya/index.html>

「支障がない状態の確認」とは・・・

施設保全責任者は、国家機関の建築物及びその附属施設の保全に関する基準に基づき、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。確認の周期は、建築物の敷地及び構造については概ね 1 年、建築設備については概ね 6 ヶ月～1 年となっています。また、確認の実施に必要な資格はありません。

12 条点検の適用範囲について

建築基準法施行令の一部を改正する政令（令和 5 年政令第 34 号）の令和 5 年 4 月 1 日施行に伴い、庁舎等の事務用途の建築物について、建築基準法 12 条点検の適用を受ける範囲が従前の「階数 5 以上かつ 1,000 m²を超える」から「階数 3 以上かつ 200 m²を超える」に拡大しました。以下の図をご覧ください、いま一度、所管の施設において確実に点検の実施が行われているかご確認くださいと共に、拡大した範囲に該当する建築物についてこれまで官公庁施設の建設等に関する法律に基づく 12 条点検として業務発注されている施設管理者の皆さまにおかれましては、今年度から 12 条点検業務仕様書の適用法令を官公庁施設の建設等に関する法律から建築基準法へ更新ください。



なお、国家機関の建築物における点検対象部位・点検方法についての規定は、以下の告示です。

* 建築基準法

平成 20 年国土交通省告示第 282 号、283 号、285 号、平成 28 年国土交通省告示第 723 号

* 官公庁施設の建設等に関する法律

平成 20 年国土交通省告示第 1350 号、1351 号

