

支障がない状態の確認

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



国土交通省大臣官房官庁営繕部
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism
Government Buildings Department

保全の基準に基づく、支障がない状態の確認とは

施設保全責任者は、保全の基準※1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。支障がない状態に保全されていることを施設保全責任者が確認する行為を、支障がない状態の確認といいます。確認の実施に必要な資格はありません。



- 施設保全責任者は、支障がない状態の確認にあたり、他の法定点検※2や保全業務等の報告書等を利用してください。また、職員や来庁者など建築物の利用者からの意見なども参考になります。

※2 他の法定点検については、パンフレット「国家機関の建築物の点検」や「施設保全責任者のための官庁施設の保全」が参考になります。

このパンフレットについて

支障がない状態の確認の対象部位及び代表的な劣化に伴う支障を示しています。一般的な事務庁舎※3においては、このパンフレットを用いて、支障がない状態の確認ができます。

※3 用途や規模が異なる庁舎では、設備機器の外観等が異なる場合があります。



一般的な事務庁舎のイラストと部位及び劣化状況の写真

- 一般的な事務庁舎における部位と建築設備の場所を、外部及び内部・設備のイラストで示しています。
- 支障がない状態の確認の対象となる部位の名称及び部位の外観の写真を示しています。
- 一部の部位は、同じ枠内に代表的な劣化に伴う支障例の写真を示しています。

支障がない状態の確認用チェックリスト

- 「支障」欄の丸囲み数字は、【劣化に伴う支障】の丸囲み数字と対応しています。「写真等」欄の通し番号は、保全の基準の別表第一（い）欄における部位の並び順と対応しています。
- 支障の有無は、執務等への影響の程度に基づき判断します。なお、構造部材や排煙設備など非常時に機能する部位については、法定点検の結果等に基づき判断してください。
- 昇降機、排煙設備、換気設備、非常用照明、給排水設備以外の建築設備（受変電設備や冷暖房設備など）の作動不良等は建築設備の「共通」欄に、固定部の緩み等は「設備機器」欄に記入します。
- 当該部位を確認した場合「☑」欄に✓を記入し、支障があると判断した場合「備考」欄に場所や状況などを記入します。

留意事項

- 確認は一日で完了させる必要はありません。日常点検や各種点検と実施時期を合わせるなど、効率的に実施してください。
- 確認は安全を確保して実施してください。実施が困難な部位は、保全基準実施要領※4第9に基づき対応してください。

※4 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

施設名称	●地方合同庁舎（本館）	確認者氏名	保全 良太郎	実施日	2022/05/30, 2022/09/15
☑	基礎	支障	備考	写真等	
×	水遣				
×	組構				
×	構造(鉄骨(コンクリートブロック等))	①②			①~②のうち、当該部位における代表的な支障例
×	鉄骨造(柱・梁・アンカーボルト等)	①②			
×	RC造・SRC造(柱・梁等)	①②			
✓	雨水の浸入を防ぐ部材				
✓	屋根仕上、外部仕上、サリガ等	③			12点検で要修理の指摘 1-7
✓	ルーフトレイン、とい	③			4階事務室天井に漏水痕 1-19
✓	落下の恐れがある部材				
✓	屋根仕上、内外装、内外窓、ドア等	④			屋上トラスに錆まり 1-8
✓	高架水櫃、冷却塔、手摺、煙突等	④			1-9
✓	防護柵、手摺、広告板等	④			屋上手摺の下部に錆 1-23
×	扉及び窓等				
×	共通	④⑤⑥⑦			北側通風口に開閉不良 1-21
×	防火扉、シャッター、ダンパー等	④⑤⑥⑦			1-18
×	自動扉、連動式の防火扉等	④⑤⑥⑦			
✓	共通	⑧⑨⑩			
✓	居室の床	⑧⑨			
✓	床仕上げ(カーペット、タイル等)	⑧⑨			
✓	二重床(QAフロアを含む)	⑧⑨			
✓	床及び階段				
✓	階段の滑り止め	⑪			滑り止めに剥がれ 1-14
✓	誘導ブロック	⑪			1-15
✓	床点検口	⑪			
✓	防護柵、手摺等	⑪			建築設備の作動不良は「共通」欄に記載
×	壁及び天井				
×	防火区画となる壁、天井	⑫⑬			1-17
×	居室の壁・天井、給排水	⑫			1-20
✓	共通	⑭⑮			玄関インターホン不通 1-25
☐	設備機器	⑭⑮			1-26
☐	建築				
☐	非常用照明	⑯⑰⑱			1-30
×	給排水設備	⑯⑰⑱			1-31
×	非常用照明	⑲⑳㉑			休み明けに赤水がでる 1-32
✓	附帯施設				
✓	屋内及び屋外の室内表示	㉒			
✓	煙突、高架水櫃、換気等の工作物	㉒			
✓	敷地及び地盤面	㉓⑳			支障があると判断した場合は、場所や気付きを記入
✓	敷地	㉓⑳			
✓	駐車場及び敷地内通路	㉓⑳			

⑥開閉等(開閉が円滑でない) □ 外部建具(I-8, 21)

③雨漏り(白華) □ 外壁(I-8)

④落下等(割がれて落下) □ 煙突(I-9)

□ 汎用共同受信装置(I-26)

□ 監視カメラ(I-26)

□ 高架水槽(I-9, 33)

②雨漏り(き裂、損傷、腐食)

③雨漏り(き裂、損傷、はく離)

④落下等(はく離)

③雨漏り(ひび割れ、はく離)

□ 丸瓦、伸縮目地、排水溝、A-7ドレ、手摺(I-8, 19, 23)

□ 鉄塔(I-33)

□ 屋上緑化(I-9)

□ 浄化槽(I-32)

□ オイルタンク(I-26)

□ 外灯(I-26)

□ 植栽(I-1)

□ 屋根(I-33)

□ 排水溝(I-1)

□ 舗装(I-34)

□ 外壁(I-8)

□ シーリング(I-19)

□ 門扉・門柱(I-33)

□ 柱脚(I-6)

□ 屋外階段(I-10, 14, 23)

□ 擁壁(水抜パイプ)(I-33)

□ 通路(I-34)

□ 案内表示(I-24)

□ 誘導ブロック(I-24)

④転倒等(腐食、傾斜で転倒)

⑨通行等(歩行、運搬に影響)

⑨通行等(段差、ヒビ、陥没)

④落下等(割がれ、はく離)

③雨漏り(雨漏り痕、破断)

④転倒等(腐食、傾斜で転倒)

①構造耐力(柱脚部のき裂)

⑦落下等(安全性(ぐらつき))

④転倒等(排水孔に詰まり)

⑨通行等(段差、ヒビ)

⑪案内等(表示が読めない)

⑪案内等(はく離)

□ 避雷針(I-9, 26)

□ 建具、9777(I-8, 19)

□ 管制装置(駐車場)(I-26)

□ 庇・軒天(I-8)

□ 広告塔(I-33)

□ 自動扉(I-22)

屋上周り説明図

外部周り説明図

ホーチ周り説明図

一般的な事務庁舎のイラストと写真【内部・設備】

部位の名称 (I-1~I-34)

- ⑨ 通行性 (歩行に支障)
- ⑥ 開閉等 (開閉が円滑でない)
- ⑨ 通行性 (通行、運搬に支障)
- ④ 雨漏り (雨水痕、脱落)
- ⑦ 安全性 (作動不安定)
- ⑫ 機能等 (作動不良)
- ⑧ 区画等 (作動しない)
- 案内表示 (I-24)
- 掃除用流し、大便器 (I-32)
- 感知器 (I-26)
- ⑧ 区画等 (配管用孔に隙間)
- ④ 落下等 (腐食、緩みで落下)
- 床、二重床 (I-11, 12, 13)
- 床点検口 (I-16)
- 床、床仕上 (I-10, 12)
- 天井 (I-8)
- 非常用照明 (I-31)
- 照明器具 (I-26)
- 防火シャッター (I-18)
- 洗面器、小便器 (I-32)
- フード、湯沸器 (I-30, 32)
- エレベーター (I-28)
- 壁 (I-17)
- 非常用照明 (I-31)
- 消火器 (I-25, 26)
- 避難口誘導灯 (I-25, 26)
- 防煙壁 (I-23)
- 階数表示 (I-24, 25, 26)
- 点字表示 (I-15)
- 階段、手摺 (I-10, 23)
- 滑り止め (I-14)
- 壁 (I-17)
- 建具 (I-21, 29)
- 建具 (I-21)
- 建具 (I-21)
- 自動扉 (I-21)
- 誘導ブロック (I-15)
- 中央監視装置 (I-25, 26)
- 受電設備 (I-25, 26)
- 熱源機器 (I-25, 26)
- ボイラー (I-25, 26)
- 配管・ダクト (I-27)
- 自動火災報知設備 (I-25)
- 動力盤、分電盤 (I-26)
- 変電設備 (I-26)
- 受水槽 (I-25, 26)
- 自家発電設備 (I-25, 26)
- 排煙送風機 (I-29)
- 排煙口、排煙装置 (I-29)
- 空調機器 (I-25, 26)
- コンセント、スイッチ (I-25)
- 換気設備 (I-30)
- ポンプ (I-32)

劣化に伴う支障の例 (①~⑫)

- ① 通行性 (歩行に支障)
- ② 安全性 (滑り止めの外れ)
- ③ 区画等 (隙間やひびがある)
- ④ 落下等 (窓が外れる)
- ⑤ 音漏れ (窓から音漏れ)
- ⑥ 開閉等 (開閉が円滑でない)
- ⑦ 安全性 (作動不良)
- ⑧ 区画等 (配管用孔に隙間)
- ⑨ 通行性 (通行、運搬に支障)
- ⑩ 雨漏り (雨水痕、脱落)
- ⑪ 機能等 (作動不良)
- ⑫ 耐久性 (配管の漏れ、変色)

内部断面説明図

設備断面説明図

支障がない状態の確認用チェックリスト

確認者氏名

実施日

施設名称

☑	部位の名称	支障	備考	写真等
<input type="checkbox"/>	構造部材	基礎	① ②	I-2
<input type="checkbox"/>		木造(土台、柱、梁、筋交、金物等)	②	I-3
<input type="checkbox"/>		組積造(れんが、石等)	① ②	I-4
<input type="checkbox"/>		補強CB造(コンクリートブロック等)	① ②	I-5
<input type="checkbox"/>		鉄骨造(柱、梁、筋交、アンカーボルト等)	① ②	I-6
<input type="checkbox"/>		鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造(柱、梁、壁等)	① ②	I-7
<input type="checkbox"/>	雨水の浸入を防ぐ部材	屋上面、外部仕上、シーリング等	③	I-19
<input type="checkbox"/>		ルーフトレイン、とい	③	I-19
<input type="checkbox"/>	落下の恐れがある部材	屋根仕上、内外装、内外壁、パノラマ、笠木等	④	I-8
<input type="checkbox"/>		高架水槽、冷却塔、手摺、煙突等	④	I-9
<input type="checkbox"/>		防護柵、手摺、広告板等	④	I-23
<input type="checkbox"/>	扉及び窓等	共通	③ ④ ⑤ ⑥ ⑦	I-21
<input type="checkbox"/>		防火扉、シャッター、ダンパー等	④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧	I-18
<input type="checkbox"/>		自動扉、連動式の防火扉等	④ ⑥ ⑦ ⑧	I-22
<input type="checkbox"/>	床及び階段	共通	⑧ ⑨ ⑩	I-10
<input type="checkbox"/>		居室の床	⑨ ⑩	I-11
<input type="checkbox"/>		床仕上げ(カーペット、タイル他)	⑨ ⑩	I-12
<input type="checkbox"/>		二重床(OAフロアを含む)	⑨ ⑩	I-13
<input type="checkbox"/>		階段の滑り止め	⑦	I-14
<input type="checkbox"/>		誘導ブロック	⑪	I-15
<input type="checkbox"/>		床点検口	⑥	I-16
<input type="checkbox"/>		防護柵、手摺等	⑦	I-23
<input type="checkbox"/>	壁及び天井	防火区画となる壁、天井	⑤ ⑧	I-17
<input type="checkbox"/>		居室の壁・天井、特定天井	④ ⑤	I-20
<input type="checkbox"/>	建築設備	共通	⑦ ⑫	I-25
<input type="checkbox"/>		設備機器	② ④ ⑦	I-26
<input type="checkbox"/>		配線、配管、ダクト	② ④ ⑦	I-27
<input type="checkbox"/>		昇降機(エレベーター、エスカレーター等)	② ④ ⑦ ⑫	I-28
<input type="checkbox"/>		排煙設備	② ④ ⑦ ⑫	I-29
<input type="checkbox"/>		換気設備	② ④ ⑦ ⑫	I-30
<input type="checkbox"/>		非常用照明	② ④ ⑦ ⑫	I-31
<input type="checkbox"/>		給排水設備	② ④ ⑦ ⑫	I-32
<input type="checkbox"/>	附帯施設	屋内及び屋外の案内表示	⑪	I-24
<input type="checkbox"/>		煙突、高架水槽、擁壁等の工作物	④ ⑪	I-33
<input type="checkbox"/>	敷地	敷地及び地盤面	⑦ ⑨	I-1
<input type="checkbox"/>		駐車場及び敷地内通路	⑦ ⑨	I-34

【劣化に伴う支障】 赤字で示す部位における赤字で示す支障は、建築基準法第12条又は官公法第12条に基づく法定点検の結果で判断できます。

- ①[構造耐力] 錆や腐食、剥落や削孔による部材断面の欠損や減少など構造耐力を損なうおそれがある状況。
- ②[耐久性] 木部の腐朽、鉄部の腐食、コンクリート部の錆汁や白華、配管から漏れ、配線被覆の変色など耐久性を損なうおそれがある状況。
- ③[雨漏り] 雨漏りなどにより、建築物や物品等に損壊や汚損が生じるおそれがある状況。天井、壁、床等への雨漏りの痕跡も該当。
- ④[落下・転倒] 接着部の剥がれや傷み、固定部の緩みや腐食などにより、仕上げや設備機器、懸垂物等に落下のおそれがある状況。部材の腐食や傾斜などにより、工作物の転倒等につながるおそれがある状況。擁壁の排水孔の詰まりも該当。
- ⑤[音漏れ] 壁のき裂や扉や窓の開閉部の隙間などにより、外部や内部に音がもれ聞こえるような状況。
- ⑥[開閉等] 劣化や摩耗などにより、窓や扉の開閉、施錠、解錠が円滑でない状況。床点検口等の開閉不良も該当。
- ⑦[安全性] 自動扉の作動不良、階段等の手摺のぐらつき、階段等の滑り止めの外れなどにより、安全に使用できないおそれがある状況。建築設備の使用時における安全性が確保されないおそれがある状況も該当。
- ⑧[区画等] 防火扉、シャッターの作動不良、床や壁の隙間やヒビ、配管と貫通孔の間の隙間など、防火性能を損なうおそれがある状況。
- ⑨[通行等] 段差やヒビ、傾きなどにより、歩行や荷物の運搬など通行に支障がある状況。敷地の排水不良も該当。
- ⑩[使用性] 床の著しいきしみや振動など、執務に支障がある状況。
- ⑪[案内等] 破損、変退色などにより、案内表示が読み取れないおそれがある状況。点字ブロック等の外れや損傷も該当。
- ⑫[機能等] 劣化や摩耗などにより、所期の性能が発揮されないおそれがある状況。主に設備機器が該当。

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(抄)

国土交通省告示(H17)第551号

- 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(イ)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(ロ)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(イ)欄に掲げる当該建築物等の特性、用途及び機能が、同表(ロ)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(ハ)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(ロ)欄及び別表第二(ハ)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。

施設保全責任者等の皆さまに最新の情報をお伝えします。



■保全業務に関する問い合わせ先一覧

- 国土交通省大臣官房官庁営繕部 計画課保全指導室
〒100-8918 TEL 03-5253-8111(代)
東京都千代田区霞が関2-1-2
中央合同庁舎第2号館
- 国土交通省大臣官房官庁営繕部 整備課特別整備室
- 北海道開発局営繕部 営繕調整課
〒060-8511 TEL 011-709-2311(代)
北海道札幌市北区北8条西2丁目
札幌第1合同庁舎
- 東北地方整備局営繕部 保全指導・監督室
〒980-8602 TEL 022-225-2171(代)
宮城県仙台市青葉区本町3-3-1
仙台合同庁舎B棟
- 関東地方整備局営繕部 保全指導・監督室
〒330-9724 TEL 048-601-3151(代)
埼玉県さいたま市中央区新都心2-1
さいたま新都心合同庁舎2号館
- 北陸地方整備局営繕部 保全指導・監督室
〒950-8801 TEL 025-280-8880(代)
新潟県新潟市中央区美咲町1-1-1
新潟美咲合同庁舎1号館
- 中部地方整備局営繕部 保全指導・監督室
〒460-8514 TEL 052-953-8196(直通)
愛知県名古屋市中区三の丸2-5-1
名古屋地方合同庁舎第2号館
- 近畿地方整備局営繕部 保全指導・監督室
〒540-8586 TEL 06-6942-1141(代)
大阪府大阪市中央区大手前3-1-41
大手前合同庁舎
- 中国地方整備局営繕部 保全指導・監督室
〒730-8530 TEL 082-221-9231(代)
広島県広島市中区上八丁堀6-30
広島合同庁舎第2号館
- 四国地方整備局営繕部 保全指導・監督室
〒760-8554 TEL 087-851-8061(代)
香川県高松市サンポート3-33
高松サンポート合同庁舎北館
- 九州地方整備局営繕部 保全指導・監督室
〒812-0013 TEL 092-476-3539(直通)
福岡県福岡市博多区博多駅東2-10-7
福岡第2合同庁舎
- 内閣府沖縄総合事務局開発建設部 営繕監督保全室
〒900-0006 TEL 098-866-0031(代)
沖縄県那覇市おもろまち2-1-1
那覇第2地方合同庁舎2号館

2024.04