

令和8年6月1日
大臣官房官庁営繕部

建築物等の利用に関する説明書の作成例について

～官庁施設の適正な保全を推進～

官庁施設の使用や保全等の基礎資料として完成時に作成する「建築物等の利用に関する説明書」について、これまでの整備実績等を参考に作成例を取りまとめました。

- 今回公表する作成例では、庁舎の基本的な使用方法や注意点等をまとめた説明書の「本編（RC造等の非木造）」、「木造編」と災害発生時等の非常時の使用方法等をまとめた「防災編」の3編を取りまとめています。
- 公共建築物において木造建築物等の整備が着実に進んでいることを踏まえ、「木造編」については、国及び地方公共団体で構成される全国営繕主管課長会議で取りまとめています。
- このほか、説明書を作成する際の構成、留意事項、記載内容等を示した「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」についても、作成例を踏まえた見直しを行っています。

【作成例の取りまとめで重点を置いた項目】

＜本編（RC造等の非木造）・木造編共通＞

- ・ 建築・設備の視点から多くの保全対象部位を盛り込み、様々な施設に適用できるように内容を充実
- ・ 保全の周期や方法について、法的根拠や建築保全業務共通仕様書の対応箇所を明記するなど、作成者の負担軽減や管理者の効率的な保全に寄与

＜木造編＞

- ・ 木造特有の内容を区別し、非木造と共通する内容を本編と統一化することにより、今後整備事例の増加が見込まれる混構造の建築物にも対応

＜防災編＞

- ・ 非常時に使用する設備等の使用方法や点検方法等を、施設管理者で対応する観点から分かりやすく記載

詳細については参考資料「建築物等の利用に関する説明書の作成例について」もあわせてご覧ください。

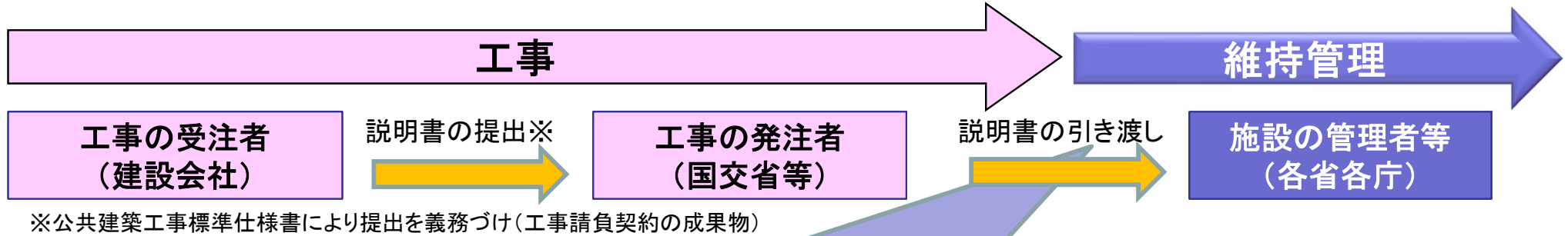
「建築物等の利用に関する説明書」の作成例や手引きは、次の国土交通省ホームページをご参照ください。

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

【問合せ先】

本編、防災編について：大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室 阿部、柏崎
TEL：03-5253-8111（内線 23314、23318）、03-5253-8248（直通）
木造編について：大臣官房官庁営繕部整備課木材利用推進室 下野、水瀬
TEL：03-5253-8111（内線 23663、23475）、03-5253-8949（直通）

○官庁施設の保全等の基礎資料として完成時に作成する「建築物等の利用に関する説明書」の作成例として、これまでの整備実績等を参考に「本編」、「木造編」、「防災編」を取りまとめ。
 ○「本編」と「木造編」では保全の方法を、「防災編」では非常時の使用方法等の項目に重点を置いて作成。



作成例の主な構成

【本編(非木造)・木造編】

1. はじめに(目的・概要)
2. 使用の手引き
 - ・設計主旨
 - ・施設概要
 - ・使用条件
 - ・使用方法
 - ・将来の改修・修繕における留意事項

3. 保全の手引き※

- ・保全の方法※・・・参考資料2参照
- ・法定点検等整理表
- ・支障がない状態の確認項目等
- ・届出書類一覧表、官公署連絡先一覧表
- ・設計及び工事担当者一覧表、資材・機材一覧表 等

4. 保全計画

- ・中長期保全計画
- ・年度保全計画 等

5. 保全台帳

- ・点検及び確認記録
- ・修繕履歴 等

【防災編】

1. はじめに(目的・概要)
2. 想定される災害等
3. 非常時の使用方法※

4. ライフライン等設備の緊急点検実施方法と応急復旧の方法※

- ・ライフライン等設備図
- ・緊急点検の実施方法及び応急復旧の方法
- ・業務継続計画のために考慮すべき事項 等

※取りまとめで重点を置いた項目

<本編・木造編共通>

- ・建築・設備の視点から多くの保全対象部位を盛り込み、様々な施設に適用できるように内容を充実
- ・保全の周期や方法について、法的根拠や建築保全業務共通仕様書の対応箇所を明記するなど、作成者の負担軽減や管理者の効率的な保全に寄与

<木造編>

- ・木造特有の内容を区別し、非木造と共通する内容を統一化して混構造にも対応

<防災編>

- ・非常時に使用する設備等の使用方法や点検方法等を、施設管理者で対応する観点から分かりやすく記載

【作成例（木造編） 3. 保全の手引きより抜粋】

2) 保全の方法（作成例3-2）

保全対象項目 A-1	木造の構造耐力上主要な部材《木》 (外部木材露出部 含浸塗装の場合)	部門 ■建築 □電気 □機械
<p>①管理上の注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木材表面には、含浸塗装が施されており、木目を目立たせています。(構造耐力上主要な木材は杉) ・木材は、水分によって腐朽につながるため、日常点検時に確認が必要です。 ・構造耐力上主要な部材に腐朽が発生すると、建物の安全性に問題が生じるので注意が必要です。 ・干割れ部分から雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、注意が必要です。 ・屋外露出している躯体には、木材保護塗料の定期的な塗布を行うことが重要です*1、P15。含浸形の木材保護塗料は、1回目の再塗装を比較的短い期間で実施することにより、2回目以降の再塗装の周期を長くすることができます*1、P20。 ・建築物における木材の現し使用の手引き[改訂版]：(一社)木のいえ一番協会、2019』では、半透明・含浸型塗装の塗装周期を「竣工後2〜3年に最初の再塗装、以降4〜6年周期の再塗装」としています。*2、P9 ・木部への防腐・防蟻薬剤を現場での刷毛塗などとしている場合は、5年で効果が薄れるとされており、5年ごとの再処理が求められます*1、P16。 <p>*1 (公財)日本住宅・木材技術センター中規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫</p> <p>*2 (公財)日本住宅・木材技術センター中規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫 技術情報資料</p>		
<p>②定期点検等周期</p> <p>□法定点検等周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点検：1回/3年(建基則第5条の2) ・確認：1回/1年(官公法 平成17年国土交通省告示第551号に基づく実施要領) <p>□共通仕様書(令和5年版)等に規定された点検周期</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2編第2章2.4.1「構造体・基礎」 <p>注. 周期I又は周期IIの適用は、第2編第1章1.1.2「点検の周期」(d)を参考に判断してください。</p>		
<p>③点検等の作業項目及び作業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共通仕様書(令和5年版)の作業項目、作業内容を参照ください。(第2編第2章2.4.1「構造体・基礎」) <p>※なお、法定点検等に係る項目は、最新の法令に適用しているか、点検業者等に確認して実施してください。</p>		
<p>④不具合と対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・変色、コケ → 専門業者に点検、補修等の依頼をしてください。 ・干割れ、変形 → 割れ部に雨水や湿気等が浸入すると腐朽につながるため、専門業者に点検、補修等を依頼してください。 ・蟻害、腐朽 → 早急に専門業者に点検、補修等の依頼をしてください。 		
<p>⑤関連図書等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完成図 		
<p>⑥清掃周期と清掃方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適宜(製造者・専門業者が推奨する清掃を参考に実施してください。) 		

2) 保全の方法（作成例3-2）

保全対象項目 A-1	木造の構造耐力上主要な部材《木》 (外部木材露出部 含浸塗装の場合)	部門 ■建築 □電気 □機械
<p>■保全対象(写真)</p>  <p>外部木材露出部</p>		
<p>■保全対象の場所(図面等)</p>  <p>外部木材露出部</p> <p>1階平面図</p> <p>北側立面</p>		

木造編では木造特有の注意事項等を充実

様々な施設に対応できるように保全対象項目を充実させ、部門別に分類

点検等に当たっての法的根拠や建築保全業務共通仕様書の対応箇所を明記

写真や図(平面や立面)で保全対象部位を分かりやすく説明