

国家機関の建築物の点検

建築物は、用途や規模などにより様々な点検が法令によって義務づけられています。
点検を適切に実施し、安全で快適な建築物にしましょう。



国土交通省大臣官房官庁営繕部

Ministry of Land , Infrastructure , Transport and Tourism
Government Buildings Department

施設保全責任者の責任として 点検等を実施する義務があります

建築物を安全に使用するためには、現状を知りそれに適した対応をする必要があります。

施設の維持管理に関しては、建基法、官公法など様々な法令によって、対象となる建築物や点検等の内容が決められています。施設保全責任者は、法令を確認し必要な点検等を確実に実施する義務があります。

もし、点検等を実施せずに事故が発生した場合には、施設保全責任者は責任を問われます。

建築物の点検に関する主な法令等

- 建築基準法〔建基法〕
- 官公庁施設の建設等に関する法律〔官公法〕
- 国家公務員法人事院規則10-4（職員の保健及び安全保持）
〔人事院規則〕
- 消防法
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律〔建築物衛生法〕
- 電気事業法
- 高圧ガス保安法
- フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
- ガス事業法
- 大気汚染防止法
- 水質汚濁防止法
- ダイオキシン類対策特別措置法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 浄化槽法
- 水道法

注) [] 内は、本パンフレットにおける法令の略称です。

※ 施設保全責任者とは、「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」第3の1. に規定する者をいう。

このパンフレットについて

建築物の点検等に関わる法令等は、用途・規模・設備方式等によって適用が異なります。このため、当パンフレットは、以下の3つに分けて点検周期や根拠法令等を記載しています。

管理されている建築物に関わる点検等を確実に実施するためには、適用される最新の関連法令や条例等を確認する必要があります。

なお、本パンフレットに記載している法令は令和6年4月時点の内容です。

I. 建基法と官公法による点検

従来から建基法で一部の民間の建築物には点検が義務づけられていましたが、平成16年に建基法及び官公法が改正され、平成17年から用途や規模によって国家機関の建築物も点検が義務づけられました。国家機関の建築物は、防災上、安全上重要な役割を担っており、また長期的耐用性の確保を図る必要があるため、官公法によってより小規模の建物にも点検が義務づけられています。

II. 人事院規則、建築物衛生法による点検

民間企業等の場合、職場環境の確保に関しては労働安全衛生法によって定められていますが、国家公務員の場合にはこの法律の適用を受けず、代わりに国家公務員法に基づく人事院規則によって定められています。なお、「人事院規則10-4（職員の保健及び安全保持）の運用について」の内容は労働安全衛生規則、事務所衛生基準規則を準用しています。

人事院規則は建物の規模によらず、該当する項目があれば、対象となります。

また、建築物衛生法の対象は、事務所などの用途に供される部分の延べ面積が3,000m²以上の場合となります。人事院規則と建築物衛生法には共通する点検項目もありますので確認して下さい。

III. その他必要な点検

その他の法令や地方自治体によっては、条例により点検項目や内容が強化されている場合があります。都道府県や市町村の条例等の確認が必要です。

点 検 一 覧

注) 本パンフレットに掲載されている法令等には、略称が含まれています。
正式名称は、裏面の「建物の点検に関する主な法令等」を参照して下さい。

I. 用途や規模による建基法及び官公法に基づく必要な点検

以下の1から4のいずれかに当てはまる国家機関の建築物は、点検が義務づけられています（昇降機は、全ての設置施設が点検対象。）。

1. 特殊建築物（※1）で、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超える建築物
2. 特殊建築物のうち階数が3以上で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超え200㎡以下の建築物
3. 階数が2以上の事務所その他これに類する用途（※2）の建築物
4. 延べ面積が200㎡を超える事務所その他これに類する用途の建築物

※1「特殊建築物」とは建基法第2条第2号に掲げる用途の建築物であり、このうち、点検が義務づけられる用途は建基法別表第一（い）欄に掲げるもので、共同住宅、学校、体育館、病院などがあります。

※2「事務所」とは、建基法で建築用途上「事務所」に分類されている建築物を示し、居室の利用の形態が、専ら執務の用に供されるもののことです。建築物の名称とは関係なく実態上当該用途に供している建築物が該当します。

☑	点検部位	主な点検項目	点検資格者	点検周期	根拠法令等	
□	(敷地及び構造) 建築物	敷地及び地盤	地盤、敷地、塀、擁壁	一級建築士若しくは二級建築士、特定建築物調査員資格者証の交付を受けている者	3年以内毎 (※)	◆建基法 ・法律第12条第2項、第4項 ・施行令 第16条 (H28国土交通省告示240号) ・施行規則第5条の2、第6条の2 ・点検に関する件 (H20国土交通省告示282,283,285号) (H28国土交通省告示723号)
		建築物の外部	基礎、土台(木造に限る。)、外壁(躯体等、外装仕上げ材等、窓サッシ等、外壁に緊結された広告板・空調室外機等)			
		屋上及び屋根	屋上面、屋上回り(屋上面を除く)、屋根、機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)			
		建築物の内部	防火区画、壁の室内に面する部分(躯体等、防火区画を構成する壁)、床(躯体等、防火区画を構成する床)、天井、防火設備(防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る)、照明器具・懸垂物等、警報設備、換気設備、石綿等を添加した建築材料			
		避難施設等	廊下、出入口、屋上広場、避難上有効なバルコニー、階段(階段、屋内・屋外に設けられた避難階段、特別避難階段)、排煙設備等、非常用の照明装置			
		その他	特殊な構造等(膜構造建築物の膜体・取付部材等、免震構造建築物の免震層及び免震装置)、避雷設備、煙突			
□	昇降機	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機等	一級建築士若しくは二級建築士、昇降機等検査員資格者証の交付を受けている者	1年以内毎	◆官公法 ・法律第12条第1項、第2項 ・施行規則第1条、第2条 ・法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令 ・点検に関する件 (H20国土交通省告示1350,1351号)	
□	(昇降機を除く) 建築設備	換気設備	(居室等の)機械換気設備、(中央管理方式の)空気調和設備、(調理室等の)自然換気設備及び機械換気設備、(居室等の)防火ダンパー等	一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査員資格者証の交付を受けている者		
		排煙設備	排煙機、その他(機械排煙設備の排煙口・排煙風道、特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口・給気風道・給気送風機)、特別避難階段の付室及び非常用エレベーターの乗降口ビーに設ける排煙口及び給気口、加圧防排煙設備、可動防煙壁、自家発電装置、直結エンジン			
		非常用の照明装置	照明器具、電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池、自家発電装置			
	給水設備及び排水設備	飲料用の配管及び排水配管、飲料用の給水タンク及び貯水タンク並びに給水ポンプ、排水槽、給湯設備、排水再利用配管設備、その他(衛生器具、排水管、通気管)				
□	防火設備	防火扉、防火シャッター、耐火クロスクリーン、ドレンチャーその他水幕を形成する防火設備	一級建築士若しくは二級建築士、防火設備検査員資格者証の交付を受けている者	1年以内毎		

〔建築物の点検のサイクル〕

▼建物完成

建築物完成後の経過年数	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	...
建築物等						●			●			●(※)	...
昇降機、建築設備、防火設備		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	...

(※) 外壁にタイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く)、モルタル等が使用されている場合は、10年を超えかつ3年以内の時期に全面打診点検等を行う必要がある。

Ⅱ. 人事院規則及び建築物衛生法に基づく必要な点検

人事院規則と建築物衛生法には共通する点検項目もありますので、3,000㎡以上の場合には確認する必要があります。

規模要件等	必要な点検
規模にかかわらずすべての建物	人事院規則による点検
次の用途に供される部分の延べ面積が3,000㎡以上（事務所、研修所等）	建築物衛生法による点検（選任技術者）

☑	点検項目	点検対象の例示	点検資格者	点検周期	根拠法令
<input type="checkbox"/>	機械換気設備の点検	機械換気設備	—	初めて使用するとき、 分解して改造、修理の 際及び2月以内毎に1回	人事院規則（事務所衛生基準規則第9条）
<input type="checkbox"/>	ボイラーの性能検査、定期検査	ボイラー（小型ボイラーを除く）、 第1種圧力容器(小型圧力容器を除く) 小型ボイラー、小型圧力容器、 第2種圧力容器	十分な知識及び技能を有すると認められる職員又は登録性能検査機関等	性能検査 1年以内毎に1回 定期検査 1月以内毎に1回 定期検査 1年以内毎に1回	人事院規則 第32条 人事院規則の運用について
<input type="checkbox"/>	昇降機	エレベーター (積載荷重1t以上) エレベーター (積載荷重0.25t以上1t未満) 簡易リフト (積載荷重0.25t以上)		性能検査 1年以内毎に1回 定期検査 1月以内毎に1回 定期検査 1月以内毎に1回 荷重試験 1年以内毎に1回	
<input type="checkbox"/>	排水設備の清掃	排水槽、排水ポンプ、排水管等		—	
<input type="checkbox"/>	清掃等及びねずみ等の防除	大掃除 ねずみ等の調査及び防除	—	6月以内毎に1回 (ねずみ等は、調査の結果により防除を行う)	人事院規則（事務所衛生基準規則第15条） 建築物衛生法施行令第2条第3号 施行規則第4条の5
<input type="checkbox"/>	照明設備の点検	労働者を常時就業させる室	—	6月以内毎に1回	人事院規則（事務所衛生基準規則第10条）
<input type="checkbox"/>	一酸化炭素の含有率等の測定	「中央管理方式」の空気調和設備を設けている室(一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、室温及び外気温、相対湿度)	—	2月以内毎に1回 (測定頻度の緩和規定あり)	人事院規則（事務所衛生基準規則第7条）
<input type="checkbox"/>	空気調和設備の浮遊粉じん量等の測定	浮遊粉じん量、一酸化炭素の含有率、 二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、 気流	—	2月以内毎に1回	建築物衛生法第4条 施行令第2条第1号 施行規則第3条の2
<input type="checkbox"/>	冷却塔、加湿装置等の清掃等	冷却塔及び冷却水、加湿装置、空気調和 設備内に設けられた排水受け	—	1年以内毎に1回 等	人事院規則（事務所衛生基準規則第9条の2） 建築物衛生法施行令第2条第1号 施行規則第3条の18
<input type="checkbox"/>	給水設備の飲料水、雑用水の 遊離残留塩素等の検査	貯水槽（受水タンク、高置タンク等）、 中水(再利用水)	—	水質基準省令の項ごとに 規則で規定	建築物衛生法第4条 建築物衛生法施行令第2条第2号 施行規則第4条

Ⅲ. 該当する項目があれば必要となる点検

☑	点検対象項目	点検対象の例示	点検資格者	点検周期	根拠法令
□	消防用設備等	防火対象物に設けられている消防用設備等又は特殊消火用設備等（消火器具、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント設備等）	消防法施行令第36条第2項に定められた防火対象物（延べ面積1,000㎡以上の特定防火対象物など）は、消防設備士又は消防設備点検資格者が点検。政令で定められていない防火対象物は、自主点検でも良い。	機器点検：6月に1回 総合点検：1年に1回	消防法第17条の3の3 施行令第36条第2項 施行規則第31条の6 消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件（H16消防庁告示9号） 消防予 第172号（H14）
□	危険物を取り扱う一般取扱所等	指定数量の10倍以上の危険物を取り扱う一般取扱所、地下タンクを有する一般取扱所、地下タンク貯蔵所	危険物取扱者、危険物施設保安員	1年に1回以上	消防法第14条の3の2 危険物の規制に関する政令第8条の5 危険物の規制に関する規則第62条の4
□	事業用電気工作物の保安規定による自主点検	電気設備（事業用電気工作物）	電気主任技術者	保安規程による	電気事業法第42条
□	高圧ガスを用いる冷凍機	特定施設の1日の冷凍能力が20 t（フロンガスの場合50 t）以上の高圧ガスを用いる冷凍機	高圧ガス保安協会又は指定保安検査機関等	3年以内毎に1回以上	高圧ガス保安法第35条
		特定施設以外の上記	冷凍保安責任者	1年以内毎に1回以上	高圧ガス保安法第35条の2
□	業務用冷凍空調機器の冷媒漏洩点検	簡易点検：全ての第一種特定製品 定期点検：電動機の定格出力7.5 kW以上の機器	簡易点検：規定なし 定期点検：冷媒フロン類取扱技術者、冷凍空調技士等	簡易点検：3月に1回以上 定期点検：3年に1回以上 （電動機の定格出力により異なる）	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律第16条
□	ガス湯沸器、ガス風呂釜並びにこれらの排気筒等	ガス湯沸器、ガス風呂釜、これらの排気筒及び排気筒に接続される排気扇	ガス小売事業者	4年に1回以上	ガス事業法第159条第2項 施行規則第200・201・202条
□	浄化槽の水質検査、保守点検、清掃	浄化槽、みなし浄化槽	浄化槽管理士、浄化槽清掃業者	規模、構造により規定	浄化槽法第7～11条
□	簡易専用水道の貯水槽の清掃	簡易専用水道の貯水槽（受水タンク、高置タンク等）（タンク等の有効容量の合計が10m ³ を超えるもの）	—	1年以内毎に1回	水道法第34条の2 施行規則第55条
□	廃棄物焼却炉のダイオキシン濃度	廃棄物焼却炉	—	1年に1回以上	ダイオキシン類対策特別措置法第28条、施行令第4条、別表1
□	ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度	ばい煙（ばいじん、窒素酸化物等）を発生する機器（ボイラー、自家発電装置）、廃棄物焼却炉等	—	2月を越えない作業期間毎に1回等	大気汚染防止法第16条 施行規則第15条
□	特定施設排水水の測定	処理人員500を超えるし尿浄化槽等	—	1年に1回以上	水質汚濁防止法第14条 施行令第1条、別表1 施行規則第9条

点検の手順と支障がない状態の確認

建築物の定期的な点検について

1. 施設保全責任者は、所管の建築物の用途・規模・設備方式等により適用法令を確認し、必要な点検を実施しなければなりません。

点検の対象施設は、右の判定フローで確認して下さい。

その他の点検の対象施設は、本パンフレットの点検一覧で確認して下さい。なお、官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) の「点検リマインダー」機能で必要な点検を確認することもできます。



2. 点検を実施する資格者を把握し、必要に応じて外部委託します。

点検は、資格者等が実施することが重要です。実施する資格者等は、本パンフレットの点検一覧で確認して下さい。
また、外部委託する場合は、建築保全業務共通仕様書等が参考になります。



3. 点検の結果を記録します。

実施結果を確認し、部品の取り替え等の保守を行います。
保全台帳を作成し、点検結果、修繕履歴等を記録します。
※点検結果等は、官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) でも記録できます。

保全の基準に基づく支障がない状態の確認について

国家機関の建築物等は、保全の基準に基づき「支障がない状態の確認」を施設保全責任者が行う必要があります。

対象施設は、全ての国家機関の建築物等(建基法第85条に規定する仮設建築物を除く)となります。

資格は不要で自ら確認するほか、他の点検結果を活用することもできます。

周期は、建築物の敷地及び構造について概ね1年、建築設備について概ね6ヶ月~1年です。

また、大きな外力が作用した後の確認についても定めています。

※パンフレット「支障がない状態の確認」も参考にして下さい。

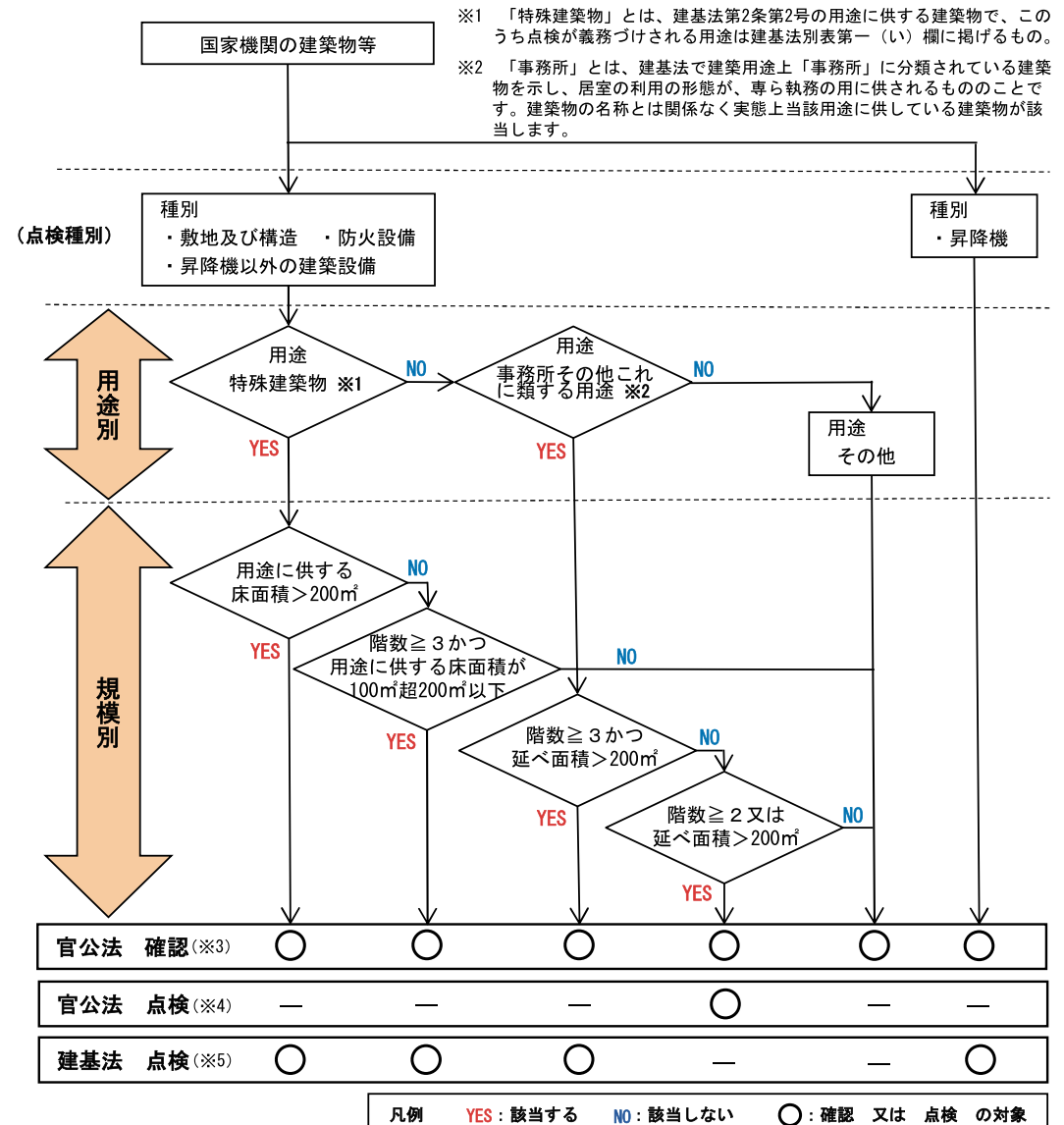
保全の基準 (H17国土交通省告示第551号) 及び関連通達

HP https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000006.html

ホーム>政策・仕事>官庁営繕>官庁施設の保全>官庁施設の保全に関する法令・基準類



官公法及び建基法による「点検」と官公法による「確認」の対象施設判定フロー



※3「官公法 確認」とは、官公法第13条に基づく「保全に関する基準」による「支障がない状態の確認」のこと。

※4「官公法 点検」とは、官公法第12条に基づく「点検」のこと。

※5「建基法 点検」とは、建基法第12条に基づく「点検」のこと。

建築基準法第85条及び第87条の3に規定する仮設建築物等については、点検又は確認の除外規定があるため、法令等を確認してください。