

国家機関の建築物の定期点検について



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

中部地方整備局営繕部
静岡営繕事務所

官庁施設の保全とは



「保全」とは

施設が完成してから解体されるまでの間、社会的・経済的に必要とされる性能を維持・確保できるように、**施設を良好な状態に保つ**こと。

保全は「施設保全責任者」の役割です。

施設保全責任者は、劣化や不具合による事故等を防ぐ為にも**適正な保全業務を行う責任**があります。

- ・体制を整え、保全の計画に従い、適正な保全業務の実施。
- ・保全台帳を備え、点検結果や修繕履歴等を記録。



1. 法定点検と確認

2. 1 2 条点検

3. 官庁施設の保全に関する基準類

1. 法定点検と確認

2. 1 2 条点検

3. 官庁施設の保全に関する基準類

1.1 点検と確認

所管施設を適正に保全するためには、

法定点検

と

支障がない状態の確認

が必要となります。

法定点検の実施

- ① 建築基準法（建基法）に基づく点検
- ② 官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）に基づく点検
- ③ 上記①、②以外の「関係法令」に基づく点検（消防法など）

→ **点検資格者による実施**

→

外部委託が一般的

支障がない状態の確認

「官庁施設の建設等に関する法律」に基づく支障がない状態の確認

→ **点検資格は不要**

→

施設保全責任者等が実施可能

4

1.2 建築基準法と官公法の点検（12条点検）

国家機関の建築物は、**建基法第12条**や**官公法第12条**により、建築物の敷地・構造、昇降機、建築設備について、**定期に一級建築士等の資格を有する者**に、損傷・腐食その他の劣化状況を点検させることが定められています。建基法、官公法ともに第12条に規定がされている為、一般的に

「12条点検」と呼ばれています。

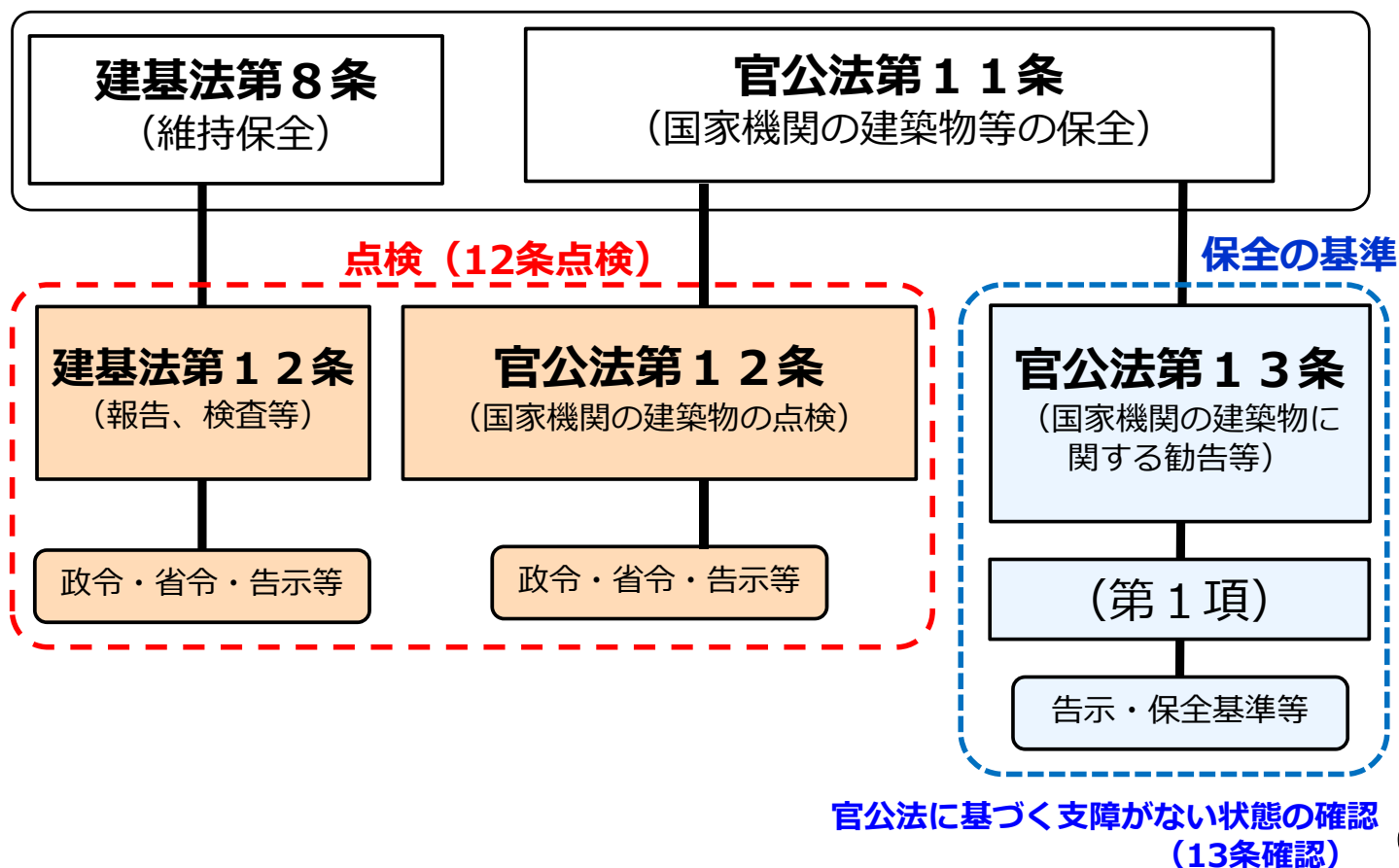
また、官公法や建基法以外にも、消防法や建築物衛生法などの様々な法律で定期点検の実施が定められています。

法律	法律の適用	点検の対象	点検の内容
建基法	民間も含めたすべての建築物に適用	用途に応じて一定規模以上の建築物が対象	告示により規定
官公法	国家機関の建築物に適用	建基法に該当しない一定規模以上の小規模の建築物に対して適用	建基法とは別の告示にて規定（内容は近い）

5

1.3 建築基準法と官公法の法体系

適正な保全の実施



6

1.4 官公法に基づく支障がない状態の確認 (13条確認)

官公法 第13条第1項

国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造並びに保全について基準を定め、その実施に関し関係国家機関に対して、勧告することができる。

平成17年国土交通省告示第 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

第一 各省各庁の長は建設した際の性能に応じ、劣化、摩耗等の状況を勘案して所管の建築物を計画的かつ効率的に保全

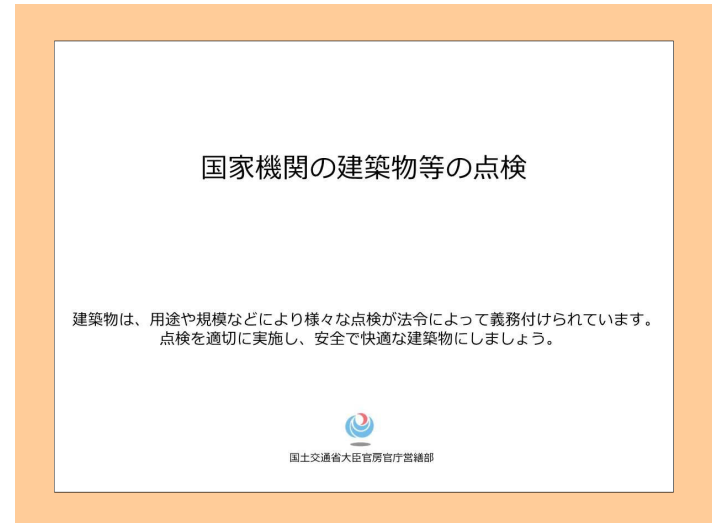
第二、第三 建築物の敷地及び各部等に応じ、支障がない状態に保全する

(別表第一及び別表第二)

第四 支障を認めた場合は調査を行い、損耗部材等の取り替え等の保守その他必要な措置を適切な時期にとらなければならない

1.5 建基法、官公法 以外の主な「関係法令」

- ・ 国家公務員法 人事院規則
- ・ 建築物衛生法
- ・ 消防法
- ・ 水道法
- ・ 浄化槽法
- ・ 電気事業法
- ・ ガス事業法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 等



※パンフレット「国家機関の建築物等の点検」 等を参照。

目次

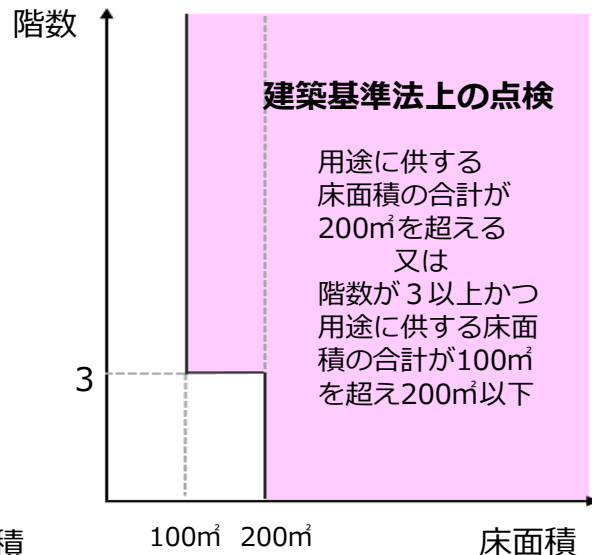
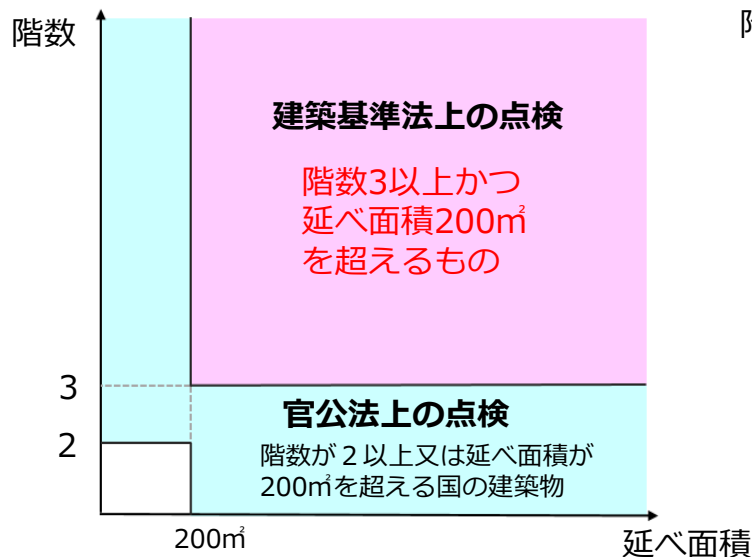
1. 法定点検と確認
- 2. 12条点検**
3. 官庁施設の保全に関する基準類

2.1 12条点検(対象施設)

事務所その他これに類する
用途の建築物

特殊建築物

(用途) 劇場、病院、共同住宅、学校、
倉庫、体育館、展示場、自動車車庫等



昇降機は、建築物の用途・規模に関わらず点検対象となります。

10

2.1 定期調査・報告等の対象の見直し

改正趣旨

公布：令和5年2月10日
施行：令和5年4月1日

大阪市北区ビル火災（令和3年）に伴う緊急立入検査により、比較的小規模な雑居ビル等においても一定の建築基準法令違反が確認されたことから、民間の建築物において特定行政庁が定期報告制度の対象として指定可能な範囲を拡大するべきとの提言※を踏まえ、「特定建築物」の範囲を拡大。

※大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会報告書（令和4年6月）

調査・検査・点検対象

【国、都道府県、建築主事を置く市町村の建築物】

- ・「特定建築物」
- ・「特定建築設備等」

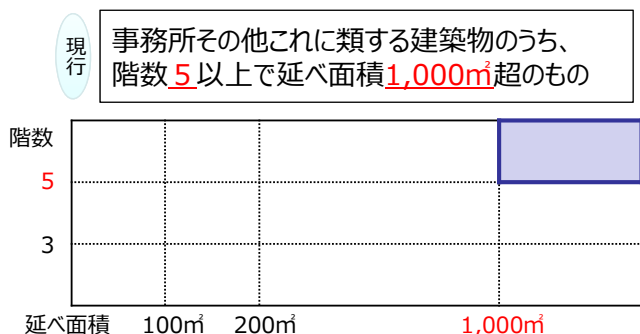
※特定建築設備等：昇降機 及び 特定建築物の昇降機以外の建築設備等

【左記以外（民間建築物等）】

- ・「法第6条第1項第1号に掲げる建築物」で、政令で定めるもの
- ・「特定建築物」で、特定行政庁が指定するもの
- ・「特定建築設備等」で、政令で定めるもの及び特定行政庁が指定するもの

改正概要

特定建築物のうち、事務所その他これに類する建築物について、対象範囲を拡大する。



11

2.2 12条点検(点検部位と点検周期)

点検部位	点検周期	建基法の点検
		官公法の点検
建築物（敷地・構造） ※地盤、基礎、外壁、屋上、屋根、内壁、床、天井、階段など	3年以内 ごと ※新築の施設は、初回の点検について、検査済証の交付から、6年以内に実施すればよい	【建】H20 国交省告示第282号
		【官】H20 国交省告示第1350号
昇降機 ※エレベータなど	1年以内 ごと ※新築の施設は、初回の点検について、検査済証の交付から、2年以内に実施すればよい	【建】H20 国交省告示第283号
		【官】（建基法による）同上
防火設備 ※防火扉、防火シャッターなど	1年以内 ごと ※昇降機に同じ	【建】H28 国交省告示第723号
		【官】H20 国交省告示第1351号別表第5
建築設備（昇降機を除く） ※換気設備、排煙設備、非常用照明装置、給水設備、排水設備	1年以内 ごと ※昇降機に同じ	【建】H20 国交省告示第285号
		【官】H20 国交省告示第1351号別表第1～4

12

2.3 12条点検(点検資格者)

点検部位	点検資格者	
建築物の敷地・構造	<div>一級建築士</div> <div>二級建築士</div>	特定建築物調査員資格者証の交付を受けた者
昇降機等		昇降機等検査員資格者証の交付を受けた者
昇降機以外の建築設備		建築設備検査員資格者証の交付を受けた者
防火設備		防火設備検査員資格者証の交付を受けた者

国等の建築物等の維持保全に関して2年以上の実務経験を有する者については、申請により資格者証の交付を受ける事で定期点検を行うことができます。ただし点検できる建築物又は建築設備等は、所属する組織が所有するもの（建築基準法施行令第16条第1項及び第3項並びに令138条の3で定める建築物等を除く）に限られます。

13

1. 法定点検と確認

2. 12条点検

3. 官庁施設の保全に関する基準類

14

3.1 官庁施設の保全に関する基準

国土交通省では、保全に関する法令のほか、各種基準類を作成し、公表しています。

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

建築保全業務の発注に関する基準類

各所修繕費
要求単価維持管理費
要求単価

建築保全業務共通仕様書

建築保全業務
積算基準建築保全業務
積算要領建築保全業務
労務単価

官庁施設の適切な利用のための基準

建築物等の利用に関する
説明書作成の手引き地球温暖化対策に
寄与するための
官庁施設利用の手引き官庁施設における
帰宅困難者対応マニュアル
作成の留意事項

15