

『国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン』及び『施設管理者のための建築物の簡易な劣化判定ハンドブック』改訂について

(一財)建築保全センター

1 はじめに

(一財)建築保全センターでは、建築物の点検等に関する参考図書として、『国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン』(以下「点検・確認ガイドライン」という)と『施設管理者のための建築物の簡易な劣化判定ハンドブック』(以下「劣化判定ハンドブック」という)を発行しております。この度、令和5年版としてそれぞれ改訂を行いますので、改訂の概要を紹介します。対象としている読者層は、図1のように想定しています。

2 『点検・確認ガイドライン』の改訂

「点検・確認ガイドライン」は、国の機関の建築物の保全を担当する施設保全責任者等を対象に、「建築基準法」及び「官公庁施設の建設等に関する法律」に基づく点検等の実施にあたっての留意事項等を整理したものです。令和3年11月に「令和3年版」を発行いたしましたが、その後、次のような法令改正がありました。

①建築基準法の平成20年国土交通省告示第282号

に規定されている「外装仕上げ材等におけるタイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く)、モルタル等の劣化及び損傷の状況」の調査方法については、令和4年4月1日施行の改正において明確化が図られました。

②事務所その他これに類する用途に供する建築物については、階数5以上で延べ面積1,000㎡超のものに限り、特定行政庁が定期調査報告の対象に指定できることとなっていました。令和5年4月1日施行の建築基準法施行令改正において、3階以上で延べ面積が200㎡超まで範囲の拡大が行われました。また、新たに小規模民間事務所等の規定が追加され、直通階段及び堅穴区画に係る調査項目、方法及び判定基準が新たに関係告示に示されました。

これらの他にも、法令等の改正が随時行われており、最新の法令等に基づき点検等を行う必要があるため、それらを反映した令和5年版を本年10月に発行いたしますので、参考にして下さい。

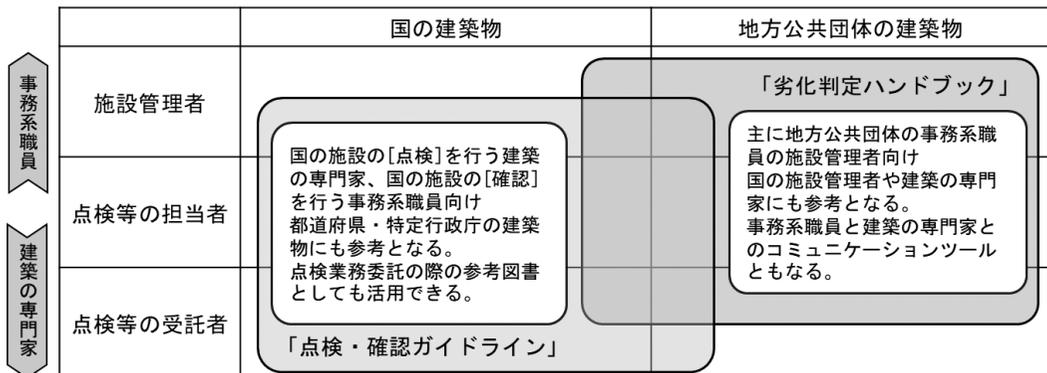


図1 対象としている読者層

3 『劣化判定ハンドブック』の改訂

公共建築物の施設管理者の多くの方々は事務系職員であることも考慮し、豊富な写真と技術的な専門用語の平易な解説を加え、劣化判定の準備、実施、記録、その後の対応までの一連の作業を支援するものとして、建築物の簡易な劣化判定に用いることのできるハンドブックを平成30年12月に平成31年版として発行しました。

多くの方々に活用いただいておりますが、本書を用いた講習会や研修会を通じて、読者から寄せられたご意見等を参考に、建築の専門知識のない施設管理者目線に立ち、次のような改訂を行います。

- ①全体の構成は、図2のように劣化判定結果への対応例を加え、建築・設備の区分ではなく、劣化判定シートと各部の名称をそれぞれまとめた構成とします。
- ②判定を「支障なし」、「経過観察」、「要相談」の3段階に、「要相談(即対応)」(特に速やかに専門業者等に連絡して対応すべきもの)と「即対応」(建物の使用上の不備に対して施設管理者が速やかにできる対応)を加えます。
- ③劣化判定の項目は、建築物の機能や性能の確保に影響を及ぼす支障の内容によって整理し、建

築物の機能や性能に関わる重要度＝劣化判定の優先度を★印で示します。

- ④劣化判定の結果への対応は、劣化判定シートの右欄に、表1のように劣化による支障を例示した上で、「応急」、「短期」、「中長期」の段階ごとに、想定される対応を例示しています。

| 支障と対応例 | |
|-------------------|-----------------------|
| 室内への雨漏りによる内装材の劣化等 | |
| 応急 | 排水溝の清掃 |
| 短期 | き裂等の補修 |
| 中長期 | 屋上防水層の修繕・改修と合わせた修繕・改修 |

表1 排水溝の劣化に対する支障と対応例の記載

本書は、令和5年版として本年11月発行予定です。ご活用下さい。

4 講習会等のご案内

『点検・確認ガイドライン』及び『劣化判定ハンドブック』に関する講習会を「建築物の点検・確認及び簡易な劣化判定手法(令和5年版)講習会」として11月にweb配信により開催します。詳しくは、下記URLをご覧ください。

<https://www.bmmc.or.jp/gyoumu4/index.html>

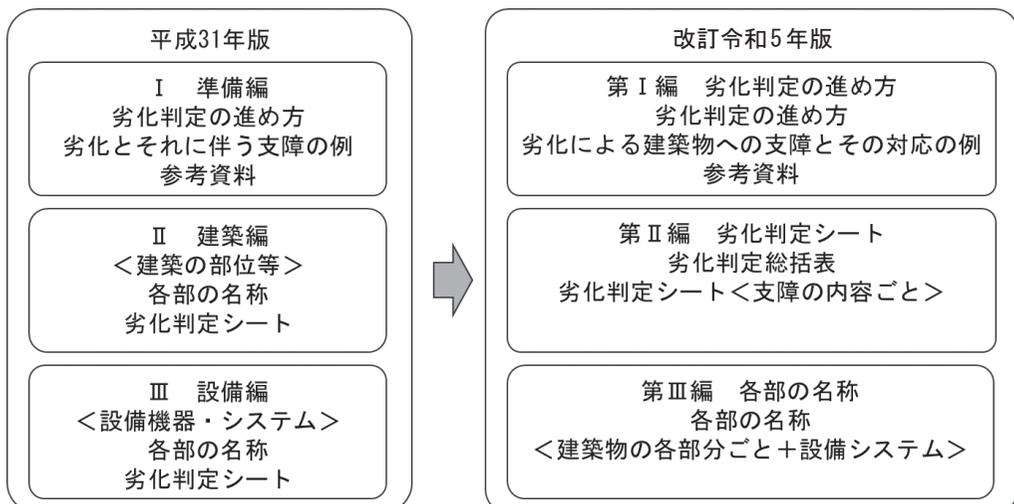


図2 『劣化判定ハンドブック』の改訂の概要