

第 6 章

適切な維持保全のための

日頃の取り組み

## 第1節 定期清掃・点検等の重要性

令和6年度に実施した対象建築物（80棟）の現地調査でも、前回と同様に物理的な劣化等の問題とは別に、定期清掃が不十分と見受けられる部位が散見されるなど、施設管理上の問題が確認されました。それらは、放置すれば雨漏り等の不具合を引き起こし、建築物に重大な損傷を招く可能性があるものでした。



本町では、従前から施設管理者定期点検を毎年度1回実施することとしており、本来ならばそのような状況は生じ得ないと考えられます。しかし、結果としてそのような状況が散見されたということは、残念ながら当該点検が適切に実施されていないということを意味しており、定期清掃・点検等の重要性を再認識する必要があります。

## 第2節 施設管理者の役割

施設管理者は、各個別の施設責任者であり、その役割は、日常的な保守管理業務を担うとともに、定期点検の実施主体となります。施設管理者定期点検は年1回、点検チェック要領書を参考として実施し、指定の様式に記録することを継続します。

## 第3節 法定点検結果の記録保存と活用

建築物の種類や規模、設備等によっては、関連法令で点検や報告を行う義務があるものがあります。例えば、多くの人を利用する一定規模以上の建築物は、建築基準法及び広島県建築基準法施行細則の規定により、安全性確保を目的とした定期報告制度の対象となり、本町所有の建築物ではすべての学校（校舎・屋内運動場）、ふれあい福祉センター、くすのきプラザ、府中公民館が該当しており、3年に1度、特定行政庁である広島県へ報告を行っています（昇降設備については毎年報告）。

当該報告書は、有資格者が相応の調査を行って作成する必要があるため、業務委託を行っていますが、単に特定行政庁へ提出して終わりとはせず、内部資料として活用することが望ましいものと考えられます。

このため、当該報告書についても、施設管理者定期点検等において、参考資料として活用することとします。

■ 図表 6-4-1 本町所有の特定建築物の定期報告制度対象建築物一覧

| 所管課   | コード       | 施設・建物名称                        | 前回報告年 | 次回報告年 |
|-------|-----------|--------------------------------|-------|-------|
| 福祉課   | 003-001   | マエダハウジング府中町ふれあい福祉センター          | R6    | R9    |
| 学校教育課 | 020-001   | 府中北小学校 校舎                      | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 020-004   | 府中北小学校 屋内運動場                   | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 021-001   | 府中東小学校 管理教室棟                   | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 021-002   | 府中東小学校 特別教室棟                   | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 021-005   | 府中東小学校 屋内運動場                   | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 021-006   | 府中東小学校 普通教室棟                   | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 022-001・2 | 府中小学校 普通教室棟（20-1, 20-2）        | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 022-003   | 府中小学校 東棟（3-2）                  | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 022-004   | 府中小学校 特別教室棟（5）                 | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 022-005   | 府中小学校 屋内運動場（12）                | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 023-001   | 府中中央小学校 校舎                     | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 023-003   | 府中中央小学校 屋内運動場（3）               | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 024-001   | 府中南小学校 校舎（14-1, 14-2, 14-4）    | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 024-002   | 府中南小学校 校舎（14-3）                | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 024-004   | 府中南小学校 校舎（22-1, 22-2）          | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 024-005   | 府中南小学校 特別教室棟（23）               | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 025-001   | 府中中学校 管理教室棟（1-2）               | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 025-002   | 府中中学校 特別教室棟                    | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 025-005   | 府中中学校 屋内体育場（5）                 | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 026-001   | 府中緑ヶ丘中学校 管理教室棟（1-1,1-2,7,8,10） | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 026-002   | 府中緑ヶ丘中学校 校舎（2-1,2-2）           | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 026-005   | 府中緑ヶ丘中学校 屋内体育場（5）              | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 026-011   | 府中緑ヶ丘中学校 多目的教室（14）             | R7    | R10   |
| 学校教育課 | 026-012   | 府中緑ヶ丘中学校 特別支援学級（15）            | R7    | R10   |
| 社会教育課 | 032-001   | 安芸府中生涯学習センターくすのきプラザ            | R6    | R9    |
| 社会教育課 | 033-003   | 府中公民館                          | —     | R9    |

維持保全計画（建築物）

〔町有建築物 個別施設計画・長寿命化計画綴〕

令和 8 年 2 月改定

発行・編集：府中町財務部管財課

〒735-8686 広島県安芸郡府中町大通三丁目 5 番 1 号

TEL：082-286-3288

FAX：082-286-3199

URL：<http://www.town.fuchu.hiroshima.jp>