

# 保全インフォメーションきんき 第155号

【令和4年5月24日号】

## ★ も く じ ★

1. 近畿地区官庁施設の保全について  
～令和4年度 近畿地方整備局の保全指導業務について～
2. 令和3年度近畿地区における保全実態調査の結果について
3. 保全に関する相談について

このメールマガジンは、国家機関、地方公共団体、特殊法人、独立行政法人等において、施設管理に携わっておられる方々に、施設保全の最新情報や保全技術等の各種情報をお知らせするために国土交通省近畿地方整備局がお送りしております。

本メールマガジンについての御意見、御感想や、当メールマガジンで取り上げて欲しい内容等の御連絡をお待ちしております。頂きました御意見等につきましては、今後のメールマガジンの記事等に反映させていきたいと思っております。

なお、バックナンバーにつきましては、下記HPに掲載しております。

[http://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info\\_kinki/index.html](http://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/index.html)

### 保全インフォメーションきんき 編集事務局

■ 営繕部 保全指導・監督室

TEL : 06-6443-1791

Mail : [kkr-soudan-hozen@mlit.go.jp](mailto:kkr-soudan-hozen@mlit.go.jp)

■ 京都営繕事務所

TEL : 075-752-0505

Mail : [kkr-soudan-kyoei@mlit.go.jp](mailto:kkr-soudan-kyoei@mlit.go.jp)

## 1. 近畿地区官庁施設の保全について

### ～令和4年度 近畿地方整備局の保全指導業務について～

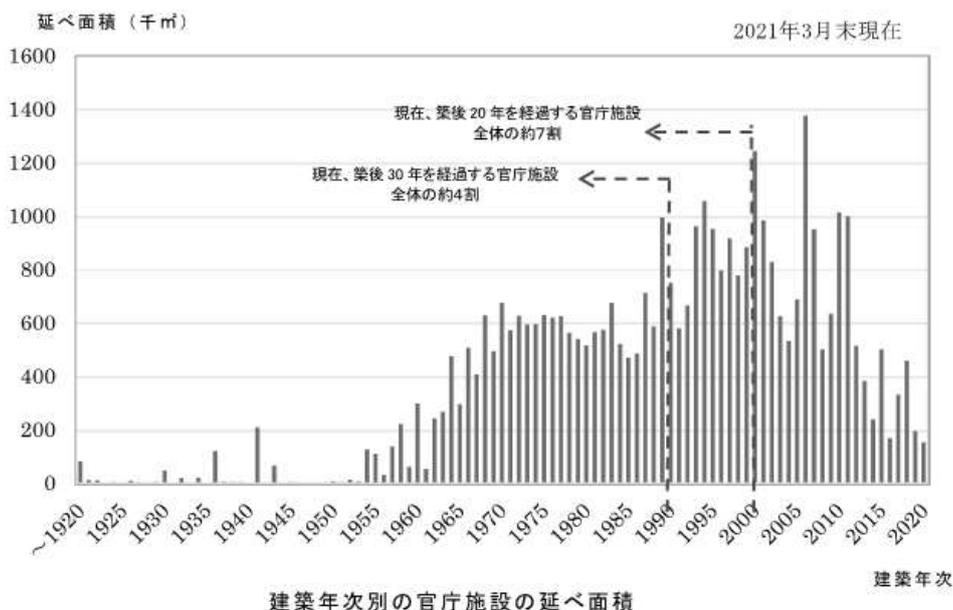
#### ◆はじめに

今年度より施設(建物等)のご担当になった方も多いと思いますが、**施設(建築等)とは？ 保全とはなんだろう？と正直、右も左もわからない**と言う方もいらっしゃるかと思います。そのような方には是非、この保全インフォメーションをご愛読頂ければと思います。

また、過去に配信した中には、施設(建物等)に関する基礎知識や基本的な留意事項等も掲載されており、施設管理を始められた方には大変参考になる事がありますので、そちらもご覧になって下さい。**(詳細については後半でお知らせしています。)**

#### ◆国家機関建築物の現況

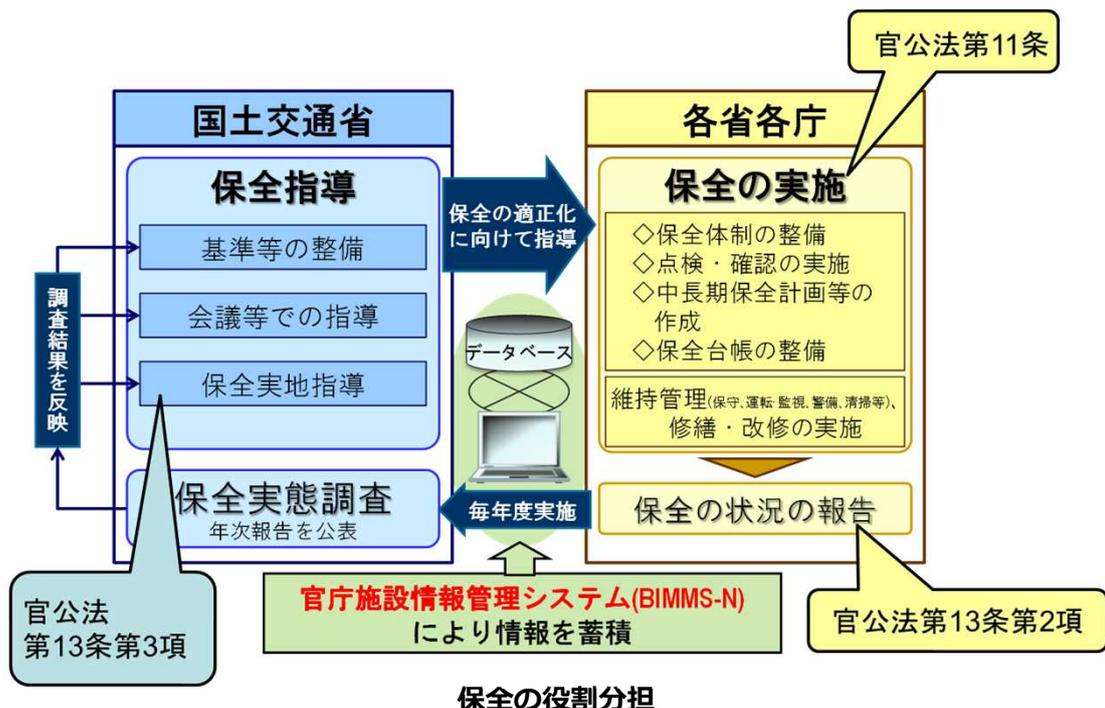
令和3年度保全実態調査(令和3年3月末時点)における全国の調査施設数は、12,779施設、総延べ面積は、約48,067千㎡でした。築後30年以上を経過する官庁施設は全体の約4割を占め、今後、施設の劣化が急激に進行すると考えられる建築物の割合が増える傾向にあります。そのために、**手入れをして永く使用できるようにしなければなりません。**



#### ◆保全の役割分担

上記の状況を踏まえ官公法において各省各庁の長は、その所管に属する国家機関の建築物について**適正に保全することが義務づけられています。**

国土交通大臣は、保全に係る基準を定め、保全に関して必要な報告(保全実態調査等)を受けることにより保全状況を把握し、必要に応じて、**国土交通省の職員に実地について指導させることができるとされています。**



**※注意 法律で定められている事を行わないと「法律違反」となります！**

◆R4年度近畿地方整備局の保全指導について

まずは、近畿地方整備局営繕部における保全指導業務が、一年を通じてどのような事があるのかをお知らせしたいと思います。

①保全実態調査

保全実態調査は、国家機関の建築物等の保全の実態と問題点を把握し適正な保全を実施することを目的とし、全ての国家機関の建築物及びその附帯施設に対して調査しています。

調査対象施設	すべての国家機関の建築物及びその附帯施設 (合同庁舎等については、原則として管理官署が実施)
調査実施期間	毎年5月頃から7月頃まで(毎年度1回)
調査対象期間	<b>前年度1年間</b>
調査内容	<u>点検等の実施状況、施設の状態、実施体制の整備状況、保全計画の作成状況、記録の整備状況、維持管理費、光熱水費、修繕費、エネルギー消費量</u>
調査方法	各施設の施設保全責任者等がインターネット経由で官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)にアクセスし入力

## ②近畿地区官庁施設保全連絡会議

毎年度、保全指導の一貫として近畿地方整備局管内に所在している国家機関等の施設保全責任者及び施設保全担当者等を対象に、**施設保全に関する情報提供や意見交換**を行うため**大阪会場**と**京都会場**で近畿地区官庁施設保全連絡会議を開催しております。

コロナ禍の関係で昨年度は、**WEB開催**とし、通信出来ない施設管理者へは大阪・京都に設けた「**サテライト会場**」におこし頂き開催しました。皆さま参加して下さるようお願いいたします。



令和3年度近畿地区官庁施設保全連絡会議「サテライト会場(大阪)」の様子

## ③保全実地指導

官公庁施設の建設等に関する法律第13条第3項の規定に基づき、建築物等の保全の適正化を図るため、営繕部の職員が実地（現地）に赴き、建築物等の保全状況等の把握、支障がある場合の指摘、改善に係る助言・指導及びその確認を行います。

**(現地でのヒアリング時等に質問があれば説明・助言なども行います)**

## ④『官庁施設の建築設備』保全業務勉強会



実際の建物の設備機器を見ての勉強会

官庁施設の施設保全に携わる方々などを対象に、施設保全業務に関する勉強会等を毎年度開催しております。

実際に施設保全業務に携わる各官署の担当者は**初めて経験する方が多くおります**。そこで施設保全で役立つと思われる**建築設備の基本的な知識**（仕組みや役割など）について講義を行いその後、実習室で実機により各設備機器の説明を行っています。今年度も開催の予定です。参加くださるようお願いいたします。

### ◆国交省HP（保全ニュースのバックナンバー）

冒頭に申しあげました、各地方整備局等が発行した記事の中から、引き続き施設管理者の方々に活用して頂きたい情報を抽出し、バックナンバーとして整理しています。  
 （過去5年分）

記事は、保全や防災などの『テーマ』別、及び建物の『部位』別に分類され、表の各分類項目をクリックすると該当するリンク集に移動します。保全に関する情報が満載です。是非ご覧頂きまして、日々の業務にお役立てください。

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk3\\_000010.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000010.html)

テーマ別分類一覧

保全業務	保全の実施に係るマネジメント	防災・減災
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 法定点検 【制度全般】 【官公法、建築基準法に基づく点検】 【人事院規則に基づく点検】 【消防法に基づく点検】 【建築物衛生法に基づく点検】 【電気事業法に基づく点検】 【その他の法律に基づく点検】</li> <li>● 保全の基準に基づく「支障がない状態」の確認</li> <li>● 運転監視及び保守</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保全実施体制</li> <li>● 保全計画</li> <li>● 保全台帳</li> <li>● 保全実態調査、官庁施設情報管理システム (BJMMS-N)</li> <li>● 保全に関する会議・研修・講習会等</li> <li>● 保全指導・保全実地指導</li> <li>● 施設の長寿命化、老朽化対策等</li> <li>● その他</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地震・津波</li> <li>● 風水害(暴風雨、洪水等)</li> <li>● 雪害・凍害</li> <li>● 火災</li> <li>● 落雷、天然ガス、火山等</li> <li>● 製品の不具合情報</li> <li>● 災害、事故、故障等への対応</li> <li>● 業務継続計画(BCP)</li> <li>● その他</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 執務環境に関する衛生管理 (空気環境、照度、ねずみ・昆虫等の調査・防除)</li> <li>● 清掃</li> <li>● 廃棄物の適正処理 (PCB、アスベスト等)</li> <li>● 保全業務の委託契約</li> </ul>	<p>情報・知識</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物・保全に関する用語の解説</li> <li>● 建築物の保全・管理の方法</li> </ul>	<p>環境負荷の低減</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 省エネ、地球温暖化対策</li> <li>● 節電</li> </ul>

部位別分類一覧

建物外部	電気設備	防災設備
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 屋根</li> <li>● 外壁</li> <li>● 外部建具</li> <li>● 免震装置</li> <li>● その他</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 電灯・動力設備</li> <li>● 変電設備</li> <li>● 自家発電設備</li> <li>● 通信・情報設備</li> <li>● その他(外灯・避雷設備等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 消防用設備(消火器、消火栓等)</li> <li>● 非常用照明</li> <li>● 防火戸・防火シャッター</li> <li>● 排煙設備</li> <li>● その他(避難器具等)</li> </ul>
<p>建物内部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 内壁・柱・梁</li> <li>● 天井</li> <li>● 床・階段</li> <li>● 内部建具</li> <li>● その他</li> </ul>	<p>機械設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 空調調和設備(熱源を含む)</li> <li>● 換気設備</li> <li>● 給排水・衛生設備</li> <li>● その他(浄化槽・井戸等)</li> </ul>	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 中央監視・自動制御</li> <li>● 搬送設備(エレベーター等)</li> <li>● 植栽・屋上緑化</li> <li>● その他 (門扉・扉・案内板・掲示板・排水槽・マンホール・敷地内通路等)</li> </ul>

### ◆最後に

今年度も近畿地区の官公庁施設の保全について、近畿地方整備局営繕部及び京都営繕事務所では様々な取組を通じ保全指導業務を進めて参ります。ご質問等あればお気軽にご連絡ください。（最終ページに連絡先・担当を掲載しています。）

## 2. 令和3年度近畿地区における保全実態調査の結果について

国家機関の建築物及びその付帯施設（以下「官庁施設」という。）の適正な保全に資するため、国土交通省では、官公庁施設の建設等に関する法律に基づき、官庁施設の保全の実態を把握し、その結果を営繕工事及び保全指導に関する事務に使用することを目的に、「保全実態調査」を実施しています。

すべての官庁施設の結果及び評価については国土交通省官庁営繕のウェブサイトにて公開されておりますが（下記URL参照）、近畿地区の官庁施設の評価について、以下のとおり情報提供させていただきます。

※参考：国家機関の建築物等の保全の現況（令和4年3月）

<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001471336.pdf>

### 【1】調査施設の概要（近畿地区）

（調査対象施設）庁舎等 705施設（4,757棟、延べ床面積約2,883万㎡）

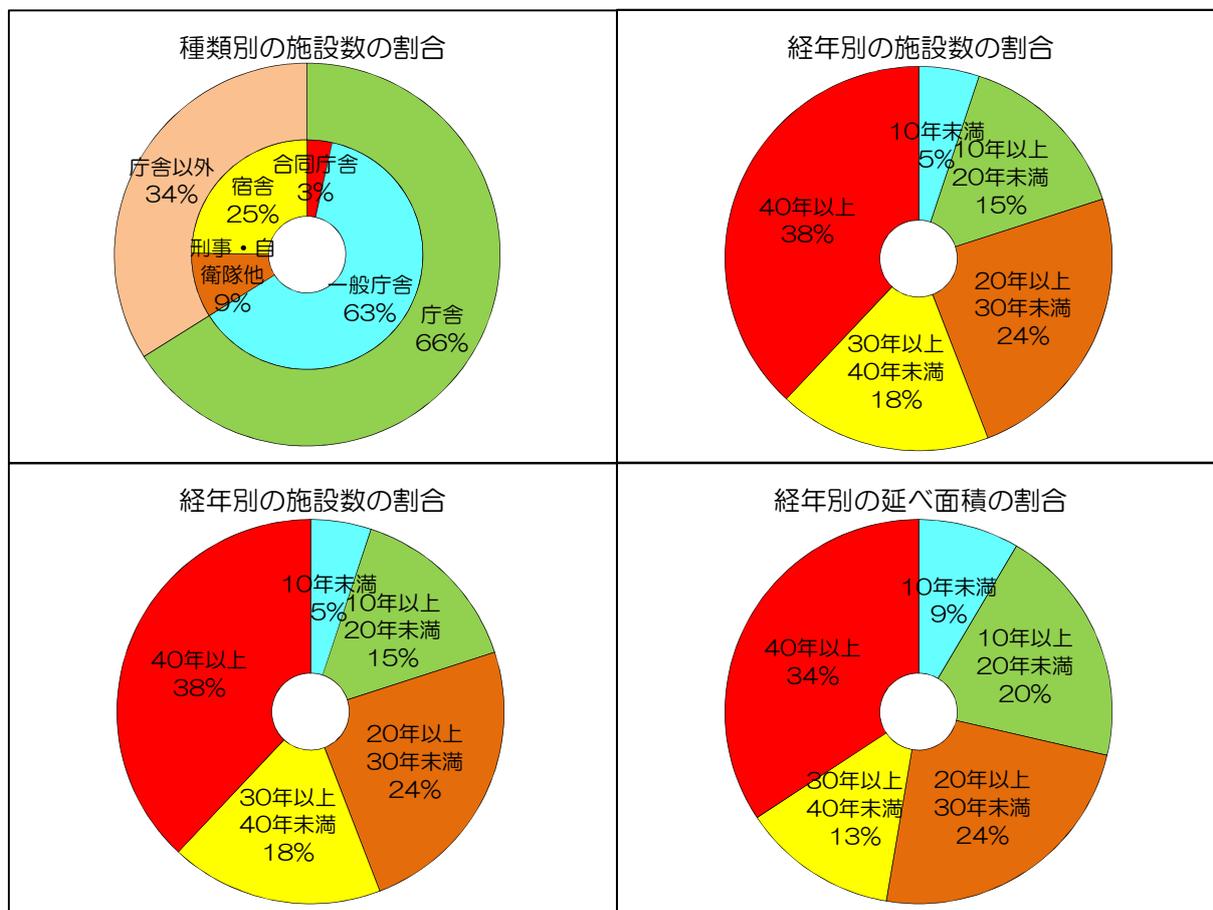
                  宿舎 273施設（1,329棟、延べ床面積約 780万㎡）

調査内容が、「庁舎等」と「宿舎」で異なるため、上記のように各施設数を明記しています。

近畿地区だけで、合計約1,000ほどの施設があります。

下記はその近畿地区での様々な割合を示しています。

今回の評価については、評価項目が多い「庁舎等」について、お知らせいたします。



※【2】～【5】の数値については、全国のものを示しています。  
近畿地区でも概ね同様の数値となっています。

## 【2】総評点の平均と良好とされた施設の割合

(総評点の平均) 94.0点(庁舎等)

(良好とされた施設の割合) 96.3%(庁舎等)

最高点を100点とした場合の結果です。

近畿地区でも上記の全国の数値とほぼ同様の結果です。概ね良好な施設が多数となっていますが、まだまだ「要努力」、「要改善」の施設もあります。具体的にどこを改善していく必要があるのかは、地区連絡会議等でお知らせしていく予定です。

## 【3】安全性に関する点検等の実施状況

(点検等の実施割合) 99.0%(庁舎等)

各点検等の実施率は99%であり100%にはなっていません。

法令に基づく点検等は、必ず実施しなければなりません。

「敷地及び構造」①の点検は、3年以内毎に1回、「建築設備」②については、1年以内毎に1回実施する事になっています。

なお、上記①②の確認は、1年以内毎に行う必要があります。

外壁タイルの落下などにより、人身事故がおこらないようにしなければなりません。

## 【4】保全計画(中長期保全計画)の作成状況

(中長期保全計画作成の割合) 99.1%(庁舎等)

「中長期保全計画」とは、毎年必要な小さな修繕ではなく、**比較的大規模で予算のかかるような内容**について、**5年、10年、20年スパンで必要な項目と予算確保**をするための計画です。かなりの達成率になっていますが、「作成した」だけでは意味がありません。

毎年点検した内容について確認し、計画通り進めるか?検討するようにして下さい。

今後、保全事態調査においても、「作成」だけではなく、「更新」しているかの報告も必要になりましたので、よろしくお願いいたします。

## 【5】施設保全責任者及び施設保全担当者の設置状況

(施設保全責任者の設置) 99.9%(庁舎等)

(施設保全担当者の設置) 98.6%(庁舎等)

本来、設置しておかなければならない保全責任者、担当者がまだ100%になっておりません。保全を行うにはまず、「体制」を整える事が重要です。

皆様、ご自分の施設の**施設保全責任者と施設保全担当者、どなたかご存じですか?**

**【6】単位面積あたりのエネルギー使用量の推移（全庁舎等平均）** [単位：MJ/m<sup>2</sup>]

下記の表は、近畿地区における、エネルギー使用量の推移を示したものです。  
 この数値と各庁舎の毎年の使用量を比較してみてください。  
 あくまでも平均値ですので、各庁舎特有の事情があり、これよりも数値が大きく変わっているものもあると思います。

	全体	電気	ガス	油	地域冷暖房
平成26年度調査（平成25年度実績値）	939.1	732.5	143.6	54.3	8.7
平成27年度調査（平成26年度実績値）	924.2	713.9	156.3	45.8	8.1
平成28年度調査（平成27年度実績値）	935.4	731.8	154.0	42.5	7.1
平成29年度調査（平成28年度実績値）	922.1	704.4	173.0	36.5	8.2
平成30年度調査（平成29年度実績値）	911.8	690.5	175.5	37.1	8.7
令和元年度調査（平成30年度実績値）	926.1	709.8	174.7	32.9	8.7
令和2年度調査（令和元年度実績値）	903.0	695.6	166.0	32.8	8.7
令和3年度調査（令和2年度実績値）	890.1	683.5	165.0	32.6	9.0

いかがでしょうか？

「なんだ、数値なり平均値は結構高いじゃないか？」と思われる方がいらっしゃると思いますが、本来ならば100%にしなければならない項目です。

この点は学校のテストとは違います。

万が一、何か施設で問題が発生し重大な事象になれば、各自責任を負うことになるかもしれません。

そのような観点で今一度各施設についてご確認頂ければ幸いです。

さらに細かい内容や問題点については、「近畿地区保全連絡会議」や「意見交換会」の開催でお話出来ればと思います。

### 3. 保全に関する相談について

保全指導・監督室、京都営繕事務所では、各省各庁及び自治体などの皆さまから施設の保全に関する御相談（修繕に関するものも含む）を受け付けています。保全業務・建物に関して、ご質問がございましたら、以下の連絡先まで気軽にご相談ください。  
（保全インフォメーションのテーマに取り上げさせていただくこともあります）

保全指導・監督室及び京都営繕事務所とも、建築、電気設備及び機械設備の各分野の技術職がおりますので、御相談内容に応じて担当者が対応させていただきます。

#### 保全指導・監督室



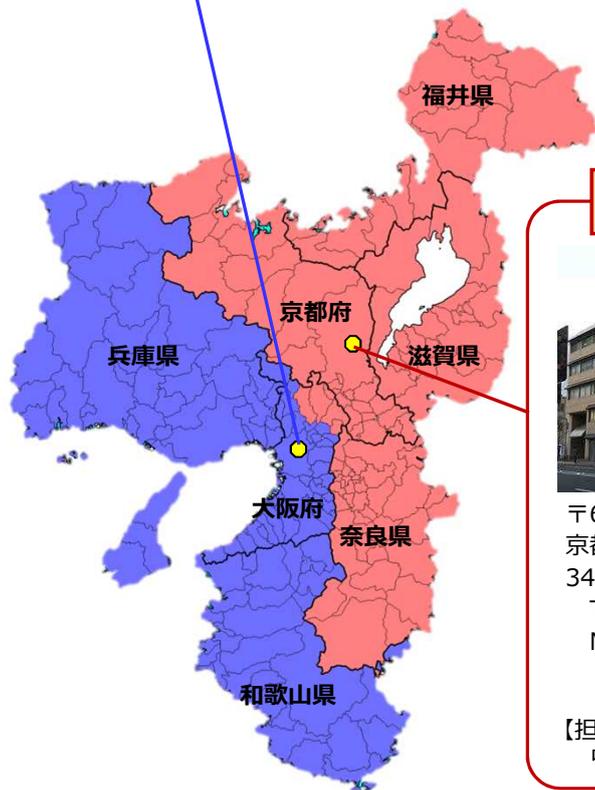
【管轄】

大阪府・和歌山県・兵庫県 ただし、大阪府の一部（高槻市・茨木市・枚方市・交野市・三島郡）を除く

※〒530-0005  
大阪市北区中之島4-1-6  
TEL 06-6443-1791  
Mail [kkr-soudan-hozen@mlit.go.jp](mailto:kkr-soudan-hozen@mlit.go.jp)

※令和4年度 移転予定

【窓口】  
上田、渡部、横山



#### 京都営繕事務所



【管轄】

京都府・滋賀県・福井県・奈良県・大阪府の一部（高槻市・茨木市・枚方市・交野市・三島郡）

〒606-8395  
京都市左京区丸太町川端東入ル東丸太町34番地12 京都第2地方合同庁舎5F  
TEL 075-752-0505  
Mail [kkr-soudan-kyoei@mlit.go.jp](mailto:kkr-soudan-kyoei@mlit.go.jp)

【担当】  
中谷、飯塚、二宮