

保全インフォメーションきんき 第165号

【令和7年6月3日号】

★ も く じ ★

1. 近畿地区官庁施設の保全について
～令和7年度 近畿地方整備局の保全指導業務について～
2. 保全ニュースのバックナンバーについて
3. 台風・豪雨に備えて施設管理者が行う点検ポイントについて
4. 保全に関する相談窓口について

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。

https://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 : 06-6942-8066

Mail : kk-soudan-hozen@mlit.go.jp

■ 京都営繕事務所

TEL : 075-752-0505

Mail : kk-soudan-kyoei@mlit.go.jp

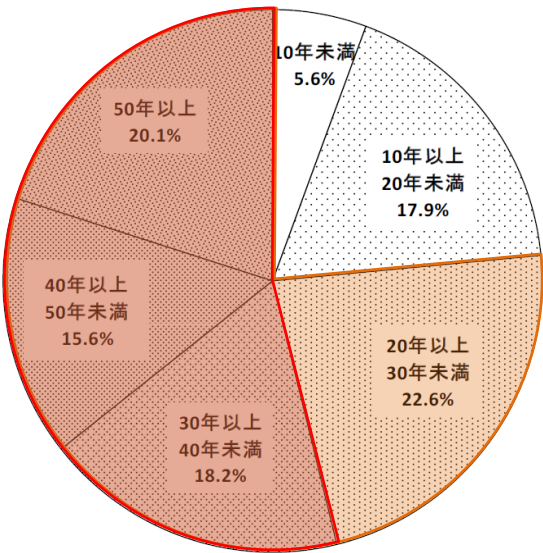
1. 近畿地区官庁施設の保全について
～令和7年度 近畿地方整備局の保全指導業務について～

◆はじめに

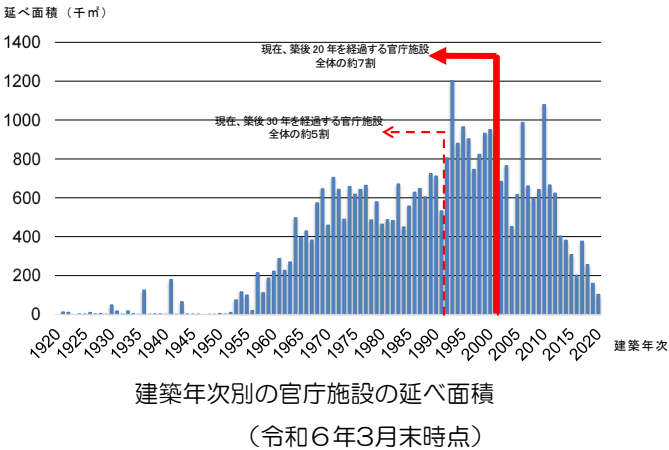
日頃より施設(建物等)管理ご担当の皆様には、官庁営繕行政にご理解とご協力いただき感謝申し上げます。初めて施設管理に携わる方もおられると思いますので、ここで改めて近畿地方整備局営繕部の保全指導業務についてご紹介いたします。

◆国家機関建築物の現況

まず令和6年度保全実態調査(令和5年度の保全状況)における全国の官庁施設の施設数、12,576施設、総延べ面積、約48,543千㎡でした。そのうち築後30年以上を経過する施設は全体の約5割を占めており、このままでは10年後に築30年以上となる施設は7割に達するとことになります。もちろん近畿地方整備局管内も同様の状況にあり、施設保全の重要性はますます大きくなってくるものと思われます。



国家機関の建築物等の系年別延べ面積割合
(令和6年3月末時点)



このままでは10年後に7割以上の施設は築後30年以上となる

◆国土交通省の役割

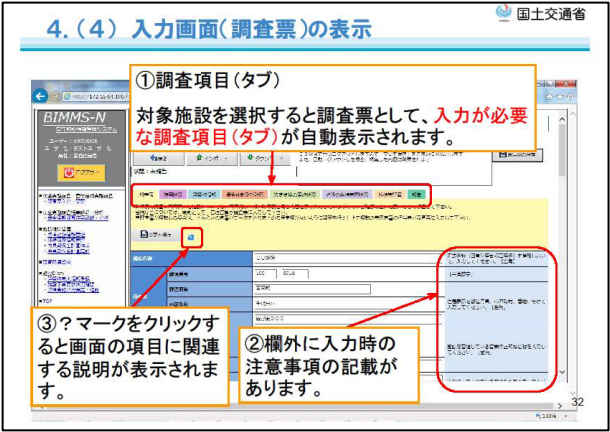
国土交通大臣は、官庁施設の保全に係る基準を定め、保全に関して必要な報告（保全実態調査等）を受けることにより保全状況を把握し、必要に応じて国土交通省の職員に実地について指導させることができるとされています。

◆R7年度の保全指導業務について

近畿地方整備局営繕部による保全指導業務が、一年を通じてどのような事を行っているか具体的にご紹介します。

①保全実態調査説明会

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。調査については各施設の施設保全責任者等が**官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）**に必要な情報を入力頂くことにより実施いたします。その作業支援の一環として操作説明会を、**6月2日**と**6月10日**の2回に分けて開催します。午前に「建築物等の基礎知識」を紹介し、午後に「BIMMS-Nによる保全実態調査」の操作説明を行います。



説明スライドイメージ



昨年度の会場の様子

保全実態調査説明会

②近畿地区官庁施設保全連絡会議

毎年度、保全指導の一環として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、近畿地区官庁施設保全連絡会議を開催しております。今年は**7月17日**に開催予定です。とくに初めて施設の保全を担当される方には是非参加していただきたいと思います。会場には相談窓口を設置いたします。（Web上でも設ける予定です）日頃からの施設保全業務に関する疑問等、気軽にお尋ね頂けます。



説明スライドイメージ



昨年度の会場の様子

近畿地区官庁施設保全連絡会議

③保全実地指導

官公法第 1 3 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、保全実態調査の結果等から建築物等の保全状況等に支障があると判断した場合、営繕部の職員が実地（現地）に赴き、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）

昨年度も保全実地指導を実施しております。

④その他

この「保全インフォメーションきんき」は、施設保全に役立つ情報を適宜提供するよう、年間 3 ～ 4 号を配信しています。また各地方整備局営繕部、営繕事務所には「公共建築相談窓口」を設け、公共建築に関する技術的な相談を受け付けております。施設保全業務に関することについて疑問や悩みごとなど、お気軽にご相談いただけます。加えて官庁建物実態調査で現地施設を見せていただくような機会には、施設保全について直接助言・指導をさせていただきます。

◆近畿地方整備局営繕部の保全に関するホームページ

さらに近畿地方整備局ホームページ内には「官庁施設の保全」と題した営繕部独自のページがあります。

HOME > 営繕 > 官庁施設の保全

官庁施設の保全



官庁施設の保全の基礎知識



近畿地方整備局営繕部の保全についての取組み



保全インフォメーションきんき



災害・事故発生時の報告等に関するお願い



保全資料室（各種データ）



保全お役立ちリンク

営繕

主要な施策

営繕部が手がけた建物

公共建築工事の発注者の役割

官庁施設の保全

技術情報

施工管理技術検定合格証明書換・再交付

お役立ち

官庁建物施設管理者の皆様へ

採用案内パンフレット（営繕部）

採用案内パンフレット（電気・機械）

関連リンク

「官庁施設の保全」トップページ

ページ内にて

- ・「官庁施設の保全の基礎知識」・「近畿地方整備局営繕部の保全についての取組み」
- ・「保全インフォメーションきんき」・「災害・事故発生時の報告等に関するお願い」
- ・「保全資料室（各種データ）」・「保全お役立ちリンク」

を情報提供しておりますので、ぜひご覧になっていただけたらと思います。

下記がリンク先です。

<https://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/index.html>

近畿地方整備局

Page. 3/8

2. 保全ニュースのバックナンバーについて

いままでに各地方整備局等が発行した保全関連の記事の中から、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。

(過去約 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

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
● 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】 ● 保全の基準に基づく「支障がない状態」の確認 ● 運転監視及び保守 ● 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) ● 清掃 ● 廃棄物の適正処理 (PCB、アスベスト 等) ● 保全業務の委託契約	● 保全実施体制 ● 保全計画 ● 保全台帳 ● 保全実態調査、官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) ● 保全に関する会議・研修・講習会等 ● 保全指導・保全実地指導 ● 施設の長寿命化、老朽化対策等 ● その他	● 地震・津波 ● 風水害(暴風雨、洪水等) ● 雪害、凍害 ● 火災 ● 落雷、天然ガス、火山等 ● 製品の不具合情報 ● 災害、事故、故障等への対応 ● 業務継続計画(BCP) ● その他
情報・知識		環境負荷の低減
● 建築物・保全に関する用語の解説 ● 建築物の保全・管理の方法		● 省エネ、地球温暖化対策 ● 節電

部位別分類一覧		
建物外部	電気設備	防災設備
● 屋根 ● 外壁 ● 外部建具 ● 避雷装置 ● その他	● 電灯・動力設備 ● 変電設備 ● 自家発電設備 ● 通信・情報設備 ● その他(外灯・避雷設備等)	● 消防用設備(消火器、消火栓等) ● 非常用照明 ● 防火戸・防火シャッター ● 排煙設備 ● その他(避難器具等)
建物内部	機械設備	その他
● 内壁・柱・梁 ● 天井 ● 床・階段 ● 内部建具 ● その他	● 空調調和設備(熱源を含む) ● 換気設備 ● 給排水・衛生設備 ● その他(浄化槽・井戸等)	● 中央監視・自動制御 ● 搬送設備(エレベーター等) ● 植栽・屋上緑化 ● その他 (門扉・扉・案内板・掲示板・排水栓・マンホール・敷地内通路等)

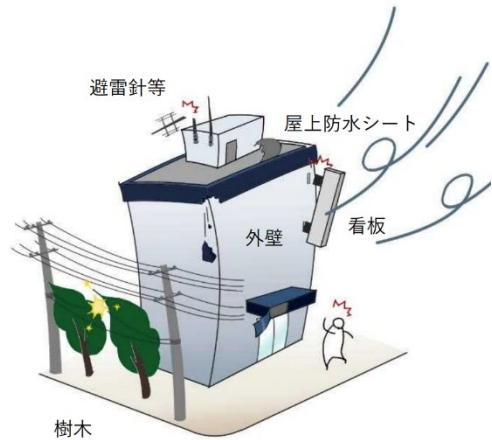
3. 台風・豪雨に備えて施設管理者が行う点検ポイントについて

近年、台風や豪雨による災害が多発しています。昨年度も、9月に奥能登で線状降水帯を伴う豪雨により大きな被害がありました。台風や豪雨に備えて施設利用者等の安全を確保するために、施設管理者が行う事前と事後の点検ポイントについて紹介します。

1. 事前点検

<風害防止のポイント>

- ・屋上や屋外に設置されているアンテナ、高架水槽、エアコン室外機、樹木、塀、フェンス及び外灯など、風の影響を受ける工作物の固状況や、腐食状況等の劣化状況確認
- ・屋根材(瓦 金属板 パネル)の剥がれや屋上防水シートのめくれがいないかの確認
- ・扉、シャッター、窓などの開閉作動状況や施錠が出来るかなどの確認



<水害防止のポイント>

- ・屋上のルーフトレン、とい、側溝及び雨水ますなどの雨の排水ルートとなる部分については、堆積物やゴミで塞がれていないかの確認
- ・屋上防水の破れや外壁のひび割れはないかの確認
- ・老朽化した配管から漏水していないかの確認
- ・止水板は確実に作動するか、設置できるかの確認



排水口の詰まり



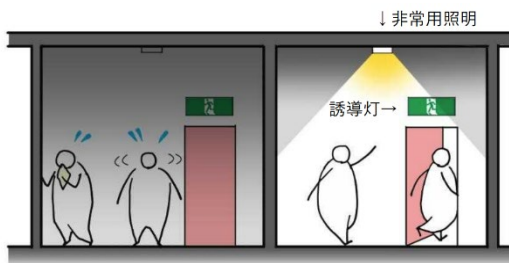
屋上の水たまり



シート防水層のはがれ

<停電対策のポイント>

- ・非常用照明等が確実に作動し点灯するかの確認
- ・停電時に起動する自家発電設備の残油量の確認



非常用照明
(異常なし状態)

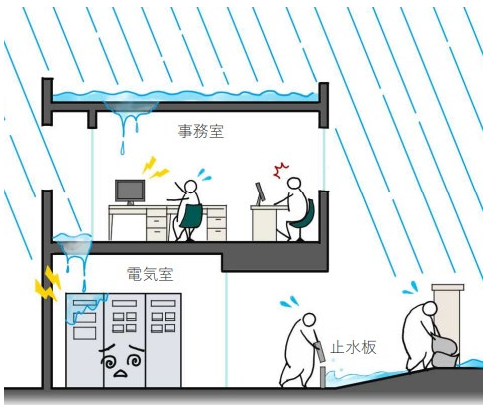


非常用照明の
球切れ状態

2. 事後点検

<注意すべきポイント>

- ・危険箇所の有無を確認の上、必要に応じ危険箇所への立入制限など二次災害の防止に努める
- ・濡れている電気機器（コンセントや盤）には触れないで、専門業者に点検を依頼する
- ・電気機器が冠水した場合には、通電前に専門業者に点検を依頼する



上記の点検に役立つ情報として、国土交通省HPIに「支障がない状態の確認」のパンフレットや「支障がない状態の確認用チェックリスト」のExcelデータを掲載しています。併せて、事故・災害の発生直後に、保全担当者が自ら行うことができることを想定した、事象ごとの一般的な応急処置の方法について紹介した「保全担当者のための応急措置ハンドブック」も掲載しているので、参考としていただければと思います。

●支障がない状態の確認

<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001877638.pdf>

Maintenance and Management of Government Buildings

支障がない状態の確認

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



保全の基準に基づく、支障がない状態の確認とは

施設保全責任者は、保全の基準^{※1}に基づき、所管する建築物等を、支障がない状態に保全する必要があります。支障がない状態に保全されていることを施設保全責任者が確認する行為を、支障がない状態の確認とします。なお、法定点検とは異なり、確認する行為に資格は必要ありません。

※1 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

- 対象施設は、全ての国家機関の建築物とその附帯施設で仮設建築物を除きます。
- 周期は建築物の敷地及び構造については概ね1年、建築設備については概ね6ヶ月～1年です。
- 施設保全責任者は、支障があると判断した場合、支障がない状態となるように保全してください。
- 大きな外力（地震、台風その他外力）が作用した後なども確認してください。

※2 施設法定点検については、パンフレット「国家機関の建築物の点検」や「施設保全責任者のための応急措置ハンドブック」が参照になります。

このパンフレットについて

支障がない状態の確認の対象部位及び代表的な劣化に伴う支障を示しています。一般的な事務庁舎においては、このパンフレットを用いて、支障がない状態の確認ができます。

一般的な事務庁舎のイラストと部位及び劣化状況の写真

- 一般的な事務庁舎^{※3}における部位と建築設備の場所を、外部及び内部・設備のイラストで示しています。
- 支障がない状態の確認の対象となる部位の名称及び部位の外観の写真を示しています。
- 一部の部位は、同じ構内に代表的な劣化に伴う支障の例の写真を示しています。

※3 庁舎によっては、設備設備の外観が異なる場合があります。

支障がない状態の確認用チェックリスト

- 「支障」欄の丸囲み数字は、「劣化に伴う支障」の丸囲み数字と対応しています。「写真等」欄の通し番号は、保全の基準の別表第一（い）欄における部位の並び順と対応しています。
- 支障の有無は、執務等への影響の程度に基づき判断します。なお、構造部材や排煙設備など非常時に機能する部位については、法定点検の結果等に基づき判断してください。
- 昇降機、排煙設備、換気設備、非常用照明、給排水設備以外の建築設備（安全電設備や冷暖房設備など）の作動不良等は建築設備の「共通」欄に、固定部の組み等は「設備機器」欄に記入します。
- 当該部位を確認した場合「○」欄に✓を記入し、支障があると判断した場合「備考」欄に場所や状況などを記入します。

※4 チェックリストの構成は、国土交通省HPIからダウンロードすることが出来ます。
掲載HP https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000042.html

留意事項

- 確認は一日で完了させる必要はありません。日常点検や各種点検と実施時期を合わせるなど、効率的に実施してください。
- 確認は安全を確保して実施してください。実施が困難な部位は、保全基準実施要領^{※4}第9に基づき対応してください。

※4 建築物の維持管理の健全な実施に関する基準の制定に係る要領 1

支障がない状態の確認の内容（一部）

●支障がない状態の確認用チェックリスト

<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001599750.xlsx>

支障がない状態の確認用チェックリスト				
施設名称		確認者氏名		
施設名称		実施日		
区分	部位の名称	支障	備考	写真等
●構造部材	基礎	①②		1-2
	土留(土留、杭、地盤、地盤等)	③		1-3
	鉄骨(鉄骨、鉄骨、鉄骨)	④⑤		1-4
	鉄骨(鉄骨、鉄骨、鉄骨)	⑥⑦		1-5
	鉄骨(鉄骨、鉄骨、鉄骨)	⑧⑨		1-6
	鉄骨(鉄骨、鉄骨、鉄骨)	⑩⑪		1-7
	鉄骨(鉄骨、鉄骨、鉄骨)	⑫⑬		1-8
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	⑭		1-9
	天井・天井・天井等	⑮		1-10
●屋上の恐れがある部材	屋根・屋根・屋根等	⑯		1-11
	屋根・屋根・屋根等	⑰		1-12
●屋上・屋根等	屋根・屋根・屋根等	⑱		1-13
	屋根・屋根・屋根等	⑲		1-14
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	⑳		1-15
	壁・天井・床・天井等	㉑		1-16
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㉒		1-17
	壁・天井・床・天井等	㉓		1-18
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㉔		1-19
	壁・天井・床・天井等	㉕		1-20
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㉖		1-21
	壁・天井・床・天井等	㉗		1-22
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㉘		1-23
	壁・天井・床・天井等	㉙		1-24
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㉚		1-25
	壁・天井・床・天井等	㉛		1-26
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㉜		1-27
	壁・天井・床・天井等	㉝		1-28
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㉞		1-29
	壁・天井・床・天井等	㉟		1-30
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㊱		1-31
	壁・天井・床・天井等	㊲		1-32
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㊳		1-33
	壁・天井・床・天井等	㊴		1-34
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㊵		1-35
	壁・天井・床・天井等	㊶		1-36
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㊷		1-37
	壁・天井・床・天井等	㊸		1-38
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㊹		1-39
	壁・天井・床・天井等	㊺		1-40
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㊻		1-41
	壁・天井・床・天井等	㊼		1-42
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㊽		1-43
	壁・天井・床・天井等	㊾		1-44
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等	㊿		1-45
	壁・天井・床・天井等			1-46
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-47
	壁・天井・床・天井等			1-48
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-49
	壁・天井・床・天井等			1-50
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-51
	壁・天井・床・天井等			1-52
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-53
	壁・天井・床・天井等			1-54
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-55
	壁・天井・床・天井等			1-56
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-57
	壁・天井・床・天井等			1-58
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-59
	壁・天井・床・天井等			1-60
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-61
	壁・天井・床・天井等			1-62
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-63
	壁・天井・床・天井等			1-64
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-65
	壁・天井・床・天井等			1-66
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-67
	壁・天井・床・天井等			1-68
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-69
	壁・天井・床・天井等			1-70
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-71
	壁・天井・床・天井等			1-72
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-73
	壁・天井・床・天井等			1-74
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-75
	壁・天井・床・天井等			1-76
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-77
	壁・天井・床・天井等			1-78
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-79
	壁・天井・床・天井等			1-80
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-81
	壁・天井・床・天井等			1-82
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-83
	壁・天井・床・天井等			1-84
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-85
	壁・天井・床・天井等			1-86
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-87
	壁・天井・床・天井等			1-88
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-89
	壁・天井・床・天井等			1-90
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-91
	壁・天井・床・天井等			1-92
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-93
	壁・天井・床・天井等			1-94
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-95
	壁・天井・床・天井等			1-96
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-97
	壁・天井・床・天井等			1-98
●外装・内装・天井・床等	壁・天井・床・天井等			1-99
	壁・天井・床・天井等			1-100

支障がない状態の確認用チェックリスト

●保全担当者のための応急措置ハンドブック

<https://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/ol9a8v000000ync7.html>

● 事象の部位や範囲の確認等フロー

● 応急措置の方法等

● 連絡先

落下

応急措置確認箇所の写真例

応急措置の方法(解説)

落下

応急措置

落下

保全担当者のための応急措置ハンドブックの内容（一部）

4. 保全に関する相談窓口について

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の施設の保全に関するご相談窓口を設けています。保全業務・建物に関して、ご心配事やご質問がございましたら、保全指導・監督室または京都営繕事務所まで気軽にご相談ください。

修繕や改修に関するご相談もお受けしています。

修繕や改修の計画段階において「不具合状況の整理」「改修内容の検討」「概算工事費の算出」「事業スケジュールの検討」等の条件整理を行っていただく必要がありますので、ご相談頂く場合は、余裕をもってご相談ください。

なお、相談の際は不具合状況がわかる資料（メンテナンス記録や写真）等、可能な範囲で現況がわかる資料のご準備をお願いいたします。

保全指導・監督室及び京都営繕事務所では、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、ご相談内容に応じて担当者が対応いたします。

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 kk-soudan-kyoei@mlit.go.jp

- 保全に関する相談【担当】渡部、橋丘
- 修繕・改修の相談【担当】原田



保全指導・監督室

【管轄】

和歌山県・兵庫県
・大阪府（高槻市・茨木市・枚方市・交野市・三島郡を除く全域）

〒540-8586

大阪市中央区大手前3-1-41 大手前合同庁舎9F
TEL 06-6942-8066

Mail kk-soudan-hozen@mlit.go.jp

- 保全に関する相談【担当】中島、小村
- 修繕・改修の相談【担当】北原、小山

