

保全インフォメーションきんき 第166号

【令和7年10月21日号】

★ も く じ ★

1. 第42回近畿地区保全連絡会議を開催しました（環境連絡会議との併催）
～保全指導・監督室、京都営繕事務所にて合同実施～
2. 修繕履歴に関する記録の必要性
3. 中長期保全計画の『見直し』の手法について
4. 「公共建築の日」及び「公共建築月間」イベントのお知らせ

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. 第42回近畿地区保全連絡会議を開催しました（環境連絡会議との併催） ～保全指導・監督室、京都営繕事務所にて合同実施～

国家機関等の保全に携わる方々を対象に、去る令和7年7月17日、近畿地区官庁施設保全連絡会議を開催しました。

今年度も昨年度に引き続き対面WEB併用形式を採用し、多くの方々にご参加頂きました。

（会場：約50名、WEB配信：約140名）



会議の様子

会議では、まず当局より、施設保全の具体的内容やその必要性、進め方を説明し、令和6年度保全実態調査の結果において、保全状況が良好な施設の割合は高い水準が維持されているものの、前年度と同様に法令に基づく建築物の点検実施率が100%ではない等の課題をお伝えしました。また、各法定点検及び『支障がない状態の確認』が確実に実施されるよう、具体的な点検内容について説明し更に、保全業務に活用できる基準類等について情報提供を行い、管理施設の確認を呼びかけました。

なお、参考となるパンフレットはHPに掲載しております。

『国家機関の建築物等の点検』

<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001877637.pdf>

『支障がない状態の確認』

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



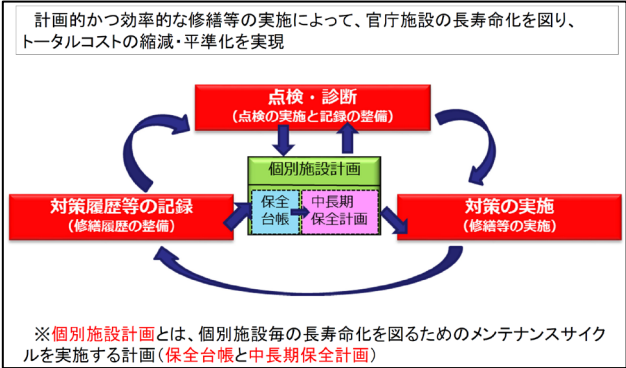
併催した近畿地区官庁施設環境連絡会議では、環境に関する政策の動向として、近畿地方環境事務所より『我が国の温暖化対策の概要と政府実行計画』と題し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取り組みや改定された政府実行計画などについて、近畿経済産業局より『省エネルギー政策の動向』と題し、政府の省エネ政策の動向などについて情報提供を行いました。当局からは官庁施設における環境施策として、官庁営繕環境行動計画や環境対策項目の詳細等とZEB(Net Zero Energy Building)の事例を紹介しました。

アンケートでは「保全業務1年目であるため、大変参考になった。」「設備保守に関する業務を担当しているため、建築物の保全についてもっと話を聞きたいと思った。」などの感想や今後取り上げて欲しいテーマのご要望を頂きました。これらのご意見を参考に、より参加者のニーズに沿った会議となるよう、今後も継続して取り組んで参ります。

2. 修繕履歴に関する記録の必要性

『国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領』第3の3. 保全業務内容の記録では、「施設責任者は、保全台帳を備え、建築物の概要、点検結果、確認結果、修繕履歴等必要な事項を記載し、又は記録する。」とされています。

これは、修繕の内容や金額を記録した修繕履歴を反映することで実態に合った中長期保全計画を作成することができ、効率的な保全の実施に寄与することを目的としています。

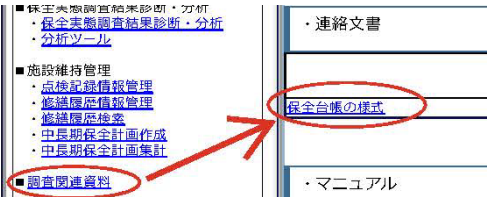


(参考)
メンテナンスサイクルの
イメージ図

様式については下記ウェブサイトにて**参考様式**として情報提供されています。

<https://www.mlit.go.jp/common/001041142.pdf>

また、BIMMS-N上にも様式がございます。



このうち、修繕履歴（保全台帳様式3）については、実施年月、件名、修繕内容、金額及び受注者の記入欄（BIMMS-Nを用いる場合は発注者の記入欄を含む。）があるものの、どこまで記入すべきかは自由であり、その内容は各省各庁、各地方局によって異なっているといった状況もあります。

これらを踏まえ、修繕履歴とはどのように作成していくべきか、施設ごとの作成事例を踏まえて考察してみましょう。

1）修繕履歴作成事例紹介（各事例とも、受注者の記入欄は省略。）

① A合同庁舎の場合【地上5階建て、延べ面積約4,000㎡、入居官署数4官署】

実施年月	件名	発注者	修繕内容	金額【千円】
2024/11	電気設備改修工事	国土交通省営繕部	受変電、自家発電等の更新	394,009
2024/03	電話交換機等更新工事	管理省庁	電話交換機の更新	4,829
2013/01	空調設備改修工事	国土交通省営繕部	空調熱源等の更新	6,325
2008/11	レイアウト変更	管理省庁	2階、4階の内部改修	89,450
2003/10	空調機修繕	管理省庁	個別空調機の修繕	898
1996/09	事務室整備	管理省庁	3階の事務室整備	3,139
1995/03	庁舎新築	国土交通省営繕部	新築工事	

A合同庁舎の場合、施設全体に係る修繕工事（受変電設備、空気調和設備等）や、入居官署の入れ替わりに伴う内部改修工事を中心に修繕履歴を作成しており、各入居官署における個別修繕履歴については作成していないものと推察されます。

② B 事務庁舎の場合【地上 2 階建て、延べ面積約 1, 0 0 0㎡】

実施年月	件名	発注者	修繕内容	金額【千円】
2024/02	設備改修工事	国土交通省営繕部	空調、照明等の更新	96,580
2023/12	別館防水改修工事	管理省庁	防水改修	308
2023/02	空調設備改修工事	管理省庁	室内機及び室外機の更新	176
2022/12	自動扉修繕工事	管理省庁	建具、センサ取替	385
2017/10	サイン工事	管理省庁	サインの新設	286
2017/07	電話配線修繕工事	管理省庁	3 階の事務室整備	121
2016/11	流し場漏水修繕工事	管理省庁	蛇口の交換	16
2016/02	トイレ漏水修繕工事	管理省庁	止水栓交換	52
2015/03	消防設備修繕	管理省庁	消火器 1 本交換	5
2015/03	受変電設備改修工事	管理省庁	区分開閉器交換	648
	※以下省略			

作成事例として紹介したものは修繕履歴の一部であり、実際には微細なものを含め建設当所から修繕されたものはほぼ記録されておりました。

B 事務庁舎は、外部からの来庁者が非常に多い施設であり、施設使用に伴う劣化も見られやすいといった特徴があります。また、来庁者が多いということは施設の不具合が発生した際の苦情も多くなる事が予想されますので、細かく修繕履歴を残す事が必要と判断されているものと推察されます。

③ C 宿舎の場合【地上 4 階建て、延べ面積約 5 0 0㎡× 4 棟】

実施年月	件名	発注者	修繕内容	金額【千円】
2024/08	床面修繕	管理省庁	4 号棟床面部分修繕	13
2024/08	壁面修繕	管理省庁	3 号棟壁面部分修繕	261
2024/06	建具修繕	管理省庁	1 号棟建具部分修繕	9
2024/05	ドアノブ修繕	管理省庁	4 号棟建具部分修繕	10
2024/03	天井クラック修繕	管理省庁	1 号棟及び 4 号棟部分修繕	234
2023/06	浄化槽ブロウ修繕	管理省庁	ブロウ交換	937
2015/02	建具修繕	管理省庁	建具修繕	1,096
2015/01	ガス配管修繕	管理省庁	ガス配管修繕	6
2013/06	壁面修繕	管理省庁	壁面修繕	473
	※以下省略			

年度ごとに修繕履歴の精度が異なっています。2 0 2 4 年度を区切りとして修繕履歴の記録が棟ごとに記入されるようになっていきます。また、2 0 1 6 年度から 2 0 2 2 年度までは修繕履歴の記録がないので、そもそも修繕がなかったかも考えられるかもしれませんが、微細な修繕といえども発生するはずなので、記入ルールがないため修繕履歴の記録がなかった事が推察されます。

なお、C 宿舎のように 1 施設に複数の建物がある場合、どの部分の改修を行ったかを修繕内容等に記入しておくにより明確かと思います。

2) 事例から見た修繕履歴記録作成の考え方

3施設の修繕履歴を紹介しました。やはり施設ごとに記録の度合いが異なっていることが見て取れると思います。それではこれらを基に、どのように修繕履歴の記録を行っていくべきか、考察した内容を下記に示しましたので、ご参考に頂ければと思います。

①管理している施設について記録の内容を極力統一する

施設ごとに記録の精度を極力統一した方が良いと思います。特に、地方局によっては、施設ごとに入力担当者が異なる場合もあり得ると思いますので、そのあたりのルールを明確にしておくとうよろしいかと思います。

例えば、修繕工事の記録を行う判断材料として、以下に挙げさせて頂きますので、適切にご判断頂ければと思います。

- ・金額の大小に関わらず、すべて記録する。
- ・ある程度の金額の目処を決めた（10万円以上、100万円以上等）ものを記録する。
- ・機器等の更新が発生したものを記録する。
- ・修繕工事が発生しなかった年度は、『修繕履歴なし』のようなものを記録する。

②修繕した内容、範囲を簡易に、かつ明確にする

修繕内容を単に記載するのではなく、どの範囲を修繕したのか（建物ごとでいえば庁舎、車庫等。建物内でも各階、室等）を修繕内容等で判別出来ればよろしいかと思います。

例) 修繕内容記入ルールの一例

『【対象建物名+改修（新築、増築）】+主要部位・設備名（改修内容）+（工期）の順に記載』とした場合、以下のようになります。

【庁舎改修】躯体（部分）、屋上防水（全面）、照明（事務室）、空調（ボイラー更新）、給水（受水槽更新）、その他（天井改修）、（2010/07～2011/06）

③共用部分、共用設備に係る修繕履歴は特に注視する

国土交通省営繕部で発注する修繕工事（改修工事）の場合、共用部分（屋上、外壁、便所等）や共用設備（全館空気調和機、受変電設備等）を全面的に行う工事が発注される事が多いですが、その工事の予算要求を行う際には、修繕履歴の状況も確認するため、特に記録されるとよろしいかと思います。

また、修繕履歴とは直接関係しませんが、国土交通省営繕部が発注した修繕工事では、発注時の設計図書の写しを保存していますが、管理官署で発注した修繕工事（改修工事）の場合、設計図書等の保存は各管理官署に委ねられますので、必要に応じて保存しておくといった事が重要になります。

3) さいごに

記録を自由に作成出来るという事は、これまで記録された内容を読み取りつつ、記録方針をある程度立てる必要があり、そのためには施設保全に関する知識も求められます。

特に判断に迷うようでしたら、近畿地方整備局営繕部又は京都営繕事務所の公共建築相談窓口又は保全相談窓口までご相談頂けますと適切にご協力させて頂きますので、よろしく願いいたします。

3. 中長期保全計画の『見直し』の手法について

『中長期保全計画』とは、中長期的視野に立った予防保全計画の実施、建築物等の長寿命化の促進及び効率的な予算執行と中長期的保全予算の推計に利用するための中長期的修繕等の計画です。「インフラ長寿命化計画」では戦略的な維持管理・修繕等を推進するための「個別施設計画」とされている重要な計画です。

建築物の状況に応じ、中長期的な保全（修繕）の実施内容、予定年度、概算額等を建築の部位や機器ごとに設定し、全体が把握できる計画（今後数十年間の修繕計画をまとめたもの等）とする必要があります。

また、『官庁施設の管理者による「インフラ長寿命化計画（行動計画）策定の手引き」（平成26年中央官庁営繕担当課長連絡調整会議申し合わせ）』では、**中長期保全計画については5年以内ごとに見直しを実施**することとされています。

中長期保全計画の見直しにおける具体的な手法については、下記URL『官庁施設の個別施設計画作成・活用の手引き』内の、「3. 2 中長期保全計画の見直し」に示されていますが、今回は、近況の保全指導の状況を踏まえ、中長期保全計画の『見直し』を中心に、改めて解説させて頂きたいと思います。

※『官庁施設の個別施設計画作成・活用の手引き（令和2年10月）』

<https://www.mlit.go.jp/common/001395107.pdf>

1）中長期保全計画の確認

中長期保全計画を作成している施設の場合、保全実態調査の入力欄のうち、「中長期保全計画の更新」欄の回答については、「更新（見直し）を行っている。」「更新（確認）を行っている。」「更新を行っていない。」のいずれかとなりますが、回答内容の如何に関わらず、まずは中長期保全計画の「**確認**」が必要になります。

①中長期保全計画の有無

中長期保全計画を作成している施設であるにも関わらず、担当者交替に伴い、その存在を把握出来ていない場合があります、そもそも確認が出来ないといった事例があります。

官庁施設情報管理システム（以下「BIMMS-N」という。）に登録されている場合は保存されたデータを抽出する事が出来ますが、そうでない場合はデータ保存場所等について確実に引き継いでおく必要があります。

②作成年度

文頭に紹介したとおり、中長期保全計画は、作成又は見直しを行った最新の年月から、5年以内に見直しをする必要があります。作成又は見直した年度については、中長期保全計画に記されているので、次回までに見直しが必要な年度を確認する事が出来ます。

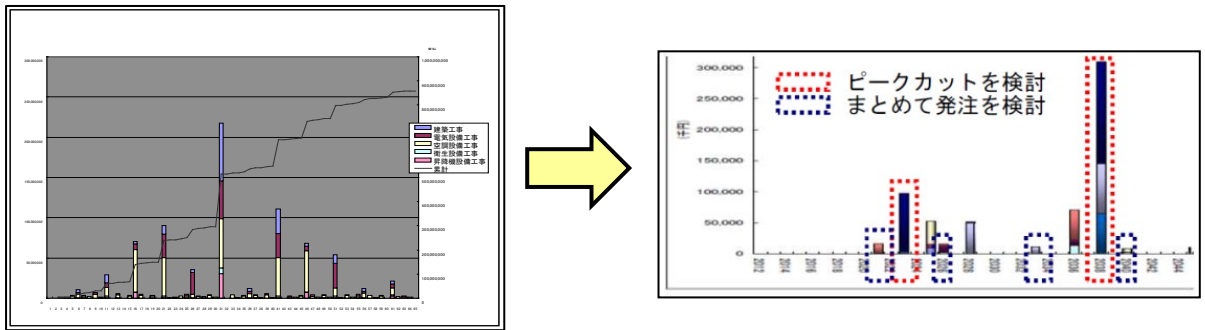
中長期保全計画を確認する際には、見直しの必要性のみならず、作成年月を確実に確認するようしてください。

なお、BIMMS-Nでは、保全実態調査で報告する作成（見直し）年度と、中長期保全計画作成機能で作成された中長期保全計画の作成（見直し）年月は連係していませんので、ご注意ください。

2) 「見直し」すべき要因

中長期保全計画は5年以内ごとに見直しをすれば良いのだから、単純に5年間隔ごとに定期的に見直しをすれば良いのではないのか、といったご意見も頂きます。「計画」であるのでそれはそれで一つの考え方なのですが、複数の施設を管理する場合、適切に見直しされた中長期保全計画を集計する事で、修繕等の支出を平準化する事が出来ます。

では、5年以内に限らず、どのような場合に見直しを検討すべきか考えてみましょう。



平準化の例

①「建築物のライフサイクルコスト」が改定された場合

BIMMS-Nの中長期保全計画作成機能にて、部材ごとの金額根拠は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト」によっています。現在、令和5年版が発行されていますが、前回発行年は平成31年版でした。

ところが、近年は物価上昇も激しい状況です。消費者物価指数を見た場合、平成31年(2019年)を100とした場合、令和5年(2023年)は105.59、令和7年4月現在は111.05となっており、いかに物価上昇が進行している事がわかり、当然、中長期保全計画の金額根拠にも影響します。

今後も、「建築物のライフサイクルコスト」が改定され、BIMMS-Nにその情報が反映された場合には、見直しを検討される事をおすすめいたします。

②大規模な修繕工事を実施した場合

大規模な修繕工事を実施した場合、実施した項目に対する中長期保全計画の周期が変更する事を意味します。しかし、修繕予算の関係から、全面的に実施出来ず、複数年に分けて部分的に実施される場合もあるかと思われます。

修繕内容から見直し時期を判断しがたい場合には、まずは全面的に修繕を完了した際に見直しを検討される事をおすすめいたします。

建築物に付随する部材、機器ごとには修繕時期、耐用年数が想定されていますが、各々にすべて把握出来るか、というのはとても大変な事です。ところが、中長期保全計画を作成し、適切な時期に見直しを行う事で、これらが一目瞭然になり、結果的には修繕予算の要求時期が想定出来る、という事になります。特に部材、機器の更新となると、相応の予算が必要となり、すぐには修繕出来ない可能性が高いです。

中長期保全計画を活用し、必要な時期に適切に修繕出来るよう、ご対応頂きますようよろしくお願いいたします。

4. 「公共建築の日」及び「公共建築月間」イベントのお知らせ

想いを形-かた-る公共建築

～施設見学会 及び 公共建築Webギャラリー を開催します～

公共建築にかかわる重要なテーマである環境配慮や木材活用、防災減災等の取組を施設に関わるかたからのエピソードを交えて紹介いたします。
各施設の取組や想いに触れていただき、施設保全の一助になれば幸いです。

【施設見学会（参加費無料）】

- ◆滋賀県工業技術総合センター 信楽窯業技術試験場
令和7年11月 7日（金） 13:30～16:00 定員20名
- ◆茨木市文化・子育て複合施設 おにクル
令和7年11月17日（月） 13:30～16:00 定員30名

【公共建築Webギャラリー】

- ◆公開開始 令和7年10月初旬より公開中
- ◆公開内容 **想いを形-かた-る公共建築**
第19回公共建築賞近畿地区「公共建築賞・優秀賞」及び「地域特別賞」
第34回「あすなる夢建築」大阪府公共建築設計コンクール作品展示
- ◆公開URL 一般社団法人公共建築協会近畿地区事務局ホームページ
https://www.pbaweb.jp/seminar/events/kinki_r07-01/

詳しくは次ページのリーフレットをご覧ください。

主催：「公共建築の日」及び「公共建築月間」近畿地方実行委員会
後援：「公共建築の日」及び「公共建築月間」近畿地方協力支援会議

- ※「公共建築の日」：11月11日
建築の基本的な構造を象徴する4本の柱のイメージと国会議事堂の完成年月（昭和11年11月）
- ※「公共建築月間」：11月



※昨年度見学会 福井県年縞博物館



※昨年度見学会 市立吹田サッカースタジアム

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT GOALS

近畿地区 令和7年度 公共建築の日及び公共建築月間

想いを形-かた-る公共建築

施設見学会

2025年

11/7

(金) 13:30 ~ 16:00 定員20名

●滋賀県工業技術総合センター
信楽窯業技術試験場

11/17

(月) 13:30 ~ 16:00 定員30名

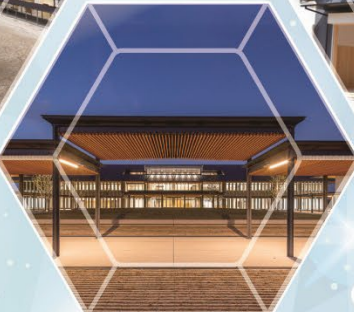
茨木市文化・子育て複合施設 おにクル

公共建築Webギャラリー

2025年 11/1(土) ~ 30(日)



公共建築に関わる重要なテーマである環境配慮や木材活用、防災減災等の取組について、エピソードを交えて、施設見学会およびWeb公開にて紹介いたします。



Q 公共建築の日 pba 検索

主催／「公共建築の日」及び「公共建築月間」近畿地方実行委員会 後援／「公共建築の日」及び「公共建築月間」近畿地方協力支援会議
事務局／一般社団法人 公共建築協会 近畿地区事務局 TEL:06-6943-7571 FAX:06-6943-7576 Mail:pba-kinki@pba.or.jp

公共建築Webギャラリー

URL: https://www.pbaweb.jp/seminar/events/kinki_r07-01/

近畿地方協力支援会議※メンバー等の取組事例として、パース、写真、説明図などを紹介しています。



● 想いを形-かた-る公共建築

- ・滋賀県工業技術総合センター 信楽窯業技術試験場
- ・茨木市文化・子育て複合施設おにクル
- ・奈良県 郡山高校部室棟
- ・奈良県 王寺工業高校弓道場
- ・奈良県立医科大学 畝傍山キャンパス
- ・福井県立武生商工高等学校 体育館・商業棟
- ・京都市 新北庁舎
- ・堺市 東陶器こども園
- ・太地町 国際鯨類施設
- ・広川町立広小学校
- ・大阪・関西万博日本館

● 第34回「あすなる夢建築」

大阪府公共建築設計コンクール作品展示

小規模な公共建築物を題材とした実践教育の場を提供することにより、将来の建築技術者の育成を図るとともに永く府民に愛され親しまれる公共建築づくりを推進することを目的として、大阪府内に所在する建築関連学科のある工業高校や専修学校等に在籍する学生・生徒から提案を募集し、グランプリに選定された作品の提案趣旨を活かして事業化を行うものです。

第35回
募集中!

QRコードは
こちら→

● 第19回公共建築賞近畿地区「公共建築賞・優秀賞」及び「地域特別賞」

公共建築賞・優秀賞

高浜町役場・高浜公民館

京都府立京都スタジアム(サンガスタジアム by KYOCERA)

大東市公民連携 北条まちづくりプロジェクト morineki

尼崎パーキングエリア

地域特別賞

淡路市立津名図書館

余部クリスタルタワー

※近畿地方協力支援会議…大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、和歌山県、滋賀県、福井県、大阪府、京都市、神戸市、堺市、国土交通省近畿地方整備局

施設見学会

参加費
無料

「滋賀県工業技術総合センター 信楽窯業技術試験場」

「茨木市文化・子育て複合施設 おにクル」



信楽焼産地の街並みをイメージした施設形状で、開放感のあるエントランスを展示交流空間として一体にして、モノづくり、ヒトづくり、コトづくり支援の拠点となっています。

定員 20名
11月7日(金)
13:30 ~ 16:00



劇場、図書館、子育て支援機能を中心とした複合施設。施設全体から壁を極力なくし、テラスを積極的に配置することで、自然と建築が相互に浸透しあう「立体的な公園」のような公共空間となっています。

定員 30名
11月17日(月)
13:30 ~ 16:00

参加費
無料

参加申込書

申込方法

Web申し込みフォームよりご入力いただくか、下記①～⑦の項目をご記入後、FAXかメールにて送信してください。Webフォームからの申し込みは10月初旬からを予定しています。

FAX: 06-6943-7576 メール: pba-kinki@pba.or.jp

Web: https://www.pbaweb.jp/seminar/events/kinki_r07-01/

応募期間

2025年11月10日(月)迄(滋賀県工業技術総合センター 信楽窯業技術試験場は10月31日(金)迄) お申し込みフォーム

※応募者が多数の場合は先着順となります。お問い合わせ／一般社団法人 公共建築協会 近畿地区事務局 TEL: 06-6943-7571



① 参加ご希望の施設

※丸で囲んでください。

※両方の参加希望も可能です。

「滋賀県工業技術総合センター 信楽窯業技術試験場」

「茨木市文化・子育て複合施設 おにクル」

② ご参加者氏名

③ TEL

④ FAX

⑤ メールアドレス

⑥ 住所 〒

⑦ 所属 ※建築ご関係者様はご記入をお願いします。

※お送りいただいた個人情報は、他の目的に使用することはありません。