

保全インフォメーションきんき 第168号

【令和8年5月27日号】

★ も く じ ★

1. 近畿地区官庁施設の保全について
～令和8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
3. 低濃度PCB廃棄物の処分期限が迫ってます！
4. 公共建築相談窓口における保全に関する相談対応について

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 : kkk-soudan-hozen@mlit.go.jp

■ 京都営繕事務所

TEL : 075-752-0505

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

1. 近畿地区官庁施設の保全について

～令和8年度 近畿地方整備局の保全指導業務について～

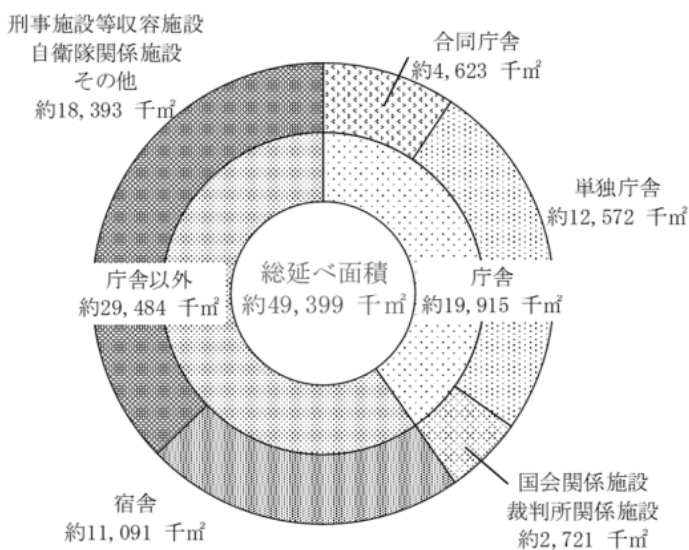
◆はじめに

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々も想定して、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します。

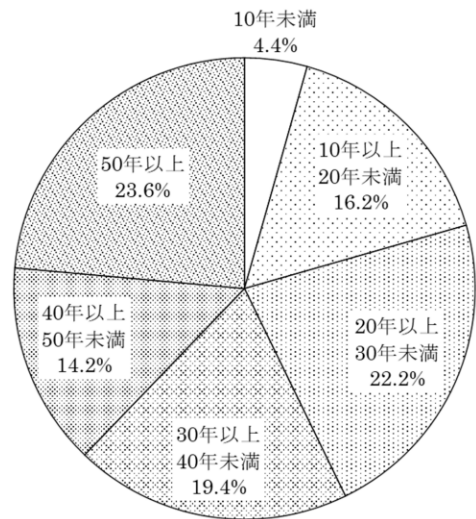
◆国家機関建築物の現況

令和7年度保全実態調査(令和6年度の保全状況)における全国の官庁施設の施設数は、12,590施設、総延べ面積、約49,399千㎡でした。また、経年別で見ると築後30年以上を経過する施設はすでに全体の約5割を超えています。

国家機関の建築物には、災害を防除、公衆の利便と公務の能率増進、長期にわたる耐用性の保有、適切な経費で効率的な維持管理、省エネルギー化等社会的・経済的な要請への対応なども求められます。そのため施設保全を適正に行うことが、いかに重要であるかがご理解いただけるかと思えます。



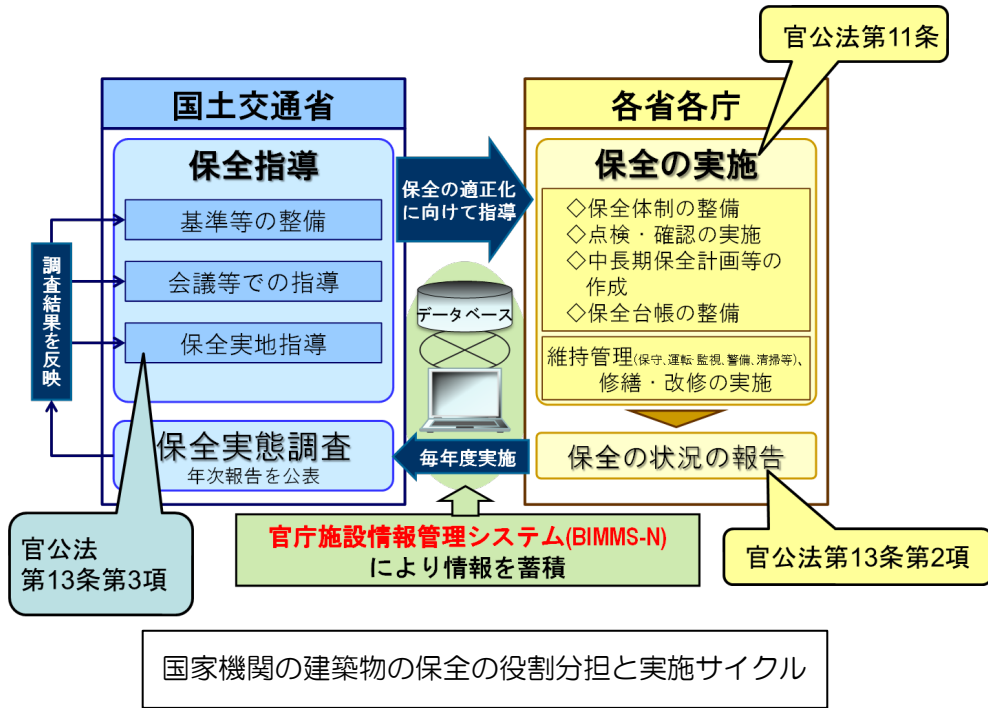
国家機関の建築物の延べ面積



国家機関の建築物の経年別延べ面積

◆国土交通省の役割

官庁施設の建設等に関する法律(以下「官公法」という)では、各省各庁の長は、所管する施設を適正に保全しなければならないとされています。そして国土交通大臣は、官庁施設の保全に係る基準を定め、関係国家機関に対し施設の保全に関して必要な報告(保全実態調査等)を受けることによって保全状況を把握し、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。次ページにその役割分担と実施サイクルを示します。

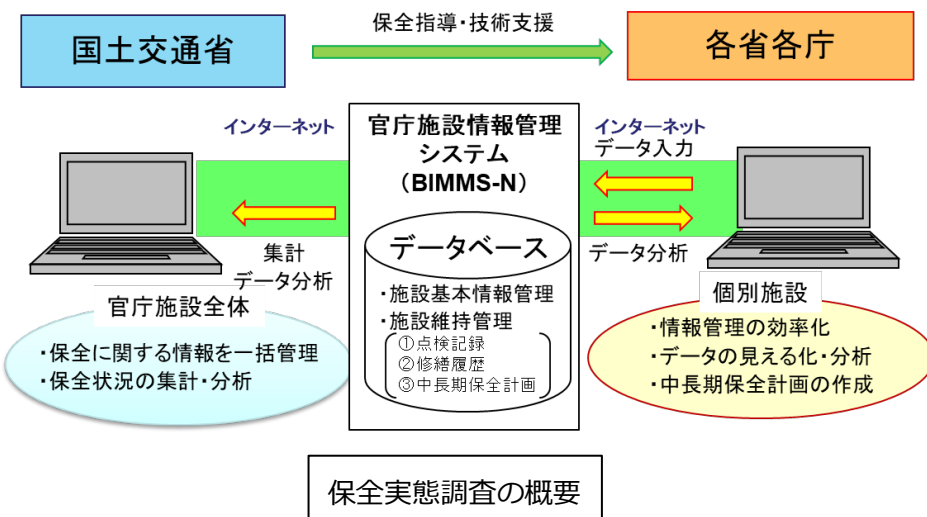


◆R8年度の保全指導業務について

近畿地方整備局営繕部では、年間を通じてさまざまな保全指導業務を実施しています。以下に主な取組内容をまとめました。

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属施設に対して調査を行います。調査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しています。その支援の一環として操作説明会を、今年は6月10日と6月12日の2回に分けて開催します。午前の部では「建築物等の基礎知識」、午後の部は「BIMMS-Nによる保全実態調査操作説明」を予定しています。



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、管内の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、連絡会議を開催しています。令和8年度は7月22日に開催予定です。とくに初めて施設保全を担当される方には、今後の業務の参考として参加いただければ幸いです。会議終了後には会場に個別相談窓口を設置いたします。（Web上でも質疑回答の場合は設ける予定です）日頃から施設保全業務で感じられている疑問等、直接相談して頂けます。

国土交通省

保全における留意事項

ア. 屋上の未点検

状況

ルーフトレン廻りの雑草繁茂や土砂堆積による排水不良など、屋上の点検や支障がない状態の確認の不備が見られました。

障害

雑草の根による防水層の破損や雨水排水不良により、執務室への漏水の可能性がります。



ルーフトレン周りの雑草の状況

是正

定期的な点検等により、ルーフトレンの不具合を発見した時には、排水部分の清掃や植物の除去を行い、スムーズな排水を確保する必要があります。

国家機関の建築物等の保全の現況 第5章第1節 (P64)

説明スライドの一部



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（12～1月頃予定）

官公法第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、保全実態調査の結果などを踏まえ、施設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、改善に向けた助言・指導を行います。

④その他

「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お届けするため、年間3～4号程度配信しています。

また各地方整備局営繕部、営繕事務所では「公共建築相談窓口」を設け、技術的な内容について随時相談を受け付けております。疑問や悩みごとなど、お気軽にご相談ください。

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。ご活用いただければ幸いです。

(URL)

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

◆もしも官庁施設が自然災害に遭ったときは

※官庁施設の被災情報伝達

地震、津波、風水害などにより国の庁舎が被災した場合は、被災状況を営繕部へお知らせ下さい。

詳細は、近畿地方整備局ホームページ内にて確認いただけます。

(URL)

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



2. 保全ニュースのバックナンバー

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ので、是非ご覧いただき、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
<ul style="list-style-type: none"> ● 法定点検 <ul style="list-style-type: none"> 【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 (P.C.B、アスベスト等) ● 保全業務の委託契約 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
<ul style="list-style-type: none"> ● 屋根 ● 外壁 ● 外部建具 ● 免震装置 ● その他 	<ul style="list-style-type: none"> ● 電灯・動力設備 ● 受変電設備 ● 自家発電設備 ● 通信・情報設備 ● その他 (外灯・避雷設備等) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
<ul style="list-style-type: none"> ● 内壁・柱・梁 ● 天井 ● 床・階段 ● 内部建具 ● その他 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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・排水槽・マンホール・敷地内通路等)

前ページの全国版バックナンバーの他に、過去に「保全インフォメーションきんき」に掲載した記事をまとめた特集ページを作成しました。

記事は、建築・電気設備・機械設備などの『建築物の基礎知識』編と、調査や点検等に関する『建築物の保全』編に分類しており、過去に配信した保全に関する情報を集約して掲載しております。

全国版と併せて、こちらも日々の業務にお役立ていただけましたら幸いです。

https://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/c9us5e00006wraa.html

※記事については、掲載時点での内容であるため、特に法令等については最新の情報をご確認ください。

■ 建築物の基礎知識

建築保全業務 ▶ (お役立ちサイト紹介) PDF	建築① ▶ (躯体) PDF	建築② ▶ (仕上げ) PDF
建築設備 ▶ 基礎の基礎 PDF	電気設備① ▶ (電灯設備・コンセント) PDF	電気設備② ▶ (動力・受変電・発電設備) PDF
電気設備③ ▶ (通信・拡声設備 等) PDF	機械設備① ▶ 空気調和設備 <中央空調方式> PDF	機械設備② ▶ 空気調和設備 <個別空調方式> PDF
機械設備③ ▶ (給排水設備) PDF	機械設備④ ▶ (エレベーター設備) PDF	

■ 建築物の保全

官庁建物実態調査 ▶ 保全アドバイス事例 PDF	官庁建物実態調査 ▶ 保全アドバイス事例 <電気設備> PDF	▶ 外壁タイル、外壁モルタル 等の定期点検 PDF
▶ 目視で簡単点検① 電気設備 PDF	▶ 目視で簡単点検② 機械設備 PDF	▶ フロン排出抑制法 定期点検・簡易点検 PDF
▶ エレベーター設備 使用中地震が発生した場合 PDF	▶ 保全状況診断書を作成する PDF	▶ 保全業務を外部委託する PDF

3. 低濃度PCB 廃棄物の処分期限が迫ってます！

低濃度PCB廃棄物の処分期限である **2027年3月31日** が近づいています。
 PCB廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（PCB特措法）により、施設管理者は期限までの適正な処理が義務付けられておりますので、今一度ご確認をお願いいたします。

1) PCBとは？

PCBとは、Poly Chlorinated Biphenyl（ポリ塩化ビフェニル）の略称で工業分野で広く使用されていた人工化学物質です。熱的・化学的に安定といった優れた性能を有することから、かつて変圧器・コンデンサ等の電気機器の絶縁油、塗料などに広く使用されてきました。ところが、発がん性、免疫機能の低下などの健康被害のリスクがあること、また、自然環境で分解されにくい物質であり、環境への深刻な悪影響を及ぼすなどPCBの毒性が明らかとなりました。この結果、国内では1972年（昭和47年）に製造・輸入・使用が禁止されました。

2) 低濃度PCB廃棄物とは？

PCBを含む廃棄物について検索等をするると「高濃度PCB」、「低濃度PCB」という言葉を目にします。PCB濃度が0.5mg/kgを超え5,000mg/kg以下のものは低濃度PCB、5,000mg/kgを超えているものは高濃度PCBに分類されます。高濃度PCBは、PCBが高い濃度で含まれているものを示しますが、昭和47年以前は意図的にPCBを使用していたため基本的に「高濃度」になっています。

調査や確認の過程で新たに高濃度PCB廃棄物が発見された場合は、速やかに管轄の自治体へ保管状況の報告が必要です。

なお、高濃度PCB廃棄物の処理の受付は令和7年10月15日を持って終了しています。

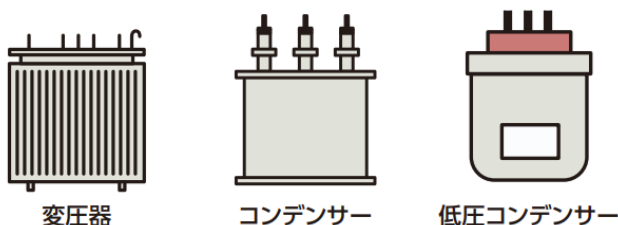
3) どういった電気機器に入っているか？

製造後30年以上経過した古い電気機器の絶縁油は、PCBを含んでいることがあります。受変電設備の機器である変圧器、電力用コンデンサ、計器用変成器や分電盤内にある低圧コンデンサなどに低濃度PCBが含まれていることがあります。

特にPCB含有を製造時期から確認が出来る電気機器は下記のとおりです。

- ・絶縁油の交換が可能な変圧器：1993年（平成5年）以前
- ・絶縁油封じ切りのコンデンサ：1990年（平成2年）以前

＼ 低濃度PCB廃棄物の例 /



引用：低濃度PCB廃棄物早期処理情報サイト

4) 確認方法は？

台帳及び機器の銘板を確認し、メーカー名、製造年などを確認することが重要ですが、使用中の電気機器の確認は、感電するおそれがあるため、必ず電気機器の保守・点検を行っている**電気主任技術者**等に依頼し、調査・確認するようにしてください。

5) 新たに判明した場合

(1) 使用中の電気機器の場合

使用中の電気機器内にPCBが確認された場合は、電気機器を設置している場所を管轄する産業保安監督部に遅滞なく届出をすることが必要です。

(2) 保管中・廃棄物の場合

使用を終えて廃止した電気機器内にPCBが確認された場合は、管轄する自治体（都道府県又は政令市）へ保管状況等について相談することをおすすめします。

5) 処理方法は？

低濃度PCB廃棄物は環境大臣の認定を受けた無害化処理認定業者又は都道府県・政令市の長の許可を得た民間の処理業者に委託して処理を行ってください。

6) おわりに

最後に繰り返しになりますが、低濃度PCB廃棄物の処分期限は**2027年3月31日**と期限が近づいておりますので、施設管理者の皆様におかれましては、今一度ご確認をお願いいたします。

引用・参考URLを下記に記載いたします。

【環境省】低濃度PCB廃棄物早期処理情報サイト

<https://policies.env.go.jp/recycle/pcb/teinoudo-soukishori/>

ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法

<https://laws.e-gov.go.jp/law/413AC0000000065/>

4. 公共建築相談窓口における保全に関する相談対応について

近畿地方整備局営繕部では、公共建築における設計・工事の発注、各段階のマネジメント業務、老朽化対策、官庁営繕に関する技術基準の運用等、公共建築に関する技術的な相談を幅広く受け付けるための『公共建築相談窓口』を設置しています。

公共建築相談窓口に寄せられたご相談のうち、保全に関するご相談につきましては、保全指導・監督室及び京都営繕事務所にて対応しております。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、気軽にご相談ください。

詳しくは、下記近畿地方整備局ホームページをご覧ください。

『公共建築相談窓口』

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

『近畿地方整備局営繕部の保全についての取組み』

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

～保全に関するご相談のうち、主なものをまとめました！～

Q1：未使用施設など入居していない庁舎、宿舍の法定点検を行う必要がありますか？

A1：官公法12条の点検対象であれば、無人・未使用に関わらず法定点検の対象です。
建築基準法12条の点検対象であれば、施設が所在する特定行政庁に状況を説明の上、点検の必要の有無を確認する必要があります。
併せて所管する消防署にも消防点検の必要の有無を確認する必要があります。
ただし、官公法13条に基づく支障がない状態の確認は、免除規定はないため実施が必要です。

Q2：業務用エアコンは点検が必要ですか？

A2：第一種特定製品である業務用エアコンは『フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律』に基づく点検が必要です。
点検は、全ての第一種特定製品が対象の『簡易点検』と圧縮機の定格出力によって区分のある『定期点検』があるので、ご注意ください。

下記保全インフォメーションきんき特集ページの

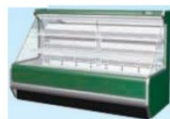
『フロン排出抑制法 定期点検・簡易点検』を参考にご覧ください。

https://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/c9us5e00006wraa.html

業務用冷凍空調機器（第一種特定製品）



業務用空調機器



冷凍冷蔵
ショーケース



定置型冷凍冷蔵
ユニット



ターボ式冷凍機 等

「第一種特定製品の管理者等に関する運用の手引き」（環境省 経済産業省）より