

保全インフォメーションきんき 第162号

【令和6年5月29日号】

★ も く じ ★

1. 近畿地区官庁施設の保全について

～令和6年度 近畿地方整備局の保全指導業務について～

2. 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6年度 近畿地方整備局の保全指導業務について～

◆はじめに

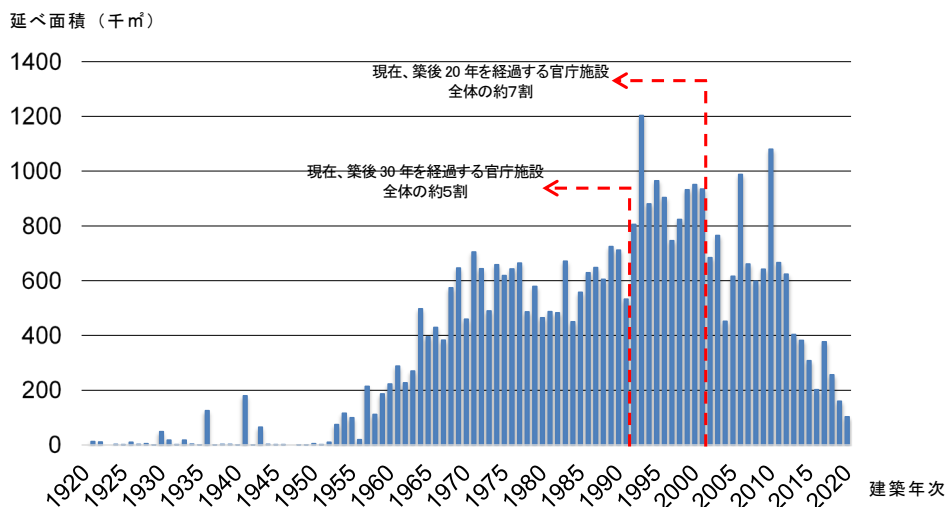
各省各庁の施設(建物等)管理のご担当の皆様、今年度もよろしくお願いたします。初めて施設管理に携わることになられた方もいらっしゃると思います。**施設の何をどの様に管理しないといけないの? 保全とはなんだろう?**など、疑問と不安を抱えている方がおられることと思います。この保全インフォメーションきんきでは施設保全に関する情報を提供させていただきます。また整備局営繕部において「公共建築相談」を開設しており、当方の保全担当者が対応いたしますのでお気軽にご相談ください。

過去に配信した保全インフォメーションきんきを含め各地方整備局の保全に関する情報誌の中には、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、参考になと思いますので是非ご覧になって下さい。(4ページにリンク先を掲載)

この他にも今年度を実施を予定している取り組みを以下に記載しておりますのでご確認くださいいただければと思います。

◆国家機関建築物の現況

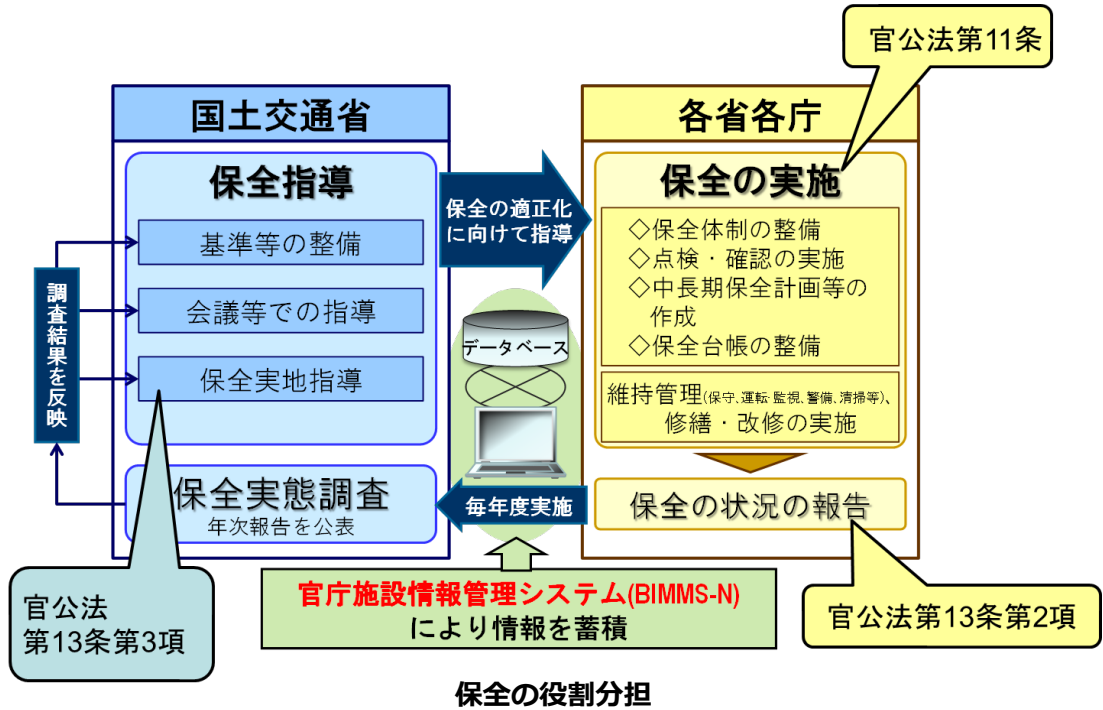
令和4年度保全実態調査(令和6年3月末時点)における全国の調査施設数は、12,718施設、総延べ面積は、約48,268千㎡でした。築後30年以上を経過する施設は全体の約5割を占め、今後、施設の劣化が急激に進行すると考えられる割合が増える傾向にあります。そのために、**建築物の手入れをして永く使用できるようにしなければなりません。**



◆保全の役割分担

上記の状況を踏まえ官公庁施設の建設等に関する法律(以下「官公法」という)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。**



◆R6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属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に必要な情報を入力頂くことにより実施いたします。これに関する説明会を、6/3と6/7に開催します。午前は「建築物等の基礎知識」について、午後は「BIMMS-Nによる保全実態調査」についてシステムの操作説明を交えて説明いたします。

調査対象施設	すべての国家機関の建築物及びその附属施設 (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8月頃まで(毎年度1回)
調査対象期間	前年度1年間
調査内容	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
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、保全指導の一環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、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7/26に開催予定です。昨年度概要は下記のリンク先で確認できます。)

[r5_hozenrenrakukaigi.pdf \(mlit.go.jp\)](https://www.mlit.go.jp/r5_hozenrenrakukaigi.pdf)

昨年度は、WEB開催併用としましたが、今年度も同様に行う予定です。**今年度、初めて施設の保全を担当される方には是非参加いただきたく思います。**可能であれば、直接会場へお越しください。施設保全を行う上で日頃思っている疑問等、気軽に相談頂ければと考えております。



令和5年度近畿地区官庁施設保全連絡会議の様子

③保全実地指導

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、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**)

◆近畿地方整備局営繕部の保全に関するHP

次頁には、各地方整備局等が発行した記事の、バックナンバーについて紹介していますが、右記のような**近畿地方整備局営繕部の保全に関する独自のホームページ**もありますので、あわせてご覧になって下さい。

国土交通省

法定点検等の実施

官公法・建基法の点検（P1/B）

官公法・建基法の点検とは？

「官公庁施設の建設等に関する法律」（官公法）及び、「建築基準法」（建基法）で規定されている、建築物等（敷地含む）・昇降機・建築設備、防火設備について、損傷・腐食その他の変化状況などの点検を行うもので、施設によって**安全性を確保する上でも非常に重要な点検**です。
一般的に「建築物等の12条点検」とも言われ、建築物の点検の基本となっています。

①官公法と建基法の関係は？

「官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）」と「建築基準法（建基法）」は別の法律ですが、点検に関しては、官公法では建基法では対象とならない種類の施設についても点検が規定（点検の内容としては、建基法に近い内容となっており、一部点検項目の除外（項目がないもの）がある。）されています。
建基法、官公法共に第12条に点検が規定されており、一般的に「12条点検」と呼ばれています。

法律	法律の適用	点検の対象	点検の形態
建基法	国土交通省令で定める建築物に適用	昇降機等として一部の昇降機以外の建築物等	専ら点検による
官公法	官公庁の建築物に適用	建基法で定められていない建築物等（昇降機等）	建基法に準じた点検（点検員による点検）

※官公法は、建築基準法との関係が定められており、建基法の規定にのっとり、整備されています。

下記がリンク先になっています。

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

◆国交省HP（保全ニュースのバックナンバー）

冒頭に申し上げました、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
<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<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) ● 雷害・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 ● 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)

◆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. 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）、修繕や改修の検討内容がわかる資料、専門業者からの見積書などの準備をお願いします。

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に対応いたします。

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 kkk-soudan-kyoei@mlit.go.jp

○保全に関する相談【担当】石澤、安藤

○修繕・改修の相談【担当】佐藤



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 kkk-soudan-hozen@mlit.go.jp

○保全に関する相談【担当】北原、中谷、小村

○修繕・改修の相談【担当】松村、前野

