

2023年

第3回 保全業務マネジメントセミナー

官庁施設の建築保全行政の動向



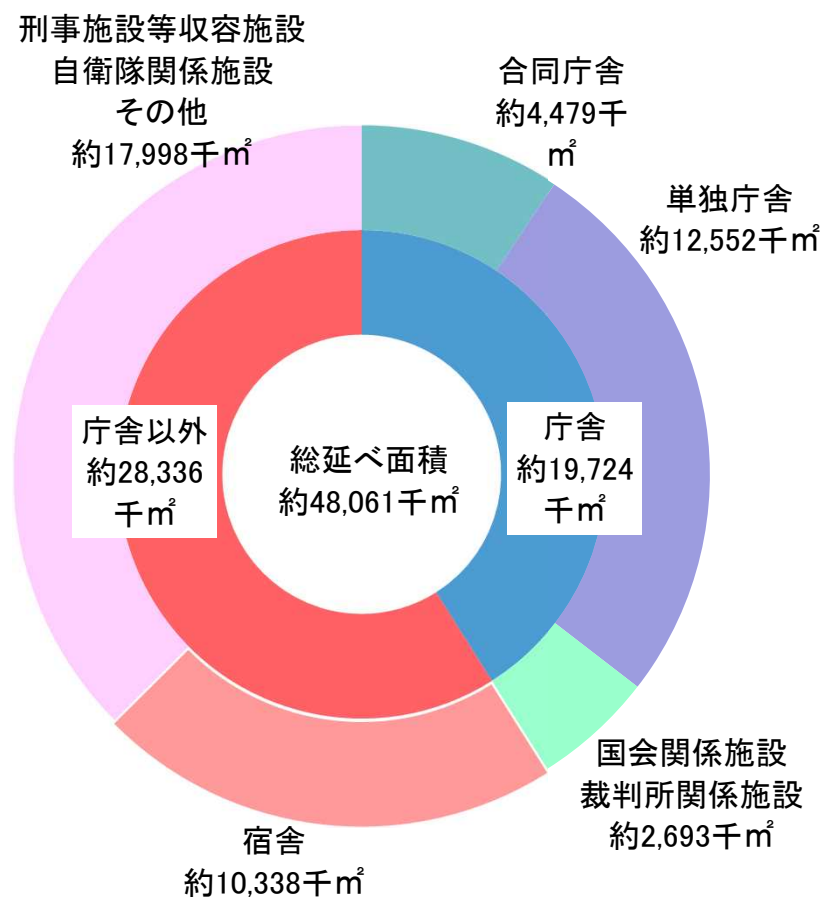
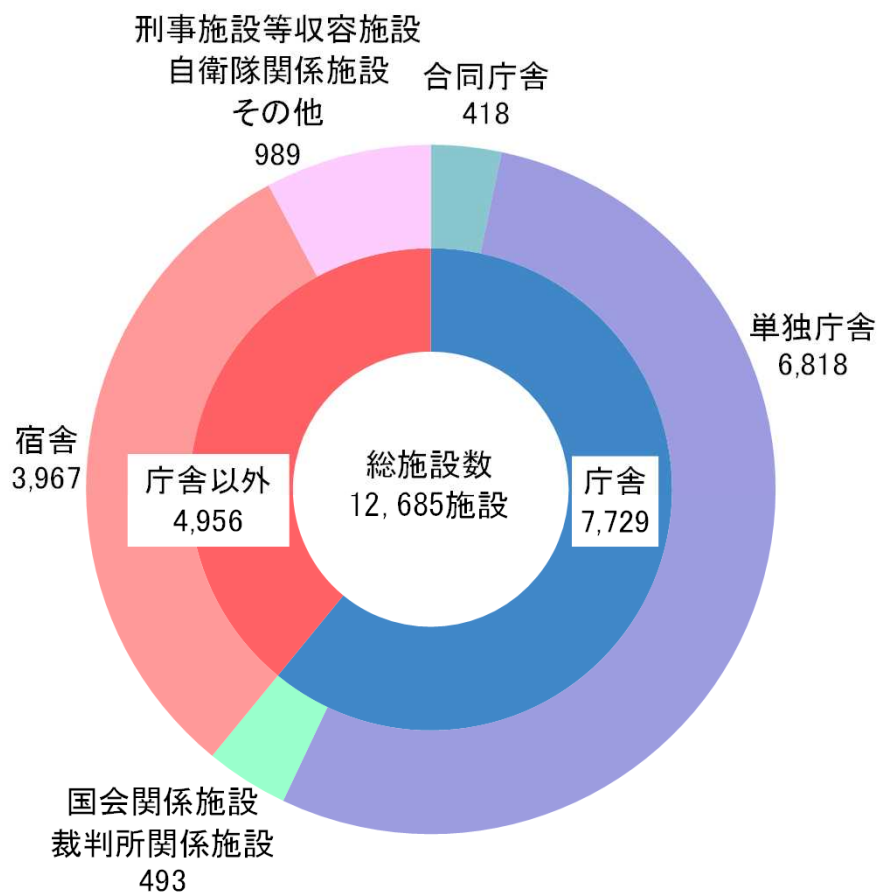
官庁営繕部の業務

- 官庁営繕部では、「官公庁施設の建設等に関する法律（**官公法**）」に基づき
- ① 施設整備（特殊な施設等を除く官庁施設対象）
 - ② **各省各庁への指導・監督、基準の設定（全官庁施設対象）**
- を実施。



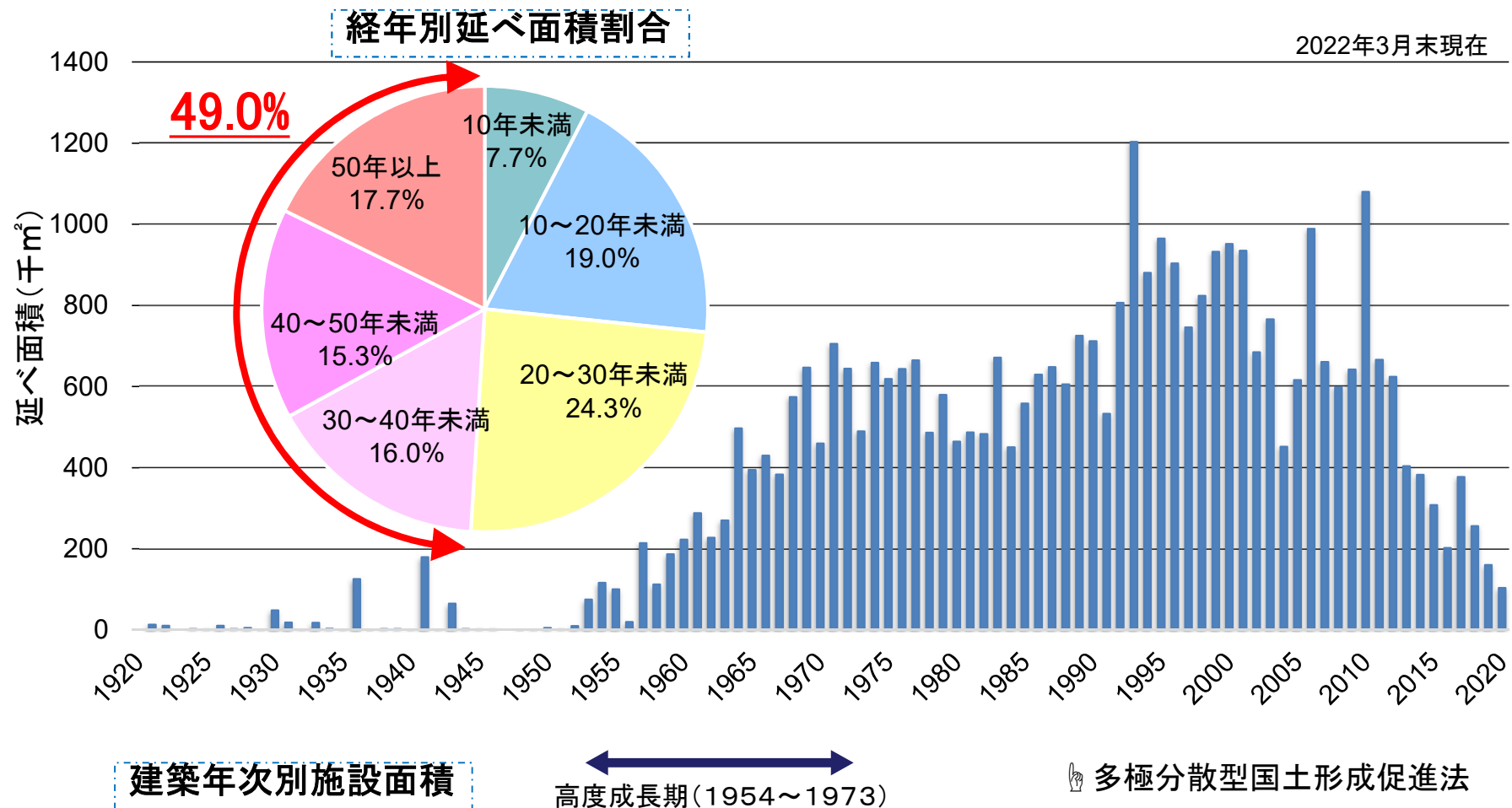
官庁施設のストック(施設数と面積)

施設数は、**約13,000施設**、延べ面積は、**約4,800万㎡**(2022年3月末現在)



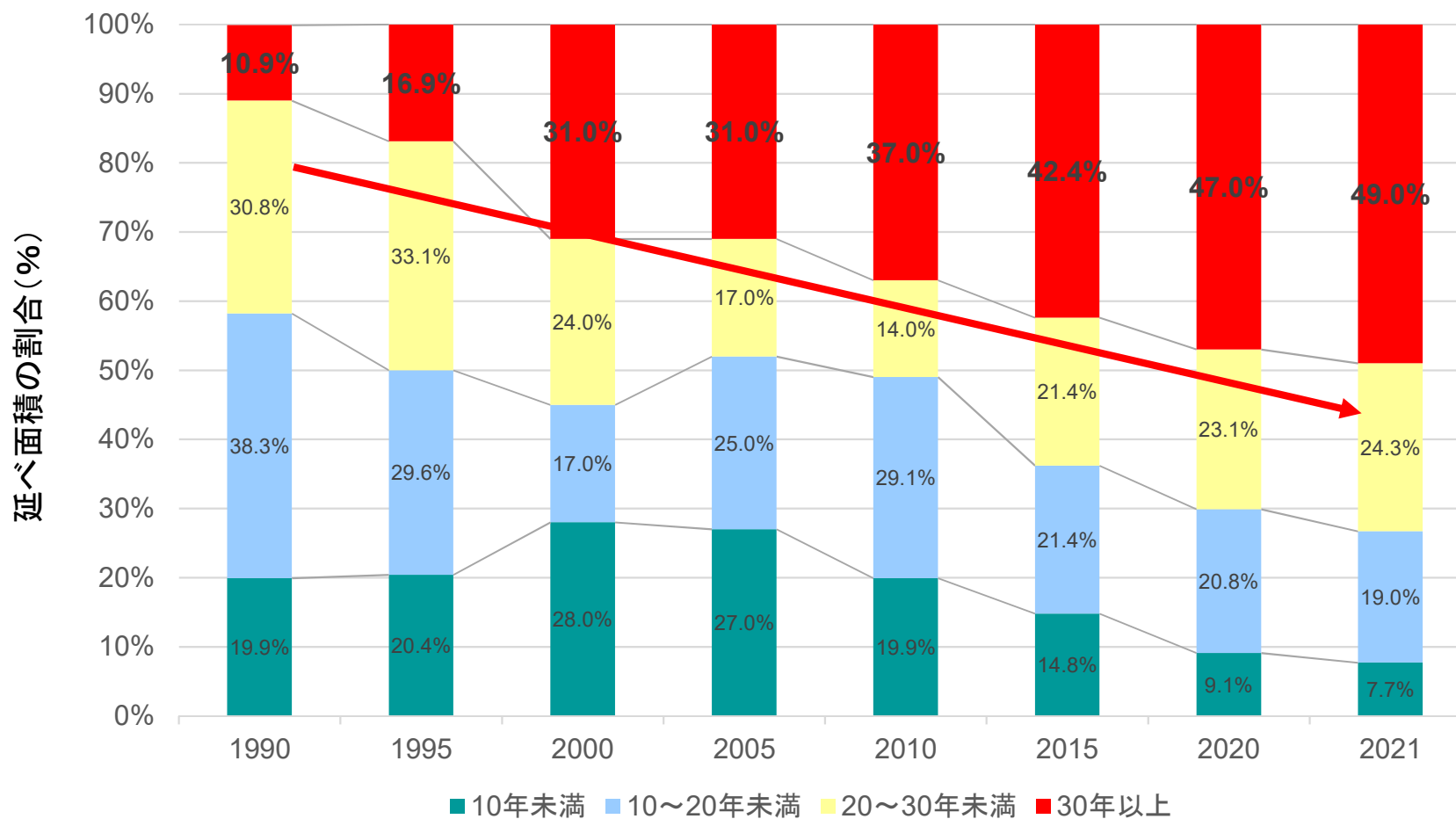
建築年次別の官庁施設ストック

- 建設後30年以上の施設は、延べ面積割合で49%
- 多極分散型国土形成促進法(1988年)に基づき行政機関の移転を行ったことなどから、築20年以内の施設も多い。



官庁施設ストックの老朽化

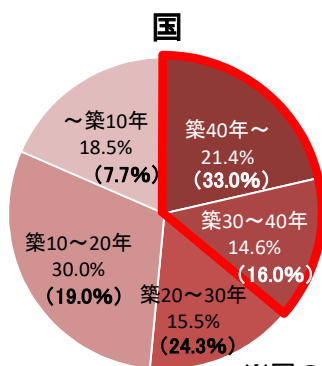
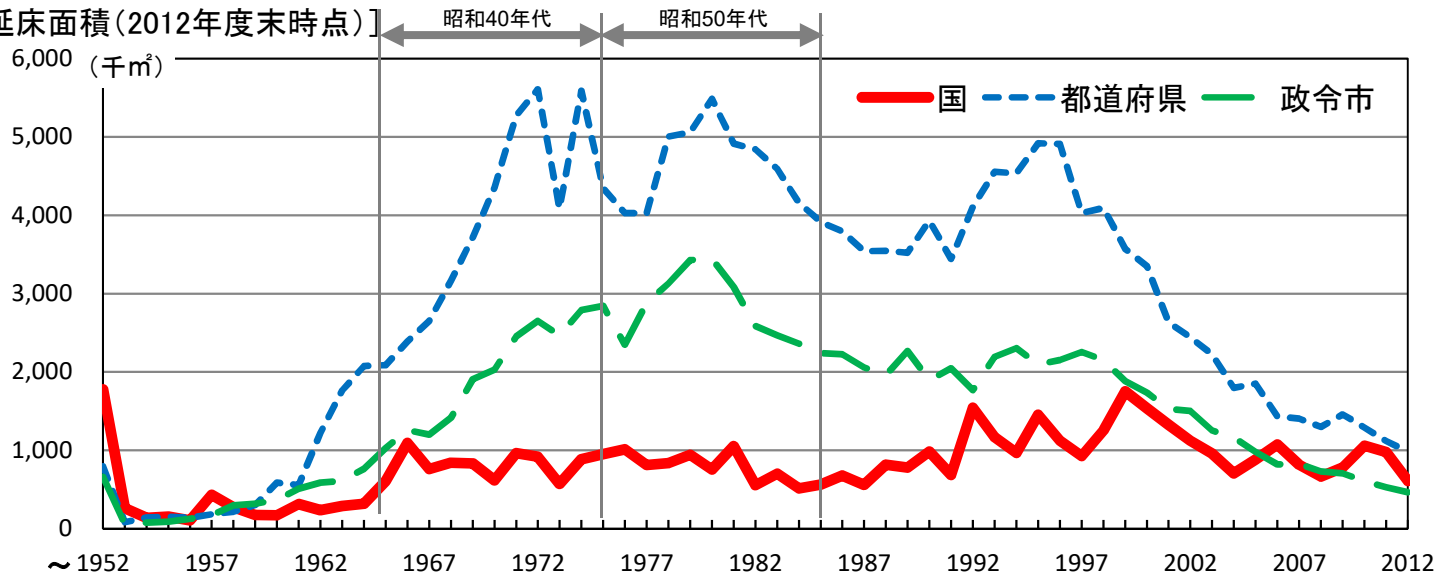
○ 建設後30年以上の施設の割合は年々増加しており、官庁施設ストックの老朽化が着実に進行。



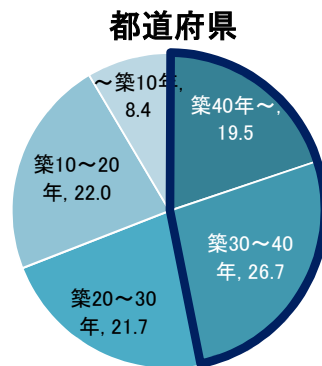
(参考)公共建築の経年分布状況(H26会議資料)

- 地方公共団体には、昭和40～50年代に建設された学校、公営住宅が多く存在する。
- 国は、多極分散型国土形成促進法に基づき行政機関等の移転を行ったことなどから、築20年以内の施設の割合が比較的高い。

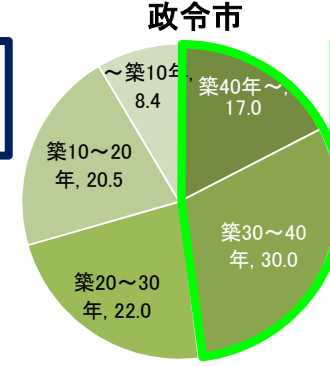
[建設年度別延床面積(2012年度末時点)]



**築30年以上
36.0%
(49.0%)**



**築30年以上
46.2%**



**築30年以上
47.0%**

※国の()は、2022.3現在の割合

官庁施設の保全の重要性

今後、

- 主として地方部では人口・施設需要が縮小、地域的にも偏在
- 高齢者、外国人など様々な属性の利用者の割合が変化
- デジタル化など行政サービスの提供に関わる方法の変化



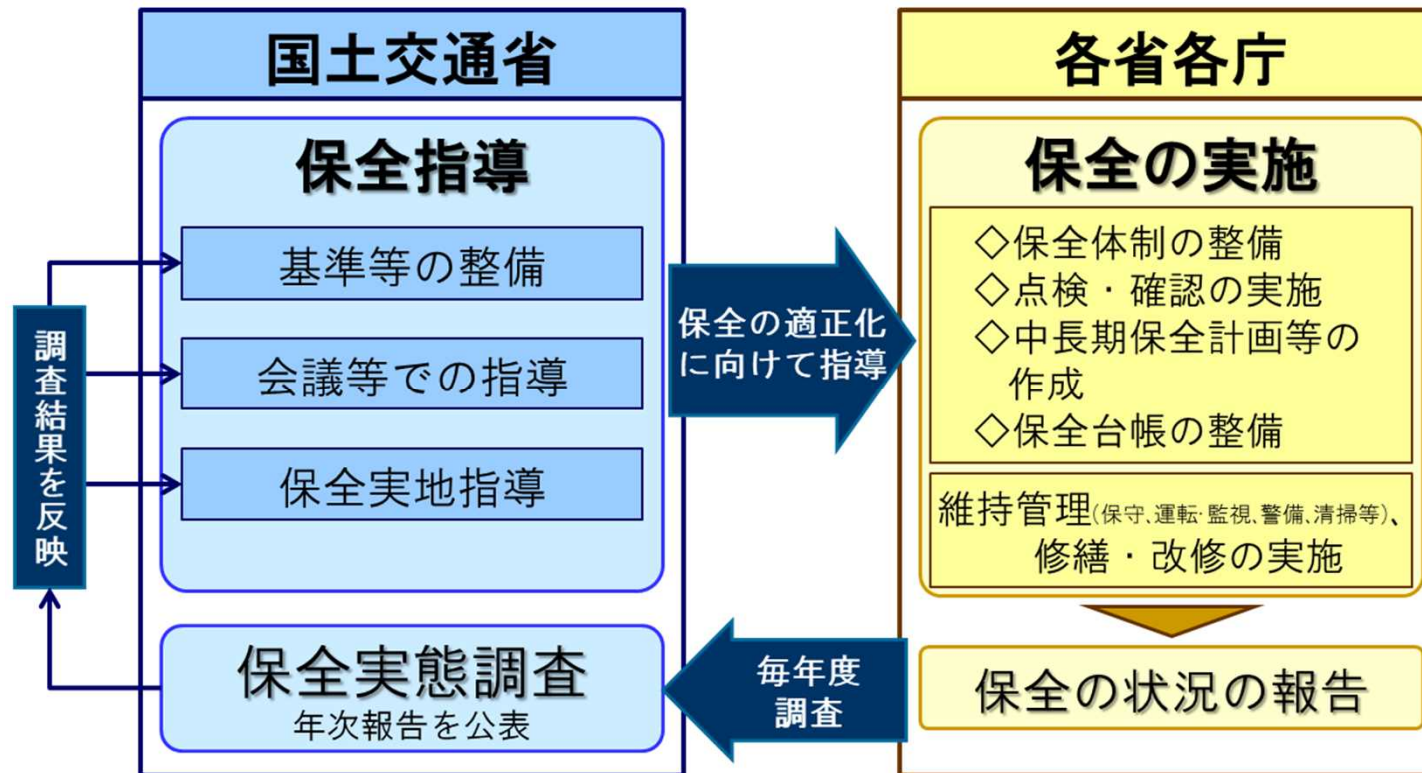
- 官庁施設は老朽化が進行
- 経済・財政状況から「**既存ストックの徹底利活用**」がより一層求められる



- 官庁施設を**適正に保全**することが必要
- **点検や修繕等の保全業務を確実に行う**ことが重要

官庁施設の保全の実施と目標

○ 保全の役割分担と実施サイクル



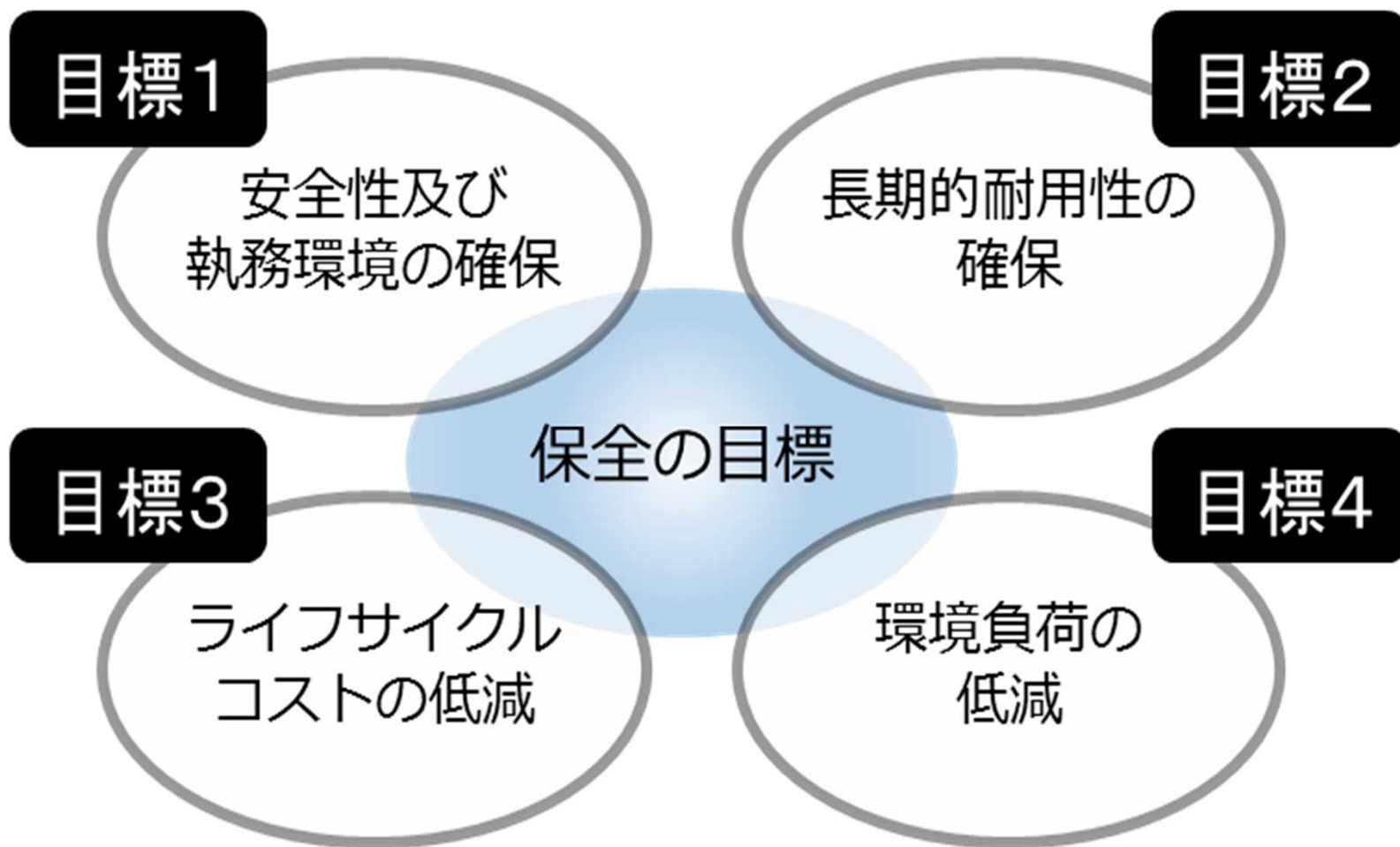
○ 官庁施設の保全の目標

目標1: 安全性及び執務環境の確保

目標3: ライフサイクルコストの低減

目標2: 長期的耐用性の確保

目標4: 環境負荷の低減





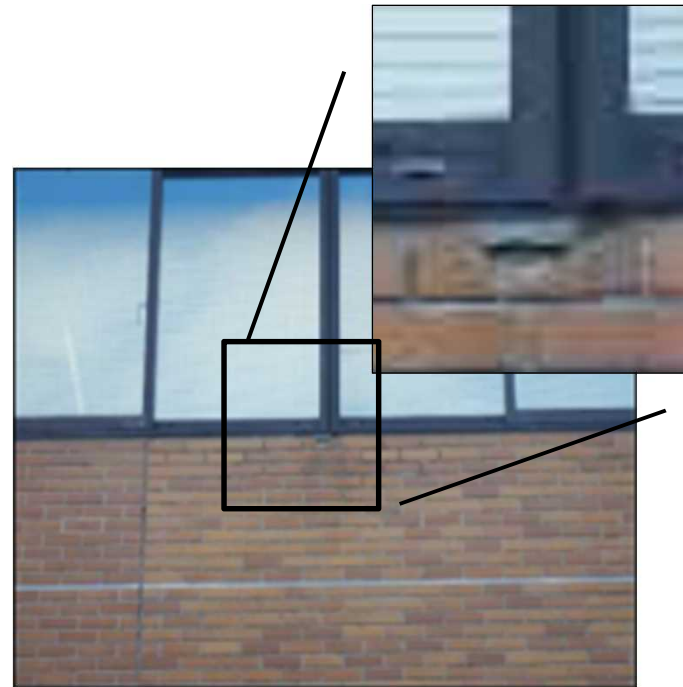
排水不良による
水たまり



伸縮目地に繁茂
した植物



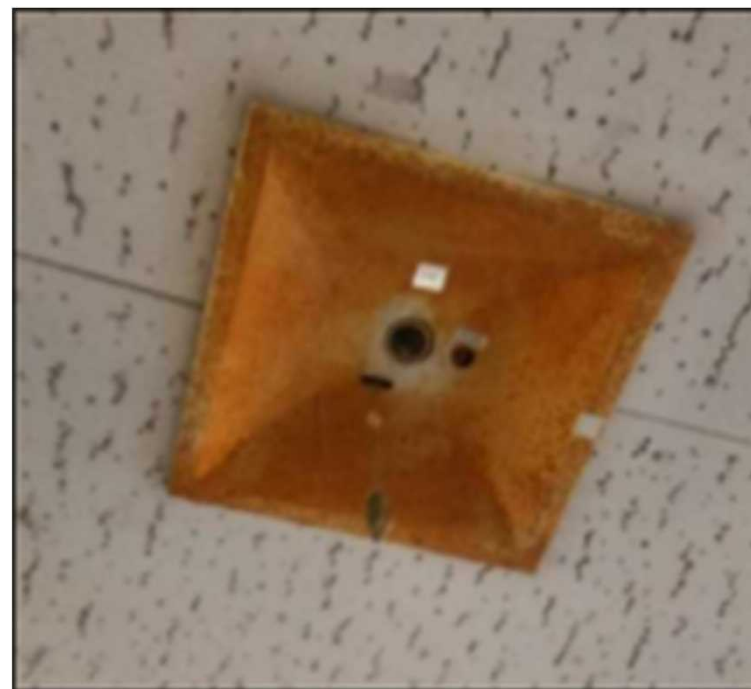
手すり下部コンクリートの剥落



外壁タイルの剥落



点灯しない誘導灯



ランプが外された
非常用照明器具



ポンプ基礎に生えた苔



屋上設備機器からの漏水



常時解放された防火扉



避難通路に置かれた物品

保全指導事例(不適切な靴拭きマット)



エレベーター防火扉が閉まる床面に、敷かれている。

点字ブロックの上に、敷かれている。



機械室に置かれた
棚・物品



オイルタンク廻りに置かれた
物品(可燃物)

保全業務の支援

- 各地方整備局等で、毎年度「**官庁施設保全連絡会議**」を開催
- 「**公共建築相談窓口**」を設け、保全も含め、公共建築に関する技術的な相談に対応

官庁施設保全連絡会議

保全実態調査の評価結果（保全の現況）、関係法令の改正内容、その他保全に関する情報提供と説明を実施



公共建築相談窓口

国土交通省では、**公共建築に関する技術的な相談を幅広く受け付ける窓口**を全国（本省・整備局等）に設置。

公共建築の保全のほか、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、幅広く対応。

詳細・連絡先



保全のパフレット



建築保全業務共通仕様書

- 施設管理者が、施設の保全業務を委託契約する際に、委託する業務内容を明確にし、保全業務を適正かつ効率的に実施出来るように整備している基準。
- 保全に関する各業務の一般的な保全業務の作業項目、標準的に実施される作業内容、実施周期等を規定
- 建築保全業務の内容に応じ、その全部又は一部を外部委託する際の契約図書として適用できる。

建築保全業務積算基準・積算要領

- 建築保全業務積算基準は、「建築保全業務共通仕様書」に基づく保全業務を委託する際の費用を算出するための基準
- 建築保全業務積算要領は、積算基準による費用算定の考え方、標準歩掛りを規定

- 保全共仕、同積算基準・要領の次回改定は、令和10年度の予定。

仕様書等はこちら⇒



建築保全業務共通仕様書 ・積算基準の書籍



編集・発行
(一財)建築保全センター