

2023年

第2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



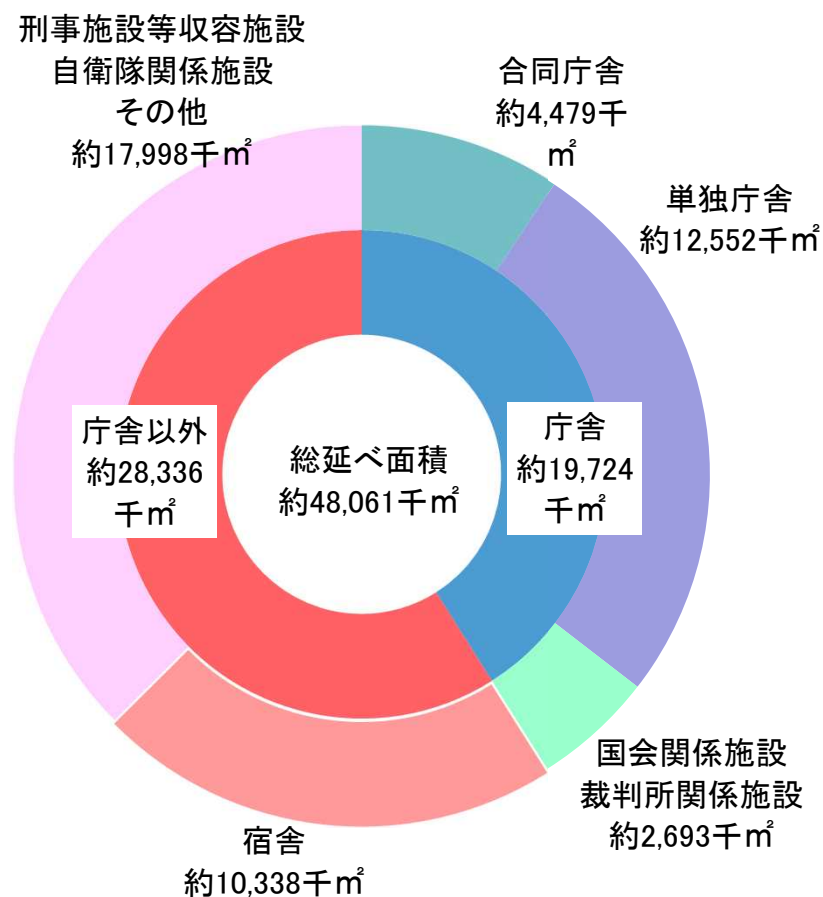
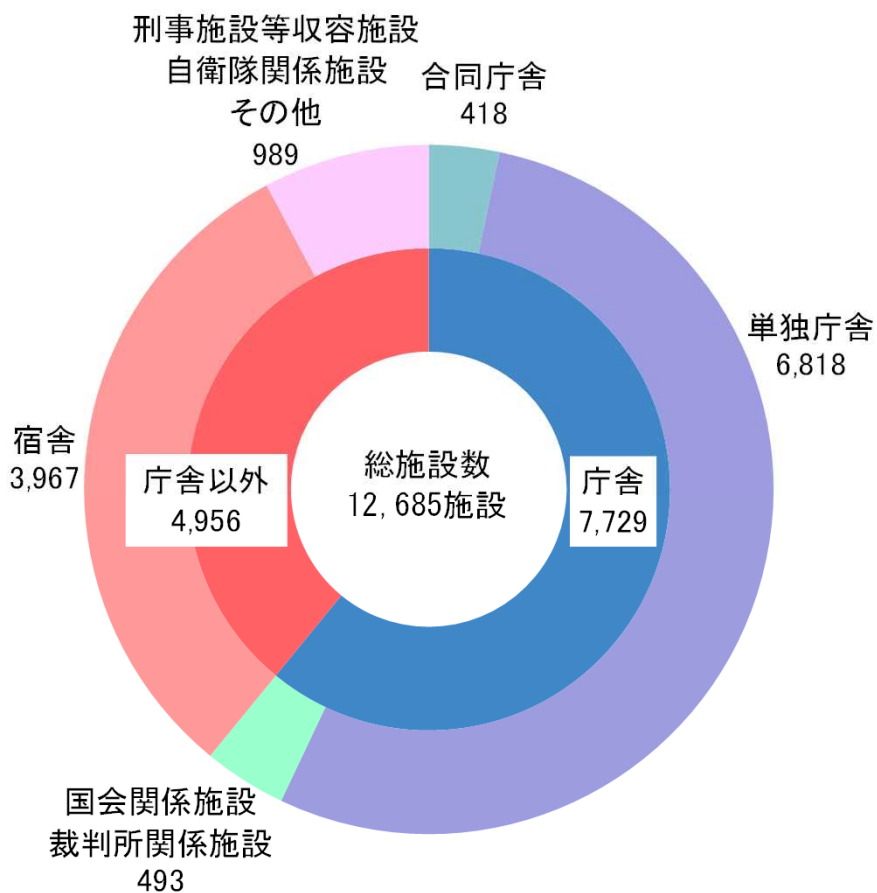
# 官庁営繕部の業務

- 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。



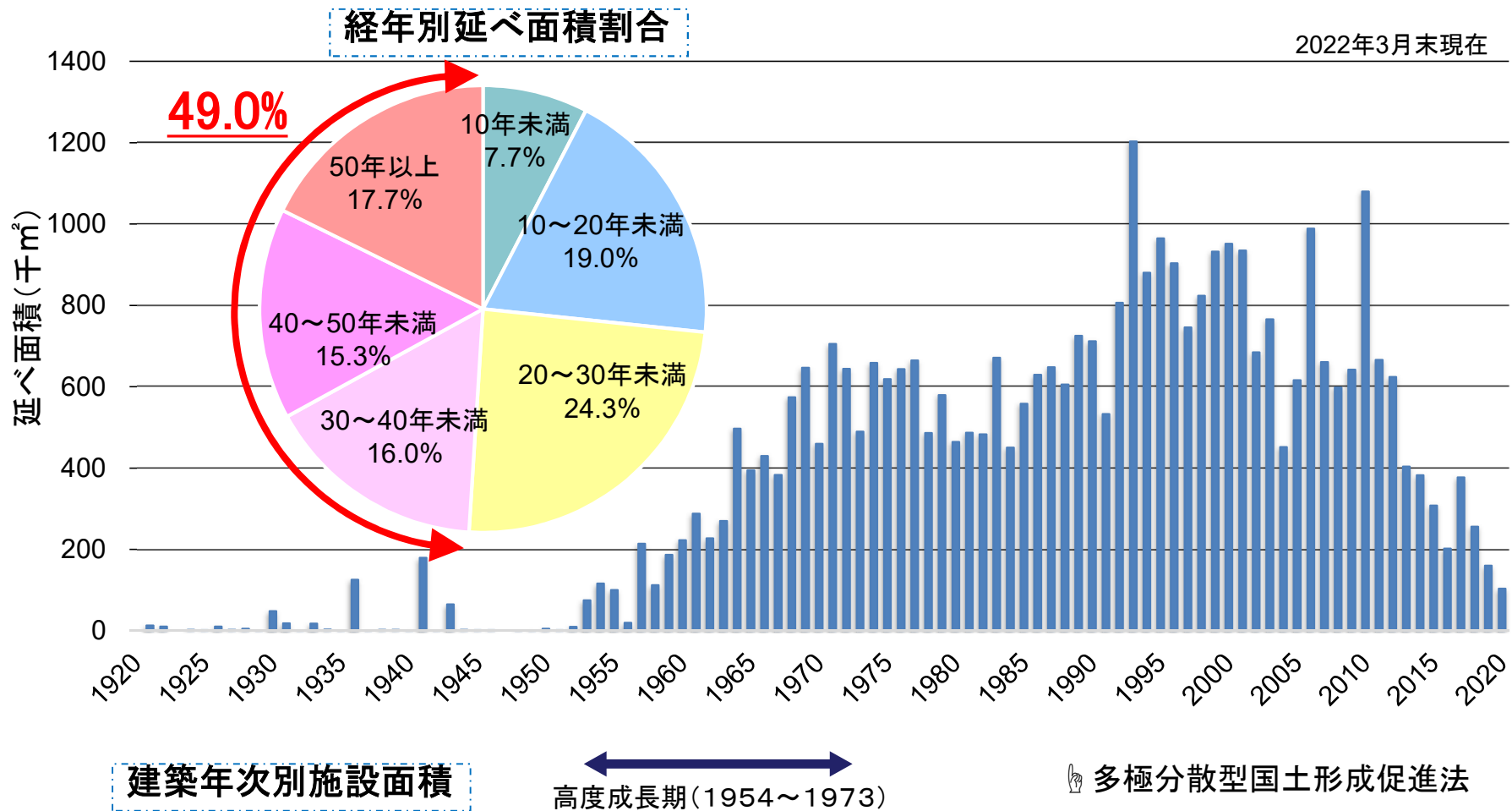
# 官庁施設のストック(施設数と面積)

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)



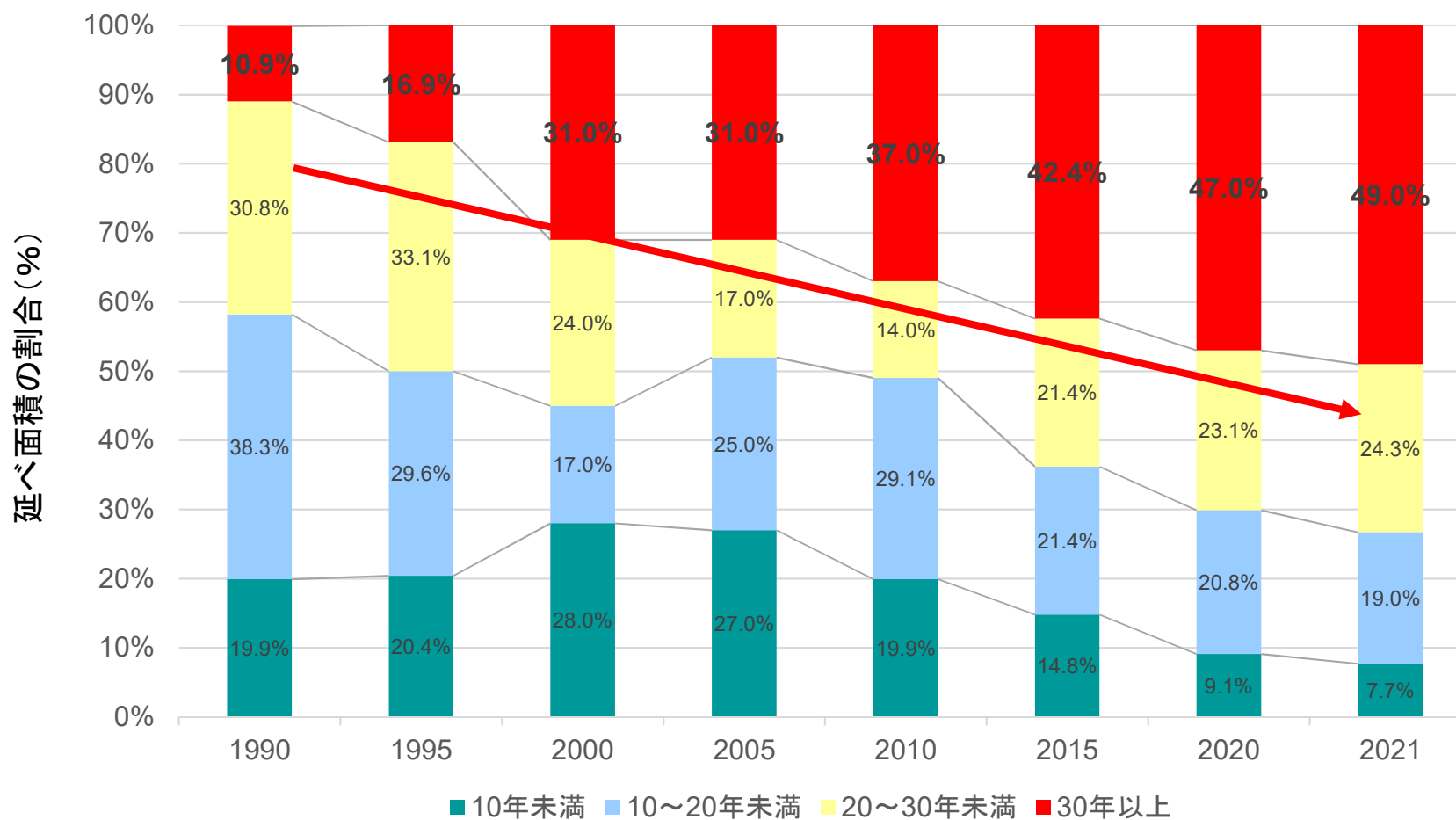
# 建築年次別の官庁施設ストック

- **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

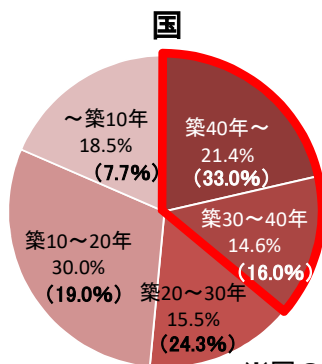
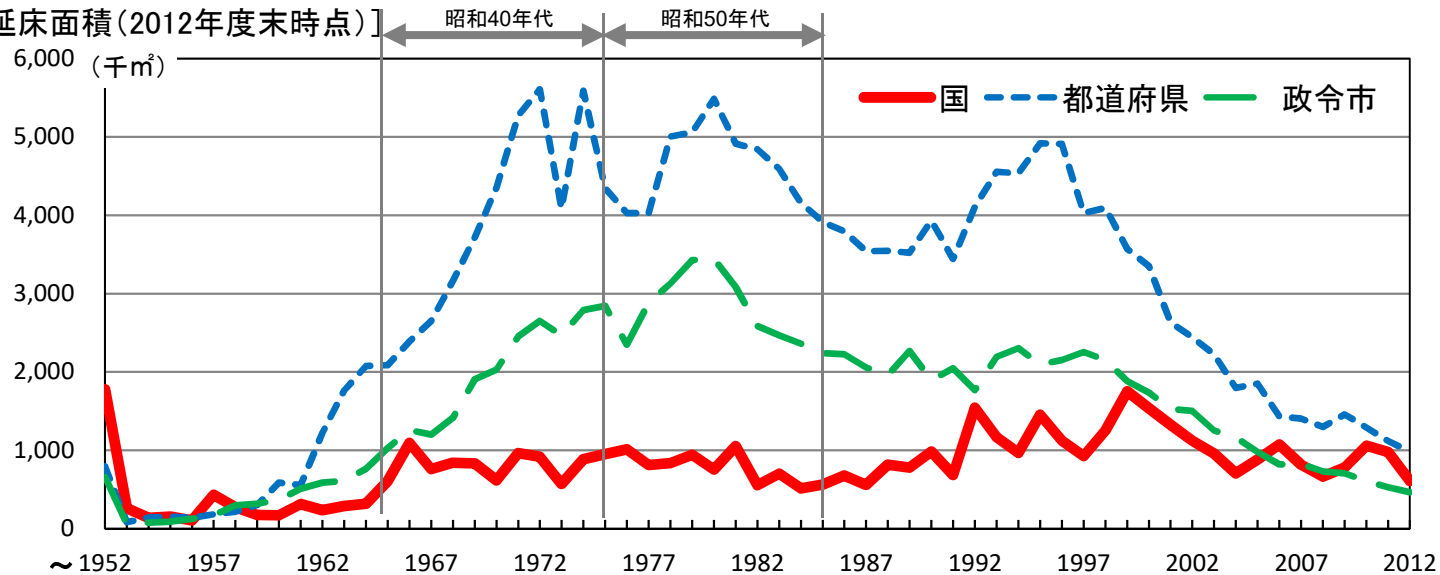
○ 建設後30年以上の施設の割合は年々増加しており、官庁施設ストックの老朽化が着実に進行。



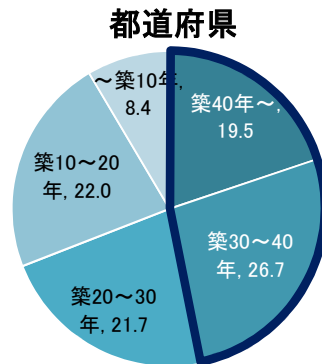
# (参考)公共建築の経年分布状況(H26会議資料)

- 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。

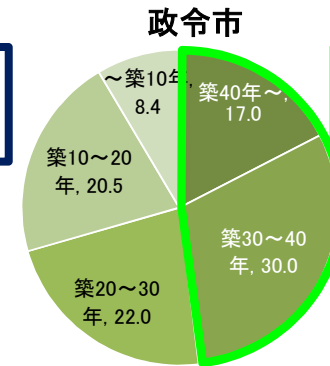
[建設年度別延床面積(2012年度末時点)]



**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



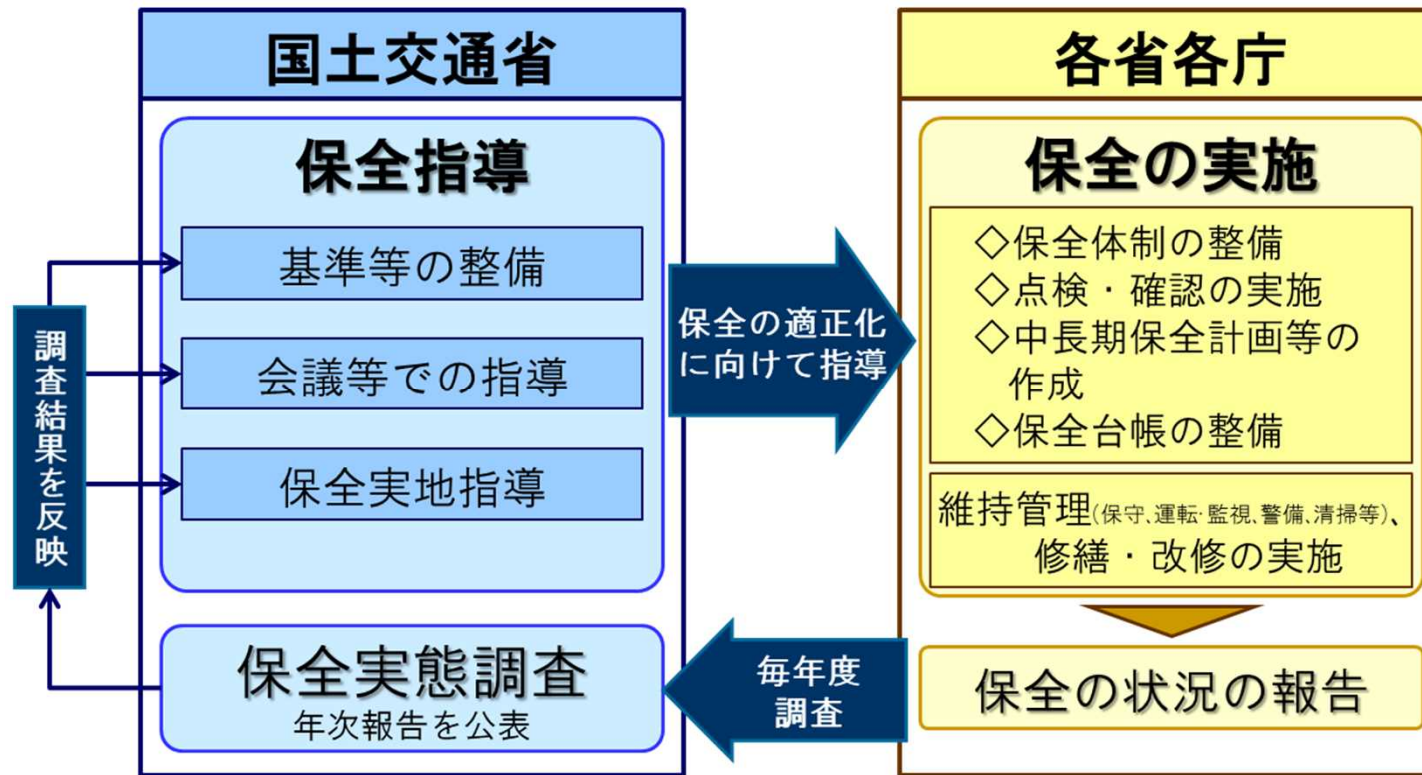
- 官庁施設は老朽化が進行
- 経済・財政状況から「**既存ストックの徹底利活用**」がより一層求められる



- 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

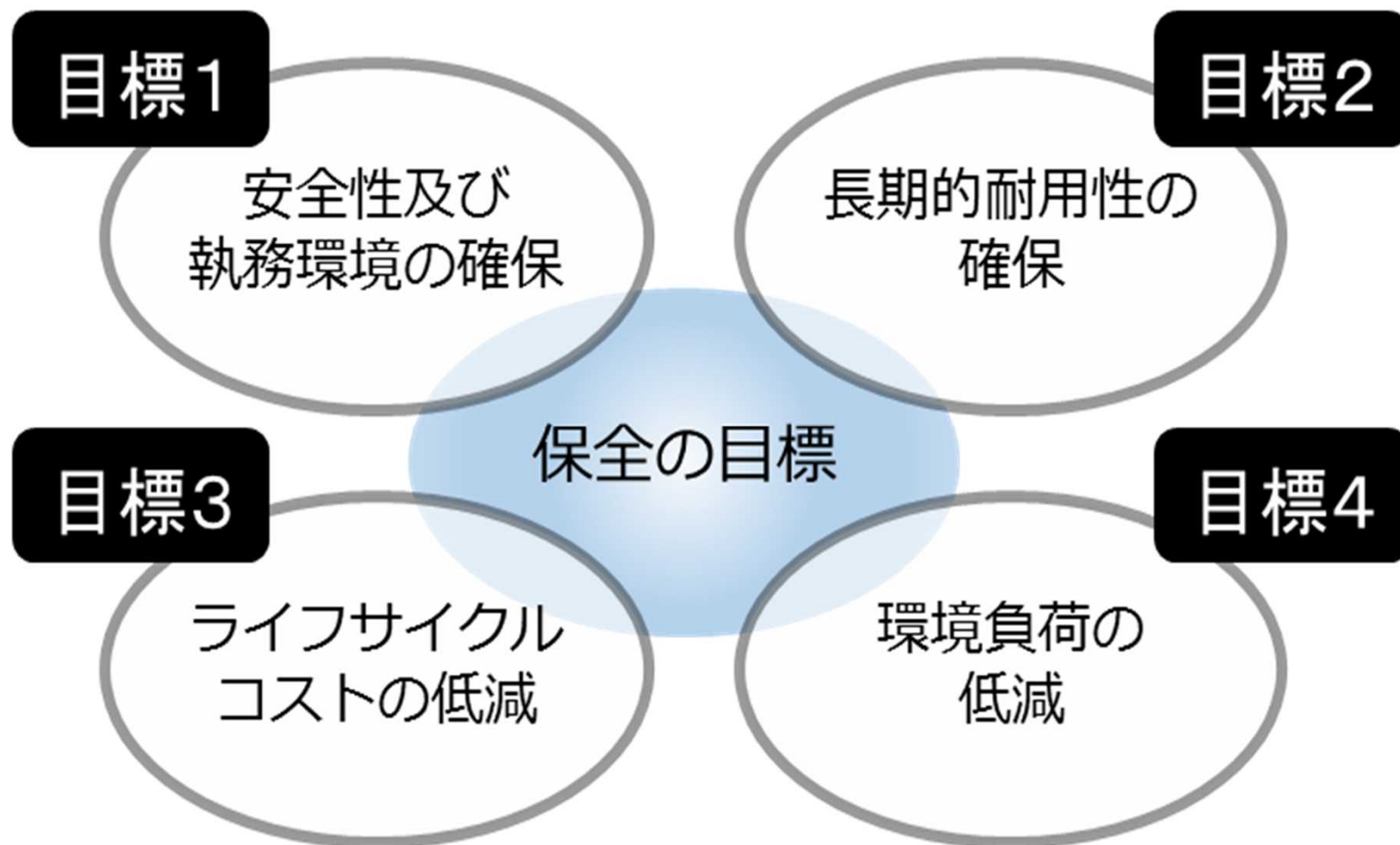
目標1: 安全性及び執務環境の確保

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





## 法令等に基づく点検の概要

生命・健康・財産の保護  
災害防除・公衆の利便と公務の能率増進

【建築基準法・官公法】  
建築物の敷地・構造、昇降機、  
昇降機以外の建築設備、防火設備

保健・安全保持、衛生的な環境確保、公衆衛生の向上

【人事院規則・建築物衛生法】  
機械換気設備、ボイラーの性能検査、排水設備の清掃、  
清掃・ネズミ等の防除、照明照度、空気環境測定

地球温暖化防止  
燃料資源の有効な利用

【省エネ法・温対法】  
建築物の省エネルギー

【フロン排出抑制法】  
フロン類の点検・記録・保存

安寧秩序の保持、社会公共の福祉増進

【消防法】  
消防用設備、危険物取扱所

生活環境の保全、公衆衛生の向上

【水道法】  
水槽

【浄化槽法】  
浄化槽

公共の安全

【高圧ガス保安法】  
高圧ガス冷凍機

【ガス事業法】  
ガス湯沸器

【電気事業法】  
事業用電気工作物

環境汚染防止

【ダイオキシン特措法】  
焼却炉

【大気汚染防止法】  
ばい煙発生施設

【水質汚濁防止法】  
し尿処理施設、厨房施設

# 各法令による点検の義務づけ

建築基準法	• 敷地、構造及び建築設備などの点検(調査、報告)
官公法	• 敷地、構造及び建築設備などの点検
人事院規則(労働安全衛生法等)	• ボイラー点検、照明設備点検、室内環境測定など
消防法	• 消防用設備等の機器点検・総合点検など
建築物衛生法	• 室内環境測定、飲料水・排水の管理など
水道法	• 簡易専用水道(10m <sup>3</sup> 超の受水槽)の清掃、水質検査
浄化槽法	• 浄化槽の水質、保守点検、清掃
大気汚染防止法	• ボイラー等のばい煙量・濃度の測定
水質汚濁防止法	• 浄化槽、厨房施設等からの排出水の測定
高圧ガス保安法	• 冷凍機等の検査
フロン排出抑制法	• 業務用冷凍空調機器(冷凍機、パッケージ形空調機他)の点検
電気事業法	• 事業用電気工作物の保安規定
ガス事業法	• ガス湯沸器、風呂がまの調査 etc(ガス事業者が調査)

## 保全の実施に関する法令等

維持保全等(8・10条)

建築基準法

国等の建築物は点検(12条2項、4項)

保全・勧告等(11・13条)

官公法

点検(12条)

### 【告示】

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

### 【告示】

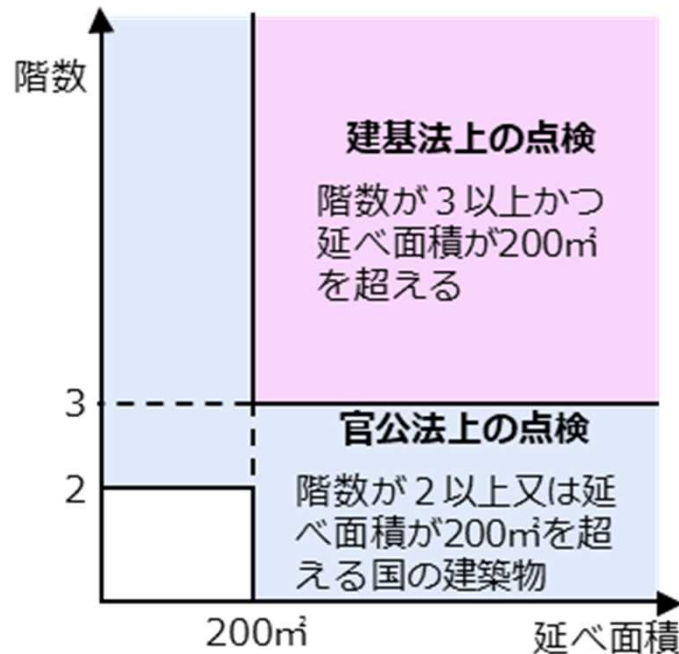
国家機関の建築物の敷地及び構造の  
定期点検における点検の項目、方法及  
び結果の判定基準を定める件 等

- 建築基準法、官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）で保全及び点検の内容を規定。保全や点検の基準を告示により規定。
- その他の法律（消防法、建築物衛生法、電気事業法、水道法など）の規定もある。
- 施設管理者は、これらの規定に基づき、施設の保全及び点検を実施。

→ 国等の建築物とは、国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物

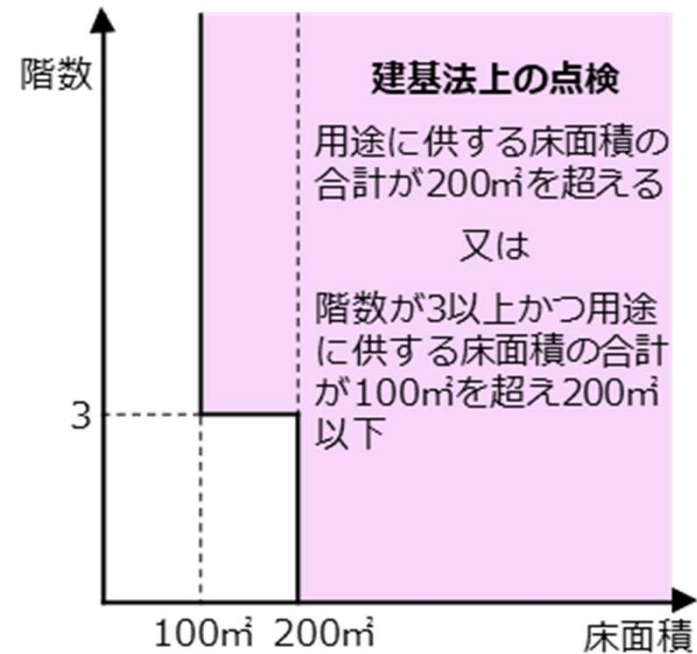
# 建基法と官公法上の点検範囲

## 点検の対象となる施設



事務所その他これに類する用途の建築物

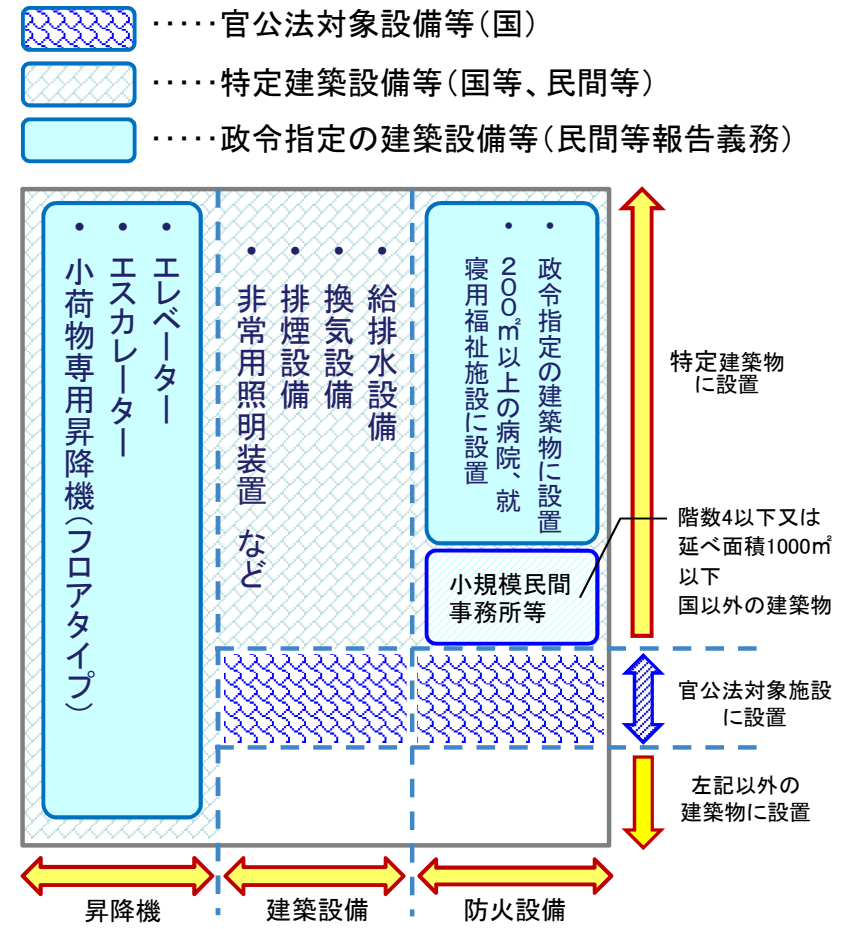
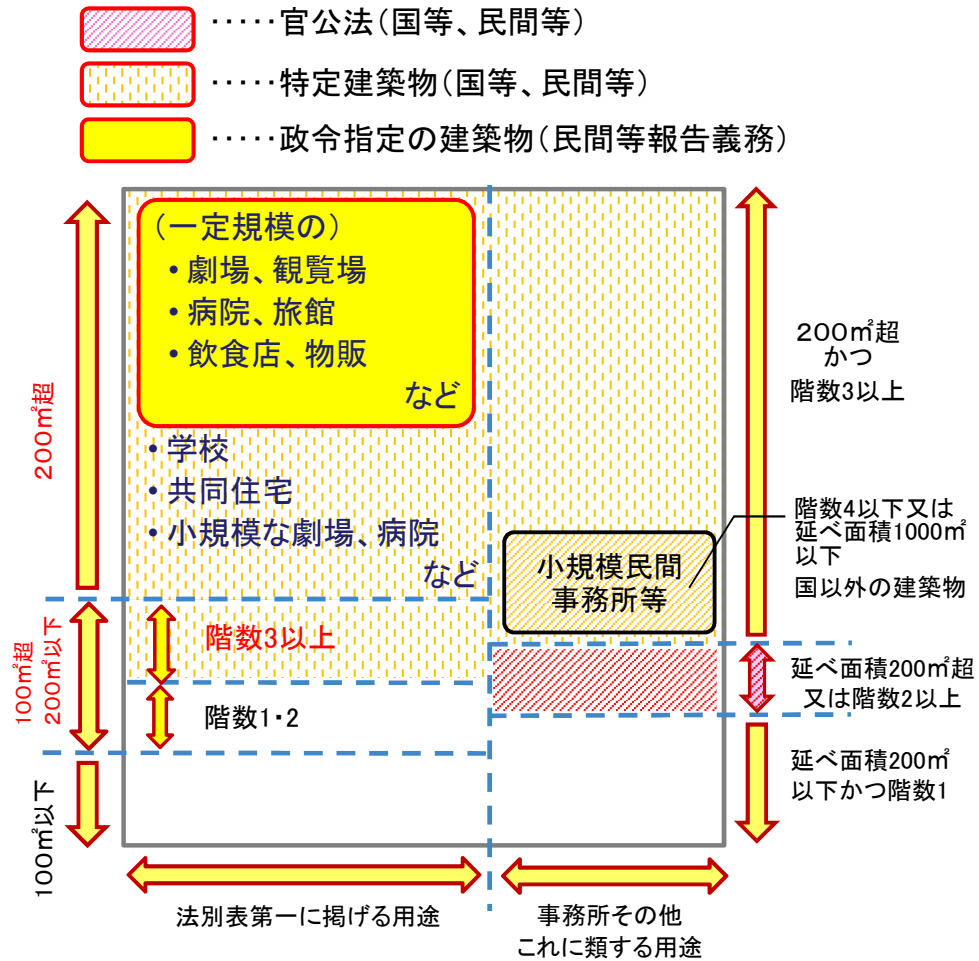
※「事務所」とは、建築基準法で「事務所」に分類されていて、専ら執務の用に供される事務所のこと。また、「これに類する用途」とは事務所に類似する用途を示すもの。建築物の名称とは関係なく実態上当該用途に供している建築物が該当。



特殊建築物

〔劇場、病院、共同住宅、学校、倉庫、  
体育館、展示場、自動車車庫等〕

# 12条点検の対象の概念図

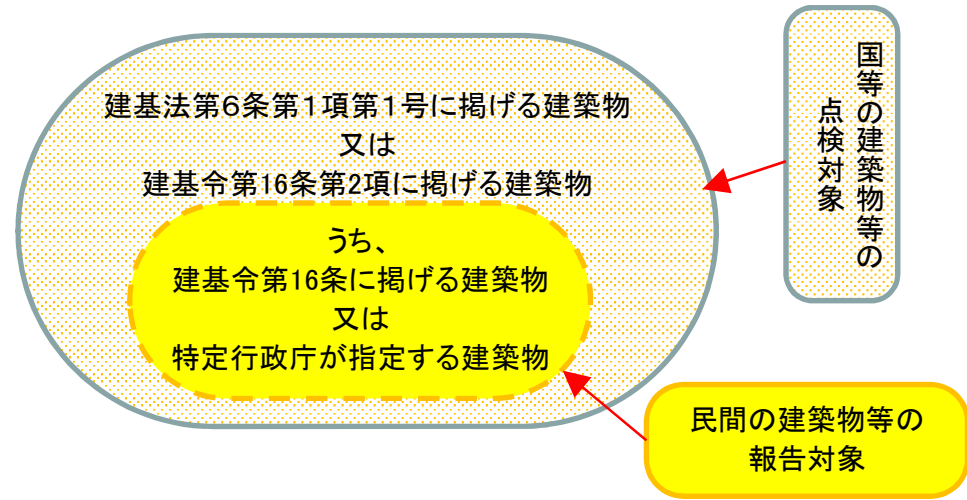


※建築設備については、政令では指定しない。

提供: (一財) 建築保全センター

# (参考)建基法における「国等」と「民間」の違い

- 国、都道府県、建築主事を置く市町村(国等)が所有する建築物等と、それ以外の者(民間)が所有する建築物等については、位置づけや用語が異なる。
- 国等の建築物等の場合、定期点検の特定行政庁への報告義務は課されていない。



対象	チェック内容	チェック方法	所有者	
			民間	国等
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築物の状況</li> <li>• 建築設備の設置に関する状況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 損傷、腐食等の劣化状況 (例:コンクリートのひび割れ、鉄骨の腐食 等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 目視</li> <li>• 打診 等</li> </ul>	「調査」 (第1項)	「点検」 (第2項)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 不適切な改変行為等による法不適合状況 (例:防火区画の位置変更 等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 目視等</li> </ul>		—
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築設備の構造に関する状況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 損傷、腐食等の劣化状況 (例:EVの作動不良、給水タンク内部の腐食 等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 目視</li> <li>• 作動確認</li> <li>• 機器測定等</li> </ul>	「検査」 (第3項)	「点検」 (第4項)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 不適切な改変行為等による法不適合状況 (例:内装変更による換気口閉塞、ダクトの接続ミス 等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 目視 等</li> </ul>		—

# 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付けるための窓口**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。

## 保全のパンフレット

