

国家機関の建築物等の保全の現況

国土交通省 大臣官房官庁営繕部 計画課 保全指導室

はじめに

我が国の社会資本の老朽化は急速に進行しており、厳しい財政状況下において、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新に係るトータルコストの縮減等を進めるため、戦略的に維持管理・更新を行うことが重要な課題となっています。国土交通省では、官公庁施設の建設等に関する法律(昭和26年法律第181号。以下「官公法」という)に基づき国家機関の建築物及びその附帯施設(以下「国家機関の建築物等」という)の保全の適正化を推進しています。その一環として、各省各庁の施設保全責任者等に有用な情報を「国家機関の建築物等の保全の現況」(以下「保全の現況」という)としてとりまとめ、公表しています。

本稿では、令和7年度にとりまとめた保全の現況について、保全実態調査の結果を中心に紹介します。なお、保全の現況は、国土交通省のHP(官庁営繕/官庁施設の保全)に全文を掲載しておりますので、こちらもあわせてご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000005.html

第1章 保全とその必要性

保全の目標、関連する施策などを中心に、保全の必要性について記載しています。

1) 国家機関の建築物等の保全の目標

国家機関の建築物等は、災害を防除し、公衆の

利便と公務の能率増進を図るものとして建設されています。同時に、長期にわたり活用できる耐用性を有していること、適切な経費で効率的な維持管理ができること、省エネルギー化等により温室効果ガスの排出削減が図られていることなどの社会的・経済的な要請にも対応することが求められています。国家機関の建築物等を良質なストックとして長期間にわたり有効に活用するための保全関連施策の方向性は次のとおりです。

- 目標1 安全性及び執務環境の確保
- 目標2 長期的耐用性の確保
- 目標3 ライフサイクルコストの低減
- 目標4 環境負荷の低減

2) 官庁施設の長寿命化対策

国や地方公共団体等が管理するあらゆるインフラを対象とした「インフラ長寿命化基本計画」が、平成25年11月、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において決定されました。また、中央官庁営繕担当課長連絡調整会議において「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」を申し合わせたほか、取組に係る進捗状況について情報提供するなど、基本的な取組の共有を図っています(図1)。

なお、令和2年度までの取組を踏まえ、令和3年度以降の第二期として、新たな行動計画が各関係省庁において策定され、「官庁施設の管理者に

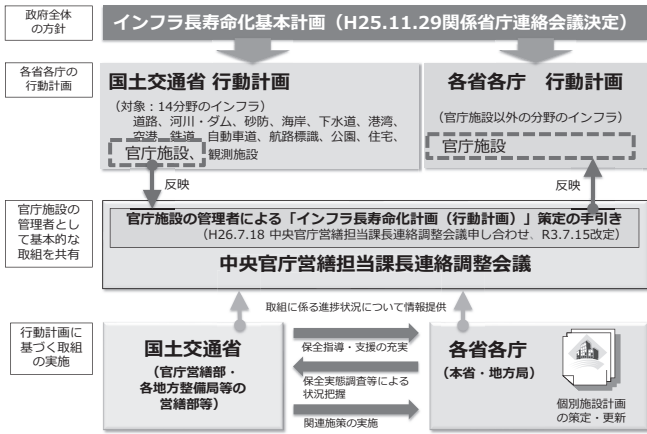


図1 官庁施設分野におけるインフラ長寿命化計画の推進体制

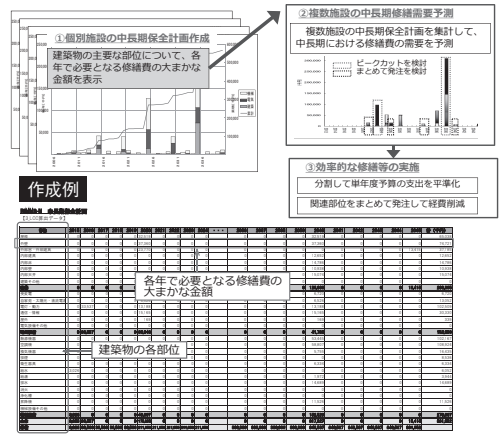


図2 中長期保全計画の作成イメージ

よる「インフラ長寿命化計画(行動計画)」策定の手引き」も改定されました。

第2章 保全の具体的な内容

「日常的に行う保全」、「定期的に行う保全」及び「保守、修繕等」について記載しています。

第3章 保全の進め方

「保全の実施体制の整備」、「建築物の状況の把握」、「保全計画の立案」等、施設管理者が保全業務を進める上で必要となる事項を記載しています。「保全計画の立案」では、中長期保全計画や年度保全計画について標準的な様式や作成例を示しています(図2)。

第4章 令和7年度保全実態調査の結果と評価

令和7年度保全実態調査の結果について記載しています。

1) 調査の概要

保全実態調査は、官公法第13条に基づき、すべての国家機関の建築物等を対象とし、施設の概要、

保全体制、計画及び記録の整備状況、点検等の実施状況、施設の状況、維持管理について調査を実施しており、令和7年度保全実態調査では、令和6年度における保全の状況が報告されています。令和7年3月末時点における施設数は12,590施設(図3)、総延べ面積は約49,399千㎡でしたが、すべての施設のうち、小規模施設、無人施設、借用及び貸し付け施設を除き、各施設保全責任者等から回答があった8,987施設、総延べ面積約32,893千㎡の保全の状況について集計しています。

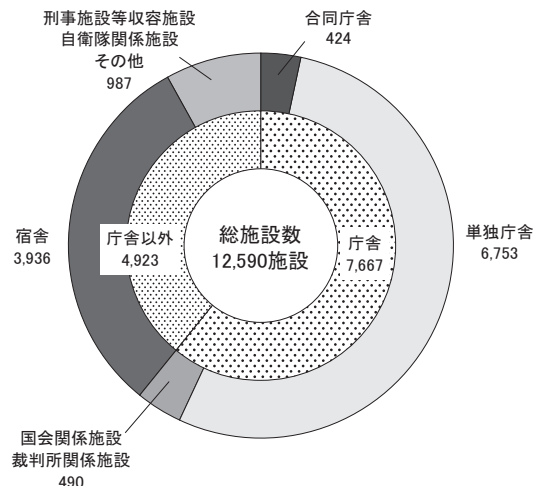


図3 国家機関の建築物等の施設数

2) 調査の結果及び総評点

保全実態調査の結果を表1に示します。

① 保全の体制、計画及び記録等	配点	庁舎等
施設保全責任者の有無	100	100.0
年度保全計画書の作成	100	99.4
中長期保全計画書の作成・更新	100	99.1
点検及び確認結果の記録の作成・更新	100	99.6
修繕履歴の作成・更新	100	99.8
①の評点	100.0	99.6
② 点検等の実施状況	配点	庁舎等
建築物の敷地及び構造の点検	200	189.5
昇降機の点検	200	199.9
建築物の昇降機以外の建築設備の点検	200	199.1
支障がない状態の確認	200	199.7
消防用設備等の点検	100	99.7
危険物を取り扱う一般取扱所等の点検	100	99.7
事業用電気工作物の保安規定による自主点検	100	99.9
機械換気設備の点検	100	99.3
ボイラーの性能検査、定期検査	100	99.5
浄化槽の水質検査、保守点検、清掃	100	99.7
簡易専用水道の水槽の清掃	100	100.0
排水設備の清掃	100	99.1
清掃等及びびねずみ等の防除	100	99.0
空気環境の測定	100	97.9
冷却塔・加湿装置等の清掃等	100	99.4
給水設備の飲料水・雑用水の遊離残留塩素等の検査	100	99.8
ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度の測定	100	99.4
②の評点	100.0	98.7
③ 施設状況	配点	庁舎等
空気環境	100	98.1
照明環境	100	98.6
熱環境(冷暖房の状況)	100	93.3
衛生環境	100	98.0
清掃	100	98.6
消防・防災	100	94.2
建築・附属施設 外壁の状況	100	76.3
建築・附属施設 漏水の状況	100	86.2
設備機器	100	84.7
家具の転倒防止対策	100	88.4
避難経路等における障害物の有無	100	99.3
施設使用条件適合の可否(建築)	100	82.5
施設使用条件適合の可否(設備)	100	84.9
③の評点	100.0	91.0
総評点	100.0	96.4

表1 評価項目別、評価細目別の平均点

保全実態調査では、①保全の体制・計画、②点検等の実施状況、③施設の状況の三つの評価項目の平均を「総評点」とし、保全への取組状況を評価するための指標としています。

①～③の庁舎等の評点は90点台となっています。庁舎等の「良好」、「概ね良好」、「要努力」、「要改善」といった総評点の各区分における①～③の評価項目の点数の結果(表2)において、①～③の評価項目の点数を比較すると、「①保全の体制・計画」及び「②点検等の実施状況」の結果が総評点に大きく影響することが分かります。また、総評点の判定区分ごとの施設数割合の推移を図4に示しますが、今回の調査結果では良好な施設の割合は99.6%で

	全体	庁舎等				
		「良好」な施設 総評点が80点以上	「概ね良好」な施設 総評点が60点以上 80点未満	「要努力」の施設 総評点が40点以上 60点未満	「要改善」の施設 総評点が40点未満	
該当施設数	5,921	5,899	21	0	1	
該当施設数(割合)	100%	99.6%	0.4%	0%	0.02%	
評価項目別 平均点	①保全の体制・計画	99.6	99.7	77.1	—	20.0
	②点検等の実施状況	98.7	98.8	81.6	—	0
	③施設の状況	91.0	91.1	66.1	—	26.9
総評点の平均(①～③の平均)	96.4	96.5	74.9	—	15.6	

表2 総評点と評価項目・判定区分ごとの平均点

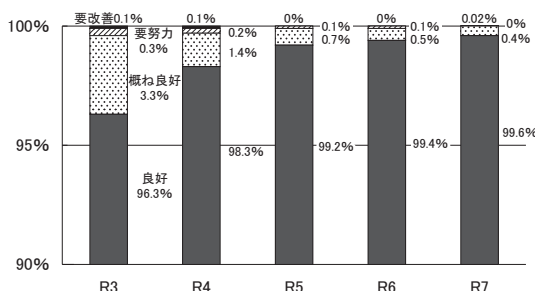


図4 総評点の判定区分ごとの施設数割合の推移

あり、引き続き高水準を維持していました。

3) 保全の課題

保全実態調査の分析結果から、国家機関の建築物等の保全において、より一層の改善を図るべき事項としては、以下のものが挙げられます。

(1) 施設状況の改善

総評点では「良好」な施設の割合が99%台を維持しているものの、築後30年以上の官庁施設の割合は依然として上昇傾向にあります。

「施設の状況」に関する調査項目のうち、老朽化の影響が現れやすい3点の調査細目(外壁、漏水及び設備機器)に関する施設状況に着目してみると、庁舎等において、1点以上に著しい支障が見られる施設は3.9%にとどまったものの、老朽化等の兆候が見られる施設が51.2%もあることが分かりました(表3・図5)。既に著しい支障が見られる施設については、修繕等のための予算要求を行うなど、改善に向けた具体的な対策が必要となりま

すが、現時点で老朽化等の兆候が見られる施設についても、いずれは著しい支障が見られるようになる可能性が高いため、計画的な対策が必要となります。

(上段：令和7年度集計結果、下段：令和6年度集計結果)

区分	件数	割合
外壁、漏水及び設備機器に関する施設状況が3点とも良好な庁舎等	2,657 (2,717)	44.9% (45.2%)
外壁、漏水及び設備機器に関する施設状況のうち1点以上に老朽化等の兆候が見られる庁舎等	3,034 (3,063)	51.2% (50.9%)
外壁、漏水及び設備機器に関する施設状況のうち1点以上に著しい支障が見られる庁舎等	230 (235)	3.9% (3.9%)

表3 外壁、漏水及び設備機器に関する施設状況(庁舎等)

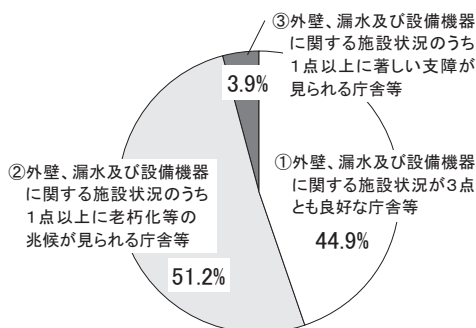


図5 外壁、漏水及び設備機器に関する施設状況(庁舎等)

(2) 保全体制、保全計画、記録等の整備

保全体制、保全計画、記録等の整備は、その必要性が浸透しているといえますが、メンテナンスサイクルの構築のため、引き続き取り組む必要があります。

(3) 定期点検の確実な実施

建築基準法及び官公法に基づく点検は、対象となるすべての施設について確実に実施する必要があります。点検結果は、建築物の劣化状況に応じて適切な措置を講じ、施設の長寿命化を図るという観点から、記録を保存し、次の対策に活用する必要があります。

第5章 適正な保全に向けて

官庁営繕部及び地方整備局営繕部等の職員が国

家機関の建築物等に赴き、現地において保全実地指導・支援した事例の中から、「屋上の未点検」や「避難・防火上の不適切な運用」など6つの事例を取り上げて紹介しています。

第6章 法令及び基準類の概要

建築物の保全に関連する法令、基準類について記載しています。

建築物の保全を実施するにあたり、日常的に行う保守、運転・監視、警備、清掃等のほか、設備機器や建築物の部位等の定期点検等が必要となります。定期点検は法令に基づくもののほか、設備機器等の稼働に必要な自主的な点検等があります。

法令に基づく点検には、建築基準法や官公法のように建築物の部位や建築設備、昇降機等に対して一定規模以上の施設の点検を規定するもの、施設に設置されている設備等により点検が必要となるもの、人事院規則のように職員の健康・安全保持、衛生の確保の観点からすべての施設を対象とするものがあります。また官公法では「国家機関の建築物及びその附属施設の保全に関する基準」(平成17年国土交通省告示第551号)を定めています。

おわりに

今回紹介している保全の現況は、施設管理に携わる上で、所管施設の現状確認等にも有効な資料になると考え、各省各庁の施設保全責任者等に送付しています。また、国土交通省においては、保全の目標を達成するために必要となる保全指導の参考としています。

本稿では紹介しておりませんが、保全の現況の資料編には、保全関連法令、告示及び保全の基準類を掲載するとともに、法定点検一覧表も作成しており、実用的な資料として提供しています。