

令和元年度 保全実態調査結果（東北版）について

各省各庁の施設保全をご担当の皆様には、令和元年度の保全実態調査にご協力いただき、ありがとうございます。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た調査で、官公庁施設の建設等に関する法律に基づき、すべての国家機関の建築物等に対して実施しています。今回は、東北地方整備局管内の保全実態調査の結果の概要及び特に重要な点について報告します。

今年度の調査では管内の1,273施設のうち、1,271施設から回答いただきました。施設の内訳は、庁舎（合同庁舎等及び一般事務庁舎）が約56%、その他（教育研修施設、矯正施設、自衛隊等）が約11%、宿舍が約34%となっています。（表-1）

施設数は、廃止・取り壊し等による減のほか、調査対象施設に追加登録した施設により、昨年度から8施設の増になっています。

各施設の主要な建築物を経年別に分類すると、庁舎の61%、その他の51%、宿舍の48%が建築後30年を経過しています。（図-1）

表-1 調査施設数(用途別)

庁舎	709施設（55.8%）
その他	135施設（10.6%）
宿舍	427施設（33.6%）
計	1,271施設（100%）

※未報告を除く

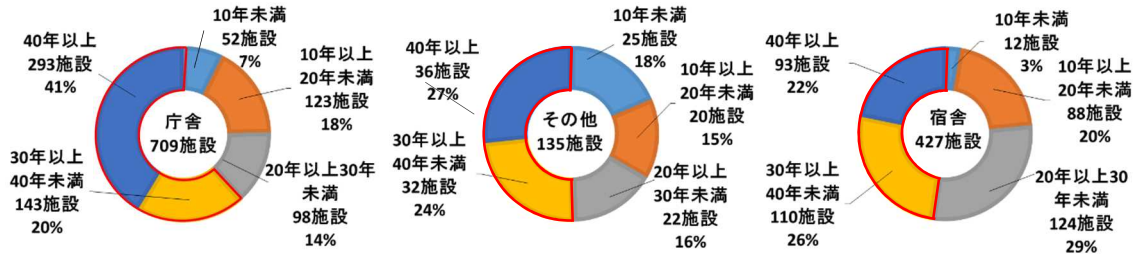


図-1 経年別施設数

建築後30年前後には大規模修繕や設備機器の更新等が必要となり、施設の運用・管理に要する費用が増大するため、中長期保全計画に基づいた計画的な対応が必要となります。

調査項目は保全実態調査要領から「①保全の体制、計画及び記録等」、「②点検等の実施状況」、「③施設の状況」の3項目です。このうち東北地方整備局では「①保全の体制、計画及び記録等」について、特に重点的な保全指導に取り組んできました。

「①保全の体制、計画及び記録等」は以下の5つの項目で評価します。

- ・「施設保全責任者の有無」
- ・「年度保全計画書の作成」
- ・「中長期保全計画書の作成」
- ・「点検及び確認結果の記録」
- ・「修繕履歴の作成」

次に各項目の結果について説明します。

1. 施設保全責任者の配置

施設保全責任者の配置状況は目標の 100%をわずかに下回りました。令和元年度調査では、調査回答 1, 271 施設のうち 2 施設で(0.2%)で「定めていない」状況でした。(図-2)

各省各庁の長は、国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領において、施設保全責任者を定めることとされていますので、定めていない施設は令和元年度中に定めるようお願いいたします。

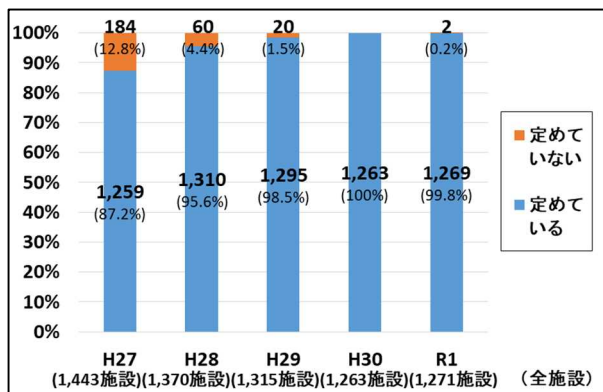


図-2 施設保全責任者の配置

2. 保全計画（年度保全計画、中長期保全計画）の作成

年度保全計画については、「作成している」が平成 30 年度調査 88.4%から令和元年度調査 92.1%と改善しました。また、「一部作成している」が 71 施設(5.6%)、「作成していない」が 29 施設(2.3%)でした。

中長期保全計画についても、「作成している」が平成 30 年度調査 84.2%から令和元年度調査 86.5%と改善しました。(図-3)

適切な保全を効果的に実施していただくために、すべての施設において「保全計画」が作成されることを目標としておりますが、目標の達成までにあとわずかな状況です。

官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)の調査関連資料のマニュアルに「官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)を活用した個別施設計画策定・運用マニュアル」を掲載していますので、各保全計画が未作成または一部作成の施設については速やかに作成の取組みをお願いします。

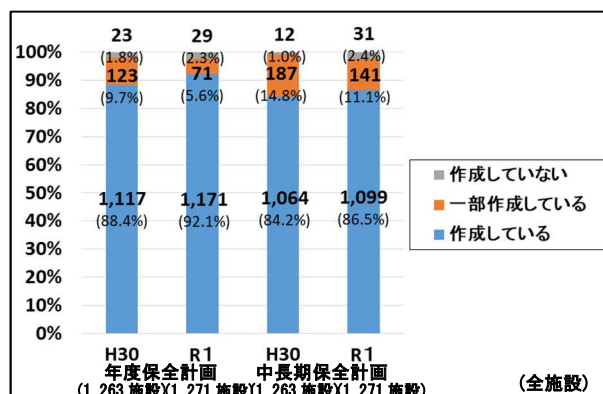


図-3 保全計画の作成

3. 点検及び確認結果の記録

点検及び確認結果の記録については、「作成している」が、庁舎等※1は平成 30 年度調査 89.3%から令和元年度調査 86.8%と若干減少となりました。また宿舎においても平成 30 年度調査 93.1%から令和元年度調査 92.5%となっております。(図-4)

すべての施設において「点検及び確認結果の記録」が作成されることを目標としており、「作成していない」施設については速やかに作成の取組みをお願いします。

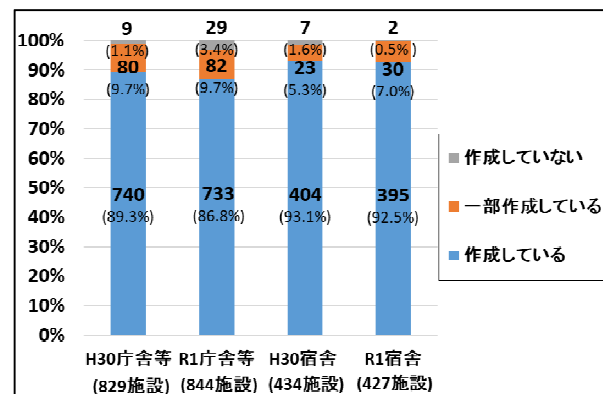


図-4 点検及び確認結果の記録

※1：庁舎等とは、宿舎を除いた庁舎とその他を合わせた施設を示します。

4. 修繕履歴の作成

修繕履歴の作成については、「作成している」が庁舎等は平成 30 年度調査 87.6%から令和元年度調査 89.7%と改善しました。また宿舍は平成 30 年度調査 90.8%から令和元年度調査 93.7%とこちらも改善しています。（図-5）

すべての施設において「修繕履歴」が作成されることを目標としておりますので、「作成していない」施設については速やかに作成の取組みをお願いします。

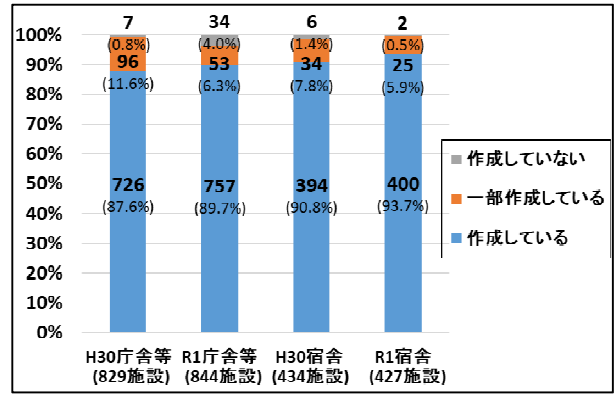


図-5 修繕履歴の作成

5. 調査結果の評価

保全実態調査の調査結果を項目別に 100 点（一部 200 点）満点で評価し、各項目の評定の平均値として総評点を算出しています。

調査結果の評価は「良好」の施設の割合が平成 30 年度 93.1%から令和元年度調査 93.5%と改善しています。（図-6）

今年度の調査結果は「良好」の施設の割合が多くなっておりませんが、「保全計画の作成」、「点検及び確認結果の記録」、「修繕履歴の作成」は、いまだに一部の対象施設において作成されていません。官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) には「中長期保全計画」、「点検及び確認結果の記録」、「修繕履歴の作成」を作成する機能がありますので、これらが未作成の施設については BIMMS-N を活用する等して、速やかに作成の取組みをお願いします。

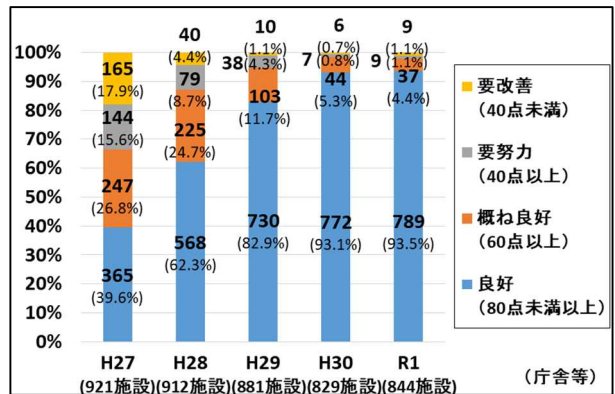


図-6 調査結果の評価

特に法定点検等の実施は、建築基準法等の関係法令で定められているものであり、点検等を確実に実施する必要があります。法定点検等を実施した結果で課題がありましたら速やかに検討を行い、対策を講ずることにより、施設を長期間、健全に利用できることとなります。

国家機関の建築物等は、適切な保全の実施により既存施設を有効利活用することが求められています。安全・安心かつ快適に施設を維持するためにも、施設保全担当の皆様には今回の調査結果を参考としながら、施設保全の推進に取り組んでいただきますよう、よろしくお願いいたします。

※建築保全業務仕様書、同積算基準、同積算要領が改定概要と国家機関の建築物等の定期点検制度については「保全ニュースとうほく（営繕とうほく 152 号掲載）」、建築基準法等に基づく法定点検の点検資格の取扱いについては「保全ニュースとうほく（営繕とうほく 140 号掲載）」を参照ください。

■保全に関する相談窓口

東北地方整備局 営繕部 保全指導・監督室 担当者：室長補佐
 TEL 022-225-2171 (内線 5513) mail:thr-82kantoku@mlit. go. jp
 FAX 022-268-7833

東北地方整備局 盛岡営繕事務所 担当者：保全指導・監督官室長
 TEL 019-651-2015 mail:thr-moriei@mlit. go. jp
 FAX 019-605-8115