

保全レター 四国

四国地方整備局営繕部 保全指導・監督室

もくじ

1. 被災情報伝達要領の再確認のお願い
2. 令和7年度保全実態調査の結果報告（四国版）
および令和8年度保全実態調査へのご協力のお願い
3. 「国家機関の建築物等の保全の現況（令和8年3月）」の公表
および「保全パンフレット」の更新
4. 四国地区官庁施設保全連絡会議について
5. 令和8年度建築保全業務労務単価

1. 被災情報伝達要領の再確認のお願い

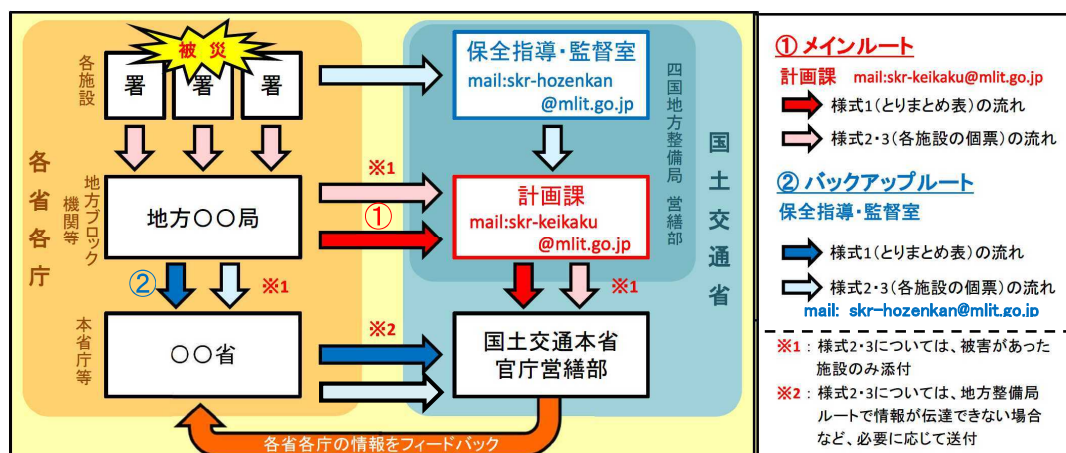
災害時には施設管理者と四国地方整備局営繕部が連携して、官庁施設の機能確保及び二次災害の防止に向けて対応する必要があります。そのためには、施設の被災情報などを適切に共有することが重要です。被災情報の報告方法の再確認をお願いします。なお、対象施設は「官庁施設の被災情報伝達要領」(<https://www.mlit.go.jp/common/001097716.pdf>)の、2.によります。

ご不明点があれば、四国地方整備局 営繕部 計画課までご連絡ください。

【問い合わせ先：営繕部計画課 山崎(内線 5153)】

発災時における施設の被災情報の報告は以下の2ステップです！

- ① 被災情報の伝達様式を四国地方整備局営繕部のウェブサイトからダウンロードして記入
(様式をすべて埋められない場合でも、まずはその時点で把握している被災情報を記入)
<https://www.skr.mlit.go.jp/eizen/facility/dentatu.html>
- ② 原則電子メールで、伝達様式を下図の**メインルート、バックアップルートに同時送信**
 - ・地震災害が勤務時間内に発生した場合、各施設からは**発災後1時間**、地方ブロック機関等からは**発災後2時間**を目安に送付
 - ・その他の場合、点検後、速やかに送付



また、官庁施設の被災情報伝達要領等について、令和6年7月19日に改定がありました。
大幅な改定ではありませんが、以下のリンク先(国土交通省HP)にアクセスし、ぜひご確認をよろしくお願い致します。

リンク先 https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000022.html

改定内容:関係部局が行うべき事項の明確化、用語及び規定を更新・適正化

2. 令和7年度保全実態調査の結果報告(四国版)および 令和8年度保全実態調査へのご協力のお願い

○令和7年度保全実態調査の結果報告(四国版)

保全実態調査にご協力いただき、ありがとうございました。令和7年度の調査結果は、「A:良好」の施設が99.2%となりました。令和6年度は99.6%であり、高い水準で推移しています。今後も引き続き、適正な保全に務めていただきますよう、お願いいたします。

※法定点検対象施設は建基法では対象とならない規模の施設について、官公法では点検の対象となる施設がありますので今一度ご確認ください。

四国4県の総評点

区分		庁舎等および宿舎				
		全体	「A:良好」とされた施設 総評点が80点以上	「B:概ね良好」とされた施設 総評点が60点以上80点未満	C:「要努力」とされた施設 総評点が40点以上60点未満	「D:要改善」とされた施設 総評点が40点未満
評価項目別平均点	①保全の体制・計画	100	100	100	80	0
	②点検等の実施状況	99.64	99.84	100	0	0
	③施設の状況	91.77	92.14	33.33	88	0
総評点		97.11	97.31	77.80	56	0
該当施設数		497	493	3	1	0
該当施設数(割合)			99.20%	0.60%	0.2%	0%

○令和8年度保全実態調査へのご協力のお願い

また、今年度も保全実態調査を実施いたしますので、ご協力をお願いいたします。

令和8年度の保全実態調査

■調査方法

官庁施設情報管理システム(BIMMS-N) (<https://bimms-n2023.mlit.go.jp/>)にアクセスし、調査票に入力してください。

■調査票入力期間

令和8年5月18日(月)から7月31日(金)

今年度の保全実態調査より、以下の2項目について、6月12日(金)までに先行して確認
いただくよう依頼いたしました。

ご協力いただきましてありがとうございました。引き続きよろしくお願い申し上げます。

①【一般事項】タブの「敷地内建築物概要」にある「延べ面積(合計)」

②【建築物情報】タブの「主要建築物と主要建築物の建築年月」

※今年度より【法定点検の実施状況】タブに備考欄が新設されました。

「建築物の敷地及び構造の点検」以外の備考欄については

点検の結果の問題点など、保全に必要な情報の記入にご活用ください。(別添参照)

BIMMS-Nの入力にあたっては、下記も参考にしてください。

【BIMMS-Nの入力間違いの例】

○中期保全計画を更新していない。

（前回の見直しから5年以内であり、見直しの必要がないことを確認した場合は「更新（確認）を行っている」を選択してください。）

○点検を実施していない。

（点検周期3年の点検対象で、中間年であれば「している」を選択してください。）

○支障がない状態の確認を実施していない。

（外注して行った点検等の結果を確認することで、実施に代えることができます。）

○維持管理費の桁間違い。

3. 「国家機関の建築物等の保全の現況（令和8年3月）」の公表および「保全パンフレット」の更新

令和7年度の全国の保全実態調査結果を分析・評価したものとして「国家機関の建築物等の保全の現況」を国土交通省ホームページで公表しておりますのでご覧ください。

ホーム>政策・仕事>官庁営繕>官庁施設の保全>国家機関の建築物等の保全の現況

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

保全パンフレット「施設保全責任者のための官庁施設の保全」、「国家機関の建築物等の点検」、「支障がない状態の確認」を令和7年版に更新し、国土交通省ホームページで公表しておりますのでご覧ください。

ホーム>政策・仕事>官庁営繕>官庁施設の保全 右側「各種パンフレット」

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk6_000046.html

4. 四国地区官庁施設保全連絡会議について

令和7年度の四国地区官庁施設保全連絡会議は下記の通り開催いたしました。

今年度も同様に10月14日（水）に対面およびWEB会議形式にて開催を予定しております。

ご参加、お待ちしております。

令和7年度の開催概要

開催場所：香川県高松市サンポート3-33 高松サンポート合同庁舎（北館）13階

開催日：12月 3日（水）

参加者概要：106名（対面42名、WEB64名）官署数76

会議内容

1. 「国家機関の建築物等の保全の現況」等について
2. 政府実行計画について
3. その他情報提供等
4. 支障がない状態の確認について
5. 質疑応答・アンケート
6. 現地実習



現地実習の様子

5. 令和8年度建築保全業務労務単価

令和7年度から全体的に単価が引き上げられており、特に清掃員単価に関しては11%以上の上昇が見られました。

<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001982058.pdf>

建築保全業務労務単価

建築保全業務労務単価は、国土交通省官庁営繕部が毎年度実施している建築保全業務労務費の調査に基づいて作成しています。

本単価は、各省各庁の施設管理者が、**建築保全業務共通仕様書**を適用する業務に関し、**建築保全業務積算基準**及び**建築保全業務積算要領**により官庁施設の建築保全業務に係る費用における直接人件費を積算するための参考単価です。

また、本単価は積算要領に掲げる技術者区分に応じて作成しています。

建築保全業務労務単価				地区：香川(四国)				(単位：円/日)			
保全技師・保全技術員等日割基礎単価											
保全技師Ⅰ		保全技師Ⅱ		保全技師Ⅲ		保全技師補		保全技術員		保全技術員補	
単価	対前年度比	単価	対前年度比	単価	対前年度比	単価	対前年度比	単価	対前年度比	単価	対前年度比
令和4年度	23,000		21,800		23,400		19,200		18,400		15,900
令和5年度	24,000	1.043	22,700	1.041	24,400	1.043	20,100	1.047	19,200	1.043	16,600
令和6年度	24,800	1.033	23,400	1.031	25,200	1.033	20,800	1.035	19,900	1.036	17,200
令和7年度	26,600	1.073	25,100	1.073	27,100	1.075	22,300	1.072	21,400	1.075	18,500
令和8年度	28,500	1.071	26,900	1.072	29,000	1.070	23,800	1.067	22,900	1.070	19,800
清掃員日割基礎単価						警備員日割基礎単価					
清掃員A		清掃員B		清掃員C		警備員A		警備員B		警備員C	
単価	対前年度比	単価	対前年度比	単価	対前年度比	単価	対前年度比	単価	対前年度比	単価	対前年度比
令和4年度	12,900		10,400		9,400		15,600		13,300		11,800
令和5年度	13,900	1.078	11,100	1.067	10,100	1.074	16,300	1.045	13,900	1.045	12,300
令和6年度	15,500	1.115	12,300	1.108	11,300	1.119	17,400	1.067	14,800	1.065	13,100
令和7年度	17,100	1.103	13,600	1.106	12,400	1.097	18,700	1.075	15,900	1.074	14,100
令和8年度	19,000	1.111	15,100	1.110	13,800	1.113	19,900	1.064	16,900	1.063	15,000

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 「保全レター四国」事務局 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

- 「保全レター四国」の配信中止・配信先変更のご希望等がありましたら、事務局までご連絡頂きますようお願いいたします。
- また、所掌の関係施設がございましたら、適宜転送していただければ幸いです。
- 保全について、建物の不具合など困りごとやご質問等がございましたら、以下記載の連絡先に遠慮なくお知らせください。
- 保全レターのバックナンバーは https://www.skr.mlit.go.jp/eizen/facility/hozenletter_back.html に掲載しております。
- この保全レターは、不定期に配信しています。

Email : skr-hozenkan@mlit.go.jp

[illegible]

点検の実施

- ・建築物の敷地及び構造は原則として3年以内ごとに点検する必要があります。
- そのうち、石張り、タイル張り(乾式工法によるものを除く)、モルタル塗り等、落下のおそれのある外壁は、おおむね10年ごとに全面打診等が必要です。

重要!

★建築物の敷地及び構造の点検対象施設のうち、①3年周期と②外壁打診等の点検の次回実施予定時期について、「備考」欄に記載してください。(②については対象となる施設のみ記載)

調査年度	2026	備考
建築物の敷地及び構造の点検	点検対象 ☒ ある ☐ ない	
	点検の実施 ☒ している ☐ していない	
	点検結果の問題 ☐ ある ☒ ない	
	点検結果の問題 ☐ ある ☒ ない	
官公法・建基法	昇降機の点検	
	点検の実施 ☒ している ☐ していない	
	点検結果の問題 ☐ ある ☒ ない	
	点検結果の問題 ☐ ある ☒ ない	
建築物の昇降機以外の建築設備の点検	点検対象 ☒ ある ☐ ない	
	点検の実施 ☒ している ☐ していない	
	点検結果の問題 ☐ ある ☒ ない	
	点検結果の問題 ☐ ある ☒ ない	
国交省告示	支障がない状態の確認	
	確認の実施 ☒ している ☐ していない	
	確認結果の問題 ☐ ある ☒ ない	
	確認結果の問題 ☐ ある ☒ ない	

令和8年度より、「備考」欄を新設しました。

〈敷地及び構造の備考欄への次回実施予定時期の追記〉

記載例: ①次回点検は2027年度実施予定。②外壁全面打診等の次回点検は2033年予定。

※1 ②については対象となる施設のみ記載。

※2 ①と②の回答は「。」で区切っていただき、欄内で改行は行わないでください。

※全面打診等の点検について、周期の考え方等の参考となる資料(地方整備局等で過去に全面打診を取り上げた保全ニュース)をBIMMS-Nの「調査関連資料」に掲載していますので参考としてください。

「建築物の敷地及び構造の点検」以外の備考欄については点検の結果の問題点など、保全に必要な情報の記入にご活用ください。

●外壁の状況、漏水の状況、設備機器について

・各項目の回答について、部位に応じて表現は異なりますが、3段階の回答については保全の現況では以下の分類でまとめています。

①良好な施設、②老朽化の兆候が見られる施設、③著しい支障が見られる施設

・③の回答については、各部位での状況を過大にとらえて回答しているケースが見られました。施設の実状を適切にとらえ、より実態に沿った回答をお願いいたします。

例：周囲への危険性は低かったが、外壁点検時に浮き等の指摘があり③で回答(②に見直し)
漏水箇所が業務に支障のあるエリアではなく、限定的であったが③で回答(②に見直し)
事故等のトラブルはないが、建築年(設備の導入時期)の情報のみで③で回答(②に見直し)

BIMMS-NIにおける回答画面(抜粋)

建築・附帯施設 外壁の状況	①	☒ 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が見られない。
	②	☐ 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が一部見られるが、周囲への危険性は低い。
	③	☐ 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が著しく、危険性が高い。
建築・附帯施設 漏水の状況	①	☐ 天井、壁からの漏水が見られない。
	②	☒ 天井、または壁からの漏水が一部見られるが、業務や行政サービスに支障がない。
	③	☐ 天井、または壁からの漏水により、業務や行政サービスに支障がある。
設備機器	①	☒ 施設全体として、十分な整備がされており、快適性・利便性が確保されている。
	②	☐ 老朽化等による事故・故障等のトラブルが心配される。
	③	☐ 事故・故障等のトラブルが多いため、早急な対応が必要である。

◎建築・附帯施設(外壁の状況)の選択内容と判断の目安

外壁の劣化状況の判断は、**底も含め「法定点検」の結果**、または**「支障がない状態の確認」の結果**を利用して、以下の1～3から該当する項目を選択してください。

<選択内容>

1. 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が見られない。
2. 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が一部見られるが、周囲への危険性は低い。
3. 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が著しく、危険性が高い。

なお、外装材が「タイル」、「石(乾式工法除く)」及び「モルタルのうえ吹付などのモルタル仕上げ」の場合でない「**コンクリート打放しのうえ吹付仕上げ**」は、**回答を“1”**としてください。

ただし、底裏の場合は、コンクリート打放しのうえ吹付仕上げでも、底裏全体に同様の鉄筋爆裂等による落下の危険性があるので、1～3の該当する項目を選択してください。

底裏の鉄筋爆裂状況



外装材の見分け方

モルタルのうえ吹付仕上げとコンクリート打放しのうえ吹付仕上げの見分け方を紹介します。

外装材は外壁の角を確認することで見分けることができます。

モルタルのうえ吹付仕上げの見分け方



外壁の角がきれいな直角になっている。



コンクリート打放しのうえ吹付仕上げの見分け方



「コンクリート打放しのうえ吹付仕上げ」の場合、**外壁の角を確認**することにより、モルタルの有無を見分けることができます。

外壁の角が単純な直角ではない。

窓の外壁の角に45°のテーパがある。
(角がとれている。)



外壁の角に45°のテーパがある。

