

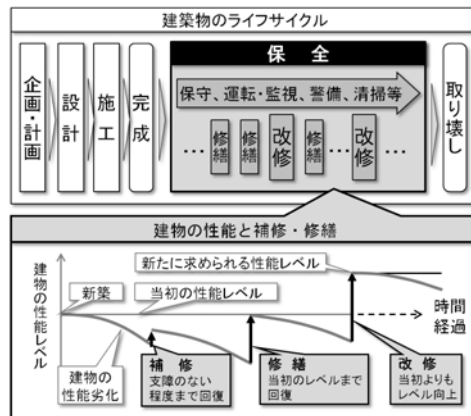
長期にわたり良質なストックとして活用するために
国家機関の建築物等の保全について

四国地方整備局 営繕部
 保全指導・監督室 室長 田北 実昭

1. はじめに

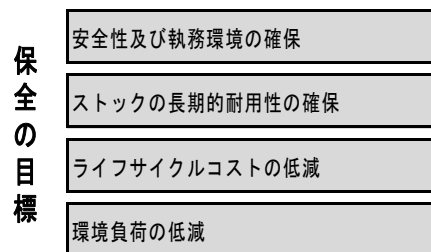
国家機関の建築物等は、各機関が国家事務を執り行う場であり、国民共有の財産です。しかしながら、経年による物理的劣化と社会の変化や技術の進歩に伴う社会的劣化が必ず起こります。したがって、それらの劣化を防ぎ、社会的、経済的に必要とされる性能・機能を長期にわたって確保し、維持し続けるために、適正な保全を実施することが求められます。

営繕部では、保全の適正化を図るため基準類等を整備し、必要に応じ各機関から保全の状況等の報告を求め、支障がある場合は改善に係わる技術的な助言・指導を行っています。



2. 保全の目標

国家機関の建築物等については、災害を防除し、公衆の利便を図り、あわせて公務の効率増進を図らなければならないものであり、長期にわたり良質なストックとして活用すると共に、適切な経費で効率的な維持管理を行うことが求められています。また、近年では省エネルギー化や温室効果ガスの排出削減を図る必要があります。

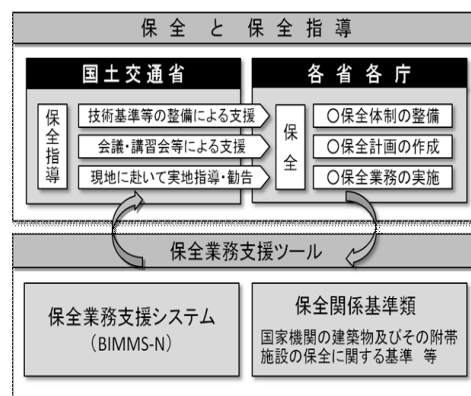


3. 「保全」と「保全指導」

国家機関の建築物等の保全や点検は、各省庁の施設管理者が実施しなければなりません。これは、「官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）」の第11条や12条および「建築基準法」の第8条や12条に規定されています。

このほか、多くの建築物に係わる法律（消防法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、ほか）により施設管理者には様々な法定点検が義務づけられています。

一方、国土交通省による各省庁への保全指導という制度があります。具体的には、官公法に基づく定期点検に関する方法については、政令・告示等を定め、保全に関しては「国家機関の建築物及びその付帯施設の保全に関する基準」を制定しています。また、インターネットを活用した保全業務支援システム（BIMMS-N）により、毎年度、各省庁が実施している保全の状況を調査し（保全実態調査）、実施指導や会議・講習会等を実施しています。



■四国地区（香川）の保全連絡者会議の状況

4. 現地指導での不具合事例

現地において、営繕職員が保全指導・支援を実施した事例の一部です。タイルの落下等、直接職員及び外来者の安全に係わるものもあります。



■タイルが落下した非常に危険な状況



■避難上重要な扉が閉まらない状況



■室外機の運転機能低下

5. 国家機関の建築物等の保全の状況（保全実態調査の結果と評価）

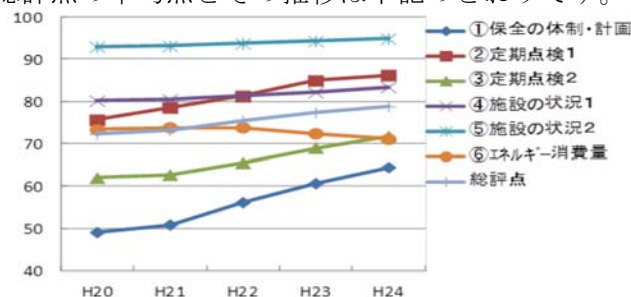
保全実態調査は、国家機関の保全の実態と問題点を把握し適正な保全を実施することを目的とした調査で、昨年度の調査実施施設数は、全国で11,154施設（うち四国地整管内555施設）でした。

保全状況の指針として評点を作成しており、保全実態調査項目の6つの項目について、それぞれ100点を満点として項目毎の評点を算出し、その評点の平均点を総評点としています。

各項目、庁舎等（宿舎を除く施設）の評点及び総評点の平均点とその推移は下記のとおりです。

評価項目	平均点
① 保全の体制・計画（保全の状況）	64.5(60.7)
② 定期点検1（建築・設備機器）	86.2(84.9)
③ 定期点検2（衛生・環境）	71.8(69.0)
④ 施設状況1（建築・設備機器）	83.4(82.1)
⑤ 施設状況2（衛生・環境）	94.8(94.3)
⑥ エネルギー消費量	71.1(72.4)
総評点	78.8(77.4)

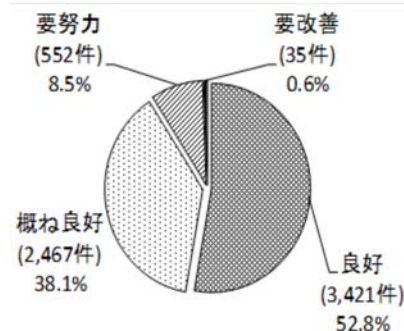
■評価項目・平均点（（ ）内はH23）



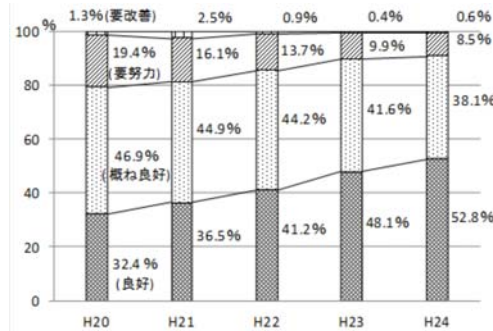
■各評点の推移

また、「総評点に対する判定」に従って、H24年度の結果を分析すると、良好と判断される割合（「良好」または「概ね良好」の合算）は、9割を超え、毎年向上していることが認められます。

総評点	所見
80以上	良好
60以上 80未満	概ね良好
40以上 60未満	要努力
40未満	要改善



■評価に対する判定及びその結果



■判定の割合の推移

6. 終わりに

厳しい財政状況の中、国民の共有財産である国家機関の建築物等は、今後も社会的経済活動の基盤として有効に活用されるべきものであり、その保全については、「環境負荷低減」「省エネ」を含めて、さらなる適正な取り組みが必要です。営繕部としては、なお一層の総評点の向上を目指し、保全指導に取り組むと考えています。

※「国家機関の保全の状況」の詳細については、http://www.mlit.go.jp/report/press/eizen02_hh_000073.html に掲載しています。