

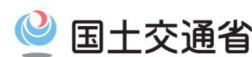
国家機関の建築物等の保全の現況



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

中部地方整備局 営繕部
静岡営繕事務所

「国家機関の建築物等の保全の現況」とは



1

各省各庁の **施設保全責任者等** に有用な情報を
取りまとめたもの

令和7年度 保全実態調査の結果を集計・分析
(データは令和6年度の保全状況)

不具合事項の事例を紹介

第1章

保全とその必要性



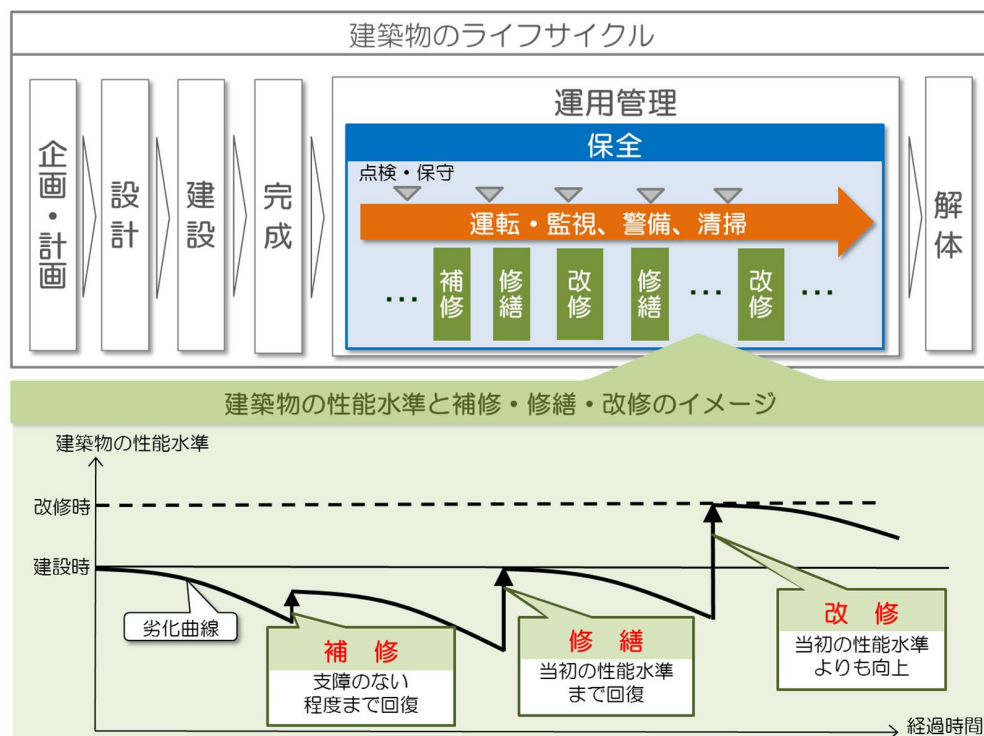
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

3

建築物のライフサイクルと保全



「保全」とは
建築物の当初の性能の維持・確保のほか、現行法令や社会・経済的な要請として必要とされる性能を維持・確保できるよう建築物を良好な状態に保つこと。



建物を長年にわたり使用することで、これらの**劣化、不具合**が発生！！

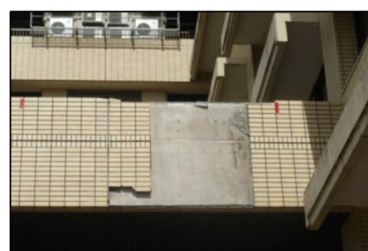
外装材の浮き



鉄筋の腐食



外壁タイルの落下



防水押さえコンクリートの損傷



屋外制御盤の錆



ユニット形空調機の腐食



国家機関の建築物等の保全の現況 第1章第2節 (P2)

5

適正な保全の必要性

(適正な保全が行われていないことで生じる影響の例)

○外壁などの落下による
人身被害や車両等への損害の発生

手摺り支柱部モルタルの浮き



○防災設備(消防用設備等)の機能不全
による**火災時の人身被害の発生**

非常用照明の不点灯



○業務継続に必要な設備機器(自家
発電設備等)の機能不全による
災害応急対策活動への支障

自家発電設備の故障



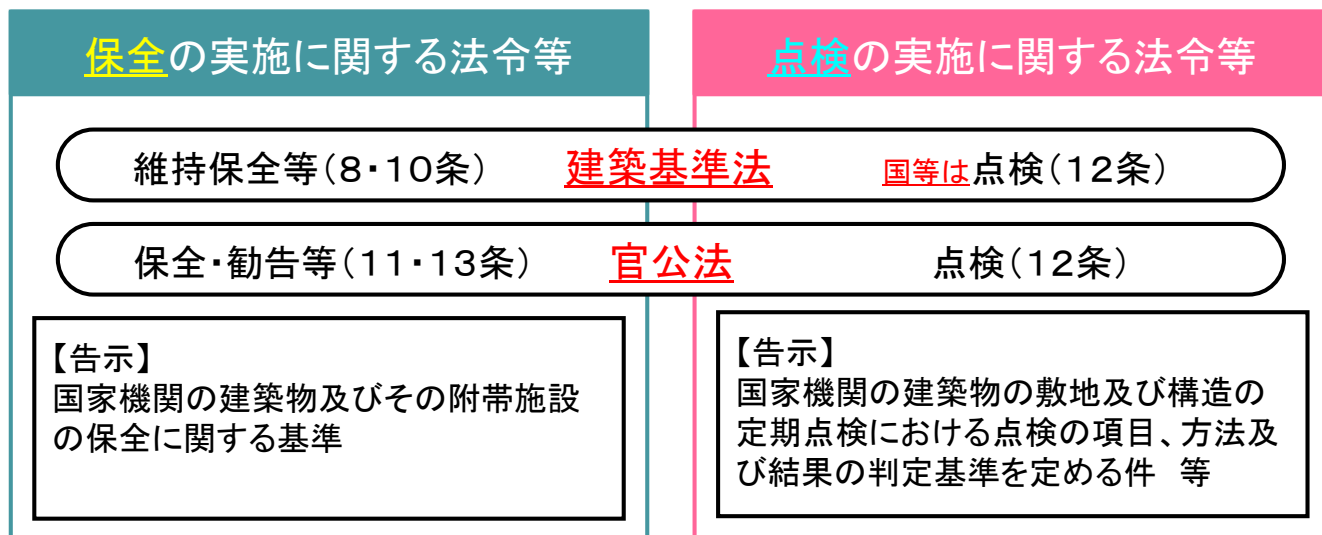
○建築物の環境・衛生を良好な状態
に維持していないことによる
健康被害の発生

水槽の残留塩素濃度の低下



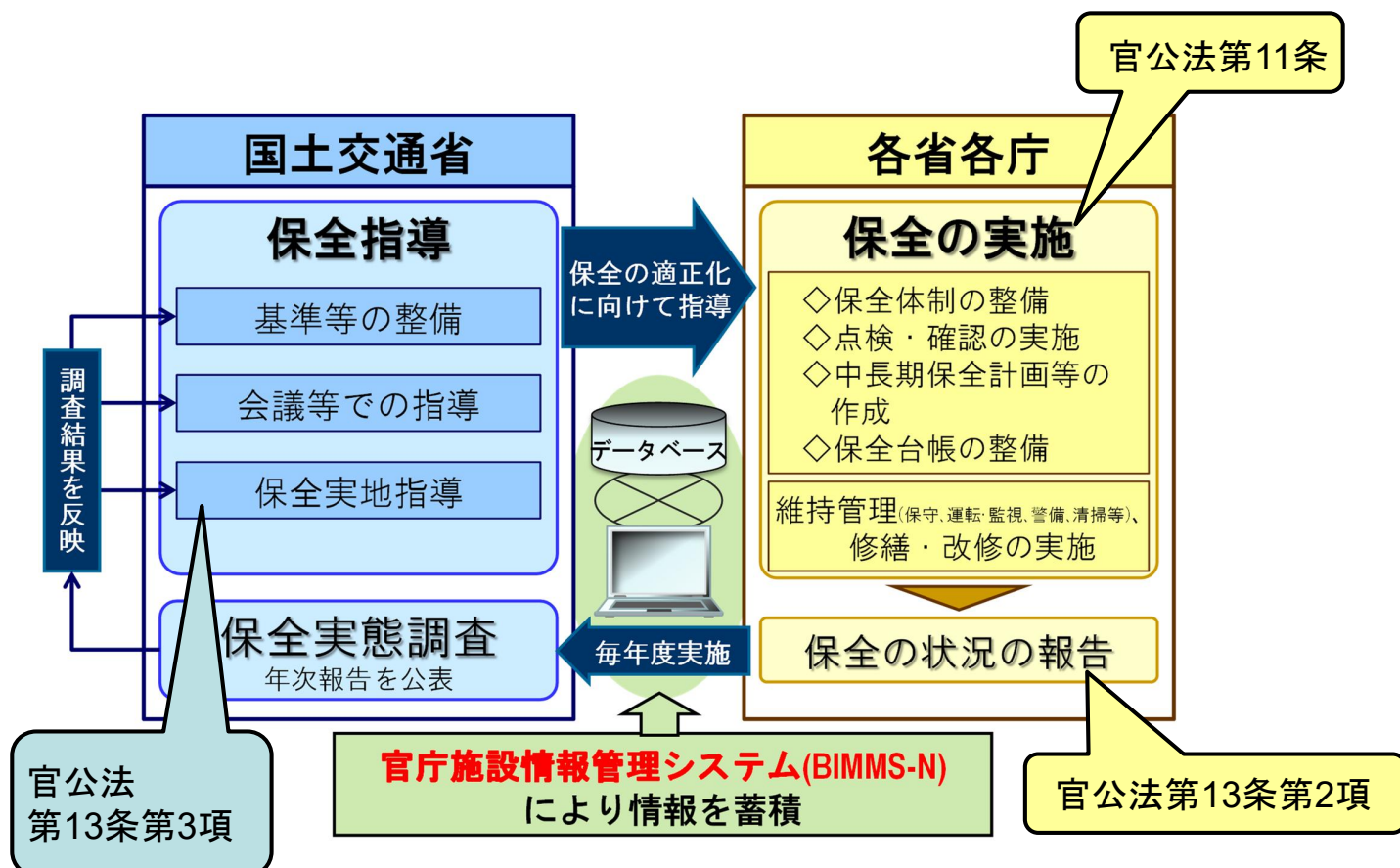
国家機関の建築物等の保全の現況 第1章第3節 (P3)

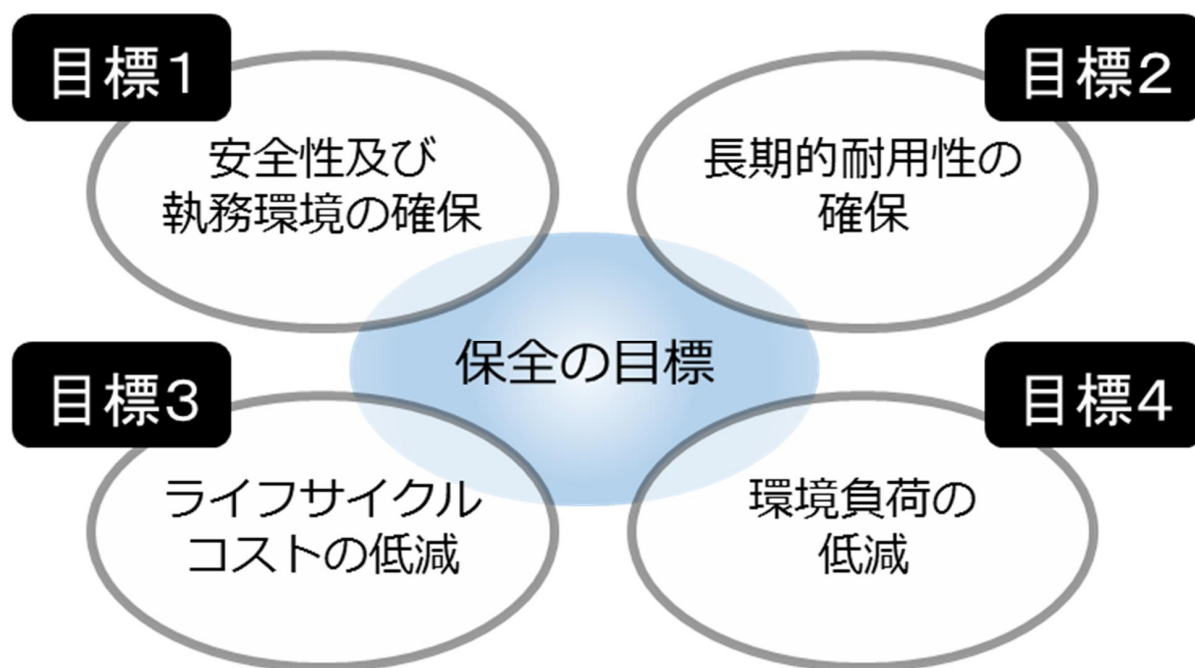
6



官公法第11条 国家機関の建築物等の保全

各省各庁の長は、その所管に属する建築物及びその附帯施設を、適正に保全しなければならない。



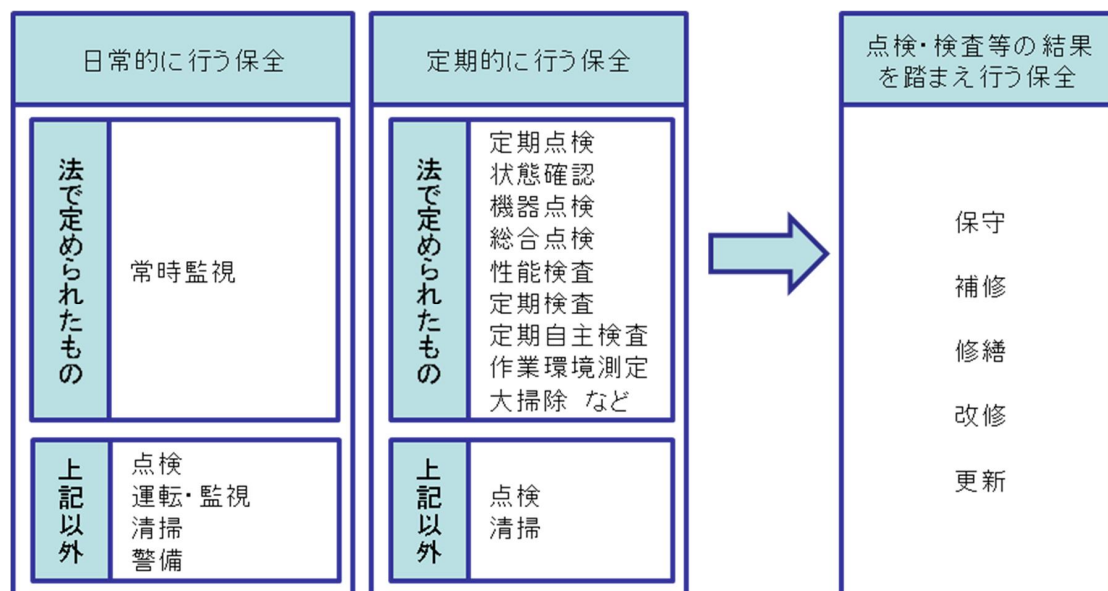


国家機関の建築物等の保全の現況 第1章第4節 (P5、6) 9

第2章

保全の具体的な内容

- (1) 保全の方法は①「予防保全(時間計画保全、状態監視保全)」と②「事後保全」に分けられる。
- (2) 予防保全は、人身被害、重大な機能不全、健康被害が発生するおそれがあるもの等を優先するなど、検討が必要。



保全業務のイメージ

国家機関の建築物等の保全の現況 第2章第1節 (P8) 11

日常的に行う保全

(1) 日常点検



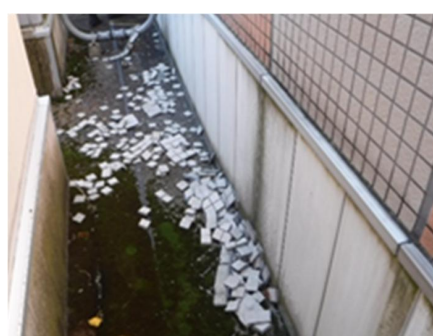
屋上目地部の雑草



ルーフドレンの清掃不良



屋外階段手すり部の異常



外壁タイル落下

(1) 定期点検(損傷、腐食その他の劣化状況に関する点検)

建築基準法、官公法

(2) 国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する

官公法

(3)その他の法令で定める定期点検等

消防法、電気事業法、高圧ガス保安法、ガス事業法、
浄化槽法、水道法、大気汚染防止法、建築物衛生法、
国家公務員法人事院規則等

(4) 法令に基づかない自主点検

(自主点検の例)

冷房、暖房等の実施期間の前後及び
期間中に実施するシーズンイン点検、シーズンオフ点検、
シーズンオン点検

13

保守、修繕等

 国土交通省

用語	定義	出典	具体例
保守	点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業を行うこと。	A	・汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃 ・取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整 ・ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め ・消耗部品（潤滑油、ランプ、パッキン等）の交換又は補充 ・接触部分、回転部分等への注油 ・軽微な損傷がある部分の補修 ・塗装（タッチペイント）
補修	建築物の機能・性能を実用上支障のない状態（許容できる性能レベル）まで回復させること。	B	・外壁コンクリートの部分的なひび割れ・亀裂の補修 ・ポンプのベアリング不具合による交換 ・空調機の制御基板の交換
修繕	建築物の機能・性能を当初の性能水準まで回復させること。	C	・外壁タイルの全面的な張替 ・設備配管等の部分的な撤去・改設
改修	劣化した建築物の機能・性能を当初の性能水準以上に改善すること。	C	・耐震改修 ・バリアフリー対応のための共用部分の改修 ・劣化した設備機器を高効率な設備機器・システムへ更新
更新	劣化した部材、部品、機器などを新しいものに取り替えること。 ※修繕として行うことも、改修として行うこともある。	B	・設備配管等の撤去・改設 ・劣化した設備機器を高効率な設備機器・システムへ更新

出典の凡例：

A： 建築保全業務共通仕様書（令和5年版）

B: 施設管理者のための保全業務ガイドブック

「官庁施設のストックマネジメント技術検討委員会」報告書よりi

C: Bをもとに表現を一部修正

i 発行：一般財団法人建築保全センター（国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修）

第3章

保全の進め方

保全の進め方

第1節 保全の実施体制の整備 (施設保全責任者、保全担当者等)



第2節 保全対象となる建築物の把握 (保全台帳等の整備等)



第3節 保全計画の立案 (中長期保全計画、年度保全計画)



第4節 保全関係経費の確保 (庁舎維持管理費要求単価、各所修繕費要求単価)



第5節 保全業務の実施 (建築保全業務労務単価等の保全関連基準)



第6節 保全状況の把握、評価及び改善

修繕の内容や金額を記録した修繕履歴を反映することで実態に合った中長期保全計画を作成することができ、**効率的な保全（修繕）の実施**に寄与。

入力項目

- ①「実施年月」
 - ・工事(役務)の完了年月(西暦)
- ②「件名」
 - ・工事単位。契約上の発注件名
- ③「発注者」
 - ・営繕部,管理庁(含入居庁)の別
- ④「修繕内容」
 - ・主要な部位・設備
- ⑤「金額」
 - ・最終請負金額(税込)
- ⑥「受注者」
 - ・工事(役務)受注者名

※ 文字入力
100字制限
有り

「④修繕内容」の記入例

必要最小限。主要な部位・機器が対象か否かがわかるよう記載

記入ルール

【対象建物名＋改修（新築、増築）】＋主要部位・設備名（改修内容）＋（工期）の順に記載

『記載例』:

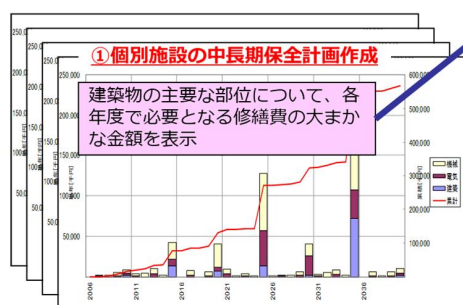
【庁舎改修】躯体(部分),屋上防水(全面),照明(事務室),空調(ボイラー更新),給水(受水槽更新),その他(天井改修),(2010/07~2011/06)

国家機関の建築物等の保全の現況 第3章第2節 (P16) 17

中長期保全計画の概要

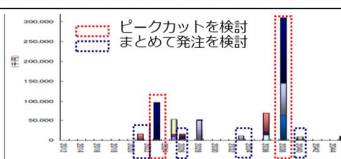
中長期保全計画の作成イメージ

作成例



②複数施設の中長期修繕需要予測

複数施設の中長期保全計画を集計して、
中長期における修繕費の需要を予測



③効率的な修繕等の実施

分割して単年度予算の支出を平準化

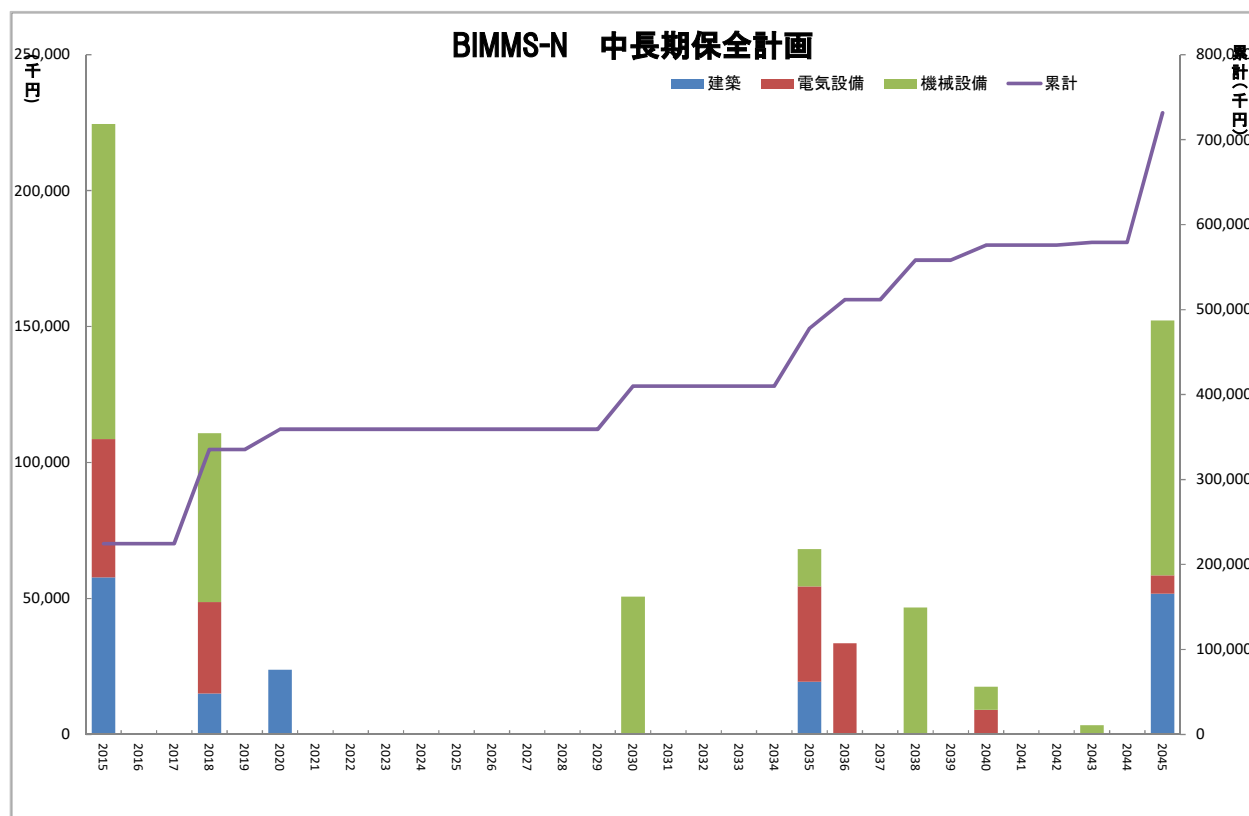
関連部位をまとめて発注して経費削減

BIMMS-N 中長期保全計画
【3 LOC算出データ】

部位	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	...	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	計(十円)	
建物	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	82,023	
内装部	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74,727	
外装部(外装塗装)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,296	
内扉・換気	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,652	
内扉・床	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,786	
内扉・天井	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,988	
内装部その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,074	
建築費その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,415	
建築費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	230,390	
電気費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,720	
ガス費・水道費・廃棄物費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,528	
賃料・動力	33,537	0	0	0	13,189	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,188
賃借・電力	0	0	0	0	15,165	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,165
燃料費	0	0	0	0	0	169	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	169
燃料費その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	169
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537
燃料費その他	0	33,537	0	0	35,048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33,537

国家機関の建築物等の保全の現況 第3章第3節 (P17)

施設の運用段階における保全（修繕）の**実施内容**、**予定年度**、**概算額**に係る計画



国家機関の建築物等の保全の現況 第3章第3節 (P17)

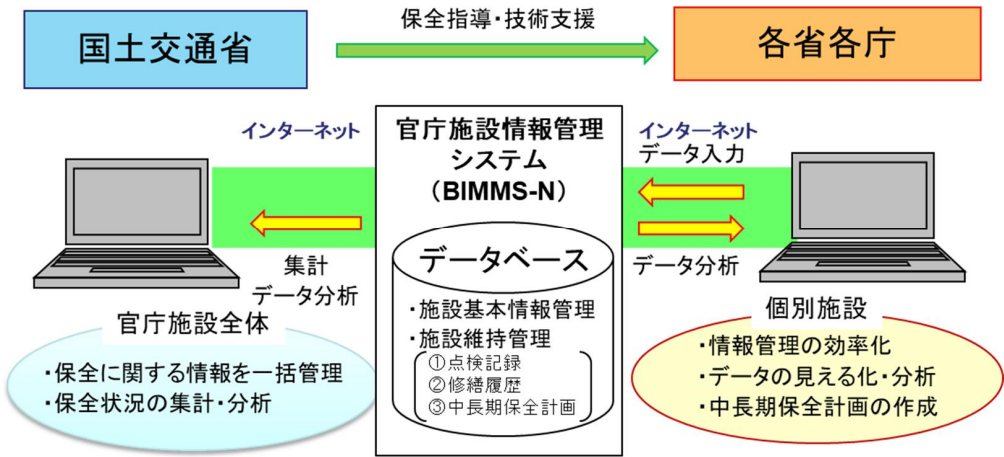
19

第4章

保全実態調査の結果と評価

令和7年度調査

- 調査の目的
保全実態調査は、国家機関の建築物及びその附帯施設の適正な保全に資するため官公法第13条第2項に基づき、官庁施設の保全の実態を把握し、適正な保全を実施することを目的とした調査
- 調査対象範囲
すべての官庁施設（令和6年度における1年間の取組実績及び令和7年3月末時点での施設の状況）
- 調査実施期間
令和7年5月～令和7年8月（毎年度1回）

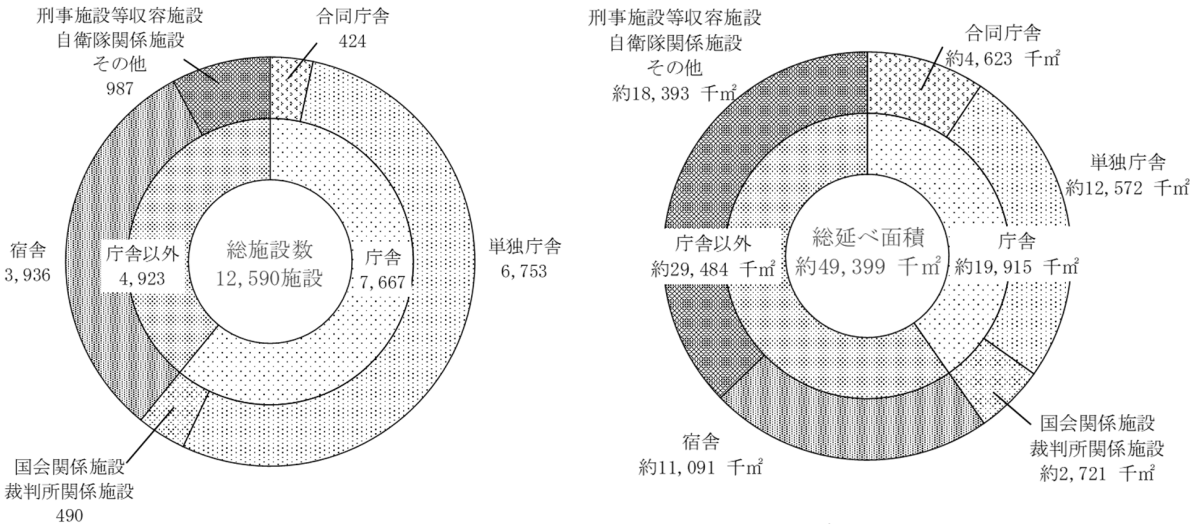


国家機関の建築物等の保全の現況 第4章第1節 (P22) 21

令和7年度保全実態調査の調査施設数

種別	施設数	延べ面積 (千㎡)
庁舎等	8,654 施設	約 38,308
庁舎※	7,667 施設	約 19,915
刑事施設等収容施設、 自衛隊関係施設その他	987 施設	約 18,393
宿 舎	3,936 施設	約 11,091
合 計	12,590 施設	約 49,399

※官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）第2条第2項に定めるもの



国家機関の建築物等の保全の現況 第4章第2節 (P24)

・庁舎等の「敷地及び構造」は約95%、「昇降機」「建築設備」等は99%台
・点検等を実施していない施設は、速やかに点検等を行う 必要

庁舎等	敷地及び構造	昇降機	建築設備	支障がない状態	消防用設備等
点検等対象施設数[A]	5,122 (5,157)	2,178 (2,180)	5,088 (5,125)	5,921 (6,011)	5,319 (5,395)
うち点検等実施数[B]	4,853 (5,138)	2,177 (2,180)	5,065 (5,102)	5,912 (5,999)	5,301 (5,379)
実施率%	94.7%	99.9%	99.5%	99.8%	99.7%
[B/A]	(99.6%)	(100.0%)	(99.6%)	(99.8%)	(99.7%)
未実施数	269 (19)	1 (0)	23 (23)	9 (12)	18 (16)

※上段:令和7年度集計結果、下段:令和6年度集計結果

- (注) 対象となる点検等は次のとおり
- ・「敷地及び構造」、「昇降機」及び「建築設備」は、建築基準法第12条及び官公法第12条に定める点検をいう。対象施設数は、両法の対象施設数の合計
 - ・「支障がない状態」は、「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」（平成17年5月27日、国土交通省告示第551号）に定める支障がない状態の確認をいう。
 - ・「消防用設備等」は、消防法17条の3の3に定める点検をいう。

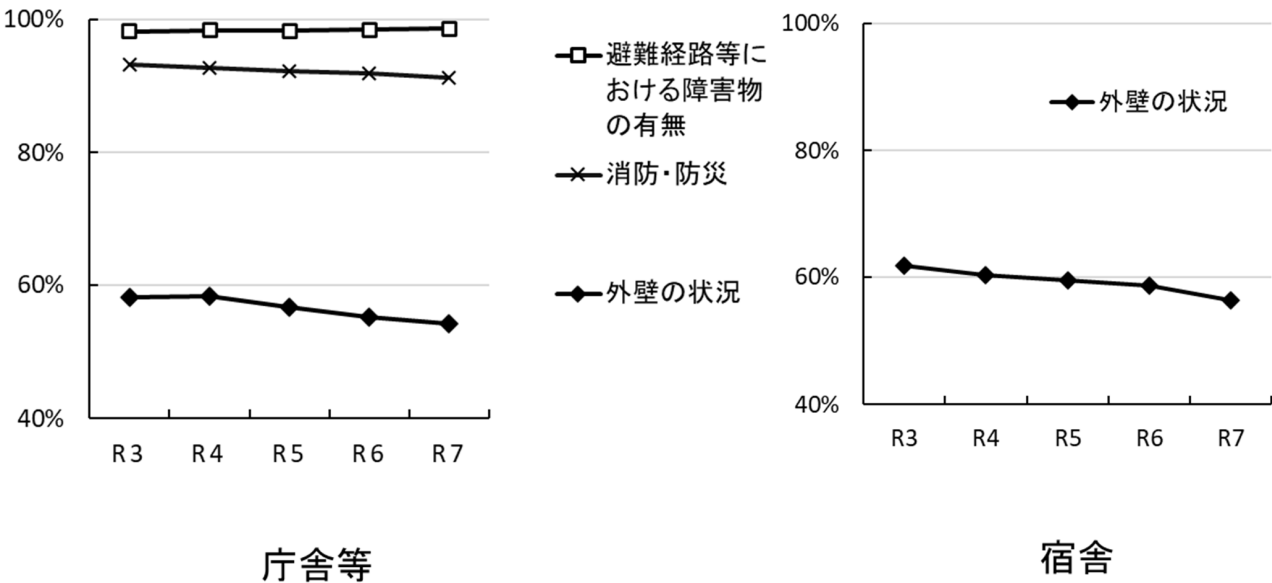
宿舎 点検の実施率は100%に近い水準の項目もあるが、「敷地及び構造」や「昇降機」のように90%を下回る項目もある。

宿舎	敷地及び構造	昇降機	建築設備	支障がない状態	消防用設備等
点検等対象施設数[A]	2,660 (2,715)	240 (237)	2,649 (2,696)	3,066 (3,130)	2,666 (2,719)
うち点検等実施数[B]	2,355 (2,712)	165 (237)	2,402 (2,685)	2,828 (3,123)	2,646 (2,705)
実施率%	88.5%	68.8%	90.7%	92.2%	99.2%
[B/A]	(99.9%)	(100.0%)	(99.6%)	(99.8%)	(99.5%)
未実施数	305 (3)	75 (0)	247 (11)	238 (7)	20 (14)

※上段:令和7年度集計結果、下段:令和6年度集計結果

- (注) 対象となる点検等は次のとおり
- ・「敷地及び構造」、「昇降機」及び「建築設備」は、建築基準法第12条及び官公法第12条に定める点検をいう。対象施設数は、両法の対象施設数の合計
 - ・「支障がない状態」は、「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」（平成17年5月27日、国土交通省告示第551号）に定める支障がない状態の確認をいう。
 - ・「消防用設備等」は、消防法17条の3の3に定める点検をいう。

庁舎等について
「避難経路等における障害物の有無」、「消防・防災」 ⇒ 良好な施設が9割超
「外壁」 ⇒ 約4割の施設において、補修や修繕等を実施する必要有り。



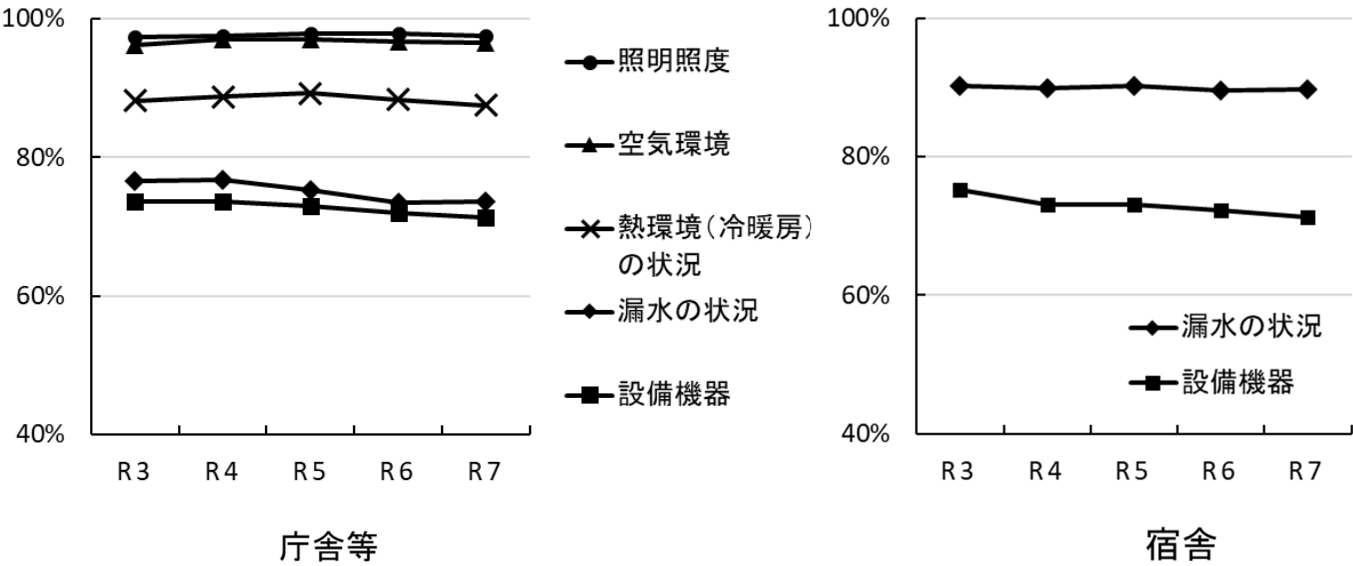
全体として高い水準にあるが、空気環境の測定のように97%台の項目もある

庁舎等	水槽	冷却塔	飲料水等	排水	ねずみ等	空気環境	機械換気設備
点検等対象施設数[A]	1,566 (1,553)	1,991 (2,009)	1,530 (1,527)	1,461 (1,447)	5,578 (5,650)	3,438 (3,470)	5,368 (5,422)
うち点検等実施数[B]	1,566 (1,550)	1,979 (1,992)	1,527 (1,523)	1,448 (1,430)	5,521 (5,588)	3,365 (3,387)	5,329 (5,391)
実施率% [B/A]	100.0% (99.8%)	99.4% (99.2%)	99.8% (99.7%)	99.1% (98.8%)	99.0% (98.9%)	97.9% (97.6%)	99.3% (99.4%)
未実施数	0 (3)	12 (17)	3 (4)	13 (17)	57 (62)	73 (83)	39 (31)

※上段: 令和7年度集計結果、下段: 令和6年度集計結果

- (注) 対象となる点検等は次のとおり
- ・「水槽」は、水道法で定める簡易専用水道の貯水槽（受水槽等）の清掃
 - ・「冷却塔」は、建築物衛生法及び人事院規則で定める冷却塔等の清掃等
 - ・「飲料水」は、建築物衛生法で定める給水設備の飲料水等の遊離残留塩素等の検査
 - ・「排水」は、建築物衛生法で定める排水設備の清掃
 - ・「ねずみ等」は、建築物衛生法で定める清掃等及びねずみ等の防除
 - ・「空気環境」は、建築物衛生法で定める空気環境の測定
 - ・「機械換気設備」は、人事院規則10-4、事務所衛生基準規則9条に基づく点検

庁舎等について
「空気環境」、「照明照度」 ⇒ 良好な施設の割合は9割超
庁舎等の「漏水」、「設備機器」 ⇒ 約3割の施設において、補修や修繕等を実施する必要有り。



保全計画の作成状況に関する結果(中長期保全計画)

 国土交通省

各施設の個別施設計画については、各府省で策定するインフラ長寿命化計画(行動計画)で設定した目標年度内に策定・更新できるよう取組を更に進めることが必要。

- 計画の作成は、ほぼ全ての施設において完了。
- 計画の更新は、99%台の高水準。

表 中長期保全計画の作成状況

	全体	庁舎等	宿舎
保全実調対象施設数 [A]	8,987 (9,145)	5,921 (6,015)	3,066 (3,130)
作成完了施設数 [B]	8,983 (9,139)	5,917 (6,010)	3,066 (3,129)
作成率% [B/A]	99.9% (99.9%)	99.9% (99.9%)	100.0% (99.9%)
未作成施設数	4 (6)	4 (5)	0 (1)

表 中長期保全計画の更新状況

	全体	庁舎等	宿舎
前年度作成完了施設数 [A]	8,962 (9,092)	5,899 (5,983)	3,063 (3,109)
更新完了施設数 [B]	8,890 (8,938)	5,849 (5,899)	3,041 (3,039)
更新率% [B/A]	99.2% (98.3%)	99.2% (98.6%)	99.3% (97.7%)
未更新施設数	72 (154)	50 (84)	22 (70)

※上段: 令和7年度集計結果、下段: 令和6年度集計結果

各施設の個別施設計画については、各府省で策定するインフラ長寿命化計画(行動計画)で設定した目標年度内に策定できるよう取組を更に進めることが必要。

計画の作成率 ⇒ 99%超
保全の実施において、各年度に必要な保全の実施計画を立てることが重要です。引き続き、計画の作成に取り組んでいく必要があります。

表 年度保全計画の作成状況

	全体	庁舎等	宿舍
作成対象施設数[A]	8,987 (9,145)	5,921 (6,015)	3,066 (3,130)
作成完了施設数[B]	8,924 (9,103)	5,888 (5,990)	3,036 (3,113)
作成率%	99.3%	99.4%	99.0%
[B/A]	(99.5%)	(99.6%)	(99.5%)
未作成施設数	63 (42)	33 (25)	30 (17)

※上段: 令和7年度集計結果、下段: 令和6年度集計結果

点検記録 ⇒ 作成完了施設 99%超、更新完了施設 ⇒ 99%超

表 点検記録の作成状況

	全体	庁舎等	宿舍
保全実調対象施設数[A]	8,987 (9,145)	5,921 (6,015)	3,066 (3,130)
作成完了施設数[B]	8,986 (9,139)	5,920 (6,011)	3,066 (3,128)
作成率%	99.9%	99.9%	100.0%
[B/A]	(99.9%)	(99.9%)	(99.9%)
未作成施設数	1 (6)	1 (4)	0 (2)

表 点検記録の更新状況

	全体	庁舎等	宿舍
前年度作成完了施設数[A]	8,962 (9,092)	5,899 (5,983)	3,063 (3,109)
更新完了施設数[B]	8,925 (9,053)	5,875 (5,959)	3,050 (3,094)
更新率%	99.6%	99.6%	99.6%
[B/A]	(99.6%)	(99.6%)	(99.5%)
未更新施設数	37 (39)	24 (24)	13 (15)

※上段: 令和7年度集計結果、下段: 令和6年度集計結果

修繕履歴 ⇒ 作成完了施設 99%超、更新完了施設 ⇒ 99%超

表 修繕履歴の作成状況

	全体	庁舎等	宿舍
保全実調対象施設数 [A]	8,987 (9,145)	5,921 (6,015)	3,066 (3,130)
作成完了施設数 [B]	8,985 (9,140)	5,919 (6,012)	3,066 (3,128)
作成率% [B/A]	99.9% (99.9%)	99.9% (99.9%)	100.0% (99.9%)
未作成施設数	2 (5)	2 (3)	0 (2)

表 修繕履歴の更新状況

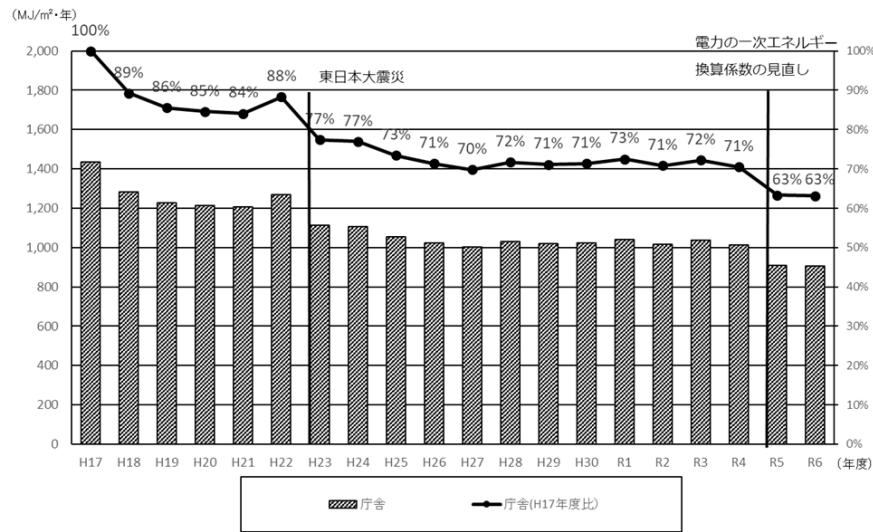
	全体	庁舎等	宿舍
前年度作成完了施設数 [A]	8,962 (9,092)	5,899 (5,983)	3,063 (3,109)
更新完了施設数 [B]	8,941 (9,054)	5,888 (5,960)	3,053 (3,094)
更新率% [B/A]	99.8% (99.6%)	99.8% (99.6%)	99.7% (99.5%)
未更新施設数	21 (38)	11 (23)	10 (15)

※上段: 令和7年度集計結果、下段: 令和6年度集計結果

庁舎の単位面積あたりの年間一次エネルギー消費量の推移

 国土交通省

庁舎におけるエネルギー消費量 ⇒ 平成23年度前年度比約10%程度減少
「政府実行計画」の目標に則した更なるエネルギー消費量の削減が必要



(注)

- 「庁舎」とは、国家機関の建築物のうち、次の①～⑥以外としている。
①宿舍 ②病院 ③刑事施設等収容施設 ④防衛省の特殊施設 ⑤文化財・史跡 ⑥皇室用財産
- 「単位面積あたりの年間一次エネルギー消費量」とは、電気 (kWh) ・油 (ℓ) ・ガス (m³) 等の消費量にそれぞれの換算係数をかけて、燃料種別の発熱量をエネルギー (MJ: メガジュール) で表した年間一次エネルギー消費量を施設の延べ面積 (㎡) で除したもの。
- 「一次エネルギー消費量」は、官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) に入力された光熱量を元に算出しており、年度比較は平成17年度を基準としている。
- 換算係数の見直しを踏まえ、令和5年度の数値を再計算しています。

「浄化槽」、「ばい煙」⇒ 庁舎等は**ほぼ全数**、**宿舎は98%**の点検実施率

庁舎等	浄化槽	ばい煙	宿舎	浄化槽
点検等対象 施設数[A]	1,432 (1,434)	712 (725)	点検等対象 施設数[A]	509 (520)
うち点検等 実施数[B]	1,428 (1,428)	708 (719)	うち点検等 実施数[B]	499 (515)
実施率% [B/A]	99.7% (99.6%)	99.4% (99.2%)	実施率% [B/A]	98.0% (99.0%)
未実施数	4 (6)	4 (6)	未実施数	10 (5)

※上段:令和7年度集計結果、下段:令和6年度集計結果

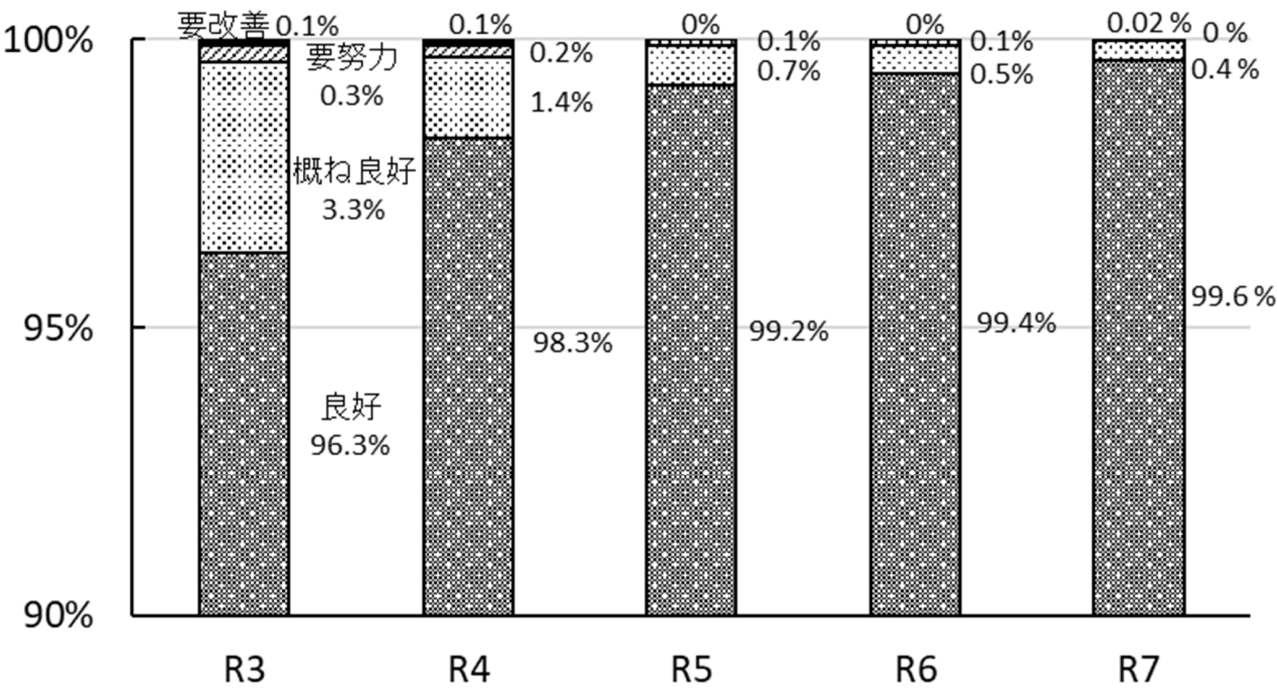
総評点

 国土交通省

- ・庁舎等(5,921施設)の総評点。
- ・保全への取組状況が「良好」「概ね良好」「要努力」「要改善」の各区分における①～③の評価項目の 点数において、「良好」の平均点はいずれも**90点以上**。

		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

- ・総評点の判定ごとの施設割合の推移（庁舎等）
- ・保全への取組状況が良好な施設の割合が増加傾向にあり、99%以上



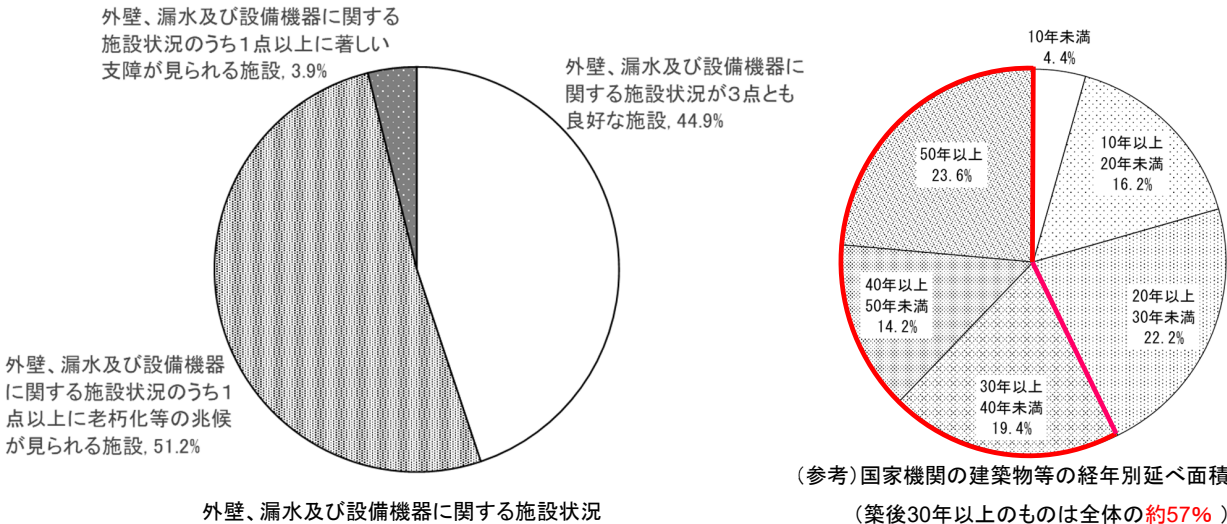
国家機関の建築物等の保全の現況 第4章第4節 （P51） 35

保全の課題

 国土交通省

庁舎等の「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おいて、著しい支障が見られる施設は3.9%、老朽化等の兆候が見られる施設は51.2%。

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点とも良好な施設	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施設	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施設	230 (235)	3.9% (3.9%)



【施設状況の改善】

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。

なお、本調査における施設状況に関する結果は、施設全体に関する概略評価です。本調査で良好な施設であると回答があった施設においても、施設の管理者による日常点検と有資格者による定期点検を適切に実施し、引き続き安全性の確保等に努める必要があります。

【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を確立するため、整備済みの施設も含め、引き続き取り組む必要があります。

【定期点検の確実な実施】

建築基準法及び官公法に基づく定期点検は、法令で実施が定められており、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。

また、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。

国家機関の建築物等の保全の現況 第4章第5節 (P52、53) **37**

第5章

適正な保全に向けて

ア. 屋上の未点検

状況

複数の施設でルーフドレン廻りの雑草繁茂や土砂堆積による排水不良など、屋上の点検や支障がない状態の確認の不備が見られました。



屋上、ルーフドレインの不具合

障害

雑草の根による防水層の破損や雨水排水不良により、執務室への漏水の可能性があります。

是正

定期的な点検等により、ルーフドレインの不具合を発見した時には、排水部分の清掃や植物の除去を行い、スムーズな排水を確保する必要があります。

国家機関の建築物等の保全の現況 第5章第1節 (P54) 39

保全における留意事項

イ. 設備室における不適切な物品の保管

状況

複数の施設で設備室内に用途以外の物品が保管されているとともに、適切な点検スペースが確保されていませんでした。



設備室内の不適切な物品保管状況

障害

火気を取り扱う設備室では、可燃物を置いていることで、出火の際に延焼の拡大の恐れがあります。また、点検業者が立ち入れず、適切な点検を行うことが困難になります。

是正

点検スペースの確保と共に火災予防のため、設備室内には物品の保管はせず、書庫、倉庫等へ移動する必要があります。

国家機関の建築物等の保全の現況 第5章第1節 (P55) 40

ウ. 設備機器や建具等の支障

状況

設備機器(空調室外機)やシャッターの安全装置の劣化、地下壁内の排水機能の低下が見られました。



障害

劣化により、設備機器の性能低下や故障、建具の作動不良による事故の発生、水害による書類の損害など、日常業務に支障が生じます。

是正

異常を発見した際には、維持管理業者等に相談し、機器の更新や排水不良箇所の解消を行い、早期に機能改善するよう努めて下さい。

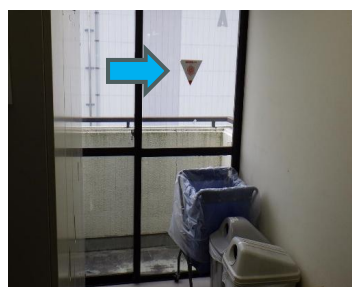
国家機関の建築物等の保全の現況 第5章第1節 (P55) 41

保全における留意事項

エ. 防火・避難上の不適切な運用

状況

- ① 消防隊の非常用進入口となる窓周辺に什器が置かれていました。
- ② 消火器が設置しなければならない場所から移動され、防火対象物から必要な距離内(20m以内)に設置されていませんでした。
- ③ 火災報知設備発信器の更新後、既存の発信器が残置されていました。
- ④ 都市ガス警報器がガス機器より低い位置に設置されていました。



エ. 防火・避難上の不適切な運用

障害

- ① 非常用進入口は、消防隊の消火活動のための進入口であり、その近辺に、ゴミ箱、段ボール等を放置していると、消火活動が円滑に行えず、火災被害が拡大する恐れがあります。
- ② 消火器は、出火の初期消火が可能な範囲を考慮して配置していますので、移動すると消火活動に支障が生じます。
- ③ 既存の発信器を誤って操作する可能性があります。
- ④ 都市ガスは空気より軽いため、ガス漏れ時に適正に検知されません。

是正

避難や防火に資する開口部や設備等については、それぞれ設置されている意味を理解し、機能するためのスペース確保や本来設置すべき場所への移動など、適切に運用する必要があります。

国家機関の建築物等の保全の現況 第5章第1節 (P56) 43

保全における留意事項

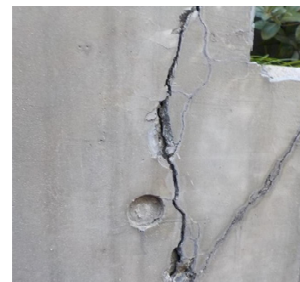
オ. 鉄筋コンクリート躯体の劣化

状況

バルコニー手すりの躯体コンクリートが爆裂し、鉄筋が露出している箇所があり、よう壁の躯体コンクリートにもクラックが見受けられました。



手すり躯体の爆裂



擁壁のクラック

障害

劣化が進行すると構造耐力に影響が出る恐れがあり、バルコニー等の高所においては、コンクリート破片の落下の危険性もあります。

是正

鉄筋が露出している箇所は防錆処理後にモルタルで補修、擁壁のクラック部はモルタルで補修します。落下の恐れがある場合には、破片を撤去し、カラーコーン等で影響のある範囲を区画し、立ち入りを制限することで安全対策上の応急措置を行います。

国家機関の建築物等の保全の現況 第5章第1節 (P57) 44

カ. 家具の転倒防止対策の不備

状況

未固定の家具が積み上げられており、家具の転倒防止対策が実施されていませんでした。



固定されていない什器

障害

地震により家具が転倒、収納物が落下することで、周囲の人、物への被害が生じ、扉に隣接している場合には、避難経路を塞いでしまい、入居者が逃げ遅れる可能性があります。

是正

固定器具により、床や壁への固定や家具同士の連結など、転倒防止対策を行うとともに、定期的に固定状況を確認する必要があります。