

資料2-3 既存官庁施設の 維持管理等の状況

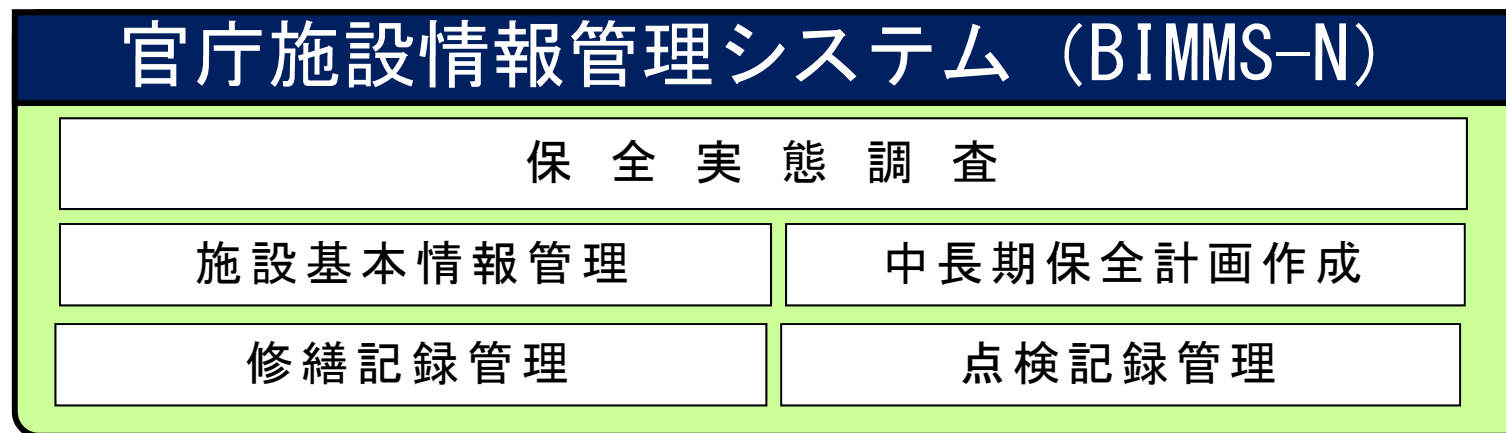
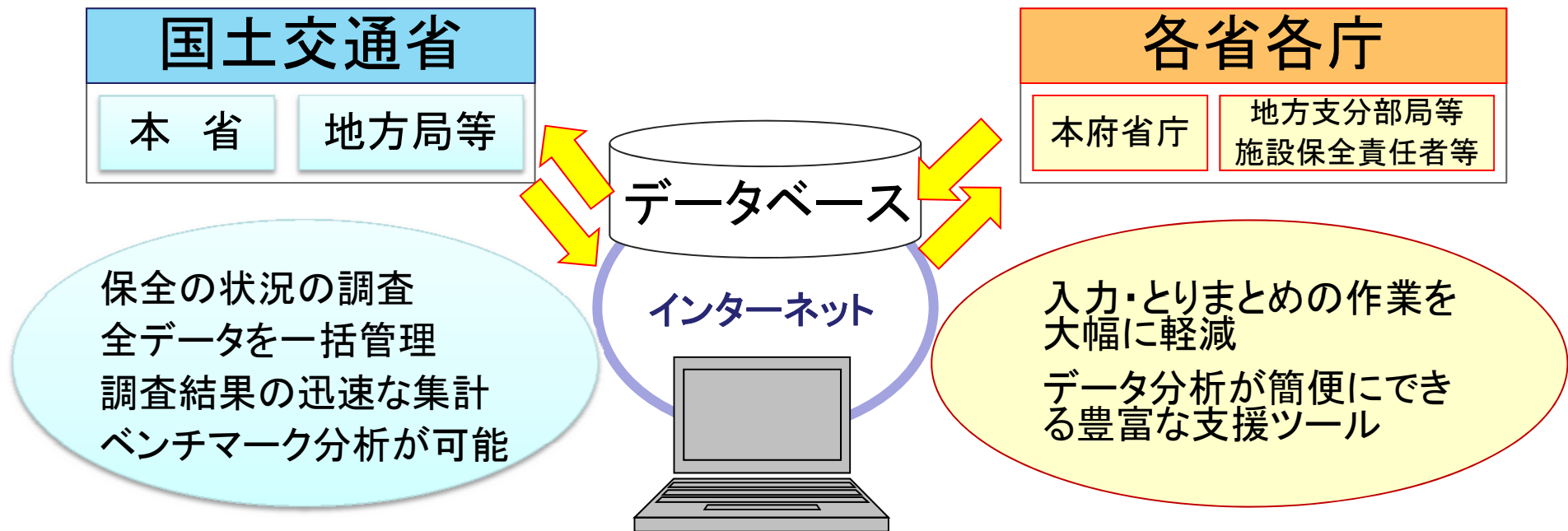
保全実態調査

国家機関の建築物等の適正な保全に資するため、官公法第13条第2項に基づいて、保全の実態を把握し、その結果を営繕工事及び保全指導に関する事務に使用することを目的として実施する調査。

「官庁施設情報管理システム」を活用して、調査結果を蓄積・分析。

官公法第12条

国土交通大臣は、関係国家機関に対して、国家機関の建築物の営繕及びその附帯施設の建設並びにこれらの保全に関して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。



※ 平成25年度までは保全業務支援システム

BIMMS-Nで収集しているデータ(=保全実態調査の内容)

施設の概要等	敷地内建物概要	敷地内建物延べ面積、建物棟数、未使用建物延べ面積・棟数
	建築概要(主要)	建物棟名、建物構造、階数、建物延べ面積、建築年月等
	設備概要(電気設備、機械設備)	
	その他設備等	厨房の有無、雨水利用システム又は排水再利用システムの有無、PCB保管の有無
	入居官署・入居人員	
保全の体制、計画、記録整備等	保全実施体制	施設保全責任者、保全担当者の有無、管理要員数
	保全計画	保全計画書の作成状況、保全計画書に基づいた実施状況
	記録整備	点検記録簿、運転作業日誌、測定記録、光熱水使用量
点検等の実施状況	建築構造、建築仕上げ、防火区画、昇降機、排煙設備、換気設備、非常用照明、給排水設備、消防用設備等、危険物を扱う一般取扱所等、事業用電気工作物、機械換気設備、ボイラー、高圧ガスを用いる冷凍機、ガス湯沸器ガス風呂釜並びにこれらの排気筒等、浄化槽の水質・保守点検・清掃、簡易専用水道の水槽の清掃・外観・水質、排水設備の清掃、清掃等及びねずみ等の防除、照明設備、一酸化炭素の含有率等、廃棄物焼却炉のダイオキシン濃度、空気調和設備の浮遊粉塵量、冷却塔・加湿装置等の清掃等、給水設備の飲料水・雑用水の遊離残留塩素等、ばい煙発生施設のばい煙量又は濃度、特定施設等の排水	
施設の状況	空気環境、照明照度、熱環境、衛生環境、清掃、消防・防災、建築・附帯施設(外壁、漏水)、設備機器、施設使用条件適合の可否(建築、設備)、安全性に関わる施設状況(吹付けアスベストPCB等)、バリアフリー対策、バリアフリー対策における円滑な利用、避難経路等における障害物の有無、事故履歴、故障履歴、修繕履歴、修繕計画	
維持管理	保全関連経費	定期点検及び保守費、運転・監視及び日常点検・保守費、清掃費、執務環境測定費、施設警備費、植栽管理費、その他
	光熱水費等	電気、油、ガスの種別、年間・月別使用量、金額等

「国家機関の建築物等の保全の現況」にて分析・公表

国家機関の建築物等の保全の現況

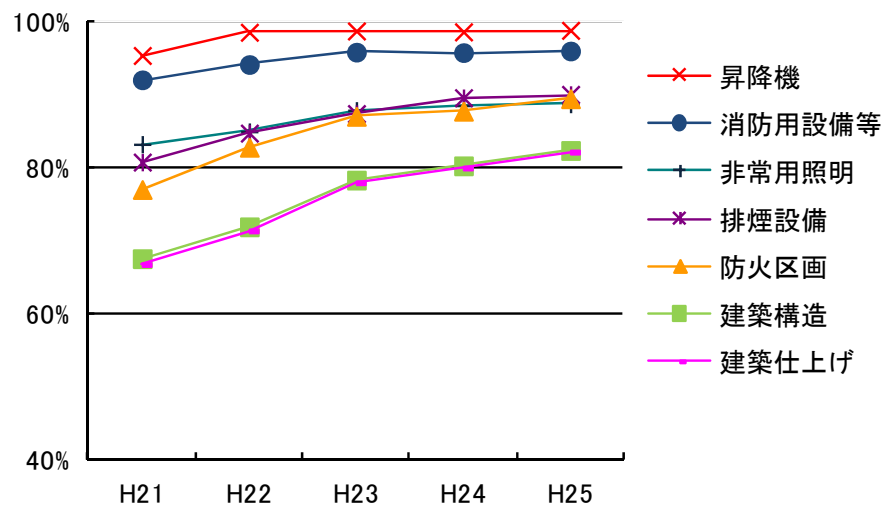
各省各庁の施設保全責任者等に有用な情報を
取りまとめたもの

最新データは、平成25年度 保全実態調査の結果を集
計・分析したもの (データは平成24年度)

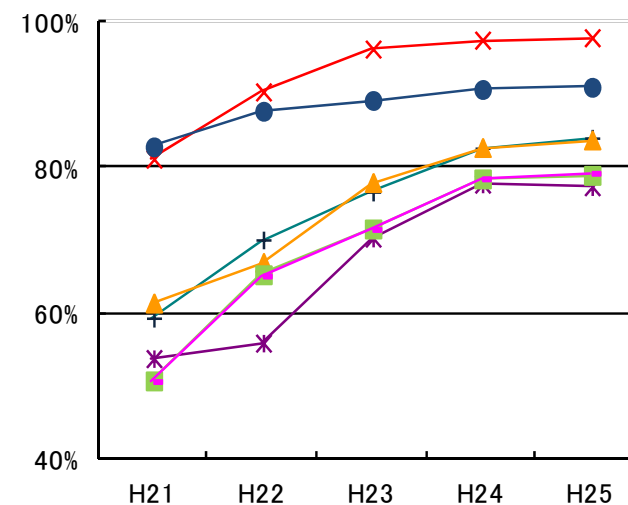
不具合事項の事例も紹介

保全業務に必要な法令や基準類

【庁舎等】	昇降機	消防設備	非常照明	防火区画	排煙設備	建築構造	建築仕上
実施率%	98.6	95.8	88.5	89.3	89.9	82.2	82.0
(前年)	(98.4)	(95.6)	(88.3)	(87.6)	(89.4)	(80.1)	(79.8)
未実施数	27	228	447	388	245	968	976
【宿舎】	昇降機	消防設備	非常照明	防火区画	排煙設備	建築構造	建築仕上
実施率%	97.8	91.0	84.0	83.7	77.3	78.9	79.2
(前年)	(97.5)	(90.7)	(82.6)	(82.7)	(77.7)	(78.4)	(78.4)
未実施数	5	286	229	282	70	749	730



庁舎等



宿舎

■ 図2-2-1 安全性に関わる点検の実施率

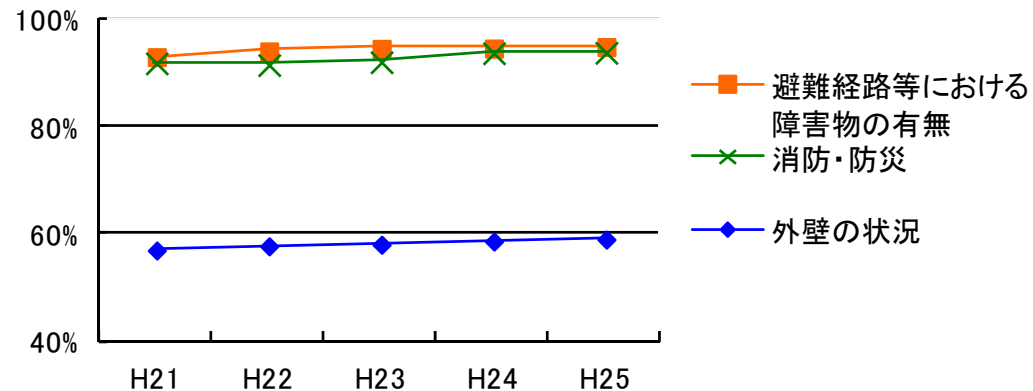
(点検の対象となる施設のうち、点検をしている施設の割合)

【庁舎等】

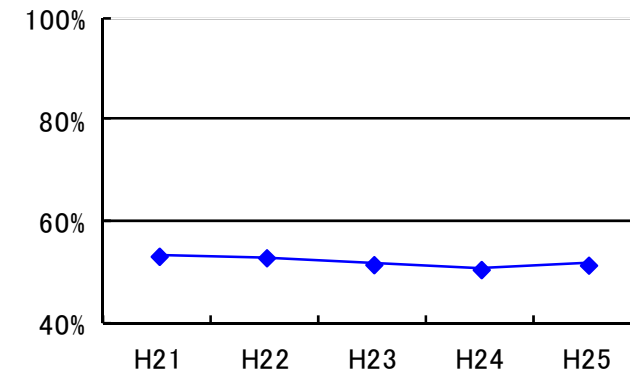
	消防・防災	障害物	外壁
良好な割合 （前年） （%）	93.9 (93.8)	94.9 (94.7)	59.1 (58.7)
不明数	395	303	116

【宿舎】

外壁
51.6 (50.7)
67



庁舎等



宿舎

■ 図2-2-2 安全性に関わる施設状況

(点検の対象となる施設のうち、点検をしている施設の割合)

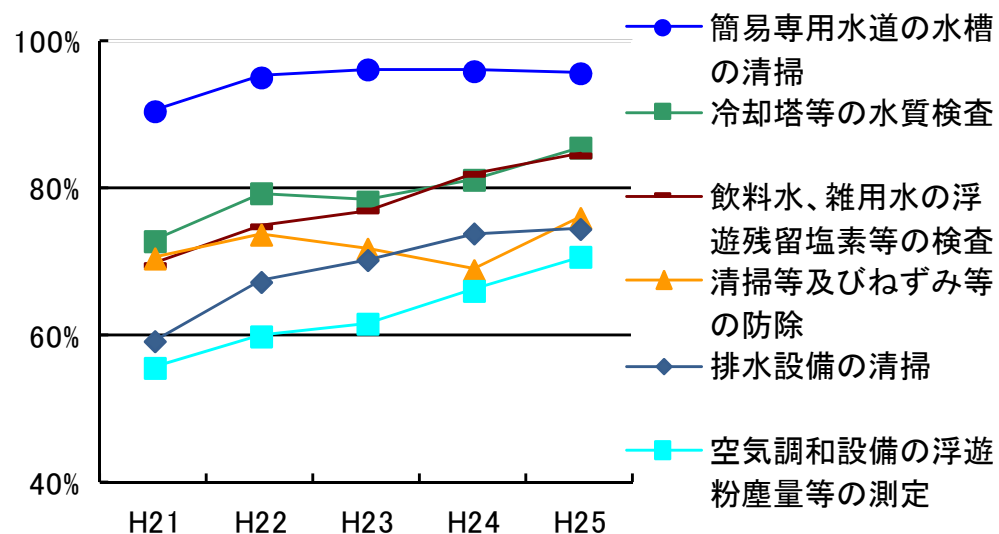
執務環境の確保 ～衛生～

【庁舎等】

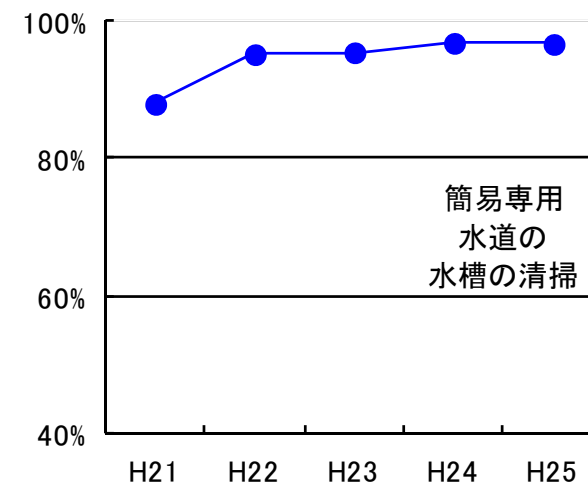
	水槽	冷却塔	飲料水等	排水	ねずみ等	浮遊粉塵
実施率% (前年)	95.5 (95.8)	85.5 (81.1)	84.4 (81.9)	74.4 (73.8)	75.9 (68.8)	70.7 (66.0)
未実施数	76	308	349	631	1,157	646

【宿舎】

水槽
96.7 (96.9)
60



庁舎等



宿舎

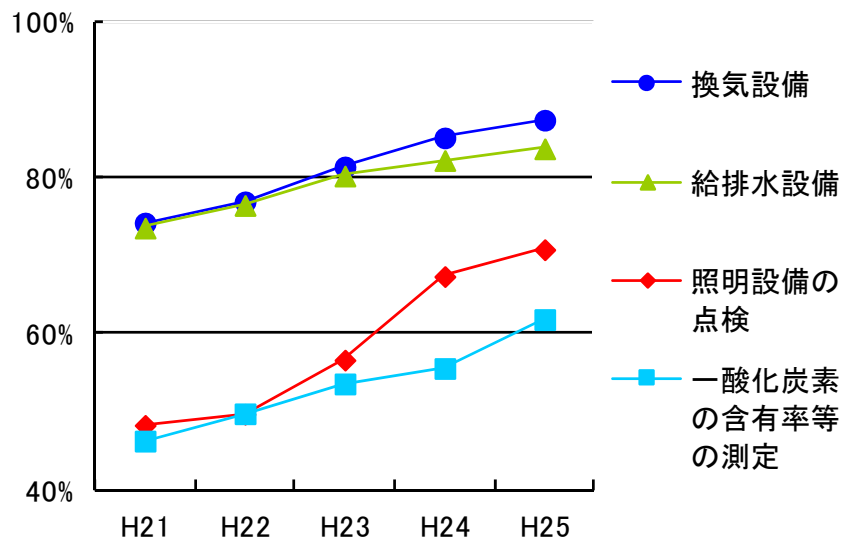
■ 図2-2-4 衛生に関わる点検実施率

(点検の対象となる施設のうち、点検をしている施設の割合)

執務環境の確保 ～快適性～

【庁舎等】

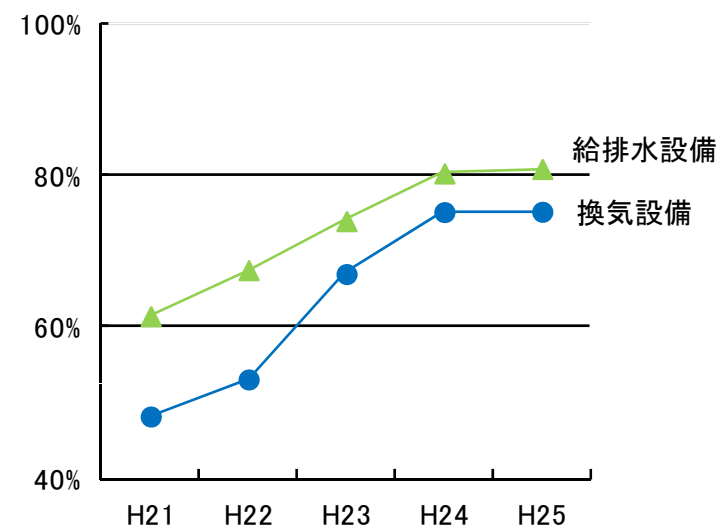
	換気	給排水	照明設備	CO測定
実施率% (前年)	87.3 (85.1)	83.7 (82.2)	70.7 (67.3)	61.8 (55.5)
未実施数	581	851	1,506	1,300



庁舎等

【宿舎】

	給排水	換気
実施率% (前年)	80.8 (80.2)	75.2 (75.1)
未実施数	609	462



宿舎

■ 図2-2-6 快適性に関わる点検実施率
(点検の対象となる施設のうち、点検をしている施設の割合)

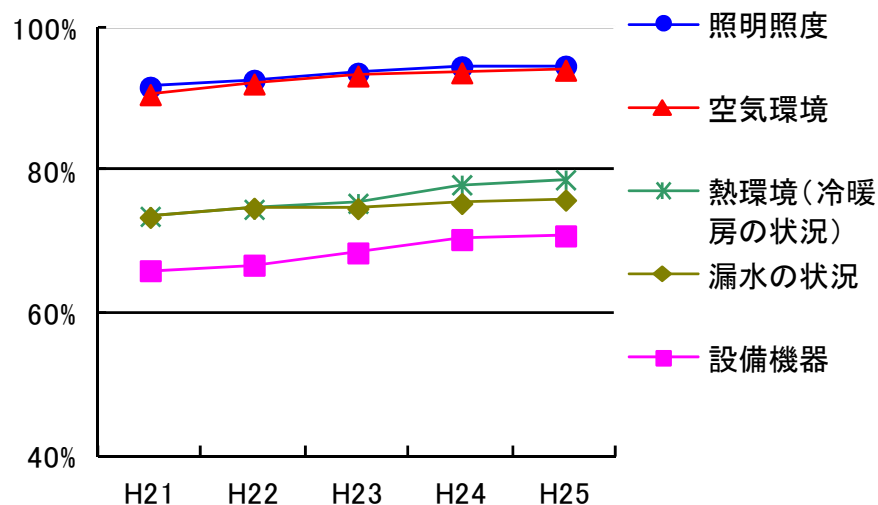
執務環境の確保 ～快適性～

【庁舎等】

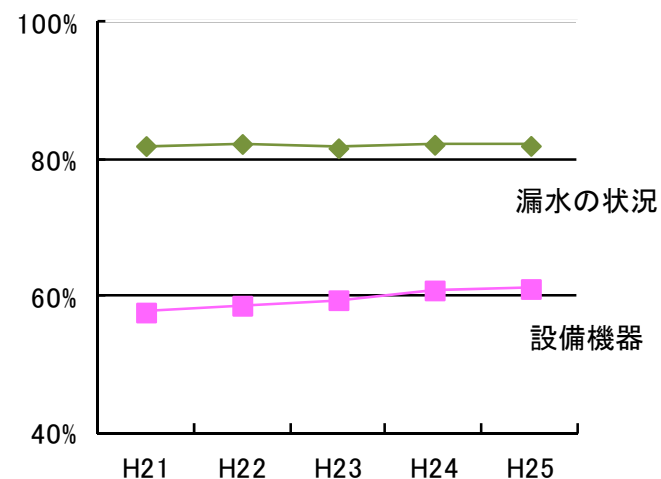
	照明	空気	熱環境	漏水	設備
良好な割合% (前年)	94.6 (94.5)	94.1 (93.7)	78.7 (78.0)	75.9 (75.4)	70.8 (70.3)
不明数	346	383	1,372	117	1,879

【宿舎】

	漏水	設備
良好な割合% (前年)	82.0 (82.1)	61.1 (60.8)
不明数	60	1,755



庁舎等



宿舎

■ 図2-2-7 快適性に関する施設状況

ライフサイクルコストの低減 ～保全費用～

■表2-2-9 合同庁舎・一般事務庁舎の保全費用の単純平均

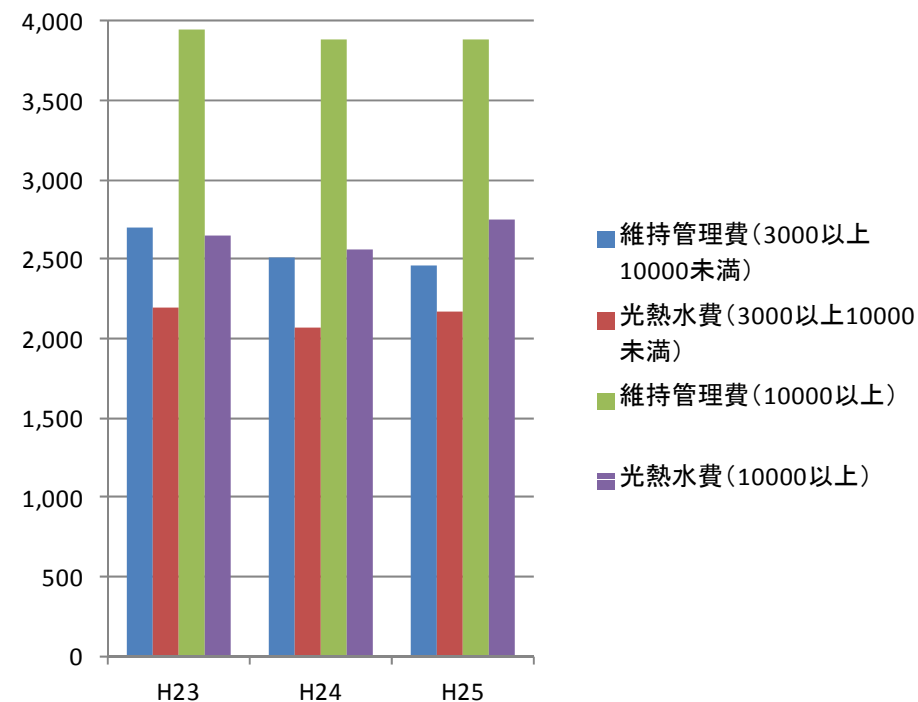
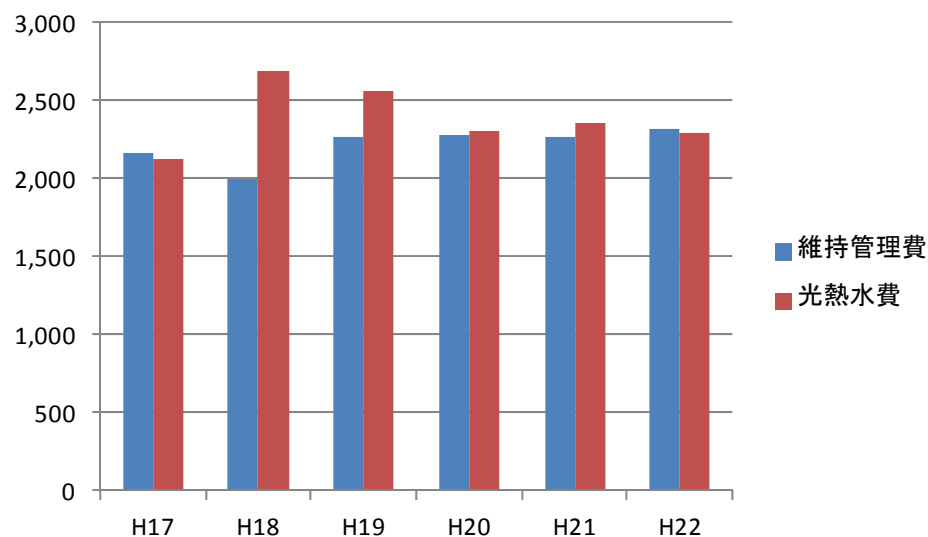
大項目	保全実態調査の項目	1㎡当たりの年間保全費用(円/㎡)	
		3,000以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
維持管理費	定期点検等及び保守費、 運転・監視及び日常点検・保守費、 清掃費、執務環境測定費、 施設警備費、植栽管理費	2,455	3,890
光熱水費	電気、油、ガス、上水道、下水道、 その他のエネルギー	2,174	2,750
保全費用合計		4,629	6,640

保全費用の推移

■ 1㎡あたりの年間保全費用の平均

	H17	H18	H19	H20	H21	H22
維持管理費	2,163	2,000	2,265	2,283	2,261	2,315
光熱水費	2,126	2,695	2,556	2,303	2,358	2,298

	H23	H24	H25
維持管理費 (3000以上10000未満)	2,701	2,510	2,455
光熱水費 (3000以上10000未満)	2,200	2,067	2,174
維持管理費 (10000以上)	3,950	3,883	3,890
光熱水費 (10000以上)	2,650	2,566	2,750



ライフサイクルコストの低減 ～補修費用～

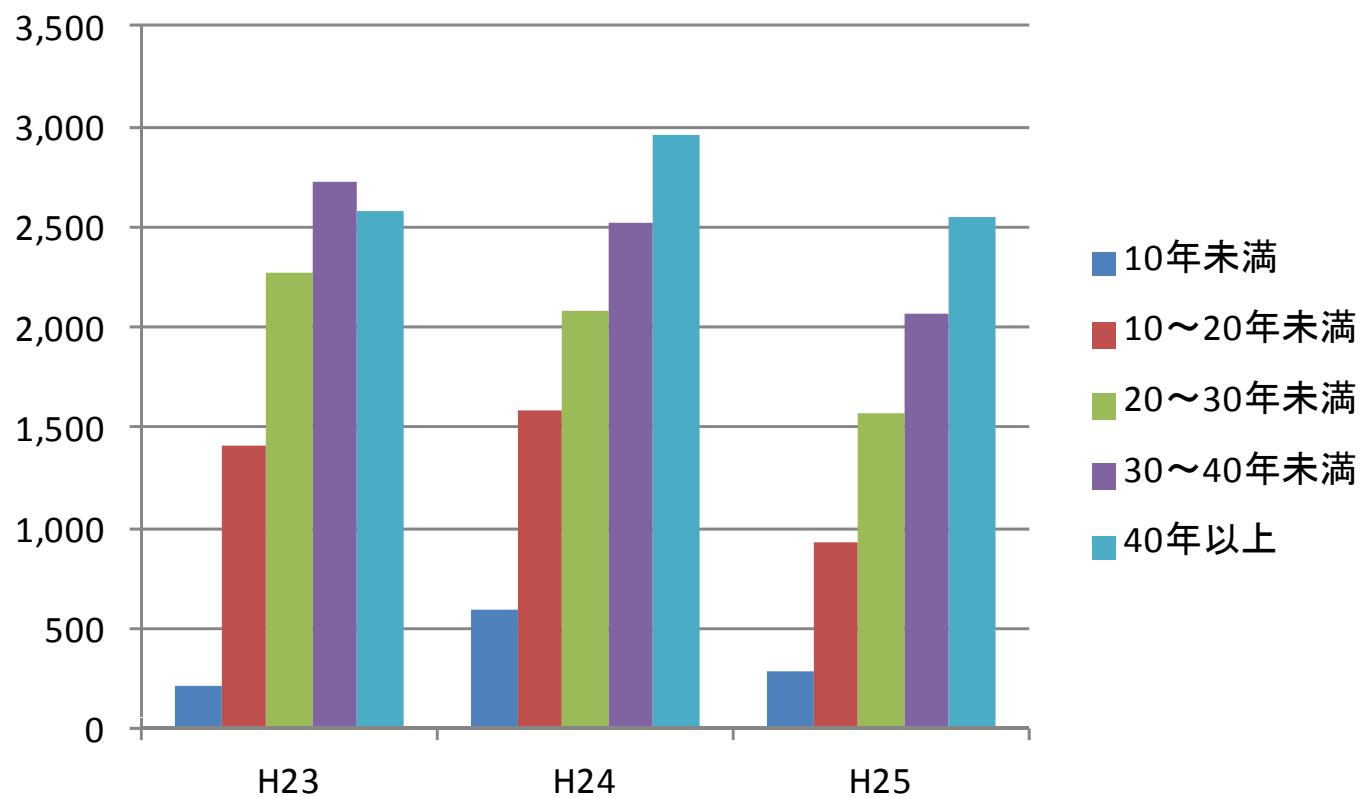
■表 2-2-10 合同庁舎・一般事務庁舎の補修費用の平均

建築後年数	1m ² 当たりの 年間補修費用 (円/m ²)	施設数
10年未満	279	338
11～20年未満	934	730
21～30年未満	1,568	763
31～40年未満	2,060	1,064
40年以上	2,555	1,335

補修費用

■ 1㎡あたりの年間補修費用の平均

	H23	H24	H25
10年未満	214	593	279
10～20年未満	1,408	1,586	934
20～30年未満	2,277	2,082	1,568
30～40年未満	2,719	2,525	2,060
40年以上	2,572	2,955	2,555



環境負荷の低減～エネルギーと水の使用量～

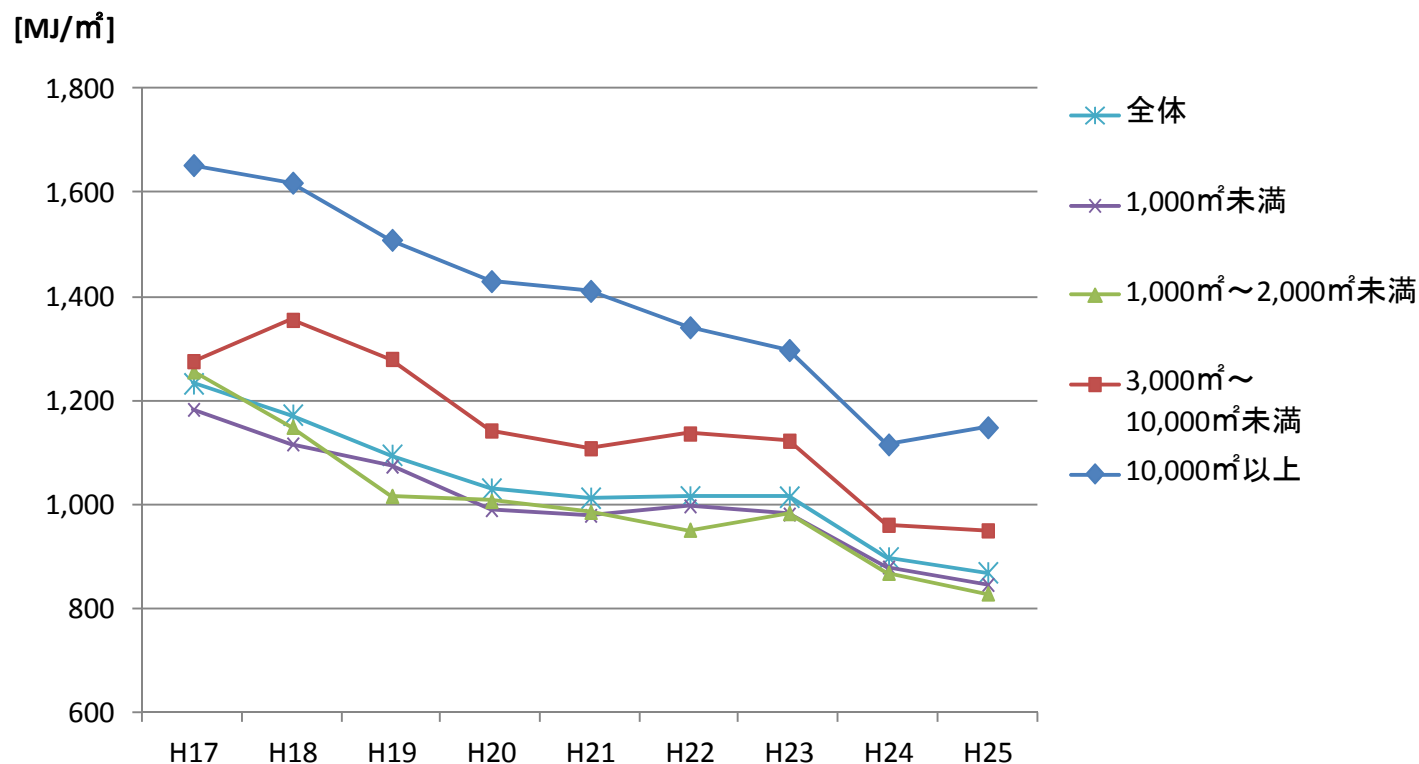
■表2-2-11 1㎡当たりの年間一次エネルギー使用量と年間水使用量の平均値

施設の種類・規模		1㎡当たりの年間 一次エネルギー 消費量 (MJ/m ²)	1㎡当たりの 年間水消費量 (m ³ /m ²)
合同庁舎・ 一般事務庁舎	全体	870	0.49
	延べ面積1,000㎡未満	846	0.45
	延べ面積1,000～2,000㎡未満	827	0.48
	延べ面積2,000～3,000㎡未満	834	0.55
	延べ面積3,000～10,000㎡未満	950	0.55
	延べ面積10,000㎡以上	1,148	0.61

エネルギー消費量の推移

■ 1㎡あたりの年間一次エネルギー消費量の平均

合同庁舎・ 一般事務庁舎	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
全体	1233	1173	1095	1030	1013	1015	1015	898	870
1,000㎡未満	1183	1116	1074	990	979	997	982	880	846
1,000㎡ ～2,000㎡未満	1256	1149	1016	1007	986	951	984	869	829
3,000㎡ ～10,000㎡未満	1276	1355	1280	1142	1108	1136	1123	961	950
10,000㎡以上	1652	1618	1509	1429	1411	1341	1297	1115	1148



規模別一次エネルギー消費量の推移

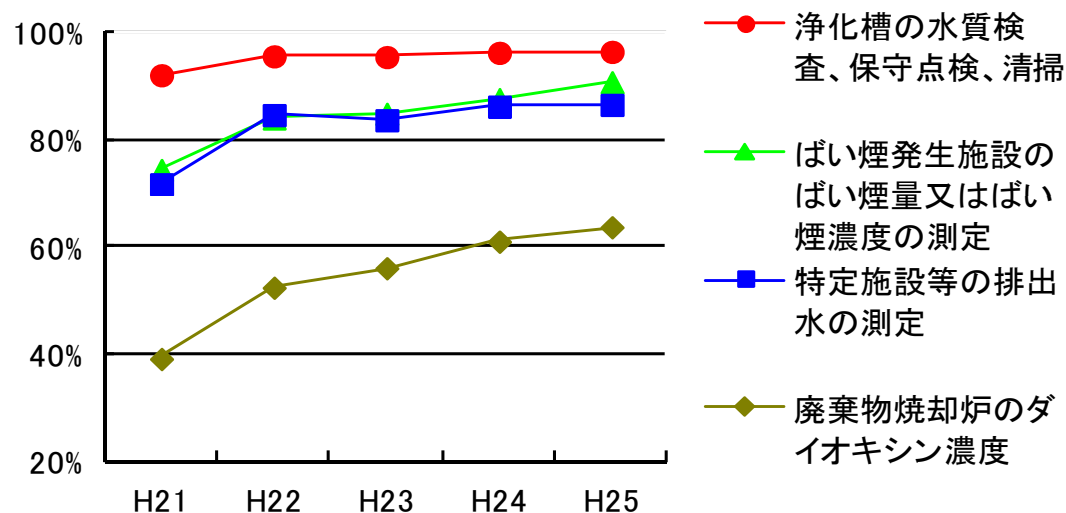
環境負荷の低減 ～環境汚染の防止～

【庁舎等】

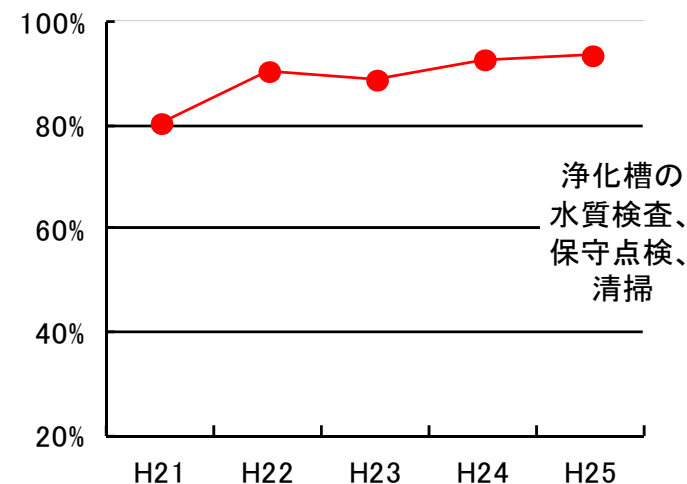
	浄化槽	ばい煙	排出水	ダイオキシン
実施率% (前年)	96.3 (96.1)	90.6 (87.5)	86.4 (86.1)	63.6 (61.0)
未実施数	59	83	46	32

【宿舎】

浄化槽
93.5 (92.7)
58



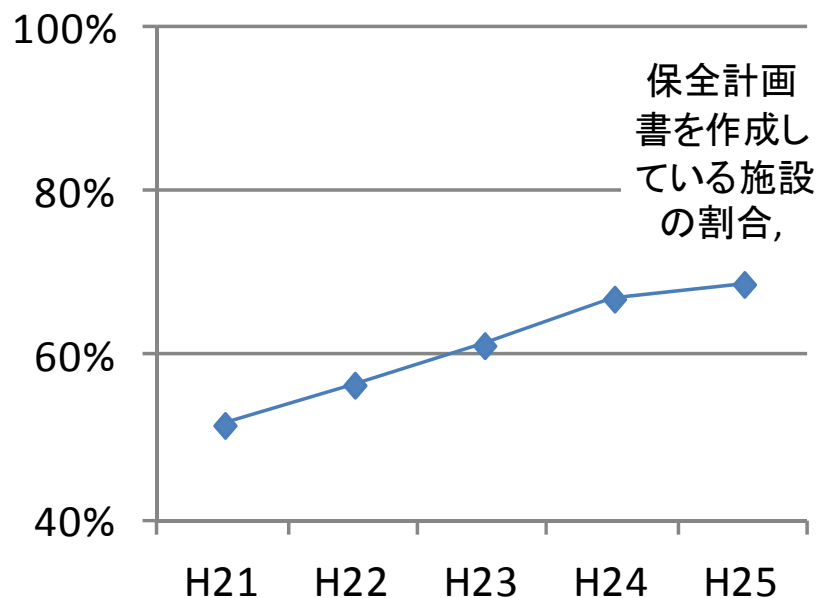
庁舎等



宿舎

■ 図2-2-12 環境汚染に関わる点検実施率
(点検の対象となる施設のうち、点検をしている施設の割合)

保全計画の作成

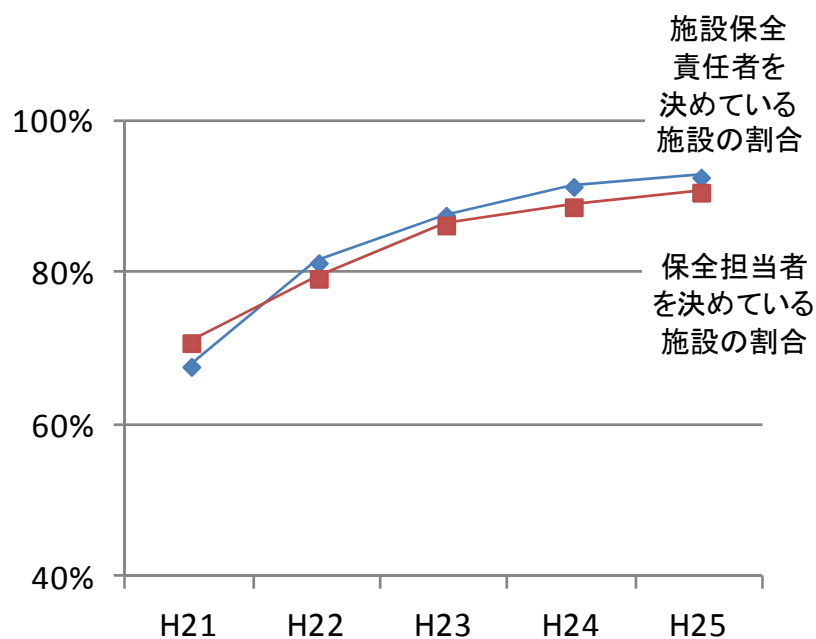


		全体	【庁舎等】	【宿舍】
保全計画	作成施設数	7,529	4,555	2,974
	(%)	68.8	70.7	66.0
	未定施設数	3,422	1,890	1,532
	対象施設数	10,951	6,445	4,506

(注) 作成施設数には、一部について作成している施設を含む。

■ 図2-2-14 保全計画書を作成している施設の割合

保全体制



		全 体	【庁舎等】	【宿 舎】
保全体制	保全責任者 設定施設数	10,144	6,067	4,077
	(%)	92.6	94.7	90.5
	未定施設数	807	378	429
	保全担当者 設定施設数	9,928	5,927	4,001
	(%)	90.7	92.0	88.8
	未定施設数	1,023	518	505
対象施設数		10,951	6,445	4,506

(注1)施設保全責任者・保全担当者を定めている施設の割合の庁舎等・宿舎別内訳

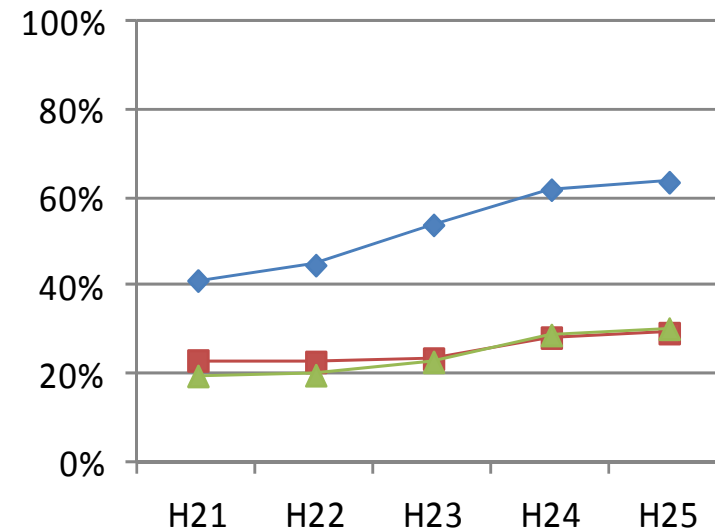
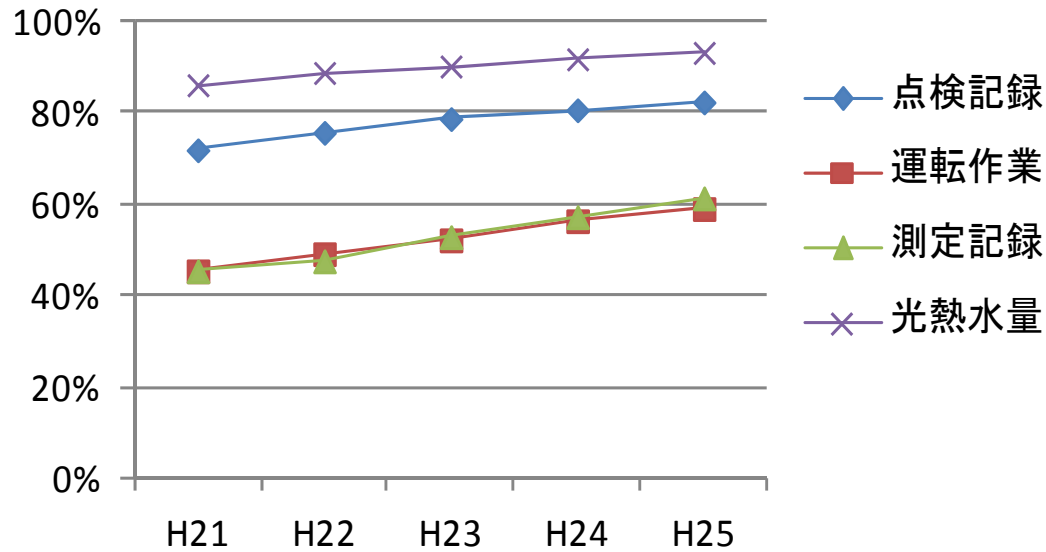
■ 図2-2-15 施設保全責任者・保全担当者を決めている施設の割合

【庁舎等】

	光熱水	点検	測定	運転
整備率% (前年)	93.0 (91.6)	82.1 (80.4)	61.2 (57.1)	58.9 (56.2)
未整備数	454	1,151	2,232	2,650

【宿舎】

	点検	測定	運転
整備率% (前年)	63.6 (61.9)	30.4 (29.0)	29.4 (28.4)
未整備数	1,642	2,718	3,181



庁舎等

宿舎

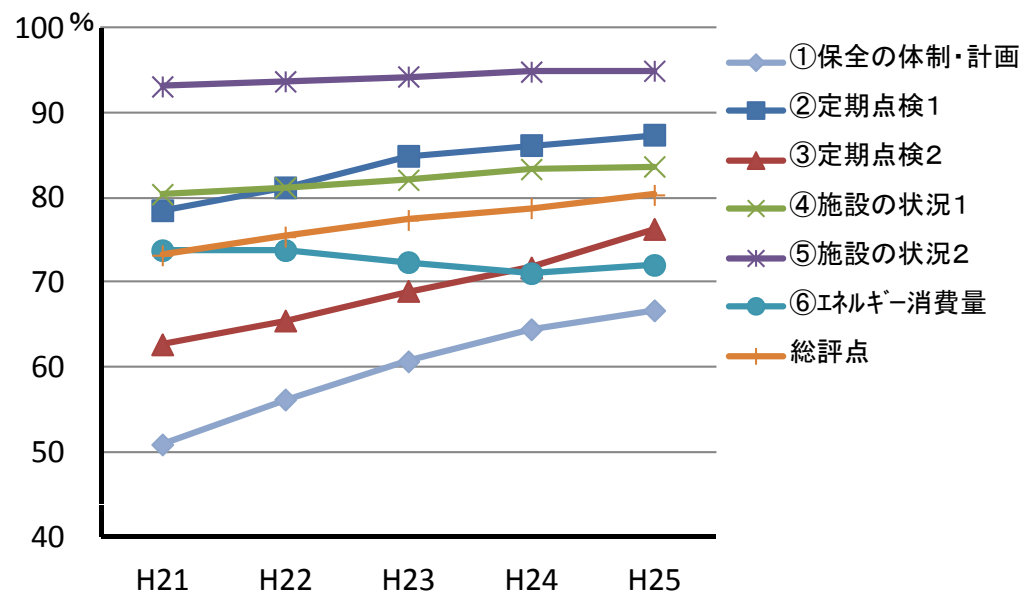
■ 図2-2-16 保全記録を整備している施設の割合
(一部整備している施設を含む)

評点・総評点

■表2-3-1 評点項目の平均点

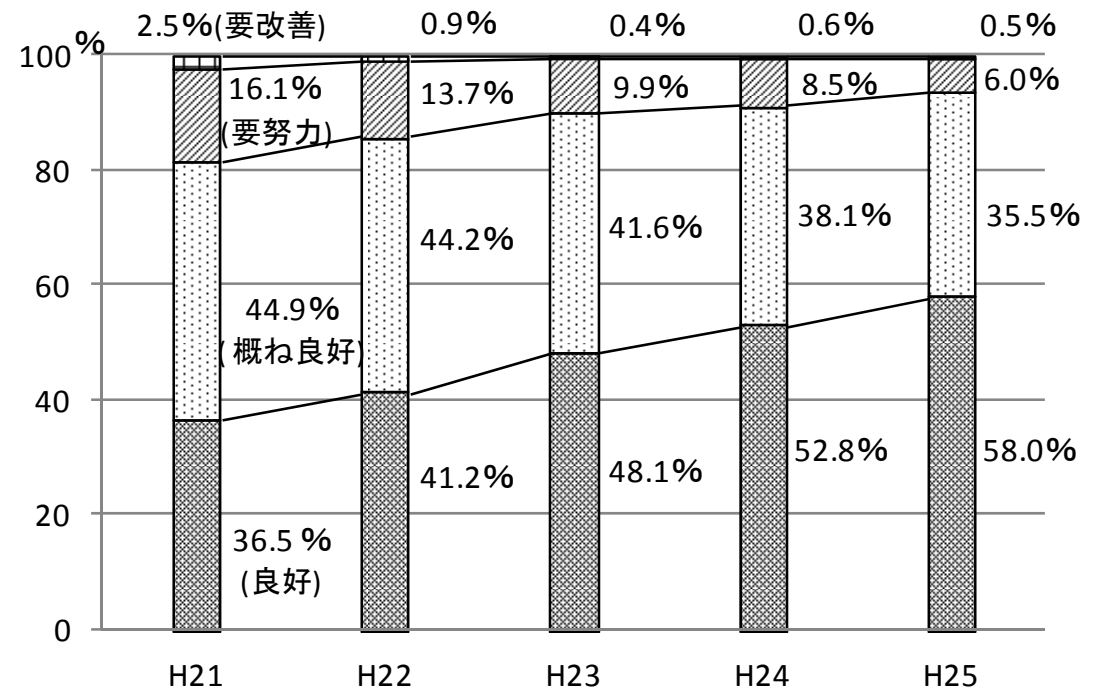
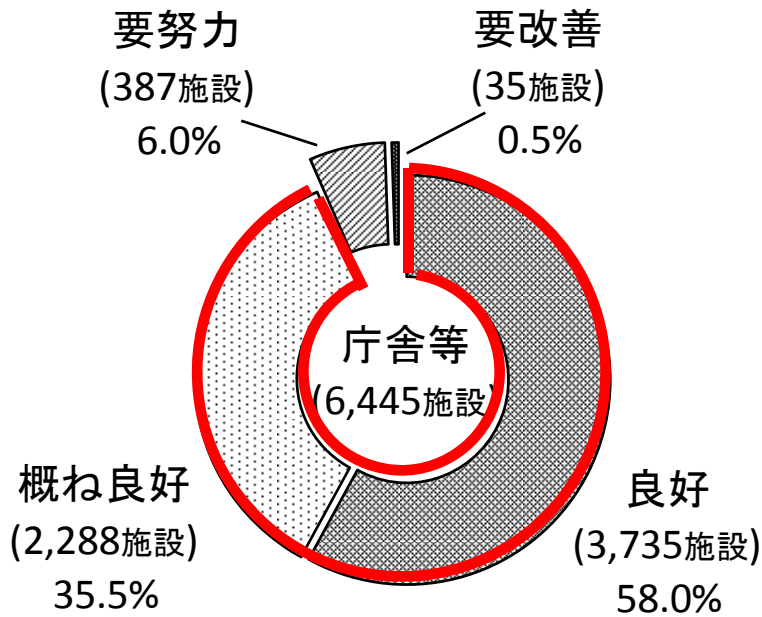
評価項目	平均点(前年)
① 保全の体制・計画 (保全の状況)	66.7(64.5)
② 定期点検1 (建築・設備機器)	87.4(86.2)
③ 定期点検2 (衛生・環境)	76.3(71.8)
④ 施設状況1 (建築・設備機器)	83.7(83.4)
⑤ 施設状況2 (衛生・環境)	94.9(94.8)
⑥ エネルギー消費量	72.1(71.1)
総評点	80.3(78.8)

■図2-3-2 各評点の推移



判定区分

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



■ 図2-3-3 保全状況別施設の割合

■ 図2-3-4 保全状況別施設の割合の推移