

官庁施設の長寿命化へ向けた取り組みについて

国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 計画課

計画課 保全指導室

整備課 施設評価室

1. はじめに

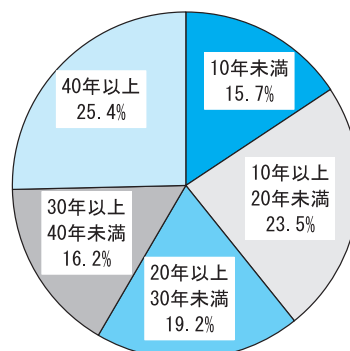
官庁施設のストックは、平成27年3月現在で、約14,000施設、約4,900万㎡となっています。そのうち築後30年以上を経過したものが4割を超えています（図—1）。今後、大規模修繕や設備機器の更新時期を迎える施設がこれまで以上に増える見込みであり、官庁施設の長寿命化についても重要な課題となっています。

官庁営繕部では、「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、ハード・ソフトの観点から総合的な対策を実施し、官庁施設の長寿命化を図り、既存施設を徹底利活用していくこととしています。

主な取り組みとして「整備構想に基づく『長寿命化改修』の実施」、「『保全指導』の一層の強化」、「『施設カルテ』の作成・活用」を進めています。それらの取り組みの概要と「インフラ長寿命化基本計画」に基づく「行動計画」における官庁施設分野の取り組みの状況等について概要を紹介します。

2. 地域の官庁施設整備構想

国、地方ともに厳しい財政状況の下、庁舎等の

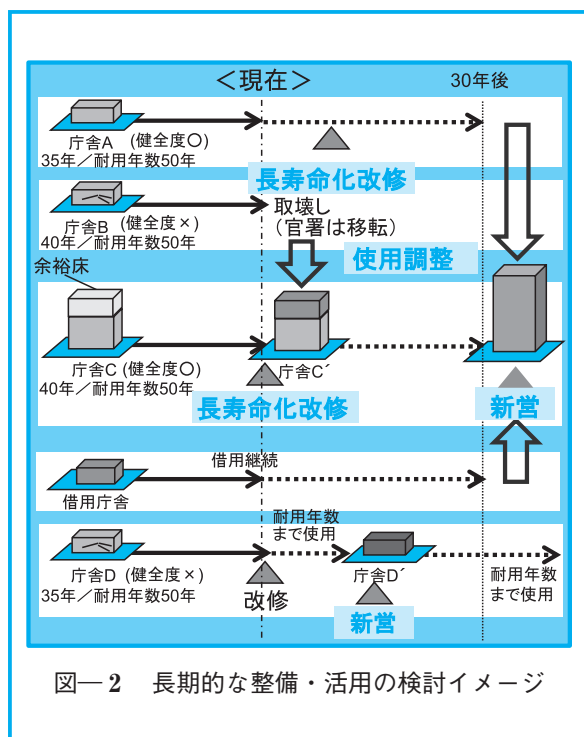


図—1 経年別延べ面積の割合
(平成27年3月 国土交通省調べ)

施設の老朽化対策、耐震化等の課題に効率的・効果的に対応するため、「経済財政運営と改革の基本方針2015」(平成27年6月閣議決定)において「国公有財産の最適利用」を図ることとされています。

膨大な官庁施設ストックを効率的・効果的に機能維持するためには、各国家機関の必要機能と建築物の保有性能の組み合わせを最適化し、地域における官庁施設群として有効活用することが求められています。

国土交通省では、全国を331の地域に分け、官庁施設の現状を整理し、地域における長期的な整備・活用のあり方を検討しています。施設の更新、長寿命化改修等の実施に加え、地方公共団体や関係機関と連携し、空床の相互融通や集約・複合化について考慮するなど、国公有財産の最適利用を推進することとしています。



長寿命化改修は、比較的健全な既存施設を対象として、健全な構造躯体及び設備機能の維持を図るための改修を行うものです。

平成24～26年度に廃止された施設の平均使用年数は約37年でしたが、長寿命化を図る施設については平均65年程度の使用を目指すこととしています（図一 2）。

3. 官庁施設の適正かつ計画的な保全

官庁施設をより長く安全に使うためには、各省各庁の施設管理者による適正かつ計画的な保全を

徹底する必要があります（図一 3）。

適正な保全が行われない場合、次に示すような影響が生じるおそれがあります。

- ・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
- ・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
- ・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
- ・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

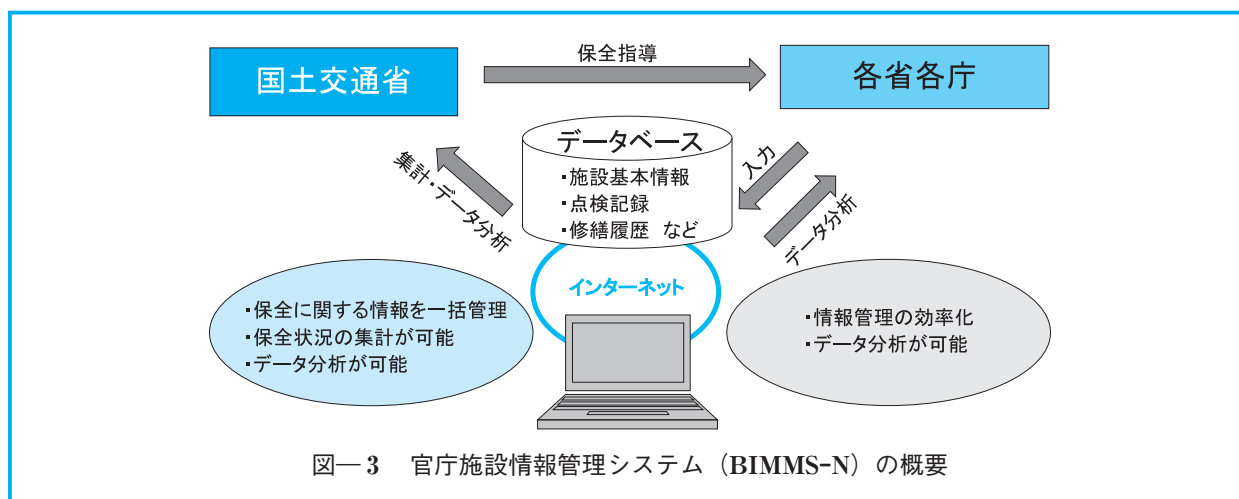
国土交通省では、官庁施設の保全の適正化のため、保全実態調査により保全状況を把握し、必要に応じて、改善に係る技術的な助言・指導を実地で行っています。

保全実態調査は、毎年度、各省各庁の施設保全責任者等が官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)を用いて調査票に回答する方法で実施しています。

保全実態調査では、保全状況を表す指標として、評点を作成しています。この評点は、①保全の体制・計画、②点検等の実施状況、③施設の状況の3項目の平均点（100点満点）です。

平成26年度保全実態調査における庁舎等（6,236施設）の評点は図一 4 のとおりです（良好：80点以上、概ね良好：60点以上、要努力：40点以上、要改善：40点未満）。

「良好」の割合は増えていますが、「要改善」、「要努力」の施設も約13%あります。国土交通省や各省各庁のインフラ長寿命化計画（行動計画）



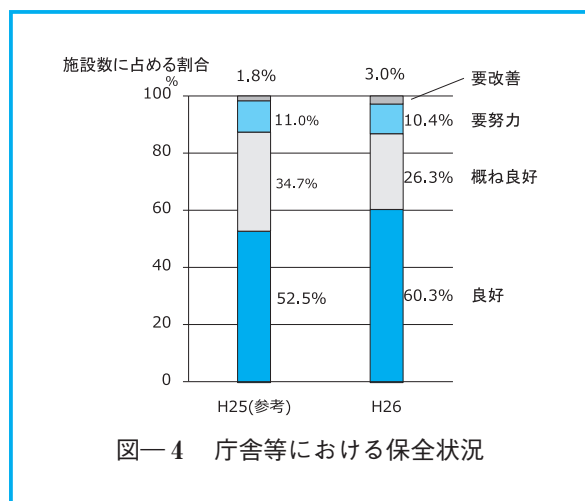


図-4 庁舎等における保全状況

では、「良好」の割合を平成29年度に80%以上とすることを目標に掲げています。この目標を達成するため、官庁営繕部では、保全状況の改善に係る保全指導や技術支援に今後とも継続して取り組んでいきます。

4. 「施設カルテ」の運用

(1) 「施設カルテ」の目的

保全指導に関する取り組みに加え、ハード（施設整備）とソフト（運用対応）の両面から総合的な対策を推進していくための取り組みとして、官庁営繕部では「施設カルテ」の作成・運用を平成27年度より開始しました。「施設カルテ」とは、個々の官庁施設の劣化状況、利用実態等を把握、蓄積するもので、「施設の整備に関する企画・立案」や「施設の特性を踏まえた運用上の提案」等に活用を図ることとしています。

(2) 「施設カルテ」の作成・運用

「施設カルテ」は、官庁営繕部及び地方整備局営繕部等が整備を行う施設を対象に作成します。施設の概況等を確認できるよう、表-1に示すような情報を中心に、一覧で参照できるよう記録していきます（図-5）。項目については、施設の特性等に併せ、適宜、追加・削除することとしています。

「施設カルテ」の運用にあたっては、作成の手

表-1 「施設カルテ」の主な記載情報

施設基本情報 (敷地面積、延べ面積、入居官署 等)
施設の現況、建築物の保有性能 (耐震性能、省エネ性能、劣化状況 等)

間をできるだけ軽減できるよう配慮しています。例えば、既存データベースの情報を再入力するといった手間を軽減するため、施設基本情報等については、官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）で共有されている情報を活用することとしています。

「施設カルテ」の記載情報は、施設の現地調査の機会等も活用し、継続して把握・蓄積していくこととしています。

(3) 「施設カルテ」の活用に向けて

「施設カルテ」に蓄積される情報については、具体的には以下のような場面で活用することを考えています。

- ・使い勝手といった施設運用上の改善提案
- ・施設整備を行うまでのアドバイス等の技術支援
- ・機能確保のための改修、大型設備機器更新、ライフライン等重要設備の更新といった長寿命化事業の企画・立案

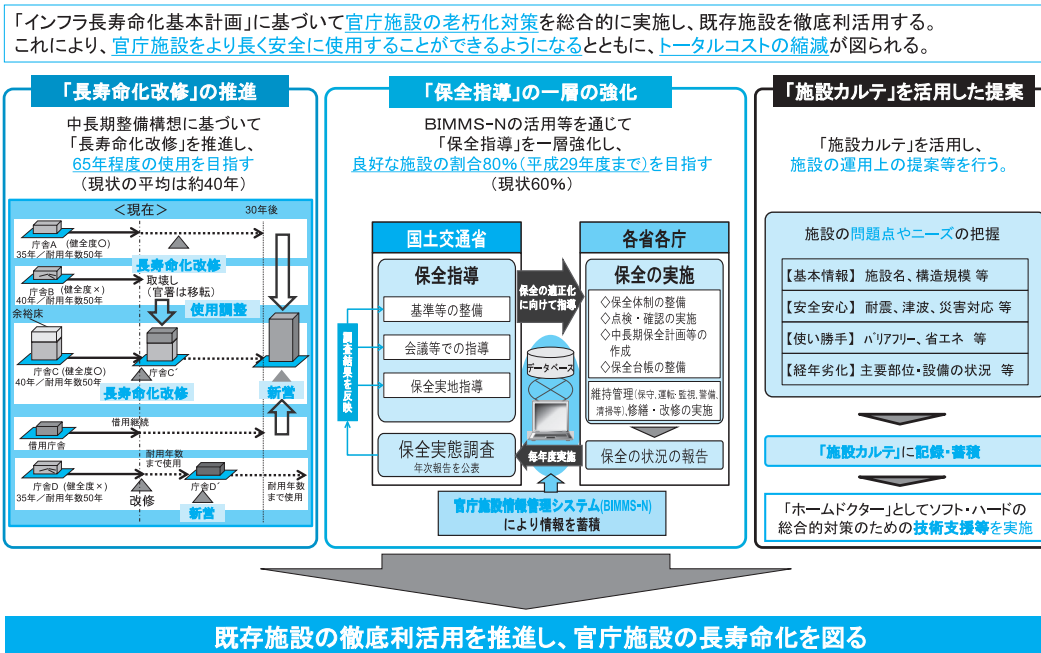
このような活用を図ることで、施設の現況・経緯等に応じハード対策とソフト対策を組み合わせ、よりの確な対策が可能となります。

「施設カルテ」は、まだ運用を始めたばかりです。今後、継続的に運用改善を図っていききたいと考えています。

このように、官庁施設をより長く安全に利用し、トータルコストの縮減等を実現するため、「長寿命化改修」の推進、「保全指導」の一層の強化、「施設カルテ」の活用、といった総合的な取り組みを推進していきます（図-6）。

施設カルテ 【基本カルテ】										
施設基本項目										
施設名				敷地面積	(国一般)	㎡	(国特会)	㎡		
施設識別コード				敷地面積	(公借)	㎡	(民借)	㎡		
住所	〒 (緯度) (経度)			駐車場数	(官・職員用)	台	(外来用)	台		
施設の緯度・経度				借地料	円/年					
管理官署				返還要求						
入居官署及び空きスペース				敷地内建築物延べ面積(国財)	㎡	建築物棟数	棟			
				未使用建築物延べ面積(国財)	㎡	未使用建築物棟数	棟			
				建築物借料	円/年					
				自家発電設備	空調方式					
				契約電力	kW 電力会社名					
				ガス種別	ガス会社名					
施設の職員数	人									
種番号	主要建築物									
建築物名称	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
建築物識別コード										
構造-地上階数-地下階数										
建築年月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月	年 月
建築面積(国財)	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
延べ面積(建基)	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
延べ面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
延べ面積内訳(国財一般)	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
延べ面積内訳(国財特会)	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
延べ面積内訳(公借)	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
延べ面積内訳(民借)	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
面積 共用面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
内訳 専用面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
施設の備考										
敷地の備考										
建築物の備考										
調査票記入者の備考										

図ー5 施設カルテ (イメージ)



図ー6 既存施設の徹底利活用の推進

5. 「国土交通省インフラ長寿命化計画(行動計画)」(官庁施設分野)

(1) 行動計画のフォローアップ

国土交通省は、「インフラ長寿命化基本計画」

に基づき「国土交通省インフラ長寿命化計画(行動計画)」を平成26年5月に策定しました。

インフラ長寿命化基本計画においては、行動計画を平成28年度まで、個別施設の長寿命化計画(個別施設計画)を平成32年度までに策定し、これに基づき戦略的な維持管理・更新等を推進する

表一 2 フォローアップ結果（平成27年 4 月実施）

項目	フォローアップ結果	目標
行動計画を策定した機関	7 機関/18機関中	H28年度 全機関策定
良好な施設の割合	61%	H29年度 80%以上
官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）へ情報登録した施設の割合	100%	行動計画策定年度 100%
個別施設計画を策定した施設の割合	42%	H28年度 100%
施設保全責任者を設置した施設の割合	86%	行動計画策定年度 100%
※フォローアップ対象は以下の19機関。なお、行動計画の策定状況及び個別施設計画の策定状況は、人事院を除く。 内閣府、警察庁、総務省、法務省、外務省、財務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、環境省、防衛省、衆議院、参議院、国会図書館、最高裁判所、会計検査院、人事院		

よう施設管理者に求めています。

官庁施設分野については、各省各庁の施設管理者の取り組みが重要であることから、「官庁施設における長寿命化計画に関する連絡調整会議」を設置し、各種手引きの作成や取り組みのフォローアップを各省各庁で連携して実施しています。

官庁施設分野において、行動計画を策定した機関は18機関中 7 機関、個別施設計画の策定率は42%（平成27年 3 月時点）となっています。目標達成に向けて、計画の策定をより一層推進していく必要があります（表一 2）。

(2) 個別施設計画作成の支援

官庁施設の個別施設計画は、官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）を活用することにより、短時間で作成できることから、計画作成に必要な操作手順をまとめたマニュアルを作成し、各省各庁における計画作成を支援しています。

① マニュアルの特徴

本マニュアルの特徴は次のとおりです。

- ・短時間で中長期保全計画の作成が可能（資料や専門知識も不要）
- ・作成した中長期保全計画の精度を段階的に向上させることが可能
- ・戦略的な維持管理・更新を検討する際にも活用することが可能

② マニュアルの内容

本マニュアルの主な内容は次のとおりです。

- ・個別施設計画の構成及び活用方法

- ・保全台帳（点検記録、修繕履歴）の作成手順
 - ・庁舎が標準的な仕様であることを前提とした中長期保全計画の作成手順
 - ・実際に管理している庁舎の仕様を随時反映していく操作手順
 - ・支出の平準化や関連する部位の更新を一時期に集約させる操作手順
 - ・複数施設の中長期保全計画を集計する操作手順
- 詳細については、国土交通省HP（http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000022.html）をご覧ください。

6. 「長寿命化計画実践資料集」の作成

(1) 経 緯

国土交通省、都道府県、政令指定都市で、「全国営繕主管課長会議」を毎年度開催し、公共建築分野における連携を図っています。

公共建築の老朽化対策は、地方公共団体においても喫緊の課題となっていることから、平成26年度付託事項（共同検討テーマ）として、「公共建築分野における長寿命化計画の策定について」を設定し、「公共建築分野における長寿命化計画の策定に関する検討会*」を設置して検討を行いました。

※検討会の構成員

宮城県、秋田県、山形県、福島県、栃木県、群馬県、東京都（座長）、山梨県、静岡県、愛知県、滋賀県、

鳥取県，島根県，広島県，熊本県，横浜市，相模原市，
浜松市（副座長），岡山市，国土交通省

(2) 実践資料集（検討会の成果）

公共建築の老朽化対策については，既に取り組みを進めている団体もあり，その取り組みは，従前より各団体において実施してきた施設マネジメント手法との関連が大きく，内容も多種多様です。

したがって，検討会において手法を統一化するのではなく，従前より各団体で採用され，効果を上げているツール（指針，基準，マニュアル，データベース等）を「実践資料」と位置付け，「公共建築分野における長寿命化計画実践資料集」として共有することとしました。まず，他団体でも参考となる64事例を収集し，URLやキーワードを取りまとめました。

64事例の分類別件数は表—3のとおりです。

さらに，64事例の中から特に参考になるものとして抽出した14事例については全文（内容が具体的に記載された部分）を掲載しました。

掲載した事例は表—4のとおりです。

「公共建築分野における長寿命化計画実践資料

表—3 実践資料の分類と件数

分 類	件 数
①方針・計画	27
②点検・診断の手引・マニュアル	7
③施設の評価	4
④データベース	5
⑤コスト試算手法	5
⑥施設の現状	3
⑦研修会	4
⑧その他	9
合計	64

集」については，全国営繕主管課長会議メンバーで共有するとともに，国土交通省HP(http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000023.html) に掲載しています。必要に応じてご参照下さい。

7. おわりに

国土交通省では，官庁施設の長寿命化へ向けた取り組みを推進するとともに，各省各庁や地方公共団体の支援にも継続して取り組んでいきます。

表—4 事例掲載一覧（14事例）

都道府県	実践資料名
①方針・計画	
青森県	青森県県有施設長寿命化指針
滋賀県	滋賀県県有施設利活用基本指針
鳥取県	鳥取県県有施設保全計画
②点検・診断の手引・マニュアル	
東京都	保全ガイドブック
大阪府	施設管理者のための建築物点検の手引き
③施設の評価	
青森県	青森県ライフサイクルコスト試算手法及び施設評価手法開発業務（施設評価手法）
東京都	劣化状況等調査の手引
国土交通省	官庁建物実態調査
国土交通省	緊急度判定基準（新営・改修）
④データベース	
新潟市	施設カルテ
国土交通省	BIMMS-Nの活用方法
⑤コスト試算手法	
青森県	青森県県有施設長期保全計画書作成マニュアル
青森県	青森県ライフサイクルコスト試算手法及び施設評価手法開発業務（ライフサイクルコスト試算手法）
国土交通省	中長期的なコスト推計方法の例