

官公庁施設の建設等に関する法律の改正と今後の保全指導

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室

すみだ ひるのり
企画専門官 住田 浩典



はじめに

わが国の国民の生活や経済を支えている建築物は、戦災復興、高度経済成長期以降の新規建設中心の時代から、適切に維持修繕、改修をしながら長く活用していく「ストック再生」の時代を迎えている。国家機関の建築物についても、今後、築後30年を超える施設が増大し、施設の急激な老朽化が見込まれていることなどから、安全性の確保とともに、既存ストックの有効活用への対応が緊要となっている。

このため、制度面でも各種ツールの整備等による支援面でも、保全の適正化を含むストックマネジメント施策を積極的に推進している。



官公法の改正概要

平成7年の阪神・淡路大震災をはじめ、近年の新潟、福岡等の相次ぐ地震においても被害が発生するなど、現在に至っても安全性が十分確保されているとはいえない状況にある。今後の大規模地震に備えた「安全で安心できるまちづくり」の実現は、世界有数の地震国日本において緊急に取り組むべき課題であり、制度面の充実強化等が必要となっていた。

また、国家機関の建築物については、その公共的性格から、より高度な安全性の確保および国有財産の既存ストックの有効活用を図ることが求められており、定期に点検を行い、万全の安全を期すとともに、異常の早期発見によって予防的な措置を講じることにより、長期耐用性の確保を図ることが求められていた。

このようなことから、建築基準法とともに官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」）を改正し、国の建築物に係る点検制度を設けるとともに、国土交通大臣が、国家機関の建築物全般に関し、建築物の各部位および建築設備の適正に維持すべき状態等を含む統一的な保全の基準を定め、国家機関の建築物が劣化等により、当該保全の基準を満たしているかどうかを把握し、その基準の実施について、関係国家機関に勧告することにより、国家機関の建築物全体の安全性の水準の向上を図ることとし、本年6月1日施行された（図 1）。



定期点検の義務化

建築基準法および官公法の改正により、一定規模以上の特殊建築物や事務所その他これに類する用途に供する建築物の敷地および構造について、原則として3年以内ごとに、昇降機およびこれら

建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための 建築基準法等の一部を改正する法律における官公法の改正概要

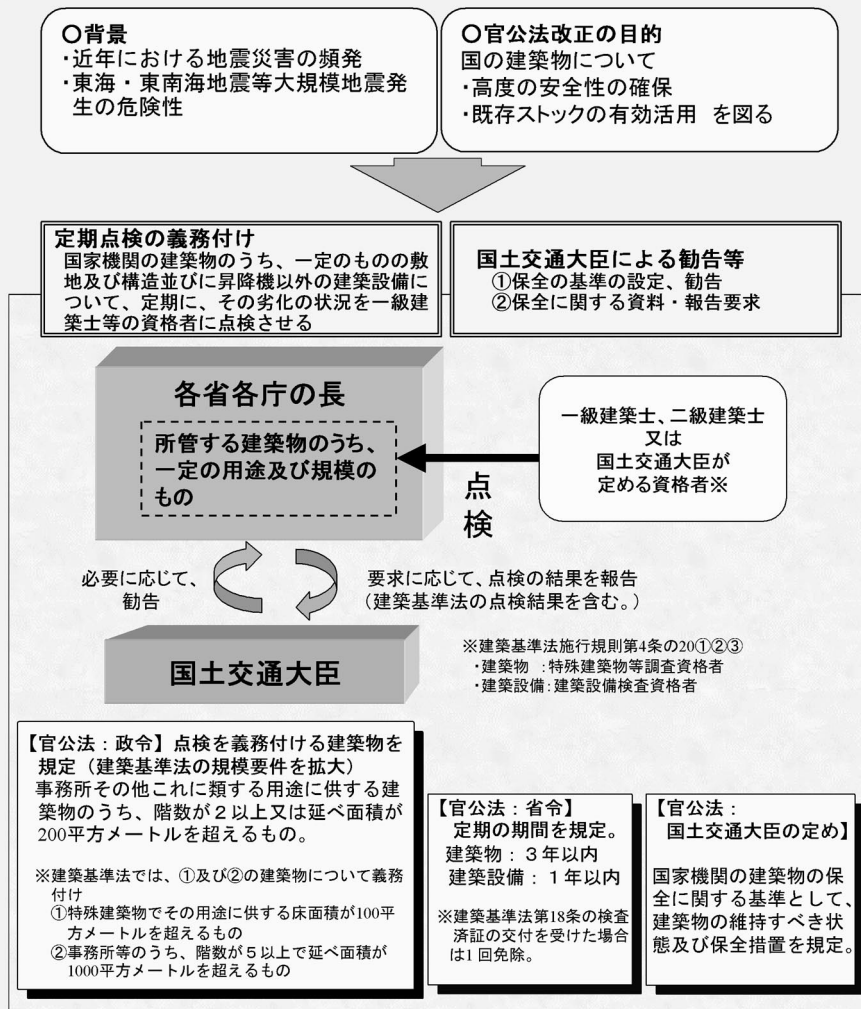


図 1 官公法改正概要

の建築物の昇降機以外の建築設備について、原則として1年以内ごとに、劣化の状況等を一級建築士等に点検させることとされた。

具体的には、建築基準法で、国、都道府県および建築主事を置く市町村の建築物のうち、劇場、病院、学校、共同住宅等の特殊建築物については、その用途に供する部分の面積が100m²を超えるもの、また、事務所その他これに類する用途に供する建築物については、階数が5以上で延べ面積が1,000m²を超えるものが対象とされた。また、国の建築物については、小規模であっても国民生活に密着する施設や防災上重要な施設があることから、規模要件を拡大し、事務所その他これ

に類する建築物について、階数が2以上、または延べ面積が200m²を超えるものを点検の対象とした（「官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」(平成17年政令第193号)）。また、昇降機については、建築物の用途・規模にかかわらず建築基準法により点検対象となっている。

点検を行う資格者については、一級建築士、二級建築士のほか、建築物の敷地および構造について特殊建築物等調査資格者が、昇降機については昇降機検査資格者が、昇降機以外の建築設備については建築設備検査資格者が、それぞれ行うこと

とされている。

4

保全基準の制定

国土交通省では、官公法の改正を受け、第13条第1項の規定により、「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年国土交通省告示第551号)を定め、5月27日告示した。この保全の基準では、各省各庁が、建築物等の営繕等をした際の性能に応じ、通常の使用状態における劣化、摩耗等の状況を勘案して、計画的かつ効率的に保全しなければならないことを規定するとともに、建築物の各部等ごとに維持すべき状態を規定し、支障があると認めるときは、保守等の必要な措置を適切な時期にとらなければならないとしている。

また、官庁営繕部では、保全基準の実施に係る要領を定め、保全計画の作成、保全業務内容の記録等を各省各庁に求めている。

さらに、官庁営繕部では、支障がない状態を確認するために行う点検の方法、留意事項を、「建

築物点検マニュアル」としてまとめており、各省各庁に参考送付している。

このように、各省各庁が所管の建築物等を適正に保全するための制度が円滑に運用されるよう、必要な要領等を整備し、既存ストックの有効活用に向けた具体的な体制が整った。

5

保全業務支援システムの構築

保全業務支援システム(図2)は、国家機関の建築物における施設管理者の保全業務を支援し、保全業務の適正化を効率的に推進することを目的として、平成16年度に開発したものであり、インターネットにより施設管理担当者や国土交通省の保全指導担当職員等が利用できるものとして、今年度から運用を開始しているものである。

本システムの機能は、①保全実態調査管理活用機能、②基本情報管理機能、③施設管理機能、④保全計画管理機能、⑤複数施設総合評価・分析機能、⑥保全技術情報等提供機能となっており、多数の施設管理を一元的に行うことを可能にすると



図 2 保全業務支援システム(画面イメージ)

ともに、保全に関する総合的な支援ツールとなっている。

なお、地方公共団体向けには、本システムと連携させた、保全情報システムが開発されており、今年度から運用を開始している。

6 官庁施設の適正な運用管理の徹底

地球温暖化対策を進めるためには、国家機関の建築物の個々の施設の利用状況、勤務環境等を踏まえたエネルギー消費量の分析・評価手法および良好な勤務環境、公衆の利便等の確保をしつつ効率的に施設運営をする手法が必要である。このため、官庁営繕部では、本年3月「地球温暖化対策

に寄与するための官庁施設の利用の手引き」(図3)を作成し、各省各庁に通知した。本手引きでは、こまめな消灯、退庁時のブラインドの閉鎖等、身近な省エネルギー対策を徹底するためのマニュアルおよび照明のコントロール、タイマー設定や温湿度設定の適正化等、施設管理上の対処方法を取りまとめており、各施設管理者や施設利用者が自主的に省エネルギーに取り組むことができる内容となっている。

このほか、より専門的な知識や技術を要する対策には、保全指導者向けの手引きを作成し、統一的な助言が行えるようにしている。

本年4月、政府は京都議定書目標達成計画を閣議決定し、各省各庁はその具体的取り組みを進めることとなっている。その中で、官庁施設の適正な運用管理の徹底は、率先的取り組みとして取り上げられており、本手引きを活用した運用改善が期待できる。

7 今後の計画

今後は、これらの制度や支援ツールの適切な運用を図ることにより、国家機関の建築物について、安全性と執務環境の確保を図るとともに、長期耐用性の確保を図り、ライフサイクルコストの低減と地球環境負荷の低減に努めていくこととしている。

また、これまで以上に保全と施設整備の施策の連携を図り、一体的な施策で行政サービスの場を効率的に提供することとしていきたい。

さらに、これらの制度の趣旨やツールについて、地方公共団体等にも周知を図り、公共建築物全体のストックの有効活用に寄与できることを期待している。

省エネのススメ

使用していない部屋の空調は消しましょう
～無駄な空調エネルギー消費を削減～

省エネ内容 どうすればいいの？

個人でも操作可能なエアコンやスイッチの例

ファンコイルユニット 天井パッケージエアコン
パッケージスイッチ VAVスイッチ

官庁施設の冷暖房は、一般に庁舎管理室等で操作されています。各室に設けられたエアコンは個人でも操作することができますが、全体空調が運転されているときには、運転効率が悪くなるので、極力エアコンはOFFにしましょう。また、会議室等においてはスイッチを操作することができるので使わないときは消しましょう。

一人一人が無駄な空調を行わないように心がけましょう。

省エネ効果 事務庁舎における省エネ試算例
3,000㎡の標準的な事務庁舎の場合

エネルギー 33 GJ/年削減	CO₂ 1,000※ kg-CO ₂ /年削減	¥ 4.2万 円/年削減
------------------------------	--	---------------------------

※標準的な事務庁舎のCO₂排出量の約1.1%に相当します。
国の事務庁舎全てで徹底すると約3億円/年相当の省エネ効果が得られます。
各数値は、無対策の場合からの効果量を表していますので、既に当該対策を実施している場合は、実際の効果量は少なくなります。

実践 省エネ推進リーダーを決めて率先して実践しましょう
実践目標日を決めて少しずつ実践しましょう

省エネ推進リーダーは _____ さん です。

実践目標日は _____ です。

一人一人の心がけが大切です

目標 【政府の実行計画 平成14年閣議決定】
官庁施設等からの温室効果ガス排出量を平成18年度までに13年度比7%削減
【京都議定書 平成17年2月16日発効】
国の温室効果ガス排出量を2008年～2010年までに1990年比6%削減

図 3 官庁施設の利用の手引き