

目次

🔧 新年度から保全業務を引き継いだ施設管理者の皆さまへ	1頁
🔧 官庁施設の被災情報伝達について	2頁
🔧 令和8年度建築保全業務労務単価について	3頁
🔧 外壁における外装仕上げ材の10年点検について	3頁
🔧 よくある問合せについて	4頁

🔧 新年度から保全業務を引き継いだ施設管理者の皆さまへ

今年度より新しく施設管理のご担当となられた方もいらっしゃるかと思います。保全業務を行う上で必要と考えられる情報について、前任者からの引き継ぎ事項を把握いただくと共に、以下の項目についても併せて確認しておきましょう。

適正な保全の必要性

経年による劣化や不具合を放置したり、誤った運用や管理を行ったりすると、重大な事故につながる可能性があります。加えて、国家機関の建築物は公共の財産でもあるため、適正な保全に努める必要があります。

保全業務を行う上で必要と考えられる情報

- ① 施設の基本的な情報 : 構造規模、所在地、図面、申請届出書類等
- ② 点検等の記録 : 点検や測定等の記録、点検等業務の年間スケジュール
- ③ 修繕履歴 : 過去も含めた修繕工事の履歴
- ④ 関係連絡先 : 保守管理・工事関係・電気ガス水道通信等の各契約先
事故・故障、被災時の連絡先
- ⑤ 修繕等計画 : 当該年度の修繕計画・予算要求の状況等（年度保全計画）
中長期の修繕計画・予算要求の状況等（中長期保全計画）
- ⑥ BIMMS-N 関連 : ユーザーID、パスワード

※ご不明の場合は上位機関へお問い合わせください。

ポイント

- ・建物を新築した際や改修工事をした際の図面及びその他関係資料、消防署等への各種申請書類等を残しておくことが重要です。
- ・点検によっては、3年に1回、1年に1回等、頻度が異なりますのでご注意ください。

ご案内

初めて施設管理をご担当される方に向けて、中国地方整備局では保全業務初任者講習会を実施しております。今年度6月初旬を目処に開催する予定としておりますので、別途ご案内いたします。

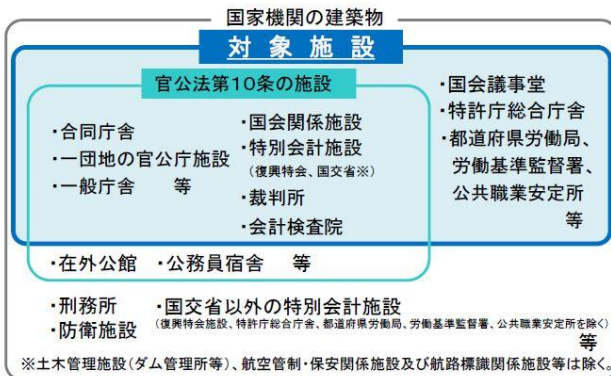
官庁施設の被災情報伝達について

官庁施設は災害時においても、災害応急対策活動を支える拠点施設となります。災害時には施設管理者と官庁営繕部等が連携して、官庁施設の機能確保及び二次災害の防止に向けて対応する必要があります。そのためには、職員や通信手段に限られる状況においても官庁施設に関する被災情報等を適切に共有することが重要となります。このことから、「官庁施設の被災情報伝達要領」及び「被災情報伝達様式」を作成し、中央官庁営繕担当課長連絡調整会議の申し合わせとしております。

この記事では、被災情報伝達の概要について紹介します。

対象施設

下の図の対象施設（青枠）で困われた施設。



伝達様式

- 様式1：被災情報をとりまとめる様式^{※1}
→様式2の集計欄を転記する
- 様式2：各施設の被害情報を伝達する様式
- 様式3：被災部位の写真を添付する様式

各様式は国土交通省 HP からダウンロードできます。

国土交通省 HP

→https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000022.html

伝達内容

災害の種類、規模で区分される。

地震災害		津波災害、風水害 その他の災害
震度5強以上の地域に所在する全ての施設	C 震度5弱以下の地域に所在する被害があった施設	被害があった施設
A 優先対応施設	B その他施設	
被害の有無 被害の状況	被害の状況	

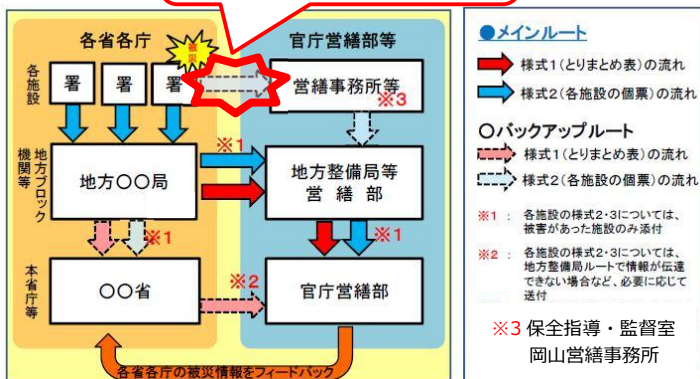
A 優先対応施設：災害応急対策活動を実施する施設等(予め設定)
B その他施設：上記以外

※1：様式1は BIMMS-N から出力することが可能
→「優先対応施設」「震度観測点」等の情報があらかじめ入力されている。

被災情報の送付先

被災情報を記入した様式1～3を、下記防災用メールアドレスに様式を添付して送信。
電子メールでの送付ができない場合は、記載した様式をFAXにて送付。

情報伝達を確実にするため、バックアップルートへも送付ください。



◆メインルート

地方ブロック機関等

→中国地方整備局営繕部 技術・評価課、計画課

防災用メールアドレス：eizen@cgr.mlit.go.jp

FAX：082-228-7317 (←メール送付が出来ない場合)

◆バックアップルート

中国5県に所在する各施設

→中国地方整備局営繕部保全指導・監督室、岡山営繕事務所

防災用メールアドレス：eizenhozen@cgr.mlit.go.jp

メール送付が出来ない場合の宛先 (FAX)

FAX：082-228-7317 (保全指導・監督室あて)

FAX：086-223-2246 (岡山営繕事務所あて)

対象地域：鳥取・岡山県

令和8年度建築保全業務労務単価について

国土交通省官庁営繕部が毎年度実施している建築保全業務労務費の調査結果に基づき、令和8年2月17日付けで令和8年度建築保全業務労務単価が公表されております。国土交通省HPで公表されておりますので令和8年度4月からの保全業務委託費算定等労務単価としてご活用ください。

* 報道発表資料（国土交通省HP）：https://www.mlit.go.jp/report/press/eizen03_hh_000071.html

* 過去の建築保全業務労務単価（国土交通省HP）：http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_fr2_000001.html

外壁における外装仕上げ材の10年点検について

建築物の敷地及び構造の点検の周期は3年ごと（新築は完成後6年）ですが、**外壁仕上げ材がタイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）、モルタル等である場合は**、外壁仕上げに異常が認められない場合においても落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分について、**概ね10年ごとに全面的なテストハンマーによる打診等が必要**（テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものであれば、無人航空機による赤外線調査も可）になります。特に竣工後10年を超える建築物においては、外壁改修の実施年や前回の調査年をご確認いただき、全面打診等の計画的かつ確実な実施をお願いいたします。

なお、前回の実施から10年を超えていても、今後3年以内に外壁改修を行う確実な予定がある場合や、**歩行者等の安全を確保する対策を講じている場合(*)**には、全面打診等の実施を求めない規定となっておりますことにご留意ください。

(*)落下防止措置付き有機系接着剤張り外壁タイルで施工記録等が確認できる場合は「歩行者等の安全を確保する対策を講じているもの」として取り扱えます。詳細については国土交通省HPに掲載されています。

国土交通省HP：<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001758799.pdf>

建築物の点検のサイクル

▽建物完成

建築物完成後の経過年数	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	・・・
建築物等						●			●			●(*)	・・・
昇降機、建築設備、防火設備		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	・・・

※外壁にタイル、石張り等（乾式工法によるものを除く）、モルタル等が使用されている場合は、10年を超えかつ3年以内の時期に全面打診点検等を行う必要があります。

外装仕上げの全面打診等における対象範囲のイメージ

歩行者等に危害を加えるおそれのある部分

→当該壁面の全面かつ当該高さの概ね1/2の水平面内に、人が通行する通路や広場。（庇、植込み等で被災の危険がない部分を除く）

