

## 目次

❖ 令和4年度 保全実態調査（令和3年度実績）の結果＜概要＞	1 頁
❖ 直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドラインの公表について	3 頁
❖ 令和5年度 建築保全業務労務単価について（令和5年2月14日見直し版）	4 頁
❖ 保全業務の円滑な引継ぎについて	4 頁

## ❖ 令和4年度 保全実態調査（令和3年度実績）の結果＜概要＞

令和4年度の保全実態調査について、昨年10月中旬に集計データが確定しました。今年度も調査にご理解ご協力をいただき、誠にありがとうございました。本号では、中国管内における上記調査の集計結果についてお知らせします。なお、全国版の集計結果は、今年度内に「国家機関の建築物等の保全の現況」として国土交通省ホームページに掲載予定です。

\*昨年度調査（令和4年3月公表）の結果（国交省HP）は下記のとおり

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk3\\_000005.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000005.html)

保全実態調査の概要を改めてご紹介します。同調査では、官庁施設の保全の状況を評価する指標として、施設ごとに「総評点」を作成して評価しています。これは「①保全の体制・計画」、「②点検等の実施状況」及び「③施設の状況」の3つの大項目毎に細目の回答結果を集計し、算出した各評点を平均した点数です。この総評点をもとに、施設の保全状況を4段階（「良好」「概ね良好」「要努力」「要改善」）で評価します。なお、各官署の施設管理者に所管各施設の保全状況、総評点を再度ご確認ください。意図で、昨年11月に整備局より「保全実態調査結果一覧表」として送付しています。個々の施設の現状把握及び維持保全計画にお役立てください。

### ■中国地方整備局管内の全施設における総評点の推移

図1は、令和2年度調査以降の総評点の推移を示しています。今年度の調査では、総評点80点以上の「良好」とされた施設が全体の97.2%で、昨年度の97.7%より0.5ポイント低下しました。また、昨年度まで0件だった総評点60点未満40点以上の「要努力」の施設は、8件と増加しました。

この結果は、今年度調査から中長期保全計画・保全台帳（点検等記録、修繕履歴）の整備・運用状況について、これまでの作成の有無に加えて定期的更新（見直し・確認）履歴を確認する設問が追加され、この更新作業が進んでいないと回答した施設が増加したことが一因と考えられます。

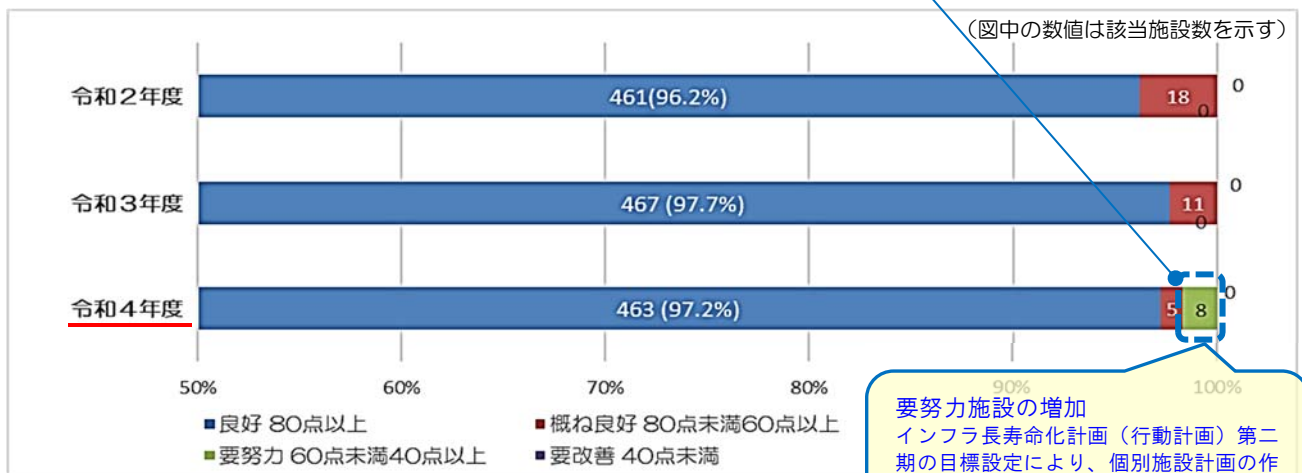


図1 庁舎等における総評点の推移

注：保全実態調査の対象施設の総数は、組織統合・廃止等により、減少している。

表1は、令和4年度調査の総評点（P）と評価項目・判定区分ごとの平均点です。庁舎等総評点は95.9点で、昨年度の94.6点より1.3ポイント↑上昇し、年々向上しています。これは、今年度「要努力」とされた施設が増加した一方、昨年度「良好」と判定された施設の総評点が上昇した影響とみられ、官庁施設全体として保全の状況は改善しているものの、個々の施設間では保全の状況に格差ができてつつあることが危惧されます。

つぎに、表1の評価項目別の平均点を判定区分ごとに比較すると、「良好」とされた施設において、「①保全の体制・計画」が99.0点と昨年度の93.9点より5.1ポイント↑上昇しました。このことから、多くの施設が中長期保全計画・保全台帳（点検等記録、修繕履歴）の作成のみならず更新（見直し・確認）を確実に実施していただいていることがわかります。

さらに、「②点検等の実施状況」は「概ね良好」とされた施設において82.7点、「要努力」とされた施設において72点と、各種法令に基づき100%実施しなければならない点検が実施されていない施設が多く見受けられます。特に、建築基準法又は官公法第12条に基づく「建築物の敷地及び構造の点検」は、3年周期のため忘れがちです。点検記録の整備により、計画的な予算要求、法定点検の確実な実施に努めていただくようお願いいたします。

全ての施設の保全の状況が「良好」となり、またそれを維持していくために、引き続き施設保全に取り組んでいきましょう。

令和4年度		庁舎等 (全体)	判定区分				
			「良好」 とされた施設 P≥80	「概ね良好」 とされた施設 80>P≥60	「要努力」 とされた施設 60>P≥40	「要改善」 とされた施設 40>P	
該当施設数		478	467	11	0	0	
該当施設数(割合)		100%	97.7%	2.3%	0.0%	0.0%	
参考	評価項目別 平均点	①保全の体制・計画	97.0点	99.0点	40点	20点	—
		②点検等の実施状況	98.1点	98.8点	82.7点	72点	—
		③施設の状況	92.4点	92.8点	80点	76.9点	—
	総評点(P)の平均(①～③の平均)		95.9点	96.8点	67.6点	56.3点	—

表1 庁舎等における総評点と評価項目・判定区分ごとの平均点

### ■「保全の計画及び記録等」の整備状況について

図2は、表1において庁舎等の総評点の平均が相対的に低かった評価項目「①保全の体制・計画」のうち、評価細目別の状況を示しています。

(図2の上段は設置・作成状況、下段は更新状況)

今年度調査から、中長期及び年度ごとの保全計画、保全台帳（点検等記録、修繕履歴）の作成状況についての選択肢「一部作成している」は削除され、「作成している」「作成していない」の二択となりました。昨年度「一部作成している」と回答した施設は「作成している」と見なされています。また、今年度調査から中長期保全計画・保全台帳（点検等記録、修繕履歴）を作成済みの施設については次の段階として、更新（見直し・確認）の実施状況の確認を行うこととなりました。

(図中の数値は該当施設数を示す)

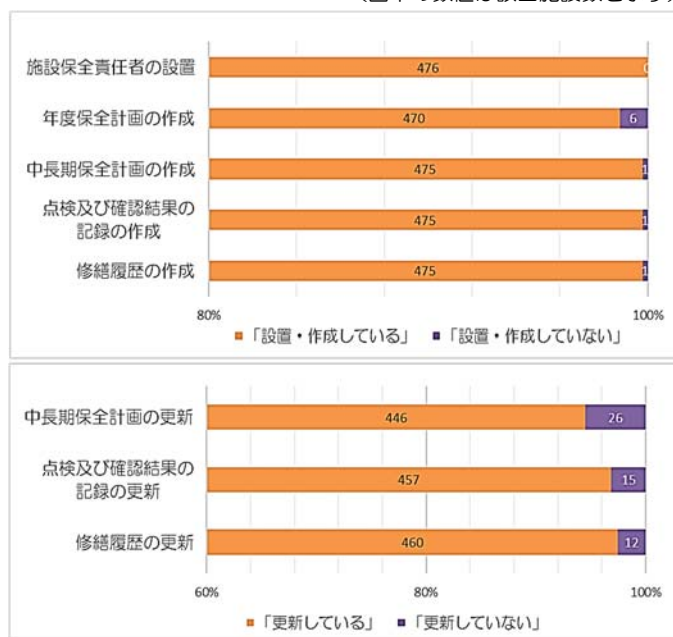


図2 庁舎等における「保全の計画及び記録等」の作成・更新状況

なお、調査対象年度の前年度に中長期保全計画・保全台帳（点検等記録、修繕履歴）作成した場合は、更新の実施状況の確認対象外です。

図3は、宿舎における「保全の計画及び記録等」の整備状況を示しています。

(図2の上段は設置・作成状況、下段は更新状況)

昨年度は中長期及び年度ごとの保全計画は、ほとんどの宿舎で作成され、保全台帳（点検等記録、修繕履歴）については、すべての宿舎で作成されておりましたが、今年度は年度保全計画の作成以外の項目で100%の整備状況となりました。

今後も点検結果の指摘事項や維持管理状況を踏まえて計画を見直し、より効果的な修繕につなげていただくようお願いいたします。

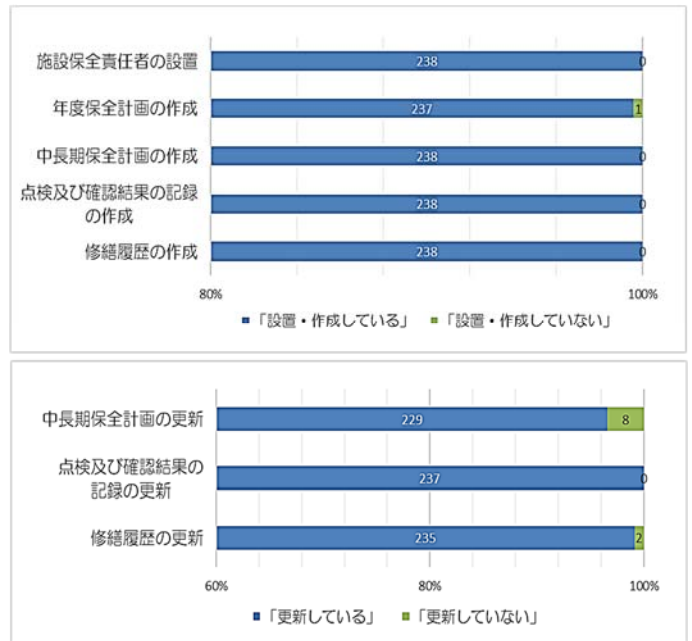


図3 宿舎における「保全の計画及び記録等」の作成・更新状況

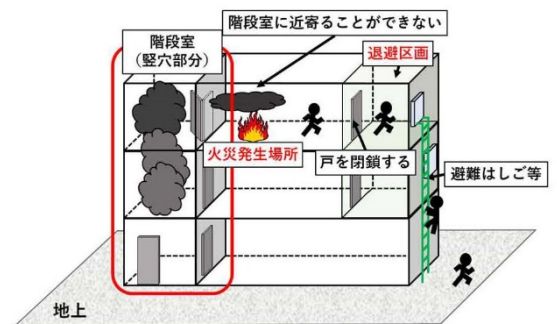
### ※ 直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドラインの公表について

令和3年12月に大阪市北区で発生したビル火災を受け、この度、国土交通省では直通階段が一つの建築物等の安全性向上に向け、火災時の安全確保を目的とした建築物の改修におけるガイドラインを公表いたしました。

\* 報道発表資料（国交省 HP）：[https://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000947.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000947.html)

本ガイドラインのポイント

- (1) 直通階段が一つの建築物に対して、二方向避難（直通階段、バルコニー、避難はしごなど）の確保や避難及び救助までに一時的に退避できるスペースを設置する
- (2) 直通階段等の竪穴部分の防火・防煙区画が形成されていない建築物に対して、直通階段等を他の部分と準耐火構造の壁や煙を遮断できる防火設備等で区画する



〈出火階において退避を行う場合のイメージ〉

なお、直通階段が一つの建築物における退避区画を活用した退避方法等については、消防庁ホームページにおいて「直通階段が一つの建築物向けの避難行動に関するガイドライン」が公表されていますのでご参考ください。

\* 消防庁ガイドライン(参考)：[https://www.fdma.go.jp/laws/tutatsu/items/221216\\_yobou\\_639.pdf](https://www.fdma.go.jp/laws/tutatsu/items/221216_yobou_639.pdf)

二以上の直通階段を設置する義務のある建築物は、施設の用途・規模によって定められています。所管施設において地上に通じる階段が1つしかない場合（5階建て以下の小規模の庁舎等）は、万が一、階段付近で火災が発生した際に避難経路が確保出来るか、改めて確認されてはいかがでしょうか。

