

かんとう保全ニュース

<TOPICS>

1. 災害発生時に備える安全確保
2. 施設管理者ができる日常点検について
3. お知らせ

令和7年夏号
2025年7月
国土交通省
関東地方整備局
営繕部

1. 災害発生時に備える安全確保

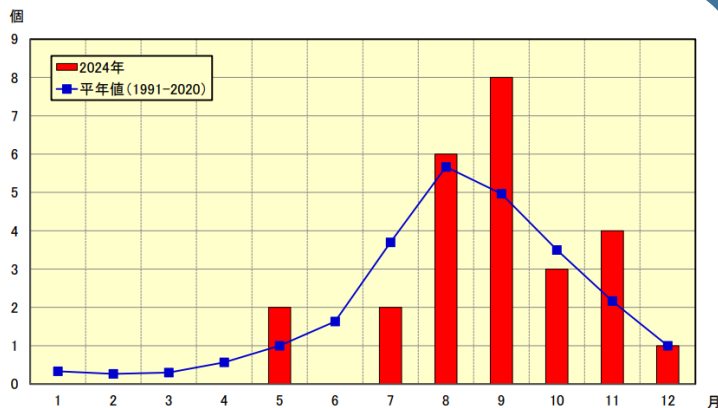
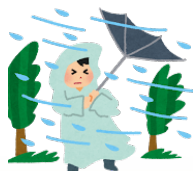
早めの防災対策・避難経路の確保が重要です！

台風は初夏から発生が多くなり、大雨、洪水、暴風、高潮等の被害が想定されます。台風の発生件数は近年増加しており、気象情報を早めに確認し、防災対策を講じましょう。（参考：台風発生状況）

また、地震や津波の被害は地域によって異なり、日頃から「ハザードマップ」で災害種別や危険箇所、避難経路の情報を事前に確認し周知徹底を心がけましょう。

（参考） 台風発生状況

令和6年の台風の発生数は年間を通して26個、7月までの発生数は平年より減少し、8月以降は平年より増加しています。（右図は気象庁HPより）



2024年（令和6年）の月別発生数
赤：発生数、青：平均値（1991年～2020年の30年平均値）

1) 災害発生に伴う施設保全について

官庁施設には災害発生時にも高度な安全性を確保することが求められ、日頃からの適切な保全が必要になります。災害発生に備え、防災設備の取扱いについて事前にチェックしておきましょう。また、防災訓練は定期的の実施し、避難経路の確認や情報伝達の連絡体制について周知徹底しておきましょう。（[災害に強い官公庁施設づくりガイドライン](#)より）

《災害に備えるポイント》（一例）

○台風・地震対策

- ・屋根防水の排水口の詰まり点検
- ・窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼付
- ・天井吊物の劣化状況確認（設備機器、照明、天井ボード等）

○浸水・津波対策

- ・止水板の設置
- ・防災倉庫の整備
- ・屋外階段（非常時解放）の点検

○設備機能・備蓄の確保

- ・設備機器の転落防止対策
- ・自家発電設備の点検、燃料の備蓄確認
- ・飲料水、雑用水の備蓄確認や非常用排水槽の点検



2) 災害発生に伴う施設の被災状況について



施設が被災した場合は「**官庁施設の被災情報伝達要領等**」に基づき国土交通省に報告下さい。

- 《目的》
- ・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などの役割を担う。
 - ・災害時は施設管理者と官庁営繕部等が連携して、施設の機能確保や二次災害の防止に向け被災情報を共有する。
 - ・本要領は施設管理者と官庁営繕部等における効率的な被災情報の共有を目的とする。

参考【官庁施設の被災情報伝達要領等】https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000022.html

《発災直後の点検確認》

- 発災時には、施設管理者は建築保全業務受注者と施設機能について点検を実施し、職員等の安否確認や施設の使用可否判断及び伝達要領に基づく被災情報の伝達が必要です。
- 施設の点検にあたっては「発災時チェックシート」を活用して点検を実施し、点検後（被災情報伝達対象）は上位機関や各地方整備局へ報告が必要です。

○発災時チェックシートを用いた点検にも活用できるよう「官庁施設の被災情報伝達要領」の「**様式2**」作成にあたっての参考資料（案）**0.建物調査可否**にまとめています。

⇒ **判断に迷う状況や注意を要する状況等を写真解説していますのでぜひご覧下さい。**

例) ① 建物の状況

様式2の被災情報	状況例	発災時チェックシート	
		点検内容	対応・応急対応の例
【あ】 火災又は火災の恐れ (煙・ガス臭)	・建物または階全体に広がりそうな火災。	火災が発生している。	⇒調査不可・建物退去 消防機関に通報
	・建物または階全体に広がりそうな煙。	煙が出ている。	⇒調査不可・建物退去 消防機関に通報
	・建物または階全体に漂うガス臭。	ガスのにおいがする。	⇒調査不可・建物退去 ガス会社等に通報
【い】 建物浸水	・津波・洪水・高潮で浸水している。	建物が浸水している。	⇒調査不可・安全な場所に避難
	・津波・洪水・高潮で浸水した。		⇒スイッチ電源をON、OFFすることなく維持 管理受託者等、専門家に調査を依頼

円滑な被災情報の把握にあたっては、被災前後の状態を比較するのに有用です。現地確認を行い、必要に応じて既存の写真を記録しておくようにしましょう。

② 敷地及び周辺状況

様式2の被災情報	状況例	発災時チェックシート	
		点検内容	対応・応急対応の例
【う】 浸水・冠水	・津波・洪水・高潮で浸水している。 	敷地や周辺道路が浸水している。	⇒状況を安全側に判断し避難又は点検を継続
【う】 地盤の液状化	・地盤の液状化により、建物に近づくことができない。  ・マンホール等が浮き上がっている。※	液状化している。	⇒調査不可・安全な場所に避難 ※建物の調査が可能であれば調査継続

建物を使用してよいか判断に迷う部分があれば、**各地方整備局等窓口**までご相談ください。

参考【「様式2」作成にあたっての参考資料（案）】<https://www.mlit.go.jp/common/001083322.pdf>

**○「施設管理者による官庁施設の防災機能確保のための対応について」
もご確認ください！**

➡ 施設管理者による官庁施設の防災機能確保のための対応について

主に施設管理者が`すべきこと`、`してはいけないこと`をまとめたガイドブックや発災直後の点検確認など災害に備えるために留意する事を詳細にまとめています。

➡ (別添資料) 地震により施設が被災した場合の設備機器に関する注意事項

震災後の「停電・浸水」施設における設備機器の注意事項や施設内部の「電気・給排水・ガス設備」における故障、損傷などの安全確認等、管理技術者が発災時にすべきことについて、主な指針、要領等を踏まえまとめています。

※➡はリンク先になります。

3) ハザードマップの活用方法

①地域の被害予想の確認

洪水、高潮、地震等の自然災害の発生や被害区域は地域によって異なります。
事前に災害種別等、ハザードマップにより情報を確認し防災対策をおこないましょう。

②避難場所・避難経路の確認

ハザードマップは避難経路や避難場所が表示されています。
危険度の高い地域が色分けされているので安全な避難経路を事前に把握しましょう。
避難施設の名称や連絡先をまとめることも重要です。

③災害発生時の交通規制について

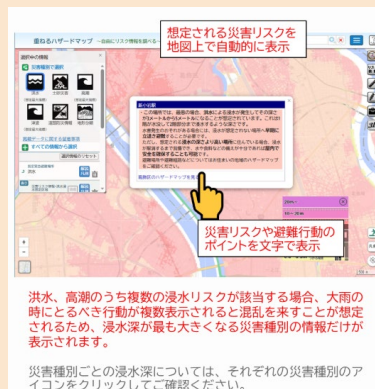
台風、地震による土砂災害や落石等があった場合は、通行規制区間が張られ通行が困難になります。通行規制を回避するには過去の記録を基に規制区間外で利用できる「公共交通機関」を確認し、避難経路を確保しましょう。

災害時に交通規制される道路や過去の災害の詳細は重ねるハザードマップに掲載しています。



【重ねるハザードマップ～災害リスク情報などを地図に重ねて表示～】

国土交通省ホームページでは洪水、土砂災害、高潮、津波のリスク情報、道路防災情報、土地の特徴・成り立ちなどを地図や写真に自由に重ねて表示できる「重ねるハザードマップ」を公開しています。参考「[国土交通省ハザードマップポータル](https://disaportal.gsi.go.jp/)」 <https://disaportal.gsi.go.jp/>



2. 施設管理者ができる日常点検について

■日常点検

日常点検の目的は、建築物や建築設備の日常のわずかな変化をとらえて、適切に処置することにより、さらに大きな異常や故障あるいは事故の発生を未然に防ぐことです。建築保全業務共通仕様書において、日常点検とは、「目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検」と定義しています。

参考資料：「国家機関の建築物等の保全の現況 令和7年3月」（P9参照）
→<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001898774.pdf>
「建築保全業務共通仕様書 令和5年版（改定 令和5年11月8日）」（P2参照）
→<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001707660.pdf>

■施設管理者が日常点検で確認できる作業について（参考例）

参考資料：「建築保全業務共通仕様書 令和5年版（改定 令和5年11月8日）」（P197～P218参照）
→<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001707660.pdf>
「国家機関の建築物等の保全の現況 令和7年3月」（P9参照）
→<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001898774.pdf>



作業項目	作業内容
【建 築】	
屋上（陸屋根）	①排水状態の良否の点検 ②堆積物及びごみの有無の点検 ③植物の有無の点検
外壁	仕上げ材の異常（ひび割れ、欠損、クラック等）の有無の点検
屋外階段	①排水状態の良否の点検 ②通行の妨げになる物品の有無の点検
視覚障害者誘導用ブロック	廊下等における誘導路の妨げになる障害物の有無の点検
窓・窓枠	①建具及びその周囲からの漏水の有無の点検 ②有害な影響を与える結露の有無の点検 ③開閉動作状況の良否の点検 ④施錠状況の良否の点検 ⑤ガラスの傷及びひび割れの有無の点検
【電気設備】	
照明器具（電灯設備）	共用部分の点灯状態の確認
非常用の照明装置（直流電源設備）	①表示灯類の点灯状態の確認 ②操作、切替スイッチ等の状態の確認
外灯	①点灯状態の確認 ②灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無の点検
【機械設備】	
冷熱源機器	運転時に異常音及び異常振動がないことの確認
空気調和等関連機器	各部の異常音、異常振動等の有無の点検

■施設の不具合の事例（参考）

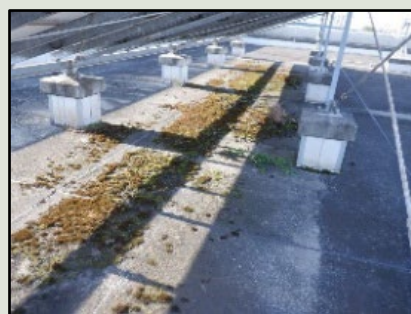
< 屋上の事例 >



①屋上の浸水



①②ルーフドレンに植栽が繁殖



②屋上に砂等が堆積

< 懸念すべき内容 >

- ①ルーフドレンの雨水排水が機能しないと屋上が浸水し防水層の劣化が早まり漏水の原因となる。
- ②砂等を堆積したままにしていると植物が生えやすくなり、植物が育つと根が防水層を傷つけてしまう。

アドバイス！

- ・屋上は定期的に清掃し雨水排水が機能するようにする。（特に台風シーズン前の点検の実施）
- ・ルーフドレンは配管も含め詰まっていないか確認する。
- ・植物が繁殖している場合は、根に注意し根が深い場合は根より上部をカットする。



< 室内の事例 >



①天井に漏水跡



②天井仕上げ材の落下



③エクスパンションジョイントの外れ

< 懸念すべき内容 >

- ①天井の漏水は、天井に設置している照明設備等が漏電する可能性があるので注意する。
- ②漏水を放置するなどしていると、天井の仕上げ材が水分を吸収し重くなるため、落下する危険がある。
- ③エクスパンションジョイントが地震等で外れたままの場合、外部からの雨水が侵入する恐れがある。

アドバイス！

- ・漏水又は、漏水あとを発見したら天井点検口や照明器具を外して天井内を覗いて、原因を調査する。状況により専門業者に依頼することも検討する。
- ・天井には照明器具が設置されているため、漏電しないように対応する必要があり、応急措置として吸水シート等を置いて対応する。
- ・エクスパンションジョイントは、建物間ですきまを設けているところにカバーをしているため早急に復旧する。



< 外構の事例 >



①屋外の雨水排水溝の詰まり



②万年塀の傾き



③庇仕上げ材の脱落

< 懸念すべき内容 >

- ①敷地内の雨水排水溝が詰まっていると、豪雨等の時に雨水が処理しきれないため敷地が浸水する可能性がある。
- ②万年塀等が傾いている場合は、地震や解体工事時の震動等の影響により転倒する危険性がある。
- ③地震等の影響により、庇仕上げ材が落下する危険がある。

アドバイス！

- ・排水溝は定期的に詰まっていないか確認し清掃する。（特に台風シーズン前の点検の実施）
- ・万年塀等が転倒すると通行人や隣接する敷地への被害が発生するため、早急に改善する。
- ・庇は人が通る場所に設置されているため、落下の危険がある場合は近づけないように応急措置をしたうえで早急に改善する。

< 電気設備・機械設備の事例 >



①非常照明のバッテリー切れ



②設備機器周辺の整理



③防油堤内の整理

< 懸念すべき内容 >

- ①非常照明のバッテリーが切れていると停電時に非常照明が点灯しない。
- ②設備機器周りに可燃物があると火災により被害が拡大する。
- ③油漏れがあった場合に油を貯められる必要量の確保ができない。

アドバイス！

- ・非常照明のバッテリーには寿命があるため、寿命や点灯を確認する。
- ・電気設備室や機械設備室には、火気を使用する機器があったりするため、火災が発生しても被害が拡大しないように物を置かない。
- ・油が漏れても防油堤内に貯められるように物を置かない。

最後に！

専門の技術者ではない施設管理者がすべての日常点検を行うことは困難ですが、常日頃から施設を間近で観察できる利点を生かし、**施設の管理者が積極的に日常点検に関わることは適正な保全を行う上で非常に重要です。**

よろしくお願いします



3. お知らせ

● 関東地区官庁施設保全連絡会議

関東地方整備局では営繕部及び各営繕事務所において、関東地区官庁施設保全連絡会議を開催しています。建築物の保全に関する最新の制度や技術に関する情報提供等を行っており、毎年多数の方に参加頂いております。

令和7年度の会議の開催予定日及び議題を関東地方整備局ホームページに掲載しています。

https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000917502.pdf

● 令和7年度保全実態調査

令和7年度保全実態調査の官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）への調査票記入期限が迫っております。改めて、お知らせします。

<調査票記入期間（BIMMS-Nへの入力期間）>

令和7年5月19日（月）～令和7年7月25日（金）（第1グループ）

令和7年6月2日（月）～令和7年8月8日（金）（第2グループ）

● 令和7年度官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）説明会の開催報告

施設保全責任者が保全業務や施設の維持管理を効率的に行うことを支援するための「官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）」の説明会を5月下旬にハイブリッド形式（対面・Web）で行い、対面では24人、Webでは151人と数多くの施設保全担当者の皆様に参加いただきました。ありがとうございました。



【編集事務局】

国土交通省 関東地方整備局営繕部 保全指導・監督室 保全担当
〒330-9724 さいたま市中央区新都心2-1 Tel 048-600-1357

関東地方整備局HP
保全業務に関するサイト



ご要望等がありましたら、担当する営繕部保全指導・監督室又は営繕事務所に、お尋ねください。

関東地方整備局

営繕部保全指導・監督室	https://www.ktr.mlit.go.jp/eizen/	（電話）	048-600-1357	（Fax）	048-600-1397
東京第一営繕事務所	https://www.ktr.mlit.go.jp/tokyo1ez/	（電話）	03-3363-2694	（Fax）	03-3367-8796
東京第二営繕事務所	https://www.ktr.mlit.go.jp/tokyo2ez/	（電話）	03-3531-6550	（Fax）	03-3531-6695
甲武営繕事務所	https://www.ktr.mlit.go.jp/koubuez/	（電話）	042-529-0011	（Fax）	042-529-0014
宇都宮営繕事務所	https://www.ktr.mlit.go.jp/utsunomiyaetz/	（電話）	028-634-4271	（Fax）	028-632-6229
横浜営繕事務所	https://www.ktr.mlit.go.jp/yokohamaetz/	（電話）	045-681-8104	（Fax）	045-224-8974
長野営繕事務所	https://www.ktr.mlit.go.jp/naganoetz/	（電話）	026-235-3481	（Fax）	026-235-8713

国家機関の建築物等で保全に関する発生した重大な事故・故障がありましたら下記までご報告願います。
営繕部調整課 （電話） 048-600-1355 （Fax） 048-600-1396

ご連絡いただいている保全担当者様に変更がございましたら、各営繕事務所の保全担当までお知らせ下さい。