

# 保全ニュース九州

第79号 (2026年6月)

「保全ニュース九州」では、官庁施設（国家機関の建築物）の管理担当の皆様へ、施設の「適正な保全」に関わる情報をお届けします。

## 目次

1. 保全業務に初めて携わる方々へ
2. 令和8年度保全実態調査及び官庁建物実態調査について
3. 樹木の老朽化による「倒木リスク」に要注意
4. 梅雨や台風の前に点検を！
5. 被災情報の伝達について
6. 蛍光灯製造終了まであとわずか！
7. 九州地区官庁施設保全連絡会議の開催について
8. 保全担当相談窓口の紹介 ～熊本営繕事務所～

## 1. 保全業務に初めて携わる方々へ

今年度から施設保全責任者または保全担当者として保全業務に携わる方々へ、保全に関する情報が掲載されている国土交通省のホームページ（URL）をご案内いたします。

施設保全責任者または保全担当者として、管理される施設の保全状況が良好な状態に保たれるよう、ご活用いただくと幸いです。

### 1) 保全とは

建築物の当初の性能の維持・確保のほか、現行法令や社会的・経済的な要請として必要とされる性能を維持・確保できるよう建築物を良好な状態に保つことです。このページには、保全に関する全般的な内容が記載されています。

【国土交通省官庁営繕部 ホームページ（官庁施設の保全）】

URL: [https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk6\\_000046.html](https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk6_000046.html)



### 2) 国家機関の建築物の点検

庁舎の維持管理に必要な点検の一覧が記載されています。建築物は用途や規模などにより様々な点検が法令によって義務づけられています。点検を適切に実施し、安全で快適な建築物にしましょう。

【国土交通省官庁営繕部 ホームページ（国家機関の点検）】

URL: <https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001993295.pdf>

### 3) 支障がない状態の確認

「支障がない状態の確認」の対象部位および代表的な劣化に伴う支障の事例等を示しています。一般的な事務庁舎においては、このパンフレットを用いて、支障がない状態の確認ができます。

**※支障がない状態の確認は、原則すべての官庁施設が対象となります。**

【国土交通省官庁営繕部 ホームページ（支障がない状態の確認）】

URL: [https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk3\\_000042.html](https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000042.html)



### 4) 保全に関する用語

保全業務に携わっていると、「この用語はどういう意味？」「これはどういう事？」というような疑問がありませんか？

国土交通省では、全国の地方整備局が発行した機関誌（保全ニュース等）のバックナンバーのうち、建築物や保全業務に関する用語の解説、建築物の保全・管理方法など『情報・知識』に関する記事を一覧に整理してホームページに掲載しています。

【国土交通省官庁営繕部 ホームページ（保全ニュース等バックナンバー）】

URL: [https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk3\\_000013.html#ANCHOER2](https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000013.html#ANCHOER2)

【国土交通省九州地方整備局営繕部 ホームページ（言葉の意味）】

URL: [https://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/hozen\\_word.html](https://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/hozen_word.html)



## 2. 令和8年度保全実態調査及び官庁建物実態調査について

国土交通省では、官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」という。）に基づき、国家機関の建築物等について、保全実態調査及び官庁建物実態調査を毎年度実施しています。今年度は、以下の期間にて調査を実施しますので、ご協力をお願いいたします。

なお、本件の依頼文書は、各ブロック官署の保全担当者の皆様へ本年4月に送付済みです。

### 【保全実態調査】

保全実態調査は、国家機関の建築物及びその附帯施設の適正な保全に資するため、官公法第13条第2項に基づき、官庁施設の保全の実態を把握し、適正な保全を実施することを目的とした調査です。

施設保全ご担当者等がインターネットで官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）にアクセスの上、調査票にご入力いただくことで、報告となります。

**入力期間：令和8年5月18日（月）から令和8年7月31日（金）まで**

※今年度より入力期間のグループ分けは行いません。上記期間内に入力をお願いします。

### 【官庁建物実態調査】

官庁建物実態調査は、国土交通省が営繕工事の企画及び立案並びに営繕計画書に関する意見を述べるにあたり、必要な基礎資料を作成することを目的として実施するもので、保全実態調査と併せて実施します。また、BIMMS-Nの入力情報を確認の上、現地調査を実施する場合があります。

なお、現地調査の対象施設及び日程調整については、別途ご連絡させていただきますので、よろしくごをお願いいたします。

### ■ 6 / 1 2（金）までに先行して確認をお願いしたい作業 ■

調査票のうち、以下の①、②については6 / 1 2（金）までに先行してBIMMS-Nにて確認の上、修正や更新事項があれば、「**変更を保存**」にて処理をお願いします。

- ①【一般事項】タブの「敷地内建築物概要」にある「延べ面積（合計）」
- ②【建築物情報】タブの「主要建築物と主要建築物の建築年月」

### ■ 入力にあたっての注意点

※【確認】タブにある「報告」ボタンは、保全実態調査の全項目の回答が終わった段階で押してください（本作業時点では「変更を保存」としてください。）  
「報告」ボタンを押すと以後の調査回答ができなくなります。万一、報告ボタンを押してしまった場合は、九州地方整備局営繕部調整課までご連絡ください。

#### ①【一般事項】タブ

敷地内で増築、解体等により変更がある場合は赤枠内を更新し、入力後に「変更を保存」を押してください。

一般事項	使用状況	建築物情報	保全体制及び計画	法定点検の実施状況	施設の維持管理状況	維持管理費	確認
・ 昨年度の調査に回答頂いた施設については、回答欄の一部に昨年度と同じ内容を予め入力していますので、ご確認の上、必要に応じて修正 ・ 合同庁舎については、原則として、管理官署が調査票に入力して下さい。 ・ 管理官署が複数ある場合は、どちらかの官署がデータをとりまとめる等重複がないように調整を行った上で複数の管理官署の担当者が調査							
<input type="button" value="変更を保存"/>							

ユーザー名：保全指導管理者（保全指導者2） 属性：保全指導管理者	外採用	69	台	本項目はエクセルファイル上で修正してインポートしても、システムには反映されません。	
■ 保全実態調査・官庁建物実態調査 ・ 調査票入力・閲覧	延べ面積（合計）（国財）	125,778	19	m <sup>2</sup>	敷地内のすべての国が所有する建築物（未使用建築物、無人の建築物を含む）の延べ面積（国財）及び使用する部分の面積の合計を入力してください。【半角数字】 ・ 面積の単位はm <sup>2</sup> とし、小数点第2位まで入力してください。 ・ 独立行政法人や地方公共団体等が所有する部分及び建築物の面積は含めないでください（公借、民借の場合を除く）。 ・ 公借、民借の場合は、専用面積の合計を入力してください。 *未使用建築物…すべてのフロアが使用されていない建築物や用途禁止が決定されている建築物 *財産上の面積
■ 施設維持管理 ・ 点検記録簿管理 ・ 修繕履歴管理 ・ 修繕履歴検索 ・ 長短期保全計画作成 ・ 中長期保全計画集計	棟数（合計）			建物すべて（未使用建築物、無人の建物の棟数の合計を入力してください。）	
■ 調査関連資料	うち、未使用（合計）（国財）			面積のうち、未使用建築物のみの延べ面積を小数点第2位まで入力してください。【半角数字】 独立行政法人や地方自治体等が所有する建築物は含みません。	
■ 点検リマインダー ・ 建築物基本情報登録 ・ 施設予算状況確認 ・ 点検実施状況確認 ・ 法定点検スケジュール管理 ・ 点検実施状況確認	うち、未使用建築物棟数（合計）	0		*国財…国有財産法上の面積 ・ 上記の棟数（合計）のうち、未使用建築物の棟数を入力してください。【半角数字】 *未使用建築物がない場合は、「0」を入力してください。	
■ システム管理 ・ 施設基本情報管理 ・ コミューナリティ管理 ・ 資産グループ管理 ・ 保全実態調査開始・確定処理 ・ エキスパート情報管理	所有区分	● 1. 公用財産（一般会計） ○ 4. 軍用財産 ○ 7. 公借 ○ 2. 公用財産（特別会計） ○ 5. 森林経営費用財産 ○ 8. 民借 ○ 3. 公共用財産 ○ 6. 普通財産 ○ 9. 不明		該当する所有区分を一つ選択してください。 同一敷地において複数の所有区分がある場合は、主たる所有区分を選択してください。	

※敷地内すべての建築物の延べ面積の合計となります。  
桁数の間違いにご注意ください。  
敷地面積を入力しないようご注意ください。



# 3. 樹木の老朽化による「倒木リスク」に要注意

## △台風・平常時を問わず発生する「倒木リスク」にご注意ください！

今年4月、福岡市の桜の名所・舞鶴公園で、推定樹齢50～70年のソメイヨシノ（高さ約15m）が倒木するという事故がありました。幸いけが人はありませんでしたが、この木は外観上は普通の木でありながら内部がスポンジ状に腐朽していたことが後の調査で判明しています。[出典：福岡市HPより]

このように近年は、施設敷地内や周辺において、**樹木の老朽化（腐朽・空洞化・根系の衰弱）による倒木事故**が増加しています。これらは台風や強風時に限らず、無風に近い状況でも突然発生するリスクがある点に注意が必要です。

特に、外観上は健全に見える樹木でも内部が腐っているケースがあり、台風・豪雨・突風などの気象条件が重なった場合には、被害が一層拡大する傾向にあります。

**倒木や落枝は突発的に発生しやすく、人的被害や建物・設備への損傷など重大な影響をもたらすため、平常時からの定期的な点検・予防的な維持管理が極めて重要です。**

### ■ 倒木が引き起こす主なリスク

#### 1. 人身事故

倒木や落枝による直撃事故、通行者・来訪者への被害

☞ 特に強風時や降雨後は根の支持力が低下し、予兆なく倒れるケースもあります。

#### 2. 建物・設備への損傷

屋根・外壁・窓ガラスの破損、電柱、外灯・フェンスの倒壊、屋外設備（配管・機器）の破損

☞ 枝折れレベルでも設備停止や漏水につながる可能性があります。

#### 3. インフラ障害・事業継続への影響

電力・通信ケーブルの断線、構内道路・搬入路の封鎖緊急車両の進入障害

☞ 結果として業務停止・復旧コスト増大が発生。

#### 4. 二次災害のリスク

倒木による火災（電線接触など）、河川・排水路閉塞による浸水、倒木処理中の事故



### ■ 樹木点検の標準的な考え方

国土交通省「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）」<sup>\*1</sup>では、異常を早期発見、倒木・落枝事故を未然に防止するため、3段階で点検を実施することが望ましいとされています。

点検の種類	実施者	頻度	実施方法	主な点検項目
日常点検	施設管理者 職員	随時	徒歩や車両からの目視	倒伏、落下する危険性のある枝、樹体の不自然な傾斜など
定期点検	施設管理者	年1回程度	日常点検+より詳細な目視や揺動による確認	樹幹の揺らぎ、傾斜、空洞・亀裂、キノコの発生、舗装部の根上がりなど
診断	専門家 (樹木医など)	必要時	専門技術者による詳細な目視、打診、貫入、及び機器による診断	樹幹内部の腐朽や空洞、害虫の痕跡、根の健全性など

※ 定期点検では、気になる樹木は写真を撮っておくなど、**点検結果を記録として残しておきましょう。**

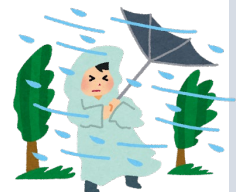
\*1) 「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）」より出典

国土交通省ホームページURL: [https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi\\_parkgreen\\_tk\\_000109.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000109.html)



## \* 梅雨・台風シーズンは特にリスクが高まります！ \*

倒木は「自然現象」ではあるものの、事前点検と適切な管理により被害を大幅に低減できるリスクです。専門知識がなくても、定期的な目視と早めの相談が事故防止の第一歩です！



## 4. 梅雨や台風の前に点検を！

### 具体例①



#### 屋上のルーフトレン

ルーフトレンのつまりで屋上がプール状態となり、屋上の防水層が劣化して、執務室等への漏水につながる恐れがあります。

### 具体例②



#### 建具周りのシーリング劣化

シーリングが劣化してないか確認。シーリングが劣化していると、建具周りから室内へ漏水の恐れがあります。

### 具体例③



#### 排水柵に土などが堆積

土や石が排水柵に堆積したところに雑草が生えて、排水がスムーズにできずに敷地内が冠水する恐れがあります。



### その他にも点検しておきたい箇所は...

- ・屋上のアンテナ、エアコン室外機、高架水槽等の機器及び囲い部分の基礎固定状況の確認
- ・自家発電設備の燃料油量、動作確認・非常用照明の点灯確認
- ・外壁の状況（仕上げ材の剥離、浮き等の有無）の確認・外灯等突出部分の固定状況の確認など

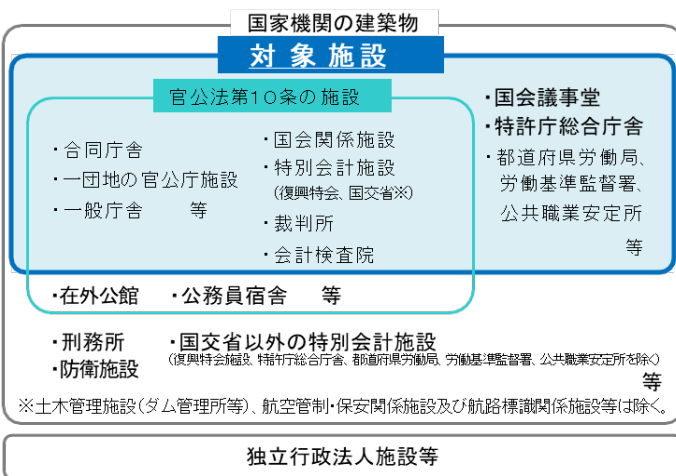
※点検を漏れなく行うために「梅雨期・台風シーズン点検チェックリスト」をご活用ください！

【国土交通省九州地方整備局営繕部ホームページ（保全ニュース九州第54号\_P4, 5参照）】  
URL: [http://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/hozen/news/hozen\\_vol54.pdf](http://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/hozen/news/hozen_vol54.pdf)

## 5. 被災情報の伝達について

地震や台風などの災害により庁舎等が被災した場合、施設所在地に応じた九州地方整備局の部署（保全指導・監督室、熊本営繕事務所または鹿児島営繕事務所）あてに速やかに連絡をお願いします。 ※連絡先は、7ページの「公共建築保全相談窓口」をご確認ください。

### 【対象施設と被災情報の伝達が必要となる場合】



災害の種類・規模		九州地方整備局への報告 (保全指導・監督室、熊本営繕事務所、鹿児島営繕事務所)
地震災害	震度5強以上	<b>必ず報告</b> (被害がない場合も)
	震度5弱以下	被害があった場合のみ報告
津波災害、風水害 その他の災害		被害があった場合のみ報告

※様式2(個票)、様式3(写真)をメール又はFAXにて送付・報告してください。

※被災情報伝達要領・伝達様式など詳細は、国土交通省ホームページをご確認ください

【国土交通省官庁営繕部 ホームページ（官庁施設の被災情報伝達要領等）】

URL: [https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk2\\_000022.html](https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000022.html)

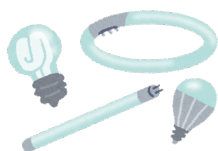
## 6. 蛍光灯製造終了まであとわずか！

「水銀に関する水俣条約 第5回締約国会議（2023年11月）」で、一般照明用の蛍光灯の製造・輸出入を、2027年までに段階的に廃止することが決定されました。

一般事務庁舎等で多く使用されている蛍光灯は、2027年末で製造・輸出入が終了となります。これにより流通在庫が少なくなり、蛍光灯の入手が困難となることが予想されます。

照明器具のLED化が未実施の施設については、必要数のストックを確保していただくのと同時に、**国における対応年限<sup>\*1</sup>である2030年度（令和12年度）ぎりぎりではなく、早めのLED照明器具導入を実施していただきますようお願いいたします。**

※誘導灯などで蛍光灯が使用されている器具についても、忘れずに更新をご検討ください。



### 【LED化の方法について】

**パターン①：蛍光灯器具をすべて、LED照明器具に更新** **【★推奨！】**

蛍光灯の器具<sup>\*2</sup>ごと取替えを行うため、工事範囲が広がります。工事費が高額となりますので、計画的な予算要求、改修工事計画を立てる必要があります。

<参考>

天井埋込蛍光灯器具をLED照明器具に更新する場合にかかる費用の目安は、**1台あたり、約90,000円（配線、撤去費、経費、消費税込み）**が必要と想定されます。

【国土交通省官庁営繕部 ホームページ（令和9年度施設特別整備（特別修繕）単価）】

URL：<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/002003536.pdf>

**パターン②：既存の蛍光灯器具を流用し、蛍光灯<sup>\*3</sup>をLEDランプに交換** **【※注意が必要】**

蛍光灯器具とLEDランプの組み合わせが不適切な場合、**発煙、発火、落下等の重大事故が発生する恐れ**があります。⇒導入前に必ず専門業者等へご確認を！

※ご不明な点、ご相談等がありましたら、7ページの公共建築相談窓口までお問い合わせください！

\*1) 国における対応年限の2030年度とは・・・

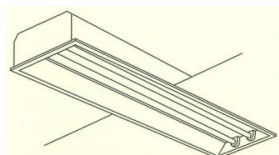
政府実行計画（令和3年10月22日閣議決定）における各府省庁の措置として、「LED照明の導入」について、以下の記載がされています。

『既存設備を含めた施設全体のLED照明の導入割合を2030年度（令和12年度）までに100%とする。

また、原則として、調光システムを併せて導入し、適切に照度調整を行う。』

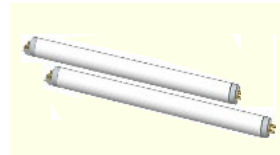
\*2) 器具

光源の配光を変える機能を持ち、光源を固定したり、保護するもの。



\*3) ランプ

別名「電球」という。照明器具を介して発光するもの。



## 7. 九州地区官庁施設保全連絡会議の開催について

九州地方整備局では、毎年度官庁施設の保全に関する連絡会議を開催し、施設管理者の皆様に向けて施設管理の関係法令や最新の動きについて情報提供を行っています。後日、開催案内を送付いたします。

※九州地区官庁施設保全連絡会議は、保全指導・監督室、熊本営繕事務所及び鹿児島営繕事務所との合同Web開催です。

### 【九州地区官庁施設保全連絡会議】

日時：令和8年7月30日（木）13:15～16:30（予定）

開催方式：Web配信（Microsoft Teams使用）

※Web会議環境のない官署のご担当者様向けに、熊本と鹿児島ではサテライト会場を設置いたします。

（熊本合同庁舎、鹿児島国道事務所内の会議室を予定）



### 【現地解説・保全相談会】

日時：令和8年10月下旬頃（午後2時間程度の予定）

場所：福岡第二合同庁舎

※現地解説終了後、保全相談コーナーを開設します。



## 8. 保全担当相談窓口の紹介 ～熊本営繕事務所～

熊本営繕事務所は、熊本駅近くに位置する熊本地方合同庁舎A棟の2階にあります。今年度は計11名で、熊本県、大分県に所在する官庁施設を対象に、以下①、②の業務を主に取り組んでいます。

- ① 官庁施設の保全の適正化を図るための実地指導や助言、庁舎の実態を把握するための調査
- ② 官庁施設の新築・改修工事などに関する監督業務

①に関連し、熊本営繕事務所では、毎年、国等の建物の施設管理者の皆さまを対象に、保全に関する情報提供や意見交換を行う機会として、

※九州地区官庁施設保全連絡会議：WEB及びサテライト会場（7/30）を開催しますので、是非ご参加ください！



熊本合同庁舎A棟

新年度となり、新たに施設管理者として着任された方々も多いと思います。保全に関するご相談等がありましたら、下記窓口までお気軽にご連絡下さい。

### ■お問い合わせはこちらまで《公共建築保全相談窓口》

#### 《総合相談窓口》

営繕部調整課 ☎092-476-3537  
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7

#### 《熊本・大分県の相談窓口》

熊本営繕事務所技術課 ☎096-355-6122  
〒860-0047 熊本市西区春日2-10-1

#### 《福岡・佐賀・長崎県の相談窓口》

営繕部保全指導・監督室 ☎092-476-3539  
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7

#### 《宮崎・鹿児島県の相談窓口》

鹿児島営繕事務所技術課 ☎099-222-5188  
〒892-0812 鹿児島市浜町2-5-1