

令和7年6月20日  
大臣官房官庁営繕部  
計 画 課

## 官庁施設においてポテンシャル（性能）評価の試行を開始します ～必須性能と付加的性能の観点から既存官庁施設の価値を見える化～

国土交通省では、国の合同庁舎において、ポテンシャルとしての性能に応じて、更新を優先的に検討する施設と長寿命化を優先的に検討する施設を整理するための評価手法の試行を開始します。

### 1 背景

官庁施設は半数以上が築後30年を超えており、その多くが今後改修や更新の時期を迎えます。

今般、有識者（※）からご意見等をいただきながら、官庁施設において、安全上・業務遂行上の著しい問題が生じる項目からなる必須性能と、使い勝手や運用上の制約が生じる項目からなる付加的性能の2つの観点における課題の度合いに応じて、更新を優先的に検討する施設と長寿命化を優先的に検討する施設を整理するための評価手法について検討してきたところです。

検討の成果を踏まえ、国の合同庁舎において、令和7年度からポテンシャル（性能）評価の試行を開始します。

（※）既存官庁施設が有する性能の評価等に関する検討会 委員

	楠 浩一	東京大学地震研究所	教授
（座長）	恒川 和久	名古屋大学大学院工学研究科	教授
	林 立也	千葉大学大学院工学研究院	准教授
	森 傑	北海道大学大学院工学研究院	教授

（五十音順、敬称略）

### 2 ポテンシャル（性能）評価の方法

#### （1）評価対象

大規模修繕の検討が必要となる時期を考慮し、築後25年以上を経過した合同庁舎を対象に順次実施していきます。

#### （2）評価方法

評価対象の施設の安全上・業務遂行上の著しい問題が生じる項目（必須性能項目）と使い勝手や運用上の制約が生じる項目（付加的性能項目）について、項目ごとに課題の程度を評価して点数化し、それぞれの総合点を算定します。

#### （3）評価結果に基づく方向性の検討

総合点に応じて、更新を優先的に検討する施設、長寿命化して長く使うために個別施設の実情に応じた対応を検討する施設等に整理し、必要に応じて具体の検討を行います。

#### （4）その他

試行結果を踏まえ、評価内容の妥当性を検証し、必要に応じて改善しながら運用していきます。

#### <問合せ先>

大臣官房官庁営繕部 計画課 徳尾、尾形、石井

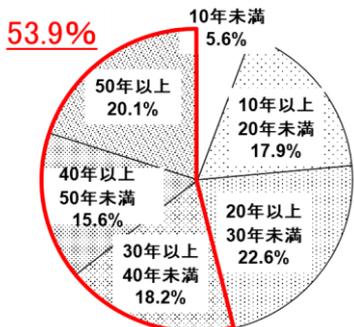
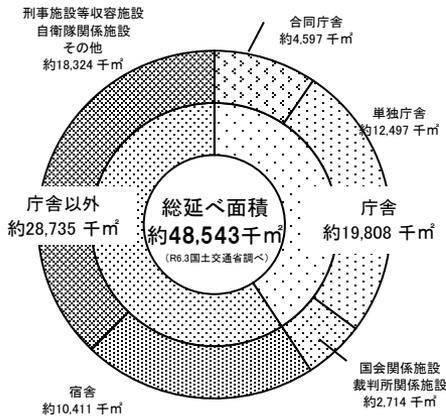
TEL：03-5253-8111（内線23-222、23-224、23-227）、03-5253-8234（直通）

# 官庁施設におけるポテンシャル(性能)評価の試行について

○官庁施設は半数以上が築後30年を超えており、その多くが今後改修や更新の時期を迎えることから、**必須性能**(安全上・業務遂行上の著しい問題が生じる項目)と**付加的性能**(使い勝手や運用上の制約が生じる項目)の2つの観点における課題の度合いに応じて、**更新を優先的に検討する施設**と**長寿命化を優先的に検討する施設**を整理するための**評価手法**について試行を開始します。

## 官庁施設の現況

官庁施設は延べ面積が約4,900万㎡(約13,000施設)、うち**築後30年以上のもの**が5割強であり、**老朽化対策の計画的かつ効率的な実施が必要**



経年別の官庁施設の延べ面積割合 (R6国土交通省調べ)

## ポテンシャル(性能)評価の方法

- 試行対象** 大規模修繕の検討が必要となる時期を考慮して、**築後25年以上を経過した合同庁舎**
- 評価時期** 地方整備局等の営繕職員が営繕工事の企画・立案等のために実施している**施設の実態調査にあわせて実施**
- 評価方法** 評価対象施設の**必須性能と付加的性能**について、**項目ごとに課題の度合いを評価して点数化し、それぞれ総合点を算定する。**

必須性能評価		付加的性能評価	
安全上・業務遂行上の著しい問題が生じる項目を評価		使い勝手や運用上の制約が生じる項目を評価	
評価項目	立地の被災リスク	評価項目	立地の利便性
	老朽		環境負荷低減性
	狭あい		周辺環境保全性
	施設の不備 (防災機能に係る施設の不備を除く)		防犯性
	防災機能に係る施設の不備		ユニバーサルデザイン
	利用安全性		室内環境性
敷地の不良	耐用性	安全性	分散

## 評価結果に基づく方向性の検討

以下①から③に施設を整理して対応の方向性の検討を行う。

①**必須性能評価の総合点が100点以上**  
更新の時期にある可能性が高いため更新を優先的に検討する

②**付加的性能評価の総合点が100点以上(①の施設を除く)**  
個別施設の実情に応じた対応を検討する

(長寿命化のための老朽化対策を行う場合は、検討の進捗により必要に応じて、コスト、耐用年数、確保できる性能等を総合的に考慮して検討を行う)

③**必須性能評価・付加的性能評価の総合点のいずれも100点未満**  
長寿命化して長く使う価値があると考えられ、必要に応じ、個別施設の実情に応じた対応を検討する

(必須性能評価の総合点が高いものではできる限り早期の改善を要する一方で、改善を要する課題が多く長寿命化のための老朽化対策を行うより更新に合理性がある場合も考えられるため、更新する場合と老朽化対策を行う場合のいずれがより合理的か、検討の進捗により必要に応じて、コスト、耐用年数、確保できる性能等を総合的に考慮して検討する)

