保全レター 四国

２０１９年３月発行　（冬号）

四国地方整備局営繕部
保全指導・監督室

もくじ

1．新年度に向けた保全業務について
2．平成31年度建築保全業務労務単価について
3．シリーズ「いざ、「災害」が起きた際に重要となる保全」
4．保全Q＆A

１．　新年度に向けた保全業務について

新年度が間近となり、官署によっては人事異動の時期を迎えようとしています。昨年の官庁施設情報管理システム（以下BIMMS－N）操作説明会におけるアンケートでは、参加いただいた約半数の方が施設管理に関する実務経験が１年未満と回答されており、そのなかには75％の方が実務経験１年未満と回答されている説明会場もありました。新年度、新たに保全業務に就かれる方が多いと思われますので、円滑な引き継ぎのために必要となる事項をまとめました。

＜点検の実施記録について＞

点検の実施記録については、確実な引き継ぎをお願いします。保全実態調査において、点検を実施しているのに「実施していない」と回答していた、又は実施すべき年次であるのに実施されていなかった等の事例がありました。特に、点検周期が3年となっている建築の部分（敷地、建築物の内外部等）は、前回の点検実施記録を引き継がなければ漏れや重複が発生します。

また、庁舎・宿舎において法定点検が必要となる建物規模（庁舎は2階建て以上又は延べ床面積200㎡を超えるもの、宿舎は床面積100㎡を超えるもの）の施設について、適切な点検がなされていない事例がありました。

＜保全計画の引き継ぎについて＞

保全計画（年度及び中長期）は、BIMMS－Nで作成している場合と各省の独自書式で作成している場合等があります。保全計画を作成された場合は、保全実態調査時にBIMMS－Nに「保全計画を作成している」と入力していただきますが、作成した年度以降、毎年度の調査時に入力が必要ですので、作成したことを確実に引き継ぐ必要があります。

また、例年５月くらいにBIMMSーNの操作説明会を四国各県単位にて開催しますので、新しい担当の方にも引き継いで、ご参加いただけるよう配慮願います。

＜保全資料等の保管について＞

保全資料として、完成図書や官公署届出書類があります。完成図書は保守時や修繕時に必要となる重要な書類です。わかりやすい場所を保管場所にするなどして、確実に引継・保存を行いましょう。

また、官公署届出書類等は法令により保管期限が定められているものもありますのでリスト化して管理を行いましょう。

さらに、工具や鍵などの備品についても同様にリスト化し管理することをお奨めします。

完成図等保管先リスト

工事名称	規格	保管場所	備考
○○庁舎新築工事	A1製本	管理人室キャビネット	
○○庁舎新築工事（電気設備）	A1製本	管理人室キャビネット	
○○庁舎新築工事（機械設備）	A1製本	管理人室キャビネット	
平成8年度　電気設備改修工事	なし	なし	完成図作成していない
平成15年度　耐震改修工事	CADデーター	本局	設計図
平成16年度　便所改修工事	A4製本＋CD	管理人室キャビネット	

官公署申請・届出リスト

届け出書類名称	対象	届出先	届出者及び取扱責任者	年月日	受付番号	通知番号／許可番号	保管場所	備考
○計画通知		○○市建築指導課					管理人室キャビネット	整備局にて通知
○消防用設備等	屋内消火栓	○○消防署					管理人室キャビネット	
設置届出書	自動火災報知器	○○消防署					管理人室キャビネット	
○特定施設設置届出書（騒音）	冷却塔	○○市					管理人室キャビネット	

完成図等保管先リスト、申請・届出リストの例

２．　平成３１年度建築保全業務労務単価について

平成31年度の建築保全業務労務単価が、国土交通省のホームページに掲載されました。来年度の保全業務費算定に用いる単価としてご活用ください。

平成３１年度建築保全業務労務単価

http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_fr2_000001.html

（参考）平成３１年度設計業務委託等技術者単価

http://www.mlit.go.jp/tec/gyoumu_tanka.html

３．　シリーズ「いざ、「災害」が起きた際に重要となる保全」

インターネット環境が整備されていれば、情報は検索エンジン〇〇、▲▲などで簡単に検索することができます。しかしながら、必要な情報をうまく探せない場合もあります。

災害が発生した場合、施設管理者の皆様には下記のようなインターネット画面からデータをダウンロードして、所定の「様式１」「様式２」にて報告していただくこととなっています。この内容はよくご存知だと思いますが、下記の「参考資料」についてはご覧になったことはありますでしょうか。

このインターネット画面の　**「様式２」作成にあたっての参考資料（案）**　をクリックすると参考資料等が表示されます。災害発生時には「被災情報伝達様式」により、管理している施設の被害状況を報告していただきますが、その「被災情報」欄の選択肢に対応した「状況例」、「点検内容」、「対応・応急対応の例」についての説明、写真等の例示が記載してあります。日頃からその内容について確認しておくと、いざというとき役立つと思われますのでぜひ一度ご覧ください。

また、平成28年度末に「業務のための官庁施設の機能確保に関する指針」の改定についてお知らせしていますが、この指針の付録として「発災時チェックシート」があります。上記参考資料において、下記のような「被災情報伝達様式」との比較表が記載されており、様式2で報告する「建物の状況」などについて、より具体的な内容を確認することができます。

・「様式２」の各点検項目と「業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針」付録にある「発災時チェックシート」に基づく点検内容との対比については以下のとおり。

点検項目		（様式2）記号	（様式2）被災情報	（発災時チェックシート）点検内容	該当項目 RC造	該当項目 S造	判定
0．建物調査可否	①建物の状況	あ	火災又は火災の恐れ（煙、ガス臭）	火災が発生している。	●	●	
				煙が出ている。	●	●	
				ガスのにおいがする。	●	●	
		い	建物浸水	建物が浸水している。	●	●	
	②敷地及び周辺状況	う	浸水・冠水	敷地及び周辺道路が浸水している。	●	●	
			地盤の液状化	液状化している。	●	●	
			地盤の崩壊	周辺地盤が崩壊している。	●	●	
			その他	隣接建築物や鉄塔等が庁舎の方向に傾いている。	●	●	
				津波警報の発令等により建物に近づけない。	●	●	
1．外観を一見して危険と判断できる被害	①建物（外観）	え	倒壊・崩壊	基礎の崩壊・上部構造とのずれ。	●	●	
				建物全体又は一部が崩落・落階している。	●	●	
			傾斜	建物全体又は一部が傾斜している。	●	●	
	①建物外部の	お	コンクリートのひび割れ・剥落・鉄筋露出	斜めやX字形のひび割れがあり、コンクリートが部分的に剥落している。	●		
				大きなX字状のひび割れが多数あり、コンクリートの剥落も著しく、鉄筋がかなり露出している。壁の向こう側が透けて見える。	●		

「業務のための官庁施設の機能確保に関する指針」は、下記のURLでご覧いただけます。この資料は、業務継続を確実に行っていただくために、災害発生時に必要となる施設機能を施設管理者が確保する手法を示すとともに、各省各庁の業務継続力向上にあたり必要な支援を行うためにまとめられたものです。付録として「発災時チェックシート」と「施設機能チェックシート」があり、後者については、管理している施設の耐震安全性を含めた機能について、この指針を参考にしながら施設の現状把握、機能目標の設定をすることができます。災害発生時の対応も重要ですが、管理している施設について日頃から正しく把握するためにも確認をお願いします。

業務のための官庁施設の機能確保に関する指針

http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000014.html

４．　保全Q＆A

四国地方整備局営繕部では、四国地区官庁施設保全連絡会議終了後に保全相談コーナーを設けているほか、後述の「保全レター四国」事務局にて、随時電話及びメールで相談を受付けています。その中で相談のあった内容について紹介させていただきます。

Q 宿舎等の点検義務の緩和について

建築基準法の改正により、宿舎等の点検義務の緩和が図られると聞きました。（例えば、延床面積が200㎡以下に緩和されるなど。）

これらの建築基準法改正スケジュールをお教え下さい。

A 平成30年6月27日に公布された「建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）により、同公布日から1年以内の施行日となります。

∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞「保全レター四国」事務局 ∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞∞

○「保全レター四国」の配信中止・配信先変更のご希望等がありましたら、事務局までご連絡頂きますようお願いします。
　また、所掌の関係施設がございましたら適宜転送していただければ幸いです。
○　保全について、困りごとやご質問等がございましたら遠慮なくお知らせください。
○　この保全レターは不定期に配信しています。

国土交通省四国地方整備局営繕部保全指導・監督室
〒760-8554
香川県高松市サンポート 3-33　高松サンポート合同庁舎（北館）13 階
TEL　087-851-8061　　FAX　087-811-8436

担当　竹内（たけうち）（内線 5181）　大平（おおひら）（内線 5526）

E-mail skr-hozenkan@mlit.go.jp

∞∞∞