

もくじ

1. 保全実態調査にご協力ありがとうございました
2. いざ、「災害」が起きた際に重要となる保全について
3. 「はじめての施設保全」について
4. 保全Q&A

1. 保全実態調査にご協力ありがとうございました

皆様のご協力により、今年度も保全実態調査を実施することができました。調査に際してご協力いただいた皆様にこの場を借りてお礼を申し上げます。毎年継続的に保全実態調査を行い、保全実地指導のため各施設に伺った結果、保全状況の良好な施設の割合及び必要な法定点検を実施している施設の割合が着実に増えてきました。

なお、官庁施設情報管理システム（以下BIMMS-N）で報告していただいた保全実態調査において、以下の入力間違いがありましたので、来年度のBIMMS-N入力に向けての参考としてください。

（この件に関するお問い合わせの連絡先、担当者等は末尾の保全レター事務局と同じです）

昨年度と同様に入力間違いが多かった内容として以下のようなものがあります。

- ☐ 点検周期3年の点検について、昨年度は実施する年度ではなく実施していないので「実施していない」を選択している。（この場合は、点検周期3年の中間年度ですが、「実施している」を選択します）
- ☐ 保全台帳が作成途中のため「作成していない」を選択している。（修繕履歴などは過去の記録確認に時間を要しますので、わかっている範囲で作成している場合は「一部作成している」を選択します）
- ☐ 「主要建築物」のチェックが「自転車置場」、「その他」等に付いている。（単なる選択ミスかもしれませんが、施設内の本館、庁舎等施設内における主要な建築物を選択します）

また、保全実地指導の際にヒアリングを実施した結果分かった内容で、「保全体制及び計画」において以下の内容が間違っていた入力されていたのでご注意ください。

□「中長期保全計画の作成」「点検及び確認結果の記録」「修繕履歴の作成」が点検業務等を発注し、十分な保全のための資料もあり精査できているにもかかわらず、前任者が入力した内容そのまま「一部作成している」と入力している。（BIMMS－Nで、主要建築物の「中長期保全計画」を作成している場合は、「一部作成している」ではなく、「作成している」を選択します。同様に、「点検及び結果の記録」「修繕履歴」についても、BIMMS－Nの様式ではないが、予算要求のための資料を作成している、直近の過去の修繕記録を作成している場合は「作成している」を選択します）

以下、入力内容でよく間違えている例を示します。

入力間違いをしている内容	入力のポイント
「一般事項」延面積合計値、棟数合計値と「建築物情報」の面積、棟数の合計値が一致していない。	合計値が一致するように入力時にチェックしてください。
「法定点検の実施状況」の「危険物を取り扱う一般取扱所」において、設置されているオイルタンクが点検対象外にもかかわらず、点検対象が「ある」を選択している。	施設内に ①指定数量の10倍以上の容量を有するオイルタンク ・軽油、灯油:10,000ℓ・重油:20,000ℓ ②指定数量以上の容量を有する地下オイルタンク ・軽油、灯油:1,000ℓ・重油:2,000ℓ があれば対象となります。
「法定点検の実施状況」の「事業用電気工作物の保安規定による自主点検」において、調査施設に受変電設備が設置されているにもかかわらず、点検対象が「ない」を選択している。	受変電設備が設置されている場合は、点検対象が「ある」を選択します。
「法定点検の実施状況」の「ボイラーの性能検査、定期検査」において、熱源がボイラーではなく冷温水発生機を利用しているが、点検対象が「ある」を選択している。	冷温水発生機を利用している場合は、点検対象が「ない」を選択します。
「法定点検の実施状況」の「排水設備の清掃」において、特定建築物(3,000m ² 以上)の庁舎の場合に、点検等の対象が「ない」を選択している。	延べ面積が3,000m ² 以上の庁舎の場合は、点検対象が「ある」を選択します。
「法定点検の実施状況」の「給水設備の飲料水、雑用水の遊離残留塩素等の検査」において、特定建築物(3,000m ² 以上)ではない庁舎が点検等の対象が「ある」を選択している。	延べ面積が3,000m ² 未満の庁舎の場合は、点検対象が「ない」を選択します。
「法定点検の実施状況」の「ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度の測定」の点検等において、非常用自家発電装置を測定対象として、点検等の対象が「ある」を選択している。	非常用自家発電装置の場合は、点検対象が「ない」を選択します。
「法定点検の実施状況」の「浄化槽の水質検査、保守点検、清掃」において、点検等の対象を「ある」と選択しているが、「維持管理費」の「光熱水費下水道」において、料金支払方法が「下水道がある」を選択している。	浄化槽がある場合は、「維持管理費」の「光熱水費下水道」において、料金支払方法は「3. 下水道がない」を選択します。

光熱水費について以下のような入力間違いがあります。

入力間違いをしている内容	入力のポイント
使用量が未入力、入力数値の桁間違い、使用量欄に使用料金を入力している。	使用量、使用料金を入力する必要があるため、入力する欄、数値を間違えないよう注意してください。
油において、空調・衛生用及び自家発電の使用量以外(船舶用、土木工作物用等)を合計して入力している。	庁舎に関する油の使用量なので、それ以外(船舶用、土木工作物用等)のものは対象外となります。
合同庁舎において、庁舎全体の値ではなく、管理官署分のみの値を入力している。	庁舎全体についての数値を入力する必要があるため、入居している官署すべての合計値を入力します。
国家機関、独立行政法人や自治体等の合築している施設において、施設全体の値を入力している。	国家機関を対象としていますので、独立行政法人や自治体が入居している範囲は対象外です。

(また、光熱水費を入力すると、昨年同月のデータと値が大幅に異なる場合、エラーメッセージが表示されますのでご注意ください)

2. いざ、「災害」が起きた際に重要となる保全について

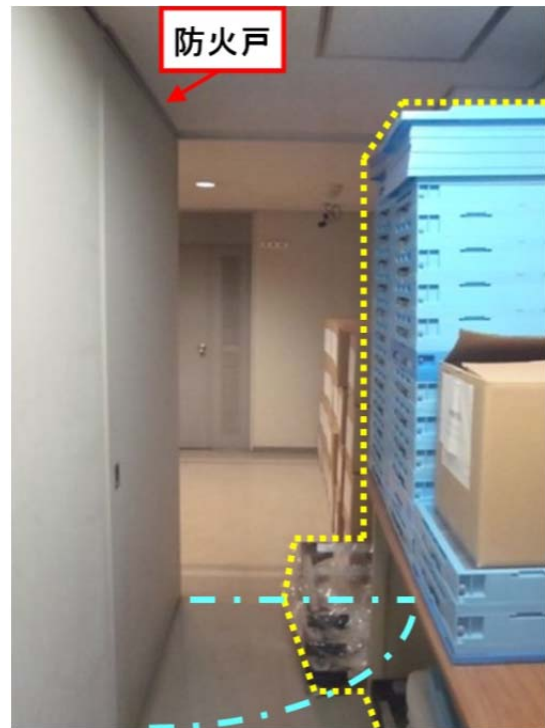
施設に設置されている防災設備については、いざ災害が起きた場合に所定の機能を発揮しなければ被害が拡大してしまう可能性がある、防災上重要なものが多くあります。しかしながら、普段あまり使用しないがために正常な状態で保たれていない事例が見受けられるため、シリーズで適正な保全について注意喚起をしています。保全実地指導等において、各施設に伺ったときによく目にする防火戸等の避難設備への不適切な状況がみられますので、今回は防火戸等についてご説明をします。

防火戸は火災の延焼・拡大の防止のために設置されており、火災時の避難を容易にして、避難する時間を確保する目的があります。しかし、次ページ写真のように防火戸の可動範囲に障害物があると、防火戸が閉まらない状態になってしまいます。

これではいざという時に防火区画が形成されず、より早く火炎が建物内にまわり、避難の時間がなくなる、煙が避難路へ侵入し避難を阻害するなど、非常に問題のある状況を引き起こし、人命が危険にさらされる可能性があります。階段、廊下などに物品を置くことも、同様に避難の支障になりますので、絶対に物を置かないようにして下さい。

対策として、「この扉は防火戸です。扉の前にものを置かないで下さい」や「避難通路です。物を置いてはいけません」等の貼り紙をするなど工夫してみてください。

「障害物を置かなければよい」という、費用も時間もかからない他の項目より対応が簡単な項目です。事前防止策をとることで簡単にできる内容ですので今一度確認をお願いします。



3. 「初めての施設保全」について

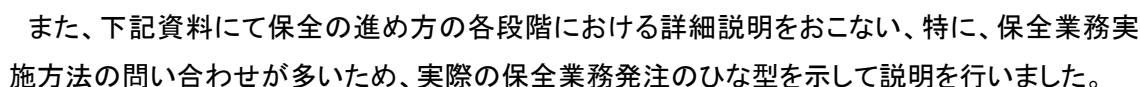
施設保全担当者に、官庁施設保全連絡会議等においてアンケートを実施したところ、保全業務に関して、もっと初歩的な内容や、実際の業務に関する部分に絞り込んだ説明が欲しいとご要望をいただきました。

これを受けて今年度から、施設保全担当者に照会してご希望があったブロック官署において「初めての施設保全」として個別の説明を行いました。保全連絡会議等において、施設保全についてはご説明を行っていますが、短い会議時間のなかではなかなかお伝えすることができない部分もあるため、ゆっくり説明ができました。

以下が当日説明した議事次第の内容です。

1. 保全業務の進め方について
2. 建物の部位について
3. 点検・確認について
4. 意見交換

国家機関の建築物等の保全業務の流れ



国土交通省
の現況 P13～21



「建物の部位について」は、アンケート等において建築に関する基本的な用語等がわからないといった意見がありましたので、令和元年度「保全レター四国(夏号)」でも掲載しましたが、建築関係の部位名称等について資料を用いて説明を行いました。

保全レター四国 : <http://www.skr.mlit.go.jp/eizen/facility/hozenletter.html>

「点検・確認について」は四国地区官庁施設保全連絡会議等にて説明していますが、施設毎の法定点検対象範囲がわかる資料を作成し、点検項目のどれが対象庁舎に適応となるのか、より詳細な資料をもとに説明を行うことができ、点検・確認についての個別施設に関する理解を深めていただくことができました。あわせて、3年度保全計画を個別に作成し配布して説明をしました。

また、「意見交換」においては保全に関して日頃から困っているような内容等についてお答えすることができました。

説明した内容は、四国地区官庁施設保全連絡会議の内容とほぼ同じものになりますが、各項目についてよりきめ細かく説明でき、保全の理解のために大きい効果をあげることができたと考えます。試行的に行ったものですが、来年度は対象のブロック官署を拡大して内容を充実させ、保全の良好な施設の割合向上に寄与できるようにしたいと思います。

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: 建築保全業務積算基準及び同解説(H25)16ページにおいて、「当該集計した歩掛りが1に満たない場合にあっては、小数点第1位の数値が5以下の場合は0.5、当該数値が5を超える場合は1.0に切り上げるものとする」とあるが、歩掛表の歩掛が0.052の場合は、歩掛を0.5とし試算するのか？

A: 歩掛が0.052の場合は、歩掛は0.5となります。(集計した人工の数量が1に満たない場合にあって、小数点第1位の数値が5以下の場合は0.5、当該数値が5を超える場合は1.0に切り上げます)

例)

・点検1 保全技師Ⅲ $0.039 \times 1,000\text{m}^2 \div 100\text{m}^2 = 0.39(\text{人})$

・点検2 保全技師Ⅲ $0.037 \times 1,000\text{m}^2 \div 100\text{m}^2 = 0.37(\text{人})$

$0.39(\text{人}) + 0.37(\text{人}) = 0.76(\text{人})$ **0.76(人)→1(人)**

保全技師Ⅲの人工は、0.76(人)なので1(人)になります。

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 保全レター四国」事務局 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

- 「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いたします。
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。
- **施設保全について、機械室機器の不具合、非常照明等の不具合など、建物に関する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 四国地方整備局宮繕部 保全指導・監督室

760-8554

香川県高松市サンプォート3-33 高松サンプォート合同庁舎（北館）13階

TEL : 0 8 7 - 8 5 1 - 8 0 6 1 FAX : 0 8 7 - 8 1 1 - 8 4 3 6

担当 ^{いしはら}石原（内線 5528） ^{ごとう}後藤（内線 5181）

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

[illegible]