



保全レター 四国

四国地方整備局営繕部 保全指導・監督室

もくじ

1. 保全関係書類の整理、保全業務の引継ぎポイントを紹介します
2. シーリングディフューザー（天井吹出口）で風向を調整できます
3. 四国地区保全連絡会議のアンケート結果を報告します
4. トピック「松山地方気象台」の庁舎が完成しました

1. 保全書類の整理、保全業務の引継ぎポイントを紹介します

今年度も残すところ僅かになってきましたが、官庁施設の管理に関わる施設担当者の方も、4月になると人事異動等があるところも多いかと思えます。新年度に向けて、建物をより良い状態に保つためには、日頃の保全記録、実施した点検内容や不具合状況等の適切な整理・保管がとても重要です。ここでは、新年度へ向け保全書類の整理とともに、異動の際に後任者への保全業務の引継ぎポイントを紹介します。

○保全書類の整理に必要な7つの項目

保全関係書類の整理、後任者に引継ぎポイントとして、以下の7項目があります。それぞれリスト化し、保管場所についても整理や引継ぎが必要です。



①施設の年間スケジュール(年度保全計画、BIMMS-Nで年度別に作成可能)

・今年度の実績と来年度の予定(それぞれ1年間分)をまとめ、日常的な保全項目を把握します。

②施設保全の中長期計画(中長期保全計画、BIMMS-Nで今後100年分作成可能)

・設備の更新履歴、隔年で行う点検等をまとめ、耐用年数を見越した保全計画を立てます。

③完成図、保証書の保管

・建物完成時の図面、設備配管・配線図や保証書をリスト化し、保管します。

④申請・届出書類の整理

・計画通知や消防用設備等設置届の書類から、法定点検を整理します。

⑤関係連絡先リスト

・事故や故障不具合、災害人等「緊急を要する事態」へ対応のため、保守管理業務や電気、上下水道、ガス等の契約先、建設当初の工事業者等を整理しましょう。

⑥故障・修繕の履歴等の管理

・故障・修繕の記録、点検結果、消防からの指導事項等をまとめ、資料として整理します。

⑦その他、施設の特性上の重要事項

・当該施設の現状課題、特殊性、立地上の注意点等、不具合の一因となる事柄を記録し整理します。



上記①～⑦を網羅するため、保全書類の整理や引継ぎ書は以下(1)～(4)の構成でまとめることをお勧めします。

(1)建築物等の概要(保全台帳様式1(その1))

(2)保全台帳(①)……改修・修繕の履歴、法定点検・定期点検などの記録

(3)保全計画(②③)……修繕の年間計画、中長期保全計画、清掃関係、光熱水費の予算実行記録等

(4)建築物等の利用に関する説明書(④⑤⑥⑦)……建物や付帯設備の概要、非常時の対応方法等

※①保全台帳と②中長期保全計画は個別施設計画の作成に必要です。

2. シーリングディフューザー(天井吹出口)で風向を調整できます

今冬は暖冬傾向にあると言われておりますが、まだまだ寒い日が続き、各庁舎・施設では暖房設備が活躍しているのではないのでしょうか。全館空調で暖房(冷房)運転を行っている施設では、天井部にシーリングディフューザー(天井吹出口)が付いています。吹き出し口にコーンという調整部品が付いており、コーンを上下させることで、室温や気流の偏りを調節することができます。調節する際は空調のメンテナンス業者に確認するようにしましょう。

暖房時: 暖かい空気は天井付近に溜まるため、コーンを上げて風の向きを下向きにする

冷房時: 冷たい空気は床付近に溜まるため、コーンを下げて風の向きを横向きにする



丸形シーリングディフューザー



角形シーリングディフューザー

3. 四国地区保全連絡会議のアンケート結果を報告します

「令和5年度四国地区官庁施設保全連絡会議」を四国4県にて開催しました。今年度は参加者が合計96名でした。ご多忙のところ、ご参加いただきありがとうございました。アンケートの結果、下記の意見がありました。ご意見を踏まえ、今後の保全連絡会議について改善を検討していきます。

● ご意見

- ・資料のボリュームを減らせないか。全国的な現況よりも、事務に特化した方がわかりやすいのでは。
- ・現地実習の時間をもう少し長く取ってほしい。
- ・現地実習の画面共有で説明者の声が聞こえづらいことがあった。

● 追加してほしい議題

- ・官公法の点検、保全計画保全台帳の内容、良い事例、BIMMS-Nの活用など
- ・LED 照明・電動車以外での省エネ化への取組
- ・中長期計画など BIMMS-N を使った実務的な業務
- ・ZEB の建物と非 ZEB の建物で保全確認の方法等が変わるのか、また保全コストはどうなるのか
- ・最新の情報(法令で定められたもので改正されているもの)紹介や具体的な保全の年間保全計画の具体的な立て方等
- ・打診棒の実演等、点検時の表面に見えない不具合の確認方法
- ・法改正等で取り扱い等が変更となった事項
- ・施設保全を行う中で発注するアスベスト建材への確認対応
- ・簡易の補修や、応急処置等の方法、またメンテナンス方法
- ・各設備の耐用年数、設備の改修時期など、実務的な視点からの講義

4. トピック「松山地方気象台」の庁舎が完成しました

松山地方気象台は、昭和3年に建設されて以来、約95年間、気象観測業務を行っている庁舎です。令和3年9月より、庁舎の改修および増築の工事を行っていましたが、令和5年10月末に完了しました。





既存庁舎玄関ホール

施設概要

所在地 : 愛媛県松山市

延べ面積

既存庁舎: 約 647 m² (前頁下写真右側)

増築庁舎: 約 412 m² (前頁下写真左側)

構造: 鉄筋コンクリート造

階数: 2階建て

工期: 令和3年9月～令和5年10月

【施設整備のポイント】

■登録有形文化財としての価値を生かした修復(既存庁舎)

■防災拠点としての機能確保(増築庁舎)

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 「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

○「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。

○ 保全について、建物の不具合など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。

○ 保全レターのバックナンバーは https://www.skr.mlit.go.jp/eizen/facility/hozenletter_back.html に掲載しております。

○ 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 087-811-8338

FAX 087-811-8434

担当 中村・大平・久保

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

〇〇〇