

保全インフォメーションきんき 第135号

【平成29年6月1日号】

★ も く じ ★

1. How To 保全 (1)

なぜ、これはだめなの？ 現地での保全アドバイス事例シリーズ！～第1回目～

2. How To 保全 (2)

『BIMMS-N』での保全実態調査入力 ～よくある間違い、注意点～

3. お知らせ (1)

私たちが保全の窓口です！！ ～平成29年度 整備局担当者～

このメールマガジン（メールでの受信が不便な方にはFAXで配信）は、国家機関、地方公共団体、特殊法人、独立行政法人等において、施設管理に携わっておられる方々に、施設保全の最新情報や保全技術等の各種情報をお知らせするために国土交通省近畿地方整備局がお送りしております。

本メールマガジンについての御意見、御感想や、「How to 保全」に取り上げて欲しい内容等の御連絡をお待ちしております。頂きました御意見等につきましては、今後のメールマガジンの記事等に反映させていきたいと思っております。

なお、バックナンバーにつきましては、下記WEBページに掲載しております。）

http://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/index.html

保全インフォメーションきんき 編集事務局

■ 営繕部 保全指導・監督室

TEL : 06-6443-1791

Mail : soudan-hozen@kk.mlit.go.jp

■ 京都営繕事務所

TEL : 075-752-0505

Mail : soudan-kyoei@kk.mlit.go.jp

1. How To 保全 (1)

なぜ、これはだめなの？

現地での保全アドバイス事例シリーズ！～第1回目～

各省庁の施設に出向き保全アドバイスをさせてもらっている中で、よくある事例とそれがなぜいけないのか、又はなぜ是正をしないといけないのかについて、京都営繕事務所よりお知らせしていきたいと思えます。

まず、第1回目の今回は機械設備での『あるある』です。

通常、一般的な中央空調方式の空調設備には、下記の写真にあるように『RAガラリ』というものがあります。人によっては言い方が異なりますが『レターンガラリ』、『リターンガラリ』又は『スリット』と呼んでいます。

このRAガラリ、何を目的とした設備なのかと言いますと、一般的に、空調機械室において空調機にて屋外のきれいな空気（この場合はCO₂濃度が低いという意味）と室内の空気を取り込んで、混合して新鮮かつ温湿度調整された空気にしてから、室内の天井にある制気口（最近では、省エネを考慮した床に設けている制気口もあります）から空気を吹出し、室内を設定温湿度になるよう制御しています。

この室内の空気を取り込むところが『RAガラリ』なのです。このRAガラリの大きさは空調機に戻す空気の量やその空気の速度（風速）を元に計算して決定しています。空調温湿度の制御方式によってRAガラリでの空気の温湿度を計測する場合がありますので、このRAガラリを塞いだりすると適正な空気の量が空調機に戻ってこなくなり、適正な制御ができせん。また、RAガラリの前にコピー機など発熱する物を置いたりすると、適正な温湿度にならないといったことにもなります。

今一度、みなさんの施設にあるRAガラリ廻りの状況を確認し、以下の写真のような状態があれば、是正するようにお願いします。

(RAガラリの前に物を置いている事例)



(RAガラリの前にコピー機などを置いている事例)



2. How To 保全 (2)

『BIMMS-N』での保全実態調査入力 ～よくある間違い、注意点～

①平成29年度 保全実態調査について

今年度も官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) による「保全実態調査」の入力時期となりました。各施設保全責任者の皆様におかれましては、整備局より依頼させて頂いております入力期間内での報告処理をお願い致します。

この記事では、『BIMMS-N』での保全実態調査入力の際によくある間違いや、注意点などについて、紹介させていただきます。

【平成29年度 保全実態調査 入力期間】

【第一グループ】平成29年 5月29日 (月) ～平成29年7月28日 (金)
(最高裁判所、内閣府、法務省、国土交通省、環境省、防衛省)

【第二グループ】平成29年 6月12日 (月) ～平成29年8月10日 (木)
(衆議院、参議院、国立国会図書館、会計検査院、人事院、総務省、外務省、財務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省)

②「？」ボタンの活用

BIMMS-Nの「保全実態調査」の各ページには「？」ボタンが色々なところにあります。この「？」ボタンをクリックすると、「入力マニュアル」の該当ページが別ウィンドウで開き、入力項目の説明や注意点が表示されますので、是非入力の際は一度は「？」ボタンをクリックしてみてください。

■保全実態調査・官庁建物実態調査 >> 調査票入力・閲覧 >> 調査票一覧 >> 調査票編集

調査票

施設名称: 施設名称ST-1221-1

通信欄
30分間で自動ログアウトしますので「変更を保存」をごまめにお願ひします
また、自動ログアウトした場合、編集した内容は破棄されます

戻る インポート ダウンロード

状態: 未報告

一般事項 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 報告

・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、必要に応じて修正して下さい。
・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票に入力して下さい。

変更を保存

施設名称 施設名称ST-1221-1

所在地

郵便番号	369 - 1908
都道府県	埼玉県
市区町村	369-1908
番地	

管理官署

省庁	
部局	
課室	

「？」マークボタンをクリックすると画面の項目に関連する説明 (入力マニュアルの該当ページ) が表示されます。(別ウィンドウで開きます。)

タブ名「一般事項」
「一般事項」の確認・修正

施設名称、所在地、管理官署等

最初に「一般事項」のタブをクリックしてください。

記載内容を確認し、間違いや変更等があれば修正してください。

③ 「一般事項」の入力

「一般事項」は、施設の基礎情報、調査票記入者の情報などを入力する項目です。

「敷地内建築物概要」の部分でよく間違いが見受けられますので、以下のような内容にはご注意ください。

敷地内建築物概要	延べ面積（合計）（国財）	<input type="text"/> . <input type="text"/> m ²	延べ面積（合計）は、「建築物情報」の建物の面積合計を手入力を入れて下さい。 増築や取り壊しで、「建築物情報」を直しても、ここには反映されません！！ たまに敷地面積と逆に入力されている例もあります。	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 ² 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廃止が決定されている建築物 *国財…国有財産法上の面積 敷地内の建築物すべて（未使用建築物、無人の建築物を含む）の棟数の合計を入力してください。〔半角数字〕 ・上記の延べ面積のうち、未使用建築物のみの延べ面積（国財）の合計を小数点第2位まで入力してください。〔半角数字〕 ・地方自治体等が所有する建築物 未使用建築物〔半角数字〕 「0」を入力
	棟数（合計）	<input type="text"/> 棟		
	うち、未使用建築物延べ面積（合計）（国財）	<input type="text"/> . <input type="text"/> m ²		
	うち、未使用建築物棟数（合計）	<input type="text"/> 棟		
	所有区分	<input checked="" type="radio"/> 1. 公用財産（一般会計） <input type="radio"/> 4. 皇室用財産 <input type="radio"/> 7. 地方公共団体 <input type="radio"/> 2. 公用財産（特別会計） <input type="radio"/> 5. 森林経常用財産 <input type="radio"/> 8. その他 <input type="radio"/> 3. 公共用財産 <input type="radio"/> 6. 普通財産		
	建築物借料	<input type="text"/> 円/年		
	行動計画対象施設	<input checked="" type="checkbox"/> 行動計画対象施設		

敷地内建築物概要

「行動計画対象施設」とは、「インフラ長寿命化行動計画」における対象施設かどうかを入力する欄で、初期設定はチェックが入っています。（＝対象施設）

対象外の確認が取れていない限り、チェックを外さないで下さい！

④ 「建築物情報」の入力

「建築物情報」は、施設内の各棟の面積、構造、建築年月等の情報を入力する項目です。建物の増築、取り壊し、新築などが無限り変更修正は必要ありませんが、国有財産台帳と入力されている内容があっているか一度は確認をしておきましょう。

今年度より機能追加で、「宿舎」に関しては「戸数」の入力項目ができました。この項目を入力することにより、BIMMS-Nの「中長期保全計画作成」機能で、宿舎の仕様を選択し、それを反映させることができますので、是非入力して機能を使用してみてください。

構造	階数		建築年月		延べ面積（m ² ）		戸数
	地上	地下	年	月	国有財産法による面積	建築基準法による面積	
RC(鉄筋コンクリート造)	3	0	1997	3月	449.00	449.00	15

部位	仕様選択欄	部材・機器仕様
建築 屋根	3.シート防水	シート防水
外壁	1.塗膜防水	塗膜防水
外壁	3.複層仕上げ塗材	複層仕上げ塗材(コンクリート下地保護)
外壁	外壁シリング	外壁シリング(ポリウレタン系)
外部窓・外部建具	1.単窓(枠付)	アルミ複層引窓(1,700×1,500×7)
外部建具	1.網状建具	網状片開扉SOP(900×2,000×1)
内部建具	2.あり	木製上扉扉(300×2,000×40)
専用部床	2.木製(化粧強化FRP-シタ)	FRP-シタ張り
専用部壁	2.クロス張り(壁紙)	ビニルクロス張(GL工法:GB.1+12.5)
専用部天井	3.クロス張り	ビニルクロス張(GB下地+9.5)
浴室	2.あり	流し台
浴室	2.あり	FRP製浴槽(800×700×640)
浴室床	2.あり	ユニットバス(1620タイプ)
共用部床	1.ビニルシート等	ビニルシート張(コンクリート下地:100発泡)
共用部壁	1.複層仕上げ塗材	複層仕上げ塗材(コンクリート下地保護)
共用部天井	1.塗膜	塗膜

宿舎の専用部戸数を入力して下さい。

初期状態は空欄になっています。「宿舎」以外は入力できません。

宿舎の専用部の仕様選択し、中長期保全計画に反映させることができます。

⑤「保全体制及び計画」の入力

「保全体制及び計画」は、保全責任者、保全計画、保全台帳の作成状況などを入力する項目です。施設を保全する上で、ベースとなる重要項目です。

また、**インフラ長寿命化行動計画に基づき**、「施設保全責任者」の選任と「個別施設計画」（中長期保全計画、点検及び確認結果の記録、修繕履歴の作成）については作成できているかの確認項目があり、**今年度入力時点で必ず選任、作成されている必要があります。**

保全体制	施設保全責任者の有無	<input checked="" type="radio"/> 定めている <input type="radio"/> 定めていない	施設保全責任者は必ず定められている必要があります！！	物等の保全に関する基準の実施要 管施設全体の保全 さい。[全角]
	施設保全責任者の役職名	<input type="text" value="保全指導・監督室長"/>		
保全体制	担当者の有無	<input checked="" type="radio"/> 定めている <input type="radio"/> 定めていない	保全担当者とは、施設保全責任者を補佐する者をいいます。 保全担当者が施設保全責任者と同一の場合は、「定めている」を選択して、施設保全責任者の役職名を入力してください。	
	保全担当者の役職名	<input type="text" value="保全指導・監督室長補佐"/>		
保全計画	保全計画の作成	<input checked="" type="radio"/> 年度保全計画を作成している。 <input type="radio"/> 年度保全計画を一部について作成している。 <input type="radio"/> 年度保全計画を作成していない。	・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	年度保 び修繕 な計画 ること
	中長期保全計画の作成	<input checked="" type="radio"/> 中長期保全計画を作成している。 <input type="radio"/> 中長期保全計画を一部について作成している。 <input type="radio"/> 中長期保全計画を作成していない。		
保全台帳	点検及び確認結果の記録	<input checked="" type="radio"/> 点検及び確認結果の記録が十分で、業務に活用できている。 <input type="radio"/> 点検及び確認結果の記録を一部について行っている。 <input type="radio"/> 点検及び確認結果の記録は行っていない。	の3項目はインフラ長寿命化行動計画の中で施設管理者に作成義務がある「個別施設計画」であり、今年度の入力時に「作成している」（最低「一部」）となっている必要があります！！	中長 期、補 正「保 全」
	修繕履歴の作成	<input checked="" type="radio"/> 修繕履歴を作成している。 <input type="radio"/> 修繕履歴を一部について作成している。 <input type="radio"/> 修繕履歴を作成していない。		

＜個別施設計画との関係（参考）＞ 複数棟の施設がある場合、主要建築物について作成をしていればよい。

施設	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	個別施設計画（判定）
A	△	△	△	完了
B	○	○	×	未了
C	○	×	△	未了
D	△	△	×	未了

凡例 ○：作成 △：一部作成 ×：未作成
 ※ 一つでも×があると「未了」となります。それ以外は「完了」

※「個別施設計画」については詳しくは、
 保全インフォメーションきんきNo.131

「インフラ長寿命化計画について～まずは、個別施設計画の作成を！～」

http://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/backnumber/qgl8v1000002dv3-att/131.pdf

「インフラ長寿命化（行動計画）について」

- 「官庁施設の管理者による「インフラ長寿命化計画（行動計画）」策定の手引き」（中央官庁営繕担当課長連絡調整会議申し合わせ）において、借受施設を除くすべての官庁施設※¹について、**平成28年度までに個別施設計画を策定すること**となっています。
- 施設管理者は、作成した個別施設計画に基づき、戦略的な維持管理・更新等を推進していく必要があります。

官庁施設の管理者による「インフラ長寿命化計画（行動計画）」策定の手引き（概要）

概要及び本文は以下のページにあります。

http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000008.html

⑥ 「法定点検の実施状況」の入力

「法定点検の実施状況」は、法律で定められた、その施設に必要な点検、確認、測定などについての実施状況を入力する項目です。

法律で定められた点検などの項目ですので、非常に重要となりますので、この施設が点検対象かどうかは、「？」マークの資料を見て1度は確認して下さい。

各法定点検は、点検周期があり、建基法（建築基準法）、官公法（官公庁施設の建設等に関する法律）で定められた「建築物の敷地及び構造」の点検は3年以内毎となっており、前年までの3年間に法定点検を実施している場合は、「している」を選択して下さい。

（例えば一昨年行っていれば去年行っていなくても「している」を選択して下さい。）

官公法・建基法	建築物の敷地及び構造の点検	点検対象	<input checked="" type="radio"/> ある	<input type="radio"/> ない	事務庁舎は、階数が2以上又は延べ面積200㎡を超える建築物が対象です。特殊建築物（宿舎、体育館、倉庫、車庫等）は、延べ面積100㎡を超える建築物が対象です。
		点検の実施	<input checked="" type="radio"/> している	<input type="radio"/> していない	
		点検結果の問題	<input type="radio"/> ある	<input checked="" type="radio"/> ない	
	建築物の敷地及び構造の点検	対象	<input type="radio"/> ある	<input checked="" type="radio"/> ない	建築物が対象です。
		の実施	<input type="radio"/> している	<input type="radio"/> していない	
		点検結果の問題	<input type="radio"/> ある	<input type="radio"/> ない	
	建築物の昇降機以外の建築設備の点検	点検対象	<input checked="" type="radio"/> ある	<input type="radio"/> ない	事務庁舎は、階数が2以上又は延べ面積200㎡を超える建築物が対象です。特殊建築物（宿舎、体育館、倉庫、車庫等）は、延べ面積100㎡を超える建築物が対象です。
		点検の実施	<input checked="" type="radio"/> している	<input type="radio"/> していない	
		点検結果の問題	<input checked="" type="radio"/> ある	<input type="radio"/> ない	

点検周期が3年以内毎なので、前年までの3年間に法定点検を実施している場合は、「している」を選択して下さい。！！

⑦ 「施設の維持管理状況」の入力

「施設の維持管理状況」は、施設の空調、照明などの機能性の状況や、消防・防災等の安全性について良好な状態かを入力する項目です。

施設を現状を把握するための自己チェックにもなりますので、各項目の状況を確認し、問題がある場合、必要な措置（安全対策、修繕や予算要求など）を行いましょう。

また、沿岸部の施設は「津波防災診断」の実施状況も確認しておく必要があります。

安全性及び執務環境に関わる施設状況	建築・付帯施設	漏水の状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 天井、壁からの漏水が見られない。 ○ 天井、または壁からの漏水が一部見られるが、業務や行政サービスに支障がない。 ○ 天井、または壁からの漏水により、業務や行政サービスに支障がある。 	建物の屋根・外壁からの漏水の状況について、該当する項目を選択して下さい。
	設備機器	設備機器	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設全体として、十分な整備がされており、快適性・利便性が確保されている。 ○ 老朽化等による事故・故障等のトラブルが心配される。 ○ 事故・故障等のトラブルが多いため、早急な対応が必要である。 	施設に問題がある状態はないか確認しましょう。
		利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ● PCB使用機器等がない。 ○ PCB使用機器等が施設内に保管されており、その旨の届け出ができていない。 ○ PCB使用機器等を現在も使用しており、必要な届け出・報告ができていない。 ○ PCB使用機器等を保管または現在も使用しているが、必要な届け出・報告ができていない。 ○ わからない。 	PCBが使用されている機器等状況について、該当する項目を選択して下さい。
	津波防災診断	対策の状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 全ての建物で耐震性能に問題がないことを確認済みである。 ○ 耐震性能に問題があり耐震改修が未実施の建物がある。（耐震診断が未実施の建物がある場合を除く） ○ 耐震診断が未実施の建物がある。 ○ わからない。 	耐震診断、耐震改修の実施状況について、該当する項目を選択して下さい。
	津波防災診断	実施状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 津波防災診断を実施済み。 ○ 津波防災診断を未実施。 ○ 津波防災診断の実施対象外。 ○ わからない。 	【宿舎は調査対象外項目】津波防災診断の実施状況について、該当する項目を選択して下さい。

※「津波防災診断」については詳しくは、
保全インフォメーションきんきNo.134

「津波防災診断の確認できていますか？」

http://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/backnumber/ggl8v1000002dv3-att/134.pdf

⑧「維持管理費」の入力

「維持管理費」は、施設の保全に要した金額や、エネルギーの使用量を入力する項目です。

入力すると、BIMMS-Nの機能である「保全実態調査結果診断・分析」において、推移を3年分比較確認できますので、エネルギー使用量状況などを確認しましょう。

電気、ガス、油、水道など各種の入力項目がありますが、「使用量」を入れる部分と「使用料金」を入れる部分がありますので、入力単位の確認も含め、間違いのないよう入力をお願い致します。

光熱水費 電気	8月	2,594 kWh
	9月	2,159 kWh
	10月	1,281 kWh
	11月	1,260 kWh
	12月	1,319 kWh
	1月	1,828 kWh
	2月	2,229 kWh
	3月	2,031 kWh
	年間使用量	20,511 kWh/年
	年間金額	708,759 円/年

月別の「使用量」を入力して下さい。(単位は電気の場合「kwh」請求書などの単位を確認して入力して下さい。)

年間の「使用料金」(基本料金含む)の合計を入力して下さい。

契約が複数ある場合は、合計を入力して下さい。

⑨「報告」ボタンを押す前の確認

全てが入力し終わったら「報告」タブで、「報告」ボタンを押して、入力完了(データロック)となりますが、入力した内容について、未入力では報告できない内容を知らせる「警告」と間違いの可能性のある内容を知らせる「注意」が表示されますので、最後にそれらを確認し、未入力の内容や間違いがあれば、修正をして報告して下さい。

「基礎情報」のみの施設も「確認」ボタンを押す必要がある施設がありますので、「確認」タブで「確認」ボタンが押せる施設は必ず押して下さい。

【保全実態調査票の報告】
上記の保全実態調査票を国土交通省へ報告する場合は、「保全実態調査票の報告」ボタンを押して下さい。
保全実態調査票の報告後は、調査票の内容を変更することは出来ませんので注意して下さい。a

保全実態調査票の
報告

✖ 以下の項目を入力してください(入力しないと報告できません)

- 一般事項:役職等を入力してください。
- 法定点検の実施状況:建築物の敷地及び構造_実施有無を入力してください。

⚠ 以下の項目を入力してください(未入力でも報告できます)

- 一般事項:メールアドレスを入力してください。
- 法定点検の実施状況:支障がない状態の確認を実施した場合は、その結果を入力してください。

⚠ 以下の項目ミスがないか確認してください(間違いでなければそのまま報告してください)

- 法定点検の実施状況:空気環境の測定は点検対象である可能性があります。点検対象設備がないか再確認してください。

⚠ 下記表に示す項目にて、前回の調査時と大きく差がある値があります。
入力ミスの可能性がありますので、入力した値を確認後、問題なければ報告処理を処理してください。

データ項目	前年度	今年度	比(今年度/前年度)
維持管理費	76	63	0.83

未入力のままでは完了できない項目ですので、入力して下さい。

間違いがないか確認頂きたい項目が出来ますので、確認し間違いなければ、そのまま「報告」ボタンを押して下さい。

⑩さいごに

入力の内容や、項目がわからない、保全について相談したいというような事がありましたら、お気軽に保全指導・監督室、京都営繕事務所までお問い合わせ下さい！！

3. お知らせ (1)

私たちが保全の窓口です!! ~平成29年度 整備局担当者~

近畿地方整備局整備局 営繕部 保全指導・監督室、京都営繕事務所は、各省各庁、自治体などの皆さまからの施設の保全に関する御相談は修繕に関するものも含め、どんな内容でも受け付けています!!

保全の窓口担当者にお気軽にご連絡ください!! 建築、電気、機械の各分野の技術職もおりますので、御相談に応じて担当者が対応させていただきます!!



かつらぎ たかし
葛城 孝
(保全指導・監督官)
(専門：建築)



いしざわ よしなり
石澤 佳也
【総合窓口】
(専門員)
(専門：電気)



なかや まこと
中谷 誠
【総合窓口】
(保全指導係長)
(専門：建築)



とよた ひろし
豊田 宏史
(保全指導・監督官)
(専門：機械)



にしお けん
西尾 健
(保全指導・監督官)
(専門：機械)



ふじい まなぶ
藤井 学
(保全指導・監督官)
(専門：電気)



近畿地方整備局 (本局)

京都営繕事務所

【管轄】京都府・滋賀県・福井県・奈良県・大阪府の一部 (高槻市・茨木市・枚方市・交野市・三島郡)



〒606-8395
京都市左京区丸太町川端東入
ル東丸太町34番地12 京都第
2地方合同庁舎5F
(最寄り駅：京阪電鉄『神宮
丸太町駅』)
TEL 075-752-0505
FAX 075-752-0609



かも こおし
加茂 公嗣
【総合窓口】
(専門官)
(専門：機械)



まつむら よしたか
松村 義隆
(調査・保全係長)
(専門：建築)

保全指導・監督室

【管轄】大阪府・和歌山県・兵庫県 ただし、大阪府の一部 (高槻市・茨木市・枚方市・交野市・三島郡) を除く



〒530-0005
大阪市北区中之島4-1-6
(最寄り駅：京阪電鉄中之島線『渡辺橋』)
TEL 06-6443-1791
FAX 06-6443-2588

いつでも
お気軽に御相談
ください!!