

保全インフォメーションきんき 第132号

【平成28年9月1日号】

★ も く じ ★

1. How To 保全 (1)
台風・豪雨時の施設利用者の安全確保について
2. How To 保全 (2)
節電対策（夏季の空調運転）について
3. How To 保全 (3)
屋外電気設備（引込開閉器・外灯）の保全について
4. お知らせ (1)
改正建築基準法・官公法12条点検について
5. お知らせ (2)
平成28年度 BIMMS-N操作説明会について（報告）
6. お知らせ (3)
第34回近畿地区官庁施設保全連絡会議について（報告）

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.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@kkr.mlit.go.jp

■ 京都営繕事務所

TEL : 075-752-0505

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

1. How To 保全 (1)

台風・豪雨時の施設利用者等の安全確保について

本格的な台風シーズンとなりました。強い雨と風により、室内への雨水の浸入や、物の飛散による被害を未然に防ぎ、施設利用者等の安全確保のため、建築物及び構内の点検をお願いします。

<水損防止のポイント>

- ・屋上・屋外階段・バルコニー等のルーフドレインや樋が堆積物・ゴミで塞がれていないか。
- ・外壁、防水層の亀裂・はがれ、トップライトの破損等の損傷がないか。
- ・外部に面したガラス類の損傷が無いのか、施錠がされているか、建具枠から漏水していないか。
- ・屋外の雨水桝や側溝が、堆積物・ゴミで塞がれていないか。
- ・マンホール・格子蓋・グレーチングの紛失や損傷、脱落の恐れがないか。
- ・防水堤、止水板は確実に作動するか、確実に設置できるか。事前に使い方も確認する。
- ・排水ポンプが確実に作動するか。

<風害防止のポイント>

- ・エアコンの室外機や太陽光パネル、アンテナ、タラップ、手すり、自転車置場の屋根、機器の囲い、壁付けの外灯等について、確実に固定されているか、腐食（錆）状況はどうか、飛来・落下や倒壊の危険性がないか。
- ・屋外分電盤や制御盤の扉、受水槽・高架水槽の蓋などが確実に施錠できているか。
- ・外灯や庁名板、屋外掲示板、標識、門・扉に損傷や倒壊の危険性がないか。
- ・樹木の枯れ等による、倒木や枝の飛散の危険性がないか。
- ・屋外や屋上、バルコニーにゴミや物品が置かれていないか。

<停電対策のポイント>

- ・非常用照明が確実に作動・点灯するか。
- ・各種機器のバッテリーが正常か確認。
- ・自家発電設備の備蓄油量・冷却水量を確認。
- ・エレベーターの閉じ込め事故の対処方法を再周知しておく。

なお、雨水の外壁内部への浸入や、風雨の影響で外壁仕上げ材（タイル、モルタル）が剥離して落下することがあります。仕上げ材の落下は大変危険です。外壁の定期点検のほか、荒天後に落下物がないか建物周囲を点検し、発見した場合は人が近寄らないよう区画・表示する対応も必要です。

以下のアドレスにチェックリストとして風水害対策点検表が掲載されていますので、是非ご活用下さい。（出典：中国地方整備局HP）

<http://www.cgr.mlit.go.jp/cginfo/syokai/busyo/eizen/main/news.html>

2. How To 保全 (2)

節電対策 (夏季の空調運転) について

政府は「地球温暖化対策計画」に即して、政府のオフィス等に関する温暖化対策の計画である政府実行計画を策定しました。

政府実行計画によると、2013年を基準年として、庁舎等の施設エネルギー使用等に伴う温室効果ガスの排出量を、2030年までに政府全体で40%削減することを目標としている他、中間目標として、2020年までに政府全体で10%削減することを目標としています。

政府実行計画に基づき、庁舎における節電を図ることが求められています。

今回は夏季の空調運転における省エネのための具体的対策を紹介します。

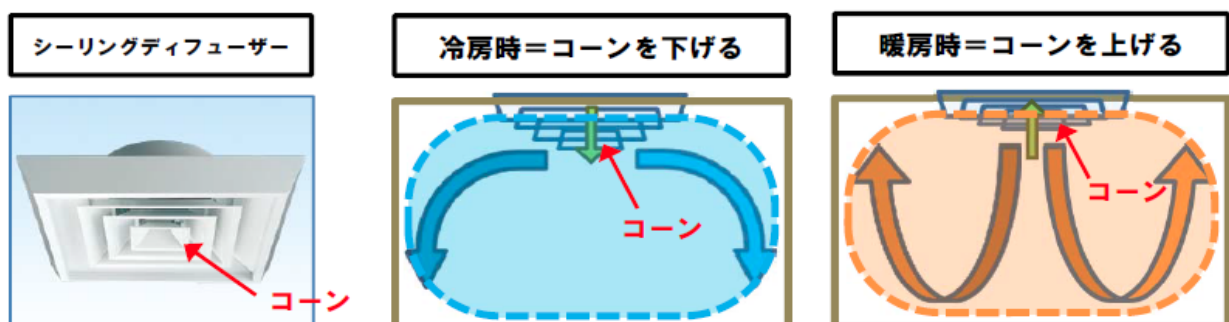
- ①事務室などの室内温度を28℃に設定する。
- ②使用していない範囲の空調運転を停止する。
- ③スイッチに、「28℃設定厳守」やエリアの表示をし、無駄な運転等を行わないようにする。
- ④室内の二酸化炭素濃度の基準範囲内で、換気設備の一時停止や間欠運転により、外気取り入れ量（外気導入による負荷を低減するため）を調整する。
- ⑤電気室やサーバー室の設定温度が低すぎないか確認し、見直す。
- ⑥事務室の照度が高すぎないか確認し、見直すことで、空調負荷を低減する。
- ⑦エアコンなどのフィルターを定期的に掃除する。
- ⑧日射を遮る為、窓廻りにブラインド、遮熱フィルム、ひさし、すだれ、よしずを活用する。
- ⑨エアコンの室外機廻りの障害物を取り除くとともに、直射日光を防ぐ。
- ⑩空調吸入口（ガラリ）の清掃、吸込みに障害となる物を取り除く。
- ⑪天井吹出口のコーン調整付のものは、夏季はコーンを下げて、吹き出し方向が冷房に適するよう調節する。（中央式）下図参照
- ⑫残熱利用を考慮し、運転停止を終業時刻に前倒しして早めに行う。

上記の①、②、⑦、⑧は、一般家庭においても、有効な対策です。

有効な対策を行った後には、節電効果の確認を行うことが大切です。

政府実行計画においては、「事務所の単位面積当たりの電気使用量、燃料の使用量、用紙の使用量等について定量的な目標を設定し、削減に努める。」とあります。

節電効果を確認するには、対策を行う前と後の電力使用量（kWh）の比較が有効です。前年度と今年度の月々の使用量の比較により、その効果を確認し、節電に努めましょう。



3. How To 保全 (3)

屋外電気設備 (高圧引込開閉器・外灯) の保全について

庁舎の屋外に設置されている、高圧引込開閉器と外灯について保全のポイントについて紹介します。

○高圧引込開閉器

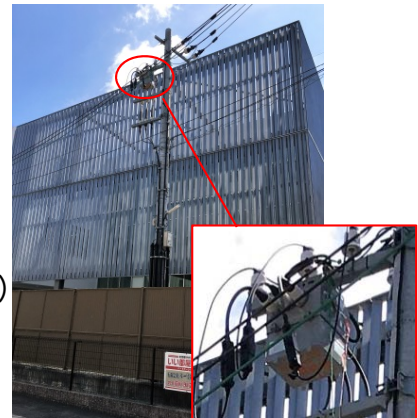
高圧引込開閉器は、電力会社の配電線から分岐して施設に電気を引込む際に用いられ、電柱に設けられます。機能としては保守のために手動で電気を入・切するスイッチ機能と異常電流が流れた際に、それを検知して自動的にスイッチを切（開放）にする遮断機能を有しています。

高圧引込開閉器からは高圧ケーブルで受変電設備に送電されます。高圧ケーブルの劣化や損傷などにより、地絡（漏電）や短絡（ショート）といった事故があると継電器が動作し、高圧引込開閉器は開放し、施設全体が停電します。継電器は通常、箱に収めて電柱に取り付けてあることが多いのですが、電子部品が用いられており、日射・温度等の影響で劣化し、誤動作によって高圧引込開閉器が開放すると、施設全体が停電することになります。

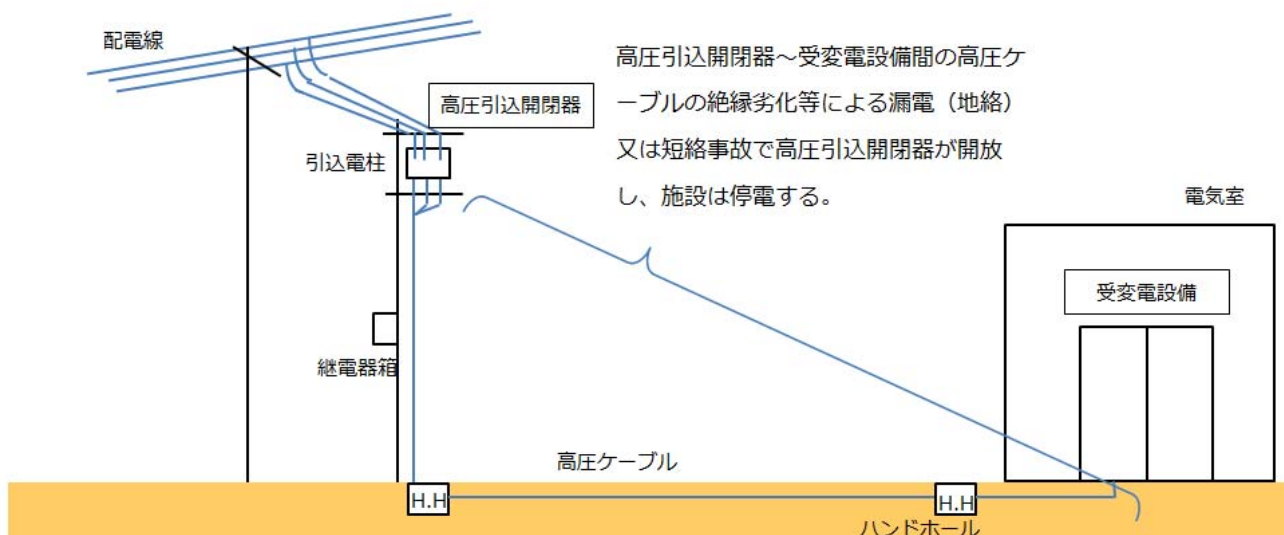
またスイッチ等の劣化で敷地内の高圧引込開閉器が開放しない場合、電力会社の配電線に設けられた近くの区分開閉器が開放し、当該施設のみならず周囲が停電することにもなります。区分開閉器における事故の際は、原因調査や交換に時間を要し、その間は停電することになるので、業務に支障をきたすことになります。

このことから、高圧引込開閉器の点検は、外観の異常（損傷、錆、腐食、変形、汚損、変色）、取付け状態、配線の異常（損傷、断線）や、端子接続部の緩み、入・切操作の良否及び制御回路部等の確認を行います。

定期点検で委託業者から交換が必要と指摘されれば早めの対応が必要です。



高圧引込開閉器



高圧引き込みの場合の電力系統図

○外灯

外灯は、夜間の構内通行に係る明るさの確保や防犯のために設置され、照明カバー、ランプ、パッキン、ソケット等からなる灯具と支柱（鋼製ポール）で構成されます。

屋内灯に比べ、日射による自然劣化の他、風雨等の気象条件、海に近い等の地域条件によって腐食等の劣化の進行が早まります。

灯具の照明カバーが破損したままになっていると、灯具内に水が溜まり、ソケット部で短絡（ショート）事故や、パッキンの劣化の他、支柱内に水が浸入して内蔵の安定器が絶縁劣化することで、加熱、焼損、短絡事故になるおそれがあります。

また、塗装のはがれやキズによって灯具及び支柱本体（金属）に錆が出始めると劣化の進行が非常に早くなり、長年放置すると、倒壊や灯具の落下といった危険な事象も起こりえます。

このような状況にならないよう安全性、経済性の観点からも維持管理とともに下記の点をポイントに点検をおこない、適正使用に努める必要があります。

灯具については、取付ボルトの緩み、灯具の各部の変形、破損及び腐食の点検を行います。また支柱については傾斜の有無、車両等の接触による破損・傷、塗装のはがれ、錆などの外観状況、支柱下部の点検蓋をはずしての配線用遮断器（ブレーカ）等及び配線の接続状況、絶縁の良否を点検します。支柱内部は、結露により錆が発生しやすく絶縁が悪くなりがちですので重要な点検項目です。

そのほか支柱のベースプレートの沈下、ボルトの緩み、腐食等及び周囲のシール材の剥離、欠損等の有無を点検します。

台風等の風雨の影響で、倒れたり、落下することのないよう気象情報に注意し、必要に応じ事前・事後の確認をお願いします。



○外灯の制御

外灯の点灯方式は、①昼光の明るさを検出して自動点滅器で外灯をオン・オフする方式、②タイマーによって点灯時刻と消灯時刻を設定する方式、③これらを組み合わせた方式があります。

深夜点灯が必要でない場合は、タイマーで消灯時刻を設定しておくことで節電につながります。

タイマーによる場合、季節設定できないものもあるので、その場合は季節ごとに点灯時刻を変更する必要があります。

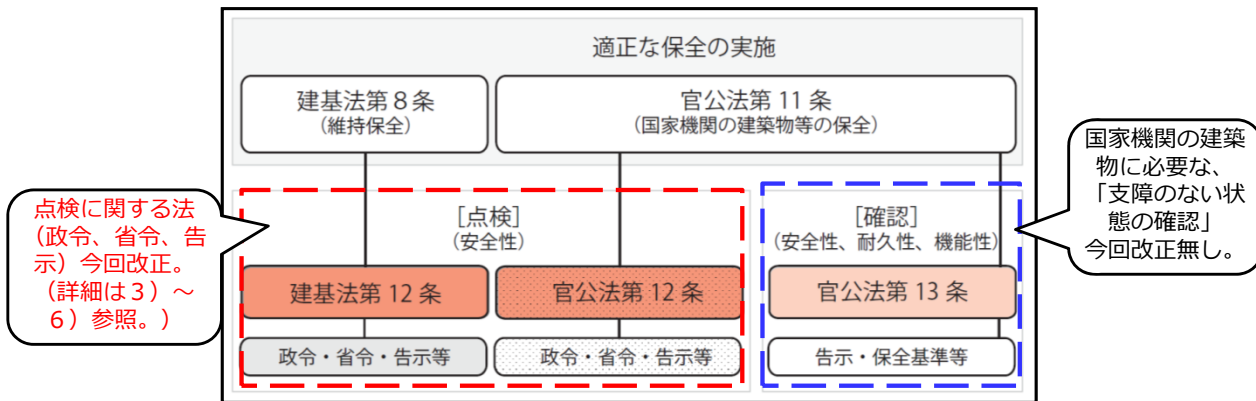
4. お知らせ (1)

改正建築基準法・官公法12条点検について

1) はじめに

建築基準法（以下、建基法）、官公庁施設の建設等に関する法律（以下、官公法）の定期点検についての改正が平成28年6月1日より施行されました。

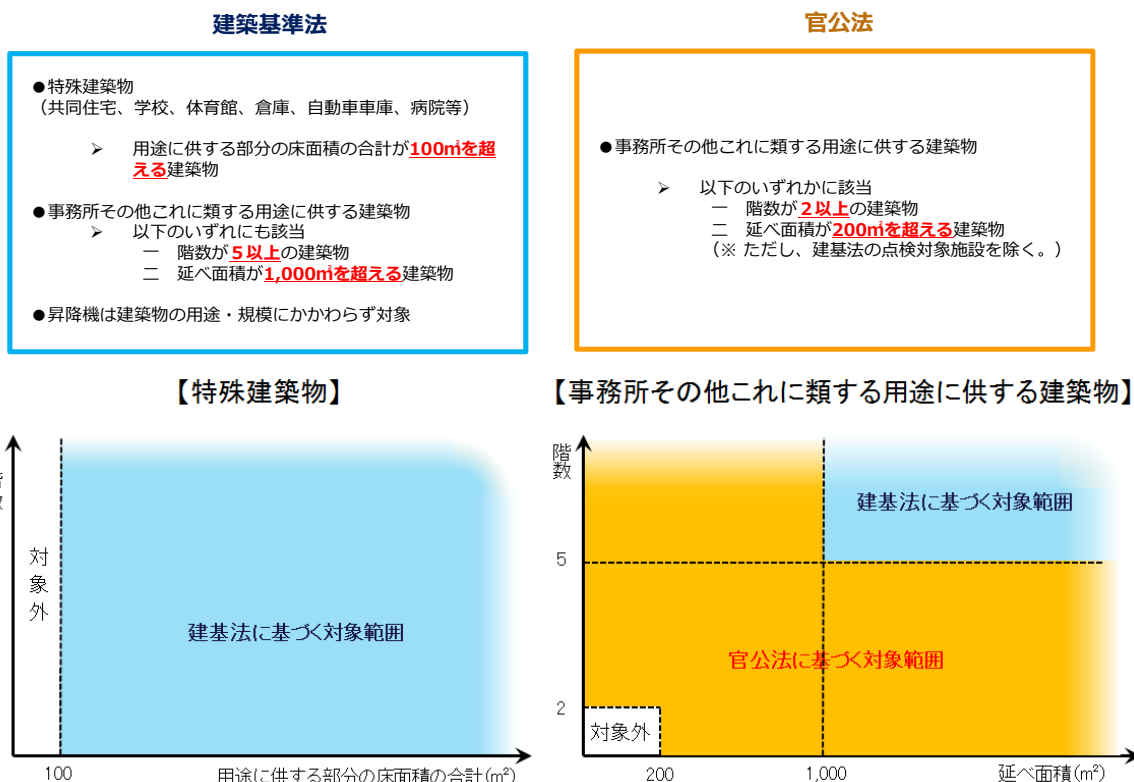
この改正では、防火設備（火災が発生したときに、火災を一定の範囲内に止めて、他に拡大しないようにするために設けられた防火扉など）についての点検強化を目的として、点検項目の細分化、内容の改正が行われた他、点検資格（防火設備以外の点検資格も含む。）の改正が行われましたので、その内容について紹介します。



<図1-1：適正な保全の実施に係る法体系>

2) 対象建築物について

対象となる建築物には変更はなく、国家機関の建築物の内、事務所等は階数が2以上又は、延べ面積200㎡以上の建築物（階数が5以上かつ延べ面積1,000㎡以上は建基法適用）が対象になります。（特殊建築物は、延べ面積100㎡以上）



<図2-1：対象建築物の範囲>

3) 点検項目、周期及び方法について

点検項目、周期及び方法等は、建基法、官公法共に告示により定められており、建基法では防火設備の点検に関する告示が新たに制定され、官公法では告示の改正が行われました。

建基法、官公法共に防火設備の内、感知器等により動作する防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャー等は、点検項目が細分化され点検内容が強化されたとともに、点検周期が3年以内ごとから1年以内ごととなりました。

従来は、「建築物の敷地及び構造」の点検告示の中に「防火設備（防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る。）」として、含まれていた。

改正後は防火設備を常時閉鎖（感知器等による動作をしないもの）のものに限定。

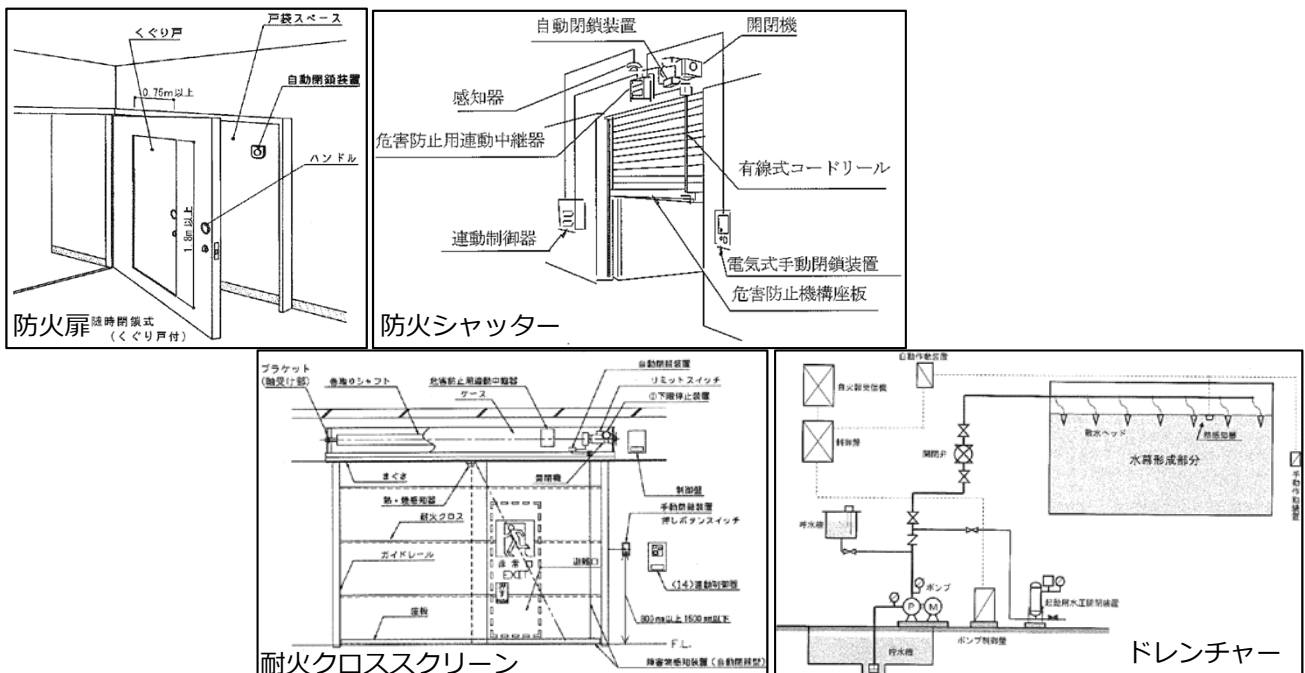
点検項目	点検周期	<建基法> 点検項目内容等を定めた告示	<官公法> 点検項目内容等を定めた告示
建築物の敷地及び構造	3年	平成20年国土交通省告示第282号 建築物の敷地及び構造の点検項目・内容等 防火設備	平成20年国土交通省告示第1350号(改正) 国家機関の建築物の敷地及び構造の点検、方法等 防火設備
昇降機	1年	平成20年国土交通省告示第283号 昇降機の点検項目、方法等	無し
昇降機以外の建築設備	1年	平成20年国土交通省告示第285号 建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の検査項目、方法等	平成20年国土交通省告示第1351号(改正) 国家機関の建築物の昇降機以外の建築設備の点検項目、方法等 防火設備
防火設備	1年	平成28年国土交通省告示第723号(新たに制定) 防火設備の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件	改正により告示1351号に含む

感知器により動作する防火扉等は、細分化され、建築設備に移動となった。

防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャー等の点検項目を追加。

防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャー等の点検項目を定めた告示を新たに制定

<表3-1：国家機関の建築物の点検告示の改正>



例えば防火扉の場合、点検項目及び内容については告示で以下のように変更されました。

改正前（平成20年国土交通省告示第282号）抜粋		
(い) 調査項目	(ろ) 調査方法	(は) 判定基準
防火設備（防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る）	区画に対応した防火設備の設置の状況 居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備におけるくぐり戸の設置の状況	目視及び設計図書等により確認する 目視及び設計図書等により確認する 令第112条第14項の規定に適合しないこと 令第112条第14項の規定に適合しないこと
	昭和48年建設省告示第2563号第1第1号口に規定する基準についての適合の状況	防火戸にあっては、各階の主要な防火戸の閉鎖時間をストップウォッチ等により測定し、戸の重量により運動エネルギーを確認するとともに、必要に応じて閉鎖する力をデンシオンゲージ等により測定する。
	常時閉鎖又は作動した状態にあるもの以外の防火設備における煙又は熱を感知し自動的に閉鎖又は作動させる装置の設置の状況	目視により確認する 令第112条第14項の規定に適合しないこと
	防火戸の開放方向	目視により確認する 令第123条第1項第6号第2項第2号又は第3項第9号（令第129条の2第1項の規定が適用され、かつ階避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合）にあっては、第3項第9号（屋内からノリコニー又は付室に通ずる出入口に係る部分に限る）を除き、令129条の2の2第1項の規定が適用され、かつ全館避難安全性に影響を及ぼす修繕等が行われていない場合）にあっては、第1項第6号、第2項第2号及び第3項第9号を除く）の規定に適合しないこと
	本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視により確認する 防火設備の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能（令112条第14項第2号に規定する特定防火設備又は防火設備に限る）に支障があること
	防火設備の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な防火設備の閉鎖又は作動を確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる
	閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する 物品が放置されていることにより防火設備の閉鎖又は作動に支障があること
	常時閉鎖の防火戸の固定の状況	目視により確認する 常時閉鎖の防火戸が開放状態に固定されていること

改正後（平成28年国土交通省告示第723号）抜粋 ※別表第一（防火扉のみ）			
(い) 検査項目	(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準
防火扉	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視により確認する 物品が放置されていることにより防火扉の閉鎖に支障があること
扉、枠及び金物	扉の取付けの状況	目視又は触診により確認する	取付けが堅固でないこと
	扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	目視により確認する	変形、損傷又は著しい腐食があること
危害防止装置	作動の状況	扉の開閉時間をストップウォッチ等により測定し、扉の質量により運動エネルギーを確認するとともに、プッシュプルゲージ等により閉鎖力を測定する	運動エネルギーが10Jをご超えること又は閉鎖力が150Nを超えること
運動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	設置位置	目視により確認するとともに、必要に応じて鋼製巻尺等により測定する 煙感知器又は熱煙複合式感知器にあっては昭和48年建設省告示第2563号第1第2号二(2)に掲げる場所に設けていないこと。熱感知器にあっては昭和48年建設省告示第2563号第1第2号二(2)(i)及び(ii)に掲げる場所に設けていないこと
	感知の状況	(16)の項又は(17)の項の点検が行われるもの以外のものを対象として、加煙試験器、加熱試験器等により感知の状況を確認する。ただし、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる	適正な時間内に感知しないこと
温度ヒューズ装置	設置の状況	目視により確認する	温度ヒューズの代わり針金等で固定されていること、変形、損傷若しくは著しい腐食があること又は油脂、埃、塗料等の付着があること
	運動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況 結線接続の状況 接地の状況 予備電源への切り替えの状況	目視により確認する 目視又は触診により確認する 回路計、ドライバー等により確認する 常用電源を遮断し、作動の状況を確認する
運動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況	目視により確認する	変形、損傷又は著しい腐食があること
	容量の状況	予備電源試験スイッチ等を使用し、目視により確認する	容量が不足していること
自動閉鎖装置	設置の状況	目視又は触診により確認する	取付けが堅固でないこと又は変形、損傷若しくは著しい腐食があること
	再ロック防止機構の作動の状況	閉鎖した防火扉を、運動制御器による復旧操作をしない状態で閉鎖前の位置に戻すことにより、作動の状況を確認する	防火扉が自動的に再閉鎖しないこと
総合的な作動の状況	防火扉の閉鎖の状況	煙感知器、熱煙複合式感知器若しくは熱感知器を作動させ、又は温度ヒューズを外し、全ての防火扉((17)の項の点検が行われるものを除く)の作動の状況を確認する。ただし、運動機構用予備電源ごとに、少なくとも1以上の防火扉について、予備電源に切り替えた状態で作動の状況を確認する	防火扉が正常に閉鎖しないこと又は運動制御器の表示灯が点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと
	防火区画（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という）第112条第9項の規定による）の形成の状況	当該区画のうち1以上を対象として、煙感知器又は熱煙複合式感知器を作動させ、複数の防火扉の作動の状況及びその作動による防火区画の形成の状況を確認する	防火扉が正常に閉鎖しないこと運動制御器の表示灯が正常に点灯しないこと若しくは音響装置が鳴動しないこと又は防火区画が適切に形成されないこと

改正前は、防火扉、シャッターなど全ての防火設備の項目、内容が1つの表で定められていた

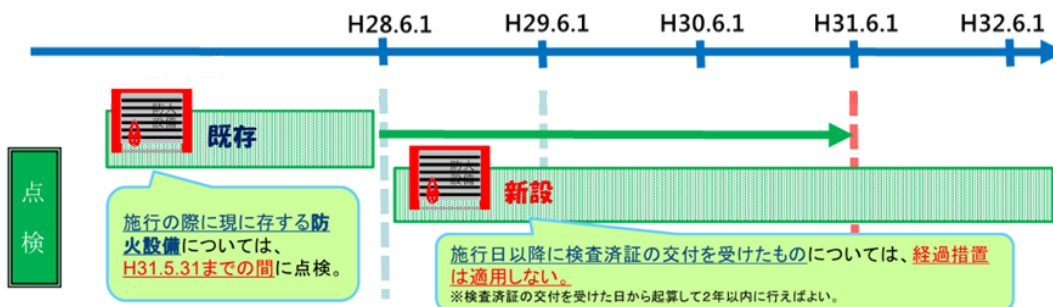
改正後は、別表一～四でそれぞれ
別表第一：防火扉
別表第二：防火シャッター
別表第三：耐火クロススクリーン
別表第四：ドレンチャーター等
に細分化され、内容も改正

4) 点検周期の経過措置について

点検周期については、建基法、官公法共に今回の改正で点検周期は1年以内ごととなっておりますが、改正に伴う経過措置として、施行日（平成28年6月1日）に既に設置された防火設備については、平成31年5月31日まで（3年以内）に実施すればよいこととなっております。

点検対象	時期	初回の特例
建築物 (敷地及び構造)	3年以内ごと	検査済証 ^(※3) の交付を受けた後、最初の点検については6年以内に行う。
建築設備 昇降機等 工作物 防火設備	1年以内ごと ^(※1)	検査済証の交付を受けた後、最初の点検については2年以内 ^(※2) に行う。

- (※1) 建築基準法規則第6条の2第1項に基づき、国土交通大臣が定める項目については3年以内ごと。
- (※2) 建築基準法規則第6条の2第2項に基づき、国土交通大臣が定める項目については6年以内。
- (※3) 建築基準法に基づき、工事完了時に建築主事が検査を行い交付される検査済証。



<図4-1：防火設備かかる点検時期の経過措置>

5) 点検資格の改正について

点検資格については、建築基準法施行規則の改正、告示により、一・二級建築士（変更無し）及び、「特定建築物調査員」「昇降機等検査員」「建築設備検査員」に整理され、「防火設備検査員」が新設となり、建築士以外の資格は資格者証の交付が必要となりました。

また、国等の建築物については、2年間の実務経験（国等の建築物等の維持保全に関して2年以上の実務の経験）のある職員での点検は告示により残されましたが、同様に資格者証の交付が必要となりました。

	改正前	改正後	
建築物の敷地及び構造	一級建築士・二級建築士	一級建築士・二級建築士（変更無し）	
	特殊建築物等調査資格者 登録調査資格者講習（旧講習）の修了者	建築基準適合判定資格者（新講習の受講が不要） 登録調査資格者講習（旧講習）の修了者（新講習の受講が不要） 上記以外（無資格者）は、新講習の修了者（新講習の受講が必要）	資格者証の交付が必要
昇降機	一級建築士・二級建築士	一級建築士・二級建築士（変更無し）	
	昇降機検査資格者 建築基準適合判定資格者 登録昇降機検査資格者講習（旧講習）の修了者	建築基準適合判定資格者（新講習の受講が不要） 登録昇降機検査資格者講習（旧講習）の修了者（新講習の受講が不要） 上記以外（無資格者）は、新講習の修了者（新講習の受講が必要）	資格者証の交付が必要
昇降機以外の建築設備	一級建築士・二級建築士	一級建築士・二級建築士（変更無し）	
	建築設備検査資格者 建築基準適合判定資格者 登録建築設備検査資格者講習（旧講習）の修了者	建築基準適合判定資格者（新講習の受講が不要） 登録建築設備検査資格者講習（旧講習）の修了者（新講習の受講が不要） 上記以外（無資格者）は、新講習の修了者（新講習の受講が必要）	資格者証の交付が必要
防火設備	設定無し（従来は、「建築物の敷地及び構造」の一部）	一級建築士・二級建築士 建築基準適合判定資格者（新講習の受講が不要） 上記以外（無資格者）は、新講習の修了者（新講習の受講が必要）	資格者証の交付が必要
		【国等の建築物の点検に限り】 国等の建築物の維持保全に関して二年以上の実務の経験を有する者	【国等の建築物の点検に限り】 国等の建築物の維持保全に関して二年以上の実務の経験を有する者

<表5-1：点検資格の改正>

◎2年の実務経験による資格については、下記の告示、事務連絡を参照してください。

- **国土交通省 告示483号 (H28.3.9制定)**
⇒国等の建築物の点検資格について、2年の実務経験を有する者を認めた告示。
- **平成28年3月10日付け 事務連絡**
国土交通省 住宅局 建築指導課長から中央官庁営繕担当課長等あて
「**建築基準法第12条の2第1項第1号並びに同法第12条の3第3項第1号に掲げる者と同等以上の専門的知識及び能力を有する者について**」
⇒点検資格の運用方針についての取り扱いに関する事務連絡。
⇒この事務連絡の中で、実務経験による資格については、「点検できる建物」に制限（特殊な建築物は不可）を加えた条件を付すことが記載されている。
- **平成28年6月1日付け 事務連絡**
国土交通省 住宅局 建築指導課長から中央官庁営繕担当課長等あて
「**国等の建築物又は建築設備等のみの点検を行う者の資格の取扱いについて**」
⇒2年の実務経験による資格者証の申請、交付に関する手続き等に関する事務連絡。
⇒申請書類の様式、申請先（中央官庁（国家機関）は、地方出先機関等に所属する職員の申請を取りまとめた上で関東地方整備局（建政部）に申請）が記載されている。
⇒申請時期についても記載されている。 ※平成28年度：6月15日～9月30日
平成29年度以降：4月1日～5月31日

6) まとめ

最後に今回の改正内容をまとめると下表のようになります。

- 点検対象施設 ⇒ 変更無し
- 点検項目・内容 ⇒ 防火設備の点検強化
- 点検周期 ⇒ 防火設備は、3年以内ごとを1年以内ごとに変更
- 資格者 ⇒ 建築士以外の資格者の変更（防火設備は新資格）

適正な保全の実施には、点検は不可欠ですので、確実な実施をお願いいたします。

項目	建基法	官公法
①点検対象施設 (変更無し)	階数5以上かつ1,000㎡超の事務所、100㎡超の特殊建築物。(変更無し) 建基法12条2項・4項,6条1項1号,建基令16条2項	階数2以上又は200㎡超の事務所(建築基準法の適用対象施設を除く。)(変更無し) 官公法12条1項・2項,官公令
②点検項目・内容	火災感知やシステム制御など、火災時に自動で作動する防火設備(防火扉、防火シャッター、耐火クロスクリーン、ドレンチャー等)の点検について、項目が細分化された。 告示723号(制定H28.5.2)	告示1351号(改正H28.5.31)
③点検周期	防火設備の点検周期が3年以内ごとから1年以内ごととなった。(※経過措置あり。) 建基則6条の2,同附則2条5項	官公法第12条2項,官公則第2条,告示1351号(改正H28.5.31)
④資格者	建築士以外の点検資格が「特定建築部調査員」「昇降機等検査員」「建築設備検査員」となり、新たに「防火設備検査員」が加えられ、資格者証の交付が必要となった。 点検の実務経験が2年以上ある国の職員は、資格者証の交付を受けることができる。 建基法12条4項,建基則6条の6 告示483号(制定H28.3.9),H28.3.10事務連絡, H28.6.1事務連絡	官公法12条2項(※建築基準法に準ずる)

5. お知らせ（2）

平成28年度 BIMMS-N操作説明会について（報告）

平成28年度の保全実態調査を行うにあたり、5月30日から6月8日まで、大阪合同庁舎第1号館において、各省庁の施設保全担当者に合計で153名の参加をいただき「BIMMS-N操作説明会」を開催しました。

使用できるPC台数が限られたため、1回の参加数を最大15名程度とし、午前と午後に分けて2時間ずつ1日2回、合計15回行いました。

説明会は、BIMMS-Nの操作方法に加え、各省庁のインフラ長寿命化計画（行動計画）に基づく個別施設画（中長期保全計画及び保全台帳）の作成について、BIMMS-Nの利用により作成が可能なこと、BIMMS-Nの新機能として、必要な点検項目の登録によって、その実施や予算要求の注意喚起をメッセージする点検リマインダー機能が追加されたことに重点をおいて説明を行いました。

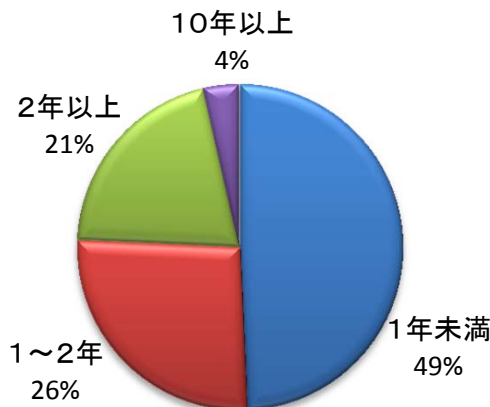
アンケートでは、参加者は保全業務の経験年数が2年以下の方が多く、BIMMS-Nの操作に慣れていない、説明で聞き慣れない用語にとまどう面があったなどの意見がありました。今後は、操作のための時間を長めに確保することや、説明の時間配分等に配慮し、より分かりやすくなるよう工夫していきたいと思います。

BIMMS-Nは、保全業務を行うための支援ツールです。調査関連資料として、保全関係法令、個別施設計画の様式、FAQなど様々な保全に関する参考情報やデータの蓄積機能等があります。保全実態調査のデータ入力に限らず、日頃から活用いただくことが、施設の適切な保全につながるものと思います。

BIMMS-Nでわからないところがありましたらお気軽にお問い合わせ下さい。

府省名等	参加者数
最高裁判所	12
内閣府	15
総務省	1
法務省	49
財務省	10
厚生労働省	9
農林水産省	8
経済産業省	1
国土交通省	46
環境省	2
合計	153

参加者の所属内訳



参加者の保全業務の経験年数



説明会場の様子

官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)による保全実態調査について

内容

1. 保全実態調査とは
2. システム(BIMMS-N)の概要
3. システムを利用した保全実態調査
4. 分析機能
5. システムの新機能
6. 施設の追加・削除・資産グループ変更
7. その他
8. 追加機能(点検リマインダー)※別冊資料
9. 個別施設計画について(別冊)

BIMMS-Nの新機能 <点検リマインダー>

2. 追加機能の概要

- 必要な法定点検が表示される機能
：階数や面積を順次入力すれば必要な点検がわかります。
- 注意喚起メッセージ等を表示する機能
：法定点検実施状況の入力を受け、法定点検の未実施施設に対し実施を促すメッセージが表示されます。
- 点検実施状況を一覧できる機能
：閲覧権限のある施設の点検実施状況を一覧表示できます。

説明用テキスト（抜粋）

官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)を活用した個別施設計画策定について

2. 官庁施設の個別施設計画

個別施設計画を核としたメンテナンスサイクルの構築
計画かつ現実的な管理等の実施によって、官庁施設の長寿命化を図り、コスト削減と省資源化を実現
（設備の更新・撤去/廃棄）

対応業務等の登録（設備管理/点検）

個別施設計画

官庁施設における個別施設計画

保全台帳
• 点検履歴（点検記録簿）
• 設備履歴

中長期保全計画
• 施設の耐用年数における保全（R20）の実施内容、予定年度、総費用に各年計画

6. お知らせ (3)

第34回近畿地区官庁施設保全連絡会議について (報告)

第34回近畿地区官庁施設保全連絡会議を平成28年7月29日(大阪会場: グランキューブ大阪)、平成28年8月5日(京都会場: キャンパスプラザ京都)に開催しました。

官庁施設保全連絡会議は、保全に関する情報等を適切に提供する場として、毎年開催(近畿地区では2会場(大阪・京都)で年1回)をしております。

今年度につきましては、延べ274名(大阪会場167名、京都会場107名)の参加人数でした。

会議は、「国家機関の建築物等の保全の現況」、「インフラ長寿命化計画(行動計画)」、「国家機関の建築物の定期点検制度」などについて情報提供したほか、大阪会場においては、近畿財務局様より「保全業務の取組みについて」として、保全に関する点検等の業務発注に関する具体的な事例などについて御紹介頂き、開催後のアンケートでも「参考になった。」との回答を多く頂きました。



大阪会場の様子



京都会場の様子

京都会場では大阪会場と同様の情報提供のほか、京都営繕事務所より「保全に関する質疑、実施指導時の助言内容等について」として日頃各施設保全責任者、担当者などの皆様より頂くご質問や、整備局担当者が施設に伺った際、保全についてよく助言させて頂く内容などの事例紹介を行いました。

会議では限られた時間の中で、情報提供の内容が多く、質疑回答などの時間も設けていませんでしたが、保全指導・監督室及び京都営繕事務所

所では会議での疑問点に限らず、日頃の保全業務に関する疑問、お悩みなど随時受け付けておりますので、お気軽にご連絡ください。

参加人数の内訳

会場	開催日	場所	出席者数						主催側人数	参加人数合計
			国家機関		独法等機関	地方自治体		出席者人数合計		
			ブロック機関	現地施設管理者		都道府県	市区町村			
大阪会場	7月29日	グランキューブ大阪	68	33	21	5	16	143	24	167
京都会場	8月5日	キャンパスプラザ京都	29	51	4	6	5	95	12	107