

保全ニュースとうほく 号外

## 施設保全状況診断書について

～官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）を有効に活用いただくために～

官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）には、施設の維持管理をサポートするための機能の他、保全実態調査の結果から施設の診断や様々な分析を行うための「保全実態調査結果診断・分析」機能があり、本機能を利用し「施設保全状況診断書」を作成することができます。

「施設保全状況診断書」は、保全実態調査で入力した過去3年分の評点、エネルギー使用状況、コスト管理のデータを数値化し、表やグラフにして分析結果を可視化することで、わかりやすく把握できるツールとなっています。

本ツールは、以下のように活用いただけます。

## 1. エネルギーチェック機能としての活用

各月ごとのエネルギー使用状況や過去3年分のエネルギー使用状況も同時に確認できるほか、複数の施設を管理している場合は、他の施設の診断書を出力して比較することにより、エネルギー消費量の傾向を把握することが可能です。

施設の運用状態の確認や改善策を検討するためのツールとして活用できます。

## 2. 保全実態調査における各種入力データの妥当性の確認

保全実態調査で入力された各種データについて、誤入力や異常値がないかなどを確認することにより、大きな入力間違いがないか、入力内容のセルフチェックを行うことができます。

例として、前年度までや他の月と比較して水使用量が著しく増加（減少）している場合、入力間違いの可能性、または漏水していた可能性が考えられます。

## 3. BIMMS-N から「施設保全状況診断書」を作成する方法

①「保全実態調査結果診断・分析」をクリック

■ 施設保全状況診断書作成手順

① 「施設保全状況診断書」の作成

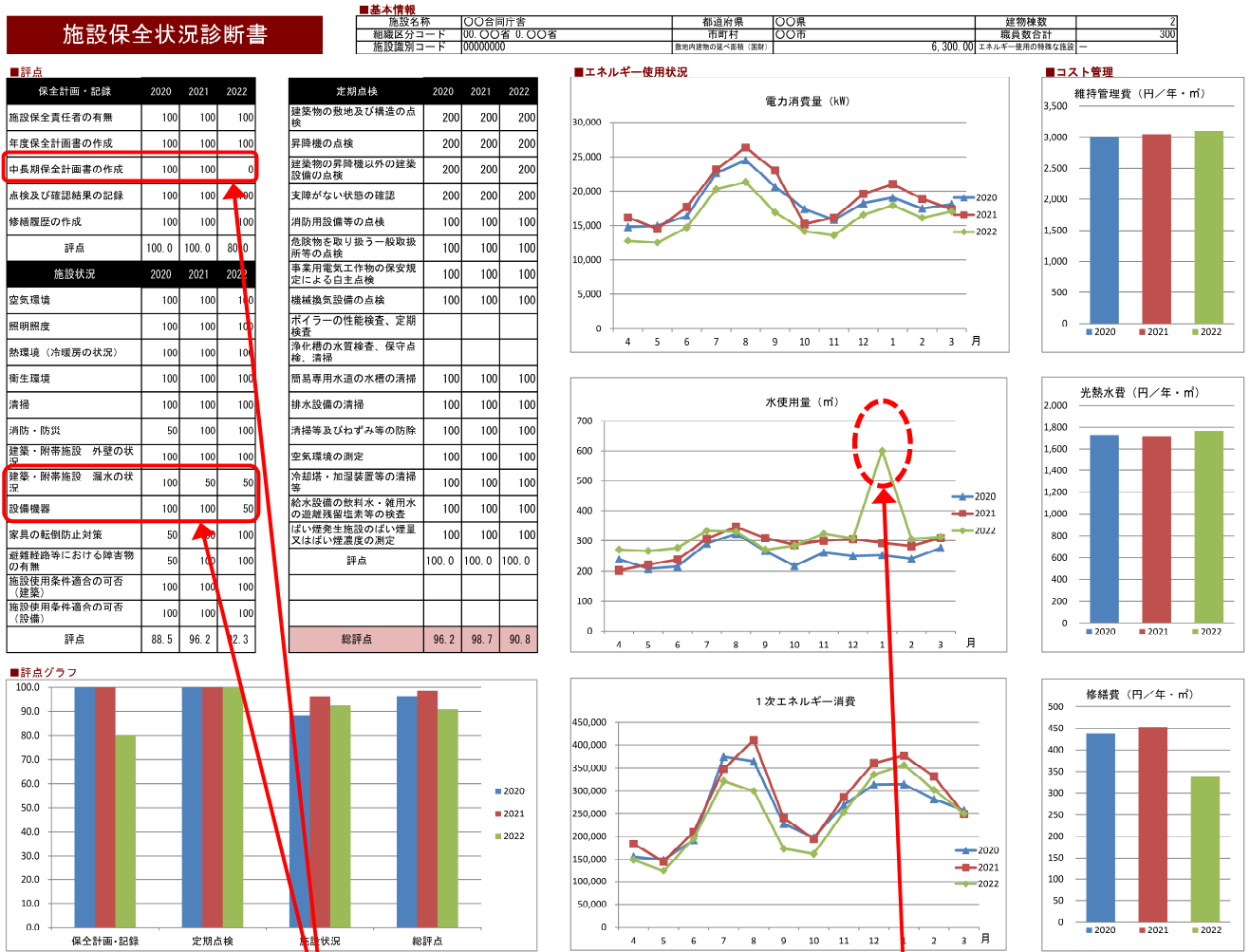
② 施設を検索する条件を設定

③ 「検索」を選択して「実行」をクリック

④ 診断書を作成したい施設の「ダウンロード」をクリック

調査年度	施設識別コード	施設名称	所在地	管理官署（省庁名）	実地指導担当官職事務所等	状態	用途区分	診断書ダウンロード
2022	00000000	〇〇〇〇合同庁舎	〇〇県〇〇市〇〇区 1-1-1	〇〇省〇〇局〇〇課	〇〇営繕事務所	確定済		ダウンロード

#### 4. 「施設保全状況診断書」の例



## 令和4年度 保全実態調査結果（東北版）について

各省各庁の施設保全をご担当の皆様には、令和4年度の保全実態調査にご協力いただき、ありがとうございました。保全実態調査は、国家機関の建築物等の保全の実態と問題点を把握し、適正な保全を実施することを目的とした調査で、官公庁施設の建設等に関する法律に基づき、すべての国家機関の建築物等に対して実施しています。今回は、東北地方整備局管内の保全実態調査の結果の概要及び特に重要な点について報告します。

### 1. 調査施設数

今年度の調査では、管内の保全実態調査対象施設 1,178 施設全てから回答をいただきました。

施設の内訳等は(表-1)「保全実態調査の調査施設数」のとおりです。

各施設の建築物の延べ面積を経年別に分類すると、50%以上が建設後30年を経過しています。(図-1)(表-2)

建設後30年前後には大規模修繕や設備機器の更新等が必要となり、施設の運用・管理に要する費用が増大するため、中長期保全計画に基づいた計画的な対応が必要となります。

表-1 保全実態調査の調査施設数

種別	施設数	延べ面積
庁舎等	766 施設	1,524,925 m <sup>2</sup>
庁舎 ※1	716 施設	1,209,770 m <sup>2</sup>
刑事施設等収容施設、 自衛隊関係施設、その他	50 施設	315,155 m <sup>2</sup>
宿舎	412 施設	653,506 m <sup>2</sup>
合計	1,178 施設	2,178,431 m <sup>2</sup>

※1 官公法第2条第2項に定めるものをいう。

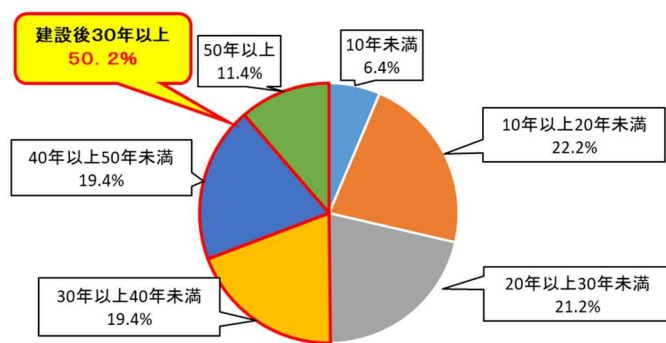


図-1 経年別延べ面積割合

表-2 経年別延べ面積

経年別	延べ面積
10年未満	139,063 m <sup>2</sup>
10年以上20年未満	484,145 m <sup>2</sup>
20年以上30年未満	462,190 m <sup>2</sup>
30年以上40年未満	423,543 m <sup>2</sup>
40年以上50年未満	422,053 m <sup>2</sup>
50年以上	247,436 m <sup>2</sup>
合計	2,178,431 m <sup>2</sup>

### 2. 調査項目及び結果

調査項目は保全実態調査実施要領により「保全の体制、計画及び記録等」「点検等の実施状況」「施設の状況」の3項目となっております。

今回は「保全の体制、計画及び記録等」のうち、「施設保全責任者の有無」「中長期保全計画の作成・更新」「点検及び確認結果の記録の作成・更新」「修繕履歴の作成・更新」の結果を報告します。

### ①施設保全責任者の設置

昨年度までは 100%を 2 年連続で達成していましたが、今年度は 100%を僅かに下回る結果となりました。(図-2)

各省各庁の長は「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」において、施設保全責任者を定めることとされています。

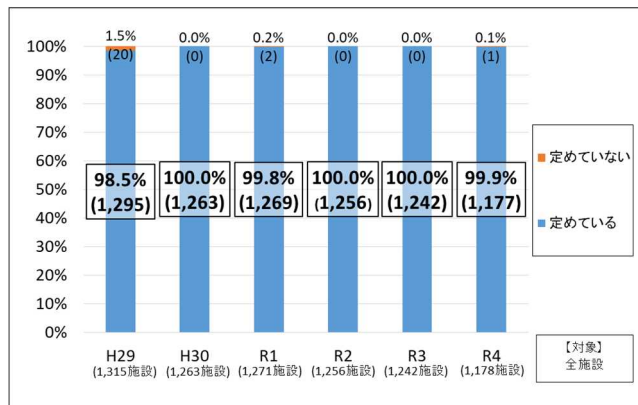


図-2 施設保全責任者の設置

### ②中長期保全計画の作成・更新

今年度調査から「更新」が追加された影響により、昨年度より大きく下降しています。(図-3)

官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) の調査関連資料に「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・運用マニュアル」を掲載していますので、それを参考に、未作成または未更新の施設については速やかに作成・更新をお願いします。

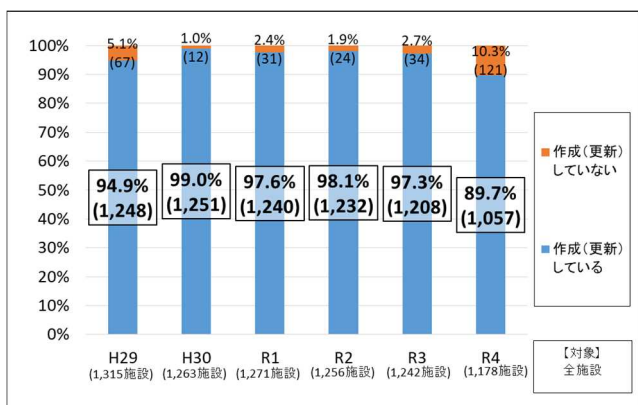


図-3 中長期保全計画の作成・更新

### ③点検及び確認結果の記録の作成・更新

中長期保全計画と同じく「更新」が追加された影響により昨年度より若干下降しました。(図-4)

もし施設で事故が発生した場合には、施設管理者に法的責任が求められ、必要な点検を行っておらずに第三者に怪我をさせた場合などには、更に重い責任に問われることも想定されます。

必要な点検及び確認を漏れなく確実に実施し、必ず記録を残すようにしてください。

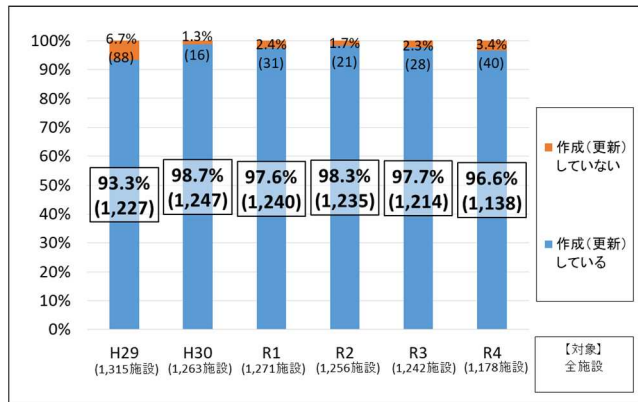


図-4 点検及び確認結果の記録の作成・更新

### ④修繕履歴の作成・更新

こちらも「更新」が追加された影響により昨年度より若干下降しました。(図-5)

未作成または未更新の施設については、より適切な保全を計画的に行うために、修繕履歴を確実に作成・更新するようにしてください。

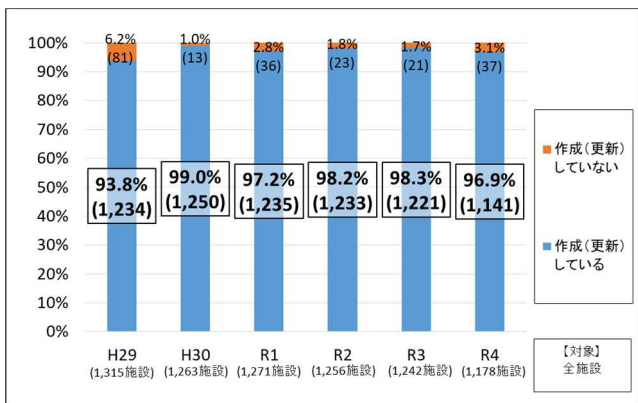


図-5 修繕履歴の作成・更新

### 3. 調査結果の総合評価

保全実態調査の調査結果を項目別に100点（一部200点）満点で評価し、各項目の評点の平均値として総評点を算出しています。

なお、昨年度調査までは、宿舍を除いた庁舎等を対象としていましたが、今年度調査からは宿舍を含めた全施設を対象に総評点を算出することになりました。

調査結果の総合評価は年々向上しており、「良好」な施設が昨年度95.6%から96.4%と微増しています。また、昨年度までは「要改善」の施設もありましたが、今年度はゼロとなりました。（図-6）

しかし、保全計画等が未作成・未更新の施設も一部あり、評点を下げる要因となっています。

官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)には「中長期保全計画」、「点検及び確認結果の記録」、「修繕履歴」を作成する機能がありますので、これらが未作成・未更新の施設についてはBIMMS-Nを活用する等して、速やかに作成・更新をお願いします。

特に法定点検等の実施は、建築基準法及び官公法等の関係法令で定められているものであり、確実に実施する必要があります。実施した結果で問題がありましたら速やかに検討を行い、対策を講ずることにより、施設を長期間、健全に利用できることとなります。

国家機関の建築物等は、適切な保全の実施により既存施設を有効利活用することが求められています。安全・安心かつ快適な施設を維持するためにも、施設保全担当の皆様には今回の調査結果を参考としながら、施設保全の推進に取り組んでいただきますよう、よろしくお願いいたします。

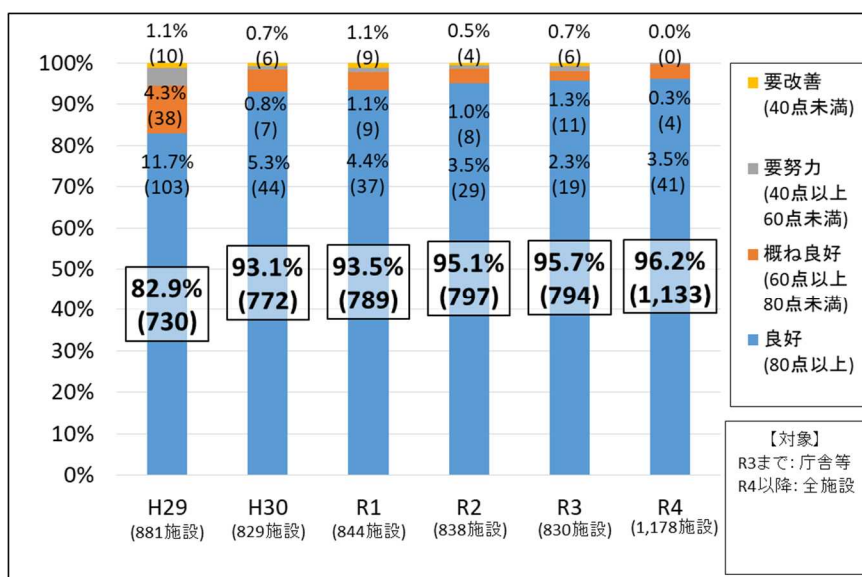


図-6 調査結果の総合評価

#### ■保全に関する相談窓口

東北地方整備局 営繕部 保全指導・監督室 担当者：室長補佐

TEL 022-225-2171 (内線 5513)

mail: thr-82kantoku@ki.mlit.go.jp

東北地方整備局 盛岡営繕事務所

担当者：保全指導・監督官室長

TEL 019-651-2015

mail: thr-moriei@ki.mlit.go.jp