

保全ニュースとうほく

平成26年度 保全実態調査の結果（東北版・速報）

平成26年度の保全実態調査にご協力頂き、誠にありがとうございました。東北地方整備局管内では、調査対象施設1,151施設中、1,142施設から報告を頂きました。

調査実施施設の内訳は、庁舎（合同庁舎及び一般事務庁舎）が約46%、宿舍が約42%、その他（教育研修施設、矯正施設等）が約13%となっています。（表-1参照）

施設の廃止・取り壊し等により、平成25年度調査に比べ、調査実施施設数は、庁舎が3施設、宿舍が19施設、その他が5施設の計27施設少なくなっています。

表-1 調査実施施設数(用途別)

庁舎	521施設 (45.6%)
宿舍	477施設 (41.8%)
その他	144施設 (12.6%)
計	1,142施設

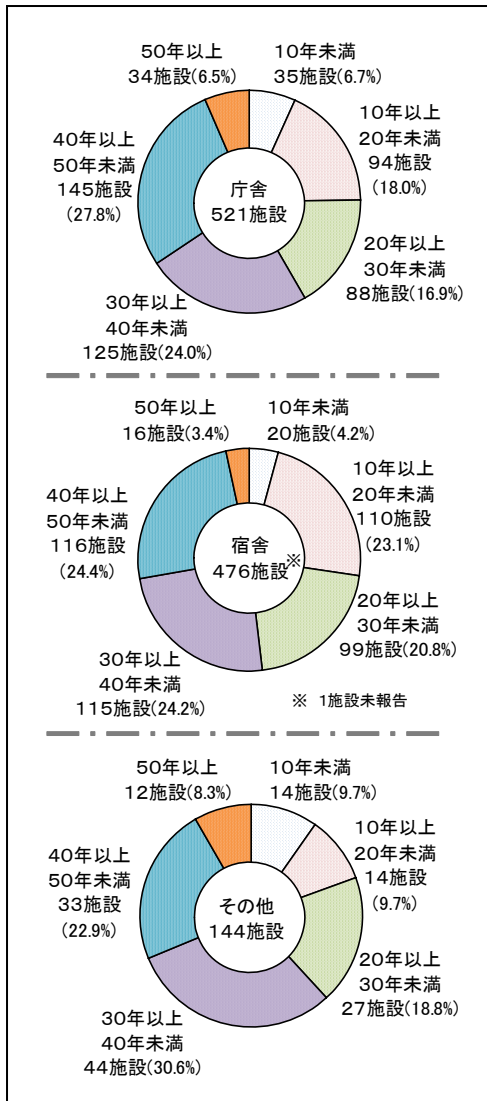


図-1 経年別施設数

各施設の主要な建築物を経年別に分類すると、庁舎の58.3%、宿舍の51.9%、その他の61.8%が建築後30年を経過しています。（図-1参照）

建築後30年前後には大規模修繕や設備機器の更新等が必要になり、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く、より計画的な対応が必要になります。

調査結果の詳細につきましては、今後、東北地区官庁施設保全連絡会議等でご報告させて頂く予定ですが、中長期保全計画の作成状況は、作成済の施設が全体の約3割の365施設、一部作成済みの施設が269施設で、残りの508施設については未作成となっています。本誌(131号・132号)でもBIMMS-Nを利用した中長期保全計画の作成方法をご紹介しましたが、未作成の施設におかれましては、速やかな計画の作成をお願いします。

また、157施設において、施設保全責任者が定められていない状況です。「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」により、施設保全責任者を定める必要があります。施設保全責任者を定めようとして、保全計画に基づき、建築物等の保全に関する業務を適正に実施することをお願いします。

保全ニュースとうほく

保全業務引継ぎのポイントについて

今年度も残すところあと少しとなり、施設管理を担当されている方々の人事異動も気になる時期です。施設管理を行っていくうえで、保全業務については、過去の故障・修繕の履歴や不具合の状況、施設管理に必要な完成図・申請書類等の引継ぎが重要となります。そこで今回、施設管理者として保全業務に関係する引継ぎのポイントについて、ご紹介します。

保全業務では、建物の規模、立地や執務内容などの条件による、施設毎に様々な対応が求められます。施設管理担当者の人事異動がない場合でも、メンテナンス業者が変わってしまうことなども想定されますので、今年度の実施内容を振り返り、年度内に行うべき事項の確認の参考にもご利用ください。

◆保全業務の引継ぎに関する7つのポイント

施設管理者として保全業務を引継ぐ際に必要なポイントを整理すると以下のようになります。

① 施設管理の年間スケジュール (年度保全計画)	今年度の実績と来年度の予定(1年間分)をまとめ、日常的な保全項目を把握する。
② 施設保全の中長期計画 (中長期保全計画)	設備の更新履歴、隔年で行う点検などをまとめ、耐用年数を見越した保全計画をたてる。
③ 完成図等の保管	建物完成時の図面、設備配線・配管図などをリスト化し、確実に保管する。
④ 申請・届出書類の管理	計画通知や消防用設備等設置届の書類から、法定点検などを把握する。
⑤ 関係者連絡先リスト	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などの連絡先を整理しておく。
⑥ 故障・修繕の履歴などの管理	故障・修繕の記録、点検結果、消防からの指導事項などをまとめ、資料とする。
⑦ その他、施設の特性上の重要事項	施設の特異性、立地上の注意点など、不具合の一因となる事柄を記録しておく。

◆施設管理者の引継ぎについて

施設管理者の保全業務では、上記の“7つのポイント”への対応が重要です。引継ぎの際には、引継書として以下の4項目の構成でまとめることをおすすめします。

I. 保全業務の概要

II. 建築物等の利用に関する説明書(③④⑤⑦)

[建物や付帯設備の概要、非常時の対応方法など]

III. 保全計画(①②)

[修繕の年間計画、中長期計画。光熱水費の予算、実行記録など]

IV. 保全台帳(⑥)

[改修・修繕の履歴、清掃関係や法定点検・定期点検などの記録]

※ I は一般的な保全についての項目、II～IVは施設毎に異なる項目です。



◆官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）を活用しましょう。

毎年度、5月以降に官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）への情報登録を依頼しております。BIMMS-Nへ登録いただいている情報をエクスポートした紙資料には、前述「保全業務のポイント」の情報も多く含まれているため、効率よく引継書を作成できます。



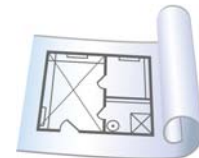
BIMMS-Nにおいて使用するIDやパスワードの管理につきましても、入力マニュアルや各省各庁のID管理責任者の連絡先とあわせて、確実な引継ぎをお願いいたします。

●官庁施設情報管理システム（BIMMS-N） <https://bimms-n.jp/hozenweb/>

◆保全業務に必要な情報は必ず書面でも残しておきましょう。

あらゆる資料の電子化が進められている昨今、場所をとらない電子データは保存にとっても適しています。しかし、保全業務は毎日行う作業や記録から構成されています。毎日接するものだからこそ、すぐに手が届き、目に見える書面のかたちでも傍らに置いてください。“必要なときにだけあれば良い”とっていると日常の記録等も疎かになってしまいがちです。データと書面の2本柱で管理していきましょう。

また、普段なかなか確認することのない図面や申請書類等についても、1年を振り返るこの時期を「必ず1度目を通す機会」として、1年間のサイクルに取り込んでいただければと思います。



◆保全業務でわからないこと、不安なことがあるときには

東北地方整備局営繕部では、保全実態調査等説明会（5月頃）、地区保全連絡会議（7月頃）を開催し、施設管理を担当する皆様へ保全業務に役立つ情報を紹介しております。ぜひご参加いただき、日頃の業務内容や保全に対するお悩みの改善などにご活用ください。

また、保全に関する相談窓口も設けています。どんなことでも結構です。不明なこと、不安なことがございましたら、窓口までご連絡下さい。

お知らせ

東北地方整備局のホームページに「保全ニュースとうほく」のバックナンバー（<http://www.thr.mlit.go.jp/Bumon/B00093/K00490/eizen/hozen/h-newslist.html>）を掲載しております。保全に関する様々な事例がございますので、保全業務のご参考にご活用ください。

東北地方整備局では、技術的な協力・支援を積極的に行うため、保全に関する相談窓口を設置しております。今回の記事内容以外にも保全に関する相談事項がございましたら、下記の相談窓口までお気軽にご相談ください。

【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） FAX 022-268-7833

盛岡営繕事務所 担当者 保全指導・監督官室長

TEL 019-651-2015 FAX 019-605-8115