

## 保全ニュースとうほく

### BIMMS-Nを有効に活用いただくために ～点検記録情報管理について～

官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）が新システムになり2年目の運用となりましたが、今年度も無事に保全実態調査を完了することができました。ご多忙中のところBIMMS-Nの入力にご協力いただき、誠にありがとうございました。

さて、ご存知のとおり BIMMS-Nには施設の維持管理をサポートするためのいくつかの機能があり、「営繕とうほく（保全ニュースとうほく）」131・132号では『中長期保全計画』機能、134号では『修繕履歴情報管理』機能を紹介しました。今号ではその続編として『点検記録情報管理』について紹介させていただきます。

国家機関の建築物は、建築基準法第12条や官公法（官公庁施設の建設等に関する法律）第12条により、建築物の敷地・構造、昇降機、昇降機以外の建築設備について、定期に一級建築士等の資格を有する者により、損傷・腐食その他の劣化状況を点検することが求められています。また、建築基準法や官公法以外にも、消防法や建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）など、様々な法律で定期点検の実施が求められています。

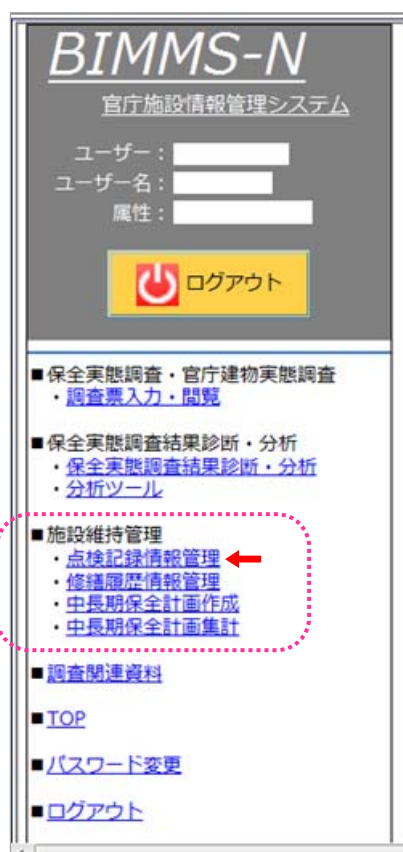
定期点検は、施設の規模や用途、設備機器の種類や大きさなどにより必要な項目について実施し、実施後には点検結果を施設毎に記録・整理しておく必要があります。

問題箇所が発見された場合に、修繕・改善等を確実に実施するとともに、法令で定められた点検が必要となる時期（点検の周期）に点検を確実に実施するために点検記録を作成します。

この点検の記録については、BIMMS-Nの「施設維持管理『点検記録情報管理』」機能（左図参照）を使用して、簡単に作成することができます。

なお、「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）」（平成26年5月）では、「官庁施設」分野の取り組みとして平成28年度までに、建築基準法、官公法の定期点検の対象施設において、施設管理者が中長期保全計画及び保全台帳（点検や修繕履歴等を記録する台帳）で構成する個別施設計画を策定することとしています。国土交通省以外の各省庁におけるインフラ長寿命化計画（行動計画）においても、同様の取り組みを行うことが想定されます。

表計算ソフト等を利用して既に取り組みされているところもあるかも知れませんが、BIMMS-Nの『点検記録情報管理』機能や『修繕履歴情報管理』機能も活用し、定期点検の結果や修繕履歴の記録を確実に実施していただきますようお願いします。



～ 点検記録情報管理の画面構成と入力について ～

■ BIMMS-N の「点検記録情報管理」 点検・確認項目一覧の画面

点検・確認項目一覧の画面

No	点検・確認項目	関係法令	履歴
1	建築物の敷地及び構造の点検	建築法第12条 官公法第12条	履歴
2	昇降機の点検	建築法第12条 人事院10-4第32条	履歴
3	建築物の昇降機以外の建築設備の点検	建築法第12条 官公法第12条	履歴
4	支障がない状態の確認	震災省告示	履歴
5	消防用設備等の点検	消防法第17条	履歴
6	危険物を取り扱う一般取扱所等の点検	消防法第14条	履歴
7	事業用電気工内物の保管方法による自主点検	電気工事法第42条	履歴
8	機械換気設備の点検	人事院10-4第15条	履歴
9	ボイラーの性能検査、定期点検	人事院10-4第32条	履歴
10	浄化槽の水質検査、保守点検、清掃	浄化槽法7～11条	履歴
11	整頓専用水道の水槽の清掃、検査	水道法第34条	履歴
12	排水設備の清掃	建築物衛生法第4条	履歴
13	清掃等及びねずみ等の防除	建築物衛生法第4条 人事院10-4第15条	履歴
14	空気環境の測定	建築物衛生法第4条 人事院10-4第15条	履歴
15	冷卻塔、加温換熱等の清掃等	建築物衛生法第4条 人事院10-4第15条	履歴
16	給水設備の飲料水、雑用水の遊離残留塩素等の検査	建築物衛生法第4条 人事院10-4第15条	履歴
17	ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度の測定	大気汚染防止法 第16条	履歴

■ BIMMS-N の「点検記録情報管理」 点検・確認結果入力の画面

点検・確認結果入力の画面

点検・確認項目: 建築物の敷地及び構造の点検

対象の有無:  有  無

点検時期: 点検時期  年  月

最終点検: 実施年月  年  月

次回点検: 実施年月  年  月

実施結果:  問題あり  問題なし

問題の内容:

備考:

変更を保存

■ BIMMS-N の「点検記録情報管理」 点検・確認項目一覧の画面

点検・確認項目一覧の画面

「ダウンロード」をクリックすると、点検・確認記録情報管理データ一覧がExcel出力されます。

◆ 防災用照明器具の点検について ◆

防災用照明器具には、非常用照明器具と誘導灯の2種類があります。

非常用照明器具は、停電が発生した際に自動で点灯し、災害時には安全かつ速やかに避難できるよう庁舎内を一定の明るさに保つものです。また、誘導灯も火災等の災害時に屋外へ避難する手助けとなる表示灯で、避難口や避難方向を示します。

防災用照明器具は、非常時の避難誘導を支援するもので、人命に関わる大切な器具ですので、定期的な点検、保守を必ず行いましょう。



I. 防災照明器具の種類

1. 非常用照明器具

非常用照明器具は、電池内蔵形か電源別置形（蓄電池設備、自家発電設備等）かという電源の違いや光源の種類（蛍光灯、白熱灯、ミニハロゲン等）の違い等により分類されます。（詳細については、「建築物点検シリーズ8」をご覧ください。）

2. 誘導灯

誘導灯は消防法に定められた避難誘導用の標識で、大きく通路誘導灯と避難口誘導灯に分けられます。光源の種類としては、LED灯、冷陰極管、蛍光灯等があります。（通路誘導灯と避難口誘導灯を総合して誘導灯と呼ばれています。）

	器具の画像		器具の説明
通路誘導灯	 <p>LED 灯</p>	 <p>蛍光灯</p>	<p>常時点灯しており、非常時にもバッテリーにより一定時間点灯します。</p> <p>点検用スイッチ（ひも、ボタン等）が付いています。</p>
避難口誘導灯	 <p>LED 灯</p>	 <p>蛍光灯</p>	<p>*左の画像中  部分は、点検用スイッチ、モニタランプ位置を示します。</p>

## II. 点検方法

一般的な庁舎で多く設置されている「電池内蔵形」の防災用照明器具の点検方法についてご紹介します。点検は、光源の球切れと、電池の劣化の確認になります。

なお、非常用照明器具の電源別置形の場合は、専門業者に点検を依頼してください。

また、昭和60年（1985年）以前の誘導灯が設置されている場合（更新時期を超過）は、点検方法が異なりますので、保全に関する相談窓口までご連絡ください。

- ① 緑色のモニタランプが点灯していることを確認します。
- ② 点検用スイッチを操作して、非常点灯に切り替わることを確認します。
- ③ 点灯しない場合は、球切れや電球のゆるみ、器具の接続不良を確認してください。また、専門業者に内蔵バッテリーの接続不良や劣化の確認を依頼してください。

## III. 点検のポイント

- ① 法令で定められた点検頻度は、非常用照明器具の場合は1年以内毎に1回、誘導灯の場合は6ヶ月に1回です。分電盤の分岐ブレーカを切り、非常用照明器具の場合は30分以上（長時間定格のものは60分以上）、誘導灯の場合は20分以上非常点灯することなどを確認します。
- ② 非常点灯しない、または定められた時間以内で消灯してしまう場合は、バッテリーの性能が落ちており、寿命と考えられます。  
故障のまま放置しておくと法令違反となるばかりか、いざというときに大惨事になりかねませんので、速やかに電球やバッテリーの交換をお願いします。
- ③ 器具本体の交換時期の目安は、非常用照明器具、誘導灯ともに8～10年です。また、バッテリーの寿命は一般的に4～6年程度とされていますが、設置環境に大きな影響を受けますので、3ヶ月に1度を目安に点検することをおすすめします。

**誘導灯を点検する際に脚立や踏み台などを使用する場合は、転落事故にご注意願います。**



## お知らせ

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。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 室長補佐

TEL 022-225-2171（内線 5513）

FAX 022-268-7833

盛岡営繕事務所 保全指導・監督官室長

TEL 019-651-2015

FAX 019-605-8115

