

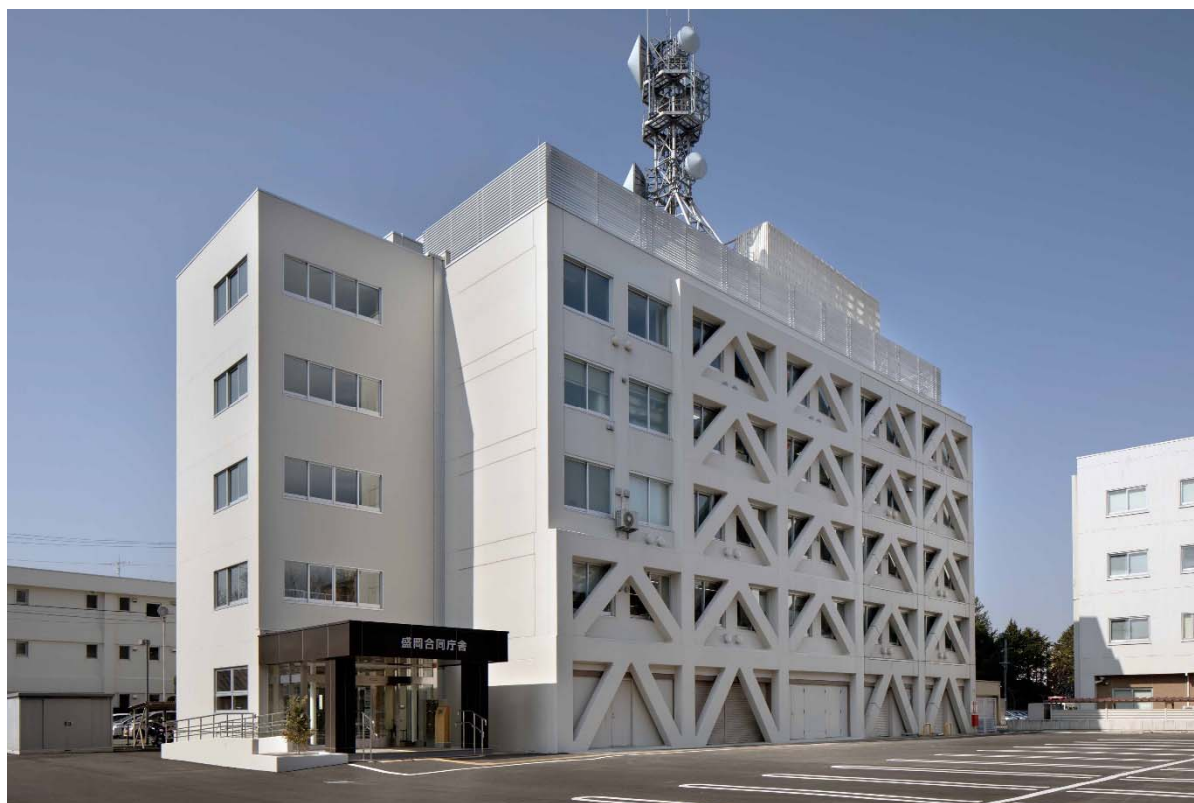
vol.146

2018.5

# 営繕とうほく

EIZEN TOHOKU

発行  
東北地方整備局  
営繕部  
盛岡営繕事務所



【盛岡地方合同庁舎】

## CONTENTS

完成施設紹介【盛岡地方合同庁舎】	2～3
平成30年度 東北地方整備局営繕部 業務概要	4
営繕工事従事技能者等の顕彰等開始 ～建設業の担い手確保への取り組み～	5
【青森県】インフラ長寿命化の取り組み ～青森県庁舎耐震・長寿命化改修工事～	6～7
保全ニュースとうほく	
・平成30年度 保全実態調査及び官庁建物実態調査の実施について	8
・平成30年度 「東北地区官庁施設保全連絡会議」の開催について	9
・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	10～11
公共建築相談窓口の紹介	12

## 完成施設紹介【盛岡地方合同庁舎】

盛岡地方合同庁舎はJR盛岡駅から東方約1kmにある一団地の官公庁施設に指定された地区内にあり、周辺には盛岡城跡公園や櫻山神社、岩手県公会堂などの歴史を感じさせる場所に位置しています。

盛岡地方合同庁舎（2号館）は昭和47年に完成した建物で、過去にも大規模な改修等を行っています。平成20年度には、建築基準法における耐震性能が満たされていない状況であったことから耐震改修を実施しています。その後、東日本大震災により被災し、同一敷地内にあった1号館（昭和36年完成）の被害が著しいこと、一部の入居官署が盛岡第2地方合同庁舎完成に伴い移転したことにより、平成24年度に2号館の使用調整、1号館の地上部分の取りこわしを行っています。

今回は入居官署の入れ替えに伴う使用調整及び耐震性能向上\*を図るための改修並びに高齢者及び身体障害者等の利便性、安全性の向上の一環としてエレベーター設備を含めた建物の増築を行いました。また、防災機能の向上のため、停電時の事業継続が可能となるよう庁舎屋上に自家発電設備を新設しています。

本改修工事は、騒音の生じる工事が多かったものの、入居官署のご協力を得て滞りなく工事を進めることができ、平成30年1月末に完成しました。



### 【施設概要】

施設名：盛岡地方合同庁舎  
場所：岩手県盛岡市内丸7-25  
構造・規模：鉄筋コンクリート造  
一部鉄骨造  
地上5階建て  
建築面積 567.94㎡  
延べ面積 2806.30㎡  
入居官署：盛岡財務事務所  
北上土地改良調査管理事務所  
盛岡営繕事務所  
盛岡自然保護官事務所  
自衛隊岩手地方協力本部

(写真上段)

北東側からの庁舎外観

(写真下段)

南東側からの庁舎外観

庁舎東側に玄関ポーチ及びエレベーターシャフト等を増築しています。

構造耐力を向上させるため、梁間方向は建物内部に鉄筋コンクリート造の壁を築造し、桁行方向は外部に樹木形状を模した鋼板内蔵コンクリート構造による補強工法を採用しています。また、庁舎屋上に受変電設備及び自家発電設備を新設するにあわせ、景観条例に適合するための目隠しルーバーの設置も行っています。

※大地震動後に災害応急対策活動を行う施設として必要な耐震性能を確保するもの





# 平成30年度 東北地方整備局営繕部 業務概要

東北地方整備局営繕部では、地域社会への寄与、環境への配慮、災害に対する安全の確保、利用者の利便性の向上、長期的耐用性の確保など、国土交通省の施策に沿って業務を行っています。

また、現下の厳しい財政状況の中、重要な官庁施設の既存ストックの有効活用について、より少ないコストで行政サービスが着実に提供されるよう、「官庁施設のホームドクター」として培ってきた技術力を集結して、適切な施設整備と施設管理者に対する保全指導を行っています。

更に東北地方における営繕行政の連携を図り、各地方公共団体等との会議、研修会、各種講習・講演会等を実施し、「公共工事の発注者の役割」「営繕工事における働き方改革」等の取り組みに努めます。

## 平成30年度事業費

平成30年度の事業費総額は約17億円となっており、そのうち国土交通省所管予算としての「官庁営繕費、特定国有財産整備費」が27%、各省庁から委任を受けて実施する「支出委任」が73%の割合になっています。

## 主要営繕工事

### ■官庁営繕費による工事

福島地方合同庁舎及び釜石港湾合同庁舎の改修工事を引き続き進めます。

また、福島第2地方合同庁舎の敷地調査や山形地方合同庁舎、いわき地方合同庁舎及び青森地方気象台の改修工事に着手します。

### ■支出委任、受託による工事

木造による山形森林管理署最上支署の建替え工事や湯沢公共職業安定所の改修工事を引き続き進めます。

また、盛岡税務署の増築工事や仙台法務総合庁舎、宮城県警察学校、東北農政局山形市庁舎の改修工事に着手します。

## 平成30年度 営繕関係事業数

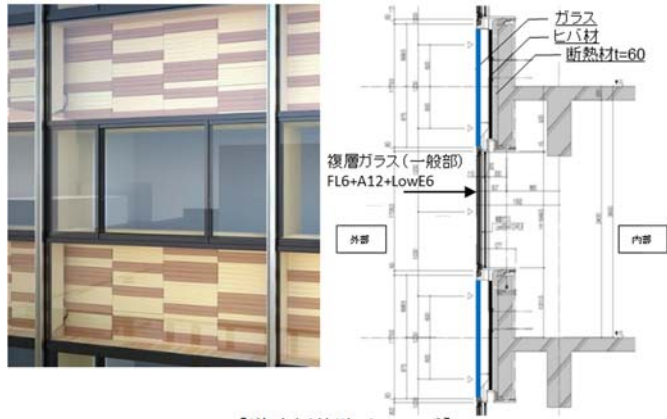
	新規・継続の別	事業数	備考
東北地方整備局	新規事業	15件	平成30年度 官庁営繕費等事業 8件 支出委任等事業 20件 合計 28件
	継続事業	13件	
	合計	28件	
保全指導 ・監督室	新規事業	9件	
	継続事業	6件	
	合計	15件	
盛岡営繕 事務所	新規事業	6件	
	継続事業	7件	
	合計	13件	







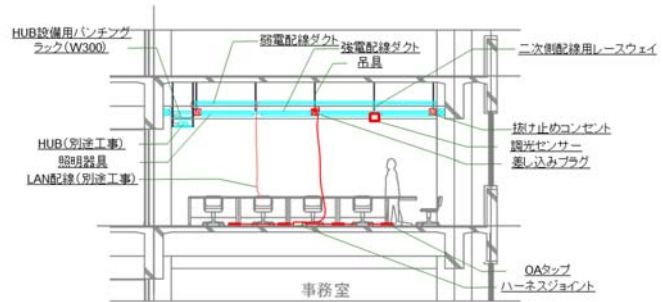
- ・ 自然通風の確保とメンテナンスを容易とするため、片引き窓を採用
- ・ 道路側の外壁はガラス張りとし、窓以外の部分の内側に県産材のヒバを使用（一部再利用）
- ・ 妻面及び道路側以外の外壁は、既存外壁に複合断熱パネルを貼りつけ、高耐候性塗装仕上げ
- ・ 執務室は、既存の柱や壁の間隔（間口8.0 m、奥行8.2 m）を基本として照明、配線及び空調設備を計画し、将来の間取り変更にも柔軟な対応が可能となるよう配慮



【道路側外壁イメージ】

### (3) 設備計画

- ・ 照明器具はLED照明器具を採用するとともにセンサーによる照明制御方式を採用
- ・ 空調設備は、執務室系統において外気処理空調機に全熱交換器を組込むとともに、夏季において、翌朝の立ち上がり空調運転時のエネルギー消費量の低減を図るため、夜間の冷涼な外気を直接供給し躯体に冷蓄熱を行う（ナイトパーージ）
- ・ 天井は、蓄熱躯体が執務室室内に露出することによるナイトパーージ効果の向上、上部に熱だまり空間を設けることによる夏季の居住域の快適性向上及び設備機器露出によるメンテナンス性の向上を図るため、直天井を採用



【執務室イメージ】



【改修前の県庁舎（平成26年3月撮影）】



【改修後の県庁舎イメージ】

### 【工事概要】

施設名：県庁舎南棟、東棟、議会棟  
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造  
 延床面積：現状 28,013.10㎡  
 改修後 25,022.45㎡  
 階数：改修前 地下1階・地上8階  
 改修後 地下1階・地上6階  
 工事期間：平成27年度～平成30年度  
 事業費：約87億3,200万円（設計・工事監理費、工事費等）

設計・監理：株式会社日建設計  
 施工：建築工事：奥村・鹿内・盛JV  
 強電設備工事：張山・日善・弘都JV  
 弱電設備工事：北洋電設・高橋電気工事JV  
 空調設備工事：弘水・東弘・大管JV  
 給排水衛生設備工事：青森設備・アスモJV  
 昇降機設備工事：株式会社日立ビルシステム







# 保全ニュースとうほく

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  
～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）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カ年分の評点、エネルギー使用状況、コスト管理のデータを数値化及び表・グラフ化し、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

分析した結果を前年度までのデータと比較することや、複数の施設を管理している場合は、所管施設や同一規模の施設と比較することにより、エネルギー消費量が増加傾向にある施設を把握することが可能です。

施設の運用状態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、前年度までと比較して水使用量が著しく増えている場合に、給水管に漏水が生じていないかなどの、異常の有無の確認に有効となることが考えられます。

## 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

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（官庁名）	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
2017	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	〇〇官補事務所	確定済		ダウンロード

#### 4. 「施設保全状況診断書」の例

施設保全状況診断書

**■基本情報**

施設名称	〇〇〇〇合同庁舎	都道府県	〇〇県	建物棟数	2
組織区分コード		市町村	〇〇市〇〇区	職員数合計	100
施設識別コード	00000000	敷地内建物の延べ面積 (㎡)	2,500.00	エネルギー使用の特種な施設	—

**■評価**

保全計画・記録	2015	2016	2017
施設保全責任者の有無	100	100	100
年度保全計画書の作成	100	100	100
中長期保全計画書の作成	50	50	50
点検及び確認結果の記録	100	100	100
修繕履歴の作成	0	50	100
評点	70.0	80.0	90.0

施設状況	2015	2016	2017
空気環境	100	100	100
照明照度	100	100	100
熱環境 (冷暖房の状況)	100	100	100
衛生環境	100	100	100
清掃	100	100	100
消防・防災	100	100	100
建築・附帯施設 外壁の状況	50	50	50
建築・附帯施設 漏水の状況	100	100	100
設備機器	50	100	100
家具の転倒防止対策	50	100	100
避難経路等における障害物の有無	50	100	100
施設使用条件適合の可否 (建築)	100	100	100
施設使用条件適合の可否 (設備)	100	100	100
評点	84.6	96.2	96.2

定期点検	2015	2016	2017
建築物の敷地及び構造の点検	200	200	200
昇降機の点検	200	200	200
建築物の昇降機以外の建築設備の点検	200	200	200
支障がない状態の確認	0	0	0
消防用設備等の点検	100	100	100
危険物を取り扱う一般取扱所等の点検			
専門電気工作物の保安規定による自主点検	100	100	100
機械換気設備の点検	100	100	100
ボイラーの性能検査、定期検査			
浄化槽の水質検査、保守点検、清掃			
簡易専用水道の水槽の清掃			
排水設備の清掃			
清掃等及びねずみ等の防除	0	100	100
空気環境の測定	100	100	100
冷却塔・加湿装置等の清掃等	100	100	100
貯水設備の飲料水・雑用水の遊離残留塩素等の検査			
ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度の測定			
評点	80.0	86.7	86.7
総評点	78.2	87.6	91.0

**■エネルギー使用状況**

電力消費量 (kW)

水使用量 (m³)

1次エネルギー消費

**■コスト管理**

維持管理費 (円/年・㎡)

光熱水費 (円/年・㎡)

修繕費 (円/年・㎡)

**■評点グラフ**

改善が必要な項目

他年度と比較して著しく増加している場合、データの入力間違いや、漏水がないか等の確認を行ってください。  
(上記グラフのうち、「水使用量」は2ヶ月毎に計測している場合の形状です。)

#### (1) 評点・評点グラフ

保全計画・記録、施設状況、定期点検の実施状況について評点が表示されますので、各項目の状況が確認できます。各評点の合計が100点(ただし、「建築基準法」または「官公庁施設の建設等に関する法律」に基づく点検の実施状況については200点)になっていない項目は改善の必要がありますので、取り組みいただきますようお願いいたします。

#### (2) エネルギー使用状況

各月ごとのエネルギー使用量(電力消費量(kW)、水使用量(m³)、1次エネルギー消費量)がグラフ化されますので、使用量に大幅な変化があった場合は、設備機器の異常の有無等の判断に活用できます。

#### (3) コスト管理

過去3年の維持管理費、光熱水費、修繕費がグラフ化されるため、施設の運用状態の把握や異常値の確認、保全計画書(中長期及び年度)との傾向比較が可能となります。

# 「公共建築相談窓口」について

～ お気軽にお問い合わせください ～

東北地方整備局では、国等の機関、地方公共団体、建設業界の方、その他広く一般の方々から、公共建築における設計・工事の発注、各段階のマネジメント業務、老朽化対策、官庁営繕に関する技術基準の運用等、公共建築に関する技術的な相談を幅広く受け付けるため公共建築相談窓口を設置しています。これは、平成14年から国土交通本省をはじめ、全国の地方整備局や営繕事務所などに設置されています。

平成29年度は、全国で1,785件（4月～12月集計）の相談がありました。相談者の内訳は、国、都道府県、政令市及び市町村の順で、民間等からも数多く相談が寄せられました。

相談内容では、「公共建築工事積算基準の改定」、「入札時積算数量書活用方式」など積算内容に関するご質問が増加したほか、「社会保険加入促進」、「適切な工期設定」など働き方改革関連の相談が新たに寄せられています。

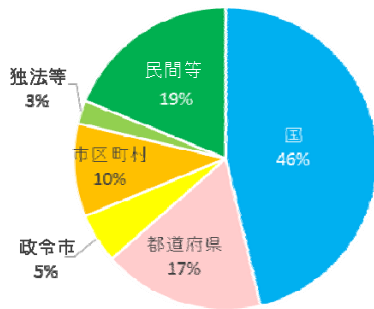


図1 平成29年度(4月～12月)相談者の内訳

相談内容	件数	割合
企画・予算措置	292	16%
発注・実施	973	55%
設計	331	19%
積算	297	17%
入札手続き	153	9%
工事監理	192	11%
保全	412	23%
その他	108	6%
合計	1,785	100%

図2 平成29年度相談件数及び内容(4月～12月)

平成29年1月20日に社会資本整備審議会からいただいた答申「官公庁施設整備における発注者のあり方について」においても、国土交通省は、技術基準等の整備・活用の促進、人材育成の促進、公共建築工事の発注者の業務内容に関する情報提供の推進に努めるべきとされています。これからも、公共建築に関する技術的なご相談について、幅広くお答えいたしますので、どうぞお気軽にお問い合わせ下さい。

## <総合窓口>

- 東北地方整備局営繕部計画課（担当地区：東北6県）  
〒980-8602 仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎（B棟）8階  
TEL 022-225-2171（内線5153）（担当者：課長補佐） / FAX 022-262-0217  
E-mail thr-82keikaku@mlit.go.jp

## <公共建築相談窓口>

- 東北地方整備局営繕部保全指導・監督室（担当地区：宮城県、山形県、福島県）  
〒980-8602 仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎（B棟）8階  
TEL 022-225-2171（内線5513）（担当者：室長補佐） / FAX 022-268-7833  
E-mail thr-82kantoku@mlit.go.jp
- 盛岡営繕事務所（担当地区：青森県、岩手県、秋田県）  
〒020-0023 盛岡市内丸7-25 盛岡合同庁舎 5階  
TEL 019-651-2015（担当者：技術課長） / FAX 019-605-8115  
E-mail thr-moriei@mlit.go.jp