

目次

- 保全実態調査の入力期限は7月31日です
- 九州ブロック保全連絡会議を開催しました
- BIMMS-Nの機能紹介
- 台風への備えは万全ですか
- 建物点検コーナー(照度測定)
- 営繕事務所だより(長崎営繕事務所)

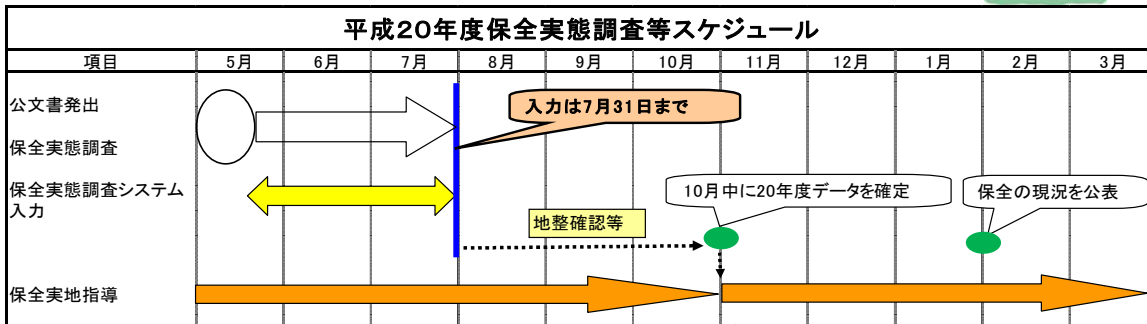
## 平成20年度

もうすぐ入力期限です。

## 保全実態調査が7月31日まで

保全実態調査は国の建物すべてを対象にしており、国家機関の建築物の保全の実態を把握し、適正な保全に反映させることを目的としています。

保全実態調査票の入力期間が、7月31日までとなっています。終了日間際は入力が込み合い、保全業務支援システムへのアクセスに時間がかかる場合もありますので、早めの入力をお願いします。入力終了後に、調査内容について保全指導・監督室または、各営繕事務所より問い合わせる場合がありますのでご協力をお願いします。



保全業務支援システム(BIMMS-N)の各種機能等は、年中ご利用いただけます。保全実態調査後も、引き続きご利用ください。＜施設管理＞機能には、簡易中長期保全計画、エネルギー、日常管理機能が、＜点検情報管理＞機能には、点検記録が入力できます。

## 九州ブロック官庁施設保全連絡会議 開催しました



会議風景

平成20年6月6日(水)に、九州ブロック官庁施設保全連絡会議を福岡市博多区の福岡建設会館ビルで開催しました。会議は、九州管内の各府省ブロック官署の施設保全責任者を対象に34官署65人が出席されました。

### 会議の内容

- ・国家機関の建築物等の保全の現況について
- ・地球温暖化対策について
- ・官庁施設の利用の手引きについて
- ・建物の改修等の予算について
- ・九州管内における保全の現況2007
- ・災害への備えと防災連絡体制について

「地球温暖化対策について」では、外部講師として環境省九州地方環境事務所の地方環境対策調査官 内田正明氏より地球温暖化について、説明を受けました。「今直面している地球温暖化について」や、「温暖化の将来予測」、「日本への影響」、「京都議定書の目標達成のための対策と施策等」、「チーム・マイナス6%」等について具体的な数値を示されました。また、会議終了後に相談コーナーを設け情報交換も行いました。

### 「チーム・マイナス6%」の6つのアクション

…施設関連のみ掲載しました。

・温度調節で減らそう  
冷房28度、暖房20度にしよう



・水道の使い方で減らそう  
蛇口はこまめにしめよう



・電気の使い方で減らそう  
コンセントからこまめに抜こう



# BIMMS-Nの機能紹介

## 簡易中長期保全計画作成機能

### その4

保全実態調査票の入力は、保全業務支援システム(BIMMS-N)により作業を行っていただいておりますが、保全業務支援システムには、いろいろな機能があります。今回は、〈簡易中長期保全計画作成〉機能について説明します。

これまで、中長期保全計画機能はありましたが、今回紹介する〈簡易中長期保全計画作成〉機能は、登録された基本情報よりシミュレーションするため、従来の「機器・部材登録」が不要です。ボタンを押すだけで、築65年のシミュレーション結果が、Excel形式にて出力が可能です。

下記が主な作業の流れです。

**1 説明書のダウンロード**

01 平成20年度管理責任者講習会カリキュラム.pdf 52KB  
 02 平成20年度BIMMS-Nv1 H20BIMMS-Nv1.pdf 873KB  
 03 平成20年度保全実態調査への協力依頼書 H20調査依頼公文15.pdf 114KB  
 04 簡易中長期点検管理根拠 簡易中長期点検管理機能 090415.ppt 1489KB  
 05 点検記録表(Excel) 表1例.xls 182KB

**2**

基本情報管理

- 土地情報
  - 土地基本情報
  - 登記情報
- 建物情報
  - 建物基本情報
  - 登記情報
  - 工事履歴
  - 建物診断
  - 簡易中長期保全計画

ボタンをクリックしてください

シミュレーション開始

詳しい説明資料がこちらよりダウンロードできます。資料を参考に作業を行ってください。

**3 保全計画作成入力シート**

建物コード: 130000005  
 事務庁舎05  
 郵便番号: 100-0005 都道府県: 東京都 市区町村: 千代田区  
 竣工年月: 1990年 3月 1日  
 階数: 地上 3 地下 1 塔屋 1  
 最高軒高: 0m  
 建築面積(建基): 750m<sup>2</sup> 建築面積(国財): 0m<sup>2</sup>  
 延べ面積(建基): 3,000m<sup>2</sup> 延べ面積(国財): 3,000m<sup>2</sup>  
 用途: 1庁舎

構造: 2.鉄骨鉄筋コンクリート造

外壁仕上: 4.タイル張り  
 窓形式: 2.連窓  
 屋根仕上: 4.アスファルト防水(コンクリート押さえ)  
 標準床仕上: 2.ビニルタイル・シート等  
 標準壁仕上: 2.塗装  
 標準天井仕上: 1.ボード類(化粧石膏ボード)

更新の有無、更新年を設定することにより更新タイミングが更新されます。

改修工事等で仕様変更があった場合にプルダウンで変更できます。

保全計画作成入力シートが出力されます。

**3-1 チェックシート**

部位	該当の有無	部材名称	単価(円)	数量	金額(円)	周期	次回更新年	1990	1991	1992	1993	1994
屋根	○	屋根 アスファルト防水押さえコーク	9,770	750	7,327,500	30	2020					
		屋根 金属	5,558		30							
		屋根 スレート(波板)	3,879		30							
		屋根 シート防水	5,331		20							
		屋根 塗膜防水	7,197		20							
		屋根 アスファルト露出防水	5,551		20							
		屋根 かわら類	6,617		30							
		屋根 その他( )										
小計								0	0	0	0	0
外壁	○	外壁 外壁シリング(タイル付系)	1,828	974	1,780,472	15	2005					
	○	外壁 モザイクタイル張(タイル張)	9,719	939	9,126,606	40	2030					
		外壁 厚付け仕上げ塗材E種	5,490		20							
		外壁 複層仕上げ塗材(コーク下地複層塗材CE)	6,340		15							
		外壁 花崗岩張(1等品本磨乾式工法40)	0		65							
		外壁 ボード張(押出成形セメント板アールハネ650)	13,920		60							
		外壁 カーテウォールPC製二丁掛タイル(t=120)	0		65							
		外壁 その他( )										
小計								0	0	0	0	0
外部窓	○	外部建具 763製片引窓(1,700×1,500×70)	53,900	254	13,690,600	40	2030					
外部建具	○	外部建具 鋼製片開扉SOP(900×2,000×120)	77,660	15	1,164,900	30	2020					
		外部建具 ステンレス製片開扉(900×2,000×120)	0		65							
		外部建具 鋼製軽量シャッター(3,000×2,500)	279,000		30							

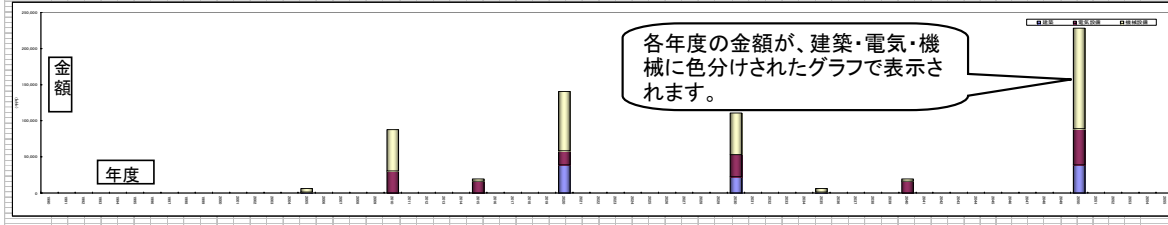
金額は自動に表示されます。

次頁へ

各年度の金額が表示されます。

前頁よりの続き

年度	金額	項目
2011年度	100,000	建築
2011年度	50,000	電気
2011年度	50,000	機械
2012年度	150,000	建築
2012年度	100,000	電気
2012年度	100,000	機械
2013年度	200,000	建築
2013年度	150,000	電気
2013年度	150,000	機械
2014年度	250,000	建築
2014年度	200,000	電気
2014年度	200,000	機械
2015年度	300,000	建築
2015年度	250,000	電気
2015年度	250,000	機械



説明は一部分なので、詳しくはダウンロードした資料を見て作業してください。

簡易中長期保全計画作成機能を利用されれば、保全実態調査票の中の項目「保全計画」の「保全計画書作成」の選択肢(2、保全計画書の一部について作成している)に該当します。

# 保全業務支援システム説明会

九州技術事務所研修所  
2階OA室

を開催しました



説明会風景

今年度も昨年度に引き続き、保全業務支援システム説明会(BI MMS-N)を各府省の皆様を対象に、実施しました。  
5月19日(月)、6月12日(木)及び6月13日(金)の3日間に延べ18名の方に参加していただきました。  
内容は、保全実態調査票記入要領の説明、今年度の追加機能〈簡易中長期保全計画作成機能〉の他に、〈点検記録情報管理〉、〈エネルギー〉機能等の紹介を行いました。  
また、あわせて実際にインターネットに接続して、BIMMS-Nの画面を見ていただきながら操作についての説明も行いました。  
各機能については、保全実態調査終了後も利用できますのでご利用ください。今後の保全業務の参考になればと思います。  
問い合わせにつきましては、保全指導・監督室、各営繕事務所までお願いします。

そろそろ  
シーズン?

## 台風の備えは万全ですか?



台風や大雨は、ある程度予測できるので事前に点検の上、必要に応じて保守整備を行ってください。

### 点検目的

- ・強風による破損、転倒等の防止
- ・物の飛散による周辺への2次災害の防止
- ・室内への雨水等の進入防止
- ・執務に支障がないような執務環境の保持

※台風の時に、被害があった場合は、九州地方整備局保全指導・監督室又は、長崎、熊本、鹿児島各営繕事務所までご連絡ください。

### 施設の点検

- ・屋上、ルーフトレインの排水状況はよいか?
- ・外壁仕上げ材の剥落、浮き等はないか?
- ・排水溝に泥が溜まっていないか?
- ・屋外階段及びバルコニーに飛散の恐れ、通行の妨げになる物品はないか?
- ・ガラスのきず破損等はないか?
- ・アンテナや機器類の固定状況はよいか?
- ・自家発電機に燃料はあるか?
- ・非常用照明及び共用部分の照明の点灯はよいか
- ・樹木では、枝枯れはないか、倒木の可能性はないか
- ・防水堤、止水板は動くか。また、設置準備はできているか? など



# 建物点検コーナー

(その7)



官公庁施設の法定点検をはじめとした建物の点検について、シリーズでお知らせしています。本号は、事務室の照度測定をクローズアップして解説します。

**クローズアップ**

## 照 度 測 定



## ◆人事院規則と労働安全衛生規則より



### ◆デジタル式照度計

ちなみに照度計は、JISの測定基準を満たしたもので2万円程度です。

執務を行ううえで、作業環境はとても大事であることは、皆さんも実感していることと思います。でも、いったいどのようになれば、作業環境が良いといえるのかは、あまり分からないというところが実感だと思えます。

実は、様々な仕事に応じてどんな条件にしなければならないかは、公務員の場合は「人事院規則」によって定められています。その中での事務室の明るさに関する具体的な取り扱いについては、JIS基準となっておりその照度は作業面上に於いて750Lx（ルクス）以上が望ましいとなっています。そして、「労働安全衛生規則」で6ヶ月に1回、事務室の照度を測定しなければならないと定められています。

さて、ご存じの通り国土交通省では、各官庁施設管理者の皆さんのご協力の下、保全業務支援システム上で、保全実態調査を毎年行わせて頂いています。前述した照度測定が必要な施設の中で、測定を行っている割合は全国で約40%でした。実際に測定を行っている多くの施設は比較的大きな規模で、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の規定に基づき委託業務を出して行っているようです。

となたでも、デジタル式照度計を用いれば簡単に照度測定を行なうことができます。職員の作業環境を保持するうえでも適正な照度の確保は重要です。法令を守り測定を行って下さい。

## ～営繕事務所だより(9)～ 長崎営繕事務所

《地域の国家機関の皆様を支援する九州地方整備局の営繕事務所(長崎、熊本、鹿児島)及び本局からの情報を紹介しています。今回は「長崎営繕事務所」です。》



### ～点検は雨の日～



ルーフトレーンの詰まり

晴天時に漏水関係の不具合箇所について発見するのは難しいものです。雨が降った後や、降雨時に

- ①室内に雨漏れ箇所がないか
- ②屋上や側溝に水溜りが出来ていないか 等

の点検を行うと不具合箇所を見つけやすいものです。

### ～点検したら記録～

不具合箇所を発見した場合は、記録（漏水箇所、範囲、日時、写真等）を残すことが重要になります。理由としては、

- ①漏水原因の特定資料となる（原因により改修方法が異なる）  
（注意）内壁面の結露や冷媒管の結露等を、雨水による外部からの漏水と勘違いする場合がありますので注意が必要です。
- ②修繕の予算要求に活用（予算要求の根拠となる） 等

が考えられ、記録は重要な資料となります。建物の保全等の相談がありましたら、気軽に最寄の保全指導・監督室、各営繕事務所までご連絡をお願い致します。

**※雨天時に屋上に上る場合には、雨で滑りやすくなっていますので、十分注意してください！**



排水樹の泥溜り

### 事務局

九州地方整備局営繕部 保全指導・監督室 保全指導係  
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7  
TEL 092-476-3539  
FAX 092-476-3488  
E-メールアドレス tatemono-hozen@qsr.mlit.go.jp

### 長崎営繕事務所

〒852-8024

### 熊本営繕事務所

〒862-0971

### 鹿児島営繕事務所

〒892-0816

技術課 TEL 095-861-5251

長崎市花園町26-11

技術課 TEL 096-366-2200

熊本市大江3-1-53

技術課 TEL 099-222-5188

鹿児島市山下町13-21