

目次

- 保全実態調査の集計が終わりました
- 省エネ法改正
- 建物の不具合をなくしましょう (その4)
- 営繕事務所だより(鹿児島営繕事務所)

保全実態調査の集計が終わりました

みなさまの施設の評価分析結果がわかります

平成21年5月から8月にかけて実施した保全実態調査のデータの集計が終わりました。九州地方整備局の対象施設数は1,816施設で、宿舎を除く976施設の評価分析が網羅されています。皆様より報告して頂いたデータを、「保全状況」・「建物や設備の点検」・「施設状況」・「エネルギー消費量」で分類整理したもので、保全業務支援システム(BIMMS-N)の「評価分析機能」で皆様の施設の保全状況がご覧になれます。あわせて、皆様の施設の保全状況が国家機関の建物群の中で、どの位置にあるか一度ご覧ください。



◆ 保全の評点と所見

保全の状況进行评估と言ってもいろいろな要素があり、そう簡単にはいきません。そこで表-1の6分類についてそれぞれ100点満点で評価し、その平均点を「保全の総評点」として扱っています。その点数の評価は表-2のとおり所見として「良好」から「要改善」までの4段階で表しています。

表-1

表-2

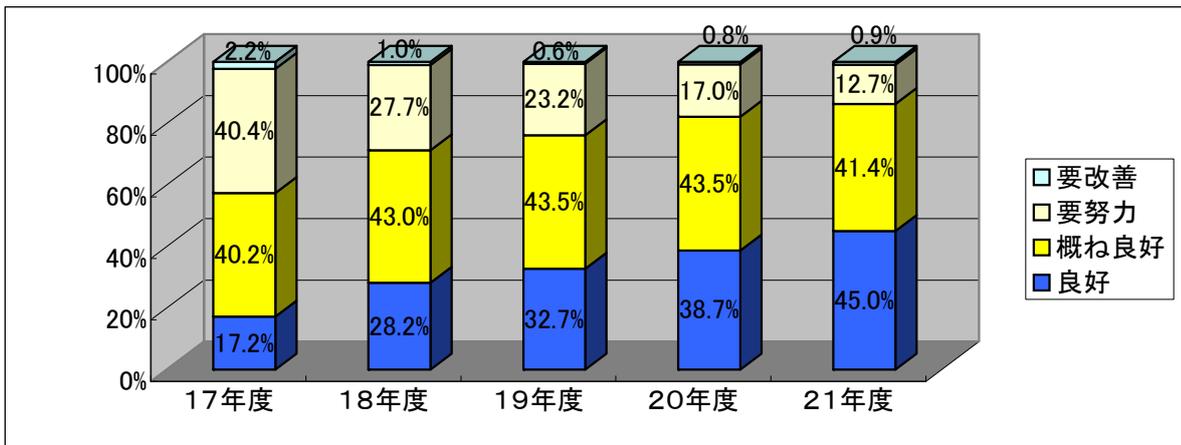
分類	評点の算出の各調査項目
①保全状況	保全実施体制、保全計画、記録整備
②定期点検1	点検等の実施状況(建築の点検～浄化槽の点検)
③定期点検2	点検等の実施状況(簡易専用水道の水槽～特定施設等の排水水等)
④施設状況1(建築・設備機器)	施設状況(消防・防災～避難路等における障害物の有無)
⑤施設状況2(環境・衛生)	施設状況(空気環境～清掃)
⑥エネルギー消費量	エネルギー消費量が少ないかどうか、空気調和設備等の調整によりエネルギー使用量の削減の余地があるか

所見	保全の総評点
良好	80以上
概ね良好	60以上80未満
要努力	40以上60未満
要改善	40未満

詳しい評点算出方法は、「国家機関の建築物等の保全の現況」の第2章第3節をご覧ください。
(http://www.mlit.go.jp/report/press/eizen03_hh_000002.html)

◆ 良好、概ね良好の施設が増加

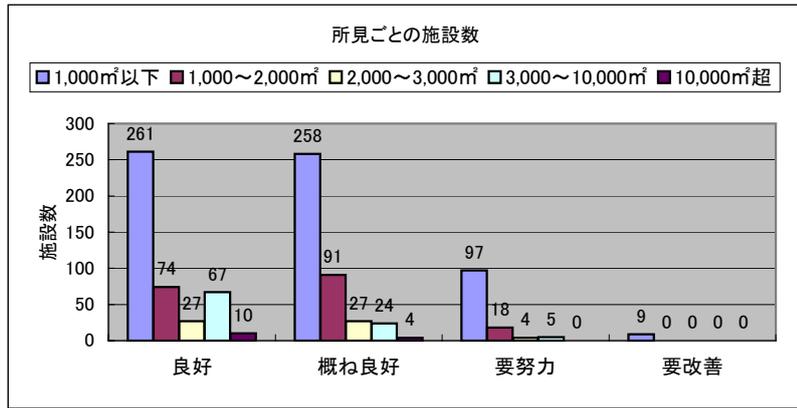
表-3



平成21年度の要改善、要努力の施設数は約14%であり、昨年の約18%より改善されています。また、概ね良好及び良好な施設が全体の85%となっており毎年改善されています。

◆所見ごとの施設数

所見ごとの施設数をみると、「要努力」では、2,000㎡以下の施設がほとんどであり、また、「要改善」では、1,000㎡以下の施設のみです。「要努力」、「要改善」の施設保全状況をくわしくみると、小規模施設は、各種点検の未実施が多いためと思われます。



表—5

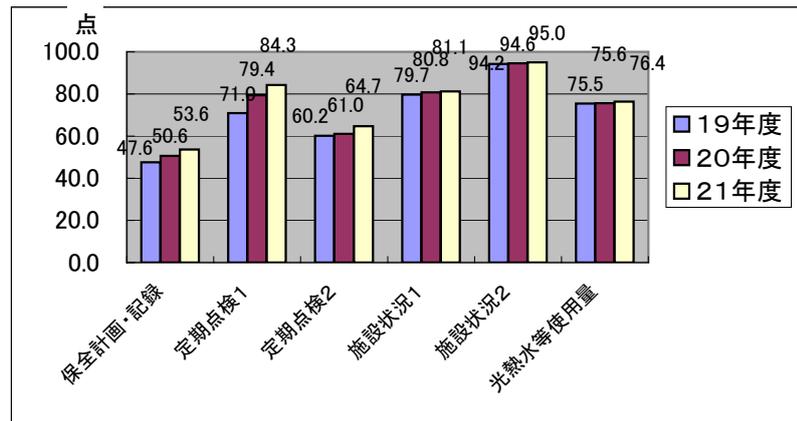
◆分類ごとの評点

次に分類別平均点です。

定期点検1については、平成17年に改正された法律に基づく定期点検の実施が浸透して良い結果がでていますが、未実施施設もあるようですので、点検の実施をお願いします。

次に保全計画・記録は改善されていますが、依然低い点数で推移しています。

定期点検2は、(衛生・環境)の項目です。まだまだ低い状態のままですので法令の確認と点検の実施をお願いします。



※分類の各調査項目は、表—1による。

あなたの施設を自己診断



保全業務支援システムよりログインして確認を

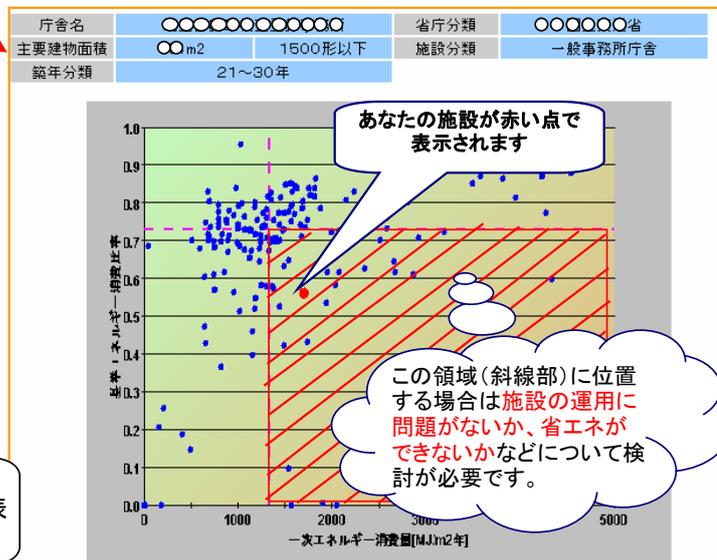
保全業務支援システムにログインのうえ、「保全実態調査情報管理」の「保全実態調査評価・分析機能」で、「2009」年度で施設を検索すると、平成21年度の保全実態調査結果の評価・分析ができます。是非、保全状況診断書、ベンチマーク分析シートで自らの施設の自己評価を行い、保全状況の改善にお役立てください。

「保全実態調査評価・分析機能」で



あなたの施設のエネルギー使用量がベンチマーク分析シートで確認できます

ベンチマークライン分析シートは、施設エネルギー使用量、水の使用量とその使われ方のバランス、電力消費量と契約電力等のバランスが確認でき施設の状況が把握できます。



あなたの施設の保全状況診断書が出力されます



省エネ法改正

◆省エネ法って？

正式には「エネルギー使用の合理化に関する法律」といいます。平成20年5月30日に改正され、平成21年4月1日に施行された部分と平成22年4月1日に施行される部分があります。

◆今回の改正は？

今回の改正は、地球温暖化対策の一層の推進のためには、大幅にエネルギー消費量が増加している業務・家庭部門における省エネルギー対策を強化することが必要ということで、建築物に係る省エネルギー対策を強化することにあります。

◆改正の概要は？



①大規模な建築物(第一種特定建築物)の省エネ措置が著しく不十分である場合の罰則付き命令の導入

建築にかかわる届出において省エネ措置が不十分な場合には指示を受け、指示に従わない場合には公表までだったのが、罰則付きの命令を受けるようになりました。(H21年4月1日施行)

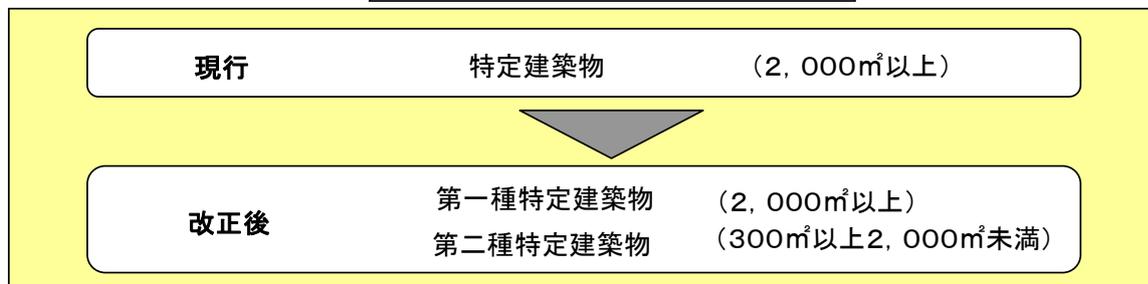
②一定の中小規模の建築物(第二種特定建築物)について、省エネ措置の届出等を義務付け



300㎡以上の新築・増改築の際、省エネ措置を所管行政庁へ工事着手の21日前までに届け出ることが義務付けられました。省エネ措置の状況は、性能基準(PAL,CEC)または、仕様基準により評価することが原則ですが、第二種特定建築物については、今回、新たに整備された簡易ポイント法による評価でもよいこととなりました。省エネ措置が不十分な場合は勧告を受けます。(H22年4月1日施行)

第二種特定建築物(住宅を除く)の省エネ措置の維持保全状況を所管行政庁へ定期報告することが義務付けられ、維持保全状況が著しく不十分な場合にも勧告を受けます。(H22年4月1日施行)

省エネ措置の所管行政庁への届出建築物



③登録建築物調査機関による省エネ措置の維持保全状況に係る調査の制度化

建築物の所有者は、維持保全状況について自ら所管行政庁に定期報告を行うか、登録建築物調査機関の建築物調査を受けるかを選択できるようになりました。(H21年4月1日施行)

◆罰則は？

建築に係る届出義務違反及び維持保全状況の報告義務違反があった場合に、第一種特定建築物、第二種特定建築物に係らず50万円以下の罰金となっています。

◆定期報告の対象

維持保全状況の報告義務があるものは、省エネ措置の届出(住宅を除く)をした者が届出事項に係る維持保全の状況(空気調和設備等の省エネ措置に限る)について報告する義務であり、あくまでも今後、一定規模以上の新築または増改築を行い、届出をしたものが定期報告の対象となります。



建物の不具合をなくしましょう！

(その4)



建物の各部位の紹介とその部位についての保全の注意点についてシリーズでお知らせします。今回は、「防火戸」です。防火戸（建築基準法では、防火区画に用いる防火設備といいます。）は、火災が起きた場合に安全に避難できるように避難する部分を区画したり、延焼を防ぐように一定面積ずつ区画する役目があります。閉まらない・閉まっていないドアでは、防火戸の機能ははたせません。

常時閉鎖式防火戸 ←

防火戸には二種類あります。→

常時開放式防火戸

通常閉まっていて通る時に開閉する扉です。この写真の扉は、ドアストッパーが上部にささされており閉鎖しない状態になっています。

通常は開いていて火災時になると発生した煙または熱により自動的に閉まる扉です。



～営繕事務所だよ(15)～ 鹿児島営繕事務所



《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「鹿児島営繕事務所」から【防災・消防訓練に参加して】です。》

平成21年10月15日に鹿児島営繕事務所が入居している鹿児島合同庁舎の防災・消防訓練が行われました。営繕事務所も入居官署として参加しました。今回の訓練で改めて認識したのは下記の点です。

◇消火栓・消火器の位置の把握が重要

みなさんご自分の庁舎の器具の設置位置をご存じですか？

◇避難経路、避難器具の把握が重要

当庁舎は2階南面庇上に1カ所避難器具があります。今回の訓練で初めてその存在を知った人がいたかもしれませんね。

◇避難誘導班、救護班、搬出班などの役割がある

各階の防火責任者、火元責任者の他にもいろいろな役目があります。消防計画書を作成している場合には記載がありますのでご確認ください。

消火訓練



避難訓練

最後になりましたが営繕事務所では「建物実態調査、保全指導等」の現地調査を毎年行っていますので、鹿児島・宮崎県内の該当する各官署については、ご協力をよろしくお願い致します。

管理されている施設について、ご相談したいことやお困りのことがありましたら、鹿児島営繕事務所まで、又は、下記までお気軽にご相談下さい。

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 tatemono-hozen@qsr.mlit.go.jp

長崎営繕事務所 技術課 TEL 095-861-5251
〒852-8024 長崎市花園町26-11
熊本営繕事務所 技術課 TEL 096-366-2200
〒862-0971 熊本市大江3-1-53
鹿児島営繕事務所 技術課 TEL 099-222-5188
〒892-0816 鹿児島市山下町13-21