

保全ニュース 九州

第39号 (2013年1月)

目次

- 保全状況の良好な施設が約92%に！
- あなたの施設を自己診断
- エレベーターの保全の徹底を！
- 冬の注意事項
- 各府省の節電対策に係る取り組みに対する技術的な協力窓口について
- 営繕事務所だより (熊本営繕事務所)

平成24年度保全実態調査のデータ集計完了

九州全体の

保全状況の良好な施設が約92%に！

各府省の官庁施設の管理者等のご協力により平成24年度保全実態調査が完了し、調査データの集計が終わりしましたので報告します。調査へのご協力ありがとうございました。

九州地方整備局管内の調査実施数は1,572施設でした。宿舎を除く910施設について保全状況の良否を示す「評点」を算出していますが、保全状況の良好な施設の割合は92.1%まで増加し、保全状況は年々改善されています。(図-1参照)

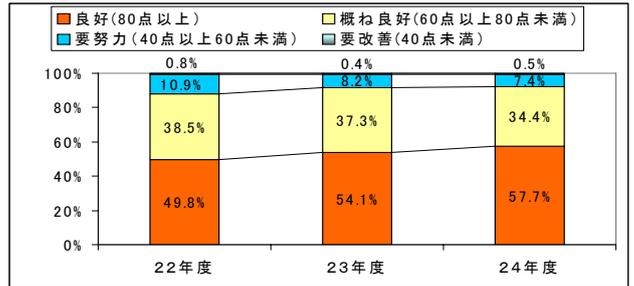


図-1 年度ごとの総評点の推移

1 総評点の改善状況

今年度は、「概ね良好」から「良好」に改善された施設の割合が増えましたが、「要努力」から「概ね良好」への改善は小幅にとどまりました。

2 評点の低い項目 (表-1参照)

(1) 「①保全の状況」について

「①保全状況」は、徐々に改善されています。「保全計画書の作成」、「保全計画に基づいた保全業務の実施状況」は改善が見られますが、「運転作業日誌」、「測定記録」の作成は未実施が多く見られます。「運転作業日誌」は運転期間や時間を記録をすることにより、将来の予算要求時の説明資料(延べ運転時間確認)へ活用できます。また、「測定記録」は、職場環境の良否の確認や設備機器の整備や劣化状況等の確認等にも活用できます。

(図-2参照・図-3参照)

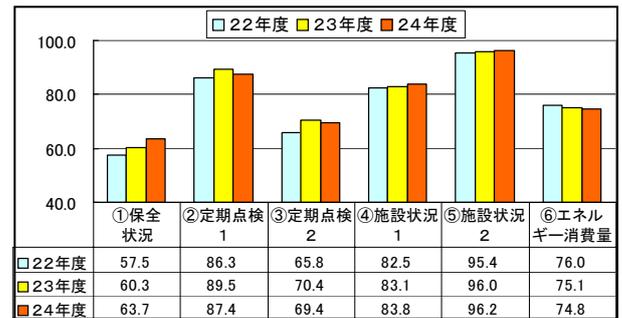


図-2 保全項目ごとの平均評点

表-1 評点算出の対象となる調査項目の概要

項目	主な調査内容
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(建築・設備機器)	建築構造、昇降機、消防用設備の点検等の実施状況
③定期点検2(衛生・環境)	水槽の清掃、空気調和機の浮遊粉じん量の測定
④施設状況1(建築・設備機器)	消防・防災、外壁、漏水、設備機器等に関する施設の状態
⑤施設状況2(衛生・環境)	空気環境、照度、衛生環境等に関する施設の状態
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、空調設備の調整によりエネルギー使用量の削減の余地があるかなど

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/common/000145579.pdf>)

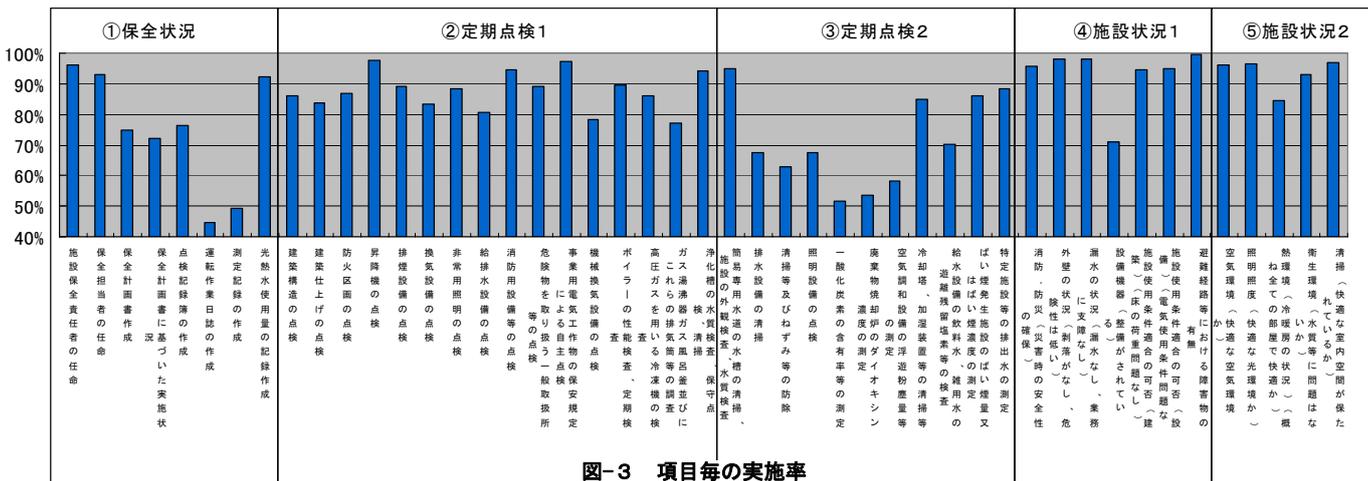


図-3 項目毎の実施率

2 施設規模ごとの評価

各施設の「主要建物の延べ面積」ごとの評価は、図-4のとおりです。主要建物面積1,000㎡以下の施設に「要努力」及び「要改善」の施設が多く見られます。1,000㎡以下の「要努力」の原因としては、①保全状況と③定期点検2の点検等の実施状況が悪く、特に③定期点検2の未実施が多く見られます。③定期点検2は、職員の健康管理に関わる点検等が多い項目なので計画的な実施をお願いします。

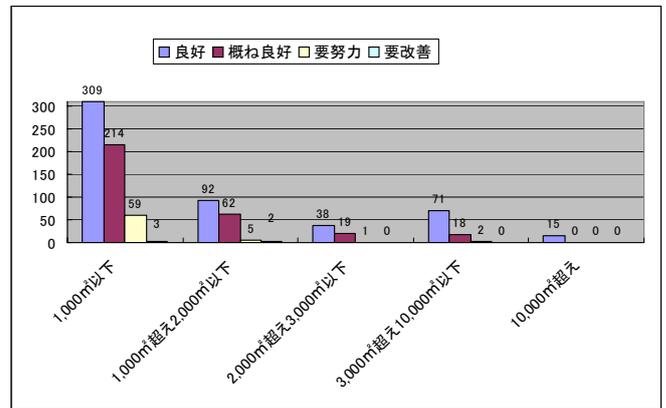


図-4 施設規模毎の評価

3 各ブロック機関ごとの総評点

管内のブロック機関ごとの総評点平均の結果は、図-5のとおりです。一部機関で総評点が低くなっています。(平成24年度調査の九州全体の平均総評点は79.3点) 保全業務支援システム(BIMMS-N)から所管施設の総評点を確認し、総評点の低い施設は保全状況の改善に取り組んでください。

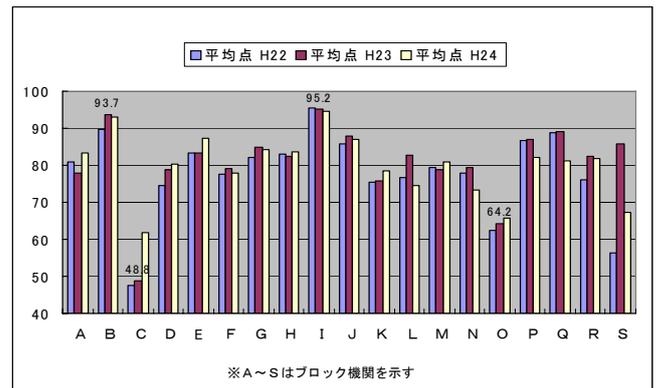


図-5 ブロック機関ごとの平均総評点

4 まとめ

今後とも、保全計画書に基づく定期点検等の実施や、所管施設の室内の環境測定等の日常の保全業務を実施することにより、ますますの保全状況の改善の取り組みをお願いします。

保全実態調査へのご協力ありがとうございました。

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、「2012」年度で施設を検索すると、平成24年度の保全実態調査結果の評価・分析ができます。是非、施設保全状況診断書、ベンチマーク分析シートで自らの施設の自己診断を行い、保全状況の改善にお役立てください。

あなたの施設の保全状況診断書が出力されます

各施設を分析



ボタンを押すと



施設分類	主要建物延べ面積 (建基)	敷地内建物延べ面積 (建基)	築年数分類	総評点	グラフ
一般事務所庁舎	3,259.74	4,483.93	11～20年	64.4	1,059 0.86

ベンチマークシート分析については、「保全ニュース30号」で紹介しています

他にも
保全計画及び保全台帳については、「保全ニュース34号及び35号」で紹介しています。

いずれも、九州地方整備局ホームページ内、「保全ニュースのバックナンバー」<http://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/hozen/backnumber.html> よりご覧ください。ご質問やお問い合わせは、九州地方整備局の営繕部調整課、保全指導・監督室、熊本及び鹿児島島の各営繕事務所までお気軽にご連絡ください。

エレベーターの保全の徹底を！ ～エレベーター事故を受けて～

エレベーターは、建築基準法や人事院規則により定期点検等の実施が義務づけられています。施設管理者の皆様はすでに適正な管理をされていると思いますが、平成24年10月31日に発生しましたエレベーターの戸開走行による死亡事故に関し、注意喚起及び調査依頼の文書が「国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室長」から「各府省等の保全担当課長」へ送付されました。

1 管理している施設にエレベーターが 有りましたら (平成24年11月2日 国営保第28号)

専門技術者による定期点検が適切に実施されているか確認してください。もし**不具合が認められたら、速やかに利用を中止し、原因究明と補修その他の措置を講じてください。**

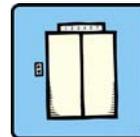
2 戸開走行保護装置*付きのエレベーターか？ (平成24年11月14日 国営保第30号)

戸開走行保護装置が付いていなければ設置に努めてください。付いていれば、設置済みマークの表示に努めてください。



設置済みマーク

3 調査にご協力をお願いします。 (平成24年11月15日 国営保第32号)



管理しているエレベーターが、「シンドラーエレベータ(株)」製であれば、昇降機検査資格者等に緊急点検を実施させ、特定行政庁へ点検結果報告し、また、その点検報告書の写しを各府省等の保全担当課長へ提出してください。各府省等の担当課長から国土交通省保全指導室へ送付するようにお願いします。

詳しくは、各項目に記載の文書を参照下さい。

※ エレベーターに故障が生じ、かごの停止位置がずれたり、そのエレベーターの昇降路に設置された各階全ての出入り口の戸が開まる前にかごが昇降した場合に、自動的にかごを制止し人が挟まれることを防止する装置。

冬の注意事項

～ 水道管の凍結防止対策 ～



今年の冬は、例年並又は寒くなりそうだとされています。昨年度、九州地方でも水道管(給水管)の凍結・破裂等の事故が発生しています。早めの「水道管の凍結防止対策」を行いましょう。

1 凍りやすい水道管

- 屋外に露出している水道管。
- 風当たりが強く、日かげにある水道管。
- 北側設置の水道管。



保温材がない。

○屋外に設置されている湯沸器には水抜栓が付いていますので、湯沸器の取扱説明書にしたがって水抜きを行ってください。

3 水道管が凍ってしまったら

水道管が凍って水が出ないときは自然に溶けるのを待つか、タオルをかぶせて、その上からゆっくりとぬるま湯をかけて溶かします。急に熱い湯をかけると給水管や蛇口が破裂しますので注意しましょう。

2 水道管の凍結を防ぐには

- 露出した水道管には、保温チューブを取り付けます。または、布などを巻いて、その上からビニールなどで防水してください。(布などに水が浸みると保温効果がありません) ※保温チューブはホームセンターなどで売っています。
- 庁舎などの貯水槽先の露出した水道管にも保温チューブなどを施してください。
- 少量の水を流したままにします。(水がもったいないのでバケツ等で受けて次の日に再利用してください。)

4 水道管が破裂してしまったら

水道管が破裂した場合は、水上の止水栓又はメーターボックス内の止水栓を締め、水道専門業者に連絡します。

5 漏水のチェック

全ての蛇口を閉めた(水を使っていない)状態で、水道メーターを確認してください。メーターが回っていたら漏水の疑いがあります。漏水しているとわかったときは、すぐに修理が必要です。水道専門業者に連絡してください。

各府省の節電対策に係る取り組みに対する技術的な協力窓口について

「『電力需給に関する検討会合』・『エネルギー・環境会議』の合同会合」(平成24年11月2日)において、「今冬の電力需給対策について」が取りまとめられ公表されました。また、「省エネルギー・省資源対策推進会議省庁連絡会議」において、平成24年11月から平成25年3月までの期間に冬季の省エネルギー対策を促進するため、「冬季の省エネルギー対策について」が決定されました。「今冬の電力需給対策について」では、**九州管内では節電の数値目標は設けられていませんが、引き続き節電にご協力願います。**

九州地方整備局では、各府省の官庁施設の管理者等に対する技術協力・支援に係る相談窓口を営繕部保全指導・監督室及び営繕事務所に設けていますので、お気軽にご連絡ください。

保全指導・監督室 担当者 室長補佐
鹿児島営繕事務所 担当者 技術課長

熊本営繕事務所 担当者 技術課長
※連絡先は最終ページに記載しています。

～営繕事務所だより(26)～ 熊本営繕事務所

～事例紹介 保全実地指導～

現在、平成24年度の「官庁建物実態調査」及び「保全実地指導」を九州地方整備局にて実施しています。これまで実施した中で、「点検記録簿等」の改善や「法定点検関係」の再確認が必要と思われる事例を2つ紹介しますのでご参考にして下さい。

なお、不明な点等がある場合はご相談下さい。

< 事例① 点検記録簿及び運転作業日誌について >

保全実態調査票（BIMMS-N）の入力状況及び現地調査時のヒアリングにおいて、点検記録簿及び運転作業日誌が整備されていない施設が多いようです。特に運転作業日誌の未整備施設が多いようです。

法的に点検記録が必要な設備等もありますので点検記録簿・運転作業日誌を整備するようお願いします。

参考様式

点検記録簿・運転作業日誌を整備しておくこと・・・

- 1) 点検記録簿で故障時期及び故障回数等把握できる
 - ・過去の故障は？何回目？
- 2) 運転作業日誌で運転状況の確認できる
 - ・過負荷な運転状況ではなかった？
 - ・適切な運転状況だった？
- 3) 修繕履歴で修繕内容の把握できる
 - ・修繕できる部品の交換状況は？

きちんと保全していたが故障が頻繁に・・・

↓
機器等を一式交換の予算要求を！！

※併せて中長期保全計画を立てておくことで交換時期が把握できます

平成24年度 機械換気設備の点検記録簿 (記入例)

施設保全責任者	種別	台数	国土 太郎				国土 次郎				備考
			点検済	状態	点検済	状態	点検済	状態			
1階事務室	換気扇	4	保全 太郎	○	保全 太郎	○	保全 太郎	○	○		
1階廊下	レンジフード	1	保全 太郎	○	保全 太郎	○	保全 太郎	○	○		
1階男女トイレ	換気扇	2	保全 太郎	○	保全 太郎	○	保全 太郎	○	○		
2階会議室	全換気扇	2	保全 太郎	○	保全 太郎	×	保全 太郎	○	6月故障		
2階事務室	換気扇	2	保全 太郎	○	保全 太郎	×	保全 太郎	×	1台故障中		
2階喫煙コーナー	換気扇	1	保全 太郎	済	保全 太郎	済	保全 太郎	済			

状態：正常○ 異常× 清掃済 修繕済 交換済

平成24年度運転作業日誌 (記入例)

施設保全責任者	対象機器	国土 太郎		国土 次郎		備考
		運転開始時間	運転終了時間	運転開始時間	運転終了時間	
12/17	保全 太郎	7:30	10:00	15:00	16:45	
12/18	保全 太郎	7:30	16:45			
12/19	保全 太郎	7:30	17:30			
12/20	保全 太郎	7:30	10:00	15:00	16:45	
12/21	保全 太郎	7:30	10:00	15:00	16:45	

修繕履歴

施設名称：■■■■■合同庁舎

保全台帳 様式3

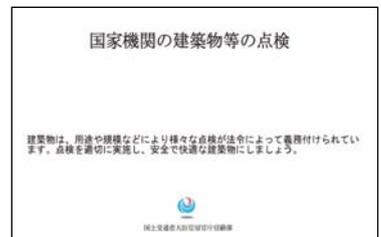
工事名称等	発注内容	発注実施日	区分	種別	名称	設置場所	費用		内容	原因	対応
							数量	金額(円)			
1	2階会議室全換気扇修繕	7月○日			全換気扇	2階会議室	○○○○○	*****	熱交換不良	熱交換エレメント劣化	熱交換エレメント交換
2	2階事務室換気扇修繕	10月○日			換気扇	2階事務室	○○○○○	*****	作動中に異音あり	Vベルト劣化	Vベルト交換

< 事例② 法定点検関係の再確認について >

法定点検関係については、「建築基準法」、「官公庁施設の建設等に関する法律」、「人事院規則」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」など関係法令が多く、点検対象となるのか把握するのは大変だと思いますが、再確認をお願いします。

まずは・・・

- ①点検対象施設かの確認
 - 「国家機関の建築物等の点検」のパンフレットを参考して下さい。
- ②きちんと点検されているか？
 - 特に点検を委託している場合は点検内容の確認をお願いします。
- ③点検記録が整備されているか？
 - 点検結果を記録しておく事が大切です。



パンフレット表紙

九州地方整備局内ホームページ
http://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/hozen/pdf/006_tenken.pdf
 からダウンロードできます。

事務局
 九州地方整備局営繕部 調整課 保全企画係
 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7
 TEL 092-476-3537
 FAX 092-476-3486
 Eメールアドレス tatemono-hozen@qsr.mlit.go.jp

保全指導・監督室 保全指導係 TEL 092-476-3539
 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7
 熊本営繕事務所 技術課 TEL 096-355-6122
 〒860-0047 熊本市西区春日2-10-1
 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