

- 【お知らせ】来年度から「保全業務支援システム (BIMMS-N)」が変わります。
～登録済データの保管をお早めに！～
- 建物の保全に関する「出前講座」を行っています！
- 建物の不具合をなくしましょう！（その16）
- 保全 Q&A ～保全業務の委託契約について～

【お知らせ】

来年度から「保全業務支援システム (BIMMS-N)」が変わります。 ～登録済データの保管をお早めに！～

「保全業務支援システム (BIMMS-N)」は、国 (各省庁) が管理する官庁施設の保全に関する情報を、インターネットを通じて蓄積・分析することにより、保全業務の適切な実施を支援するためのシステムです。このシステムを利用し、毎年度、保全実態調査も実施しています。

現行のシステムは、平成26年度から、新たなシステムに変わります。このため、現行システムへの登録済データは、以下①～③の取扱いとなりますので、各官署において、データの保管をお早めに実施願います。

①新システムへ自動的にデータが移行されるもの・・・データの保管は不要です。

- ◆ユーザーID及び資産グループの設定 (H25. 11. 15時点版)
- ◆平成25年度保全実態調査の回答内容の一部 注)

注) 来年度以降、調査項目の一部見直しにより、調査対象外となる項目は、新システムに移行されません。

②新システムへ移行されないが、国交省でデータ管理するもの

・・・御要望に応じ、CSV形式のデータを提供します。

- ◆保全実態調査 (～平成25年度) の回答内容、評価・分析結果

③新システムへ移行されず、国交省でもデータ管理しないもの

・・・平成26年3月31日までに、各自、データを保管願います。

◆上記①、②以外のもの

(例：基本情報管理機能・簡易中長期保全計画作成機能・点検記録管理機能・施設管理機能に関するデータ、電子書庫内のデータ、写真データ)

御不明な点などは、保全ニュース事務局 (最終ページ参照) へお問合せ下さい。

建物の保全に関する「出前講座」を行っています！

<今年度の実績>



外壁：タイルの剥離・浮き等の説明

9月10日：福岡高等検察庁



講義風景

12月12日：九州管区警察学校

講師派遣を御希望の方は、HP又は保全ニュース事務局までお問合せ下さい。
【HP出前講座申込】 http://www.qsr.mlit.go.jp/s_top/acount/demae.html

建物の不具合をなくしましょう！ (その16)

～緊急時の避難通路として、階段や廊下は大丈夫ですか?!～

火災や地震などの発生時、速やかに避難できるよう、階段や廊下に物を置かないようにしましょう。

【ケース1】
避難通路に書棚を設置。



【ケース2】
非常出口前の廊下にダンボール箱などを集積。



【ケース3】
階段の踊り場に椅子を設置。



【ケース4】
階段の踊り場に物品棚を設置。



※建築基準法で、一般的な事務庁舎の、避難通路の幅員は階段で有効1.2m以上、廊下で有効1.6m以上（両側居室）、1.2m以上（片側居室）とされています。

【！！注意！！】

火災発生時の延焼を防ぐため、防火戸や防火シャッター、くぐり戸についても、正常に作動し機能するよう、日頃から、点検を実施いただくほか、以下について御注意願います。

- ①「常時開放」のもの：周りに物を置かないで下さい。
- ②「常時閉鎖」のもの：常に閉鎖状態を保ち開放時に支障がないようにして下さい。

保全 Q & A ～保全業務の委託契約について～

Q1.官庁施設の保全業務を外部委託したいのですが、契約に当たり参考となるものはないでしょうか？

A1.国土交通省大臣官房官庁営繕部で制定・作成された以下の(1)～(4)を紹介します。

- (1) **建築保全業務共通仕様書(平成25年版)** ※以下、「保全共通仕様書」という。
- ・官庁施設の管理者が施設の保全業務を外部委託する際に必要な、標準的な委託業務の仕様が定められたもの。
 - ・「①定期点検等及び保守」「②運転・監視及び日常点検・保守」「③清掃」「④執務環境測定等」「⑤警備」の各業務について、標準的な項目や内容、実施周期等が定められている。

<入手方法>

国土交通省HPからダウンロード可能

http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_hozen_shiyousho.htm

- (2) **建築保全業務特記仕様書(案)(平成25年版)**

- ・(1)の「保全共通仕様書」を使って保全業務を外部委託する際に必要な「特記仕様書」の標準作成例(ひな型)。
- ・保全業務の項目や内容、実施周期等を特記し、「保全共通仕様書」とあわせることにより、「保全共通仕様書」では表し切れない施設特有の条件に応じることが対応可能。

<入手方法>

各省庁(本省)の施設保全担当官への送付文書入手^{注)}

注)「『建築保全業務特記仕様書(案)』等の送付について」(平成25年11月18日国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室課長補佐から発出の事務連絡)。御不明な場合は、保全ニュース事務局へお問合せ下さい。

- (3) **建築保全業務積算基準(平成20年版)**

- ・「保全共通仕様書」に基づき保全業務を外部委託する場合、業務委託料の予定価格を算出するため必要な基本的事項として、業務委託料の構成、積算の手順・方法などが定められている(平成20年版より改定されていません)。

<入手方法>

国土交通省HPからダウンロード可能

http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_hozen_sekisan.htm

- (4) **「建築保全業務積算要領(平成25年版)」**

- ・(3)の積算基準に基づいて積算を行う際に必要な標準的な考え方、標準歩掛かり等の資料等を要領としてまとめたもの。

<入手方法>

国土交通省HPからダウンロード可能

http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk6_000060.html

【参考】書籍の紹介

- ◆(1)(2)は、(一財)建築保全センター発行「建築保全業務共通仕様書及び同解説(平成25年版)」にも掲載。
- ◆(3)(4)は、(一財)建築保全センター発行「建築保全業務積算基準及び同解説(平成25年版)」にも掲載。



Q2. 「保全業務共通仕様書」により、官庁施設に求められる各種法定点検の外部委託も可能となるのでしょうか？もし可能な場合、委託する上での注意点も教えてください。

A2. 可能となります。

ただし、「保全共通仕様書」では、法定点検等のすべてを網羅している訳ではない点に御注意下さい。

また、地方公共団体によっては、条例で、点検の項目・内容を追加している場合もあるので、個別に該当条例等の有無の確認が必要です。

「保全共通仕様書」に含まれていない点検の項目・内容は、特記仕様書への記載が必要です。

「保全共通仕様書」と主な法定点検等の関係は、以下（１）～（３）のとおりです。

（１）「官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）」第13条に基づく「保全の基準」の実施に必要な「支障がない状態の確認」・・・「保全共通仕様書」に含まれています

- ・「保全共通仕様書」第２編の「定期点検等及び保守」には、「支障がない状態の確認」を外部委託するための仕様が網羅されています。
- ・外部委託した場合、施設管理者は、受注者による実施結果の記録を確認することで、「支障がない状態の確認」を実施したこととなります。

「保全共通仕様書」第２編
「定期点検等及び保守」

実施結果の記録を確認



施設管理者

施設管理者が「支障がない状態の確認」を実施したこととなる。

（２）官公法第12条、建築基準法第12条による定期点検

・・・「12条点検」適用の特記が必要です

※以下、これらを総称し「12条点検」という。

- ・特記仕様書に12条点検の適用を特記することにより、「保全共通仕様書」第２編の「定期点検等及び保守」に、12条点検の項目を含めることができます。
- ・この適用の特記により、12条点検を実施する有資格者が、所定の方法により実施することとなります。

12条点検



「保全共通仕様書」第2編の点検・保守



同一契約重複なし

12条点検を実施する場合は、12条点検結果に応じて、保全共通仕様書の「保守の範囲」に定める、簡易な「保守」も実施するよう定めている。

（３）人事院規則10-4（職員の保健及び安全保持）第32条に定める「性能検査」「定期検査」

「保全共通仕様書」の業務範囲に、

- ・「性能検査」：含まれていません。
- ・「定期検査」：含まれています。

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.ml.it.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