

保全ニュース 九州

第67号（2021年11月）

< 今号の内容 >

- P1 令和3年度保全実態調査について
- P1・2 保全Q&A
- P3 政府実行計画が改定されました
- P3 【トピックス】改正木材利用促進法、吹付けアスベスト等の使用実態
- P4 個別施設計画を「作る」「見直す」、そして「活かす」（その2）
- P6 保全担当相談窓口の紹介
～熊本営繕事務所～

令和3年度保全実態調査について ～ご協力ありがとうございました！！～

今年度も、保全実態調査へのご協力ありがとうございました。只今、官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）に対し、全国施設のデータ登録が完了したため、**九州地方のブロック官署の皆様には、近日中に、管理されている施設の調査結果を取りまとめた資料を送付予定**です。

お手元に届きましたらご確認の上、保全状況の一層の改善、政府実行計画の取組推進等にお役立てください。

※全国施設の調査結果は今年度末頃「国家機関の建築物等の保全の現況」として、国土交通省HPで公表予定です。



保全Q&A ～国土交通省が予算措置を行う改修工事について～

Q-1

官庁施設において、**漏水などの不具合を解消するための改修工事が必要な場合、国土交通省による予算措置**が可能でしょうか？

A-1

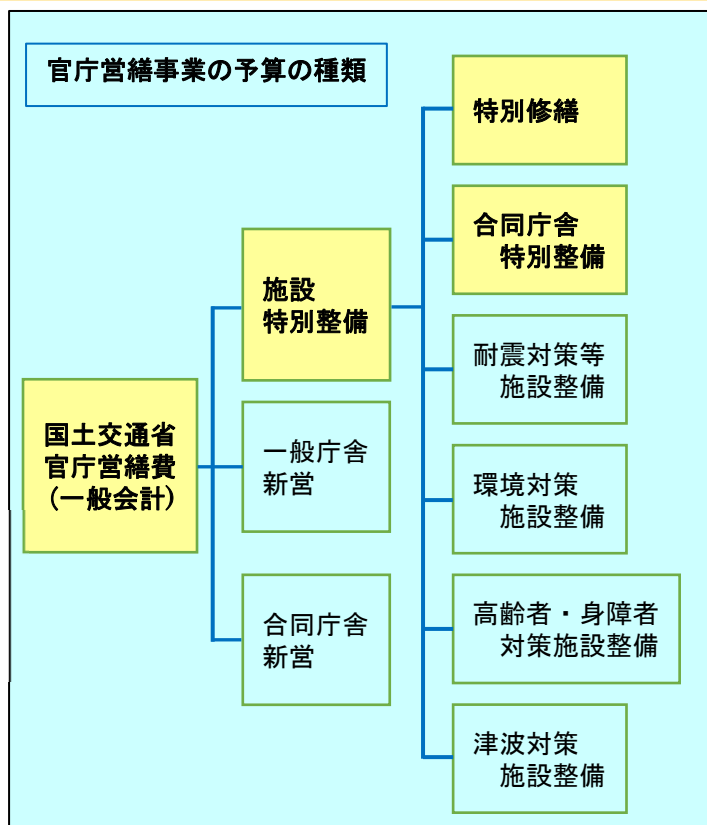
改修工事の内容が、以下の①～③を満たせば、国土交通省による予算措置の可能性ががあります。

- ① 「官公庁施設の建設等に関する法律」第10条によりその営繕を国土交通大臣が実施すべき施設に相当
- ② 総額が200万円を超える工事
- ③ 工事内容が、**以下に示す〈実施基準〉のいずれかに該当**

ただし、上記①～③にかかわらず、

- ・ 各所修繕
- ・ 庁費で賄えるもの
- ・ 「インフラ長寿命化行動計画」に基づく**個別施設計画（保全台帳・中長期保全計画）を策定していない庁舎**

のいずれかに該当する場合、特別修繕の対象外となります。



〈実施基準（特別修繕）〉 ⇒ 【対象施設】一般会計で整備された庁舎（合同庁舎を除く）

- ・ 補修しないことにより、建物に重大な危険を生ずるおそれがあるもの
- ・ 防水、外壁又は外部建具の劣化等により執務環境に著しい障害を生ずるおそれがあるもの
- ・ 電気、給排水、空気調和又は昇降機等の建築設備の劣化等により建物の機能に障害を生ずるおそれがあるもの
- ・ 老朽化の進行を防ぐための計画的な改修 など

〈実施基準（合同庁舎特別整備）〉 ⇒ 【対象施設】合同庁舎

- ・ 耐用年数を延ばすための補修
- ・ 保安上、機能上、又は維持運営上必要な施設の改修及び整備
- ・ 老朽化の進行を防ぐための計画的な改修 など

Q-2

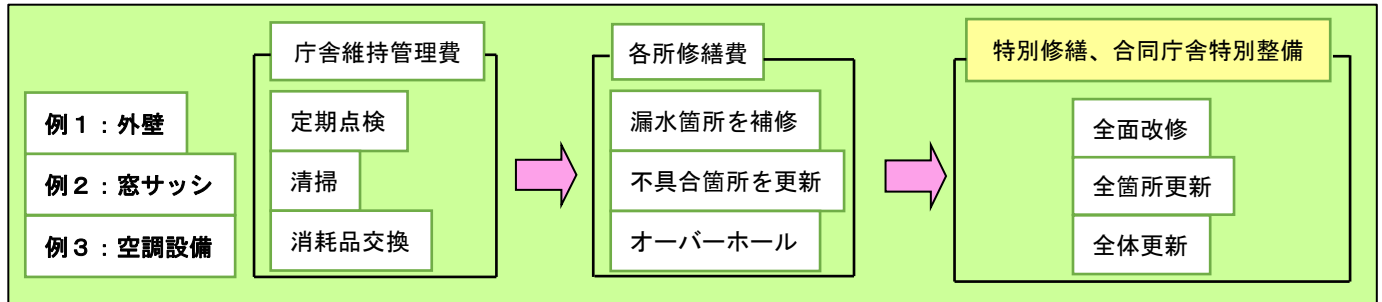
官庁営繕事業に係る予算において、「特別修繕」や「合同庁舎特別整備」は、「庁舎維持管理費」や「各所修繕費」とどのように違うのでしょうか？

A-2

- ・「**庁舎維持管理費**」は、**庁舎を維持管理**するために必要な費用で、主に、定期点検等及び保守費、運転・監視及び日常点検・保守費、清掃費、執務環境測定費等が該当します。
- ・「**各所修繕費**」は、故障・不具合箇所の**部分的な補修等**に必要な費用です。
- ・「**特別修繕**」や「**合同庁舎特別整備**」は、故障・不具合部分を含む**全体を改修**するために必要な費用です。



以下の図は、各予算の用途に関する具体例です。



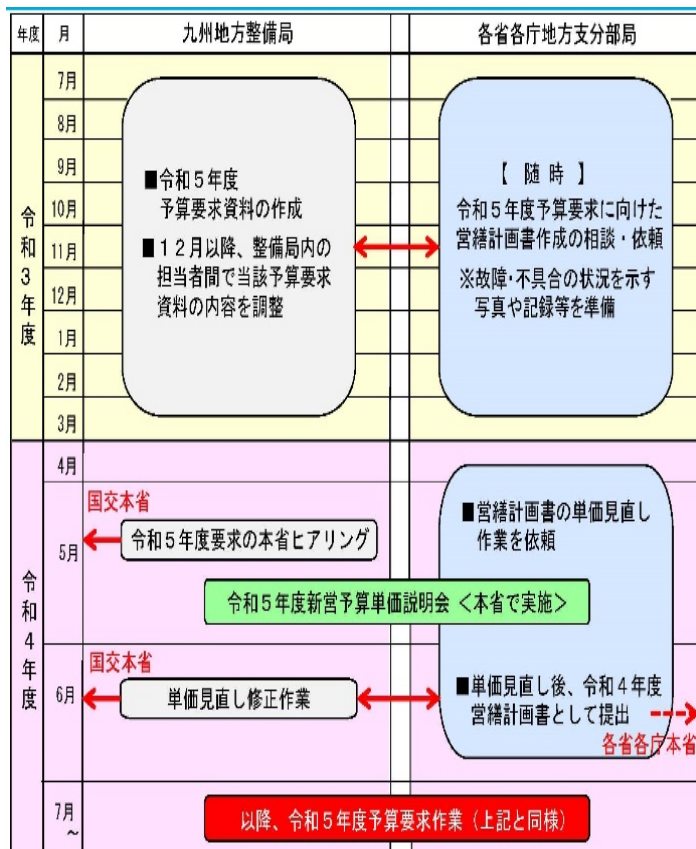
※ → へ進むにつれて、不具合の程度が大きくなります。

Q-3

「特別修繕」や「合同庁舎特別整備」の予算措置を国土交通省にお願いする場合、**九州地方整備局**に対して、**いつどのように相談・依頼すれば良いですか？**

A-3

以下、直近（令和5年度）の予算要求に向けたスケジュール例で説明します。



ある年度の予算要求に当たり、前年度の5月頃、国土交通本省と各地方整備局との間でヒアリングが実施されるため、整備局内では前々年度の12月頃から予算要求資料の内容を調整しており、**要求年度の前々年度の7月頃から、予算要求資料の作成・見直しをスタート**しています。

左図の場合、現時点（令和3年11月）は、令和5年度予算要求に当たり、12月以降の「内容調整」に向けて、既に資料作成の最終精査段階に達しているため、**今これから新規要求をご依頼いただく場合は、次の令和6年度予算要求に向けてとなりますが、資料提出のスケジュールが省庁毎に異なるため、最寄りの公共建築相談窓口**（本紙最終ページ掲載）までお問合せ、ご確認をお願いします。

また、既に要求済の案件における**令和5年度の「単価見直し」**は、令和4年6月頃の修正作業に先立ち、**令和4年4月頃までに依頼文書をご提出**願います。

なお**整備対象施設は、個別施設計画を策定済の庁舎**です。予算要求に当たっては、故障・不具合の状況を示す写真や記録等（保全台帳の写し）をご提出下さい。

その他、**ご相談やご依頼、お問合せ**は、**公共建築相談窓口**までお願いします。



政府実行計画が改定されました ～今後の官庁施設整備への影響は？～

地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）の改正（本年5月）を受けて、10月22日、「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の削減等のため実行すべき措置について定める計画（政府実行計画）」の改定が閣議決定され、**政府の温室効果ガスの総排出量に関する目標が「2030（令和12）年度までに、50%削減（2013（平成25）年度比）」**と見直されました。

この目標達成に向けて、本計画に**新たに盛り込まれた取組**のうち、今後の**官庁施設の整備で「実行すべき措置」**とされた主な内容は、以下のとおりです。

○太陽光発電の最大限の導入

- ・2030年度には、設置可能な政府保有の建築物（敷地含む）の**約50%以上に太陽光発電設備を設置**することを目指す。
 - ⇒ 新築する庁舎等の建築物：太陽光発電設備の最大限の設置を徹底
 - ⇒ 既存の庁舎等の建築物：太陽光発電設備の設置可能性を検討し、最大限の設置を徹底
 - ⇒ 各府省庁で、太陽光発電の導入に関する整備計画を策定し、計画的な整備を進める



○新築建築物のZEB（Net Zero Energy Building）化

- ・今後予定する新築事業は原則ZEB Oriented相当以上とし、2030年度までに**新築建築物の平均でZEB Ready相当**となることを目指す。
 - ※「ZEB Oriented相当」とは**庁舎の場合**、規模の大小によらず、再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量について、現行の省エネ基準値から40%削減した（⇒**40%の省エネ等を図った**）値を満たす建築物で、また「ZEB Ready」とは、再生可能エネルギー導入なしの状態で、**50%以上の省エネを図った建築物**

○LED照明の導入徹底

- ・**既存設備を含めた**政府全体のLED導入割合を2030年度までに**100%**とする。

九州地方整備局営繕部においても引き続き、各府省庁の官庁施設の管理に携わる皆様に、**省エネや温室効果ガス排出削減に関する情報提供**のほか、**必要に応じて技術的支援**を行ってまいります。

※改定された政府実行計画の詳細は右記の**環境省HP**をご参照下さい。官庁施設の**管理・運営に係る取組も掲載**されています。

■ 政府実行計画の改定（概要、本文、実施要領）

https://www.env.go.jp/earth/report/h31-01/post_7.html

■ 地球温暖化対策計画

<http://www.env.go.jp/earth/ondanka/keikaku/211022.html>

トピックス

「改正木材利用促進法」が施行、新たな「基本方針」も策定！！



本年10月1日、公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律第36号）の一部を改正する法律が施行され、法律の題名が「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」に改められたことにより、**民間を含む全ての建築物を対象に木材利用を促進**することとなりました。また、農林水産省に新たに設置された木材利用促進本部で、**木材利用促進に係る新たな基本方針も決定**し、これまで同様、**国は自ら率先して建築物に木材を利用する責務がある**ため、引き続き官庁施設の整備で、木造化や内装等の木質化を適切に進めていきます。

※官庁施設の木材利用は、上記**政府実行計画の「実行すべき措置」**にもなっています。

＜林野庁HP＞

■ 建築物における木材の利用の促進に関する基本方針

<https://www.rinya.maff.go.jp/j/riyou/kidukai/kihonhousin.html>

既存の官庁施設における「吹付けアスベスト等」の使用実態は？

国土交通省では、平成17年度から毎年度、**全国の官庁施設における吹付けアスベスト等の使用実態**を集計・公表しており、直近の集計結果（本年9月公表）によると、平成17年度には全国で702棟あった**未対策建物**が、**令和2年度末時点で17棟まで減少**しています。引き続き各府省庁の皆様に必要な措置を講じていただけるよう、情報提供や支援を行ってまいります。

※直近の集計結果
＜国土交通省HP＞

■ 吹付けアスベスト等使用実態（令和3年9月公表）

https://www.mlit.go.jp/report/press/eizen03_hh_000051.html



《 連載企画 》

個別施設計画を「作る」「見直す」、そして「活かす」(その2)

～BIMMS-Nを使った個別施設計画の策定・更新方法～

「個別施設計画」とはインフラ長寿命化行動計画に基づき、点検・診断等の結果を踏まえ、個別施設毎の具体的な対応方針を定めるもので、この個別施設計画を核として、点検・診断、修繕・更新、情報の記録・活用といったメンテナンスサイクルを構築するものです。政府の方針に基づき、**官庁施設においても、個別施設計画（保全台帳・中長期保全計画）の策定が求められています。**

官庁施設の管理に携わる各府省庁の皆様にご参照いただけるよう、**個別施設計画の策定や更新、活用方法に関する連載企画**を前号からスタートしましたが、今年10月公表の「インフラ長寿命化行動計画のフォローアップ結果」によると、**令和2年度末時点で、各府省庁が行動計画の対象とした全国すべての官庁施設（庁舎等5,577施設、宿舍3,438施設）で個別施設計画が策定完了**となりました。

＜国土交通省HP＞ ■ インフラ長寿命化計画（行動計画）のフォローアップ結果（令和2年度末時点）
https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo21_hh_000169.html

上記の状況を踏まえ、今号では、**既に作成済の個別施設計画をどう「見直す（更新する）」か？**について、**官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）**を利用いただく場合の主なポイントを紹介いたします。

※以下で説明するBIMMS-Nの各機能の操作手順などの詳細は、**国土交通省HP掲載の官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)を活用した個別施設計画策定・運用マニュアル**をご参照ください（文中【 】は、マニュアルの該当ページ）。

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000022.html

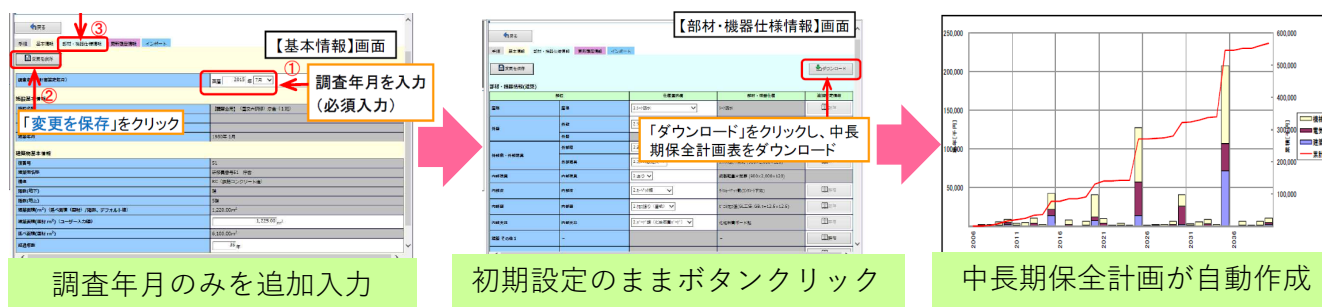
操作手順を
図解で説明

《ポイント1》 中長期保全計画の「初期設定」を見直し、実状に近づける

- ・ BIMMS-Nの中長期保全計画作成機能では、**事務庁舎**（延べ面積3,000㎡程度）の標準的な仕様、単価、数量、更新周期等が**初期設定**されています。

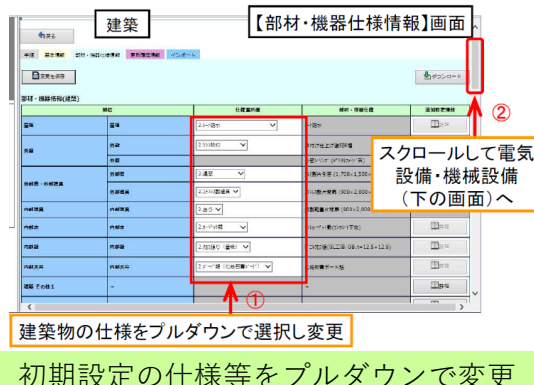
この作成機能は、「初期設定」されている情報と、保全実態調査でBIMMS-Nに登録済の「建物毎の基礎情報（構造・階数、延べ面積、完成年月など）」を用いることで、**大まかな中長期保全計画が自動作成**される仕組みとなっています。

作成いただく際、中長期保全計画の起点となる「**調査年月**」のみを追加入力し、手順に沿ってクリック操作を進めることで、**短時間で**中長期保全計画を作成できます【マニュアルP21～25参照】。



- ・ この作成機能では、「初期設定」されている情報を**実際の建物の用途や特性を踏まえた仕様等に置き換える**ことにより中長期保全計画の**精度を高める（＝見直す）**ことができます。

- ・ 置き換える項目間に優先順位は無いので、初期設定された仕様等の中から**置き換えたい項目を自由に選択**し、①**実際の仕様等に修正**⇒②変更を保存⇒③自動更新される中長期保全計画表（電子ファイル）を出力・保存の順に操作すると、より一層**実状に近づいた内容の中長期保全計画に見直す**ことができます【マニュアルP26～31参照】。



（《ポイント1》の続き）

- さらに、初期設定された「事務庁舎の標準的な仕様等」を**実際の用途に応じて**見直すことにより、**宿舎や倉庫・車庫の中長期保全計画として見直す**ことができます【マニュアルP32～39参照】。

例えば**宿舎**の場合、右表のように、**初期設定された事務庁舎の仕様と異なる項目**を洗い出し、実際には無い項目を「削除」、宿舎固有の実際には有る項目を「追加」することで、初期設定を修正します。

倉庫・車庫の場合も同様に、例えば、**シャッターの有無、分電盤や換気機器の仕様等**の違いに着目し、実状に応じて初期設定を修正します。

初期設定からの修正⇒

削除

追加

削除

宿舎の例：事務庁舎との仕様の違いに着目

	宿舎には通常無い設備	宿舎特有の部位・設備	入居者負担の部位
建築		ベランダ防水、ユニットバス、洗面ユニット、台所流し台	内部壁塗装
電気設備	自家発電、動力、時計、拡声、音響、出退表示、機械警備		
機械設備	熱源機器、空調機、排煙、消火	ガス設備	

- 単価や数量、更新周期の見直し**は、BIMMS-Nから出力済の「中長期保全計画表（電子ファイル）」を所定の表計算ソフトで開き、①見直したい箇所を修正⇒②変更を保存⇒③BIMMS-Nへ取込（インポート）の操作で対応できます【マニュアルP44・45参照】。

単価・数量・更新周期のユーザー入力欄（緑着色部分）に修正内容を入力⇒

BIMMS-N 中長期保全計画

【2入力チェックシート】入力項目の確認と単価等の修正（表数値による保全計画）

部位	項目	単価 (円)	数量	更新周期 (年)	更新年度	更新回数	更新状況	更新履歴
建物	1. 建物本体	1,000,000	1	10	2018	1	更新済み	
	2. 外装	500,000	1	10	2018	1	更新済み	
	3. 内装	500,000	1	10	2018	1	更新済み	
	4. 設備	1,000,000	1	10	2018	1	更新済み	
電気	5. 電気設備	1,000,000	1	10	2018	1	更新済み	
	6. 空調機	500,000	1	10	2018	1	更新済み	
	7. 換気機	500,000	1	10	2018	1	更新済み	
	8. 排煙機	500,000	1	10	2018	1	更新済み	
機械	9. 機械設備	1,000,000	1	10	2018	1	更新済み	
	10. 空調機	500,000	1	10	2018	1	更新済み	
	11. 換気機	500,000	1	10	2018	1	更新済み	
	12. 排煙機	500,000	1	10	2018	1	更新済み	

《ポイント2》 保全台帳や中長期保全計画に、点検・確認、改修・更新の「直近の実施状況」を反映

- 保全台帳の「**点検及び確認記録**」「**修繕履歴**」は、BIMMS-Nの情報管理機能により、施設毎の「点検・確認項目」「修繕履歴情報」の各該当欄を開き、①**情報を追加入力**⇒②変更を保存⇒③内容更新された一覧表（電子ファイル）を出力・保存の順に操作して**更新します**【マニュアルP12～19参照】。

点検記録情報を入力

情報を追加入力し、内容更新された一覧表を出力。

※右図は**点検及び確認記録**の例。
(修繕履歴も同様)

点検記録情報を入力

①

②

施設名称：【講習会】（国立大研）庁舎（1棟）

点検・確認項目	実施年月	実施回数	実施状況	実施内容	備考
1. 建物本体の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
2. 外装の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
3. 内装の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
4. 設備の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
5. 電気設備の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
6. 空調機の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
7. 換気機の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
8. 排煙機の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
9. 機械設備の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
10. 空調機の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
11. 換気機の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		
12. 排煙機の点検及び確認	2018年7月	1	更新済み		

- 「**中長期保全計画**」は中長期保全計画作成機能により、施設毎の「更新履歴情報」を開き、①「**更新状況（年度）**」欄に**部材・機器を改修・更新した直近年度を入力**⇒②変更を保存⇒③内容更新された中長期保全計画（電子ファイル）を出力・保存の順に操作します【マニュアルP40・41参照】。

また改修・更新の実状に応じて、**上記《ポイント1》の要領で、変更が生じた仕様、数量等も反映して更新します。**

※《ポイント2》の考え方は、**BIMMS-Nに拠らずに策定した個別施設計画にも準用**できます。

「変更を保存」をクリック

「更新状況（年度）」に部材・機器を改修・更新した年度（直近）を入力

①

次号では、**個別保全計画をより一層「活かす」**ために必要と思われる「**見直し**」の**応用編**を紹介予定です！



保全担当相談窓口の紹介

～熊本営繕事務所～

熊本営繕事務所は、**熊本県、大分県に所在する国の建物**を対象に、庁舎の新築工事や改修工事の工事監理業務のほか、各府省庁で建物管理に関わる皆様に向けて、保全指導・支援の業務を担当しています。

技術課と総務課の総勢10名で、JR熊本駅近くに所在する**熊本地方合同庁舎A棟の2階**で、日々業務を行っています。

年末に向けて大掃除の時期は 施設の不具合回避のチャンスです！

建物を適切に保全するためには、**清掃を行うことが、故障や漏水の発生を予防するポイントとなる**場合があります。

今年度も熊本営繕事務所に、**空調機からの漏水に関する不具合報告が複数件**寄せられました。原因は、空調機内に発生する結露水を排水するための**ドレン管出口の防虫網の目詰まり**でした。

防虫網は手で外せるので、定期的に（特に冷房のシーズン前は）確認・清掃をお願いします。

他にもこんなところをチェック！

コンセントのプラグ周りに溜まったホコリから、火花放電が繰り返されることで、**発熱・発火**すること（トラッキング現象）があります。

定期的にプラグを抜いて、ホコリを乾いた布で拭き取ってください。

屋上の雨水排水のための**ルーフドレン**や玄関庇などの**軒樋**も、**周囲に落ち葉やゴミが溜まる**ことで排水口が塞がれると、屋上や庇上部に雨水が溜まり、やがて**建物内への漏水を引き起こす要因**となるので注意が必要です。

普段は目につかない部分ですが、年に一度の大掃除の時期に是非清掃してはいかがでしょうか？



熊本地方合同庁舎



この部分に
ホコリが溜ま
らないように
注意！机の下、
冷蔵庫やテレ
ビの裏・・・

屋上ルーフドレン周りの
ゴミや落ち葉を除去！！
※安全に作業することが
難しい場合は清掃業務
での実施をご検討ください。



寒くなってきたため、窓の開け閉めによる換気を怠りがちになりますが、引き続き、“ゼロ密”を目指して、室内を**「密閉」空間にしないよう、こまめな換気**をお願いいたします。

<厚生労働省HP> <https://www.mhlw.go.jp/content/10900000/000622211.pdf>



■公共建築相談窓口

《総合相談窓口》

営繕部計画課 TEL：092-476-3535

《熊本・大分県の保全担当》

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

《福岡・佐賀・長崎県の保全担当》

営繕部保全指導・監督室 TEL：092-476-3539

《宮崎・鹿児島県の保全担当》

鹿児島営繕事務所技術課 TEL：099-222-5188
〒892-0812 鹿児島市浜町2-5-1

■編集事務局

九州地方整備局 営繕部 調整課 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7

TEL：092-476-3537 FAX：092-476-3486 E-mail：gsr-tatemono-hozen@mlit.go.jp