

保全ニュース 九州

第69号 (2022年5月)

< 今号の内容 >

- P1 はじめに
～官庁施設の管理者の皆様へ～
- P1 「官庁施設保全連絡会議」を開催します
- P1 「官庁施設情報管理システム操作説明会」を開催します
- P2 保全業務にはじめて携わる方へ
- P2 保全の基礎知識
- P3 定期点検業務を発注される際、ご注意ください！
～官庁施設の管理に関する「最近の動き」～
- P4 今年度の保全実態調査から、個別施設計画の「更新」状況もお知らせします
～回答入力の際、ご注意ください！～
- P5 保全担当窓口の紹介
～調整課～

はじめに ～官庁施設の管理者の皆様へ～

新年度に入り1か月が過ぎました。今年度から新しく、官庁施設（国家機関の建築物等）の管理担当になられた方もいらっしゃるのではないのでしょうか？

建物を安全に、長く大切に使い続けるため、施設管理者の皆様には、管理される施設の「適正な保全」を目指して、維持管理・運営に係る「保全業務」を適切に実施いただくことが重要となります。

九州地方整備局営繕部では、官庁施設の保全業務に関する情報を「保全ニュース」として、**九州7県の施設管理者の皆様**へお伝えしていきます。「『保全業務』って何？よく分からない」といった様々な疑問、質問についても、一緒に考えながら対応してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。



「官庁施設保全連絡会議」を開催します

昨年度はコロナ禍により、WEBでの開催となりました。**今年度は今のところ、地区毎に、下表のとおり開催予定**です。詳細は追って、関係官署の皆様へ個別にご案内します（**開催方法に変更が生じる場合も、個別にお知らせします**）。

対象地区	開催日	開催方法 ^{※1}	事務局
福岡・佐賀	令和4年6月22日（水）	WEB配信 又は サテライト方式 ^{※2} （福岡第2合同庁舎で開催）を選択	営繕部 保全指導 ・監督室
長崎	令和4年7月20日（水）	対面方式 （長崎法務合同庁舎で開催） ^{※3}	
熊本	令和4年7月5日（火）	WEB配信 又は 対面方式 （熊本地方合同庁舎で開催）を選択	熊本営繕 事務所
大分	令和4年7月14日（木）	対面方式 （大分河川国道事務所で開催） ^{※3}	
宮崎・鹿児島	令和4年7月13日（水）	WEB配信	鹿児島営繕 事務所

- 【注】 ※1 ご出席できない場合、後日、会議資料を送付します。
※2 サテライト方式とは、会議室内の画面上で、WEB配信を視聴いただくものです。
※3 対面方式の代わりに、他地区でのWEB配信による開催日も選択できます。

「官庁施設情報管理システム操作説明会」を開催します

この説明会は、各府省庁の官庁施設を管理される方を対象に、毎年度の保全実態調査の回答入力、個別施設計画の作成などにご利用いただく「官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）」について、実際にパソコンを使いながら操作方法に慣れていただくため、**毎年度、九州地方整備局九州技術事務所（福岡県久留米市）で開催**しています。

昨年度はコロナ禍により、対面方式による説明会を中止し、説明資料の送付に代えさせていただきました。今年度は今のところ、**5月24日・25日、6月1～3日に開催予定**で、既に関係官署の皆様へ個別にご案内済ですが、**開催方法に変更が生じる場合、個別にお知らせします**。



保全業務にはじめて携わる方へ

この春の異動で初めて施設保全責任者、又は保全担当者になられた皆様方へ、以下、[保全に関する情報満載のパンフレット](#)をご案内いたします。

施設保全責任者や保全担当者として、管理される施設の保全状況を良好な状態に保つよう、ご参照・ご活用いただければ幸いです。

1 施設保全責任者のための官庁施設の保全

「官庁施設の保全」とは、官庁施設が完成してから解体されるまでの間、その性能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能水準を確保し、保持し続けるための取組です。

このパンフレットには保全全般について記載しています。

<https://www.mlit.go.jp/common/001282267.pdf>



2 国家機関の建築物等の点検

庁舎の維持管理に必要な点検の一覧が記載されています。建築物は用途や規模などにより様々な点検が法令によって義務づけられています。点検を適切に実施し、安全で快適な建築物にしましょう。

<https://www.mlit.go.jp/common/001282274.pdf>

3 支障がない状態の確認

支障がない状態の確認の対象部位及び代表的な劣化に伴う支障の事例等を示しています。一般的な事務庁舎においては、このパンフレットを用いて、支障のない状態の確認ができます。

<https://www.mlit.go.jp/common/001282277.pdf>



保全の基礎知識（用語・解説・ポイントなど）

保全業務に携わっていると、「この用語はどういう意味？これはどういう事？」というような場面がありませんか？

国土交通省では、全国の地方整備局等が発行した[機関紙（保全ニュース等）のバックナンバーのうち](#)、建築物や保全業務に関する用語の解説、建築物の保全・管理方法など『[情報・知識](#)』に関する記事を[一覧表に整理して、HPに掲載](#)しています。

～ 国土交通省HP リンク先 ～

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000013.html#anchoer2

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000013.html#anchoer7

また九州地方整備局では、独自に、建築物に関する用語と意味を『[言葉の意味](#)』というコーナーで[HPに掲載](#)していますので、「ん？」と思ったときは、[下記のURLを一度クリック](#)してみても如何でしょうか？

～ 九州地方整備局HP リンク先 ～

http://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/hozen_word.html

※『言葉の意味』の情報は、これからも充実させていく予定です。

困ったときは
『言葉の意味』を
のぞいてみよう



<例として>

営繕（えいぜん）

建築物における新築、修繕等の総称。新築、増築、修繕及び模様替えなどをいう。

耐力壁（たいりよくへき）

建物の自重や積載荷重、地震による震動などを支える目的で設けられた壁。窓が無く、四方を柱や梁に囲まれた壁が、この役割を持っていることが多い。対して、非耐力壁は単に空間を仕切るための壁。改修などの際、耐力壁かどうかによって、壁が撤去可能か否か分かれることがある。

予防保全（よぼうほぜん）

計画的、定期的に対象の点検、試験、調整並びに修繕を行い、故障などを未然に防ぐために行う保全。中長期的視野での保全費用を低く抑えるためにも重要。

定期点検業務を発注される際、ご注意ください！ ～ 官庁施設の管理に関する「最近の動き」～

官庁施設の管理に関する告示の改正をはじめ、施設管理者の皆様が、**各官署で定期点検業務を発注される際に注意が必要**と思われる「最近の動き」を2点ご紹介します。

1 建築基準法、官公法に基づく定期点検告示の改正

令和4年1月18日、建築基準法第12条（報告、検査等）の点検項目を定めた告示（平成20年国土交通省告示第282号）が、また同年3月16日、官公法第12条（国家機関の建築物の点検）の点検項目等を定めた告示（平成20年国土交通省告示第1350号）が、それぞれ以下のとおり一部改正されました。

【改正点1】 ※施行日：建築基準法告示・官公法告示とも令和4年4月1日

<令和3年6月に閣議決定された「成長戦略実行計画」を踏まえて>

- ○外装仕上げ材等における**タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）モルタル等の劣化及び損傷の状況の点検方法として、無人航空機（ドローンなどを想定）による赤外線調査等であって、テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するものを追加**



これにより、直接人の手で点検が困難な外壁部分の点検が容易になります。テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有する必要があることに注意してください。

【改正点2】 ※施行日：官公法告示 令和4年4月1日、建築基準法告示 令和5年1月1日

<令和3年4月に発生した東京都八王子市内の木造共同住宅の屋外階段崩落事故

再発防止策として>

- ○木造の屋外階段に係る**「階段各部の劣化及び損傷の状況」に関する点検方法を追加**

これにより、定期点検時に目視、触診、設計図書等により階段各部にモルタル等の仕上げ材にひび割れがあるか、鋼材にさび又は腐食があるか、木材に腐食、損傷又は虫害があるか、防水層に損傷があるか等により、安全上支障が生じていないかの確認が必要になりました。

2 バリアフリートイレに設置された呼び出しボタン等の「動作確認」

令和3年6月7日、東京地下鉄（株）の駅構内のバリアフリートイレ内で倒れている利用者が発見され、その後死亡が確認された事象が発生しました。

「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」によれば「設備機器」は、「目視又は触診による確認」となっており、動作確認までを求めておりません。しかし、同様の事案を防止するために、**官庁施設においても動作確認を含む維持管理・点検を適切に行うようお願い致します。**

本事象発生後、同社が当該トイレの状態を確認したところ、以下の状況が判明しています。

- ・呼び出しボタン（通報装置）のブレーカーが切状態となっており、ボタンが押されても駅事務所に通報されない状態となっていた。（実際に押されたかは不明）
- ・トイレ内に30分以上在室した場合にこれを駅事務所へ警報するためのケーブルが繋がっていなかった。（当該利用者は、入室後約7時間後に発見された。）
- ・平成24年6月の当該トイレ供用開始前の機能確認、及び供用後の定期的な機能確認が行われていなかった。

当該事案を踏まえ、国土交通省住宅局から各都道府県に対して同様の事案を防止するための注意喚起を求める通知を行っており、別途、各省各庁施設管理官あてにも情報提供がされています。

※参考：福岡県HP（通知を受けて、建物の所有者・管理者へ注意喚起した例）

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/barrier-free-toilet-tenken.html>



今年度の保全実態調査から、個別施設計画の「更新」状況もお尋ねします ～回答入力の際、ご注意を！～

令和4年度保全実態調査より、インフラ長寿命化計画（行動計画）第二期における「個別施設計画の策定及び更新」に対応して、「官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）」の入力項目が一部変わります。

昨年度までは、「個別施設計画の策定」に関する項目のみとなっていましたが、今年度より、「新規追加の施設」及び「前年度個別施設計画未策定の施設」は、「個別施設計画の策定」に関する項目を入力。

「前年度個別施設計画策定済の施設」につきましては、「**個別施設計画の更新**」に関する項目を入力となります。

※「個別施設計画の策定」と「個別施設計画の更新」のどちらに入力が必要であるかは、前年度調査結果より自動的に判断されます。

回答可能と表示された項目に入力をしてください。

「個別施設計画の策定」に関する項目の選択肢は、これまで「**作成／一部作成／未作成**」となっていましたが、今後は「**策定済み／未策定**」となります。

「個別施設計画の更新」に関する項目の選択肢は、「**確認／見直し／行っていない**」となります。

【入力について】

全ての施設で入力が必要な項目

「新規追加の施設」及び「前年度個別施設計画未策定の施設」で入力が必要な項目

「前年度個別施設計画策定済の施設」で入力が必要な項目

The screenshot shows the BIMMS-N system interface for the 'Maintenance Status Survey'. The form is divided into several sections:

- 一般事項** (General Information)
- 使用状況** (Usage Status)
- 建築物情報** (Building Information)
- 保全体制及び計画** (Maintenance System and Plan) - This section is highlighted with a red box and contains fields for '調査年度' (Survey Year: 2022), '個別施設計画策定・更新対象' (Individual Facility Plan Design/Update Target), '施設保全責任者の有無' (Presence of Facility Maintenance Responsible Person), '施設保全責任者の役職' (Position of Facility Maintenance Responsible Person), '保全担当者の有無' (Presence of Maintenance Manager), and '保全担当者の役職名' (Name of Maintenance Manager).
- 法定点検の実施状況** (Statutory Inspection Implementation Status)
- 施設の維持管理状況** (Facility Maintenance Management Status) - This section is highlighted with a green box and contains fields for '年度保全計画の作成' (Annual Maintenance Plan Creation), '中長期保全計画の更新' (Medium-term Maintenance Plan Update), and '「点検及び確認結果」の記録の更新' (Update of Inspection and Confirmation Results Record).
- 維持管理費** (Maintenance Management Fee)

Additional sections include '個別施設計画の策定状況' (Individual Facility Plan Design Status), '保全計画' (Maintenance Plan), '保全台帳' (Maintenance Ledger), and '個別施設計画の更新状況' (Individual Facility Plan Update Status).

※令和3年度保全実態調査の結果は、下記URLをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000005.html

“調整課” ～こんなことやってます！～

保全ニュースの発行を担当している営繕部調整課は、博多駅東口近くにある福岡第2合同庁舎にあります。調整課の業務は大きく分けて3つあります。

- ① 国家機関の2以上の建築物のある一定の地域内において行う営繕工事に関する総合的な計画の企画、立案、調整
- ② 営繕工事に関する事務のうち、環境対策の企画、立案、調整
- ③ 官公庁施設に関する指導、監督

①は、他省庁や地方公共団体とも連帯し、防災・減災、街づくりへの貢献などを念頭に、建設候補地の検討や、合同・集約化の構想を取りまとめています。

また、適切に官庁施設の「建替（更新）」を行っています。既存施設については、長寿命化対策も行っています。そのため、省エネやライフサイクルコストに配慮した保全が重要となります。そこで、②と③に関連して、保全指導・監督室、営繕事務所と共に、施設管理者の皆さまへ建物保全・省エネルギー対策に関する情報提供やご相談などで色々な面でサポートしてまいります。

今年度も保全の役に立つ保全ニュースを発行していきます。

あわせて、保全実態調査等へのご協力など、よろしくお願いいたします。



もうすぐ梅雨の季節 ～お役立ち情報～



＜ルーフドレンと漏水について＞

土がたまる、草や木が植生する。



樋まで水が流れなくなる。



大雨などで、屋上に水がたまる。



屋上の防水層を劣化させて、躯体から建物内に水が浸透する。



最上階の室内天井に**漏水が発生！**

ルーフドレンに草や木が植生して、泥がたまり水が樋まで行かない状態→漏水の原因となるので、定期清掃が必要。

【新型コロナについて】

職場環境におかれましては引き続き、“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。

職場内での窓開けや換気設備の適切な利用を行っていただくようお願いいたします。換気について保全ニュース九州第62号（2020年6月）に掲載をしておりますので、ご参照ください。

＜厚生労働省HP＞ <https://www.mhlw.go.jp/content/000657585.pdf>



■お問い合わせはこちらまで

《総合相談窓口》

営繕部調整課 TEL：092-476-3537
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7

《福岡・佐賀・長崎県内施設》

営繕部保全指導・監督室 TEL：092-476-3539
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7

《熊本・大分県内施設》

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

《宮崎・鹿児島県内施設》

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 FAX：092-476-3586 E-mail：qsr-tatemono-hozen@mliit.go.jp