

- P1 建築保全業務の共通仕様書と積算基準を改定
- P1 建築保全業務労務単価について
- P2 エネルギー使用量を分析してみませんか？
- P4 防火設備の法令点検について
- P4 保全実態調査ご協力ありがとうございました

適切仕様・適正価格による建築保全業務の発注に向けて ～建築保全業務の共通仕様書と積算基準を改定～

国土交通省では、各省各庁が建築保全業務を委託する際、適切な業務仕様書及び予定価格を作成することができるよう、建築保全業務の発注に関する技術基準を制定しています。これらの技術基準を5年ぶりに改定しました。

◆今回改定した技術基準

- [1] 建築保全業務共通仕様書：一般的な保全業務項目と標準的な作業内容、実施周期を定めたもの
- [2] 建築保全業務積算基準：建築保全業務の委託費の積算を行うもの
- [3] 建築保全業務積算要領：建築保全業務の積算をするうえでの標準的な考え方等を示したもの

http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000006.html

各技術基準は上記URL（国土交通省ホームページ）、「官庁施設の保全」、【3. 建築保全業務の発注に関する基準類】(1) (2) (3)に掲載しています。

◆改定の概要

(1) 建築保全業務共通仕様書

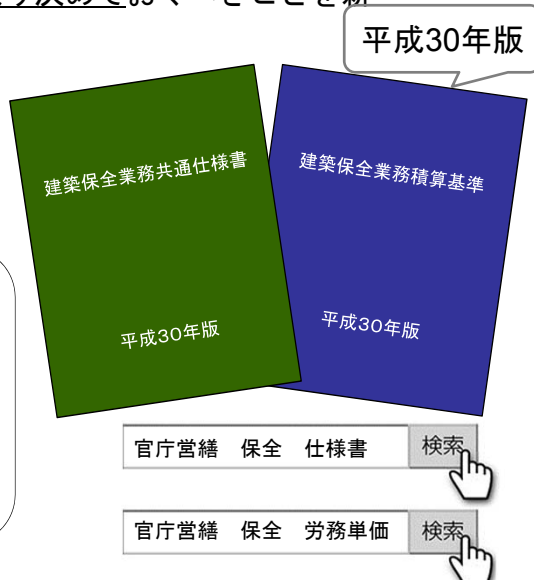
- [1] 法令改正や最近の建築技術動向を踏まえた点検項目等の改定
 - ・「雨水の利用の推進に関する法律」（平成26年法律第17号）の施行を踏まえ、雨水利用設備を適切に維持管理するため点検項目を見直し
 - ・LED照明器具、木製床等の新たな資機材を業務の対象に追加
- [2] 災害発生時の対応を明確化
 - ・確実な業務継続のため、災害発生時の対応に必要な事項、優先順位等について、受発注者間で契約時にあらかじめ取り決めておくべきことを新たに規定

(2) 建築保全業務積算基準・積算要領

- ・現場従業員の法定福利費を一般管理費等から業務原価（業務管理費）に移行し、業務価格の費目構成を適正化

建築保全業務労務単価について

建築保全業務労務単価についても、上記URL（国土交通省HP）、「官庁施設の保全」、【3. 建築保全業務の発注に関する基準類】(4)に掲載しています。



BIMMS-Nで所管施設の消費エネルギーチェックができます。



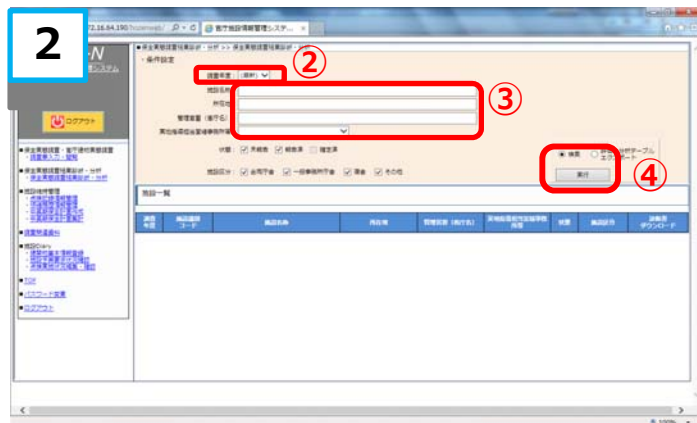
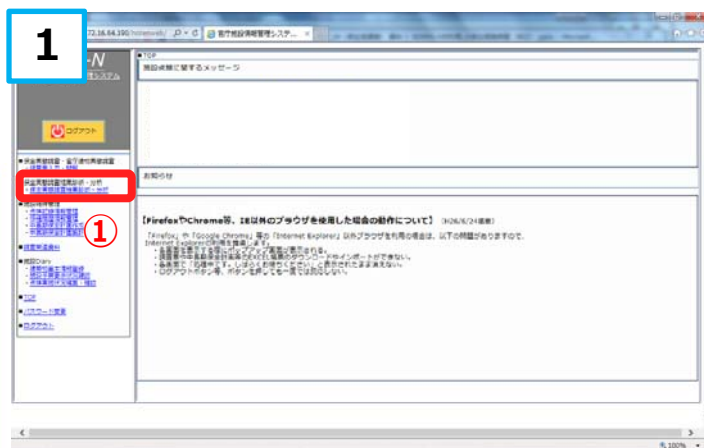
年度比較、月単位比較で エネルギー使用量を分析してみませんか？

官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）から所管施設の**施設保全状況診断書**が作成でき、エネルギーチェック機能として活用できます。

LET'S TRY!!

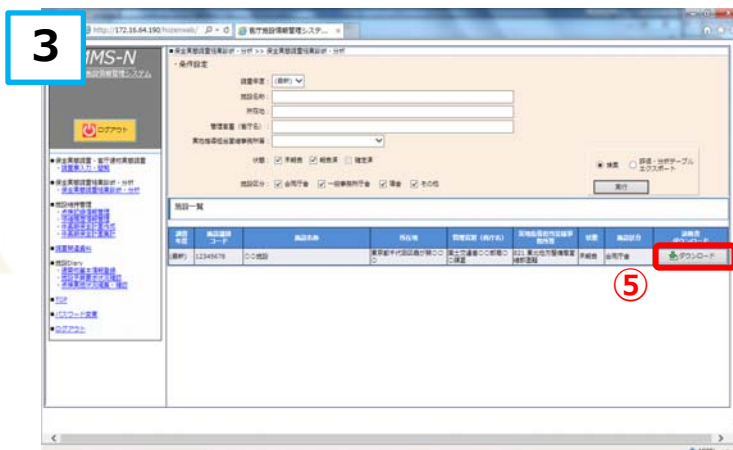
施設保全状況診断書では当該施設における下記のエネルギー使用状況（3カ年分）が表示されます。

- ・ 月毎の電力消費量
- ・ 月毎の水使用量
- ・ 月毎の一次エネルギー消費量



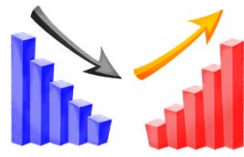
- ① 「保全実態調査結果診断・分析」をクリック。
- ② 検索する年度を選択
- ③ 施設を検索する条件を指定
- ④ 「検索」を指定して「実行」をクリック

- ⑤ 作成する施設の「ダウンロード」ボタンをクリック



⑥ダウンロードをしてExcelファイルを開くと施設保全状況診断書が表示されます。

エネルギー使用状況のグラフから、施設のエネルギーチェックができます。



こちらで施設の保全状況が確認できます。

■電力消費量 (kW)

年度の比較や年間を通してどの季節に、エネルギーが多消費となっているか、チェックができます。



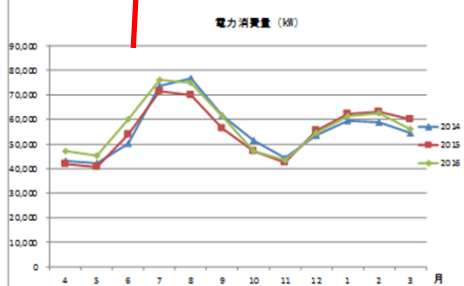
施設保全状況診断書

施設名称	〇〇会館	延床面積	〇〇㎡	建物種別	〇
施設コード	00000000	所在地	〇〇市	延床面積合計	220
施設識別コード	00000000	延床面積	14,000.00	エネルギー使用状況	—

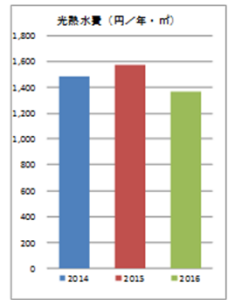
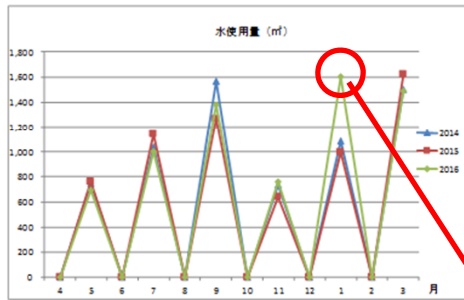
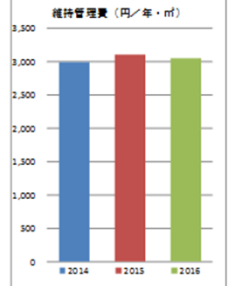
保全計画・記録	2014	2015	2016
施設保全責任者の有無	100	100	100
年度保全計画書の作成	100	100	100
中長期保全計画書の作成	100	100	100
点検及び確認結果の記録	100	100	100
修繕履歴の作成	100	100	100
計点	100.0	100.0	100.0
施設状況	2014	2015	2016
空気環境	100	100	100
照明照度	100	100	100
熱環境（冷暖房の状況）	100	100	100
衛生環境	100	100	100
清掃	100	100	100
消防・防災	100	100	100
建築・附属施設・外壁の状況	100	100	100
建築・附属施設・漏水の状況	100	100	100
設備機器	100	100	100
防災の制動防止対策	100	100	100
施設使用条件適合の可否（建築）	0	0	0
施設使用条件適合の可否（設備）	0	0	0
計点	84.6	84.6	84.6

定期点検	2014	2015	2016
建築物の敷地及び構造の点検	200	200	200
昇降機の点検	200	200	200
建築物の昇降機以外の建築設備の点検	200	200	200
火災がない状態の確認	200	200	200
消防設備等の点検	100	100	100
危険物を取り扱う一般取扱所等の点検	100	100	100
事業用電気工作物の保安規定による自主点検	100	100	100
機械換気設備の点検	100	100	100
ボイラーの性能検査、定期検査	100	100	100
浄化槽の水質検査、保守点検、清掃	100	100	100
雨水排水設備の点検	100	100	100
排水設備の清掃	100	100	100
清掃等及びおぼろ等の点検	100	100	100
空気環境の測定	100	100	100
冷暖房・加湿除湿等の清掃等	100	100	100
給水設備の飲料水・雑用水の設備点検等の検査	100	100	100
ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度の測定	100	100	100
計点	100.0	100.0	100.0
総計点	94.9	94.9	94.9

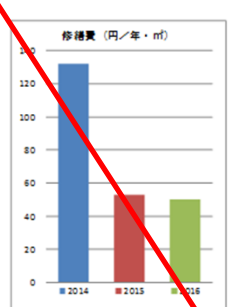
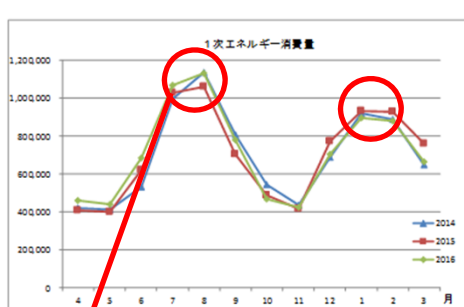
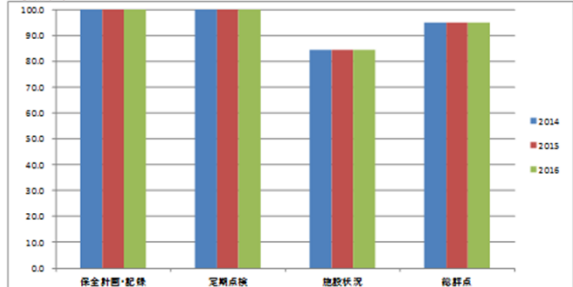
■エネルギー使用状況



■コスト管理



■計点グラフ



■1次エネルギー消費量(MJ) ※

空調期間中におけるエネルギーの消費量が多いので、空調期間中の省エネを行うと、消費エネルギーの削減効果が大きくなります。



■水使用量(m³)

他年度と比較して著しく増加している場合、データの入力間違いや、漏水がないかどうかの確認を行って下さい。(水使用量を毎月計測している場合はグラフの形状が上記例示と異なります。)



※ 1次エネルギー消費量とは

電気(kW)・油(l)・ガス(m³)等の消費量にそれぞれ換算係数をかけて、燃料種別の発熱量をエネルギー(MJ: メガジュール)で表したものです。ここでは月毎の電気・ガス・油等のエネルギーを合算してグラフ化しています。



節電



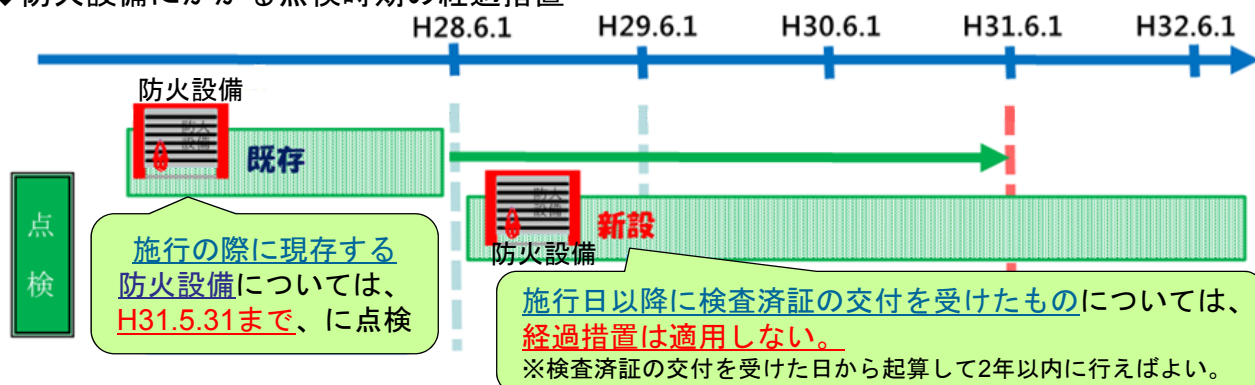
防火設備の法令点検について

点検実施の経過措置は平成31年5月31日まで

改正施行から
もうすぐ3年

平成28年6月1日、建築基準法（以下建基法）・官公庁施設の建設等に関する法律（以下官公法）について改正されています。その中で各法12条関係「点検等の方法の見直し」は、従来建築物の点検基準に含まれていた「随時閉鎖式の防火設備」が、改正で新設された「防火設備」に含まれることとなり、点検周期も見直しとなっています。経過措置終了前ということもあり、新設された防火設備の点検関連で数件、施設保全担当者より公共相談窓口へお問い合わせも頂いていますので、今回再度ご紹介します。（参考：平成28年度九州ブロック及び九州地区（各県）官庁施設保全連絡会議内でも改正について議題としており、資料配布しています）

◆防火設備にかかる点検時期の経過措置



◆点検対象について

消防法「消防設備」点検
(点検者：消防設備士、
消防点検資格者)

共通
(消防設備・防火設備と連動部分)

建基法・官公法「防火設備」点検
(点検者：一級・二級建築士、
防火設備検査員等)

「消防設備」
自動火災報知設備・消火器、
スプリンクラー設備など

連動制御器、感知器
自動閉鎖装置
(シャッター・防火戸) など

「防火設備」
防火シャッター、
防火戸など

平成30年度保全実態調査 ご協力ありがとうございました

保全実態調査で報告頂いた内容を一覧表にまとめた資料等を、各施設保全担当者（ブロック官署）へメール送付しました。今後の施設保全業務にお役立てください。

公共建築相談窓口

《 総合相談 》

営繕部計画課 TEL 092-476-3535

《 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

《 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

《 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
〒892-0816 鹿児島市山下町13-21

編集事務局

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