

保全ニュース九州

第73号（2023年6月）

「保全ニュース九州」では官庁施設（国家機関の建築物）の管理担当の皆様へ施設の「適正な保全」に関わる情報をお届けします。



目次

- P1 大丈夫ですか？－梅雨や台風に備える－
- P2 今年7月開催！令和5年度九州地区官庁施設保全連絡会議
官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）の入力をお願い－保全実態調査及び官庁建物実態調査－
- P3 官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）操作説明会を開催
- P4 保全担当相談窓口の紹介－調整課－
官庁施設の保全業務発注に関する基準類－最新版はこちら！－

大丈夫ですか？－大雨や台風に備える－

九州地方も梅雨入りし、台風の影響も生じ始めるなど、今年も風水害への備えが必要な時期になりました。大雨や強風に備え、すでにシーズンイン点検が済んだ施設も多いかと思いますが、ご参考までに「**梅雨期・台風シーズン点検チェックリスト**」をご紹介します。まだ点検がお済みでない場合など、ご活用頂ければと思います。

大雨時に雨水があふれ、敷地内外が冠水するおそれ
敷地内の雨水樹の排水不良

■梅雨期・台風シーズン点検チェックリスト（保全ニュース九州第54号P4、5参照）

http://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/hozen/news/hozen_vol54.pdf

梅雨期・台風シーズン点検チェックリスト		ver. 1.00
平成29年8月12日付事務連絡「梅雨期・台風における施設管理上の備えについて」より		
1. 事前点検のポイント		
(1) 強風による破損、転倒等の防止		
(2) 庁舎からの飛散物による周辺への二次災害防止		
(3) 室内への雨水など浸入防止		
(4) 自家発電設備等の業務継続に必要な機器等の確認		
2. 事前点検の部位別の確認事項（例示）と対応（例示）		
	点検日	点検実施者
※施設の特性にあわせて、適宜追加して活用してください。		
(1) 屋上（屋根等）	①排水の状態（排水口が堆積物やゴミで塞がっていないかなど） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【排水口周りの堆積物やゴミを除去】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
	②屋上の状態（瓦や雨樋の下のおそれがある機器、物品、ゴミ等の有無） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【固定の強化又は不要な機器・物品、ゴミ等除去】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
	③アンテナ、エアコン室外機、高圧水栓等の機器類及び配管部分の基礎の固定状況（取付けボルトの目視確認、触診等） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【不良があったら専門業者等へ補修を依頼】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
	④手すり等の固定状況（ズレやガタツキ等がないかなど） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【不良があったら専門業者等へ補修を依頼】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
(2) ルーフドレイン・足い	①排水の状態（堆積物やゴミで塞がっていないかなど） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【堆積物やゴミ等を除去し閉塞状態を解消】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
	②目視状況（腐、割れ、変形及び破損の有無） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【不良があったら専門業者等へ補修を依頼】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
(3) トンプライト	①目視状況（腐、割れ、変形及び破損の有無） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【不良があったら専門業者等へ補修を依頼】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
	②表面の状況（仕上げ材の剥離、浮き等の有無） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【不良があったら付近への立入り禁止措置】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
(4) 外壁	②外灯等突出部分の固定状況（腐食の有無、取付けボルトの目視確認・触診等） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【不良があったら専門業者等へ補修を依頼】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
	①排水の状態（堆積物やゴミで塞がっていないかなど） ☐ OK ☐ NG⇒対応 ☐ 【排水口周りの堆積物やゴミを除去】 ☐ その他【 】	☐ 対応完了
(5) 屋外階段・みどり		

安心安全な運営のためにも問題点は**早めの対策を！**
何か起きたら管理者責任が問われることも・・・

「シーズン中」の点検 （大雨や台風の後） も大切です！！



シーズンイン点検でOKだった場所でも、シーズン中に大雨や強風により、ルーフドレインやといに飛来した葉っぱが詰まっていたり、敷地内の雨水を敷地外に排水するための桧や側溝に水が溜まっていて、泥だまりに気づいたり、新たな発見があるかもしれません。

屋上に水が溜まっていたり、溜まっている真下の部屋の天井や壁に水漏れの跡が有る、そういえば天井のシミは汚れかと思ったら湿っている…じわじわ漏水していたということも。庁舎運営上のリスク、施設のライフサイクルコスト縮減の観点からも不具合は早期発見が大事です。雨上がりも施設をぜひチェックしてみてください。

屋上や高所、タラップなど雨上がりは大変滑りやすい箇所もありますので、点検の際はくれぐれも無理せず、安全第一で実施されて下さい。

施設管理者が行う
「支障が無い状態の確認」と
合わせて実施してもOKです！

万が一**被災**した場合は被災情報をご報告下さい（対象施設は下記要領参照↓）

官庁施設の被災情報伝達要領・伝達様式

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000022.html

今年は7月開催！

令和5年度 九州地区官庁施設保全連絡会議

九州地方の官庁施設の管理担当者向けに、施設管理の関係法令や最新の動きを紹介する会議を今年度も各地区で開催します。

対象の皆様にはすでにご案内済みですが「支障がない状態の確認」や「適正な保全」のポイントも実例を交えて解説予定です。

年に一度、施設管理を学び、振り返る機会になればと思っておりますので、初めての方、経験者の方もぜひご参加下さい。



長崎地区（対面）では実際に建物で点検のポイントを解説。会議後に相談コーナーも開設します。

○福岡・佐賀 地区 令和5年7月4日（火）
Web配信 または サテライト方式（福岡第2合同庁舎）

○長崎 地区 令和5年7月19日（水）
対面（長崎法務合同庁舎）または Web配信（7/4福岡・佐賀地区を視聴）

○熊本 地区 令和5年7月13日（木）
Web配信 または 対面（熊本合同庁舎A棟）

○大分 地区 令和5年7月27日（木）
対面（大分河川国道事務所）または Web配信（7/13熊本地区を視聴）

○宮崎・鹿児島 地区 令和5年7月19日（水） Web配信



福岡・佐賀地区（サテライト方式）
※Web配信映像を会議室で視聴

年に一度の施設データ入力です！！

ー保全実態調査と官庁建物実態調査のご協力をお願いしますー

「官庁建物実態調査」と「保全実態調査」は、「官公庁施設の建設等に関する法律」に基づき、全国の官庁施設の管理者の皆様を対象に、毎年度各施設の現況を把握し、今後における施設の「建替や修繕」「適正な保全」に役立てるため、ご協力頂いているものです。

今年度も調査対象施設の各ご担当者へ依頼済みですので、以下の該当するグループの報告期間内に、官庁施設情報システム（BIMMS-N）への入力によりご回答をお願い致します。

【報告期間】

（第1グループ）

令和5年5月22日（月）～7月28日（金）

裁判所、内閣府、法務省、国土交通省、環境省、防衛省

（第2グループ）

令和5年6月5日（月）～8月10日（木）

総務省、財務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省



昨年度、回答入力頂いた後の内容チェックで「データ修正のお願い」が多く生じた項目について以下、ご紹介します。今年度の回答入力の際は、ぜひご確認下さい。

タブ「保全体制及び計画」・・・「中長期保全計画の更新」について、作成または見直しから5年以内であり、見直しの必要がないことを確認した場合は「中長期保全計画の更新（確認）を行っている。」を選択して下さい。

タブ「法定点検の実施状況」・・・各項目の点検の実施において、例えば3年に1回の点検で過去3年以内に点検を実施している場合で当年度に点検を実施していなくても、「している」を選択して下さい。

※BIMMS-Nの調査入力各項目右側の説明や、各項目近くにある「」マークをクリック頂くと関連ページが表示される「入力マニュアル」にも記載がありますのでご参照下さい。

官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）

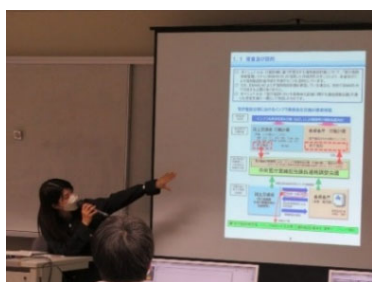
操作説明会を開催

多数のご参加、ありがとうございました！

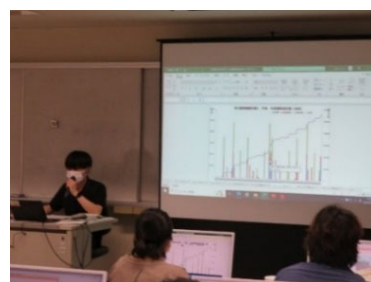
施設管理担当者向けのBIMMS-N操作説明会を、令和5年5月23日（火）、25日（木）、30日（火）、6月1日（木）の計4回、九州技術事務所（福岡県久留米市）にて開催しました。各府省庁29官署、65名にご参加頂き、ありがとうございました。

説明は対面で、営繕部、熊本営繕・鹿児島営繕事務所が担当し、九州7県の施設管理者の皆様実際にBIMMS-Nを操作して頂き、その場で質問等をお受けするなど、コミュニケーションをとらせて頂く良い機会になりました。「演習時の説明が早く、操作について行けない」などのご意見も頂き、運営上の配慮が至らなかった点は、次年度以降、改善を図りたいと考えております。

施設管理者の皆様におかれましては、操作説明会の出欠にかかわらず、BIMMS-Nの操作等で不明な点などありましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。（連絡先は最終ページに掲載）



BIMMS-Nへの入力方法の他、インフラ長寿命化計画における個別施設計画の中長期保全計画について、システムを活用して作成する演習などを実施しました。



Q&Aー操作説明会で頂いたご質問にお答えします！ー

Q1：BIMMS-Nに入力したデータは、施設管理にどう活かすのか？

A1：施設現況の「一括管理」「見える化」「共有」を通じて、問題点の早期発見・改善に役立てていきます。

BIMMS-Nにより、所管施設のデータが「一括管理」されるため、担当者が替わってもBIMMS-Nにより、施設の現況や個別施設計画をスムーズに確認・更新できます。また、施設保全状況診断書などで「見える化」を行い、経年や所管施設間での比較・分析を通じて、施設管理上の問題点を早期発見し、改善に役立てることができます。整備局職員も、BIMMS-Nにより「共有」された施設現況や問題点の有無に基づき、建物の長寿命化やライフサイクルコスト縮減など「適正な保全」に向けた指導・助言に取り組んでおります。



Q2：敷地内に複数建物がある施設で、昨年度、倉庫をとりこわした。BIMMS-Nにどう反映したらよいか？

A2：以下①・②の手順で、ご対応願います。

①タブ「建築物情報」で、「倉庫」を選択し、右側の削除ボタンを押す（入力マニュアルP22）

②タブ「一般事項」で、「敷地内建築物概要」の

「延べ面積（合計）（国財）」と「棟数（合計）」の各入力情報を修正（入力マニュアルP13）

「入力マニュアル」は、調査入力各項目近くにある「」をクリックいただくと、関連ページが表示されます（BIMMS-N画面左側「調査関連資料」からも参照可能です）

参加者から頂いた声  貴重なご意見ありがとうございます。今後の参考とさせていただきます。

◎個別施設計画は資料を読むだけだと、いまいちわかっていなかったが、対面での説明で理解できた。

◎中長期保全計画の演習は非常に役立った。

◎入力例、作成例があれば良かった。

◎Web開催も検討してほしい。

◎自施設に当てはまる法令を確認・相談出来る窓口がほしい。

保全担当相談窓口の紹介－営繕部調整課－

営繕部調整課では、官庁施設の中長期的な整備計画や、政府実行計画に基づく官庁施設の環境対策を企画するほか、官庁施設の『適正な保全』に向けて、各府省庁の施設管理者の皆様に情報提供を行いながら、必要と思われる指導・支援策を企画しています。

この情報提供の一環で、本紙『保全ニュース』を編集・発行していますが、今後も引き続き、営繕部内や各営繕事務所の担当とともに、施設管理者の皆様に寄り添い、少しでもお役に立てるよう努めて参ります。

施設管理（保全）に関するご相談は

《公共建築相談窓口》（連絡先は本ページ下段掲載）



までお問い合わせ下さい。



営繕部調整課は福岡第2合同庁舎10階です

官庁施設の保全業務発注に関する基準類 －最新版はこちら！－

- | | |
|---|-----------------------|
| (1) 建築保全業務共通仕様書 令和5年版（制定 令和5年3月30日）
https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001598575.pdf | 5年毎に制定
（前回：平成30年版） |
| (2) 建築保全業務積算基準 令和5年版（制定 令和5年3月30日）
https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001598576.pdf | 5年毎に制定
（前回：平成30年版） |
| (3) 建築保全業務積算要領 令和5年版（制定 令和5年3月30日）
https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001598577.pdf | 5年毎に制定
（前回：平成30年版） |
| (4) 令和5年度建築保全業務労務単価（令和5年2月14日 見直し公表 ）
https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001587608.pdf | 例年12月公表 |
| (5) 令和6年度各所修繕費要求単価
https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001610519.pdf | 例年5月下旬頃公表 |
| (6) 令和6年度庁舎維持管理費要求単価
https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001610518.pdf | 例年5月下旬頃公表 |

官庁施設の保全に関する基準類のほか、関係法令については、下記URLをご参照下さい。

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

また「九州地区官庁施設保全連絡会議（本紙P2）」で配布する冊子「**国家機関の建築物等の保全の現況**」にも関係法令の概要が掲載されています。お手元等で適宜ご参照下さい。

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000005.html（関係資料編）

保全の
現況

■お問い合わせはこちらまで《公共建築相談窓口》

《総合相談窓口》

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

《熊本・大分県の相談窓口》

熊本営繕事務所技術課 ☎ 096-355-6122
〒860-0047 熊本市西区春日2-10-1

《福岡・佐賀・長崎県の相談窓口》

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

《宮崎・鹿児島県の相談窓口》

鹿児島営繕事務所技術課 ☎ 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  gqr-tatemono-hozen@ki.mlit.go.jp