

保全インフォメーションきんき 第136号

【平成29年9月25日号】

★ も く じ ★

1. How To 保全 (1)

なぜ、これはだめなの？ 現地での保全アドバイス事例シリーズ！～第2回目～

2. How To 保全 (2)

平成29年度 保全実態調査結果（速報）（近畿地方整備局管内）について

3. お知らせ (1)

第35回近畿地区官庁施設保全連絡会議について（報告）

このメールマガジン（メールでの受信が不便な方にはFAXで配信）は、国家機関、地方公共団体、特殊法人、独立行政法人等において、施設管理に携わっておられる方々に、施設保全の最新情報や保全技術等の各種情報をお知らせするために国土交通省近畿地方整備局がお送りしております。

本メールマガジンについての御意見、御感想や、「How to 保全」に取り上げて欲しい内容等の御連絡をお待ちしております。頂きました御意見等につきましては、今後のメールマガジンの記事等に反映させていきたいと思っております。

なお、バックナンバーにつきましては、下記WEBページに掲載しております。）

http://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/index.html

保全インフォメーションきんき 編集事務局

■ 営繕部 保全指導・監督室

TEL : 06-6443-1791

Mail : kkr-soudan-hozen@mlit.go.jp

■ 京都営繕事務所

TEL : 075-752-0505

Mail : kkr-soudan-kyoei@mlit.go.jp

1. How To 保全 (1)

なぜ、これはだめなの？

現地での保全アドバイス事例シリーズ！～第2回目～

第1回目は、中央空調方式の空調設備の「R A ガラリ」前の不適切な状況についてでした。施設内を歩かれて、「R A ガラリ」の位置はわかりましたか。前に物がなく、スッキリしていましたか。ほかの箇所でも、物品の不適切な状況を感じることはありませんでしたか。

第2回目は、避難経路や防火戸の前の「物品の不適切な状況」についてです。

下の写真は、避難経路となる場所や防火戸の開閉を妨げる場所に物品が置かれているという事例です。なぜ、これはだめなのでしょう？

それは、避難経路の確保や防火戸の開閉に障害となるためです。そのため、物品が放置されないように管理することになっています(※1)。

出口に向かっていく廊下は避難経路としての機能を有する他、階段室には、遮炎機能を有し火災発生時に自動閉鎖する形式の防火戸が設けられていることがあります。平常時はその機能を認識しにくく、置き場に困って一時的に置かれた物品がそのまま放置される可能性があります。廊下や階段室に物品を放置することがないようにご注意ください。施設を適切に保全していくための大切な業務の1つになります。

【避難経路】

⇒避難に支障がないように保つ



【防火戸】

⇒防火戸の開鎖に支障がないように保つ



今回の事例は、「国家機関の建築物等の保全の現況 平成29年3月 国土交通省 大臣官房官庁営繕部『第5章に適切な保全に向けて』(p50)」(※2)に平成28年度の指摘の多かった事例として紹介されています。こちらをご参考下さいますようお願いいたします。

(参考)

※1 「消防法_第八条の二の四」

学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その他の防火対象物で政令で定めるものの管理について権原を有する者は、当該防火対象物の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設について避難の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理し、かつ、防火戸についてその閉鎖の支障になる物件が放置され、又はみだりに存置されないように管理しなければならない。

※2 「国家機関の建築物等の保全の現況 平成29年3月 国土交通省 大臣官房官庁営繕部」

保全地区連絡会議において配布しております！国土交通省官庁営繕部のHPからダウンロードできます。

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

2. How To 保全 (2)

平成29年度 保全実態調査結果 (速報) (近畿地方整備局管内) について

平成29年度保全実態調査 (官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) での入力による調査) につきまして、御協力ありがとうございました。

現在、入力頂きましたデータについて確認・集計を行っているところですが、概ねデータについて分析できる状況となりましたので、速報として近畿地方整備局管内施設の調査結果について紹介させていただきます。(※速報値の為、各数値は変動する場合があります。)

① 評点の状況について

BIMMS-Nの「保全実態調査」は、入力項目それぞれに配点があり (評点対象外の項目もあります。)、その状況に応じて評点が算出されます。

大きくは「保全体制及び計画・記録」、「点検等の実施状況」、「施設の維持管理状況」の3項目があり、それらの平均をとって「総評点」としており、保全状況を確認する1つの指標となります。

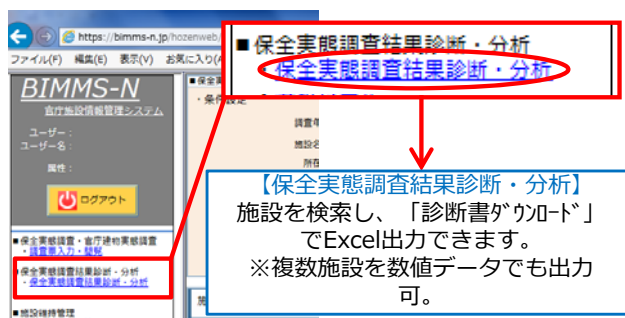
結果としては全ての項目において昨年度より上昇しており、宿舎の「保全体制及び計画・記録」を除き、平均評点が80点を超える結果となっており、皆様の日頃の保全業務への取組が反映された良い結果となっています。

表-1: 平均評点 (総評点及び、評価項目区分毎)

	対象施設数	総評点	保全体制及び計画・記録 評点	点検等の実施状況 評点	施設の状況 評点
全施設	983 (1015)	89 (84)	85 (76)	93 (89)	89 (88)
うち、庁舎等	709 (736)	91 (86)	88 (80)	94 (90)	90 (88)
うち、宿舎	274 (279)	85 (80)	78 (65)	90 (87)	88 (88)

(下段括弧内は、平成28年度調査結果)

★各施設の評点を確認するには・・・



②「良好な施設」の割合について

総評点は、保全の取組状況を表す一つの指標に過ぎませんが、表-2に示すように総評点についての判定区分があり、総評点80点以上の施設は「良好」な施設とされ『「インフラ長寿命化計画（行動計画）」策定の手引き』の中では、「良好」な施設の割合を平成29年度までに80%以上とする目標値の設定もされていることから、施設保全責任者等におかれましては、その点にも留意が必要です。

調査結果としては、全施設で「良好」な施設の割合は既に約84%であり、80%を超える結果となっています。それ以外は16%程度しかないこととなりますので、「良好」な施設以外の施設は、むしろ要注意と考えて下さい。

また、宿舎に関しては80%を下回っており、さらに改善が必要な結果となっています。

表-2：総評点についての判定区分ごとの割合

		(全体)	「良好」とされた施設 総評点が80点以上	「概ね良好」とされた施設 総評点が60点以上80点未満	「要努力」とされた施設 総評点が40点以上60点未満	「要改善」とされた施設 総評点が40点未満
全施設	施設数(割合)	983(100%)	825(83.9%)	128(13.0%)	29(3.0%)	1(0.1%)
うち庁舎等	施設数(割合)	709(100%)	616(86.8%)	82(11.6%)	11(1.6%)	0(0.0%)
うち宿舎	施設数(割合)	274(100%)	209(76.2%)	46(16.8%)	18(6.6%)	1(0.4%)

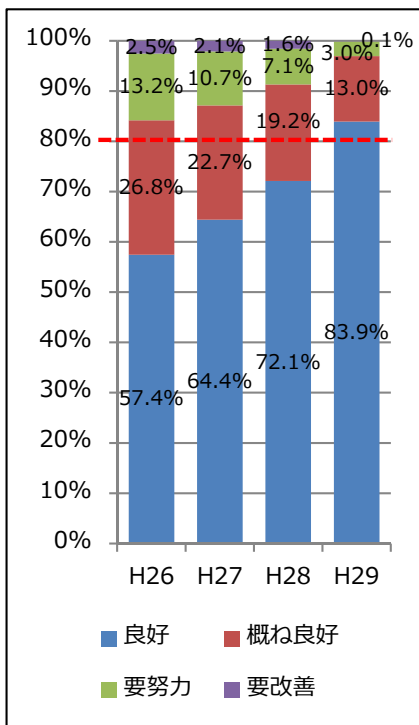


図-1：判定区分割合の推移 (全施設)

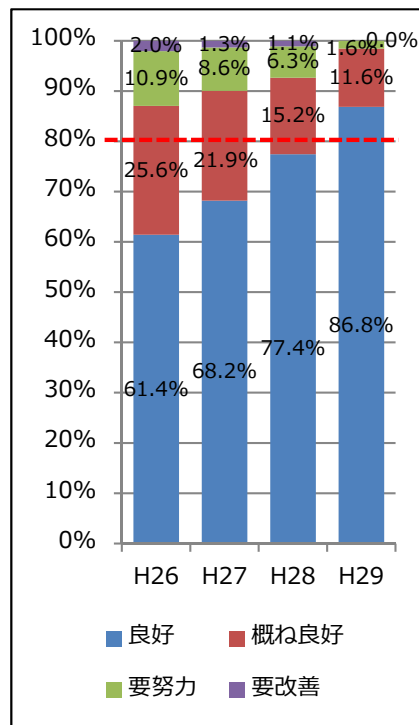


図-2：判定区分割合の推移 (庁舎等)

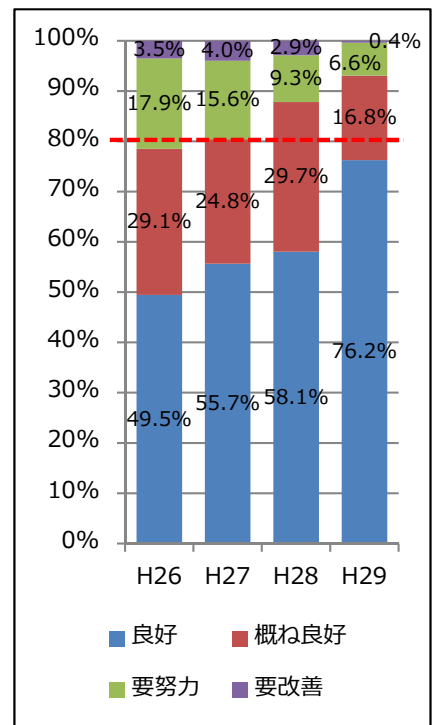


図-1：判定区分割合の推移 (宿舎)

③「保全の体制及び計画・記録」に関する状況

この項から、各評価項目の細目の結果について紹介します。

「保全の体制及び計画・記録」ですが、「保全の体制」については必須項目である「施設保全責任者」について全ての施設で定められており、問題の無い状態です。

「保全の計画・記録」では、前項と同じく『「インフラ長寿命化計画（行動計画）」策定の手引き』の中で平成28年度までに全ての施設で『個別施設計画の作成』を行うことが目標値として設定されています。

『個別施設計画』に関係する調査項目は「中長期保全計画書」及び「保全台帳」（点検記録、修繕履歴）の作成状況ですが、結果としては殆どの施設で作成はされているものの、わずかながら作成できていない施設があります。

所管施設で万が一、作成できていない施設がある場合は、早急に作成をお願いします。

また、それぞれ「一部について作成している」の回答が多くありますので、保全の計画・記録については、各施設で必要な補完作業をお願いします。

表-3：保全の体制及び計画に関する調査結果

施設区分	保全の体制		保全の計画・記録				
	施設保全責任者		年度保全計画書作成	中長期保全計画書作成	点検及び確認結果の記録	修繕履歴の作成	
全施設	対象施設数	983	対象施設数	983	983	983	983
	定めている	983	作成している	645	596	621	697
	—	—	一部作成している	319	367	341	270
	定めていない	0	作成していない	19	20	21	16
うち、庁舎等	対象施設数	709	対象施設数	709	709	709	709
	定めている	709	作成している	503	466	497	561
	—	—	一部作成している	197	229	205	139
	定めていない	0	作成していない	9	14	7	9
うち、宿舍	対象施設数	274	対象施設数	274	274	274	274
	定めている	274	作成している	142	130	124	136
	—	—	一部作成している	122	138	136	131
	定めていない	0	作成していない	10	6	14	7

④「点検等の実施状況」に関する状況

「点検等の実施状況」については、昨年度に比べ実施率は上がっていますが、「官公法・建基法の点検」「支障がない状態の確認」「排水設備の清掃」「清掃等及びびねずみ等の防除」「空気調和設備の浮遊粉塵量等の測定」については、未実施の施設が多数あります。

点検等については法令で定められた項目であり、未実施の施設については、必ず実施を行うようにお願いします。

表－４：点検等の実施状況に関する調査結果

施設区分	法定点検等の実施状況	その他の法令																
		官公法・建基法		国交省告示	消防法		電気事業法	人事院規則		浄化槽法	水道法	建築物衛生法・人事院規則			大汚法			
		建築物の敷地及び構造の点検	昇降機の点検	建築物の昇降機以外の建築設備の点検	支障がない状態の確認	消防用設備等の点検	危険物を取り扱う一般取扱所等の点検	事業用電気工作物の保安規定による自主点検	機械換気設備の点検	査	ボイラーの性能検査、定期検査	浄化槽の水質検査、保守点検、清掃	簡易専用水道の水槽の清掃	排水設備の清掃	清掃等及びびねずみ等の防除	空気調和設備の浮遊粉塵量等の測定	冷却塔、加湿装置等の清掃等	浮遊残留塩素等の検査
全施設	対象施設数	921	339	901	978	899	156	506	610	93	176	333	196	679	483	296	261	99
	実施	807	338	808	908	888	156	502	602	91	174	328	181	653	450	293	258	96
	未実施	114	1	93	70	11	0	4	8	2	2	5	15	26	33	3	3	3
	(実施率)	88%	100%	90%	93%	99%	100%	99%	99%	98%	99%	98%	92%	96%	93%	99%	99%	97%
うち庁舎等	対象施設数	676	306	669	705	672	156	506	610	93	130	207	196	679	483	296	261	99
	実施	599	305	612	662	666	156	502	602	91	129	204	181	653	450	293	258	96
	未実施	77	1	57	43	6	0	4	8	2	1	3	15	26	33	3	3	3
	(実施率)	89%	100%	91%	94%	99%	100%	99%	99%	98%	99%	99%	92%	96%	93%	99%	99%	97%
うち宿舎	対象施設数	245	33	232	273	227					46	126						
	実施	208	33	196	246	222					45	124						
	未実施	37	0	36	27	5					1	2						
	(実施率)	85%	100%	84%	90%	98%					98%	98%						

⑤「施設の維持管理状況」に関する状況

「施設の維持管理状況」については、特に、「家具の転倒防止策等」に関しては、大規模地震発生時の安全確保の点からも、重要な項目となりますが、「未対策（問題がある）」や「一部未対策（一部問題がある）」の施設が数多く有ります。

人命にもかかわる項目ですので、改善の検討をするようお願い致します。

表－ 5：施設の維持管理状況に関する調査結果

施設区分	施設の維持管理状況	空気環境	照明照度	熱環境（冷暖房の状況）	衛生環境	清掃	消防・防災	外壁の状況	建築・附帯施設	漏水の状況	設備機器	家具の転倒防止策等	避難経路等における障害物の有無	（建設）	（設備）	施設使用条件適合の可否
		施設使用条件適合の可否														
全施設	対象施設数	709	709	709	709	709	983	983	983	983	709	709	709	709	709	709
	問題がない	672	692	598	680	693	937	621	791	693	448	685	395	446		
	一部問題がある	36	17	109	26	14	34	348	181	286	189	21	272	227		
	問題がある 又は、不明	1	0	2	3	2	12	14	11	4	72	3	42	36		
うち 庁舎等	対象施設数	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709
	問題がない	672	692	598	680	693	672	439	554	529	448	685	395	446		
	一部問題がある	36	17	109	26	14	26	259	145	176	189	21	272	227		
	問題がある 又は、不明	1	0	2	3	2	11	11	10	4	72	3	42	36		
うち 宿舍	対象施設数						274	274	274	274						
	問題がない						265	182	237	164						
	一部問題がある						8	89	36	110						
	問題がある 又は、不明						1	3	1	0						

⑥さいごに

「保全実態調査」は、官公法第13条2項に基づき、国土交通省が官庁施設の保全の実態を把握し、その結果を保全指導や情報提供に使用する事を目的とした調査ですが、BIMMS-Nの入力を行うことにより、施設保全責任者等の皆様において、施設の保全の状況について再確認、問題点の把握を行う上でも活用できますので、所管施設の調査入力を行った結果について、今一度確認と問題点があれば改善していくようお願い致します。

3. お知らせ（1）

第35回近畿地区官庁施設保全連絡会議について（報告）

第35回近畿地区官庁施設保全連絡会議を平成29年7月19日（京都会場：キャンパスプラザ京都）、平成29年9月19日（大阪会場：大阪YMCA国際文化センター）の両日で開催しました。

官庁施設保全連絡会議は、保全に関する情報等を適切に提供する場として、毎年開催（近畿地区では2会場（大阪・京都）で年1回）をしています。

今年度につきましては、延べ224名（京都会場110名、大阪会場114名）に御参加頂きました。

【京都会場の様子】

平成29年7月19日
キャンパスプラザ京都

参加者：110名



【大阪会場の様子】

平成29年9月19日
大阪YMCA
国際文化センター

参加者：114名



会議では、「国家機関の建築物等の保全の現況」、「インフラ長寿命化計画関連」、「中長期保全計画の重要性とその利活用（京都会場）」「建築物等の法定点検の実施（大阪会場）」「実地指導時の助言内容」などについて情報提供したほか、環境省近畿環境事務所より「新たな政府実行計画について」として、平成28年5月に新たに閣議決定された「政府実行計画」に関する概要や具体的な内容についても紹介頂きました。

会議終了後は「公共建築よろず相談」と題して、保全指導・監督室、京都営繕事務所の技術職員がご質問、ご相談をお受けする場を設けました。

保全指導・監督室及び京都営繕事務所では会議の場に限らず、日頃の保全業務に関する疑問、お悩みなど随時受け付けておりますので、お気軽にご連絡ください。