

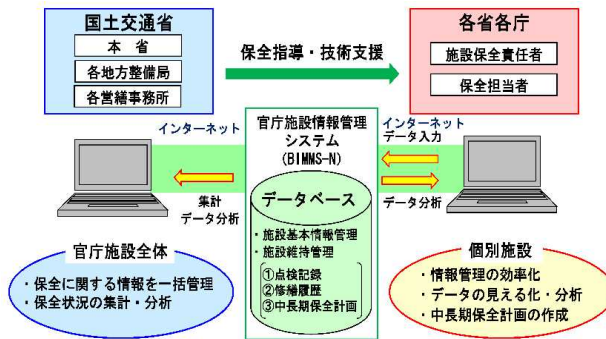
令和3年度 保全実態調査及び官庁建物実態調査について

～ 国の施設を管理されている皆様へ ～

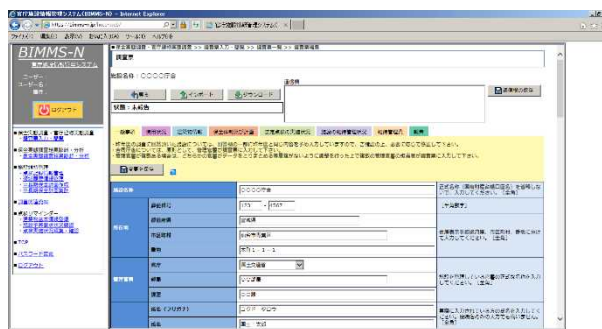
東北地方整備局では、国家機関の建築物等の保全の実態を把握するため、各府省等のご協力の下、毎年度保全実態調査及び官庁建物実態調査を実施しております。令和3年度におきましても引き続き実施いたしますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

保全実態調査及び官庁建物実態調査は、各施設の保全担当者等に、インターネットを通じて「官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)」のサイトにアクセスしていただき、BIMMS-Nに設けられた調査票を入力し、報告していただくものです。

本調査の内容につきましては、各施設の保全担当者等に送付させていただく「保全実態調査及び官庁建物実態調査説明会資料」で詳細に記載しております。入力の際には配付資料の注意事項等をよくご覧いただき、各内容についてご確認の上、報告願います。



官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) の概要



官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) 画面



保全実態調査等スケジュール

今年度のスケジュールは概ね左図に示すとおりです。入力期間は各府省等ごとにグループ分けが、されてますのでご注意願います。

本調査及び BIMMS-N の入力に関してご不明な点がございましたら、下記の間合せ先までお願いいたします。

■官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) 全般に関する問合せ先

東北地方整備局 営繕部 調整課 担当者：保全企画係
TEL 022-225-2171 (内線 5641) FAX 022-225-2231

■官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) 入力及び保全実態調査等に関する問合せ先

東北地方整備局 営繕部 保全指導・監督室 担当者：保全指導係
TEL 022-225-2171 (内線 5536) FAX 022-268-7833

東北地方整備局 盛岡営繕事務所 担当者：保全指導・監督官
TEL 019-651-2015 FAX 019-605-8115

令和3年度「東北地区官庁施設保全連絡会議」 について

東北地方整備局営繕部及び盛岡営繕事務所では、施設保全責任者等への技術的な支援や保全に関する適切な情報提供等を目的として「東北地区官庁施設保全連絡会議」を毎年開催しています。

本会議は、保全指導・支援の一環として、国家機関の施設管理等を担当される方を主たる対象としておりますが、施設保全に関する最新の制度や技術に関する情報提供等を行うため、地方公共団体、独立行政法人の施設管理者の方々にも参加を呼びかけています。

会議テーマに「国家機関の建築物等の保全の現況（東北版）」や「国家機関の建築物等の定期点検制度」、「保全実地指導及び保全指導結果事例」などを設定し、皆様へ説明しております。また、日頃の保全業務に対するお悩みや不安なことなど、ご希望に応じまして保全に関する各種相談を受け付けております。

令和3年度は、昨年度から継続している新型コロナウイルス感染症の拡大防止をはかるため、例年のように会場へ集合いただく会議形式で行わないこととなりました。

会議で説明していた内容につきましては、会議資料と同様の説明資料を送付し、施設管理等を担当される施設保全責任者等の皆様にご参照いただけるよう情報提供してまいります。掲載資料へのご意見やご質問などは、下記の「東北地区官庁施設保全連絡会議の説明資料にかかる問合せ先」までご連絡ください。

なお、東北地方整備局営繕部ホームページ内『保全のページ』には、建築物や保全に関する用語の説明など基本的な事項についても掲載しておりますので、ぜひご覧ください。

●東北地方整備局営繕部ホームページ『保全のページ』URL

<http://www.thr.mlit.go.jp/Bumon/B00093/K00490/eizen/hozen/hozen.html>

→東北地区官庁施設保全連絡会議のページ

<http://www.thr.mlit.go.jp/Bumon/B00093/K00490/eizen/hozen/kaigi/kaigi.html>

■東北地区官庁施設保全連絡会議の説明資料にかかる問合せ先

東北地方整備局 営繕部 保全指導・監督室 担当者：保全指導係

TEL 022-225-2171（内線 5536） FAX 022-268-7833

お知らせ

東北地方整備局では、公共建築に関する技術的な相談に幅広く対応するため「公共建築相談窓口」を設置しております。保全に関する相談事項がございましたら、下記の相談窓口までお気軽にご相談ください。

■保全に関する相談窓口

東北地方整備局 営繕部 保全指導・監督室 担当者：室長補佐

TEL 022-225-2171（内線 5513） FAX 022-268-7833

東北地方整備局 盛岡営繕事務所

担当者：保全指導・監督官室長

TEL 019-651-2015

FAX 019-605-8115

施設保全状況診断書について

～官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）を有効に活用いただくために～

官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）には、施設の維持管理をサポートするための機能の他、保全実態調査の結果から施設の診断や様々な分析を行うための「保全実態調査結果診断・分析」機能があり、本機能を利用し「施設保全状況診断書」を作成することができます。

「施設保全状況診断書」は、保全実態調査で入力した過去3年分の評点、エネルギー使用状況、コスト管理のデータを数値化し、表やグラフにして、分析結果を可視化することで、わかりやすく把握できるツールとなっています。

本ツールは、以下のように活用いただけます。

1. エネルギーチェック機能としての活用

各月ごとのエネルギー使用状況や過去3年分のエネルギー使用状況も同時に確認できるほか、複数の施設を管理している場合は、他の施設の診断書を出力して比較することにより、エネルギー消費量の傾向を把握することが可能です。

施設の運用状態の確認や改善策を検討するためのツールとして活用できます。

2. 保全実態調査における各種入力データの妥当性の確認

保全実態調査で入力された各種データについて、誤入力や、異常値がないかなどを確認することにより、大きな入力間違いがないか、入力内容のセルフチェックを行うことができます。

例として、前年度までと比較して水使用量が著しく増えている場合に、給水管に漏水が生じていないかなどの、異常の有無の確認に役立つことなどが考えられます。

3. BIMMS-N から「施設保全状況診断書」を作成する方法

①「保全実態調査結果診断・分析」をクリック

■ 保全実態調査結果診断・分析 >> 保全実態調査結果診断・分析

・条件設定

調査年度: 2020

施設名称: ○○○○合同庁舎

所在地:

管理官署 (省庁名):

実地指導担当官轄事務所等:

状態: 未報告 報告済 確定済

用途区分コード: 0. 合同庁舎 1. 複数の機関が使用する庁舎 2. 一般庁舎 3. 借舎 4. 庁舎・借舎以外

施設一覧

調査年度	施設識別コード	施設名称	所在地	管理官署 (省庁名)	実地指導担当官轄事務所等	状態	用途区分	診断書ダウンロード
2020	00000000	○○○○合同庁舎	○○県○○市○○区 1-1-1	○○省○○局○○課	○○官轄事務所	確定済		ダウンロード

②施設を検索する条件を設定

③「検索」を選択して「実行」をクリック

④診断書を作成したい施設の「ダウンロード」をクリック

4. 「施設保全状況診断書」の例

施設保全状況診断書

■基本情報

施設名称	〇〇合同庁舎	都道府県	〇〇県	建物棟数	3
組織区分コード	00.〇〇省 0.〇〇省	市町村	〇〇市	職員数合計	250
施設識別コード	00000000	敷地内建物の区画識別 (識別)		エネルギー使用の特種な施設	—
			0,500.00		

■評点

保全計画・記録	2018	2019	2020
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	50	50	50
点検及び確認結果の記録	100	100	100
修繕履歴の作成	100	100	100
評点	90.0	90.0	90.0

施設状況	2018	2019	2020
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・附帯施設 外壁の状況	50	100	100
建築・附帯施設 漏水の状況	50	50	50
設備機器	50	50	100
家具の転倒防止対策	100	100	100
避難経路等における障害物の有無	100	100	100
施設使用条件適合の可否 (建築)	100	100	100
施設使用条件適合の可否 (設備)	100	100	100
評点	88.5	92.3	96.2

■定期点検

	2018	2019	2020
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
支障がない状態の確認	200	200	200
消防用設備等の点検	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			
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	100	100	100
排水設備の清掃	100	100	100
清掃等及びおぼろ等の防除	100	100	100
空気環境の測定	100	100	100
冷却塔・加湿装置等の清掃等	100	100	100
給水設備の軟水・雑用水の遊離残留塩素等の検査	100	100	100
高い発生施設のばい塵量又はばい煙濃度の測定	100	100	100
評点	100.0	100.0	100.0
総評点	92.8	94.1	95.4

■エネルギー使用状況

電力消費量 (kW)

水使用量 (m³)

1次エネルギー消費量

■コスト管理

維持管理費 (円/年・㎡)

光熱水費 (円/年・㎡)

修繕費 (円/年・㎡)

改善が必要な項目

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、漏水がないか等の確認を行ってください。

(1) 評点・評点グラフ

保全計画・記録、施設状況、定期点検の実施状況について評点が表示されますので、各項目の状況が確認できます。各評点の合計が100点（ただし、「建築基準法」または「官公庁施設の建設等に関する法律」に基づく点検の実施状況については200点）になっていない項目は改善の必要がありますので、取り組みいただきますようお願いいたします。

(2) エネルギー使用状況

各月ごとのエネルギー使用量（電力消費量 (kW)、水使用量 (m³)、1次エネルギー消費量）がグラフ化されますので、使用量に大幅な変化があった場合は、設備機器の異常の有無等の判断に活用できます。

(3) コスト管理

過去3カ年の維持管理費、光熱水費、修繕費がグラフ化されるため、施設の運用状態の把握や異常値の確認、保全計画書（中長期及び年度）とのコスト比較等が可能となります。

梅雨期及び台風期における防災態勢の強化について

～令和3年5月20日から「避難指示」で必ず避難 「避難勧告」は廃止です～

全国で記録的な大雨、大型台風等さまざまな災害が立て続けに発生し、大きな被害をもたらしています。令和2年7月豪雨で、熊本県の球磨川流域等で未曾有の災害が発生したのは記憶に新しいところです。

また、宮城・福島両県の阿武隈川流域等、同時多発的に広範囲に甚大な被害をもたらした令和元年東日本台風（台風19号）等では「避難勧告」「避難指示」の区別等、行政による避難情報が分かりにくいという問題も発生しました。

そこで今回は、これからの大雨シーズンに備えて「災害対策基本法等の一部を改正する法律（令和3年法律第30号）」が令和3年5月20日に施行されたのに伴い改定された「避難情報に関するガイドライン」の主な改定点と、施設管理における大雨に留意すべきことについて紹介します。

■避難情報に関するガイドラインの改定について

広範囲に甚大な被害をもたらした令和元年東日本台風（台風19号）等による災害の経験を踏まえ、政府は「避難情報に関するガイドライン」を改定し、5月20日に施行しました。

従来の警戒レベルをより分かりやすくしたのが最大の改定点です。

警戒レベルとは、「災害発生の危険度と、取るべき避難行動を、住民が直感的に理解するための情報」とされています。

警戒レベルは5段階あります。

改定前の警戒レベル3は「避難準備・高齢者等避難開始」、警戒レベル4は「避難勧告・避難指示（緊急）」となっていて、それぞれ2段階あり、分かりにくく、避難の遅れによる被災が多数発生しました。

今回の改定では、これをシンプルに分かりやすくし、レベル3は「高齢者等避難」、レベル4は「避難指示」となり、「避難勧告」は廃止されました。

レベル5は、すでに安全な避難ができず、命が危険な状況です。

もし、レベル4「避難指示」が発令されたら、すぐに危険な場所から全員避難する必要があります。

令和3年5月20日から

ひなんしじ

避難指示で必ず避難

ひなんかんこく

避難勧告は廃止です

警戒レベル	新たな避難情報等	これまでの避難情報等
5	緊急安全確保※1 大雨・洪水・高潮注意報（気象庁）	災害発生情報 （発生を確報したときに発令）
4	避難指示※2 高齢者等避難※3	・避難指示（緊急） ・避難勧告
3	高齢者等避難※3	避難準備・ 高齢者等避難開始
2	大雨・洪水・高潮注意報 （気象庁）	大雨・洪水・高潮注意報 （気象庁）
1	早期注意情報 （気象庁）	早期注意情報 （気象庁）

※1 市町村が災害の状況を確実に把握できるものではない等の理由から、警戒レベル5は必ず発令される情報ではありません。

※2 避難指示は、これまでの避難勧告のタイミングで発令されることとなります。

※3 警戒レベル3は、高齢者等以外の人も必要に応じ適切な行動を見合わせ他めたり、避難の準備をしたり、危険を感じたら自主的に避難するタイミングです。

警戒レベル5は、すでに安全な避難ができず命が危険な状況です。
警戒レベル5緊急安全確保の発令を待ってはいけません！

避難勧告は廃止されます。これからは、**警戒レベル4避難指示**で危険な場所から全員避難しましょう。

避難に時間のかかる高齢者や障害のある人は、**警戒レベル3高齢者等避難**で危険な場所から避難しましょう。

内閣府（防災担当）・消防庁

内閣府HPより

ただし、鉄筋コンクリート造等（頑丈な建物）の庁舎等で、浸水想定より上の階がある場合は、避難所等に避難するより、上の階へ避難（垂直避難）するほうが安全な場合もありますので、自治体のハザードマップを確認のうえ、避難指示が出た場合の行動を決めておきましょう。

5段階の警戒レベルと防災気象情報

警戒レベル	住民が取るべき行動	市町村の対応	気象庁等の情報				相当する警戒レベル
5	命の危険 直ちに安全確保！ ・すでに安全な避難ができず、命が危険な状況。いまいる場所よりも安全な場所へ直ちに移動等する。	緊急安全確保 ※必ず発令される情報ではない	大雨特別警報	キキクル (危険度分布)		氾濫発生情報	5相当
<警戒レベル4までに必ず避難！>							
4	危険な場所から全員避難 ・過去の重大な災害の発生時に匹敵する状況。この段階までに避難を完了しておく。 ・台風などにより暴風が予想される場合は、暴風が吹き始める前に避難を完了しておく。	避難指示 第4次防災体制 (災害対策本部設置)	土砂災害警戒情報	高潮特別警報	極めて危険 非常に危険	氾濫危険情報	4相当
3	危険な場所から高齢者等避難 ・高齢者等以外の人も必要に応じ、普段の行動を見合わせ始めたり、避難の準備をしたり、自主的に避難する。	高齢者等避難 第3次防災体制 (避難指示の発令を判断できる体制)	大雨警報 洪水警報	高潮警報 高潮に切り替える可能性が高い注意報	警戒 (警報級)	氾濫警戒情報	3相当
2	自らの避難行動を確認 ・ハザードマップ等により、自宅等の災害リスクを再確認するとともに、避難情報の把握手段を再確認するなど。	第2次防災体制 (高齢者等避難の発令を判断できる体制) 第1次防災体制 (連絡要員を配置)	大雨警報に切り替える可能性が高い注意報 大雨注意報 洪水注意報	高潮注意報	注意 (注意報級)	氾濫注意情報	2相当
1	災害への心構えを高める	・心構えを一段高める ・職員の連絡体制を確認	早期注意情報 (警報級の可能性)				

※1 夜間～翌日早朝に大雨警報(土砂災害)に切り替える可能性が高い注意報は、警戒レベル3(高齢者等避難)に相当します。
 ※2 「極めて危険」(激しい嵐)が出現するまでに避難を完了しておくことが重要であり、「激しい嵐」は大雨特別警報が発表された際の警戒レベル5緊急安全確保の発令対象区域の範囲に活用することが考えられます。

気象庁HPより

■施設を管理する上で大雨に留意すべきこと

大雨による浸水被害等を防止するため、気象庁の「キキクル」(危険度分布)の通知サービス等で情報収集を行うとともに、以下のような対応が必要となります。

<雨が降り出す前に対応が必要な主な事項>

- ・屋上、庇のルーフトレインの堆積物の除去(雨漏りの防止)
- ・雨水枦、排水溝の堆積物の除去(排水不良による敷地の浸水防止)
- ・必要に応じて防水板、土のう等を準備(特に地下階の浸水に注意)



<日常的な対応が必要な主な事項>

- ・排水不良による水たまりができていないかの確認
- ・雨樋、支持金物等に著しいぐらつきが無いかの確認
- ・屋根の防水層や押さえコンクリート等に著しい浮きや亀裂等の損傷が無いかの確認
- ・屋根及び伸縮目地部分に土砂が堆積、又は雑草が繁茂し防水、排水の機能を損なうおそれはないかの確認

・気象庁「キキクル」通知サービス URL : https://www.jma.go.jp/jma/kishou/now/bosai/ame_push.html