

「保全実態調査」及び 「官庁施設情報管理システム (BIMMS-N)の活用」について



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

中部地方整備局 営繕部 調整課
静岡営繕事務所

1-1. 保全実態調査は何に基づいて行う？

- 被害を未然に防ぐには、適正な保全が不可欠です。
保全実態調査は、「官公法第13条第2項」に基づき、
各省各庁の保全の実態を把握するために行います。

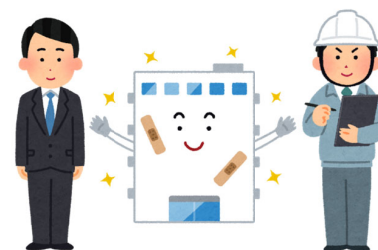
(国家機関の建築物に関する勧告等)

[第13条]

国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造並びに保全について基準を定め、その実施に関し関係国家機関に対して、勧告することができる。

- 2 国土交通大臣は、関係国家機関に対して、国家機関の建築物の営繕及びその附帯施設の建設並びにこれらの保全に関して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

- 3 国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の保全の適正を図るため、必要があると認めるときは、部下の職員をして、実地について指導させることができる。



保全の基準は、所有又は賃借等の権利関係にかかわらず、すべての国家機関の建築物等に適用されます。

保全実態調査により保全状況を把握します。

必要に応じ、国土交通省の職員が**保全実地指導**を行います。

1-2. 保全実態調査の概要

- 保全実態調査は、各施設の保全担当者がインターネット経由でBIMMS-N（通称：**ビームス**）にアクセスし、調査票に入力して回答します。

- (1) 調査対象範囲
すべての国家機関の建築物及びその附帯施設
- (2) 調査対象年度
前年度の保全状況について、調査します。
- (3) 調査実施期間
毎年度1回（5月下旬～8月中旬）
- (4) 調査内容
 1. 施設の概要等
 2. 保全の体制、計画及び記録等
 3. 点検等の実施状況
 4. 施設の状況
 5. 維持管理費（光熱水費など）



*【e-ラーニング初級編①】「保全実態調査の概要とBIMMS-Nの基本操作」より

2

1-3. 保全実態調査の調査項目

- 保全実態調査の具体的な調査項目は右表のとおりです。



<ポイント>

■ 宿舍は、特記の「**宿舍**」の項目のみ。

■ 以下の施設は、特記の「**基礎情報**」の項目のみ。

* **小規模施設**（延べ面積が10㎡以下）

* **無人施設**（職員が点検等及び保守の目的以外に滞在しない施設）

* **公借・民借施設**

* **貸し付け施設**

ただし、**インフラ長寿命化行動計画の対象施設**の場合は**すべての項目**が対象。

なお、BIMMS-Nシステムにて管理する施設名を検索すると、施設ごとに回答すべき調査票が自動的に表示されます。

調査項目	調査細目	特記
1. 施設の概要等	敷地内建築物概要	敷地内建築物延べ面積、建築物棟数、所有区分うち、未使用建築物延べ面積、建築物棟数
	設備概要	自家発電設備の有無、空調設備の方式
	施設の職員数合計	
	建築物概要	棟番号、建築物名称、構造、階数（地上、地下）、建築年月、延べ面積
2. 保全の体制、計画及び記録等	保全体制	施設保全責任者、保全担当者の有無及び役職名
	保全計画	年度保全計画書の作成状況、中長期保全計画書の作成状況
	保全台帳	点検及び確認結果の記録、修繕履歴の作成
3. 点検等の実施状況	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等の点検	
	事業用電気工作物の保安規定による自主検査	
	機械換気設備の点検	
	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	
	清掃等及びおすみ等の防除	
	空気環境の測定	
4. 施設の状況	冷却塔・加温装置等の清掃等	
	給水設備の飲料水・雑用水の遊離残留塩素等の検査	
	ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度の測定	
	消防・防災、建築・附帯施設（外壁、漏水）、設備機器、PCBの使用状況、耐震対策の状況	
	津波防災診断の実施状況、家具の転倒防止対策、避難経路等における障害物の有無、施設使用条件適合の可否（建築、設備）、事故件数、故障件数、修繕実施額、修繕予定額	
	空気環境、照明照度、熱環境、衛生環境、清掃	
5. 維持管理	保全関連経費	定期点検及び保守費、運転・監視及び日常点検・保守費、清掃費、執務環境測定費、施設警備費、植栽管理費、その他
	光熱水費	電気、油、ガス、上水、下水、地熱熱供給（種別、年間・月別使用量、年間金額等）



*【e-ラーニング初級編①】「保全実態調査の概要とBIMMS-Nの基本操作」より

3

1-4. 保全実態調査:調査項目の追加について

個別施設計画の策定状況		◎ 策定済み ○ 未策定	この欄は「中長期保全計画の作成」と「点検及び確認結果」の記録の作成、「修繕履歴の作成」の回答から自動で設定されるため、記入できません。なお、「個別施設計画の策定状況」欄に関する以下の4項目については、前年度保全実態調査結果において、中長期保全計画等が未作成の施設及び新築の施設のみ入力対象となります。
保全計画	年度保全計画の作成	◎ 年度保全計画を作成している。 ○ 年度保全計画を作成していない。	「年度保全計画の作成」とは、当該年度の点検、確認、保守、修繕等及び中長期保全計画に基づく建築物の状況に応じた修繕について、実施内容、実施時期、修繕費等を記載した具体的な計画を作成することをいいます。
	中長期保全計画の作成	◎ 中長期保全計画を作成している。 ○ 中長期保全計画を作成していない。	「中長期保全計画の作成」とは、中長期的な保全の実施内容、予定年度、修繕費を部分毎及び全体で把握できる計画を作成することをいいます。
保全台帳	「点検及び確認結果」の記録の作成	◎ 「点検及び確認結果」の記録を作成している。 ○ 「点検及び確認結果」の記録を作成していない。	「点検及び確認結果」の記録とは、「建築法」「官公法」等に基づく定期点検の結果や「保全の基準」に基づく支障がない状態の確認の結果について、
	修繕履歴の作成	◎ 修繕履歴を作成している。 ○ 修繕履歴を作成していない。	「修繕履歴の作成」とは、当該年度の点検、確認、保守、修繕等及び中長期保全計画に基づく建築物の状況に応じた修繕について、実施内容、実施時期、修繕費等を記載した具体的な計画を作成することをいいます。

個別施設計画の更新状況		◎ 更新済み ○ 未更新	この欄は、「中長期保全計画の更新」、「点検及び確認結果」の更新、「修繕履歴の更新」の回答から自動で設定されるため、記入できません。なお、「個別施設計画の更新状況」欄に関する以下の4項目については、前年度保全実態調査結果において、中長期保全計画等が作成済みの施設のみ入力対象となります。
保全計画	年度保全計画の作成	◎ 年度保全計画を作成している。 ○ 年度保全計画を作成していない。	「年度保全計画の作成」とは、当該年度の点検、確認、保守、修繕等及び中長期保全計画に基づく建築物の状況に応じた修繕について、実施内容、実施時期、修繕費等を記載した具体的な計画を作成することをいいます。
	中長期保全計画の更新	作成年度または最終見直し年度 年度 ◎ 中長期保全計画の更新（見直し）を行っている。 ○ 中長期保全計画の更新（確認）を行っている。 ○ 中長期保全計画の更新（確認又は見直し）を行っている。	中長期保全計画の「作成年度または最終見直し年度」は西暦4桁を半角数字で必ず入力して下さい。中長期保全計画は、5年以内に見直しを行うほか、大規模な修繕が行われた後その他必要があるときは見直しを行うこととされています。調査対象年度に見直しを行った場合は、「更新（見直し）」を行っている。」を選択して下さい。中長期保全計画の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「更新（確認）」を選択して下さい。
保全台帳	「点検及び確認結果」の記録の更新	◎ 「点検及び確認結果」の記録の更新（確認又は見直し）を行っている。 ○ 「点検及び確認結果」の記録の更新（確認又は見直し）を行っていない。	「建築法」、「官公法」等に基づく定期点検結果や「保全の基準」に基づく支障がない状態の確認の結果の記録の更新状況を選択して下さい。調査対象年度に実施した法定点検及び支障がない状態の確認の結果を記録している場合は「更新（確認又は見直し）」を行っている。」を選択して下さい。
	修繕履歴の更新	◎ 修繕履歴の更新（確認又は見直し）を行っている。 ○ 修繕履歴の更新（確認又は見直し）を行っていない。	修繕や改修工事の内容、費用、年月日等の記録の更新状況を選択して下さい。調査対象年度に実施した修繕や改修工事の結果を記録している場合は「更新（確認又は見直し）」を行っている。」を選択して下さい。また、修繕や改修工事がない場合には「修繕なし」の記録を行えば「更新（確認又は見直し）」を行っている。」を選択して下さい。
備考			

前年度調査で、個別施設計画を作成と回答した場合、今年度から更新状況に回答

＊ 個別施設計画は

①～③の総称

① 中長期保全計画

② 点検及び確認結果

③ 修繕履歴

・更新とは、確認又は見直しを行うことです。見直し事項があるか、当該年度に確認を行うことで更新とみなします。（見直し事項がある年度は、見直しを行うことが必須です。）

4

1-5. BIMMS-NのE-ラーニングについて

■ 初めての施設保全担当者の方が、好きな時間に効率よく操作説明を確認出来るよう、E-ラーニングをHPに掲載しています。

中部地方整備局 営繕部HP保全担当者の皆さまへ～適正な保全のために～
https://www.cbr.mlit.go.jp/eizen/hozen/hozen_tantou.htm#01



営繕部

～地域にハートモー公共設備～

保全担当者の皆様へ～適正な保全のために～

お知らせ

この度は、E-ラーニング中級編公開しました。

～お知らせ～

「E-ラーニング中級編」は、右メニューからご覧いただけます。

【初めてBIMMS-Nを操作する方へ】

- BIMMS-N E-ラーニング教材【保全担当者用】
- ・ E-ラーニング【初級編①】保全実態調査の概要とBIMMS-Nの基本操作
- ・ E-ラーニング【初級編②】BIMMS-Nのデータ入力と報告
- ・ E-ラーニング【中級編①】保全台帳の整備とBIMMS-Nの活用
- ・ E-ラーニング【中級編②】保全企画の整備とBIMMS-Nの活用

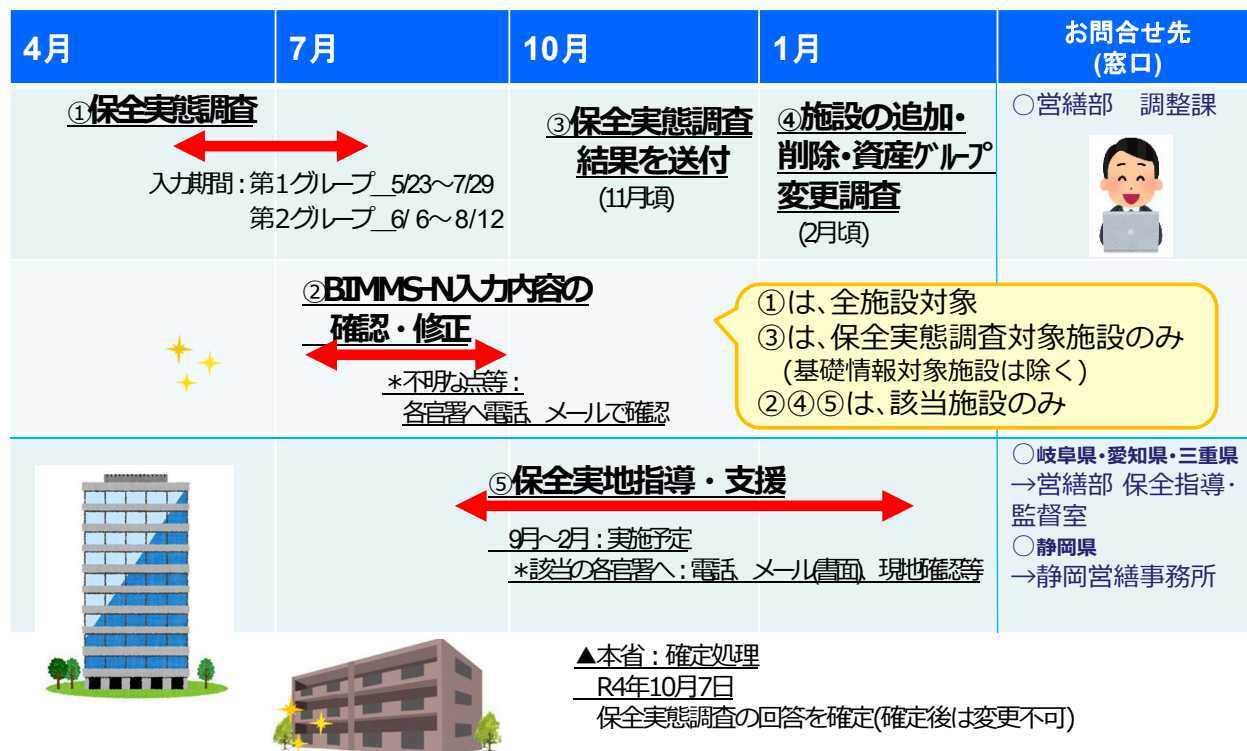


掲載内容

● 施設保全担当者用E-ラーニング

- ・ E-ラーニング【初級編①】保全実態調査の概要とBIMMS-Nの基本操作
- ・ E-ラーニング【初級編②】BIMMS-Nのデータ入力と報告
- ・ E-ラーニング【中級編①】保全台帳の整備とBIMMS-Nの活用
- ・ E-ラーニング【中級編②】保全企画の整備とBIMMS-Nの活用

2-1.年間スケジュール(保全実態調査関係)



6

2-2. 施設の追加・削除・資産グループ変更

■翌年度の保全実態調査等に先立ち、各官署が所管する国家機関の建築物等の状況(追加施設、削除施設、資産グループ変更施設)を調査(2月頃を予定)
この情報に基づいて、次年度の調査前に施設情報を更新。

1. 施設を追加(新規取得施設・未登録施設)

今年度取得した施設(新築)
それ以前に取得してBIMMS-Nに未登録の施設



2. 施設を削除(取り壊し施設・二重登録施設)

今年度に取り壊し又は用途廃止した施設。
二重登録、削除漏れの施設。



3. 施設の資産グループ変更(所管換)

今年度で省庁間で所管換された施設。



*ただし、同一省庁内の別部局に所属替された施設は、翌年度調査回答時に変更。
(申請不要)

●施設(敷地)内の建物を
新築・増築・取壊した場合は、
翌年度の調査回答時「建築物
情報」を変更して下さい。
●廃止予定の施設について
も、予定時期を報告して下
さい。
●移転をする場合は、変更申
請を行ってください。
(例:庁舎取り壊し、民間ビル
へ移転)

※ 申請様式は、BIMMS-N「調査関係資料」からダウンロード可能

7

2-3. 各機能の操作

・各機能と各種マニュアルのダウンロードは、左側のメニューから利用できます。

The screenshot shows the BIMMS-N web application interface. On the left is a sidebar menu, and on the right is the main content area. Red boxes and arrows highlight specific menu items, which are numbered 1 through 7 in yellow callouts on the right side of the image.

- ①「保全実態調査」調査票を入力・閲覧
- ②「保全の評点」を出力
- ③「点検記録」
- ④「修繕履歴」
- ⑤「中長期保全計画」を作成・保存
- ⑥「各種マニュアル等」をダウンロード
- ⑦「点検リマインダー」点検対象の登録と実施時期の確認

※①は、入力期間限定
②～⑦は通年利用可能

8

2-4. BIMMS-N_各種マニュアル等

BIMMS-Nの操作説明書や入力マニュアル等は、BIMMS-Nの「**調査関連資料**」よりダウンロードできます。
入力内容の詳細については、各マニュアルをご覧ください。

Five document thumbnails are shown, each representing a different manual available for download. They are numbered 1 through 5 below the thumbnails.

1. 官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) 操作説明書 (保全担当者用)
2. 官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) 入力マニュアル(調査入力編・閲覧編) 【保全担当者用】
3. 官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) 入力マニュアル(調査入力編・閲覧編) 【資料編】
4. 官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) 操作説明書 点検リマインダー編 【保全担当者用】
5. 官庁施設情報管理システム (BIMMS-N)を活用した個別施設計画策定・運用マニュアル

1. 【操作説明書】 官庁施設情報管理システム (BIMMS-N) のシステムについての操作説明書 BIMMS-N入力時は、
2. 【入力マニュアル】 BIMMS-Nの調査票等の入力のマニュアル ←必ずご確認ください。
3. 【資料編】 BIMMS-Nの調査票等を入力するあたり参考となる資料
4. 【点検リマインダー】 「点検リマインダー」のシステム操作説明書
5. 【BIMMS-Nを活用した個別施設計画策定・運用マニュアル】 個別施設計画を作成する手順を記載したマニュアル

9

2-5. 保全の現況、パンフレット

1) 国家機関等の建築物等の保全の現況

保全実態調査の結果を基にとりまとめ年次報告。あわせて保全関連法令の概要や改正情報等を掲載しています。

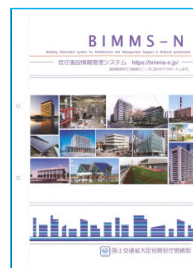


* BIMMS-Nの「調査関連資料」よりダウンロードできます。

*国土交通省官庁営繕部のHPよりダウンロードできます。
HP:官庁施設の保全に関する法令・基準類
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000006.html

2) パンフレット

国の施設の保全に関する理解を深めていただくため、パンフレット配布しています。



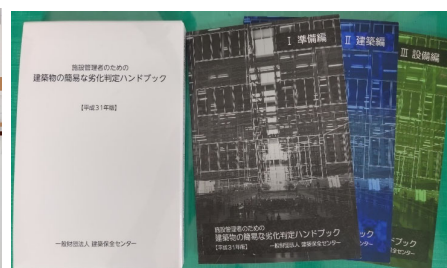
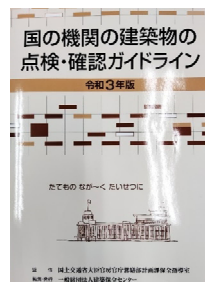
10

2-6. 関連書籍、BIMMS

1) 関連書籍

【参考】

「建築保全業務共通仕様書・建築保全業務積算基準及び同解説」、「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」「建築物の簡易な劣化判定ハンドブック」について：解説付きの書籍が販売されています。



2) BIMMS

【参考】

インフラ長寿命化計画、公共施設等総合管理計画における建物管理をサポートするシステム。
使用対象は地方公共団体



(財) 建築保全センター

11