

「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

本日の説明

1. 保全実態調査と年間スケジュール
2. 官庁施設情報管理システム(BIMMS-N)の
活用とeラーニング等について

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。

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。

- 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。

保全実態調査により保全状況を把握します。

- 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。

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。

*【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

1-2. 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

3

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

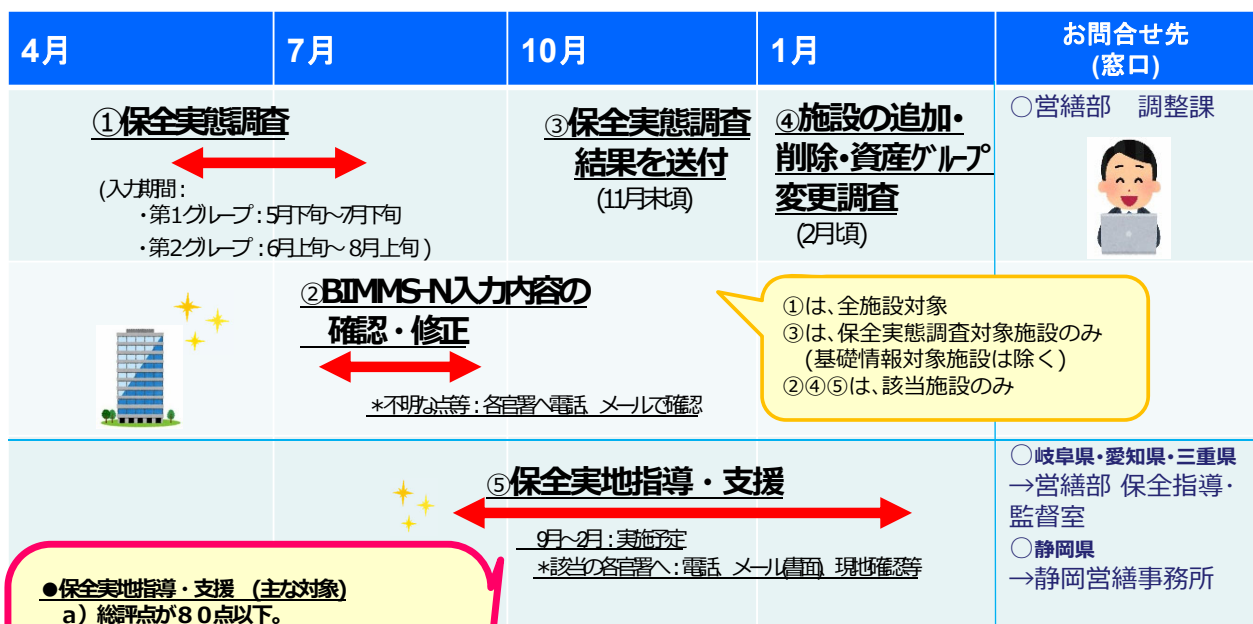
ただし、**インフラ長寿命化行動計画の対象施設**の場合は**すべての項目**が対象。

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
	設備概要	うち、未使用建築物延べ面積、建築物棟数
	施設の職員数合計	自家発電設備の有無、空調設備の方式
	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・更新状況
	保全台帳	点検及び確認結果の記録の作成・更新、修繕履歴の作成・更新
	建築物の敷地及び構造の点検	
3. 点検等の実施状況	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	
	清掃等及びねずみ等の防除	
	空気環境の測定	
	冷却塔・加湿装置等の清掃等	
	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	
4. 施設の状況	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	
	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	
5. 維持管理	電気、油、ガス、上水、下水、地域熱供給（種別、年間・月別使用量、年間金額等）	
	光熱水費	

4

1-4. 年間スケジュール(保全実態調査関係)



● 保全実地指導・支援 (主な対象)

- 総評点が8.0点以下。
- 建築法12条、官公法12条、官公法13条を行っていない。
- 個別診断計画の作成や更新を行っていない。
- 「消防・防災」「外壁の状況」「避難経路の障害物」に支障あり。
となっている施設(建物)

▲ 本省: 確定処理 10月7日

- ・ 保全実態調査の回答を確定
- ・ ただし、11月下旬から12月上旬に1週間程度、修正期間を設定する予定
- * 確定後、上記期間以外には変更不可

* 総評点などは、施設保全状況診断表をご覧ください(P11参照)

5

1-5. 保全実態調査「個別施設計画等の更新」について

①年度保全計画 ②中長期保全計画 ③「点検及び確認結果」の記録 ④修繕履歴

- 前年度の保全実態調査において、①～④を全て作成していると回答した施設は、翌年度の調査から**更新状況**を回答。
 - 「更新」
 - ・見直しを行った場合は、「更新(見直し)を行っている」を選択。
 - ・見直しの必要がないことを確認した場合は「更新(確認)を行っている」を選択。
- ＊中長期保全計画は5年以内毎に見直しを行う。

個別施設計画の策定状況		【作成状況】	個別施設計画の更新状況		【更新状況】
		● 策定済み ○ 未策定			○ 更新済み ● 未更新
保全計画	① 年度保全計画の作成	<input checked="" type="radio"/> 年度保全計画を作成している。 <input type="radio"/> 年度保全計画を作成していない。	保全計画	① 年度保全計画の作成	<input type="radio"/> 年度保全計画を作成している。 <input type="radio"/> 年度保全計画を作成していない。
	② 中長期保全計画の作成	<input checked="" type="radio"/> 中長期保全計画を作成している。 <input type="radio"/> 中長期保全計画を作成していない。		② 中長期保全計画の更新	作成年度または最終見直し年度[2021]年度 <input type="radio"/> 中長期保全計画の更新(見直し)を行っている。 <input type="radio"/> 中長期保全計画の更新(確認)を行っている。 <input type="radio"/> 中長期保全計画の更新(確認又は見直し)を行っていない。
保全台帳	③ 「点検及び確認結果」の記録の作成	<input checked="" type="radio"/> 「点検及び確認結果」の記録を作成している。 <input type="radio"/> 「点検及び確認結果」の記録を作成していない。	保全台帳	③ 「点検及び確認結果」の記録の更新	<input type="radio"/> 「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。 <input type="radio"/> 「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。
	④ 修繕履歴の作成	<input checked="" type="radio"/> 修繕履歴を作成している。 <input type="radio"/> 修繕履歴を作成していない。		④ 修繕履歴の更新	<input type="radio"/> 修繕履歴の更新(確認又は見直し)を行っている。 <input type="radio"/> 修繕履歴の更新(確認又は見直し)を行っていない。

①～④について
未作成施設、更新(確認又は見直し)を行っていない施設は、電話やメールで状況を確認する予定です。ご協力をお願いします。

5年以内毎に見直しを行う

6

1-6. 保全実態調査「外壁の状況」について

・施設の維持管理状況 → 安全性及び執務環境に関わる施設状況 → **建築・附帯施設 外壁の状況**

- 建物の外壁の劣化状況について、該当する項目を選択
＊備考欄に外壁の状況についても記入できます。

建築・附帯施設 外壁の状況	<input type="radio"/> 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が見られない。 <input checked="" type="radio"/> 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が一部見られるが、周囲への危険性は低い。 <input type="radio"/> 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が著しく、危険性が高い。
------------------	---

建築・附帯施設(外壁の状況)

● 建物の外壁の劣化状況について、該当する項目を選択してください。

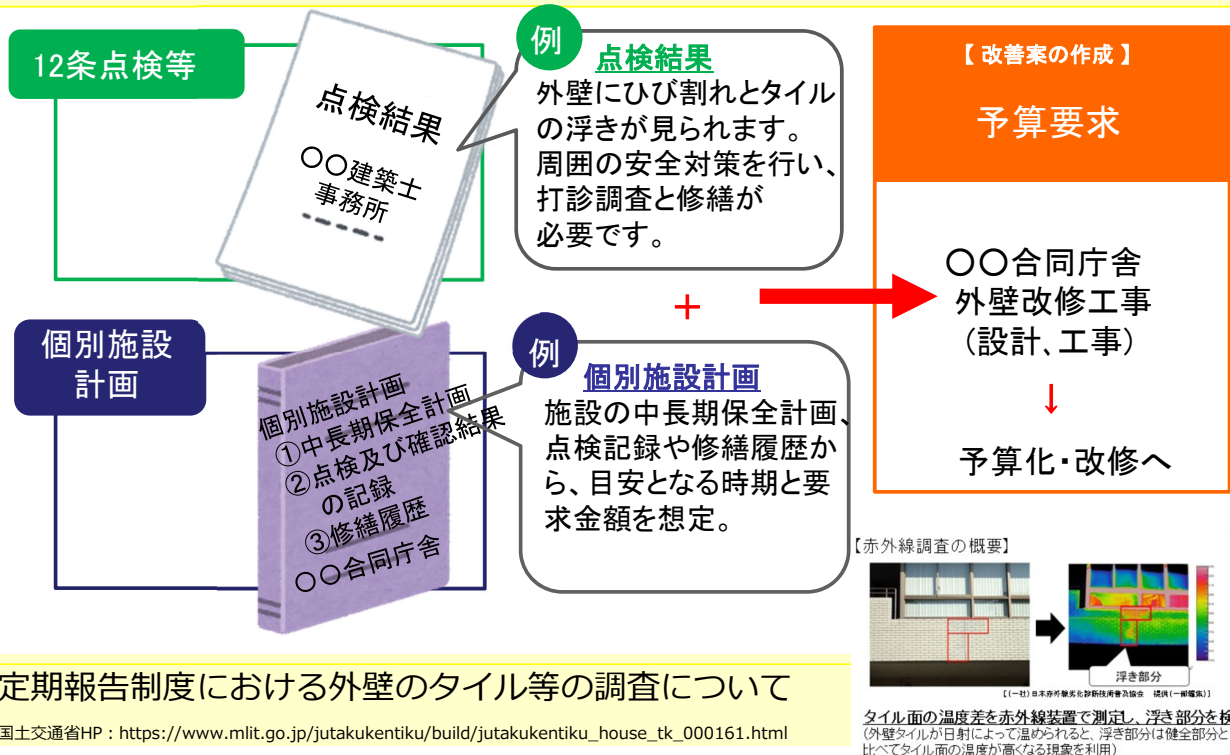
<選択内容と判断の目安> []内は判断の目安です。

- 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が見られない。
 [外壁仕上に浮き、ひび割れ等が見られない。
 打診で浮き等が確認されない。
 目地と外壁仕上の取合いに支障がない。]
- 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が一部見られるが、周囲への危険性は低い。
 [外壁仕上に一部浮き、ひび割れ等が見られるが、落下等のおそれがある危険な状態ではない。
 打診により一部浮きが確認できる。]
- 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が著しく、危険性が高い。
 [外壁仕上に著しい浮き、ひび割れ等が見られる。
 打診により広い範囲で浮きが確認できる。]



1-7. 保全から予算要求へ

- 12条点検等、中長期保全計画、点検記録や修繕履歴等を活用して、予算要求へ



- 定期報告制度における外壁のタイル等の調査について

国土交通省HP : https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000161.html

8

1-8. 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。 * 調査は2月頃に依頼
この情報に基づいて、次年度の調査前にBIMMS-Nの施設情報を更新。

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) * 移転・敷地内建替えを除く

- * 下記の場合は、各施設情報を変更し回答するため申請対象外：
 - ・敷地内の建物を新築・増築・取壊した場合は、建築物情報を変更
 - ・移転した場合は、住所・建築物情報等を変更

それ以前に取得し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 * 移転・敷地内建替えを除く
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。

- * 下記の場合は、各施設情報を変更し回答するため申請対象外：
 - ・同一省庁内の別部局に所属替された施設は、翌年度の調査回答時に変更

今年度で用途廃止の施設(取り壊しは別年度)や無人化施設、民間ビルへ移転をする場合(基礎情報調査へ変更申請)



※ 申請様式は、BIMMS-N「調査関係資料」からダウンロード可能

9

2-1. 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。

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

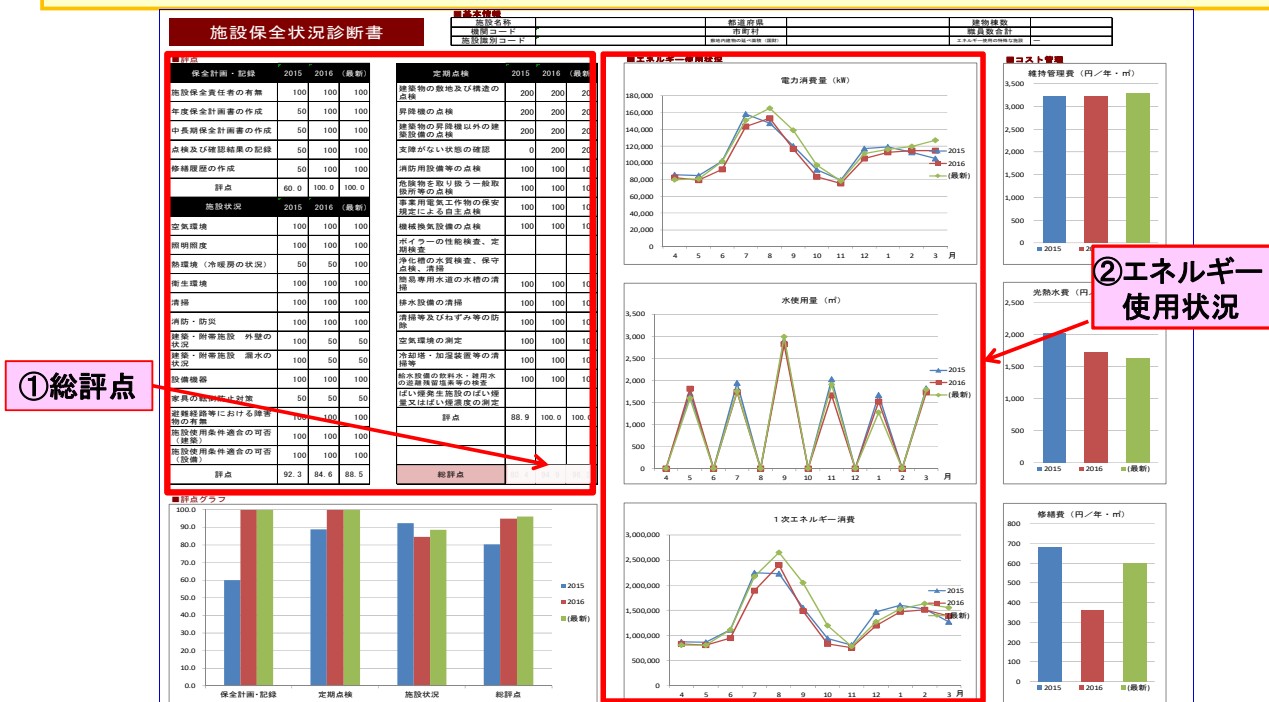
（拡大）

*①は、入力期間限定
②～⑦は通年利用可能

10

2-2. ②保全の評点について（評価・分析機能）

●施設保全状況診断表は、保全実態調査にて入力された過去3カ年分の保全の評点、エネルギー使用量、コスト管理のデータを、数値化及び表・グラフ化。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



11

2-3. ③点検記録、④修繕履歴

- 点検記録：法定点検等の結果を記録
 - 修繕履歴：修繕（部品交換、修理、リニューアル等）の内容や金額を記録
- * 保全台帳(点検記録、修繕履歴)は、**施設の現状把握（備忘録）**となるほか、**予算要求時や中長期保全計画策定時の基礎資料**として活用できます。

点検記録の作成例									
点検及び確認記録			施設名称：【講習会用】（国交大研修）庁舎（1班）						保全台帳 様式2
点検・確認項目	関係法令	対象の有無 (有:○、無:×)	点検時期	最終点検 実施年月	次回点検 実施年月	実施結果	問題の内容	備考	
1 建築物の敷地及び構造の点検	建築基準法第12条 官公庁法第12条	○	3年	2013年7月	2016年7月	問題なし			
2 建築物の敷地及び構造の点検	建築基準法第12条 官公庁法第12条	○	10年	2013年7月	2023年7月	問題なし			外壁タイル点検（全面打診調査）
3 昇降機の点検	建築基準法第12条 人事院法第10条第35条	○	1月	2015年7月	2015年8月	問題なし			昇降機保守点検業務

点検・確認項目 点検実施年月（最終、次回） 点検結果

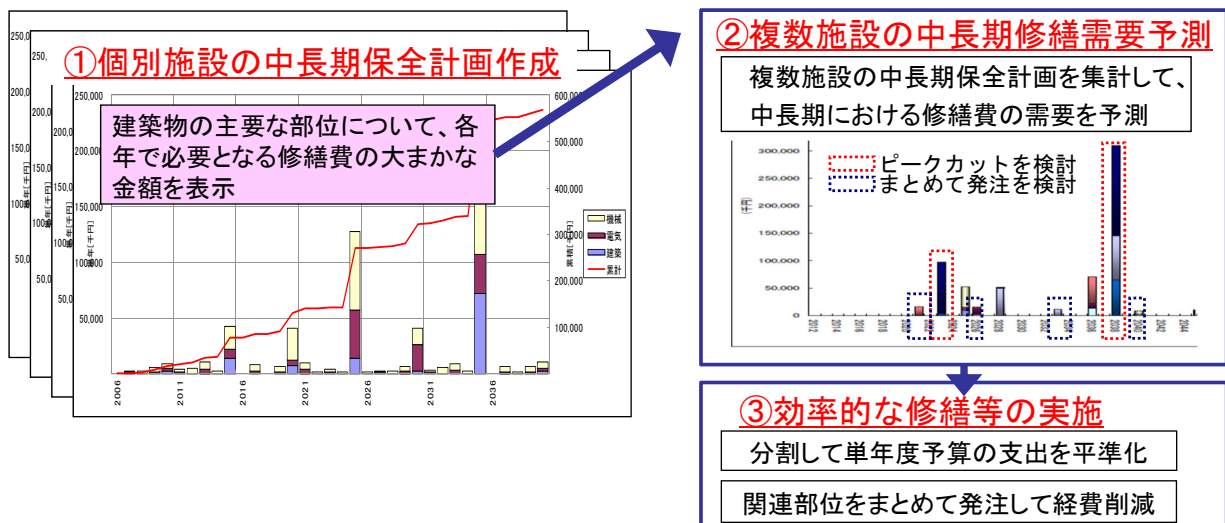
修繕履歴の作成例					
修繕履歴			施設名称：【講習会用】（国交大研修）庁舎（1班）		
番号	実施年月	件名	発注者	修繕内容	金額（円）
1	2015年 3月	エレベーター設備工事	国土交通省宮崎部	【庁舎改修】、エレベーター（1基増設）、(2014/9～2015/3)	39,000,000 ▲▲建設工業
2	2012年 7月	給水管補修	管理省庁	【庁舎改修】、給水（屋外給水管改修）、(2012/3～2012/7)	2,500,000 ▲▲設備
3	2011年 9月	別館外壁改修工事	国土交通省宮崎部	【別館改修】、外壁（全面）、(2011/5～2011/9)	18,000,000 ○○組

修繕実施時期・件名 修繕内容 修繕金額

12

2-4. ⑤中長期保全計画

- 個別の施設毎に、建築物の主要な部位別の修繕等を行う目安となる**時期**と大まかな**金額**を**把握**することができます。
- 複数施設の中長期保全計画を**集計**することができ、全体の支出平準化を図りつつ、効率的な修繕等の実施に役立ちます。
- 中長期保全計画を活用し、予算を計画的に要求することが重要です。



13

2-5. ⑦点検リマインダー

- **法定点検未実施施設**について、**実施率の向上**を目的として開発されたツール
【未実施の理由】

- ①必要な点検を把握していない。
- ②点検に必要な予算を確保していない。
- ③必要な時期に点検を発注していない

◆必要な法定点検が表示される機能

階数や延べ面積等の基本情報の入力により、必要な点検項目が表示されます。

◆予算要求時期を表示する機能

予算要求を促すメッセージが表示されます。

◆点検実施状況を一覧できる機能

施設の点検実施状況を一覧表示できます。

◆注意喚起メッセージ等を表示する機能

点検実施時期が適正に入力されていると、点検の実施時期が過ぎた建物に対し自動的に注意喚起を促すメッセージが表示されます。

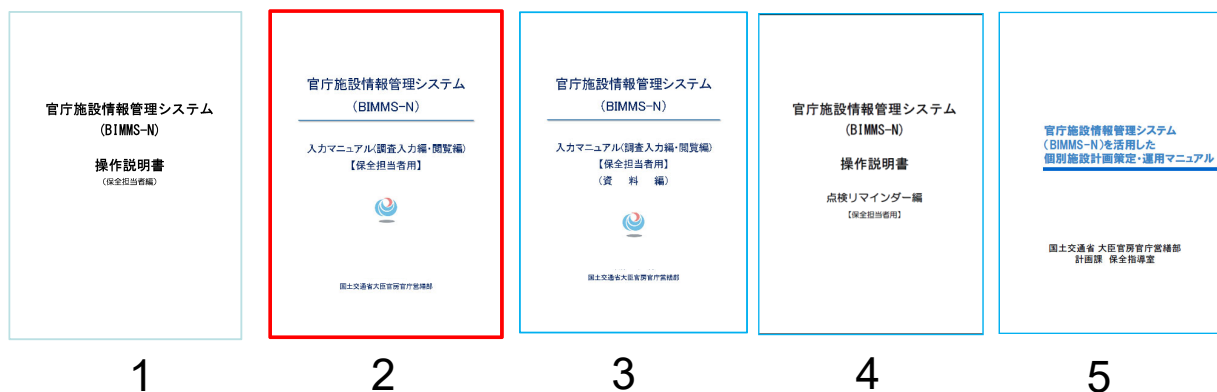
背景色の凡例

- ①実施予定日の90日前～30日前 : 緑色
- ②実施予定日の30日前～1日前 : 黄色
- ③実施予定日(以降過ぎると) : 赤色
- ④実施日の入力後 : 白色

14

2-6. ⑥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。



1. 【操作説明書】 : BIMMS-Nのシステムについての操作説明書
2. 【入力マニュアル】 : BIMMS-Nの調査票等の入力のマニュアル **保全実態調査の入力時は、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

15

2-7. 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に、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



中部地方整備局営繕部HP トップページ

中部地方整備局 > 営繕部 > 保全担当者の皆様へ～適正な保全のために～

営繕部
～地域にハートニー公共～

保全担当者の皆様へ～適正な保全のために～

掲載内容

【初めてBIMMS-Nを操作する方々へ】

- BIMMS-N e-ラーニング教材【保全担当者用】

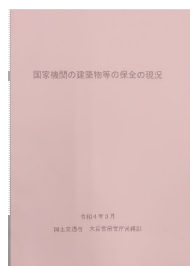
- ・【e-ラーニング初級編①】保全実態調査の概要とBIMMS-Nの基本操作（所要時間5分～10分程度）
- ・【e-ラーニング初級編②】BIMMS-Nのデータ入力と報告（所要時間5分～10分程度）
- ・【e-ラーニング中級編①】保全台帳の整備とBIMMS-Nの活用（所要時間5分～10分程度）
- ・【e-ラーニング中級編②】保全計画の整備とBIMMS-Nの活用（所要時間10分～15分程度）



2-8. 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。

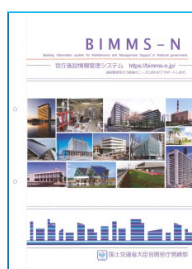


* BIMMS-Nの「調査関連資料」よりダウンロードできます。

*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。

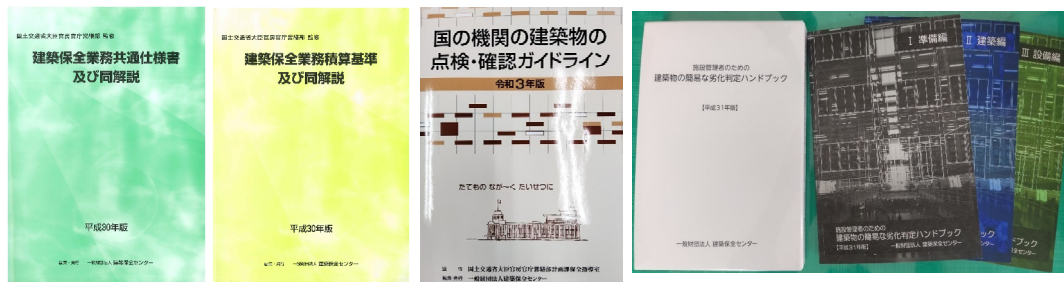


2-9. 関連書籍、BIMMS

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