

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

中部地方整備局 営繕部 調整課



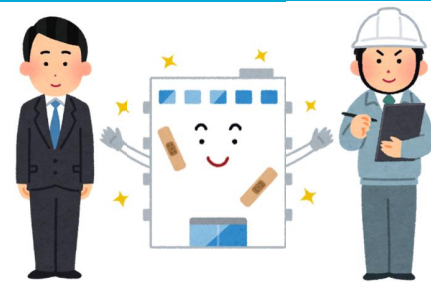
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

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)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。

- 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。

*【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：**ビームスエヌ**）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月中旬～7月下旬）

※主要建築物や建築年月、延べ面積（合計）は6月中旬までに確認、必要に応じて修正

(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

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
3. 点検等の実施状況	建築物の敷地及び構造の点検	宿舍
	昇降機の点検	宿舍
	建築物の昇降機以外の建築設備の点検	宿舍
	支障がない状態の確認	宿舍
	消防用設備等の点検	宿舍
	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	宿舍
	簡易専用水道の水槽の清掃	宿舍
	排水設備の清掃	
	清掃等及びびびり等の防除	
	空気環境の測定	
	冷却塔・加湿装置等の清掃等	
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	宿舍
	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、施設整備費、植栽管理費、その他
	光熱水費	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）

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。



1-4. 年間スケジュール(保全実態調査関係)



▲ 本省: 確定処理 12月14日
・ 保全実態調査の回答を確定
・ ただし、修正期間を設定しており、変更がある場合は12月11日までに確定
* 上記期間以外では変更不可



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	☒ 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。	保全計画	① 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。
	② 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。		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 <u>2021</u> 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)を行っていない。
保全台帳	③ 「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。	保全台帳	③ 「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。
	④ 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。		④ 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。

5年以内毎に見直しを行う

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場合があります。ご協力をお願いします。

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	☐ 外壁に浮き、ひび割れ、剥落が見られない。 ☒ 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。

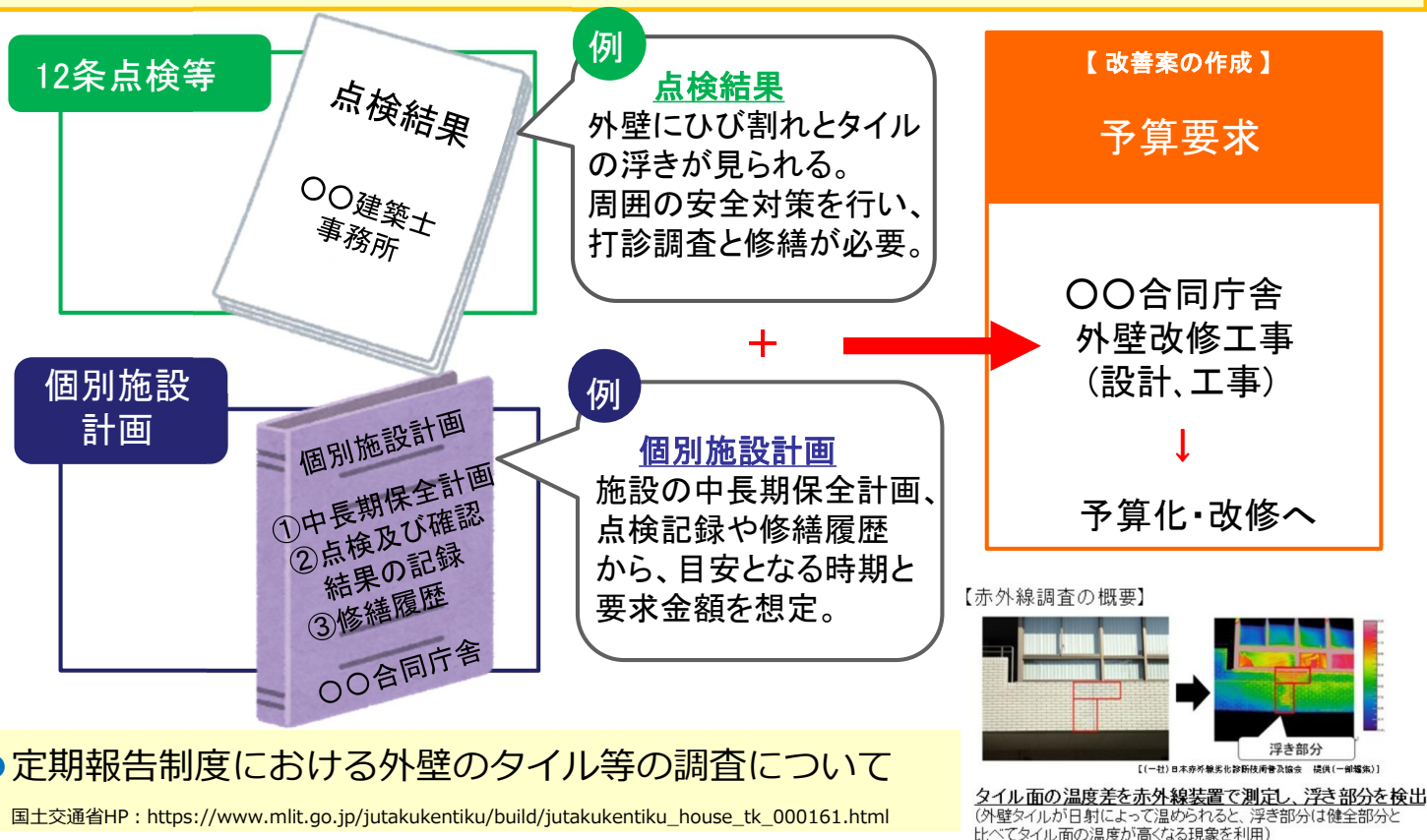
<選択内容と判断の目安> []内は判断の目安です。

- 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。]



1-9. 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

10

1-10. 保全実態調査 「光熱水費」入力時のポイント

- 誤入力の主な例を参考に光熱水使用量の値を確認する。
- 前年度のみではなく過去数年分との比較を行うことで、誤入力を防ぐ。

誤入力の主な例

○単純な誤入力

- ・ 使用量が未入力
- ・ 入力年度の誤り
- ・ 数値の桁違い（例：コンマとドットを取違え、5,000(五千)を5.000(五)と入力）
- ・ 使用量欄に使用料金を入力
- ・ 複数の電力契約（例：単相契約と三相契約）があるが合計を入力していない

○入力範囲が異なる入力

- ・ 合同庁舎において、庁舎全体の値ではなく、管理官署分のみ入力
- ・ 主要な建物のみ入力し、他の建物の情報は未入力（施設全体とする）
- ・ 合築している独法や自治体等の施設も含め入力（国家機関の分のみとする）

○建物面積の誤入力

- ・ 敷地内の全ての建物を「建物情報」に入力していない
- ・ 敷地内の一部の建物を取り壊したが、「建物情報」から削除していない

○過去の誤入力の継続

- ・ 過去から上記のような誤った内容を入力していたため、前年度又は過年度と比較しても誤入力と気が付かない

11

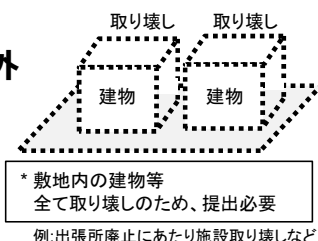
1-1 1. 施設の追加・削除・資産グループ変更

- 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) * 敷地内建替えを除く

- * 下記の場合は、翌年度に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
- それ以前に取得しているがBIMMS-Nに未登録の施設

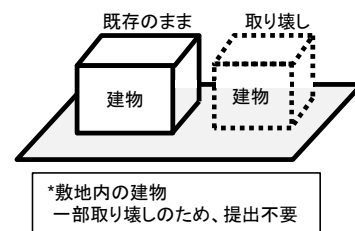


2. 施設を削除(取り壊し施設・二重登録施設)

取り壊した施設、又は用途廃止した施設(予定を含む)

- * 敷地内建替えや敷地内の建物一部新築、取り壊しを除く

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



- * 例えば...

とある庁舎から民間ビルへ移転をする場合

旧施設は用途廃止...削除、新施設...追加(民間ビルのため基礎情報調査で申請)

※ 申請様式は、BIMMS-N「**調査関係資料**」からダウンロード可能

12

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

■ 保全実態調査・官庁建物実態調査
・ 調査票入力・閲覧

■ 保全実態調査結果診断・分析
・ 保全実態調査結果診断・分析
・ 分析ツール

■ 施設維持管理
・ 点検記録情報管理
・ 修繕履歴情報管理
・ 中長期保全計画作成
・ 中長期保全計画集計

■ 調査関係資料

■ 点検リマインダー
・ 建築物基本情報登録
・ 施設予算要求状況確認
・ 点検率状況集計・確認

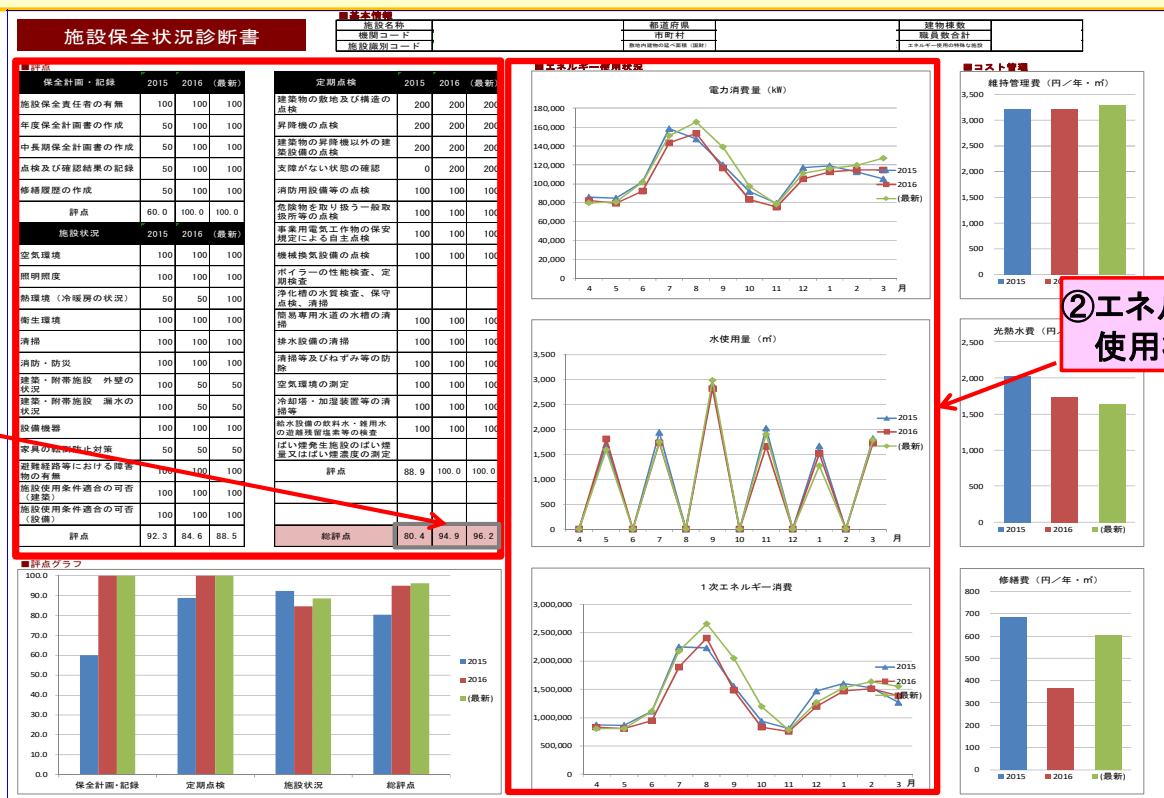
■ TOP
■ パスワード変更 (拡大)

*①は、入力期間限定
②～⑦は通年利用可能

13

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・グラフ化したもの。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。



14

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:×)	点検周期	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	建築法第12条 官公法第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	建築法第12条 官公法第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	建築法第12条 人事院10-4第32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）

保全台帳 様式3

番号	実施年月	件名	発注者	修繕内容	金額（円）	受注者
1	2015年 3月	エレベーター設備工事	国土交通省営繕部	【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	国土交通省営繕部	【別館改修】、外壁(全面)。(2011/5～2011/9)	15,000,000	○〇組

修繕実施時期・件名

修繕内容

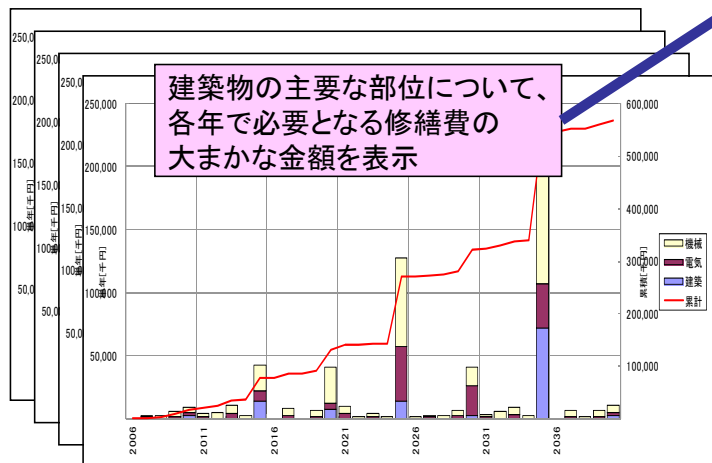
修繕金額

15

2-4. ⑤中長期保全計画

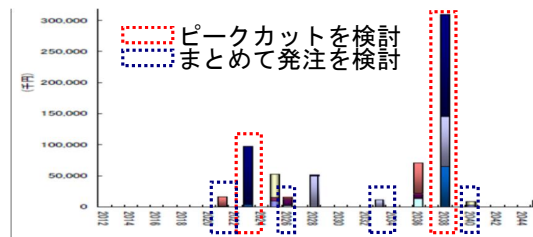
- **個別の施設毎**に、建築物の主要な部位別の**修繕等**を行う目安となる**時期**と大まかな**金額**を**把握**することができます。
- **複数施設**の中長期保全計画を**集計**することができ、全体の支出平準化を図りつつ、効率的な修繕等の実施に役立ちます。
- 中長期保全計画を活用し、予算を計画的に要求することが重要です。

①個別施設の中長期保全計画作成



②複数施設の中長期修繕需要予測

複数施設の中長期保全計画を集計して、中長期における修繕費の需要を予測



③効率的な修繕等の実施

分割して単年度予算の支出を平準化

関連部位をまとめて発注して経費削減

16

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、点検の実施時期が近づいている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実施日の入力後 : 白色
- ②実施予定日の90日前～30日前 : 緑色
- ③実施予定日の30日前～1日前 : 黄色
- ④実施予定日(以降過ぎると) : 赤色

17

2-6. 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 トップページより



「保全担当者の皆様へ～適正な保全のために～」をクリック

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～



スクロールしていくと...

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）

→保全関係のページ
(官庁施設の保全・長寿化)

18

2-7. 保全の現況、パンフレット

1)国家機関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。



国土交通省官庁営繕部のHP、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。
(参考) 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。



19