

長期保全計画書の作成について

R1施設管理担当者研修会

1

長期保全計画書の作成について

- 1.長期保全計画書の位置づけ
- 2.長期保全計画書の役割と目的
- 3.長期保全計画書の構成
- 4.長期保全計画書のBIMMSへの登録
- 5.長期保全計画書の今後について

2

1. 長期保全計画書の位置付け

○青森県公共建築物利活用方針

県が長期に利用する施設については、一定の性能水準を維持するための長期保全計画を策定し、計画的な保全措置を実施することにより施設の長寿命化を促進する。このため、目標とする使用年数、維持すべき性能水準などの技術的項目に関する指針を策定する。



○青森県県有施設長寿命化指針

施設の機能や性能を良好に保つため、事後的な保全から予防的な保全に転換し、計画的に保全を実施するため、長寿命化する施設は、長期保全計画書を作成する。



○青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」

○同マニュアル 入力要領・記載例

} により各施設において作成する。

→「作成マニュアル」及び「入力要領・記載例」を今年度改訂予定

3

2. 長期保全計画書の役割と目的

長期保全計画書は、施設の機能や性能を良好に保つため、建築物を構成する多くの部品や材料のそれぞれの耐用年数、取り換え時期を予測し、その時期に必要な費用を想定することにより、定期的な修繕や改修ができるように備えておくこと、及び施設の管理に携わる職員が保全の重要性を認識し、「長期的なコスト管理」を行うことを目的に作成するものである。

(青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」より抜粋)



施設管理者が施設の機能や性能を把握し、施設を良好に保つために必要となる修繕工事の実施時期やおおまかな費用を想定するための参考となる資料である。

4

作成の対象となる施設

用途	対象施設
庁舎	事務庁舎、警察施設、福祉施設、社会教育施設、研修施設、大学・各種学校、試験研究施設等
校舎	県立学校の校舎
体育館・寄宿舍	上記に附帯する体育館・寄宿舍

- ・附属建物等は対象外
- ・同種・同類の計画(長寿命化計画等)を策定している場合は対象外

※朱書きはマニュアル改訂予定の内容

作成状況

- ・別紙参照

5

3. 長期保全計画書の構成

- ・①: 建物の基本情報、基本性能を記載
- ・②: 建物の劣化状況、定期点検結果、修繕工事履歴を記載
- ・③: 長期保全計画表
 - ・計画的な保全のためのおおよその費用及び時期を表し、同時に施工することが効率的な部位は**まとめて修繕した場合**の計画表
- ・④: 計画的な保全のためのおおよその費用及び時期を表し、**施工の効率化を考慮しない**で修繕した場合の計画表

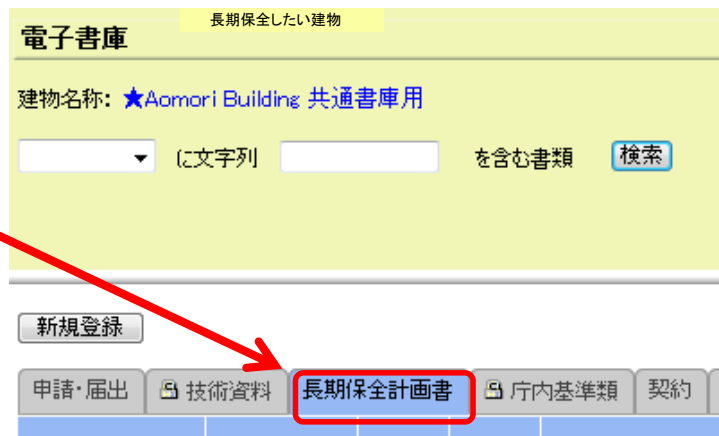
6

4. 長期保全計画書のBIMMSへの登録

作成又は更新した計画書はBIMMSに登録することとしています。

【登録場所】

各施設 → 電子書庫
長期保全計画書フォルダ



9

5. 長期保全計画書の今後について

作成マニュアルの策定(平成21年3月)から10年以上が経過しており、今年度マニュアルを改訂する予定。

計画書を未作成の場合はマニュアルを参照のうえ作成、作成(最終更新)から概ね3年以上経過している場合は見直しをお願いします。

スケジュール(予定)

- ・令和元年度12月頃 長期保全計画書作成マニュアル改訂(行政経営管理課)
- ・令和元年度1月頃
 ～令和2年度 長期保全計画書作成又は見直し(各施設管理者)

10

施設管理関係資料のありか

職員ポータル「文書管理→施設管理者向けDB」

- ・青森県公共建築物利活用方針
- ・青森県県有施設長寿命化指針
- ・青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」
- ・青森県県有施設保全マニュアル
- ・青森県県有施設維持管理基準
- ・BIMMS操作マニュアル
- ・過去の施設管理担当者研修会資料 など

職員ポータル「文書管理→全庁文書」

- ・定期点検要領等(建築住宅課) → 定期点検要領・様式等

BIMMS「★Aomori Building 共通書庫用→電子書庫」

- ・青森県建築保全業務単価表
- ・清掃業務委託積算基準、運用、数量取扱要領、特記仕様書、記載要領など
- ・過去の施設管理担当者研修会資料
- ・職員ポータル「文書管理→施設管理者向けDB」に掲載しているもの

11

長期保全計画書について

★相談等はお気軽に下記までご連絡ください。

行政経営管理課ファシリティマネジメント推進グループ

電話:017-734-9125 内線:2882

12

別紙 1

1. 建築・設備の概要等

(1) 建築等の概要

敷地の概要

施設名	
所在地	
敷地面積	m ²
都市計画区域の内外	(プルダウン形式)
防火地域	(プルダウン形式)
用途地域	(プルダウン形式)

建築物の概要

建築面積	m ²		
延床面積	m ²		
構造	造 (プルダウン形式)		
階数	地上	階	地下
竣工年	西暦	年	月
屋根仕上	金属 押えコン+タイル等 塗膜防水	スレート 露出砂付け その他	加工類 押えコンクリートのまま シート防水
外壁仕上	外壁なし ALC板 メタルカーテンウォール ガラスファード類	コンクリート打放(+吹付) タイル貼 PC板+タイル貼 木製	珪藻土塗(+吹付) 金属板貼 石綿 既成コンクリート その他
床仕上	なし ビニル床タイル類 タイル・石貼	コンクリート直均し等 カーペット類 タタミ	珪藻土直均し等 木製フローリング その他
壁仕上	仕上げなし 塗装類 木製 石こうボード	コンクリート打放 壁紙 岩綿板 石綿板	吹付類 タイル・石貼 パーティション 珪藻土板 その他
天井仕上	天井なし 岩綿吸音板 金属製	石こうボード・石綿板 システム天井 光天井	壁紙 木製 その他

(2) 電気設備等の概要

電気供給契約種別	従量電灯	業務用季節別時間帯別電力		融雪用電力A	
	低圧電力	業務用季節別時間帯別電力		融雪用電力A	
	その他低圧	業務用ウィークエンド電力		融雪用電力B	
	業務用電力	高圧電力		融雪用電力B	
	業務用電力	その他高圧			
受変電設備	配電盤	屋内形	屋外形	キュービクル式	その他
	変圧器	油圧	モルト		
	進相用コンデンサ		高圧	低圧	自動力率調整
発電設備	形式	屋内形	屋外形	高圧	低圧
	原動機	ディーゼル	ガスタービン	太陽光	その他
	用途	建築基準法・消防法に基づく防災負荷			その他
電灯設備	蛍光灯	省エネ形	一般形		
	誘導灯	高輝度形	一般形		
	非常用照明	電池内蔵形	電池別置形		
電熱設備	電気融雪	玄関ポーチ	屋上	避難路	その他
静止形電源設備	蓄電池	HS	MSE	MSE(長寿命)	その他
	用途	非常用照明	受変電制御	その他	
	交流無停電電源装置				
	用途	コンピュータ等	防災用	通信機器	その他
警報設備	自動火災報知設備	P形	R形	G形	副受信機
	非常警報設備	非常ベル		非常放送	
構内交換設備	電話交換機	電子交換機	PBX	VoIPシステム	
その他弱電設備	電気時計設備 拡声設備(構内放送設備) 情報表示設備(出退表示装置等) 映像・音響装置 誘導支援装置(音声誘導、トイレ呼び出し装置等) テレビ共同受信設備 監視カメラ設備 防犯・入退室管理設備				
電波障害防除設備	方式	共同受信設備	個別対策	CATV	
エレベーター設備	常用EV	人荷用EV	エスカレーター	非常用EV	

(3) 機械設備等の概要

冷暖房設備

設備概要	蒸気方式	温水方式	冷温水方式(中央式冷暖房)	
	局所暖房方式(FFストーブ等)		局所冷房方式(エアコン等)	
熱源設備	機器	真空式温水発生機 鋼製ボイラー 直吸収冷温水機	無圧式温水発生機 小型貫流ボイラー フィンユニット	铸铁製ボイラー その他
	燃料	都市ガス	灯油	重油
	蓄熱	水蓄熱	氷蓄熱	
	冷却塔	開放式	密閉式	
空調・放熱機器	放熱器	コンベクター パネルヒーター	ファンコンベクター ユニットヒーター	ペンスポットヒーター 铸铁製ラジエーター
	空調機	ユニット形	パッケージ形	ファンコイルユニット
換気設備	方式	三種換気(排気扇)		一種換気(熱交換形換気扇)
ポンプ類	空調用ポンプ オイルポンプ	ボイラー給水ポンプ 補給水ポンプ	真空給水ポンプ	
タンク類	還水タンク オイルサービスタンク	膨張タンク	オイルタンク ホームタンク	
自動制御設備	中央式監視制御		個別制御	

給排水衛生設備

給水設備	方式	水道直結方式	高置水槽方式	加圧送水方式
	水源	公共水道	井戸	雨水利用 排水再利用
	ポンプ類	揚水ポンプ 深井戸用水中ポンプ	自動給水ポンプユニット	
	タンク類(受水槽・高置水槽)	FRP製	ステンレス製	鋼製
排水設備	排水先	公共下水道	浄化槽	
	ポンプ類	汚水水中ポンプ	雑排水ポンプ	
給湯設備	方式	中央式(機械室にボイラーを設置)		局所式
	温水発生機	真空式温水発生器 暖房ボイラーを兼用 貯湯式電気温水器	無圧式温水発生器 ガス湯沸器	
	ポンプ類	給湯用循環ポンプ		
	タンク類	膨張タンク	貯湯タンク	
ガス設備	種別	都市ガス	液化石油ガス	
消火設備	種別	屋内消火栓 スプリンクラー 不活性ガス消火	屋外消火栓 連結散水 粉末消火	連結送水管 泡消火
	ポンプ類	消火ポンプユニット		
	タンク類	消火用充水タンク	呼水槽	

別紙 2

1. 保全調査・診断等の概要

(1) 劣化度調査等の概要

実施年月	調査結果の概要	
年 月	建築	
	電気	
	機械	
年 月	建築	
	電気	
	機械	
年 月	建築	
	電気	
	機械	

(2) 定期点検等の概要

実施年月	調査結果の概要
年 月	
年 月	
年 月	
年 月	
年 月	
年 月	

(3) 修繕工事履歴

実施年月	修繕箇所	工事概要
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		

