

長期保全計画書の作成方法

generating ideas

長期的な視点に立ってみる

- 法律により、建築物の所有者、管理者等は、その建築物の敷地、構造 及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならな いこととなっている。→建築基準法第8条
- 必要な費用の確保は、いきあたりばったりで良いのか。
- 費用が確保できないから、壊れるまで使い続けるのか。
 - ※メンテナンス、耐用年数超過による重大事故の発生
 - ・外壁の落下 ・天井の崩落 ・緊急時に消防設備が作動せず
 - ・バルコニーの落下 ・配管腐食による漏水
- 施設の長寿命化と経年劣化への対応としての計画保全
- 社会的な要請によるグレードアップの必要性。
- 関係法令の改正への対応

generating ideas

長期保全計画書の位置付け

〇青森県県有施設利活用方針

将来に渡り長く利用する施設については、施設全体に係る財政負担を長期的 な視点で縮減するための適切な保全措置を講じて長寿命化を推進する。



〇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。(※施設アセスメントの結果「維持」「再生」「転用」するとした施設)



○青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」 により作成する。 〇同マニュアル 入力要領・記載例

generating ideas

長期保全計画書の役割

- いつ、どこを、どのように直したらよいのか。
- 費用はどのくらいがかかるのか。



長期保全計画書

- 10年後に更新周期を迎える屋根の張り替えとシーリングの打ち直し に併せて、外壁の塗装を行った方がよいのではないか。
- 費用はおおよそ2000万円かかると予想できる。

長期的な視点で予防保全を行うことと それに伴う予算把握が可能

施設の機能や性能を良好に保つために・・・

- 建築物の状況を明らかにする。…別紙1・2
- ・建築物を構成する部材の取り替え時期を予測する。…別紙3・4
- ・修繕に必要な費用を想定する。…別紙3・4



• 施設の状況を明らかにし、必要な修繕や改修の目安となる時期と費用を 予測することが可能となる。



長期的な視点に立ったコスト管理

generating ideas

11 諸智等の概要 建築物の基本情報 を明 所在無 新用金額 らかにすること。

別紙1

1 建築・設備の概算等

0.8 m to MIN'SIST

押えつけが第 ロ 郷州外付け コロ いけん

登幌防水 □ 合金メッキ □ その他

□ 5246

全属製 □ 光天井

容線板音板 □ 2×74×天井 □ 木製

□ 途券類

各種かし、口 1215-327分(5世代) 口 545分(5世代) MCN □ 打/格 □ 石貼 □ 全属板貼 □ 石綿 けはつつり-9 □ PC板+14貼 □ 医成のガー

→どのような場所にあって、どの ような規模で、いつ建てられ、 どのような材料で造られている のか。

2 建築物の基本性能を明 らかにすること。

→どのような設備が設置されてい て、どのような方式・形式によ り稼働するようになっているの

generating ideas

長期保全計画書 別紙2

別紙2 (1) 劣化度調査等の概要 実施が1

- 1 建築物の 劣化具合 を明らか にすること。
- →建物や設備がどのくらい劣化して いるのか。
- 2 建築物の不具合か所を明ら かにすること。
 - →建物や設備のどこが不具合を起こ しているのか。法律に照らし合わせ て、既存不適格又は不適合となって いる部分はあるのか。
- 3 建築物の修繕履歴を明らか にすること。
 - →いつ、どの部分で、どのような工 事が行われたのか。

generating ideas

長期保全計画書 別紙3・4 別紙3・4 deas

長期保全計画書 別紙3・4

- 1 計画的な保全のための おおよその費用 を明らかにすること。
- 2 計画的な保全のための おおよその時期 を明らかにすること。

別紙3は、

部材ごとに異なる修繕周期を、施工の効率化を考慮し設定している。 *同時にした方が効率的なものはまとめて修繕した場合。

別紙4は、

部材ごとに異なる修繕周期を、施工の効率化を考慮せずに設定している。 *1つごとに修繕した場合。

generating ideas

長期保全計画書の作成手順 1

1 計画書の作成のために必要な書類を集める。





竣工図などを探しましょう。 「竣工図」=「完成図」≠「設計図」…設計図は建てる前の図面

generating ideas

長期保全計画書の作成手順と 作成に必要な書類

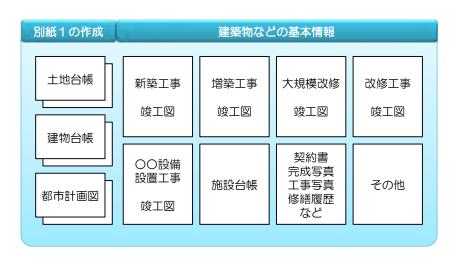
generating ideas

- 1 必要な資料を集める
- 2 必要な書類をピックアップする
- 3 施設の状況と照合する





長期保全計画書 別紙1の作成に必要な書類





generating ideas

別紙3・4の作成 建築物などの新設・改修年度 改築丁事 增築丁事 大規模改修 改修工事 新築丁事 竣工図 竣工図 竣工図 竣工図 竣工図 契約書 竣工図の種類 (新築の場合) ○○設備 完成写真 建築工事、機械設備工事、強電設備工事、 設置工事 工事写真 弱電設備工事、給排水衛生設備工事、浄化 修繕履歴 槽設置工事、エレベータ設置工事、 竣工図 など 外構工事、駐車場整備工事など

generating ideas

長期保全計画書の作成手順 2

- 2 集めた書類を確認する
- 現在目に見えるものは、いつからあるのか? どの改修工事が直近のものか?
- これまでに実施した劣化度調査、 施設アセスメント調査の調査票はあるか?
- これまでに実施した定期点検(建築・設備)の 調査結果はあるか?

長期保全計画書の作成手順 3 2 16

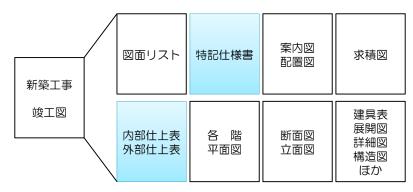
- 書類の内容と施設の状況を確認する
- いつ、どのような規模・構造で竣工したのか
- ■どのような設備が設置されているのか
- ■いつ、どこを、どのように改修したのか
- これまでの調査や点検でどのような指摘があるか



財産台帳、竣工図、調査票などの内容と 施設の状況が同じか確認し作成する

generating ideas

建物の図面の代表的な構成



generating ideas

内部仕上表・外部仕上表 イメージ

| TARR 2 ANT TARROW | TO THE TARROW | TO THE

Both 7, 19 (1887) BOSH CORN, BY COLD. BANK BY MADE
ON TO CONSISTENCY OF THE CONTROL OF THE CONTROL OF THE CONTROL
ON TO CONSISTENCY OF THE CONTROL OF THE CO 'ENDINESSE' STATE OF STA March Commence 30. 10000g au - am 900 000 .000 95 - 40 0 0 00 0 PERSONAL PROPERTY OF THE PERSONAL PROPERTY OF #11 HOLD BALLS

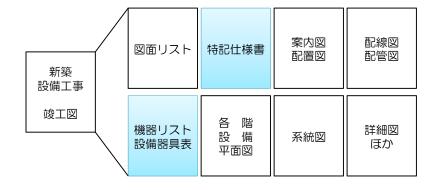
特記仕様書 イメージ

表面是是主张基础 建基位定理 特尔巴特曼 (建基丁集) CONTRACTOR

TO THE CONTRACTOR AND ADDRESS OF THE CONTRACTOR AND ADDRESS OF THE CONTRACTOR AND ADDRESS OF THE CONTRACTOR AND THE F10700/2.5/7.8/40 11 P 10-34 IS ESPENIE A SERVES SERVE THE REPORT OF THE PROPERTY OF - 1000 - EC-STREAM STATE OF THE STATE OF O No. Section of the control of the contro nam man man 853 2445 -101 / 101 - 24 17/10 -1/W -1 W * RECOGNICATION OF A CONTRACT THE PROPERTY OF enter . de militario de maioria de maioria de militario de maioria 24 CAN 404 F >7 M 4741 NE W CA CHURCH CONTRACTOR OF THE AND ALL INCOME. 4 200 | 200 | 300 | 4 200 MILE COMMAND AND GROWN CONTRACTOR Appendix App ENDER OF THE are a second red

長期保全計画書の作成に必要な書類について 🔪 💮 🚳

設備の図面の代表的な構成



特記仕様書 イメージ 21

### CONTINUES CONTINUES		,	TRANSPORTATION, PROFESSIONERS DESCRIPTION STATE OF A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL STATE OF A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL STATE OF A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL OF A CONTROL FOR A CONTROL OF A CONTROL	9		.,k		- ASE CAT . THE MARKET TO THE SAME OF T	12.1
1885		***	COMPANY OF THE PARTY OF T	1	PROGRAM CATALANTA			124 - 4 - 17 -	No. of
Table	E SUE		MAN WALL AMERICAN THREE PROPERTY OF THE		PROGRAMMY F 15 of A 15th		:	126 -1 -17 -	12 1
	E WIE		F/A	I i I		- 1	3		
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	F 40.K	il							
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1				11	TORSE TO	4 · 4		ORDERS NEW YORKS	
1 Patrix A. A. 2000 2 2 Trickleto Anno PE 4 4 7 Trickleto Anno PE 4 5 Trickleto Anno PE 4 5 Trickleto Anno PE 4 5 Trickleto Anno PE 4 Trickleto			ere-s.	l I	1. 5	- 1	0	On the same of the	200
A A PROF. F. 4. VECKETS AMERICAN F. 5. VECKETS T. 6. VECKETS T. 6. VECKETS TABLE F. MARION AT		O+mrer rs	PROFESSION, TREAT, GOVERNMENT SELECT STANFARMENT	l I	1079 107	- 1	0.041	Gostation de Sanda	×20 ·
- 2		E	01 N/1.	l I	A Corporate .	42.0		On morning	200
4 4 74 74 74 74 74 74 74 74 74 74 74 74		O+*****	EAST-CONTRACTOR ATT A VOID STREET CO.	l I				Car street, and	
4 4 m4 4 m 4 the 14 the 1 mm 1		D 14448	Charles in commerce meaning between 17th 17th	l I	MEANING MATERIAL AND THE S	4 1 11		49/7	
SAME AND		D ===	PUTERHELYP LATE	l I	x-wee	- 1		Ostron VELLOT BY	
mage a mage of			A.S. Inc. Printered in the control of the control o	l I	DESCRIPTION OF THE PARTY OF	- 1	Q */***	- R T PRE	3610
graph a new el			SWIESE CONSISTS, PT. STREETSWINDERS STATE	l I	construct administra to the con-	- 1		Orner mores on	1817
			B. M. Day Warning of Date of L.	l lasses		- 1			
			A 1000F1" # 820	I*	9070 F 700	انعد		Operation and the con-	981 F
4 9 9 17			**************************************	l I		-1	L	Openie de rénémeternes aux	NO 1
1 8 2 800 00 +1			1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	l I	100 100 100 100 100 100 100 100 100 100		De seems	Orium - Or	Men'i Her
1 1 7 7 7 7 7			AND A PROPERTY AND METERS ASSAULT.	11	G 87 /1 27 //	-1	1	Commence of the Commence of th	THESE TO HER TO
1 100 0 11			A REGISSPAN AND ADDRESS AND ADDRESS AND	l I	SEASE O RES	- 1		Queena	HARRY ST. BY . SKY
			BOD CONTRACTOR SERVICES	l I		- 1			WELF.
		Q vera v	SEC STREET PROPERTY AND IN CHARGE ON THE	l I	GROOM TYPE IS A TOTAL OF A TOTAL OF	- 1		Once of the second of	744.0
			to resemble on.	l I	O No.	- 1	L	German - Or	INTERNATIONS - Dec
a y series	1 1	1	Mad committee at 1	11	SEPERAL AND LOSS OF THE SAME			Orders are	
630.		1		11	1		1		MEA. I
24.0		1	44 C4 14 4	11			1	On the same of	MORE THE SHOP I WE
• •			Character		THE RESIDENCE OF THE PROPERTY OF THE PARTY O	0.00		General Conserve	1901
411		0.22		11"	MALETY THE MALE		1	Oracida de	1900
	201 2022.21	0	Other 14 1	l I	BELTINES ALL AND A SEC.			Oraniant apres	700
res Market Partiel Mar	100 100 100	1		1.1	47/40 LW L H	5.00	1	Ont-tenente street	magn to gar.
4.1			ONESTATION COMME TO PROPERTY OF THE PARTY.	l I		6.25		Germania es	780-4
.,	1 1		Outerview contract in the same in the	l I	no complete and	5.5	D 9//51	Gentlesterran - Or	region per upo
. 200				l I	ACT CO 15 15		J 4	Organization and a second	March 1911 191
			Quea	l I		100			MINISTER CHIEF CHIEF
I MATHER		B participan	A B C ME COMP BEREION CONT.	l I				Commonweal of Or	AB. 1 91 . 161 . 16
* RECOGNIC SERVICE SERVICE STREET, CORNELLES	T. II. AV	S HILF	- De Contrata Manageria	l I				Quarter remove the control	980.0
64 TACABLE THE STATE SHAPE SERVE AND SHAPE	three C.	L.	Mary No.	l I		1.55		F	
- ASS SELOND PROPERTY.		D DING ASST	men i i Di a	0		***	O spectremen	Genetisms	1981 1 91111
	L	125.00.001	INCO ON IN		en reibenere beim beim			****	
Or Grant and the control			part of the second of the seco		E 14 1			The state of the s	PR11/P11
Co-Generalist martin		엘트	potr	Q 1764	at Dr. Mar			deres apo	
		Demander	AND PROPERTY OF STREET	l I				CONTRACTOR OF THE PARTY	2007 1-707 7-707
O prior		7	MI COM ROOF OF MI CONTRACTOR	F THIS CARRO	Age adjustment of the original of the control of th		3 D 1444	A PARTY OF TRANSPORT	10.0
On the transfer of		1		l I	Antre disprese considera seguipem cope		300	- 100	
Greener accommon	OCT #	O	494014A 188 18800	l I	Mary	- 1	D	Gen at arriver	
	Water I	0		l I	TN STORYS OF KIND OF	- 1		Etter 10	
	-remi	g-204;	THE RESERVE OF STREET	_		$\overline{}$	/		
Oranterer Larry artis	11.5%	0:00	On the second	00	210	8-1-	2	On St. barro. 20	ED.
Oxeron Departure	1	7 O	an	1 1	Editor A P. St.	— 1	7	0 1 15 (11 / 37)	
I I	li li	Jo	ger ing	1*1			•	On 178 1170	
· routeer		Danner	minimum exemples 1 - 10.15	i i i				THE R. P. LEWIS CO., LANSING.	4
9 9 9	,	10	darrentes.	l'I	365-1	-1		COMPANY I	
- margata		1	- Andreas de	l I		-1		research or	••
			- Mayor services - Francis	0 ***		420		4.0	
* ************************************		1			MAN TO MAN		1	-	
of comments of a strain as to	-A -8400-w	1	MAN SAME AND A SAME AN	11	201-10: 151-01 Se	_	D 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25	-24 -34	0.10184
	0.00		ROPERSON.	11		-1	O reactions		3.11
O-115	200		244	O+12:24					* 1
Omer - area - areas	1.34	3 ***	Et Tale 17 1971 1975 1970 1970	11		_1	0 7,35,31	## ## ## O O	9.11
	1999	4		11	CONTRACTOR OF THE PERSON NAMED IN CO.	_	O	- MARIOWING II	A 2 5 (B4)
MOLE COMM.	111	31		11		_1	Γ		0.0000000
223-11 O1O 11 O10	1.7		- CARDON - A-MANDA	1.1			1	- 1020sta - 2022sta	
MILE CO.	197	1	CENTRAL TY	11	- IS APPEAR ASSESSMENT OF THE PARTY OF THE P		1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
No. On the second second	1491	- caveter	casalata -sv	l I		- 1		ı	
or Provide Decision and American		1		Ongra-sr	CONTRACTOR (SEC.)	* - *	1	- INSERTORY	20000
ELLY OFF	1.7	1 840,000 11	AND THE PARTY OF THE PARTY OF THE		- and child religion - scar (i.e.).	-1	1	4.1 4147	
4-8 Q (-4-	140	1"		1.1	NAME OF TAXABLE PARTY.		1	Que vot. 40 : Egrés, è	
1-1-1- O-1-1	141	1		11	1 1 foliarmanica:	-1	1	0	
1.000	187	1	at he we have been been accom-	11	1981-11-1989		1		
BRANCO & Define the contract	181	1		11		2.5	1	This effort	111001
HALE DOWN THE REAL PROPERTY.	- ac	1		11		—1	1		
17:4 Ch0	100	1		11	3- M.M. (8)-9	—1	1	. 27 11.43 . EL70.41	
e 0e-0 0 0	141	1	Select Appropriate the selection	1.1			1	1 -	
acco Dec	100	1	77344 9.27	11	- H42856408085752 - w -	- 1	1		
	14.	1	N-163 -OF	Gorenous.	- SARIMPR - 1809		1	1	
MAIN DIST. ST. A. CHILING. AN			WEST COST OF THE SERVICE OF THE						
#1 CH									
MATERIAL PROPERTY OF THE PROPERTY OF			168	10451255426	E 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	5 199	10.74	2 1 AT RECK 1920/48	:1
# 1 Cu					NEXT HE TO STATE OF THE STATE O	77.		25 AF RECK 1920-98	

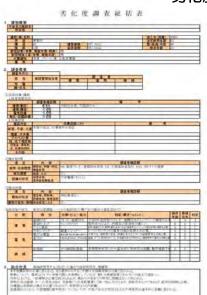
機器リスト イメージ 2

						3								• •	
CV-EF	7#33540#-	,	L		141001			FGV - 888	97222499-		247			242207 1388	
cv - ##	-		i Min.		141001			70V - 880			747			141000	
GV-SF			P486 +1	# 0 APRIL 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	1410m	٠,		F6V - 888		٠	747 747	-2		141001 308	
rev - 40			HIII-C	C EARTH CAME	7#10m			F6V - 180			::			*****	
6V - 36	,		specie.	# 6 MARTINE (AMER) # 3 NOW(1)000001 (AMER) ### 470000 (AMER) ### 470000 (AMER) ###################################	ratem										
GV - 8G			PARES -1	2 4 XA43282 (2848) 5 5 1798(285040) (408 (155-005) 28 8 24500 (408 (155-005) 2 8 248080 (45-000) (254020 (37760 - 5-4 (248080) (45-000)	7#16m										
r6v - #0	,			0 1.00(1.00(1.00) 1.00(1.0) 1.00(1	1416m										
		35.	*************************	AT COMM. BALLERY S. BANGERS AND TRANSPORTED (S. P. 20) BANGERS (37 - 30) (BANGERSEE (37 - 20)											
							W		*********			744	W - #8 MM MA MA A	46 1	*** × **** **

原整線 下金州 類量第2

劣化度調査総括表 イメージ

generating ideas



劣化度調査総括票

平成21年度までに実施した 劣化度調査の調査結果

劣化状況調査票 イメージ ***

施設アセスメント調査による 劣化度状況調査票(調査票2)

平成24年度からの施設アセス メント調査の調査結果

1887年3月 - 18.4 7 後巻 923日 - 18.4 7 (18.4 7) 巻 927 (18.4 7) - 1 ECEAGESU - E ECEAGESU - 3 ECEAGESU EAR THE ST 「他海州にから自身がありますか? で原来の「神力を立てかけ」、原産を禁む「神社」風、田利寺があります。 「連想が海流の後の 温度を対し海路、森市がありますかっ はいけっまわりに専事がと思うたが、日本で作品を担信に海南が着られます人 はいいとすかに思考がようという自然で有点意味に達得が多くか、 連集が産業の金融・観音をは、生命、別の、別ないからかをするう ・作品を影ければ、何をですかで下記とが参加が起い。 ・・更製をが展光。 と、更新なが年込る ・「の悪い、ことを開かるかはする」 と意味を必要し、一般をはない。 との悪い、ことを開かるかはする。 との悪い、ことを開かるかはする。 14日本の日本日の外部連算まれのの:一つに見た。した、発見が見られ 毛動者をあった。代表ですシアアとよりお客びで22つ。 (更要はいる年本 上 等数を200年本本 上 学数は20年以上 | (成品を取り 13 。日本ですりマヤビANA 第311日 | 12 (12 (14)) | 12 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 (14) | 13 ・ 置き合いを共立。 と 整合しいを共立。 と 管告をいれたと は支生を記事。 一・一では、11と元素のようのするか。 立の以及者をして来るがありますが、 立の取取者になる。 立てのであるがありますが、 ・ 考えを定数をのがあるが、10日ですが、 ・ 表表をなるのがあるが、10日では、 「私水からの果た、みのの世界がありませた! - 東京教育の大学 - 1 大学を受ける事業 3 美術な21年によ ・ 1 日本の - 1 日本の -

・この接着様に、音楽、光差、大型機能を参考)の中は上級通じた機が対象です。 ・この容異は、標準化定人してください。 ・記人でいるでは自己業化の企業ではます。 ・これでは簡単した無常については、適かの経験組が入かされていますので、内容をご開催して指 ・温かに基準とした無常については、適かの経験組が入かされていますので、内容をご開催して指 ・温かに基準とした無常については、過ずるとしてもない。

見捨アセスメント鉄金県(水化状皮装を)

青森県県土物保可建築住宅道

| 定期点検総括表

「青森県建築物定期点検要領」に より実施した点検結果の総括表

・建築物は……3年以内ごと ・建築設備は…1年以内ごと

昇降機は……1年以内ごと

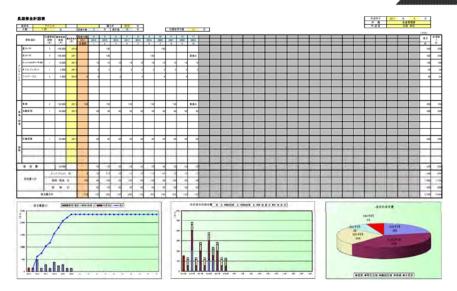
の点検が

建築基準法第12条第2項及び 第4項により点検が義務付けら れています。

(点検対象外の施設は、日常点検の結果により、 長期保全計画書を作成してください。)

generating ideas

長期保全計画書 別紙3の作成例



generating ideas

長期保全計画書作成の注意点と BIMMSへの登録

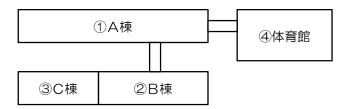
generating ideas

長期保全計画書作成の注意点

計画書は施設単位で作成してください。ただし、棟により完成年 又は構造が異なる場合は棟ごとに作成することになります。

S55築 S 1) A 棟 ②B棟 S55築 RC ③C棟 S58築 RC ④体育館 S55築 S

全て別々に作成することとなる。







長期保全計画書作成の注意点

使用するエクセルのシートは施設により異なります。

別紙1 各施設共通 別紙2 各施設共通

別紙3・4(庁舎用) 校舎用途以外の建物

別紙3・4(校舎用) 県立学校・技専校・消防学校等 別紙3・4(体育館用) 各施設に併設されている体育館

作成(更新)は3年ごと 改築又は大規模修繕 → その都度更新



generating ideas

長期保全計画書のBIMMSへの登録

● 作成した計画書はBIMMSに登録してください。

【登録場所】

各施設 → 電子書庫 長期保全計画書フォルダ



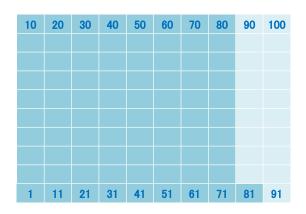
- お願い
 - ・更新前の計画書はBIMMSから削除してください。
 - ・エクセルは、「.xlsx」で作成してください。
 - ・使用しないエクセルのシートは、削除してください。



generating ideas

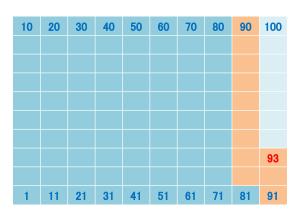
長期保全計画書のBIMMSへの登録状況

平成25年5月14日 時点 428/525 81.7%



長期保全計画書のBIMMSへの登録状況

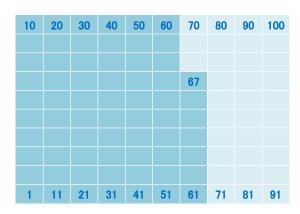
平成26年5月14日 時点 483/518 93.2%



generating ideas

長期保全計画書の更新状況

平成26年5月14日 時点 349/518 67.3%



generating ideas

BIMMSについて 🔪 💩

- ★平成26年度BIMMS利用者届出がまだの施設管理担当者
- ★BIMMSのIDやパスワードが分からない方
- ★BIMMSが何か分からない方

行政経営管理課ファシリティマネジメント・財産グループ まで お問い合わせください。

電話:017-734-9125 内線:2884

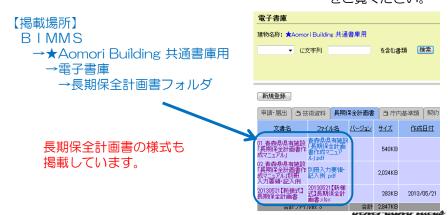
generating ideas

長期保全計画書の詳しい作成方法

交換体主引回音の計しい「F級/」が

長期保全計画書の詳しい作成方法は、

- ○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「長期保全計画書作成マニュアル」入力要領・記載例 をご覧ください。



補足

36

- ★B I MMSへの入力について
 - ・維持管理業務委託に関する情報(H23年度以降の未入力分を含む)
 - ・光熱水費に関する情報(H23年度以降の未入力分を含む)
 - →入力の詳しい方法は、
 - BIMMS及び職員ポータルの文書管理に掲載している、

「B I MMS操作マニュアル Ver.140603」

をご覧ください。

- ★本研修会の資料について
 - 後ほどBIMMSに掲載します。
- ★H26.4.1から全国一斉にBIMMSが新システムに移行しています。