

保全実態調査の結果

調査結果の総合的評価

- ・ 相対的に規模が大きくなるほど保全実施状況は良好となる傾向にあるが、施設数としては多数を占める小・中規模庁舎において努力を要する状況であり、改善が必要(図1)。

項目別評価

- ・ 保全計画書の作成、記録整備、測定等については、ほとんど実施されていない状況で、記録の重要性を認識する必要がある(図2、図3)。
- ・ 施設の保全状況としては、概ね良好であるが、室内環境の確保が課題(図4)。
- ・ 設備機器等の定期点検は、半数程度しか実施されていない状況で、機能維持及び耐久性確保を図る観点から適正な実施の必要がある(図5)。
- ・ 劣化に対する措置は、必要なものは概ね修繕計画が立てられ、修繕が実施されている状況(図6)。

以上より、日常的な維持管理及び修繕はある程度実施されているものの、定期的な点検、良好な室内環境の確保、保全計画及び記録等の整備が十分ではなく、長期的・計画的な観点からの保全が適切には実施されていない状況であると考えられる。

(1)調査対象

官庁営繕部においては、昭和62年度から保全実態調査を実施している。

調査対象は官庁建物実態調査と同一であり、その総数は約4,000施設で、全施設を5分の1ずつに分けて毎年実施しており、調査票(統一様式)に施設管理者が自ら記入する方式としている。

(2)調査項目

調査項目としては、建築物の概要、主要設備、保全体制、記録整備、定期点検、測定、衛生及び清掃、保全状況、保全措置、使用エネルギー量であり、このうちからこの項目について項目別に評価を行い、さらに項目別評価結果を踏まえ総括的な評価を行っている。

(参考) 保全の評価基準

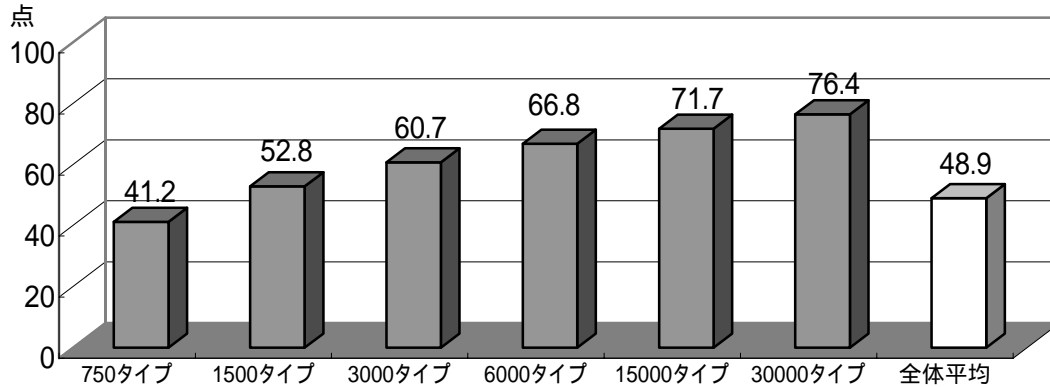
総評点 = 記録整備評点 × 0.2 + 定期点検評点 × 0.4 + 測定等評点 × 0.1 + 保全状況評点 × 0.2 + 保全措置評点 × 0.1

評点	80 以上	60 以上 80 未満	40 以上 60 未満	40 未満
判定	A	B	C	D
所見	良好	概ね良好	要努力	要完備等

(3) 調査結果

平成14年度までの過去5年間の調査結果の評価は以下の通りである。

図1 保全実態調査結果 総評点(規模別)



*750タイプ(1,000㎡未満)、1500タイプ(1,000㎡以上2,250㎡未満)、3000タイプ(2,250㎡以上4,500㎡未満)、6000タイプ(4,500㎡以上10,000㎡未満)、15000タイプ(10,000㎡以上22,500㎡未満)、30000タイプ(22,500㎡以上)
()は施設の延床面積の範囲を示す。

図2 保全実態調査 記録整備(全体)

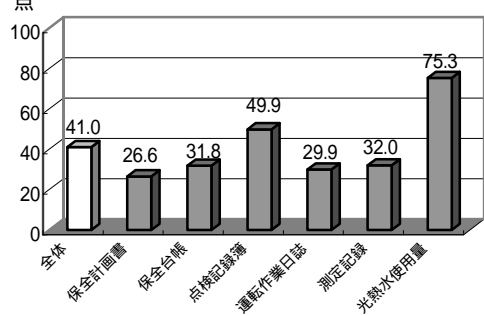


図3 保全実態調査 測定衛生清掃(全体)

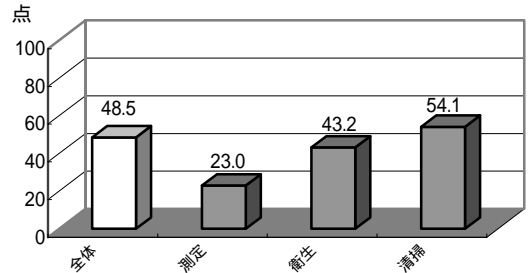


図4 保全実態調査 保全状況(全体)

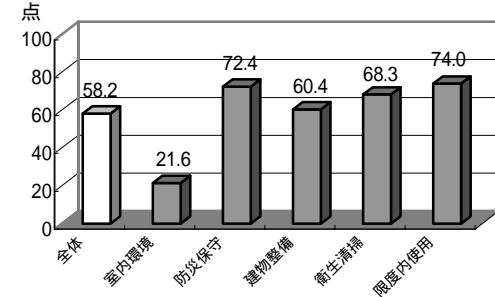


図5 保全実態調査 定期点検(全体)

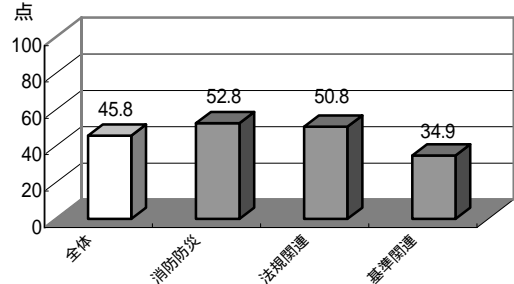


図6 保全実態調査 保全措置(全体)

