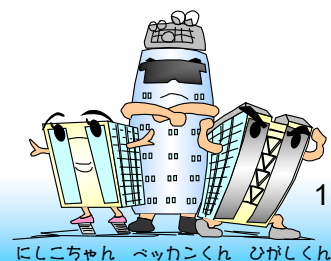


静岡県の ファシリティマネジメント (F M)の取組

静岡県経営管理部財務局資産経営課

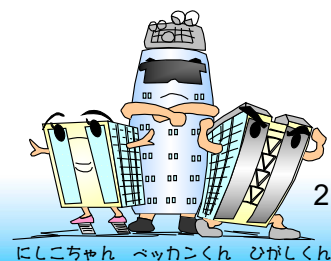
富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



目 次

1. F Mの概要
2. 県有施設の現状と課題
3. 静岡県のF Mの取組

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



【FM（ファシリティマネジメント）とは？】

「企業・団体等が組織活動のために、施設とその環境を
総合的に企画、管理、活用する経営活動」
(日本ファシリティマネジメント協会)

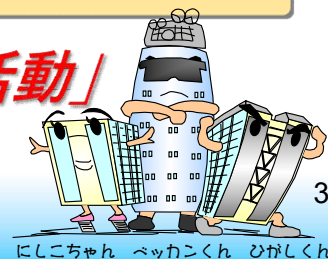
全体最適

「ファシリティ」とは、
「施設」 …土地・建物
「その環境」…内部環境、外部環境、情報環境

行政サービスの事業活動において、ファシリティを最適に活用して、
公益に貢献する

FM⇒「ファシリティを通じた経営活動」

富国有徳の理想郷—しずおか
ふじのくに



3

【FM標準業務サイクル】

経営戦略

FM戦略・計画
Plan

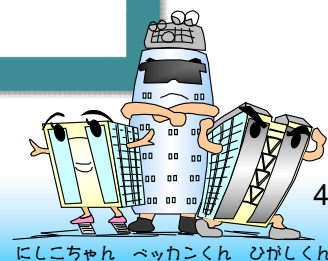
改善
Action

統括
マネジメント

プロジェクト
管理/運営維持
Do

評価
Check

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

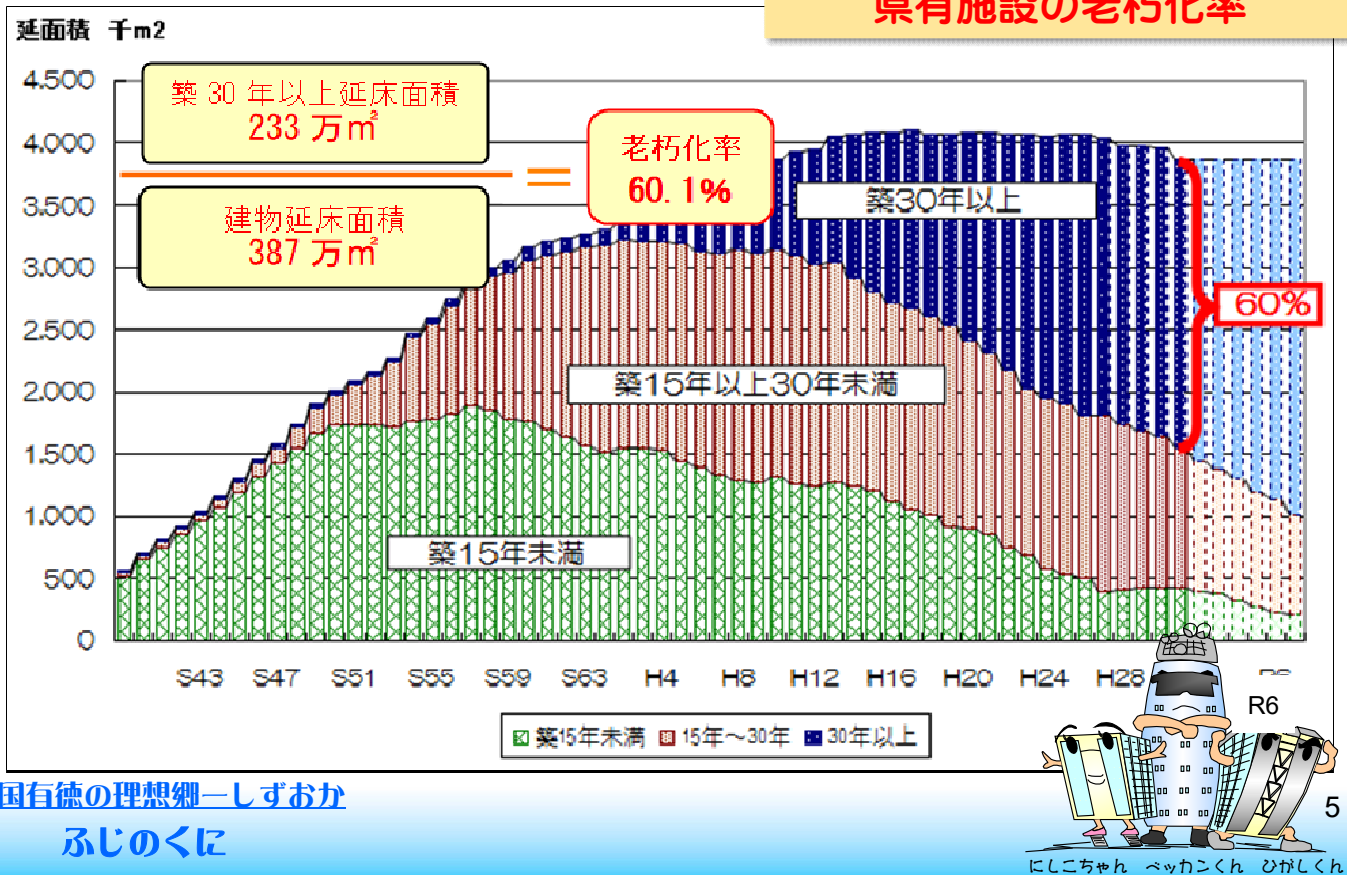


4

2 県有施設の現状と課題

【県有施設の現状】

県有施設の老朽化率

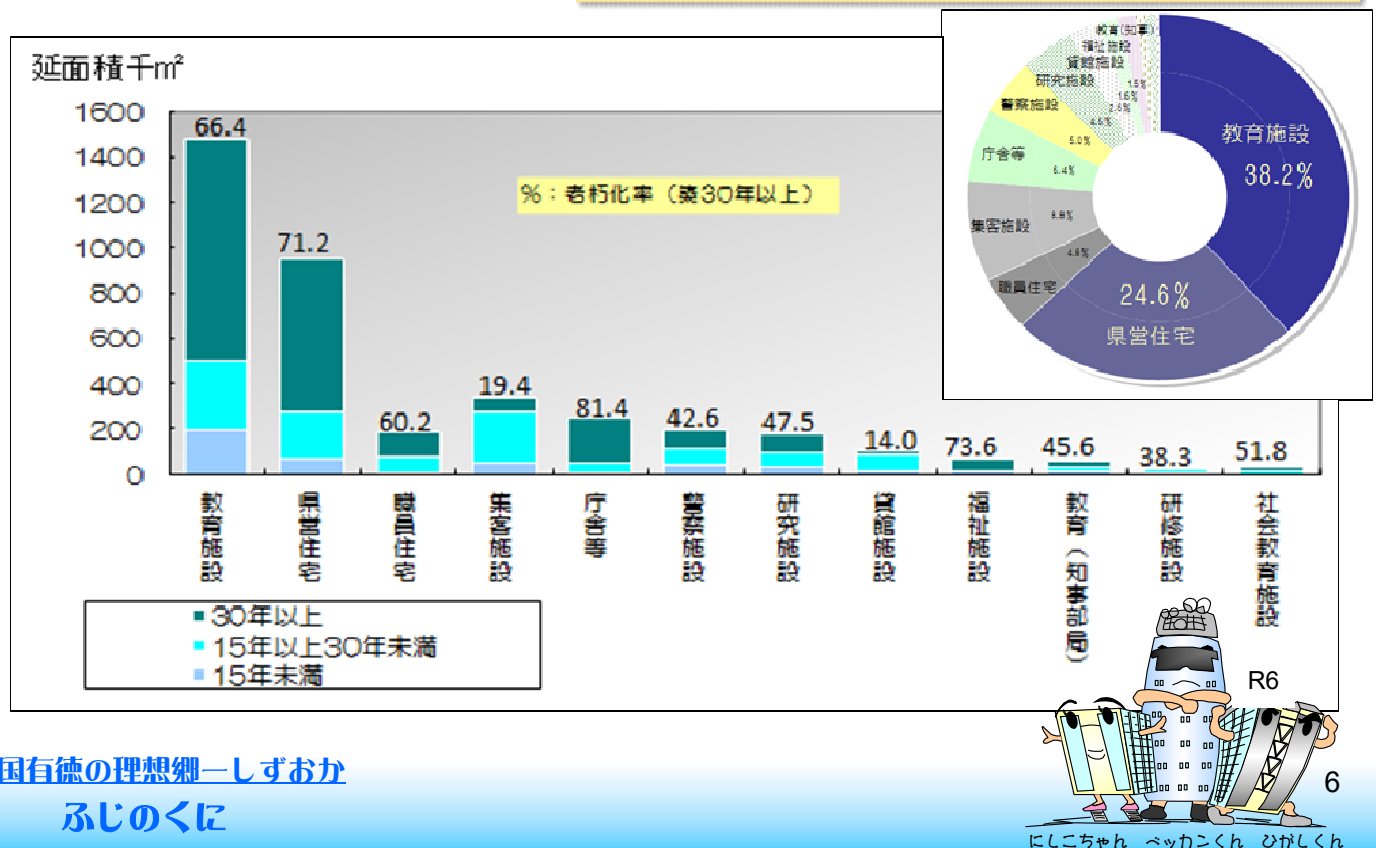


富国有徳の理想郷—しずおか
ふじのくに

2 県有施設の現状と課題

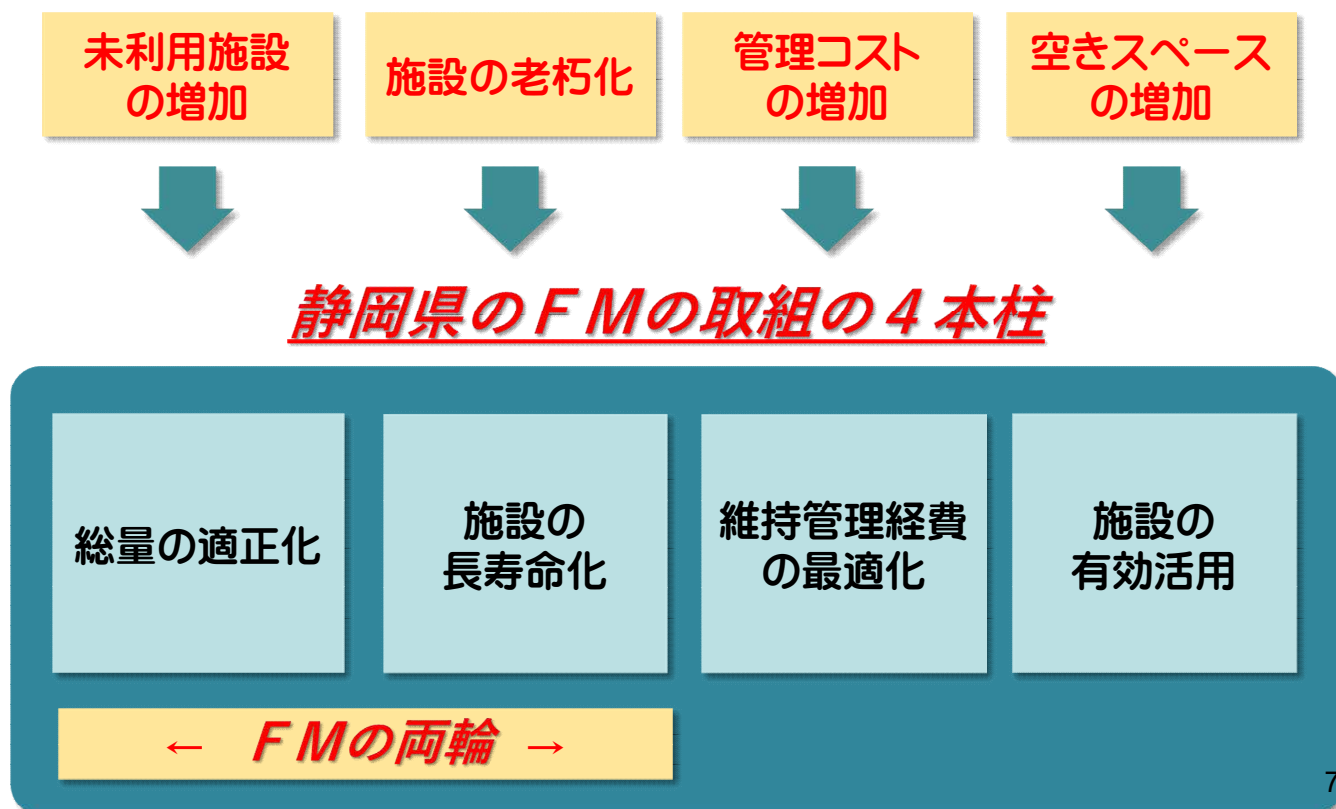
【県有施設の現状】

施設用途により老朽化にバラつき



富国有徳の理想郷—しずおか
ふじのくに

【県有施設に取り巻く課題】



7

3 静岡県のFMの取組

【FMの取組内容】

| FM方針 | 内 容 |
|-------------|--|
| ①総量適正化 | 人口減少社会に対応した適正な施設総量へ ○あり方検討支援 ○未利用財産の効率的な処分 |
| ②施設の長寿命化 | 目標使用年数80年の実現 ○劣化診断現況調査の全庁展開 ○中期維持保全計画に基づく計画的な保全 |
| ③維持管理経費の最適化 | ベストプラクティスを目指して ○ベンチマーキング分析によるムリ・ムダの把握・解消 |
| ④施設の有効活用 | 県有施設ポテンシャルの最大活用 ○スペースの有効活用 ○ふじのくに官民連携実践塾 |

【静岡県のF M組織】

【インフラ資産】

社会資本長寿命化推進委員会

-設置目的-

県が保有する土地及び建物（以下「県有財産」という。）について、
長期的な視点を持って運営、管理、
利活用、廃止処分を総合的に検討し、
財政負担を軽減・平準化
するとともに、県有財産の最適な
配置を実現する。

【公共建築物・土地】

ファシリティマネジメント委員会

（委員長）

財務局長

（委員）

財政課長、行政経営課長、資産経営課長、福利厚生課長、公営住宅課長、建築企画課長、各部局において財産事務を担当する経理課長等、がんセンター事務局管理課長、教育委員会財務課長、教育施設課長、教育政策課長、社会教育課長、警察本部施設課長、外部有識者委員

（部会）

総量適正化部会

長寿命化部会

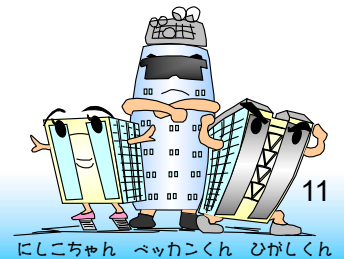
有効活用部会

9

計画的な保全

静岡県経営管理部財務局資産経営課

1. 保全業務の基本
2. 個別施設計画
3. 事業確認
4. 中期維持保全計画



1 保全業務の基本

【保全とは？】

『建築物及び建築設備を、その目的に適合するように維持又は改良すること』を目的とする。

言い換えると、点検整備、保守管理、修繕工事

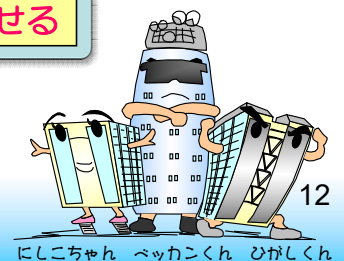
保 全

維 持

当初有していた性能・機能水準を**保つ**

改 良

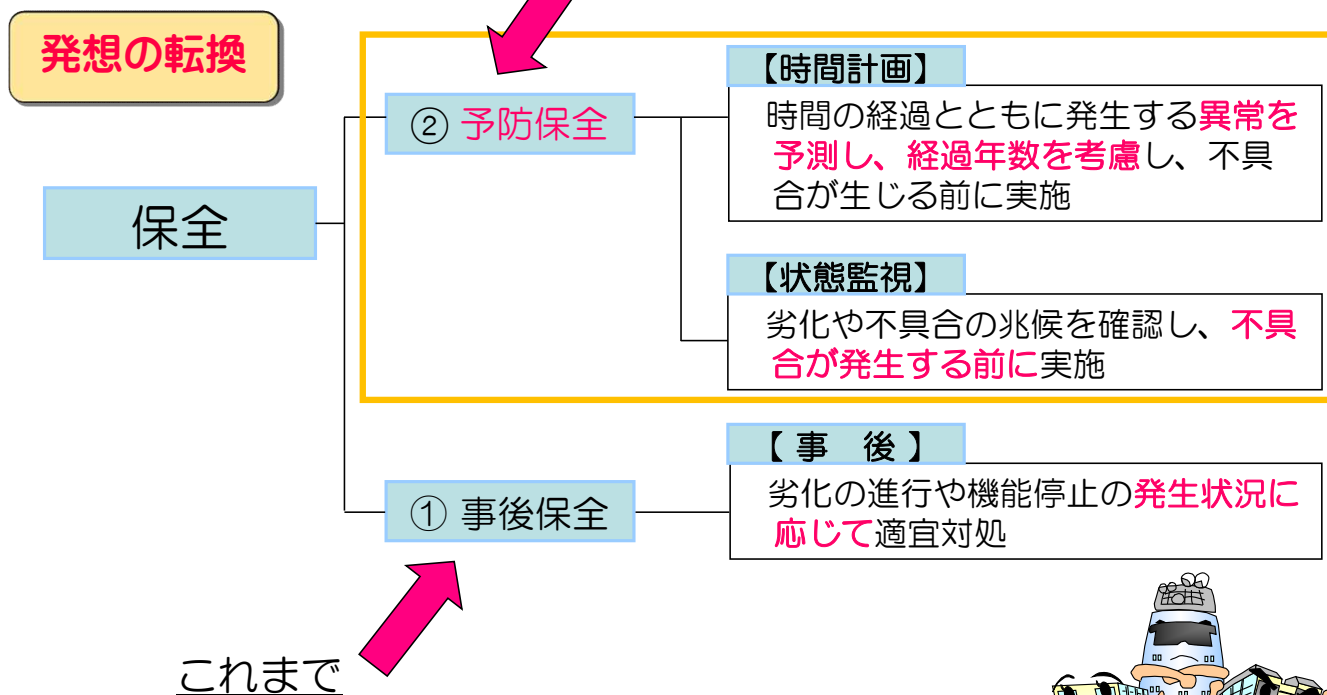
当初有していた性能・機能水準を**向上させる**



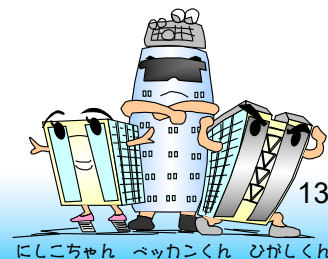
1 保全業務の基本

【保全方式】

これから『**計画的な保全**』 『**適切な保全**』



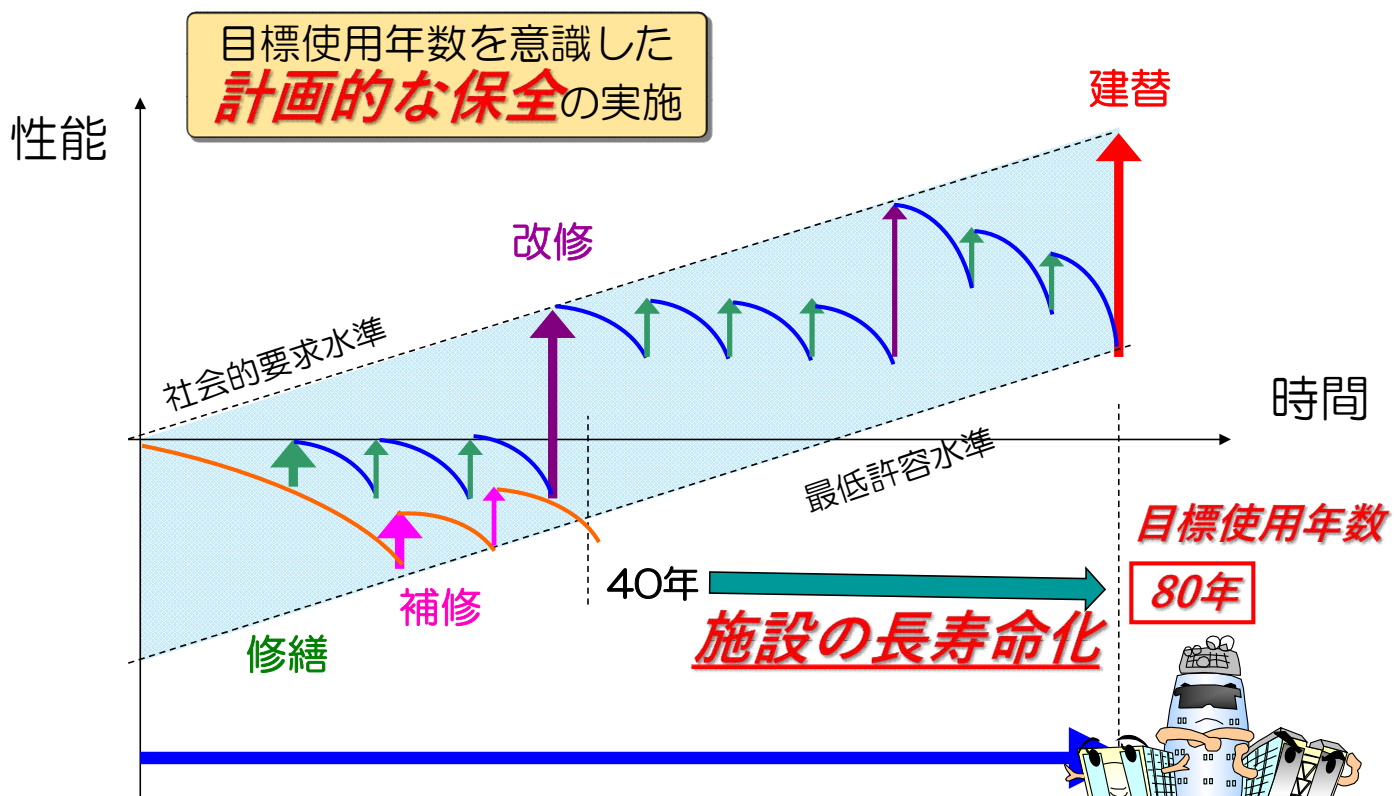
富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



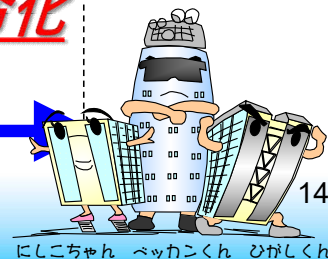
13

1 保全業務の基本

【計画的な保全】



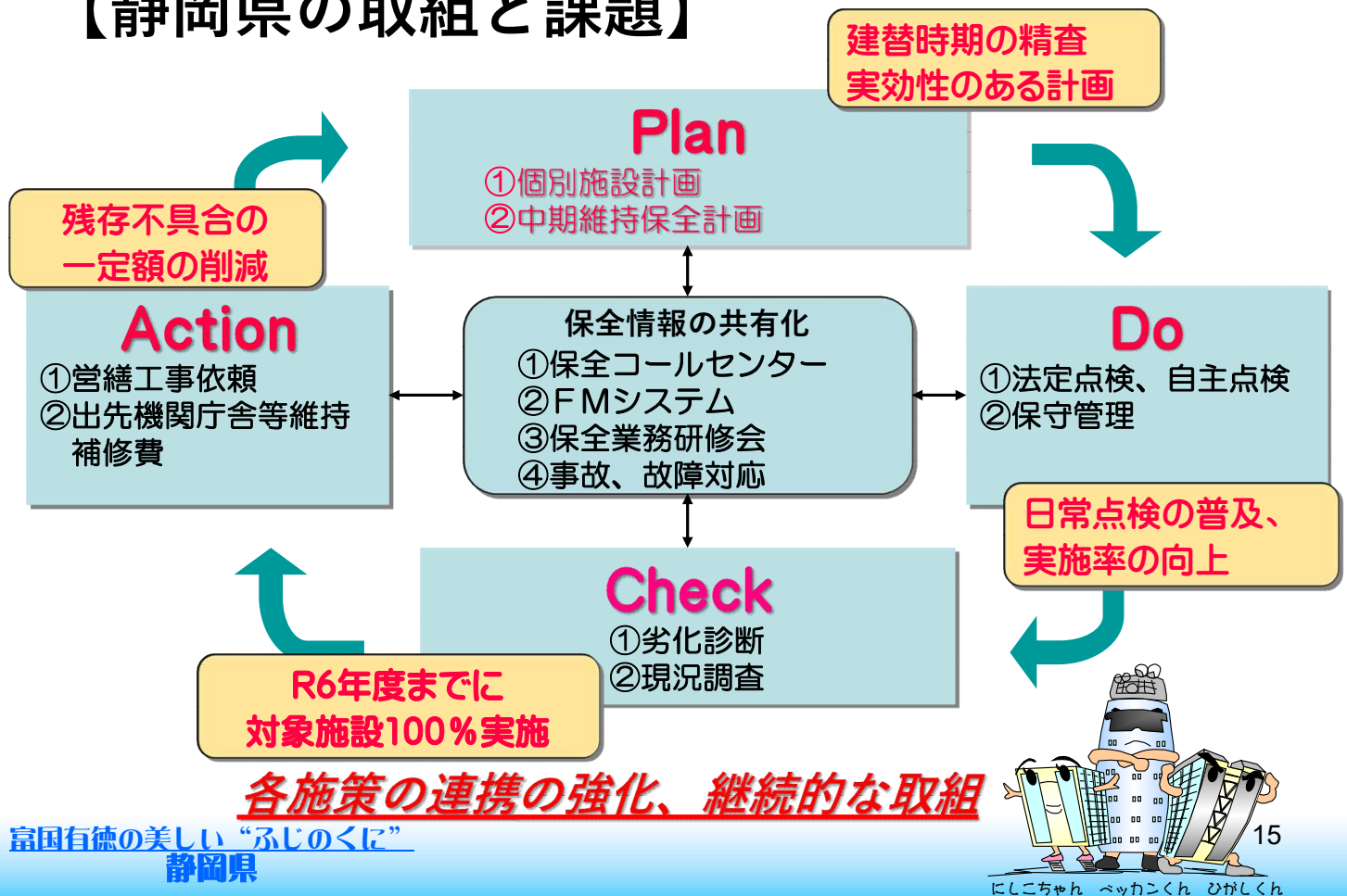
富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



14

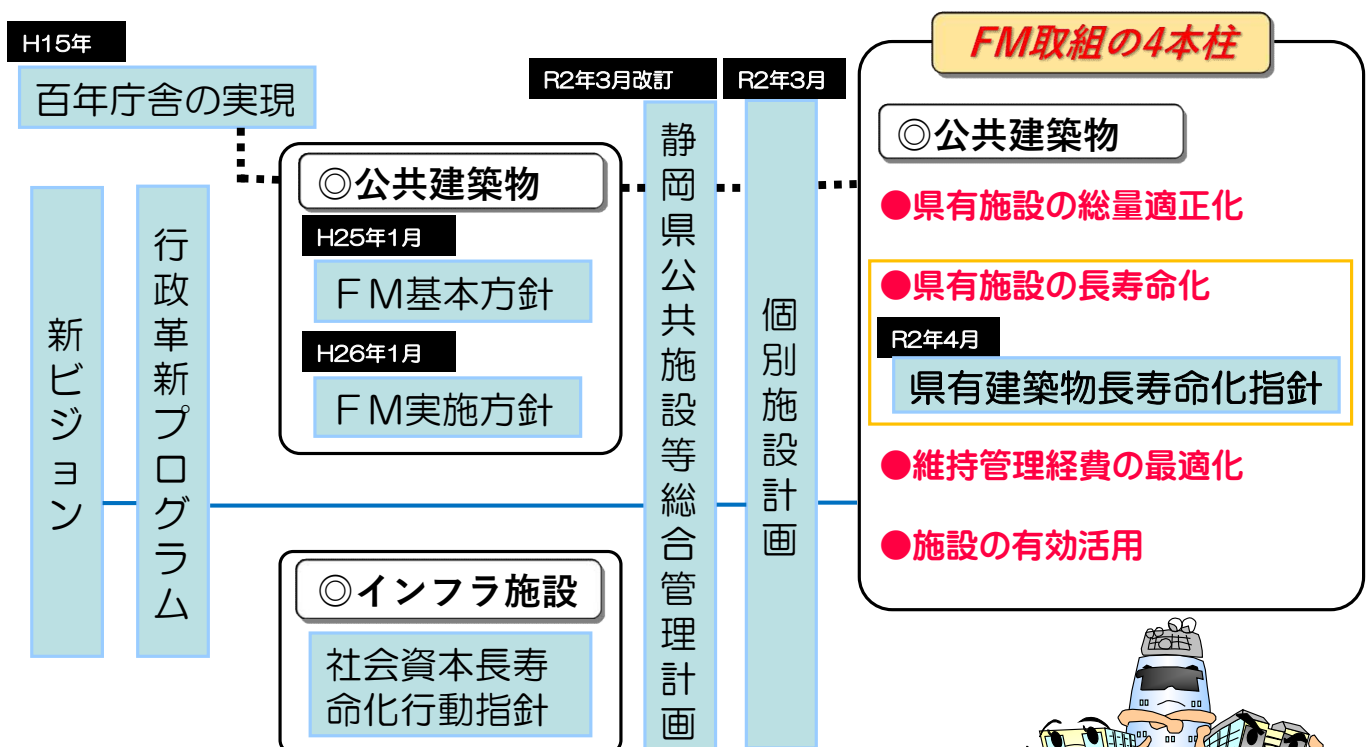
1 保全業務の基本

【静岡県の取組と課題】



2 個別施設計画

【FMにおける長寿命化の体系】



【個別施設計画の策定】

令和元年度策定

個別施設計画とは

今後**30年間**における管理方針や対策費用を記載した
個々の県有建築物を対象とする管理計画

目的

長期的かつ計画的に、長寿命化対策や建替え等の取組を
実施し、**財政負担の平準化**と**トータルコストの縮減**を図る



2 個別施設計画

【個別施設計画の記載内容】

- ◆ **延床面積200㎡を超える全ての県有建築物**を対象（約640施設）
- ◆ **全体概要**と**施設毎の個別施設計画シート**で構成
職員住宅、県営住宅、高等学校、特別支援学校は、各管理計画をもって
個別施設計画に位置付け
- ◆ シートの内容

| 項目 | 記載内容 |
|----------------|---|
| 施設概要 | 「施設名」「所在地」等施設単位の基本情報 |
| マネジメントの 方向性 | フローチャートにより分類した30年間の施設管理の方向性 |
| 棟概要 | 「築年数」「想定使用年数（建替え時期）」「構造」等の棟単位の情報 |
| マネジメント計 画 | 棟ごとに建替えや廃止等の時期を記載し、 事業費（保全費、建替え費）を算出 |



【個別施設計画シート】

個別施設計画シート

(1) 施設概要

| | | | |
|-------|--------------|---------|----------------|
| 施設番号 | 103113011003 | 施設名称 | 新田総合庁舎 |
| 所在地 | 新田町 | 施設管理所属 | 福富町議会(新田町議会事務) |
| 施設類型 | 庁舎等 | 施設アセス結果 | 無対応 |
| 施設の用途 | 新田総合庁舎 | | |
| 計画年度 | 2018 | | |

(2) マネジメントの方向性

(大分類) (小分類)

継続 → 一部貸付け 集約 → 移転・統合

※ 建築物に集約、移転・統合を検討する。




棟概要

| 棟名 | 構造 | 建築年月日 |
|--------|--------------------------|-----------|
| 新田総合庁舎 | 地上階数: 地下階数: 総階数: 延床面積(㎡) | 1984/7/10 |
| 新田総合庁舎 | 4階 1階 38年 4,808㎡ | |
| 新田総合庁舎 | 4階 1階 38年 4,808㎡ | |
| 新田総合庁舎 | 4階 1階 38年 4,808㎡ | |

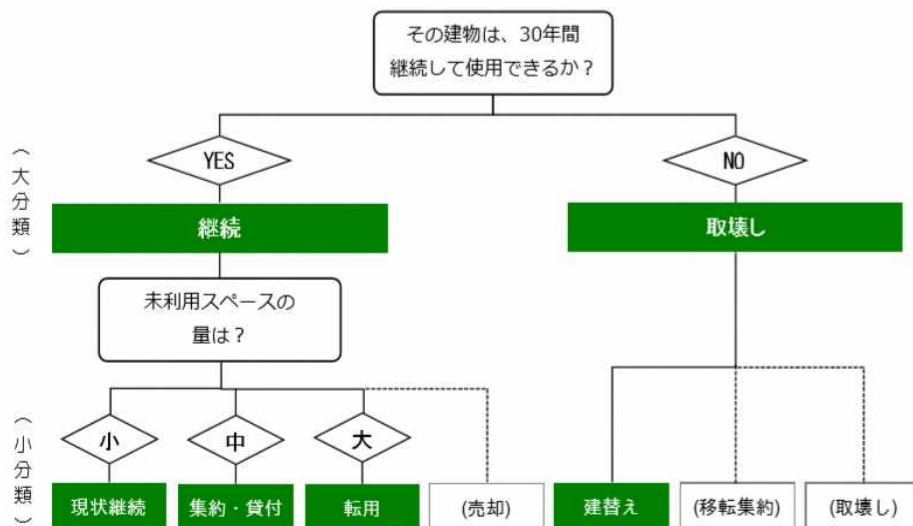
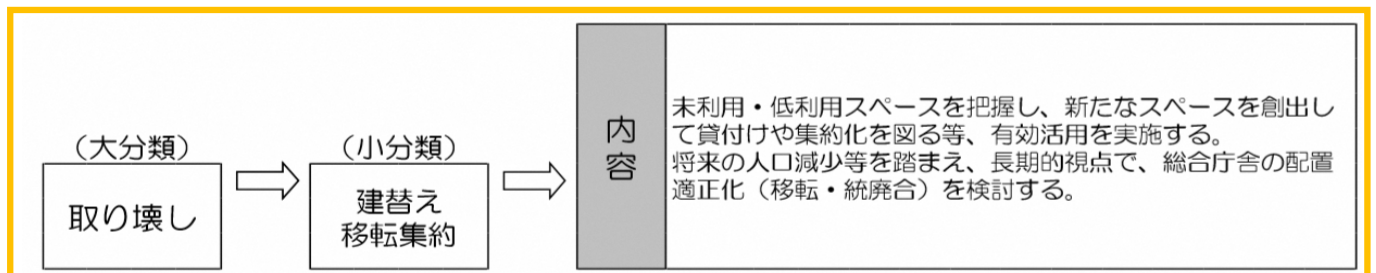
マネジメント計画

| 計画 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 計画 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 計画 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 |
| 計画 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 |

富固有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

にしこちゃん ベッカくん ひがしくん

【マネジメントの方向性】



- ◆ 建物のハード面に着目
- ◆ 現在の機能(サービス)は継続が前提
- ◆ フローチャートにより今後30年間のマネジメントの基本的な考え方を類型化

富固有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

にしこちゃん ベッカくん ひがしくん

2 個別施設計画

【棟概要】

◆ 想定使用年数：

県有建築物長寿命化指針の考え方をもとに
建物の保全状態に応じた現実的な使用年数を
建物ごと算出

<長寿命化指針の考え方>

| | |
|--------|-------------------|
| 法定耐用年数 | 建築当初から計画保全を実施した場合 |
| 50年 | 80年（1.6倍） |

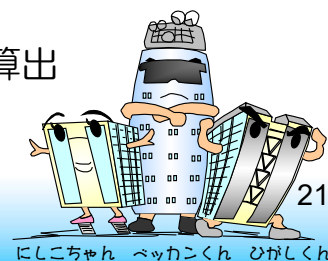
<想定使用年数の数式>

$$\text{法定耐用年数} \times 1.6 \times \frac{\text{実際の保全費}}{\text{保全Ⅰの経費}}$$

☞ 実際の保全費＝保全Ⅰ×築年数
過去/将来の保全レベルを3分類（保全Ⅰ～Ⅲ）し算出

☞ 保全Ⅰの経費＝保全Ⅰ単価×築年数

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



2 個別施設計画

【保全手法の設定】

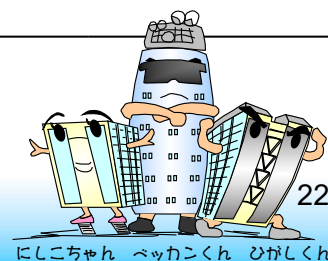
高

↑

長寿命化の効果

| 保全手法 | 対象 | | 内容 | | |
|------|----------------------|--------|--------------------------|------|-------------------------------|
| | | | 保全部材 | 保全方式 | |
| 保全Ⅰ | 中規模施設以上 延床面積500㎡超 | 築30年未満 | 計画保全部材 | 時間計画 | 3つの保全部材ごとに適した保全を選択 |
| | | | 監視保全部材 | 状態監視 | |
| | | | 事後保全部材 | 事後 | |
| 保全Ⅱ | 中規模施設以上 延床面積500㎡超 | 築30年以上 | 計画保全部材 | 状態監視 | 3つの保全部材のうち老朽化した計画保全部材は状態監視を選択 |
| | | | 監視保全部材 | 状態監視 | |
| | | | 事後保全部材 | 事後 | |
| 保全Ⅲ | 小規模施設 延床面積500㎡以下 | — | 保全部材の区分けはせず、点検結果による適切な保全 | | |

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



2 個別施設計画

【マネジメント計画】

- ◆ 想定使用年数に基づく建替えの時期や年度ごとの事業費を棟別に記載
- ◆ 対策：想定使用年に達する→建替え/廃止が決まっている→廃止予定
- ◆ 事業費：建替え費、保全費

建替え費 = 再調達価格 + 解体費

保全費 = 単価×延床面積×想定使用年数

| 計画 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 計 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| 年度 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | |
| 計画 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 計 |
| 年度 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | 2046 | 2047 | 2048 | 2049 | |
| 計画 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 計 |
| 年度 | 2050 | 2051 | 2052 | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 | 2058 | 2059 | 2060 | 2061 | 2062 | 2063 | 2064 | |
| 対策 | | | | | | | | | | | | | | | 建替え | 916.3 |
| 事業費 | 14.0 | | | | 11.8 | | 16.8 | 0.1 | | | 0.1 | 35.2 | | 0.1 | 817.4 | |
| 対策 | | | | | | | | | | | | | | | | 916.3 |
| 事業費 | | 0.1 | | 1.6 | 0.1 | | | 0.1 | 5.2 | | 0.1 | | | 13.6 | | |

建替え費

保全費

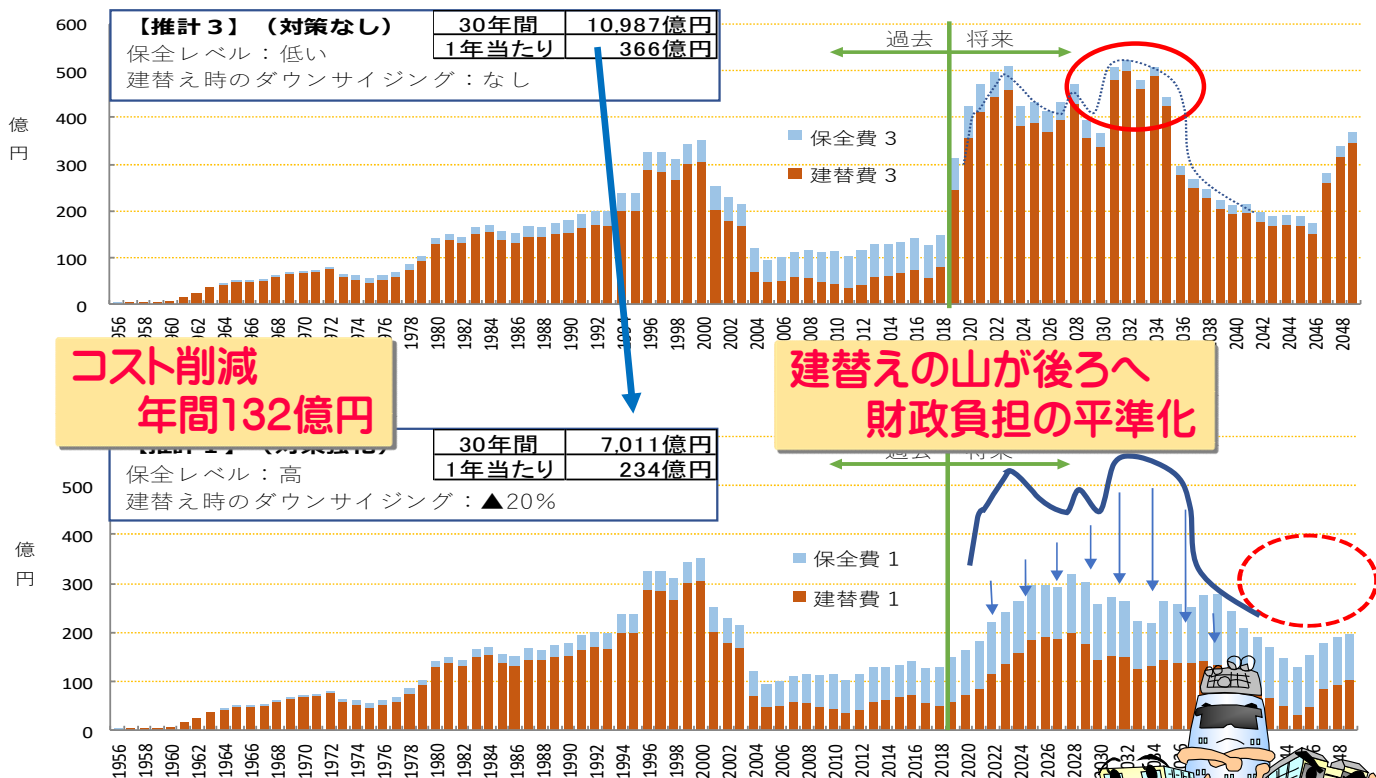
富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



23

2 個別施設計画

【計画実施の効果】



富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

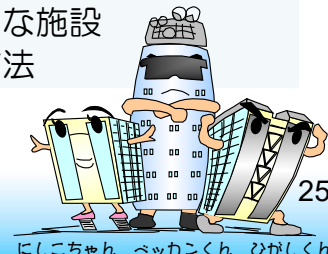


24

【今後のマネジメントの進め方】

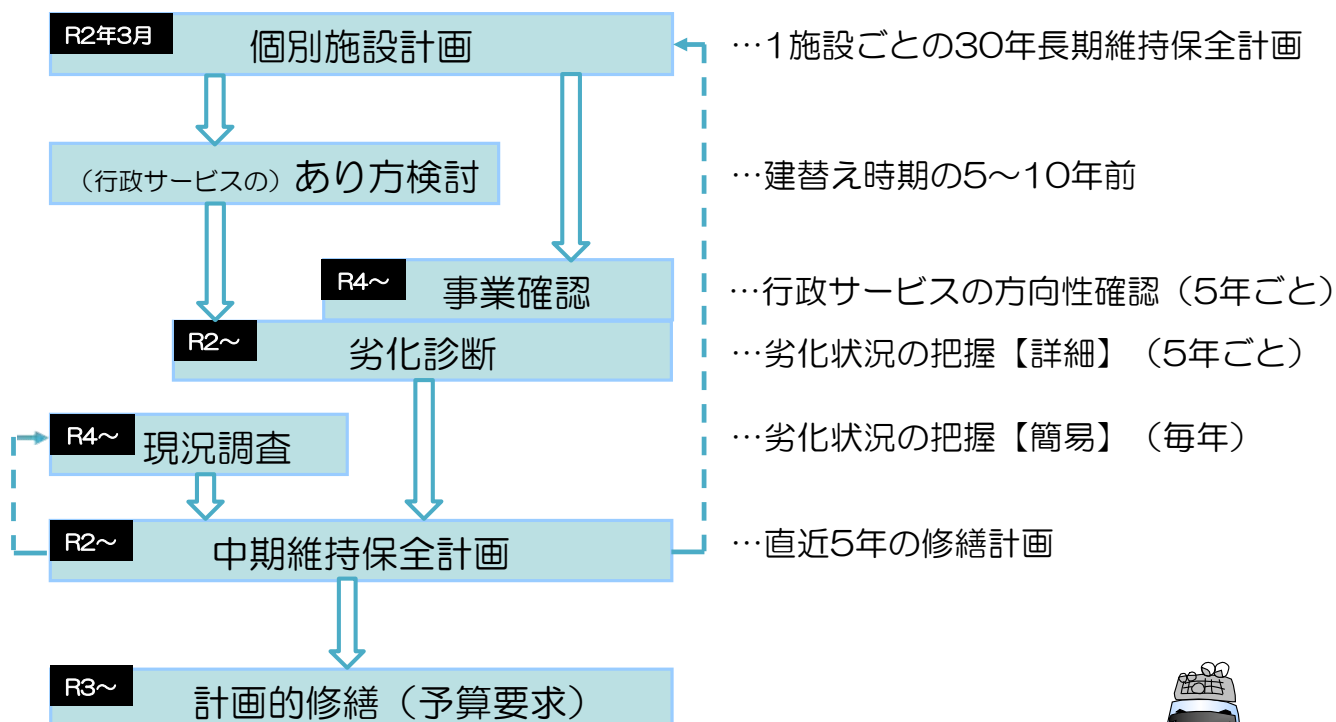
- ◆ マネジメントの方向性に沿った具体的な検討を実施する時期を設定し、長寿命化対策と建替えの取組を計画的に推進

| 検討事項の内容 | 検討開始時期（目安） | 検討の視点など |
|----------------------|--------------------|---|
| 建替え時に実行する事項 | 建替え時期の5～10年前 | 行政サービスの質を落とさず、施設総量を適正化 |
| 同一敷地内で他の棟にあわせて検討する事項 | 他の棟で建替えが一番早い棟に統一 | 同一機能の統合 異なる機能の複合化 市町施設との連携 民間施設の活用 等 |
| 複数施設が一体的に取組む事項 | 関連施設で建替えが一番早い時期に統一 | |
| 建替えに関わらず取り組むことが可能な事項 | 2020年度から | 空きスペースの有効活用 効率的な施設 運営方法 |



3 事業確認

【計画的な修繕の実施】



【個別施設計画と行政サービス（事業）】

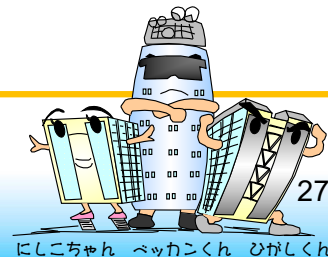
R元年度
策定時

- ◆ 個別施設計画シートは、個々の建物の築年数や構造等の
ハード的な側面に着眼し策定
- ◆ 計画策定時点で事業の終了等が決定しているものを除いて、
事業の継続が前提
- ◆ 施設を通じて提供される行政サービス（事業）の
将来的な必要性についての判断は除外



策定後の
見直し

今後、社会経済状況や県民ニーズの変化による事業の変更
劣化診断による残存不具合等
施設のハード的なマネジメントに影響を与える場合には、
個別施設計画シートに反映させることが必要



【あり方検討の準備】

- ◆ 『個別施設計画シート』（ハード面）と『事業確認シート』（ソフト面）をもって、
『あり方検討の準備』と位置づける。

劣化診断に併せて
R4年度から

あり方検討の準備

【ハード面】

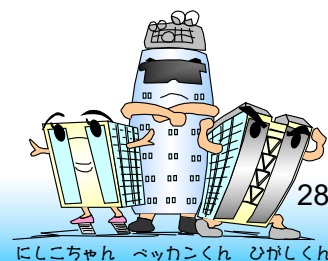
個別施設計画シート
マネジメントの方向性

【ソフト面】

事業確認シート
行政サービス（事業）の方向性

- ◆ 各施設所管課が、部局内の「課題検討PT」や外部有識者を加えた
検討会議等、本格的な「あり方検討」を開始する。

建替え時期の5～10年前に
本格的な「あり方検討」開始



【事業確認シートの導入】

事業確認シート

作成日

(例)

施設名

- ・あり方検討における代表項目を例示。
- ・項目が満たされていれば、行政資料等をもって代用可能。

担当課

担当者氏名

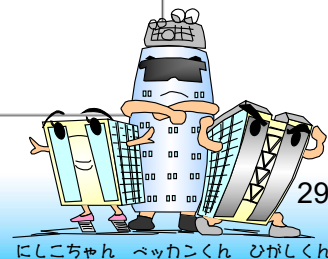
電話番号（内線）

◆財政課意見に至る考え方・財政課意見[転記]

◆法律上の設置義務（根拠法令・内容）

【法律等の根拠】

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



29

にしこちゃん ベッカコくん ひがしくん

4 中期維持保全計画

【中期維持保全計画の概要】

目的は？

- ・修繕箇所の優先順位付け
- ・全庁の修繕経費の平準化

対象建築物は？

劣化診断を実施した施設

- ・延床面積500㎡超の建築物（築10年以上） ⇒除外規定有り

計画の期間は？

- ・5年間

記載項目は？

- ①修繕の優先度→点数化
- ②施設別の5年間の修繕計画
- ③施設間の修繕の優先順位付け

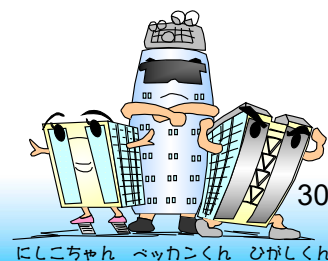
策定・管理は？

資産経営課が技術支援

- ・知事部局、警察本部、教育委員会の本庁所管課

中期維持保全計画を活用し、
全体最適を図る

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



30

にしこちゃん ベッカコくん ひがしくん

【中期維持保全計画 記載内容】

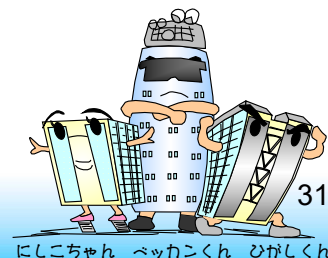
[illegible]

記載項目

- ①修繕の優先度
- ②直近5年間の年次計画
- ③優先度
- ④必要性・重要性

| 2 (R4) 年度～2026 (R8) 年度 (5年間) | | | | | | | | | | | | | 2020年3月25日 |
|------------------------------|------|------|-----|----|-----|-----------------|----------------|----------------|----------|----------|----------------|-----------------------|------------|
| | PD | PD | PD | PD | PD | PD | PD | PD | PD | 自動計算 | 自動計算 | 自動計算 | |
| 状況診断 | | | | | | | | | | | | | |
| 状況度 | 保全計画 | 四週年検 | 家賃等 | 人市 | 法不遵 | R リスク 優先度 | K 文化 優先度 | a 設備 優先度 | Q 重要度 | P 優先度 | 必要性 | 重要性 | 備考 |
| C1 | 計画 | | 委託 | ○ | ○ | R1.1 | 重 | 大 | Q1.1 | 189 | 設置すると安全対策上危険 | 人傷に繋がるリスクが起っている。 | |
| A | 監視 | | 技術 | | | R1.1 | 中 | 中 | Q1.2 | 162 | | 人傷に繋がるリスクが起っている。 | |
| B | 事後 | | 職員 | | | | | | | #N/A | 必要性・重要性 | | |
| C1 | | | | | | R1.2 | | | | #N/A | 設置すると安全対策上危険 | 人傷に繋がるリスク発生の可能性が高い。 | |
| C2 | | | | | | R2.1 | | | | #N/A | 各種法令に不適合 | 各種法令に不適合で早急に対応が必要である。 | |
| C3 | | | | | | R2.2 | | | | #N/A | 駅構の構造に影響 | 各種法令に不適合であるが改善が困難なり。 | |
| | | | | | | | | | | | | 駅ホーム上の乗客の誘引 | |

中期維持保全計画 ➡ 個別施設計画の
直近5年のアクションプラン



【改善方針】

- ◆ 中期維持保全計画における改善方針は、工事内容により「補修(維持)」、「修繕(維持)」、「部分更新」、「全体更新」、「改修」、「解体」6分類

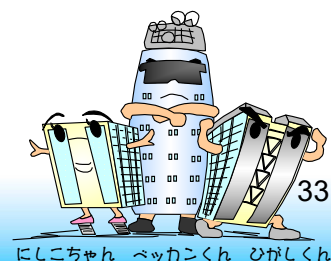
| 改善方針 | 改善内容 |
|--------|---|
| 補修（維持） | 部分的に劣化した部位部材・設備機器の性能、機能維持を実用上支障のない状態まで回復させる。 |
| 修繕（維持） | 劣化した部位部材・設備機器の性能、機能維持を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させる。 |
| 部分更新 | 部分的に劣化した部位部材・設備機器を新しい物に取り替える。 |
| 全体更新 | 劣化した部位部材・設備機器を新しい物に取り替える。 |
| 改修 | 劣化した部位部材・設備機器の性能、機能維持を現状（初期の水準）を超えて改善する。 |
| 解体 | 建築物等の全部及び一部を取り壊すこと。 |



点検及び診断

静岡県経営管理部財務局資産経営課

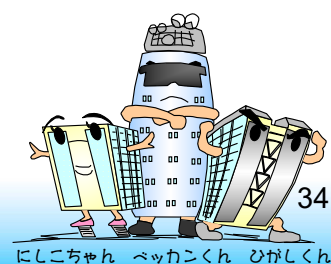
富国^{有徳}の美しい“ふじのくに”
静岡県



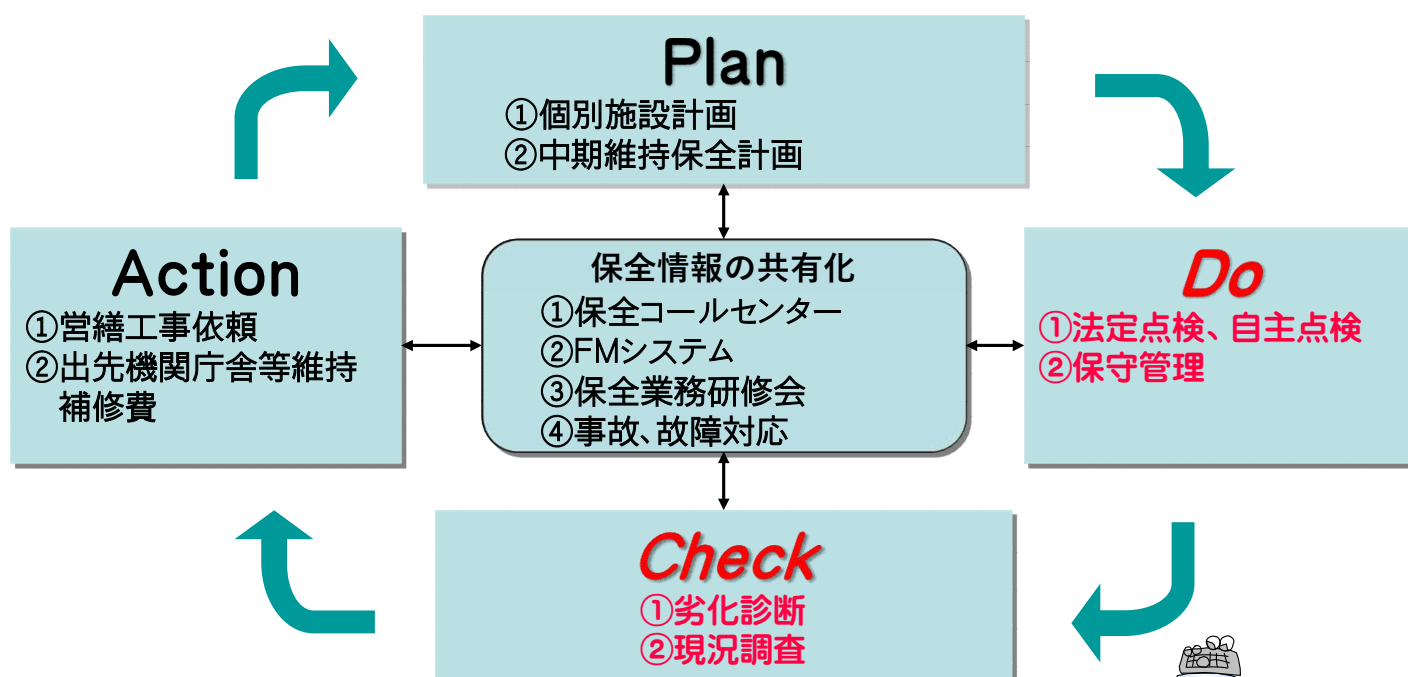
目 次

1. 点検及び診断
2. 劣化診断
3. 現況調査
4. 日常点検のポイント
5. 保全事故への対応

富国^{有徳}の美しい“ふじのくに”
静岡県



【維持保全のPDCA】



各施策の連携の強化、継続的な取組

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



にしこちゃん ベッカコくん ひがしくん

【施設管理者の責務】

・なぜ保全を行うのか…？

《静岡県財産規則 第32条の3》

財産事務取扱者は、その分掌に係る公有財産について、随時現況を調査し、次の各号に掲げる事項に留意しなければならない。

(1) 使用目的の適否

(2) 維持及び保存の適否

(3) 公有財産台帳及び付属図面と現況との照合

(4) 電気、ガス、給排水及び防火設備その他の施設の良否

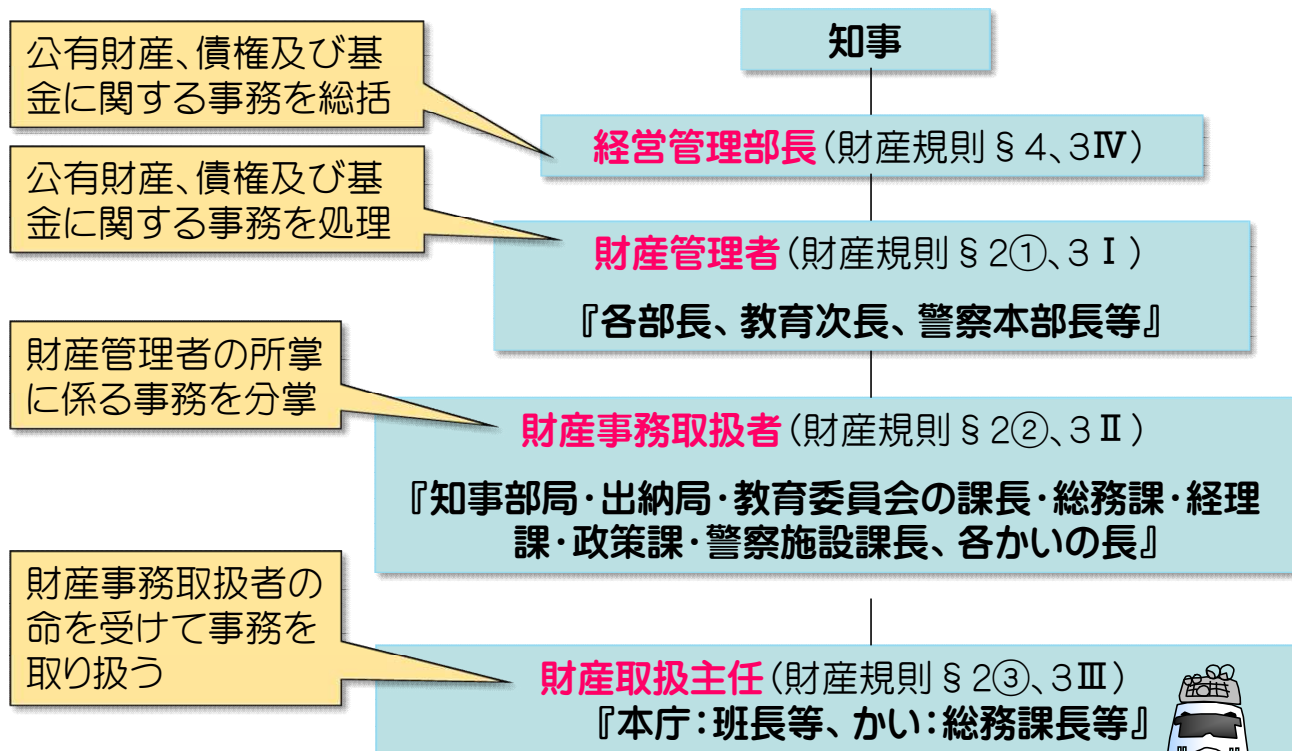
(5) 土地の境界の確認

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



にしこちゃん ベッカコくん ひがしくん

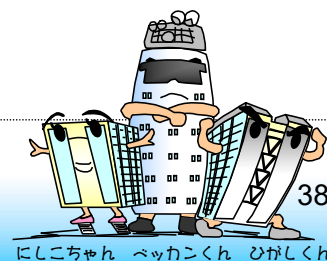
【施設管理者の責務】



【施設管理者の責務】

保全の準備に必要なことは？

- ・建物、設備を知る ⇒ 劣化診断カルテ
修繕履歴
点検報告書 (法定点検、定期点検) の指摘事項確認
- ・保全業務を知る ⇒ 日常点検 ⇒ 保全マニュアル等を活用して実施
定期点検 ⇒ 専門業者へ業務委託を発注
修繕工事 ⇒ 需用費工事、出先庁舎等維持修繕工事
- ・保全計画を知る ⇒ 年間の業務計画 (適切な時期に実施)
中期維持保全計画 (5年間) の内容を確認 (予算要求)
残存不具合を把握



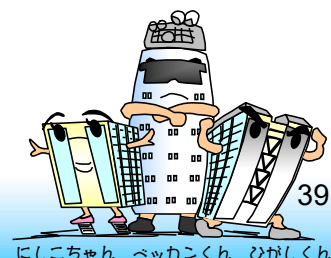
【施設管理者の責務】

具体的に記録に残すこと

- ・修繕記録の作成 ⇒ 部材・機器の履歴を把握（保全マニュアルP92）
『次の担当者が困らないように・・・』
- ・点検記録の作成 ⇒ 点検の結果を常に把握（保全マニュアルP94）
『点検結果を支払いの書類等に紛れ込まないように・・・』
- ・年間保全計画の作成 ⇒ 施設運営等を考慮（保全マニュアルP96）
『重要な会議の日に点検が・・・』

保全業務は継続性が大切

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



【施設管理者の責務】

・修繕記録の作成

修繕記録表【様式5】

(様式5)

施設名称

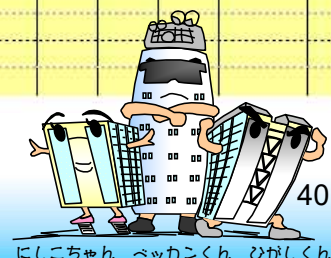
| 番号 | 対象の建物 | | | 発注内容 | | | | | | | 業務日程 | | 予算 | 発注業者 | 発注備注 |
|----|------------|-----|------------------|------|--------|--------|--------|--------|-------|-----|------|------------|-----|-------------|------|
| | 制度別型 番号 | 建物名 | 場所・範囲につい てのメモ | 発注名称 | 内容／計画性 | 内容／大区分 | 内容／中区分 | 内容／小区分 | 内容／内容 | 開始日 | 完了日 | 費用発生 年度 | 法人名 | 発注金額 (円) | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | | | | | | | | | | | | | | | |

黄色セルについて記載



黄色セルについて記載

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



1 点検及び診断

【施設管理者の責務】

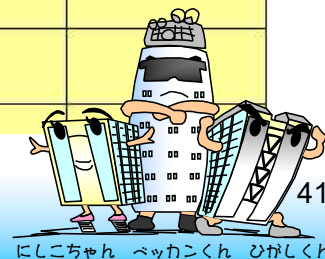
・現状の不具合の記録

建築物の現状の不具合等【様式4】

(様式4)

2022年10月26日

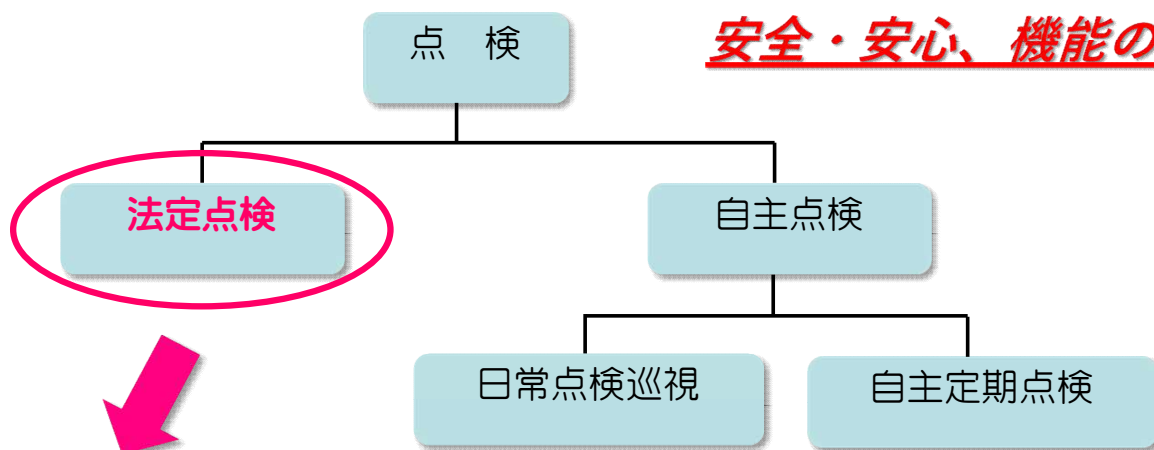
建築物の現状の不具合等

[illegible]

1 点検及び診断

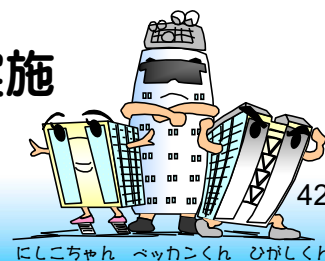
【施設管理者の責務】

安全・安心、機能の確保

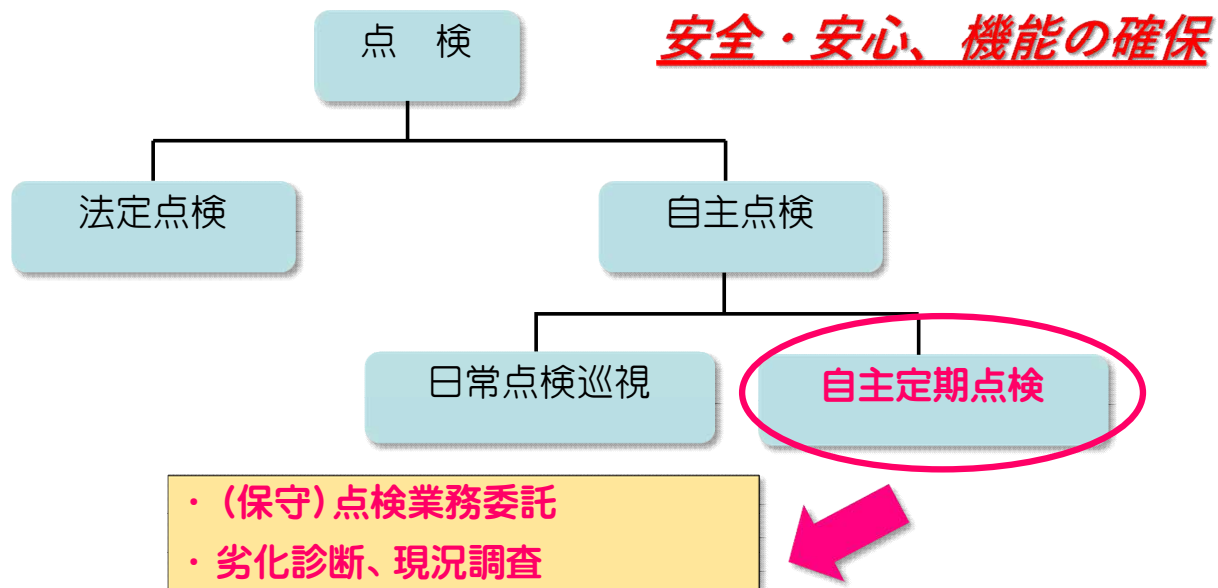


・法律で定められた最低遵守すべき点検

- ◎点検周期は、法で定められている。
- ◎専門的知識を有する者や有資格者により実施

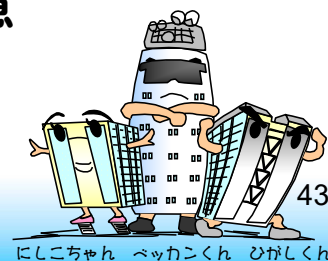


【施設管理者の責務】



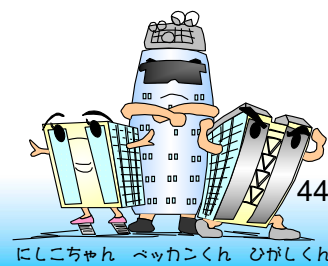
◎点検周期は、月間、6ヶ月、1・3・5年毎任意

◎施設管理者自ら実施（一部、専門技術者）



劣化診断

静岡県経営管理部財務局資産経営課



【劣化診断の概要】

目的は？

- ・ **劣化状況や危険箇所の把握**を行い、適切な修繕を実施し、長寿命化を図る

対象建築物は？

- ・ 延床面積500㎡超の建築物（築10年以上） ⇒除外規定有り

診断の周期は？

- ・ 5年間毎

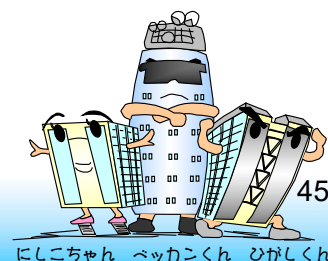
誰が診断する？

- ・ 基本的に業務委託（R2年度より年次計画に基づき全庁で本格実施）
- ・ 本庁舎（資産経営課技術職員）

診断方法は？

- ・ 劣化診断実施マニュアルに従って実施
- ・ 劣化度判定（A、B、C）

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



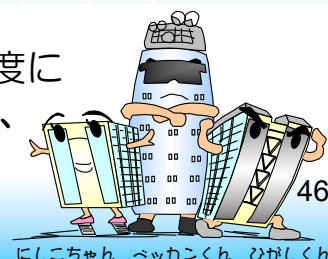
にしごちゃん ベッパコンくん ひがしくん

【静岡県の取組】

| 区分 | 延床面積 | 手法 | 年次 | | | | | | | 点検実施者 |
|-----------|---------------|-------------|-------------|---|---|---|---|---|---|-------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| 劣化診断対象施設 | 500㎡超 | 劣化診断 | ◆ | | | | | ◆ | | 業務委託 |
| | | 現況調査 | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | 施設管理者 |
| | 200～500㎡ | 現況調査 | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | 施設管理者 |
| | 200㎡以下 | 自主点検 | ← 任意手法で実施 → | | | | | | | 施設管理者 |
| | 中期維持保全計画※ | | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | |
| 劣化診断対象外施設 | 200～500㎡ | 現況調査 | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | ◇ | 施設管理者 |
| | 200㎡以下 | 自主点検 | ← 任意手法で実施 → | | | | | | | 施設管理者 |
| | 出先機関庁舎等維持補修事業 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |

※中期維持保全計画（5か年計画）は、劣化診断の翌年度に各施設のマネジメントの方向性等について協議を行い、初回に策定、2回目以降改定する。

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



にしごちゃん ベッパコンくん ひがしくん

【劣化診断判定基準】

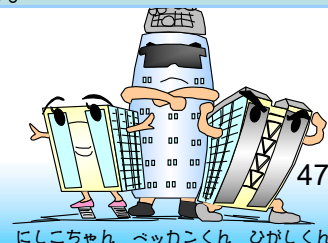
| 劣化度判定 | 説明 |
|-------|------------------------|
| A | 現状のままで5年間継続利用可能 |
| B | 5年間は注意して経過観察が必要 |
| C | 早急な対応が必要（5年以内に改善工事が必要） |

※部位部材・設備機器の中で部分的に劣化・損傷、不具合箇所がある場合は、程度の酷い箇所の判定となる。

施設ごとに定めた保全手法と劣化診断判定基準により「A」、「B」、「C」の劣化度判定を行う。



劣化診断カルテより、今後5年以内に必要な改善工事を工事単位に『見える化』する。

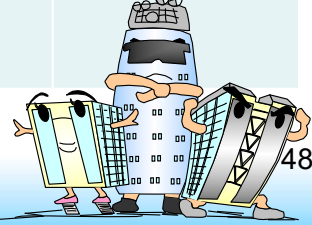


富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

【保全分類】

部位部材・設備機器を以下の3つに分類する。

| 分類 | 分類の考え方 | 保全方針 | 例 |
|--------|---|---|------------------------|
| 計画保全部材 | 機能停止により建築物の寿命、機能維持性もしくは利用者の安全性に大きく影響を及ぼす部材 | 不具合が生じる前に、予防保全の観点から 時間計画保全 を実施する。 | 外部（外壁、屋上防水）、高圧受電盤、ボイラ等 |
| 監視保全部材 | 機能停止により建築物の寿命、機能維持性もしくは利用者の安全性に影響するが、事前の兆候を把握することにより対処可能な部材 | 診断や点検の結果を注視し、 機能停止の発生前 に、劣化や不具合の兆候に応じて対応を行う。 | 電話設備、空調機、揚水ポンプ等 |
| 事後保全部材 | 不具合が生じてから対応しても、機能停止により建築物の寿命、機能維持性もしくは利用者の安全性への影響が少ない部材 | 劣化の進行や機能停止の 発生状況に応じて 、適宜、対処する。 | 内部（壁、床等）、照明器具等 |



富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

2 劣化診断

【保全手法】

中規模(500㎡超)以上の施設(劣化診断対象)

| 手法 | 内容 | | 備考 |
|----------------|--------|--------|--|
| 【保全Ⅰ】 30年未満 | 計画保全部材 | (時間計画) | 3つの保全部材ごとに適した保全を行う。 計画保全部材については、定められた更新周期に応じて時間計画的な更新を行う。 |
| | 監視保全部材 | (状態監視) | |
| | 事後保全部材 | (事後) | |
| 【保全Ⅱ】 30年以上 | 計画保全部材 | (状態監視) | すでに老朽化している施設の計画保全部材は、時間計画的な更新を行わず、監視保全部材同様の状態監視を行う。 |
| | 監視保全部材 | (状態監視) | |
| | 事後保全部材 | (事後) | |

※築30年以上の500㎡超で保全Ⅱに分類される施設でも、施設の状況に応じて保全手法を別を選択できる。

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



2 劣化診断

【劣化診断カルテ】

[施設名: A事務所 本館]
[竣工年度: 2001]
[経過年数: 19]
[用途: 集客施設]
[予定建替時期: 2061]
[保全手法: 保全Ⅰ]

保全手法の記載は、こちら

劣化度判定の記載は、こちら

保全分類の記載は、こちら

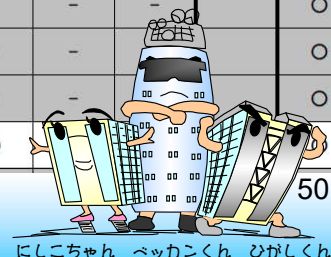
劣化診断カルテ

2020 年度実施

診断者: ○○(株) 建築:鈴木、電気:加藤、機械:山下

| ファシリティ | 詳細 | 数量 | 単位 | 劣化度判定 | 判定根拠 | 保全分類 | 更新周期 | 設置年度 | 経過年数 | 超過年数 | 更新時期等の目安 | 工事番号 | カルテ必須項目 |
|--------|----|-----|----|-------|------|------|------|------|------|------|----------|------|---------|
| 建物外部 | 屋根 | | | A | | 計画 | 40 | 2001 | 19 | -21 | 2041 | | ○ |
| 建物外部 | 屋根 | | | | | 計画 | 40 | | - | - | - | | ○ |
| 建物外部 | 屋根 | 200 | ㎡ | C | (劣化) | 計画 | 40 | 2001 | 19 | -21 | 2021 | 1 | ○ |
| 建物外部 | 屋根 | | | | | 計画 | 25 | | - | - | - | | ○ |
| 建物外部 | 屋根 | | | | | 計画 | 25 | | - | - | - | | ○ |
| 建物外部 | 屋根 | | | | | 計画 | 40 | | - | - | - | | ○ |
| 建物外部 | 屋根 | | | | | 計画 | 40 | | - | - | - | | ○ |
| 建物外部 | 屋根 | | | | | 計画 | 40 | | - | - | - | | ○ |
| 建物外部 | 屋根 | | | | | 計画 | 40 | | - | - | - | | ○ |
| 建物外部 | 屋根 | | | A | | 計画 | 40 | 2001 | 19 | | | | ○ |

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



2 劣化診断

【改善工事の提案】

改善方針の記載は、こちら

改善工事の金額の記載は、こちら

工 事 一 覧

2020 年度実施

診断者: ○○株

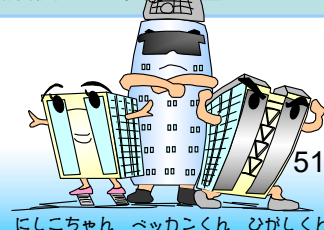
建築: 鈴木、電気: 加藤、機械: 山下

改善工事の金額の記載は、

| ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ | ⑪ | ⑫ | ⑬ | ⑭ | ⑮ | ⑯ | ⑰ | ⑱ | ㉑ | ㉒ | ㉓ | ㉔ | ㉕ | ㉖ | ㉗ | ㉘ | ㉙ | ㉚ | ㉛ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|----|------|-----|-----|-----|----------------|--------|------------|--------|---------------|--------|------|----------|--------|--------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ブルダウ | | | | | | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | ブルダウ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| カルテに含わせて記載 | | | | | | 選択必須 | 入力不要 | カルテに含わせて選択 | 選択必須 | カルテに含わせて選択・記載 | 入力不要 | 選択必須 | 選択必須 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | 適宜記載 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工事番号 | | 工事名称 | | | | | カルテの情報 | | 点検等の情報 | | カルテの情報 | | 工事情報① | | 工事情報② | | | | | | | | | | | 工事情報③ | | 工事情報④ | | 工事情報⑤ | | 工事情報⑥ | | 工事情報⑦ | | 工事情報⑧ | | 工事情報⑨ | | 工事情報⑩ | | 工事情報⑪ | | 工事情報⑫ | | 工事情報⑬ | | 工事情報⑭ | | 工事情報⑮ | | 工事情報⑯ | | 工事情報⑰ | | 工事情報⑱ | | 工事情報⑲ | | 工事情報⑳ | | 工事情報㉑ | | 工事情報㉒ | | 工事情報㉓ | | 工事情報㉔ | | 工事情報㉕ | | 工事情報㉖ | | 工事情報㉗ | | 工事情報㉘ | | 工事情報㉙ | | 工事情報㉚ | | 工事情報㉛ | | 工事情報㉜ | | 工事情報㉝ | | 工事情報㉞ | | 工事情報㉟ | | 工事情報㊱ | | 工事情報㊲ | | 工事情報㊳ | | 工事情報㊴ | | 工事情報㊵ | | 工事情報㊶ | | 工事情報㊷ | | 工事情報㊸ | | 工事情報㊹ | | 工事情報㊺ | | 工事情報㊻ | | 工事情報㊼ | | 工事情報㊽ | | 工事情報㊾ | | 工事情報㊿ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工事分類 | | 施設名 | 建物名 | 中区分 | 小区分 | 改善方針 | 工事 | 劣化度判定 | 判定根拠 | 根拠法令等 | 保全分類 | 更新周期 | 経過年数 (Y) | バウマータリ | 部分修繕可否 | 不具合範囲 | 改善方針② | 劣化③・④ | 劣化⑤ | 劣化⑥ | 劣化⑦ | 劣化⑧ | 劣化⑨ | 劣化⑩ | 劣化⑪ | 劣化⑫ | 劣化⑬ | 劣化⑭ | 劣化⑮ | 劣化⑯ | 劣化⑰ | 劣化⑱ | 劣化⑲ | 劣化⑳ | 劣化㉑ | 劣化㉒ | 劣化㉓ | 劣化㉔ | 劣化㉕ | 劣化㉖ | 劣化㉗ | 劣化㉘ | 劣化㉙ | 劣化㉚ | 劣化㉛ | 劣化㉜ | 劣化㉝ | 劣化㉞ | 劣化㉟ | 劣化㊱ | 劣化㊲ | 劣化㊳ | 劣化㊴ | 劣化㊵ | 劣化㊶ | 劣化㊷ | 劣化㊸ | 劣化㊹ | 劣化㊺ | 劣化㊻ | 劣化㊼ | 劣化㊽ | 劣化㊾ | 劣化㊿ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 建築 | A事務所 | 本館 | 屋根 | | 改善A: フラットシート防水 | 劣化診断 | C | 劣化診断 | 劣化診断 | 計画 | 40 | -21 | 1.53 | 可 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 記載必須 | 記載必須 | 写真添付(機)・説明記載必須 | |
|---|--|---|--|
| 工事情報② | | 写真 | |
| 不具合状況への対応 | 工事内容 | 劣化状況(全景) | 劣化状況(近景) |
| 雨漏り箇所の直下階の体育館(貸出用)は運用可だが、雨天時は一部が使用できない状態で、利用者からクレーム有。 雨の日の前にバケツを置いて対応している。 | 雨漏りの原因となっているシート防水の一部の剥離の修繕に合わせ、劣化が見られる笠木及びシーリングの一部も修繕を行う。 なお、雨漏り箇所が屋根全体に対して部分的であり、超過年数が「-21年」のため、全体更新はせず、既存と同じ部材で修繕を行う。 |  |  |
| | | シート防水の剥離 | 雨漏り跡 |
| | |  |  |

- ・劣化診断カルテより、今後5年以内に必要な改善工事等を工事単位にまとめ、工事費、工事情報及び写真等を整理したもの



富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県


2 劣化診断

【劣化診断年次計画】

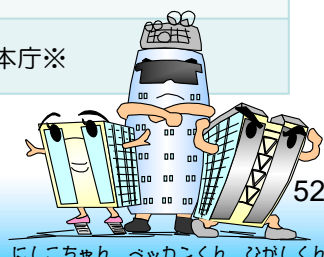
延べ床面積500㎡超(知事部局88施設、警察本部41施設、教育委員会5施設)

| 劣化診断 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 |
|---------|-----|-----|-----|----|----|----|-----|-----|-----|
| 実施数 | 1 | 4 | 7 | 11 | 30 | 22 | 25 | 24 | 10 |
| 累計 | 1 | 5 | 12 | 23 | 53 | 75 | 100 | 124 | 134 |
| 実施率 (%) | 1 | 5 | 9 | 17 | 40 | 56 | 75 | 93 | 100 |

R4劣化診断実施施設

| | | | |
|------------|---------------------|----------------------------|---|
| 中遠総合庁舎 | 浜松総合庁舎 | 総合健康センター | 総合社会福祉会館 |
| 産業経済会館 | 勤労者総合会館 | 東部農林事務所 きのこ総合センター | 天城育成放牧場 |
| 漁業高等学園 | 水産・海洋技術研究所 富士養鰯場 | 水産・海洋技術研究所 駿河湾深層水水産利用施設 | 畜産技術研究所 |
| 中小家畜研究センター | 島田土木事務所 | 袋井土木事務所 | 本庁※  |

※本庁の劣化診断は技術系職員により実施



【改善までの工程】

劣化診断を実施した施設は、全て中期維持保全計画を策定する。
計画策定にあたっては、個別施設計画に基づく実効性のある5カ年計画のアクションプランとする。

劣化診断実施 中期維持保全計画(5年間)

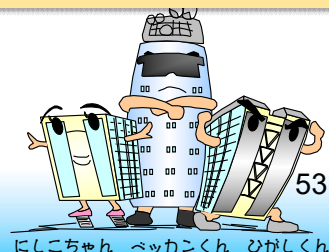
| | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 劣化診断(1巡目)グループ1 | 劣化診断実施 | 要求 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 |
| 劣化診断(1巡目)グループ2 | | 劣化診断実施 | 要求 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 |
| 劣化診断(1巡目)グループ3 | | | 劣化診断実施 | 要求 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 |
| 劣化診断(1巡目)グループ4 | | | | 劣化診断実施 | 要求 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 |
| 劣化診断(1巡目)グループ5 | | | | | 劣化診断実施 | 要求 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 | 劣化診断実施 |

【予算要求への反映】

R6年度までに劣化診断対象100%実施

施設管理者は、直近の劣化診断の内容を反映した中期維持保全計画に基づき、改善工事を要求する。

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



【マニュアル】

県有建築物

劣化診断実施マニュアル

静岡県
令和4年4月

(3) 劣化診断の実施

ア 劣化診断の流れ
劣化診断対象施設の年次計画（建物一覧（常用資料））に従い、発注者、施設管理者、受注者及び資産経営課が協働で劣化診断（業務委託）を実施する。

| 診断の流れ・項目 | | 役割 | | |
|--------------------------|--|-----------|----------|-------|
| | | 発注者・施設管理者 | 診断者（受注者） | 資産経営課 |
| ステップ0 《事前準備》 8月頃 | ①施設一覧の作成 ②案内図、配置図、各階平面図準備・提出 | ○ | ○ | ○ |
| ステップ1 《診断準備》 2～5月頃 | ①技術支援 ②日程調整等 ③計画通知、完成図、設計書等の準備 ④現状の不具合等、修繕記録の作成・確認 ⑤改善状況、工事計画の整理・確認 ⑥管理運営状況の把握・確認 ⑦図面、用具及び用品準備 | ○ | ○ | ○ |
| ステップ2 《診断》 6～8月頃 | ①ヒアリング ②書類調査 ③保全部材調査 ④現場調査 ⑤撮影 | ○ | ○ | ○ |
| ステップ3 《報告》 12月頃 | ①劣化診断カルテ（様式1）※1 ②工事一覧（様式2）※2 ③部位部材・設備機器リスト（様式3） ④劣化診断結果図（任意様式） ⑤工事費積算資料（見積書）（任意様式） ⑥写真 | ○ | ○ | ○ |

- 役割分担の「○」は業務主体、「◎」は確認等の業務があることを示す。
- 発注者が施設管理者の場合、資産経営課の技術職員は、技術支援により発注者支援を適宜実施する。
- 施設管理者は、ステップ0《事前準備》の②について、劣化診断実施の前年度までに準備・提出を行うこと。
- 施設管理者は、ステップ1《診断準備》の③～⑥について、診断準備、作成、整理、把握する作業があるため、必ず内容を確認しておくこと。
- 診断者は、ステップ1《診断準備》の⑦及び①について、診断準備、作成、整理、把握する作業を行う。また、④～⑥について、診断日までに内容を確認すること。
- 報告書は、診断者が作成するが、資産経営課等の確認を行う。

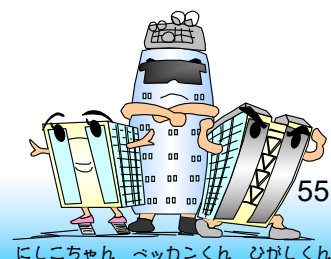
富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



現況調査

静岡県経営管理部財務局資産経営課

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



3 現況調査

【現況調査の概要】

目的は？

- ・劣化状況や危険箇所の把握を行い、適切な修繕を実施し、長寿命化を図る

対象建築物は？

- ・延床面積200㎡超の建築物
※R4～段階的に導入（劣化診断後の施設等）

診断の周期は？

- ・毎年（1年に1回）

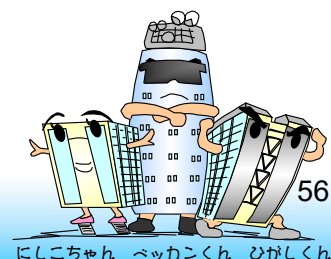
誰が診断する？

- ・施設管理者（各種業者の協力のもと施設管理者主体で実施）

診断方法は？

- ・県有建築物現況調査マニュアルに従って実施
- ・支障の有無で判定

富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



【現況調査評価基準】

支障あり※

構造耐力、耐久性、雨漏り、脱落・落下、安全性、通行性、機能性

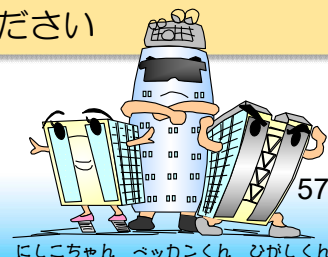
(例) 外壁剥落、消防設備故障、給水配管の漏水、空調機の故障

支障なし

※専門的知識の必要な劣化の判断では無く、支障があるかどうかで判断



「現況調査現場チェックリスト」
を活用ください



富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

【ポイント】

専門知識がなくても、**五感**を使って**日常点検**ができる。

・ 視覚

(ひび割れの点検、漏水の点検、非常用照明の未点灯、...)

・ 嗅覚

(灯油漏れ、ガス漏れ、汚水管の漏水、カビの発生、...)

・ 聴覚

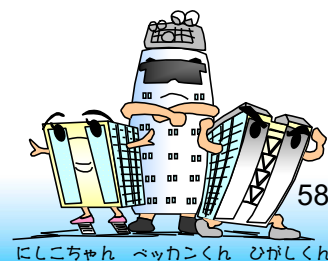
(電気盤のうなり、減圧弁のうなり、...)

・ 触覚

(手摺取付ビスの緩み、...)

・ 味覚

(あまり使わないが水道水の味見など)



富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

3 現況調査

【チェックリスト】

現況調査現場チェックリスト

(別紙21)

施設名称

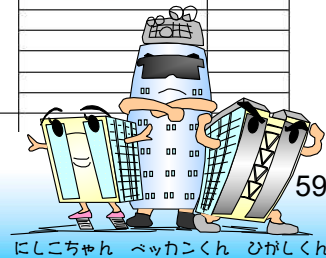
記入者：

確認日：

C K：確認した部位については『レ』を記入、存在しない部位には『一』を記入する。
判定：支障なしの場合は『○』を記入、支障ありの場合は『×』を記入する。
支障箇所：支障のある場合は、支障箇所を具体的に記入する。(例)本館屋上南東、6階東機械室
対応：『予算要求』、『経過観察』、『要相談』を記入する。

| | 部位 | CK | 判定 | 確認のポイント | 写真 | 支障の例示 | 支障箇所 | 対応 |
|---|--------------|----|----|---------|----|---|---------|------|
| 1 | 構造体 柱・梁・壁 | レ | × | ひび割れなど | | コンクリートの錆汁や白華 [構造耐力] [耐久性] | 附属棟南東部柱 | 要相談 |
| 2 | 屋根 | レ | ○ | ひび割れなど | | 雨漏りにより、 建築物や物品等に損壊 や汚損が生じるおそれ [雨漏り] [耐久性] | 附属棟屋上全体 | 経過観察 |
| 3 | | レ | × | 雑草の発生 | | 雨漏りにより、 建築物や物品等に損壊 や汚損が生じるおそれ [雨漏り] | 附属棟屋上全体 | 経過観察 |

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



59

にしこちゃん ベッカくん ひがしくん

3 現況調査

【報告書(工事一覧)】

工事一覧 2020年度実施 診断者：〇〇様 建築：鈴木、電気：加藤、機械：山下

| ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ | ⑪ | ⑫ | ⑬ | ⑭ | ⑮ | ⑯ | ⑰ | ⑱ | | | |
|--|------------|------|-----|-----|---------------|--------|----------------|------|-------|------------|--------|---------|----------|--------|-------|-------|-----------|---------|---|--|
| ブルダウ | | ブルダウ | | | ブルダウ | | ブルダウ | | ブルダウ | | ブルダウ | | ブルダウ | | ブルダウ | | ブルダウ | | | |
| 入力不要 | カルテに合わせた記載 | | | | 選択必須 | 入力不要 | カルテに合わせた記載 | | 選択必須 | カルテに合わせた記載 | | 選択必須 | 入力不要 | 選択必須 | 選択必須 | 入力不要 | 適宜記載 適宜記載 | 記載必須 | | |
| 工事番号 | 工事名称 | | | | | カルテの情報 | | | | | カルテの情報 | | | | | 工事情報① | | | | |
| 工事分類 | 施設名 | 建物名 | 中区分 | 小区分 | 改善方針 | 工事 | 劣化度判定 | 判定根拠 | 損壊法令等 | 保全分類 | 更新周期 | 経過年数(年) | パラメータ(P) | 部分修繕可能 | 不具合範囲 | 改善方針② | 適宜記載③④ | 工事費(千円) | 不具合状況 | |
| 1 | 建築 | A事務所 | 本館 | 屋根 | 改質アスファルトシート防水 | 修繕(維持) | 工事 | C | (劣化)① | 劣化診断 | 計画 | 40 | -21 | 1.53 | 可 | | 7 | 3,685 | シート防水の一部に剥離あり、雨漏りが発生(雨風が強いときに限定)。天井ボードは常時染みておらず、落下の危険性はない。また、笠木及びシーリングの一部にも劣化が見られ、雨漏りに繋がる恐れがある。 | |
| <div>不具合状況への対応 運用上にどの程度支障があるかを記載する</div> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 記載必須 | | 記載必須 | | | | | 写真添付(横)・説明記載必須 | | | | | | | | | | | | | |
| 工事情報⑤ | | 工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

不具合状況

支障のある箇所、範囲、影響について記載する

不具合状況への対応

運用上にとどの程度支障があるかを記載する

記載必須

記載必須

写真添付(横)・説明記載必須

工事情報②

工事内容

劣化状況(全景)

劣化状況(近景)



シート防水の剥離

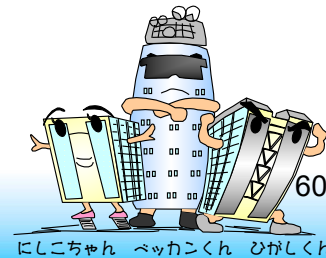
雨漏り跡

雨漏り箇所の直下階の体育館(貸出用)は運用可だが、雨天時は一部が使用できない状況で、利用者からクレーム有。雨の日の前にバケツを置いて対応している。

雨漏りの原因となっているシート防水の一部の剥離の修繕に合わせ、劣化が見られる笠木及びシーリングの一部も修繕を行う。なお、雨漏り箇所が屋根全体に対して部分的であり、超過年数が「-21年」のため、全体更新はせず、既存と同じ部材で修繕を行う。

2018年度に外階段手摺型の石貼りの一部が剥離したため、代替品で補修を行っている。剥離箇所以外でも同様の事象が起きる可能性があるため、外観・打診調査を行ったが、乾式工法のため、詳細な劣化状況把握できなかった。

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



60

にしこちゃん ベッカくん ひがしくん

【マニュアル】

県有建築物現況調査マニュアル

(建築物の維持・保存の確認)

静岡県

令和4年1月

4 現況調査の実施

(1) 現況調査の流れ

劣化診断は、年次計画（FMシステムに掲載の「建物一覧（別紙1）」を参照）に従って5年に1度、専門技術者（有資格者）により実施する。一方、現況調査は、毎年年度末に、施設管理者が主体となって、「支障の有無」の確認を行い、施設の支障箇所の把握に努める。

「支障の有無」⇒ 施設運用面（執務等）への影響の内容、程度により判断する。

①構造耐力、②耐久性、③雨漏り、④脱落・落下、⑤安全性、⑥通行性、⑦機能性

(例)・外壁のひび割れ ⇒ 部材の落下により人命にかかわる事故 ①、②、③、④

・消防設備の故障 ⇒ 非常時（火災等）に避難等に支障 ⑤、⑦

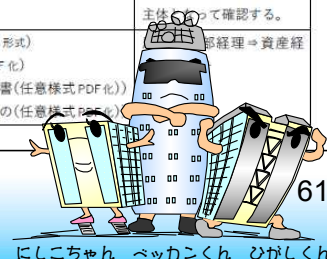
・電気設備の劣化 ⇒ 故障による停電（波及事故）発生 ⑤、⑦

・給水配管（地中）の漏水⇒浸水、断水、水道代の損失 ⑤、⑥、⑦

・空調機の故障 ⇒ 執務環境の悪化に伴う体調不良 ⑦

※1 専門的知識の必要な劣化の判断を行うのではなく、支障があるか無いかの判断

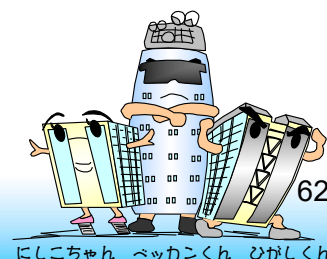
| 調査の流れ・項目 | | 備考 |
|---------------|---|---|
| ステップ1 ≪準備≫ | ①計画通知、完成図、設計書等の保管確認 ②現状の不具合、修繕記録の作成・確認 ③改善状況、工事計画の整理・確認 | 全ての書類及びデータが整っていない場合、何が保管され、何が不足しているか整理しておくこと。 |
| ステップ2 ≪確認≫ | ①書類確認 ②現場確認 | 原則として、施設管理者が主体となって確認する。 |
| ステップ3 ≪報告≫ | ①工事一覧（様式2 EXCEL形式） ②工事図面（任意様式PDF化） ③工事費内訳明細書（見積書（任意様式PDF化）） ④各種点検結果（直近のもの（任意様式PDF化）） | 施設管理⇒資産経 |



61

日常点検のポイント

静岡県経営管理部財務局資産経営課



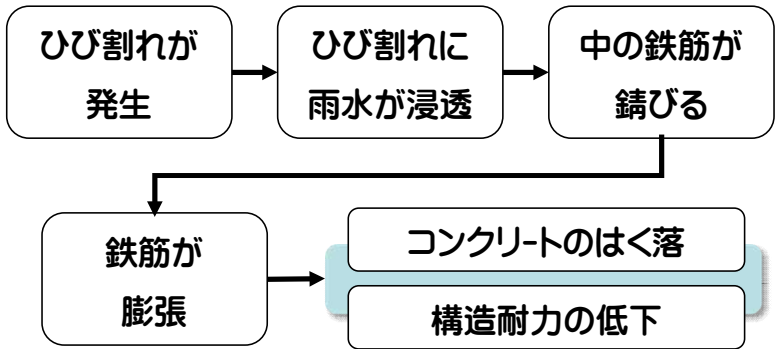
62

4 現調調査ポイント（構造体）



○ 鉄筋コンクリート造

コンクリートにひび割れがないか？



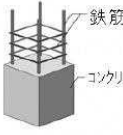
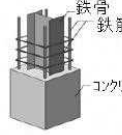


| 鉄筋コンクリート造 (RC造) | 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) | 鉄骨造 (S造) | 補強コンクリートブロック造 (CB造) |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| コンクリートを鉄筋で補強した構造のもの。 | 鉄骨骨組みの周りに鉄筋を配しコンクリートを打ち込んだ構造のもの。 | 構造上主要な骨組み部分に形鋼、鋼板、鋼管などの鋼材を用いた構造のもの。 | コンクリートブロックの空洞部に適当な間隔に縦横に鉄筋を配し、モルタルやコンクリートを充填し補強した構造のもの。 |

図 3-2 構造の種類

○ 鉄骨造

錆が発生していないか？

○ 木造 (P28 コラム7参照)

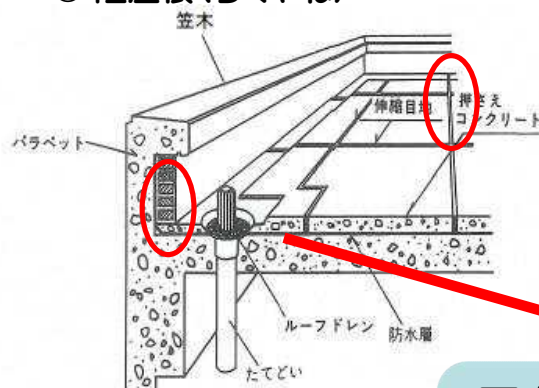
腐朽やシロ蟻の被害はないか？



富国徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

4 現況調査日常点検のポイント（屋根）

○ 陸屋根 (ろくやね)



押さえコンクリートにひび割れがないか？



防水層が劣化

○ 勾配屋根



雨水排水が悪化

軒といがつかっていないか？



ルーフドレンがつかっていないか？



P30~32

富国徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



4 日常点検のポイント（外壁）

○ タイルやモルタル

ひび割れ・はく落はないか？



落下の危険
雨漏りの原因

○ 塗装

浮きや剥離がないか？



コンクリート保護
性能の劣化
雨漏りの原因

○ シーリング材

ひび割れはないか？硬化していないか？



雨漏りの原因

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



にしこちゃん ベッカコンくん ひがしくん

4 日常点検のポイント（外部建具類）

○ 扉

ドアクローザー等が壊れていないか？



開閉不良

○ 窓

サッシに腐食や汚れがないか？



サッシの寿命が短くなる

○ ガラス

汚れがないか？



執務環境の悪化

○ 飛散防止フィルム

破損や剥がれがないか？



地震時にガラスの
飛散のおそれ

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



にしこちゃん ベッカコンくん ひがしくん

4 日常点検のポイント（外構）

○ 舗装

沈下、くぼみ、割れ、段差が生じていないか？



人や車の通行に
支障がでる

○ 擁壁

ひび割れ、はらみ、沈下が生じていないか？



擁壁のくずれの
原因となる

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



4 日常点検のポイント（内装）

○ 床・壁

ひび割れ、欠け、剥がれ、磨耗がないか？

汚れはないか？



転倒、つまづきの
原因となる
執務環境の悪化

○ 天井

漏水跡はないか？ 汚れはないか？



雨漏り、漏水が
考えられる
執務環境の悪化

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県



4 日常点検のポイント（防火設備等）

○ 防火戸

開閉不良はないか？（専門業者による作動点検）

開閉に支障がある障害物がないか？



火災時に被害を
拡大するおそれ

法不適合

○ 排煙窓

開閉不良はないか？



火災時に被害を
拡大するおそれ

法不適合

作動

オペレーター



69

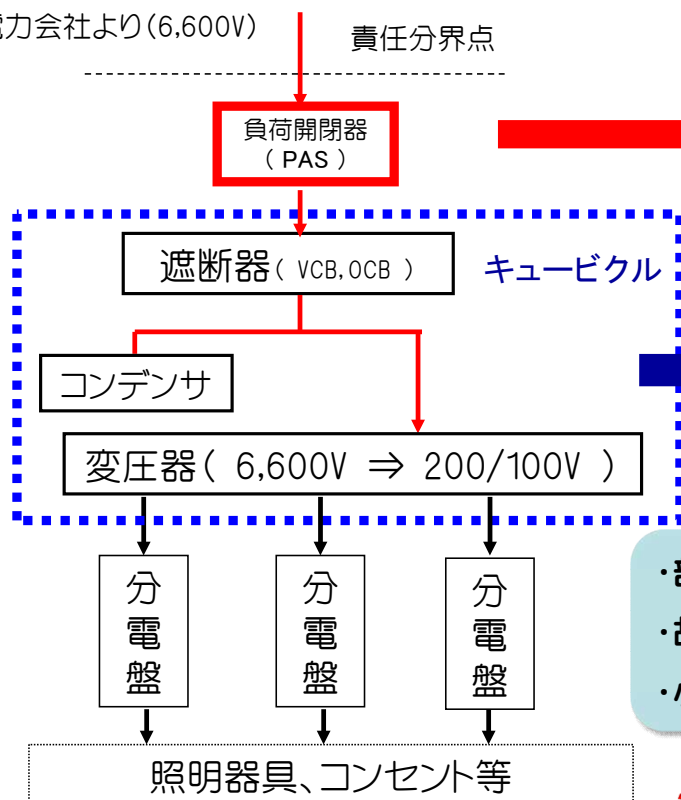
富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

4 日常点検のポイント（受変電設備）

○ 受変電設備

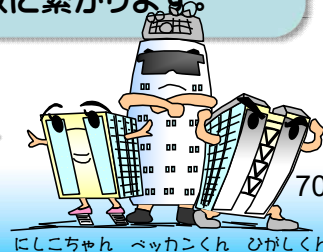
電力会社より(6,600V)

責任分界点



- ・部屋の温度（高温になっていないか？）
- ・故障警報の状態（ベル、表示）
- ・小動物の侵入は事故に繋がります。

安全第一！



70

富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

4 日常点検のポイント（非常用発電設備）

○自家発電機本体



- ・専門業者の点検整備をおこなっているか？
- ・行っている場合、指摘事項はないか？
- ・負荷試験は実施していますか？

・多数の部品から成り立っているため、
日ごろのメンテナンスが大切です。

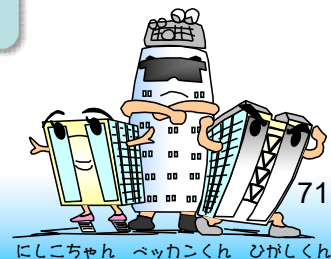
・非常時に建物機能が停止する恐れ

○発電機燃料



- ・燃料は定期的に交換しているか？
- ・地下タンクは、漏油検査

・非常時の事業継続計画（BCP）に影響する。



富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

4 日常点検のポイント（コンセント）

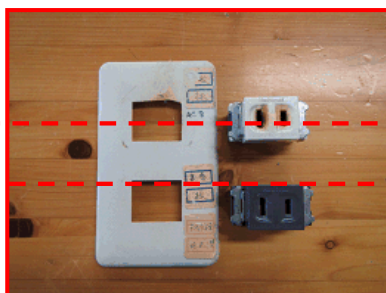
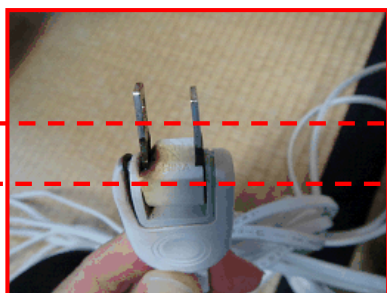
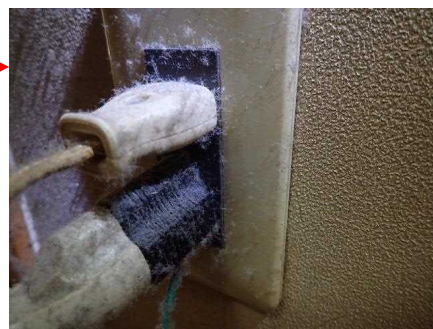


・タコ足配線となっていないか？

・電気を多く使う機器を1箇所に
接続していないか（合計で
1,500W！）



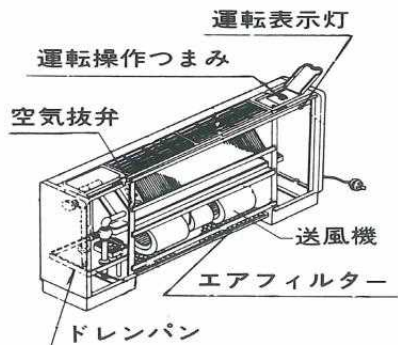
・水がかからないか、ホコリがたまっていないか？



富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

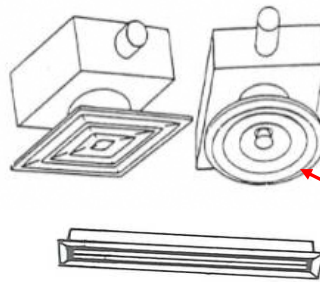
4 日常点検のポイント（空調用機器）

○ファンコイルユニット



ファンコイルの周囲に障害物はないか？
定期的なフィルター清掃を行っているか？

○吹き出し口



○ガラリ

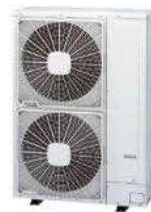


清掃が必要

○パッケージ型空調機



定期的なフィルター清掃が必要



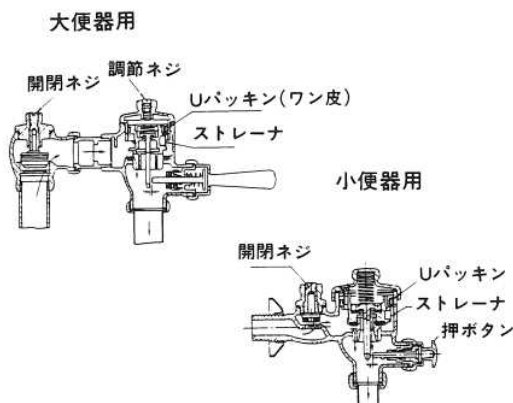
屋外機周囲の除草



富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

4 日常点検のポイント（衛生機器）

○フラッシュバルブ



洗浄水量の調整

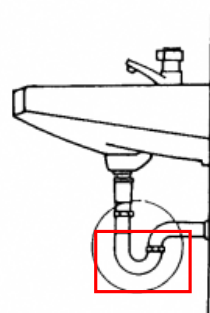
○水栓

赤水が出ていませんか？



漏水していませんか？

○トラップ



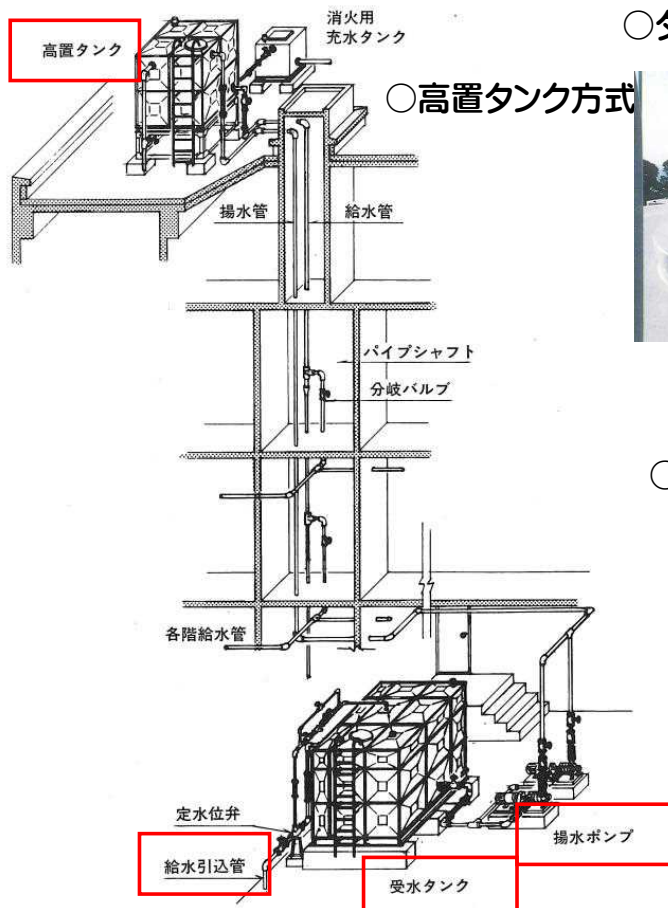
トラップの封水蒸発⇒臭い・虫

定期的に水を流す！



富国有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

4 日常点検のポイント（給水設備）



○タンク

施錠

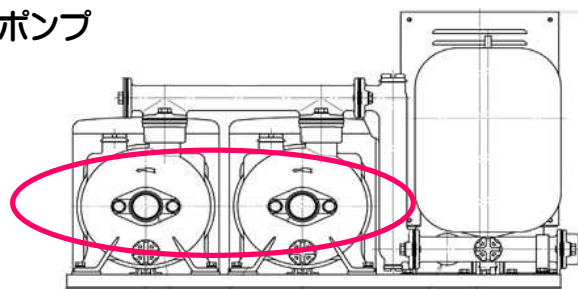


タンク内の汚れ



タンクの定期清掃 年1回
定期的な水質検査

○揚水ポンプ

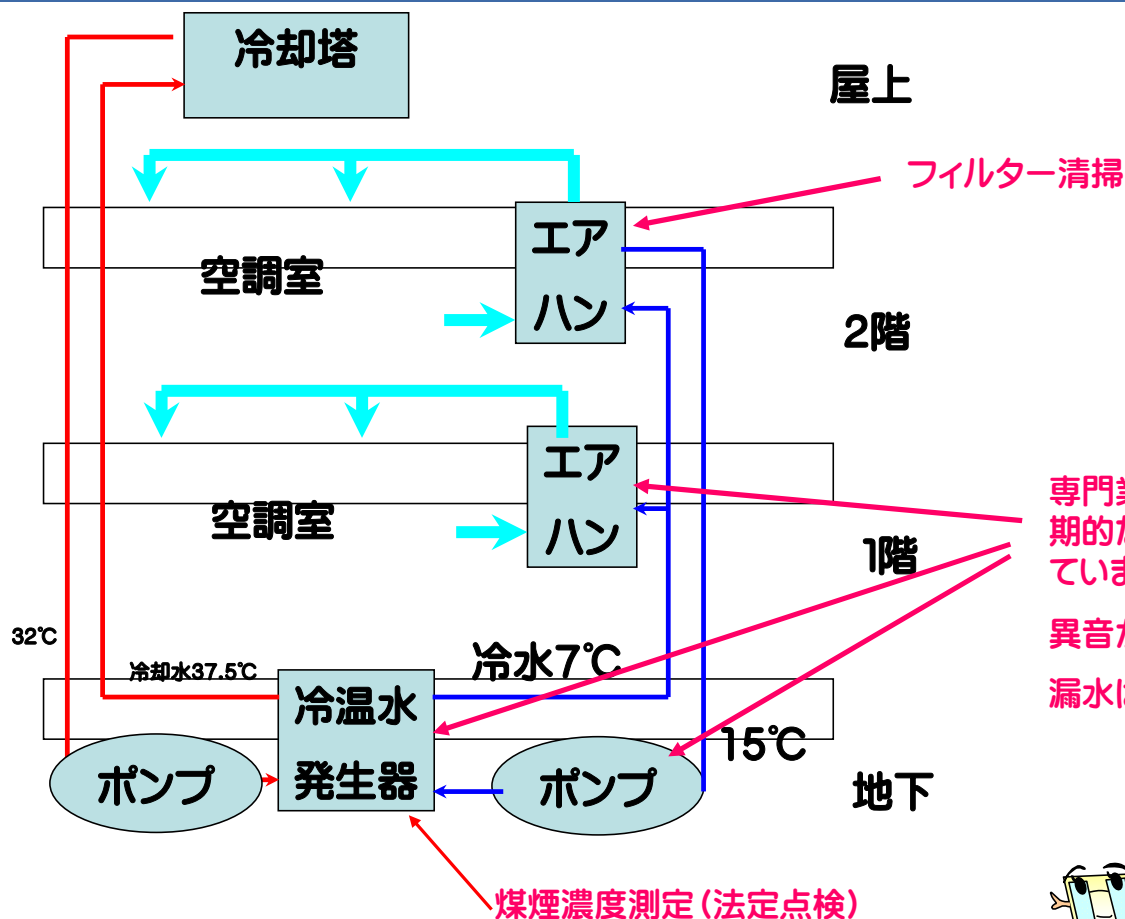


2台交互運転 (1台は予備です)
異音がしないですか？



富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

4 現調調査ポイント（空調設備）



専門業者の機器の定期的な点検を実施していますか？
異音がしないですか？
漏水はないですか？



富国・有徳の美しい“ふじのくに”
静岡県

保全事故への対応

静岡県経営管理部財務局資産経営課

富国~~有徳~~の美しい“ふじのくに”
静岡県

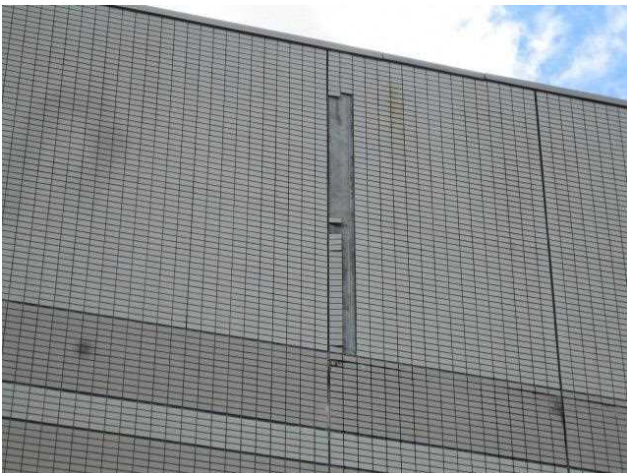


5 保全事故への対応

【外壁タイルの落下】

<事故概要>

建物外壁に張られたタイルに劣化による剥離や割れが生じて落下した。



富国~~有徳~~の美しい“ふじのくに”
静岡県



【外壁タイルの落下】

<応急対策の概要>

タイルの落下箇所及び同様の危険がある箇所を立入禁止とした。



立入禁止の状況



立入禁止の状況

【コンクリート片の落下】

<事故概要>

天井と梁の接合部からコンクリート片が落下した。



コンクリート片落下箇所

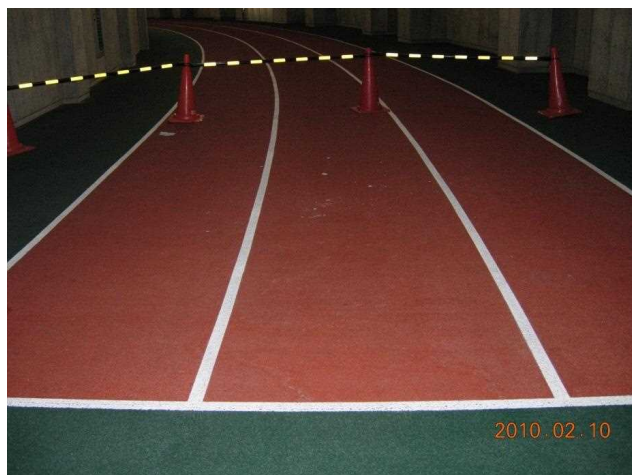


落下したコンクリート片
(15cm×15cm×2cm)

【コンクリート片の落下】

<応急対策の概要>

コンクリート片落下箇所及び同様の構造部分の施設を使用禁止とし、危険性のあるコンクリートの除去を行った。



立入禁止の状況



除去作業

【天井材の落下】

<事故概要>

雨漏りの水が天井材に落ちたため、天井材が水分を含み、重さに耐えきれずに落下した。



落下した天井部分(天井内より)



落下した天井部分(

【天井材の落下】

<応急対策の概要>

該当部分を使用禁止とし、天井材の全面点検を実施し、落ちそうな天井材を撤去した。また、雨漏り箇所の応急補修を行った。



全面点検の様子



雨漏り箇所の応急補修

【外灯ポールの転倒】

<事故の概要>

外灯にはしごをかけて作業中、腐食していた外灯が根元から折れて作業員が転落した。



事故のあったものと同様の外灯



根元の腐食状況

【外灯ポールの転倒】

<応急対策の概要>

当該敷地内の全外灯を調査し、危険性のある外灯に注意喚起の表示と立入禁止措置を行った。



立入禁止の状況



立入禁止の状況

詳しくは、
[SDO常用資料] “FMメニュー”
を参照してください。

検索

不明な点等は、

保全コールセンター
(054-221-3092) へ