

保全インフォメーションきんき 第164号

【令和7年3月5日号】

★ も く じ ★

1. 令和6年度保全実態調査の結果について
2. 業務用エアコンの点検～廃棄まで ～フロン排出抑制法～
3. 保全業務の引継ぎのポイント

このメールマガジンは、国家機関、地方公共団体、特殊法人、独立行政法人等において、施設管理に携わっておられる方々に、施設保全の最新情報や保全技術等の各種情報をお知らせするために国土交通省近畿地方整備局がお送りしております。

本メールマガジンについての御意見、御感想や、当メールマガジンで取り上げて欲しい内容等の御連絡をお待ちしております。頂きました御意見等につきましては、今後のメールマガジンの記事等に反映させていきたいと思っております。

なお、バックナンバーにつきましては、下記HPに掲載しております。

https://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/info_kinki/index.html

保全インフォメーションきんき 編集事務局

■ 営繕部 保全指導・監督室

TEL : 06-6942-8066

Mail : kkk-soudan-hozen@mlit.go.jp

■ 京都営繕事務所

TEL : 075-752-0505

Mail : kkk-soudan-kyoei@mlit.go.jp

1. 令和6年度保全実態調査の結果について

令和6年度保全実態調査について、ご協力ありがとうございました。

BIMMS-Nで報告（入力）いただきました調査の結果をお知らせします。

総評点の結果（宿舎を除く）

庁舎等	(全体)	「良好」とされた施設	「概ね良好」とされた施設	「要努力」とされた施設	「要改善」とされた施設
		総評点が80点以上	総評点が60点以上80点未満	総評点が40点以上60点未満	総評点が40点未満
該当施設数	691 (698)	689 (693)	1 (4)	1 (1)	0 (0)
該当施設数（割合）	100% (100%)	99.7% (99.3%)	0.1% (0.6%)	0.1% (0.1%)	0% (0%)
総評点の平均	96.5 (96.3)	96.6 (99.3)	79.0 (69.2)	40.0 (52.3)	0 (0)

※下段括弧内は前年度の数値

保全状況についての総評点は、80点以上の施設が99.7%（前年度99.3%）と高い数値が維持されています。

前年と比較すると、「要努力」「要改善」の施設が、1施設から増減なしでした。

日頃の皆様方の保全業務への取組が反映された良い結果となっております。

点検等の実施状況（宿舎を除く）

その一方で、法定点検の実施率に関しては、**昇降機の点検以外は未実施の施設がありました。**

点検の未実施施設に、理由を確認したところ、

- ・点検業務の不調
- ・担当者の認識不足

がありました。

庁舎等	建基法・官公法			保全基準 支障がない状態の確認
	建築物の敷地及び構造	昇降機	建築物の昇降機以外の建築設備	
点検等対象施設数[A]	650 (653)	322 (322)	644 (648)	689 (692)
点検等実施施設数[B]	649 (650)	322 (322)	642 (642)	688 (678)
実施率% [B/A]	99.8% (99.5%)	100.0% (100.0%)	99.7% (99.1%)	99.1% (99.1%)
未実施施設数	1 (3)	0 (0)	2 (6)	1 (6)

※下段括弧内は前年度の数値

特に、「支障がない状態の確認」は全ての国家機関の建築物（仮設建築物を除く）で行う必要があることにご留意ください。

来年度も引き続き、確実に点検を実施していただき、点検での指摘事項については修繕等の対応をお願いいたします。

2. 業務用エアコンの点検～廃棄まで ～フロン排出抑制法～

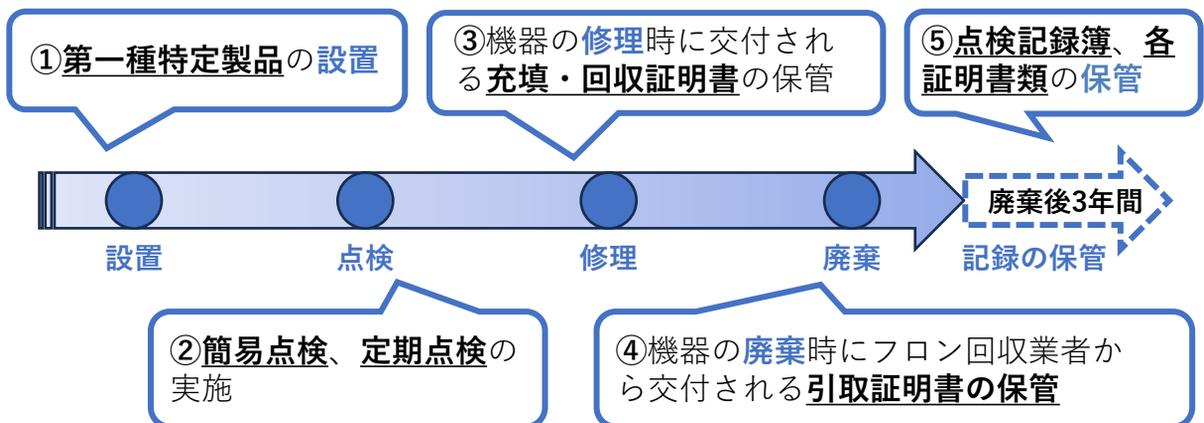
空調設備、冷凍機器等には冷媒としてフロン類（フロンガス）が使用されていることがあります。フロンガスはオゾン層の破壊や強力な温室効果ガスとして環境に大きな影響を与えるため、大気中への放出を抑制する必要があり、そのために制定されたのが「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」（略称：フロン排出抑制法）です。

フロン排出抑制法では、フロン類の製造から廃棄までのライフサイクル全体を通じて包括的な対策が取られるよう、製造業者や特定の機器の管理者が講ずべき措置などが定められています。

この法律は令和2年に改正され、現在は、機器の管理者には点検や冷媒充填・漏洩量の記録、廃棄時のフロン類の適正な引き渡しなど、様々な義務が課せられています。

新しく個別空調機器等のフロン類を有する機器の設置を検討している管理者の皆様は、ぜひご確認ください。

■ 業務用エアコンの設置～廃棄のライフサイクルにおける管理者の責務について



① 第一種特定製品の設置

業務用に製造された機器であって、冷媒としてフロン類が充填された『エアコンディショナー』及び『冷蔵・冷凍機器』が**第一種特定製品**とされています。

フロン排出抑制法の対象となる機器

業務用のエアコン・冷凍冷蔵機器のうち、フロン類が使われているもの



店舗用エアコン



ビル用マルチエアコン



業務用冷凍冷蔵庫



冷凍冷蔵用ショーケース など

フロン排出抑制法リーフレット（機器管理者の皆様へ）（環境省 経済産業省）より（家庭用に製造されたルームエアコンは第一種特定製品の対象外になることがあります。）

設置の際は機器ごとに**点検記録簿**を作成し、**機器の定格出力**と**管理者氏名**、**冷媒充填量の初期値**を把握し記載してください。

② 簡易点検や定期点検の点検を実施

機器の管理者は第一種特定製品の設置後、定期的な点検（簡易点検・定期点検）を適切な時期に実施する必要があります。

業務用エアコンに必要な点検	点検対象	点検内容	点検頻度	点検実施者
簡易点検	全ての第一種特定製品	室内外機の日視、異音の点検等	1回/3か月	具体的な制限なし（施設管理者で可）
定期点検	第一種特定製品のうち、圧縮機の電動機定格出力が7.5kW以上の機器	冷媒漏洩の検査等	1回/3年 ※7.5～50kW未滿 1回/1年 ※50kW以上	専門点検の方法について十分な知見を有する者

簡易点検には点検実施者の要件が無いいため、簡易点検の手引きを参考に施設管理者で実施する事も可能です。各点検の実施後、点検記録簿にその結果と実施日を記録してください。

簡易点検の実施例

室内機 室外機

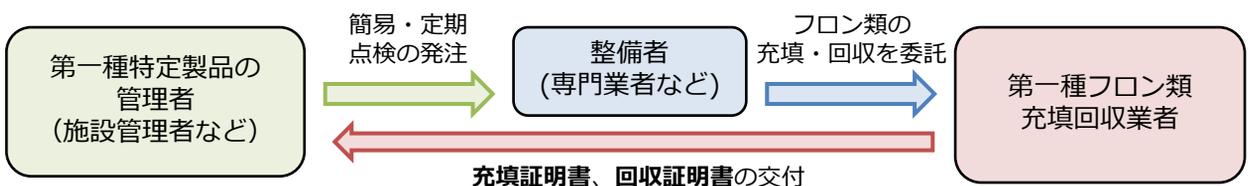
機器の傷、錆、損傷、腐食、油にじみ等の **目視確認**
 機器の異常振動、異音の **聴音確認**

簡易点検の手引き（JARAC：一般社団法人日本冷凍空調設備工業連合会）

③ 機器の修理時に交付される充填・回収証明書の保管

点検実施時に冷媒の漏洩や機器の故障が確認された場合、又は第一種フロン充填回収業者から通知を受けた場合は、速やかに専門業者に修理点検を依頼してください。修理せずフロン類を再充填することは原則認められていません。

機器の修理の際、フロンの回収または充填が行われたときは、第一種フロン充填回収業者から交付される充填証明書、又は回収証明書を点検記録簿と一緒に保管してください。（点検記録簿の算定漏えい量計算のために必要になります。）



④ 機器の廃棄時にフロン回収業者から交付される引取証明書の保管

機器を廃棄する際は、**第一種フロン類充填回収業者**にフロン類の引き渡し、又は建物解体業者等にフロン類の引渡しを委託する必要があります。その時にやり取りを行う**回収依頼書・委託確認書の交付及びその写し**、及び第一種フロン類充填回収業者から交付又は送付される**引取証明書**は、機器廃棄後も3年間保管する必要があります。

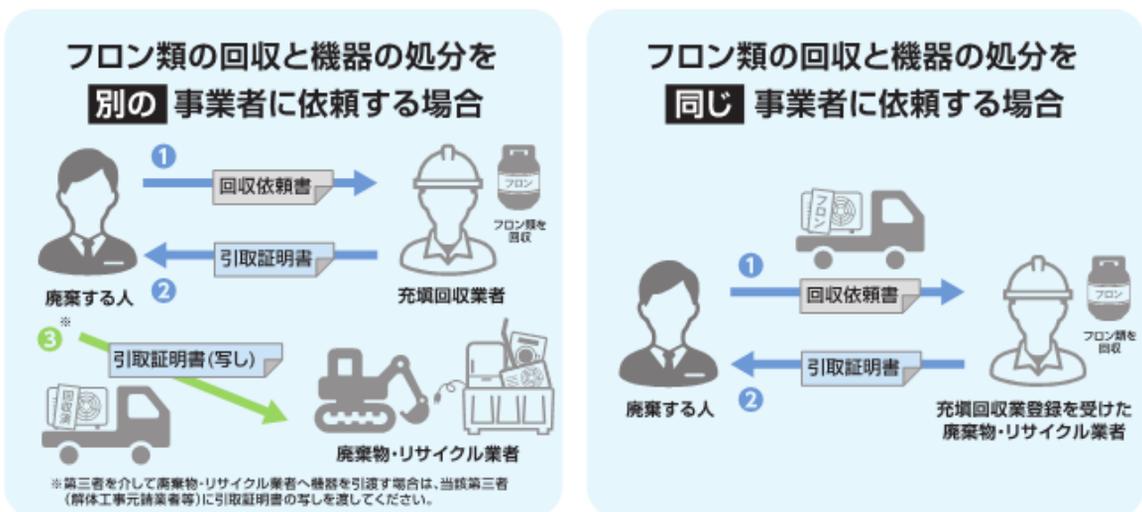
<フロン類の回収と機器の処分を別の業者に依頼する場合> (下図左)

充填回収業の登録を受けている業者にフロンの**回収依頼書**を交付し、引き換えにフロンを回収した事を証明する**引取証明書**を受け取り保管する。

廃棄する人が当該機器を廃棄物・リサイクル業者等に引き渡すときには、機器にフロン類が充填されていないことを明らかにするため、引渡し先の廃棄物・リサイクル業者等に**引取証明書の写し**を交付してください。

<フロン類の改修と機器の処分を同じ事業者依頼する場合> (下図右)

廃棄物・リサイクル業者が充填回収業の登録を受けている場合には、フロン類の回収とあわせて機器の引取りも依頼することができます。



フロン排出抑制法リーフレット(機器管理者の皆様へ) (環境省 経済産業省) より

⑤ 点検記録簿、各証明書類の保存

機器の**点検記録簿**、修理・廃棄時に交付された**各証明書類**は、当該機器の廃棄後**3年間保管**が必要になります。又、点検記録簿は、点検・整備の際に整備者等の求めに応じ開示する必要があるほか、都道府県の報告徴収・立入検査等においても提示を求められる場合があるため、適切に保管する必要があります。

【フロン排出抑制法に関するホームページ】

- フロン排出抑制法ポータルサイト

<https://www.env.go.jp/earth/furon/gaiyo/sanko.html>

- 点検記録簿の参考様式等

https://www.env.go.jp/earth/earth/24_00001.html

3. 保全業務の引継ぎのポイント

今年度も残りわずかとなりました。4月になると施設保全担当の異動もあるかと思われ、ここでは保全業務関係で揃えておくべき資料と引継ぎのポイントについて紹介します。

建物をよりよい状態に保つために、必要な点検内容や不具合状況を適切に引き継ぐことはとても重要です。建築物に対する保全業務を行う上で引継ぎが必要な情報を以下にまとめました。

【保全業務を行う上で必要と考えられる情報】

- ①施設の基本的な情報 …… 構造規模その他・所在地・周辺状況・図面等
- ②点検等の様式、記録 …… 点検・測定等の発注仕様書や職員自ら行う場合の様式、及び過去の点検・測定記録
- ③修繕履歴 …… 過去に実施した修繕工事の履歴
- ④関係連絡先 …… 保守委託先や、過去の工事をした業者等
- ⑤修繕等の計画 …… 次年度の修繕計画、点検や予算要求状況等
中長期の修繕計画、予算要求状況等（中長期保全計画）

<注意点>

- ①：建物を新築した際や改修工事をした際の図面や資料、消防署等への各種申請書類等を残しておくことが必要です。
- ②：点検によっては、3年に1回、1年に1回等、頻度が異なりますのでご注意ください。
- ③：その年度に行われた修繕や、点検等で新たに発覚した不具合などにより、中長期保全計画が変わってきます。適宜更新をお願いします。

- ・国土交通省から保全実態調査（BIMMS-N）を依頼しております皆様は、BIMMS-NのURL、ユーザーID、パスワード等を確実な引継ぎをお願い致します。
- ・近畿地方整備局では毎年「BIMMS-N説明会」「地区保全連絡会議」等を開催しておりますので、積極的な参加の引継ぎをお願い致します。
- ・近畿地方整備局のHP等に保全に関する情報を掲載しておりますので、紹介して頂ければと思います。

保全に関する情報のHP

- 近畿地方整備局「官庁施設の保全」 ※保全の基礎知識などの情報があります。
<https://www.kkr.mlit.go.jp/build/conservation/index.html>
- 国土交通省「官庁施設の保全」 ※各種パンフレットなどがあります。
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk6_000046.html
- 国土交通省「各地方局で発行している保全ニュース（リンク集）」 ※各地方整備局の保全メルマガの記事が見られます。
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000010.html

保全に関して分からないこと、お困りごとがあれば、いつでもご連絡ください！

保全指導・監督室 保全指導係

【管轄】大阪府・和歌山県・兵庫県 ※大阪府の一部（高槻市・茨木市・枚方市・交野市・三島郡）を除く
TEL 06-6942-8066
Mail kkr-soudan-hozen@mlit.go.jp

京都宮繕事務所 調査・保全係

【管轄】京都府・滋賀県・福井県・奈良県・大阪府の一部（高槻市・茨木市・枚方市・交野市・三島郡）
TEL 075-752-0505
Mail kkr-soudan-kyoei@mlit.go.jp