

保全管理台帳更新データ報告書作成時の留意事項

改修等の施工により保全管理台帳の記載内容に変更が生じる場合は、建築物等の利用に関する説明書作成要領 第4に基づき、別紙「保全管理台帳更新データ報告書」により、改修工事の概要等について作成するものとし、当該報告書の記載方法等については以下による。

なお、改修等の内容として、複数の項目が該当する場合については、その項目ごとに行を変えて記載すること。

1. 報告書作成対象

知事部局施設のうち保全管理台帳が作成されている施設において、改修等の実施により保全管理台帳の記載内容に変更が生じるもの。

2. 記載方法

①施設ID（建物コード）

施設IDを半角で入力する。

②施設名称

保全管理台帳上での名称を記載する。

③棟名称

保全管理台帳上での名称を記載する。

④区分1（設備区分名称）

【別添2 対象工事項目一覧】の「区分1」から選択し記入する。

⑤区分2（設備種別名称）

【別添2 対象工事項目一覧】の「区分2」から選択し記入する。

⑥改修部位（設備型式名称）

各部位・機器ごとの名称を記載する。

⑦工事施工者（代理店）

工事施工者名を記載する。

⑧製造会社

【建築工事】

記載不用。

【設備工事】

更新、改修及び部品交換を行った機器の製造メーカー名を記載する。

⑨仕様

実施した改修工事における工事箇所及び内容等を記載する。また、工事内容の項目毎にその仕様及び数量を記載する。

※システムの都合上、セルの中で改行をしないでください。改行を行う場合は、「||」を挿入してください。また、改行の文字数は半角 2 文字として数えます。

⑩備考

その他必要と思われる項目を記載する。(例：防水及び機器等の保証期間等)

※システムの都合上、セルの中で改行をしないでください。改行を行う場合は、「||」を挿入してください。また、改行の文字数は半角 2 文字として数えます。

⑪一般的な推定耐用年数（更新周期耐用年数）

【別添 1 対象工事項目一覧】に示してある年数を記載する。

⑫機器名称

図面上で示されている機器名称を記載する。

⑬改修対象面積又は改修・更新台数（数量）

各部位・機器ごとの改修対象面積又は更新台数を記載する。

⑭単位

下記に示す凡例から選択する。

【t、m、m²、m³、式、組、個、台、箱、箇所、回、月、人月、人工、坪】

⑮竣工年月日（設置購入日）

竣工年月日を記載する。

⑯更新コスト（取得金額（単価））

工事請負金額（税抜き）を⑬改修対象面積又は改修・更新台数により按分した金額を記載する。

※複数項目を含む工事の場合は、項目ごとに按分した金額を用いて算定する。

	区分1	区分2	工種別	耐用年数	仕様等	標準名	備考
1	建築躯体	建築躯体	鉄筋コンクリート	65	スランプ18	官庁営繕	計画更新年数
2	建築外部	屋根	アスファルト防水	30	押さえコンクリート厚80	官庁営繕	
3	建築外部	屋根	シート防水	20	露出	NTT	合成高分子系ルーフィングシート防水
4	建築外部	屋根	塗膜防水	20		NTT	ウレタン系X1
5	建築外部	屋根	モルタル仕上げ	15	2回塗り	NTT	モルタルの耐用年数
6	建築外部	屋根	タイル	30		官庁営繕	防水層、モルタル下地、タイル共の耐用年数 タイルは10年で10%補修
7	建築外部	屋根	アルミ笠木	40		官庁営繕	
8	建築外部	外壁	石貼り	60	花崗岩	BELCA	稲田程度 本磨き
9	建築外部	外壁	タイル貼り	60	磁器タイル打ち込み	BELCA	圧着工法の場合は40年
10	建築外部	外壁	合成樹脂吹き付け	30	モルタル下地	BELCA	アクリルリシン
11	建築外部	外壁	エポキシ系吹き付けタイル	15	コンクリート下地	BELCA	
12	建築外部	カーテンウォール	アルミ製	40		BELCA	パネル付き
13	建築外部	カーテンウォール	PC板製	60	小口タイル打ち込み	BELCA	
14	建築外部	外部天井(軒天)	アルミ製モールディング	40		BELCA	
15	建築外部	外部天井(軒天)	ステンレス製モールディング	40		BELCA	
16	建築外部	外部天井(軒天)	ボード貼り	25	フレキシブルボード	BELCA	EP仕上げ
17	建築外部	外部建具	スチール製建具	30		官庁営繕	OP塗り
18	建築外部	外部建具	アルミ製建具	40		官庁営繕	
19	建築外部	外部建具	ステンレス製出入口	40		官庁営繕	ステンレス製自動両開き扉
20	建築外部	外部建具	鉄部合成樹脂ペイント塗り	5		官庁営繕	
21	建築外部	外部雑	スチール製屋上手摺	30		官庁営繕	塗装5年毎
22	建築外部	外部雑	ステンレス製屋上手摺	65	H=1,100	官庁営繕	
23	建築外部	外部雑	アルミ製屋上手摺	40	H=1,100	官庁営繕	
24	建築内部	床	花崗岩	60	稲田程度	BELCA	
25	建築内部	床	大理石	60		BELCA	
26	建築内部	床	テラゾーブロック	50		BELCA	
27	建築内部	床	タイル貼り	50		BELCA	
28	建築内部	床	モルタル仕上げ	30	モルタル金鍍	官庁営繕	
29	建築内部	床	塩ビタイル	20	モルタル下地	官庁営繕	半硬質
30	建築内部	床	ビニル床シート	20	モルタル金鍍	官庁営繕	ロンリウム程度
31	建築内部	床	カーペット	20	モルタル下地	官庁営繕	タイルカーペット
32	建築内部	内壁	花崗岩	60	稲田程度	BELCA	
33	建築内部	内壁	大理石	60		BELCA	
34	建築内部	内壁	テラゾーブロック	50		BELCA	
35	建築内部	内壁	タイル貼り	50	陶器質タイル	BELCA	
36	建築内部	内壁	モルタル仕上げ	30	EP塗り	BELCA	5年毎塗り替え
37	建築内部	内壁	複層仕上塗材	30	モルタル下地	BELCA	下地共の耐用年数(10年(90%)毎塗り替え)
38	建築内部	内壁	ビニルクロス貼り	30	合板下地	BELCA	下地共の耐用年数(10年毎貼り替え)
39	建築内部	内壁	ビニルクロス貼り	20	GL工法、PB T=12	BELCA	下地共の耐用年数(10年毎貼り替え)
40	建築内部	内壁	ウォールナット練付	20	T=9、胴縁共	BELCA	
41	建築内部	内壁	メラミン化粧板	30	T=9、胴縁共	BELCA	
42	建築内部	天井	アルミ製モールディング	60	軽鉄下地	BELCA	
43	建築内部	天井	ボード類	30	化粧プラスターボード	BELCA	
44	建築内部	天井	ビニルクロス貼り	30	PB下地 T=10	BELCA	下地共の耐用年数(10年毎貼り替え)
45	建築内部	天井	合成趣旨吹き付け	60	コンクリート下地	BELCA	
46	建築内部	内部建具	アルミ製建具	50		BELCA	
47	建築内部	内部建具	スチール製建具	40		BELCA	OP塗り
48	建築内部	内部建具	木製建具	30		BELCA	フラッシュ戸
49	建築内部	その他雑	便所スクリーン	30	テラゾーブロックパネル	BELCA	但し、関連仕上げによる影響大
50	建築内部	その他雑	便所スクリーン	40	化粧鋼板パネル	BELCA	
51	建築内部	その他雑	吊り戸棚	20		BELCA	
52	建築内部	その他雑	流し台	20		BELCA	
53	建築内部	その他雑	FRP製浴槽	15		官庁営繕	
54	建築内部	その他雑	ステンレス製浴槽	25		官庁営繕	
55	建築内部	その他雑	バスユニット	20		小林	マンションの修繕費(設備と管理 8804号)より

対象工事項目一覧【電気設備】

【劣化状況(経年)の判定】

	区分1	区分2	工種別	耐用年数	仕様等	標準名	備考	L	H
								年未満	年以上
1	電気設備	高圧機器	高圧受電盤	25	屋内キュービクル	官庁営繕		10	17
2			高圧受電盤	20	屋外キュービクル	BELCA		10	15
3			配電盤	25		官庁営繕		10	17
4			変圧器	30		官庁営繕		10	20
5			コンデンサー	25		BELCA		10	17
6			遮断器	20		久保井		10	15
7		自家発電機器	自家発電装置(ディーゼルエンジン)	30	非常用	官庁営繕		10	20
8		直流電源装置	蓄電池(鉛)	7	シール型・鉛(HS)	BELCA		3	5
9		盤類	動力制御盤	25		官庁営繕		10	17
10			電灯分電盤	25		官庁営繕		10	17
11			端子盤	30		官庁営繕		10	20
12		照明器具	蛍光灯器具	20		官庁営繕		10	15
13			白熱灯器具	20		官庁営繕		10	15
14			誘導灯	20		官庁営繕		10	15
15		弱電機器	電話交換機	15	電子ボタン電話装置	官庁営繕		8	12
16			増幅器	20	ラック式	官庁営繕		10	15
17			スピーカー	20	天井埋め込み	官庁営繕		10	15
18			インターフォン	20	親子式	官庁営繕		10	15
19		電気時計		20	親子式	官庁営繕		10	15
20		TVアンテナ		15	マスト共	BELCA		8	12
21		TV増幅器		20		官庁営繕		10	15
22		混合器、分岐器		20		官庁営繕		10	15
23		自火報機器	感知器	20	差動式	官庁営繕		10	15
24			受信機	20	50L	官庁営繕		10	15
25		配線器具類	スイッチ	20		BELCA		10	15
26			コンセント	20		BELCA		10	15
27		配線配管	電線類	30		官庁営繕		10	20
28			配管類	60	薄鋼電線管	BELCA		20	45
29			ケーブルラック	60	鋼製	BELCA		20	45
30	昇降機	エレベーター	エレベーター	30	一般型	官庁営繕		15	20

対象工事項目一覧【機械設備】

【劣化状況(経年)の判定】

	区分1	区分2	工種別	耐用年数	仕様等	標準名	備考	L	H
								年未満	年以上
1	機械設備	冷熱源機器	鋼板製ボイラー	15		BELCA		8	12
2			鋳鉄製ボイラー	25	蒸気	BELCA		10	17
3			煙管ボイラー	20		官庁営繕		10	15
4			ターボ冷凍機	20		官庁営繕		10	15
5			往復動冷凍機	15		官庁営繕		8	12
6			吸収式冷凍機	20		官庁営繕		10	15
7			空気熱源ヒートポンプチラー	15		官庁営繕		8	12
8			冷却塔	15	FRP	BELCA		8	12
9		空調機類	エアークハンドリングユニット	20		官庁営繕		15	17
10			パッケージ型空調機(水冷式)	20		官庁営繕		10	15
11			パッケージ型空調機(空気熱源ヒートポンプ)	15		官庁営繕		8	12
12		冷・暖房ユニット	ファンコイルユニット	20		官庁営繕		15	17
13			ファンコンベクター	20		官庁営繕		15	17
14			鋳鉄製ラジエーター	30		建築学会		15	20
15		全熱交換器	全熱交換器	20	回転型	官庁営繕		15	17
16			交換換気ユニット	20	天井埋め込み	官庁営繕		15	17
17		送排風機	送風機	20	遠心式	官庁営繕		15	17
18			排煙機	25		官庁営繕		15	20
19		ポンプ類	揚水ポンプ	20	タービンポンプ	官庁営繕		10	15
20			冷温水ポンプ	20		官庁営繕		10	15
21			給湯循環ポンプ	20		官庁営繕		10	15
22			冷却水ポンプ	20		官庁営繕		10	15
23			雑排水ポンプ	15		官庁営繕		8	12
24			消火ポンプ	27	ユニット型	BELCA		15	22
25		水槽	受水層、高架水槽(鋼板製)	20	パネル型	官庁営繕		10	15
26			受水層、高架水槽(FRP製)	25	パネル型	官庁営繕		10	17
27			受水層、高架水槽(ステンレス製)	30	パネル型	官庁営繕		15	20
28		製缶類	オイルタンク(地下)	30		官庁営繕		10	20
29			貯湯槽(鋼板製)	20		官庁営繕		10	15
30			貯湯槽(ステンレス製)	25		官庁営繕		10	17
31		配管	炭素鋼鋼管(白)(給水)	20		建築学会		10	15
32			炭素鋼鋼管(白)(給湯)	18		建築学会		10	14
33			炭素鋼鋼管(白)(排水・通気)	30		官庁営繕		10	20
34			炭素鋼鋼管(白)(消火)	25		BELCA		10	17
35			炭素鋼鋼管(白)(冷温水)	20		官庁営繕		10	15
36			炭素鋼鋼管(黒)(蒸気)	20		官庁営繕		10	15
37			塩ビライニング鋼管(給水)	25		官庁営繕		10	17
38			銅管(給湯)	30	M	官庁営繕		10	20
39			銅管(冷媒管)	30	L	官庁営繕		10	20
40			ステンレス管(給水、給湯)	30		官庁営繕		10	20
41			ビニル管(給水)	30	HVP	BELCA		20	25
42			ビニル管(排水)	30	VP	官庁営繕		20	25
43			鋳鉄管(排水)	30		BELCA		20	25
44			ヒューム管(排水)	30		BELCA		20	25
45		ダクト、制気口	空調用ダクト	30		官庁営繕		20	25
46			パン型吹出口	30		官庁営繕		20	25
47			ユニバーサル型吹出口	30		官庁営繕		20	25
48		湯沸器	ガス湯沸器	10		官庁営繕		5	8
49			電気湯沸器	10		官庁営繕		5	8
50		消火機器	屋内消火栓	30		官庁営繕		15	20
51			送水口	30		官庁営繕		15	20
52			ハロン消火噴霧ヘッド	25		BELCA		10	17
53			ハロン消火起動装置	25		BELCA		10	17
54		衛生器具	大便器	30		官庁営繕		20	25
55			小便器	30		官庁営繕		20	25
56			洗面器	30		官庁営繕		20	25
57			洗面化粧台	15		官庁営繕		8	12
58			水栓類	20		BELCA		10	15
59		自動制御機器	検出器	15	電子式、温度	官庁営繕		8	12
60			調節器	15	電子式、温度	官庁営繕		8	12
61			操作器	12	電子式	官庁営繕		8	10
62			制御盤	10		官庁営繕		6	8
63			中央監視盤	10		官庁営繕		6	8