

資料2-2

部位を抽出する際の判断基準について

施設の特性による定性的な評価手法(案)

○計画的に更新すべき部位を、専門知識が無い施設管理者でも容易に抽出できるよう、施設の特性による分類表を想定

アウトプットイメージ

①施設管理者が建物の特性を入力

| 施設名 | 延べ面積 | 受変電 | 自家発電 | 昇降機 | 重要度 | 用途 | 地域 |
|------|---------------------|-----|------|-----|-----|------|----|
| 〇〇庁舎 | 10000m ² | 有 | 有 | 有 | 高 | 窓口官署 | 都会 |

②部位毎に関連する建物特性が自動で転記される
(BCPの記載について追加入力も可能)

③判断基準に従い、結果を表示
(判断基準も表示)

| 工種 | 部位 | 分類 | | | | 結果 | 判断基準 |
|------|--------|----|----|-----|-----|---------------|---------------|
| | | 法令 | 用途 | 地域性 | BCP | | |
| 建築 | 屋根 | | | | | (A) 計画的に更新すべき | 窓口官署かつ都会 |
| | 外壁 | | ○ | | ○ | | |
| | 外部窓 | | | | | | |
| | 外部建具 | | | | | | |
| | 内部建具 | | | | | | |
| | 内部床 | | | | | | |
| | 内部壁 | | | | | | |
| 電気設備 | 内部天井 | | | | | | |
| | 受変電 | | | | ● | (A) 計画的に更新すべき | 重要度高 |
| | 太陽光発電 | | | | | | |
| | 直流電源 | | | | | | |
| | 自家発電 | | | | ● | (A) 計画的に更新すべき | 重要度高 |
| | 分電盤 | | | | 有 | (A) 計画的に更新すべき | BCP |
| | 照明器具 | | | | | | |
| | 動力盤 | | | | 有 | (A) 計画的に更新すべき | BCP |
| | 電話 | | | | 有 | (A) 計画的に更新すべき | BCP |
| | 時計 | | | | | | |
| | 拡声 | | | | | | |
| | 音響 | | | | | | |
| | 出退表示 | | | | | | |
| | インターホン | | | | | | |
| 火災報知 | ● | | | | | (A) 計画的に更新すべき | 法令 |
| 機械警備 | | | | | | | |
| 機械設備 | 外灯 | | | | | | |
| | 熱源機器 | | | | | | |
| | 空調機 | | | | | | |
| | 換気機器 | | | | | | |
| | 排煙 | | | | | | |
| | 衛生器具 | | | | | | |
| | 給水 | | | | | | |
| | 給湯 | | | | | | |
| | 排水 | | | | | | |
| | 消火 | ● | | | | | (A) 計画的に更新すべき |
| 浄化槽 | | | | | | | |
| 昇降機 | ● | | | | | (A) 計画的に更新すべき | 法令 |

ご意見いただきたい事項

- アウトプットのイメージについて
- ①建物特性について(重要度、用途、地域)
- ②対象部位のレベルについて
(設備種目単位又は設備機器単位)
- ③各部位の判断基準について

コスト、リスクによる定量的な評価手法(案)

故障後の経済的損失を加味したシミュレーション

対象部位: アスファルト露出防水 (標準更新年数: 20年)

| | |
|-------------|-----|
| <修繕内容>○破損修繕 | なし |
| 損害額計上 | なし |
| 更新年数短縮 | 15年 |

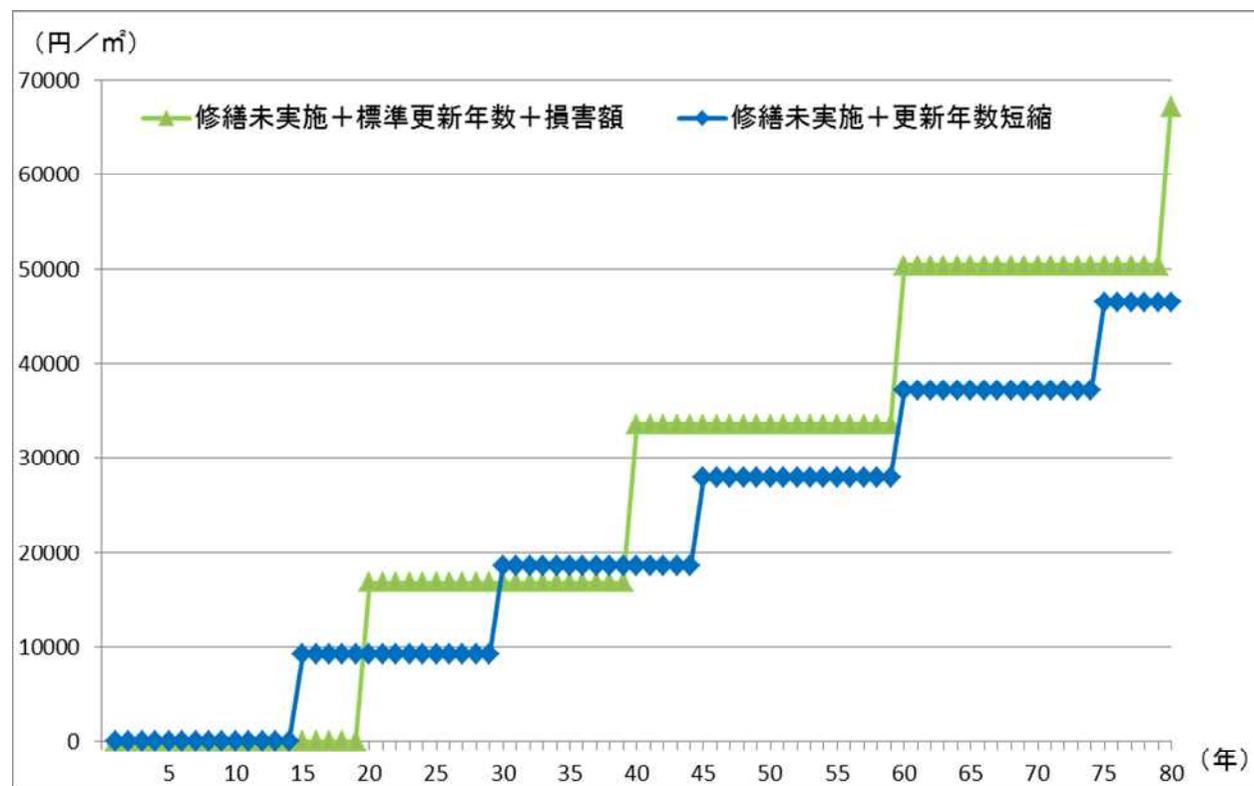


| | |
|-------------|-----|
| <修繕内容>○破損修繕 | なし |
| 損害額計上 | ※ |
| 標準更新年数 | 20年 |

※損害額(更新、解体、処分費)の算定
 防水層の破断により直下階の天井が水浸しとなり、天井の更新が必要となることを想定。以下の費用を算定。
 ・ロックウール化粧吸音板全面張り替え ・下地石膏ボードも全面張り替え ・計量鉄骨下地は補修無し

ご意見いただきたい 事項

- 評価手法について
- 更新時期の考え方について
- 損害額の考え方について



故障後の経済的損失が大きい。 ⇒ (A) 計画的に更新すべき

コストによる定量的な評価手法(案) ①

適時の修繕による更新年数の延伸を考慮したシミュレーション

対象部位: アスファルト露出防水 (標準更新年数: 20年)

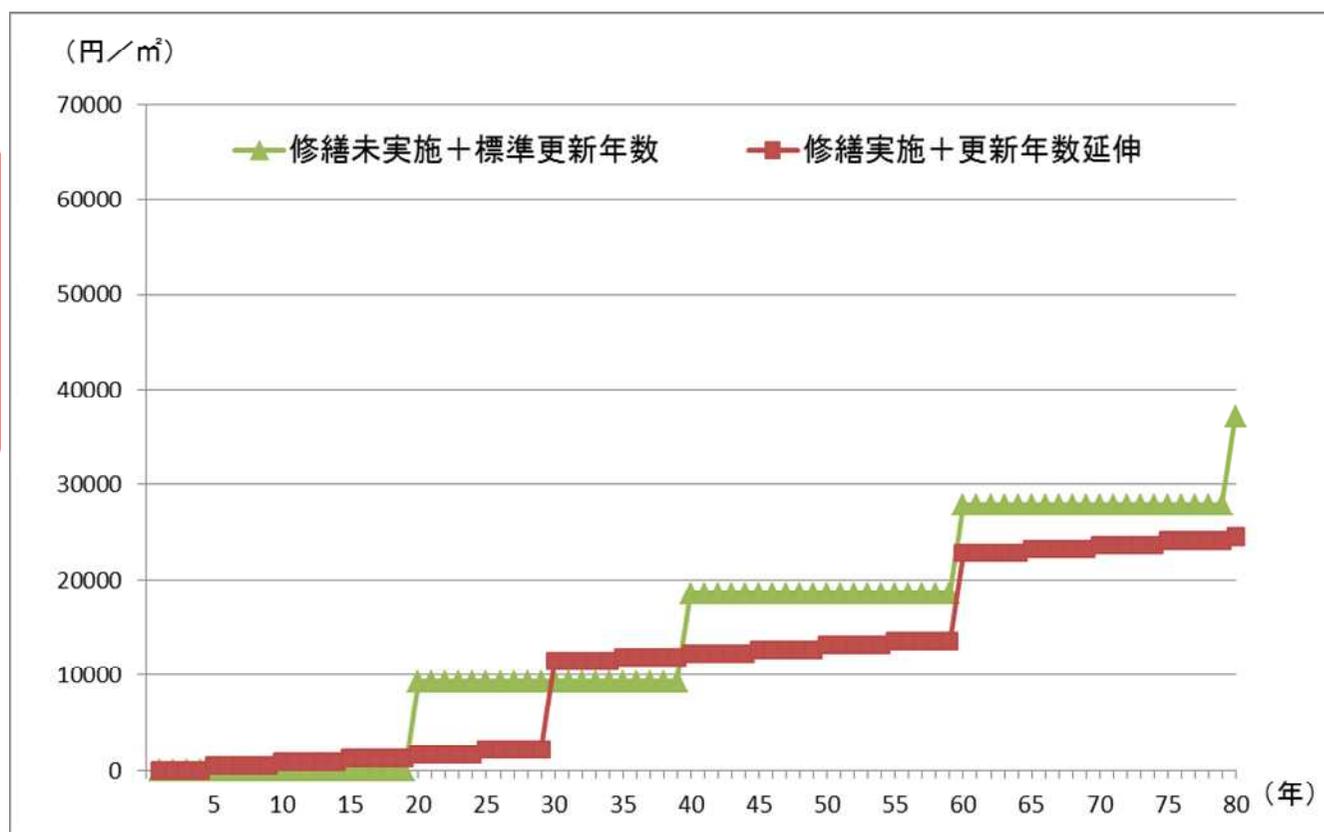
<修繕内容> ○破損修繕 5年
更新年数延伸 30年



<修繕内容> ○破損修繕 なし
標準更新年数 20年

ご意見いただきたい 事項

- 評価手法について
- 更新年数延伸の考え方について



適時の修繕による更新時期の延伸メリットがある ⇒ (B) 計画的に修繕すべき

コストによる定量的な評価手法(案) ②

適時の修繕による更新年数の延伸を考慮したシミュレーション

対象部位: FRP製冷却塔 (標準更新年数15年)

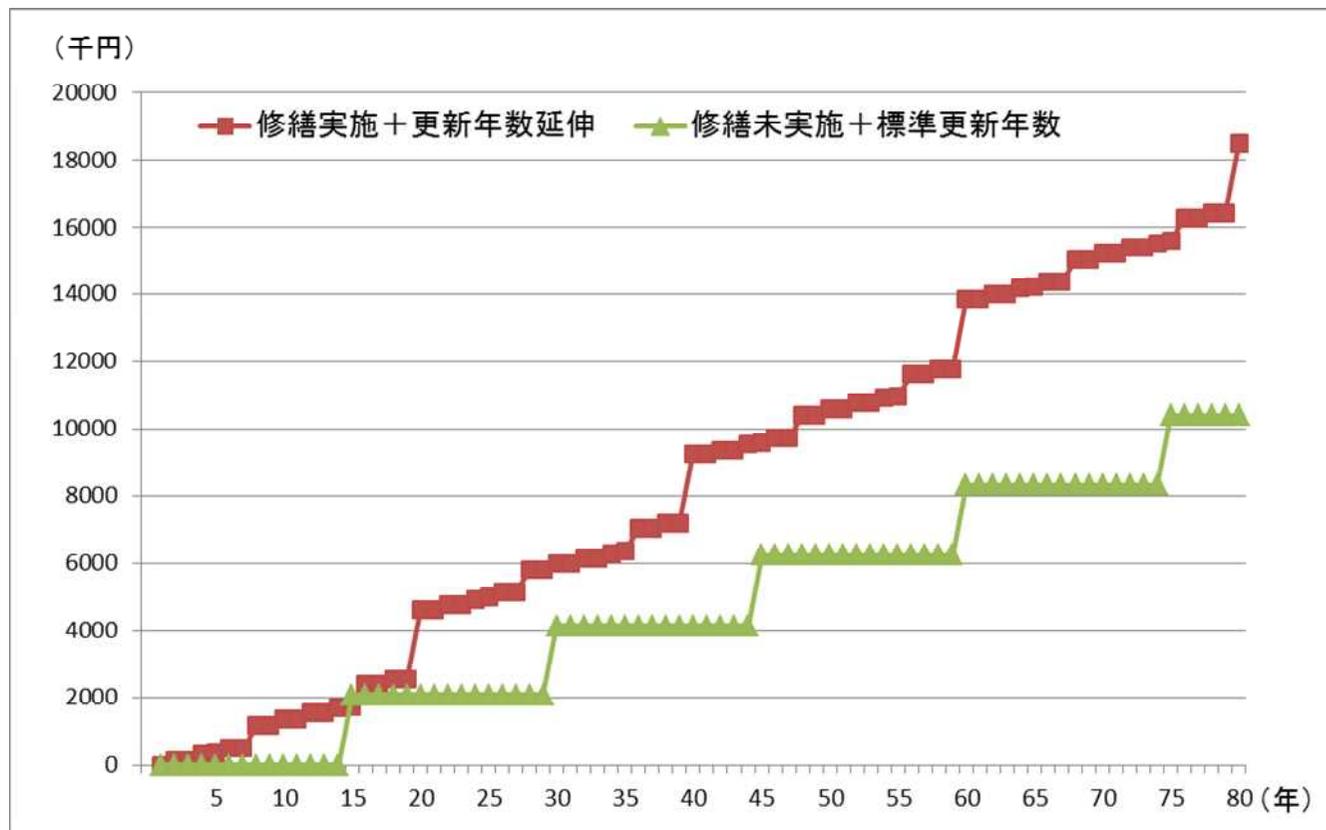
<修繕内容> ○減速機等軸受交換 2年
 ○ボールタップ交換 4年
 ○ストレーナー交換 5年
 ○充填材交換 8年
 更新年数延伸 20年



<修繕内容> ○減速機等軸受交換 なし
 ○ボールタップ交換 なし
 ○ストレーナー交換 なし
 ○充填材交換 なし
 標準更新年数 15年

ご意見いただきたい 事項

- 評価手法について
- 更新年数延伸の考え方について



適時の修繕による更新時期の延伸メリットがない ⇒ (C)故障後の対応でよい