

令和5年版 建築物のライフサイクルコスト講習会（令和6年6月25日、6月27日講習会）における質問回答

No	図書頁と関連項目番号	質問	回答
1	<p>P 9 第1編(基礎編) 3.1 用語の定義 3.2 本書における用語について</p>	<p>・講習会テキスト内について、適切ではないもしくは混乱を招く箇所がありましたので、質問致します。 書籍 P.9用語の定義 を正とした場合 講習テキスト 1-17～1-22 に使用されているグラフについて 1.【修繕】の説明の内容が【補修】のものになっている 2.【修繕】が正ならば、説明内容が違い、グラフの形状が適切ではない 3.【補修】ならば【修繕】という表現が間違いであり、グラフの表現が適切ではない 4.説明の意図を汲んだ際のグラフとしては、以下が適切ではないでしょうか。 【修繕】を【補修】に変更して、グラフを【許容できる性能】より下にもってくる 【更新】と表現してある箇所を【修繕もしくは更新】に変更する</p>	<p>「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」(以下「本書」という。) p9に掲載された、表1.3.1 保全関連用語 左欄に示している用語に対する国土交通省官庁営繕部の用語の説明によれば、ご指摘のとおりとなります。 しかし、本書p10「3.2.1 用語の定義」において「補修」という行為は、実態上、「修繕」との違いを具体的に明示することが難しいことから、修繕に包含されるものとして整理することとし、「補修」という用語について「すべて修繕に含めることとし、本書では、用語として使用しない。」ものとしております。</p>
2	<p>P51 第3編(解説編) 1. モデル建物</p>	<p>・モデル建物で現在は9タイプありますが、今後建物用途などを増やす予定はないでしょうか。官公庁施設は美術館や博物館、集会施設等あり、また国土交通省では木造で施設を推奨しているため、追加してほしい。</p>	<p>新たな建物モデルの要望が比較的多くあります。用途や規模によるモデル建物の追加については、今後の課題として検討してまいります。</p>
3	<p>P51 第3編(解説編) 1. モデル建物</p>	<p>・モデル建物に高齢者施設や病院を作成してほしい。</p>	<p>新たな建物モデルの要望が比較的多くあります。用途や規模によるモデル建物の追加については、今後の課題として検討してまいります。</p>
4	<p>P51 第3編(解説編) 1. モデル建物</p>	<p>・モデル建物を9つに分けているが、高齢者施設や病院等についてはどのモデルにあたるのか。入居施設の機能があるため、住居施設ととらえるのか市庁舎施設と捉えるのが難点であり、どういう選定基準でモデル選択するかを教えてください。</p>	<p>高齢者施設及び病院等に関してのモデル建物は設定しておりませんので、該当するモデル建物を一義的に回答することはいたしかねます。しかし、モデル建物の選択にあたっては、モデル建物の仕様を比較して類似性のあるモデル建物を選定するなどが考えられます。 また、LCC計算プログラムを利用する場合、部材入力法により修繕等コストは適切に算出されますが、プログラムの構成上、建設コスト、運用コスト、保全コスト、使用終了時コストを算出するためにモデル建物の設定が必要となるため、当該施設に近いと思われるモデル建物を選定する必要があります。</p>
5	<p>P 54 第3編(解説編) 2.4 更新周期</p>	<p>・計画更新周期について、建築外部関係の更新周期が軒並み長くなりました。特に保護アスファルト防水については、建物の使用期間の間に更新はないものと想定とされていますが、実務ベースで、20~30年程度改修していないものは漏水しているものが一定数あると感じております。更新周期・耐用年数（特に建築外部部材）のご見解について伺いたい。</p>	<p>「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」(以下「本書」という。)における更新周期の設定の考え方は、本書p55「2.4 更新周期の設定」に記載されています。 更新周期は、保全方式に応じてBIMMSのデータから建物の経年数に対する各部材の残存率を Kaplan-Meier法で算出し、本書p56 図3.2.2及び図3.2.3により設定しています。この残存率は、建物の経年数に対して、各部材がどの程度残っているかを表しており、更新周期を一定の残存率で設定することとしているため、すべてが更新周期を満たしているというものではありません。 従いまして、ご指摘にあるとおり、実務ベースでは、施設の状態により、更新周期に達していない場合でも、更新が必要となるものもあると考えています。</p>