

## 「建物保全データ」シートの作成方法

対象建築物は、延床面積が100㎡以上の建築物です。

### 1 建物保全データの入手方法

- (1) 監督員より、最新版の建物保全データ(ver5.0.0以降)の入手してください。  
※ホームページからのダウンロードは取止めました。
- (2) 実施設計で設計者が既に作成している場合は、監督員経由で入手してください。  
※ver4.0.0以降のファイルかご確認ください(ver3.0.5以前のファイルは利用できません)。
- (3) 改修工事などの場合は、データベース上に既存の機器等の情報が存在する可能性があるため、監督員に「既存機器データ」の有無を問い合わせてください。

### 2 ファイルの作成方法

工事種別ごと、棟ごとにファイルを作成してください。(延床面積100㎡以上の建物が作成対象)

例) 工事件名：東京都〇×病院(5)改築工事

工事対象建物：A棟(10,000㎡)、B棟(2,000㎡)、C棟(90㎡)

工事種別：建築、電気、給水衛生、空調、昇降機

10ファイルに分割します。

東京都〇×病院(5)改築工事 **A棟**

建 築	電 気	給水衛生	空 調	昇降機
保全データ	保全データ	保全データ	保全データ	保全データ

東京都〇×病院(5)改築工事 **B棟**

建 築	電 気	給水衛生	空 調	昇降機
保全データ	保全データ	保全データ	保全データ	保全データ

東京都〇×病院(5)改築工事 **C棟**

建 築	電 気	給水衛生	空 調	昇降機
保全データ	保全データ	保全データ	保全データ	保全データ

※一括工事で同一の建物の場合は、1つファイルにまとめて作成してください。

※分割発注した工事間で共同設置した機器は、主要工事に入力してください。

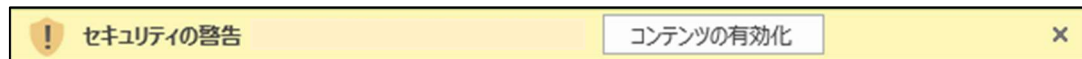
### 3ファイル名称

発注年度（全角数字1桁）＋工事件名（全角）＋ファイル形式名（全角）＋棟名＋拡張子

例）5東京都〇×病院(5)改築工事保全データA棟.xlsm

5東京都〇×病院(5)改築電気設備工事保全データA棟.xlsm

### 4コンテンツの有効化



上記の表示が出た場合は、「コンテンツの有効化」をクリックしてください。

### 5「建物保全データ」の提出方法

- (1) PDFにせず、Excelのまま、しゅん功CDに格納して提出ください。
- (2) ファイルの種類は、Excelマクロ有効ブック（.xlsm）形式で提出してください。
- (3) 上記(1)及び(2)の他、「東京都財務局電子納品運用ガイドライン（令和3年4月制定）」を参照してください。

### 6台帳番号

	A	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	BV	BW				
1	機器等登録																		←ワンクリック(参考資料)にて設定されている機器を全て登録する						
2	登録		←登録(変更)したい行の色を黒にして、ボタンを押す																		←削除(削除)したい行を黒にして、ボタンを押す				
3	入力		①機種		②区分	③種別	④具設付随計画用機種分類		多機 器 等 情 報															型式更新 有無	機器更新 有無
4	No							名称	場所	階	数量	単位	製造者名	仕 様	JISNo	マスター情報	指定耐用年	減価率係	更新年月日	利用状況	備考				
5																									
6																									
7																									

「4機器等」のシートに記載されている台帳番号については、監督員が入力します。

### 7問い合わせ先

監督員を通じて財務局建築保全部工務課までお尋ねください。

## 8作成方法及び注意事項

※「建物保全データ(ver.5.0.0以降)」の「使い方」シートも併せて確認してください。

※シート名の変更を行わないでください。 例)「4機器等」→「4機器等(西棟)」

## (1) 基本情報シート

Ver5.0.0 以降であることをご確認ください。

	A	B	C	D	E	F	G	H	I				
1		基本情報					2023/4/	Ver5.0.0	建物保全データ				
2		項目	内容						入力例				
3		工事件名							東京都〇〇事務所（5）改修空調設備工事				
4		工事場所							〇〇区〇〇町〇-〇-〇				
5		契約年度		年度					2023				
6		工事種別							建築、電気、給水、空調、昇降機のいずれかを選択				
7		施設名称							東京都〇〇事務所				
8		棟名称							〇〇棟				
9		工期		から					2023/4/1 から 2025/3/1 まで				
10		受注金額		(税込)					12,345,000				
11		受注業者名							〇〇・△△・□□JV				
12		担当者名							東京 太郎				
13		連絡先（電話）							03-5321-〇〇〇〇				

①ベージュ色の項目について、入力してください。

②契約年度は、工事件名の年度を西暦で入力してください。

③工事種別は、プルダウン項目から選択してください。

④工期は、2023/04/01又はR5.04.01と入力してください。

⑤受注金額は、半角数字のみ入力し、ハイフン「-」は入力しないでください。

⑥担当者名は、現場代理人等、保守の問い合わせに対応できる者を記入してください。

## (2) 建物情報シート

A	B	C	D	E
1	建物情報			
2				
3		項目	入力欄	入力例
4		工事件名		基本情報シートの入力内容が反映されます。
5		施設名称		基本情報シートの入力内容が反映されます。
6		様名称		基本情報シートの入力内容が反映されます。
7		建築確認申請年月日		2025/3/31
8		しゅん功年月日		基本情報シートの入力内容が反映されます。
9	階数	地下		3
10		地上		9
11		塔屋		1
12		最高軒高 (m)		12345.12
13		標準階高 (m)		12345.67
14		構造		鉄骨鉄筋コンクリート造
15		建築面積 (㎡/坪)		12345678.10
16		延床面積 (㎡/坪)		12345678.20
17		施工者1		〇〇建設株式会社
18		施工者2		△△建設株式会社
19		施工者3		□□建設株式会社
20		外壁仕上		外壁なし(シャッター等)
21		底形式		ポツ窓
22		屋根仕上		カワラ類
23		標準床仕上		カーペット類
24		標準壁仕上		ペンキ類
25		標準天井仕上		岩綿吸音板
26		熱源		個別 (パッケージ) 方式
27		空調		エアハンドリングユニット
28		給水		ポンプ直送方式 (定速式)
29		給湯設備		貯湯式給湯器
30		排水		自然放流・建物外分流方式
31		浄化槽		単独処理浄化槽 (散水連床)
32		変電室		三相3線式200V
33		自家発電設備		ガスタービン
34		定格出力(kVA)		100
35		防災設備		屋外消火栓設備
36		昇降機1		人荷用
37		昇降機1の台数 (台)		12
38		昇降機2		人荷用
39		昇降機2の台数 (台)		3
40		駐車方式		自走式(平置き)
41		駐車台数(台)		20
42		基礎方式		ベタ基礎
43		杭種		リバース杭
44		太陽光発電設備有無	無	有無
45		太陽光発電設備 (kW)		123.45
46		除外協働日		
47		除外理由		
48		除外理由メモ		

①ベージュ色の項目について、入力してください。

なお、「項目」に記載のある単位に合わせた数値とし、単位は入力しないでください。

②グリーン色の項目については、プルダウンから選択してください。

※「基本情報」シートで選択した工事種別によって、グリーン色の項目は変わります（建築工事の場合を掲載しています。）

③グレー色の項目は入力しないでください。

④施工内容が機器交換などの場合は、変更か所のみ入力又は選択してください。

### (3) 連絡先シート

[illegible]

- ①今回工事に関連する担当者、又は故障時の連絡先などを入力してください。  
例：施工者、設計事務所、施工監理者、メーカー・保守窓口 等
- ②グリーン色の項目については、プルダウン項目から選択してください。
- ③入力行が足りない場合は、中間の行番号(6～19行目)を右クリックして、行を挿入してください。

## (4-1) 機器等登録シート（新シートに登録、既存データに新規登録する場合）

The screenshot shows a spreadsheet titled '機器等登録' (Machine Registration) with columns for machine type, category, and specific details. A red box highlights the '登録' (Register) button in the spreadsheet and the corresponding modal form. The modal form contains the following fields:

- ① 機種選択 (Machine Type Selection)
- ② 区分選択 (Category Selection)
- ③ 種別選択 (Sub-category Selection)
- ④ 長期修繕計画用機器分類選択 (実状に一番近いもの) (Long-term maintenance plan machine classification selection (closest to actual))
- 情報入力 (Information Input)
  - 機器名称 (Machine Name)
  - 場所 (Location)
  - 数量 (Quantity)
  - 単位 (Unit)
  - 製造者 (Manufacturer)
  - 仕様 (Specifications)
  - シリアルNo (Serial No.)
  - 備考 (Remarks)
- マスター情報 (Master Information)
  - 推定耐用年 (Estimated useful life)
  - 建設単価 (Construction unit price)
  - 更新年月日 (Update date)
  - 本日 (Today)
  - (和暦 / 西暦) (Heisei / Western Calendar)
  - 利用状況 (Usage status)
  - 現在使用 (Currently used)
- 登録 (次へ) (Register (Next))

- ①登録したい行をクリックし、「登録」をクリックしてください。
- ②登録する機器に最も類似した機器をプルダウン「▼」の項目から選択してください。  
その他のベージュ色の項目は入力して、最後に「登録（次へ）」をクリックしてください。
- ③類似機器が項目にない場合や「推定耐用年数」「建設単価」が実態と大きく乖離している場合は、  
「②区分選択」にて「その他（〇〇）」を選択し、実態に合わせた内容を入力してください。  
※建設単価には、材料費と労務費を含めませんが、諸経費及び消費税を含めないでください。  
※「更新年月日」はしゅん功日と同一としてください(例 2023/04/01 or R5.04.01)。
- ④設置する棟が複数にまたがる場合は、主要な棟に含めてください（例 連絡通路など）。  
階数が複数にまたがる場合は、「階」の項目で、主たる階数又は「その他」を選択してください。
- ⑤列の追加又は削除をしないでください。
- ⑥セル内で改行しないでください。
- ⑦記載内容を削除したい場合は、「削除」をクリックしてください。  
※Delete キーなどで消さないでください。



## (4-2) 機器等登録シートについて（既存データについて）

改修工事などで「既存機器データ」がある場合は、監督員から入手してください。

その場合は「5取込」のシートから建物保全データに取り込んでください。

A	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	R	S	
1	機器等登録				台帳コード: 1000000010								一斉登録		←マスター情報設定されています	
2	登録		←登録(変更)したい行のセルを選択して、ボタンを押す				削除		←削除したい行を選択して、ボタンを押す							
4	③ 機 器 等 情 報															
5	入力 チェック	①機種	②区分	③種別	④長期修繕計画 機器分類	名称	場所	階	数量	単位	製造者名	仕 様	JIS7A No	マスター情報	更新年月日	利用状況
6	○	機械設備	換気	送風機●	遠心送風機 6,000m3/h超	送風機	機械室	1F	1	台	〇〇株式会社			遠心送風機 #5×27, 000m3/h		現在使用
7	○	機械設備	換気	送風機●	遠心送風機 6,000m3/h超	送風機	機械室	1F	1	台	〇〇株式会社			遠心送風機 #5×27, 000m3/h		使用せず
8	○	機械設備	換気	送風機●	遠心送風機 6,000m3/h超	送風機	機械室	1F	1	台	〇〇株式会社			遠心送風機 #5×27, 000m3/h		現在使用
9	○	機械設備	換気	送風機●	遠心送風機 6,000m3/h超	送風機	機械室	1F	1	台	〇〇株式会社			遠心送風機 #5×27, 000m3/h		使用せず
10	○	機械設備	換気	送風機●	遠心送風機 6,000m3/h超	送風機	機械室	1F	1	台	〇〇株式会社			遠心送風機 #5×27, 000m3/h		現在使用
11	○	機械設備	換気	送風機●	遠心送風機 6,000m3/h超	送風機	機械室	1F	1	台	〇〇株式会社			遠心送風機 #5×27, 000m3/h		廃棄
12	○	機械設備	換気	送風機●	遠心送風機 6,000m3/h超	送風機	機械室	1F	1	台	〇〇株式会社			遠心送風機 #5×27, 000m3/h		現在使用

①「種別」の●行について、ベージュ色のセルは変更しないでください。

※特に名称及び推定耐用年数、建設単価

②撤去又は不使用する機器は「利用状況」を「廃棄」又は「使用せず」に変更してください。

※行を削除、上書き変更は、行わないでください。

## (4-3) 機器等登録シートについて（入力内容を確認）

A	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	UV	VW
機器等登録															台帳コード: 1000000010		一斉登録		マスター情報 設定されています	
登録 ←登録(変更)したい行のセルを選択して、ボタンを押す															削除 ←削除したい行を選択して、ボタンを押す					
入力 チェック	①機種	②区分	③種別	④長期修繕計画用 機器分類	名称	場所	階	数量	単位	製造者名	仕様	JIS7A No	マスター情報	推定耐用年	建設単価	更新年月日	利用状況	備考	型式更新 有無	機器更新 有無
×	電気設備	送電設備	高圧配電盤 (個別)	高圧配電盤 高圧カブ・サ 三相 100kVA 定格 入200kVA出力	高圧配電盤	屋外	FF	1	面	〇〇株式会社	屋外仕様		高圧配電盤 送電設備 (個別)		1,000,000		現在使用		○	○
×	電気設備	送電設備	高圧コンデンサ 装置	高圧コンデンサ装置 三相 200kVA	高圧コンデンサ装置	屋外	FF	1	面	〇〇株式会社	屋外仕様		高圧配電盤 高圧コンデンサ 装置 三相200kVA				現在使用		○	○
×	電気設備	送電設備	高圧変圧器 装置	高圧配電盤 高圧変圧器 三相 100kVA 定格 入200kVA出力	高圧変圧器	屋外	FF	3	面	〇〇株式会社	屋外仕様		高圧配電盤 変圧器装置 (個別) 三相200kVA		20		現在使用		○	○

①未入力項目がある場合は「入力チェック」欄が赤色となり、「×場所が未入力」などと表示されます。

さらに、シート上部に「入力データに不完全なデータが含まれています」と表示されます。

入力した機器について、「入力チェック」が緑色かつ「○」になっているか確認してください。

②既存データについては、「利用状況」を除き、追記又は削除、変更しないでください。

既存データに「×場所が未入力」又は「×階が未入力」等が含まれている場合には、シート上部に「入力データに不完全なデータが含まれています」と表示されますが、そのまま提出してください。

③「推定耐用年」又は「建設単価」が青字・太字・斜体・下線付で表示される場合は、マスター情報が変更されています（ver4.0.0～4.0.2 の場合）。

【対応方法1】「5取込」から ver5.0.0 の建物保全データに取込めば、マスター情報に修正されます。

【対応方法2】「②区分選択」にて「その他（〇〇）」を選択すると、推定耐用年及び建設単価が、ベージュ色地に黒字表示に変更されるので、入力できるようになります。

## (5)「取込み」シート

**ファイル取込み**

●保全業務支援システムから、既存機器データを取り込む場合（改修工事が対象）

- ①保全業務支援システムにログインし、「施設管理」の「+」をクリックしてください。（詳細メニューが開きます。）
- ②「台帳管理」をクリックしてください。（機器・部材・備品 台帳管理 画面が開きます。）
- ③対象建物の選択画面を開いてください。
- ④キーワードで対象建物を検索、選択してください。
- ⑤「印刷」ボタンを押してください。機器・部材・備品リスト（bm\_kiki\_list.xls）がダウンロードされます。

（今回工事に関連するデータが無ければ、取込みの必要はありません。）

→ファイルが用意できたら、右の「取込み」ボタンを押して、指示に従ってください。

**取込み**

**検索結果**  
(該当なしであればダウンロード不要)

●古いバージョンの建物保全データを読み込みたい場合（ver4.0.0～4.0.2が対象）

- ①右の「取込み」ボタンを押してください。
- ②古いバージョンの建物保全データを選択してください。

**ver4.0 取込み**

1 基本情報 2 建物情報 3 連絡先 4 機器等 5 取込 使い方

準備完了

## ①「既存機器データ」を取込む

- ・改修工事で「既存機器データ」が必要な方は、監督員から受領してください。
- ・「取込み」をクリックして、「既存機器データ」を選択してください。

## ② ver4.0.0～4.0.2 の建物保全データを取込む

- ・「ver4.0 取込み」をクリックして、ver4.0.0～4.0.2 の建物保全データを選択してください。