

かんとう保全ニュース

令和二年秋号
2020年11月
国土交通省
関東地方整備局
営繕部

<TOPICS>

1. 暖房の季節です！
2. 防災設備の更新について

1. 暖房の季節です！

秋も暮れ、朝晩の冷え込みも日増しに強まってきました。これから冬のシーズンが到来し、暖房運転への切り替え時期となります。また、暑かった夏に使用していた機器もシーズンオフとなりました。そこで今回、暖房への切り替えポイントをご紹介します。シーズンオフ、シーズンイン、シーズンオンで、点検を行いましょ。

【シーズンオフ】

<冷房用機器類>

- 電源を落としてあるか。（コンセントタイプの場合、コンセントが抜かれているか）
- #### <冷却塔>
- 水抜きを行っているか。
 - 清掃を行ったか。（錆や汚れ等がないか）



【シーズンイン・オン】

<パッケージ型空調機（室外機）>

- 周囲に障害物、草、ゴミ等がないか。
- 外部に砂、土等のひどい汚れがないか。

<パッケージ型空調機（室内機）>

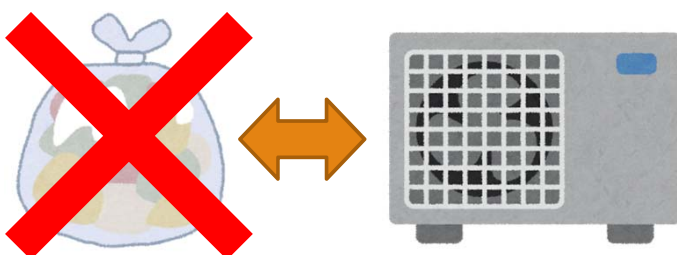
- フィルターにゴミ、埃等が付着していないか。
- 試運転を行ったか。

<ガラリ>

- 扉のガラリ前に障害物を置いていないか。
- ガラリにゴミ、埃等が付着していないか。

<暖房用燃焼装置>

- 燃料が油の場合は、現状の容量を確認。
- 機器の周りで油漏れがないか。



室外機の周囲に物を置かない

気流の方向を変えることで、暖房の効率が上がります。

<吹き出し口>

- シーリングディフューザー（吹き出し口）の場合、暖房時への切り替えの調整がされているか。
 - ✓ 暖房時は、吹き出す空気が軽いためコーンを上げて吹き出し方向を下向きにする。
 - ✓ 冷房時は、吹き出す空気が重いためコーンを下げて吹き出し方向を横向きにする。

※注意・高所での作業は転落事故に注意してください。危険な箇所については、専門業者に依頼するようにしてください。

空調機のフィルターはゴミ、埃だけでなく、アレルギーの原因となるダニの死骸も付着している可能性があります。定期的に清掃するようにしてください。また、設備機器は、保守点検を忘れずに行うようにしてください。



2. 防災設備の更新について

防災設備は、定期点検等により維持管理は行われていても、経年による劣化が進みます。そのため、設置から一定期間を経過した設備は、更新が推奨されています。

自動火災報知設備、消火設備等の防災設備は、命と財産を守る重要な設備です。火災報知設備は、通常は動作していないように思えますが、実は常に監視という仕事をしているため、電子部品は必ず劣化します。（社）日本火災報知機工業会では、約4,000件の点検物件から不具合などで交換された機器の調査データに基づき、自動火災報知設備の主要機器の更新期間を下記のように設定しています。

- 受信機 15～20年
- 熱感知器 10年
- 煙感知器 15年
- 発信機 20年
- 地区音響装置 20年



R型受信機 15年



P型受信機 20年



熱感知器 10年



煙感知器 15年



発信機・地区音響装置 20年



直流電源装置の鉛蓄電池や、非常照明の内蔵電池には寿命があり、定期的な更新が必要です。

停電時に室内や避難経路を照らす非常用照明ですが、電源別置型と電源内蔵型の2種類があります。

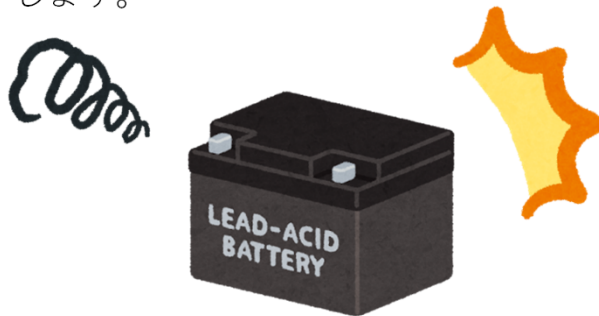
電源別置型の非常照明は、直流電源装置から電源が供給される照明器具です。直流電源装置は、非常照明の電源だけでなく、受変電設備の制御用電源にも使用されています。

直流電源装置の蓄電池は、鉛蓄電池が使用されていますが、寿命は長寿命タイプのもので、13～15年とされています。そのため、定期的な蓄電池の交換が必要となります。

電池内蔵型の非常照明は、器具本体に蓄電

池が組み込まれています。この蓄電池にも寿命があり、4～6年での交換が必要となります。

蓄電池は、適正な時期で更新を行うようお願いいたします。



直流電源装置（鉛蓄電池）13～15年

非常照明（内蔵電池）4～6年

誘導灯（内蔵電池）4～6年

中期保全計画で防災設備の更新時期を確認し、計画的な更新を行いましょ。

編集事務局

国土交通省 関東地方整備局 営繕部 保全指導・監督室 保全担当
 〒330-9724 さいたま市中央区新都心2-1 Tel 048-600-1357
 ご要望等がありましたら、担当の営繕事務所等にご連絡下さい。



官庁施設の保全情報

支障がない状態の確認用
 チェックリスト、保全
 ニュースなどの保全情報

営繕部保全指導・監督室	http://www.ktr.mlit.go.jp/eizen/	(電話)	048-600-1357	(Fax)	048-600-1397
東京第一営繕事務所	http://www.ktr.mlit.go.jp/tokyo1ez/	(電話)	03-3363-2694	(Fax)	03-3367-8796
東京第二営繕事務所	http://www.ktr.mlit.go.jp/tokyo2ez/	(電話)	03-3531-6550	(Fax)	03-3531-6995
甲武営繕事務所	http://www.ktr.mlit.go.jp/koubueez/	(電話)	042-529-0011	(Fax)	042-529-0014
宇都宮営繕事務所	http://www.ktr.mlit.go.jp/utsunomiyaeez/	(電話)	028-634-4271	(Fax)	028-632-6229
横浜営繕事務所	http://www.ktr.mlit.go.jp/yokohamaeez/	(電話)	045-681-8104	(Fax)	045-224-8974
長野営繕事務所	http://www.ktr.mlit.go.jp/naganoeez/	(電話)	026-235-3481	(Fax)	026-235-8713

国家機関の建築物等で保全に関する重大な事故・故障が発生しましたら下記までご報告願います。
 営繕部調整課 Eメール: ktr-eizen-jiko01@gxb.mlit.go.jp (電話) 048-600-1355 (Fax) 048-600-1396
 ※上記の「★」記号を「@」記号に置き換えて下さい。

ご連絡いただいている保全担当者様に変更がございましたら、担当の営繕事務所等までお知らせ下さい。