

保全ニュース 九州

第36号 (2012年5月)

目次

- 官庁施設保全連絡会議のお知らせ
- 省エネのポイント
- 「エコ調査」へのご協力ありがとうございました
- 保全実態調査へのご協力をお願いします。
- 図書紹介
- 建物の不具合をなくしましょう (その12)
- 営繕事務所だより (熊本営繕事務所)

官庁施設保全連絡会議のお知らせ 6月～7月に開催

保全連絡会議は、官庁施設の管理に携わる方に、保全業務を適正かつ効率的に実施して頂くため、有効な情報提供と意見交換を行う場として、毎年開催しているものです。

各省各庁のブロック官署の保全責任者を対象とした「九州ブロック官庁施設保全連絡会議」、実際に建物を管理されている保全担当者を対象とした「各地区官庁施設保全連絡会議」を以下の日程で開催しますので、是非ご参加下さい。

なお、開催案内は後日、各会議を担当する「保全指導・監督室」、「熊本営繕事務所」及び「鹿児島営繕事務所」よりお知らせ致します。

会議	開催日	開催地	開催場所
九州ブロック官庁施設保全連絡会議	平成24年6月11日(月)	福岡市	福岡第2合同庁舎
各地区官庁施設保全連絡会議			
福岡・佐賀地区	平成24年7月6日(金)	福岡市	福岡第2合同庁舎
長崎地区	平成24年7月13日(金)	長崎市	長崎県総合福祉センター
熊本地区	平成24年7月17日(火)	熊本市	熊本地方合同庁舎
大分地区	平成24年7月25日(水)	大分市	大分河川国道事務所
宮崎地区	平成24年7月26日(木)	宮崎市	宮崎合同庁舎
鹿児島地区	平成24年7月19日(木)	鹿児島市	鹿児島合同庁舎



夏の対策

省エネ(節電)のポイント



これから夏です！ 夏は年間でも電気使用量が一番多くなる時期です。2012年も電力不足が懸念されています。そこで、夏の省エネ(節電)のポイントについて紹介します。

◇不要照明の消灯、照度の見直し

一般的な事務室の照度は、**500～750ルクス程度**です。最近の建物では明るさセンサーが設置され照度設定を変えることが可能です。**業務に支障のない範囲で照度を下げ**てみましょう。

また、業務等に支障のない場所は、消灯を心掛けましょう。

◇空調室内温度28℃に設定

設定温度を28℃に設定した場合に、**実際の温度が異なる**場合がありますので、大きな**温度計**を置くなどして実際の温度でも管理しましょう。また、**同じ部屋の中でも温度がばら**ついている場合には、扇風機を使うなどして**均等になるよう工夫**してください。冷房の設定温度を**1℃**上げると空調エネルギー約**10%**削減できるといわれています。

◇不要な電気機器はOFF

パソコン、コピー機、給茶器などの**不要時には電源をオフ**にするか、**コンセントを抜く**ようにしましょう。



◇ブラインドの適正運用

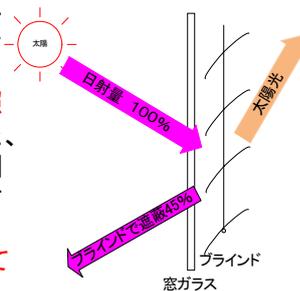
空調時は**ブラインドを下ろし日差しをカット**

空調時期においては、窓ガラスのみの場合と比較してブラインドを使用すると、**冷房熱量は南面で約24%**低減されます。

夏期の非空調(冷房をいれない)時は**ブラインドのスラットの角度の調整**

非空調時においては、**スラット(羽根)の角度**を図のように**やや水平**にすることで太陽光を天井に反射させると自然な明るさを得ることもでき、**窓際の照明器具の消灯**ができます。また、照明の明るさセンサーで照明制御をされている場合は**節電**をすることができます。

ブラインドをうまく使用して節電してください。



図

「エコ調査」へのご協力ありがとうございました!

施設管理者に対して既存官庁施設のエネルギー使用量削減の提案を行うことにより、**エネルギー使用量の削減を促進**することを目的に、毎年度「エコ調査」を実施しています。昨年度、「エコ調査」を実施させていただきました施設の皆様、ご協力ありがとうございました。

今回、調査結果を踏まえた改善提案を紹介させていただきます。紹介します改善提案は、みなさまの施設の設備機器と異なる内容もありますが基本的な考え方は変わりませんので、施設運用の参考にしていただければと思います。

「エコ調査」の内容

◇ 調査対象施設

営繕部保全指導・監督室、熊本営繕事務所及び鹿児島営繕事務所が、エネルギー使用量削減の可能性が高い施設を抽出し、**室・事務所毎各2~3件を対象**としています。

◇ 調査の時期

BIMMS-Nデータなどに基づき、5月に対象施設を選定して調査を依頼し、冷房運転されている**8月頃**に現地調査に伺います。

◇ 調査の方法

空調の運転方法等について、事前アンケートなどに基づき**ヒアリング**を実施し、その後事務室、設備室などの**現地確認**を行います。

◇ 調査結果報告

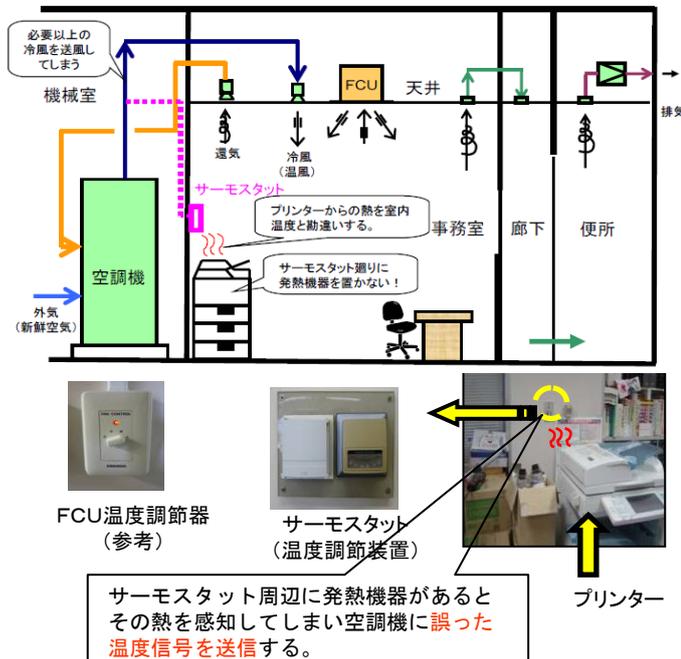
現地調査の結果を整理し、運用改善提案事項の検討を行います。検討結果を「**調査結果一覧表**」と「**改善提案**」にまとめ書面により報告します。

「エコ調査」後の提案内容

◇ 冷やしすぎない / 暖めすぎない

○ **サーモスタット周辺に発熱機器を設置しない**ようにしてください。

サーモスタットとは室内の温度を感知して空調機に信号を送る機器です。近接してプリンター等の発熱機器を設置すると、サーモスタットがその熱を感知し空調機に誤った信号を出してしまい室内を冷やしすぎてしまいます。

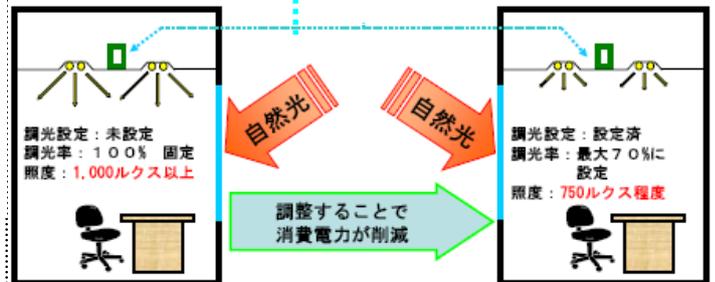
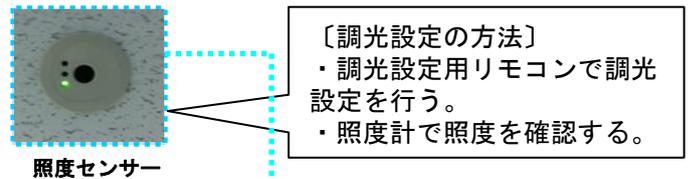


◇ 明るすぎない / 暗すぎない

(**照度センサーが設置されている場合の設定**)

○ **業務に支障のない範囲**で設定してください。
○ **500~750ルクス**を**目標照度**にしてください。

外からの自然光を活用し室内の明るさ(照度)の調整を行う事で、照明器具の消費電力を削減する事が可能となります。



調光未設定

[照度調整設定時の注意事項]
・設定は取扱説明書や専門業者(メンテ業者)等に相談しながら行って下さい。
・照度測定は照明器具間の中央で、机上面(床面から約70cm)の位置で測定をして下さい。

調光設定済み

◇ 時間をずらしてのON・OFF

○ **熱源機と空調機等の運転開始・停止のタイミングをずらしてください。**

配管やコイル(空調機内)が冷えてから空調機、ファンコイルユニット(FCU)を運転させれば、その間の風を送る搬送動力(電気使用量)が削減できます。更に運転終了時には、熱源機を先に停止することで余熱を有効利用することができます。

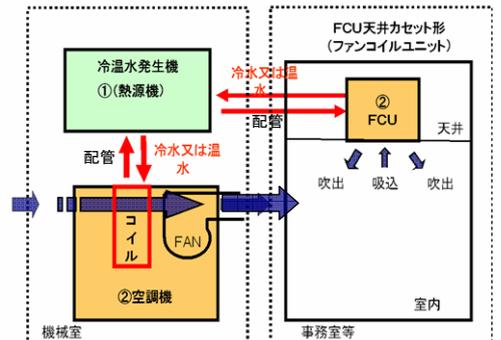
熱源機の電源を先に入れて「切り」、15分から30分程度ずらして空調機等の電源を入れ「切り」ます。ずらす時間設定はメンテ業者等に相談して行ってください。

[運転開始・終了時]
(「切る」は終了時)

①熱源機の電源を入れる。「切る」

15~30分後

②空調機、FCUの電源を入れる。「切る」



保全実態調査へのご協力をお願いします。

国土交通省では、官公庁施設の建設等に関する法律第13条第2項に基づき、全ての国家機関の建築物等を対象に保全に関する現況報告をお願いしています。

■調査方法・内容

インターネットより各施設の保全担当者が、保全業務支援システム（BIMMS-N）のサイトにアクセスし、調査様式に入力してください。入力期間は下記のとおりです。お問い合わせは、保全指導・監督室、各営繕事務所又は調整課までお願いします。

■ 保全実態調査入力期間

①平成24年5月16日

②平成24年6月 1日

～

～

平成24年6月29日

平成24年7月13日

裁判所、内閣府、法務省、
国土交通省、環境省、防衛省

総務省、財務省、文部科学省、
厚生労働省、農林水産省、
経済産業省



※入力期間は府省毎で異なります。ご注意ください。

■分析結果の公表及び保全実地指導

今後の保全業務に役立てて頂くため、分析結果について各省各庁の施設管理者へ送付するとともに、ホームページへも公表します。また、必要に応じて、対象施設の所在地を管轄する保全指導・監督室又は各営繕事務所の職員が現地に赴き実地指導を行う場合があります。

■昨年度の保全実態調査の結果がまとまりました。

平成23年度にご協力頂きました「保全実態調査」の全国のデータの分析結果や保全の有効な情報及びさらに保全業務にあたって必要な知識や保全の基準類を紹介した「国家機関の建築物等の保全の現況」を公表しています。国土交通省のホームページ http://www.mlit.go.jp/report/press/eizen03_hh_000014.html からダウンロードできますのでご覧ください。

図書紹介

国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン

新刊

平成17年に、国や都道府県等の建築物においても、損傷、腐食その他の劣化の状況について、定期に点検することが義務付けられました。さらに、平成20年には建築基準法第12条に基づく定期報告制度が見直され、国土交通省告示として点検の項目、方法、判定基準が示されました。

本書は、国の機関の建築物の施設管理を対象に法定点検等の取組における留意点をガイドラインとして提供することにより、点検等の効果を高め、より良い保全の実現を支援することを目指して作成されています。また本書は、安全性の確保は勿論、耐久性や機能性の確保の観点からも実務的な内容を取りまとめているので、地方公共団体等の建築物の施設管理に携わる方々の参考図書としてもご参照いただけます。

■4編構成となっています。

第1編 国の機関の建築物を対象とした[点検]及び[確認]

1. [点検]及び[確認]の根拠規定
2. [点検]及び[確認]の対象施設
3. [点検]及び[確認]の周期
4. [点検]を実施できる資格者及び[確認]の担当者
5. [点検]及び[確認]の対象項目と判定基準
6. [点検]及び[確認]の一体的な活用

第2編 [点検]ガイドライン

1. [点検]の手順
2. [点検]の対象項目、判定基準等

第3編 [確認]ガイドライン

1. [確認]の手順
2. [確認]の対象項目、判定基準等
3. [確認]の対象部位、判定基準等

第4編 [点検]及び[確認]の結果の記録と活用

1. 保全台帳の記録様式及び記入例
2. [点検]の結果の記録様式及び記入例
3. [確認]の結果の記録様式及び記入例
4. 保全台帳への記載

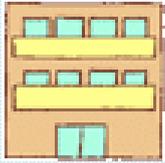


〈監修〉

国土交通省大臣官房官庁
営繕部計画課保全指導室

〈編集・発行〉

一般財団法人
建築保全センター



建物の不具合をなくしましょう!

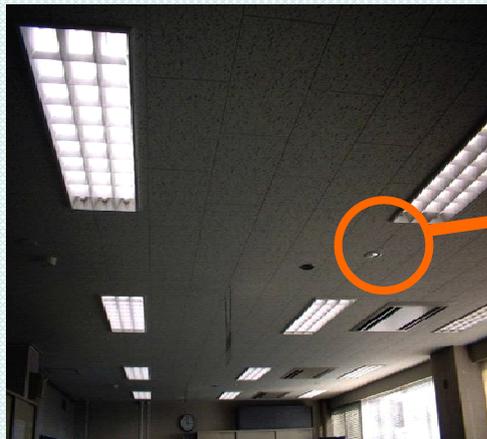
(その12)



あなたの施設にも非常用照明が設置されていませんか。

非常用照明は何のためのもの？

事務庁舎では、階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物、延べ面積が1,000㎡を超える建物などに設置されています。火災などで停電が発生すると、避難方向や周囲の状況を把握し避難するため、非常用照明が点灯します。万々に備えて確認をお願いします。



定期的(1年以内ごと)に点灯の確認が必要です。

電池(バッテリー)内蔵型の器具では、試験用のフックを引いて点灯の有無を確認します。点灯しない場合は、電池交換が必要です。

非常用照明器具
(電池内蔵型)



試験用のフック

充電モニタ

充電モニタでは、電池の充電の状況が確認できます。
点灯する : 正常(充電されています。)
点灯しない : 電池が充電されていません。
(電池の寿命の目安は4~6年)
点灯しない場合は、電池は速やかに交換してください。

~営繕事務所だより(23)~ 熊本営繕事務所

保全業務の引継ぎをお願いします!

新年度がスタートし施設管理担当者の方も交代されたところもあるかと思います。その際に保全業務に関する引継ぎは十分に行われましたか? 建物を長期にわたって良好な状態で使用し、行政サービスを円滑に行うためには適切な保全が必要となります。保全に必要な引継ぎ資料を簡単に紹介しますので参考にして下さい。
※もう一度確認をお願いします。不明な点は何でもご相談下さい。

保全業務に必要な関係書類等

- ①年度保全計画書
- ②中長期保全計画書
- ③保全台帳
 - 1)故障・修繕及び更新履歴
 - 2)各種点検及び測定記録
- ④関係連絡先一覧
- ⑤完成図書等の保管場所
- ⑥各種申請・届出書類
- ⑦工具類・鍵等

pickup!

中長期保全計画

※改修時期を把握する事で予算要求をスムーズに行えます。

施設名称	※改修時期を把握する事で予算要求をスムーズに行えます。														
項目	単価(円)	数量	金額(円)	周期(年)	次回予定年度	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
防水改修								●							
外壁改修							●								
空調更新									●						
EV更新														●	
受変電改修															
				計(千円)											
				累計(千円)											

※故障の発生頻度で機器の寿命の判断材料等に活用できます。

〇〇庁舎空調設備 故障記録

年月	故障報告	処置内容
平成22年7月	送風機からの異音及び腐食	屋上チラーの送風機モーター、プロペラファンの交換
平成22年7月	冷温水ポンプモーター故障	屋上機械室内冷温水ポンプモーターの交換
平成23年5月	空冷チラーの腐食及び崩壊	経過観察

事務局
九州地方整備局営繕部 調整課 保全企画係
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7
TEL 092-476-3537
FAX 092-476-3486
E-メールアドレス tatemono-hozen@qsr.mlit.go.jp

保全指導・監督室 保全指導係 TEL 092-476-3539
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7
熊本営繕事務所 技術課 TEL 096-355-6122
〒860-0047 熊本市西区春日2-10-1
鹿児島営繕事務所 技術課 TEL 099-222-5188
〒892-0816 鹿児島市山下町13-21