

### ◆ 『排水設備の清掃』 について ◆

#### I. 排水設備の清掃

庁舎における排水設備は、①汚水排水設備（トイレからの排水）、②雑排水設備（洗面所、流し、シャワー（浴室）等からの排水）、③雨水排水設備があります。

人事院規則では定期的な点検を定めた規定はありませんが、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（略称：建築物衛生法）」では、延べ面積が3,000㎡以上の事務所等においては、排水設備の清掃を6ヶ月以内ごとに1回行う事となっています。

排水設備の不具合により、汚水の漏出、悪臭の発生、ネズミやゴキブリ等の進入の原因となることもあるので、定期的な清掃及び日常から排水設備の状態を観察し、適切に管理することが必要です。

#### II. 日常的な点検

##### 1. 汚水、雑排水が流れにくくなった、流れない、溢れる

【主な原因と考えられるもの】

###### ①排水管の詰まり

汚物、大量のトイレットペーパー、落下物（携帯、筆記具、手帳、財布）等による排水の停滞、閉塞。

###### ②固形物の付着

尿中の固形物（尿素など）が小便器排水系統の管内面に付着してスケールとなり堆積し流れにくくなる。

###### ③排水管の腐食

排水管に鋼管又は鋳鉄管が使用されている場合、経年により管内面が腐食し、錆が発生し錆瘤となり流れにくくなる。

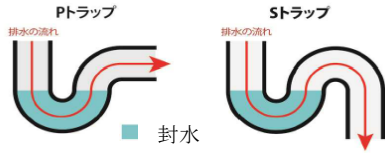
##### 2. 悪臭がする

【主な原因と考えられるもの】

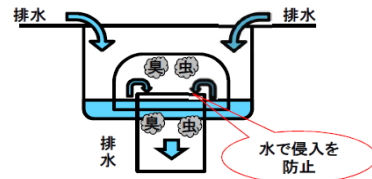
###### ①トラップの封水切れ

排水トラップは、器具の排水口付近に設けられるもので、図に示すように内部に封水を溜めておくことにより、下水道や浄化槽からの悪臭を遮断すると共に、ネズミやゴキブリなどが室内へ侵入するのを防ぐ働きをしています。

長期間使用していない洗面器や流し台等は、トラップの封水が蒸発することにより、破れてしまうことがあります。このような器具には、水を流して封水を適正な状態に維持することが必要です。



Sトラップ<sup>®</sup> (洗面所の排水などに設置)



Wトラップ<sup>®</sup> (流し台の排水などに設置)

## ②排水管の破断

排水管の内外面の腐食や、伸縮による疲労割れ等により、ピンホール、破断が発生する場合があります。

## 3. 屋上の雨水溜まり、屋外汚水・雨水の排水不良

【主な原因と考えられるもの】

### ①ルーフドレインの詰まり

屋上のルーフドレインに落ち葉・砂等が堆積し、排水管に雨水が流れなくなる。

### ②屋外排水管の勾配不良

地盤沈下、地震等により、排水管の勾配が変わり、排水不良をおこす。

### ③排水樹の清掃不足

屋外の排水管の合流点や曲がり部などに排水樹が設けられています。排水樹には排水中の砂やゴミなどをため込む機能を持つものもあり、定期的な点検し、清掃する必要があります。

※特に台風シーズン前には屋上及び屋外の雨水排水経路全体を点検して、突発的な大量の排水にも対応できるようにしておきたいものです。



ルーフドレインの詰まり (例)



雨水樹の詰まり (例)



汚水樹の詰まり (例)

## お知らせ

東北地方整備局では、技術的な協力・支援を積極的に行うため、保全に関する相談窓口を設置しております。保全に関する相談事項がございましたら、下記の相談窓口までお気軽にご相談下さい。

【保全に関する相談窓口】 東北地方整備局

営繕部 保全指導・監督室 室長補佐

TEL 022-225-2171 (内線 5513)

FAX 022-268-7833

盛岡営繕事務所 保全指導・監督官室長

TEL 019-651-2015

FAX 019-605-8115



# 保全ニュースとうほく

## 平成28年度「東北地区官庁施設保全連絡会議」を開催しました！

東北地方整備局営繕部及び盛岡営繕事務所では、東北6県で平成28年度「東北地区官庁施設保全連絡会議」を開催しました。

本会議は、保全指導・支援の一環として、国家機関、独立行政法人、地方自治体等の施設管理者や保全業務担当者などを対象に毎年度開催しているもので、今年度は6会場合わせて164機関、234名の方々に出席いただきました。

### ■平成28年度 東北地区官庁施設保全連絡会議 開催一覧

県別	会場	開催日	上段：延べ出席機関数（主催者を除く）			計
			国家機関	独立行政法人等	地方自治体	
宮城県	仙台会場 (フォレスト仙台)	H28. 7. 7 (木)	42 機関	5 機関	6 機関	53 機関
			60 人	7 人	12 人	79 人
岩手県	盛岡会場 (盛岡第2合同庁舎)	H28. 7. 13 (水)	17 機関	3 機関	6 機関	26 機関
			21 人	3 人	9 人	33 人
福島県	福島会場 (コラッセふくしま)	H28. 7. 14 (木)	13 機関	0 機関	8 機関	21 機関
			18 人	0 人	14 人	32 人
青森県	青森会場 (青森第2合同庁舎)	H28. 7. 20 (水)	16 機関	0 機関	5 機関	21 機関
			18 人	0 人	9 人	27 人
山形県	山形会場 (山形生涯学習センター)	H28. 7. 21 (木)	20 機関	0 機関	4 機関	24 機関
			27 人	0 人	4 人	31 人
秋田県	秋田会場 (秋田合同庁舎)	H28. 7. 27 (水)	15 機関	0 機関	4 機関	19 機関
			19 人	0 人	13 人	32 人
計			123 機関	8 機関	33 機関	164 機関
			163 人	10 人	61 人	234 人



仙台会場の様子

会議では、「国家機関の建築物等の保全の現況」に関する内容として、施設保全の必要性、平成27年度の保全実態調査結果（東北版）、保全実施指導結果の事例紹介などのほか、「建築物の保全を取り巻く最近の動向」や「官庁施設情報管理システム（BIMMS-N）の活用」について説明しました。

各会場にてご協力いただいたアンケートの結果から、最も高評価をいただいた議題は「映像で見る建築物点検マニュアル」、次いで「保全実地指導及び保全指導結果事例」となっており、建築物における具体的な点検箇所の確認方法や、日頃の業務に密着した庁舎管理上の注意点への関心の高さが伺われました。

また、会議全体を通して「建築物点検の映像は非常に分かりやすく理解できた」などのお褒めの言葉をいただいた一方、「説明内容の多さに対して時間が短い」、「法改正や建築物点検の実務について説明を増やして欲しい」といったご意見もいただきました。この貴重なご意見は、次回以降の参考とさせていただきます、よりご要望に沿った会議になるよう改善してまいります。

なお、アンケートでは、皆様が普段業務で抱えているお悩みなども多く寄せられております。私ども東北地方整備局では、皆様の保全業務に必要な技術的支援をはじめ、保全に関する疑問やお悩みなどにつきましても相談窓口を設けておりますので、お気軽にご連絡ください。

#### 【保全に関する相談窓口】 東北地方整備局

営繕部 保全指導・監督室 担当者 室長補佐

TEL 022-225-2171 (内線 5513) FAX 022-268-7833

盛岡営繕事務所 担当者 保全指導・監督官室長

TEL 019-651-2015 FAX 019-605-8115