

冬期間の施設維持管理の注意点

12月に入り、寒さも徐々に厳しくなってきました。昨年度は記録的な大雪となりましたので、施設維持管理を担当されていて御苦労が多かったと思われます。

積雪寒冷地の東北地方においては、凍結や積雪に起因する施設利用者の怪我や施設機器の故障も発生し易く、特に注意が必要になります。

以下に冬期間の管理上の注意点と故障等の事例を紹介しますので、これらを参考として事前の対策をお願いします。なお、各施設の状況確認や作業を実施する際には、十分な安全への配慮を欠かさないようお願いします。

1. 施設利用者の安全確保について

・外部の歩道やスロープ、階段などは凍結していませんか？

凍結が原因で転倒して怪我をすることが無いように、除雪や融雪剤の散布などの対策を行う必要があります。ロードヒーティングの設備がある場合には、作動状況を確認しておきましょう。水溜まりが出来る箇所を発見した場合には、速やかに補修を行うか通行止とするなどの対策が必要です。



【凍害による床の段差】

・屋上やひさし、窓周りなどに雪庇やツララが出来ていませんか？

歩行者利用部分を中心に状況の確認を行い、雪庇等を発見した場合には通行ルートの変更などの対策が必要です。パラペット笠木ヒーターの設備がある場合には、作動状況を確認しておきましょう。



【雪庇の状況】

・非常時の避難経路は確保されていますか？

地震や火災の発生時などの非常時に避難経路となる通路や出入口については、通行が可能であることを確認しておく必要があります。外開きの扉は積雪により開かなくなる恐れがありますので、特に注意が必要です。



【出入口前の積雪】

・道路への出入り口周辺に雪山が出来ていませんか？

除雪した雪が堆積すると道路状況の見通し確認が十分に出来なくなり、交通事故を誘発する恐れがあります。早めに排雪を行うなどの対策が必要です。

2. 設備機器類の保全状況確認について

・設備機器類が雪に埋没していませんか？

エアコン屋外機や冷却塔、屋外キュービクルなどの設備機器類が雪に埋没した場合、破損や故障が発生する恐れがあります。積雪状況を確認のうえ除雪などの対策が必要です。



【屋外機の埋没】

・換気用ガラリが雪で塞がれていませんか？

換気用ガラリが着雪、積雪などにより塞がれていると、接続機器の故障や室内環境の悪化などの弊害があります。積雪状況を確認のうえ除雪などの対策が必要です。

・太陽光発電パネルへの大量の積雪はありませんか？

太陽光発電パネルは積雪により破損やたわみ等が発生する場合があります。積雪状況を確認のうえ雪下ろしを行うなどの対策が必要です。



【太陽光パネルへの積雪】

・屋外に露出している配管や配線周辺に大量の積雪、雪庇、ツララはありませんか？

積雪や雪庇の落下などにより配管の破断や配線の断線が発生する場合があります。積雪状況を確認のうえ除雪や雪下ろしなどの対策が必要です。

設備機器類は屋上や施設裏側などの目が届きにくい場所のほか、狭い場所に設置されている機器もありますので、状況確認を行う際は注意が必要です。



【フードの破損】

・融雪装置や凍結防止装置は正常に作動していますか？

ロードヒーティングやパラペット笠木ヒーター等の融雪装置や、給水管、ルーフトレン、自動扉等に設置されている凍結防止用ヒーター等の各装置について、作動状況を確認しておく必要があります。



【配管の凍結破損】

・凍結防止のための水抜きは行いましたか？

屋外散水栓や靴洗い水栓は、凍結防止のために水抜きを行う必要があります。

3. その他

・自転車置場や物置などは大丈夫ですか？

既製品を利用している場合は、積雪により破損やたわみなどが発生する場合があります。積雪状況を確認のうえ雪下ろしを行うなどの対策が必要です。

・結露を放置していませんか？

窓ガラスやサッシ枠等が結露水で濡れている場合、こまめに拭き取ることで仕上げ材の汚染やカビの発生などを防止できます。また、長期間放置すると結露水が溢れて漏水を引き起こすこともあります。また、倉庫などで長期間締め切った状態が続くと、室内の湿度が高くなって結露が生じることもありますので、こまめに換気を行うことが必要です。

・停電への備えは出来ていますか？

積雪や強風による送電線の切断により、停電が発生することが考えられます。非常用照明、自家発電設備がある施設は、定期点検の記録を確認しておきましょう。また、懐中電灯やポータブルラジオなどの点検も必要です。

・節電への取り組みを検討されていますか？

夏季においても節電に積極的に取り組まれたことと思いますが、冬季の電力需給見通しも厳しいことから、引き続いての取り組みが必要とされています。

次項では「冬季の節電対策」についてお知らせします。



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。また、節電対策についても、こちらの相談窓口で対応させていただきますので、お気軽にご相談下さい。

【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