

官庁施設の適正な保全の実施による効果

官庁施設における安全性及び執務環境の確保、長期耐用性の確保、ライフサイクルコストの低減、環境負荷の低減などを図るため、官庁施設の保全の適正化を一層推進する必要があります。

【事例 1】外壁タイルの落下防止

外壁タイルの落下により負傷者がでる事故が民間ビルにおいて実際に発生しています。外壁タイルの劣化が進行し剥落の危険性のある部分が生じて、それに気付かず放置した場合、同様の事故につながるおそれがあります。(写真 1)

定期の点検により外壁タイル仕上げ材等のき裂、浮き、はらみ及び剥離等を早期に発見して補修等の必要な措置を講ずることにより事故の未然防止を図る必要があります。また、外壁全体の劣化の状況を十分把握したうえで適切な保全計画を立案し、適切な時期に改修することが長期耐用性の確保とライフサイクルコストの低減につながります。

【事例 2】空調設備の保守管理・運用管理の適正化

空調設備の適切な保守管理及び運用管理により執務環境の確保ができるほか、エネルギー消費量の適正化と環境負荷の低減を図ることができます。

加湿装置の不具合により加湿が十分でないと、執務室内でインフルエンザ等のウイルスが蔓延しやすい状態となるなど、空気環境の悪化を招くことがあります。また、空調設備のエアフィルター等の定期清掃が十分に行われていない場合、空調効率を低下させるだけでなく空気環境汚染を招くおそれがあります。(写真 2)

執務人員等の室内条件に見合わない過大な外気導入による空調運転は、不必要に空調負荷を増大させます。外気導入量の適切な調整によりエネルギー消費量とCO₂排出量の抑制が可能です。



写真 1 外壁タイルの剥離



写真 2 空調ガラリへの粉じん附着