

4月の人事で、初めて保全責任者又は保全担当者  
に配置転換された方へ

## 1 保全とは

「保全」とは、建築物が完成してから取り壊されるまでの間、性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けることをいいます。



▲屋外機などの腐食

▲街灯などの腐食

草などが根をのぼすことによって、防水層を貫通し、水が浸入するおそれがあります。排水溝の周りの泥等を取り除くと共に、ルーフトレンの取付状態・腐食・破損及び防水の劣化の有無等を確認する必要があります。ルーフトレンは、排水不良のない状態に保全しなければなりません。

## 2 春の保全

これからの季節は、梅雨、台風などの雨による次のような、施設への被害が想定されます。

エアコンの室外機・太陽光パネル・外灯・掲示板・国旗掲揚ポールなど、取付部分等に錆が見られる場合、強風により転倒や飛散のおそれがあります。

機器や工作物は錆の状態を確認し、早めにさび止め等による予防、腐食がかなり進んで転倒・落下などが予想される場合は、機器の撤去など適切な処置をお願いします。

屋上排水溝（ルーフトレン）に堆積した泥やゴミなどによって、雨水排水機能が阻害され水溜まりが出来てしまった場合、屋上に雨水が滞留し、



雪解け後の保全として、落雪・除雪・雪解けなどにより、施設に多く見受けられた事例が記載されているバックナンバーを紹介します。

2016春号NO.34 P.9 雪解け後の外回りの点検  
[http://www.hrr.mlit.go.jp/eizen/001\\_order/HP%20up%20dat/a/01%20eizentsushin/eizentushin/34%202016%2001win.pdf](http://www.hrr.mlit.go.jp/eizen/001_order/HP%20up%20dat/a/01%20eizentsushin/eizentushin/34%202016%2001win.pdf)