

秋の保全情報

(営繕部 保全指導・監督室)

1 国家機関の建築物の保全是、法において定められています。

公共の財産である国家機関の建築物は、高度な安全性を確保することが求められます。また、国有財産の既存ストックの有効活用を図ることが重要です。こうしたことから、「建築基準法」及び「官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）」において、国家機関の建築物の保全と点検が位置づけられています。

2 秋の保全

今回は、秋の台風や落雷などによって起こる停電時の保全情報を記載します。

秋の台風は動きが速く、進行方向の右側で強風となりやすいのが特徴となっています。

防災用発電装置は、正常に運転しますか？

定期点検において、異常や部品交換を指摘されたまま放置していませんか？

防災用発電装置は、商用電源途絶（停電）時に、自動的にディーゼル機関等により発電機を駆動させ、防災用電負荷、保安用負荷、業務上停電が許されない負荷への電源供給する装置で原動機、発電機、制御装置及びこれらの付属装置より構成され、関係法令に適合した設備です。

消防法により、それぞれの消防設備に電源供給しなければならない時間が決められています。

定格負荷で60分以上の連続運転できることと、燃料タンクは2時間以上の容量を持つこと及び、40秒以内に電圧が確立することなどが定められています。また、建築基準法によっても同様な定めがあります。

防災用発電装置が必要時間運転されるためには、必要量の燃料が備蓄されていることを確認してください。

防災用発電装置は、始動のため蓄電池を搭載している機器が多くを占めます。

電池の寿命は熱による影響が大きく、鉛蓄電池は、25℃で7～9年の寿命が40℃では2.5～3.3年と極端に短くなります。

寿命を過ぎた蓄電池は防災用発電装置の始動不良の原因となりますので点検時に指摘を受けた場合は新品への更新を検討しましょう。

防災用発電装置の保全是、停電時に確実に起動するために行います。

防災用発電装置は、使用頻度は低い装置ですが、緊急時に電源供給が出来ずに、消防用設備が動かないことは人命に関わる問題となります。

法定点検等により適切に保全しましょう。

電力が復旧した（復電）後は、タイマー類の補正が必要な場合もあります。復電時に停止状態となっている機器もあります。サーバー室のエアコンは止まっていないか、確認して下さい。

防災用発電装置を持たない庁舎の保全責任者の方も、停電時の事業継続計画（BCP）を確認しておくことが大切です。

停電時に必要なので、日頃のメンテを忘れないで！

