

官公庁建物の小便器汚水管洗浄について

Q. 最近、便所内の小便器汚水管洗浄をワイヤ清掃と高圧洗浄で行いましたが、清掃前後の内視鏡写真を見ると、100%管内の付着物が落ちていません。

施工業者からは「築年数が40年以上経っているので、これ以上の洗浄は管の破損もあり得るのでやめた方が良い。」と言われました。築年数に対して、今まで定期的に清掃をしていません。数年スパンではやっていたかもしれません。一般論としてはどうなのでしょう？または、裏付けとなる書籍や文献はありますか？

A. 固形化する前に定期的に清掃をしていたのであれば別ですが、この場合は強固に固形化付着した尿石を一度の清掃で100%落とすというのはかなり困難です。閉塞が100%だとして管壁に残る残留付着物(流れに影響がない程度)であれば、ほぼ90%以上剥離されていれば良いのではないのでしょうか。

今後は短いスパンで清掃を行い、除去率100%に近い状態まで持っていけるように維持管理の計画をしてください。

Q. その場合、どのくらいのスパンで清掃を行えばいいですか？

A. 該当の庁舎(延面積50,000㎡以上)でしたら特定建築物ですので、建築物衛生法による6か月以内に1回の点検・清掃を実施してください。既に法律違反になっています。