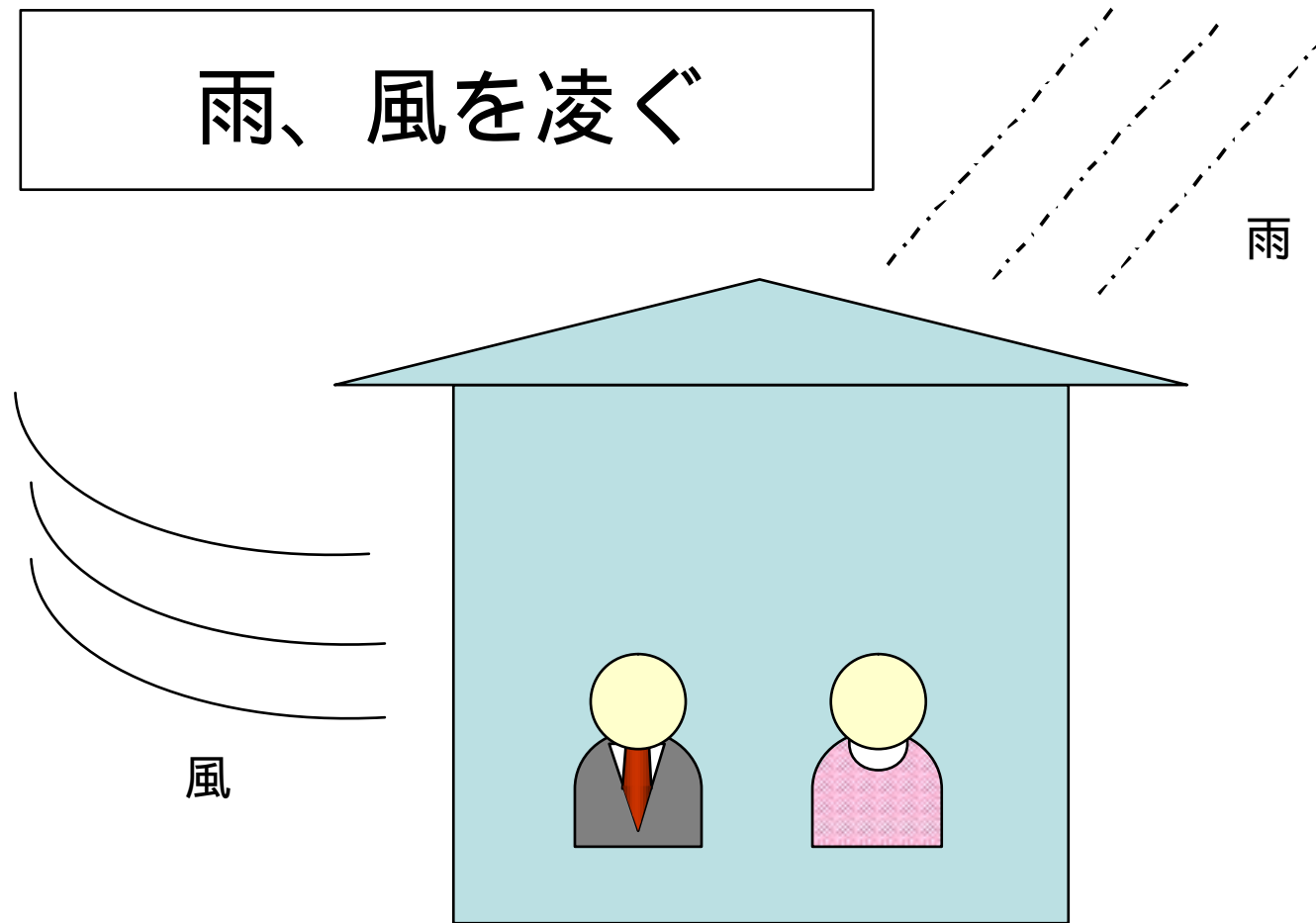


施設管理担当者研修会

すぐに役立つ施設管理のポイント
～建物・設備の見方とは？～

建物の役割

雨、風を凌ぐ



行政経営推進室FM担当

建物の構成

建物は、 - (人間に例えると)

- 構造体・外壁 - (骨格、筋肉、皮膚)
- 電気 - (神経、感覚器)
- 機械 - (内臓、血管)

の複合体

構造体と非構造部材

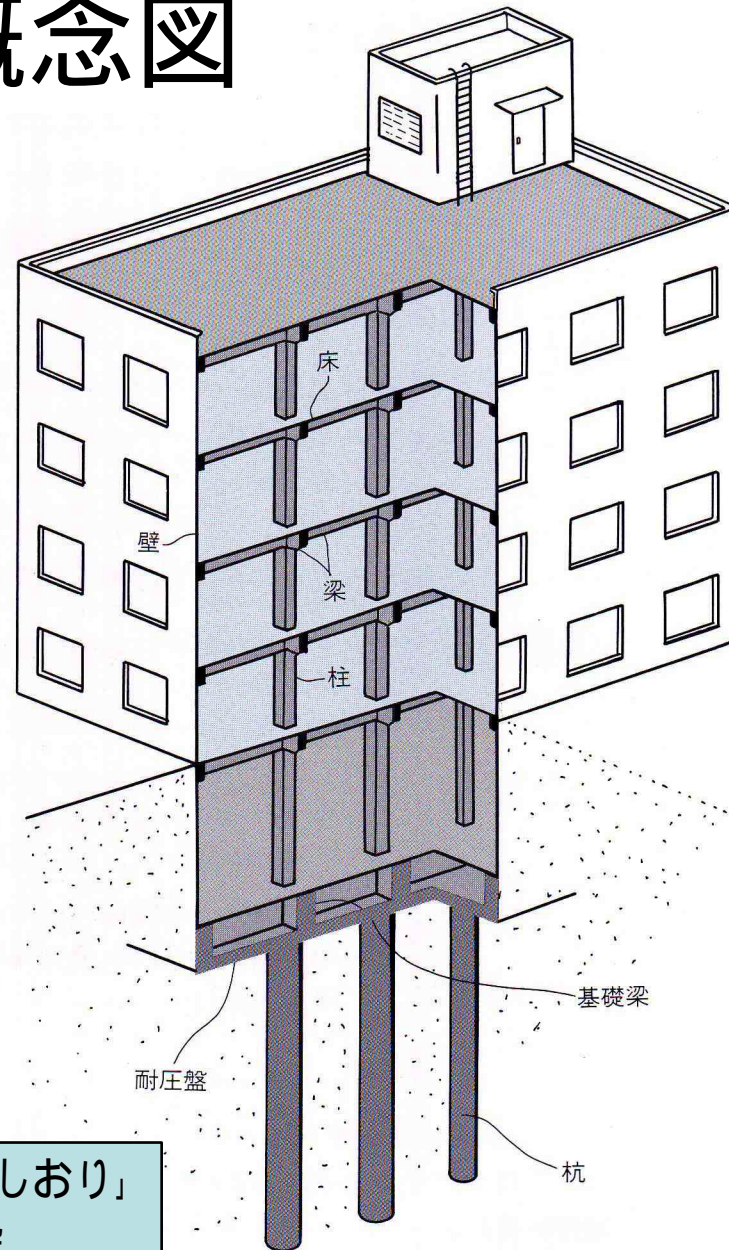
■ 構造体

基礎、柱、はり、壁、床

■ 非構造部材

サッシなどの建具、天井、間仕切り壁、
外壁を覆うタイルなど

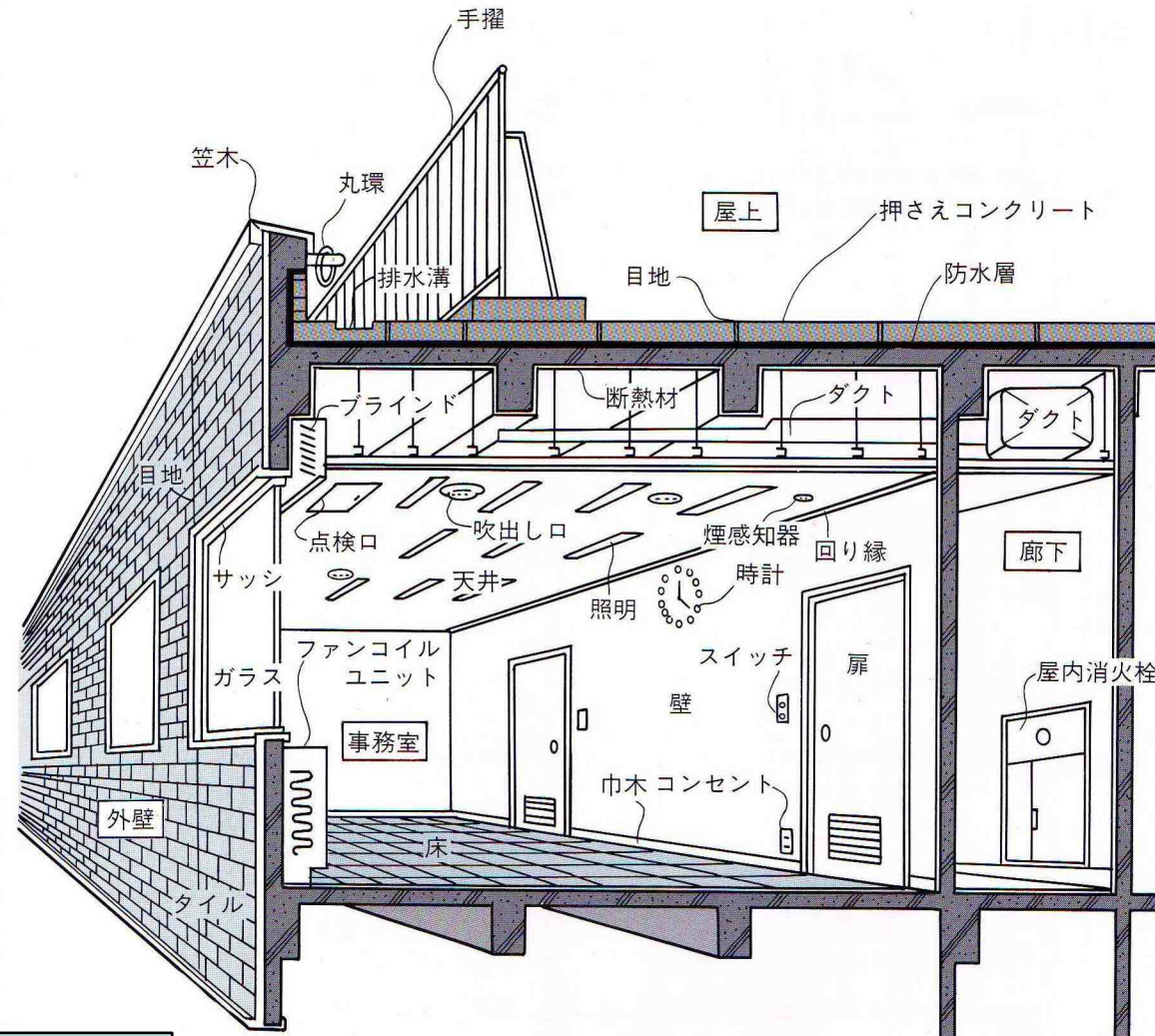
構造体の概念図



「建築・設備 維持管理のしおり」
(BELCA)より抜粋

行政経営推進室FM担当

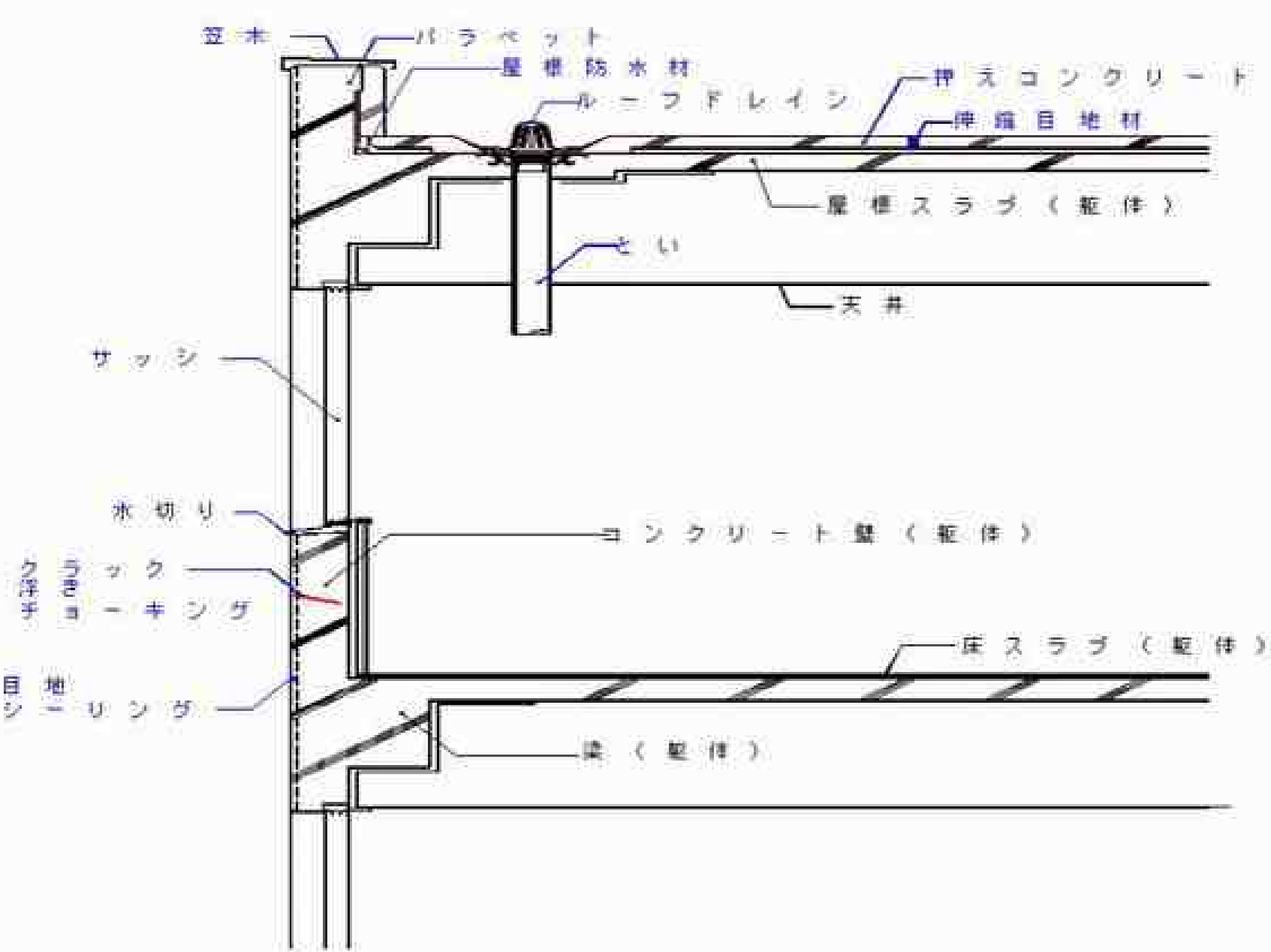
仕上げ(非構造部材)の概念図



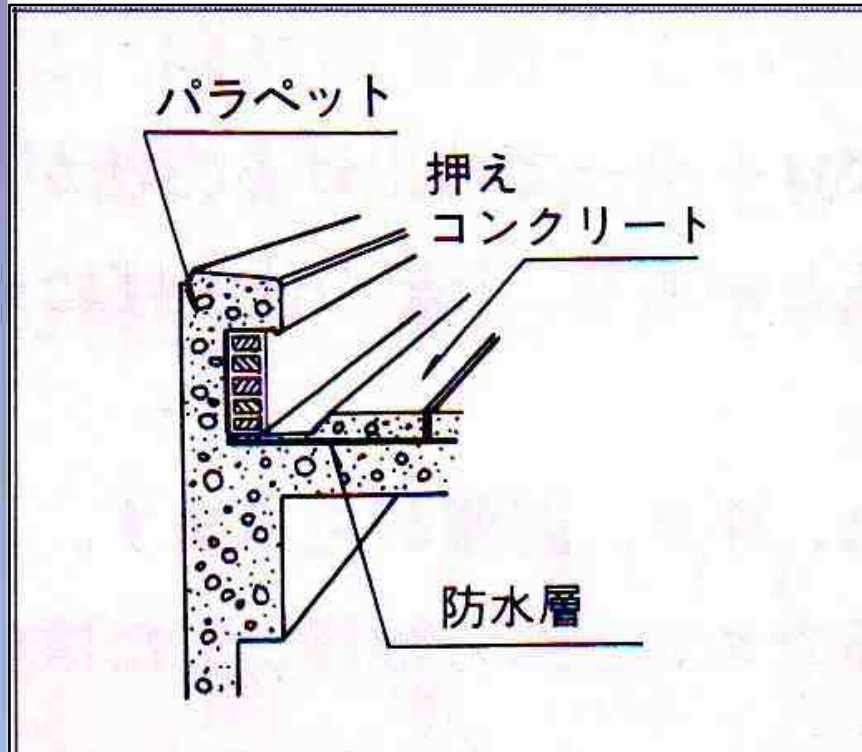
「建築・設備 維持管理のしおり」
(BELCA)より抜粋

行政経営推進室FM担当

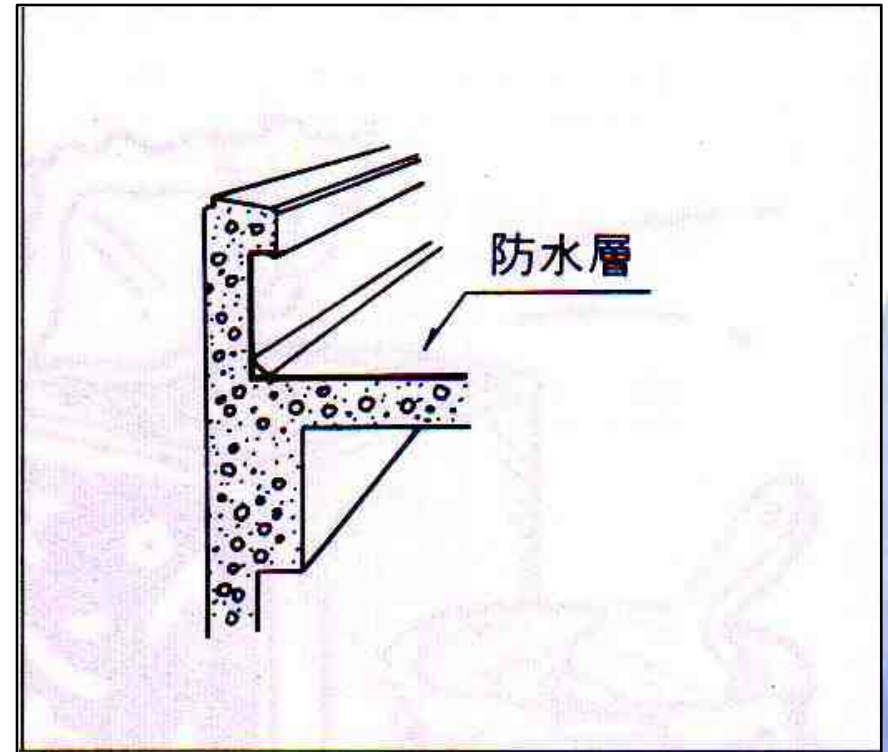
建物の断面



屋根防水の種類

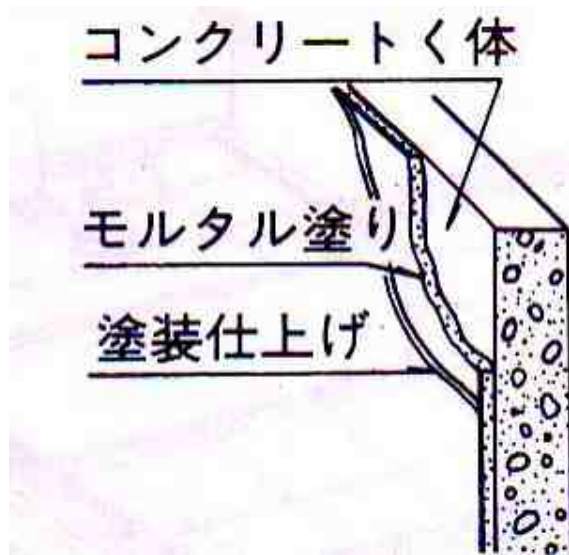


押さえコンクリートのあるもの

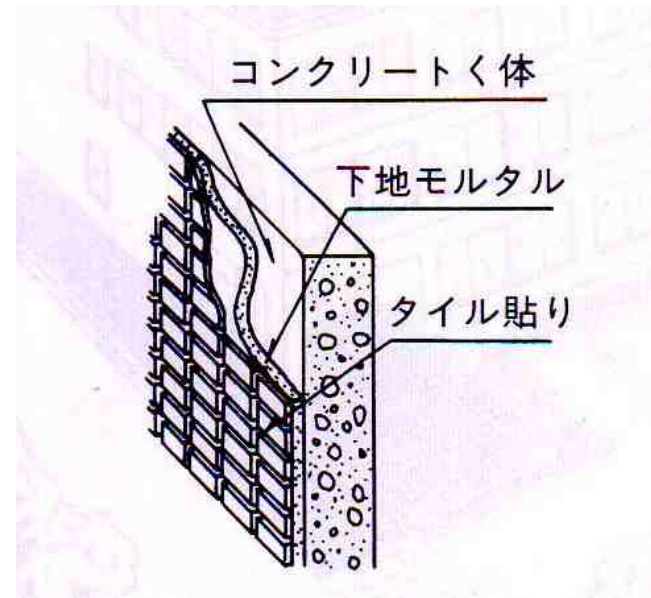


防水層が露出しているもの

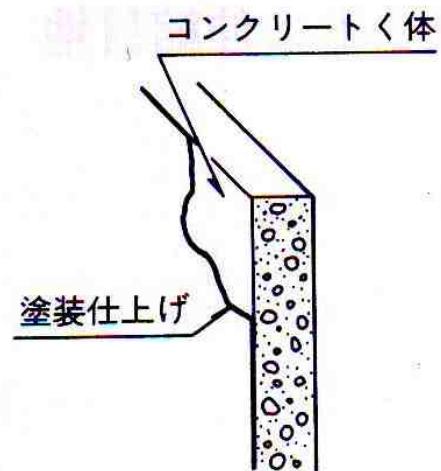
外壁仕上げの種類



モルタル + 塗装



モルタル + タイル



打ち放し + 塗装

内部天井

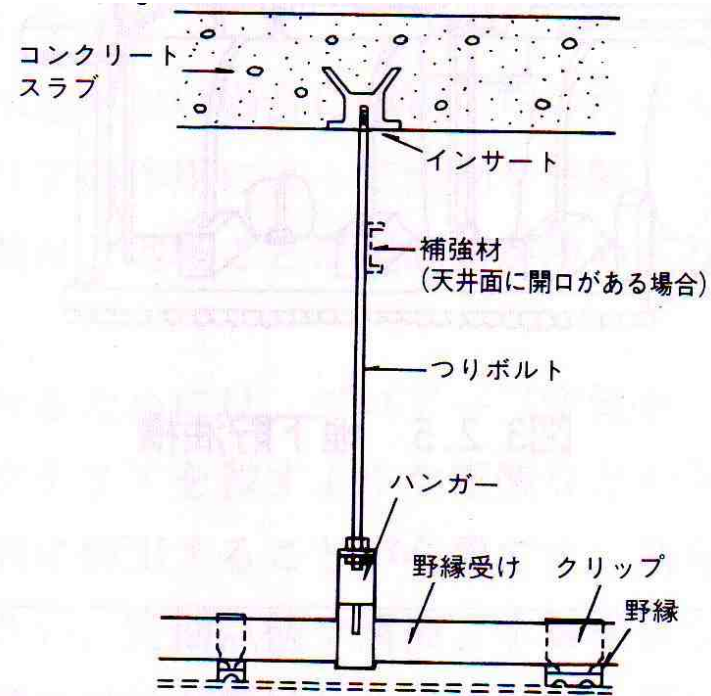


図3.3.1 天井の構造

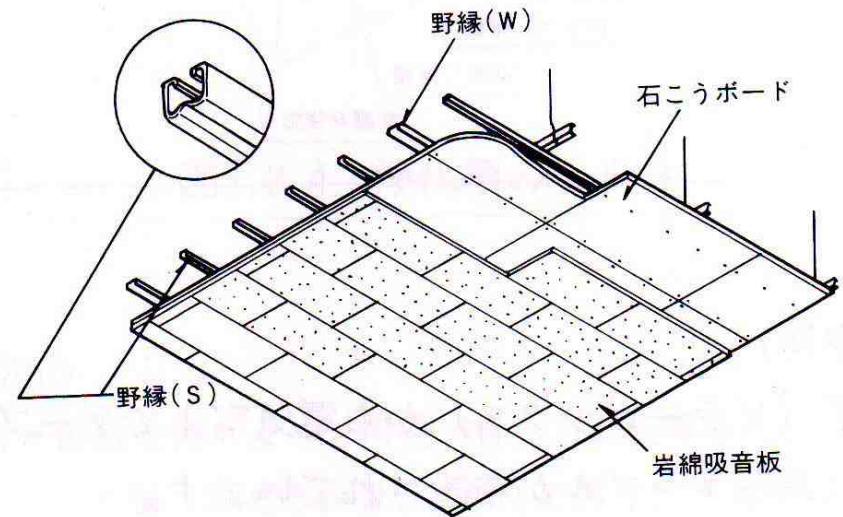
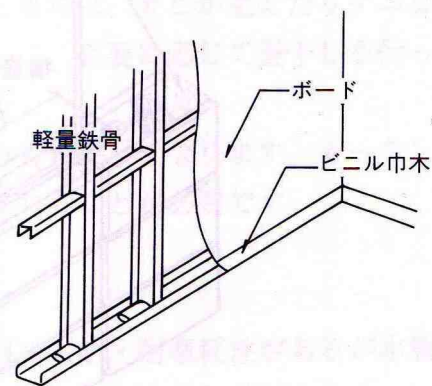
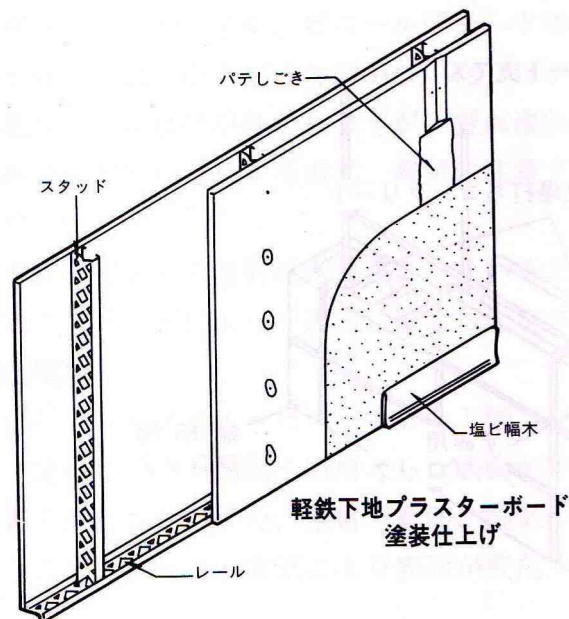
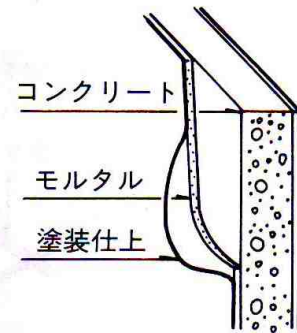
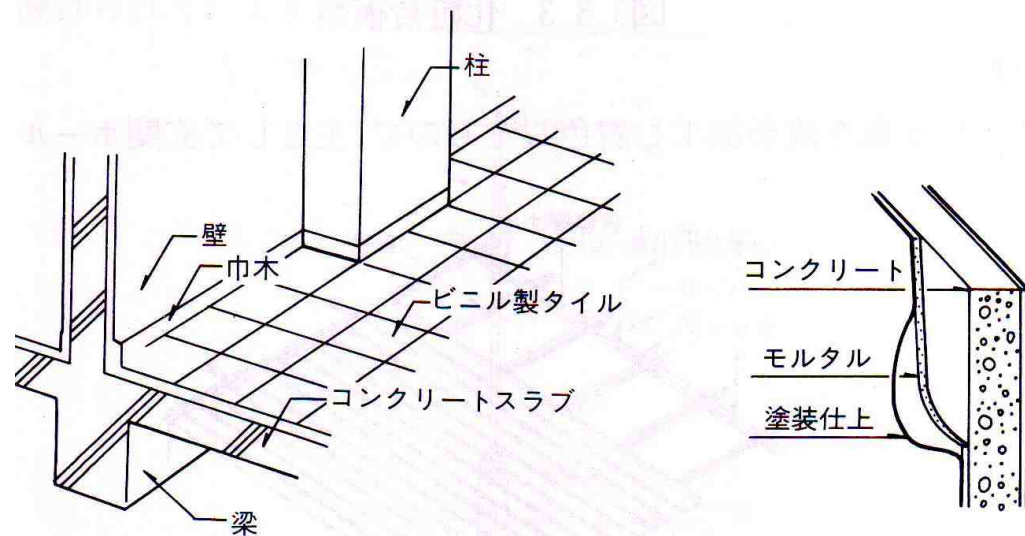


図3.3.2 岩綿吸音板捨て張り工法

内部床・壁



外壁と屋根防水の点検

外壁

- 構造体(コンクリート)を保護するタイルなどのはがれがないか。
- ひび割れがないか。

屋根防水

- われ、ふくれ、はがれがないか。
- 排水溝(ルーフトレン)の詰まりはないか。

タイル仕上げ外壁はく落

各階の境界あたりが落ちやすい



タイルが落下しそうな場合は立ち入り禁止処置を。

東北地方整備局青森営繕事務所ホームページより抜粋

行政経営推進室FM担当

ルーフドレン詰まり

屋上ルーフドレン閉塞状況



たまには屋上に上がり雑草など
生えていないかチェックしましょう

東北地方整備局青森営繕事務所ホームページより抜粋

建物を知ることから

■ 工事関係図書

計画通知の副本、検査済証

竣工図面、改修図面

積算資料(内訳書、数量調書)

■ 連絡先一覧表

製造・施工業者、公共機関、維持管理業者

建物・設備の故障を発見したら

■ 優先度を考慮して対応

【安全性】

人命 物的被害(大) 物的被害(小)

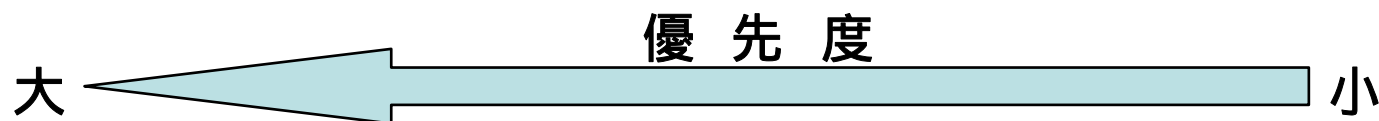
【機能性】

重要機能 一部機能 業務能率

【周辺への影響】

周辺環境

美観



専門用語がわからない時は

青森県のファシリティマネジメント(FM) - Microsoft Internet Explorer

ファイル(E) 編集(E) 表示(V) お気に入り(A) ツール(T) ヘルプ(H)

戻る 検索 お気に入り

アドレス http://www.pref.aomori.jp/facility-m/ 移動

青森県のファシリティマネジメント

青森県総務部行政経営推進室
ファシリティマネジメント担当
電話 017-734-9125(直通)
FAX 017-734-8032

あなたは、004053人目の訪問者です。
開設日 2004年6月14日 最終更新日 2005年5月17日

各ページに掲載の写真・記事などの無断転載を禁じます。

TOPページ

- FMとは?
- 県有施設の現況
- これまでの経緯
- FM導入推進事業
 - 標準仕様・積算基準
 - 清掃業務等委託適正化
 - 講演、研修会
- これまでの成果
- リンク集

活彩あおもり
青森県庁のページ
メールはこちら!
mail
gyosei@ags.pref.aomori.jp

TOPICS

青森県では、ファシリティマネジメント(FM)の導入に向けて、平成16年4月からFM導入推進に取り組んでいます。
★ファシリティマネジメント導入推進事業★

☆☆☆ NEWS ☆☆☆

平成17年度清掃業務等委託適正化について(平成17年5月13日)
清掃業務等委託について37の県有施設で適正化を試行し、約1億1千万円の削減効果が得られました。
[詳細はこちら](#)

青森県が目指すファシリティマネジメント

時代変化とともに
県民の行政ニーズに
的確に対応する行政サービスを
公平に安定して供給し
最小の費用と環境負荷により
合理的な意思決定を持って
共有財産の負託に正當に応える
県有施設の経営管理活動を目指します。

青森県のFMホームページ

東北地方整備局営繕部

建物用語集

リンク集

保全ニュース

保全ニュース建物用語集

ア行 建物用語 - Microsoft Internet Explorer

ファイル(F) 編集(E) 表示(V) お気に入り(A) ツール(T) ヘルプ(H)

戻る 検索 お気に入り

アドレス http://www.thr.mlit.go.jp/Bumon/B00093/K00490/eizen/hozen/word/w_01a.html

一覧へ戻る

あかさたなはまやらわ あ行

RC造 (あーるしーぞう)
鉄筋コンクリート造のこと。(reinforced concreteの略)

赤水 (あかみず)
給水管内部が腐食し溶け出した鉄分によって、赤茶色に濁った水道水。

上り框 (あがりがまち)
玄関や和室入り口など、床に段差がある上り口の縁に渡してある横木。

アコーディオンカーテン
骨組みが入って蛇腹状に伸縮するカーテン状建具。簡易間仕切りなどとして用いる。アコーディオンドアともいう。

アスファルトコンクリート
高温に熱したアスファルトと砂、砂利などの骨材を混合したもの。アスファルト舗装に用いる。

アスファルト防水
高温で溶かしたアスファルトを防水性のある布材と交互に貼り重ねて防水層とする工法。防水工事の中で最も歴史があり、致命的な欠陥が少なく信頼性が高い。

アスベスト
石綿。石材を繊維状に分解したもの。断熱性があり、また各種素材を混合して建材を製作する際の「つなぎ」としても強度上有効で、様々な材料に使用されてきた。近年、人体への有害性が問題となり、建築材では封じ込めや撤去工事が行われている。

遊び (あそび)
建材同士の隙間、間隔、または締付けなどが緩んでいる状態。機械の連結部分がピッタリつかないで、少しゆとりのある状態。

あと施工アンカー (あとせこうあんかー)
改修で壁を増設する場合など、既存のコンクリートに重量のあるものを接続するのに用いるアンカーボルト。コンクリートに根を張ったり、接着するなどの抜け防止機能を持つ、大型のねじのようなもの。

インターネット

保全情報システム (FAQ)

The screenshot shows the BIMMS web application interface. The main content area displays a list of files under the 'FAQ' tab. The file 'FAQ(事後対応策) 事後対応策FAQ.xls' is highlighted with a red circle. A blue arrow points from this file to a detailed table below.

文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付	所轄	オリジナル管理 保管場所	保管番号
FAQ(事後対応策)	事後対応策FAQ.xls		2484KB	2006/02/28	2006/02/28			
FAQ(事後対応策) 事後対応策FAQ.xls	事後対応策FAQ.xls		42KB	2006/02/28	2006/03/01			
合計	2件	合計容量	2526KB					

1次対応	2次対応	補足説明	図表・写真
屋根からの漏水に発展する可能性があるため、専門業者（専門技術者）に調査を依頼します	調査結果を受け、修繕工事に対する見積書の提出を依頼し、工事実施の判断を行います	屋根の著しい損傷、剥離などは、漏水の原因になることがあります	モルタルの剥落例 