

お客様の建物を最適な状態で維持するために

ファシリティマネジメント

(Facility management)

わが国の建物を取り巻く課題として、老朽化や人口減少・少子高齢化に伴うニーズの変化、維持管理コストの最小化などがあり、建物を総合的に企画、管理、活用するファシリティマネジメントの推進が求められています。



電力施設で培った実績
経験ゆたかな専門技術者
一貫したサービス体制



KANSOテクノスは、お客様の建物を最適な状態で維持するために、高度な保全が求められる電力施設で培った豊富な実績により、劣化状況調査から保全計画策定に至るまで、一貫したサービスをご提供します。

Point 1

電力施設で培った豊富な実績

電力事業に係る建物・施設などの点検・診断から改修計画策定、改修工事に至るまで、建物の保全に関する豊富な実績を有しています。近年は、これらの実績を活かし、公共施設マネジメントの支援に取り組んでいます。

Point 2

経験ゆたかな専門技術者

経験ゆたかな専門技術者(建築士)が点検・調査を実施することで、不具合抽出等を行い、的確で具体的な改善提案、安心・安全かつ経済的な施設の維持管理につなげます。

Point 3

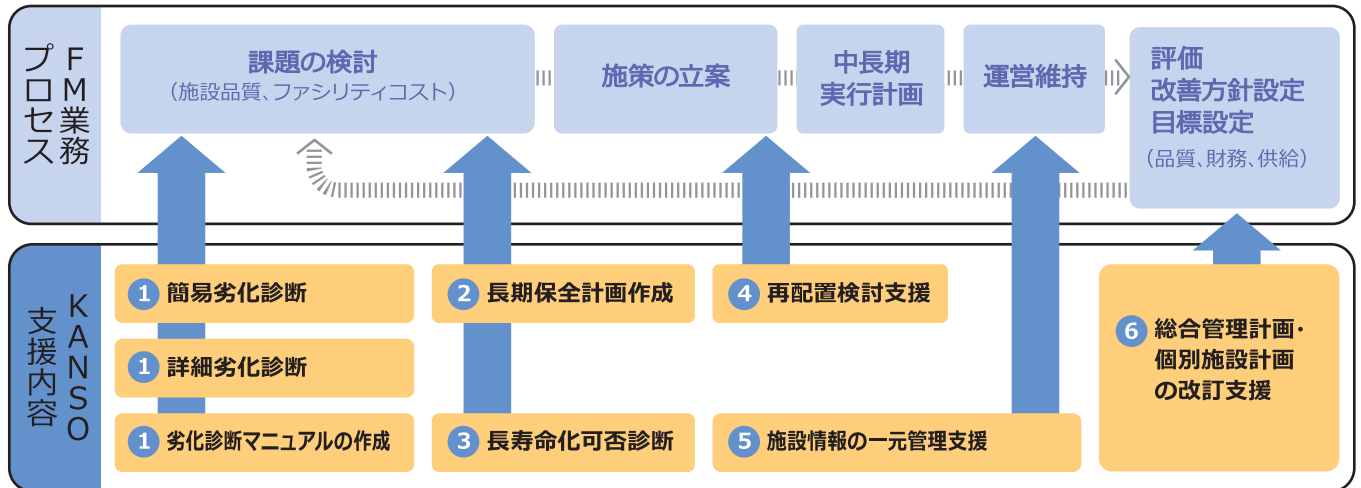
関電グループによるサービス体制

関西電力グループによる一貫したサービス体制で、点検・診断から、修繕・更新、システム改修、新技術導入に至るまで、お客様の建物にかかわる様々な課題を解決します。



ファシリティマネジメントへの取り組み

わたしたちKANSOテクノスは、これまで自治体の計画策定支援をはじめ、建物の劣化診断、長期保全計画の作成、長寿命化可否診断、再配置に係る検討まで、あらゆる場面でファシリティマネジメントを支援してまいりました。これらのノウハウを活かし、お客さまのニーズに応じた支援に取り組みます。



1 簡易劣化診断、詳細劣化診断、劣化診断マニュアルの作成

建物の基本情報や、仕様・設備概要、改修履歴、点検報告書から簡易診断を行います。また、現地調査を加えた詳細診断や施設管理者のためのマニュアル作成や研修会も実施します。

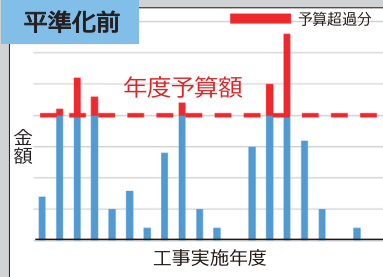


外壁打診調査イメージ

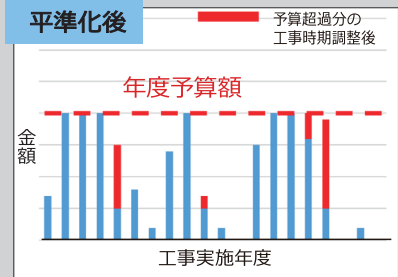
2 長期保全計画作成

予防保全による建物の長寿命化を目的として、①の劣化診断結果に基づき、緊急性や優先度から最適な長期保全(改修・建替)計画を作成します。また、毎年の予算額に応じて工事時期を調整し、工事費の平準化も行います。

平準化前



平準化後



複数建物のライフサイクルコスト算出結果イメージ

3 長寿命化可否診断

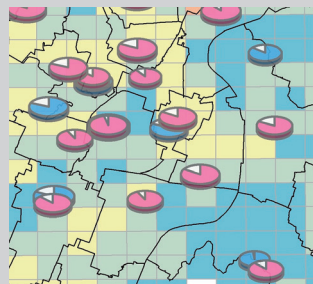
構造躯体のコンクリートコアをサンプリングし、圧縮強度や中性化深さから建物の構造躯体の推定残耐用年数を推定します。



構造躯体調査イメージ

4 再配置検討支援

GIS(地理情報システム)を活用し、施設の利用状況や人口動態のデータ等を用いて、施設の再配置検討を行います。



GISによる施設利用率明示イメージ

5 施設情報の一元管理支援

ファシリティマネジメントに係るPDCAを推進するため、施設情報・ライフサイクルコスト・数値目標の達成度確認等が一元的に管理できるツールを構築します。

6 総合管理計画・個別施設計画の改訂支援

各自体で策定されている総合管理計画・個別施設計画の策定・改訂実績ならびに①～⑤のノウハウも活かし、改訂等の支援を行います。

