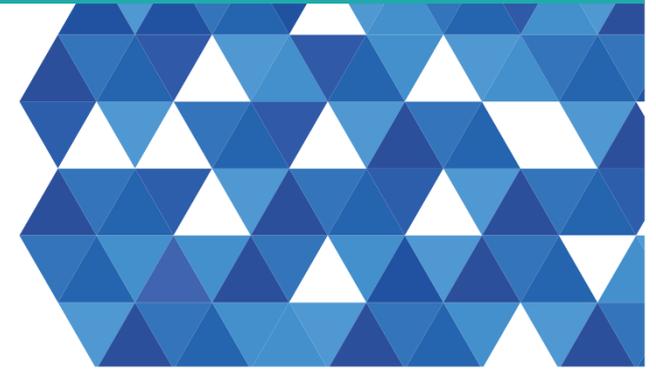


Conservation of public facilities



- ◆ みのみらい線 / 馬車道駅より3分
- ◆ 市営地下鉄線 / 関内駅より6分
- ◆ JR根岸線 / 関内駅北口より8分
- ◆ 市営バス / 本町4丁目より1分



公益財団法人 横浜市建築保全公社

〒231-0005 横浜市中区本町3-30-7 横浜平和ビル8階
 TEL:045-641-5106 FAX:045-664-7055
<https://www.y-hozen.or.jp/>
 E-mail : hozenyk1@bz04.plala.or.jp



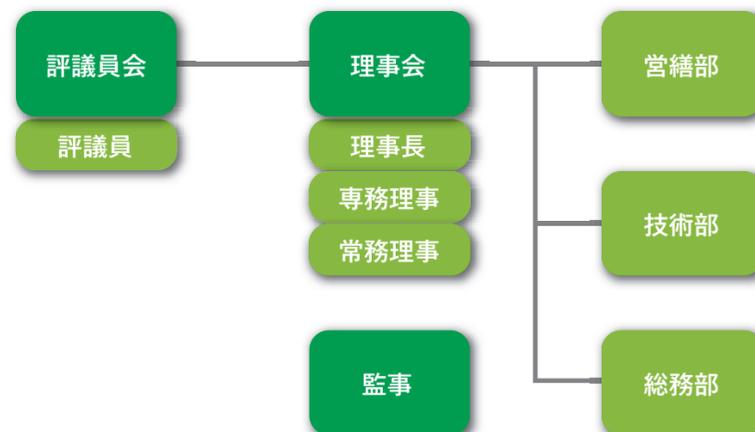
公益財団法人 横浜市建築保全公社

概要

名称	公益財団法人 横浜市建築保全公社
所在地	横浜市中区本町3丁目30番地7 横浜平和ビル8階
TEL/FAX	045-641-5106 / 045-664-7055
設立年月日	昭和61年(1986年)7月1日
基本財産	3,000万円(横浜市出資100%)
理事	7名
監事	2名
評議員	9名
目的(定款より)	

この法人は、公共・公益施設の維持保全に関する調査研究を行い、その成果を一般に普及するとともに、公共・公益施設の適正な維持管理体制の整備及び公共・公益施設の維持保全業務等を行い、公共・公益施設の安全性と利便性を高め、市民福祉の増進に寄与することを目的とする。

組織図



沿革

昭和61年(1986年)7月 財団法人横浜市建築保全公社設立
 平成23年(2011年)4月 公益財団法人横浜市建築保全公社に移行
 平成23年(2011年)11月 一級建築士事務所登録

経営ビジョン

公共建築物の保全を図り、修繕事業で蓄積した技術を事業者・市民に還元することで、社会への貢献を果たします。

経営目標

- ① 工事を高品質かつ安全に施工し、利用者の満足度を高めます。
- ② 入札・契約業務の充実、職員の技術力や安全に対する意識を高め、市民、事業者、横浜市に「信頼される組織」を目指します。
- ③ 効率的な業務執行に努め、執行状況を把握のうえ持続可能な経営を実現します。

役割

公社が対象としている、小・中・高等学校、地区センター、福祉施設、病院などの公共施設は、市内経済、文化、社会活動を支える重要な役割を担っており、市民にとって大切な財産です。

当公社は、公共建築物の適正な維持・保全業務を行い、施設の安全性や利便性を高めて、市民福祉の増進に寄与していきます。

また、これまで公社が長年培ってきた修繕技術に加え、安全管理や工事の品質向上等に関する調査研究を行い、研究結果を今後の工事に活かしながら、市民や施工者を対象とした研修等を通じて普及啓発活動を行い、公益法人として広く社会に還元します。

3つの事業

調査研究事業

法定点検等(建築基準法第12条点検、劣化調査)のデータを蓄積・活用し、公共建築物の長寿命化対策に貢献していきます。また、事業協同組合等関係団体との連携により、新たな資機材や技術等に関する調査研究を進めていくとともに、施設管理者からの相談業務等に着実に取り組みます。

普及啓発事業

これまで培ってきた修繕技術や安全管理に関する知識等を、研修会や学習会の開催を通じて市民・施工者等へ伝えます。また、公社ホームページ等を活用し、入札・契約や各種資料など必要な情報をタイムリーに、わかりやすく発信していきます。

修繕事業

公共建築物の安全性・利便性を高めるため、維持・保全業務を適正に行います。依頼内容に沿った適正な設計や、透明性・公平性の高い工事発注、安全かつ施設運営に配慮した高品質な施工を目指し、これまで蓄積してきた知識・経験を活かして取り組みます。

公共建築物の法定点検等(建築基準法第12条点検、劣化調査)を定期的に行い、データを活用して横浜市が作成する保全計画を支援しています。

また、事業協同組合等関係団体と連携し、新たな資機材や技術等に関する調査研究を進めるとともに、施設管理者から受ける相談業務等に対応しています。

事業内容

1 保全計画策定の支援



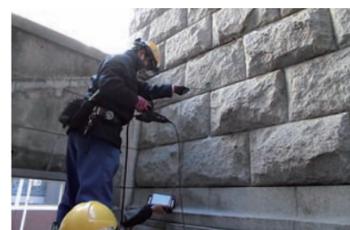
施設管理者の方々に施設の不具合等についてヒアリングを行います。



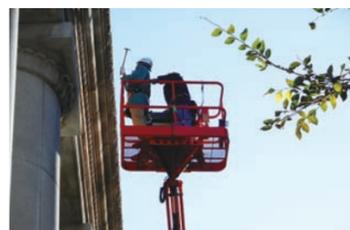
建築基準法第12条点検に新たに増えた防火設備の点検を行います。



非常用照明の点灯を確認します。一灯ずつすべての点灯を確認します。



外壁の劣化調査は、原則、目視や赤外線カメラで調査を行います。高所の打診や穿孔調査を行う場合は高所作業車を使用します。



外壁詳細調査のため、赤外線カメラで外壁(タイル等)の温度変化を調査します。



温度変化個所の打検調査をバルコニーから行います。

2 調査研究の充実 — 協働事業 —

屋上防水の劣化調査

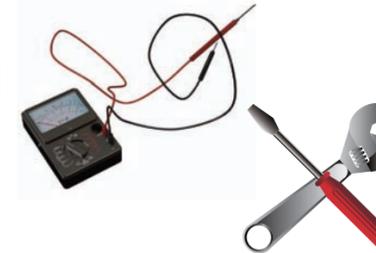


ウレタン塗膜防水層から試験片を切り取り採取し、性能評価を行います。



超高速硬化ウレタン吹付塗膜防水を施工した屋根の漏水の有無を確認するため、高圧水による散水試験を実施します。また、温湿度計を搭載したドローンを使用し、天井面と床面の温湿度・鉄骨表面温度の測定も行います。

空調設備に関する省エネルギー実証試験



ポンプを運転する電力削減のため、本体改造や流量制御等の試験を行います。



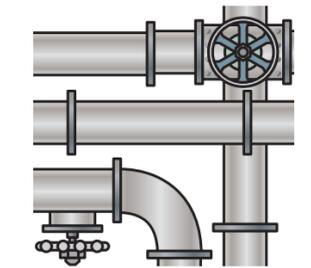
ポンプの回転を電氣的に制御し、効率のよい運転ができるよう制御盤を改修しました。

3 保全技術の向上

修繕工事における施工方法の改善のため、各事業協同組合等と協力し、施工上で発生した安全・工法の問題点を収集・分析し、協働研究を行い技術の向上を図ります。

- ・外部足場を不用とした屋上手すりの移動足場工法(安全・コスト軽減)
- ・外れて落下しにくい学校のサッシ

4 埋設配管の損傷による事故防止



電磁波による埋設配管の探査機材を導入し、電気・ガス配管等の切断事故を未然に防止し、施設運営及び作業員の安全を図ります。

5 データベースの作成支援

保全計画の基礎資料となる横浜市の施設データベース(施設カルテ)作成のため、定期点検結果、修繕工事記録、相談受付及び各種調査結果等のデータを横浜市へ提供します。

6 相談事業

施設管理者から建築物と建築設備の維持管理及び修繕工事に関する各種相談に応じています。

建築物の相談

- ・雨漏り ・屋根屋上の防水 ・外壁の劣化 ・建具の不具合 ・塗装 ・内装改修 ・その他建築物全般

建築設備の相談

- ・漏電 ・電源容量不足 ・照明 ・空調機 ・給排水 ・その他電気及び機械設備全般

修繕技術や安全管理に関する知識等を、研修会や学習会の開催を通して施工者、業界全体へ普及・啓発を行っています。また、ホームページ等を活用し、入札契約情報や各種資料などを発信しています。

事業内容

1 研修会等の実施



市民・施設管理者・工事関係者の皆様を対象とした、建築及び建築設備に関する技術研修会・実務研修会を定期的に実施し、知識や技術を広めます。

2 説明会の開催



工事施工者や設計事務所の方々を対象に、設計図書作成等に関する説明会を開催し、技術の向上を図ります。

3 横浜市主催の研修会への参画



横浜市主催の研修会において法定点検への理解を深めていただくため、「建築物と建築設備に関する定期点検及び劣化調査」等に関する講演を行っています。

4 業界団体との意見交換会実施



市内の修繕工事に関わる団体と修繕工事に関する意見交換会を実施し、技術や工事品質の向上を図ります。

5 展示会等による広報活動の推進



修繕工事や施設維持管理等をテーマにパネル展を開催し、公社事業を紹介しています。

6 工事満足度調査の実施と公表

施設管理者の皆様にご協力いただき工事満足度調査を行い、満足度を高めるため意見交換会等で結果を共有し、改善に努めています。

7 印刷物等の発行



情報共有広報誌「Fellow's Report」、「工事管理のひけつ」、「事業案内」等を発行し、事業の広報に努めています。

8 ホームページの活用



ホームページを活用し、事業の紹介を行っています。

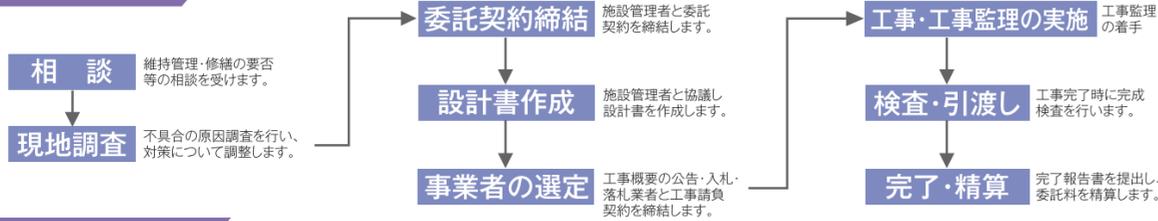
9 建築保全ライブラリーの整備



建築保全ライブラリーでは、積算技術の向上を目指し、工事設計書や工事・安全に関する書籍を公開しています。



修繕工事の流れ



事業内容

改修前 Before

改修中 Between

改修後 After

建築工事 屋上防水改修工事



経年による屋上防水の劣化に対して、最適な改修を実施しました。

建築工事 体育館床改修工事



傷みが出てきた木製の床を、平滑に研磨、再塗装しました。

建築工事 日産スタジアム外階段改修工事



イベント開催の支障にならないように、高所作業車などを活用して補修作業を行いました。

建築工事 プール改修工事



塗装がはがれ始めていた鉄板製プールを、研磨、補強し、再塗装しました。

改修前 Before

改修中 Between

改修後 After

建築工事 教室改造工事



児童・生徒数の変化に対応するため、特別教室を普通教室に改造しました。

電気工事 教室照明改修工事



省エネ、長寿命化を目的に、特別教室の照明器具をLED化しました。

建築工事 動物園獣舎改修工事



飼育中の動物への影響を考慮しながら外壁などの改修を行いました。

電気工事 機械工事 エレベーター改修工事



古くなったエレベーターを更新しました。

建築工事 古民家茅葺き改修工事



古民家の屋根を伝統的な差茅(さしがや)という技法で改修しました。

発注工事における工事事故ゼロを目指し、研修会、パトロールをととして事業者へ指導すると共に、事故を未然に防ぐための新技術の研究などに取り組んでいます。

取組内容

1 室内ステージ足場の点検



作業床の上にシートを敷くことによる危険性について指摘し、改善を指示しました。安全な作業床は施工性も向上します。



2 熱中症対策の点検



室内作業の場合もスポットクーラーの活用など、熱中症対策を実施するよう指導しています。



3 事業者を対象とした安全研修会



安全な足場の設置方法や熱中症対策のほか、墜落災害をゼロにするため、墜落制止器具の正しい使い方などについても研修を行っています。



4 安全大会などへの出張安全研修



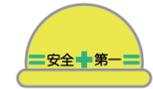
公社主催以外にも施工者が開催する安全大会などへ出張研修を行っています。



5 外部足場の点検



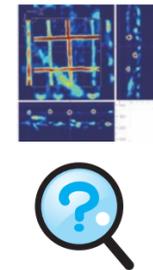
改修工事では、様々な状況に応じた安全な足場を設置する必要があります。



6 埋設物探査技術の活用



建物や地中に埋設された配線、配管などを傷つける事故を防ぐため、新たにレーダー探査技術を活用しています。



7 3Dソフトによる事故状況の再現



3Dイラストソフトにより事故状況を再現し、事故防止教育などに役立てています。

8 ドローンなどの活用を検証



より安全に高所の点検、検査を実施できるようにドローンなどの最新技術について検証しています。