



ハザードマップイメージ

もうすぐ梅雨が始まります

今こそ、豪雨や台風への備えを 考えてみませんか？



近年、激甚化する台風や集中豪雨。

建物への浸水は、多額の修復費用だけではなく、テナントや居住者の退去という「建物経営のリスク」にもつながりかねません。そこで今、大切なことは、被害を最小限に抑える「**予防保全**」の視点です。

まずは浸水リスクを把握するために市町村のハザード

ドマップや都や県が公表している洪水浸水想定区域等を確認してみましよう。そして、個々の対象建築物の状況に応じた予防保全に取り組みをおススメいたします（**国土交通省ハザードマップポータルサイト**※1）

また、令和元年10月に東日本台風の影響により多摩川の水位上昇のため、神奈川県川崎市の武蔵小杉駅周

辺で内水氾濫が発生し、周辺の一部の高層マンションにおいて敷地内及び建築物内が浸水する被害が発生したことをうけて、経済産業省および国土交通省では「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」※2をとりまとめています。

- その中では、浸水リスクを軽減するために
- ① 屋上等浸水リスクの低い場所への電気設備の設置
 - ② 対象建築物内への浸水を防止する対策
 - ③ 水防ライン内において電気設備への浸水を防止する対策
 - ④ 洪水等の発生時における適切な対応等
- の具体的な取組内容や、浸水対策のタイムライン等が記載されており、是非参考にご覧ください。

「うちは大丈夫だろう」は予期せぬ出来事を招く恐れがあります。この機会に「予防保全」の観点を取り入れて建物を観察してみてください。もし、ご不安な点がございましたら担当者までお気軽にお問い合わせください。



台風・集中豪雨の被害を最小限に抑える「予防保全」の基本



1 排水機能の維持

まずは、建物内に水を入れないことが重要です。屋上やベランダの排水溝や外構まの清掃等をしっかりと行うとともに、排水ポンプを定期的に点検し動作に異常がないようにしましょう。

2 開口部の封鎖

豪雨や台風の際は、建物に水が浸入することを防ぐために、止水板や土のうの配備、浸水防止用シャッターの導入等によって物理的に水が入らないように対策することも有効です。



3 設備の保護

浸水した場合でも、建物全体の機能を停止させないために、重要設備（給水装置、電気設備）のかさ上げやトイレや排水口からの「下水逆流」を防ぐための逆流防止弁を設置するなどの対策も大切です。

※1

国土交通省

ハザードマップポータルサイト
<https://disaportal.gsi.go.jp/>



※2

経済産業省

建築物における電気設備の
浸水対策ガイドライン



建物の快適さ、建物セキュリティを高める技術をご提供する 株式会社アクセル

建物の空気調和設備、電気設備、セキュリティ設備の点検・修理(修繕)・施工をおこなう毎日興業グループのエンジニア集団こそが、株式会社アクセルです。

弊社業務で、昨今の環境問題による「フロンの排気抑制法」による空調点検、「水銀製品の製造禁止」や省エネによる照明LED化工事、防犯強化のセキュリティについて、ご紹介いたします。

1 空調設備

「フロンの漏えい点検」

フロンの排気抑制法の法改正に伴い、全ての業務用空調機を対象に3ヶ月に1回以上の簡易点検と、圧縮機容量(7.5kW以上)に応じた定期的な有資格者によるフロンの漏えい点検が義務付けられており、未実施や記録不備には罰則が適用されます。

現在、定期点検をご契約中の場合は現状の点検にて対応

可能ですが、回数が年4回に満たない場合は回数を見直しが必要となります。その際は報告書にて提案いたします。

未契約の場合は、新規のご提案やご予算の相談を承りますので、お気軽にご連絡ください。



2 電気全般 修繕・更新・改修

「蛍光灯がなくなるって本当?」「最近換気扇の音が気になる」...そんなお客様のお悩みを解決します。LED照明への交換や設備の改修等、お客様のニーズに合わせて、お悩みの事もプロの技術でしっかりと解決し、毎日の暮らしを明るく快適にお手伝いします。「電気のことなら何でも」お気軽にご相談ください。

電圧測定



3 機械警備・防犯カメラ



私たちは、防犯カメラや機械警備の設置を通じて、皆様の安心な毎日を支える「防犯設備の仕立て役」です。SINセンサーによる見守りがスムーズに機能するよう、その土台となる機械警備システムやカメラの設置、システム設定をプロの目で見極め、丁寧に取り上げます。

私たちが大切にしていること

◎「ちょうどいい」をご提案

最新機器をただ並べるのではなく、建物の雰囲気やご予算に合わせて、本当に必要な場所に、最適な一台を設置します。

◎「ずっと続く安心を」

「映らない」「困った」という時も、地元の管理会社ならではのフットワークで、すぐに点検・メンテナンスに伺います。

「防犯対策って何から始めればいいのか?」という些細なご相談も大歓迎です。オーナー様の「守りたい」という想いを、私たちが技術でカタチにします。

株式会社アクセル

私たちアクセルは、空調設備、電気設備、防犯設備(セキュリティ)の専門的知識と技術を武器に、安心、安全、そして快適な空間を提供する会社です。

その高い技術力と豊富な経験を活かし、お客様一人ひとりのニーズに応じた最適な提案と施工を行い、さらに保守管理まで一貫したサービスを提供します。



+ 快適な空間を守り続けます!



今月のマイニチさん

株式会社アクセルは、6名の技術者による少数精鋭のチームです。私たちの生きがいは、空調・電気・セキュリティの専門知識を駆使して、お客様の「困った」を解決すること。

メンバー全員が勤続10年以上のベテランで、平均年齢は40代。

「若返りが課題」なんて声もありますが、気持ちの若さは20代に負けません!(とはいえ、最近は無理せず体を労わることも忘れない、大人のチームワークで乗り切っています。)

現場を離れ帰社した後は、打って変わってアットホームな雰囲気になるのがアクセル流。今日も一日、最高のチームワークで走り抜けています。