

現在、中東情勢の緊迫化に伴う「※ナフサ（粗製ガソリン）不足」が連日ニュースを賑わせています。注射器などの医療器具やゴム手袋等医療業界への影響や、食品パッケージのデザイン変更等食品・小売業界への影響等が報じられる中、建物の維持管理においても資材の値上がりや深刻な納期遅延等が発生しています。

大規模修繕や原状回復工事、外壁塗装工事等を検討されている場合は、いつもより早めに動いていくことをお勧め

「今」から動きませんか？ 中東情勢が建物管理に 与える影響



たします。部材確保にはいつも以上に時間がかかりますので、早めのご相談をお願いいたします。

また、状況に応じて右記のような対策もお勧めいたします。

現在、弊社サブライヤー各社からも一部資材において、供給遅延や価格改定に関する連絡が届いております。

世界的に先が見えない不安定な情勢となっており、資材の安定的な調達に難しい状況ですが、早めの対応で一緒に円滑な建物管理を行っていきましょう。

部材不足に備える、おすすめ対策

01 予防保全へのシフト

設備が完全に故障してから交換するのではなく、部品のクリーニングや部分補修で設備の寿命を延ばすことが勧められています。

02 早めの点検

計画的な点検を実施し、必要な修繕は通常よりも余裕を持ったスケジュールで行うことが重要です。

03 代替品の検討

指定メーカー部材以外にも、納期の見込みが立つ代替品や代替工法を柔軟に検討する必要があります。

外壁塗装・防水材

塗料（シンナー等）、防水シート、断熱材等が出荷制限や価格高騰となっています。

内装材

オフィスの壁紙や床のフロアタイルも、ナフサが原料として使われています。

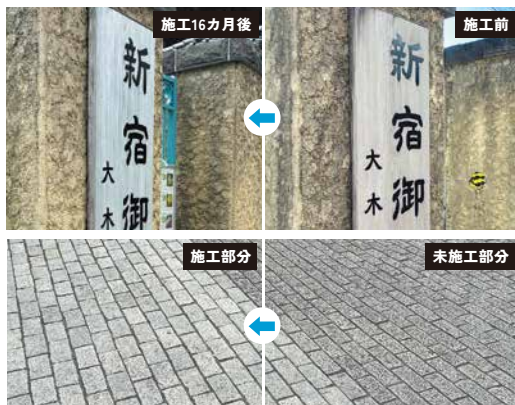
配管・設備機器

トイレや給湯器といった水廻り設備の樹脂部品が影響を受けやすくなっています。

いろんな建築資材に
影響が出ています



※ナフサとは：様々な「石油化学基礎製品」の元となるガソリンに似た透明な液体で、石油製品のひとつです。ナフサから作られた「石油化学基礎製品」からプラスチックや合成繊維、合成ゴム、合成洗剤、塗料などの原料が作られ、私たちの生活で身近に利用している様々な分野の製品（家電、衣料品、塗料等）が作られています。



NANO MAINTENANCE

※弊社はナノメンテSB工法認定施工店です。

今回は、2025年5月発行の「ツキイチマイニチ 第5号」でご紹介した新宿御苑・大木戸門での施工事例から、施工より16ヵ月経過した現在の状況をご紹介します。

日々、日差しや雨風にさらされる屋外場所ですが、木で出きた看板もインターロッキングもキレイな状態が保たれております。

ナノメンテSB工法では、洗浄後にナノメンテ水による特殊ガラスコーティングで高純度のガラス系被膜が作られます。これにより汚れをシャットアウトし、付いた汚れを落ちやすくしています。

高い洗浄力だけではなく、特殊ガラスコーティングによる高い維持効果がある「ナノメンテSB工法」にご興味のある方は、是非営業担当までご相談ください。

施工事例のご紹介 『ナノメンテSB工法』



施設管理課より

ホテルから大型施設まで。施設管理課が支える

安全で快適な空間



私たち施設管理課は、ホテルや商業施設など様々な用途の建物設備を管理する部門です。主な業務は次の通りです。

1 大型施設における設備管理業務のスタート準備

大型施設には様々な設備があり、その種類や数も多いことから、まずは図面を元に把握をしていきます。その上で、実際に現場へ赴き、照らし合わせを行うことが必然となります。



例えば、排水ポンプの場合、1台1台制御盤の位置や、設置場所に行くための経路を確認し、図面に落とし込んでいきます。設置台数が多いため、全てを把握するのも一苦労ですが、不明箇所を見つけた時は『設備あるある』で感動します。建物設備の情報を把握し、お客

2 ホテル施設修繕

様の要望に応えられる仕事をしていく事が我々の役割となります。

ホテルでは、部屋を販売する事が必需であることから、設備不具合が発生した際は、早期対応し、その被害も最小限に抑える事が求められます。また、限られた時間での作業が多いことから、あらかじめ手順を想定しておくことも必要となります。

また、早期対応するために、配管材料を現場保管しておく提案もしております。



配管の現場常備でトラブルにも早期対応！



3 安全確認

常駐設備現場の作業や、協力会社が行う作業に同行し、安全に行われているか点検を行います。ヘルメットの着用や、脚立の取扱いについて弊社基準を遵守しているかなど、各項目について「安全作業チェックリスト」に基づき確認し、指導します。

同時に、品質面についても、仕様通りに遂行されているか確認し、状況によっては手順書を作成して作業手順の是正指導を行います。



安全作業チェックリストに基づき確認します！

安全は作業の基本です。

「ご安全に！」の声掛けと指差し呼称を心がけた事故や怪我のない活動を進めています。

「ご安全に！」
の声掛けを
心がけています！



今回の記事担当

施設管理課

私たちの強みは、数多くの経験を積み重ねてきたことです。その経験に裏打ちされた『設備の勘』も働きます。社内では、各部署を横断した支援をしておりますので何か設備トラブルが発生し、お困りの際は、弊社営業担当までご相談ください。



確かな技術管理で安心をお届けします！

この知識と経験でまちの基盤を支え続けます！

今月の
マイニチさん

施設管理課は2名の少数部隊です。写真の通り、ベテラン勢で、フレッシュさは御座いせんが、設備管理業務の経験は豊富です。この知識を次世代へ襷を渡ししながら、未来永劫までお客様が住み続けられるまちづくりを実現するために、貢献していきます。