

BM *New*
SERVICE

このコーナーでは、鹿島建物が保有する技術を活かし「管理」の新たな可能性に取り組むプロジェクトの現場取材します。第13回は「研修センター」のレポートをお届けします。

Chall



鹿島建物 研修センター

鹿島建物は2019年5月、東京都江東区東陽町から東京都墨田区両国へ研修センターを移転した。研修設備の拡充や十分なスペースを確保するとともに、新たな技術・サービスの開発や地域との交流ができるスペースを新設し、教育・開発・交流の拠点機能を果たすことをめざしている。

ngge



Training center

建物管理会社の
教育・開発・交流施設

to The key

挑戦 Challenge

The key word-01

プロジェクトの推進者にきく 次の時代を見据えた教育・開発・交流拠点

鹿島建物の研修センターは建物管理に必要な基礎技術の習得を目的に2010年東陽町に開設された。これまで実機を使用した職業訓練施設として社内外問わず人材の育成に力を入れてきた。2019年、研修センターを移転した経緯について建物管理本部の千葉執行役員副本部長に話を聞いた。

技術習得に集中できる環境を確保

新しく研修センターを開設した経緯を教えてください。

2010年に開設された研修センターの施設の老朽化や管理設備の多様化などの背景から、教育体制を充実させることが必要と考え研修センターの移転を決定しました。いままではすべての研修設備がワンフロアに集約されていたため、すぐ隣で別の研修が行われていることもありましたが、今回の移転に際して両国にビルを取得し、4階から8階までを研修スペースとして確保しました。それにより、設備の種類ごとに教室を用意し、各講義に集中できる環境が整いました。

鹿島グループの技術を融合・発信

研修センターをどのように活用していきたいですか。

研修機能だけでなく、鹿島建設や鹿島グループ各社のノウハウを融合させて、新たな技術やサービスの開発拠点にしていきたいです。現在、鹿島建設環境本部の環境循環型サービスを導入しており、今後は建物維持管理の付加価値サービスとしての展開を検討しています。他にも、鹿島建設が設計・施工段階で活用しているBIMを建物維持管理でも活用することをめざして、研修センターのBIMモデルを作成しVRと連動させるテストを行っています。

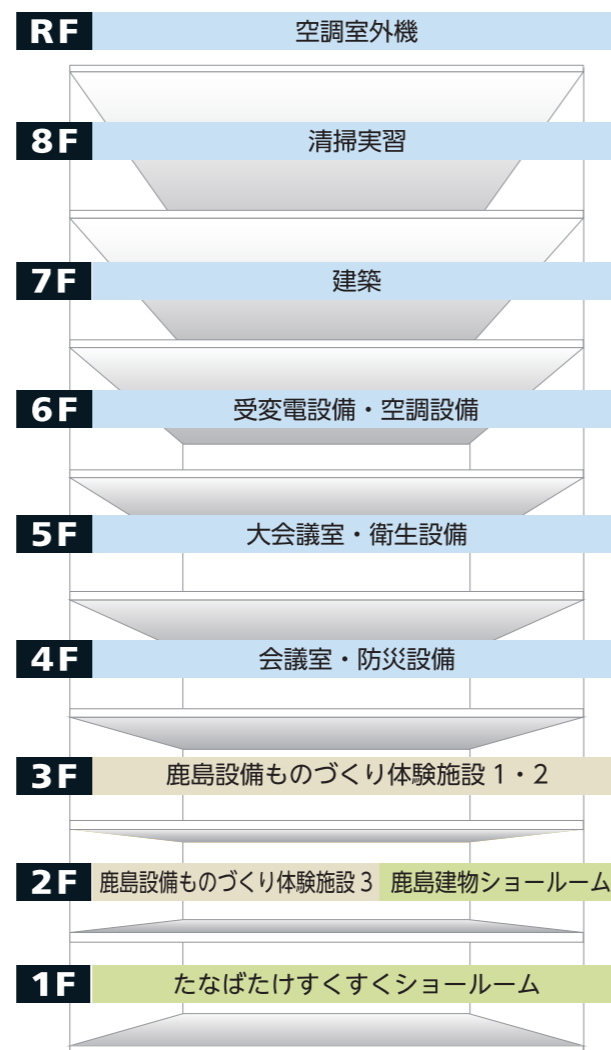


建物管理本部
執行役員副本部長
千葉 隆文

地域の方やお客様とのつながり

外部の方が見学・体験できるスペースも新設されましたね。

レンタル水耕菜園「たなばたけ すくすく」や鹿島建物ショールームをつくりました。お客様をはじめ、地域の方や学生、その親御さんに当社の取り組みや建物管理業界に興味をもっといただくきっかけになることを期待しています。



教育 開発 交流



清掃実習

清掃実習用にワンフロアを確保し常設としたことで、東京都の認定職業訓練施設として「ビルクリーニング科」の追加認定を受けた。



建築

壁・天井の内部構造を実際に見ることができ、天井システム・床仕上げ、壁の工法や間仕切り壁内の配線材料・配管材料の取り付け状況を見て理解を深めることができる。



受変電設備

いままでのオープンフレーム（開放型）に加えて新たに、キュービクル（閉鎖型）が設置された。電気の基本知識だけでなく年次点検の手順や停電時の対応方法まで実習形式で学ぶことができるようになった。



空調設備

天井埋め込み型空調機（パッケージエアコン）の内部構造を理解しフィルター交換やドレンパンの点検清掃など保守管理の手順を学ぶ。中央監視設備の操作・設定により空気や水の運搬効率を改善することによる省エネ効果について学ぶことができる。



衛生設備

受水槽、高架水槽、ポンプの給水設備、洗面台・衛生陶器（便器）などが設置されている。衛生陶器の種類が追加され、床下にはグリース・トラップ（油脂分離阻集器）が新たに設置された。



防災設備

防災盤の操作や消火ポンプ・消火器・屋内消火栓・スプリンクラー・泡消火設備などを使用して消火活動を実践する。火災発生時初動対応（初期消火）から関連設備の復旧まで、一連の対応手順を学ぶ。



環境循環型サービス

「K-cowork 緑化™」※1
「K-BECS™（ミミズコンポスト）」
「ポタジェ」※2などのサービスをビル内各所に導入している。
※1 複数の事業者・組織が協働して緑化に取り組み、付加価値の高い商品を製造・販売すること。研修センター内では蔓性植物「ホップ」を育てている
※2 野菜や草花などを育てる、実用と鑑賞の両目的でつくられた庭



鹿島設備ものづくり体験施設

建築・設備の若手現場担当者が、設備工事における一般的な天井内設備の工程・検査に至るまでのものづくりを体験する。設備工事の理解を深めるとともに、共同住宅・生産施設用途の設備工法や最新のIT技術を活用した現場の生産性向上について学ぶことができる。



たなばたけすくすくショールーム

ビルの空室や共有スペース向けに展開している水耕菜園サービスを一般の方も利用できる店舗として浜松町より移転。



鹿島建物ショールーム

鹿島建物の歴史や理念、サービスのほか、鹿島グループの連携による取り組みなどを展示パネルや映像で知ることができる。

進化 growth

The key word-02

現場レポート「建築図面・コンクリートの知識・防水の知識」研修風景 建築への理解を管理・工事能力の向上へつなげる

今回の移転に伴い、各研修室のスペースや研修用の実機が大きく拡充された。なかでも特に強化された建築の実習室について建物管理本部の中里研修センター長に話をきいた。

建物の内部構造が一目でわかる

特に強化された部分について教えてください。

大きく拡充したうちのひとつが建築の実習室です。壁の一部をアクリル板にしたり、天井の仕上げ材と内部構造をみせることで建物竣工後は目にすることのない各種工法を確認することができます。また、建築の実習室だけでなく研修センター内の各所に建物のつくりがわかる仕掛けが施してあります。

建築系の研修について詳しく教えてください。

「建築図面・コンクリートの知識・防水の知識」研修では床・壁・天井の材料と施工手順を学びます。まず、内装とは？などの初歩的な内容から説明を受け、各部材の性質や工事には何の法規制が関係してくるのか、どのような順番で部材を取り付けていくのか、設計図と実物を見ながら学びます。基礎的な研修内容ですが、この研修は新入社員ではなく中堅社員や中途社員を対象に行っています。管理経験のなかで建築の知識も身につけてきますが、新たな気づきも多いようです。この他に「劣化診断・建築・空調・衛生」研修があり建築と設備の劣化診断の方法も学んでいます。

建築研修設備のつくりこみに力を入れたのはなぜですか。

当社は鹿島建設のグループ会社として、お客様から建築も設備もよく知っているという認識のもとで管理をお任せいただくことも多くあります。設備員に建築の知識があると、トラ



建物管理本部
研修センター長
中里 茂雄

ブルが発生した際、多角的な検討が可能となり、対応方法をすぐに判断できるようになります。また、よりの確な劣化診断を行うことができるため最適な修繕計画のご提案につながると考えています。

今後はさらなる現場の課題解決力強化へ向けて研修施設、研修内容ともに進化させて人材確保に努めていきます。

1階エレベーター

壁の一部に耐熱強化ガラスを使用したことにより通常はみることのできないエレベーターシャフトもみることができる



新耐震デルタパワー天井

(国土交通省告示第771号対応：鹿島・桐井製作所共同開発)

一般的に屋内天井に使用されることの多いJIS19形の天井下地にデルタユニット+サポートWパーとサポートアングルで部分補強を行い、特定天井としての認定を取得した。この天井は1階の駐車場で見ることができる



7階 建築実習室

写真上：「建築図面・コンクリートの知識・防水の知識」研修の様子

写真下左：天井・床・壁として様々なタイプのものを作り上げている。研修では図面と照らし合わせながら講師の説明をきくことができる

写真下右：ビニル床、絨毯、石材などの床材のサンプル。各種の吸水性・耐熱性などの特徴とともに点検や作業時の注意点も記載されている

