

【発行元】

株式会社井木組（倉吉支店）
〒682-0017
鳥取県倉吉市清谷町2丁目63
大成産業ビル1階
TEL：0858-25-5035
FAX：0858-24-5568

建物の健康を守る「定期メンテナンス・修繕」の重要性

「直す」から「守る」へ。資産価値を維持する予防保全の考え方

工場や倉庫は、完成した瞬間から経年劣化が始まります。

不具合が出てから対応する「事後修繕」は、結果的に多額の費用と操業停止のリスクを伴います。

1年の折り返しである6月に、建物全体の「健康診断」を行い、計画的なメンテナンスに取り組むメリットを解説します。



1. 外壁・構造の経年劣化対策

屋根や外壁は、常に風雨や紫外線にさらされる過酷な環境にあります。これらを早期にケアすることで、建物の構造体（骨組み）を守ります。

① 鉄部のサビ対策と防食塗装：

外部階段や手すり、屋根のボルト等に発生したサビを放置すると、腐食が内部まで進行し、強度が著しく低下します。サビが軽微なうちにサビ落としと防食塗装を行うことで、将来的な大規模交換コストを抑制します。

② 外壁パネル・コンクリートの「つなぎ目」点検：

建材同士を繋ぐシーリング材は、5～10年で弾力性が失われ、隙間が生じます。ここからの浸水は、断熱材の腐食や内部結露の原因となるため、定期的な打ち替えが建物の健全性を維持する鍵となります。

【まとめ】

外装のケアは建物の骨組みを守る第一歩です。

サビや隙間を「まだ大丈夫」と放置せず、軽微なうちに補修を繰り返すことが、将来的な大規模改修コストを抑え、建物の寿命を延ばす最も確実な方法となります。

2. 稼働を支える施設インフラの機能維持

建物そのものだけでなく、日々の業務を支える「動く設備」の点検は、安全確保と生産性維持に直結します。

① シャッター・ドア・ドックレベラーの調整：

頻繁に開閉するシャッターや荷役用のドックレベラーは、摩耗や歪みが蓄積しやすい箇所です。

突然の故障は物流をストップさせるだけでなく、挟まれ等の重大事故を招くため、異音や動作の違和感を見逃さない定期点検が不可欠です。

② 電気設備（キュービクル等）と雷対策：

落雷や夕立が増える夏を前に、電気系統の点検を実施します。

端子部の緩みや絶縁状態を確認し、必要に応じて避雷設備の点検を行うことで、設備全体のショートや火災リスクから大切な機械・データを守ります。

【まとめ】

日常の稼働を支える可動部やインフラ設備は、突発的な故障が「業務停止」に直結します。不調のサインを早期に捉え、先手で点検・整備を行うことが、現場の安全確保と安定した生産性を維持するための必須条件となります。

貴社の現場に最適な「定期メンテナンス・修繕」は、ぜひプロにご相談ください。

1. 工場・事務所改修の現状

2. 知って得するリフォームのうんちく

知らないと損をする！
工場・事務所改修
のお役立ちレポート

● 製造業、運輸業、卸売・小売業の担当者の必読書!!
● 「建でない」工場・事務所経営、リフォームのすゝめとは?
● スナリ、「工場・事務所経営の信頼あるパートナー」とは?

建物別の年間改修件数の推移 (e-stat 全国)

業種	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
製造業	766,577	594,996	425,351	308,305	209,951
工業・作業場					
倉庫・物流施設					
事務所・店舗					
学校・福祉施設					
医療・介護施設					
宿泊・飲食施設					
公共施設					
その他					

工場・倉庫建築に使える
お得なお役立ちレポート ↓



工場・倉庫改修専門店「工場倉庫お助け隊」

(お問合せ窓口:石田、河嶋、山本)

TEL: 0858-25-5035

〒682-0017 鳥取県倉吉市清谷町2丁目63 大成産業ビル1階

お問合せは
コチラまで

※尚、今後このようなご案内が不要な場合は、右の欄にチェックを入れて
0858-25-5035迄ご返信をお願い致します。

案内
不要