

History

UR都市機構の歴史は古く、前身である日本住宅公団設立からはじまります。人が「集まって住む」という今までになかった住まい方のコンセプトづくりからはじまり、快適な居住空間の創造に向けて、新しい試みを一步一步前進させてきた日々と言えます。居住空間に対する人々の考え方や価値観は時代とともに大きく変化してきました。住まいへの要求も「量」から「質」へと転換し、「うるおい」と「豊かさ」が求められています。近年では、少子高齢化への対応、環境への配慮、既存ストックの再生といった社会現象に沿った対応も必要となっており、そのなかで、公団～UR都市機構の電気設備も社会環境や経済状況、生活水準など様々な時代の要求を反映しながら大きく変遷してきています。

- 1955 —
- ・ 設計基準や設計要領の策定
 - ・ 賃貸住宅第1号 金岡団地入居
 - ・ 分譲住宅第1号 稲毛団地入居

- 1960 —
- ・ 団地電話第1号開通(荻窪団地)
 - ・ 全国一律の住戸標準設計開始
 - ・ テレビ共同聴視設備の導入

- 1970 —
- ・ 分岐付幹線ケーブルの導入
 - ・ インターホン導入

- 1980 —
- ・ 全電化住宅の建設
 - ・ エレベーターかご内防犯カメラ導入
 - ・ 電話配線実装、電話機能付インターホン導入
 - ・ 衛星放送設備(BS)導入

- 1990 —
- ・ 太陽光発電システム導入
 - ・ ワイドハンドル型スイッチ導入
 - ・ 住宅情報盤導入
 - ・ リニューアル住宅・高優賃住宅募集

- 2000 —
- ・ 住棟内LAN設備導入
 - ・ ビークアラーム機能付分電盤導入
 - ・ エコマテリアル電線・ケーブル導入
 - ・ FTTH導入(一部団地)
 - ・ 衛星放送設備(110°CS)導入
 - ・ LED照明導入
 - ・ モニタ付インターホン導入

- 2010 —
- ・ 電気自動車充電設備導入
 - ・ 民間事業者の創意工夫を活かした住棟単位での活用・改修の事業化
 - ・ 団地再生デザインコンペの実施
 - ・ 太陽光発電の住戸専用部利用

- 1955 —
- ・ 日本住宅公団設立



- 1974 —
- ・ 地域振興整備公団設立

- 1975 —
- ・ 宅地開発公団設立

- 1981 —
- ・ 住宅・都市整備公団設立

- 1999 —
- ・ 都市基盤整備公団設立

- 2004 —
- ・ 都市再生機構設立



Urban Renaissance Agency
Job guide book

電気設備の仕事と役割

The work and roles in electrical installations.

社会課題を、
超えていく。

 UR 都市機構



Prologue

UR都市機構における電気設備の仕事と役割

What's the role of electrical installations in the Urban Renaissance Agency?

UR都市機構では、集合住宅の電気設備技術をリードするため、数多くの研究を積み重ね、新たな技術開発を行ってきました。

これらの取り組みの成果は、集合住宅の電気設備の礎となり、経済や産業の発展、ライフスタイルの変化など多くの時代の要素を反映しながら、人々の生活や利便性の向上に大きく貢献してきています。電気設備は、集合住宅のみならず、まちのライフラインとして、なくてはならない重要な存在です。

Overview

集合住宅における電気設備

Electrical installations in collective housing

集合住宅における電気設備は、快適性と経済性を考慮して設計、工事、管理をしていく必要があります。主に、「強電」、「弱電」に分類でき、一つひとつが集合住宅には欠かせない重要な設備です。

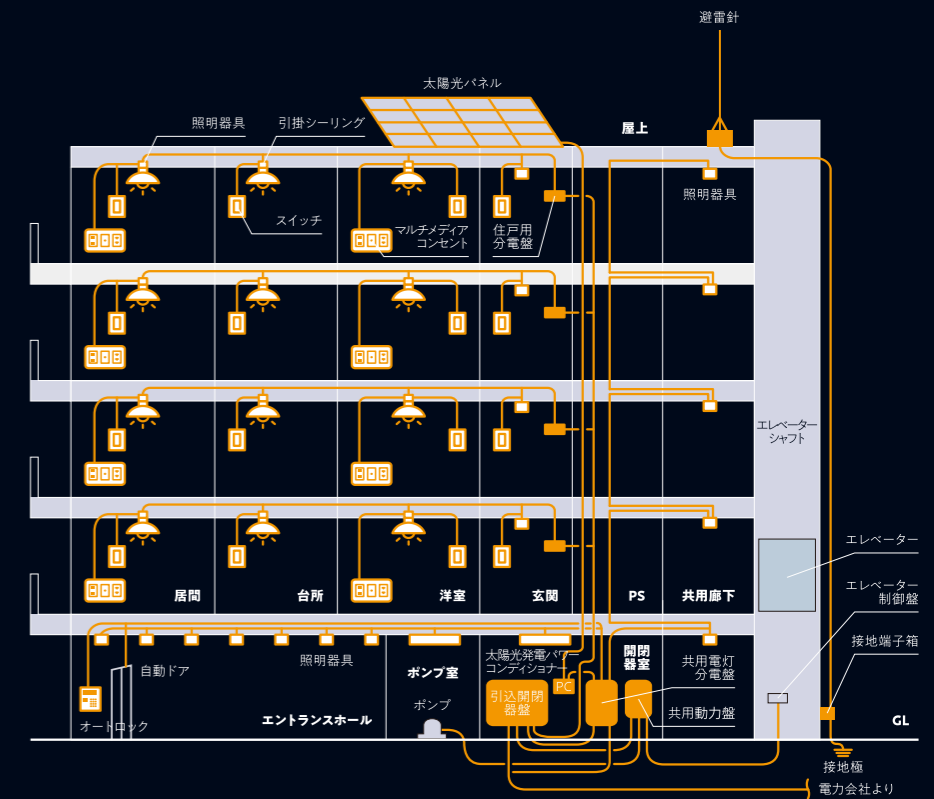
強電

電灯設備

- ・ 電灯幹線設備
- ・ 住戸内設備(照明器具・コンセント)
- ・ 共用設備(廊下照明・階段照明・保守用コンセント)
- ・ 動力設備(エレベーター電源・ポンプ・空調機電源等)

雷保護設備

- ・ 避雷針設備(避雷針・避雷導線・接地端子箱・接地極)



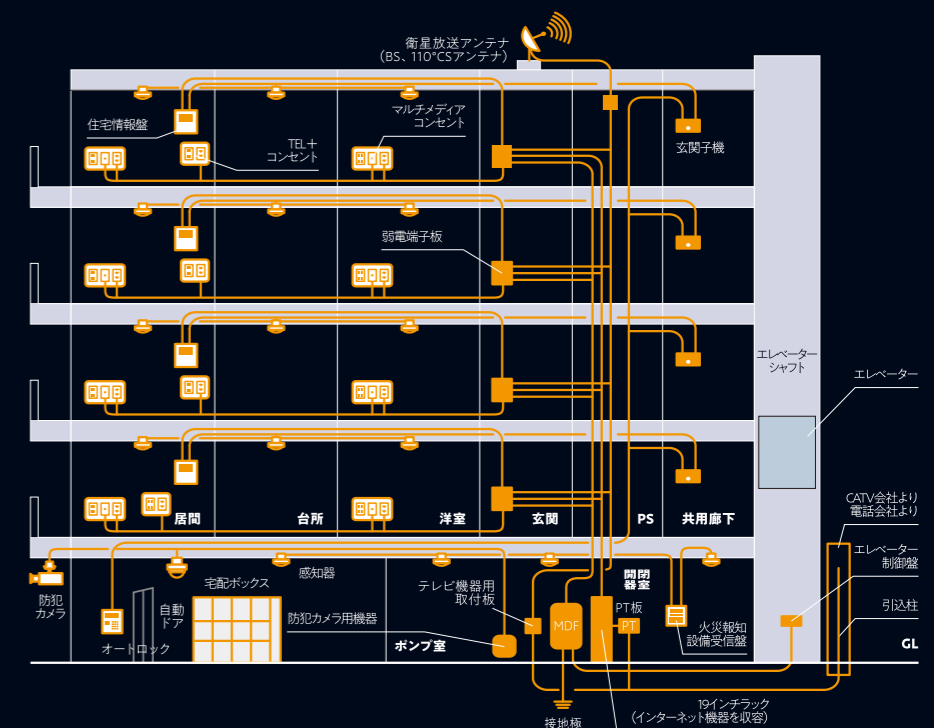
弱電

情報設備

- ・ 電話設備
- ・ インターネット設備(住棟内LAN設備・光配線設備)
- ・ テレビ共同受信設備(共同受信用衛星放送アンテナ・CATV受信)
- ・ 住宅情報設備(住宅情報盤・玄関子機・トイレ、バスコール)
- ・ 宅配ボックス設備
- ・ オートロック設備
- ・ 防犯カメラ設備

防災設備

- ・ 自動火災報知器



電気設備に係る 主な業務

Main tasks related to electrical installations

住宅の建設

電気設備に関する工事施工計画、設計・施工、監督・検査、事業コストの管理、技術基準・技術開発等

01 基本設計 基本検討 >>> 基本計画

- ・ 法規チェック
- ・ 行政、供給事業者協議
- ・ 設備容量、システム比較検討
- ・ インフラ検討
- ・ 基本計画条件の整理



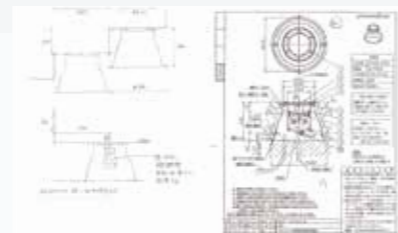
02 実施設計 実施設計 >>> 工事費積算

- ・ 設備システム詳細設計
- ・ 他工種との取合い検討
- ・ コストバランス分析
- ・ 配管・配線ルート検討
- ・ 工事費の算出



03 工事発注・監理 工事発注 >>> 工事監理

- ・ 工事発注手続き
- ・ 現場調整
- ・ 行政検査、完成検査
- ・ 工事計画の作成
- ・ 施工検討、施工指導



04 完成・引渡し・入居 完成 >>> 引渡し >>> 入居

- ・ 取扱い説明
- ・ 問い合わせ対応



住宅の管理

UR賃貸住宅の電気設備に関する管理（住宅や施設の維持・修繕・リニューアル等）

維持保全

維持修繕

保守点検等

建物、設備、屋外工作物等を専門の技術者が定期的に巡回点検しています。

安全点検

事故等の未然防止のため、安全性等について点検を行っています。

計画点検

修繕計画を策定するための点検を行っています。

法定点検

法律に基づく点検を行っています。（例えば、消防用設備、昇降機、自家用電気工作物等）

修繕

経常的修繕

経常的に生じる小規模な不具合や損耗についてその都度修繕しています。

計画的修繕

経年等による損耗が全体的に著しいものについて、棟単位等で行う大規模な修繕を計画的に実施しています。（例えば、照明器具取替、エレベーター設備の改良等）

空家修繕

居住者の退去に伴い、住宅の専用部分の汚損、破損、滅失等補修が必要な場合に実施しています。

住宅等改善 (リノベーション)

リニューアル等住宅改善

リニューアル改善

立地条件、需要動向等を勘案し、多様な世帯のニーズに対応するため、空家住宅発生時にバリアフリー化、LDK化、洋室化等の間取り改善、および設備水準の向上等の改善を実施しています。

住戸内設備の改良

居住者からの申込みにより家賃の変更を条件として実施するライフアッププラン（改良キッチン設備、浴室設備のシャワー化、大型浴槽化、洗面化粧台の設備）等。

高齢者向け優良賃貸住宅改善

高齢者世帯の住居安定を図るため、国の財政支援を受けて、空家住宅発生時にバリアフリー化、緊急通報装置の設置等の改善および家賃減額を実施しています。

団地環境整備

団地の屋外環境、機能性の向上を図るために団地内施設等の整備を行っています。総合的、計画的に整備するものを「総合的団地環境整備」と呼んでいます。

施設の改良

賃貸施設の増改築、施設街区の整備、賃貸倉庫の設置等。

災害対策

台風等の自然災害からの復旧および予防対策、火災事故からの復旧等を行っています。



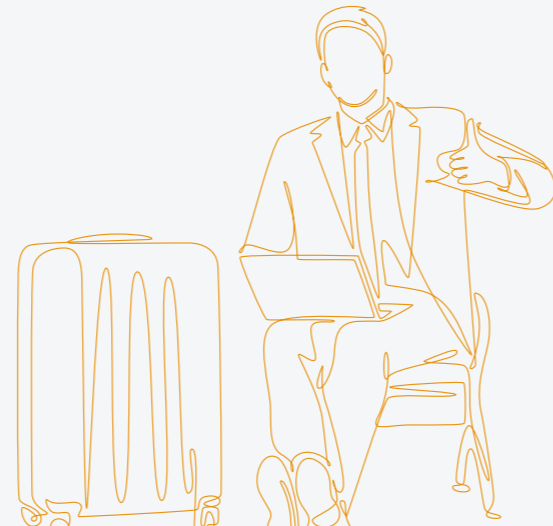
Work style & Career

電気設備系職員の働き方とキャリアイメージ

Work style and career outlook of electrical installations staff

1日の仕事の流れ

電気設備系職員の1日の仕事の流れをご紹介します。



9:15 テレワークにて出社

朝は、テレワーク制度を利用して自宅にて勤務開始。現場への立ち会いやオフィスでの会議がない日は、フレキシブルに働く場所を選ぶことができます。



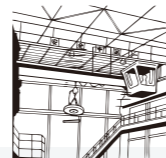
11:00 現場へ出発・ランチ

午後からの現場立ち会いに向かいます。現場近くで昼食を済ませてから、現地へ入ります。



13:00 現場にて作業立ち会い

担当の建設現場にて、作業の立ち会いを行います。施工会社とともに進行スケジュールの確認を行いながら、細かい作業工程について打ち合わせを行います。



16:00 オフィスにて設計事務所と打ち合わせ

オフィスにて設計事務所と設計業務に関する打ち合わせを行います。設計内容の詳細について認識合わせを行い、図面作成の指示や検討依頼を行います。



17:00 明日の打ち合わせに向けた準備

オフィスにて、明日の打ち合わせに向けた準備と事務作業を行います。



17:40 退社

キャリアイメージ

URの業務は、「都市再生」「賃貸住宅」「災害復興」の大きく3つの事業に分かれており、これらの事業のなかに「企画・計画」「設計・工事」といった業務があります。そのなかで、様々な業務を経験しながら、広い視野を培っていただくよう3年程度のサイクルでジョブローテーションを行っているのが、URでのキャリアの特徴です。

モデルケース



入社1年目～3年目

東日本賃貸住宅本部

賃貸住宅部門にて、UR賃貸住宅の電気設備（エレベーターや消防設備、共用部・屋外の照明器具等）の維持保全業務を担当。点検や調査を行う管理会社に業務を発注し、点検現場への立ち会い等、業務のマネジメントを行う。



入社4年目～6年目

東日本賃貸住宅本部

団地建替えにおける電気設備の設計業務を担当。電気設備の設計事務所とともに、建替えプランや建築プランに基づき、必要な設備の検討や、各種法律に則った基本設計、その後の詳細設計を実施。



入社7年目～現在

東日本都市再生本部

都市再生事業における土地区画整備事業や市街地再開発事業の案件にて、事業管理を担当。案件のスケジュール進捗度合いや予算の執行管理状況を把握し、事業を円滑に進めるための支援を行う。

Point

上記は、あくまでもモデルケースとなりますが、このようなジョブローテーションを重ねながら幅広いフィールドで多様な経験を積むことで、さまざまな知見とスキルを習得することができます。「現場だけではなく、企画・計画業務の経験をしてみたい」、「大きなプロジェクトに携わってみたい」、「新築やリノベーションなど幅広い業務に携わりたい」など、みなさんのやりたいに答える環境をご用意しています。