

平成 27 年度版

工事管理のひけつ

～優れた工事管理の取組事例集～

平成 27 年 11 月

公益財団法人横浜市建築保全公社

公社は平成 28 年 6 月に設立 30 周年を迎えます

ま え が き

本冊子は、公共建築物の営繕工事における品質の向上及び適正な施工に資することを目的として、今年度の優良工事施工者表彰を受けられた皆様の実践内容を取りまとめたものです。

当公社では、平成23年度より、表彰を受けられた皆様方の実践されている創意工夫について、少しでも多くの修繕工事に携わる方々の参考となるよう、事例集として提供しております。

公共建築物の修繕工事に携わる方々におかれましては、本冊子を参考に、創意工夫や一層の充実を図っていただくことを期待しております。

本冊子作成にあたりまして、表彰を受けられた皆様方に多大なご協力を賜りましたことに、厚くお礼申し上げます。

平成27年11月

公益財団法人横浜市建築保全公社
理 事 長 浜 野 四 郎

目 次

まえがき

【建築部門】		頁
株式会社紅梅組	よこはま動物園管理棟温熱環境改善に伴う改修工事(建築・電気)	1
株式会社坂口工務店	鴨池公園ほか1施設トイレ改修工事(建築・電気・機械)	2
株式会社佐藤薫工務店	戸塚小学校防球ネット設置その他工事	3
奈良建設株式会社	平戸台小学校給食室改修工事(建築)	4
株式会社本田工務店	さわの里小学校ほか2校水泳プール改修その他工事	5
株式会社谷津建設	六浦スポーツ会館外壁改修その他工事	6
株式会社ヨコテック	根岸小学校普通教室改造工事(建築・電気・機械)	7
【電気設備部門】		
永和防災株式会社	六角橋中学校ほか1校自動火災報知設備改修工事	8
株式会社九州電業社	今宿消防出張所ほか1施設照明設備改修その他工事	9
株式会社江電社	中央卸売市場本場青果棟フォークリフト電源装置改修工事	10
向洋電機土木株式会社	上寺尾小学校教室等照明設備改修工事	11
株式会社シンデン	戸塚ポンプ場自動火災報知設備更新工事	12
ナトリ電設株式会社	三ツ沢公園第二レストハウス分電盤ほか改修工事	13
株式会社横浜電業	男女共同参画センター横浜照明設備改修工事	14
【機械設備部門】		
アオキ工業株式会社	山手68番館トイレ改修工事	15
カナレイ株式会社	杉田地区センターパッケージ形空調機更新工事	16
株式会社小松工業	川上小学校給食室給湯設備改修工事	17
新興電設工業株式会社	桜台小学校給食室改修その他工事(機械)	18
株式会社司工事	荏田小学校給水管改修工事	19
万里設備株式会社	横浜国際プールパッケージ形空調機更新工事	20

※ 掲載は、工事部門別に五十音順(施工者名)としております。

株 式 会 社 紅 梅 組

よこはま動物園管理棟温熱環境改善に伴う改修工事（建築・電気）

本工事の施工にあたり、動物園に来場される一般来園者の動線確認と、工事に伴う施設管理業務への影響の2点を重点テーマとし、現地事前調査を行いました。

その結果、一般来園者の入場チケット売場が工事対象建物に設けられ、入場者用メインゲートも工事エリアに隣接しており、工事に対する安全はもちろんの事、来園者及び施設職員への安全確保にも充分配慮した仮設計画が求められる事が判明しました。又、施設管理業務は動物園の休園日においても常に行われ、職員の方々の業務への影響を極力低減した施工計画も同時に進めなければならない状況でありました。

仮設工事に際し、来園者及び施設職員への安全確保を第一とし、動物園エリア面の仮設工事は休園日にあたる火曜日限定とし、日々点検保守も常に行い事故防止に努めました。又、チケット売場面の外部足場を、鉄骨屋根からの吊り足場形状とする事により、外部足場とチケット購入者との接触事故を防止すると共に、来園者の目線高さから足場を排除する事により足場から受ける恐怖感、圧迫感の低減も図れたかと思えます。

内装工事に際しては、「音」や「振動」の発生する作業の事前調整を行うと共に、作業エリア分けを行い、職員の方々及び工事用動線の双方を確保し、順調に作業を行う事が出来ました。

今後も、施設を運営しながらの改修工事の発注増加が予想されますが、一般の利用者や施設管理者及び工事関係者の安全を旨とし、技術向上に取り組んでまいります。

工 事 場 所	横浜市旭区上白根町 1 1 7 5 番地 1
請 負 人 氏 名	株式会社紅梅組 代表取締役 篠原 立美
契 約 年 月 日	平成 26 年 10 月 31 日
完 成 期 限	平成 27 年 3 月 27 日
完 成 年 月 日	平成 27 年 3 月 25 日
検 査 年 月 日	平成 27 年 3 月 25 日
契 約 金 額	100,353,600 円

株式会社坂口工務店

鴨池公園ほか1施設トイレ改修工事（建築・電気・機械）

本工事は、公園内の改修工事でしたので、来園者の動線確保の為に、工事車両の搬出入時には必ず車両誘導者を配置し、また、施設管理者や関連する他の外構工事の担当者と工程・連絡調整を密にするなど、工事中の公園施設利用者の安全を第一に作業いたしました。

品質管理においては、施設管理者と打合せを重ね、RC造の内壁のR部分がきれいに出るような内装タイルを提案するなど来園者に少しでも明るく気持ちよくご利用していただける様、随所に工夫し細心の注意を払って完成させることができました。

今回、工事工程・安全確保を厳守することに加え、ご利用いただく方に長く愛される施工品質を実践できました経験を活かし、今後もより一層の信頼を得られる企業になります様に会社全体で取り組んで参ります。

工事場所	横浜市都筑区荏田南一丁目18番		
請負人氏名	株式会社坂口工務店	代表取締役	坂口 弘文
契約年月日	平成26年9月12日		
完成期限	平成27年1月30日		
完成年月日	平成27年1月26日		
検査年月日	平成27年1月27日		
契約金額	32,724,000 円		

株式会社佐藤薫工務店

戸塚小学校防球ネット設置その他工事

本工事は、隣接箇所で既に別工事が実施されている中で行われることになりました。更に工事現場が隣接しているだけでなく、施工場所が学校の生徒や来訪者だけでなく近隣住民の多くも利用する道路に接していました。

その為、安全管理には一層の注意を重ね、仮設フェンスには倒壊防止等の処置を入念に行い、安全誘導は元より、資材や車両の搬出入の際にも通行の妨げにならないよう、要所でのガードマン運用を適切に行えるよう工事計画を立てて実施しました。

その他にも施工地盤が軟弱だった為、近隣への影響が出る可能性があったこと等、いくつかの問題も、学校や近隣への配慮を第一に対応して工程を進めていきました。

また、学校側だけでなく施工業者や担当監督員の理解と協力を得ることもでき、迅速且つ密な連絡とその対応、及び無理のない施工実施により、工程管理は勿論、品質管理も問題なく工事を進めることができました。

各関係者及び施工業者の皆様それぞれの連絡や相談、そして理解と協力があったからこそ密な計画、無理のない工程、安全な施工が可能となることを再認識しました。

結果として、施工業者もその力を十二分に発揮し、品質向上へと繋がり、本工事の評価を頂けたのではないかと思います。

工事はひとつの業者がするものでなく、関係者全員で作上げるものです。

今後も本工事のように、施設・工事関係者と共により良い工事を行えるよう協力して参ります。

工事場所	横浜市戸塚区戸塚町132番地		
請負人氏名	株式会社佐藤薫工務店	代表取締役	佐藤 和彦
契約年月日	平成26年10月20日		
完成期限	平成27年3月13日		
完成年月日	平成27年3月5日		
検査年月日	平成27年3月9日		
契約金額	24,310,800 円		

奈良建設株式会社

平戸台小学校給食室改修工事（建築）

工事着手前に保全公社担当監督員より、工事に対する注意事項をお聞きし、前年度施工の給食室の見学をさせていただきました。

現場での工事期間が実質約2か月で短い工期の為、効率の良い施工を行い、この注意事項を遵守し、使い勝手の良い給食室の完成を目指しました。

解体・躯体工事で約1か月、仕上げ工事で約1か月という工事期間でした。

工事着手に当たり、解体工事時に既存建物の実測を行い、サッシ・シャッター等の製作物の納まりを確認し、早期製作開始できるよう施工図承認を急ぎました。

2学期が始まる前に躯体工事完了を目指し、校門から工事用のゲートまでの区間を児童が通行するので、資材の搬入時間を登下校の時間帯とずらし、さらに警備員の誘導を行い児童の安全確保に努めました。

調理員の方の使用上の要望を確認しつつ、設計図と既存建物との相違の確認を行い、担当監督員に確認・納まり提案等の質疑を提出し、ご回答をいただき、そのうえで、日々の作業での問題が発生しない様、品質管理を行いました。

特に調理室部分の納まりに注意し、床がフラット仕様で排水側溝への床の水勾配が無い為、壁際等に水が溜らない様・グレーチング際に水が溜らない様施工精度確保に努めました。

工程管理はスポット作業になる工種が多いので、各協力業者に事前に月別工程表を周知させ、遅れの出ない様事前に手配し、手戻り作業の発生しない様毎日の作業管理を行い、全体工程に遅れが発生しないよう工程管理を行いました。

この結果、工程表通りに工事を完成させることが出来ました。

工事場所	横浜市戸塚区平戸町1165番地		
請負人氏名	奈良建設株式会社	代表取締役	植本 正太郎
契約年月日	平成26年6月16日		
完成期限	平成26年10月24日		
完成年月日	平成26年10月1日		
検査年月日	平成26年10月10日		
契約金額	44,744,400 円		

株 式 会 社 本 田 工 務 店

さわの里小学校ほか2校水泳プール改修その他工事

本工事を施工するにあたりまして小学校のプール工事ということで工程管理と安全管理を特に重点課題として計画、管理を行いました。

また、子供たちに事故の無いように安全に使っていただく為に、品質管理を最優先課題としました。

工事準備期間に関しましては、各学校関係者の方々に迅速な対応をしていただきましたので速やかに3校共、現地調査を行うことができ、材料の早期発注することができました。

工程管理では、プール開きの予定が3校共違いますので、より早く各校で試運転ができるように、作業内容、人員配置、天候等を協力業者と毎日の打ち合わせを綿密に行うことにより、情報を共有してスムーズに作業ができるように心掛けました。

安全管理では、児童、学校関係者の行事、動線を最優先として学校運営に支障の無いように配慮しました。

また、初夏での照り返しの強い屋外作業ですので、水分補給、休憩配分など熱中症対策を行い、協力業者の体調管理に留意しました。

品質管理では、既存塗装の剥離と鋼板下地の取り付け精度などプールシートを張る前の工事を重点に確実に施工するようにしました。プールシートの張り方につきましては子供たちに気持ち良く使ってもらう為に、極力シート上に水が溜まらないように重ね継手の位置やスタート台の下の捨て張り施工など最善な方法を検討して施工しました。

各工程検査は、協力業者の自主検査と社内検査を行い、再度調整後に保全公社の検査を受けました。

今後も依頼主の要望に応えられる建設会社を目指して努力してまいります。

工 事 場 所	横浜市磯子区上中里町548番地		
請 負 人 氏 名	株式会社本田工務店	代表取締役	本田 政敏
契 約 年 月 日	平成26年4月1日		
完 成 期 限	平成26年6月20日		
完 成 年 月 日	平成26年6月17日		
検 査 年 月 日	平成26年6月18日		
契 約 金 額	22,107,600 円		

株 式 会 社 谷 津 建 設

六 浦 ス ポ ー ツ 会 館 外 壁 改 修 そ の 他 工 事

今回、本工事を施工させて頂くにあたり、当該施設を通常運営（休館日は月 1 回）の状態を保ちつつ、①外壁改修 ②屋上ウレタン防水 ③屋上超速硬化ウレタン防水の3つの異なる工事を使用者の安全と施工品質を確保しながら、いかにして工期内に完了させるかを工事テーマとし、施工計画を考えていく事にしました。

安全対策として、工事着手前にたたき台の工程表と施設の予約状況を照らし合わせ、予約の入っていない、もしくは予約人数の少ない日時にて、施設への出入り時に危険が生じる作業を確定し、これ以上の予約の受付を回避していただくと共に使用者にも事前通達をしていただいたうえで施工させて頂く事により、危険度を最小限に抑えながら施工する事が出来ました。

また、3種の異なる工事は、それぞれ干渉する部分があったのですが、それぞれ別日程にて施工すると工期に間に合わない為、協力業者には面倒をかけることになったのですが、同時施工が可能であろう工程をぶつけて、協力を得ることに依り3種同時施工の工程調整を行い実施する事が出来ました。

品質管理に於いては、外壁がALCの化粧パネルであったため、凸凹部に対しての明確な施工基準設定と細かなチェックを随時行うことにより、施工むらが極力無くなる様に管理していきました。2種類の屋上防水についても同様に、施工前に具体的な施工基準をあらかじめ周知していただくとともに、それを随時チェックする事により、品質確保に努め、数値化した施工基準を達成する事が出来ました。

各関係者の協力あってこそその結果ではありますが、安全・工程・品質について納得いく施工体制と結果を出す事が出来たと考えられると共に、改めて改修工事時の事前準備の重要性を認識する事が出来ました。

今後もこの経験を活かして、より良い工事をしていきたいと考えております。

工 事 場 所	横浜市金沢区六浦南五丁目 1 9 番 2 号		
請 負 人 氏 名	株式会社谷津建設	代表取締役	谷津 精二
契 約 年 月 日	平成 26 年 10 月 6 日		
完 成 期 限	平成 27 年 1 月 30 日		
完 成 年 月 日	平成 27 年 1 月 16 日		
検 査 年 月 日	平成 27 年 1 月 16 日		
契 約 金 額	16,201,836 円		

株 式 会 社 ヨ コ テ ッ ク

根岸小学校普通教室改造工事（建築・電気・機械）

本工事を施工させて頂くにあたり、重点ポイントは、アレルギー原因物質(フタル酸・ラテックス等)に敏感な児童が在籍している為に普段使用している仕上げ材料が使用できないという点でした。

始めに使用する材料の調査、物質の確認や選定等、時間を要する作業が続く中、工程計画の再検討を行って工期内に納める事に配慮致しました。

材料調査をする上で、学校関係者、保全公社担当監督員、教育委員会等の方々と、綿密に打ち合わせをし、工事を進めてきました。

まずはフタル酸、ラテックスについて調べました。どの材料に混入されているのかを調べ、各メーカーへ問い合わせ、物質資料(MSDS等)収集をし、提出書類の作成、監督員承認との順で全ての材料を洗い出す作業でした。

次に、納期の時間が掛かる製作物の加工図の作成、監督員の承認、製作の発注作業を急ぎ工期に支障がないように努めました。多々難題がある中でも、質疑に対してワンデーレスポンスの実施により、公社担当者の的確な回答やアドバイス等頂き工事がスムーズに進める事ができました。

また、社内の情報交換や下請け業者の協力のもと、工期内に納めることができたこと、心から感じております。

今回の工事は色々と学ぶ所があり、今後の工事に生かせると良いと思えました。

そして、品質の良い施工を提供するための工夫や技術上のスキルアップに努めたいと思います。

工 事 場 所	横浜市磯子区西町2番46号
請 負 人 氏 名	株式会社ヨコテック 代表取締役 中林 康子
契 約 年 月 日	平成26年12月1日
完 成 期 限	平成27年3月24日
完 成 年 月 日	平成27年3月12日
検 査 年 月 日	平成27年3月12日
契 約 金 額	24,991,200 円

永 和 防 災 株 式 会 社

六角橋中学校ほか1校自動火災報知設備改修工事

弊社では学校工事は大勢の児童・生徒が登校している中で施工をしなければならぬ為特に安全に注意すべき案件であると位置付けております。今回本工事を施工するにあたり、過去の学校工事での経験・ノウハウを活かし、安全・円滑に施工が進捗する様に努めました。

自動火災報知設備改修工事は事前調査も含め、校内全箇所に入室しなければなりません。その為、副校長先生をはじめ、学校職員の皆様との連絡を密にし、授業の時間割、学校行事など様々なスケジュールを常に把握する様に努め、円滑で安全な調査・施工を実施しました。又、校内での資材運搬時は十分に注意を払い、大きめの資材を運ぶ際は誘導役を配置し接触等の事故の無い様努めました。

本工事の主な作業である火災受信機の交換工事は、未警戒になる日が発生するのを防ぐ為に1日で作業を終わらせなければなりません。その為に最も重要な工程が事前調査です。火災受信機交換工事が円滑に進む様、事前調査には特に時間を割き万全を期しました。

今回の表彰におごる事なく、本工事で得ることが出来た経験を今後も活かし、更なる安全・円滑な施工を目指しより一層の努力をしていきたいと思っております。

工 事 場 所	横浜市神奈川区六角橋五丁目33番1号		
請 負 人 氏 名	永和防災株式会社	代表取締役	君島 和男
契 約 年 月 日	平成 26 年 11 月 17 日		
完 成 期 限	平成 27 年 2 月 27 日		
完 成 年 月 日	平成 27 年 2 月 17 日		
検 査 年 月 日	平成 27 年 2 月 24 日		
契 約 金 額	10,676,664 円		

株 式 会 社 九 州 電 業 社

今宿消防出張所ほか1施設照明設備改修その他工事

本工事を施工するにあたり、2つの重点項目に留意して施工を行いました。

まず、第1の重点項目として管理（工程・施工）です。事前の現場調査では、消防出張所は24時間休みなく市民の安全を守っているため、ひとたび消防無線が入ると一瞬で所内の空気が変わり緊張感が走ります。その中で電気工事の作業をする訳ですから、非常に神経を使う作業になりました。特に引き込み幹線工事を行う作業では、消防所長と時間的な工程を密に打ち合わせをさせて頂きました。作業中は署内が全停電になり、消防無線は非常用発電機の電源と消防車、救急車の無線で対応するようになり、いかに停電時間を短く施工できるかが重要なポイントでした。

第2の重点項目として安全対策です。安全対策においては、今回の現場は消防署訓練所吹き抜けの高天井照明器具交換があり、ローリング足場の設置（床の養生の検討）と使用方法（耐荷重・作業手順の掲示）に注意をしながら作業を行いました。

また、消防職員さんが日々訓練しているため、第三者災害を避けるためにも撤去した器具の管理、材料や物を置く場所にも十分注意を払い、管理を徹底しました。

今後もより良い施工を目指して取り組んでいきたいと思っております。

工 事 場 所	横浜市旭区今宿二丁目33番地10		
請 負 人 氏 名	株式会社九州電業社	代表取締役	大中原 義文
契 約 年 月 日	平成26年10月20日		
完 成 期 限	平成27年2月10日		
完 成 年 月 日	平成27年2月2日		
検 査 年 月 日	平成27年2月9日		
契 約 金 額	4,974,480 円		

株 式 会 社 江 電 社

中央卸売市場本場青果棟フォークリフト電源装置改修工事

本工事は中央卸売市場内の工事ということで、特に工程管理と安全管理に力を入れました。また品質管理についても使いやすさ等に留意しました。

工程管理は工程調整を施設関係者と市場関係者の方々と行い、市場運営の妨げにならないように工程表を作成しました。また、事前調査を入念に行い、工事の際に支障が出ないように留意しました。施設運営上、作業期間が限られていましたので、速やかに作業を完了する様に、工程を調整しました。

事前に作業エリア等の資料を配布して、品物の移動等を市場関係者の方々にご協力いただきスムーズに作業が出来る様に留意しました。

安全管理については、配管・配線工事が高所作業でしたので、墜落・転落災害の防止に注力しました。デッキ形の高所作業車を導入し、安全性と作業時間の短縮を図りました。また、休場日であっても無人になることは無く搬入のトラック・フォークリフト等が出入りしますので、段取り替えの度にバリケードを移動し、見張り人を立て、作業エリアに第三者が入らないように留意しました。そして全員の目で見張りと言掛けをする様に、作業前の安全ミーティングで全員に伝えました。

品質管理は、フォークリフトのコンセントを設置するにあたって、壊れにくい場所の設定や使いやすさに留意しました。

事前にプロット図を作成し、現地にて設置場所の確認を施設管理者及び市場関係者で行いました。

工 事 場 所	横浜市神奈川区山内町1番地		
請 負 人 氏 名	株式会社江電社	代表取締役	松田 茂
契 約 年 月 日	平成26年10月27日		
完 成 期 限	平成27年2月27日		
完 成 年 月 日	平成27年2月13日		
検 査 年 月 日	平成27年2月20日		
契 約 金 額	4,502,520 円		

向洋電機土木株式会社

上寺尾小学校教室等照明設備改修工事

【特に努力した取組】

学校内での作業であるため、第三者災害を絶対に起こさないことを第一優先課題と致しました。対策として、資材置場や産廃置場等のバリケードにプラスチック製の保護材及び、仮設材の角には衝撃吸収用クッション保護材を施しました。また、作業エリア等はイラスト入りの標示をし、文字にはフリガナを振り、見やすくアレンジしました。

学校関係者との工程調整につきましては、廊下に各フロアの拡大した図面を掲示しました。完了した部屋はマーカーペンで色を塗り、完了日を記入することにより、先生方から使用可能な教室が解りやすいとご好評をいただきました。社内の施工検討会で協議し、学校を使用される方に極力ご不便をかけないよう細心の注意を払いました。

【創意工夫した内容】

夏季の猛暑での作業ということもあり、熱中症の予防対策に万全の用意をいたしました。自社で熱中症対策シートを作成し、各作業員が自らの体調チェックを毎日実施しました。その他、熱中症指数モニターの計測、WBGTの測定（朝・昼）、熱中症対策キットの常備、後頭部から首にかけて保冷剤を入れられるツールの活用等で予防しました。

次に、照明器具の固定につきましては、既設の吊ボルトを使用する場合、社内基準値（20kg）を設定し、バネ量りで全器具を点検しました。不良の場合はアンカーを打ち直しました。

吊りボルトを切断した場合は、錆止めスプレーを使用しますが、器具自体が汚れないようプラスチック製のコップの底に穴をあけ、ボルトに合わせ吹き付けるようにしました。

接地配線がされていない箇所は、天井ボードを取外し、接地配線を行いました。

工 事 場 所	横浜市鶴見区馬場三丁目21番21号		
請 負 人 氏 名	向洋電機土木株式会社	代表取締役	倉澤 俊郎
契 約 年 月 日	平成 26 年 6 月 9 日		
完 成 期 限	平成 26 年 9 月 19 日		
完 成 年 月 日	平成 26 年 9 月 8 日		
検 査 年 月 日	平成 26 年 9 月 12 日		
契 約 金 額	23,587,200 円		

株 式 会 社 シ ン デ ン

戸塚ポンプ場自動火災報知設備更新工事

本工事(ポンプ場内 煙感知器更新)を施工させて頂くにあたり、まず取り掛かった事は、既設自動火災報知器メーカーの確認及び更新作業に伴う仮設(足場)計画の策定でした。限られた工事期間内に安全な高所用足場の組立及び解体を繰返し行わなければならない為、安全管理には特に留意して施工にあたりました。具体的な留意事項については、下記としました。

1. 施設は戸塚駅に程近く、隣には戸塚小学校及び図書館が併設している為、施設の廻りは人の往来が非常に多い場所でありました。その為、第三者災害を特に重視し、足場材等の大量搬出入物等は、作業員の他にガードマンを配置し、安全第一を心掛けました。
2. 工程管理においては、施設管理者様と施設作業場所・本工事作業場所とが重複しない様に、随時打合せを致しました。また、別途工事業者が同施設内で工事をしておりましたので作業場所、作業内容、工程、搬出入類の予定について綿密な事前打合せを行い同作業エリアを作らない様にし、円滑に工事を進めました。
3. 施工においては、施設の構造上、天井が高い事及び床面には各種ポンプ類機械、上部にはダクト・配管類が設置されていた為、まず取り掛かったことは、既設の各種機器・ダクト・配管類の配置を明確に図面化し、足場設置位置を決めることでした。作業場所により、高所作業車、枠組足場、単管足場を併用し工期短縮を計りました。特に危険性の高い足場組立(解体)作業員においては、1人ひとりに朝礼と昼礼時に図面又は、現地にて、足場配置及び危険個所の周知徹底を実施しました。煙感知器更新作業員には、高所用足場使用方法(チェックリストによる作業前点検・安全帯の使用・耐荷重確認・作業手順等)を遵守する様に指示徹底し、墜落災害防止に努めました。

今後より良い品質、施工を目指し向上心を持って取り組んでいきたいと思っております。

工 事 場 所	横浜市戸塚区戸塚町 1 2 7 番地		
請 負 人 氏 名	株式会社シンデン	代表取締役社長	村松 國義
契 約 年 月 日	平成 26 年 11 月 10 日		
完 成 期 限	平成 27 年 2 月 27 日		
完 成 年 月 日	平成 27 年 2 月 18 日		
検 査 年 月 日	平成 27 年 2 月 26 日		
契 約 金 額	21,867,840 円		

ナ ト リ 電 設 株 式 会 社

三ツ沢公園第二レストハウス分電盤ほか改修工事

本工事を施工させて頂くにあたり、特に二つの項目に留意して取り組みました。

第一としましては、レストハウス及びテニス利用者の安全確保に重点を置き仮設計画を行いました。まず、工事着工前に施設利用者の予約状況を把握し、同時に時間帯・使用場所等も確認いたしました。これをもとに施設側と作業時間、作業動線、搬入搬出時期を決定し、安全管理・工程管理を計画いたしました。また三ツ沢公園内の対象施設以外の行事や他工事も打合せさせて頂いたことにより、時間帯での立入禁止箇所も明確になり対象施設までの通路は細く距離がありましたが、工事車両の通行もスムーズに行えました。

安全については工事中も施設は運営していましたので、利用者の使用頻度が高い場所には分かりやすく工事スケジュールを掲示し、事務所に問い合わせがないように心がけました。

第二としましては、同施設に他工事も同時に行っておりましたので工事の調整を密に行いました。工事着工前にはお互いの工事内容を確認し、工事の重複・停電箇所・狭い場所での資材の配置等の打合せをいたしました。これにより、施設の立入り禁止箇所を最小限・最少期間で済ませる事が出来ました。工事業者内で連絡網を作り、お互いの工事状況も報告することにより不測の事態にも対応することが出来、工事短縮に繋がりました。

以上のように監督員、施設関係者、また作業員と密な連携・協力のもと、より安全・スムーズに工事を完成することが出来ました。

今後も皆様に満足して頂けるよう弊社一丸となり切磋琢磨いたします。

工 事 場 所	横浜市神奈川区三ツ沢西町 3 番 1 号		
請 負 人 氏 名	ナトリ電設株式会社	代表取締役	名取 隆司
契 約 年 月 日	平成 26 年 10 月 20 日		
完 成 期 限	平成 27 年 2 月 13 日		
完 成 年 月 日	平成 27 年 2 月 5 日		
検 査 年 月 日	平成 27 年 2 月 12 日		
契 約 金 額	5,808,348 円		

株 式 会 社 横 浜 電 業

男女共同参画センター横浜照明設備改修工事

本工事は、施設1階庭園部分と2階・3階のバルコニー部分に設置してある庭園灯の更新工事であり、施工するにあたり施設休館日が月1回の為、施工日程の調整に重点をおき作業にあたりました。作業場所によって作業時間帯制限があるなかで、騒音の出る作業は休館日に、騒音の出ない作業でも平日施設を運営しているなかでの作業になるので、綿密な打合せと調整を行いました。また、施設周辺の近隣住民の方々への事前のお知らせをポスティングして作業を進めて参りました。

限られた施工日のなか、2階、3階につきましては庭園灯の基礎作成を当初通り現場にてコンクリート打設を行い、1階につきましては、コンクリート二次製品を使用する事を提案し、工期の短縮を図る事が出来ました。また、庭園灯は即日復旧（点灯）する事が条件だった為、休館日には作業員を増員し対応しました。品質管理においても、工程、作業内容を協力業者と十分に協議を重ね品質確保に努めました。

また、今回の工事において、施設担当者と円滑なコミュニケーションを図る事に努め、各関係者のご協力をいただき、その結果信頼関係を保つことが出来た事が今回の表彰に繋がったと思っております。

今後もこの経験を活かし『技術と信頼』を提供して、お客様の立場になって満足して頂けるより良い工事に務めていきたいと思っております。

工 事 場 所	横浜市戸塚区上倉田町435番地1
請 負 人 氏 名	株式会社横浜電業 代表取締役 中村 恵三
契 約 年 月 日	平成26年9月8日
完 成 期 限	平成27年2月13日
完 成 年 月 日	平成27年1月28日
検 査 年 月 日	平成27年2月4日
契 約 金 額	10,473,840 円

ア オ キ 工 業 株 式 会 社

山 手 6 8 番 館 ト イ レ 改 修 工 事

本工事の概要は、施設内トイレ及び更衣室内の衛生設備工事でありました。
本工事を施工するにあたり、①品質管理・②工程管理・③安全管理を下記重点項目に分類し、現場管理および作業に従事しました。

① 品質管理

- ・ 重点項目としては、本施設内にあるトイレは近隣住宅に接近した立地条件でしたので、工事騒音等の発生によるクレーム等の恐れがありました。
- ・ 対策として、工事着工前に近隣住民への挨拶廻りと工事内容を詳細に記載した広報文書の投函及び、施設内の張り紙等により周知徹底に努めました。
その結果、近隣住民の方々からのクレーム等はありませんでした。

② 工程管理

- ・ 重点項目としては、工事期間中も施設内は通常通りの開館時間となっておりますので、施設利用者がトイレを円滑に利用できる様に、工程計画を管理する必要がありました。
- ・ 対策として、男子トイレ工事期間中は男性利用者の方々には仮設トイレを設置し、そちらを利用して頂きました。更に、女子トイレ工事期間中は女性利用者の方々には男子トイレを利用して頂き、男性利用者の方々には引き続き仮設トイレを利用して頂きました。
その結果、施設開館時間と同時並行で施工することが出来ました。

③ 安全管理

- ・ 重点項目としては、現場調査時に出入口経路の途中に桜の木が頭上近くまで張り出しており、資材搬入時に搬入車の頂部との接触事故に繋がる恐れがあると判断しました。
- ・ 対策として、事前に担当監督員及び施設管理者との打ち合わせを行い、搬入車の高さ、道路幅員等を重点的に調査、検討した上で桜の枝を伐採しました。
その結果、搬入車の接触事故を未然に防ぐことが出来ました。

以上のように、監督員、施設関係者、また作業員との連携のもと、工事を無事故無災害で完成することが出来ました。

今後も品質向上を目指し社員一同、より一層精進していく所存です。

工 事 場 所	横浜市中区山手町230番地
請 負 人 氏 名	アオキ工業株式会社 代表取締役 青木 孝信
契 約 年 月 日	平成26年11月21日
完 成 期 限	平成27年2月27日
完 成 年 月 日	平成27年2月23日
検 査 年 月 日	平成27年2月26日
契 約 金 額	3,669,516 円

カナレイ株式会社

杉田地区センターパッケージ形空調機更新工事

本工事は、駅直結の複合施設内にある4階地区センターのホール・共用部等の空調機更新工事でした。利用者も多い為、特に重点事項として留意したことは「工事内容の周知と利用者への対応」でした。工事内容の周知は、各管理会社・管理組合及び上下階店舗と多岐に渡り、機器搬出入時には線路横での夜間揚重作業の為、鉄道保線区及び関係駅への周知も必要でした。

まずは、既設機器撤去から試運転開始迄の所要日数の工程・作業計画・機器搬出入手順書を作成し、各管理会社と打合せをしました。その後、打合せ内容に沿った大工程・仮設安全計画を作成し、事前にヒヤリングした組合等の総会日3週間前に各管理会社へ提出、総会の議題として頂き了承を得ました。上下階店舗へは管理会社からの説明後、個別に訪問し再度ご理解を頂きました。

また、空調停止期間中の地区センター利用者への対応について、ホール等には開閉可能な窓が無く残暑での工事開始の為、機械室で室内機撤去後、給気ダクトに仮設ファンを2台接続し外気を送り込み、換気ダクトにも仮設ファンを2台接続し外部へ排気することにより室内に風の流れを作りました。

本工事ではこのような取組をしましたが、なにより施設管理者の協力と保全公社担当者の調整によって苦情も無く、無事故で工事を完了出来ました。

工事場所	横浜市磯子区杉田一丁目17番1号		
請負人氏名	カナレイ株式会社	代表取締役	後藤 守利
契約年月日	平成26年7月18日		
完成期限	平成26年11月21日		
完成年月日	平成26年11月17日		
検査年月日	平成26年11月20日		
契約金額	16,529,400 円		

株 式 会 社 小 松 工 業

川 上 小 学 校 給 食 室 給 湯 設 備 改 修 工 事

本工事を施工させて頂くにあたり、大きく2つに重点を置き施工の計画、管理を行いました。

ひとつは工程管理でした。給食室の夏休み工事ということもあり、実質施工期間一か月の工期で使用再開させなければなりませんでしたので、準備期間中に現場調査を十分行い、配管ルート調整、材料機器の選定発注をおこないました。

具体的に、配管ルートの調整については準備期間中に作業員と現地で検討することにより、配管をイメージすることができスムーズに作業開始することができました。

材料についてはコスト面より作業性と品質面を重視した配管継手の採用を提案しました。採用については公社担当監督員と調整検討の上、採用していただき結果施工しやすい継手を使うことにより工期を大幅に短縮することができ、工期に余裕ができたことにより品質も落とさずに施工することができました。

もうひとつは安全管理です。夏休み工事で児童数は少なくなりますが、夏期プール・はまっ子ふれあいスクールの児童等、第三者の安全確保に注意しました。

具体的な措置としましては、屋外架空配管施工時には作業帯の区画及び誘導員を配置することにより安全の確保を図りました。

以上のことから施設側のご協力もあり、工期内に事故なく完成することができました。

工 事 場 所	横浜市戸塚区秋葉町203番地2
請 負 人 氏 名	株式会社小松工業 代表取締役 小松 信幸
契 約 年 月 日	平成26年6月30日
完 成 期 限	平成26年9月26日
完 成 年 月 日	平成26年9月1日
検 査 年 月 日	平成26年9月4日
契 約 金 額	17,256,240 円

新興電設工業株式会社

桜台小学校給食室改修その他工事（機械）

今回の機械設備工事の受注に際して、弊社としては初めての工事で、従前からの電気設備工事に対する取り組みと同様に施工体制及び安全管理の徹底のもとより良い施工を目指しました。

本工事は給食室のセミドライ化を目的とした改修であり、機械設備工事だけではなく建築、電気が別発注となっていましたので安全管理、品質管理、工程管理を確実に行う為にも、常にコミュニケーションを意識し施工を行いました。

- ①建築工事 改修工事に急な工程の変更等はつきものです。当社の施工がない日もかかさず朝礼には出席し建築職員及び作業員との交流を図りました。
- ②電気工事 納入する機器の仕様書等は検討段階で資料を渡し仕様等の確認を行いました。
- ③学 校 断水、断ガス等の施工時期については早めに調整を行いました。給食調理員の方とも機器の詳細、変更事項等に報告連絡相談し品質管理に務めました。
- ④協力会社 施工方法について、よりよいアイデアを出し合い、安全、品質面での向上を目指しました。また工事全般の安全管理については建築工事に協力する形で行っていましたが、当社として作業員の熱中症対策として塩飴等を用意し、かつ作業時は毎日冷たいお茶を作って健康管理に配慮いたしました。
- ⑤保全公社 当社として初めての機械設備工事でしたので、様々なご指導ご鞭撻をいただきつつ書類の作成はもとより、仕様等の確認、変更についての打合をさせていただきました。

工 事 場 所	横浜市保土ヶ谷区桜ヶ丘一丁目13番1号		
請 負 人 氏 名	新興電設工業株式会社	代表取締役	池松 忠彦
契 約 年 月 日	平成 26 年 6 月 30 日		
完 成 期 限	平成 26 年 10 月 24 日		
完 成 年 月 日	平成 26 年 10 月 15 日		
検 査 年 月 日	平成 26 年 10 月 17 日		
契 約 金 額	21,743,640 円		

株 式 会 社 司 工 事

荏 田 小 学 校 給 水 管 改 修 工 事

今回、本工事を施工させて頂くにあたり、重要視させて頂いた事は安全管理及び工程管理でした。

まず、安全管理ですが、本工事は小学校と言うことで、学校関係者・児童・学校開放の方々が頻繁に出入りする場所なので、工事エリアを明確にする事や安全通路の確保、配管等の資材を運ぶさいの安全確認を十分に行いました。

そのほかに、夏季の工事での作業なので熱中症等の考えられる環境の中、当社社員及び協力業者には笑顔での挨拶・会話をして頂きました。この事によって、学校関係者・児童・学校開放また近隣の方々に、今回の工事に興味をもって頂く事が出来ました。その様な行動が安全な現場、尚且つ明るい現場になり安全につながったと思います。

次に、工程管理ですが、他工事も同時に施工していましたので資材搬入等の日時が重ならないか、断水・停電等で影響が無いか、密に連絡を取らせて頂きました。

また、保全公社担当監督員に他工事との整合性など仲介に入って頂き、スムーズな工程で施工できたと思います。

工 事 場 所	横浜市都筑区荏田南町694番地		
請 負 人 氏 名	株式会社司工事	代表取締役	清田 得司
契 約 年 月 日	平成 26 年 6 月 30 日		
完 成 期 限	平成 26 年 10 月 24 日		
完 成 年 月 日	平成 26 年 10 月 15 日		
検 査 年 月 日	平成 26 年 10 月 22 日		
契 約 金 額	25,887,600 円		

万里設備株式会社

横浜国際プールパッケージ形空調機更新工事

本工事は施設を運営しながらの工事であったので安全対策と工程管理について特に考慮しました。

工事範囲がレストラン、中央監視室、放送操作室等の多用途な範囲であった為、施設全体の第三者に対する安全対策と、エリア毎の安全対策を検討しました。レッカー車による室外機の搬出入についてはタイムスケジュールを細かく調整し、工事期間中に数日しか無い休館日をフル活用しました。資材の搬出入及び作業員の動線については施設管理者と敷地建物内の状況を入念に現調し、また運営時間帯における利用者の集まるエリア等の情報を頂き、施設利用者との絡みの少ない動線を確保しました。

工程管理については施設管理者と大会やイベント、施設利用予定、レストランの休業日程等を確認し調整しました。また日々の朝礼及び作業終了時に施設管理者とミーティングを行う事によりコミュニケーションを図る事が出来ました。

中央監視室、放送操作室での工事においては、監視モニターや音響設備、撮影機材等の精密機器が設置してあり破損事故への安全対策を重要項目として検討しました。対策としては精密機器が常時稼働しており放熱している為、養生の際に機器周辺の換気を行い、また冷媒管の接続方法に火無し工法を採用し火災の恐れや煙の発生を無くしました。

今回の工事を滞りなく完成出来たのは、施設管理者から施設に関する詳しい情報を適時頂けた事が大きいと思います。

今後もこの経験を活かして、より良い施工を目指したいと思います。

工事場所	横浜市都筑区北山田七丁目3番1号		
請負人氏名	万里設備株式会社	代表取締役	稲富 哲男
契約年月日	平成26年7月18日		
完成期限	平成27年1月30日		
完成年月日	平成27年1月26日		
検査年月日	平成27年1月27日		
契約金額	51,840,000 円		

平成 27 年度版 工事管理のひけつ

編集・発行 公益財団法人横浜市建築保全公社
横浜市中区本町 3 丁目 30 番地 7 横浜平和ビル 8F
TEL 045-641-5106 FAX 045-664-7055
<http://y-hozen.or.jp>
発行日 平成 27 年 11 月 13 日

本文はそれぞれの原稿を元に一部修正等を行っておりますが、その責任は当公社にあります。無断で本書の全部もしくは一部を転載・複写することをご遠慮ください。