

令和6年度版

# 工事管理のひけつ

～優れた工事管理の取組事例集～

令和6年11月

公益財団法人横浜市建築保全公社

## 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、毎年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。

令和6年11月

公益財団法人横浜市建築保全公社  
理 事 長 黒 田 浩

# 目 次

【建築部門】		頁
株式会社安藤建設	舞岡公園けやき広場便所改修工事（建築・電気・機械）	1
株式会社池田興商	清水ヶ丘公園南側ナイター照明塔塗装改修工事	2
京王建設横浜株式会社	東小学校体育館屋根改修その他工事	3
株式会社小俣組	本牧南小学校校舎1外壁改修その他工事	4
坂本建設株式会社	平戸中学校A棟ほか外壁改修その他工事	5
株式会社SHIDA.	日吉台西中学校体育倉庫改築工事	6
株式会社大勝	盲特別支援学校外壁改修その他工事	7
株式会社谷津建設	港南台北公園こどもログハウス改修工事（建築・電気）	8
株式会社芳垣建設	金沢土木事務所女子シャワー室設置その他工事（建築・機械）	9
【電気設備部門】		
株式会社佐藤電気工事	本宿中学校ほか1校高压引込ケーブル改修工事	10
株式会社杉原電機	中田小学校体育館照明改修工事	11
有限会社大翔電設	港南台第一小学校ほか2校シャッター集中制御化工事	12
中央エレベーター工業株式会社	こども自然公園青少年野外活動センターエレベーター更新工事（その2）	13
東電同窓電気株式会社	横浜商業高等学校空調設備改修工事（2期）（電気）	14
平山防災設備株式会社	南瀬谷中学校自動火災報知設備改修その他工事	15
【機械設備部門】		
株式会社イエス	洋光台第一中学校ほか1校トイレ改修その他工事（機械）	16
有限会社イワック	常盤台小学校トイレ改修その他工事（機械）	17
興和工業株式会社	希望が丘地区センターガスヒートポンプ式空調機更新工事（その2）	18
株式会社政和工業所	大豆戸小学校ほか1校職員室空調設備更新工事	19
株式会社司工事	いずみ野小学校ほか1校トイレ改修その他工事（機械）	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。

# 株式会社安藤建設

代表取締役 安藤 竜一

## 舞岡公園けやき広場便所改修工事（建築・電気・機械）

完成年月日 令和6年3月26日 契約金額 32,076,000円

今回の工事は躯体を残して古くなったトイレの解体を行い、スケルトンにして建築、電気設備、機械設備を含め新しくする工事でした。

公園内の作業のため利用者に迷惑が掛からないように配慮すると共に、安全に工期内で完了することを目標に施工を進めました。

搬入車両と公園利用者との動線が重なるため明確に区画し、時間帯の調整、強風時や雨天時の対策を考えました。また遠くから来る公園利用者の方や毎日のように利用する方の日常的な会話や率直な意見を参考に工事を進めました。

施工の品質管理と使いやすさを追求すると共に、限られたスペースの中での作業のため建築、電気設備、機械設備と綿密な打ち合わせを行い、施工手順を守り事故の起きないよう日々の安全確保に心がけました。

解体期間中は騒音とほこりが建物内で抑えられるように仮設計画を立て分別解体を行いました。新たに設備配管後に躯体床の適切な施工と防水処理を確実にを行い、床タイルの勾配を取り水溜りが出来ないよう計画しました。

照明器具、衛生器具、押しボタン等の位置、間仕切り、扉、などの固定、特に手摺りの補強方法など細かな打合せをして品質の良い仕上がりを心掛けました。

舞岡公園けやき広場というイメージをもとにトイレブースは木目の温かみのある色合いになり壁の汚れ防止塗料も明るく、床タイルは清潔感のある色に仕上がり男女トイレ入口は入りやすくするためサインも大きくして目立つようになりました。

外部床タイルに関しては既存のタイルが製造中止になっており通路に合う色を選定し見栄えの良い仕上がりになりました。

工事竣工後、利用者の方々に「トイレが使いやすくきれいになってありがとう」と声をかけられ大変うれしく思います。

今回の工事において担当監督員様、施設管理者様のご指導のもとご協力を得て工事を順調に進めることができ、何より公園利用者の皆様方の理解協力があり安全かつ事故もなく無事に竣工したことを感謝いたします。今後工事で学んだ経験を活かし新しい製品を取り入れたものづくりを目指してまいります。



# 株式会社池田興商

代表取締役 池田 龍平

## 清水ヶ丘公園南側ナイター照明塔塗装改修工事

完成年月日 令和6年3月22日 契約金額 13,717,000円

本工事は、清水ヶ丘公園内の照明塔3基の塗装改修工事であり、既存照明塔には鉄道の線路や橋梁にも使用される耐候性鋼のさび安定化処理を目的とした特殊塗料が使用されていました。そのため施工に際して、いくつかの問題が発生しました。まず、既存塗料の原料は海外製であり、国内に在庫がなく、年末年始を挟むこともあり発注から納品まで約2か月を要するとのこと。メーカーからは納期が早まることはないとの回答があり、納期の遅れが工期を圧迫するリスクがありました。

その為、仕様変更を検討したところ、新規にさび安定化処理を行うにはブラスト処理または電動工具による素地調整が必要であり、現場状況からブラスト処理は困難で、電動工具を用いる場合でも作業員の増加や工事費の大幅な増加が予測されました。

先行して素地調整と試験施工を行うことは可能でしたが、メーカーが要求する素地状況を維持することが難しく、工期の遅延につながる可能性が高いため、現実的な選択肢ではありませんでした。

その後、保全公社の担当監督員様や塗料メーカー様にご相談し、関係各所から多大なご協力をいただくことで、材料の調達やその後の施工を進めることができました。

工事中は、工期の遅れを取り戻すため作業班を増員するとともに、仕上りの品質を確保するために電子膜厚計を使用して塗膜厚の均一性を確保、定期的な塗料乾燥状態の確認も行いました。

また、第三者災害を防止するために仮設資材の適切な配置や高所作業車の安全使用に努めました。

公園利用者数の多い日を避けるなど、施設管理者様との事前調整を行い、安全な作業環境を確保できたことや、担当監督員様、公園施設管理者様、そして協力業者の皆様のご尽力のおかげで無事故・無災害で工事を完了することが出来ました。心より感謝申し上げます。



# 京王建設横浜株式会社

代表取締役社長 山菅 正人

## 東小学校体育館屋根改修その他工事

完成年月日 令和5年9月21日 契約金額 82,731,000円

本工事は、小学校の体育館スレート屋根改修工事（鋼板屋根カバー工法）とスレート外壁及び鋼製建具の改修を行う工事でした。

特に屋根の先端と外壁の三方向を撤去する為、雨水の進入にはとても注意を払いました。屋根先端については捨て水切りを設置し、壁に吹きかける雨に対しては、可動式シートカーテンを設置して、毎日、開放と閉鎖を繰り返しました。

現地調査過程でもいくつかの問題がありました。

体育館アリーナ全体の火災報知設備が、旧式の空気管である上、かなり老朽化していました。すぐ上のスレートの切断や補強鉄骨の溶接作業による空気管損傷や発報防止の為、担当監督員の方に了解を得て、設備の更新もかねて火災報知設備の撤去新設の工事をさせていただきました。

体育館の内部カーテンについては、すでにボロボロな為施設関係者の方に確認をしていただき、担当監督官の方に報告の上、新しいカーテンを付ける工事もさせていただきました。

カーテンについては、連窓サッシの間に新しく有圧換気扇が沢山付く為、換気扇部分を外したスペースへの取付けを行い、常時換気し易い様に設置をいたしました。

外壁の防火設備となる鋼製建具は、鉄骨の補強材の保護や新建材の使用等、認定工法であり、担当監督員よりも要請がありました為、施工途中のステップの分かる見学会を開催いたしました。弊社の施工を大勢の方々に見ていただき、とてもうれしい限りです。

また、作業員に対しては、猛暑に対する労働環境改善を目指し、休憩所とは別に体育館内部にクールダウンコーナーを設けました。冷たいポカリスエットを置き、スポットクーラーと扇風機の前で涼んで貰う試みをした所、とても好評で皆が喜ぶ熱中症対策ができました。

施設関係者の方々や担当監督員の方には、改善に向けた現場管理にご理解ご協力をいただき、今でも感謝の気持ちが絶えません。今後もより良い施工ができる様に頑張ります。



# 株式会社小俣組

代表取締役 小俣 順一

## 本牧南小学校校舎 1 外壁改修その他工事

完成年月日 令和 5 年 12 月 14 日 契約金額 114,510,000 円

本工事は小学校の外壁改修工事で、児童・教員・保護者等の皆様が施設を利用しながらの工事でありました。そのため、特に安全対策には細心の注意を払う必要があり、施設管理者様と十分に相談したうえで、児童・教員・保護者等の施設利用者様の動線を確認し、学校エリアと工事エリアを明確に区画いたしました。また、工事エリアへの立ち入り禁止の表示等については、低学年の児童でも理解できるようにひらがなで表記する工夫をいたしました。

児童たちが工事に大変興味を持っている中で、安全への理解をどう深めてもらうか悩んでいたところ、校長先生のご配慮により全校朝礼に参加させていただき、児童たちへ直接発言する機会を設けていただきました。そこで「窓を開けない、手や顔を出さない」「工事エリアには入らない」「工事の物に触れない」「ペンキが服についたら先生に報告する」といった約束をし、児童たちもこれをしっかり守ってくれたおかげで、事故やトラブルなく無事に工事を完成することができました。

工事中においても、児童たちとのコミュニケーションの機会が多く、常に緊張感をもった中でも心が和む場面があり、私も作業員も非常に施工しやすい環境でした。

品質面では、関係請負人・監督員様・弊社社員等、多くの方々に検査を重ねていただき、我ながら良い出来栄で施工が出来たと自負しております。これもひとえに施設管理者様、各監督員様方のご指導の賜物でございます。

本工事は、施設管理者様、各監督員様、児童・教員・保護者等施設利用者の皆様のご理解・ご協力があった初めて達成できたものであり、支えてくださった全ての方々に心から感謝申し上げたいとおもいます。誠にありがとうございました。



# 坂本建設株式会社

代表取締役社長 山田 義孝

## 平戸中学校A棟ほか外壁改修その他工事

完成年月日 令和5年11月27日 契約金額 105,226,000円

本工事は平戸中学校の校舎A棟と体育館棟の外壁下地補修、シーリングの打ち替え、外壁塗装の塗り替えとアルミサッシの改修、ガラスシールの打替えを主に行う工事でした。

当工事の工期は夏休みより外部足場を掛けて3ヶ月ほどで完了させるものでしたが、外壁塗装の塗り替えだけで5,500㎡ほどあり、かなり厳しい工期でした。

そこで考えた工程計画は、工事範囲をA棟と体育館棟の2工区に分けて同時進行し、各工区を3期に分けて施工することでした。

計6工区となりましたが、各工区ごとに外部足場解体前検査を行っていただき、順次外部足場を解体することで工期短縮を行いました。

工事途中ではベランダから外壁への漏水があり、急遽全ベランダのウレタン塗膜防水を行ったり、当初塗装のみだった縦樋の老朽化が激しく、全縦樋の撤去新設を行ったりと予定外の対応に追われたりもしましたが、学校にご迷惑をかけることもなく無事引渡しを終えることができました。

今回工事が無事故で順調に竣工できたことは、学校関係者の方々のご理解とご協力、担当監督員様のご指導があつてのことと感謝しております。

今後とも今回の経験を活かし、利用されるみなさんによるこんでもらえる建物造りを目指してまいります。



# 株式会社SHIDA.

代表取締役 志田 隆一

## 日吉台西中学校体育倉庫改築工事

完成年月日 令和6年2月21日 契約金額 31,471,000円

本工事は、プール横に設置されている既存倉庫2棟の建替えと一部植栽を行う工事でした。

工事期間中の資材置場、工事車両置場等、工事用スペースはアスファルト上のテニスコート部分周辺を仮囲いガードフェンス設置を行い、その際に校庭側はガードフェンス下からボール等の進入を防ぐ為にネット設置としました。

植栽工事用仮囲いガードフェンスは、校舎から第三者(生徒)が中庭を通過して校庭へ出入りがあり、通行可能範囲も限られてしまうと感じたので、工事進捗状況を見据えながら設置しました。

倉庫2棟の間に防球ネット支柱が設置されており、防球ネットせり上げ及びワイヤーブレース取外しを行いました。解体工事～外壁・屋根工事までは接触がない様十分に注意を払いながら管理し、工事を進めていきました。又、防球ネット支柱に倒れがないかをトランシットを使用し、外部犬走りコンクリート打設を行うまで計測しました。

敷地内搬出入通路の途中に校舎から体育館への渡り廊下がある為、手前での一時停止表示を掲示すると共に、確実な誘導を実施しました。

現場での納まりとして、倉庫入口引戸の吊上BOX天端が水溜りにならない様に水切りを設置しました。

新設倉庫屋根軒先には樋がなく、外部床での雨水処理新設として再生砕石の使用でしたが、より浸透性の高い単粒砕石を採用としました。

倉庫床仕上りがコンクリート打放しであり、工事中に表面汚れ・傷が付かない様にする為、コンクリート上にシート張、スタイロフォーム敷、さらにシート張の養生を行いました。そのおかげで床を綺麗な状態に保つことができました。

今回工事において、『各工種からの次工程はお客様です』をモットーとし、第三者(施設管理者、生徒)、現場作業員共に無事故、無災害で工期内に竣工し、無事引渡しすることができました。それには施設関係者方々のご理解、ご協力、担当監督員様のご指導があったからのことと感謝しております。

今後も安全第一で、より一層努力をし、良い建物づくりを行ってまいります。



# 株式会社大勝

代表取締役 小勝 次郎

## 盲特別支援学校外壁改修その他工事

完成年月日 令和5年12月4日 契約金額 166,430,000円

本工事は盲特別支援学校の外壁改修工事、屋上防水改修工事及び玄関庇・3階廊下上部にあるトップライト閉塞工事を行うものでした。

盲特別支援学校ということで、児童・生徒数は多くはないですが、幼稚部から高等部まであり、また学校開放や就労支援のための臨床室も備えていて、幅広い対応が求められました。

施設の特性上、校内では誘導ブロックやチャイム等を利用して安全に歩行が行えるようにしています。仮設計画をたてる上で、何度も施設に通い、学校の事務長様と打合せをさせていただきました。

工事によって通常利用していた動線が変わってしまうということは仕方がないことですが、動線を複雑にしない、誘導ブロックを途切れさせない、段差等の障害物を作らない、注意が必要な箇所にはチャイムを設けることなどを念頭に計画を行いました。

足場を計画するうえで通常使用している学校の送迎バスの乗降場に足場を組立てる必要がありました。そこで、別の場所に緑の防滑ゴムマットを敷き、そこに誘導ブロックは貼付け、仮設の送迎バス乗降場を設置し動線を明確にする計画をしました。教職員の方にも実験的に歩いていただき、安全を確認したうえで利用していただき、こちらは工事完了まで、特別なメンテナンスもなく使用していただくことができました。

廊下上部トップライト閉塞工事においても、廊下から足場を組立てる必要があり、安全な通路の確保と工事中の物の落下や漏水事故を絶対に起こしてはならないという気持ちで計画を行いました。極力短期間で完了するよう、内部の実測調査と施工図チェックは入念に行い、既存トップライトの撤去から新規屋根取付けまでをスムーズに進めました。

建物の形状は横浜のYの字をイメージしていて、外壁の意匠も凝っていたため、足場工事、塗装工事等いろいろと苦労するところはありましたが、施設教職員様、監督員様、協力業者様の多大なるご指導ご協力をいただき、無事故・無災害で工事を完了させることができました。また、見違えるようにきれいになりましたと皆様に喜んでいただき、とてもやりがいのある現場となりました。



# 株式会社谷津建設

代表取締役 谷津 精二

## 港南台北公園こどもログハウス改修工事（建築・電気）

完成年月日 令和6年3月7日 契約金額 11,913,000円

今回、本工事を施工させて頂くにあたり、安全管理の徹底と仕上げの品質向上をメインに取り組むことを考えました。

安全管理については、特に工事車両の出入り時における安全対応の徹底と外部仮囲いの形状に労力を割きました。公園内施設のため接道しておらず、施設周囲のみが工事専用区域として利用出来るという環境での施工でしたので、工事関係車両の出入り時には必ず現場代理人と交通誘導員の2人以上で対応する事を絶対とし、自由な出入りは厳禁としました。現場代理人を参加させることによりきめ細やかな誘導対応が出来ました。外部仮囲いはガードフェンス仕様でしたが、本体の安全確認、コーナー緩衝材の設置とともに小児の誤侵入を防ぐ為下部開口部にもネットを張り巡らせました。結果何のトラブルも無く工事を完了する事が出来ました。

仕上の品質向上については、工事着手前に既存となる取り合い部分の形状及び納まり、設置位置を出来るだけ細かく測定していく事で、最終仕上げの出来形をより正確に導き出すことを実施し、それに伴う設計図面に表記されていない問題を事前に洗い出し、担当監督員と協議し問題を解決し、許可を得た後、施工していく事が出来ました。また本工事での弊社にとっての最重点項目である「ささくれ処理」については手間を惜しまず一切の妥協を排除し、あくまでも小児が触って安全であるを基準に作業を実施し、チェックは実際に小児を持つ社員2名が実施しました。チェックは数量が増える事により、おざなりにならない様に毎日その日の作業分をチェックしました。かなり労力のいる作業とチェックでしたが、これにより自信を持ってお引渡しする事が出来ました。

改修工事に於いては何に重きを置くかを適切に判断する事が求められると思います。各関係者の協力あってこそその結果ではありますが、結果として適切に対応できたと思っています。

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。



# 株式会社芳垣建設

代表取締役 芳垣 彰謙

## 金沢土木事務所女子シャワー室設置その他工事（建築・機械）

完成年月日 令和6年3月7日 契約金額 10,439,000円

本工事は、土木事務所の女子更衣室兼休憩室にシャワー室、脱衣室及びトイレなどの設置を行う工事でした。

余裕期間制度かつ別途発注工事の屋上防水改修工事が先行して工事中であったため、施工計画検討期間は、総合仮設計画において干渉範囲の明確化をし、施設担当者及び現場代理人同士の情報共有を積極的に行い、相互理解と協力関係を深めるよう重点的に取り組みました。

新設露出配管類設置用の外部仮設足場は、別途工事の昇降用足場に干渉する部分を一体化連結設置計画とし、安全性・作業性・施工合理性の向上を図り、またそれぞれの作業員動線に影響のないよう分かり易く標識を掲示するなど計画・実施しました。

施工中、現実空間を高精度にデジタル化出来るデバイス・アプリを使用し、記録を取る事で、隠ぺい部の配管類や取合いの納まり等、オンタイムで担当者へ出来形報告を行い、精度良く、遅滞のない管理が出来ました。

発注者様・施設管理者様へは完成形をイメージし易い様、仕上げ柄や色合いをカットサンプルの提案など丁寧なアドバイスを行いながら確認・記録を行い、また既存内装解体後に新規備品位置の墨出しを始め工程毎に今後利用する施設女子職員の方々を招集して現場見学会を開催し、意見交換を行うなど施工に関するご理解を深めていただけるような機会を設けました。

施設周辺では一般来場する地域の方々や業者さんとの信頼を築くため、気持ちの良い挨拶、相手への関心を持って日々の何気ない会話も大事にするように心掛けました。

設計者様、監督員様、施設管理者様、その他関係者様のご指導ご協力いただき、おかげさまで無事に竣工を迎えることが出来たことを改めて感謝申し上げますと共に今後も本工事の経験を活かし、安全第一でより良い施工を目指して参ります。



# 株式会社佐藤電気工事

代表取締役 佐藤 健

## 本宿中学校ほか1校高圧引込ケーブル改修工事

完成年月日 令和5年9月19日 契約金額 9,592,000円

本工事では高圧引込ケーブルの引替及び付帯する設備の更新工事を行いました。

今回の工事は短期間の夏休み中の停電工事ということもあり必要資材の調達及び関係各所との工程の確認、調整を事前に密に行いました。

また学校関係者様とも工事について入念な打ち合わせを行い停電工事中の仮設電源の確保・関係機関への連絡等について留意しました。

夏休み期間中ではありましたが部活動等で第三者の出入りも頻繁にあった為、工事エリアを明確に区画して第三者災害発生の防止に努めました。

工事におきましては停電時間が1日と限られている中での作業であった為、ハンドホールに敷設されている予備管路に事前にケーブルを通線して停電日当日の作業時間の短縮を図りました。

工事中は夏季ということもあり、熱中症対策として水分補給と、こまめに休憩を取るなど作業関係者の体調管理にも細心の注意を心がけて工事を進めるように努めました。

本工事は担当監督員様、学校関係者様、協力会社各位様のご協力により工事を円滑に無事故で終えることが出来ました。

今後も安全第一のもと品質・技術の向上に努めてまいります。



# 株式会社杉原電機

代表取締役 杉原 寛

## 中田小学校体育館照明改修工事

完成年月日 令和5年9月11日 契約金額 14,322,000円

本工事は、学校の夏休み中に体育館を閉鎖しての作業となりました。

体育館の照明設備工事は、器具の設置場所が高所となる為、器具等の落下事故など特にあってはならないことであり、工事品質の管理が重要と判断しました。

品質管理の重点項目として、着工前に協力業者と打合せを実施し、施工方法の周知徹底をしました。また、各作業員の1台目の施工に関しては現場代理人もローリングタワーへ昇り、一緒に施工方法の確認をして確実な取付けを指示しました。

施工後は計2日間、施工確認を行う日を設け、協力業者の増し締め確認・マーキングに加え、現場代理人による2回目の増し締め確認・マーキングを実施しました。

また、ねじなし配管パーツの固定ビスにねじを切ってあるかの確認及び、物の置き忘れ等も同時に全箇所確認し、確認作業を作業員・現場代理人・社内検査員でのトリプルチェックとしました。

本工事では以下の工夫も行いました。

調光システムが導入され、操作も従来の開閉器からスイッチへ変更となったことから、使用方法が分からない方が出てくるのではないかと考え、スイッチの操作図及び調光パターン図を作成し分電盤に貼り付けました。

また、調光システムについては学校側に調光システムでできることとできないことを伝え、どのようなシーンが想定されるかのヒアリングを行い最適な調光パターンの提案をしました。

この取組を行った結果かは分かりませんが、操作説明時にも特に操作に関して問題なく使用して頂けました。

本工事が初めての保全公社工事であり、分からないことだらけの中、保全公社監督員様、学校様、その他関係者様のご協力により無事工事を完了させることができました。ありがとうございました。

今後もより良い品質を目指し技術の向上を心がけていきたいと思っております。



# 有限会社大翔電設

代表取締役 花方 貴裕

## 港南台第一小学校ほか2校シャッター集中制御化工事

完成年月日 令和6年2月1日 契約金額 7,346,680円

本工事は、小学校3校での防排煙シャッター・扉の制御を個別制御から集中制御に改修する工事であり、大勢の児童が常時通行している場所での施工となるため、安全対策・工程調整が大切な工事でした。

学校関係者に工事内容と施工の際の影響を丁寧に説明し、ご了承を頂いたうえで、事前調査及び既存設備の動作確認を休校日に実施し、不働箇所や問題のある個所を施工開始前に把握して公社監督員への報告を行いました。

動作確認時には既設の連動操作装置を一度取り外し、既設配線や配管の状況と取付面の種類を把握して配線ルートおよび新設する盤や配管の支持方法も検討しました。

事前調査の結果や学校行事の日程、キッズクラブの活動等を考慮し施工日を決め、シャッター・扉の不働状態が数日にわたり発生することが極力無いように工程を組みました。

安全面では、職員室前に平面図を張り付けたボードを設置し、当日の作業箇所をマーキングしてから作業を開始することで学校に作業個所の周知を行いました。

また、主な作業が階段室に入ってすぐの見えにくい角部分となり接触事故の可能性が高いため、通常の屏風より軽量柔軟なユニメッシュスクリーンというマンホールなどの点検用屏風を使用し作業区画を行いました。学校からカラーコーンよりも安心感が良いとの言葉も頂きました。

新設の防排煙ブザー盤のメーカー仕様書を確認したところ盤の扉にある音抜け用の穴部分がプラスチック製の通気用ルーバーになっており、児童が容易に触れられる高さへの設置であり、怪我や破損の可能性が高いと考え、メーカーに相談し6mm穴13個のレーザー穴加工にて制作しました。

また、発注図面では少ない芯線数のケーブルを複数配線する形でしたが、既存配管に入らない箇所もあるため施工性や今後の維持管理の点から、EM-HPの10Pや15Pなどに集約し配線する方法に変更していただきました。これにより配線の所要日数を少なくし工程の余裕ができました。

今回の工事も学校関係者様、担当監督員様、協力工事業者様のご理解、ご協力があり無事に完成できた事を心より感謝申し上げます。今後もより安全第一に品質向上を心掛けて参ります。



# 中央エレベーター工業株式会社

代表取締役 福田 賢司

## こども自然公園青少年野外活動センターエレベーター更新工事（その2）

完成年月日 令和6年2月26日 契約金額 24,783,000円

本工事は、当該建物の老朽化した既設エレベーターを撤去し、新しいエレベーターを設置するという工事でした。

設計図書によると、既設エレベーターは11人乗り、撤去後に新設するエレベーターは9人乗りとあります。

確かに、法令改正による安全対策の強化等で、エレベーターを設置するのに必要な昇降路寸法は昔と比べてスペースを大きく取る必要があります。しかしながら11人乗りが9人乗りとなってしまうのは、日頃利用する館の方々や利用者の方々が不便を感じる事は想像に難くありません。また、横浜市福祉のまちづくり条例でも車椅子利用者がエレベーターを快適に使用出来る事が求められています。

そこで、8ヶ月間の工期の中で現場調査と設計のやり直しを行い、既設と同様の11人乗りのエレベーターを設計・製作し、設置を行いました。

また、当該建物が外観・内装とも木目調であったので、金属感の素材は似合わないと考え、特別に木目調の素材を調達しご提供しました。これが予想以上に館の意匠にマッチし、館の皆様にとっても喜んで頂きました。

困難な点としましては、本館はエレベーター機械室が地下1階にあり、設計図書では搬出入通路が明示されていましたが、実際には巨大な機器が設置されており、ドライエリアを利用した搬出が出来ませんでした。その為、機械室内の既設機器を細かく分解し、階段より手運びによって作業を行いました。大変ではありましたが注意深く作業を行い、無事故・無災害で工事を完工する事が出来ました。

難しい工事でありましたが、館の皆様や監督員様のご協力を頂き、地域の人に喜んで頂けるエレベーターの施工が出来たと考えております。

今後とも今回の経験を活かし、良い工事を行っていきたいと思いますので、ご指導の程宜しくお願い申し上げます。



# 東電同窓電気株式会社

代表取締役 浅水 一成

## 横浜商業高等学校空調設備改修工事（2期）（電気）

完成年月日 令和6年3月21日 契約金額 150,370,000円

今回の工事は、横浜商業高等学校の空調機更新工事に伴う変電設備および動力設備の改修・増設工事でした。本工事において特に留意した点は、工程管理と安全管理です。高等学校での工事ということで、日々、先生や生徒が活動している中での作業となりました。そのため、学校と綿密に工程打合せを行い、大きな音や振動が出る作業は極力、夏休み期間中に実施しました。また、授業の合間やお昼休みなどの隙間時間も最大限に活用し、施工方法を工夫しました。

特に、グラウンドを使用して搬入するキュービクルについては、部活動や防球ネット工事の業者様とも調整が必要でした。作業範囲や作業時間を細かく調整し、監視および誘導員を配置して作業区画を確保することで、安全に作業を完了することができました。

安全管理については、生徒の登下校時間を避けて搬入・搬出を行い、必ず誘導員を配置し、カラーコーンで区画をしました。また、屋上など作業のために開錠した扉については、生徒が誤って外に出て怪我をすることがないように、立入禁止の措置を施し、作業していない時間は必ず施錠するよう徹底しました。

今回、初めて建設情報共有システム（ASP）を導入し、WEB上で書類の作成や確認、決裁を行えるようになったことで、担当監督員様との情報共有が迅速に行え、書類処理の効率化が図れたと感じています。

今回の工事では、無事故・無災害でマスター工程表通りに施工を完了できたことを、学校関係者の皆様のご理解とご協力、そして担当監督員様のご指導のおかげと感謝しております。今後もこの経験を活かし、皆様に喜んでいただけるよう、一層精進してまいります。



# 平山防災設備株式会社

代表取締役 平山 行伸

## 南瀬谷中学校自動火災報知設備改修その他工事

完成年月日 令和5年11月15日 契約金額 8,778,000円

本工事は自動火災報知設備の更新と、既設単体の防排煙設備を複合盤に取り込むシャッター集中制御化の工事でした。

工事の前に校舎内の注意すべき点などを把握した上で、どのように工事を進めるかを考えました。

中学校なので部活動なども活発であり、平常時にシャッター集中化の為の配線工事は困難と判断し、夏休み中に配線敷設が出来るよう、学校関係者との入念な打合せで工事を進めることが出来ました。

### 1. 施工面での設計変更

シャッター集中化の配線工事で極力躯体にダメージを与えないように、調査時に配線ルートを見直し、夏休み中に配線を完了させるよう工程を組みました。

### 2. シャッター集中化について

防排煙ブザー盤は、階段系統が4つありましたが、学校側の協力の下に順次取付し複合盤交換前に集中化することが出来ました。事前に配線敷設、分岐の複数接続を終わらせていたのでスムーズに集中化することが出来ました。

### 3. 安全衛生に関する事項

近年、夏季シーズンの高温多湿化が厳しくなっている為、作業者の体への負担が大きくなってます。

夏休み期間中はクーラーボックスを持参し水分・塩分の補給が出来るようにしました。

また、学校側の協力の下、作業しやすい環境下で作業が行うことが出来ました。

### 4. お客様目線で分かりやすく

常にお客様の立場になり、機器の操作やどのような行動をとるかなど、火災報知機と連動でどのような移報があり対処するかを掲示しました。また、設備警報関係が作動した場合すぐに対応出来るよう警戒区域図に場所をわかりやすく表示しました。

普段、あまり触れない機器なので誰でも対応出来るよう今後も試行錯誤を重ねていきたいと思えます。

今回、学校関係者の方々、公社担当監督員様のご協力のもと無事に工期内に工事を終えることが出来ました。

今後、この経験を活かし安全でより良い工事が出来るように努力していきたいと思えます。



## 株式会社イエス

代表取締役 川村 恭男

### 洋光台第一中学校ほか1校トイレ改修その他工事（機械）

完成年月日 令和5年10月27日 契約金額 51,799,000円

本工事の内容は4階建ての中学校と小学校の各1系統のトイレ改修工事でした。

夏休み期間中を条件に、現場の近くに加工場を設置することで業務効率を上げました。

作業員を多く確保し、一人ずつの作業内容を細かく絞る事で現場内での各作業員の専門性を高め得意分野を作りました。

また人数が多いので休憩も長くとりやすく、作業負荷も少なくなるので一番の熱中症対策にもなったと思います。

PS配管の撤去に「カンヌッキ」という工具を使用することで床貫通配管をきれいに素早く撤去することが出来たので、既存の穴を再利用することでレントゲンと床穿孔を待つことなくPS配管を立ち上げることが可能になりました。

屋上の80Aの給水配管は事前に寸法を測り現場外で加工管とすることで、夏休み前から作業が出来たので作業量の平準化が出来ました。

夏休み中に、ほとんどの仕事を終わらせるために作業負荷を減らし、いかに効率よく現場を回すかをよく考え、最適な工具を選定し、仮設材の足場を多めに配備し、作業員の配置を行いました。

学校関係者、工事関係者、皆様のご協力により無事に工事を完了できたことに感謝申し上げます。



# 有限会社イワック

代表取締役 菅谷 淳

## 常盤台小学校トイレ改修その他工事（機械）

完成年月日 令和5年10月16日 契約金額 23,177,000円

本工事では、小学校1棟のトイレ改修工事とR階～4階の流末給水管の改修工事をおこないました。落札決定後まず初めに行う事は、図面・現場説明書・研修資料を熟読し、今回の工事で問題点となりそうな事をまとめます。また過去の工事で指摘された点も再確認して、同じ指摘をされないようにしています。

今回の工事では以下の点に留意しました。

### ① 施設・担当監督員・別途業者・協力業者その他とのコミュニケーション

- ・施設行事予定の確認・共有することで、工程のズレが少なくなる。
- ・工事進捗状況を関係者と共有することで、問題の有無を確認できる。
- ・施設のみならず、キッズクラブ・学校開放・地域夏祭り等とのコミュニケーションを図ることで、仮設計画・工程に突然の変更が少なくなる。

### ② 施工・仮設計画

- ・資材置場、加工場の確保（各関係者に影響を与えないような環境作り）
- ・断水作業があるので、断水箇所の調査・施工日（影響の少ない日）の確認。
- ・1階職員トイレは工事範囲外でしたので、器具の取外し・保管・室内の養生。

### ③ 安全計画

- ・近年気温上昇が著しく、熱中症対策として冷房の効く休憩場所を確保し、作業場所に簡易冷蔵庫を設置して、こまめな水分補給を促しました。
- ・台風以外にも豪雨や突風に対し、飛散するようなものは外部に置かない。室内に保管できない場合はシートで覆うなどして第三者災害防止に努めました。

上記に記したものは一部であり、当たり前のことではございますが、当たり前の事を当たり前におこなう事で作業が円滑に進み、無事故無災害で終わることができるとしております。

今回工事に携わった方々のご協力により、無事工事が完了できました事を心より感謝申し上げます。この受賞を励みに、これからも品質向上に向けてより一層の努力をしていきたいと思っております。



# 興和工業株式会社

代表取締役 小堀 段

## 希望が丘地区センターガスヒートポンプ式空調機更新工事（その2）

完成年月日 令和5年11月21日 契約金額 60,500,000円

本工事は当該施設1階から3階のガスヒートポンプ式空調機の撤去及び更新工事でした。

施設には大変多くの利用者、スタッフ様がいらっしゃることで、作業場所が体育室（木の床で傷がつきやすい）、図書室（書籍が現場に設置された状態）であり、その他の場所も含め現状維持に注意が必要であること、また、多くの関係業者による施工工程であることから、契約締結後、すぐに施設との打合せを開始、綿密な調整を行いました。

結果、施設側の多大なるご理解、ご協力をいただき、原則、工事は休館日に行うことができ、当日来館のスタッフ数も制限をしていただいたこともあり、安全管理面で配慮のしやすい環境下での工事となりました。

工事場所の現状維持については、作業場所の養生徹底はもちろんのこと、作業対象の部屋だけでなく施設内すべての作業員動線に養生を施し、また養生終了後、施設責任者の方に養生状況の確認をしていただいた上で作業を開始するなど徹底を図りました。

その他、本工事にて品質・安全面において工夫した主な点は次の通りです。

- 強風、突風対策として、穴あきカラーコーンを導入・配備した
- 仮囲いに転倒防止用支持を施した
- 作業員の移動時安全性を確保するため、動線となりがちなころがし配管上に足場を設置した
- 複数の同種機器を設置するため、蓋等の付属品の付け間違いが生じないようにシールで色分けし可視化した

協力会社様、担当監督員様のご協力のおかげで、無事、工事を完成させることができました。あらためまして、皆様に御礼申し上げます。今後も本工事の経験を活かし、技術向上に努めてまいります。



# 株式会社政和工業所

代表取締役 和田 亮

## 大豆戸小学校ほか1校職員室空調設備更新工事

完成年月日 令和5年12月6日 契約金額 6,784,800円

本工事では、平日作業を含めた工程で2校同時に既存配管を再利用した氷蓄熱式空調システムからヒートポンプ式空調機への更新を行いました。

初めに施工管理において現場での工事が円滑に進み支障なく着手できるよう、段取りがとても大事だと思います。

徹底した計画と事前準備が重要と考え、学校関係者様のご要望を第一に打合せを行い、誤解を生じないように工事全般の施工内容を含めた説明や質問を行い取組みました。

今回の工事での課題でもありました屋外機周りの配管施工では、自立架台を製作して冷媒管・電線管を支持し、既存フェンス上部にSUS製アングル材で新たにフェンスの補強並びに配管支持利用としたことにより、適正基準の支持間隔での施工が可能となり、フェンスの補修・補強と配管支持の役割も得られた施工ができました。

安全管理においては、2階バルコニーでの作業時に手すりの格子から飛来物落下のおそれがあるためプラベニヤで養生を行い、落下防止の措置を確実に行いました。

また、機器搬入・撤去搬出時など敷地内への工事車両入退場に関して、事前確認と学校側との綿密な打合せを行いました。時間の制約があるなかでの確かなタイミングで時間調整を行い対応に努め、工事の進捗状況の報告、行事予定の再確認など常に現場状況を把握することを心がけました。

今回の工事におきましては、学校関係者様のご理解とご支援、的確なご指導や既存調査にご尽力してくださいました担当監督員様、そして無事故無災害で工事に携わっていただいた協力会社様のご協力のおかげで無事に工事が完了することができました。心より感謝申し上げます。

今後もより一層安全、品質管理などの意識を高め、精進して参ります。



## 株式会社司工事

代表取締役 清田 真弘

### いずみ野小学校ほか1校トイレ改修その他工事（機械）

完成年月日 令和5年10月16日 契約金額 42,009,000円

今回の工事は、小学校2校のトイレおよびその他の改修工事であり、施工品質の確保と他業種工事業者との工程調整が重要な課題でした。工事を円滑に進めるためには、他業種工事業者との連携が不可欠でした。特に、トイレ改修工事は建物内の他の工事と重なることが多いため、これらの工程に配慮して、作業の重複や遅延を防ぐ必要がありました。

各学校との工程調整においては、小学校の運営や日課の違いを考慮しました。学校利用者の有無や校内活動のスケジュールに応じて、作業時間を柔軟に調整し、搬出入時には専用導線を確保して接触災害を防ぎました。特に、騒音を伴う作業は休み時間を利用し、器具搬入も児童移動のない時間帯を選ぶことで、影響を最小限に抑えました。

さらに、地域行事や学校の利用に関する変動にも対応するため、学校との情報共有を常に行いました。事前の打ち合わせだけでなく、作業に影響を及ぼす可能性のある行事や開放利用の情報を定期的に更新し、安全面の対策を徹底しました。また、他業種工事業者との調整を行い、工事の全体スケジュールに沿った適切な進行を確保しました。

これらの取り組みにより、工事を安全かつスムーズに進行させ、品質を保ちながら改修工事を無事に完工しました。

施設などの運営を行いながらの「居ながら工事」は、常に現場の流れが変わるものだと思います。施設関係者や担当監督員との連絡を密にし工事を日々進めて行く事によって、より良い品質や安全に対する意識の向上に繋がるものと実感いたしました。

今後ともこの経験を生かし、また社内で共有し、皆様に喜んでいただけるよう努力してまいります。



令和6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  
横浜市中区相生町 3-56-1 KDX 横浜関内ビル  
6階（総務部・技術部）7階（営繕部）  
TEL 045-641-5106 FAX 045-664-7055  
<https://www.y-hozen.or.jp>

発行日 令和6年11月27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。