

有楽町電気ビル 館内工事注意事項

更新日：2023年3月1日

作成：三菱地所プロパティマネジメント(株)有楽営業管理部

全ての施工者は当ビル内での工事施工に当たり、作業員並びに在館者、ビルの安全を確保するため、以下の事項に注意して工事するようビル管理者としてお願い致します。尚、状況により、本紙記載内容を変更する場合がございます。都度、当社及びビル管理関係者の指示には従って下さい。

①作業届の提出

- ・工事実施に際しては、指定の書式の作業届を**施工日の3営業日前まで（土・日・祝含めず）**に三菱地所プロパティマネジメント(株)（以降、MJPMと表記）の担当者へご提出ください。期間は**1週間区切り**。専有部の開扉承認については、**テナント様の署名・捺印が必要です**。
- ・作業届のフォーマットは下記のHPにExcelデータがありますので、ご利用ください。
<https://www.mjpm-yurakucho.jp/yurakuchodenki> 又は「有楽町電気ビル 作業届」で検索。
- ・**特殊作業、搬出入**がある場合、**平面図等にどこでどんな作業をするかを明記した資料を添付**してください。

②特殊作業について

- ・騒音、振動、粉塵、臭気、火気が発生する作業（特殊作業）の場合は必ず作業届に記載ください。
- ・**作業届に記載の特殊作業条件（作業時間・作業内容）に違反する作業及び作業届に記載のない特殊作業があった場合は、作業の停止を指示いたします。**

(A) 騒音・振動作業について

該当作業：躯体に伝搬音・振動が発生する作業

具体例：躯体の研り、床及び天井へのアンカー打設、LGSランナー固定、設備機器固定等のビス打ち、壁LGSの建地建て込み、内装の解体工事 等

*上記以外の作業で開館中に作業エリア外へ騒音漏れが発生した場合、作業中止とします。

作業時間：**騒音作業時間**

3階～20階 (南・北館共通)	平日 23:00～翌7:00迄 土・日・祝 終日可
B1階～2階	全日 23:00～翌7:00迄

*ただし近隣テナントの就業都合により変更となる場合があります。④北館15～17階での作業

(B) 粉塵・臭気作業について

該当作業：粉塵・臭気が発生する作業

具体例：【粉塵】躯体の研り、内装工事のパテ処理、内装の解体工事 等

【臭気】塗装工事、シート貼り等のシンナー、防水工事、消毒作業 等

***塗装作業は水性塗料等の低臭の材料であっても臭気作業として扱います。**

ただし下記の2種類の塗料を使用の場合のみ例外とする。（作業時間制限なし）

- ・日本ペイント 超低臭塗料パーフェクトインテリアエアクリーン
- ・TS東京 無臭塗料

作業時間：**ビル基本空調停止時間**

北館3～20階 南館4～18階	平日 20:00～翌6:00 土曜 15:00～ 日・祝 終日可
南館2～3階	平日 21:00～翌6:00 土曜 17:00～ 日・祝 終日可
北・南館B1～1階 北館2階	全日 23:00～翌6:00
B2～B3階 (北・南館共通)	全日 24:00～翌5:00

- *ビル基本空調運転時間中の空調停止依頼は出来ません。（他の近隣テナントの空調も停止するため）
- *テナントより時間外空調運転申請があった場合、作業時間が変更になる場合があります。
- *作業終了時に必ず臭気・粉塵が無くなっていることを確認してください。
- *臭気・粉塵作業中の排気方法について、具体的に提示ください。

(C) 火気作業について

*原則、**火気作業は禁止**。無火気での施工計画を検討してください。

該当作業：火花が発生する・火災が発生する可能性のある作業

具体例：鉄部等の溶接作業、回転工具を使用した切断作業

*火気作業に該当する切断工具は別添の「使用不可工具・可能工具一覧」を参照

・やむを得ず火気作業を実施する場合

- (1) 所管消防署に「**工事中の消防計画届出書**」を提出上、消防捺印済みの写しを提出。
- (2) 火気作業を記載した「**火気作業届**」を**施工日の7営業日前まで**（土・日・祝含めず）に提出。
- (3) 火気作業時の作業内容、養生計画（養生範囲と使用する養生材）、消火対策（消火設備）、火気作業責任者、緊急時連絡先を記載した添付資料を火気作業届と共に提出。

作業時間：**ビル基本空調停止時間**（上記、一覧参照）

*火気作業開始前にビル管理室に連絡。**火気作業完了後1時間は常駐監視**し、現地の異常の有無を確認後、ビル管理室に終了報告を実施すること。

(D) 通信関連工事について

該当作業：電話・LAN・光回線の引込（EPS・MDFへ入室を伴う作業）

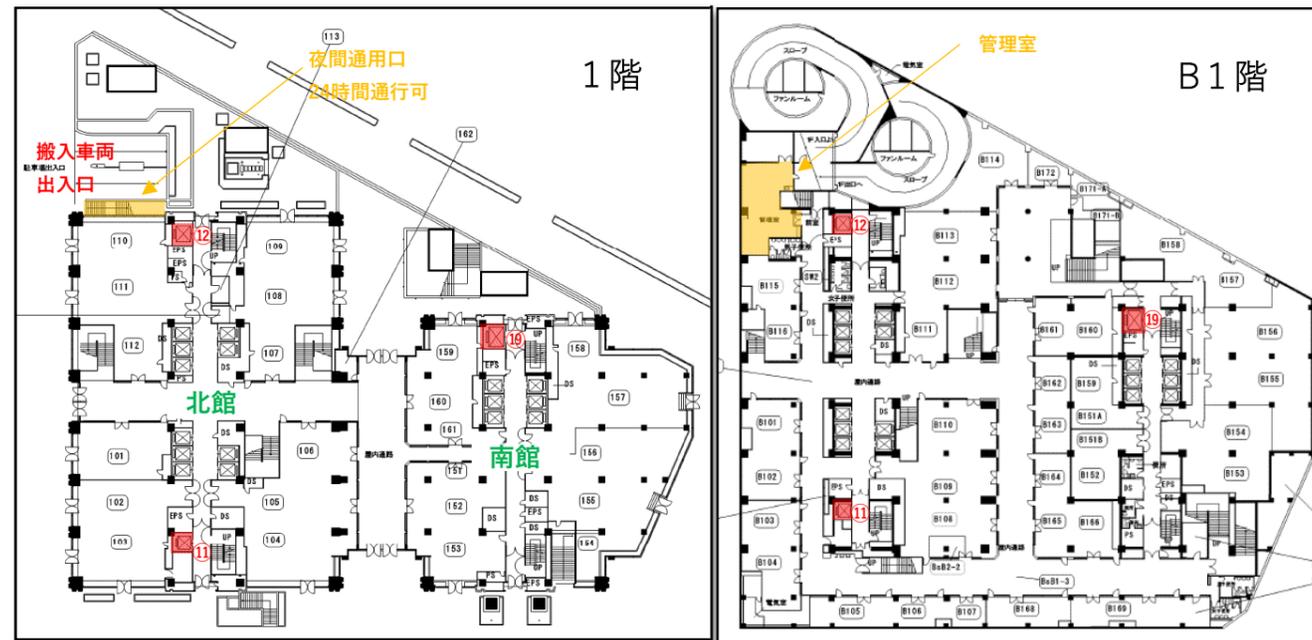
*通信関連工事の作業届は**通信設備管理事務所（新国際ビル2階、TEL：03-6269-9281）へ**

事前確認を受け、捺印を受領したものを提出ください。（事前確認受付 平日8:45～17:45）

*共用部の作業（事前調査も含む）は閉館時間（騒音・振動作業の閉館時間参照）にて実施願います。

③一般注意事項

- ・作業開始前に、承認済み作業届を持参してB1階ビル管理室に立ち寄り下さい。（ビル外部作業も含む）
専有部の開扉依頼があれば、その際にお伝えください。管理担当が同行し、開扉を致します。
- ・作業終了後もビル管理室へ立ち寄り、作業終了報告を実施して下さい。
- ・作業責任者は工事開始前に、館内注意事項及び作業届記載内容を作業員全員へ周知願います。
- ・工事場所への移動は非常階段又は貨物用ELV（北館：11・12号機、南館：19号機）をご利用ください。*** 常用ELVは工事関係者使用禁止です。**
- ・トイレはB2階をご利用ください。工事関係者の他階のトイレ使用は禁止です。
- ・工事関係者用の喫煙場所は当ビル内にはありません。B1階喫煙所は使用禁止です。
- ・作業場所から退出の際は、工事の汚れ（足跡・塗装汚れ・ホコリ等）が無い事を確認してから、退出して下さい。共用部等を汚した場合は速やかに清掃・報告をしてください。
- ・作業場所出入口には足拭きマット等を設置し、共用部等に汚れを持ち出さない対策を実施ください。
- ・工事用水は各階、給湯室の掃除用流しをご利用ください。ただし左官等の残水（配管内に固着する恐れのある水）は、排水不可です。各施工会社にて持ち帰り頂き、適切に処理願います。
- ・工事に電源を使用する場合は仮設分電盤や漏電遮断器付き仮設電源リレーをご使用ください。
- ・工事中は作業内容に合わせて、保護具（ヘルメット等）の着用をお願い致します。
- ・騒音、振動作業には該当しない場合でも下記の内容で近隣テナント様より注意があった事例があります。
 - ①重量物を積んだ台車で勢いよく段差を乗り越えた。（下階に騒音・振動が発生）
 - ②立ち馬等を折りたたまず、引きつりながら移動させた。（下階に騒音が発生）
 - ③資材や工具等を移動する際に、落とす様に置いた。（下階に騒音が発生）
 - ④コンプレッサー等の振動が発生する機器を床に直置きして使用した。（下階に振動が発生）
- ・熱中症対策等でビル時間外空調を運転する場合は、特殊作業の作業条件にご注意ください。



■ : 貨物用ELV ■ : 工事関係者用トイレ（B2階）

④搬入について

- ・搬入作業時間は平日 7:30迄及び20:00以降、土日祝：終日可となります。
ただし北・南館B1～1階への搬入作業時間は、全日23:00～翌6:00迄となります。
- ・搬入は地下3階の荷捌場（車両高さ制限2.1m）より貨物用ELVをご利用ください。
- ・1階からの搬入は原則、不可です。
車両等の都合によりやむを得ず、1階からの搬入をする場合は、事前にご連絡・打合せが必要です。
規模・数量を確認した後に、搬入経路・時間帯を決定致します。（搬入経路は有楽町駅側の道路から）
- ・閉館時（23:00以降）の出入口・シャッターを開扉しての搬入の際は、外部から人の侵入が無い様に、搬入する業者様にて、各出入口に警備員を手配願います。
- ・地下駐車場へは、22:30までに入場ください。（23:00～翌7:00の時間帯は入場が制限されます。）
23:00以降の入場が必要な場合は作業届に記載の上、事前にご相談ください。
退場の時間規制はありません。
- ・荷捌場～貨物用ELV、各階貨物用ELV～搬入場所までの共用部は搬入を行う業者毎にキズ等をつけない様に養生を実施ください。
- ・OAフロア上で150kg以上の重量物を搬入・移動する場合はコンパネ12mm以上を敷き、養生願います。
- ・粉塵が発生する恐れのあるもの（解体材等）の搬出作業は、空調停止時間に実施して下さい。

⑤緊急連絡先

- ・火災、人身事故、その他の重大事故が発生した場合は、消防署（119）及び管理室にご連絡ください。
有楽町電気ビル 管理室：03-3216-5471 （有楽町電気ビル北館B1階）

