

2018/4

施工者各位

三菱地所プロパティマネジメント㈱
有楽町営業管理部

館内工事についての注意事項

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。

1. 事前協議

- 1) 作業責任者は工事に先立ち、必ず工事図面、作業手順書または養生計画書等を当社の担当者に提出し、充分なお打合せをお願い致します。
- 2) 床荷重には制限がありますので、重量物の搬出入、据付けの時は予め当社の担当者と打合せ、許可をお取り願います。
- 3) 火気、騒音・振動、粉塵、臭気を伴う作業及び、断水、防災停止、停電等のテナント、在館者やビル基幹設備への影響が大きい作業については特殊作業チェックリストを当社の担当者に提出し、承認を得たのち作業願います。

2. 作業届の提出

- 1) 工事实施に際しては所定の作業届を施工3日前（土、日、祝日を含めず）までに一週間毎に当社担当者へ提出願います。火気使用を伴う工事は専用の作業届になります。尚、別に「火気使用工事届」を作業当日に防災センターへ提出願います。
(作業届、火気使用工事届が提出されていない工事は施工出来ません。)
- 2) 作業届の提出日時は厳守し、内容に変更ある場合は速やかにご連絡願います。
- 3) 作業届には作業責任者の捺印が必要です。

3. 一般的注意

- 1) 作業責任者は工事開始前にこの注意事項を作業員全員に周知徹底願います。
- 2) 毎日の工事開始前及び終了後、作業責任者は速やかにビル防災センターに立ち寄り、その旨をご連絡願います。(所定の作業バッジを受取り、作業員全員が目立つところに着用し終了後返却願います。)
- 3) 工事には作業責任者又は立会責任者が常時立会い、火災、漏水等の事故がないよう安全にご注意願います。
- 4) 当社の担当者及びビルの管理関係者はいつでも工事現場に立ち入りできるものとし、その指示には必ず従っていただきます。
- 5) 休憩時間中であっても現場には必ず一人以上の作業員を配置願います。
- 6) 工事時間帯について
 - a. 基本的には時間制限はありません。

但し、他テナントや在館者に迷惑を掛ける騒音、振動、粉塵、臭気等の発生する工事は原則としてビル開館時間外に行うようお願い致します。尚、クレームが発生した場合は直ちに工事を中止していただきます。

- b. 搬出、搬入についても時間の制限はありません。

但し、歩行者並びに在館者に迷惑のかかるような大物の搬出入については別途にお打合せいただき、規模、数量を確認した後に搬出入経路、時間帯を決定していただきます。原則は地下3階駐車場荷捌き場より貨物用エレベータからの搬入（搬出）となります。2. 1Mの高さ制限がありますのでご注意願います。

- 7) 搬入した材料、機材については在館者の避難の妨げとなるため通路に放置することはできません。速やかに専有部内に収めていただきます。

- 8) 工事・作業を行う前の注意

- a. 作業の出入口には足拭きマットを敷き、通路等の共用部が汚れないようにご注意願います。
- b. 溶接機、バーナー、トーチランプやカッター等の火気を使用した溶接・溶断、火花発生作業については施工前の打合せ、施工中の監視、施工後の連絡及び確認を徹底し火災の発生にご注意願います。
- c. 作業中は外部に通じる扉は騒音、粉塵、臭気等の流出を防ぐため開放しないようお願い致します。
- d. 搬出入経路には養生をして通路に傷、汚れが発生しないようご注意願います。

- 9) 工事・作業終了後の注意

- a. 原則として搬出入経路は工事終了後毎回清掃を行っていただきます。
(ビル内清掃は工事による汚れについては清掃いたしません。)
- b. 作業当日、工事終了後に作業終了を防災センターに連絡後お帰りください。
- c. その他不明な点は当社の担当者にご確認願います。

- 10) 関係法令の遵守

- a. 建築産業廃棄物については、関係法令に基づき適正に処理願います。
- b. 労働安全衛生法等、工事上の関連法令を遵守願います。

4. 防災上の注意

- 1) 施工場所には必ず消火器をご用意願います。又、その使用方法を熟知しておくようお願い致します。
- 2) 喫煙について：作業エリア・ビル共用部での禁煙のご協力願います。
- 3) 火気を使用する作業を行う場合はビル防災センターに申し出ると共に「火気使用工事届」を提出し、火気使用注意看板を受取り、作業場所に掲示願います。尚、作業終業後は防災センターに終業報告と共に看板を返却願います。
 - a. 施工会社社員が必ず立会い、開始時・完了時には、防災センターに連絡願います。
 - b. 当社担当者又は防災センターは着手前に養生・消火対策を確認いたします。又、完了時に現地を確認いたします。
 - c. 溶接等火気使用、又は火花を発生させる工事に際しては、事前に吸込口を安全に閉鎖すると共に周辺の状況を確認し、付近の可燃物を片付け、不燃材もしくは不燃シート等で養生し、消火器を身近

に用意して作業願います。

溶接機の使用は必ず有資格者が火気取扱責任者立会いの上、作業するようお願い致します。

d. 施工会社社員は火気使用作業完了1時間後（必要に応じて2時間後）までは常駐監視し、現地の異常の有無を確認し、防災センターに最終現場確認を受けて下さい。

e. 所轄消防署に「工事中の消防計画届出書」を提出の上施工願います。

4) 発火性の強い接着剤、塗料等の使用は、ビル開館時間中は原則としてお断りします。止むを得ず作業をする必要がある場合は事前に当社担当者とお打合せいただき、了解を得たのち、ダクトの吸込口を完全に閉鎖すると共に周囲での火気の使用を厳禁し、コンセント等の電気設備は電源断等の対策するようお願い致します。

5. 作業上の注意

1) 共用廊下等の共用部を多量の資材等の搬出入や人の出入りにより汚したり、傷つける恐れがある場合は当社担当者とお打合せの上、養生願います。

2) 作業場所出入口には足拭きマットを配置し、共用廊下等に汚れ、埃を出さぬようお願い致します。

3) 廊下その他の共用部を作業場として使用できません。止むを得ず作業をする必要がある場合は事前に当社担当者とお打合せいただき許可をお取り願います。許可無く使用している場合は速やかに中止するようお願い致します。

4) 騒音、振動、粉塵等の出るはつり作業、アンカー打ち作業は原則として土日祝日に行い、他テナントや在館者に迷惑を掛けぬよう注意願います。（作業内容によって条件が異なりますので、事前に必ず当社担当者とお打合せ願います。）周囲又は当社担当者及びビル管理関係者から要請があった場合は直ちに工事を中止願います。尚、やむを得ず平日に作業を実施する場合には20時以降の作業と致します。
※ 水性塗料を用いた場合であっても、臭気発生として扱いますので充分注意願います。尚、近隣テナントより騒音・臭気のクレームが出た場合は、作業を中断又は中止して頂くことがあります。

5) 臭気性や刺激性の強い塗料、洗剤等の使用はビル基本空調時間外での実施を願います。

6) 工事に使用する電動工具は感電、回路短絡等の電気事故を防止するため使用に先立ちコード被覆やプラグ、アースグリップ等の損傷無きことをチェックし、不良箇所がある場合は修理した上でご使用願います。

7) 工事に電源を使用する場合は分岐回路を漏電遮断器とした仮設分電盤や漏電遮断器付き仮設電源リールをご使用願います。又、仮設配線はケーブルとし、仮設ランプはガード付きをご使用願います。

8) 給水、ガス配管系統を変更、改修する工事に際しては漏水、ガス漏れの無いように十分ご注意願います。

9) 工事による水、残材、残土、はつり屑、鉋屑、包装材等は必ず袋又は箱等に入れ建物外に搬出処理し、ビル内雑用室、塵芥処理室には捨てないようにお願い致します。

10) 共用部を工事により汚損した場合は施工会社にて責任を持って直ちに清掃復旧願います。

11) 工事中は原則として火災感知器は生かしたまま作業するようお願い致します。但し、粉塵、ガス、煙、火気により誤報の恐れがある場合は予め当社担当者とお打合せ願います。無断で感知器を取り外したり養生することは厳禁とします。

12) OAフロア上で150kg以上の重量物を搬入又は移動する場合はコンパネ12mm以上を敷き養生願います。

13) ビル設備である照明器具、スイッチ、コンセント、感知器、非常放送スピーカ、等を無断で取外したり、これらの配管を利用することは厳禁とします。

14) 無断で器具等の固定にビル設備や天井の支持材を使用すること及び点検口の使用は厳禁とします。

15) ビル開館時間は原則として地下2階のトイレを使用下さい。閉館後は担当者の指定した場所を使用願います。

16) 工事用水は雑用室掃除流しより調達下さい。左官工事等の残水は、固着の虞があるため直接ビル内の排水設備に流さないようお願い致します。

※特殊作業（火気・騒音・振動・粉塵・臭気）は影響の少ない工法を検討ください。

（特に火気については、無火気工法の検討を行って下さい。止むを得ず使用する場合は注意事項を遵守下さい。）

6. 非常時の通報連絡

1) 万一火災発生の場合は直ちに消防署並びに防災センターに通報し、初期消火にあたってください。

2) 人身事故、その他重大事故が発生した場合は消防署並びに防災センターに急報すると共に応急措置を実施願います。

・三菱地所プロパティマネジメント(株) 有楽町営業管理部（平日9:15～17:45）

MAIL: shinnisseki_eigyosha@mjpm.co.jp

・新日石ビル防災センター

TEL:03-3213-5709