

横浜市マンション管理組合基礎セミナー（ハード編）

第2部 講演① 仮設工事

講師：刈山 蔵（一級建築士）

目次

1. 共通仮設工事

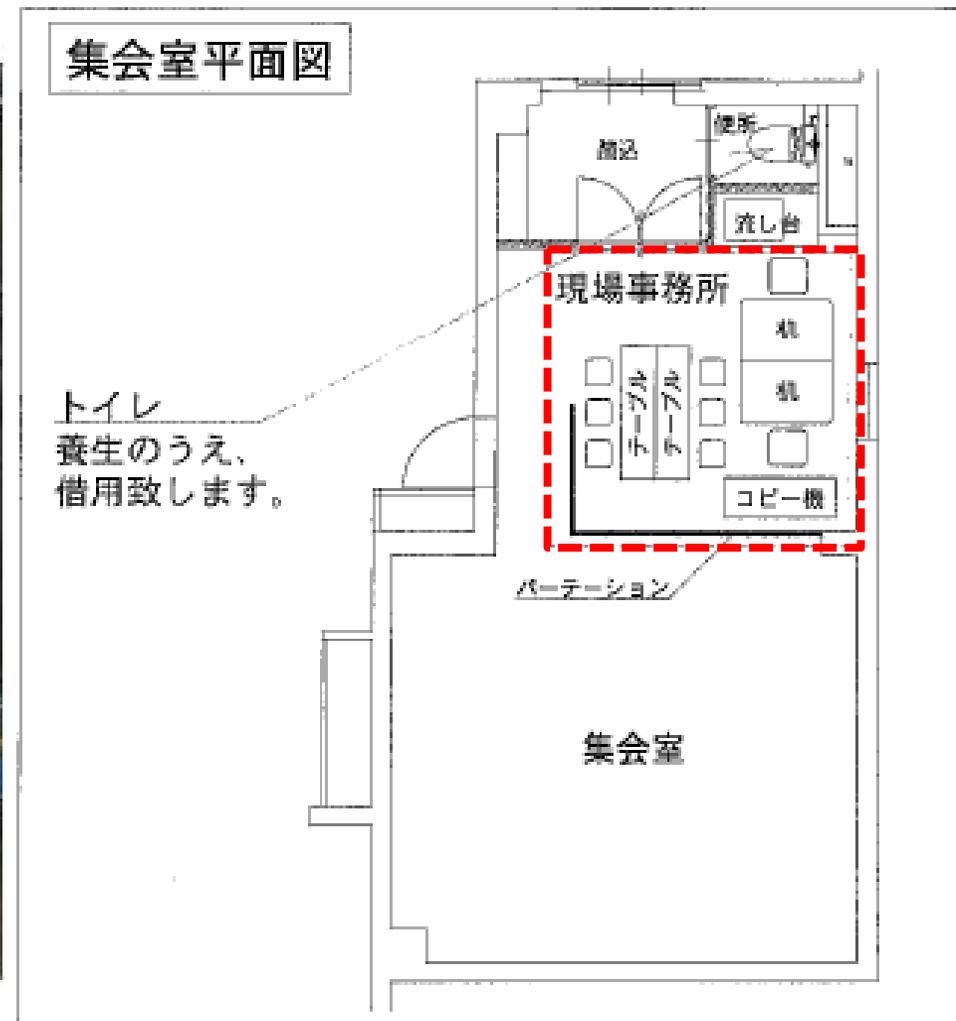
- 1 - 1 仮設事務所
(敷地内外部・集会室等借用)
- 1 - 2 作業員休憩所、トイレ、手洗
- 1 - 3 仮設電気、仮設給水、排水
- 1 - 4 仮設資材置場、廃材置場
- 1 - 5 工事車両置き場、駐車場
- 1 - 6 工事用掲示板・掲示物

2. 直接仮設工事

- 2 - 1 事前確認事項
 - ア) 手配・準備
 - イ) 近辺状況
 - ウ) 障害物
- 2 - 2 仮設足場の色々
 - ア) 枠組み本足場
 - イ) ピケ足場
 - ウ) ゴンドラ足場
 - エ) 足場なし工法
- 2 - 3 各種養生

1 - 1 仮設事務所（敷地内外部・集会室等借用）

- 現場監督員が書類や図面を作成したり、会議に使ったりする事務所



1 - 2 作業員休憩所、トイレ、手洗い

■ 作業員の休憩所



1 - 3 仮設電気、仮設給水、排水

- 一般的には有償支給、もしくは請負会社が単独引き込みの形をとる



1 - 4 仮設資材置場、廃材置場

- 近々使用する材料を仮置きする場所
- 施工上出る残材や容器を廃棄するための保管場所



1 - 5 工事車両置場、駐車場

- 工事車両は、足場組立時に使用するものが最大
- 駐車場の借り上げ費用を見込んでおく必要がある



1 - 6 工事用掲示板、掲示物

■ 工事用掲示板、工事標示板の費用を見込んでおく必要がある



* WEB掲示板の事例

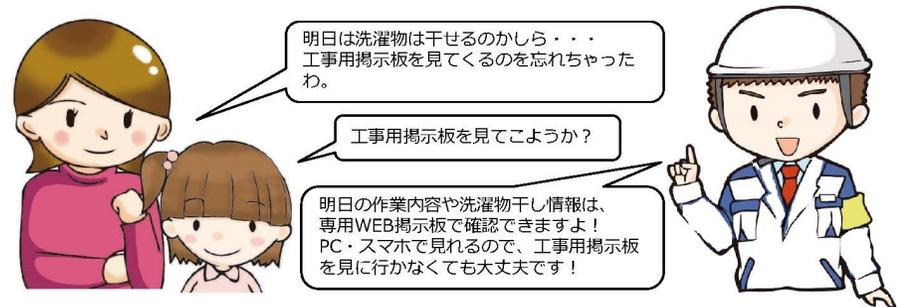
工事のお知らせについて②

工事専用WEB掲示板を開設いたします！

日々の広報は工事用掲示板とお知らせの全戸配布致にて実施しております。

工事用掲示板・お知らせの配布と合わせ、**工事期間中は洗濯物干し情報や工事開始案内をパソコンやスマートフォンにて閲覧できる、工事専用WEB掲示板を開設致します。**

工事着手時に専用アドレスとID・パスワードを記載したお知らせを配布致します。



8月2日(土)の予定

工種	作業内容	騒音	臭い
撤去工事	・屋根廻り部撤去	小	中
防水工事	・C工区 7~15階 5~9号室 屋根・市水ワレシ工 ・C工区 21~22階 5~9号室 床シー・防水	小	大
洗浄工事	・階段等 2階レストラン廻り	中	小
クリーニング	・C工区 28~31階 5~9号室	小	小

※ 作業状況により、予定通り進まない場合がありますのでご了承ください。
雨天の場合は作業を中止する事もありますのでご了承ください。

2-1 直接仮設工事 事前確認事項

ア) 手配・準備	イ) 近辺状況
仮設計画作成（仮設計画図、足場架設計画図）	トラックの待機搬入場所の確保
労働基準監督署、関係官庁への届	代替駐車場の確保
警備員の手配	安全通路確保
養生材の準備	アンカードリル用電源の確認
注意看板の準備	仮設足場の設置位置確認
作業主任者名簿	
足場組立手順の確認	
安全用具の手配	

2-1 直接仮設工事 事前確認事項

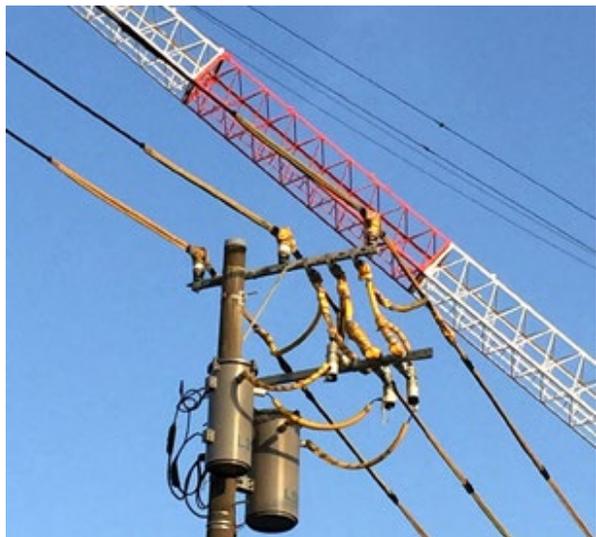
ウ) 障害物

電線

建物周囲の植栽

植物プランター、物置（ベランダ・専用庭・ルーフバルコニー）

BC/CSアンテナ



2-2 仮設足場

ア) 枠組み本足場

- ・ 一番使用される足場
- ・ 組立や解体に時間がかからない
- ・ 安全性が高い
- ・ 騒音が少ない



イ) ピケ足場 (クサビ式緊結足場)

- ・ ハンマー一本で組立可能
- ・ 複雑な形状でも組みやすい
- ・ 工期が短い
- ・ コスト削減になる

【デメリット】

- ・ 高層の建物に使用不可 (45m以下)
- ・ 組立時の作業音が大い。



ウ) ゴンドラ足場

- ・ 1階に影響を与えず作業ができる。
- ・ 高い建物でも補強の必要ない。
- ・ 防犯性に優れる。
- ・ 景観が優れる。



【デメリット】

- ・ 風に弱い

エ) 無足場工法 (ブランコ)

- ・ 足場をかけないのでコスト削減
- ・ ロープアクセス工法で昇降横移動自在



【デメリット】

- ・ 圧力かける作業は難しい
例) 高圧洗浄、タイル貼り換え
- ・ 専門職の人員は少ない

2-3 各種養生

ア) ネット養生



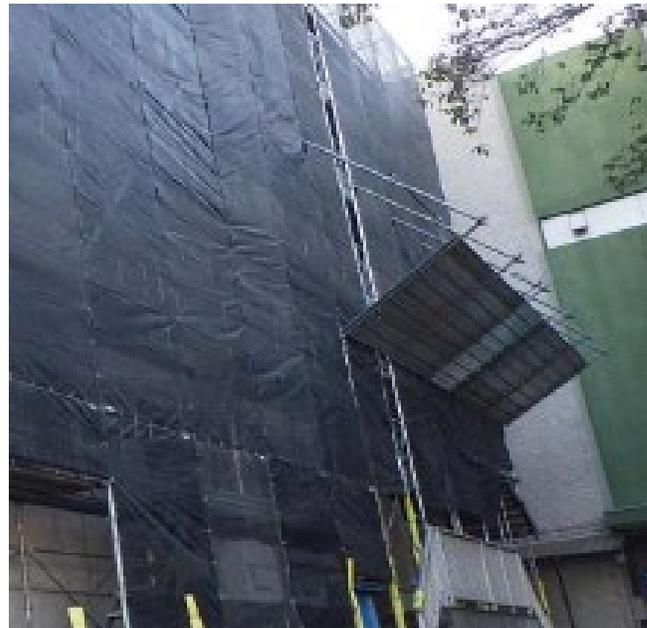
外側から見た
作業員の様子

ウ) 参考

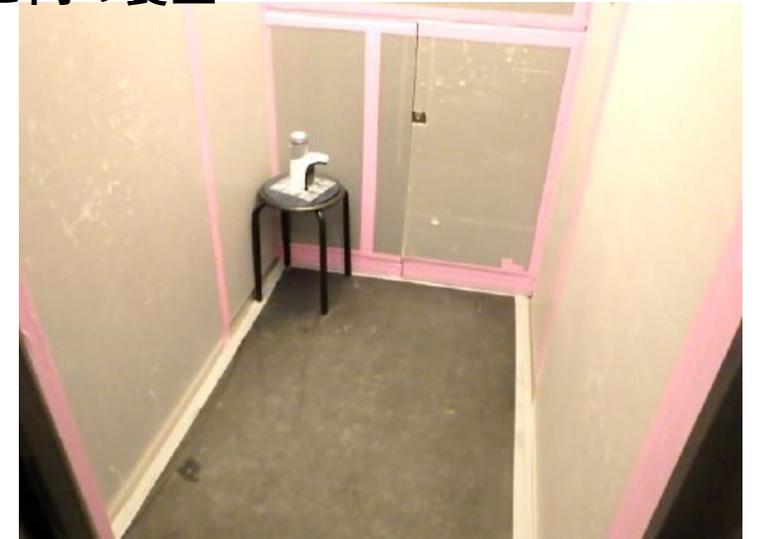


イ) 朝顔養生

- ・工事現場より落ちたものから通行人を守る



エ) EVかご内の養生



3 終わりに

交流会に参加してみませんか

- マンションでの困り事を話しあい、「どのように解決したらよいか」を考える場です。
- マンションにお住まいの方であれば、役員に限らずどなたでも参加可能です。
- 専門家が適宜アドバイスをします。
- 毎月、横浜市内18区とZOOMで開催しています。



横浜市マンション管理組合サポートセンター

横浜市マンション管理組合サポートセンターは、横浜市建築局と下記の4団体が協働して推進する事業です。

- ・ 一般社団法人神奈川県マンション管理士会
- ・ 特定非営利活動法人横浜マンション管理組合ネットワーク
- ・ 特定非営利活動法人日本住宅管理組合協議会神奈川県支部
- ・ 特定非営利活動法人建物ドクターズ横浜

<http://www.yokohama-ysc.jp/>

連絡先

- ・ 〒231-0028 横浜市中区翁町1-5-14
- ・ Tel&Fax 045-663-5459
- ・ メール support@yokohama-ysc.jp



ご清聴ありがとうございました。

※アンケートの回答にご協力をお願いいたします。