

平成 30 年度
工事及び委託監査に伴う技術調査委託
報告書

光が丘清掃工場建替工事（建築外構分野）

平成 31 年1月



目 次

担当技術士一覧

まえがき	-----	1
第1章 調査概要	-----	1
1. 1 調査目的	-----	1
1. 2 調査実施日	-----	1
1. 3 調査場所	-----	1
1. 4 出席者	-----	1
1. 5 日程	-----	1
1. 6 調査方法	-----	2
1. 7 工事概要	-----	2
第2章 調査業務内容	-----	4
2. 1 特記仕様書	-----	4
2. 2 実施設計図書	-----	8
2. 3 積算書	-----	10
2. 4 施工	-----	11
第3章 総合評価	-----	14
むすび	-----	14

総括管理技術士

理事長

原田敬美 技術士(建設部門) 印
登録 No. 24446
工学博士

部門統括技術士

建設委員長

石川敏行 技術士(電気電子部門) 印
登録 No. 21921

担当技術士

原田敬美 技術士(建設部門) 印
登録 No. 24446
工学博士

特定非営利活動法人 地域と行政を支える技術フォーラム

〒106-0032

東京都港区六本木 3-14-9 妹尾ビル 4F

TEL 03-3403-2325 FAX 03-3403-0734

まえがき

本技術調査報告書は、東京二十三区清掃一部事務組合の工事及び委託監査に伴う技術調査委託として、対象工事の建築外構分野について建設部門の技術士の観点から調査及びヒアリングを行い、その適否、あるいは問題点の把握・分析を行った結果の報告である。

第1章 調査概要

1.1 調査目的

本報告書は、専門技術者の立場から主として、当該工事に係わる①特記仕様書、②実施設計図書、③積算、④解体工事、⑤施工に関する事項に対して調査を実施し、これらの諸事項に係る妥当性、公正性、適正性、経済性、公平性の確認を行うことを目的としたものである。

1.2 調査実施日 平成30年12月4日(火)

1.3 調査場所 光が丘清掃工場建替工事現場監督員事務所1階会議室
及び現地

1.4 出席者

建設部 工場建設担当課長 大谷 友彦 (土木)

(建築外構)

建設部建設課 工場建設担当係長 川野辺義昌 (建築)

建設部建設課 工場建設担当係長 岡地 貴志 (建築)

監査事務局長 高橋 知之

監査担当係長 榊原 孝一

監査担当係長 金子 信之

技術士(建築・外構) 原田 敬美

1.5 日程

10時00分：工事の概要説明

10時15分：資料確認、技術審査及び質疑

12時00分：休憩

13 時 10 分：技術審査及び質疑

14 時 40 分：現場状況の確認

15 時 40 分：講評

16 時 00 分：終了

1.6 調査方法

工事調査は、下記手順により実施した。

- (1) 建設部建設課による工事概要説明
- (2) 特記仕様書の調査
- (3) 実施設計図書の調査
- (4) 積算書の調査
- (5) 施工分野の調査
- (6) 解体工事の調査

以上の事項について、担当課及び関係各位からのヒアリング、質疑応答、書類を基に調査を行ったものである。

1.7 工事概要

工事件名 光が丘清掃工場建替工事

工事場所 練馬区光が丘五丁目 3 番 1 号

発注者 東京二十三区清掃一部事務組合 管理者

主幹部課 建設部建設課

請負者・契約金額・工期

請負者 タクマ・鴻池特定建設工事共同企業体

契約金額 34,393,500,000 円(税込)(当初契約金額 33,588,000,000 円)

工期 平成 28 年 6 月 28 日～平成 33 年 3 月 15 日

契約方式 制限付き一般入札 総合評価落札方式

発注方式 設計・施工一括発注方式

(1) 建築計画概要

①建築物

1) 配置計画

工場棟・玄関棟・計量棟・待機所・危険物保管庫・廃材置場 計 6 棟

2) 構造：SRC 造・一部 S 造

3) 最高高さ：GL+27.0m(復水器部分) (工場棟 GL+22.35m)

4) ごみバンカ深さ：GL-16.7m(底盤底 GL-19.7m)

- 5) 階数：地上 4 階・地下 2 階
- 6) 建築面積：7,845.04 m²
- 7) 延べ面積：22,112.49 m²、(容積対象 20,676.24 m²)

②煙突

- 1) 構造：RC 造（外筒支持型鋼製内筒）
- 2) 煙突高さ：150m（外筒 147m）
- 3) 煙突径：頂部 9.2m・地上部 13.3m

(2) 解体対象(旧工場)

①建築物

1) 配置計画

工場棟・管理棟・計量棟・洗車棟・危険物保管庫・待機所・アンモニア保管庫

2) 構造：SRC 造・一部 S 造

3) 最高高さ：GL+40.7m（復水器部分）（工場棟 GL+31.2m）

4) ごみバンカ深さ：GL-12.0m（底盤底 GL-13.3m）

5) 階数：地上 5 階・地下 2 階

6) 建築面積：7,195.81 m²

7) 延べ面積：16,053.59 m²（容積対象 15,332.85 m²）

②煙突

- 1) 構造：RC 造（外筒支持型鋼製内筒）
- 2) 煙突高さ：150m（外筒 147m）
- 3) 煙突径：頂部 7.0m・地上部 13.2m

第2章 調査業務内容

2.1 特記仕様書

発注条件書としての特記仕様書の内容について客観性、合理性、技術上の妥当性等の観点から調査した。多くの項目の中から、(1)法令遵守、清掃工場の特性からの汚染物質対策、(2)第3節の設計・施工の中で現況調査、第2章の地球温暖化対策、バリアフリー対策、(3)解体工事、(4)本体工事及び(5)土木外構工事について重要な項目を調査対象とした。

(1) 関係法令遵守

特記仕様書の一般事項に関係法令遵守と記載され、関連する法令条例が記載されている。

その中で地域性という観点から練馬区の条例をどのように満足したか調査した。また、清掃工場という特性から環境汚染に関する法令条例をどのように抽出し、設計で対応したか調査した。

①練馬区の条例・指針要綱

練馬区の条例は、特記仕様書 一般事項 関係法令等の遵守で関係法令等例示一覧が記載されている。設計、建設に際し関係すると思われる法令等が記載されている。

条例関係で練馬区の条例が記載されているが、本設計で関係した条例とその内容について以下のとおりの説明を受けた。

緑化条例：練馬区緑を愛し守りはぐくむ条例では東京都の緑化条例に従うとあり、東京都の基準を基に設計することとした。

まちづくり条例：1)住民への周知、2)公開空地の2項目が主な内容である。
1)住民への周知ではお知らせ看板の設置、説明会を開催した。2)公開空地では敷地の北側に歩道状及び広場状空地を設置することとした。

廃棄物：練馬区廃棄物の処理及び清掃に関する条例で事業系廃棄物が対象である。延べ面積から廃棄物を算定し、工場の1階に十分なスペースを設置した。

指針・要綱で練馬区総合治水計画が記述されている。新設の建築行為で1)地下ピットに貯留、2)緑地を設置し浸透性を高め流出抑制する。

以上の項目について適切に対応したと了承した。

②環境分野

指針・要綱(ダイオキシン対策)

清掃工場の特質から汚染物質処理は重要な項目である。清掃工場の解体でごみ処理に係るダイオキシン類発生防止等ガイドラインに対する配慮について以下のとおり説明を受けた。

「解体前に付着したダイオキシン等を清掃した。大規模テントを設置し、ダ

イオキシン管理区画を設け、飛散しないように配慮した。また、土壤汚染対策法及び東京都土壤汚染対策指針に基づき土壤汚染対策を実施した。ただし、土壤汚染対策について追加工事があった。」とのことである。汚染対策追加部分は既存工場下で調査が不可能だったのでやむを得ない。

③第3節 設計・施工

1) 周辺の現況調査

実施設計 建築工事 現況調査の敷地現況調査で、「周辺建築物」と記述されており、曖昧な表現である。当該事業では敷地周りの道路に面した建築物との説明を受け、了承した。「周辺」の定義が曖昧である。一例として、敷地境界から〇メートル以内、あるいは、敷地周りの道路に面した建築物など明示することが好ましい。建築物の調査対象の多寡で調査費用が変動する。

2) ボーリング調査

実施設計 建築工事 現況調査のボーリング調査で、GL-60m 程度、2 箇所以上と記述されている。建築規模からすると箇所数が少ない。

回答は「既存データが 5 箇所ある。山留の計画作成に十分である。これまでの資料を基に 20m に若干加えた深さで十分である。掘って得られたデータから山留工法を検討した。」また、「環境アセスでは 55m 掘ったので、今回調査の範囲を 60m とした。」との内容を了承した。

3) 監督員事務所

監督員事務所で女性への配慮、情報セキュリティへの配慮が記述されている。最近の社会動向を勘案し適切である。なお、今後は「快適職場」へ一層配慮をされたい。

4) 建設副産物の処理

リサイクル計画書、リサイクル報告書の作成が義務付けられている。平成 28 年 7 月付で両報告書が作成されている。その中で処分量、処分先、運搬会社が記述されている。実態について質問した。

回答は「解体工事は、調査日現在、既存煙突の基礎部分のみ残っている状況であるが、計画書の数値と実態の数値はほぼ同数である。」とのことと了解した。

(まとめ)

特記仕様書における関連法令遵守での記載項目は適切で、特に地元練馬区の条例を整理したのは適切である。それぞれの対応方針の内容も適切である。

なお、監督員事務所での女性用トイレの配慮は好ましい。今後も「快適職場」に一層配慮されたい。現況調査で周辺建築物の範囲を明確にされたい。

(2) 第2章 全体計画

①地球温暖化対策

全体計画、設計指針で地球温暖化防止の項目があることは社会経済情勢を勘案し適切な項目である。建築工事、運営がCO₂発生の多くの比率を占め、建築設計、運営での環境配慮は地球温暖化対策の重要な施策の一つである。実施設計で配慮した具体的な内容について質問した。

回答は「1)自然採光を取り入れ、ごみバンカでトップライト設置による照明負荷の削減、2)炉室の換気口は天窗と換気口と一体になった設備の設置、3)屋上への太陽光パネル設置、4)屋上緑化、壁面緑化、5)断熱(居室、事務室、見学者通路)による空調負荷の削減、灰バンカ床面への断熱材の敷き込みなど。」で説明内容を了解した。なお、杉並清掃工場で地中熱利用が採用されたが、本事業ではない。今後の事業展開でさらなる地球温暖化対策を検討されたい。

②バリアフリー対策

バリアフリー対策は設計で配慮しなければならない重要項目の一つである。バリアフリー対応で「練馬区福祉のまちづくり推進条例を準用」と記載され東京都の条例が記載されていない。

回答は「練馬区の条例は東京都の条例を包括し優先されるので東京都の条例は記載せず。」との説明を了解した。

(まとめ)

地球温暖化対策、バリアフリー対策は今日の社会で必要な要素で適切な内容である。今後の事業展開で地球温暖化対策についてさらなる検討をされたい。

(3) 第3章 解体工事

清掃工場の建替えにあたり安全に既存清掃工場を解体することは重要な工事である。

①土壌汚染調査

土壌汚染状況調査が記載されており、清掃工場の特性からすると適切である。

既存建築物の下は事前に調査できないので、解体後、関係官公署と協議をし、調査した。土壌汚染対策の追加工事、契約変更が生じた。やむを得ないことと判断する。

②第2節 施工管理

施工管理で住宅地が近接していることから騒音、振動、粉じん、地盤沈下などの影響が少ない工法を採用すると記述がある。また、工場棟、管理棟の解体に当たっては全て覆い、可能な限り粉じんの飛散防止や騒音を抑える工法を採用し、地上部、地下部の解体を行う、また、煙突部の躯体部、基礎の解体に当たっては、粉じんの飛散防止や騒音を抑えられる工法を採用し、併せて、解体部を養生しながら解体を行う、と記述されている。

具体的な工法を質問した。

回答は「既存工場を包むようにテントを設置し、全体を密閉した空間にして解体工事を進める工法である。」「煙突の解体は、内筒上下で密閉し、煙突内部を区画養生し、アスベスト入りのライニング除去や内筒解体でアスベストやダイオキシンが周囲に飛散しないよう区画し解体した。」「集塵機を内部に設置し、外筒の移動昇降機足場を設置し、ワイヤーを使い騒音、粉じんが出ないように配慮した。」との回答を了解した。

(まとめ)

解体工事の内容、その対応方針は適切である。

(4) 第4章 建築本体工事

建築本体工事で各諸室の幅、高さなど具体的な数値が記載されている。その根拠を質問した。

回答は「これまでの多くの清掃工場建設、運用した実績に基づく経験値である。」との説明を了承した。具体的な確認項目は以下のとおりである。

①来場者用玄関について、自動扉が開いた際、ガラス側に人がいた場合ガラス扉が当たったり、巻込まれたりする恐れがある。清掃工場であり小中学生等の来訪者が多いと想定される。安全対策について質問した。

回答は「ガラスは合わせガラスを使い、衝突防止のシールを貼り、引き込み側に柵を設け、引き残し部分を設ける。」との内容で了承した。

②空調換気設備 換気設備設計室内条件 炉室の輻射熱の影響がある点検通路、炉室上階の点検箇所などは極力スポット送風を行うと記載される。具体的な設計内容について質問した。

回答は「炉の部分 一例として2階点検通路にスポット送風装置を設置する、図面空調機械設備換気設備図に記載されている。」との内容を了承した。

③換気回数(風量)一覧(参考)で換気回数が記載されている。その根拠を質問した。

回答は「国土交通省の建築設備設計基準(一般社団法人公共建築協会)に基づく。」との内容を了承した。

(まとめ)

建築本体工事の内容及びその対応方針は適切である。なお、来場者用玄関の自動扉に安全柵等の安全装置の設置を明示することを検討されたい。

(5) 第7章 土木外構工事

必要な項目が記載されている。特に、練馬区まちづくり条例に基づき設置される空地と敷地の北側と西側の歩道状空地について、区道と歩道状空地をインターロッキング舗装と同じ材料を使い、また、双方の境界部で段差が生じない

よう一体整備するなど留意事項が記載され適切である。

(まとめ)

特記仕様書の内容は適切である。特に地元練馬区に対する配慮は好ましい。監督員事務所での女性に対する配慮は好ましい。なお、以下の内容について検討されたい。1)「快適職場」づくりに対し一層の配慮をすること。2)現地調査における「周辺建物」の定義を明確にすること。3)地球温暖化対策に一層の配慮をすること。4)自動扉の安全柵設置をすること。

2.2 実施設計図書

(1) 意匠図

配置計画は従前の工場と同じである。地下を深くし建替え後の建物高さは27m、工場棟高さは22.35mで、従前の高さ40.7m、工場棟高さ31.2mと比較し相当低く、周辺環境に対し十分配慮し、好ましい。

①図面リストに法規チェック図、日影図がない。

回答は「当該施設は、建築基準法の一団地認定(注)で計画された施設で、複合日影を作成しており、単体での記載はない。また、法規チェック図は別途作成してある。」との内容を了解した。

(注)一団地認定：建築基準法は一つの敷地に対し一つの建築という考え方であるが、広い敷地で総合的に計画した方が全体的に良好な内容になる場合建築基準法86条の規定で総合的設計による一団地の建築物の取扱いとなる。

②特記仕様書で資格を持つ作業員の証明である「技能士」の資格者活用について記述がない。

回答は「施工計画書でチェックしている。」との内容を了承した。しかし、実施設計図書の特記仕様書で記述することが好ましい。

③エントランスホールの床の仕上は300×600磁器質タイルと記述されている。特記仕様書では300×300と記述されている。300×600の選択理由を質問した。

回答は「意匠性で選択した。」との内容を了承した。

しかし、来訪者や職員が硬い靴などで歩行した際タイルにクラックが生じる恐れがあり、強度的に検討が必要である。

その指摘に対し「強度を検討する。」との回答を了承した。タイルメーカーに確認を行い、十分強度のある施工をされたい。

④配置図について、道路幅員、道路所有者、KBM(建築ベンチマーク)が記載されている。配置図に求められる必要な要素が描かれており適切である。

(注)KBM(建築ベンチマーク)：建築物の高さを決める基準点。

⑤ピット図について、釜場(注)など記載されており適切である。しかし、釜場のサイズ、勾配、タラップのサイズ、換気方法、排水などが記載されていない。

回答は「釜場のサイズは構造図に記載されている。釜場の勾配、タラップのサイズ、換気、排水などは施工図でチェックする。」との内容を了解した。しかし、こうした内容は実施設計図の中の詳細図に記載すべきものである。今後の事業の際には配慮されたい。

(注)釜場：排水層の底部に設けられた排水を貯める窪み。

⑥1階平面図について、プラットフォームの大きさ、車路の幅など特記仕様書に記載された条件を満足している。

⑦R階平面図について、その下の4階平面図のX13通りとX14通りのラインがトップライトと記述されている。R階平面図でラインの説明がない。「トップライト」と記述すべきである。

また、屋上に上がるのはメンテナンスの場合で限られた職員であると思われるが、トップライトから転落事故がないようさらなる事故防止対策が必要である。数年前、某中学校でトップライトから生徒が転落死した事故があった。

⑧断面図について、記述された寸法は発注特記仕様書の内容を満足している。

⑨断面の詳細図について、プラットフォームの床の仕上げ、水勾配など発注特記仕様書の内容を満足している。

⑩玄関棟詳細図の手摺詳細図について、手すり子が鉄のフラットバーである。小中学校の清掃工場見学で女子児童や女子生徒、引率の女性教員がスカートで来訪した場合、プライバシーの問題が生じる。手すり子のデザインを検討されたい。

⑪1階平面詳細図-2のエントランスホールの自動扉については、既述のとおり来訪者の安全確保のため必要な措置を取られたい。

⑫2階平面詳細図-2 エントランスホールの自動扉についても上記と同様である。

(まとめ)

実施設計図書は特記仕様書を反映し、積算、施工するのに必要十分な内容である。なお、以下の内容について配慮されたい。1)実施設計図での特記仕様書に「技能士」の資格要件を記載すること。2)エントランスホールの床タイルの強度を確認すること。3)釜場勾配、タラップなどの詳細図を作成すること。4)トップライトの安全対策を図ること。5)玄関棟の階段の手すり子のプライバシー対策を検討すること。

(2) 構造設計図

①土質柱状図でNo1～No5まで柱状図が描かれている。ボーリング位置を決めた根拠について質問した。

回答は「東京都の構造設計の指針に基づき敷地をゾーニングしボーリング位置を決めた。」との内容を了承した。

また、ボーリング調査の深さはNo1は60m、No2は35m、No3は43m、No4は32m、No5は60mと様々である。その理由を質問した。

回答は「建屋の場所との根拠でNo1とNo5は特記仕様書に基づき、他は既存データに基づいた。」との内容を了承した。また、杭の深さを決めた根拠について「地層は22m～23m、25mに支持層があり、設計上の支持層は25～26mを基本方針とした。SMW(地盤改良)より深くし、杭の拡底部分より深くする必要があり周囲部分より深くする必要から、杭長を決定した。」との内容を了承した。

②場所打ちコンクリート杭標準図で、工法の選択、杭長の根拠を質問した。回答は「ボーリングで地耐力を確認し、支持層に基づき杭長を決め、周辺環境からアースドリル工法を採用した。」との内容を了承した。

③特定天井(注)について、特定天井に該当する部屋での採用であり、適切である。なお、施工の際、仕様書に基づいた工事がされるよう監督されたい。

(注) 特定天井：人が通常立ち入る場所で、天井高さが6mを超え、水平投影面積が200㎡を超える天井で、耐震上の配慮が必要である。

(まとめ)

構造図は適切と判断する。なお、特定天井施工は仕様書に基づき施工されるようしっかり監督されたい。

(3) 煙突解体工事

解体工法は、内筒解体と外筒解体の2段階にした。上下を密閉し、上からゴンドラを吊り、内筒を溶断した。その前に内側のライニング材、アスベスト調査をし、アスベストを撤去した後、内筒の撤去工事をした。

特記仕様書を基に煙突解体工事の実施設計図が作成された。適切である。

(まとめ)

実施設計図書は建築、構造、煙突解体工事とそれぞれ適切である。一部に今後配慮すべき項目がある。

2.3 積算書

①積算書、コンクリート工事のごみバンカ基礎鉄筋コンクリート、2,840 m³の計算根拠、積算調書を確認した。その他のコンクリート、鉄筋などの項目について、根拠となる内訳調書に基づき積算書を作成したことを資料により確認した。

②解体工事の有価物で、有価物を計算したことを資料により確認した。

③設計変更書類について、汚染土壌対策変更工事、アスベスト含有塗材除去工事がある。その理由は「アスベスト含有塗材の撤去について27年1月以降が対象となり、当該工事の外装材の撤去が対象になった。」との説明を了解した。

契約金額変更書類に日付がない。日付を記載されたい。

④IV煙突外筒の解体費が150mに対し、1mあたりの解体費が計上されている。その内訳書の説明を受け、根拠と内容を了承した。

(まとめ)

積算書は適切と判断する。なお、積算書変更書類に日付が記載されていない。日付を記載されたい。

2.4 施工

①進捗率

進捗率は11月末現在、全体は28.92%(解体96.1%、建築18.9%、プラント0%)、マスター工程では全体は28.92%(解体96.1%、建築20.73%)でマスター工程通り進捗している。工程管理の方法について質問した。

回答は「工程会議を毎週開催し、また月末には月例会議で進捗の確認、意見交換しながら進めている。」との内容を了承した。長期に亘る工事であるのでしっかり工程管理をされたい。

②施工体系図

施工体系図を確認した。なお、一次下請けは32社、2次下請は20社と説明を受けた。

③諸手続き

建築確認申請済証(平成30年3月8日付け)を確認した。煙突工事の確認済証を確認した。(大臣認定平成29年12月付け)

アスベスト撤去工事、足場設置届、外壁石綿等除去工事概要届が池袋労働基準監督署に平成28年9月14日付けで提出承認されたことを確認した。その他、燃焼炉撤去届、平成28年10月14日、31mを超える建築の解体届けが平成28年10月14日、クレーン設置届けが平成29年2月10日(煙突)されたことを確認した。諸手続きは適切になされている。

④現場の代理人などの資格証明証

現場代理人の監理技術者証など資格者証を確認した。

⑤安全管理

長期に亘る大規模工事で安全管理は当該事業の重要な要素の一つである。安全管理の内容について質問した。

回答は「毎月1回、安全大会を実施し、安全パトロールを毎月実施、問題を見つければその都度注意するようにしている。さらに、毎週、会議で安全に対

する指導をし、工事の立会で是正指導をしている。また、作業員に手順書を渡し安全の要点を記載させている。」との内容を了承した。

⑥住民対応

住民対応について以下の説明を受け了承した。

練馬区まちづくり条例に基づき工事説明会を平成29年1月実施、2H(計画高さの2倍の範囲に住む住民を対象)の71名が出席した。また、当該地区が一団地認定された地区でありその基準に基づき平成29年3月住民説明会を実施、93名が出席した。内訳は土地の権利者で、法人13社(42人)、個人51人であった。

また、二十三区一部清掃事務組合としての説明会を、解体の説明のため平成28年9月に、建築工事が始まる前の平成30年3月に開催した。

さらに、近隣住民の理解を深めるため工事見学会を年1回予定し、平成29年11月では300人が参加し、今年度は平成30年12月に実施する予定である。

⑦解体の大規模テント

解体の大規模テントについて以下の説明を受け了承した。構造のフレームを組んでテント地を張り既存の工場建築を覆った。高さ47mで、7台の負圧集塵機を設置し、気圧計で仮設テント内が常にマイナスであることを確認しながら作業を進めた。解体で出たガラ、スクラップは前室で密閉状態にし、外気と接しないようにした。

プラント設備は、散水しながら解体し有害物質が飛散しないようにし、廃水は浄化し下水に流した。

⑧煙突の外筒の解体工事

煙突の外筒の解体工事について以下の説明を受け了承した。

外筒は2m単位で解体した。最大10tのクレーンを設置し、解体片は7~8tの小片にして降ろした。安全対策としてネットを張り、飛散防止対策をした。作業員の昇降にエレベーターを別途設置した。

⑨杭工事

調査日時時点で杭工事はほぼ完了に近い状態である。杭工事の状況、成績について質問した。

回答は「工場本体の現場打ち杭は210本完了し、ほぼ終了に近い。今後は既成杭を玄関棟、計量棟に打設する予定である。仕様書で杭芯ずれの許容範囲は200mmですべて合格である。また、拡底の状況も計測器で確認した。コンクリート打設量は、積算量とほぼ同量である。杭の配筋検査は全数実施し一部にフープ筋の是正があったが他に問題はなく合格であった。」との内容を了承した。なお、杭芯ズレの検査成績書類など確認した。

⑩現場の状況

KBM(建築ベンチマーク)を確認した。公道に面した所に掲示されている

法定掲示物を確認した。建築確認済証が掲示されていなかった。直ちに掲示するよう指示し、掲示したことを了承した。外部掲示物貼り替え作業に伴う再貼付忘れであるが今後こうしたミスかないようにされたい。

⑪作業環境

施工現場は整理整頓されている。資材置き場や重機の周りはコーンを設置し、安全対策がされている。施工ミスが生じないように通り芯が掲示されている。

女性用トイレがプライバシーに配慮しつつ設置されているのは好ましい。作業員の休憩所について、体調不良の際に横臥できるように畳一枚程度のスペースを確保されたい。また、植物や花を置くなど一層の快適職場づくりに配慮されたい。

(まとめ)

進捗、施工体系、諸手続き、安全管理、住民対応、解体の施工管理、煙突解体の施工管理、杭工事、施工現場の整理整頓、プライバシーに配慮した女性用トイレなど適切である。なお、法定掲示物で建築確認済証がなかった。直ちに掲示したことを確認したが今後気を付けられたい。作業員休憩所では横臥できる畳一枚程度の空間を用意されたい。また、一層の快適職場に配慮されたい。

第3章 総合評価

今回の技術調査をとおり、特に大きな指摘事項はない。以下、今回の技術調査で気が付いた点を列記する。

- (1) 建築・外構分野の特記仕様書の内容は適切である。特に女性や地球温暖化対策に対する配慮は好ましい。今後、地中熱利用など一層の地球温暖化対策に配慮されたい。
- (2) 土木外構工事の特記仕様書の内容は必要な項目が記載されている。特に練馬区まちづくり条例の留意事項が記載されており適切である。
- (3) 実施設計図書は積算、施工に十分な内容である。配置計画は従前を基本とし、工場の高さは従前に比べ大幅に低くした。周辺環境にとり好ましい。なお、玄関ホール階段の手すりのプライバシー対策、自動扉の安全柵設置など検討されたい。
- (4) 積算書は適切と判断する。なお、積算書変更書類に日付がない。日付を記載されたい。
- (5) 施工は進捗、安全管理、施工管理、住民対策、女性従業員への配慮など適切である。なお、建築確認済証の掲示忘れがあったので今後十分気を付けられたい。また、作業員休憩室には横臥できる畳一枚程度の休憩スペースを用意されたい。長期間の工事であり快適職場づくりに配慮されたい。
- (6) 解体工事は諸法令に基づき周辺環境に配慮し施工された。適切である。

むすび

今回の工事調査はサンプリング調査により実施したもので、調査範囲から限られた結果に基づき判断を示した。したがって、今回の調査目的以外にも自主点検を行うことを要望する。