

※工事完了までこの資料を保管願います。

# 府中多摩川通り住宅 屋内排水管共用部更生工事 (台所系統)

## 工事説明会資料

(住民説明会に参加される方は、  
当日、御持参願います。)



### 場所・日時

- 1、場所／ 府中多摩川通り住宅集会所
- 2、日時／ 平成28年12月3日(土)  
第1回目 10:00~  
第2回目 14:00~

※特に確認していただきたいポイント

- ①排水規制のお願い(P10~18)
- ②リフォームをお考えの皆様へご注意とお願い(P19)

発注：府中多摩川通り住宅管理組合

作成：日本総合住生活株式会社 東京支社

ご挨拶

この度は、屋内排水管共用部更生工事（台所系統）のご発注をいただき誠にありがとうございます。

弊社としましては、施工実施にあたり『品質管理』『安全管理』『工程管理』の徹底を図り、管理組合様ならびにお住まいの皆様にご満足いただけますよう施工してまいります。

また、工事期間中は皆様に何かとご迷惑をお掛けいたしますが、何卒、ご理解とご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

施 工 者：日本総合住生活株式会社 東京支社

## 目 次

1. 工事概要	・・・P-1～2
2. 作業の流れと注意点について	・・・P-3～4
3. 工程について	・・・P-5～7
4. 工事期間中のお願いについて	・・・P-8～18
5. リフォームをお考えの皆様へ注意とお願い	・・・P-19
6. 本工事の進め方について	・・・P-20～25
7. 共通仮設工事・工事用車両配置図・他	・・・P-26～27
8. コミュニケーション体制について	・・・P-28
9. 施工管理体制について	・・・P-29
10. 緊急連絡体制について	・・・P-30
11. 安全対策について	・・・P-31～34
12. 会社概要	・・・P-35～36

# 1. 工事概要

1. 工事名称 府中多摩川通り住宅 屋内排水管共用部更生工事（台所系統）
2. 工事場所 東京都府中市是政5丁目19-1
3. 工事期間 着工：平成28年10月11日  
竣工：平成29年 4月28日
4. 工事の目的 屋内排水管共用部（台所系統）の更生を行い、団地建物財産の維持保全を図るものとする。
5. 建物概要
  - 1) 建物名称 府中多摩川通り住宅
  - 2) 主体構造 鉄筋コンクリート造
  - 3) 階 数 地上10階
  - 4) 棟 数 3棟＋附属棟（管理事務所等）
  - 5) 戸 数 260戸
  - 6) 主要住宅 共同住宅
6. 工事概要
  - 1) 共用排水管更生工事（台所系統）
  - 2) 共通仮設工事

## 7. 工事内容

### 1) 共用排水管更生工事（台所系統）

#### ①共用排水管（台所系統）立管更生工事

排水立管の洗浄、P・C・G FRPサポーター工法にてライニングを行います。

#### ②共用排水管（台所系統）枝部更生工事

各階の台所へ分岐する部分の洗浄、P・C・G FRPサポーター工法にてライニングを行います。

### 2) 共通仮設工事

①現場事務所・資材置場・廃材置場・仮設トイレ等を設置します。

②仮設排水管を1階床下ピット入口前に設置します。

③ピロティーにも仮設排水管を設置いたします

（設置期間、方法等は改めて掲示いたします。）

## 2 作業の流れと注意点について

### 作業の流れ

- ①：1週間前までに、対象住戸に更生工事のお知らせチラシを郵便受けに配布させていただきます。
- ②：作業当日の流れは、下記の時間工程となります。

【作業時間は、午前9：00～午後6：00となります。】

午前8：40頃～	工事対象系統の各住戸に毎朝お伺いし、午前9：00～台所シンクの使用制限となる旨をお知らせいたします。また1階床下及び屋上での準備を行います。
午前9：00～	作業開始
午後5：30頃～	配管復旧および通水確認完了次第、毎日工事対象系統の各住戸にお伺いし、当日工事終了の旨をお知らせいたします。お知らせ後は通常使用が可能となります。 ※台所シンクの使用制限は <b>最長で3日</b> を予定しております
午後6：00	清掃、片付けを行い作業終了。

### 工事中に注意して頂きたい点

- ①：台所シンクの使用制限をご家族皆様と共有してください。
- ②：トイレ、洗濯機、洗面所、お風呂場の排水管は対象外となりますので普通にお使いいただけます。
- ③：排水規制札をチラシとともに配布いたしますので工事期間中は台所水栓に掛けておいてください。
- ④：食器洗浄機は使用しないでください。同一系統で排水を行っています。
- ⑤：御不在でも構いません。
- ⑥：作業終了時、御不在の住戸には、作業終了のチラシを配布させていただきます。

# チラシ類（参考資料） ※実際のチラシはA4サイズとなります。

## 更生工事 1週間前に配布するチラシ

府中多摩川住宅住宅  
○号棟 号室系統  
のお客様へ



2016/11/  
府中多摩川通り住宅管理組合  
日本総合住生活株式会社 東京支社

工事件名: 府中多摩川通り住宅 屋内排水管共用部更生工事(台所系統)

### 更生工事の工事日のお知らせとお願い【案】

この度、『府中多摩川通り住宅 屋内排水管共用部更生工事(台所系統)』を下記の通り実施いたします。なお、室内に入室することはございません。ご不在でも結構です。ご迷惑をおかけいたしますがご協力お願い申し上げます。

記

工事内容: 排水管更生工事(台所系統)

お客様宅の  
作業日時 平成29年〇〇月〇〇日(〇) の◇日間  
となりまして  
平成29年□□月□□日(□)

午前9時～午後6時頃まで(作業状況により終了時間が変更となる場合がございます。)

#### ◎お願い

1階～最上階まで同時に工事する必要があるため、工事期間中は  
**台所シンクの使用はできません。食洗機も使用しないでください。**  
同一系統の排水となっております。

ご面倒お掛け致しますが御協力宜しくお願い致します。

- \*作業中は騒音、振動等が生じます。ご了承願います。
  - \*室内での作業はありません。ご不在でも結構です(一部の部屋を除く)。
  - \*トイレ、洗濯機、洗面所、お風呂は使用可能です。安心してお使いください。
- ご不明な点がございましたら、下記工事事務所までご連絡願います。

◎工事についてのお問い合わせ  
問合せ先: 府中多摩川通り住宅JS工事事務所(4号棟南側)  
TEL: 決定次第改めてご連絡致します  
●工事担当者: 川添(かわぞえ) 吉田(よしだ)  
施工業者: JS日本総合住生活株式会社 東京支社 工事部設備課  
TEL: 03-6803-3669 (午前9時～午後5時 土・祝日除く)  
夜間等緊急時連絡先: JS緊急事故受付センター TEL 0570-002-004

JS 日本総合住生活(株)

## 工事中シンクにかけていただく排水規制札



この様な札を  
お配りいたします。  
台所水栓に掛けて  
下さい。

# 3 工程について

## 工程表

工事件名：府中多摩川通り住宅 屋内排水管共用部更生工事(台所系統)

工事内容	12月	1月	2月	3月	4月
1 住民説明会	4号棟集会所にて				
2 官公庁打合せ・申請	道路使用許可・申請				
3 仮設現場事務所建設		現場事務所等の設立			現場事務所等の解体
4 1号棟排水管更生工事(台所)		1号棟屋上、1階床下			予備日
5 2号棟排水管更生工事(台所)			2号棟屋上、2階床下		予備日
6 3号棟排水管更生工事(台所)				3号棟屋上、1階床下	予備日
7 撤去作業					
8 検査					社内検査 管理組合検査
9 完成引渡し					完成引渡し

※日曜・祝日は原則休工となります。Copyright © 2016 JS Corporation All Rights Reserved.



## ※工程について

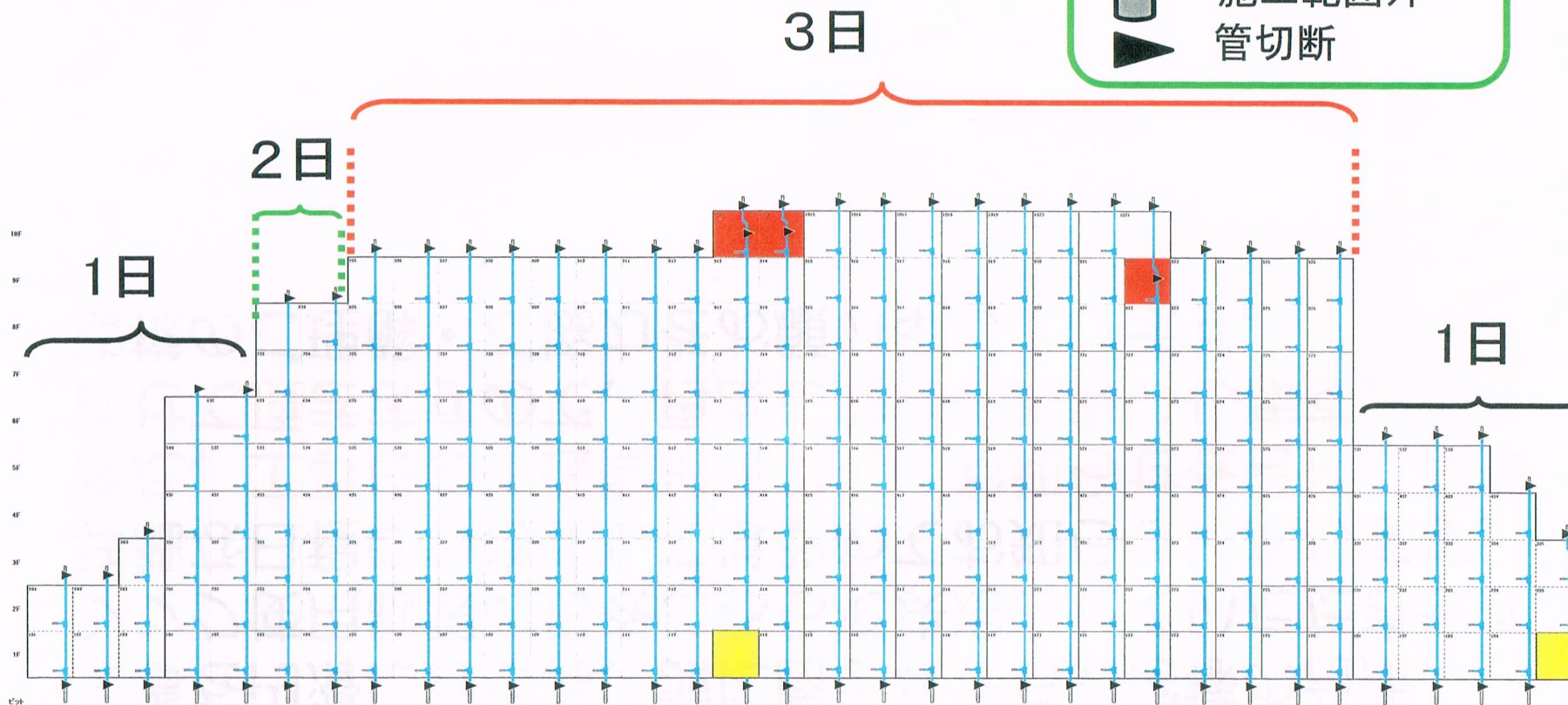
工事を円滑に行う為、誠に勝手ながらお客様の台所シンク使用制限の日をこちらで決定させていただきます。詳細な日程につきましては改めてお知らせいたします。また、工事日の1週間前までに、お知らせを各戸に配布させていただきますので、再度ご確認をお願いします。皆様のご理解・ご協力をお願い申し上げます。


# 施工範囲、工事日数

## 1系統あたりの工事日数

凡例

-  FRPライニング
-  施工範囲外
-  管切断



 入室あり壁開口

 ピロティー、倉庫内での作業

## 4 工事期間中のお願いについて

工事期間中は日常の生活環境が変わります。何かとご不便をお掛け致しますが、下記の事項にご留意いただき、工事の円滑な進行にご協力下さい。

### 1) 作業時間と作業員について

作業時間は9：00より18：00までとしますが、どうしても途中で作業を中断出来ない場合、終了時刻が延びることもあります。また、作業準備・片付けに伴い上記作業時間前後（30分程度）から準備を始めさせていただきますので、ご理解ご協力をお願い致します。

（騒音・振動作業は9：00～17：00です。）

また、作業員は当社指定の緑色の作業用ベスト・身分証明書を着用します。

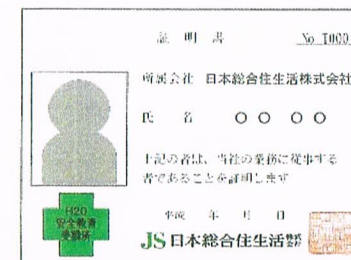
尚、日曜日・祭日は原則作業いたしません。

### 2) 台所シンク使用制限のお願い

工事日が来ましたらご不便をおかけいたしますが台所シンク及び食洗機は使用しないでください。工事中に排水されてしまいますと工事中断および作業のやり直しが発生してしまいます。

洗面所・お風呂場で水道の使用ができますのでご面倒おかけしますが、そちらをご使用いただきますようお願いいたします。

また洗濯機やトイレも通常通りご使用いただけます。



### 3) 騒音について

工事期間中は、洗浄作業や管切断作業等の際、騒音や振動が発生いたします。  
また、通路上の作業を行う場合は、住民の皆様の通行の妨げとなる個所もございます。  
皆様には、大変ご迷惑をお掛け致しますが、ご理解ご協力をお願い致します。

### 4) 工事に関するお問い合わせ

お問い合わせなどは、作業員に直接ではなく現場事務所へお願い致します。また、  
現場事務所入り口に「工事用ポスト」を設置致しますので、お気軽にご投函下さい。  
工事に関するご質問等はどのような用紙でもかまいません。

### 5) 工事用電源について

工事中、低騒音型発電機を使用させていただきます。騒音等発生いたしますが、何卒ご協  
力ご理解の程、よろしくお願い申し上げます。

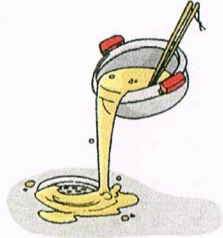
# 排水規制のお願い

ご家族や遊びに来たご友人の方が  
気付かず排水



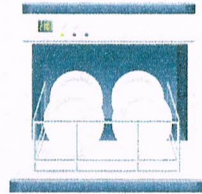
『お伝え下さい』

汁ものの  
うっかり排水



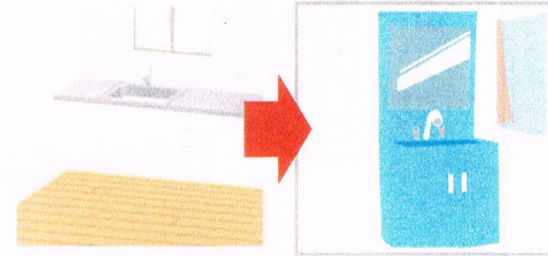
『ご注意ください』

食器洗浄機  
自動洗浄機能排水



『電源OFF』

リフォームして知らずに排水



『お台所の間取りが変更されていないか  
確認をお願いします』 P11~18参照

うっかり排水をしないうちに...



排水規制札のご協力を

おねがいします。



排水規制札

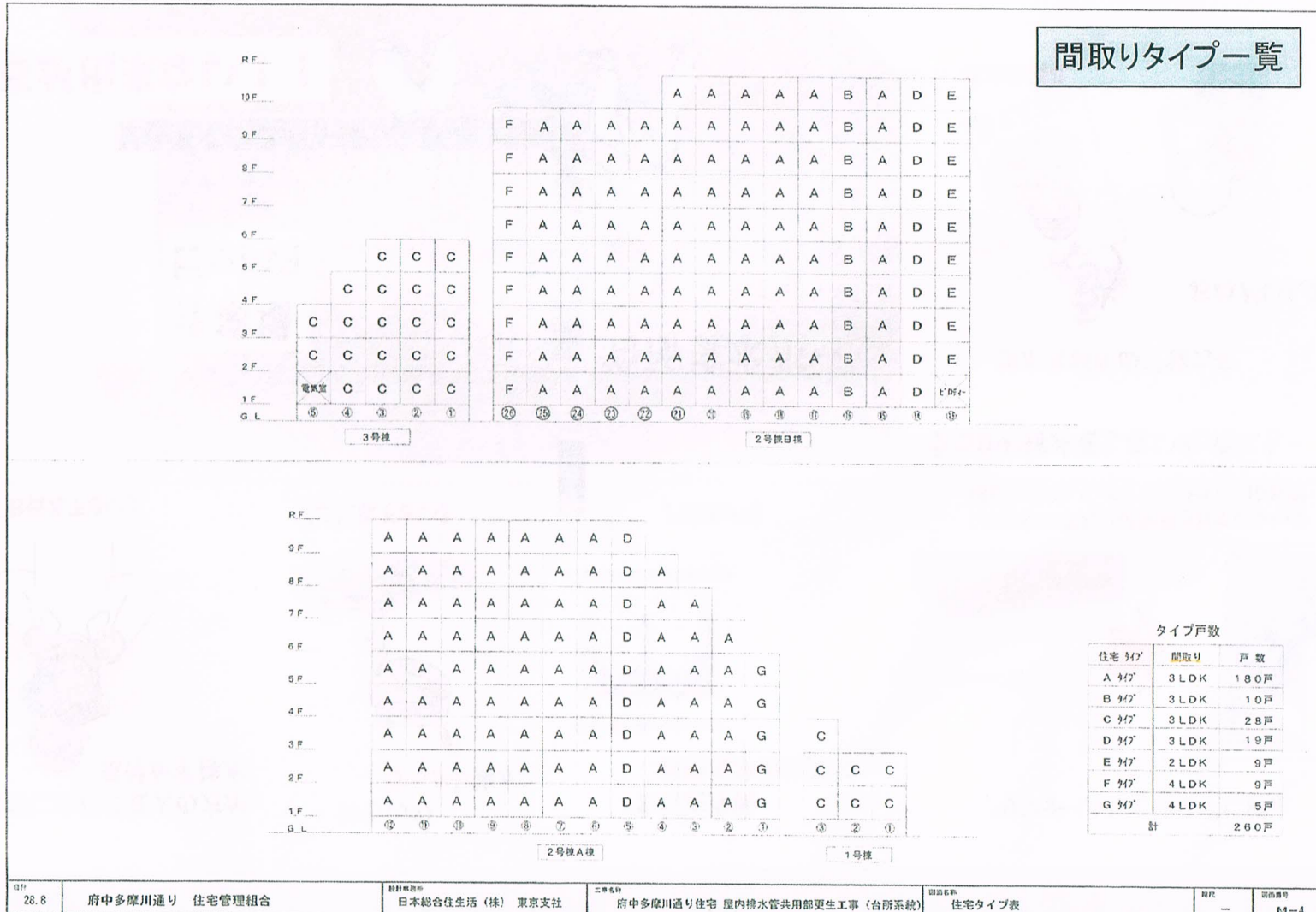


※場合によっては逆流(室内に排水が溢れだす)が発生します

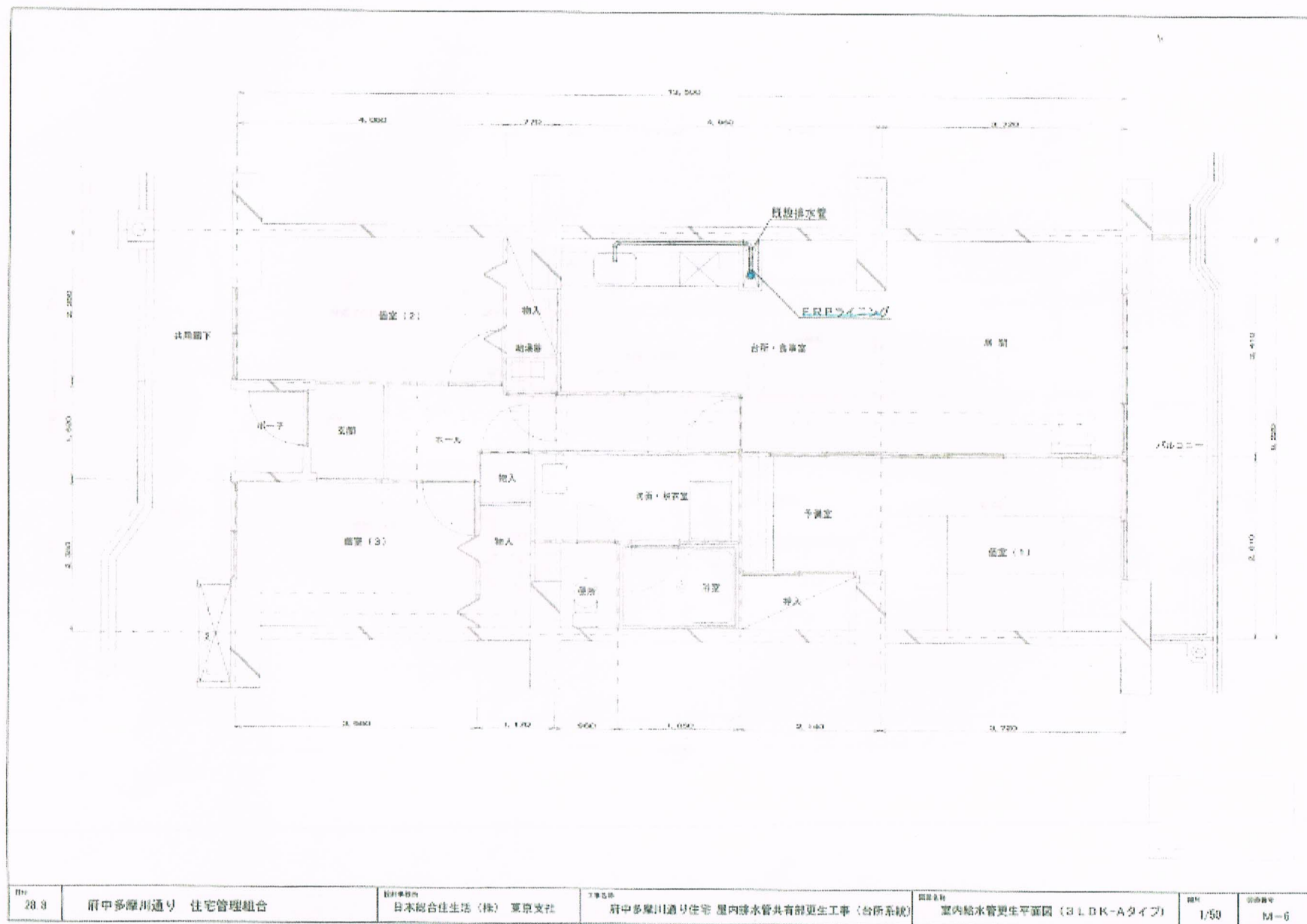
※工事の大幅な遅れの原因となります。

# 間取りについて『ご確認お願いいたします』

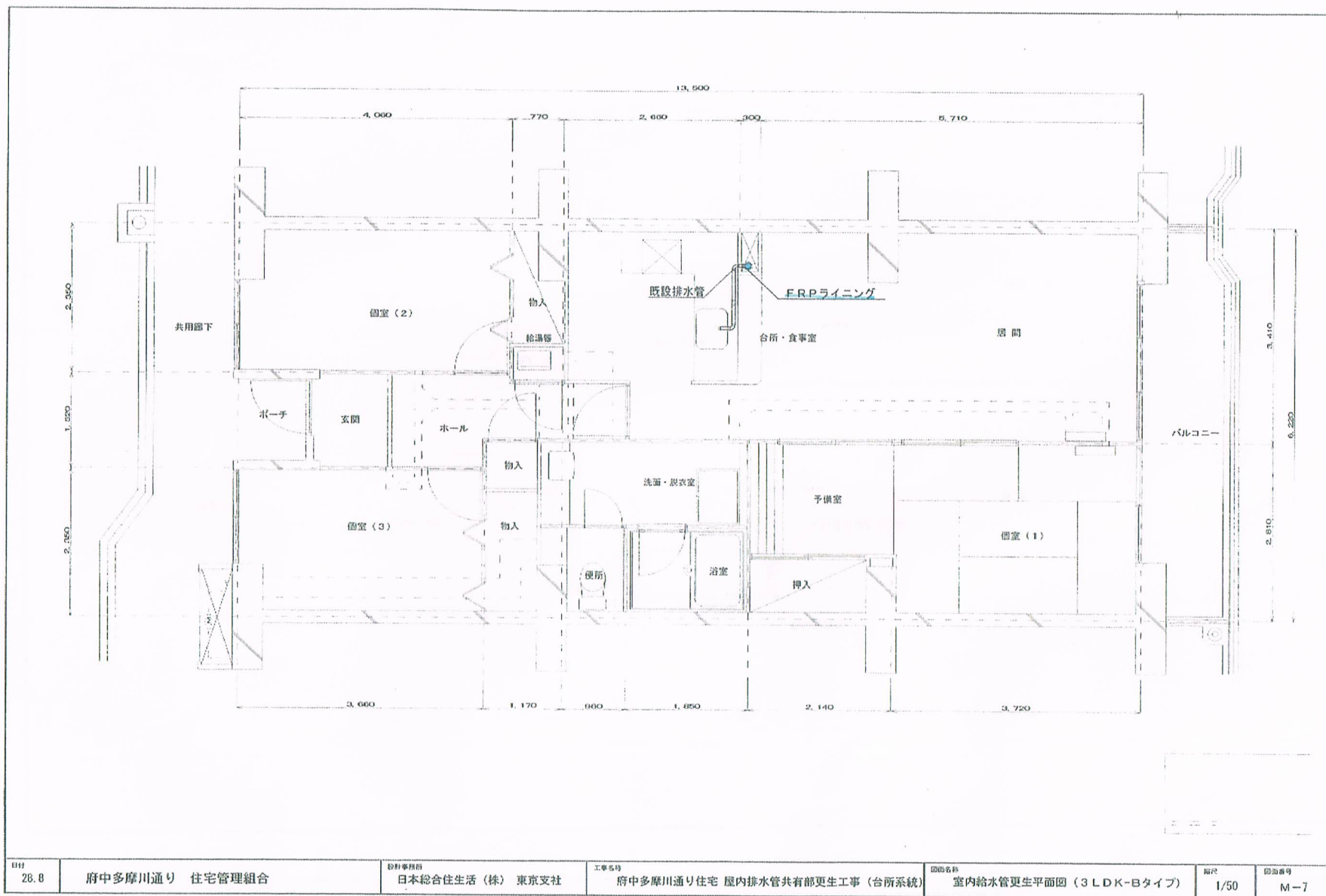
台所の間取りが違う場合は、今回の排水管更生工事を行う管ではない可能性もあります。間取りをご確認いただき、相違があるようでしたらご連絡ください。不明な場合でももちろん構いません。お伺いして確認させていただきます。



# Aタイプ(反転の可能性あり)



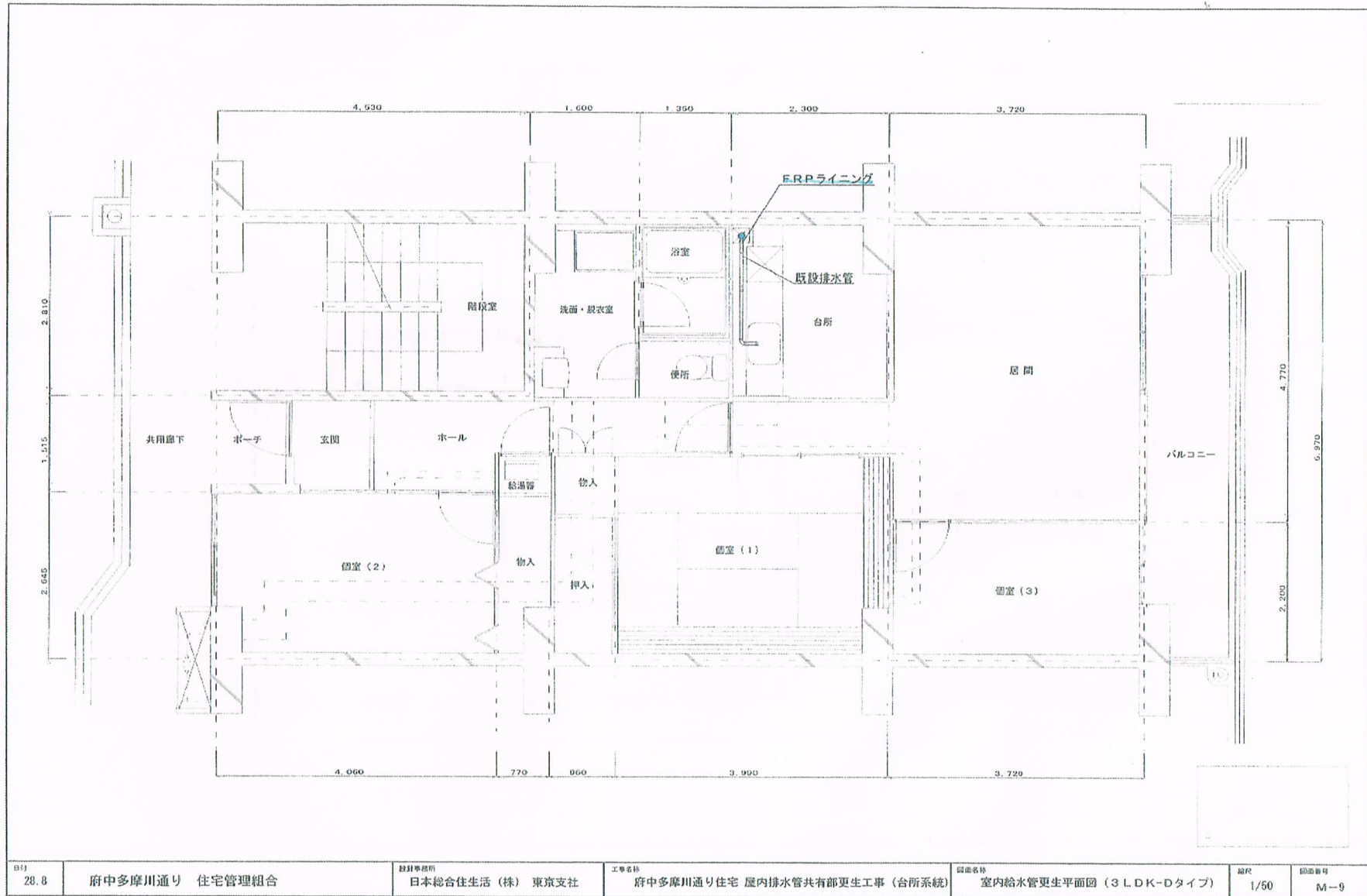
# Bタイプ(反転の可能性あり)



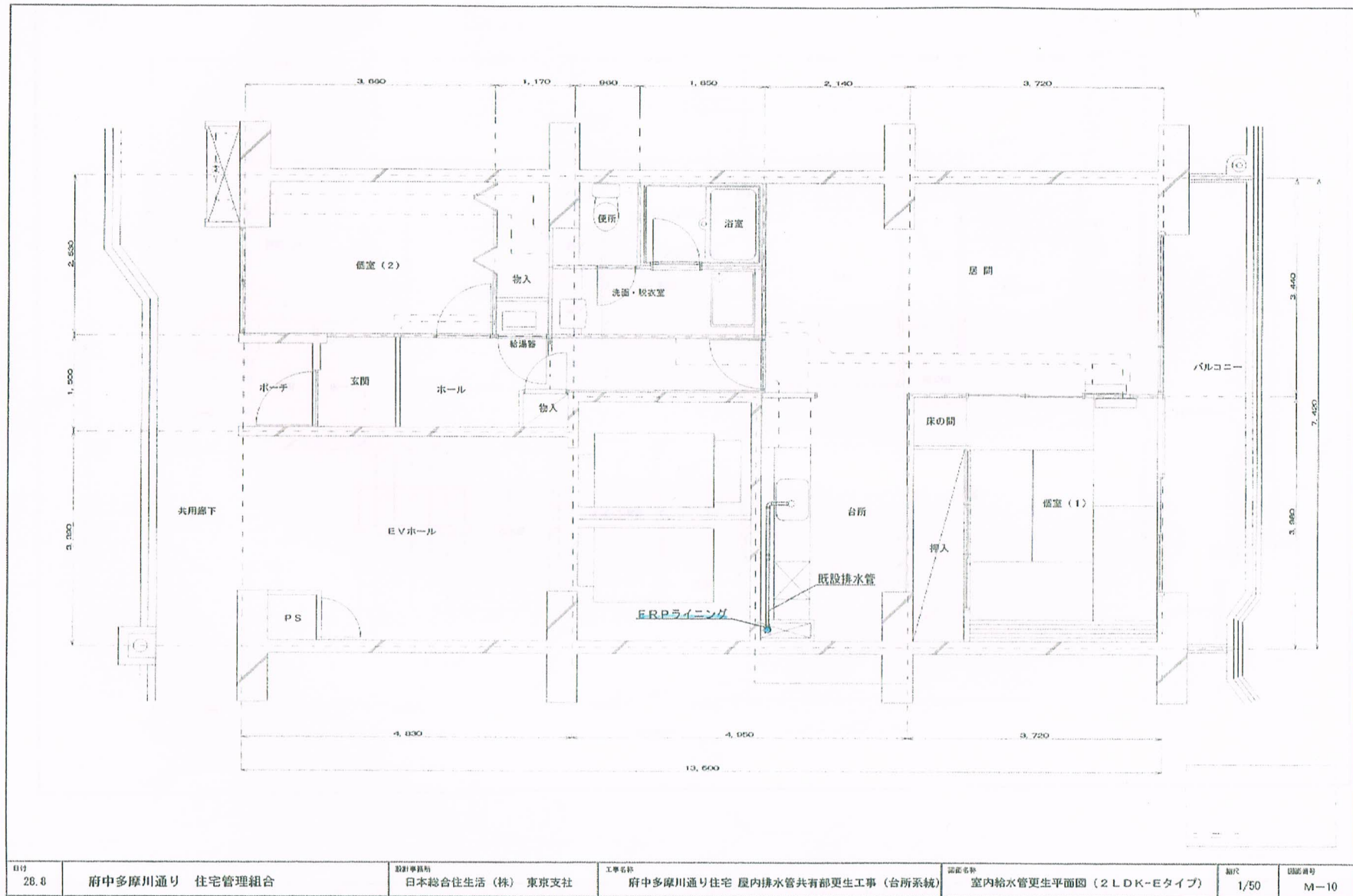




# Dタイプ(反転の可能性あり)

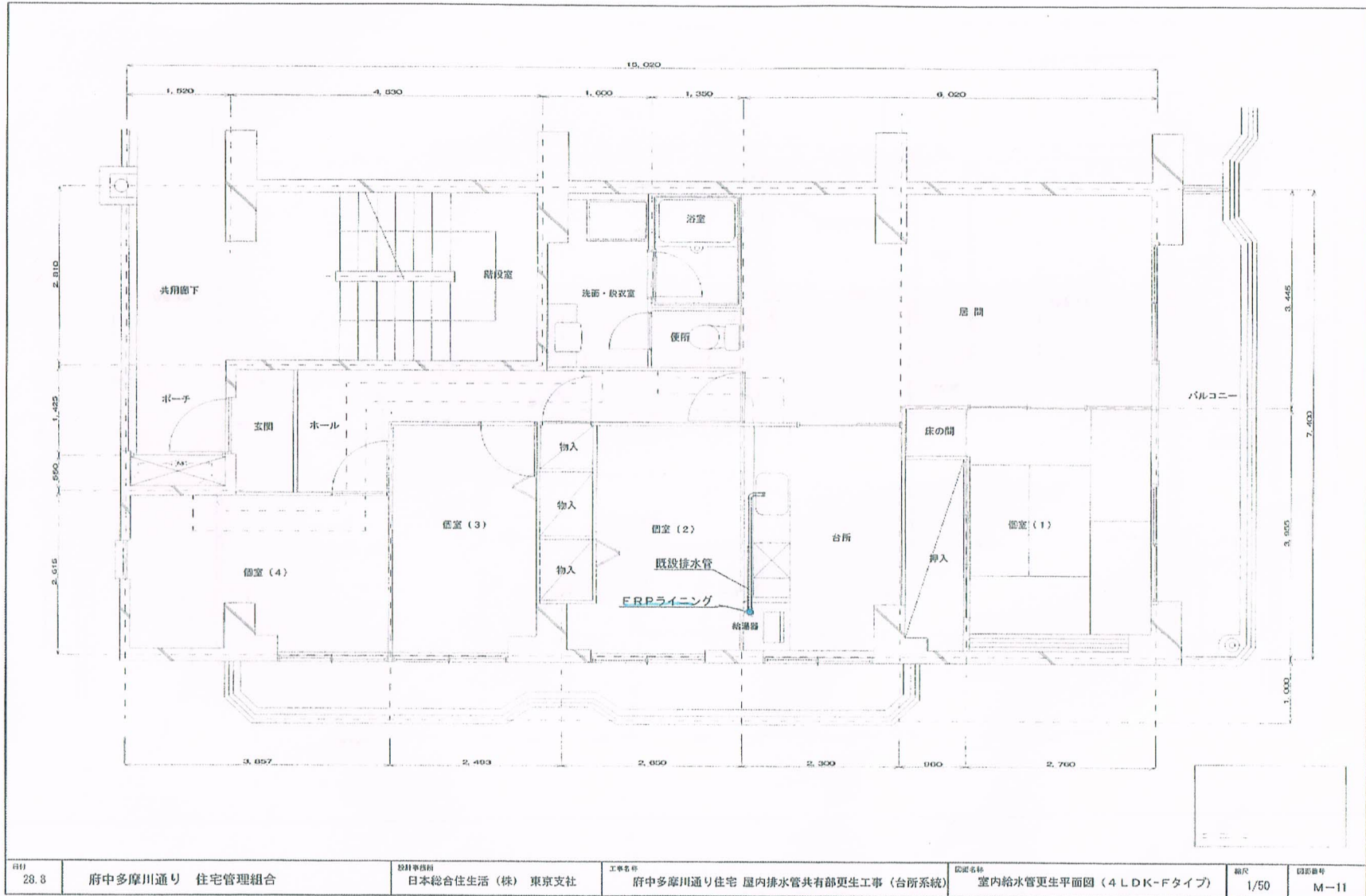


# Eタイプ

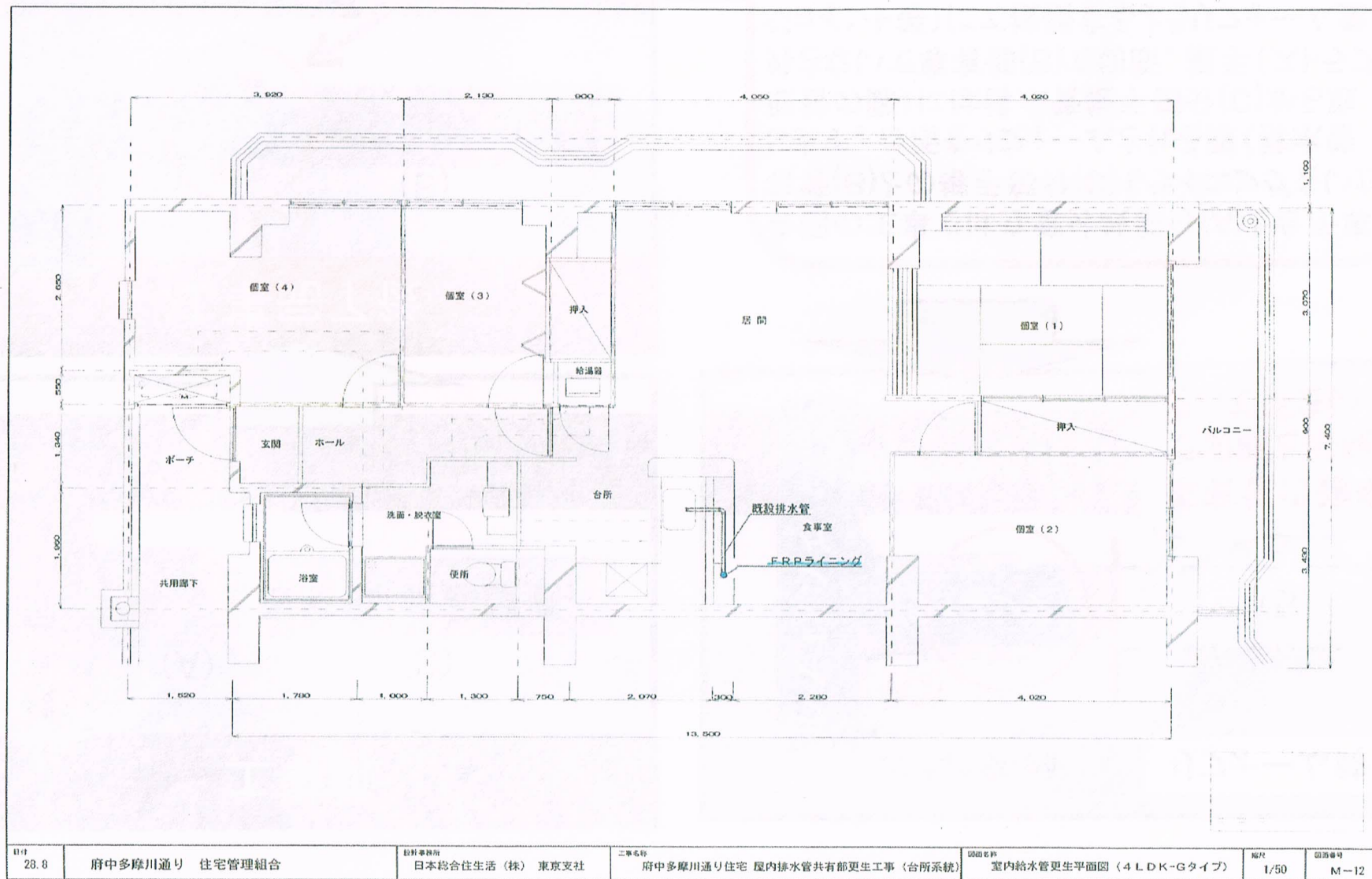


日付 20.8	府中多摩川通り 住宅管理組合	設計事務所 日本総合住生活 (株) 東京支社	工事名称 府中多摩川通り住宅 屋内排水管共有部更生工事 (台所系統)	図面名称 室内給水管更生平面図 (2LDK-Eタイプ)	縮尺 1/50	図面番号 M-10
------------	----------------	---------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	------------	--------------

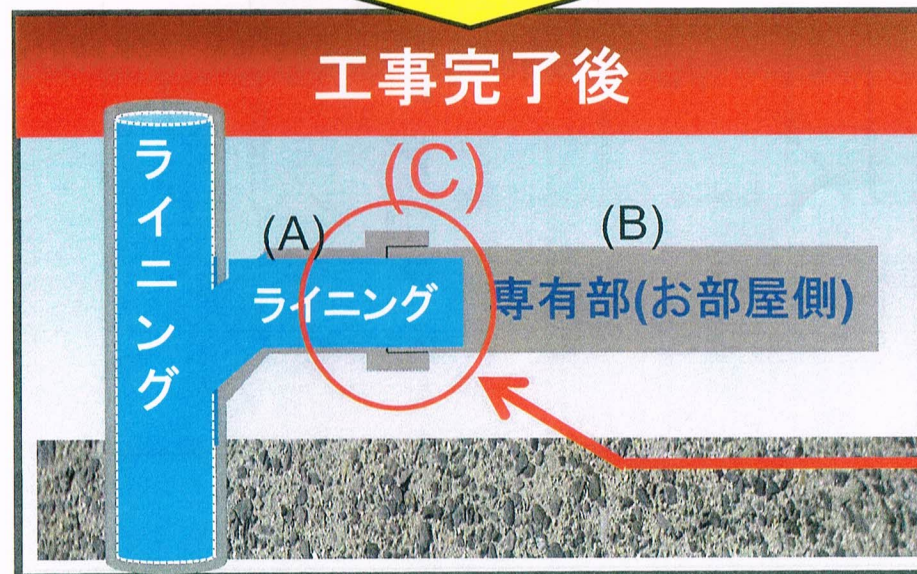
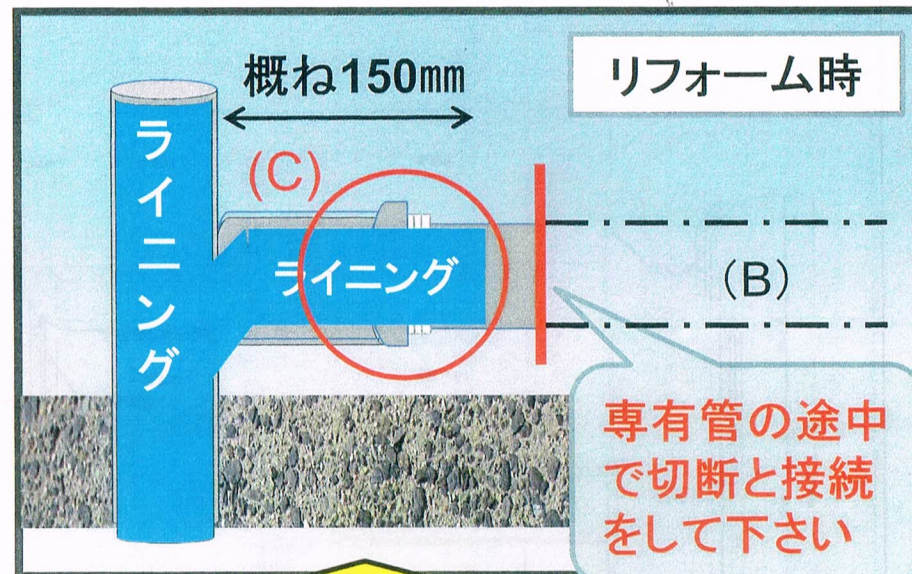
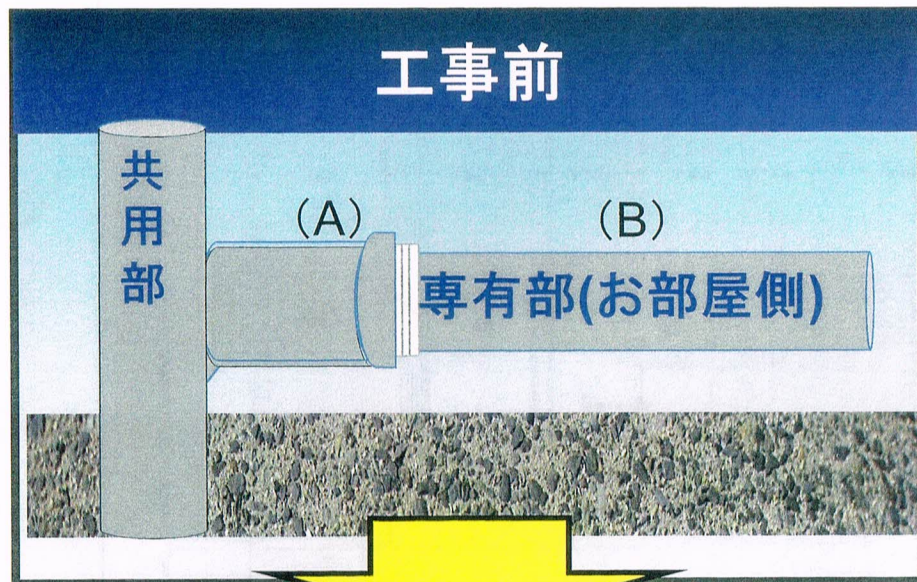
# Fタイプ(反転の可能性あり)



# Gタイプ(反転の可能性あり)



## 5 リフォームをお考えの皆様へご注意とお願い



今回の工事では立管分岐部分(A)と台所専有管(B)との継手部分(C)もライニングをいたします。台所をリフォームされる際(排水管取替の際)には排水管継手部分(C)から取外さないで専有部(B)で切断、継手(ストラブジョイント等)にて接続するようリフォーム業者へお伝えください。継手部(C)からの脱着を行うとライニングが剥離します。

## 6 本工事の進め方について

### 1. 事前調査

今回の工事における配管状況の確認及び施工方法の確認を1階床下及び屋上にて行わせて頂きました。

平成28年10月26日及び29日に行いましたが追加調査を行う必要があり現在調整中です。  
(11月18日現在)

### 2. 事前準備

8時40分より工事対象となるお部屋に台所シンク使用制限の旨と排水制限札をお渡しいたします。  
ご不在時は玄関ポストに投函いたします。

### 3~6. 更生工事作業

たて管洗浄・下地処理・乾燥  
たて管ライニング (FRP) ・乾燥  
枝管分岐削孔・洗浄  
枝管分岐部反転ライニング・乾燥  
(次ページ以降施工手順あり)  
屋上と1階床下での作業となります。  
工事中は騒音がでます。  
工事中の台所系統の排水はできません。  
配管内の施工状況についてはその都度管内カメラを用いて確認、撮影を行ってまいります。

### 7. 排水規制解除

排水規制を実施していた各戸へ当日作業終了のお知らせを行います。  
(不在の場合はチラシを投函いたします)

### 8. 検査

全系統工事完了後社内検査及び管理組合様の検査を行います。

### 9. 完成

完成・お引渡し

※各工事の作業時間について：原則は9：00～18：00時迄ですが、前後30分程度作業準備及び片付けにかかります。予めご了承ください。(作業用電動工具等を使用した騒音・振動作業は、9：00～17：00です。)

# 6-3 たて管洗浄・下地処理・乾燥作業

1、事前調査

2、事前工事(準備作業)

3、たて管洗浄・下地処理・乾燥

4、たて管ライニング(FRP)・乾燥

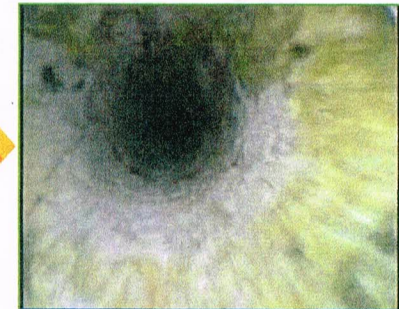
5、枝管分岐部削孔・洗浄

6、枝管分岐部反転ライニング・乾燥

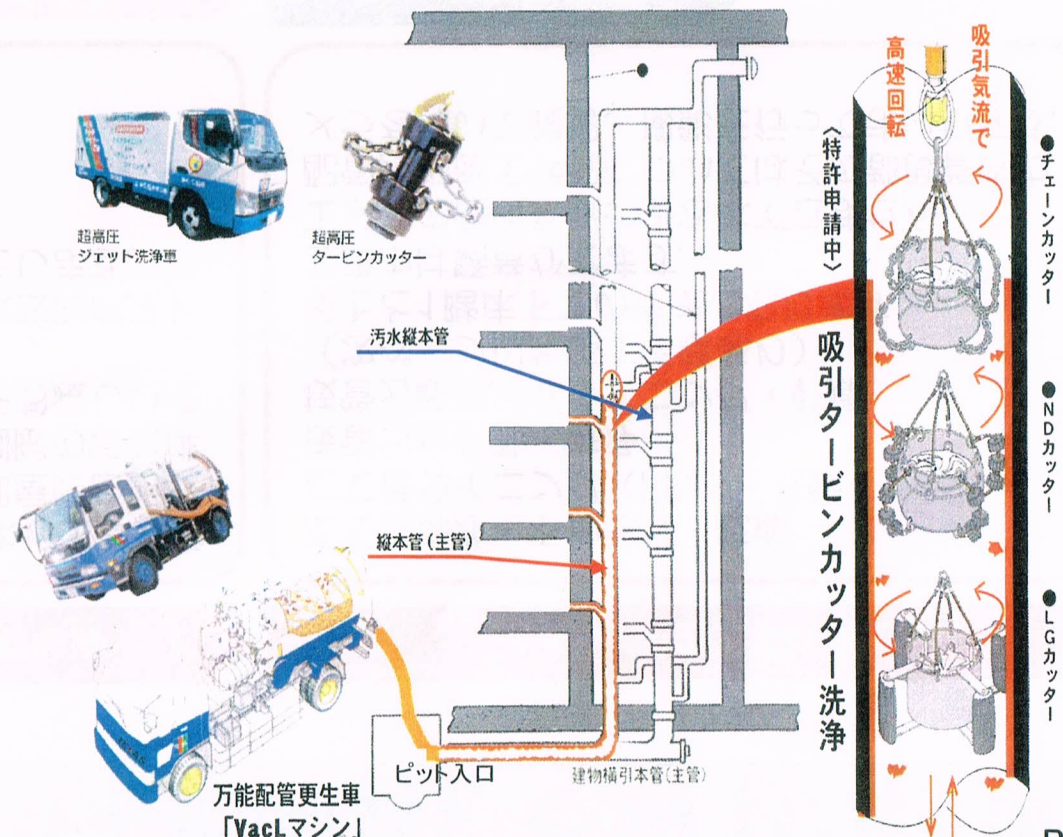
7、排水規制解除



【洗浄前】



【洗浄後】





# 6-4 たて管ライニング (FRP) ・乾燥作業

1、事前調査

2、事前工事(準備作業)

3、たて管洗浄・下地処理・乾燥

4、たて管ライニング(FRP)・乾燥

5、枝管分岐部削孔・洗浄

6、枝管分岐部反転ライニング・乾燥

7、排水規制解除

シャワーリングノズル

到達側余長分

温水ホース (サーモホース)

自然硬化や外部からの温度硬化よりも均一な仕上がりに!

熱硬化処理によるスピード硬化!

加熱処理をすると更にライニング層の強度が上がります。パイプ成形後、加熱プラントにて作成した温水を循環させ硬化させます。

加熱プラント

管内画像

排水合流部も一旦塞ぎます

空気圧

パイプ成形機を使ってライナーを反転挿入!

パイプ成形機にエポキシ樹脂含浸ライナーを充填し、下階から上階に向けて管内へ反転挿入。内部からの圧力で強固に貼り付けます。均一な厚みで塗り残しなくライニング加工ができます。

# 6-5 枝管分岐削孔・洗浄

1、事前調査

2、事前工事(準備作業)

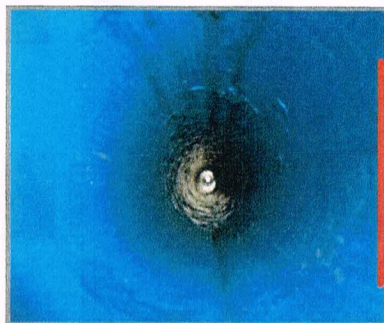
3、たて管洗浄・下地処理・乾燥

4、たて管ライニング (FRP)・乾燥

5、枝管分岐部削孔・洗浄

6、枝管分岐部反転ライニング・乾燥

7、排水規制解除



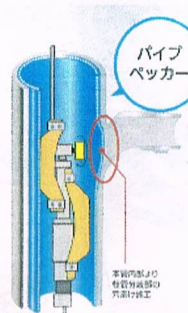
①削孔前



②削孔中



③削孔後



**パイプベッカー**  
枝管分岐部を切らずに施工!  
パイプベッカーで、配管の内部から枝管が分かれている部分に穴あけ加工を行います。

**室内工事不要!!**

※一部室内工事が必要になる場合があります  
切断不要! 壁開口不要!  
コンクリート等のハツリ工事不要!  
騒音・振動・ホコリに悩まされません!



上部から管内カメラを入れモニターで確認します。



ロボットをワイヤーでつります。



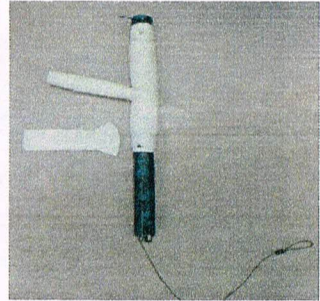
管内カメラで確認して分岐部枝削孔とライニング加工

遠隔操作で..  
約5分~15分で穴開けが可能

削孔機の刃は、  
工業用ダイヤモンドです。

# 6-6 枝管分岐部反転ライニング・乾燥

- 1、事前調査
- 2、事前工事(準備作業)
- 3、たて管洗浄・下地処理・乾燥
- 4、たて管ライニング (FRP)・乾燥
- 5、枝管分岐部削孔・洗浄
- 6、枝管分岐部反転ライニング・乾燥
- 7、排水規制解除



①反転機・クロス



②含浸後、クロスを反転機にセット



③ピットから管内へ



④枝分岐部確認



⑤セット後、反転開始



⑥枝分岐部 反転後

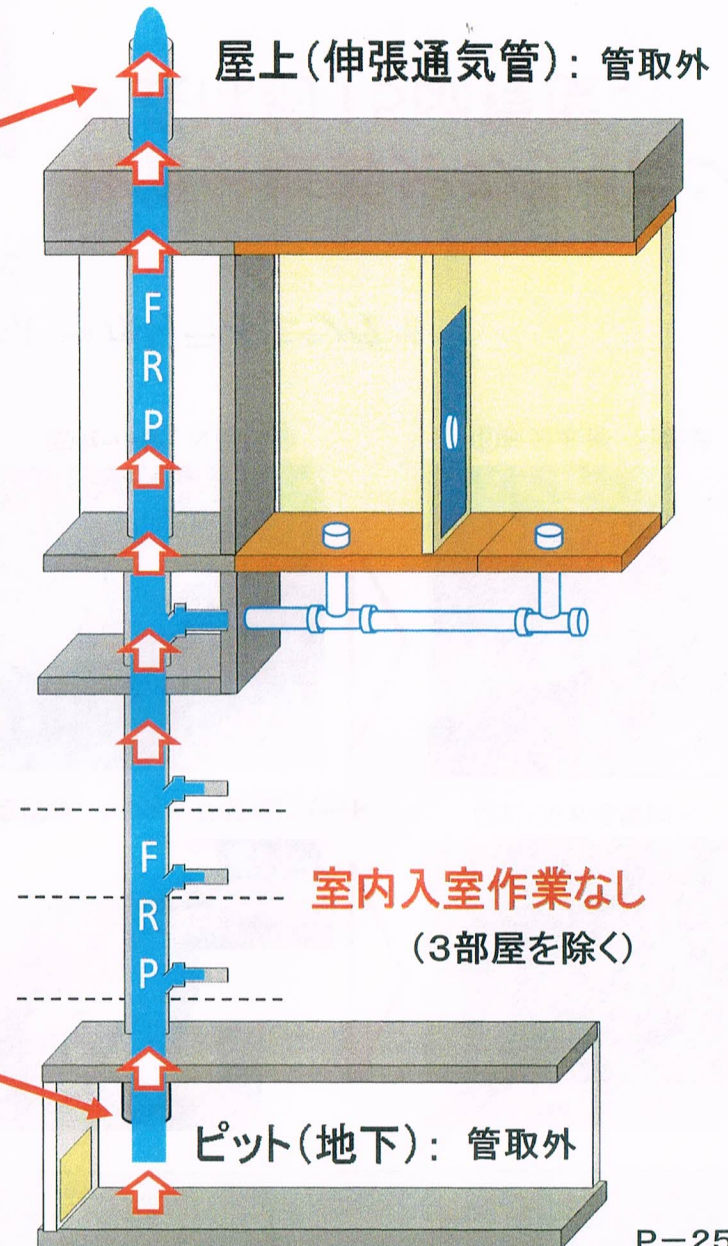
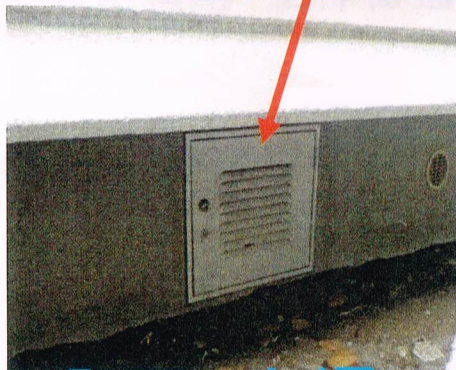
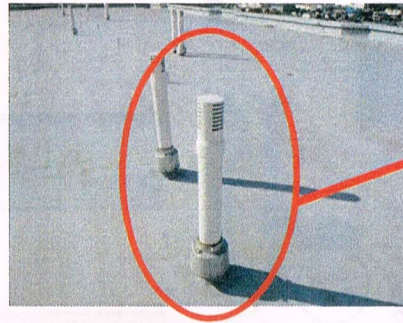
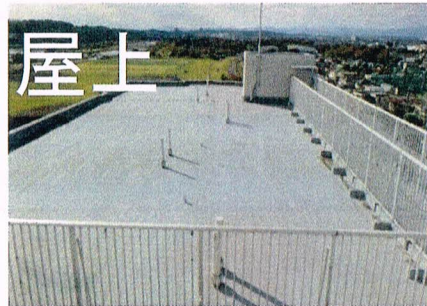


**継手部分もしっかりライニング！**

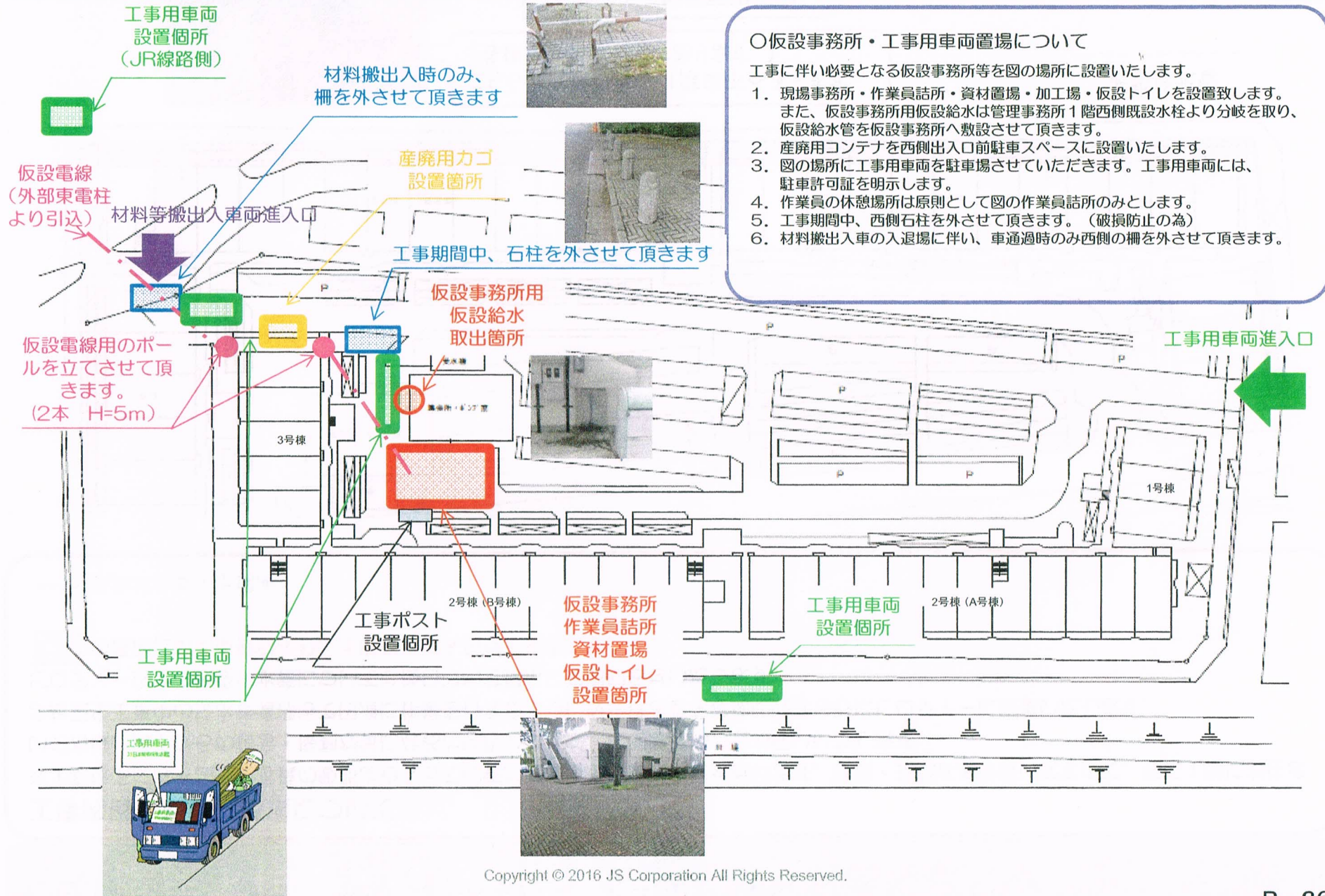
※継手部分の継ぎ目へスネークライナーを本線より径差へ挿入し、分岐部は継ぎ目のずれや衝撃に弱く、自然にずれや歪み部分で、P-C-Gでは継手部分のライニング層が二重になるよう成形するので、施工後も20年保証です。

**枝管分岐部分のライニング長は約15cm程度。**

# 主な作業場所



# 7 共通仮設工事・工事用車両配置図



○仮設事務所・工事用車両置場について

工事に伴い必要となる仮設事務所等を図の場所に設置いたします。

1. 現場事務所・作業員詰所・資材置場・加工場・仮設トイレを設置致します。また、仮設事務所用仮設給水は管理事務所1階西側既設水柱より分岐を取り、仮設給水管を仮設事務所へ敷設させていただきます。
2. 産廃用コンテナを西側出入口前駐車スペースに設置いたします。
3. 図の場所に工事用車両を駐車場させていただきます。工事用車両には、駐車許可証を明示します。
4. 作業員の休憩場所は原則として図の作業員詰所のみとします。
5. 工事期間中、西側石柱を外させていただきます。(破損防止の為)
6. 材料搬出入車の入退場に伴い、車通過時のみ西側の柵を外させていただきます。


# 1階床下作業・仮設配管予定

## 工事内容・お願い事項について

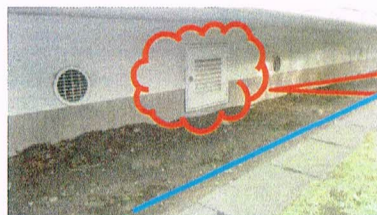
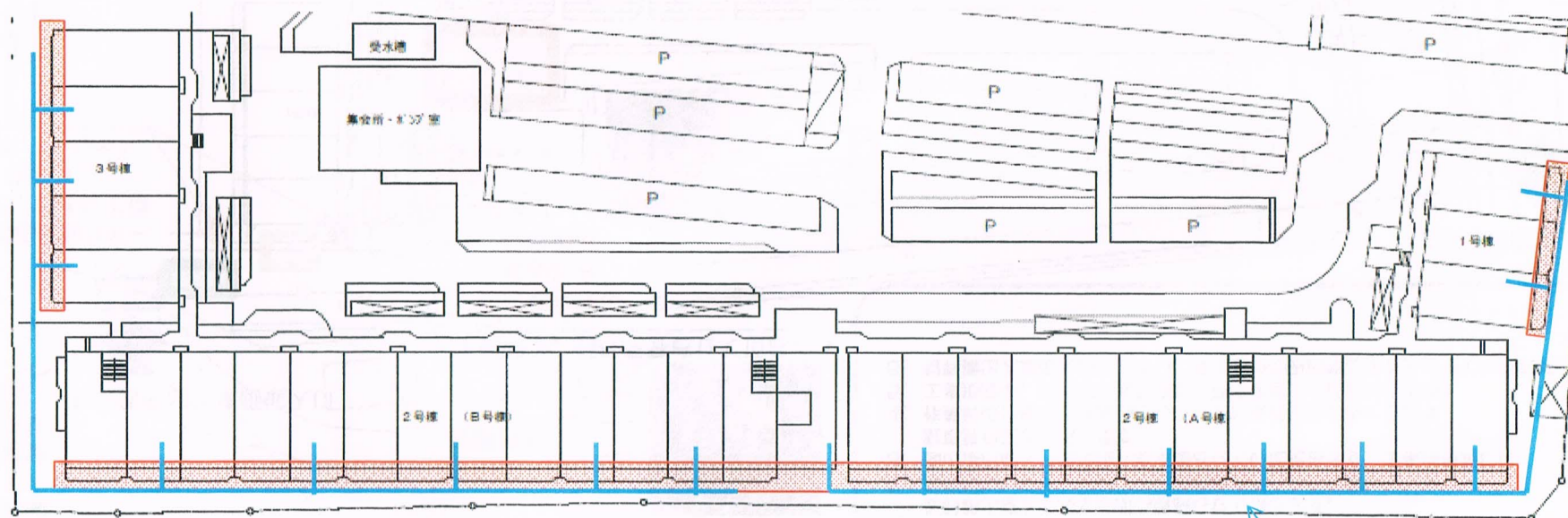
※1階床下には下図及び写真の箇所より入って配管脱着工事及び更生作業を行います。騒音・振動作業を行いますので、特に1階にお住まいの方は、床下からの騒音・振動が気になるとは思いますが、ご理解ご協力をお願いいたします。

また更生工事中の排水管清掃等で円滑に作業を行えるように仮設排水管を建物周囲ならびにピロティーに設置いたします。

ピロティー内での仮設排水管については後日改めて掲示にてお知らせいたします。

 の各所にある点検口より、1階床下に入らせて頂きます。

 仮設排水管予定場所



こちらの点検口より、1階床下へ入ります。  
(各棟バルコニー下にあります。)

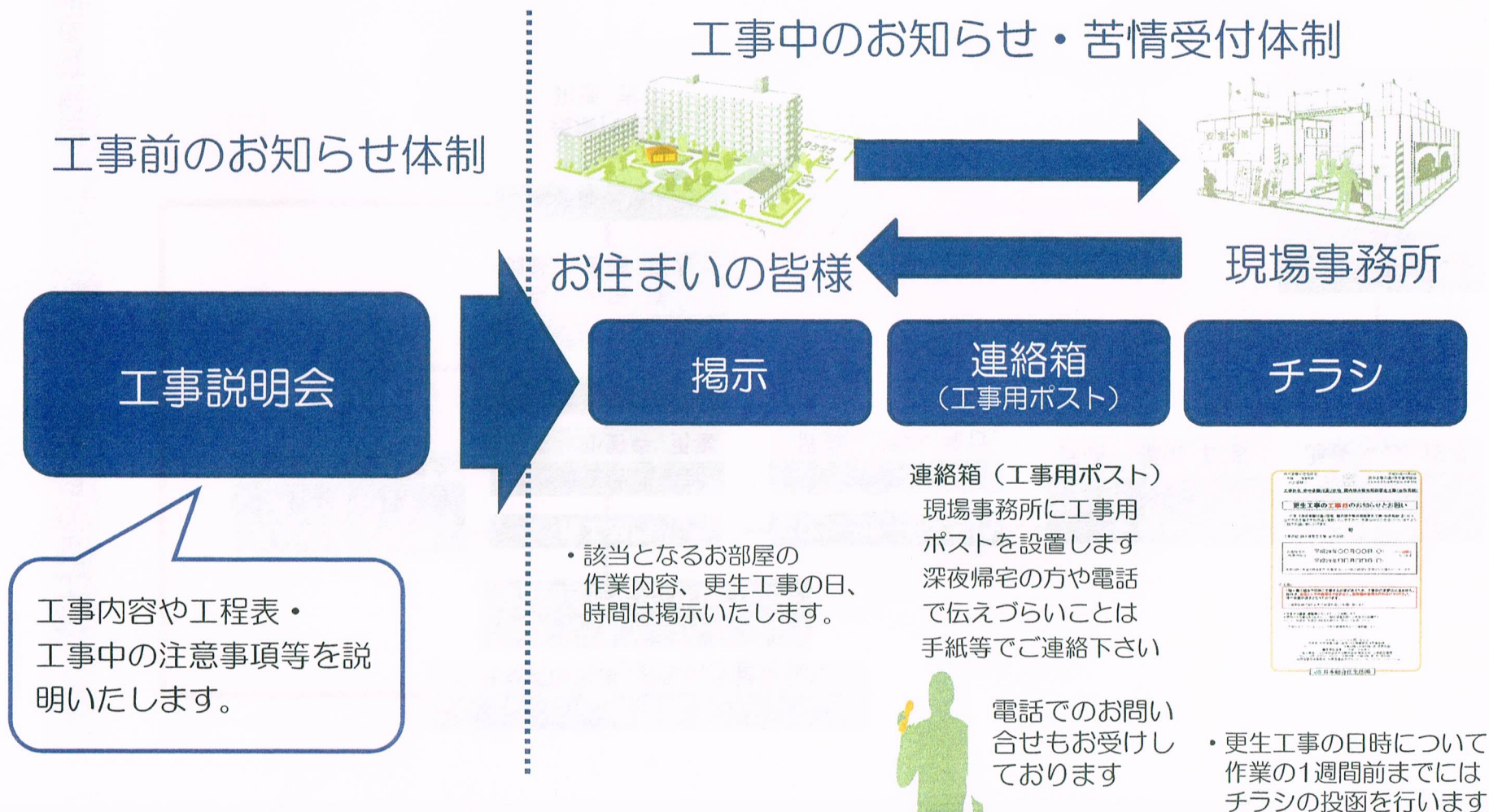
1階床下入室箇所平面図

Copyright © 2016 JS Corporation All Rights Reserved.

仮設排水管

## 8 コミュニケーション体制について

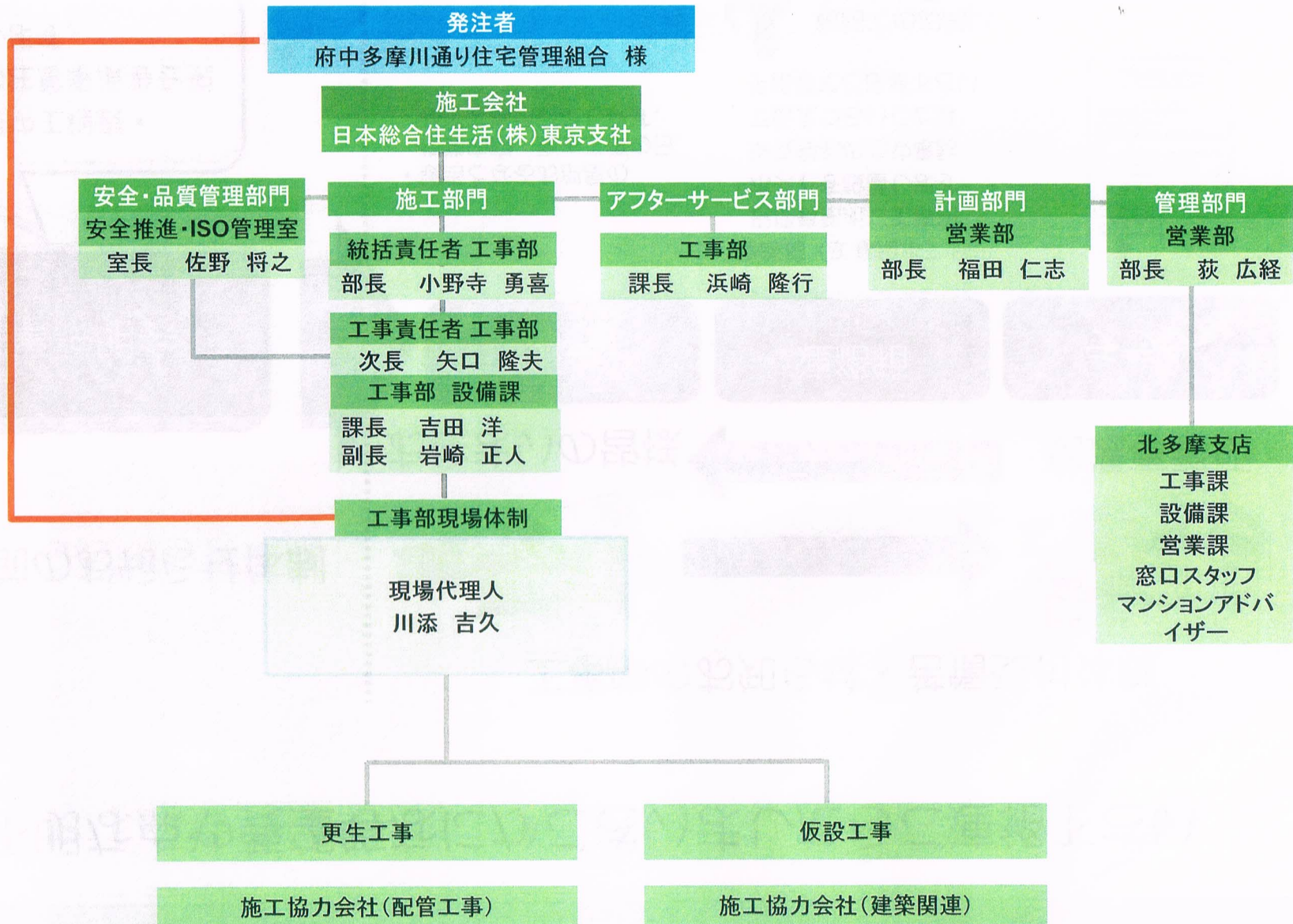
ご不明な点や要望等なにかございましたらご連絡下さい



# 9 施工管理体制について

施工管理組織

現場管理組織





# 10 緊急連絡体制について

安全・安心・快適をサポートします

JSは、万一の緊急事故にも24時間365日体制で対応いたします。

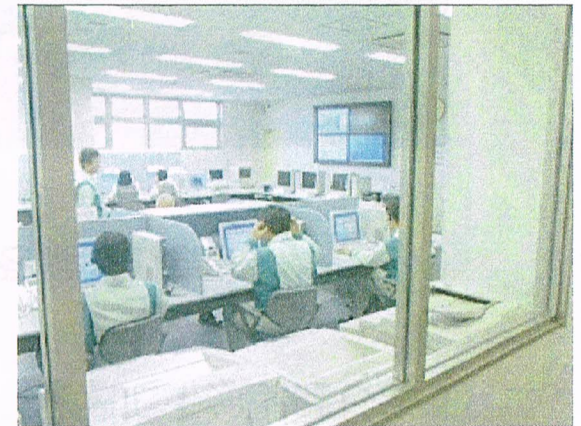
府中多摩川通り住宅  
お客様

【平日】  
9時～17時30分頃迄

施工者  
日本総合住生活株式会社  
工事事務所 TEL、FAX未定  
※平成28年1月上旬に電話は開  
通いたします。  
現場代理人 川添 吉久  
TEL050-9003-1850  
東京支社 工事部設備課  
代表電話TEL 03-6803-3669

【平日・夜間】・【休日】  
17時30分以降

JS緊急事故受付センター  
(24時間受付)  
TEL:0570-002-004  
048-839-0901

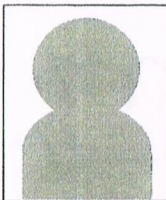




# 11 安全対策について

工事中は、特に下記の事項に充分注意いたします。

- ① 工事着工前には安全大会を行い、現場員全体に注意事項等を周知徹底します。
- ② 作業従事者には身分証明書、JSマーク入りの作業用ベストを着用いたします。
- ③ 敷地内に工事関係車両が出入りします。交通安全に十分配慮します。
- ④ 工事車両は決められた場所に駐車し、工事車両証を明示します。
- ⑤ 敷地内の一部に仮設事務所等を設置します。風紀・衛生面に十分留意します。
- ⑥ 施工中は、騒音や振動が生じます。事前通知を怠らない事と静音工法に十分配慮します。
- ⑦ 事前の調査や工事内容の周知徹底を図ります。
- ⑧ 階段室等の共用通路部分に資材等を置く際には、必ず安全通路を確保します。



	証 明 書	No. T0001
	所属会社 日本総合住生活株式会社	
	氏 名        ○ ○ ○ ○	
	上記の者は、当社の業務に従事する者であることを証明します	
	平成    年    月    日	
	JS 日本総合住生活株式会社	



Copyright © 2016 JS Corporation All Rights Reserved.

# 安全意識について

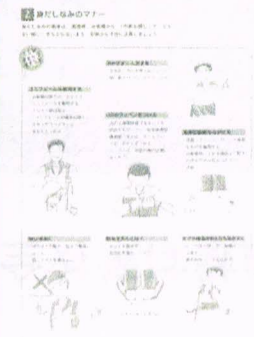
工事にかかわる作業員は、安全について高い意識を持ち、工事中の事故防止に努めます。

## 現場安全大会



安全衛生の手引き

## 工事マナー集



## 安全法令ダイジェスト



## 事故事例集



## 対策事例

工事中の安全対策は徹底して行います。

### 居住空間での安全作業

### お客様への生活影響緩和項目

入室が必要となるお客様の室内作業において、作業が継続する場合はその日の作業終了時、仮復旧を行いお客様が安全に生活できるよう安全を徹底します。

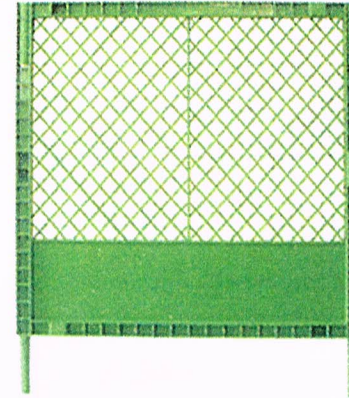


仮設事務所、作業場及び廃棄物置き場等はバリケード・カラーコーン等で明確に区画し、安全通路を確保します。

# 工事に使用する仮設材、養生等



● カラーコーン・バー



● プラスティックバリケード



● 立て看板



● ゴムマット



# 12 会社概要

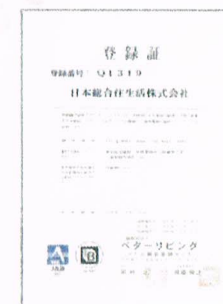
社名	日本総合住生活株式会社
設立	昭和36年6月21日
資本金	300億円
従業員数	1,693名(平成27年6月現在)
売上高	120,638百万円(平成27年度)
事業内容	<ul style="list-style-type: none"><li>■ マンション管理事業</li><li>■ 住宅リニューアル事業</li><li>■ ストック改修事業</li><li>■ 生活サポート事業</li><li>■ 技術サポート事業</li></ul>
許可・認定及び登録業種	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 国土交通大臣許可(特-26)第3115号</li><li>■ (般-26)第3115号</li><li>■ 一級建築士事務所 東京都知事登録第5094号ほか</li><li>■ マンション管理業登録 国土交通大臣(3)第031376号</li></ul>

平成28年3月31日現在

Copyright © 2016 JS Corporation All Rights Reserved.

## 適用規格

ISO認証取得 9001 ・ 14001  
プライバシーマーク取得



## 経営理念

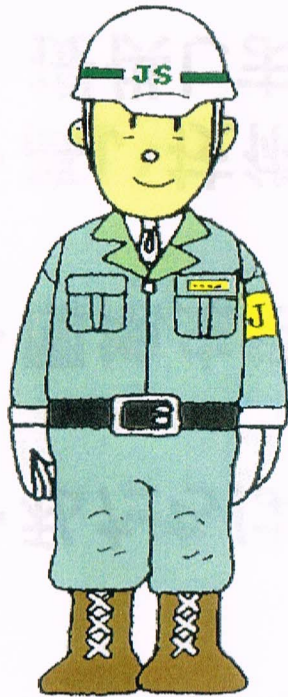
---

- ・私たちはお客様の信頼をたいせつにします
- ・団地生活の安全・安心・快適をサポートします
- ・高い技術と高品質なサービスをスピーディに提供します
- ・地球環境にやさしい社会の実現に貢献します



# 終 わ り

ご清聴ありがとうございました。



安全を最優先に工事を施工させていただきますので、何卒よろしく  
お願い致します。