

◇メゾンドール多摩川

工 事 名 称	メゾンドール多摩川改修工事(給水・屋上・エントランス・サッシ)			
工 事 期 間	約12ヶ月	物件概要	築 年 数	築 41 年(1974 年竣工)
工事請負金額	36,800 万円		構 造	RC造
追加工事費	785 万円		棟数・戸数	4 棟・220 戸
戸当り工事金額	1,672,727 円		階 高	7 階建

【評価のポイント】

今回のメゾンドール多摩川の大きな評価ポイントとしては、社内OJT(職場内教育訓練)による多能工を活用したことによる現場作業の効率化が図られたことである。施工者の(株)アール・エヌ・ゴトーでは、5年ほど前から塗装・防水・左官を含む下地補修工事などの関連工事数種類が施工できる技能工を20人ほど育成しており、継続的に多能工教育に力を入れている。今回の工事でも工程管理、人員配置について、5名の多能工を配置することにより無駄のない効率的な工事が行われていた。

また、新耐震基準以前の建物ではあるが、耐震診断の結果から耐震基準に僅かながら満たない状況であったため、屋上部の軽量化(断熱コンクリートブロックの撤去等)を行い、10分の1に低減していることやエントランスや電気室の改修によりコミュニティスペースを工夫していることも評価の対象となった。

① 社内OJT技術・教育チェックシート

On The Job Training

技術・教育チェックシート

受講者 _____

担 当 _____

月	月	月	月	月	月
確認印	確認印	確認印	確認印	確認印	確認印

アール・エヌ・ゴトー

狭まれない様にして下さい。
 の技術向上が必要 C 再度教育が必要
 指導者は終了欄に捺印を忘れない様にして下さい。
 さい。

目	開始日	終了日	評価	終了吉	確認吉	
手に不快感を 感えない			A B C			勤
手に不快感を 感えない			A B C			
不精ひげ等)			A B C			
手に不快感を 感えない			A B C			務
用意な発言を しない			A B C			
露感を与えな い			A B C			業
具、作業内容 の関心			A B C			
現場、施工場 など			A B C			勢
長、管理上の コンサル			A B C			
手の立場に って考える			A B C			
指示内容の理解			A B C			

② 多能工による複数工種の作業

■ 多能工による作業の一例

鉄骨階段改修工事

塗装工事



踏板塗布防水



エントランス改修工事

左官工事



塗装下地処理



吹付け塗装



床タイルハツリ工事



床クリーニング



③ 屋上軽量化による地震力の低減の工夫

■ 屋上防水改修工事による地震力の低減

前回改修時に設置されていた防水保護コンクリートブロック板を撤去して新規に防水（断熱材+新設防水層+遮熱塗料）を形成すること及び高架水槽を撤去することにより屋上の積載荷重を約7分の1に低減することができました。

（新築時と比較すると約10分の1に低減されていることとなります。）

