

2021年1月1日制定

2021年1月1日より、秋葉原ラジオ会館(以下「当館」という)の共用部分を使用して、テナント及び関係者(以下「テナント等」という)が搬出入作業を行う場合、秋葉原ラジオ会館・館内規約(以下「当館規約」という)に定めのある適切な養生が行われていない場合は、いかなる事情があっても当該作業を中止させるものとする。

なお、当館規約(第4版)のNo. 17、20、24により定められた養生仕様について詳細を取りまとめた仕様書が本書である。テナントは本書規程に基づき搬出入作業を実施、又は関係者へ搬出入作業を実施させること。

①. 共用部の定義

本館共用部とは、以下の部分の床面及び壁面をいう。

- (1) 3号エレベーター(以下「EV」と表記)乗降口及びかご内
- (2) 地下1階荷捌き場、共用通路
- (3) 1階南側通用口、1階3号EV附室、南側スロープから南側出入口までの共用通路、東側スロープから東側出入口までの共用通路、館内共用通路、北側エントランス
- (4) 各階3号EV附室、南側通用口から各専用部分出入口間の共用通路
- (5) R階3号EV附室、機械設備スペース及び東側屋外階段部分を除く部分

注: 1号・2号EV、正面出入口を使用した搬出入作業は原則として禁止。

【 「共用部」については、裏面の各階図面を参照 】

②. 搬出入作業の定義

本館で行われる搬出入作業とは、以下のものをいう。

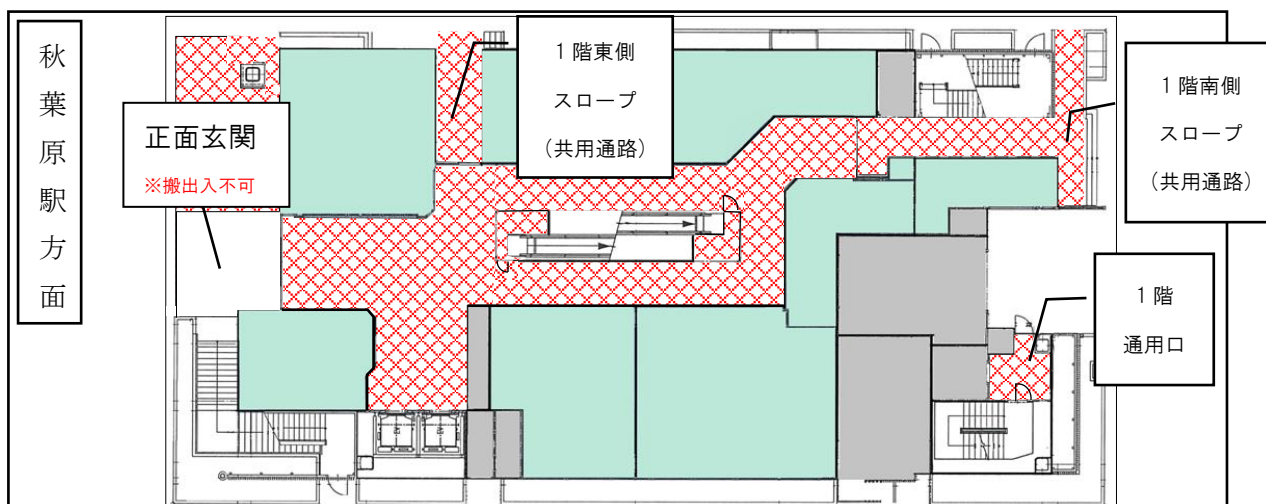
- (1) 台車又はかご台車を使用して什器、資機材、商品等(以下「什器等」という)のうち、重量物、長尺物の運搬を行う場合。

※日常配達・集荷の宅配便業者(ヤマト運輸・佐川急便)で、かご台車自体に養生をしている場合は、本書規定の搬出入作業には該当しないものとする。但し、重量・長尺物の配送に際しては、個別に養生の必要について指導を行うものとする。

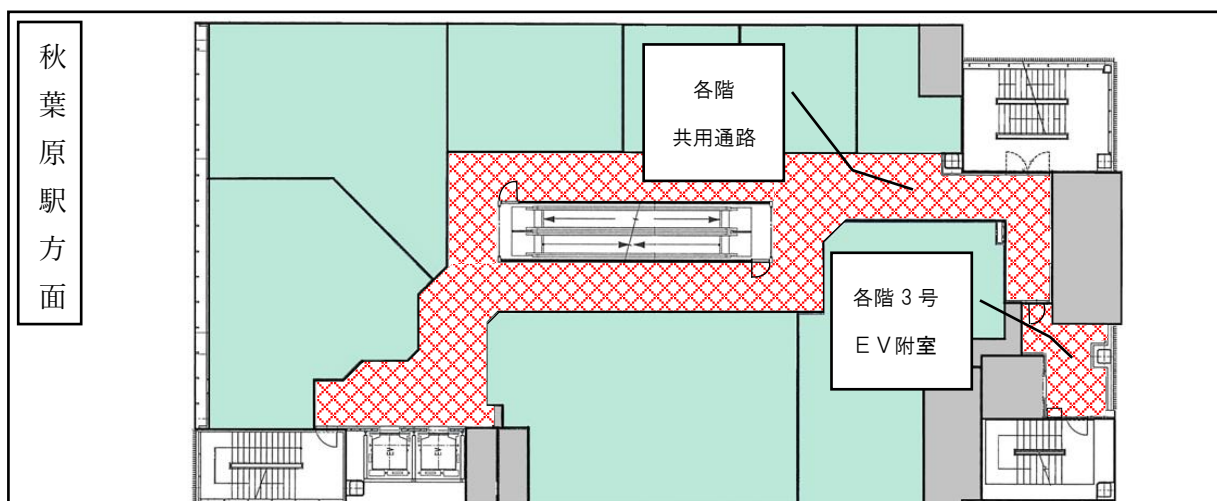
- (2) 重量物とは、什器等単体で50kg超のもの、又は台車で運搬する什器等総重量100kg超のものをいう。なお単体で500kg超のものを運搬する場合は共用部床面において特別養生を必要とする。
- (3) 長尺物とは一辺が1500mm超のものをいう。なお、一辺が2000mm超のものを運搬する場合は3号EVかご内において特別養生を必要とする。

注: 搬出入作業を行なう者については、テナント従業員、下請け業者、専門業者を問わない。

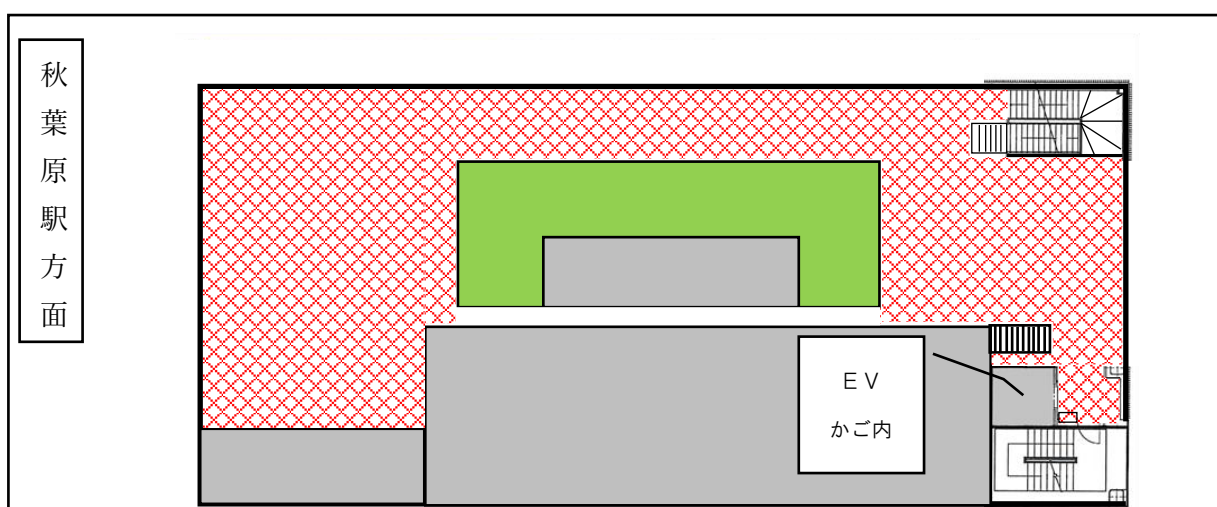
1階共用部(赤網掛け部分)



各階共用部(赤網掛け部分)



R階共用部(赤網掛け部分)



③. 養生材の定義

本書規定の養生を行う際は以下の養生材を使用しなければならない。なお、以下に規定する資材名(商品名)と一致するものでなくとも、同水準・同機能のものであれば養生材として使用を可能とする。また、養生材の色については特段の指定はないものとする。

(1)床面養生材

ダイヤボード、養生ボード、プラベニヤ・プラダン(それぞれ厚み3.0mm以上)

※ EVレール(扉の溝部分)については、運搬の都度ブリッジ養生(小型ボード等を敷く)を行うこと。

※ 単体で500kg超のものを運搬する場合は、厚み5.0mm以上のボードとする。

※ 1000kg超のものを運搬する場合は、養生シート又はビニールシートを敷いた上で、厚み12.0mm以上の合板ベニヤ・コンパネを使用しなければならない。

(2)壁面養生材

プラダン・プラベニヤ(厚み2.0mm以上)

(3)養生固定用テープ(L字スタンド)

各養生材を使用する際は、養生テープを使用して繋ぎ目を張り合わせる。なお、床面及び壁面養生に際しては、塗装(ワックス)剥がれ又はテープ跡防止のため、養生テープの壁面への直貼りは禁止とする。そのため、L字スタンドを使用するか、下地にマスキングテープ等を貼るなどの措置を講じること。

※ L字スタンドを使用する場合は、歩行者が躓いたりすることのないよう固定をすること。

④. 養生の禁止箇所及び個別養生

特に壁面養生に際しては以下に記載する設備機器・操作釦等を隠すことのないよう、当該部分を露出した状態で養生を行わなければならない。

(1) 防火戸、火災報知器(発信機)、屋内消火栓(消火栓BOX)設備、排煙口開放函、防火シャッター非常押釦(シャッター操作BOX)、泡消火設備手動起動装置、避難経路図

(2) 電気錠解錠装置(カードリーダー)、防犯用マグネットセンサー

(3) EV呼出釦・かご内操作パネル・かご内防犯カメラ、各階インフォメーションボード

(4) メールボックス、照明スイッチ、ドアノブ・シリンダー鍵、コンセント

注:エスカレータ壁面設置の防火戸、屋内消火栓(消火器BOX)設備について、個別養生とし、扉の開閉・ボタン操作等に支障のないように養生を行わなければならない。

【 「各所の養生要領」については、次頁を参照 】

⑤.各所の養生実施要領

養生の実施に際しては、以下の養生例を参考のうえ適切に行わなければならない。

(1)1階通用口(3号エレベーター附室内)

必要個数

プラダン :9枚

ダイヤボード :4枚

L字スタンド :4本



<パイプ養生>

パイプに養生材を巻き付けて、養生材が広がるのを養生テープ等を使って固定してください。

※柱巻養生



<通用口扉養生>

通用口を使用する際は内側に養生をしてください。



<避難階エレベーター呼出釦養生>

当館は1階が避難階となります。
上部の赤いものはエレベーターの非常釦となります。
壁面養生時は養生材が被らないよう留意し加工したものを使用してください。

※1階通用口には、右側にエレベーター呼出釦があり、左側には消火栓(補助散水栓)があります。
消火栓の養生は、本養生仕様書の別ページに記載されている「消火栓養生」のページを参照してください。

(2)各階3号EV附室

必要個数	
プラダン	:10枚
ダイヤボード	:5枚
L字スタンド	:9本



＜コンセントカバー養生＞

各階3号エレベーター附室の同場所にコンセントが設置されています。コンセントの使用許可がある場合はカバーを開けて使用するためカバー開放の邪魔にならないように養生をしてください。



＜エレベーター呼出パネル養生＞

図のように穴を空けます。



EV 扉開放の際はブリッジとして使用

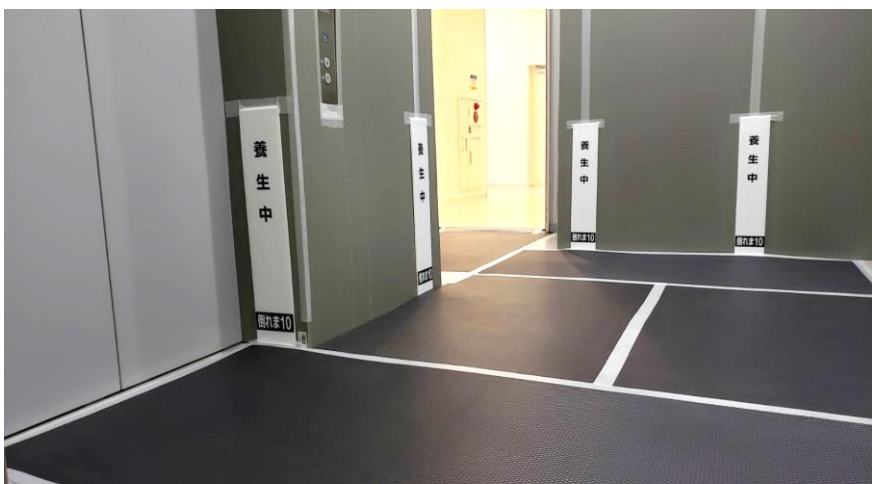


＜エレベーターレール養生＞

エレベーターレール部分も養生をしてください。

例)

扉前に片側テープ固定し、扉開放時にブリッジとして使用できるようにしてください。



＜3号エレベーター附室床養生＞

什器等の重量物を台車などで運ぶため、厚さ3mm以上の養生材（ダイヤボード・養生ボード等）を敷いてください。

※養生が重なってしまう部分は、足のつまずきに気をつけて養生テープを貼り付けてください。

※画像はダイヤボードを使用しています。

(3)エレベーターカゴ内

必要個数
プラダン

:8枚



<エレベーターカゴ内養生>

3号エレベーターの中に手すりが着いており両側に車椅子用操作パネルがあります。カゴ内の各壁面には加工済みの養生材を用意する必要があります。床面は既にカーペットが敷かれてるため養生の必要はありません。

※両側の手すりは壁から突出している部分が両端のみとなっています。
正面のカゴ内背面の手すり部分は、両端に加えて手すりが曲がらないよう金属の支えがあるため、養生材に切れ込みを入れていきます。
上部には防犯カメラが設置されております。カメラ部分の養生は加工してください。

<エレベーターレール養生>

エレベーターレール部分も養生をしてください。

※エレベーター内部の床面にブリッジ養生を施せば各階附室でのブリッジ養生の必要はなくなります。



EV扉開放の際は
ブリッジとして使用



<カゴ内操作パネル>

操作釦が使えるように養生をしてください。図を参照して操作釦が押せるように加工してください。



<車椅子用操作パネル>

エレベーター左右壁面にある、車椅子用操作釦です。
養生材1枚で貼る場合は該当部分に穴を空けてください。2枚を重ねて使用する場合は画像を参照に(図)のような加工をして操作釦が使えるようにしてください。

(4)各扉及び周辺の養生

各扉必要個数

プラダン(加工用) :1 枚

プラダン(ブリッジ) :1 枚



<扉養生>

扉養生は取っ手・鍵穴を塞がないように養生を加工してください。

※デッドボルト部分を養生で塞がないようにしてください。

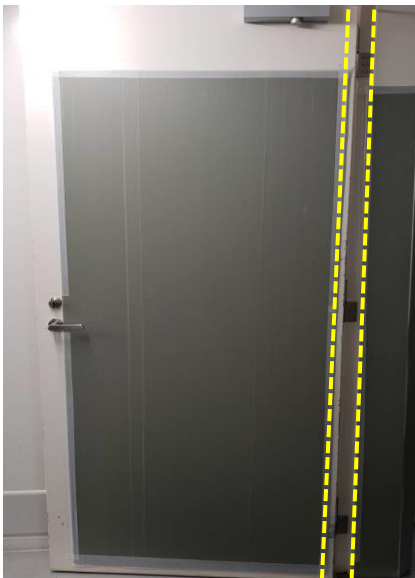
<扉枠下への養生>

扉枠下の段差になっている部分には養生をアーチ状に曲げてください。



※写真はプラダンを使用

※緊急時は取り外して扉を閉めてください



<扉枠左右の養生>

黄色点線部分は緊急時に扉を閉める事が出来るように養生を分けて貼ってください。



<ALSOK カードリーダー養生>

通用口扉付近にはカードリーダーが設置されています。画像を参照しリーダー自体への養生をしてください。

※リーダー表面に養生を被せないでください

(5)地下 1 階荷捌場から中央管理室前

必要個数
 プラダン :12枚
 ダイヤボード :11枚
 L字スタンド :6本



＜荷捌場の養生＞

黄色矢印先が荷捌場となります。
 この画像では荷降し場がありませんが、
 荷降し場から写真のように養生を敷いて
 ください。



＜避難誘導灯の養生＞

養生材をL字に曲げ、避難
 誘導灯の側面（通路側）を
 養生してください。

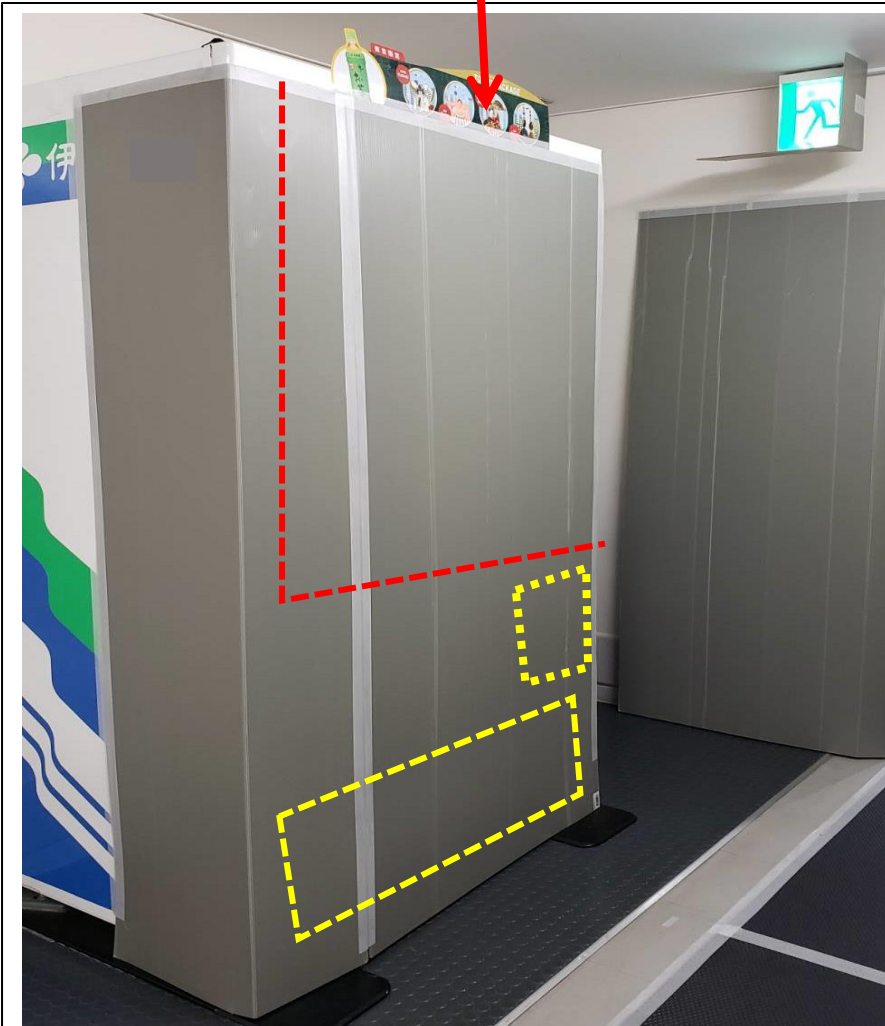
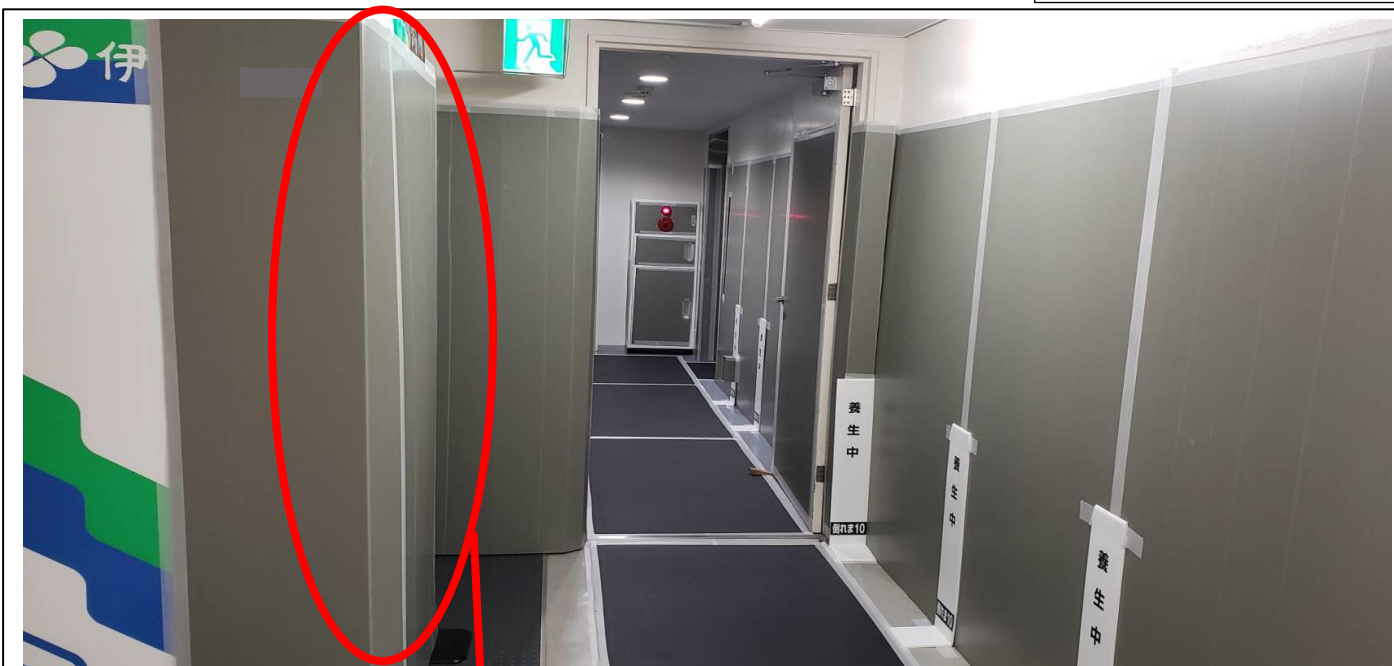
※避難誘導灯のマークを
 養生材・養生テープ等
 で隠さないでください。

＜受付台の養生＞

受付台全体に養生を敷く
 必要は無く、図を参照して
 端がはみ出すように、養生
 の貼付をしてください。

(6)中央管理室前から地下1階 3号エレベーター乗降口

必要個数	
プラダン	:14枚
ダイヤボード	:6枚
L字スタンド	:9本



<自動販売機の養生>

画像の養生は夜間作業時の画像となります。

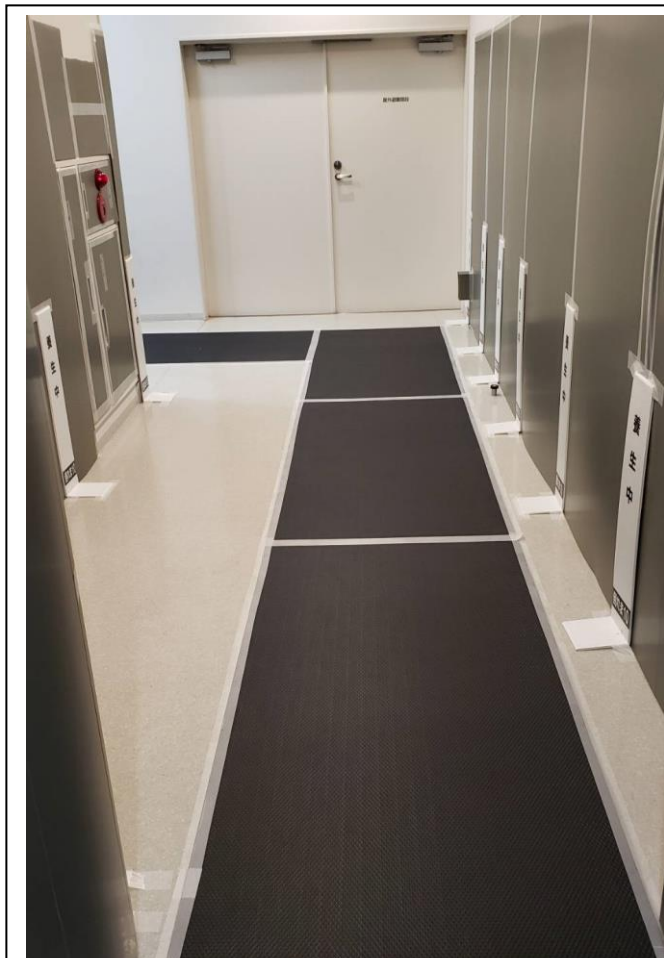
※日中作業の場合は、自販機を利用する方がいるため、赤色点線部分で切っていただき、商品のラインナップが見えるようにしてください。更に黄色点線部分を開けて商品の取出口・金銭取扱口が使えるように養生を加工してください。

※自販機設置階

1階・4階・5階・6階
8階・9階・10階

(7)各階共用通路

必要個数	
プラダン	:13枚
ダイヤボード	:5枚
L字スタンド	:10本



反対からの視点

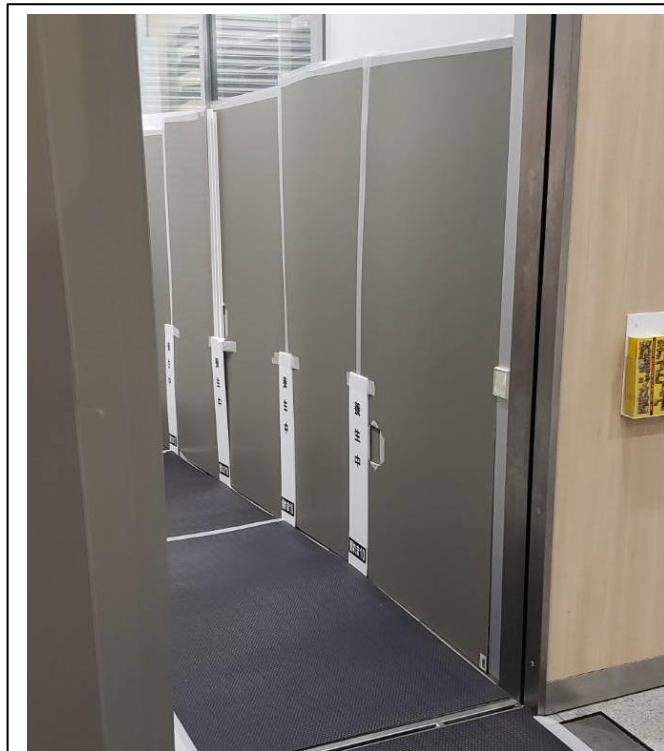


＜各階 南側通路＞

階数により、自販機設置と未設置の階数があり、該当階により養生の配置は異なるが原則的にはこのような養生となります。

自販機設置階においては、左壁際を通行する事となるため左側の壁に養生をしてください。

※館内見取り図を参考に通路養生を実施。



＜1 階 各スロープ養生＞

1 階からの搬出入（什器・大型工具類）時は東側及び南側スロープを使用してください。

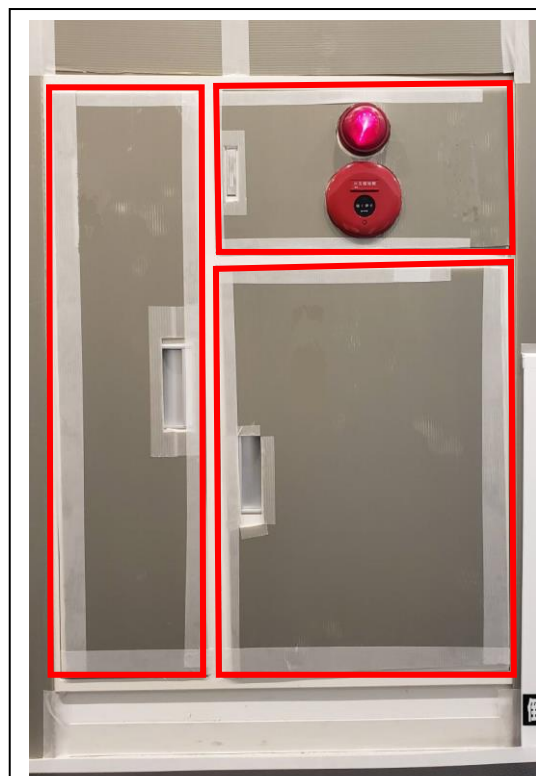
養生は、通路側となる壁に養生を貼付けて、L字スタンドを貼り付けます。

その後に床養生の設置を行ってください。

※L字スタンドを床養生後に設置するとL字スタンド下部が段差となり、つまづいたり台車の通行が困難となり、養生材を外れての通行となりますので、養生の貼付け時は壁養生の後に床養生をしてください。

(8)各消火栓養生

各消火栓養生の必要数
プラダン :1枚(加工用)



<館内の消火栓>

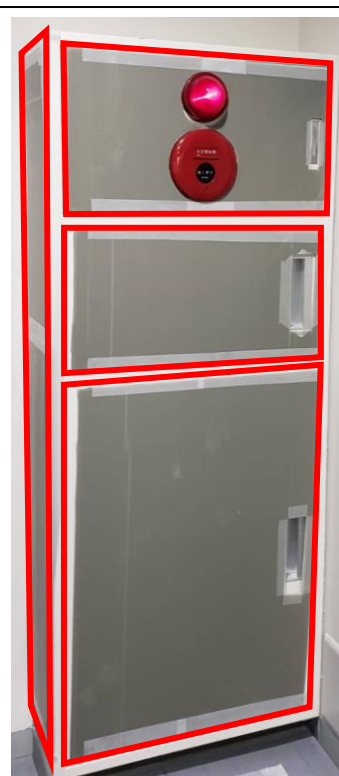
右画像の縦型消火栓ボックスが設置されている箇所は1階通用口・地下1階・地下2階になります。

左画像の埋込式消火栓ボックスは館内共用廊下の壁面に設置されています。

<側面養生>

縦型消火栓ボックスの側面養生は貼り付けるだけです。
埋込式の消火栓では側面養生がありません。

※事前に作業箇所消火栓を確認してください。



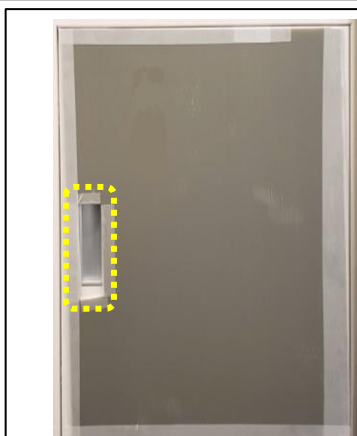
<消火栓養生①>

発信機部分と赤色灯部分に丸い穴を開けてください。
左図・黄色点線部は、扉開放時の取っ手部分となるため、加工をしてください。



<消火栓養生②>

消火器が入っております。
黄色点線部は扉開放時に掴んで扉開放をするため、養生材を加工してください。



<消火栓養生③>

消火栓のホースが収納されています。
黄色点線部は、扉開放時に掴んで扉開放をするため、養生材を加工してください。



<消火栓養生④>

消火器が入っております。
黄色点線部は、扉開放時に掴んで扉開放をするため、養生材を加工してください。

⑥. 注意事項、養生材についての例外措置

搬出入作業における養生については前各項の規定に従い安全に作業を実施すること。作業上の注意事項等については以下の点に十分留意すること。

- (1) 一定の範囲にわたって養生を行う場合で、その作業を中断するときは持ち込んだ養生材等を共用部に放置することのないようにすること。
- (2) 作業上出たごみなどは作業者の責任において回収廃棄を行うこと。万が一、作業上で汚れや傷を生じた際は必ず自らB1階中央管理室へその旨申し出ること。
- (3) 前号に係らず、作業後の点検において作業範囲上に破汚損が認められた場合は、作業者へその補修作業（清掃）の実施、又は当該費用の負担を求めるものとする。

※ 搬出入作業申請の都度、中央管理室側で当該作業範囲の破汚損箇所については点検済みの状態で作業（養生）の開始となるが、相互事前点検及び記録を求める際は、作業開始前にB1階中央管理室へその旨を申し出ること。

(4) 養生資材についての特別対応

養生資材は、原則として搬出入作業の実施者（テナント等）が用意するものであるが、急遽の作業等で養生資材が用意できない場合に限り、本館所有の養生資材を有償貸与することがある。但し、貸与品については以下の点に留意しなければならない。

① 使用料

「床面養生材」(ダイヤボード)	} 1 セット ￥10,000—(税抜)
「壁面養生材」(ブラダン・L字スタンド)	
「個別養生材」(ブラダン)※消火栓その他用	
「養生テープ」 ※売り切り	

② 在庫数(セット内容)

本館養生材の在庫は部分的な養生のためのもので最少数しか用意がない。そのため、一定以上の作業（養生）範囲が必要となる場合、作業の進捗に応じて養生範囲を変えるなどする必要があり、大幅に作業時間が長引くことになる。在庫数は以下のとおり。

「ダイヤボード」	13 枚(サイズ:1810 mm×930 mm)
「ブラダン」	10 枚(サイズ:1830 mm×910 mm)
加工済み:「ブラダン」(コーナー用)	2 枚
「ブラダン」(扉用)	2 枚
「ブラダン」(ブリッジ用)	1 枚
「ブラダン」(消火栓用)	1 セット
「ブラダン」(EVかご内用)	1 セット
「ブラダン」(コンセントカバー用)	1 セット
「ブラダン」(カードリーダー用)	1 セット
「ブラダン」(避難誘導灯用)	1 枚
L字スタンド	10 本

(5) 相談窓口

養生実施要領、使用する養生材についての事前確認・相談などは窓口にて対応します。

【相談窓口】

B1階中央管理室

電話 03-3526-2503

Mail eigyo@radikanmanagement.co.jp