



現場監理の達人 集合住宅編

第27回 ユニット及びその他の工事

排水工事、屋上緑化工事

工事監理ガイドライン・工事監理チェックリスト



ここでの監理者の心構え

ユ ニット工事は、製作工場等で製作された製品を現場で取付ける工事が、その他の工事は、階段滑り止め、鏡、表示（サイン）、ブラインド、カーテンなどの付帯的な工事が対象になっています。これらの工事は公共建築工事標準仕様書などで品質規格が定まっていないものも多く、監理者は製品の品質について、カタログや見本などで適切な製品であるか、維持管理がしやすいかなどを確認します。また、実際に設計図書で示された所定の位置に、正確に取付けていること、それらの製品に傷や汚れなどの欠陥がなく、出来ばえよく仕上がっていることを確認することが重要になります。

排水工事は、適切な勾配がとれていないと、排水がスムーズに流れずに滞留してしまいます。建物から排水先へ排水勾配がとれるように、排水経路が計画されていなければなりません。監理者は着工時に敷地のベンチマーク（レベルの基準）を決めるときに、排水経路のレベル差をチェックしておく必要があります。また、監理者は竣工検査で、排水が正常に流れるかどうかを試験します。排水管の中に障害となる物が入っていたり、配管の接続間違えがあったりしないように、実際に水を流して試験をします。

屋上緑化工事は、集合住宅では販売価格のアップや維持管理の問題があるので、ほとんど行われていません。一方、集合住宅の外構工事では植栽を植えています。植栽工事は専門性があり、造園業者に任せていることが多く、監理者が具体的な指示をすることは難しいと考えられます。監理者は設計図書に従った樹種、寸法、本数などとともに、育成の状態を確認します。

工事名	工 期	年 月 日 ()
	監理責任者	

工事監理ガイドライン「20. ユニット及びその他の工事」

〈確認項目及び確認方法の例示〉

工事内容		工事監理者の確認内容	
工事の種別	項目	確認項目	具体的な確認方法
20. ユニット及び その他の工事	20.1 材料 フリーアクセス、フロア可動間仕切、 移動間仕切、トイレブース、 階段滑り止め、床目地樫、 黒板及びホワイトボード、鏡、表示、 煙突ライニング、ブラインド、 ロールスクリーン、 カーテン及びカーテンレール	・規格、材質、種類	・目視に係る立会い確認 ・自主検査記録・材料搬入報告書・工事写真等に係る書類確認

■ 工事監理ガイドライン「21. 排水工事」〈確認項目及び確認方法の例示〉

工事内容		工事監理者の確認内容	
工事の種別	項目	確認項目	具体的な確認方法
21. 排水工事	21.1 材料	・排水管、側塊、排水柵及びふた、グレーチング、鉄筋（規格・種類・寸法）	・目視に係る立会い確認 ・自主検査記録・材料搬入報告書・工事写真等に係る書類確認
	21.2 施工	・根切り（深さ・勾配） ・地盤（締固め・厚さ） ・排水管の敷設（管底高さ・勾配） ・排水柵（深さ・水平度） ・マンホールふた、グレーチング（高さ・防錆処理）	・目視に係る立会い確認 ・自主検査記録・工事写真等に係る書類確認
	21.3 試験	・通水	・試験に係る立会い確認 ・通水試験結果記録・工事写真等に係る書類確認

■ 工事監理ガイドライン「22. 屋上緑化工事」〈確認項目及び確認方法の例示〉

工事内容		工事監理者の確認内容	
工事の種別	項目	確認項目	具体的な確認方法
22. 屋上緑化工事	22.1 材料	・屋上緑化システム、屋上緑化軽量システム（防水層保護層・耐根層・保水材・排水層・透水層・土壌層） ・樹木（樹高・葉張り・幹周・樹種） ・芝張り、吹付けは種、地被類	・目視に係る立会い確認 ・計測に係る立会い確認 ・自主検査記録・材料搬入報告書・工事写真等に係る書類確認
	22.2 施工	・樹種、植栽基盤、固定、水抜き管及びびりフドレン、耐根層の水抜き管回り、支柱、かん水装置	・目視に係る立会い確認 ・自主検査記録・施工記録・工事写真等に係る書類確認

■ 工事監理チェックリスト「20. ユニット及びその他の工事」 〈公共建築工事標準仕様書（建築工事編）を参考に作成〉

工事内容		工事監理者の確認内容	
工事の種別	項目	確認項目	具体的な確認方法
1. 一般事項	20.1.1 一般事項	・材料の仕様 ・位置、納まり、取付方法 ・仕上がりの出来栄 ・使用性、耐久性等	<input type="checkbox"/> ユニット及びその他の工事に用いる材料が所定のものであることの確認 <input type="checkbox"/> 製品が所定の位置に、また、所定の取付け方法で設置され、所要の仕上り状態であることの確認 <input type="checkbox"/> 製品に使用性、耐久性等に対する有害な欠陥がないことの確認
	20.1.2 施工計画書等	・施工計画書 ・施工図・製作図 ・施工要領書、カタログ等	<input type="checkbox"/> 施工計画書が設計図書と整合していることの確認 <input type="checkbox"/> 施工図・製作図（位置、納まり、取付方法等）の確認 <input type="checkbox"/> 施工要領書、カタログ等による仕様、性能などの確認
2. ユニット工事等	20.2.1 材料	・材料の仕様（種類、材質、性能等） ・製品の仕様（寸法精度、性能、仕上げの状態等）	<input type="checkbox"/> 材料の仕様（種類、材質、性能等）が設計図書と合致していることの確認 <input type="checkbox"/> 製品が所定の基準を満たして製作されていることの確認
	20.2.2 施工	・製品の位置、納まり ・製品の取付け方法 ・製品の仕上り状態	<input type="checkbox"/> 製品が周囲との納まりよく所定の位置に設置されていることの確認 <input type="checkbox"/> 製品が所定の取付け方法で設置されていることの確認 <input type="checkbox"/> 製品が所要の仕上り状態であることの確認

工事監理チェックリスト「21. 排水工事」

〈公共建築工事標準仕様書（建築工事編）を参考に作成〉

工事内容		工事監理者の確認内容	
工事の種類	項目	確認項目	具体的な確認方法
1. 一般事項	21.1.1 一般事項	<ul style="list-style-type: none"> 排水工事の材料の仕様 配管、枅等の形状、寸法、所定の位置への敷設 配管、枅等に沈下や漏水のない施工 	<input type="checkbox"/> 排水工事に用いる材料が設計図書に定められたものであることの確認 <input type="checkbox"/> 敷設された配管、枅等は、設計図書等で定められた形状及び寸法であることの確認 <input type="checkbox"/> 配管、枅等が、排水に支障となる沈下や漏水がないことの確認
	21.1.2 施工計画書等	<ul style="list-style-type: none"> 排水工事施工計画書 排水工事施工図 	<input type="checkbox"/> 排水工事施工計画書の確認 <input type="checkbox"/> 排水工事施工図の確認
2. 材料	21.2 排水工事の材料	<ul style="list-style-type: none"> 配管、枅等の仕様 その他の材料の仕様 	<input type="checkbox"/> 配管、枅等が設計図書に定められた材種、種類、寸法等であることの確認 <input type="checkbox"/> 地業工事に使用する砂、砂利等は、定められたものであることの確認 <input type="checkbox"/> コンクリート工事に使用する鉄筋、モルタル、コンクリート等は設計図書に定められたものであることの確認
3. 施工	21.3 排水工事の施工	<ul style="list-style-type: none"> 根切り及び埋戻し 配管の施工 排水枅の施工 水勾配 	<input type="checkbox"/> 根切り及び埋戻しは、施工計画に定められた手順に従って実施していることの確認 <input type="checkbox"/> 配管の設置、接合等は、施工計画に定められた手順に従って実施していることの確認 <input type="checkbox"/> 排水枅の設置は、施工計画に定められた手順に従って実施していることの確認 <input type="checkbox"/> 定められた水勾配がとれていることの確認

工事監理チェックリスト「22. 屋上緑化工事」

〈公共建築工事標準仕様書（建築工事編）を参考に作成〉

工事内容		工事監理者の確認内容	
工事の種類	項目	確認項目	具体的な確認方法
1. 一般事項	22.1.1 一般事項	<ul style="list-style-type: none"> 植栽及び屋上緑化工事の材料 樹木、支柱等の形状及び寸法 植物の位置、形状 有害な傷の有無 新植の樹木等の育成状態 	<input type="checkbox"/> 植栽及び屋上緑化工事に用いる材料が、設計図書に定められたものであることの確認 <input type="checkbox"/> 樹木、支柱等が、設計図書等で定められた形状及び寸法であることの確認 <input type="checkbox"/> 植物が所定の位置に植えられ、形状が良く、有害な傷がないことの確認 <input type="checkbox"/> 新植の樹木等は、活着するよう育成したものであることの確認
	22.1.2 施工計画書等	<ul style="list-style-type: none"> 植栽工事施工計画書 植栽工事の施工図 	<input type="checkbox"/> 植栽工事施工計画書の確認 <input type="checkbox"/> 植栽工事施工図の確認
2. 植栽基盤	22.2 植栽基盤	<ul style="list-style-type: none"> 植栽基盤の状態 植込み用土の土質 	<input type="checkbox"/> 植栽基盤が植物が正常に育成できる状態であることの確認 <input type="checkbox"/> 植込み用土が、適切な良質土であることの確認
3. 施工	22.3.1 植栽工事の施工	<ul style="list-style-type: none"> 植栽基盤の施工 植樹の施工 芝張り、吹付けは種及び地被類の施工 	<input type="checkbox"/> 植栽基盤の施工は、施工計画に定められた手順で実施していることの確認 <input type="checkbox"/> 植樹は、施工計画に定められた手順に従って実施していることの確認 <input type="checkbox"/> 芝張り、吹付けは種及び地被類は、施工計画に定められた手順に従って実施していることの確認
	22.3.2 屋上緑化システムの施工	<ul style="list-style-type: none"> 屋上緑化システムの各構成層の施工 植栽基盤の施工 植樹の施工 芝張り、吹付けは種及び地被類の施工 屋上緑化システムの維持管理 	<input type="checkbox"/> 屋上緑化システムの各構成層（耐根層、耐根層保護層、排水層、透水層、土壌層）の仕様の確認 <input type="checkbox"/> 植栽基盤の施工は、施工計画に定められた手順で実施していることの確認 <input type="checkbox"/> 植樹は、施工計画に定められた手順に従って実施していることの確認 <input type="checkbox"/> 芝張り、吹付けは種及び地被類は、施工計画に定められた手順に従って実施していることの確認 <input type="checkbox"/> 屋上緑化システムの維持管理に問題がないことの確認