

## 「マンションドクターの知恵袋」その21

－マンション維持管理用語集⑩－

前回から始まった仮設工事の解説の2回目です。今回は共通仮設工事の内、現場事務所・作業員詰所、資材倉庫について解説します。



現場事務所（1階を事務所、2階を作業員詰所とした例）



集会室を養生して使用した例

### ○現場事務所・作業員詰所について

現場事務所は工事にもなって必要となる事務作業や打合せを行う場所です。契約書などの書類の保管、配布物の作成、居住者や来客者との連絡・対応、工事を行う技術者・作業員との打ち合わせなどを行う場となります。作業員詰所は、主に作業員の休憩場所となります。

どちらも敷地に余裕のあるマンションでは、プレハブを設置することが多いのですが、敷地に余裕のない街中の現場では、集会室やエントランスの一部など、マンションの共用部分を工事中に貸し出して、設置することもあります。うまくいけば工事費の削減になりますが、工事期間中に、貸し出すスペースを居住者が定期的に利用することがある場合は、その調整が必要になります。

例えば、毎年集会室で総会を開催するのに、集会室すべてを現場事務所として貸し出してしまうと、総会を開催する場所がなくなってしまいます。貸し出す場所の使用状況を把握して、どの範囲まで使用を許すのかをしっかりと伝えなくてはなりません。また、養生を行って汚さないようにすることは当然のこととして、汚した場合の復旧方法なども事前に協議しておく必要があります。

その他、作業員のための喫煙スペースなどを設置することもあります。灰皿や防火用水・消火器を設置することは当然ですが、匂いや煙などで居住者に迷惑を掛けないような場所を設定し、仮囲いなどで外部からの視線をさえぎるような配慮が求められます。

### ○資材倉庫・資材置場について

作業を円滑に進めるためには、道具や材料を保管しておく場所が必要になります。盗難や悪戯に備えて、保管場所を決めて、管理する必要があります。近年は施錠可能なユニット型の倉庫が利用されることが多いのですが、塗装材など、大量に現場に搬入されるものは、やむを得ず倉庫外に保管することもあります。その場合も、保管場所を指定して、汚さないように養生を行い、人目につかないように、シート掛けや仮囲いなどを行う必要があります。

また、鉄部塗装などに用いるシンナーなどの有機溶剤は、現場に保管せずに、毎日持ち帰ってもらいましょう。



仮設倉庫