

建築版	施工段階	設備工事： 外構設置機器検討	電気	○	設備工事 ポイントシート (11-2)
			空調	○	
			衛生	○	
			その他	—	
11-2	外構				

外構に設置する代表的な設備機器として、キュービクル、水槽類、空調室外機、電気温水器、外灯などがあります。これらの設備機器類は、防水・防湿仕様になっています。また、海岸沿いでは錆による腐食の対策が必要です。海水が浸入してこないよう、設計者と防雨・防湿対策や設置高さの検討を行います。設備機器の設置場所は、敷地周辺の状況を判断して選定しなければなりません。

昨今、電気室の大雨による浸水停電事故が続き、改めて設置場所の設計が重要になっています。

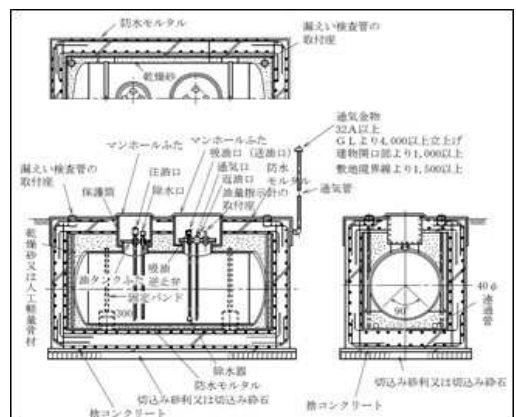
ポイント

■外構に設置する代表的な設備機器

- ・塩分を含んだ風を受ける沿岸部（2km以内程度）では、機器外部の塩害対策を取りましょう。さらに、沿岸から300m以内に近接している場合、重塩害対策として塗装をさらに厚くするなどの追加対策が必要になります。建築工事の金属製の手摺りや柵、防音フェンスなども同様です。
- ・埋設置する設備機器として、オイルタンク、浄化槽、排水処理槽などがあります。極力、上部を重量車両が通行しないよう、設計者、設備担当者との協議や耐荷重の検討を行います。

■設置場所・メンテナンススペースの注意事項

- ・外構の敷地余裕がある場合は、配管工事や点検、メンテナンス用のスペースが取れますが、設置する設備機器によってメンテナンス用の保有距離や法的・メーカー指定の離隔距離が定められており必ずそれらが確保できるよう、設計者、設備担当者との協議し、配置を決めます。
- ・将来、機器設置場所付近の植栽の成長で機器の稼働効率が落ちたり、庭園灯が隠れたりしないように配慮します。
- ・機器の検針や点検、車両の駐車場所も確認します。また、メンテナンス用のコンセントや水栓が必要であれば設置し、コンセントは外部用、水栓は鍵付きが望ましいです。
- ・メンテナンススペースは、現地に表示しておきます。
- ・設置機器の景観、騒音や侵入防止のために、フェンスや鍵付き扉を建築の外構工事で設置することがあります。
- ・外構設置設備機器関連工事と設置場所の土工事や基礎工事の施工時期の調整を行い、手戻りや重複を避けます。



地下オイルタンク据付け図

先輩アドバイス

- ・配置する設備機器の寸法を確認し、搬入時期や搬入方法、搬入ルート^①を設備担当者と調整しましょう。
- ・基礎工事や地下ピットの工事範囲を明確にしましょう。
- ・植栽の成長による落葉や根上がりも考慮しましょう。
- ・機器への配管埋設工事は、外構の早期に施工すること。

チェック項目

- 設備機器のメンテナンススペースは確保していますか。
- 建設地が沿岸部の場合、塩害対策を施していますか。



植栽が成長し、葉により庭園灯が隠れている例

失敗すると...

- ・外構設置設備機器のメンテナンススペースが確保されていないと、機器の点検や更新がやりにくくなります。

共通管理項目	合理化 省力化	施工性 向上	品質・性能 向上	工期短縮 ・圧縮	コスト削減 (材料)	コスト削減 (労務)	設備 先行工事	工事区分 見直し	責任所在 明確化
		○	○	○	—	—	—	○	○
備考	参考文献:建築物における電気設備の浸水対策ガイドラン(国交省)						初版発行	2020年12月	
	参考メーカー:						改訂		