

芦 監 報 第 4 号

平成19年5月16日

芦屋市監査委員 竹 内 知 行

同 帰 山 和 也

定期監査（工事監査）結果報告について

地方自治法第199条第4項の規定に基づき、定期監査（工事監査）を行ったので、同条第9項の規定によりその結果を報告する。

定期監査（工事監査）結果報告書

- 1 監査の種類 定期監査（工事監査）
- 2 監査の対象 芦屋市立精道小学校校舎等改築工事 Ⅲ期工事
- 3 監査の期間 平成19年2月27日から平成19年4月26日まで
- 4 監査の実施要領

今回の定期監査（工事監査）は、教育委員会管理部の芦屋市立精道小学校校舎等改築工事Ⅲ期工事について実施した。本監査は、設計図書、工事関係書類等を審査するとともに現場調査を行ったものである。

なお、この監査の実施に当たっては協同組合総合技術士連合に技術士の派遣を依頼し、次の技術士の意見を参考にした。

技術士 浅野 満男
- 5 監査の結果

監査対象工事について、書類審査及び現場調査（平成19年3月15日）を行った結果、設計及び工事の施工は、おおむね適切なものと認められた。その詳細については、以下のとおりである。

1 工事概要

- (1) 工 事 名：芦屋市立精道小学校校舎等改築工事 Ⅲ期工事
- (2) 工 事 場 所：芦屋市精道町8番25号
- (3) 委託設計業者：株式会社 類設計室
- (4) 工事請負業者：竹中・岡・永瀬特定建設工事共同企業体
- (5) 工事請負金額：¥1,968,750,000.-（設計額 ¥2,005,500,000.-）
- (6) 落 札 率：98.2%
- (7) 工 期：平成16年12月22日～平成19年11月30日
（Ⅲ期 平成18年11月1日～平成19年8月31日）

(8) 工 事 概 要：<校舎等建設工事>

校舎・体育館棟	鉄筋コンクリート造	3階建て（一部4階）
	建築面積	3,281 m ²
	延床面積	7,953 m ²
別棟	鉄骨造	2階建て
	建築面積	250 m ²
	延床面積	376 m ²
付属建屋	軽量鉄骨造等	平屋建 5棟（園芸倉庫等）
	延床面積	73 m ²

<既設校舎等解体工事>

4期に分けて施工	鉄筋コンクリート造等	7棟
	延床面積	7,234 m ²

(9) 工事進捗状況：

調査実施時点における工事の状況に関して、Ⅰ期、Ⅱ期については既に予定通りの時期に完成引渡しを受け、現在、児童達はすべて、新しい校舎のワークスペースのある教室で授業を受けている。平成19年3月15日現在、全体で進捗率67%、内、Ⅲ期工事は33%と建築躯体工事が最上階に達し、まさに工事の最盛期を迎えている。

なお、当初契約では工期が平成19年3月31日までとなっていたが、予算の繰越承認議決を経て、平成19年3月8日付けで、平成19年11月30日までとする工期延長の変更契約を締結している。

(10) 工事監督員：都市環境部(旧建設部) 建築指導課 技師 辻 正彦, 北村俊博, 武永雅晴

2 書類調査における所見

当小学校の改築工事は校舎の老朽化に伴う建替えとして計画されたものであり、様々な懸案の解決と新しい時代の教育環境の充実を求め、地域住民の要望を受け止めた市教育委員会の意図を具現化すべく設計に結び付けられている。構造的には新耐震設計法に基づき、阪神・淡路大震災

の教訓を踏まえて設計され、Ⅰ期工事の技術調査に際し技術士の提案を受け止めて適切な対応を取られている。

今回の調査では、特に構造面の特記仕様書の精査及び、施工における設計との合致に視点を据えて調査した。

工事関係書類は必要にして十分で、良く整理されていた。提示された書類を検分し、疑問点は関係者に質問し、当工事の施工管理・試験検査・監理・監督等の各段階における技術的事項の実態様について吟味した。その結果、総括的には良好であると判断する。

(1) 特記仕様書について

ア 特記仕様書は建築工事に関してA-01からA-04と構造特記仕様書S-01の5枚にまとめられており、特記として発注者が望むところを記し、適切な記述に発注者、設計者のひた向きの良心を感じる。

イ 「山留め」の項で「単管横矢板工法」と指定しているが、その必要はなかったと判断する。土質・地下水などの調査情報を与え、入札応募者の技術力を問い、価格の差を求める格好の項目ではなかっただろうか。

ウ 技能士の活用を義務付け、その確認を施工体制台帳により行っている。高い技能を有する作業員を重用することで、施工品質の確保に一層の期待ができるばかりでなく、作業員の技能向上意欲を刺激し、建築施工技術の基盤安定に貢献する側面も大きいと評価される。

エ 一部、書式構成や表現法に改善を図りたい点があり、構造特記仕様書を軸に気付いた点について述べ、参考に供したい。

(ア) 総則は本来、建築工事全体にわたる特記仕様書（以下「建築特記仕様書」と記す。）の冒頭に置くものではないだろうか。その3章から7章を別紙に記した構造特記仕様書に総則があって、設計図書 of 優先順位をここにのみ記すのでは多くの施工関係者が、設計者が力を込めている構造特記仕様書の優先順に気付かないであろう。改善策を今後の設計に反映させていただきたい。

(イ) 「『工共仕』及び『監理指針』による」の記述が数多い。総則に「記載されていない事項はすべて国土交通省大臣官房庁監修『建築工事共通仕様書』及び『建築工事施工監理指針』による」とあり、不要で煩雑である。

(ウ) 「大阪府下のコンクリート工法に関する指導要綱」は権威ある文書として、他府県でもこれを援用するケースがあるだけに、この文言を記述しておきながら、「○印がないから適用しません」というのでなく、はじめから削除しておかれない。

以上、設計者が手軽に特記仕様書を作るための選択方式の表現に甘えてきた過去の方法を脱皮し、発注者の電子データに選択肢を網羅し、ここから抽出した必要なデータと、データにない真に特記の必要な文言を記述したわかり易い特記仕様書に改めることは、情報化の進んだ今容易なことであろう。このような「芦屋方式」を準備すれば、施工現場での仕様書活用が行き届くだけでなく、図面のページ数が減るだけでも経費の節減につながる。

(2) 施工管理について

当工事は仮設校舎を建設せず、児童が学んでいる小学校の約3分の1を解体し、教室など学校施設の利用形態を変更しながらの部分解体と新築・増築の3期にわたる繰り返しという児童の安全を第一とする困難な工事である。

発注者、施工者の工夫と、細心の注意に加え、市民と学校の絶大な協力があって、工事が順調に進んできたことは喜ばしいことである。

ア 基礎工事関連の施工計画

請負業者が最初に取り組み仮設工事計画の基礎的データとして測量と地質調査の情報が重要であり、調査結果報告書に着目した。地表面から7mの深度にわたり、締まってない礫混りの砂層で、地下水位がG1-3.35mと高いため、地盤改良で基礎地業としている。地盤改良に伴う周辺への影響を避ける施工計画が重要であるが、特記仕様書の記述より詳細な検討が行われ、必要な範囲の地盤改良が安全に実施できるよう適切な施工計画が行われていた。

イ 地盤改良の施工について仕様書に示された3箇所の平板載荷試験位置を監督員の指示で決め、計画図に記されている。試験施工には監督員が立会い、ロッド全長(9.5m)の検尺、ロッドの回転で攪拌される直径の検尺などが実施されていて、立会い者が手にする黒板には、その名前も記した写真が残されていた。写真の背後に山留め鋼材の頭部が精度良く並んでいる様子が見えるが、かかる工程段階において、校庭や近接道路の陥没防止に適切な山留めが選定されていることも頷ける。

ウ コンクリート工事については、兵庫県下の「コンクリート工法に関する指導要綱」への適合が特記仕様書の冒頭に記され、その理由を質問すると、コンクリートの強度管理に用いる4週圧縮強度試験は(財)日本建築総合試験所に限ることが明記されている点をあげられた。

エ 特記仕様書6章9項にコンクリート種別の表があり、6種が示され水セメント比と単位セメント量の欄が空白となっている。実地試験が工事契約後行われるからであるが、試験結果を踏まえ決定次第シートを作ってここに張り付けるか、あるいは特記仕様書自体最下欄に改定年月日、備考欄があり、適切に改定を行うべきであろう。

オ コンクリートの製造に用いられた諸材料に関し、セメント、混和材、骨材とも、その品質が特記仕様書に適合していることを確認した。

カ (財)日本建築総合試験所中央試験室で実施されたコンクリートの圧縮強度試験結果は、試験直後にメールによって速報を受領し、施工管理に活用している。一定期間の試験データをまとめ、打設日順に一覧表として整理された記録がファイルされていて、かかる調査に際し、品質管理の状況をひと目で見るとは便利である。平成18年12月15日(基礎ベース)から、平成19年2月6日(1F柱壁・2F梁床)までの11件にわたる報告書を抜き取り、確認した。材齢28日設計強度24N/mm²に対し、31.5~40.0N/mm²、2階梁床の設計強度27N/mm²では42.0~44.4N/mm²とすべて所要の強度が得られたことを示していた。試験値の数値を鉛筆でチェックしておられるが、本質的には速報値で管理グラフを作成して日常管理を

行うべきものであると考える。

キ 工事写真は必要な工程段階を追って適切に撮影され、その整理も整然と行われているので、検索は容易で今回の調査での状況判断には大変役に立った。残念なのは、日時の記述が黒板になく、工程表に記された進捗状況の実際を写真との対比で振り返ることはできなかったことだ。例えば、不幸にも見え隠れ部分に発見された疵が完成後漏水などとして表面化した場合、日時の入った記録写真や検査写真の背景から、時間的な前後関係などを推定することもできる。デジタルカメラには撮影日時情報が記録されるので、黒板に記述の必要はないかもしれない。アルバムの写真 NO. と対応するリストを別に添付し、容易に確認できる仕組みとする案もあろう。

ク 写真を通じて得た施工管理の状況

(7) 屋上防水押え用ワイヤメッシュの材料検収写真 (No40-42)

a 校舎屋上に仮置きの状態は水平に整然と重ねられリン木がなくても、水没しない場所を選んでいいが、綺麗な打放しパラペットに錆が残らぬようシート養生などの配慮がほしかった。

b コンクリート打設前の材料確認、敷込み精度の確認が適切に行われている。黒板の記述「ラップ 1.5 拵」と定規の寸法 150 が一致し、読み取りやすく撮影されているのは良い。

(4) 防水工事、先行シール施工状況 (No7-9)

a 別棟 ALC 版取り付け前の先行シールを撮影したものとあるが、黒板にシールを含む該当箇所の断面図を添え、特記仕様書 1-9-7 のいずれに相当する材料を用いたのかを明記したい。

b ALC 外壁の樋金物の先行シールは、施工忘れに気付かず、漏水の原因となることがあり、実施写真と併せてチェックシートを求めると一層の効果が期待できる。

(5) コンクリート工事、受け入れ検査 (No. 1-6)

狭小な作業エリアで、生コン車のアクセスできる検査場所を確保するのが困難であろう。定位置に決めて実施するのはよい。しかし、枠組み足場の 1 スパンの狭小なエリア、消火器や不要なコンクリートブロックは取り除き、敷き砂利は砂で目潰しをして、検査用敷き鉄板の水平が容易に確保できるよう配慮しておきたい。スランプ・空気量等測定後の写真に、鉄板の水平度を確認した水準器も写し込み、適切に行っていることのアピールも必要である。打設年月日・立会い者名を記した黒板の記述は適切である。立会い者の顔が見えるのも良い。

(6) 鉄筋工事、1F 柱配筋 (No. 1~3, No. 10~12)

a 垂直・等間隔に並ぶ主筋、等間隔・水平に整然と配置されたフープが、丁寧な仕事だとわかる写真ではあるが、折角黒板に記した図も文字も読めず、沿わせた標尺と鉄筋の関係が良く見えない。計測する鉄筋にマグネット式カラーマーカーを取り付ける方法も

あるが、柱一本全景写真に拘らず、わかる写真を心がけたい。紙に描き黒板に張り付けた図はやや見易くなるが、黒板をカメラに直角に示す工夫がほしい。

- b 背後に見える壁筋立ち上がりの頂部にすべてフックが付けられ、後続工事の安全確保を配慮した優れた対応であると評価する。
- c 溶接閉鎖型フープの受け入れ検査。これに対応する試験成績書が別があり、照合確認されている。専門工場で生産された高い精度の加工と荷姿は現場に野積みしても整然としている。やや大きく見えるコーナーのアールだが、必要な被覆を確保して、主筋のデプスを確保するため、事前の注意が必要と思われる。
- d 地中梁の圧接工事写真 (No. 1~No. 3) に圧接工の施工現場における本人確認写真があり、前後の写真は梁成 2m の上端筋圧接状況が撮影されている。足元ベースマットの障害物はなく清掃も行き届いているが、ヘルメットより高い部分の鉄筋圧接は接合部のグラインダー掛け、圧接中の炎や鉄筋の色、膨らみを下から覗いて確認しつつ手元の操作をしなければならず、適切な施工姿勢とはいえない。超音波探傷や抜き取り引張試験は、形状だけに拘らず、こういう部分 (超音波の試験も困難で外していると想像する) に気付けば必ず行って頂きたい。
- e 床には、型枠と床配筋を工場で一体加工した、打設中の変形や結束線の乱れなどの心配がなく精度の高いフェローデッキが用いられ、在来のスラブ配筋検査と同じ要領で計測・写真撮影が行われている。黒板の記述と配筋状況の一致がひと目でわかる写真、監督員と JV 担当者、作業員の揃った検査風景を確認した。
- f 構造特記 6-9 に記されたコンクリートの打継部、セパレータの周りの止水処理を防水工事として、塗膜防水が実施されている。これが完了したことを基礎打ち継埋め戻し部分 No. 4~6 に撮影されている。確認した写真はあくまで技術調査のサンプリングである。監理に大切なことは、埋め戻しが終わってからでは手直しの困難な止水について、必要な箇所が 100% 終わったことの確認もあり、図面と現物を対比チェックした点検記録を写真と併せて残したい。

(3) 承認・試験・検査について

承認・試験・検査については的確かつ厳正に実施され、施工品質の確保に必要な仕組みと手順が健全に機能していると判断した。以下、具体的な側面を通じて気付いた点を述べる。

ア 各工事、工種の検査段階において、その工種、部位、内容と予定日時を記した検査願い書が現場代理人から市長宛文書で提出され、検査結果は都市環境部建築指導課長名で、現場代理人宛通知されていた。

直近、Ⅲ期工事 1F 柱・壁~2F 梁・床に関し、平成 19 年 3 月 3 日、監督員立会いの下、JV 担当者、鉄筋工事業者職長が受検し、その検査表には、柱・梁・床・壁に関して確認の必要な検査項目をリストアップして、予め自主検査が行われた✓印と、検査の✓印が記され、自主検査で発見した不具合箇所と内容を記し、手直し方法を示していた。当日の検査では更

に、鉄筋の被覆不足が3箇所指摘され、JV担当者から具体的な改善処置が示されていた。自主検査の年月日と監理者の押印欄にペン書きの年月日がいずれも平成19年3月3日となっていて、緊密な連絡の下、速やかな活動が行われていたと判断される。

イ 特記仕様書には鉄筋のガス圧接について、外観全数検査を施工者が行うとし、1ロット中最も外観の悪いもの30箇所を選んで超音波探傷検査を実施しているのは一つの見方としてユニークである。自主検査の記録がどんな形で提出されているのか質問し、平成18年12月27日付鉄筋ガス圧接工事施工記録を抽出、後で点検すると第4種の資格を有する技能士が施工した1階柱と2階梁のD22×D22、1ロット178箇所のデータであり、178箇所すべてが合格している。外観形状がすべて優良な、かかるケースではそのロットの超音波検査はいかなるサンプリングで実施したのかを確認いただきたい。

超音波検査は、数を厭わず調査できる長所を生かし、監督員が検査箇所を指示するのが良いと考える。

また、すべてを超音波試験とするのではなく、臨機に引張試験も実施することとし、圧接技能者の緊張感を保つ工夫も検討いただきたい。

ウ コンクリート工事に先立って行う「品質管理説明会」はI期工事で実施したと説明を受けたが、長期間の工事であり、その説明資料・出席者リスト等は、竣工引渡しまで残しておかれない。

エ 構造特記仕様書10項に、他の工事ではまれな実地確認試験を行うことを規定し、生コン工場でなく、実際にアジテータトラックによって現場に運搬された所定調合のコンクリートを用いた「通常の試験練り」に相当するサンプリングと試験を要求している。そのコンクリートが無駄に処分されず、基礎底の型枠に相当する均しコンクリート（通称捨てコン）としてこれを用いつつ、より精度の高いコンクリートの調合を決めようとするものである。これが、監督員、現場代理人始めポンプ圧送工からコンクリート工に至るまで多くの関係者の眼前で実施されたことは、品質管理への決意を伝達する場としても大きい役割を果たしたに違いない。

オ 構造特記の6章コンクリート一般事項に記述のある、実際に発生したコンクリートの不良部分について質問したところ、I・II・III期工事を通じ、今日まで皆無であるとの説明を受けた。品質管理関係書類、関連写真及び現地確認で目にした施工済みコンクリートの出来映えを吟味すれば、不良部分の皆無を疑う余地はなかった。

(4) 監理・監督について

ア 監理・監督は外注委託することなく、都市環境部建築指導課が直接行っている。設計監理に際して定例会議が毎週木曜日に実施され、日常業務の指示・報告・承認はこの会議で実施されている。指示・承認は発言記録が明記された議事録で確認され、まず前週の記録確認から始まり、工程進捗報告、対外折衝報告など業者からの報告に続き、監理者側からの指示・要望・連絡事項が説明され、施工者からの要望と連絡事項が報告されている。

- イ 議事録の内容を追えば、監理者側からのタイミングのいい情報の提供、業者からの建設的な意見提案などが交わされ、厳しい監理を包む風通しの良い関係を垣間見ることができた。
- ウ 監理・監督の実際は実に適切であり、(2) 施工管理、(3) 承認・試験・検査の中でも記したごとく、市の職員によって直接実施されている監理・監督が、市民の期待に十分応え得る内容のものであると判断する。

3 現場施工状況調査における所見

Ⅲ期工事の躯体工事が最終段階を迎え、現場が最も錯綜する状況のもと、発注者と施工者が緊密な連携を保つことによって、長期にわたる安全が確保されてきており、適切な施工品質と工程管理が行われていた。

(1) 工事施工状況について

ア 2階コンクリートの打設が終り、一部に型枠が存置された状態であったが、2階の体育館を除くエリアでは設備配管・配線工事中であり、引き続き仕上げ工事が始められるよう、片付け清掃を済ませ、主要な墨出しも終わっている。

イ 1階床に大小の開口部があり、床の天端にそろえて足場板を加工した安全に気配りのできた蓋がされている。これを開けると、下には、電気工事の配線用ラックが取り付けられ、作業員がラックと床版の間をすり抜けて出入りしているという。1.5mの深さで、脚立を用いての昇降はさほど危険はないが、マンホール取り付け用アンカーをコンクリートに打ち込む金物の釘先の一部がコンクリートから垂直に立っている部分が残っていた。類似の開口部小口について全箇所点検し、釘を除去するか叩き曲げておかれたい。

天井部分でも、電気配線工事や空調用ダクト配管工事がはじまっているが、大断面のダクトが上下2段になって交差する部分があり、互いに接触している箇所が見られた。また、吊ボルトが鉛直でないものが散見され、インサートの位置に無理があるなら、別にアンカーを設け、振動音の発生や、保温に無理の出ないように、検討されたい。

ウ 体育館のエリアは屋根を含む最上階の躯体完成に向け準備が整い、Ⅲ期工事は最盛期を迎えていた。全般的に整理・整頓がよくされており、着実な施工管理がなされていると感じられた。その床は、ぶな材フローリングをばね支承とするため、現在一段下がった躯体床の上に格子状の逆梁が並んでいる。清掃は隅々まで行き届き、見え隠れとなる梁と床の取り合いのコンクリートも精度の高い施工を見ることができた。

エ 型枠解体の終わった外壁コンクリートは、打ち放し仕上げに力を入れているだけあって、面精度、コンクリートの肌合い等、良好な仕上がりであった。

オ グランドの一部を借用しての仮設用地は極めて狭いが仮囲いに面する場内通路に開放して誰にも見えやすく、格納と取出しにスペースを必要としない棚を設け、工具、仮設材を整備保管していた。

この一角にさほど大きくない布コンテナに「ダンボール」、「木屑」、「塩ビ管」などと表示

を付け、建設副産物の分別収集が行われていた。小さいコンテナは小型車で毎日搬出せねばなるまいが、整然と扱われていた。傍らに、生ゴミ用ポリケースも並んでいたが、背後の仮設照明用分電盤に出入りするケーブルと接していた。空間が狭いだけに、十分管理されたい。

カ この通路に向かい合うように、僅かなスペースを利用して、屋根と腰壁だけの休憩スペースを設けている。周囲の掲示板上には、イラストを用いたコンクリート打設の技術指導を始め、安全管理ポスターの他、作業主任者一覧表が掲げられていた。

キ 構造特記仕様書9項において、型枠用合板がコンクリート表面の仕上げにより、3種の仕様に分けられているが、作業員にはコンクリート施工図の上にわかりやすい記述を加えて指示伝達され、スラブサポートを28日以上存置する部分など、注意を喚起しなければならない部分の現地のサポートに「外してはならない」と表示が掲げられるなどの目につく注意が払われていた。

ク 既に型枠の解体された打放しコンクリートの打継ぎ上部が上階スラブのコンクリートで汚されないようポリエチレンシートを巻いて養生するなど、美しいコンクリートの仕上がりに十分な配慮がなされていた。

ケ 平成元年わが国で始めて本格的に採用されたフェローデッキは、床面積の大きな商業施設や工場建築での鉄骨建築に重用されてきたが、梁がRCでも階高が大きい場合床のサポートが不要で大工の工数削減が可能となり、作業空間にゆとりができるばかりでなく、管理に手間のかかる床配筋精度の確保が容易なことなどから活用事例が増大している。当工事の床にフェローデッキを用いたことは狭い作業所エリアに持ち込む仮設材の減少と、躯体精度の確保の面で成功だったといえよう。

(2) 安全管理について

ア 当工事の安全管理といえば、まず児童の安全確保に他ならない。

この面からも、新規作業員に対する教育の重要性を重視し、ビデオを用いた教材が準備されていて、その内容を見る機会を得た。作業員にとって興味を引きそうな編集が行われていて、短時間でもかなり教育効果が上がりそうに思われる。この方面での急激な進歩をいち早く取り入れ活用され、今日までの無災害に結びついていることは評価できる。

イ 校舎と運動場を結ぶ児童達の使う通路と、作業所(現場)に工事用車両が出入りする通路の交差が、立地上避けられない状況として存在する。監理の任にある都市環境部、学校、教育委員会、PTAそれぞれの建設的な意見で、時間による通路使用の規制が行われ、児童達の通路使用時間帯には、新たに考案された容易に移設できる柵で、作業所(現場)の出入り口が閉鎖され、ガードマンを配置して通行者の安全を守る体制が整えられている。

ウ 工事中の躯体外周に組み立てられた枠組み足場は、適切に足場つなぎで躯体と結ばれ、隙間なく敷かれた鋼製足場板の上は清掃が行き届き、型枠材の残材など放置されることなく作業員や管理者の安全な移動を容易にしていた。

(3) 工程について

建築工事は調査当日現在、Ⅰ期工事からの通算で67%、Ⅲ期工事としては33%の実績とのものであり、ネットワーク工程表のフォロー線を追えば、今日まで常にやや前倒しの傾向を保ちつつ順調に工事が進められている様子と合致し、予定通りの竣工を迎えられるものと判断する。

4 その他の所見

国土交通省は建材等から出る化学物質が原因で健康が脅かされる「シックハウス症候群」対策を強化する方針であり、建築基準法の改正を検討中である。当工事でもホルムアルデヒド等の放出量の少ない建材や施工法を採用しており、竣工に当たっては有害な化学物質の放出量を検査し、安全であることを確認する計画となっていた。

有害物質の濃度は竣工後時間経過とともに減少していく傾向があるが、季節による温度変化に伴う放出量の違いや換気程度、外部から持ち込まれる什器や備品によっても影響される。このため、定期的にチェックされることが望ましい。

Ⅲ期工事の範囲で、断熱材として発泡ウレタンの吹きつけは目視できなかったが、難燃性とはいえど、着火すれば毒ガスを出す危険があり、今後も使用する場合は、工事中だけでなく、後の改修工事でもそれと分かる表示を現物にするよう特記仕様書に記すことを検討されたい。

市は民間の建設工事を指導していく立場でもあり、このような公共の建築物の建設に際して、国の示す方向性や基準をよく研究され、実用上の諸資料を収集分析され施策に反映されることを期待している。

また今後、竣工引渡しに際しては、建物の取り扱いやメンテナンスのあり方等を親切に記入したマニュアル類を整備され、運営管理者に引き継がれることを期待する。