

公共建築工事 標準仕様書について

建設大臣官房官庁営繕部監督課長補佐

かわもと しげる
川元 茂

はじめに

「公共工事コスト縮減対策に関する関係閣僚会議」における行動指針(平成9年4月)を受け、平成9年度から3カ年にわたる検討の結果、平成12年3月に「公共建築工事標準仕様書」が作成された(図参照)。

「公共建築工事標準仕様書」は建築工事、電気設備工事、機械設備工事の3編に分かれており、それぞれ公共建築工事施工研究会、官公庁電気技術連絡協議会、官公庁機械設備協議会において取りまとめられたものである。

作成方針

作成方針については、標準仕様書の冒頭に以下のとおり記載されている。

1. はじめに

公共建築工事標準仕様書(平成12年3月)(以下「標準仕様書」という)は、「公共工事コスト縮減対策に関する関係閣僚会議」における行動指針(平成9年4月)に基づく、中央官庁営繕担当課

長連絡会議の「公共工事の建設費の縮減についての取組み」を受けて、平成9年度から検討に着手したものである。

2. 目的

「公共工事コスト縮減対策に関する行動指針」を踏まえ、公共建築工事のコスト縮減および建築生産の効率化に資するため、公共建築工事における工事仕様書の標準化を図る。

また、技術的内容の標準化により、材料・機材・工法等の統一化を促進させるとともに適切な品質管理を行い、官庁施設の品質・性能等を確保することを目的とする。

3. 標準仕様書の位置付け

- (1) 標準仕様書は、各省庁等で共通的に規定することが妥当であるものについて取りまとめたものである。
- (2) 各省庁等の共通仕様書等の作成に当たっては、原則として、標準仕様書に基づいて行うものとする。

4. 基本方針

- (1) 技術的観点から可能な限り標準化を図る。
求める性能・品質水準がほぼ等しい場合には、原則として、仕様の標準化を図る。

(2) 標準化の基本方針は次による。

(i) 技術に関わる事項

技術的な観点、特にコスト縮減や生産の効率化を推進するという観点から、官庁施設における材料・機材・工法（工程における材料の使用量等を含む）等の統一化を促進するため、仕様を標準化することが適切なものについて規定する。

(ii) 品質に関わる事項

官庁施設の適切な品質確保を推進するという観点から、標準化することが適切なものについて規定する。

(iii) 安全、施策等に関わる事項

工事に係る安全確保や、リサイクル・環境負荷低減等の社会的要請による官庁施設の発注者として、共通的に施策を推進するという観点から、標準化することが適切なものについて規定する。

5. 各省庁等の共通仕様書等との関係

(1) 基本原則

標準仕様書は、各省庁等の共通仕様書等の共通化を図るものであるとの基本方針を踏まえ、各省庁等の共通仕様書等の規定内容については、原則として、標準仕様書によるものとする。

(2) 各省庁等の共通仕様書等において個別に規定することが適当なものの取扱い

標準仕様書等で規定する項目のうち、選択肢等がある場合または建築物の機能等に相違がある場合には、各省庁等で個別に規定することができるものとする。

なお、仕様書の規定の内容に選択肢がある場合は、一般的なものを示すこととする。

(3) 本標準仕様書としては規定しないものの取扱い

各省庁等に特有な材料・機材・工法等については、標準仕様書として規定しないこととし、各省庁等が独自に規定するものとする。

6. 標準仕様書の今後の改訂等

標準仕様書の改訂は、4年ごとに実施することとする。

なお、次に示すような状況が生じた場合には、基本的には、随時修正を行う。

(i) 標準仕様書の規定内容のうち、技術的な観点から新技術・材料・工法、関連法令等への対応を最新のものに修正する必要がある場合。

(ii) 社会的な要請への対応等、施策的な内容（たとえばISO9000s、性能規定化等）への対応のうち、新たに規定の内容を見直す必要がある場合。

付則事項

また、付則事項について、建築工事編を例にとると以下のように取りまとめている。

- ・各省庁において工事契約に関する事務処理規程が異なることから、第1章の一般共通事項については参考扱いとする。
- ・標準仕様書の構成および内容は建設省の工事共通仕様書をベースとしたが、今後は最新の標準仕様書をベースとして行うこととする。
- ・標準仕様書は、官庁施設における一般的な庁舎等を対象としており、住宅系施設は要求性能等が異なる（特に仕上げ工事）ことから、今回は標準仕様としては想定しない。
- ・次回の版に向けての改訂作業は、平成14年度から着手することとするが、具体的な作業体制については、平成13年度中に検討を行うこととする。

標準仕様書のポイント

今回の標準仕様書の作成によって、これまで各省庁で相違のあった規定内容が標準化されることとなるが、具体的な例としては以下のとおりである。

- ・環境に配慮し、場所打ち杭については高炉セメントB種を標準仕様とすること。また、合板については、ホルムアルデヒド放散量が最も少ない種別を標準仕様とすること。
- ・合板型枠の市場性を考慮し、B C種を標準仕様とすること。
- ・各省庁共通で検討を進めている標準型建具を標

準仕様とすること。

- ・同一名称の材料・工法については同一仕様とすること。
 - ・防水工事において、工程を統一すること。
 - ・塗装工事において、工程と塗料の塗布量を統一すること。
- ・監視カメラ設備において、ビデオモニタの仕様を統一すること。
- ・保温工事において、保温材料を統一すること。
- ・空気調和設備工事において、コンパクト形空気調和機の仕様を統一すること。

標準仕様書の検討方法

標準化の検討の方法について、目次レベルの検討を例にとって説明する。

たとえば、コンクリート工事のうち「コンクリートの製造及び輸送」に係る節は、現行の各省庁共通仕様書等では、

A省

- ①節：コンクリートの製造及び運搬
- ②節：コンクリートの工事現場内運搬並びに打込み及び締め固め

B省

- ①節：コンクリートの製造
- ②節：運搬，打ち込み及び締め固め

C省

- ①節：コンクリートの製造及び輸送
- ②節：コンクリートの運搬並びに打込み及び締め固め

のようになっており、それぞれの節に必要な条項が規定されている。

標準化への検討では、用語の定義（または解釈）の明確化を図ること。工事区分との整合性を図るという観点から評価をすすめることとした。

すなわち、用語の定義については、コンクリートを運ぶことのうち、「輸送」は工場から出荷し現場に搬入するまでの行為を指し、「運搬」は現場に搬入されたコンクリートを現場の中で移動することを指すものと解釈した。

また、工事区分との関係については、生コンの製造者が生コンの製造から現場への搬入までを業務範囲としていることに着目し、それに係る部分を一つの節にとりまとめることとした。一方、現場内でのコンクリートの運搬から打設に係る一連の業務範囲も一つの節にまとめた。以上から、標準仕様書の規定としては、

- ①節：コンクリートの製造及び輸送
 - ②節：コンクリートの工事現場内運搬並びに打ち込み及び締め固め
- として標準化を図ったものである。

各省庁の対応

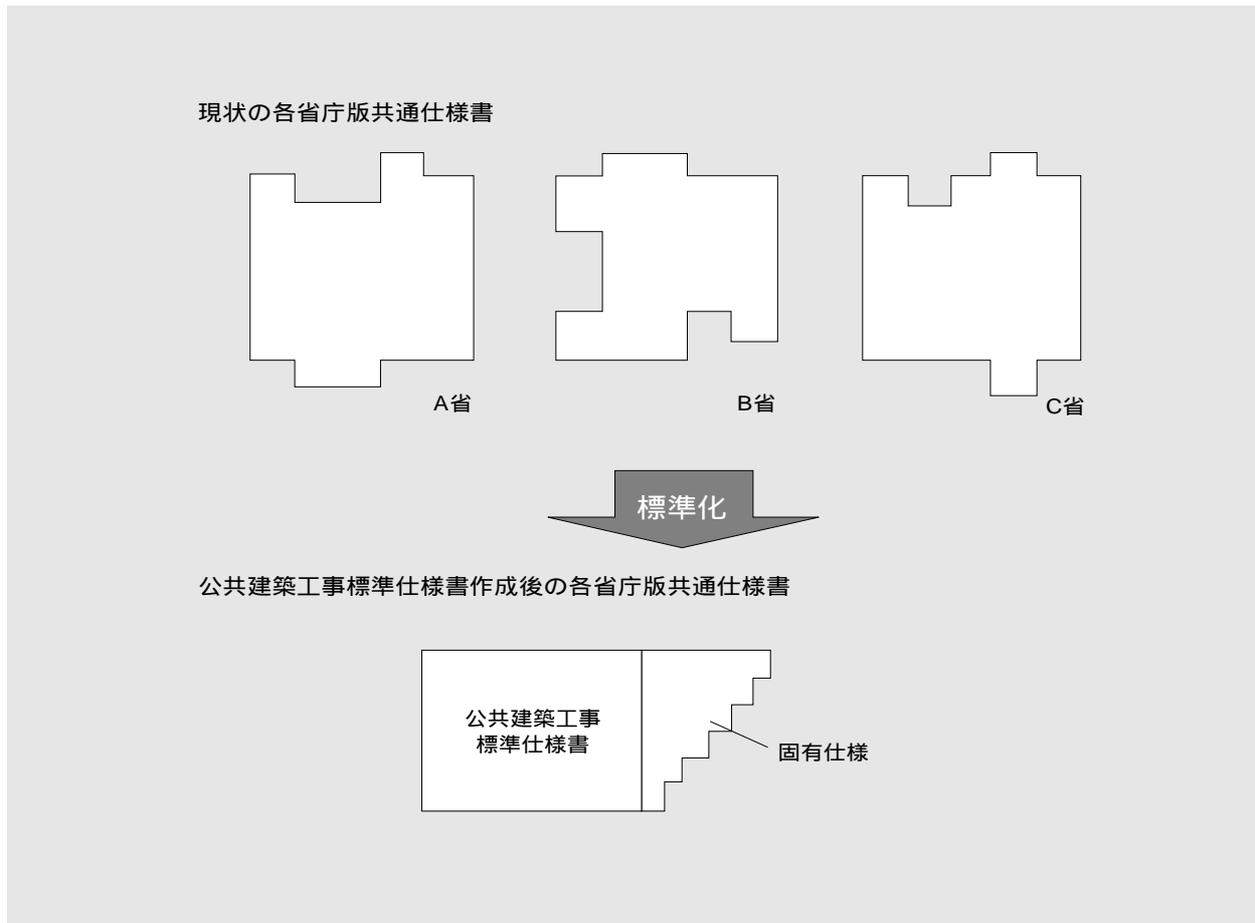
なお、標準仕様書の規定内容を各省庁共通仕様書等へ反映することについては、今後各省庁において具体的な検討が行われることとなっているため、各省庁においては、現在、各省庁工事共通仕様書等の改定方針や改定スケジュールについて検討されているところである。

各省庁共通仕様書等については、行動指針や今回の成果に基づき、建築物の機能等に相違がある内容については個別に規定され、各省庁等に特有な材料・機材・工法等については独自に規定されるものの、それ以外については標準仕様書の規定内容に基づいて作成される予定である。

建設省の対応

建設省では、今後改定する工事共通仕様書（平成9年版を平成13年版へ改定）について、原則として標準仕様書に基づくこととして改定作業に着手したところである。これにより、平成13年版工事共通仕様書は、原則として標準仕様書の規定内容と同一のものとなる予定である。

このほかにも臨機の対応が必要なものについては平成12年度特記仕様書に反映させ、平成12年度工事から適用することとしたい。



公共建築工事施工研究会について

公共建築工事施工研究会（以下「施工研究会」という）は、今回の標準仕様書のうち建築工事編の取りまとめの作業を行った。

施工研究会は、公共建築工事の施工の標準化、合理化その他社会の要請に応じた必要な研究を行うために昭和55年に設立された組織であり、上村克郎関東学院大学教授（当時）を委員長として、建設省をはじめ官庁施設整備を実施する9省庁6公団・事業団2都県によって構成される。事務局は建設省がつとめている。

平成11年度は標準仕様書の作成を中心とした活動を行ったが、平成12年度には、建築基準法施行令の改正等に伴い見直しを行う必要のあるものに関して、標準仕様書の所要の見直しを行うとともに、工事関係書類についても統一的な書式の作成

および電子化を目指した検討を行うこととしている。

おわりに

標準仕様書は、コスト縮減や建築生産の効率化に大きく寄与するものであるとともに、作業員の作業ミスや事故を軽減するといった実務的な観点からも大きな効果があると考えられる。今後、公共建築工事の発注が共通的な仕様書を用いて行われることは、建設業界のみならず国の内外からも大きな期待が寄せられているところである。

標準仕様書の完成を受けて、今後は、各省庁において、行動指針の趣旨を踏まえるとともに、標準仕様書の成果を活用した対応が進められることとなる。標準仕様書作成に関する事務局としても、その活動を適切にバックアップして参りたい。

リフォーム市場 育成方策の検討

建設省建設経済局建設振興課



はじめに

長引く不況、建設投資の低迷等により、建設業は非常に厳しい環境下にある。建設投資については、今後は右肩上がりの増加が見込めず、決して楽観できない状況にある。そうした厳しい状況下において、リフォーム（いわゆるリニューアルや維持・更新なども含めた広い意味）投資は高齢化、情報化、環境への対応など国民生活の変化の中で今後伸びていくだろうことが期待されている。しかし、リフォーム市場の現状を考えると問題も多い。需要者である消費者からみると、リフォームの主演となる建設業者等のリフォームの担い手について、情報の入手が難しい、施工に不安がある等の課題がある。他方、リフォームの主たる担い手となる専門工事業界についてみると、リフォームには多種多様な専門工事業の業種が関与（そしてその大部分は、中小建設業者）するにもかかわらず、このリフォームの受け手側について、十分に市場環境の整備がなされているとはいい難い。

そこで、委員会を設置し、将来大きな市場となることが期待されているリフォームに関し、その直接の担い手となる専門工事業等の中小建設業者について、市場環境の整備を図ることにより、消

費者のニーズに応えられるものに育成し、将来の市場整備を図るための検討を行った（平成11年度第2次補正予算により措置）。

具体的には、（財）建設業振興基金に基本問題検討委員会を設置し、その下に五つの部会および専門工事業団体による16の個別ワーキンググループ（17団体）を設けて行った。今般、報告書がまとまったので以下に紹介する。



リフォーム市場育成方策 についての検討報告書

序章 本検討の目的等

1. 検討の目的：

- ① 消費者のアクセスしやすいリフォーム市場の構築～「入口」の改善方策
 - ・施工業者に関する情報提供のあり方（データベース化や相談窓口等）を提示
 - ・リフォーム前の診断のあり方
- ② 消費者が安心できる施工の確保～「責任施工」の確立
 - ・責任施工できるシステムづくり
 - ・防水、塗装、外壁等の業種を超えた連携のあり方
 - ・リフォームにたずさわる技能者の質的向上方策
 - ・様々な業種を束ねるリフォームコーディネ



- ーターのあり方
- ③ 施工後も安心できる体制づくり～「アフターサービス」の確保
 - ・リフォーム等の評価・保証のあり方
- 2. 事業効果：業界の自発的・効率的な取組みによる消費者が安心できるリフォーム市場実現
- 3. 検討体制：リフォーム市場育成方策基本問題検討委員会（座長 東京大学 松村助教授）等

第1章 リフォーム市場の現状

1. リフォームの定義
 - 保守，維持，補修，修繕，更新，改修，模様替え，改装，保全等を総称
2. リフォーム市場動向
 - 市場規模は15年後の2010年には28兆円と，1.4倍程度に拡大と予測
3. リフォームの動機
 - 機能の維持・回復と，機能・性能の向上に関する2種類の動機
4. リフォームの課題
 - ① 情報提供・相談窓口・診断：消費者の情報不足，消費者ニーズ把握の不足，支援体制の不足等
 - ② 責任施工：標準化・ルール化の遅れ，契約書・見積書の未整備，異業種連携，工事上の問題点，技術者・技能者の育成，品質確保等
 - ③ 保証：瑕疵保証，履行保証，安全上の問題等
 - ④ 評価：検査体制の確立，リフォームの価値等

第2章 専門工事業の実態調査

1. 専門工事業団体アンケート調査結果（建設産業専門団体協議会（建専協）参加団体対象）
 - ① 躯体等：リフォームは総合工事業者との連

- 携が大きく自主的な取組みが遅れている
- ② 仕上：積極的だが，情報提供の整備等，団体の具体的取組みが十分でない面あり
- ③ 設備：会員企業は大手企業が多く，情報提供や責任施工の取組みは各企業に依存
- 2. 各専門工事業団体における検討結果の概要
 - 17の専門工事業団体における今後の団体としての取組み等の検討

第3章 リフォームをめぐる動向・取組み状況

1. 情報提供・相談窓口
 - 公益法人，民間団体における情報提供，相談窓口の事例
2. 異業種連携
 - 業務提携方式，協同組合方式等の事例
3. 専門工事業団体による総合工事化への取組み
 - 業界団体ビジョンより
4. 責任施工
 - 専門工事業者，専門工事業団体等における責任施工体制の取組み事例
5. 人材育成
 - 多能工育成，訓練校等による技能者育成の事例
6. 消費者ニーズの把握・PR等
 - 専門工事業団体によるリフォーム推進キャンペーン等の事例
7. 総合工事業者のリフォームへの取組み
 - 大手，中小総合工事業者の取組み事例
8. リフォーム専門業者の取組み
 - 大手リフォーム専門業者，中小の水まわりリフォーム専門業者の事例
9. 公共建築物のリフォーム市場
 - 建設省官庁営繕工事リフォームの仕組み，公団，公社，東京都等公共住宅リフォーム需要
10. 海外におけるリフォーム市場の動向



欧米諸国のリフォーム市場の動向

11. 不動産の証券化に伴う建物評価

第4章 今後の課題と取組みの方向

1. 専門工事業者における今後の課題

(1) リフォーム市場における施工業者の取組み

① 非住宅建築物等の大規模リフォーム

大手ゼネコンがLCC, FM提案等, 高度な技術提案力によりリフォーム受注

② 戸建住宅・マンション等のリフォーム

ハウスメーカー, リフォーム専門家, 流通業者等様々な業態の業者が参入

③ 専門工事業者のリフォームへの取組み

現在, 戸建住宅や中規模マンション, 地方での個人オーナーの中小規模ビル等で実績

(2) 専門工事業者の今後の事業展開

① 今後のリフォーム市場への期待

建物ストック有効活用, 建物の適正評価の高まり等より, リフォーム市場に高い期待

② 専門工事業者の強みと弱み

ゼネコンに対し地域密着対応や価格競争力に強み。一方, 営業力, 顧客対応力等に弱み

③ 直接受注のために必要なスキル

消費者ニーズの把握, 積極的な情報提供, 提案営業, 品質の確保等

④ 様々な連携

「総合仕上げ業」等の一括施工体制。協議会, 業務提携, 協同組合方式等による連携

⑤ 専門工事業者団体の新たな役割

専門工事業者団体がリフォーム市場育成に向け

て積極的に活動することが求められている

2. 専門工事業者団体の取組み方策

(1) 情報提供・相談窓口等

① 情報提供

業者情報・リフォーム事例の提供, ホームページ等インターネットの活用等

② 相談窓口

専門工事業者団体に設置, 団体間で相談の連携, 市町村等公的機関等との連携

③ 消費者ニーズの把握・PR

推進キャンペーン実施, ホームページの活用等

(2) 責任施工

① 責任施工の取組みの方向(施工標準・標準的な契約書の作成等)

② 企業連携(業務提携, JV的な連携, 事業協同組合方式等による連携)

③ 総合工事業化(専門工事業者の総合工事業化)

④ 人材育成(基幹技能者, 多能工育成等, 富士教育訓練センター等の公的訓練機関等活用)

(3) 建物診断のあり方

専門工事業者が診断業務を担えるよう診断マニュアル策定, 設計事務所等他業種と連携等

(4) 評価・保証のあり方

① 安心できる施工の確保に保険の活用

② 施工後も安心できる団体での保証制度の構築等