

公共住宅建設工事共通仕様書 及び公共住宅建設工事積算基準 の改定について

公共住宅事業者等連絡協議会事務局

1. はじめに

公共住宅事業者等連絡協議会（以下「事連協」という）は、公共住宅整備の多様化、高度化等に対応する技術的業務に関する情報の連絡調整、建設技術等に係る調査・研究を行うことにより、公共住宅整備事業の円滑な推進に資することを目的とし、都道府県、政令指定都市、地方住宅供給公社、独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構等の会員で構成する任意組織として、昭和54年3月に設立されました。

この事業を執行するに際して、建設工事の標準化、合理化、統一化等を図るために、「公共住宅建設工事共通仕様書」（以下「仕様書」という）及び「公共住宅建設工事積算基準」を昭和57年、58年に事連協の編集でとりまとめ、その後、7回にわたる改定を行いながら、公営住宅、公社住宅、UR住宅、官公庁の宿舍建設で契約図書として活用されるとともに、民間住宅建設においても採用され、わが国の住宅需要の多様化への対応や質の向上を図る上で、重要な役割を果たしてきました。

その間に、官庁営繕事業に関する設計、積算及び施工等に用いる技術基準類については、従来、官庁営繕事業の発注者である各府省庁が独自に作

成をしていましたが、営繕事務の合理化、効率化、技術基準類の統一化（平成15年3月）が決定され、これにより各府省庁、独立行政法人等の整備する公共住宅にも本仕様書（平成16年度版）が統一基準として使用されることとなり、これまで4年ごとだったところを原則、3年ごとの改定とし、10年が経過しました。

しかしながら平成16年度の改定以来、社会的状況も変化しており、公共住宅整備事業においても、新技術・新材料・新工法の導入、環境問題への対応、多様な住宅の実現、住宅生産の合理化、住宅の質的水準の向上、建築基準法等関係法令の制定・改正への対応、引用する公的規格・公共仕様書等の改正との整合、別冊 部品及び機材の品質・性能基準（名称変更：別冊 機材の品質・性能基準）の整理の必要性が高まってきました。

このため、これらを基本方針とし、公共事業関連諸団体の意見を拝聴して平成22年度版の改定案を作成し、事連協での討議を経て、仕様書（平成25年度版 平成26年3月発行）及び積算基準（平成25年度版 平成26年3月発行）がまとめられました。平成25年度版仕様書は、統一基準としては3回目の改定となり、「官庁営繕関係基準類の統一化に関する関係省庁連絡会議」（平成26年3月）において、府省庁の統一基準の改定として決定されたものです。なお、文字フォントを大きくして、積算基準と統一の大きさとし、書籍サイズを

22年度版のB5からA4へサイズアップしました。

また、仕様書改定に合わせて「公共住宅建築工事積算基準」「公共住宅電気設備工事積算基準」「公共住宅機械設備工事積算基準」「公共住宅屋外整備工事積算基準」（以下「積算基準」という）の改定も行いましたので、これらの改定の方針・内容の紹介とともに、本改定後に発行された事連協発の通達文書についても紹介します。

2. 平成25年度版仕様書・積算基準の改定方針

(1) 仕様書

○ 建築基準法等関係法令改正への対応

建築基準法、告示の改正、新JIS制度施行等に対応した見直しを行う。

○ 引用する公的規格等の改正との整合

工事共通仕様書において引用しているJIS、JAS、JASS等の公的規格で改正が行われたものについて、それに整合させた見直しを行う。

○ 新技術・新材料・新工法の導入等

関係業界へのヒアリング等を行い、事連協にて検討し導入を図る。

○ 事連協会員意見等のフィードバック

会員からの意見収集、関連する業界からの要望事項、意見を聴取し、仕様変更等により品質を確保する。

○ 他の公共仕様書等との整合

公共建築工事標準仕様書（以下「営繕仕様書」という）との整合を図りつつ、公共住宅用の標準仕様書として、使い勝手の良いものを目指す。

(2) 積算基準

○ 平成25年度版仕様書との整合

○ 他の公共積算基準等との整合他

公共建築工事積算基準等（以下「営繕基準」という）との整合を図りつつ、公共住宅用の積算基準として、使い勝手の良いものを目指す。

○ 事連協会員意見等のフィードバック

会員からの意見収集、関連する業界からの要望

事項、意見を聴取し、積算基準変更等により品質を確保する。

3. 仕様書・積算基準の主な改定内容

仕様書

(1) 総則編

1) 一般共通事項

- ① 工事の障害に係る事項として、「暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象で、受注者の責めに帰すことができないものにより、工事目的物等に損害を生じた場合又は工事現場の状態が変動した場合」を追記。
- ② 「機材の品質・性能基準」は統一基準とせず、参考資料として巻末へ移動。

(2) 建築編

1) 4章 地業工事

- ① 6章コンクリート工事に合わせて、構造体強度補正值(S)を規定。

2) 5章 鉄筋工事

- ① 圧接部の折れ曲がり角度（2度以下）、片ふくらみ（鉄筋径の1/5）の基準値を規定。
- ② 圧接継手において、SD490は圧接時に品質・強度のばらつきが大きいため削除。

3) 6章 コンクリート工事

- ① 高い強度のコンクリート（27N/mm²以上かつ36N/mm²以下）の規定を削除し、普通コンクリート（36N/mm²以下）の扱いに統合。

4) 7章 鉄骨工事

- ① JIS形高力ボルトのトルク係数値は、ボルトの呼び径により自動的に決定されるため、トルク係数値の規定を削除。

5) 9章 防水工事

- ① 防水工法としてケイ酸質系塗布防水を追記。
- ② 合成高分子系ルーフィング防水の断熱工法を追記。

6) 11章 タイル工事

- ①あと張り工法の施工前確認として、下地モルタルの確認項目をJASS19に整合。
- ②合成高分子系ルーフィング防水の断熱工法を追記。

7) 12章 木工事

- ①下地用製材，造作用製材，集成材及び造作用単板積層材の材料規定にJAS材以外を追加。
- ②接合具において，連結釘に用いる釘は，JISA 5508によることを追記。

8) 14章 金属工事

- ①軽量鉄骨天井下地工事の適用範囲を明確にして，天井材重量が20kg/m²を超える天井，水平でない天井及びシステム天井等の特殊なものとは適用しないことを追記。

9) 15章 左官工事

- ①下地目荒らし処理において，高圧水洗処理に先立ち，試験施工を行い，その目荒らし状態について，監督員の承諾を受けることを追記。

10) 16章 建具・ガラス工事

- ①建具の適用範囲に樹脂製建具を追記。

11) 17章 塗装工事

- ①鉄鋼面錆止め塗料の種別において，JIS廃止によりシアナミド鉛さび止めペイントを削除。

12) 19章 内装工事

- ①JAS改正により，複合フローリングの区分が廃止されたため，旧JASの本文を仕様書に記述。ただし，旧複合3種フローリングの針葉樹合板やパーティクルボードは，水分の影響を受けやすいことから，キッチン等での使用を避けるため，材料の適用は旧複合1種と旧複合2種に限定。
- ②断熱材料において，フェノールフォーム保温材3種2号は透湿係数が高く，内部結露の懸念があるため除外。

13) 21章 PC工法による工事

- ①PC工法による建築物の品質確保のため，十分な知識と経験を有する施工管理技術者の配置を規定。

14) 25章 除却工事

- ①内容を全般的に見直し，建築物解体工事共通仕様書（平成24年官庁営繕）と整合。

(3) 電気編

1) 2章 電力設備工事

- ①電線類のJIS規格改定に合わせ，架空ポリエチレン電線（IC）の規定を削除し，制御用ケーブルの種類に制御用ビニル絶縁ビニルシースケーブル（銅テープ遮へい付き）（CVV-S）を追記。
- ②ケーブルラックの許容積載静荷重の数値を営繕仕様書に整合。
- ③普及に伴い，ランプ及び安定器類のLEDに関わる規定を追記。
- ④分電盤・制御盤における予備品等に関わる規定を営繕仕様書に整合。
- ⑤普及が見込まれる電気自動車用充電装置の構造一般，充電制御装置，充電コネクタ，盤内器具，及び状態警報表示項目に関わる規定を追加・変更。
- ⑥ライティングダクト配線におけるダクト及びバスダクトの敷設について，支持位置に関わる規定を追記。

2) 5章 発電設備工事

- ①ディーゼル発電装置におけるばい煙測定について，大気汚染防止法で測定義務のないものについての規定を明記。

3) 6章 情報設備工事

- ①電線保護物類のプルボックス，金属ダクト，金属トラフ及びケーブルラックについて，接続に関する規定を追記。
- ②通信用SPDカテゴリCにおける防犯カメラの最大連続使用電圧をDC30VからDC24Vに変更。
- ③防犯カメラのLAN接続タイプの普及に伴い，モニタ装置のネットワーク伝送方式に関する規定を追記。
- ④駐車場管制装置の検出器及び信号灯・警報灯の性能を明記。

- ⑤光ファイバケーブルの敷設について、曲げ半径等の規定を追記。

4) 7章 防災設備工事

- ①製品の普及に伴い、水蒸気が多量に滞留する場所、結露が発生する場所に使用できる代替感知器の種類に差動式スポット型感知器1種2種の規定を追記。

(4) 機械編

1) 2章 衛生器具設備工事

- ①節水に配慮して、器具及び材料の掃除用流しに13mm送り座付き横水栓を追記。

2) 3章 給水設備工事

- ①管類に水道用GX形ダクタイル鋳鉄管、給水用高密度ポリエチレン管を新たに追記。

3) 5章 給湯設備工事

- ①給湯機器の設置について、告示改正に整合し、設置場所、固定部位、満水時の質量及び機器のアスペクト比等に応じて規定されたアンカーボルト等の種類及び本数による転倒防止措置を行うことを追記。

4) 7章 ガス設備工事

- ①バルク貯槽の規定を追記。

5) 13章 エレベーター設備工事

- ①マシンルームレス型の付加仕様について、営繕仕様書に整合し、「地震により、かごが運転休止となった場合に人身被害や損害等の危険性を自動又は遠隔で診断し、二次災害の恐れがないと判断された場合にエレベーターを仮復旧させる機能を組込む場合の適用は、特記による。」とする自動診断仮復旧運転の適用を追記。

積算基準

(1) 公共住宅建築工事積算基準

- ①総則編では、「請負者」との記載を仕様書に整合し「受注者」に変更。
- ②数量編では、仕様書に整合し地業工事に構造体強度補正を追加し、塗装工事のGP塗りの名称をEP-Gに整理。

- ③単価編では、機械器具損料算定表の改定に整合し歩掛の改定、塗装工事のGP塗りの名称をEP-Gに整理。

(2) 公共住宅電気設備工事積算基準

- ①平成23年度版には記載がなかったLED灯、高圧耐火ケーブルの項目を今回の改定から営繕基準に整合し追記。
- ②JISからも削除された管路内配線の規格の歩掛りを見直し。
- ③営繕基準に整合し、2線式のリモコンスイッチ類の規定を追記（「リモコンリレー」「リモコンランス」「リモコンスイッチ」「リモコンセレクトスイッチ」の歩掛りは、一定期間の掲載が望ましいと思われるものとして5編に移動）。

(3) 公共住宅機械設備工事積算基準

- ①工種の明確化を図るため、歩掛りの「その他」の率に暖冷房機器を追記。
- ②さや管ヘッダー工法の配管工事費の計上方法に同時施工の場合の注記を追加。
- ③排水・通気設備工事の歩掛りで、ため桧、インパート桧、プラスチック桧を新たに追記。

(4) 公共住宅屋外整備工事積算基準

- ①総則編では、「請負者」との記載を仕様書に整合し「受注者」に変更。
- ②仕様書の改定に整合し、街きよ、縁石及び側溝を舗装工事から排水工事に移動。
- ③単価編では、機械器具損料算定表の改定に関連する歩掛の見直し及び改定。

4. 事連協発の通達文書について

事連協では、先に示した仕様書・積算基準の改定内容を緊急的に補完する目的で、本改定と同様に、事連協内に設置したテーマ別の専門委員会等での審議等を経て、会員宛に通達文書を発行し、管内市町村にも周知頂いています。ここでは、平成25年度版の仕様書及び積算基準の出版後に発行したいくつかの通達を紹介します。

(1) 積算基準（平成25年度版）の共通費の別表—2 現場管理費の改定について（事連協発第671号）

平成26年4月の『公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房営繕部）における公共建築工事共通費積算基準（平成26年版）』の改定を受け、これと同じ内容に改定しました（次頁表—1参照）。

(2) 公共住宅建築工事積算基準における建築共通費率の改定について（事連協発第678号）

東日本大震災に係る災害公営住宅の建設が最盛期を迎える中、建設工事が集中し、資材・人材不足等により入札不調が発生し、工事の工程に大きな影響を与えている状況です。事連協では、平成9・10年度、21・22年度に続く、26年度の共通費実態調査を被災三県内（岩手県、宮城県、福島県）で施工される災害公営住宅の建築工事を対象に実施し、その結果に基づき、災害公営住宅建築工事の積算における共通仮設費率を平成27年2月2日に改定しました。

なお、本改定の内容は、震災発生から4年が経過するのを前に開かれた2015年1月の「復興加速化会議」において、入札・契約を確実化し、実勢に対応した予定価格に設定する工事確実実施プログラムの一つとなっています。

1) 共通費実態調査の概要

①調査対象

- ・被災三県内におけるRC造又はPC造で完成済みの災害公営住宅等。
- ・地域別では、岩手県（10件）、宮城県（13件）、福島県（2件）の計25件、発注者別では、県（5件）、市町村（7件）、UR（12件）、その他（1件）。

②調査内容

- ・施工業者から提供を受けた、実際の建築工事に要した費用データを用いて、平成22年度調査の結果（現行の積算基準）と比較して、有

意に増加している費用の有無、増加の程度を分析しました。

③結果概要

イ) 建築の共通仮設費について

- ・建築の共通仮設費率の中で、揚重機械器具に係る費用の増加が顕著であり、増加分はほぼ当該費用によるものであった。
- ・その他の積上げによる共通仮設費は、現場条件等により大きく異なり、工事用道路整備、除雪、宿舍など費用のかかっているものはさまざまであった（個別に積上げとしており、一律の補正に馴染まない）。

ロ) 現場管理費について

- ・増加していない。

2) 共通仮設費率の主な改定内容

- ・被災三県の地域で、施工される災害公営住宅の建築工事及び同時期・同地域内において施工されるその他の公共住宅の建築工事を対象とします。
- ・揚重機械器具費を含めた共通仮設費率により計上している場合は、直接工事費及び工期から算定した共通仮設費率に1.3を乗じて得た値により、率計上分共通仮設費を算定します。
- ・揚重機械器具費を積上げにより計上している場合は、必要となる揚重機械器具の規模、台数、期間等の施工条件を明示することとしました。

5. おわりに

本書が、公共住宅及び民間住宅の適切な積算、良好な性能の確保、住宅建設を取り巻く環境の変化に対する的確な対応及び建設業界の健全な発展等に資するものと期待しているところです。

建築工事積算基準（平成25年度版）

表一 1 現場管理費

項 目	内 容
労 務 管 理 費	<p>現場雇用労働者（各現場で元請企業が臨時に直接雇用する労働者）及び現場労働者（再下請を含む下請負契約に基づき現場労働に従事する労働者）の労務管理に要する費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・募集及び解散に要する費用 ・慰安、娯楽及び厚生に要する費用 ・純工事費に含まれない作業用具及び作業用被服等の費用 ・賃金以外の食事、通勤費等に要する費用 ・安全、衛生に要する費用及び研修訓練等に要する費用 ・労災保険法による給付以外に災害時に事業主が負担する費用
租 税 公 課	工事契約書等の印紙代、申請書、謄抄本登記等の証紙代、固定資産税・自動車税等の租税公課、諸官公署手続き費用
保 險 料	火災保険、工事保険、自動車保険、組立保険、賠償責任保険及び法定外の労災保険の保険料
従業員給料手当	現場従業員（元請企業の社員）の給与、諸手当（交通費、住宅手当等）及び賞与
施工図等作成費	施工図等を外注した場合の費用
退 職 金	現場従業員に対する退職金給与引当金繰入額及び現場雇用労働者の退職金
法 定 福 利 費	<p>現場従業員、現場雇用労働者及び現場労働者に関する次の費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現場従業員及び現場雇用労働者に関する労災保険料、雇用保険料、健康保険料及び厚生年金保険料の事業主負担額 ・現場労働者に関する労災保険料の事業主負担額 ・建設業退職金共済制度に基づく証紙購入代金
福 利 厚 生 費	現場従業員に対する慰安、娯楽、厚生、貸与被服、健康診断、医療、慶弔見舞等に要する費用
事 務 用 品 費	事務用消耗品費、OA機器等の事務用備品費、新聞・図書・雑誌等の購入費、工事写真代等の費用
通 信 交 通 費	通信費、旅費及び交通費
補 償 費	工事施工に伴って通常発生する騒音、振動、濁水、工事用車両の通行等に対して、近隣の第三者に支払われる補償費。ただし、電波障害等に関する補償費を除く
そ の 他	会議費、式典費、工事実績の登録等に要する費用、その他上記のいずれの項目にも属さない費用

※下線表示は本通達による改定部分

○下記についても、建築工事積算基準（平成25年度版）と同様のため、同様に改定
 電気設備工事積算基準（平成25年度版） P13
 機械設備工事積算基準（平成25年度版） P12
 屋外整備工事積算基準（平成25年度版） P12