

「建築改修工事共通仕様書」 の改定について

国土交通省大臣官房官庁営繕部

1 はじめに

今般、国土交通省大臣官房官庁営繕部では「建築改修工事共通仕様書」の改定を行いました。ここでは、改定に至った経緯と今回の改定内容について説明します。

2 改定の経緯

国土交通省大臣官房官庁営繕部では、国民共有の公共施設として、親しみやすく、便利で、安全な官庁施設の品質、性能を確保するために、「官庁施設の建設等に関する法律」による「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」に基づいて、各種の基準類を整備しています。

これらのうち、建築改修工事共通仕様書（以下「改修共仕」という）は、官庁営繕の改修工事における建築物の質的水準の維持、向上および設計図書作成の省力化等を目的として、工事に使用する材料、機材、工法、試験等の仕様の標準化を行い、官庁施設の工事契約の際の共通的な仕様書として平成4年に作成したものであり、その後平成10年に改定を行い適用してきたものであります。

今般、官庁営繕部では、地球環境への配慮、社会の状況の変化、技術の進歩、行政ニーズの変化および材料・工法等の技術上の変化等への対応の観点から平成14年版として改定を行いました。

3 改定の方針

改修共仕は、従来から次の方針により改定を行っております。

① 国土交通省等の施策の推進

- ② 国際化への対応
- ③ 関係法令、各種基準・規格類との整合
- ④ 技術・技能資格者の活用
- ⑤ 技術革新への対応と施工実態の考慮

これらのうち、今回の改定における重点事項としては次に示す、

- (1) 地球環境への配慮
- (2) 建築基準法等との整合
- (3) 建築工事共通仕様書（平成13年版）との整合等があげられます。

4 改定の主な事項

- (1) 地球環境への配慮
 - ① 環境への配慮として、平成12年5月に公布された「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」を受け、1章の「施工中の安全確保及び環境保全」において、この法律および建設副産物適正処理推進要綱の遵守を記載しました。
 - ② 官庁営繕部が制定した「官庁施設の環境配慮診断・改修計画指針」の実施項目に倣い「環境配慮（グリーン）改修工事」を新たに9章として設け、関連する既定の項目をこの章に集約するとともに、この章の中に外断熱改修工事および屋上緑化改修工事等を新規に規定しました。
 - ③ 廃木材の再利用を促進する観点から、6章「内装改修工事」において、パーティクルボードや繊維板を追加しました。また、内装改修工事に使用する木質ボード類については、原則としてJASまたはJISで定められたホルムアルデヒドの放出量の最も低い材料を使用することとしました。
 - ④ 環境に配慮した材料や工法等の中には、現行のJIS、JAS等に一般的な基準とすべきものが定められておらず、「改修共仕」において具体

的な規定を示す状況には至っていないものもあります。そのため、1章「一般共通事項」において、今後の状況の変化に対応する観点から「環境保全に有効な工法に関する請負者からの提案」ができることと規定しました。

(2) 建築基準法等との整合

① 建築基準法の大幅な改正に伴い、「改修共仕」に規定されている構造材料や防火材料について整合を図った他、JIS、JAS等の改正に伴う整合も図っています。

② 建築基準法の改正により、主要構造部等に使用する材料については、JISおよびJAS規格に適合するものとされていますが、JISおよびJAS規格に適合することを試験によって確認して使用することもこれまでどおり可能です。ただし、JIS規格等への適合性の確認方法については、建築主事の判断に委ねられている部分もあるため、これについては建築主事等に確認しておく必要があります。

(3) 建築工事共通仕様書（平成13年版）との整合
新営工事を対象とした建築工事共通仕様書（平成13年版）が公共工事のコスト縮減の観点から各省庁等の参画の下に作成されました「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）」を基に改定されているため、これと統一を図るべき事項について整合を図りました。

(4) 技術革新への対応と施工実態の考慮

改定にあたっては、直轄工事を担当する国土交通省地方整備局のほか、建設業団体、専門工事業団体、材料製造業団体等から寄せられた情報や意見をもとに、新技術への対応や施工実態等を考慮し、防水改修工事における「改質アスファルトシート防水」および建具改修工事における「自閉式上吊り引戸装置」の追加等、必要な内容の見直しを行いました。



5 建築改修工事共通仕様書の 主な改定内容

1章 一般共通事項

3節 工事現場管理

- ・品質管理の項目を設け、品質計画に基づき適切な管理を行うこととし、必要に応じて監督職員が検査することとしました。
- ・施工中の安全確保および環境保全において、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（いわゆる建設リサイクル法）を盛り込み

ました。

5節 施工調査

- ・施工数量調査時における監督職員の立会いをやめ、監督職員の検査を受けることとしました。

6節 施工

- ・工法の提案において、環境保全に有効な工法についても工事において活用が図れるよう記述しました。なお、あくまでも設計図書に記述された品質を確保することを前提としています。

2章 仮設工事

4節 仮設物

- ・「危険物貯蔵所」に関する記述を一部変更しました。

3章 防水改修工事

1節 一般共通事項

- ・適用範囲では、改質アスファルトシート防水を追加しました。

3節 アスファルト防水

- ・9章「環境配慮（グリーン）改修工事」の断熱アスファルト防水改修工事の新設に対応してP0DI工法、M3DI工法およびM4DI工法の種別および工程を新たに規定しました。

4節 改質アスファルトシート防水

- ・改質アスファルトシート防水のトーチ工法および常温（粘着）工法について新たに規定しました。

6節 塗膜防水

- ・平成10年版にあったX-3を使用実績などから削除しました。

4章 外壁改修工事

1節 一般事項

- ・モルタル塗り仕上げ外壁の改修工法にUカットシール材充填工法を追加しました。

4節 モルタル塗り仕上げ外壁の改修

- ・アンカーピンニング工法における穿孔部の浮き代確認の結果、充填量に疑義を生じた場合の対処を追加しました。

5章 建具改修工事

1節 一般事項

- ・自閉式上吊り引戸装置を追加しました。

3節 鋼製建具

- ・標準型建具は、鋼板の厚さ、寸法、建具用金物等を定型化した建具であり、コスト縮減等を図ることを目的として追加しました。

4節 鋼製軽量建具

- ・鋼製建具と同様に、標準型建具について追加し

- ました。
- 8節 自閉式上吊り引戸装置
- ・使用実績を考慮して、新たに節を設けました。
- 12節 ガラス
- ・ガラスブロック積みを追加しました。
- 6章 内装改修工事
- ・平成10年版では「断熱・防露」をこの章で規定していましたが、9章「環境配慮(グリーン)改修工事」の新設に伴い移動しました。
- 5節 木下地等
- ・集成材等では、ホルムアルデヒドの放散量を造作材については F_{co} を標準としました。ただし、構造材については、特記での対応としました。
 - ・床張り用のボードとして、繊維板およびパーティクルボードを追加しました。
- 11節 フローリング張り
- ・複合フローリングのホルムアルデヒドの放散量について、最も少ない F_{co} を標準としました。
- 12節 畳敷き
- ・畳では、D種の畳の種類を木質系廃棄物の有効活用の観点等から、これまでのKTⅢの他に、新たにKTⅠおよびKTⅡを追加しました。
- 13節 せっこうボード、その他ボード張りおよび合板張り
- ・木材の再生資源の有効利用の観点から、パーティクルボードおよび繊維板を追加しました。また、そのホルムアルデヒドの放出量については、JIS規格の E_0 とすることを標準としました。
- 7章 塗装改修工事
- ・塗料の未開封現場搬入については、廃材抑制による容器の再利用等を考慮し、削除しました。
 - ・仕上げ塗料塗りについては、JASSに準じて略記号を示しました。
- 9節 アクリルシリコン樹脂エナメル塗り
- ・アクリルシリコン樹脂エナメル塗り(2ASE)を新たに規定しました。
- 8章 耐震改修工事
- 2節 材料
- ・鉄筋については、建築基準法第37条に基づく鉄筋を規定しました。また、材料試験では、建築基準法の37条に基づき、JISの規格に適合していることを、試験により証明する場合について規定しました。
- 10節 あと施工アンカー工事
- ・固着作業について新たに規定しました。
 - ・施工確認試験における引張試験の確認強度は特記によることとしました。なお、引張試験では一般的には、破壊試験は想定していません。
- 22節 免震改修・制振改修工事
- ・免震改修・制振改修工事の実績を考慮して新たに規定しました。
- 9章 環境配慮(グリーン)改修工事
- 1節 アスベストの処理工事
- ・非飛散性アスベスト含有建材の処理について新たに規定しました。
 - ・吹付けアスベストの封じ込め工事を行う場合は、特記によることとしました。
- 2節 露出断熱アスファルト防水改修工事
- ・工法の種類として、P0DI, M3DI および M4DI 工法を新たに追加し6工法としました。
 - ・既存防水の処理、材料および工法等は3章によることとしています。
- 3節 外断熱改修工事
- ・コンクリート系建物の外壁に外断熱改修を行う場合の仕様を新たに規定しました。
 - ・防火性能は、特記によることとしました。
- 4節 ガラス改修工事
- ・低放射複層ガラスおよび遮熱複層ガラスに改修する場合の仕様を新たに規定しました。
 - ・ガラスの材料は、JIS規格の複層ガラスによることとしています。
- 5節 断熱・防露改修工事
- ・平成10年版の6章内装改修工事に規定されていた内容を9章に移動しました。
 - ・現場発泡工法の場合の火気および有害ガス等に対する安全衛生対策を追加しました。
- 6節 屋上緑化改修工事
- ・耐根層および透水層を有し、保水と排水機能を備えたシステムを対象とし、新たに規定しました。
 - ・既存構造体への影響を考慮し、緑化改修部の質量の上限値は、特記することとしました。
- 7節 透水性アスファルト舗装改修工事
- ・構内に新たに舗装を行う場合および既存舗装の一部を再利用して改修する場合を想定して、新たに規定しました。
 - ・この節のみで路床、路盤を含めた一連の改修工事に適用できる構成としています。

中央合同庁舎第7号館 PFI事業について

国土交通省大臣官房官庁営繕部営繕計画課特別整備企画室課長補佐

そごう おさむ
十河 修



中央合同庁舎第7号館 PFI 事業 の経緯

文部科学省庁舎(昭和8年建設)、会計検査院庁舎(昭和10年建設)は共に築後60余年が経過し、経年劣化による老朽化および業務量増大に伴う狭隘により、敷地外に業務の分散を余儀なくされ、円滑な行政の執行に支障を来しかねない状況である。そのため、執務環境の改善、危機管理等緊急事態への対応、高齢者・障害者の円滑な利用および高度情報化等の新たなニーズへの対応のため、新庁舎の整備が緊急に必要となっていた。

中央官庁施設の整備に当たっては、わが国の行政中枢機能を支え、国際都市としての首都にふさわしい環境と景観を有する一団地となるよう中央官衙地区の整備を行っているところである。このため、土地の有効・高度利用および施設の効率的な活用等を図る官庁施設の集約・合同化の推進の観点から、現在の文部科学省および会計検査院の敷地に、それらの官署が入居する中央合同庁舎第7号館の建設を予定していた。

国は、文部科学省・会計検査院庁舎の建て替えに関し調査等を行ってきたが、平成13年4月の緊急経済対策およびそれに続く同年6月の都市再生本部決定を踏まえ、中央合同庁舎第7号館として民間の資金・経営能力および技術的能力を活用し

たPFI手法による整備の検討に着手した。

この結果、中央合同庁舎第7号館の整備においては、官民の適切なリスク分担による事業全体のリスク管理の効率性の向上、設計・建設・維持管理・運営を通じたライフサイクルコストの削減、性能発注によるコスト縮減等、全事業期間における国の財政負担の縮減が期待し得ることや、民間収益施設を国の合同庁舎と合築することによる新たな事業機会を生み出すことで、経済の活性化や雇用機会の創出が期待できるため、PFI手法を活用した整備を検討することとした。

このため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律等に則り、平成14年6月10日付けで、PFI事業の実施に関する方針を公表した。

地方公共団体においては、PFI事業の事例がいくつかあるが、政府調達協定との整合について検討した結果、実施方針の公表を官報掲載することや、VFM算定のための民間企業へのヒアリングを公募により行うこと、質問への回答は個別には行わず公表して行うこと等、透明性・競争性を高める配慮を行った。

2

PFI方式による中央合同庁舎第7号館整備等事業の実施方針の概要

- (1) 入居官署
 - ・ 文部科学省，会計検査院，金融庁
- (2) 公共施設等の管理者等
 - ・ 国土交通大臣（庁舎の整備）
 - ・ 文部科学大臣（庁舎の維持管理運営を代表）
- (3) 整備施設（関連施設を含む）（図 - 1 参照）
 - ・ 中央合同庁舎第7号館
 - ・ PFI 事業者による民間収益施設
 - ・ 市街地再開発事業により合築する民間施設
- (4) 事業の内容
 - ・ 庁舎の整備および維持管理運営
 - ・ PFI の付帯事業として民間収益施設を整備（PFI 事業者によるビル整備と運営）
 - ・ 民間権利者の施設を PFI 事業者が同時に建設
- (5) PFI の方式
 - ・ BTO，20年
 - ・ 総合評価落札方式（提案内容と提示金額を総合評価。2段階審査とする）
- (6) 街区全体の都市計画見直し
 - ・ 既存の特定街区を廃止し，再開発地区計画とする。
 - ・ 目標容積率の上限を概ね950%程度とし，土地を高度利用する。

(7) 市街地再開発事業

- ・ 官民合築を行うため市街地再開発事業で整備
- ・ 国土交通省は中央合同庁舎第7号館をPFI方式で整備
- ・ 関係権利者の権利調整等を都市基盤整備公団が行う。

(8) プロジェクトの特色

- ・ 街並みや都市景観への配慮，歴史的な資産の活用（中央広場，文化財の展示機能等の整備）
 - ・ 環境対策，バリアフリー機能の充実
 - ・ 行政情報提供機能の充実
- などを予定し，これらについても提案を受ける。

(9) スケジュール（詳細は図 - 2 参照）

- ・ 実施方針の公表（公募ヒアリングを行い民間から提案を受ける）平成14年6月10日
- ・ PFI 事業者の募集（入札公告）平成14年8月
- ・ PFI 事業者の選定 平成14年度末

3

官庁施設整備等の基本的考え方

中央合同庁舎第7号館の整備に当たっては，まちづくり協議会が提案しているまちづくりに寄るとともに，中央省庁等が入居するのにふさわしい，また，官民が共存するという地区の特色を生かした官庁施設とするため，次の項目を整備の基本方針とする。

図 1 中央合同庁舎第7号館および民間施設の合築イメージ

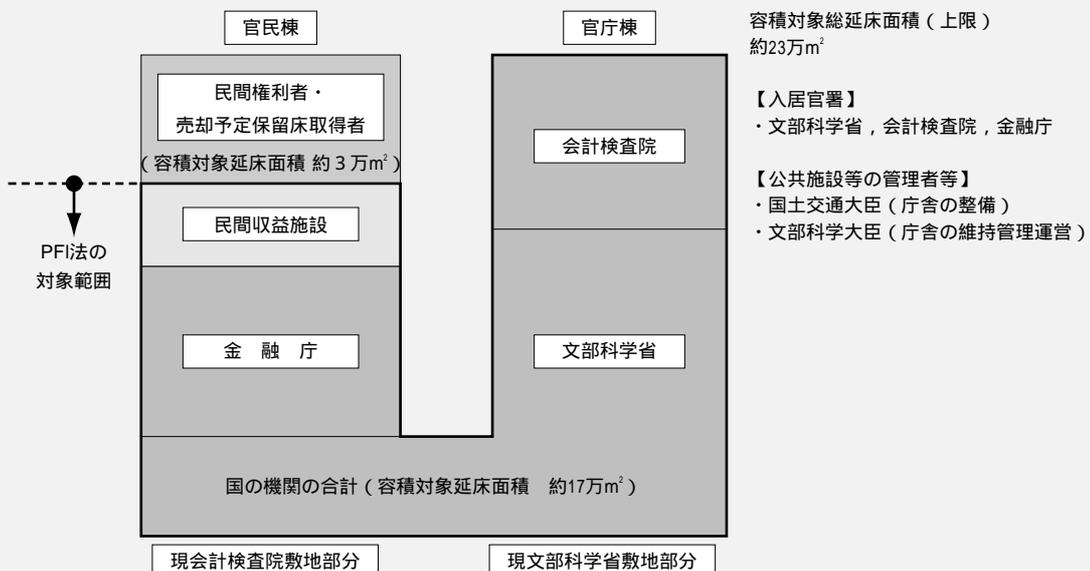
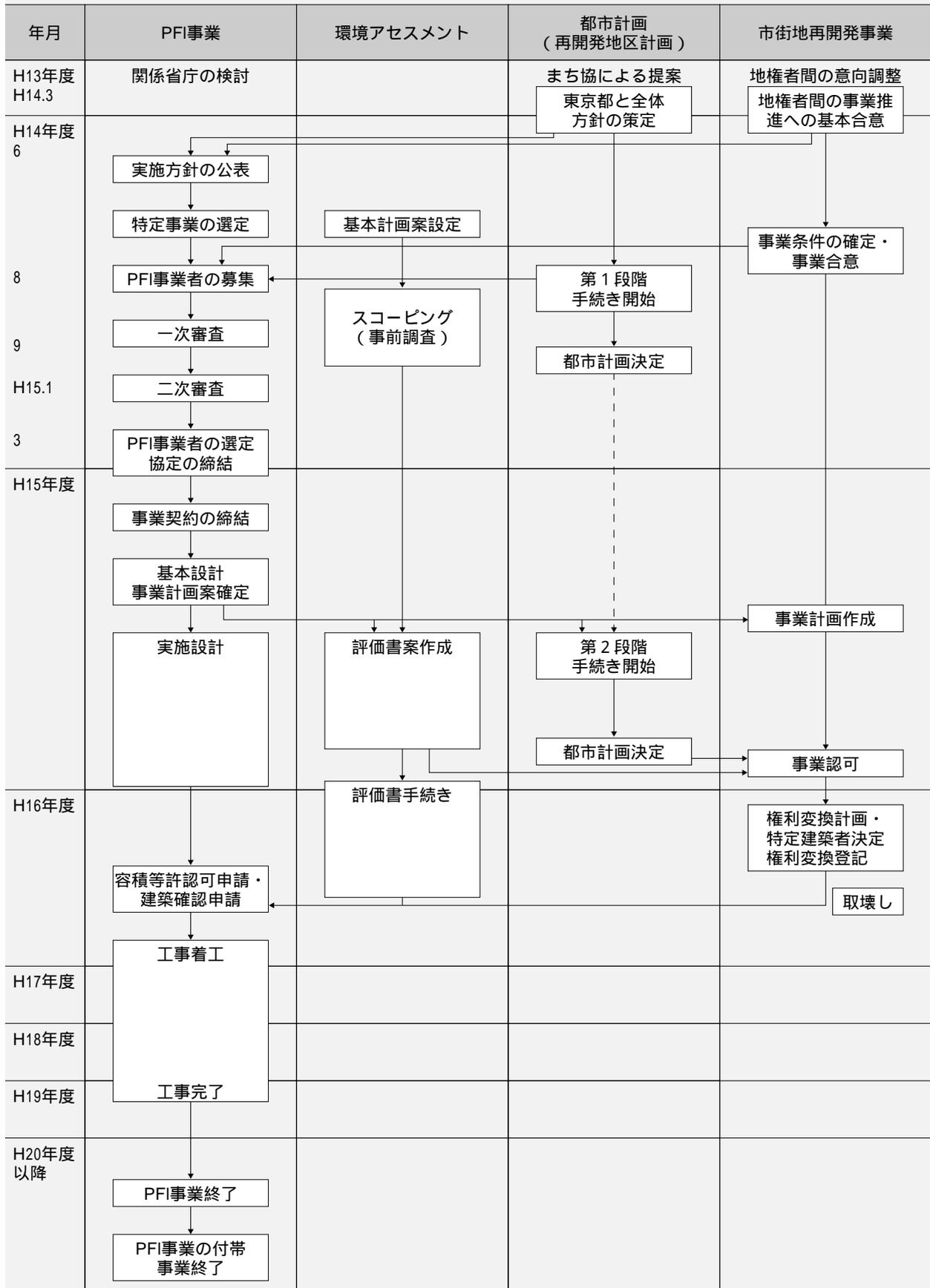


図 2 PFI事業およびこれに関する事業スケジュール（予定）



(注) 上記スケジュールは暫定のものであり変更することもある。特に環境アセスメントについては、法令等の改正により対象外となることが可能と判明したときは見直しを行うことがある。

- ① 中央合同庁舎第7号館は、概ね現在の文部科学省および会計検査院の庁舎の部分に整備するものとし、旧国立教育会館の部分は、霞が関ビルの敷地につながるオープンスペースとして整備する。
- ② そのオープンスペースには、まちづくりにおけるにぎわい機能導入のため、PFI事業者が整備する民間収益施設の一部を配置するものとする。
- ③ 中央合同庁舎第7号館および上記オープンスペースは、地区内の他の建築物とあいまって、官民が共存する地区のランドマークとなるにふさわしい景観を形成するとともに、人々が集いにぎわう、また、豊かな緑あふれる国際都市・東京の新しい都心核をかたち創るものとする。
- ④ 運営段階の省エネルギー・省資源、長寿命化、エコマテリアルの使用等に努めた環境配慮型官庁施設(グリーン庁舎)として整備する。
- ⑤ 高齢者・障害者はもとより、すべての人が円滑かつ快適に施設を利用できるよう、多機能トイレ・スロープ・車椅子用駐車場等を整備し、高度なバリアフリー化を実現する。
- ⑥ 中央合同庁舎第7号館は、行政の中核機能として長期にわたり、行政事務を行う場として活用されるものである。その間、行政ニーズの変化、情報通信機器の導入に伴う建築空間の利用状況の変化、執務環境等を支える設備機器・配管等の機能の劣化による更新等のさまざまな状況の変化に柔軟に対応することが求められる。このため、社会情勢の変化に的確に対応可能で、建築および設備のそれぞれの特性に応じた計画的な改修・改善(リノベーション)にも配慮したフレキシビリティのある庁舎として整備する。
- ⑦ 地震災害時に応急対策、復旧・復興等の災害対策活動を円滑に実施するため、構造体・建築非構造部材・建築設備について十分な耐震性能を確保し、防災拠点としての機能を有する庁舎とする。
- ⑧ 旧文部省庁舎の一部は耐震補強を行い保存す

る。保存部分は、事務室・会議室・福利厚生諸室の一部等として活用する。

さらに、文部科学省敷地内に、「史跡江戸城外堀跡」が2カ所ある。また、地下にはその遺構の一連の石垣と版築等の遺構が続いていることが確認されている。会計検査院敷地内には、「工部大学校址」記念碑が設置されている。これらについては、文化財保護の観点から、必要な保存を行うとともに、一部を展示する等の積極的な活用を行う。

- ⑨ 本事業の実施に際して関連が想定される周辺事業として、周辺公共交通機関との連絡その他の周辺街区の事業が考えられる。

4 公共施設等の立地並びに規模および配置に関する事項

(1) 立地に関する事項

- ① 現状の市街地再開発事業区域内の敷地の概要(図-3参照)

ア	立地場所	東京都千代田区霞が関3丁目
イ	敷地面積	国有地面積 約23,100m ² 民有地面積 約1,100m ²
ウ	用途地域等	国有地：商業地域、一団地の官公庁施設、特定街区(一部)、防火地域 民有地：商業地域、防火地域
エ	建ぺい率	国有地：50% 民有地：80%
オ	容積率	国有地：500% 民有地：700%

(2) 規模

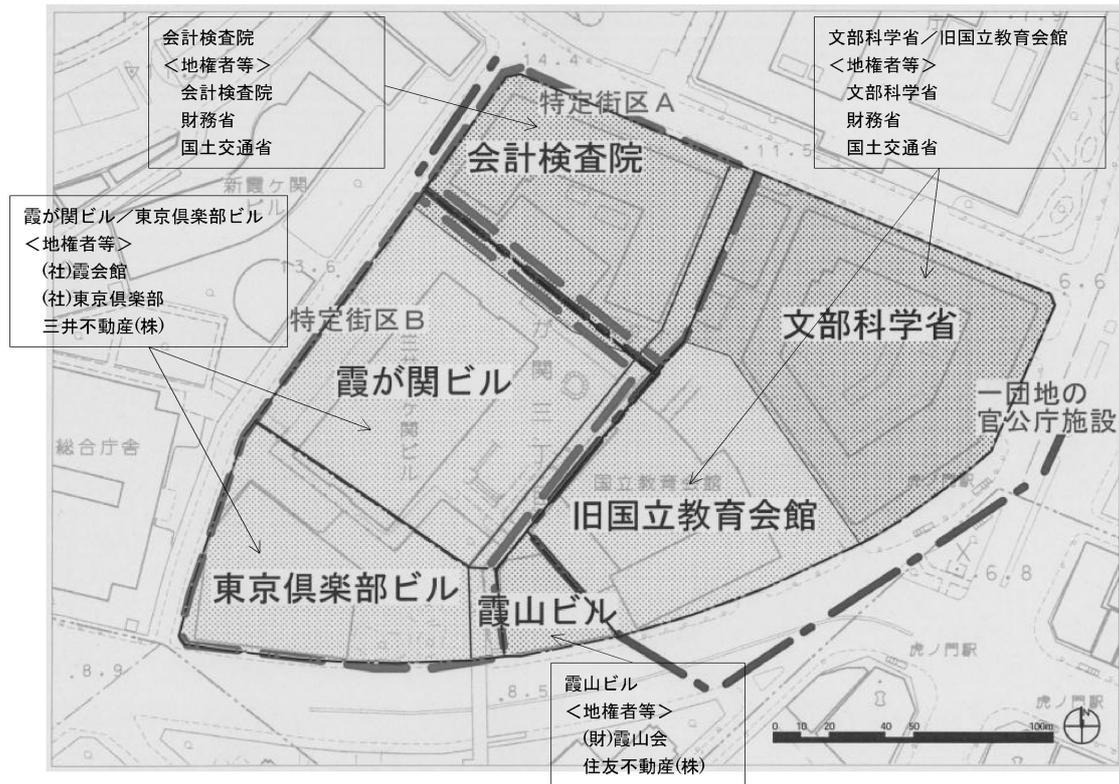
- ① 中央合同庁舎第7号館
中央合同庁舎第7号館の主要室と面積を次表に示す。

5 情報入手先

本事業に関連する情報は、国土交通省ホームページに掲載する。

(URL <http://www.mlit.go.jp/gobuild/index.html>)

図 3 霞が関3丁目南地区 現況図



部門	室名	面積	備考
専用部分	事務室	約83,000m ² 以上	・上級室，固有な業務のための諸室を含む
	会議室	約2,000m ² 以上	
	倉庫	約7,000m ² 以上	
共用部分	会議室	約2,000m ² 以上	
	福利厚生諸室	約2,000m ² 以上	・売店，食堂・喫茶，保育室
	付属室部分	約6,000m ² 以上	・休養室，来庁者待合室，便所・洗面所等
	設備室 交通部分 地下駐車場	約85,000m ² 以下	・交通部分には，外部空間のガレリア・ピロティ等の部分を含む
全体面積		約187,000m ²	容積対象約172,000m ²

(注) 面積は国有財産法上のものである。今後変更することがある。
 駐車台数は，東京都駐車場条例における付置義務台数とする。
 上記面積には，旧文部省庁舎を保存活用する部分の面積(約17,000m²)を含む。