

公共住宅建設工事共通仕様書および 公共住宅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

「公共住宅建設工事共通仕様書」（以下「仕様書」という）は、昭和58年に発行されて以来、4年ごとに改定を重ね、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、積算およ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20日）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の統一基準として「公共住宅建設工事共通仕様書」（以下「仕様書」という）が使用されることとなり3年ごとに改定をすることになりました。

また、仕様書改定に併せ「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）の改定を行っています。仕様書は公営住宅、公社住宅、都市再生機構住宅、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ています。

仕様書、積算基準の編集は、住宅対策の中核的な役割を担って公共住宅の建設に携わる都道府県、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により構成している、公共住宅事業者等連絡協議会（以下「事連協」という）が行っています。

2

平成22年度版の仕様書改定について

今回の平成22年度版の改定は、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、住宅の質的水準の向上、関連法令の制定等への対応等のために、関連法規や規格類を調査し、必要な見直しを行い、公共団体や住宅建設に関係する業界団体等の要望も踏まえた改定となっており、関係省庁連絡会議（平成22年12月17日）において、住宅系施設の統一基準として決定をしています。

仕様書の構成は、本編については「総則編」「調査編」「建築編」「電気編」「機械編」の5編に分けられています。これに加え、設備機器や機材などの仕様や性能を定めた「機材の品質・性能基準」、特記事項や引用規格などを示した「資料編」があり、利用者が見やすいように編集されており、利用者の利便が図られています。

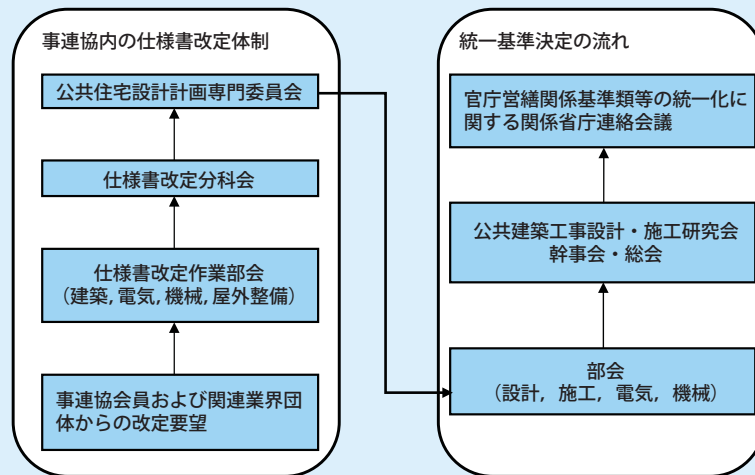


図-1 公共住宅建設工事共通仕様書の改定体制

3

主な仕様書改定内容

(1) 総則編

1) 一般共通事項

- ① 足場の組立等の作業時および使用時には、常時、すべての作業床について手すり、中さんおよび幅木の機能を有することの規定の追加をするとともに、共同住宅においては勾配屋根を持つ建物も採用されることから、屋根面等からの墜落等防止策の観点から墜落防護さく等の規定を追記。
- ② 製材等、フローリング等を使用する場合は、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性・持続可能性の証明のためのガイドライン」に準拠した証明書提出を求める規定を追記。

(2) 建築編

1) 一般共通事項

- ① 従来より関連工事の取り扱いにおいての工事区分を明確にするため、工事区分を示しているが、新たに設備機器等点検に必要な点検口等の施工を建築工事区分とする仕様を追記。

2) 地業工事

- ① 既成コンクリート杭について、表に記載の種類（PHC杭、SC杭等）の列記を限定していたが、既成コンクリート杭の種類は性能等とともに特記とすることに見直し。

3) 鉄筋工事

- ① 圧接作業時における鉄筋の圧接端面間の隙間を3mm以下から2mm以下に見直し、および外観試験の試験従事者を当該ガス圧接工事に関連がない第三者機関に所属する者とする改定。

4) コンクリート工事

- ① 構造体コンクリート強度の材齢91日において設計基準強度以上とする規定を追加、および推定試験方法の材齢91日以内の圧縮強度試験等の規定を追記など、日本建築学会仕様（JASS5）改定による見直し。

5) 鉄骨工事

- ① 高力ボルトは、特記なき限りトルシア形としていたが、特記とする見直しなどJIS（日本工業規格）改正による見直し。

6) 金属工事

- ① 軽量鉄骨天井下地において、斜め補強材を行う場合の間隔を明示するなど記述表現の適正化。

7) 左官工事

- ① 吸水調整材の品質基準および試験方法を追記など記述表現の適正化。

8) 建具工事

- ① コスト縮減に資する仕様として、ステンレス鋼板の種類（SUS430等）を追加するとともに、和ふすまにおいては中骨の本数記載などを平成19年度版に準じて規定。

9) 塗装工事

- ① 屋内塗装下地の塩化ビニール樹脂パテを環境配慮により削除するなど、JISの廃止および改正に伴う見直し。

10) 仕上塗材工事

- ① けい酸質系複層仕上塗材（Si）の追記。

11) 舗装工事

- ① 使用実績を考慮し、カラー舗装および排水性アスファルト舗装の仕様を追記。

12) 除却工事

- ① アスベスト処理方法について、アスベスト含有建材、アスベスト含有吹付け材等に区別した仕様について、公共建築改修工事標準仕様書を準用した追記。

(3) 電気編

1) 一般共通事項

- ① 使用実績を考慮し、監督員の確認を受けるべき機材として品目（金属線ぴ、バスダクト等）を追記。

2) 電力設備工事

- ① JCS（日本電線工業会規格）による規格化に伴い、耐火電線および耐熱電線について、EMケーブルの規格を追記。
- ② JIL（日本照明器具工業会規格）による規格化に伴い、LED照明器具について規格を追記。
- ③ JISによる規格化に伴い、LED制御装置について規格を追記。
- ④ 今後普及が見込まれる電気自動車給電装置である電気自動車用急速充電装置について、仕様（保護構造、キャビネット、電力変換装

置、給電コネクタ等）を追記。

3) 情報設備工事

- ① JCSによる規格化に伴い、UTPケーブルについて、EMケーブルの規格を追記。
- ② 光ファイバケーブルの普及を考慮し、耐熱光ファイバケーブルの規格を追記。
- ③ 地上アナログ放送の終了予定に併せて、地上アナログ放送に関する記述（アンテナの相互間隔、テレビ端子出力電圧等）を削除。

(4) 機械編

1) 衛生器具設備工事

- ① 洗面器、手洗器、鏡、水栓について、器具の取り付け高さを使い勝手等に考慮した高さとする見直し。

2) 給湯設備工事

- ① 架橋ポリエチレン管およびポリブデン管、架橋ポリエチレン管継手およびポリブデン管継手について、使用実績があるため追記。
- ② 地球環境に配慮し、省エネルギー性に優れた潜熱回収型給湯器の設置を標準とする見直し。

3) ガス設備工事

- ① 施工性向上のため、ガスメーターユニットを追記。

4) 共通工事

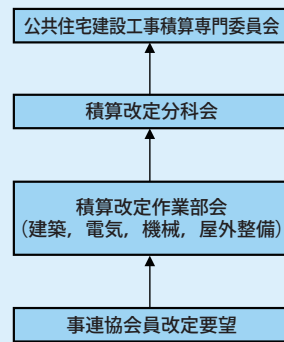
- ① 管の防露・保温工事について、綿布が製造中止のため合成樹脂カバーとする見直し。

5) エレベーター設備工事

- ① エレベーターの閉じ込め時リスタート運転機能を付加仕様から基本仕様とした見直し、および地震その他の振動の防護措置を追記。
- ② ブレーキについて、保持装置の義務付けおよびブレーキ二重化を追記。

(5) 「機材の品質・性能基準」

機材の品質・性能基準等について規定するもので、優良住宅部品評価基準において定めている性能等による機材および事連協独自に性能等を定めているが、機材および機材の仕様に当たっての品



図一 2 事連協内の積算基準改定体制

質確認の方法について整理をした。

4 公共住宅建設工事積算基準 (平成22年度版) 改定について

積算基準は、以下の三つの基本方針により改定作業を実施しました。

- ① 公共住宅建設工事共通仕様書（平成22年度版）に整合を図る。
- ② 公共住宅建設工事積算基準（平成19年度版一部改定（平成21年4月））を盛り込む。
- ③ 公共建築工事標準単価積算基準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。

現在、事連協では建築工事、電気設備工事および機械設備工事の共通仮設費および現場管理費の実態調査の分析により、次回の改定に向けて作業中です。

5 主な積算基準改定内容

(1) 公共住宅建築工事積算基準

- ① 工事共通仕様書において、足場作業時の安全性確保に関する規定を追加したことを受け、枠組み本足場の歩掛りを見直し。
- ② 工事共通仕様書における床タイル、床モザイクタイルのセメントと細骨材の容積比の見直しに伴う歩掛りの見直し。

(2) 公共住宅電気設備工事積算基準

- ① 標準歩掛りの構成で、材料、労務、機械器具以外の「その他」の項目について、公共建築工事積算基準と整合し、項種を細分化。
- ② 単価編の労務歩掛りについて、全体的に表の形式を公共建築工事標準単価積算基準と整合し、材料費、所要量、その他等の項目を追加。

(3) 公共住宅機械設備工事積算基準

- ① 給水配管のうち、水道用ポリエチレン二層管について、新たに歩掛りを設定。
- ② 排水・通気設備工事において、鋼管（ねじ接合）・硬質塩化ビニル管（溶接接合）について、屋内の場合と屋外埋設の場合を分けて複合単価の構成を明確化。

(4) 公共住宅屋外整備工事積算基準

- ① 仕様書の改定に伴い、工事種目を「排水工事」「舗装工事」「植栽、屋上緑化、ウォール・擁壁、施設整備等工事」の三つに分類し、構成を明確化。

6 おわりに

本書が、公共住宅および民間住宅の良好な性能の確保、住宅建設を取り巻く環境の変化に対する的確な対応およ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。