

特記仕様書

第1 工事名：池尻宿舎給湯器等交換工事

第2 工事場所：池尻宿舎（東京都世田谷区池尻1-4-1）

第3 工期：契約締結日から令和8年12月4日

第4 工事概要

1 建物名称

池尻宿舎

2 工事種目等

管工事 給排水衛生設備工事 給湯器等交換対象住戸 35戸

第5 一般仕様

1 一般事項

本工事の施工は、本特記仕様書によるほか、図面、標準仕様書等の定めるところに従い誠実に行うものとする。

なお、特記仕様書の記載内容は、標準仕様書等の記載内容より優先するものである。また、これらに定めのない事項については、監督官との協議によるほか、以下の基準類により実施する。

(1) 設計基準類

建築設備設計基準（令和6年版）

(2) 積算基準類

公共建築工事積算基準

(3) 標準仕様書等

ア 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）令和7年版

イ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）令和7年版

ウ 公共建築工事標準仕様書（設備機械工事編）令和7年版

エ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）令和7年版

オ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）令和7年版

カ 公共建築改修工事標準仕様書（設備機械工事編）令和7年版

キ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）令和7年版

ク 公共建築設備工事標準図（設備機械工事編）令和7年版

ケ 公共建築工事標準書式

(4) その他基準等

- ア 本工事の実施に当たっては、適用を受ける関係法令等（条例を含む。）を遵守し、材料の選定、品質性能の確保、工法の選定、検査等を行うものとする。
- イ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築工事監理指針」、「電気設備工事監理指針」及び「機械設備工事監理指針」は、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）、（電気設備工事編）及び（機械設備工事編）に従って工事を進める際の参考資料とする。

2 入門手続等

- (1) 受注者は、基地の中で工事を行う場合（打ち合わせのための来基を含む。）、区域への立ち入り及び行動（出入門手続・火気取扱い・写真撮影等）は、当該基地等の規制（部隊諸規則）及び関係者の指示を厳守して行うものとし、工事施工地域以外への立入りを禁止する。
なお、やむを得ず当該地域以外への立入りを必要とする場合は、所定の手続きを行うものとする。
- (2) 基地の区域内における工事用車両の通行ルートของ 安全対策については、受注者において十分管理するものとし、通行ルート、工事施工場所周辺の道路等は、土砂等の飛散による粉じんが発生しないように清掃しなければならない。
- (3) 基地の区域内の施設等に損傷を与えないよう十分注意して施工するものとし、万が一破損させた場合は、速やかに監督官に報告するとともに、受注者の負担において原形に復旧するものとする。また、第三者等に損害を与えた場合は、受注者の責任において補償するものとする。

3 事故等報告

受注者は、工事の施工中に事故が発生した場合には、直ちに監督官に通報するとともに、監督官が指示する工事事務報告書を指示する期日までに、監督官に提出しなければならない。

なお、以下の場合、被害の有無にかかわらず、現場確認後速やかに監督官に報告する。

- (1) 震度5強以上の地震が発生した場合
- (2) 台風が通過した場合
- (3) 特別警報（大雨、大雪、暴風及び暴風雪）が発令された場合（解除後報告）

4 設計図書等の管理

- (1) 工事図面及び特記仕様書（以下「工事図面等」という。）は工事施工の目的以外に、第三者に対して貸与、複写又は閲覧させてはならない。
- (2) 工事の一部を第三者に委託し又は請け負わせようとするときは、当該下請契約書等において、工事図面等の適正な管理に関する規定を明確にしておくこと。工事の一部を第三者に委託し又は請け負わせ、当該相手方に工事図面等を複写させ又は交付したときは、工事図面等の適正な管理について適切に指導する。また、当該委託契約又は請負契約等の終了時に、複写させ又は交付した工事図面等を速やかに返却させ、返却が完了した旨を監督官に報告する。

5 工事関係書類の適正な管理

工事関係書類の作成等を行うパソコンについては、情報の流出対策について万全を期すために、悪意のあるコードから保護する必要があることから、ウイルス対策ソフトを常に最新の状態に維持すること、ファイル交換ソフトがインストールされていないパソコンを用いるなどの対策を講じるものとする。

なお、工事関係書類とは、設計図書、施工計画書等の現場書類のほか、現場代理人等通知書等の本支店等で作成する書類の一切を含むものとする。

6 施工確認等

- (1) 受注者は、施工確認、監督官の立会いに必要となる調査及び出来形等算出の作業、品質等の確認を行い、その結果を整理し、監督官に提出しなければならない。
- (2) 受注者は、不可視部分となる工事の調査が出来るよう監督官に十分な機会を提供するものとする。
- (3) 空室の施工にあたり、監督官の機能確認及び完成検査に必要な電気・ガス・水道（下水道含む。）の使用に係る負担は受注者とする。

7 工事現場管理

(1) 施工体制台帳等の適正な整備

ア 受注者は、本工事を施工するために下請契約を締結した場合は、施工体制台帳及び施工体系図を作成し、「建設業の許可書」及び契約書等の写し（下請負人を含む。）を工事現場に備えるとともに監督官に提出する。

なお、提出時期は工事着手日の14日前、体制変更時は監督官の求める時期とする。

イ 施工体系図、建設業の許可を示す標識、建設業退職金共済制度適用事業主の現場である旨の標識及び労災保険関係の標識の現場掲示状況の写真を添付すること。

ウ 受注者は、監督官が実施する施工体制台帳及び施工体系図の記載内容に関する点検について、監督官が内容を確認するために、必要と判断する書類を速やかに提出するものとする。

(2) 主任技術者等

建設業の許可を受けている建設業者は、請負代金額の大小にかかわらず、必ず現場に主任技術者を置かなければならない。

(3) 電気保安技術者

ア 電気工作物に係る工事においては、電気保安技術者を置くものとする。

イ 一般用電気工作物に係る工事の電気保安技術者は、第一種又は第二種電気工事士の資格を有する者とし、必要な資格又は同等の知識及び経験を証明する資料を添付した電気保安技術者通知書により、監督官の承諾を受ける。

ウ 電気保安技術者は電気工作物の保安業務を行う。

(4) 工事現場の管理で特に必要な事項

工事の安全に関しては、次の事項に十分留意し、必要に応じて危険防止のための措置を講ずるとともに、機会あるごとに作業員に対しても注意を喚起し、また、作

業の工程ごとに安全に対する検討を行い必要な措置を講ずる等、安全管理を徹底するものとする。

ア 施工に当たっては、施工条件を工事関係者に十分に把握させるとともに作業員等に対して、安全教育を実施し、安全な作業方法及び安全の点検を徹底するものとする。

イ 停電作業を行う場合において、主任技術者等は復電時の検電、検相及び電圧等の最終確認を行わなければならない。

ウ 火気の使用や溶接作業を行う場合は、標準仕様書の当該事項によるほか、次による。

(ア) 火花若しくはアークを発生若しくは高温となって点火源となるおそれのある機械等又は火気を使用する場所には燃料容器を置いてはならない。

(イ) 内燃機関を有する建設用機械は原則として室内では使用しない。やむを得ず使用する場合は、上記(ア)及び労働安全衛生規則(昭和47年労働省令第132号)第578条を厳守すること。

エ 立入禁止区域内への立入り及び写真撮影は監督官と協議すること。

オ 既設施設、道路等の保護に十分注意し、万一破損もしくは汚染させた場合は、受注者の負担において早急に補修し、現状復旧すること。

カ 事故発生時は、緊急時の連絡体制に基づき、速やかに監督官に報告し、指示に従うこと。

8 作業時間

(1) 本工事の作業時間は、8時30分から17時15分(12時00分から13時00分を休憩時間とする。)までとする。作業期間中の土曜日、日曜日、祝日、夏季休暇及び年末年始休暇を作業不能日とする。ただし、これを超える時間については、監督官と協議の上実施するものとする。

(2) 本工事の屋内改修工事は居住しながら並行で行う工事である。

9 提出書類等

(1) 受注者は次表に示す書類を作成し、遅滞なく提出する。

名称	提出時期	部数	様式
現場代理人等通知書	契約日より14日以内	1部	公共建築工事標準書式
工程表	同上	1部	同上
電気保安技術者通知書	同上	1部	同上
施工体制台帳 施工体系図	工事着手日より14日前 及び内容変更時は速やかに	1部	監督官の指示する様式
緊急連絡体制	工事着手前	1部	様式任意
使用材料一覧表	材料調達前	1部	同上
工事材料搬入報告書	材料の搬入の都度	1部	公共建築工事標準書式
発生材報告書	発生材搬入の都度	1部	同上

工事写真（アルバム帳） ^{注1}	完成後速やかに	1部	A4縦型
完成通知書	同上	1部	公共建築工事標準書式
引渡書	検査後	1部	同上
工事日報	適宜	1部	様式任意
産業廃棄物管理票の写し （A票、B2票、D票、E票）	処理終了後速やかに	1部	
完成図書 ^{注2}		1部	
監督官が指示した書類	適宜		

注：1 標準仕様書及び改修標準仕様書の第1編 第1章 第2節 1. 2. 4工事の記録等（4）の工事写真撮影要領は、「工事写真撮影ガイドブック電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」及び「工事写真撮影ガイドブック機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」を参考とすること。

2 完成図書は、完成図、機器製作図、各機器の試験成績書、取扱説明書及び保全に関する資料（公共建築工事標準仕様書1. 7. 3）等をファイリングする。

(2) 保全に関する資料の説明等

- ア 受注者は、保全に関する資料の内容について監督官に説明を行うとともに、監督官の指示の下、施設の利用者に説明を行わなければならない。
- イ 受注者は、工事完成後、速やかに監督官等の立会いの下、次の事項に関して施設の管理者に対し、建築物等の利用に関する説明及び機器取扱い説明を行わなければならない。
 - (ア) 系統図、フローシート等による装置の説明及び機器類の取扱い説明
 - (イ) 当該建築物における装置、機器及びシステム等の設定条件、特徴等の説明
 - (ウ) 天井内、床下、壁中、地中等隠ぺい部分の主要箇所の施工状況及び特に保守上注意する要点の説明
 - (エ) 装置・機器等の動作、運転順序、警報、故障表示、復帰方法、運転中の機器等の温度、振動、騒音等の説明及び運転指導
 - (オ) 潤滑油等の注油間隔、消耗品の種類、法規関係等保守管理上必要な事項の説明
 - (カ) 主要機器の製造者、住所及び連絡先並びに非常時の連絡体制等一覧表の提出及び説明

10 その他工事条件

(1) 完全週休2日制工事（土日）

- ア 本工事は、完全週休2日制工事（土日）の試行対象工事である。
- イ 週休2日の考え方
 - (ア) 完全週休2日（土日）とは、対象期間の全ての週において、原則として土曜日及び日曜日を現場閉所（現場休息）日に指定し、2日以上現場閉所（現場休息）を行ったと認められる状態をいう。ただし、対象期間の日数が7日に満たない週においては、当該週の土曜日及び日曜日の合計日数以上の現場閉所（現場休息）を行っていれば、達成しているとみなす。

- (イ) 対象期間は、工事着手日から工事完成日までの期間とするが、そのうち、年末年始6日間及び夏季休暇3日間、工場製作のみの期間、工事全体の一時中止期間、受注者の責によらず現場作業を余儀なくされる期間などは含まない。
- (ウ) 現場閉所日とは、巡回パトロールや保守点検等、現場管理上必要な作業を行う場合を除き、1日を通して現場及び現場事務所が閉所された日をいう。

ウ 現場閉所実績報告書

受注者は、毎月末までに現場閉所実績報告書を作成し、翌月10日までに監督官へ提出するものとする。ただし、工事完成月については、監督官が指定する日までに現場閉所実績報告書を提出するものとする。

1.1 完成検査

- (1) 受注者は、現場において、監督官及び検査官立会の下に工事目的物とこれに係る仕様書、図面及び工事写真その他関係書類と照合し、工事目的物について合否の判定を受ける。
- (2) 受注者は、前項の規定の結果、不合格の判定を受けた場合は、速やかに修補しなければならない。また、修補が完了した後に、その合否について再度判定を受ける。
- (3) 完成検査は、1項又は2項の合格判定、契約書及び仕様書で定める提出書類をもって、工事の完成を確認するための検査を実施する。

1.2 疑義

受注者は、この契約の履行に当たり、本特記仕様書に対し疑義を生じた場合は、監督官を通じて、速やかに契約担当官と協議する。

第6 環境保全等

1 排出ガス対策型建設機械の取扱い

本工事において、下表に示す建設機械を使用する場合は、排出ガス対策型建設機械を使用するものとする。なお、排出ガス対策型建設機械とは、「排出ガス対策型建設機械指定要領」に基づき指定された排出ガス対策型建設機械、平成7年度建設技術評価制度公募課題「建設機械の排出ガス浄化装置の開発」、又はこれと同等の開発目的で実施された民間開発建設技術の技術審査・証明事業により評価された排出ガス浄化装置を装着した建設機械をいう。ただし、これにより難しい場合は監督官と協議するものとする。

機 種	備 考
<ul style="list-style-type: none"> ・バックホウ ・トラクタショベル（車輪式） ・ブルドーザ ・発動発電機（可搬式、溶接兼用機含む。） ・空気圧縮機（可搬式） ・油圧ユニット（基礎工事用機械で独立したもの） 	<p>ディーゼルエンジン（出力7.5kW～260kW）を搭載した建設機械に限る。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・ローラー類（ロードローラ、タイヤローラ、振動ローラ） ・ホイールクレーン 	
--	--

2 低騒音型・低振動型建設機械の取扱い

本工事の施工に当たっては、工事現場周辺における騒音・振動等の建設公害等をできるだけ防止する必要があることから、低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程（平成9年建設省告示第1536号）に基づく低騒音型・低振動型建設機械として指定された建設機械を使用する。ただし、これにより難しい場合は監督官と協議する。

3 化学物質を発散する建築材料等

本工事の建物内部に使用する材料等は、設計図書に規定する所要の品質及び性能を有するものとし、次の（1）から（3）までを満たすものを使用する。

- （1）合板、木質系フローリング、構造用パネル、集成材、単板積層材、MDF、パーティクルボード、その他の木質建材、ユリア樹脂板、仕上げ塗材及びこれらの建築材料等を使用して作られた家具、書架、実験台、その他の什器等、保温材、緩衝材、断熱材は、ホルムアルデヒドを発散しないもの（JIS及びJASのF☆☆☆☆表示材料）又は発散が極めて少ないもの（JIS及びJASのF☆☆☆☆表示建築材料又は同等品（国土交通大臣の認定を受けた材料等）をいい、原則としてF☆☆☆☆表示建築材料を使用するが、該当する材料等がない場合は、F☆☆☆☆表示建築材料又は同等品（国土交通大臣の認定を受けた材料等）を使用する。）とする。
- （2）接着剤はフタル酸ジ-n-ブチル及びフタル酸ジ-2-エチルヘキシルを含有しない難揮発性の可塑剤を使用し、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを発散しないもの又は発散が極めて少ないものを使用する。
- （3）塗料はホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを発散しないもの又は発散が極めて少ないものを使用する。

第7 産廃物の処理等

1 発生材の処理

受注者は、工事の施工により生じた発生材のうち、発注者に引渡しを要するものについては、市ヶ谷基地（東京都新宿区市谷本村町5番1号）に運搬し指定の場所に種別ごとに整理の上、発生材報告書を監督官に提出する。

なお、引渡しを要する発生材は、金属類とし、以下のとおり見込んでいる。

名 称	概算数量	単位	備考
給湯器	1,070	kg	
給水フレキ管	3.5	kg	

2 産業廃棄物の処理

受注者は、本工事により発生する産業廃棄物を廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に基づいて適正に処分する。

本工事の施工により発生する産業廃棄物の処分は、以下のとおり見込んでいる。

項目	摘要	概算概量	単位	備考
リモコン	廃プラスチック類	17.5	kg	
ドレン管	廃プラスチック類	9.5	kg	

本工事契約後、明らかになったやむを得ない事情により、上記によりがたい場合は、監督官と協議する。

3 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律関連

受注者は、資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）及びその他関係法令によるほか、建設副産物適正処理推進要綱（国土交通事務次官通達 平成14年5月30日）及び建設工事における再生資源の活用について（防整技第7405号 28.4.1）を遵守して、建設副産物の適正な処理及び再生資源の活用を図らなければならない。

第8 工事仕様

1 共通工事仕様

(1) 機器及び材料

ア 環境物品等の適用

国等による環境物品等の調達に関する法律（平成12年法律第100号）に基づき決定された「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」において、「公共工事」に規定される資材、建設機械及び工法等を用いる場合は、当該規定で定められた「判断の基準」を満足するものを用いる。ただし、災害等による影響や地域性等により再生材などで適用しがたい場合において、あらかじめ監督官の承諾を受けた場合は、この限りではない。

(参照) 「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」

(<http://www.env.go.jp/policy/hozen/green/g-law/kihonhoushin.html>)

イ 主要機材

(ア) 本工事に使用する材料及び機材（以下「資機材」という。）は本設計図書に定める所要の品質及び性能を有するものとし、再使用品及び再生資材を利用することとしたものを除きすべて新品とする。

(イ) 使用する資機材は工事の着工に先立ち、設計図書に定める品質及び性能を有することの証明となる資料（製品カタログ、工作図、製作図、試験成績書等）を、監督官に提出し承認を得る。

(ウ) 計測し製作を必要とする材料については、承諾願及び承認図を監督官に提出し承認を得る。以後、提出書類等において寸法を記載する際は、承認を得た寸法を使用する。

(エ) 使用する資機材は、工事現場へ搬入する日ごとに、工事材料搬入報告書を添えて監督官に報告する。

なお、搬入した資機材は監督官の検査を受けて合格したものを使用する。

(オ) 設計図書に記載されている資機材の製造者及び型式（型番）は参考のもので

あり、製造者を特定しているものではない。ただし、資機材の選定にあたっては設計図書に記載されている資機材の製造者及び型式（型番）と同等以上を使用するものとし、事前に監督官の承諾を得る。

（カ）使用する資機材のうち検査を受けて使用するものは、以下のとおり。

名 称	規格等	製造所
潜熱回収型給湯器	潜熱回収型給湯器は、JIS S 2109（家庭用ガス温水機器）に適合するものとし、次のものを備える。 <ul style="list-style-type: none"> ・給湯能力16号 ・追い焚き機能 ・給湯機能、シャワー機能 ・自動湯張り機能 ・BL認定品 	リンナイ RUF-E160ESAW
潜熱回収型給湯器	潜熱回収型給湯器は、JIS S 2109（家庭用ガス温水機器）に適合するものとし、次のものを備える。 <ul style="list-style-type: none"> ・給湯能力24号 ・追い焚き機能 ・給湯機能、シャワー機能 ・自動湯張り機能 ・BL認定品 	リンナイ RUF-E240ESAU
台所リモコン 浴室リモコン	潜熱回収型給湯器製造所の指定による。	リンナイ MBC-240V(A)
ビニル管	JIS K 6742 硬質ポリ塩化ビニル管 (VP)	
フレキ管	SUS304	

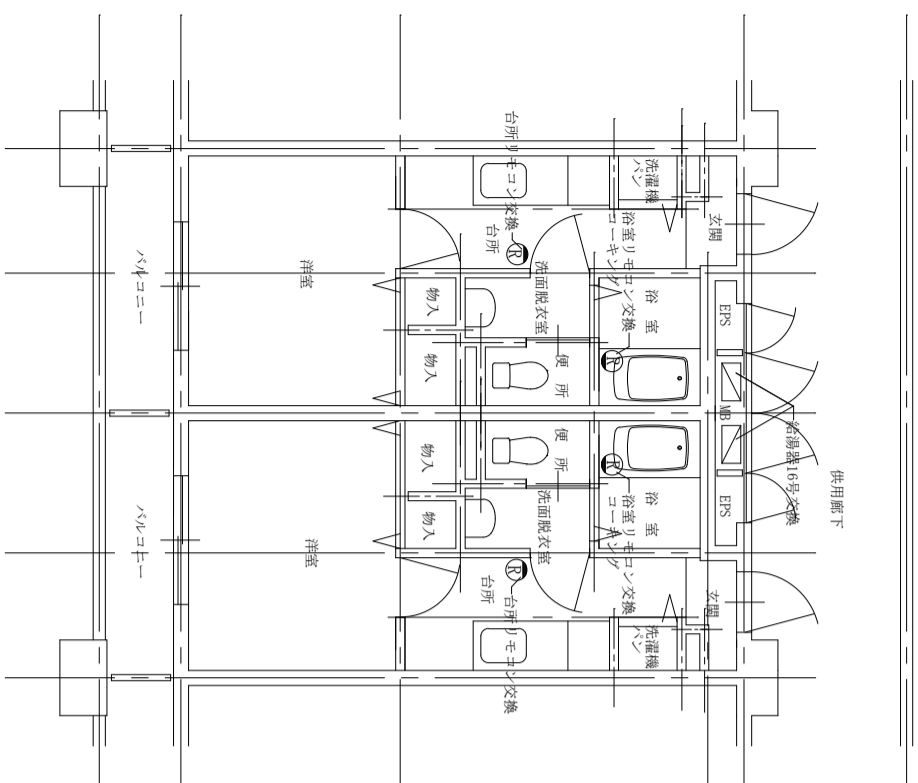
2 規模及び数量等

（1）撤去工事

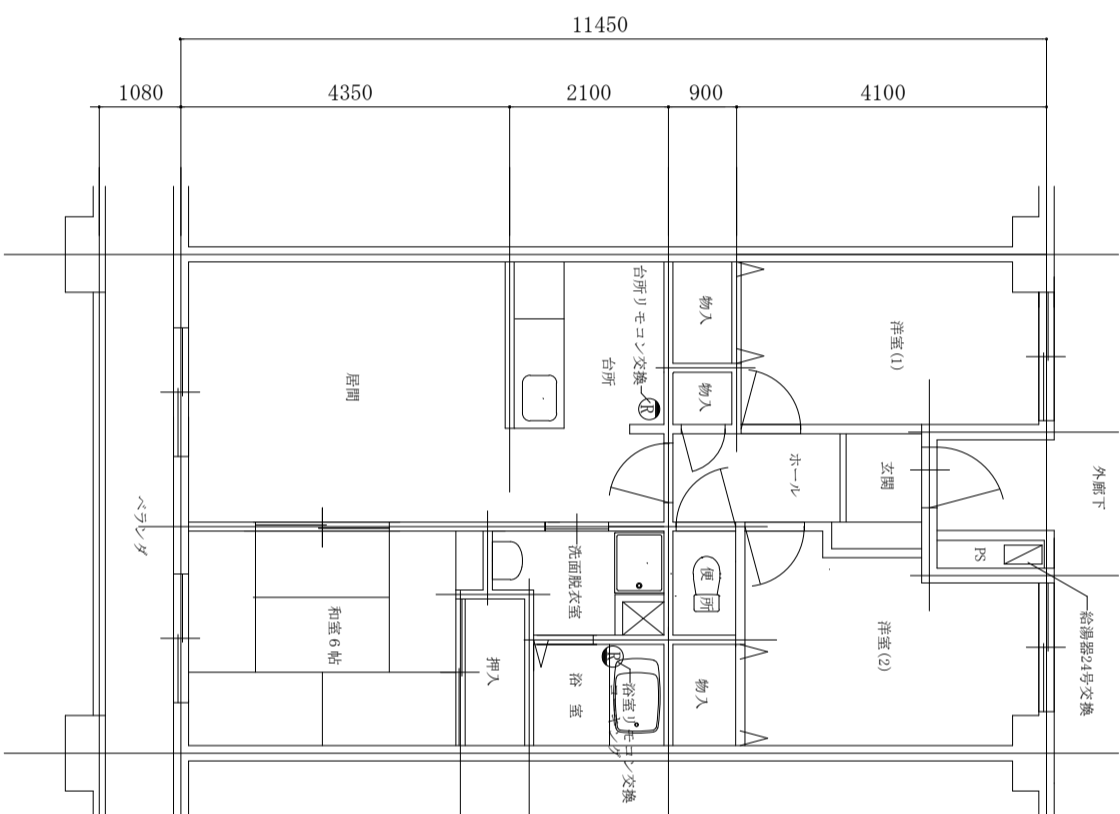
	名 称	摘 要	数量	単位	備 考
1	給湯器	16号 ガスターKG-S816RFA-R2 リンナイ RUF-E1610SAW(AW)	10	台	
2	給湯器	24号 リンナイRUF-E2400SAU RUF-E2400SAU(AU)	25	台	
3	台所リモコン	リンナイMC-120V	35	個	
4	浴室リモコン	リンナイBC-120V	35	個	
5	ガス栓	L型 撤去再使用	35	個	
6	ドレン管	13 一部撤去	31.5	m	
7	給水フレキ管	20A L=350～450	35	本	

(2) 給排水衛生設備工事

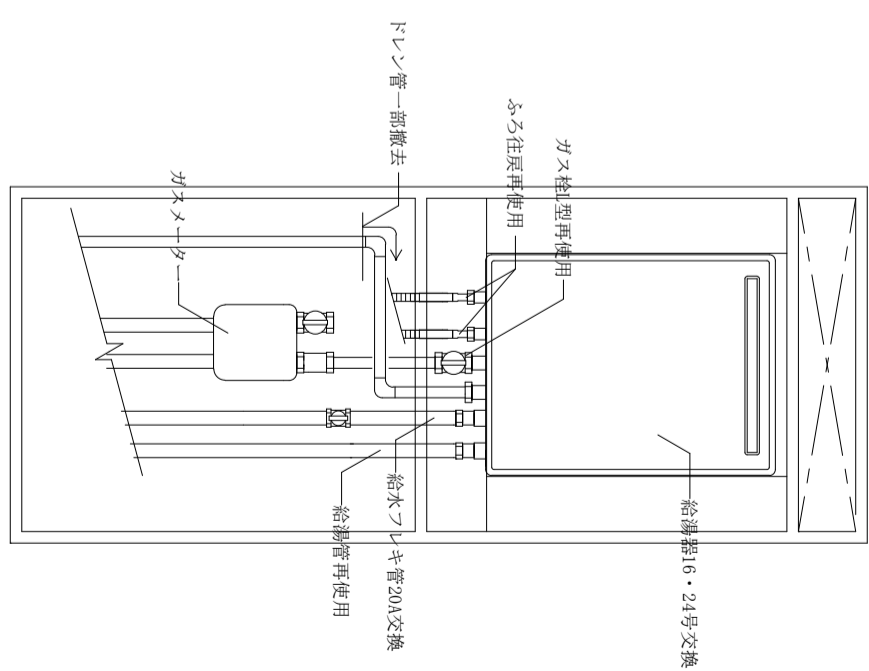
	名 称	摘 要	数量	単位	備 考
1	給湯器	16号	10	台	
2	給湯器	24号	25	台	
3	台所リモコン		35	個	
4	浴室リモコン		35	個	
5	ガス栓	L型 再使用	35	個	
6	ドレン管	13	31.5	m	
7	給水フレキ管	20A L=350~450	35	本	ナット含む



池尻宿舍標準平面図 1:100



池尻宿舍標準平面図 1:100



池尻宿舍給湯器設置標準図

池尻宿舍 (35戸)

801	802	803	804	805	806	807		
701	702	703	704	705	706	707	708	709
601	602	603	604	605	606	607	608	609
220	221	222	223	224				
120	121	122	123	124				

給湯器16号 10台

施工住戸

件名	池尻宿舍給湯器等交換工事	
	航空中央業務隊	業務科 施設班
図番	1/1	令和8年5月