

制定 令和元年 6月12日

最終改定 令和8年8月25日

機械設備工事特記仕様書

I 工事概要

1. 工事名称 上原市営住宅再整備工事 (A棟・電気・機械)

2. 工事場所 沖縄県宮古島市平良字西仲宗根745-29

3. 建物概要

建築面積	共同住宅： 418.00 (㎡)
延床面積	共同住宅：1,790.05 (㎡)
建物階数	地上 5 (階)
	A棟B棟C棟合計
住戸数 2DK	14142957
住戸数 3DK	991028
住戸数 2DK(高齢者)	1113
	-
	-
住戸合計	24244088
共用室 集会室	-1-
共用室 ボンブ室	1--1
共用室 受水槽	1--1

4. 工事種目 (○印を付けたものを適用する)

建物別及び屋外 工事種目	工事種別			備考
	住 宅	受水室・ポンプ室	屋 外	
○ 衛生器具設備	○ 一式	・ 一式	・ 一式	
○ 給水設備	○ 一式	○ 一式	○ 一式	
○ 排水通気設備	○ 一式	・ 一式	○ 一式	
○ 給湯設備	○ 一式	・ 一式	・ 一式	
○ 消火設備	○ 一式	○ 一式	・ 一式	
○ ガス設備	○ 一式	・ 一式	・ 一式	
・ 暖冷房設備	・ 一式	・ 一式	・ 一式	
○ 換気設備	○ 一式	○ 一式	・ 一式	
・ さく井設備	・ 一式	・ 一式	・ 一式	
・ 浄化槽設備	・ 一式	・ 一式	・ 一式	
・ 昇降機設備	・ 一式	・ 一式	・ 一式	
・ 機械式駐車設備	・ 一式	・ 一式	・ 一式	
・ 撤去工事	・ 一式	・ 一式	・ 一式	

5. 工 期 令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日 ※別紙公告の通り

6. 指定部分 ※ なし ・あり (工期：令和 年 月 日)

7. 概成工期 ※ なし ・あり (工期：令和 年 月 日) (対象部分：)

8. 設備概要 (○印のついたものは、主要方式を示す)

方式及び種別	設 備 概 要			
○ 給水方式	・ 水道直結	・ 増圧直結	○ 加圧送水	
	・ 高置タンク (・ 既存給水施設より供給)			
○ 給水の種別	○ 上水	・ 井水	・ 雑用水 (再利用水)	
○ 排水方式	建物内の汚水及び雑排水	・ 分流式	○ 合流式	
	建物外の汚水及び雑排水	・ 分流式	・ 合流式	
	放流先	汚水	・ 下水道直放流	・ 浄化槽
	雑排水	○ 下水道直放流	・ 浄化槽	・ その他
○ 給湯方式	○ 局所方式	・ 中央方式		
○ 消火設備種別	・ 屋内消火栓	・ 連結送水管	・ 屋外消火栓	
	・ スプリンクラー	・ 泡消火	・ 二酸化炭素消火	
	・ 連結散水	・ 不活性ガス消火	○ 消火器	
○ ガス設備種別	・ 都市ガス 種別 ()	供給事業者：		
	○ 液化石油ガス			
・ 暖冷房方式	共用部分	・ パッケージ方式	・ なし	
	専有部分	・ ルームエアコン	・ なし (別途)	
		・ 住戸セントラル方式 (・ 床暖房	・ 浴室暖房)	

9 本工事の設計時期

本工事の設計書は、令和 8年 7月時点での沖縄県土木建築部建築工事積算基準及び令和 8年 7月の公共工事設計労務単価等に基づいて作成している。

II 工 事 仕 様

1. 共通仕様

1) 図面及び特記仕様に記載されていない事項は、すべて「公共住宅建設工事共通仕様書 機械編 (令和7年度版)」(以下、「公住仕 機械編」という。)によるほか、「公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編 令和7年版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部」及び「機械設備工事監理指針 (令和7年版) 国土交通省大臣官房官庁営繕部」による。

2) 電気設備工事及び建築工事を本工事に含む場合は、それぞれの特記仕様書を適用する。

2. 特記仕様

1) 項目は、番号に○印のついたものを適用する。

2) 特記事項は○印のついたものを適用する○印のつかない場合は※印のついたものを適用する。○印と⊗印のついた場合は、共に適用する。

3) 項目又は特記事項に記載の() 内の表示番号は、「公住仕 機械編」の該当項目を示す。

4) 特記事項の「機材の品質・性能基準」は、「公共住宅建設工事機材の品質・性能基準 (公共住宅事業者等連絡協議会)」を示す。

II 工 事 仕 様

3 その他

1) 公共事業労務費調査に対する協力

ア 本工事が公共事業労務費調査の対象工事となった場合は、調査票等に必要事項を正確に記入し提出する等、必要な協力を行わなければならない。また、本工事の完成後においても同様とする。

イ 調査票等を提出した事業所を事後に訪問して行う調査・指導の対象になった場合は、その実施に協力しなければならない。また、本工事の完成後においても同様とする。

ウ 公共事業労務費調査の対象工事となった場合に正確な調査票等の提出が行えるよう、労働基準法等に従って就業規則を作成すると共に賃金台帳を調整・保存する等、日頃より雇用している現場労働者の賃金時間管理を適切に行っておかなければならない。

エ 本工事の一部について下請契約を締結する場合には、当該下請工事の受注者 (当該下請工事の一部に係る二次以降の下請人を含む。) が7から7までと同様の義務を負う旨を定めなければならない。

(2) 暴力団員等による不当介入の排除対策

受注者は、当該工事の施工に当たって「沖縄県土木建築部発注工事における暴力団員等による不当介入の排除手続きに関する合意書」(平成19年7月24日)に基づき、次に掲げる事項を遵守しなければならない。なお、違反したことが判明した場合は、指名停止等の措置を行うなど、厳正に対処するものとする。

ア 暴力団員等から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに監督員に報告するとともに、所轄の警察署に被害の届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。

イ 暴力団員等から不当要求による被害又は工事妨害を受けた場合は、速やかに監督員に報告するとともに、所轄の警察署に被害の届出を行うこと。

ウ 暴力団員等に対する排除対策を講じたにもかかわらず、工事に遅れが生じるおそれがある場合は、速やかに監督員と工程に関する協議を行うこと。

(3) カデールズの実施

ア この工事はカデールズの実施対象工事である。カデールズとは、受注者からの質問、協議への回答は、基本的に「その日のうち」に回答するよう対応することである。ただし、即日回答が困難な場合は、いつでも回答が必要なのかを受注者と協議の上、回答期限を設けるなど、何らかの回答を「その日のうち」にすることである。

イ 受注者は計画工程表の提出にあたって、作業間の関連把握や工事の進捗状況等を把握できる工程管理方法について、監督員と協議を行うこと。

ウ 受注者は工事施工中において、問題が発生した場合及び計画工程と実施工程を比較照査し、差異が生じた場合は速やかに文書にて監督員へ報告すること。

エ 効果・課題等を把握するためアンケート等のフォローアップ調査を実施する場合があるため、協力すること。

(4) 工事監理業務への協力等

ア 本工事の工事監理業務 (建築工事監理業務委託契約に基づき、建築士法第2条第8項並びに同法第18条第3項に掲げる工事監理を行う業務をいう。以下同じ。) は、別途委託契約を締結することとしており、本工事の現場代理人等は、当該工事監理業務の履行に協力すること。

イ 工事監理業務の受注者が配置した管理技術者、主任担当技術者並びに担当技術者 (以下「管理技術者等」という。) の氏名は発注者から通知する。なお管理技術者等は本工事に関する指示・承諾協議の権限を有しない。

ウ 設計図書において監督員に提出することとなっている書類は、原則として管理技術者等に提出すること。

エ 建設業法第23条の2の規定に基づく工事監理に対する報告の書類は監督員に提出すること。

(5) 本工事の請負代金額の変更協議をする場合及び本工事と関連する工事を本工事受注者と随意契約する場合の取扱いについて

本工事の請負代金額の変更協議をする場合及び本工事と関連する工事を本工事受注者と随意契約する場合にあたって、変更協議または関連する工事の予定価格の算定は、本工事の請負比率 (元契約額÷元設計額) を変更設計額または関連工事の設計額に乗じた額で行う。

(6) 県産資材の優先利用

本工事に使用する資材等のうち、沖縄県内で生産、製造され、かつ、規格、品質、価格等が適正である場合はこれを優先して使用するよう努めなければならない。なお、主要建設資材の使用状況を「県産建設資材使用状況報告書」にて報告すること。

(7) 下請業者の県内企業優先活用

受注者は、下請契約の相手方を県内企業 (主たる営業所を沖縄県内に有する者。) から選定するように努めなければならない。

(8) 不発弾等発見時の処理について

本工事において、不発弾等が発見された場合には、警察署 (交番、駐在所) に報告すると共に、監督員を通して関連市町村 (防災主管課)、沖縄県知事公室防災危機管理課及び沖縄県土木建築部技術・建設業課に報告すること。また、発見された不発弾等については、警察署または自衛隊より指示があるまでは、触れずにそのままの状態で保存すること。なお、これについては、下請業者へも周知する事。

(9) タンクトラック等による過積載等の防止について

ア 工事用資機材等の積載超過のないようにするとともに交通安全管理を十分に行うこと。

イ 過積載を行っている資材納入業者から、資材を購入しないこと。

ウ 資材等の過積載を防止するため、資材の購入等に当たっては、資材納入業者等の利益を不当に害することのないようにすること。

エ さし枠の装着又は物品積載装置の不正改造をしたタンクトラックが、工事現場に出入りすることのないようにすること。

オ 「土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法」(以下「法」という。) の目的に鑑み、法第12条に規定する団体等々の設立状況を踏まえ、同団体等への加入者の使用を促進すること。

カ 下請契約の相手方又は資材納入業者を選定するに当たっては、交通安全に関する配慮に欠けるもの又は業務に関しタンクトラック等によって悪質かつ重大な事故を発生させたものを排除すること。

キ 7から8のことにつき、下請契約における受注者を指導すること。

(10) 不正軽油の使用の禁止等について

ア 受注者は、工事の施工に当たり、工事現場で使用し、若しくは使用させる車両 (資機材等の搬出入車両を含む。) 又は建設機械等の燃料として、不正軽油 (地方税法第144条の32の規定に違反する燃料をいう。) を使用し、又は使用させてはならない。

イ 受注者は、県の税務当局が実施する使用燃料の抜取調査に協力しなければならない。

(11) 設計図書における資材等の取扱いについて

ア 本工事の設計図書及び参考図に示す資材等については、特定企業の製品又は工法を指定するものではない。

イ 本工事で使用する資材等については、設計図書及び参考図のとりの品質規格・仕様等で積算しており、その品質規格・仕様等と同等級以上の資材を使用すること。なお、使用にあたっては監督職員の承諾を得るものとする。

ウ 「参考図」は建設工事請負契約款第1条に定める設計図書ではなく、発注者の積算の透明性を確保し入札者の積算、工事費内訳書作成の効率化を図ることを目的に「参考資料」として提示するものである。

項目

特記事項

1. 一般事項

○ 工事施工中に予期せぬ事態や疑義が生じた場合は、監督職員に報告の上、指示に従うこと。

○ 工事受注者は、監督職員と随時打合せを行い、工程の確認・調整及び工事の円滑な進捗をはかること。

2. 設計図書等の取り扱い

(1-1. 1. 1)

(1-1. 1. 6)

○ 本工事は工事請負契約約款に基づき、施工する。

○ 設計図書相互に相違がある場合の優先順位は下記による。

1. 質問回答書及び追加説明書

2. 現場説明書

3. 特記仕様書

4. 図面

5. 公住仕 機械編 (令和7年度版)

6. 公共住宅建設工事機材の品質・性能基準 (令和7年度版)

7. JISその他公共規格およびこれに準ずる規格

疑義については、次による。

○ 本工事の設計図書に関する疑義は工事契約前に質疑応答書により確認するものとする。

○ 本工事施工中に生じた疑義は、工事前に質疑応答書に準ずる記録書として作成する。

○ 設計図書に明示がない事項でも、外観上、構造上、設備上、当然必要と認められるものは、監督職員の指示に従い請負金額の範囲内において施工するものとする。

3. 工事実績情報 (CORINS) の登録

(1-1. 1. 4)

○ 適用する (請負積算額が500万円以上の場合)

受注時、変更時及び工事完成時にあらかじめ監督職員の確認を受け、契約締結後及び工事完成後の10日以内に登録手続きを行い、工事の受領書を、監督職員に提出すること。

・ 適用しない

4. 施工管理体制に関する書類の提出

(1-1. 3. 1)

建設業法に基づく施工管理体制台帳を作成した場合は、施工管理体制に関する以下の事項について監督職員に提出する。

1. 建設業法施工規則第14の2第1項に掲げる事項

2. 安全衛生責任者名、安全衛生推進者名及び雇用管理責任者

5. 施工条件

(1-1. 3. 3)

建築基準法に基づき定まる風圧力及び積雪荷重の算定には、次の条件を用いる。

・ 風圧力

風速 (V=)

地表面粗度区分 ()

・ 積雪荷重

建設省告示第1455号における区域 別表 ()

6. 地工事との取合い

施工範囲 各工事の区分表による。

施 工 図 取り合い等が検討できる施工図を提出して監督職員の承諾を受ける。

7. 足場等

○ 別契約の関係受注者が設置したものは無償で使用できる

・ 本工事で設置

枠組足場を設ける場合は、「手すり先行工法等に関するガイドライン」(厚生労働省平成21年4月改訂) によるものとし、二段手すり及び幅木の機能を有するものでなければならない。

8. 電源周波数

・ 50Hz ○ 60Hz

9. 災害等発生時の安全確保

(1-1. 3. 7)

工事の施工中に事故が発生した場合は、直ちに監督職員に通報するとともに、別に指示する「事故報告書」を監督職員に提出する。

10. 環境への配慮

(1-1. 4. 1)

(1) 建築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と共に、次の①から④を満たすものとする。

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、コリア樹脂板、壁紙、接着剤、保温材、緩衝材、断熱材、塗料、仕上塗材は、アビドアルギド及びバレンを分散しない又は発散が極めて少ない材料で、設計図書に規定する「aA7A7e7t7の放散量」の区分に応じた材料を使用する。

② 接着剤及び塗料は、トルエン、キシレン及びエチルベンゼンの含有量が少ない材料を使用する。

③ 接着剤は、可塑剤 (7A7A7e7n7-7n7A7e77及び7A7A7e7e7-27e7A7e77等) を含有しない難揮発性の可塑剤を除く) が添加されていない材料を使用する。

④ ①の材料を使用して作られた家具、書架、実験台、その他の什器類は、aA7A7e7t7、アビドアルギド7t7及びバレンを分散しないか、発散が極めて少ない材料を使用したものとする。

(2) 設計図書に規定する「aA7A7e7t7の放散量」の区分において、「規制対象外」とは次の①又は②に該当する材料を指し、同区分「第三种」または次の③又は④に該当する材料を指す。

① 建築基準法施行令第20条の7第1項に定める第一種、第二種及び第三种aA7A7e7t7発散建築材料以外の材料

② 建築基準法施行令第20条の7第4項の規定により国土交通大臣の認定を受けた材料

③ 建築基準法施行令第20条の7第1項に定める第三种aA7A7e7t7発散建築材料

④ 建築基準法施行令第20条の7第3項の規定により国土交通大臣の認定を受けた材料

11. 機材の品質等

(1-1. 4. 2)

(1) 本工事に使用する機材は、設計図書に定める品質及び性能の他、通常有すべき品質及び性能を有するものとする。

ただし、同等のものとする場合は、監督職員の承諾を受ける。

(2) 本工事に使用する機材のうち、外部機関が下記①～⑥の品質及び性能等を評価している機材は、その機関が発行する品質及び性能等が評価されたことを示す書面の写しを、監督職員に提出し承諾を受けることにより、その機材について評価された品質及び性能等の資料は、監督職員への提出を省略することができる。

項目

特記事項

一般

12. 機材の品質・性能証明

本工事着手前に主要機材メーカーリスト及び機器製作図を提出し、監督職員の承諾を受ける。また、設備機材は、設計図書に定める品質及び性能を有することの証明資料又は外部機関等が発行する資料等の写しを監督職員に提出して承諾を受ける。

13. 電気保安技術者

(1-1. 3. 2)

・ 適用する ○ 適用しない

14. 火災保険等

工事目的物及び工事材料等について、次により保険に付す。――
―― 保険の種類 ※ 火災保険 ※ 建設工事保険
―― 保険期間 ※ 工事着手から工事目的物の引き渡しまで――
※50. 工事の保険等を参照とする

15. 住宅瑕疵担保責任

住宅瑕疵担保履行法に基づく保険の加入又は保証金の供託の義務付け

○ あり (新築住宅の場合) ・ なし (新築住宅以外の場合)

16. 技能士の適用

(1-1. 5. 2)

本工事は下記の職種別技能士 ○ 級 (2級) を適用し、資格証の写しを監督職員に提出する。

○ 配管 (配管工事) ○ 建築板金 (外装製作及び取付け)

○ 熱絶縁施工 (保温工事) ・ さく井 (さく井工事)

・ 冷凍空調調和機器施工 (空調調和機の据付及び調整)

17. 監督職員事務所

(2-4. 1. 1)

○ 設けない (受注者事務所に打合せ会議室を確保する)

・ 設ける (規模 m程度 受注者事務所と同様 ・ 可 ・ 否)

(備品)

18. 工事用電力、水、その他

本工事に必要な工事用電力、水及び諸手続などの費用は、引渡しまで受注者の負担とする。

19. 工事用仮設物

工事現場内に作ることが ※ できる ・ できない

20. 発生土処理

(2-4. 2. 1)

・ 工事現場外搬出 ○ 工事現場内指示の場所に敷き均し

・ 工事現場内指示の場所にたい積

21. 埋戻し、盛土

(2-4. 2. 1)

各工事種目で別に指定されたもの以外は下記による。

○ 掘切り土の中の良質土 (ただしヒューム管以外の管の周囲は山砂の類)

・ 山砂の類

22. 地中埋設標等

地中埋設標 ○ 要 (・ 屈曲点 ○ 図示による) ・ 不要

埋設表示テープ ○ 要 (排水管を除く) ・ 不要

・ アスファルト舗装以外の地中埋設標は、(コンクリート製 ○ 鉄製) とする。 ○

23. 鋼管用伸縮管継手

(2-2. 2. 7. 1)

○ ハローズ 形 ・ スリフ 形

24. エクステンションジョイント部

(2-2. 4. 1)

配管要領は、図示によるほか、公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編) による。

25. 異種管の接合

(2-2. 5. 18)

接合要領は、図示によるほか、公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編) による。

26. 屋上配管

(2-2. 6. 1)

支持要領は、図示によるほか、公共建築設備工事標準図 (機械設備工事編) による。

工事名称	上原市営住宅再整備工事 (A棟・電気・機械)	工事年度	令和 8 年度
工事場所	沖縄県宮古島市平良字西仲宗根745-29	図面名称	機械設備特記仕様書 (I)
発注機関	宮古島市役所 建設部 建築課	縮 尺	A1:NO SCALE, A3:NO SCALE
摘 要	管理建築士	図面番号	M - 02
		名 称	有限会社 シモマサ設計
検 印		資格者氏名	下地 正彦
		計 登録番号	一級建築士 第212233号
		者 所在地	沖縄県宮古島市平良字東仲宗根 243-2

1