

電気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）

3. 建物概要

建物名称	構造	階数	延べ面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	消防法施行令 別表第一の区分	備考
共同住宅	RC造	5	1,790.05	418.00		

4. 工事種目

（○印の付いたものが対象工事種目）

工事種目	建物別及び屋外	工事種別				備考
○ 電灯設備	○ 一 式				○ 一 式	
○ 動力設備	○ 一 式				一 式	
・ 常保護設備	一 式				一 式	
・ 受変電設備	一 式				一 式	
・ 電力貯蔵設備	一 式				一 式	
○ 発電設備	○ 一 式				一 式	
・ 構内情報通信網設備	一 式				一 式	
○ 構内交換設備	○ 一 式				一 式	
・ 情報表示設備	一 式				一 式	
・ 拡声設備	一 式				一 式	
○ 誘導支援設備	○ 一 式				一 式	
○ テレビ共同受信設備	○ 一 式				一 式	
・ 監視カメラ設備	一 式				一 式	
・ 駐車場管理設備	一 式				一 式	
○ 自動火災報知設備	○ 一 式				一 式	
・ 中央監視制御設備	一 式				一 式	
○ 構内配電線路	一 式				○ 一 式	
○ 構内通信線路	一 式				○ 一 式	
・ テレビ電波障害防除設備	一 式				一 式	
・						
・						
・						

5. 指定部分

※ 無 ・ 有（工 期：令和 年 月 日）（対象部分）

6. 概成工期

※ 無 ・ 有（工 期：令和 年 月 日）

Ⅱ. 工事仕様

1. 共通仕様

1）図面及び本特記仕様書に記載されていない事項は、全て「公共住宅建設工事共通仕様書 電気編（令和7年度版）」（以下、「公住仕（電気編）」という。）によるほか、国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修の「公共建築設備工事標準図（電気設備工事編 令和7年版）」（以下「標準図」という。）、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「電気設備工事監理指針（令和7年版）」による。

2）機械設備工事及び建築工事を本工事に含む場合は、機械設備工事及び建築工事はそれぞれの特記仕様書を適用する。
なお、機械設備工事の特記仕様書は（ / ）図、建築工事の特記仕様書は（ / ）図による。

2. 特記仕様

1）編は、番号に○印の付いたものを適用する。

2）項目は、番号に○印の付いたものを適用する。

3）特記事項は、○印の付いたものを適用する。ただし、○印の付かない場合は、※印の付いたものを適用する。
○印と※印の付いた場合は、ともに適用するものとする。

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

5）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。

3. 電気方式

1）電灯設備

幹線	AC 1Φ3W 200V	／	100V 50Hz（60Hz）
分岐	AC 1Φ3W 200V	／	100V 50Hz（60Hz）
	AC 1Φ2W 200V	／	100V 50Hz（60Hz）

2）動力設備

幹線	AC 3Φ3W 400V	又	200V 50Hz（60Hz）
分岐	AC 3Φ3W 400V	又	200V 50Hz（60Hz）

① 一般事項

・ 工事の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図ること。

② 設計図書等の取扱い

(1.1.1)
(1.1.6)

・ 本工事は、工事請負契約款に基づき、施工する。
・ 設計図書相互に相違がある場合の優先順位は、次による。
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（電気編）
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その他の公共規格及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。
・ 本工事の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

(1.1.4)

④ 施工管理体制に関する書類の提出

(1.3.1)

※ 適用する（請負精算額が、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、工事カルデの受領書を、監督職員に提出すること。
・ 適用しない

建築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. 建築業法施工規則第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

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（V₀＝ ）
地表面粗度区部（ ）
・ 積雪荷重
建設省告示第1455号における区域 別表（ ）

図面に記載がない場合は、【表－1】「各工事の区分表」による。
取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。

⑤ 施工条件

(1.3.3)

⑥ 他工事との取合い

⑦ 足場等

⑧ 電源周波数

⑨ 電気保安技術者

(1.3.2)

⑩ 火災保険等

⑪ 住宅瑕疵担保責任

⑫ 災害等発生時の安全確保

(1.3.7)

⑬ 発生地の処理等

(1.3.9)

・ 引渡しを要するもの（ ）
・ 特別管理産業廃棄物（ ・ P C B使用機器 ・ ）
処理費用 ・ 別途 ・ 本工事
P C Bを含有する機器等については、飛散、流出がないように適切な場所に保管し、工事完了後、監督職員に引き渡す。
・ 工事現場において再利用を図るもの（ ）
・ 再資源化を図るもの（ ）
・ 引渡しを要するもの以外は、全て構外に搬出し適切処理とする。
処理費用 ・ 別途 ・ 本工事 ・ 主体工事

⑭ 環境への配慮

(1.4.1)

(1) 「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」に基づく、「環境物品等の調達の推進に関する基本方針（平成31年2月8日変更閣議決定）」による特定調達品目の場合は、判断の基準等を満たすものとする。
(2) 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ともに、次の①から④まで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、単板種層材、MDF、パーティクルボード、その他の木質建材、ユリア樹脂板、壁紙、接着剤、保温材、緩衝材、断熱材、塗料、仕上塗材は、アセトアルデヒド及びスチレンを発生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「ホルムアルデヒドの放散量」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、可塑性（フタル酸ジ－n－ブチル酸及びフタル酸ジ－2－エチルヘキシル等を含有しない難揮発性の可塑性を除く。）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、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及びスチレンを発生しないか、発散が極めて少ない材料を使用したものとする。
(3) 設計図書に規定する「ホルムアルデヒドの放散量」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「第三種」とは、次の③又は④に該当する材料を指す。ただし、設計図書に規定がない場合は、監督職員と協議する。

① 建築基準法施行例第20条の7第1項に定める第一種、第二種及び第三種ホルムアルデヒド発散建築材料以外の材料
② 建築基準法施行例第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 建築基準法施行例第20条の7第1項に定める第三種ホルムアルデヒド発散建築材料
④ 建築基準法施行例第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

⑮ 機材の品質等

(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ほか、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。

① 品質及び性能に関する試験データが整備されていること。
② 生産施設及び品質の管理が適切に行われていること。
③ 安定的な供給が可能であること。
④ 法令等で定めがある場合は、その許可、認可、認定又は免許を取得していること。
⑤ 製造又は施工の実績があり、その信頼性があること。
⑥ 販売、保守等の営業体制が整えられていること。

見本施工は、次による。ただし、他業者と調整が必要な場合は、監督職員と協議する。
()

「公住仕（電気編）」に定めがあるもの以外で、次に示す工事段階及び事項については、監督職員の確認を受ける。
1. 工事工程表
2. 工事仮設計画書及び施工計画書
本工事の仮設・施工方法等に関する計画は、設計図書に特別定めない限り、受注者の責任において定めるものとする。
3. 製作工程表
施工図、原寸図、部品製作図等は、製作前に作図期間、チェックバック期間、承認日を記載した製作工程表を作成する。
4. 施工図、原寸図
施工上必要な施工図、原寸図、部品製作図等は、停滞なく作成する。
5. 総合図
(1) 工事の着手に先立ち、平面詳細図、総合プロット図（外構プロット図とも）、天井伏図等を作成する。
(2) 総合図は、建築、設備等本工事及び別途発注工事の情報を全て盛り込み、これらの調整を行う。
(3) 総合図は、必要に応じて展開図、詳細図等で補足する。

⑯ 施工の検査等

(1.5.3)

⑰ 施工の立会い

(1.5.5)

18. 化学物質の濃度測定

(1.5.7)

ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の測定
・ あり ・ なし
なお、測定時期、測定対象化学物質、測定方法、測定対象室、測定箇所数等は、監督職員の指示による。

19. 技術検査

(1.6.2)

監督職員による中間技術検査の実施回数： ※ 2回 ・ 1回

⑳ 工事写真

㉑ 完成図等

(1.7.1)
(1.7.2)

原因（部）及びその隣画宛製本（A1版部、A3版部）
CADデータ（部）保存形式及び保存媒体は、監督職員の指示による。
完成図書（A4版ファイル部（正部、副部）とする。

㉒ 施工図
本工事で作成する施工図等のうち、次の原因及びその複写図（1部）を監督職員に提出する。ただし、製作図等で原因として提出ができないものは、原因に代わるものとしてよい。
なお、施工図等の著作権に係る当該建築物に限る使用権は、発注者に移譲する。
1. 機器製作図 一 式
2. 制御システム図 一 式
3. 試験成績書 一 式
4. 機器・配管固定の施工図 一 式

㉓ 完成写真

㉔ 保全に関する資料

(1.7.3)

「公住仕（電気編）」に定める保全に関する資料を（部）提出する。

24. 監督職員事務所

(2.1.1)

※ 設けない（受注者事務所に打合わせ会議室を確保する。）
・ 設ける（規模㎡程度、受注者事務所と同様） ・ 可 ・ 不可
備品（ ）

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

構内に作ることが ※ できる ・ できない

・ 工事現場外に搬出 ○ 工事現場内指示の場所に敷均し ・ 工事現場内指示の場所に堆積
(2.2.1)

㉕ 塗装工事
(2.7.1)
(現場塗装)
(めっき)

① 垂鉛めっき面の塗装工程

（垂鉛めっき面の塗装工程）

施設状態	素地ごしらえ	塗料の種類	工 程	下塗り	上塗り
屋内露出	公住仕（建築編）表18.2.3	合成樹脂 調合ペイント	公住仕（建築編）表18.4.3	－	2
屋 外	同 上	錆止めペイント及び 合成樹脂調合ペイント	同 上	1	2

スリーブ及び防水跨鉄管は、次による。
※ 標準図第2編「電力設備工事」
・ その他（ ）

最大電力が 500kW 以上の場合においても、第一種電気工事士により施工を行うものとする。

設備機器の固定は、次に示す事項を除き、「建築設備耐震設計・施工指針 2014年版」（独立行政法人建築研究所監修）による。
(1) 設計用水平地震力
機器の重量 [kN] に、設計用標準水平震度を乗じたものとする。
なお、図面に特記がなければ、設計用標準水平震度は、次による。

設計用標準水平震度

設置場所	機器種別	・ 特定の施設		・ 一般の施設	
		重要機器	一般機器	重要機器	一般機器
上層階、 屋上及び塔屋	機器	2.0	1.5	1.5	1.0
	防振支持の機器	2.0	2.0	2.0	1.5
	水槽類	2.0	1.5	1.5	1.0
中間層	機器	1.5	1.0	1.0	0.6
	防振支持の機器	1.5	1.5	1.5	1.0
	水槽類	1.5	1.0	1.0	0.6
地下、1階	機器	1.0	0.6	0.6	0.4
	防振支持の機器	1.0	1.0	1.0	0.6
	水槽類	1.5	1.0	1.0	0.6

【備考】・上層階とは2～6階建の場合は最上階、7～9階建の場合は上層2階、10～12階建の場合は、上層3階、13階建以上の場合は上層4階とする。
・中間層とは地階、1階を除く各階で上層階に該当しないもの

重要機器は、次のものを示す。
・ 配電盤 ・ 発電装置（防災用） ・ 直流電源装置 ・ 交流無停電電源装置
・ 交換機 ・ 自動火災報知受信機 ・ 中央監視制御装置 ・
(2) 設計用鉛直地震力
設計用水平地震力の1／2とし、水平地震力と同時に働くものとする。

分電盤、制御盤、端子盤等の2次側以降の配線経路、電線太さ、電線本数、管径等は、図面と相違しても差し支えない。ただし、相違する場合は、監督職員の承諾を受ける。

図面に記載がない場合は、（※ 金属製（ステンレス、新金属を含む。） ○ 樹脂製）とする。

はつり工事は、事前に次の調査を行い、監督職員に報告を行う。
・ 走査式埋設物調査 ・ X線調査（用途別）

○ 表示方法は、次による。
1. 盤名称銘板（合成樹脂製で、白地黒文字裏面彫刻とする。非常用は赤字とする。）
2. 用途銘板（合成樹脂製で、白地黒文字裏面彫刻とする。非常用は赤字とする。）
3. 受注者、製造者、完成年月銘板（合成樹脂製で、白地黒文字裏面彫刻とする。）

○ 取付け板の製作は、次による。
1. 木板の厚さは、15mm以上とする。
2. 合板を使用する場合は、加工工場で寸法切り及びサンダ掛けを行う。
3. 堅木を使用する場合、木板の幅が20cm以上のものは、反り止め付きとする。

図面に記載がない場合は、【表－2】「機器標準取付高さ」による。

図面に記載がない場合は、【表－3】「接地極一覧表」による。

① 垂鉛めっき面の塗装工程

（垂鉛めっき面の塗装工程）

施設状態	素地ごしらえ	塗料の種類	工 程	下塗り	上塗り
屋内露出	公住仕（建築編）表18.2.3	合成樹脂 調合ペイント	公住仕（建築編）表18.4.3	－	2
屋 外	同 上	錆止めペイント及び 合成樹脂調合ペイント	同 上	1	2

スリーブ及び防水跨鉄管は、次による。
※ 標準図第2編「電力設備工事」
・ その他（ ）

最大電力が 500kW 以上の場合においても、第一種電気工事士により施工を行うものとする。

設備機器の固定は、次に示す事項を除き、「建築設備耐震設計・施工指針 2014年版」（独立行政法人建築研究所監修）による。
(1) 設計用水平地震力
機器の重量 [kN] に、設計用標準水平震度を乗じたものとする。
なお、図面に特記がなければ、設計用標準水平震度は、次による。

設計用標準水平震度

設置場所	機器種別	・ 特定の施設		・ 一般の施設	
		重要機器	一般機器	重要機器	一般機器
上層階、 屋上及び塔屋	機器	2.0	1.5	1.5	1.0
	防振支持の機器	2.0	2.0	2.0	1.5
	水槽類	2.0	1.5	1.5	1.0
中間層	機器	1.5	1.0	1.0	0.6
	防振支持の機器	1.5	1.5	1.5	1.0
	水槽類	1.5	1.0	1.0	0.6
地下、1階	機器	1.0	0.6	0.6	0.4
	防振支持の機器	1.0	1.0	1.0	0.6
	水槽類	1.5	1.0	1.0	0.6

【備考】・上層階とは2～6階建の場合は最上階、7～9階建の場合は上層2階、10～12階建の場合は、上層3階、13階建以上の場合は上層4階とする。
・中間層とは地階、1階を除く各階で上層階に該当しないもの

重要機器は、次のものを示す。
・ 配電盤 ・ 発電装置（防災用） ・ 直流電源装置 ・ 交流無停電電源装置
・ 交換機 ・ 自動火災報知受信機 ・ 中央監視制御装置 ・
(2) 設計用鉛直地震力
設計用水平地震力の1／2とし、水平地震力と同時に働くものとする。

分電盤、制御盤、端子盤等の2次側以降の配線経路、電線太さ、電線本数、管径等は、図面と相違しても差し支えない。ただし、相違する場合は、監督職員の承諾を受ける。

図面に記載がない場合は、（※ 金属製（ステンレス、新金属を含む。） ○ 樹脂製）とする。

はつり工事は、事前に次の調査を行い、監督職員に報告を行う。
・ 走査式埋設物調査 ・ X線調査（用途別）

○ 表示方法は、次による。
1. 盤名称銘板（合成樹脂製で、白地黒文字裏面彫刻とする。非常用は赤字とする。）
2. 用途銘板（合成樹脂製で、白地黒文字裏面彫刻とする。非常用は赤字とする。）
3. 受注者、製造者、完成年月銘板（合成樹脂製で、白地黒文字裏面彫刻とする。）

○ 取付け板の製作は、次による。
1. 木板の厚さは、15mm以上とする。
2. 合板を使用する場合は、加工工場で寸法切り及びサンダ掛けを行う。
3. 堅木を使用する場合、木板の幅が20cm以上のものは、反り止め付きとする。

図面に記載がない場合は、【表－2】「機器標準取付高さ」による。

図面に記載がない場合は、【表－3】「接地極一覧表」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

電気設備特記仕様書(1)

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

図面番号

E - 02

検 印

管理建築士 設 計 製 図

設 計 者

有限会社 シモヤマ設計
資格者氏名 下地 正彦
登録番号 一級建築士 第212233号
所 在 地 沖縄県宮古島市平良字東仲宗根243-2