都営住宅建築工事共通仕様書

（令和８年10月）

東　京　都　住　宅　政　策　本　部

目　　次

第１章　総則 …… 1
　第１節　共通事項 …… 1
　第２節　工事現場管理 …… 9
　第３節　材料 …… 9
　第４節　施工 …… 11
　第５節　しゅん功図等 …… 12
第２章　仮設工事 …… 14
　第１節　共通事項 …… 14
　第２節　足場、その他仮設物 …… 15
第３章　土工事 …… 15
　第１節　共通事項 …… 15
　第２節　根切り及び埋戻し …… 15
第４章　乾式耐火遮音間仕切壁工事 …… 16
　第１節　乾式耐火遮音間仕切壁工事 …… 16
第５章　防水工事 …… 16
　第１節　共通事項 …… 16
　第２節　アスファルト防水 …… 16
第６章　タイル工事 …… 17
　第１節　共通事項 …… 17
第７章　木工事 …… 17
　第１節　共通事項 …… 17
　第２節　内装プレハブ工法 …… 20
第８章　金属工事 …… 22
　第１節　共通事項 …… 22
　第２節　電気亜鉛めっき …… 22
　第３節　溶融亜鉛めっき …… 23
　第４節　軽量鉄骨天井下地 …… 23
　第５節　落下物危険防止庇 …… 23
第９章　左官工事 …… 24
　第１節　共通事項 …… 24
　第２節　外装合成樹脂エマルション系薄付け仕上げ（樹脂系リシン） …… 24
第 10 章　建具工事 …… 25
　第１節　共通事項 …… 25
　第２節　アルミニウム製建具 …… 25
　第３節　木製建具 …… 25
　第４節　建具用金物 …… 25

第５節　ガラス ･･････ 28
第 11 章　塗装工事 ･･････ 29
第１節　共通事項 ･･････ 29
第 12 章　内装工事 ･･････ 29
第１節　共通事項 ･･････ 29
第２節　発泡プラスチック系床下地材 ･･････ 30
第３節　乾式遮音二重床下地材 ･･････ 31
第４節　複合フローリング張り ･･････ 32
第５節　ビニル床シート張り ･･････ 33
第６節　石こうボード、その他のボード及び合板張り ･･････ 33
第７節　壁紙張り ･･････ 35
第８節　断熱及び防露工法 ･･････ 35
第９節　畳 ･･････ 38
第 13 章　雑工事 ･･････ 38
第１節　共通事項 ･･････ 38
第２節　居室及び台所 ･･････ 38
第３節　換気孔 ･･････ 38
第４節　浴室ユニット ･･････ 39
第５節　洗濯機防水パン ･･････ 39
第６節　壁面緑化 ･･････ 40

第１章　総　　則

第１節　共　通　事　項

1.1.1
一　般　事　項

都営住宅建築工事共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、東京都建築工事標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）を補足するものであり、都営住宅及び附帯施設の建設工事に適用する。

なお、併存施設の仕上工事においては、共通仕様書を適用するものとする。

1.1.2
用語の定義

住　　宅：都営住宅をいう。

中層住宅：都営住宅で階数が３以上５以下のものをいう。

高層住宅：都営住宅で階数が６以上 19 以下のものをいう。

超高層住宅：都営住宅で階数が 20 以上のものをいう。

附帯施設：集会所、受水槽、電気室等をいう。

併存施設：保育所、児童館、図書館等をいう。

品質・性能基準：公共住宅事業者等連絡協議会が、住宅部品、設備機器等について公共住宅としての品質・性能等を判断するために試験方法も含めて定めた「機材の品質・性能基準」をいう。

書　　面：標準仕様書 1.1.2 による。

1.1.3
設計図書

設計図書の適用の優先順位は標準仕様書 1.1.1(3)によるほか、次のとおりとする。

1　共通仕様書の適用の優先順位は、標準仕様書 1.1.1(3)の「エ　図面」と「オ　標準仕様書」との中間の順番とする。

2　標準仕様書 1.1.1(3)「エ　図面」の適用の優先順位は、特記詳細図、都営住宅共通詳細図集、一般図の順番とする。

1.1.4
工事の下請負

標準仕様書 1.1.6 によるほか、下請負人に対する契約及び下請負代金の支払は、責任を持って適正に行うこと。

1.1.5
工事実績情報システム（コリンズ）の登録

工事の契約金額が 500 万円以上の場合は、工事実績情報システム（コリンズ）に基づく工事実績情報の登録を行う。登録手続については、標準仕様書 1.1.7 による。

1.1.6
建設副産物の処理

標準仕様書 1.1.16 によるほか、次の定めによる。

1　建設副産物の取扱いは、次のとおりとする。

(1)　建設副産物の処理

受注者は、建設副産物の処理に当たっては、「東京都建設リサイクルガイドライン」（島しょにおける工事の場合は、「東京都建設リサイクルガイドライン（島しょ地域版）」（東京都）とする。以下同じ。）及び「東京都建設泥土リサイクル指針」に基づき、発生抑制、再使用・再生利用及び適正処理に努める。

(2)　施工計画書へのリサイクル計画の記載事項

受注者は、工事を実施するに当たり計画的かつ効率的にリサイクルを実施するため、リサイクル計画を作成し、施工計画書に含めて監督員に提出する。

なお、施工計画書には以下の事項の他、必要な事項について記載する。

ア 工事概要等

工事件名、工事場所、現場代理人名、監理技術者名又は主任技術者名、廃棄物管理責任者名、工期、工事概要等を記載する。

イ 建設副産物の種類、リサイクルの方法等

建設副産物の種類、発生予測量、現場内利用量、減量化量、売却量、工事間利用量、中間処理量（現場外搬出量）、最終処分量（直接最終処分する場合に限る。）、処理期間、保管方法、収集運搬方法、処分方法、発生土受入地、処分先、運搬経路その他を記載する。

ウ 建設副産物等の運搬・処理業者

運搬・処理業者名、許可番号、許可の種類、許可品目、許可の期限、処理能力、最大保管量、会社及び施設所在地等を記載する。

エ 現場での分別

工事現場における建設副産物等の分別はもとより、現場事務所や作業員宿舎等における紙、生ごみ、カンビン類その他の一般廃棄物の分別の方法、また、材料の梱包材、切れ端、金属類等についての分別収集方法等を記載する。

オ 解体工事計画

建築物の解体工事の場合は、解体業者名（建設業者名）、技術管理者氏名（主任技術者又は監理技術者氏名）、分別解体等の手順、建設資材廃棄物の分別方法、発生する建設資材廃棄物の種類・数量、建設資材廃棄物の再資源化等の方法などを記載する。

(3) 施工計画書の添付書類

受注者は、「東京都建設リサイクルガイドライン」に基づき以下の関係書類を作成し、施工計画書に添付して監督員に提出する。

ア 再生資源利用計画書

工事受注者は、下記の要件のいずれかに該当する工事の施工計画に当たっては、「建設副産物情報交換システム」（以下「コブリス・プラス」という。）により再生資源利用計画書を作成する。

(ｱ) 土砂を搬入する工事

(ｲ) 砕石を搬入する工事

(ｳ) 加熱アスファルト混合物を搬入する工事

イ 再生資源利用促進計画書

工事受注者は、下記の要件のいずれかに該当する工事の施工計画に当たっては、コブリス・プラスにより再生資源利用促進計画書を作成する。

(ｱ) 建設発生土を搬出する工事

(ｲ) コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設泥土、建設発生木材、建設混合廃棄物を搬出する工事

(ｳ) 金属くず、廃プラスチック、紙くず、アスベストその他の廃棄物を一品目当たり１トン以上搬出する工事

ウ 再生資源利用促進計画の作成に伴う確認結果票（建設発生土を搬出する場合）

エ 建設発生土搬出のお知らせ（建設発生土を 100m^{3}以上搬出する場合）

受注者は、本工事から建設発生土を 100m^{3}以上搬出する場合は、搬出前に搬出先区市町村の建設発生土担当窓口宛てに「建設発生土搬出のお知らせ」（東京都建設リサイクルガイドライン掲載様式）を提出しなければならない。なお、提出後速やかにその写しを施工計画書に添付する。

オ　告知書

カ　建設リサイクル法第 13 条及び省令第 7 条に基づく書面

キ　汚染土壌の処理

受注者は、本工事において汚染土壌の処理が必要となった場合は、「土壌汚染対策法」（平成 14 年法律第 53 号）及び「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」（平成 12 年東京都条例第 215 号）等関係法令に基づき適正に処理するとともに、「環境確保条例に基づく届出書等の作成手引」（環境局ホームページに最新版を掲載）に従って必要書類を作成し、関係部署に提出する。

(4)　建設リサイクル法に係る手続

受注者は、本工事の施工に当たる、建築物等の分別解体等及び建設資材の再資源化等については、「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、以下「建設リサイクル法」という。）及び「建設リサイクル法書類作成等の手引（公共工事）」、に基づき、必要な事務手続、特定建設資材の分別解体等、特定建設資材廃棄物の再資源化等を適正に行う。「建設リサイクル法書類作成等の手引（公共工事）」（東京都）については、東京都都市整備局のホームページで最新版を参照する。

(5)　有害物質のチェック

受注者は、本工事の施工に当たっては、「東京都建設リサイクルガイドライン」に基づき、工事着手前に有害物質等の有無のチェックを行い、その結果を「有害物質チェックリスト」に記載し、監督員に提出する。

(6)　工事情報の登録等

本工事は、コブリス・プラスの登録対象工事であり、受注者は、施工計画作成時、工事完了時及び登録情報の変更が生じた場合は、速やかにコブリス・プラスにデータの入力を行い、その都度「コブリス・プラス登録済確認書」を監督員に提出し、内容の確認を受ける。

また、受注者は、コブリス・プラス若しくは国土交通省ホームページに公表されている様式により「再生資源利用計画書（実施書）」及び「再生資源利用促進計画書（実施書）」を作成し、監督員に提出するとともにその内容を説明する。

なお、建設発生土を搬出する場合は、再生資源利用促進計画書に「再生資源利用促進計画の作成に伴う確認結果票」を含めるものとする。

(7)　再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書の掲示

関係法令に基づき、再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書を現場に掲示すること。

(8)　リサイクル実施状況及び適正処理状況の確認

建設副産物のリサイクルの実施状況や適正処理の状況について把握するため、受注者は、「東京都建設リサイクルガイドライン」に基づき、工事完成後速やかに以下の書類を作成し、監督員に内容の確認を受け、提出する。

ア　再生資源利用実施書

受注者はコブリス・プラスに必要なデータを入力して作成する（工事完了後５年間保管）。なお、作成対象となる工事は以下のとおりである。

(ｱ) 土砂を搬入する工事

(ｲ) 砕石を搬入する工事

(ｳ) 加熱アスファルト混合物を搬入する工事

イ 再生資源利用促進実施書

受注者はコブリス・プラスに必要なデータを入力して作成する（工事完了後５年間保管）。なお、作成対象となる工事は以下のとおりである。

(ｱ) 建設発生土を搬出する工事

(ｲ) コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設泥土、建設発生木材、建設混合廃棄物を搬出する工事

(ｳ) 金属くず、廃プラスチック、紙くず、アスベストその他の廃棄物を搬出する工事

ウ リサイクル阻害要因説明書

工事途中において、やむを得ず以下のいずれかについて行わざる得ない場合は、事前に監督員の承諾を得た上で、リサイクル阻害要因説明書を作成し、監督員に提出する。また、自らも保管するものとする。なお、リサイクル阻害要因説明書の作成対象となる要因は、以下のとおりである。

(ｱ) コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設泥土及び建設混合廃棄物を工事現場から直接最終処分する場合

(ｲ) 建設発生木材を最終処分場へ直接搬出する、又は焼却のみを行う中間処理施設に搬出する場合

(ｳ) 現場内で分別を行わない場合

エ 搬入完了報告書（島しょにおける工事の場合）

(9) マニフェスト等の掲示

ア マニフェストの提示

受注者は、「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）に基づき、廃棄物管理票（以下「マニフェスト」という。）又は電子マニフェストを利用し、適正な運搬、処理を行う。マニフェスト（紙）のうち、受注者（排出事業者）が保管すべきものについて、ファイルに整理し、施工中いつでも監督員に提示できるようにする。

イ 集計表の提出

受注者は、マニフェストの枚数、産業廃棄物の数量、運搬日等を記録した集計表を作成し、監督員に提出する。

ウ リサイクル伝票の提示

受注者は、建設廃棄物を搬出する場合においてマニフェストを交付する必要のない品目（再生利用認定制度、個別指定制度等を利用して再利用する建設泥土等）については、「リサイクル伝票」（写しでもよい）を監督員に提示する。

その様式は、受注者が定めるもの、運搬業者が定めるもの、再資源化業者が定めるもの等による（具体的には、再生利用認定制度や再生利用制度（個別指定）等における建設泥土の再生利用等の法的なマニフェストの交付が不要な再生が対象となる。）。

エ リサイクル証明書の提示

受注者は、建設廃棄物をセメント等の建設資材の原料として再利用する場合及び高炉還元等を行う場合には、セメント工場等の建設資材製造施設、製鉄所等が発行したリサイクル証明書（写しでもよい）を監督員に提示する。

2 建設副産物の処理は、次のとおりとする。

(1)　現場において再使用、再生利用及び再生資源化を図るものは、次による。

ア　建設発生土の再利用

本工事により発生した建設発生土は、「東京都建設リサイクルガイドライン」（東京都都市整備局）に基づき、掘削量の削減、現場内での再利用等により、工事現場外への搬出の抑制に努める。

埋戻し土及び盛土について、受注者は、土材料を工事現場に搬入する場合、搬入元の管理者に対して受領書を交付する。指示が無い場合は建設発生土の使用を標準とし、建設発生土の品質、適用用途等は「発生土利用基準について」（平成 18 年８月 10 日付国官技第 112 号、国官総第 309 号、国営計第 59 号）によるものとする。

指定処分を行う工事が土材料を調達する場合は、建設発生土を搬出する同一の搬出先から土材料を調達すること（セット利用）を原則とする。

上記により難い場合は、監督員と協議するものとする。

イ　コンクリート塊を原料とした再生砂（RC-10 等）を使用する場合は、六価クロムについて、平成３年８月 23 日付環境庁告示第 46 号による測定方法に基づき、あらかじめ土壌の汚染に係る環境基準に適合することを確認する。また、試料には再生砂製品を直接使用し、１購入先当たり１検体の試験を行う。

(2)　構外に搬出する建設副産物の取扱いは、次による。

ア　建設発生土の取扱い

受注者は、建設発生土を搬出する場合、東京都建設リサイクルガイドラインが規定する資源有効利用促進法省令の取組（再生資源利用促進計画の作成、提出と説明、通知、掲示、報告、保存並びに受領書による管理等）を実施する。

受注者は、指定された搬出先以外を選定する場合、事前に監督員の承諾を得なければならない。なお、予期することができない特別な状態が生じた場合等、やむを得ない事由が生じた場合において必要があると認められるときは、適切に設計図書の変更を行う。また、搬出先は、東京都建設リサイクルガイドラインが規定する工事間利用、指定処分Ⅰ又は指定処分Ⅱに該当するものでなければならない。

指定処分Ⅱに該当する場合、最終搬出先の記録を作成するため、本工事から搬出された建設発生土が他現場の建設発生土と混合しないよう搬出先では区分管理されるようにする。万が一、他現場の建設発生土と混合してしまった場合は、混合した建設発生土全量を対象に最終搬出先の記録を作成する。

イ　異物混入の防止

受注者は、建設発生土の積込み・搬出に当たっては、コンクリート塊、木くず、金属くず等と分別し、これらの異物が混入しないよう搬出・運搬しなければならない。

受注者は、建設発生土の積込み・搬出に当たり、現場での分別状況を写真撮影し、工事記録写真に含めて監督員に提出しなければならない。ただし、建設発生土の掘削のみの場合など異物が混入するおそれのない場合は、この限りではない。

ウ　建設廃棄物の取扱い

受注者は、コブリス・プラス等を利用し、また、受入条件、再資源化の方法等を施設に確認し、適切な再資源化施設を選定する。指定された再資源化施設への搬出以外を選定する場合、事前に監督員の承諾を得ること。

なお、受注者の責めに帰すことができない事由により、再資源化施設を変更せざるを得ないこ

ととなった場合は、施工条件の変更とみなすことができることとする。

エ　有価物を売渡する場合

売渡したことを証明する書類の写しを監督員に提出すること。

なお、建設廃棄物として処分する場合は、適切に処理すること。

（有価物の取扱いについては、「行政処分の指針について（通知）」（令和３年４月 14 日環循規発第 2104141 号）等を参照すること。）

オ　汚染土壌の対応

工事中に土壌汚染の疑いが生じた場合は、監督員に直ちに報告し、対応について協議すること。

1.1.7
過積載の防止

標準仕様書 1.1.17 によるほか、「過積載防止対策マニュアル」（東京都）による。

1.1.8
既済部分払

既済部分払のための代価の認定方法は、次のとおりとする。

1　検査回数及び検査時期に対応する検査段階基準は、原則として 1.1.1 表のとおりとする。

2　代価は別途、段階別部分払出来高率表により認定する。

3　既済部分支払率表により代価の認定が不適当であると東京都（以下「都」という。）が認めた工事については、認定に必要な書類を提出し、代価の認定を受けるものとする。

4　検査時期は、契約締結後 30 日以降とする。

5　契約金額が 1,000 万円未満で、かつ、工期が 60 日以下の工事については、既済部分代価の認定は行わない。

1.1.1 表　検査段階基準

級	契　約　金　額	検査回数	検査段階基準
E	1,000 万円未満	0	
D	1,000 万円以上 2,000 万円未満（ただし、工期 120 日を超えるもの）	１回（２回以内）	躯体工事完了時（同途中）
C	2,000 万円以上 5,000 万円未満（ただし、工期 180 日を超えるもの）	２回以内（３回以内）	躯体工事途中、同完了時（仕上工事途中）
B	5,000 万円以上 15,000 万円未満（ただし、工期 240 日を超えるもの）	３回以内（４回以内）	躯体工事途中（２回）、同完了時、仕上工事途中
A	15,000 万円以上 30,000 万円未満（ただし、工期 300 日を超えるもの）	４回以内（５回以内）	躯体工事途中（２回）、同完了時、仕上工事途中
特	30,000 万円以上	５回以内	

（注）契約金額が 1,000 万円以上の工事であっても、工期が 60 日以下のものについては、既済部分検査は行わないものとする。

また、契約金額が 1,000 万円以上で、かつ、工期が 60 日を超える工事であっても、工期に占める準備期間の割合が大きいものは同様とする。

1.1.9
契約不適合の修補

1　工事請負契約約款に約定する契約不適合の修補に係る代金について、住宅及び附帯施設の部分は、その管理業務を受託している東京都住宅供給公社（以下「公社」という。）が請求を代行する。

2　工事請負契約約款に約定する契約不適合の修補に係る代金について、住宅及び附帯施設以外の併存施設部分は、都が直接請求する。この場合において、本共通仕様書一般事項 1.1.9 の３から５までにおいて、「都営住宅」とあるのは「併存施設」と、「公社等」とあるのは「都」と読み替えて適用する。

3　受注者は、都営住宅の引渡し時に、契約不適合の修補連絡担当責任者届を公社等に提出すること。

4　受注者は、都営住宅の引渡しに当たり、公社等係員の点検を受け、契約不適合があるときは、破損箇所報告書により指定される日までに修補を完了し、公社等係員の確認を受けなければならない。

5　受注者は、都営住宅の引渡し後、公社等から契約不適合の修補に係る代金の請求を受けたときは、速やかに修補を行い、公社等の指定する管理人又は居住者の確認を受け、公社等に報告しなければならない。

1.1.10
書面の書式及び取扱い

1　監督員に対し書面を提出する場合は、別に定める「受注者等提出書類処理基準・同実施細目」（東京都住宅政策本部）により行う。ただし、これに定めのないものは、監督員の指示による。

2　共通仕様書において書面により行わなければならないこととされている「監督員の承諾」、「監督員の指示」、「監督員と協議」、「監督員に報告」及び「監督員に提出」については、電子メール、情報共有システム（情報通信技術を活用し、受発注者間など異なる組織間で情報を交換・共有することによって業務効率化を実現するシステムをいう。）等の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。

　なお、情報共有システムのシステム要件等は、「情報共有システム実施要領」（東京都住宅政策本部）による。

1.1.11
公共事業労務費調査

1　本工事が都の実施する公共事業労務費調査の対象工事となった場合には、受注者は、調査票等に必要事項を正確に記入し、都に提出する等、必要な協力をしなければならない。この場合において、受注者は、本工事の工期経過後においても、同様に協力しなければならない。

2　受注者は、調査票等を提出した事業所が、都の事後訪問調査・指導の対象となった場合、その実施に協力しなければならない。この場合において、受注者は、本工事の工期経過後においても、同様に協力しなければならない。

3　受注者は、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表等の提出ができるよう、日頃から、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）等にのっとり就業規則を作成するとともに、賃金台帳を作成・保存する等、使用している現場労働者の賃金、労務日数、時間等の記録を適切に管理しておかなければならない。

4　受注者は、本工事の一部について下請契約を締結する場合には、その下請工事の受注者（当該下請工事の一部に係る二次以降の下請負人を含む。）が上記３と同様の義務を負う旨を当該下請契約中に定めなければならない。

1.1.12
工事施行の適正化

受注者は、工事の履行を、主任技術者、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第３項第２号による監理技術者の職務を補佐する者又は監理技術者（以下「監理技術者等」という。）及び現場代理人に一任することなく、誠意と責任をもって適切に工事を遂行しなければならない。

1.1.13
各種点検、調査、見学会等への協力

1　監督員以外の職員が、施工体制、現場管理、施工管理等の適正化を図るために各種点検、調査等を行う場合は、受注者はこれに立ち会い、協力しなければならない。

2　上記１の各種点検、調査等の結果に基づき、監督員から改善措置等の指示があった場合、受注者は、速やかにその指示に従わなければならない。

3　監督員が現場見学会等を開催する場合は、受注者は、これに協力しなければならない。

1.1.14
設計変更等

設計変更等については、工事請負契約書第 17 条から第 23 条までに記載しているところであるが、具体的な考え方や手続については、「工事請負契約設計変更ガイドライン（建築工事編）」（東京都）によることとする。

「工事請負契約設計変更ガイドライン（建築工事編）」（東京都）については、東京都財務局ホームページを参照する。

1.1.15
個人情報の保護

1　都が貸与する資料に記載された個人情報及び業務に関して知り得た個人情報は、全て都が保有する個人情報であり、都の許可なく複写し、複製し、又は第三者へ提供してはならない。

また、契約が終了し、又は解除されたときも同様とする。

2　個人情報の管理について、受注者は以下の事項を遵守しなければならない。

(1)　個人情報に係る記録媒体を、施錠できる保管庫又は施錠及び入退室管理の可能な保管室に格納する等適正に管理すること。

(2)　個人情報の運搬には盗難、紛失、漏洩（えい）等の事故を防ぐ十分な対策を講じること。

(3)　その他、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に従って、本工事に係る個人情報を適切に扱うこと。

3　都から提供を受け、又は受注者が収集し若しくは作成した個人情報が記載された資料等（電子媒体に記録されたものを含む。）について、受注者は、契約の終了後直ちに当該資料等を都に返還し、又は引き渡さなければならない。

4　受注者は、上記１から３までに違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに都に報告し、都の指示に従わなければならない。

1.1.16
労働安全衛生法に基づく労働災害防止措置等

労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）第 30 条第２項における同法第 30 条第１項に規定する措置を講ずべき者（統括安全衛生管理義務者）について、同一の場所において本件とは異なる契約による契約書に基づく関連工事及び設計図書に明示された他の発注者の発注に係る工事がある場合は、本工事の受注者を指名する。この場合における指名への同意は、本工事の請負契約を締結することにより得られたものとみなす。

受注者は、労働安全衛生法第 15 条、第 15 条の２及び第 15 条の３に規定する次の者を労働基準監督署長に報告した場合は、速やかにその写しを監督員に提出する。

1　統括安全衛生責任者

2　元方安全衛生管理者

3　店社安全衛生管理者

1.1.17
官公署その他への届出手続等

工事の着手、施工及び完了に当たり、労働安全衛生法第88条第1項のほか、関係官公署その他の関係機関への必要な手続等について十分調査の上、これを遅滞なく行う。

1.1.18
保険の加入及び事故の補償

標準仕様書1.1.19によるほか、次による。

受注者は法定外の労災保険(※)に付さなければならない。また、当該保険契約の証券又はこれに代わるものを監督員に提示又は提出する。

※「法定外の労災保険」とは、公共工事等に従事する者の業務上の負傷等に対する補償に必要な金額を担保するための保険契約であり、国の労働災害補償保険（労災保険）とは別に上乗せ給付等を行うことを目的とした保険契約をいう。

第２節　工事現場管理

1.2.1
工事現場管理及び安全対策

1　工程表作成に当たっては、別途契約書に基づく関連工事及び設計図書に明示された他の発注者の発注に係る工事の受注者と打合せを行い、全体工期から別途関連工事等に要する機器等の総合試運転調整期間である15日から20日程度を差し引いた概成工期を確認した上で、作成すること。

概成工期までに、本工事及び関連工事等に係る各設備機器の施工、受電、総合試運転調整の実施に支障となる個別運転調整及び建築工事の仕上げ等を完了させ、工事目的物の使用を想定した総合試運転調整を概成工期後に遅滞なく実施できる実施工程表とすること。

工事の完了が、関連工事等と同時しゅん功の場合は、総合試運転調整が完了した日を工事完了日とする。

なお、工程表には「概成工期」、「受電日」及び「総合試運転調整に要する工程」を明記し、関連工事等との連絡調整を十分に行い、工期末に同時しゅん功するよう協力する。

※ 概成工期の定義は、標準仕様書「1.1.2 用語の定義」による。

2　各種仮設設備は、関係法令にのっとり、安全上及び衛生上、支障のないように設置すること。

3　地下の施工に当たっては、有毒ガス、酸素欠乏等による事故の防止に十分注意し、作業員の安全を確保すること。

4　第三者に対する安全対策には特に注意を払うとともに、別に定める周辺住民等第三者に対する安全確保のための点検書を監督員に提出すること。

1.2.2
境界杭、測量杭等

工事の着手時及び完了時には監督員及び関係者立会いの上、境界杭等を確認する。

1.2.3
遠隔臨場の実施

遠隔臨場（動画撮影用カメラ等とWeb会議システム等により映像と音声を配信し、監督員の立会い等を行うことをいう。）の適用及び実施内容は、別に定める「建設現場における遠隔臨場に関する実施要領」（東京都住宅政策本部）による。

第３節　材　　料

1.3.1
材料の検査等

1　各種材料の検査等については、標準仕様書1.4.4によるほか、別に定める「住宅政策本部材料検査実施基準」（東京都住宅政策本部）による。

2　標準仕様書に定める試験機関等については、東京都都市整備局ホームページを参照する。

1.3.2
環境への配慮

「東京都環境物品等調達方針（公共工事）」に定める特別品目、特定調達品目及び調達推進品目（以下「環境物品等」という。）の調達は、原則として次による。

「東京都環境物品等調達方針（公共工事）」については、東京都都市整備局ホームページで最新版を参照する。

1　本工事における環境物品等の調達は、次による。

(1) 特別品目

・建設発生土、改良土
・再生木質ボード（使用する場合）
・環境配慮型型枠（複合合板型枠等）
・再生クラッシャラン
・東京の木多摩産材認証協議会が認証した木材を用いた建築材料（集会所がある場合・その他使用する場合）
・低 VOC 塗料
・温室効果ガス削減に資する建設機械
・ノンフロン断熱材
・再生骨材（L・M）を用いたコンクリート
・再生骨材Hを用いたレディーミクストコンクリート

(2) 特定調達品目

・集成材・合板（内装プレハブの場合）
・排出ガス対策型建設機械
・低騒音型建設機械
・フローリング
・陶磁器質タイル
・ビニル系床材

2　受注者は、「東京都環境物品調達方針（公共工事）」（東京都都市整備局）等に定める特別品目、特定調達品目に該当する環境物品等のうち上記１以外のものと、本工事で使用する資材等とを比較・精査し、材料の使用部位、要求強度、性能及び品質、生産・供給状況、製造場所から工事現場までの距離等を勘案して、当該環境物品等を使用することができる場合はその使用に努めること。ただし、その使用に当たっては、事前に監督員の承諾を得ること。

3　受注者は、「東京都環境物品調達方針（公共工事）」（東京都都市整備局）等に定める調達推進品目の使用を希望する場合は、当該調達推進品目の性能及び使用の有効性、品質確保等について証明し、監督員の承諾を得た上で積極的に使用するものとする。

4　受注者は、上記１から３までについて、精査の結果等を予定として「環境物品等使用予定チェックリスト」（東京都都市整備局）に記載して、施工計画書に添付する等して監督員に提出し、確認を受ける。

5　受注者は、環境物品等の調達が完了したときは、使用した環境物品等の種類に応じて、特別品目の場合は「環境物品等（特別品目）使用予定（実績）チェックリスト」を、特定調達品目の場合は「環境物品等（特定調達品目）使用予定（実績）チェックリスト」を、調達推進品目の場合は「環境物品等

（調達推進品目）使用予定（実績）チェックリスト」を根拠を踏まえて作成し、監督員に提出する。
また、当該チェックリストの電子情報を格納した電子媒体を、併せて監督員に提出する。
なお、チェックリストは、東京都都市整備局ホームページで最新版を参照すること。

第４節　施　　工

1.4.1
施工体制等

1　監理技術者等の配置については、「東京都工事施行適正化推進要綱」（東京都財務局）によるほか、次による。

(1)　受注者は、工事の規模・内容等により、工事の適切な履行を確保する上で必要があるときは、次に定めるところに従い、監理技術者等の職務を補助する技術者（以下「補助技術者」という。）を配置するものとする。

ア　補助技術者の人数・氏名・補助業務の内容・雇用関係・資格等を記載した補助技術者名簿を監督員に提出するとともに、説明を求められた場合は、これに応じなければならない。

イ　補助技術者には、下請負者（二次下請負以下を含む。）と雇用関係を有しているものを配置してはならない。

(2)　本工事に関する契約の締結が議会の議決を要する場合、都議会で議決され契約が締結されるまでの間は、配置予定の監理技術者等は、他の工事に専任で従事することができる。

(3)　建設業法の規定により専任が求められる監理技術者等は、次の期間については工事現場への専任を要しない。

なお、この期間のうち、イに限っては、発注者の承諾があれば、発注者が同一の他の工事（元の工事の専任を要しない期間内に完了するものに限る。）の専任の監理技術者等として従事することができる。

ア　請負契約の締結後、現場施工に着手するまでの期間（現場事務所の配置、資機材の搬入又は仮設工事等が開始されるまでの間）

当該期間については、請負契約の締結後、監督員と協議の上、書面において定める。

イ　工事用地等の確保が未了であること、自然災害の発生又は埋蔵文化財調査の実施等により、工事を全面的に一時中止している期間

当該期間については、請負契約の締結後、監督員からの工事の全部中止の通知により定める。

ウ　工事完了後、検査が終了し（発注者の都合により検査が遅延した場合を除く。）、事務手続、後片付け等のみが残っている期間

(4)　専任の監理技術者等が、技術研鑽（さん）のための研修、講習、試験等への参加、休暇の取得その他の合理的な理由で短期間工事現場を離れることについては、適切な施工ができる体制を確保するとともに、その体制について、元請の監理技術者等の場合は監督員、下請の主任技術者の場合は元請又は上位の下請の了解を得ていることを前提として、差し支えない。

2　建設業法第 26 条第３項の規定の適用については、次のとおりとする。

適用にあたっては、「東京都工事施行適正化推進要綱の解説」による。なお、「東京都工事施行適正化推進要綱の解説」は、東京都財務局ホームページから入手できる。

https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku/eizen/tekiseikasuishinyoukou/

3　施工体制台帳の提出等

(1)　標準仕様書 1.1.10 によるほか、施工体制台帳及び施工体系図には、実際に工事に従事している

全ての下請負者を漏れなく記載しなければならない。この場合において、オペレーター付きリース下請負契約等についても記載するものとする。

(2) 施工体系図には、一次下請負人となる警備会社の商号又は名称、現場責任者名及び工期を記載する。

1.4.2 排出ガス対策型建設機械

標準仕様書 1.7.8 によるほか、総合施工計画書または工種別施工計画書にカタログ等の資料を添付することにより、適合状況が確認できるようにする。

1.4.3 低騒音型・低振動型建設機械

標準仕様書 1.7.9 によるほか、総合施工計画書または工種別施工計画書にカタログ等の資料を添付することにより、適合状況が確認できるようにする。

1.4.4 室内空気汚染低減

室内化学物質の測定は、住宅政策本部が委託する第三者の専門業者が実施する。ただし、測定値が厚生労働省の定める指針値を超えた住戸については、室内の換気を十分行った後、受注者が室内化学物質の濃度が基準値を下回ることを確認する。

1.4.5 特殊な施工方法

本工事の特殊な施工方法に関する特許権等については、その有無を事前に十分調査する。

1.4.6 設備用スリーブ

設備工事（電気、給排水、ガス、空調設備等）施工用スリーブは本工事に含むものとし、スリーブ図のとおり施工する。

1.4.7 色彩計画

建物の色彩計画については、別に定める都営住宅色彩計画基準を原則とする。

第５節　しゅん功図等

1.5.1 工事の記録等

1　標準仕様書 1.2.4 によるほか、工事記録写真の撮影方法及び整理は、「工事記録写真撮影基準・同細目」（東京都住宅政策本部）に基づくものとし、当該工事記録写真は工事完了時に電子データで提出するものとする。

2　デジタル工事写真の小黒板情報電子化（被写体画像の撮影と同時に工事写真へ小黒板の記載情報を電子的に記入するもの。以下「電子黒板」という。）については、次による。

受注者が電子黒板の導入を希望する場合、その旨を監督員へ協議し、承諾を得た上で、電子黒板対象工事（以下「対象工事」という。）とすることができる。

なお、申請時には電子黒板の導入に必要な機械器及びソフトウェア等（以下「使用機器」という。）に関する資料を添付する。

(1) 対象機器の導入

受注者は、使用機器について、「工事記録写真撮影基準」（東京都住宅政策本部）「第２章　写真撮影の方法」「７撮影方法」に示す項目の電子的記入ができ、かつ、信憑（ぴょう）性確認機能（改ざん検知機能）を有するものを使用する。信憑（ぴょう）性確認機能（改ざん検知機能）については、「電子政府における調達のために参照すべき暗号のリスト（CRYPTREC 暗号リスト）」に記載されている技術を使用することとする。

受注者は、監督員に対し、工事着手前に、本工事での使用機器について報告すること。

受注者は、使用機器の事例について、「デジタル工事写真の小黒板情報電子化対応ソフトウェア」を

参照すること。ただし、当該ソフトウェア以外のものから使用機器を選定することを妨げない。また、高温多湿又は粉じん等の現場条件の環境により、対象機器の使用が困難な工種においては、必ずしも使用機器を利用しなくてもよいものとする。

(2) 小黒板情報の電子的記入の取扱い

本工事における小黒板情報の電子的記入の取扱いは、「工事記録写真撮影基準」（東京都住宅政策本部）による。

(3) 電子黒板を用いた写真の納品

電子黒板を用いた写真（以下「電子黒板写真」という。）の納品については、「電子納品運用ガイドライン」（東京都住宅政策本部）に定めるものによる。また、電子黒板写真と電子黒板写真を管理したビューアソフトは、工事完了時に電子納品対象成果物として納品する。

また、納品時に受注者は一般社団法人施工管理ソフトウェア産業協会（J-COMSIA）が提供しているチェックシステム（信憑性チェックツール）等を用いて、電子黒板写真の信憑性確認を行い、その結果を提示又は監督員に提出するものとする。

1.5.2 しゅん功図

1　工事完了に際して、配置図、平面図、立面図、断面図、矩計図等監督員の指示する設計図書及び電子データを提出する。

2　電子データは次による。

(1) 本工事は電子納品（調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう。以下同じ。）対象工事とする。

電子納品に対応するための措置については、「電子納品運用ガイドライン」（東京都住宅政策本部）を参照のこと。

(2) データファイル

データファイル名に、図面番号及び図面名称を記載する。

(3) 図面登録用ファイル

各々ファイル形式に対応した図面登録用ファイルに、ファイル名及び図面名称を記載する。

3　しゅん功図作成用として都から貸与する電子データは、本業務以外の目的に使用しないこと。当該電子データの利用については、別途監督員の指示に従うものとする。

1.5.3 保全に関する資料

保全に関する資料は、標準仕様書 1.9.3 によるほか、その種類、内容及び提出部数は監督員の指示による。

1.5.4 保証書

工事の完了時に提出する保証書は、次のとおりとする。

1　住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に基づき、新築の住宅部分は請負契約とともに 10 年間瑕疵担保責任が伴うことから、次の部分についての保証書は要しないものとする。

1.5.1 表　10 年間の瑕疵担保責任の対象となる基本構造部分

構造躯体の部分 （構造耐力上主要な部分）	基礎、基礎杭、壁、柱、床版、梁等

雨水の浸入を防止する部分	屋根、外壁、開口部等からの雨水の浸入

2　受注者は、住宅の品質確保の促進等に関する法律の対象外となる、外壁の仕上塗材吹付け、EV ピットに用いる塗膜防水及び浴室ユニット防水、別棟の集会所等については、次の工事について保証書を提出すること。

1.5.2 表　保証書を提出する工事種別と保証期間

保証種別	工事種別		保証期間
受注者及び施工者の２者連名保証	アスファルト防水	モルタル保護、アスファルト防水	10 年
		断熱アスファルト防水	10 年
		露出アスファルト防水	５年
	塗膜防水		５年
	シーリング		５年
	仕上塗材吹付		５年
	合成高分子ルーフィング防水		５年
受注者及び製品製造所の２者連名保証	浴室ユニット防水		５年
	洗濯機防水パン		５年

1.5.5
住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保の措置

1　受注者は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）に基づき、当建物（別棟の付属施設及び住棟施設の非住棟施設を除く。）全てに係る瑕疵担保責任の履行のために、保険への加入又は保証金の供託のいずれかの方法により資力確保の措置を講ずることとする。

2　受注者が保険の加入を選択した場合

(1)　国土交通大臣が指定する住宅瑕疵担保責任保険法人と保険契約を契約する。

(2)　契約締結に先立ち、住宅瑕疵担保責任保険法人が設計施工基準に基づいて現場検査を行うため、着工までに保険の申込みをすること。

(3)　保険契約の申込みを行った場合には、申込書の写しを発注者に提出すること。保険契約締結後には、契約書の写し及び保険料の納入書等の写しを発注者に提出すること。

3　受注者が保証金の供託を選択した場合

(1)　保証金の供託を行うこと。

(2)　着工までに、供託する予定の供託所を記載した書面を発注者に提出すること。

第２章　仮　設　工　事

第１節　共　通　事　項

2．1．1
一　般　事　項

1　この章は、標準仕様書第２章「仮設工事」を補足するものである。

2　工事着手の前に、仮設建物等の配置計画書を作成すること。その際、別途施工する設備工事用の仮設建物等の配置についても考慮すること。

第２節　足場、その他仮設物

2．2．1
足　　場

標準仕様書 2.2.4 によるほか、足場の組立て、解体又は変更の作業に係る業務は、安全衛生特別教育規程に定める、足場の組立等の業務に係る特別教育を修了した者又は足場の組立等作業主任技能講習を修了した者等が行うこととする。

2．2．2
監 督 員 詰 所

工事に使用する監督員詰所、仮設道路、足場、桟橋等の仮設物は、別途機械設備工事及び電気設備工事等にも無償使用させること。材料の荷揚業務等運搬経費を要するものは、別途工事に対し適正な使用料を協定して利用させること。監督員詰所の規模は、設計説明書による。

なお、詰所の細部については、別に定める「都営住宅建設工事現場監督員詰所設置基準」（東京都）による。

2．2．3
日焼け防止措置

本体工事完了時には、ふすま、壁紙及び畳の日焼け防止のために、窓面に養生カーテン（紙）等で日焼け防止措置をすること。

第３章　土　　工　　事

第１節　共　通　事　項

3．1．1
一　般　事　項

この章は、標準仕様書第３章土工事を補足するものである。

第２節　根切り及び埋戻し

3．2．1
埋戻し及び盛土

建物の根切り部分に行う埋戻し及び１階床下の盛土には、特記がない限り、根切り発生土を用いることとし、がれき、木くず、岩塊等の異物は取り除く。ただし、地下室等の埋戻し土の土質は特記による。

また、根切り発生土が埋戻し及び盛土に適さない場合は、監督員と協議する。

3．2．2
地　な　ら　し

建物周囲４m以内については、後続する工事を施工する際に支障のないように、設計基準地盤面の高さに地ならしを行い、がれき、木くずなどを除去して、水はけのよい勾配に仕上げる。

第４章　　乾式耐火遮音間仕切壁工事

第１節　乾式耐火遮音間仕切壁工事

4．1．1
一　般　事　項

この章は、乾式耐火遮音間仕切壁を戸境壁に使用する工事について適用する。

4．1．2
性　　能

乾式耐火遮音間仕切壁の遮音性能は、JIS A1419-1（建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法―第１部：空気音遮断性能）附属書１空気音遮断性能の等級曲線に規定する音響等価損失等級が Rr-55 の水準を満たすものとし、耐火性能は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 107 条第２号（間仕切壁（非耐力壁）：１時間）の規定に適合するものとする。

また、その性能に関する証明書、関係箇所の指定書等を監督員に提出する。

4．1．3
指導・監督等

乾式壁の施工に係る現場責任者に当該乾式壁の施工に関し十分な技能を有する者（乾式壁の製造者の実施する技術研修に終了した者等）が選任されており、かつ、当該現場責任者により施工実施者に対して乾式壁の施工に係る現場での指導・監督等が行われていること。

4．1．4
施　工　一　般

１　施工に先立ち、パネル割付等の施工図を監督員に提出し、承諾を受ける。
２　電気ボックス等は、パネルに埋込みで取り付けないこと。
３　取付け等は、メーカーの仕様書に基づいて施工する。

第５章　　防　　水　　工　　事

第１節　共　通　事　項

5．1．1
一　般　事　項

この章は、標準仕様書第９章防水工事を補足するもので、アスファルト防水及びウレタンゴム系塗膜防水の防水工事並びにシーリング工事に適用する。

第２節　アスファルト防水

5．2．1
注　意　事　項

市街地においてアスファルトの溶融釜を使用するときは、防臭性の高い型を用いること。

5．2．2
モルタル保護アスファルト防水

モルタル保護アスファルト防水の工法による種類及び工程による種別は、標準仕様書 9.2.3 における A-２とする。ただし、工程８の「保護層」は「保護モルタル」とする。

5．2．3
保護断熱アスファルト防水

1　保護断熱アスファルト防水の工法による種類及び工程による種別は、標準仕様書 9.2.3 における AI-２とする。

2　立ち上がり部を露出アスファルト防水とする場合、立ち上がり部及び立ち上がりから 200mmまでの範囲の床部を、砂付きストレッチルーフィング増張りとする。

第6章　タイル工事

第1節　共通事項

6．1．1
一般事項

この章は、標準仕様書第 11 章タイル工事を補足するもので、セラミック（陶磁器質）タイル（以下「タイル」という。）を用いて、建物の内外装及び床仕上げをするタイル張り工事に適用する。

6．1．2
工法の種別

外壁タイル張りの工法は、特記による。

6．1．3
施工図

着工に先立ち、タイル割付け図を作成し、監督員に提出して、承諾を受ける。

第7章　木工事

第1節　共通事項

7．1．1
一般事項

この章は、標準仕様書第 12 章木工事を補足するもので、鉄筋コンクリート造等の建物内の木工事に適用する。

7．1．2
施工図等

1　施工上必要な詳細及び取合いなどについては、施工図（原寸図を含む。）を作成し、監督員に提出して、承諾を受ける。

特に、柱、敷鴨居及び縦枠等については、仕上加工図を提出してから加工に着手しなければならない。

また、工事の着手に先立ち、工程、材料、製品の品質・精度等を明示した「施工計画書」を作成し、監督員に提出し、承諾を受ける。

2　間仕切り壁を在来工法で施工する場合、内装パネル図に記載されている電気配管及び電気ボックスは本工事に含む。

また、造作材の基材及び仕上げ化粧仕様、手すり下地補強位置については、内装パネル図による。

3　材料の搬入に当たっては、プレカットなどにより、建築廃棄物の削減に努める。

4　見え掛かり面は、原則として、かんな削り仕上げとし、表面の仕上げの程度は 7.1.1 表に、適用箇所及び種類は特記による。特記がない場合には B 種とする。

7.1.1表　表面の仕上げの程度

種類	仕上げの程度
A種	超自動機械かんな掛け仕上げ
B種	自動機械かんな掛け仕上げ
C種	サンダー掛け仕上げ

7．1．3　木　　材

1　特記がある場合を除き、用材の適用、規格などは、7.1.2表、7.1.3表、7.1.4表及び7.1.5表による。

2　東京の木多摩産材認証協議会が認証した東京の木多摩産材を使用する場合の情報窓口は、次による。

「多摩産材情報センター」

〒198-0036　東京都青梅市河辺町六丁目４番地の１　東京都青梅合同庁舎１階

TEL　0428-20-1181

7.1.2表　用材の適用、樹種など

区　　分	内　　容
適　　用	1　含水率は、構造材・下地材で20%以下、造作材で15%以下とする。
	2　普通合板は、12.6.1の１による。
	3　難燃合板は、12.6.1の３による。
樹種及び品質等	1　板材及び造作材は心去り材とし、化粧材の品質等級は見え掛かり面についてのみ適用する。
	2　用材は、ひび割れ、あて、くされ及び丸みのないものとする。
	3　桧、杉、松、つが及びひばは外材を使用することができる。
	4　堅木と指定してあるものは、けやき、かし、なら、しおじ、にれ、ぶな、たもなどで、「製材の日本農林規格（JAS)」による広葉樹１等品とする。

7.1.3表　化粧用集成材の適用及び品質など

区　　分	内　　容
適　　用	1　集成材は、「集成材の日本農林規格（JAS)」による化粧ばり造作用集成材とする。
	2　原則として、水がかり部分には用いない。
製品規格	1　集成材の指定寸法は、全て仕上がり寸法とする。
	2　化粧薄板の樹種は、特記がなければ、ヘムロック、シトカスプルースなどの無節とする。 化粧薄板の厚さは、0.6mm以上とする。
	3　敷居及び敷鴨居の溝部は、塩ビ製戸スベリを入れるものとする。

（注）仕上げにおいて、とのこびきは行なわない。

7.1.4表　見え隠れとなる構造材の樹種

区分	用途	名　称	樹　　種
構造材	間仕切り軸組み	頭つなぎ、脚固め	米松、米杉、米つが、桧、松、杉、えぞ松、から松、とど松
		柱・間柱、胴縁	米松、米つが、米ひば、米杉、スプルース、米桧、桧、ニュージーランド松、松、杉、えぞ松、とど松、から松、もみ、つが

	床組み	敷土台、大引き、大引き受	米松、米杉、米つが、桧、ニュージーランド松、松、杉、えぞ松、から松、とど松、栗、ひば
		根太、根太がけ、きわ根太	米松、米つが、米杉、松、杉、から松、えぞ松、とど松、米ひば、米桧、桧、ひば
		床下地板	米松、米杉、桧、松、杉、さわら、えぞ松、とど松、から松
	下地回り 天井	野縁、吊木、吊木受	米つが、米杉、米ひば、米桧、スプルース、杉、もみ、つが、えぞ松、から松、桧、ひば（ただし、浴室天井下地は、米桧米ひば、桧、ひばとする。）
	その他	吊戸棚 取付用下地材	米ひば、米つが、米桧、桧、ひば、松、から松、もみ、つが、杉

（注）胴縁等に単板積層材を使用する場合は、監督員に品質規格の試験成績書を提出する。

7.1.5表　造作材及び見えがかりとなる構造材の樹種

区分	用途	名　称	樹　　種
造作材	開口部回り	つり元枠、浴室枠	米ひば、米桧、桧、ひば、から松
		額縁・その他	米つが、米ひば、スプルース、米杉、杉、さわら、桧、もみ、つが、ひば、から松（ただし、水がかり部分は、米つが、米杉、つがを除く。）
	敷居 かも居 その他	敷居・一筋敷居・かまち、くつずり、ボードフロア相互間の敷居及び上りかまち	米つが、米桧、米ひば、松、から松、桧、つが、ひば、杉
		外部サッシ付き敷居	米ひば、米つが、米桧、桧、ひば、から松、杉
		かも居・付けかも居・一筋かも居・無目・中かも居・吊木・回り縁	米ひば、米つが、米杉、スプルース、米桧、杉、さわら、つが、もみ、桧、ひば、から松
		柱、方立の間隔が２ｍを超える単材の中かも居	米ひば、米つが、米桧、米杉、杉、さわら、もみ、桧、ひば、から松
		畳寄せ ボード寄せ等	米つが、スプルース、米桧、米ひば、米杉、杉、さわら、つが、もみ、桧、ひば、松、から松
		外部サッシ付きの寄せ等	米ひば、米つが、米桧、桧、ひば、から松、杉
		その他(カーテンボックス、巾木等)	米つが、米唐松、米桧、米ひば、米杉、杉、さわら、つが、もみ、桧、ひば、から松、南方産樹種
	押入れ 物置等	かまち、根太がけ、根太	米つが、スプルース、米桧、から松、杉、さわら、もみ、桧、つが、から松、えぞ松、米ひば
構造材	軸組み 間仕切り	柱	米ひば、スプルース、米桧、米つが、杉、もみ、つが、桧、から松

（注）１　軽微なつり元枠（W=600mm 以下）は、額縁・その他の樹種による。
２　水がかりには、外部に面する全てのサッシ付きの下部額縁（ただし、バルコニー出入口の下部額縁を除き、塗装を行う場合は水がかりの対象外とする。）及び浴室出入口枠額縁を含む。

7．1．4　木材保存材の種類及び品質については、JIS K 1571（木材保存剤）に定める加圧注入用木材保存剤又

防　腐　処　理　はこれと同等の木材保存剤を用い、また、JIS A 9002（木質材料の加圧式保存処理方法）による加圧式保存処理を行うものとする。

第２節　内装プレハブ工法

7．2．1
一　般　事　項

この節は、間仕切り壁、床などの内装部品を工場製作し、現場で組立て及び取付けを行う工事について適用する。

7．2．2
施　工　一　般

1　内装部品は、都営住宅設計図の内装プレハブ部品図に明示されているものとする。

2　内装部品の形状及び寸法は都営住宅設計図によるものとし、図示（部品図）の寸法は、全て仕上がり寸法とする。

3　内装パネル図に記載されている電気配管及び電気ボックスは、本工事に含む。

7．2．3
材　　料

1　内装プレハブ工法に使用する木材は次による。

(1) 木材（単一材）は、7.1.2 表による針葉樹の製材の規格の引割材上小節以上のもので、内装部品の目的に適応する強度を有するものとする。

なお、樹種は、特記がない場合には 7.1.4 表及び 7.1.5 表による。

(2) 普通合板は 7.1.2 表によるものとする。

(3) 化粧合板は 7.1.2 表によるもので、FW 及び W タイプとする。

使用区分は設計図書によるものとし、色調は都営住宅指定色とする。

(4) 集成材は 7.1.3 表によるものとする。

2　金属材

(1) ステンレス

ステンレス製品の材質は、SUS304 とする。

(2) アルミ製品

アルミニウム押出形材とし、その品質は JIS H 4100（アルミニウム及びアルミニウム合金押出形材）による A6063S－T5 とし、表面処理は JIS H 8602（アルミニウム及びアルミニウム合金の陽極酸化塗装複合皮膜）による種類 C 以上とする。

(3) その他金属材

鉄材は全て、JIS H 8610（電気亜鉛めっき）による３級以上の亜鉛めっきを施したものとする。

3　接着剤

木製骨組との接着に使用する接着剤は 7.2.1 表によるもので、水性系のものとする。接着剤に含まれる可塑材は、難揮発性のものとする。

7.2.1 表　接　着　剤

被　　着　　剤	適　　用　　接　　着　　剤
合　板　・　木　材　等	「合板の日本農林規格」に適合する接着性を有するもの
石　こ　う　ボ　ー　ド	同　　上

7．2．4
製　　作

1　一般事項

(1) コアーの各接合部は両面からステープルで緊結し、表面材を接着するものとする。

(2) パネル仕上げ加工の際、縁材見付寸法の許容差は、部分的な程度で－３㎜以内とする。

(3) 接着剤の塗布は、全てスプレッダーによるものとし、塗布量は 200ｇ／㎡を標準とする。

(4) 接着は加圧接着とし、加圧力は 0.3MPa～0.8MPa を標準とする。

2　パネル仕上がりについての注意事項

(1) パネルの縁材その他については、自動かんな仕上げ程度とする。

(2) 小口面については逆さ目、挽きむら及び毛羽立ちのないように仕上げること。

3　床パネル（化粧床、押入床及び棚）

(1) 押入床パネルは、長辺縁の内側に溝を１段設け、短辺縁材及び各中桟はこれにほぞ組みとする。

(2) 押入及び物入れの棚パネルは長辺縁、短辺縁材及び各中桟は突付けとする。

4　間仕切壁パネル（間仕切小壁）

長辺縁材と短辺縁材及び各中桟の接合は突付けとする。

5　躯(く)体廻り壁パネル（小壁、梁(はり)下）

縁材と中桟の接合は突付けとする。

7．2．5
部品の組立て
及　び　工　法

1　床パネル取付け

(1) 化粧床パネルの板そばは、本ざね加工とし、ざね部分から接着剤を併用し、釘止めとする。

(2) 帯板はアジャスターに接着剤を併用し、釘打ち止めとする。
　なお、不陸(ふりく)のないよう、十分調整すること。

(3) アジャスターは、割付け図に基づき、接着剤を塗布し圧着する。アジャスターは床パネルの上下動で回転しない構造のものとする。

2　壁パネルの取付け

躯(く)体廻り壁パネルは接着剤、釘止め又はこれらの併用により取り付ける。

3　間仕切パネルの取付け

(1) 上端部をパッキン、くさび等で固定し、接着剤又は釘止めを併用するものとする。

(2) パネル相互の継手は、雇いざね使用の突付けを原則とする。

4　小壁パネルの取付け

小壁パネルは鴨居等のパネル溝にはめ込み、連続する場合は、雇いざねで接合する。

5　造作材の取付け

(1) 縦枠と敷居・鴨居の仕口は、あらかじめ、ほぞ又はダボ加工を施し、隠し釘打ち固定とする。

(2) 枠材の取付けは、パネル側から釘打ちにて引き寄せ、パネル側には接着剤を塗布し、固定する。

(3) 鴨居は溝から打ち上げ、敷居は側面から釘打ちとする。

(4) 畳寄せ・廻縁は、450㎜程度の間隔で釘又はフィニッシュネイル打ち又は接着剤等で取り付ける。

(5) 付長押は下地材をあらかじめ固定し、その上に接着剤を塗布し、はめ込み押さえとする。

6　釘

(1) 釘配置最大間隔は 450 ㎜とする。ただし、半柱等は 600 ㎜とする。

(2) 見え掛り部分の釘打ちは、隠し釘打ち、釘頭つぶし打ち又は沈打ちとし、釘穴の目止めを行う（た

だし、押し入れ・物入れの内部は除く。)。

(3) 釘は、その使用箇所に適したものを使用するものとし、特記がなければ 12.6.2 の２による。

(4) 押し入れの中鴨居は、原則として棚パネルに釘止めしてはならない。

7．2．6
製　品　規　格

1　パネルの形状及び寸法

ア　長さ、幅……許容差は長辺、短辺方向とも±１㎜とする。

イ　厚さ……許容差は±１㎜とする。ただし、床パネルにおいては±0.5㎜とする。

ウ　直角度……許容量は１ｍにつき±0.5㎜とする。

エ　反りねじれ…対角線反り矢高を測定する。許容差は１ｍにつき、両面張りパネルについて±５㎜、片面パネルについては±10㎜とする。

オ　雇溝…図示の幅寸法を測定する。許容差については±0.5㎜とする。

2　造作材及び枠材

(1) 形状及び寸法

ア　幅及び厚さ……許容差は±１㎜とする。

イ　加工……溝の幅の許容差は±0.5㎜とする。

ウ　反り、曲がり及びねじれ……単一材の許容差は１ｍにつき、板材については±５㎜、角材については±３㎜とし、集成材の許容差は１ｍにつき、板材・角材とも±３㎜とする。

(2) 仕上げ

部材は、腐れ、欠損等のないものとする。溝加工部のささくれはないものとする。

第８章　金　属　工　事

第１節　共　通　事　項

8．1．1
一　般　事　項

この章は、標準仕様書第 14 章金属工事を補足するもので、金属製品の製作及び取付工事に適用する。

第２節　電気亜鉛めっき

8．2．1
施　工　一　般

1　電気亜鉛めっきの等級は、標準仕様書表 14.2.2 のＤ種、Ｅ種又はＦ種とする。

2　屋外、屋内とも鉄部金物類は、鋳鉄を除き、原則として全て電気亜鉛めっき処理を行う。

8．2．2
加　工　工　程

1　加工組立ては、工場にて行う。亜鉛めっき処理後の溶接は、指示のあるとき以外行ってはならない。

2　ボルト穴開けは、亜鉛めっき処理前に行うこと。

3　亜鉛めっきを行った後の現場施工に伴う溶接跡、傷等の処理は、高濃度亜鉛末塗料により補修塗り

を行う。

第３節　溶融亜鉛めっき

8．3．1
一　般　事　項

屋上水槽架台及び落下物危険防止庇等で、めっき原材が大型のため電気亜鉛めっきにより難い場合は、JIS H 8641（溶融亜鉛めっき）の処理を行う。

8．3．2
施　工　一　般

1　溶融亜鉛めっき高力ボルト接合を行う場合は、指示のない限り次による。

ア　日本建築学会「JASS6」「鉄骨精度測定指針」「鉄骨工事技術指針」

イ　一般社団法人鉄骨建設業協会・一般社団法人全国鐵構工業協会鉄骨製作管理技術者登録機構食い違いずれの検査・補強マニュアル作成委員会「突合せ継手の食い違い仕口のずれの検査・補強マニュアル」

2　溶融亜鉛めっき高力ボルトの検査

認定時の設計施工指針、施工管理要領に基づき、施工管理及び締付けは、溶融亜鉛めっき高力ボルト技術協会の資格認定を受けた技術者及び技能者が行う。

3　高力ボルトすべり係数試験

日本建築学会「鉄骨工事技術指針･工場製作編」に基づき、施工管理を行う場合は、試験を要しないが、施工管理の状況について管理検査報告書を工事監理者に提出し確認を受けること。

4　一次締め後にマーキングを行い、二次締め後そのずれを見て、共回り等の異常がないことを確認する。

8．3．3
加　工　工　程

1　溶融亜鉛めっきは、原則として、標準仕様書表 14.2.2 の A 種、B 種又は C 種とする。

2　溶融亜鉛めっきの付着量について、特記がない限り、付着量試験を行う。

3　溶融亜鉛めっきの亜鉛の付着量試験は、JIS H 0401（溶融亜鉛めっき試験方法）による直接法又は間接法のいずれかによる。

第４節　軽量鉄骨天井下地

8．4．1
工　　法

標準仕様書 14.4.4 によるほか、屋外の野縁の間隔は、300 ㎜程度とする。

第５節　落下物危険防止庇

8．5．1
鉄骨製作工場

落下物危険防止庇に用いる鉄骨の製作工場は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 68 条の 25 の規定による認定の J グレード以上の工場とする。

8．5．2
溶接部の検査

1　溶接部の外観検査、超音波探傷検査については、社内検査により全ての完全溶け込み溶接部につき行い、その結果を工事監理者に提出し、確認を受ける。

2　落下物危険防止庇が建築物の一部となっている場合、第三者による受入れ検査を実施する。その場合の抜取方法、抜取率等は特記による。

第9章　左　官　工　事

第1節　共　通　事　項

9．1．1
一　般　事　項

この章は、標準仕様書第15章左官工事第6節仕上塗材仕上げを補足するものである。

9．1．2
施　工　一　般

1　仕上塗材は、開封せずに工事現場に搬入する。

2　可燃性仕上塗材の保管及び作業中においては、火気に特に注意し、爆発、火災などの事故を起こさないようにする。

　また、仕上塗材の付着した布切れなど、引火のおそれのあるものは、材料置場及び現場内に置いてはならない。

3　夏期に直射日光を受ける壁面に吹付けを行う場合は、急激な乾燥を防止するため、板囲い、シート覆いなどを行う。

4　目地のシーリングの施工前には、溶剤を用いた仕上塗材等を吹付け又は塗布してはならない。

5　特記により、防火材料又は耐火被覆と指定された仕上塗材は、建築基準法に基づく認定表示のあるものとする。ただし、当該仕上塗材は、基材同等のものとする。

6　モルタルは、現場調合材料を基本とし、これによらない場合は監督員との協議による。

9．1．3
下　地　処　理

1　下地面の乾燥は9.1.1表による。ただし、気象条件などにより、放置期間を短縮することができる。

9.1.1表　下地面の乾燥

下地 事項	モルタル面	コンクリート 現場打ち部分
乾　燥	夏期14日以上 冬期21日以上	夏期21日以上 冬期28日以上

2　吹付け下地にある金物類で不要なものは取り除き、エポキシ樹脂モルタルで被覆し、その他は防錆(せい)処理を行う。

第2節　外装合成樹脂エマルション系薄付け仕上げ（樹脂系リシン）

9．2．1
一　般　事　項

この節は、外装合成樹脂エマルション系薄付け仕上塗材（以下「外装薄塗材E」という。）による外装の仕上げ工事について適用する。

9．2．2
材　　料

1　1回目及び2回目に使用する合成樹脂エマルションシーラーと外装薄塗材Eは、同一製造所の製品とする。

2　骨材を含まない薄塗材Eを下塗り用として用いる場合は、薄塗材と同一製造所の製品とする。

第10章　建　具　工　事

第１節　共　通　事　項

10．1．1
一　般　事　項

この章は、標準仕様書第 16 章建具工事を補足するもので、アルミニウム製建具、鋼製建具、木製建具及び建具用金物の製作等に適用する。

10．1．2
部　　品

本工事において使用する金属製建具は、製作図を提出し、監督員の承諾を得ること。

第２節　アルミニウム製建具

10．2．1
性　　能

使用する建具は、品質・性能基準による一般型の性能を有するものとする。遮音型とする場合は、特記による。

第３節　木　製　建　具

10．3．1
性　　能

木製建具については、品質・性能基準による性能を有するもの又は標準仕様書第 16 章第 7 節によるものとする。ただし、量産ふすまは、品質・性能基準による性能を有するものとする。

10．3．2
ふ　す　ま

ふすまは、量産ふすま又は在来ふすまとする。

10．3．3
量 産 ふ す ま

量産ふすまの仕様は次による。

1　表面、心材、枠、引手等、全ての部分については、次による。

(1) 火災時に有害ガスが発生しないものとする。

(2) 枠及び引手は、補修時に容易に脱着可能な構造とし、材質は、各製造所の仕様による。

(3) 骨材は、ラワン材を使用してはならない。

2　材料は、全て見本品により決定する。

10．3．4
在 来 ふ す ま

在来ふすまの仕様は、標準仕様書第 16 章建具工事第 7 節木製建具によるほか、次による。

1　上張りは新鳥の子張りとする。

2　化粧縁は塗縁とする。

第４節　建具用金物

10．4．1
一　般　事　項

この節は、アルミニウム製建具、鋼製建具、木製建具などの建具用金物（以下この章において「金物」という。）について適用する。ただし、この節に記載のない事項については、第１節から第４節までによるほか、品質・性能基準に準じ、以下の仕様を満たすものとする。

1　金物は、見本品を監督員に提出して、承諾を受ける。

2　金物取付け部は、補強が不足しないようにする。

3　金物は、木ねじ、小ねじなどを用いて建具に取り付けるのを原則とし、木ねじ、小ねじなどの材質は、金物の材質と同材とする。

4　外部回りに使用するシリンダー彫込み錠は、箱錠とする。円筒錠及びチューブラ錠は、使用してはならない。

5　便所の錠前は、内締錠で非常解錠装置付きとする。

6　シリンダー錠は、一団地内においては同一社の製品を使用すること。ただし、大団地の場合は道路等で区画して、複数社の製品を使用してもよい。

7　1階サッシのクレセントは錠付き（小鍵２本）とし、廊下側引違いアルミサッシは、全階とも、錠付きクレセントとする。同一住戸には共通のものを使用する。

10.4.2
施工一般

1　金物は、見本品を監督員に提出して、承諾を受ける。

2　金物取付け部は、補強が不足しないようにする。

3　金物は、木ねじ、小ねじなどを用いて建具に取り付けるのを原則とし、木ねじ、小ねじなどの材質は、金物の材質と同材とする。

4　外部回りに使用するシリンダー彫込み錠は、箱錠とする。円筒錠及びチューブラ錠は、使用してはならない。

5　便所の錠前は、内締錠で非常解錠装置付きとする。

6　シリンダー錠は、一団地内においては同一社の製品を使用すること。ただし、大団地の場合は道路等で区画して、複数社の製品を使用してもよい。

7　1階サッシのクレセントは錠付き（小鍵２本）とし、廊下側引違いアルミサッシは、全階とも、錠付きクレセントとする。同一住戸には共通のものを使用する。

10.4.3
種類、材質、仕上げ及び寸法

金物の種類、材質、仕上げ及び寸法は、10.4.1表を標準とする。

10.4.1表　金物

種類	材質	仕上げ	寸法（mm）	備考
普通丁番	ステンレス（SUS 304）	ヘアライン仕上げ、ホーニング電解研磨仕上げ又はバレル研磨仕上げのいずれかとする。		ふすまを除く。
シリンダー本締箱錠	ステンレス（SUS 304）		バックセット64	（標準）
シリンダー面付箱錠	ステンレス（SUS 304）		バックセット45	（標準）
シリンダー彫込箱錠	ステンレス（SUS 304）		バックセット64	（標準）
箱錠	ステンレス（SUS 304）		バックセット64	（標準）
モノロック	ステンレス（SUS 304）		バックセット64	（標準）
空錠	ステンレス（SUS 304）		バックセット64	（標準）
押しボタン式空錠	ステンレス（SUS 304）		バックセット64	（標準）
キャッチ錠	ステンレス（SUS 304）		－	
床付き戸当たり	ステンレス（SUS 304）		－	スプリング式あおり止め

巾木戸当たり	ステンレス（SUS 304）		―	
引き手	ステンレス（SUS 304）		60～105	
レバーハンドル錠	アルミ製			
ふすま引き手	プラスチック製	-	-	
ねじ締め	青銅製	ホワイトブロンズめっき	30～42	
掛け金	ステンレス（SUS 304）、黄銅製	電解研磨	60	
レール	ステンレス（SUS 304）、黄銅製・アルミ製	形状は甲丸又はＶ字形とする。		
戸車	鉄、合成樹脂	―	30	窓、出入口
上げ落とし	ステンレス（SUS 304）	ヘアライン仕上げ		
ホイトコ	ステンレス（SUS 304）	電解研磨	125～250	
エヌラッチ	ステンレス（SUS 304）	電解研磨	―	
内側アーム	ステンレス（SUS 304）	パフ仕上げ	―	

（注）金物の内部機構の材質が、この表によることができない場合は、防錆材料又は防錆処理材料とする。

10.4.4
アルミニウム合金製、及び鋼製建具用金物

1　アルミニウム製及び鋼製金物は、特記がなければ、JIS A 1510-2（建築用ドア金物の試験方法-第２部：ドア用金物）に適合するものとする。材質は、厚口のステンレスのヘアーライン仕上げとする。
　また、錠前のバックセットは 100 ㎜を標準とし、その他の金物は 10.4.1 表に準ずる。

2　玄関ドアはドアスコープ付きとし、郵便受は工場焼付塗装とする。

3　錠前は、面付シリンダー錠サムターン付レバーハンドルタイプとし、品質・性能基準による性能を有するものとする。
また、「防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」による「防犯性能の高い建物部品（CP 認定錠）」とし、マスターキーは作らないものとする。

10.4.5
ドアクローザ

ドアクローザは次による。

1　住戸玄関扉のドアクローザは、特記がなければ、品質・性能基準によるⅡ型を標準とする。

2　防火扉等鋼製建具のドアクローザの種類は、JIS A1510-3（建築用ドア金物の試験方法－第３部：フロアヒンジ、ドアクローザ及びヒンジクローザ）による。番手が６号を超える場合は、特記による。

10.4.6
鍵

1　鍵は、シリンダー錠１個につき３本を１組、鍵に札を付けて、目録を添え監督員に提出する。

2　都営住宅の共用部分における、扉の名称記入要領及び建具の鍵については、原則として 10.4.2 表とし、同一団地における同時期発注の別途工事についても、可能な限り 10.4.2 表によるものとする。
　なお、監督員と打合せの上、原則として公社営業所ごとに受水槽等の鍵を統一すること。

10.4.2 表　都営住宅の共用部、扉の名称記入と鍵の統一

	名称	取付階数	扉の記入名称	錠前の種類	鍵のグループ	備考
層中	受水槽マンホール	１F	―	南京錠	同一鍵	鉄柵の鍵もできれば同一鍵
	屋上ハッチ	RF	―			
	受水槽ポンプ室	１F	名称どおり	シリンダー錠	同一鍵	２か所以上ある場合は対象号棟記入

	床下点検口	1F	―	シリンダー錠 その他	同一鍵	
	電気配線スペース	1F	棟番号－EPS	シリンダー錠	同一鍵	
	防災倉庫	1F	名称どおり	シリンダー錠 （図面指定）	同一鍵	
高層	受水槽マンホール	1F		南京錠 シリンダー錠 （図面指定）	同一鍵	
	塔屋マンホール	PRF				
	1階床下ピット点検口	1F				
	受水槽マンホール	1F	名称どおり	シリンダー錠 （図面指定）	同一鍵	２か所以上ある場合は対象号棟記入
	受水槽電気室	1F				
	電気室開閉器室	1F				自家用電気室及び東電借室は除く。
	減圧弁室	中間層				
	消火ポンプ室	PH1F				
	電気配線スペース	1F～PRF	棟番号－EPS			
	防災倉庫	1F	名称どおり		同一鍵	
	機械配管スペース	1F～PRF	棟番号－EPS	シリンダー錠 その他	同一鍵	
	屋上出入口	RF	名称どおり	シリンダー錠	同一鍵	原則として３本

（注）同一工事で複数棟ある場合も、できる限り同一鍵とすること。

3　居住者の使用する共用部分（集会所、集会室、倉庫、階段室脇など）の鍵グループは、別途作製し、他の共用部とは異なる番号とする。

第５節　ガ　ラ　ス

10.5.1
施工一般

1　板ガラスは、階層別に厚さの指定がある点に留意すること。

2　網入りのガラスの下部及び側面小口には、合成樹脂塗料を塗る等の防錆（せい）処置を行い、塗布証明書、写真等で確認できるものとする。

3　廊下型住戸の廊下に面するサッシ及び防火設備の指定があるサッシのガラスは、火災時の脱落防止のため、特記がなければ、網入ガラス（厚さ 6.8 ㎜）を建築基準法に基づく防火性能の認定を受けたもので留め付ける。

10.5.2
材料

ガラス留め付け金物

(1)　鋼製建具用ガラス留め付け金物（クリップ）は、径 1.2 ㎜の鋼線又はピアノ線等とする。

(2)　押し縁その他の留め付け用金物は、木製及び鋼製建具の場合は、黄銅製木ねじ又はステンレス（SUS304）木ねじとし、アルミニウム製建具の場合は、ステンレス（SUS304）木ねじとする。

10.5.3
工法

1　木製及び鋼製建具のガラス取付けは、外部シーリング内部押し縁止めとする。

2　木製及び鋼製建具のしゃくり面及び押し縁当たり面は、ペイントの下塗りを行い、その乾燥後にガラスを取り付ける。

3　ガラスのシーリングは、ガラス片面四周に均等に施工する。

4　アルミニウム製建具のガラス止めは、グレイジングガスケット止めとし、グレイジングガスケットの両端は、上部中央で突付けとする。

5　防火戸に防火の目的で網入りガラス等を使用する場合のガラス止めは、建築基準法に基づく防火性能の認定を受けたものを使用する。

6　面積の大きいガラスを金属建具にはめ込む場合は、底辺にクッションを使用する。

第11章　塗　装　工　事

第1節　共　通　事　項

11.1.1
一　般　事　項

この章は、標準仕様書第18章塗装工事を補足するものである。

11.1.2
施　工　一　般

下塗り、中塗り及び上塗りの各塗料は、同一製造所の製品とする。

11.1.3
材料の種別及び略号

「1.3.2　環境への配慮」による低VOC塗料は、次による。

(1)　建築物内装用（鉄部も含む。）の塗料は、鉛、水銀、カドミウム、六価クロム等の有害金属を添加しない塗料であって、VOC含有量１％以下（鉄部用は５％以下）の水性塗料（鋼製建具は鉛クロムフリーF☆☆☆☆適合品弱溶剤系）であること。

(2)　建築物外装用の塗料は、鉛、水銀、カドミウム、六価クロム等の有害金属を添加しない塗料であって、従来型の溶剤系塗料と比較し、VOC含有量を低減した塗料であること。

11.1.4
住戸玄関扉のさび止め塗料塗り

住戸玄関扉の亜鉛めっき鋼面錆（さび）止め塗料塗りについては、品質・性能基準の仕様によるものとする。

第12章　内　装　工　事

第1節　共　通　事　項

12.1.1
一　般　事　項

この章は、標準仕様書第19章内装工事を補足するものである。

12.1.2
施　工　一　般

1　仕上材は、必要に応じて割付け図を作成し、監督員に提出して承諾を受ける。

2　内装材料及びこれに付随する取付用金具等の種類、品質、形状及び寸法は、各節の示すところによる。

ただし、色合い、模様などは、あらかじめ見本品を監督員に提出して承諾を受ける。

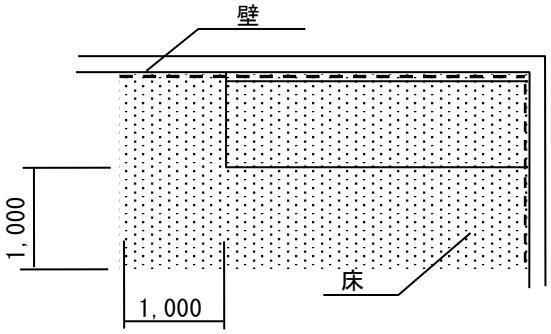
3　材料の搬入に当たっては、プレカットなどにより、建築廃棄物の削減に努める。

12.1.3
水がかりの範囲

この章で規定する水がかりの範囲は、次による。

(1) 便所、洗面脱衣室の床及び壁

(2) 12.1.1図に示す台所の流し台及びコンロ台の前面及び側面から１m以内の床並びにこれらに接する壁



12.1.1図　台所の水がかり範囲

12.1.4
材料一般

1　接着剤は、レッテルを完全に保ち、開封せずに工事現場へ搬入して、品名、製造年月日、数量、製造所名等について確認する。

2　接着剤は、製造所の定める有効期間又は有効期限を経過したものを使用してはならない。

3　接着剤が所要強度に達するまでは、衝撃その他の外力を与えないように注意する。接着養生期間は、原則として、施工後24時間を標準とする。

4　２液形接着剤を使用する場合は、可使時間を考慮し、適量を正確に計量する。

5　溶剤形接着剤の使用に際しては、室内の換気及び通風を行い、火気に注意する。

6　張付け時の室温が低い場合の施工は、製造所の仕様による。

7　木造の根太、胴縁などの下地材の接着面の目違いは除去し、木材は十分乾燥したものを使用する。

第２節　発泡プラスチック系床下地材

12.2.1
一般事項

この節は、発泡プラスチック系床下地材（以下「発プラ系床下地材」という。）による和室及び洋室の床（下地）工事に適用する。

12.2.2
施工図

施工に先立ち、発プラ系床下地材の割り付けは設備配管等との整合を図った施工図とし、監督員の承諾を受ける。

12.2.3
材料

1　発プラ系床下地材は、JIS A 9521（建築用断熱材）のビーズ法ポリスチレンフォーム（EPS）を主要材料とし、材質はA-EPS-B-2のものを使用する。

2　寸法は約600×900㎜とし、厚さは床仕上げ高さを確保できるものとする。

3　発プラ系床下地材をコンクリート面に接着させる材料は、モルタル又は空ねりモルタルとし、接着方法は製造所の仕様による。

12.2.4
工　　法

発プラ系床下地材の施工は、次によるほか、施工図による。

1　発プラ系床下地材にフローリングを直に仕上げる場合の床下地材の割り付けは、原則として破れ目地状又は芋目地状とする。また、敷居側や個室入り口側には標準品又は幅約 150㎜ 以上のものを使用する。

2　配管部分の施工は、次による。

(1) 床仕上げ工事で設備配管等に釘を打ち抜かないように、発プラ系床下地材上面に配管等の位置を表示する。

(2) 配管スペースの確保及び割り付けにより、発プラ系床下地材を切り欠く場合は、床仕上げ材へ支障のないようにする。

(3) 発プラ系床下地材の施工において、床下地材の緩衝材を残さずに切り欠く場合は、遮音性能を低下させないよう、ポリエチレンフォーム等で配管被覆を施す。

3　筋モルタル工法で施工する場合は、各メーカーの仕様による。

第３節　乾式遮音二重床下地材

12.3.1
一　般　事　項

この節は、乾式遮音二重床下地材による工事に適用する。

12.3.2
施　　工　　図

施工に先立ち、乾式二重床下地材の割り付け、設備配管等の整合を図った施工図を提出し、監督員の承諾を受けること。

12.3.3
材　　料

1　ベースパネルに使用するパーティクルボードは、JIS A 5908（パーティクルボード）によるものとし、曲げ強さによる区分は、素地パーティクルボードは 18 タイプ、単板張りパーティクルボードは 30-15 タイプ、耐水性による区分は、耐水１（M タイプ）又は耐水２（P タイプ）とする。

2　水がかりの範囲に使用する場合には、表・裏面及び小口面にパラフィン（50ｇ／m^2以上）を含浸させたもの又はこれと同等以上の性能を有するものとする。

なお、現場で切断する場合で、小口面の防湿性が得られないときは、小口面に防湿剤（液状パラフィン）を塗布する等の有効な防湿処理を行う。

3　金物及びボルトは JIS G 3101（一般構造用圧延鋼材）の SS400 相当品とし、その防錆（せい）処理は、JIS H 8610（電気亜鉛めっき）の２種３級以上（有色クロメート処理、厚さ８μｍ以上）とする。

4　床捨て張りに用いる普通合板は、12.6.1 表による２類２等品以上のものとする。ただし、水がかりに普通合板を使用する場合は、JAS（普通合板）の１類２等品とする。

5　パーティクルボードの厚さは、捨て張り合板がある場合は 20 ㎜以上とし、合板なしの場合は 25 ㎜以上とする。

6　ベースパネルは、製造工場出荷時に穴加工、マーキング等により、支持脚の標準的な取付け位置が明確に示されているものとし、また、上面には製造業者名、製造年月日及びベースパネルの品質を表示する。

7　防振ゴム等の硬度は、製造所の仕様による。

12.3.4
工　　法

1　コンクリートスラブに孔等の損傷を与えないこと。

2　床高及び床ふところが、定められた寸法に応じ、それぞれ確保できること。

3　ベースパネル施工後は、がたつき、きしみ、ゆるみ等の防止策を行うこと。

4　捨て張り合板の下地への留め付けは、スクリュー釘（胴部径 1.8 ㎜以上、長さ 32 ㎜以上）とする。

5　捨て張り合板の留め付けに当たっては、適切な本数を適切な位置に釘打ちする。

6　壁面や配管立ち上がり部、敷居、框（かまち）等とベースパネル及び捨て張り合板の小口面が接触しないよう、適宜隙間を設ける。

7　施工後は、床きしみ音がないこと、床下地面のレベルや他部位との取合いが適正に施工されていることを確認する。

第４節　複合フローリング張り

12.4.1
一　般　事　項

この節は、天然木化粧複合フローリング（ベニアフロア）及び特殊加工化粧複合フローリングを用いる工事に適用する。

12.4.2
材　　料

1　「フローリングの日本農林規格」の複合フローリングによる。

2　天然木化粧複合フローリング

(1)　基材は、合板のみ又は合板と繊維板で構成されたものとし、品質は次による。

ア　合板は、「合板の日本農林規格」第４条「普通合板の規格」による２類以上とする。

イ　繊維板は、JIS A 5905（繊維板）により、耐水性による区分は耐水１（M タイプ）又は耐水２（P タイプ）とする。

(2)　板そば、木口とも本実加工及び面取りとする。

(3)　表面材は、0.25㎜ 以上の化粧単板とし、工場において塗装を行う。

3　特殊加工化粧複合フローリング

(1)　基材は、合板と繊維板で構成されたものとし、品質は次による。

ア　合板は、「合板の日本農林規格」第４条「普通合板の規格」による２類以上とする。

イ　繊維板は、JIS A 5905（繊維板）により、耐水性による区分は耐水１（M タイプ）又は耐水２（P タイプ）とする。

(2)　板そば、木口とも本実加工及び面取りとする。

(3)　表面材は、化粧シートとする。

4　複合フローリングの板厚は 12 ㎜以上、板幅は 75 ㎜以上、板長さは 900 ㎜以上とする。

12.4.3
工　　法

1　発泡プラスチック系床下地の場合

発泡プラスチック系床下地材にフローリングを仕上げる場合は、接着剤併用の釘留めとし、フローリングの小口が床下地材の桟木上になるように割り付け、桟木に釘留めとする。

2　二重床下地材の場合

(1) 二重床下地材にフローリングを直に仕上げる場合は、次のいずれかの工法による。

ア　釘打ち工法

釘打ち間隔を 225㎜ 程度とし、接着剤は張り始め及び張り仕舞のみに使用する。

イ　釘打ち接着剤併用工法

(ｱ) 下地面に、フローリングと直行するように接着剤をビート状に（間隔 300㎜ 程度、塗布量 150g/㎡を標準）塗布する。

(ｲ) 接着剤の塗布から釘打ちまでの放置時間は、20 分以内とする。

(ｳ) 釘打ちは、塗布した接着剤の真上とし、間隔 300mm 程度とする。

(2) 捨て張り合板を使用した床下地にフローリングを仕上げる場合は、(1)と同様に行うものとし、留め付けに当たっては、捨て張り合板にベースパネル目地位置の隅出しを行い、適切な位置に釘打ちする。

3　フローリングを留め付ける釘は、フロア釘又はフロアーステープルを使用する。

4　壁面や配管立上り部等とフローリング及び捨て張り合板の小口面が接触しないよう、適宜隙間を設ける。

5　フローリング施工後は、床きしみ音がなく、床仕上げ面のレベルや他部材との取合いが適正に施工されていることを確認する。

6　フローリングの清掃は、全面を水ぶきし、乾燥後、樹脂ワックスを用いて、つや出しを行う。

第５節　ビニル床シート張り

12.5.1 材料

1　ビニル床シートの材質、厚さ、色柄等は、特記による。

2　施工に先立ち、見本品を提出し、監督員の承諾を受けること。

3　接着剤の種別は、エポキシ樹脂系及びウレタン樹脂系とする。

12.5.2 工法

はぎ目及び継手の位置は、監督員の承諾を受ける。

第６節　石こうボード、その他のボード及び合板張り

12.6.1 材料

1　「合板の日本農林規格」による普通合板の樹種、品質等は、特記がなければ、12.6.1 表による。

12.6.1 表　普通合板の樹種及び品質等

樹　　種	水がかりの範囲	そ　の　他
国内産広葉樹	１類２等以上	２類２等以上
国内産以外の広葉樹	１類１等	２類１等
針葉樹	１類 B-C 以上	２類 B-C 以上

（注）水がかりの範囲は 12.1.3 による。

2　構造用合板は、「合板の日本農林規格」による１類２級とする。

3　難燃合板は、次による。

(1)　難燃合板は、「合板の日本農林規格」によるものとする。
また、防火材料の認定表示のあるものとする。

(2)　合板の表面の品質は１等とする。ただし、両面見え掛かりとなる場合は、裏面も表面も同程度のものとする。

12.6.2 工法

1　ボード類、合板類の張付けは 12.6.2 表により、特記がない場合には A 種とする。

12.6.2 表　合板類の張付け

種　別	工　　法
A　　種	接着剤を使用し、沈め釘打ちして張り付け、釘穴は表面仕上材と同色のパテ詰めとする。
B　　種	釘又はネジを使用して張り付けるか、これと接着剤を併用して張り付ける。

2　釘、スクリュー釘等の使い分けは、特記による。ただし、特記がなければ次による。
なお、釘の長さは、打ち付ける板厚に対し約 2.5 倍以上、スクリュー釘の場合は２倍以上を標準とする。

石こうボード
シージング石こうボード
強化石こうボード
……　JIS A 5508（釘）による GNS 釘又は JIS B 1125（ドリリングタッピンねじ）によるステンレス釘（SUS304）とする。

化粧石こうボード　……　留め付けは、製造業者の指定による。

繊維強化セメント板
けい酸カルシウム板
……　釘又は小ねじは黄銅又はステンレス（SUS304）とする。

普通合板、硬質繊維板
パーティクルボード
……　黄銅又はステンレス釘（SUS304）とする。

特殊加工合板　……　同色系カラー釘とする。

難燃合板　……　黄銅釘、ステンレス釘（SUS304）又は原色系カラー釘とする。

3　接着剤は、壁・天井ともに JIS A 5538（壁・天井ボード用接着剤）によるものとし、その種別は 12.6.3 表による。ただし、給湯室、便所、洗面所等の湿気の生じやすい箇所については、エポキシ樹脂系とする。

12.6.3 表　壁ボード類の接着剤

被着面 ＼ 被着剤	適用接着剤	
	木造下地	コンクリート下地
石こうボード 化粧石こうボード シージング石こうボード 強化石こうボード けい酸カルシウム板 パーティクルボード 繊維強化セメント板	酢酸ビニル樹脂系溶剤形（片面塗付） 合成ゴム系溶剤(注)（両面塗付）	－
普通合板・特殊加工化粧合板・難燃合板 天然木化粧板	酢酸ビニル樹脂系エマルション形（片面塗付け）合成ゴム系溶剤形（片面塗付・両面塗付）	合成ゴム系溶剤形（両面塗付）

（注）仮止めは不要とする。

第７節　壁　紙　張　り

12.7.1
材　　料

1　壁紙は、JIS A 6921（壁紙）によるもので、SV 規格認定品（壁紙製品規格協議会）又は RAL 規格適合品とし、建築基準法に基づく防火材料の指定又は認定を受けたものとする。

2　施工に先立ち、見本を提出し、監督員の指示を受ける。

3　JIS A 6922（壁紙施工用及び建具用でん粉系接着剤）による接着剤の性能等の適否を測定する試験は、一般財団法人化学物質評価研究機構又は一般財団法人建材試験センターに依頼したものとし、受注者は、試験報告書の写しを監督員に提出するものとする。当該試験報告書の有効期限は３年とする。

12.7.2
工　　法

1　壁紙は、下地に直接張り付けるものとし、接着剤を、塗布機（ロールコーター）又ははけで全面むらなく塗布する。

2　継目部は、突付け又は重ね切りとし、ジョイントローラーなどを用いて、十分になじませる。

3　壁紙の張り方は、毛ばけ又はゴムべらを用い、中央部より周辺部へふくれを追い出すように、なで付けて張り上げる。

12.7.3
清掃及び養生

1　張り上げ後、仕上げ面に付着した接着剤は、速やかに清浄な布などで拭い取る。

2　施工後は、急激な乾燥を避けるため、直射日光や通風に対し、適切な養生を行う。

第８節　断熱及び防露工法

12.8.1
一　般　事　項

この節は、断熱材料を用いて天井面、壁面及び床面を断熱及び防露する工事に適用する。

12.8.2
材　　料

材料は次により、厚さは特記による。

1　発泡樹脂裏打ち石こうボード

(1) 発泡樹脂裏打ち石こうボードは、標準仕様書 19.7.2 による石こうボードに、発泡樹脂を工場において接着したものとする。発泡樹脂はノンフロンとし、JIS A 9521（建築用断熱材）によるものとする。種類は、特記がない場合には、押出法ポリスチレンフォーム断熱材３種ｂ A 又は硬質ウレタンフォーム断熱材２種２号 A とし、「合板の日本農林規格」による普通合板又は特殊加工化粧合板の１類 W タイプのものを、工場において接着剤によって裏打ちしたものとする。

(2) 標準寸法は、910mm×1,820mm とする。製品の反り許容差は、長辺方向及び短辺方向それぞれ＋12mm とし、四隅の角度の許容差は±0.5°とする。

2　発泡樹脂裏打ちけい酸カルシウム板

(1) 発泡樹脂裏打ちけい酸カルシウム板は、標準仕様書 19.7.2 によるけい酸カルシウム板に、上記１(1)による発泡樹脂を工場において接着したものとする。

(2) 標準寸法及び製品の反りの許容差は、上記１（２）による。

3　上記１又は２の材料と下地面との接着に使用する接着剤は、JIS A 5547（発泡プラスチック保温板用接着剤）に規定する品質を有するものとし、種別は一液・無溶剤型変成シリコン樹脂系接着剤（塗

布量 500g/㎡）とする。変成シリコン樹脂を主成分とし、有機溶剤中毒予防規則に定める有機溶剤を５％以上含有しないものとする。

12．8．3
直 張 り 工 法

1　下地

(1) コンクリート下地の乾燥は、30 日以上とする。ただし、気象条件等などにより、監督員の承諾を受けて、放置期間を短縮することができる。

(2) コンクリート下地の精度は、２ｍにつき３㎜以下とし、汚れ、付着物及びレイタンスは除去し、清掃する。

(3) 下地コンクリート面の結露水は、よく拭き取り、十分乾燥させる。

2　直張り工法

(1) 接着剤塗布に先立ち、12.8.1 図により発泡樹脂側にカッターナイフでスリット（ボードの剛性を弱め、下地になじみやすくするための切込み）を入れ、スリット深さは裏打ち合板に達しない程度とする。

(2) 接着剤は、くし目ごてを使用し、12.8.1 図によりボード裏面に塗り付ける。くし目ごては、接着剤製造所の指定するものを使用する。

(3) 接着剤の塗布量は、施工面に対し、500　ｇ/ｍ^{2}を標準とする。

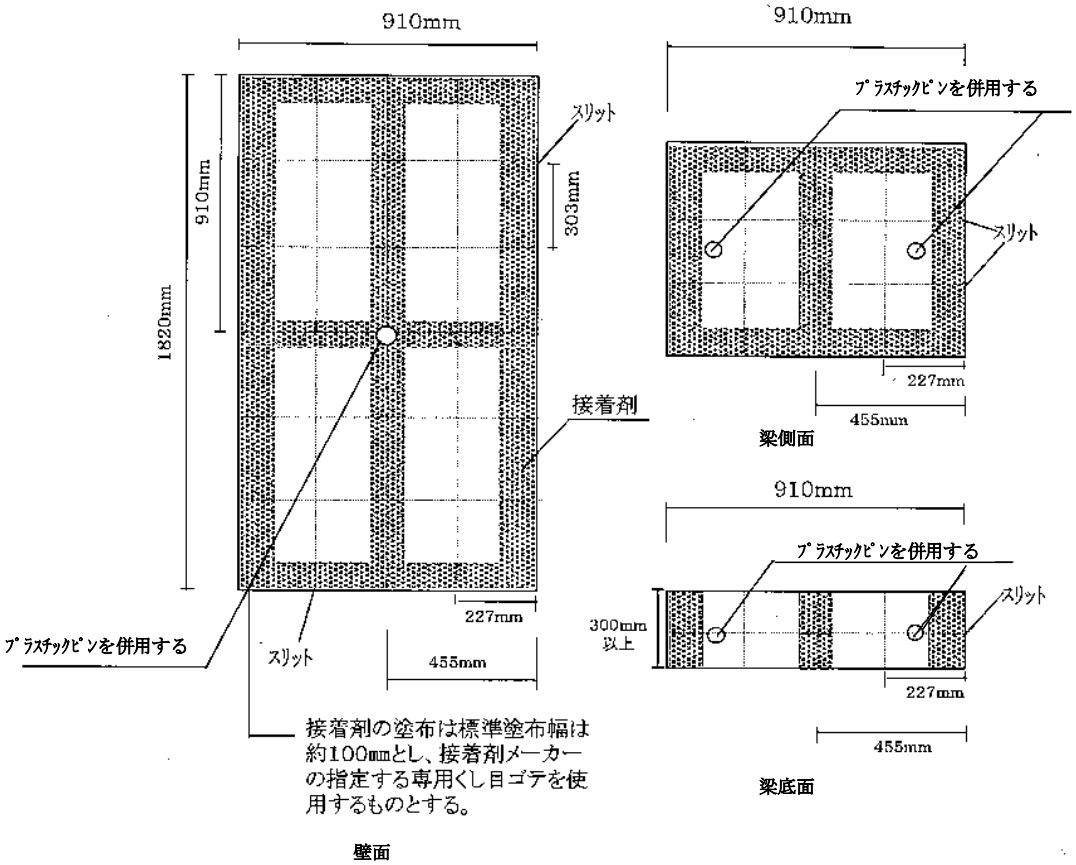
(4) 断熱材は、接着剤塗布後、直ちに張り付ける。張り方は、割り付け図に倣い、ずれ、曲がり等がないよう手で圧着し、更に接着剤の塗布部分に当て木をして木づち等で軽くたたく。

(5) ボード等の目地は、突付けとする。

(6) 壁面、梁（はり）側面及び幅 300 ㎜以上の梁（はり）底面に発泡樹脂裏打ち石こうボード及び裏打ち合板（単体貼りを除く。）を張り付ける場合は、12.8.1 図により接着剤とプラスチックピンを併用し、留め付ける。

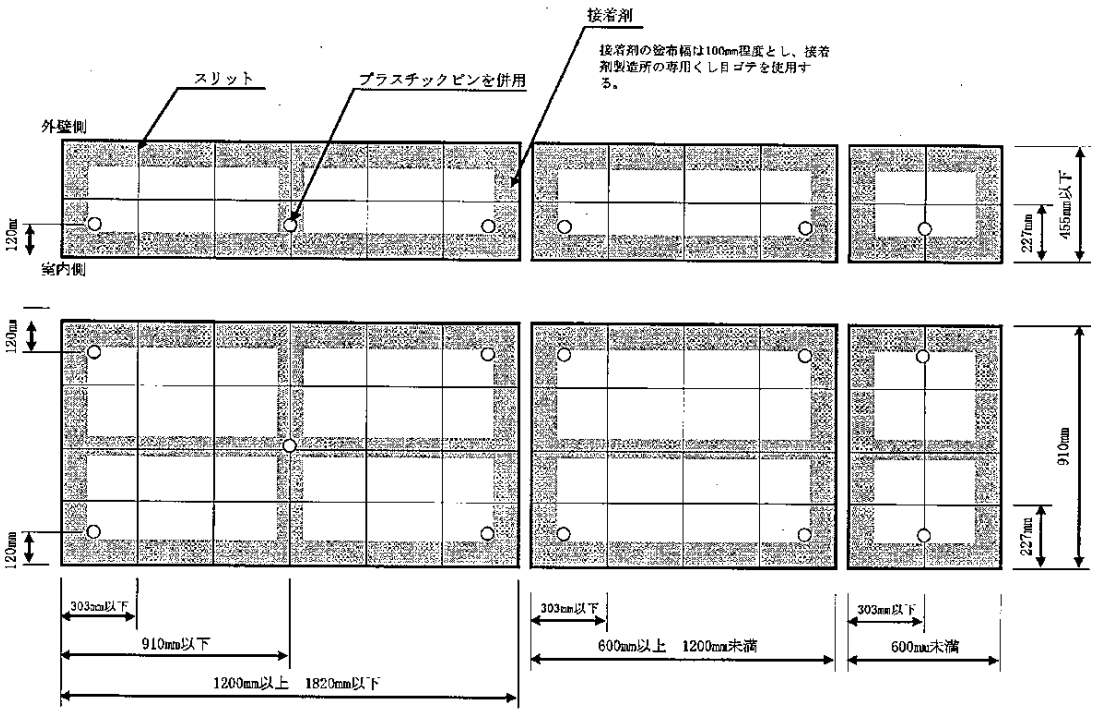
(7) 直張り天井に断熱材を張り付ける場合は、接着剤とプラスチックピンを併用し留め付ける。プラスチックピンの留め付け位置は、12.8.2 図による。

(8) プラスチックピンの躯（く）体への打込み長さは 20㎜～25㎜ とし、ピン頭は径 15㎜ 程度とする。



12.8.1図　接着剤塗布、スリット及びプラスチックピンの標準位置図

（壁面、梁（はり）側面及び幅 300mm 以上の梁（はり）底面）



12.8.2図　接着剤塗布、スリット及びプラスチックピンの標準位置図

（天井面）

第９節　畳

畳は別途工事とする。ただし、併存施設部分における畳工事は、特記がない場合には、標準仕様書第19章内装工事第６節畳敷きによる。

第13章　雑　工　事

第１節　共　通　事　項

13.1.1
一　般　事　項

本章は、他の章に記載されていない雑工事に適用する。

第２節　居室及び台所

13.2.1
居　室

1　カーテンレールは、JIS A 4802（カーテンレール（金属製））により、材種及び形状は特記による。
2　レールの長さは、原則として、開口部幅から両端それぞれ10㎝延長したものとする。
3　ランナーは合成樹脂製とし、間隔は120㎜以下で偶数個とする。
4　ブラケットは金属製とし、取付け間隔は450㎜以下とする。
5　カーテンレール取付け用木ねじ及び小ねじの材質は、ステンレス製とする。
6　1.0m以上宙づりになるレール又はカーブ箇所のあるレールは、宙づり用レールとする。直線で２m以上宙づりとなる場合又はカーブ箇所となる場合は、つり棒を加えて補強する。
　なお、カーブの半径は、150㎜から200㎜までを標準とする。

13.2.2
台　所

1　キッチンセット（流し台・コンロ台）はセクショナルキッチンを標準とし、その性能は、特記がある場合を除き、品質・性能基準による性能を有するものとする。
2　吊戸棚は、特記がある場合を除き、品質・性能基準による性能を有するものとする。
3　レンジ用フードファン、照明器具、給排水・ガス管等の設備関連部分は別途工事とする。関係業者と取合いなどについては、打合せの上、調整を行う。

第３節　換　気　孔

13.3.1
換　気　孔

1　受注者は、施工に先立ち、見本品又はカタログ等を提出し、監督員の確認を受ける。
2　外部雨がかり箇所及び天井・逆スラブの外部換気孔は室外用を使用し、室内及びバルコニー等、ひさしのある外部は室内用を使用する。
3　共用廊下等に面する場所に設置する換気孔で、特記により防火材料の指定がある場合は、建築基準法に基づく防火性能の認定を受けたものとする。

13.3.2
床下換気孔

施工に先立ち、見本品、カタログ等を提出し、監督員の確認を受ける。

第４節　浴室ユニット

13.4.1
施　工　一　般

1　浴室ユニットは、品質・性能基準によるものとし、長寿社会対応をしているものを標準とする。
2　工事の実施に先立ち、施工要領書を提出する。

13.4.2
仕　　様

1　排水トラップは、樹脂製の床排水Ｐトラップ又は碗トラップ（昭和 50 年建設省告示第 1597 号による。）とする。
2　排水管は、ビニル管 JIS K 6741（硬質ポリ塩化ビニル管）を使用し、ユニット本体に固定する。
3　浴室ユニットの構成部品仕様は、メーカー仕様による。

13.4.3
散　水　試　験

散水試験は、13.4.1 表による。

13.4.1 表　散水試験

対　　象	１か所以上、かつ、30 戸以内（１ロットとする。）ごと又はその端数につき１か所以上立会い試験を行う。
試験方法	空調用噴霧ノズルを用いて、ノズルの根元で水圧を 0.196MPa（２kg f／cm^2）に保ちながら水を噴出させ、浴室の壁と壁、壁と床、壁と天井及び壁と枠回りの接合部に沿って約 30 cmの距離を保ちながら、７cm／sec の速さでノズルを移動させて試験を行い、外側への水漏れ浸潤の有無を調べる。
判　　定	目視により、水漏れ浸潤のないものを合格とする。不合格になったロットについては、全数立会い試験を行い、補修する。

13.4.4
満　水　試　験

満水試験は、13.4.2 表による。

13.4.2 表　満水試験

対　　象	10％以上かつ１フロアーに１か所以上
試験方法	排水トラップ上端（目皿）から５cm 以上又はドア開口部の下端まで水張りをし、24 時間以上放置する。
判　　定	目視により、水漏れ及び浸潤のないものを合格とする。不合格になったものについては補修を行う。

第５節　洗濯機防水パン

13.5.1
施　工　一　般

洗濯機防水パンは、品質・性能基準による性能を有するものとする。

13.5.2
仕　　様

排水トラップは、樹脂製の床排水Ｐトラップ又は碗トラップとし、使用区分は図面特記による。取付けは、コンクリート床面に固定する。

13．5．3
満　水　試　験

満水試験は 13.4.2 表による。
排水トラップも同等の試験を行う。試験結果は監督員に報告書で提出する。

第６節　壁面緑化

13．6．1
施　工　一　般

1　壁面緑化を採用するに当たっては、建築本体工事で植栽を施す補助部材（ワイヤー等）及び灌(かん)水装置の設置工事を行い、その他植栽工事等は、別途工事とする。
2　工事の実施に先立ち、施工要領書を監督員に提出し、承諾を受ける。

13．6．2
仕　　様

1　壁面緑化の種類は、壁面に設置した補助部材にツル性植物を地上から這(は)わせる「登はん型」とする。
2　灌(かん)水装置は、地上又は住棟に固定して設置した蛇口付きの雨水貯留タンクとする。

都営住宅建築工事共通仕様書

（令和８年 10 月）　登録番号（　）

編集発行　東京都住宅政策本部住宅企画部技術管理課

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号

電話 03（5321）1111 内線 31-121

印　　刷