

独立行政法人都市再生機構工事特記基準

令和 7 年 10 月版

【機械編】

適用について

- この「独立行政法人都市再生機構工事特記基準」は，都市再生機構が住宅建設等を行うにあたり，公共住宅建設工事共通仕様書（令和 4 年度版）の一部を読替える項目及び追加する項目について記載したものであり，公共住宅建設工事共通仕様書（令和 4 年度版）と併せて，都市再生機構における仕様書の一部として取り扱うものとする。
- 独立行政法人都市再生機構工事特記基準で，○.○.○と記載された数字は，公共住宅建設工事共通仕様書（令和 4 年度版）の項番号を示す。

機 械 編

第1編	一 般 共 通 事 項	5
第2編	共 通 工 事	9
第3編	空 気 調 和 設 備 工 事	11
第4編	自 動 制 御 設 備 工 事	12
第5編	給 排 水 衛 生 設 備 工 事	12
第6編	ガ ス 設 備 工 事	15
第7編	さ く 井 設 備 工 事	15
第8編	浄 化 槽 設 備 工 事	15
第9編	昇 降 機 設 備 工 事	15
第10編	機 械 式 駐 車 設 備 工 事	15

共通

公住仕本文中の「監督職員」は「監督員」に読み替える。

第 1 編 一般共通事項

第 1 章 一般事項

第 1 節 総則

1.1.1の(1)は、次に読み替える。

1.1.1
適

用

(1) 公共住宅建設工事共通仕様書（機械編）（以下「公住仕（機械編）」という。）は、建築物等の新築及び増築に係る機械設備工事に適用する。なお、敷地調査は、国土交通省大臣官房官庁営繕部「敷地調査共通仕様書」による。

1.1.1の(5)は、次に読み替える。

(5) 設計図書の優先順位は、次の(ア)から(ク)の順番のとおりとする。

- (ア) 追加説明書及び質疑応答書
- (イ) 現場説明書
- (ウ) 特記仕様書
- (エ) 共通設計図以外の設計図
- (オ) 共通設計図（各種詳細図集及び建設機器設計図を含む。）
- (カ) 独立行政法人都市再生機構工事特記基準（令和 7 年 10 月版）
- (キ) 機材の品質判定・調達基準（令和 7 年 10 月版）
- (ク) 公共住宅建設工事共通仕様書（令和 4 年度版）
- (ケ) 公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和 4 年度版）

1.1.2の(ア)は次に読み替える。

1.1.2

用語の定義

(ア) 「監督員」とは、契約書に基づく者で、受注者等に通知された総括監督員、副総括監督員、主任監督員及び監督係員をいう。

1.1.2に(ネ)(ノ)を追加する。

(ネ) 「通知」とは、監督員が受注者等に対し、又は受注者等が監督員に対し、工事の施工に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。

(ノ) 「監督員の確認」とは、施工の各段階で、受注者等が確認した施工状況や材料の試験結果について、監督員が立会い又は受注者等より提出された資料に基づき、設計図書との適合を判断することをいう。

1.1.3に(4)を追加する。

1.1.3

官公署その他への届出手続等

(4) 官公署等との届出手続等において、工事に係る条件の変更又はそのおそれを生じたときは、遅滞なくその旨を監督員に報告する。

1.1.7に以下を追記する。

1.1.7

関連工事等の調整

機械編に定める工事と建築工事又は電気設備工事等とが別契約の場合、取合い工事の区分は、特記による。

1.1.15を追加する。

1.1.15

給水施設の立ち入り

給水施設へ立ち入る工事関係者は、事前に水道法第 21 条及び同法施行規則第 16 条に規定する健康診断を受診し、適合の証明書を給水施設の管理者へ提出し立ち入り許可を受けること。

- 1.1.16
技術者名簿の提出等
- 1.1.16を追加する。
- (1) 工事現場に配置される受注者等の名簿は、専門別（建築、電気、機械、土木、造園）に、氏名、資格、担当業務及び主な工事経歴を記載し、監督員に提出する。
- (2) 建設業法に基づく監理技術者を設置する場合は、当該工事に必要な資格を有する者とし、資格証明を提示し、その写しを監督員に提出する。

第2節 工事関係図書

- 1.2.2
施工計画書
- 1.2.2は、次に読み替える。
- (1) 工事の着工に先立ち、次の事項について施工計画書等を作成し、監督員に提出する。ただし監督員の承諾を受けた場合は、この限りでない。
- (ア) 総合施工計画書
- (イ) 工事種別施工計画書（建築編、電気編、機械編の各工種別）
- (ウ) 仮設計画（仮設建物、山留め、足場、栈橋、材料置場、工事用機械、仮設電力設備、仮設給水設備、仮囲い等の設置位置・撤去時期等）
- (エ) 工事用道路計画、仮設排水計画（位置、構造、排水の処理方法等）
- (オ) 既存物の処理計画（建物及び構築物の保護、移設、撤去の時期、方法、位置等）
- (カ) 既存樹木の保護計画（施工中に損傷のおそれがある既存樹木の保護に関する計画、方法等）
- (キ) 防災計画、交通管理計画、安全管理計画、安全及び訓練等の実施計画
- (ク) その他（緊急時の体制、現場作業環境の整備等）
- (2) (1)の(イ)の施工計画書には、次の事項を具体的に記載する。ただし、監督員の承諾を受けた場合は、この限りでない。
- (ア) 当該工事の概要（工事範囲を含む。）
- (イ) 現場組織（管理体制を含む。）
- (ウ) 品質計画（主要材料、仕上げ、性能、精度等の目標値等）
- (エ) 施工方法（工法の概要、施工要領等）
- (オ) 品質管理（管理項目、管理方法、管理値等）
- (カ) 検査計画（検査項目、検査方法、体制等）
- (キ) 養生計画（搬入、保管、取付け等）
- (ク) その他（解体・発生材処理、関連工事との取合い等）
- (3) 施工計画書の内容に変更が生じた場合には、変更に関する事項について変更計画書を監督員に提出する。

- 1.2.5
工事の進捗
- 1.2.5を追加する。
- 監督員の指示がある場合は、工事の進捗に関する書類を作成し、監督員に提出する。

第3節 工事現場管理

- 1.3.2
電気保安技術者
- 1.3.2 電気保安技術者は適用しない。
- 1.3.5に(7)(8)(9)を追加する。
- 1.3.5
施工中の安全確保
- (7) 工事現場からの落下物によって、工事現場の内外に危害を及ぼすおそれがある場合には、関係法令に従って防護金網、防護柵等を設け、落下物による危険の予防処置をする。
- (8) 現場内の仮設道路は監督員の指示、周辺の搬入路は、道路管理者の指示に従い、常に良好な維持管理（路面の保持、清掃及び道路附帯の排水施設の清掃・浚渫の実施をいう。）及び復旧を行うとともに、工事用運搬路として、道路を使用するときは、特に第三者に損害を与えないよう注意する。
- (9) 仮設排水路は、敷地内外に害を及ぼさないよう、常に良好な維持管理を行う。

1.3.7 災害等発生時の 安全確保	<p>1.3.7 は、次に読み替える。</p> <p>災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先し、二次災害が発生しないよう工事現場の安全確保に努め、直ちに監督員に報告する。また、受注者等は、監督員の指示する事故等報告書を、指定する期日までに監督員に提出する。</p>
1.3.12 地下埋設物等	<p>1.3.12を追加する。</p> <p>(1) 受注者等は工事の施工に際して、地下埋設物等に保全等対策が必要と予想される場合は、あらかじめ、給排水管、ガス管及びケーブル等の管理者と必要に応じて現場立会いのうえ打合せを行い、事故発生の防止に努める。</p> <p>(2) 上記(1)の保全等対策について打合せを行ったときは、打合せ事項を記録し、監督員に提出する。</p> <p>(3) 地下埋設物又は架線等の移設の必要が生じたときは、調査資料、移設計画図等を添えて監督員と協議する。</p>
1.3.13 既存樹木等の保 護	<p>1.3.13を追加する。</p> <p>監督員の指示を受けた既存樹木等の保護については、特記による。</p>
1.3.14 原状復旧工事の 立会い	<p>1.3.14を追加する。</p> <p>工事の施工済箇所更に埋設施工を行い原状に回復する場合は、監督員の立会いを受ける。</p>

第4節 機器及び材料

1.4.1 環境への配慮	<p>1.4.1に(3)を追加する。</p> <p>(3) 室内において使用する機材は、特記がなければ「JIS」及び「JAS」において定められたホルムアルデヒド放散量 F☆☆☆☆、またはホルムアルデヒドを発散しない機材とし、監督員の確認を受ける。</p>
1.4.2 機材の品質等	<p>1.4.2は、次に読み替える。</p> <p>(1) 工事目的物に使用する材料、部品及び機器（以下「機材」という。）は、特記なき限り、新品とする。ただし、仮設に使用する機材は、新品でなくてもよい。</p> <p>(2) 機材の現場への搬入に当たっては、その機材が設計図書に適合していることを確認するとともに、確認が規定されている場合は、監督員の立会い、確認を受ける。</p> <p>(3) 品質及び性能が指定された機材の確認は次による。</p> <p>(ア) 「機材の品質・性能基準」を指定された機材は、次の(a)又は(b)による。</p> <p>(a) あらかじめ都市機構に登録された品質性能評価機関（別表）が、登録の範囲内で評価を行ったことを証明する評価書を監督員に提出し確認を受ける。なお、評価書は、発行日から5年の有効期限を過ぎていないものとする。</p> <p>(b) 試験成績書を添付した品質確認報告書を監督員に提出し確認を受ける。</p> <p>(イ) 「機材の品質判定・調達基準」を指定された機材は、次の(a)又は(b)による。</p> <p>(a) 「機材の品質判定・調達基準」のうち「品質判定基準」を指定された機材は、(3)(ア)(a)による。</p> <p>(b) 「機材の品質判定・調達基準」のうち「調達基準」を指定された機材は、製造所が作成する品質証明書を添付した品質確認報告書を監督員に提出し確認を受ける。</p> <p>(4) 使用する機材が設計図書に定める品質及び性能を有することを証明する資料を監督員に提出する。ただし、次の(ア)から(エ)までのいずれかによる場合は、この限りで</p>

ない。

- (ア) 「JIS による」、「JAS による」又は「給水装置の構造及び材質の基準に関する省令による」と指定された機材で、当該規格・基準に適合することが、第三者機関の認証等により確認できるもの、又は規格を証明するマーク表示等の確認ができるものを使用する場合。ただし、JIS の自己適合宣言品は除く。
- (イ) 建築基準法その他の認定品等と指定された機材で、品質、性能を証明する資料又はマーク等が確認できるものを使用する場合。
- (ウ) 上記(3)による評価書を監督員に提出する場合。
- (エ) 規格等が指定された機材で、当該規格への適合性を、公共住宅用資機材品質性能評価事業、公共土木工事用資機材品質性能評価事業又は建築材料・設備機材等品質性能評価事業により評価を受けたものについては、評価を受けたことを証明する評価書を監督員に提出する場合。
- (5) 特記による品質、性能の確認方法がある場合はそれによる。
- (6) 監督員の承諾を受けた場合、規格証明書等の提出及び試験を省略することができる。
- (7) 設計図書に規定された規格等が改正された場合は、1.1.8による。
- (8) 機材を選定する際、次の事項について配慮する。
 - (ア) 維持が容易であり、部品交換等への対応が整備されており、交換が容易に行えるものであること。
 - (イ) 施工が容易であり、施工の確実性が確保できるようマニュアル等が整備されていること。
- (9) 給水設備、給湯設備等に使用する機材は、「給水装置の構造及び材質の基準に関する省令」(平成9年厚生省令第14号)に適合するものとする。なお、耐寒性能の適用は、特記による。
- (10) 機器類の取扱説明書等の作成及び整理については、監督員の指示による。
- (11) 調合を要する材料については、調合に先立ち、調合表等を監督員に提出する。
- (12) 機材の色等については、監督員の指示を受ける。
- (13) 設計図書に定められた機材の見本を提出又は提示し、材質、仕上げの程度、色合い等について、あらかじめ監督員の承諾を受ける。
- (14) 機器には、製造者名、製造年月又は製造年、形式、形番、性能等を明記した銘板を付けるものとする。
- (15) 各編で使用する鋼材、ステンレス鋼材、アルミニウム材等の材料の呼称、規格等は、第2編1.1.2「材料・機材等の呼称及び規格」による。

1.4.6 に(5)(6)を追加する。

1.4.6
機材の検査に伴
う試験

- (5) 試験等に用いる測定器は計量法第 71 条の規定により合格とされた機器を用いて行うこと。
- (6) 試験項目は、(1) によるほか、次による。ただし、詳細は各編の当該事項による。
 - (ア) 第2編 共通工事
 - 1.3.2 総合試運転調整
 - 2.9.2 (オ) 冷媒管の気密試験
 - 2.9.2 (カ) 住戸内暖房配管の水圧又は空気圧試験
 - 2.9.3 給水及び給湯配管の水圧試験
 - 2.9.4 排水及び通気配管の満水試験
 - 2.9.4 (3) 洗濯機防水パンの水張り試験
 - 2.9.4 (4) 吸排気弁ドレン管及び給湯ドレン管の導通試験
 - 2.9.5 消火配管の水圧又は気密試験
 - 2.9.6 (1) 追焚配管の水圧試験
 - 2.9.6 (2) 浴槽の湯張り試験
 - (イ) 第3編 空気調和設備工事
 - 2.1.27 (カ) 換気扇類の運転試験
 - (ウ) 第6編 ガス設備工事
 - 2.2.6 ガス配管の気密及び耐圧試験
 - (エ) 第7編 さく井設備工事

	2.2.1 揚水試験 2.2.2 水質試験 (オ) 第8編 浄化槽設備工事 2.2.2(2) 配管の試験
1.4.7 機材の保管	<p>1.4.7 は、次に読み替える。</p> <p>搬入した機材は、工事に使用するまでに破損、変質等がないように、その特性に応じ適切に保管する。特に火気に注意しなければならないものについては、周囲の状況に応じて位置、構造等を定め、関係法規に従い保管倉庫を設置する。</p> <p>なお、搬入した機材のうち、破損、変質等により工事に使用することが適当でないと監督員の指示を受けたものは、工事現場外に搬出する。</p>
1.4.8 製作図面の提出	<p>1.4.8 を追加する。</p> <p>使用する機器等については、必要に応じて、あらかじめ製作図面を作成し、監督員に提出する。機材の仕上げ部分に係る色彩については、特記するものを除き、監督員と協議する。</p>
第5節 施工	
1.5.9 施 工	<p>1.5.9 を追加する。</p> <p>本仕様書に定めのない施工方法等については、建築基準法、施行令、国土交通省告示、技術基準及び空気調和・衛生工学会施工基準等の定めによる。</p>
1.5.10 避雷設備との隔離	<p>1.5.10 を追加する。</p> <p>高さ 20m を超える建築物の陸屋根に設置する鉄管類及び水槽等の露出する金属体は、避雷設備の棟上げ導体又は避雷導線から 1.5m を超えて離して設置すること。やむを得ず 1.5m 以内に設置する場合は、その金属体に接地工事が施せる構造とする。</p>
1.5.11 既設施設の改造	<p>1.5.11 を追加する。</p> <p>建替工事等で既設施設（屋外配管を含む）の改造等を行う場合は、施工方法等について、関連部署と事前に協議を行う。</p>
<p>第8節を追加する。</p> <p style="text-align: center;">第8節 仮設物</p> <p>足場、材料置場、危険物貯蔵所、監督員事務所、受注者事務所、その他仮設物等は、公住仕建築編2章（仮設工事）による。</p>	
第2編 共通工事	
第2章 配管工事	
第1節 配管材料	
2.1.2.5 給水、給湯、消火及び住戸内暖房用	<p>2.1.2.5(ア)の表 2.2.6 の注 10 は、次に読み替える。</p> <p>注 10 消火用として合成樹脂管を使用する場合は、（一財）日本消防設備安全センターの認定を受けたものとする。</p> <p>2.1.2.5(ア)の表 2.2.6 の脚注に、以下を追記する。</p> <p>注 11 架橋ポリエチレン管の呼び径 16 及び 20 は、JIS K 6787（水道用架橋ポリエチレン管）とする。</p> <p>注 12 塩ビライニング鋼管 (SGP-VA, SGP-FVA) 及びポリ粉体ライニング鋼管 (SGP-PA, SGP-</p>

FPA) は、原則として屋外露出配管に使用してはならない。

注 13 塩ビライニング鋼管 (SGP-VA, SGP-FVA, SGP-VB, SGP-FVB) 及びポリ粉体ライニング鋼管 (SGP-PA, SGP-FPA, SGP-PB, SGP-FPB) は、原則として地中埋設管に使用してはならない。

注 14 規格にない給水用高密度ポリエチレン管は、PWA に準じるものとする。

2.1.2.5(イ)の表 2.2.7 の注 10 は、次に読み替える。

注 10 消火用として合成樹脂管継手を使用する場合は、(一財) 日本消防設備安全センターの認定を受けたものとする。

2.1.2.5 (イ) の表 2.2.7 の脚注に、以下を追記する。

注 11 架橋ポリエチレン管継手の呼び径 16 及び 20 は、JIS K 6788 (水道用架橋ポリエチレン管継手) とする。

注 12 規格にない給水用高密度ポリエチレン管は、PWA に準じるものとする。

第 4 節 配管施工の一般事項

2.4.7 の(11)は、次に読み替える。

(11) さや管ヘッダー配管システムは、次によるほか、品質及び性能は、特記がなければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準 (令和 4 年度版) による。

2.4.7 に(12)(13)を追加する。

(12) 建物内の横主管から給水立て管への分岐は、原則として給水横主管の上部から取出す。

(13) 給水用高密度ポリエチレン管は、次による。

(ア) パイプシャフト内の給水立て管及び給水枝管と隣接管との離隔は 50mm 以上とし、パイプシャフト内壁面等との離隔は 100mm 以上とする。

(イ) 給水横主管と隣接管との離隔は 50mm 以上とし、ピット内壁面等との離隔は 100mm 以上とする。

2.4.8 の(16)(イ)に、次を追記する。

なお、各器具までの距離は、次表を標準とする。

表 各器具までの距離

器 具	計測の起点と終点
台所流し	排水ヘッダー掃除口～横枝管と立ち上りエルボの接続部
洗面化粧台	排水ヘッダー掃除口～横枝管と立ち上りエルボの接続部
洗濯パン	排水ヘッダー掃除口～横枝管と器具トラップの接続部
浴室ユニット	排水ヘッダー掃除口～横枝管と器具トラップの接続部
便 器	排水用特殊継手の掃除口又は P S 内横枝管の掃除口～横枝管と立ち上りエルボの接続部

第 6 節 勾配、吊り及び支持

2.6.3 に(15)を追加する。

(15) 高密度ポリエチレン管に設置する仕切弁は近傍の金属部を支持する。

2.6.3 の表 2.2.2.1 の脚注に、以下を追記する。

注 5 給水用高密度ポリエチレン管の支持は各階ごとにスラブ支持と中間支持の 2 箇所以上とする。なお、スラブ支持の場合は防振ゴムは使用せず、中間支持の場合は防振ゴムを使用してもよい。

注 6 給水立て管の最下層部及びオフセット部の継手は、型鋼振れ止め支持により下方より支持する。

第9節 試験

2.9.4 に(4)を追加する。

(4) 吸排気弁ドレン管及び給湯ドレン管は導通試験を行い、詰まりのないことを確認し、記録を監督職員に提出する。

2.9.4
排水及び
通気配管

第3章 保温、塗装及び防錆工事

第1節 保温工事

3.1.5 の表 2.3.5 は、次に読み替える。ただし、脚注は除く。

3.1.5
給排水衛生設備
工事の保温

区 分		施 工 箇 所	保温の種別
管 (継手及び弁類を含む。)	給 水 管	屋内露出	a 1・(イ)(ロ)(ハ)
		ポンプ室・機械室 住戸メーターボックス内 階下のあるトレンチ内	b ・(ニ)
		天井・木造壁内 台所流し台裏及び浴室ユニット裏 住戸内のパイプスペース内 住戸外のパイプスペース内	c ・(ニ)
		階下のないトレンチ内、ピット内	特記による
		屋外露出	a 1・(ハ)(ニ) e 2・(ニ)
		排 水 及 び 通気管	階下のあるトレンチ内
	天井・木造壁内		c ・(ニ)
	住戸内のパイプスペース内		特記による
	給 湯 管	屋内露出	a 1・(イ)(ロ)
		ポンプ室・機械室 メーター室内 階下のあるトレンチ内	b ・(イ)(ロ)
		天井・木造壁内 スラブ、床板間転がし配管 台所流し台裏及び浴室ユニット裏 浴室ユニット下部及びネダフォーム下部 住戸内のパイプスペース内 住戸外のパイプスペース内	c ・(イ)(ロ)
		階下のないトレンチ内、ピット内	d ・(イ)(ロ)
		屋外露出	a 1・(ハ)(ニ) e 2・(イ)(ロ)

第3編 空気調和設備工事

第1章 機材

第16節 暖冷房設備

1.16.2 は、次に読み替える。

住戸セントラル暖房方式は、次によるほか、品質及び性能は、特記がなければ、公共住

1.16.2

住戸セントラル 暖房方式	<p>宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。 なお、熱源機を第５編 １．３．９（ヒートポンプ給湯機）とする場合は特記による。</p>
	<p style="text-align: center;">第 17 節 住宅用換気設備</p>
1. 17. 2 換気扇類及び換 気口等	<p>1. 17. 2 は、次に読み替える。 換気扇類及び換気口等は、次によるほか、品質及び性能は、特記がなければ、公共住宅 建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p> <p>1. 17. 2(イ)(c)は、次に読み替える。 (c) レンジ用フードファンは、風量が３段階（常時換気運転を含まない）以上切替え られる製品を標準とする。</p>
	<p>第４編 自動制御設備工事は、読み替え及び追加事項なし。</p>
	<p style="text-align: center;">第 5 編 給排水衛生設備工事</p>
	<p style="text-align: center;">第 1 章 機材</p>
	<p style="text-align: center;">第 1 節 衛生器具</p>
1. 1. 1 一 般 事 項	<p>1. 1. 1(1)は、次に読み替える。 (1) 衛生陶器、洗面化粧ユニットの品質及び性能は、次による。 (ア) 衛生陶器及び付属部品は次によるほか、品質並びに性能は特記による。特記がな ければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。 (イ) 洗面化粧ユニット及び付属部品の品質並びに性能は特記による。特記がなけれ ば、機材の品質判定・調達基準の「３ 機材の調達基準」または公共住宅建設工事機 材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p>
1. 1. 14 浴 槽	<p>1. 1. 14 は、次に読み替える。 浴槽は次によるほか、品質及び性能は、特記がなければ、JIS A 5532（浴槽）及び公共 住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p>
	<p style="text-align: center;">第 2 節 ポンプ</p>
1. 2. 9 試 験	<p>1. 2. 9(3)は、次に読み替える。 (3) ポンプ機器類の騒音測定（消火ポンプを除く。）を機器据付け後に行う。測定場所は、 特記がなければポンプ室内、ポンプ室出入口付近及び直近住戸とする。なお、測定結 果書を監督員に提出する。</p>
1. 2. 10 加圧式給水シス テム	<p>1. 2. 10 は、次に読み替える。 加圧式給水システムは、受水槽を介して、ポンプにより住宅等に直接給水するシステ ムで、圧力タンク又はポンプ回転数等により圧力制御する方式とし、品質及び性能は、特記 がなければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p>
	<p style="text-align: center;">第 3 節 温水発生機等</p>
1. 3. 5. 2 家庭用燃料電池 コージェネレー	<p>1. 3. 5. 2 は、次に読み替える。 家庭用燃料電池コージェネレーションシステムは、都市ガス、LP ガス又は灯油から取出 す水素を燃料とした燃料電池を用いた発電装置と熱回収装置等との組合せにより、熱と電 気を同時に生成するもので、これらの有効な運転に必要な制御装置その他の附属機器を含</p>

ションシステム	み、燃料電池ユニットと貯湯槽ユニット等で構成されるものとし、品質及び性能は、特記がなければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。
1.3.7 潜熱回収型給湯器	<p>1.3.7(5)は、次に読み替える。 (5) 給湯器ユニットの品質及び性能は、特記がなければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p> <p>1.3.7に(10)を追加する。 (10) 熱交換器は、給湯用と暖房追焚用を完全に分離した構造のものとする。</p>
1.3.9 ヒートポンプ給湯機	<p>1.3.9(1)は、次に読み替える。 (1) ヒートポンプ給湯機は、本項によるほか、JIS C 9220（家庭用ヒートポンプ給湯機）又は JRA4060（業務用ヒートポンプ給湯機）に適合するものとし、品質及び性能は、特記がなければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p>
1.3.10.1 風呂がま	<p>1.3.10.1は、次に読み替える。 住宅で使用する風呂がまは、次によるほか、品質及び性能は、特記がなければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p>
1.3.12.1 太陽熱利用給湯システム	<p>1.3.12.1は、次に読み替える。 太陽熱利用給湯システムは、次によるほか、品質及び性能は、特記がなければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p>
第４節 タンク	
1.4.1 一般事項	<p>1.4.1(6)は、次に読み替える。 (6) タンク（水槽）の品質及び性能は、特記がなければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p>
第６節 厨房機器	
1.6.8 調理用ガス機器（住宅用）	<p>1.6.8に(カ)を追加する。 (カ) 調理用ガス機器において、ハイカロリーバーナーと標準バーナーの両方の機能が備わる機器を設置する場合は、ハイカロリーバーナーが流し側になることを標準とする。</p>
第７節 排水金具	
1.7.7 通気金具	<p>1.7.7の記載を(1)とし、(2)として以下を追記する。 (2) 通気口は、(1)によるほか、硬質ポリ塩化ビニル製とする。</p>
1.7.9 洗濯機用防水パン	<p>1.7.9は、次に読み替える。 洗濯機用防水パンは、次によるほか、品質及び性能は、特記がなければ、公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和４年度版）による。</p> <p>1.7.9に(オ)を追加する。 (オ) かさ上げタイプの洗濯機用防水パン（優良住宅部品認定基準（洗濯機用防水パン）BLS WP:2023（以下「BL 基準」という。）に示す「Ⅲ型」に類似した防水パン）を設置する場合の要求性能については、原則 BL 基準によるものとし、BL 基準の解説編Ⅰの１の６）～８）の要求事項については以下のとおり読み替える。 (a) ６）住宅部品の性能等に係る要求事項について</p>

壁又は洗面化粧台等に接し手足の入る恐れのない面以外のすべての面に保護カバーを取り付ける。

(b) 7) 供給者の供給体制等に係る要求事項について
保護カバーの取付位置は設計図書に記載する。

(c) 8) 情報の提供に係る要求事項について
住戸の取扱説明書集に、使用上の注意事項が記載されたメーカーによる取扱説明書等を同梱する。注意ラベルは使用者の見える位置（防水パン本体）に貼付する。

第2章 施工

第1節 衛生器具

2.1.1(3)の表（器具の取付け高さ）浴室洗い場水栓は、次に読み替える。

2.1.1 一 般 事 項	器具の取付け高さ
	水栓 浴室洗い場 350mm 床面より吐水口まで

第2節 給排水衛生機器

2.2.2.3(イ)は、次に読み替える。

2.2.2.3 水道用直結加圧 形ポンプユニッ ト	(イ) キャビネット形の水道用直結加圧形ポンプユニットは次による。
	(a) ユニット内部で防振措置が施してあるものについては、標準基礎とする。
	(b) 前面を開閉扉または容易に脱着可能な平面パネルとする。
	(c) 基礎は、点検時に安定した踏面を確保する。

2.2.4 に次を追加する。

2.2.4 タ ン ク	屋外設置の水槽は、ふたが外れない構造又はワイヤー等で連結するなど、ふたの飛散を防止する措置を施すこと。
----------------	---

2.2.4.1(エ)は、次に読み替える。

2.2.4.1 F R P 製、鋼板製 及びステンレス 鋼板製タンク	(エ) タンク類の清掃・消毒は、次により行う。
	タンクは、据付け後、清掃及び水洗いを行う。飲料用の場合は、さらに有効塩素 50～100mg/L の濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤により消毒を行う。

2.2.5.6 を追加する。

2.2.5.6 消 火 器	UR賃貸住宅の共用部分に設置する消火器には、本体に団地名、設置場所（棟番号、階数、室名等）及び都市機構所有物であることの表示を行う。
------------------	--

第6編 ガス設備工事

第2章 都市ガス設備

第2節 施工

2.2.3.1
一般事項

2.2.3.1に(チ)を追加する。

(チ) 配管完了後の他工事による衝撃、釘打ち等の損傷を与えないよう、要所に配管表示シールを貼るなど、配管防護措置を施す。

第7編 さく井設備工事は、読み替え及び追加事項なし。

第8編 浄化槽設備工事は、読み替え及び追加事項なし。

第9編 昇降機設備工事

第7章 住宅用エレベーター

第1節 一般事項

7.1.1
一般事項

7.1.1は、次に読み替える。

この章は、住宅に設置するエレベーターに適用し、都市機構が別に定める「エレベーター仕様書(マシンルームレス型エレベーター)(一般エレベーター)(非常用エレベーター)」及び「エレベーター仕様書(既存中層住宅設置用)」による。また、上記によらないエレベーターは、特記による。

第10編 機械式駐車設備工事は、読み替え及び追加事項なし。

品質性能評価機関等登録名簿（令和7年10月版）（機械編）

該当する品質判定基準等	登録機関及び機材の種別	
機材の種類・種別	登録機関名	機材の種別
1. 便器	(一財) 建材試験センター (UR 都市機構機材の品質性能評価事業)	便器
	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	便器
2. 洗面化粧ユニット	(一財) 建材試験センター (UR 都市機構機材の品質性能評価事業)	洗面化粧ユニット
	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	洗面化粧ユニット
3. 加圧式給水システム	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	加圧式給水システム
4. さや管ヘッダー配管システム	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	さや管ヘッダー配管システム
5. 洗濯機用防水パン	(一財) 建材試験センター (UR 都市機構機材の品質性能評価事業)	洗濯機用防水パン
	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	洗濯機用防水パン
6. 浴槽	(一財) 建材試験センター (UR 都市機構機材の品質性能評価事業)	浴槽
	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	浴槽
7. 給湯器ユニット	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	給湯器ユニット
8. 電気温水器・ヒートポンプ給湯機	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	電気温水器・ヒートポンプ給湯機
	(一財) 電気安全環境研究所 (都市再生機構用機材品質性能評価事業)	電気温水器・ヒートポンプ給湯機
9. 風呂がま	((一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	風呂がま
10. 太陽熱利用システム	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	太陽熱利用システム
11. 家庭用燃料電池コージェネレーションシステム	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	家庭用燃料電池コージェネレーションシステム
12. 住戸セントラル暖房方式	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	住戸セントラル暖房方式

13. 換気扇類及び換気口等	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	換気扇類及び換気口等
	(一財) 電気安全環境研究所 (都市再生機構用機材品質性能評価事業)	換気扇類及び換気口等
14. マシンルームレス型エレベーター	(一財) ベターリビング (優良住宅部品認定事業)	マシンルームレス型エレベーター
15. 水槽	(財) ベターリビング (公共住宅用資機材品質性能評価事業)	水槽