

独立行政法人都市再生機構工事特記基準

令和 8 年 6 月版

【電気編】

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 7 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 7 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 7 年度版）の項番号を示す。

電 気 編

第1編	一 般 共 通 事 項	4
第2編	電 力 設 備 工 事	7
第3編	受 変 電 設 備 工 事	8
第4編	電 力 貯 蔵 設 備 工 事	8
第5編	発 電 設 備 工 事	8
第6編	通 信 ・ 情 報 設 備 工 事	8
第7編	中 央 監 視 制 御 設 備 工 事	9

共通

「公共住宅建設工事共通仕様書」本文中の「監督職員」は「監督員」に読替える。

第1編 一般共通事項

第1章 一般事項

第1節 総則

1.1.1(1)及び(5)は、次に読替える。

1.1.1
適用

- (1) 公共住宅建設工事共通仕様書（電気編）（以下「公住仕（電気編）」という。）は、公共住宅等の新築及び増築に係る電気設備工事に適用する。
- (5) 設計図書の優先順位は、次の(ア)から(ケ)まで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) 設計条件書（設計施工の場合。）
 - (エ) 特記仕様書
 - (オ) 共通設計図以外の設計図
 - (カ) 共通設計図（各種詳細図集及び建設機器設計図を含む。）
 - (キ) 独立行政法人都市再生機構工事特記基準（令和8年5月版）
 - (ク) 公共住宅建設工事共通仕様書（令和7年度版）
 - (ケ) 公共住宅建設工事機材の品質・性能基準（令和7年度版）
（以下「機材の品質・性能基準」という。）

1.1.2(1)(ア)、(シ)及び(テ)は、次に読替える。

1.1.2
用語の定義

- (ア) 「監督員」とは、工事請負契約書（以下「契約書」という。）に規定する者で、受注者等に通知された上席総括監督員、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。
- (シ) 「特記」とは、1.1.1(5)(ア)から(カ)まで及び(ケ)に指定された事項をいう。
- (テ) 「指導検査」とは、品質確保向上の観点から都市再生機構自らの発意により一層の品質確保の徹底を図るために実施する検査をいう。

1.1.2(1)(ト)は、適用しない。

1.1.2(1)に、次を追加する。

- (ル) 「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。
- (ヲ) 「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、次を追加する。

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。

1.1.5(2)は、次に読替える

1.1.5
書類の書式及び取扱い

- (2) 公住仕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、原則として、電子化した書類を用いて行う。ただし、発注者が指示する書類及び発注者と受注者の間で法的効力のある書類を除くものとする。

1.1.7 関連工事等の調整	1.1.7(1)に、次を追加する。 電気設備工事と建築工事又は機械設備工事とが別契約の場合、取合い工事の区分は、建築編 1.5.11「関連工事との取合い」及び特記による。
1.1.15 給水施設の立ち入り	1.1.15を追加する。 (1) 専用水道等の既存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、検査報告書を監督員へ提出し承諾を得る。
第2節 工事関係図書	
1.2.1 実 施 工 程 表	1.2.1(6)は、適用しない。
1.2.2 施 工 計 画 書	1.2.2は、次に読替える。 (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、電気、機械の各工種別。） (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、品質証明書、性能証明書。） (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。
第3節 工事現場管理	
1.3.2 電気保安技術者	1.3.2は、適用しない。
1.3.5 施工中の安全確保	1.3.5に、次を追加する。 (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	1.3.7(1)は、次に読替える。 (1) 災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を全てに優先させるとともに、二次災害が発生しないよう工事現場の安全確保に努め、特記に示す事故等報告書を、指定する期日までに監督員に提出する。
1.3.12 地下埋設物等	1.3.12を追加する。 (1) 受注者等は工事の施工に際して、地下埋設物等に保全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、事故発生防止に努める。 (2) (1)の保全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 (3) 地下埋設物又は架線等の移設が必要な場合は、調査資料及び移設計画図等を作成し、監督員と協議する。
1.3.13 既存樹木等の保護	1.3.13を追加する。 (1) 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。
1.3.14 原状復旧工事の立会い	1.3.14を追加する。 (1) 工事の施工済み箇所に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。

第4節 機器及び材料

1.4.1 環境への配慮	1.4.1に、次を追加する。 (3) 室内において使用する機材は、特記がなければ「JIS」において定められたホルムアルデヒド放散量F☆☆☆☆又はホルムアルデヒドを発散しない機材とする。
1.4.2 機材の品質等	1.4.2は、次に読替える。 (1) 工事事務物に使用する材料、部品及び機器（以下「機材」という。）は、設計図書に定める品質及び性能を有するものとし、新品とする。ただし、設計図書に定めのある場合は、この限りでない。 なお、「新品」とは、品質及び性能が製造所から出荷された状態であるものを指し、製造者による使用期限等の定めがある場合を除き、製造後一定期間以内であることを条件とするものではない。 (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し、使用を承諾するとともに、監督員の立会い、承諾が規定されている場合は、監督員の立会い、承諾を受ける。 (3) 品質及び性能が「機材の品質・性能基準」で示された機材（テレビ機器・FMアンテナは除く）の使用に当たっては、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（認定書等を含む。以下同じ。）を監督員に提出し承諾を受けること。評価書については、発行日から5年の有効期限を過ぎていないこと。ただし、監督員の承諾を受けて品質確認報告書を提出する場合は、この限りでない。 (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

	でない。
	(ア) 「JIS 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) (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) 設計図書に定める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。
1.4.6 機材の保管	1.4.6 に、次を追加する。 (2) 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。
第7節 完成図等	
1.7.1 完成時の提出図書	1.7.1 は、次に読替える (1) 工事完成時の提出図書の種類は、特記による。特記がなければ、1.7.2「完成図」及び1.7.3「保全に関する資料」による。 (2) 工事完成時の提出図書の様式は、原則として電子化した書類とする。ただし、発注者が指示する書類及び発注者と受注者の間で法的効力のある書類を除くものとする。
1.7.2 完 成 図	1.7.2 に、次を追加する。 (2) 完成図（施工図及び施工計画書を除く。）の様式等は、特記による。
1.7.3 保全に関する資料	1.7.3(1)は、次に読替える。 (1) 保全に関する資料の様式及び部数は、特記による。
第2編 電力設備工事	
第1章 機材	
第4節 照明器具	
1.4.3 部 品	1.4.3 に、次を追加する。 (4) 電球形 LED ランプ（GX53 口金）のソケットは、JIS C 8324「蛍光灯ソケット及びスタータソケット」による。 (5) 直管 LED ランプのソケットは、JIS C 8121-2-3「ランプソケット類－第2-3部：直管 LED ランプソケットに関する安全性要求事項」による。

1.4.4 光	源	1.4.4 に、次を追加する。 (6) ランプは、次による。また、その光源色は、特記による。 (7) 電球形 LED ランプは、JIS C 8158「一般照明用電球形 LED ランプ（電源電圧 50V 超）」による。 (イ) 直管 LED ランプは、JIS C 8159-1「一般照明用 GX16t-5 口金付直管 LED ランプー第 1 部：安全仕様」及び JIS C 8159-2「一般照明用 GX16t-5 口金付直管 LED ランプー第 2 部：性能要求事項」による。
		第 3 編 受変電設備工事 第 1 章 機材 第 1 節 キュービクル式配電盤
1.1.6 高 圧 機 器		1.1.6(2)(エ)(a) は、次に読替える。 (2)(エ)(a) ダイアル温度計
		第 2 章 施工 第 1 節 据付け
2.1.1 キュービクル式 配電盤、高圧ス イッチギヤ及び低 圧スイッチギヤ の据付け		2.1.1 に、次を追加する。 (3) 屋外変電設備のフェンスの出入口には、施錠装置を設ける。 なお、出入口には立入りを禁止する旨を表示する。
		第 4 編 電力貯蔵設備工事は、読替え及び追加事項なし
		第 5 編 発電設備工事は、読替え及び追加事項なし
		第 6 編 通信・情報設備工事 第 1 章 機材 第 5 節 構内情報通信網装置
		第 5 節は、次に読替える。 第 5 節 構内情報通信網装置及び住棟内 LAN 設備装置 住棟内 LAN 設備装置は、特記による。
		第 1 3 節 監視カメラ装置
1.13.3 モ ニ タ 装 置		1.13.3(1) は、次に読替える。 (1) カラーのモニタは、1.7.2「マルチサイン装置」(3)及び 1.8.1「一般事項」による。 ただし、解像度は 640×480 以上とする。

1.21.1
試

験

第21節 機材の試験

1.21.1(3)に、次を追加する。

なお、住棟内 LAN 装置の試験は、特記による。

第2章 施工

第13節 構内情報通信網設備

第13節は、次に読替える。

第13節 構内情報通信網設備及び住棟内 LAN 設備

住棟内 LAN 設備は、特記による。

第14節 構内交換設備

第14節は、次に読替える。

第14節 構内交換設備及び電話設備

第28節 施工の立会い及び試験

2.28.2

施 工 の 試 験

2.28.2(1)(オ)に、次を追加する。

なお、住棟内 LAN 設備の試験は、特記による。

2.28.2(1)(キ)は、以下に読替える。

(キ) 拡声設備、情報表示設備、誘導支援設備、電話設備、インターホン設備、住宅情報盤設備、インターホンオートロック設備及び電気制御式宅配ボックス設備は、機器接続後に、動作試験を行い、機器の動作が設計図書の機能を満たしていることを確認する。

第7編 中央監視制御設備工事は、読替え及び追加事項なし