

都営住宅の屋外設備工事について

【工事発注におけるこれまでの考え方】

- ・住棟本体、外構整備それぞれについて、可能な限り業種を分割し発注

《住棟本体工事》

建築／給水衛生／電気／ガス／E V／給湯器浴槽／畳の7業種

《外構整備工事》

一般土木／給水衛生／電気の3業種

- ・敷地が狭小、搬出入の制約など施工条件が厳しいものは、これまでも屋外設備（給水衛生／電気）単独でなく、屋内設備（給水衛生／電気）や一般土木に組み入れて、一括発注を実施

【課題】

近年、主体となる一般土木の不調に加え、屋外設備（給水衛生／電気）の不調も増加傾向

⇒ これにより、居住者移転が遅延

⇒ 更に、後続する住宅の建替着手も後ろ倒しになる状況が発生

【外構整備工事の発注件数】

		平成28年度	平成29年度	平成30年度
全体（東西合計）		42件	66件	59件
東部住宅 建設事務所	一般土木（外構整備）	16件	13件	17件
	屋外給水衛生	12件	12件	11件
	屋外電気	11件	8件	15件
西部住宅 建設事務所	一般土木（外構整備）	3件	13件	16件
	屋外給水衛生	0件	13件	0件
	屋外電気	0件	7件	0件

【工事発注における当面の考え方】

- ・円滑に建替事業を進めるため、施工条件の厳しい屋外設備（給水衛生／電気）については、屋内設備（給水衛生／電気）又は一般土木に屋外設備を組み入れた一括発注を継続
- ・今後の業界の動向や契約状況を踏まえた上で、屋外設備（給水衛生／電気）の発注について、更なる検討を実施