

## 現場説明書（技術的事項）

工事名 深津市営住宅47-302空室改修工事

---

### 1. 現場の状況

- ・市営住宅の入居者が、日常の生活をしています。

### 2. 別途工事

- ・電気設備工事
- ・給排水衛生ガス設備工事
- ・畳、襖改修工事

### 3. 留意事項

- ① 本工事受注者は、地元企業・地場製品の活用に努めてください。
- ② 駐車場は全て有料駐車場として使用しています。工事車両等の駐車は監督員・住宅管理人と協議してください。
- ③ 工事施工上必要な官公署への手続きは、受注者の責任において速やかに行ってください。
- ④ 入居者が生活しています。工事現場への立ち入りを防ぐ等の措置を講じて、十分に安全を確保してください。
- ⑤ 施工前に工事の内容、工事期間、受注者等を明示したものを階段入口の掲示板（当該棟全階段）に表示し、各入居者等への周知を図ってください。  
また、変更があった場合も同様にしてください。
- ⑥ 管理人への連絡は十分に行うとともに、第三者への安全には細心の注意を払い、その対策を講じてください。
- ⑦ 騒音、振動が出る作業をする場合は、事前に直下・直上・向かい隣等に直接連絡してください。

## 深津市営住宅４７－３０２空室改修工事 特記仕様書

### I. 工事概要

- 工事名称 深津市営住宅４７－３０２空室改修工事
- 工事場所 福山市西深津町三丁目地内
- 工事内容
  - 深津市営住宅４７－３０２空室改修工事
  - 
  - 
  - 
  -
- 別途工事
  - 給排水衛生ガス設備工事
  - 電気設備工事
  - 畳、襖改修工事
- 工期の設定
  - 本工事の工期は、工事検査期間として１４日間を含んでいる。
- 実施工程表
  - 実施工程表を契約後１４日以内に提出する。
- 法定外の労災保険の付保
  - 本工事は、法定外の労災保険を見込んでいる。

### II. 工事仕様

- 図面及び特記事項に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）令和４年版及び国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）令和４年版による。
- 本工事の受注者は、地元企業及び地場産業の積極的な活用に努める。

### III. 特記事項

特記事項は ◎ 印のついたものを適用する。 ⊙ 印のつかない場合は、※ 印のついたものを適用する。

- 主任技術者等
  - ⊙ 受注者は、工事現場内において主任技術者（下請負人を含む）に工事名・工期・写真証明印の入った名札を着用するものとする。
- 工事実績情報の登録
  - ・ 受注者は、次表に従い、工事実績情報を登録する。  
登録内容について、あらかじめ監督員の承諾を受けたのちに、次表の期限内に登録申請を行う。  
ただし、期間には、土曜日、日曜日、祝日、年末年始の閉庁日を除く。

請負金額	工事受注時	登録内容の変更時	工事完成時
500万円以上	契約後10日以内	変更契約後10日以内	工事完成後10日以内

変更登録は、工期、技術者等に変更が生じた場合に行う（請負代金のみ変更の場合、登録不要）  
※ 登録後は速やかに登録されたことを証明する資料を監督員に提出する。  
なお、変更時と工事完成時の間が10日に満たない場合は、変更時の提出を省略できる。（登録要）
- 疑義に対する協議等
  - ⊙ 設計図書に定められた内容に疑義が生じたり、現場の納まり又は取り合いの関係で、設計図書によることが困難又は、不都合な場合が生じたときは、監督員と協議する。
- 建築材料等
  - ⊙ 建築材料の製造所、製品及び施工業者等は、特記されたもの又は同等以上とする。  
ただし、同等以上とする場合は、監督員の承諾を受ける。
  - ⊙ 合板については、特記がないものは２類とする。
  - ⊙ 合板類、塗料、内装材の接着剤のホルムアルデヒドの発散量 F☆☆☆☆ とする。
  - ⊙ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令等に従い、適切に処理する。  
また、マニフェスト（D・E票）の写しを提出する。
  - ⊙ 本工事は、建設副産物情報交換システム（財）日本建設情報総合センターの登録対象工事であり、受注者は施工計画時工事完了時及び登録情報の変更が生じた場合は、速やかに当該システムにデータの入力を行なうものとする。  
また、再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書については、当該システムにより作成を行い提出するものとする。  
また、工事完了時には再生資源利用実施書及び再生資材利用促進実施書を提出する。
  - ⊙ 処理を行う石綿含有建材の仕様及び部位は、下記による。
- アスベスト含有建材の除去（みなし含有建材を含む）
 

号棟	一号室	部材	箇所
47-302		クッションフロア、ケイ酸カルシウム板	ホール、DK、便所、洗面・脱衣室

- 着工前・工事中及び完成時の写真は、A４版印刷、若しくはA４版写真帳にて１部提出する。
- 別途工事については、相互に調整し、工事全体の円滑な施工に努める。
  - ・ 本工事は、インターネットを利用して、受発注者間の情報を電子的に交換・共有することにより効率化を図る情報共有システムの対象工事である。  
本工事で利用する情報共有システムは、「広島県工事中情報共有システム」とし、当該サービス提供者との契約は受注者が行い利用料を支払うものとする。  
運用に当たっては、「福山市発注工事における情報共有システム利用実施要領（建築工事）」及び「情報共有システム利用手引（建築工事）」によるものとする。

- ・発注者指定型  
共通仮設費として情報共有システムの利用料を含んでいる。  
受注者は、本システムを利用できない特別の事由がある場合は、工事着手までに当該事由を記載した工事打合せ簿を監督員に提出し、その承諾を得ることで本システムを利用しないことができる。

- ・ 受注者希望型（契約時の請負金額が500万円以上のものに限る）  
工事費には情報共有システムの利用料を見込んでいない。  
本システムの利用を希望する受注者は、工事着工までに工事打合せ簿により、監督員にその旨を申し出て、本システムを利用するものとする。  
その場合の請負金額の変更については、情報共有システムの利用料を共通仮設費に見込むものとし、本システムの利用を確認した後に変更契約を行うものとする。
- ⊙ 工事前電気、工事前水は、住戸内の設備を有償で利用できる。
- ⊙ 浴室FRP防水は、1Ply仕様とする。（防水用ガラスマットは、#450を使用する）  
仕上りは、軽歩行仕様とし、床面は滑りにくいものとする。  
立上り端部はアルミ金物押えを取付け後、シーリング打ちとする。
- ⊙ 流し廻りのシーリングはシリコーン系（SR-1）防かびタイプとする。
- ・ 打診調査を実施し、浮き部はモルタル塗替え工法またはエポキシ樹脂注入工法とし、  
0.2mm以上のひび割れ部はUカットシール材充てん工法とする。
- ⊙ 建具戸車取替は、既存戸車撤去のうえジュラコン戸車を使用する。
  - ・ 網戸はポリプロピレン張りとする。（サランネット同等品張）
- ⊙ 玄関扉のドアクロージャは、常時閉鎖仕様とする。
- ⊙ 間仕切パネル部（日本住宅パネル工業協同組合）はラワン合板又は石膏ボードを上張りとする。部材の固定は接着剤を主とし、ステーブル等で既存下地を確認のうえ取付ける。
- ⊙ 壁紙（塩化ビニル） 防火性能の種別：準不燃  
サンゲツ（SP）、SINGOL（SL+PLUS） 同等品
- ⊙ ビニル床シート（クッションフロア）発泡層のあるもの ※厚み 1.8mm ・厚み 3.3～3.5mm
- ・ ビニル床シート（防滑性床シート）発泡層のないもの ※厚み 2.0mm～2.5mm
- ・ 合成樹脂塗床は、滑りにくい仕上りとする。
- ⊙ 柱目合板天井張りは目透かしとする。（南海プライウッド：和室天井材「天音」同等品）
- ⊙ 下地処理は、下記を適用する。
  - ⊙ 木部 RB種 ⊙ 鉄鋼面 RB種 ⊙ ボード等 \*1 RB種  
\*1 コンクリート、モルタル、プラスター、せっこうボード、その他ボード面等
  - ・ 合成樹脂エマルションペイント（EP）B種
  - ⊙ つや有合成樹脂エマルションペイント塗り（EP-G）B種
  - ⊙ オイルステイン塗り（OS）
  - ⊙ 合成樹脂調合ペイント塗り（SOP）B種
  - ・ クリアラッカー塗り（CL）B種
  - ⊙ 鋼製建具 錆止め塗装のうえ、合成樹脂調合ペイント塗り（SOP）B種  
※塗装色は、（一社）日本塗料工業会 色票番号「19-65D」とする。
  - ⊙ カーテンレール（ダブルレール）は、SUS製とする。  
カーテンレールの長さは、建具枠内法寸法より大きいものとし、その他はメーカー標準仕様による。
  - ⊙ クリーニングは全戸全室行う。押入、物入、天袋、建具（襖は除く）、バルコニー、PS、倉庫、郵便受け等を含む。  
※網戸が設置してある住戸については、網戸の清掃も行う。
  - ⊙ 釘・ヒートン・シール・モヘア類の撤去、落書き消去、建具調整は共通とする。

#### 手摺取付詳細図

<ul style="list-style-type: none"> <li>・材質：ステンレス製樹脂被覆φ30～35程度</li> <li>・水平端部：ブラケット固定とする（衣服等引っ掛かり防止）</li> <li>・木下地：木ねじ 3本以上</li> <li>・コンクリート下地：あと施工アンカー 3本以上</li> <li>※I型手摺 L=600</li> <li>※L型手摺 L=600×600</li> </ul>	<p>（便所：長さ600×600） ※手摺、紙巻器の位置は現場合わせ</p> <p>L型手摺詳細図</p>	<p>（玄関・ホール：長さ600mm） ※位置は現場合わせ</p> <p>I型手摺（水平）詳細図</p>	<p>（玄関・ホール：長さ600mm） （浴室：長さ600mm） ※位置は現場合わせ</p> <p>I型手摺（垂直）詳細図</p>
--	---	--	---

主務	課員	次長	課長補佐	課長

工事名称	深津市営住宅４７－３０２空室改修工事 特記仕様書	福山市建設局建築部住宅課	図面番号	1
図面名称	特記仕様書・詳細図	縮尺	Non Scale	2025年 4月
				4

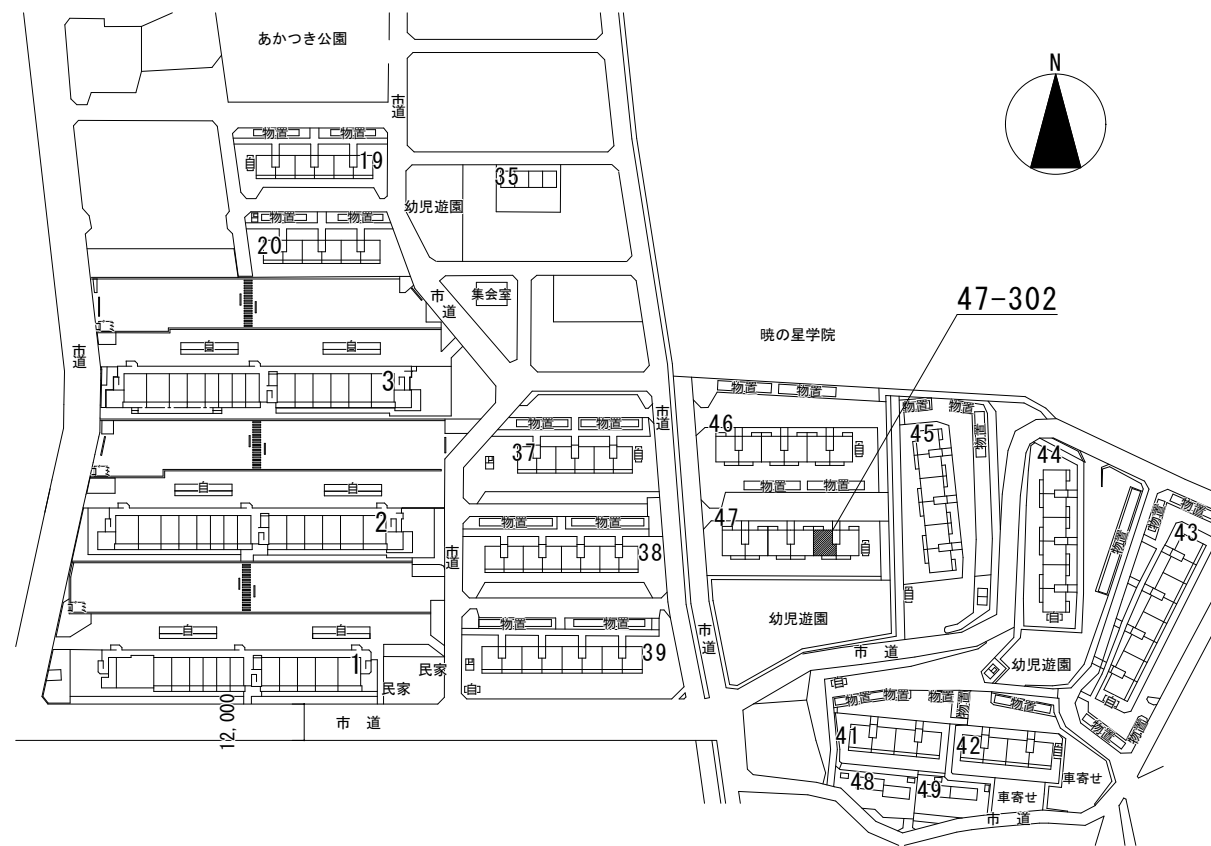
工事場所：福山市西深津町三丁目地内



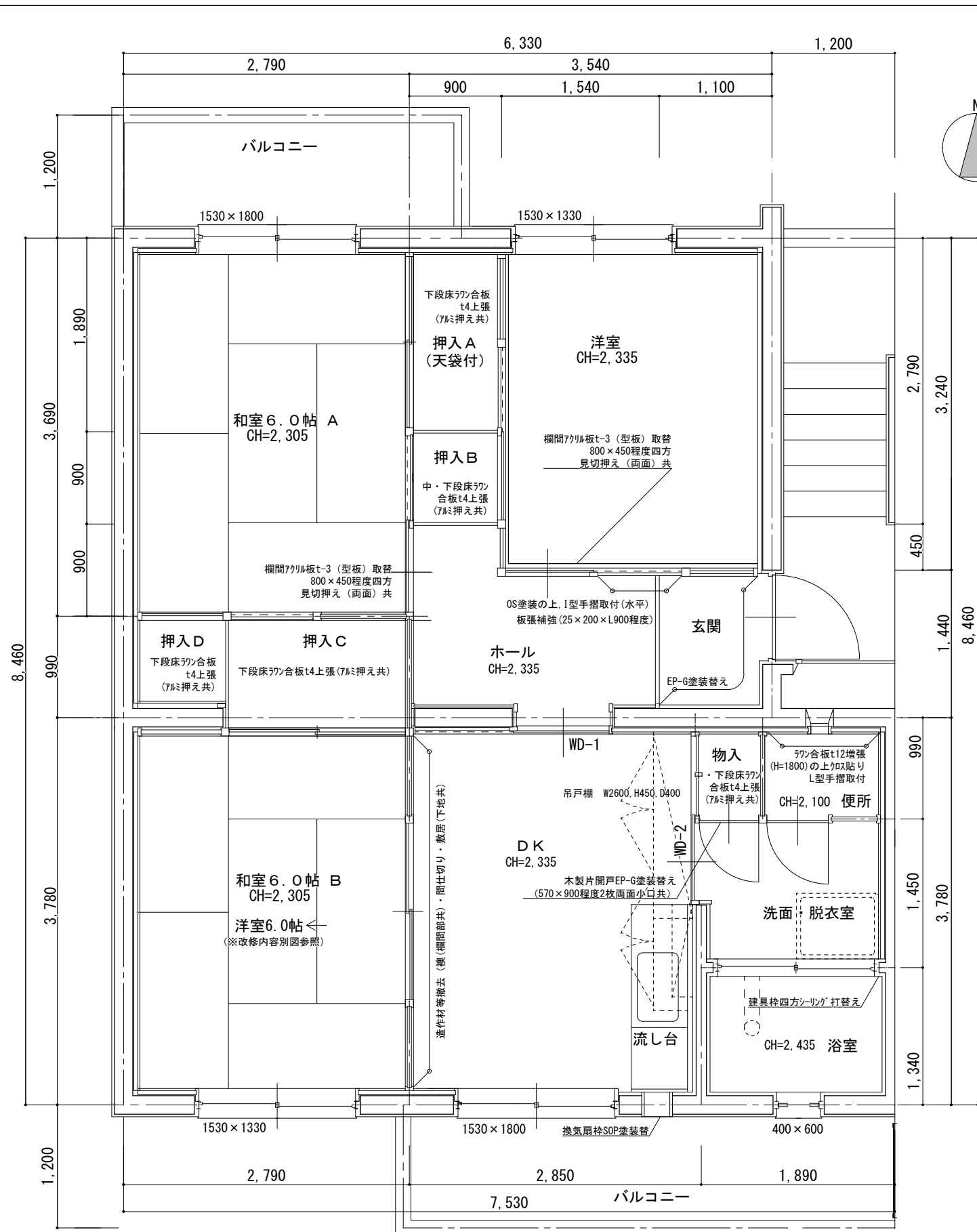
付近見取図 NonScale

建築物の概要

名称	深津市営住宅47号棟
新築工事の着工日	1979年4月1日
住所	福山市西深津町三丁目3番
耐火種別	○耐火 ・準耐火 ・その他
構造	・木造 ○RC造 ・S造 ・その他
延べ面積	1,911㎡(整数部分のみ)
階数	地上5階, 地下階
解体等の作業の対象となる床面積の合計	㎡



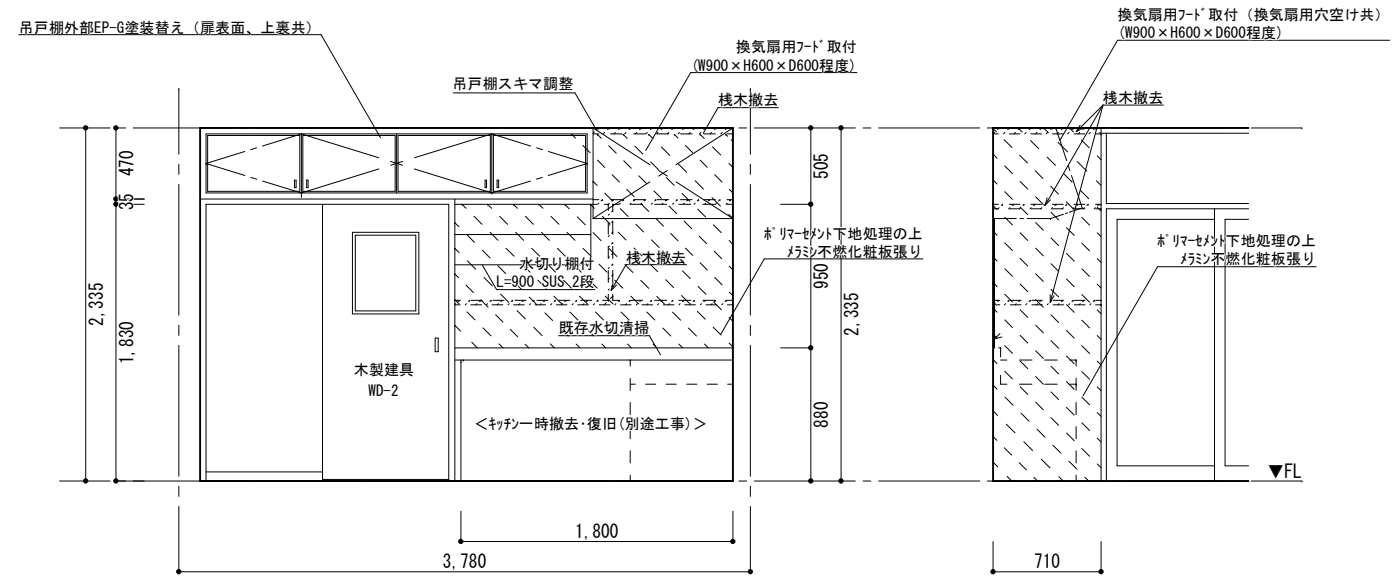
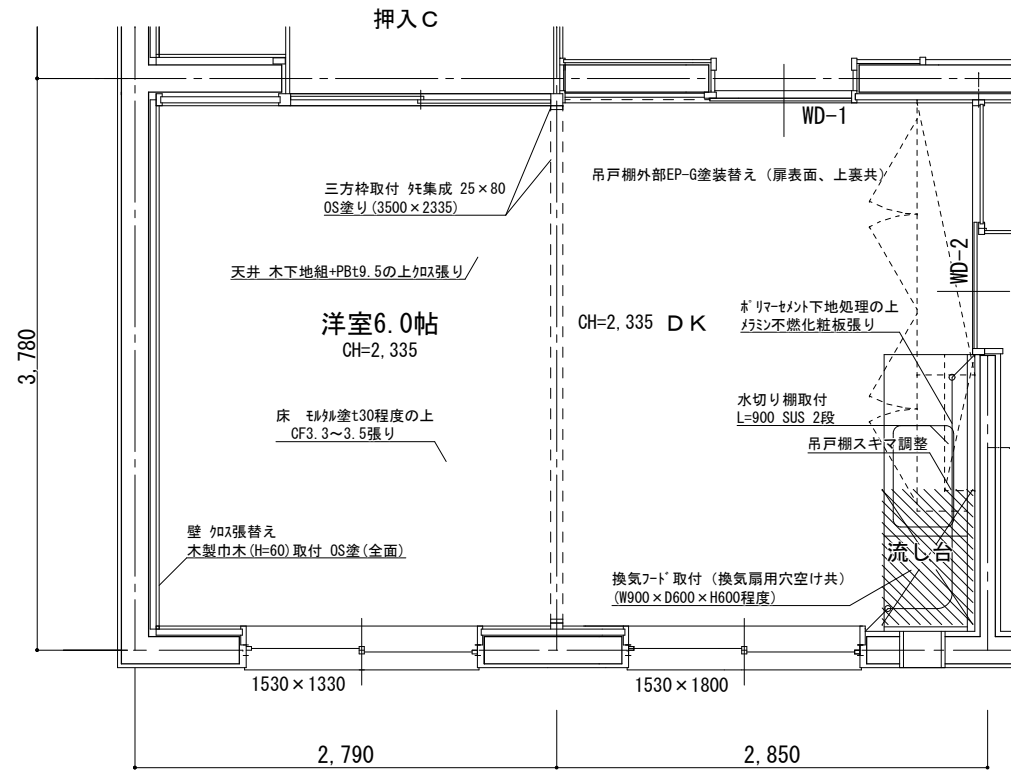
配置図 NonScale



深津市営住宅47-302各室仕上表

室名	床	壁	天井	建具関係	その他
玄関	既存	珪藻土塗り	パネ塗装	玄関扉鍵取替(支給品) ドアノブ、ドアチェーン、ドアカギ取替 玄関扉内外SP塗装替(枠・ホスト内外共)	板張補強(25×150×L900程度) OS塗装の上、I型手摺取付(水平)(図示)
	改修	—	EP-G塗装替(全面)	EP-G塗装替	—
ホール	既存	CF張り (みなしアスベスト含有建材)	パネ塗装	—	—
	改修	CF3.3~3.5張替	EP-G塗装替(全面)	EP-G塗装替	—
和室A 6.0帖	既存	畳	パネの上クロス貼り	木質パネ	額縁四方SOP塗装替 カーテン取付 押入 下段床フック合板t4上張(7#押し共) 欄間7#板t-3(型板)取替 800×450程度四方見切押え(両面)共
	改修	—	EP-G塗装替(全面)	—	—
洋室	既存	フローリング	木質パネ	パネ塗装	額縁四方OS塗装替 カーテン取付 押入 中・下段床フック合板t4上張(7#押し共) 欄間7#板t-3(型板)取替 800×450程度四方見切押え(両面)共
	改修	—	—	—	—
和室B 6.0帖 ↓ 洋室6.0帖	既存	畳	パネの上クロス貼り	木質パネ	額縁四方SOP塗装替 カーテン取付 押入 下段床フック合板t4上張(7#押し共)
	改修	既存畳撤去。 珪藻土(t30程度)の上 CF3.3~3.5張り その他、改修図参照	EP-G塗装替(全面) その他、改修図参照	既存天井材撤去(下地共) 木下地組+PBt9.5の上クロス張り その他、改修図参照	間仕切り襖撤去
DK	既存	CF張り (みなしアスベスト含有建材)	パネ塗装	ケイ化板塗装 (みなしアスベスト含有建材)	7#建具 型板がすた4取替 700×850、700×700、 350×120×2程度(引加工共)
	改修	CF3.3~3.5張替	EP-G塗装替(全面) (吊戸棚内部共一部EP-G塗装替え) 一部リノベメント下地処理の上アクリル 不燃化粧板張り その他、改修図参照	既存天井材撤去(下地共) 木下地組+PBt9.5の上クロス張り その他、改修図参照 (吊戸棚内部共)	額縁三方SOP塗装替 換気扇枠SOP塗装替 吊戸棚外部EP-G塗装替(扉表面、上裏共) 換気フード取付(換気扇用穴共) 水切り棚取付L=900 SUS 2段 埋込レール撤去共、建具表参照 その他、改修図参照
便所	既存	CF張り (みなしアスベスト含有建材)	パネ塗装	パネ塗装	木製建具 EP-G塗装替え (両面小口共600×1800程度) 握玉取替(両面固定)
	改修	CF3.3~3.5張替	フック合板t4張の上クロス貼り(全面) 一部フック合板t12増張(H=1800)の上 クロス貼り	EP-G塗装替	L型手摺取付 配管SOP塗装替え(脚部L500程度) タタ掛け撤去
洗面 脱衣室	既存	CF張り (みなしアスベスト含有建材)	パネ塗装	パネ塗装	木製片開戸EP-G塗装替え (両面小口共570×900程度2枚)
	改修	CF3.3~3.5張替	フック合板t4上張の上クロス貼り(全面)	EP-G塗装替	鏡、タタ掛け撤去 押入 中・下段床フック合板t4上張(7#押し共)
浴室	既存	セラミック貼り	珪藻土塗りEP-G塗装	珪藻土塗りEP-G塗装	7#建具 腰7#複合板t3取替 700×850程度2枚 型板7#板t3取替700×800程度2枚
	改修	FRP防水(立上りH=1200) ホリメント下地調整 7#金物押えシーリング 打共	EP-G塗装替(全面)	EP-G塗装替(全面配管共)	建具枠四方シーリング打替え I型手摺取付(水平)
その他	バルコニー 集合ホスト 倉庫 2.3 掛金錠取替、握玉取替(両面固定)				

深津市営住宅47-302 平面図 S=1/50

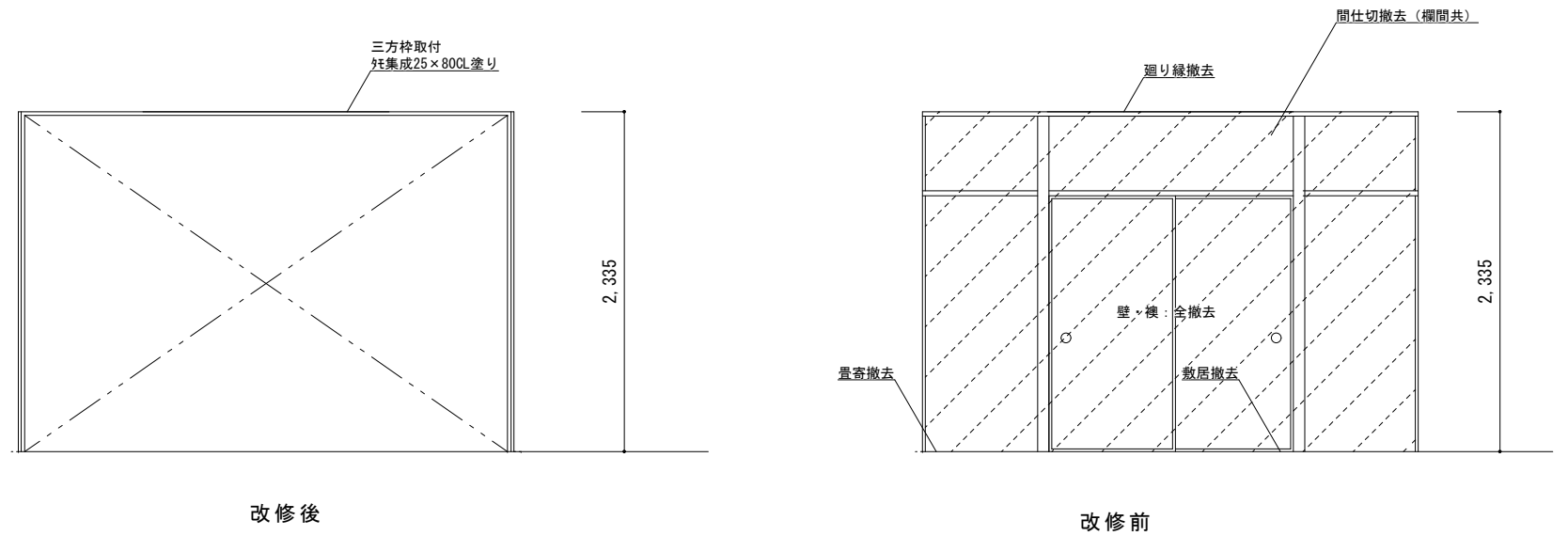


DK改修展開図 S = 1 / 50

深津住宅47-302 洋室改修平面図 S = 1 / 50

— 建具表 — S=1/50 ※建具は、現地採寸の上適宜調整を行い制作すること

名称	WD-1、WD-2 フラッシュ片引き戸(ホール、洗面脱衣室)	数量	各1
姿図			
型式	フラッシュ引き戸		
材質・見込	ポリエステル化粧合板(木目調) / 見込み:36		
仕上	木製小口貼(t=5)・ガラス押え OS塗り		
ガラス	アクリル板 t=3(型板)		
金物	舟底引手 90mm 敷居フラットレール(アルミ製) フラットレール用戸車、戸当り、その他標準金物一式		
備考	既存引き戸撤去 (レール共)		



洋室6.0帖改修展開図 S = 1 / 50

# 参考数量書

§ 工事名称 深津市営住宅47-302空室改修工事

§ 工事場所 福山市西深津町三丁目地内

## 特記事項

- 1 この数量書は、福山市建設工事請負契約約款1条に定める「設計図書」ではなく参考数量です。従って、契約後の変更等を含意するものではありません。
- 2 数量の算出は次の基準によっています。

※ 「建築数量積算基準・同解説」 (建築工事積算研究会制定)

# 設 計 書

工事名称 深津市営住宅 4 7 - 3 0 2 空室改修工事

工事場所 福山市西深津町三丁目地内

・深津市営住宅 4 7 - 3 0 2 空室改修工事 一式

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
直接工事費				
直 接 工 事 費	1	式		
計				
共通費				
共通仮設費	1	式		
現場管理費	1	式		
一般管理費等	1	式		
計				
工事価格	1	式		
消費税等相当額	1	式		消費税率 10 %
工事費	1	式		



名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
直 接 工 事 費	1	式		
計				

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
深津市営住宅	1	式		
計				

深津市営住宅									
名	称	数	量	単	位	金	額	備	考
47-302	空室改修工事	1		式					
	産業廃棄物処理費等	1		式					
	計								

深津市営住宅					
科目名称	中科目名称	数量	単位	金額	備考
47-302空室改修工事	47-302	1	式		
47-302空室改修工事	環境配慮改修	1	式		
計					
産業廃棄物処理費等	運搬費	1	式		
産業廃棄物処理費等	処理費	1	式		
計					

深津市営住宅		47-302空室改修工事		47-302			
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考	
<b>【直接仮設】</b>							
養生費 (空室改修程度)	材工共	49.6	m <sup>2</sup>				
整理清掃後片付け (空室改修程度)		49.6	m <sup>2</sup>				
各所クリーニング	45m <sup>2</sup> ~60m <sup>2</sup> 手間のみ	1	戸				
<b>【防水工事】</b>							
シーリング打替 (水廻り)	シリコン系(SR-1)防かびタイプ 15×10 既存撤去・集積共	9.3	m				
浴室床 FRP防水 1プライ	立上り1200mm程度 アルミ金物押え(シール含む) ポリマーセメント 材工共	1	式				
<b>【木工事】</b>							
ラワン合板 t12 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	2.3	m <sup>2</sup>				
ラワン合板 t4 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	20.1	m <sup>2</sup>				
床合板張り	手間のみ	7.2	m <sup>2</sup>				
壁合板張り	手間のみ	15.2	m <sup>2</sup>				
天井 せっこうボード 張り(GB-R)	厚 9.5	20.8	m <sup>2</sup>				
天井下地組	野縁組φ450程度 材工共	20.8	m <sup>2</sup>				
補強板張り	150*900mm程度 材工 OS塗装共	1	式				
三方枠取付	珪集成材 25×80 CL塗り共	8.4	m				
巾木	米つが 材工共	7.6	m				
<b>【建具工事】</b>							
鋼製片開き戸 アクローザ	材のみ	1	個				
ドアスコープ	材のみ	1	個				

深津市営住宅		47-302空室改修工事		47-302			
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考	
玄関戸用ドアチェー ーン(プッシュ)	SUS シルバー 材のみ	1	個				
小窓ストッパー	材のみ	2	個				
固定握玉 (SUS) 両面	材のみ	2	個				
掛金錠	SUS製 材のみ	1	個				
建具金物取替	既存建具調整 手間のみ	1	戸				
既存建具調整	手間のみ	1	戸				
木製建具取替	ポリ合板フラッシュ戸(窓付) W800xH1800 金物含む 撤去・取付・加工・調整共	2	か所				
ビート取替 (アルミサッシ) 掃出し	材工共 4枚	1	か所				
ビート取替 (アルミサッシ) 中連	材工共 4枚	1	か所				
型板ガラス取替 厚4.0	材工共 700×850程度, 700×700程度	2	枚				
型板ガラス取替 厚4.0 小窓	材工共 350×120程度(引手加工共)	2	枚				
欄間部閉塞	アクリル版t3 固定 450×800程度 ガラス撤去共 材工共	2	か所				
浴室引き違い戸 上部アクリル <sup>®</sup> 祓取替	700×850程度 2枚 アクリル樹脂板t3.0(型板) 材工共	2	枚				
腰アルミパネル 取替	アルミ複合板 700×800程度 材工共 三菱ケ <sup>®</sup> カル アルボ <sup>®</sup> リック3mm同等品	2	枚				
<b>【内装工事】</b>							
床ビニル床シート張り 厚3.3~3.5 (CF)	下地処理 材工共	10.6	m <sup>2</sup>				
床ビニル床シート張替 厚3.3~3.5 (CF)	既存床シート撤去・下地処理 材工共	18.1	m <sup>2</sup>				
壁ビニルクロス張り	サンゲツSP同等 素地ごしらえ 材工共	12.9	m <sup>2</sup>				
天井ビニルクロス張り	サンゲツSP同等 素地ごしらえ 材工共	20.8	m <sup>2</sup>				
キッチンパネル 取付	防火不燃化粧板 t3 材工共 下地処理・シーリング含	4.5	m <sup>2</sup>				

深津市営住宅		47-302空室改修工事		47-302		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
床モルタル塗り	金ごて モルタル仕上げ 厚30	10.6	㎡			
【塗装工事】						
壁 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	67.2	㎡			
天井 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	13.1	㎡			
鋼製建具塗装替 SOP塗り 2回	玄関ドア内外、枠、ポスト内部 素地ごしらえ、錆止め塗装 材工共	1	式			
木製建具塗装替 SOP塗り 2回	素地ごしらえ 材工共	8.1	㎡			
排水管塗装替 SOP塗り 2回	素地ごしらえ 材工共	0.5	m			
OS塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	19.1	m			
SOP塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	11.8	m			
換気扇枠 SOP塗装替	下地処理 材工共	1	式			
【エント及びその他】						
カーテンレール取付	ダブル ステンレス製 ブラケット含む 材工共	3	か所			
I型手摺取付	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
L型手摺取付	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm×600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
I型手摺取付 (水廻り)	ステンレス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
端部アルミアングル押え	押入 材工共	7.8	m			
水切棚取替	L=900, SUS 2段 材工共	1	式			
新設レンジフード取付	W900xD600xH600 材工等 タカスタンダード VDS-904L同等品 隙間調整共	1	台			
キッチン水切調整		1	式			
【撤去工事】						

深津市営住宅 47-302空室改修工事 47-302						
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
埋込レール撤去	カッター入れ モルタル補修共	2	か所			
撤去	釘、ヒートン金具、網戸レール等	1	式			
壁パネル撤去	下地組・押入・集積共	19.5	m <sup>2</sup>			
天井パネル撤去	下地組・集積共	20.8	m <sup>2</sup>			
畳撤去	一畳 集積共	6	枚			
襖撤去	集積共	3.2	m <sup>2</sup>			
敷居撤去	集積共	1	本			
木栈木・有孔板撤去		1	式			
計						





深津市営住宅		産業廃棄物処理費等		運搬費		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
発生材運搬費	一般 10kmまで	1	式			
発生材運搬費	木材 20kmまで	1	式			
発生材運搬費	石綿含有建材（成形板） 30kmまで	1	式			
計						

深津市営住宅		産業廃棄物処理費等		処理費		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
発生材処分費	一般	0.1	t			
発生材処分費	木材	0.1	m3			
発生材処分費	石綿含有建材	0.1	t			
計						