現 場 説 明 書（技術的事項）

工事名　水呑町竹ケ端市営住宅２－２３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。

水呑町竹ケ端市営住宅２－２３空室改修工事　特記仕様書

Ⅰ.工事概要

１．工事名称　　水呑町竹ケ端市営住宅２－２３空室改修工事
２．工事場所　　福山市水呑町地内
３．工事内容　　１）水呑町竹ケ端市営住宅２－２３空室改修工事
４．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
５．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。
６．実施工程表　　・実施工程表を契約後１４日以内に提出する。
７．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

１．　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５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５年版による。
２．　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。

１）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。

２）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）

３）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。

４）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。

５）発生材の処理
⊙　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。

６）アスベスト含有建材の除去（みなし含有建材を含む）
・　処理を行う石綿含有建材の仕様及び部位は、下記による。

号棟一号室	部材	箇所

７）工事及び完成写真
⊙　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。

８）その他
⊙　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。

９）情報共有システム
・　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。

１０）空室改修工事

(1)仮設工事
⊙　工事用電気、工事用水は、住戸内の設備を有償で利用できる。

(2)防水工事
⊙　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。

(3)浮き･ひび割れ改修工事
・　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、0.2㎜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。

(4)建具工事
⊙　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ザは、常時閉鎖仕様とする。

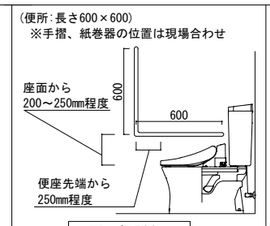
(5)内装工事
⊙　間仕切パネル部（日本住宅パネル工業協同組合）はラワン合板又は石膏ボードを上張りとする。
部材の固定は接着剤を主とし、ステープル等で既存下地を確認のうえ取付ける。
⊙　壁紙（塩化ビニル）　防火性能の種別：準不燃
サンゲツ（SP）、SINCOL（SL+PLUS）　同等品
⊙　ビニル床シート（クッションフロア）発泡層のあるもの　※厚み 1.8㎜ ・厚み 3.3～3.5㎜
・　ビニル床シート（防滑性床シート）発砲層のないもの　※厚み 2.0㎜～2.5㎜
・　合成樹脂塗床は、滑りにくい仕上りとする。
⊙　柾目合板天井張りは目透かしとする。（南海プライウッド：和室天井材「天音」同等品）

(6)塗装工事
⊙　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
・　クリアーラッカー塗り（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。

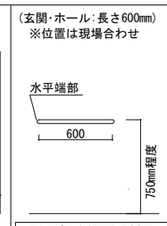
(7)ユニット及びその他工事
⊙　カーテンレール(ダブルレール)は、SUS製とする。
カーテンレールの長さは、建具枠内法寸法より大きいものとし、その他はメーカー標準仕様による。
⊙　クリーニングは全戸全室行う。押入、物入、天袋、建具(襖は除く)、バルコニー、PS、倉庫、郵便受け等を含む。
※網戸が設置してある住戸については、網戸の清掃も行う。
⊙　釘・ヒートン･シール･モヘア類の撤去、落書き消去、建具調整は共通とする。

手摺取付詳細図

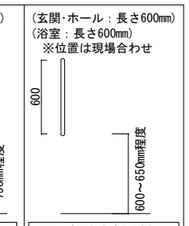
・材質：ステンレス製樹脂被覆φ30～35程度
・水平端部：ブラケット固定とする(衣服等引っ掛かり防止)
・木下地：木ねじ　3本以上
・コンクリート下地：あと施工アンカー　3本以上
※I型手摺　L=600
※L型手摺　L=600×600



L型手摺詳細図



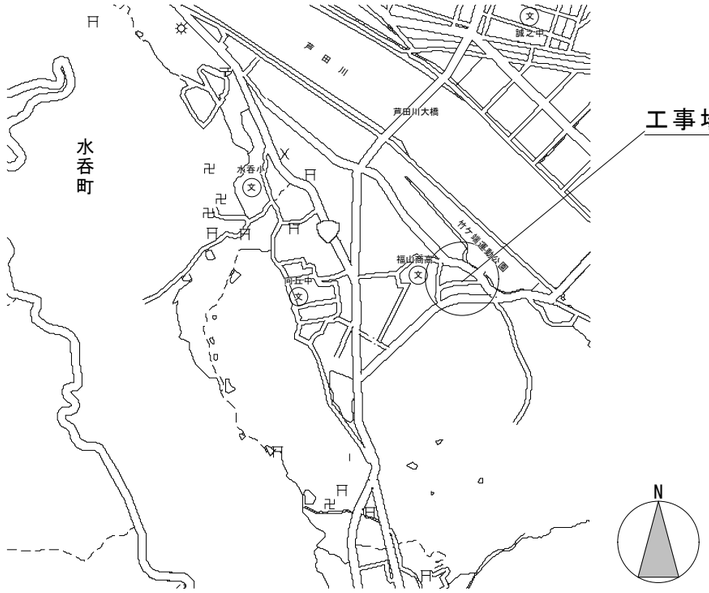
I型手摺(水平)詳細図



I型手摺(垂直)詳細図

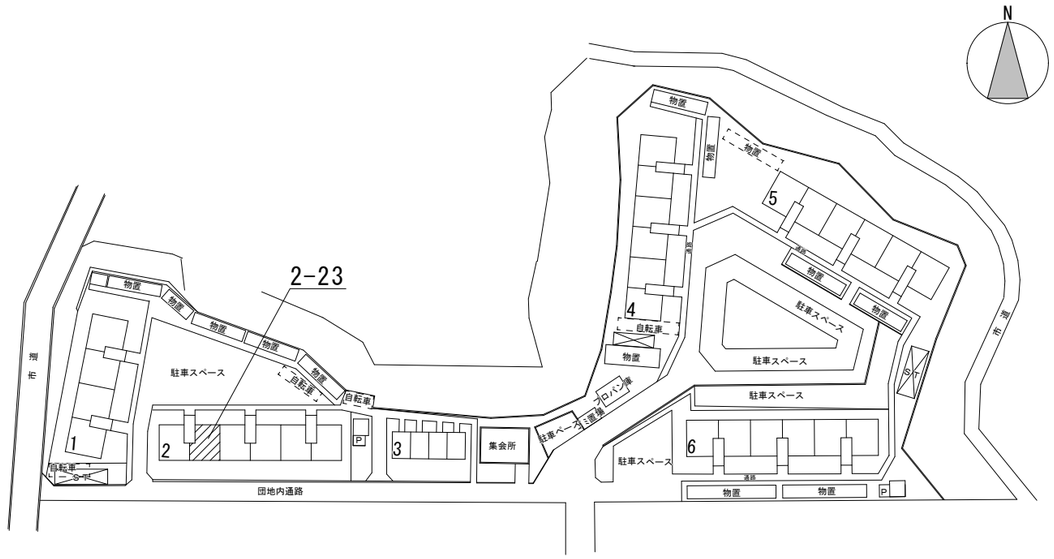
主務	課員	次長	課長補佐	課長

工事名称	水呑町竹ケ端市営住宅２－２３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 1/3
図面名称	特記仕様書・詳細図	縮尺 Non Scale	2025年　4月



工事場所：福山市水呑町地内

付近見取図 NonScale



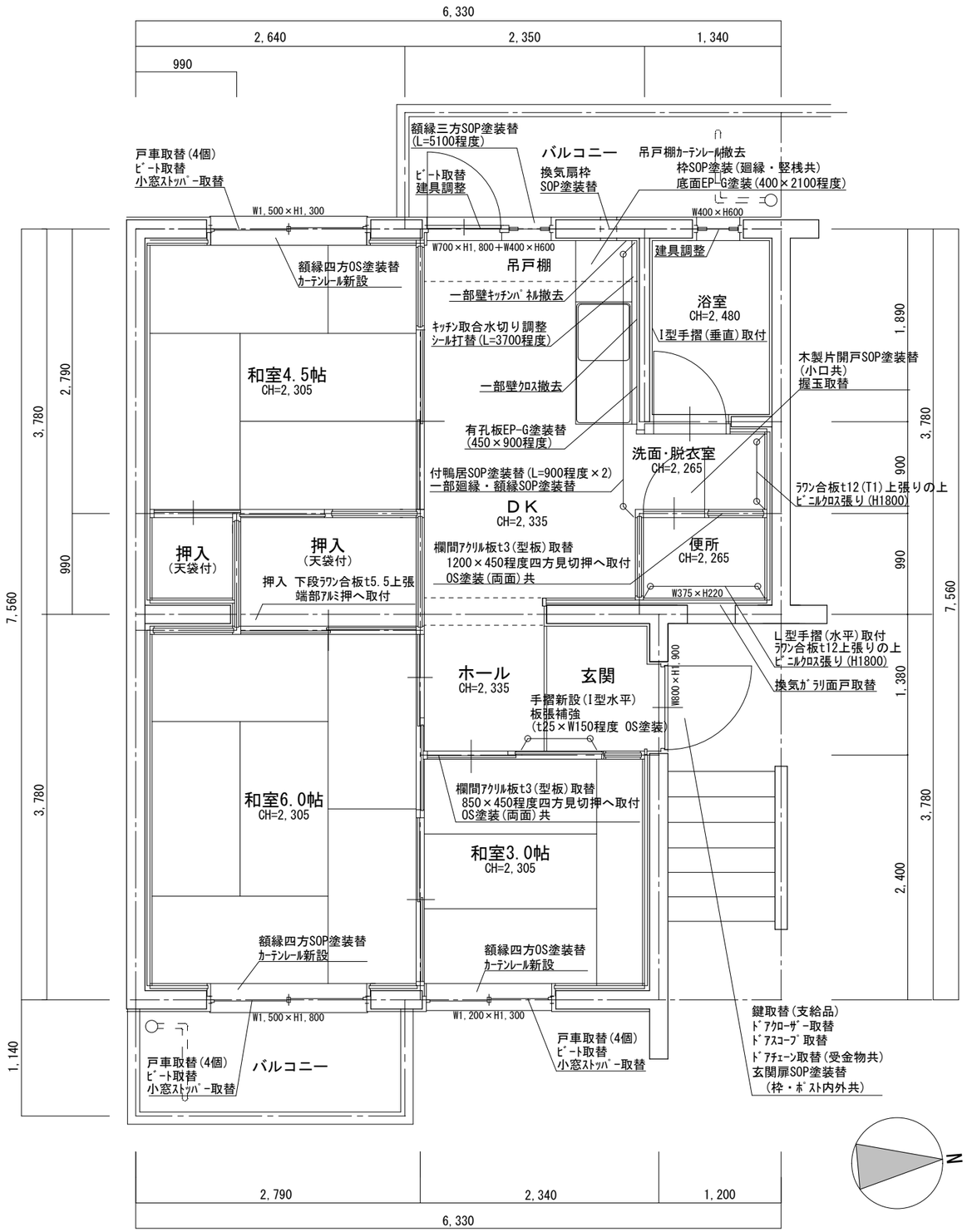
配置図 NonScale

建築物の概要

名　　称	水呑町竹ケ端市営住宅２号棟
新築工事の着工日	１９７３年４月１日
住　　所	福山市水呑町４８８０－５
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	１，４５１㎡（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	㎡

	図面名称	附近見取図・配置図	工事名	水呑町竹ケ端市営住宅２－２３空室改修工事	図面番号 2/3

福山市建設局建築部住宅課



水呑町竹ケ端市営住宅２－２３　平面図　Ｓ＝１／５０

水呑町竹ケ端市営住宅２－２３各室仕上表

室名		床	壁	天　井	建具関係	その他
玄 関	既存	ﾓﾙﾀﾙ土間	ﾊﾟﾈﾙ一部ﾓﾙﾀﾙ塗装	ﾊﾟﾈﾙ	鍵取替(支給品) ﾄﾞｱｸﾛｰｻﾞｰ取替 ﾄﾞｱｽｺｰﾌﾟ取替 ﾄﾞｱﾁｪｰﾝ取替(受金物共) 玄関扉SOP塗装替 (枠・ﾎﾞｽﾄ内外共)	手摺新設(I型水平) 板張補強 (t25×W150程度 OS塗装)
	改修	－	EP-G塗装替	EP-G塗装替		
ホ ー ル	既存	塗床	ﾊﾟﾈﾙ一部ﾓﾙﾀﾙ塗装	ﾊﾟﾈﾙ		
	改修	下地調整の上 CF1.8張	EP-G塗装替	EP-G塗装替		
和室６帖	既存	畳	ﾊﾟﾈﾙ	柾目合板天井張	ｱﾙﾐ製建具 戸車取替(4個) ﾋﾟｰﾄ取替 小窓ｽﾄｯﾊﾟｰ取替	額縁四方SOP塗装替 押入 下段ﾗﾜﾝ合板t5.5上張 端部ｱﾙﾐ押へ取付 ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ新設
	改修	－	ﾗﾜﾝ合板t4上張りの上 ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張り(全面)	既存仕上材撤去の上 柾目合板天井張 (下地組共) (目透かし張)		
和室４．５帖	既存	畳	ﾊﾟﾈﾙ	柾目合板天井張	ｱﾙﾐ製建具 戸車取替(4個) ﾋﾟｰﾄ取替 小窓ｽﾄｯﾊﾟｰ取替	額縁四方OS塗装替 ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ新設
	改修	－	ﾗﾜﾝ合板t4上張りの上 ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張り(全面)	－		
和室３帖	既存	畳 板間	ﾊﾟﾈﾙ	柾目合板天井張	ｱﾙﾐ製建具 戸車取替(4個) ﾋﾟｰﾄ取替 小窓ｽﾄｯﾊﾟｰ取替	額縁四方OS塗装替 ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ新設 欄間ｱｸﾘﾙ板t3(型板)取替 850×450程度四方見切押え取付 OS塗装(両面)共
	改修	－	ﾗﾜﾝ合板t4上張りの上 ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張り(全面)	－		
ＤＫ	既存	塗床	ﾊﾟﾈﾙ一部ﾓﾙﾀﾙ塗装	ﾊﾟﾈﾙ	ｱﾙﾐ製建具 ﾋﾟｰﾄ取替 建具調整	額縁三方SOP塗装替(L=5100程度) 換気扇枠SOP塗装替 有孔板EP-G塗装替(450×900程度) 付鴨居SOP塗装替(L=900程度×2) 一部廻縁・額縁SOP塗装替 一部壁ｷｯﾁﾝﾊﾟﾈﾙ・一部壁ｸﾛｽ撤去 ｷｯﾁﾝ取合水切り調整 ｷｯﾁﾝ取合　ｼｰﾙ打替(L=3700程度) 吊戸棚ｶｰﾃﾝﾚｰﾙ撤去 枠SOP塗装(廻縁・竪桟共) 底面EP-G塗装(400×2100程度)
	改修	下地調整の上 CF1.8張	EP-G塗装替 (吊戸棚内部共)	EP-G塗装替 (排水管共)		
便 所	既存	塗床	壁ﾊﾟﾈﾙﾒﾗﾐﾝ樹脂板	ﾊﾟﾈﾙ　塗装	木製片開戸SOP塗装替 (小口共) 握玉取替	L型手摺(水平)取付 棚間ｱｸﾘﾙ板t3(型板)取替 1200×450程度四方見切押え取付 OS塗装(両面)共 換気ｶﾞﾗﾘ面戸取替
	改修	下地調整の上 CF1.8張	ﾗﾜﾝ合板t4上張りの上 ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張り(全面) 一部ﾗﾜﾝ合板t12上張 りの上ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張り (H=1800)	EP-G塗装替 (全面　排水管共)		
洗面・脱衣室	既存	塗床	壁ﾊﾟﾈﾙﾒﾗﾐﾝ樹脂板	ﾊﾟﾈﾙ　塗装		
	改修	下地調整の上 CF1.8張	ﾗﾜﾝ合板t4張りの上 ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張り(全面) 一部ﾗﾜﾝ合板t12(T1) 上張りの上ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ 張り(H=1800)	EP-G塗装替 一部補修共 (全面　排水管共)		
浴 室	既存	モルタル防水	モルタル塗装	モルタル塗装	ｱﾙﾐ製建具 建具調整	I型手摺(垂直)取付
	改修	FRP防水(立上 H=300) ｱﾙﾐ金物押え取付 ｼｰﾘﾝｸﾞ打共	EP-G塗装替(全面)	EP-G塗装替 (全面　排水管共)		
その他	倉　庫　2-23　掛金錠取替、握玉(空錠)取替　　郵便受　調整					

	図面名称	平面図　縮尺1:50(A3)・仕上表	工事名	水呑町竹ケ端市営住宅２－２３空室改修工事	図面番号 3/3	福山市建設局建築部住宅課

参考数量書

§工事名称　　水呑町竹ケ端市営住宅２－２３空室改修工事

§工事場所　　福山市水呑町地内

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　　水呑町竹ケ端市営住宅２－２３空室改修工事

工事場所　　福山市水呑町地内

・水呑町竹ケ端市営住宅２－２３空室改修工事　　一式

福　山　市

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
水呑町竹ケ端市営住宅	1	式		
計				

水呑町竹ケ端市営住宅

名　　称	数　量	単位	金　　額	備　　考
２－２３空室改修工事	1	式		
産業廃棄物処理費等	1	式		
計				

福 山 市

水呑町竹ケ端市営住宅

科 目 名 称	中 科 目 名 称	数 量	単位	金 額	備 考
２－２３空室改修工事	２－２３	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					

水呑町竹ケ端市営住宅　２－２３空室改修工事　２－２３

名　称	摘　要	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
【直接仮設】						
養生費 （空室改修程度）	材工共	41.2	㎡			
整理清掃後片付け （空室改修程度）		41.2	㎡			
内部仕上足場 （内部改修）	脚立足場　H=900程度　材工共	41.2	㎡			
各所クリーニング	45㎡未満　　手間のみ	1	戸			
【防水工事】						
ｼｰﾘﾝｸﾞ打替 (水廻り)	ｼﾘｺｰﾝ系(SR-1)防かびﾀｲﾌﾟ 15×10　既存撤去・集積共	3.7	m			
浴室床 ＦＲＰ防水 １プライ	立上り300㎜程度 ｱﾙﾐ金物押え(ｼｰﾙ含む) ｻﾝﾀﾞｰｹﾚﾝ，下地調整　材工共	1	式			
【建具工事】						
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	2	か所			
ビート取替 （アルミサッシ） 片開戸、内倒窓	材工共 3枚	1	か所			
アルミ引違い戸用 戸車　14型	材のみ	4	個			
アルミ引違い窓用 戸車　12型	材のみ	8	個			
鋼製片開き戸　ド アクローザ	材のみ	1	個			
ドアスコープ	材のみ	1	個			
玄関戸用ドアチェ 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	3	個			
握玉付空錠	材のみ	2	個			
掛金錠	SUS製　材のみ	1	個			

水呑町竹ケ端市営住宅　２－２３空室改修工事　２－２３

名　称	摘　要	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
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 郵便受含む	1	戸			
欄間部閉塞	ｱｸﾘﾙ版t3　固定　450×850程度 ｶﾞﾗｽ撤去共 材工共	1	か所			
欄間部閉塞	ｱｸﾘﾙ版t3　固定　450×1200程度 ｶﾞﾗｽ撤去共 材工共	1	か所			
【塗装工事】						
壁 ＥＰ（Ｇ）塗り ２回　改修仕様	素地ごしらえ　材工共	44.6	㎡			
天井一部補修		1	式			
天井 ＥＰ（Ｇ）塗り ２回　改修仕様	素地ごしらえ　材工共	19.3	㎡			
ＳＯＰ塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	30.4	m			
鋼製建具塗装替 ＳＯＰ塗り　２回	素地ごしらえ，錆止め塗装 材工共	4.7	㎡			
木製建具塗装替 ＳＯＰ塗り　２回	素地ごしらえ　材工共	2.7	㎡			
換気扇枠 ＳＯＰ塗装替	下地処理　材工共	1	式			
ＯＳ塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	10.6	m			
【内装工事】						
床 ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ張り 厚１．８（CF）	下地処理・下地調整含　材工共	13.2	㎡			
壁 ﾋﾞﾆﾙｸﾛｽ張り	サンゲツＳＰ同等　素地ごしらえ 材工共	66.4	㎡			
天井下地組	野縁組@450程度　材工共	10.6	㎡			
補強板張り	150*900mm程度　材工　OS塗装共	1	式			
ラワン合板　ｔ４ Ｔ２	Ｆ☆☆☆☆　材のみ	63	㎡			
ラワン合板 ｔ５．５　Ｔ２	Ｆ☆☆☆☆　材のみ	2.1	㎡			

水呑町竹ケ端市営住宅　２－２３空室改修工事　２－２３

名　称	摘　要	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
ラワン合板 ｔ１２　Ｔ２	Ｆ☆☆☆☆　材のみ	2.1	㎡			
ラワン合板 ｔ１２　Ｔ１	Ｆ☆☆☆☆　材のみ	1.3	㎡			
天井柾目合板パネル（目透かし）材	南海プライウッド「天音」同等品 材のみ	10.6	㎡			
床合板張り	手間のみ	2.1	㎡			
壁合板張り	手間のみ	66.4	㎡			
天井合板張替	手間のみ	10.6	㎡			
【ﾕﾆｯﾄ及びその他】						
トイレ換気レジスター	鋼板製　材工共 隙間補修含	1	個			
端部ｱﾙﾐｱﾝｸﾞﾙ押え	押入　材工共	1.7	m			
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600㎜ 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600㎜ 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600㎜×600㎜ 取付け部品共 材工共	1	本			
キッチン水切調整		1	式			
【撤去工事】						
撤去	釘、ﾋｰﾄﾝ金具、網戸ﾚｰﾙ等	1	式			
天井下地撤去	集積共	10.6	㎡			
壁ｷｯﾁﾝﾊﾟﾈﾙ・ｸﾛｽ撤去	集積共	1	式			
計						

水呑町竹ケ端市営住宅　　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	1	式			
発生材運搬費	木材	1	式			
計						

水呑町竹ケ端市営住宅　　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	t			
計						