

現 場 説 明 書（技術的事項）

工事名 梶形市営住宅 1－1 2 3 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 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 騒音、振動、粉塵等が発生する作業を行う場合は、事前に直下・直上・向かい隣等に直接連絡してください。
- ⑤ 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。
- ⑥ 実施工程表は、契約後 1 4 日以内に提出するとともに、施工計画書等の承諾は速やかに受けてください。
- ⑦ 特定建設資材の再資源化に努めるとともに、産業廃棄物は適切に処理してください。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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。

梶形市営住宅 1－1 2 3 空室改修工事 特記仕様書

I. 工事概要

1. 工事名称	梶形市営住宅 1－1 2 3 空室改修工事
2. 工事場所	福山市沼隈町地内
3. 工事内容	1) 梶形市営住宅 1－1 2 3 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 1 4 日間を含んでいる。
6. 実施工程表	・実施工程表を契約後 1 4 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 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。
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

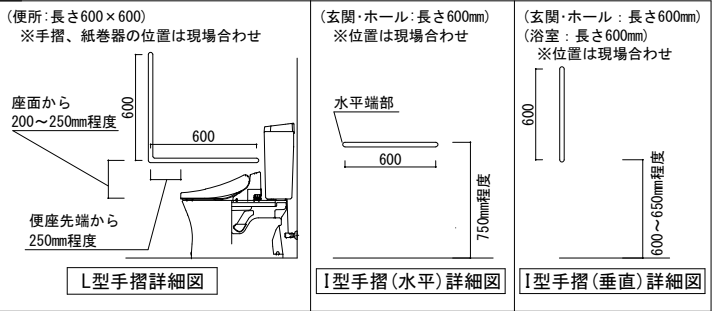
- 特記事項は ◎ 印のついたものを適用する。 ◎ 印のつかない場合は、※ 印のついたものを適用する。
- 1) 主任技術者等
- ◎ 受注者は、工事現場内において主任技術者（下請負人を含む）に工事名・工期・写真証明印の入った名札を着用するものとする。
- 2) 工事実績情報の登録
- ・受注者は、次表に従い、工事実績情報を登録する。
- 登録内容について、あらかじめ監督員の承諾を受けたのちに、次表の期限内に登録申請を行う。
- ただし、期間には、土曜日、日曜日、祝日、年末年始の閉庁日を除く。
- | 請 負 金 額 | 工 事 受 注 時 | 登 録 内 容 の 変 更 時 | 工 事 完 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）
- ◎ 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。
- 3) 疑義に対する協議等
- ◎ 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。
- 5) 発生材の処理
- ◎ 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。
- 6) 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 |
|-----------|-----|-----|
| | | |
| | | |
| | | |

- 7) 工事及び完成写真
- ◎ 着工前・工事中及び完成時の写真は、A 4 版印刷、若しくは A 4 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。

- 1 0) 空室改修工事
- (1)仮設工事
- (2)防水工事
- (3)浮き・ひび割れ改修工事
- (4)建具工事
- (5)内装工事
- (6)塗装工事
- (7)ユニット及びその他工事
- ◎ 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。
- ◎ 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ザは、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）発砲層のないもの ※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「新ふじ」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。浴室（ユニットバス含む）、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
- ・コンクリート下地：あと施工アンカー
- ※I型手摺 L=600
- ※L型手摺 L=600×600



主 務	課 員	次長	課長補佐	課長

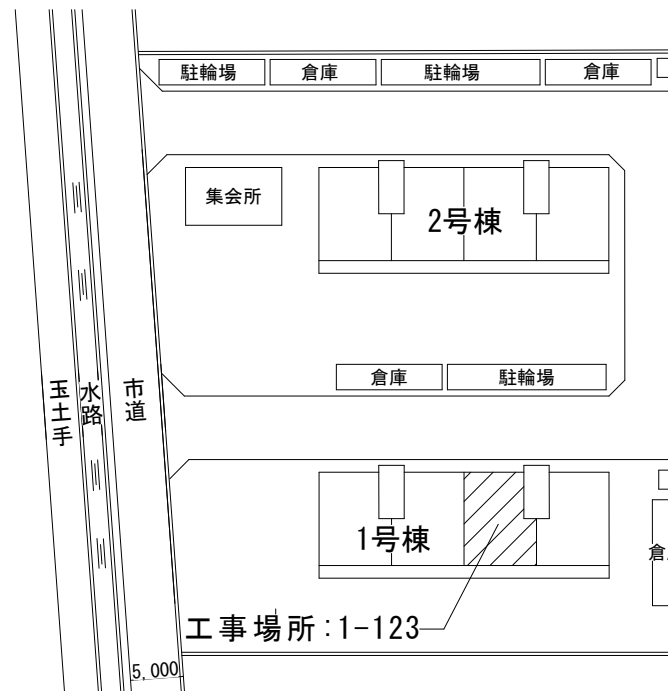
			工事名称 梶形市営住宅 1－1 2 3 空室改修工事		福山市建設局建築部住宅課	図面番号 1 ／ 4	
			図面名称 特記仕様書・詳細図		縮尺 Non Scale		2025年 8月



工事場所：福山市沼隈町地内

梶形市営住宅

附近見取図 Non Scale



梶形市営住宅

配置図 Non Scale

建築物の概要

名 称	梶形市営住宅 1 号棟			
新築工事の着工日	1 9 7 8 年 4 月 1 日			
住 所	福山市沼隈町大字草深 2 2 2 7			
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	9 5 5㎡（整数部分のみ）			
階 数	地上 4 階		地下 階	
解体の作業の対象となる床面積の合計	㎡			

図面名称

配置図・附近見取図

工事名

梶形市営住宅 1 － 1 2 3 空室改修工事

図面番号
2 / 4

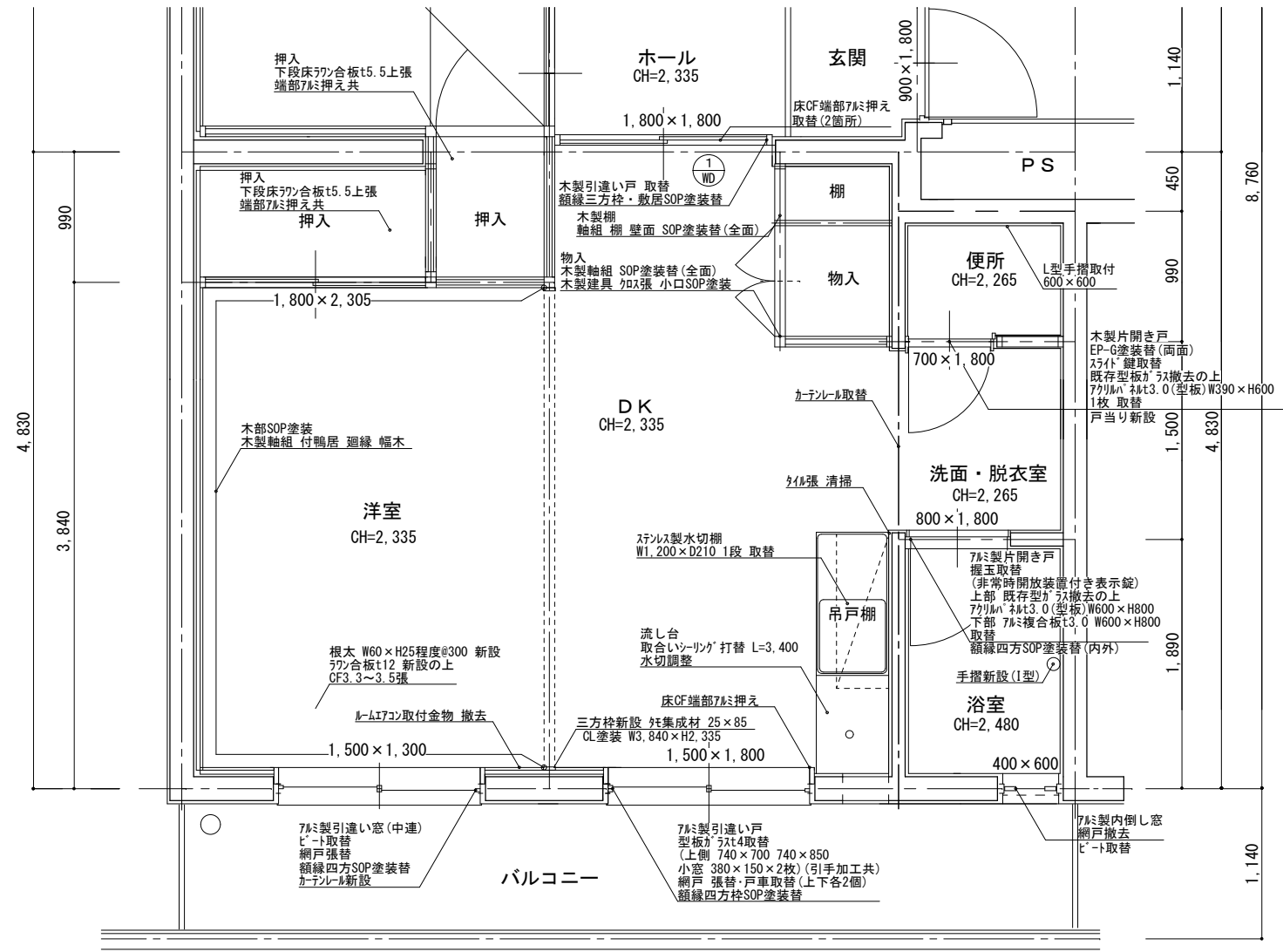


福山市建設局建築部住宅課



1-123平面图 1:50

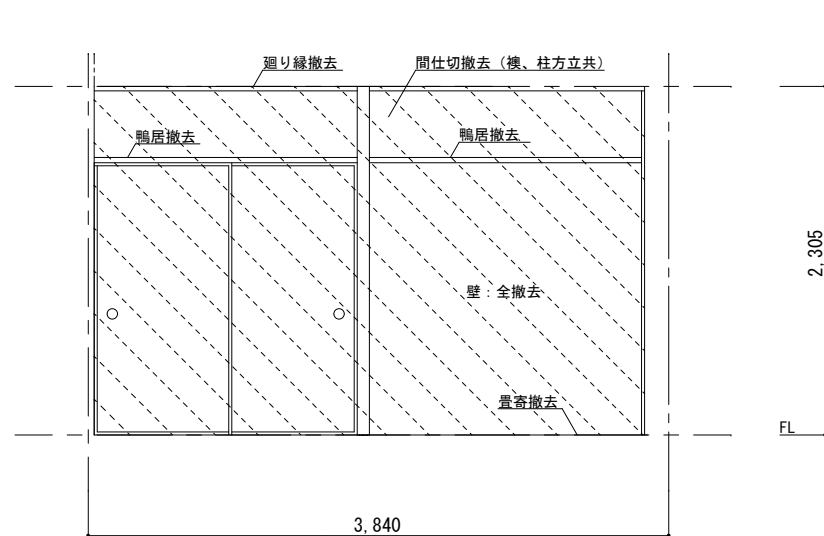
室 名		床	壁	天 井	建具関係	その他
玄関	既存	モルタル間	パネリング 塗装	パネリング 塗装	鋼製片開き戸 SOP塗装替(内外・枠・郵便受共)	手摺新設(1型)
	改修	防滑ビニールシート張	EP-G塗装替(全面)	—	ドアチェーン取替(受金物共) ドアコーザー取替	
ホール	既存	CF1.8 (7スベーストみなし含有建材)	パネリング 塗装	パネリング 塗装		ノスリッパ 新設(図示) 軸組SOP塗装 SOP塗装部分補修
	改修	CF3.3～3.5張替	EP-G塗装替(全面)	—		
和室6.0帖A	既存	畳	和紙	吹付 塗装	7ミリ製引違い窓(中連) ビード取替	額縁四方枠OS塗装替 カーテンレール新設
	改修	—	和紙張替(全面)	—	網戸張替	押入 下段床ワゴン合板t5.5上張 端部7ミリ押え共
和室6.0帖B ⇒洋室化	既存	畳	和紙	吹付 塗装	7ミリ製引違い窓(中連) ビード取替	額縁四方枠SOP塗装替 カーテンレール新設
	改修	既存畳(t50)撤去 敷居・敷居取合床下地撤去 根太W60×H25程度 @300 新設 ワゴン合板t12 新設の上 CF3.3～3.5張 図示(改修後平面図参照)	和紙張替(全面) 襖・付鴨居・間仕切撤去 畳寄せ・廻縁撤去 図示(改修後平面図参照)	EP-G塗装替(全面)	網戸張替 戸襖 見付両面 和紙張 小口SOP塗装 戸車取替(4個)(洋室へ移設)	木部SOP塗装(木製軸組 付鴨居 廻縁 幅木) 押入 下段床ワゴン合板t5.5上張 端部7ミリ押え共 ルームエアコン取付金物 撤去 三方枠新設 珽集成材 25×85 CL塗装 W3,840×H2,335
洋室	既存	CF1.8	板	吹付 塗装	7ミリ製引違い窓(中連) ビード取替	額縁四方枠OS塗装替 カーテンレール新設
	改修	CF3.3～3.5張替	ワゴン合板t4上張(全面) 和紙張(全面)	—	戸車取替(4個) 網戸 張替・戸車取替(上下各2個) 木製引違い戸 撤去後、戸襖設置 (DKから移設)	木製吊戸棚 W2,790×D400×H430 再固定 木製吊戸棚 木製建具見付面 塗装補修
D K	既存	CF1.8	パネリング 塗装	吹付 塗装	7ミリ製引違い戸 型板が 5x14取替 (上側 740×700 740×850 小窓 380×150×2枚)(引手加工共)	額縁四方枠SOP塗装替 ステン製水切棚 W1,200×D210 1段 取替 流し台 取合いソーリング 打替 L=3,400 流し台 水切調整
	改修	CF3.3～3.5張替	EP-G塗装替(全面) タイル張 清掃	EP-G塗装替(全面)	ビード取替 戸車取替(4個) 網戸 張替・戸車取替(上下各2個) 木製引違い戸 取替	カーテンレール取替(図示) 物入 木製軸組 SOP塗装替(全面) 物入 木製建具 和紙張 小口SOP塗装 木製棚 軸組 棚 壁面 SOP塗装替(全面) 床CF端部7ミリ押え(図示) 額縁三方枠SOP塗装(図示) 敷居取替OS塗装(図示) 床CF端部7ミリ押え取替(2箇所)(図示)
便所	既存	タイル貼り	モルタル塗装	けい酸カルシウム板	木製片開き戸 SOP塗装替(両面)	L型手摺取付 600×600
	改修	下地調整の上 CF1.8張	EP-G塗装替(全面)	EP-G塗装替(全面)	スライド 鍵取替 既存型板が 5x14撤去の上 7x14パネリングt3.0(型板)W390×H600 1枚 取替 戸当り新設	
浴室	既存	タイル貼り	防水モルタル EP-G塗装	パネリングEP-G塗装	7ミリ製片開き戸 握玉取替	額縁四方枠SOP塗装替(内外) 手摺新設(1型)
	改修	FRP防水(トッポコートのみ) (立上りH=1,260) 7ミリ金物押えソーリング 打共	EP-G塗装替(全面)	EP-G塗装替(全面)	(非常時開放装置付き表示錠) 上部 既存型板が 5x14撤去の上 7x14パネリングt3.0(型板)W600×H800 新設 下部 7ミリ複合板 t3.0 W600×H800 取替 7ミリ製内倒し窓 網戸撤去 ビード取替	
洗面・脱衣室	既存	CF1.8	パネリング 塗装	パネリングEP-G 塗装		
	改修	CF3.3～3.5張替	EP-G塗装替(全面)	—		
その他	パネルコーティング : — 屋外郵便受(123) : — 屋外物置 : —					



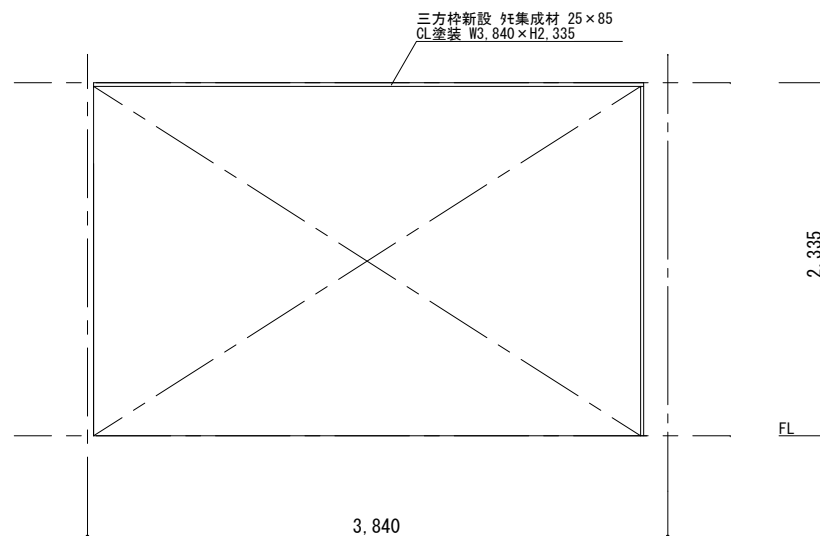
— 建 具 表 — S=1/50 ※建具は、現地採寸の上適宜調整を行い制作すること

名 称	WD-1 片引きフラッシュ戸 (洗面・脱衣室)	数量 1
姿 図		
型 式	フラッシュ引き戸	
材質・見込	シタ合板 CL塗装 / 見込み:36	
仕 上	木製小口貼 (t=5)・横棧・ガラス押え CL塗装	
ガ ラ ス	アクリル板 t=4 (型板)	
金 物	舟底引手 90mm 敷居フラットレール (アクリル製) フラットレール用戸車 その他標準金物一式	
備 考	額縁三方枠 (SOP塗装)	

梶形市営住宅
改修後平面図 S=1/50



D展開図 (改修前) S=1/50



D展開図 (改修後) S=1/50

参考数量書

§ 工事名称 榊形市営住宅 1－1 2 3 空室改修工事

§ 工事場所 福山市沼隈町地内

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 榊形市営住宅 1 - 1 2 3 空室改修工事

工事場所 福山市沼隈町地内

・ 榊形市営住宅 1 - 1 2 3 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		

樹形市営住宅 1 - 1 2 3 空室改修工事 1 - 1 2 3						
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	52.1	m ²			
整理清掃後片付け (空室改修程度)		52.1	m ²			
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	51.2	m ²			
各所クリーニング	45m ² ~ 60m ² 手間のみ	1	戸			
【防水工事】						
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	3.4	m			
浴室床 F R P 防水 トップコート	表層トップコートケレン 押入金具シール 材工共	1	式			
【建具工事】						
鋼製片開き戸 ド アクローザ	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			
スライド角ラッチ (表示なし)	SUS製 材のみ	1	個			
握玉付空錠	非常時開放装置付 材のみ	1	個			
木製建具取替 (WD-1)	ポリ合板フラッシュ戸(窓付) W1800xH1820 出入口枠・金物含む 撤去・取付・加工・調整共	1	か所			
網戸サランネット 張替 中連窓	材工共	3	か所			
網戸サランネット 張替 掃出し	材工共	1	か所			
木製戸用戸車 ジュラコン 平型φ36	材のみ	4	個			
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	4	個			
アルミ網戸用戸車 8型	材のみ	8	個			

樹形市営住宅						
1 - 1 2 3 空室改修工事				1 - 1 2 3		
名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
アクリル樹脂板	厚3.0 型板調 材のみ	2	箇所			
戸当り (上枠付用)	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			
型板ガラス取替 厚4.0	材工共 740×700程度、740×850程度 2枚	2	枚			
型板ガラス取替 厚4.0 小窓	材工共 380×150程度(引手加工共)	2	枚			
腰アルミパネル 取替	アルミ複合板 800×800程度 材工共 三菱ﾌﾏｶﾞﾙ ﾏﾙﾐﾌﾞﾘｯｸ3mm同等品	1	枚			
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	3	か所			
ビート取替 (アルミサッシ) 内倒窓等	材工共	1	か所			
【内装工事】						
床 複層ビニル床シート 張 厚2.0～2.5 (ノンスリップシートタイプ)	下地処理 発泡層のないもの 材工共	1.1	m ²			
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	23.7	m ²			
床 ビニル床シート張り 厚3.3～3.5 (CF)	下地処理 材工共	10.7	m ²			
床 ビニル床シート張り 厚1.8 (CF)	下地処理・下地調整含 材工共	1.2	m ²			
床珪藻土塗り	金ごて 珪藻土仕上げ 厚30	1.2	m ²			
壁 ビニルクロス張替	既存クロス撤去・下地処理 材工共	45.8	m ²			
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	5.6	m ²			
ラワン合板 t5.5 T2	F 材のみ	2.5	m ²			
ラワン合板 t12 T2	F 材のみ	10.7	m ²			

樹形市営住宅						
1 - 1 2 3 空室改修工事				1 - 1 2 3		
名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
ころばし床組	材工共	10.7	m ²			
床合板張り	手間のみ	13.2	m ²			
ラワン合板 t 4 T 2	F 材のみ	20.1	m ²			
壁合板張り	手間のみ	20.1	m ²			
三方枠取付	㌞集成材 25×80 CL塗り共	8.5	m			
敷居新設	35×80、OS塗装 材工共	1.8	m			
木製吊戸棚再固定	材工共	1	箇所			
【塗装工事】						
壁 E P (G) 塗り 2 回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	55.3	m ²			
天井 E P (G) 塗り 2 回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	27.2	m ²			
鋼製建具塗装替 S O P 塗り 2 回	素地ごしらえ , 錆止め塗装 材工共	4.7	m ²			
木製建具塗装替 S O P 塗り 2 回	素地ごしらえ 材工共	2.5	m ²			
S O P 塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	3.8	m ²			
S O P 塗り	木部 素地ごしらえ共 材工共	86.5	m			
O S 塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	10.4	m			
【エツト及びその他 】						
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	箇所			
カーテンレール取替	シングル ステンレス製 ブラケット含む 材工共	1	箇所			
I型手摺取付	ステンス製樹脂被覆 φ32程度 長さ600mm 取付け部品共 材工共	1	本			
I型手摺取付 (水廻り)	ステンス製樹脂被覆 φ32程度 長さ800mm 取付け部品共 材工共	1	本			

福 山 市

福 山 市

