

現場説明書（技術的事項）

工事名 水呑町竹ヶ端市営住宅2-11他空室改修工事

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14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。

水呑町竹ケ端市営住宅 2-1-1 他空室改修工事 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 2-1-1 他空室改修工事
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 2-1-1 空室改修工事 2) 水呑町竹ケ端市営住宅 2-1-5 空室改修工事
3) 4)
5) 6)
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7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7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。
- ⊙ 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。

- 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

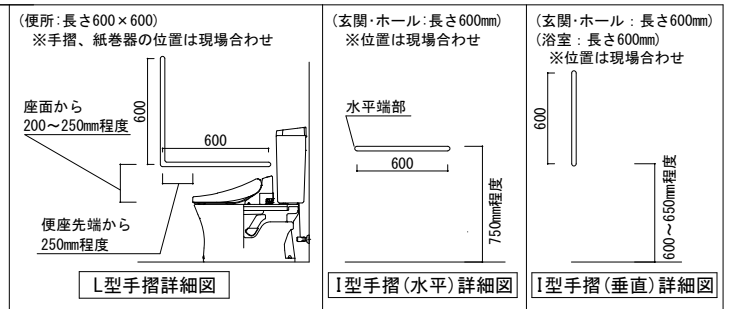
- 7) 工事及び完成写真 ⊙ 着工前・工事中及び完成時の写真は、A4版印刷、若しくはA4版写真帳にて1部提出する。
- 8) その他 ⊙ 別途工事については、相互に調整し、工事全体の円滑な施工に努める。
- 9) 情報共有システム
 - ・ 本工事は、インターネットを利用して、受発注者間の情報を電子的に交換・共有することにより効率化を図る情報共有システムの対象工事である。
 - 本工事で利用する情報共有システムは、「広島県工事中情報共有システム」とし、当該サービス提供者との契約は受注者が行い利用料を支払うものとする。
 - 運用に当たっては、「福山市発注工事における情報共有システム利用実施要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

- 10) 空室改修工事
 - (1) 仮設工事 ⊙ 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。
 - (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。
 - (3) 浮き・ひび割れ改修工事
 - ・ 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。
 - (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ジャは、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「新ふじ」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。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。

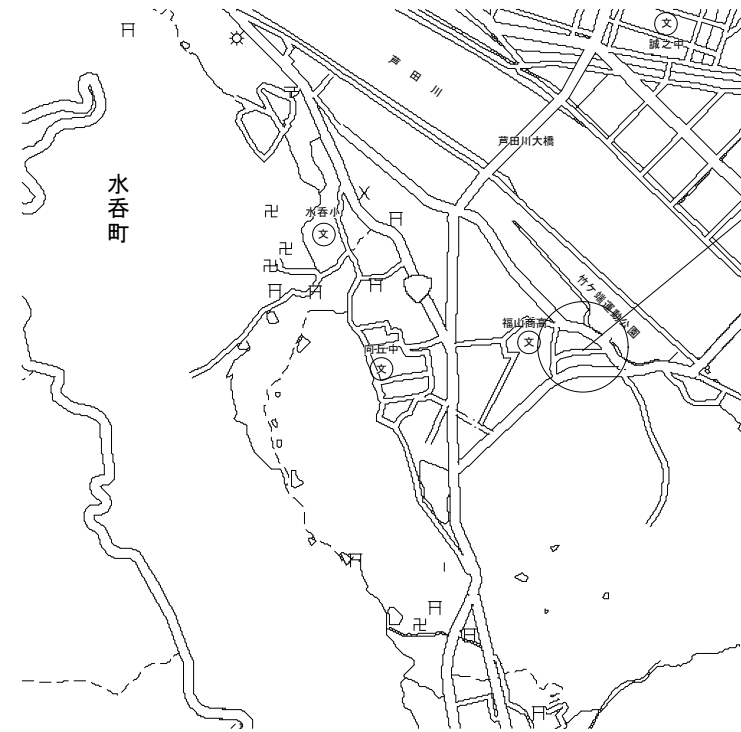
手摺取付詳細図

- ・ 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	水呑町竹ケ端市営住宅 2-1-1 他空室改修工事 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	2026年 4月
				4

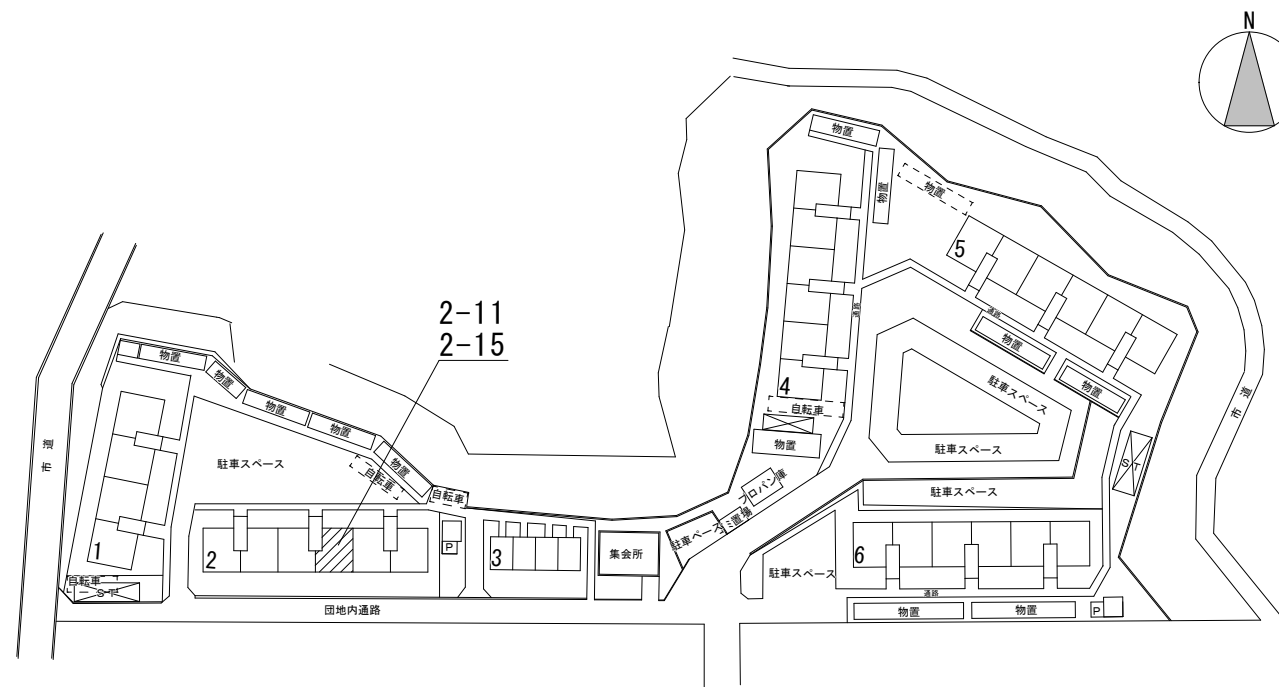


工事場所：福山市水呑町地内

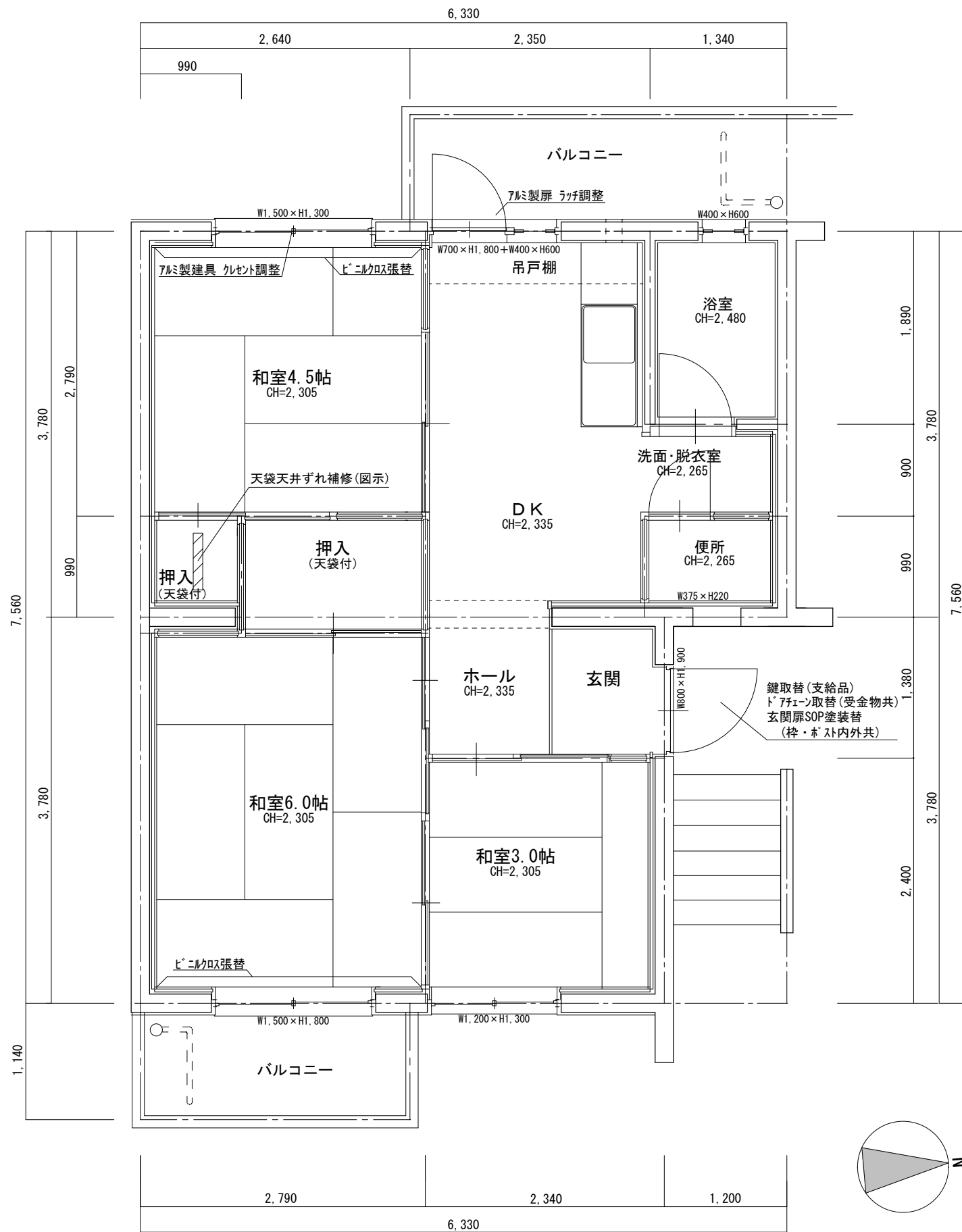
付近見取図 NonScale

建築物の概要

名称	水呑町竹ヶ端市営住宅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	㎡



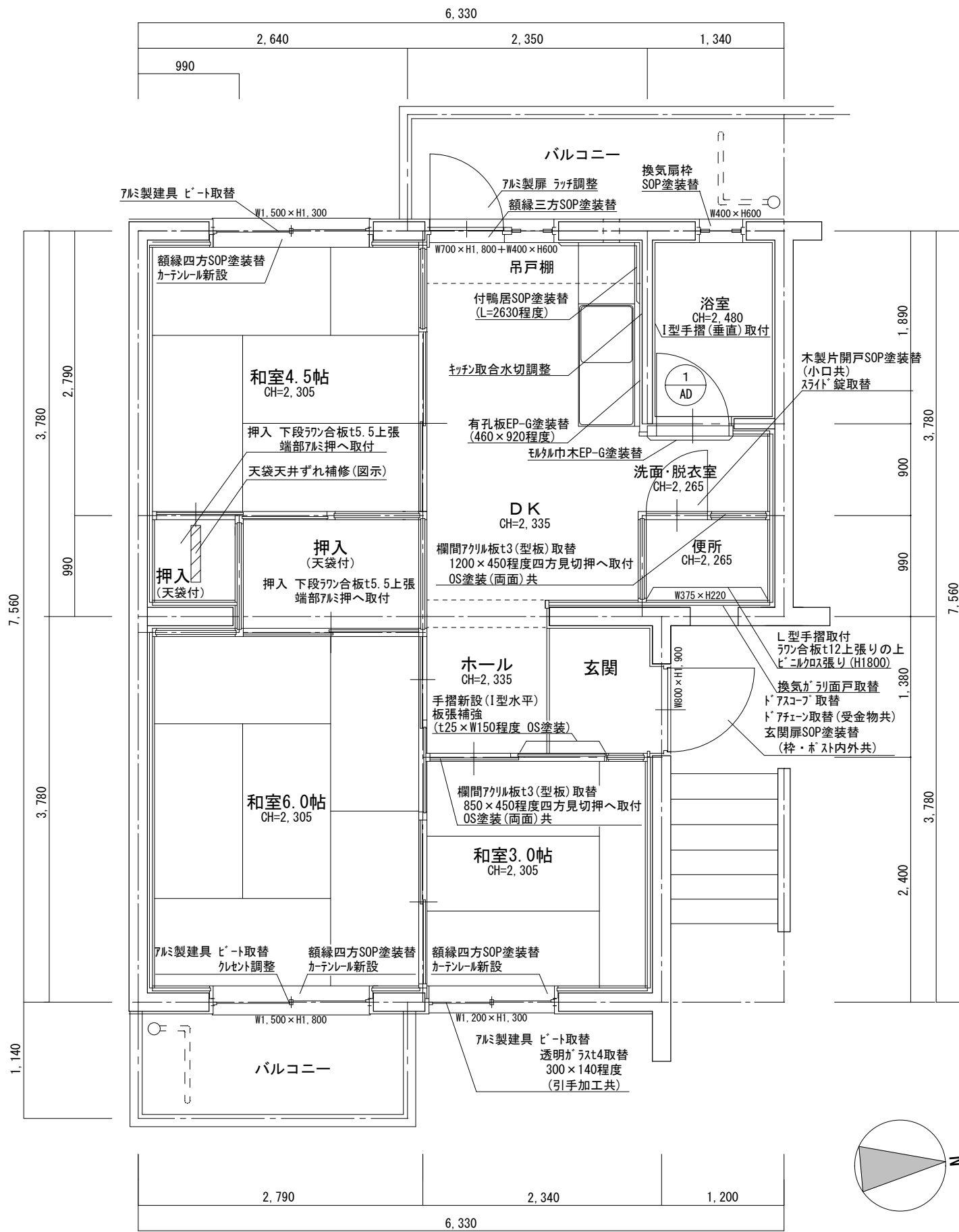
配置図 NonScale



水呑町竹ヶ端市営住宅2-11各室仕上表

室名	床	壁	天井	建具関係	その他
玄関	既存	珪藻土間	パネ一部珪藻土塗装	パネ	鍵取替(支給品) ドアフェーン取替(受金物共) 玄関扉SOP塗装替 (枠・ポスト内外共)
	改修	清掃	-	-	
ホール	既存	CF張	パネ一部珪藻土塗装	パネ	
	改修	清掃	-	-	
和室6帖	既存	畳	ビニルクロス張	桎目合板天井張	
	改修	-	一部ビニルクロス張替 (図示)	-	
和室4.5帖	既存	畳	ビニルクロス張	桎目合板天井張	天袋天井ずれ補修(図示)
	改修	-	一部ビニルクロス張替 (図示)	-	
和室3帖	既存	畳板間	ビニルクロス張	桎目合板天井張	7ミリ製建具 クレセント調整
	改修	-	-	-	
DK	既存	CF張	ビニルクロス張 一部珪藻土塗装	パネ	7ミリ製扉 ラッチ調整
	改修	-	-	-	
便所	既存	CF張	ビニルクロス張	珪藻土塗装	
	改修	-	-	-	
洗面・脱衣室	既存	CF張	ビニルクロス張	珪藻土塗装	
	改修	-	-	-	
浴室	既存	FRP防水	珪藻土塗装	珪藻土塗装	
	改修	FRP防水(トップコートのみ) (立上りH=300) 7ミリ金物押え シーリング 打共	EP-G塗装替	EP-G塗装替 (排水管共)	
その他	倉庫: 2-11 外壁背面が珪藻土鋼板塞ぎ(t=0.35程度)(1150×500程度)のうえ 郵便受: - 周囲シーリング 打ち				

水呑町竹ヶ端市営住宅2-11 平面図 S=1/50



水呑町竹ヶ端市営住宅2-15 平面図 S=1/50

水呑町竹ヶ端市営住宅2-15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	パネ一部モルタル塗装	パネ	トアスコフ取替 トアフェン取替(受金物共) 玄関扉SOP塗装替 (枠・ポスト内外共)	手摺新設(1型水平) 板張補強 (t25×W150程度 OS塗装)
	改修	清掃	EP-G塗装替	EP-G塗装替		
ホール	既存	CF張	パネ一部モルタル塗装	パネ		
	改修	CF1.8張替	EP-G塗装替	EP-G塗装替		
和室6帖	既存	畳	パネ	柱目合板天井張	7mm製建具 ビート取替 クレセント調整	額縁四方SOP塗装替 押入 下段ワン合板t5.5上張 端部7mm押へ取付 カーテンル新設
	改修	-	ワン合板t4上張のうえ ビニルクロス張	-		
和室4.5帖	既存	畳	パネ	柱目合板天井張	7mm製建具 ビート取替	額縁四方SOP塗装替 押入 下段ワン合板t5.5上張 端部7mm押へ取付 天袋天井ずれ補修(図示) カーテンル新設
	改修	-	ワン合板t4上張のうえ ビニルクロス張	-		
和室3帖	既存	畳 板間	パネ	柱目合板天井張	7mm製建具 ビート取替 透明ガラスt4取替 300×140程度 (引手加工共)	額縁四方SOP塗装替 欄間7mm板t3(型板)取替 850×450程度四方見切押へ取付 OS塗装(両面)共 カーテンル新設
	改修	-	ワン合板t4上張のうえ ビニルクロス張	-		
DK	既存	CF張	パネ一部モルタル塗装	パネ	7mm製扉 ラッチ調整	額縁三方SOP塗装替 換気扇枠SOP塗装替 有孔板EP-G塗装替(460×920程度) 付鴨居SOP塗装替(L=2630程度) キッチン取合水切調整
	改修	CF1.8張替	EP-G塗装替 (吊戸棚内部共) 吊戸棚 底面EP-G塗装替 (400×2100程度)	EP-G塗装替 (排水管共)		
便所	既存	CF張	壁パネメラミン樹脂板	モルタル塗装	木製片開戸SOP塗装替 (小口共) スライド錠取替	L型手摺取付 欄間7mm板t3(型板)取替 1200×450程度四方見切押へ取付 OS塗装(両面)共 換気グリ取替(防火ダンパー付) (375×220程度)
	改修	CF1.8張替	ワン合板t4上張のうえ ビニルクロス張 一部ワン合板t12上張 のうえビニルクロス張 (H=1800)(図示)	EP-G塗装替 (排水管共)		
洗面・脱衣室	既存	CF張	壁パネメラミン樹脂板	モルタル塗装		
	改修	CF1.8張替 モルタル巾木EP-G塗装替 (L=720程度)(図示)	ワン合板t4張りのうえ ビニルクロス張 浴槽入口上部 EP-G塗装替 (450×710程度)	EP-G塗装替 一部補修共 (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	7mm製片引戸取替(AD-1)	I型手摺(垂直)取付
	改修	FRP防水(立上 H=300) 7mm金物押へ取付 シーリング打共	EP-G塗装替	EP-G塗装替 (排水管共)		
その他	倉庫: 2-15 外壁背面が 7mm鋼板塞ぎ(t=0.35程度)(1150×500程度)のうえ 郵便受: - 周囲シーリング打ち、掛金錠取替(SUS)					

建具表

室名・数量	浴室	1ヶ所
姿 図		仕 上 7mm製片開き扉(四方枠共)
		ガラス・パネ 上部: アクリルパネFIX(t3.0) ※型板調 下部: 7mm複合板(t3.0)
		金 物 握り玉(非常解放錠付), 戸当り その他標準金物一式
		備 考 現場寸法を確認の上製作すること。

参考数量書

§ 工事名称 水呑町竹ヶ端市営住宅 2 - 1 1 他空室改修工事

§ 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 水呑町竹ヶ端市営住宅 2 - 1 1 他空室改修工事

工事場所 福山市水呑町地内

・水呑町竹ヶ端市営住宅 2 - 1 1 空室改修工事 一式
・水呑町竹ヶ端市営住宅 2 - 1 5 空室改修工事 一式

水呑町竹ヶ端市営住宅		2 - 1 1 空室改修工事		2 - 1 1		
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	11.8	m ²			
整理清掃後片付け (空室改修程度)		11.8	m ²			
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	11.8	m ²			
各所クリーニング	45m ² 未満 手間のみ	1	戸			
【防水改修工事】						
浴室床 FRP防水 トップコート	表層トップコートケレン 押え金具シール 材工共	1	式			
【建具改修工事】						
玄関戸用ドアチェ ーン(ブッシュ)	SUS シルバー 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			
【木工事】						
天井ずれ補修		1	式			
【内装改修工事】						
壁ビニール加張替	既存クロス撤去・下地処理 材工共	8.2	m ²			
【塗装改修工事】						
壁 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	14.5	m ²			
天井 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	3	m ²			
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	m ²			
【エト及びその他】						

水呑町竹ヶ端市営住宅		2 - 1 5 空室改修工事		2 - 1 5		
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	m ²			
整理清掃後片付け (空室改修程度)		41.2	m ²			
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	41.2	m ²			
各所クリーニング	45m ² 未満 手間のみ	1	戸			
【防水改修工事】						
浴室床 FRP防水 1プライ	立上り300mm程度 アルミ金物押え(シール含む) サグ-ケルン, 下地調整 材工共	1	式			
【建具改修工事】						
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			
スライド角ラッチ (表示なし)	SUS製 材のみ	1	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			
浴室アルミ扉取替	木製扉(片開戸)撤去 アルミ扉取付 W700×1750程度 四方枠、シール、材工共	1	式			
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			
透明ガラス取替 厚4.0	材工共 300×140程度(引手加工共)	1	枚			
欄間部閉塞	アクリル版t3 固定 850×450程度 ガラス撤去共 材工共	1	か所			
欄間部閉塞	アクリル版t3 固定 1200×450程度 ガラス撤去共 材工共	1	か所			

水呑町竹ヶ端市営住宅		2 - 1 5 空室改修工事		2 - 1 5		
名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
【木工事】						
ラワン合板 t 1 2 T 2	F 材のみ	2.1	m ²			
ラワン合板 t 5.5 T 2	F 材のみ	3	m ²			
ラワン合板 t 4 T 2	F 材のみ	64.2	m ²			
床合板張り	手間のみ	3	m ²			
壁合板張り	手間のみ	66.3	m ²			
補強板張り	150*900mm程度 材工 OS塗装共	1	式			
天井ずれ補修		1	式			
【内装改修工事】						
床 ビニル床シート張替 厚 1 . 8 (CF)	既存床シート撤去・下地処理 材工共	13.2	m ²			
壁 ビニル加シ張り	サンゲツSP同等 素地ごしらえ 材工共	66	m ²			
【塗装改修工事】						
壁 E P (G) 塗り 2 回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	40.9	m ²			
天井 E P (G) 塗り 2 回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	18.6	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	4.71	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	2.7	m ²			
S O P 塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	19.9	m			
換気扇枠 S O P 塗装替	下地処理 材工共	1	式			
【エト及びその他】						
カーテール取付	ダブル ステンレス製 ブラケット含む 材工共	3	か所			

