

## 現場説明書（技術的事項）

工事名 福山市桜住宅1号棟屋上防水改修工事

### 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. 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 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。
- ③ 実施工程表は契約後14日以内に提出してください。その際、作業工程については監督員・住宅管理人と十分協議調整の上、作成してください。また、施工計画書等の承諾は速やかに受けてください。
- ④ 駐車場は全て有料駐車場として使用していますので、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。路上駐車等は絶対にしないでください。
- 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各階段室の掲示板に表示し、各入居者等への周知を図ってください。また、毎週末に翌週工程表を掲示してください。騒音・振動・埃・臭気が出る作業は特に十分な周知が必要となります。変更があった場合も同様に周知してください。
- ⑥ 工事期間中は住宅管理人への連絡は十分に行うとともに、入居者・第三者等の安全確保に細心の注意を払い、必要な対策を講じてください。
- ⑦ 工事に伴う敷地使用は最小限にとどめてください。また工事で既存物等に損傷を与えないように必要な対策を講じてください。なお損傷を与えた場合は受注者負担により速やかに復旧してください。
- ⑧ 大型車両の乗入れ及び重機作業を行う時は、事前に監督員・住宅管理人と十分協議調整の上、十分に安全を確保し行ってください。

### 3. 工事における「第20回世界バラ会議福山大会2025」ロゴの標示について

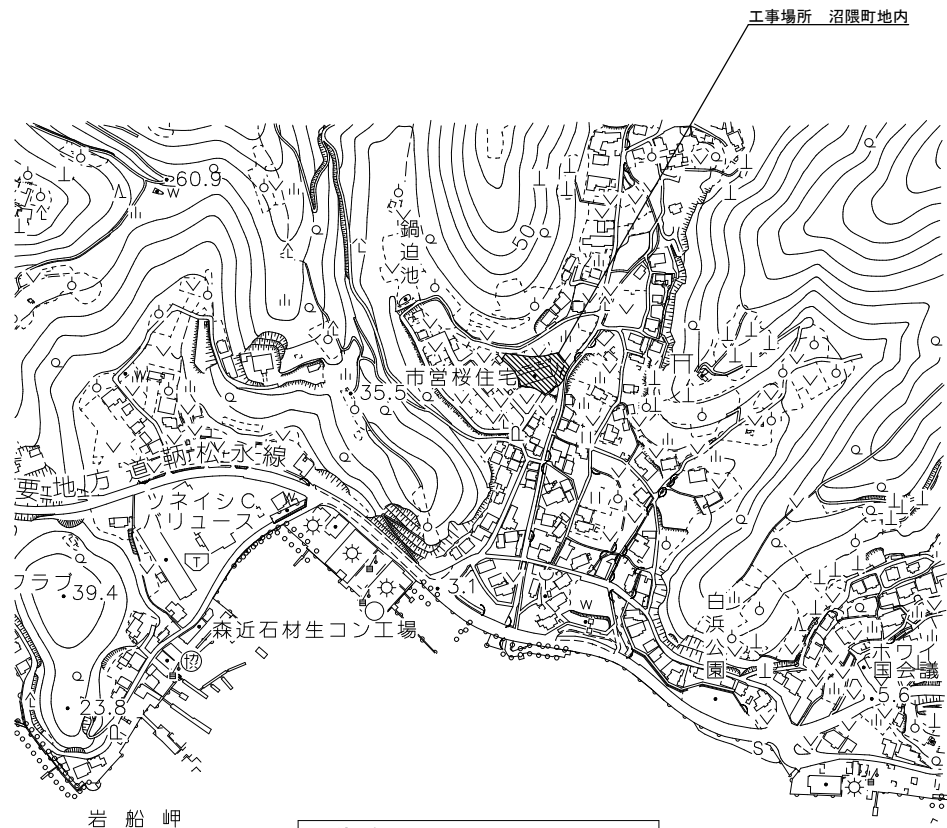
「第20回世界バラ会議福山大会2025」が2025年5月18日から24日にかけて開催されます。ついては、周知と機運醸成を図るため、工事現場に掲げる標識として、大会ロゴの標示のご協力をお願いします。

- (1) 使用するロゴは「第20回世界バラ会議福山大会2025ロゴ利用規程」に沿った指定のデザインとしてください。

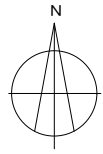
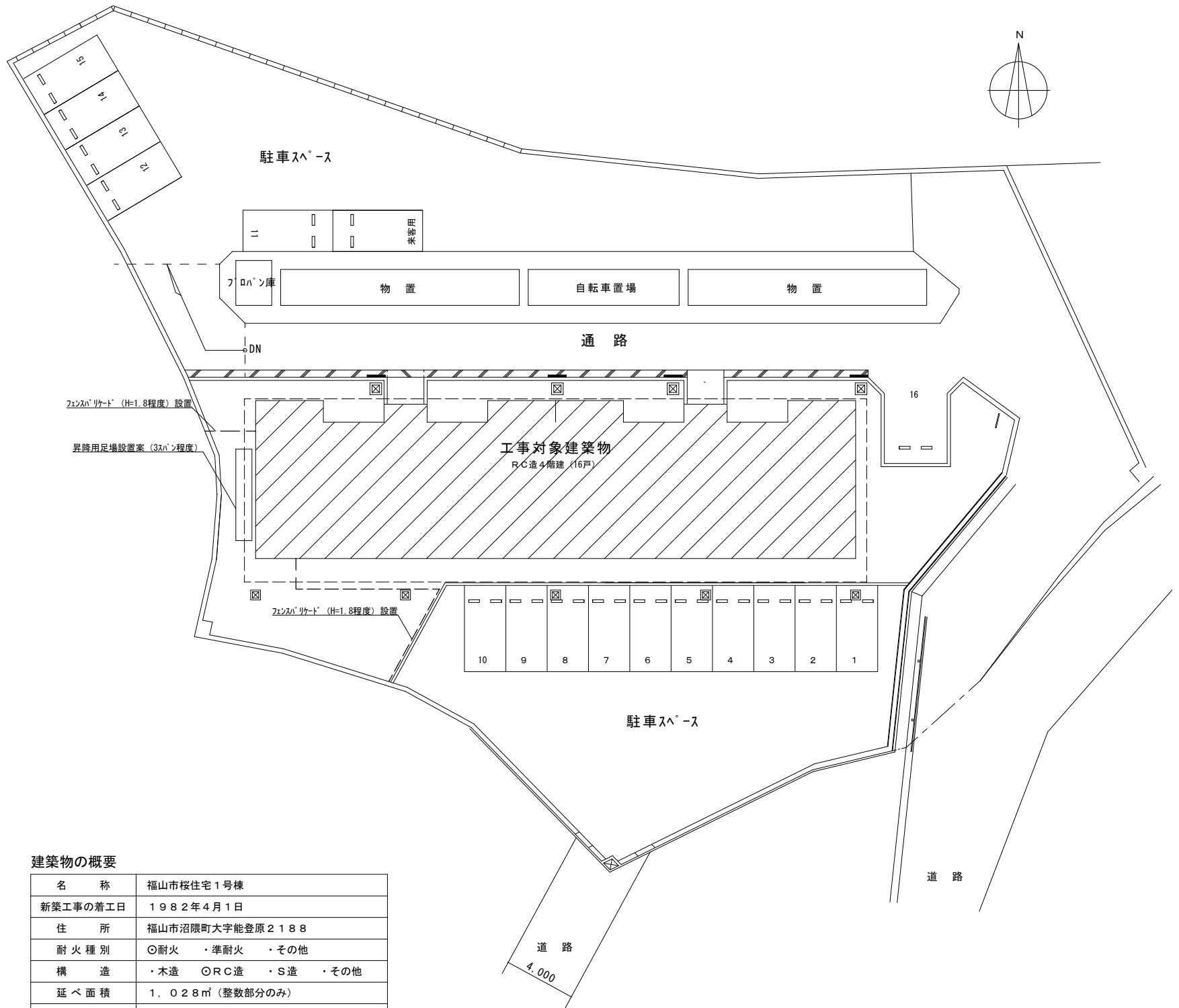
- (2) 「第 20 回世界バラ会議福山大会 2025 ロゴ利用規程」に定められた「大会ロゴ利用許諾申請書」の提出は不要です。
- (3) 使用する大会ロゴは「大会ロゴデザインガイド」にて配色等が定められているので留意してください。
- (4) 大会ロゴの標示は任意事項とし、標示する際は、発注課へ連絡してください。
- (5) ロゴ標示期限は 2026 年（令和 8 年）3 月 31 日です。
- (6) デザインデータについては福山市建設管理部技術検査課へ問合せってください。







附近見取図 Non Scale



建築物の概要

名称	福山市桜住宅1号棟
新築工事の着工日	1982年4月1日
住所	福山市沼隈町大字能登原2188
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	1,028㎡ (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	㎡

配置図 1:200

A2: 100%  
A3: 71%



福山市建設局建築部営繕課

2023年11月

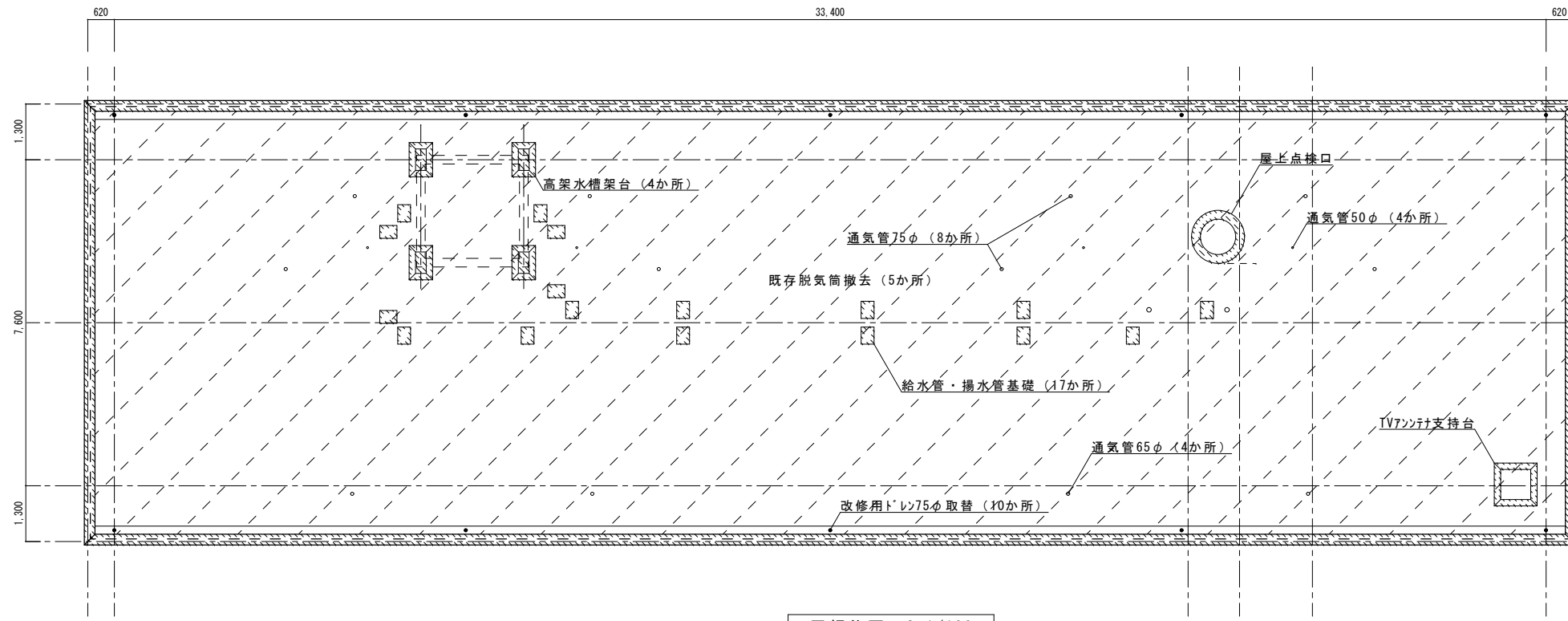
工事名称  
福山市桜住宅1号棟屋上防水改修工事

図面名称  
附近見取図・配置図

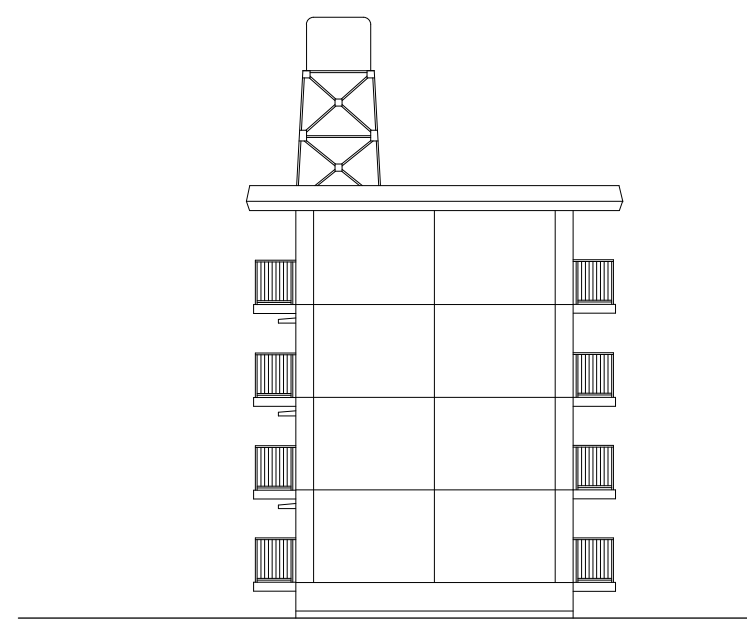
縮尺  
Non Scale, 1/200

図面No

A-02



屋根伏図 S=1/100

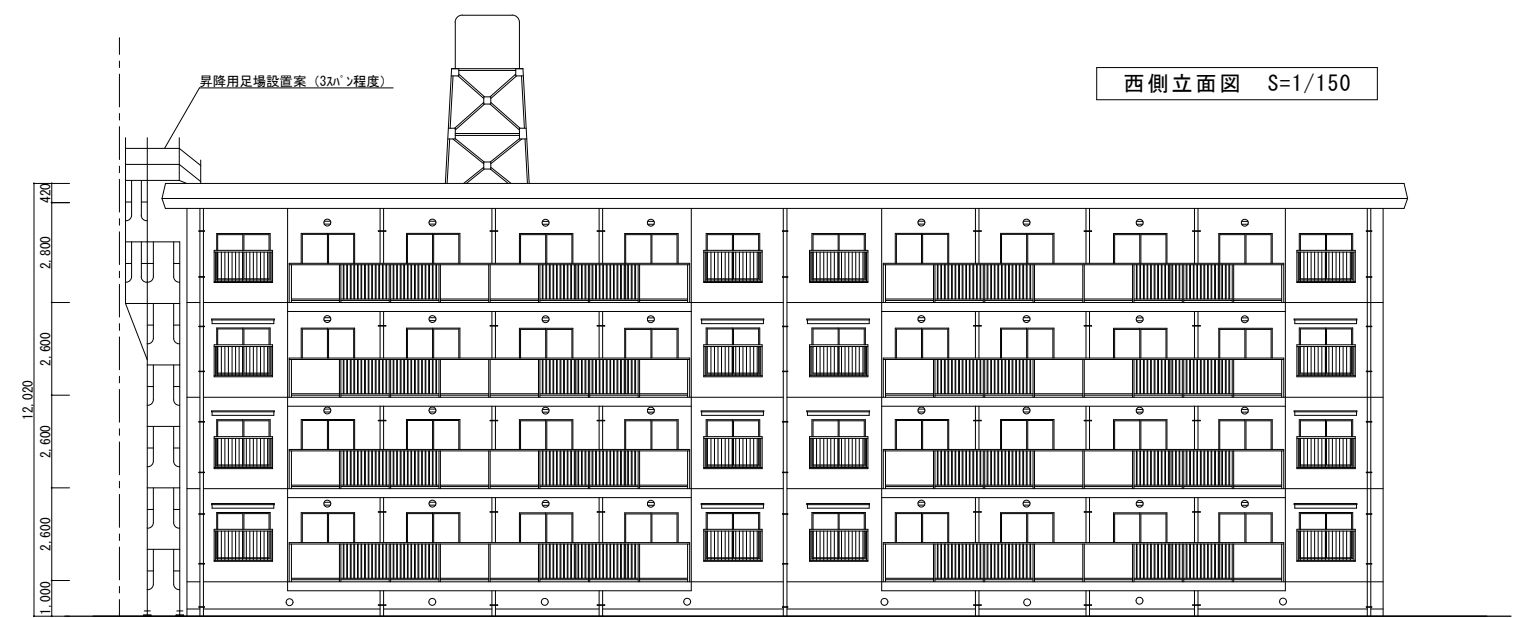


西側立面図 S=1/150

工事符号及び工事内容

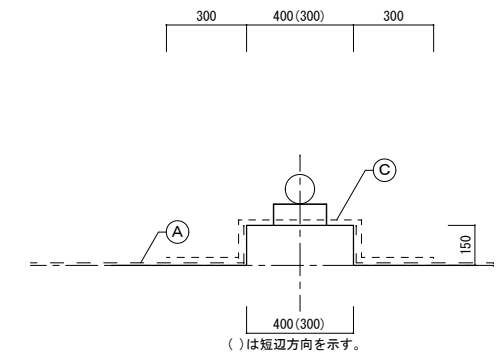
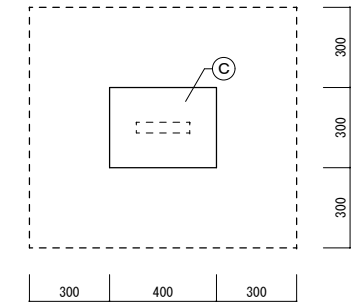
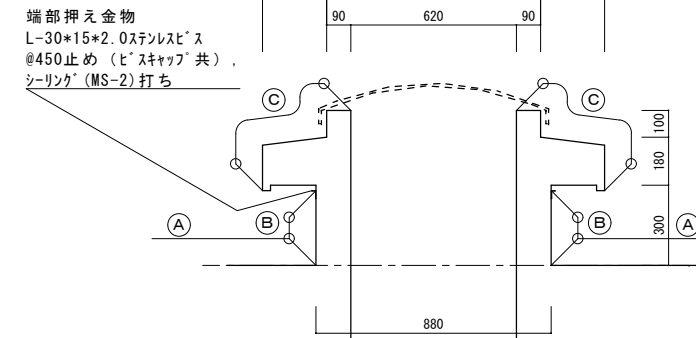
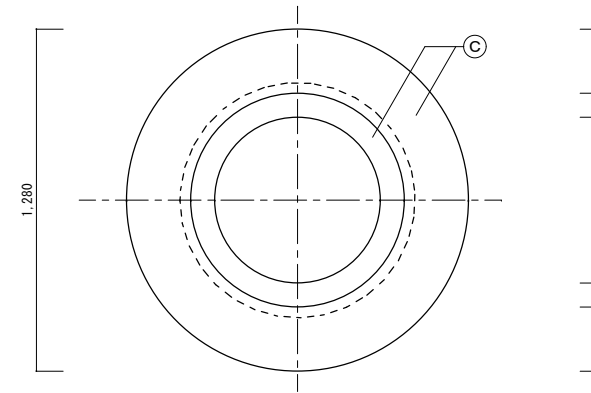
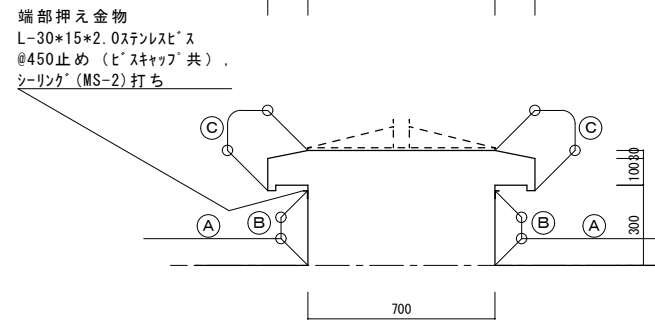
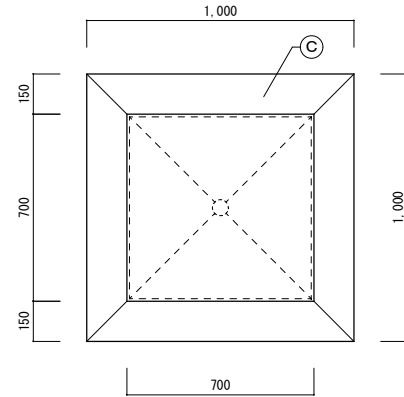
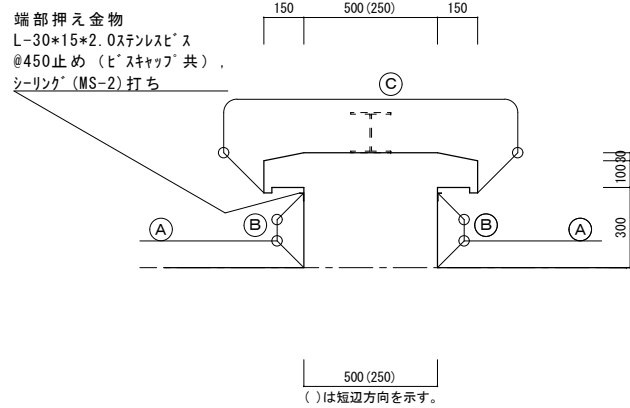
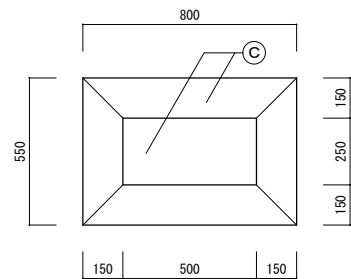
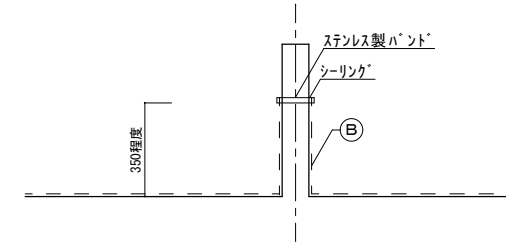
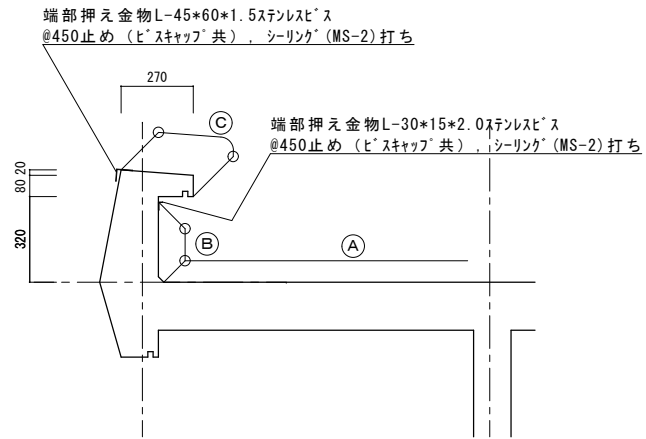
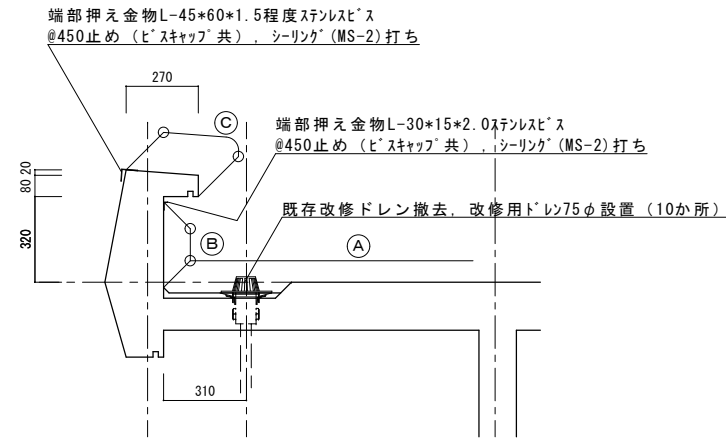
施工範囲	記号	改修内容
	Ⓐ	既存：断熱露出アスファルト防水の上、合成高分子ルーフingシート張り(塩化ビニル樹脂系t=1.5 S-M2) 改修内容：既存合成高分子ルーフingシート防水層全撤去(固定釘抜き撤去共) ケレン清掃、劣化部処理、アスファルト下地処理(1.0kg/m <sup>2</sup> )、改質アスファルトシート防水AS-T1 ※劣化部処理…ホリマセメントペーストにて劣化部分の下地補修3.2m <sup>2</sup> を見込んでいる 断熱材 硬質ウレタンフォーム断熱材2種t25の取替3.2m <sup>2</sup> を見込んでいる
	Ⓑ	既存：アスファルト防水の上合成高分子ルーフingシート張り(塩化ビニル樹脂系t=2.0 S-F2) 改修内容：既存アスファルト防水及び、合成高分子ルーフingシート防水層全撤去 (押え金物・シーリング撤去共) ケレン清掃、劣化部処理、下地処理(ホリマセメントペースト)、改質アスファルトシート防水AS-T1 端部押え金物L-30*15*2.0程度ステンレスφ450止め、シーリング(MS-2)10*15打ち ※劣化部処理…ホリマセメントペーストにて劣化部分、金具孔の下地補修(2m <sup>2</sup> 見込んでいる、シーリング含む)
	Ⓒ	既存：塗膜防水X-2 改修内容：ケレン清掃、劣化部処理の上、ウレタン系塗膜防水(X-2工法) ※劣化部処理…ホリマセメントペーストにて劣化部分補修(2m <sup>2</sup> 見込んでいる)
	⊕ ●	既存貫通筒 計16箇所(50φ4箇所、65φ4箇所、75φ8箇所) 既存改修ルーフing撤去後、改修ルーフing設置(縦型75φ) 10箇所 既存脱気筒撤去 5箇所

※1) 工事期間中は建物内に漏水が無いよう注意を払うこととする。  
 ※2) 親綱を設置し、安全を確保したうえで作業を行うこと。



南側立面図 S=1/150

A2: 100%  
A3: 71%



A2: 100%  
A3: 71%



# 参考数量書

§ 工事名称 福山市桜住宅 1 号棟屋上防水改修工事

§ 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」 (建築工事建築数量積算研究会制定)



# 設 計 書

工事名称 福山市桜住宅1号棟屋上防水改修工事

工事場所 福山市沼隈町地内

【建物概要】  
鉄筋コンクリート造 4階建て  
延べ面積 1028.80㎡

【工事概要】  
・防水改修工事 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				



建築主体工事						
名	称	数	量	単位	金 額	備 考
仮設工事		1		式		
防水改修工事		1		式		
産業廃棄物処理費等		1		式		
計						

建築主体工事					
科目名称	中科目名称	数量	単位	金額	備考
仮設工事	直接仮設	1	式		
計					
防水改修工事	既存防水撤去	1	式		
防水改修工事	防水	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	処分費	1	式		
計					

建築主体工事		仮設工事			直接仮設	
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
養生 (屋上防水改修)	露出防水・簡易防水(塗膜・シート)	344	㎡			
整理清掃後片付け (屋上防水改修)	露出防水・簡易防水(塗膜・シート)	344	㎡			
枠組本足場 (手すり先行方式)	建枠 900×1700 布枠500+240 掛払い手間, 運搬費, 維持管理費共 22m未満	1	式			別紙 00-0001
安全手すり (手すり先行方式)	枠組本足場用 掛払い手間, 運搬費, 維持管理費共	1	式			別紙 00-0002
養生シート張り	防災Ⅰ類 掛払い手間 -	1	式			別紙 00-0003
親綱設置		1	式			
ラフテレスクレーン運転 (油圧伸縮シブ型)	4.9t吊り ホック付き 賃料 標準	1	式			
墜落制止用器具費 月額損料	フルハーネス型	1	式			
計						

建築主体工事		防水改修工事			既存防水撤去	
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
既存防水層撤去	屋上防水層 シート防水層 機械固定金具, 脱気筒含む 集積共	380	m <sup>2</sup>			
既存押え金物撤去	シーリング撤去含む 集積共	101	m			
計						



建築主体工事		防水改修工事		防水		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
ケレン・清掃	デッキブラシかけ	432	m <sup>2</sup>			
劣化部処理	ひび割れ補修, 金具孔処理	1	式			
劣化部処理	ポリマーセメントペースト	7.2	m <sup>2</sup>			
断熱材取替	硬質ウレタンフォーム断熱材 t25 材工共	3.2	m <sup>2</sup>			
下地処理	溶融アスファルト1.0kg/m <sup>2</sup>	344	m <sup>2</sup>			
下地処理	ポリマーセメントペースト	35.6	m <sup>2</sup>			
改質アスファルト防水 (AS-T1)	平場部 材工共	344	m <sup>2</sup>			
改質アスファルト防水 (AS-T1)	立上り部 材工共	35.6	m <sup>2</sup>			
塗膜防水X-2 平面	バルコニー天端, 屋上点検口 旧高架水槽架台, テレビアンテナ台	40.6	m <sup>2</sup>			
塗膜防水X-2 立上り	屋上点検口, 旧高架水槽架台, テレビアンテナ台, 給水管基礎	11.8	m <sup>2</sup>			
防水押えアルミアンクル (材工共)	アルミ製 L-30×15×2.0 ステンレスビス@450含む シーリング共	101	m			
防水押えアルミアンクル (材工共)	L-45*65*1.5 ジョイント, ビス含む シーリング共	90.3	m			
改修用ルーフトレン	75φ 縦型 材工共	10	か所			
ステンレスバンド	75φまで 材工共	16	か所			
計						



建築主体工事		産業廃棄物処理費等		処分費		
名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
発生材処理費	一般	0.1	t			
発生材処理費	廃プラ	0.8	t			
計						

建築主体工事		仮設工事		直接仮設		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
枠組本足場 (手すり先行方式)	建枠 900×1700 布枠500+240 掛払い手間, 運搬費, 維持管理費共 22m未満	1	式			別紙 00-0001
枠組本足場 (手すり先行方式)	建枠 900×1700 布枠500+240 掛払い手間 22m未満 - -	64.9	m <sup>2</sup>			
枠組本足場 (手すり先行方式)	建枠 900×1700 布枠500+240 供用60日賃料 修理費含む 22m未満 - -	64.9	m <sup>2</sup>			
枠組本足場 (手すり先行方式)	建枠 900×1700 布枠500+240 基本料 修理費含む 22m未満 - -	64.9	m <sup>2</sup>			
仮設材運搬 (枠組本足場) (手すり先行方式)	建枠幅900(二枚布)	64.9	m <sup>2</sup>			
計						
安全手すり (手すり先行方式)	枠組本足場用 掛払い手間, 運搬費, 維持管理費共	1	式			別紙 00-0002
安全手すり (手すり先行方式)	枠組本足場用 掛払い手間 -	13.8	m			
安全手すり (手すり先行方式)	枠組本足場用 供用60日賃料 修理費含む -	13.8	m			
安全手すり (手すり先行方式)	枠組本足場用 基本料 修理費含む -	13.8	m			
仮設材運搬 (安全てすり)	枠組本足場用(手すり先行方式)	13.8	m			
計						
養生シート張り	防災I類 掛払い手間 - -	1	式			別紙 00-0003
養生シート張り	防災I類 掛払い手間 - -	86.5	m <sup>2</sup>			
養生シート張り	防災I類 供用60日賃料 修理費含む - -	86.5	m <sup>2</sup>			
養生シート張り	防災I類 基本料 修理費含む - -	86.5	m <sup>2</sup>			
仮設材運搬 (シート・ネット類)		86.5	m <sup>2</sup>			
計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
ガードフェンス	H=1.8m 柱脚固定具共	1	式			別紙 00-0005
計						

名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
カートのフェンス	H=1.8m 柱脚固定具共	1	式			別紙 00-0005
カートのフェンス	H=1.8m 柱脚固定具共 掛払い手間	32.9	m			
カートのフェンス	H=1.8m 柱脚固定具共 供用60日賃料 修理費含む	32.9	m			
カートのフェンス	H=1.8m 柱脚固定具共 基本料 修理費含む	32.9	m			
仮設材運搬 (カートのフェンス)		32.9	m			
計						