

現場説明書（技術的事項）

工事名 福山市天神山住宅3-303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。

4. 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ください。

工事概要

1. 工事名称 福山市天神山住宅3-303他空室改修工事
2. 工事場所 福山市本郷町地内
3. 工事内容 1) 天神山住宅3-303空室改修工事 2) 天神山住宅4-304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。

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、公共建築工事標準仕様書（建築工事編）及び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年版による。

特記事項 ※特記事項は ◎ 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) 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。
◎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。
◎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。
◎工事中は安全に十分注意し施工する。
◎工事車両の駐車スペースについては、監督員と協議する。
◎入居者には、着手前に工事概要について文書で連絡する。
・合成樹脂エマルジョンペイント（EP）B種
◎つや有合成樹脂エマルジョンペイント塗り（EP-G）B種
◎オイルステイン塗り（OS）
◎クリアラッカー塗り（CL）B種
◎合成樹脂調合ペイント塗り（SOP）B種
◎鋼製建具 錆止め塗装後、合成樹脂調合ペイント塗り（SOP）B種
* 下地処理は、共通事項とする。
- 3) 発生材の処理
- 4) 工事及び完成写真
- 5) 疑義に対する協議等
- 6) 工事現場の安全対策
- 7) 空室改修工事
 - (1) 塗装工事
 - ◎ビニールクロス サンゲツ SP同等品
 - ◎クッションフロアー 厚1.8mm、発泡層のあるもの
 - ◎クッションフロアー 厚3.3~3.5mm、発泡層のあるもの
 - ◎ビニル床シート 厚2.0~2.3mm、発泡層のないもの（ノンリップシート）
 - ◎カーテンレール（ダブルレール） SUS製 ブラケット@600mm以内（TOSO ウィンピア又はC型 ステンレス製同等品）
※カーテンレールの左右のはね出し長さは、両端ブラケットから150mm以内、かつアヒ建具枠内法寸法より50mm以上とする。その他メーカー標準仕様による。
 - (2) 内装工事
 - ◎ビニールクロス サンゲツ SP同等品
 - ◎クッションフロアー 厚1.8mm、発泡層のあるもの
 - ◎クッションフロアー 厚3.3~3.5mm、発泡層のあるもの
 - ◎ビニル床シート 厚2.0~2.3mm、発泡層のないもの（ノンリップシート）
 - ◎カーテンレール（ダブルレール） SUS製 ブラケット@600mm以内（TOSO ウィンピア又はC型 ステンレス製同等品）
※カーテンレールの左右のはね出し長さは、両端ブラケットから150mm以内、かつアヒ建具枠内法寸法より50mm以上とする。その他メーカー標準仕様による。
 - (3) 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（サランネット同等品張）とする。
・浴室床は、FRP防水1プライ（下地処理を含む）とする。（軽歩行仕様）
立上り端部はアルミ金物押えとし、シーリング打ちとする。
 - ◎流し廻りのシーリングはシリコン系（SR-1）防かびタイプとし、コンロ台廻りの取り合い部分を含むものとする。
・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。
 - ◎全戸全室行うものとし、建具（襖は除く）、押入、バルコニー等を含む。
※網戸が設置してある住戸については、網戸の清掃も行うこと。
 - ◎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。
 - ◎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。
 - ◎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。
- 8) 地場製品の活用
- 9) その他

- 10) アスベスト含有建材の除去（みなし含有建材を含む）

号棟	号室	仕様	箇所
3-303		フレキシブルボード	間仕切り壁（DK、和室6.0A）

※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。

建築物の概要

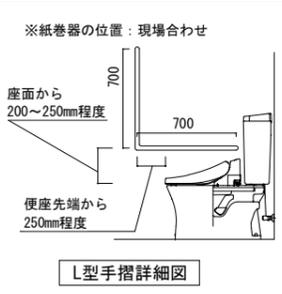
名称	福山市天神山住宅3号棟	名称	福山市天神山住宅4号棟
新築工事の着工日	1992年4月1日	新築工事の着工日	1993年4月1日
住所	福山市本郷町2067	住所	福山市本郷町2067
耐火種別	◎耐火 ・準耐火 ・その他	耐火種別	◎耐火 ・準耐火 ・その他
構造	・木造 ◎RC造 ・S造 ・その他	構造	・木造 ◎RC造 ・S造 ・その他
延べ面積	901㎡（整数部分のみ）	延べ面積	1,289㎡（整数部分のみ）
階数	地上 3階 地下 階	階数	地上 3階 地下 階
解体の作業の対象となる床面積の合計	㎡	解体の作業の対象となる床面積の合計	㎡

手摺取付工事

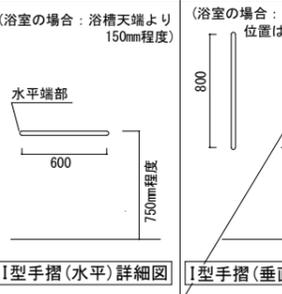
- ・材質：ステンレス製樹脂被覆 φ30~35程度
- ・水平端部：ブラケット固定とする（衣服等引っ掛かり防止）
- ・木下地：木ねじ 3本以上

コンクリート下地：あと施工アンカー 3本以上

- ※I型手摺（長さ600mm）：TOTO T112C6同等品
- I型手摺（長さ800mm）：TOTO T112C8同等品
- L型手摺 : TOTO T112CL9同等品



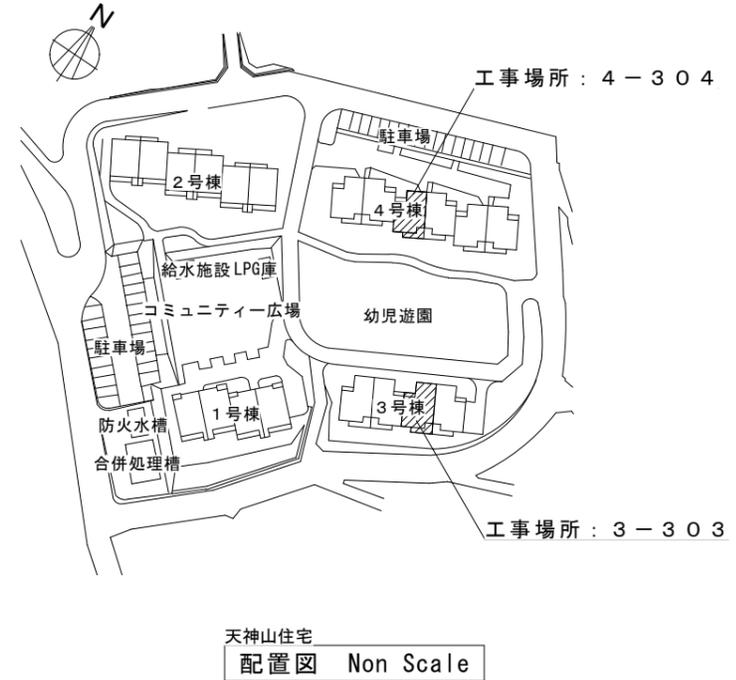
L型手摺詳細図



I型手摺(水平)詳細図



I型手摺(垂直)詳細図



2023年 11月				
主務	課員	第4次長	課長補佐	営繕課長

図面名称

仕様書・付近見取図・配置図

工事名

福山市天神山住宅3-303他空室改修工事

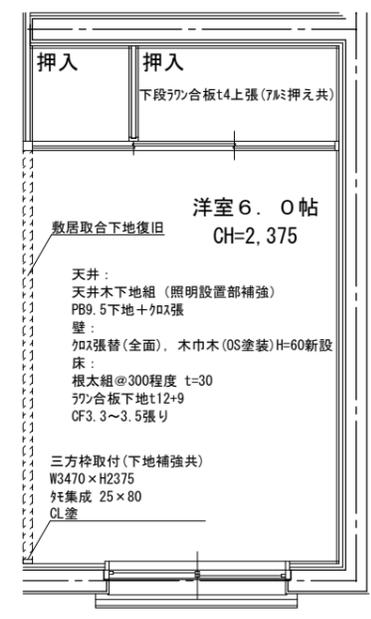
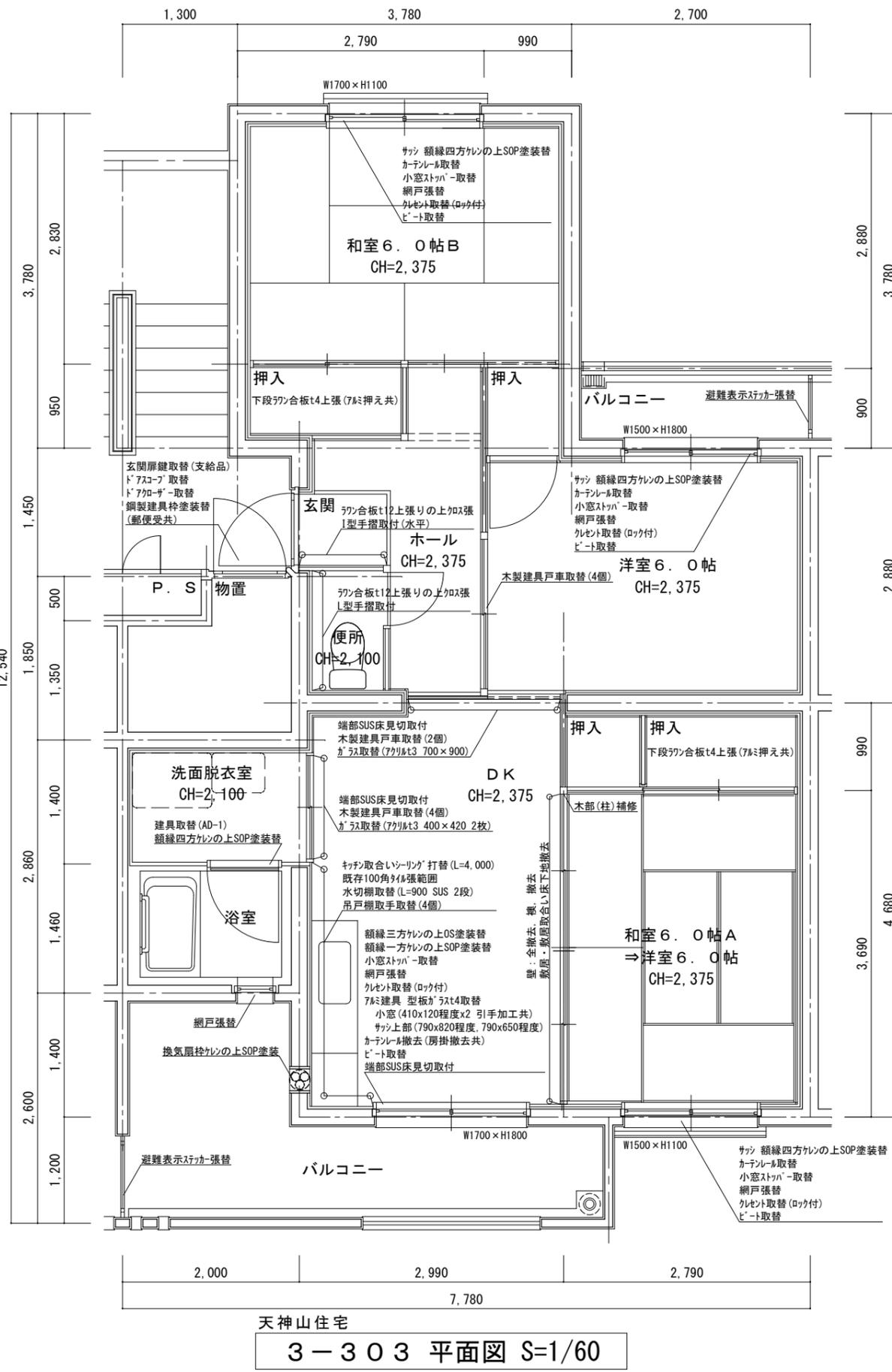
図面番号
1/3

 福山市建設局建築部営繕課

天神山住宅3-303各室仕上表

室名	床	壁	天井	建具関係	その他
玄関	既存	モル土間	ビニルクロス張り	天井バ 裨	玄関扉鍵取替(支給品) ドアノブ取替 ドアコーザ取替
	改修	ビニル床シート2.0~2.3張り	クロス張替(全面) 一部ワン合板t12増張りの上クロス張(図示)	EP-G塗装替	I型手摺取付(水平) 鋼製建具枠塗装替(郵便受共)
ホール	既存	CF張	ビニルクロス張り	天井バ 裨	
	改修	CF1.8張替	クロス張替(全面)	EP-G塗装替	
和室6.0帖A	既存	畳t55	フレスコ床+ビニルクロス張	天合板	サッシ 額縁四方ケンの上SOP塗装替 カーテン取替 小窓ストッパ取替 網戸張替 クレセント取替(ロック付) ビート取替
洋室6.0帖	改修	畳t55撤去 その他図示	一部フレスコ床+ビニルクロス張撤去 その他図示	天合板撤去(下地共) その他図示	サッシ 額縁四方ケンの上SOP塗装替 カーテン取替 押入 下段ワン合板t4上張(7ö押し共)
和室6.0帖B	既存	畳t55	ビニルクロス張	天合板	サッシ 額縁四方ケンの上SOP塗装替 カーテン取替 網戸張替 クレセント取替(ロック付) ビート取替
	改修	-	クロス張替(全面)	-	サッシ 額縁四方ケンの上SOP塗装替 カーテン取替 網戸張替 クレセント取替(ロック付) ビート取替
洋室6.0帖	既存	CF張	ビニルクロス張	天井バ 裨	サッシ 額縁四方ケンの上SOP塗装替 カーテン取替
	改修	CF1.8張替	クロス張替(全面)	EP-G塗装替	網戸張替 クレセント取替(ロック付) 木製建具戸車取替(4個) ビート取替
DK	既存	CF張	フレスコ床+ビニルクロス張 一部100角タイル張	天井バ 裨	サッシ 額縁三方ケンの上OS塗装替 サッシ 敷居一方ケンの上SOP塗装替 換気扇枠ケンの上SOP塗装 端部SUS床見切取付(3か所) 水切柵取替(L=900 SUS 2段) カーテン撤去(房掛撤去共) カーテン取替(房掛撤去共) キャッチ取合いシーリング打替(L=4,000) 木製建具戸車取替(6個) 木製建具戸車取替(6個) ビート取替
	改修	CF3.3~3.5張替 その他図示	クロス張替(全面(タイル部除く)) その他図示	EP-G塗装替 その他図示	
便所	既存	CF張	化粧バ 裨	天井バ 裨	7-ムストバ取替
	改修	CF1.8張替	ワン合板t4上張りの上クロス張(3面) ワン合板t12上張りの上クロス張(図示) ビニル巾木H=60張替(全面)	EP-G塗装替	L型手摺取付
洗面・脱衣室	既存	CF張	化粧バ 裨	天井バ 裨	
	改修	CF1.8張替	ワン合板t4上張りの上クロス張(全面) ビニル巾木H=60張替(全面)	EP-G塗装替	
浴室	既存	UB	UB	UB	建具取替(AD-1) 網戸張替
	改修	-	-	-	サッシ 額縁四方ケンの上SOP塗装替
その他	バルコニー 避難表示ステッカー張替(2か所、図示) 物置 -				

※ 釘・ヒートン・シール撤去、ビス穴補修、押入・建具クリーニング、建具調整は、共通とする。
 ※ 全室クリーニング工事を行う。(押入・バルコニー、倉庫、郵便受け等を含む)



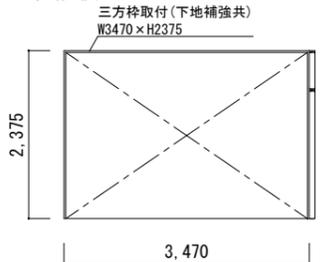
建具表 S=1/100

室名・数量	浴室	1ヶ所
姿 図	仕 上	7ö製片開き扉
	ガラス・バ 裨	上部: 7öリöバ 裨FIX (t=3) ※型板調 下部: 7ö調樹脂öバ 裨 (t=3)
	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	・既存建具撤去 ・現場寸法を確認の上製作すること。

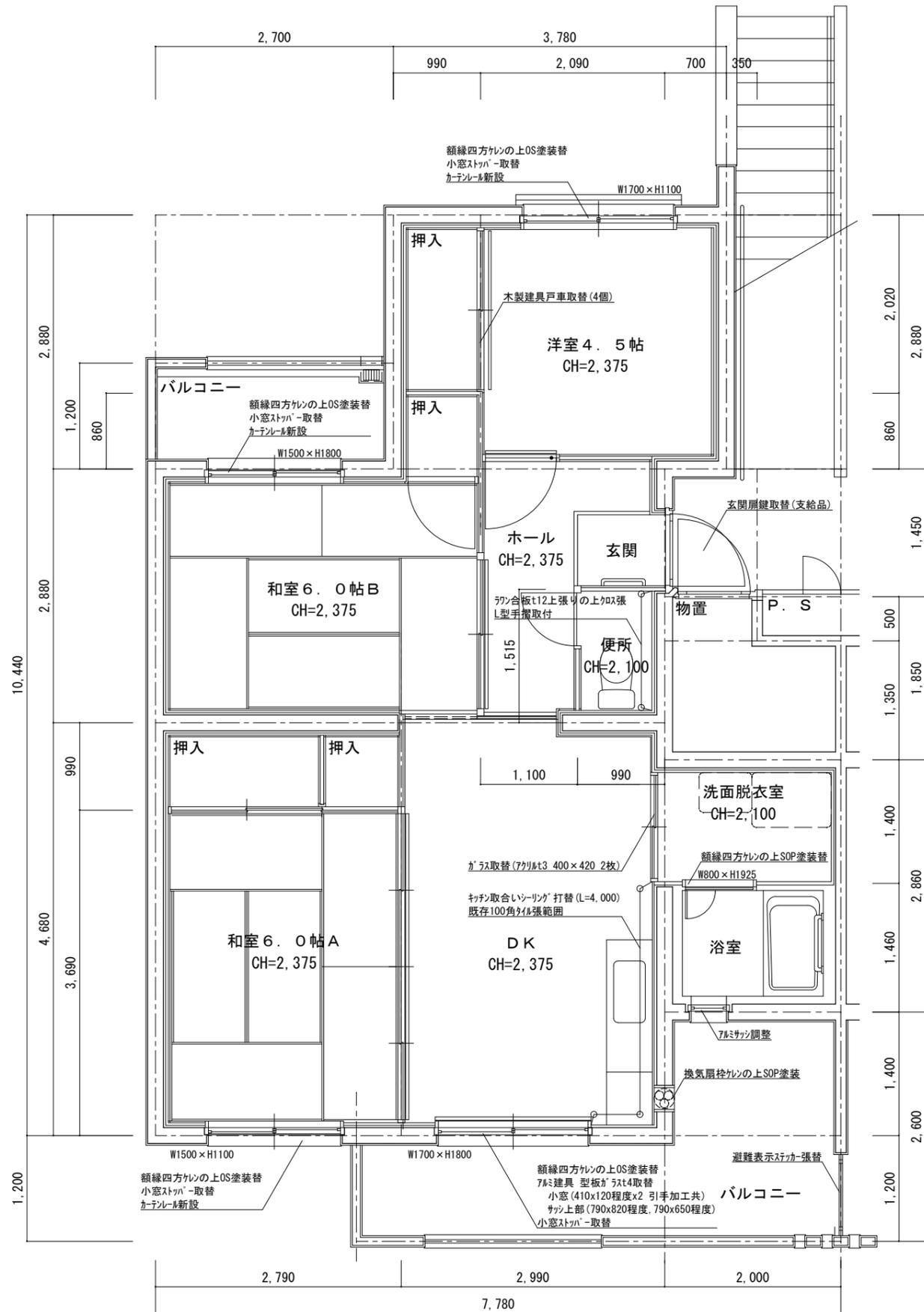
改修前



改修後



展開図 S=1/100



天神山住宅
4-304 平面図 S=1/60

天神山住宅 4-304 各室仕上表

室名		床	壁	天井	建具関係	その他
玄関	既存	CF2.3張り(耐水)	ビニルクロス張り	天井バ 裨	玄関扉鍵取替(支給品)	
	改修	-	-	-		
ホール	既存	フローリング	ビニルクロス張り	天井バ 裨		
	改修	-	-	-		
和室6.0帖A	既存	畳t55	ビニルクロス張	ラミ天合板	小窓スツバ-取替	サッシ 額縁四方ケレンの上OS塗装替 カーテンレール新設
	改修	-	クロス張替(全面)	-		
和室6.0帖B	既存	畳t55	ビニルクロス張	ラミ天合板	小窓スツバ-取替	サッシ 額縁四方ケレンの上OS塗装替 カーテンレール新設
	改修	-	クロス張替(全面)	-		
洋室4.5帖	既存	フローリング	ビニルクロス張	天井バ 裨	木製建具戸車取替(4個) 小窓スツバ-取替	サッシ 額縁四方ケレンの上OS塗装替 カーテンレール新設
	改修	-	-	-		
DK	既存	CF張	ビニルクロス張 一部100角タイル張	天井バ 裨	7&M建具 型板が 5&t4取替 小窓(410x120程度x2 引手加工共) サッシ上部(790x820程度, 790x650程度)	サッシ 額縁四方ケレンの上OS塗装替 換気扇枠ケレンの上SOP塗装
	改修	-	クロス張替(全面(タイル部除く))	-	木建具 ガラス取替 (7&M&t3(型板) 400x420 2枚) 小窓スツバ-取替	
便所	既存	CF張	ビニルクロス張	天井バ 裨		L型手摺取付
	改修	-	クロス張替(全面) フッ素樹脂t12上張りの上クロス張(図示) ビニル巾木H=60張替(全面)	-		
洗面・脱衣室	既存	CF張	化粧バ 裨	天井バ 裨		
	改修	-	-	-		
浴室	既存	UB	UB	UB	7&Mサッシ調整	サッシ 額縁四方ケレンの上SOP塗装替
	改修	-	-	-		
その他	バルコニー				避難表示ステッカー張替(図示)	
	物置				-	

※ 釘・ヒートン・シール撤去, ビス穴補修, 押入・建具クリーニング, 建具調整は, 共通とする。
 ※ 全室クリーニング工事を行う。(押入・バルコニー, 倉庫, 郵便受け等を含む)

参考数量書

§ 工事名称 福山市天神山住宅3-303他空室改修工事

§ 工事場所 福山市本郷町地内

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 福山市天神山住宅3-303他空室改修工事

工事場所 福山市本郷町地内

・天神山住宅3-303空室改修工事 一式

・天神山住宅4-304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		

天神山住宅		3-303空室改修工事		3-303		
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	54	m ²			
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	54	m ²			
各所クリーニング	少ない 60m ² 以上 手間のみ	1	戸			
【撤去工事】						
畳撤去	一畳 集積共	6	枚			
壁下地撤去	集積共	2	m ²			
襖撤去	集積共 0.87*1.80*4枚	6.3	m ²			
敷居撤去	集積共	1	本			
鴨居撤去	集積共	1	本			
廻縁撤去	集積共	2	本			
堅見切撤去		1	本			
天井合板・ホート [®] 撤去	一重張り 一般 集積共	10.3	m ²			
天井下地撤去	集積共	10.3	m ²			
撤去	釘, ヒートン金具, 網戸レール等	1	式			
【内装工事】						
床下地	材工共 ころばし根太	10.3	m ²			
床合板張り	手間のみ	20.6	m ²			
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	19.7	m ²			
床 複層ビニル床シート 張 厚2.0~2.3 (ノ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	0.8	m ²			

天神山住宅		3-303空室改修工事		3-303		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
床ビニル床シート張り 厚3.3~3.5 (CF)	下地処理 材工共	10.3	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	14	m ²			
見切取付	SUS 材工共	4.6	m			
見切取付	アルミ 材工共	3.4	m			
壁合板張り	手間のみ	20.5	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	87.6	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	20.5	m ²			
塩ビ巾木張替	高さ60 材工共	8.2	m			
木巾木取付	高さ60 OS塗装, 材工共	6.5	m			
三方枠取付	珪集成材 25×80 下地補強共	8.2	m			
天井下地	施工手間 吊木共	10.3	m ²			
天井 せっこうボード 張り(GB-R)	厚 9.5 準不燃 継目処理	10.3	m ²			
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	10.3	m ²			
ラワン合板 t 4 T 2	F☆☆☆☆ 材のみ	17.8	m ²			
ラワン合板 t 9 T 2	F☆☆☆☆ 材のみ	10.3	m ²			
ラワン合板 t 12 T 2	F☆☆☆☆ 材のみ	15.7	m ²			
【塗装工事】						
額縁OS塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	5.3	m			
額縁SOP塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	24.6	m			
木部CL塗り	木部 工程B種 素地B種	8.2	m			

天神山住宅		3-303空室改修工事		3-303		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
玄関建具枠塗装替 SOP塗り 2回	素地ごしらえ, 錆止め塗装 郵便受共 材工共	5.6	m			
換気扇枠 SOP塗装替	下地処理 材工共	1	式			
天井 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	34.5	m ²			
【建具工事】						
型板ガラス取替 厚4.0	材工共 790×820程度, 790×650程度	2	枚			
型板ガラス取替 厚4.0 小窓	材工共 410×120程度 (引手加工共)	2	枚			
木製建具採光小窓 アクリルパネ取替え	400×420程度2枚 700×900程度1枚 アクリル樹脂板t3.0(型板) 材工共	3	か所			
アルミ扉取替 (鋼製戸撤去)	鋼製扉 (折れ戸) 撤去 アルミ扉取付 W800×1800程度 シーリング, 材工共	1	式			
小窓ストッパー	材のみ	4	個			
鋼製片開き戸 アクローザ	材のみ	1	個			
アームストッパー SUS 電解研磨	材のみ	1	個			
木製戸用戸車 ジュラコン 甲丸Φ36	材のみ	10	個			
ドアスコープ	材のみ	1	個			
クレセント (ロック付)	材のみ	4	個			
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) 掃出し	材工共 4枚	2	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	2	か所			
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			

天神山住宅		4-304空室改修工事		4-304			
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	30.9	m ²				
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	30.9	m ²				
各所クリーニング	普通 60㎡以上 手間のみ	1	戸				
【撤去工事】							
撤去	釘, ヒート金具, 網戸レール等	1	式				
【内装工事】							
壁合板張り	手間のみ	3.2	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	58.9	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	3.2	m ²				
塩ビ巾木張替	高さ60 材工共	4.2	m				
ラワン合板 t12 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	3.2	m ²				
【塗装工事】							
額縁OS塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	29.9	m				
額縁SOP塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	5.5	m				
換気扇枠 SOP塗装替	下地処理 材工共	1	式				
【建具工事】							
型板ガラス取替 厚4.0	材工共 790×820程度, 790×650程度	2	枚				
型板ガラス取替 厚4.0 小窓	材工共 410×120程度(引手加工共)	2	枚				
木製建具採光小窓 アクリルパネル取替え	400×420程度2枚 アクリル樹脂板t3.0(型板) 材工共	2	か所				

