

現場説明書（技術的事項）

工事名 福山市引野町桃山住宅1-204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。
- ・屋上防水改修工事を行っています。

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回世界パラ会議福山大会2025」ロゴの標示について

「第20回世界パラ会議福山大会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回世界パラ会議福山大会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 福山市引野町桃山住宅1-204空室改修工事
2. 工事場所 福山市引野町北二丁目地内
3. 工事内容 1) 引野町桃山住宅1-204空室改修工事 2)
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。

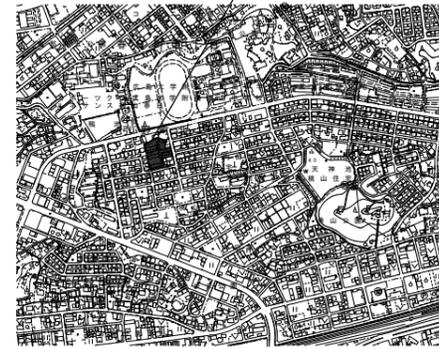
特記事項 ※特記事項は ⊙ 印のついたものを適用する。

- 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。
3) 発生材の処理 ⊙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。
4) 工事及び完成写真 ⊙竣工前・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。
5) 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。
6) 工事現場の安全対策 ⊙工事中は安全に十分注意し施工する。
7) 空室改修工事 (1) 塗装工事 ⊙工事車両の駐車スペースについては、監督員と協議する。
(2) 内装工事 ⊙入居者には、着手前に工事概要について文書で連絡する。
(3) 建具工事 ・合成樹脂エマルジョンペイント（EP）B種
(4) 防水工事 ⊙つや有合成樹脂エマルジョンペイント塗り（EP-G）B種
(5) 浮き・ひび割れ改修工事 ⊙オイルステイン塗り（OS）
(6) クリーニング工事 ・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。
(7) 解体工事 ⊙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（ノンスリップシート）
・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、かつアール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。
(8) 地場製品の活用 ・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。
(9) その他 ・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ーン系（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。
(10) アスベスト含有建材の除去 ⊙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。
(11) その他 ⊙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。

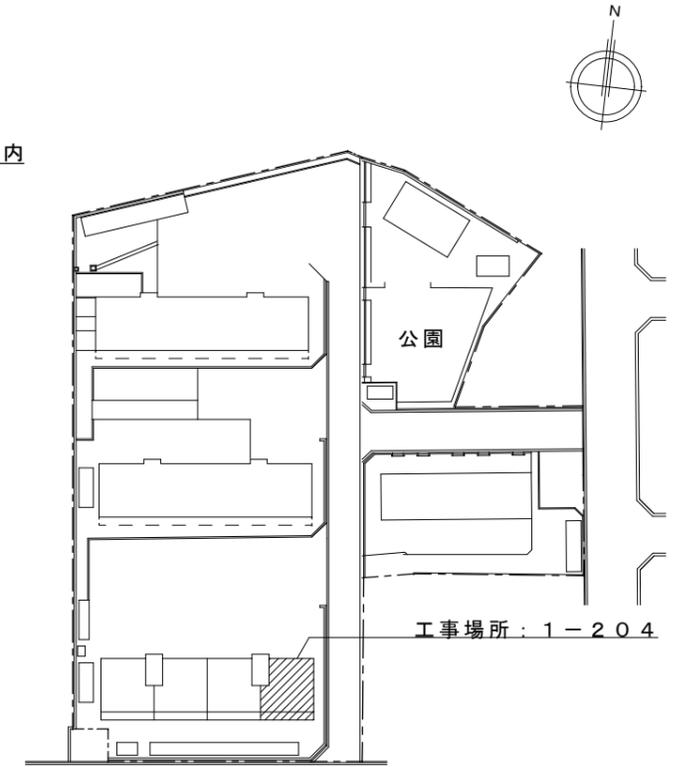
Table with 3 columns: 号棟一室, 部材, 箇所. Row 1: 1-204, ケイカル板, 天井(DK)

※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。

工事場所：福山市引野町北二丁目地内



附近見取図 NonScale



配置図 S=1/1000

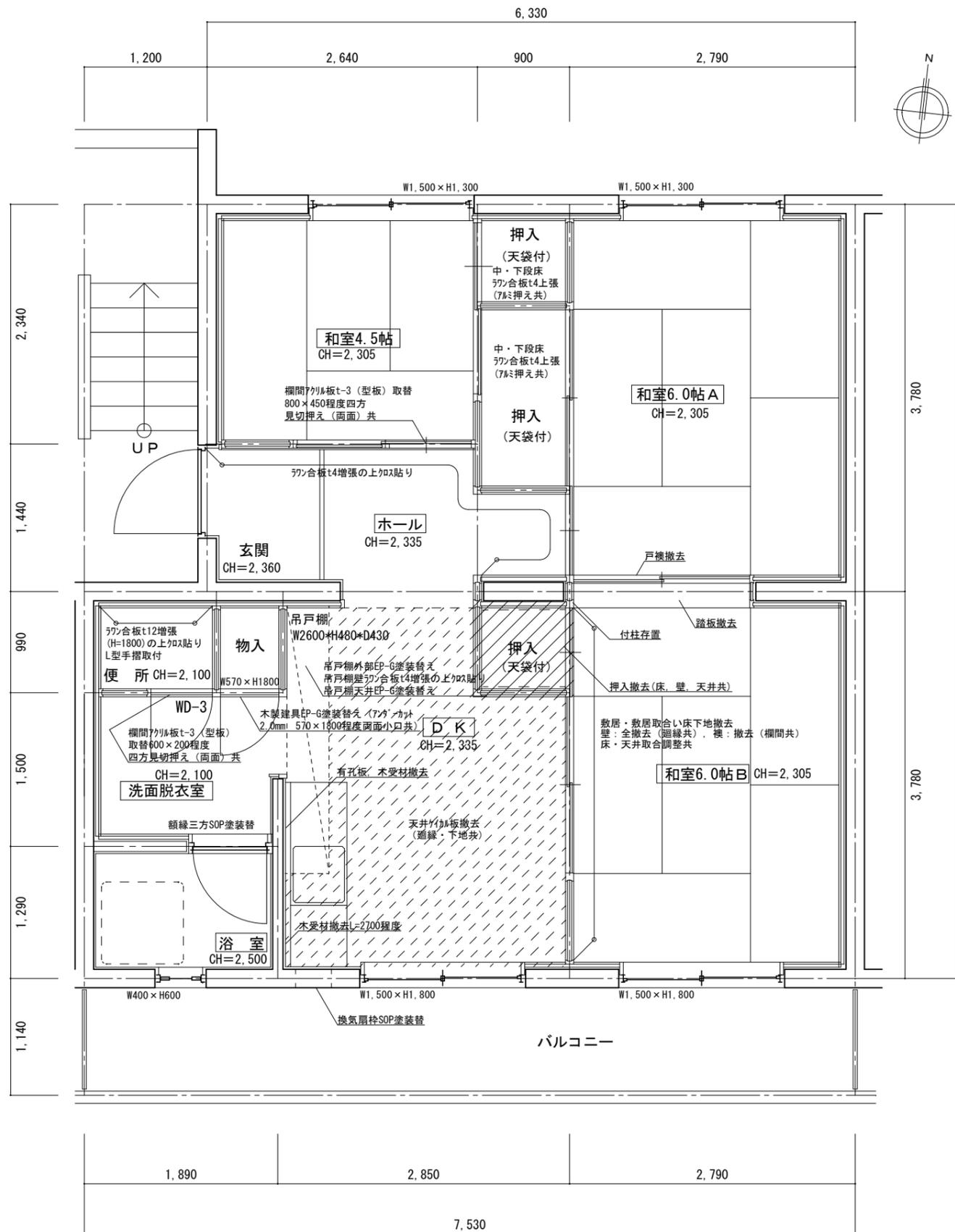
手摺取付工事

Handrail installation specifications including material (stainless resin coating), dimensions, and detailed diagrams for horizontal and vertical handrails.

建築物の概要

Building summary table with columns: 名称, 新築工事の着工日, 住所, 耐火種別, 構造, 延べ面積, 階数, 解体の作業の対象となる床面積の合計.

Project schedule table for November 2023, listing roles like 主務, 課員, 第4次長, 課長補佐, 営繕課長.

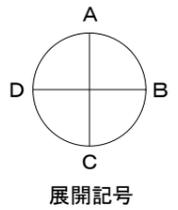
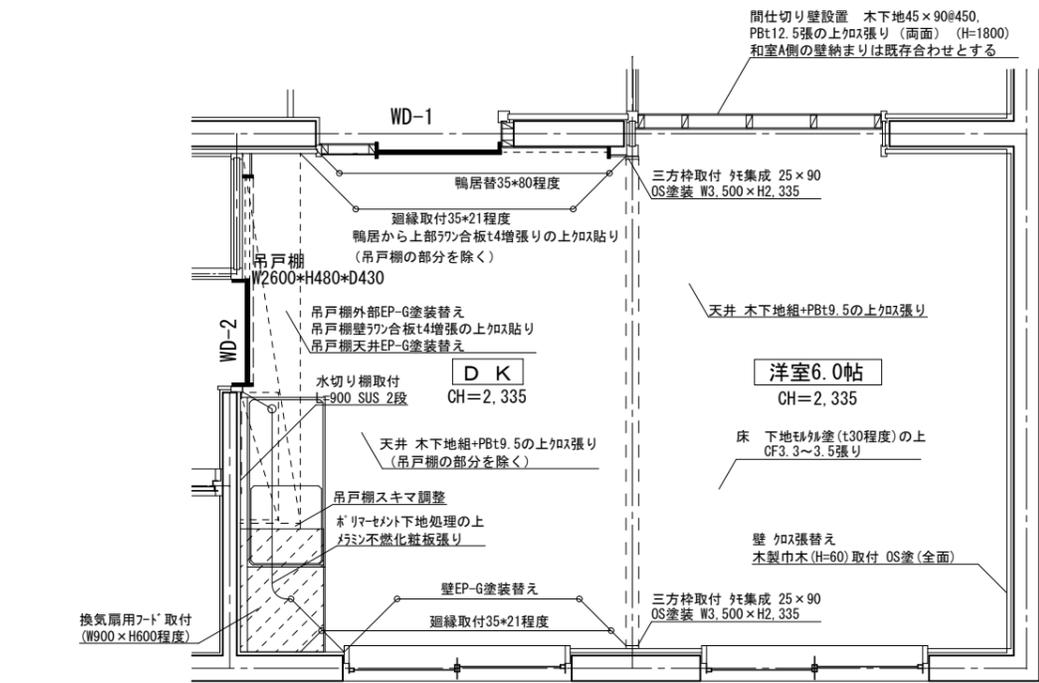


1-204 平面図 S=1/50

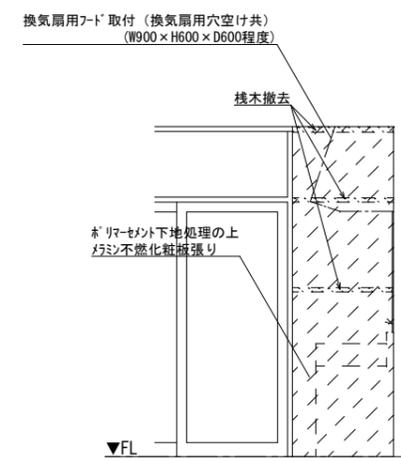
引野町桃山住宅1-204各室仕上表

室名	床	壁	天井	建具関係	その他
玄関	既存	珪藻土塗り	パネ塗装	玄関扉鍵取替(支給品)	
	改修	ビニル床シート貼り t2.3~3/ソリッド	一部珪藻土t4上張の上貼り	ドアコーブ、ドアフィン、ドアガード-取替	
ホール	既存	CF張り	パネ塗装		
	改修	CF3.3~3.5張替	一部珪藻土t4上張の上貼り		
和室A 6.0帖	既存	畳	珪藻土	7mm建具 戸車取替(4個) 小窓ストッパー-取替え	額縁四方OS塗装替 カーテンレール取替え 押入 中・下段床珪藻土t4上張(7mm押え共)
	改修	-	-	-	-
和室 4.5帖	既存	畳	珪藻土	小窓ストッパー-取替え	額縁四方OS塗装替 カーテンレール取替え 押入 中・下段床珪藻土t4上張(7mm押え共) 欄間珪藻土t-3(型板)取替 800×450程度四方見切押え(両面)共
	改修	-	-	珪藻土合板張替(全面) (目透かし張)	-
和室B 6.0帖 ↓ 洋室化	既存	畳	珪藻土	小窓ストッパー-取替え 間仕切り機撤去	額縁四方OS塗装替 カーテンレール取替え 押入撤去(床、壁、天井共)
	改修	既存畳撤去、 珪藻土(t30程度)の上 CF3.3~3.5張り その他、改修図参照	珪藻土貼替(全面) 木巾木H=60取付OS塗り(全面) その他、改修図参照	既存天井材撤去(下地共) 木下地組+PBt9.5の上 珪藻土張り その他、改修図参照	-
D K	既存	CF張り	珪藻土 塗装 (みなし7mm)含有建材)	小窓ストッパー-取替え 木製片引戸取付 (WD-1・WD-2建具表参照)	額縁三方SOP塗装替 カーテンレール撤去 吊戸棚外部EP-G塗装替え 換気フード取付(換気扇用穴空け共) 水切り棚取付L=900 SUS 2段 有孔板・木受け撤去L=2700程度 換気扇枠SOP塗装替 キャッチ取合 シール打替(L=2700程度) その他、改修図参照
	改修	CF3.3~3.5張替	珪藻土t4上張の上貼り (吊戸棚内部共一部EP-G塗装替え) 一部6mmリネオラント下地処理の上珪藻土 不燃化珪藻土張り 一部EP-G塗装替え その他、改修図参照	既存天井材撤去(廻縁、下 地共、吊戸棚部分を除く) 木下地組+PBt9.5の上 珪藻土張り 吊戸棚天井EP-G塗装替え その他、改修図参照	-
便所	既存	CF張り	パネ塗装	木製建具 取替(WD-3建具表参照)	欄間珪藻土t-3(型板)取替 600×200程度四方見切押え(両面)共 L型手摺取付
	改修	CF3.3~3.5張替	珪藻土t4上張の上貼り(全面) 一部珪藻土t12増張(H=1800)の上 珪藻土張り	EP-G塗装替(全面)	-
洗面 脱衣室	既存	CF張り	パネ塗装	木製建具EP-G塗装替え(7mm)カット 2.0mm 570×1800程度両面小口共)	
	改修	CF3.3~3.5張替 (物入床共)	珪藻土t4増張の上貼り(全面) 木巾木OS塗装替(全面)	EP-G塗装替(全面)	
浴室	既存	FRP防水	珪藻土塗りEP-G塗装	7mm建具 腰7mm複合板t3取替 700×850程度 型板珪藻土t3取替700×850程度 シーリング 打替え共 握玉取替(サムターン、非常時解放装置 付き表示錠)	額縁三方SOP塗装替
	改修	床FRP防水(トップコート のみ、立上りH=300) 7mm金物押シーリング 打替共	EP-G塗装替(全面)	EP-G塗装替(全面)	
その他	バルコニー 集合ホース 倉庫 1-3				

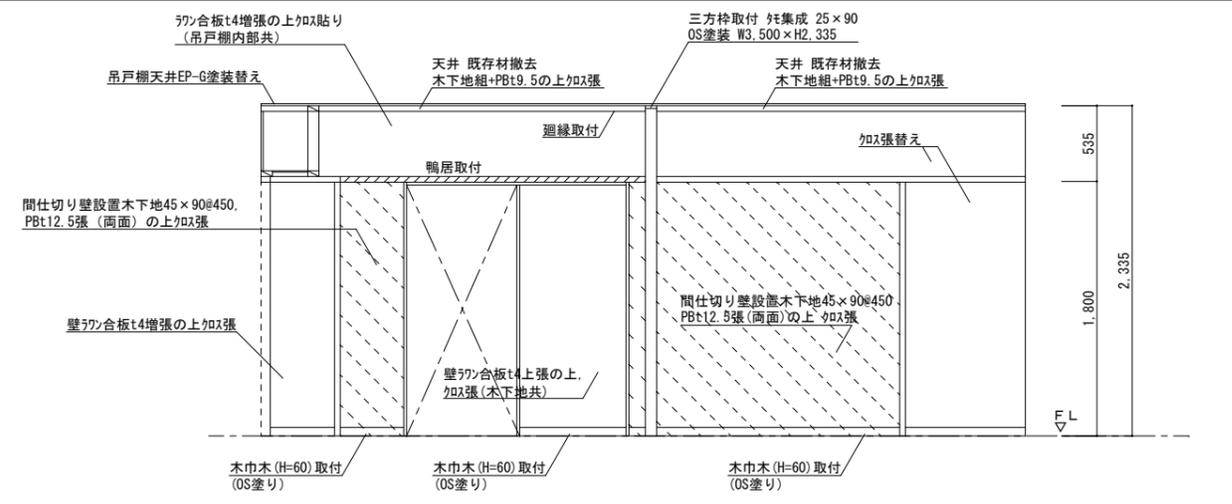
※ 全室クリーニング工事を行う。(押入・バルコニー・PS又はMB内・建具・倉庫・郵便受け等も含む)
 ※ 網戸(レール共)・釘・ヒートン・カーテンレールの撤去、ビス穴補修、建具調整は、共通とする。



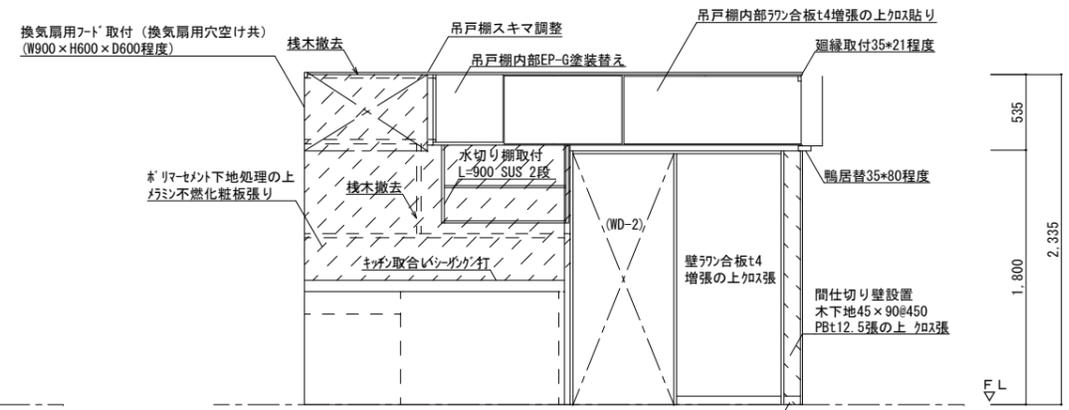
1-204 洋室改修平面図 S=1/50



C面展開図



A面展開図



D面展開図

1-204 DK 改修展開図 S=1/50

— 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 フラッシュ片引き戸 (ホール)	数量	1	WD-2 片引きフラッシュ戸 (洗面・脱衣室)	数量	1	WD-3 片開きドア (便所)	数量	1
姿図									
型式	フラッシュ引き戸			フラッシュ引き戸			フラッシュ片開き戸		
材質・見込	ポリエステル化粧合板 (木目調) / 見込み:36			ポリエステル化粧合板 (木目調) / 見込み:36			ポリエステル化粧合板 (木目調) / 見込み:36		
仕上	木製小口貼 (t=5)・ガラス押え OS塗			木製小口貼 (t=5)・横棧・ガラス押え OS塗			木製小口貼 (t=5) OS塗		
ガラス	アクリル板 t=4 (型板)			アクリル板板 t=4 (型板)					
金物	舟底引手 90mm 敷居フラットレール (アルミ製) フラットレール用車, その他標準金物一式			舟底引手 90mm 敷居フラットレール (アルミ製) フラットレール用車, その他標準金物一式			握玉 (非常時解放装置付き表示錠) 丁番, その他標準金物一式		
備考	木製3方枠 (OS塗り)			木製3方枠 (OS塗り)			既存開き戸撤去		

参考数量書

§ 工事名称 福山市引野町桃山住宅1－204空室改修工事

§ 工事場所 福山市引野町北二丁目地内

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 福山市引野町桃山住宅1-204空室改修工事

工事場所 福山市引野町北二丁目地内

・引野町桃山住宅1-204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		

引野町桃山住宅		1-204空室改修工事		1-204		
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	49.3	m ²			
内部仕上足場 (内部改修)	脚立足場 H=900程度 材工共	49.3	m ²			
各所クリーニング	少ない 45m ² ~60m ² 手間のみ	1	戸			
【撤去工事】						
畳撤去	一畳 集積共	6	枚			
敷居撤去	集積共	2	本			
襖撤去	集積共 0.87*1.80*4枚 0.87*0.53*2枚	7.2	m ²			
床・縁甲板 フローリング撤去	集積共	0.8	m ²			
押入撤去	床・壁・天井 集積共	1	式			
間仕切り撤去	集積共	1	式			
木栈木・有孔板 撤去		1	式			
天井合板・ホート 撤去	一重張り 一般 下地撤去, 集積共	16.7	m ²			
撤去	釘, ヒート金具等	1	式			
【内装工事】						
床モルタル塗り	金ごて ビニル系床材下地 厚30	12.2	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	17.4	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	12.2	m ²			
床 複層ビニル床シート 張 厚2.0~2.3 (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	1.6	m ²			
木巾木取付	高さ60 OS塗装, 材工共	8.5	m			

引野町桃山住宅		1-204空室改修工事		1-204		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
間仕切壁新設	間柱 材工共	4.5	m ²			
ラワン合板 t4 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	31.2	m ²			
ラワン合板 t12 T2	F☆☆☆☆ 材のみ	2.3	m ²			
壁合板張り	手間のみ	28.6	m ²			
床合板張り	手間のみ	4.9	m ²			
端部アルミアングル押え	押入 材工共	5.4	m			
壁 せっこうボード 張り(GB-R)	厚12.5 不燃 鋼製、木、ボード下地 突付けV目地 -	8.5	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	35.1	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	15.6	m ²			
キッチンパネル 取付	メラミン不燃化粧板 t3 下地調整材工共	4.5	m ²			
天井下地補強	野縁組φ450 部分補強 材工共	26.4	m ²			
天井桎目合板パネル (目透かし)材	南海プライウッド「天音」同等品 材のみ	6.2	m ²			
天井合板張替	手間のみ	6.2	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	20.2	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	20.2	m ²			
欄間部閉塞	アクリル版t3 固定 450×800 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 200×600 ガラス撤去共 材工共	1	か所			
廻縁・付鴨居取付	米ツガ 30 x 30 x 2,650 材工共	4.6	m			
三方枠取付	珞集成材 25×80 下地補強共	8.2	m			
【塗装工事】						

引野町桃山住宅		1-204空室改修工事		1-204		
名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
壁 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	16.3	㎡			
天井 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	7.3	㎡			
額縁OS塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	17.8	m			
額縁SOP塗装替	木部 素地付着除去(塗替え面) 材工共	9.5	m			
木製建具塗装替 EP(G)塗り 2回 改修仕様	素地ごしらえ 材工共	2.1	㎡			
換気扇枠 SOP塗装替	下地処理 材工共	1	式			
【建具工事】						
木製建具下端アンダーカット	既存建具 2mm程度	1	か所			
片引きフラッシュ戸 新設(WD-1)	ホール部 ガラス戸(アクリル板t=3) 枠,フラットレール, 引手共	1	か所			
片引きフラッシュ戸 新設(WD-2)	洗面・脱衣室部 採光ガラス戸(アクリル板t=3)上下ガラス付 枠,フラットレール, 引手共	1	か所			
片開きフラッシュ戸 取替(WD-3)	トイレ 既存撤去 表示付き錠, 丁番含む	1	か所			
浴室片開戸腰アルミパネル取替	アルミ複合板 700×850程度 材工共 三菱ケミカル アルボリック3mm同等品	1	式			
浴室片開戸 上部アクリルパネル取替	700×850程度 1枚 アクリル樹脂板t3.0(型板) 材工共	1	式			
アルミ引違い窓用 戸車 12型	材のみ	4	個			
小窓ストッパー	材のみ	4	個			
ドアスコープ	材のみ	1	個			
玄関戸用ドアチェー ーン(プッシュ)	SUS シルバー 材のみ	1	個			
鋼製片開き戸 ド アクローザ	材のみ	1	個			
ドア握玉取替	非常開装置付表示錠 サムターン付	1	か所			
建具金物取替	既存建具調整 手間のみ	1	戸			

