

特記仕様書

工事名称	小西住宅1号棟屋上防水改修工事
工事場所	三原市西野四丁目
工事内容	小西住宅1号棟の屋上防水改修及び各住戸内に手すりを設置する。 【工事概要】 <ul style="list-style-type: none">・屋上防水改修工事・住戸内手すり設置工事
準 則	公共建築工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)、公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)、建築物解体工事共通仕様書(各最新版 国土交通省官房官庁営繕部監修)に基づき施工する。
関係法令等	本工事については、次の関係法令その他の規定等に基づき施工すること。 <ul style="list-style-type: none">・建築基準法、同施行令、同施行規則・消防法、同施行令・廃棄物の処理及び清掃に関する法律、同法施行令、同法施行規則・労働安全衛生法、同法施行令、同法施行規則・建設業法、同施行令、同施行規則・建設工事公衆災害防止対策要綱・石綿障害予防規則・大気汚染防止法、振動規制法及び土壌汚染対策法・建設工事に係る再資源化等に関する法律、同法施行令・その他関係法令
疑義変更	本設計図書は、設計の概要を示すものであり、詳細部等について技術的必要事項は明記なくとも完全に施工すること。 施工に際して疑義が生じた場合、または軽微な変更を必要とする場合には、速やかに監理者と協議後、監督員の指示により施工すること。ただし、これらに於いて受注金額の増減はなきものとする。 本設計図書と不整合が確認されて設計変更(増額)が必要な場合は、その変更数量が確認できる根拠としての写真などの記録が存在し、かつ監督員に承認されたもの以外は認められない。
提出書類	施工に先立ち、工事工程表、仮設計画図及び監督員の指示する書類を提出し、監督員の承認を受けること。 商品名及び製造者名が記載された材料については、当該商品又は同等品を使用するものとし、同等品を使用する場合は、監督員の承諾を受けること。 設計図書に定める品質及び性能を有することについて、証明となる資料を提出して監督員の承諾を受けること。
工 期	本工事は請負契約締結の後、令和8年10月28日をもって工期とする。 このうち検査期間として13日間を見込んでいる。(工事の完成通知予定日は令和8年10月15日。)
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・既存アスファルトルーフィング撤去後ブルーシート等により雨養生を行うこと。・図面に明示されていない事項であっても、工事上必要とされる事は工事範囲とする。・入札に先立ち、現地調査を十分に行うこと。質疑がある場合は入札前に確認すること。・図面について、設計者からの設計意図等の説明が必要な場合は申し出ること。・作業日は、原則、月曜日から金曜日とし、土曜日及び日曜日は休工日とすること。・行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)に定める行政機関の休日に工事の施工を行わない。ただし、あらかじめ監督職員の承諾を受けた場合は、この限りではない。・本工事は「発注者指定型」による週休2日適用工事の対象工事であり、「三原市週休2日適用工事等実施要領(建築工事)」(令和7年6月24日改定)により工事を行うこと。・工事着手前までに「週休2日適用工事」または「週休2日交代制適用工事」に取り組むことを工事打合せ簿にて提出すること。

- ・「週休2日適用工事」または「週休2日交代制適用工事」である旨の表示を工事現場に設置すること。
- ・月単位の週休2日適用工事を達成できなくなった場合は、対象期間中の現場閉所（現場休息）の状況に応じた補正係数により労務費を減額する。
- ・本工事は居ながら工事を基本とし、必要に応じて施設使用者の通行制限を行うこととする。工事の詳細については、事前に施設管理者等への説明を行って承諾を得ること。
- ・デジタル化を積極的に推進すること。
- ・定例会議の頻度と方法は協議による。方法は現場事務所での現地開催を基本とし、一部Web会議（現場事務所と市役所を想定）併用とする。現場でのWeb会議の環境設定（受注者側がホスト。Web会議の使用料、現場の通信費等を含む。Web会議用カメラ、マイク、スピーカーなどの周辺機器を含む。）は、工事に含む。
- ・紙資料の削減を目的として、電子機器の利用を主とすること。
- ・定例会の資料は、電子データを原則とすること。
- ・受注者は各定例会の前日までに必要な資料を所定の場所に提出すること。
- ・受注者は各定例会後の5日以内に議事録を作成して、所定の場所に提出して出席者に内容を共有すること。
- ・工事着手の10日より前に住民説明会を開催し、工事の概要を説明すること。日時や場所等については発注者との協議により決定する。
- ・著しい騒音・振動等の発生が予想される作業については、施設の使用時間を避けるなど配慮して作業をするように計画すること。また、施設使用者の動線作業についても配慮すること。
- ・作業時間は、近隣への騒音や振動等に配慮するため、全ての工事関係車両の出入り及び作業準備の開始を午前9時以降とし、片付け作業及び工事関係車両の退場を午後6時まで完了すること。
- ・着手にあたり、工事着手前の周辺道路や近隣敷地の状況を写真等により記録しておくこと。
- ・近隣住民等の安全はもとより、丁寧な説明と施工により、関係者の理解と協力を得ながら実施すること。苦情等が発生した場合には誠意をもってこれに対応すること。
- ・近隣において、その他の工事が行われている場合は、取り合い工事及び工程等の調整を行うこと。
- ・近隣住民等への支障を最小限とするため、騒音・振動・粉塵等の対策については最大限配慮した施工方法を採用すること。
- ・使用する建設機械については、原則、「低騒音型、低振動型建設機械」として国土交通省の指定を受けた機械を選定して使用すること。これが確認できる資料を施工計画書で示すこと。なお、事情により使用が難しい場合は監督員との協議を行うこと。
- ・解体工事・アンカー工事等の騒音・振動・粉じん等の発生が予想される工種については、施工時間及び施工方法を最大限配慮した計画により作業を行うこと。
- ・粉塵の発生が予想される工事は、確実に散水を行う等して、周辺環境への粉塵飛散がないように作業をすること。
- ・騒音については、騒音規制法(特定建設作業)により、工事中の作業音は許容限度である85デシベルを厳守すること。工事により著しい作業音の発生が想定される期間については、騒音計による記録を行うこと。
- ・振動については、振動規制法(特定建設作業)により、工事中の作業振動は許容限度である75デシベルを厳守すること。工事により著しい作業振動の発生が想定される期間については、振動計による記録を行うこと。
- ・施工箇所周囲の備品・機器等については、粉塵対策として養生及び清掃等を確実にすること。養生や移動を行う場合は、事前に施設管理者または所有者に連絡すること。
- ・近隣家屋・敷地または周辺道路に対して、工事による汚れ・損傷・粉じん等を与えた場合は、受注者が責任をもって、速やかに清掃及び補修等を行うこと。誠意をもって対応し、現状復旧に努めること。
- ・周辺道路の保全及び清掃については常に注意を払って監視をし、定期的に清掃を行うこと。
- ・第三者災害防止及び飛散防止対策のために、必要に応じて監督員が指示する範囲にバリケード等を設置すること。
- ・工事期間中は、工食用出入口に交通誘導員を常時配置し、付近の交通の安全を図ること。その他、必要な場所に交通誘導員を配置し、事故及び危険防止に努めること。
- ・交通誘導員は本工事で見込んでいる。実施数量が設計数量に満たない場合は設計変更（減額）の対象とする。
- ・工事車両の通行については、近隣住民及び通学児童等の安全を最優先すること。
- ・工事車両は、幅員の広い道路の通行を基本とし、住宅地内などの狭い道を抜け道として使用しないこと。工事車両の周辺の通行経路については、工事着手前に発注者の了承を得ること。
- ・工事車両は、場内を5km/h以下で徐行すること。場内に注意喚起表示を行うこと。
- ・工事区域内の残置する設備配管・配線等については、事前に位置を確認してから作業を行うこと。事前調査記録を作成すること。
- ・監視カメラ・仮設照明・養生用鉄板を適切に設置すること。
- ・敷地の出入口付近には、敷鉄板（下部に砕石敷）を敷き、高圧洗浄機・水中ポンプ・ノッチタンク等を適切に設置すること。工事車両のタイヤ洗浄等により、道路を汚さないように配慮すること。
- ・受注者事務所、休憩所及び便所等は関係法令に従って設けること。

- ・仮囲い、足場、山留、型枠支保工、構台等の仮設については、施工者が計算等により責任をもって決定し、計画通りに施工すること。仮設置期間は日常点検を行い、記録に残すこと。
- ・図面等に示されている仮設等についても、必ず受注者で安全性や施工性等を検証すること。受注者が責任をもって設置、施工すること。
- ・足場設置期間中は、シート等の飛散が無いように定期的に点検を行うこと。
- ・台風等の強風等異常気象が見込まれる場合は、事前に足場等の養生シートを折りたたむなど対策を施すこと。また、必要に応じて現場巡視と災害防止対策を行うこと。
- ・足場については、交差筋交い及び外部シートとは別に、高さ15センチメートル以上の幅木を外部・内部の両側に設置すること。（※労働安全衛生法の基準以上の足場とし、安全に配慮する。）
- ・足場については、必要に応じて朝顔を設置すること。
- ・足場については「手すり先行工法等に関するガイドライン」における「手すり先行工法等に関する基準」、「働きやすい安心感のある足場に関する基準」に適合する施工方法にて設置、解体をすること。（親綱は手摺とは扱わない。）
- ・外部足場等に過剰な宣伝広告はしないこと。
- ・工事に係る電気、水道及び下水道料金等は受注者の負担とする。
- ・工事範囲内には水道がない為、洗浄及び散水用等の水を準備すること。
- ・工事の要求に必要な仮設は、工事に含むものとする。
- ・重機が転倒しないように事前検討を行い、安全に作業を行うこと。
- ・雨水の浸入を防止する部分、屋根、外壁又はこれらの開口部に設ける戸、枠その他の建具周り等からの雨水の浸入に関する瑕疵については、引渡しの日の翌日から10年間責任を負うこと。このことについて、保証書を作成して提出すること。（改修工事については、本工事の範囲）
- ・「①建築物を解体する作業を伴う建設工事であって、当該作業の対象となる床面積の合計が80㎡以上であるもの」、「②建築物を改造し、または補修する作業を伴う建設工事であって、当該作業の請負代金の合計額が100万円以上であるもの」、「③工作物を解体し、改造し、または補修する作業を伴う建設工事であって、当該作業の請負代金の合計額が100万円以上であるもの」については、事前調査結果を労働基準監督署及び広島県東部厚生環境事務所環境管理課に石綿等に関する事項を報告すること。
- ・石綿含有建材の調査（書面・目視調査、分析調査調査及び検体採取を含む）について、工事着手前までに一般建築物石綿含有建材調査者、または特定建築物石綿含有建材調査者が行うこと。
- ・その他石綿の飛散防止等については、改正大気汚染防止法及び施行令（令和3年4月1日施行）に基づくこと。
- ・石綿含有分析調査は試料採取と分析調査費を見込んでいる。分析は定性（JIS A 1481-1。含有の場合は、含有する層の判定も行う。）による。
- ・作業員に対して、新規入場教育時に石綿含有建材の使用位置を確認させること。
- ・石綿則に基づく事前調査のアスベスト分析マニュアル(最新版)に基づくこと。
- ・石綿含有建材の除去専門業者については、建設技術審査証明協議会による「建設技術審査証明事業」の提出、又は本工事に相応した技術を有することが分かる施工実績証明等が確認できること。
- ・石綿含有建材の除去業者は、一般健康診断・石綿健康診断・じん肺健康診断の3種類を定期的に受診しているものとする。
- ・仮使用申請、道路使用、道路改築申請等の工事に必要な各種手続きは、受注者の負担により遅滞なく行うこと。
- ・その他、工事に伴う官公庁等への手続きは、受注者により遅滞なく行うこと。この時、各種申請手数料等が発生した場合は受注者の負担とする。
- ・品質証明員（技術士、1級の施工管理技士もしくは1級建築士の資格を有するもので、当該工事に従事していない者）を定める場合は、「総合施工計画書」に品質証明計画と品質証明員の氏名・資格を記載し、資格証明書の写しを添付すること。
- ・品質証明員を定める場合は、品質証明員が関係書類、出来形、品質等の確認を工事全般に行うこと。また、社内検査を実施し、報告書等を適宜提出すること。
- ・大雨等の警報が発令した場合、また台風及び強風等による自然災害の発生が予測される場合は、現場代理人等は現場事務所等待機の上、現場及び周囲の巡回を行うとともに必要に応じて対策を講じ報告すること。
- ・本工事の外注資材、労務等の調達については、極力、三原市内に主たる営業所を有する業者に発注すること。困難な場合は、あらかじめ理由を添えて発注者の承認を受けること。（理由については、三原市内に主たる営業所を有する業者に発注できない具体的な理由を明記すること。）
- ・熱中症対策として、従業員及び作業員が必要に応じて水分を補給できるよう作業所に給水設備を設置すること。
- ・広島県工事中情報共有システムを利用すること。なお、本工事にシステム利用料金を見込む。
- ・各工程の状況（写真、進捗率等を月2回程度）を工事中情報共有システムの連絡事項にて報告すること。
- ・工事書類については、工事中情報共有システムの決裁データ等を整理して、CD-R又はDVD-R（2部）にて提出すること。

と。

- 書面での提出が必要なもの（建退共の掛金収納書、試験結果、保証書 等）については、PDFを工事中情報共有システムで提出し、別に書面提出ファイルとしてまとめて提出すること。
- 完成写真（竣工写真）の撮影を外注する場合は、撮影データを三原市が利用することについての承諾書を提出すること。（押印した原本）
- 製本図面（A3縮小版・二つ折り）として完成図を3部提出すること。
（契約図について、変更があれば変更部分を修正し、完成図であることを明記して一式を製本する。）
- 以下の設計図面は、A2判をA3判に縮小している。（縮小率約70.7%）

小西住宅1号棟屋上防水改修工事

図面番号	図面名称	縮尺
A-01	図面タイトル	N.S.
A-02	建築改修工事特記仕様書(1)	N.S.
A-03	建築改修工事特記仕様書(2)	N.S.
A-04	付近見取図・配置図	1/500
A-05	屋根伏図(改修前)	1/100
A-06	屋根伏図(改修後)	1/100
A-07	北側立面図(改修前・改修後)	1/100
A-08	南側立面図(改修前・改修後)	1/100
A-09	西側・東側立面図(改修前・改修後)	1/100
A-10	西側・北側立面図(詳細図)	1/100・1/50・1/5
A-11	断面詳細図	1/30
A-12	平面図(手すり設置図)	1/100
A-13	仮設計画図	1/500

三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848)64-2111

課長 係長 設計 校閲

日付

備考

工事名

小西住宅1号棟屋上防水改修工事

図面名称

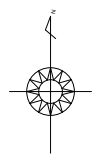
図面タイトル

縮尺

N.S.

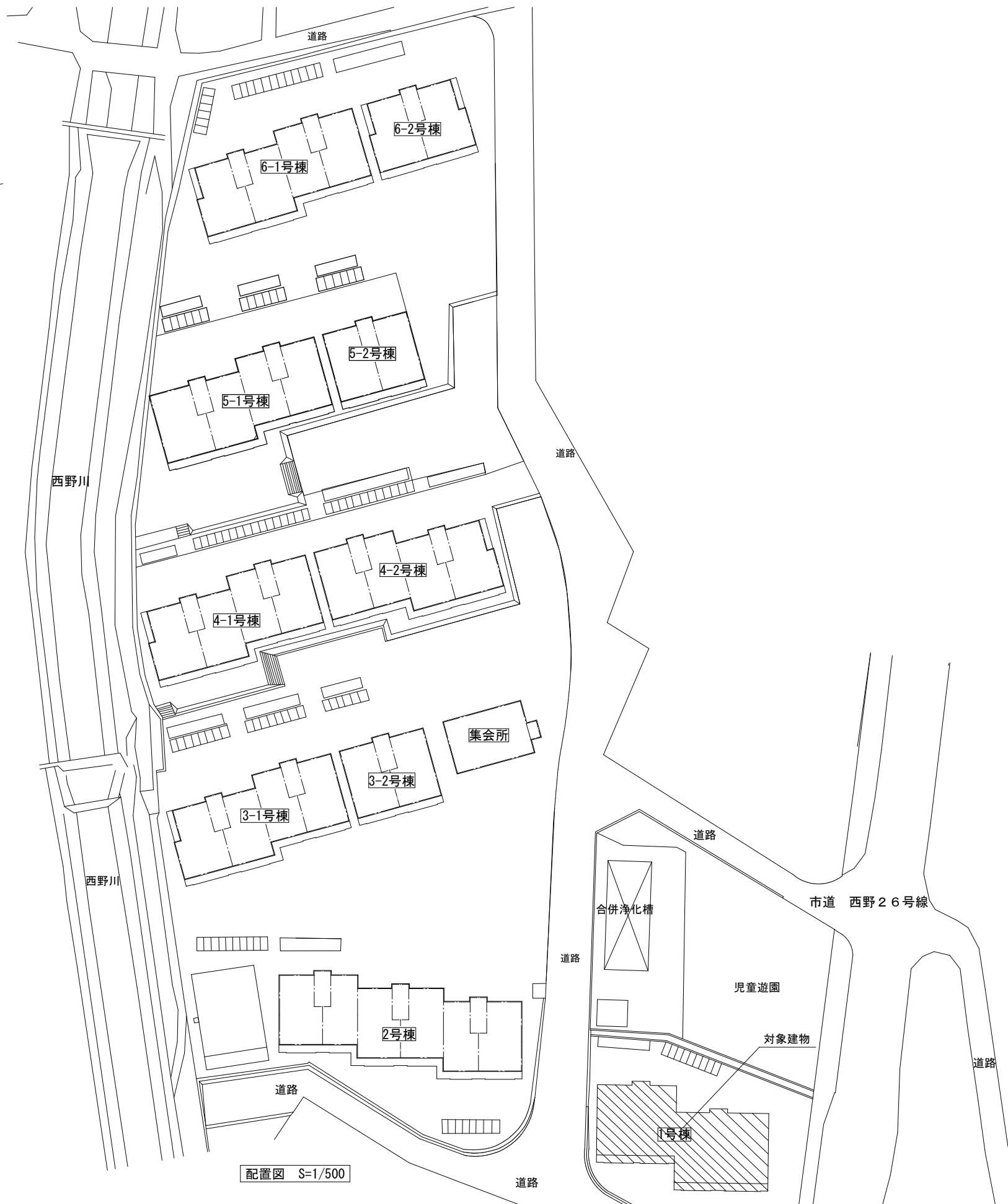
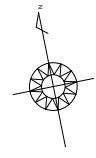
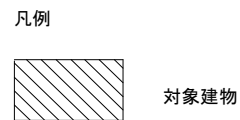
図面番号

A-01



付近見取り図 出典：国土地理院ウェブサイト

1号棟 工事概要	
RC造	3階建 延べ面積 1300.71㎡
屋上防水改修工事	
手すり設置工事	



配置図 S=1/500

三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848)64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付	備考

工事名

小西住宅1号棟屋上防水改修工事

図面名称

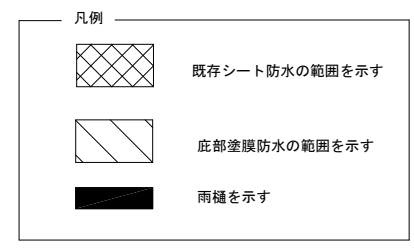
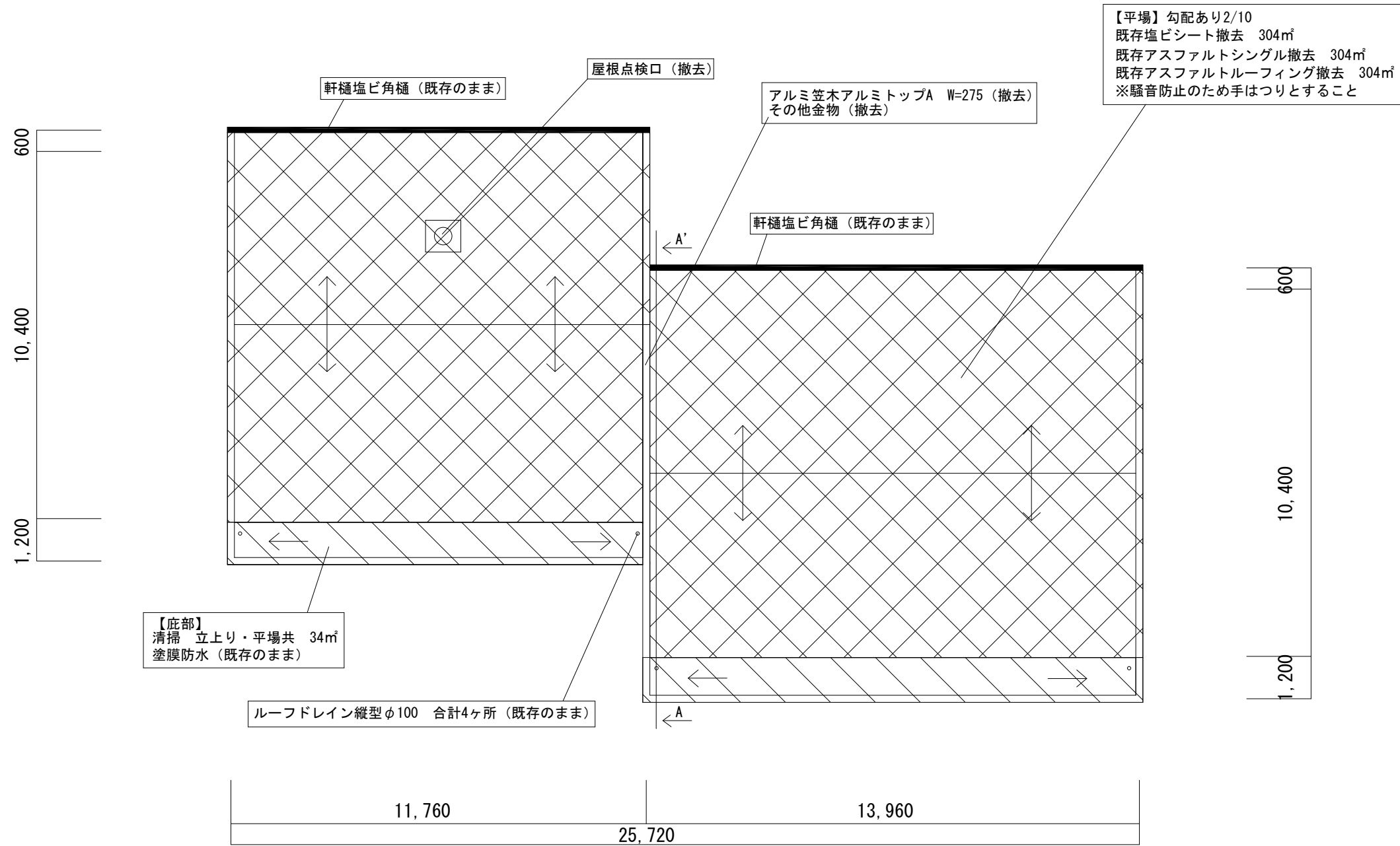
付近見取り図・配置図

縮尺

1/500

図面番号

A-04



三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848)64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付	備考

工事名

小西住宅1号棟屋上防水工事

図面名称

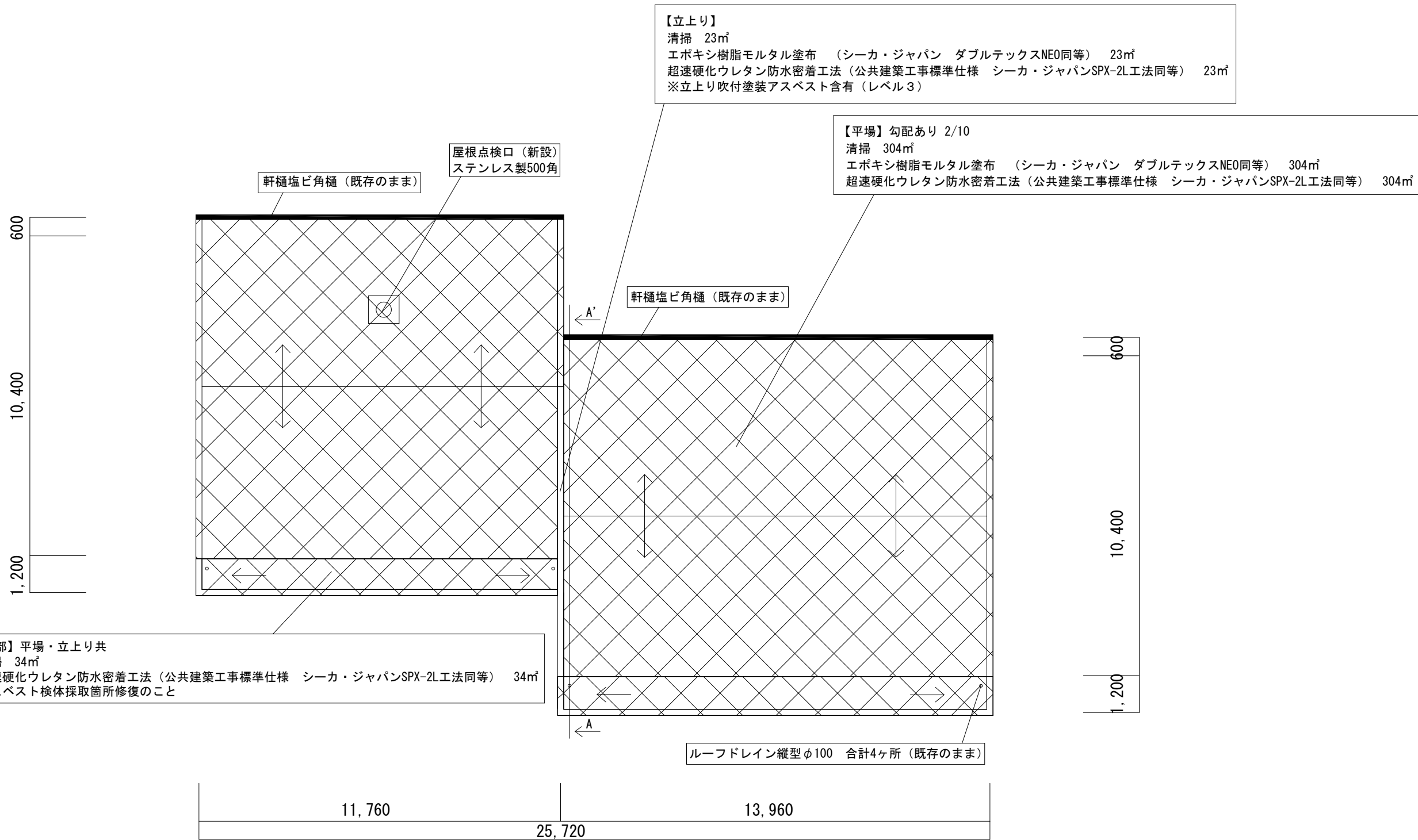
屋根伏図 (改修前)

縮尺


1/100


図面番号

A-05



凡例

 超速硬化ウレタン防水密着工法の範囲を示す

 雨樋を示す

三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848)64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付

備考

工事名

小西住宅1号棟屋上防水工事

図面名称

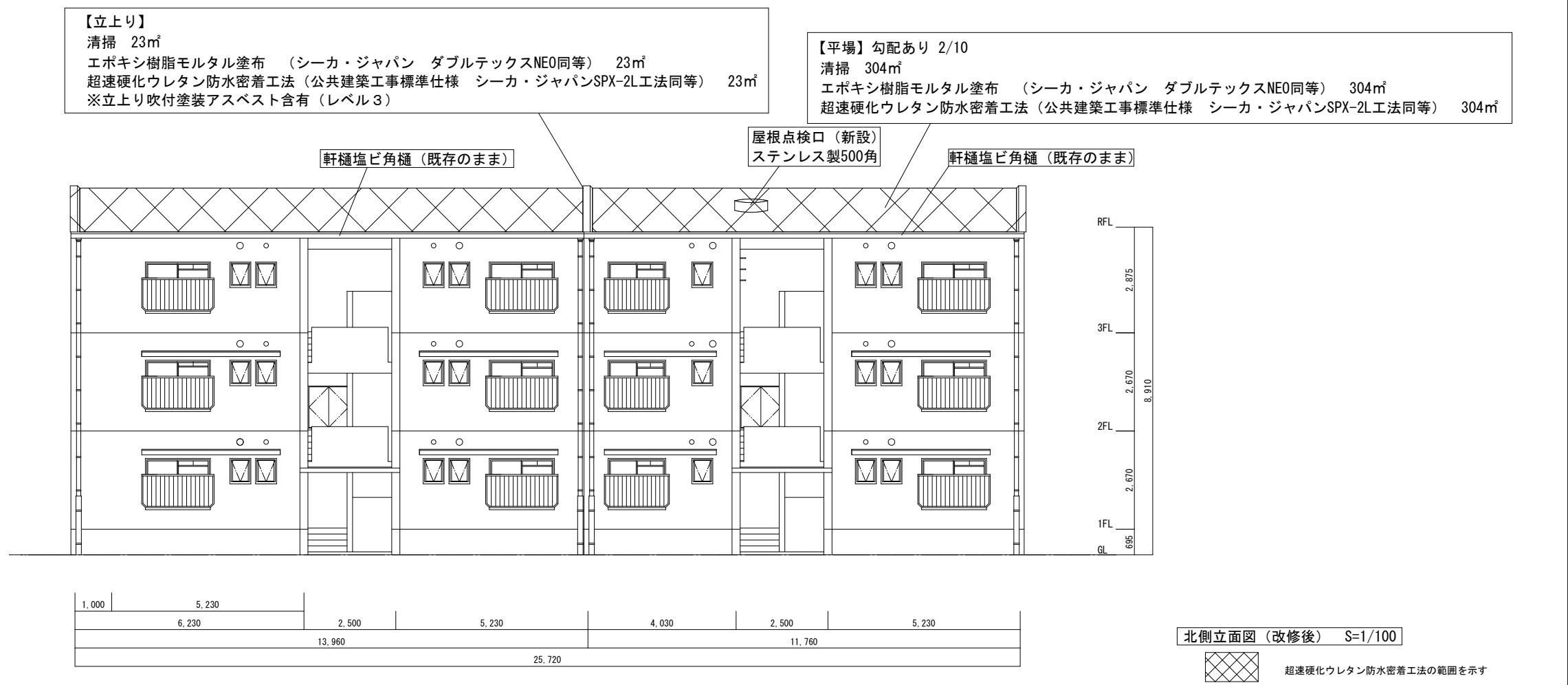
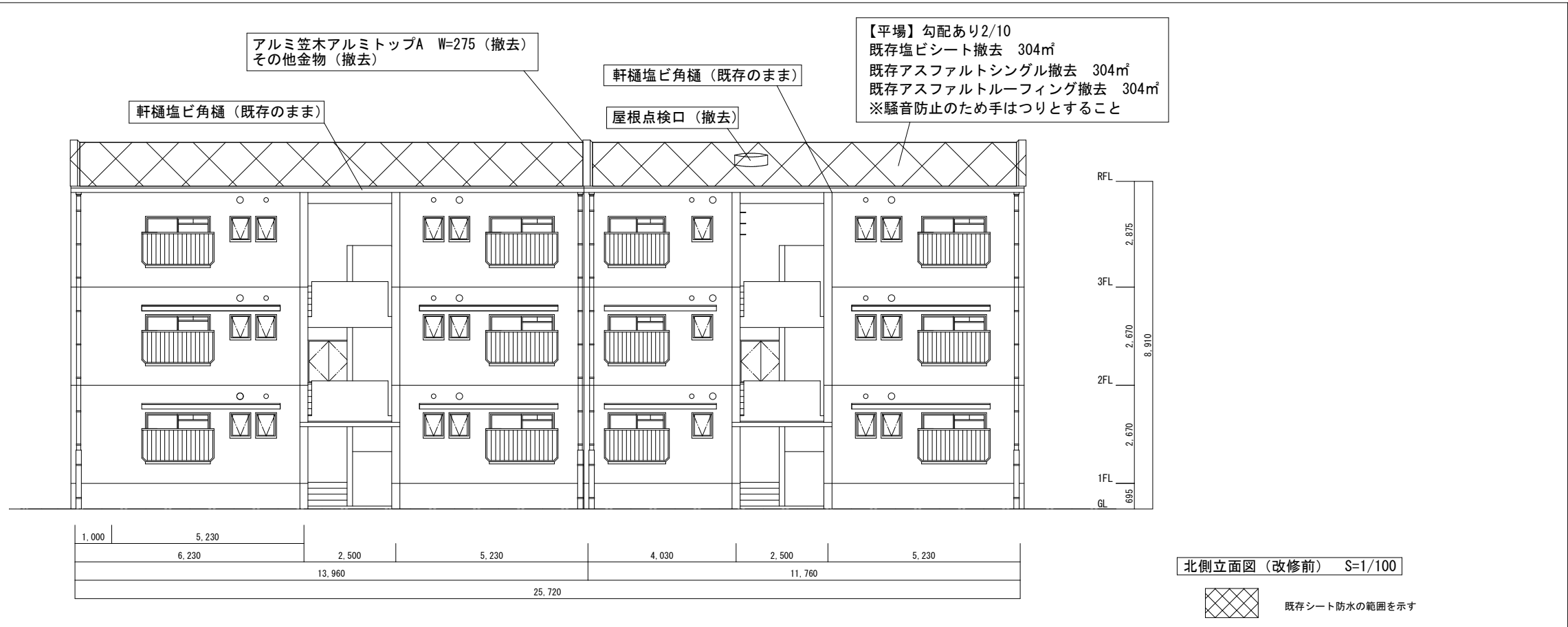
屋根伏図 (改修後)

縮尺

1/100

図面番号

A-06



三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848)64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付	備考

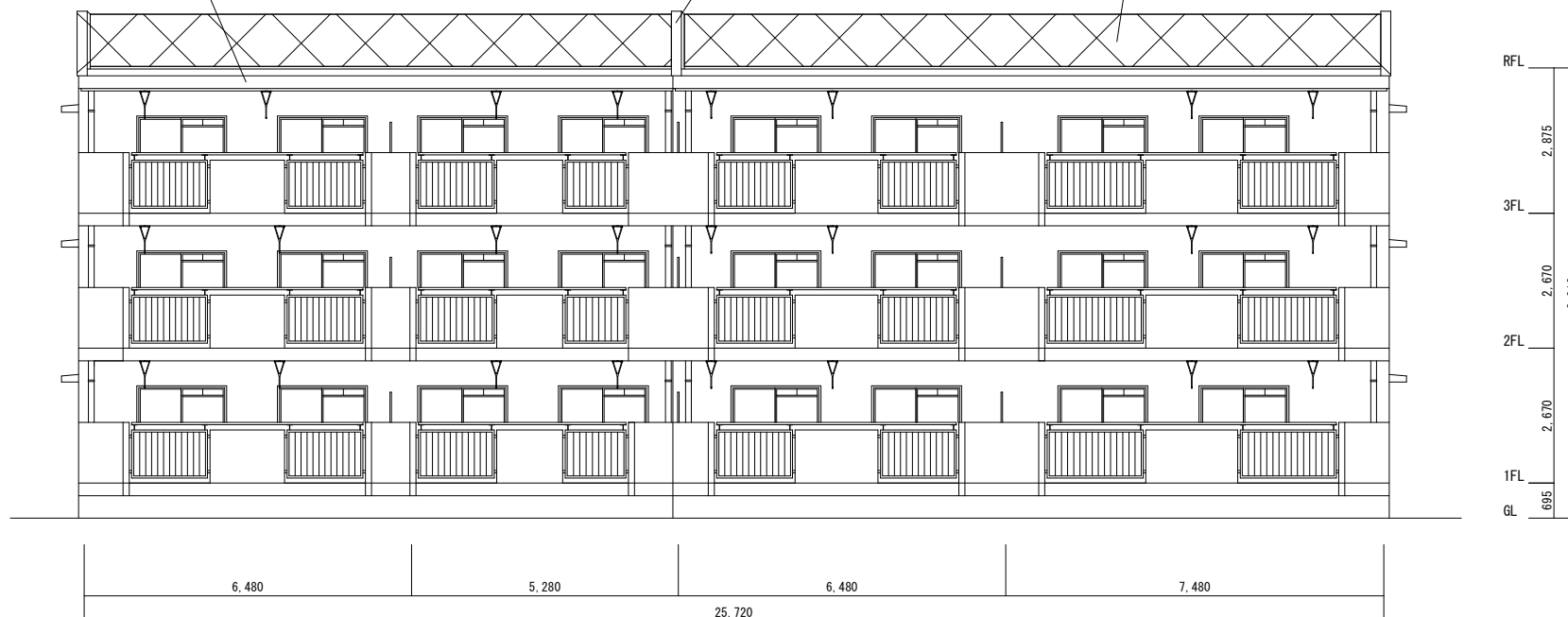
工事名 小西住宅1号棟屋上防水改修工事

図面名称	縮尺	図面番号
北側立面図 (改修前・改修後)	1/100	A-07

【庇部】
 清掃 立上り・平場共 34㎡ 塗膜防水（既存のまま）
 ルーフドレイン縦型φ100 合計4ヶ所（既存のまま）

アルミ笠木アルミトップA W=275（撤去）
 その他金物（撤去）

【平場】勾配あり2/10
 既存塩ビシート撤去 304㎡
 既存アスファルトシングル撤去 304㎡
 既存アスファルトルーフィング撤去 304㎡
 ※騒音防止のため手はつりとする



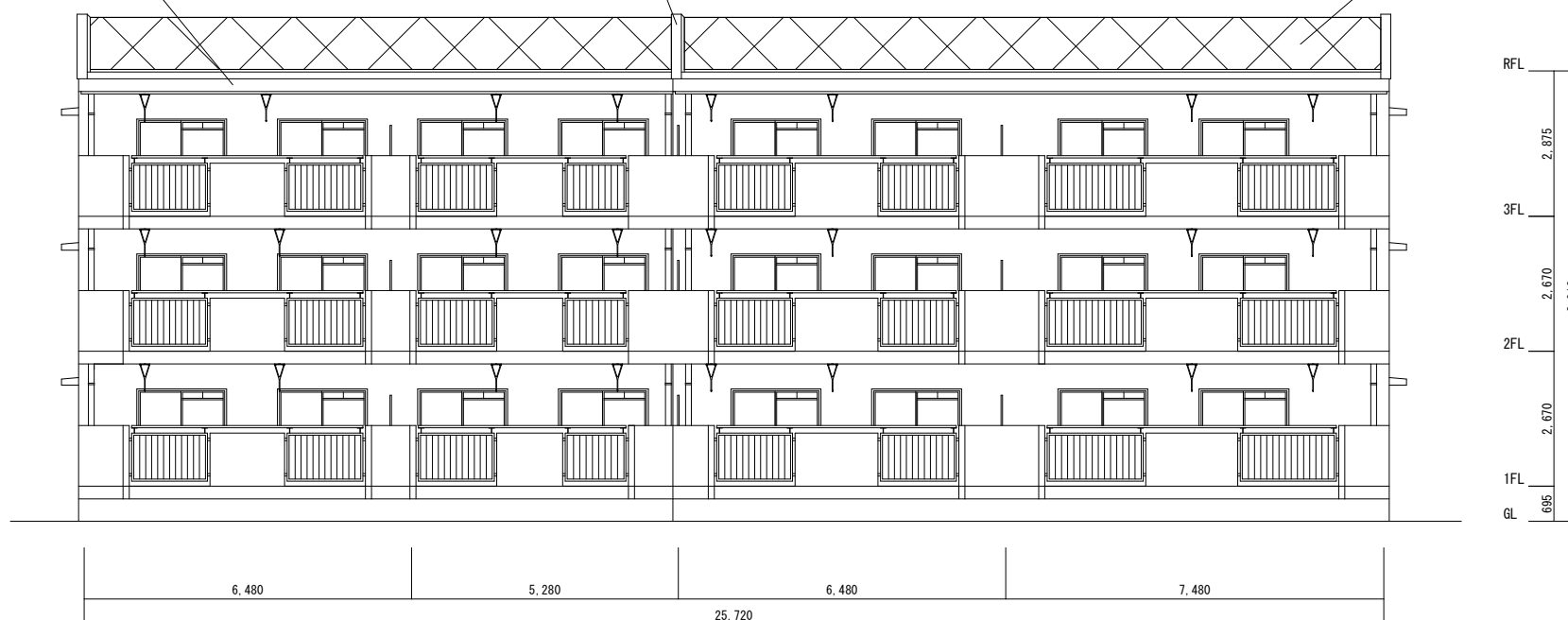
南側立面図（改修前） S=1/100

既存シート防水の範囲を示す

【庇部】平場・立上り共
 清掃 34㎡
 超速硬化ウレタン防水密着工法
 （公共建築工事標準仕様 シーカ・ジャパンSPX-2L工法同等） 34㎡
 ルーフドレイン縦型φ100 合計4ヶ所（既存のまま）
 アスベスト検体採取箇所修復のこと

【立上り】
 清掃 23㎡
 エポキシ樹脂モルタル塗布（シーカ・ジャパン ダブルテックスNEO同等） 23㎡
 超速硬化ウレタン防水密着工法（公共建築工事標準仕様 シーカ・ジャパンSPX-2L工法同等） 23㎡
 ※立上り吹付塗装アスベスト含有（レベル3）

【平場】勾配あり 2/10
 清掃 304㎡
 エポキシ樹脂モルタル塗布（シーカ・ジャパン ダブルテックスNEO同等） 304㎡
 超速硬化ウレタン防水密着工法（公共建築工事標準仕様 シーカ・ジャパンSPX-2L工法同等） 304㎡



南側立面図（改修後） S=1/100

超速硬化ウレタン防水密着工法の範囲を示す

三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848)64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付

備考

工事名

小西住宅1号棟屋上防水改修工事

図面名称

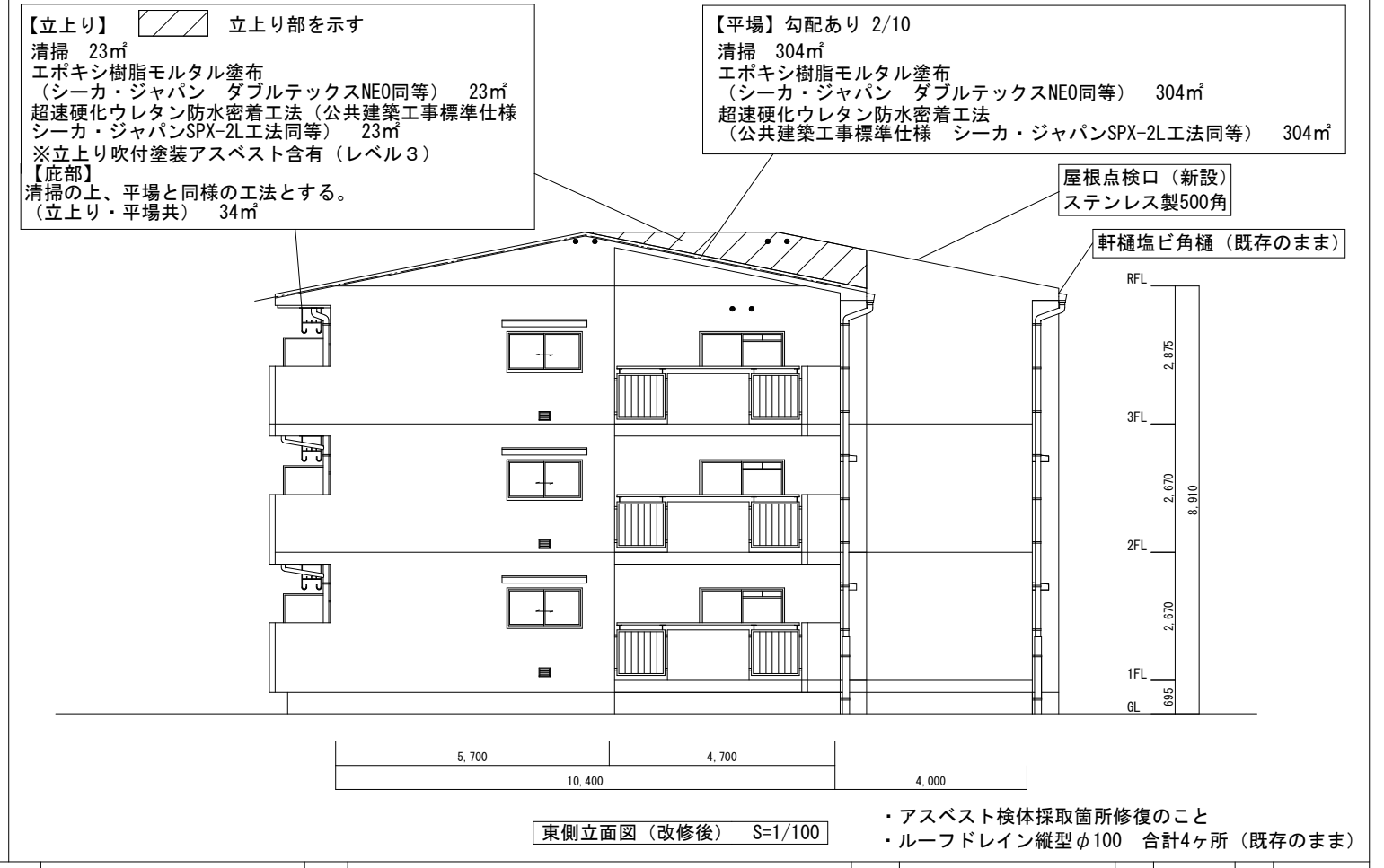
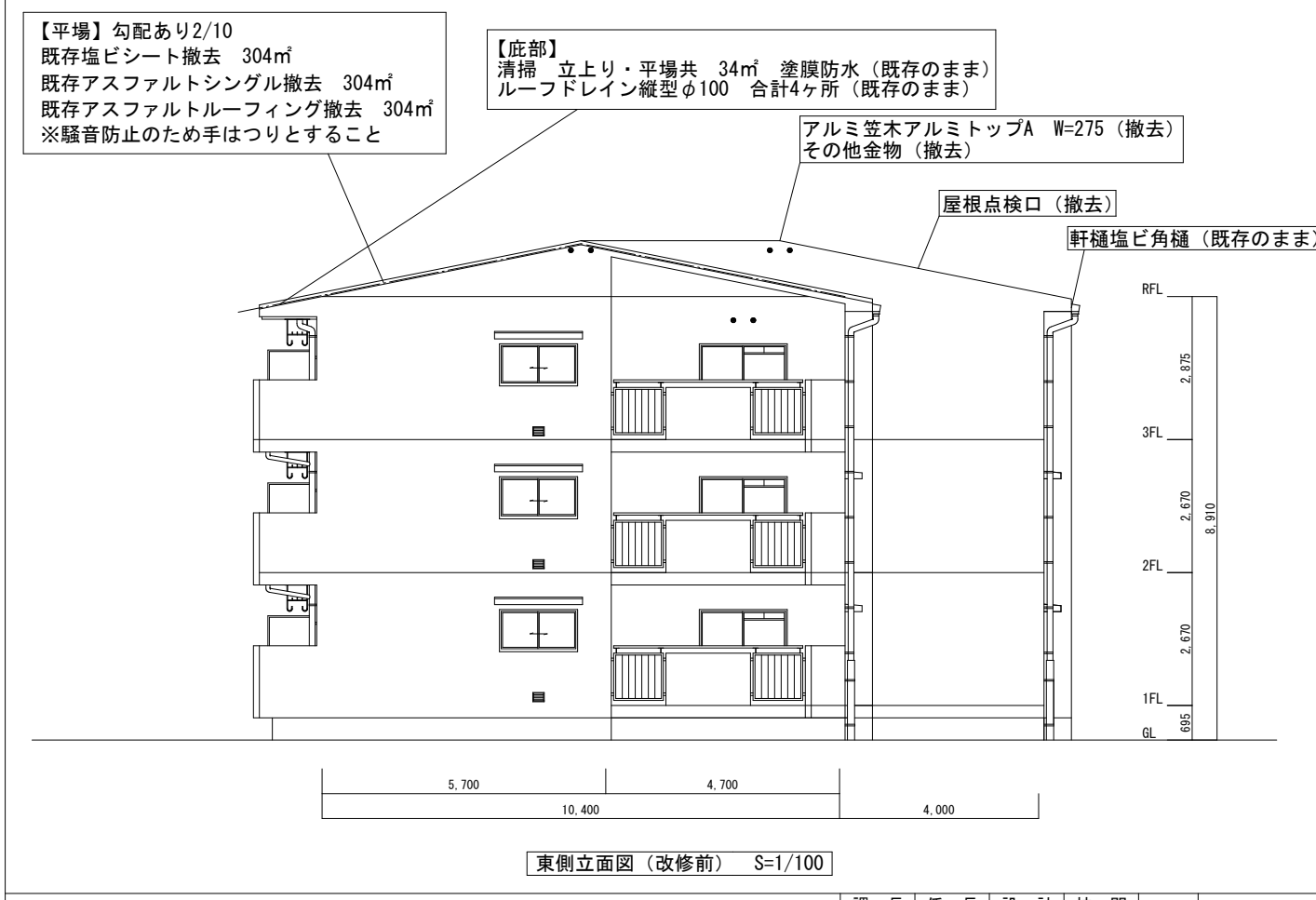
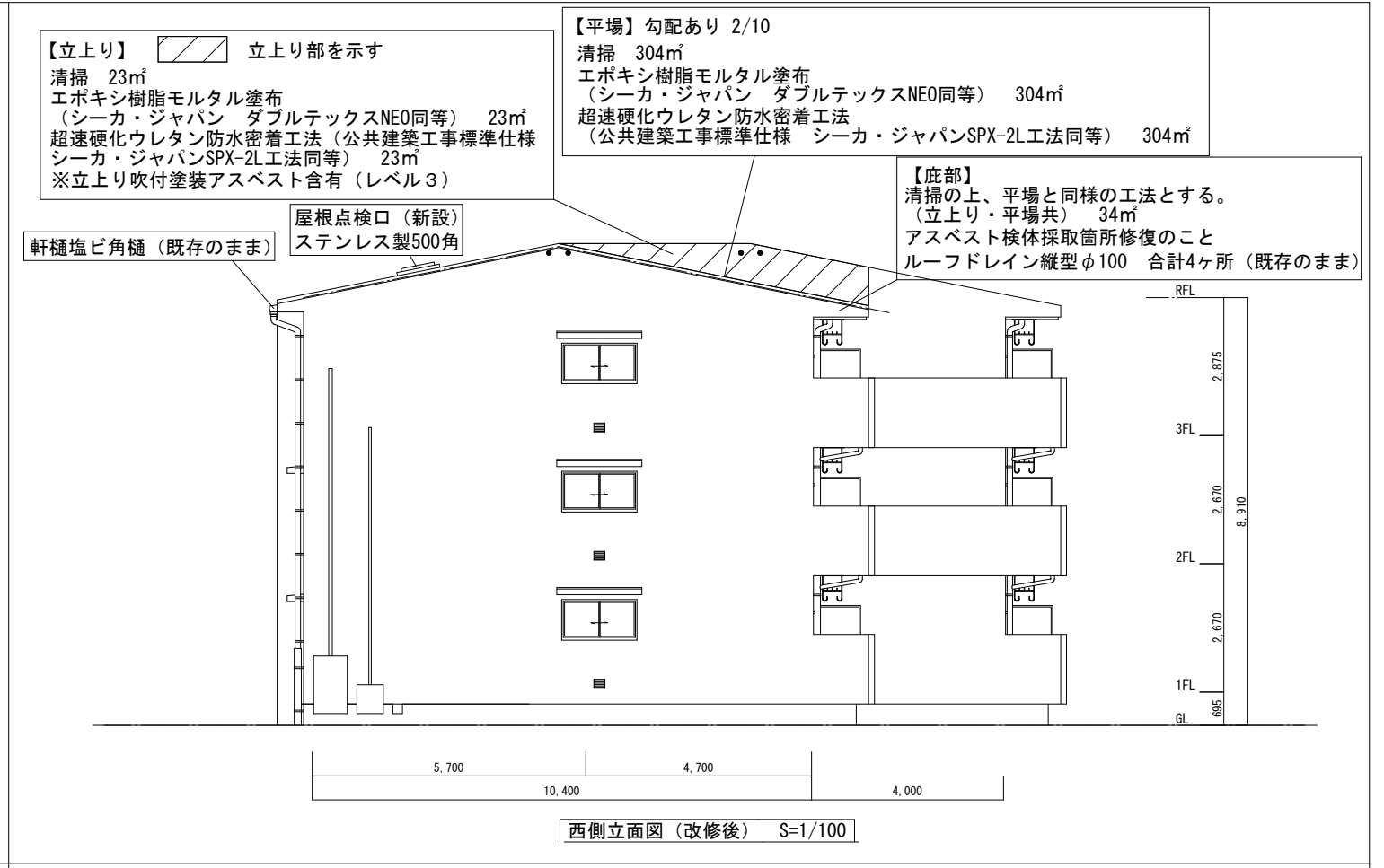
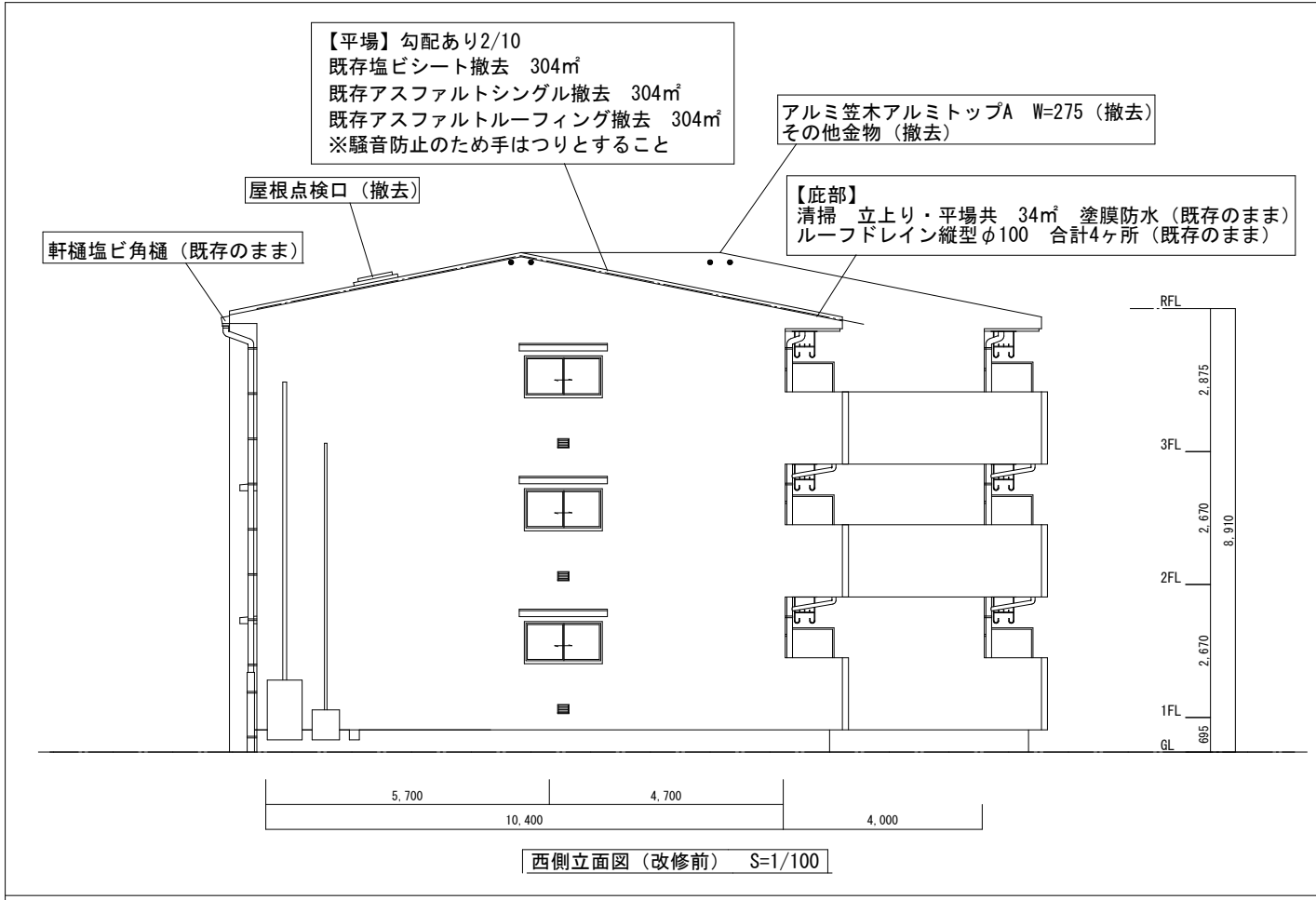
南側立面図（改修前・改修後）

縮尺

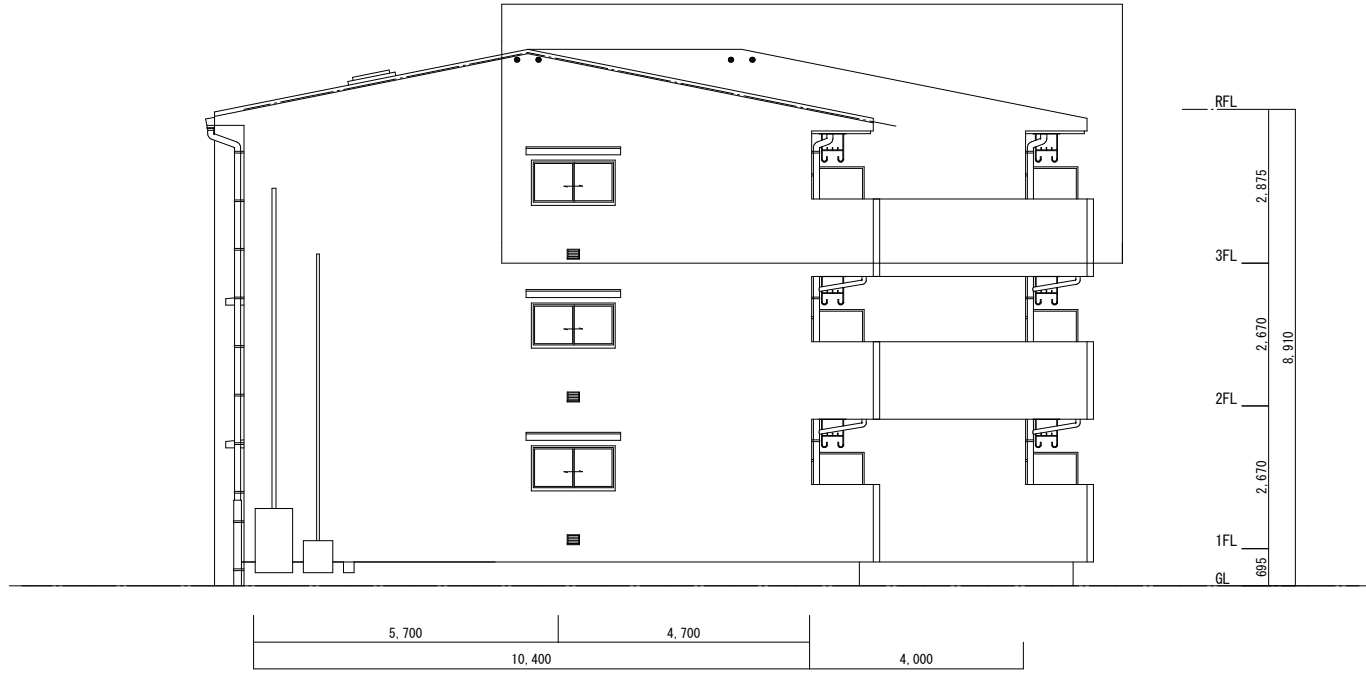
1/100

図面番号

A-08

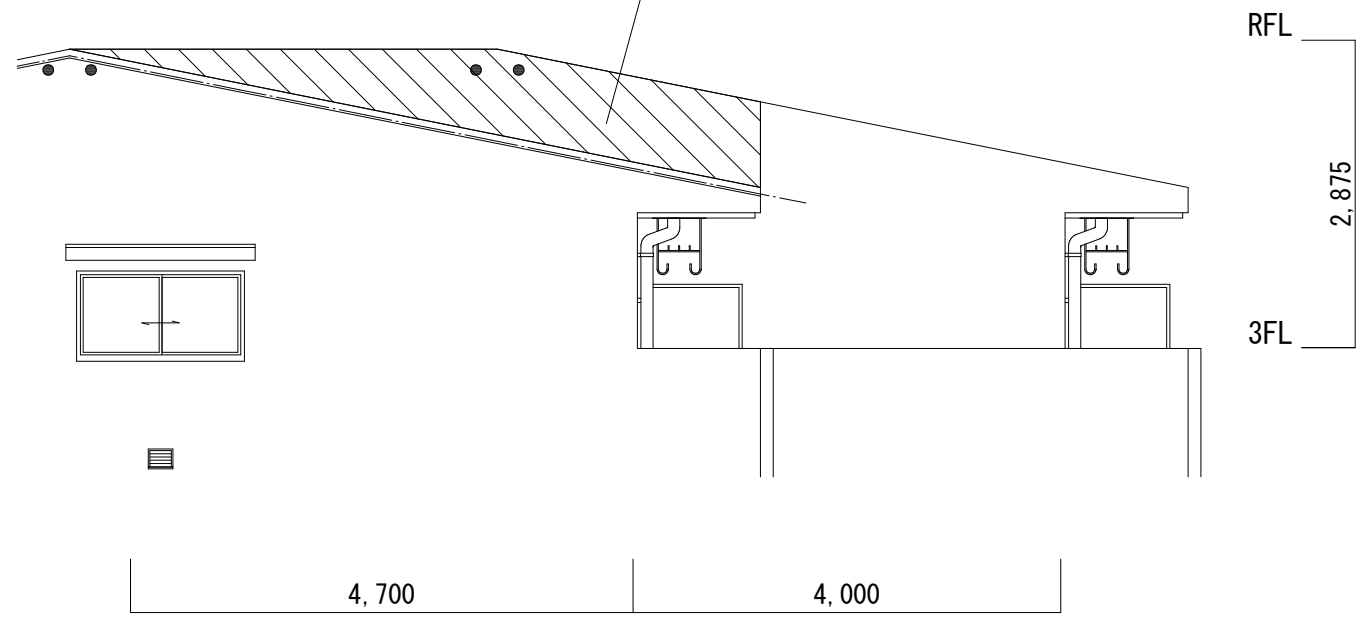


・アスベスト検体採取箇所修復のこと
・ルーフトレイン縦型φ100 合計4ヶ所 (既存のまま)



西側立面図 S=1/100

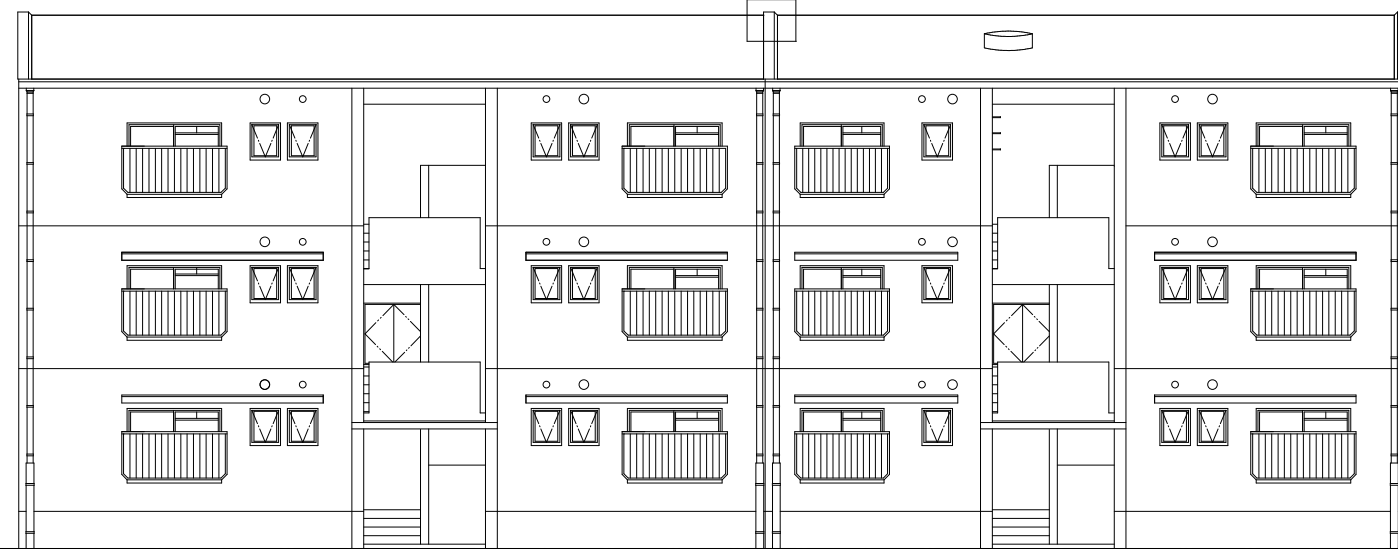
□ 拡大範囲を右図に示す



西側立面図(拡大図) S=1/50

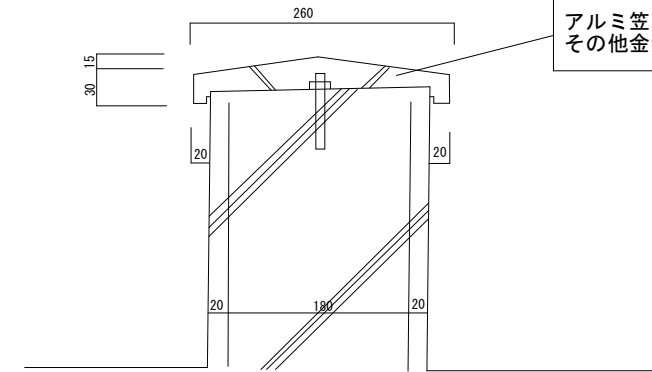
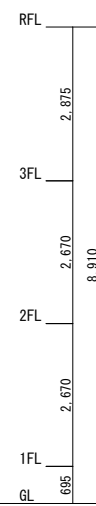
/// 塗膜防水範囲を示す
※東側についても同様の仕上げとすること

【立上り】
 清掃 23㎡
 エポキシ樹脂モルタル塗布 (シーカ・ジャパン ダブルテックスNEO同等) 23㎡
 超速硬化ウレタン防水密着工法 (公共建築工事標準仕様 シーカ・ジャパンSPX-2L工法同等) 23㎡
 ※立上り吹付塗装アスベスト含有 (レベル3)



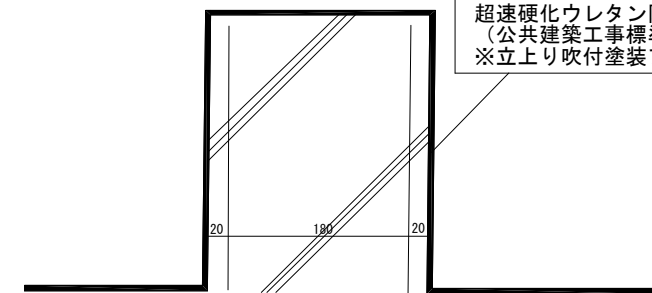
北側立面図 S=1/100

□ 拡大範囲を右図に示す



笠木部断面詳細図(改修前) S=1/5

アルミ笠木アルミトップA W=275 (撤去)
 その他金物 (撤去)



笠木部断面詳細図(改修後) S=1/5

/// 塗膜防水範囲を示す

【立上り】
 清掃 23㎡
 エポキシ樹脂モルタル塗布 (シーカ・ジャパン ダブルテックスNEO同等) 23㎡
 超速硬化ウレタン防水密着工法 (公共建築工事標準仕様 シーカ・ジャパンSPX-2L工法同等) 23㎡
 ※立上り吹付塗装アスベスト含有 (レベル3)

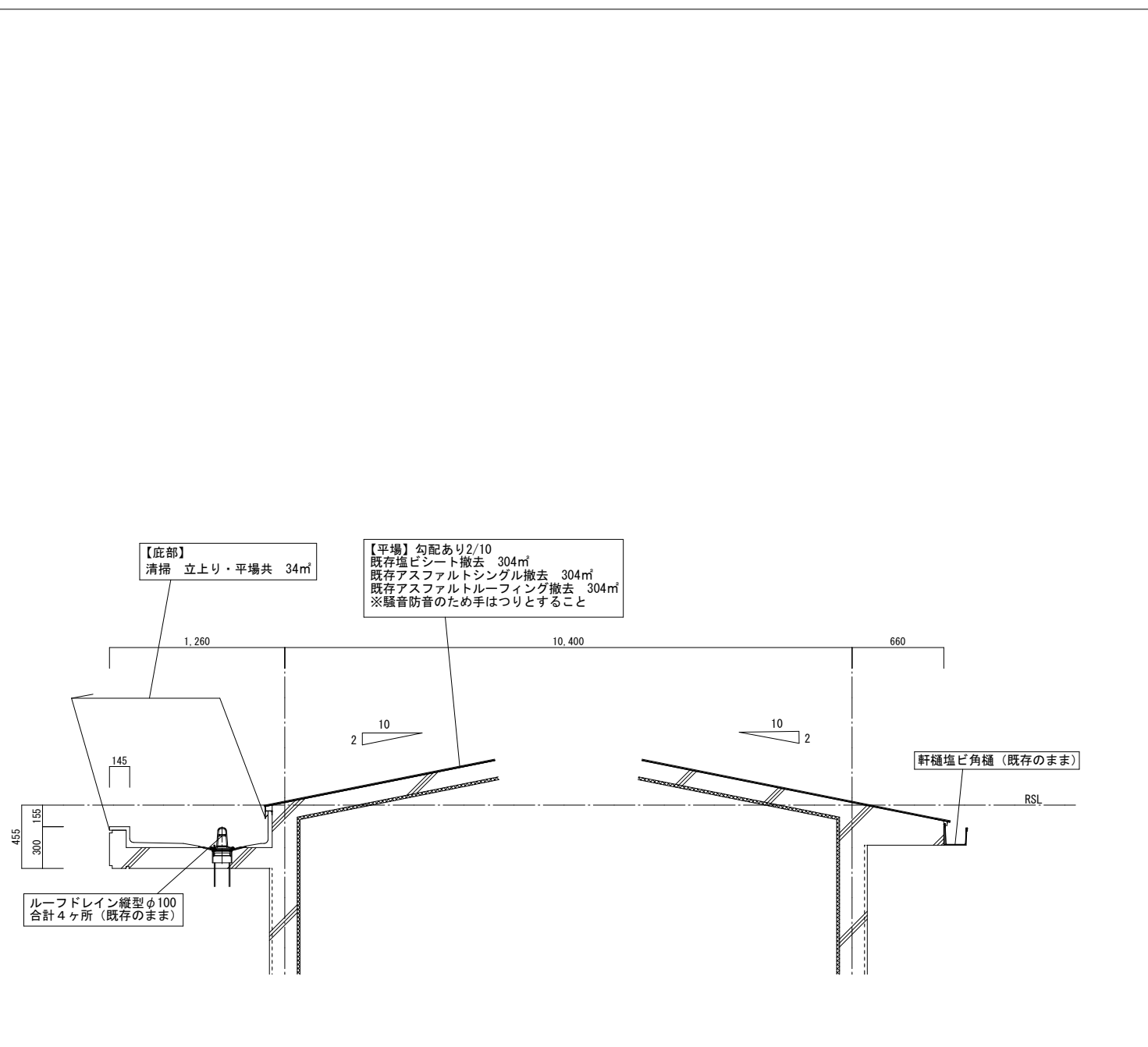
三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848)64-2111

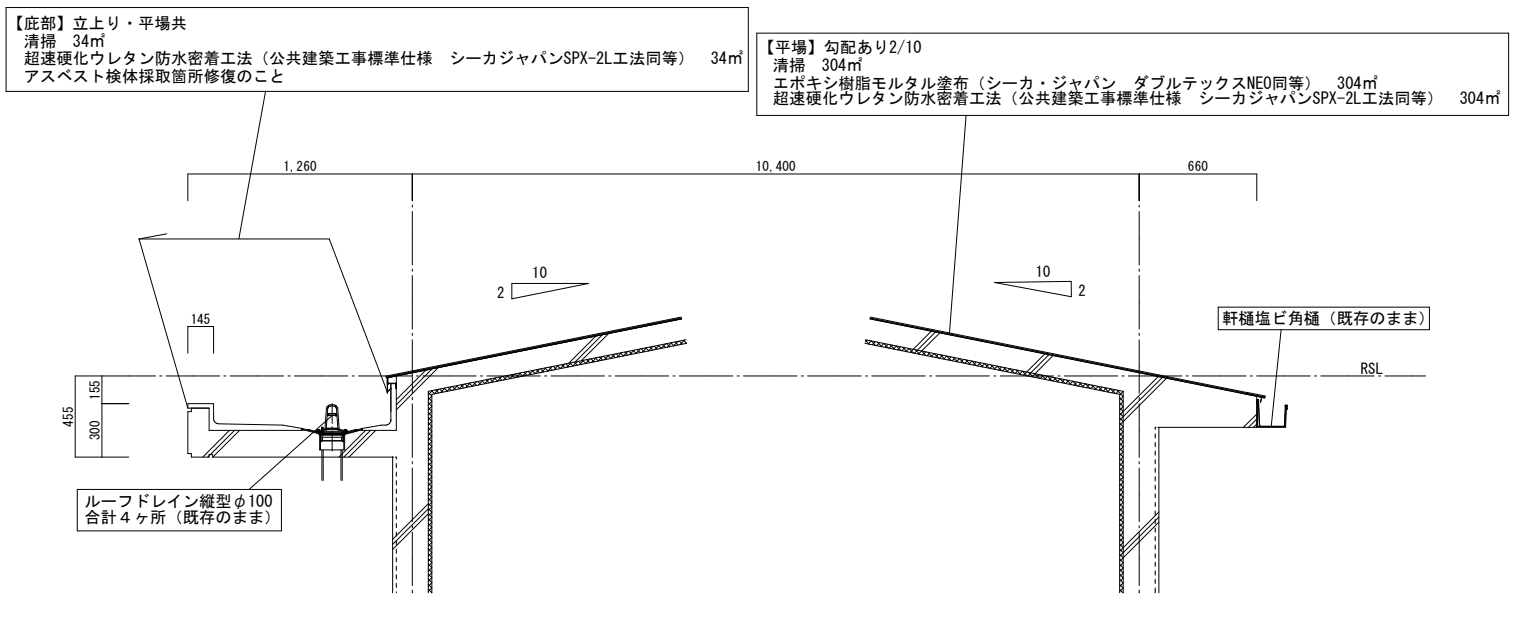
課長	係長	設計	校閲	日付	備考

工事名	小西住宅1号棟屋上防水改修工事
-----	-----------------

図面名称	西側・北側立面図(詳細図)	縮尺	1/100 1/50 1/5	図面番号	A-10
------	---------------	----	----------------------	------	------



【改修前】



【改修後】

A-A' 断面図

三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848)64-2111

課長	係長	設計	校閲	日付

備考

工事名

小西住宅1号棟屋上防水改修工事

図面名称

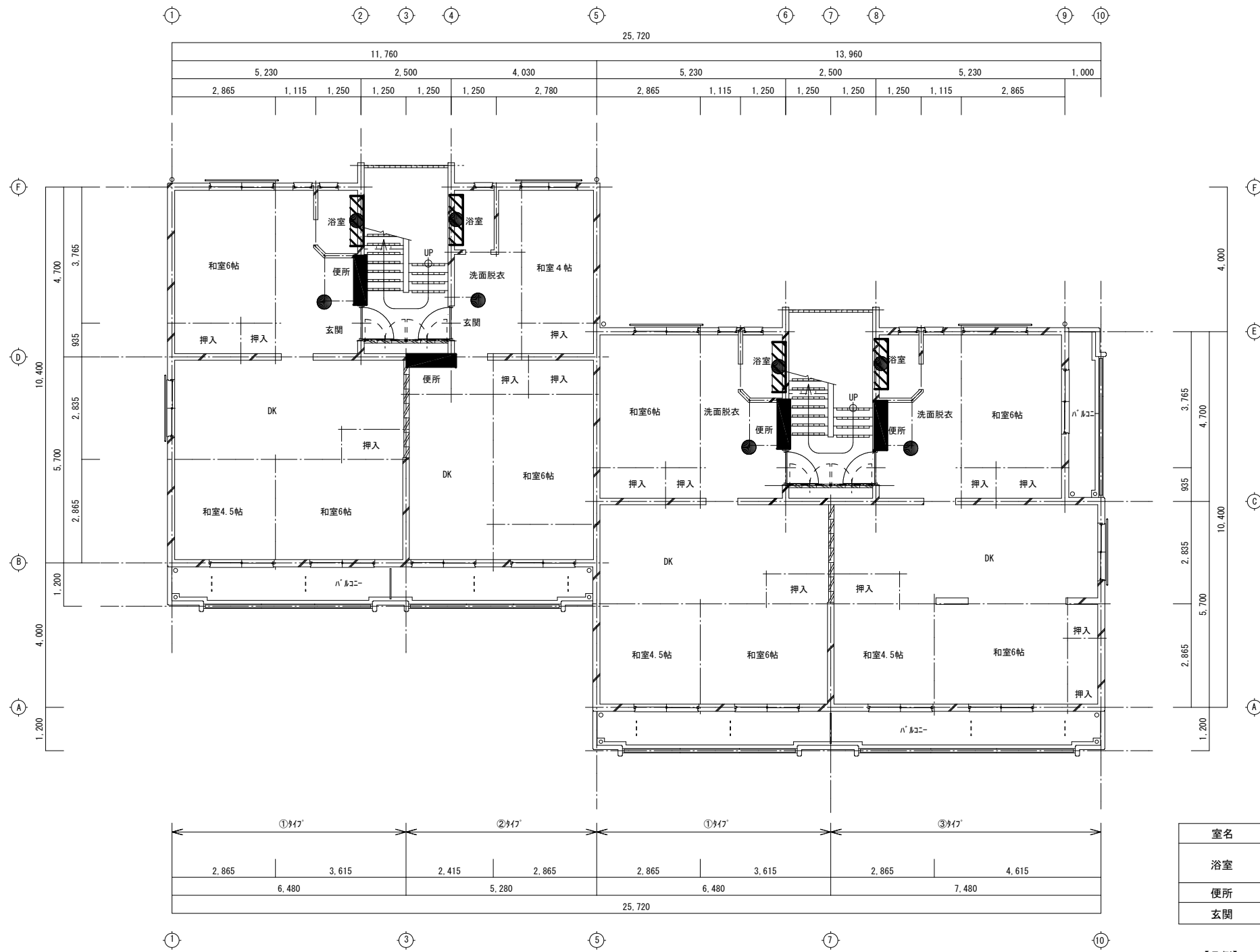
断面詳細図

縮尺

1/30

図面番号

A-11



平面図 S=1/100

室名	仕様	数量 (1戸)	数量 (合計)
浴室	室内用I型手すり (600mm) 縦付け	1箇所	12箇所
	室内用I型手すり (1600mm) 横付け	1箇所	12箇所
便所	室内用L型手すり (800mm×800mm)	1箇所	12箇所
玄関	室内用I型手すり (600mm) 縦付け	1箇所	12箇所

【凡例】

- I型手すり横付け位置を示す
- I型手すり縦付け位置を示す
- L型手すり設置位置を示す

※各住戸内のアスベスト採取箇所の補修を行うこと。
 ・浴室6箇所
 ・便所3箇所
 ・屋上3箇所

三原市役所
 三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848)64-2111

課長 係長 設計 校閲
 日付

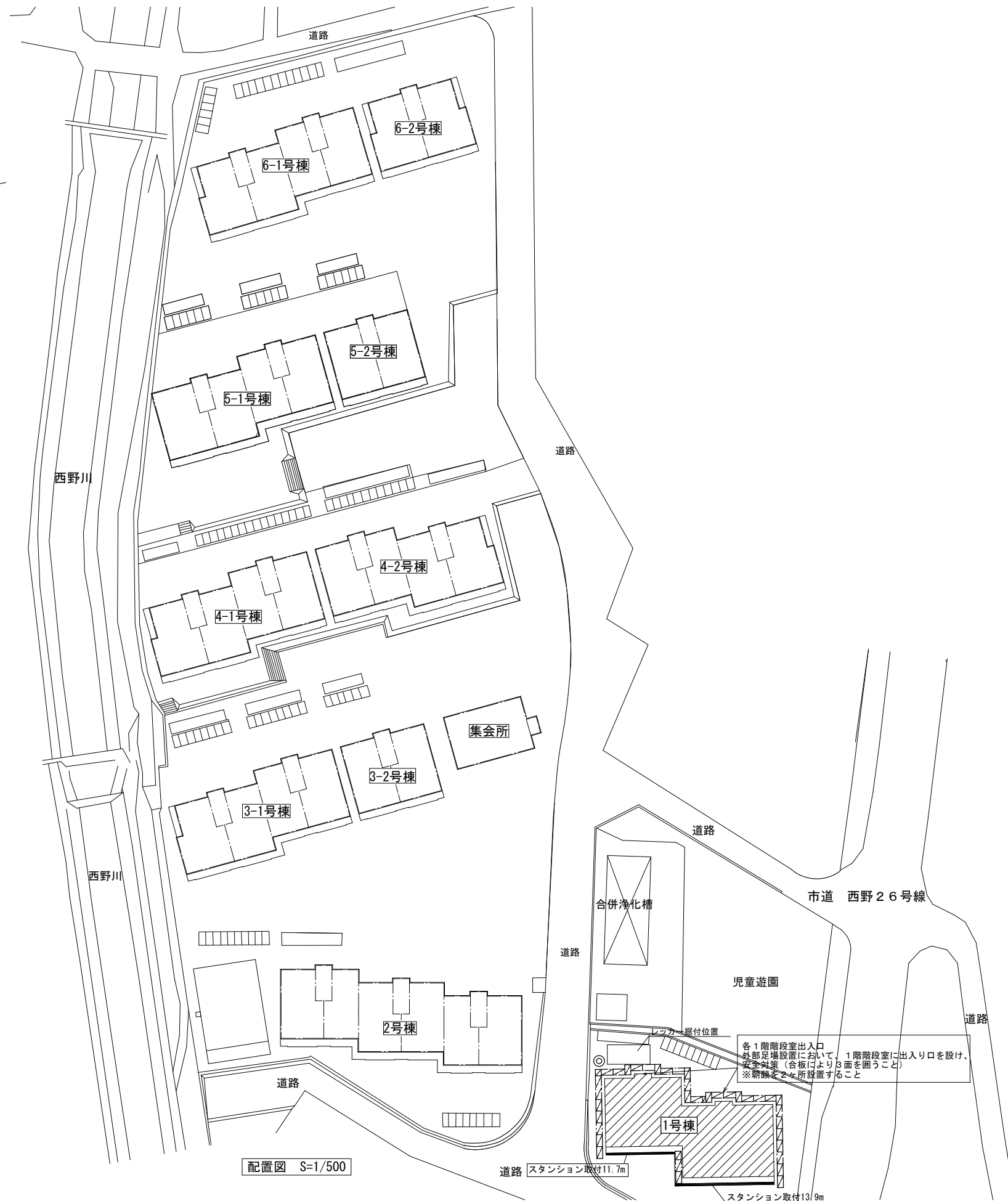
備考

工事名 小西住宅1号棟住戸改修工事

図面名称 平面図(手すり設置図)

縮尺 1/100

図面番号 A-12



- 凡例
- 枠組本足場 建地幅900mm、メッシュシート張り
 - 交通誘導員（誘導員設置2箇所）
 - スタンション取付位置
 - 工事部分

仮設計画

- ・現場事務所：小西住宅の空屋 3DK 1戸無償貸与
- ・資材置き場等については、別途監督員と協議すること。
- ・工事車両の駐車については、仮設計画図による他、別途監督員と協議すること。

配置図 S=1/500

三原市役所

三原市港町3丁目5番1号 TEL(0848) 64-2111

課長	係長	設計	校閲

日付	備考

工事名	小西住宅1号棟屋上防水改修工事
-----	-----------------

図面名称	仮設計画図(案)	縮尺	1/500	図面番号	A-13
------	----------	----	-------	------	------

参考数量書

工事名称 小西住宅1号棟屋上防水改修工事

工事場所 三原市西野四丁目

[工事概要]

用途、構造、面積	市営住宅、鉄筋コンクリート造3階建て、床面積1,300.71㎡	
工事範囲	防水工事	
別途発注工事	無し	
工期	契約締結日の翌日 ~ 令和8年10月28日	
一般事項		
《 工事予算内訳 》	合計金額	
〈内 訳〉		
区分	金額	概要
設計金額		
消費税額		
合計金額		

工事費内訳

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
直接工事費				
建築工事	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		
調査基準価格	1	式		
調査基準価格の100/110	1	式		

建築工事 細目別内訳

小西住宅1号棟		直接仮設工事				
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 600×1700 布枠500×1枚	650	m ²			
安全手すり (手すり先行方式)	枠組本足場用	60	m			
養生シート張り		650	m ²			
昇降階段		15	m			
出入口養生	階段室開口部 周囲合板張り	15	m ²			
朝顔		2	か所			
南面屋根スタンション		1	式			
スタンションリース費		1	式			
荷上げ荷下ろし 材料運搬		1	式			
廃材処分費		1	式			
計						

