

東近江市建築工事設計監理業務 特記仕様書

【監理業務】

第1章 業務概要

- 1 業務名称 市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事監理業務
- 2 履行期間 契約締結日から令和9年3月5日まで
- 3 対象施設の概要

この工事監理業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は、以下のとおりとする。

- (1) 対象施設名称 市営平田駅前団地 1号棟
- (2) 施設の場所 東近江市平田町122番地1
- (3) 施設用途 共同住宅

4 対象工事の概要

この工事監理業務の対象となる工事（以下「対象工事」という。）の概要は、以下のとおりとする。

- | | |
|--------|-----------------------|
| 対象工事名称 | 市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事 |
| 工事概要 | 建築工事及び電気設備工事 |
| 工事期間 | 令和8年8月1日から令和9年2月28日まで |

第2章 業務仕様

1 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項については、「東近江市建築工事監理業務委託共通仕様書」による。

2 適用

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）において「□」が付された項目については「■」が付されたものを適用する。

3 業務の種別

- | | | |
|----------|--|---|
| (1) 監理形態 | ☐ 常駐監理 | ☒ 非常駐管理（重点管理方式） |
| (2) 工事種別 | ☒ 建築工事監理 | ☒ 設備工事監理 |

4 管理技術者等の資格要件

- (1) 管理技術者の資格要件

管理技術者は、次に掲げる要件を満たす者とし、設計図書の設計内容を的確に掌握するとともに、工事監理についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。

■建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ）による一級建築士

□建築士法による一級建築士又は二級建築士

□建築士法による建築設備士

□公共建築工事標準仕様書又はそれに準ずる仕様書を適用した工事で、当特記仕様書にある設計条件と同規模以上の工事の監理を実施した経験を有する者

(2) 担当技術者

受注者は、担当分野の業務を分担し、次に掲げる要件を満たす担当技術者を定めるものとする。

■建築（意匠）

□建築士法による一級建築士

■建築士法による一級建築士又は二級建築士

□公共建築工事標準仕様書若しくはそれに準ずる仕様書を適用した工事の監理を実施した経験を有すること、又は監督職員がそれと同等の能力があると認めた者

□建築（構造）

□建築士法による構造設計一級建築士

□建築士法による一級建築士

□建築士法による一級建築士又は二級建築士

■建築設備（電気設備・機械設備）

□建築士法による建築設備士

□建築士法による一級建築士

□建築士法による一級建築士又は二級建築士

■公共建築工事標準仕様書若しくはそれに準ずる仕様書を適用した工事の監理を実施した経験を有すること、又は監督職員がそれと同等の能力があると認めた者

(3) 管理技術者は、次に掲げる担当技術者を兼ねることができる。

■建築（意匠）の担当者

□建築（構造）の担当者

■建築設備（電気・機械）の担当者

(4) 受注者は、業務を再委託した者を次に掲げる担当技術者とすることができる。

□建築（構造）の担当者

■建築設備（電気設備・機械設備）の担当者

5 工事監理業務の内容

(1) 一般業務の内容

一般業務の内容は、共通仕様書「第2章 工事監理業務の内容」に規定した項目のほか次に掲げる内容とする。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、監督職員の指示によるものとし、業務内容に疑義の生じた場合には、速やかに監督職員と協議するものとする。

ア 工事監理に関する標準業務

項目		業務内容
■工事監理方針の説明等	■工事監理方針の説明	工事監理の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について監督職員に説明する。
	■工事監理方法変更の場合の協議	工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、監督職員と協議する。
■設計図書の内容の把握等	■設計図書の内容の把握	設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤びゅう、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、監督職員に報告し、必要に応じて監督職員を通じて設計者に確認する。
	■質疑書の検討	工事施工者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて監督職員を通じて設計者に確認の上、回答を工事施工者に通知する。
■設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	■施工図等の検討及び報告	設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工図（躯体図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、監督職員に報告する。 施工図等の検討に当たっては、設計図書との整合性の確認、納まりの確認、建築工事と設備工事との整合の確認等について十分留意する。
	■工事材料、設備機器等の検討及び報告	設計図書の定めにより、工事施工者が提案又は提出する工事材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者及び専門工事業者を含む。）の見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、監督職員に報告する。
■工事と設計図書との照合及び確認		工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しているかについて、設計図書に定め

	ある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法により確認を行う。
■工事と設計図書との照合及び確認の結果報告	工事と設計図書との照合及び確認の結果、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりを実施するよう求め、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を監督職員に報告する。 なお、工事施工者が設計図書のとおりに施工しない理由について監督職員に書面で報告した場合には、監督職員及び工事施工者と協議する。 工事の施工には努めて立会うと共に、一工程の施工ごとの確認は必ず現場で行う。 工事の施工確認については、試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認又は工事施工者が行った試験、目視、計測の結果を記した書面の確認のいずれかの方法で行う。 工事の材料検査及び製品検査は、原則として現場において行うものとし、これにより難しい場合は、工場検査、若しくは書類検査によるものとする。 工事に使用する材料、製品の品質数量等について検査し、不合格品については、遅滞なく場外に搬出させ、監督職員に報告する。 工事施工後に外部から検査することの出来ない箇所については、工事施工者に写真等による保存の指示を行う。
■工事監理報告書の提出	工事と設計図書との照合及び確認を全て終えた後、工事監理報告書等を監督職員に提出する。 工事と設計図書との照合及び確認の結果、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに工事施工者に指示を与え、その旨を監督職員に報告する。 毎月第一営業日に前月分の工事の監理状況及び工事の進捗状況について工事監理報告書作成し、提出する。

イ 工事監理に関するその他の標準業務

項 目	業務内容
■請負代金内訳書の検討及び報告	工事施工者から提出される請負代金内訳書の適否を合理的な方法により検討し、監督職員に報告する。

■ 工程表の検討及び報告	工事請負契約の定めにより工事施工者が作成し、提出する工程表について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、確保できないおそれがあると判断するときは、その旨を監督職員に報告する。
■ 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告	設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工計画（工事施工体制に関する記載を含む。）について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、確保できないおそれがあると判断するときは、その旨を監督職員に報告する。
■ 対象工事と工事請負契約との照合、確認、報告等	■ 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等 工事施工者の行う工事が工事請負契約の内容（設計図書に関する内容を除く。）に適合しているかについて、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的な方法により確認を行う。 なお、確認の結果、適合していない箇所がある場合、工事施工者に対して是正の指示を与え、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を監督職員に報告する。
	■ 工事請負契約に定められた指示、検査等 工事請負契約に定められた指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、助言、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、また工事施工者がこれを求めたときは、速やかにこれに応じる。 監督職員から随時検査の実施を指示されたときは、工事施工者等へ事前の検査準備を指示するとともに、既済部分について下検査を行う等の確認をした後、監督職員に報告し監督職員の検査に立会う。
	■ 工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査 工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しない疑いがあり、かつ、破壊検査が必要と認められる相当の理由がある場合にあっては、工事請負契約の定めにより、その理由を工事施工者に通知の上、必要な範囲で破壊して検査する。 工事施工者の行う工事が工事請負契約の内容（設計図書に関する内容を除く。）に適合しているかについて、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的な方法により確認を行う。 なお、確認の結果、適合していない箇所がある場合、工事施工者に対して是正の指示を

		与え、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を監督職員に報告する。
■工事請負契約の目的物の引渡の立会		工事施工者から監督職員への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。 工事請負者からの工事請負契約の目的物の引渡し及び取扱い説明の立会いを行い、維持管理に必要な資料の整理を行う。
■関係機関の検査の立会い等		建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査に必要な書類を工事施工者の協力を得てとりまとめるとともに、当該検査に立会い、その指摘事項等について、工事施工者等が作成し、提出する検査記録等に基づき監督職員に報告する。 建築基準法その他の法令に基づく関係機関への申請および関係機関の検査に必要な書類を工事施工者の協力を得てとりまとめるとともに、申請手続きを行い、当該検査に立会い、その指摘事項等について、工事施工者等が作成し提出する検査記録等に基づき監督職員に報告する。 発注者が行う出来形検査、中間検査及び完了検査に必要な書類を工事施工者の協力を得てとりまとめるとともに、当該検査に立会い、その指摘事項等について、工事施工者等が作成し、提出する検査記録等に基づき監督職員に報告する。
■工事費支払いの審査	■工事期間中の工事費支払い請求の審査	工事施工者から提出される工事期間中の工事費支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、監督職員に報告する。 工事施工者から提出される工事期間中の工事費支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、監督職員に報告する。
	■最終支払い請求の審査	工事施工者から提出される最終支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、監督職員に報告する。

(2) 追加業務の内容

追加業務は、次に掲げる業務とする。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、監督職員の指示によるものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督職員と協議するものとする。

■関連工事の調整に関する業務

対象施設の工事が複数の工事請負者に分割されて行われ、それらの工事が他の工事と、密接に関連する場合は、必要に応じて工事請負者の協力を受けて、調整を行うべき事項を検討し、その結果を監督職員に報告する。

■不測の状況に関する業務

対象施設の形状、地質、湧水の状態、施工上の制約等、設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件について、予期することのできない特別な状態により、実際の工事現場と一致しない場合は、工事請負者に対して調整すべき事項を監督職員に報告する。

■設計変更に関する業務

工事施工者から材料、工法等に関して設計変更の申し出を受けたときは、内容を審査の上、監督職員と協議する。また、工事内容に変更が生じた場合及び監督職員から設計変更の指示を受けたときは、工事請負者と調整すべき事項を確認して変更概算額を積算の上、監督職員に報告を行い、変更設計図書を作成し、1部提出する。

■工事完成図書の確認に関する業務

工事施工者が工事の完了に伴い提出する完成図書について、設計図書に定められた内容に適合しているかの確認並びに工事管理マニュアルに規定されている書類、資料等が整理されているかを確認し、結果を監督職員に報告する。確認の結果、適切でないと認められる場合には、施工者等に対して修正を求めるべき事項を検討し、その結果を監督職員に報告する。

■完成図の確認に関する業務

設計図書の定めにより工事施工者等が提出する完成図について、その内容が適切であるかを確認し、結果を監督職員に報告する。確認の結果、適切でないと認められる場合には、施工者等に対して修正を求めるべき事項を検討し、その結果を監督職員に報告する。

□建築基準法の規定に基づく計画変更申請に関する業務

建築基準法の規定に関する内容に変更が生じると判断される場合は、建築指導課と変更内容に関する手続きを協議した上で、監督職員に報告し、計画変更手続きが必要と判断された場合はその手続きを行うとともに、工事請負者へ適切な指示を行う。(申請手数料別途)

□建築基準法の規定に基づく完了検査申請に関する業務

工事が完了した場合は、速やかに建築基準法に基づく完了検査申請に必要な図書を作成して申請を行い、検査の日程等について監督職員及び工事施工者と調整を行う。(申請手数料別途)

□建築基準法の規定に基づく仮使用申請に関する業務

工事の状況により、検査済証の交付を受けるまでに部分使用を行うことが必要となった場合は、建築基準法の規定による仮使用の認定手続き申請に必要な図書を作成し、申請を行う。（申請手数料別途）

□都市計画法に基づく開発業務に関する業務

開発行為協議済み内容に変更が生じた場合は、開発許可担当部局等と調整すべき事項を確認した上で、監督職員に報告し、変更の開発行為協議申請を行い、許可を取るとともに、工事請負者へ適切な指示を行う。

■単価入れ替え業務

令和9年度に発注予定の市営平田駅前団地大規模改修（第2期）工事の単価入れ替えを行う。

第3章 業務の実施

1 業務の実施

- (1) 東近江市建設工事執行規則、請負契約約款、工事管理マニュアル、設計図書等を熟知するとともに工事現場の状況を把握し、計画工程に基づく工事の速やかな進捗を図る。
- (2) 必要に応じて、工事施工者等と共に周辺自治会、近隣住民に対する工事説明の実施（必要書類の作成を含む）及び発注者が行う地元関係者への説明、交渉等の際に助言し、円滑に工事が進むように協力する。
- (3) 対象施設の工程調整や協議に加えて近隣住民からの要望等があった場合の調整は、積極的に対応し、その結果を監督職員へ報告すること。また、施設管理者と協議が必要と考えられる場合は、速やかに協議する。
- (4) 工事の施工に伴う騒音、粉塵等に対する周辺住民等への対策、環境に配慮した工事材料の選定、ライフサイクルコストの低減に繋がる省エネルギー対応の機器採用等について工事施工者に助言指導を行う。
- (5) 工事範囲内の既存施設の劣化、損傷状況、下地補修（仕上げ前）等について、工程に応じて現場確認を行い、設計図書と異なる施工等が必要と考えられる場合は、工事施工者と対応を協議し、その内容等を監督職員に速やかに報告する。
- (6) 建設副産物は、発生の抑制及び再利用の推進を図るよう指導するとともに、産業廃棄物、特に石綿含有建材の処理については、法令の規定に基づく適正な処理の指示及び確認を行う。
- (7) 周辺環境への配慮を徹底する。
- (8) ホルムアルデヒド等有害化学物質の発生抑制を図るなど、室内環境に配慮する。

(9) 工事内容の変更及び追加による変更に伴う概算費用については、常に把握するとともに、監督職員から指示があった場合は速やかに報告する。

(10) 業務の対象となる工事が国、県等の補助事業の対象である場合は、補助金申請、請求等の資料作成及び検査に関し協力する。

2 適用基準等

受注者が業務を実施するに当たり、適用すべき基準等（以下「適用基準等」という。）は、次に掲げるものによる。

なお、適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備える。

■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）	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■建築工事監理指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■電気設備工事監理指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■機械設備工事監理指針	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、電気設備工事編、機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■建築改修工事監理指針	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■建築物解体工事共通仕様書	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修
■公共建築工事積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■公共建築工事積算基準の解説	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■公共建築工事標準単価積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■公共建築工事共通費積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
■だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例	
■東近江市風景づくり条例	
■工事管理マニュアル	東近江市 施設建築課
■石綿含有建材の除去等を伴う解体等工事の手引き	東近江市 施設建築課
■工事設計・監理業務委託マニュアル	東近江市 施設建築課

3 守秘義務

受注者は、業務実施過程で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

4 再委託

(1) 受注者は、工事監理業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を再委託してはならない。

- (2) 受注者は、工事監理の業務の遂行に当たって、その業務の一部を再委託する場合は、その者に対して適切な指導及び管理を行わなければならない。

5 資料の貸与

- (1) 業務実施に当たり、貸与、支給する図面、適用基準、その他必要な物品等は、次に掲げるものによる。

☐ 基本設計図書

☒ 対象工事設計図書

☒ 計画通知書

☒ 対象施設設計図

☒ 建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項の点検結果報告書

☐ 公共建築物タイル等調査診断報告書

- (2) 受注者は、貸与品等の必要が無くなった場合は、速やかに監督職員に返却しなければならない。

- (3) 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。
万一、損傷した場合は、受注者の責任と費用負担において、修復するものとする。

- (4) 受注者は、守秘義務が求められるものについては、これを他人に閲覧、複写又は譲渡してはならない。

6 関連する法令、条例等の遵守

受注者は、工事監理業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

7 関係官公庁への手続等

- (1) 受注者は、工事監理業務の実施に当たっては、発注者が行う関係官公庁等への手続、立会いの際に協力しなければならない。（官公庁申請手数料は別途）

- (2) 受注者は、工事監理業務を実施するため、関係官公庁に対する諸手続及び立会いが必要な場合は、速やかに行うものとし、その内容を監督職員に報告しなければならない。

- (3) 受注者が関係官公庁等から協議を受けたときは、速やかにその内容を監督職員に報告し、必要な協議を行うものとする。

- (4) 受注者は、関係官公庁等と協議した結果について、次の事項を取りまとめた「官公庁等打合せ記録」を作成し、監督職員に提出する。

ア 協議日時及び場所

イ 協議の相手方の氏名

ウ 協議内容及び結果

8 地元関係者との交渉

受注者は、発注者が行う地元関係者への説明、交渉等の際に協力するものとする。

9 補助金等に関する業務

受注者は、本設計業務の事業に対する補助金申請、請求等の資料作成及び検査に関し、協力しなければならない。

10 軽微な設計変更

細部の取合いや工事間の調整又は軽微な変更の必要が生じた場合は、工事請負者に対して指示すべき事項について、監督職員に報告するとともに、変更設計書の作成を行う。

11 業務の着手

受注者は、特に定めがある場合を除き、契約締結後 14 日以内に工事監理業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは管理技術者等が工事監理業務の実施のため、監督職員と打合せを開始することをいう。

12 工事監理業務着工手続

- (1) 受注者は、業務着手届及び管理技術者届を監督職員に提出する。
- (2) 受注者は、契約を締結したときは、業務期間内の工程表を、当初の工程表の変更を必要とするときは、変更工程表を、監督職員に提出する。

13 業務計画書

業務計画書には、契約図書に基づき次に掲げる事項を記載するものとし、(2)業務方針、(5)再委託業務内容、(6)再委託者の概要等については、事前に監督員の承諾を得なければならない。また、(3)業務工程については、工事施工者等と十分な打合せを行った上で作成しなければならない。

- (1) 業務概要
- (2) 業務方針（工事監理方針）
- (3) 業務工程
- (4) 業務体制（工事監理体制）
- (5) 再委託業務内容
- (6) 再委託者の概要等、担当する業務内容、担当技術者名、保有資格、業務経験年数、業務経歴等
- (7) 連絡体制
- (8) 使用する主な図書及び基準
- (9) 成果品の内容
- (10) その他監督職員が指示する内容

14 打合せ及び記録

- (1) 工事監理業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と監督職員は、常に密接な連絡を取り、業務の方針、条件、設計内容の疑義等を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
- (2) 工事監理業務着手時及び監督職員が定める時期において、管理技術者と監督職員は打合せを行うものとし、その結果について、管理技術者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
- (3) 受注者が工事請負者と打合せを行う場合は、事前に監督職員の承諾を受けることとする。また、受注者は、工事請負者の打合せ内容について書面に記録し、速やかに監督職員に提出しなければならない。
- (4) 工事監理全般的な経過について、以下の事項を記載した監理業務日誌を作成し、監督職員に提出しなければならない。
 - ア 天候及び気温
 - イ 工事の進捗状況
 - ウ 工事用材料等の搬入状況
 - エ 工事監理仕様書に定める協議、立会い、確認等の業務を処理した内容
- (5) 毎月の監理状況について、工事監理報告書により、翌月の第一営業日に監督職員に提出する。

15 工事監理業務完了手続

工事請負者は、工事監理業務完了後、業務完了届及び以下書類の整備を行い、監督職員に提出する。

- (1) 業務計画書
- (2) 打合せ記録簿
- (3) 監理業務日誌
- (4) 工事監理月報
- (5) 監理業務に伴う各種報告書
- (6) 関係官公庁手続き書類（申請書、許可証、計画通知検査済証等の写し）
- (7) その他監督職員が指示した書類

16 検査

- (1) 受注者は、工事監理業務が完了したときは、検査を受けなければならない。
- (2) 受注者は、検査を受ける場合は、あらかじめ打合せ記録及びその他検査に必要な資料を整備し、監督職員に提出しておかなければならない。
- (3) 検査員は、監督職員、管理技術者の立会いの上、工事監理業務の実施状況について、書類等より検査を行うものとする。

東近江市建築工事監理業務委託 共通仕様書

令和 8 年 4 月

東近江市都市整備部施設建築課

東近江市建築工事監理業務委託 共通仕様書

第1章 総則

1 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築工事監理業務（建築工事、電気設備工事、機械設備工事の工事監理をいうものとし、以下「工事監理業務」という。）の委託に適用する。
- (2) 工事監理仕様書は、相互に補完するものとする。ただし、工事監理仕様書の間に相違がある場合、工事監理仕様書の優先順位は、次のアからエの順序のとおりとする。
 - ア 質疑回答書
 - イ 現場説明書
 - ウ 特記仕様書
 - エ 共通仕様書
- (3) 受注者は、前項の規定により難しい場合又は工事監理仕様書に明示のない場合若しくは疑義を生じた場合には、監督職員と協議するものとする。

2 用語の定義

共通仕様書に使用する用語の定義は、次の各項に定めるところによる。

- (1) 「監督職員」とは、契約図書に定められた範囲内において受注者又は管理技術者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、発注者が定める者をいう。
- (2) 「検査員」とは、工事監理業務の完了の確認を行う者で、契約書の規定に基づき、発注者が定めた者をいう。
- (3) 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、業務の管理、統轄等を行う者で、契約書の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。
- (4) 「対象工事」とは、当該工事監理業務の対象となる工事をいう。
- (5) 「工事の受注者等」とは、対象工事の施工に関し発注者と工事請負契約を締結した者又は工事請負契約書の規定により定められた現場代理人をいう。
- (6) 「契約図書」とは、契約書及び工事監理仕様書をいう。
- (7) 「工事監理仕様書」とは、質問回答書、現場説明書及び仕様書をいう。
- (8) 「質疑回答書」とは、仕様書、現場説明書、現場説明に関する入札等参加者からの質疑書に対して、発注者が回答する書面をいう。
- (9) 「現場説明書」とは、工事監理業務の入札等に参加する者に対して、発注

者が当該工事監理業務の契約条件を説明するための書面をいう。

- (10) 「仕様書」とは、契約書第1条第1項に定める別冊の仕様書をいい、特記仕様書（特記仕様書において定める資料、基準等を含む。）及び共通仕様書を総称していう。
- (11) 「特記仕様書」とは、工事監理業務の実施に関する明細又は特別な事項を定める図書をいう。
- (12) 「共通仕様書」とは、工事監理業務に共通する事項を定める図書をいう。
- (13) 「設計図書」とは、対象工事の工事請負契約書の規定により定められた設計図書、発注者から変更又は追加された図面及び図面のもとになる計算書等をいう。
- (14) 「業務報告書」とは、履行の報告に係る報告書をいう。
- (15) 「指示」とは、監督職員又は検査員が受注者に対し、工事監理業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
- (16) 「請求」とは、発注者又は受注者が相手方に対し、契約内容の履行又は変更に関して書面をもって行為又は同意を求めることをいう。
- (17) 「通知」とは、工事監理業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。
- (18) 「報告」とは、受注者が発注者又は監督職員若しくは検査員に対し、工事監理業務の遂行に当たって調査及び検討した事項について通知することをいう。
- (19) 「承諾」とは、受注者が発注者又は監督職員に対し、書面で申し出た工事監理業務の遂行上必要な事項について、発注者又は監督職員が書面により同意することをいう。
- (20) 「協議」とは、書面により業務を遂行する上で必要な事項について、発注者と受注者が対等の立場で合議することをいう。
- (21) 「提出」とは、受注者が発注者又は監督職員に対し、工事監理業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
- (22) 「書面」とは、発行年月日及び氏名が記載された文書をいう。
- (23) 「検査」とは、検査員が契約図書に基づき、工事監理業務の完了の確認及び部分払の請求に係る出来形部分の確認をすることをいう。
- (24) 「打合せ」とは、工事監理業務を適正かつ円滑に実施するために管理技術者等が監督職員と面談等により、業務の方針、条件等の疑義を正すこと及び工事の受注者等と業務実施上必要な面談等を行うことをいう。

- (25) 「協力者」とは、受注者が工事監理業務の遂行に当たって、その業務の一部を再委託する者をいう。

第2章 工事監理業務の内容

1 業務範囲

工事監理業務は、一般業務及び追加業務とし、業務内容は次による。

2 一般業務

一般業務の内容は、令和6年国土交通省告示第8号（以下「告示」という。）別添一第2項に掲げるもののうち、地方自治法に基づく監督業務の一部として発注者が行うものを除いた次の(1)及び(2)に掲げる業務とし、受注者は監督職員の指示に従い、業務計画書に記載した業務方針に基づいて行うものとする。

(1) 工事監理に関する業務

ア 工事監理方針の説明等

(ア) 工事監理方針の説明

当該業務の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について記載された業務計画書を作成し、監督職員に提出し、承諾を受ける。

(イ) 工事監理方法変更の場合の協議

当該業務の方法に変更の必要が生じた場合、監督職員と協議する。

イ 設計図書の内容の把握等

(ア) 設計図書の内容の把握

設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤びゅう、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、その内容を取りまとめ監督職員に報告し、工事施工者等と協議をして改善策を検討する。

(イ) 質疑書の検討

工事の受注者等から対象工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。以下同じ）確保の観点から技術的に検討し、その回答書を作成して監督職員に報告する。

ウ 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告

(ア) 施工図等の検討及び報告

- a 設計図書の定めにより工事の受注者等が作成し、提出する施工図（躯体図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、適合していると認めら

れる場合には、その旨を監督職員に報告する。

b a の検討の結果、適合しないと認められる場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督職員に報告する。

c b の結果、工事の受注者等が施工図、製作見本、見本施工等を再度作成し、提出した場合は、a、b の規定を準用する。

(イ) 工事材料、設備機器等の検討及び報告

a 設計図書の定めにより工事の受注者等が提案又は提出する工事材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者及び専門工事業者を含む。）及びそれらの見本に関し、工事の受注者等に対して事前に指示すべき内容を監督職員に報告し、提案又は提出された工事材料、設備機器等及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、適合していると認められる場合には、その旨を監督職員に報告する。

b a の検討の結果、適合しないと認められる場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督職員に報告する。

c b の結果、工事の受注者等が工事材料、設備機器等及びそれらの見本を再度提案又は提出した場合は、a、b の規定を準用する。

エ 対象工事と設計図書との照合、確認、報告等

工事の受注者等が行う対象工事が設計図書の内容に適合しているかについて、設計図書に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、工事の受注者等から提出される品質管理記録の確認等、対象工事に応じた合理的方法により確認を行う。

オ 対象工事と設計図書との照合、確認の結果報告等

(ア) エの結果、対象工事が設計図書のとおりに実施されていると認められる場合には、その旨を監督職員に報告する。

(イ) エの結果、対象工事が設計図書のとおりに実施されていないと認められる箇所がある場合には、直ちに、監督職員に報告するとともに、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督職員に報告する。

(ウ) 監督職員から対象工事が設計図書のとおりに実施されていないと認められる箇所を示された場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、監督職員に報告する。

(エ) 工事の受注者等が必要な修補を行った場合は、その方法が設計図書に定める品質確保の観点から適切か否かを確認し、適切と認められる場合には、その内容を監督職員に報告する。

(オ) (エ)の結果、修補が適切になされていないと認められる場合の再修補等の取扱いは、(ア)、(イ)、(ウ)、(エ)の規定を準用する。

カ 業務報告書等の提出

対象工事と設計図書との照合及び確認を全て終えた後、業務報告書及び監督職員が指示した書類等の整備を行い、監督職員に提出する。

(2) 工事監理に関するその他の業務

ア 工程表の検討及び報告

(ア) 工事請負契約の定めにより工事の受注者等が作成し、提出する工程表について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、品質が確保できると認められる場合には、その旨を監督職員に報告する。

(イ) (ア)の検討の結果、品質が確保できないおそれがあると認められる場合には、工事の受注者等に対する修正の求めその他必要な措置についてとりまとめ、監督職員に報告する。

(ウ) (イ)の結果、工事の受注者等が工程表を再度作成し、提出した場合は、(ア)、(イ)の規定を準用する。

イ 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告

(ア) 設計図書の定めにより、工事の受注者等が作成し、提出する施工計画（工事施工体制に関する記載を含む。）について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、品質が確保できると認められる場合には、その旨を監督職員に報告する。

(イ) (ア)の検討の結果、品質が確保できないおそれがあると認められる場合には、工事の受注者等に対して修正の求めその他必要な措置についてとりまとめ、監督職員に報告する。

(ウ) (イ)の結果、工事の受注者等が施工計画を再度作成し、提出した場合は、(ア)、(イ)の規定を準用する。

ウ 対象工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

(ア) 対象工事と工事請負契約との照合、確認及び報告

a 工事の受注者等が行う対象工事が工事請負契約の内容（設計図書に関する内容を除く。）に適合しているかについて、目視による確認、抽

出による確認、工事の受注者等から提出される品質管理記録の確認等、対象工事に応じた合理的方法により確認を行い、適合していると認められる場合には、その旨を監督職員に報告する。

b aの検討の結果、適合していないと認められる箇所がある場合、又は監督職員から適合していない箇所を示された場合には、工事の受注者等に対して指示すべき事項を検討し、その結果を監督職員に報告する。

c 工事の受注者等が必要な修補等を行った場合は、これを確認し、その内容を監督職員に報告する。

d cの結果、修補が適切になされていないと認められる場合の再修補等の取扱いは、a、b、cの規定を準用する。

(イ) 工事請負契約に定められた指示、検査等

工事監理仕様書に定められた試験、立会い、確認、審査、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、その結果を監督職員に報告する。また工事の受注者等が試験、立会い、確認、審査、協議等を求めたときは、速やかにこれに応じる。

(ウ) 対象工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査

工事の受注者等の行う対象工事が設計図書の内容に適合しない疑いがあり、かつ破壊検査が必要と認められる理由がある場合には、監督職員に報告し、監督職員の指示を受けて、必要な範囲で破壊して検査する。

エ 関係機関の検査の立会い等

建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査に立会い、その指摘事項等について、工事の受注者等が作成し、提出する検査記録等に基づき監督職員に報告する。

3 追加業務

追加業務の内容については、特記仕様書による。一般業務と同様、受注者は監督職員の指示に従い、業務計画書に記載した業務方針に基づいて行うものとする。

第3章 業務の実施

1 業務の着手

受注者は、工事監理仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後14日以内に工事監理業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が工事監理業務の実施のため監督職員との打合せを開始することをい

う。

2 適用基準等

- (1) 受注者が、業務を実施するに当たり、適用すべき基準等（以下「適用基準等」という。）は、特記仕様書による。
- (2) 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。

3 提出書類

- (1) 受注者は、発注者が指定した様式により、契約締結後に業務着手届、管理技術者届等の関係書類を監督職員を経て、速やかに発注者に提出しなければならない。ただし、業務委託料に係る請求書、監督職員に関する措置請求に係る書類及びその他現場説明の際指定した書類を除くものとする。
- (2) 共通仕様書において書面により行わなければならないこととされている指示、請求、通知、報告、承諾、協議及び提出については、電子メール等の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。
- (3) 受注者が発注者に提出する書類で様式及び部数が定められていない場合は、監督職員の指示によるものとする。
- (4) 業務実績情報を登録することが特記仕様書において指定された場合は、登録内容について、あらかじめ監督職員の承諾を受け、登録されることを証明する資料を検査員に提示し、業務完了検査後速やかに登録の手続きを行うとともに、登録が完了したことを証明する資料を監督職員に提出しなければならない。

4 業務計画書

- (1) 受注者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成し、監督職員に提出しなければならない。
- (2) 業務計画書には、契約図書に基づき、次の事項を記載するものとする。
 - ア 業務概要
 - イ 業務方針
 - ウ 業務工程
 - エ 業務体制
- (3) 上記事項のうちイ業務方針の内容については、事前に監督職員の承諾を得なければならない。

また、ウ業務工程については、工事の受注者等と十分な打合せを行った上で内容を定めなければならない。
- (4) 受注者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にした

上、その都度監督職員に変更業務計画書を提出しなければならない。

- (5) 監督職員が指示した事項については、受注者は更に詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

5 守秘義務

受注者は、契約書の規定に基づき、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

6 再委託

- (1) 受注者は、工事監理業務等における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理を再委託してはならない。
- (2) 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を得なくともよいものとする。
- (3) 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。
- (4) 受注者は、工事監理業務を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面により行うこととする。
- (5) 協力者は、東近江市建設工事等入札参加停止及び指名停止基準に基づく入札参加停止又は指名停止を受けていてはならない。

また、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者であってはならない。

- (6) 受注者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資料として、監督職員に提出しなければならない。
- (7) 受注者は、協力者に対して、工事監理業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。

また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

7 監督職員

- (1) 発注者は、監督職員を定め、受注者に通知するものとする。
- (2) 監督職員は、契約図書に定められた範囲内において、指示、承諾、協議等の職務を行うものとする。

8 管理技術者等

- (1) 受注者は、管理技術者を定め、その氏名及びその他の事項を発注者に通知しなければならない。
- (2) 受注者は、特記により担当技術者を定めた場合は、その氏名及びその他の事項を発注者に通知しなければならない。
- (3) 管理技術者及び担当技術者の資格要件は、特記仕様書による。
- (4) 管理技術者は、契約図書等に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。
- (5) 管理技術者は、関連する他の工事監理業務が発注されている場合は、円滑に業務を遂行するために、相互に協力しつつ、その受注者と必要な協議を行わなければならない。

9 軽微な設計変更

受注者は、設計内容の伝達を受け、施工図等の検討を行う過程において、細部の取り合いや工事間の調整等により、又は監督職員の指示により軽微な設計変更の必要が生じた場合、工事の受注者等へ指示すべき事項を監督職員に報告する。

10 貸与品等

- (1) 業務の実施に当たり、貸与又は支給する図面、適用基準、その他必要な物品等（以下「貸与品等」という。）は、特記仕様書による。
- (2) 受注者は、貸与品等の必要がなくなった場合は、速やかに監督職員に返却しなければならない。
- (3) 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって取扱わなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
- (4) 受注者は、工事監理仕様書に定める守秘義務が求められるものについては、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

11 関連する法令、条例等の遵守

受注者は、工事監理業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

12 関係機関への手続き等

- (1) 受注者は、工事監理業務の実施に当たっては、発注者が行う関係機関等への手続き及び立会いの際に協力しなければならない。
- (2) 受注者は、工事監理業務を実施するため、関係機関等に対する諸手続き及び立会いが必要な場合は、速やかに行うものとし、その内容を監督職員に報告しなければならない。

- (3) 受注者が、関係機関等から交渉を受けたときは、速やかにその内容を監督職員に報告し、必要な協議を行うものとする。

13 打合せ及び記録

- (1) 工事監理業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と監督職員は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
- (2) 工事監理業務着手時及び工事監理仕様書に定める時期において、管理技術者と監督職員は打合せを行うものとし、その結果について、管理技術者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
- (3) 受注者が工事の受注者等と打合せを行う場合には、事前に監督職員の承諾を受けることとする。

また、受注者は工事の受注者等との打合せ内容について書面（打合せ記録簿）に記録し、速やかに監督職員に提出しなければならない。

14 条件変更等

- (1) 受注者は、工事監理仕様書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたと判断し、発注者と協議して当該規定に適合すると認められた場合は、速やかに発注者にその旨を通知し、その確認を請求しなければならない。
- (2) 監督職員が、受注者に対して工事監理仕様書の訂正又は変更を行う場合、工事監理仕様書又は業務に関する指示の変更を行う場合は、書面によるものとする。

15 一時中止

- (1) 発注者は、次の各号に該当する場合は、契約書の規定により、工事監理業務の全部又は一部を一時中止させるものとする。
- ア 対象工事の契約締結等の遅れにより、工事監理業務の着手ができない場合
- イ 環境問題等の発生により工事監理業務の続行が不適当又は不可能となった場合
- ウ 天災等により工事監理業務の対象箇所の状態が変動した場合
- エ 前各号に掲げるもののほか、発注者が必要と認めた場合
- (2) 発注者は、受注者が契約図書に違反し、又は監督職員の指示に従わない場合等、監督職員が必要と認めた場合には、工事監理業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

16 履行期間の変更

- (1) 受注者は、契約書の規定に基づき、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数の算定根拠、業務工程計画を修正した業務計画書、その他必要な資料を発注者に提出しなければならない。
- (2) 受注者は、契約書の規定に基づき、履行期間を変更した場合は、速やかに業務工程計画を修正した業務計画書を提出しなければならない。

17 債務不履行に係る履行責任

- (1) 受注者は、発注者から債務不履行に対する履行を求められた場合は、速やかにその履行をしなければならない。
- (2) 検査職員は、債務不履行に対する履行の必要があると認めた場合は、受注者に対して、期限を定めてその履行を指示することができるものとする。
- (3) 検査職員が債務不履行に対する履行の指示をした場合は、その履行の完了の確認は検査職員の指示に従うものとする。

18 検査

- (1) 受注者は、契約書の規定に基づいて、発注者に対して、業務完了報告書の提出をもって業務の完了を通知する。
- (2) 受注者は、工事監理業務が完了したときは、検査を受けなければならない。
- (3) 受注者は、検査を受ける場合は、あらかじめ契約図書により義務付けられた業務報告書並びに指示、請求、通知、報告、承諾、協議、提出及び打合せに関する書面その他検査に必要な資料を整備し、監督職員に提出しておかなければならない。
- (4) 受注者は、契約書の規定に基づく部分引き渡しの請求に係る引渡部分に係る委託業務の確認の検査を受ける場合は、次のア及びイの要件を満たすものとする。
 - ア 監督職員の指示を受けた事項が全て完了していること。
 - イ 契約図書により義務付けられた資料の整備が全て完了していること。
- (5) 検査職員は、監督職員及び管理技術者の立会の上、工事監理業務の実施状況について、書類等により検査を行うものとする。

市営平田駅前団地大規模改修（第１期）工事

図 面 リ ス ト

建築改修工事				外構工事		電気設備工事	
A－１	建築工事特記仕様書（１）	A－２０	１号棟 ２階天井伏図（現況・撤去）	D－１	外構図	E－１	電気設備工事特記仕様書(1)
A－２	建築工事特記仕様書（２）	A－２１	１号棟 ２階天井伏図（改修）	D－２	LPG庫（現況・撤去）	E－２	電気設備工事特記仕様書(2)
A－３	建築工事特記仕様書（３）	A－２２	１号棟 矩計図（現況・撤去）	D－３	LPG庫（改修）	E－３	電気設備工事 外灯配置図（１号棟）
A－４	建築工事特記仕様書（４）	A－２３	１号棟 矩計図（改修）			E－４	電気設備工事 １号棟 １階天井伏図
A－５	建物配置図	A－２４	１号棟 １階平面詳細図（現況・撤去）			E－５	電気設備工事 １号棟 ２階天井伏図
A－６	仮設計画図	A－２５	１号棟 １階平面詳細図（改修）				
A－７	１号棟 仕上表	A－２６	１号棟 ２階平面詳細図（現況・撤去）				
A－８	１号棟 １階平面図（現況・撤去）	A－２７	１号棟 ２階平面詳細図（改修）				
A－９	１号棟 １階平面図（改修）	A－２８	１号棟 断面詳細図（現況・撤去）				
A－１０	１号棟 ２階平面図（現況・撤去）	A－２９	１号棟 断面詳細図（改修）				
A－１１	１号棟 ２階平面図（改修）	A－３０	１号棟 階段詳細図（現況・撤去）				
A－１２	１号棟 屋根伏図（現況・撤去）	A－３１	１号棟 階段詳細図（改修）				
A－１３	１号棟 屋根伏図（改修）	A－３２	１号棟 建具位置図 建具表（１）				
A－１４	１号棟 南・北立面図（現況・撤去）	A－３３	１号棟 建具表（２）				
A－１５	１号棟 東・西立面図（現況・撤去）						
A－１６	１号棟 南・北立面図（改修）						
A－１７	１号棟 東・西立面図（改修）						
A－１８	１号棟 １階天井伏図（現況・撤去）						
A－１９	１号棟 １階天井伏図（改修）						

発注者
設計者

東 近 江 市
株式会社 創作舎

I
工
事
概
要

建築工事改修記仕様書

工事名称

市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事

工事場所

東近江市平田町122番地1

用途規制

第1種低層 第2種低層 第1種中高層 第2種中高層 第1種住居 第2種住居
準住居 近隣商業 商業 準工業 工業 工業専用

指定なし

その他の規制

風致地区 自然公園 市街化区域 **市街化調整区域** 法2-2条指定区域 指定なし

工事期間

契約工期による。

N0

名 称

工 種

構 造

床面積（㎡）

1階

2階

延面積

備 考

1

1号棟

改修

鉄骨造

157.45㎡

178.65㎡

336.10㎡

2

LPG庫

改修

組積造

6.66㎡

6.66㎡

概要説明

【1号棟】屋根葺き替え、外装塗装、バルコニー防水改修
【LPG庫】屋根塗装、鉄部塗装、外壁塗装
駐車場区画ライン新設、照明器具LED化

別 途 工 事

1 図面及び特記仕様書に記載されていない事項は、全て国土交通省大臣官庁官庁業務部監修「公共建築工事標準仕様書（最新版）」（以下「様式」という。）、
「公共建築改修工事標準仕様書（最新版）」（以下「改修様式」という。）及び「建築物解体工事共通仕様書（最新版）」（以下「解体共通仕様書」（最新版）とい
う。）による。国土交通省大臣官庁官庁業務部監修「建築工事監理指針（最新版）」及び「建築改修工事監理指針」を参考とする。
2 特 記 仕 様
(1) 項目は番号に○印のついたものを適用する。
(2) 特記事項は●印のついたものを適用する。
(3) ●印のある場合は○印のものも適用する。
(4) ○印と●印のある場合はともに適用する。
(5) 特記事項に記載の（ ）内表示番号は、改修様式の当該項目、当該表、当該図を示す。
3 施工に際し、施工手順書である建築工事施工チェックシート（最新版）に従い、提出すること。

Ⅱ
建
築
工
事
仕
様

章 項 目

特 記 事 項

①

施工基準

・本工事は、工事請負契約書及び明約款を遵守し、本特記仕様書を含む図面、標柱により完全に施工する。(I.1.1)
・工事の優先順位は、公共建築改修工事標準仕様書（「1. 1. 1」に示す以下の順とする）。
①質問回答書 ②現場説明書 ③特記仕様書 ④図面 ⑤改修標準仕様書
・本工事は、工事の大要を示すものであるで、詳細な仕様については、監督職員と打合せの上、その指示に従い入念に施工すること。
と。
・その他関係法規に基づき安全に施工すること。
・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官庁官庁業務部監修標準図集 最新版）
・工事写真の撮り方（改訂第二版）建築編（国土交通省大臣官庁官庁業務部監修）
・建築工事監理指針・建築改修工事監理指針（国土交通省大臣官庁官庁業務部監修標準図集 最新版）
・東近江市 都市整備課 施設建設課 工事管理マニュアル（最新版）
本工事における、官公庁の各検査、完了に係る消防法等全ての法的検査は、受注者に行うものとする。また、その費用（手数料とも）は、一切受注者の負担とする。(I.1.3)
受注者は、工事請負代金50万円以上の工事について、工事実績情報サービス(CORINS)入力システムに基づき、「工事カルテ」を作成し、監督職員の確認を受けた後に、次に示す期間内に(財)日本建築情報総合センター(JAIC)に提出するとともに、センター登録の「登録内容確認書」の写しを監督職員に提出すること。ただし、期間には、土曜日・日曜日・国民の祝日に関する法律に定める国民の祝日・年末年始を除く。(I.1.4)
(1)工事受注時 契約締結後10日以内
(2)工事内容の変更時 変更契約締結後10日以内
(3)工事完成時 工事完成後10日以内
なお、変更時と完成時の間が10日に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

②

適用基準等

・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官庁官庁業務部監修標準図集 最新版）
・工事写真の撮り方（改訂第二版）建築編（国土交通省大臣官庁官庁業務部監修）
・建築工事監理指針・建築改修工事監理指針（国土交通省大臣官庁官庁業務部監修標準図集 最新版）
・東近江市 都市整備課 施設建設課 工事管理マニュアル（最新版）

③

官公署その他への届出

④

工事実績情報の登録（CORINS）

受注者は、工事請負代金50万円以上の工事について、工事実績情報サービス(CORINS)入力システムに基づき、「工事カルテ」を作成し、監督職員の確認を受けた後に、次に示す期間内に(財)日本建築情報総合センター(JAIC)に提出するとともに、センター登録の「登録内容確認書」の写しを監督職員に提出すること。ただし、期間には、土曜日・日曜日・国民の祝日に関する法律に定める国民の祝日・年末年始を除く。(I.1.4)
(1)工事受注時 契約締結後10日以内
(2)工事内容の変更時 変更契約締結後10日以内
(3)工事完成時 工事完成後10日以内
なお、変更時と完成時の間が10日に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

⑤

別契約の関連工事

受注者は、別途施工する工事別の業者間で互いに連絡を取り、定期的に協議を行い、工事施工上の調整を図ること。また、工事区分の取り合いについて図示があるも、施工時に必要に応じ協議を行い連絡を密にすること。(I.1.7)

⑥

現場代理人等

1 原則として、現場代理人は、他の工事と重複して従事することはできない。ただし、工事準備等を含め工事現場が不稼働である期間は、常駐の必要はないが、現場の保全を行い、緊急時の対応を速やかに行われる体制を確保すること。
2 現場代理人は、監督職員に受注者との直接かつ雇用関係の確認ができるもの（健康保険証の写し等）を「現場代理人専属」に添付しなければならない。また、変更が生じた場合は、速やかに「現場代理人等変更届」を提出し、同様の確認を受けなければならない。
3 主任（技術者）管理者も同様の確認を受けなければならない。
4 現場代理人と主任技術者又は監督技術者を兼ねることができず。
5 主任技術者又は監督技術者の専任を要しない期間
(1) 該負契約の締結後、現場施工に着手するまでの期間（現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事等を開始するまでの期間）については、主任技術者又は監督技術者の工事現場へ赴任を要しない。
(2) 工事請負契約書（以下「契約書」という。）の規定に基づき完了した旨の報告を受け、完了確認した翌日から契約期間満了までの期間については、主任技術者又は監督技術者の工事現場への専任を要しない。
受注者は、建築業法に定める専任の技術者の命を行行、現場に適切な技術管理に当たらせると。また、建設工事火災災害防止対策要綱を遵守すること。
工事現場に置く電気保安技術者は、電気事業法に基づく電気主任技術者の職務を補佐し、電気工作物の保安の実務を行うものとする。(I.3.3)
・要 ・不要

⑦

設計図書

1 部分的な設計変更、一部の追加工事等に関して、請負代金が増減が生じた場合、受注者は、施工に先立ち工事費の増減を精算した内訳明細書を提出し、監督職員の承認を受けること。
2 材料、工法等の買入れにより建築基準法第6条第1項「計画の变更に係る確認」の申請（法第18条第2項において適用を含む。）又は「軽微な変更の届け」の届けが必要が生じた場合は、申請手数料も含めて受注者の負担にて遅滞なくこれを行うこと。受注者は、工事の内容に応じた火災保険、建築工事保証等を工事目的物に付するものとする。

⑧

電気保安技術者

⑨

条件明示項目

1 部分的な設計変更、一部の追加工事等に関して、請負代金が増減が生じた場合、受注者は、施工に先立ち工事費の増減を精算した内訳明細書を提出し、監督職員の承認を受けること。
2 材料、工法等の買入れにより建築基準法第6条第1項「計画の变更に係る確認」の申請（法第18条第2項において適用を含む。）又は「軽微な変更の届け」の届けが必要が生じた場合は、申請手数料も含めて受注者の負担にて遅滞なくこれを行うこと。受注者は、工事の内容に応じた火災保険、建築工事保証等を工事目的物に付するものとする。

⑩

安全対策

1 工事車両の出入りについては、現場協議の上、決定し、安全管理員を配置して危険防止に努めること。(I.3.9)
2 工事車両の出入りについては、速度制限を遵守し、危険防止に努めること。また、必要に応じて交通安全員を配置するとともに近隣商家に騒音、振動など発生のおそれや留意し、工事全般的に万が一の事態に備えること。さらに、実施要領においても担当者とは協議を行い、支障のないよう努めること。(I.3.7)
3 別添設計計画図・配置図等により示された仮設計画を参考に、受注者に構造、施工方法について十分検討の上、事前に協議を行い、関係法令に従い安全堅固に設置すること。
4 喫煙等については、事前に協議を行い、一定の場所を指定し、火元責任者を配すること。
5 受注者は、通観等の違法行為防止を図るため、道路交通法を遵守する旨を記載した施工計画書を提出すること。
6 建設機械は、国土交通省指定の低騒音型建設機械（環境を見やすい場所に表示すること。）を使用すること。

⑪

総括安全衛生管理義務者

労働安全衛生法第30条第2項の総括安全衛生管理義務者を指名すること。

⑫

発生材の処理等

※ 構外搬出適切処理 ・指定（ ） (I.3.11)

⑬

産業廃棄物の処理

受注者は、産業廃棄物を適正に処理するに当たり、以下の事項を含め、事前に監督職員に施工計画書を提出して承認を受けること。
1 本工事に使用する特定建設資材及び排出する特定建設資材廃棄物については、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（資源リサイクル法）を遵守し、分別解体及び再資源化を実施すること。
2 「建設の有効な利用の促進に関する法律」（リサイクル法）及び建設副産物適正処理推進条例を遵守し、建設副産物の発生抑制及び再資源の促進に努めると。また、再生資源利用（促進）計画書及び同意書を作成し、速やかに報告のこと。
3 受注者は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守し、同法第12条の3によるマニフェストシステムにより的確に実施すること。
4 施工計画書には、契約書の写し、施工者の写し、搬入出先までのルート図、運搬車のナンバープレート写真を添付すること。

◆ 備考 ◆

製図

最新日

1日目R O . O . O

2日目

3日目

4日目

5日目

6日目

7日目

8日目

◆ 設計事務所 ◆

株式会社 創作舎

TEL 0748-42-5611

FAX 0748-42-5080

◆ 発注者 ◆

東 近 江 市

TEL 0748-24-1234

FAX 0748-24-0752

◆ 工事名称 ◆

市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事

◆ 図面名 ◆

建築改修工事特記仕様書（1）

◆ 縮尺 ◆

◆ 確認者 ◆

確認者

確認者

図作者

図作者

A - 1 / ◆ 図面番号 ◆

⑭

建築材料等

建築材料等は、極力市内産品を選定することとし、製品等は、特記されたもの又は同等品以上とする。ただし、同等品以上とする場合は、監督職員の承認を受けること。
屋内で使用する各種塗料類、接着剤類、その他の材料のホルムアルデヒド放散量はF☆☆☆☆とあわせて、その他室内空気汚染（揮発性有機化合物）対策として、その原因となる物質の含有量が低濃度である材料を選定する。（標柱を参考とすること。）さらに、環境配慮の観点から、グリーン購入法に基づくエコマーク商品や建設リサイクル法により再資源化されたリサイクル製品、材料の利用にも努めること。(I.4.1)

シンナー等については、工事現場に放置することなく、保管を厳重に行い遺漏を防止するとともに、保管数量についても作業前、作業終了後の確認等、確実な管理を行うものとする。

本工事に使用する材料は、設計図書に定める所要の品質及び性能を有するものとし、JIS又はJASマークの表示のない材料及びその製造者は、次の(1) から (6) の事項を満たすものとする。(I.4.2)
(1) 品質及び性能に関する試験

[illegible]

舗装工事

11

1路床

道新層 ※ 設ける (・川砂・山砂) ・設けない ・厚さ (22.2.2) (22.2.3) (表22.2.1)

・ 土に用いる材料

・ A 種 ※ B 種 ・ C 種 ・ D 種

路床安定処理 ※ 添加材料による安定処理 (22.2.3) (表22.2.1)

種類 ・ 普通ポルトランドセメント ・ フライアッシュセメント B 種

・ 生石灰 () ・ 消石灰 ()

添加量 k g / m 3 (目標 C B R ※ 5 以上)

・ 路床土の支持力比 (C B R) 試験 ・ 行う (※ 乱した土 ・ 乱さない土) ・ 行わない (22.2.5)

・ 締固め度試験 ・ 行う ・ 行わない

2路盤

種 別 ※ 再生クラッシャーラン R C - 4 0 ・ クラッシャーラン C - 4 0 (22.3.2) (22.3.3)

厚さ: (mm)

3アスファルト舗装

・ アスファルト 舗装 材質: ※ 再生アスファルト ・ ストレートアスファルト (22.4.2から4)

車道部の基層 ※ なし 厚さ (mm) 表層 ※ 5 0 ・

・ あり 厚さ (mm) 表層 ※ 3 0 ・ 基層 ※ 5 0 ・

締固め度試験

・ シールコート ・ 行わない ・ 行う (22.4.5)

・ 混合物の抽出試験 ・ 行わない ・ 行う (22.4.6)

・ 締固め厚及び締固率を切り取り試験 ・ 行わない ・ 行う

4コンクリート舗装

(22.5.2), (22.5.3)

(22.5.3)

(表22.5.3)

溶接網 ※ あり ・ なし (22.5.4)

厚さ試験 ・ 行わない ・ 行う (22.5.6)

混合物の試験 ・ 行わない ・ 行う

・ ニート工法の試験 ・ 行わない ・ 行う

・ 変布工法の試験 ・ 行わない ・ 行う

5カラー舗装

・ カラー舗装 材質: ※ 着色加熱アスファルト混合物 (表層の種類 ※ 密粒 ・ 細粒) (22.4.2から4)

車道部の基層 ※ なし 厚さ (mm) 表層 ※ 3 0 ・

・ あり 厚さ (mm) 表層 ※ 3 0 ・ 基層 ※ 5 0 ・ (22.6.6)

6透水性アスファルト舗装

・ 舗装厚さの試験 (22.7.6)

アスファルト混合物の抽出試験 ※ 行わない ・ 行う

7ブロック系舗装

・ コンクリート平板舗装 (22.8.2), (22.8.3)

種 類 ※ 普通平板 ・ カラー平板 ・ 洗ひ出し平板 ・ 縦石平板

寸法 (mm) ※ 3 0 0 角 ・ 厚さ (mm) ※ 目地材 ※ 砂 ・ モルタル

・ インターロック型ブロック舗装 (22.8.3)

種 類 ※ 標準ブロック ・ 透水性ブロック ・ 積層、注意喚起用ブロック ・

厚さ (mm)

・ 積石舗装

基層の種類 ※ コンクリート舗装 ・ アスファルト舗装 (22.8.3)

種 類

8真砂土舗装

形状寸法

9路面表示用塗料

品 質 J I S K 5 6 6 5 による。 ※ 3 種 1 号 ・ 色 ・

寸法 幅 (mm) ※ 1 5 0 ・ 1 0 0 ・ 5 0 厚さ (mm) ※ 1 . 0 施工 ※ 溶融式 (22.9.1)

10縁石等

歩道境界ブロック ・ A 型 ・ B 型 ・ C 型

11砂利敷

形状寸法 ・ 図示

植栽工事

12

1樹幹基盤整備工法

種 別 ※ A 種 ・ B 種 ・ C 種 ・ D 種 (23.2.2), (表23.2.2)

2樹込み用土

※ 寄 土 ・ 現場発生の良土 (23.2.3)

3支柱

材 質 ※ 加工式防虫処理丸太 ・ 竹 (23.2.3)

形 状 ・ 鳥居型 ・ ハツ柄型 ・ 布掛け型 ・ 三脚型 ・ 四脚型 ・ ワイヤ掛け型 ・ 地下埋設型

※ 引渡しの日から 1 年 引渡しの日から 年 (23.3.4), (23.3.6), (23.4.7)

4結根樹木等の配置

種 別 ※ こうりき定 ・ 野芝 ・ (23.4.2)

5芝張り

樹種ごとに、2 割以上設置すること。 材質・寸法 図示による。

6樹種格板

ポット苗 6 c m ・ 土壤改良 (23.5.2)

8壁上緑化

9人工芝

材質: ナイロン (クランプ糸) バイル長: m m 施工: 施工場所:

解体工事

13

1被覆設置者用床タイル

・ 屋内用 材質 ・ 塩化ビニル ・ レジンコンクリート ・ タイル

寸法 ※ 3 0 0 (mm) × 3 0 0 (mm) ・ 厚さ (mm):

・ 屋外用 材質 ・ レジンコンクリート ・ タイル ・ 溶融式

寸法 ※ 3 0 0 (mm) × 3 0 0 (mm) ・ 厚さ (mm):

2縁

縁 ※ あり ・ なし 厚さ ※ 5 mm ・ 参考量

3手摺

材 質 ・ ステンレス製 ・ 樹脂抗菌被覆 (芯材: ステンレス) 木目調 ・ 木製 (ブラケットステンレス)

参考型番

4補助手摺

材 質 ・ ステンレス製 ・ 樹脂抗菌被覆 (芯材: ステンレス) 木目調 ・ 木製 (ブラケットステンレス)

参考型番

5点字標示

材 質 ・ V U 樹脂インク点字加工 ・ 透明電ビシート又はダイノックシート

参考型番

6助案内板

図示による。

7案内標識

・ 材質 ・ 施工箇所

8建具取手

レバー・ハンドルを原則とする。

9点字額

材質 ・ アルミ製 ・ ステンレス製 ・ 真鍮製 ・ ナイロン製

解体工事

15

1一般共通事項

・ 本工事は、工事請負契約及び附約款を遵守し、本特記仕様書、図面により完全に施工すること。

・ 受注者は、工事の内容に応じた建設工事保険等を付するものとする。

・ 受注者は、工事に先立ち、監督職員と協議の上、地元自治会、近隣住民等に対して「工事のお知らせ」等を配布し、周知するとともに、工事説明に出席すること。

・ 着工に先立ち調査を行い、施工計画書を作成して監督職員に提出し、協議を行うこと。

・ 施工計画書は、解体共通仕様書に基づき作成すること。また、産業廃棄物の運搬経路図、登録運搬車ナンバーを添付すること。

・ 受注者は、別途関連工事がある場合、その施工者と綿密な連絡をとり、全工事支障がないよう施工のこと。

・ 受注者は、工事の着手前及び完了後に、図示部分の近隣建屋・工作物等の綿密な調査を実施し、工事に起因する損傷等の有無を確認し、記録すること。

・ 万一、損傷等が生じた場合は、受注者の責任において現状に復旧すること。また、受注者自ら必要と思われる図示以外の近隣家屋工作物についても同様とする。

・ なお、家屋調査については、家屋調査士を有する業者へ依頼し、詳細に調査を実施すること。

2近隣住民説明

※ 施工に先立ち、施工数量調査を行い、調査結果を監督員に報告する。

(解1.5.2)

3事前調査

調査範囲 ※ 本工事の対象となる範囲全て

・

調査方法 ・ 設計図書及び現地調査

・

・ 不要

4施工数量調査

・

設計事務所

16

1工事仕様

・ 本特記仕様書によるほか、厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課及び環境省水・大気環境局大気環境課がとりまとめた『建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散防止対策徹底マニュアル』及び東近江市の「石綿含有建材等の除却等を伴う解体工事の手引き」による。

(解1.4.1)

2事前調査

※ 事前調査は建築物石綿含有建材調査者の資格を有すること。

調査範囲 ※ 本工事の対象となる範囲全て

・

貸与等 ・ 新築設計図書 ・ 石綿含有分析結果書 ・ その他 ()

(解1.4.1)

・ 本工事の除去等作業に伴い、石綿含有建材の有無を確認するため分析調査を行うこと。

3分析調査

箇所又は室名	使用箇所	調査対象材料	備 考
・ 建具廻りコーキング材	・ 1 号機 L P G 庫	・ コーキング材	計 2 機体 ※ X 線回折分析
・ 軒裏ケイカル板	・ 1 号機	・ ケイカル板	計 1 機体 ※ X 線回折分析

分析結果

採取箇所	蛍光顕微鏡による分析結果	備 考
・ 屋根 (外装塗材・セメント・アクリル樹脂)	-	不検出
・ 外壁 (吹付タイル・下地調査材)	Det	Det: 0.1%~5% 2025年12月3日調査済み

事前説明

・ 「解体等工事に係る事前調査説明書」により事前調査について説明を行うこと。

(「石綿含有建材の除去等を伴う解体工事の手引き」参照)

・ 石綿事前調査結果報告システムにより事前調査結果を知事及び労働基準監督署に報告すること。

・ 東近江環境事務所と協議の上、「特定粉じん排出等作業実施届出書」(2部)を作成し、監督職員に提出すること。

・ 東近江労働基準監督署と協議の上、「建設工事計画書」を作成し、提出すること。

・ 「特定粉じん排出等作業実施届出書」に伴う東近江環境事務所の現地審査に立会い、対応を行うこと。

(解6.1.3)

管理責任者

石綿含有吹付け材の処理等 (解6.3.1-4)

箇所又は室名	使用箇所	参考数量	使用材料名	備 考

除去工法

※ 飛散抑制剤等により濃薄化した後に除去

・

(解6.3.2)

飛散抑制措置

※ 濃薄化 ・ 固定化

(解6.3.2)

処分方法

※ 埋立処分 (a) ・ 中間処理 (b)

(解6.3.3)

石綿含有保温材等

石綿含有保温材等の処理等 (解6.4.1-4)

箇所又は室名	使用箇所	参考数量	使用材料名	備 考

除去工法

・ 切断又は破砕して除去 (解6.3.2)

※ 原形のまま手ばらし (解6.3.2)

・ 封じ込め工法

・ 囲い込み工法

・ グローブバッグを使用して除去

※ 濃薄化 ・

※ 埋立処分 (a) ・ 中間処理 (b)

(解6.5.1-4)

石綿含有成形品等の処理等

箇所又は室名	使用箇所	参考数量	使用材料名	備 考

除去工法

※ 原形のまま手ばらし

・ 常時濃薄化した状態で切断又は破砕

※ 養生シート等

(解6.5.1)

飛散抑制措置

※ 埋立処分 (1) (b) ① ・ 中間処理 (1) (b) ②

(解6.5.3)

除去後の処理

・ 汚泥処理 (解6.6.4)

処分方法

・ 石綿含有建材の除去等作業、廃石綿等の処分後には、「石綿含有建材の除去等を伴う解体等工事の手引き」に基づき作業記録

報告書 (1部)を作成し、提出すること。

・ 「特定粉じん排出等作業完了報告書」(2部)を作成し、監督職員に提出すること。

・ 「作業完了報告書」を作成し、東近江労働基準監督署に提出すること。

石綿含有仕上塗材

石綿含有仕上塗材の処理等 (解6.6.1-5)

箇所又は室名	使用箇所	参考数量	使用材料名	備 考

除去工法

・ 高圧水洗工法

・ 剥離剤を用いる工法

・ 電気グラインダー等を使用する工法

(解6.6.1)

除去後の処理

※ ウォータークリーン工法

(解6.5.3)

処分方法

・ 汚泥処理

(解6.6.4)

報告書

14

報告書

・ 石綿含有建材の除去等作業、廃石綿等の処分後には、「石綿含有建材の除去等を伴う解体等工事の手引き」に基づき作業記録

報告書 (1部)を作成し、提出すること。

・ 「特定粉じん排出等作業完了報告書」(2部)を作成し、監督職員に提出すること。

・ 「作業完了報告書」を作成し、東近江労働基準監督署に提出すること。

◆NOTE◆

製 図 最新日

1図面B0.0.0

2図面

3図面

4図面

5図面

6図面

7図面

8図面

◆設計事務所◆

株式会社 創作舎

TEL 0748-42-5611

FAX 0748-42-6880

◆発注者◆

東 近 江 市

TEL 0748-24-1234

FAX 0748-24-0752

◆工事名称◆

市営平田駅前団地大規模改修 (第1期) 工事

◆図面番号◆

建築改修工事特記仕様書 (4)

◆縮尺◆

確認者

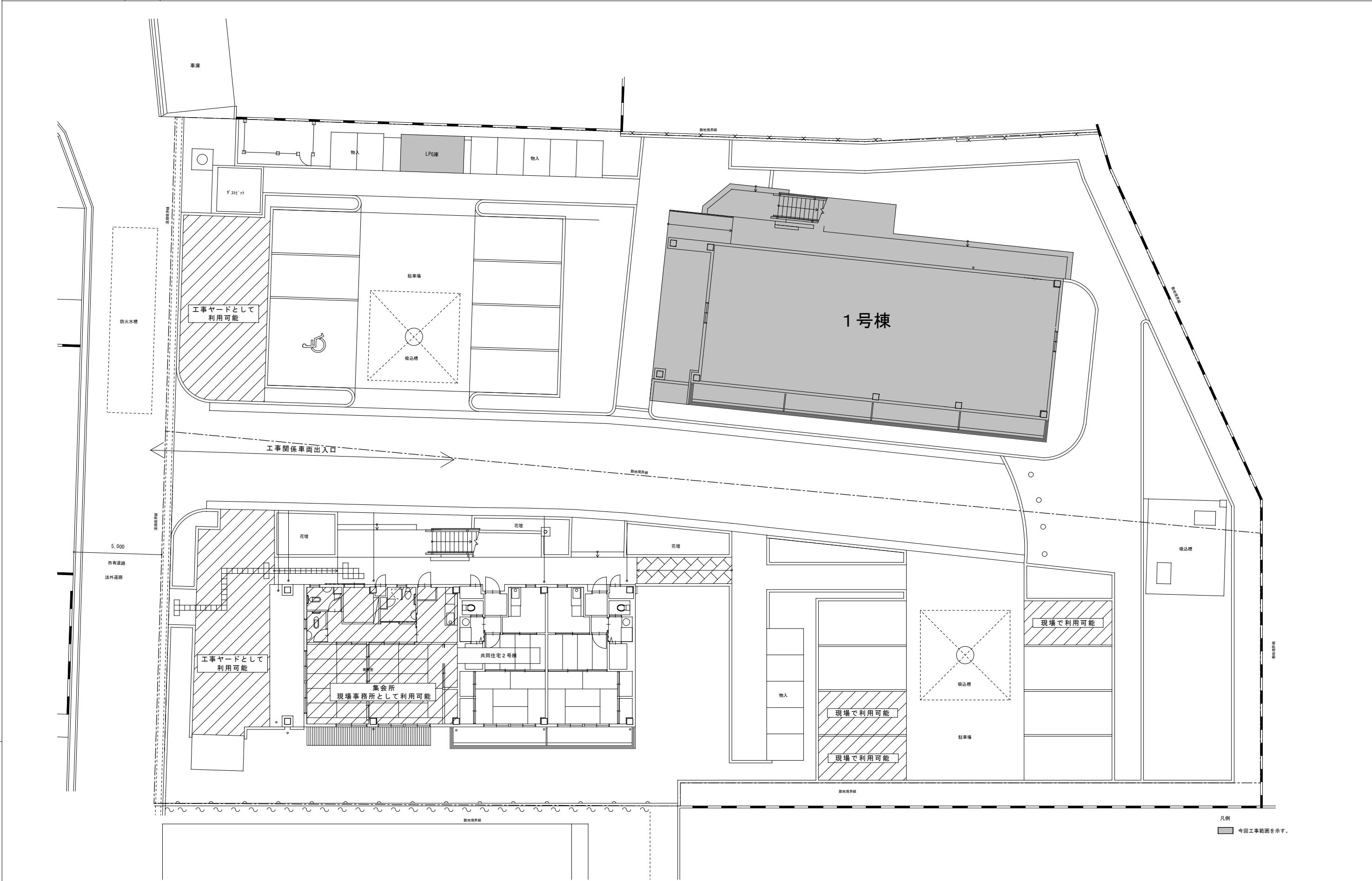
確認者

図作者

図作者

A-4

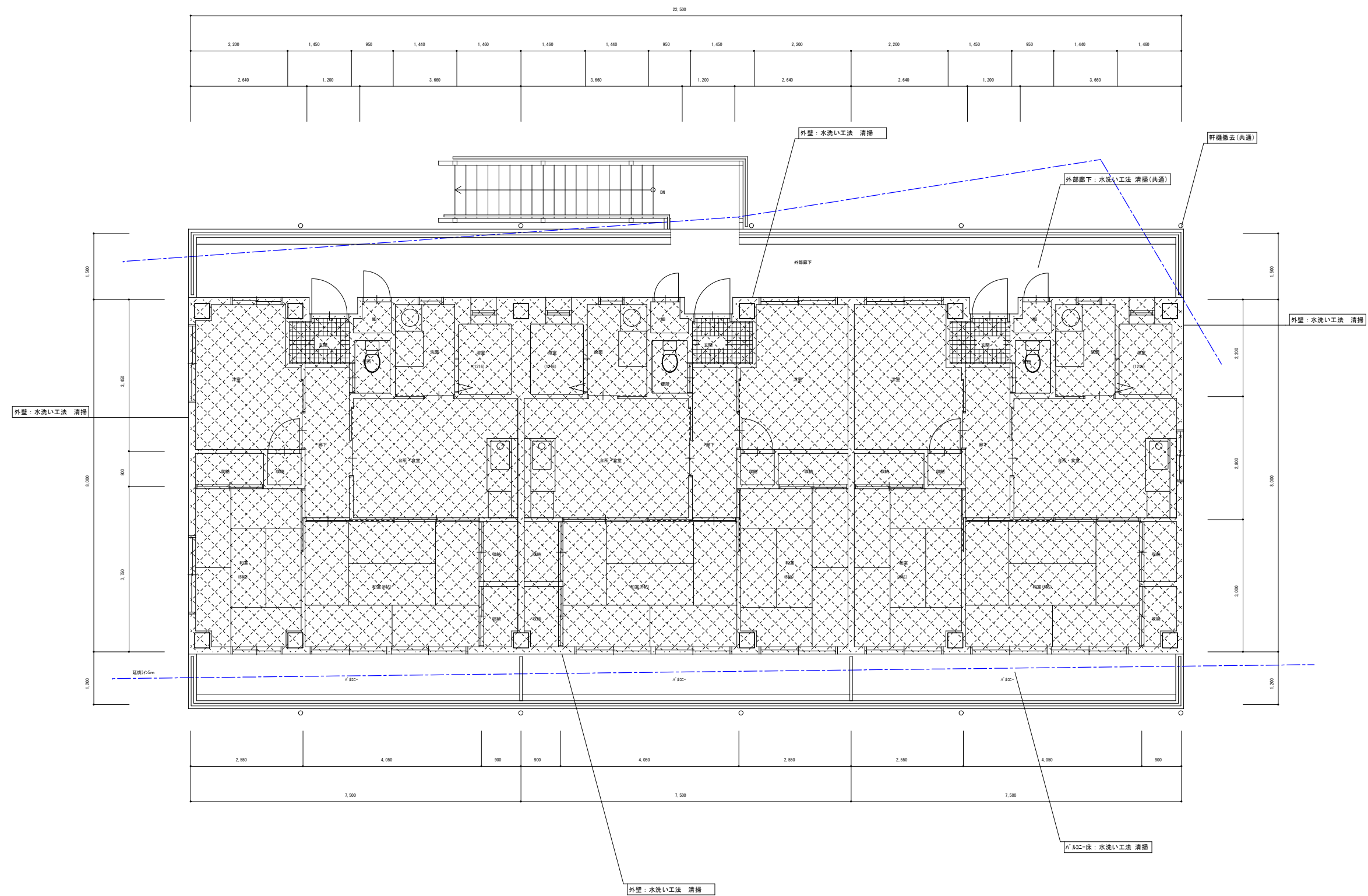
◆図面番号◆

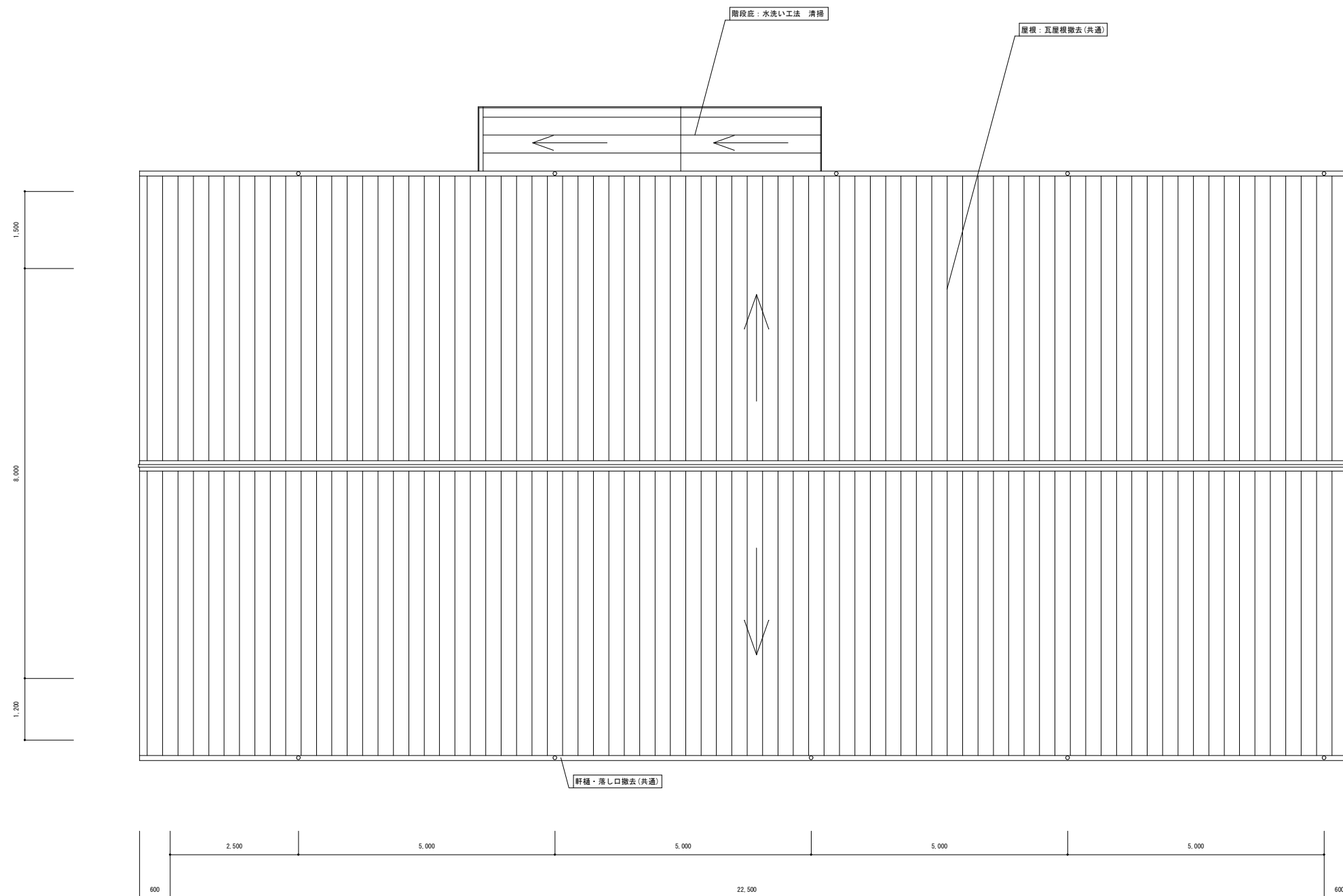


特記事項										
・工事関係車両の駐車スペースは、別途必要台数分確保する										
・工事工程の告知及び工事行程ごとの注意事項などの周知に関するポスティング配布や掲示板への工事内容の掲示についても工事内で行うこと。										
着工							株式会社 創 作 舎	作 成 2025.11.25	名 称 市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事	図 番
竣工										A-006
施工							1級建築士登録 第248195号 小杉光史	証 印	図 名 仮設計画図	

1号棟 仕上表									
外 部 仕 上 表（現況・撤去）					外 部 仕 上 表（改修）				
屋 根	一般 下地 雪止め金物 棟包 軒先 ケラバ	着色波型セメント葺き 撤去 硬質木片セメント板φ18の上瓦棧 アスファルトルーフィング 940 撤去 ステンレス @1000（千鳥2段） 撤去 屋根同材 撤去 屋根同材 撤去 屋根同材 撤去			屋 根	一般 下地 雪止め金物 棟包 軒先 ケラバ	ゴムアスファルトルーフィング t 1.0、断熱材（ビーズ発泡ホリスチレン）の上カーGL t 0.4 新設 雪止め：SUS製 ビースタイプ 千鳥@420 新設 カラーガルバリウム鋼板 t 0.4新設 水洗い工法（10Mpa程度）清掃 + アクリルゴム系塗膜防水 新設 カラーガルバリウム鋼板 t 0.4新設		
軒裏・ピロティ	一般	ケイカル板φ6（底目地）EP 一部有孔板 破損部分のみ撤去			軒裏・ピロティ	一般	水洗い工法（10Mpa程度）清掃 + アクリルゴム系塗膜防水 新設 撤去部分 ケイカル板φ6（底目地）EP 一部有孔板 新設		
雨 水 排 水	軒樋 竪樋	塩ビ製軒樋（既製品）取付金物共 撤去 VPφ75 VP 取付金物共 撤去			雨 水 排 水	軒樋 竪樋	塩ビ製軒樋 取替（受け金物含む） 落シロ塩ビ製自在ドレン 取替 VPφ75 カラー呼樋 VPφ75 カラー 取替		
外 壁	一般 妻側中央 階段側面 巾木 水切り	ALCパネルφ120 吹付タイル仕上げ ALCデザインパネルφ120 吹付タイル仕上げ ALCパネルφ50 吹付タイル仕上げ コンクリートモルタルコテ押エ下地 アルミ（既製品）			外 壁	一般 妻側中央 階段側面 巾木 水切り	水洗い工法（10Mpa程度）清掃 + アクリルゴム系塗膜防水 新設 水洗い工法（10Mpa程度）清掃 + アクリルゴム系塗膜防水 新設 水洗い工法（10Mpa程度）清掃 + アクリルゴム系塗膜防水 新設 水洗い工法（10Mpa程度）・清掃 + ウレタン防水 新設 水洗い工法（10Mpa程度）・清掃		
バルコニー	床 手摺立上り壁 手摺 排水溝 ルーフトレイン	防水モルタルコテ押エ（勾配）φ40（排水溝共） ラスモルタルコテ押エ 鉄骨下地（1Fコンクリート下地） アルミ手摺（笠木付）アルミパンチングパネル枠タイプ W=120 横引きタイプφ75（既製品）			バルコニー	床 手摺立上り壁 手摺 排水溝 ルーフトレイン	水洗い工法（10Mpa程度）・清掃 + ウレタン防水 新設 清掃 清掃 水洗い工法（10Mpa程度）・清掃 + ウレタン防水 新設 φ75 清掃		
廊 下	床 手摺立上り壁 手摺 排水溝 ルーフトレイン	防水モルタルコテ押エ（勾配）φ40（排水溝共） ラスモルタルコテ押エ 鉄骨下地 アルミ手摺（笠木付）アルミパンチングパネル枠タイプ W=120 横引きタイプφ75（既製品）			廊 下	1階床 2階床 手摺立上り壁 手摺 排水溝 ルーフトレイン	水洗い工法（10Mpa程度）・清掃 水洗い工法（10Mpa程度）・清掃 + ウレタン防水 新設 清掃 清掃 清掃 φ75 清掃		
屋 外 階 段	一般 段板 手摺	鉄骨ササラ SOP 後付用PC段板（既製品）受けL-65*65*6 SOP スチールパンチングパネルタイプ SOP ステンレス手摺 支柱スチール SOP			屋 外 階 段	一般 段板 手摺	下地調整RB種・清掃 + DP塗装 水洗い工法（10Mpa程度）・清掃 下地調整RB種・清掃 + DP塗装		
階 段 庇	一般 下地 軒先 柱	カラーガルバリウム鋼板φ0.4 たて葺さざ波 硬質木片セメント板φ12（カラー） アスファルトルーフィング 940 カラーガルバリウム鋼板φ0.5 スチール SOP			階 段 庇	一般 下地 軒先 柱	水洗い工法（10Mpa程度）清掃 + DP塗装 新設 水洗い工法（10Mpa程度）清掃 + DP塗装 新設 水洗い工法（10Mpa程度）清掃 + DP塗装 新設 清掃 + DP塗装		
ポーチ床	床 階段部分	モルタルコテ押エ（勾配）φ40 モルタルコテ押エ（勾配）φ40 断鼻タイル			ポーチ床	床 階段部分	水洗い工法（10Mpa程度）・清掃 水洗い工法（10Mpa程度）・清掃		
建 具		カラーアルミサッシ カラーアルミ面格子 カラーアルミ手摺 スチールドア			建 具		建具廻りシーリング打替え + 網戸取外し取付 + 清掃		
自 転 車 置 場	床	土間コンクリートコテ押エ（勾配）φ120			自 転 車 置 場	床	水洗い工法（10Mpa程度）・清掃		
備 考	棟番号 隔て板 揭示板	ステンレス製 1箇所 ケイカル板φ6 EP（2F避難案内ステッカー両面貼） 5カ所 1箇所 撤去			備 考	棟番号 隔て板 揭示板	清掃 水洗い工法（10Mpa程度）・清掃 + EP塗装 新設		

着工								株式会社 創作舎	作成	2025.11.25	名称	市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事	図番
竣工													A-007
施工								1級建築士登録 第248195号 小杉光史	証印		図名	1号棟 仕上表	





凡例

今回工事内容を示す。

現況・撤去

[illegible]



A	屋根：着色塗装（セメント）瓦葺 撤去
B	外壁：ALC吹付け 水洗い工法 清掃
C	外壁巾木：コンクリート打放し 水洗い工法 清掃
D	1階廊下巾木：防水珔珔珔塗 水洗い工法 清掃
E	2階廊下巾木：防水珔珔珔塗 水洗い工法 清掃
F	窓用7&珔格子
G	床支持型7&珔手摺
H	塩ビ製軒樋（珔珔） 撤去
I	壁樋φ75 VP・呼樋φ75 VP 撤去
J	7&珔支柱
K	窓用7&珔手摺

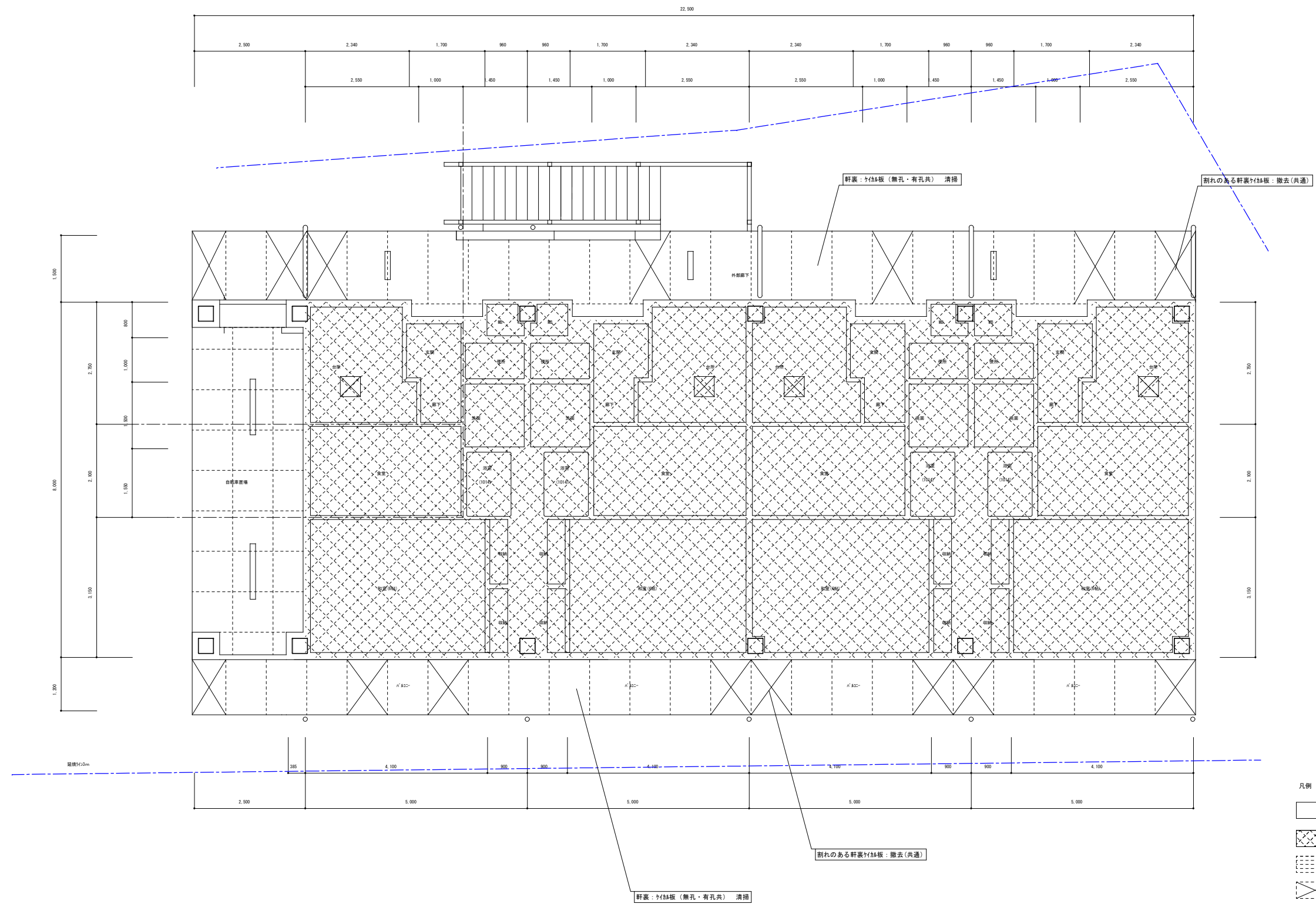
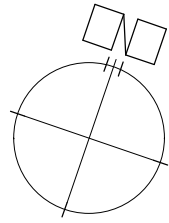
見況・撤去

着工							株式会社 創作舎	作成	2026.01.23	名称	市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事	図番 A-014
竣工												
施工								1級建築士登録 第248195号 小杉光史	図名	1号棟 南・北立面図		



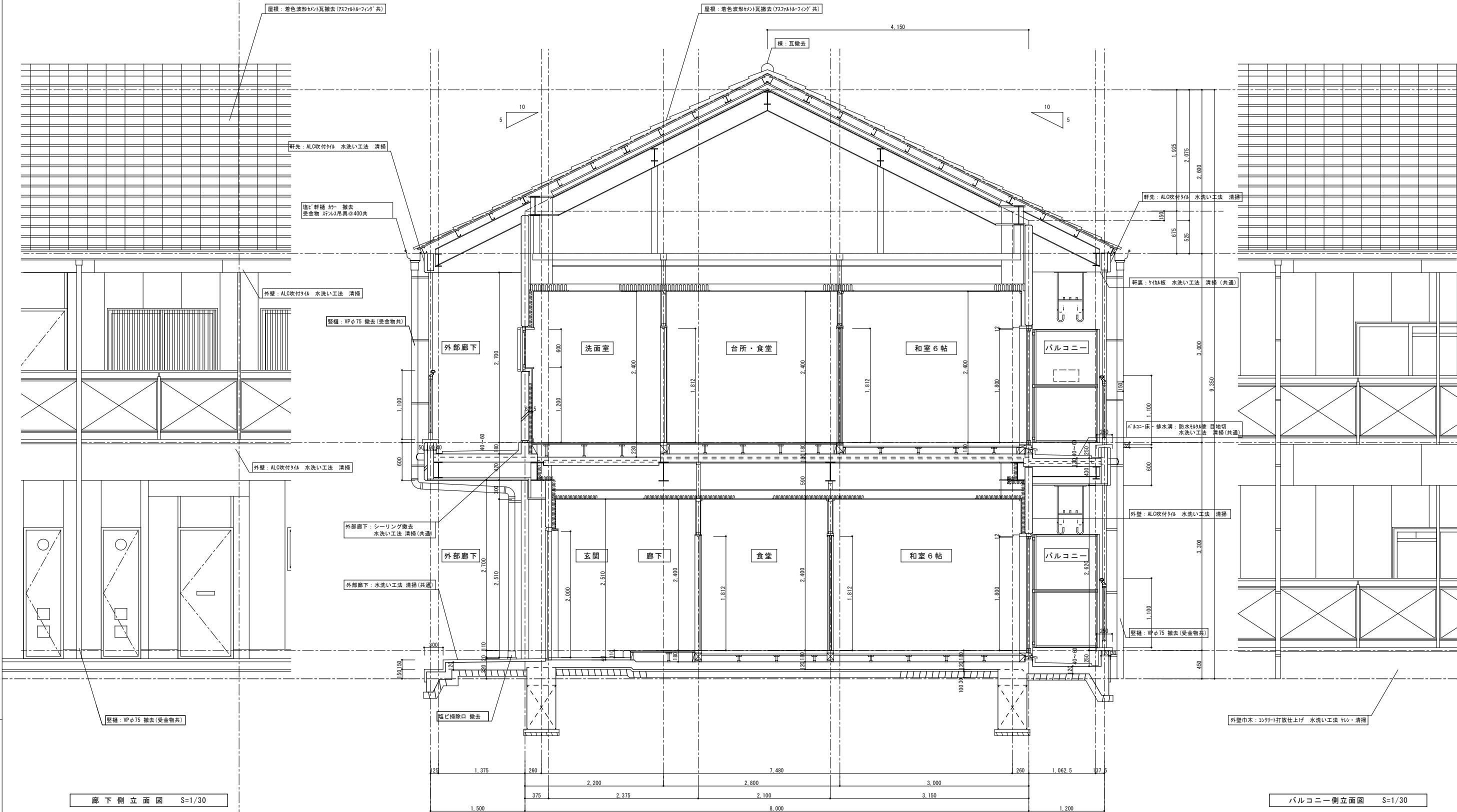
(A)	屋根：不陸調整機置き屋根 35°-8° 30' 鋼板 t 0.4 新設
(B)	外壁：779k2' L系塗膜防水 新設(伸縮目地：打替え共)
(C)	外壁巾巾：779k2' L系塗膜防水 新設
(D)	1階廊下巾巾：清掃
(E)	2階廊下巾巾：9/16塗膜防水 新設
(F)	窓用7k2格子 清掃
(G)	床支持型7k2手摺 清掃
(H)	塩ビ製軒種(35°-) 新設
(I)	壁種：塩ビ製φ75(35°-)・呼種：塩ビ製φ75(35°-) 新設
(J)	7k2支柱 清掃

着工								株式会社 創 作 舎	作 成 2026.01.23	名 称 市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事	図 番 A-016
竣工											
施工								1級建築士登録 第248195号 小杉光史	証 印	図 名 1号棟 南・北立面図	



現況・撤去

着工							株式会社 創 作 舎	作 成	2026.01.23	名 称	市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事	図 番 A-018
竣工								証 印	図 名	1号棟 1階天井伏図		
施工								1級建築士登録 第248195号 小杉光史				



凡例



今回工事内容を示す。

現況・撤去

着工
竣工
施工

株式会社 創作舎

作成
2026.01.23

名称
市営平田駅前団地大規模改修 (第1期) 工事

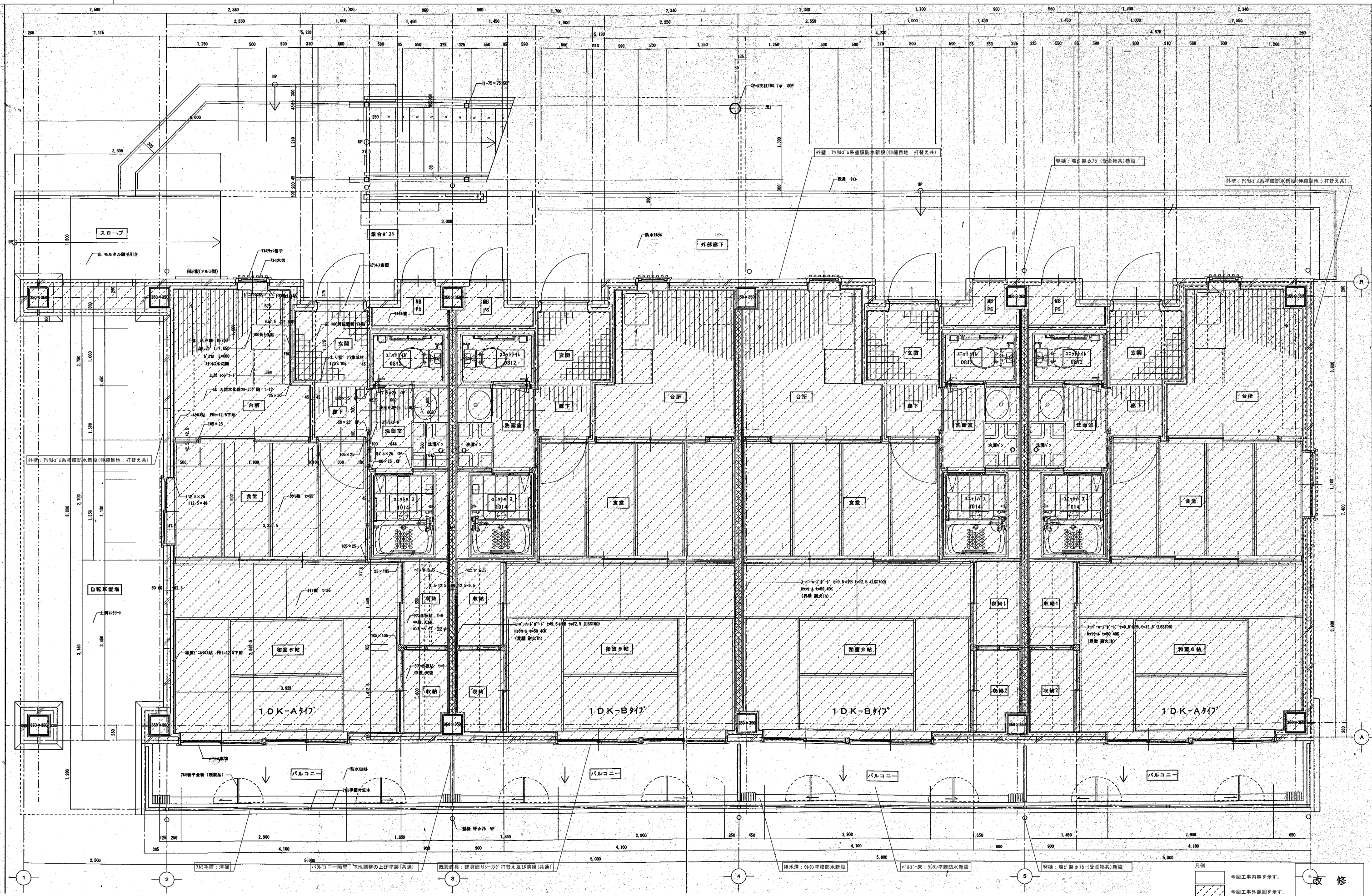
図番

A-022

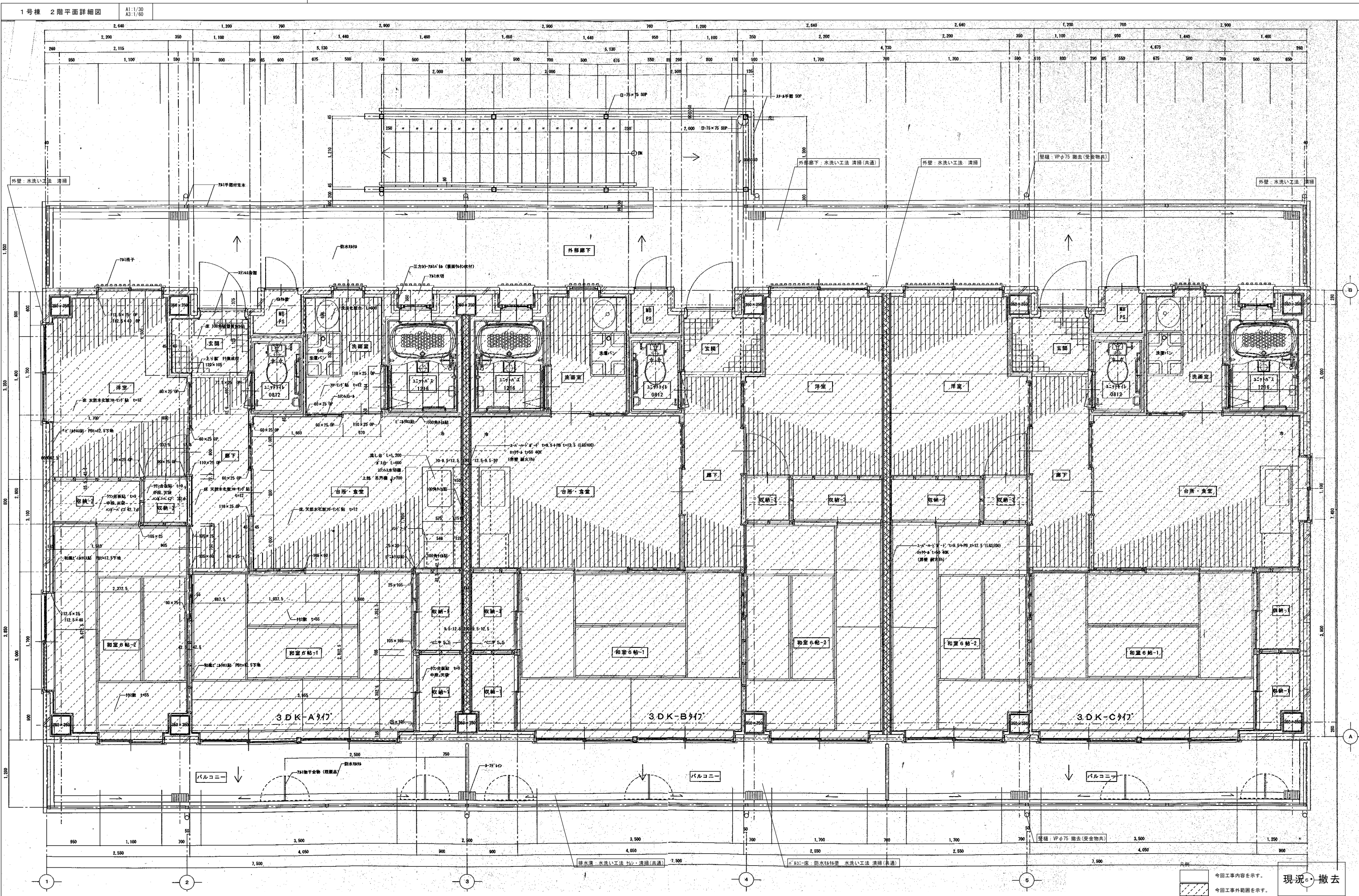
1級建築士登録 第248195号 小杉光史

監印

図名
1号棟 矩計図

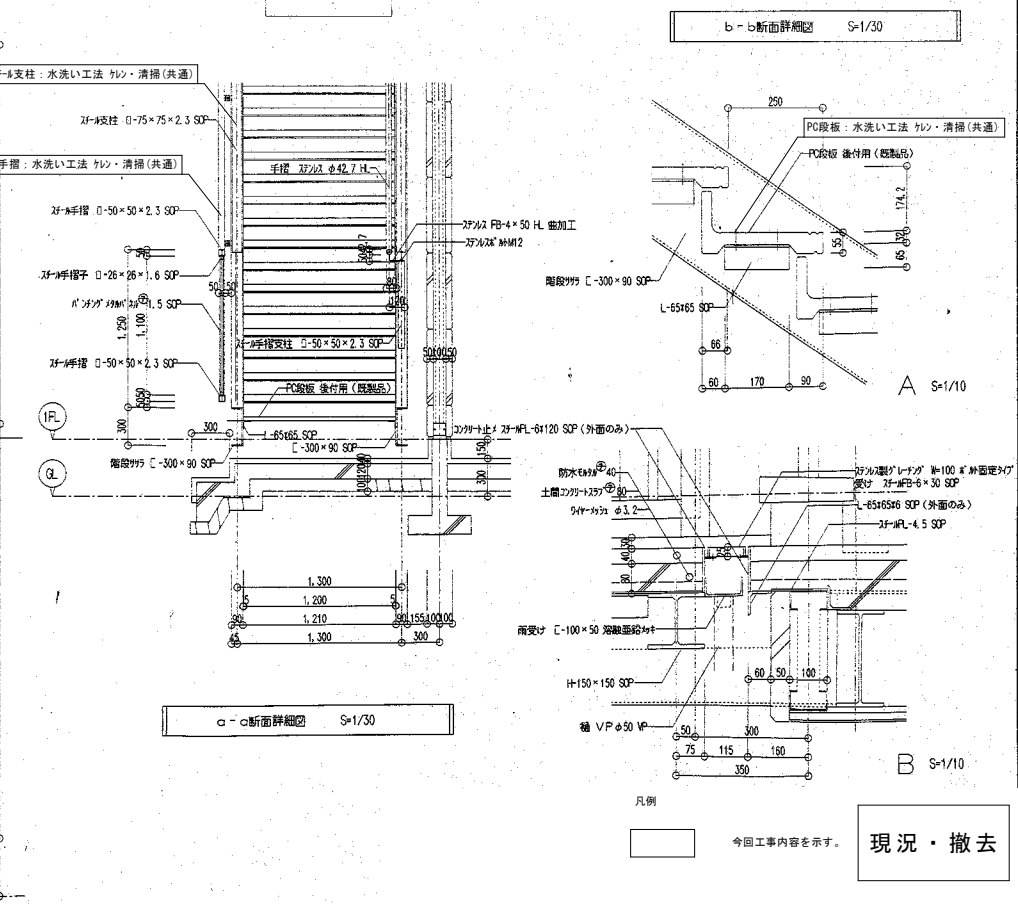
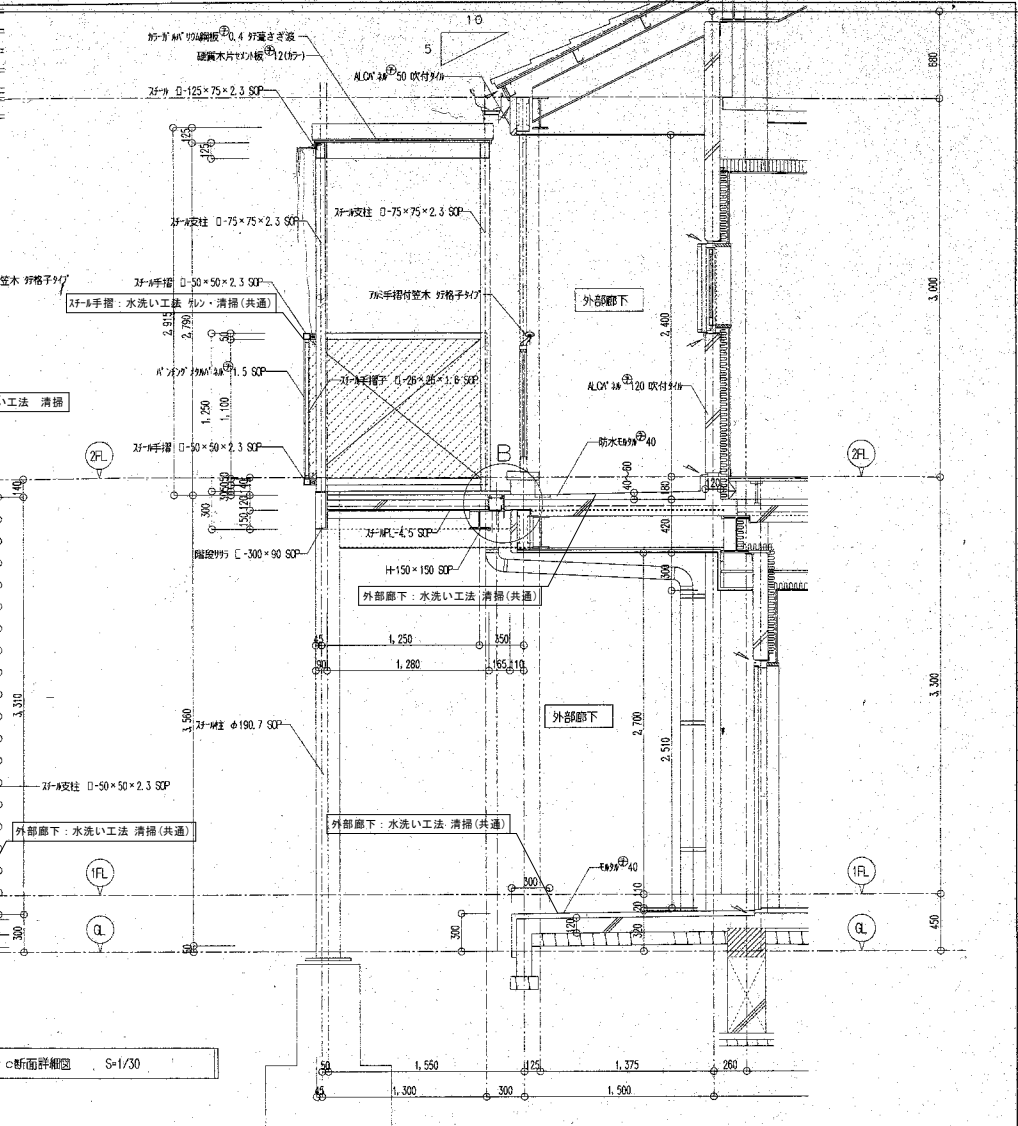
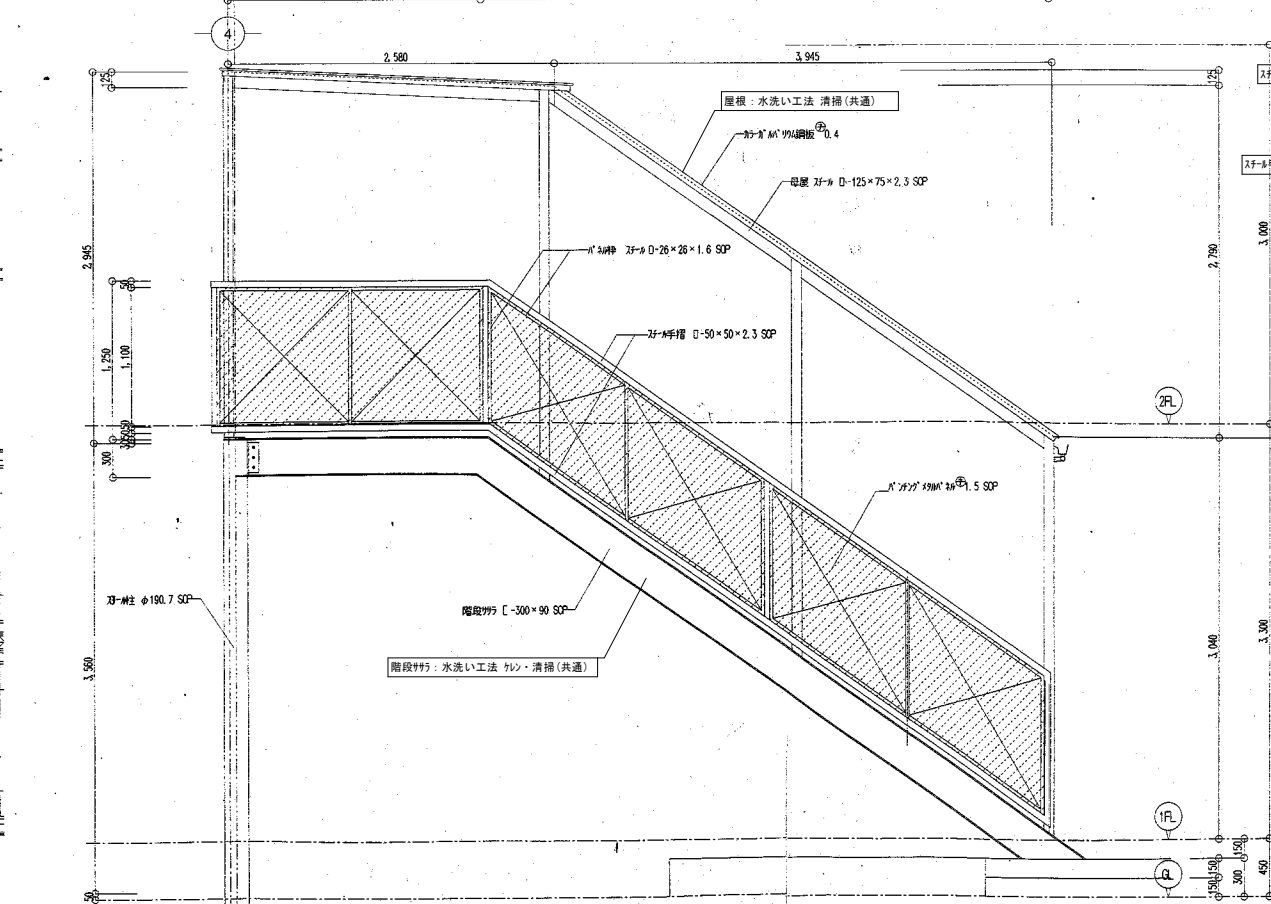
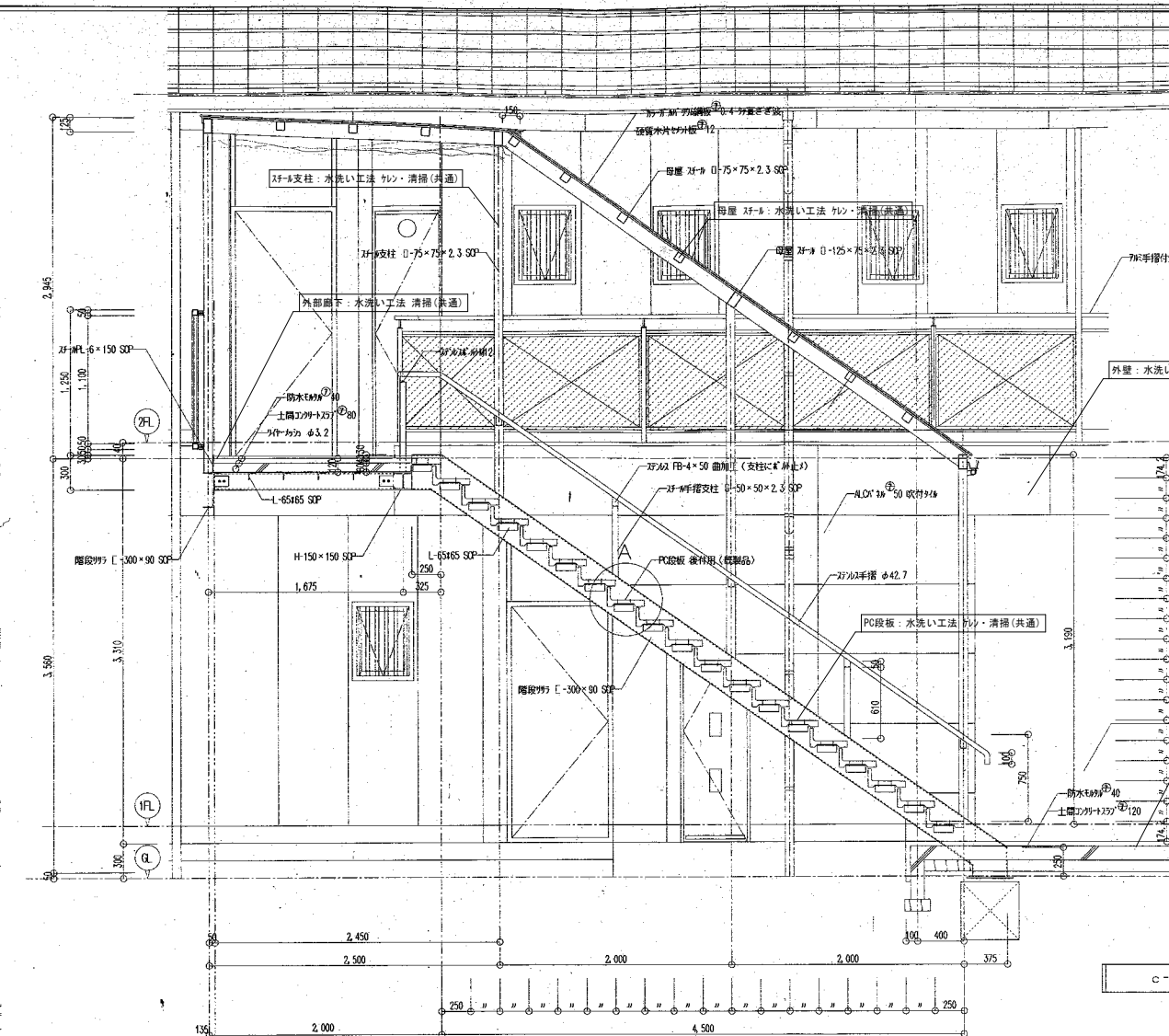
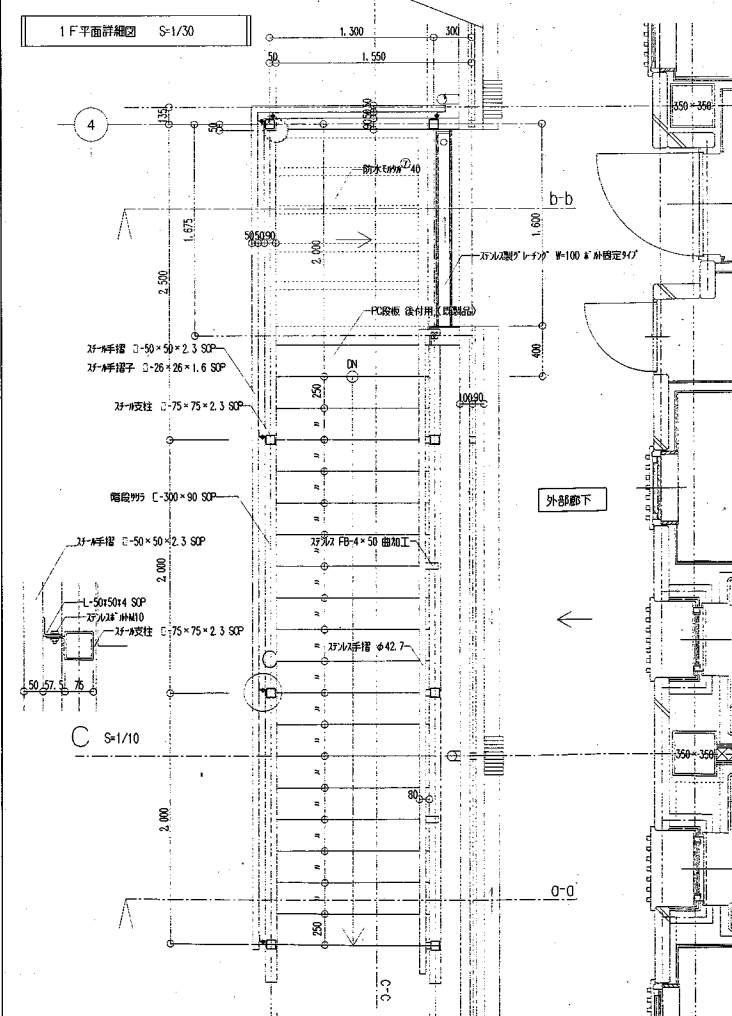
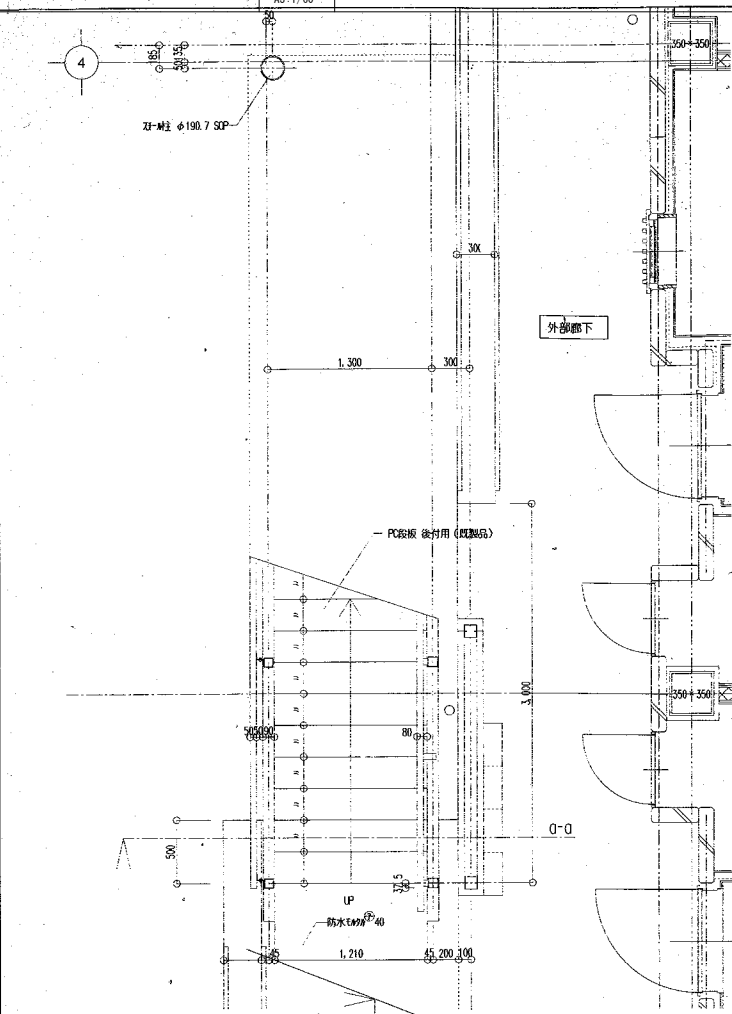


着工							株式会社 創作舎	作成	2026.01.23	名称	市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事	図番 A-025
竣工								1級建築士登録 第248195号 小杉光史	証印	図名	1号棟 1階平面詳細図	
施工												

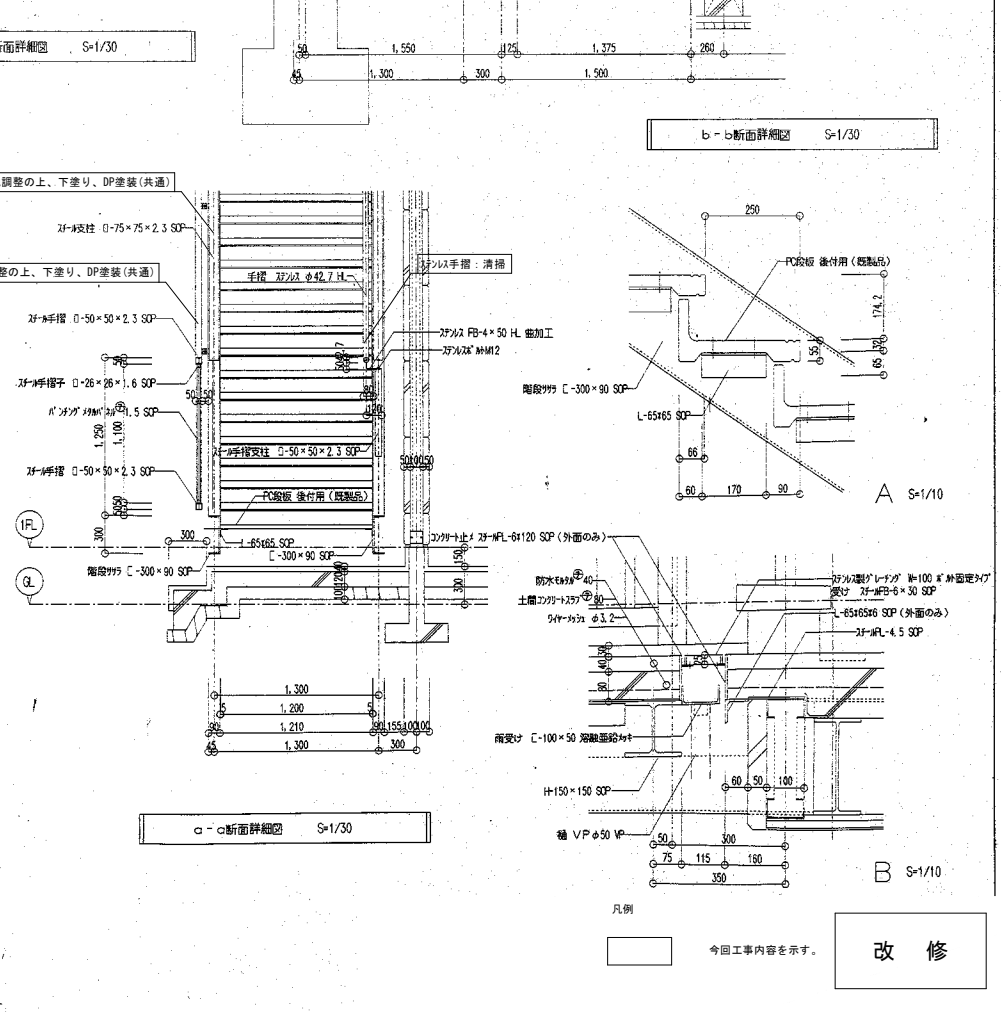
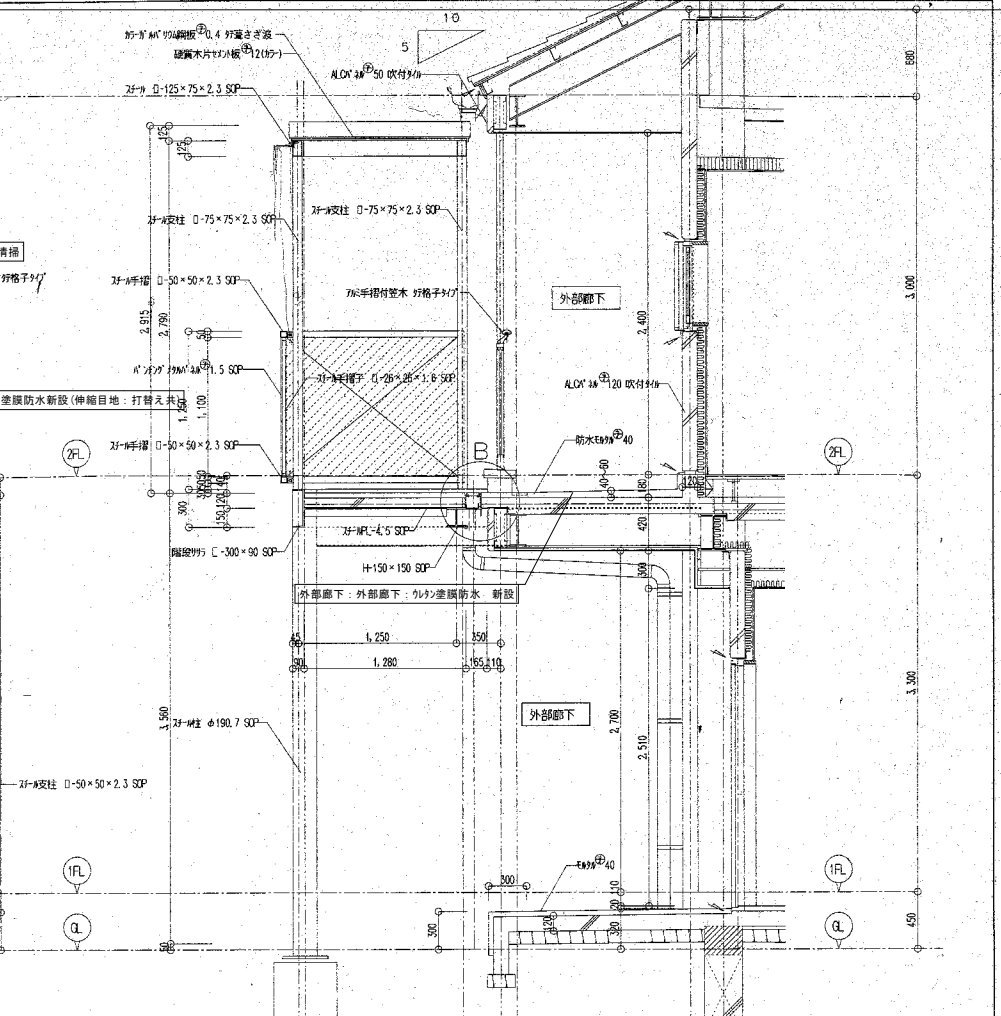
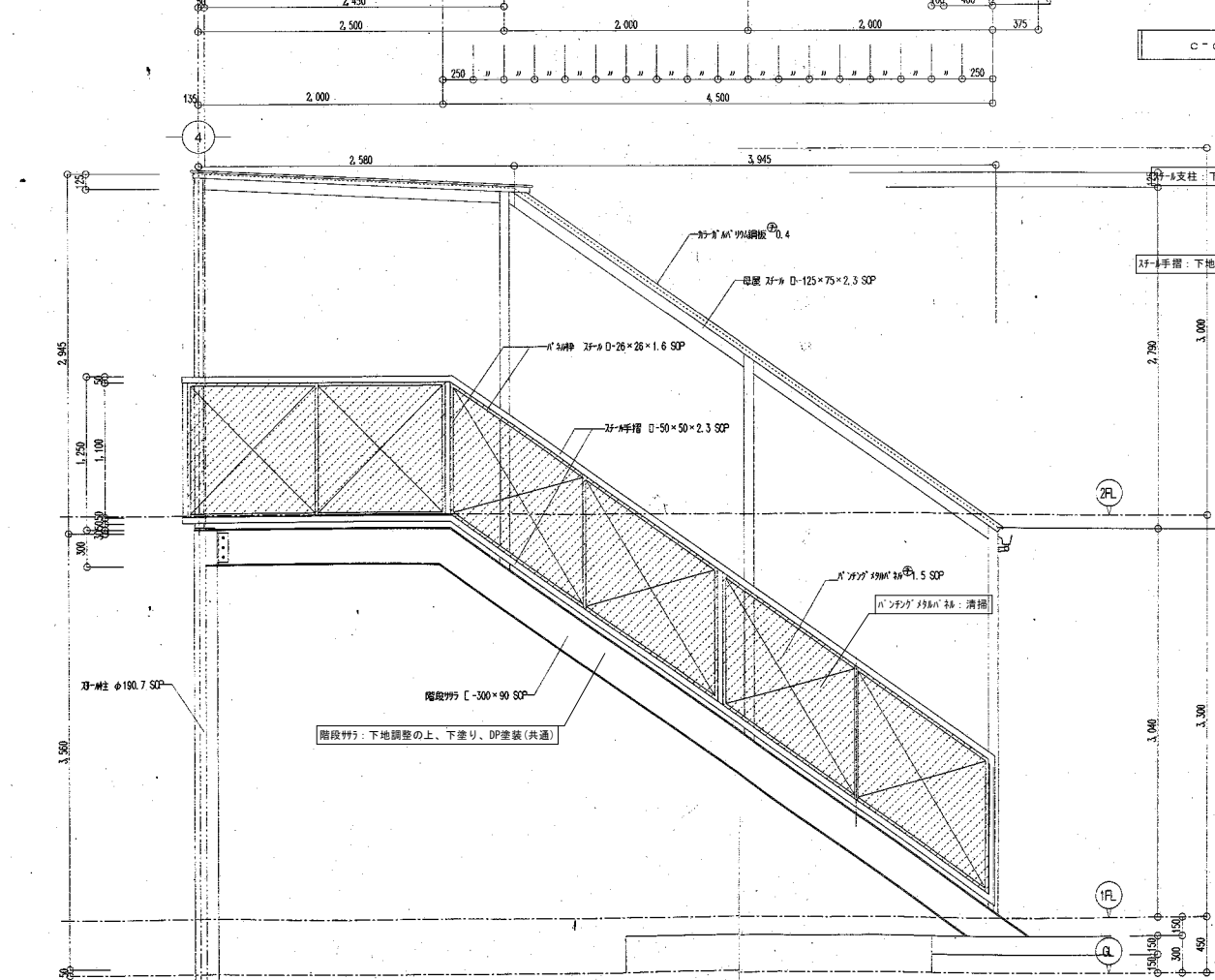
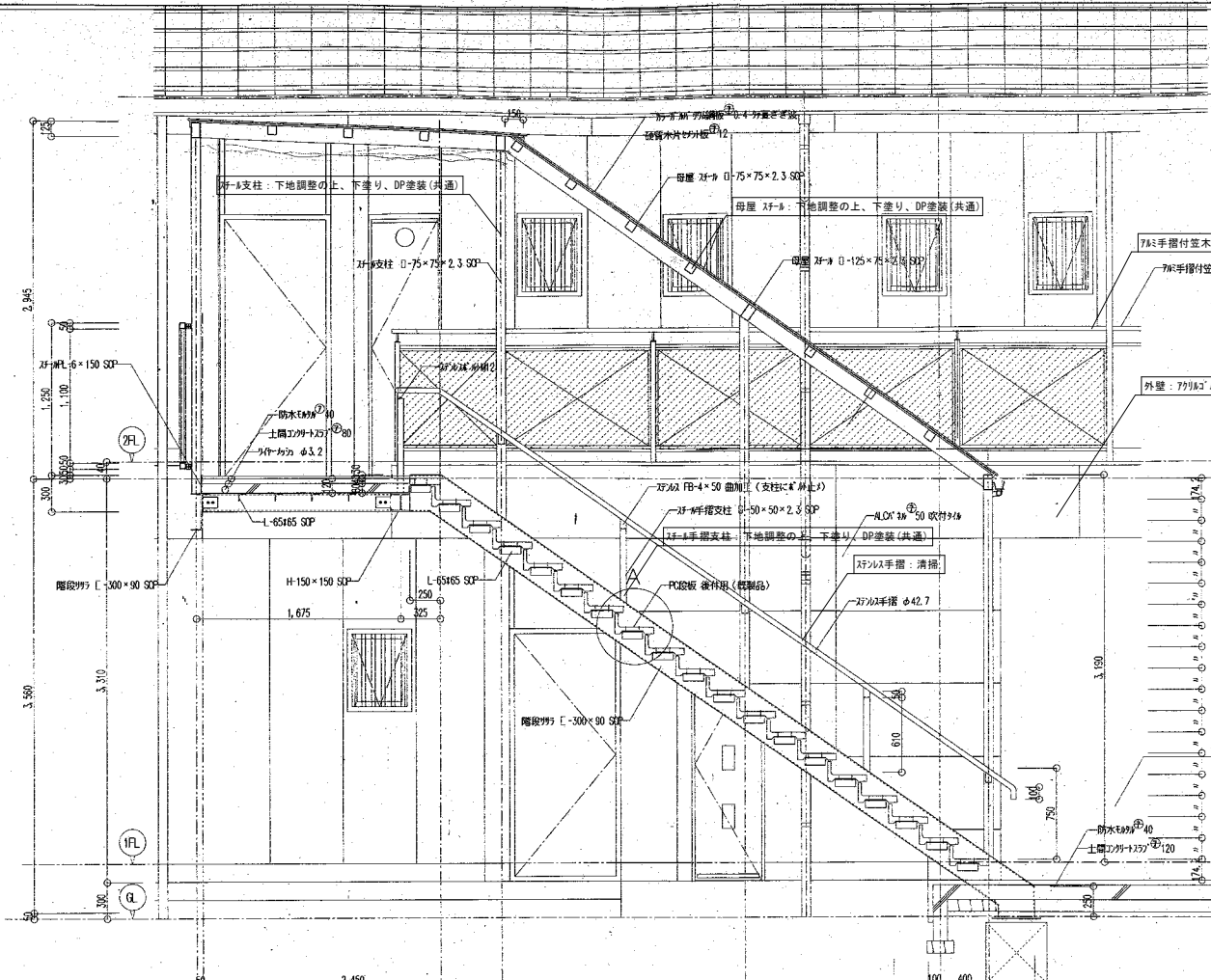
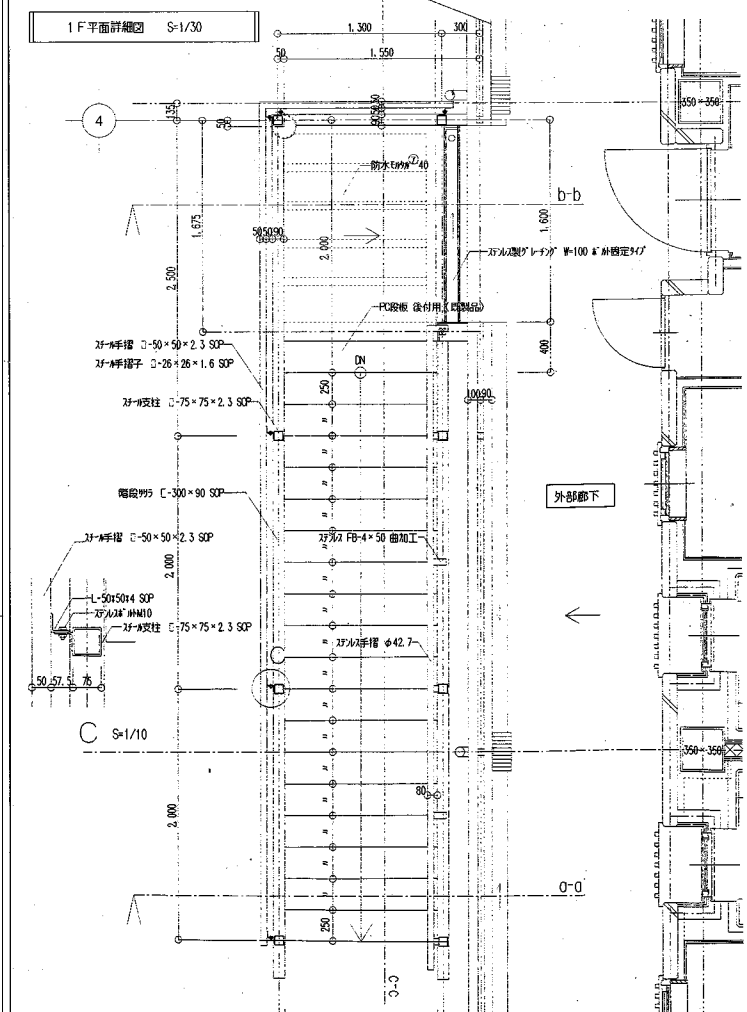
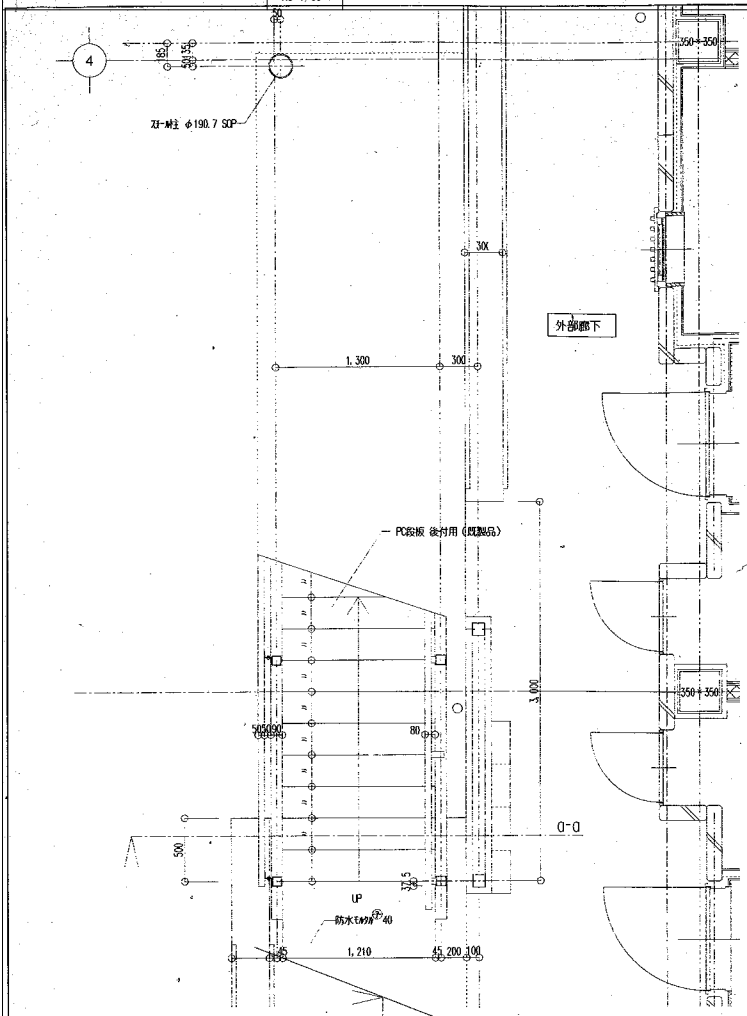


着工						株式会社 創作舎	作成 2026.01.23	名称 市営平田駅前団地大規模改修(第1期)工事	図番 A-026
竣工						1級建築士登録 第248195号 小杉光史	証印	図名 1号棟 2階平面詳細図	
施工									



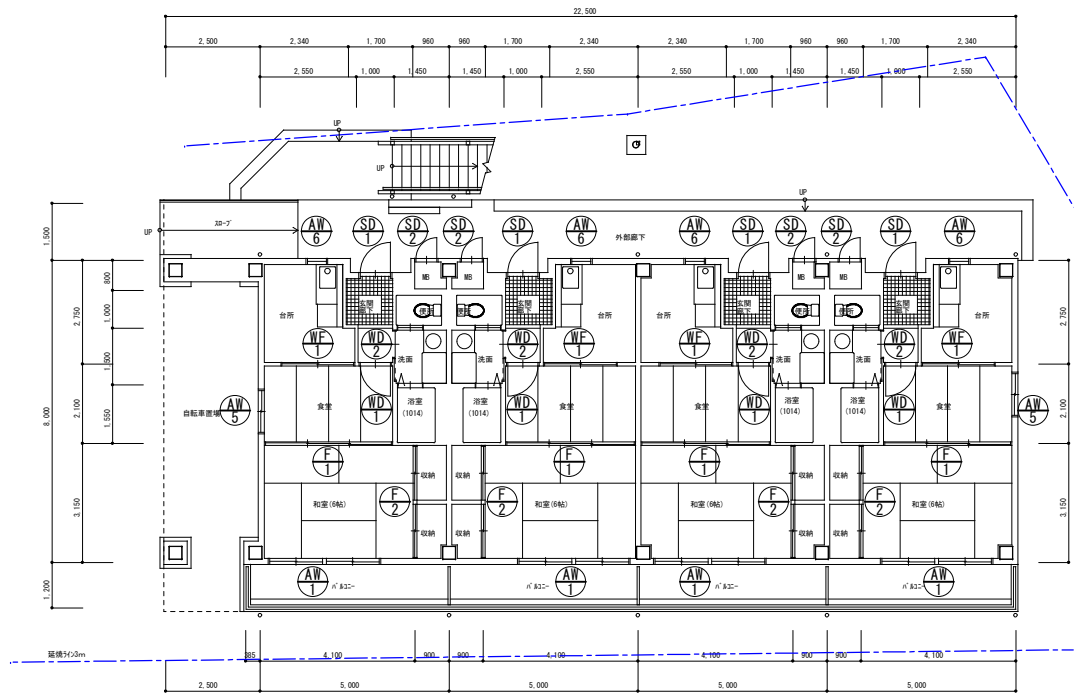


凡例
今回工事内容を示す。 現況・撤去

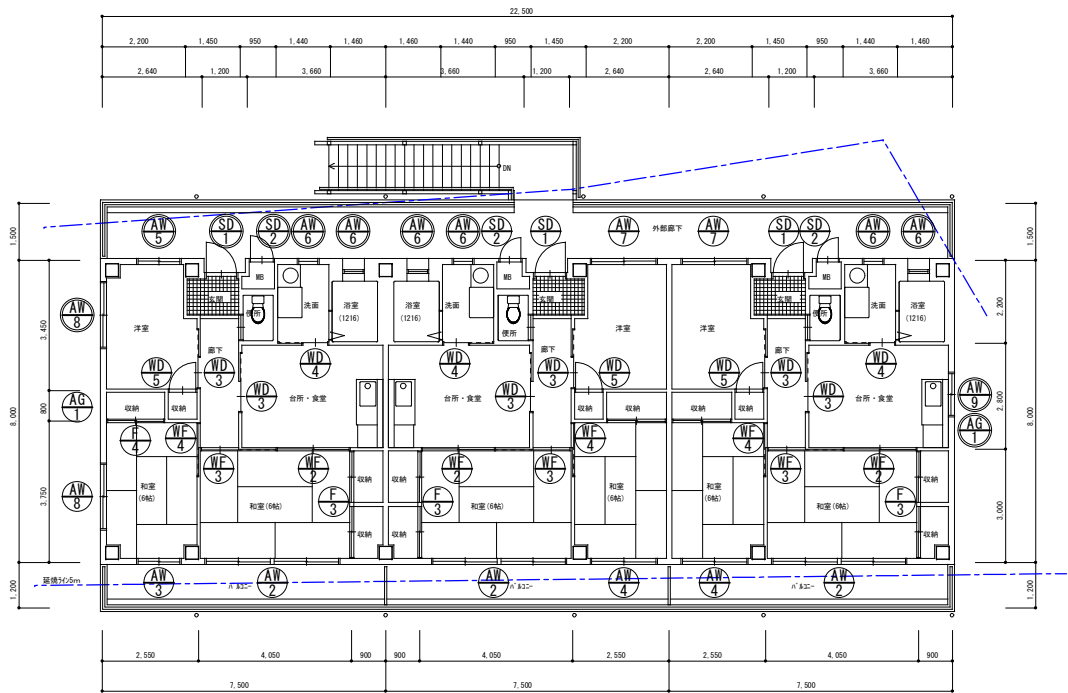


凡例
今回工事内容を示す。

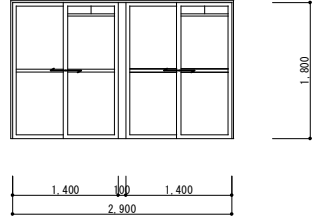
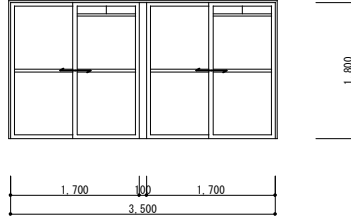
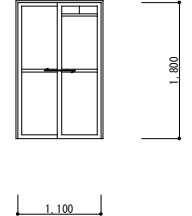
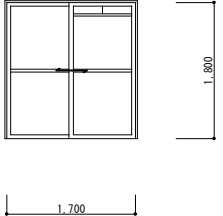
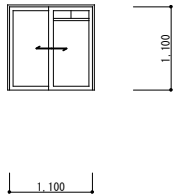
改修



1階平面図 1/100

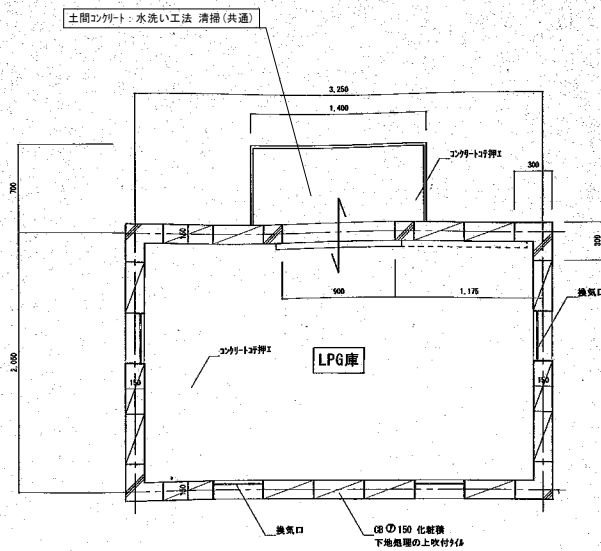


2階平面図 1/100

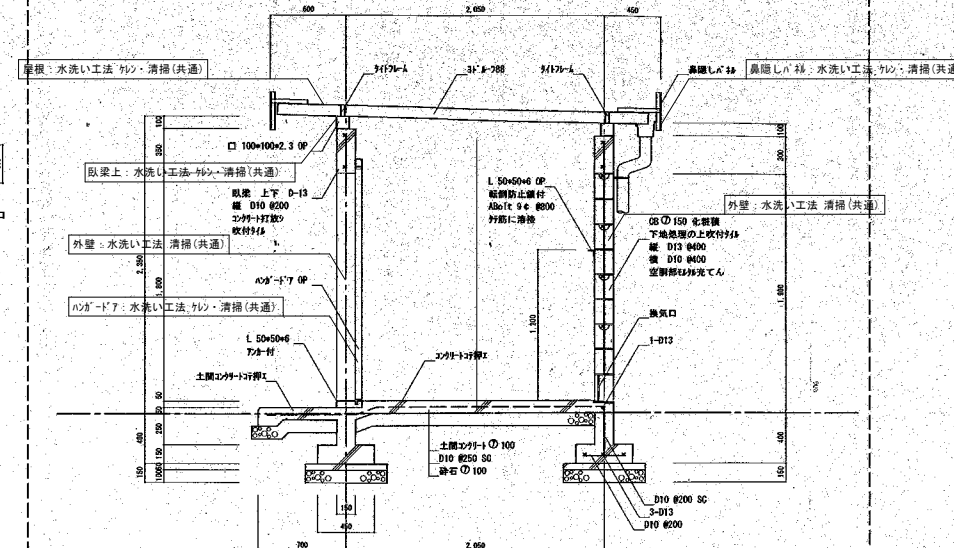
記号・規格		2連引き違い窓（換気小窓付）		2連引き違い窓（換気小窓付）		引き違い窓（換気小窓付）		引き違い窓（換気小窓付）	 	引き違い窓（換気小窓付）	
姿 図		 既設建具：建具廻りシーリング打替え 網戸取外し取付、清掃		 既設建具：建具廻りシーリング打替え 網戸取外し取付、清掃		 既設建具：建具廻りシーリング打替え 網戸取外し取付、清掃		 既設建具：建具廻りシーリング打替え 網戸取外し取付、清掃		 既設建具：建具廻りシーリング打替え 網戸取外し取付、清掃	
	取付場所・数量	1DK Aタイプ Bタイプ 和室6帖 4箇所		3DK Aタイプ Bタイプ Cタイプ 和室6帖-1 3箇所		3DK Aタイプ 和室6帖-2 1箇所		3DK Bタイプ Cタイプ 和室6帖-2 2箇所		1DK Aタイプ 食堂 2箇所 3DK Aタイプ 洋室4.9帖（防火設備） 1箇所	
材 料	カラーアルミ		カラーアルミ		カラーアルミ		カラーアルミ		カラーアルミ		
見 込	70		70		70		70		70		
ガ ラ ス	FL3+A6+FL3		FL3+A6+FL3		FL3+A6+FL3		FL3+A6+FL3		FL3+A6+F4K（防火設備はFW6.8+A6+F4K）		
建 具 金 物	クレセント 7&ミ水切り 可動網戸 付属金物一式		クレセント 7&ミ水切り 可動網戸 付属金物一式		クレセント 7&ミ水切り 可動網戸 付属金物一式		クレセント 7&ミ水切り 可動網戸 付属金物一式		面格子 クレセント 7&ミ水切り 可動網戸 付属金物一式		
備 考									※ 防火設備は換気小窓なし		
凡 例											
 防火設備を示す											
着工							株式会社 創 作 舎		作 成 2025.09.29	名 称 市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事	図 番 A-032
竣工									証 印	図 名 1号棟 建具配置図・建具表（1）	
施工							1級建築士登録 第248195号 小 杉 光 史				

1号棟 建具表 (2)			A1:1/50 A3:1/100																										
記号・規格					内倒し窓					引き違い窓（換気小窓付）							引き違い窓												
姿 図																													
取付場所・数量			1DK Aタイプ Bタイプ 台所 4箇所 3DK Aタイプ Bタイプ Cタイプ 洗面室・浴室 6箇所			3DK Bタイプ Cタイプ 洋室4.9帖 2箇所			3DK Aタイプ 洋室4.9帖・和室6帖-2 2箇所			3DK Cタイプ 台所・食堂 1箇所																	
材 料			カラーアルミ			カラーアルミ			カラーアルミ			カラーアルミ																	
見 込			70			70			70			70																	
ガ ラ ス			FL3+A6+F4K（防火設備はFW5.8+A6+F4K）			FL3+A6+F4K			FL3+A6+FL3（防火設備はFW6.8+A6+FL3）			FL3+A6+F4K（防火設備はFW6.8+A6+F4K）																	
建 具 金 物 備 考			面格子 クレセント 7&ミ水切り 固定網戸 付属金物一式			面格子 クレセント 7&ミ水切り 可動網戸 付属金物一式			7&ミ手摺 クレセント 7&ミ水切り 可動網戸 付属金物一式 ※ 防火設備は換気小窓なし			クレセント 7&ミ水切り 可動網戸 付属金物一式																	
記号・規格							片開きドア							小窓付片開きPSドア（給湯器取付型）					換気ガラリ（固定）										
姿 図																													
取付場所・数量			1DK Aタイプ Bタイプ 玄関 4箇所 3DK Aタイプ Bタイプ Cタイプ 玄関 3箇所			1DK Aタイプ Bタイプ メーターボックス 4箇所 3DK Aタイプ Bタイプ Cタイプ メーターボックス 3箇所									外壁（表面） 2箇所														
材 料			塩ビ化粧鋼板 ⑦0.8			スチール ⑦0.8 焼付塗装									カラーアルミ														
見 込			80												70														
ガ ラ ス						PW6.8																							
建 具 金 物 備 考			スチール枠 ステンレス丁番 ステンレス沓摺 ドアコーザー 番 スト口 郵便受箱 ドアアイ シンダー 面付レバー ハンドル 錠 ドアガード エアイト枠 防音ゴム (4周) 付属金物一式 参考品番 三和シャッター スペシャル RE-25			スチール枠 ステンレス丁番 ケースハンドル 付属金物一式									防虫網 付属金物一式 ※ 防火設備は防火ダンパー付き														
記号・規格					引き違い戸ふすま					引き違い戸ふすま					片引き戸ふすま					片引き戸ふすま									
姿 図																													
取付場所・数量			1DK Aタイプ Bタイプ 台所 4箇所			3DK Aタイプ Bタイプ Cタイプ 台所・食堂 3箇所			3DK Aタイプ Bタイプ Cタイプ 和室6帖-1 3箇所			3DK Aタイプ Bタイプ Cタイプ 和室6帖-1 3箇所																	
材 料			木目調化粧合板フラッシュ 緑：スチール 新鳥の子紙張り（食堂）			木目調化粧合板フラッシュ 緑：スチール 新鳥の子紙張り（和室6帖-1）			木目調化粧合板フラッシュ 緑：スチール 新鳥の子紙張り（和室6帖-1）			木目調化粧合板フラッシュ 緑：スチール 新鳥の子紙張り（和室6帖-2）																	
見 込			24			24			24			24																	
ガ ラ ス																													
建 具 金 物 備 考			引手			引手			引手			引手																	
凡 例																													
			防火設備を示す																										
着工															株式会社 創作舎			作成 2025.09.29			名称 市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事			図番 A-033					
竣工																		1級建築士登録 第248195号 小杉光史			証印			図名 1号棟 建具表 (2)					
施工																													

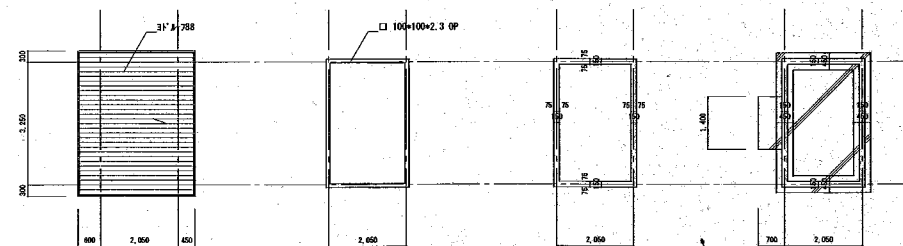
LPG庫 床面積 6.66㎡



平面图 S:1/30



矩計圖 S: 1/30

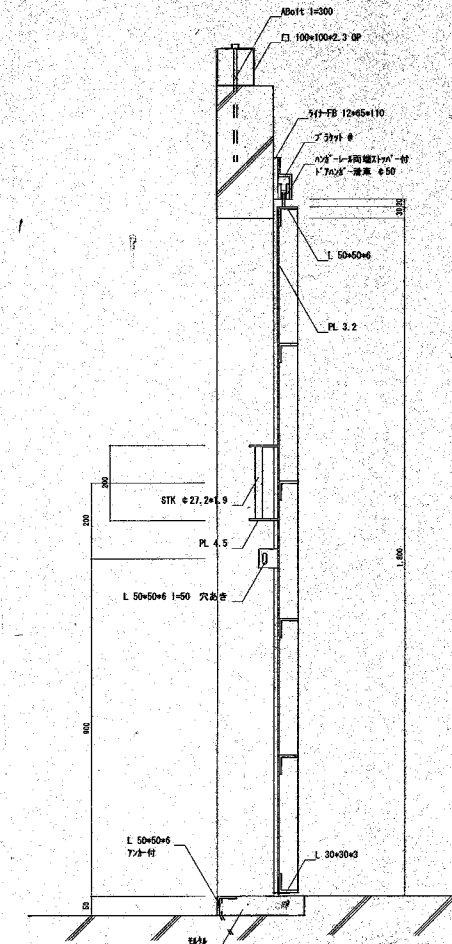
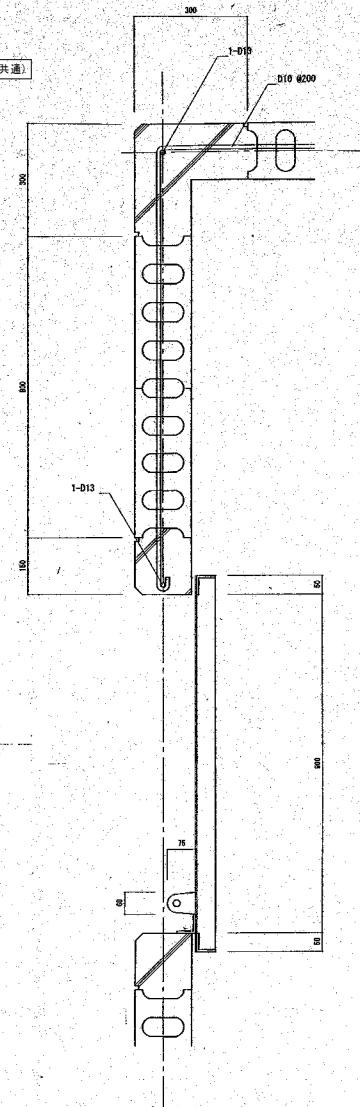


屋根伏図 S:1/100

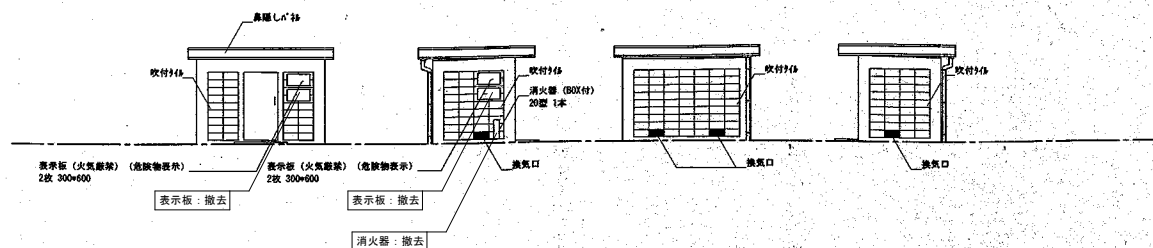
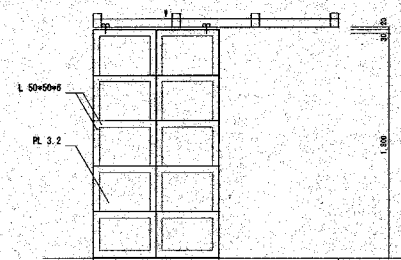
小屋伏図 S:1/100

臥梁伏圖 S:1/100

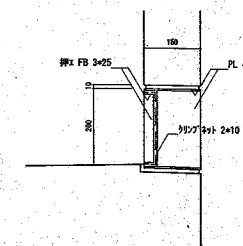
基礎伏図 S:1/100



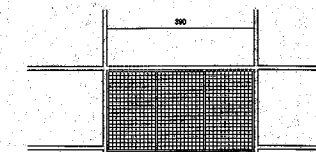
ハンガー戸詳細図 S:1/10, S:1/30



立面图 S:1/100



換氣口詳細図 S:1/10



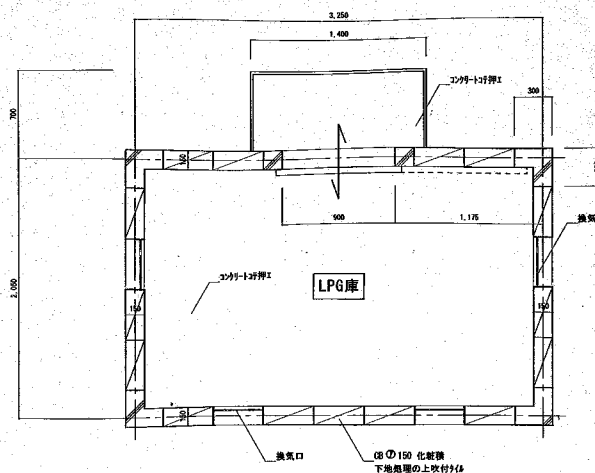
床面積 $3.25 \times 2.05 \times 0.03 = 0.199$
換気面積 $0.39 \times 0.2 \times 0.8 = 0.062$
 $0.199 \div 0.062 = 3.21$ よって4ヶ所

凡例

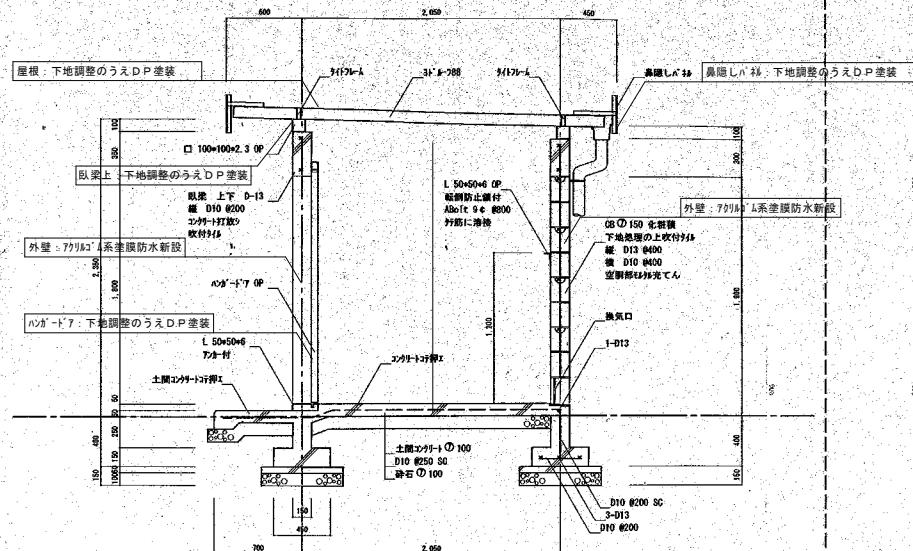
今回工事内容を示す。

現況・撤去

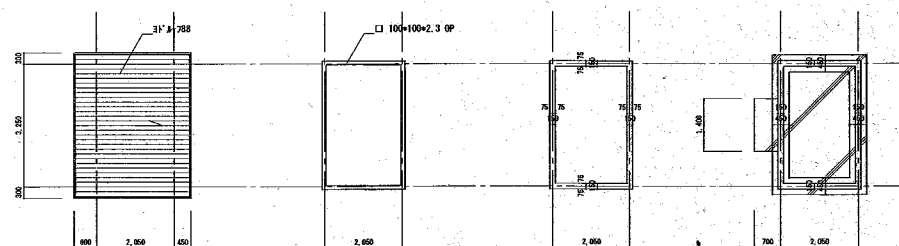
LPG庫 床面積 6.66m²



平面图 S:1/30



矩計圖 S: 1/30

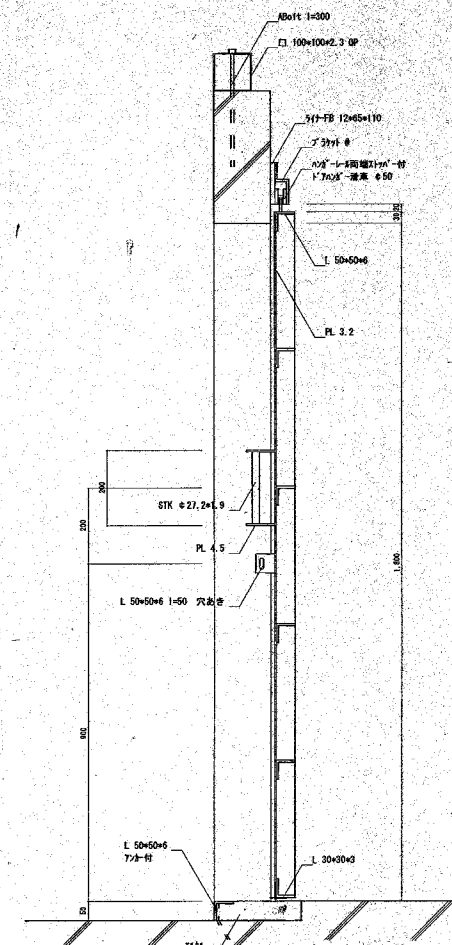
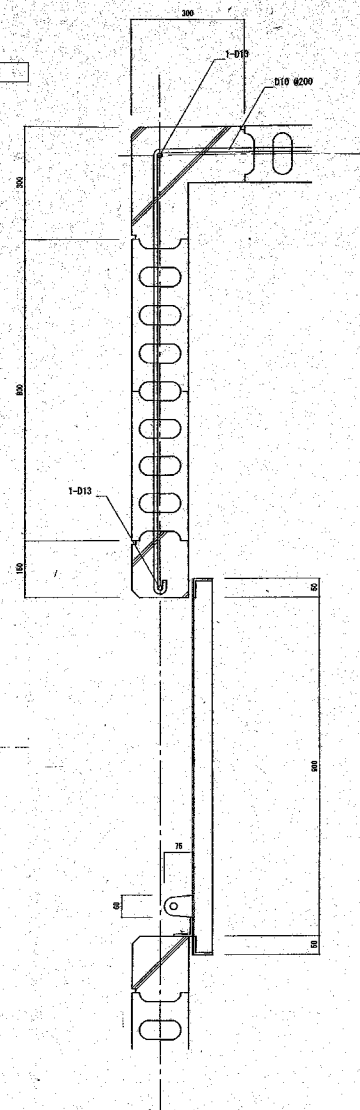


屋根伏図 S:1/100

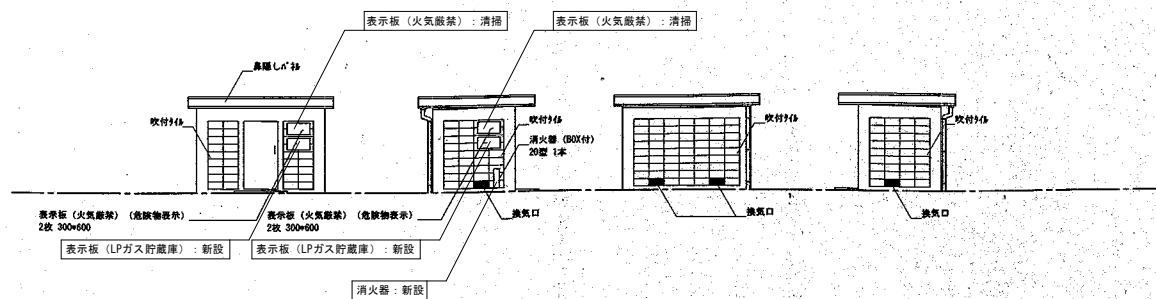
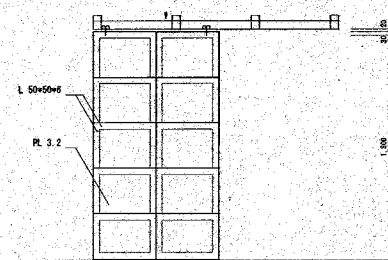
小屋伏図 S:1/100

臥梁伏圖 S:1/100

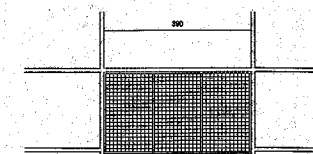
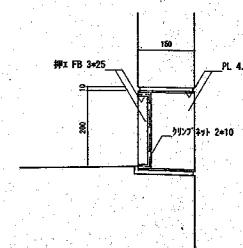
基礎伏図 S:1/100



ハンガー戸詳細図 S:1/10 S:1/30



立面图 S:1/100



換氣口詳細図 S:1/10

床面積 $3.25 \times 2.05 \times 0.03 = 0.199$
換気面積 $0.39 \times 0.2 \times 0.8 = 0.062$
 $0.199 \div 0.062 = 3.21$ よって4ヶ所

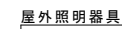
凡例

今回工事内容を示す。

改 修

[illegible]

種目	適用	項 目	特 記 事 項					
15 自家発電設備		工事範囲及び説明	本工事は、次に掲げる事項に従って、自家発電設備工事の一切を施工する。					
		施工方法 定格 使用電線 機器仕様 配管材料	容量 K V A 電圧 V 日本内燃力発電設備協会認定合格品とする。					
16 機械警備設備		工事範囲及び説明	本工事は、次に掲げる事項に従って、機械警備設備工事の一切を施工する。					
		施工方法						
17 監視カメラ設備		工事範囲及び説明	本工事は、次に掲げる事項に従って、監視カメラ設備工事の一切を施工する。					
		施工方法 使用電線 機器仕様	P F 管、ケーブル管 EM→+M H I V HP EM→AM S－5 C－F B MVVS 弱電機器装置、凡例による。					
18 撤去工事		工事範囲及び説明	本工事は、次に掲げる事項に従って、撤去工事の一切を施工する。					
使 用 機 材 製 造 者 指 定								
本工事に使用する機器材料は、下記に指定する製造者のものを使用すること。ただし、同等品以上の物を使用する場合には、施設建築課所定の様式により承諾を得て使用すること。								
適用	機 材 名		製 造 業 者					
		電 線	日本工業規格（J I S 規格）					
		ケ ー ブ ル	日本工業規格（J I S 規格）					
		電 線 管	日本工業規格（J I S 規格）					
		同 上 付 属 品	日本工業規格（J I S 規格）					
		ビニル電線管	日本工業規格（J I S 規格）					
		同 上 付 属 品	日本工業規格（J I S 規格）					
		P F 電線管	日本工業規格（J I S 規格）					
		F E P 電線管	J I S C 3 6 5 3 施工方法に適する電線管(角型・丸型とも)ねじ込み接続工法可とする。					
		ブルボックス	積水化学工業 日動電工	浜臨工業	タチバナ	電成興業	八州電工	ネグロス電工
		コンクリート柱	日本ネットワーク	大日	日本コンクリート	三谷セキサン	ヨシモト	
		コンクリート(二次製品)						
		マンホール蓋	小島	長谷川	福西	北勢		
		高圧しゃ断器	エナジーサポート 富士	大塚 三菱	東芝	戸上	日本高压	日立
		高圧開閉器	エナジーサポート 富士	大塚 三菱	東芝	戸上	日本高压	日立
		変 圧 器	愛知 指月	ダイヘン 東芝	東芝 ニチコン	日立 日立	富士 富士	三菱 三菱
		コンデンサー	明電舎					
		キューピクル	愛知	下平	中立	内外	日清	別川
		キューピクル(改修)	恵川 東芝	新堀村 内外	大正 日東	三星	名神	河村
		配電盤	愛知 かわでん		下平	中立	内外	別川
		分電盤	恵川 シンバール	新堀村 東芝	大正 内外	三星 日東	名神 パナソニック	河村
○		照明器具	岩崎 東芝ライテック	遠藤 日本電気HE	オーデリック GSユアサ	コイズミ 日立	パナソニック マックスレイ	大光 山田
			三菱	ヤマギワ				
		夜間照明器具	岩崎	コイト	東芝ライテック	GSユアサ	パナソニック	
		配線器具	神保	東芝	星和	パナソニック		
		拡声機等	SONY	TOA	JVCケンウッド	パナソニック	ユニベックス	
		A/V機器	SONY	JVCケンウッド	パナソニック	ユニベックス		
		時計	T I Cシチズン	tishy&afk	パナソニック			
		インターホン	アイホン	ケアコム	T O A	東芝	日立	日本インターホン
		トイレ呼出機器	アイホン	ケアコム				
		乗客呼び機器	アイホン	ケアコム	パナソニック	竹中ロジテック		
		表示器	アイホン	ケアコム	T I Cシチズン			
		テレビ兼聴機器	H Y S	D Xアンテナ	日本アンテナ	ミハル通信	マスプロ電工	パナソニック
		火災報知機器	沖電気防災	ニッタン	能美防災	ホーチキ	パナソニック	
		非常警報機器	沖電気防災	ニッタン	能美防災	ホーチキ	パナソニック	
		防火戸自閉機器	沖電気防災	ニッタン	能美防災	ホーチキ	パナソニック	
		ガス漏れ警報器	沖電気防災	新コスモス	ニッタン	能美防災	ホーチキ	パナソニック
			矢崎					
		避雷針	大阪	四興	塚本	N I P	ワールド	
		自家発電機器	オーハツ 三菱電機	ダイハツ 明電舎	東芝 ヤンマー	西芝 日立		三菱重工
		蓄電池	新神戸電気	GSユアサ	古河電池	パナソニック		
		電話装置	岩崎	日立	N T T	沖	東芝	ナカヨ
			パナソニック					
		デジタル交換機	N E C	沖	日立	富士通		
		警備保障						
		電気温水器	東芝	T O T O	日立	三菱	パナソニック	L I X I L
		舞台照明	東芝	パナソニック	松村	丸菱		
		舞台音響	ヤマハ	J E U G I A	J R C	SONY	T O A	J V Cケンウッド
		監視カメラ	SONY	T O A	J V Cケンウッド	パナソニック	ユニベックス	
		太陽光発電	京セラ	パナソニック	シャープ	三菱電機		
			上記メーカーは、参考とし、同等発電能力を有することにより他メーカーの使用を可とする。					
◆ 備 考 ◆								
			1日目R8.3.26			5日目		
		製 図	2日目			6日目		
		最新日	3日目			7日目		
			4日目			8日目		
◆ 設 計 事 務 所 ◆			株式会社 創作舎			TEL 0748-42-5611		
			FAX 0748-42-8080			東 近 江 市		
						TEL 0748-24-1234		
						FAX 0748-24-0752		
◆ 発 注 者 ◆			市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事			◆ 図 面 名 ◆		
						◆ 縮 尺 ◆		
						確認者		
						確認者		
						図作者		
						図作者		
						E - 2		
						◆ 図 面 番 号 ◆		



既設灯具撤去の上、新設
既設品番：YL01007 YL210111410 YDH3511K



既設灯具撤去の上、新設
既設品番：YL01007 YL210111410 YDH3511K



污水



雨水・雑排水



今回工事内容を示す。



今回工事建物を示す。



駐車区画ライン新設範囲を

着工							株式会社 創作舎	作成	名称	市営平田駅前団地大規模改修（第1期）工事	図番 E-03
竣工								2025.11.25			
施工								証印	図名		
							1級建築士登録 第248195号 小杉光史		外灯配置図		

