

令和7年度 小野駅前団地A棟屋根等改修工事

図面リスト

No.	図面名称	縮尺
A－01	表紙・図面リスト・付近見取図	—
A－02	工事概要及び特記仕様書	—
A－03	配置図 外部仕上表	1/400
A－04	各階平面図	1/100
A－05	立面図	1/100
A－06	屋根伏図	1/100
A－07	断面詳細図	—

付近見取図



出典：ZENRIN

工 事 概 要 及 び 特 記 仕 様 書

1. 工 事 名 令和7年度 小野駅前団地A棟屋根等改修工事

2. 工 事 場 所 辰野町大字小野1316-10番地

3. 工 事 概 要

- ・屋根及び外壁の塗装改修を行う。
- ・サッシ廻りのシーリングの打替えを行う。
- ・ベランダ床の防水改修を行う。
- ・軒樋・壁樋等の塗装改修を行う。
- ・上記に付帯した工事

4. 共 通 仕 様 書

「公共住宅建設工事共通仕様書 (最新版)」公共住宅事業者等連絡協議会編集
「公共建築工事標準仕様書 (最新版)」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 (最新版)」国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
「 同 上 〔機械設備工事編〕〔電気設備工事編〕」
「建築物解体工事共通仕様書 (最新版)」国土交通省大臣官房官庁営繕部監修

5. 一 般 共 通 事 項

① 使 用 材 料 等

- ・本工事に使用する材料は全て新品とする。
- ・使用材料は、環境への負荷を低減するため、リサイクル材の使用を標準とする。ただし、構造物の所定の強度が得にくいことが想定されるなど、安全性等に問題が生じる可能性があると判断する場合もあるため、必ず事前に監督員の承諾を得るものとする。また、他材と比較して著しく費用がかかる場合は、リサイクル材の使用を見合わせるができるものとする。
- ・環境配慮のため、本工事に使用する建設機械は環境負荷の少ない低騒音、低振動、排ガス対策型のものを極力使用する。また、工事関係車両のアイドリングストップを徹底する。
- ・使用材料は極力JIS、JAS等の規格品を使用し、F☆☆☆☆認定品等を選定する。
- ・本工事に必要な工事用電力・用水等に要する費用は全て受注者の負担とする。
- ・契約後速やかに施工計画書を提出し、監督員の承諾を得るものとする。
- ・官公庁への手続きは本工事に含むものとし、受注者がこれを行うものとする。
- ・工事期間中、受注者の責任において火災保険・労災保険等工事用保険に加入し、その費用は受注者が負担するものとする。
- ・工事着工に先立ち、東日本旅客鉄道株式会社長野支社鉄道事業部と入念な事前打合せを行うこと。これに伴う手続き等は受注者が行うものとする。
- ・ホーム内における仮設物及び災害防止施設を設置する場合においては、東日本旅客鉄道株式会社長野支社鉄道事業部に了承を得ること。また、列車運行の安全を図るため、現場作業実施日は工事管理者1名列車見張員2名配置すること。
- ・改修工事に起因して鉄道構造物に損傷を与えた場合及び列車運行に支障を与えた場合、その費用は受注者が負担するものとする。
- ・監督員と打合せを行い、特に施設利用者、第三者への安全確保、(材料搬入、廃棄物搬出時等)工事範囲外部分の養生、工事用通路の確保等の必要な措置を講じること。また、これらに関する費用は受注者の負担とする。

- ・本工事において設置する足場については、「手すり先行工法に関するガイドラインについて」(厚生労働省 最新版)の「手すり先行工法等に関するガイドライン」によるものとし、足場の組立、解体及び使用時には、常時、すべての作業床について手すり、中棧及び幅木の機能を有するものを設置すること。
- ・監督員と工程に関する打合せを行い、工程計画をたてて管理すること。
- ・工事施工中、監督員の指定する工程に達した時は監督員の立会検査を受けること。
- ・本工事には、解体・撤去工事及び、これにより発生した廃棄物の搬出処分を含むものとする。
- ・取り壊し及び発生材の処分にあたっては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」(以下「廃棄物処理法」という。))、「建設工事公衆災害防止対策要綱」、「再生資源の利用の促進に関する法律」、「建設副産物適正処理推進要綱」そのた関係法令により適正に実施する。
- ・廃棄物の処理にあたって、受注者が自ら処理するときは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号。以下「法」という。))に基づき自らが廃棄物の処理運搬をして自社の処分場で処理するか、または知事の許可を取得している処分業者へ処分を委託すること。また、廃棄物の処分を下請人に委託するときは、法に基づく産業廃棄物の収集運搬及び処分を業として知事の許可を取得している者に委託することとし、施工計画書に当該許可の写しを添付のうえ提出すること。
- ・廃棄物(解体材等)の分別を徹底し、再利用及び再生資源化に努める。
- ・竣工したときは、処分状況の写真(中間処理にあっては、中間処理状況の写真)及び日報並びに排出業者が保管することになっているマニフェストシステムによるA票、B2票、D票及びE票の写しを提出すること。
- ・石綿等による健康障害を防止するため、取壊し、改修工事の解体及び撤去等の作業前、図面、

⑪ 清 掃 ・ 片 付 け
⑫ 疑 義 等
⑬ 工 事 写 真 撮 影 要 領

⑭ そ の 他

施工範囲目視、その他適切な方法によるアスベスト含有建材の有無について調査を行い、報告書を監督員に提出する。アスベスト含有建材が無かった場合においても書面にて報告を行う。

- ・報告書の内容は、アスベスト材料の種別・アスベスト形状及び飛散可能性の有無・製造所・製品名及び含有率(製造所の公表する含有率)とする。上記調査において、アスベスト分析調査が必要な場合は、別途監督員と協議を行う。
- ・公社係員の指示による「建築物等の解体等作業に関するお知らせ」について、工事現場内の適切な場所に掲示を行う。
- ・「大気汚染防止法」「石綿障害予防規則」の改定に基づき、建築物等について石綿の有無に関わらず、工事開始前に事前調査結果等を原則、電子システム(厚生労働省・環境省共通システム)で労働基準監督署と長野県へ報告すること。また、その控えを監督員に提出すること。
- ・工事中は常時片付け及び清掃を心掛け、発生材及び塵芥が飛散もしくは堆積しないよう注意する。
- ・設計図書に明記の無い事項で疑義を生じたときは、監督員と協議して、その指示に従うこと。

ア) 着手前及び完成後の撮影部位は、同位置同方向とする。(撮影箇所については監督員の承諾を得ること。)

イ) 工事施工中の撮影

- ・撮影段階は養生、解体撤去の前後、発生材の処分状況、各種試験の実施状況、JIS規格のあるものはその表示部分、施工後に隠蔽となる部分、その他監督員の指定した部分とする。
- ・施工管理の確認において重要となるので、工事完了後目視できなくなる箇所和重点において、部位・施工略図及び寸法を記入した小黒板を入れて撮影することとし、必要に応じてスケール等で寸法が判別できるようにする。

ウ) 写真のサイズ及び整備

- ・工事中に撮影する写真は工程順に撮影箇所等を記入して整理する。
- ・写真は原則としてカラーサービスサイズ版とし、工事写真帳に整理し提出する。

ア) 工事表示板および仮設便所を1箇所設置する。なお、設置位置については、発注者と協議のうえ決定する。

イ) 作業の安全、資材や機材の飛散防止のため、足場については養生シートで覆う。

ウ) 屋根面の塗装部分を高圧洗浄し、下地調整RB種、下塗り錆止め塗料(メーカー指定品)、屋根用2液弱溶剤形シリコン樹脂塗料にて塗装を行う。(雪止め共)

エ) 外壁面左官塗り壁部について、意匠性塗材塗替え用ハルス複合シリコン樹脂塗料にて塗装を行う。改修工事に先立ち、改修面を全面打診調査し、報告書を提出する。クラック、欠損、浮き等の処理について発注者と協議し、補修を行う。

オ) 外壁腰壁部について、2液弱溶剤形オールマイティーシリコン樹脂塗料(防錆)にて塗装を行う。

カ) 高圧洗浄後、躯体にひび割れなどが見受けられた場合は、発注者と協議し、適正に補修したのち、次の工程その他鉄部の塗装改修を行う。

キ) 軒天、樋について下地調整RB種のうえ、合成樹脂エマルジョンペイント塗りにて塗装を行う。

ク) 軒天見切り等について下地調整RB種のうえ、木部保護塗料にて塗装を行う。

ケ) ベランダ、立上り部分について、下地処理したうえ、ウレタンゴム系塗膜防水(X-2工法)を塗布する。施工面に異常が見られる場合は、発注者と協議し、適正に補修したのち、次工程に進むものとする。

コ) 外部サッシ廻り等のシーリング材を撤去し、変成シリコン系にて打ち替える。

サ) ドレインを下地処理RB種のうえ、ノンタール系変性エポキシ樹脂塗料にて塗装を行う。

シ) 竣工時提出書類は発注者の指示による。

1) 引き渡し書	8) 施工図	15) 試験・検査成績表
2) 工程表(計画及び実施)	9) 協力業者選定届	16) 保証書
3) 仮設計画書	10) 工事材料使用届	17) 工事写真
4) 施工計画書	11) 工事材料納品書	18) 完成写真
5) 工事完成図	12) 各種報告書	19) その他発注者から指示されたもの
6) 工事日誌	13) 納入仕様書	
7) 工事打合せ記録	14) 各種証明書	

ス) 工事用看板は、下記による。

工 事 名	令和7年度 小野駅前団地A棟屋根等改修工事
事業主体	辰 野 町
受 注 者	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
T E L	○ ○ ○ - ○ ○ ○ ○

大きさ 90cm×60cm 横書き 白地 黒文字 (角ゴシック体)

セ) 週休2日工事

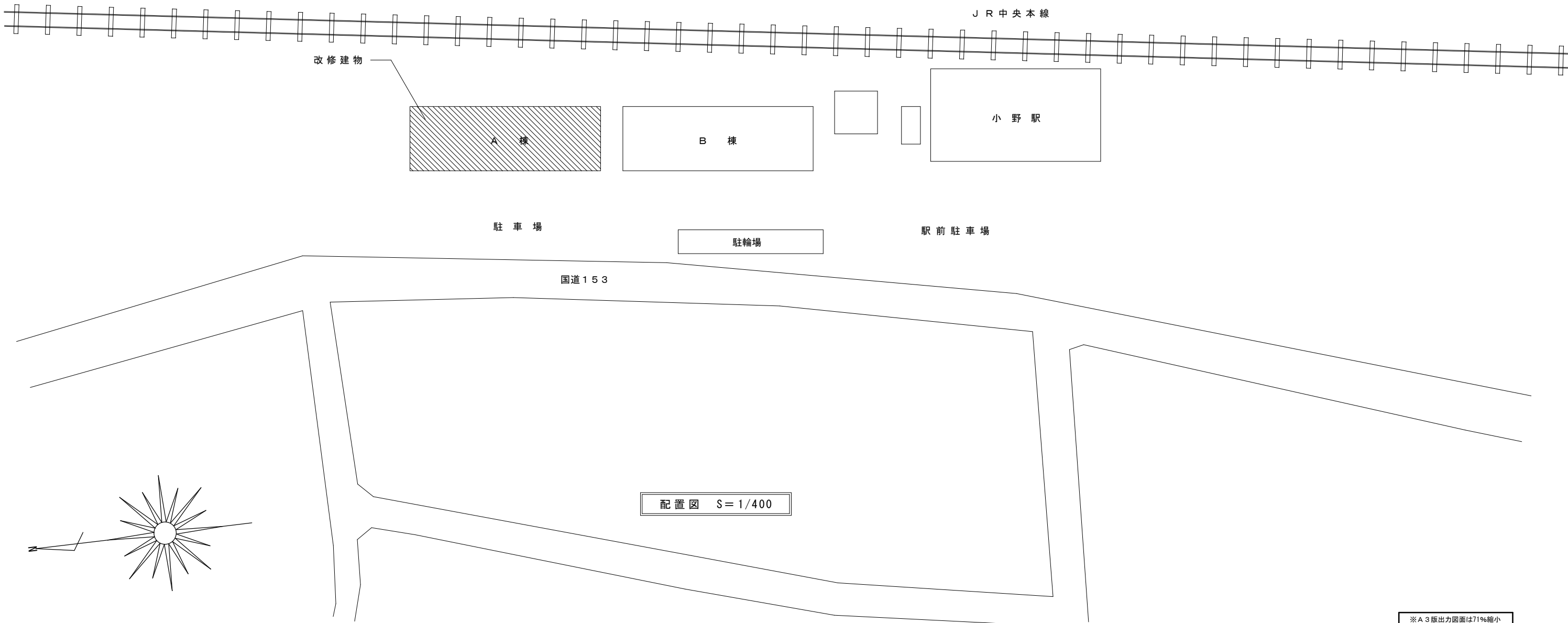
本工事は発注者指定型週休2日工事の対象工事である。「辰野町週休2日工事試行要領」に従い取り組むものとする。ただし、年末年始休暇6日間、夏期休暇3日間工場製作に限り実施している期間、工事全体を一時中止している期間のほか、発注者があらかじめ対象外としている期間、受注者の責によらず現場作業を余儀なくされる期間等は週休2日の取組みを実施する期間から除くものとする。

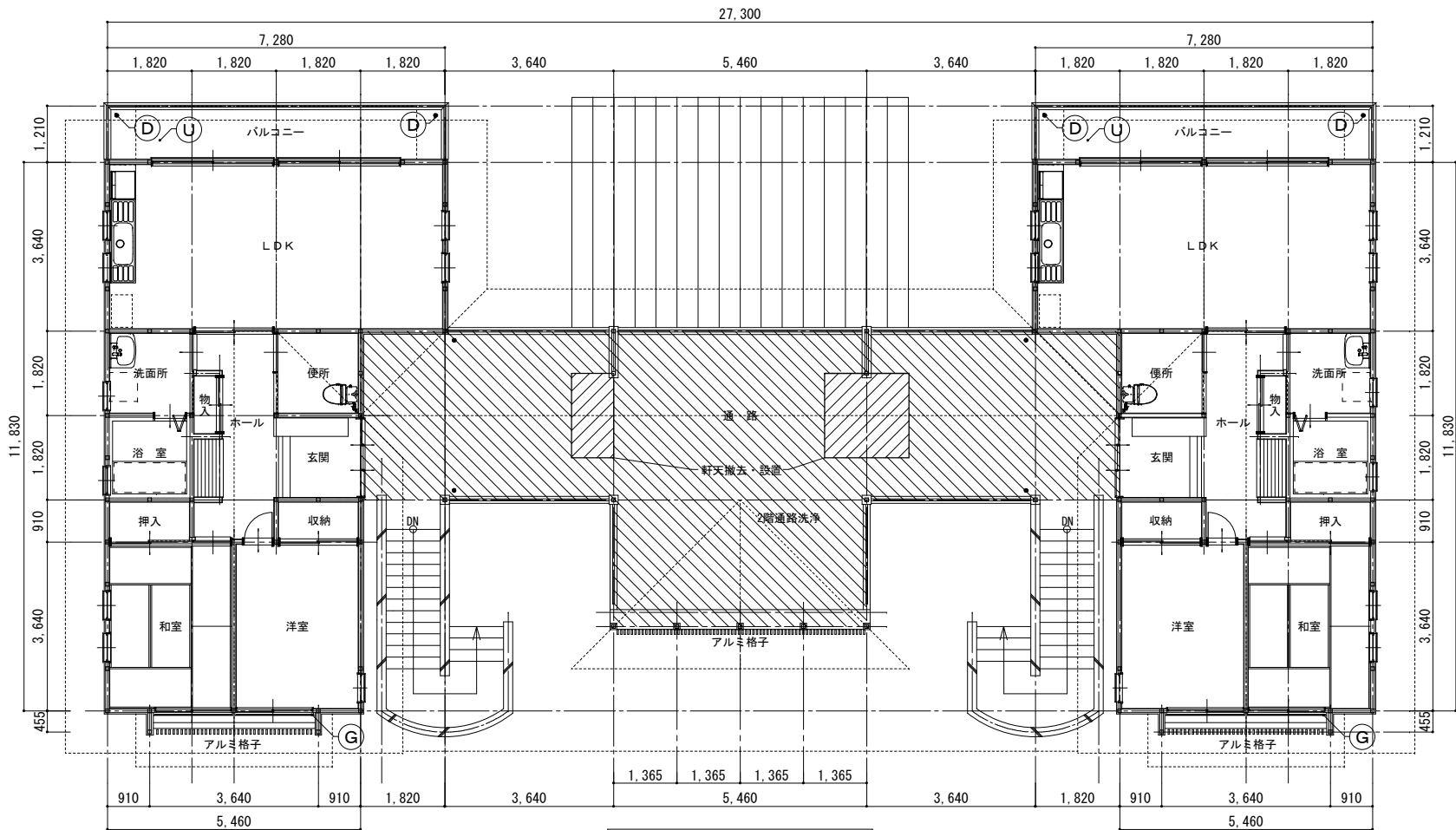
建 物 概 要

構造・規模：鉄骨造　２階建て			
計	５戸	床面積	450.02㎡

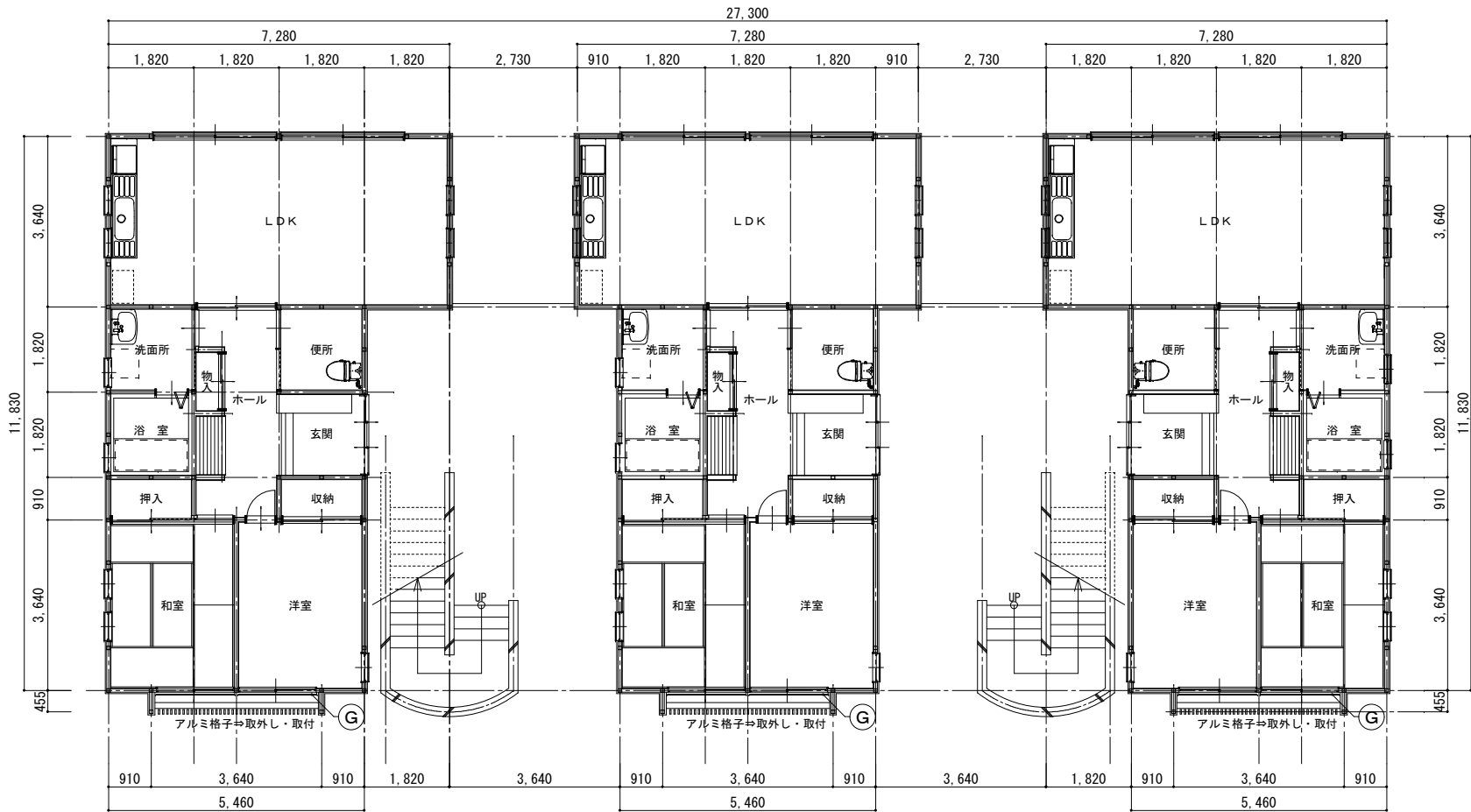
外 部 仕 上 表

部　　位	既　存　仕　上
基　　礎	コンクリート打放し仕上　土台水切　床下換気口
外　　壁 (外壁通気工法)	外壁用ＬＧＳ（Ｗ＝１００）＋シーリングボード _{（c1）} 12＋縦胴縁18*40@455＋通気用シーリングボード＋モルタル塗り _{（c1）} 20＋珪藻土塗りコテ仕上 腰壁部：外壁用ＬＧＳ（Ｗ＝１００）＋シーリングボード _{（c1）} 12＋縦胴縁18*40@455＋耐水合板 t 9.5＋アスファルトフェルト17k _g ＋ガルバニウム鋼板 _{（c1）} 0.4　角スパンドレル
屋　　根	瓦：野地板 _{（c1）} 12＋アスファルトルーフィング＋和瓦葺き6寸勾配 縦平銅板葺き：野地板 _{（c1）} 12＋アスファルトルーフィング22kg＋ガルバニウム鋼板 _{（c1）} 0.4　長尺縦平葺き6寸勾配　雪止め：溶解垂鉛メッキアングル
軒　　天	ＬＧＳ下地＋ケイカル板 _{（c1）} 6　目透かしAEP
庇（幕　板）	木化粧材＋キシラデコール塗装塗り カラー鉄板（耐震GL） _{（c7）} 0.4　平葺き　雪止メ金具－L-50×50×4, 垂鉛メッキ品0.P 窓庇　アルミ成型品　L=1,900
バルコニー	床：FRP防水（ノンスリップタイプ）立上部共H１５０
樋	軒樋：新角PJ60/堅樋役物共　　：　堅樋　塩ビΦ60
建　　具	カラーアルミサッシュ
備　　考	





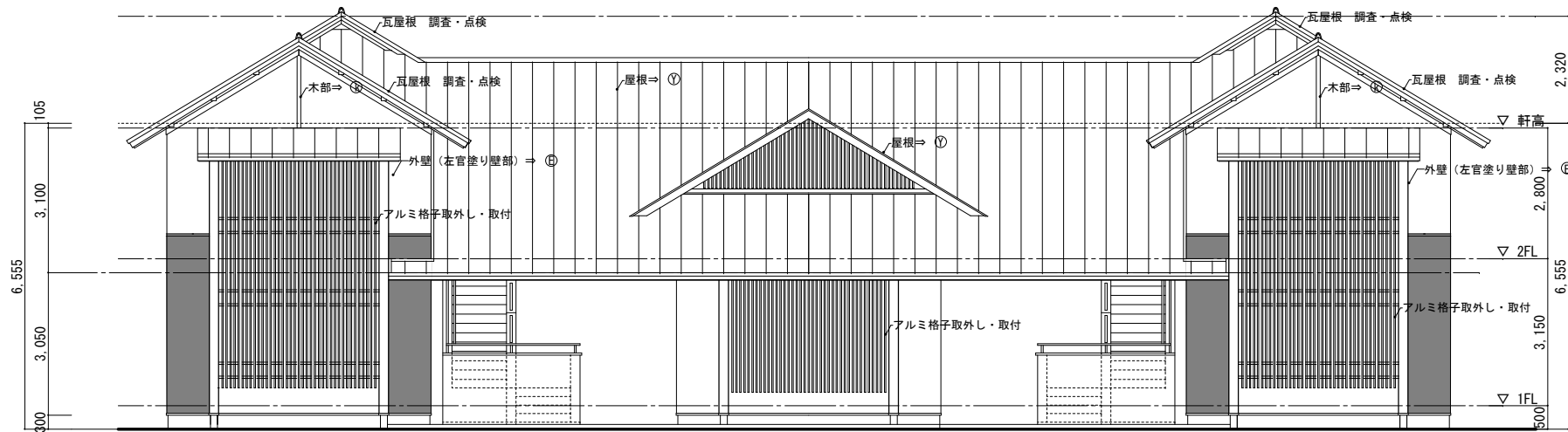
2 階平面図 S=1/100



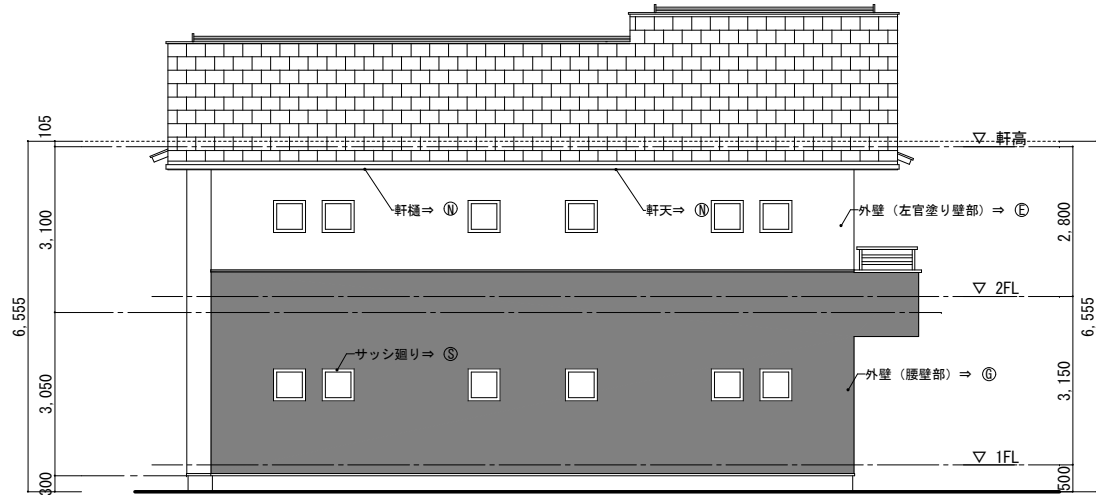
1 階平面図 S=1/100

Y	屋根改修工事（雪止め含む）
施工範囲	・金属屋根、東側庇、破風板、雪止め
施工方法	・下地処理RB種後、下塗りに錆止め塗料（メーカー指定品）1回塗りを施し、上塗りには屋根用2液弱溶剤形シリコン樹脂塗料2回塗りにて塗装を行う。
E	外壁塗装改修1（左官塗り壁部）
施工範囲	・外壁左官塗り壁部
施工方法	・高圧洗浄（15MPa程度）をし、下地調整RB種の上、カチオン形アクリル樹脂エマルジョン系下地材（下塗り）1回塗りを施し、上塗りに意匠性塗材塗替え用ハルス複合シリコン樹脂塗料2回塗りにて塗装を行う。 打診調査や、高圧洗浄後、既存下地にひび割れなどが見受けられた場合は、発注者と協議し、適切に処理したのち、次工程に進む。
G	外壁塗装改修2（腰壁ガルバリウム鋼板部及びH鋼部）
施工範囲	・腰壁ガルバリウム鋼板部分及び西面H鋼部分
施工方法	・高圧洗浄（15MPa程度）をし、下地調整RB種後の上、下塗りに錆止め塗料（メーカー指定品）1回塗りを施し、上塗りに2液弱溶剤形オールマイティーシリコン樹脂塗料（防錆）2回塗りにて塗装を行う。 打診調査や、高圧洗浄後、既存下地にひび割れなどの劣化が見受けられた場合は、発注者と協議し、適切に処理したのち、次工程に進む。
N	外壁塗装改修3（軒天部及び軒樋及び縦樋部）
施工範囲	・軒天部分、軒樋及び縦樋部
改修方法	・下地調整RB種の上、合成樹脂エマルジョンペイント塗りにて塗装を行う。
K	木部塗装改修
施工範囲	・軒天見切り等
施工方法	・下地処理RB種後、木部保護塗料にて塗装を行う。
S	シーリング改修
施工範囲	・外部建具廻り等
改修方法	・既存シーリング材を撤去し、変成シリコン系シーリング材（MS-2）にて打ち替える。
D	ドレイン塗装改修
施工範囲	・軒樋ドレイン、ベランダ床ドレイン
施工方法	・下地処理RB種後、ノンタル系変性エポキシ樹脂塗料にて塗装を行う。
U	ウレタン防水改修
施工範囲	・ベランダ床面、立上り
改修方法	・ケレン、清掃の上、ウレタンゴム系塗膜防水（X-2工法）を塗布する。

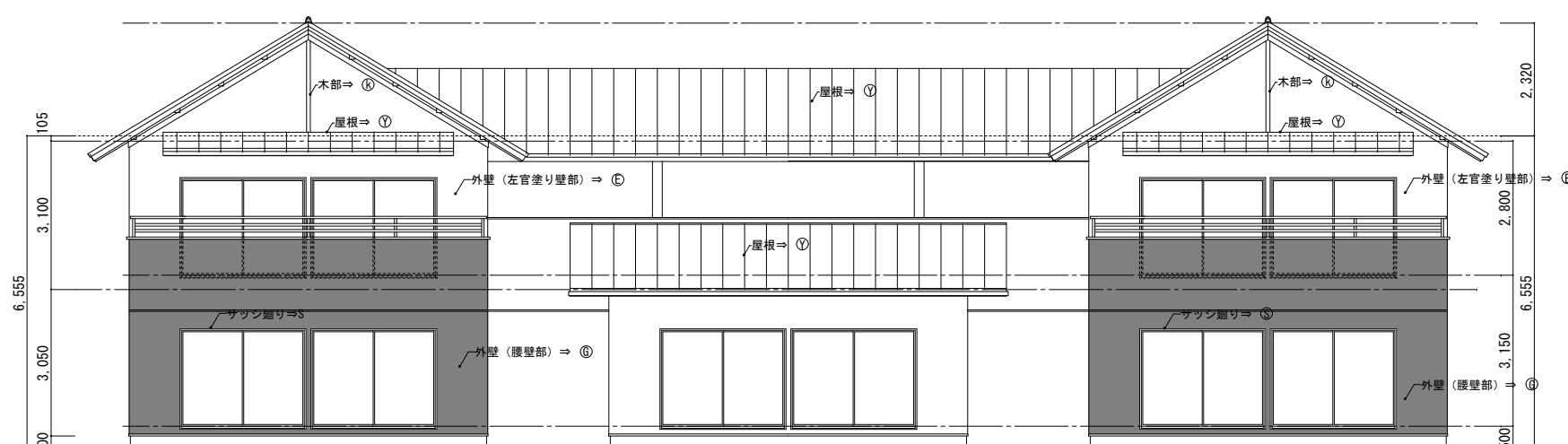
※A3版出力図面は71%縮小



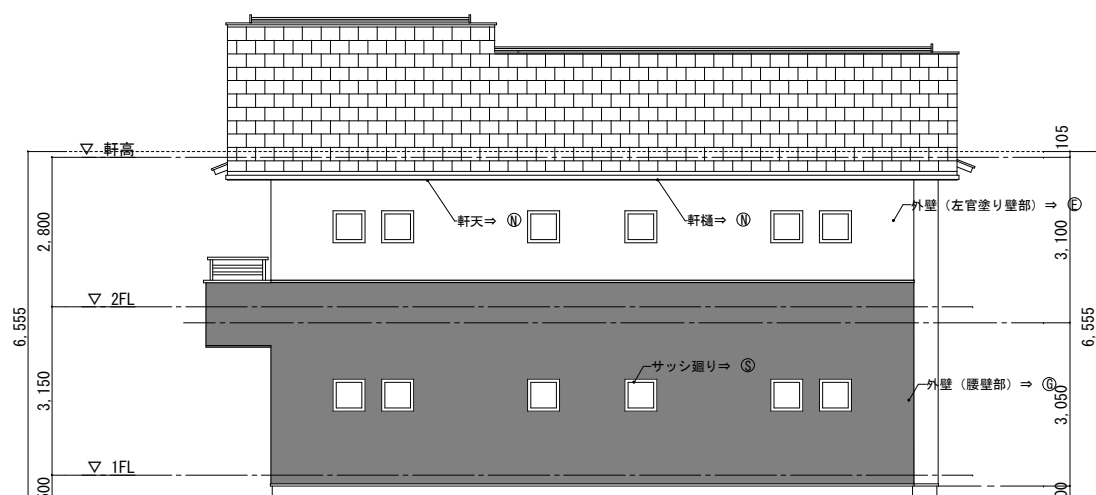
西 立 面 図 1/100



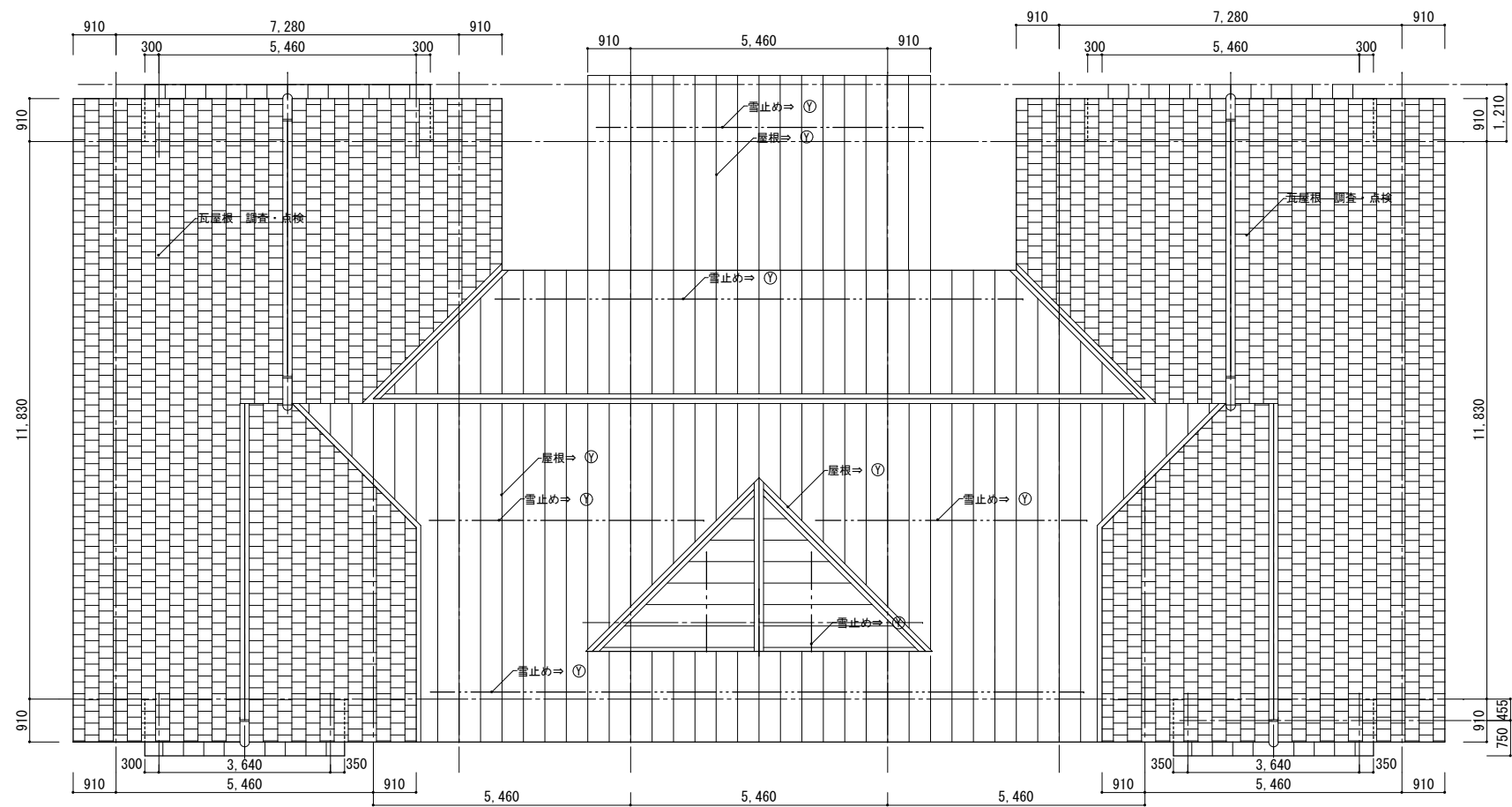
南 立 面 図 1/100



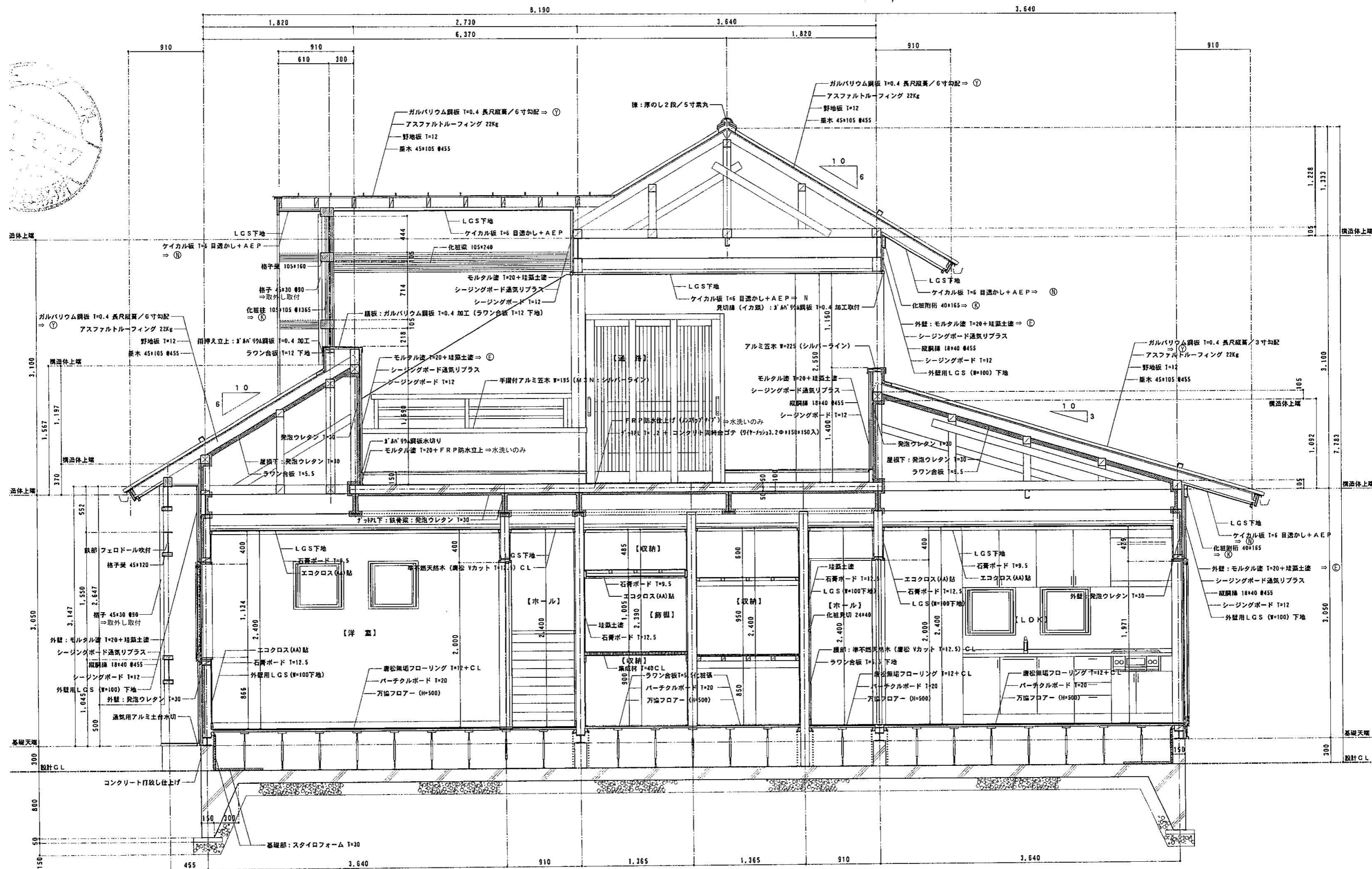
東 立 面 図 1/100



北 立 面 図 1/100



屋根伏図 S=1/100



断面詳細図 S=NoScale