一 般 競 争 入 札 公 告

週休２日試行対象工事（施工者希望型）

下記のとおり一般競争入札をおこないますので、長野県住宅供給公社の契約に関する要綱第５条の規定により公告します。

令 和 6 年 3 月 28 日

長 野 県 住 宅 供 給 公 社
理 事 長　　関　昇一郎

記

１　工事（業務）の概要及び発注担当部（所）

（１）工事（業務）名　　令和５年度 賃貸住宅JK5 砥川 屋根・外壁等改修工事

（２）工事（業務）箇所　諏訪郡下諏訪町

（３）工事（業務）内容　1.屋根・外壁の塗装改修を行う。
2.バルコニー床面の防水改修を行う。
3.鉄部の塗装改修を行う。
4.その他付帯工事を行う。

（４）工事（委託）期間　180日

（５）発注担当部（所）　長野県住宅供給公社 事業部 建築課
電話 026-227-4322

２　一般競争に参加する者に必要な資格に関する事項

次に掲げる要件を満たしている者で、長野県住宅供給公社（以下「公社」という。）の資格の確認を受けられる者であること。

（１）参加資格要件

①	地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当しないこと。	
②	建設業法（昭和２４年法律第１００号）第２８条に基づく営業停止の処分を受けていない者であること。	
③	長野県建設工事入札参加資格を有する者であること。	
④	長野県が定めた「建設工事等入札参加資格者に係る参加停止要領」に基づく参加停止の措置を受けていないこと。	
⑤	経営事項審査を受けている者であること。	
⑥	建設業区分要件	**特定建設業許可を有する者**
⑦	業種	**建築一式工事**
⑧	資格総合数値	**949点以上**
⑨	同種工事（業務）の実績又は専門性の有無に関する要件	**なし**
⑩	営業所の所在地に関する要件	**長野県内に本店を有する者。**
⑪	その他	**本工事は、施工者の希望により週休2日の確保に取り組む試行対象工事です。4週6休以上確保できた場合はその状況に応じて、長野県住宅供給公社の週休2日工事試行要領第6の定めに基づき請負代金額の変更の協議をすることができます。**

３　競争参加資格等の確認手続き

（１）本競争入札の参加希望者は、（３）に掲げる期間に一般競争参加資格確認申請書及び資料（以下「申請書等という。）を期限までに提出し、公社の一般競争参加資格等の確認を受けなければならない。

（２）**申請書等の提出は次のとおりとする。**

ア　**申請書等**

1.　**一般競争参加資格等確認申請書（様式１）**

2.　**施工実績（令和3年度、4年度）　（様式２）**

実績として記載した工事の契約書の写し又は既に契約書を処分したものについては実績を有することを証するその他の書類の写しを添付すること。

3.　**配置予定技術者の資格・経験（様式３）**

4.　**建設工事入札参加資格の通知等の写し**

5.　**経営事項審査の結果通知書の写し**

当該入札に係る契約予定日の１年７ヶ月前の日の直後の営業年度終了の日の「経営記簿等評価結果通知書」又は「総合評定値通知書」の写しを添付すること。

6.　**郵便封筒（確認結果通知返送用）**

あて先を記入し、返送用切手を貼付すること。

イ　申請書等は持参又は郵送により受付ける。

ウ　提出部数は、正本１部とする。

（３）**申請書等の受付は、次のとおりとする。**

なお、申請書等の記載内容についてのヒヤリングは行わない。

ア　受付日時は、土曜日、日曜日、祝日を除く次の期間とする。

受付期間　　**令和6年4月3日**　　から **令和6年4月8日**　　まで

受付時間　　**午前9時から午後4時まで**

イ　受付場所は次による発注担当部（所）とする。

窓口受付　　**長野県住宅供給公社 事業部 建築課　電話 026-227-4322**

長野県住宅供給公社 松本事務所　電話 0263-47-0240

郵送受付（受付期間内必着）
380-0836
長野市大字南長野南県町 1003-1
長野県住宅供給公社　事業部　建築課

（４）その他

ア　申請書等の作成及び提出にかかる費用は、提出者の負担とする。

イ　提出された申請書等は、提出者に無断で一般競争入札参加資格等の確認以外の目的に使用しない。

ウ　提出された申請書等は返却しないものとする。

エ　申請に関する問合せ先は、発注担当部（所）とする。

４　確認結果の通知

（１）**確認結果は、令和6年4月12日付け郵送で申請者に通知する。**

（２）都合により、（１）の通知予定日を変更する場合は、その旨を申請者に連絡する。

５　一般競争入札参加資格等がないと認められた者に対する理由の説明

（１）一般競争入札参加資格等がないと認められた者は、公社に対してその理由の説明を求めることができる。

（２）（１）の説明を求める場合には、書面により次のとおり受付けるものとする。

ア　本書面は、４（１）の確認結果通知日の翌日から７日以内に提出するものとする。

イ　受付場所は、発注担当部（所）とする。

ウ　書面は持参又は郵送によるものとする。

（３）発注担当部（所）は説明を求められた者に対し、入札日の前日までに書面により回答するものとする。

６　入札及び開札執行の日時及び場所

（１）**入札及び開札の日時及び場所は次のとおりとする。**

ア　入札日時　　**令和6年4月23日**　　**13時30分**

イ　入札場所　　**諏訪市上川1-1644-10**
諏訪合同庁舎　5階 505会議室

（２）開札は入札終了後、入札会場で行う。

（３）留意事項

ア　一般競争入札参加資格等があることが確認された旨の通知書（４で通知した書面）の写しを、入札時に持参すること。

イ　工事（業務）費内訳書（表紙（代表者印を押印したもの）及び本工事（業務）費内訳書、工事明細表に単価、金額を記載）１部を入札時に提出すること。

ウ　代理人をして入札する場合は、委任状を入札時に提出すること。

７　設計図書等

（１）設計書（金抜き）・設計図面・各種計算書、共通仕様書・特記仕様書、現場説明書・条件明示書等（以下「設計図書等」という。）は本公告に併せて受付終了日まで掲示する。

（２）設計図書等に対する質問がある場合には、質問書（様式４）により次のとおり受付けるものとする。

ア　本書面は４の（１）の確認結果通知日の翌日から７日以内に提出することとする。

イ　受付場所は、発注担当部（所）とする。

ウ　書面は持参又は郵送によるものとする。

（３）（２）の質問に対する回答は、入札参加資格者全員に回答するものとする。

８　入札の執行

（１）入札は、本人又は代理人が出席して行うものとする。

（２）入札日において、本公告に示した入札に参加するものに必要な資格を満たしている者以外の者の入札は認めない。

（３）この公告に示す入札日時に遅刻した者は、入札に参加できない。

（４）落札価格の決定に当っては、入札書に記載された金額に当該金額の消費税に相当する額を加算した金額（当該金額に１円未満端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、消費税を抜いて見積った総額に相当する金額を入札書に記載すること。

（５）一度提出した入札書を書き換え、引き換え又は撤回することはできない。

（６）入札回数は、２回を限度とする。なお、第２回の入札で落札者がいない場合は、第２回の入札における最低入札金額の者と随意契約とするものとし、この場合の見積回数は２回を限度とする。

（７）落札とすべき同額の入札をした者が２人以上いるときは、直ちに当該入札参加者にくじを引かせ、落札者を決定する。この場合、当該入札者はくじを辞退することはできない。

（８）入札に参加する資格があると確認された者は、入札執行の完了に至るまでは、（７）のくじ引きの場合を除きいつでも、入札を辞退することができる。

９　低入札価格調査制度の適用

本入札においては、一般競争入札に係る低入札価格調査制度事務処理要領による調査基準価格等を設定してない。

10　落札決定方法

予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって入札した者を落札者とする。ただし、公社が、予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって入札した者の当該入札価格によってはその者により当該工事（業務）の履行がされないおそれがあると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すおそれがあって著しく不適当であると認めるときは、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格以下をもって入札をした他の者のうち、最低の価格をもって入札した者を落札者とするものとする。

11　入札保証金

入札保証金を必要とする。

入札参加者は、入札執行前に見積もった総額（消費税及び地方消費税を含む金額）の100分の5（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数を切り上げた金額）の入札保証金を納付しなければならない。

なお、国債、地方債その他の公社が確実と認める担保の提供をもって、入札保証金の納付に代えることができる。

ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、これを納めないことができる。

(1) 入札参加者が保険会社との間に、公社を被保険者とする入札保証契約を締結し、当該保証保険契約書を、公社に提出して確認を得たとき。

(2) 入札参加者が過去2年間に、国、都道府県又は市町村、公社公団と、種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上誠実に履行した、実績を有する者で、かつ、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと公社が認めたとき。

(3) 前２号に掲げるもののほか、前号に準ずるものであって、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと公社が認めたとき。

2　入札保証金の全部又は一部の納付を免除された落札者が契約を締結しないときは、納付させないこととした金額（落札決定額の100分の５（当該金額に１円未満の端数があるときは、その端数金額を切上げた額））に相当する金額を徴収する。

3　開札を行い、落札者とならなかったとき又は返還する事由が生じたときは、入札保証金等を還付する。ただし、落札者が納付した入札保証金等は、契約の締結後に還付し、又は契約保証金の納付に振り替えることができるものとする。

4　入札参加者は、入札保証金等の還付を受ける場合で、現金により納付を行った場合は、入札保証金還付請求書を提出するものとし、公社は、入札参加者から適法な請求書を受領したときはその日から14日以内に入札保証金を還付する。

5　入札保証金等の納付は次のとおりとする。

(1) 現金による納付する場合は、公社が発行する納付書により長野県の指定金融機関、指定代理金融機関、又は収納代理金融機関で納付し、領収書を提出すること。

(2) 入札保証金に代わる担保を提供する場合は、当該証券、手形、小切手又は保証書を提出すること。なお、記名証券であるときは、売却承諾書及び委任状を添付すること。また、手形に金融機関の保証が必要であるときは、当該保証書を添付すること。

6　入札保証金には、利子を付さないものとする。

12　契約書（案）及び入札心得並びに各要領の閲覧

公社は、契約書（案）及び別に定める「競争入札心得」（以下「入札心得」という。）並びに「一般競争入札に係る低入札価格調査制度事務処理要領」、「長野県住宅供給公社の公営住宅等管理業務に係る公共工事の前金払に関する取扱要領」を公社ホームページに掲示する。

13　契約の時期

本件契約については、１０により落札者が決定した日の翌日から起算して７日以内（休日を含む。ただし、７日目が休日の場合は休日明けまで。）に契約しなければならない。

14　支払条件等

支払い条件は次によるものとする。

（１）請負代金額が500万円以上の建設工事については、請負代金額の４割の範囲で前払い金を請求することができる。

（２）部分払いを請求することができる回数は、次のとおりとする。

ア　50万円以上500万円未満　　１回

イ　500万円以上1,000万円未満　　２回

ウ　1,000万円以上3,000万円未満　　３回

エ　3,000万円以上5,000万円未満　　４回

オ　5,000万円以上1億円未満　　５回

カ　1億円以上　契約金額から5,000万円を減じた額を5,000万円で除して得た数の整数部分に５を加えた回数

15　契約保証金の納付

落札者は、契約と同時に建設工事請負契約書（案）第４条の規定による保証を付さなければならない。ただし、当初の契約金額が、100万円未満の工事については、入札心得第13(A)第2項第1号の規定により契約保証金の納付を免除する。また、当初の契約金額が500万円未満の工事において、入札心得第13(A)第2項第2号の規定に該当する場合は、契約保証金の納付を免除する。

16　火災保険等付保の要否

（１）落札者は工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。）等を火災保険等、建設工事保険その他保険（これに準ずるものを含む。）に付さなければならない。

（２）前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものを直ちに公社に提示しなければならない。

（３）工事目的物及び工事材料等を(１)の規定による保険以外の保険に付したときは、直ちにその旨を公社に通知しなければならない。

17　入札書の無効

次に掲げる入札書は、無効とする。

（１）公告に示した一般競争入札に参加する者に必要な資格のない者の入札した入札書

（２）虚偽の申請を行った者の入札した入札書

（３）参加資格があると確認された者であって、確認後、参加又は指名停止の措置を受け、入札時点において参加又は指名停止中である者等入札時点において、２（１）の要件を欠いた者の入札した入札書

（４）入札保証金の納付義務を履行していない者の入札した入札書

（５）同一人がした２通以上の入札書

（６）入札参加者が協定して入札した入札書

（７）金額を訂正し、訂正印のない入札書

（８）入札参加本人の氏名（法人の場合は、その名称又は商号及び代表者の氏名）及び押印のない又は判然としない入札書

（９）代理人が入札する場合は、法人の名称又は商号及び代表者の氏名（個人の場合は、本人（委任者の氏名）、代理人であることの表示並びに当該代理人の氏名及び押印のない又は判然としない入札書

(10) 誤字、脱字等により意思表示が明確でない入札書

(11) 工事（業務）費内訳書の提出を求めた工事（業務）において、工事（業務）費内訳書を提出しない者が入札した入札書、又は未記入などの不備がある工事（業務）費内訳書を提出した者が入札した入札書

(12) 上記(１)から(11)に掲げるもののほか、現場説明（現場説明書）及び入札心得において示した入札条件に違反して入札した入札書

18　その他

（１）入札参加者は、競争入札心得を遵守しなければならない。

（２）入札参加者は、契約書（案）を十分了知すること。

（３）入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等関係法令等に違反する行為を行ってはならない。

（４）本公告に係る「申請書」「資料」「工事（業務）費内訳書」「入札書」等は、日本語で記載しなければならない。

（５）本手続きにおいて使用する通貨は日本国通貨に限る。

（６）その他詳細については、発注担当部（所）に照会のこと。

様式１

一 般 競 争 参 加 資 格 等 確 認 申 請 書

令和　　年　　月　　日

長野県住宅供給公社
理事長　関　昇一郎　様

申請者　住　　所
商号又は名称
代表者氏名　　㊞
（権限を有する営業所長等が提出する場合は当該所長の氏名）
担当者氏名　　㊞
電話番号
ＦＡＸ番号

下記により公告のあった工事（業務）に係る一般競争入札に参加する資格について確認されたく、一般競争参加資格等確認資料を添えて申請します。

なお、地方自治法施行令第１６７条の４に該当しない者であること、及び本申請に係る記載が真実と相違ないことを誓約します。

記

公　告　日	令和6年3月28日
工事（業務）名	令和５年度 賃貸住宅JK5 砥川 屋根・外壁等改修工事

様式２

施工実績（令和3年度、4年度）

会社名：

項目	NO	1	2	3
工事（業務）名称等	工事（業務）名			
	発注機関			
	施工場所			
	契約金額			
	工事（委託）期間			
	受注形態等 該当するものに○	元請（単独）・下請 ・共同企業体(JV) 共同企業体(JV)の場合：構成比率＿＿＿＿％	元請（単独）・下請 ・共同企業体(JV) 共同企業体(JV)の場合：構成比率＿＿＿＿％	元請（単独）・下請 ・共同企業体(JV) 共同企業体(JV)の場合：構成比率＿＿＿＿％
備　　考				

入札保証金納付の免除を希望する者は、過去２年間に、国、都道府県又は市町村、公社公団と種類及び規模をほぼ同じくする契約を２回以上誠実に履行した実績を有する者で、その実績について２件以上記載すること。

①「種類をほぼ同じくする」とは、入札公告による参加資格要件の業種又は、営業品目区分とする。

②「規模をほぼ同じくする」とは、契約額の概ね７０％を下限に公社が認めた額として判断したもの。

※　共同企業体の契約額については、構成比率による額を基準とする。

様式３

配 置 予 定 技 術 者 の 資 格 ・ 経 験

会社名：

項目・氏名				
最終学歴				
法令による免許				
工事等の経験	工事（業務）名			
	発注機関			
	施工場所			
	契約金額			
	工事（委託）期間			
	従事役職			
	工事（業務）名			
	発注機関			
	施工場所			
	契約金額			
	工事（委託）期間			
	従事役職			
	工事（業務）名			
	発注機関			
	施工場所			
	契約金額			
	工事（委託）期間			
	従事役職			

様式４

質　　問　　書

提出日：令和　　年　　月　　日

発注部（所）	長野県住宅供給公社 事業部 建築課	
公告日	令和6年3月28日	
工事（業務）名	令和５年度 賃貸住宅JK5 砥川 屋根・外壁等改修工事	
工事（業務）箇所	諏訪郡下諏訪町	
質問書提出者	住　　所	
	商号又は名称	
	電話・ＦＡＸ	
	担当者所属・氏名	
質問内容		

回　　答	

特　記　仕　様　書

1．工　　事　　名　　令和５年度　賃貸住宅　JK５砥川 屋根・外壁等改修工事

2．工　事　場　所　　諏訪郡下諏訪町

3．工　事　概　要　　屋根、樋等の塗装改修を行う。
外壁の塗装改修を行う。
バルコニー床面、共用廊下床面の防水改修を行う。
鉄部の塗装改修を行う。
その他附帯工事を行う。

4．仕　　様　　書　　(a)　特記仕様書及び図面に記載されていない事項は、公共住宅事業者等連絡協議会編集「公共住宅建設工事共通仕様書」最新版及び「公共住宅改修工事共通仕様書」最新版並びに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、電気設備、機械設備各工事編）」最新版及び「公共建築改修工事標準仕様書（建築、電気設備、機械設備各工事編）」最新版による。

(b)　工事で設置する足場については、「公共住宅建設工事共通仕様書（最新版）」の総則編1.3.1足場、その他の2に規定されている「手すり先行工法等に関するガイドライン」（厚生労働省 平成21年4月）の「働きやすい安心感のある足場に関する基準」に適合する手すり、中さん及び幅木の機能を有する足場とし、足場の組立て、解体又は変更の作業は、同ガイドラインの「手すり先行工法による足場の組立て等に関する基準」の2の(2)手すり据置き方式又は(3)手すり先行専用足場方式により行うこと。

(c)　設計図書のくい違い、不明箇所等は入札に先立ち所定の期間に質疑し、回答を受けるものとする。なお、入札後に生じた疑義については公社係員と協議し施工すること。

(d)　本工事における設計図書の優先順位は、①現場説明書（補足訂正、質疑応答を含む）、②特記仕様書、③設計図、④工事共通仕様書とする。

(e)　工事の施工に起因する契約不適合の補償は受注者が負担すること。

(f)　本工事にかかる諸官庁への手続き及びそれにかかる費用は、本工事に含むものとする。

5．施 工 上 の 注 意　　(a)　工事にあたっては事前に公社係員、管理人、入居者等に作業内容、施工時期等を説明し、協力を得ること。

(b)　入居中の改修工事となるため、入居者へ工事内容を十分説明する。

(c)　工事中は各工事ごと十分な養生を行うとともに、常に現場内の整理・整頓を怠らないこと。

(d)　工事中、工事箇所以外の不良箇所を発見した場合は、公社係員に報告し別途協議すること。

(e)　工事完成時は現場内外の後片付け、清掃を入念におこなうこと。

(f)　工事中は入居者及び団地内外の人の安全に十分注意すること。

(g)　暴力団関係者等による被害を受けた場合は、速やかに警察に被害届を提出すること。

6．使用材料等承認　　工事の実施に先立ち使用材料の承認申請、施工計画等を作成し公社係員の承認を得ること。

7．書類及び報告書　　(a)　工事の竣工検査完了後、試験成績表・保証書・出荷証明書・報告書・完成図等をＡ４版にファイルして提出すること（保証期間及び内容は公社係員と協議すること）。

(b)　写真は、工事名・撮影対象物・日時等を写し込み、必要事項を記入のうえ竣工写真と合わせて工事用アルバム（Ａ４版）に整理し、書類等と併せて提出する。なお撮影箇所・時期は、工事着手前・災害事故発生時・工事施工中（隠ぺい部分その他公社係員の指示する箇所）とし、写真は原則としてカラーサービス版とする。

8．発 生 材 の 処 分　　(a)　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建築工事編」、「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」その他関係法令により適正に実施する。

(b)　受注者自らが廃棄物（解体材等）の処理（分別、保管、収集、運搬、処分の一連の行為をいう。以下同じ。）を行う場合は、廃棄物処理法に基づき、適正に行うこと。

(c)　廃棄物（解体材等）の処理の全部又は一部を下請人に委託するときは、廃棄物処理法に基づく処理を業として許可を取得している者に委託すること。

(d)　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。

(e)　竣工したときは、最終処分地の案内図、処分写真マニフェスト制度に基づくA票、B2票、D票及びE票の写しを提出すること。下請人に委託したときは、産業廃棄物処理業の許可の写を提出すること。

9．石綿含有建材の調査　　(a)　石綿等による健康障害を防止するため、取り壊し、改修工事の解体及び撤去等の作業前、図面･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、報告書を公社係員に提出する。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。

(b)　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、別途公社係員と協議を行う。

(c)　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。

(d)「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、その控えを公社係員に提出すること。

10．施工の内容・範囲　そ　の　他　　(a)　屋根の塗装改修を行う。

(1) 折板屋根、水切り、軒樋等を高圧洗浄(15MPa程度)し、屋根用2液弱溶剤形シリコン樹脂塗料にて塗装を行う。

(b) 外壁面（ホール天井、壁含む）を可とう形改修塗材E(シリコン)にて、厚付け仕上げにより塗装を行う。

(1) 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公社係員と協議し、補修を行う。

(2) 高圧洗浄後（EVホール天井、壁を除く）、躯体にひび割れなどが見受けられた場合は、公社係員と協議し、適正に補修したのち、次工程に進むものとする。

(c) 軒天、バルコニー上裏を水系アクリルシリコン塗料にて塗装改修を行う。

(1) 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公社係員と協議し、補修を行う。

(2) 高圧洗浄後、躯体にひび割れなどが見受けられた場合は、公社係員と協議し、適正に補修したのち、次工程に進むものとする。

(d) 鉄部の塗装改修を行う。

(1) 各住戸の玄関扉、バルコニー物置扉、各盤類箱等外部に面したアルミ、ステンレス以外の金属製部材を塗装改修する。下地調整 RB種(高圧洗浄、3種ケレン)のうえ、2液弱溶剤形特殊シリコン樹脂塗料（防錆型）で塗装する。

(e) 防水の改修を行う。

(1) 共用廊下の溝部～立上り（目地まで）間、バルコニー床面の劣化部分を除去し、下地補修のうえ、ウレタンゴム系塗膜防水(X-2工法)を塗布する。

(2) 階段室屋根面を下地処理(高圧洗浄)のうえ、合成高分子ルーフィングシート(1.5㎜厚)を用いた機械的固定工法により防水改修を行う。

(f) その他の改修

(1) 外部建具回り、打継ぎ目地、その他外部の既存シーリング材を撤去し、新規シーリング材に打ち替える。

(2) 各階ホール　SDの改修を行う。玄関ホールの天井、各階ホールの天井、壁を塗装改修する。

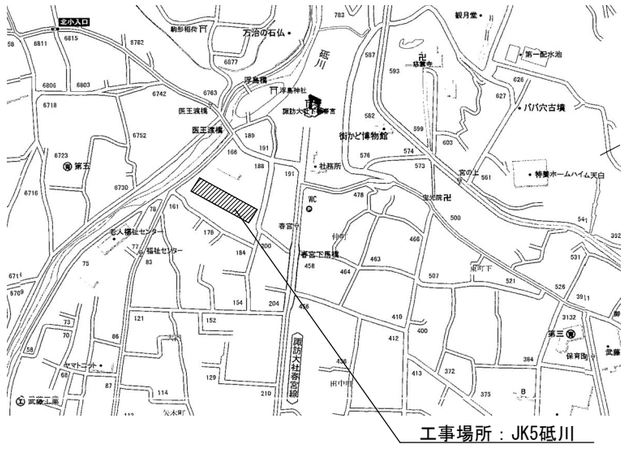
(3) バルコニー鋼製手摺を撤去し、アルミ製に取替える。共用廊下スチール製スクリーンをアルミ製スクリーンに改修する。

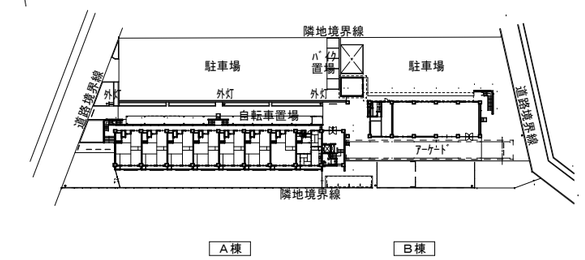
(4) 棟名板をアルミ製箱文字に取り替える。

(5) 室名板をSUS製に取り替える。

(g) 外装色は公社係員の承認を受けて決定する。

付 近 見 取 図



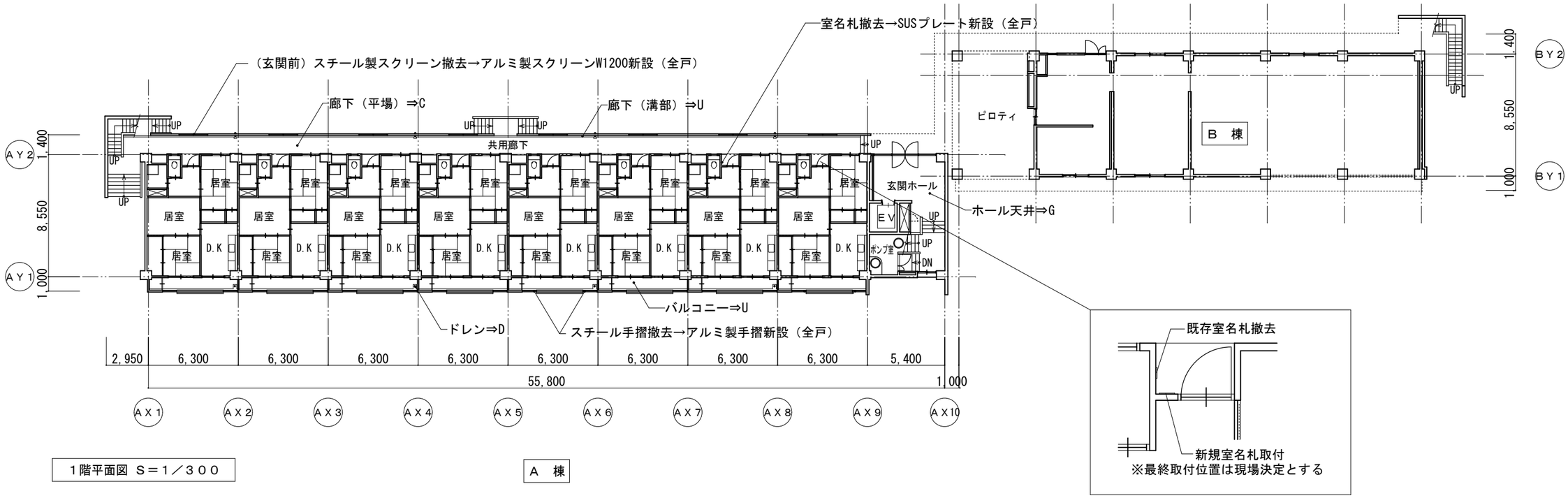


配置図　S=1/1500

長野県住宅供給公社
〒380-0836
長野市大字南長野南県町1003-1
TEL 026-227-4322　FAX 227-4190

部長	次長兼)課長	課長代理	係長	主任	係員	担当

工事名称	令和５年度　賃貸住宅　JK５砥川 屋根・外壁等改修工事			図面番号
図面名称	特記仕様書・付近見取図	縮尺	—	日付 2024/02	1／6



１階平面図 Ｓ＝１／３００

Ａ　棟

Ⓨ 屋根塗装改修

施工範囲　・屋根
改修方法　・高圧洗浄(15MPa程度)及び下地調整RB種を行い、下塗りに錆止め塗料(メーカー指定品)１回塗りを施し、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。

Ⓝ 外壁塗装改修(軒天、上裏)

施工範囲　・軒天、上裏等のスラブ下面
施工方法　・高圧洗浄(15MPa程度)をし、水系アクリルシリコン塗装を行う。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、公社係員と協議し、適切に処理をし、次工程に進む。

Ⓖ 外壁塗装改修

施工範囲　・外壁、玄関ホール天井、各階ホール壁、天井
施工方法　・高圧洗浄(15MPa程度)をし、ローラー工法にて可とう形改修塗装E(シリコン系)厚付け仕上げを行う。
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、公社係員と協議し、適切に処理したのち、次工程に進む。

Ⓣ その他鉄部塗装改修

施工範囲　・玄関扉、バルコニー物置扉、各設備機器ボックス、軒樋、竪樋、物干し
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2液弱溶剤形特殊シリコン樹脂塗料(防錆型)２回塗りにて塗装を行う。

Ⓢ シーリング改修

施工範囲　・タイル目地、伸縮目地、サッシ廻り、水切り端部、防水端末、笠木端部、手摺柱脚部、避難ハッチ廻り、ﾍﾞﾝﾄﾞｷｬｯﾌﾟ･ｽﾘｰﾌﾞｷｬｯﾌﾟ廻り、設備機器ﾎﾞｯｸｽ廻り等
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（20×10、10×10)にて打ち替える。
※打継目地はポリウレタン系シーリング材

Ⓓ ドレン塗装改修

施工範囲　・各所ドレン
施工方法　・下地処理RB後、ノンタール系変性エポキシ樹脂塗料にて塗装を行う。

Ⓤ ウレタン防水改修

施工範囲　・バルコニー床面、共用廊下溝部_立上り（目地）まで
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。

Ⓟ シート防水改修

施工範囲　・階段室屋根
改修方法　・下地処理の上、塩ビ樹脂系シート(1.5mm厚)
合成高分子ルーフィングシート防水仕様（公共建築改修改修工事標準仕様書 3.5.1によるS-M2仕様）

Ⓒ 床改修

施工範囲　・共用廊下（平場）
改修方法　・下地処理の上、長尺床シート（防滑）張り(2.0mm厚)

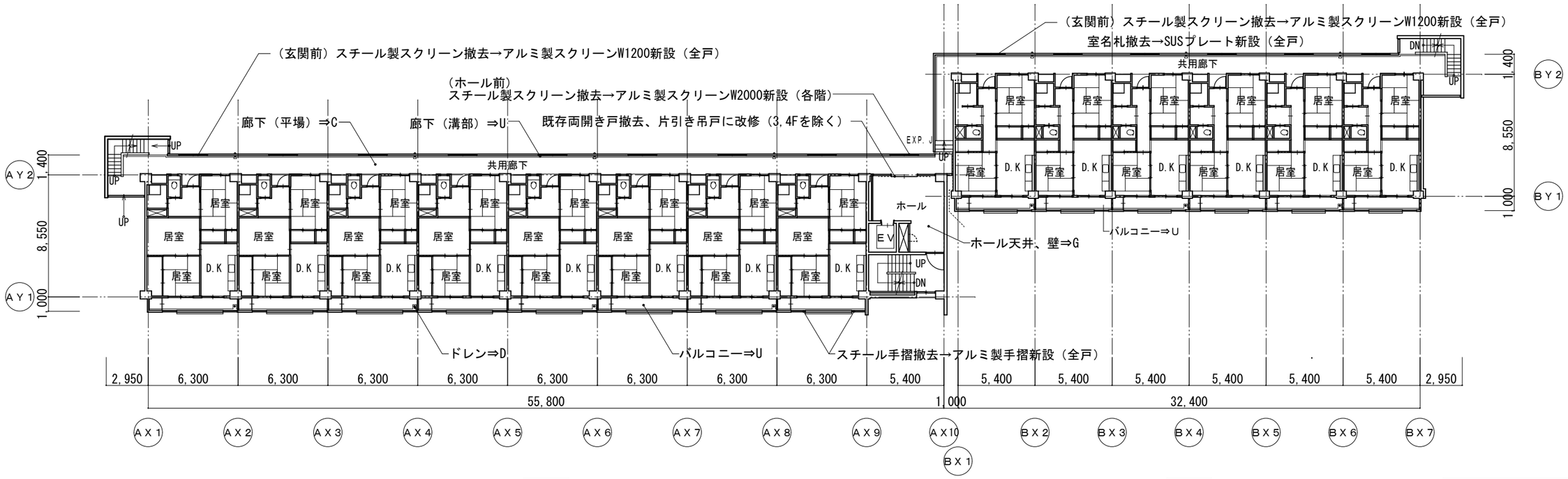
Ⓗ 防風スクリーン

施工範囲　・共用廊下
改修方法　・既存スチール製スクリーン撤去処分の上、アルミ製防風スクリーン（採光タイプ）新設

長野県住宅供給公社
〒380-0836
長野市大字南長野南県町1003-1
TEL 026-227-4322　FAX 227-4190

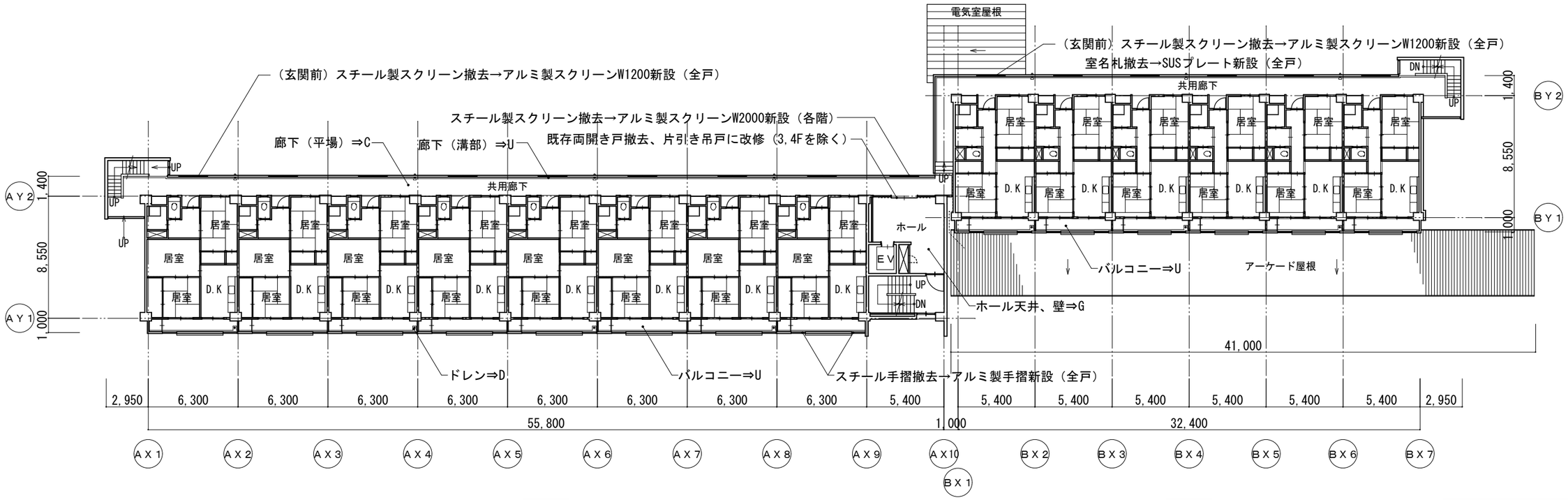
部長	次長兼)課長	課長代理	係長	主任	係員	担当

工事名称	令和５年度　賃貸住宅　JK５砥川 屋根・外壁等改修工事			図面番号
図面名称	１階平面図　凡例	縮尺 1/300	日付 2024/02	２／６



Ａ　棟　　Ｂ　棟

３～６階平面図 Ｓ＝１／３００



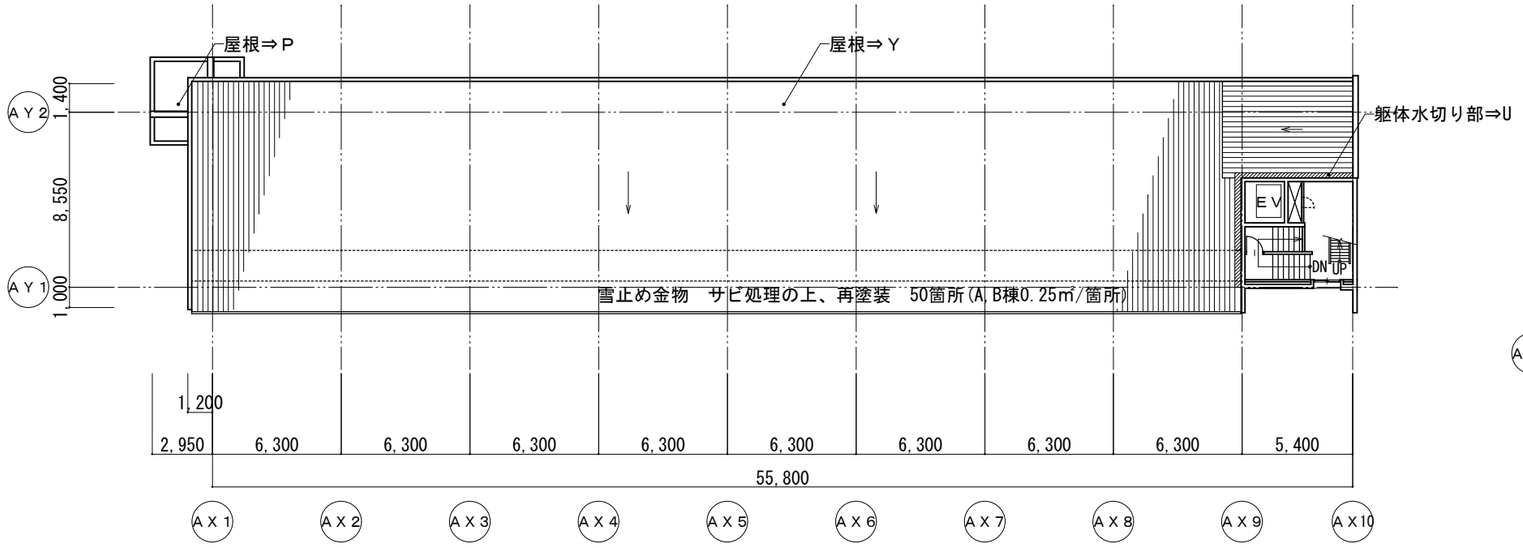
Ａ　棟　　Ｂ　棟

２階平面図 Ｓ＝１／３００

長野県住宅供給公社
〒380-0836
長野市大字南長野南県町1003-1
TEL 026-227-4322　FAX 227-4190

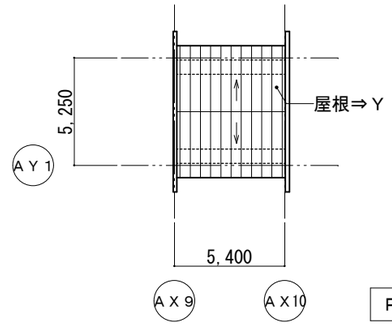
部長	次長兼)課長	課長代理	係長	主任	係員	担当

工事名称	令和５年度　賃貸住宅　JK５砥川 屋根・外壁等改修工事		図面番号
図面名称	２～６階平面図	縮尺 1/300　日付 2024/02	３／６

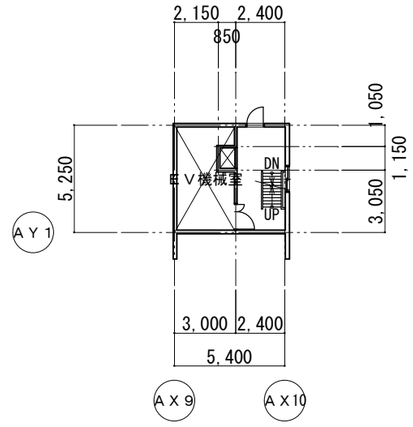


A　棟

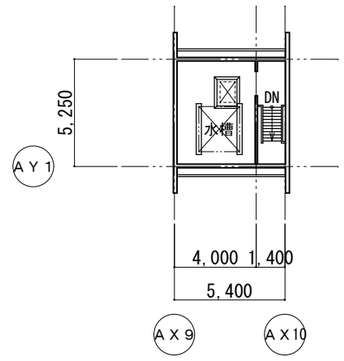
A棟屋根伏図 S＝1／300



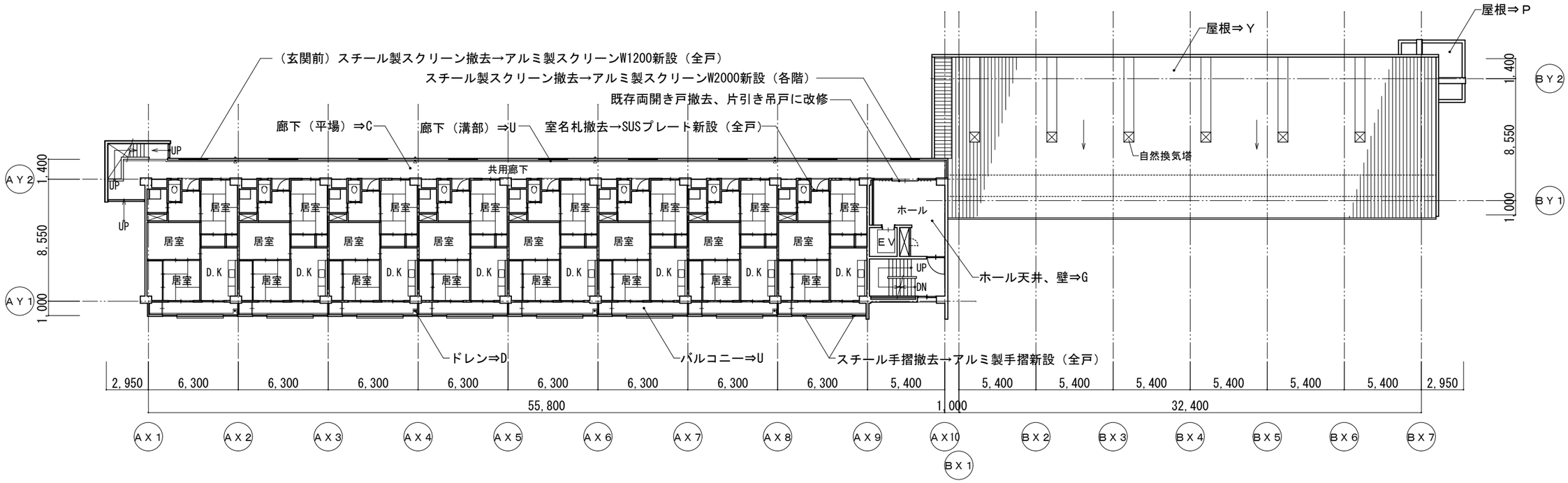
PH屋根伏図 S＝1／300



PH1階平面図 S＝1／300



PH2階平面図 S＝1／300



A　棟

A棟7階平面図 S＝1／300

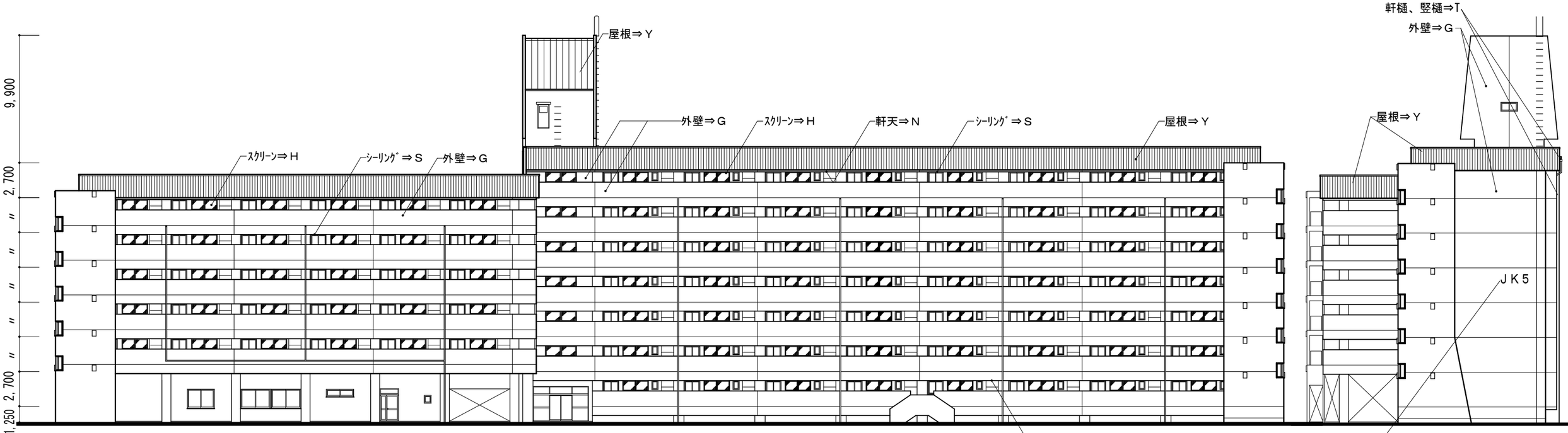
B　棟

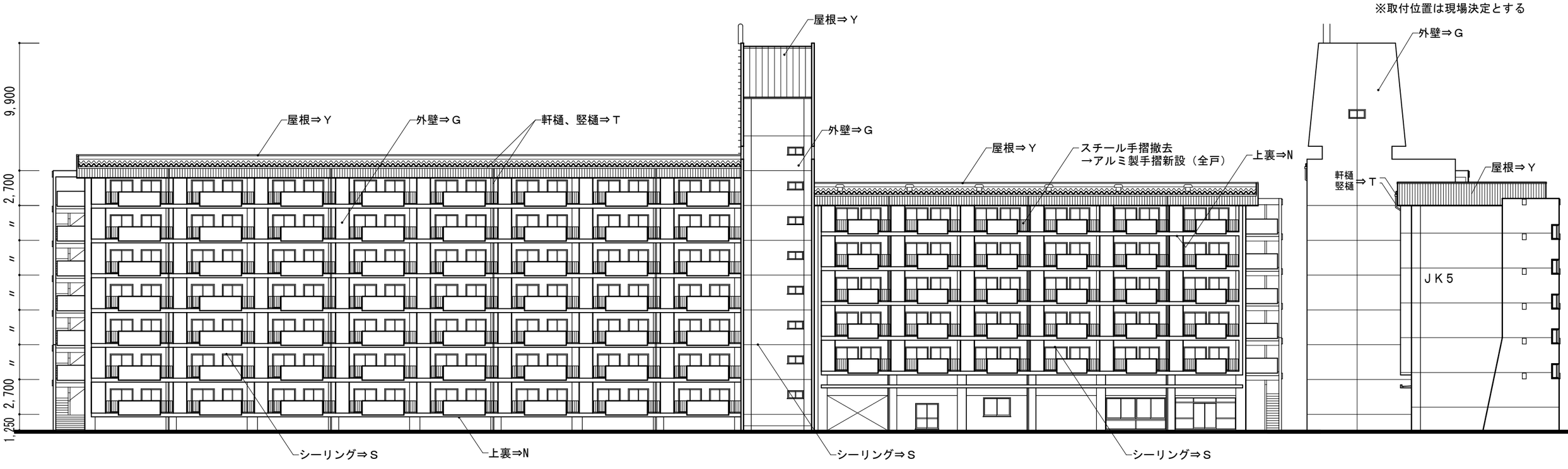
B棟屋根伏図 S＝1／300

長野県住宅供給公社
〒380-0836
長野市大字南長野南県町1003-1
TEL 026-227-4322　FAX 227-4190

部長	次長兼)課長	課長代理	係長	主任	係員	担当

工事名称	令和５年度　賃貸住宅　JK５砥川 屋根・外壁等改修工事		図面番号
図面名称	７階、PH階平面図・屋根伏図	縮尺 1/300　日付 2024/02	4 / 6

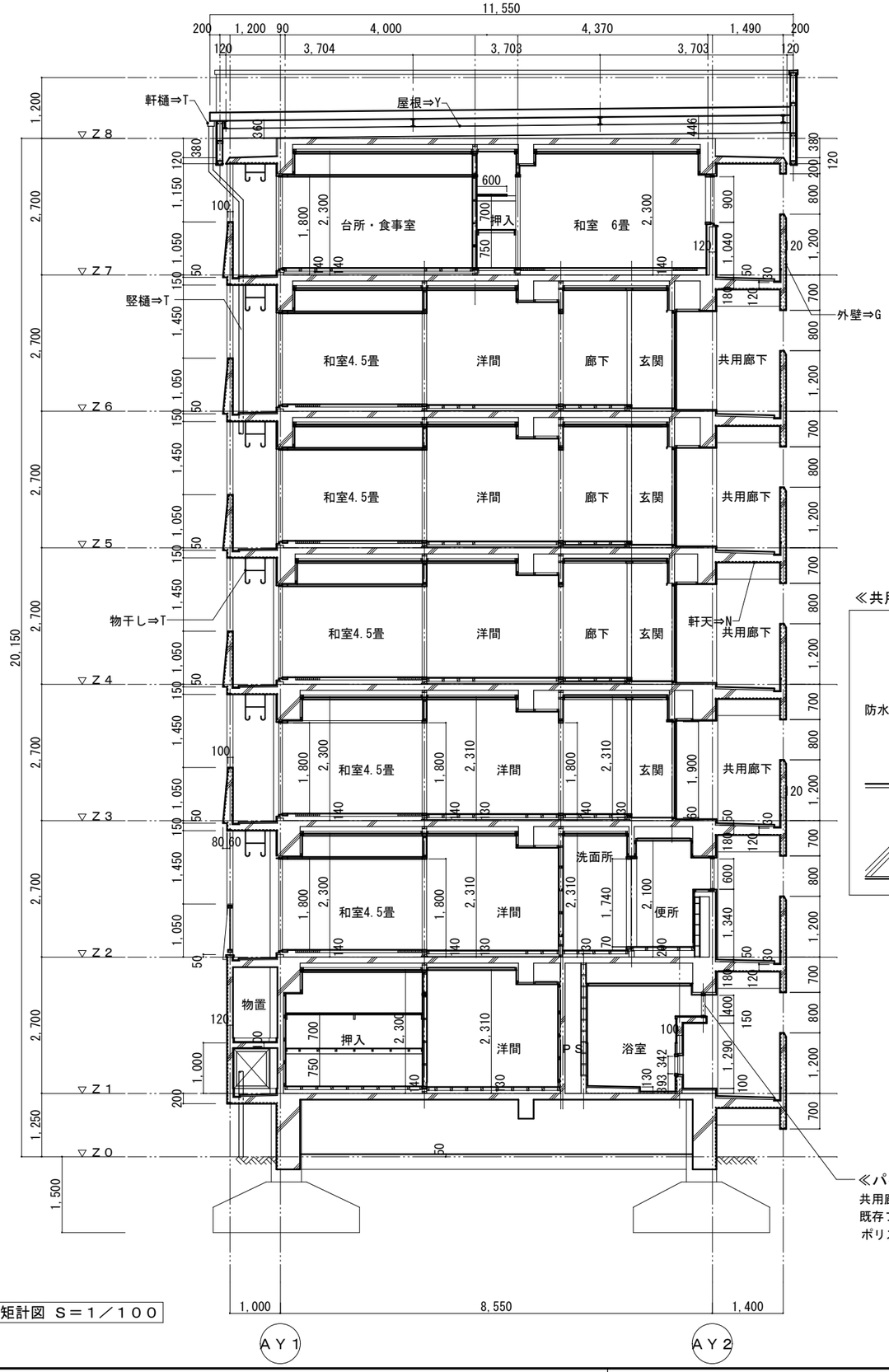




長野県住宅供給公社
〒380-0836
長野市大字南長野南県町1003-1
TEL 026-227-4322　FAX 227-4190

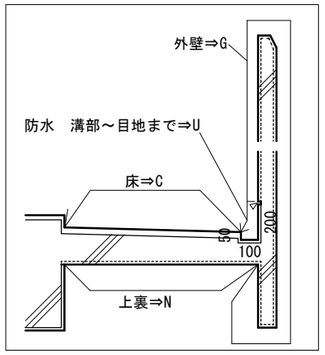
部長	次長兼)課長	課長代理	係長	主任	係員	担当

工事名称	令和５年度　賃貸住宅　ＪＫ５砥川 屋根・外壁等改修工事		図面番号
図面名称 立面図	縮尺 1/300	日付 2024/02	5 / 6

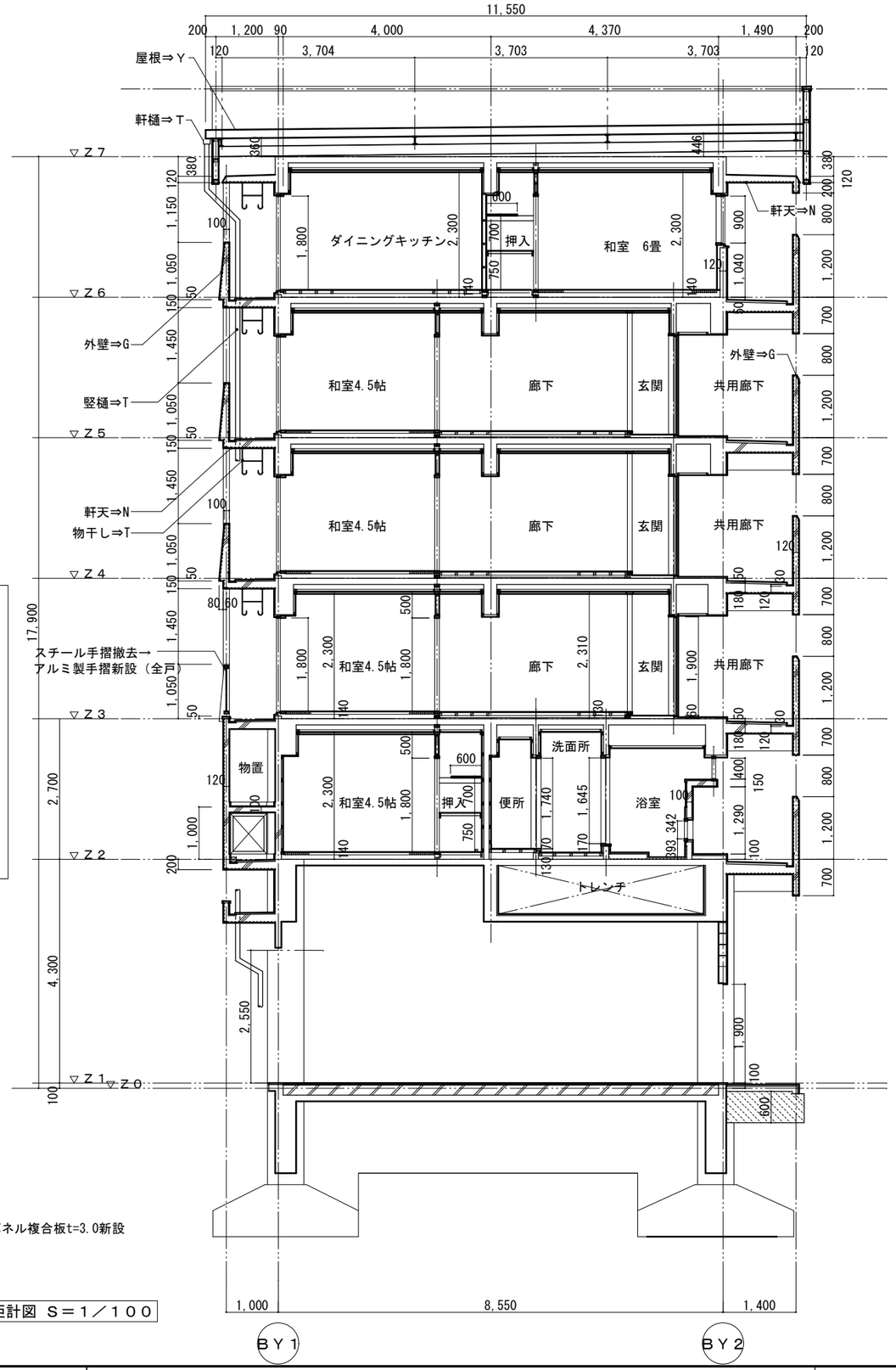


A棟 矩計図 S＝1／100

≪共用廊下≫



≪パイプシャフト塞ぎ≫
共用廊下壁　浴室裏部分　W800ｘH400
既存フレキ板撤去の上、LGS下地組みの上、
ポリスチレンフォームt=50の上、アルミパネル複合板t=3.0新設



B棟 矩計図 S＝1／100

長野県住宅供給公社
〒380-0836
長野市大字南長野南県町1003-1
TEL 026-227-4322　FAX 227-4190

部長	次長兼)課長	課長代理	係長	主任	係員	担当

工事名称	令和５年度　賃貸住宅　JK５砥川 屋根・外壁等改修工事		図面番号
図面名称 矩計図	縮尺 1/100	日付 2024/02	6／6

参考数量

令和5年度　賃貸住宅

JK5 砥川 屋根・外壁等改修工事

内訳明細書

長野県住宅供給公社

1. 工　事　名　　令和5年度　賃貸住宅
JK5 砥川 屋根・外壁等改修工事

2. 工 事 場 所　　諏訪郡下諏訪町

3. 構 造 ・ 規 模　　鉄筋コンクリート造7階建て　A、B棟　78戸

金　　額＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円

消　費　税＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円

総　　計＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円

令和5年度 賃貸住宅 JK5 砥川 屋根・外壁等改修工事

No.	名　　称	規　　格	数 量	単位	単 価	金　額	備 考
	総　括　表						
Ⅰ	直接工事費						
A	直接仮設工事		1.0	式			
B	屋根塗装改修工事		1.0	式			
C	外壁等改修工事		1.0	式			
D	防水等改修工事		1.0	式			
E	その他工事		1.0	式			
	Ⅰ　　計	直接工事費計					
Ⅱ	共通費						
A	共通仮設費		1.0	式			
B	現場管理費	法定福利費	1.0	式			
		その他管理費	1.0	式			
C	一般管理費	法定福利費	1.0	式			
		その他管理費	1.0	式			
	Ⅱ　　計	共通費計					
	合　　計	Ⅰ+Ⅱ					
Ⅲ	消費税等相当額	10%	1.0	式			
	総　合　計		1.0	式			

No.	名　　称	規　　格	数 量	単位	単 価	金　額	備 考
I	直接工事費						
A	直接仮設工事						
	外部足場損料	手すり先行型くさび緊結式足場 H=30m未満 建地幅900運搬共150日	5,049.0	㎡			
	養生シート(下1段)	防炎1類　150日	446.0	㎡			
	ネット養生シート	メッシュシート 150日	4,603.0	㎡			
	荷上げ費	ラフテレーンクレーン　25t	8.0	日			
	A　　計						
B	屋根塗装改修工事						
	高圧洗浄	高圧ポンプによる水洗い(15MPa程度)	2071.0	㎡			
	屋根用2液弱溶剤形シリコン樹脂塗料	折板屋根、鼻隠し、破風パネル、面戸 水切り部材、下地調整RB種・錆止め共	2071.0	㎡			
	〃	軒樋 内外 下地調整RB種・錆止め塗装共	51.9	㎡			
	〃	雪止め 下地調整RB種・錆止め塗装共　細幅物	50.0	箇所			
	シーリング撤去新設	水切り廻り MS-2　20×10　簡易接着試験共	200.0	m			
	B　　計						
C	外壁等改修工事						
	外壁打診調査	外壁、玄関ホールタイル壁 報告書共	8427.0	㎡			
	高圧洗浄	外壁、軒天、上裏、玄関ホール、ホール 高圧ポンプによる水洗い(15MPa程度)	8427.0	㎡			
	水系アクリルシリコン仕上塗料	軒天、上裏　ローラー工法	1235.0	㎡			
	可とう形改修塗材E	RC打放し吹付タイル面 シリコン系　厚付け仕上げ	6844.0	㎡			
	〃	玄関ホール天井、ホール 天井、壁 下地調整共	294.0	㎡			
	壁脆弱ヶ所補修	壁全体面積5%程度想定 RC打放し吹付タイル面	404.0	㎡			
	シーリング撤去新設	サッシ廻り MS-2　10×10　簡易接着試験共	2204.0	m			
	〃	ベンドキャップ・スリーブキャップ廻り MS-2　10×10　簡易接着試験共	88.2	m			
	〃	設備機器廻り MS-2　20×10　簡易接着試験共	22.9	m			
	〃	打継目地 PU-2　20x20　簡易接着試験共	1743.0	m			
	〃	避難ハッチ廻り 20×10　MS-2　簡易接着試験共	16.8	m			
	外壁クラック補修	自動式低圧注入工法	84.3	m			
	2液弱溶剤型特殊シリコン樹脂塗料(防錆タイプ)	竪樋、呼び樋 下地調整RB種・錆止め塗装共　細幅物	271.0	m			
	〃	玄関扉、物置扉　両面 下地調整RB種・錆止め塗装共	86.0	箇所			

No.	名　　称	規　　格	数 量	単位	単 価	金　額	備 考
	2液弱溶剤型特殊シリコン樹脂塗料(防錆タイプ)	設備機器ボックス 下地調整RB種・錆止め塗装共	1.0	式			
	〃	物干し金物 下地調整RB種・錆止め塗装共 細幅物	187.0	m			
	自転車置場屋根 取外・取付	外部足場設置時	1.0	式			
	C　　計						
D	防水等改修工事						
	防水下地処理	ケレン、清掃(デッキブラシ掛け)	991.0	㎡			
	ウレタン塗膜防水	屋上躯体水切り部 平場 X-2工法	4.0	㎡			
	〃	バルコニー平場 X-2工法	537.0	㎡			
	〃	バルコニー立上面 X-2工法	212.0	㎡			
	〃	共用廊下 溝部__立上り__目地まで X-2工法	238.0	㎡			
	長尺床シート張り	共用廊下 床面 防滑性シート t=2.0 下地処理共	724.0	㎡			
	ドレン塗装	下地調整RB種 ノンタール系変性エポキシ樹脂塗料	43.0	箇所			
	(階段室屋根)						
	高圧洗浄	高圧ポンプによる水洗い(15MPa程度)	32.8	㎡			
	合成高分子系ルーフィングシート防水	平場 S-M2工法 重ね張り仕様	22.0	㎡			
	〃	立上り S-M2工法 重ね張り仕様	10.8	㎡			
	防水押え金物	アルミ製 既存撤去共	24.2	m			
	シート立上り端部シーリング	笠木端部 MS-2 20×10 既存撤去・下地清掃含む	24.2	m			
	D　　計						
E	その他工事						
	(パイプシャフト塞ぎ)						
	パイプシャフト塞ぎ	LGS下地+ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑt50+ｱﾙﾐ複合板t=3.0 既存板撤去処分、排気穴加工含む	86.0	箇所			
	断熱材	ポリスチレンフォームt=50 800x400	86.0	箇所			
	ベントキャップ取外し再取付	接続部材共	86.0	箇所			
	(共用廊下スクリーン)						
	アルミ製スクリーン	玄関前 四国化成G3型採光タイプ同等品 W1200H800 既存撤去処分共	86.0	箇所			
	〃	ホール前 四国化成G3型採光ﾀｲﾌﾟ同等品 W2000H800 既存撤去処分共	6.0	箇所			
	(バルコニー手摺)						
	アルミ製手摺	四国化成G3型採光タイプW1000H1000自由支柱 同等品 各戸2箇所 既存撤去処分共	86.0	箇所			

No.	名　　称	規　　格	数 量	単位	単 価	金　額	備 考
	(EVホール建具)						
	引分けハンガードア	W2000H2200程度 PW t6.8 床タイル補修、既存撤去処分共	4.0	箇所			
	室名札	242-032同等品 SUS 145x282 既存室名札撤去処分共	86.0	箇所			
	箱文字	アルミ箱文字 500x300程度 既存板撤去処分共	6.0	個			
	E　　計						
	I　　計						
II	共通費						
A	共通仮設費						
	準備費		1.0	式			
	仮設建物費		1.0	式			
	工事施設費		1.0	式			
	環境安全費		1.0	式			
	動力用水光熱費		1.0	式			
	整理清掃費		1.0	式			
	機械器具費		1.0	式			
	その他	提出物(書類、写真)費等	1.0	式			
	アスベスト含有調査	外壁塗料、シーリング材 定性分析	4.0	検体			
	A　　計						

県営住宅・市営住宅・職員宿舎・賃貸住宅

改修工事現場説明書

長野県住宅供給公社

１．工事範囲

この工事は別冊設計図書及び仕様書に示す範囲となる。但し図書に明示されていなくとも、技術上及び施工上で当然工事の完成に必要と認められるものについては、受注者の負担において監督員の指示に従い施工する。

２．工程に関する事項

（１）本工事の作業（資材、機械等の搬入を含む）は、早朝及び深夜に行ってはならない。（但しやむを得ず実施する作業で、監督員の承諾を得た場合はこの限りではない。）

（２）騒音・振動を伴う作業は、原則として日曜・祭日に行ってはならない。但し、騒音・振動を伴わない作業で監督員の承諾を得た場合はこの限りではない。

３．週休２日工事の試行

本工事は施工者希望型週休２日工事の試行対象工事である。週休２日の実施を希望する場合は、「長野県住宅供給公社の週休２日工事試行要領」に従い取り組むものとする。

（参考）「長野県住宅供給公社の週休２日工事試行要領」
http://www.nagano-jkk.jp/docs/koukokupdf/R3.4.1youryou-romu.pdf

４．安全対策に関する事項

（１）受注者は工事期間中、工事に対する入居者の協力が得られるよう、現場内外における工事火災、工事公害の発生防止に努めるものとし、下請関係者にも主旨の徹底をはかること。

（２）建設資材の搬入に際し、事故ならびに騒音等の防止のため道路関係法規を遵守し、現場及び現場周辺では車の速度等に充分留意し、沿道及び入居者から苦情を引き起こさぬよう努めること。

（３）入居者との協議の結果によっては、資材搬入経路時間等の規制を後日に指示することもありうるが、この場合原則として請負金額の変更はしない。

（４）本工事の施工にあたり、騒音・振動・ほこり・資材片の飛散等による被害を誘発しないよう、必要に応じて予防措置を講じ、入居者に対する迷惑や近隣家屋に対する損害を与えぬよう努めること。

（５）工事用車両による事故あるいは紛争等が生じた場合、又は近隣家屋に損害を与えた場合、受注者は直ちに監督員に報告するとともに、入居者ならびに近隣家屋等に対する損害補償については受注者の責任において措置すること。

５．仮設に関する事項

受注者は、工事用電力・用水・電話について各関係機関と協議し、諸手続きを行ったうえ使用する。なお、これに要する費用は受注者の負担とする。

６．工事写真

後日では容易に検査できない箇所及び各工程により写真撮影を行い、竣工時に整理のうえ提出すること。

７．その他

（１）本工事の施工に先立ち、実施作業工程及び作業計画書を作成し、事前に入居者及び関係機関と協議し協力を得るものとする。また居住中の住宅に立ち入る際は必ず入居者の立ち会いにより行い、紛争の生じない様心がけること。

（２）受注者は、以下の保険に加入すること。
※工事目的物、工事材料及び仮設物等に生じる損害を填補する保険（建設工事保険、組立保険、火災保険）。なお、保険金額は、請負金額以上とする。

※工事作業員・作業員の身体傷害を填補する保険（法定外労災補償）。

８．補足訂正事項

設計図書の内容について次のとおり補足訂正する。