

給水・給湯設備改修工事		向島学生センター給水管改修工事ただし、1号棟住戸内給水・給湯管布設替え工事（令和8年度分）					
番号	項目	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
1	直接仮設費						
	資材運搬費		1	式			
	場内小運搬		1	式			
	養生清掃費	材料共	1	式			
					小計		
2	給水管布設替え工事	47戸分					
	耐衝撃性塩化ビニル管	HIVP 20A	188	m			
	耐衝撃性塩化ビニル管	HIVP 13A	129	m			
	同上 継ぎ手類		1	式			
	保温付きポリブデン管	13A	353	m			
	同上 継ぎ手類		1	式			
	管接合材		1	式			
	支持金具		1	式			
	配管工費		1	式			
	保温工事	材工共	1	式			
	既設配管撤去処分費		1	式			
					小計		
3	給湯管布設替え工事	47戸分					
	保温付きポリブデン管	13A	670	m			
	同上 継ぎ手類		1	式			
	管接合材		1	式			
	支持金具		1	式			
	配管工費		1	式			
	既設配管撤去処分費		1	式			
					小計		

仕 様 書

1. 工 事 名 向島学生センター給水管改修工事
ただし、1号棟住戸内給水・給湯管布設替え工事（令和8年度分）

2. 工事場所 京都市伏見区向島鷹場町104番地1

3. 工 期 契約日の翌日から令和9年2月26日まで

4. 工事概要

京都市住宅供給公社（以下「公社」という。）が所有および管理を行う、学生用賃貸物件の給水管更新工事である。なお、本物件は、海外からの留学生用の賃貸住宅となっている。

5. 仕様書等

施工にあたっては、本仕様書及び設計図書によるほか、下記の図書に準拠すること。

- ・公共建築工事標準仕様書（R7版）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（R7版）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（R4版）
- ・公共建築設備工事標準図（R7版）電気設備工事編、機械設備工事編
- ・建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル 2014.6
- ・非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針
- ・石綿含有仕上塗材の除去等作業における石綿飛散防止対策について（環水大大発第1705301号）
- ・提供している資料の各種数量に齟齬がある場合、図面及び仕様書から読みとれる数量を優先する。

6. 施工全般

- (1) 作業時間は、原則として、午前9時から午後5時までとするが、入居中の住戸の改修工事のため、実際の作業日時は、入居者との調整後に決定するものとする。なお、入居者との調整は公社が行うものとし、土・日曜日及び祝日も含めて作業日を調整する。
- (2) 次の項目に対しては、請負者独自の判断で施工してはならない。必ず監督員に報告して確認しなければならない。
 - ・設計図書に明示していない事項の処理
 - ・設計変更に係わる事項の処理
 - ・地元関係者等との協議に係わる事項の処理
 - ・天災、その他不可抗力による事項の処理
- (3) 安全対策については、次の事項を遵守すること。
 - ・安全対策には十分注意し、必要に応じて入居者等の誘導員を配置すること。
 - ・工事車両の駐車は、4台まで来客用駐車場を無償で使用できるものとする。ただし、使用場所は監督員の指示に従うこと。
 - ・請負者は、当該業務の実施に伴って請負者の責に帰すべき理由により、第三者に損害を及ぼしたときは、損害を賠償しなければならない。
- (4) 資材置き場として、同一建物の空きスペースを使用できるものとする。
なお、使用場所は監督員の指示に従うこと。
- (5) 工事場所及び搬入出経路、資材置き場等は、必要に応じて養生すること。また、汚損した場合は清掃等を行うこと。

7. 契約保証

免除とする。

8. 支払い条件

- ・前払金 ーなし
- ・部分払いーなし
- ・完成払いー完成後

9. 設計図書の確認

本工事の施工にあたっては、事前に設計図書を十分確認し、現場不一致及び設計意図等を確認する必要がある場合は、監督員に報告し、指示を受けること。

10. 石綿の取扱い

解体又は改修工事にあたっては、全ての部位及び材料について、石綿障害予防規則、大気汚染防止法に基づき事前調査を行い、調査結果を監督員に提出したうえで適正に処理すること。

11. 工程管理等

- (1) 本工事の施工にあたっては、実施工程表を作成して監督員の承認を得るとともに、それに沿って適切な工程管理を行うこと。
- (2) 工程に遅れが生じた場合は、その要因を究明するとともに、必要な対策を講じて作業の進捗を図ること。

12. 水道、電気の使用

工事に必要な水道は、共用部及び施工する住戸のものを、電気は共用部のものを使用できるものとする。

なお、共用部の使用場所は監督員の指示に従うこと。

13. 入居者等との調整

- (1) 施工にあたっては、事前に入居者及び来館者等（以下「入居者等」という。）への周知を十分に行うこと。
- (2) 施工にあたっては、入居者等への迷惑を最小限に留めるよう努めるとともに、苦情があった場合は、早急に対応し、速やかに監督員に報告すること。
また、公社が入居者等との調整により約束した事項は遵守すること。

14. 提出書類

請負者は、公社が定める「建築請負工事関係書式等一覧表」（別表）に基づき、工事書類を提出するものとする。

なお、監督員が不要と判断したものは省略することができる。

建築請負工事関係書式一覧表

令和7年6月6日 改定版

作成時期	種別	No.	書類名称	様式 番号	公社 作成	請負者作成		提出 部数	備考		
						提出	提示 (受注者保管) その他				
着工時	契約関係書類	1	現場代理人等通知書	1		○		1	経歴書及び資格者証の写しを添付すること。変更があった場合も速やかに提出すること。		
		2	請負代金内訳書	2		○		1			
		3	予定工程表	3		○		1			
		4	下請負契約等の通知書・変更通知	4		○		1			
		5	請求書(前払金)	6		○		2	前払金が必要な場合。前払金保証証書を添付すること。		
	その他	6	工事实績情報(工事カルテ)	—		○				特記がある場合、または受注者が希望する場合のみ。	
		7	再生資源利用計画書, 再生資源利用促進計画書	—		○		1	建設リサイクル法対象工事の場合のみ提出する。		
		8	建設リサイクル法に基づく関連書類	—		○		1	説明書・分別解体等の方法等・通知書(対象工事のみ)		
		9	建設リサイクル法に基づく通知書	—	○				工事着手前に監督員が作成する(対象工事のみ)		
		10	労災保険成立証明書又は労災保険加入証明書	8		○		1			
		11	産業廃棄物処理委託契約書・許可証(写し)	—		○		1	委託契約書、処分業許可証及び収集運搬業許可証の写しを提出する。		
		12	工事保険(賠償責任保険含む)加入証明書	—		○		1			
		13	電気保安技術者届	9		○		1	対象工事のみ。		
		14	組織表, 緊急連絡表	—		○		1	請負者、下請負業者、ガードマン、その他関係連絡先等を一覧にし、緊急時の連絡体制もまとめること。		
		工事書類	施工計画	15	施工計画書	—		○		1	
				16	施工体制台帳の写し	—		○		1	(参考書式1)
				17	施工体系図の写し	—		○		1	(参考書式2)
施工中	工事書類	施工管理	18	工事打合せ簿	10		○		1		
			19	関係機関協議資料(許可後の資料)	—			○			
			20	近隣協議資料	—			○			
			21	工事材料搬入報告書	11		○		1	搬入確認後提出すること。なお、搬入材料の写真は整備しておくこと。	
			22	材料納入伝票	—			○			
			23	工事事故速報	—		○		1	事故が発生した場合に直ちに連絡し、速やかに概要を書面で報告する。	
			24	事故発生報告書	12						
			25	工事履行報告書	13		○		1	当月分の履行報告を翌月5日までに提出すること。月間工程表、工事週報を添付すること。(参考書式3、4)	
	契約関係書類	月間報告	26	既済部分検査	14		○		1	部分払いを行う場合に提出すること。	
			27	出来形内訳書	—		○		1	同上。	
		工期延期	28	請求書(部分払)	6		○		1	同上。	
			29	工期延長請求書	15		○		1	工期延期が発生する場合に提出する。工程表その他の資料を添付すること。	
	支給品・貸与品	既済部分検査	30	支給品・貸与品受領書	16		○		1	支給品・貸与品を受領した場合に提出する。	
			31	支給品・貸与品返還書	17		○		1	支給品がある場合に提出する。	
			32	支給品・貸与品精算書	18		○		1	支給品がある場合に提出する。返還時は支給品のみ精算書を提出すること。	
			33	完成通知書	19		○		2		
			34	引渡書	20		○		1		
完成時	契約関係書類	35	請求書(完成払)	6		○		2			
		工事関係書類	36	保証書	—		○		1	A4サイズファイルにまとめて目次を添付すること。	
			37	取扱説明書	—		○		1	A4サイズファイルにまとめて目次を添付すること。部数が足りない場合は写しを提出すること。	
			38	性能試験成績書	—		○		1		
			39	官公署届出書類	—		○		1		
	40		鍵番号明細書	—		○		1	取付場所(室名)、メーカー名、鍵番号、本数を一覧表にすること。		
	41		使用材料・機器一覧表	—		○		1	メーカー名、品番等及び発注先名・連絡先等を一覧表にすること。		
	42		工事写真, 完成写真	—		○		1	紙及び電子データにて提出する。京都市「写真管理基準」によること。		
	完成図書	その他	43	付属物品・予備品一覧表	—		○		1	付属物品及び予備品を一覧にすること。物品の引渡し方法は、監督員の指示による。	
			44	創意工夫・社会性等に関する実施状況(説明資料)	—		○		1	創意工夫や地域社会への貢献等を実施すれば提出できる。	
			45	工事完成図	—		○		1	紙及び電子データにて提出すること。その他は特記仕様書による。	
			46	産業廃棄物管理票(マニフェスト)	—		○		1	産業廃棄物がある場合に、産業廃棄物処分業許可書の写しと併せて、監督職員へ写しを提出すること。	
47			建設リサイクル法に基づく再資源化等報告書	—		○		1	建設リサイクル法対象工事の場合のみ提出する。		
その他	その他	48	再生資源利用実施書	—		○		1	該当する再生資源がある場合に提出すること。		
		49	再生資源利用促進実施書	—		○		1	該当する再生資源がある場合に提出すること。		

※石綿含有分析調査に係る各種書類を提出すること。

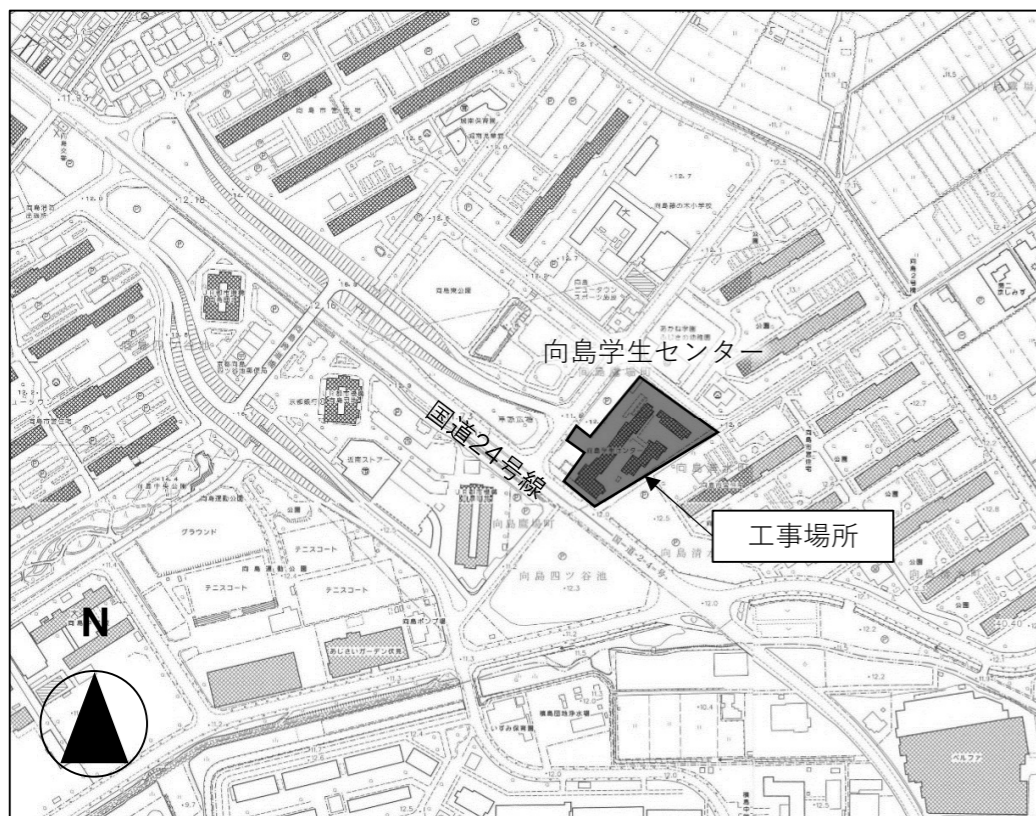
※提示が必要な書類について、監督員等の指示があった場合は、写しを提出すること。

※書類一式の提出時は、ファイルに綴じ、インデックスを付ける等、整理して提出すること。尚、詳細は監督員の指示によるものとする。

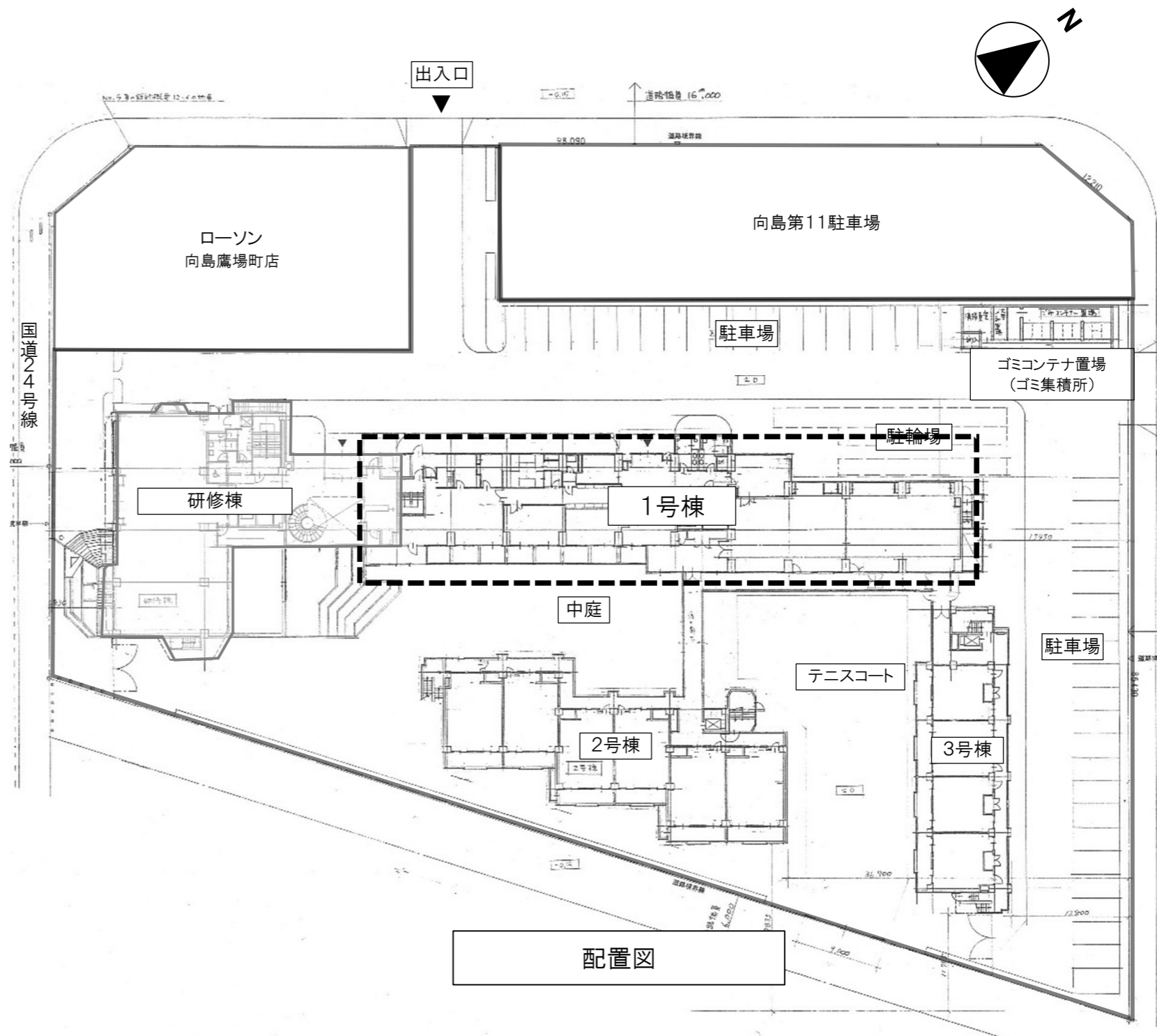
向島学生センター給水管改修工事 ただし、1号棟住戸内給水・給湯管布設替え工事(令和8年度分)		設計図	
付近見取り図・配置図	縮尺 -	設計 No. 1 / 5	令和8年6月
京都住宅供給公社 事業部技術管理課		設計変更 No. - / -	-

向島学生センター給水管改修工事

ただし、1号棟住戸内給水・給湯管布設替え工事(令和8年度分)

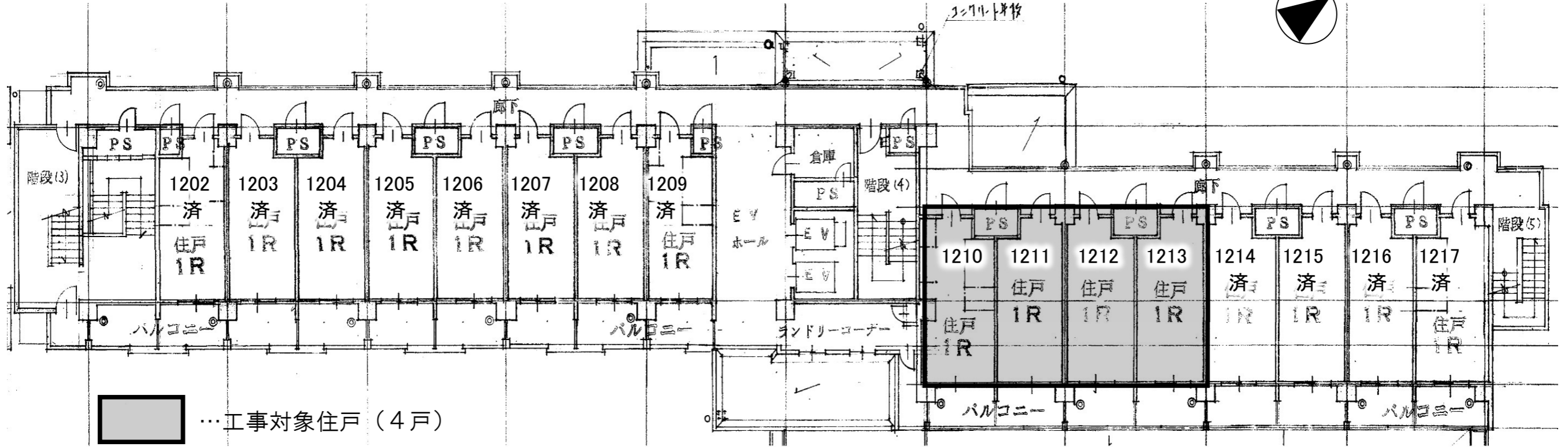


付近見取り図



配置図

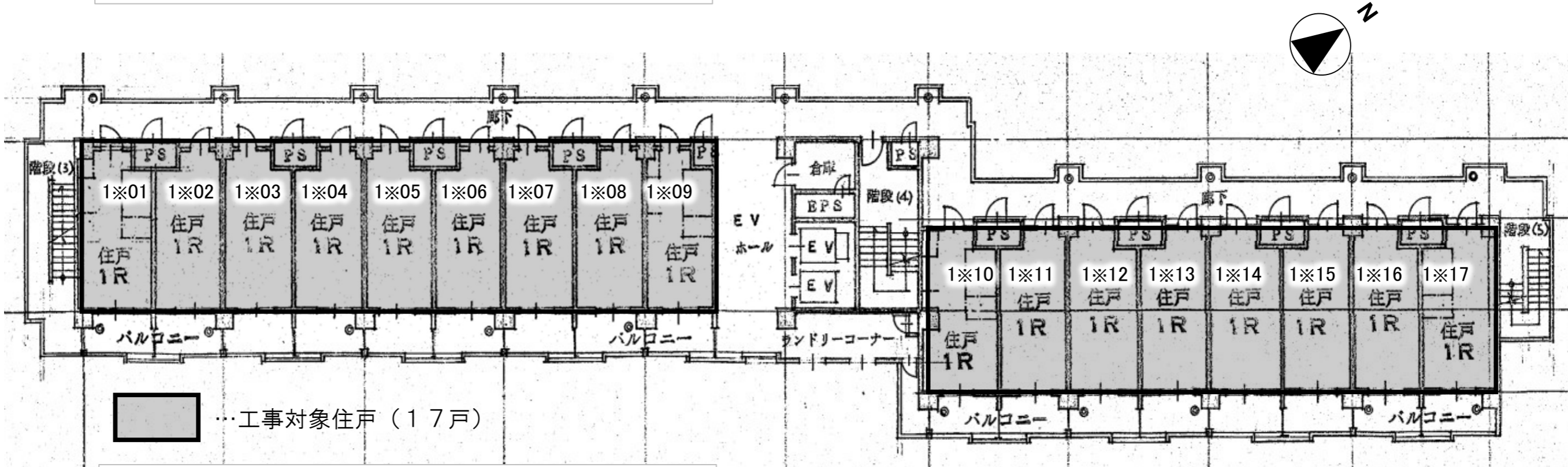
※1号棟住戸のうち本工事で改修を行う対象住戸については、入退去の状況などを考慮し、別途指示する。



■ …工事対象住戸 (4戸)

<対象住戸>
住宅番号：1210～1213

1号棟 2階平面図



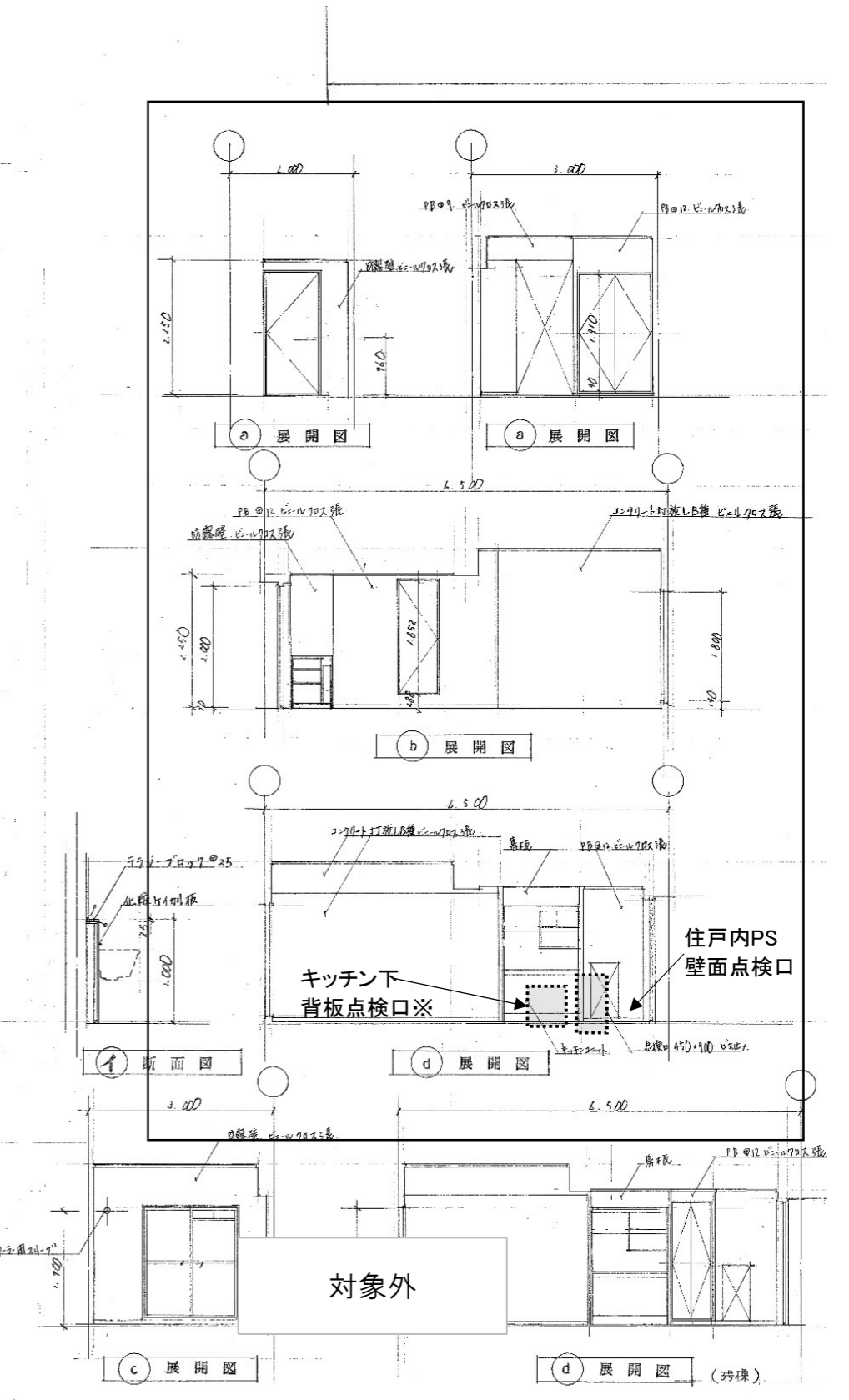
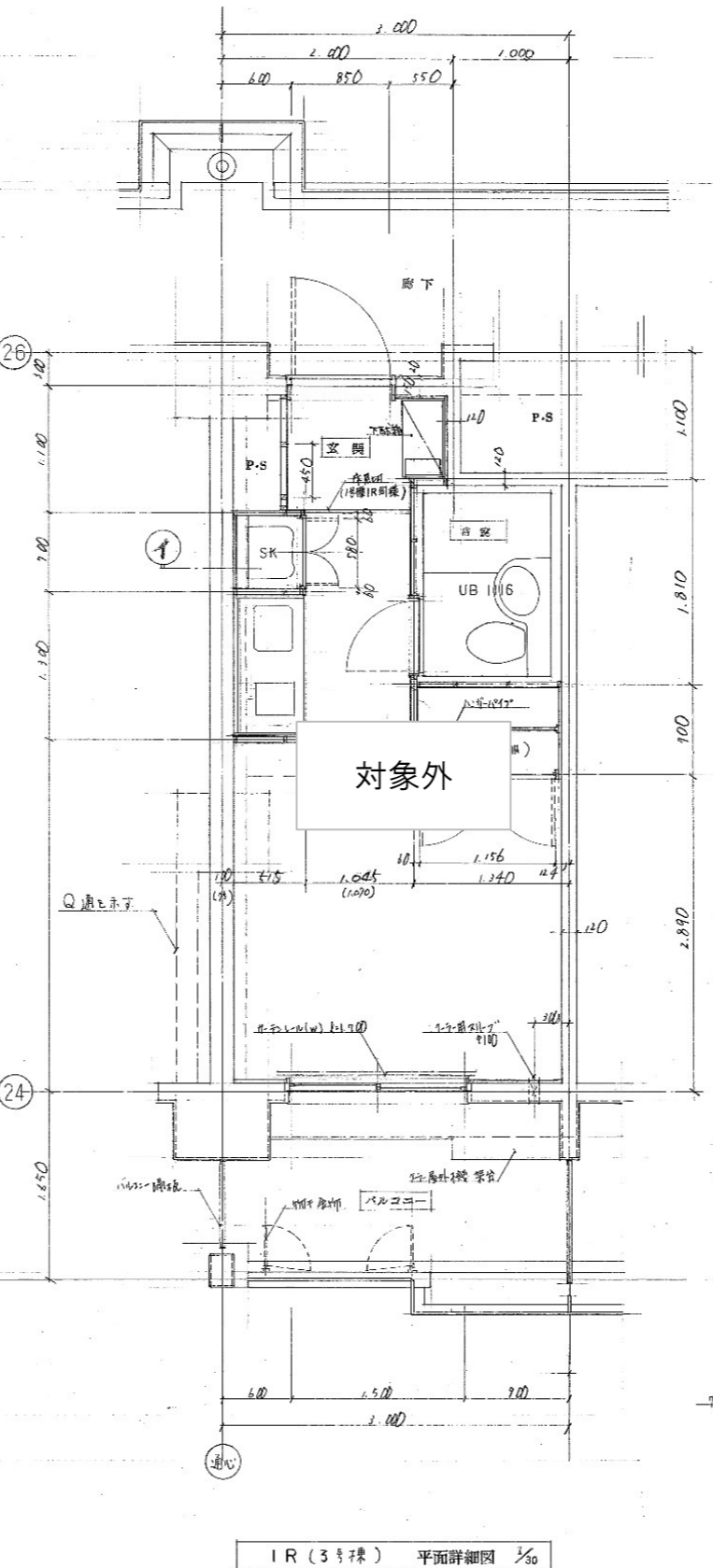
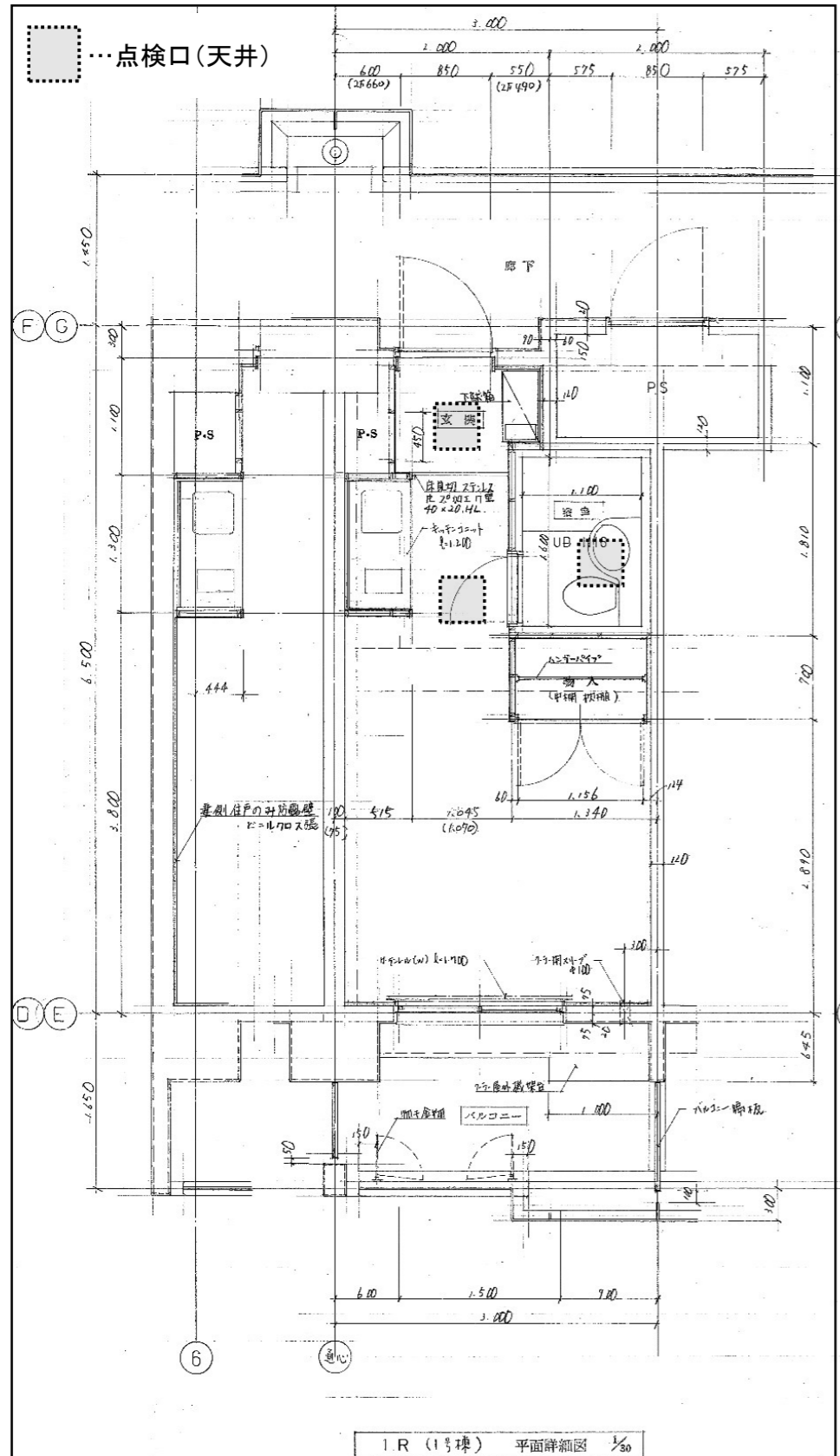
■ …工事対象住戸 (17戸)

<対象住戸>※は階数の数値
住宅番号：1※01～1※17

1号棟 3～10階平面図

※一部緊急工事により改修済の住戸あり

向島学生センター給水管改修工事 ただし、1号棟住戸内給水・給湯管布設替え工事(令和8年度分)		設計図	
参考図 住戸平面詳細図(建築工事完成図より)	縮尺 -	設計 No. 4 / 5	令和8年6月
京都住宅供給公社 事業部技術管理課		設計変更 No. / -	-



※ミニキッチンの仕様により、点検口の仕様が異なる場合があります。

向島学生センター給水管改修工事 ただし、1号棟住戸内給水・給湯管布設替え工事(令和8年度分)		設計図
参考写真	縮尺 -	設計 No. 5 / 5
京都住宅供給公社 事業部技術管理課		令和8年6月
		設計変更 No. /
		-

※写真は参考です。住戸により多少異なる場合があります。



住戸内



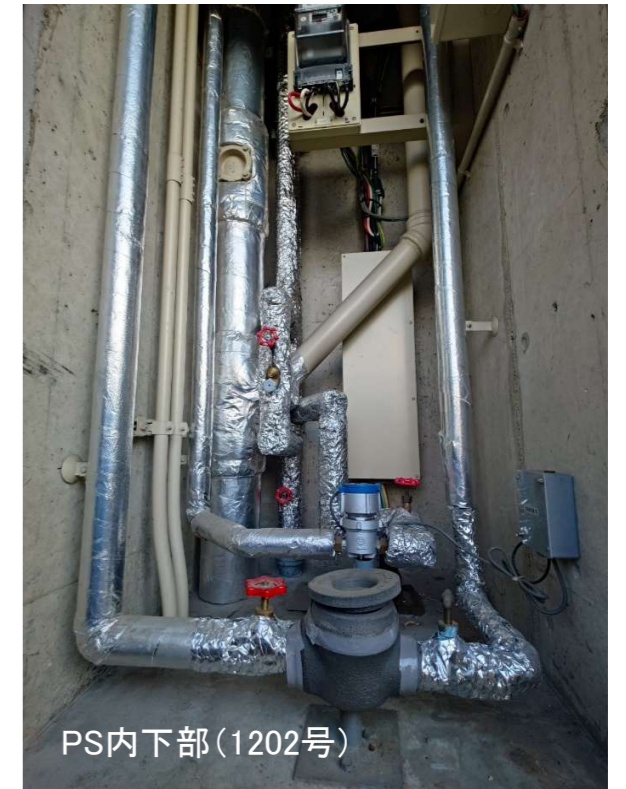
ミニキッチン下部

背板ビス止め

※ミニキッチンの仕様により、点検口の仕様が異なる場合があります。



PS内上部(1202号)



PS内下部(1202号)



ユニットバス天井



PS内上部 左
(2住戸分タイプ)



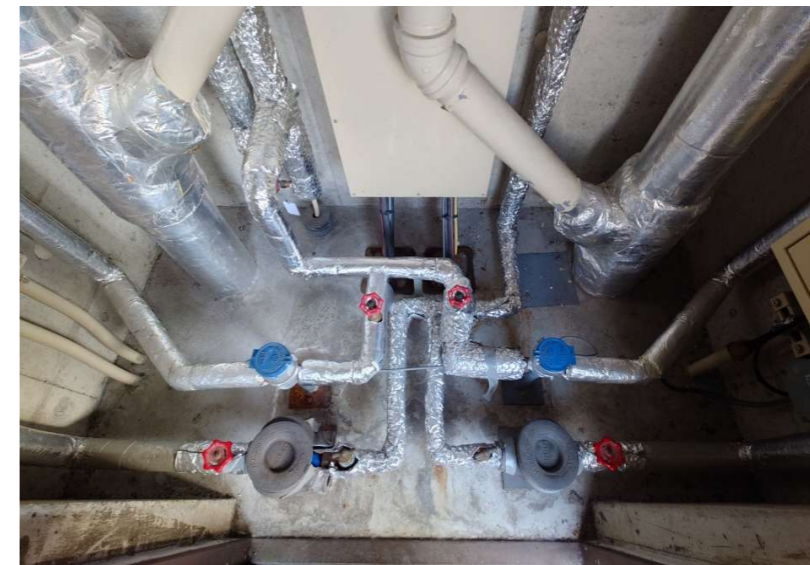
PS内上部 右
(2住戸分タイプ)



住戸内



ユニットバス内



PS内下部
(2住戸分タイプ)