

工事名称 寺師邸改修工事

工事場所 南九州市知覧町郡地内

 【閲覧用】

(工事価格)

令和7年度
鹿児島県南九州市
工事概要：内外装改修工事（木造平屋127.8㎡） 1式
工事期間：令和8年3月13日迄
共通費積算基準：令和7年3月19日改定版（係数T=5.5 工事種別：改修建築）
※案件に係る質問は、かごしま県市町村電子入札システムにより行うこと

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

電気設備工事		電気設備工事		照明器具		
名 称	摘 要	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
A 玄関	LGB58028K同等以上	1	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
B ホール	LGB15380K同等以上	1	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
C ホール	LGB87077K同等以上	2	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
D 縁側	LGB15128K同等以上	2	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
E 茶室	LGB10082K同等以上	1	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
F 和室1	LGB15078K同等以上	4	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
G 和室2	LGBZ6218K同等以上	1	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
H ダイニング	XLG1621同等以上	3	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
ダイニング 配線ダクト	DH0222+DH0241K+DH0242同等以上	1	組			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
I 和室3・4	LGB11602同等以上	2	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
J トイレ	XLGB1052同等以上	1	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
K 洗面脱衣室	LGB81439同等以上	2	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
L 浴室	LRD1101L同等以上	2	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
M 台所	LGD3000V同等以上	2	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
N 洗面脱衣室	LGD1000L同等以上	2	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
P トイレ	LGD1020L同等以上	1	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
Q ポーチ	LGW85033F同等以上	1	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
R 門～玄関	XSZW3011同等以上	2	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
S 庭園	LGWJ56561BF同等以上	2	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
計						

機械設備工事		給排水衛生設備工事		給排水衛生設備工事		
名 称	摘 要	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
水道撤去		1	式			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
トイレ器具撤去及び 配管器具設置		1	式			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
浴槽接続		1	か所			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
排水継手トラップ 600		1	台			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
洗濯水栓及び配管		1	式			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
洗面カウンター配管接 続		2	か所			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
給湯配管接続		1	式			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
キッチン配管接続		1	式			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
床下給水給湯配管 布設替え		1	式			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
クイックバルブ		1	か所			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
コア抜き		1	か所			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
止水栓ボックス		1	個			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
循環口		1	個			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
ペアーチューブ		8	m			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
竹子セット		1	組			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
メーターボックス	MBRB-20蓋付	1	個			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
メーターバルブ	φ13 伸縮止水栓	1	個			(見積り・刊行物等) 見積 法定福利費含む
計						

[illegible]

[illegible]

改修工事等特記事項並びに説明事項

- 1 本工事は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築改修工事標準仕様書」及び「建築工事標準仕様書」（各最新版）を適用し、「建設業法」「建築基準法」「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」などの各法令を遵守すること。
- 2 閲覧書に添付してある金抜設計書は、参考資料として取り扱うこと。
- 3 設計図書の優先順位は下記のとおりとする。
 - ①閲覧書並びに改修工事特記事項並びに説明書
 - ②現場指示事項
 - ③設計図
 - ④標準仕様書
- 4 着工に先立ち、施工計画書、工程計画書などを作成し、速やかに監督職員の承認を得ること。
- 5 設計図書に記載された建築材料などについては、記載されたもの又は同等品以上とし承認を得る場合には必要書類を作成して監督職員へ提出すること。
- 6 原寸図、施工図、承認図等は、施工前に監督職員に提出し承認を得ること。
- 7 仕上げ材料、設備機器類並びに色彩等の承認決定については、現品又は見本等を提出し監督職員の承認決定を得ること。見本等の数については、監督職員の指示に依る。
- 8 図面と仕様書との記載内容の相違、又は明記のない場合など疑義が生じた場合は監督職員、請負者双方協議の上決定する。
- 9 設計書に明記がなく施工上必要と思われること、又、現場の納まり、取合い等で工法を変更しようとする場合は監督職員と十分な協議の上決定し、請負者の負担にて施工すること。又、それに伴う工期の延長は行わない。
- 10 工事施工上必要な諸官公署への手続きは速やかに行い、要する費用は請負者負担とする。
- 11 工事の保証について、防水工事においては、屋根、外壁ともに10年間、防腐防蟻処理は5年間、設備機器類などは1年間以上とし保証書を請負者、施工者連名にて提出すること。
- 12 工事中に汚染や損傷等のおそれのある材料や箇所は入念な養生を行い、又、危険物などを取り扱う場合は十分注意して施工し厳重に保管すること。
- 13 本工事の通行、運搬、工事施工にあつては、災害及び公害の防止に努め、施設利用者はもとより、地域住民の安全確保に万全を期すること。万一事故が生じた場合は請負者の負担にて良心的に責任を持って解決すること。
- 14 施設管理者への連絡を密にして工程管理はもとより、工事期間中の施設の管理運営がスムーズに行われるよう最善をつくすこと。

- 15 現場代理人は、請負契約の的確な履行を確保するため、工事現場の運営、取締りのほか、工事の施工及び契約関係事務に関する一切の事項（請負代金の変更、契約の解除等を除く。）を処理する受注者の代理人であるが、次の(1)から(5)のすべてを満たし、工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がないと発注者が認めた場合、工事現場の兼任を認めるものとする。

また、主たる工種が区画線工事の場合、次の(1)、(2)及び(6)の全てを満たし、工事現場における運営、取り締まり及び権限の行使に支障がないと発注者が認めた場合は工事現場の兼任を認めるものとする。

なお、専任の主任（監理）技術者と現場代理人を兼務する場合において、専任の技術者配置の特例により他の現場と兼任が認められた工事については（2）、（4）、（5）の要件を満たすものとし、兼任できる工事は2件までとする。

- (1) 兼任できる工事は3件までとし、それぞれの工事の当初請負金額 4,500 万円未満であること

※設計変更により、兼任するそれぞれの工事の請負金額が 4,500 万円以上となった場合においては、受注者の都合により現場代理人を変更できるものとする。（現場代理人の負担軽減措置）その場合は、「現場代理人等選任（変更）通知書」により現場代理人の変更手続きを行うこと。

- (2) 発注者又は監督員と常に携帯電話等で連絡をとれること

- (3) 兼任する工事は、概ね1時間以内で移動できる範囲

- (4) 発注者又は監督員が求めた場合には工事現場に速やかに向かう等の対応を行うこと

- (5) 兼任する現場代理人は、必ず担当工事現場のいずれかに常駐するとともに、1日1回以上、担当工事現場を巡回し、現場管理等に当たること

- (6) 兼任する現場代理人は、必ず担当する工事現場のいずれかに常駐するとともに、それぞれの現場稼働日は重複しないこと

- 16 契約、支払方法については、指名通知のほか市契約規則、市会計規則による。

- 17 諸物価及び労務費などの市場変動があっても請負金額の変更はしない。

- 18 工事完了後の敷地については、整地及び清掃すること。

- 19 ヤンバルトサカヤスデのまん延を防止するため、当該ヤスデの棲息が確認された場合は、まん延防止対策を施工計画書にて提出すること。

- 20 本工事については「週休2日」試行工事とし、発注方式としては受注者希望方式（受注者が工事着手前に発注者に対して週休2日に取り組む旨を協議したうえで取り組む方式）を基本とする。

- 21 本工事は、電子納品の対象とする。電子納品とは南九州市ホームページ掲載の「南九州市電子納品の手引き」に定める基準に基づいて作成した電子データを指す。

- 22 電子納品の運用にあたっては「南九州市電子納品の手引き」に基づいておこなうものとする。



付近見取り図

【工事概要】

- ・ 寺師邸を図面の通り宿泊施設として改修を行うものである。
- ・ 型番記載の器具については参考とし同等以上のものを選定すること。
- ・ 特定建設資材廃棄物の再資源化等が完了したときは、建設リサイクル法による再資源化等完了報告書又は監督員指定の再生資源利用促進計画書(実施書を監督員に提出する。
- ・ 隣接車庫(木造平屋22.8㎡)の解体工事を含むものとする。尚、解体工事に伴い建築除却届を提出すること。
- ・ 大気汚染防止法、廃棄物処理法、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、その他石綿処理に関する諸法令等に基づき、解体工事を実施すること。
- ・ 本図面に明記なくとも工事に伴い支障となる配管等は、一時撤去及び復旧等により使用に支障をきたさないように対処する事。
- ・ 撤去等による補修を含むものとする。
- ・ 工事範囲について不明点がある場合は監督職員立会いのもと協議し決定とする。

・型番記載の器具については参考とし同等以上のものを選定すること。

・特定建設資材廃棄物の再資源化等が完了したときは、建設リサイクル法による再資源化等完了報告書又は監督員指定の再生資源利用促進計画書(実施書を監督員に提出する。

・隣接車庫(木造平屋22.8㎡)の解体工事を含むものとする。尚、解体工事に伴い建築除却届を提出すること。

・大気汚染防止法、廃棄物処理法、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、その他石綿処理に関する諸法令等に基づき、解体工事を実施すること。

・本図面に明記なくとも工事に伴い支障となる配管等は、一時撤去及び復旧等により使用に支障をきたさないように対処する事。

・撤去等による補修を含むものとする。

・工事範囲について不明点がある場合は監督職員立会いのもと協議し決定とする。

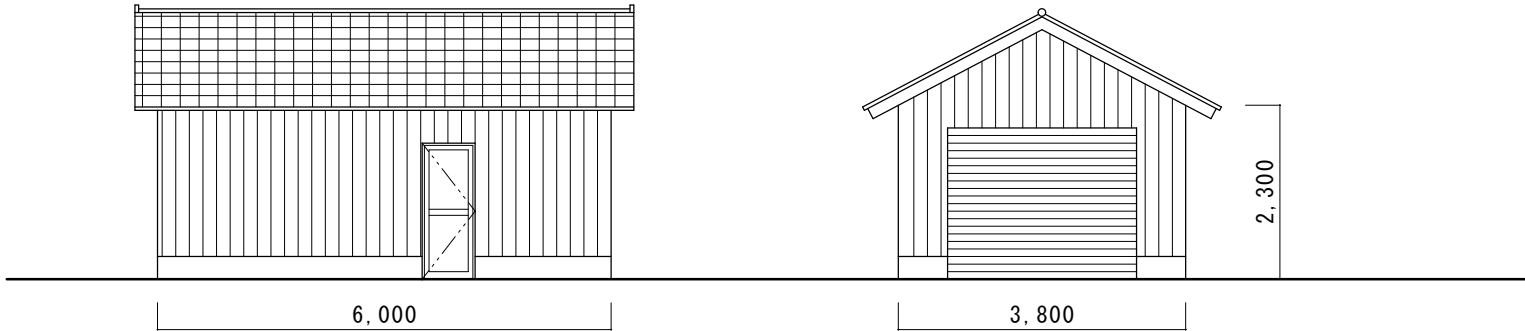
内部改修概要

室 名	部位	改修内容	室 名	部位	改修内容
玄 関	天井	・ 既存天井まま	浴 室	天井	・ 既存天井撤去（下地共）のうえ、下地組+桧板張り
	壁	・ 既存聚楽壁下地処理のうえ、漆喰塗り ・ 玄関サッシ取替		壁	・ 既存浴槽・タイル撤去 ・ 新規浴槽下地作成のうえ、据付 ・ 既存サッシ撤去、新規サッシ取付のうえ、壁塞ぎ ・ FL+1200迄タイル張り、FL+1200～天井迄桧板張り ・ 浴室用片開戸新設
	床	・ 既存小上り撤去のうえ土間拡張し小上り新設、 既存床及び立上タイル撤去のうえタイル張替 ・ 既存下足箱撤去のうえ、新規腰掛ベンチ設置			床
ホ ー ル	天井	・ 既存天井撤去し屋根下地あらわし	天井		・ 既存天井撤去（下地共）のうえ、下地組+PB9.5貼り+ビニールクロス張り
	壁	・ 既存押入れ・収納撤去、天井撤去部屋根裏まで間仕切り 新設PB12.5貼り+漆喰塗り ・ 既存フﾟﾘﾝﾄ合板撤去のうえ、PB12.5貼り+漆喰塗り	壁	・ 既存器具撤去 ・ 既存洗面台部サッシ撤去のうえ、壁塞ぎ ・ 既存間仕切り撤去のうえ、新規間仕切り（木軸+PB12.5貼り）設置 ・ ビニールクロス張り仕上 ・ 新規片開戸設置 ・ 手洗い・紙巻き器・手摺・タオルﾘﾝｸﾞ設置	
	床	・ 既存床撤去、下地調整のうえフローﾘﾝｸﾞ張り		床	・ 既存床板撤去、下地調整のうえ塩ビｼｰﾄ張り
和 室 1	天井	・ 既存天井のまま、ホルﾊﾟｰ設置		天井	・ 下地組のうえ、PB9.5貼り+ビニールクロス張り
	壁	・ 和室1～和室2戸襖撤去 ・ 仏間撤去、PB12.5貼り+漆喰塗り、ﾊﾝｶﾞｰﾊﾟｲﾌﾟ設置	壁	・ 新規間仕切り設置、PB12.5貼り+ビニールクロス張り	
	床	・ 畳撤去、下地調整+断熱材敷のうえ、フローﾘﾝｸﾞ張り	床	・ 下地組のうえ、塩ビｼｰﾄ張り	
和 室 2	天井	・ 既存天井のまま	物 入	天井	・ 既存のまま
	壁	・ 和室2～ホール襖撤去のうえ、3枚引違い戸新設 ・ 和室2～ﾀﾞｲﾆﾝｸﾞ襖撤去のうえ、引違い戸新設		壁	・ 既存のまま
	床	・ 畳撤去、下地調整+断熱材敷のうえ、フローﾘﾝｸﾞ張り		床	・ 既存のまま
和 室 3	天井	・ 既存天井のまま	共 通 事 項	・ 既存のまま使用する襖、障子については表紙の張替えを行うこと	
	壁	・ 和室3～ﾀﾞｲﾆﾝｸﾞ襖撤去のうえ、引違い戸新設 ・ 収納撤去、PB12.5貼り+漆喰塗り、ﾊﾝｶﾞｰﾊﾟｲﾌﾟ設置 ・ 既存聚楽壁下地処理のうえ、漆喰塗り			
	床	・ 畳撤去、下地調整+断熱材敷のうえ、フローﾘﾝｸﾞ張り			
洋 室	天井	・ ビニールクロス張替え			
	壁	・ 収納棚撤去、PB12.5貼り+ビニール張り ・ 既存ビニールクロス張替え ・ 洋室～ホール片開戸撤去のうえ、新設 ・ フﾟﾗｲﾝﾄﾞ設置、ﾊﾝｶﾞｰﾊﾟｲﾌﾟ設置			
	床	・ 既存フローﾘﾝｸﾞ撤去、断熱材敷のうえ、フローﾘﾝｸﾞ張り			
茶 室	天井	・ 既存天井のまま			
	壁	・ 茶室～和室1間仕切り新設のうえ、漆喰塗り ・ 茶室～縁側壁開口のうえ、片引戸新設			
	床	・ 既存畳撤去、半帖畳敷			
縁 側	天井	・ 既存天井のまま			
	壁	・ フﾟﾗｲﾝﾄﾞ設置			
	床	・ 既存床板撤去のうえ、新規フローﾘﾝｸﾞ張り			
ダイニング	天井	・ 既存天井撤去のうえ、PB9.5貼り+ビニール張り			
	壁	・ ﾀﾞｲﾆﾝｸﾞ～台所間仕切り撤去 ・ 既存聚楽壁下地調整のうえ、漆喰塗り			
	床	・ 畳撤去、下地調整+断熱材敷のうえ、フローﾘﾝｸﾞ張り			
台 所	天井	・ 既存天井撤去（下地共）のうえ、ﾀﾞｲﾆﾝｸﾞと高さ合せ 下地組+PB9.5貼り+ビニール張り			
	壁	・ 既存キッチン撤去のうえ、ﾐﾆｷｯﾁﾝ新設 ・ 既存タイル・フﾟﾘﾝﾄ合板撤去のうえ、PB12.5貼り+漆喰塗り			
	床	・ シｰﾄ及び下地ﾊﾞﾆﾔ撤去、下地調整+断熱材敷のうえ、フローﾘﾝｸﾞ張り			
洗面脱衣室	天井	・ 既存天井撤去（下地共）のうえ、下地組+PB12.5貼り+ビニールクロス張り			
	壁	・ 既存フﾟﾘﾝﾄ合板撤去のうえ、PB12.5貼り+ビニールクロス張り ・ 既存サッシ撤去のうえ、壁塞ぎPB12.5貼り+ビニールクロス張り ・ 洗面台新設、洗濯機置き場新設 ・ 片引き戸新設 ・ 鏡・タオルﾘﾝｸﾞ・タオル掛け・タオル棚・洗濯機ﾊﾞﾝﾄﾞ設置			
	床	・ シｰﾄ及び下地ﾊﾞﾆﾔ撤去、下地調整+断熱材敷のうえ、塩ビｼｰﾄ張り			

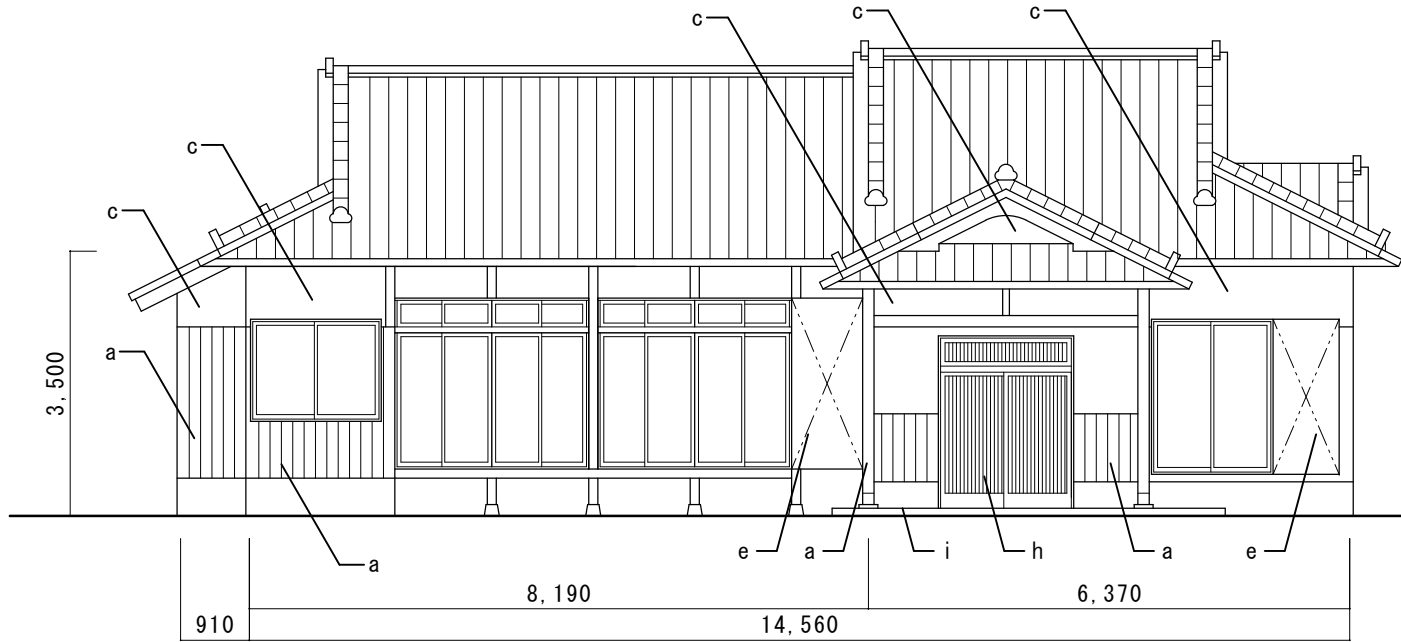
外部改修概要

記号	改修内容
a	・既存木部WP高圧洗浄のうえ、WP塗装
b	・軒裏既存木部高圧洗浄のうえ、WP塗装
c	・既存漆喰面下地調整のうえ、EP塗装
d	・既存塗装面下地調整のうえ、DP塗装
e	・戸袋部下地調整のうえ、DP塗装
f	・既存縦樋撤去のうえ、取替
g	・既存サッシ撤去のうえ、無地サイング* t16貼り
h	・既存サッシ撤去のうえ、新規サッシ取付
i	・既存タイル撤去のうえ、タイル張り

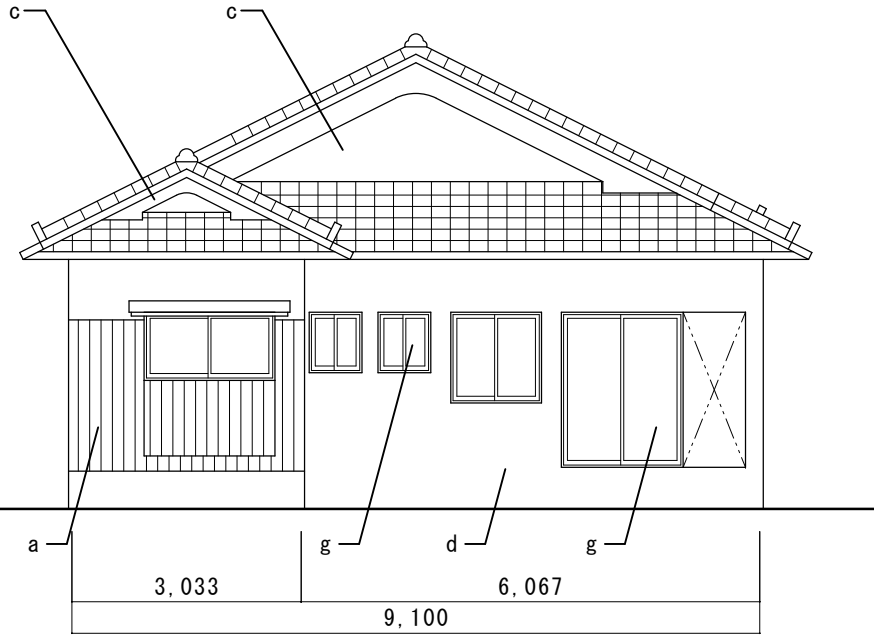
※全ての網戸は張替えを行うこと



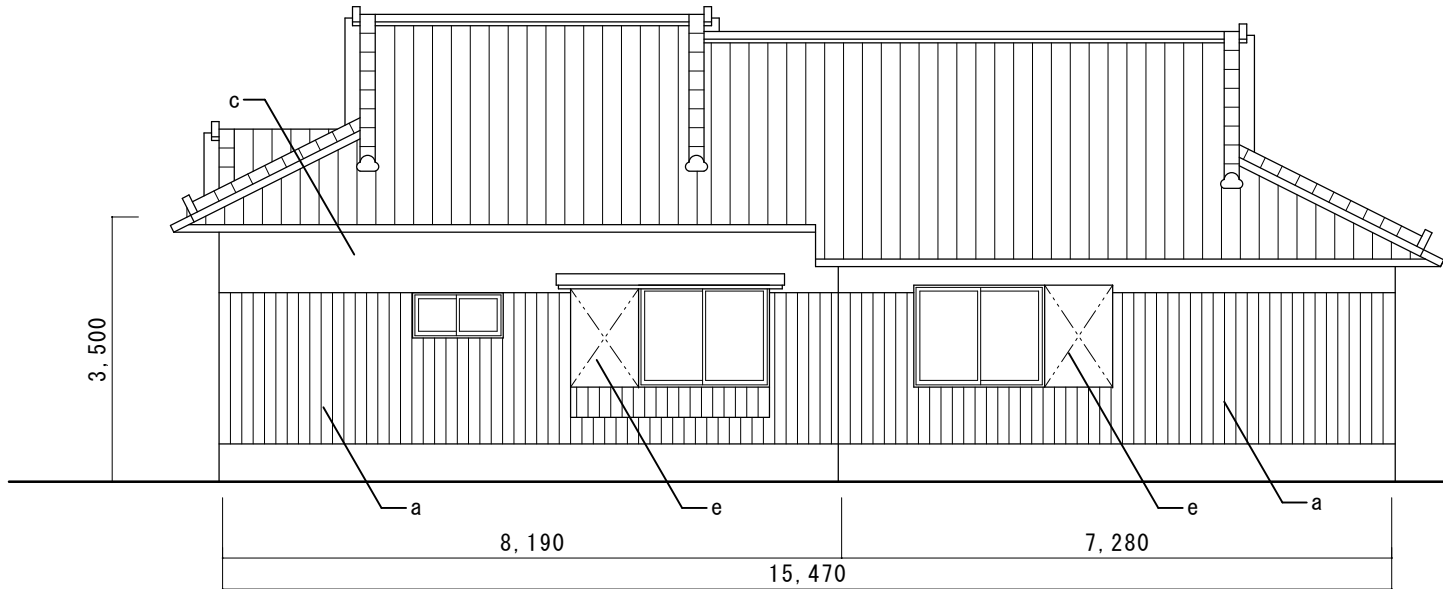
車庫立面図 1/100



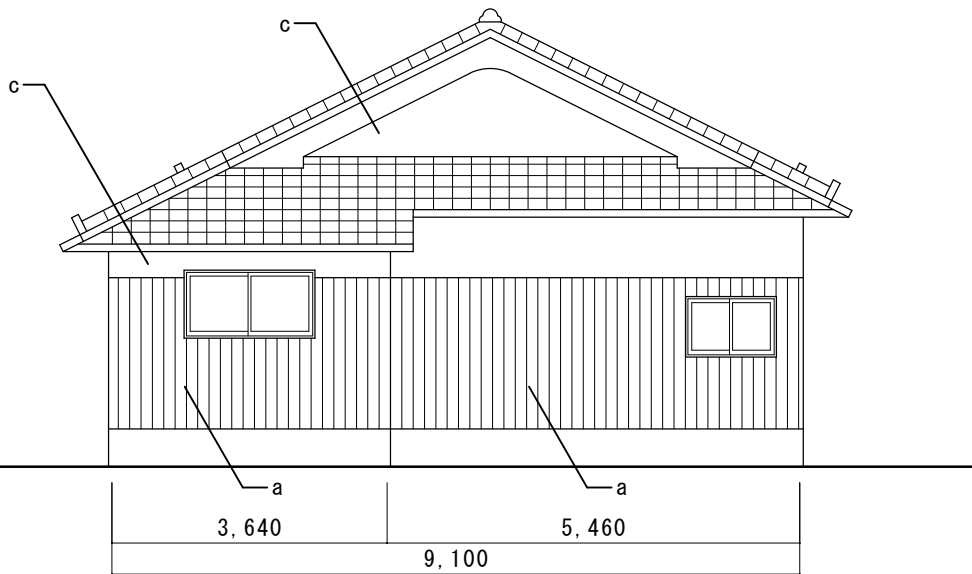
南面立面図 1/100



東面立面図 1/100



北面立面図 1/100



西面立面図 1/100

南 九 州 市 役 所

鹿児島県南九州市知覧町郡6204番地 都市政策課 Tel. 0993-83-2511 Fax. 0993-83-1955

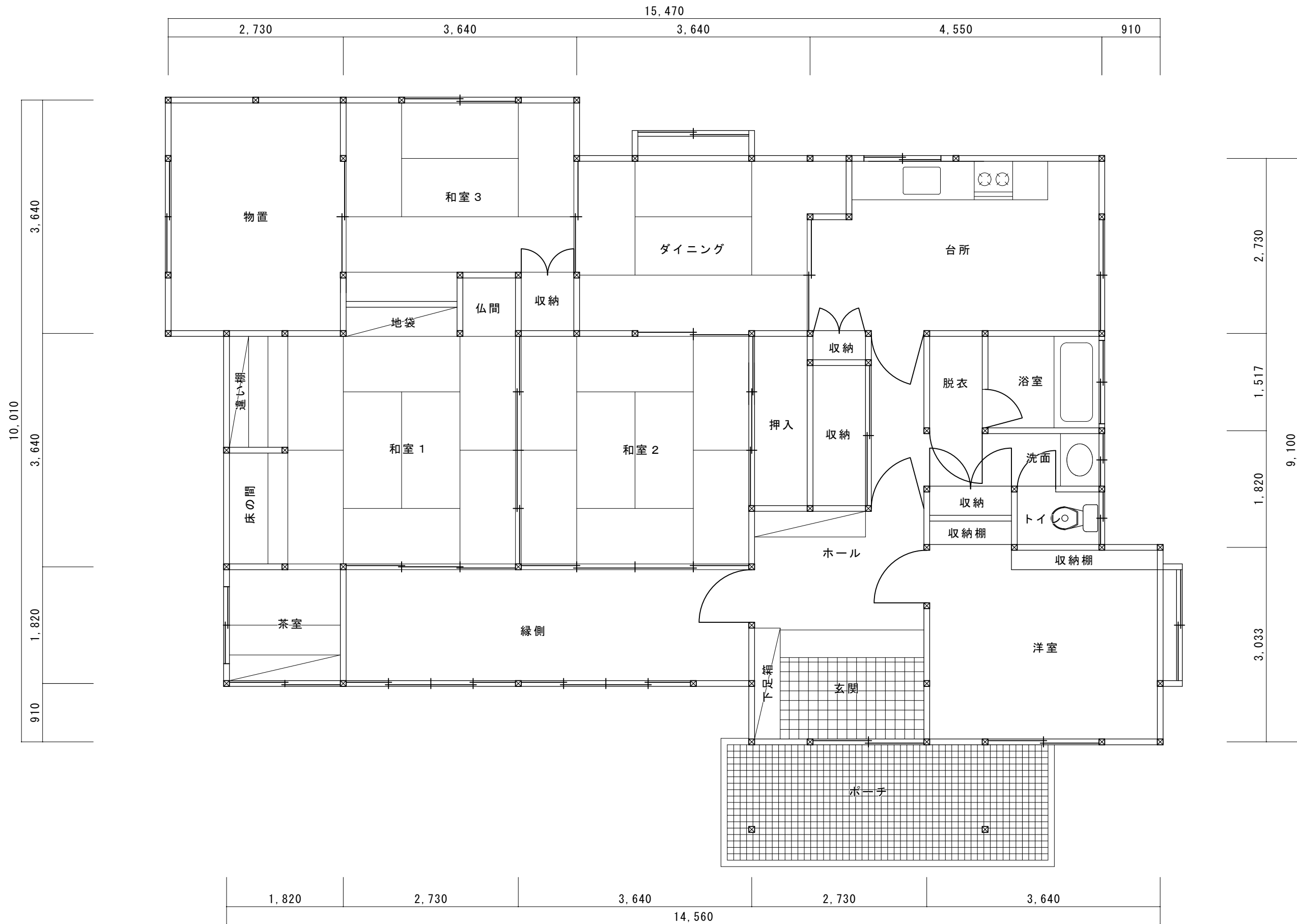
縮尺 1/100

設計年月日 R7.8

工事名称 寺師邸改修工事

図面名称 外部改修立面図

No. 2



南 九 州 市 役 所

鹿児島県南九州市知覧町郡6204番地 都市政策課 Tel. 0993-83-2511 Fax. 0993-83-1955

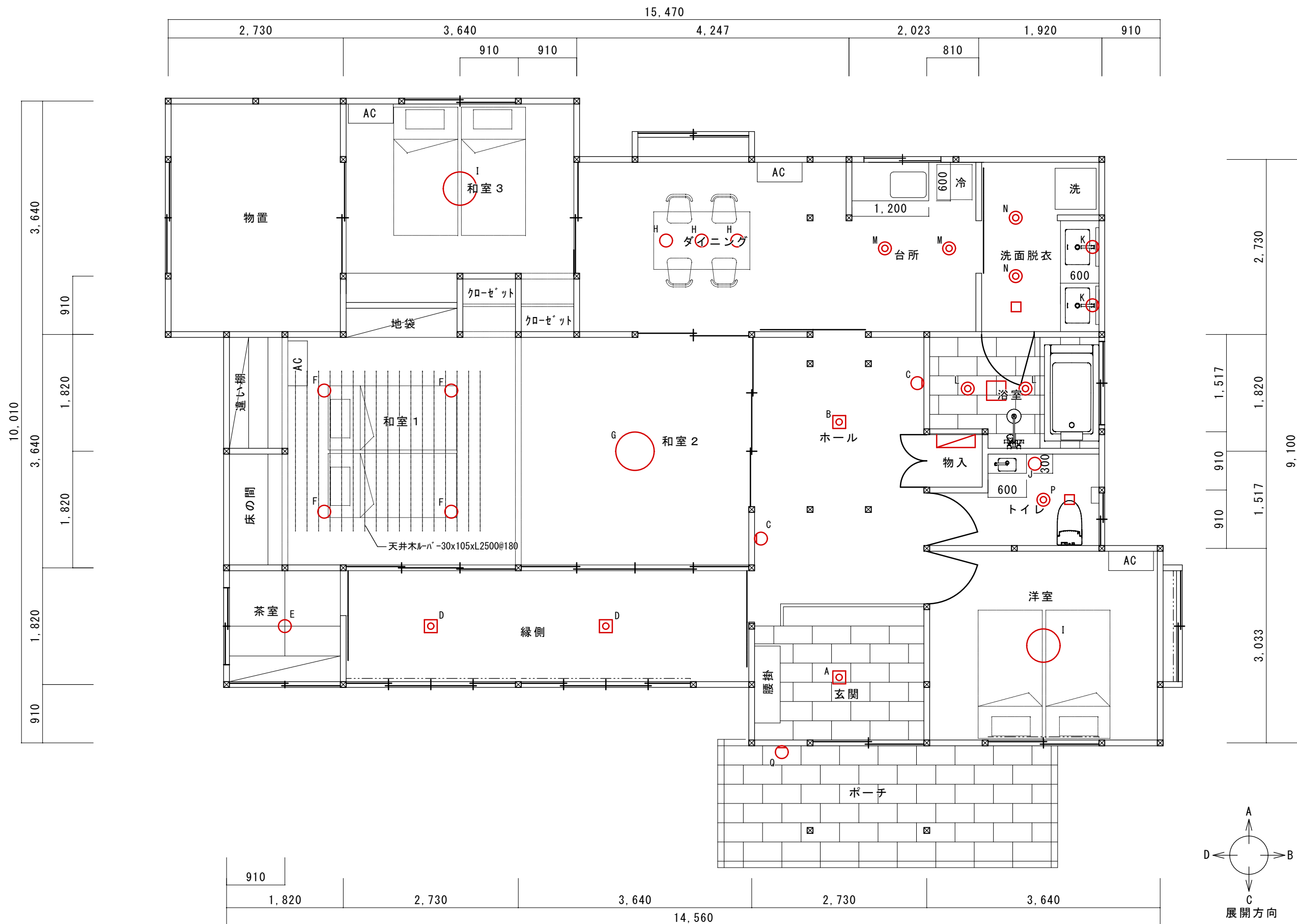
縮尺 1/60

設計年月日 R7.8

工事名称 寺師邸改修工事

図面名称 既存平面図

No. 3



南九州市役所

鹿児島県南九州市知覧町郡6204番地 都市政策課 Tel. 0993-83-2511 Fax. 0993-83-1955

縮尺 1/60

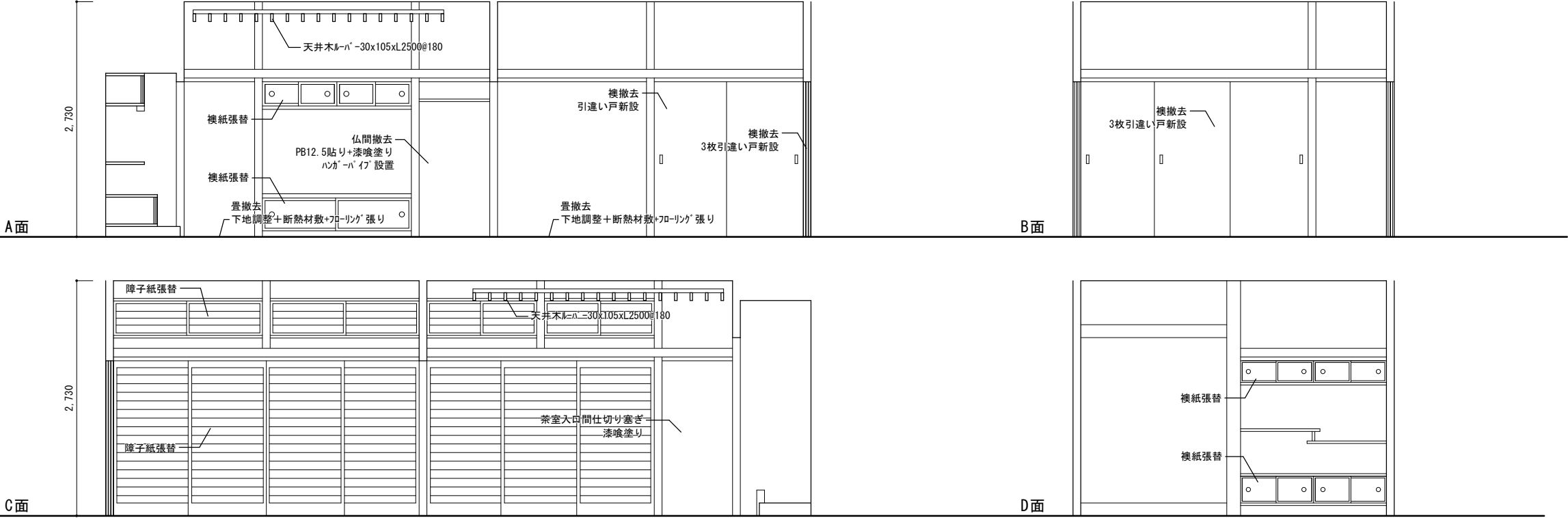
設計年月日 R7.8

工事名称 寺師邸改修工事

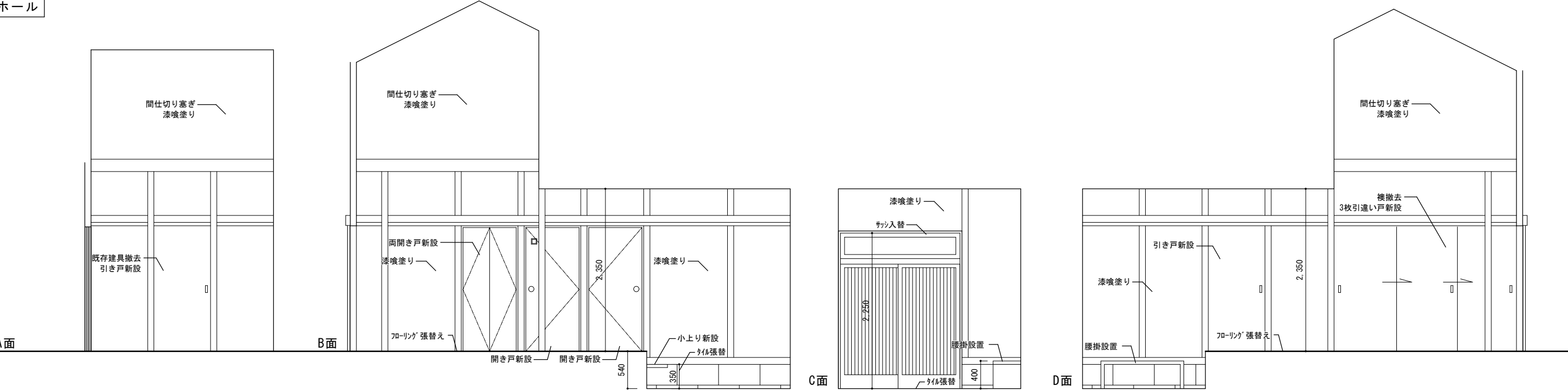
図面名称 改修後平面図

No. 4

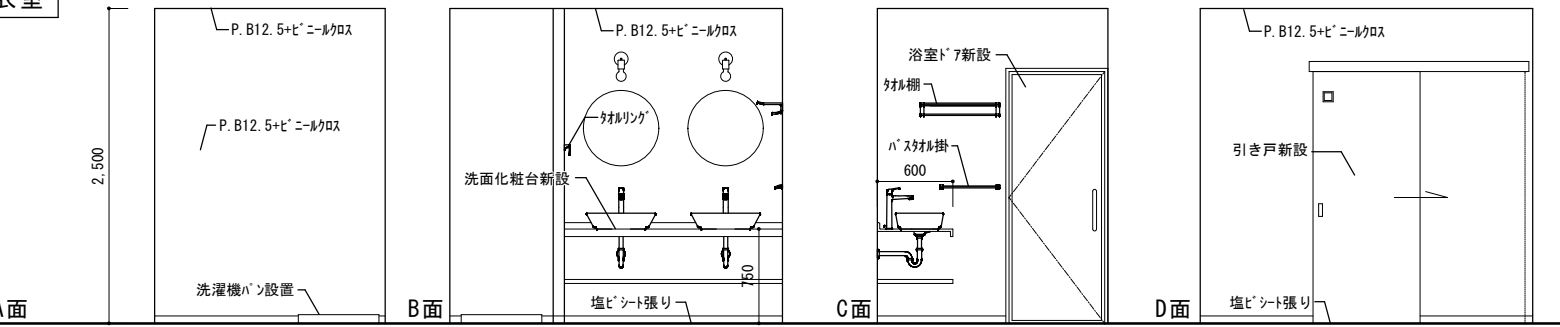
和室 1・2



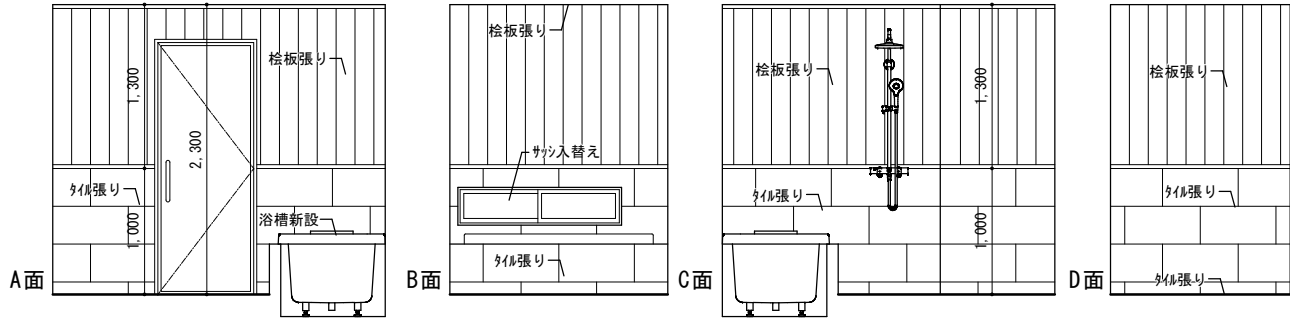
玄関・ホール



洗面脱衣室



浴室



南九州市役所

鹿児島県南九州市知覧町郡6204番地 都市政策課 Tel. 0993-83-2511 Fax. 0993-83-1955

縮尺 1/60

設計年月日 R7.8

工事名称 寺師邸改修工事

図面名称 主要展開図

No. 5