

修 繕 仕 様 書

1. 件 名 市川市南行徳市民センター外壁等修繕

2. 目 的

令和7年度に実施した外壁等調査において、浮き、ひび割れ、汚れ、シーリングの劣化が確認された。これらの劣化は、剥落による第三者障害の可能性や躯体の老朽化進行を早める損傷であるため、早急に外壁の補修を行う。

3. 修繕建物

- (1) 建物名称 : 市川市南行徳市民センター
- (2) 所 在 地 : 市川市南行徳1丁目21番1号
- (3) 建築年月日 : 平成9年10月31日
- (4) 構 造 : 鉄骨・鉄筋コンクリート (地上6階・地下1階)
- (5) 規 模 : 敷地面積 825.88 m² 述べ面積 3942.450 m²

4. 工 期 契約締結日から令和9年3月31日

※可能な限り完了期日を早めるよう努めること。

5. 業務内容

南行徳市民センターの外壁についてクラック補修、モルタル浮き補修、タイル欠損補修、タイル補修、タイル浮き、シーリング補修、タイル汚れ補修、エフロレッセンス補修を行う。(詳細は別紙のとおり)

6. 共通仕様

本仕様書に記載されていない事項は、最新版「公共建築工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編)」及び最新版「公共建築改修工事標準仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編)」によることを原則とし、これによりがたい場合は発注者と協議すること。

7. 一般事項

- (1) 本業務は、契約書、本仕様書、設計書及び図面に基づき、発注者の指示により施工するものである。
- (2) 本仕様書は、仕様の大要を示すものである。したがって、当然施工しなければならない

いことはもちろん、本業務で必要なことについては、受注者の責任において、施工すること。

- (3) 使用材料は、設計書に特記されたもの又は同等品以上とする（「同等品」とは、性能的に同程度であること）。
- (4) 受注者は、発注者が提供する市川市南行徳市民センター外壁等調査業務委託の調査結果報告書をよく確認するとともに、必要に応じて現場確認を行い、担当職員の説明を受けること。ただし現場確認等の日時は事前に連絡の上、調整を行うこと。
- (5) 関係官公庁及びその他の関係機関への届出等を要する場合は、受注者の責任と費用負担において法令等の定めにより、発注者に報告の上、遅滞なく作成及び届出を行うこと。
- (6) 本業務を実施するにあたり、法令等の制限を受ける場合には、該当法令等を遵守すること。
- (7) 作業場所周辺は、養生及び立入禁止表示等を行い周辺の安全と保護対策を行うこと。
また、足場の設置・解体時及びゴンドラ作業時は交通誘導員を配置すること。
- (8) 修繕現場は、常に整理整頓及び安全管理に努めること。
- (9) 施設内で行う業務に必要な電気代及び水道費は、発注者が負担することとする。
- (10) 発注者は、業務に必要な範囲において、受注者が施設内等に立ち入ること及び施設を無償で使用することを認める。
- (11) 修繕施工の際に、既存建築物及び既設設備機器、物品を汚損、破損等をした場合は、発注者に報告するとともに、受注者の責任において復旧すること。
- (12) 同敷地内で他の修繕等を行っている場合は、双方の修繕等が適切かつ円滑に行われるよう、十分調整のうえ実施すること。
- (13) 作業に伴い発生した不要物は、受注者の責任において、関係法令等に基づき適切に処分すること。
- (14) 契約後は、速やかに実施工程表を提出すること。
- (15) 受注者は、施工前・施工後の状況が対照できるように写真撮影しなければならない。また、施工後外部から明視できなくなる箇所については、施工状況が明確に確認できるように撮影しなければならない。
- (16) その他、本仕様書に定めていない事項については、発注者及び受注者の協議により決定すること。

8. 遵守事項

- (1) 業務上知り得た事項については、他に漏らさないこと。
- (2) 業務資料等は、作業する場所以外へ持ち出さないこと。また無断で複製しないこと。
- (3) 情報セキュリティの取扱いについては、契約約款別記「情報セキュリティ取扱特記事項」を遵守すること。
- (4) 南行徳市民センターへの来庁者に十分配慮し作業に当たること。

(5) 南行徳市民センターの通常業務等に支障を及ぼさないよう十分配慮すること。

9. 提出書類

- ・ 着手届（指定様式）
- ・ 業務責任者通知書（指定様式）
- ・ 実施工程表
- ・ 官公庁届出書類（適宜）
- ・ 報告書（施工記録写真・施工完成写真を含む） 2 部
- ・ 建設廃棄物処理委託契約書及び産業廃棄物管理票（マニフェスト）
- ・ 完了届（指定様式）

10. 貸与資料

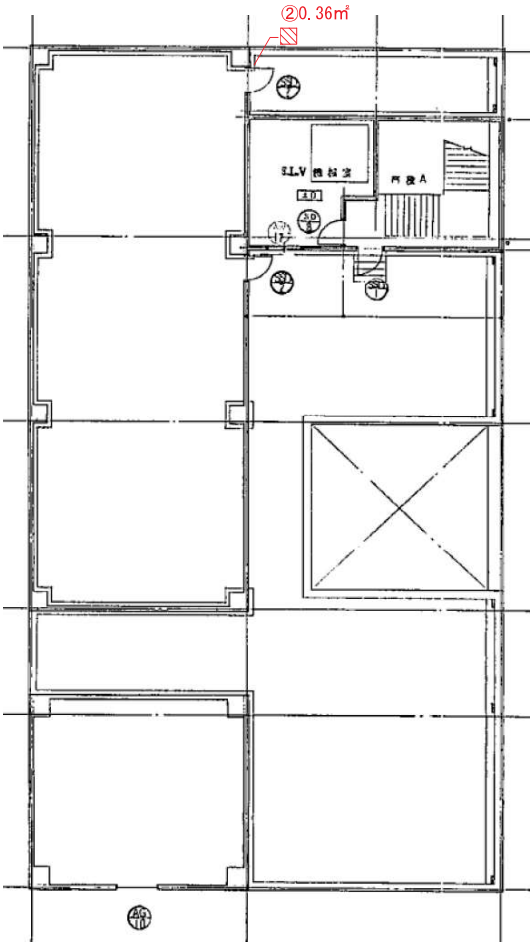
- ・ 市川市南行徳市民センター外壁等調査業務委託調査結果報告書

調査番号		建物番号	-
施設名	市川市南行徳市民センター		屋上平面図

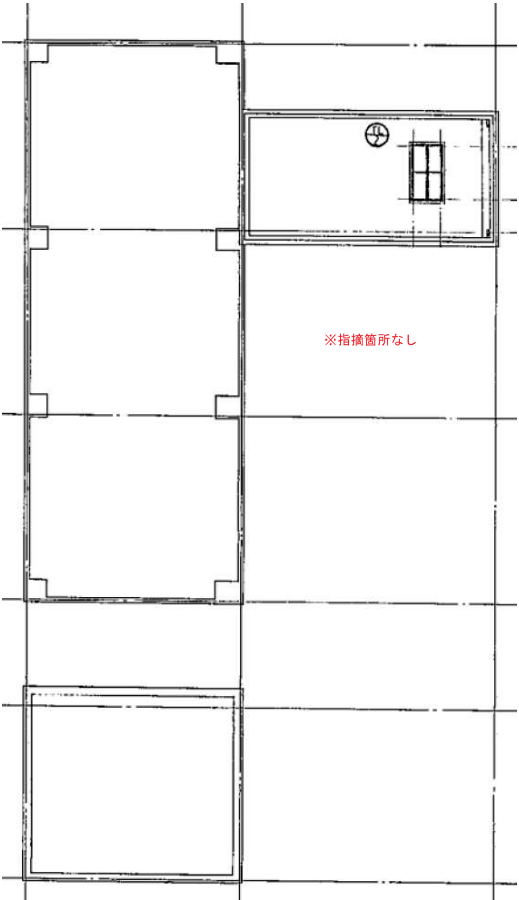


凡 例

(タイル枚数)	——	①タイル部ひび割れ	樹脂注入工法
(面積)		②モルタル浮き補修	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入
(タイル枚数)		③④タイル部欠損補修	ポリマーセメントモルタル充填後、タイル貼替
(タイル枚数)		⑤タイル部浮き（打診）補修	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入
(タイル枚数)		⑤タイル部浮き（赤外線）補修	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入
(長さ)		⑥シール劣化（割れ、欠損）補修	変形シリコン打替え
(タイル枚数)		⑦タイル部汚れ補修	洗淨
(タイル面積)		⑧エフロレッセンス補修	洗淨



屋上平面図



塔屋平面図

調査番号		建物番号	-
施設名	市川市南行徳市民センター	西立面図	

凡 例

- (タイル枚数)

(面積)

(タイル枚数)

(タイル枚数)

(タイル枚数)

(長さ)

(タイル枚数)

(タイル面積)
- 












- ①タイル部ひび割れ

②モルタル浮き補修

③④タイル部欠損補修

⑤タイル部浮き（打診）補修

⑤タイル部浮き（赤外線）補修

⑥シール劣化（割れ、欠損）補修

⑦タイル部汚れ補修

⑧エフロレッセンス補修
- 樹脂注入工法

アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入

ポリマーセメントモルタル充填後、タイル貼替

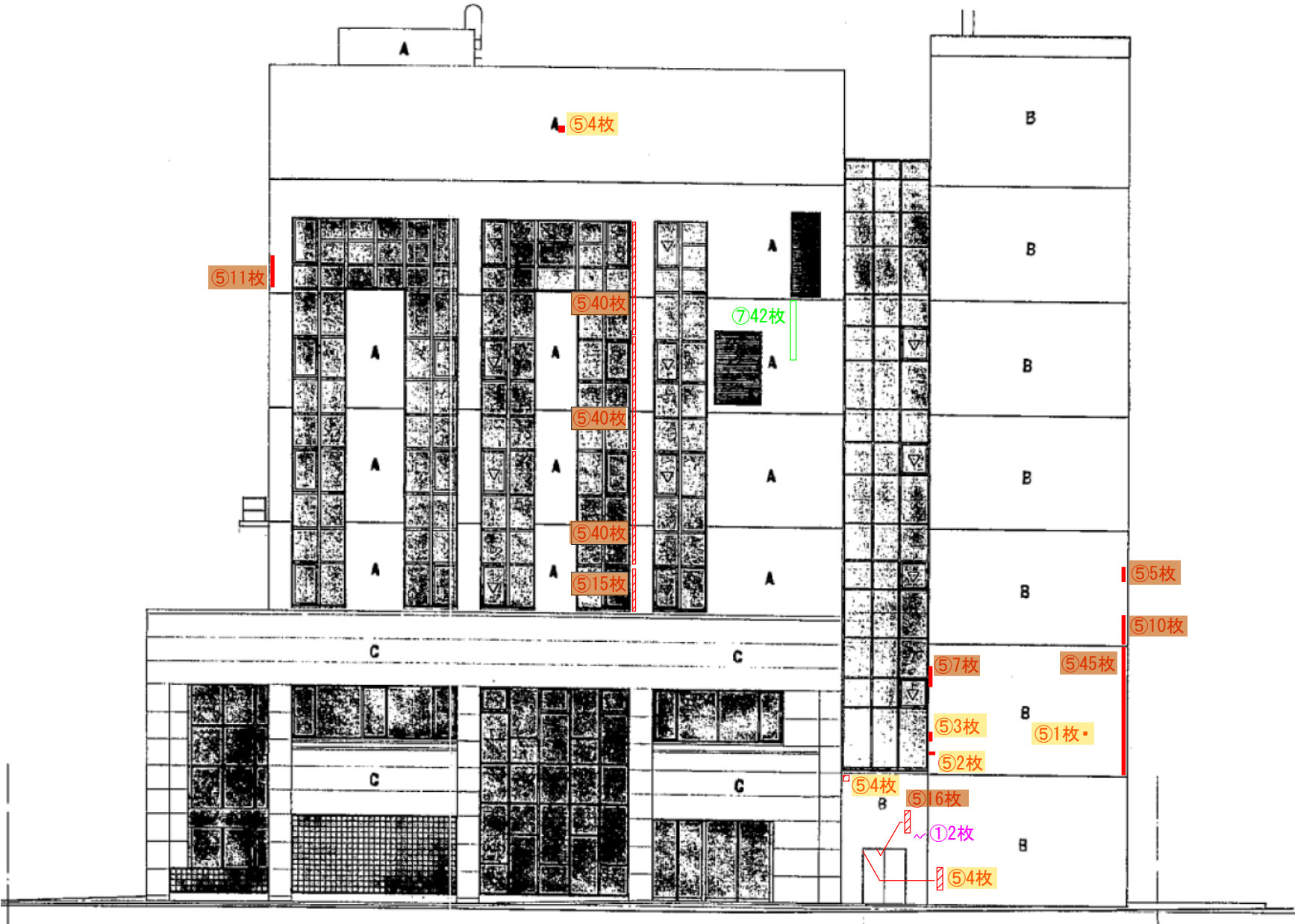
アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入

アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入

変形シリコン打替え

高圧水洗

高圧水洗



【別紙 図面】

(タイル枚数)		①タイル部ひび割れ
(面積)		②モルタル浮き補修
(タイル枚数)		③④タイル部欠損補修
(タイル枚数)		⑤タイル部浮き（打診）補修
(タイル枚数)		⑤タイル部浮き（赤外線）補修
(長さ)		⑥シール劣化（割れ、欠損）補修
(タイル枚数)		⑦タイル部汚れ補修
(タイル面積)		⑧エフロレッセンス補修

樹脂注入工法

アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入

ポリマーセメントモルタル充填後、タイル貼替

アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入

アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入

変形シリコーン打替え

高圧水洗

高圧水洗



調査番号		建物番号	-
施設名	市川市南行徳市民センター		北・南立面図

凡 例

- (タイル枚数)

(面積)

(タイル枚数)

(タイル枚数)

(タイル枚数)

(長さ)

(タイル枚数)

(タイル面積)
-
- ①タイル部ひび割れ

②モルタル浮き補修

③④タイル部欠損補修

⑤タイル部浮き（打診）補修

⑤タイル部浮き（赤外線）補修

⑥シール劣化（割れ、欠損）補修

⑦タイル部汚れ補修

⑧エフロレッセンス補修
- 樹脂注入工法

アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入

ポリマーセメントモルタル充填後、タイル貼替

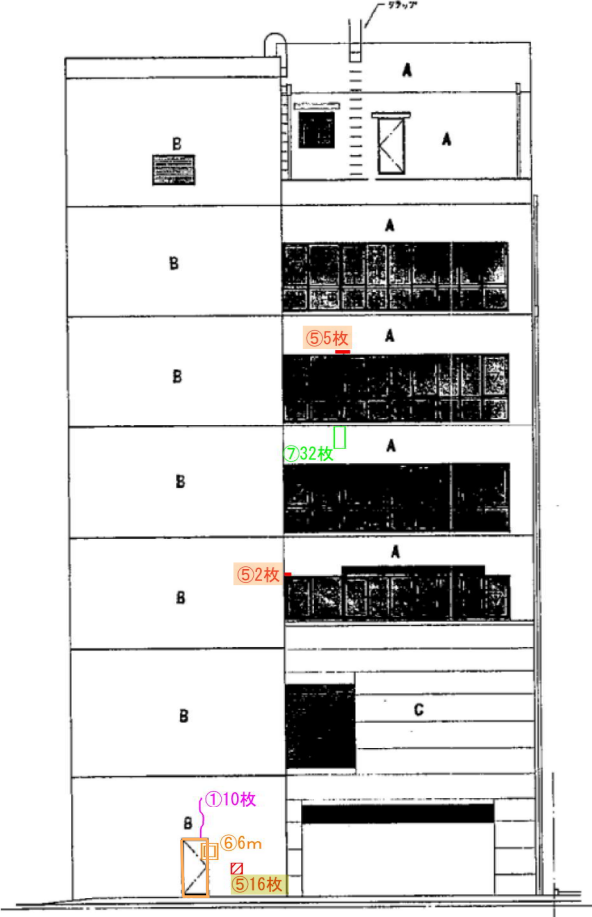
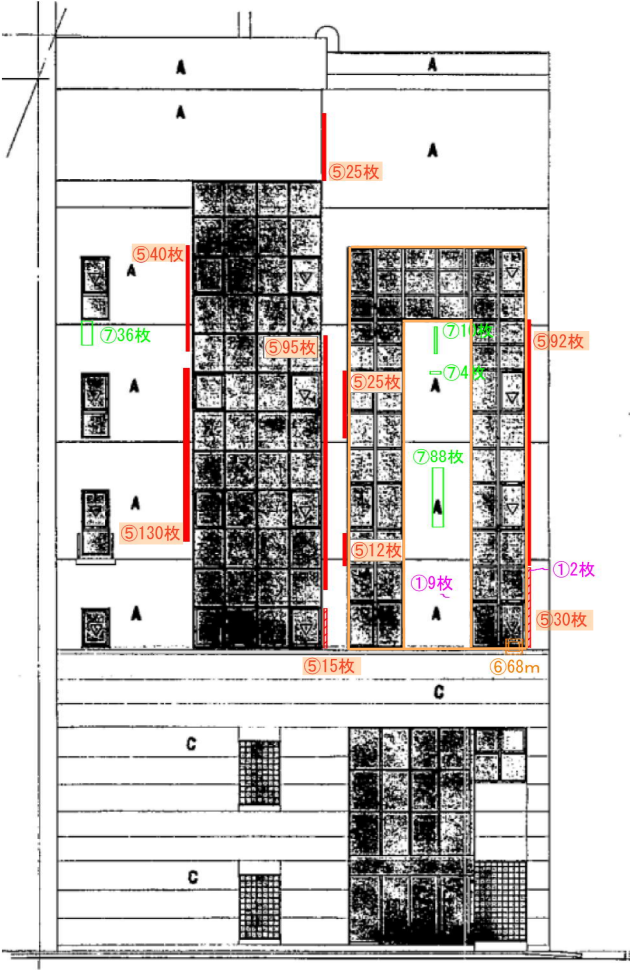
アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入

アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入

変形シリコーン打替え

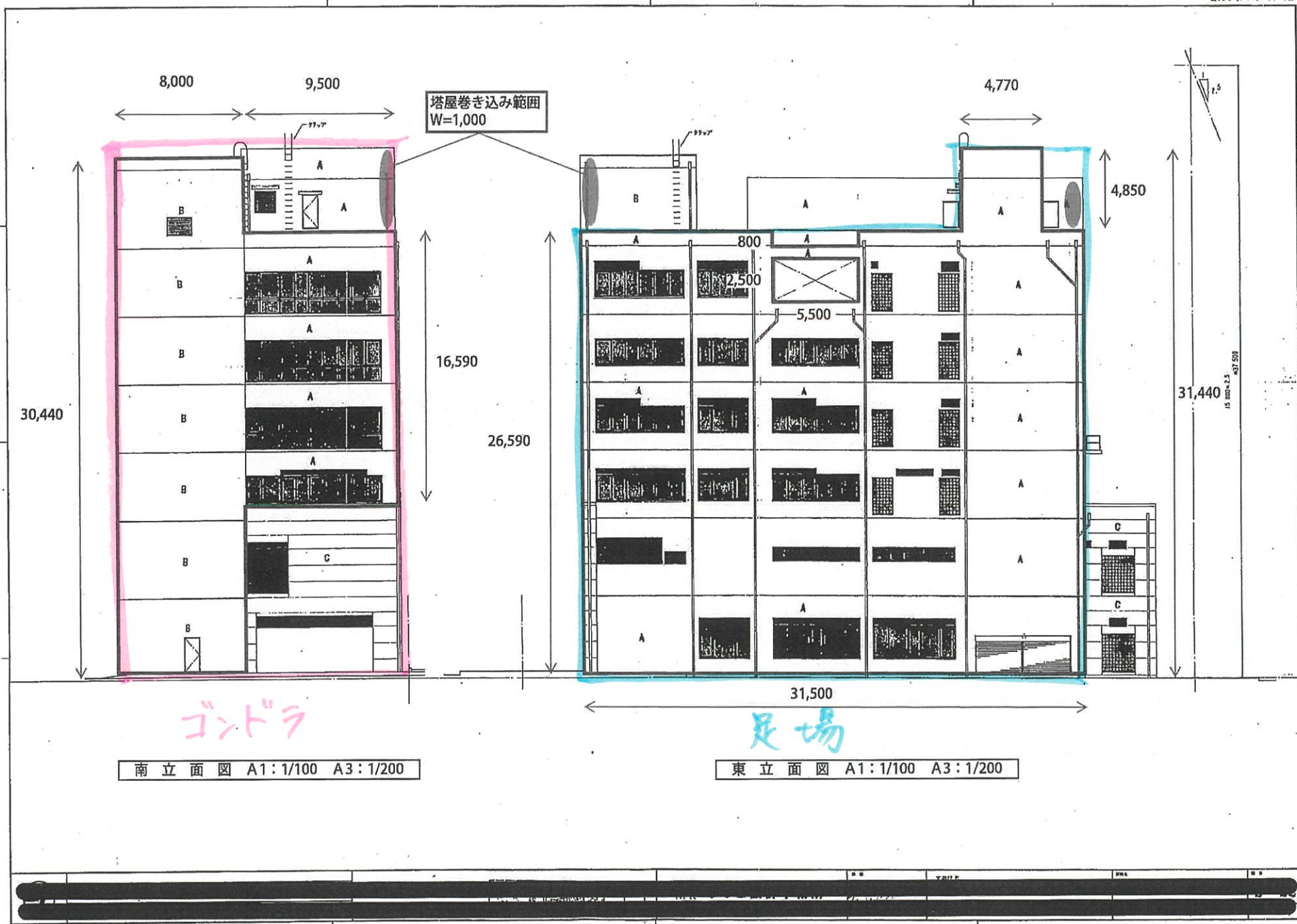
高圧水洗

高圧水洗



(ゴンドラ・足場の範囲について)

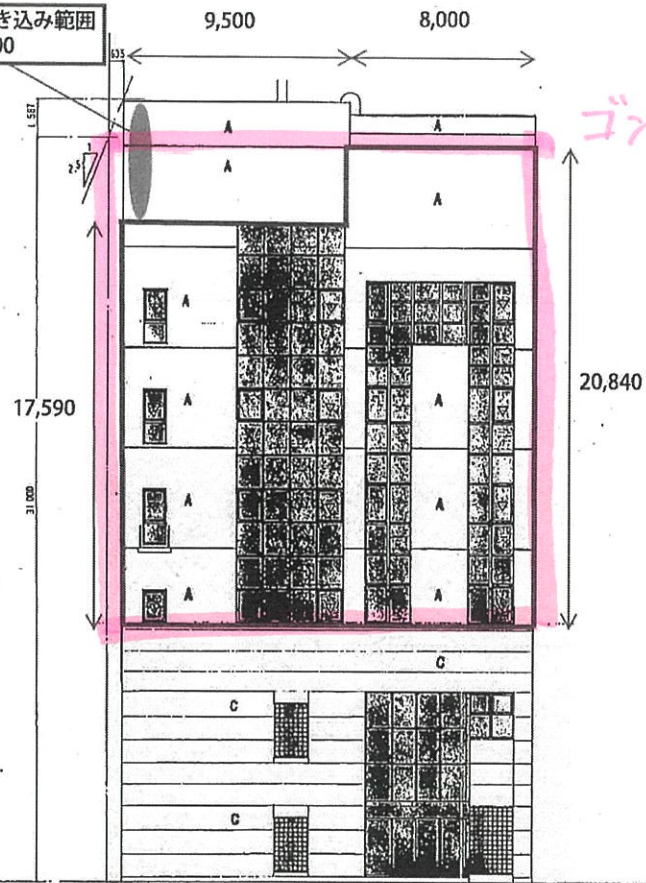
【別紙 図面】



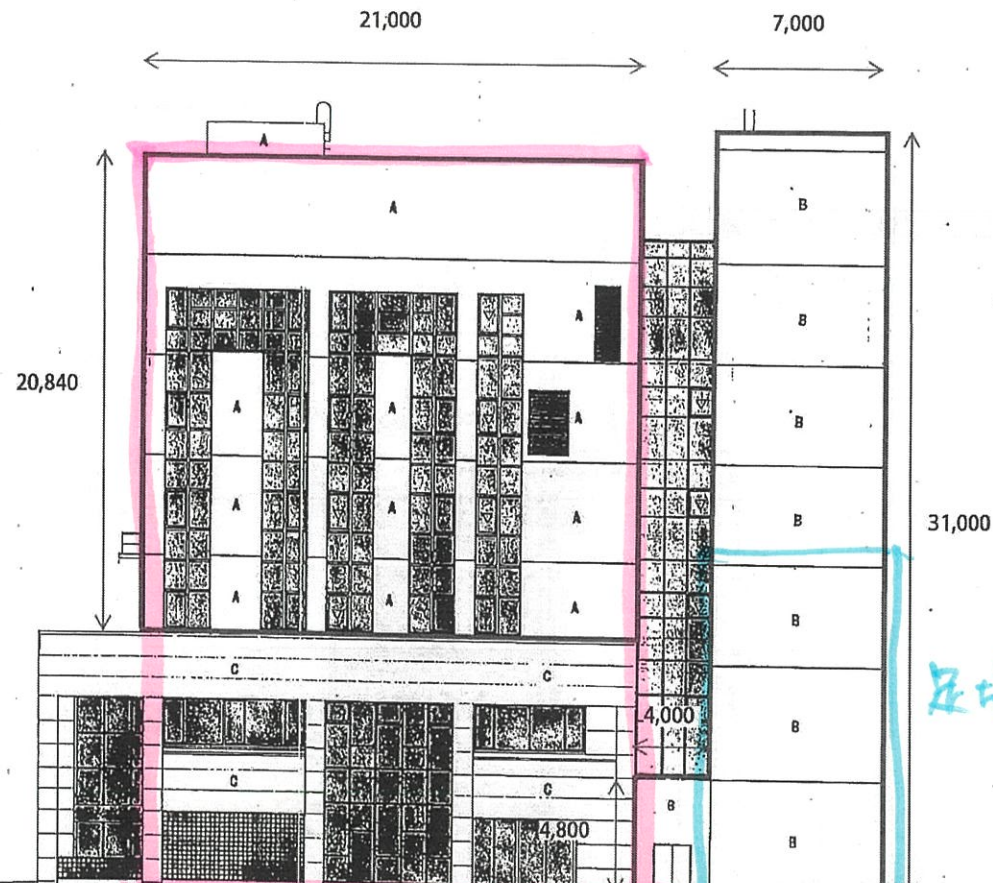
(ゴンドラ・足場の範囲について)

【別紙 図面】

塔屋巻き込み範囲
W=1,000



北立面図 A1: 1/100 A3: 1/200



西立面図 A1: 1/100 A3: 1/200

注 号	凡 例
A	タイル貼り
B	タイル貼り (特面50%)
C	窓影を貼リ

名称	仕様・形状・寸法	単位	外壁補修数量					合計
			屋上	北面	南面	東面	西面	
①クラック補修	樹脂注入工法（0.2mm以上1.0mm以下） （硬質形エポキシ樹脂注入工法）	m（枚数）		1.1m（11枚）	1.0m（10枚）	9.5m（95枚）	0.2m（2枚）	11.8m（118枚）
	Uカットシーリング材充填工法（1.0mm超） （可とう性エポキシ樹脂）	m（枚数）						
②モルタル浮き補修	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（一般部分25穴13本/m ² ）	m ²	0.36					0.36
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（指定部分40穴20本/m ² ）	m ²						
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（狭幅部分10穴5本/m）	m						
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（一般部分16本/m ² ）	m ²						
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（指定部分25本/m ² ）	m ²						
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（狭幅部分5本/m）	m						
③タイル欠損補修 （ポリマーセメントモルタル充填工法）	50×50程度	か所						
	50×100程度	か所						
	100×100程度	か所				4		4
	100×200程度	か所						
	200×200程度	か所				1		1
	200×300程度	か所				5		5
	300×300程度	か所						
	300×400程度	か所				1		1
	400×400程度	か所						
	400×500程度	か所						
	500×500程度以上	か所				3		3
④タイル補修	50×50程度	m ² （枚数）						
	50×100程度	m ² （枚数）						
	100×100程度	m ² （枚数）				0.04m ² （4枚）		0.04m ² （4枚）
	100×200程度	m ² （枚数）						
	200×200程度	m ² （枚数）				0.04m ² （4枚）		0.04m ² （4枚）
	200×300程度	m ² （枚数）				0.27m ² （27枚）		0.27m ² （27枚）
	300×300程度	m ² （枚数）						
	300×400程度	m ² （枚数）				0.1m ² （10枚）		0.1m ² （10枚）
	400×400程度	m ² （枚数）						
	400×500程度	m ² （枚数）						
	500×500程度以上	m ² （枚数）				0.98m ² （98枚）		0.98m ² （98枚）
⑤タイル浮き	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（一般部分25穴13本/m ² ）	m ² （枚数）			0.16m ² （16枚）	3.18m ² （318枚）		3.34m ² （334枚）
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（指定部分40穴20本/m ² ）	m ² （枚数）						
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（狭幅部分10穴5本/m）	m（枚数）		39.9m（464枚）	0.7m（7枚）	9.5m（95枚）	22.1m（229枚）	72.2m（795枚）
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（一般部分16本/m ² ）	m ² （枚数）				3.5m ² （350枚）		3.5m ² （350枚）
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（指定部分25本/m ² ）	m ² （枚数）						
	アンカーピンニング全面エポキシ樹脂注入（狭幅部分5本/m）	m（枚数）				2.2m（34枚）	1.1m（18枚）	3.3m（52枚）
⑥シーリング補修	変形シリコン打替え	m		68m	6m	14.8m		88.8m
⑦タイル汚れ補修	高圧水洗	m ² （枚数）		1.38m ² （138枚）	0.32m ² （32枚）		0.42m ² （42枚）	2.12m（212枚）
⑧エフロレッセンス補修	高圧水洗	m ² （枚数）				0.21m ² （21枚）		0.21m ² （21枚）

※令和7年度に実施した外壁等調査において、標準的な本数では間に合わないと判断された箇所については、アンカーピンニングの本数を増やして対応する。

内 訳 書

件 名 市川市南行徳市民センター外壁等修繕

施工場所 市川市南行徳1丁目21番1号

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
直接工事費		1	式			
共通費		1	式			
総計						
直接工事費						
仮設工事		1	式			
外壁補修工事		1	式			
シーリング工事		1	式			
クリーニング工事		1	式			
計						
仮設工事						
誘導員配置	足場設置及び解体時、ゴンドラ作業時	1	式			
区画養生費	カラーコーン・コーンバー設置	1	式			
仮設足場		1	式			
仮設ゴンドラ		1	式			
計						
仮設足場						
直接仮設工事	東面 一面 西面 一部					
くさび式本足場組立・解体	W900 一部W600	1163.6	m ²			
墜落防止対策	外側 先行手摺据置＋巾木 内側 二段手摺＋巾木	1163.6	m ²			
昇降設備	昇降階段	31	台			
養生費						
飛散防止養生	防災1類シート	1163.6	m ²			
落下防止養生	ラッセルネット養生	432.5	m			
侵入防止対策	金網養生	9.2	m			
朝顔養生	セーフウイング	7	m			
くさび式足場資材費						
くさび式本足場	W900 W600 単管	1163.6	m ²			
防災1類シート	メッシュシート	1163.6	m ²			
壁つなぎ	アンカー(ステンレス)	1163.6	m ²			
先行手摺据置	先行手摺・巾木	1163.6	m ²			
運搬費						
足場部材	場外運搬費	1163.6	m ²			
場内小運搬		1163.6	m ²			
その他						
図面作成費	足場図面・強度計算書・労基申請共	1	式			
計						
仮設ゴンドラ						
ゴンドラレンタル料	MEF-360	1	式			
安全装置 レンタル料	垂直親綱・フック付きグリップ 2組	1	式			
オプション装置料	GPネット/M スモール	1	式			
オプション装置料	フロントフラップ スモール	1	式			
ゴンドラ 基本料	MEF-360型	1	式			
ゴンドラ 設置料	スモールデッキ	1	台			
ゴンドラ 解体料	スモールデッキ	1	台			
運搬費	搬入・搬出	1	式			
ゴンドラ 移動費	設置位置変更	1	式			
その他工事費	ケミカルアンカー打設費	1	式			
その他工事費	屋上段取り	1	式			
計						

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
外壁補修工事						
タイルひび割れ補修	タイル張替え 既製類似品 100角タイル	118	枚			
下地モルタル浮き補修	注入口付アンカーピンニング全面エポキシ樹脂 注入工法 0.36㎡程度(9穴)	1	箇所			
タイル欠損部補修	タイル張替え 既製類似品 100角タイル	143	枚			
タイル陶片浮き部補修	注入口付アンカーピンニングエポキシ樹脂注入タイル固定工法	1531	枚			
計						
シーリング工事						
シール劣化部 打替え	変成シリコン系 20×10	88.8	m			
計						
クリーニング工事						
タイル汚れクリーニング	高圧水洗	212	枚			
エフロレッセンス補修	エフロクリーナー＋高圧水洗	21	枚			
計						
共通費						
現場管理費		1	式			
一般管理費		1	式			
共通仮設費		1	式			
計						