

管理庁舎周辺修繕工事（仮称）

見 積 仕 様 書

令和 7 年 9 月

独立行政法人水資源機構
利根川下流総合管理所

第1章 総 則

I. 一般事項

1. 適用範囲

この見積仕様書は、独立行政法人水資源機構（以下「機構」という。）が別に定める「建築工事共通仕様書（令和6年4月）」（以下「共通仕様書」という。）に優先して、管理庁舎周辺修繕工事（仮称）（以下「本工事」という。）に適用する。

図面及び特記仕様書に記載されていない事項は、共通仕様書及び「公共建築工事標準仕様書」（以下「工事標準仕様書」という。）並びに「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）」（以下「改修工事標準仕様書」という。）による。また、電気設備工事に関する事項については「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）」（以下「改修電気工事標準仕様書」という。）による。

なお、共通仕様書における「工事編」（国土交通省大臣官房官庁営繕部（以下「営繕部」という。）制定の各仕様書の各工事編）は、令和4年版又は最新版とする。

すべての設計図書は、相互に補完するものとする。ただし、設計図書間に相違がある場合の優先順位は、次の①から⑤の順番のとおりとし、これにより難しい場合は、共通仕様書2.1.16による。

- ① 質問回答書（②から⑤までに対するもの）
- ② 現場説明書
- ③ 特記仕様書
- ④ 図面
- ⑤ 共通仕様書

2. 特記仕様

特記事項に記載の（ ）内表示番号は、共通仕様書及び各工事標準仕様書の当該項目を示し、以下の凡例による。

- ① （……）表記の番号：共通仕様書
- ② （標…）表記の番号：工事標準仕様書
- ③ （改…）表記の番号：改修工事標準仕様書
- ④ （電…）表記の番号：改修電気工事標準仕様書

II. 工事概要

1. 工事場所

千葉県香取郡東庄町新宿2276番地

水資源機構 利根川河口堰管理所

2. 工事内容

(1) 管理庁舎回り修繕工事

① 改修建築工事

・1Fトイレ排水管修繕工	1式
・玄関自動ドア改造工	1式
・車庫棟シャッター撤去工	1式
・付帯施設修繕工	1式
・発生材処理	1式

② 改修電気設備工事

・管理所内LED照明更新工	1式
・発生材処理	1式

3. 工期

(1) 工期は、雨天、休日等を見込み、契約締結の翌日から令和8年3月18日までとする。

なお、休日等には、日曜日、祝日、年末年始休暇のほか、作業期間内の全土曜日を含んでいる。

4. 施工条件 (2.3.4)

本工事における施工条件は、次のとおりである。

- ・執務中の管理所内での工事のため、施工中の騒音、振動の発生抑制に十分配慮するものとする。
- ・施工時間は、原則、平日の8時30分から17時とするが、準備、後片付け作業についてはこの限りではない。ただし、管理所内LED照明更新工については、執務室内での施工となるため監督員と協議の上、閉庁日（土、日曜日）に施工するものとする。
- ・工事施工は、管理所庁内の各施設に損傷を与えないよう適切な養生及び施工を行うものとし、受注者の不注意により損傷を与えた場合は、受注者の責任において補修するものとする。

第2章 本 工 事

I. 一般共通事項

1. 法令等の適用区分

建築基準法に基づき定まる風圧力及び積雪荷重の算定には次の条件を用いる。

①風圧力

- ・風速 ($V_0 = 3.6 \text{ m/s}$)
- ・地表面粗度区分 (Ⅲ)

②積雪荷重

- ・平成12年5月31日建設省告示第1455号における区域 別表(二十四)
- なお、本工事場所での積雪荷重を考慮すべき工種及び積雪量の該当はなし

2. 材料の品質等 (標 1.4.2)

- (1) 本工事に使用する機材は、設計図書に定める品質及び性能の他、通常有すべき品質及び性能を有するものとする。
- (2) 商品名、品番が記載された機材は、当該商品又は同等品を使用するものとし、同等品を使用する場合は監督員の承諾を得るものとする。
- (3) 標準仕様書に記載されていない特別な機材の工法については、製造所の指定する工法とする。
- (4) 本工事に使用する機材のうち、(5)に指定する機材の製造業者等は、次の①から⑥の事項を満たすものとし、その証明となる資料（（一社）公共建築協会が発行する「建築材料・設備機材等品質評価事業」の評価書の写し等）を監督員に提出して承諾を受ける。ただし、予め監督員の承諾を受けた場合はこの限りではない。
 - ①品質及び性能に関する試験データを整備していること。
 - ②生産施設及び品質の管理を適切に行っていること。
 - ③安定的な供給が可能であること。
 - ④法令等で定める許可、認可、認定又は免許を取得していること。
 - ⑤製造又は施工の実績があり、その信頼性があること。
 - ⑥販売、保守等の営業体制を備えていること。
- (5) 製造業者等に関する資料の提出を求める機材
(一社)公共建築協会の「建築材料・設備機材等品質評価事業」において評価書が発行されている機材のうち、本工事に関係する機材等は次のとおり想定している。なお、その他の機材等が本工事が必要となる場合は、評価書の提出に該当する機材等であることを確認して監督員と協議する。
 - ・自動ドア機構、ガラス、鋳鉄製蓋(汚水枳)

3. 共通仮設

- (1) 監督員事務所 (標 2.3.1)

本工事では、監督員事務所を設置しない。

(2) 工事用水

本工事が必要となる少量の清掃、試験通水等に要する工事用水については、管理所内の水道用水を利用できるものとする。なお、その他の用水利用の必要が生じる場合は、監督員と協議するものとする。

(3) 工事用電力

本工事が必要となる電力については、管理所内の電力を使用してはならない。ただし、管理庁舎内の LED 照明更新工において設置した電灯機器類の動作確認のための電源利用についてはこの限りではない。

工事用電力の確保のための発動発電機の利用については、低騒音型等の環境配慮型機材の利用に努めるものとする。

(4) 交通整理員

本工事においては交通整理員の配置を見込んでいない。

ただし、県道から管理所への出入口部については、時間帯によっては交通量も多い実態から、発生材処分搬出時などは出口合流時の安全確保の観点から必要に応じて誘導員の配置も、共通仮設(安全費)の範囲内で考慮するものとする。

4. 土工事

(1) 掘削(根切り) (標 3.2.1)

本工事における根切り作業については、当該施設の撤去に必要な最小限度の範囲にとどめるとともに、既設存置する構造物に支障が生じないように十分注意して施工しなければならない。

- ・トイレ排水管撤去時
- ・汚水桝撤去時(トイレメイン排水管含む)

(2) 埋戻し及び盛土 (標 3.2.3)

本工事における埋戻し及び盛土作業については、材料及び工法は「種別：B 種」とし、当該施設の埋設、復旧する構造物に支障が生じないように十分注意して施工しなければならない。

なお、発生土利用について不相当と判断されるときは、監督員と協議を行い適切な施工に努めるものとする。

- ・トイレ排水管理設復旧
- ・汚水桝新設、復旧(トイレメイン排水管接続復旧含む)

5. 地業工事

(1) 砂利地業 (標 4.6.2~3)

本工事における砂利地業(基礎碎石)の仕様は次を基本とする。なお、施工厚さは設計図による。

①材料

再生クラッシャラン(RC-40)を基本とするが、切込砂利又は切込碎石の使用も可とする。

②締固め

締固めについては、ランマー施工が可能な箇所は3回突きとし、機械施工が困難な狭小箇所は人力による突き固めとし、緩み、ばらつき等がないよう十分締固めを行うものとする。

6. コンクリート工事

(1) 無筋コンクリート (標.14.1~3)

本工事におけるコンクリート工事としては、下記施工を行うこととしており、その施工数量が少量であることから、共通仕様としては「無筋コンクリート」の規定を準用する。

ただし、レディーミクストコンクリート工場からの受渡が困難な場合において、現地での手練り配合製造によるコンクリートでの施工を採用できるものとする。なお、採用に当たり予め監督員の施工承諾を得るものとし、下記規定条件はあくまで参考条件として取り扱うものとする。

- ① 無筋コンクリートの適用箇所：1Fトイレ汚水桝設置（天端コンクリート）
- ② コンクリートの種別等：以下の内容を基本とする。
 - ・コンクリートの種別：I類
 - ・コンクリートの種類：普通セメント（普通ポルトランドセメント）
 - ・設計基準強度等：設計強度 18N/mm²、スランプ 15cm、粗骨材 20 mm
- ③ 混和材等：混和材の使用及び種類は、特に規定しない。
- ④ 試験等：
 - ・調合の試し練りは省略できる。
 - ・構造体コンクリート強度の試験は省略できる。

II. 1Fトイレ排水管修繕工

1. 直接仮設

(1) 施工部養生 (改 2.3.1)

排水管修繕に先立ち通路部コンクリート施設(側壁部含む)の撤去を実施するが、撤去作業に伴い管理所構造物に損傷を与えないよう、側壁及び扉等にシート養生を行い、適切に施工管理を行うものとする。

また、コンクリート撤去後から排水管修繕作業及び人工木デッキ施工が完了するまでの間は、施工範囲にシート養生等を行い適切な保全に努めるものとする。

(2) 敷鉄板等養生

通路部解体撤去作業には、小型重機による施工計画を見込んでおり、工事場所への進入にはトイレ用排水施設(浄化槽、汚水連絡桝等)の保護、保全が必要となるため、無指定仮設による敷鉄板等による養生を行い適切な保全に努めるものとする。

2. 通路部解体撤去

(1) 解体作業計画

コンクリート構造物の解体作業方法は任意によるものとするが、既設構造物への影響回避及び発生材の分別収集の観点から、小分割施工に向けてコアリング工法の採用を見込んでいく。

(2) 発生材の処理等 (標 1.3.11)

タイル、コンクリート殻等の撤去発生材については、再資源化を図るため分別集積を行い、再資源化施設等への搬出処分を行うものとする。

なお、工期期間中の分別集積については、管理所敷地内に集積用分別コンテナを配置して施工時毎に集約を行い、工事終盤において一括して処分搬出を行う計画とする。他の工種による発生材処分(金属くず、ガラス等)も同様に一次集約後の一括処分方法とする。

3. 排水管修繕

(1) 修繕計画の確認判断

排水管修繕計画については、事前調査の結果より建屋端部から汚水桝までの間で管の破損通水障害が生じている現状の対策として、設計図のとおり配管の再敷設とともにトイレ排水管と洗面所排水管を分離して汚水桝に合流する分割配置としている。

しかし、修繕後の排水が長期的に不備を生じないかについては、本工事により通路部の解体撤去、既設排水管の掘削掘り出しを行った結果を踏まえて、修繕計画のその妥当性について今一度監督員と修繕方法の確認を行うものとする。

なお、設計変更の必要が生じた場合は、監督員と協議するものとする。

(2) トイレ排水管の点検施設設置

本工事で敷設換えトイレ排水管については、通水障害時の保守用に点検孔(逆 T 型桝+立上り管)を設置する計画としている。設置計画の詳細は現地復旧状況に合わせて不備が生じないよう施工するものとする。

なお、設置位置は新設する人工木デッキの点検口枠下になるよう計画する。

(3) 排水管修繕期間中の 1F トイレ使用禁止

排水管修繕計画において、汚水桝の撤去設置工事に伴い外部トイレ(西側 1F)から浄化槽までのメイン排水管(φ100)を一時排水遮断するので、工事期間中は外部トイレの使用を禁止する措置を行うが、早期の利用再開を図れるよう工事施工期間の短縮に努めるものとする。

なお、トイレ使用禁止に係る関係者等への周知案内は、監督員が行う。

4. 通路部復旧

(1) 通路部復旧資機材の仕様等

通路部については、従前の土間コンクリート構造から横断する排水管への沈下荷重の影響を回避するためデッキ構造に変更して復旧する計画としている。その構造、仕様等については設計図に示す資機材、構造を標準設計としている。

なお、同等機能を有する資機材を採用したい場合は、関係資料の提出をもって監督員の承諾を得るものとする。

(2) フェンス構造及びフェンス基礎ブロック施工

デッキ通路の風除け及び雨避けとして防除フェンスを施工する計画としているが、設計風荷重を十分満足するように製品仕様及び施工管理を十分に行うものとする。

III. 玄関自動ドア改造工

1. 直接仮設

(1) 仮囲い防護施設設置（仮設間仕切り：改 2.3.2）

玄関自動ドア改造施工のため、既設構造物の撤去、新設する自動ドア施工完了までの間、玄関入口部に仮囲い防護施設を設置して、関係者以外の侵入禁止、風雨防除対策を行うものとする。

なお、防護施設の構造については無指定仮設とするが、仮設足場材等を活用して風除対策として十分な構造として設置するものとし、その設置した防護施設構造については現地で監督員の確認を得るものとする。間仕切り構造は、(改 2.3.2)の B 種又は C 種相当を想定している。

玄関工事期間中の管理所庁舎への出入りについては、展示ホール側の玄関を利活用する計画とする。また、玄関ホール側の二次扉(現行自動ドア)は、電源オフにより利用停止とする。これらの玄関閉鎖等に係る関係者への周知案内行為は、監督員が対応する。

(2) 内部養生（改 2.3.1）

玄関自動ドア改造工事に際して、風除室内及び玄関外壁等の既存施設への養生保護を行うものとする。

養生方法については、ビニルシート養生を基本とするが、風除室内のガラス部分の養生については、必要に応じて合板等を活用した堅固な対策に努めるものとする。

(3) 仮設足場（改 2.2.1）

玄関自動ドア改造工事に使用する内部足場は、脚立、足場板等により施工するものとし、不安定施工とならないよう十分な安全配慮に努めるものとする。

2. ドア本体改造（自動ドア開閉装置：標 16.9.1-3）

(1) 既設ドア本体撤去

既設ドア本体撤去は、建屋躯体と接続する外枠フレームを存置利用する計画としているため、カバーコート工法による改造新設する自動ドア本体施設との接合に支障が生じないよう、予め入念に設計計画(採寸等)を行うものとする。また、建屋躯体及びフレーム枠に損傷を与えないよう十分留意して撤去作業を行うものとする。

(2) 発生材の処分等

撤去したドア資材の処分方法については、「II.1F トイレ排水管修繕工 2. (2)発生材の処理等」に準じて、分別処分等を行うものとする。

なお、ステンレス枠材（金属くず類）は種別分別解体を行い、スクラップ処分可能なステンレス材、金属くずは適正に処理しなければならない。

(3) 自動ドア開閉装置

自動ドア開閉装置の性能、機構については、開閉方式は「引分け」、「防錆」、引き戸用検出装置の種類は「光線(反射)センサー」の適用及び「凍結防止装置」は不適用とし、その他の事項は工事標準仕様書によるものとする。

なお、設計図に示す製作寸法等はあくまで参考値とし、既設撤去後に詳細な現地採寸等を行い製作図の作成を行うものとする。また、製作図には製品仕様の他、排煙装置等付帯設備計画を含めて記載し、予め監督員の承諾を得るものとする。

(4) 内ドア検知装置の改造

風除室と玄関ホールを仕切る内ドアについて、現在は自動ドア（引分け）で検知装置は光線（反射）センサー機能で運用している。今回、表玄関のドアを開閉ドアから自動ドアに改造し新設の自動ドアの検知装置も「光線（反射）センサー」を採用するため、検知の誤作動が生じないよう既設の内ドアについては「光線の電波番号の設定」の変更改造を行うものとする。

なお、新設する表の自動ドアと検知電波の変更改造を行う内ドアの自動開閉が連動等の支障が生じることがないよう事前にメーカーによる性能確認及び適切な操作調整を行うものとする。

(5) 自動ドアレール部の床タイル撤去復旧 （改 4.4.8）

自動ドア改造に伴いレール施工部の床タイルを一時撤去して復旧を行う。床タイルの規格は現況同様に□150 類似品とし、施工等の仕様規定は「改修標準仕様書」に準じる。

なお、レール部の設置施工においては、風除室入口及びドアレール部の排水機能を現況同様に復旧施工するものとする。

(6) 強化ガラス工事 （標 16.14.2）

玄関自動ドア改造に伴うガラス部分については、ドア部分、ランマ部分（排煙装置含む）を含めてすべて強化ガラス（5 mm）を採用する。また、枠へのガラスのはめ込みは、硝子シールの施工により入念に行うものとする。

(7) 排煙装置工事

自動ドア改造に伴い設置する排煙装置については、改造前の排煙機能と同等の性能を有することを基本として製作施工するものとし、内ドアの排煙装置との連動機能を含めて操作装置の施工を行うものとする。

なお、装置等の計画仕様等については、事前に監督員の承諾を得るものとする。

IV. 車庫棟シャッター撤去工

1. 直接仮設

(1) 養生 （改 2.3.1）

シャッター撤去工事に際して、車庫棟内外の既存施設への損傷を与えないよう施工に留意するものとし、必要に応じて養生保護を行うものとする。

(2) 仮設足場 （改 2.2.1）

シャッター撤去工事に使用する仮設足場は、シャッターボックスの撤去に際して施工の安全性等を考慮して高所作業車の利用を基本としている。

なお、作業状況により脚立、足場板等によるその他の足場施工方法による場合は、その施工計画について監督員の承諾を得るものとし、不安定施工とならないよう十分な安全配慮に努めるものとする。

2. 電動シャッター撤去

(1) 既設シャッター撤去

既設シャッター（W-3780×H-3330）の2門について、シャッター扉、シャッターボックス（開閉装置一式）の撤去を行うものとする。なお、撤去後はシャッターなしで車庫の運用を行う計画としており、機材撤去後の建屋部材等への保護、保全作業は見込んでいない。

なお、機材撤去範囲には、中間柱に配置されている開閉スイッチ及びシャッターボックスへの配線は含んでいない。

(2) 発生材の処分等（標 1.3.11）

撤去したシャッター資機材の処分方法については、「Ⅱ.1F トイレ排水管修繕工 2. (2) 発生材の処理等」に準じて、分別処分等を行うものとする。

なお、金属類は種別分別解体を行い、スクラップ処分可能な金属くずは適正に処理しなければならない。

V. 付帯施設修繕工

1. 天井点検口修繕

外部トイレ入口の天井点検口（□600×600）について、扉パネル枠の破損が生じているので修繕を行うものとする。なお、修繕方法は既設パネルを清掃再利用し、ステンレス枠等の損傷部を交換するものとする。

なお、扉パネルを新品交換する施工方法を採用できるものとするが、パネル面は既設天井模様と同様な色彩仕様を採用しなければならない。この場合は設計変更の対象とはしない。

2. 外部トイレ入口部段差修繕

現在、外部トイレ入口部及び展示ホール通路部に沈下が起因の段差が生じており、車イス等の通行に支障が生じているため、床タイルを一時撤去して調整モルタルを下地調整した後、タイルにより復旧する計画としている。

なお、施工範囲は設計図のとおりとし、撤去したタイルの復旧流用が不適な場合は類似同等品の新品等タイルにより復旧施工するものとする。新品タイルは施工範囲の10%相当を見込んでいる。

段差修繕施工に伴う工事費の設計変更については、著しく施工範囲の増及び工法の変更が生じない限り行わないものとする。

VI. 管理所内 LED 照明更新工

1. LED 照明機器（電 1.4.2~7）

(1) 照明機器類の規格、仕様

管理所庁内及び外構施設の照明機器類について、設計図に示す規格、仕様のとおり LED 照明機器類に全面更新するものとする。

なお、更新機器類の規格、仕様については、既設機器類に対応する LED 更新用の標準的機器類を設定計画したものであるが、更新機器類としてよりの確・適正な規格、仕様の採用を受注者として推奨する場合は、設計仕様の同等品以上を証明する資料等の提出を行い監督員の承諾を得て変更施工できるものとする。ただし、現地機器類状況等による軽微な改造、機器類変更については、早期施工の観点から事後報告を可能とし、承諾資料等による監督員協議は省略できるものとする。

LED 照明機器類の承諾変更及び現地での改造変更を行った場合であっても、設計変更の対象とはしない。

(2) 機器類の納入確認等

① 機材の品質等

使用する機材は新品とする。なお、品質証明は機材品番（型番）等をメーカーカタログ番号との照合により確認するものとする。

② 機材の納入、保管

機材の納入及び保管計画については、予め監督員の承諾を得るものとする。なお、管理所内に機材の保管をしてはならないが、工事施工する当日分の施工機材を管理所 1F 会議室内に仮保管（施工段取り作業）に監督員の承諾の得て利用できるものとする。

③ 機材の検査等

工事現場に搬入した機材の数量確認検査は、種別毎に搬入した数量を確認できる写真の整理によってこれに代えるものとする。

2. LED 照明交換

(1) 交換作業の諸条件等

管理庁舎内の照明交換作業は、次の条件等により施工するものとする。なお、やむを得ない事情等により変更を行う場合は、監督員の承諾を得るものとする。

① 原則として閉庁日に実施するものとする。なお、作業予定日は予め監督員に通知して了解を得るものとする。

② 執務室の施工では、机上部の PC 等機材、資料等に損傷を与えないよう丁寧に行うとともに、ビニールシート等で必要な養生を実施するものとする。

③ 執務室の机や備品の上部で作業実施する場合は、支障物の軽度な仮移動対応や仮設足場の工夫等により対応するものとする。なお、大掛かりな移動対応等の必要がある場合は、後日施工として作業延期し、その施工対応については監督員と協議して方針決定し、支障なく施工するものとする。

- ④ 交換作業の諸条件等の取扱いについて、支障物件等の関係でやむを得ず変更等が必要となる場合は、監督員と協議を行うものとする。

(2) 施工の立会等

- ① 照明機器の撤去作業及び交換作業の現地立会確認については、閉庁日作業を基本としているため監督員の立会は省略するものとし、施工管理写真による工事の記録によりこれに代えるものとする。なお、閉庁日作業の実施に際しては、作業開始(入庁)及び作業終了(退庁)を在庁職員(委託監視員等含む)に連絡周知を行うものとする。
- ② 照明機器の施工の試験確認として、取付及び配線完了後に全数の点灯試験を行うものとする。なお、作業完了した範囲の点灯試験結果は、作業翌日の開庁日に監督員に報告し、立会確認を行うものとし、この合格確認をもって「部分使用」の利用開始とする。

(3) 新規の配線工事 (電 2.1.1~4)

既設機器の撤去更新とは別に、新設する照明機器及び電源ユニット施工の配線工事を行う必要があるが、執務室の天井、壁等に対して最小限の影響施工となるよう十分に配慮するものとする。

(4) 不要な配線の処理

照明機器類の更新に伴い、接続不要となる配線類が生じた場合、大掛かりな撤去作業は行わず、現行存置を基本として端部処理、配線名称タグ付け等の必要最低限の適切な処理を行うものとする。なお、処理方法に疑義が生じた場合は、監督員と協議するものとする。

3. 直接仮設

(1) 高所作業車の利用

外構のポール型照明機器類の更新作業においては、作業安全の配慮から高所作業車の活用により施工を行うものとする。

なお、作業状況により高所作業車の使用日数に変更が生じた場合であっても設計変更の対象とはしない。

4. 発生材処分

(1) 発生材の処理等 (標 1.3.11)

照明機器類の金属くず、廃プラ、電灯ガラス等の撤去発生材については、再資源化を図るため分別集積を行い、再資源化施設等への搬出処分を行うものとする。

なお、工期期間中の分別集積については、管理所敷地内に集積用分別コンテナを配置して施工時毎に集約を行い、工事終盤において一括して処分搬出を行う計画とするが、蛍光灯ランプの廃棄処分については処理業者の指定等に基づき適切な運搬処分に努めるものとする。