

美咲町旭地域お試し暮らし住宅改修工事  
仕様書

令和 7 年度施行

(建設リサイクル法対象工事)

# 美咲町旭地域お試し暮らし住宅改修工事仕様書

## I 一般概要

1. 工事名称 美咲町旭地域お試し暮らし住宅改修工事
2. 目的 本工事は、美咲町が所有する空き家を、定住や移住を推進するために、子育て世帯等に一定期間、旭地域で生活体験ができる住宅に改修（リフォーム）することを目的とする。
3. 工事期間 契約締結日から令和8年3月27日まで
4. 対象施設 美咲町西川413番地 戸建て住宅（木造平屋）
5. 見積条件等
  - (1) 見積上限価格  
7,000,000円（消費税を含まない。）
  - (2) 見積与条件及び提供する資料  
資料1 改修工事内訳書  
資料2 改修工事図面

## II 共通見積条件

1. 一般事項
  - (1) 修理や取替えは、居住のために必要な2. 仕様等の範囲内で行うものとする。
  - (2) 仕様書に記載のない事項は以下による。  
公共建築工事標準仕様書  
（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  
（建築工事編，電気設備工事編，機械設備工事編）  
建築工事監理指針  
電気設備工事監理指針  
機械設備工事監理指針  
建築改修工事監理指針  
建築物解体工事共通仕様書  
※国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
  - (3) 建築基準法、労働安全衛生法その他関係法令等に定めるところによるほか、建設工事公衆災害防止対策要綱に従うとともに、建築工事安全施工技術指針を参考に、常に

作業時の安全に留意し、補修に伴う災害及び事故の防止に努めなければならない。

- (3) 各下請負者については下請負契約前に報告すること。
- (4) 本工事の履行に必要な機材等は、原則として受注者が負担するものとする。
- (5) 水道・電気は受注者において、工事着手前に直ちに契約すること。
- (6) 電気設備工事は、電気工事士等の有資格者が作業を行うものとする。
- (7) 使用する材料は、ホルムアルデヒド放散量F☆☆☆☆、またはそれと同等と認められる製品を使用すること。
- (8) 設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。
- (9) 戸外に粉塵が飛散しないように窓の開け閉めに注意すること。
- (10) 廃材等の管理及び施錠の徹底をすること。
- (11) 改修写真は、補修箇所の作業前と後を比較・確認できるように記録すること。  
また、完成後に目視確認が容易でない箇所は、確認できる写真内容とする。  
A4用紙片面に3枚程度が収まる大きさを提出すること。  
PDFファイルにしてCD-Rでの提出を可とする。

## 2. 仕様等

- (1) 別添、資料1改修工事内訳書のとおり
- (2) 別添、資料1改修工事内訳書備考欄の「参考商品」以外の製品による応札を希望する際は、同等以上の品質・性能を有する事を証明する資料（カタログ、サンプル等）を令和8年1月17日までに提出し、発注者の審査を受けること。

## 3. 廃棄物処理処分の業務

- (1) 改修工事によって生じた廃棄物は「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、品目・数量等を適正に管理し、適切な処分を行うこと。
- (2) 委託運搬収集・処分を行う場合は、産業廃棄物管理票によって管理を行うこと。
- (3) 本工事で生じた廃棄物は必ず本工事内で処分すること。
- (4) 発生した廃棄物を一時保管する場合は、あらかじめ監督員の承諾を得て、保管場所の確認を行い、飛散防止措置を行うなど、第三者への損害を与えないよう、十分注意すること。
- (5) PCBを含む安定器があった場合には、取扱いについて別途、監督員と協議すること。

## 4. 関係官公署等への手続き業務

関係官公署等への許認可申請、届出、報告等の必要がある場合には、その手続きを受注者の責において延滞なく費用等を含め行うこと。なお、手続き完了後、申請書・届出書等の副本・写しを提出すること。

## 5. 変更契約の取り扱い

- (1) 施工にあたり、提出された見積内訳書と相違が生じても原則として増減の変更契約は行わない。
- (2) 施工にあたり、着手時に予測不可能な事案が発生した場合には、直ちに監督員と協議を行い指示を受けること。  
協議のうえ、着手時において予測不可能と認められる事案については変更の対象とする。
- (3) 変更金額算出にあたり、間接費は見積金額内訳書記載の率を使用するものとする。

## 6. 完成図書

工事完了後に以下の書類を作成し、本町に引き渡すものとする。

- ①産業廃棄物管理票（紙マニフェスト）又は受渡確認票（電子マニフェスト）の写し、産業廃棄物運搬業許可証の写し、産業廃棄物処分業許可証の写し、産業廃棄物処理委託契約書の写し、PCB有無報告書
- ②工事写真（着工前・施工中・完成）、材料検査簿、監督日誌、打ち合わせ記録、工事日報、機器取扱説明書、保証書、連絡体制表等

## 7. その他

- (1) 総額には、配送、搬入、工事、既設器具等の撤去・引き取り・処分費のほか、本契約に係るすべての費用を含めること。
- (2) 作業にあたっての安全管理については、監督員と打合せを行い、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じること。
- (3) 工事期間中は、安全及び衛生管理に十分に注意し、万一事故が発生した場合、直ちに報告すると共に、受注者の責任において適切に処理すること。
- (4) 工事期間中、故意または過失により、建物、設備及び器具等を破損、汚損した場合は、受注者の責任において原形復旧すること。
- (5) 本工事の履行にあたり町が提供した全ての情報は第三者に開示又は漏洩しないこととし、そのために必要な処置を講ずること。
- (6) 受注者は工事の内容について建設業法、建築基準法その他関係法令・規則・基準・マニュアルを遵守の上工事を施工しなければならない。
- (7) 受注者が前記各定めを守らずに生じた事故・損害は、たとえ検査終了後であった場合においても受注者の負担と責任において処理しなければならない。
- (8) 本発注仕様書で定められた事項は、基本的内容について定められたものでありこれを上回って施工することを妨げるものではない。発注者の意図を十分に理解・反映し同等以上の施工方法・材料と認められるもののうち、事監督員と協議を行い、承諾を得た施工方法・材料の採用を妨げるものではない。
- (9) 本発注仕様書及び図面に明記されていない事項であっても、施工上又は性質上、当然必要と思われるものについては、全て受注者の負担と責任において補足、完備させなければならない。
- (10) 作業日程について監督員と協議し決定すること。

- (11) 本工事は、本仕様書に沿って実施するものとし、記載なき事項又は内容に疑義が生じたときは、その都度協議し、これを処理すること。

## 8. 見積金額内訳書作成及び提出

見積金額内訳書の作成・提出時には、以下の点に留意すること。

- (1) 見積内訳書は、仕様書等の内容を網羅し作成すること。
- (2) 見積内訳書の工事価格は、消費税を抜いた金額で提出すること。
- (3) 算定予定価格の80%を下回った見積価格（税抜）を、低見積調査価格とする。

※算定予定価格とは徴取した見積書の平均見積金額を算定予定価格とする。

（見積事業者数が5者以上の場合は、最上下値を除外。）

- (4) 低見積調査価格になった場合、必要がある時は、以下の内容により、見積事業者からの事情聴取、関係機関への照会等の調査を行うものとする。

①その見積価格で見積りした理由書を提出させる。

②手持ち業務、手持ち資材、手持ち機械等の状況。

なお、必要な場合は、次項目について調査を行う。

ア 技術者、労務者の供給の見通し

イ 過去の業務委託実績、業務委託成績

ウ 経営状況（取引金融機関、保証会社等への照会を含む。）

エ 信用状況（業法違反の有無、賃金不払いの有無、下請代金の支払い遅延等。）

オ その他必要な事項

- (5) 見積金額内訳書失格の基準は算定予定価格の75%未満とする。

- (6) 工事に伴い産業廃棄物が発生する場合は、見積金額内訳書の工種に必ず、産業廃棄物の処分費及び運搬費、事前調査費を記入のこと。

- (7) 本工事で発生する廃棄物の処分費及び運搬費は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、品目、数量等を適正に管理し、別紙「産業廃棄物処理明細書」及び「産業廃棄物運搬明細書」に示す項目例を参考に、現場ごとに適宜項目を作成すること。

- (8) 委託による運搬収集・処分を行う場合は、その契約書の写しを提出すること。

- (9) 現地確認は下記に示す期間のみとする。

現地確認希望業者は、令和8年1月9日（金）16時までに入札事務局と調整を図り来場すること。

令和8年1月14日（水）～1月15日（木）10時～12時・13時～15時

- (10) 提出書類は、郵送（簡易書留など配達記録が残るもの）によるものとする。

※持参は受付けない。

- (11) 提出書類の送付については、「見積書の郵送提出に係る封筒の記載等について」を確認すること。

## 9. 提出書類

### (1) 応札時

- ・見積金額内訳書（様式第1号）
- ・産業廃棄物処分明細書（様式第2号）
- ・産業廃棄物運搬明細書（様式第3号）

※様式第2号、様式第3号については産業廃棄物が発生しない場合提出不要。

### (2) 契約時

- ・様式毎に定められた添付資料
- ・本仕様書に基づき必要とされる書類

## 10. 提出期間

令和8年1月23日（金）10時必着

### 11. 請負業者決定日【開札日時】

令和8年1月23日（金）午前10時

※最低見積価格業者が複数ある場合はくじ引きにより決定する。

※落札者、低入札調査、くじ引き等開札後必要な連絡については令和8年1月23日（金）

午後5時までに対象者へ連絡を行う。

### 【問い合わせ先】

本仕様書の内容等に関する質疑については、様式第4号（質問・回答書）により電子メールで、入札公告により指定した期日に従い、下記に示す理財課のメールアドレスに送信すること。

なお、口頭による質問は受付けない。

美咲町役場 理財課

〒709-3717 岡山県久米郡美咲町原田2144番地1

電話：0868-66-1610 FAX：0868-66-2038

E-mail：nyusatu@town.okayama-misaki.lg.jp