

# 令和6年度 「県営住宅等建築修繕業者」 (一般(緊急)・退去修繕) 募集のご案内

申込期間	令和6年5月1日(水)～令和6年5月17日(金)
申込方法	郵送での申込み(令和6年5月17日 当日消印有効)
郵送先	〒330-8516 埼玉県さいたま市浦和区仲町3丁目12番10号 埼玉県住宅供給公社 技術部公営住宅技術課 「令和6年度県営住宅等建築修繕業者 募集担当」
お問い合わせ先	埼玉県住宅供給公社 技術部公営住宅技術課 TEL 048-829-0081(直通) FAX 048-825-1824 Email <a href="mailto:kj-gijitsu@saijk.or.jp">kj-gijitsu@saijk.or.jp</a>
問い合わせ時間	10時～12時、13時～17時(土・日・祝日除く)

## 注意事項

- ・ このご案内をお読みいただき、申込書に必要事項を記入の上、添付書類とあわせて、申込期間内に所定の郵送先まで送付してください。
- ・ 申込受付の締め切りは、令和6年5月17日(金)(当日消印有効)となります。
- ・ 申込期間を超えてからのお申込みは、無効となります。

## 目次

はじめに	- 1 -
1 契約期間	- 1 -
2 募集予定数等	- 1 -
3 業務内容	- 2 -
4 申込み資格要件	- 2 -
5 申込みができない方	- 4 -
6 申込書類等	- 4 -
7 契約方法	- 6 -
8 契約単価について	- 7 -
9 修繕の発注	- 7 -
10 業務成績	- 8 -
11 契約の解除	- 8 -
12 県営住宅等建築修繕業者の修繕例	- 8 -
13 退去修繕フロー（参考）	- 10 -
14 退去修繕等 年間スケジュール（参考）	- 11 -
15 修繕モデルケース 概要書	-12-

### <様式>（別添）

様式 1、1-2 申込書、修繕実績

様式 2、2-2 施工責任者経歴書、経歴書（実務経験）

様式 3 修繕モデルケース見積書

様式 4 県営住宅等建築修繕業者申込時の提出書類チェックリスト

# 令和6年度「県営住宅等建築修繕業者」募集のご案内

## はじめに

埼玉県住宅供給公社（以下「公社」といいます。）が管理している県営住宅及び、附帯施設等（以下「住宅等」といいます。）において、日常発生する小規模修繕や緊急の修繕及び居住者が退去後の住戸内を補修する退去修繕を行う、「県営住宅等建築修繕業者」を募集します。

県営住宅等建築修繕業者（以下「修繕業者」といいます。）は、住戸内や施設に入り、居住者の方と直接対応しながら、限られた時間・期間内に修繕を行う必要があります。

また、夜間や休日にも修繕を行っていただくことがあります。修繕業者の施工状況が、直接居住者の生活に影響しますので、経験と技術力、そして、親切で丁寧な対応が求められます。

退去修繕については、限られた時間・期間内に正確に修繕を完了させるとともに、室内の不具合等が無く快適に生活できるように仕上げる事が重要となります。

公社では、こうした経験や実績があり、迅速かつ的確に修繕を行うことができる即戦力となる事業者を募集し、居住者サービスの向上を図っています。

修繕業者の契約においては、申込者の資格要件を審査し、施工能力等を総合的に判断し、契約者を選定するなど、厳正な手続きのもとに行います。

公社との修繕業者契約をご希望される方は、この募集案内をよくお読みいただき、内容をご理解・ご承諾のうえ、お申込みいただきますようお願いいたします。

## 1 契約期間

令和6年7月1日(月)から令和7年6月30日(月)まで

## 2 募集予定数等

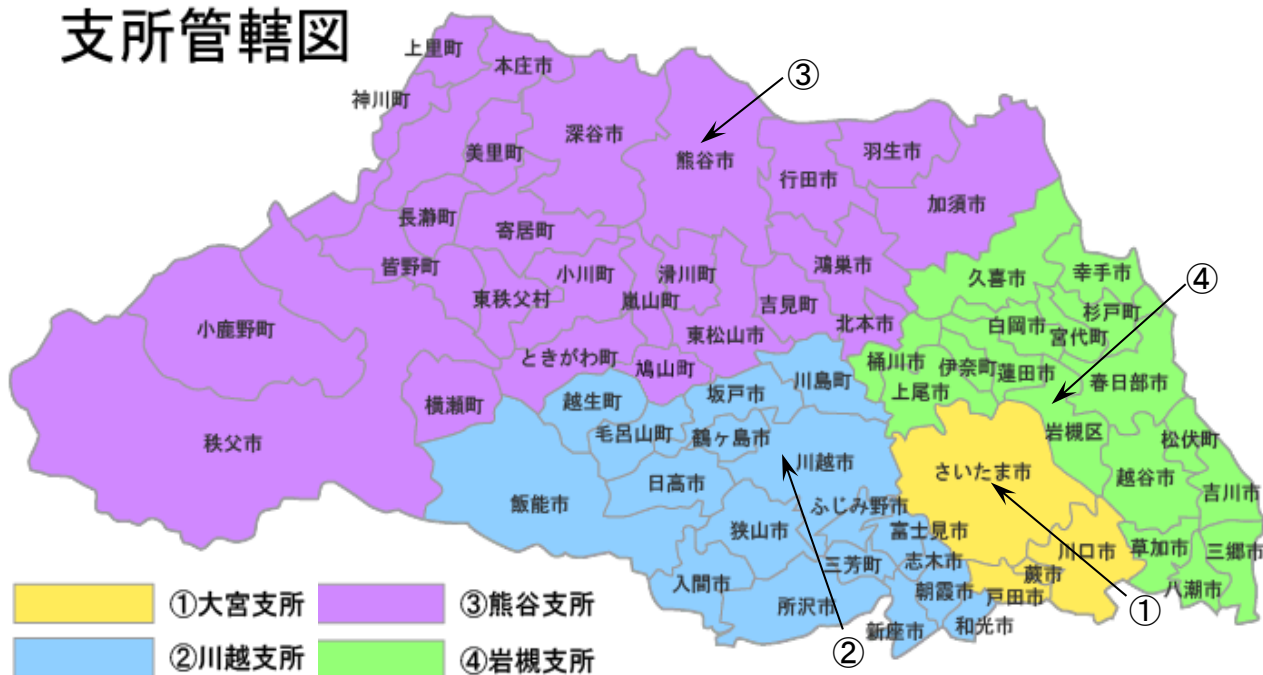
### 建築修繕業者

- ・大宮支所： 5社
- ・川越支所： 4社
- ・熊谷支所： 2社
- ・岩槻支所： 4社

※配属する支所については、  
原則、埼玉県の競争入札参加資格登録をしている  
本支店等の市町村を管轄する支所になります。

- ① 原則として、公社が指定する担当住宅の修繕を行います。  
(修繕の専門性等により他業者に修繕を発注する場合があります。)
- ② 夜間及び休日等の緊急修繕等に対応するため、公社の営業時間外でも対応できる体制を年間を通して整えていただく必要があります。
- ③ なお、夜間及び休日等の緊急修繕等を行った場合には、所定の対応費をお支払いします。  
(待機料はありません。)

# 支所管轄図



## 3 業務内容

修繕業者の業務は、次のとおりです。

- (1) 雨漏り、給排水管の漏水に伴う小破損、その他住宅等の小破損部分の一般修繕
- (2) 塀の倒壊、倒木、火災等の事故発生時の緊急修繕並びに事故発生が予見される場合の調査及び修繕等
- (3) 迅速性を要する小額の修繕
- (4) 台風、地震時等の災害復旧等修繕に係る対応
- (5) 災害時における被害状況の確認及び応急対応
- (6) 居住者の安否確認における警察または消防の立入り後の復旧等の修繕
- (7) 夜間及び休日等の緊急修繕対応
- (8) 退去後の退去修繕一式
- (9) その他公社が協力を要請する業務

※ 原則として、給排水衛生設備、電気設備等、設備関係に係る一般修繕は、別途公社と契約する業者への発注となります。

※ 一部住宅の畳修繕は、別途公社と契約する業者へ発注となります。

## 4 申込み資格要件

申込みには、申込みの時点において、次のすべての条件を満たしていることが必要です。

- (1) 埼玉県競争入札参加資格登録業者で、かつ建築又は内装で格付がC以上であること。  
※登録が内装のみの場合、埼玉県住まいづくり協議会のリフォーム・リノベ登録事業者であること。
- (2) 埼玉県競争入札参加資格登録をしている本支店等が埼玉県内に所在していること。
- (3) 申込みを行う本支店等において、官公庁、公社、都市再生機構もしくは民間の集合住宅における一般修繕の実績が、過去5年間（令和6年3月31日以前の5年間）において3件以上あること。

(4) 退去修繕一式もしくはリフォーム工事（部分リフォーム工事も可）の実績が過去5年間（令和6年3月31日以前の5年間）において3件以上であること。

※ 一般修繕とは、入居者が居住中に修繕を行う修繕のことをいいます。誰も居住していない状態での修繕は実績とはなりません。

※ 鉄筋コンクリート造等の集合住宅が対象となり、木造建物、戸建住宅、店舗、事務所、公立学校等の施設については修繕実績に該当しません。

※ 退去修繕一式とは、大工、塗装、内装、電気及び給排水等の新入居に向けての一式の修繕（協力会社を使用する修繕を含む。）のことをいい、一般修繕程度のものは対象外となります。

(5) 申込みを行う本支店等において、次のとおり業務執行体制が整っていること。

① 建設業の許可が必要な業種においては、建設業法における主任技術者又は監理技術者の資格を持つ施工責任者を選任し、その者が修繕の監督を行うことができること。

※ 施工責任者は、建設業法における主任技術者または監理技術者たる資格が必要です。主任技術者または監理技術者になりうる資格については、下表を参照してください。経歴により主任技術者たる資格を証明する場合は、「施工責任者経歴書」とは別に「経歴書（実務経験）」を提出してください。

(1) 実務経験による場合 (主任技術者となりうる実務経験)		(2) 国家資格等による場合 主任技術者たる資格
学 歴	実務経験年数	主任技術者たる資格
高等学校の指定学科卒業後	5年以上	・ 2級建築施工管理技士（建築） ・ 2級建築士
高等専門学校の指定学科卒業後	3年以上	主任技術者または監理技術者たる資格
大学の指定学科卒業後	3年以上	・ 1級建築施工管理技士
上記以外の学歴	10年以上	・ 1級建築士

② 修繕業者は、公社が指定する担当住宅において、公社の営業時間中及び夜間及び休日等における緊急修繕等の業務執行体制（公社との連絡体制を含む）が確保され、対応可能であること。

③ 産業廃棄物（石綿含有産業廃棄物含む）の処理（一時保管含む）を、関係法令に基づき適正に行うことができること。

(6) 「個人情報の保護に関する法律」を遵守し、個人情報保護の措置を講じること。

※ 採用予定者の方については、契約締結の際に個人情報の適切な取扱いについての「誓約書」を提出していただきます。様式については契約締結時に配付します。

(7) 埼玉県の前契約に係る暴力団排除措置要綱における排除措置対象者でないこと。

(8) 安全管理を適正に行うことができること。

(9) 法令等により許可・資格・届出等が義務付けられているものについては、当然にその許可等を有していること。

(10) 社会保険等（健康保険、厚生年金保険、雇用保険）への加入業者であること。ただし、適用除外対象事業者は除く。

## 5 申込みができない方

- (1) 「4 申込み資格要件」を満たしていない方、または次の各項目のいずれかに該当する方は、修繕業者への申込みができません。後日、これらの事実が明らかになったときは、その時点で申込みの取り消しまたは契約の解除を行います。
- ① 埼玉県及び公社の契約に係る入札参加停止等の措置要綱に基づく指名停止期間中であるなど、指名から除外する期間中である者
  - ② 埼玉県の契約に係る暴力団排除措置要綱における入札等排除措置を受けている者
  - ③ 過去1年間（令和6年3月31日以前の1年間）において、修繕業者の業務の遂行が、著しく不良である者（正当な理由がなく工事の受注を拒んだ場合を含む。）で、修繕業者契約を解除された者
  - ④ 過去1年間（令和6年3月31日以前の1年間）において、「改善指導書」による嚴重注意を2回受け、公社の建築修繕業者契約を解除された者
  - ⑤ 埼玉県において指名の制限（指名停止を含む。）、競争入札参加禁止又は排除措置期間中である者
- (2) 法人の代表者または役員が、同一業種の他の法人の代表者または役員を兼ねているときは、その中の一法人しか申込みできません。

## 6 申込書類等

申込みをされる方は、下記の要領で申込書及び添付書類を提出してください。

また、申込書及び添付書類は控えを取り、選定結果が通知されるまで保管してください。

### (1) 申込書

申込みには、次の①～⑥の添付書類が必要ですので、申込書（様式1、1-2）に添えて送付してください。添付書類の提出がない場合には、失格となります。

- ① 建設業の許可証の写し（建築一式工事又は内装仕上工事）
  - ② 施工責任者が保有している資格証の写しまたは施工責任者経歴書（様式2）
- ※ 建設業法の主任技術者または監理技術者であることを証明する資格証の写しを添付してください。実務経験により主任技術者になった方については、施工責任者経歴書に加え、「経歴書（実務経験）」（様式2-2）を添付してください。
- ③ 施工責任者が、申込みをされる会社（法人）に所属する社員である証明書として、「雇用保険被保険者証の写し」、「健康保険被保険者証の写し」または「住民税特別徴収税額通知書の写し」等公的機関の証明書のいずれかを提出してください。
- ※ 会社名と施工責任者名の入っている公的機関の証明書であれば、例示の証明書以外のものでも構いません。
- ※ 施工責任者が役員あるいは代表取締役に就いている方で、上記の証明書が添付できない場合は、会社の「履歴事項全部証明書」または「現在事項全部証明書」を添付してください。
- ※ 「後期高齢者医療被保険者証」には会社名が記載されていないので、証明書として使用できません。

※ 公的機関の証明書に会社名と施工責任者氏名以外の情報（住所、電話番号、マイナンバー、保険証の記号・番号等）が記載されている場合には、見えないようマスキングの上ご提出ください。

※ 監理技術者証に会社名が記載されている場合には、監理技術者証でも構いません。

④ 様式1-2の修繕実績に記載がある修繕等の契約書、注文(発注)書・請書の写し

※ これらの書類は、工事件名、金額、施工場所、工期（契約期間）、施工内容、発注者及び請負者がわかるもので、可能な限り発注者及び請負者の押印のあるものとします。

#### 【添付書類の例】

工事契約書の場合…契約書の写し

単価契約書・年間契約書の場合…単価契約書・年間契約書の写し及び受注の実績の分かるもの。

なお、受注の実績の分かるものとは、指示書・注文書等のほか、入金の確認の出来るものも含まれます。また、単価契約書に発注者及び請負者の押印があれば、指示書・注文書等には押印が無くても構いません。

注文書の場合（注文請書がある場合）…注文書の表紙と注文請書の表紙の写し

注文書の場合（注文請書がない場合）…注文書の表紙の写し及び入金等が分かるものの写し

注文請書の場合（注文書がない場合）…注文請書の写し及び入金等が分かるものの写し

※ 契約書、注文書、請書及び請求書等で、表紙だけでは施工内容等の必要項目が分からない場合は、2枚目以降の施工内容等が確認できるものも添付してください。

※ 一般修繕で3件以上及び退去修繕で3件以上の、計6件以上の実績を添付してください。

※ 入金等が分かるものの写しとして通帳等の写しを添付する場合は、該当する入金以外の情報は見えないようマスキングの上ご提出ください。

⑤ 令和6年度 県営住宅等建築修繕業者選定 修繕モデルケース見積書（様式3）

（見積書1枚、モデルタイプ1内訳書3枚、モデルタイプ2・3内訳書1枚、定型書式にて作成、提出）

⑥ 令和6年度県営住宅等建築修繕業者申込時の提出書類チェックリスト（様式4）

## （2）申込書類の提出方法

申込書類は、次のとおり、申込期間内に郵送ください。

① 申込期間：令和6年5月1日（水）～令和6年5月17日（金）

② 申込方法：郵送による申込み（令和6年5月17日当日消印有効）

※ 必ず簡易書留等の配達された記録の残るもので郵送してください。

※ 申込書に必要事項を記入の上、添付書類とあわせて発送してください。

※ 申込期間を超えてからの申込みは、無効となります。

※ 一旦提出された申込書類については、原則として変更・差し替え等はできません。

③ 郵送先：〒330-8516 埼玉県さいたま市浦和区仲町3丁目12番10号

埼玉県住宅供給公社 技術部公営住宅技術課

「令和6年度県営住宅等建築修繕業者 募集担当」

申込時に提出していただいた個人情報については、修繕業者契約の審査・手続・事務連絡のみに使用します。

## 7 契約方法

建築修繕業者の契約は、次のとおり行います。

- (1) 申込書類等により申込者の資格要件を審査します。
- (2) 書類審査の合格者から、修繕モデルケース見積書にて**予定価格以下かつ最低制限価格**（予定価格の10分の9.2）以上で、下記【選定順】に従い支所管轄内毎の募集予定数まで、**受注希望確認業者を選定し、あわせて調整率を業者ごと決定します。**  
※調整率：公社予定価格と各社見積頂いた見積額の比率（落札率）を調整率という。  
※退去修繕の工事価格に対して調整率を乗じることとなります。  
【選定順】①：予定価格以下かつ最低制限価格以上で見積額の低い順  
②：①で選定数に満たない場合かつ予定価格以上で見積額の低い順（ヒアリング有）  
③：②で選定数に満たない場合かつ最低制限以下で見積額の低い順（ヒアリング有）
- (3) 審査結果は、申込者全員に審査結果返信先担当者（様式1）に電子メールで通知します。（令和6年6月上旬頃発送予定）  
受注希望確認業者には、調整率を合わせて通知いたします。  
※ 可否の結果に関するお問い合わせにはお答えできませんので、予めご了承ください。
- (4) 受注希望確認業者を対象に、受注希望確認説明会を開催します。（6月中旬～下旬）  
説明及び、公社が別途定める単価及び調整率に同意された方と建築修繕業者契約を締結します。（受注希望確認業者が辞退した場合は、順次、順位を繰り上げます。）
- (5) 契約手続きに関しては、あらためて公社からご連絡します。（6月下旬頃発送予定）
- (6) 契約期間は、令和6年7月1日から令和7年6月30日までとします。

### ●留意事項

- ① 担当住宅は、公社にて指定し、受注希望確認説明会時にお知らせする予定です。  
なお、担当住宅については、本社支店周辺の住宅から優先的に指定します。  
特段の事情がない限り、原則、ご希望は受け付けておりません。  
担当する住宅（住戸）数は修繕業者の実績等により、修繕業者間で必ずしも様になりませんので、あらかじめご了承ください。  
**契約後、業務の実施状況が不良な場合は、口頭または書面により指導や注意を行い、その後改善が見込めない場合は、担当住宅数を減らすことがあります。**
- ② 契約締結の際に「見守りサポーター」のご案内をさせていただきます。  
本活動の趣旨をご理解いただき、登録していただきますようお願い致します。
- ③ 施工体制を確認するため、施工体制台帳等の提出を求める場合があります。
- ④ 担当する住宅により一部工事を除外する場合があります。（例：畳工事）
- ⑤ **調整率について**  
・修繕モデルケースにて予定価格を定め、各社の退去修繕見積額（モデルタイプ1）の比率により調整率を決定します。※調整率は各社で異なることとなります。  
（例）予定価格130万円、見積額（入札額）①126万円の場合、②120万円の場合  
①126万円÷130万円×100=96.923・・・% 採用調整率97%（小数点以下四捨五入）  
②120万円÷130万円×100=92.307・・・% 採用調整率92%（小数点以下四捨五入）



・調整率は、退去修繕見積りの工事価格（諸経費込み、税抜き）に乗じます。

（例）直接工事費31万円（公社修繕単価以外の見積額を含む）、調整率92%の場合

$310,000円 \times 14.7\%$ （諸経費率） $=45,570円$  … 工事価格 355,570円

$355,570円 \times 92\%$ （調整率） $=327,124円$  … 調整後工事価格 327,000円（100円以下切捨て）

※公社修繕単価以外の見積に対しても調整率に乗じます。

## 8 契約単価について

採用予定者を対象に、公社が別途定める令和6年度単価に同意された方と建築修繕業者契約を締結します。

参考として以下に、令和5年度の主な単価等を例示します。

① 代表的な修繕単価例（一般（緊急）・退去修繕共通、諸経費含まず）

単価名称	形状・寸法	単位	単価	備考
住宅室内清掃	通常使用による汚損	m <sup>2</sup>	610	手間
EP 1回塗	コンクリート面（壁・天井） 下地調整RB種	m <sup>2</sup>	1,460	材工
畳表替え 1畳 畳表C2	畳表C2程度（軽微な不陸調整含む）	枚	8,250	撤去処分共
畳（取替） 1畳 標仕C種	畳表C2畳床PS-C20（軽微な不陸調整含む）	枚	15,500	撤去処分共
襖取替 押入 量産襖	幅900mm 新鳥の子×裏紙 PC引手 心材厚12	枚	16,600	撤去処分共
クッションフロア7張替	厚1.8mm 一般工法	m <sup>2</sup>	5,540	撤去処分共
ビニルクロス貼り 防火2級/防火B	無地系 厚手・発泡加工等	m <sup>2</sup>	1,860	撤去処分共
鋼製建具	引手交換U9型	個	7,520	撤去処分共

※配布する修繕単価は、調整率が掛かっていないものになります。

② 調整率（退去修繕のみ）

各社の退去修繕の見積額（入札額）による。退去修繕の工事価格に対して調整率を乗じる。

※詳細は、「7 契約方法（2）」、●留意事項⑤」を参照（令和6年度より実施）

③ 諸経費（一般（緊急）修繕）

共通費：直接工事費の1.0%以内、諸経費：純工事費（直接工事費+共通費）の21.0%以内

④ 諸経費（退去修繕）

諸経費（共通費含む）：直接工事費の14.7%以内

⑤ その他（一般（緊急）修繕）

調査費、最低補償費、時間外調査費、時間外対応費、緊急対応費等単価あり

## 9 修繕の発注

修繕業者への発注は、次のとおり行います。

- （1）一般修繕及び緊急修繕は、公社の営業時間内は配属する支所から、休日・夜間等営業時間外は公社が設置している「緊急コールセンター（時間外受付担当）」から依頼します。
- （2）一般修繕は、1件あたり100万円（消費税相当額を含む金額）未満までとなります。
- （3）緊急修繕は、1件あたり250万円（消費税相当額を含む金額）未満までとなります。
- （4）退去修繕については、配属する支所から発注します。
- （5）上記（1）～（4）で発注した修繕の検査については、現場又は写真での確認となります。
- （6）場合により、他業者へ修繕を発注することがあります。

## 10 業務成績

修繕業者の業務の実施状況について、次の事項等の評価を行います。

### (1) 業務成績の項目

- ① 現場対応
  - ・緊急案件等への対応
  - ・施工の出来ばえ
  - ・居住者対応
  - ・工程管理
  - ・安全対策 等
- ② 事務手続
  - ・提出書類の正確性（見積り、請求書等含む）
  - ・法令等の理解（工事関係書類の提出） 等
- ③ 施工体制
  - ・受注に関する施工体制

### (2) 評価方法

- ① 業務の実施状況、検査結果等により、業務成績を評価します。
- ② 年間総合評価（評価期間7月～3月中旬）として、評価を行います。

### (3) 業務の実施状況が優良な者への優遇

当年度の総合評価が優良な業者は、公社が定める条件をすべて満し、かつ、上位の者は、翌年度の書類審査及び見積りによる価格競争方式が免除される可能性があります。

## 11 契約の解除

次の場合、契約の解除となります。

### (1) 業務の実施状況が不良な方に対する指導等

業務の遂行が著しく不良（正当な理由が無く受注を拒んだ場合を含む。）であると認められる時、又は「改善指導書」による注意を2回受けた時。

### (2) 埼玉県住宅供給公社が本業務を継続出来なくなった時。

## 12 県営住宅等建築修繕業者の修繕例

### 【一般（緊急）修繕】

- ・内装破損箇所の補修
- ・木製建具補修
- ・雨樋（廊下等雨水管）補修
- ・ノンスリップ補修
- ・敷地内舗装陥没等補修
- ・居住者の安否確認対応の立入り後の復旧等修繕
- ・台風等被害による被災住宅の応急及び復旧（小規模）

- ・ 夜間、休日、年末年始等における発注への対応 等
- ・ 屋上雨漏りによる調査補修
- ・ 外壁からの雨漏りによる調査補修
- ・ 窓回りからの雨漏りによる調査補修
- ・ ベランダ漏水による調査補修
- ・ 浴室階下への漏水による調査補修
- ・ 外壁の剥離、剥落及び欠損の補修
- ・ 鋼製、アルミ製建具の開閉不良による建付調整
- ・ 防火扉等共用鋼製建具腐食補修
- ・ 鋼製手摺腐食補修
- ・ 防風スクリーン補修
- ・ 郵便受箱扉補修及び取替 等
- ・ 住戸内外の消臭・消毒（特殊清掃等）
- ・ 住戸内外の害虫駆除
- ・ 白蟻防除

上記記載内容でも、場合により担当業者以外の者に修繕を発注する場合があります。

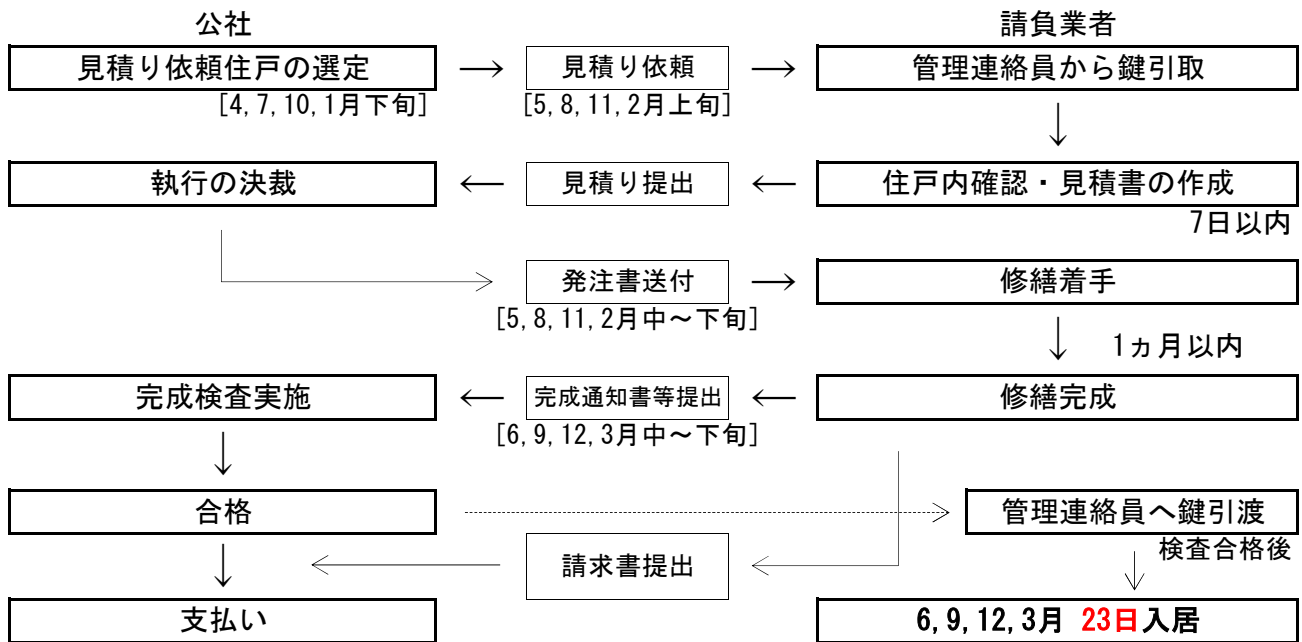
#### 【退去後の退去修繕一式】

- ・ 空き家住宅の調査、立会い、退去修繕の見積り作成
- ・ 畳の表替または取替、襖の張替または取替
- ・ 壁、天井等の清掃、塗装または張替
- ・ 床、建具等の破損部分の補修、張替または取替
- ・ 給水衛生、電気、ガス設備等の点検、補修または取替
- ・ 室内清掃 等
- ・ 退去後の残置物の処理

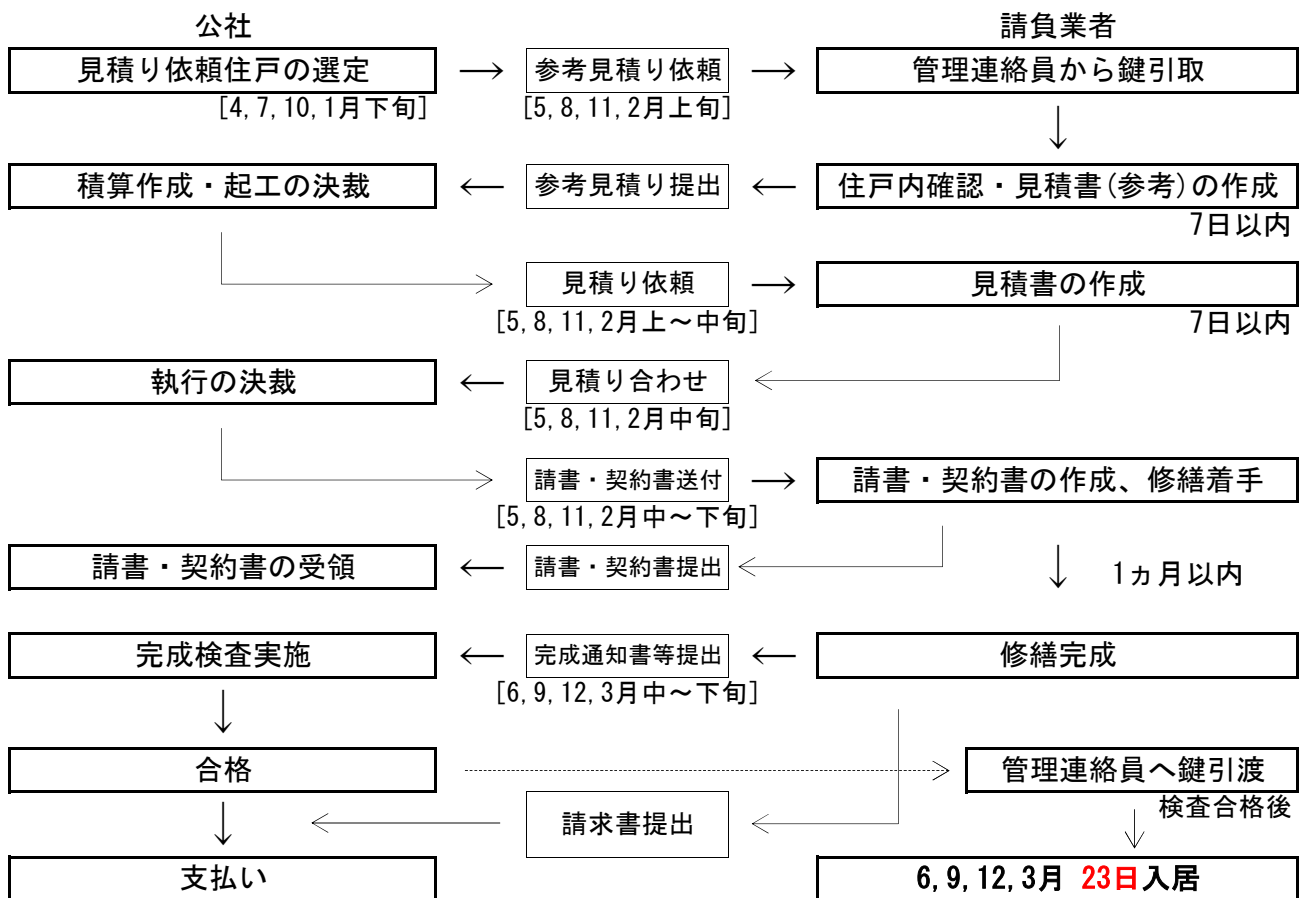
上記記載内容でも、場合により一部の修繕を担当業者以外の者に発注する場合があります。

### 1 3 退去修繕フロー（参考）

[ 退去修繕（70万円未満）の場合 ]



[ 退去修繕（70万円以上250万円未満）の場合 ]



※ 上記フローは、今後変更となる場合があります。

14 退去修繕等 年間スケジュール (参考)

県営住宅等建築修繕業者契約 年間スケジュール [7/1~6/30]												
項目	7月募集、9月入居			10月募集、12月入居			1月募集、3月入居			4月募集、6月入居		
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
契約	契約開始[7/1]											契約終了[6/30]
入居スケジュール	申込み期間 [1~21日]	抽選会	入居説明会 入居[23日]	申込み期間 [1~21日]	抽選会	入居説明会 入居[23日]	申込み期間 [1~21日]	抽選会	入居説明会 入居[23日]	申込み期間 [1~21日]	抽選会	入居説明会 入居[23日]
		見積依頼			見積依頼			見積依頼			見積依頼	
退去修繕スケジュール		住戸確認	修繕着手		住戸確認	修繕着手		住戸確認	修繕着手		住戸確認	修繕着手
(定期募集)		見積	検査・引渡		見積	検査・引渡		見積	検査・引渡		見積	検査・引渡
退去修繕スケジュール (随時募集)	随時											
一般(緊急)修繕	随時											
(参考) 建築修繕業者募集スケジュール										募集期間	結果通知	契約
										審査	説明会	
備考: 1修繕業者当たりの発注規模												
・ 退去修繕: 年4回												
(参考) 過去3年平均: 1募集当り修繕戸数, 平均13.3戸, min0戸, max55戸・年間修繕戸数, 平均53.5戸, min19戸, max111戸、戸当り修繕費 平均743千円, min7.8千円, max2,488千円												
・ 担当住宅(住戸)数												
(参考) 1者当り, min450戸, max1400戸 (min2住宅, max22住宅) ※地域、規模、経験、評価等により担当住宅(住戸)を、公社で指定します。												

## 1 5 修繕モデルケース 概要書

## 令和6年度 退去・一般修繕概要

### <施工に関する図書>

本修繕の施工にあたっての関係図書の優先順位は、次のとおりとする。

1. 公共建築改修工事標準仕様書  
最新版（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
2. 公共建築工事標準仕様書  
最新版（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

### <共通仮設>

1. 仮設材料  
修繕内容に応じ適宜仮設する。
  2. 養生  
既存部分、施工済部分等について、汚染又は損傷しないよう適切な養生を行う。
  3. 修繕用電力等
    - (1) 修繕用の電力及び水は、修繕施工者の負担とする。
    - (2) 修繕施工住戸の電力及び水を使用する場合は、修繕完成後、修繕施工者の責任において各供給会社と清算をすること。
- ※修繕モデルケース見積書作成の際には、令和6年度価格動向を踏まえた上、御社において適正と判断される金額を記載して下さい。

### 【修繕申込みから修繕完了までの流れ】（14 退去修繕等 年間スケジュール（参考））

#### 《モデルタイプ1》退去修繕（修繕期間20日以内）

- 1 会社から貴社へ見積もりの依頼をいたします。
- 2 会社へ7日以内に見積書を提出します。
- 3 会社から発注があり次第修繕の着工をお願いします。
- 4 書面を以て完成の報告をお願いします。
- 5 会社の完成検査を受けて合格にて完了です。

#### 《モデルタイプ2・3》一般修繕（修繕期間14日以内）

- 1 居住者から修繕申込みが会社にありました。
- 2 会社は、電話で貴社に修繕の依頼をします。
- 3 貴社は、直ちに居住者と電話等で調査の日程を調整します。
- 4 決定した日程を会社へ報告します。
- 5 居住者と約束の日に調査を行い、調査写真、見積書を以て状況報告を会社にしていただきます。
- 6 会社は見積書を基に、貴社に修繕の発注をします。
- 7 現場に合った材料等の手配をし、居住者と作業の日程調整をします。
- 8 決定した日程を会社へ報告します。
- 9 修繕完了後、居住者の完成確認を受け、書面を以て会社に完了の報告をします。

## 見積モデルタイプ1〈退去修繕〉

### <住戸状況>

建設年度：平成03年

入居期間：15年

間取り：3LDK（65.29㎡）

### <退去修繕内容>

#### 玄関、廊下

- ・壁のビニルクロス張替え
- ・玄関扉シリンダー錠の取替え
- ・玄関扉ドアクロージャーの取替え

#### LDK

- ・壁、天井のビニルクロス張替え
- ・廻り縁の塗装（EPG2回塗り）
- ・サッシ額縁の塗装（EPG2回塗り）
- ・網戸の張替え（掃出タイプ）
- ・型板ガラスの取替え（1枚、厚4.0mm）
- ・レンジフード取替（幅600mm 深型）
- ・台所水栓の取替え（混合水栓、シングルレバー）
- ・エアコン用コンセントの取替え（樹脂製）
- ・スイッチの取替え（3路スイッチ、プレート共、樹脂製）
- ・台所灯取替（LEDベースライト、FLR40型1灯）
- ・瞬間湯沸かし器の撤去処分（プラグ止め処理含む）

#### 和室（1）

- ・畳の表替え（6帖）
- ・襖の張替え（2本＝片面：新鳥の子）
- ・襖の張替え（1本＝両面：表面：新鳥の子 裏面：雲花紙）
- ・天袋襖の張替え（2本＝片面：新鳥の子）
- ・天袋襖の張替え（1本＝両面：表面：新鳥の子 裏面：雲花紙）
- ・襖の縦縁取替え（1本：カシュー塗り）
- ・天袋襖の縦縁取替え（1本：カシュー塗り）
- ・襖の引手の取替え（1組）
- ・壁のビニルクロス張替え
- ・サッシ額縁の塗装（クリア2回塗り）
- ・網戸の調整（ジュラコン車2個取替え含む）
- ・戸襖の張替え（2本＝片面：ビニルクロス）



- ・戸襖の張替え（1本＝両面：表面：新鳥の子 裏面：ビニルクロス）
- ・フロートガラスの取替え（1枚、厚5.0mm）
- ・養生カーテンの設置

#### 和室（2）

- ・畳の取替え（6帖）
- ・襖の取替え（2本＝表：新鳥の子 裏：雲花紙）
- ・天袋襖の取替え（2本＝表：新鳥の子 裏：雲花紙）
- ・壁のビニルクロス張替え
- ・出入口枠の塗装（E P G 2回塗り）
- ・サッシ額縁の塗装（クリア2回塗り）
- ・2枚引違いサッシの開閉不良調整（ジュラコン車2個取替え含む）
- ・網入りガラスの取替え（1枚、厚6.8mm）
- ・養生カーテンの設置
- ・カーテンレールの取替え
- ・壁穴の補修（3箇所）
- ・コンセントの取替え（2口、樹脂製）

#### 洋室

- ・壁のビニルクロス張替え
- ・床のビニル床シート張替え（厚1.8mm）
- ・ビニル巾木の取替え
- ・壁穴の補修（2箇所）
- ・スイッチの取替え（片切スイッチ、プレート共、樹脂製）

#### 浴室

- ・床のビニル床シート張替え（厚1.8mm）
- ・浴室水洗取替え（台付2ハンドル一時止水）

#### トイレ

- ・壁、天井のビニルクロス張替え
- ・床のビニル床シート張替え（厚1.8mm）
- ・ビニル巾木の取替え
- ・廻り縁の塗装（E P G 2回塗り）
- ・引戸取替
- ・配管の塗装（E P G 2回塗り）
- ・紙巻器の取替え（樹脂製、ワンタッチ）
- ・タオル掛けの取替え

### 洗面所

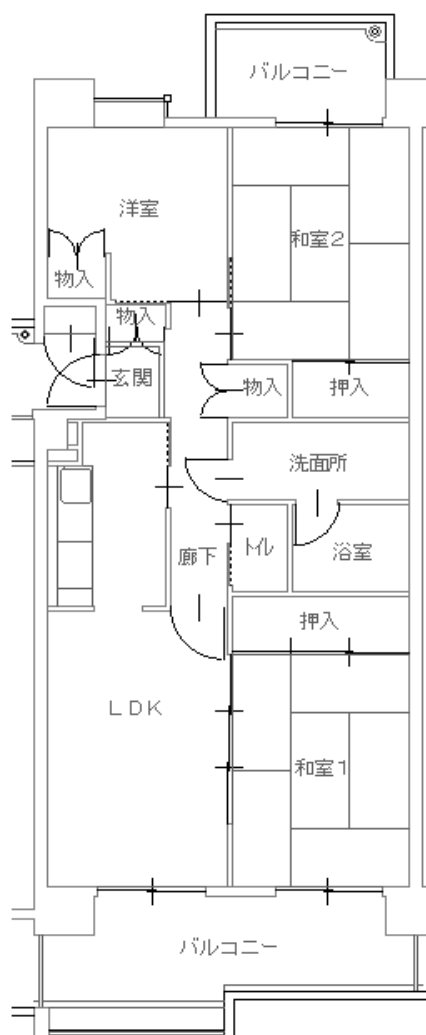
- ・壁、天井のビニルクロス張替え
- ・床のビニル床シート張替え（厚1.8mm）
- ・ビニル巾木の取替え
- ・廻り縁の塗装（EPG2回塗り）
- ・洗濯機用コンセントの取替え（2ロアース端子付、樹脂製）

### 清掃関係（別紙、清掃仕様書を参照のこと）

- ・住宅室内清掃（通常使用による汚損）
- ・流し台・ガス台清掃（管理状態が著しく悪い）
- ・サッシクリーニング（ガラス含む）
- ・木部磨き

### その他

- ・事前調査（大気汚染防止法第18条の15関係に基づく事前調査、行政等報告含む）



NO SCALE

## 見積モデルタイプ2 〈一般修繕〉

### <モデルタイプ2住戸状況>

建設年度：昭和48年 入居期間：18年（現在も入居中）

### <補修依頼内容>

玄関、廊下

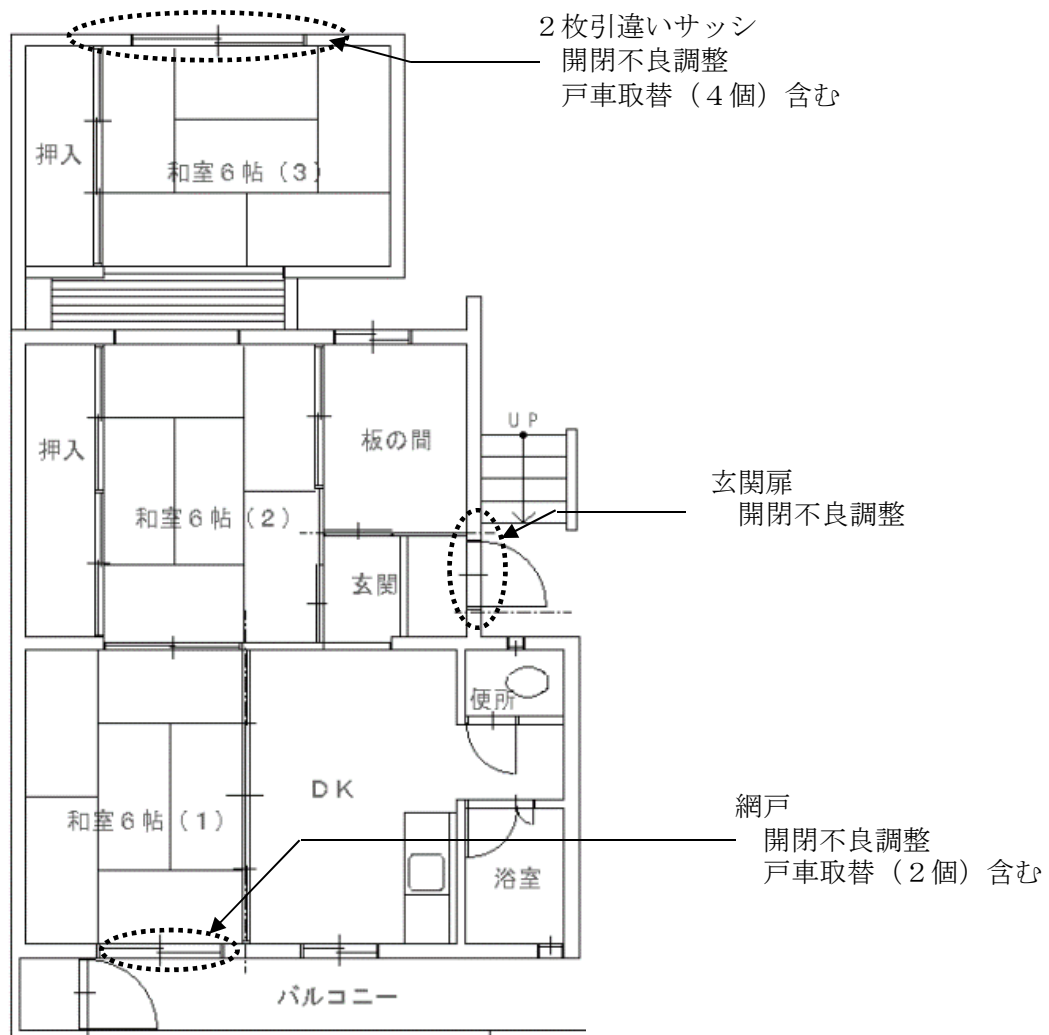
- ・玄関扉の枠当たりにより開閉が困難になった

和室1

- ・腰高窓の網戸の開け閉めが困難になった

和室3

- ・2枚引違い掃き出し戸サッシの開け閉めが困難になった



NO SCALE

## 見積モデルタイプ3 〈一般修繕〉

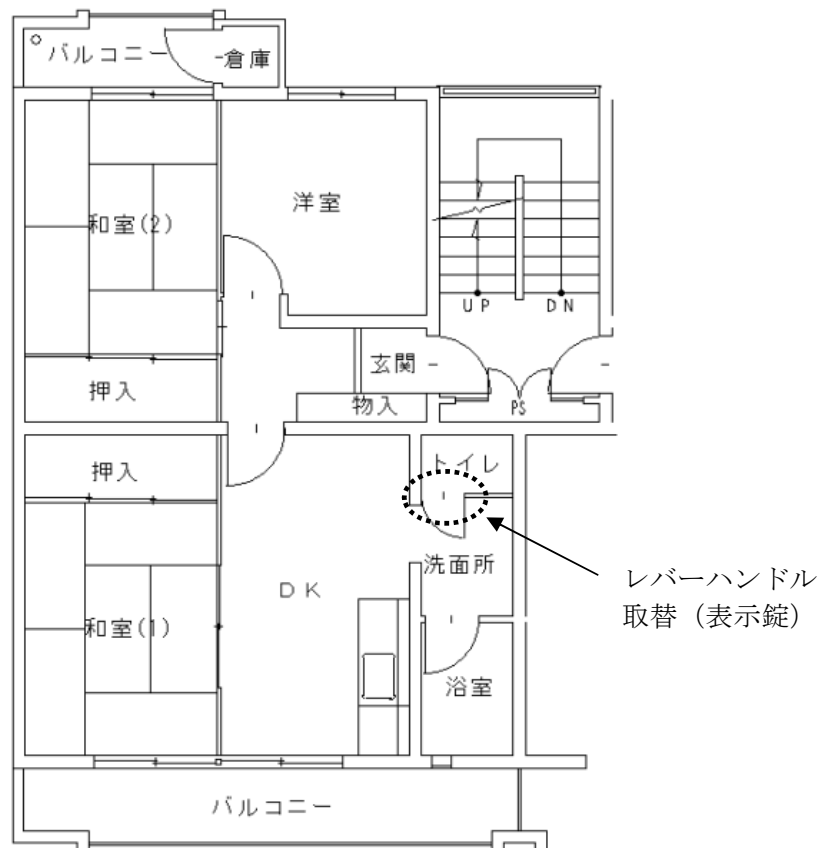
### <モデルタイプ3住戸状況>

建設年度：昭和58年 入居期間：21年（現在も入居中）

### <補修依頼内容>

トイレ

- ・経年によりラッチと鍵の不良



NO SCALE

## 清掃 仕様書

### 1 住宅室内清掃：一般的な汚染状況の住戸で行う最低限の清掃

( ) は状態による。

- ・ 玄関、廊下
  - a) 壁、天井など  
埃などの除去。  
(洗剤洗浄、拭き掃除)
  - b) 床など  
掃除機がけ、拭き掃除。  
(洗剤洗浄、ワックスがけ)
  - c) 玄関扉の内側  
拭き掃除。(洗剤洗浄)
  - d) 収納部の内部など  
掃除機がけ、拭き掃除。
  - e) 照明器具、配線器具など  
拭き掃除。
- ・ LDK、DK、K
  - a) 壁、天井など  
埃などの除去。  
(洗剤洗浄、拭き掃除)
  - b) タイル面など  
洗剤洗浄、拭き掃除。
  - c) 床など  
掃除機がけ、拭き掃除。  
(洗剤洗浄、ワックスがけ)
  - d) 出入口扉、収納部扉など  
拭き掃除。
  - e) 収納部の内部など  
掃除機がけ、拭き掃除。
  - f) 照明器具、配線器具など  
拭き掃除。
  - g) 流し台、ガス台、水栓、  
ガス栓、排水口など  
洗剤洗浄、拭き掃除。
  - h) 換気扇、レンジフードなど  
洗剤洗浄、拭き掃除。
- ・ 和室、洋室
  - a) 壁、天井など  
埃などの除去。  
(洗剤洗浄、拭き掃除)
  - b) 床など  
掃除機がけ、拭き掃除。
  - c) 出入口扉、収納部扉など  
拭き掃除。
  - d) 収納部の内部など  
掃除機がけ、拭き掃除。
  - e) 照明器具、配線器具など  
拭き掃除。
- ・ トイレ
  - a) 壁、天井など  
埃などの除去。  
(洗剤洗浄、拭き掃除)
  - b) 床など  
掃除機がけ、拭き掃除。  
(洗剤洗浄、ワックスがけ)
  - c) 出入口扉、収納部扉など  
拭き掃除。
  - d) 出入口扉、収納部扉など  
拭き掃除。
  - e) 収納部の内部など  
掃除機がけ、拭き掃除。
  - f) 照明器具、配線器具など  
拭き掃除。
  - g) 便器、便座、ロータンク  
など  
洗剤洗浄、拭き掃除。
  - h) 換気扇など  
洗剤洗浄、拭き掃除。

・洗面所、脱衣所

- a) 壁、天井など  
埃などの除去。  
(洗剤洗浄、拭き掃除)
- b) 床など  
掃除機がけ、拭き掃除。  
(洗剤洗浄、ワックスがけ)
- c) 出入口扉  
拭き掃除。
- d) 照明器具、配線器具など  
拭き掃除。
- e) 洗面器、洗面化粧台、水栓、  
排水口など  
洗剤洗浄、拭き掃除。
- f) 換気扇など  
洗剤洗浄、拭き掃除。

・浴室

- a) 壁、天井など  
洗剤洗浄、拭き掃除。
- b) タイル面など  
洗剤洗浄、拭き掃除。
- c) 床など  
洗剤洗浄、拭き掃除。
- d) 出入口扉  
拭き掃除。
- e) 照明器具  
拭き掃除。
- f) 浴槽、バランス釜、水栓、  
排水口など  
洗剤洗浄、拭き掃除。
- g) 換気扇  
洗剤洗浄、拭き掃除。

・ベランダ

- a) 床など  
掃き掃除。
- b) 収納部扉の内側など  
拭き掃除。
- c) 収納部の内部など  
掃き掃除。
- d) 水栓など  
拭き掃除。

・その他

- a) ガラス  
拭き掃除。
- b) サッシ  
レール溝の埃などの除去、  
洗剤洗浄、拭き掃除。
- c) 網戸  
埃などの除去。
- d) カーテンレール  
埃などの除去。

2 加算清掃：住宅室内清掃では対応しきれない、著しい汚染状況の住戸や部位がある場合に、取替などを避けるために行う清掃。

(一般清掃に追加して計上されるもの)

- ・鳩糞処理、強制執行等の退去住戸での清掃など。