

## 業務仕様書

この業務仕様書は、独立行政法人国際協力機構 関西センター（以下「発注者」）が実施する「JICA 関西外壁シーリング打替工事」に関する業務の内容を示す。本件受注者は、本業務仕様書及び「独立行政法人 国際協力機構（JICA）建築・設備等請負工事実施要領（業務仕様書補足資料）」（以下、「実施要領」）に基づき本件業務を実施する。

1. 工事名称 JICA 関西外壁シーリング打替工事
2. 工期（予定） 2019年8月中旬～2020年2月末
3. 施設概要
  - (1) 対象建物 関西センター
  - (2) 工事場所 兵庫県神戸市中央区脇浜海岸通1-5-2
  - (3) 工事種別 防水改修、外壁改修、塗装改修  
外壁カーテンウォール改修、その他改修
  - (4) 敷地面積 3,759.45 m<sup>2</sup>
  - (5) 建物概要 下表による。

表 建物概要

	関西センター
竣工年	2001
建築面積m <sup>2</sup>	2,683.77
延床面積m <sup>2</sup>	9,668.22
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
規模	地上13階 塔屋2階

#### 4. 工事概要

当該建築物は竣工後約 17 年を経過しており、外部廻りのシーリングに劣化が見られ、漏水の恐れがある。現状では大規模な修繕は行われていない為、早期に修繕が必要である。また外部鉄部の塗装の劣化等も見られるため、シーリングの修繕と併せて計画的に工事を行う必要がある。

下記項目の工事を実施する。

##### [工事項目一覧]

##### 1) 防水改修工事

- 1 シーリング改修工事（外部廻りシーリング：RC 躯体、  
建具及びガラス廻り、金属パネル、石張）

##### 2) 外壁改修工事

- 1 コンクリート打放し仕上げ外壁改修工事（外壁、柱、梁：ひび割れ、  
欠損、浮き）
- 2 タイル張り仕上げ外壁改修工事（外壁、柱、梁：ひび割れ、欠損、  
浮き）

##### 3) 塗装改修工事

- 1 各種塗料塗り塗装改修工事（PC 板庇下面、外部鉄部塗装劣化部及び  
発錆部：手摺、鋼製建具・シャッター [1 階東面除く]、樋、パーゴ  
ラ支柱・梁、庇吊材・受梁、避雷針ポスト、煙突、照明柱、フェン  
ス支柱、外部階段）
- 2 木材保護塗料塗り塗装改修工事（木製デッキ・パーゴラ）
- 3 高濃度亜鉛末塗料塗り塗装改修工事（煙突発錆部の補修）

##### 4) その他改修工事

- 1 防鳥対策（風除 2 上部樹脂製グレーチング部分）
- 2 ガラス清掃（上記工事の足場を利用し、清掃出来る範囲とする。  
日常清掃を行っているエントランスロビー廻り（建具記号 GCW1, 1b）  
を除く）

#### 5. その他与条件

- (1) 外部廻りの改修が主体となることから、居ながら工事での改修となる。  
施設利用者への工事による影響は最小限となるよう配慮すること。  
また、施設利用者等の安全に十分配慮し工事計画を立案すること。  
作業の振動・騒音、作業員・資材・建設機器等の動線などに留意し、  
施設利用に支障が生じないように十分に配慮すること。  
特に各種イベントが実施されるため、事前に工事担当職員と協議の上、

支障がないよう配慮すること。やむを得ず機能を停止（各室の利用の休止、または空調・給水・給湯・電気などの設備の休止）する場合は仮設設備により対応し、停止期間が最小限となるように計画すること。

- (2) 上記(1)に関し、具体的に以下の点に留意のこと。
  - 1 ロビーにおける足場設置の際は、南北入口の他、南北入口の両サイドにある非常避難口2か所のうち1か所は有事の通行が可能となる様、足場の設置時期をずらして施工すること。
  - 2 2階ブリーフィングルームおよび4階ラウンジに足場を組む際は、2019年12月上中旬から2020年1月中旬まで工事をし完了し、足場を解体する事とする（非繁忙期、また1月下旬にブリーフィングルームを使用した大型イベントがあり部屋の利用があるため）
- (2) 現場事務所、仮設便所、資材置場の設置については、外構の一部（建物南側の敷地）又は室内の倉庫（1階東側車庫の一部）に計画し、発注者との協議の上で決定すること。
- (3) 建築材料は当該建築物が沿岸地域に立地し、海風の影響を大きく受けることも考慮した上で、十分な耐久性を考慮し選定すること。
- (4) 次の各項について、配慮し工事を行うこと。
  - 7) 壁や床にはつり工事等を行う場合には、埋設物調査を行い、事前に埋設物がない事を確かめてから工事を行う事とする。
  - イ) 騒音、振動、粉じん等の発生が予想される作業は、事前に工事担当職員と協議の上業務に支障がない時間帯に行うこと（工程表に反映すること）。その際は騒音規制法及び振動規制法を遵守すること。
  - ウ) 建築材料の選定の際には環境に配慮したものを選定する。
- (5) その他、設計図書記載事項及び、工事担当職員の指示に従い工事を行うこと。
- (6) なお、工事段階で足場を設置し、正確な外壁工事数量を把握した結果、設計時の想定数量と乖離が生じた場合は予算の範囲内での契約変更を想定しており、予算の上限を超える場合は必要箇所の優先度・緊急性に鑑み、工事対象を決定する。

## 6. 添付資料

業務仕様書別紙「工事概略図」「数量表」による。

## 7. 貸与品

関連する図面等一式

## 8. 施工図等

- (1) 工事実施に先立ち、施設利用者の安全対策を十分検討し、仮設計画図を作成し工事担当職員の承諾を得ること。
- (2) 仮設計画図の策定に合わせて工事総合工程表を作成し、工事担当職員の承諾を得ること。  
工事着手後は、工事担当職員等と詳細工事工程等の打合わせを行い、変更が生じた場合は随時工事担当職員の承諾を得たのち作業を着手すること。
- (3) 外壁劣化部補修工事に先立ち、現場実測調査を行い、調査結果を工事担当職員へ報告すること。
- (4) 工事担当職員指示によるほか、必要に応じて施工図を作成し、工事担当職員の承諾を得ること。

## 9. 工事の記録

工事記録写真は以下のとおり作成し、完成時の提出図書とともに提出すること。

- (1) 工事記録写真 2部
  - ① 工事記録写真（工事着手前・工事中）は、日付入り印刷で提出すること。
  - ② 工事写真の撮り方は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修：工事写真の撮り方（建築編）による。
  - ③ 撮影に使用する撮影器具等はデジタルカメラとする。なお、工事担当職員と協議のうえ、フィルムカメラも使用できる。撮影後、データプリント又はフィルム現像を速やかに行い、工事用アルバム等に整理すること。
  - ④ 工事用アルバムは、原則、A4サイズの用紙にサービス版程度を基準にした数枚の写真をプリントすること。アルバムの体裁・印字方法・枚数等は工事担当職員の指示による。

## 10. 発生材の処理等

本工事の撤去作業で発生した廃棄物は、産業廃棄物処理法の規定に基づき元請事業者が排出事業者として適切に廃棄した後、産業廃棄物管理票（マニフェスト）の写しを完成図書と共に発注者に提出すること。

## 11. 完成時の提出図書

完成図、保全に関する資料に加え、完成写真を2部提出すること。

・完成写真 2部

- ① 完成写真は、工事前後を同一アングルにて撮影し、対比して整理すること。
- ② 現況及び完成写真は、日付入りとする。
- ③ デジタルデータは、完成写真帳（EXCEL）にまとめたものとする。

12. 工事概要シートの提出

工事完了時に発注者が貸与する様式シートに必要事項を記入し、電子データおよびA4版印刷したものを提出すること。

以上

別紙：工事概略図、数量表