

建築改修工事設計業務特記仕様書

旧大庄村役場外壁等改修工事設計業務

尼崎市資産統括局技術監理部建築課

建築改修工事設計業務特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 旧大庄村役場外壁等改修工事設計業務委託

2. 計画施設概要

本業務の対象となる施設の概要は次のとおりとする。

- (1) 施設名称 旧大庄村役場（現大庄南生涯学習プラザ）
- (2) 敷地の場所 兵庫県尼崎市大庄西町 3 丁目 6-14
- (3) 施設用途 庁舎

3. 適用

本特記仕様書に記載された特記事項については「☒」印が付いたものを適用する。また、表中各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入してある事項のみを適用する。

4. 設計と条件

(1) 敷地の条件

- (a) 敷地の面積：1138 m²
- (b) 用途地域及び地区の指定
 - 用途地域：☒第 1 種住居地域
 - 防火地域：☐防火地域 ☒準防火地域 ☐法 22 条地域 ☐指定なし
 - 高度地区：☐第 1 種高度地区 ☐第 2 種高度地区 ☒第 3 種高度地区
☐第 4 種高度地区 ☐第 5 種高度地区 ☐指定なし
 - その他：☐

(2) 施設の条件

【庁舎】

- (a) 竣工：1937 年（昭和 12 年）設計者：村野藤吾
- (b) 延べ面積：1594.32 m²
- (c) 主要構造：鉄筋コンクリート造、地上 3 階地下 1 階建、塔屋付
- (d) 耐震安全性の分類
 - ① 構造体 ー 類
 - ② 建築非構造部材 ー 類
 - ③ 建築設備 ー 類

耐震安全性の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年 3 月 29 日付け 国営計第 126 号、国営整第 198 号、国営設第 135 号）による（以下同じ。）。

(3) 工事の概要【別紙 1、2 参照】

(a) 建築工事：

外壁改修工事（外壁躯体補修のうち特注タイル復旧、鉄部塗装等）

屋上防水改修工事

地下室躯体改修工事（躯体補修等）

外部建具改修工事（コーキング打替、建具調整、必要に応じて改修等）

内装工事（12 条点検指摘事項等）

(b) 上記建築工事に必要な仮撤去復旧等の電気設備工事

(c) 上記建築工事に必要な仮撤去復旧等の機械設備工事

(d) 外壁及び屋上の雨漏り調査含む（色水等による散水調査及びロープアクセス等による打診調査）

※調査結果を具体的に立面図にプロットし不健全部分のタイル等の面積表を作成し報告書にまとめること。

※旧大庄村役場は村野藤吾が設計した建築物、かつ、国の登録有形文化財であるため、文化財としての価値を有する部分に直接的かつ物理的に変化を加える現状変更（外壁改修）には文化庁（県文化財課・市歴史博物館）と協議が必要である。また、村野建築として特徴のある外観・内観をやむを得ず改変する場合には、事前に建築学会と協議が必要である。【双方とも近畿圏内で 3 回程度を想定】

※外壁タイルは、有形文化財登録時点で地の色が赤（当初：塩焼きタイル）、黒、白（昭和 61 年改修）及びその他表面の釉薬が異なる 3 種類を含め、少なくとも 6 種類のタイルが存在する。【本業務にて見本焼を作成すること】

※別途アスベスト調査業務を行うため、分析結果を設計図書に反映させること。

(4) 建設の条件

(a) 予定工事費 未定

(b) 建設工期 未定

(5) 設計条件の資料

設計条件については、次の資料による。

☒ 企画書

☐ 基本設計書

☒ その他資料

(6) 履行期間

契約締結の日から令和 7 年 8 月 31 日まで

(7) 工事監理委託予定

☒ 予定あり（在駐） ☐ 予定なし

但し、当市の諸事情により変更となる可能性があります。

(8) 現地調査

設計着手前には、必ず現地調査を行い、その結果に基づき設計を行うこととする。

II 業務仕様

業務の内容は、平成 31 年国土交通省告示第 98 号（以下「告示」という。）別添一第 1 項に掲げるものとし、内容及び範囲は次のとおりとする。

1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

(a) 実施設計に関する標準業務（但し、設計意図の伝達業務を除く）

- ☒ 建築（総合）
- ☐ 建築（構造）
- ☐ 電気設備（昇降機等を含む）
- ☐ 機械設備（給排水衛生設備、空調換気設備等）

(2) 追加業務の内容及び範囲

- ☒ 建築積算（積算数量算出書（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成
見積収集、見積検討資料の作成）※設備工事の仮撤去復旧分を含む
- ☐ 電気設備積算（積算数量算出書（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成
見積収集、見積検討資料の作成）
- ☐ 機械設備積算（積算数量算出書（積算数量調書含む）の作成、単価作成資料の作成
見積収集、見積検討資料の作成）
- ☐ 透視図作成
〔種類（ ） 判の大きさ（ ） カット枚数（ ） 額の有無（ ）
材質（ ） 電子データ（ ）〕
- ☐ 模型製作
〔縮尺（ ） 主要材料（ ） ケースの有無（ ） 材質（ ）〕
- ☐ 模型の写真撮影
〔カット枚数（ ） 判の大きさ（ ） 白黒・カラーの別（ ）
電子データ（ ）〕
- ☐ 計画通知又は建築確認申請（建築基準関係規程（みなし規定を含む。）等に係る法令・
条例に関する許認可等を含む。）に関する手続及びこれに付随する詳細協議（関係機関
との打合せ、申請図書及び書類の作成、指摘事項への対応（質疑応答、書類の修正等）
等は一般業務に含まれる。手数料の納付は含まない。）
- ☒ 各種法令・条例（建築基準関係規程（みなし規定を含む。）等に係る法令・条例を除
く。）に関する事前協議、申請図書及び資料の作成、手続及びこれに付随する詳細協議
（手数料の納付は含まない。）
- ☐ 市町村指導要綱による中高層建築物の届出書の作成及び申請に関する手続（標識看板の
作成、設置報告書等の届出）（手数料の納付は含まない。）

- ☐防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請に関する手続（手数料の納付は含まない。）
- ☒概略工事工程表の作成
- ☐災害応急対策活動に必要な施設その他特別な性能、機能、設備等を有する官庁施設の設計等における特別な検討及び資料の作成（建築非構造部材の耐震安全性に関する特別な検討、特殊な設備機器を有する室の設計に係る特別な検討等）
- ☐エネルギー消費性能関係計算書の標準入力法による作成
- ☐建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）第 13 条第 2 項に規定する手続（手数料の納付を含まない。）
- ☐建築物省エネ法第 20 条第 2 項の通知に関する手続
- ☐エネルギー消費性能関係計算書のみ作成
- ☐建築物総合環境性能評価システム（C A S B E E：評価 A ランク以上）による評価書の作成
- ☒文化庁（県文化財課）及び建築学会【双方とも近畿圏内で 3 回程度を想定】、住民説明【必要に応じて実施】等に必要な資料（法令等に基づくものを除く。）の作成及び同行
- ☐B E L S 認証に関する資料の作成及び申請に関する手続（手数料の納付は含まない。）
- ☐再生資源利用計画書の作成
- ☐再生資源利用促進計画書の作成
- ☐設計住宅性能評価の資料作成及び申請手続き
- ☐現況測量調査（測量事務所による平面測量と高低測量共）
- ☐土質調査（別添：土質調査仕様書による）
- ☐テレビ電波障害の調査（ ポイント）と障害予想区域図の作成
- ☐日影図の作成（既存建物）

2. 業務の実施

(1) 一般事項

- (a) 設計図書の作成は、尼崎市設計図書作成基準に基づき行う。
- (b) 基本設計業務は、提示された設計条件及び適用基準に基づき行う。
- (c) 実施設計業務は、提示された設計条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。
- (d) 積算業務は、市の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。
- (e) 「業務主任担当者」とは、委託業務の履行についてその内容の管理をつかさどる者（委託業務に関し、主として指揮及び監督を行う者をいう。）で、業務委託契約約款第 2 条の規定に基づき、受託者が定めた者をいう。
- (f) 「各主任担当技術者」とは、業務主任担当者の下で各分担業務分野における担当技術者を統括する役割を担う者をいう。
- (g) 業務の一部を再委託する場合は、尼崎市公共調達基本条例に則り尼崎市内事業者の活用に努めるものとする。
- (h) 設計にあたっては、工事現場の生産性向上（省力化及び工事日数短縮）に配慮する。

- (i) 「建設工事公衆災害防止対策要綱」(令和元年 国土交通省告示第 496 号)に基づき、現場の施工条件を十分に調査した上で、施工時における公衆災害の発生防止に努めるとともに、施工時に留意すべき事項がある場合には、成果物に明示する。
- (j) 「働き方改革に配慮した公共建築設計業務委託のためのガイドライン」(令和 2 年 10 月 全国営繕主管課長会議)を踏まえ、手戻り防止のための設計業務のプロセス管理に努めるものとする。

(2) 適用基準等

本業務に市及び国土交通省等が制定する以下に掲げる技術基準等を適用する。受託者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。なお、原則、年度を記載しているもの以外は最新版を適用する。(市が履行期間中に適用年度を改定した場合は、その指示による。)

(a) 共 通

- ☒ 尼崎市設計図書作成基準 ※貸与
- ☒ 尼崎市公共施設等総合管理計画
- ☒ 第 1 次尼崎市公共施設再編計画
- ☒ 第 1 次尼崎市公共施設保全計画
- ☐ 尼崎市公共建築物における木材利用促進に関する方針
- ☒ 尼崎市建築工事積算基準 ※貸与
- ☐ 尼崎市耐震診断・耐震補強設計業務委託共通仕様書 ※貸与
- ☒ 官庁施設の基本的性能基準
- ☒ 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ☐ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説
- ☐ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説
- ☐ 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針
- ☒ 建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事
- ☒ 官庁施設の環境保全性能基準
- ☒ 官庁施設の防犯に関する基準
- ☒ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ☒ 公共建築工事積算基準及び同解説
- ☒ 公共建築工事共通費積算基準
- ☒ 公共建築工事標準単価積算基準
- ☒ 公共建築工事積算基準等資料
- ☒ 建築物解体工事共通仕様書・同解説 (令和 4 年版)
- ☐ 官庁営繕事業における B I M モデルの作成及び利用に関するガイドライン
- ☐ B I M 適用事業における成果品作成の手引き (案)
- ☒ 建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル
- ☐ 文化財改修マニュアル

(b) 建 築

- ☒建築工事設計図書作成基準
- ☒建築工事設計図書作成基準の資料
- ☒敷地調査共通仕様書
- ☒公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（令和４年版）
- ☒建築工事監理指針（令和４年版）
- ☒公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（令和４年版）
- ☒建築改修工事監理指針（令和４年版）
- ☒建築設計基準
- ☒建築設計基準の資料
- ☐建築構造設計基準
- ☐建築構造設計基準の資料
- ☒建築工事標準詳細図
- ☒構内舗装・排水設計基準
- ☒構内舗装・排水設計基準の資料
- ☒尼崎市外壁改修工事設計業務調査報告書作成マニュアル ※貸与
- ☐

(c) 建築積算

- ☒公共建築数量積算基準
- ☒建築数量積算基準・同解説
- ☒公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- ☒建築工事内訳標準書式・同解説
- ☒公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- ☐官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン概算
工事費算出標準書式
- ☒営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編）
- ☐

(d) 設備

- ☒建築設備計画基準
- ☒建築設備設計基準
- ☒建築設備工事設計図書作成基準
- ☒公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和４年版）
- ☒電気設備工事監理指針（令和４年版）
- ☒公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（令和４年版）
- ☒公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和４年版）
- ☒機械設備工事監理指針（令和４年版）
- ☒公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（令和４年版）
- ☒雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ☐建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）
- ☒建築設備設計計算書作成の手引（（一社）公共建築協会）
- ☒空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメント
ガイドライン
- ☐

(e) 設備積算

- ☒ 公共建築設備数量積算基準
- ☒ 公共建築設備数量積算基準・同解説
- ☒ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
- ☒ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）・同解説
- ☒ 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）
- ☐ 官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン概算
工事費算出標準書式
- ☒ 営繕工事積算チェックマニュアル（電気設備工事編・機械設備工事編）
- ☐

(3) 提出書類

- ☒ 建築士法第 24 条の 7 の規定に基づく重要事項説明
 - ※建築士事務所の業として設計及び工事監理を行うものは契約締結前に行うこと。
- ☒ 建築士法第 22 条の 3 の 3 の規定に基づく記載事項
 - ※建築物の規模及び新築、増築、改築、改修の別にかかわらず全ての設計及び工事監理を対象とする。（再委託する場合は、別途、再委託申請書の手続きによる承認が必要）
 - ※必要契約締結前までに市の指定様式（別紙）に必要事項を記載して提出すること。
（別紙は、建築士事務所の業として設計及び工事監理を行わない場合も必要とする。）
- ☒ 建築士法第 24 条の 8 の規定に基づく書面の交付
 - ※建築士事務所の業として設計及び工事監理を行うものは契約締結後遅滞なく行うこと。
（建築士法第 22 条の 3 の 3 に基づく書面による契約を行った場合は除く。）
- ☒ 工事設計業務着手届 契約締結後 7 日以内
- ☒ 設計担当者届 契約締結後 7 日以内
- ☒ 業務主任担当者経歴書 契約締結後 7 日以内
- ☒ 各主任担当技術者経歴書 契約締結後 7 日以内
- ☒ 再委託承認申請書 契約締結後 7 日以内
- ☒ 協力事務所届 契約締結後 7 日以内
- ☒ 設計工程表 契約締結後 7 日以内
- ☒ 業務委託完了報告書 設計業務完了時
- ☒ 納品書 設計業務完了時
- ☒ 請求書 設計業務完了時
- ☒ 業務実績情報の登録
- ☒ 不要
- ☐ 要：受託者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。なお、登録に先立ち、登録内容について、市の承諾を受ける。また、業務完了時には、登録されることを証明する資料として、市の確認を受けた書面を

提出し確認を受け、業務完了後に速やかに登録を行う。その後、業務カルテ受領書の写しを市に提出する。

(4) 業務主任担当者及び主任担当技術者の資格要件

☐ なし。

☒ 募集要領による。

(5) 貸与品等

貸 与 品 等
☒ 適用基準等のうち、貸与するもの ☒ 既存建築物設計図書一式 ☐ 既存工作物設計図書一式 ☐ 既存敷地調査資料（柱状図） ☒ 特記仕様書 ☐ 類似設計図書 ☐ 類似設計 CAD データ ☒ 参考設計図書 ☒ 参考設計 CAD データ

※貸与品は、業務委託終了後すみやかに市へ返却すること。

(6) 打合せ及び記録

(a) 打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、市に提出する。

- ① 業務着手時
- ② 市又は業務主任担当者が必要と認めた時
- ③ その他（ ）

(7) 成果物等の情報の適正な管理

(a) 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、成果物等の情報を適正に管理する。なお、市は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができるものとする。

成果物等とは、

- 1) 業務の成果物（未完成の成果物を含む。）
- 2) その他業務の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの等とし、紙媒体によるもののほか、これらの電子データ等を含むものとする。
 - ① 市の承諾無く、成果物等の情報を業務の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む）しない。
 - ② 業務の履行のための協力者等への成果物等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。
 - ③ 成果物等の情報の送信又は運搬は、業務の履行のために必要な場合のほかは、市が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子デ

ータによる送信又は運搬に当たってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。

- ④ サイバー攻撃に対して、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。
- ⑤ 貸与品等の情報については、業務の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、Ⅱ 2. (5)により市に返却する。また、複製等については、適切な方法により消去又は廃棄する。
- (b) 成果物等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに市に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。
- (c) 上記(a)及び(b)の規定は、契約終了後も対象とする。
- (d) 上記(a)、(b)及び(c)の規定は、協力者等に対しても対象とする。

(8) その他、業務の履行に係る条件等

(a) 指定部分の範囲

☐ 指定部分の履行期限

(b) 中間報告

設計業務の中間時点において業務主任担当者が各業務の進捗を確認し、市に中間報告を行うこと。

(c) 成果物の取扱いについて

成果物を提出するとき、受託者は責任ある審査を行い、市の承諾を得た上で成果物（設計図書は、新築、改修ともに市担当者の承諾を得た上で、建築士法に基づき、当該設計図書に責任を有する設計者の記名及び免許の種類、免許番号を記入し、原図を提出する。）を提出すること。提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の受託者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。（添付の設計著作権の特約条項参照）

(d) 写真の著作権の権利等について

受託者は写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。

- ① 写真は、市が行う事務並びに市が認めた公的機関の広報に無償で使用するができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
- ② 次に掲げる行為をしてはならない。（ただし、あらかじめ市の承諾を受けた場合は、この限りではない。）
 - 1) 写真を公表すること。
 - 2) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(e) 設計の進め方について

- ① 初回及び中間の重要な設計打合せには、業務主任担当者、各主任担当技術者、担当技術者が同席すること。
- ② 業務主任担当者は、工事設計業務の進行過程において、建築設計と設備設計の調整・検討を行い、市に報告すること。
- ③ 工事設計業務の進行過程において、適宜経過を市に報告し、確認を受けること。
- ④ 工事設計業務に関する打合せ記録は、全て受託者が記録し、適宜写しを市に提出し、確認を受けること。

- ⑤ 設計金額が工事予算額を超えないよう、留意して設計すること。工事予算額を超過した場合、設計及び積算の修正を行うこと。

(f) 修補

- ① 受託者は、市から修補を求められた場合は、速やかに修補をしなければならない。
- ② 受託者は、業務委託契約約款に基づく委託業務の完了を確認するための検査に合格しなかった場合は、直ちに修補をしなければならない。

なお、修補の期限及び修補完了の検査については、市の指示に従うものとする。

(g) 支払い条件

業務完了後、適法な請求を受けた日から30日以内に一括払

(h) その他

その他不明な事項は、市との協議により定める。

3. 成果物、提出部数等

(1) 実施設計

成果物等	原図	写し	製本形態	適用 (A 1 判以外は特記)
(a) 建築（総合） <u>※設備工事の仮撤去復旧分を含む</u> 総合設計図 ☐ 建築物概要書 ☒ 特記仕様書 ☒ 仕上表 ☐ 面積表及び求積図 ☒ 敷地案内図 ☒ 配置図 ☒ 平面図（各階） ☒ 断面図 ☒ 立面図（各面） ☒ 矩計図 ☒ 展開図 ☒ 天井伏図（各階） ☒ 平面詳細図 ☒ 部分詳細図（断面含む） ☒ 建具表 ☒ 外構図 ☒ 仮設計画図 ☐ 非構造部材計算書 ☒ 工事費概算書 ☐ 計画通知図書（各種届出書一式） ☐ 中高層建築物の届出書 ☐	各 1 部	()部		☐ 設計原図は A 3 ☒ C D-R による提出 ☐ <u>最終版を P D F に て納品のこと</u>

成果物等	原図	写し	製本形態	適用 (A 1 判以外は特記)
(b) 建築（構造） 建築（構造）設計図 ☐ 特記仕様書 ☐ 構造基準図 ☐ 伏図（各階） ☐ 軸組図 ☐ 部材断面表 ☐ 各部断面図 ☐ 標準詳細図 ☐ 各部詳細図 ☐ 構造計算書 ☐ 工事費概算書 ☐ 計画通知図書 ☐	各 1 部	() 部		☐ 設計原図は A 3 ☒ C D-R による提出

成果物等	原図	写し	製本形態	適用 (A 1 判以外は特記)
(c) 電気設備 電気設備設計図 ☐ 特記仕様書 ☐ 敷地案内図 ☐ 配置図 ☐ 電灯設備図 ☐ 動力設備図 ☐ 電気自動車用充電設備図 ☐ 電熱設備図 ☐ 雷保護設備図 ☐ 受変電設備図 ☐ 電力貯蔵設備図 ☐ 発電設備図 ☐ 構内情報通信網設備図 ☐ 構内交換設備図 ☐ 情報表示設備図 ☐ 映像・音響設備図 ☐ 拡声設備図 ☐ 誘導支援設備図 ☐ テレビ共同受信設備図 ☐ テレビ電波障害防除設備図 ☐ 監視カメラ設備図 ☐ 駐車場管制設備図 ☐ 防犯・入退室管理設備図 ☐ 火災報知設備図 ☐ 中央監視制御設備図 ☐ 構内配電線路図 ☐ 構内通信線路図 ☐ エレベーター設備図 ☐ 電気設備設計計算書 ☐ 工事費概算書 ☐ 計画通知図書 ☐ 中高層建築物の届出書 ☐ 非常照明の計算書及び照度分布図 ☐	各 1 部	() 部		☐ 設計原図は A 3 ☒ C D-R による提出

成果物等	原図	写し	製本形態	適用 (A 1 判以外は特記)
(d) 機械設備 機械設備設計図 ☐ 特記仕様書 ☐ 敷地案内図 ☐ 配置図 ☐ 空気調和設備図 ☐ 換気設備図 ☐ 排煙設備図 ☐ 自動制御設備図 ☐ 衛生器具設備図 ☐ 給水設備図 ☐ 排水設備図 ☐ 給湯設備図 ☐ 消火設備図 ☐ 厨房設備図 ☐ ガス設備図 ☐ 浄化槽設備図 ☐ 排水再利用設備図 ☐ 雨水利用設備図 ☐ ごみ処理設備図 ☐ 機械設備設計計算書 ☐ 工事費概算書 ☐ 計画通知図書 ☐ 中高層建築物の届出書 ☐	各 1 部	()部		☐ 設計原図は A 3 ☒ C D-R による提出
(e) 建築積算 <u>※設備工事の仮撤去復旧分を含む</u> ☒ 建築工事積算数量算出書 ☒ 建築工事積算数量算出書の うち建築工事積算数量調書 ☒ 見積書等関係資料	各 1 部	()部		☒ C D-R による提出

☒ 営繕工事積算チェックマニュアル・チェックリスト、チェックシート（建築工事編） ☒ 単価資料（刊行物はコピー） ☒ 拾い出し図面 ☐				
(f) 電気設備積算 ☐ 電気設備工事積算数量算出書 ☐ 電気設備工事積算数量算出書のうち電気設備工事積算数量調書 ☐ 見積書等関係資料 ☐ 営繕工事積算チェックマニュアル・チェックリスト、チェックシート（電気設備工事編） ☐ 単価資料（刊行物はコピー） ☐ 拾い出し図面 ☐	各 1 部	() 部		☒ C D-R による提出
(g) 機械設備積算 ☐ 機械設備工事積算数量算出書 ☐ 機械設備工事積算数量算出書のうち機械設備工事積算数量調書 ☐ 見積書等関係資料 ☐ 営繕工事積算チェックマニュアル・チェックリスト、チェックシート（機械設備工事編） ☐ 単価資料（刊行物はコピー） ☐ 拾い出し図面 ☐	各 1 部			☒ C D-R による提出
(h) その他 ☐ 透視図 ☐ 模型 ☐ 模型の写真 ☐ 防災計画書 ☐ 建築物エネルギー消費性能確保計画	各 1 部	() 部		☐ C D-R による提出 ☐ C D-R による提出

☐ 建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画 ☐ 省エネルギー関係計算書 ☒ 概略工事工程表 ☐ 建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）による評価書 ☐ BELS 評価書 ☒ 社内審査報告書 受託者の様式による。 （設計中間時に 1～2 回審査し、設計完了時に最終の審査を行う） ☒ 現地調査写真 撮影年月日、撮影場所を明記 ☒ C A D データ J W W データにて提出すること。（非圧縮） ※誤変換のないことをチェックしたものとする。こと。 ☐ テレビ電波障害 ☐ テレビ電波障害予想図 ☐ テレビ画質判定写真および 評価一覧表 ☐ テレビ障害対策設計図書 （一般設計に準ずる） ☐ 共架柱（自営柱、関電柱、 電々柱）の現況写真 ☒ 各調査報告書 ☒ 現地調査 報告書一式 ☐ 土質調査 報告書一式 ☐ 日影図（既存建物） ☐				
(i) 資料 ☒ 各種技術資料 ☐ 構造計算データ ☒ 各記録書 ☐	各一式	()部		

(注)：構造の成果物は、総合実施設計の成果物の中に含めることができる。

：積算数量調書、単価資料等の作成は、営繕積算システム R I B C 2 ((一財)建築コスト管理システム研究所)「内訳書作成システム」による。

- : 各設計図は市と協議の上、設計内容に応じて適宜必要な図面を作成すること。
- : 成果物の設計図面は、市の指示により縮小二つ折り A 4 判製本各（3）部及び原図サイズ製本各（1）部とし、設計原図はケース収納とする。
- : BIM モデルを成果品として提出する場合は、「BIM 適用事業における成果品作成の手引き（案）」による。
- : 電子媒体（CD-R）の提出部数は（1）部とする。
- : 新築及び増築に係る工事費概算書の作成は、「官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン」による。
- : 概略工事工程表の作成に当たっては、「工期に関する基準」（令和 2 年 7 月 20 日中央建設業審査会決定）、「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」（平成 30 年 2 月）を参照し、適正な工期を設定する。

設計著作権に関する特約条項

（著作権の帰属）

第1条 成果物又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、著作権法第2章及び第5章に規定する著作者の権利（以下、「著作権等」という。）は、著作権法の定めるところに従い、受託者又は委託者及び受託者の共有に帰属するものとする。

（著作物等の利用の許諾）

第2条 受託者は委託者に対し、次の各号に掲げる成果物の利用を許諾する。この場合において、受託者は次の各号に掲げる成果物の利用を委託者以外の第三者に許諾してはならない。

一 成果物を利用して建築物を1棟（成果物が2以上の構えを成す建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき2棟ずつ）完成すること。

二 前号の目的及び本件建築物の増築、改築、修繕、模様替、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、成果物を委託者が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をすること又は委託者の委託した第三者をして複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をさせること。

2 受託者は、委託者に対し、次の各号に掲げる本件建築物の利用を許諾する。

一 本件建築物を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

二 本件建築物を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊すこと。

（著作者人格権の制限）

第3条 受託者は、委託者に対し、成果物又は本件建築物の内容を自由に公表することを許諾する。

2 受託者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、委託者の承諾を得た場合は、この限りでない。

一 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。

二 本件建築物に受託者の実名又は変名を表示すること。

3 受託者は、前条の場合において、著作権法第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使しないものとする。

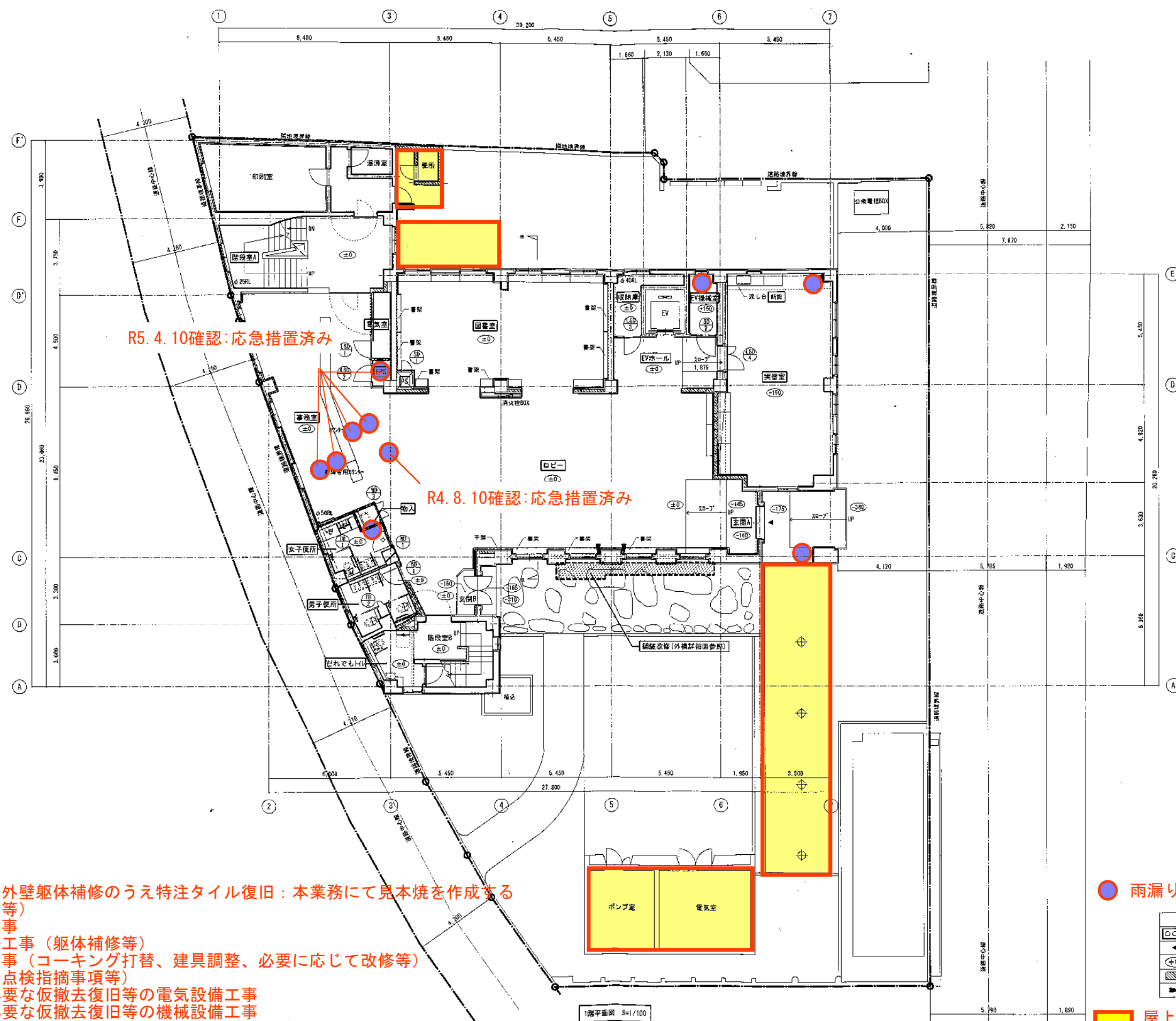
（著作権等の譲渡禁止）

第4条 受託者は、成果物又は本件建築物に係る著作権法第2章及び第3章に規定する受託者の権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、委託者の承諾又は同意を得た場合は、この限りでない。

（著作権の侵害の防止）

第5条 受託者は、その作成する成果物が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを、委託者に対して保証する。

2 受託者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、受託者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。



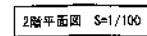
- (a) 建築工事：
 外壁改修工事（外壁躯体補修のうえ特注タイル復旧：本業務にて見本焼を作成すること、鉄部塗装等）
 屋上防水改修工事
 地下室躯体改修工事（躯体補修等）
 外部建具改修工事（コーキング打替、建具調整、必要に応じて改修等）
 内装工事（12条点検指摘事項等）
- (b) 上記建築工事に必要な仮撤去復旧等の電気設備工事
 (c) 上記建築工事に必要な仮撤去復旧等の機械設備工事
 (d) 外壁及び屋上の雨漏り調査含む（散水調査及びチェアゴンドラ等による打診調査）

● 雨漏り箇所

凡 例	
○	改修対象箇所
◀	主出入口
+	床いし
■	W=150 CB壁
→	2/3仕位置を示す。

■ 屋上防水改修範囲

【別紙1】



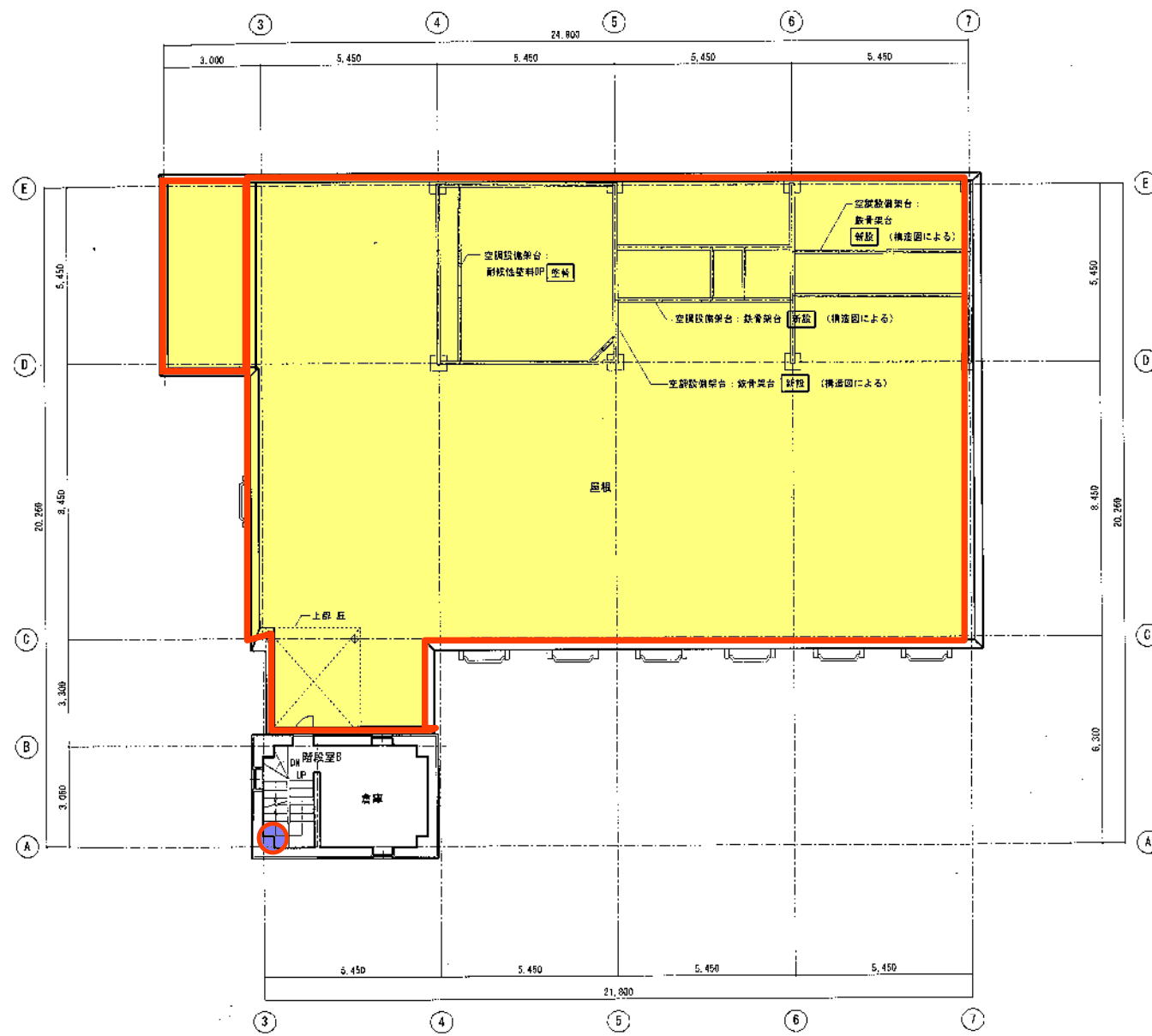
凡 例	
	改修対象室
	床 $\sqrt{\Delta}$ β
	W=150 CB壁

屋上防水改修範圍



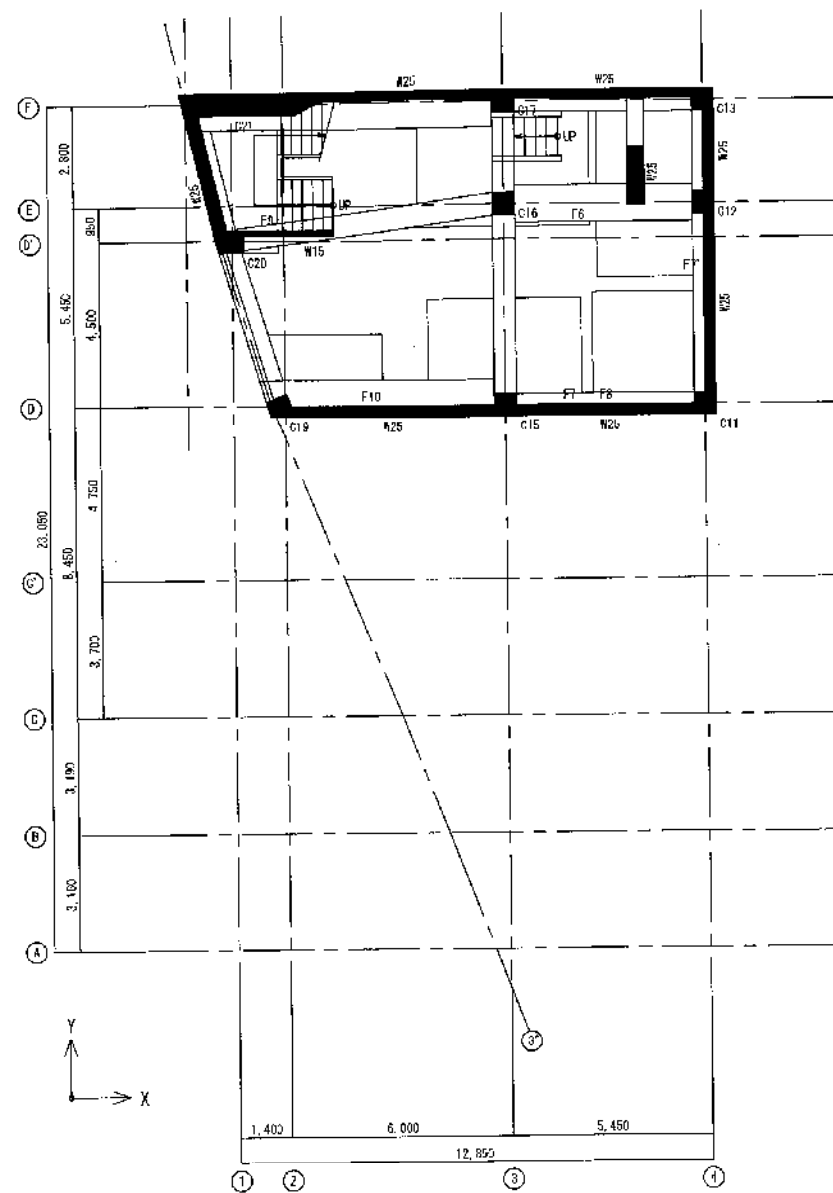
3階平面図 S=1/100

凡 例	
	改修対象室
	階レベル
	厚150 CB壁

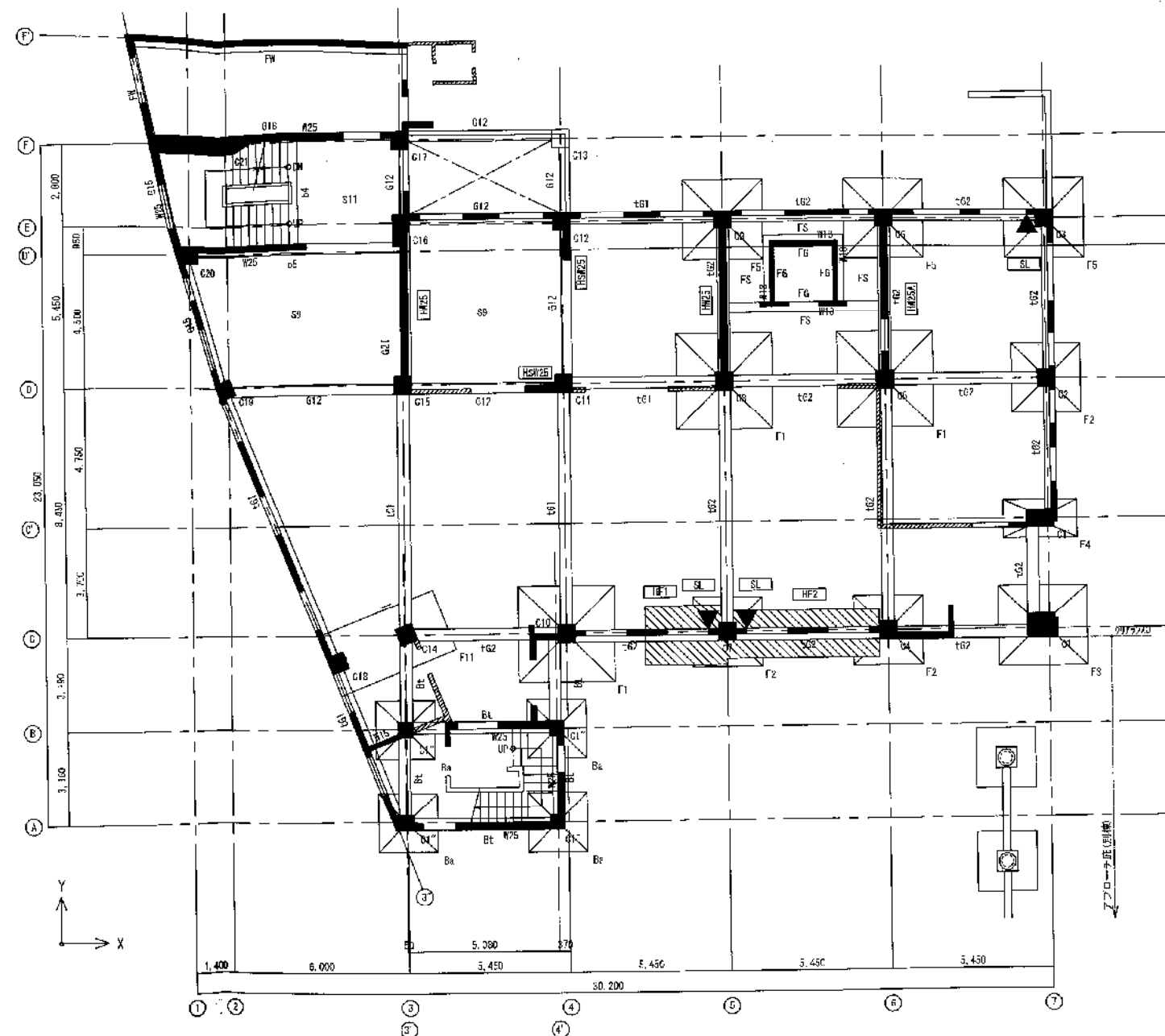


塔屋平面図 S=1/100

- 雨漏り箇所
- 屋上防水改修範囲



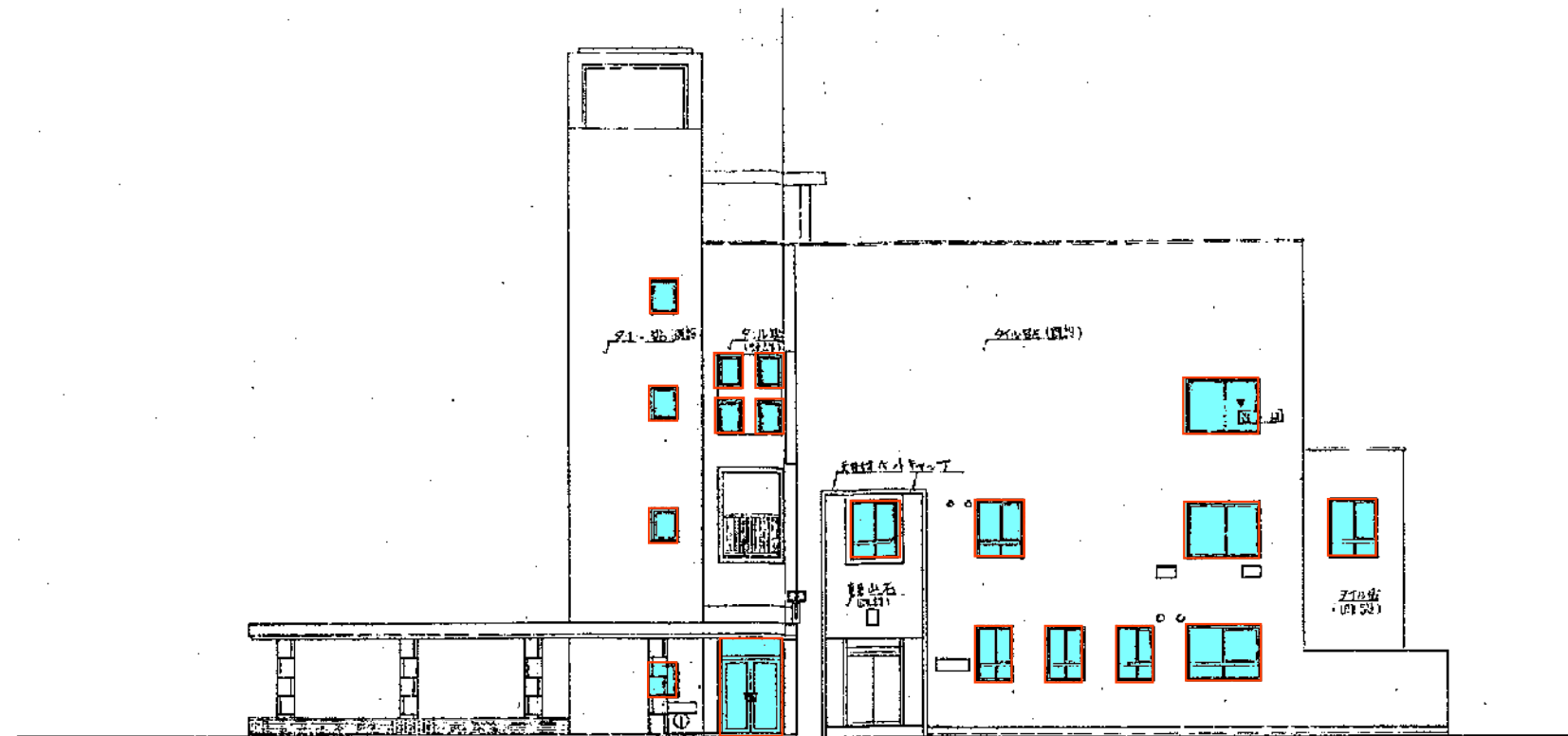
地下1階状況図 1/100



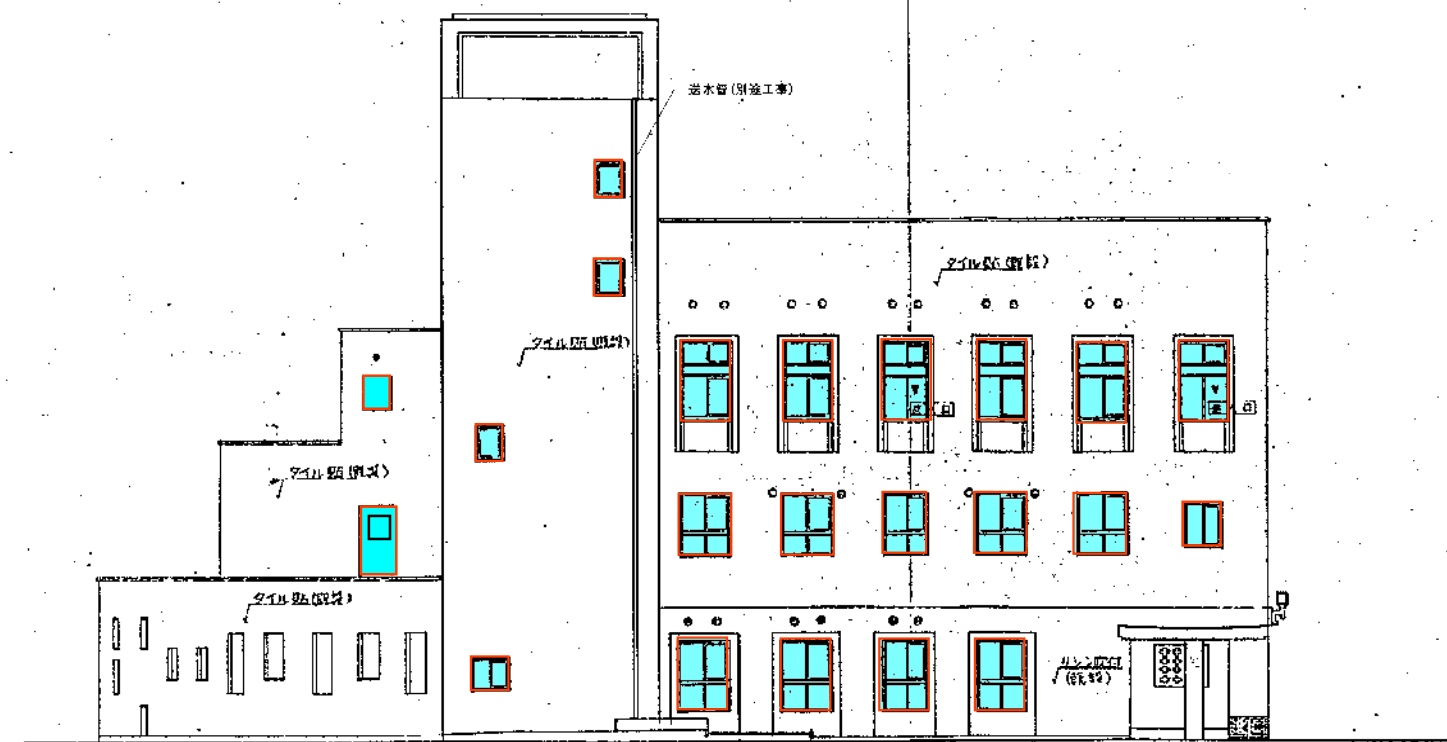
1階状況図 1/100

特記なき限り下記による。
 1) 窓符号W20
 2) 斜線は、コンクリートブロック壁(厚130)を示す。
 3) スラブは土間スラブとする。

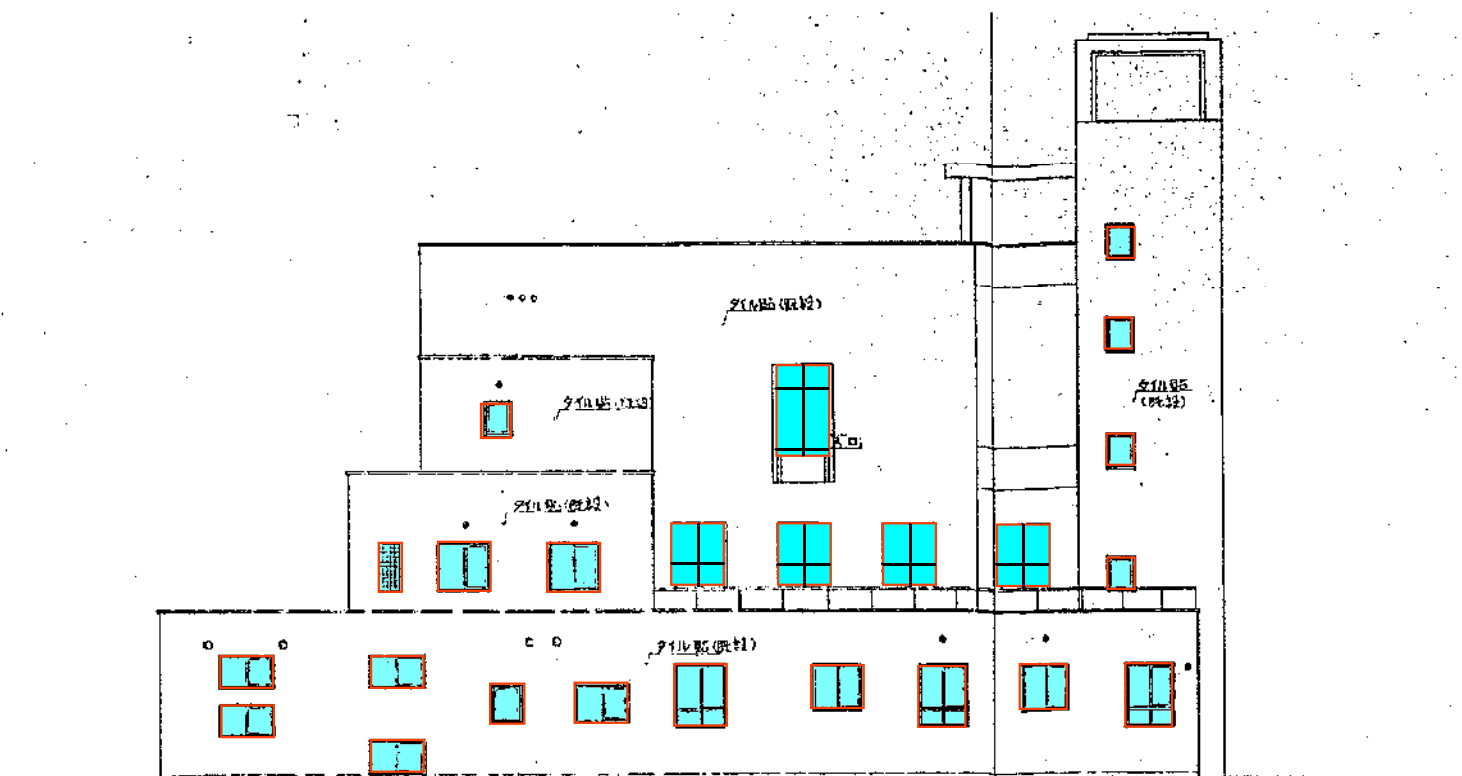
補強部材凡例				
	HW25	RC補強壁 (t250)		部分スリット (室内側からの施工とする)
	HW25A	RC補強壁開口付 (t260 W=1,100 H=2,000)		基礎補強
	HSW25	RC補強壁 (t250 L=800)		コンクリートブロック壁 両側面補強



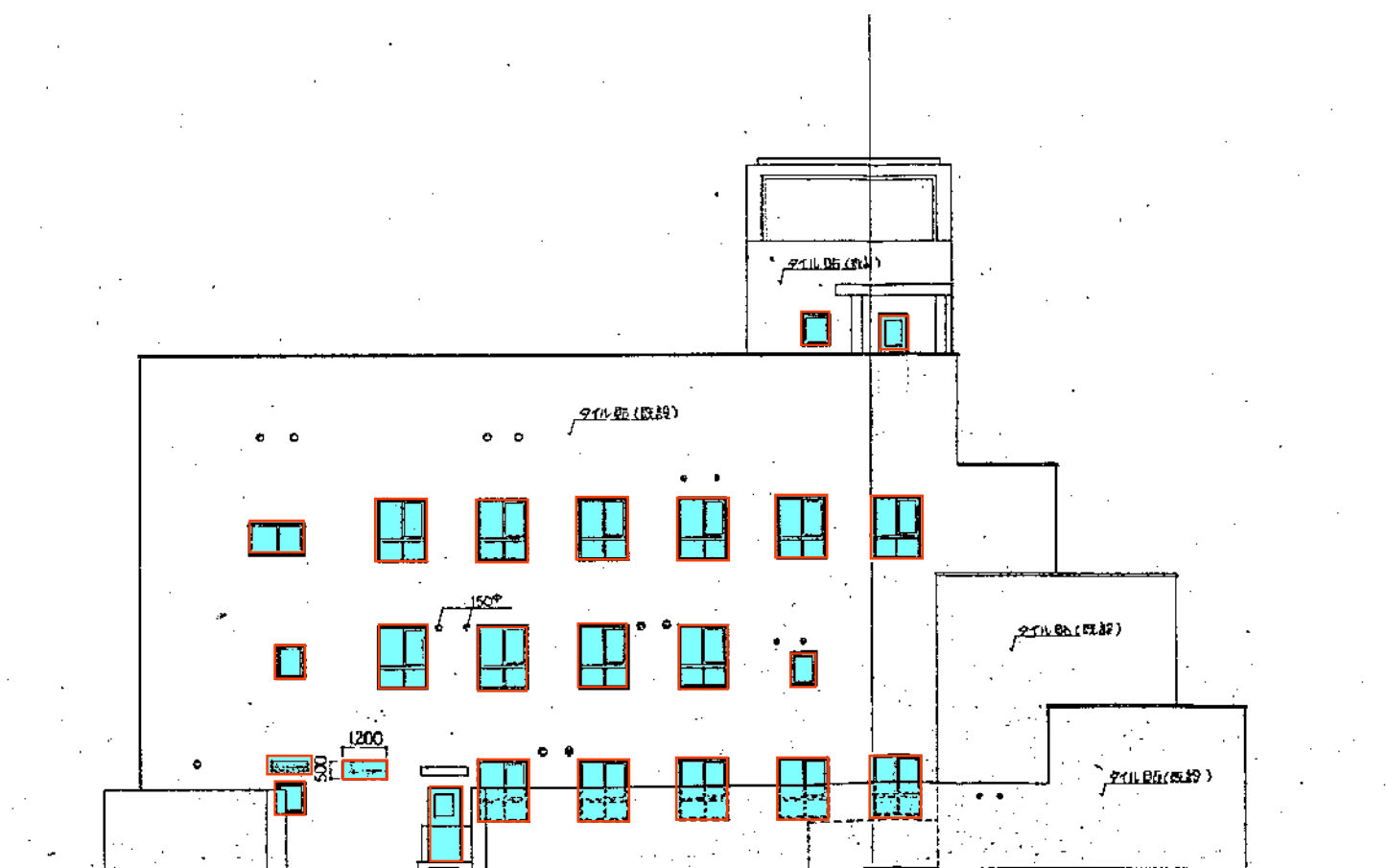
東立面図 1:100



南立面図 1:100



西立面図 1:100



北立面図 1:100

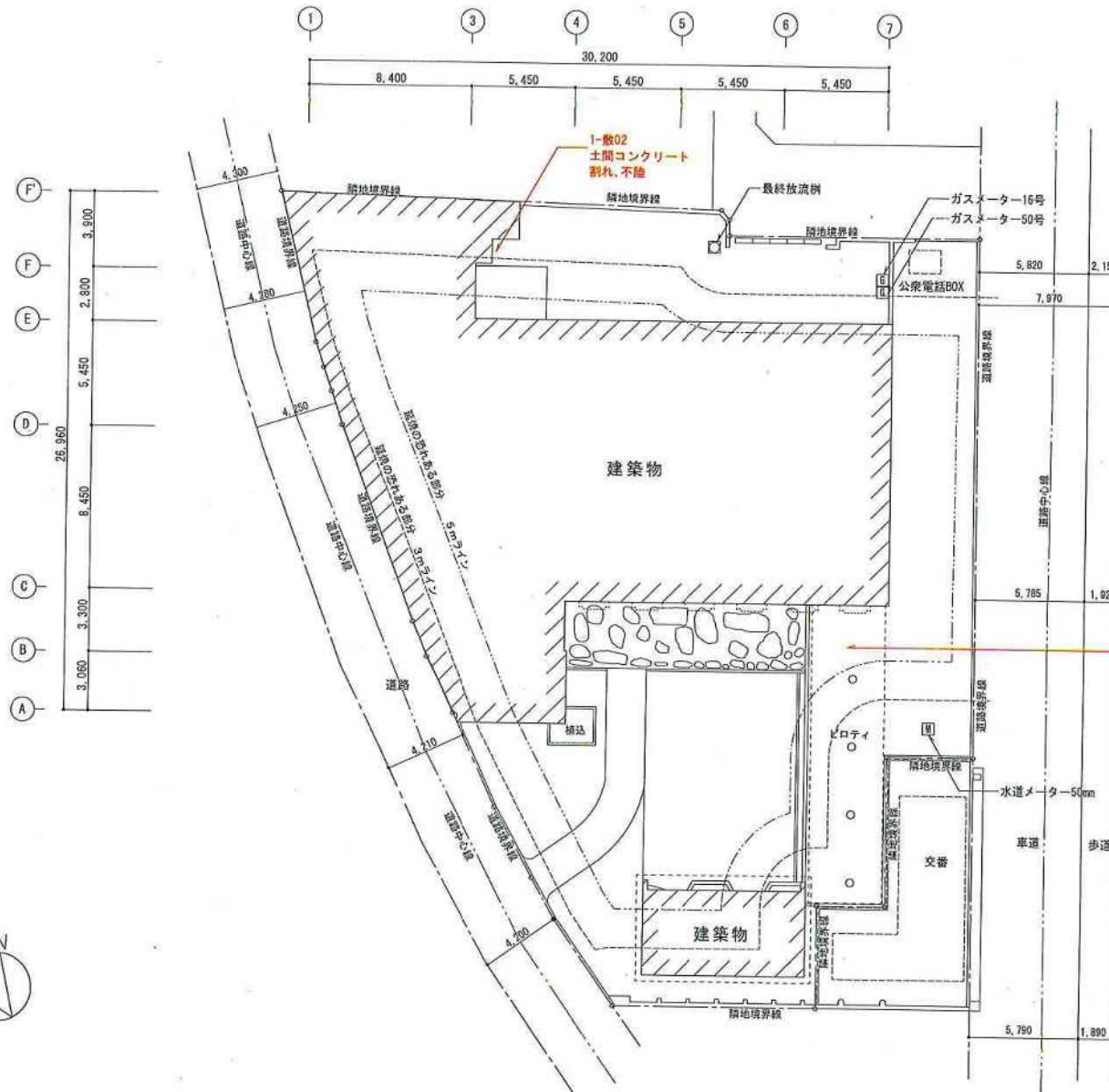
特記事項(標準様式2)

特記事項				
番号	点検項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	写真番号
1 (8)	舗装等の劣化及び損傷の状況	土間石張り クラック、不陸 土間コンクリート 割れ、不陸	土間石張り改修 土間コンクリート改修	1-敷01 1-敷02
2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	モルタルクラック、欠損 外壁タイル欠け 外壁クラック 軒裏塗装剥がれ 外壁タイルクラック 外壁タイルクラック、エフロレッセンス 外壁タイルエフロレッセンス	樹脂モルタル補修 タイル貼り補修 樹脂注入又はモルタル補修 塗装補修 樹脂注入又はタイル張替え 樹脂注入又はタイル貼替え 浸透性撥水剤の塗布	2-101 2-103 2-104 2-105 3-201 4-301 4-302 4-403 5-501
2 (14)	サッシ等の劣化及び損傷の状況	鋼製建具塗装劣化 ガラス割れ ガラスブロック割れ	塗装補修 ガラス入れ替え ガラスブロック改修	2-106 2-B104 2-B105 3-202
3 (6)	屋根の劣化及び損傷の状況	ガラスブロック割れ スラブ裏 露筋 スラブ裏 露筋、クラック	ガラスブロック改修 樹脂モルタル補修 樹脂モルタル補修、樹脂注入	2-102 2-B101 5-601
3 (9)	防水層の劣化及び損傷の状況	シート防水穴あき シート防水捲れ	防水層補修	3-203 5-502
4 (13)	室内に面する部分の仕上の劣化及び損傷	天井塗装剥がれ	塗替え	3-205
4 (23)	屋上部からの雨漏りの状況	天井漏水跡	樹脂注入	2-107
4	その他特記事項	マンホール劣化・蓋なし	マンホール取替え	2-B102
5 (7)	階段各部の劣化及び損傷の状況	ノンスリップ欠損	ノンスリップ設置	2-B103
5	その他特記事項	引戸開閉重い	戸車、建付け補修	3-204
備考				

☐ 改修対象範囲

点検結果図

用途地域	第1種住居地域
防火指定	準防火地域
建築年度	1937(昭和12)年度
敷地面積	1,138.47 m ²
主要用途	集会場
構造	鉄筋コンクリート造
延床面積	1,560.50 m ²

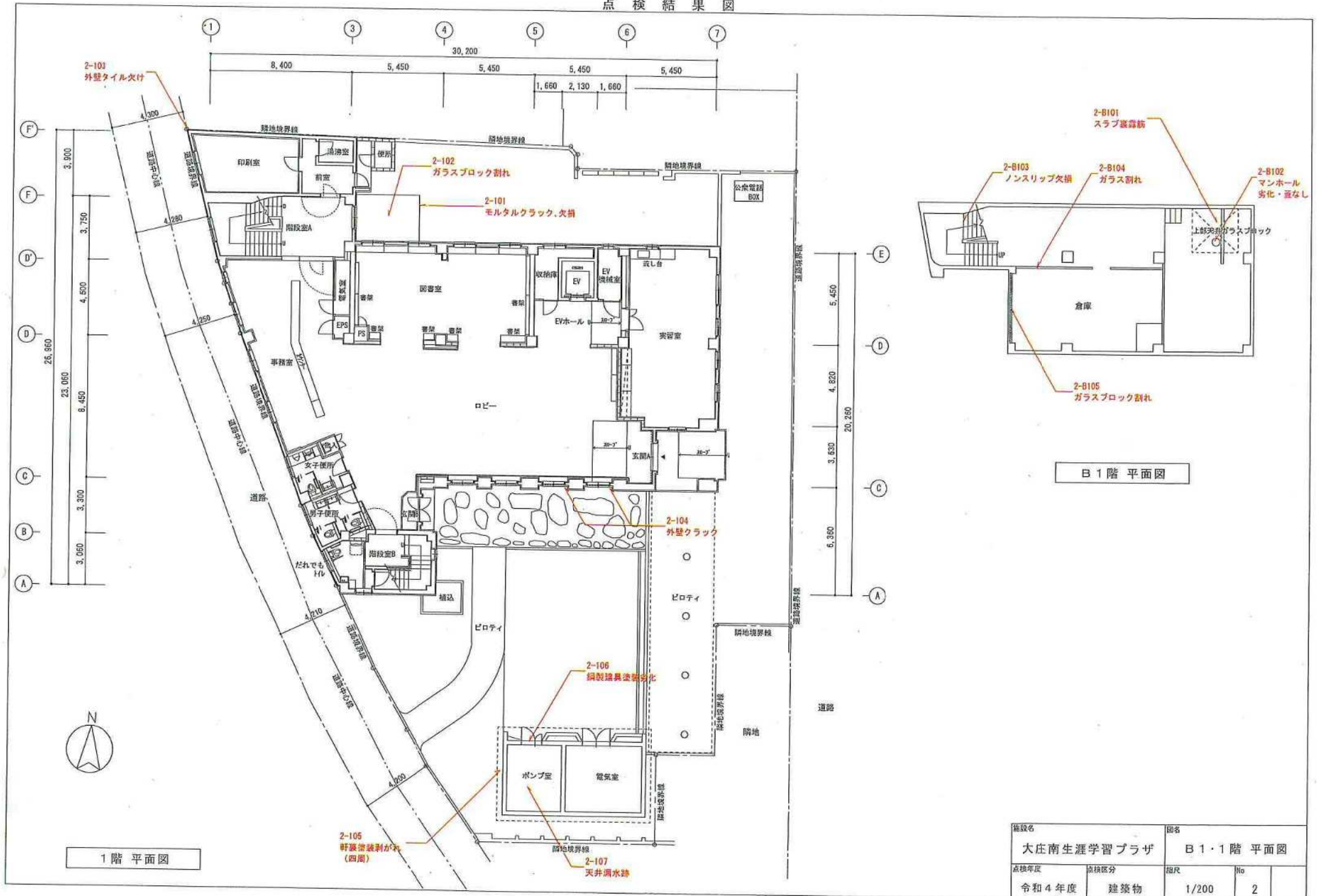


配置図

施設名	大庄南生涯学習プラザ	図名	配置図
点検年度	令和4年度	点検区分	建築物
縮尺	1/250	No	1

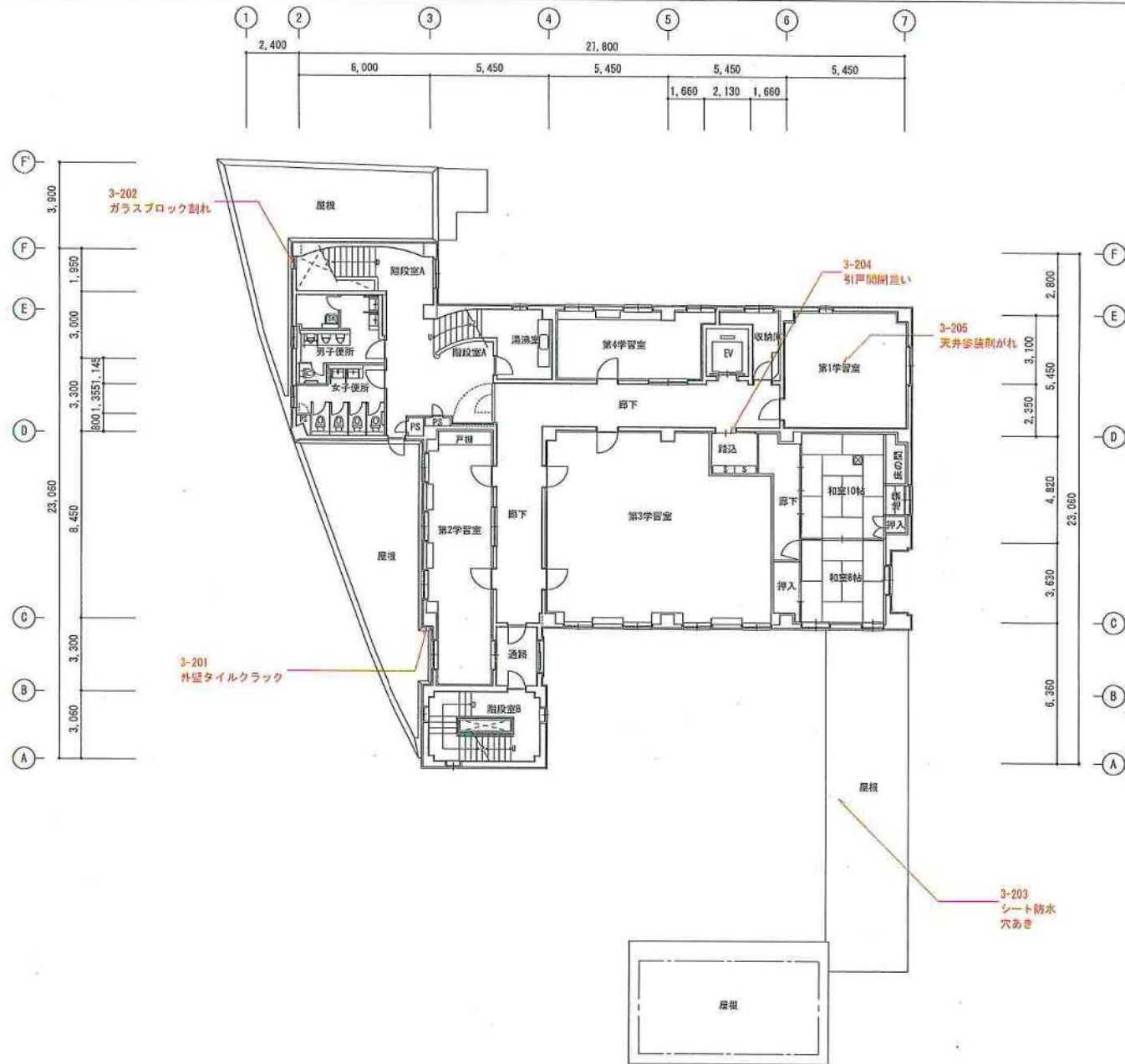
(点検結果図)

点検結果図



(点検結果図)

点検結果図

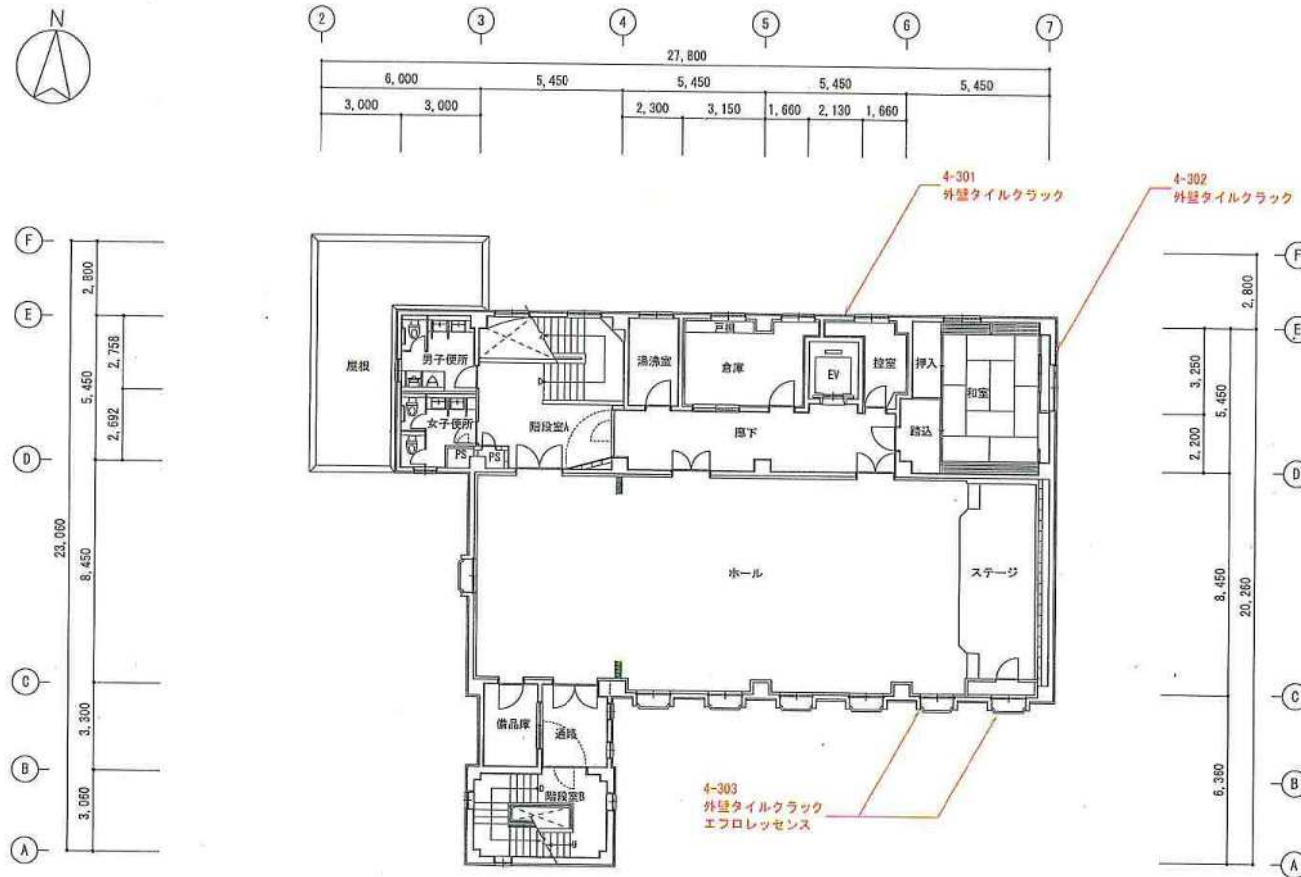


2階 平面図

施設名		図名		
大庄南生涯学習プラザ		2階 平面図		
点検年度	点検区分	縮尺	No	
令和4年度	建築物	1/200	3	

(点検結果図)

点検結果図



3階 平面図

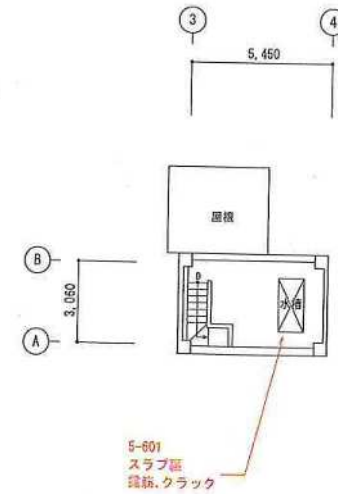
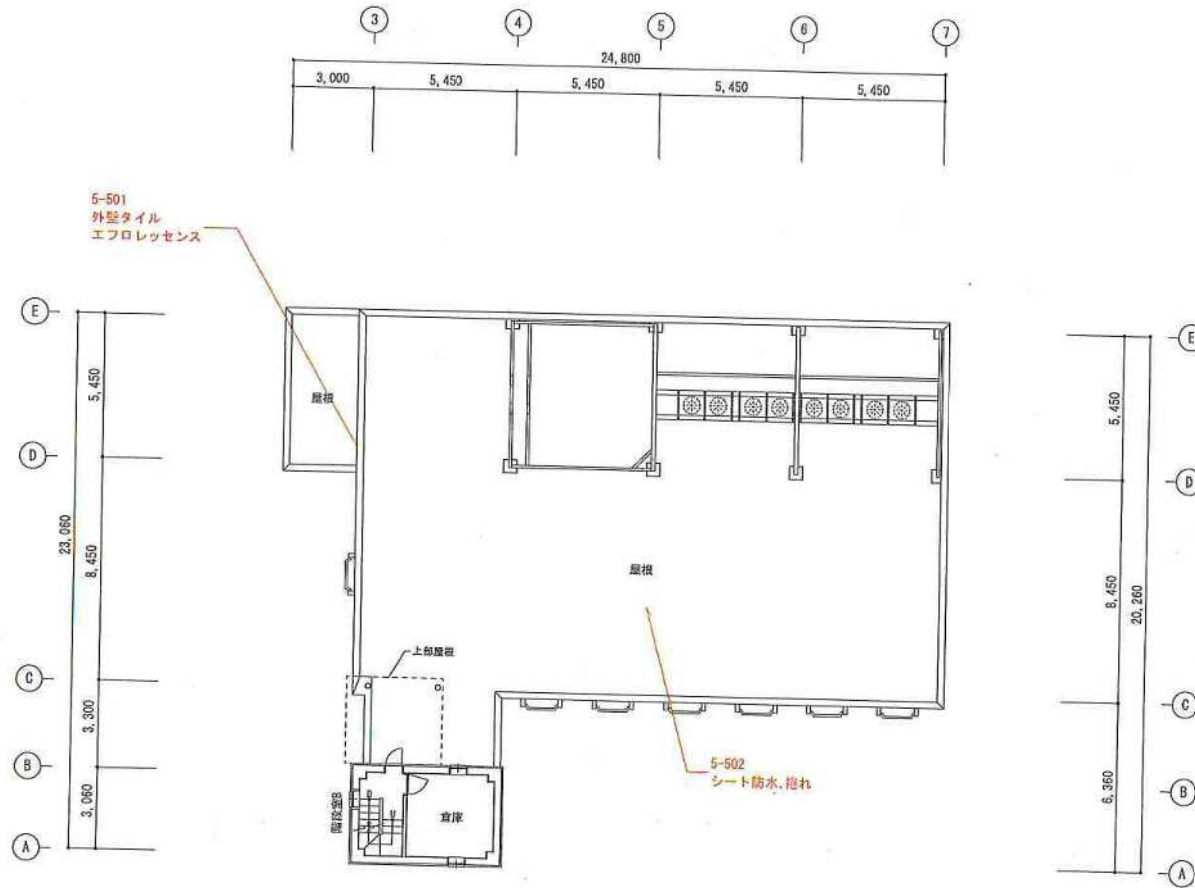


4階 平面図

施設名 大庄南生涯学習プラザ		図名 3・4階 平面図		
点検年度 令和4年度	点検区分 建築物	縮尺 1/200	No 4	

(点検結果図)

点検結果図



施設名 大庄南生涯学習プラザ		図名 5・6階 平面図		
点検年度 令和4年度	点検区分 建築物	縮尺 1/200	頁 5	

(点検結果図)

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	1 (8)	舗装等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 1-敷01	
		<指摘の具体的内容>	
		土間石張り クラック、不陸	

部位	番号	点検項目	点検結果
	1 (8)	舗装等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 1-敷02	
		<指摘の具体的内容>	
		土間コンクリート 割れ、不陸	

- (注意)
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添 2 様式（A 4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 2-101	
		<指摘の具体的内容>	
		モルタルクラック、欠損	

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 2-103	
		<指摘の具体的内容>	
		外壁タイル欠け	

- (注意)
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 2-104
		<指摘の具体的内容>	
		外壁クラック	

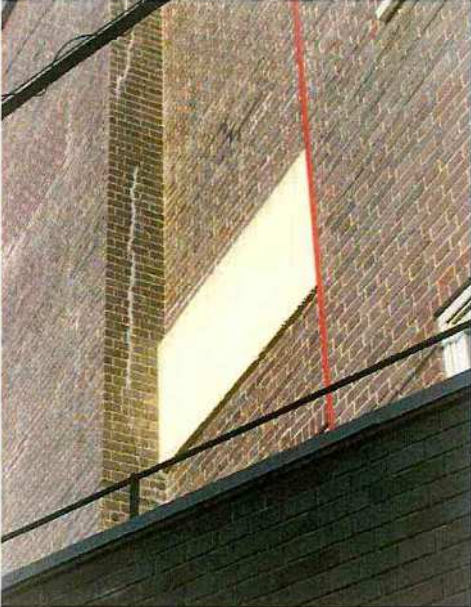
部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 2-105
		<指摘の具体的内容>	
		軒裏塗装剥がれ	

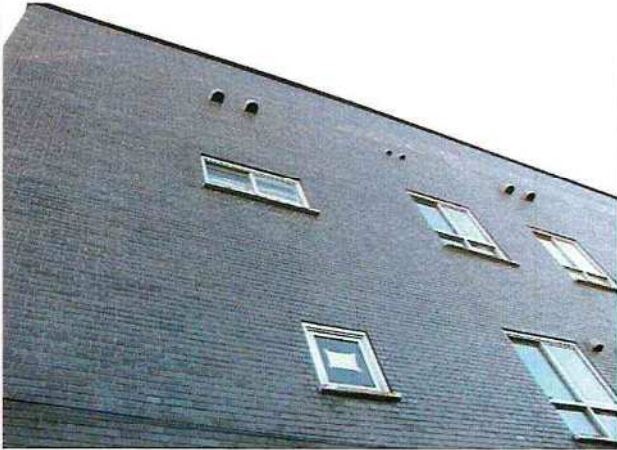
（注意）

- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 3-201	
		<指摘の具体的内容>	
		外壁タイルクラック	

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 4-301	
		<指摘の具体的内容>	
		外壁タイルクラック	

- (注意)
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 4-302
		<指摘の具体的内容>	
		外壁タイルクラック	

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 4-303
		<指摘の具体的内容>	
		外壁タイルクラック、エフロレッセンス	

- (注意)
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (10)	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 5-501
		<指摘の具体的内容>	
		外壁タイルエフロレッセンス	

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (14)	サッシ等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 2-106
		<指摘の具体的内容>	
		鋼製建具塗装劣化	

- （注意）
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (14)	サッシ等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 2-B104
		<指摘の具体的内容>	
		ガラス割れ	

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (14)	サッシ等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 2-B105
		<指摘の具体的内容>	
		ガラスブロック割れ	

- (注意)
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式(A4)

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	2 (14)	サッシ等の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 3-202	
		<指摘の具体的内容>	
		ガラスブロック割れ	

部位	番号	点検項目	点検結果
			☐ 要是正 ☐ その他
写真貼付		特記事項 写真番号	
		<指摘の具体的内容>	

(注意)

- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	3 (6)	屋根の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 2-102
		<指摘の具体的内容>	
		ガラスブロック割れ	

部位	番号	点検項目	点検結果
	3 (6)	屋根の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 2-B101
		<指摘の具体的内容>	
		スラブ裏露筋	

- (注意)
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	3 (6)	屋根の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 5-601
		<指摘の具体的内容>	
		スラブ裏露筋、クラック	

部位	番号	点検項目	点検結果
	3 (9)	防水層の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項	写真番号 3-203
		<指摘の具体的内容>	
		シート防水穴あき	

- (注意)
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式 (A4)

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	3 (9)	防水層の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 5-502	
		<指摘の具体的内容>	
		シート防水捲れ	

部位	番号	点検項目	点検結果
	4 (13)	室内に面する部分の仕上の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 3-205	
		<指摘の具体的内容>	
		天井塗装剥がれ	

(注意)

- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式（A4）

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	4 (23)	屋上部からの雨漏りの状況	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 2-107	
		<指摘の具体的内容>	
		天井漏水跡	

部位	番号	点検項目	点検結果
	4	その他特記事項	☒ 要是正 ☐ その他
		特記事項 写真番号 2-B102	
		<指摘の具体的内容>	
		マンホール劣化・蓋なし	

- (注意)
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式 (A4)

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
	5 (7)	階段各部の劣化及び損傷の状況	☒ 要是正 ☐ その他
	特記事項 写真番号 2-B103		
	<指摘の具体的内容>		
	ノンスリップ欠損		

部位	番号	点検項目	点検結果
	5	その他特記事項	☒ 要是正 ☐ その他
	特記事項 写真番号 3-204		
	<指摘の具体的内容>		
	引戸開閉重い		

(注意)

- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

令和6年8月

尼崎市公募プロポーザル
企 画 書

業務名称	旧大庄村役場外壁等改修工事設計業務委託
------	---------------------

担当課	資産統括局 技術監理部 建築課
-----	-----------------

目 次

- 1 プロジェクトの概要
- 2 プロジェクトの視点
- 3 敷地の状況
- 4 付近見取図
- 5 敷地状況図
- 6 敷地周辺現況写真

1 プロジェクトの概要

項 目	内 容		
予定敷地	尼崎市大庄西町3丁目6-14		
用途地域	第1種住居地域	防火地域	準防火地域
高度地区	第3種高度地区	その他地域・地区	—
敷地面積	1,118.64 m ²	容積率	建ぺい率
		200	60
構造規模	下記参照	延べ面積	下記参照
施設内容・必要諸室	旧大庄村役場(現大庄南生涯学習プラザ) 【本棟】 構造 鉄筋コンクリート 造 地上 3 階 地下 1 階 延床面積 1,560.50 m ² 【附属棟】(電気室) 構造 コンクリートブロック 造 地上 1 階 延床面積 33.82 m ² 【入居所管課】 指定管理者 【入居人員】 指定管理者 職 員 14 人 {男性 6 人 女性 8 人} 【利用者数】 指定管理者 平 均 2 人/日 一般利用者 平 均 29 人/日		
設計業務	・旧大庄村役場外壁等改修工事に係る設計業務 ・上記建築工事に必要な仮撤去復旧等の電気設備工事 ・上記建築工事に必要な仮撤去復旧等の機械設備工事 ・外壁及び屋上の雨漏り調査 ※詳細は、大庄南生涯学習プラザ外壁等改修工事設計業務 建築改修工事設計業務特記仕様書を参照のこと。		
設計期間	約 10 ヶ月	基本設計	—
		実施設計	—
委託上限額	14,736,700 (税込)	工事期間	未定
地域の特徴 周辺の状況	・施設東側は大庄小学校があり、大庄武庫線と接しているため交通量が多い。 ・周辺は住居が多く静かな住宅街である。(北側に一部住宅が張り付いている)		

2 プロジェクトの視点

項目	内 容
事業のコンセプト	本施設は、建築家の村野藤吾氏が設計し、昭和12年、大庄村役場として供用され、平成15年12月に国の登録有形文化財に登録されている建築物である。【別添資料参照】 そのため、登録有形文化財の価値を守り、かつ、村野建築の意匠に配慮した改修計画とする。
提案にあたって留意する事項	建築計画上留意する事項
	デザイン・景観上留意する事項 ・ 村野建築かつ登録有形文化財に登録されているため、意匠に配慮し改修設計を行う。 ・ 改修計画について、文化庁(県文化財課)、建築学会など関係機関と協議が必要である。 ・ 外壁は特徴のある塩焼きタイルであるが、現在は製造中止品となっているため、改修方法、材料の選定が重要である。
	その他留意する事項 (都市計画上の制限・接道状況・敷地内高低差・道路との高低差など)

3 敷地の状況

項 目		内 容					備 考
敷地	都市計画等の中の位置づけ	居住誘導区域					
	接道状況		東	西	南	北	
		道路巾員	約5.5m	約4.1m	—	約3.2m	
		公道・私道の 種別	42条1項1号	42条1項3号	—	非道路	
		敷地との高低差	0	0	—	0	
		道路の機能 (接道機能など)					
	境界石標	○ 無 ● 有 (1 箇所)					
	障害物						
	地上	☒ 無 ☐ 有 (家屋 : 6 敷地周辺現況写真 参照) (立木 : 6 敷地周辺現況写真 参照 本) (基礎 : 旧図) (井戸 :) (その他 :)					
	地中 (埋設管等)	☐ 無 ☐ 有 (・旧建築物の地中構造体 ・電力線路 ・通信線路 ・給水管 ・排水管 ・ガス管 ・消火管 ・)					
上空 (高圧電線等)	☒ 無 ☐ 有 (・電力線路 ・通信線路)						
隣接建物、工作物	☐ 無 ☒ 有 ()						
	・規模 () m ² くらい ・地業 (杭 ☐ 無 ☐ 有)						
敷地の前歴、盛土等	☐ 池 ☐ 沼 ☐ 河川 ☐ その他 () ☐ 盛土 ・盛土の経過年数 () 年 ☐ 施設 ・前施設の名称 ()						
土質調査資料	・当敷地 ☐ 無 ☐ 有 ・周辺 ☐ 無 ☐ 有						
構内既存建物資料	(建築基準法計画通知用) ・ ☐ 無 ☐ 有 (棟、 m ²) ・ 建築面積 m ² 延べ面積 m ² ・ 配置図 ☐ 無 ☐ 有						
都市計画	斜線制限 (道路、隣地)	・ 東側 : () 道路幅員 東 : m ・ 西側 : () 西 : m ・ 南側 : () 南 : m ・ 北側 : () 北 : m					
	高さ制限	☐ 無 ☐ 有 () m					
	壁面後退	☐ 無 ☐ 有 () m					
	日影制限	・ 敷地境界から10m超 () 時間 ・ 敷地境界から5m超10m以内 () 時間					
	建築・設備に関する条例	☐ 開発行為 ☐ 消防設備の付加 ☐ 日照 ☐ 電波障害対策 ☐ 緑化 ☐ 都市景観 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 騒音、振動 ☐ ☐ 県福祉のまちづくり ☐ ☐ ☐					

4 付近見取り図

■計画地 付近見取り図

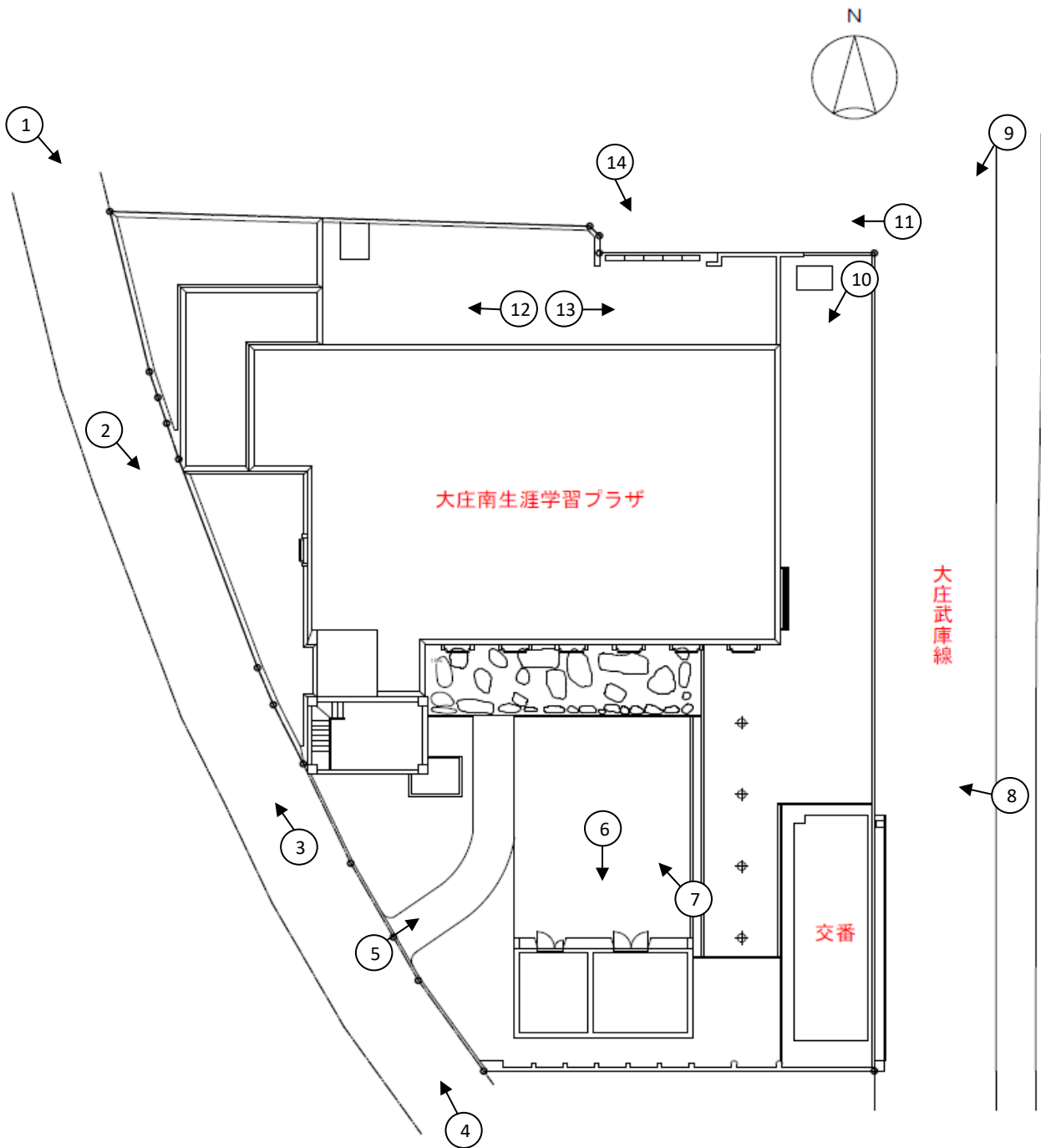


対象敷地

5 敷地現況図

(方位・縮尺・レベルなど明記)

■計画敷地状況図

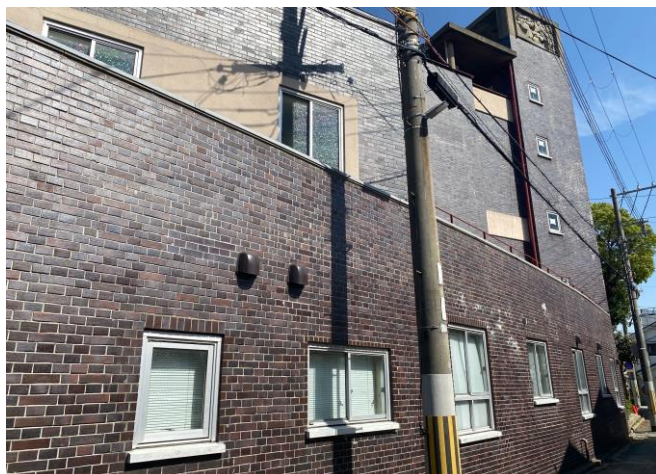


6 敷地周辺現況写真

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



13



14



尼崎市立大庄公民館（旧大庄村役場）

- (1) 名 称 尼崎市立大庄公民館（旧大庄村役場）
- (2) 棟 数 1 棟
- (3) 所在地 尼崎市大庄西町 3 丁目 6 番 1 4 号
- (4) 構 造 鉄筋コンクリート造 地上 3 階地下 1 階建（塔屋付）
- (5) 建築面積 約 4 7 7 m²
- (6) 延床面積 約 1, 5 6 1 m²
- (7) 設計者 村野藤吾（村野建築事務所）
- (8) 施工者 岡本工務店
- (9) 概 要

① 建設経過

武庫川下流東側に位置する大庄村は、昭和初期までは漁業と「尼いも」と呼ばれたさつまいも栽培が盛んな農・漁村でしたが、1929（昭和4）年に浅野財閥が設立した尼崎築港株式会社により臨海地域の大規模な埋め立てが行われ、埋立地に大工場が進出してきたことにより昭和10年代には急速に都市化が進み「日本一裕福な村」「日本一の大村」と称されるまでに発展しました。

大庄村では、それまでの木造の村役場が手狭になったことから1932（昭和7）年に新庁舎の用地を取得、村野藤吾に設計を依頼し1936（昭和11）年から新庁舎の建設を開始しました。村野に設計を依頼した理由については、1935（昭和10）年竣工のそごう百貨店の影響や、大庄村に工場を有していた中山製鋼所社長の自邸を村野が設計した縁などが言われていますが、定かではありません。

1937（昭和12）年11月、大庄村役場は竣工しました。建設費は約16万円でしたが、大庄村の同年度の歳出総額は約32万円でしたので、実にその半分もの予算を村役場の建設費にあてたことになります。もっとも、この年度の大庄村の歳入総額は約69万円でしたので、余剰額だけで十分に建設費がまかなえたことになりますから、本当に裕福な村だったことがわかります。

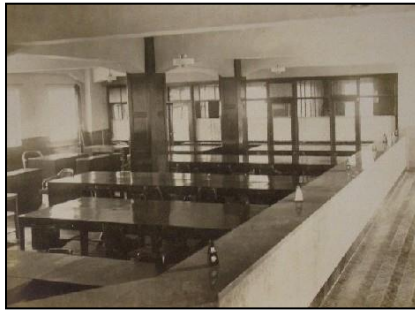
竣工した大庄村役場は、鉄筋コンクリート造地上3階地下1階建で、延床面積は約1,500m²でした。竣工した大庄村役場は、翌1938（昭和13）年発行の写真雑誌『アサヒグラフ』や建築雑誌『建築知識』の特集記事で紹介されており、大庄村役場の建物が、当時いかに世間から驚きを持って迎えられていたのかがうかがえます。また、建設当時を知る地元の古老からは、村民たちが日本一の村役場だと自慢していたことや、このようなハイカラな村役場を建てた当時の村長や村議員は偉かった、いくら考えても訳のわからない不思議な建物だ、などいろいろな思い出話が語られており、大庄村役場が「自慢だけど不思議な」建物として、地域住民に受容されていた様子がうかがえます。

② 建物の構成

竣工した大庄村役場の1階には村民が利用する行政窓口や村長室・助役室・応接室等が配置され、2階には事務室や貴賓室、3階には村議会の議場や議員控室が配置されていました。また地下室には石炭燃焼装置があり、冬季にはそこで温められた温水が館内を廻り全館を暖房するようになっていたようです。次頁の写真は、尼崎市教育委員会が所蔵している大庄村役場の竣工当時の写真です。



外 観



事務室（１階）



貴賓室（２階）



議場（３階）



委員会室（３階）



委員控室（３階）

③ 建物のその後

１９４２（昭和１７）年、大庄村は東隣の尼崎市に合併されました。これ以降、旧大庄村役場は尼崎市役所大庄出張所（大庄支所）として使用され、１９６９（昭和４４）年からは尼崎市立大庄公民館となり現在に至っています。この間、用途の変更に伴い内部は大きく改変され、１９８６（昭和６１）年に施工された大規模改修工事や１９９３（平成５）年のエレベーター設置などもあり、建物内部で建設当初の姿を留めているのは２階の旧貴賓室（現、第１学習室）と階段だけになってしまいました。しかし、外観については「塩焼タイル」と呼ばれる外壁を始め建設当初の姿をよく留めています。このような文化財建造物が、公民館として広く市民に活用されながら保存されていることは、近代建築物の保存と活用について全国に誇るべき好例だと言えますので、尼崎市教育委員会では、国登録有形文化財の登録基準「二 造形の規範となっているもの」に該当するものと考え、文化庁長官宛てに意見書を提出しました。

④ 建物の特徴

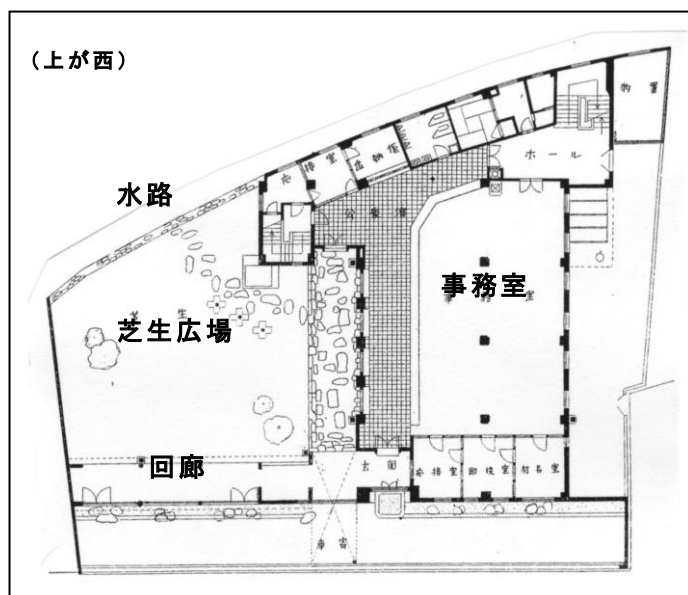
旧大庄村役場は、村野藤吾が独立後、初めて設計を手掛けた庁舎建築として記念碑的な意義を有する建築物ですが、随所に村野の建築思想が反映されています。ここでは、Ａコンセプト、Ｂ外観、Ｃ内部の３点からその特徴を紹介していきます。

Ａ コンセプト

村野は１９３０（昭和５）年にヨーロッパ、アメリカに建築の見学旅行に出かけていますが、そのときに見た建築物のなかでストックホルム市庁舎に最も感銘を受けたと言っています。ノーベル賞の晩餐会が開催される場所として有名なストックホルム市庁舎は、スウェーデン人建築家のエストベリの設計により１９２３（大正１２）年に竣工しました。１００ｍを超える高い塔とともに、回廊で区切られた公開屋外広場が特徴的な市庁舎ですが、村野はこの回廊で区切られた公開屋外広場と

いうコンセプトを大庄村役場で実践したものと推測されます。右図は大庄村役場の1階平面図ですが、建物の南側に芝生広場があり、広場には東側の道路から回廊をくぐり抜けて入ようになっています。建物の出入口も東側道路から直接出入する玄関以外に、広場からの出入口も設けられています。

戦前の庁舎建築といえば、地面にしっかりと根を下ろした、左右対称の威厳ある建築物が主流でしたが、大庄村役場は、当時の日本の庁舎建築の考え方とは全く異なる村民が集える公共空間を有する建築物として設計されたのです。



B 外観

外観上の特徴としては、まず見る方向によって建物の形状が全く異なって見えるということが上げられます。建物を正面（南東側）から見ると箱型のブロックを組み合わせた形状をしています。裏面（北西側）から見ると、建設当時にあった水路の流れに合わせて1階の外壁が円弧を描き、その上に箱型の2・3階が後退しながら積み重なるという形状をしています。



南から



南東から



北西から

外観のもうひとつの特徴は、レリーフなどの装飾が各所に散りばめられていることです。まず、塔屋の天井には星や雲を模った装飾があり、塔屋の東西の側面には平和の象徴であるオリーブの木の透かし彫りが施されています。



塔屋天井の装飾



塔屋のオリーブの透かし彫り

次に玄関周りの外壁にも特徴的なレリーフが飾られています。まず、玄関の真上にはオリーブの枝をくわえた鳩のレリーフがあります。オリーブも鳩も共に平和の象徴であり、塔屋のオリーブの透かし彫りとも相まって、村野がこの建物に「平和」というキーワードを与えていたことがうかがえます。また、玄関の南側外壁にはグリフィンのレリーフがあります。グリフィンとはギリシャ神話に登場する頭と翼は鷲で胴体はライオンの形をした怪物のことです。鳥と獣のなかで最強である二つの動物の体を合わせ持ったグリフィンは強さの象徴であり、この建物の守り神のような意味があるのではないかと想像されます。

いわゆる「モダニズム建築」では、装飾は不必要なものとして排除される傾向が強いのですが、村野藤吾はこの旧大庄村役場の装飾にも見られるように、モダニズムの方法に依りながらも、装飾を多用した建築家でした。



オリーブをくわえた鳩



グリフィン

C 内部

内部については前述のとおり旧貴賓室と階段を除いて旧状を留めていませんが、竣工写真を見ると照明器具や家具・調度品までデザインに配慮していることがうかがえます。旧貴賓室は壁面全体がオークのベニヤ板で覆われており平滑な印象を与えますが、細部を見ると象嵌細工による細かな幾何学模様の装飾が見て取れます。また、暖房器具のパネルにはオリーブの装飾が施されています。現在、この旧貴賓室は公民館の学習室として使用されています。このような歴史の香りを残した部屋が、市民の生涯学習のために開放されていることは素敵なことです。

建物内部で村野らしさがうかがえるのが階段です。村野は「階段の魔術師」との異名をとるほど階段や階段の手すりにこだわった建築物をたくさん残しています。特に曲線の階段は村野の代名詞とも言え、村野はホースから水を出してそれを振り回し、水が描いた曲線を見て曲線階段のイメージをつかんだとの逸話が残っています。旧大庄村役場でも階段が緩やかに弧を描き、その曲がり方も階によって微妙に異なり村野の階段へのこだわりがうかがえます。



旧貴賓室



ヒーターのパネル



階段