

職員研修所移転に係る施設改修業務 委託仕様書

1. 総則

- (1) 本仕様書は、「職員研修所移転に係る施設改修業務」（以下、「本業務」という。）に適用する。
- (2) 本業務は、「神戸市契約規則」、「神戸市委託契約約款」（付加条項を含む）、本仕様書に基づくほか、関係法令を遵守し、その他これらに定めのない事項については、本市と協議して決定する。
- (3) 業務受託者は、業務の遂行により知り得た情報の一切を他人に漏らしてはならない。
- (4) 本業務により作成した成果の著作権、特許権、使用权等の諸権利は、すべて神戸市に帰属するものとする。

2. 業務目的および概要

本業務は、神戸ファッションマートにおいて神戸市行財政局職員研修所となる施設を改修する。事業者との契約は設計・施工一括発注方法によるものとする。

3. 業務期間

委託契約締結日の翌日から令和8年1月30日まで

【事業スケジュール（予定）】

- ・事業契約締結：令和7年6月30日
- ・設計、アスベスト調査期間：令和7年7月1日～8月22日
- ・施工期間：令和7年8月25日～令和7年12月26日（引き渡し）
- ・事業終了：令和8年1月30日

4. 対象施設概要及び履行場所

- ①所在地 神戸市東灘区向洋町中6－9
- ②面積 敷地面積 21,325 m²、延べ面積 120,260 m²
- ③構造・棟数 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階、地上10階建
- ④主な施設・諸室 オフィスフロア、ショッピングフロア、イベントフロア 他

5. 履行場所

神戸ファッションマート8階及び9階の一部に移転する。

階数	室名	面積	改修後用途
8 階	8S-07	178.28 m ²	事務室
9 階	エキシビジョンスペース4(以下 EX4 という。)	514.19 m ²	研修室
	コンベンションルーム 5(以下 CON-5 という。)	123.80 m ²	研修室
	内装監理室(以下内監室という。)	123.80 m ²	倉庫・講師控室

6. 契約の方法・種類

- (1) 契約は、総価契約による「委託契約」とする。
- (2) 履行方法は一括履行、支払いは部分払いおよび一括払いとする。
- (3) 契約保証金の額は、神戸市契約規則第24条第1項の規定により契約金額の100分の3以上の額とする。ただし、神戸市債又は国債の提供をもって契約保証金に代えることができる。また、履行保証保険契約の締結を行った場合、その他、規則第25条の規定に該当する場合は、契約保証金の納付は免除する。

7. 業務内容

職員研修所移転に係る施設改修について、設計及び施工・工事監理を行うものとする。

- (1) 設計業務の内容

対象施設の更新業務を実施するために必要な設計を行い、設計図書等を作成する。
また、本業務の建築基準法上の設計者は受注者が請け負う。
設計業務には、次のものを含むものとする。

- ①設計のための事前調査業務
- ②施工に必要な各図面（配置図、平面図、その他詳細部等）の作成業務
- ③工事費内訳明細書の作成
- ④各種法令や条例に基づいて必要となる許認可申請等の手続き
- ⑤関係官公署（建築住宅局建築安全課、水道局や消防局、環境局、下水道部等）との協議、調整、申請業務
- ⑥その他上記以外に必要な設計業務

（２）改修の仕様（主な改修内容については、別添参照）

項目		仕様・条件
8F 事務室	天井	・明るさと温かみのある雰囲気を作り出すために、デザインや色合いに工夫を凝らすこと（壁クロスの張り替えあり）。
	壁	
	床	・出入口からスロープにし、0A床にすること。 ・耐久性のあるカーペットを敷くこと。色合いは明るさと温かみのある色を選び、事務室全体の雰囲気を整えること。
8F 事務室	ネット環境	・インターネット接続（無線）できる環境を確保すること。機器の配置は、事務室の雰囲気を損なわないように工夫すること。 ・デザイン性を考慮し、機器の収納や配線が目立たないようにすること。 ・LAN ケーブルは Cat6A(10G 対応)を使用すること。 ・以下の機器は現在、職員研修所で使用しているため、移設して設置すること。 ルーター RTX1300：1 台 アクセスポイント WLX413：3 台 PoE スイッチングハブ SWX2322P-16MT：1 台
	その他	・研修室に設置したカメラからの映像と音声をモニターに写し、受講生の状況がわかるようにすること。 ・以下の機器は現在、職員研修所で使用しているため、移設して設置すること。 SHARP 製 LC-32H30：1 台 SHARP 製 LC-42GX4W：1 台 ・カメラの画角調整等は、研修室にコントローラーを新たに設置し、操作できるようにすること。 ・全ての施工は安全基準を満たすこと。 ・環境に配慮した材料を使用すること。
	備考 (什器情報)	引き渡し後、別途、以下の什器を搬入する予定。 ・UCHIDA 製 フェルベクト 650×1400 ナチュラルファインウッドを使用する予定。 ・UHIDA 製 エルフィ ELA2-500P-WSB ブルー/グレーを使用する予定。 ・UHIDA 製 木製ユニットセルフ 5 段 940×450 ・グリーンインテリアを入れる予定。※新規購入予定
9F 研修室	天井	・明るさと温かみのある雰囲気を作り出すために、デザインや色合いに工夫を凝らすこと。 ・以下の機器は現在、職員研修所で使用しているため、移設して設置すること。また、設置は天吊りとすること。 maxell 社製 MP-WU5603J：2 台 Panasonic 製 PT-VMZ61：1 台 ・プロジェクターを 2 台新設すること（maxell 社製 MP-WU5603J と同等品）。設置は天吊りとすること。 ・スクリーンを 5 台新設すること。天井埋込設置で手動式とし、オーエス社製の 120 インチ以上のものと同程度とする。 ・スクリーンへの投影サイズがおおよそ 2,600 mm×1,600 mm になるように調整すること。

		・プロジェクターとスクリーンは、消防設備等の既存の設備に影響を与えない設置位置とすること。 ・各研修室に音声の入出力が可能なカメラを設置し、8Fのモニターに出力ができるようにすること。カメラは、垂直方向への画角調整、水平旋回可能とし、研修室の全体を撮影できるようにすること。カメラの有効画素数は213万画素程度とする。 ・音響設備のスピーカーを天井に埋込型で設置すること。
	壁	・明るさと温かみのある雰囲気を作り出すために、デザインや色合いに工夫を凝らすこと（壁クロスの張り替えあり）。 ・既設の可動式パーテーションも壁と色調を合わせること。
	床	・耐久性のあるカーペットを敷くこと。 ・色合いは明るさと温かみのある色を選び、研修室全体の雰囲気を整えること。
	照明	・明るく、自然光に近いLED照明を設置すること。必要があれば、配線工事を行うこと。 ・調光可能な照明を使用し、研修の内容に応じて調整できるようにすること。
	ネット環境	・8F事務室の親機から各研修室の中継器を経由して、インターネット接続（無線）できる環境を確保すること。 ・中継器とハブは現在、職員研修所で使用しているものを使用すること。 ・機器の配置は、研修室の雰囲気を損なわないように工夫すること。 ・デザイン性を考慮し、機器の収納や配線が目立たないようにすること。 ・仕様する機器については、8F事務室ネット環境を参照すること。
	その他	・音響設備は現在、職員研修所で使用しているため、移設して設置すること。 - TOA社製：デジタルワイヤレスチューナーWT-D1804：2台 - 卓上アンプTA-2060：4台 ・デジタルワイヤレスチューナー、卓上アンプが必要な場合は新設すること。 ・EX4の研修室は、3室に区切った利用や一体的に利用する場合があるため、音響設備とプロジェクターはそれも考慮した仕様に構築すること。 ・壁面にHDMI端子を4か所（モール配線）新設すること。 ・CON-5の分電盤新設（別途工事）に伴う室内各設備器具類の配線工事を行うこと。 ・EX4のコンセントプレートの新設すること。 ・CON-5にコンセントを6か所（モール配線）新設すること。 ・全ての施工は安全基準を満たすこと。 ・環境に配慮した材料を使用すること。
	備考	・グリーンインテリアを別途入れる予定。
9F 講師 控室	天井・壁	・天井・壁は研修室のデザインや色合いと合わせる（壁クロスの張り替えあり）。
	床	・耐久性のあるカーペットを敷くこと。 ・研修室のデザインや色合いと合わせる。
	照明	・明るく、自然光に近いLED照明を設置すること。必要があれば、配線工事を行うこと。
	扉	・倉庫と講師控室の共有部分との間に、開き戸を設置すること。 ・開き戸は内開きとし、天井・床・壁のデザイン・色に合うものを使用すること。 ・扉の高さは間仕切り壁と合わせる。
	間仕切り壁	・講師控室から倉庫が見えないように間仕切り壁を設置すること（高さ2,100mm以下）。 ・エアコンの風が入るように間仕切り壁の上を開けておくようにすること。
	その他	・内監室の分電盤新設（別途工事）に伴う室内各設備器具類の配線工事を行うこと。 ・コンセントを1か所（モール配線）新設すること。

9F 倉庫	天井・壁	・白を基調として、天井と壁の色調を合わせるように塗装すること。
	照明	・明るく、自然光に近い LED 照明を設置すること。
	床	・台車の搬出入がしやすいグレーのタイル張りとする。
	扉	・倉庫と講師控室の共用部分との間に、開き戸を設置すること。 ・開き戸は内開きとし、天井・床・壁のデザイン・色に合うものを使用すること。 ・扉の高さは間仕切り壁と合わせること。
	その他	・内監室の分電盤新設（別途工事）に伴う室内各設備器具類の配線工事を行うこと。 ・コンセントを2か所（モール配線）新設すること。
9F 講師控 室・倉 庫共用 部	天井・壁	・白を基調として、天井と壁の色調を合わせるように塗装すること。
	照明	・明るく、自然光に近い LED 照明を設置すること。
	床	・耐久性のあるカーペットもしくは木目調タイルを敷くこと。
	その他	・耐久性のあるカーペットもしくは木目調タイルを敷くこと。 ・内監室の分電盤新設（別途工事）に伴う室内各設備器具類の配線工事を行うこと。

（３）施工業務の内容

設計業務で実施した設計内容に基づいて、当該対象施設の施工を行う。

- ①建物本体の改修工事を行う。
- ②建物に付随する設備、外構工事を行う。
- ③施工時に発生した廃棄物について適正に運搬、処分を行う。
- ④その他上記以外に必要な業務を行う。

（４）工事監理業務の内容

施工業務で実施する内容に基づいて、本業務の品質管理、安全管理の監督を行う。

また、新築工事などにおいて法的確認が発生する場合は、本業務の建築基準法上の工事監理者は受注者が請け負う。

（５）打合せ

打合せ協議は業務着手時、設計業務完了時、現場施工着手時の計３回を基本とし、必要に応じて随時打合せ協議を行うこととする。

（６）留意事項

①適正な業務計画

- i. 本業務の取組の基本方針及び市の意図を十分に考慮し業務計画を作成する。
- ii. 業務計画においては、業務を確実に遂行できるスケジュールを組む。
- iii. 業務実施にあたっては、業務計画を確実に遂行できる体制を構築する。

②リスクへの適切な対応

本業務を進めるにあたり予想されるリスクへの対応策については、あらかじめ十分な検討を行い、業務期間中に発生したリスクに対して的確に対応できる方策を講じる

8. 資料の貸与等

- （１）本市は、委託業務の実施において必要となる既存図面のデータなどを事業者を提供するものとする。なお、市が提供する資料等は、一般公表することを前提としていない情報であるため、関係者以外配布禁止とし、取扱いに注意するものとする。
- （２）事業者は、提供された資料等を本業務に係わる業務以外で使用しないこととし、提供された資料が必要なくなった時または業務完了時に、内容が読み取られないように処理した上、事業者の責任においてすべて破棄するものとする。
- （３）本業務の取組の基本方針及び市の意図を十分に考慮し業務計画を作成する。

9. 提出書類・時期

- （１）実施計画書・契約後速やかに

- (業務計画書作成要領・施工計画書作成要領を参照して作成すること)
- (2) 業務責任者通知書・作業従事者名簿・契約後速やかに（業務責任者・設計者・設置者を明記すること）
 - (3) 契約金額の業務ごとの内訳書・契約後速やかに
 - (4) 再委託（下請負）承諾申請書（下請負する場合に限る）・下請負契約前
 - (5) 課題・現状共有の打合せ簿・打合せ後速やかに
 - (6) 成果品・業務終了後契約期間終了までに

10. 業務成果品

- (1) 下記完成図書を作成し、提出すること。
 - ・完成図（配置・平面・立面・断面・展開図・仕上材料表・備品等）
 - ・施工体制台帳・施工体系図
 - ・施工計画書（総合、工種別）
 - ・工事記録写真
 - ・材料の品質を証する出荷証明書等
 - ・保証書
 - ・完成写真（3方向）
 - ・工事費内訳明細書
 - ・各種申請等書類一式
 - ・その他必要書類一式
- (2) 納品形式は電子データ（CD 又は DVD 形式、1 部）とする。
- (3) その他市本市職員の指示により、適宜必要な書類を作成すること。

11. 担保期間、契約・成果品の保証

- (1) 契約不適合責任の担保期間は検査合格後 1 年間とする。
- (2) 成果品の保証として、成果品の欠陥や瑕疵に起因して他人の身体や財産に損害を与え、法律上の損害賠償保険を負担する場合に対応した保険に加入し、期間は 10 年間とすること。

12. 検査

- (1) 設計成果品は設計完了後直ちに本市に提出し、承諾を得ること。
- (2) 施工完了後、業務期間内に本市職員の立会検査を行う。なお、不備の指摘、指示を受けた場合は延滞なく手直しを行い、再検査を受けること。
- (3) 市は、当検査を行ったことを理由として、設計、施工、工事監理その他本件契約に基づく事業者の業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

13. 安全管理

- (1) 安全指針等の遵守施工に際しては、「建築工事安全施工技術指針（平成 7 年 5 月 25 日建設省営監発第 13 号）」、「土木工事安全施工技術指針（国土交通大臣官房技術審議官通達、令和 3 年 3 月）」、「建設機械施工安全技術指針（国土交通省大臣官房技術調査課長、国土交通省総合政策局建設施工企画課長通達、平成 17 年 3 月 31 日）」を参考にし、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、事故及び災害の防止を図らなければならない。

ただし、これらの指針は当該工事の契約条項を超えて拘束するものではない。
- (2) 周辺への支障防止工事箇所及びその周辺にある地上地下の既設構造物に対して支障を及ぼさないよう必要な措置を施すこと。
- (3) 第三者の立入り禁止措置工事現場付近における事故防止のため一般の立入りを禁止する場合、その区域に、柵、門扉、立入禁止の標示板等を設置し、必要に応じて交通誘導員を配置するなど安全に配慮すること。

14. 環境保全・近隣対応

- (1) 建設工事に伴う騒音振動対策技術指針（建設大臣官房技術参事官通達）、関連法令並びに仕様書の規定を遵守の上、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の問題については、施工計画及び工事の実施の各段階において十分に検討し、周辺地域の環境保全に努めなければならない。
- (2) 苦情対応環境への影響が予知されまたは発生した場合は、直ちに応急措置を講じ本市に連絡しなければならない。また、第三者からの環境問題に関する苦情に対しては、誠意をもってその対応にあたり、その交渉等の内容は、後日紛争とならないよう文書で取り交わす等明確にしておくとともに、状況を随時本市に報告しなければならない。

15. 作業時間、休日または夜間の作業

- (1) 本業務の施工は週休二日制工事とする。なお、止むを得ず、官公庁の休日または夜間に作業を行うにあたっては、事前にその理由を本市に連絡しなければならない。
- (2) 騒音、振動、臭気に関する作業については、原則として、20：00～翌6：00の夜間工事とする。その場合、本市の承諾を得ること。
- (3) 騒音、振動、臭気が伴わない作業及び神戸ファッションマートの運営に支障をきたさない作業については、作業時間を8：00～18：00とする。なお、作業が神戸ファッションマートの運営に支障をきたす場合は、協議をした上で工事日を変更するか、夜間に工事を行うものとする。

16. 事故発生時の処置

事故発生時は、速やかに本市職員に報告し、事後対応をとること。

17. その他事項

- (1) 業務を円滑かつ確実に遂行することが可能な体制を整備すること。
- (2) 業務の全体を統括する総括責任者を選任し、本市と密に連絡、連携が取れる体制とすること。
- (3) 総括責任者は業務期間内に業務が完了するよう、必要な調整を行うこと。
- (4) 本書に定めのない事項については、設計については、神戸市測量・地質調査・設計業務等共通仕様書を、施工については、公共建築工事標準仕様書及び公共建築改修工事標準仕様書（令和7年度版：国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）参考とすることとし、不明な点については本市と協議のうえ決定すること
- (5) 本業務仕様書に疑義が生じた場合は、本市職員と十分に協議すること。

18. 担当課

神戸市行財政局職員研修所

【所在地】 651-0083 兵庫県神戸市中央区浜辺通5丁目1-13

【電話番号】 078-322-5812

【Eメール】 kenshusho@city.kobe.lg.jp