

令和7年度

未来都市形成事業

旧竹仁小学校改修工事監理業務

仕様書

施 工 場 所 東広島市福富町下竹仁

監理業務等委託料

令和7年度 未来都市形成事業

旧竹仁小学校改修工事監理業務

[illegible]

特 約 事 項

1 債務負担行為に係る契約の特則

- (1) 業務委託契約約款（以下「約款」という。）において、各会計年度における業務委託料の支払限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとする。

令和7年度 3,370,000 円

令和8年度 残額

- (2) 支払限度額に対応する各会計年度の出来高予定額は、次のとおりである。

令和7年度 業務委託料（税込）の10%

令和8年度 残額

- (3) 発注者は、予算上の都合その他の必要があるときは、支払限度額及び前項の出来高予定額を変更することができる。

2 債務負担行為に係る契約の前払金の特則

- (1) 約款第33条及び約款第34条の規定の適用について、約款第33条中「契約書記載の履行期限」とあるのは「契約書記載の履行期限（最終の会計年度以外の会計年度にあっては、各会計年度末）」と、同条及び約款第34条中「業務委託料」とあるのは「当該会計年度の出来高予定額」とする。ただし、この契約を締結した会計年度（以下「契約会計年度」という。）以外の会計年度においては、受注者は、発注者の予算の執行が可能となる時期以前に前払金の支払を請求することはできない。

- (2) 前号の規定にかかわらず、当該契約においては、契約会計年度に翌会計年度分の前払金を含めて支払うこととし、受注者は、契約会計年度に翌会計年度に支払うべき前払金相当分を含めて前払金の支払を請求することができる。

3 債務負担行為に係る契約の部分引渡しに係る業務委託料の特則

- (1) 各会計年度において、部分引渡しに係る業務委託料を請求できる回数は、次のとおりとする。

令和7年度 約款36条第2項に規定する受注者の承諾があった場合につき1回

令和8年度 約款36条第2項に規定する受注者の承諾があった場合につき1回

監理業務委託仕様書

1 業務名称

令和 7 年度 未来都市形成事業
旧竹仁小学校改修工事監理業務

2 履行場所

東広島市福富町下竹仁

3 建物概要・監理内容

◆施設用途

用途: 事務所・集会所 (令和6年国土交通省告示第8号 別添二 第 四 号 第 1 類)

◆建物概要 (構造・規模)

鉄筋コンクリート造 3階建 延床面積A=2,209.84m² 昭和61年竣工

◆監理内容

令和7年度 未来都市形成事業 旧竹仁小学校改修工事

に係る監理業務

旧竹仁小学校改修工事に係る建築工事一式、電気設備工事一式、機械設備工事一式であり、
工種については下記のとおり。

仮設工事, 防水改修工事外壁改修工事, 建具改修工事, 内装改修工事, 塗装改修工事, 環境配慮改修工事
その他エント工事, 外構工事, 電灯設備工事, 動力設備工事, 構内交換設備工事, 構内配電線路工事, 構内通信線路工事,
受変電設備工事, 拡声設備工事, 空調和設備工事, 換気設備工事, 衛生器具設備工事, 給水設備工事, 排水設備工事,
給湯設備工事, 消火設備工事, ガス設備工事, 浄化槽設備工事 ほか

4 技術者

次の資格を有する管理技術者及び担当技術者を定めること。

(1) 管理技術者

- 管理技術者の資格要件は、建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士（以下「一級建築士」という）で資格取得後、建築設計又は建築工事監理に関し実務経験 8 年以上有する者とする。

(2) 担当技術者

- 担当技術者（意匠）の資格要件は、一級建築士で資格取得後、建築設計に関し実務経験 3 年以上有する者とする。
- 担当技術者（構造）の資格要件は、次のいずれかの資格を有する者とする。
 - 建築構造士（（一社）日本建築構造技術者協会による資格認定）
 - 建築士法による構造設計一級建築士
- 担当技術者（設備）の資格要件は、次のいずれかの資格を有する者とする。
 - 建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）による建築設備士
 - 建築士法（昭和25年法律第202号）による設備設計一級建築士
 - 設備設計に関し実務経験 9 年以上有する者

(3) その他

- 管理技術者及び担当技術者（意匠）（構造）は、受注者と直接雇用関係のある者とする。
- 管理技術者と担当技術者（意匠）（構造）（設備）は、要件を満たす場合であっても、兼ねることができない。
- 担当技術者（意匠）（構造）は、要件を満たす場合、兼ねることができる。
- 担当技術者（設備）は、業務委託契約約款第 6 条第 3 項による第三者に委任又は請負わせることができる。

5 工事監理体制

(監理資格者)

管理技術者	上記 4 の資格による
担当技術者（意匠）	上記 4 の資格による
担当技術者（構造）	上記 4 の資格による
担当技術者（設備）	上記 4 の資格による

6 派遣条件

非常駐者は、全工程にわたり重点管理を行い監理業務にあたっては、厳正かつ誠意をもって行動し、常に本市の契約約款第8条1項に規定する調査職員（以下「調査職員」という。）と緊密な連絡をとり、工事現場内外の状況・工程及び工事内容を十分把握して工事施工者を指導監督すること。

7 業務仕様

委託仕様書他に記載されていない事項は、「建築工事監理業務委託共通仕様書」（令和6年3月26日付け国営技第214号）（以下「共通仕様書」という。）による。

- (1) 業務は、対象工事の工事請負契約書、図面及び仕様書（以下「設計図書など」という。）に示された設計内容を実現させ、かつ、実施工事内訳明細書、工程計画表及び工事の施工を設計図書などに合致させるため、本市が定める別冊の工事監理委託業務実施基準及び共通仕様書の定めによる他、調査職員の指示により行うものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに受注者又は調査職員と協議をするものとする。
- (2) 工事監理業務は、共通仕様書「第2章 工事監理業務の内容」に規定する項目とし、各項目に定める確認及び検討の詳細な方法については本市が定める別冊の工事監理委託業務仕方書（以下「仕方書」という。）の業務区分（別表1）に従い、行うものとする。
業務の分担に関して調整を必要とする場合は、発注者及び受注者が協議する。工事監理は、原則、（社）公共建築協会発行の「工事施工チェックシート」（最新版）に基づき、各工事が設計図書に適合しているか確認・検査等を行う。
- (3) 追加業務は、次に掲げる業務とする。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、調査職員の指示によるものとし、業務結果を調査職員に報告すること。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに調査職員と協議するものとする。
 - 関連工事の調整に関する業務
工事が複数の受注者等に分割され行われ、それらの工事が他の工事と密接に関連する場合、工事受注者等の協力を受けて調整を行うべき事項を検討する。
 - 完成図の確認
 - a) 設計図書の定めにより工事受注者等が提出する完成図について、その内容が適切であるか否かを確認する。
 - b) 前項の確認の結果、適切でないと認められる場合には、工事受注者等に対して修正を求めるべき事項を検討する。
 - 設計変更業務
設計の基本に影響を及ぼさない程度において変更の必要が生じた場合、当該変更に要する設計図書、変更増減表、数量等（見積の徴収を含む）工事費積算書などの作成は、受注者が行う。
 - 関係官公庁協議
関係官公庁と協議を要する変更が生じた場合は、受注者が検討及び協議を行う。
- (4) 工事現場における工程会議は1回/1週又は1回/2週程度とし、その他詳細は、別紙の工事監理委託業務実施基準及び工事監理委託業務仕方書による。（工程会議の回数は、目安とし、工事の進捗状況に合わせてその都度調整する）
- (5) 本工事は、週休2日適用工事（発注者指定型）であり、「東広島市週休2日適用工事等実施要領（営繕工事）（最新版）」に従うため、実施状況が適切であるか否かを要領に定める方法に沿って確認する。

工事監理委託業務実施基準

第1 目的

この工事監理委託業務実施基準は、受注者が委託業務の分担の範囲内において

【令和7年度 未来都市形成事業 旧竹仁小学校改修工事】

の工事受注者を監督指導して、適正かつ円滑に監理業務を実施する基準を定めることを目的とする。

第2 監理委託業務の内容

受注者はこの工事の工事現場に5工事監理体制の技術者を派遣し、当該現場監督として、仕方書に定める業務を行わせるほか、調査職員の行う工事の監督に関する業務の事務を行わせなければならない。
なお、工事監理に当たっては、工事監理業務処理基準（東広島市作成）を参考にするものとする。

第3 管理技術者の一般的業務

1. 管理技術者は、工事請負契約書及び設計図書の内容を十分理解し、工事現場の状況にも精通した上で、本基準及び仕方書に基づき監理業務に係る事務を適切に処理しなければならない。
2. 管理技術者は、工事受注者から提出された図書、工事の施工及び監理業務の実施に必要な図書、自ら又は他の技術者が工事受注者に提示した図書、その他これらに類する図書の写しの整備を適切に行い、調査職員から要求されたときは直ちに提示できるようにしておかなければならない。
3. 管理技術者は、工事に関して工事受注者又は第三者からの通知、報告等を受けた時は、遅滞なく調査職員にその内容を正確に伝えなければならない。

第4 監理業務日誌

1. 技術者は、監理業務日誌に監理業務内容その他必要事項を記録しておかなければならない。
2. 管理技術者は、前項の監理業務日誌を保管し、調査職員から要求されたときは遅滞なくこれを提出し、監理業務の履行状況についてその確認を受けなければならない。

第5 検討、報告等

技術者は、工事受注者が作成した工程表、工事施工のための計画書、施工図その他仕方書に定める図書を遅滞なく検討し、その結果を報告しなければならない。

第6 立ち会い

1. 技術者は、仕方書に規定する事項について立ち会わなければならない。
2. 前項の立ち会いをしたときは、遅滞なくその結果を報告しなければならない。
3. 技術者は、立ち会いをしようとする場合において、工事の完成後では外部から明視し難いもの又は見本若しくは記録写真等の記録では、工事の施工の進行過程を確認し難いものであるときは、調査職員の立ち会いを求めなければならない。この場合、工事の施工が設計図書に適合しないおそれがあると認めるときは必要な提案をしなければならない。

第7 工事の施工状況の確認

技術者は、工事の施工の結果が設計図書に適合しているかどうか確認を行い、その結果を調査職員に報告しなければならない。この場合、確認の結果、不適合又はそのおそれがあると認めるときは必要な提案をしなければならない。

第8 情報共有システムの活用

本業務の対象工事は工事中情報共有システムの対象（発注者指定型）である。工事関係者間の情報を電子的に交換・共有することにより業務の効率化を図るものとし、情報共有システムの利用は「東広島市発注工事における広島県工事中情報共有システム利用実施要領(建築工事)」による。

第9 工事材料等の試験又は検査

1. 技術者は、工事材料が設計図書に定める品質、規格等に適合しているかどうか試験又は検査を行い、その結果を報告しなければならない。
2. 技術者は、必要に応じて、原寸、工場加工組立製作が設計図書に定める品質、規格、性能等に適合しているかどうか試験又は検査を行い、その結果を報告しなければならない。

第10 工事の進行管理

管理技術者は、常に工事の進捗状況を的確に把握し、毎月末に工事の進捗状況を報告しなければならない。この場合、工事の完成が遅滞するおそれがあるときは、必要な提案をしなければならない。

第 1 1 工事の品質管理

技術者は、常に工事受注者が設計図書に定めるところによる品質管理及び品質管理試験を適性を実施するよう必要な指導及び確認をし、調査職員から要求されたときは遅滞なく品質管理及び品質管理試験実施状況を報告しなければならない。

第 1 2 工事の検査等

1. 管理技術者は、調査職員又は関係官公署が行う工事の検査等に工事受注者とともに立ち会わなければならない。この場合、調査職員又は関係官公署から工事に関する説明をもとめられたときは、直ちにこれに応じなければならない。
2. 管理技術者は、工事の完成検査が行われるのに先立ち、当該検査のための予備検査を行い、報告しなければならない。

第 1 3 完成後の機能検査

~~管理技術者は、委託者又は調査職員の指示により工事の目的物の引渡しを受けた後、工事の施工の結果が設計図書に定める機能、性能に適合しているかどうかの検査に立ち会い、その結果を報告しなければならない。~~

第 1 4 設計変更の対応

管理技術者は、工事目的物に関し、設計変更の必要性が生じた場合は、工事受注者又は調査職員と協議し、その内容を検討した上で必要な提案を行わなければならない。

ただし、設計の基本（主要構造部、用途、階数、主要な工法など）に影響を及ぼす重大な変更、又は大幅な変更は別途協議するものとする。

第 1 5 その他検査等の対応

会計検査院の検査、監査委員会が行う随時監査及び発注者が瑕疵検査を実施するとき、並びに竣工後、瑕疵の可能性のある不具合が発生したとき、受注者は検査等に立ち会い、調査職員から説明を求められたときは、これに応じなければならない。

第 1 6 業務提出書類

業務提出書類は、仕方書に定める書類を提出すること。この内、業務計画書は、下記の内容とする。

1. 業務計画書 ※業務計画書に対する記載事項については、下記による。
 - a) 業務一般事項
 - 1) 業務の目的
 - 2) 業務計画書の適用範囲
 - 3) 業務計画書の適用基準類
 - 4) 業務計画書に内容変更が生じた場合の処置方法業務の目的、本計画書の適用範囲及び本計画書の内容変更が生じた場合の処置方法を明確にした上で、その内容を記載する。
 - b) 業務工程計画
業務に関連する必要事項を記載する。対象工事の実施工程との整合を図るため、工事受注者等から提出される工事の実施工程表の内容を十分検討の上、作成する。検討に用いた実施工程表についても参考として添付する。
 - c) 業務体制
 - 1) 受注者側の管理体制
 - 2) 業務運営計画
 - 3) 管理技術者等の経歴
 - 4) 業務フロー
 - d) 業務方針
仕様書等に定められた工事監理業務内容に対する業務の実施方針について記載する。受注者として特に重点を置いて実施する業務等についても記載する。

工 事 監 理 委 託 業 務 仕 方 書

1 技術者の資格その他

受注者は、業務にあたって監理体制を確立し、管理技術者の所掌内容を定めて、書面により発注者に通知するものとする。

技術者の資格その他は、監理業務委託仕様書 4. 技術者のとおりとする。

2 監理業務に関する図書

次の図書を管理技術者事務所に整備しておかなければならない。

- (1) 工事の契約に関する書類
 - ア 監理業務委託契約書（写）
 - イ 工事請負契約書（写）
 - ウ 設計図書など（質疑回答書を含む）
 - エ 工程計画表
 - オ 工事受注者・現場担当職員一覧表
 - カ 施工体制台帳
- (2) 工事施工状況に関する書類
 - ア 予定工程計画表及び実施工程計画表
 - イ 監理業務日誌
 - ウ 工事打合簿・工事指示書
 - エ 工事進捗状況報告書・工事施工状況確認報告書
 - オ 工事材料搬入・検査報告書・発生材調書
 - カ 設計変更内訳書及び関係図書
 - キ 機能及び性能試験成績書
 - ク 各種試験成績書
 - ケ 主要資材購入先名簿通知書
 - コ 物品貸与簿
 - サ 工事記録写真
 - シ 気象状況表
 - ス 報告書（写）・提案書（写）
 - セ 施工計画書・施工図
 - ソ 材料・色等の見本（試作品を含む）
 - タ その他必要な図書など

3 提出書類

- (1) 着手時
 - ア 当初（変更）業務工程表
 - イ 管理技術者及び担当技術者選任（変更）通知書・経歴書及び監理業務組織表
 - ウ 業務計画書
 - エ その他調査職員の指示する図書など
- (2) 部分払時（必要な場合）
 - ア 請求書その他必要書類
 - イ その他調査職員の指示する図書など
- (3) 業務履行中随時
 - ア 業務履行報告書・監理業務日誌【月 1 回】
 - イ 予定工程計画表及び実施工程計画表
 - ウ その他調査職員の指示する図書など
- (4) 業務履行完了時
 - ア 委託業務完了通知書
 - イ 業務履行報告書
 - ウ 監理業務日誌
 - エ 物品貸与簿（必要な場合）
 - オ 設計変更業務成果品
 - ① 変更数量関係一式（数量算出書及び拾い図等）
 - ② 変更見積一式（3 社分の見積書及び見積比較表）
 - ③ 変更内訳書又は変更増減表（必要に応じ R I B C 等で内訳書を作成すること）
 - カ 工事打合せ簿（副本）表紙の写し（監理者コメントを記載したものに限る）
 - キ その他調査職員の指示する図書など

(別表1)

工 事 監 理 業 務 処 理 基 準

No. 3-1

担 当		監理受注者								東広島市						備 考
業 務		立 会	指 示	検 討	提 案	確 認	受 領	検 査	報 告	立 会	指 示	同 意	確 認	承 諾	検 査	
工事契約に関する協力	見積書の調査															
	工事費見積りのための説明会															
	請負契約条件についての助言															
	請負契約案の作成															
	施工者の選定についての助言															
	その他															
詳細図の作成	材料・仕様・色等の検討				○	○			○					○		
	設計図書の補足（不一致）			○	○	○			○		○			○		
	その他															
施工図等の検査・承諾	工程計画表			○		○			○					○		
	現場代理人・主任技術者等指名届及び経歴書															
	施工管理組織表					○			○				○			
	下請負人名簿					○			○					○		
	主要資材購入先名簿					○			○					○		
	期間別工事工程報告書					○			○				○			
	工事進捗状況報告書			○					○				○			
	各工事施工計画書			○			○		○				○			
	各工事施工図			○			○		○				○			
	質疑回答			○	○				○					○		
	工事材料搬入・検査報告書					○			○				○			
	各種試験成績書					○			○				○			

* 検討には、照査・審査を含む。

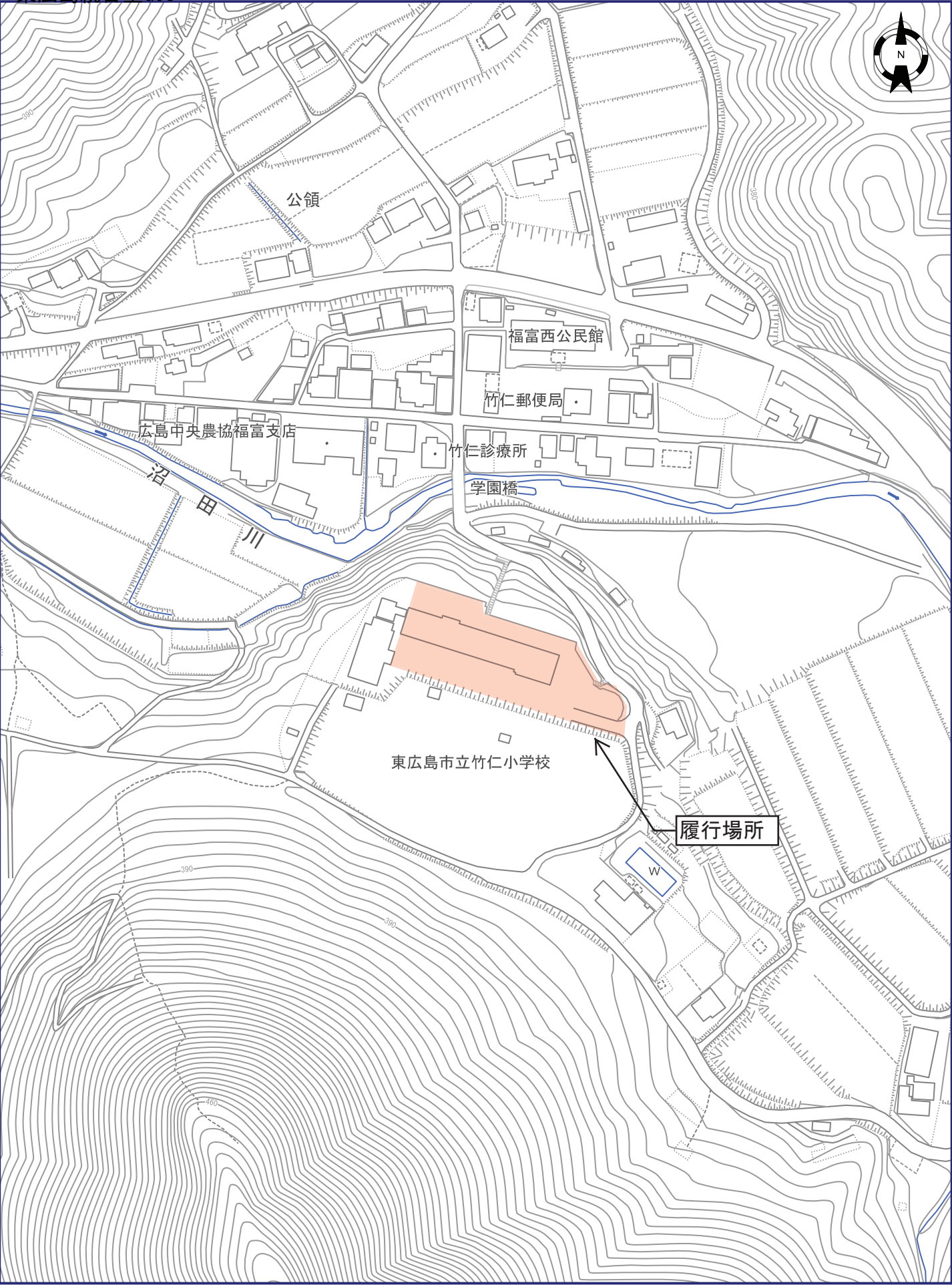
(別表1)

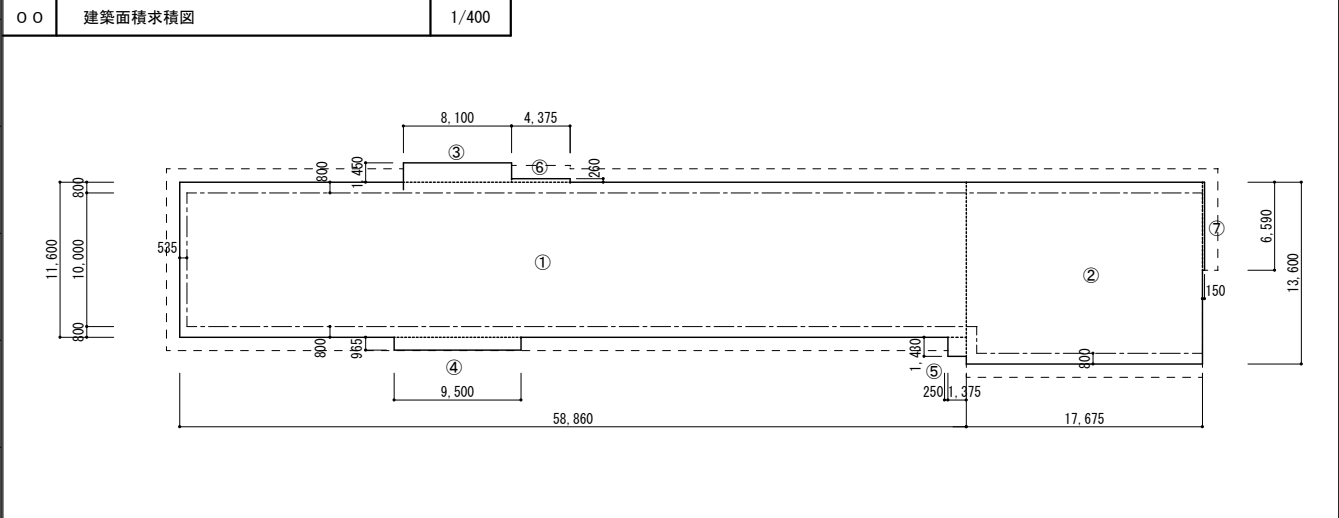
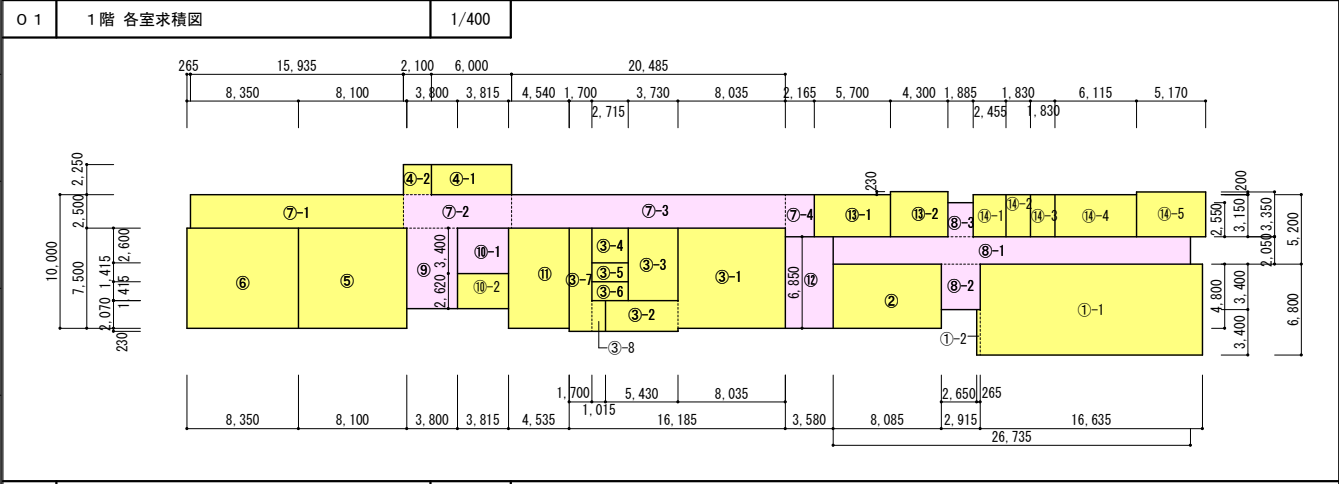
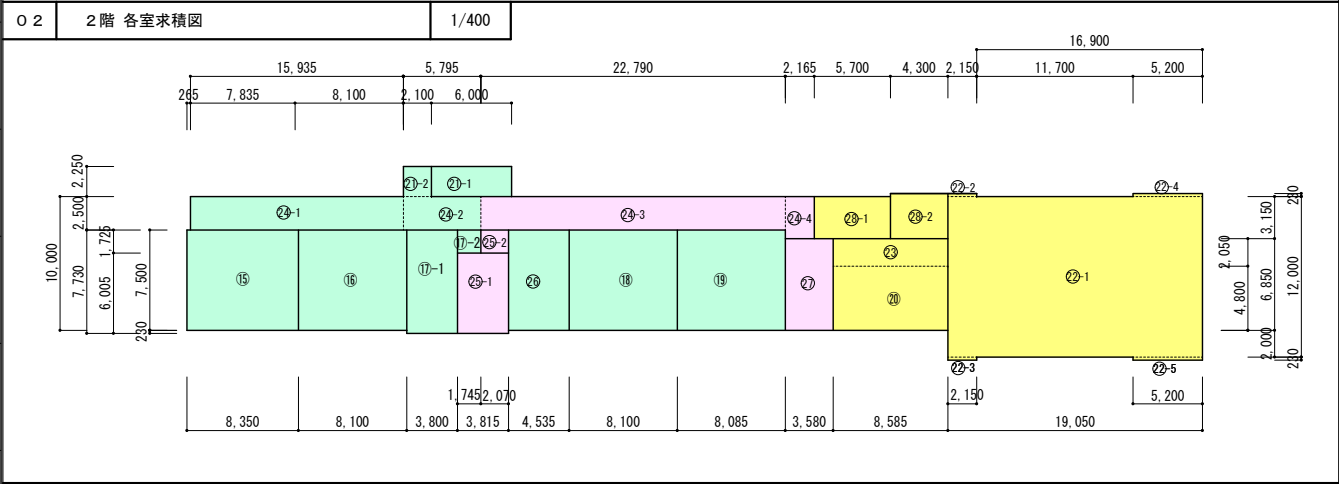
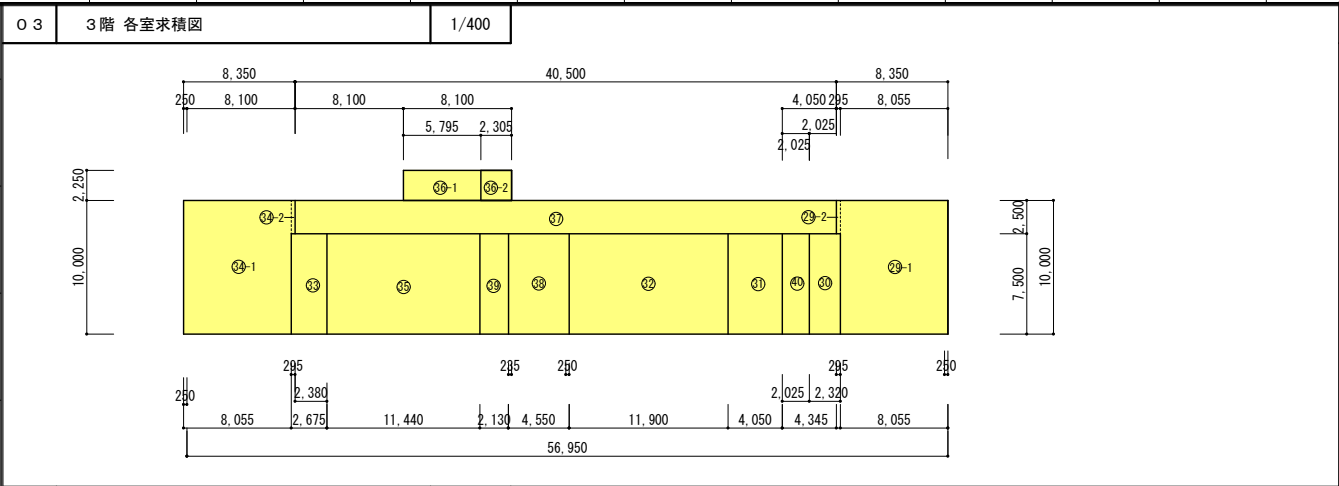
工 事 監 理 業 務 処 理 基 準

No. 3-2

担 当		監理受注者							東広島市					備 考		
業 務		立 会	指 示	検 討	提 案	確 認	受 領	検 査	報 告	立 会	指 示	同 意	確 認	承 諾	検 査	
施工図等の検査・承諾	機能及び性能試験成績書					○			○				○			
	各種保証書					○			○				○			
	工事写真		○			○			○				○			
	完成写真		○		○	○			○				○			
	竣工図		○			○			○				○			
	その他															
工事の指導	全体工事施工工程の調整			○		○			○					○		
	各工事間の調整			○		○			○					○		
	工事現場監理		○						○			○				
	工事監理日誌								○				○			
	工事打合簿・指示票等		○	○	○				○					○		
	品質管理		○	○	○				○					○		
	使用資材機器の確認					○			○					○		
	材料の検査	○		○		○		○	○				○			必要に応じて立会を行う
	各工事検査	○		○		○		○	○				○			必要に応じて立会を行う
	各工場検査	○		○		○		○	○				○			必要に応じて立会を行う
	緊急処理	○	○	○	○				○	○	○			○		緊急時のみ
	予備検査	○	○					○	○				○			
	完成検査（営繕課・検査課）	○							○						○	
	手直し検査	○						○	○				○			
中間技術検査	○							○						○		
その他																
変更工事の処理	設計変更書			○	○				○		○			○		
	工事の変更・中止等			○	○				○		○			○		
	その他															
中間及び最終支払いの確認	出来高検査（出来高確認を含む）	○						○	○						○	
	中間検査出来高払い又は中間前金払いの資料作成			○		○			○		○			○		
	中間・完成支払いの義務															
	その他															

* 検討には、照査・審査を含む。





○ 4 面積算出表 -

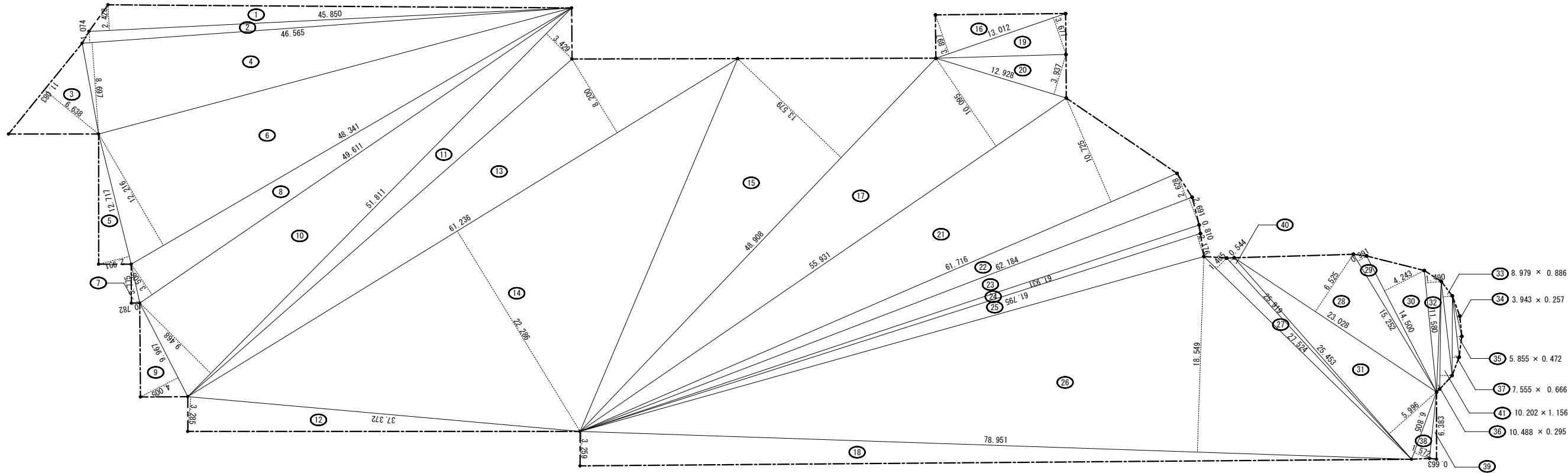
1 階				
記号	室名	計算式		計
①-1	ワーキングスペース	16.635 × 6.8	113.118	114.019
①-2		0.265 × 3.4	0.901	
②	会議室(1)	8.085 × 4.8	38.808	
③-1	ものづくりスペース	8.035 × 7.5	60.263	72.752
③-2		5.43 × 2.3	12.489	
③-3	工作室	3.730 × 5.43	20.2539	
③-4	バリアフリートイレ	2.715 × 2.6	7.059	
③-5	更衣室・シャワー室(1)	2.715 × 1.415	3.842	
③-6	更衣室・シャワー室(2)	2.715 × 1.415	3.842	
③-7	前室	1.70 × 7.73	13.141	15.476
③-8		1.015 × 2.3	2.335	
④-1	展示室	6.0 × 2.25	13.5	
④-2	踏込	2.1 × 2.25	4.725	
⑤	コミュニティスペース(2)	8.1 × 7.5	60.750	
⑥	コミュニティスペース(1)	8.35 × 7.5	62.625	
⑦-2	廊下	8.1 × 2.5	20.25	
⑦-1	廊下	15.935 × 2.5	39.838	
⑦-3	廊下	20.485 × 2.5	51.2125	58.0323
⑦-4	廊下	2.165 × 3.15	6.81975	
⑧-1	玄関	26.735 × 2.05	54.807	69.5250
⑧-2		2.915 × 3.4	9.911	
⑧-3		1.885 × 2.55	4.807	
⑨	昇降口	3.8 × 6.02	22.876	
⑩-1	階段	3.815 × 3.4	12.9710	
⑩-2	倉庫(1)	3.815 × 2.62	9.9953	
⑪	トイレ(1)	4.535 × 7.5	34.0125	
⑫	階段・倉庫(2)	3.58 × 6.85	24.523	
⑬-1	倉庫(3)・ポンプ室	5.7 × 3.15	17.955	55.845
⑬-2	トイレ(2)	4.3 × 3.38	14.534	
⑭-1	湯沸室	2.455 × 3.15	7.733	
⑭-2	女子更衣室	1.83 × 3.15	5.765	
⑭-3	男子更衣室	1.83 × 3.15	5.765	
⑭-4	会議室(2)	6.115 × 3.15	19.262	
⑭-5	書庫	5.17 × 3.35	17.3195	
1 階(事務所)床面積合計			-	
1 階(集会所)床面積合計			589.8312	
1 階(共用部)床面積合計			208.1773	
1 階 床面積合計			798.0085	

2 階				
記号	室名	計算式		計
⑮	レンタルオフィス(1)(2)	8.35 × 7.5	62.625	
⑮	レンタルオフィス(3)(4)	8.1 × 7.5	60.75	
⑰-1	レンタルオフィス(5)	3.8 × 7.73	29.374	32.38412
⑰-2	倉庫	1.745 × 1.725	3.01012	
⑱	レンタルオフィス(6)(7)	8.1 × 7.5	60.75	
⑱	レンタルオフィス(8)(9)	8.085 × 7.5	60.6375	
⑳	会議室	8.585 × 4.8	41.208	
㉑-1	展示室	6.0 × 2.25	13.5	18.225
㉑-2	踏込	2.1 × 2.25	4.725	
㉒-1	講堂・ステージ	19.05 × 12.0	228.6	231.9810
㉒-2		2.15 × 0.23	0.4945	
㉒-3		2.15 × 0.23	0.4945	
㉒-4		5.2 × 0.23	1.196	
㉒-5		5.2 × 0.23	1.196	
㉒	前室	8.585 × 2.05	17.59925	
㉓-1	廊下	15.935 × 2.5	39.838	54.3255
㉓-2	廊下	5.795 × 2.5	14.4875	
㉓-3	廊下	22.790 × 2.5	56.9750	
㉓-4		2.165 × 3.15	6.81975	
㉔-1	階段	3.815 × 6.005	22.909	26.480
㉔-2	階段	1.725 × 2.07	3.571	
㉕	トイレ(1)	4.535 × 7.5	34.0125	
㉖	階段	3.58 × 6.85	24.523	
㉗-1	倉庫	5.7 × 3.15	17.955	
㉗-2	トイレ(2)	4.3 × 3.38	14.534	
2 階(事務所)床面積合計			383.7096	
2 階(集会所)床面積合計			323.2773	
2 階(共用部)床面積合計			114.7978	
2 階 床面積合計			821.7847	
3 階				
㉘-1	展示室7	8.055 × 10.0	80.550	81.2880
㉘-2		0.295 × 2.5	0.738	
㉙	展示室6	2.32 × 7.5	17.400	
㉚	展示室5	4.05 × 7.5	30.375	
㉛	展示室4	11.9 × 7.5	89.250	
㉜	展示室2	2.675 × 7.5	20.063	
㉝-1	展示室1	8.055 × 10	80.550	81.288
㉝-2		0.295 × 2.5	0.738	
㉞	展示室3	11.44 × 7.5	85.800	
㉟-1	展示室8	5.795 × 2.25	13.039	18.225
㊱-2	倉庫	2.305 × 2.25	5.186	
㊲	廊下	40.50 × 2.5	101.25	
㊳	トイレ	4.55 × 7.5	34.125	
㊴	階段	2.13 × 7.5	15.975	
㊵	階段	2.025 × 7.5	15.188	
3 階(集会所)床面積合計			590.2270	
3 階 床面積合計			590.2270	

	用途別専用面積	共用部割合	1 階		2 階		3 階		用途別床面積	按分後の面積			
			専用	共用	専用	共用	専用	共用		1 階	2 階	3 階	合計
事務所	383.7096 m ²	20%		41.63546 m ²	383.7096 m ²	22.95956 m ²			m ²	41.63546 m ²	406.6692 m ²		448.3047 m ²
集会所	1,503.3355 m ²	80%	589.8312 m ²	166.54184 m ²	323.2773 m ²	91.83824 m ²	590.2270 m ²		m ²	756.3730 m ²	415.1155 m ²	590.2270 m ²	1,761.7155 m ²
共用エリア	322.9751 m ²												
合計	2,210.0202 m ²		798.0085 m ²		821.7847 m ²		590.2270 m ²		m ²	798.0085 m ²	821.7847 m ²	590.2270 m ²	2,210.00 m ²

- 事務所部分を示す。
- 集会所部分を示す。
- 共用部分を示す。

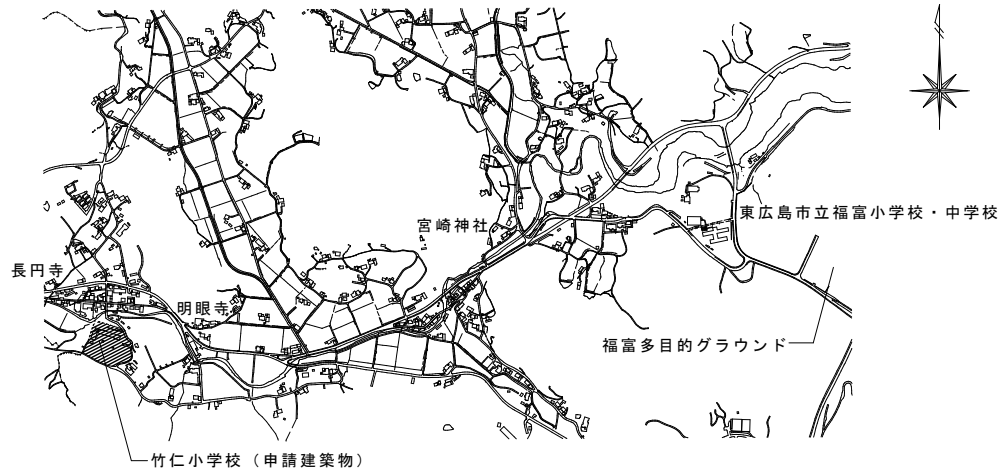
建築面積		
①	58.86 × 11.60	682.776
②	17.675 × 13.6	240.38
③	8.1 × 1.45	11.745
④	9.5 × 0.965	9.1675
⑤	1.375 × 1.43	1.96625
⑥	4.375 × 0.26	1.1375
⑦	0.15 × 6.59	0.9885
合 計		948.16075



敷地求積図

工事概要

1. 工事名称 令和7年度 未来都市形成事業 旧竹仁小学校改修工事
2. 工事場所 東広島市 福富町下竹仁
3. 敷地面積 4,458.26㎡
4. 構造規模 RC造 3階建 2,210.00㎡
5. 工事種目
校舎改修工事
外壁改修・建具改修・屋根改修・内装改修・トイレ改修
外構改修工事
校舎回りのウッドデッキ築造・花壇撤去及び舗装、グラウンドの倉庫撤去、植物棚撤去、
アスファルト舗装、キュービクル基礎、フェンス新設



附近見取図

番号	底 辺	高 さ	倍 面 積	面 積
1	45.850	2.428	111.323800	55.6619000
2	46.565	1.074	50.010810	25.0054050
3	11.083	6.638	73.568954	36.7844770
4	46.565	8.697	404.975805	202.4879025
5	12.717	2.991	38.036547	19.0182735
6	48.341	12.216	590.533656	295.2668280
7	3.775	0.782	2.952050	1.4760250
8	49.611	3.508	174.035388	87.0176940
9	9.967	4.005	39.917835	19.9589175
10	51.811	9.468	490.546548	245.2732740
11	51.811	3.429	177.659919	88.8299595
12	37.372	3.285	122.767020	61.3835100
13	61.236	8.200	502.135200	251.0676000
14	61.236	22.286	1,364.705496	682.3527480
15	48.908	13.579	664.121732	332.0608660
16	13.012	3.897	50.707764	25.3538820
17	55.931	10.095	564.623445	282.3117225
18	78.951	3.259	257.301309	128.6506545
19	13.012	3.677	47.845124	23.9225620
20	12.928	3.937	50.897536	25.4487680
21	61.716	10.725	661.904100	330.9520500
22	62.184	2.628	163.419552	81.7097760
23	62.184	2.691	167.337144	83.6685720
24	61.931	0.810	50.164110	25.0820550
25	61.795	2.176	134.465920	67.2329600
26	78.951	18.549	1,464.462099	732.2310495
27	27.524	1.405	38.671220	19.3356100
28	23.028	6.525	150.257700	75.1288500
29	15.252	0.991	15.114732	7.5573660
30	14.500	4.243	61.523500	30.7617500
31	25.453	5.996	152.616188	76.3080940
32	11.580	1.490	17.254200	8.6271000
33	8.979	0.886	7.955394	3.9776970
34	3.943	0.257	1.013351	0.5066755
35	5.855	0.472	2.763560	1.3817800
36	10.488	0.295	3.093960	1.5469800
37	7.555	0.666	5.031630	2.5158150
38	6.805	1.572	10.697460	5.3487300
39	6.383	0.663	4.231929	2.1159645
40	25.919	0.544	14.099000	7.0490000
41	10.202	1.156	11.793000	5.8960000
合 計				4,458.2660000
敷 地 面 積				4,458.26 m ²

	面積表									計画敷地内 建築物全体
	計画敷地外								計画建物	合計
建物番号	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	
名称	体育館	倉庫・便所	プール棟	倉庫(東)	倉庫(西)	植物ハウス	倉庫(木)(校舎側)	倉庫(木)(グラウンド側)	校舎	
工事種別	既設	既設	既設	既設	解体	既設	既設	既設	改修	
建築面積	471.750 m ²	50.5050 m ²	96.616 m ²	49.685625 m ²	(20.3034) m ²	6.125 m ²	2.01075 m ²	3.3525 m ²	948.16 m ²	948.16
延べ面積	421.500 m ²	50.5050 m ²	96.616 m ²	49.685625 m ²	(20.3034) m ²	6.125 m ²	2.01075 m ²	3.3525 m ²	2210.00 m ²	2210.00
容積算定時の床面積	421.500 m ²	50.5050 m ²	96.616 m ²	49.685625 m ²	0 m ²	6.125 m ²	2.01075 m ²	3.3525 m ²	2210.00 m ²	2210.00

敷地面積 4,458.26㎡

容積率 47.32% 建蔽率 21.20%

記事

設計年月日

工事名

令和7年度 未来都市形成事業
旧竹仁小学校改修工事

A 2版 100%

A 3版 71%

図面No

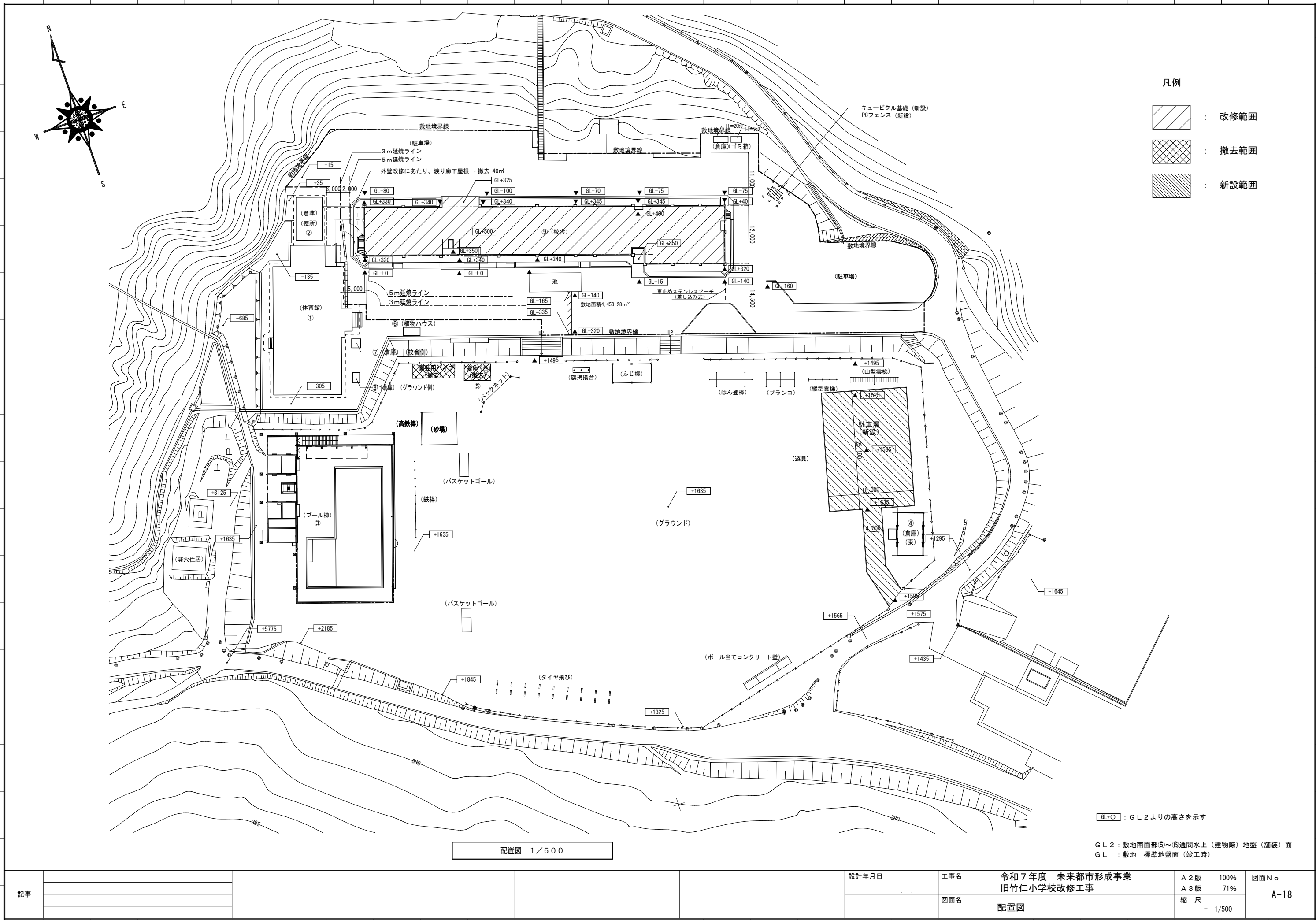
図面名

付近見取図・建築概要・敷地求積図・求積表

縮 尺

- 1/300

A-17



記事		設計年月日	工事名 令和7年度 未来都市形成事業 旧竹仁小学校改修工事	図面名 配置図	A 2 版	100%	図面N.○ A-18
					A 3 版	71%	
					縮 尺	1/500	

[illegible]

改修後

改修計画図

3m延焼ライン

3m延焼ライン

凡例

△	通路誘導標識 (新設)	7カ所
▲	避難口誘導標識 (新設)	8カ所
□	室名札 (新設)	8カ所
□	室名札 (既設のまま)	8カ所
消	消火器ABC10型 据置型消火器ケース	4カ所

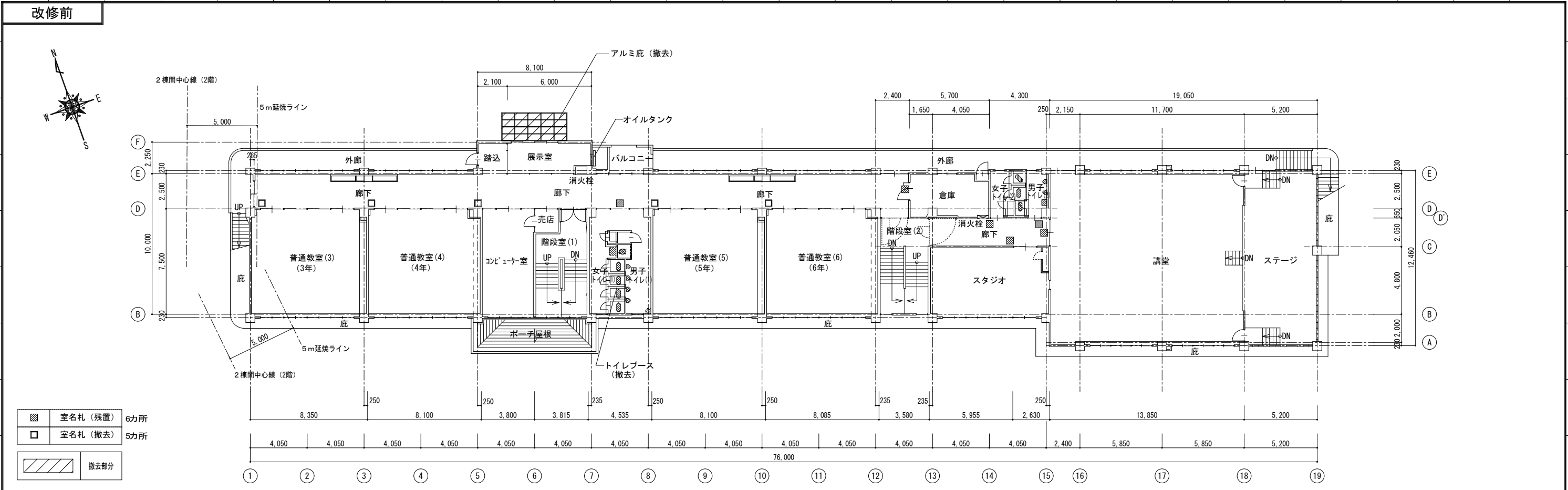
	改修部分
	既存のまま

※ 改修を行わない室は、竣工前に清掃を行う。

※ 外床は、全て高圧洗浄を行う。

※ 外部仕上げは、別紙参照とする。

記事					設計年月日	工事名 令和 7 年度 未来都市形成事業 旧竹仁小学校改修工事	A 2 版 100% A 3 版 71%	図面 No A-25
					図面名 改修前後 1 階 平面計画図	縮 尺 - 1/200		



Architectural floor plan of the 2nd floor of a school building. The plan shows various rooms including Music Classrooms (音楽教室), Music Preparation Rooms (音楽準備室), Engineering Classrooms (図工教室), Engineering Preparation Rooms (図工科準備室), Science Classrooms (理科教室), Science Preparation Rooms (理科準備室), Home Economics Classrooms (家庭科教室), and Home Economics Preparation Rooms (家庭科準備室). There are also restrooms (男子トイレ, 女子トイレ), a library (図書), a storage room (倉庫), and a balcony (バルコニー). The plan includes a north arrow, grid lines (1-19 horizontally, A-E vertically), and dimensions. A legend indicates that hatched areas represent existing room names (室名残). The plan also shows a roof area (屋根) and a pre-installed bench (既設ベンチレーター).

Legend: 室名残 (Existing Room Name)

Dimensions (Horizontal): 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 4,050, 2,400, 5,850, 5,850, 5,200. Total: 56,700.

Dimensions (Vertical): 2,500, 7,500, 2,250. Total: 10,000.

Grid Lines: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

Room Labels: 音楽教室, 音楽準備室, 図工教室, 図工科準備室, 理科教室, 理科準備室, 家庭科教室, 家庭科準備室, 図書, 倉庫, バルコニー, 男子トイレ, 女子トイレ, 廊下, 屋根, 既設ベンチレーター.

改修後

凡例

(△)	通路誘導標識（新設）	1カ所
(▲)	避難口誘導標識（新設）	2カ所
[]	室名札(既設のまま)	10か所
(消)	消火器ABC10型 据置型消火器ケース	4カ所

既存のまま

5m延焼ライン

展示室1 展示室2 展示室3 展示室4 展示室5 展示室6 展示室7

倉庫 バルコニー 廊下 男女トイレ DN

煙道閉鎖の上既設ベンチレータ再取付

屋根

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

A B C D E F

8,100 10,000 7,500 2,500 2,250 250 295 2,380 5,720 5,720 2,145 4,535 250 7,850 4,015 235 4,320 1,790 2,320 8,055 250 1,375

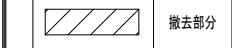
4,050 4,050 4,050 4,050 4,050 4,050 4,050 4,050 4,050 4,050 4,050 4,050 4,050 2,400 5,850 5,850 5,200

56,700 19,300

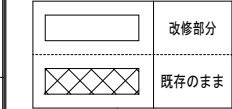
※ 改修を行わない室は、竣工前に清掃を行う。
※ 外床は、全て高圧洗浄を行う。
※ 外部仕上げは、別紙参照とする。

記事					設計年月日	工事名 令和7年度 未来都市形成事業 旧竹仁小学校改修工事	A2版 100% A3版 71%	図面No A-27
					図面名 改修前後 3階 平面計画図	縮尺 - 1/200		

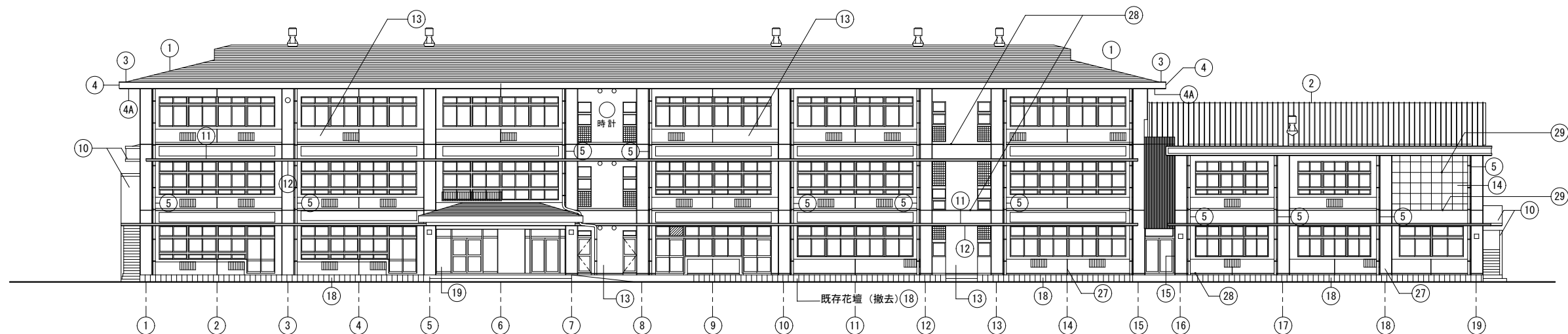
改修前



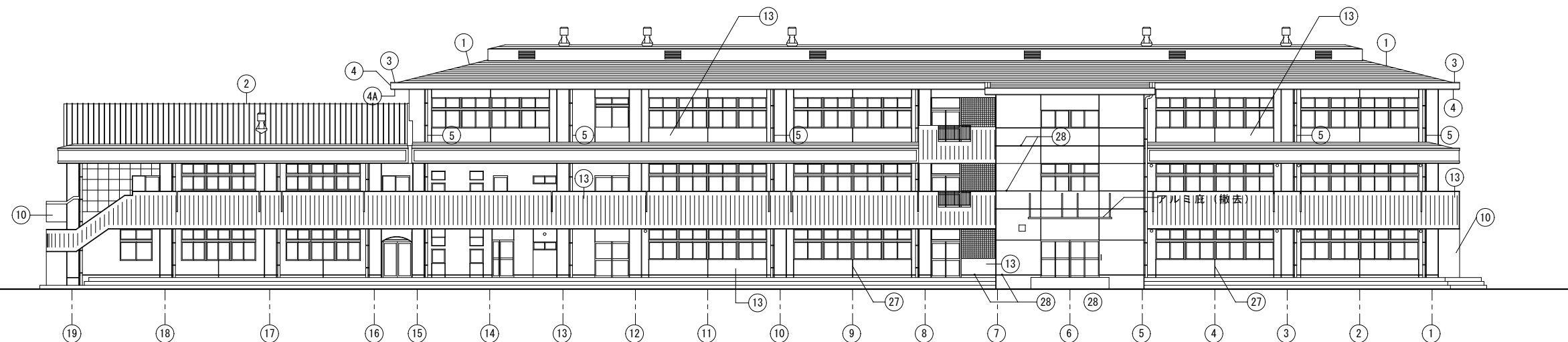
改修後



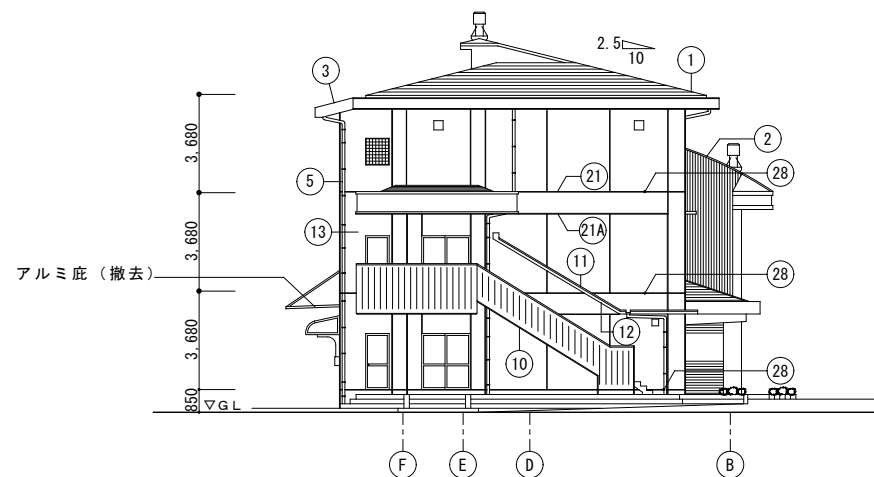
記事					設計年月日	工事名 令和 7 年度 未来都市形成事業 旧竹仁小学校改修工事	A 2 版 100% A 3 版 71%	図面 No A-28
					図面名 改修前後 屋根伏図	縮 尺 - 1/200		



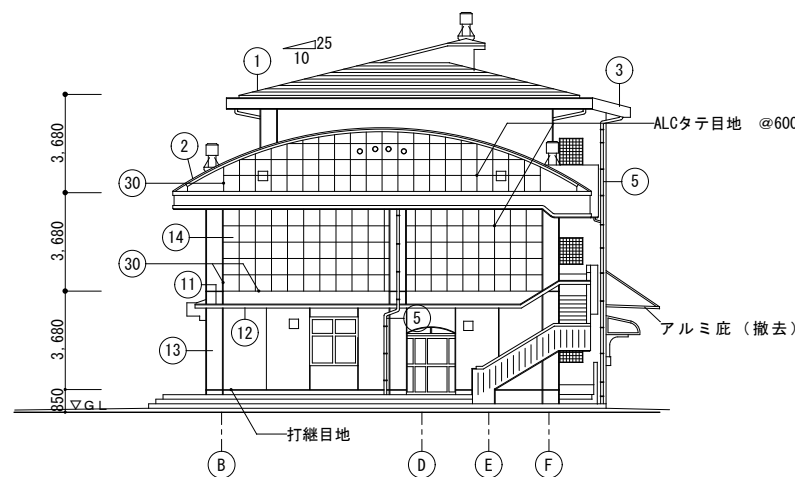
南 立面図 S=1/200



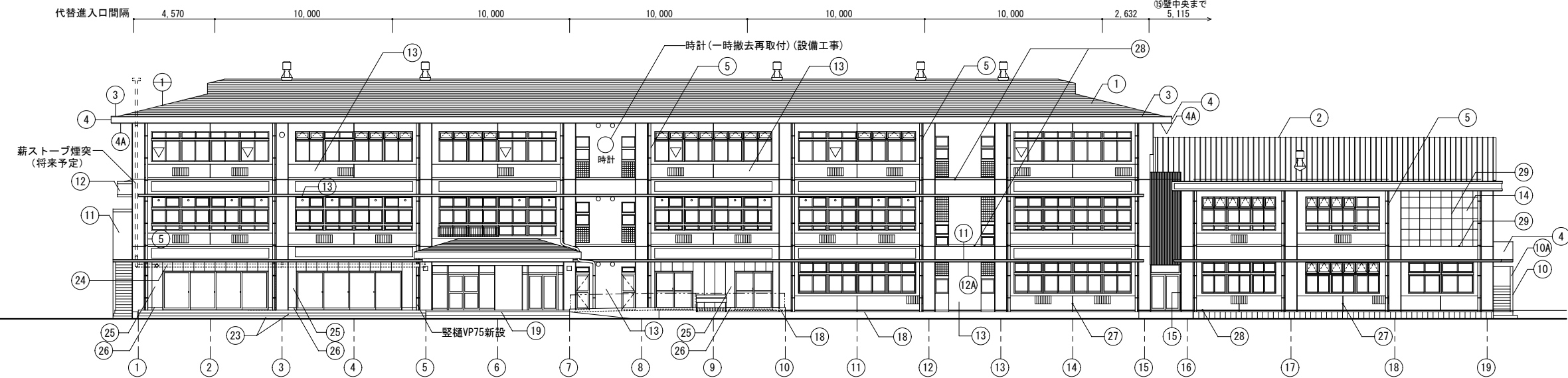
北 立面図 S=1/200



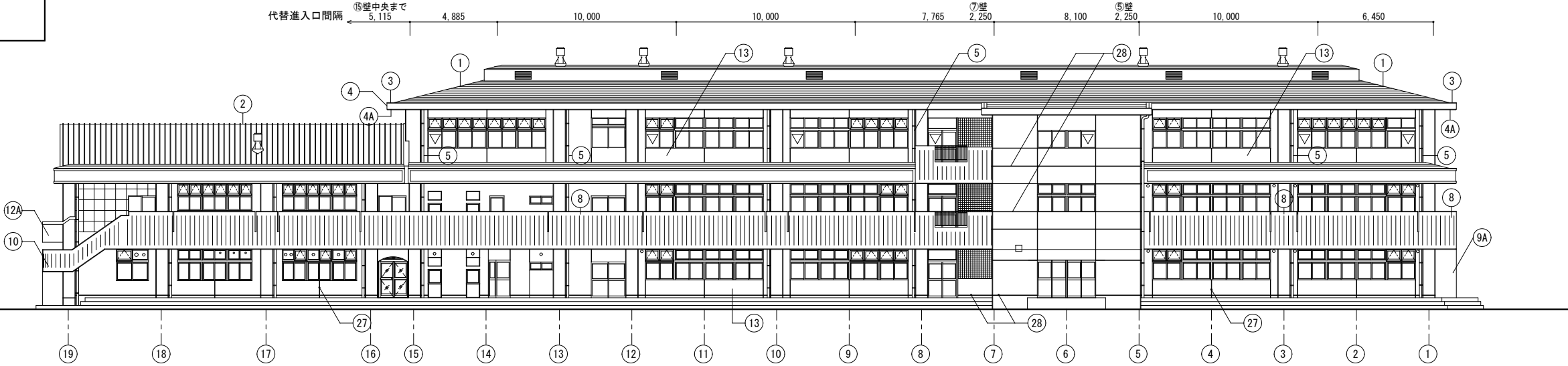
西 立面図 S=1/200



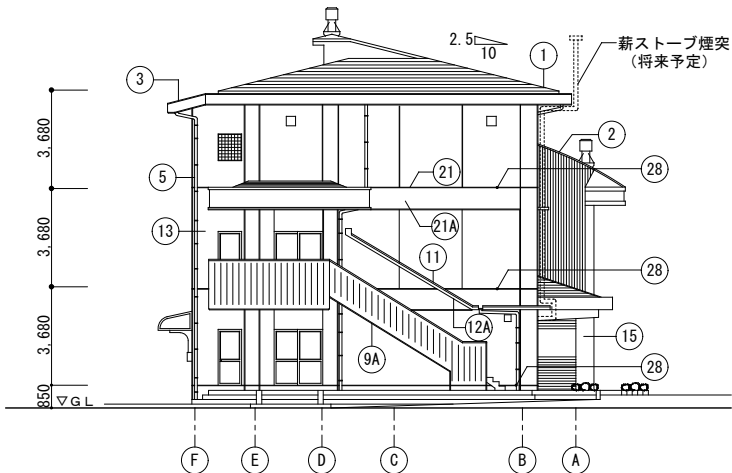
東 立面図 S=1/200



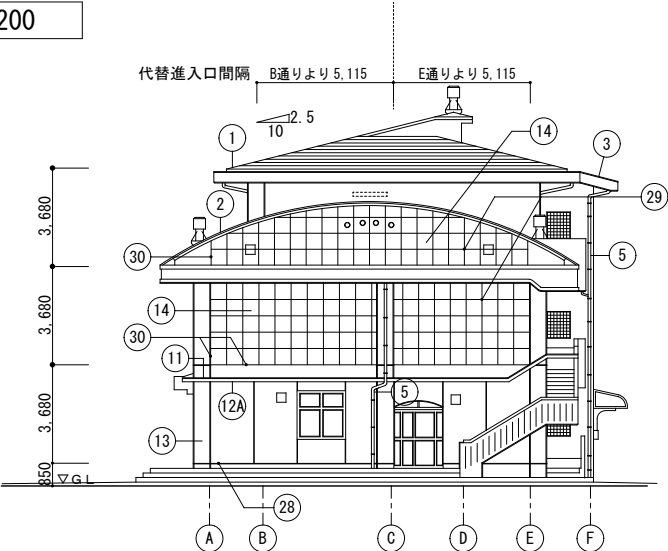
南 立面図 S=1/200



北 立面図 S=1/200



西 立面図 S=1/200

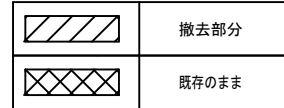


東 立面図 S=1/200

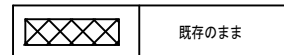
▽:代替侵入口
W750・H1200以上
サッシ下端FL+1200以上

■金属屋根
高耐久性型ウレタン塗膜防水
■ポーチ屋根・庇・外廊下・屋外階段
ウレタン塗膜防水 (X-2)
■外壁
可とう形改修塗材E
■根廻
下地調整塗材C-2

改修前

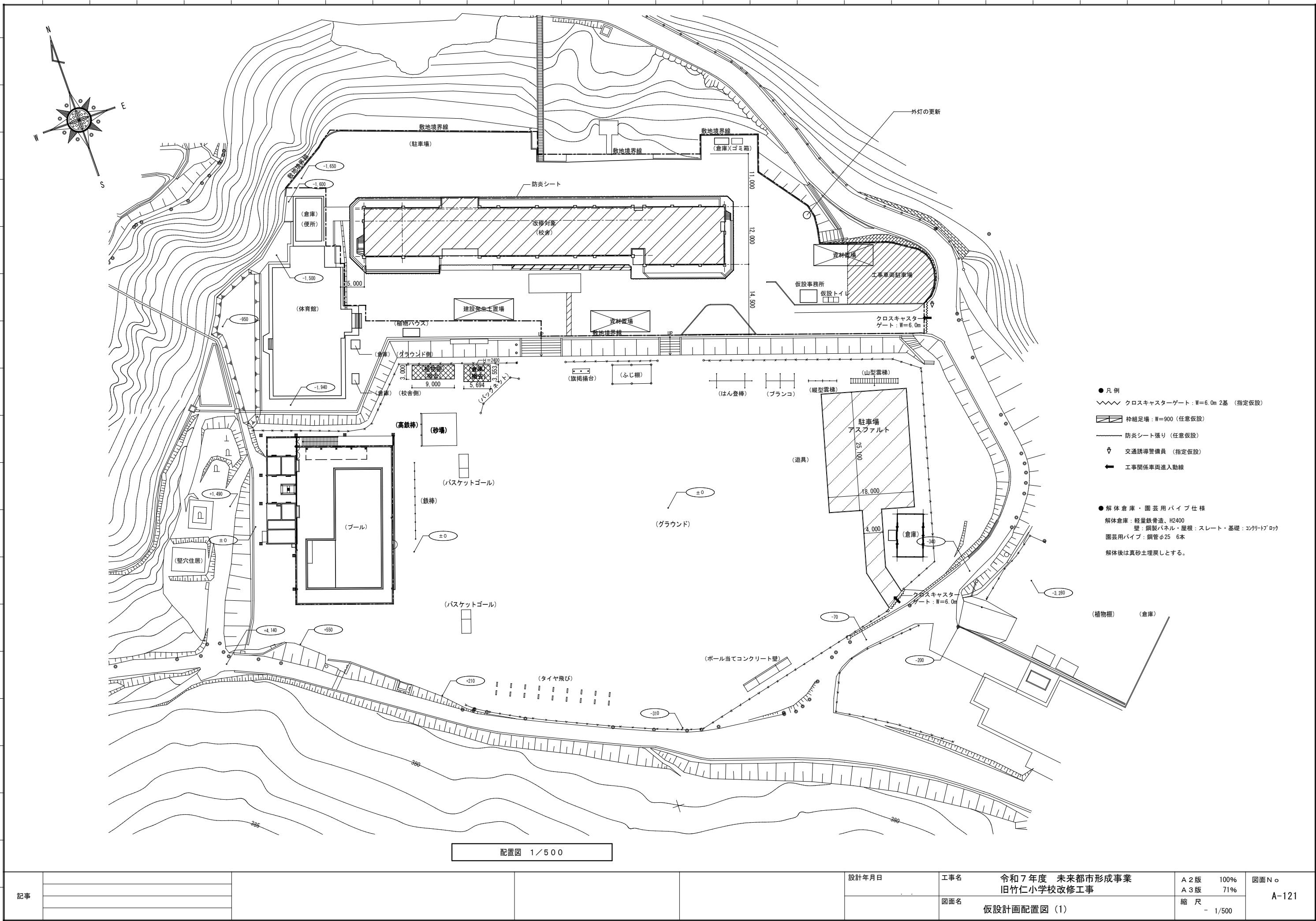


改修後



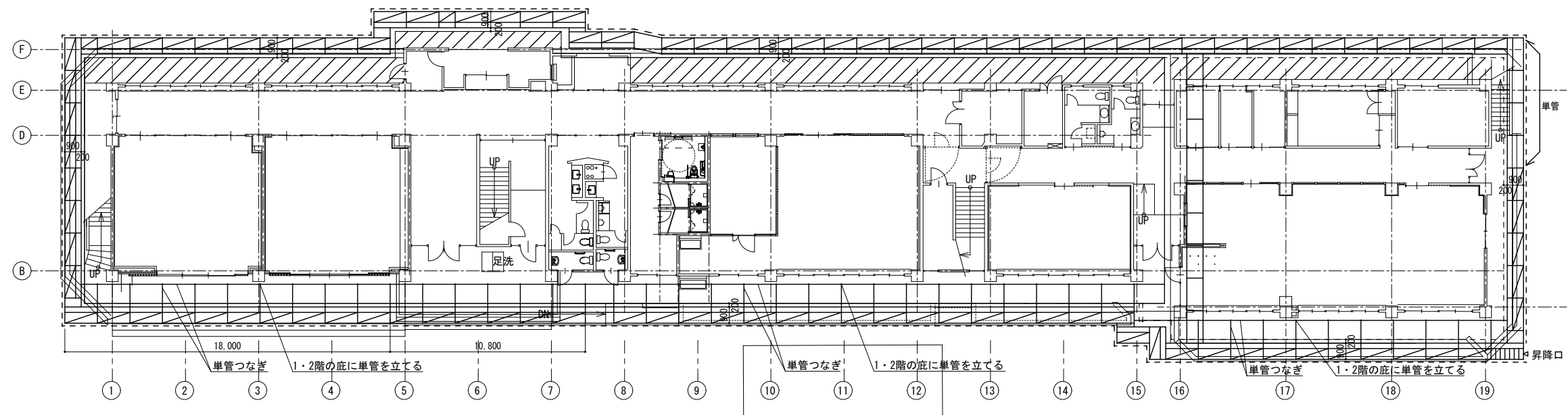
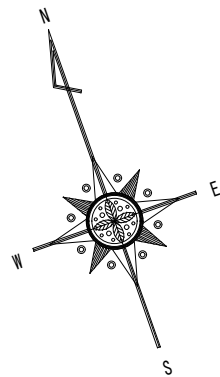
GL2:敷地南面部⑤~⑮通間水上(建物際)地盤(舗装)面
GL:敷地 標準地盤面(竣工時)

記事					設計年月日	工事名	令和7年度 未来都市形成事業 旧竹仁小学校改修工事	A 2 版 100%	図面 No A-31
						A 3 版 71%			
					図面名	縮 尺			
					断面図	- 1/200			

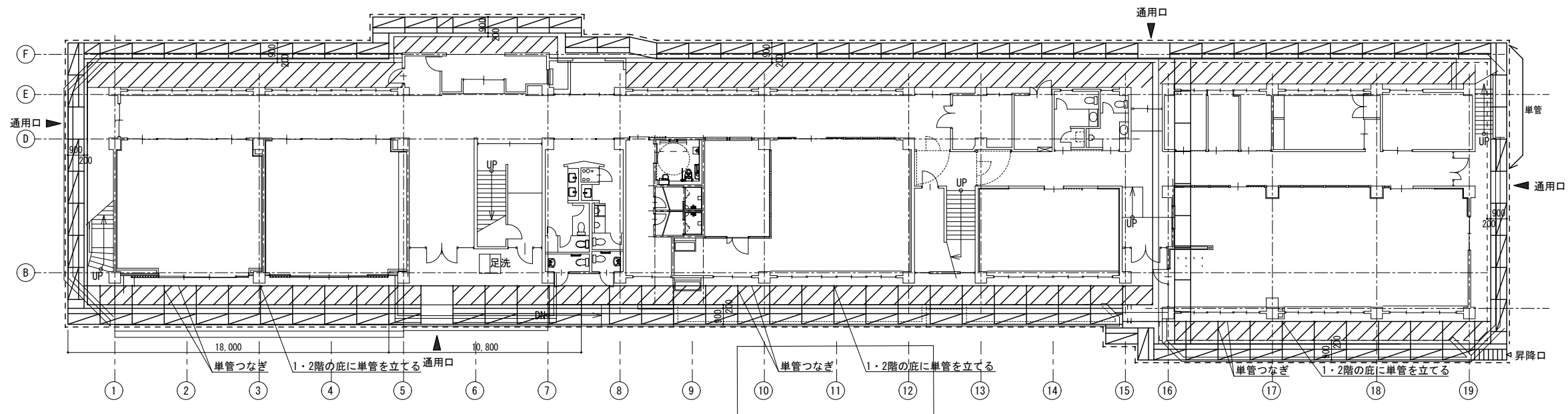


- 凡例
- 〰 〰 〰 クロスキャストゲート：W=6.0m 2基（指定仮設）
- ▨ 枠組足場：W=900（任意仮設）
- 防災シート張り（任意仮設）
- ◇ 交通誘導警備員（指定仮設）
- ← 工事関係車両進入動線
- 解体倉庫・園芸用パイプ仕様
- 解体倉庫：軽量鉄骨造、H2400
- 壁：鋼製パネル・屋根：スレート・基礎：コンクリートブロック
- 園芸用パイプ：鋼管φ25 6本
- 解体後は真砂土埋戻しとする。

記事		設計年月日	工事名 令和7年度 未来都市形成事業 旧竹仁小学校改修工事	A2版 100% A3版 71% 縮尺 1/500	図面No A-121
			図面名 仮設計画配置図（1）		

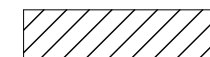


2・3階 単管足場・脚立足場 1/200



1階 単管足場・脚立足場 1/200

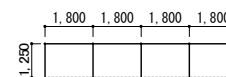
凡例



：脚立足場（任意仮設）



通用口：通用口（指定仮設）

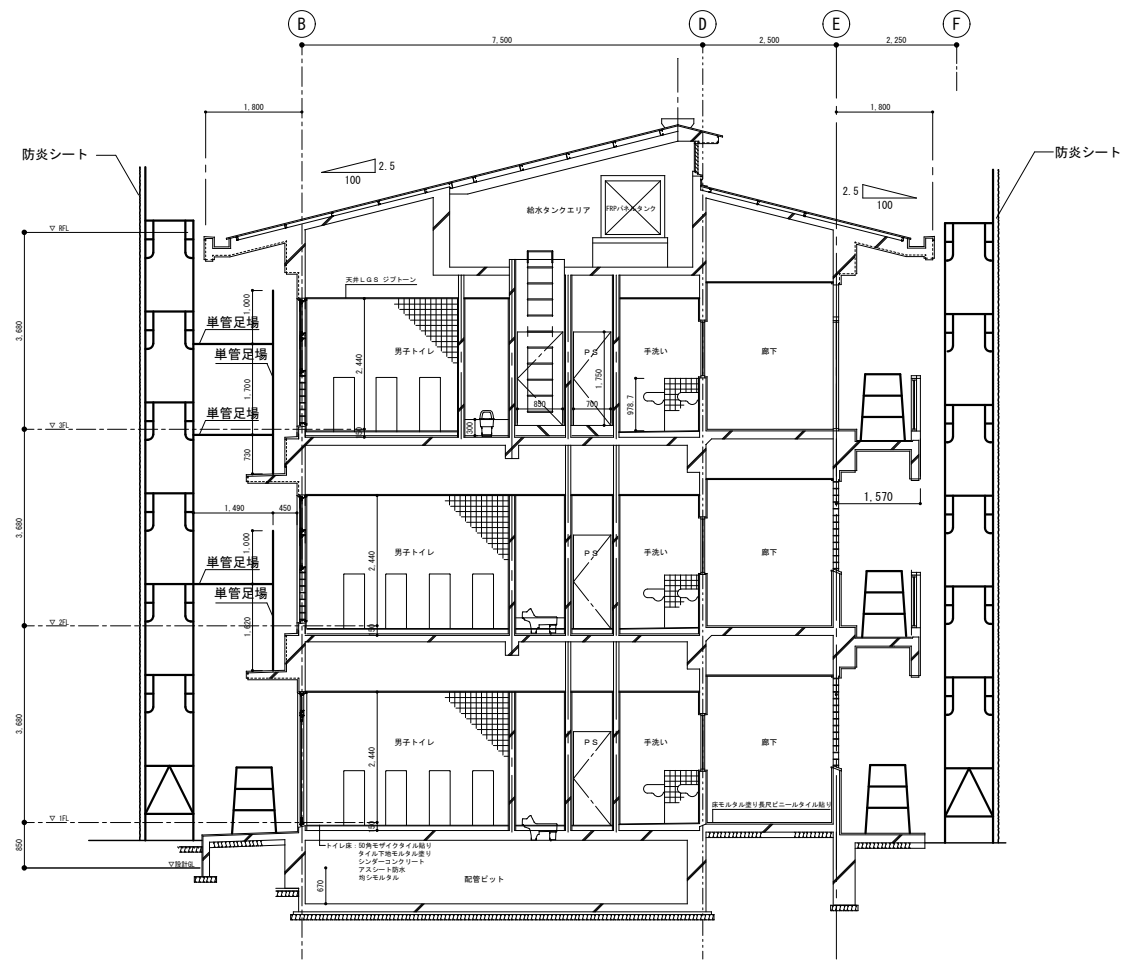


：単管足場（任意仮設）

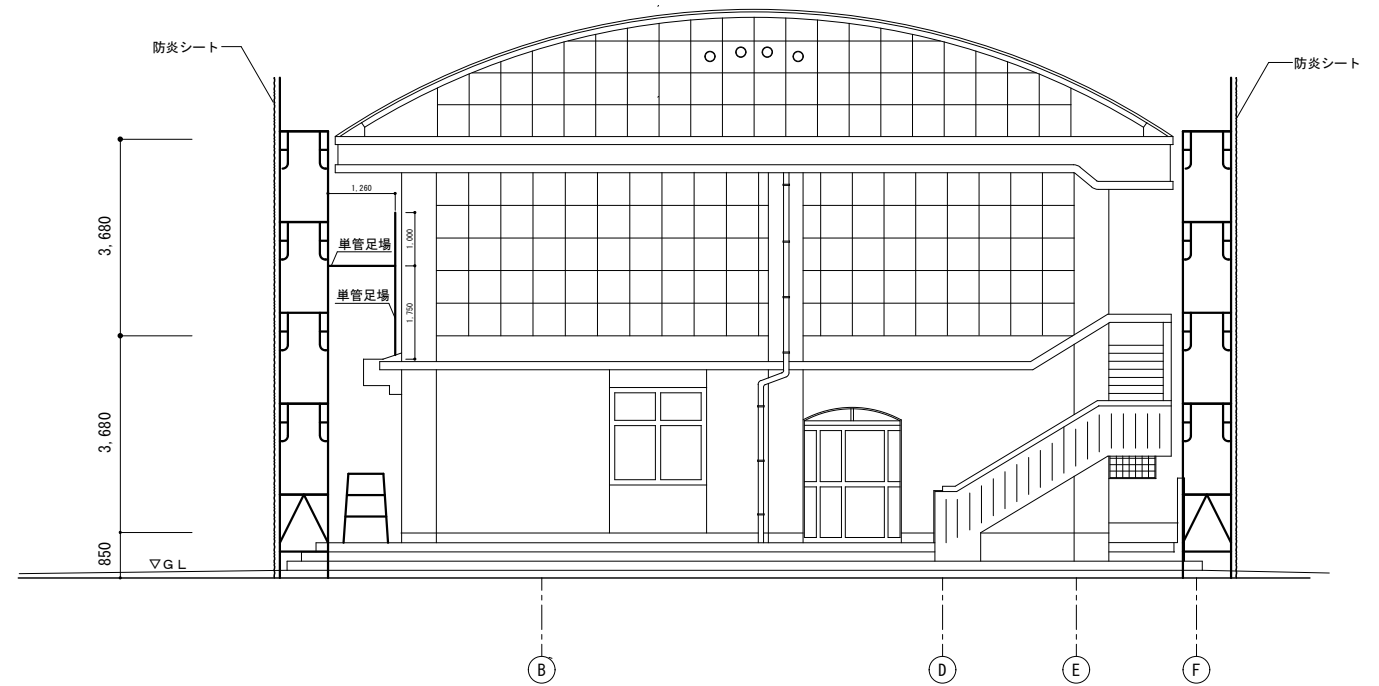


：枠組足場（手摺先行方式）（任意仮設）
防災シート養生とも

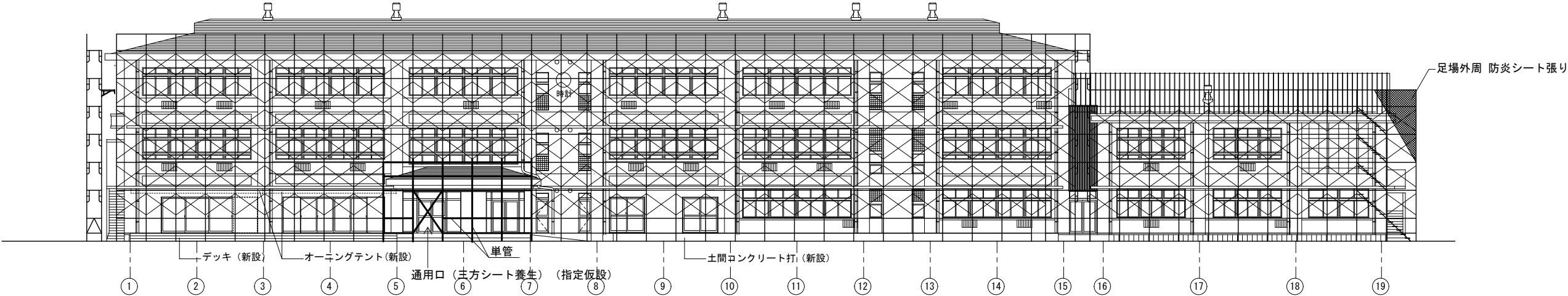
※足場設置に伴い、干渉する植栽等は適宜撤去すること。



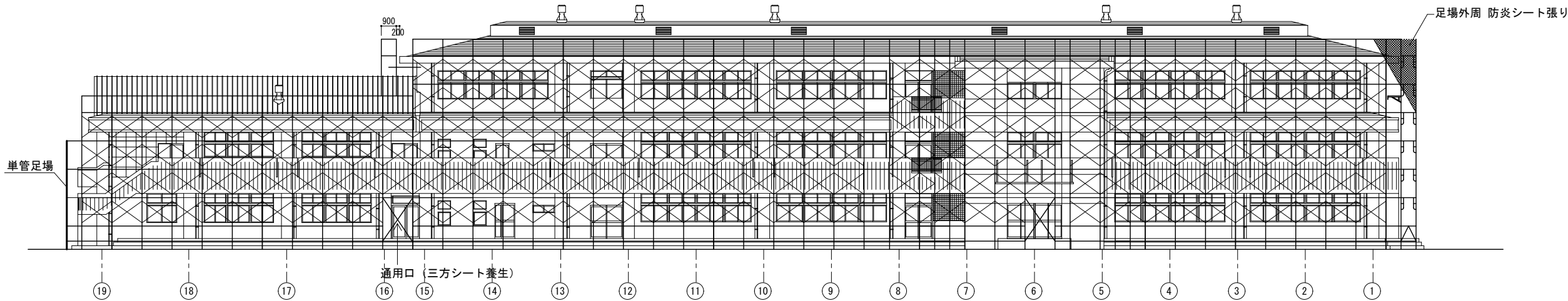
断面図 S=1/100



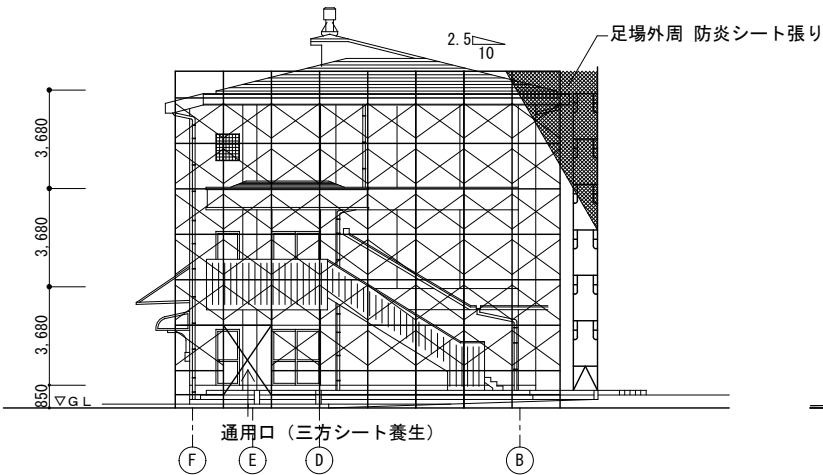
東 立面図 S=1/100



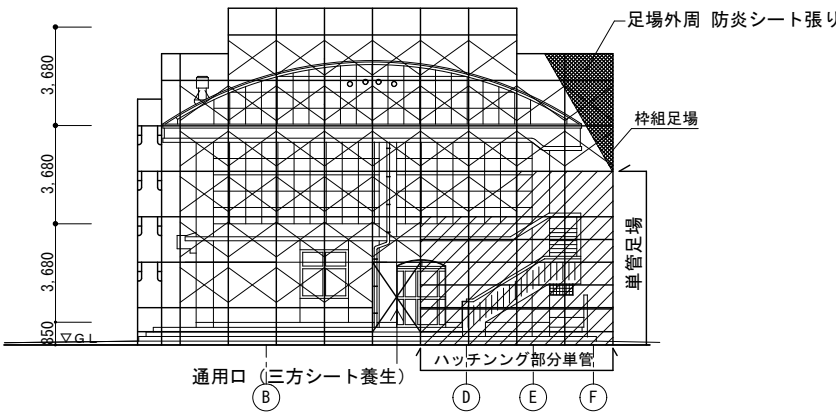
南 立面図 S=1/200



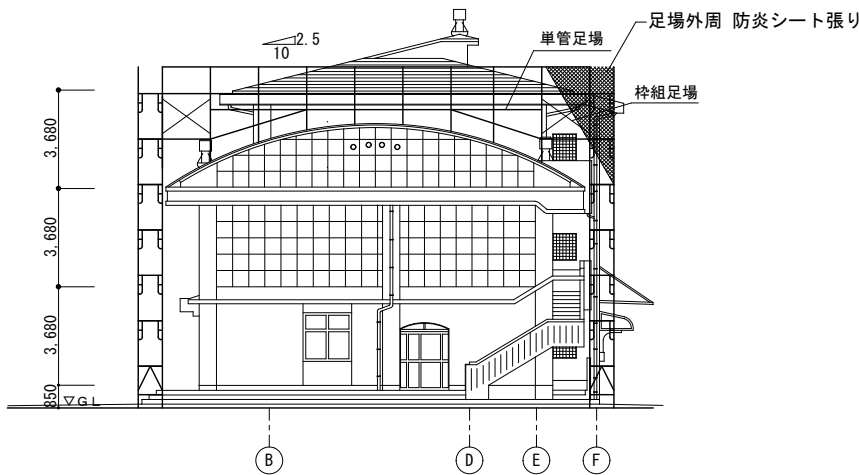
北 立面図 S=1/200



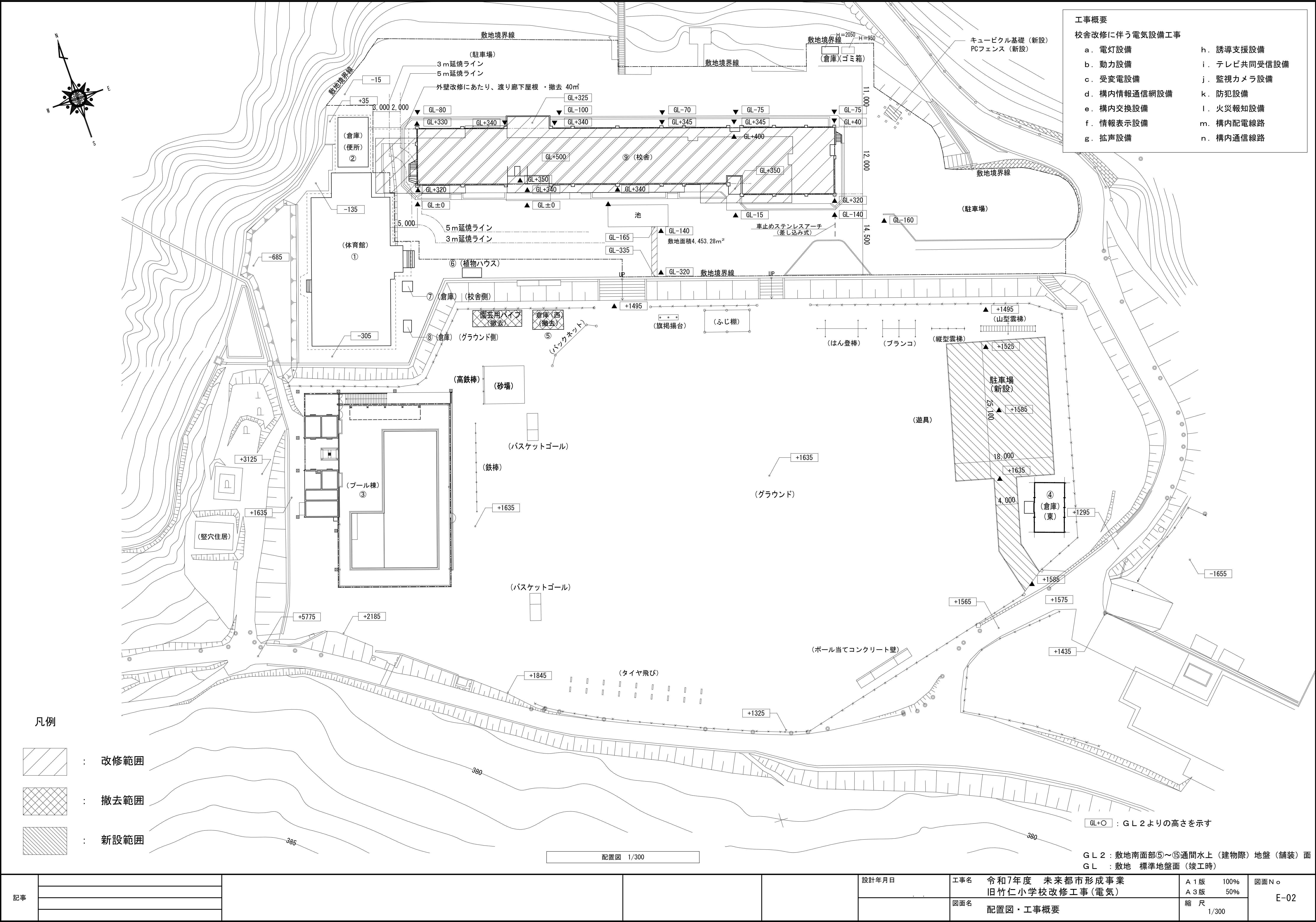
西 立面図 S=1/200

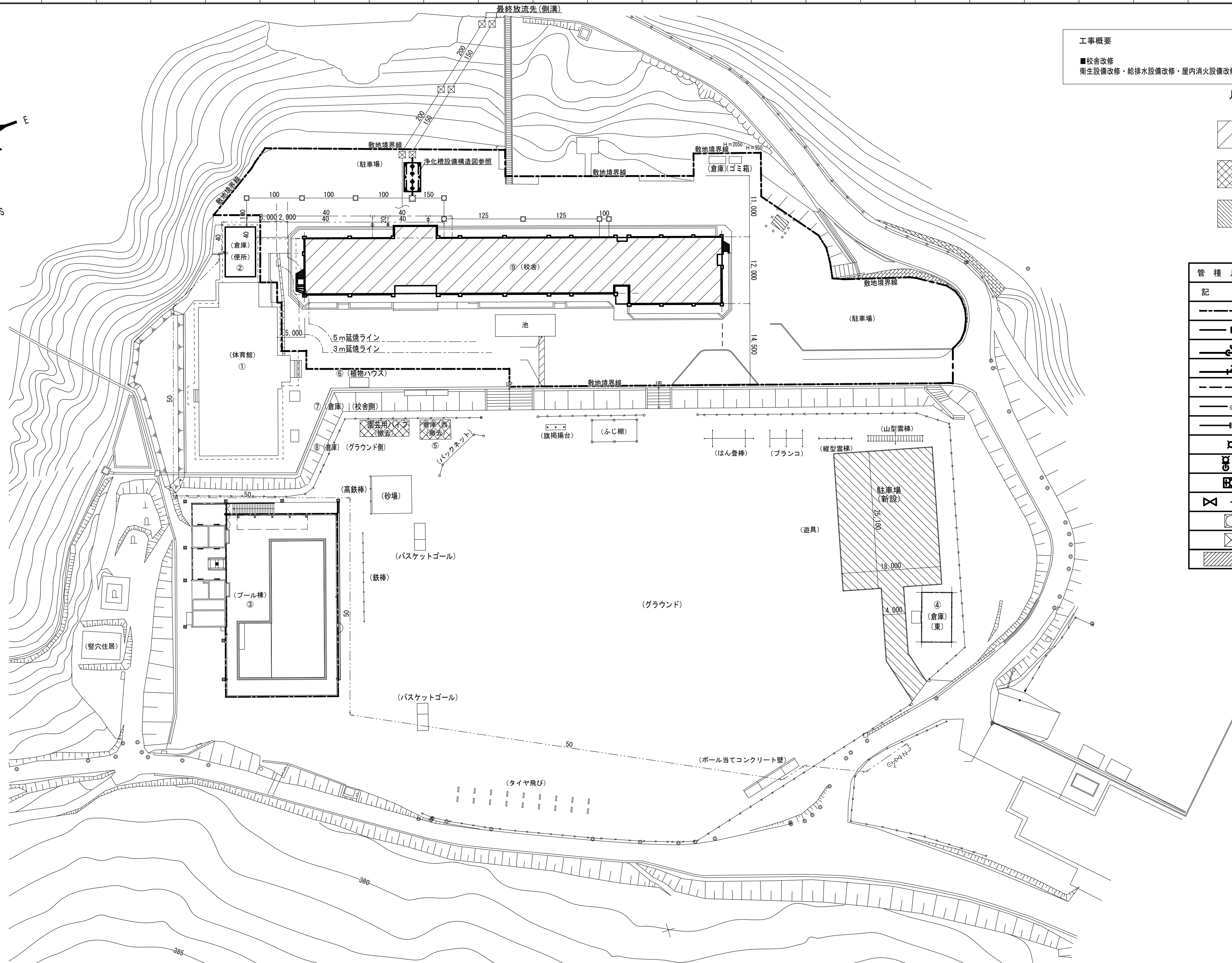
















東 立面図 S=1/200



東 立面図 S=1/200





管 種 凡 例	
記 号	名 称
	給水管
	給湯管
	污水管
	雑排水管
	通気管
	ガス管
	既設管接続箇所
	水栓
	混合水栓
	散水栓
	止水栓・止水栓BOX付
	汚水枳
	雨水枳
	撤去範囲

配置図 1/500

特 約 事 項

受注者は、工事施工業者の社会的責任において信義、誠実に施工するとともに次の事項について十分遵守すること。

1. 現場作業時間は、原則月曜日から金曜日の 8 時半から 17 時までとし、土曜日・日曜日・祝祭日は休工とすること。ただし、現場条件及び工程の進捗状況等により、監督職員の了承が得られた場合はこの限りではない。
2. 本工事の施工にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、工事の円滑な進行を図ること。また、関係法令等に基づく関係官公署等への必要な届出手続きを遅滞なく行うこと。
3. 本工事は監理業務を委託する予定であり、工程調整などについては監理者の指示に従い工事の進捗を図ること。
4. 仮囲い等仮設物の設置に関しては、図面（建築 A-121）～（建築 A-124）を参考として、施設管理者、監督職員と十分協議の上、安全対策に万全を期して行うこと。なお、図面（建築 A-121）に記載の工事ヤード以外に、市から土地の提供は行わない。
5. 工事期間中は適宜交通誘導警備員を配置し、通行人等に対する安全対策に万全を期すること。資材等を頻繁に搬出入するなどの交通に支障を来たすおそれがある場合は、必要に応じて交通誘導警備員を増員すること。
交通誘導警備員の配置人数は、工事着手後、規制を要する日から合計 280 人を見込んでいる。ただし、現場条件の変更等により、交通誘導警備員の人数変更が必要となった場合には、事前に監督職員と協議を行ったうえで変更対象とする。
6. 現場着手に先立ち、施工計画（工程計画・仮設計画・安全管理計画等）作成のための現地調査等を十分に行うこと。なお、調査に際しては、施設管理者と協議し、居住者の生活等に支障のないように行うこと。また、本工事に支障ある埋設物及び障害物などの処理は、監督職員の指示に従い施工すること。
7. 近隣から苦情等が発生した場合は、誠実に対応すると共に、監督職員と十分協議のうえ、受注者の責任において処理すること。
8. 本工事に支障ある埋設物及び障害物などの処理は、監督職員の指示に従い施工すること。

9. 万一、工事が原因で、近隣及び公共施設等に損害を与えた場合は、受注者の責任において補償すること。
10. 工事が原因で関係者及び近隣住民等への日常生活に影響を及ぼす恐れのある次の事項などに十分留意し、看板の設置等による工事内容の事前周知、関係者に説明、協議を行い、工事の進捗を図ること。
 - ・騒音、振動、防塵、電波障害等
 - ・工事関係車両の進入路及びやむを得ない通行止め
 - ・工事関係車両の駐車禁止及び待機場所の確保
 - ・公共施設などに影響を及ぼした場合の復旧
11. 土工事等で発生した排水を水路・側溝に放流するときは、濁水処理を行うこと。また、工事車両が敷地から道路に出る際には、道路に土砂等を出さないように十分留意すること。なお、道路に土砂等が出た場合は、適宜清掃を行うこと。
12. 労働安全衛生法施行令第 13 条第 3 項第 28 号における墜落制止用器具の着用は、「墜落制止用器具の規格」（平成 31 年 1 月 25 日厚生労働省告示第 11 号）による墜落制止用器具（フルハーネス型墜落制止用器具、胴ベルト型墜落制止用器具及びランヤード等）とする。
13. 工事目的物及び工事材料を建設工事保険等に附すること。保険契約締結後は、速やかに証券等の写しを提出すること。
 - ①期間は、現場作業着手日から工期末日までとする。

ただし、受注工事毎に附する保険の場合ではなく、受注者が一定の期間内に受注する工事全体に対する保険の場合で、工期途中で保険契約満了日を迎える場合は、新契約の証券等の写しを提出すること。
 - ②保険は、請負額相当額に対し附すること。
14. 本工事は、東広島市建設工事執行規則（平成 10 年東広島市規則第 4 号）第 41 条第 7 項の規定により中間検査を行う。中間検査の時期は、出来高 60%程度でかつ、外壁下地補修工事中又は完了時とし、予定時期を施工計画書に明示し、実施日時については監督職員と協議して決定する。
15. 本工事において、受注者は法定外の労災保険に付さなければならない。
 - ①受注者は、建設工事請負契約約款第 47 条に基づき、法定外の労災保険の契約締結をしたときは、その証券又はこれに代わるものを速やかに監督職員に提示しなければならない。
 - ②法定外の労災保険は、政府の労働者災害補償保険とは別に上乗せ給付等を行うことを目的とするものであり、（公財）建設業福祉共済団、（一社）建設業労災互助会、全日本火災共済協同組合連合会、（一社）全国労働保険事務組合連合会又は保険会社との間で、契約を締結しているものとする。

16. 当該工事により発生する建設発生土は、公の関与する埋立地、建設発生土処分先一覧表に掲載されている建設発生土リサイクルプラント、建設発生土受入地又は建設発生土受入地(一時たい積)のいずれかに搬出するものとする。また、搬出先として、運搬費と受入費(平日の受入費用)の合計が最も経済的になる建設発生土リサイクルプラント、建設発生土受入地又は建設発生土受入地(一時たい積)を見込んでいる。したがって、正当な理由がある場合を除き残土処分に要する費用(単価)は変更しない。

当該工事で見込んでいる再資源化施設、運搬距離

(名称) 有限会社広剛産業福富残土処分場 1

(所在地) 東広島市福富町上戸野大井出 1460-1

(運搬距離) 約 4 k m

17. 本工事は、週休 2 日適用工事(発注者指定型)であり、「東広島市週休 2 日適用工事等実施要領(営繕工事)(最新版)」に従うこと。

項目	特 記 事 項
債務負担行為にかかる契約の次の支払いについて ・前払金 ・中間前金 ・部分払い	<p>各会計年度における請負代金の支払い限度額は、次のとおりとする。</p> <p>令和 7 年度 1 4 4, 5 5 0, 0 0 0 円 令和 8 年度 残額</p> <p>出来高予定額 令和 7 年度 0 円 令和 8 年度 残額</p> <p>支払い方法について、次のとおりとする。</p> <p>前金払い・中間前金払い・部分払い</p> <p>(1) 本契約においては、契約会計年度に翌会計年度分の前払金を含めて支払うこととし、受注者は、契約会計年度に翌会計年度に支払うべき前払金相当分を含めて前払金の支払を請求することができる。</p> <p>(2) 契約約款特約事項 22 項により、契約締結時にいずれかを選択するものとする。ただし、中間前金払いを選択した場合においても、契約会計年度は、出来高予定額に係る当該年度末の出来高に対する部分払いを請求できるものとする。</p> <p>(3) 部分払いについては、各会計年度における請求できる回数は次のとおりとする。</p> <p>令和 7 年度 月 1 回を超えることができない。 令和 8 年度 月 1 回を超えることができない。</p>