

工事概要										工事区分表																															
敷地	工事名称		ななくさ新生園・受水槽等共用施設改修工事							通用	項目		建築	電気	機械	備考	通用	項目		建築	電気	機械	備考																		
	敷地位置	西宮市山口町下山口1650番地35ほか		用途地域		都市計画区域内 市街化調整区域					防火地域	指定なし						その他の指定 <td colspan="4">宅地造成工事規制地区、下水道処理区域</td>						宅地造成工事規制地区、下水道処理区域																	
	敷地面積	64,713.26㎡		道路巾員		13.00m 接している長さ 19.00m																																			
大規模改修等建物	延べ面積	構造・用途		RC造(増築S造)・障害者支援施設		CB造・ガスボンベ庫		S造・ポンプ室		S造・倉庫								○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○											
		既設・大規模改修		増築		合計		新築		新築		新築																													
		PH階		25.11㎡		25.11㎡																																			
		2階		945.50㎡		945.50㎡																																			
		1階		959.71㎡		38.90㎡		998.61㎡		13.11㎡		12.00㎡		29.80㎡																											
		地下1階		108.60㎡		108.60㎡																																			
		合計		2038.92㎡		38.90㎡		2077.82㎡		13.11㎡		12.00㎡		29.80㎡																											
本工事は、次のⅠ、Ⅱの2項目の工事を行なうことを目的とする。																																									
Ⅰ 新生園改修工事の概要																																									
本工事は、居ながら工事を避けるため、工事手順としては、令和7年1月以降空家になる「旧厚生院」を先行改修し、「新生園」の利用者全員を「旧厚生院」に移す計画としている。その後空家となった「新生園」の改修工事に取りかかるものとする。主たる工事内容は、次の①から④のとおり。																																									
① 新生園改修工事																																									
・内装材(内外の建具含む。)、電気設備一式(受変電設備を含む。)&及び機械設備一式を、全て撤去し、スケルトン状態(躯体のみ)にしてからリノベーション工事を行なうことを原則とするものである。但し、内装・外装仕上のうち既存複層塗材Eを使用している仕上塗材については、除去せず(更新する建具周りは除去する。)水洗い工法を行なった上で既存仕上塗材の上に既存と同材の複層塗材Eで再度仕上げ、美装化を行なうものとする。																																									
・外壁及び内壁の仕上塗材(複層塗材E)には、アスベストが含有(下地調整材共)しており、更新する建具の改修(撤去・新設)にあたっては、建具周りのアスベストを適正に除去してから改修工事を行なうこと。																																									
② 新生園増築工事：1階の玄関及び光庭に増築を行なう。																																									
③ 新生園改修に伴う撤去工事を行なう。																																									
④ 旧厚生院の改修工事については、先行工事とし、部分完成させ、検査合格後部分引き渡しを行なうこと。																																									
Ⅱ 共用施設改修工事の概要																																									
本工事は、当該施設(阪神福祉センター)全体の給水設備更新(地下式受水槽を地上式に更新等)と、その近隣にある倉庫の更新及び、診療所棟給食センターの受変電設備、ガスボンベ庫の更新等を行なうものである。																																									
1) 給水設備工事																																									
① 水道本管からの給水管引込管の敷設替(150φ→75φ)を行なう。																																									
② 既存の地下式受水槽から位置を変えて地上式受水槽に更新する。																																									
③ 既存の地下式受水槽は、防火水槽に改修する。																																									
④ 新設の地上式受水槽の位置には、車庫及び休憩室がある。これらの建物は、解体撤去する。																																									
2) 受変電設備工事																																									
① 診療所棟給食センターの受変電設備は、新生園の受変電設備を経由している。この新生園受変電設備の更新と合わせて診療所棟給食センターの受変電設備を更新する。(診療所棟給食センターへの電源供給の休止は、最短期間にすること。)																																									
3) ガスボンベ庫改築工事																																									
① 新生園と、診療所棟給食センターにガスを供給しているガスボンベ庫を改築する。																																									
4) 倉庫その他改修工事																																									
① 既存給水ポンプ室に隣接している倉庫を改築する。																																									
② 敷地内道路のアスファルト工事や、不要な樹木の伐採等を行なう。																																									
(1) 大規模改修工事を行なう施設は、障害者支援施設である。利用される方の特性に配慮した工事が求められるため、監督員等と十分に協議を行い工事を進めること。																																									
(2) 図番A-8の参考工事工程表は、設計段階において機器類のうち受変電設備の納期が最も長く(12ヶ月程度)かかることを想定して作成したものであるが、実施工程の作成にあたっては、監督員と良く協議し、設計の意図や手順、現場の状況、機器類の納期等を十分に把握した上で作成のこと。																																									
(3) 地上式受水槽の設置位置は、診療所棟給食センターの既存受変電設備位置と重複する部分があるため、この受変電設備の更新を先行して行なう。																																									
(4) 地下式受水槽は、防火水槽に転用する。																																									
(5) 診療所棟給食センター北側の敷地の東にある農地は、当該敷地からの出入りをされている。工事期間中においても通行可能な状態にするか、通行できない場合は農地利用者と調整が必要である。																																									