

仕様書①（展望フロアリニューアル業務）

本仕様書は、東大阪市（以下、「甲」という。）が発注する展望フロアリニューアル業務（以下「本業務」という。）の内容について必要な事項を示し、受注者（以下、「乙」という。）の適正な履行の確保を図ることを目的とする。

1. 一般事項

- (1) 業務名は、「展望フロアリニューアル業務」とする。
- (2) 履行場所は、東大阪市本庁舎22階展望ロビー（東大阪市荒本北一丁目1番1号）とする。
- (3) 履行期間は、契約締結日から令和7年12月26日までとする。
- (4) 乙は、本業務の実施にあたっては、前号の履行期間を厳守するとともに、関係法令や条例等を遵守すること。なお「4.業務内容」に示す各業務については令和7年11月30日までに完了すること。
- (5) 業務内容の詳細は、「4.業務内容」に示す各業務とする。
- (6) 乙は、本業務の進捗に関して、甲に対して定期的に報告を行うこと。
- (7) 乙は、本業務の実施に関し疑義が生じた場合は、速やかに甲と協議し指示を仰ぐこと。
- (8) 乙は、本業務の履行過程で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

2. 本業務の目的

本庁舎展望フロア（22階）のうち、展望ロビー（南エリア）及び共用会議室をリニューアル整備することで、さらなる魅力向上を図るとともに、平日の夜間及び閉庁日（土日祝）に一般開放することにより、これまで以上に多くの方に来場いただき、単に眺望を楽しむだけでなく、「子どもから大人まで、それぞれの過ごし方や楽しみ方を見つけてもらえる場」を目指すべく、新規什器の調達や内装変更等を通じた環境整備を実施するもの。

3. 本業務着手時の提出書類

乙は、本業務にかかる契約締結後、業務着手日までに各種責任者届及び業務工程表（指定様式なし）を作成し、甲の承諾を得なければならない。

なお、上記提出書類については本業務履行期間中に変更することは原則不可とするが、やむを得ない事情により変更する場合は、事前に書面により甲の承諾を得なければならない。

4. 業務内容

本業務の内容は以下のア～オとする。

ア 新規什器の調達・設置業務

- (1) 本業務において調達・設置する什器は別紙①「基準品リスト」のとおりとする。
※基準品リスト以外の什器を調達する場合は、実施要領3ページ「6 同等品承認申請」による承認が得られているものに限る。
- (2) 設置箇所は別紙②「整備平面図」・別紙③「整備展開図」・別紙④「イメージパー

- ス」のとおりとするが、詳細については事前に甲と協議・調整を行うこと。
- (3) 国等による「環境物品等の調達の推進等に関する法律（通称：グリーン購入法）」第6条の規定に基づく基本方針の対象製品については、同方針の判断基準を満たす製品であること。
 - (4) 国産木材を用いた台形集成材製品に関しては JAS 認定工場で製造されていること。
 - (5) 納入する什器等は全て新品の製品とすること。
 - (6) 検査検収日から1年以内に使用者の故意又は過失なく製品に欠陥が生じた場合は、修理又は交換について対応すること。
 - (7) 見えかき部分のカド部は面取り加工を施すなど、安全性に十分配慮すること。

イ 既存展示物の解体、処分業務

- (1) 展望ロビーに設置中の既存展示物を解体し、適正に処分すること。
 ※解体、処分対象は別紙⑤「撤去対象展示物一覧」のとおりとする。
 ※柱部分に設置のモニター機器や一部展示物は、甲にて事前に取り外すため対象外とする。
- (2) 既存展示物の解体作業にあたり、甲の施設や設備類に損傷を与えた場合は乙の負担にて速やかに復旧すること。

ウ 床面変更業務

- (1) 別紙⑥「床材貼替図面」にて指定する範囲の既存タイルカーペット撤去・廃棄処分・新規床材への貼替作業を行うこと。
- (2) 使用する床材（人工芝、タイルカーペット、フローリング木材）の仕様は次のとおりとする。なお、色調や意匠性が分かるサンプル材を事前に甲へ提出し、承諾を得ること。

NO	箇所	使用床材（基準品）	概算数量
1	展望ロビー通路部分 (別紙⑥「床材貼替図面」 ㉠)	タイルカーペット タジマ：TSG シリーズ ※防災認定用品であること。	1 9 5 m ²
2	展望ロビー南側（人工芝生エリア） (別紙⑥「床材貼替図面」 ㉡)	人工芝 ターフ 21NPG クッションマット設置範囲は対象外とする。 ※防災認定用品であること。	2 6 m ²
3	会議室内床面 (別紙⑥「床材貼替図面」 ㉢)	大阪府産材の「間伐桧台形集成材直貼り用フローリング」とし、硬質 UV 塗装仕上げとすること。 フローリングの厚みは 15 mm 程度とする。	1 2 0 m ²

※タイルカーペットについては、上記と別に 2 0 m²分の予備を納品すること。

- (3) フローリング用の床材は、大臣認定を受けた木材を使用すること。
- (4) フローリング化により発生する会議室内と廊下の高低差を補う床見切り材をドアパネル下部に設置すること。

エ 表装変更業務

- (1) 甲が指定する範囲の既存壁紙の撤去、廃棄処分、新規壁紙の貼替作業及び窓ガラス下部のシート貼りを行うこと。貼替範囲については別紙⑦「壁紙等貼替図面」のとおりとする。
- (2) 使用する壁紙等は次のとおりとする。

NO	箇所	使用壁紙等（基準品）	概算数量
1	人工芝生エリア (別紙⑦「壁紙等貼替図面」㉑)	グラフィッククロス リンテック：プリンテリアSO1 ※甲が提示するイメージをもとに乙にてデザインすること。	53m
2	ピアノ設置エリア・柱 (別紙⑦「壁紙等貼替図面」㉒)	木目クロス シンコール：BB8439	115m
3	柱周りクッションシート (別紙⑦「壁紙等貼替図面」㉓)	高さ1,400mm程度のクッションシートを柱に設置すること。	3箇所
4	会議室間仕切り設置面 (別紙⑦「壁紙等貼替図面」㉔)	クロス シンコール：BB8154	30m
5	会議室・展望ロビー窓ガラス下部 (別紙⑦「壁紙等貼替図面」㉕)	木目シート ダイノックフィルム：WG-2442	50㎡

オ ガラス間仕切り設置業務（共用会議室エリア）

- (1) 既存間仕切り及び会議室内スライディングウォールの解体、処分を行うこと。
なお、スライディングウォール用のレールは残地とする。
- (2) 間仕切りの解体に伴い、天井及び解体対象外の壁面との取り合い部の補修を行うこと。
- (3) 別紙⑧「ガラス間仕切り基準品仕様」のとおり、間仕切りを新設すること。
- (4) ガラス間仕切り部に高さ1,000mm程度のすりガラスシートを貼付けること。
- (5) 既存壁に埋め込まれている各種スイッチ、空調リモコン、コンセント、排煙口開放ボタン誘導灯等の全ての設備を、新設間仕切りのドアパネルへ集約すること。
※入退室管理システム用カードリーダーについては別業者で移設作業を行うため、事前にスケジュールを調整のうえ円滑に作業を行うこと。
※天井部分のスプリンクラー設備やLED照明等の移設は不要とする。

5. 搬入、搬出作業に関する留意事項

- (1) 搬入・搬出順序は、搬入日の2週間前までに甲と協議して決定する。

- (2) 搬入・搬出の際の養生は必要に応じて乙が行うこと。
- (3) 搬入・搬出に使用できるエレベーター（1基）の使用条件は次のとおりとする。

- ① 荷物用（停止階 B2～22 階）
- ② 積載量：2,000 k g
- ③ 定員：26 人
- ④ 出入口寸法：幅 1,450mm、高さ 2,370mm
- ⑤ カゴ室寸法：間口 1,800mm×奥行 2,000mm×高さ 2,800mm

- (4) 本業務履行に伴い発生したごみ（梱包資材等）は乙の責任において持ち帰るとともに、作業実施箇所の美化保全に努めること。
- (5) 乙は、本業務履行に伴い庁舎設備等に損害を与えた場合は、直ちに甲に報告するとともに、指示を受けること。乙の瑕疵と認められる場合は、乙の負担により原状回復を行うこと。

6. その他特記事項

- (1) 「4. 業務内容ーイ 既存展示物の解体、処分業務」及び「オ ガラス間仕切り設置業務」の既存間仕切り及びスライディングウォール解体作業については、必ず平日 18 時以降又は閉庁日（第 4 土曜日を除く）に実施すること。
- (2) 甲主催の関係者会議に必ず出席し、協議、調整を行うこと。
- (3) 本業務の一部を第三者に委託する場合は、甲が指定する再委託承諾願を提出し、事前に承諾を受けること。
- (4) 本業務の履行にあたっては、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく必要な建設業許可を受けていること。第三者に委託する場合も同様とする。
- (5) 2 m 以上の高所作業は、労働安全規則に沿った安全対策を講じること。
- (6) 現場作業にあたっては、来庁者及び市職員の安全確保及び事故防止に万全を期すこと。また、新たに安全対策の必要が生じた場合は乙の負担によりこれを実施すること。
- (7) 本業務の履行にあたり、来庁者の動線を確保する必要があることから、展望ロビー南側エリアを完全封鎖しての作業実施は不可とし、詳細は甲乙協議の上決定する。
- (8) 乙の従事者が使用する車両の駐車場所については、原則庁舎地下 2 階駐車場を使用すること。
- (9) 契約締結後、本業務の履行に必要な資料（平面図・展開図・製品図等）を作成、提出し、甲の承諾を得ること。
- (10) 本業務の履行に伴い必要となる資材置場については、事前に甲乙協議の上決定する。
- (11) 本仕様書に記載のクロス等の数量は概算となるため、乙にて現場確認及び図面等を参照し、正確な数量を測定のうえ、作業を行うこと。
- (12) 使用する部材、塗料、接着剤等は、JIS 規格又は JAS 規格の F☆☆☆☆等級の基

準に準拠したものとし、室内空気を汚染する化学物質の発生がないもしくは少ないものを選定すること。また、使用部材等が F☆☆☆☆等級であることを証明できるものを提出すること。

- (13) 使用する塗料・接着剤等については、トルエン・キシレン・エチルベンゼン等を含む有機溶剤を用いていないものとする。
- (14) 本業務については森林環境譲与税の活用を予定していることから、森林の整備を目的とする「森林環境税及び森林環境譲与税に関する法律」の趣旨を踏まえ、製品ごとに甲指定の国産木材を使用するとともに、申請等にかかる資料作成について全面的に協力すること。
- (15) 本業務の履行にあたり、資格者が行う必要がある作業については、必ず資格者で行うこと。
- (16) 本業務において必要な関係諸官公庁等への届出は全て乙において提出すること。
- (17) タイルカーペット、クロス等については別紙④「イメージパース」の配置、配色と一部異なるため、本仕様書に示す型番・数量等のおおりに内装変更を行うこと。
- (18) 既存壁等、建材アスベスト含有調査については、調査報告書のおおりに調査済であるが、作業方法等により他の建材の調査が必要となる場合は乙にて調査を行うこと。なお、分析調査を行う場合は「建材中の石綿含有率の分析方法について」（平成 18 年 8 月 21 日 基発第 0821002 号）に基づき、定性分析又は定量分析を行うこと。

7. 完成図書の提出

乙は、本業務完了後、以下(1)～(7)の内容を取りまとめ、履行期間内に完成図書として電子データ（PDF ファイル形式）を提出し、甲の検収を受けること。

- (1) 図面（平面図、展開図）
- (2) 納入品リスト（取扱説明書含む）
- (3) 各種写真（業務着手前、業務中、業務完了後それぞれの写真）
- (4) 産業廃棄物管理票（マニフェスト）の写し
- (5) 国産木材施工にかかる出荷証明書
- (6) 関係諸官公庁等への申請等が完了していることを示す書類（必要な場合）
- (7) 甲乙間の協議、打合せ、関係者会議等の議事録

8. 提供資料一覧

- (1) 別紙①～⑧
- (2) 建築工事図面(庁舎竣工時)※
- (3) 電気工事図面(庁舎竣工時)※
- (4) アスベスト含有調査結果書（令和 6 年 1 2 月実施）

※庁舎竣工時の図面となることから、現況を十分確認のうえ、本業務を履行すること。