

西神中央百貨店ビル外壁改修他工事

◆工事の概要

- ・発注者 神戸市交通局
- ・場 所 神戸市西区糺台5丁目9-4
- ・工 種 建築一般
- ・内 容 別紙「契約変更理由書」のとおり
- ・工 期 令和5年7月7日から令和6年2月29日

◆変更契約の概要（第2回変更）

- ・変更契約日 令和6年3月7日
- ・契約金額（税込）

変更前	332,530,000円
変更額	17,644,000円
変更後	350,174,000円
- ・変更理由 別紙「契約変更理由書」のとおり

◆契約の相手方

神戸市長田区腕塚町8-5-1
藤原建設株式会社
代表取締役 藤原 崇晴

◆備考

契約変更理由書

工事名	西神中央百貨店ビル外壁改修他工事
契約変更内容	
1 屋上防水改修の仕様変更（塗膜防水をシート防水に変更）	
2 オーニングテント等の撤去を追加	
3 サインの撤去新設をとりやめ	
4 北面の窓ガラスの補修、交換の追加	
5 屋外避難階段鳩除けネット仮撤去復旧とりやめ、撤去新設に変更	
6 屋外避難階段の床補修範囲、屋上避難扉、手すりの補修の追加	
7 東面および西面の懸垂幕等の撤去の追加	
8 建具等の開閉調整（調査）にともなう補修の追加	
9 北面の外壁等の塗装範囲の増減	
10 外壁補修施工数量の精算	
11 タイル部分張替工事の精算	

契約変更理由

- 1 現地詳細調査の結果、当初の塗膜防水では施工が困難（水が溜まっている、設備基礎の間が狭い）であることが判明した。
- 2 現地詳細調査により、老朽化が著しいオーニング等の追加撤去が必要となった。
- 3 現地詳細調査の結果、当初の想定よりサインの状態がよく、撤去新設する必要がないと判断した。
- 4 施工中に既存窓のガラスに一部ひびがはいていることが判明した。
- 5 現地詳細調査により、既設ネットの状態の劣化が激しかったため、撤去、新設した。
- 6 現地詳細調査により、床や既存扉、手すりが著しく劣化していたことから、補修の範囲が増大した。
- 7 工事期間中に行われた施設管理者と営業推進課との協議により、既存懸垂幕2ヵ所を撤去することになった。
- 8 建具等の開閉調整（調査）を行った結果、一部劣化が著しく、補修、交換が必要と判断した。
- 9 今後行う予定の駅リニューアル工事との調整から、駅のアーケードと建物をつなぐ梁部分の塗装を追加した。また北側の一部の外壁面で施工が難しいことが判明したことから、施工範囲を見直した。
- 10 現地詳細調査により、改修数量に増減が発生した。
- 11 現地詳細調査により、改修数量に増減が発生した。