

京都府立南山城支援学校仮設校舎賃貸借 特記仕様書

目次

1. 賃借物件の概要	P 2
2. 一般共通事項	P 4
3. 建築工事仕様書	P 7
4. 電気設備工事仕様書	P 9
5. 機械設備工事仕様書	P 11
6. 解体工事仕様書	P 12
(別紙) 借入物品にかかる経費負担一覧表	P 13

1. 賃借物件の概要

1. 設置場所 木津川市吐師医王寺

(府営水道事務所木津浄水場敷地)

※敷地の使用承認を受けて南山城支援学校の仮設校舎を設置するものである。

2. 借入物品内容

仮設校舎 軽量鉄骨造平屋建て1棟 延べ面積 194 m²以上 200 m²未満

(教室及び廊下の有効天井高さは 2700mm以上)

3. 借入期間及び引渡日

借入期間:令和3年4月1日から令和4年3月31日まで(借入金額支払い対象期間)

- ・借入物品の引渡日は令和3年3月31日までとし、それまでに建築基準法・消防法等の法令による検査等を行い完了させること。
- ・借入期間終了後は令和4年5月31日までに借入物品を全て撤去し、原状に復旧すること。
- ・物品の設置方法及び復旧方法等について本仕様書及び計画図に記載がある場合はその指示に従うこと。
- ・受注者が借入物品を設置した日から引渡日まで、及び借入終了後から解体・撤去、整地、原状復旧完了までの建物管理及び光熱水費の負担については、受注者が行うものとする。

4. 借入物品設置計画

別紙参考図面のとおり

5. 借入物品の不具合及び維持管理

- ・借入期間中に発生した不具合(停電、故障、経年劣化等)については、受注者の負担で学校運営に支障のないように補修等を行うこと。
ただし、発注者の過失による破損等は発注者において負担する。
- ・借入期間中に定期的なメンテナンスが必要な照明、空調設備等の維持管理は受注者の負担で行うこと。

6. 損害保険

受注者は借入物品に損害保険を付保し、契約書の写しを提出すること。

必要となる費用・経費は受注者の負担とする。

7. 借入物品にかかる経費

借入物品にかかる経費は契約書、本仕様書、図面によるほか、別紙「借入物品にかかる経費負担一覧表」による。

8. その他

- ・借入金額には設置費、賃貸費、撤去費を含み、受注者は契約時に契約金額の内訳書（設置費、賃貸費、撤去費）を提出すること。
- ・地中障害物等があった場合は発注者の指示に従うこと。
追加で発生する障害物の撤去や移設にかかる費用は発注者の負担とし、金額については発注者と受注者で協議し決定する。
- ・借入物品に係る公租公課は受注者の負担とする。
- ・当該敷地の使用承認手続きは発注者が行い、使用料等は不要とする。

2. 一般共通事項

1. 法令遵守等

- ・本契約は建築基準法及び消防法、その他関係法令に適合する物品を借り入れるものであり、関係所管庁等への届出、承認、許可及び検査等は受注者を建築主とし、受注者の責任により行うこととする。
また、その他設置、解体に必要な関係諸官庁等への手続きは遅滞なく行うこと。
手続きに必要な協議は受注者で行い、要する手数料等は受注者の負担とする。
- ・木津浄水場敷地について、建築基準法に基づく敷地変更届が必要となるため、図書の提供等、その作成に協力すること。
- ・建築基準法に基づく工事監理者は受注者にて選定すること。
- ・建築基準法に基づく検査済証の写しを提出すること。
- ・学校で届出を行う防火管理者選任届等の手続きについて、図書の提供等、その作成に協力すること。
- ・産業廃棄物等の発生材処理について、関係法令等を厳守し適切に運搬、処分を行うこと。これに要する費用は受注者の負担とする。

2. 提出図書

- ・受注者は契約後速やかに以下の図書を1部提出し発注者の承諾を得ること。
(提出図書)
平面図、立面図、断面図、仕上表、構造図、設備図(電気・機械)、
全体工程表、仮設計画書
- ・提出図書の作成に先立ち、現況敷地の調査、測量を行い、図書に反映すること。

3. 図書の優先順位

1. 質疑回答書
2. 本仕様書
3. 参考図面

本仕様書、参考図面において疑義が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

4. 共通仕様

- ・寸法、仕様等については本仕様書、参考図面に記載するものの同等品以上とし、記載のないものはメーカー仕様とする。
- ・教室は文部科学省が定める「学校環境衛生基準」に適合させること。
借入物品引渡し前に各教室の揮発性有機化合物6物質の濃度測定を行い、厚生労働省が定める室内濃度指針値以下であることを確認し、測定結果報告書を提出すること。なお、検査方法は「学校環境衛生基準」によるものとし、測定方法はパッシブ形採取機器を用いる方法とすること。

指針値を超えた場合は、発散源を特定し換気等の措置を講じた後、再度測定を行うこと。

- ・使用する材料、製品は所定の機能、耐力を有するものとし、内装使用材料及び家具等はホルムアルデヒド発散等級「F☆☆☆☆」とすること。
また、アスベストを含有するものは一切使用しないこと。
- ・カーテン等は防災製品とすること。
- ・借入物品（備品、付属設備等を含む）は中古品も可とするが、使用に支障となる変形、破損、故障、錆等がない美品とすること。
- ・借入期間中において、発注者が別途契約した工事で天井、壁等の貫通を行う場合がある。また、壁・建具・ガラス面等への掲示物・ガラスフィルム等の貼付け、壁面への家具等の固定等を行う場合がある。

5. 建物写真

受注者は借入物品について以下の写真を撮影し、A4版写真帳に整理し、撮影日と撮影場所を記入の上、提出すること。写真はL版カラーとする。

（提出写真）

外観写真 全景4枚

内観写真 各教室及び廊下14枚

6. 施工にかかる条件

- ・労働の安全、衛生及び整理整頓、公害防止、周辺へ配慮する等、工事場所の安全管理は常に万全を期すものとする。
- ・工事用車両（関係車両すべて）はステッカー貼付等により工事関係車両であることを明らかにすること。
- ・工事車両等の進入・退出・停車等にあたっては十分な注意を払い、通行者等の安全を第一に図ること。
- ・飛散のおそれのある資材の搬入・搬出時には必ずシート等にてカバーし、土砂・木片等が飛散しないよう注意するとともに、タイヤ等に付着した土砂によって道路汚損等のないように注意すること。
- ・道路等を汚損した場合は速やかに清掃等の復旧を行うこととし、工事期間中の進入・退出路にかかる維持管理（舗装・構造物等の保護養生及び補修等）は受注者で行うこと。
- ・工事場外においても駐車違反・速度制限・積載制限等交通法規を遵守し、災害防止に万全を期すこと。
- ・協力業者及び資材納入業者等にも指導を徹底すること。
- ・工事により周囲の建物や工作物に汚損等が生じた場合は、受注者の責任で誠意を持って解決に努めること。

- ・学校敷地内通路は工事期間中も常時学校内利用があるため、各通路の通行と安全の確保を行うこと。
- ・工事用車両（関係車両すべて）について、不正改造車の使用を排除すること。
- ・作業時間 平日一般：午前8時30分～午後6時00分
騒音を伴う場合：午前9時00分～午後5時00分
を原則とし、事前に学校、近隣自治会等と調整すること。
- ・通学時間の通行規制
原則として午前8時30分～午前9時30分及び午後2時30分～午後3時30分は工事車両の通行を行わないこと。
登下校時には前面道路が送迎用車両（自家用車・バス等）で非常に混み合うため、通行の妨げにならないよう、十分注意すること。また、日によって送迎等の時間帯が変わるので注意すること。
- ・交通誘導員の配置
（建設時・解体時）2人常駐、（車両の通行が多い日）適宜増員
- ・設置場所の敷地と前面道路には高低差があることから、敷地内への車両の進入はできないため、借入物品の設置、撤去に必要な仮設計画を適切に行うこと。
- ・工事車両の駐車は学校敷地内とするが、駐車スペースが限られることから、最小限に抑え（1～2台程度）、必要に応じて外部の駐車場等を確保すること。
- ・工事着手前に周辺自治会や近隣住民に対して必要な資料を作成し、工事の説明を行うこと。工事期間中のトラブルがないように努め、万が一トラブルが発生した場合は誠意を持って解決に当たること。
- ・建設時等の大型重機が必要となる場合に限り、敷地北側及び東側の木津浄水場内に揚重機械等を設置できるものとするが、浄水場の運営及び発注工事に支障のないように事前に調整し、府営水道事務所に承諾を得ること。また、浄水場内に通勤車両等は駐車できないものとする。
- ・現場事務所等は建設敷地内に設置すること。
- ・浄水場内の作業についてはいかなる場合でも入退場時間を厳守し、夜間及び休日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）に定める行政機関の休日）は作業を行わないこと。
- ・府営水道事務所の発注工事との調整を行うため、安全衛生協議会等の必要な会議に出席すること。
- ・建設地は浄水場内であることから、除草薬や農薬等の使用は一切禁止する。
- ・大きな騒音等を伴う作業を行う場合は、事前に発注者、学校、浄水場等の関係者に協議、調整を行うこと。
- ・有機溶剤等は都度持ち帰りをを行う等、適切に管理すること。
- ・火気を使用する場合は、消火設備の設置や養生等を適切に行うとともに、火気の取扱いには十分に注意すること。

3. 建築工事仕様書

1. 仮設工事

- ・仮囲い等施工において安全管理上必要となる仮設計画を行うこと。
浄水場内で作業を行う場合は工事区域を明確にし、場内の車両通行が安全に行えるようにすること。
- ・建設敷地内には水道がないため、必要となる場合は受注者で準備すること。工事に用電力については電気供給事業者と協議の上、引込みを行うこと。これらに要する費用は受注者の負担とする。
- ・敷地内には調整池が埋設されているため、掘削等影響のある作業を行う場合は破損等のないように十分注意すること。破損等が生じた場合は受注者の責任において、原状に復旧すること。

2. 土工事

- ・埋戻し、盛土は根切り土の良質土又は購入土とすること。
- ・建設発生土は敷地内の空地部分に堆積することとするが、埋戻しに適さない残土は関係法令を遵守し、適切に処理すること。

3. 地業工事

- ・添付の柱状図に基づき構造上安全となるように構造設計と併せて計画すること。
なお、地耐力確認試験等が必要な場合は受注者の負担で実施すること。

4. 躯体工事

- ・建築基準法等の関係法令に基づく構造上必要な強度を有し、借入期間中、安全に使用できる構造とすること。

5. 外装工事

- ・屋根：カー鋼板 $t = 0.5\text{mm}$ （裏面発泡ポリスチレンフォーム $t = 4.0\text{mm}$ ）
出入口には庇（折板葺き）を設置すること
- ・とい：軒樋及び縦樋（塩ビ製）
- ・外壁：サンドイッチパネル $t = 40\text{mm}$ （カー鋼板 0.27mm + 硬質ウレタンフォーム）

6. 内装工事

- ・床：床パネル下地 + ラワン合板 $t = 4.0\text{mm}$ + 塩ビシート貼 $t = 2.0\text{mm}$
- ・壁：（一般壁）PB12.5mm、EP-G塗装
（防火上主要な間仕切壁）両面PB9.5mm + 12.5mm、EP-G塗装
- ・天井：天井パネルカー合板 $t = 2.5$ 、グラスウール $t = 50\text{mm}$ ($24\text{kg}/\text{m}^3$)

7. 建具工事

- ・外部出入口：アルミサッシ引違い戸（開口幅 800mm以上）、シングル錠付き
教室出入口：ラマ付アルミサッシ引違い戸（開口幅 800mm以上）、クレセント・シングル錠付き
窓：アルミサッシ引違い窓、網戸・クレセント付き
ガラス：学校用強化ガラス t = 4.0mm（透明・型板は 2. 2. 承諾時の協議による）
アルミ製建具の性能等級はメーカー仕様による
ガラスは防虫網付とする

8. 塗装工事

- ・（鉄骨隠蔽部）錆止め塗装
（鉄骨見掛部）錆止め塗装＋F E 塗装
転用材を使用する場合は不良箇所の補修を行うこと

9. エント及びその他の工事

- ・机付ボード：W3,600×H900 各教室 1 箇所
- ・掲示板：W900×H900 各教室 2 箇所
- ・壁掛時計：チャイム機能（カレンダー機能付き） 各教室 1 箇所
CASIO IC-4100J-9JF 同等品以上
- ・下足箱：スチール製 中段あり 蓋なし 30 足以上、H900 以下 1 箇所
- ・カーテン：防災製品、レール共 各教室窓側すべて
- ・室名札：突出型 210×75mm程度 各教室 1 箇所
- ・下足箱等の家具は転倒防止として壁や床に固定を行うこと。

10. その他

- ・配管、配線その他、突起物には安全対策として保護材を取り付けること。
- ・空調室外機は安全対策としてネットフェンス又はメッシュフェンスで囲うこと。
ビニル樹脂被覆亜鉛メッキ鉄線 φ 3.2×50mm程度とし、高さは 1.8m以上とする。
維持管理用の施錠付き扉を設置すること。
- ・既設鉄骨階段から仮設校舎まで福祉のまちづくり条例に適合するスロープ及び手すりを設置すること。
- ・雨水排水は建設敷地内の調整池に流入できるように必要となる側溝等を設置し、既存枳等に接続すること。

4. 電気設備工事仕様書

1. 幹線設備

- ・仮設校舎用電灯、動力配管配線工事及び開閉器盤を設置する。
- ・電源は単独で低圧引込みを行うこと。引込みに必要な電気供給事業者との協議及び手続きは受注者で行うこと。また、引き込みに要する費用は、全て受注者の負担とする。
- ・敷地内に引込柱を建柱し、電気供給事業者からの引込みを受けるものとする。

2. 動力設備

- ・仮設校舎に設置する動力分電盤から仮設校舎で使用する動力機器までの配管配線工事及び機器接続工事を行う。

3. 電灯・コンセント設備

- ・仮設校舎に設置する電灯分電盤から仮設校舎で使用する電灯機器までの配管配線工事及び機器接続工事を行う。
- ・照明器具の取付方法はメーカー仕様とする。
- ・コンセント位置は2. 2. 承諾時の協議により確認すること。

4. 消防設備

- ・避難口誘導灯を外部出入口に設置する。
- ・非常ベル装置を設置する。
- ・その他、所轄消防署の指導に従い設置すること。

5. 放送設備

なし

6. 情報設備

なし

7. テレビ・電話設備

なし

8. 機械警備設備

なし

9. その他

- 機器を設置した後は試験調整及び絶縁抵抗測定を行うこと。
- 屋外設置の盤類は防水型、鍵付きとする。
- 各電源ブレーカのトリップ値については電気容量を計算の上、判断すること。
- 配線結線図を作成の上、工事着手前に提出すること。
- 配管、配線等の仕様はメーカー仕様とするが、強電用露出配線については電線管等で保護し、安全対策を確実に行うこと。

5. 機械設備工事仕様書

1. 給排水設備・給湯設備

なし

2. 衛生器具設備

なし

3. 消火設備

- ・消火器は収納ボックスを壁固定し、必要数を設置する。
- ・その他、所轄消防署の指導に従い設置すること。

4. 空調・換気設備

- ・電気式空冷ヒートポンプエアコンの設置を行う。冷媒配管等はメーカー仕様とする。
リモコンボックス（鋼板製鍵付き）を設置する。
- ・各教室に必要となる建築基準法に基づく換気設備を設置する。

5. ガス設備

なし

6. 解体工事仕様書

- ・借入期間終了後は速やかに借入物品を撤去、値切り土の良質土又は購入土で埋戻し、整地等を行い原状復旧すること。
- ・基礎、砕石、配管等の埋設物もすべて撤去すること。
- ・解体工事に必要となる手続きは受注者で行い、要する費用は受注者の負担とする。
- ・復旧に伴う建築基準法に基づく敷地変更届について、図書の提供等、その作成に協力すること。
- ・復旧後は発注者、学校、浄水場等の関係者立会いの上、確認を行うこと。

(別紙)

借入物品にかかる経費負担一覧表

対象経費項目		発注者	受注者
1	設置及び解体復旧に係る経費		○
2	仕様書等に記載のない地中障害物の撤去等に係る費用	○	
3	設置にかかる各種許認可費用、申請手数料等		○
4	消防署の指示による消防設備等の整備費用		○
5	設置及び解体工事に係る光熱水費		○
6	借入期間中の不具合に係る経費		○
7	設備機器の定期的メンテナンス、法定点検等の費用		○
8	損害保険の付保に必要な経費		○
9	公租公課		○
10	関係機関との協議、借入物品設置に係る近隣説明周知費用		○
11	設置及び解体に係る安全対策費（交通誘導員、仮囲い等）		○
12	発注者の故意又は過失による破損等の補修費	○	
13	消耗品（電池、電球、フィルター等）の補充、交換費用	○	