

栗田支援学校仮設校舎賃貸借仕様書

(1) 基本仕様

1 契約名

栗田支援学校仮設校舎賃貸借

2 設置場所

秋田県秋田市新屋栗田町 地内（栗田支援学校敷地内）

3 契約の概要

- ①基本設計、実施設計、設計監理、工事監理及び関係法令申請等手続き
- ②工事及び賃貸借（校舎・渡り廊下建築工事、機械設備工事、電気設備工事、外構、備品等）
- ③④にかかる支障箇所の解体工事及び賃貸借期間満了後の解体・復旧工事
- ④上下水道、電気等の引き込みにかかる手続き

4 契約期間

契約の日から令和10年11月30日まで

仮設校舎設置期限：令和8年12月18日まで

賃貸借期間：令和8年12月19日から令和10年8月18日まで

解体復旧期限：令和10年11月30日まで

5 契約金額

賃貸借物件の設置にかかる設計、工事、諸手続費用、物件の賃貸借料及び解体復旧工事費用等の総額に、消費税額を加算した額を契約金額とする。

6 支払いの条件

契約金額を契約期間の月数の均等割（円未満の端数は、最終支払いに加算すること）とし、支払いは毎月翌月払いとする。ただし、1月に満たない月については、支払い月としない。

7 安全性

建物の構造、強度、耐災害性等の安全性について、建築基準法ほか関係諸法令を遵守し、受注者の責において、教育施設として活動に支障のないものとすること。

8 保険等

工事期間中は、労災保険等必要な保険に加入すること。また、賃貸借期間中は火災保険及び動産総合保険に加入し、受注者が負担すること。

9 賃貸借品の破損等について

賃貸借期間中に教育施設としての通常の使用で破損等が発生した場合は、受注者の負担で速やかに復旧修繕を行うこと。

10 保守管理

賃貸借期間中は、常時連絡の取れる体制を構築し、必要に応じて各種メンテナンスを受注者の負担で行うこと。

11 解体復旧

賃貸借期間終了後は、設置した全てのものを解体撤去し、復旧を行うこと。

12 その他

①建物の仕様については、仕様書や施設概要一覧のとおりとすること。ただし、仕様の性能を発揮する同等以上の製品については、発注者と協議のうえ可とする。

②賃貸借品の保守点検は受注者の負担において行うこととする。ただし、別途指示があったものについては、除外する。

③関係法令を遵守すること。

④工事等で近隣住民や学校の運営に支障がないよう配慮すること。

⑤仕様にない事項や、図面が現状と異なる場合は、発注者と協議のうえ決定する。

(2) 詳細仕様

1 共通事項・共通仕様

- ①工事中と賃貸借期間中は、近隣住民や学校運営に支障がないよう配慮し、関係法令を遵守すること。
- ②契約期間中は、学校を通常通り運営しているため、学校行事その他の事項で協議が必要になった場合は、発注者及び学校へ速やかに報告すること。
- ③実施工程表を作成し、発注者に提出すること。また、変更等があった場合は、その都度修正し再提出すること。
- ④墜落防止対策や熱中症対策等の事故防止対策を徹底し、安全施工に努めること。また、あらかじめ空中配線や埋設物の場所を把握し、断線等に注意すること。切り回し等が必要な場合は、発注者と協議のうえ行うこと。万が一、損傷させた場合は、発注者や学校、関係官庁に報告し、受注者の負担で速やかに復旧すること。
- ⑤工事期間中に事故が発生した場合や、大雨や台風等の災害による被害があった場合は、速やかに発注者に報告し、関係官庁へ届け出ること。
- ⑥暴力団、その他団体から工事妨害を受けた場合は、速やかに警察へ被害届を提出し、その経過を発注者に報告すること。
- ⑦賃貸借品は中古品(リース品、リユース品)の使用を可とするが、著しい中古材・古材・破損品等は使用しないこと。また、中古品の使用により不具合が確認された場合は、受注者の負担により速やかに交換すること。
- ⑧使用する材料等は、ホルムアルデヒド等人体に有害な物質を発生しないか極めて少ない物を選定すること。また、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレンについても、含有量が少ない物を選定すること。
- ⑨建築資材や残土等について、飛散防止の措置を施すこと。また、管理の状況を隨時記録し、必要に応じて発注者に報告すること。
- ⑩設計監理技術者、工事における現場代理人及び管理技術者は、受注者若しくは、協力会社と直接的に3か月以上の雇用関係がある者を配置すること。

⑪工事期間中の工事車両の通行や部材の搬入等については、安全に配慮し、必要に応じて誘導員等を配置すること。また、仮囲い範囲外に工事車両が出入りする場合は、学校と協議を行い、必要な措置をとること。

⑫仮設校舎完成時には、文部科学省通達「学校環境衛生の基準」に基づき、科学物質の濃度測定（VOC等測定）を行い、基準値以下であることを確認すること。

⑬賃貸借物件全てを設置した時は、発注者にその旨を報告すること。また、各種法令の諸手続及び検査が完了したのち、発注者の検査を受けること。

⑭共通概要

都市計画	市街化区域	防火地域	法第22条区域		
用途地域	第一種中高層住居専用	壁面後退	なし	開発許可	不要
道 路	幅員 7.700m				
容 積 率	200%	建ぺい率	60%	既存建物	あり
解体建物	なし（アスファルト舗装） 風速 32m/sec				
垂直積雪量	1.0m	粗度区分	II（地表面）		

2 設計・工事監理仕様

①仕様書及び施設概要を満たす設計とすること。また、記載のない事項については、発注者と協議すること。

②仕様書と同等以上の性能を有する製品の使用については、発注者と協議すること。

③設計から工事監理までの工程表を作成し、発注者に提出すること。

④建築基準法及び関係法令を遵守し、設計すること。また、必要な関係官庁への手続きを行うこと。

⑥工事前に計画通知及び許可申請等の手続きを行い、その結果を発注者に報告すること。

⑤必要に応じて段階確認を行い、建物の適正管理に努めること。また、進捗状況等について、一定段階ごとに報告すること。

⑥工事期間中の安全確保のため、仮囲いの図面を作成し、発注者の承諾を得ること。

⑦設計にあたって必要な資料（地質調査結果等）を提供するが、必要に応じて測量等各種調査を、発注者と協議のうえ行うこと。

⑧その他の必要事項については、隨時協議すること。

3 建築仕様

①事前の調査により、当該地盤が砂地である事が判明しているため、必要に応じて地盤補強等を実施すること。地盤補強等は、現状復旧を想定した工法とすること。

②概要

工事種別	新築	主要用途	<input type="radio"/> 区分 特別支援学校	<input type="radio"/> 消防法区分 7項 学校
階 数	2階	最高軒高	8. 1 m程度	最高部高 8. 5 m程度
建築面積	<input type="radio"/> 校舎 685 m ² 程度		<input type="radio"/> 渡り廊下 43 m ² 程度	
延床面積	<input type="radio"/> 校舎 1階 678 m ² 程度 <input type="radio"/> 渡り廊下 39 m ² 程度		<input type="radio"/> 校舎 2階 678 m ² 程度	<u>延べ面積 1, 395 m²程度</u>

※施設概要については、別紙「施設概要一覧」のとおり。

③構造

各社メーカー仕様による

床荷重：2100 N/m² (教室荷重)

間仕切：軽鉄下地 (音楽室及びトイレ周りはグラスウール t=50)

④外部仕上げ

屋根：

- 断熱性能確保等のため、ガルバリウム鋼板 0.6mm の二重葺の内部へ断熱材グラスウールを充填する二重折板程度とすること。
- 雪止め金物 2段を設置すること。

- 外 壁：各社メーカー仕様による。
・厚さ 41mm 以上、ガルバリウム鋼板 0.35mm 以上のサンドイッチパネルとし、内部に発泡硬質ウレタンの断熱材を充填すること。
- 建 具：各社メーカー仕様による。
・施錠できること。
- 窓：各社メーカー仕様による。
・渡り廊下以外はアルミ製 2 段引き違い窓とする。
・断熱性確保のため、外部に面した建具はペアガラス（複層ガラス強化透明 4mm + 中空層 8mm + 強化透明 4mm）とする。
・施錠できること。
・教室の窓は、下段が開閉できないよう加工すること。
- そ の 他：
・開口部性能は、出入り口）耐風圧（S-1）、窓）耐風圧（S-3）
気密性（A-4）、水密性（W-3）以上を確保すること。
・外部出入り口については、段差解消措置を施すこと。

⑤塗装

鉄骨錆止め（JIS K 5621 または JIS K 5674 1 種）1 回塗、見え掛け部 FE 塗装とする。

⑥内部仕上げ

- 天 井：各社メーカー仕様による。
- 建 具：各社メーカー仕様による。
・ランマあり。
・指詰め防止加工を施すこと。
・施錠できること。
- 階 段：各社メーカー仕様による。
・転落防止措置を施すこと。
・ノンスリップを設置すること。
- 教 室：各社メーカー仕様による。
- 児 童 用：各社メーカー仕様による
- ト イ レ
・1 階の男児・女児童用トイレ内にカーテンで仕切られたおむつ交換スペース及びシャワースペースを設置すること。

⑦渡り廊下

- 各社メーカー仕様による。
- ・屋根、壁、床及び出入り口を設けること。
 - ・出入り口については、段差解消措置を施すこと。

⑧その他

- ・必要に応じて、各部屋にカーテンを設置すること。

- ・必要に応じて、内壁面は柱型等の凹凸がないものとすること。
- ・賃貸借備品等について、生徒の安全に配慮したけが防止加工を施すこと。
- ・追加業務が発生した場合、別途協議すること。

4 電気設備仕様

①引き込み

- ・既存引込と既存キュービクルの間に分岐盤を設置し、仮設校舎用キュービクルを設置すること。
- ・仮設校舎用キュービクルは、周辺をフェンスで囲み、施錠すること。

②電灯設備

- ・仮設校舎用キュービクルから各電灯分電盤に電源供給を行うこと。また、各部屋の使用想定を発注者及び学校と協議し、必要な容量を確保できるよう施工すること。
- ・その他必要な配管、配線及び機器を取り付けること。

③動力設備

- ・仮設校舎用キュービクルから各動力分電盤に電源供給を行うこと。また、各部屋の使用想定を発注者及び学校と協議し、必要な容量を確保できるよう施工すること。
- ・その他必要な配管、配線及び機器を取り付けること。

④照明設備

- ・各部屋に照明器具の取り付け、配管及び配線を行う。その際、学校環境衛生基準で定められている照度を確保できるよう、台数を調整すること。
- ・渡り廊下に照明器具の取り付け、配管及び配線を行う。
- ・外部にタイマー式の照明を設置すること。(仮設校舎外壁に設置)
- ・既存外灯が仮設校舎設置場所と干渉する場合、撤去すること。

⑤L A N設備

- ・仮設校舎内及び既存校舎から仮設校舎までの間に、空配管を設置すること。設置場所は発注者及び学校と協議すること。
- ・その他配線等については、別契約とする。

⑥テレビ共同受信設備

- ・地上デジタルアンテナを設置すること。
- ・仮設校舎職員室へ配線を行い、アンテナジャックを設置すること。

⑦電話設備

- ・仮設校舎内及び既存校舎から仮設校舎までの間に、空配管を設置すること。設置場所は発注者及び学校と協議すること。
- ・その他配線等については、別契約とする。

⑧時計設備

- ・既存校舎より移設する。

⑨拡声設備

- ・既存校舎事務室及び放送室にある放送設備に接続し、仮設校舎内にスピーカー等の取り付け、配管及び配線を行うこと。

⑩火災報知設備

- ・既存校舎事務室にある受信機に接続し、仮設校舎職員室に受信機を設置、配管及び配線を行うこと。
- ・仮設校舎内に感知器等を取り付け、配管及び配線を行い、仮設校舎職員室内受信機と連動させること。
- ・消防設備に関わる各種届出及び検査対応を行うこと。

⑪警備設備

- ・仮設校舎内及び既存校舎から仮設校舎までの間に、空配管を設置すること。設置場所は発注者及び学校と協議すること。
- ・その他配線等については、別契約とする。

⑫誘導灯及び標識設備

- ・法令上必要な箇所に取り付け、配管及び配線を行うこと。

⑬その他

- ・児童がスイッチ、リモコン類に触れないようにすること。
- ・各部屋にコンセントの取り付け、配管及び配線を行うこと。
- ・追加業務が発生した場合、別途協議すること。

5 機械設備仕様

①給排水衛生設備

- ・水道・下水道事業者の基準に基づき施工すること。
- ・給水は、敷地内既設給水管に接続し、水圧が不足する場合、別途協議とする。
- ・排水は、敷地内既設排水管に接続し、勾配が取れない場合、別途協議とする。雨水は宅内処理とする。

- ・必要に応じて、仮設校舎と干渉する既存配管等の切り回しを行うこと。
- ・職員室及びシャワー室に電気給湯設備の設置及び配管を行うこと。
- ・教室、音楽室、図書室・会議室及び児童トイレ内の手洗器は、1か所につき1手動水栓とすること。
- ・職員用トイレ内の手洗器は、1か所につき2手動水栓、1自動水栓とすること。
- ・冬期間でも使用できるよう、凍結防止措置を施すこと。

②空調設備

- ・倉庫、更衣室、トイレ及び渡り廊下を除く全室へ、室内面積に応じた寒冷地仕様の防雪フード付き天吊りエアコン（電気）を設置すること。
- ・トイレについて、凍結防止用の暖房設備を設置すること。

③消防設備

- ・消防法等各種法規に適した消火設備を必要分設置すること。パッケージ型消火栓での対応も可能とする。
- ・消火器を必要か所分設置すること。ただし、既存校舎から移設が可能な場合は、別途協議すること。
- ・避難器具を必要分設置すること。

④換気設備

- ・各部屋に必要な仕様を満たす換気設備を設置すること。また、24時間換気が可能な設備とすること。
- ・換気扇にはカバーを取り付けること。

⑤その他

- ・児童がスイッチ、リモコン類に触れないようにすること。
- ・各部屋にコンセントの取り付け、配管及び配線を行うこと。
- ・追加業務が発生した場合、別途協議すること。

5 解体復旧仕様

①解体工事

- ・解体範囲は本契約で設置した賃貸借物件全てとする。
- ・賃貸借期間終了後、再賃貸借契約の有無を確認したのち、速やかに解体すること。

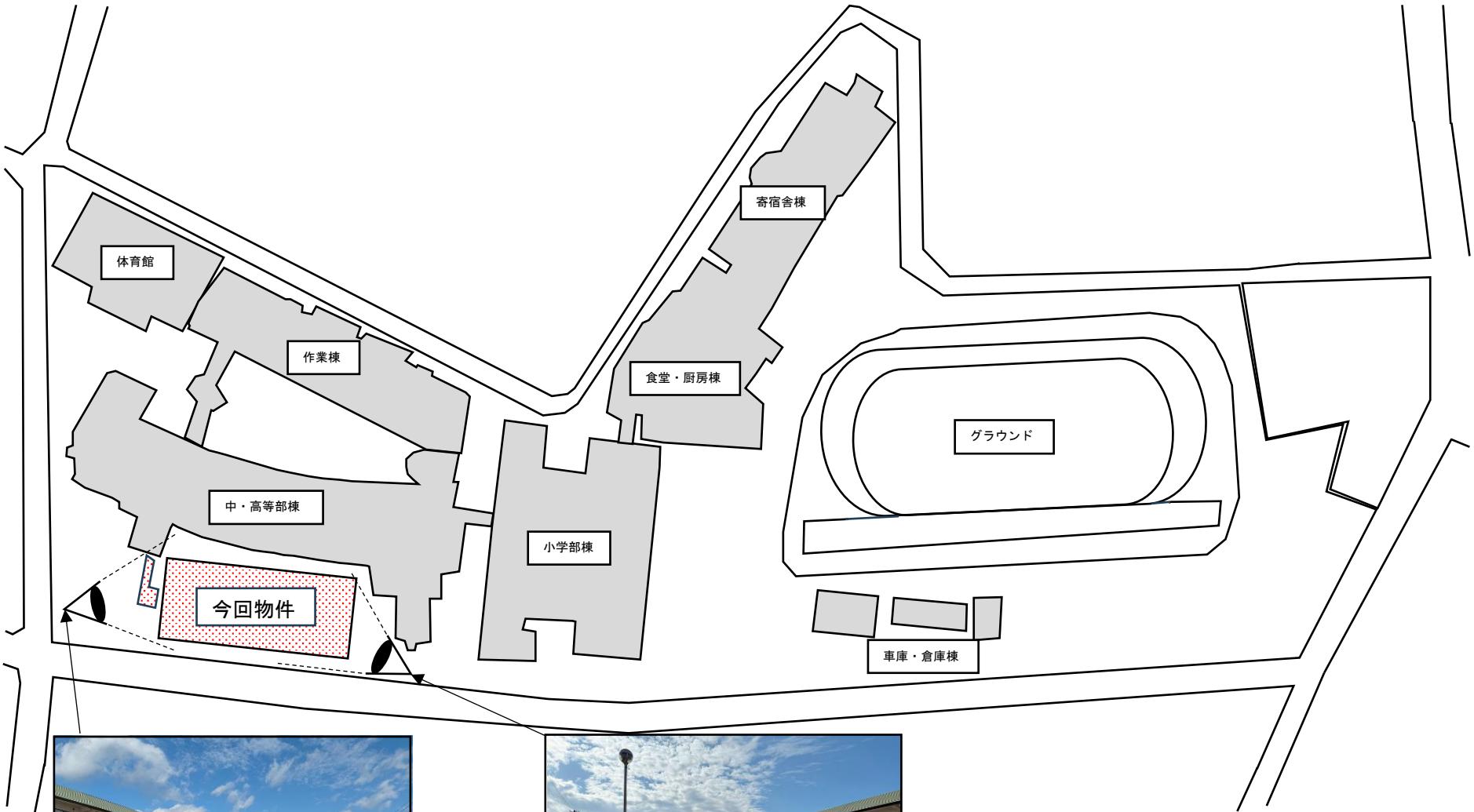
②復旧工事

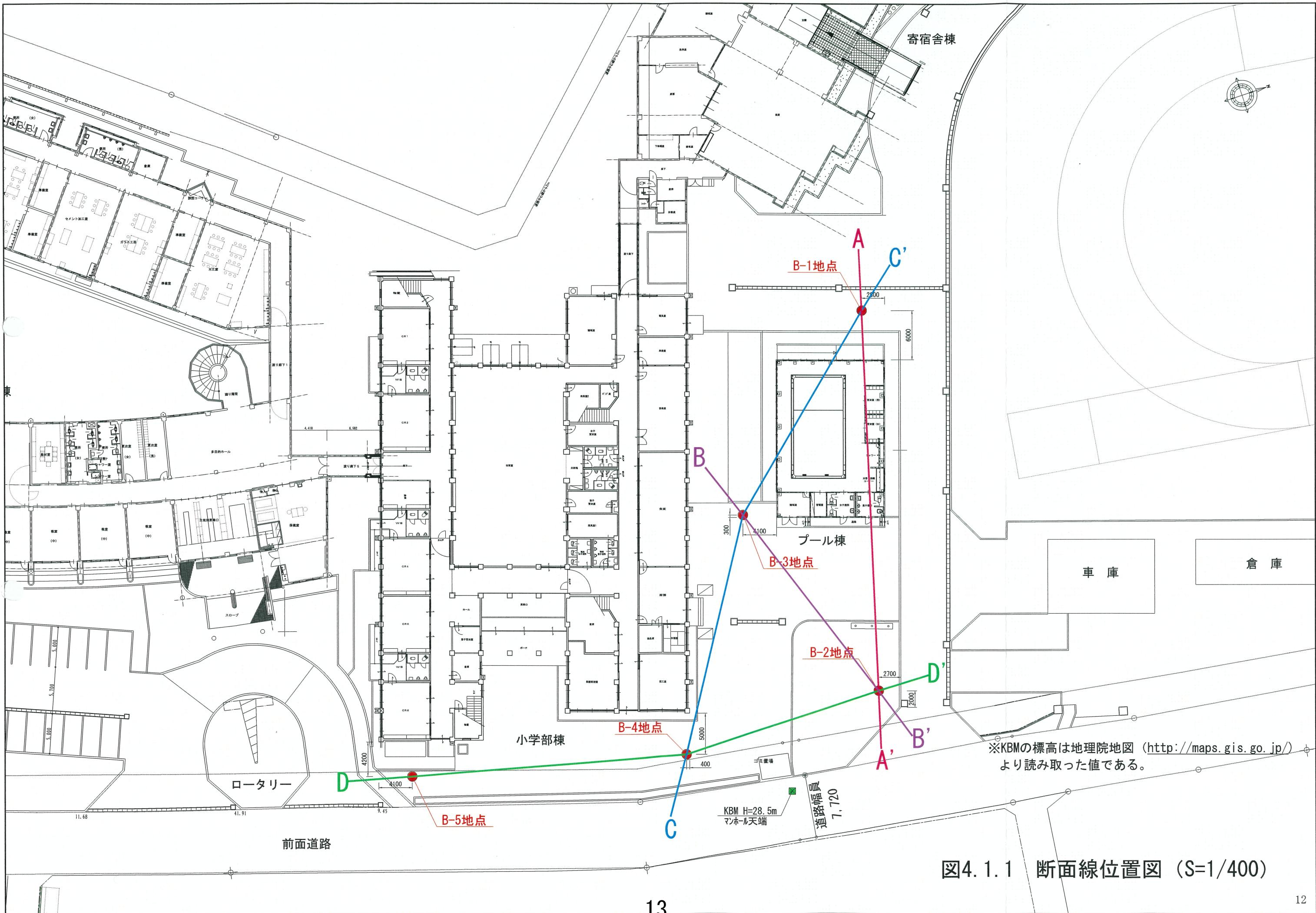
- ・建築時に解体した舗装等を現状復旧すること。ただし、緑地帯については舗装復旧とし、外灯を2機設置すること。
- ・復旧が完了した時は、発注者にその旨を報告し、検査を受けること。

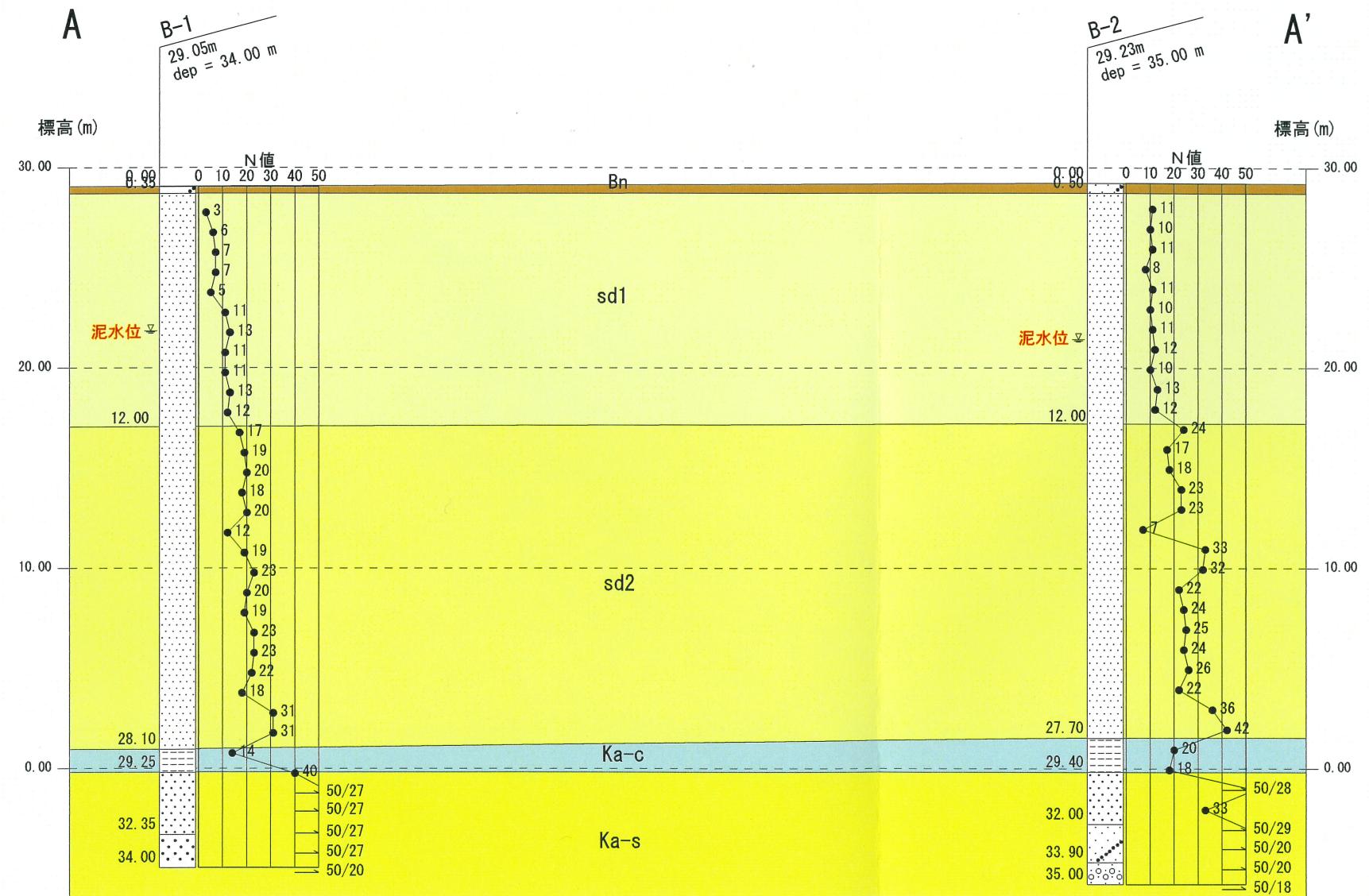
施設概要一覧

No.	部屋名称	必要数	面積	必要備品等 ※ () 内数量
1	職員室	1	115m ² 程度	給湯シンク（1）、室名札（1）
2	教室	16 ※うち1階 6部屋	34m ² 程度	手洗器（1）、白板（1）、掲示板（3）、コート掛け（1）、生徒用ロッカー（1）、室名札（1）
3	音楽室	1	46m ² 程度	手洗器（1）、白板（1）、掲示板（3）、室名札（1）
4	図書室・会議室	1	46m ² 程度	手洗器（1）、白板（1）、掲示板（3）、室名札（1）
5	1階男子児童用トイレ	1	27m ² 程度	手洗器（1）、小便器（2）、大便器（3）、紙巻器（3）、小便器用手摺（1）、トイレブース（3）、鏡（1）、シャワー室（1）、シャワーカーテン（1）、SK（1）、仕切り用カーテン（1）、室名札（1）
6	1階女子児童用トイレ	1	27m ² 程度	手洗器（1）、大便器（3）、紙巻器（3）、トイレブース（3）、鏡（1）、シャワー室（1）、シャワーカーテン（2）、SK（1）、ドレンパン（2）、仕切り用カーテン（1）、室名札（1）
7	1階男性職員用トイレ	1	16m ² 程度	3人用手洗器（1）、小便器（2）、大便器（2）、紙巻器（2）、小便器用手摺（1）、トイレブース（2）、室名札（1）
8	1階女性職員用トイレ	1	16m ² 程度	3人用手洗器（1）、大便器（4）、紙巻器（4）、トイレブース（4）
9	2階男子児童用トイレ	1	16m ² 程度	手洗器（1）、小便器（2）、大便器（2）、紙巻器（2）、小便器用手摺（1）、トイレブース（2）、室名札（1）
10	2階女子児童用トイレ	1	16m ² 程度	手洗器（1）、大便器（3）、紙巻器（3）、トイレブース（3）、SK（1）、ドレンパン（1）、室名札（1）
11	1階男子児童用更衣室	1	7.5m ² 程度	タイルカーペット（室内の半分程度）、室名札（1）
12	1階女子児童用更衣室	1	7.5m ² 程度	タイルカーペット（室内の半分程度）、室名札（1）
13	2階男子児童用更衣室	1	10m ² 程度	タイルカーペット（室内の半分程度）、室名札（1）
14	2階女子児童用更衣室	1	10m ² 程度	タイルカーペット（室内の半分程度）、室名札（1）

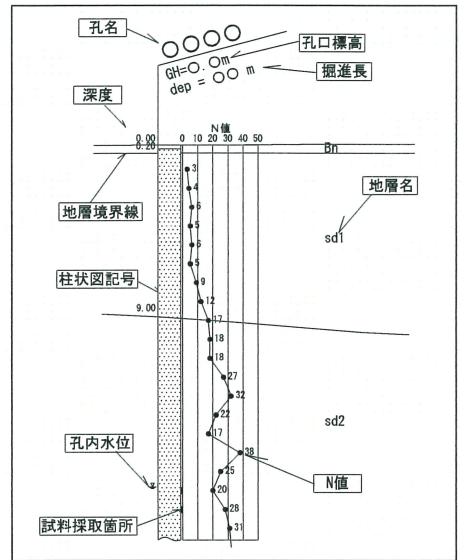
No.	部屋名称	必要数	面積	必要備品等 ※ () 内数量
15	2階男性職員用更衣室	1	17m ² 程度	タイルカーペット（室内の半分程度）、室名札（1）
16	2階女性職員用更衣室	1	17m ² 程度	タイルカーペット（室内の半分程度）
17	1階倉庫	1	34.5m ² 程度	
18	2階倉庫	1	26m ² 程度	
19	階段下倉庫	任意	任意	



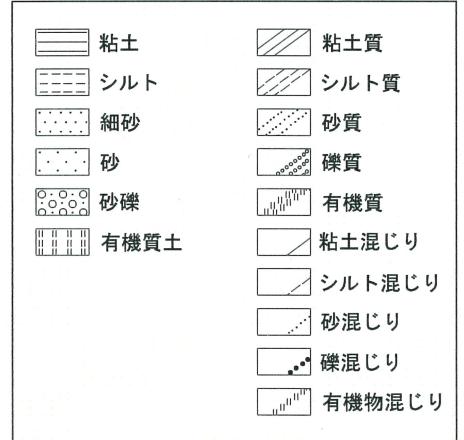




断面図凡例



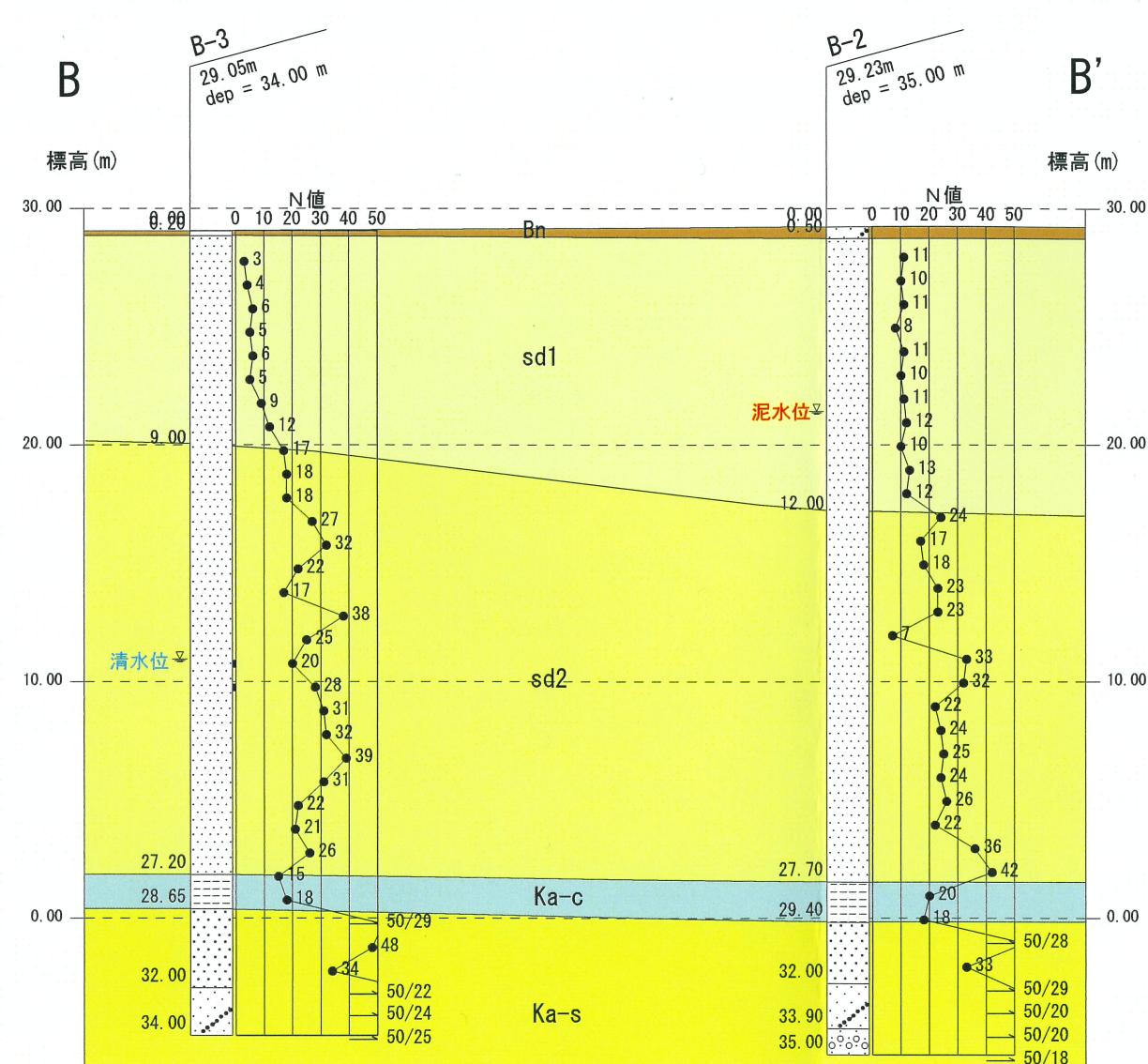
簡略柱状図凡例



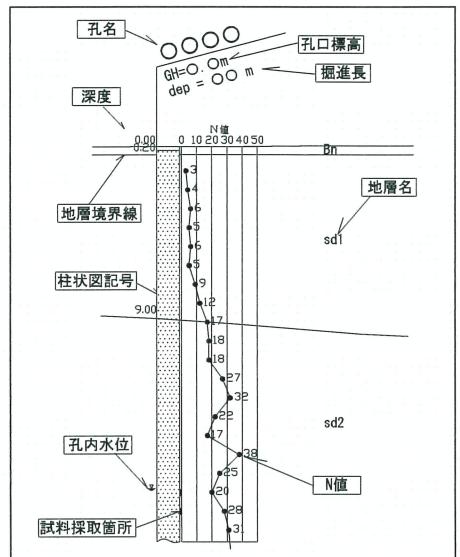
地層区分凡例



図4.1.2 地層推定断面図 (A-A') H=1:300 V=1:300



断面図凡例



簡略柱状図凡例

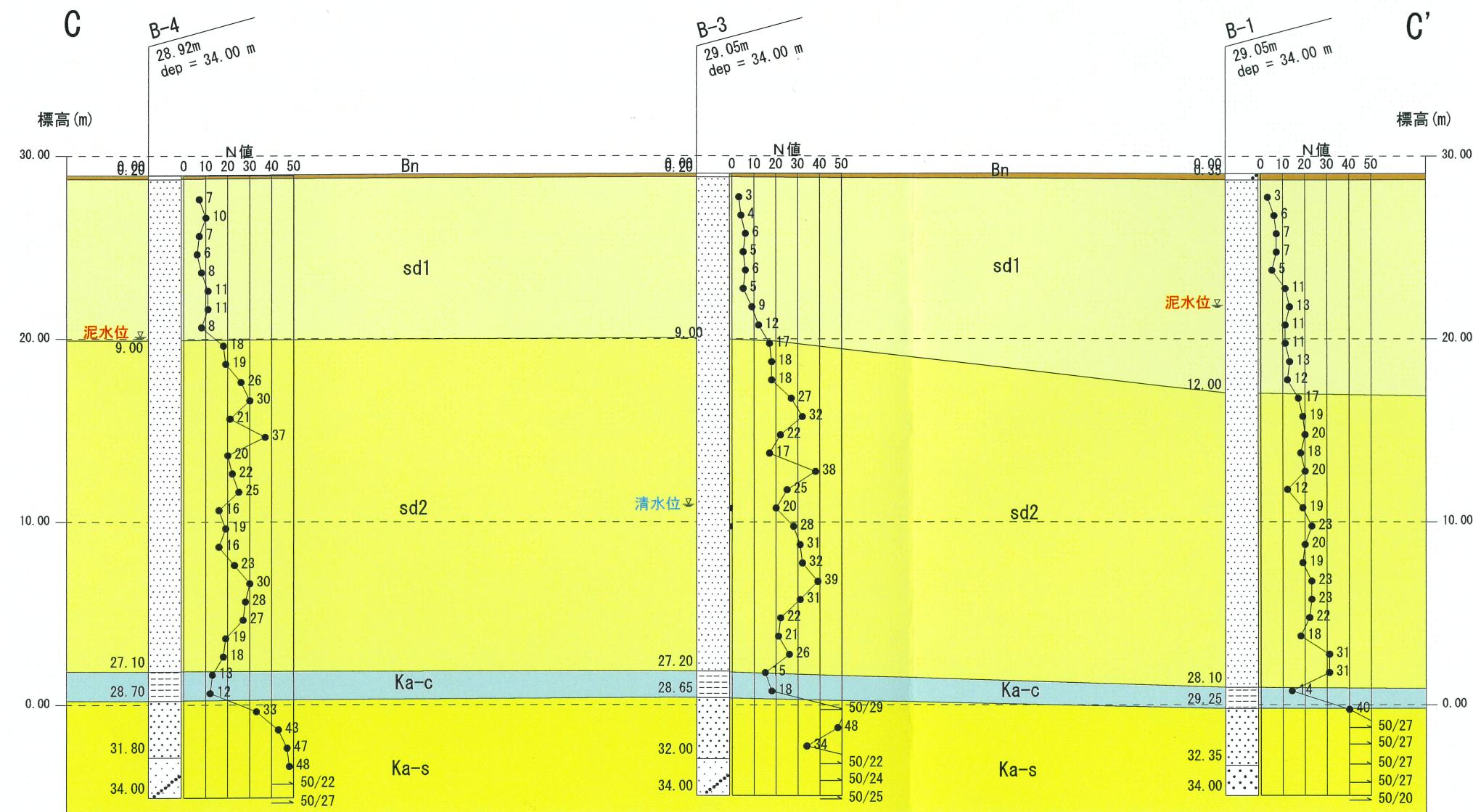
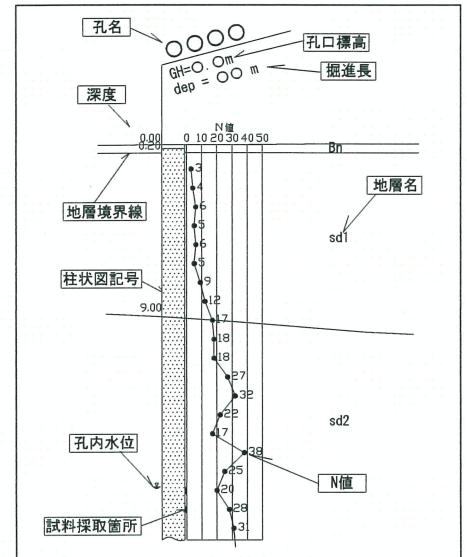
粘土	粘土質
シルト	シルト質
細砂	砂質
砂	礫質
砂礫	有機質
有機質土	粘土混じり
	シルト混じり
	砂混じり
	礫混じり
	有機物混じり

地層区分凡例

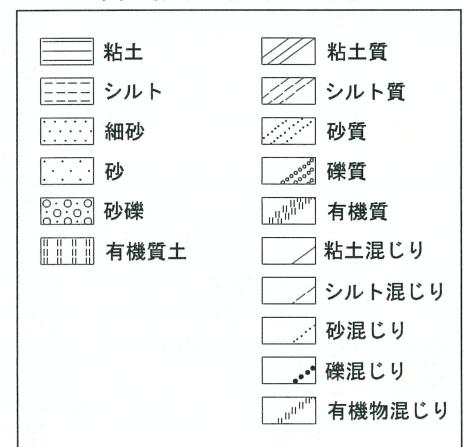
Bn	盛土
sd1	砂丘堆積物1
sd2	砂丘堆積物2
Ka-c	潟西層-粘性土
Ka-s	潟西層-砂質土

図4.1.3 地層推定断面図 (B-B') H=1:300 V=1:300

断面図凡例



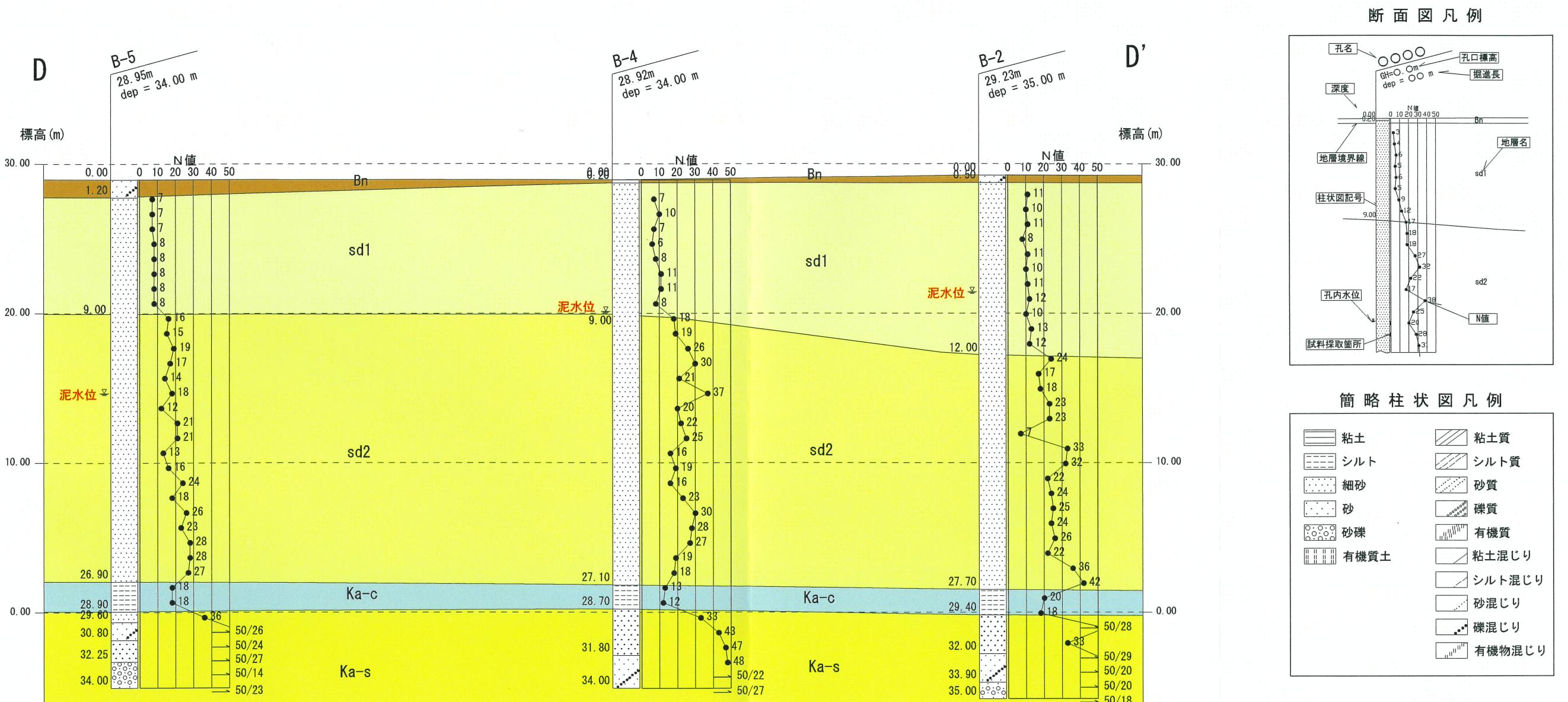
簡略柱状図凡例



地層区分凡例

Bn	盛土
sd1	砂丘堆積物1
sd2	砂丘堆積物2
Ka-c	潟西層-粘性土
Ka-s	潟西層-砂質土

図4.1.4 地層推定断面図 (C-C') H=1:300 V=1:300



地層区分凡例

Bn	盛土
sd1	砂丘堆積物1
sd2	砂丘堆積物2
Ka-c	潟西層-粘性土
Ka-s	潟西層-砂質土

図4.1.5 地層推定断面図 (D-D') H=1:300 V=1:300