

四郷小学校仮設特別教室棟賃貸借 仕様書

1 設置場所

四日市市立四郷小学校 四日市市西日野町 地内

都市計画区域区分：都市計画区域（市街化区域内）

用途地域：第一種住居地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）

防火指定：なし

その他：法第 22 条区域

2 納入物件

仮設特別教室棟（地上平屋建て、約 135 m²、及び外部ポーチ）

詳細は、別添資料による。

3 契約期間

契約締結の日から令和 16 年 7 月 31 日まで

実施設計及び設置工事期間：契約締結の日から ～ 令和 6 年 3 月 31 日（申請手続き等を含む）

（設備の切替え等については、協議により期間外も可とする）

（現場着工（仮囲い等の設置含む）は令和 5 年 1 1 月以降とする）

賃貸借期間 令和 6 年 4 月 1 日 ～ 令和 16 年 7 月 31 日

（仮設特別教室棟については、賃貸借期間満了後の、賃貸借期間の変更

または買い取りについて、別途協議を行い、契約変更を行う）

4 業務内容

(1) 仮設特別教室棟の設計及び申請に関すること

- ・ 仮設特別教室棟の設置場所及び配置等は別紙図による。
- ・ 敷地の測量を行うこと。その仕様については、別紙による。
- ・ 既設建築物の日影が北側の市街化調整区域に一部干渉する為、建築基準法 56 条の 2(日影による中高層建築物の高さの制限)に係るただし書き許可の申請業務を行うこと。
- ・ 別紙図を基に関係者と協議し、発注者の承諾を得た後に、建築基準法及びその他の関係法令に基づく、計画通知、完了検査等を行うための書類作成及び申請業務を行うこと。
- ・ 計画通知申請は敷地内にある既設建築物を前提とした、仮設特別教室棟の増築を対象とすること。ただし、関係部局との協議により、変更はあるものとする。なお、本業務内において申請に必要な手数料については、すべて受注者の負担とする。
- ・ 関係者と協議する中で、配置等に変更が生じた場合は、誠意を持って対応すること。
- ・ 設計にあたり、建築基準法及び関係法令を遵守すること。
- ・ 「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築設備設計基準」「文部科学省 学校環境衛生基準」に準拠して行なうものとする。なお、これによりがたい場合は、打合せ等によって決定した事項を最優先と

する。

- ・校舎間取り、学校備品の仕様及びレイアウトを考慮し、必要な設備や位置を検討すること。
- ・既設校舎改修工事等、別途工事に伴う影響を考慮すること。
- ・工事の各段階においても関係法令に支障のない仮設特別教室棟とすること。
- ・生徒の年齢に応じた設備機器等の利用計画とすること。
- ・環境に応じた仕様（防水、防雨等）とすること。
- ・受注者において、SWS試験を行い、地耐力の確認を行うこと。なお、地耐力がメーカー仕様値を下回った場合の地盤改良等については、協議による。

(2) 仮設特別教室棟の設置に関すること

- ・工事期間中は、工事エリア周囲にガードフェンス（H≒1.8m）等の仮囲いを設置し、児童及び学校関係者等に対し、安全な動線を確保すること。
- ・工事車両等の出入がある時は、工事用出入りに交通誘導員等を配置し、安全に配慮すること。学校開校日の入場時間は、学校運営の支障にならないよう、午前8:30以降とすること。また、既設校舎への出入りが必要な作業については、施設管理者と協議を行い、学校閉校日や放課後等に行うこと。
- ・既設構造物、既設設備に損傷のないよう養生等を十分に行い実施すること。養生の方法や範囲については、学校と十分な打合せを行わなければならない。
- ・施工中は、適宜、片付けや清掃を行い、整然とした状態を保つこと。指摘があった場合は、すみやかに片付け、清掃を行うこと。
- ・掘削、はつり、コア抜きを行う際は、隠蔽物（鉄筋、管等）を十分調査し、破損しないようにすること。施工中に既設の配管等が干渉、又は重複することが判明した場合は、迂回する計画とすること。
- ・騒音、振動を伴う作業日時については、十分に関係者との協議を行い、学校運営に支障の無いように日程調整を行うこと。
- ・仮設特別教室棟を増築後、工事エリアとして利用していた場所については、現状復旧を行うこと。
- ・仮設特別教室棟の設置に支障となる既設の花壇、バリカー、舗装等の構造物についても、撤去及び現状復旧を行うこと。
- ・弁や遮断器等を適宜設け、断水、停電の影響が可能な限り少なくでき、操作が容易となるような設備を構築すること。断水、停電を行う可能性がある場合、期間と工期を明示し、学校の許可を得ること、また施工は休日に行うこと。
- ・工事期間中であっても学校運営を優先することがあるため、市職員及び学校と十分に調整し、突然の事象にも対応すること。
- ・工事中に必要な上下水及び電力については、既存施設を無償にて使用できる。

(3) 仮設特別教室棟の賃貸借に関すること

- ・賃貸借期間における雨漏り、床の不陸等、構造に起因して生じた補修は、受注者において無償で行うこと。また、学校活動に影響が及ばないように、速やかに行うこと。
- ・借主の過失により、賃貸借物を破損した場合は、借主が補修する。ただし、賃貸借期間満了時に未補修部分がある場合は、その状態で返還することができる。
- ・発注者は、本賃貸借物件の使用にあたって、善良な管理者の注意をもって保管使用し、他に譲渡、転

貸及び担保の目的に供してはならない。

- ・本賃貸借物件における、固定資産税、都市計画税及び不動産取得税については、課税対象とする。その費用については、すべて受注者の負担とする。

5 学校関係者等に対する安全の確保

- ・工事にあたっては、賃貸借物件を設置する学校の児童、教職員等学校に出入りする者、近隣住民、通行者等全ての者に対し、安全を確保するとともに交通の妨げや公衆に迷惑とならない措置を講ずるものとする。
- ・騒音、振動、飛砂、粉塵及び泥土飛散等の工事起因による損害を与えない措置を講ずること。
- ・車両の通行が多くなると予測される場合は、事前に本市職員、学校と協議するとともに、近隣住民への周知を徹底すること。

6 官公署への手続き

- ・建築基準法及び関係法令の手続き（計画通知、その他許可申請関係、消防への申請、その他条例に基づく手続き、その他工事施工に伴う官公署への申請、完了届等）は、受注者の負担にて作成し、遅滞なく届出等を行うこと。
- ・上記各届出等の写しを、工事着手する前に発注者に1部提出すること。
- ・前記に伴う法的に必要な設備等は、本市設計図書に記載が無くても包含施工するものとする。
- ・必要に応じて、電力、ガス、電話、通信等の事業者へ申請を行うこと。
- ・施工にあたり、工事の各段階に必要な官公署やその他への申請または届出の種別、時期などをあらかじめ調査し、一覧表を作成して提出すること。
- ・検査機関と発注者の連絡調整、受検対応を行うと共に、検査時の指摘に対する是正を行うこと。

7 解体材及び発生材処理

- ・契約の履行によって生じた廃材等は、受注者の責任において当該学校内に放置することなく、速やかに関係法令等に従い適切に処理すること。

8 協議

- ・契約の履行に当たっては、学校並びに本市職員と十分に協議すること。
- ・協議の結果については、軽微なものを除き、その内容を発注者に報告し指示をあおぐこと。

9 仮設特別教室棟建設工事概要

- ・仮設特別教室棟の屋根は折板屋根とすること。
- ・防球フェンス（H＝4000）を別図を参考に設置すること。
- ・別図に示す延焼ラインにかかる既設校舎の既存建具の改修を行うこと。
- ・照明器具はLEDとすること。
- ・仮設特別教室棟の仕様については、別図による。
- ・各仕様の使用材料は別図による。ただし、別図に記載のある材料と同等以上の性能が確認できる資料を発注者に提出し、承認を受けた上で、仕様を変更することができる。

- ・別図における寸法は、法令で定める範囲において、メーカー仕様による近似値とすることができる。

1 0 増築工事に係る消防設備

- ・消火器等の消防設備及びその数量等は、必要に応じて管轄の消防部局へ確認のうえ決定すること。

1 1 電気設備

仮設特別教室棟に電気設備を構築すること。

[受変電・幹線]

- ・供給する為に必要なキュービクルの改造を行うこと。
- ・仮設分電盤、仮設動力盤等を設置し、配給元の既設キュービクルまで幹線の配管配線を行うこと。
- ・分電盤は鋼板製とし、動力盤は防水・ステンレス製とすること。

[電灯]

- ・仮設特別教室棟に分電盤、照明器具、スイッチ（センサー含む）、コンセント等の電灯設備を取り付けること。
- ・コンセントは2 P 1 5 A × 2 を原則とし、取付場所や接続する機器に応じ、防雨形、接地極付、接地端子付き、フロア形を使用すること。
- ・構内情報通信網設備用として2 P 1 5 A × 2 を一つ天井裏に設置すること。
- ・分電盤、照明器具、スイッチ（センサー含む）、コンセント等に係わる配管、配線を行うこと。
- ・単相電源機器へ配管、配線を行い電源供給すること。

[動力]

- ・動力盤を取り付けること。
- ・三相電源機器（空調機器・給排気ファン等）へ配管、配線を行い電源供給すること。

[構内情報通信網設備]

- ・生徒用学習系情報通信として既設 HUB 盤にメディアコンバータを設置し、HUB と接続すること。
- ・既設 HUB 盤から光ケーブルで仮設特別教室棟へ引込工事を行い、天井裏にメディアコンバータとインジェクターを設置すること。
- ・インジェクターからアクセスポイントと情報コンセント等に LAN ケーブルを配線すること。
- ・設置後回線速度が閾値以上であることを確認すること。
- ・アクセスポイントは発注者からの支給品とする。

[情報表示設備]

- ・多目的室に壁掛け時計（電波式・電源は電池）を設置すること。

[拡声設備]

- ・多目的室にスピーカー、アッテネーター等の拡声設備を取り付けること。
- ・スピーカー、アッテネーター、端子盤等に係わる配管、配線を行うこと。
- ・CATV緊急地震速報を仮設特別教室棟にも放送可能とすること。
- ・放送区分は打合せを行い決定した区分とすること。
- ・既設フェンスにスピーカー配線が配線されているため一時撤去し、新規フェンスに設置後に再度配線を行うこと。

[誘導支援設備]

- ・多目的教室へインターホン子機を設置し、職員室のインターホン親機に接続する。
- ・インターホン親機、インターホン子機に係わる配管、配線を行うこと。

[接地設備]

- ・機器、資材に必要な接地を行うこと。

[既設校舎と関連設備]

- ・残置校舎（既設校舎、屋内運動場等）からの運営に必要な上述設備の電源供給、通信確保、信号送受信を行うこと。
- ・埋設管工事に伴うグラウンド等の復旧を行うこと。

[材料]

- ・賃貸借建築物の電線、ケーブルはエコ電線、エコケーブルでなくてよいこととする。
- ・校舎と渡り廊下の間は可とう管を使用すること。
- ・屋外は厚鋼電線管（G管）、屋内は樹脂製モールとする。

1 2 空気調和換気設備

[空気調和設備]

1) 熱源設備

- ・電気式ヒートポンプ空調機（EHP）を採用する。
- ・高調波対策を行う。

2) 空調方式及び対象室

- ・EHP空調機の発停はリモコンにて行うこと。
- ・室外機の設置場所は1階屋外部分とする。
- ・室内機は天吊型とする。

3) 配管設備

- ・冷媒配管、ドレン配管工事をする。

配管材料 冷媒管 冷媒用断熱被覆鋼管（CUP）

ドレン管 : 硬質塩化ビニル管（VP）

ドレン管（立管） : 耐火二層管（FDVD）

- ・リモコン用配線、室内外渡り連絡配線は機械設備工事とする。電源工事は電気工事とする。

[換気]

- ・仮設特別教室棟に個別の機械換気方式を採用し、各室に対応した換気計画とする。
- ・換気方式は第3種換気とする。

1) 換気種別

- ・換気扇による換気設備を設置する。
- ・シックハウス対策としての専用の24時間換気扇を設置する。

2) 必要換気量

- ・居室の換気量：1人あたり30m³/h又は学校環境衛生基準による。

- ・シックハウス対応の換気量（24時間換気）：換気回数0.3回/h以上

[既設校舎との関連設備]

- ・延焼ラインの範囲内の換気フードの改修を行うこと。

1.3 上下水処理

- ・雨水は、敷地内の既設雨水排水設備に接続し、放流先を確保すること。原則、垂れ流しは不可とする。
- ・仮設特別教室棟設置場所にスプリンクラー給水管が埋設されているため、迂回し接続を行う。
接続後スプリンクラーが正常に散水できることを確認する。
- ・埋設管とし動線を確保すること。
- ・埋設管工事に伴うグラウンド復旧を行うこと。

1.4 化学物質の測定

- ・指定する居室の「ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物」の測定を行い、報告書を作成する。なお、設置完了時に測定し、測定対象物質が指針値を超える濃度で検出された場合は、原因の究明・適正な改善方法の報告及び改善のうえ、再測定を行う。

<検査対象箇所> 仮設特別教室一か所

<測定時期> 設置完了時

<判定基準>

検査項目	判定基準（25℃の場合：下記の数値を超えない）
ホルムアルデヒド	0.08 ppm (100 μg/m ³)
トルエン	0.07 ppm (260 μg/m ³)
キシレン	0.20 ppm (870 μg/m ³)
パラジクロロベンゼン	0.04 ppm (240 μg/m ³)
エチルベンゼン	0.88 ppm (3800 μg/m ³)
スチレン	0.05 ppm (220 μg/m ³)

(測定方法：パッシブ型採取機器により行う)

1.5 入札後提出書類

- ・以下の書類を発注者の指示する日までに発注者へ提出すること。なお、当該書類の記載内容に変更が生じたときは、速やかに発注者へ連絡し、変更の書類を提出すること。

- (1) 現場仮設計画図
- (2) 地盤調査報告書（SWS試験 1ヶ所）
- (3) 建築基準法に基づく建築確認済証及び検査済証（消防法に基づく届出も含む）
- (4) 工事中の写真（隠蔽部分を含む）
- (5) 完成写真
- (6) 管理技術者届、現場代理人届
- (7) 施工体系図
- (8) 施工体制台帳

- (9) 実施工程表
- (10) 絶縁抵抗測定結果表
- (11) 照度測定結果表
- (12) 通水・満水試験結果表
- (13) 各種配管水圧試験結果表
- (14) 空調能力測定結果表
- (15) 設計図面 A4折り 製本 1部
- (16) 電子納品（設計図面・写真・設計検討報告書等） 1部
- (17) 施工計画書
- (18) その他発注者が必要と認めるもの

1.6 検査

- ・受注者は、仮設特別教室棟設置完了後に発注者の検査を受けなければならない。
- ・その際に物件の瑕疵等の指摘を受けた時は、速やかに修理又は取替等を行うこと。
- ・物件の賃貸借期間開始までに、必要な検査に合格をし、発注者へ引き渡すこと。

1.7 仮設特別教室棟の維持管理

- ・賃貸期間中、関係法令に基づいた保守を行うとともに、安心安全に使用できる為の必要な保守を行うこと。
- ・本建物賃貸期間中は、建物保守、管理のための緊急連絡体制を確立し、常時連絡可能な体制とすること。
- ・受注者は賃貸借期間中、自らを被保険者とした損害保険（賃貸借対象設備に付保する動産総合保険をいう）に加入する。
- ・関係法令に基づき実施した点検、届出は報告書を提出すること。
- ・受注者は、令和6年度から令和15年度まで1年に2回（冷暖房時期前）全ての室内機のフィルター清掃を行うこと。

1.8 その他

- ・仮設特別教室棟及び防球フェンスの設置は、指定する期日までに終えること。
- ・既設校舎との関連工事は、十分に打合せを行ったのち、学校運営に支障ないようにすること。
- ・通常の使用において破損しやすいものは、消耗品として扱い、損害賠償の対象とならないものとする。
- ・受注者は、設置した賃貸借物件について、定期的に点検を行い使用に支障がないように努めること。また異常が発見された場合は、受注者の負担において修繕すること。
- ・各種部材、設備の劣化等による破損及び故障等が生じた場合は、受注者の負担において修繕すること。
- ・増築工事等に伴って発生する産業廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適正に処理すること。
- ・存置する既存校舎、仮設特別教室棟使用時に必要な設備等に不備のないように進めること。
- ・工事の施工に関し、受注者の責に帰すべき事由により第三者に損害を及ぼしたときは、受注者はその損害を賠償すること。

- ・自社において設計を行い、かつ自社の部材を用いて、主要構造部の施工を行うこと。
- ・本仕様書は、主要な部位、事項についての設計意図を示すものであり、必ずしも必要なすべての情報を網羅するものではない。また、別紙図などから、受注者は、発注者との打ち合わせ等によって示された情報をもとに、計画的なスケジュールを立案し、責任を持って実施設計、設置を行い、適切に遂行し完了させること。
- ・完成図書や現場調査等により既設施設の設計思想を十分理解すること。また、「現場」、「現物」、「現実」、使用状況等を十分理解し確認した上で実施設計、設置を行わなければならない。
- ・提出書類の作成にあたっては、必ず「現場」、「現物」、「現実」、使用状況等を確認し、記載内容と齟齬が無いこと。また、いつ誰がみても同じ解釈で正しく理解でき、発注者が容易に確認できるよう、よく整理され、見やすく、扱いやすい明解なものとする。指摘があった場合はすみやかに訂正し提出すること。また、本仕様書に記載のない書類についても、依頼があった場合は協力し作成すること。
- ・取扱説明は、使用者が理解できるよう運転説明書を作成し、説明会を実施すること。
- ・既存設備などの保守・点検の障害にならないようにすること。
- ・設置した校舎、機器等に賃貸借物件である旨を表示すること。
- ・学校関係者及び工事関係者の動線に配慮し設置すること。
- ・仕様書等における優先順位は、次のとおりとする。
 - ①質問回答書（②から③までに対するもの）
 - ②仕様書
 - ③図面
- ・この仕様書に定めるもののほか、業務の処理に関して必要な事項が生じた場合は、その都度協議し、定めるものとする。

19 契約金額の支払い条件

令和5年度末（設置工事完了時点、法定検査を含む）	契約金額の73.59307%以内
令和6年度～令和15年度（各年度末）	それぞれ契約金額の25.55509%以内
令和16年度 賃貸借期間満了時	未払い契約金額

20 暴力団等不当介入に関する事項

乙は、業務遂行にあたって、次の事項を遵守しなければならない。

(1) 契約の解除

四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱（令和20年四日市市告示第28号）第3条又は第4条の規定により、四日市市建設工事等入札参加資格停止基準に基づく入札参加資格停止措置を受けたときは、契約を解除することがある。

(2) 暴力団等による不当介入を受けたときの義務

ア 不当介入には、断固拒否するとともに、速やかに警察へ通報並びに業務発注所属へ報告し、警察への捜査協力を行うこと。

イ 契約の履行において、不当介入を受けたことにより、業務遂行に支障が生じたり、納期等に遅れが生じるおそれがあるときには、業務発注所属と協議を行うこと。

ウ ア、イの義務を怠ったときは、四日市市建設工事等入札参加資格停止基準に基づく入札参加資格停止等の措置を講ずる。