

仕様書

1. 案件名称

(仮称) 新統合小学校整備に伴う仮設校舎他賃貸借

2. 調達の概要

本契約は、(仮称) 門真市立新統合小学校の整備期間中における仮設校舎等の借入れ並びに借入にかかる設置及び撤去、復旧を行うものである。また、統合対象校である四宮小学校及び北巢本小学校内にある児童クラブ備品の移設作業についても、本業務の対象である。

3. 設置場所

門真市立北巢本小学校 (門真市北巢本町 2 番 11 号)

4. 借入物品等内容

鉄骨プレハブ造 2 階建 1 棟、平屋建て 1 棟、その他当該仕様書による。

建物名	延床面積	リース	リース期間満了後
仮設校舎棟	2 階建 742.04 m ²	リース	解体
仮設倉庫棟	1 階建 107.04 m ²	リース	解体

5. 引渡日及び借入期間

- ・借入物品の引渡日は、令和 8 年 2 月 28 日とし、それまでに建築基準法・消防法等の法令による検査及び発注者の検査を行い、完了させておくこと。
- ・発注者の検査までに社内検査を行い、その報告書を提出すること。
- ・賃貸借期間は、令和 8 年 3 月 1 日～令和 11 年 5 月 31 日とする。
- ・児童クラブ備品の移設は、修了式以降、速やかに (令和 8 年 3 月 24 日～令和 8 年 3 月 31 日) までの間に完了させること。移設日については、発注者の意向を尊重すること。

6. 支払条件及び撤去・復旧

- ・毎月払

・借入期間終了後、令和 11 年 6 月 30 日までに借入物品を全て撤去し、現状復旧させること。なお、復旧方法について本仕様書及び計画図に記載がある内容についてはその指示に従い復旧すること。

7. 計画図

別紙図面のとおりとする。

8. 借入物品の不具合および維持管理

・借入期間中に発生した不具合(漏水、停電、故障、経年劣化等)については、受注者の負担で早急に補修等の対応をとること。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。

・借入期間中の維持管理は下記のとおりとし、リース開始前に点検予定表を発注者に提出すること。また、点検完了後は点検結果の写しを発注者に提出し報告すること。

空調設備の冷房使用前点検・暖房使用前点検は受注者が行うこと。

空調設備…フロンの簡易点検を適時行うこと。

消防設備…消火器、自動火災報知設備、屋内消火栓の年に一回の機器点検、機器総合点検を行うこと。

・メンテナンスの内容はメーカー仕様とし、全ての借入物品が正常に機能するようにメンテナンスを行うこと。

9. 損害保険

受注者は借入物品に損害保険を付保し、門真市に契約書の写しを提出するものとし、その経費はすべて受注者の負担とする。

10. 借入物品の所有

借入物品は付属設備、備品を除き受注者の所有物品とすること。第三者所有物品の転貸は認めない。

11. 借入物品にかかる経費

借入物品にかかる経費については契約書、本仕様書、計画図によるほか、別紙 1 (借入物品にかかる経費負担一覧表) による。

12. その他

・受注者は学校管理者と借入物品の設置及び撤去・復旧に関するスケジュールや仮設計画等について協議を行うこと。

・契約満了後、発注者において再リースすると判断した場合は協議に応じること。なお、その際の費用については、別途、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

・本仕様書に記載のない地中障害物や埋設配管があった場合は、発注者の指示に従うこと。その際に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が協議のうえ決定する。

・発注者又は受注者は解体作業を行う時点において最新の「公共工事設計労務単価」を適用し協議の上、賃貸借料金の変更を請求することができる。

賃貸借（リース）

- ・借入物品に係る公租公課（不動産取得税・固定資産税等）は受注者の負担とする。
- ・当該敷地の使用許可手続きや使用料等は不要とする。
- ・応札にあたっては本仕様書を十分に検討し、疑義のある場合は、実施要領に記載の方法及び期間内に質問し、その内容を熟知のうえ応札すること。質問受付締切日以降の質問については受付しない。なお、契約後の本仕様書の解釈は発注者による。

仮設校舎設置及び撤去に関する特記事項

A 一般事項

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る。官公庁や検査機関等（以下「官公庁等」という。）への届出、承認、並びに検査等は、受注者から提出とする。（必要な書類や試験成績書等は所管する官公庁等に確認すること。）
また、それらに要する手数料等は受注者の負担とする。
- ・その他設置に必要な官公庁等への手続きは遅滞なく行うこと。また、これに要する費用は受注者の負担とする。
- ・防災設備及び消火設備について、発注図通り施工すること。なお、所轄消防署への届出は受注者が行い、これに要する手数料等は受注者の負担とする。
- ・門真市火災予防条例に基づく「防火対象物使用開始届」の控えを担当者へ提出すること。
- ・発生材を構外へ搬出する場合は、関係法令等に従い適切に処理すること。
- ・借入物品の設置、撤去・復旧等に伴う産業廃棄物の撤去処分にあたっては、「建設リサイクル法」等関係法規を遵守することとし、費用は全て受注者の負担とする。
- ・道路運送車両法等の車両運搬に関するその他関係法令を遵守すること。

2) 発注者への説明と承諾

- ・寸法、仕様等については本仕様書及び発注図に示すとおりとする。受注者が発注図から変更する場合は、質疑書提出時に入札図書と同じ内容の図面を提出し、承認を得なければならない。

3) 優先順位

1. 質疑回答書
2. 本仕様書
3. 発注図

4) 部材

- ・使用鉄骨は「(R) グレード以上」として(株)日本鉄骨評価機構から認定を受けた自社工場で製作された鉄骨を使用すること。
- ・借入物品（備品、付属設備等を含む。）は、中古品も可とするが、使用に支障となる錆、変形、欠損、故障等が無い物品とすること。
- ・構造部材は規格品証明書、試験成績書等により、必要に応じて関係法令に適合している旨を書面にて証明できるものであること。

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、担当者へ提出すること。

<提出写真>

外観写真（各棟毎に全景 4 面）

屋内写真（各部屋毎に 4 面）

※写真サイズ 89 mm×127 mm程度・カラー

6) 現場周辺の安全対策

・設置・撤去作業に際しては建築基準法等の法令を遵守し、誠実に施工すること。労働安全衛生法に基づき、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に常に万全を期するものとする。

・工事に先立ち、工事概要と車両進入経路等について近隣住民へ説明を行うこと。範囲等の指示は発注者が行う。

・受注者の不注意による既存物の破損等については、受注者の責任において復旧または弁償を行う。また、その費用はすべて受注者の負担とする。

・借入物品の設置及び撤去・復旧作業中は、受注者の専任の主任技術者を常駐させること。

・作業中は工事車両出入口に警備員を常駐させ安全対策に努めること。

・車両通路と児童、生徒動線が交錯する場合は、児童、生徒動線優先の上、遮断機又はそれに代わる施設を設け、警備員を常駐させて誘導を行うこと。

・前面道路は交通規制道路のため、受注者において関係先と協議し、許可を受け進入することとし、その費用は受注者の負担とする。

・材料搬出入時等の車両出入頻繁時には、発注者と協議の上、適宜警備員を増員すること。

・作業関係車両は、工事用仮囲い内に駐車すること。工事用仮囲い内に駐車できないときは特別に許可を得る以外は駐車禁止箇所に停めないで適切な駐車場を受注者にて確保すること。なお、その費用は受注者の負担とする。

・借入物品の設置及び撤去・復旧作業は、土・日曜日及び祝日には原則として行わないこと。また、児童、生徒の登校時間には作業用車両の出入は行わないこと。その他、学校行事や近隣住民へ配慮した作業日程、作業工程とすること。

・シンナー等の管理については、作業現場・倉庫等での保管を厳重に行い、また自動車に積載した状態で車両を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。

・火気を使用する場合は、適切な消火設備・防災シート等を設けると共に、火気の取り扱いには、十分注意すること。

・作業関係車両の最大積載量を厳守すること。

- ・設置・撤去作業に先立ち、近隣及び関係先への工事の通知を行い、求めがある場合は説明を行うこと。

B 建築工事仕様書

1) 室内空気汚染対策

建築基準法第 28 条の 2 の規定によりホルムアルデヒド発散建築材料として国交省告示で定められたものを屋内で使用する場合はF☆☆☆☆規格品又は、同等品以上とする。

2) 工事用仮設

① 仮囲い

- ・発注図による

② 工事用進入路

- ・発注図による

③ 工事仮設物の撤去

- ・借入物品の設置完了時には、構内設置の工事仮設物を撤去し、付近の清掃地均しを行うこと。

※掘削は、グラウンド埋設配管・配線の位置と深度を事前に確認の上、慎重に行うこと。

土間下に設備マンホール、ハンドホール等が位置する場合には、その直上部に開閉可能な蓋を設けること。

④ 工事用電力・工事用水について

- ・工事用電力：電力業者と協議により、別引込みを行い、その費用は受注者の負担とする。
- ・工事用水：利用できる（サブメーターを設置し、水道使用料を学校へ支払うこと。）

3) 既存物撤去処分工事

- ・発注図による

4) 土工事

① 埋戻し・盛土の種別

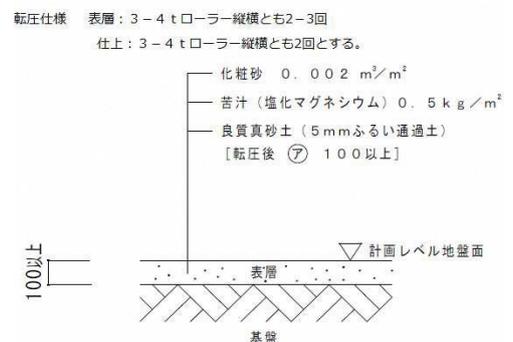
- ・根切り土の良質土もしくは購入土とすること。

② 残土処分

- ・場外自由処分（建設発生土）とする。

③ 復旧時

- ・仮設校舎解体後、仮囲い内について表層部を鋤取りのうえ右図示のとおり整地すること。



(A) 運動場整地（一般）

5) 仮設建築物工事

① 施設概要

- ・鉄骨プレハブ造

- ・仮設校舎棟・倉庫棟の面積変更は原則認めない。

※面積・建物最高高さ・構造等を変更する場合は、一般競争入札実施要領3(2)に従い、質問事項として変更内容が明確に分かる図面を提出し回答を得ること。また、変更に際して、計画変更や軽微な変更の手続きが必要な場合は、賃貸借物の引渡しに遅延が発生しないよう迅速に必要な手続きを行うこと。なお、手続きに必要な費用は受注者が負担すること。

引渡期日と借入期間は変更できない。

② 各部寸法

- ・各建物や各室の寸法については、原則、変更しないこととするが、変更を行おうとする場合は、一般競争入札実施要領3(2)に従い、質問事項として変更内容が明確に分かる図面を提出し回答を得ること。

- ・教室、便所、廊下の有効天井高さは2700mm以上とする。

倉庫の有効天井高さは2600mm以上とする。

③ 仕上

a) 地業、基礎

トップベース工法（コマ型基礎コンクリートブロック）

b) 屋根

- ・発注図による

c) 外壁

- ・発注図による

d) 床

- ・発注図による

e) 天井

- ・発注図による

f) 建具

- ・発注図による

- ・採光、排煙、防火設備など法令等を遵守した仕様とすること。

g) 屋外階段

- ・発注図による

※階段段鼻はノンスリップシート貼等により、滑り止め及び識別を明確にすること。

※各部材の取付には丸ビス、袋ナット等を使用し、児童生徒の安全に配慮すること。

h) その他

- ・鉄部見え掛り部：塗装仕上。塗装済みの転用財を使用する際は不良箇所の塗装タッチアップを行うこと。

- ・軒樋及び堅樋を設置すること。

6) 排水（設計事務所に確認）

- ・最寄りの既存会所に接続すること。また、接続する既存会所に指定がある場合は従うこと。なお、官公庁等との協議、書類作成が必要な場合は受注者にて行い、その費用は受注者の負担とする。

7) 内装工事

- ・本仕様書及び計画図による。

8) その他

①家具について

- ・本仕様書及び計画図に記載されたものは、本契約に含む。

②避難器具について

- ・法令及び消防署の指示、条件により消防設備等を設置する場合の資材・器具・設備・工事及び消防への届出は本契約に含む。また、設置緩和を受けようとする場合に必要となる協議・届出・仕様の変更等の措置は本契約に含むものとする。

C設備工事仕様書

1) 電気設備工事

①幹線設備

- ・仮設建築物用電灯・動力配管配線工事及び開閉器盤の設置工事。電源は既存キュービクル内のブレーカー2次側に接続及びブレーカー増設とする。

②動力設備

- ・仮設建築物に設置する動力分電盤より使用される動力機器に至る配管配線工事及び機器接続工事。

③電灯設備

- ・仮設建築物に設置する電灯分電盤より仮設校舎及び使用される電灯機器に至る配管配線工事及び機器取付、接続工事。

④放送設備

- ・既存校舎放送室から仮設校舎の放送機器に至る配管配線工事及び機器取付、接続、調整。

⑤自動火災報知設備

- ・仮設建築物に設置する自動火災報知設備の受信盤から感知器に至る配管配線工事及び機器取付、接続、調整。

⑥インターホン

- ・仮設建築物で使用される機器に至る配管配線工事と試験調整。本仕様書及び計画図による。

- ⑦電気錠
 - ・東側通用門、西側通用門の電気錠を仮設校舎棟で開錠可能とすること。
- ⑧その他
 - ・電気設備工事の着手前に絶縁抵抗測定及び各種動作状態の異常が無いことを確認すること。
 - ・仮設校舎の設置、解体における停電作業については、労働安全衛生規則第 339 条を遵守し、事前に施工方法等を示した書類を担当者に提出し、当該施設の電気主任技術者の承認を得ること。
 - ・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。
 - ・既存校舎との配管配線経路は、配置図を参照のこと。
 - ・屋外設置の盤類は、防水型・鍵付とする。
 - ・仮設校舎用の各電源ブレーカー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、工事着手前に担当者まで提出すること。
 - ・配管、配線等の仕様は特記無き場合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、安全対策を確実にすること。また弱電用露出配線が生徒の手が届く範囲にある場合においても、同様に保護を行うこと。
 - ・消防設備は消防署の指導に従い設置すること。
 - ・弱電設備引込ベースの設置及び機器移設スペースは協議のこととする。
 - ・電話引込工事、機械警備設備等の別途発注工事との工程調整等を積極的に行うこと。
 - ・その他計画図による。

2) 機械設備工事

①給水設備

- ・既設給水管より取出し埋設により仮設建築物まで配管する。仮設校舎撤去時には撤去・閉栓を行う。また、維持管理に必要な弁類等を適宜設置すること。
- ・給水設備工事は門真市指定給水装置工事事業者で行うこと。

仮設建築物の引渡しまでに、次のとおり水質検査を行い、水道法で定める水質基準に適合することを確認し、検査の結果に関する記録を担当者に提出すること。

<水質検査内容>

採水場所：仮設校舎棟、系統 末端 1 箇所

検査内容：(1)一般細菌

(2)大腸菌

(3)塩化物イオン

(4)全有機炭素(TOC)の量又は過マンガン酸カリウム消費量

(5)pH 値

(6)味

(7)臭気

(8)色度

(9)濁度

(10)遊離残留塩素

- ②排水設備
 - ・仮設建築物で使用する機器等からの排水は適切に処理すること。
- ③衛生器具設備
 - ・仮設建築物に設置する衛生器具類等の色は、メーカー仕様による。
- ④給湯設備
 - ・電気温水器の設置を行う。
- ⑤消火設備
 - ・屋内消火栓はパッケージ型消火設備（I型）を設置する。
 - ・消火器は壁固定とし、適宜設置すること。
- ⑥空調設備
 - ・空調設備は、電気式空冷ヒートポンプエアコンの設置を行う。
 - ・空調ドレン排水は適切に処理すること。
- ⑦換気設備
 - ・仮設建築物設置に伴う換気設備工事。
- ⑧その他
 - ・給水管の取出し位置及び排水管の接続箇所は、計画図による。
 - ・給排水管、冷媒配管等の仕様は、本仕様書及び計画図に示すもの以外は、メーカー仕様とする。
 - ・給水工事等に伴い、断水を行う場合には、関係者と連絡・調整を行い、次のとおり作業を行うこと。また、作業の 2 週間前までに「断水計画書」を作成し、担当者へ提出を行い承認を受けること。

<断水作業手順>

1. 断水する系統のバルブ類を調査し、完全に閉じる。その際、バルブ類が古い場合は、破損等させないように注意すること。
2. 止水できたことを水栓の開閉等で確認する。
3. 分岐、閉栓等の作業を行う。
4. 断水時に止水した給水系統に設置されている水栓類等が全て閉じているか確認を行う。
5. 断水時に止水したバルブを少し開ける。
6. 断水時に止水した給水系統に設置されている水栓類等を開け、配管内の空気・ごみ等を排出する。必要に応じて吐水口にフィルターを設ける。
7. 水栓類等の様子に異常がなければ、断水時に止水したバルブを全開にする。10分間程度通水し、配管内の空気・ごみ等を排出する。飲用に使用される水栓類等は特に念入りを行う。
8. 配管内の空気・ごみ等が排出された事を確認し、全ての水栓類等を閉じる
9. 各機器・器具類のストレーナーの清掃、吐水口に設けたフィルターの取外しを行う。

D撤去工事仕様書

- ・借入期間終了後は速やかに借入物品を撤去し、原状に復旧すること。
- ・借入物品の撤去及び復旧後、整地を行うこと。レベルに指定がある場合はそれに従うこと。整地の仕様は仕様書（B 3）による。
- ・基礎、砕石、配管等、埋設物も全撤去とすることとし、原状に復旧を行うこと。
- ・本工事により移設した機器等がある場合は、原則として元の場所へ戻すこと。その際、接続及び調整は本工事で行うこととし、その費用は本契約に含む。

Eその他特記事項

1) 借入期間開始前に、化学物質濃度を下記の通りに測定し、文部科学省「学校環境衛生基準」で定める指針値以下であることを確認し、検査の結果に関する記録を担当者に提出する。

測定対象物：ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、エチルベンゼン、スチレン

測定方法：「学校環境衛生基準」による

測定箇所数：便所を除く全室

2) 施工に際して支障になる工作物等については担当者との協議の上、承諾を得たものについては撤去してもよいが、借入期間終了後は原状に復するものとして、その費用は本契約に含むものとする。

3) 機械警備設備、その他発注者で別途契約した工事において、天井、壁等を貫通することがある。

4) 借入物品の内壁面、建具、ガラス面等への掲示物、ガラスフィルム等の貼付け、及び壁面への家具等の固定を行う事がある。

5) 各室内の備品・器具の位置については、担当者及び学校との協議の上決定する。

借入物品にかかる経費負担一覧表

対象経費	発注者	受注者
1 設置及び撤去・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 (変更を伴う場合)		○
4 設置及び撤去工事に係る光熱水費		○
5 借入期間中の不具合に係る経費		○
6 設備機器の定期的メンテナンス、法定点検等の費用		○
7 損害保険の付保に必要な経費		○
8 公租公課		○
9 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		○
10 設置及び撤去に係る安全対策費（警備員配置費用等）		○
11 受注者の故意又は過失による市財産への破損等の補修費		○
12 発注者の故意又は過失による破損等の補償費	○	
13 消耗品（電池、電球、フィルター等）の補充、交換	○	
14 フィルター清掃等、日常的なメンテナンス	○	