

石川県立七尾特別支援学校珠洲分校仮設体育館の賃貸借

仕 様 書

石川県

石川県立七尾特別支援学校珠洲分校仮設体育館の賃貸借 仕様書

1. 趣旨 令和6年1月1日の能登半島地震により、甚大な被害を受けた校舎の復旧に長期間を要すると見込まれ、復旧工事完了までの代替として仮設体育館を設置する。
本仮設体育館は、児童・生徒、従事者にとって安全で良好な環境を確保することを目的とするものである。
2. 賃貸借の概要 ①仮設体育館 約 744 m²(仮設体育館本体)
②上下水道、電気の引き込みにかかる手続きおよび工事
③仮設体育館建設に支障をきたす箇所の既存施設の撤去
④実施設計・監理業務及び申請手続き
⑤①～④に係る解体復旧一式
3. 設置場所 石川県珠洲市宝立町地内（石川県立七尾特別支援学校珠洲分校敷地内）
4. 契約期間 契約の日から、令和10年3月31日まで
設置期限は、令和7年10月31日まで
賃貸借期間は、令和7年11月1日から令和9年10月31日まで
解体撤去は、令和10年3月31日まで

5. 工事内容 本工事は、賃貸者が石川県立七尾特別支援学校珠洲分校敷地内へ仮設建物を設置し石川県（以下、賃借者）が借り受けるものとする。賃貸借物件の中には、建築工事のほか、外構工事、電気設備工事、給排水・衛生設備工事、換気設備工事、その他図面に記載のある備品類を含む。
6. 建物の安全性 建物の構造、強度、安全性等については、建築基準法など関係諸法規を守り、賃貸者の責において、教育施設として支障の無いものとする。
7. 瑕疵担保 建物使用期間中に雨漏りや漏水が発生した場合や、教育施設としての通常の使われ方で破損が発生した場合は、速やかに補修を行なうこと。
8. 保守管理 賃貸借期間中は、常時連絡の取れる（24 時間）コールセンター等のサービス及びメンテナンスを迅速に行なえる体制を確立し、契約時に報告すること。
9. 保険等 工事期間中（設置・解体期間共）は、火災保険、工事保険、労災保険に加入すること。又、賃貸借期間中は本体部材の火災保険に加入し、その負担は賃貸者とする。
（本体部材以外に係る保証は賃借者が火災保険に加入するものとする。）
また、解体および原状に復する費用相当額を保証する履行保険料または賃貸者及び賃借者で協議して定めた保証を付すこと。
10. 建物の解体撤去 賃貸借期間終了後は、安全を十分に考慮した工事計画を策定し、賃借者の承諾の上、設置した全ての物を解体撤去し、基礎を撤去した箇所等はグラウンドと同種の土砂を用い埋め戻し転圧を行い整地すること。
11. 賃借料について 対象物件の設置にかかる費用、リース品、解体工事費用等を算出し、その総額に消費税を加算したものを賃借料（契約金額）とする。
12. 支払い条件 契約金額をリース期間の月数の均等割り（円未満の端数については、最終支払い分に加算）とし、支払いは毎月翌月払いとする。すべての建物が完成し引渡1ヶ月経過後から開始とする。
ただし、最終支払いについては、解体撤去完了後に行うこととする。
13. 延長短縮 賃貸借期間を延長短縮する場合は、1ヶ月前までに賃貸者へ申し出ること。
また、短縮する場合においては、残賃貸借料金を支払うこととする。その場合、残賃貸借料金には、短縮期間分のリース料金は含めないとする。
延長した場合は、再リース料金のみの支払いとする。

14. 公租公課 賃貸借物件に公租公課等が課税されたときは、賃借者の負担とする。
15. その他の条件
- ①建物の寸法、構造については各メーカー仕様による。但し、建築面積については、計画図面の面積以上とする。
 - ②賃貸借期間中のリース品（建物・設備機器・備品等）の保守点検は、賃貸者の負担とする。
 - ③契約後速やかに地盤調査及び敷地測量を実施し、実施設計図面や書類を作成し、賃借者の承諾の上、工事を行うこと。
 - ④建設業許可を有する者であること。また、本店、支店、営業所で一級建築士事務所登録をしていること。
 - ⑤仕様書にない事項や、参考図面と現場が異なる場合には、賃借者と協議して決定する。
 - ⑥設置工事期間及び賃貸借期間中に賃貸者の原因による瑕疵が発生した場合には、賃貸者の負担により即時に修繕等の対応をしなければならない。また、その際に賃借者への連絡を密に行うこと。

1 一般事項（基本事項）

- 1 本仕様、図面に記載のない仕様については、賃貸者の責任施工とする。（図面のモジュールの変更は可能とする。また、賃貸者は仮設建築物等の建築に必要となる法定手続き（仮設建築物の許可申請（建築基準法第 85 条第 2 項）等）、消防法の届出等を行うものとし、その費用は賃貸者の負担とする。
- 2 仮設建築物等は、社会通念上周辺に悪影響を及ぼさないよう配慮するとともに、建築基準法及び建築基準関連規定に適合するものであること。また、仮設建築物等の設置及び撤去を行う際には、建設業法、建設リサイクル法その他関連法規を遵守すること。
- 3 室内空気中化学物質について（VOC等）
VOC等濃度を下げる施工方法を提案し、かつ設置完了前に「厚生労働省が定める室内濃度に関する指針値」によるVOC等測定（対象物質：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）を行い、指針値以下であることを確認する。また、測定により指針値を超えた場合、賃借者との協議により必要な措置（強制換気等による対象物質の放散法、VOC等の吸収・分解法他、工期の延期及び再検査等）を全て賃貸者の負担にて講ずるものとする。
測定室：仕上げが異なる部屋につき1教室
- 4 発生材の処理等

廃棄物処理法、建設リサイクル法により適正に処理し、マニフェスト（写）を提出すること。

5 災害防止その他

隣接建物、道路等に対して、危険及び損害を生じないように処置し、損害を与えた場合には、ただちに復旧すること。また、その場合の補修または補償は、全て賃貸者の負担で行う。

6 その他

- (1) 契約後に実施工程表を作成し、賃借者に提出し承諾を得ること。
- (2) 転倒及び落下防止、衝突防止、足がかり及び指詰防止、面取り等に配慮し、安全性の高い施設になるよう努めること。
- (3) 暴力団関係者から工事妨害による被害を受けた場合は、被害届を速やかに警察に提出すること。
- (4) 工事区域外に土砂等を散乱することが無いように注意すること。また、道路を汚した場合は速やかに清掃すること。
- (5) 工事車両出入口等には交通誘導員を配置し、安全に配慮すること。
- (6) 工事期間中の大雨、台風等の天災及び工事災害等については、臨機応変に対応し賃借者及び関係諸庁に速やかに連絡すること。
- (7) 賃貸借品において、中古品（リース品、リユース品）の使用は認めるが、著しい中古材・古材・破損品等は使用しないこと。
また、賃貸借期間中に明らかな経年劣化等による不具合が確認された場合は賃貸者の負担により速やかに取替えを行うこと。
- (8) 仮設建築物等の設置の着手に先立ち、第三者の安全が確保されるように仮囲い(H1,800 以上)にて区画し、現場事務所、作業員休憩所、仮設トイレを設置し、搬入路等を記した仮設計画図を作成し、賃借者の承諾を得ること。
- (9) 熱中症等の労働災害防止のため、日陰になる作業員の休憩スペースの確保や給水施設、塩タブレット等の設置を行うこと。
- (10) 仮設建築物等の撤去後には全て、仮設建築物等の設置前の状況に復旧すること。
- (11) 工事においてグラウンドを傷めた場合は、引渡し前に整地等を行いグラウンドとして使用出来る状態にすること。又、必要に応じて敷鉄板等の養生を行なうこと。
- (12) 現場代理人は賃貸者の会社に所属する社員とし、建設業法上適正な技術者の配置をすること。
- (13) 工事中の安全確保の為に学校側と緊密な協議をし、学校運営に支障のないようにすること。
- (14) 建物基礎の施工に当り、既存埋設配管（上水、井水、排水、ガス、消火等）に配慮し、配管を損傷しないように施工すること。
必要に応じて、試験掘削等を行い、万が一配管類を損傷させた場合は、賃借者及び施設関係者に速やかに報告するとともに、賃貸者の責において速やかに復旧すること。
- (15) 本仮設建物の部材については、品質管理の徹底のため ISO9001、ISO14001 認証取得の工場で作成し、自社で加工・整備した部材を使用すること。又、工場のグレードはR グレード以上とする。

- (16) 仮設建物賃貸借契約において、1棟あたりの床面積が500㎡以上の仮設建物を設置した実績を有する者であること。

2 建築仕様

1 地盤条件

設置場所の地耐力地盤の長期許容応力度は100KN/㎡を想定する。(ただし、構造計算により算定した地耐力を採用するとしてもよい。)当該敷地におけるボーリング調査結果より、地盤補強を想定すること。地盤補強工法は、敷地現状復旧を想定した工法を選定すること。基礎はH鋼基礎またはRC造基礎とする。

2 敷地の衛生及び安全

仮設建物の規模にあった雨水排水計画を行い、近接するU型側溝等にVP管を設置し、外部放出することとし、屋根上の雨水処理を行うこと。

3 外部仕上(屋根/樋/外壁/外部建具)

(1) 屋根

- (ア) ガルバリウム鋼板(折板葺き)
- (イ) 入口へ庇を設け、樋を設置すること。

(2) 外壁

- (ア) カラーガルバリウム鋼板 $t=0.5t+PB12.5t$ +防水シート程度とする。

(3) 外部建具

- (ア) 【出入口】アルミサッシ(ガラス:強化ガラス $t=4$ 腰部:アルミ樹脂複合板)
- 【窓】アルミサッシ
- (イ) 障子の落下防止措置を施すこと。

(4) 樋

- (ア) 軒樋 塩ビ角型 120程度
- 縦樋 塩ビ 60φVP程度

(5) 土台水切り

- (ア) カラー鉄板 $t=0.35$ 同等品以上

4 内部仕上げ

- (1) 室内仕上げ シックハウス症候群を考慮、内装材合板は F☆☆☆☆ を使用すること。

- (ア) 天井 化粧石膏ボード $t=9.5$
- (イ) 内壁 体育館部: FL3000 まで LGS 下地+有孔ボード $t9$
 その他: LGS 下地+PB12.5t+クロス
- (ウ) 間仕切 体育館以外: FL3000 まで LGS 下地+有孔ボード $t9$
 その他: LGS 下地+PB12.5t+クロス

(エ) 床 土間コンクリート t 150+鋼製束 H250+捨てベニヤ t 12+フローリング t 15

(オ) 入口部はスロープを設け、車いすでの通行ができるようにすること。

(カ) 各部屋の出入り口は施錠ができるようにすること。

(キ) スロープ部には手すりを設けること。

(ク) ボルト等の突起物において、児童・生徒のケガ防止のため、保護的措置を行うこと。

(2) 各部仕様

(ア) 引違戸、ランマ

- ・アルミニウム製引戸（メーカー仕様による）
- ・木製引戸（メーカー仕様による）
- ・共通事項：開口制限ストッパー、指詰め防止設備

(イ) トイレブース

カラー合板、見込 40、アルミ笠木、SUS 巾木又は SUS 脚金物、戸当り、非常開錠装置

(ウ) 点検口

天井点検口、床下点検口（必要に応じ）

5 外構

緊急車両の乗り入れのため、玄関付近までアスファルト舗装を施工すること。

6 避難設備

消防法令に基づき、適切な箇所数設置する。

7 内装制限

消防法令に基づき、火気使用室など内装制限に配慮すること。また、カーテン等は防災商品を使用のこと

3 電気設備仕様

1 電灯設備

(1) 電灯幹線

- ・新設仮設校舎より、館内電灯分電盤に電源供給を行う。
- ・電気設備各室標準仕様より容量を算定し、幹線を選定すること。

(2) 電灯分岐

- ・分電盤より各負荷に至る配管、配線及び機器の取付けを行う。

2 照明設備

- (1) 各室の照明器具の取付け、配管及び配線を行う。
- (2) 分電盤より各コンセントに至る配管及び配線を行う。

3 拡声設備

- (1) 新築仮設校舎より配管及び配線を行い、体育館・廊下にスピーカーを取付けする。
- (2) 仮設校舎のアンプより学校用チャイムの定時放送、マイクによる校内放送ができるようにする。

4 時計設備

- (1) 体育館にFM式電波時計を設置する。

5 火災報知設備

- (1) 消防法に基づき、感知器及び機器を取付け、配管及び配線を行う。
- (2) 仮設校舎の受信機より既存体育館も、警戒を行う事。
- (3) 消防設備等に関わる、着工届出・設置届出・検査対応は本工事とする。

6 LAN設備

LAN設備に関する工事は全て別途工事とする。

7 電気設備各室標準仕様

室名	設備名称		数量	備考	
体育館	照明器具	天井	28	LED 投光器型	照度 300(lx)程度
	コンセント	壁	10		
	放送設備	壁	1		
	時計	壁	1	700φ FM式電波時計	
用具室	照明器具	天井	4	LED40 型	照度 200(lx)程度
	コンセント	壁	1		
男女更衣室	照明器具	天井	各 3	LED40 型	照度 200(lx)程度
	コンセント	壁	各 1		
廊下	照明器具	天井	5	LED40 型	照度 200(lx)程度
	コンセント	壁	2		
	放送設備	壁	1		

W C	照明器具	天井	各 4	LED DL 100 φ 程度	照度 1 5 0 (lx)程度
	コンセント	壁	4		
玄 関	照明器具	天井	4	LED40 型	照度 2 0 0 (lx)程度
	コンセント	壁	1		

4 機械設備仕様

1 給排水衛生設備

- (1) 水道・下水道事業者の基準に基づき施工するものとし、給水及び排水管は図示位置の既存管（既設給水引込・量水器及び既設公共枴）を利用するものとする。
- (2) 仮設体育館への給水は仮設校舎からの分岐から接続とし、排水については仮設校舎の排水渠へ接続する。
- (3) 給水及び排水管は結露対策を施すこと。
- (4) 給水管は凍結対策として保温を施し、冬季期間中も使用できるようにすること。
また、長期休み中は容易に完全水抜きができるようにすること。
- (5) 児童トイレの大便器の仕様は各トイレをウォシュレットとする。
- (6) バリアフリースイートイレは以下の仕様を満たすこととする。
L 型手すり、跳ね上げ手すり、簡易型オストメイト、手洗い、呼出しボタン、折畳みベッド、車いすの回転半径の確保
- (7) トイレ内及び廊下手洗いの水栓は自動水栓とすること。
- (8) 職員室及び保健室には給湯設備を設けること。

2 消防設備

- (1) 消防法等に適合した屋内消火設備を必要箇所設置すること。
- (2) 消火器を必要箇所設置すること。
- (3) その他消防法に必要な設備を設置すること。

3 換気設備

- (1) 各部屋に必要相当の換気設備を設置すること。
- (2) 居室は各種法的基準を満たすよう適切な計算を行い、24H 換気対応とすること。
- (3) 換気扇にはカバーを取り付けること。

4 空調設備

- (1) エアコンは設置不要とする。

5 ガス設備

(1) ガス設備については不要とする。

5 仮設建築物等の設置の完了

1 仮設建物等設置完了

賃貸者は、契約の仮設建築物等の設置が完了した場合は、賃借者が承諾した仕様書のとおり仮設建築物等が設置されたことを確認するために必要な書類及び使用開始に必要な法定手続き及び検査が済んでいることを確認し、賃借者より検査を受けること。

2 取扱説明

賃貸者は、引渡し時に、施設管理者等に対して機器類等の取扱説明を行うこと。

6 仮設建築物等の解体撤去の完了

1 仮設建物等解体撤去完了

賃貸者は、契約の仮設建築物等の解体撤去が完了した時に、賃借者へ遅滞なくその旨を報告し、検査を受けること。

2 解体撤去範囲

本契約で設置したものはすべて撤去し、現状に復旧すること。