

## 令和 7 年度守谷市立松前台小学校仮設校舎賃貸借仕様書

### 1. 工事名称

令和 7 年度守谷市立松前台小学校仮設校舎賃貸借

### 2. 発注者

守谷市長 松丸 修久

### 3. 使用者

守谷市

### 4. 設置場所

茨城県守谷市守谷市松前台2丁目16番地

### 5. 設置及び賃貸借期間

(1) 設計工事期間 契約日の翌日から令和 8 年 9 月 30 日 まで

(2) 賃貸借期間 令和 8 年 10 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日 まで

(3) 解体期間 令和 10 年 4 月 1 日から令和 10 年 6 月 30 日 まで  
※ただし、(1) (2) (3) の期間は協議により変更可とする。

### 6. 支払い条件

建設費、賃貸費、解体費を令和8年10月から令和10年6月で均等割りとし、翌月払いとする。  
最終月については、解体工事完了確認後の支払いとする。  
※毎月払いの金額は、入札後協議とし、決定するものとする。その際、内訳明細書を守谷市  
まで提出すること。期間変更に伴い金額に変更が生じる場合には別途協議とする。

### 7. 賃貸借物件

本賃貸借物件は、改修校舎（令和8年10月着工予定）が完成する令和10年3月までの期間、  
仮設校舎として使用するものである。

### 8. 賃借物件

(1) 構造規模 仮設校舎：軽量鉄骨造 2階建て  
渡り廊下：軽量鉄骨造 1階建て

(2) 面積等 仮設校舎： 床面積 約795㎡ 建築面積 約397.5㎡  
渡り廊下： 床面積 約90.7㎡ 建築面積 約90.7㎡  
※上記を参考面積とし、詳細な寸法等はメーカー仕様によるものとする。

#### (3) 建物仕様

##### ア 基礎

基礎構造は受注者が十分に検討した上で、建築基準法に基づいた設計を行う事。  
・地盤改良工事が必要となる場合には改良費用を見込む事

##### イ 外壁

サンドイッチパネル t=40

##### ウ 屋根

ガルバリウム鋼板 t=0.6 H=130以上 二重折板  
(断熱材)GW10kg品 t=100 (裏面)ウレタンペフ t=4  
・積雪による雨水浸入対策として折板屋根の山高はH=130以上、二重折板とする。  
(受注者と協議の上、上記断熱性能以上、及び十分な雨水浸入対策が担保されると認められる  
場合は、受注者の仕様によるものとする。)

##### エ 本体

軽量ブレース構造  
・使用する部材はリユース品でも可とする。  
・柱直圧・水平力を基礎に直接伝達するため、ベースプレートと基礎は直接緊結すること。  
・ブレース（水平ブレース共）は安全対策のため大臣認定品またはJIS材を採用すること。  
・また、ブレースで水平力を全て負担することから安全性を高めるため、M12以上の  
SN材またはSNR材を使用すること。

オ 建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建具はアルミ製建具とし、ガラスは学校用強化ガラスとすること。</li> <li>・防火設備は現地を確認の上、必要な設備を見込むこと。</li> <li>・各部屋の出入口幅は有効開口幅850以上を確保すること。</li> <li>・窓サッシ・網戸レールは児童の安全対策に配慮を行うこと。</li> </ul>
カ 内部仕上	床：合板下地 t=4 長尺塩ビシート t=2.0 壁：LGS下地 化粧PB t=12. ※不燃材を使用する事 天井：LGS下地 化粧PB t=9.5 ※不燃材を使用する事
ク 設備	電気設備工事一式 低圧幹線設備・動力設備・電灯設備・コンセント設備を設置する事 <ul style="list-style-type: none"> <li>・現場の確認を行い、既存キュービクルの増設等の改修工事が必要となる場合には、費用を見込む事。</li> <li>・電灯設備：器具はLED照明とし、机上で500ルクス以上の照度を確保すること。</li> <li>・インターホン設備：各部屋にインターホンを設置し、既存校舎との相互通話を可能とすること。</li> <li>・拡声設備：仮設校舎の各部屋にスピーカーを設置し、既存校舎内の増幅器より校内放送が可能な設備とすること。</li> <li>・電話設備(別工事)の為の空配管を設置すること。</li> <li>・機械警備設置(別工事)の為の空配管を設置すること。</li> <li>・LAN配線設置(別工事)の為の空配管を設置すること。</li> <li>・コンセント設備 以下の諸室にコンセントを設置する。            普通教室-各室4個所、相談学級-各室2個所、倉庫-各室1箇所、配膳室-3個所、            便所-各室1個所、昇降口-1個所、廊下-各3箇所(タブレット充填用)            その他：空調、換気、便器等のコンセントを適宜設ける。</li> </ul> 給排水衛生設備工事一式 <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水設備は現場確認の上、既存給水管に引込を行い、渡り廊下や既存の外構舗装については復旧工事を行う。</li> <li>・汚水は現場確認の上、既存排水管に接続を行い、渡り廊下や既存の外構舗装については復旧工事を行う事。また、勾配が確保できない場合には圧送ポンプ等の必要設備を設置すること。</li> </ul> 空調換気設備工事一式 =冷暖房兼用エアコン・換気設備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調機選定にあたっては、授業を行う上で十分な冷房能力を発揮できる性能とすること。</li> <li>・室外機は指詰め防止処置を行うか、フェンス等で囲うこと。</li> </ul> 消防設備工事一式         消防法に基づく必要設備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・自動火災報知設備・屋内消火栓・避難器具</li> <li>・誘導標識設備・消火器等</li> <li>・自動火災報知設備 仮設校舎に受信機を設置し、校舎内の受信機にも移報接続の事。</li> <li>・誘導標識設備 必要な個所に誘導標識を設置する。</li> <li>・所轄消防署との事前協議を遅滞なく行うこと。</li> </ul>
ケ 外構	アスファルト撤去・復旧、花壇撤去・復旧、縁石ブロック撤去・復旧、給食配送経路インターロッキングブロックの修繕。 地盤面からプラットフォームまではH=840の高さを確保する事。 校庭側に防球ネットを設置すること。
コ 備品	備品一覧表を参照
サ その他	カーテンレール、カーテン（防災）、防球ネット

#### 9. 施設の設置及び解体にあたっての特記事項

- (1) 施設の設置については、施工図面を作成の上、担当者の承認を得ること。
- (2) 施設は建築基準法、消防法関係法令等に適合するものとし、受諾者において計画通知の提出、検査済証取得まで行うこと。
- (3) この契約に伴う関係官公庁への諸手続きは、受託者の負担（図面及び書類作成を含む）で行うものとする。
- (4) 施設の設置において、受注者は建設業法上の定めにより特定建設業の許可を有すること。
- (5) 学校施設のため、内外共安全対策に留意し十分な処置を施すこと。  
 例 面取り、コーナーガード、空調室外機の指詰め防止等

- (6) 設備機器に関しては、取り付け及び機器の調整を専門業者にて行い、使用上問題のないよう処置すること。
- (7) 教室において、室内環境測定を行い、基準値以下を確保すること。
- ア 木工事、内装工事、ユニットその他工事については、トルエン等の含有量の少ない規格品とし、接着剤に含まれる可塑剤は、フタル酸ジ-n-ブチル及びフタル酸ジ-2-エチルヘキシルを含まない難揮発性（300℃以上）のものとする。JIS規格でホルムアルデヒド放散等級が示されているものは、全てF☆☆☆☆とすること。
- イ 接着剤、塗装の添布に当たっては、使用方法及び添布量を十分に管理し、適切な乾燥時間をとるものとする、また、施工時、施工後の通風、換気を充分に行い、室内に発散した化学物質等を室外に放出させること。
- ウ 揮発性有機化合物の室内濃度測定については第三者の専門業者に委託して測定し、厚生労働省が定める指針以下であることを確認する。また、本測定の前に必ず簡易測定を実施して指針以下であることを確認すること。
- エ 測定場所は4ヶ所とすること。
- オ 測定の結果、厚生労働省の定める指針値を上回った場合の措置は、学校関係者及び設計者と協議をすること。
- (8) 賃貸借期間中の物件については、不都合や危険と思われる部分が発生した場合は直ちに補修、その他必要な処置を行うこと。
- (9) 各施設・設備を設置するにあたり、必要な現状工作物などの加工、移設等及び現状復旧については、受託者の負担で行うものとする。また、その際は発注者および設計者と協議の上行うこと。
- (10) 施設の設置及び解体作業で受託者が、既存施設、道路等を破損した場合は、その管理者と協議し受託者の負担にて復旧すること。なお、損傷の恐れのあるものは、事前に適切な養生を行うこと。また、近隣住民への危険防止には万全を期し、安全を確保すること。
- (11) 賃貸借期間終了後、速やかに仮設施設を撤去すること。
- ア 解体作業にあたっては、低雑音・低振動工法を採用し、作業期間中は近隣住民に影響を与えぬよう努めること。
- イ 設置区域内での廃材の焼却は行わないこと。廃材の処分に当たっては、法律に基づき適切に処分すること。
- ウ 解体後は既存のグラウンド舗装および外構に戻すこと。（外構撤去図・仮設計画図参照）
- (12) 賃貸借期間中の物件に対する店舗総合保険及び設備等の法定点検、手続き等を行うこと。
- (13) 本工事の作業工程・日程については発注者及び設計者と協議すること。
- (14) 本仮設建物の建設・解体にあたっては、誘導員を常時一名配置すること。また、大型車両等進入の際は必要に応じて誘導員を増員し安全に誘導すること。
- (15) 2階窓には転落防止用の手摺を設けること。
- (16) 設備機器、備品についてはリース対応可能なものは使用可とするが事前に担当者から承認を得た上で使用をすること。
- (17) 工事着手前近隣住民に対し工事内容について説明を行い、理解を得る努力をすること。また工事期間中、工事に際しての近隣住民からの苦情・要望等については発注者と協議の上解決すること。
- (18) 設計・工事監理業務を行う上では、一級建築士建築士事務所登録をしている設計事務所に設計・監理をさせること。ただし、事業者が登録をしていればその限りではないものとする。
- (19) 一級建築士が設計・監理をすること。
- (20) 工事期間中は敷地の土等が敷地の外に出ないように、敷き鉄板を敷く等対策を行うこと。
- (21) 公租公課については落札者の負担とする。
- (22) 転倒の恐れのある備品については、転倒防止金具を設置する等の安全対策をとること。
- (23) 使用する電線・ケーブルは、エコ電線・エコケーブルとすること。また照明器具はLED照明とする。
- (24) 建設発生土の処理については下記のストックヤードへ搬出のこと。
- 名称：浄化センター
- 住所：茨城県守谷市野木崎235番地
- ①工事で発生した産業廃棄物を収集運搬する際には、その運搬車の両側面に、下記の表示をすること。（表示義務）



- ②工事関係車両のタイヤ等に付着した土砂等により、一般車両が通行する道路を汚すことがないように、工事関係車両のタイヤ等を清浄にするとともに、道路を汚した場合は、請負者の責任により清掃を行うこと。
- ③浄化センターに残土を搬入、もしくは浄化センターから残土を搬出する車両には、工事名、請負業者名を掲示し、第三者が確認できるようにすること。また、残土の置き場所については、必ず監督員に指示を受け、業者名と工事名を明記した看板を設置するとともにポールやトラロープ等で区画の明示を行うこと。指定された区画は請負者が工事期間中、責任を持って管理するものとし、コンクリート殻やアスファルト殻の廃棄物等が確認された場合は、速やかに監督員の指示に従い、適正に処分すること。
- (25) 仮設校舎完了後および仮設校舎解体前に、別途備品一覧表にて(別途)と記載された備品(※リース品以外)を発注者が指定した各教室に搬出・搬入すること。  
(完了後：校舎から仮設校舎へ移動、解体前：仮設校舎から校舎へ移動)
- (26) 工事車両の侵入経路は、監督員の指示に従うこと。
- (27) その他不明疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議の上その指示に従うこと。
- (28) 添付図面は標準的な仕様の参考図であり、要求する機能を得られる範囲において受注者の仕様によるものとする。