

石川県立輪島高等学校仮設校舎の賃貸借

仕 様 書

石川県

石川県立輪島高等学校仮設校舎賃貸借 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は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賃貸者が建築主となり設置した仮設校舎を賃借者が借り受けるものとする。
本仮設校舎は、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仮設校舎 約2,581㎡、渡り廊下
②上下水道、ガス、電気の引き込みにかかる手続きおよび工事
③仮設校舎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
⑤①～②に係る解体復旧一式
3. 設置場所
石川県輪島市河井町18部42-2（輪島高等学校敷地内）
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
リース期間は、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、賃貸者が輪島高等学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、空調設備工事、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。

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、杭、地盤改良、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、短縮期間分のプレハブ本体及び備品のリース料金は含めないとする。
延長した場合は、再リース料金のみ支払いとする。
14. 公租公課 賃貸借物件に不動産取得税、都市計画税、固定資産税などの公租公課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。但し、キュービクルと消防設備については、別途とする。
③契約後速やかに、実施設計図面や書類を作成し、賃借者の承諾のうえ工事を行うこと。
④建設業許可を有すること、また、一級建築士事務所登録をしている設計事務所にて必要な申請手続きを行うこと。
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な法定手続き（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 室内空气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必要に応じて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なうこと。
- (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 2,000 m²以上かつ 2 階建て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

当該敷地におけるボーリング調査結果より、地盤は緩く軟弱であることが判明しているため、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。また、リース期間満了後の解体撤去時には、全て撤去を行うこと。

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、近接する既設側溝等に塩ビ管にて接続し、屋根上の雨水処理を行うこと。また、仮設校舎グラウンド側へU型側溝及び蓋を設置し、近接する既設側溝等へ接続すること。（仮設校舎がない部分は、暗渠配管とする）

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)二重折版
小屋裏断熱材(天井裏) グラスウール t=100 mm 同等以上
- (イ) 入口へ庇を設け、樋を設置すること。

(2) 外壁

- (ア) 両面カラー鉄板(内部ウレタン材充填 t=40 mm 同等以上) パネル程度とする。
風によるがたつきをなくす為のパッキンなどの配慮をすること。

(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(ペアガラス:強化ガラス t=4+中空層 8mm+強化ガラス t=4)
性能:(耐風圧 S-3、気密性 A-4、水密性 W-3)
出入り口の鍵は滑り出し錠を設置する。
- (イ) 障子の落下防止措置を施すこと。(外れ留め 3 種類以上)

(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 カラー合板 t=2.5 又はカラー鉄板サンドイッチパネル又は、化粧石膏ボード t=9.5
 - (イ) 内壁 外壁パネル表し
 - (ウ) 間仕切 外壁パネル現し、又は化粧石膏ボード t=9.5 仕上げ
 - (エ) 床 1 階床:木製床パネル(合板 t=12) 合板 t=4.0+長尺塩ビシート t=2.0
(応接室、校長室、売店に別途工事にて重量物を設置するため、床の補強を行うこと。設置場所については協議とする。)
2 階床:デッキ PL t=1.6 合板 t=12+合板 t=4.0+長尺塩ビシート t=2.0
(音楽室は吸音に配慮した仕上げとすること。)
 - (オ) 昇降口にはスロープを設け、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) 階段には手すりを設けること。
 - (ク) ボルト等の突起物において、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:指詰め防止設備

(イ) トイレブース

カラー鋼板、見込 30、アルミ笠木、戸当り、非常開錠装置

(ウ) 断熱材

- ・最上階天井裏：グラスウール $t = 100$ 10 kg/m^3 以上
- ・1 階の床下：スタイロフォーム（防湿フィルム付） $t = 25$ 以上

(エ) 点検口

天井点検口、床下点検口（必要に応じ）

(オ) 転落防止対策

- ・2 階床面からサッシ下端又は立上り壁上端までの高さが 1,100 未満の場合には手摺を設置すること。

(カ) 天井高さ

- ・天井高：各階 2,700 mm 以上とする。

5 渡り廊下

延焼の恐れがある部分については開放性のあるものとし、それ以外は法令を遵守した外壁及び窓を設置すること。また、床仕上げは防滑性能を有したものとすること。

6 外構

道路から昇降口までアスファルト舗装を施工すること。（巾 1,200 mm）

3 電気設備仕様

1 電灯設備

(1) 電灯幹線

- ・新規引き込みにて仮設校舎用キュービクルを設置し周囲をフェンスにて囲うこと、また各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 動力設備

(1) 動力幹線

- ・仮設校舎用キュービクルより、動力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) 動力分岐

- ・分電盤より各負荷に至る配管、配線を行う。

3 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) 渡り廊下に照明器具を設置する。
- (3) 分電盤より各コンセントに至る配管及び配線を行う。
- (4) 照度は、学校環境衛生基準に定められている照度を確保すること。
- (5) 生徒の安全な登下校、夜間の保護者の集会等を考慮し、外部に人感式の照明を設置すること。
 - ・昇降口から道路までの間（仮設校舎より照射）

4 拡声設備

- (1) 各室、廊下にスピーカー等の取り付け、既存教室棟、既存体育館（第1、第2）へも含み、配管及び配線を行う。
- (2) 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。

5 LAN設備

- (1) LAN設備に関する工事は、全て別途工事とする。

6 テレビ共同受信設備

- (1) 地上デジタルアンテナを仮設で設置し、必要箇所へ配線を行い、アンテナジャックを設置すること。

7 インターホン設備・電話設備

- (1) 昇降口にインターホン子機を設置、事務室に親機（モニター付き）を設置とする。
- (2) 電話設備は既設校舎の主装置より必要箇所へ配線を行い、モジュージャックまで設置すること。

8 時計設備

- (1) 各教室に既設校舎より電池式電波時計を移設する。（別途工事）

9 火災報知設備

- (1) 消防法に基づき、事務室に受信機を設置し、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教室棟、体育館（第1、第2）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。

10 警報設備

- (1) 事務室に警報盤・警報遠方操作盤を移設し、切回し配管及び配線を行う。
移設後の試験調整費は本工事とする。

11 誘導灯、誘導標識設備

(1) 法令上必要な設備を取り付けること。

12 電気設備各室標準仕様

		電話	TV	放送	インターホ	コンセント	備考
普通教室	6	×	×	○	×	○	プ ロ ジ ェ ク タ 移 設 プロジェクタ用のコンセント1ヶ所必要
音楽室	1	×	×	○	×	○	
音楽準備室	1	○	×	○	×	○	
調理室	1	×	×	○	×	○	各調理台への電気コンセント必要
調理準備室	1	○	×	○	×	○	
物化実験室	1	×	×	○	×	○	各実験台への電気コンセント必要
生地実験室	1	×	×	○	×	○	各実験台への電気コンセント必要
準備室(物化・生地)	2	○	×	○	×	○	
講義室	1	×	×	○	×	○	プ ロ ジ ェ ク タ 移 設 プロジェクタ用のコンセント1ヶ所必要
生徒会室	1	○	×	○	×	○	
生徒指導室	1	○	×	○	×	○	
校長室	1	○	○	○	×	○	
応接室	1	○	×	○	×	○	
職員室	1	○	×	○	×	○	
保健室	1	○	×	○	×	○	
相談室	1	○	×	○	×	○	
会議室	1	○	×	○	×	○	
事務室	1	○	○	○	○	○	
職員(男)更衣室	1	×	×	×	×	○	

職員(女)更衣室	1	×	×	×	×	○	
売店・売店倉庫	1	○	×	○	×	○	
学務員室・休憩室	1	○	○	○	×	○	
教務倉庫	1	×	×	×	×	○	
外倉庫	1	×	×	×	×	○	
昇降口	1	×	×	○	×	○	
教師用(男)WC	1	×	×	×	×	○	
教師用(女)WC	1	×	×	×	×	○	
生徒用(男)WC	1	×	×	×	×	○	
生徒用(女)WC	1	×	×	×	×	○	
廊下	-	×	×	○	×	○	

※○の部屋に必要な数の数量を見込むこと。

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、給水は道路より新規取り出しとし、水圧が不足する場合は別途協議とする。排水は既存管を利用するものとする。
- (2) 仮設校舎からの排水について勾配が取れない場合は、排水ポンプアップ槽にて接続すること。
- (3) 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。
- (4) 生徒用トイレの大便器の仕様は普通便座とする。
教師用トイレ及び車いす用トイレはウォシュレットとする。
- (5) 車いす用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、手洗い、呼出しボタン、車いすの回転半径の確保
- (6) トイレ内の水栓はシンク1か所に付き、3口自動水栓とする。廊下手洗いの水栓はシンク1か所に付き、2口自動水栓、1口自在水栓とすること。
- (7) 職員室及び保健室、事務室、学務員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。

パッケージ型消火栓での対応ができるものとする。

(2) 消火器を必要箇所設置すること。

(3) 避難器具を必要数設置すること。

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 ガス設備

(1) 物化実験室、生地実験室、調理室へガス配管をし、各机まで供給すること。

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、現況に復旧すること。

備品リリース一覧

	利用方法・備考	図書室の配置状況(単位：坪)								
		平面黒板 3600×1200	行事白板 1800×900	平面白板 1800×900	A7/A6ノート 3600×1200	掲示版 1800×900	書庫 1段 W=1760	書庫 2段 W=1760	(大人)読替え ロッカー 3人用	(生徒)読替え ロッカー 6人用
普通教室	6	6			6	24				6
音楽室	1				1					1
音楽準備室	1			1		1				
調理室	1				1	2	3	3		1
調理準備室	1						1			
物化実験室	1				1		3			1
生地実習室	1				1		3			1
生体観察室(生物)	2		2					2		
講義室	1	1			1					1
生徒会室	1	1								1
生徒指導室	1									1
校長室	1		1				2			1
応接室	1									
職員室	1	1	1		2		16			1
保健室	1				1	1	1	1		1
相談室	1		1			1				1
会議室	1	0			2	3				1
事務室	1		1				3			1
職員(男)更衣室	1								13	
職員(女)更衣室	1								8	
売店・売店倉庫	1					1	1			
学務処置・休泊室	1									
教務倉庫	1								1	
外倉庫	1								5	
昇降口	1								42	
教師用(男)WC	1									3
教師用(女)WC	1									3
生徒用男WC	1									3
生徒用女WC	1									3
廊下	-									4
合計		8	6	33	16	10	29	50	6	8