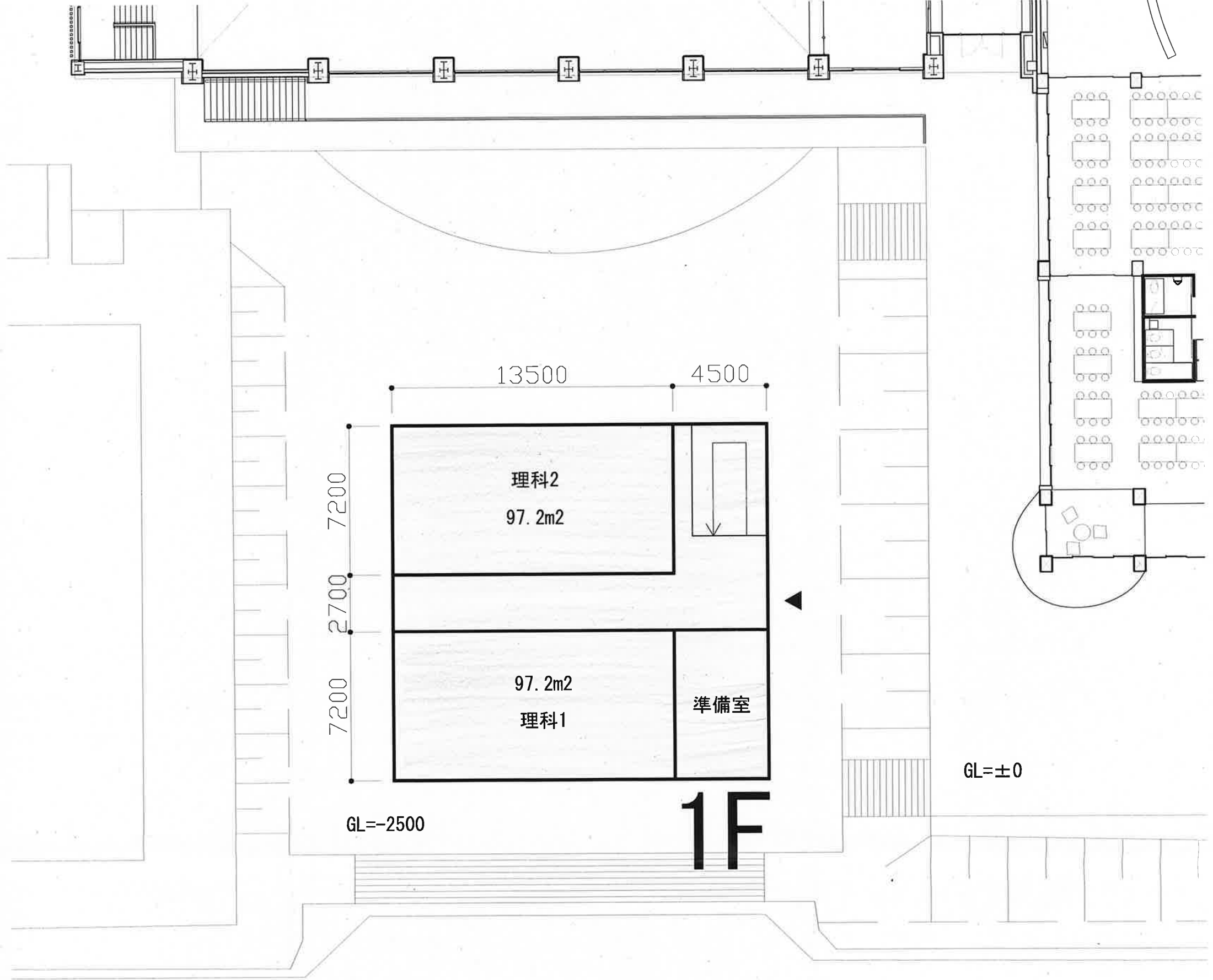


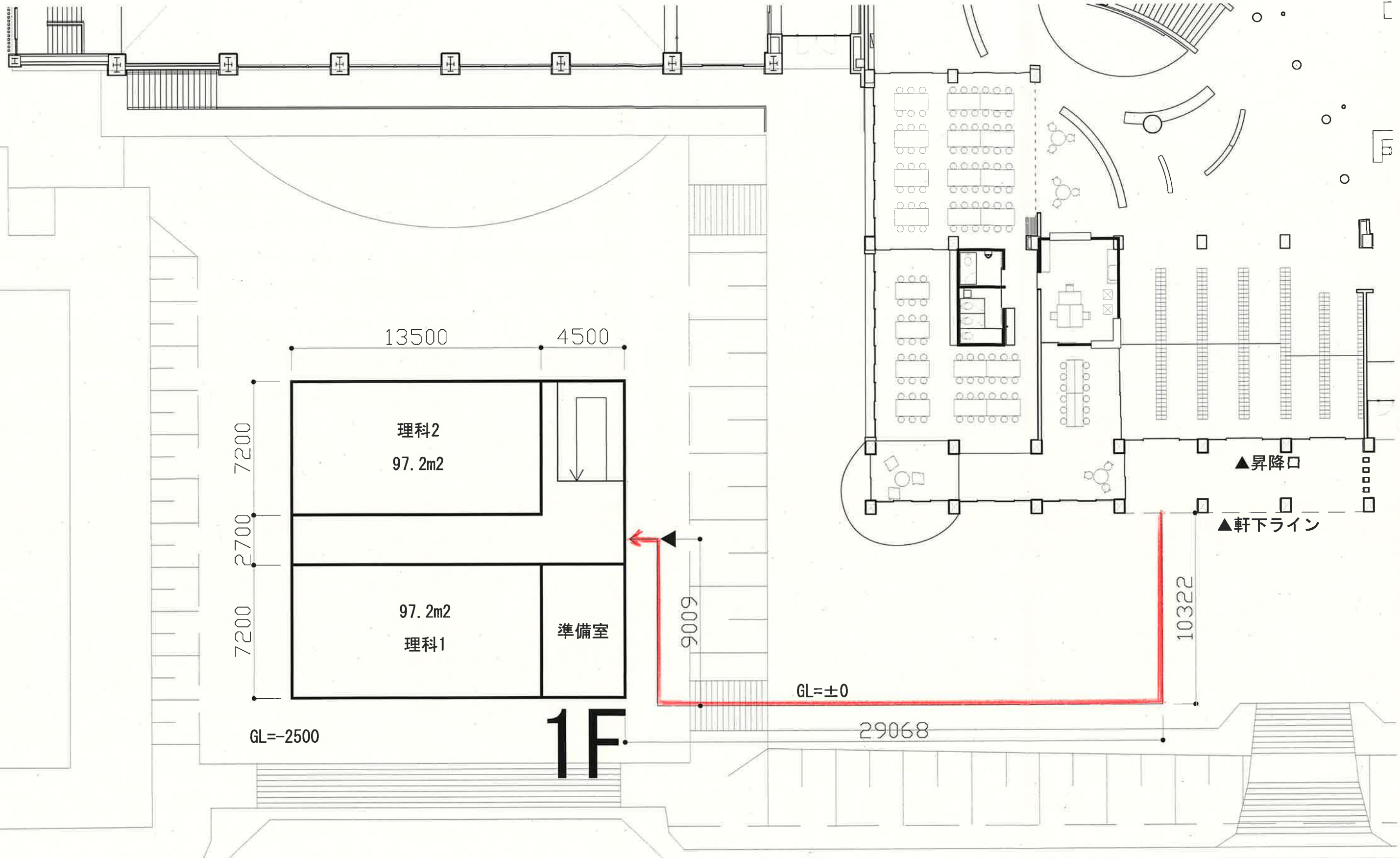


仮設校舎 平面図

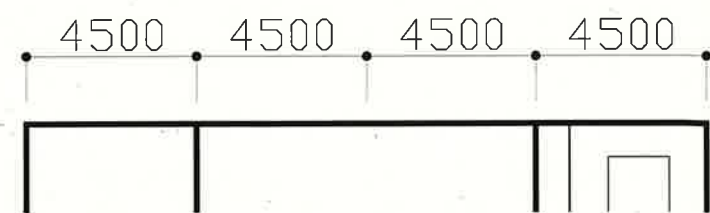
2階建て

615.6m²

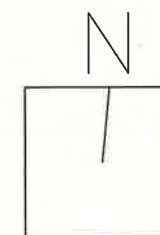
N
S=1/200 (A3)



GL=-4000



飯敷 渡り廊下 経路図



S=1/200 (A3)

配置図



小諸市立芦原中学校仮設校舎賃貸借 什器・備品リスト

理科室×2室

[illegible]

小諸市立芦原中学校仮設校舎賃貸借 什器・備品リスト

音樂室

[illegible]

小諸市立芦原中学校仮設校舎賃貸借 什器・備品リスト

準備室1F

[illegible]

小諸市立芦原中学校仮設校舎賃貸借 什器・備品リスト

理科準備室

[illegible]

小諸市立芦原中学校仮設校舎賃貸借 什器・備品リスト

美・技・被の特別教室

[illegible]

小諸市立芦原中学校仮設校舎賃貸借 什器・備品リスト

WC

[illegible]

小諸市立芦原中学校仮設校舎賃貸借
仕 様 書

令和 7 年 10 月

小諸市教育委員会学校教育課

目次

1 一般事項

2 工事仕様

1 一般事項

① 目的

当該仮設校舎は、芦原中学校区義務教育学校校舎等整備工事に伴う既存校舎機能の代替を仮設で行うものである。賃貸借期間終了後は仮設建物を撤去し、現状復旧を行う。

② 名称 小諸市立芦原中学校仮設校舎賃貸借

③ 場所 小諸市新町二丁目 346 番地 1

④ 利用期間 令和 8 年 7 月 1 日から令和 9 年 11 月 31 日までとする。

- ・ この期間に建物の正常な機能を保持するため、期間中に年 2 回の定期保守点検を実施し、点検、修理及び調整等を行うこと。また、緊急に保守又は修理を要する場合には、速やかに技術者を派遣し、修理・調整等を行い、正常な状態で使用できるようにすること。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アフターサービス及びメンテナンスを迅速に行える体制を確立し、契約時に報告すること。（県内に事業所がない場合は、リース期間中拠点設けること。）
- ・ 契約期間内においては、対象物件に私権設定をし、担保に供してはならない。
- ・ 当該物件は、建築工事を完了し、検査済証の交付を受けた後、令和 8 年 6 月 30 日までに引き渡しするものとする。
- ・ 令和 9 年 12 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日までの間に解体・撤去を行うこと。（進入路として利用したグラウンドの整地含む。）
- ・ 仮設校舎の利用期間が変更となった場合は、双方協議し、リース期間の変更により請負額の変更や解体・撤去の期間調整について対応すること。

⑤ 支払条件

- ・ 前払い 無
- ・ 賃借料と設置・解体工事費の合計を均等払いとし、仮設建築物等の設置完了確認後に初回の賃貸借料を支払う。以後 3 ヶ月を単位として賃貸借料を支払うものとし、仮設建築物等撤去完了確認後、最終回の賃貸借料を算定した上で精算払いとする。（均等払いによる、仮設校舎設置工事費の金利は市が負担する。）

⑥ 解体撤去等 解体撤去の際は、事前に学校側と十分調整を行った上で行うこと。

⑦ 申請手続き費用等 建物設置に伴う諸手続き（建築確認申請等の手数料となる証紙代含む）は、すべて貸主の費用負担とする。

⑧ 事前調査等 事前調査が必要な場合は、必ず学校に電話連絡の上、入札書提出日前日までに行うこと。

⑨ その他

- ・ 本契約は、仮設校舎設置に係る現地調査・測量、仮設校舎（渡り廊下を含む）設計・建築・解体・外構工事、什器・備品リース料、諸経費等をすべて含めて応札を行うものとする。
- ・ 入札に当たっては、関係書面、仕様書、図面を十分に理解し、現地調査を行った上で応札すること。
- ・ 什器・備品については、リストを参照すること。必要に応じて現地調査の上、移動する既存什器・備品、リース対応を判断し設計費用に見込むこと。なお、リース品については、現状性能に近いものとし、教育委員会及び学校の承認を得ること。
- ・ 上記内容を十分に検討し、入札金額に反映させること。
- ・ 参考図は、標準的な建物配置及び教室配置を表記したものであり指定するものではないため、建築基準法及びそれに基づく政令・法令・告示等に準拠した設計とすること。
- ・ ただし、今後、既存校舎の改修工事や増築棟の新築工事を控えているため、これらの工事に係る車輛等の進入経路及び仮設計画等に支障が出ない建物配置・教室配置となるよう十分な調査及び検討を行うこと。
- ・ 賃貸借物件に公租公課（不動産取得税、固定資産税等）が課税されたときは、発注者の負担とする。
- ・ 賃貸借物件には、火災保険等の損害保険を付保すること。費用は賃貸借料に含む。
- ・ 仕様書等に記載のない場合及び記載されていても施設の運営に不都合な箇所が生じた場合は、協議によるものとする。
- ・ 仮設校舎に係る大型什器・備品等の移動に要する費用はすべて賃貸借料に含むものとする。（ただし、児童用机、椅子等の小型・軽量なものは除く。）
- ・ 市がプロポーザルを実施して決定する「芦原中学校区義務教育学校校舎等整備工事における設計技術協力業務委託」（令和7年12月予定）の受注者と協議し本体工事の施工計画と整合を図った計画とするよう調整すること。

2 工事仕様

【概要】

① 敷地状況

- ・ 敷地面積 約 40,480 m²
- ・ 用途地域等 第1種住居地域、第2種住居地域
- ・ 防火地域等 なし
- ・ その他 小諸市景観条例届出区域、埋蔵文化財届出区域
- ・ 指定建ぺい率 60%
- ・ 指定容積率 200%

② 構造・規模等

- ・ 構造 軽量鉄骨造 2 階建て
 - ・ 床面積 約 620 m²程度
 - ・ 必要諸室 別途参考図参照
- ③ 外部仕上（基礎／屋根／樋／外壁／外部建具）
- ・ 基礎 PCa+H 型鋼基礎又は鉄筋コンクリート造布基礎
 - ・ 屋根
 - ア 屋根仕上 折板葺（断熱材裏打ち）H88 以上 軒裏表し@2000 以内にて母屋に緊結をすること。
 - イ 軒樋 塩ビ製 120 角以上
 - ウ 縦樋 塩ビ製 ϕ 75 以上（浸透桝を設置又は敷地内の既設側溝に接続）
 - ・ 外壁
 - ア 外壁仕上 カラー鉄板サンドイッチパネル（メーカー仕様による） t=40 以上
 - ・ 外部建具
 - ア 建具 アルミニウム製建具（耐風圧 S-2、気密性 A-3、水密性 W-2）
 - イ 障子の落下防止措置を施すこと。（外れ留め 3 ヶ所以上）
 - ・ ガラス
 - ア 引き違い 強化ガラス t=4 以上
 - イ 掃きだし [上部]強化ガラス t=4 以上 [下部]アルミパネル
 - ウ ランマ 引き違い 強化ガラス t=4 以上
- ④ 内部仕上げ
- ・ 室内仕上げ
 - ア 天井 軽鉄下地 カラー合板 t=2.5 仕上げ
 - イ 内壁 外壁パネル表し
 - ウ 間仕切 外壁パネル表し、又は化粧石膏ボード t=9.5 仕上げ
 - エ 床 ラワン合板 t=5.5 + 長尺塩ビシート t=2.0
 - ・ 各部仕様
 - ア 引違戸、ランマ
 - I アルミニウム製引戸（メーカー仕様による）
 - II 木製引戸（メーカー仕様による）
 - III 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
 - ポリ合板、見込 40、アルミ笠木、アルミアールエッジ同等、SUS 巾木又は SUS 脚金物、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 以上又はスタイロフォーム t=35 以上
 - ・ 1 階の床下 スタイロフォーム t=50 以上

⑤ 渡り廊下

- ・ 仮設校舎と既存校舎等を接続する渡り廊下を設置すること。
- ・ 防雪・防雨用のビニールカーテン又はメーカー仕様品を設置すること。

⑥ その他

- ・ 2階床にデッキプレート（めっき品） $t=1.6\text{ mm}$ 又は床パネル（メーカー仕様による）を採用すること。なお、採用にあたっては事前に監督員の承認を受けること。
- ・ 1階床下は防湿シートの土防湿処理を行うこと。
- ・ 昇降口に庇及びスロープを設置すること。庇出は900 mm以上とすること。

⑦ 工事仕様

材料、寸法等については、設計図仕様を基本とし、組立建物本体の材料、寸法については、各メーカー仕様によるものとするが、各請負者の仕様の定めのない事項については、以下の標準仕様書による。

- I 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（建築工事編）令和7年版
- II 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（電気設備工事編）令和7年版
- III 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（機械設備工事編）令和7年版
- IV 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物解体工事共通仕様書」令和4年版・同解説書

【各工事共通】

① 総則

- ・ 関係法規・条例及び規則等を遵守すること。
- ・ 工事施工に要する電気は、工事用仮設電気を引き込むこと。
- ・ 着手に先立ち、生徒の安全が確保されるよう仮囲い（H1800 以上、転倒防止対策共）にて区画し、その他必要な現場事務所、休憩所、仮設トイレ等を設置し、搬入路等を記した仮設計画図を作成し、監督職員の承諾を得ること。
- ・ 工事中的上水道利用は、既存施設を利用出来るものとする。

② 工事中の公害及び災害の防止に係る安全対策

- ・ 工事期間中は、公害・災害・危険防止等に最善の対策を行い施工すること。
- ・ 工事期間中（設置・解体共）は、火災保険、工事保険、労災保険に加入すること。また、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。
- ・ 工事にあたっては、低騒音・低振動型施工機械等を使用すること。
- ・ 工事中、交通整理員は、必要に応じて1名常駐すること。学校、監督員と協議し、増員の必要がある場合は、柔軟に増員を行える体制を整えること。

- ・ 工事現場に出入りする車輛は、積載違反をしてはならない。
- ・ 工事現場に出入りする車輛は、美化推進に努力し、汚損した場合は、速やかに責任を持って清掃すること。
- ・ 工事現場内及び進入路等は、定期清掃を行い、第三者に不快感を与えないように努めること。
- ・ 作業時間は、契約後に学校と調整し決定すること。
- ・ 施設の特性上、工事可能日・時間が制限される場合があるため、学校と十分協議のうえ、作業を行うこと。
- ・ 事故及び苦情が発生した場合は、速やかに対応し、処置内容を監督職員に連絡すること。
- ・ 工事車輛の通行管理を徹底し、第三者の安全を確保するとともに、騒音、振動、防塵等においても、学校及び近隣に配慮した計画をすること。特に児童・教職員の安全確保には細心の注意を払うこと。
- ・ 工事施工に起因する構造物被害については、相手方と協議の上、貸主の責任において現状復旧すること。
- ・ 第三者災害、労務災害の無いよう、工事作業中、作業時間外とも十分な計画のもと、安全管理に努めること。

③ その他

- ・ 建築行政関係、消防、上下水道、電気、電話、ガス等の諸官庁との協議・申請も本契約に含むものとし、これらに要する費用もすべて賃貸借料に含めるものとする。
- ・ 各使用製品等については、本仕様書記載の同等品以上のものとする。
- ・ 各教室の収容人数は1教室 30～35 人程度とする。
- ・ 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したうえで引き渡しを行うこと。また、測定により指針値を超えた場合、監督職員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。
- ・ 本仕様書に記載がなくても、本体工事に付随し必要となる工事がある場合は実施するものとする。これらに要する費用については、入札金額に可能な限り見込むものとするが、不測の場合には別途協議できるものとする。

【建築工事】

① 仮設校舎工事

- ・ 現在計画している仮設校舎は最低限の大きさとしているため、現地調査等の上、面積

に変更が生じると判断した場合は、事前に協議するものとする。

- ・ 床下換気口については必要な個数と開口を確保すること。
- ・ 計画地に支障木等が存在する場合は事前に監督員と協議し剪定を行うこと。

② 構造

- ・ 契約後速やかに地盤調査及び現況測量（既存建物状況、高さ等建築基準法上必要なもの）を行い、教育委員会に報告書を提出したうえで設計業務に取り掛かること。
- ・ 構造計算は、建築基準法等に準じた計算を行うこと。
- ・ ブレースについては JIS 適合品とするか JIS 以外の場合は大臣認定品とする。
- ・ スウェーデン式サウンディング試験を行い、地耐力を確認すること。地耐力は、50KN / m²とする。

③ 申請

- ・ 必要となる各種申請業務もすべて賃貸借に含むものとする。その際に要する費用もすべて賃貸借に含むものとする。

④ 解体撤去

- ・ 解体撤去時も設置時同様に安全の確保に努めること。
- ・ 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 その他

- ・ 契約後、速やかに建築士法に基づく重要事項説明を行うこと。
- ・ 仮設設置の際に影響の出る体育遊具がある場合は移設を行うこと。移設した場合は、解体後に現状復旧を行うこと。
- ・ 建上時及び解体時の整地は、現場発生土等を用い、転圧機器により締固め整地すること。また、進入路として使用したグラウンドの整地はグラウンドと同種の土砂を用い転圧機器により締固めグレーダーで整形することとするが、監督員との協議により不要な場合はこれによらない。
- ・ 契約後、工事の着手に際し、事前に仮設計画書並びに施工計画書、実施工程表、施工図等を提出し、承諾を得ること。また、現場説明会を行い、学校側と入念な調整を行い施工すること。
- ・ 契約後、工事着手までに自治会、近隣住民等に対し、工事周知ビラ等により工事の周知を行うこと。
- ・ その他、疑義のある場合は、事前に監督職員の指示を受けること。

【電気設備工事】

項目⑤⑦の工事については、CATV 回線を利用するため、下記業者による責任施工とすること。なお、すべて本工事の対象とし、費用はすべて賃貸借料に含めるものとする。

⑤テレビ設備工事 株式会社コミュニティテレビ こもろ（0267-22-9911）

⑦LAN 設備工事 株式会社コミュニティテレビ ころろ インターネット事業部 (0267-26-6363)

① 高圧受変電・幹線設備工事 (電力会社との協議含む)

- ・ 仮設キュービクルをグラウンドに新設し供給することを想定。(新設に伴う保安規定の変更、電気主任技術者との連絡調整も含む)。契約後に新設か既設接続か協議するものとし、必要となる経費は変更契約の対象とする。
- ・ 仮設キュービクルの周囲はフェンスで囲うこと。
- ・ 当該キュービクルの保守・点検に要する費用も見込むこと。

② 動力設備工事

- ・ 仮設校舎内の動力盤から仮設校舎内の三相用電源機器までの配管配線接続工事一式 (動力盤の設置、機器への接続は含む)。

③ 電灯コンセント設備工事

- ・ 仮設校舎内の分電盤から仮設校舎内の单相用電源機器までの配管配線接続工事一式 (分電盤の設置、機器への接続は含む)。
- ・ 照明器具は各室に応じた照度を設定すること。
- ・ 各出入口、渡り廊下にも照明器具を設けること。
- ・ コンセント設備への配線配管工事一式。
- ・ 既存設備を調査の上、その設備に沿ったコンセントの形状のものを設置する (OA タップ等)。

④ 放送設備工事

- ・ 既存校舎放送設備と接続、仮設校舎内放送設備一式。
- ・ 既存設備の接続に支障がある場合は、リース品対応とすること。

⑤ テレビ設備工事

- ・ 仮設校舎への単独つなぎ込み及び調整一式。

⑥ 自動火災報知設備工事

- ・ 仮設校舎用火災受信機を新設、仮設校舎内自動火災報知設備一式及び既存校舎の火災報知受診機に代表信号を送信するよう配線工事及び調整一式を行うこと。
- ・ 既存校舎の自動火災報知設備接続 (防火戸他既設全てを含む)。

⑦ LAN 設備工事

- ・ 既存校舎との渡り配管・配線、つなぎ込み及び調整一式。
- ・ 仮設校舎内 (特別教室、準備室) への配線及び情報用コンセント設置工事一式。
- ・ LAN 配線が 100m 以上となる場合は、中継 HUB を設け LAN 配線を行うこと。

⑧ 電話設備工事

- ・ 既存交換機等から仮設校舎棟内各室への配線及びモジュラージャック・電話機設置工事一式。

⑨ インターホン設備工事

- ・ 既存校舎との渡り配管・配線、つなぎ込み及び調整一式。

- ・ 仮設校舎及び既存校舎内各室とのインターホン設備接続工事一式。

【機械設備工事】

① 給水設備工事

- ・ 仮設校舎系統用給水は、市道 1366 号線の水道管本管より取出しにて接続することを基本とするが、敷地内のプール系統の水道管からの分水も検討すること。また、撤去費用（本管サドル止め）も見込むこと。（小諸市上水道課との協議及び申請等、これらに要する費用もすべて本契約に含む。）
- ・ 水道用対衝撃硬質塩化ビニル管使用のこと。

② 排水・通気設備工事

- ・ 仮設校舎系統用は、既存の公共桝又は接合桝に接続放流することを基本とする。また、撤去費用も見込むこと。（小諸市下水道課との協議及び申請等、これらに要する費用もすべて本契約に含む。）
- ・ なお、上記公共桝や接続桝への接続については、小諸市下水道課と協議を行うこと。
- ・ 屋外排水は硬質塩化ビニル管（VU）、屋内排水は硬質塩化ビニル管（VP）を使用すること。

③ 給湯設備工事

- ・ 給湯が必要な場合は電気温水器、湯沸しは IH ヒーターを基本とするが、安全上問題が無ければ監督員と協議の上、別方式にすることは妨げない。

④ 雨水排水設備工事

- ・ 各樋の箇所には雨水桝を設置し、地下浸透するようにすることを基本とするが、敷地内の既設側溝に接続する場合は、事前に監督員と協議すること。

⑤ 衛生器具設備工事

- ・ 洋風大便器、小便器（手動 FV も可）、手洗い器（単水洗）仕様とする。
- ・ 当初計画に多目的トイレは見込んでいないが、本工事の施工計画により既存校舎の多目的トイレの利用に支障が出る場合には代替施設の設置を別途検討すること。必要となる経費は変更契約の対象とする。

⑥ 消防設備工事

- ・ 法令上必要となる設備を検討し設置すること。

⑦ 空調設備工事

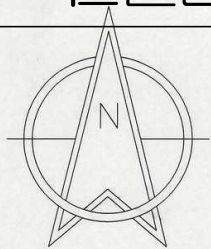
- ・ 必要馬力数のエアコンを各室に適宜設置、配管を行うこと。
- ・ 安全のため、室外機周りについては必要に応じネットフェンス（基礎とも）で囲うこと。
- ・ 暖房機器については、別途リース備品で対応すること。

⑧ その他

- ・ 諸官庁に提出する書類・図面等の作成及びその費用も本工事に含める。

- ・ 設備工事においては、必要な個数、コンセント数等現地調査を行い、既存の教室仕様・性能と同等以上とすること。
- ・ リース品で対応する什器・備品については、高さ等安全面に十分な配慮をし、教育委員会及び学校に確認し、承認を受けること。

位置図



小諸市全図 S=1:50000

委託箇所

