

入札番号
公共建築課
2025019117

令和7年度

浜松市和地協働センター仮設講座室他賃貸借

発 注 仕 様 書

浜 松 市

－ 目 次 －

1. 賃貸借の名称	.....	1
2. 賃貸借の場所	.....	1
3. 賃貸借の期間	.....	1
4. 支払い方法	.....	1
5. 火災保険、建設工事保険	.....	2
6. 業務概要		
(1)法令遵守について	.....	2
(2)関係官公庁との調整、申請手続きについて	.....	2
(3)契約用設計書の作成について	.....	2
(4)設計設計図面の作成について	.....	2
(5)事前調査、協議、調整について	.....	2
(6)第三者の安全確保について	.....	2
(7)設計の注意事項について	.....	3
(8)建設、リース期間中、解体工事の注意事項について	.....	3
7. 設計仕様		
(1)一般事項	.....	4
(2)建築工事	.....	4
(3)電気設備工事	.....	5
(4)機械設備工事	.....	6
8. リース品リスト	.....	7

《別添 資料》

実施計画工程表

契約用設計書

参考図(A3判)

1. 賃貸借の名称

令和7年度 浜松市和地協働センター仮設講座室他賃貸借

2. 賃貸借の場所

浜松市 中央区和地町 地内(和地協働センター内)

3. 賃貸借の期間

リース期間 令和 8年 6月 1日 から 令和 9年 2月 2日 まで

4. 支払い方法

当初契約金額を、賃貸借開始日から履行完了日までの 8ヶ月で按分し、賃貸借開始の翌月から月払いで支払うものとする。ただし、月々の支払い金額については、担当部署と協議を行うものとする。

なお、最終月の支払いは、解体撤去作業が完了し、検査で合格した後に支払うものとする。

(解体期間は、賃貸借期間終了後～令和 9年 3月 19日までとする。)

なお、月々の支払い金額については、市担当者と協議を行うものとする。

第1回目	令和8年6月1日	～	令和8年6月30日
第2回目	令和8年7月1日	～	令和8年7月31日
第3回目	令和8年8月1日	～	令和8年8月31日
第4回目	令和8年9月1日	～	令和8年9月30日
第5回目	令和8年10月1日	～	令和8年10月31日
第6回目	令和8年11月1日	～	令和8年11月30日
第7回目	令和8年12月1日	～	令和8年12月31日
第8回目	令和9年1月1日	～	令和9年2月2日

5. 火災保険、建設工事保険

本業務において、以下のとおり火災保険、建設工事保険に付すこと。

ア 保険に付する対象物…工事目的物及び工事材料一式、賃貸借期間中の賃貸借物等

イ 保険に付する期間…着手日から解体撤去完了日まで

※ 保険契約締結後は、速やかにその証券の写しを提出すること。

6. 業務概要

(1)法令遵守について

関係法令、条例等を遵守すること。

(2)関係官公庁との調整、申請手続きについて

賃貸借に伴う工事において、必要な関係官公庁(消防局を含む)との調整、申請手続きを行うこと。

ただし、申請手数料は、賃貸借費用に含まないものとする。

(3)契約用設計書の作成について

契約時に、契約用設計書を作成すること。契約用設計書の構成は以下とする。

I 設置費

V 設計費

II 解体・撤去費

VI 諸経費

III リース料(8ヶ月)

VII 消費税相当額

IV 共通仮設費

(4)設計図面の作成について

ア 契約後、設計図面を作成し、市担当者の承諾を得ること。

イ 設計図面はA3版とし、設計完了後、2ツ折製本を6部提出すること。

ウ 設計書はA4版とし設計完了後、2部提出すること。

(5)事前調査、協議、調整について

事前調査においては、施設管理者及び市担当者と協議・調整のうえ実施すること。

また、別途発注の大規模改修工事受注者等と協議・調整を行い、仮設工事の切替え等で支障のないよう十分注意すること。

施設管理者並びに市担当者と協議・調整のうえ、利用時及び施工時に支障がないよう配慮すること。(施設敷地内へ立ち入る際は施設管理者と随時連絡調整すること。)

(6)第三者の安全確保について

工事車両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、施設及び近隣に配慮した計画をすること。特に施設関係者及び利用者の安全確保には、細心の注意を払うこと。

(7)設計の注意事項について

- ア 仮設建築物許可申請書、計画通知書等必要書類を作成し、市担当者に提出すること。
- イ 材料、寸法等については、本仕様書(参考図含む)を基本とするが、組立建物本体の寸法等については、メーカー仕様によるものとする。
- ウ 特記によらないものは以下図書類を参考とし、適用は市担当者との協議によりその指示に従うこと。
 - ①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4年版
 - ②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4年版
 - ③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4年版
- エ 「公共施設におけるシックハウス症候群予防対策ガイドライン」に基づいて材料、工法の計画を行うこと。
- オ 近隣に対して、仮設建築物による日影の影響には十分配慮すること。
- カ 隣棟間隔や隣地との離隔距離に関しては防火避難に関する消防局の要求を十分に満足すること。

(8)建設、リース期間中、解体工事の注意事項について

- ア 工事期間も施設は通常運営されるため、運営の妨げにならないように留意し、事前に施設管理者及び市担当者と仮設建築物設置・解体(工事日程、工事車両出入口等)について、協議すること。
- イ 仮設計画を作成し、現場施工着手日は施設管理者と市職員の調整を図り協議して決定すること。
- ウ 工事期間中は交通誘導員を常駐配置し、必要に応じて既存施設の養生等を施すこと。
- エ 工事期間中、工事担当者は発注者及び工事現場との連絡を確実に行うことができる体制をとること。
- オ ごみ分別収集、再生材の使用、騒音振動対策、有害化学物質の発生が少ない材料の使用など、環境対策を積極的に推進すること。
- カ 工事に係わる停電及び断水等の工事を行う場合は、施設に支障なきよう調整を行うこと。
- キ 別途発注の工事竣工後の引越し作業が完了次第、速やかに解体工事に着手すること。
- ク 賃貸借期間中の不具合及びクレーム等は発生日中に必ず対応すること。
- ケ 解体後は現状復旧すること。
また、解体後は施設管理者等並びに市担当者の立会い検査を受けること。
- コ 施設周辺の既設埋設管の破損を防ぐため、十分な現場調査を行った上で着手すること。
- サ 移設品がある場合、移設の時期については施設管理者及び市職員と調整を行うこと。
- シ 「公共施設におけるシックハウス症候群予防対策ガイドライン」に基づいて材料、工法の選定を行うこと

7. 設計仕様

(1)【一般事項】

既設施設から移設する備品等の配置を考慮すること。

(2) 建築工事

【本体構造・規模】

鉄骨ラーメン構造(折り畳み式) 平屋建て89㎡程度 天井高H=2,400程度

【屋根・外壁・外部巾木・雨樋】

外壁は両面カラー鉄板サンドイッチパネル t=44程度 屋根ボルトレス折板

【金属製建具】

アルミサッシ、3mm透明及び型ガラス

AD/1以外の外壁面のサッシには網戸を設置すること。

窓の数は法に基づき、施設管理者と協議すること。

【内部仕上】

床：塗装合板 t=12(土足仕様)

天井：サンドイッチパネル t=30程度

壁：外壁表し

【その他】

- ・雨天の利用を想定し、体育館と講座室を繋ぐ動線は庇を設けること。参考：スカイード`5848 H28
- ・鍵の必要数は、施設管理者と協議し決定すること。
- ・安全上、必要な個所にはクッション材等を設置すること。
- ・リース期間終了後は、現況復旧すること。
- ・工事で発生した残土については市が指定する受入場に適切処分すること。
- ・仮設建築物完成後、居室1ヶ所で、VOC測定(7物質)をすること。
- ・仮設建築物工事範囲のAs舗装・駐車区画線の撤去復旧をすること。(別紙図面参照)

(3)電気設備工事

【共通事項】

関係業者があるものは、事前に連絡調整を行うこと。

設備の切替に伴い電力契約内容の変更が生じる場合は、遅滞なく必要な届け出を行うこと。

第三者に対しての安全を十分考慮した施工にすること。

【電灯・動力幹線設備】

別途工事業者設置の低圧引込盤より仮設建物及び既設空調機への電源を供給すること。

幹線用配管は通行の妨げにならないように施工すること。

【電灯コンセント・照明器具設備】

動力盤及び電灯盤設置

「8. リース品リスト」参照

【消火器設備】

消防法を遵守すること。

(4)機械設備工事

【空調設備】

「8. リース品リスト」参照

室外機設置にあたっては、安全対策を講ずること。

転倒防止対策を行うこと。

児童室(仮)に設置するエアコンについては、撤去後、天井張り替え(参考:4枚程度)を行うこと。

張替後の天井仕様:GB-R t=9.5 現し

【換気設備】

「8. リース品リスト」参照 換気扇及び給気口を設置する。

8. リース品リスト

【駐車場設置ハウス】

室 名	必要面積	雑・備品	電気設備	機械設備
1 階				
講座室	約89㎡	ユニットハウス 5棟	照明器具 HF32W×2灯用相当LED 20台	換気扇 2台
		両面回転移動白板 無地・無地 1台	コンセント 5個	給気口 2台
		ブラインド 7台		エアコン 三相 6馬力ツイン 1台

【既施設内】 (体育館内)

室 名	必要面積	雑・備品	電気設備	機械設備
1階				
児童室(仮)	約83㎡	両面回転移動白板 無地・無地 1台	照明・コンセントは別途工事	エアコン 三相 5馬力 1台
		下駄箱 24人用 2台		
		生徒用ロッカー 15人用 3台		
		セーフティーハンガー 20人用 2台		
		更衣ロッカー 4人用 1台		
		物品棚 天地5段 2台		
		ホスピタルカーテン L2500*L1800 1ヶ所		
事務所(仮)	約30㎡			エアコン 単相200V 2馬力 1台

【屋外・共通】

室 名	必要面積	雑・備品	電気設備	機械設備
1 階				
屋外・共通			動力盤 1面	
			電灯盤 1面	

[illegible]

符号	名 称	内 容	数 量	単位	単 価	金 額	摘 要
I	設置費		1.0	式			
II	解体・撤去費		1.0	式			
III	リース料	仮設講座室 約8ヶ月	1.0	式			
IV	共通仮設費		1.0	式			
V	設計費		1.0	式			
VI	諸経費		1.0	式			
	計						
VIII	消費税相当額	消費税及び地方消費税の額	1.0	式			消費税率 10%
	設計金額						