

入札番号
公共建築課
2026004247

令和8年度 浜松市佐鳴湖公園第1艇庫管理棟仮設建築物賃貸借

発注仕様書

浜 松 市

目 次

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

《参考資料》

参考工程表

参考配置図・平面図

1. 賃貸借の名称

令和8年度 浜松市佐鳴湖公園第1艇庫管理棟仮設建築物賃貸借

2. 賃貸借の場所

浜松市 中央区 入野町1954-86

3. 賃貸借の期間

令和 8年12月16日 から 令和9年11月15日 まで

4. 支払い方法

原則として、契約金額を賃貸借開始日から賃貸借終了日までの11回で分割し、
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、最終回は解体完了(外構等復旧含む)の検査で合格した後に支払うものとする

解体期間は、賃貸借期間終了後から令和10年1月28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

リース期間

第 1回目	令和8年12月16日	～	令和9年1月15日
第 2回目	令和9年1月16日	～	令和9年2月15日
第 3回目	令和9年2月16日	～	令和9年3月15日
第 4回目	令和9年3月16日	～	令和9年4月15日
第 5回目	令和9年4月16日	～	令和9年5月15日
第 6回目	令和9年5月16日	～	令和9年6月15日
第 7回目	令和9年6月16日	～	令和9年7月15日
第 8回目	令和9年7月16日	～	令和9年8月15日
第 9回目	令和9年8月16日	～	令和9年9月15日
第 10回目	令和9年9月16日	～	令和9年10月15日
第 11回目	令和9年10月16日	～	令和9年11月15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

- | | |
|--------------|----------|
| 1 設置費 | 5 設計費 |
| 2 解体・撤去費 | 6 諸経費 |
| 3 リース料 約11ヶ月 | 7 消費税相当額 |
| 4 共通仮設費 | |

(4) 設計書、設計図面の作成について

ア 契約後、設計図面を作成、提出し、市担当者の承諾を得ること

イ 設計書はA4版とし設計完了後、2部提出すること

ウ 設計図面はA3判とし、設計完了後、2ツ折製本を6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、施設管理者並びに市担当者と協議・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、防災設備の切替え等で支障のないよう十分注意すること

(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、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。(仮設計画図参照)

(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市担当者との協議によりその指示に従うこと

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

(8) 建設、リース期間中、解体工事の注意事項について

ア 工事中も施設は通常業務をしており、運営の妨げにならないよう留意し事前に施設管理者及び市担当者と、工事日程、安全対策等を協議すること

イ 仮設計画を作成し、事前に市担当者と施設管理者等と協議して決定すること

ウ その他仮設倉庫建設に影響する工作物等の移設・撤去・復旧については施設管理者

- 及び市担当者と協議・調整すること
- エ 施設周辺の、既設埋設管の破損を防ぐ為、十分な現場調査を行った上で着手すること
 - オ 工事着手にあたっては、施設管理者及び市担当者と調整を図ること
 - カ 工事期間中、工事担当者を設置し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
 - キ 工事に係わる停電及び断水等の工事を行う場合は、支障なきよう調整を行うこと
 - ク 引越の時期及び移設品がある場合の移設の時期については施設管理者、市担当者等と調整を行うこと
 - ケ 「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
 - コ ごみ分別収集、再生材の使用、騒音振動対策、南洋材使用削減、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
 - サ 仮設艇庫完成後、居室(事務室)1ヶ所でVOC測定(7物質)をすること
 - シ 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
 - ス 解体後は雨水排水を検討した上で現状復旧すること。
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
 - セ 賃貸借期間中の不具合及びクレーム等は発生当日中に必ず対応すること

7. 設計仕様

(1) 建築工事

【共通事項】

既設艇庫・事務所等から移設する備品等の配置を考慮すること。

【本体構造・規模】

軽量鉄骨ブレース構造平屋建て

天井(倉庫)：FL～梁下有効高H2500以上(仮設建物A・B)

天井(事務所)：FL～有効高H2400以上(仮設建物B)

【屋根・外壁】

外壁は両面カラー鉄板サンドイッチパネル t=40程度

ガルバニウム折版葺 裏面ウレタンペフ貼4mm

出入口に庇を設置すること(倉庫D900・事務所D600)

雨樋を設置すること

【金属製建具】

アルミサッシ、4mm強化ガラス(透明及び型)

窓サッシ障子部分の外れ留め対策(安全対策)をすること

外壁面(居室等)のサッシには網戸を設置すること

軽量スチールシャッター(有効H2500 W2600程度)を倉庫出入口に設置すること

【内部仕上】

床：土間コンクリート t=120 ワイヤメッシュ150*150*6φ(倉庫)

床：土間コンクリート t=120 ワイヤメッシュ150*150*6φ 長尺シートt=2.0貼り(事務所)

外壁内側壁：外壁表し

一般壁間仕切：化粧石膏ボード 12.5貼 または外壁同材

天井(倉庫)：天井なし梁表し

天井(事務所)：化粧石膏ボードt=9.5 GW100 24kg/m³

【雑・備品・その他】

「8. リース品リスト」、「別紙図面」参照

備品類は転倒防止措置をすること。

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。

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。

倉庫シャッター前部にコンクリートスロープ(勾配協議)を設置すること(別紙図面参照)

事務所の出入口部はコンクリートステップW900*D600程度を設置すること。(参考図参照)

インターロッキング・舗装・区画線・車止め等、現況復旧すること(参考図参照)

(2)電気設備工事

【共通事項】

既設品を使用する場合は、移設する前と後に試験調整を行うこと
関係業者があるものは、事前に連絡調整を行うこと
リース期間終了後は、配管配線を全て撤去して現況復旧すること

【電灯幹線設備】(別紙図面参照)

電力は中部電力柱より低圧にて受電すること
幹線は車両の通行の妨げにならないよう考慮すること
リース期間終了後に仮設用幹線を撤去すること

【電灯コンセント・照明器具設備】(別紙図面参照)

引込開閉器盤、電灯盤設置
「8. リース品リスト」参照

【自動火災報知設備・消火器設備】(別紙図面参照)

消防法を遵守すること。
受信機は賃貸借とする。
火災報知設備は、既設メーカーを確認し互換性の取れる機器とする。
既設第3艇庫に仮設用火災報知器を設置すること。
仮設建物に受信機設置時、消防検査を受けること(申請手続き含む) 復旧は別途
「8. リース品リスト」参照

【機械警備設備】(別紙図面参照)

機械警備設備機器の移設復旧は別途とする。
機械警備設備空配管に関しては、仮設工事にて設置すること。

【電話設備】(別紙図面参照)

電話機器の移設復旧・試験調整はNTT工事とする
電話設備空配管に関しては、仮設工事にて設置すること

【インターホン設備】(別紙図面参照)

親機、子機を設置とすること。
「8. リース品リスト」参照

【監視カメラ設備】(別紙図面参照)

ハードディスクレコーダと監視用モニターを仮設事務室に設置すること。
監視カメラについては、仮設建物A・B、第2・3艇庫の計4箇所計4台設置すること。
「8. リース品リスト」参照

【放送設備】(別紙図面参照)

アンプ・ホーンスピーカーを設置すること。既設品を参考とすること。

(3)機械設備工事

【給水設備】

なし

【排水設備】

なし

【衛生器具設備】

なし

【空調設備】

「8. リース品リスト」参照

室外機器は、転倒防止、防護ネットを含む

【換気設備】

「8. リース品リスト」参照

24時間用換気扇及び給気口を設置する

8. リース品リスト

【A棟】 11ヶ月リース

室名	必要面積	雑・備品	電気設備	機械設備
倉庫 物置	面積 186.3㎡		照明器具 笠付HF32×2灯用相当LED 9台	換気扇 2台
			照明器具 防水笠付HF32×1灯用相当LED 2台	給気ガラリ 150φ 2台
			一般コンセント 2個	
			換気扇用コンセント 2個	
			消火器 10型 2本	

【B棟】 11ヶ月リース

倉庫 物置	面積 166.86㎡		照明器具 笠付HF32×2灯用相当LED 9台	換気扇 2台
			照明器具 防水笠付HF32×1灯用相当LED 2台	給気ガラリ 150φ 2台
			一般コンセント 2個	
			換気扇用コンセント 2個	
			消火器 10型 2本	
事務所	面積 19.44㎡	ブラインド 1ヶ所	照明器具 HF32×2灯用相当LED 1台	エアコン(壁掛け) 単相2馬力 1台
			空調用コンセント 1個	24h換気扇 1台
			一般コンセント 4個	給気ガラリ 150φ 1台
			換気扇用コンセント 1個	
			放送用アンプ マイク共 1式	
			インターホン 親機・子機 2組	
			受信機 P型2級5回線 壁掛型 1台	
			ハードディスクレコーダー 4ch 2TB 1台	
	監視用モニター 21.5型 1台			

【屋外・共通】

室名	必要面積	雑・備品	電気設備	機械設備
屋外・共通		施設名看板 800×200程度 2箇所	引込開閉器盤 1面	
			電灯盤 2面	
			屋外カメラ 4台	
			ホーンスピーカー 2台	

設計書

令和8年度 浜松市佐鳴湖公園第1艇庫管理棟仮設建築物賃借

名 称	数 量	単 位	金 額	備 考
1. 設 置 費	1.0	式		
2. 解 体 ・ 撤 去 費	1.0	式		
3. リ ー ス 料 (仮設事務所 約11ヶ月)	1.0	式		
4. 共 通 仮 設 費	1.0	式		
5. 設 計 費	1.0	式		
6. 諸 経 費	1.0	式		
小 計				
7. 消 費 税 等 相 当 額	1.0	式		消費税率 10 %
設 計 金 額	1.0	式		