

令和6年度

# 仕 様 書

琴似小仮設ミニ児童会館賃貸借

札幌市子ども未来局子ども育成部子ども企画課

# 仕 様 書

## 1 名称

琴似小仮設ミニ児童会館賃貸借

## 2 概要

琴似小学校改築工事に伴い、現ミニ児童会館がある校舎増築棟が先行して部分解体される。そのため、工事期間中のサービス提供場所として、校舎敷地内に仮設ミニ児童会館を設置する。

## 3 規格・仕様等（計画図は設計図書による）

### （1）賃貸借物件

琴似小仮設ミニ児童会館

### （2）構造及び床面積

ア ミニ見棟：軽量鉄骨造平屋建て 延床面積 192.72㎡

イ 渡り廊下：軽量鉄骨造平屋建て 延床面積 18.07㎡

※メーカーの仕様により面積に多少の変動が生じることを妨げない。ただし、各200㎡未満とする。

ウ その他、既存校舎との設備引込・接続（給排水、電気、火報、非常放送、電話、インターホン、電気錠解錠ボタンほか現ミニ児童会館に備わっている設備が問題なく使用できる状態にすること。）

### （3）内装等の仕様

ミニ見棟の内装仕上げについては、以下の仕様程度を想定している。

- 天井材は、化粧石膏ボード $t=9.5$ とする。
- 内壁材は、石膏ボード $t=9.5$ とする。
- 床材は、下地ベニヤ $t=5.5$ +クッション材 $t=5.0$ +ビニル床シート $t=2.8$ とする。（靴を脱いで活動するため、クッション材は必須）
- 外部窓は、二重窓（内窓は樹脂サッシ）とする。
- 個室トイレは、トイレブースではなく完全個室のトイレを配置する。音漏れに配慮し、便座は温水便座とする。

- 事務室からプレイルームを見渡す窓については、H700mmの腰壁からH1,000mm程度の窓を設置することを想定している。W600mm程度の引違い窓を1カ所設置する。
- 手洗いは4栓を想定している。背面は奥の個室トイレが見通せないよう、天井までの間仕切り壁を設置する。

※これにより難しい場合は、発注者と協議の上で変更することを可とする。

#### (4) 設置場所

琴似小学校敷地内（札幌市西区琴似2条7丁目1-30）

## 4 契約期間

本契約締結の日から令和9年6月30日までとし、各期日は以下のとおり。

### (1) 実施設計<sup>※1</sup>および建物の建設<sup>※2</sup>

令和6年10月31日までとする。

※1：参考図面の受注者仕様への変更および仮設の許可、計画通知の確認済まで

※2：室内空気測定、給排水・通電の確認等を行い、引渡しを受けられる状態まで

### (2) 建物の賃貸借

令和6年11月1日から令和9年5月31日までとする。(31.0ヵ月間)

### (3) 建物の撤去<sup>※3</sup>

令和9年6月30日までとする。

※3：別途既存校舎解体工事で工事車両動線を確保したのちに撤去が可能となる。

各期日については、新校舎新築工事および既存校舎解体工事の進捗に大きく影響されるため、状況に応じ協議の上契約改訂を行うことを可能とする。

## 5 契約金額

契約金額の按分方法については、以下のとおりとする。なお、以下式の{ }内に1円未満の端数が生じた場合は、原則として四捨五入し、合計金額が入札書記載金額と合わない場合は調整を行う。

### (1) 実施設計費および建物の建設費

{入札書記載金額×78.4%}+消費税及び地方消費税の額

### (2) 建物の賃貸借料（月額）

{入札書記載金額×5.0%/31}+消費税及び地方消費税の額

### (3) 建物の撤去費

{入札書記載金額×16.6%}+消費税及び地方消費税の額

## 6 支払金額

各年度の支払金額については、以下のとおり。

### (1) 令和6年度

実施設計費および建物の建設費、賃貸借料（11月～3月の5ヵ月分）

### (2) 令和7年度

賃貸借料（4月～3月の12ヵ月分）

### (3) 令和8年度

賃貸借料（4月～3月の12ヵ月分）

### (4) 令和9年度

賃貸借料（4月～5月の2ヵ月分）、建物の撤去費

## 7 その他与条件

(1) 仮設許可及び計画通知の書類作成・提出を含む。申請及び工事監理者としての一級建築士の資格及び事務所登録が必要となる。また、関係法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うものとする。

(2) 各諸官庁及び関係各所への通知、届出を含む。（例：建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律に規定される書面、建築士法第24条の7、22条3の3の規定に基づく書面の提出等）

(3) 図面及び記載されていない事項については、以下の仕様書に準拠もしくは、発注者との協議による。

ア 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（最新版 建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

(4) 揮発性有機化合物の少ない材料、または含有していない材料の使用に努めること。使用する材料はF☆☆☆☆等の規制対象外材料を基本とし、該当する材料がない場合はF☆☆☆☆同等品とすること。また完成後引渡しにおいては、換気を十分行うこと。

- (5) 工事にあたり建物の設置時と解体時に写真撮影を行うこと。
- (6) 産廃処理を行ったものについては、マニフェスト伝票を提出すること。
- (7) 関係法令の遵守
  - ア 関係法令を遵守し、工事の施工に伴う災害の防止及び環境の保全に努めること。
  - イ クレーン等の大型重機作業に当っては、特に適切な作業環境整備（地盤等）の上施工し、工事の安全に留意すること。
  - ウ 建設副産物、発生材等の処理を適正に行うこと。
- (8) VOC濃度測定の方法は以下によるものとし、検査機関に依頼し揮発型有機化合物の濃度測定を行い、測定結果を報告書で提出すること。
  - ア 測定室：1ヵ所。（事務室）
  - イ 測定方法：拡散方式とする。
- (9) 建設機械の選定は、建設機械の取扱い「低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規定（平成9年建設省告示第1536号）」に基づき、指定された機械を使用する。
- (10) 工事範囲の安全対策
  - ア 工事車両の現場出入りに際し、交通整理員を適時配置すること。特に、登下校時については原則車両の出入りを控え、やむを得ない場合は交通整理員を必ず配置し最大限の安全対策を講ずること。
  - イ 工事範囲はガードフェンス（A型バリケードは不可）で囲い、騒音及び安全対策を徹底すること。
  - ウ 必要な個所には適時出入口、工事用ゲート、敷き鉄板養生を行うこと。なお、出入口やゲートは施錠管理し、児童等の侵入が無いよう徹底すること。
- (11) 交通安全管理
  - ア 施工中の交通事故防止のための交通安全管理に努めること。
  - イ 資材搬出路線・点検体制・その他車両運行に係わる安全対策等について、道路管理者及び管轄警察署等と十分な協議を行うこと。
  - ウ 運送には適法業者を選定し、過積載又は過労働運転等に伴う交通事故防止を徹底すること。

エ 散水等により、粉塵等の飛散防止を行うこと。

(12) 渡り廊下については、準耐火建築物とすること。既設接続部の使用方法を含めて使用者との協議を綿密に行うこと。

(13) 受注者は、工事目的物及び工事材料等を設計図書に定めるところにより火災保険、建設工事保険その他の保険に付さなければならない。

(14) 設置時に施工した材料は、撤去時にはすべて取り除き、施工時に杭を用いた場合は引き抜いた後の地盤について現状復旧すること。

(15) 本契約は賃貸借契約であり建物は受注者に帰属するため、必要な税金等については受注者負担で納めること。

(16) 令和6年10月以降は、琴似小学校新築工事が着工するため、遊具、プール等の先行解体が行われる。建物の建設が10月以降も続く場合は、工事動線が重複するため、新築工事の受注業者と綿密に調整すること。