

たつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎
賃貸借業務に係る公募型プロポーザル 要求水準書

令和6年1月

たつの市

第1章 業務の概要

業務名称	たつの市新宮地域小中一貫校建設工事に伴う仮設校舎賃貸借業務
設置場所	たつの市新宮町新宮地内（別紙位置図による）
業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、施工（整地含）、移動、建物撤去及び関連業務 ・外構工事（構内舗装、駐車・駐輪区画線白引き、外灯等） <p>※駐車台数は50台程度（職員用20台）を見込み、 マイクロバスの転回出来るスペースを確保すること</p> <p>※施設の防犯対策として、H=2.0mのフェンス等を設置すること</p> <p>※造成法面について防草シートを設置すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事監理業務 ・官公庁等への手続及び関連業務 ・周辺影響対策に関する業務
建物導入期間	契約締結の日から令和7年2月28日
賃貸借期間	令和7年3月1日から令和10年3月31日まで（37か月）（予定） ※賃貸借期間は校舎機能に供する期間とする。
建物撤去期間	令和10年4月1日から令和10年5月31日
公租公課	賃貸借物件の租税公課等は受託業者の負担とする。
火災保険・地震保険	賃貸借期間中は、事業者において火災保険及び地震保険に加入することとし、保険料については本業務に含むものとする。

第2章 敷地及び施設の概要

敷地面積	約4,900㎡
用途地域	市街化区域(第一種中高層住居専用地域)
指定建ぺい率	60%
指定容積率	200%
防火地域	指定なし（法22条地域）
施設用途	校舎（仮設校舎）及びゴミストック
延床面積	約2,600㎡
階数	2階建 ※ただし事業者の提案によることも可とする。
構造	軽量鉄骨造 ※ただし事業者の提案によることも可とする。

※用途地域等については、設計にあたり事業者において確認すること。

第3章 設計の概要

整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・現新宮小学校敷地に小中一貫校を新たに建設するため、隣接する用地に新宮小学校の仮設建物を整備し運営を行う。 ・仮設建物に配置する諸室は（別紙）諸室等必要面積のとおりとし、施設利用者の利便性等にも十分配慮した提案を行うこと。
設計業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・建築工事实施設計（外構実施設計含む） ・電気設備工事实施設計 ・機械設備工事实施設計（受水槽・昇降機設備実施設計含む） ・関係法令等に基づく各種書類作成及び申請手続 <p>※仮設許可については、期間中の更新も含む</p>
遵守すべき法令等	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法 ・都市計画法 ・消防法 ・その他本業務に関する法令、施行令、施行規則、条例等

<p>準拠すべき主な基準等（最新版）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 質疑回答書 ・ 建築設計基準 ・ 建築構造設計基準 ・ 建築工事標準詳細図 ・ 構内舗装、排水設計基準 ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編） ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編） ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
<p>設計等与条件</p>	
<p>必要諸室</p>	<p>現建物の利用状況を踏まえたうえで、各室及び通路部分を合理的かつ機能的に配置すること。普通教室及び特別教室においては（別紙）諸室等必要面積における必要面積を確保することし、それ以外の部分においては、可能な限り必要面積を確保するよう努めること。</p> <p>※各施設の必要面積等の詳細は（別紙）諸室等必要面積を参照のこと</p>
<p>地耐力</p>	<p>長期：50KN/m²以上、短期：100KN/m²以上と仮定し計画すること。</p> <p>※受注後、設計を行う際は地盤調査による確認を行うこと。調査の結果改良等が必要となった場合は、別途協議によるものとする</p>
<p>給水設備</p>	<p>市担当者と協議の上、直圧又は受水槽の設置を行うこと。</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要求水準書に記載がない事項及び疑義が生じた場合は、本市と協議の上決定するものとする。 ・ 設計、施工等の工程について、本市と十分な協議を図りながら早期の完了に務めること。 ・ 工事写真については、着手前、施工中、建物完成、建物解体、復旧等の各工程にて工事写真を撮影し提出のこと（施工中に関しては、月次報告すること） ・ 工事期間中は安全管理に努め、周辺環境に十分配慮すること。 ・ 施工中に地中埋設物など予期せぬ事態が生じた場合は、速やかに担当者へ報告するとともに、対応について別途協議を行うものとする。 ・ 各棟とも1箇所以上の揮発性有機化合物の室内空気濃度測定を行うこと（検査項目は厚生労働省「化学物質の室内濃度指針値」に従い、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・スチレン・エチルベンゼンの6種類を測定し、基準値以内であることを確認すること） ・ 敷地内の電柱移設が必要となった際の計画・調整を行うこと。 ・ 耐震安全性の分類は、構造体Ⅱ類、重要度係数は1.25とする。 ・ 共用部分除く各室全てにおいてシックハウス測定試験を実施すること。 ・ 賃貸借期間終了後、速やかに解体撤去を行うこと。 ・ 鉄骨製作工場（国土交通大臣認定Mグレード以上）又は同等以上の能力のある工場で作成した鉄骨を使用すること。 ・ 現存設備の利用も可とする。 ・ 以下の期間において校舎から仮設校舎等（復路も同様）へ学校備品の移動をすみやかに行うこと。移動させる備品については「仮設校舎用各教室必要機器及び移設機器リスト」による。 <p>①令和7年3月</p> <p>②令和10年3月</p>

(別紙) 諸室等必要面積

エリア	教室名	室数	面積 m ²	合計面積 m ²	必要設備
普通	普通教室	8	65	520	教師用机・いす、児童用机・いす、電子黒板、タブレット収納庫、冷凍庫、移動式ホワイトボード、給食台、文書入れ、教卓、ロッカー、ゴミ箱、置き傘入れ、ぞうきんかけ、さすまた、背面児童用ロッカー、外壁面ロッカー、掃除用具入れ、本棚、黒板・背面黒板、黒板灯、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	特別支援教室	2	65	130	教師用机・いす、児童用机・いす、電子黒板、タブレット収納庫、冷凍庫、移動式ホワイトボード、給食台、文書入れ、教卓、ロッカー、ゴミ箱、置き傘入れ、ぞうきんかけ、さすまた、背面児童用ロッカー、外壁面ロッカー、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報 作業机、画用紙入れ、平均台、トランポリン、たたみ、衝立
特別教室	理科室	1	90	90	大型テレビ、教師用机・いす、児童用机・いす、流し台、壁面棚、掃除用具入れ、黒板・背面黒板、黒板灯、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	理科準備室	1	25	25	薬品庫、理科備品、壁面棚、カーテン、コンセント、照明器具、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	図工室	1	98	98	大型テレビ、糸鋸、教師用机・いす、児童用机・いす、流し台、壁面棚、掃除用具入れ、黒板・背面黒板、黒板灯、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	図工準備室	1	25	25	図工備品、壁面棚、カーテン、コンセント、照明器具、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	家庭科室	1	98	98	大型テレビ、冷蔵庫、洗濯機、食器棚、教師用机・いす、児童用机・いす、流し台、壁面棚、掃除用具入れ、黒板・背面黒板、黒板灯、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	家庭科準備室	1	33	33	ミシン、壁面棚、カーテン、コンセント、照明器具、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	音楽室	1	98	98	大型テレビ、教師用机・いす、児童用机・いす、ピアノ、オルガン、木琴、壁面棚、掃除用具入れ、黒板・背面黒板、黒板灯、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報、長机、いす
	音楽準備室	1	33	33	楽器、壁面棚、カーテン、コンセント、照明器具、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	図書室	1	115	115	本棚、紙芝居棚、回転本棚、カウンター、プリンタ、新聞棚、児童用机・いす、移動式黒板、大型テレビ、壁面本棚、掃除用具入れ、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	通級指導教室	1	33	33	ソファ、トランポリン、たたみ、作業机、移動式ホワイトボード、壁面棚、掃除用具入れ、黒板・背面黒板、黒板灯、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計

管理諸室	職員室	1	130	130	職員机・いす、教頭机・いす、電話、電話台、ロッカー、テレビ、テレビ台、防犯カメラ受像機、金庫、書類金庫、タブレット収納庫、プリンタ、プリンタ台、共用パソコン、共用パソコン台、空気清浄機、文書配布ボックス、ファイリングボックス、本棚、移動式ホワイトボード、さすまた、さすまた掛け、湯沸かし器、コピー機、印刷機、作業台、半折機、大型カッター、シュレッダー、紙置台、机、食器棚、作業台、冷蔵庫、製氷機、製氷機台、電子レンジ、レンジ台、防火管理、チャイム管理、防災無線、県警ホットライン、警備保障機器、流し台、調理台、警報盤、受信機、インターホン、壁面棚、掃除用具入れ、黒板・ホワイトボード、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	校長室	1	28	28	机・いす、書棚、木製棚、応接セット、テレビ、テレビ台、冷蔵庫、ロッカー、電話、ホワイトボード、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	事務室	1	25	25	机・いす、ロッカー、戸棚、ファイリングボックス、文書ボックス、電話、ホワイトボード、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報、給湯設備
	用務員室	1	25	25	壁面ロッカー・棚、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、換気扇、時計、自火報
	会議室	1	33	33	長机・いす、大型テレビ、移動式机、ホワイトボード、壁面棚、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	放送室	1	33	33	放送設備、スクリーン、壁面棚、ホワイトボード、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	保健室	1	65	65	薬品庫、薬置台、長椅子、ソファ、机・いす、冷水器、電話、電話台、冷蔵庫、書棚、文書入れ、プリンタ、空気清浄機、加湿器、衣装ケース、滅菌機、滅菌機台、作業台、ベッド、湯沸かし器、流し台、洗濯機、多目的トイレ、シャワー室一式、壁面棚、掲示板、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、LAN、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報、さすまた掛け
	教材室	1	25	25	壁面棚、カーテン、コンセント、照明器具、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報、教材備品
	職員更衣室	2	8	16	ロッカー、エアコン、壁面棚、カーテン、コンセント、照明器具、換気扇、時計、自火報
その他	昇降口	1	65	65	傘立て、旗立て台、ボール置き場、表彰旗置き、置時計、下駄箱、足ふきマット、コンセント、照明器具
	配膳室	1	40	40	冷蔵庫、棚、ワゴン、コンテナ、壁面棚、掃除用具入れ、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、インターホン、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	放課後児童クラブ	1	50	50	備品、壁面ロッカー・棚、掃除用具入れ、エアコン、カーテン、コンセント、照明器具、換気扇、時計、スピーカー、温度計・湿度計、自火報
	トイレ廊下等			767	洋式トイレ、掃除用具入れ、手洗い場、鏡、コンセント、照明器具、換気扇、消火設備、室名札、消火器、自火報、木製下駄箱、スチール下駄箱、傘立て、移動式黒板、移動式ホワイトボード、担架、旗立台
合 計				2,600	