

# 仕 様 書

1. 件 名 益城町立飯野小学校区放課後児童クラブ棟賃貸借業務
2. 設置場所 熊本県上益城郡益城町大字砥川137 益城町立飯野小学校敷地内
3. 賃貸借期間等 契約締結期間 開札の日より令和8年3月31日まで  
設置期間 契約締結日から令和8年8月27日まで  
借用期間 令和8年8月28日から令和15年3月31日まで  
撤去期間 借用期間終了後30日間  
※ 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。  
※ 諸般の事情により借用期間を延長する場合がある。
4. 入 札 撤去・原状復帰に要する費用を除く総額（消費税及び地方消費税額を含まない）を入札書に記載すること。
5. 支払方法 設置にかかる費用を上記借用期間に平準化し、各月の賃借料と合わせて、各年度の四半期終了後、翌月末までに請求・支払するものとする。
6. 内 容 本件は設計・施工による一括発注とする。  
①賃借建物の建設工事一式  
②各官公署への手続き業務及び資料作成業務一式  
※ 火災保険料（店舗総合保険）を付保すること。  
※ 公租公課は別途とする。
7. 建物概要 別紙「特記仕様書」による。
8. 諸手続き 賃貸人は賃借建物の施工に先立ち、建築基準法・他関係法規に基づく各官公庁の手続きを賃貸人の責任において速やかに行う。
9. そ の 他 撤去・原状復帰工事は、別途契約を締結し実施する。なお、金額については、落札後契約締結までの間に提出する〔仮に令和8年度中に本件クラブ棟を撤去し原状復帰する場合の見積書〕の金額と物価上昇率を勘案し、借用期間最終年度に協議のうえ決定する。
10. 担 当 益城町役場こども未来課子育て支援係  
電話番号：096-286-3117

# 特記仕様書

## 1. 賃借建物概要

- |       |      |                                   |
|-------|------|-----------------------------------|
| ①敷地条件 | 位置   | 熊本県上益城郡益城町大字砥川137<br>益城町立飯野小学校敷地内 |
|       | 用途地域 | 指定無し（市街化調整区域）                     |
|       | 建蔽率  | 70%                               |
|       | 容積率  | 400%                              |
|       | 防火指定 | 指定無し                              |
- ※地耐力は50kN/m<sup>2</sup>とし、地耐力に不足のある場合の対策は別途協議とする。  
※地中埋設物はないものと考え、出てきた場合は別途協議とする。
- |       |   |
|-------|---|
| ②建物用途 | 仮設学童保育  |
| ③面積等  | 別紙参考図面による。<br>※基本的に構造モジュールはメーカー仕様を基本とする。<br>※床高は既存クラブ棟と同程度（GL467）とする。 |
| ④階数   | 1階  |
| ⑤屋根   | 折板屋根 ガルバリウム鋼板 t=0.6以上   |
| ⑥外壁   | 各メーカー仕様の外壁用パネル（ウレタンフォーム充填・サンドイッチ構造）                                   |
| ⑦建具   | 出入口：アルミサッシ引違戸、窓：アルミサッシ引違窓<br>※ガラスは全て強化ガラスとする。                         |
| ⑧内装   | 床：CFシート<br>天井：化粧石膏ボード t=9.5 GW敷込：24kg t=100                           |
| ⑨機械設備 | 別紙【機械設備見積概要】の内容を網羅するよう設計・施工すること。                                      |
| ⑩電気設備 | 別紙【電気設備見積概要】の内容を網羅するよう設計・施工すること。                                      |
| ⑪解体工事 | 復旧整備は現況復旧とし、解体・復旧工事に関する確認書を作成すること。                                    |

## 2. 提出書類

落札者は着手前までに、下記書類一式を町担当者に提出し承諾を得ること。

金額内訳書・全体工程表・意匠図・構造図・設置計画書・仮設計画書

## 3. 一般事項

（設計・部材製作に関する一般事項）

- ① 賃借建物はメーカー仕様によるが、本特記仕様書及び別紙参考図面にに基づき、設計図書を作成し、町担当者の承認を得るものとする。
- ② 施工に先立ち、必要な官公庁の手続きを行い、各種検査・立会いは賃貸人の責任において速やかに行なうこと。それにかかる費用は賃貸人の負担とする。変更が生じた場合は、必要に応じて変更等の申請を行い、工事着手の支障がないように対処すること。
- ③ 鉄骨については「鉄骨製作工場の性能評価基準」に定める「(R) グレード以上」として国土交通大臣から認定を受けた工場にて製作・加工・整備された鉄骨を使用すること。

(施工に関する一般事項)

- ④ 工事期間中は、騒音等に十分配慮するとともに、町担当者と綿密な連絡を取り工事を進めること。
- ⑤ 損害を与えた場合は、直ちに内容を報告するとともに、賃貸人の責任に応じて、補修・補償を行なうこと。
- ⑥ 建設工事、解体工事中の光熱水費は賃貸人の負担とする。
- ⑦ 本特記仕様書や参考図面に記載されていない事項や施設の性質上必要なもの、不明な点については、町担当者と打ち合わせの上、工事を進めること。

(維持管理に関する一般事項)

- ⑧ 建物賃貸借期間中に、雨漏りや漏水等が発生した場合や、仮設学童クラブとして通常の使用方で破損が発生した場合は、すみやかに補修を行うこと。また、使用時の維持管理に関して、器具等に不具合等が生じた場合は賃貸人が修理を行うこと。但し、賃借人の瑕疵による修繕は別途とする。
- ⑨ 建物借用期間中は自社のコールセンター等で緊急連絡体制を確立し、常時連絡可能にしておくこと。

#### 4. 安全管理

設置場所は小学校敷地内であるため、安全管理に万全を期すこと。

- ① 設置にあつては災害、危険防止に対し十分な対策を考慮すること。
- ② 仮設計画については仮囲いを設け、警備員を適時配置し、安全に留意した計画を設置時・解体時共に行うこと。
- ③ 工事着手と同時に工事車輛の搬入ゲートには、工事案内板を設置すること。また、敷地周辺道路の通行時は、徐行運転をするよう指導すること。

#### 5. 法令、指導等の遵守

- ① 建築基準法に基づく諸手続きは賃貸人にて行うこととし、都市計画法及び消防法令その他関係法令に適合するものとする。
- ② 建設リサイクル法に基づく諸手続きは賃貸人の負担にて行うこととする。
- ③ やさしいまちづくり条例の協議については不要とする。

#### 6. 注意事項

- ① 木材、塗装等内外装の使用材料はF☆☆☆☆のものを使用し、1箇所のシックハウス検査を実施すること。
- ② 本仕様書に規定のないことについて疑義が生じた場合、賃貸人は賃借人と協議の上決定することとし、下記基準を準用する。
  - ・特記なき事項については、最新版公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）に準ずること。

## 7. その他留意事項

- ① 本件は (1) 特定建設業の許可を受けた者 (2) 賃貸業又はリース業を営む者、かつ (3) 熊本県内 (※遅滞のない業務遂行が確保される場合に限り九州管内) に一級建築士事務所登録をしている者により設計・工事監理を行うこととする。但し、設計・工事監理業務を第三者に委託する場合は、益城町に指名願いを提出している者の中から選定し「再委託承諾書願」に「資格証写し」、「設計者経歴書」及び「契約書の写し」を添えて町に提出し、承認を受けること。
- ② 本建物は、学童保育施設として使用するため、本仮設建物の部材については、品質管理・環境配慮の徹底のため ISO 9001 認証取得の工場で作成・加工・整備した部材を使用すること。
- ③ 外部窓サッシの性能については、耐風性 (S-3)、気密性 (A-4)、水密性 (W-3) 以上とすること。  
また安全対策として落下防止のため、外れ留め対策を実施すること。
- ④ 壁・水平ブレース (M12、M16、M18) については、安全対策のため大臣認定品または、JIS規格品を使用すること。
- ⑤ 既存クラブ棟と本件増築クラブ棟との間に渡り廊下を設けること。
- ⑥ 窓にはカーテン・網戸を設けること。なお、カーテンは防炎仕様とすること。

## 機械設備見積概要

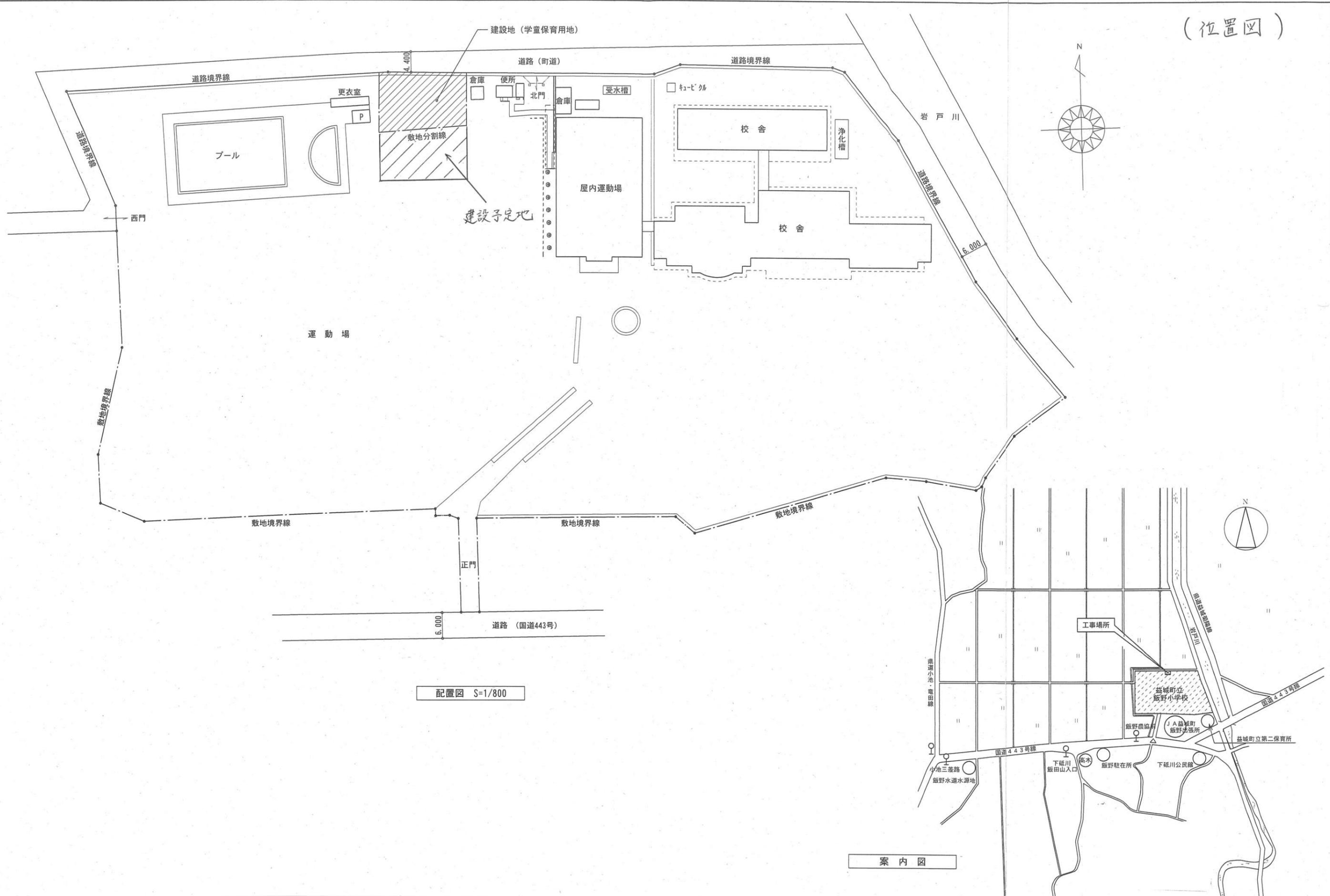
1. 空調設備
  - ・ 電気式空冷ヒートポンプエアコン3台を設置すること。  
(セパレート方式の単相機器)
  - ・ 機器設置及び配管工事を施すこと。
  - ・ 室外機は原則最寄り外壁沿いに設置とする。
  - ・ ドレン排水は原則最寄りの外部地上へ自然放流とする。
  
2. 換気設備
  - ・ 第3種方式による天井扇又は壁付扇並びに給気口を設置すること。
  - ・ 機器設置及びダクトを施すこと。
  - ・ 天井扇または壁付扇＋給気口とする。
  
3. 共通事項
  - ・ 機器・器具は製造者の標準仕様とし、新品又は協議によりリース品とする。
  - ・ 本施設の仕様については、メーカー標準仕様によるものとし、その他必要に応じ監督職員と協議の上、下記基準を準用する。
  - ・ 特記なき事項については、最新版公共建築工事標準仕様書（機械設備編）及び機械設備工事監理指針に準ずること。

## 電気設備見積概要

1. 受変電設備
  - ・既存棟引込より分岐にて引き込むこと。
  - ・契約容量を確認し、必要に応じ契約容量変更申請を行うこと。
2. 幹線動力設備
  - ・電灯分電盤を設置し、盤までの配管配線を施工すること。
  - ・空調電源工事は電灯分電盤より室外機へ接続までの配管配線を施すこと。
3. 照明設備
  - ・天井照明器具取り付け及び配線を施すこと。
  - ・全てLED照明とすること。
  - ・外部出入口にブラケットを設置すること。
4. コンセント設備
  - ・2個口のコンセントを8箇所以上設置すること。
5. LAN設備
  - ・既設クラブ棟HUBより、本件増築クラブ棟指定場所までLAN配線を布設し、受け口を設けること。
6. インターホン設備
  - ・正面玄関にインターホンを設置すること。
7. 防災設備
  - ・非常警報装置を設置すること。
  - ・消火器を1本設置すること。

※所轄消防署との協議により変更になった場合は別途工事とする。
8. 共通事項
  - ・機器・器具は製造者の標準仕様とし、新品又は協議によりリース品とする。
  - ・本施設の仕様については、メーカー標準仕様によるものとし、その他必要に応じ監督職員と協議の上、下記基準を準用する。
  - ・特記なき事項については、最新版公共建築工事標準仕様書（電気設備編）及び電気設備工事監理指針に準ずること。

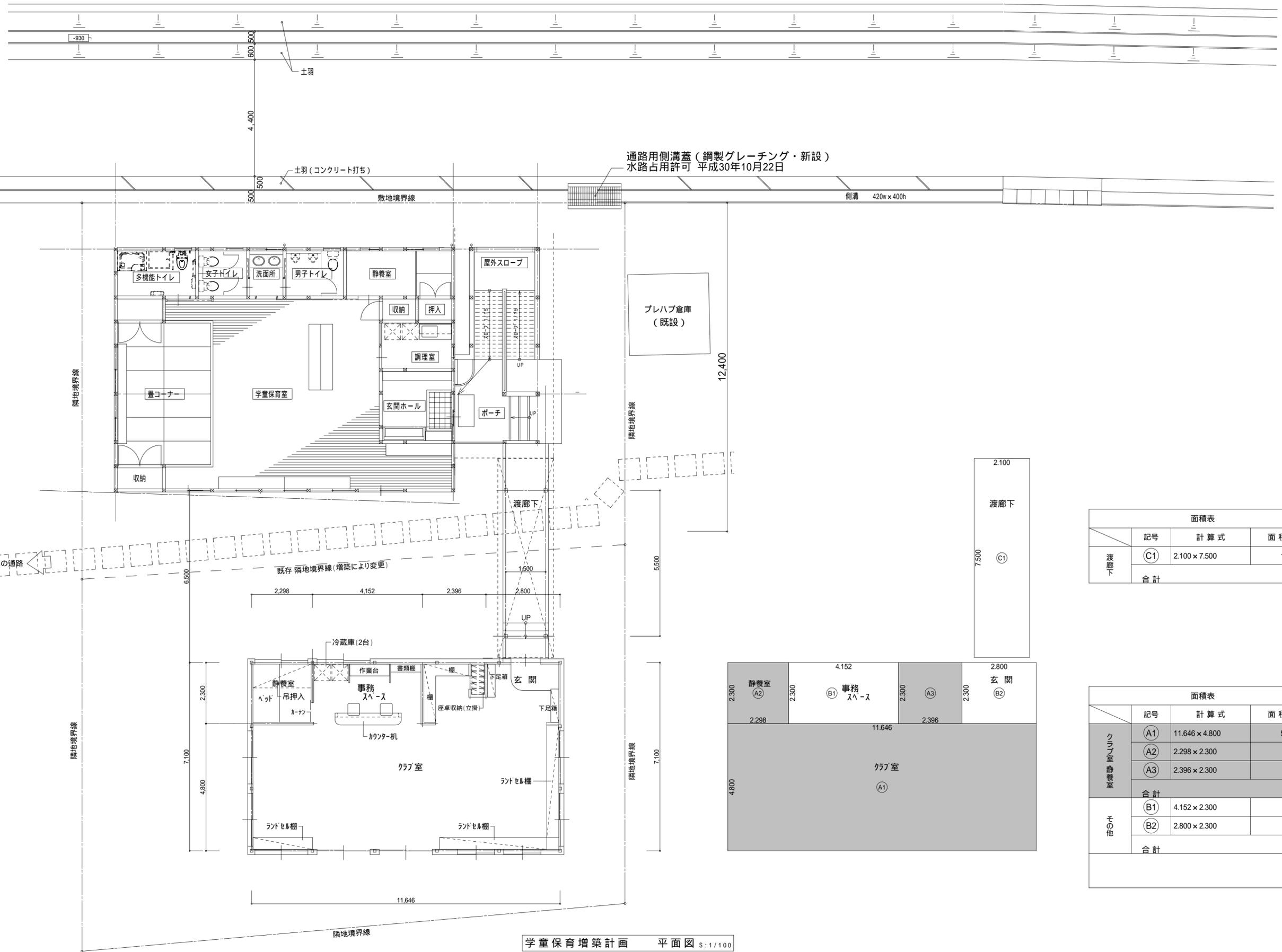
(位置図)



配置図 S=1/800

案内図

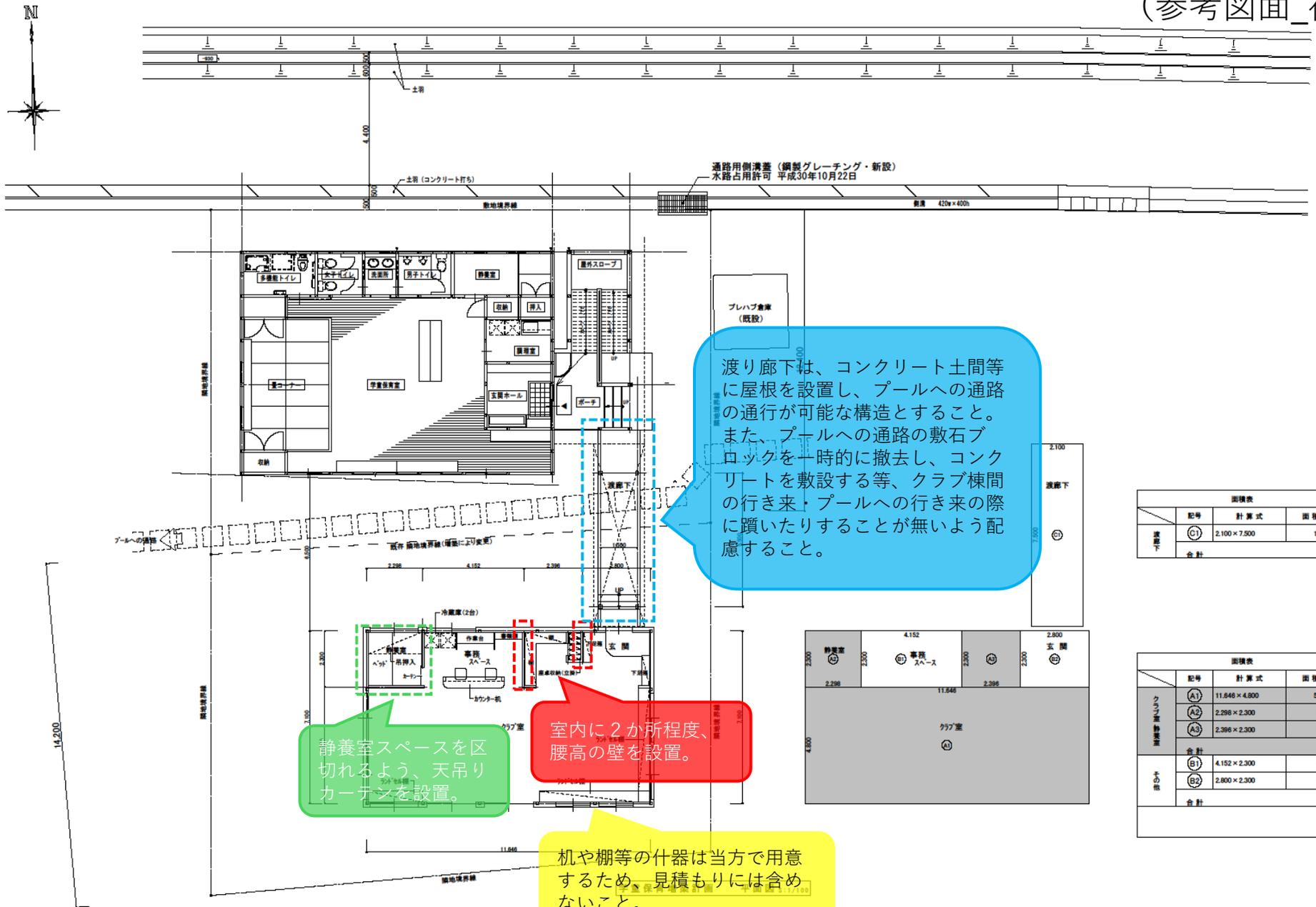
特記事項		委託名称	飯野小学校学童保育新築工事	
		図面名称	配置図(学校全体)、案内図	
		目付	縮尺	S=1/800
				図面番号 A-01



学童保育増築計画 平面図 S:1/100

面積表			
	記号	計算式	面積(m <sup>2</sup> )
渡廊下	Ⓒ1	2.100 × 7.500	15.750000
	合計		15.75

面積表			
	記号	計算式	面積(m <sup>2</sup> )
クラブ室 静養室	Ⓐ1	11.646 × 4.800	55.900800
	Ⓐ2	2.298 × 2.300	5.285400
	Ⓐ3	2.396 × 2.300	5.510800
	合計		66.69
その他	Ⓑ1	4.152 × 2.300	9.549600
	Ⓑ2	2.800 × 2.300	6.440000
合計			15.98
			82.67



渡り廊下は、コンクリート土間等に屋根を設置し、プールへの通路の通行が可能な構造とすること。また、プールへの通路の敷石ブロックを一時的に撤去し、コンクリートを敷設する等、クラブ棟間の行き来・プールへの行き来の際に躓いたりすることが無いよう配慮すること。

静養室スペースを区切れるよう、天吊りカーテンを設置。

室内に2か所程度、腰高の壁を設置。

机や棚等の什器は当方で用意するため、見積もりには含まないこと。

記号	計算式	面積(m <sup>2</sup> )
(C1)	2,100 × 7,500	15,750,000
合計		15.75

記号	計算式	面積(m <sup>2</sup> )
(A1)	11,646 × 4,800	55,900,800
(A2)	2,286 × 2,300	5,265,400
(A3)	2,386 × 2,300	5,510,800
合計		66,677,000
(B1)	4,152 × 2,300	9,549,600
(B2)	2,800 × 2,300	6,440,000
合計		15.98
その他		82.67