

建物賃貸借仕様書

- 1 件 名 さいたま市立三橋中学校改築工事に伴う仮設校舎賃貸借
- 2 履 行 場 所 さいたま市大宮区三橋1丁目1300番地
- 3 業 務 目 的 改築・改修工事期間中に良好な教育環境を提供することを目的とする。

4 業 務 内 容

(1) 実施期間（設計、施工、賃貸借）

契約日から令和13年3月31日まで

(2) 業務内容

- ・さいたま市立三橋中学校に仮設校舎及び渡り廊下の設置。
- ・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の提出。
- ・建築士法第22条の3の3の規定に基づく書面の提出。
- ・建築士法第24条の7の規定に基づく書面の提出。
- ・建築計画、設計、図面作成及び仮設校舎の建設に伴う官公庁等への手続。（建築基準法に規定する建築確認申請、消防法等関係法令に規定する諸手続き等全て）
- ・仮設校舎の施工及び工事監理。
- ・賃貸借契約終了後の仮設校舎等の解体・撤去・グラウンド整地（テニスコート整備含む）及び原状回復（校庭コースロープ等を含み、樹木は除く）。
- ・賃貸人は、仮設校舎の建設に伴う官公庁等への手続（建築基準関係規定）で得た検査済証、確認済証等の書類一式をリース開始日までに賃借人に対してその写しを提出すること。
- ・別添参考図をもとに、仮設校舎の設計を行う。

5 賃貸借の概要

(1) 契約方法

賃貸借（建物賃貸借契約）

(2) 賃貸借期間

令和9年8月1日から令和13年3月31日まで

(3) 期間満了後の処置

賃貸借契約終了後、仮設校舎・渡り廊下の解体、撤去、グラウンド整地（テニスコート整備含む）及び原状回復をすること（樹木除く）。

(4) 支払方法

令和9年8月分から令和13年3月分までの月額均等払（44回）。

※賃貸人は、入札額の内訳として、賃貸借期間満了後の処置までに係る費用を記載した内訳書を、賃借人に提出すること。
提出された内訳書に基づき、上記「賃借料（1か月あたり）」の金額を定める。

6 施設概要

(1) 用途地域及び地区の指定

用途地域：第二種中高層住居専用地域

その他の地域・地区：高度地区（15m）、景観誘導区域

建蔽率60%、容積率200%

準防火地域

(2) 構造及び規模等

校舎 鉄骨造 地上3階建 4,100㎡から4,400㎡程度

渡り廊下 60m程度（屋内運動場と仮設校舎間）

体育倉庫 鉄骨造 平屋建 40㎡から45㎡程度

駐輪場 15台～20台程度（屋根付き）

駐車場 2～3台程度（内1台は車椅子利用者用駐車施設）

用途 中学校

※基礎形状は杭基礎を想定しているが、必要な調査を実施したうえで基礎形状を決定すること。なお、基礎形状が変更となる場合は、賃借人と協議すること。

別添：柱状図参照

(3) 配置諸室

【共有部】

- ・人荷用昇降機（各種法令に適合したもの、11人乗り）1台
- ・各階のトイレ：空気調和・衛生工学規格SHASE-S206「衛生器具の設置戸数の決定」における学校施設でレベル2を満足する基数とし、便所は各階に2か所として分散させること。
なお、普通教室1教室あたり40人（男女各20人程度）として算定を行うこと。その他洗面台、SK1基程度（各階・各系統）
- ・多目的トイレ（各種法令に適合したもの）各階1基
- ・水飲み場（生徒数や利用率等に応じた数の水栓を適当な間隔で各階に設置する）
- ・廊下（幅員3,000程度）
- ・天井高（2,700以上）
- ・昇降口：下足入・傘立て {普通教室17（40人/教室）、特別支援学級2（20人程度）及び教職員（44人/R7時点）分}

【管理諸室】

- ・校長室（32 m²程度）
- ・応接室（32 m²程度）
- ・職員室（128 m²程度）
- ・事務室（32 m²程度）
- ・保健室（64 m²程度）
- ・印刷室（32 m²程度）
- ・職員更衣室（32 m²程度×2室）
- ・会議室（64 m²程度）
- ・放送室（32 m²程度）
- ・用務員室（32 m²程度）
- ・倉庫／教材室（32 m²程度）
- ・さわやか相談室（32 m²程度）
- ・solaroom（32 m²程度）

【教室】

- ・普通教室17教室（64 m²程度）
- ・特別支援学級2教室（64 m²程度）

【特別教室】

- ・被服室、調理室（128 m²程度）※準備室含む
※部屋を既存校舎と同様、兼ねて計画する場合は教室の広さを考慮すること
- ・技術科室（128 m²程度）※準備室含む
- ・美術室（128 m²程度）※準備室含む
- ・理科室（128 m²程度×2室）※準備室含む
- ・音楽室（128 m²程度）※準備室含む
- ・図書室（128 m²程度）※準備室含む

【給食関係】

- ・給食仮受室（64 m²程度）
- ・給食配膳員専用トイレ
- ・給食配膳員用休憩室（32 m²程度）
- ・配膳室（各階32 m²程度）

（4）諸室計画等

【さわやか相談室・solaroom】

- ・部屋の使用目的から遮音対策を施すこと。
- ・廊下や外部から中の様子が見えないような仕様とすること。

【教室】

- ・ 1 教室あたり 6 4 m²程度とし、教室の並びや必要諸室については、学校と協議をした上で決定するものとする。
- ・ 避難器具設備は救助袋とし、各種法令に準じた数量を整備すること。
- ・ 生徒の落下防止措置（2 階以上）を講じること。
- ・ 充電保管庫を設置することからコンセントを整備すること。（それ以外にも多くの場面で必要なため学校と協議して必要個数を整備すること）
- ・ 特別支援学級に取り付ける照明については、ガード付きのものを採用すること。

【保健室】

- ・ 1 階に設置し、外部から直接出入りできること。
- ・ 健康診断の際に生徒が待機できるスペースを検討すること。
- ・ 入り口は、廊下側 2 カ所、外側 1 カ所とする。
- ・ 外側の出入り口は、フラットに出ることができるようにすること。また開口部を大きくとり、スライドドアとすること。
- ・ プライバシーを保持できるように、防音に配慮すること。
- ・ 休養スペースを設け、プライバシーに配慮するため、個々の休憩エリアごとにカーテンレール及びカーテンを整備すること。（仕切りカーテンはベッド 3 台分）
- ・ 生徒が手を洗える水道と鏡を整備すること。
- ・ 洗濯機置場、処置した機材を洗うための水場（給湯必要）を整備すること。
- ・ 保健室付近に担架入れを整備すること。なお、既存校舎には 2 個担架が存在することから配置については学校と協議すること。
- ・ 電話を設置することから空配管を用意すること。
- ・ 保健室の外壁に手洗い及び足や膝が洗える低めの水道を整備すること。
- ・ A E D 収納ボックスを整備すること。（現状は職員室にある）
- ・ エタノールやトイレットペーパー、身長計、健診の照明器具を保管する収納庫を整備すること。
- ・ 設置する収納庫について、鍵は全て同じ鍵で開くようにすること。
- ・ コンセントは、様々な用途で使用することから、シンク含め 8 カ所程度整備すること。

【被服室、調理室】

- ・ 被服室と調理室を兼ねる場合、授業の性質に配慮し、通常の特別教室の広さより広めに確保すること。
- ・ 準備室を含め、窓には網戸を整備すること。
- ・ 大元の元栓は既存と同様に室内にあるのが望ましい。また、安全面が確保されるよう鍵管理とする。

- ・既存のガスコンロ（業務用3口）を移設し、仮設校舎で使用する想定である。
- ・コンセントは様々な用途で使用することから、学校と協議し、必要個数を整備すること。（調理台にもコンセントは2口以上必要）
- ・電気製品を同時に使用する場面が多いことから、使用する電力を加味した設計とすること。

参考：電子レンジ／電源100V、消費電力1,380W 計6台

- ・洗濯機置場を設置すること。
- ・床材は水拭きが可能な仕様とし、汚れが目立たない色味にすること。
- ・裁ちばさみ、ピンキングばさみ及びミシン針を収納できる棚を用意すること。
- ・授業で水道を使用するため整備すること。

【技術室】

- ・他の教室や近隣に配慮した遮音対策をおこなうこと。
- ・糸鋸を専用で使用するスペースを設け、バイス（万力）も設置すること。
（既存のものを移設するのが可能か検討すること）
- ・コンセントは様々な用途で使用することから、学校と協議し、必要個数を整備すること。
- ・床下、机または天井にコンセントを整備すること。
- ・電気製品を同時に使用する場面が多いことから、使用する電力を加味した設計とすること。

参考：丸ノコ・ベルトサンダー／200V電源1か所。但し同時使用なし。

丸ノコ消費電力1,800W、ベルトサンダー消費電力1,200W

半だごて／電源100V、消費電力60W 計18本

糸鋸／電源100V、消費電力150W 計3台

プロジェクター／電源100V、消費電力200W 計1台

- ・授業で水道を使用するため整備すること。

【美術室】

- ・電気製品を同時に使用する場面が多いことから、使用する電力を加味した設計とすること。

参考：ドライヤー／消費電力800W～1,200W程度 計2台

糸鋸／電源100V、消費電力150W

【理科室】

- ・原則、第1理科室及び第2理科室とも実験台を整備すること。但し、学校との協議によって設えを決定するものとする。
- ・各実験台にはコンセントの整備が必要である。
- ・ガスバーナーを使用するのでガスを使用できるようにすること。

- ・ガス警報器を安全管理上、必要数設置すること。
- ・全ての窓（教室入口も含む）に暗幕カーテンを整備すること。
- ・冷蔵庫の使用もあることから準備室にはコンセントの整備をすること。
- ・授業で水道を使用するため整備すること。

【音楽室】

- ・他の教室や近隣に配慮した遮音対策をおこなうこと。
- ・グランドピアノ（型番：ヤマハC3）を1台設置することから、床荷重について留意すること。

【図書室】

- ・電話を設置することから空配管を用意すること。
- ・本棚は原則、既存校舎の書架（木製）を活用することを検討している。そのため、壁面に取り付けができるような処置を行うこと。
- ・図書室には書籍、書架等を設置するため、床荷重について留意すること。

【給食仮受室】

ア 建築に関する特記事項

- ・配送用コンテナの出入りに支障がないように段差を設けないこと。
- ・窓は換気や害虫の侵入防止を考慮し、網戸の設置を行うこと。
- ・扉は配膳用ワゴンの通過に支障がない開口幅を確保するとともに、施錠できること。
- ・仮配膳室にはワゴンを設置するため床荷重について留意すること。
- ・仮配膳室の外部に配送用コンテナの積み下ろし用プラットホームを設けること。外部プラットホームの地盤面からの高さは200mm以上900mm以下とすること。搬入時の雨の降込みを防ぐため、庇を設けること。

イ 設備に関する特記事項

- ・空調設備（5馬力程度）を設けること
- ・（自動）水栓手洗器 1台
- ※肘で操作できるレバー式（薬液石鹸用、手指消毒アルコール自動噴霧器、ペーパーホルダー、鏡）1台
- ・水切り台付シンク（W900×D450程度）1台
- ・洗濯パン

上記以外に発注者が下記の機器、備品を設置する。機器については電源を留意すること

- ・牛乳保冷库（W1,800×D900×H1,970）1台

- ・洗濯機・乾燥機 各 1 台
- ・冷蔵庫
- ・内線電話（配線は工事にて行うこと）
- ・L型運搬機
- ・戸棚・ラック
- ・配膳用ワゴン（W600～660×D860～960）（学級数+α）台

【配膳室】

- ・各階1室、1フロアに設置する教室分の配膳台が入る寸法とする
- ・壁の仕上げはステンレス板等とし、配膳台がぶつかっても壁に穴が開かないよう配慮すること。また、配膳室については、特に夏季だが、熱が滞留しないよう十分配慮した整備とすること。（例：空調機導入）

【エレベーター設備】

- ・11人乗り用とし、各種法令に適合したものとすること。
- ・出入口は、配膳台を乗せることができるように有効寸法の設定をすること。
- ・かご内に鏡が設置されている場合は、配膳台等の運搬時に鏡が破損することを防ぐため、鏡の前に手すりを設置する等、配慮すること。

【その他】

- ・別途行われる本体工事の概要については、別添の参考配置図を確認すること。
- ・残存建築物（屋内運動場・武道場、プール及び付属建築物、散水用ポンプ・受水槽）の電気設備について、電灯、動力、拡声設備、自動火災報知設備、他弱電設備は仮設校舎より切り回しを行い、既存校舎の解体及び改築中も使用できる状態にすること。ただし、屋内運動場・武道場については別途低压引込を行っているため、電灯及び動力の切り回しは不要とする。詳細は現地確認によるものとする。
- ・残存建築物（屋内運動場・武道場、プール及び付属建築物、散水用ポンプ・受水槽）の機械設備について、給水設備、消火設備は仮設校舎より切り回しを行い、既存校舎の解体及び改築中も使用できる状態にすること。ただし、消火設備については消防協議の上、代替手段に置き換えてもよい。その他機械設備含め、詳細は現地確認によるものとする。
- ・登下校時等に外から時間を確認できるよう、仮設校舎及び屋内運動場に時計を1個ずつ設置すること。
- ・校長室及び事務室には大型の耐火キャビネットを各1台（製品名：クマヒラ）及び小型の耐火キャビネット（製品名：キングクラウン、プラス）を設置するため、床荷重について留意すること。
- ・放送室から校内外に放送できる設備を設置すること。

- ・別途工事で各教室の黒板の上にプロジェクターが設置される予定であるため、その下地を設置すること。
(参考型番：エプソン/EB-725Wi、エプソン/EB-760Wi、マクセル/MC-TW3506J、マクセル/MP-TW4011J)
- ・電話回線や放送設備等の設備を引き込むため、空配管を用意すること。
- ・防球ネット（仮設校舎のグラウンド側外壁面からの吊下式）を整備すること。
- ・移動系防災無線用のアンテナを設置するための支柱を整備すること。

(5) 仕様等

本建物に使用する一切の資材については、下記の表のとおりとする。

内装材については原則新品とする。（ただし、両面鋼板パネルは除く）

また、防火上の主要間仕切りについては、石膏ボード（t=15）の両面張とする。

外部標準仕上げ表				
屋根	カラーガルバリウム鋼板（断熱材敷込）			
開口部	アルミサッシュ（性能については、教育環境に配慮した仕様とすること）、網戸、掃き出し窓			
樋	塩ビ製（縦樋75φ、軒樋120角程度）			
外壁	両面鋼板パネル（断熱材挟み込み）または窯業系サイディングボード t = 16 以上 金具留 通気工法			
内部標準仕上げ表				
室名	床	巾木・腰壁	壁	天井
校長室 応接室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 石膏ボード t=12.5 GW24K t=50 仕上げ： ビニルクロス ※要遮音	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 岩綿吸音板 t=9.5 天井裏グラスウール
職員室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
事務室 用務員室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード

			ビニルクロス	t=9.5 天井裏グラスウール
保健室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 石膏ボード t=12.5 GW24K t=50 仕上げ： ビニルクロス ※要遮音	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 岩綿吸音板 t=9.5 天井裏グラスウール
印刷室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
更衣室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
会議室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
放送室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
倉庫 教材室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ：	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5

			ビニルクロス	天井裏グラスウール
さわやか solaroom 相談室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 石膏ボード t=12.5 GW24K t=50 仕上げ： ビニルクロス ※要遮音	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 岩綿吸音板 t=9.5 天井裏グラスウール
普通教室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
特別支援学級	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
被服室 調理室	長尺塩ビシート t=2.0 ※耐水	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
技術科室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス ※要遮音	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
美術室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ：	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5

			ビニルクロス	天井裏グラスウール
理科室1・2	長尺塩ビシート t=2.0 ※耐薬	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
音楽室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 石膏ボード t=12.5 GW24K t=50 仕上げ： 有孔フレキシブルボード t=6 EP-G 塗装 ※要遮音	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 岩綿吸音板 t=9.5 天井裏グラスウール
図書室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
給食仮受室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
給食配膳員用 休憩室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
配膳室	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード

			仕上げ： ビニルクロス 一部ステンレス 板	t=9.5 天井裏グラスウール
男子トイレ 女子トイレ 多目的トイレ 配膳員専用ト イレ	長尺塩ビシート t=2.0 ※小便器範囲につ いては防汚性	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： 化粧 ケイカル板	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
昇降口	長尺塩ビシート t=2.0 ※ノンスリップ	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： t=9.5 天井裏グラスウール
廊下	長尺塩ビシート t=2.0	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
階段	長尺塩ビシート t=2.0 ※ノンスリップ	ソフト巾木	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5 天井裏グラスウール
階段下倉庫	長尺塩ビシート t=2.0	ササラ桁表し	下地： 軽量下地 石膏ボード t=12.5 仕上げ： ビニルクロス	下地： 軽鉄下地 仕上げ： 化粧石膏ボード t=9.5
EV	塗膜防水塗塗布 EVピット部： コンクリート金ゴ	同左	—	—

	テ下地			
1階床	捨てコンクリートの上鋼製床組 デッキプレート t=1.6以上 スタイロフォーム t=30 + 構造用合板 t=12 以上 または土間コンクリート金ごて押さえ t=120			
2・3階床	デッキプレート t=1.6以上+ 強化石膏ボード t=15 + スタイロフォーム t=30 + 構造用合板 t=12 以上			
管理諸室に整備する備品等				
<ul style="list-style-type: none"> ・校長室、事務室の備品等を入れる収納棚（10台程度） ・ファイリングキャビネット（3段2台程度） ・ミニキッチン（事務室、職員室） ・連絡黒板（行事用・出欠用） ・防災カーテン ・掃除用具入れ（事務室、職員室） 				
保健室内に設置する備品等				
<ul style="list-style-type: none"> ・保健室の備品等を入れる収納棚（2台） ・ファイリングキャビネット（3段2台程度）、寝具入れ兼大型整理戸棚（1台）、 ・防災カーテン、軽量カーテン（ベッド目隠用）及びカーテンレール <p>※ガラス面が教室間仕切り側などにあれば、その部分においても目隠しカーテンを必要とする</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洗濯機パン、洗濯機上収納 ・ミニキッチン（給湯必要） ・生徒用水道及び鏡（いずれも低めに整備すること） ・布団干し（鉄以外） ・掃除用具入れ ・掲示板2か所、ホワイトボード1か所（設置位置やサイズは学校と協議すること） 				
普通教室等内に設置する備品等				
<ul style="list-style-type: none"> ・スチール曲面黒板（3,600×1200／各教室） ・掲示板（正面脇（1,200×900程度／1CR） ・背面及び廊下（掲示クロス張り） ・職員用整理保管庫（900×1,800程度／1CR） ・掃除用具入れ（1台／1CR） ・生徒用ロッカー（40名分／1CR） ・防災カーテン（教室窓、配膳室窓）、及びカーテンレール（シングル） ・着替え用教室間仕切りカーテン（両開き／1CR） <p>※ガラス面が教室間仕切り側などにあれば、その部分においても目隠しカーテンを必要とする</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下足入れ（40名分／1CR） ・傘立て（40名分／1CR） 				
被服室・調理室、準備室内に設置する備品等				
<ul style="list-style-type: none"> ・ホワイトボード（上下式） 				

<ul style="list-style-type: none"> ・ 掲示板(正面脇(1,200×900 程度)) ・ 生徒用調理台(作業台) 8 台(40 人利用) ・ 教師用調理台 1 台 <p>※調理台については既存のものが移設可能か検討すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 窓側作業台(被服用) ・ 裁ちばさみ、ピンキングばさみ及びミシン針を収納できる棚(鍵付き) ・ 防災カーテン、暗幕 ・ 掃除用具入れ
技術室・技術準備室内に設置する備品等
<ul style="list-style-type: none"> ・ スチール曲面黒板(3,600×1,200) ・ 流し台 2 か所(水栓 1 2 基程度) ・ 作業机については既存利用を行う ・ 窓側作業台(糸鋸用、万力設置) ・ 防災カーテン ・ 掃除用具入れ
美術室・美術準備室内に設置する備品等
<ul style="list-style-type: none"> ・ スチール曲面黒板(3,600×1,200) ・ 流し台(水栓 1 2 基程度) ・ 作業机については既存利用を行う ・ 防災カーテン ・ 掃除用具入れ
理科室・理科準備室内に設置する備品等
<ul style="list-style-type: none"> ・ スチール曲面黒板(3,600×1,200) ・ 掲示板(1,200×900 程度 1 か所、3,600×1200 程度 2 か所) ・ 生徒用理科実験台 8 台(40 人利用) ・ 教師用実験台 1 台 ・ 準備室用流し台 1 台 <p>※実験台については既存(6 台)が移設可能か検討すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 流し台 2 か所(水栓 1 2 基程度) ・ 薬品庫(鍵付き) ・ 防災カーテン、暗幕 ・ 掃除用具入れ
音楽室・音楽準備室内に設置する備品等
<ul style="list-style-type: none"> ・ スチール曲面黒板(3600×1200) ※五線入り ・ 流し台 2 か所(水栓 1 2 基程度) ・ 防災カーテン、暗幕 ・ 掃除用具入れ
図書室内に設置する備品等
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本を置く棚(5 段タイプ) 1 2 個程度(廊下側) ・ (2 段タイプ) 1 8 個程度(窓下) ・ 図書カウンター※いずれも本が取り出せる書架を想定 ・ 防災カーテン

・掃除用具入れ
その他
<p>【廊下】水飲み場（各階2～4か所程度）、学年連絡板、上部に掲示用横桟木※掲示物を吊るの でフック等も併せて整備すること（詳細は学校と協議すること）</p> <p>【昇降口】校舎案内板（簡易的なものでよい）</p> <p>【サイン】室内札若しくはサイン</p> <p>※リース期間内はクラス替えが発生する為、どの学年、クラスでも対応できるようにすること</p> <p>・ピクトサイン</p>

（6）電気設備

- ・受変電設備工事
仮設校舎は別受電とすること。
- ・幹線設備工事
仮設校舎への幹線の敷設を行う。
幹線については、通行の妨げになる箇所は地中埋設とし、やむを得ず露出になる部分は、生徒のいたずら防止対策を講じること。
- ・電灯・コンセント設備工事（プール及び附属建築物と切り回しを行うこと）
照明器具はLED照明を採用し、部屋用途に適した照度設定（JIS基準を参考）と器具の配置を行う。
- ・テレビ共同受信設備
放送室から全教室に映像を配信できるようにする。
放送室から配線を行い、必要各所にテレビ用コンセント、増幅器、分配器、機器収容箱等の設置及び配管配線を行う。
- ・警備関連設備工事
空配管のみとし、設置場所は警備会社と協議すること。
- ・インターホン設備工事（屋内運動場・武道場と連動させる）
外部、給食荷受室にインターホンを設置する。
- ・構内通信網設備（屋内運動場・武道場と連動させる）
サーバー室から配線を行い、必要各所にLAN用コンセント（各教室1個）及びHUBを設置し、配管配線を行う。
- ・誘導灯設備工事
- ・自動火災報知機設備工事（屋内運動場・武道場、プール附属建築物と連動させる）
- ・火災通報装置設備工事
新規アナログ回線工事・リース期間中の基本料・使用料含む。
- ・トイレ呼出し設備（多目的トイレに設置）
- ・拡声設備工事（屋内運動場・武道場、プール附属建築物と連動させる）
一般放送、消防法に基づき、非常放送用スピーカ、アッテネーター等の設置

及び配管配線を行う。

- ・電話回線、放送設備、防犯カメラ、LAN等の設備を引き込むため、空配管を用意すること。

(7) 給排水・衛生・ガス

- ・給水設備工事
屋内運動場・武道場、プール附属建築物へ切り回しを行う。
- ・排水設備工事
- ・衛生器具設備工事（再利用品を可とする）
大便器：紙巻器、普通便座、節水型
小便器：自動洗浄型
洗面器：自動単水栓（節水型）、化粧鏡
- ・雨水排水設備工事（既存側溝接続）
- ・屋内消火栓設備（給水等設備工事含む）
消防協議の上、必要であれば屋内運動場・武道場、プール附属建築物へ切り回しを行う。
- ・受水槽設備工事（基礎・フェンス含む）
- ・ガス設備工事（プロパンガスを想定）

(8) 空調設備（再利用品を可とする）

- ・エアコン設備工事（天井カセット型または天吊り型）
全ての居室（配膳室含む）に設置し冷暖房を行う
室外機は指つめ防止措置を行うこと
- ・換気・給気設備工事
適切な室内環境を維持するため、各教室に設置する
- ・配膳室は熱がこもらないよう対策を講じること

(9) 外構

- ・庇は昇降口、渡り廊下接続部に設けること。
- ・屋内運動場・武道場から仮設校舎へ渡り廊下を新設し、経路（既存経路含む）の段差解消措置を施す。腰壁の開口部の幅員、及び屋根の高さは、避難時の通行に支障のない程度とすること。また、照明器具を設置すること。
- ・仮設校舎及び渡り廊下建設に支障となる埋設配管、雨水配管（U字溝含む）の切り回し、樹木の伐採・伐根、枝剪定
- ・屋内運動場・武道場南側にある部室棟（21棟）の撤去を行い、体育倉庫の新設を行う。（別棟とする）
尚、体育倉庫は教育活動で使用することから早めに供用開始できるようにすること。

- ・防球ネットの新設・撤去・復旧（工事着手時など、仮設工事で一時的に撤去した場合は、次の工事までの間、学校運用に支障がないよう、防球ネットを復旧させ、開いている状態がないようにすること）
- ・工事車両の搬出入口整備（支障となる樹木の撤去及び処分（ただし記念樹・シンボルツリーは不可）、既存フェンスの撤去及び復旧・新設を含む）
- ・学校西門から仮受室まで給食搬送用3 tロングトラックが寄り付けるようアスファルト舗装等を行う。
- ・学校敷地は高低差があり、仮設校舎においては水下の方に整備することとなる。そのため、室内に水が入らないよう配慮したり、仮設校舎周囲に側溝及びグレーチングを設置する等し、雨水を排水するよう施工すること。また、雨天時の校庭ぬかるみ対策を行う。
- ・敷地東側から生徒が登下校可能となるよう通用門等の検討を行うこと。
- ・南門や東側に新設予定の通路から車両や人の出入りがあることから、通行動線上及び校舎周りを舗装し安全対策を行うこと。
- ・校庭側は使用できるよう、不陸等があれば整備すること。

(10) 諸手続き

- ・官公庁等への諸手続きの際には、事前に賃借人の承諾を得ること。

(11) 保険

- ・借上期間については、火災保険に加入すること。

7 設置工事

- ・建設工事期間の施工及び工事監理、現場管理は賃貸人が行う。
- ・賃貸人は現場代理人、主任技術者（建設業法第26条第1項）または監理技術者（建設業法第26条第1項）、技術者（建設業法第26条第2項）を設置し、賃借人に通知すること。
- ・工事期間中は工事保険等に参加すること。
- ・賃借人から工程表及び施工計画書の承諾を得たうえで施工すること。
- ・安全対策について関係者と十分協議をし、学校施設利用者や近隣住民への安全管理を特に注意すること。
- ・設置に伴う騒音、振動及び粉塵等を出さないように努めること。
- ・工事のためにその敷地や既存の道路施設等を破損又は一時撤去した場合、速やかに復旧することとし、その費用については原則、受注者負担とするが、受注者の責によらないことが明らかである場合についてはこの限りではない。
- ・工事エリアについては、安全対策を万全にし、フラットパネルH2000程度のもので行うこと。
- ・工事期間中は常時1名以上警備員を配置し、通行者、生徒及び学校関係者の安全

を確保すること。

- ・中学校内で行われている別途工事については協力すること。
- ・仮設ヤードは校庭の一部となることから、物理的に必要な範囲で工事範囲の設定を行うこと。(原則、工事関係者の通勤車両などは敷地外で検討すること)
- ・工事写真等の記録を整備すること。
- ・工事材料の品質は、仕様書に定める。仕様書にその品質が明示されていない場合にあっては、中等の品質を有するものとする。
- ・賃借人は、工事資材について確認を請求することができ、そのために要する費用は賃貸人の負担とする。
- ・工事期間中は学校関係者の安全を第一優先に確保すると共に、担当部署及び学校からの要望に早期に対応できる体制を整えること。
- ・既存校舎の延焼ラインを考慮し、既存校舎から10m離れた位置で仮設校舎の配置検討、または既存校舎開口部を防火設備に改修すること。
- ・校庭は体育の授業や業間休みの生徒の活動の場となる為、計画から施工まで、学校の教育活動に配慮した計画とすること。
- ・工事において搬出入口とするため既存フェンスを撤去した箇所については、仮設校舎解体までの間、通り抜けができないように仮復旧すること。その際、校庭で活動する生徒や学校関係者、及び道路を通行する歩行者等の安全が図られるよう配慮すること。
- ・外部に設置する設備機器についても、生徒や学校関係者の安全を考慮した位置に設置し、フェンスで区画すること。また、配管は学校という用途を鑑み、露出としないで施工すること。

8 維持管理

- ・借り上げ期間中の管理及び維持については、次の法定点検を除き、賃貸人が行う。
法定点検：消防設備、受変電設備、昇降機設備

9 公租公課

- ・不動産取得税、固定資産税、及び都市計画税等は賃貸人の負担とする。

10 臨機の措置

- ・災害防止等のために必要があると認められる時は、臨機の措置を取らなければならない。この場合において賃借人と十分に協議を行うこと。ただし、緊急またはやむを得ない場合はこの限りでない。

11 一般的損害

賃貸借期間の始期前に対象建物や工事材料について生じた損害、その他の施工に関して生じた損害は、賃貸人が負担をする。ただし、その損害（本仕様「6 設置

工事」に規定される保険等によりてん補された部分を除く)のうち、賃借人の責に帰すべき事由により生じたものは、賃借人が負担する。

1.2 第三者に及ぼした損害

- ・工事の際に第三者に損害を及ぼしたときは、賃貸人が賠償しなければならない。ただし、特段の事情がある場合は、双方にて協議をするものとする。
- ・第三者との間に紛争が生じた場合は、賃借人と賃貸人双方が協力してその処理の解決にあたるものとする。

1.3 その他

- ・建築基準法、消防法等関係法令等に適した仮設校舎を設置すること。
- ・建築基準法第85条6項の許可は受けられるものとする。ただし、適用が除外される条文については、特定行政庁との協議による。(協議によって付加となった仕様については、それを遵守すること)
- ・本業務を実施するうえで、必要な調査、申請、届出等については、賃貸人が行うこと。(なお、地盤変動影響調査は本業務に含まないものとする)
- ・賃貸人は賃借人との連絡体制を確保し、契約の履行について適切に連携すること。
- ・本契約締結後速やかに業務工程表を提出すること。
- ・賃借人は賃貸人に対し、必要に応じて下請負人の通知を請求することができ、賃貸人は請求に応じなければならない。
- ・品質・安全性確保のため、構造設計の際は構造設計1級建築士の設計で適合確認を行うこと。また、工事中の際に必要な応じ現場確認を行うこと。
- ・設備設計一級建築士が関与し、設備設計に関する助言や適合性を判断できる体制を整えること。
- ・資格証の提出を行い、図面には関与している設計士の捺印を押したものを提出すること。
- ・賃貸人は設計業務、施工及び施工管理を確実にを行い、仕様書及び賃借人の要求を満たすことのできる業務担当者を選任すること。設計図書を作成、行政協議、賃借人、学校等との打ち合わせは選任された業務担当者が確実に履行し、賃借人等の要求に対して速やかに対応できる体制を整えること。
- ・賃貸借期間の延長は賃借人・賃貸人双方協議し、同意した場合には可能とする。費用や期間についても双方協議の上、決定するものとする。その際賃貸人は、建物の減価償却を考慮し、費用の算出を行うこと。
- ・契約後に業務工程表、承認用図面(意匠図(特記仕様書含む)、構造図(特記仕様書含む)、設備図(特記仕様書含む)、その他賃借人が必要と求めた図面)を提出すること。
- ・賃借人は、賃貸人がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができ

る。

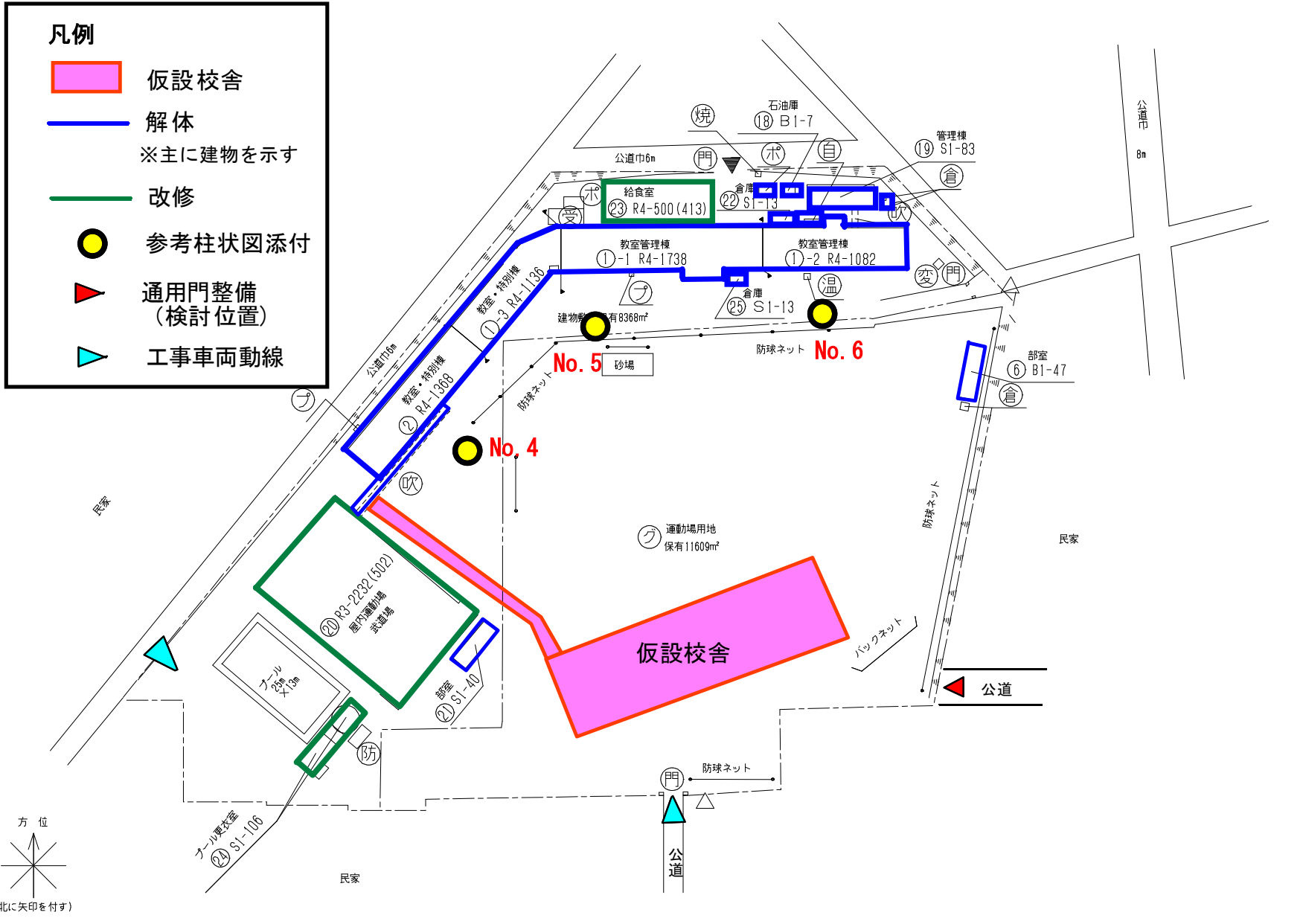
- ・設置工事の期限日前であっても、仮設校舎内において、教室用の備品類の搬入、及び委託業務（機械警備等）の準備等の作業が行われることがある。これらの作業について、賃借人は、賃貸人との協議に基づき、必要な配慮を行うこと。
- ・本建物は仮設建物であり、将来は解体することから登記については不要とする。
- ・資材の搬入あるいは搬出にあたり既存施設の改変が必要な場合は賃借人の確認を得たうえで賃貸人の責任において改変を行うこと。また、賃貸借期間中は仮復旧を行うとともに、仮設校舎の撤去完了後に本復旧を行うこと。なお、本復旧は校舎の改築工事完了後に実施するため、改変部と周辺部が一体となるよう仕上げること。
- ・その他必要事項については、関係者と十分協議すること。
- ・本仕様において疑義等が生じた場合は、賃借人・賃貸人双方にて協議をすること。

- 凡例
- 建物
- 未とり未とりこわし建物
 - ⊗危険建物
 - ⊖借用建物
 - ⊙一時使用建物
 - ⊕屋外教育環境整備事業によるもの
 - ⊖未完成建物
- 建物以外の工作物等
- ⊕正門・通用門
 - ⊖簡易な小規模建物
 - ⊙吹抜けの渡廊下
 - ⊖自転車置場
 - ⊖倉庫
 - ⊖温室
 - ⊖受水槽
 - ⊖変電所
 - ⊖ポンプ室
 - ⊖プロパン庫
 - ⊖動物小屋
 - ⊖飼育小屋
 - ⊖鳥小屋
 - ⊖バックネット
 - ⊖屋外運動場
 - ⊖焼却炉
 - ⊖防災倉庫
 - ⊖浄化槽
 - ⊖ゴミ置場
 - ⊖田障
 - ⊖その他施設
 - ⊖物置
 - 鉄棒

凡例

- 仮設校舎
- 解体
- 改修
- 参考柱状図添付
- 通用門整備 (検討位置)
- 工事車両動線

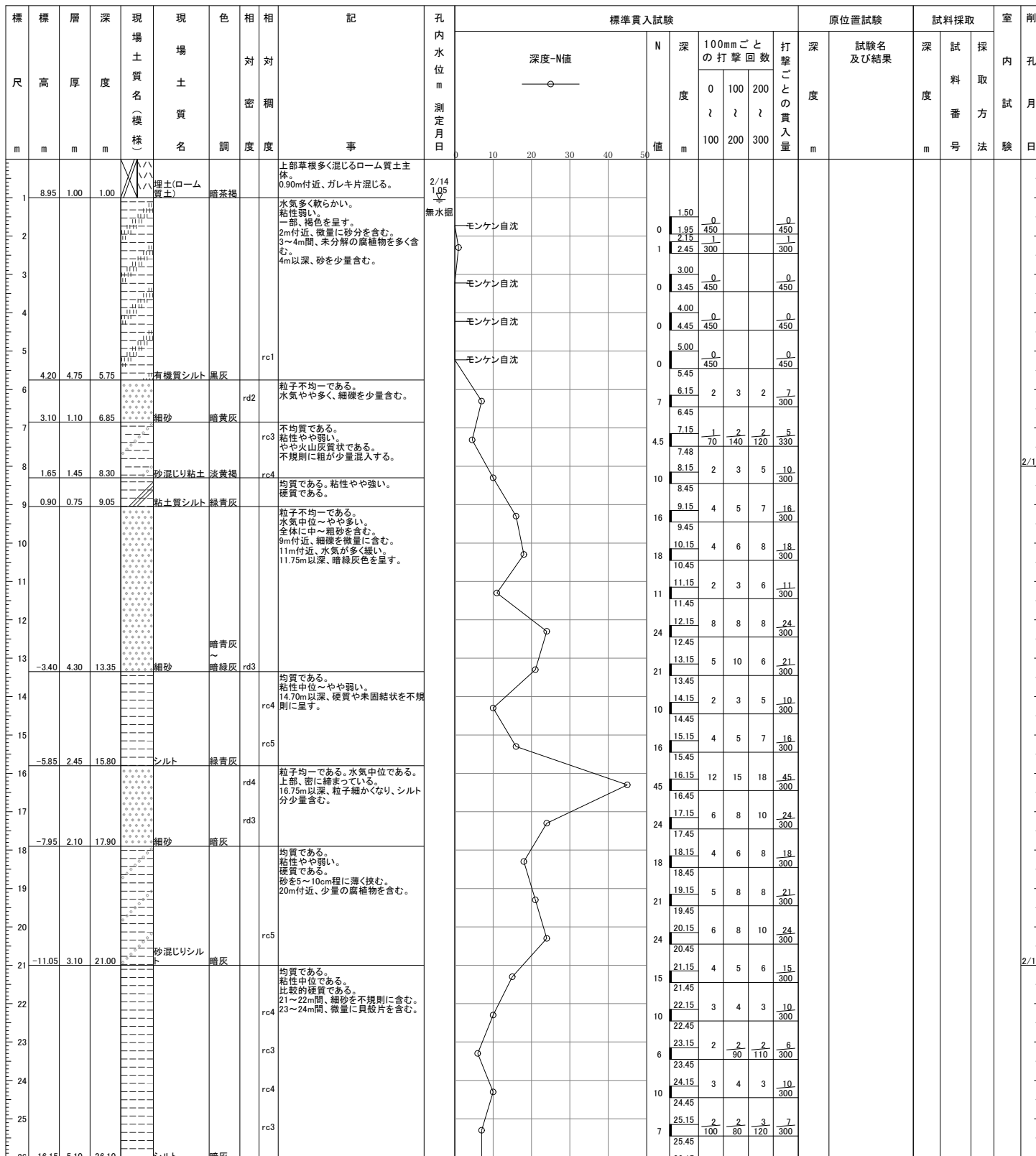
※主に建物を示す



土質ボーリング柱状図(標準貫入試験)

調査名	さいたま市立三橋中学校校舎改築に伴う地質調査業務		
事業名または工事名			
調査目的及び調査対象	建築 構造物基礎		

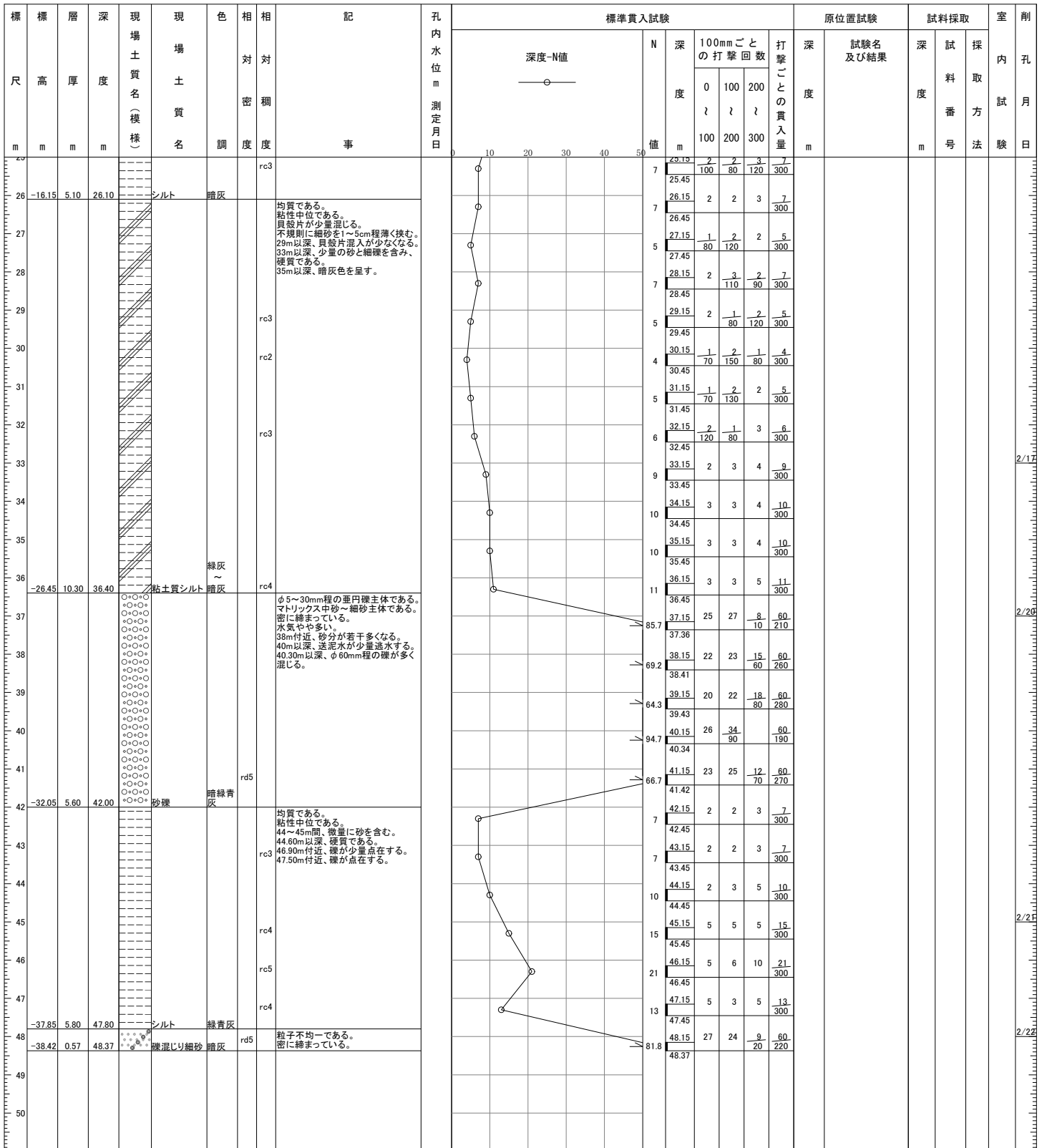
ボーリング名	No. 4	調査位置	さいたま市大宮区三橋1丁目1300	北緯	35° 54' 16.84"
発注機関	さいたま市教育委員会管理部学校施設整備課	調査期間	令和6年2月14日～令和6年2月24日	東経	139° 36' 8.47"
調査業者名	株式会社 東建ジオテック TEL 048-834-5010	管理技術者		現場作業責任者	
コ 鑑 定 者		ボーリング責任者			
孔口標高	T.P. 9.95 m	角	180° 上下 90°	方位	270° 北 0° 90° 東 180° 南
総削孔長	48.00 m	地盤勾配	鉛直 90°	使用機種	試錐機 YBM-05 エンジン ヤンマー NFD10 ポンプ KANO V5



土質ボーリング柱状図(標準貫入試験)

調査名	さいたま市立三橋中学校校舎改築に伴う地質調査業務		
事業名または工事名			
調査目的及び調査対象	建築 構造物基礎		

ボーリング名 No. 4	調査位置	さいたま市大宮区三橋1丁目1300		北緯	35° 54' 16.84"
発注機関	さいたま市教育委員会管理部学校施設整備課	調査期間	令和6年2月14日～令和6年2月24日		
調査業者名	株式会社 東建ジオテック TEL 048-834-5010	現場作業責任者	コア鑑定者	ボーリング責任者	
孔口標高	T.P. 9.95 m	方位	北 0° 東 90° 南 180° 西 270°	地盤勾配	鉛直 0° 水平 0°
総削孔長	48.00 m	使用機種	試錐機 YBM-05	エンジン	ヤンマー NFD10
				ポンプ	KANO V5



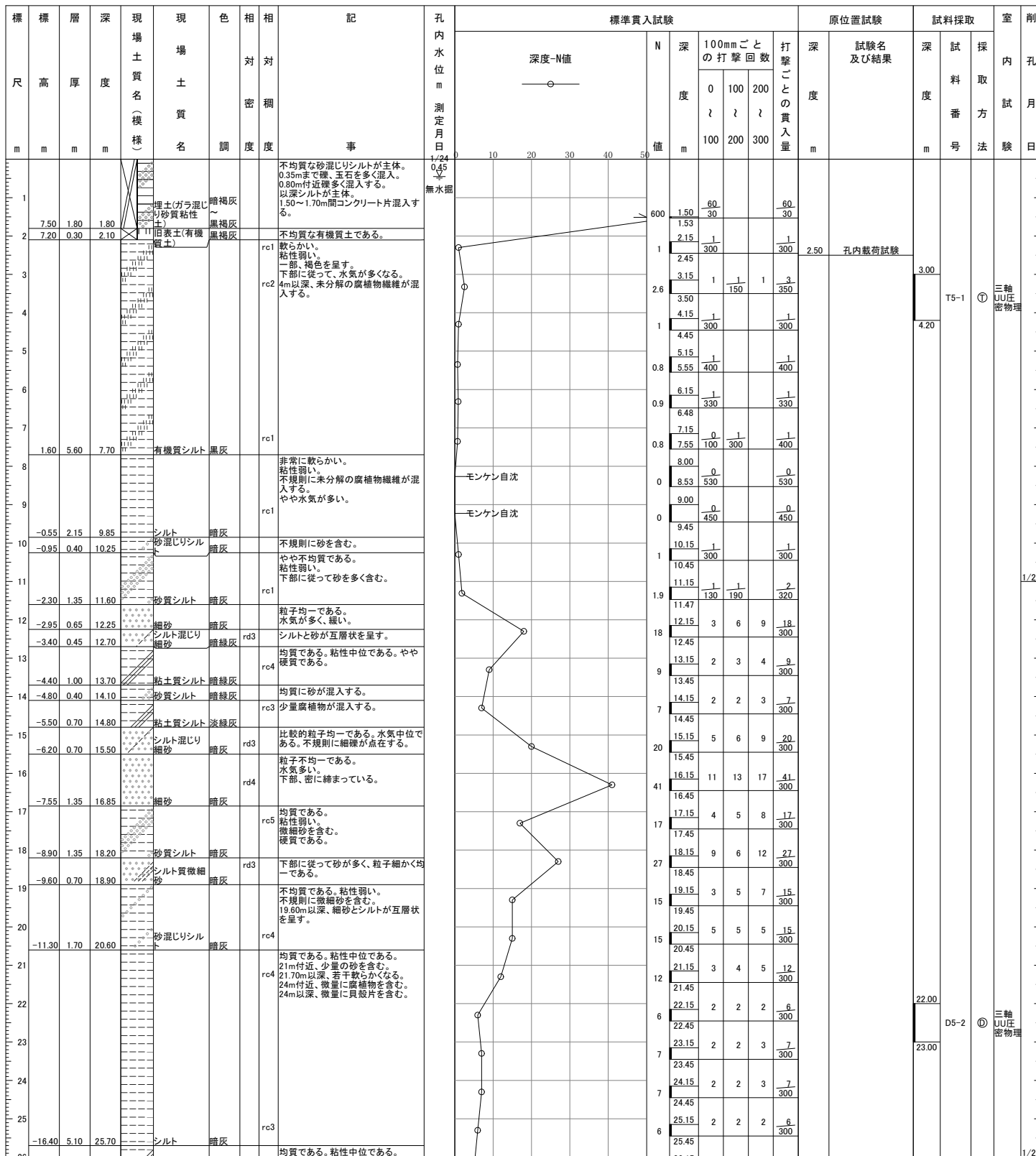
土質ボーリング柱状図(標準貫入試験)

調査名 さいたま市立三橋中学校校舎改築に伴う地質調査業務

事業名または工事名 _____

調査目的及び調査対象 建築 構造物基礎

ボーリング名 No. 5	調査位置 <u>さいたま市大宮区三橋1丁目1300</u>	北緯 <u>35° 54' 17.32"</u>	
発注機関 <u>さいたま市教育委員会管理部学校施設整備課</u>	調査期間 <u>令和6年1月24日～令和6年1月31日</u>	東経 <u>139° 36' 9.71"</u>	
調査業者名 <u>株式会社 東建ジオテック</u> TEL 048-834-5010	管理技術者 _____	現場作業責任者 _____	ボーリング責任者 _____
コ 鑑 定 者 _____	試錐機 <u>YBM YSO-1</u>	ポンプ <u>KANO V6-B</u>	
孔口標高 <u>T.P. 9.30 m</u>	方位 <u>北 0° 東 90° 南 180° 西 270°</u>	地盤勾配 <u>鉛直 90° 水平 0°</u>	使用機種 _____
総削孔長 <u>50.00 m</u>	角度 <u>180° 上下 90°</u>		エンジン <u>ヤンマー NFD12</u>



土質ボーリング柱状図(標準貫入試験)

調査名	さいたま市立三橋中学校校舎改築に伴う地質調査業務		
事業名または工事名			
調査目的及び調査対象	建築 構造物基礎		

ボーリング名 No. 5	調査位置	さいたま市大宮区三橋1丁目1300		北緯	35° 54' 17.32"
発注機関	さいたま市教育委員会管理部学校施設整備課	調査期間	令和6年1月24日～令和6年1月31日		
調査業者名	株式会社 東建ジオテック TEL 048-834-5010	管理技術者	現場作業責任者	コア鑑定者	ボーリング責任者
孔口標高	T.P. 9.30 m	方位	北 0° 東 90° 南 180° 西 270°	地盤勾配	鉛直 90° 水平 0°
総削孔長	50.00 m	使用機種	試錐機 YBM YSO-1	エンジン	ヤンマー NFD12
				ポンプ	KANO V6-B

標尺	層厚	深	現場土質名(模様)	現場土質名	色	相対密度	相対稠度	相対稠度	記	孔内水位	標準貫入試験					原位置試験		試料採取		室内試験	削孔	
											N値	深	100mmごとの打撃回数	打撃ごとの貫入量	深	試験名及び結果	深	試料番号	探取方法			試験日
25	-16.40	5.10	25.70	シルト	暗灰	rc3			均質である。粘性中位である。27m付近、少量の砂を含む。28~30m間、若干軟らかい。31.80mまで不規則に貝殻片を含む。またそれ以降、硬質となる。32m付近、微量の砂を含む。33.80m以深、不規則に砂が混入する。34m下部、やや砂が多く混じる。		29.19	2	2	2	5							
26						rc3					26.15	2	1	50	2	5						
27											26.45											
28											27.15	1	1	3	5							
29											27.47											
30						rc2					28.15	1	2	150	4	4						
31											28.45											
32											29.15	1	1	90	2	4						
33											29.45											
34											30.15	1	1	70	3	3						
35											30.45											
36	-26.40	10.00	35.70	粘土質シルト	淡緑灰	rd3			不規則に垂円礫(φ5~15mm程)が混入する。水気多い。		31.15	2	1	2	5							
37				礫混じり粗砂	暗灰				φ5~20mm程の垂円礫主体である。最大礫径はφ40mm程度である。マトリックス細~中砂である。水気中位~やや多い。密に締まっている。38m上部やや砂が多く混入する。40m以深、送泥水が少量混入する。41m付近、やや砂が多く混入する。		31.45	1	1	130	3							
38											32.15	3	2	3	8							
39											32.45											
40											33.15	2	2	3	7							
41											33.45											
42	-32.40	5.05	41.70	砂礫	暗灰	rd5					34.15	2	3	3	8							
43											34.45											
44											35.15	3	3	4	10							
45											35.45											
46											36.15	5	4	7	16							
47											36.45											
48											37.15	22	28	10	60							
49											37.38				30	230						
50											38.15	17	19	22	58							
51											38.45											
52											39.15	21	24	15	60							
53											39.40				50	250						
54											40.15	34	26	60	60	160						
55											40.31											
56											41.15	23	30	7	60	220						
57											41.37											
58											42.15	3	4	6	13							
59											42.45											
60											43.15	5	4	5	14							
61											43.45											
62											44.15	5	6	9	20							
63											44.45											
64											45.15	25	35		60	200						
65											45.35											
66											46.15	22	30	8	60	220						
67											46.37											
68											47.15	17	20	23	60	290						
69											47.44											
70											48.15	20	25	15	60	250						
71											48.40											
72											49.15	21	26	13	60	240						
73											49.39											
74											50.15	55	5	10	60	110						
75											50.26											

土質ボーリング柱状図(標準貫入試験)

調査名	さいたま市立三橋中学校校舎改築に伴う地質調査業務		
事業名または工事名			
調査目的及び調査対象	建築 構造物基礎		

ボーリング名 No. 6	調査位置	さいたま市大宮区三橋1丁目1300		北緯	35° 54' 17.56"
発注機関	さいたま市教育委員会管理部学校施設整備課	調査期間	令和6年1月17日～令和6年1月22日		
調査業者名	株式会社 東建ジオテック TEL 048-834-5010	管理技術者	現場作業責任者	コア鑑定者	ボーリング責任者
孔口標高	T.P. 9.65 m	角	180° 上 90° 下	方位	270° 北 0° 90° 東 180° 南
総削孔長	45.00 m	地盤勾配	鉛直 0° 水平 0°	使用機種	試錐機 YBM YSO-1 エンジン ヤンマー NFD12 ポンプ KANO V6-B

標尺	層厚	深	現場土質名(模様)	現場土質名	色	相対密度	相対稠度	記	孔内水位m 測定月日	標準貫入試験				原位置試験		試料採取		室内試験	削孔	
										N値	深	100mmごとの打撃回数	打撃ごとの貫入量	深	試験名及び結果	深	試料番号			採取方法
-15.55	4.85	25.20	シルト	暗灰				均質である。粘性中位である。不規則に貝殻片が混入する。25.80m付近、貝殻片が多く混入する。28m下部、少量砂が混入する。28~30m間、若干軟らかい。32.70m以深、貝殻片の混入が無くなる。また、若干硬質となり暗灰色を呈す。		25.19	2	2	2	6						
26							rc3			25.45										
27										26.15	2	2	2	6						
28										26.45										
29										27.15	1	2	2	5						
30							rc2			27.45										
31										28.15	1	1	2	4						
32										28.45										
33										29.15	1	1	2	4						
34										29.45										
35										30.15	1	1	2	4						
36										30.45										
37										31.15	1	2	2	5						
38										31.45										
39										32.15	2	1	2	5						
40										32.45	150	1	50	2	5					
41										33.15	2	2	3	7						
42										33.45										
43										34.15	2	2	2	6						
44										34.45										
45										35.15	2	2	2	6						
46										35.45										
47										36.15	3	3	3	9						
48										36.45										
49										37.15	33	27	80	60						
50										37.33										
51										38.15	3	19	31	53						
52										38.45										
53										39.15	18	19	23	60						
54										39.45										
55										40.15	20	26	14	60						
56										40.40				250						
57										41.15	5	6	6	17						
58										41.45										
59										42.15	5	6	10	21						
60										42.45										
61										43.15	18	42	70	60						
62										43.32				170						
63										44.15	14	15	19	48						
64										44.45										
65										45.15	18	20	22	60						
66										45.42				270						