

上天神文化センター仮施設設貸賃借 仕様書

- 1 施設概要 構造・規模 軽量鉄骨造 平屋建 310.03 m² 別紙図面参照
- 2 納入場所 高松市上天神町 152-1 (上天神文化センター内)
- 3 納 期 令和 7 年 11 月 17 日までに引渡し
(引越作業は 11 月 30 日までの間に行うものとする。)
- 4 使用期間 令和 7 年 12 月 1 日 ～ 令和 9 年 4 月 30 日
(使用期間満了後、速やかに現況に復するものとする。)
・この期間に建物の正常な機能を保持するため、使用期間中旬頃に定期保守点検を実施し、点検修理及び調整等を行うこと。また、緊急に保守又は修理を要する場合は、速やかに技術者を派遣し、修理・調整等を行い、正常な状態で使用できるようにすること。
・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。
- 5 賃借料支払 賃借料は令和 7 年 12 月～令和 9 年 4 月の 17 か月分とし、支払方法は、設置費、リース料及び解体費の総額を 17 か月で均等に支払う。
- 6 付帯経費
・期間中の公租公課については、償却資産税の申告とする。
・賃貸借物件には、火災保険等の損害保険を付与すること。費用は賃貸借に含む。
- 7 仕 様
構 造 軽量鉄骨ブレース構造
基礎形式 鉄筋コンクリート造布基礎又はメーカー仕様による。
規 模 建築面積 310.72 m²程度 (メーカー仕様による)
延床面積 310.03 m²程度 (メーカー仕様による)
外部仕上げ 屋根：二重折板断熱工法又はそれに類する断熱工法 (リース期間に夏期を含むため)
上弦材：ガルバリウム鋼板 t=0.6 山高 H=100 以上
裏面 断熱材：グラスウール (10 kg/m³) t=100
下弦材：ガルバリウム鋼板 t=0.6
※メーカー仕様による
外壁／外壁パネル
窓／アルミサッシ H=1365
出入口腰部はアルミ樹脂複合パネル 2 枚引き戸 (有効開口 W=900)
※利用者の安全確保のために両開き戸は使用せず、引戸を使用し有効開口を W=900 以上確保すること。
内部仕上げ 床／ビニール床シート
※遊戯室・倉庫については、床補強大引@450 の補強を行うこと。
壁／内部外壁パネル現し 間仕切 化粧プラスターボード仕上げ又はカラー鉄板仕上げ

事務室と廊下に引違窓 W1600×H1300 を 1 か所設置

事務室・倉庫 A・倉庫 B・男性女性 WC は引違戸、会議室・遊戯室は 2 枚引込戸（有効開口 W=900）

天井／カラー合板仕上げ（断熱材 t=100 24kg/m³）

設備 電灯コンセント設備、換気空調設備、消防設備、給水設備、排水設備、キッチン設備、トイレ設備(水洗式)既設污水管へ接続

設備工事について

A. 電気設備工事

● 引込設備

引込工事、東側道路より電柱（カミテン ニシ 9）より敷地内に引込工事を行い、敷地内に引込柱を 1 本建柱の上、引込みを行うこと。引込柱から建物へは地中埋設配管配線を行うこと。配管工事を行う際に電気配管に合わせて、電話用配管と LAN 用配管を行うこと。

● 電灯設備工事

事務室・会議室・学習室・遊戯室は平均照度 500 ルクス（計算値）以上確保すること。

照明器具は、LED 照明にすること。

ホール・廊下・倉庫・トイレは平均照度 100 ルクス（計算値）以上確保すること。

● コンセント設備工事

トイレ手洗い横（男女各 1 か所）・事務室に冷蔵庫用・フロアコンセント 2 口（E 付）1 か所・コピー用コンセント（専用）・流し台に電気ポット用のコンセントを設置。

学習室・遊戯室（各 2 か所）コンセント設置。

● 消防設備

非常警報ベル、誘導灯及び消火器の設置。

B. 機械設備

● 空調設備

冷房設備 冷房能力は、下記条件を確保すること。

夏季 外気条件 温度 (DB) 34.2℃ 湿度 (RH) 54.8% 室内条件 温度 (DB) 27℃

冬季 外気条件 温度 (DB) 1.9℃ 湿度 (RH) 52.8% 室内条件 温度 (DB) 20℃

● 換気設備

事務室・会議室・学習室・遊戯室は建築基準法上、居室に相当する部分に関しては、24 時間換気対応のこと。

● 給排水設備

給水管は、既設給水管より分岐すること。

排水管は、既設建物南東にある、污水管へ接続すること。なお、排水勾配がとれな

いときはポンプアップ槽を取付けし、支障がないよう放流すること。

8 その他

- 具体的な設置位置は、借受人立会いのもとに決定する。
- 仮施設の解体は本業務に含み、履行後1か月程度で解体し、原形への復旧も本業務に含むものとする。
- 本業務には、仮施設設置に伴う諸手続き（計画通知書・仮設許可申請書・消防関係・給水関係・下水関係の書類作成、提出等）を含むものとする。
- 出入口には、土間コンクリートでポーチ及びスロープ（1/12勾配）を設けること。また、スロープ手摺（金属製）を設置すること。
- 事務室にキッチン（流し台）を設置すること。また、キッチンには、カセットコンロ（1口用）・電気温水器120程度を設置すること。
- トイレの設置数は（男性用 洋式2・小2・手洗2 女性用 洋式3・手洗2）とする。
- 事務室・会議室・学習室・遊戯室にエアコンを設置すること。
- 換気扇を設置すること。
- 学習室と遊戯室の間には、スライディングウォール（W=9000）を設置すること。なお、片開出入口を1か所設置のこと。
- その他関係法令に適合させること。
- 図面等の仕様、寸法は標準値を示しており、同等品と認めるものは本仕様から各メーカー仕様に変更可能とする。
- 工事期間中、必要に応じて交通誘導員を配置すること。
納期を勘案して計画通知等の許認可の取得を行うとともに、その他関係法令に適合させること。
- 外部側窓にブラインド（事務室・会議室・学習室・遊戯室）を設置すること。
各出入口は鍵付、また、出入口及び窓のガラスは強化透明ガラス4mmとする。ただし、トイレ・倉庫のガラスは強化型板ガラス4mmにすること。
- 建物内部の地盤面はポリエチレンシート（t=0.15）敷きとする。
居室内装に用いる建材についてはF☆☆☆☆製品その他、VOC対策を施した製品を使用すること。
- 屋根裏等に用いる建材についてはF☆☆☆☆製品又はF☆☆☆☆製品を使用すること。
- 供用開始前に「学校環境衛生の基準」（文部科学省）によりVOCの検査を実施し、6物質（ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、スチレン、エチルベンゼン、パラジクロロベンゼン）について基準値以下であることを確認すること。
- 仮囲いは、（H=1800）現場配置に有効に配置し、現場の出入口にはゲートを設けること。
- 電話設備工事について、移設工事等は、別途発注する。
- 引越業務を含む（仮施設設置完了時及び解体着手時）。引越に必要な段ボール等の資材を必要な数準備し、机棚等備品の運搬業務を行うこと。なお、段ボール等の運搬業務を含むが、机棚等の内部書類等の梱包及び移動後の開梱・収納は施設の職

員等で行う。

- 備品等の運搬にあたっては建物の施設・設備を傷つけることのないよう、貸付人が十分養生を行うこと。また、作業に伴ってでた段ボール等は、貸付人が責任を持って処分すること。
- 玄関部分には、24 人用下足箱を 2 か所設置すること（配置は図面のとおり）。
- 本施設賃貸借期間中は、建物の保守・管理のため自社のコールセンター等で緊急連絡体制を確立し、常時（24 時間）連絡可能な状態を保つこと。
- 借受人は、仕様書等に適合しないと認められた場合には、貸付人に改善を命ずることができる。

9 不当要求行為の排除対策

受注者は、業務に当り、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団等（暴力団、暴力関係企業等不当要求行為を行うすべての者をいう。）からの不当要求事項（不当又は違法な要求並びに工事妨害その他発注工事等の適正な施工を妨げる一切の不当なまたは違法な行為をいう。）を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。
- (2) 暴力団等から不当要求による被害を受けた場合は、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。
- (3) 受注者の下請業者が暴力団等から不当要求行為を受け、又は不当要求行為による被害を受けた場合は、受注者に報告するように下請業者を指導すること。また、下請業者からの報告を受けたときは、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

10 適正な労働条件の確保

労働関係法規を遵守及び適正な労働条件の確保に関しては、次によること。

- (1) 所定労働時間については、労働基準法に基づき、工事の施工や業務の実施に当たっては、就労の実態を踏まえて、完全週休 2 日制の導入や 1 日の労働時間を縮減する等、法定労働時間の週 40 時間（特別措置の適用を受ける事業にあっては、週 44 時間）を遵守すること。また、時間外、休日及び深夜（午後 10 時から翌日午前 5 時まで）に労働させた場合においては、同法の定める率の割増賃金を支払うこと。
- (2) 雇入れの日から起算して 6 か月間継続勤務し、全労働の 8 割以上出勤した労働者に対して、最低 10 日間の年次有給休暇を付与すること。いわゆるパートタイマー労働者についても、所定労働日数に応じて年次有給休暇を付与すること。
- (3) 労働者の雇入れ日当たっては、賃金、労働時間その他の労働条件を明示した書面を交付すること。
- (4) 賃金は月 1 回以上、一定の期日にその全額を直接労働者に支払うこと。支払の遅延等の事態が起こらないよう十分配慮すること。賃金については、最低賃金法の定めるところにより最低賃金以上の額を支払うこと。
- (5) 労働保険はもとより、労働者の福祉の増進のため健康保険及び厚生年金保険の法令に従い加入すること。なお、健康保険及び厚生年金保険の適用を受けない労働者に

たいしても、国年健康保険および国民年金の加入するよう指導すること。

(6) (1)から(5)までに定めるもののほか、労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規を遵守すること。