

仕 様 書

1 業 務 名	ふくしま保育園仮園舎借上げ業務
2 業務場所	広島市西区天満町 1 - 2 7 (用途地域) 近隣商業地域 (法定建蔽率 80%、法定容積率 300%) (防火地域) 準防火地域 (そ の 他) 広島駐車場整備地区、駐輪場附置義務対象区域、汚水供用開始区域、 景観計画重点地区 (リバーフロント・シーフロント地区 (リバーフロント地区))、 都市機能誘導区域 (一般区域)、居住誘導区域
3 業務概要	用 途 保育所
	構 造 鉄骨造 2 階建て
	規 模 延べ床面積 1,050 m ² 程度
	その他詳細は、図示による。
4 履行期間	契約締結の日から令和 11 年 7 月 31 日まで (設 置 期 間) 令和 8 年 4 月から令和 8 年 10 月末まで (賃貸借期間) 令和 8 年 11 月から令和 11 年 3 月末まで (撤 去 期 間) 令和 11 年 4 月から令和 11 年 6 月末まで
5 付帯設備	電気設備・空気調和設備・衛生設備・消防設備・上下水道設備その他、法令により設置を義務づけられている設備等
6 図面 仕様書	図 面 A-01～A-18 18 枚 計 18 枚
	仕様書 No. 1～No. 17 17 枚
	別紙 1 1 枚
	別紙 2 6 枚 計 24 枚
7 仕様書	1 適正な施設の整備 別紙 1 に定める乳幼児の受け入れが可能な保育室やその他必要な室、設備等を計画すること。 2 適正な施工の確保 (1) 関係法令を遵守し行うこと。 (2) 適切な資格、技術力を有する者を配置すること。 (3) 暴力団からのあらゆる不当な要求に対し断固としてこれを拒否すること。 又、被害者に対しては速やかに警察に通報し、捜査協力に努めること。 3 建物等設置に係わる各種申請手続き (計画通知・消防設備計画書等に必要書類及び図面の作成。検査済証の交付まで。) はすべて、賃貸人が遅滞なく行うこと。 なお、計画通知作成のため必要な調査 (敷地測量および地盤調査など) についても併せて行うこと。 4 法令上必要とされる設備その他の費用は、賃貸人の負担とする。 5 下請契約について (1) 業務的適確な施工を確保するため、下請契約をしようとする場合は 「建設産業における生産システム合理化指針」 (平成 3 年 2 月 5 日建設省経構発第 2 号) の趣旨により、下請契約における受注者の適正な選定、合理的な下請契約の締結、請負代金支払等の適正な履行、下請けにおける雇用管理等への指導を行い、本指針の遵守に努めること。 (2) 施工に際して、資材を購入し、又は、やむを得ず設置業務の一部 (主体部分を除く。)

を第三者に請け負わせようとする場合は、極力、地元中小業者に発注するものとする。

6 災害防止対策等について

- (1) 施工にあたっては、「建設工事公衆災害防止対策要綱 建築工事編」（建設事務次官通達平成 5 年 1 月 12 日付）及び「建築工事安全施工技術指針」（建設省営監発第 13 号の 2 ロ平成 7 年 5 月 25 日付）を遵守して公衆災害防止に努めること。また、クレーン車による作業中は、保安要員を配置し、車輛の出入りの際には、誘導員を配置する等、安全を期すること。
- (2) 作業場の内外を問わず、本工事にともなう危険・騒音・火災・風水害対策等は、関係法規に従って常に遺漏のないよう養生、看板、案内板等の方策を講ずること。
- (3) 施工中の騒音、振動、塵埃、飛散物、道路損傷、通行障害その他近隣に対する公害が発生しないよう各種法令を遵守し関係官庁の指導を受けて、施工にあたること。
- (4) 作業時間については、近隣への配慮を行うこととし、苦情等が出た場合は速やかに対応すること。
- (5) 「低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規定」に基づき指定された建設機械を使用すること。
- (6) 騒音規制法・振動規制法により制限を受ける作業については市環境局環境保全課大気騒音係と打合せを行うこと。
- (7) 架線下（高圧線、電話線等）及びその付近でクレーン作業をする場合は、安全対策について関係会社と協議を行い、必要に応じ協議書を交わすこと。

7 施工中に発生する建設廃棄物等の処分について

- (1) 施工、解体により発生する建設廃材等の産業廃棄物並びに屑がら等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に適合するよう処理すること。
- (2) 現場内で焼却しないこと。
- (3) 工事発生土の良質土については、原則として場内利用とする。その他は、構外搬出適切処分（自由処分）とする。但し、不法投棄のないよう責任を持って処理すること。

8 施工により、資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 12 年法律第 113 号以下資源有効利用促進法という）に定める指定副産物（以下指定副産物）（建設発生土を除く）が発生する場合は、中間処理の許可を有する再資源化施設に搬出するよう努めること。なお、産業廃棄物に該当する指定副産物の運搬、搬出等については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守すること。

9 ダンプトラック等による過積載の防止について

- (1) 最大積載重量を超えて土砂等を積み込まず、又は積み込みさせないこと。
- (2) さし柵装着車、「土砂を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法（昭和 42 年法律第 131 号）」（以下「ダンプ規制法」という。）の表示番号等の不表示車（以下「不表示車」という。）に土砂等を積み込まず、又は積み込ませないこと。
- (3) 過積載車両、さし柵装着車、不表示車から土砂等の引渡しを受ける等、過積載を助長することのないようにすること。
- (4) 取引関係のあるダンプカー事業者が過積載を行い、又はさし柵装着車等を土砂等の運搬に使用している場合は、早急に不正状態を解消する措置を講ずること。
- (5) 建設発生土の処理及び骨材の搬入等にあたって、下請業者及び骨材納入業者の利益を不当に害することのないようにすること。
- (6) ダンプ規制法の目的に鑑み、同法第 12 条に規定する団体等の設立状況を踏まえ、同団体等への加入車の使用を促進すること。
- (7) (1)～(6)のことについて、賃貸人は、下請業者を十分指導すること。

10 地球環境保全対策について

特定フロンを使用した現場発泡ウレタンフォームを使用しないこと。

	また、工場製造の発砲樹脂板を使用する場合は、その製造過程で特定フロンを使用しないものに限る。 11 業務場所、工事着手時期などについて (1) 業務場所は広島市立天満小学校の敷地の一部である。なお、参考図による敷地形状等は案であり、受託後に学校等との協議により最終決定する。 (2) 工事施工中は小学校児童の安全性を十分確保し、適切な仮設計画のうえ施工すること。 (3) 仮園舎の工事着手は原則、令和 8 年度 4 月以降に行うものとする。なお、事前に幼保企画課および学校関係者と調整のうえ行うこと。 (4) 仮園舎撤去後は幼保企画課および学校関係者と協議のうえ仮園舎建設前と同様の機能を復旧すること。 (5) 撤去期間末から契約工期末までの期間は検査等の期間として見込んでいる。
8 その他	1 建築士法に基づき、契約締結前に重要事項説明を行うこと。 2 積雪荷重は、適切な値を見込むこと。 3 電気、機械の付帯設備工事には、それぞれ所定の有資格者に施工させること。 4 掘削作業等において、地下埋設物等に干渉しないよう十分に留意すること。 5 工期には、原則として工事の施工を行わない日曜日、祝日、各種の審査日数及び検査に要する期間を見込んでいる。 6 工事着工に先立ち、建築確認済証の交付を確認する等、法令遵守すること。 7 発生材の引渡しは要しない。 8 借上げ物件等に不具合が生じた場合、速やかに対応すること。なお、賃貸人の責によらない場合、対応方法など不具合の解消に関する協議を別途行うものとする。 9 当該仮園舎の建設にあたり、必要となる建築基準法第 18 条（計画通知）に関する申請は、同法第 85 条（仮設建築物に対する制限の緩和）を受けるものとして計画している。ただし、申請にあたって事前に区の建築課に確認し、業務を行うこと。 また、原則、同法第 12 条第 1 項から第 4 項までおよび第 3 章を除く制限の緩和は適用されないものとして設計及び施工すること。 なお、児童福祉法及び当該関連規定の適用については仮設建築物の場合における、制限の緩和はないため、留意すること。

9 提出書類等	1 契約後、速やかに全体業務工程表を作成し、市担当者に提出すること。 2 契約後、園舎等に係る詳細を決定するために必要な図面等を適宜、提出すること。 3 工事着手前までに、以下の書類及び図面等を作成し、市担当者等に提出すること。 (共通) 計画通知書及び確認済証の写し、着手届の写し、工事工程表、仮設計画図等 (建築) 平面図、立面図、断面図、構造図等 (電気) 電灯・コンセント・動力・弱電平面図等 (機械) 空調・給排水平面図等 (その他) 学校施設の撤去又は移設などの内容がわかる図面、測量図等 ※正副 2 部 (CAD データ含む) 4 工事完成後は、速やかに以下の書類を提出し、市担当者の完了検査を受けること。 (1) 完了届 (2) 検査済証、検査結果通知書の写し (3) 計画通知書類一式 (4) 写真帳 (A4 版アルバム製本、サービス版) 設置前、平面図、竣工後全景写真、竣工後各室内部写真等 ※写真は工程、工種ごとに撮影し、平面図に撮影方向を矢印で図示し、写真番号と合わせること。 (5) 出荷証明等 (※証明できる写真または出荷証明) ・室内空気汚染対策状況写真及び分析報告書 ・その他品質管理において必要な出荷証明書または証明できる写真 5 施設の賃貸借期間中は以下の書類を提出すること。 (1) 法定点検及び保守業務等の予定表 (実施の 1 か月前に提出すること) (2) 法定点検及び保守業務等の報告書 (実施後、速やかに提出すること) (3) 不具合等確認および対応報告書 (内容の有無に関わらず月 1 回、提出すること。) 6 解体工事および学校施設の復旧等作業の着手前までに、市担当者および関係者と協議のうえ、以下の書類を提出すること。 (1) 工事工程表 (2) 学校施設の復旧又は移設などの内容がわかる図面等 7 学校施設の復旧等作業の完了後は、速やかに以下の書類を提出し、市担当者の完了検査を受けること。 (1) 写真帳等 (A4 版アルバム製本、サービス版) 設置前、平面図、竣工後全景写真、竣工後各室内部写真等 ※写真は工程、工種ごとに撮影し、平面図に撮影方向を矢印で図示し、写真番号と合わせること。 (2) 出荷証明等 (※証明できる写真または出荷証明) ※必要に応じ提出すること。 ・品質管理において必要な出荷証明書または証明できる写真 8 上記以外でそのほか、協議や計画などに必要と思われる書類を適宜提出すること。
---------	---

10 特記仕様	(建築工事)	
	1 特記ない限り、プレハブ本体はメーカー仕様とする。(責任施工とし、施工期間中の一切の責任を負うものとする。) 2 内装材(屋根裏を含む)は、すべてF☆☆☆☆材を使用すること。 3 強度上補足材等が必要な場合は、図示の有無に係らず取り付けること。 4 必要な箇所に庇を設けること。 5 建物の出入口の床レールは、埋込型にする等、極力フラットにして段差を設けないこと。 6 仕上表の仕様に加え、必要に応じて壁や床等に断熱対策を施し、特に壁やサッシについては、隣接地へ配慮し、防音仕様とする。 7 角部等、園児が衝突による怪我防止のために保護材を設けること。 8 消火器を設置する際は園児の手が届かない高さに設置し、固定すること。 9 天井点検口は、市担当者と協議の上、必要な箇所に設置すること。 10 仮園舎の配置計画(必要に応じ、2案程度提案すること)、備品等(職員ロッカーや下足箱、傘立て等)の配置計画、外壁の仕様(必要に応じ、3案程度提案すること)、鍵の位置や高さ・仕様、仮設計画図(施工者と園児や保護者等の動線を分ける)等は、市担当者及び保育園等と協議の上速やかに図面を作成し、市担当者の承認を得ること。 11 防火上主要な間仕切については、建築基準法施行令第114条2項に準じた仕様とし、屋根裏まで区画すること。またその間仕切を貫通する配管、配線及びダクトは、適法な区画貫通処理を行うこと 12 隣接する保育室において、可動式間仕切(1か所程度)を計画し、運営上多目的に使用できるようにすること。 13 園児用トイレの各大便器はトイレブース等により区画すること。 14 園児用トイレの浴槽廻りは、撥水性の高い不透過のカーテンで遮蔽すること。 15 調理室内の厨房機器等は、参考図の機器リストを参考にすべて乾式仕様の新品を基本とするが、仕様や必要台数等、市担当者及び保育園等と協議の上速やかに図面を作成し、市担当者の承認を得ること。また、衛生管理上、適正な配置にて設置し、広島市保健所への申請等に必要な資料は、賃貸人が作成し、申請に協力すること。 16 駐輪場および建物出入口など必要に応じて庇などを計画し、雨のかからないよう計画すること。 17 突起物等が生じる場合、コーナーガード等の設置を行い、園児の安全性を確保すること。 18 建具のキープランは分かりやすいものとする。必要となる鍵数に合わせ、職員室にキーボックスを設置すること。また、開園準備および閉園時に施錠できるよう外部にキーボックスを計画すること。 19 仕様や備品等については、次表および参考図等を参考とする。 市担当者及び保育園等と協議の上速やかに図面を作成し、市担当者の承認を得ること。	
	(外部仕上など) 特記事項	
	基 礎	地耐力を確認のうえ、適切に計画すること。
	根 廻 り	・基礎および外壁などの構造をふまえて適切に計画すること。 ・適宜、床下換気口取付けなどを必要な個所に計画すること。なお、換気口を計画する場合、ステンレス網2mm目程度のものとする。
	屋 根	・耐久性および耐候性を考慮したものとする。 ・断熱性および遮音性に優れたものとする。
	外 壁	・耐久性および耐候性を考慮したものとする。

			・断熱性および遮音性に優れたものとする。
		樋	・軒樋、堅樋はメーカー仕様とする。(雨水配管及び雨水桝も含む) ・堅樋保護管 VP90 を設置すること。(GL+1800 程度) ・原則 10M 以内及び分岐部分(角部も含む)には、雨水排水桝を設置し、既設の雨水側溝に繋ぐこと。なお、配管や軒樋の勾配には十分に配慮すること。
		外部建具	アルミサッシ ・ガラスは基本的に強化ガラスとし、透明又は型板ガラスとする。尚、防音対策の一環として、ペアガラス又は 2 重サッシとすること。防火設備等で、ガラス種別が指定される場合、園児がケガをしないよう、ガラスの割れや飛散などに対し、別途対策を行うこと。 ・外側または内側に飛散防止対策を施すこと。(強化ガラスの場合はフィルム等の飛散防止措置は不要とする。) ・網戸(アルミ製、18 メッシュ)を各窓に取付けること。 ・排煙窓の方式は、全て手動オペレーター式とすること。なお調理室以外のオペレーターによる窓の開放はワンタッチ式およびハンドル式による開放が可能なものとする。 ・園児の手の届く範囲においては、原則、指詰め防止金物等を両脇に取付けるなど園児の怪我防止を行うこと。なお、防火設備など法的に取付けが不可である場合、別途協議により仕様を決定する。 ・園児が屋外へ抜け出しまたは意図せず室(屋外倉庫など)への出入する恐れがある箇所には、防犯用の施錠とは別に、園児の手が届かないところで施錠できるようにすること。(両側サムターン等) ・園児が窓から落下しないよう窓の高さやクレセントの位置などを考慮すること。 ・防犯上必要な個所にシリンダー錠を設置する。
		(内部仕上(トイレを含む)など) 特記事項	
		床	・塩ビシート仕上げ、畳など室用途に合わせた仕上げを適切に計画すること。 ・手洗い器前等は園児が滑りにくい仕様(ノンスリップシート等)とすること。
		壁	断熱材：グラスウール 厚 50mm (24Kg/m ³)
		天井	断熱材：グラスウール 厚 100mm (24Kg/m ³)
		内部建具	アルミ製建具及び木製建具 ・園児が使用する居室の出入口など、園児が指を詰める恐れがあるものには、指詰め防止金物等を設置すること。また、引き違い扉や開放状態で使用される扉などで園児の怪我が想定される場合には扉を固定(両側サムターン等)できるようにするなど対策を講じること。 ・園児が使用する居室の出入口(保育室等)や進入する恐れのある扉(倉庫、職員用便所等)には、園児の手が届かないところで

施錠できるようにすること。（両側サムターン等）

- ・ 3歳未満児が使用する保育室の出入口には、安全柵（常時開放、常時閉切りができるもの）を設置すること。
- ・ 調乳室や2階階段踊り場など3歳未満児の進入および落下が懸念される位置には安全柵（適宜開放、閉切りができるもの）を設置すること。
- ・ 保育室、職員室およびその他防犯上設置が好ましい室へ出入する扉にはシリンダー錠を設置する。
- ・ その他の仕様は外部建具に準ずること。

（下屋仕上など）特記事項

屋根	自社仕様による。
柱	自社仕様による。なお、角は面取り又はコーナーガード等の設置をすること。
樋	外部仕上げと同等または既製品

（サイン計画）

一般事項

- 1 場所毎に見えやすいフォントおよび大きさで表示すること。
- 2 サインは館銘板及び各室銘板を設置すること。
- 3 サインはインクジェット印刷程度とすること。
- 4 サイン板はアクリル板程度とする。

特記事項

- 1 表示する名称等は適宜、幼保企画課および保育園と協議のうえ決定するものとする。
- 2 保育室などクラス名が年毎に変更される場合があるため、サイン板の入れ替えが可能なものとする。
- 3 室銘板は名称及びイラストが記載されたものとする。
- 4 室銘板は150×150程度、館銘板は450×900程度以上とすること。

（外構工事）

一般事項

- 1 学校の敷地および植栽帯などに園児が行かないように原則、高さ1.5m以上のフェンスで囲い、適宜、台車等が通れるよう有効幅1.2m以上の出入口フェンスを設けること。また、小学校での球技等の活動にともない、ボール等の進入を防ぐよう、学校のグラウンド側に面したフェンスは高さ7m程度確保すること。なお、設置するフェンスの金網形状等を考慮し、園児が登ることが出来ないようにすること。
- 2 高圧受変電設備を設置する場合、適宜当該設備周囲のフェンス高さを考慮すること。
- 3 扉を設置する場合、防犯上の鍵に加え、園児の抜け出し防止としての施錠が可能なものを設置する。
- 4 設置工事等で車両による轍や園庭の凹凸は転圧等行い、整地すること。整地の際必要であれば購入土を用いて整地を行っても良いものとする。
- 5 調理室への給食物資用の搬入路など、敷地内において必要な範囲は、舗装工事を行

うこと。

- 5 前面道路側のフェンス等は、既存施設を利用する予定だが、鍵の設置等により加工が必要となる場合、協議のうえ決定するものとする。

特記事項

- 1 突起物等が生じる場合、コーナガード等の設置を行い、園児の安全性を確保すること。
- 2 園児の抜け出し防止のため、フェンス等の隙間は 10cm 未満（9cm 程度）とすること。
- 3 外構工事等含め、仮園舎の設置後は、ビス等金属類も含めた廃材や小石（直径 10mm 以上）について、敷地内に残っていないことを確認すること。指摘があれば、保育園が安全に運営できるように是正すること。

（園庭）

一般事項

- 1 ジャングルジム（ジャングルジム A：全長 1.8m×幅 1.8m×高さ 2.4m 同等品）を設置すること。
- 2 砂場（ジョイント砂場枠：14 個口型全長 2.85m×幅 2.25m×高さ 0.3m 同等品。床付、基礎、砂場用砂も含むものとする。）を設置すること。
- 3 日除けネット設備（遮光ネット 22.2m×16.7m 程度、ポール、巻き上げ器含む。）を設置すること。なお、遮光範囲は適宜協議するものとし、原則、園庭および遊具関連施設を覆うものとする。
- 4 屋外倉庫（プレハブ倉庫（土間タイプ）：全長 2.21m 程度×幅 2.56m 程度×高さ 2.3m 同等品）を設置すること。なお、追加棚および基礎、土間コンクリート工事等設置に必要な工事を含めるものとする。

特記事項

- 1 遊具を設置する場合、安全領域を考慮したうえで計画すること。
- 2 その他特記事項は、外構工事と同様とする。

（学校施設関連）

一般事項

学校施設関連工事関係は、市担当者及び学校関係者と協議のうえ内容を確定させる。協議の上速やかに図面を作成し、市担当者の承認を得て、施工すること。

- 1 小学校のトラックレーンの撤去を行うこと。また、事前協議のうえ、撤去前に縮小された規模のトラックレーン（仮設）を小学校の敷地内に新設すること。なお、仮園舎解体後はトラックレーンを復旧のうえトラックレーン（仮設）を撤去するものとする。
- 2 テニスコートの撤去を行うこと。また、事前協議のうえ、撤去前に同等のテニスコート（仮設）を小学校の別敷地内に新設すること。仮園舎解体後はテニスコートを復旧のうえテニスコート（仮設）を撤去するものとする。なお、仮設及び復旧するテニスコートに設置する支柱は脱着式のものとする。
- 3 バasketコート及びゴールの撤去を行うこと。また、事前協議のうえ、撤去前に同等のBasketコート（仮設）を小学校の別敷地内に新設すること。なお、仮園舎解体後はBasketコートを復旧のうえBasketコート（仮設）を撤去するものとする。なお、仮設及び復旧するBasketコートにはキャスター等による移動式

のゴールを設置し、横転等の安全対策が取られたものとする。

- 4 タイヤ（遊具）を撤去すること。なお、仮園舎解体後に同様のものを新設すること。
- 5 その他、学校の備品を各コート等に移動させること。（ミニサッカーゴール、移動式ネット等）なお、仮園舎解体後に再度同様の位置に移動させるものとする。
- 6 工事車両等の搬入出により返却後のグラウンドに雨水等のたまりが出来ないように、必要な段階で土の入れ替え等の現状復旧作業を行うこと。地盤面については良質土で埋め戻しのうえ転圧し、現状復旧（GL±0～GL-100：グラウンド真砂土、GL-100～GL-200：碎石）とする。

特記事項

- 1 移設位置などは契約後、学校関係者等との協議により決定するものとする。
- 2 トラックレーンの縮小幅は、なるべく最小になるよう配慮し、学校関係者等との協議により決定する。
- 3 仮設園舎の建築により、小学校のグラウンド照明の機能が損なわれる場合、仮設園舎の外壁等にグラウンド用の照明設備を設置すること。
- 4 移設前後の状況が確認できるよう写真等の記録をしておくこと。
- 5 復旧完了後は、ビス等金属類も含めた廃材や小石（直径 10mm 以上）について、敷地内に残っていないことを確認すること。
- 6 その他特記事項は、外構工事と同様とする。

（備品等）

一般事項

- 1 必要な備品などを適宜配置すること。なお、別紙 2 を参考数量とする。
※参考数量に記載無きものは参考図に記載のあるものを参考数量とする。
- 2 転倒の恐れのある備品には適宜、転倒防止措置を講じること。

特記事項

- 1 棚等は十分な荷重に耐えられる構造とすること。
- 2 賃貸人が設置する備品において、屋外に設置される時計など高所に設置されるもので消耗品（電池など）が生じる場合、消耗品の交換作業は賃貸人の負担により行うものとする。
- 3 賃借人が設置する備品において、躯体など構造上主要な部分を除き、転倒防止等のために行う加工は原則、承諾するものとする。ただし、その他、特別な事情がある場合はこの限りではない。
- 4 園児が利用する範囲で、備品の形状上、突起物や角がある場合、コーナーガード等の設置を行い、園児の安全性を確保すること。

（仮園舎解体工事）

一般事項

- 1 原則、全て撤去するものとする。

特記事項

- 1 敷地内の周囲の雨水桝など工事において、土砂が流入する恐れがある部分は解体工事（又は学校施設復旧工事）完了後に清掃するものとする。
- 2 仮園舎撤去後は、仮園舎撤去の施工前・施工中・施工後の状況がわかる写真を市担当者に提示し、地中に基礎や配管が残っていないことの検査を受けること。指摘が

	あれば、小学校が安全に運営できるように是正すること。
	(電気設備) 一般事項 1 施工は、図面及び仕様書によるほか、電気設備に関する技術基準内線規程、建築基準法及び消防法等に準拠すること。 2 電気引込は外部電力柱からの単独引込とする。高圧受電となった場合は、高圧受変電設備等の配置計画を市担当者と協議し、適切で安全に設置すること。また、電力会社と協議し、引込工事を適切に行い本施設へ必要とする電力量を供給する。なお、それら電力会社との協議により発生した申請費を含む経費および法定点検等が必要な場合は、賃貸人の負担とする。 特記事項 1 幹線の電気方式は原則として下記による。 (1) 電灯・コンセント 単相 3 線式 100/200V (2) 動力 3 相 3 線式 200V 2 配線は、原則としてケーブルで施工する。(天井内ころがし、露出部分は露出配管 (VE、PF 管) とする) 3 分電盤は、市担当者と協議の上、必要な設備を設置すること。 4 室内に設置する機器・配線は、原則として下記による (下屋含む)。 5 電気の接続については、現地を十分に調査の上接続すること。 6 以下の設備 (コンセントや照明、スイッチ等) の設置箇所 (内部及び外部の屋外駐車場等) や高さ、仕様 (照度センサーやタイマー付き等) については、以下の内容を参考としながら、市担当者及び保育園等と協議の上速やかに図面を作成し、市担当者の承認を得ること。 ※機器 (1) 照明器具 LED 照明とし、保育室は 400lx、職員室及び調理室は 500lx、外灯は敷地出入口から建築物出入口および職員駐輪場に至るまでの経路において、地表面が夜間時に 2lx 以上確保できるものとする。また、外灯は照度センサー及びタイマー付きとし、その他の場所は適宜、必要照度を確保すること。 (2) コンセント (100V*2) 保育室、調乳室など適宜必要な個所にコンセント設備を設けること。その他必要箇所に設置すること。なお、コンセントは原則、床面から 1,300mm 程度の高さに設置するものとし、園児が不用意に触れないようにすること。ただし、機能上、床面付近に設置する必要がある場合は、シャッターコンセントとする。 また、壁掛け扇風機や空調設備など設備用にコンセントを設ける場合は適宜必要な数量および電圧を確保すること。 (3) スイッチ 動線に配慮し、必要箇所に設置すること。 (5) 放送設備 職員室にアンプ及び卓上マイク、各保育室、職員関連諸室及び廊下にアッテネーター付きスピーカ (天井露出型)、調理室にアッテネーター付き壁取付型スピーカ、園児用トイレにアッテネーター無しの壁取付型スピーカ、屋外にトランペット 1

ヶ所、その他必要な箇所に設置すること。

(6) 防犯カメラ設備

監視カメラを市担当者と協議し、適切な場所に設置すること。監視モニターは事務室および保育室のうち1室に設置すること。監視箇所数は1ヶ所とする。なお、録画機能（2週間以上）も必要とする。

(7) インターホン設備

敷地内への出入り口扉部分と職員室及び各保育室のうち1室で通話及び相手が視認可能なようインターホン設備（カメラ付）を設けること。なお、保育室に設けるものは敷地内で携帯できる子機とし、別室でも来訪者を視認及び会話できる機器を選定し、設置すること。なお、子機の利用範囲は仮園舎内およびその周囲（園庭側）を対象とし、必要に応じて、中継器等の設置を行うこと。

調理員が食材等搬入出業者の来訪等に対応するため、調理室（検収室出入口）と職員休憩室および調理室内で通話が可能なようインターホン設備を設けること。なお、休憩室を親機とし、調理室内は子機とし、持ち運びが可能なものとする。

非常通報装置等、賃借人において市担当者及び保育園等と協議の上、必要な設備の移設を検討すること。

※配線（交換機等付属設備含む）

(1) 電灯・コンセントはVV-F ケーブル

電灯回路 1. 6-2C 及び 1. 6-3C

コンセント回路 2. 0-2C 及び 2. 0-3C

(2) LAN 回線

必要な居室は職員室とし、職員室は床ローテーションターミナルより配線をとること。LAN ケーブルは Cat. 6 または Cat. 6A にて配線すること。

(3) テレビ配線

職員室に必要とする。テレビは地上波放送の視聴が可能なものとする。ケーブルは適宜適切なものを考慮すること。

(4) 電話設備

事務室および各保育室は外線通話ができるようにし、事務室、各保育室、調理室、配膳室、職員休憩室は内線通話ができるように配線すること。なお、保育室は外線の発信のみ可能なものとする。受信及び発信が可能な子機を1か所設けること。なお、子機の利用範囲は仮園舎内およびその周囲（園庭側）を対象とし、必要に応じて、中継器等の設置を行うこと。主装置及び電話交換機を事務室に配置するため、電話交換機への接続用に配線は余長を取ること。ケーブルは適宜適切なものを考慮すること。

適宜必要な数量および設備を配置すること。なお、別紙2及び参考図は参考数量とし、照明器具など数量の記載無きものは適宜必要な数量を見込むこと。

（機械設備）

一般事項

1 施工は、図面及び仕様書によるほか、広島市水道局「給水装置の設計施工事務取扱要綱」、広島市下水道局管理部管理課「排水設備の手引き」、広島市都市計画局監修の機械設備工事機材等標準図その他、関係法令に準拠すること。

2 給排水管類は全て新品とする。

- 3 給水は、単独で公共水道管より引き込むこと（既設引込管からの分岐は原則不可とする。）。その際、広島市水道局と協議した上で指導に基づく工事を行い、申請業務及び申請手数料、施設整備納付金（給水負担金）等は賃貸人の負担とする。
- 4 排水は、単独で公共下水道管より引き込むこと。その際、西区役所地域整備課と協議した上で、指導に基づく工事を行い、申請業務及び申請手数料等は賃貸人の負担とする。

特記事項

- 1 配管の材質は、下記による。
 - (1) 給水管 給水用塩化ビニール管（HIVP）
 - (2) 排水管 塩化ビニール管（VP）
 - (3) ガス配管 適宜
- 2 露出給水湯管は適切に保温を行うこと。
- 3 給排水引き込みは、市担当者の承認を得て、給水管から分岐し、土中で接続すること。
- 4 給水管の地中埋設深さは、図示なき限り土被り 300mm 以上とすること。
- 5 室内機取り付けで、建築強度上支障が有る場合は、天井補強等を行うこと。
- 6 冷媒配管はすべて樹脂化粧ケース内配管とする。ドレン配管室内部は保温チューブ巻きとする。ドレン配管は雨水桝側溝等に逆流しないように接続すること。
- 7 園児が室外機に直接手を触れることがないように、対策を講じること。
- 8 給排水の接続は、現地を十分に調査の上接続すること。既存施設の迂回経路等が必要な場合、適宜、計画し事前に施工すること。なお、迂回経路に仮設園舎の排水を接続してはならない。また、解体撤去時には、復旧工事を見込むこと。
- 9 調理室内、回転窯廻りは、床高より 150 mm 程度下げ、回転釜内の排水が調理室に広がらないように設計し、段差対策として、作業する手前床にはノンスリップ仕様のグレーチング等を設けること。また、回転窯の排水には固形物等も含まれるため、排水ストレーナーもしくは排水桝にステンレス製のカゴを取付、固形物を放流しない様工夫し、雑排水においては、必ずグリーストラップを設け通過させること。
- 10 プロパンガスは、市と契約している業者と適切に協議を行い、運営上支障の無いように施工すること。また設置場所は、危険を最小限とできる配置とし、市担当者及び保育園等と協議の上速やかに図面を作成し、市担当者の承認を得ること。
- 11 仮園舎付近の屋外に園児用の手洗い器（3 水栓）とシャワー（3 基）を設置するとともに、シャワーについては夏の水遊び用に温水設備を設置すること。
- 12 園庭には散水栓を設置すること。
- 13 以下の設備（空調設備等）の設置箇所や仕様については、以下の内容を参考としながら、市担当者及び保育園等と協議の上速やかに図面を作成し、市担当者の承認を得ること。

※機器

- (1) 空調設備
各保育室及び職員室、休憩室、調理室などにはそれら居室面積及び用途に適応した冷暖房空調設備を設置すること。但し、床置き型は設置不可とする。
- (2) 換気扇（24 時間換気タイプ）
建築基準法に準拠する性能を有する換気扇（24 時間換気）を各居室及び調理室、トイレなど必要に応じ換気扇を設置すること。
また調理室内のガステーブル、回転釜、食器洗浄機等の必要な箇所の上部には、フードを設けること。
- (3) 給排水衛生設備等

室用途に応じた給排水設備等を計画すること。また、園庭用の手洗いおよび足洗設備、散水栓など屋外に設置するものも同様とする。また、園児用便器は暖房機能（温度調整可能）付きの便座とすること。

(4) 給湯設備

調理室及び園児用ユニットバスなど、その他必要な箇所に施工した上で、適切に配管すること。給湯方式はガス給湯器または電気温水器を用途考慮したうえで適切に整備すること。

(6) 壁掛け扇風機

保育室 1 部屋ごとに 2 か所程度とする。その他必要な箇所に設置すること。

(7) 厨房設備

調理に必要な器具を計画すること。

適宜必要な数量および設備を配置すること。なお、別紙 2 及び参考図は参考数量とし、数量等の記載無きものは適宜必要な数量を見込むこと。

(小荷物専用昇降機)

一般事項

- 1 施工は図面及び仕様書によるほか、建築基準法・建築基準法施行令等関係法令に準拠すること。

特記事項

- 1 下記仕様と同程度とする。
 - ・用途 : 荷物用
 - ・最大積載量 : 60kg
 - ・電動機 : 3 相 200V
 - ・昇降速度 : 45m/min
 - ・制御方式 : インバータ制御
 - ・操作方式 : 相互階操作方式
 - ・行程 : 3m300 程度
 - ・全高 : 5m095 程度
 - ・停止箇所 : 1 階及び 2 階
 - ・かご内法 : 700Wx670Dx750H
 - ・出入口扉(手動) : 2 枚扉上下開き式
 - ・かご扉(手動) : 2 枚扉上下開き式
 - ・標示装置 : 運転中灯・到着灯
 - ・連絡方式 : インターホン
 - ・ワイヤロープ : 径 6.0mm 2 本掛
 - ・ガイドレール : アルミ製
 - ・安全装置 : ドアスイッチ、ドアロック
 - ・カウンターウェイト : 鋼製
- 2 上記取付に必要な 2 階床の開口等、建築強度上支障がある場合は補強等すること。

(消防設備)

一般事項

- 1 消防設備は、区の消防署と協議を行った上で決定し、申請及び手続に係る費用は賃貸人の負担とする。また、賃貸借期間における法定点検及び報告も本業務に含まれるものと

	する。 特記事項 1 消火器は壁面収納にするなど、極力、突起が生じないように考慮すること。
11 特記仕様 使用材料 の選定	1 合板、木質系フローリング、構造用パネル、集成材、単板積層材、MDF パーティクルボード、その他の木質建材、ユリア樹脂板、仕上げ塗材及び壁紙は、ホルムアルデヒドを発生しないか、発生が極めて少ないものとする。 2 保温材、緩衝材、断熱材はホルムアルデヒド及びスチレンを発生しないか、発生が極めて少ないものとする。 3 接着剤はフタン酸ジ-n-ブチル及びフタン酸ジ-2-エチルヘキシルを含有しない難揮発性の可塑性を使用し、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを発生しないか、発生が極めて少ないものとする。 4 塗料はホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを発生しないか、発生が極めて少ないものとする。 5 1、3 及び 4 の建築材料等を使用して作られた家具、書架、その他の什器等は、ホルムアルデヒドを発生しないか、発生が極めて少ないものとする。 6 ホルムアルデヒドの放散量は、建築基準法に定める「規制対象外」又は「第三種」とし、適用は特記による。 7 本工事においては、アスベスト含有建材料（アスベストを原材料として使用している建材）を使用しないこと。
12 特記仕様 室内空気 汚染対策	1 接着剤及び塗料は、使用方法及び塗布量を十分に管理し適切な乾燥時間を取り、施工時、施工後の換気等を十分に行い、室内に発生した科学物質等を室外に放出させる。 2 保育室の室内濃度を別表により測定し、市担当者に報告書を提出すること。
13 その他の 特記仕様	一般事項 1 仮園舎の配置は、施設の用途および利用方法をふまえたものとし、園庭を整形な形で広くとれるようにして、園児が園庭で遊べるように配置や仕様を検討すること。 2 建築基準法に基づく延焼の恐れのある部分は、同法に適合する建具等を設置すること。 3 契約後における材料、仕様等の変更は原則認めない。ただし、市担当者との協議により承諾を得た場合は変更を可能とする。 4 小学校の行事（テスト期間中など）の際は、騒音の発生する作業を行わないこと。 5 既存構造物等の撤去や仮園舎設置の際の事前調査を十分に行い、必要な費用（遊具やフェンス等の外構関係、その他撤去物、設備切替え、調査費用等）は全て、賃貸人の負担とする。また、復旧費用も同様とする。 6 既存図面は全て添付しており、その他必要な内容は賃貸人が現地調査等を行うこと。 7 必要な範囲内において、既存敷地の適法性の確認を行うこと。 8 賃貸人は契約後に速やかに地盤調査を行い、市担当者に報告すること。またその地耐力に対応した設計を行うこと。参考図より入札時の地耐力は 50kN/m²を仮定値とする。 なお、小学校内の敷地であるため、基礎形状を変更する場合、土地の返還を想定したものとする。 9 賃貸人は関係者との協議のため、仮境界を計画すること。学校関係者との協議により、境界位置の決定後、測量等を行い、本計画における敷地境界線を定める。また、必要に応じて、仮設鋸等の設置を行うこと。なお、仮設鋸は撤去するものとする。 10 工事車両の入退場は、児童の動線や周辺住民の通行などに細心の注意を払うこと。 また、交通誘導員により工事現場内へ安全に車両を誘導するとともに、交通規制を遵守すること。 11 工事期間中は、学校関係者等に支障が生じないように、工事現場は仮囲い（原則、成形

	鋼板 2m程度以上) で区画し、災害防止に努めること。また、出入口ゲートには鍵を取付けること。 12 工事期間中における、大型車両等の搬入出時などは、交通誘導員を配置するなど周囲の安全を確保すること。 13 工事中において、周辺道路への駐停車をしないこと。また、周辺道路などが土壌などにより汚れた場合、速やかに清掃等を行うこと。 14 施工に際して事前に、市担当者及び保育園等と協議の上速やかに工程表及び仮設計画を作成し、工事の着手日も含めて、市担当者の承認を得ること。また、児童等の安全を確保するとともに、園運営上支障とならないよう配慮し、令和 8 年 10 月末までに仮園舎の設置を完了させること。 15 樹木剪定などが必要な場合は、市担当者等と協議し、復旧等が必要か確認した上で速やかに図面を作成し、市担当者の承認を得て、専門業者に施工させること。(特に植栽等は地元からの寄付や被爆樹木があるため、それらは残置すること。) 16 仮設園舎設置予定場所の地中埋設管などに留意し、賃貸人は配置計画において地中埋設管などの有無確認し、仮設園舎やその他外構等施設と干渉すると判断した場合は、迂回を計画し施工しなければならない。この迂回工事に伴う費用は、賃貸人の負担とする。尚、迂回経路及びその時の管径などは、関係者との協議により決定しなければならない。 17 既存施設等の設備の切替え等が必要な場合は、適切な処置を行い、対応すること。 18 本建物に関して法定点検及び保守業務(電気設備や空調設備のメンテナンス等(年 2 回フィルター清掃等))については、賃貸人が責任をもって行うこと。なお、点検等の有無を事前に調整のうえ、園運営に支障の無い日程で行うこととし、点検結果を市担当者等に報告すること。 19 保育園または市担当者等から建物等における不具合が生じた場合、速やかに原因を確認のうえ、対応すること。また、修繕までに相当期間生じる場合、必要に応じて仮補修等を行い、園の運営に支障の無いようにすること。なお、不具合等の有無にかかわらず、月 1 回市担当者に報告書を提出すること。 20 その他仕様のないものは、別途、市担当者と保育園等と協議の上、必要な設備等は施工すること。
--	--

室内空気汚染対策について（別 表）

1 測定する対象物質と厚生労働省が定める指針値

① ホルムアルデヒド	100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.08ppm) 以下
② トルエン	260 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.07ppm) 以下
③ キシレン	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.05ppm) 以下
④ パラジクロロベンゼン	240 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.07ppm) 以下
⑤ エチルベンゼン	3800 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.88ppm) 以下
⑥ スチレン	220 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (0.05ppm) 以下

2 測定方法

① 一般施設

測定は、原則としてパッシブ型採取機器を用いて、次の要領で行う。

なお、測定方法は、市担当者の承諾を受けること。

(1) 30 分間換気

測定対象室のすべての窓及び扉（造り付け家具、押入れ等の収納部分の扉を含む。）を開放し、30 分間換気する。

(2) 5 時間閉鎖

(1)の後、測定対象室のすべての窓及び扉を5 時間閉鎖する。ただし、造り付け家具、押入れ等の収納部分の扉は開放したままとする。

(3) 測定

測定は次の（ア）から（ウ）による。

パッシブ型採取機器の設置場所は、部屋の中央付近で、床から 1.2～1.5m とする。

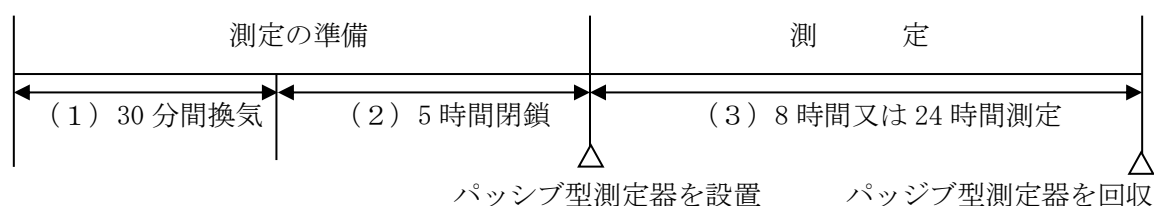
ただし、保育室は、机上の高さとする。

（ア）（2）の状態のままで測定する。

（イ） 測定時間は、原則として 24 時間とする。ただし工程等の都合により、24 時間測定が行えない場合は、8 時間測定とする。

なお、8 時間測定の場合は、午後 2 時～3 時が測定時間帯の中央となるよう、10 時 30 分～18 時 30 分までの時間帯で測定する。

（ウ） 測定回数は 1 回とし、複数回の測定は不要とする。



注：(1) (2) (3) において、換気設備又は空気調和設備は稼動させたままとする。ただし、局所的な換気扇等で常時稼動させないものは停止させたままとする。

(4) 分析

採取したパッシブ型採取機器を分析機関に送付し、濃度を分析する。

② 保育園

(1) 測定方法

測定は、パッシブ方式による場合は2①により行い、アクティブ方式による場合は次の要領で行う。

なお、測定方法等は市担当者の承諾を受けること。

(ア) 2(1)、(2)を適用する。

(イ) 測定位置は部屋の中央付近の少なくとも壁から1m以上離れた机上の高さで行う。

(ウ) 測定時間は、30分間（午後2時から3時頃）で2回以上とする。

(エ) 分析は、厚生労働省が室内空气中化学物質の濃度を測定するための標準的方法として示した、次の①、②によって行う。

① ホルムアルデヒドは、ジニトロフェニルホドラジン誘導体化固相吸着／溶媒抽出法によって採取し、高速液体クロマトグラフ法によって行う。

② 揮発性有機化合物は固相吸着／溶媒抽出法、固相吸着／加熱脱着法、容器採取法の3種の方法のいずれかを用いて採取し、ガスクロマトグラフィー質量分析法によって行う。

(オ) (ア) (イ) (ウ) (エ)において、換気設備又は空気調和設備は稼動させたままとする。

ただし、局所的な換気扇等で、常時稼動させないものは停止させたままとする。

3 測定結果の報告

① 工事名、工事場所、建物用途

② 構造・規模

③ 対象室の仕上表及び材料の等級並びに採取位置（平面図）

測定条件及び測定結果（測定開始日、測定終了日、天候、測定方法、測定機器、製造者、分析方法、測定対象室名、室面積、測定物質、測定値、バッジ等番号（パッシブ型の場合）、測定時の空調換気方法、設計機械換気量、省エネモードの有無、測定開始時の室内温度、湿度、内装工事終了からの日数、測定時間、状況写真）

4 測定結果が厚生労働省の指針値を超えた場合の措置

測定結果が厚生労働省の指針値を超えていた場合は、発散源を特定し、換気等の措置を講じた後、再度2により測定を行う。