

# 福島県立いわき支援学校校舎賃貸借 仕様書

## 1 業務の概要

### 1.1 業務の名称

福島県立いわき支援学校賃貸借契約

### 1.2 業務の目的

既存校舎狭隘化解消を図るため、校舎を増築する。

### 1.3 業務履行場所

いわき市平上神谷字石ノ町 13-1

(都市計画法の市街化調整区域。文化財保護法の埋蔵文化財包蔵地)

### 1.4 賃貸借契約期間

契約締結日から令和12年9月末日までとする。

令和7年度中に「1.5 賃貸借物件」に記載ある建物を竣工させ、所有権を発注者へ移転すること。賃貸借契約終了後は発注者に無償譲渡する。

### 1.5 賃貸借物件

用途 特別支援学校（高等部）

構造 軽量鉄骨造（校舎棟のみ準耐火建築物。使用材料は全て新品とする）

規模 校舎棟 2階建て 床面積965㎡程度（附属設備及び備品含む）

物置 平屋建て 床面積15㎡程度及び床面積25㎡程度を

各1棟（計2棟。シャッター付き）

渡り廊下 平屋建て 床面積30㎡程度（解放廊下）

※平面、仕様及び配置については別添の参考図面を参照とする

その他 既存校舎から分岐した設備（電話交換機、自動火災報知器受信盤）

## 2 業務内容

### 2.1 業務の範囲

- ・実施設計、施工及び工事監理
- ・既存校舎、学校関係者及び近隣との調整
- ・建築基準法やその他必要となる法令又は条例等に基づく、関係部署との調整、各種申請手続き及び検査立ち合い
- ・地盤調査（地耐力については50KN/㎡を想定する。スウェーデン式サウンディング調査の結果によっては協議の対象とする）
- ・所有権移転に伴う手続き
- ・賃貸借契約中の維持管理業務（空調及び換気扇の法定点検と、建物の維持修繕含む）

### 2.2 提出物

- ・契約後速やかに、以下の書類を発注者へ提出すること。内容を変更しようとする場合も同様とする。

イ) 現場代理人通知書（経歴書含む）

ロ) 業務工程表

### 2.3 協議及び記録の作成

- ・受注者は、業務上必要と認めた場合、随時協議を行うものとする。また、協議及びその他の会議等の記録を作成し、発注者の確認を得ること。

### 3 納品物

- ・竣工図書は以下のものを提出すること(以下のイ～ト黒表紙金文字製本 A4 版 (1 部) に綴る。チは樹脂製とする)。

- イ) 竣工図面
- ロ) 地盤調査報告書
- ハ) 公官庁からの許可証など
- ニ) 鍵リスト及び鍵プラン
- ホ) 備品リスト及び備品カタログの写し
- ヘ) 保証書 (防水、備品など)
- ト) 竣工図・工事写真データ (PDF、jw、jwc)
- チ) キーボックス

### 4 納品先

福島県立いわき支援学校

### 5 その他

- ・本業務は、「いわき支援学校仮設校舎賃貸借契約書」に基づき履行する
- ・敷地の造成 (都市計画法の区画形質の変更) は行わず、整備を実施する
- ・既存キュービクルを撤去更新し、電気を引き込む
- ・非常放送は既存校舎事務室の既存アンプを更新し (400ワット20局)、既存ラック内を配線して増築校舎棟へ引き込む
- ・電話設備は既存校舎の電話交換機を更新し、増築校舎棟へ引き込む (主装置入替、多機能電話12台、単独電話34台、コードレス電話2台含む)
- ・増築校舎棟の自動火災報知機受信盤を既存校舎事務室に増設する
- ・給水の分岐は、既存高等部棟から行う
- ・増築校舎棟には浄化槽を別途設置する
- ・増築校舎棟で VOC 測定を行う (各教室1箇所、合計10箇所)
- ・賃貸借契約期間中は火災保険に加入する
- ・本仕様書に記載のない事項、又は解釈に疑義が生じた場合は、協議による。