

# 明石市立明石養護学校プレハブ棟賃貸借(長期継続契約)

## 仕様書

### 1. 所在地

明石市大久保町大窪 2 7 5 2 - 1 ほか

市街化調整区域 法 22 条地域

敷地面積 9,647.00 m<sup>2</sup>

### 2. 賃貸借建物

用途 特別支援学校

軽量鉄骨造 2 階建 2 棟及び付属設備一式 (エレベーター含む)

延床面積 約 919.68 m<sup>2</sup> (建物本体のみ)

使用材料はすべて新品とする。

東棟各フロア：普通教室 2 室及び男女便所、昇降口、階段室、エレベーター

西棟各フロア：普通教室 3 室及び階段室

渡廊下：既設校舎連結部及びプレハブ東西棟連結部 計 2 箇所

鉄骨造、2 階建屋根付、敷地擁壁安息角 30 度を考慮した杭工事共

※接続は建築基準法上、別棟とする。

### 3. 賃貸借期間

2026 年(令和 8 年)3 月 1 日から 2031 年(令和 13 年)2 月 28 日まで。

賃貸借建物の竣工及び引渡し期限は、2026 年(令和 8 年)2 月 28 日とする。

賃貸借期間終了後は、明石市へ無償譲渡とする。

### 4. 支払方法

(1) 前払い なし

(2) 月額賃貸借料 各四半期終了後、翌月に請求することができる。

第 1 四半期 4 月から 6 月まで

第 2 四半期 7 月から 9 月まで

第 3 四半期 10 月から 12 月まで

第 4 四半期 1 月から 3 月まで

ただし 2031 年(令和 13 年)1 月分及び 2 月分に限り、翌 3 月に請求できる。

### 5. 賃貸借建物の瑕疵および保守

賃貸借建物に瑕疵および異常が認められた場合は、賃貸者の責任をもって補修または取替えること。使用中の雨漏り、台風、火災等による破損には、直ちに責任をもって復旧対応に努めること。これに要する費用は賃貸者の負担とする。

## 6. 損害保険

賃貸者は賃貸借建物に損害保険等（地震保険を除く）を付保し、明石市に契約書の写しを提出するものとし、これに要する費用は賃貸者の負担とする。

## 7. 賃貸借建物の所有

賃貸借建物及び付属物件は全て賃貸者の所有建物とすること。第三者所有物件の転貸は認めない。

## 8. その他

- (1) 賃貸借建物に対する公租公課その他一切の賦課金は、賃貸者が負担する。
- (2) 契約仕様書に記載がない事項及び疑義が生じたときは、明石市契約規則及び明石市工事請負契約約款によるほか、明石市と協議の上、定めるものとする。
- (3) 明石市が必要であると認めるときは、この契約を解除することができる。この場合、契約解除に伴う賃借料の精算額を明石市は賃貸者に支払うものとする。その精算額は、明石市と賃貸者で協議して定める。

### A 一般注意事項

#### 1) 仕様及び施工方法の決定にかかる優先順位

- ①明石市指示事項
- ②本仕様書
- ③設計図面

※メーカー仕様以外の部分については、下記に準じる。

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（令和4年版）」

#### 2) 賃貸借建物の建物仕様等の確認と提出物について

- (1) 本業務の設計にあたっては、文部科学省の下記ガイドラインに従うこと。

「特別支援学校施設整備指針（令和4年6月）」

本学校は、特別支援学校の特殊性（視覚障害、聴覚障害、知的障害、肢体不自由を持つ生徒に対応する施設）があることから、段差解消、防音、転倒・墜落防止、通気・換気などの機能を十分備えた建物とし、白杖、補助具、医療器具などの使用に適した計画を行うこと。

- (2) 賃貸者は契約後、賃貸借建物の施工に先立って下記図面等を速やかに明石市に提出し、承諾を得ること。

○仮設計画図、全体工程表、月間工程表（月始）

※明石市の承諾後、学校にも提出する。

○平面図、立面図、断面図

※明石市の承諾後、申請業務に入る。

○便所平面詳細図（有効寸法明記）、普通教室断面詳細図（X軸Y軸方向）、仕上表

※明石市の承諾を得る。

○施工図（外部建具、内部建具、スクールパーテーション、トイレブース）

○施工図（戸棚、物入棚、靴箱、便所ベット）

※学校への仕様の確認後に、明石市に施工図または商品カタログを提出する。

○施工図（手摺）

※対象手摺は明石市との協議による。

○施工図（コンセント配置図）

※学校への確認後に、明石市に提出する。

○設備図（電気設備、機械設備）

※屋外図も作成し、給排水・電気等の接続場所を明示する。

○防犯センサー配置図

※各センサー（線型・扇型）の設置箇所を明石市及び学校と協議し、承諾を得る。

○その他、明石市の求めるもの

### (3) 工事写真（完成写真）

工種ごとに整理し、撮影場所・日時を記入する。

※提出物：A4版工事写真帳1部 サービス版（カラー）着工前・竣工時・工事中  
データCD共

### (4) 完成図面データ一式（JW-cad データ及びPDF データ）（CD媒体）竣工時

### (5) 計画通知（確認済証、検査済証の写しを含む）にかかる書類データ一式（CD媒体）

○日影規制にかかる事項、延焼のおそれのある部分にかかる建具改修が生じる場合については、明石市と協議しながら進めること。

○点字ブロックを適切な箇所（階段、エレベーター、出入口、スロープ等）に設置すること。

## 3) 発生材の処理

○廃棄物の運搬・処分・手続き・書類作成等に要するすべての費用は、全て受注者が負担するものとする。解体工事等の事前アスベストの調査にかかる費用及びアスベスト廃棄物の運搬・処分に要する費用も同様とする。

○処分材（残土含む）を構外へ搬出する場合は、関係法令などに従い適切に処理すること。なお、処理は産業廃棄物処理の許可を受けた業者とする。また、マニフェストにより産業廃棄物の適正な処理を確認するとともに、マニフェストの写しを明石市に提出すること。

○建設副産物の発生の抑制、適正処理、再利用の促進等を図るため、再生資源利用（促進）（計画・実施）書を作成し明石市に提出のこと。なお、建設リサイクル法の対象となる場合に限る。

## 4) 工事場所の安全管理

○現場監理にあたっては、明石市・学校・関係各所と工程・仮設計画・安全管理等について十分協議を行うこと。その際、養護学校及び北側の社会福祉施設（短期入所施設）の施設の特異性を加味し、施設運営には十分な配慮をしつつ計画すること。

- 施工に際しては建築基準法等法令を遵守し、誠実に施工すること。また労働安全衛生法に基づき、労働の安全・衛生及び整理整頓・公害防止・周辺への配慮など、現場の安全管理に常に万全を期するものとする。
- 工事の作業時間は原則午前 8 時半から午後 6 時まで（学校と要調整。入退場・準備・片づけ等を含む。）とし、土曜日、日曜日及び祝祭日は原則として作業を行わない。
- 工事中は賃貸者の責任者を常駐させること。また警備員 1 名を常時配置とする。主要資材搬入時など工事車輛の通行が特に増加する場合は人数を追加して配置し、児童生徒・関係者の安全確保等安全管理を徹底すること。
- 工事車輛は協議により定めた駐車スペースを使用すること。また、運搬車の積載荷重は厳守すること。
- シンナー等の管理については、工事現場・倉庫などでの保管を厳重に行い、また自動車に搭載した状態で車輛を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。
- 火気を使用する場合は、適切な消火設備・防災シートなどを設けると共に、火気の取り扱いには十分注意すること。
- 仮設の転倒・飛散防止対策を十分に行うこと。（台風等、暴風雨の際には特に注意。）
- 年末年始等の長期休工時は、警備計画書を提出すること。

#### 5) 一般的損害について

賃貸借期間開始前に、工事目的物又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害については、賃貸者がその費用を負担する。ただし、その損害のうち賃借者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借者が負担する。

#### 6) 第三者に及ぼした損害について

- 工事の施工について、第三者に損害を及ぼしたときは、賃貸者がその損害を賠償するものとする。ただし、その損害のうち賃借者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、賃借者が負担する。
- 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、賃借者がその損害を負担するものとする。ただし、その損害のうち工事の施工につき賃貸者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、賃貸者が負担する。
- 前 2 項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、賃貸者及び賃借者は協力してその処理解決に当たるものとする。

#### 7) 官公庁その他への手続き

- 賃貸借建物の建設にあたって関係法令を遵守し、法に基づく申請（計画通知、許可申請、完了検査等）は賃貸者で行い、それに要する手数料は賃貸者の負担とする。  
上記、建築基準法にかかる手続きについては、明石市建築安全課と協議すること。
- 警察・消防署・労働基準監督署その他工事の施工に必要な官公庁への手続き、その他手続きは遅延なく行うと共に、これに要する費用並びに法令上必要な対処、原形復旧等は賃貸者の負担とする。

○官公庁と協議等を行った場合は、必ず議事録を作成し提出すること。

## 8) 法定点検について

賃貸借期間中のエレベーターの法定点検は本業務に含むものとする。エレベーターの法定点検についてはエレベーターメーカーの保守点検会社による。

## 9) 高圧受変電設備及び非常発電機について

同校高圧受変電設備の負荷容量について、既設校舎と賃貸借建物の負荷容量総計調査を行い、報告書を提出すること。賃貸借建物使用開始後の高圧受変電設備負荷容量の不足が見込まれる場合には、改修プラン及び改修工事費見積書を提出し、本業務の変更契約（増額変更）による高圧受変電設備改修工事を、賃貸借建物の引渡しまでに行うこと。また、非常用発電機についても同様とする。

※上記の負荷容量総計調査報告書の提出期限は、令和7年7月31日とする。

また、改修プラン及び改修工事費見積書の提出期限は、令和7年8月31日とする。

## 10) 木工事について

国産材証明書を提出すること。また木材の各項目（4項目）の数量計算表及び金入積算表（木工事費計算書）を、令和8年1月31日までに提出すること。

## 11) 防犯センサーについて

賃貸借建物引渡し期限までに、プレハブ校舎内の防犯センサーの増設工事を完了すること。センサー7～8台（設置箇所図面参照）新設及び職員室出入口横の既設操作パネルへのつなぎ込み（要学校協議）。

なお、センサー機器一式の増設及び配線工事費用、また令和8年3月分のセキュリティサービス費用は本業務に含むものとし、本件に関してはセコム株式会社明石支社と調整を図ること。

## B 建築工事仕様書

### 1) 室内空気汚染対策

○建築基準法第28条の2の規定により、ホルムアルデヒド発散建築材料として国交省告示で定められたものを屋内で使用する場合は、F☆☆☆☆規格品又は同等品以上とする。接着剤に含まれる可塑剤は難揮発性とする。

○賃貸借期間開始前にVOC測定を行い、合格すること。

測定方法：(株)オービス測定バッジによる簡易測定又は同等の測定方法

測定箇所数：全居室各1箇所（合計10箇所）検体採取場所は明石市の指示による。

### 2) 仮設工事

○仮囲い

◎フェンスバリケード（H1.800）

※社会福祉施設との境界はフェンスバリケード（防音シート貼）にて完全隔離する。

◎掘削土の仮置き場等は、飛散防止シートを設置する。

◎足場の北面及び西面は防音シート養生を行う。

○工事用電力は外部からの引き込みとし、これに要する費用は賃貸者の負担とする。

工事用水道は無償提供とする。掘削着工時には大阪ガス(株)に連絡すること。

○仮設物の撤去

工事完了時には構内設置の工事仮設物を完全撤去し、付近の清掃地均しを行い、原形復旧を行うこと。

○支障物の撤去

施工に際して、現状工作物等が支障になるもの（地下埋設物を含む）については、撤去及び処分し、もしくは原状に復するものとし、その費用は本業務に含む。

○敷地内仮設計画

重機・資材の置き場など敷地に荷重のかかる仮設計画について、擁壁（敷地南側テールアルメ）からの離隔距離、重機の荷重等を考慮して決定すること。

※仮設計画図を明石市に提出し、承諾を得ること。

### 3) 土工事

○埋戻し・盛土の種別 根切り土の良質土もしくは購入土

### 4) 地業工事

○捨てコンクリート t50 以上

○地耐力は、標準貫入試験の結果に基づき基礎を検討すること。実施設計時に標準貫入試験を行い、調査の結果、基礎の構造変更となる場合は別途変更協議とする。基礎の構造計画には、過去工事のボーリングデータを参考にすること。

### 5) コンクリート工事

○設計強度 構造計算書による。

○工場選定 J I S 表示許可工場

○種別 普通ポルトランドセメントとする。

### 6) 鉄筋工事

○基礎 構造計算書による。

### 7) 本体プレハブ工事

○防錆塗装 錆止め塗装の上、見掛け EP-G 塗。

○構造体等 構造計算書による。(重要度係数 1.25)

○屋根 ガルバリウム鋼板 t0.6 以上 折板 H88 片流れ 無機質充填フォーム t4.0

○外壁

窯業系サイディングボード t16 以上(装飾品)金具止め工法 透湿防水シート共  
目地変成シリコン系シーリング グラスウール t50(10kg/m<sup>3</sup>)

○床 1階: RC-40 t100 ポリエチレンフィルム t0.15

土間コンクリート t150 D10@200 シングル レベリング材

2階: デッキプレート t1.6 コンクリート山上 t50

ワイヤメッシュ φ2.3×100×100 レベリング材

## 8) 建具工事

- 全ての外部建具及び内部建具に指詰め防止機能を備える。ガラスは原則学校用強化ガラス t4.0 とする。
- 全ての外部建具及び内部建具は、有効開口寸法 W850 以上を確保する。ただし、図面に寸法明記がある場合には図面寸法を優先する。
- 外部建具
  - 耐風圧 S-3、気密性 A-4、水密性 W-3 以上のアルミサッシ（はずれ止付）網戸共  
窓高（普通教室）1 階窓下枠：FL+950      2 階窓下枠：FL+1, 100
- 鍵 マスターキー合せ ※要学校調整
- 普通教室廊下側建具
  - ◎スクールパーテーション（メーカー仕様）及び型板ガラス  
前後出入口の物見窓（W500×H200 窓下端 FL+1, 440）及び欄間窓のみ透明ガラス  
ガラリ付扉
- 男女各便所
  - ◎出入口三方枠（W1, 200×H2, 000 SUS HL）床アルミ製見切共
  - ◎トイレブース（H2, 400）  
ペーパーコア芯 ラワン合板 1 類 t5.5 両面 メラミン化粧板 t1.0 両面  
幅木タイプ、Rエッジ、非常用解錠付

## 9) 内装工事

- 断熱性能 省エネ適合判定による。
- 区画壁
  - 各普通教室の廊下側及び階段室・便所室側界壁は、114 条区画の耐火構造とする。
  - 区画壁は小屋裏または天井裏までとし、区画壁を貫通する配線及び配管は、大臣認定の区画処理を行うこと
- 天井 LGS 下地 化粧石膏ボード t9.5
- 内壁
  - ◎普通教室
    - 腰上：FL+1, 100 上 LGS 下地 石膏ボード t12.5 ビニルクロス貼
    - 腰下：FL+1, 100 下 LGS 下地 石膏ボード t12.5 ラワン合板 1 類 t5.5
    - 縦羽目板 W90, t9.0 国産杉 無垢材上小節 自然塗装
    - 腰見切 45×15 国産杉 無垢材上小節 自然塗装
    - 額縁 21×105 国産杉 無垢材上小節 自然塗装
    - 幅木 100×15 国産杉 無垢材上小節 自然塗装
  - ◎廊下・ホール
    - LGS 下地 石膏ボード t12.5 ビニルクロス貼 ビニル幅木 H75

◎男女便所

腰上：FL+1,100 上 LGS 下地 石膏ボード t12.5 ビニルクロス貼  
腰下：FL+1,100 下 LGS 下地 耐水合板 t12.0 メラミン不燃化粧板 t3.0  
配管バック：耐水合板 t12.0（2重貼）の上、メラミン不燃化粧板 t3.0

○床 ◎普通教室：タイルカーペット t7.0×500×500 パイル

◎廊下・ホール・階段：複層ビニル床シート貼 t2.0(ノンスリップ)

◎男女便所：複層ビニル床シート貼 t2.0(防汚・抗菌・ノンスリップ)

○木部塗装 EP-G 2 回塗り

○カーテン

◎日除カーテン（普通教室 10 室南面）

SUS 製シングルレール（D型 召合せ幅 300）、カーテンボックス共

◎コントラクトカーテン（普通教室計 10 箇所、便所 5 箇所/フロア）

- ・普通教室：設置位置・カーテン色目は学校との協議による。
- ・便所：男女各出入口（H1,900）及び内部仕切り

設置位置・カーテン色目は学校との協議による。

◎アコーディオンカーテン（普通教室 10 室南面）

2 枚引または 3 枚引、ハンドルロック付

※材質・カーテン色目は学校との協議による。

○室内各備品

◎普通教室

- ・戸棚及び物入棚（図面姿図参照）

※施工図提出

※設置位置は学校と協議し、壁固定を行うこと。

- ・ホワイトボード（図面寸法参照）

※設置位置は学校と協議し、壁補強を行うこと。

◎昇降口

靴箱 スチール製 20 人用 H1,055×W1,240×D330 5 列×4 段（中段 D185 付）

合計 2 台（各外部出入口）参考品番：BS-20W5N

※設置位置は学校と協議し、壁固定を行うこと。

※カタログ等提出

◎便所 パブリック用折りたたみシートベット 合計 4 台 参考品番：EWC500RS

※カタログ等提出

○固定家具等、図面に記載された備品は本賃貸借契約に含む。

## 10) 樋工事

○軒樋 塩ビ製 W120 落とし口 SUS ストレーナー

○堅樋 カラーVP 75φ

○雨水排水 直近の側溝に排水すること。



## 11) 雑工事

- 室名札 各普通教室1か所(合計10箇所)
- ピクトサイン
  - ◎便所 旗型:男女便所入口各フロア1箇所(合計2箇所)
  - 平型:男女便所入口各1箇所(合計4箇所)
  - ◎エレベーター 旗型:エレベーターホール各1箇所(合計2箇所)
  - ◎階段 旗型:各階段2箇所(合計4箇所)
- 足ふきマット L1,800×W600 細目 SUS 製ノンスリップ 排水機能共(合計5箇所)
- 階段・踊り場・廊下
  - ◎指詰め防止機能付きアルミ製樹脂2段手すり(H750,φ34,両側) 下向エンドタブ
  - ◎ストレッチャーガード W200
  - ◎ステンレス製ノンスリップ段鼻金物

## 12) 渡廊下工事(鉄骨造二階建)

- 防錆塗装 7) 本体プレハブ工事に準ずる。
- 構造体等 7) 本体プレハブ工事に準ずる。
- 屋根 7) 本体プレハブ工事に準ずる。
- 床 7) 本体プレハブ工事に準ずる。
  - 2階床仕上:複層ビニル床シート貼 t2.0(ノンスリップ)
  - EXP-J クリアランス W200 校舎との接続箇所は段差解消をすること。
- 手摺 手摺子@100以下
  - F Lと下弦材との隙間、取合いの隙間に注意した設計とすること。
  - ※施工図提出

## 11) アスファルト工事

密粒度アスコン A-5-15, RC-40(150), PK-3, AS-50

## C 設備工事仕様書

### 1 電気設備工事

#### 1) 幹線設備

- 既設屋内キュービクルより賃貸借建物の電気工事一式(配管・配線共)を行う。また、この施工に際する、キュービクルの改修工事を含む。
- 分電盤を設置し、各回路の電気容量を考慮したうえで、普通教室系統・便所系統・その他は回路を分けること。なお分電盤については、鍵付とする。
- 賃貸借建物の各電源ブレーカのトリップ値については、電気容量を計算のうえ判断すること。又、賃貸借建物内各室の設備配置図及び配線結線図を作成の上、工事着手前に提出すること。

## 2) 動力設備

- 分電盤以降、空調機等への3相電源の電気工事一式(配管・配線共)を行う。
- 管理棟職員室へ空調機用集中リモコン(各室ごとに入/切制御が行えるもの)を設置のこと。

## 3) 電灯コンセント設備

- 照明器具(非常照明・誘導灯含む)及びコンセント等の電灯設備に係る電気工事一式(配管・配線共)を行う。なお各普通教室における必要照度については、500ルクス以上を目安とする。その他の場所における照度は、JIS Z 9110に規定する学校施設の人工照明の照度基準に適合すること。
- コンセントについては、各普通教室5個程度の設置とし、廊下・便所等の共用部におけるコンセント数及び各コンセント配置については、受注確定後、明石市及び学校との協議により決定するものとする。
- 各コンセントにおける回路分けについては、受注確定後、明石市との協議により決定するものとする。見積もりにあたっては、コンセント2~3個程度で1回路とし、計画すること。
- 屋外に設置の機器は防湿型とし、賃貸借建物への出入口には、屋外灯(タイマー共)を設置する。

## 4) 火災報知設備

- 消防法に準じて施工する。
- 既設の職員室受信機(BVF3350H)より賃貸借建物への配管配線及び各機器類を施工する。既設の職員室受信機の回線種別設定等の変更を行い、プレハブ棟の自火報信号を適切に受信できるよう改修を行う。
- 火災信号の移報が必要な場合、適切に移報できるよう必要に応じて受信機にリレー増設等の改修を行うこと。

## 5) 放送設備

- 消防法に基づく非常警報設備は収容人員に関わらず、放送設備を設けること。
- 非常放送設備設置に係る電気工事一式(配管・配線共)を行う。(既設非常放送用アンプは、管理棟1F職員室内に配置)
- 一般放送設備設置に係る電気工事一式(配管・配線共)を行う。(既設一般放送用アンプは、管理棟1F職員室内に配置)
- 既設一般放送用アンプの放送区分を再編し、プレハブ棟の放送区分を設けるよう改修を行う(要学校協議)。職員室に設置のマイクから賃貸借建物に一斉放送ができるように施工のこと。

## 6) 呼出表示設備

各階便所内の各通路および各個室ブース内に床上105cmを標準として非常押ボタン(プルスイッチ付)を設置する。また、バリアフリー便器周辺には左記に加えて、床上30cmを標準として同様の非常押ボタンを設置する(各階便所毎に合計10点)。

便所入口に代表廊下灯(ブザー付)の設置を行う。左記近傍に復旧ボタンを設置する。管理棟1F職員室の既設トイレ呼出表示器を改修し、適切に移報できるように施工すること。

## 7) 構内交換設備

賃貸借建物の各普通教室に内線電話機を設置する電気工事一式(配管・配線共)を行う。各配線は構内交換機が既設されている事務室(教室棟1F)へ引込を行うこと。構内交換機との接続および構内交換機の改修は専門工事とする。本件に関してはNTTビジネスソリューションズ株式会社エンタープライズビジネス営業部バリュービジネス担当と調整を行い、適切に施工すること。

## 8) 構内情報網設備

- スイッチングハブ、及び情報受口等の設置及び、配管配線工事一式を行うこと。
- LAN(cat.5E)配線長が100m以上となる場合は、中継HUBを設けLAN配線を行う、もしくは光ファイバーに変換し、配線を行うこと。
- 管理棟既設端子盤内の既設スイッチングハブより賃貸借物件端子盤間の配管配線を施工する。
- LAN受け口(cat.5E)は、普通教室に各1か所(計10か所)とする。
- GIGAスクール
  - ◎無線LAN関連
    - ・スイッチ、及び情報受口等の設置及び、配管配線工事一式を行うこと。
    - ・LAN(cat.6A)配線長が100m以上となる場合は、中継スイッチを設けLAN配線を行う、もしくは光ファイバーに変換し、配線を行うこと。
    - ・管理棟既設端子盤内の既設L2スイッチより本プレハブ棟端子盤間の配管配線を施工する。
    - ・無線器接続用配線(cat.6A)を普通教室天井面に行い、無線アクセスポイントを各1か所(計10か所)設置のこと。
    - ・賃貸借建物のネットワーク機器は下記の機器を調達し、設置すること。指定型番の調達が難しく同等品を導入する場合は、予め確認・許可を受けた上で導入すること。
      - ① スイッチ(16ポート、cat.6A、無線用) >アライドテレシス社製 AT-x230-18GPもしくは同社後継機。(全ポート1Gbps以上の性能があり、PoE, タグVLANに対応しているもの)
      - ② スwitchングハブ(16ポート、cat.5e、有線用)>型番指定無し。但し、16ポート+100Mbps以上の性能のものとする。

③ 無線アクセスポイント >フルノシステムズ社製 ACERA1310

もしくは同社後継機でUNIFAS Managed Serverで管理可能なもの

◎スイッチ、無線アクセスポイントはあかし教育研修センター情報管理担当が設定、動作確認後に設置すること

## 9) その他

○仕様書及び図面に記載無き事項は、受注確定後、明石市との協議により決定するものとする。

○埋設管の埋戻しは根切り土の良質土もしくは購入土とすること。但し、管周囲は山砂の類(購入品)とすること。

○埋設管には、地中埋設表示をすること。

○法令及び消防署の指示・指導による機器等は本業務に含む。なお、消防署等への届出等も本業務に含む。

## 2 機械設備工事

### 1) 給水設備

○賃貸借建物各室へ至るまでの給水管を敷設する材工一切の工事。

なお、既設給水管から賃貸借建物への分岐は、付近の給水管から適切に行うこととし、止水バルブを設置すること。

○既存水栓等への給水管の敷設替えの材工一切の工事。

### 2) 排水設備

○賃貸借建物各室から污水会所までの排水管を敷設する材工一切の工事。

○排水は、近接の適切な既設污水会所に接続すること。

### 3) 衛生器具

○賃貸借建物各室に衛生器具を設置する材工一切の工事。

○各衛生器具は、下記を使用すること。

◎普通教室

・車椅子対応手洗い (MVSC075LA) 合計10点

◎便所

・洋風便器 (CS597BS) 合計8点

付属品：密結タンク (SH596BAYR)、  
ウォームレットS(TCF116)、紙巻器 (YH117)

・L型手すり (T112CL9) 合計8点

・自動洗浄小便器 (UFS900WR) 合計4点

・小便器用手すり (T112CU22) 合計4点

・洗面器 (L103A) 合計10点

付属品：自己発電式自動水栓 ( TLE28SS1W )、  
壁排水金具 (TLDP2206JA)、バックハンガー (TL220D)

- ・洗面器用手すり (T112CP23) 合計20点
- ・鏡 (YM6090A) 合計20点
- ・掃除用流し (SK22A) 合計2点
  - 付属品：横水栓 (T23AEQ20C)、アングル形止水栓 (TN114)、
  - 取付金具 (T9R)、
  - リムカバー (TK22)、床排水金具 (T37SGEP)
- ・汚物流し (SKL330HNNP) 合計4点
- ・バリアフリー便器 (CS20AB) 合計4点
  - 付属品：密結タンク (SH30BA)、蓋無し温水洗浄便座 (TCF5841P)、
  - エコリモコン (TCA348)、手すり (T114CL10R)、
  - 可動式手すり (T114HK8R)

#### 4) 消防設備

法令及び消防署の指示、条件により必要な消防設備を設置する材工一切の工事。

#### 5) 空調換気設備

各普通教室10室および各階便所に空調機及び換気扇を設置、配管を行う材工一切の工事。

#### 6) その他

- 仕様書及び図面に記載無き事項は、受注確定後、明石市との協議により決定するものとする。
- 埋設管の埋戻しは根切り土の良質土もしくは購入土とすること。但し、管周囲は山砂の類(購入品)とすること。
- 建物内への給水管の分岐箇所には止水バルブを設置すること。
- 汚物流しおよび掃除用流しを除き、便所に設置される各衛生器具の周囲に手すりを設けること。
- 洗浄装置および非常ボタンは、点字、文字等の浮き彫り、音による案内その他これらに類する方法の併用などにより視覚障害者が容易に操作できるものであること。
- 上下水道の申請は本業務に含むものとする。
- 仕切弁、会所の設置箇所を樹脂製プレートにて表記すること。
- 埋設管には、地中埋設表示をすること。
- 空調室外機周囲には保安用ネット (H=1800mm程度) を設置する。また防音措置が必要な場合は防音パネル等で対応すること。
- 空調機ドレンは雨水側溝または雨水管へ放流すること。
- 機械設備に付随する電気配線配管工事については本業務に含むものとする。
- 法令及び消防署の指示・指導による機器等は本業務に含む。なお、消防署等への届出等も本業務に含む。

### 3 昇降機設備工事

- 賃貸借建物へロープ式エレベーターを設置する材工一切の工事。
- 設置するエレベーターはJIS A 4301に準拠したものとし、寝台用用途かつ積載量750 kg、定員11人とする。また、最新の耐震基準（標準クラス）および昇降機耐震設計・施工指針、兵庫県福祉のまちづくり条例の整備基準に準拠したものとする。
- エレベーターは以下メーカー製の機器を設置することを原則とする。
  - ・東芝エレベーター株式会社
  - ・フジテック株式会社
  - ・株式会社日立ビルシステム
  - ・三菱電機株式会社
- エレベーターの電源は、既設校舎同様に非常発電機設備系統に接続すること。
- 乗降ロビーの出入口の戸は、視覚障害者等がエレベーターの位置を識別しやすくするため、周囲の壁と異なる色にするなどの措置を講ずるものであること。
- かご内の構造および機能は以下の通りとする。
  - ◎かご内の正面および左右両面の側板に、高さ75cmから85cmまでを標準として握りやすい位置に手すりを設けるものであること。
  - ◎かご内に戸の開閉状態を確認できる鏡を設けるものであること。
  - ◎かご内の側板に、床上35cm程度までストレッチャーガードを設けるものであること。
  - ◎かご内に、文字および音声により非常時の情報や過負荷（定量オーバー）であることを知らせる装置を設けるものであること。また、戸の閉鎖を音声により知らせる装置を設けるものであること。
  - ◎かご内に、点灯・音声・触感により押したことが確認できるボタンを設けるものであること。また、階数ボタン以外のボタン（扉の開け閉めのボタンなど）は、図記号（ピクトグラム）により分かりやすく表示するものであること。
  - ◎かご内に、管理棟1F職員室と相互通話可能なインターホンを設ける。
  - ◎制御装置の取り付け位置、配列、ボタンの形状は、既設校舎側のエレベーター設備との統一を念頭に置いて検討すること。