川崎市立西高津中学校増築校舎賃貸借

仕様書

川崎市教育委員会事務局

教育環境整備推進室

目　　次

１章　施設整備概要
　　１節　目的　・・・・　３
　　２節　敷地の基本条件　・・・・　３
　　３節　業務内容　・・・・　３～４
　　４節　業務スケジュール等　・・・・　４
　　５節　適用法令　・・・・　４
　　６節　適用基準　・・・・　４～５
　　７節　資料の貸与　・・・・　５

２章　設計業務
　　１節　業務体制等　・・・・　５～６
　　２節　設計与条件　・・・・　６～９
　　３節　作成図画・提出書類　・・・・　９～11

３章　工事
　　１節　総則　・・・・　11
　　２節　業務体制等　・・・・　11
　　３節　その他　・・・・　11～13

４章　工事監理　・・・・　13

５章　引渡　・・・・　13～14

６章　維持管理
　　１節　業務体制等　・・・・　14
　　２節　法定点検業務　・・・・　14
　　３節　エレベーター保守点検　・・・・　14～15
　　４節　消防設備等保守点検　・・・・　15
　　５節　建築物管理業務　・・・・　15～16
　　６節　費用負担　・・・・　16
　　７節　その他　・・・・　16

７章　賃貸借期間満了後の無償譲渡　・・・・　16

８章　撤去　・・・・　16～17

９章　その他　・・・・　17

１章　施設整備概要

１節　目的

この仕様書は、川崎市が発注する川崎市立西高津中学校仮設校舎増築における設計、施工、維持管理等に関する基本的な事項について定め、その品質・性能等を確保するとともに、適切な学校運営を行うことが出来る環境を整備することを目的とする。

２節　敷地の基本条件

対象敷地の基本条件は以下による。

・計　画　地：川崎市立西高津中学校敷地内
・敷地の面積：11,678.66 ㎡
・用途地域　：第一種住居地域、準住居地域
・建ぺい率　：60%
・容　積　率：200%
・高度地区　：第３種高度地区（最高高さ 20m、北側制限 10m ＋ 勾配 1.25/1）
・防火地域　：準防火地域
・そ　の　他：宅地造成等工事規制区域、都市機能誘導区域外、景観計画区域（平野部ゾーン）

３節　業務内容

設計、工事施工、工事監理、維持管理を一括して行うものとする。

（１）賃貸借物件

・仮設校舎、仮設渡り廊下、体育倉庫・部室、その他付帯工事を含む工事範囲

（２）実施設計

・川崎市小・中学校標準仕様書に基づく同等の仕様及び性能を確保すること。

（３）計画通知提出・取得

・関係法令、条例に基づく関係諸官庁及び関係部署との調整を含む。
・各種届出、申請業務及び許認可取得業務（申請費用の負担あり）を含むものとする。
　届出書及び申請書類作成については、現地調査を十分に行った上で書類作成を行うこと。
・計画通知申請者は川崎市長とする。
・計画通知の審査・検査等は指定確認検査機関（建築基準法令和６年 11 月１日改定）で行うことも可とする。

（４）建物建設・解体工事

（原状復旧を要するもの）

・建築工事（仮設校舎、仮設渡り廊下）
・既存校舎等改修工事（仮設校舎接続部改修）
・屋外付帯工事（防球ネット新設、スプリンクラー止水・角度調整（部品交換）等、支柱穴・トラックポイント移設、仮設校舎横アスファルト舗装）
・電気設備工事
・機械設備工事
・エレベーター工事

（原状復旧を要しないもの）

・解体工事（既存体育倉庫・部室）
・建築工事（体育倉庫・部室）
・既存校舎等改修工事（ピロティ部段差解消）
・屋外付帯工事（手洗い場新設、手洗い場撤去・新設、砂場撤去・新設、既存体育倉庫・部室棟解体後のグラウンド整備）

※原状復旧を要するものと要しないものの区分は、発注者と受注者が協議の上、変更できるものとする。

（５）維持管理業務（体育倉庫・部室を含む）

・維持管理期間は４年とする。

・各種法定点検及び消防点検、エレベーター保守点検を含む。

４節　業務スケジュール等

（１）業務スケジュール

・設計、申請着手 … 契約日以降

・設計完了 … 令和９年６月中旬

【仮設校舎】

・工事着手 … 令和９年７月下旬

・完成日 … 令和 10 年２月 29 日（各種検査含む）

・引渡し日 … 令和 10 年３月１日

・賃貸借期間 … 令和 10 年４月１日から令和 14 年３月 31 日まで（48 か月）

・解体期間（参考） … 令和 14 年６月１日から令和 14 年９月 30 日まで

【体育倉庫・部室】

・工事着手 … 令和 10 年４月上旬

・完成日 … 令和 10 年９月中旬（各種検査含む）

・引渡し日 … 令和 10 年９月下旬

・賃貸借期間 … 令和 10 年 10 月１日から令和 14 年３月 31 日まで（42 か月）

【既存体育倉庫・部室解体】

・工事着手 … 令和 10 年 10 月上旬

・完成日 … 令和 10 年 12 月上旬

（２）業務計画書の提出

契約後速やかに提出すること。

５節　適用法令

本業務の実施にあたっては、最新の関係法令及び条例を遵守し、適切な処置を講ずること。関係法令及び条例に定めのない事項又は疑義を生じた場合は、発注者と協議を行い各基準に適合させること。

６節　適用基準

適用基準については次による（最新版を使用すること）。特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

（１）共通

・建築構造設計基準（まちづくり局施設整備部）

・建築設計業務委託共通仕様書（まちづくり局）

・川崎市小・中学校標準仕様書（教育環境整備推進室・まちづくり局施設整備部）

・公共建築工事特則仕様書（まちづくり局施設整備部）

・建築工事監理業務委託共通仕様書（まちづくり局）

（２）建築

・敷地調査共通仕様書

・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）

・建築工事標準詳細図

・構内舗装・排水設計基準及び同資料

（３）設備

・建築設備計画基準・同要領
・建築設備設計基準
・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）及び同（機械設備工事編）
・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）及び同（機械設備工事編）
・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）及び同（機械設備工事編）
・雨水利用・排水再利用設備計画基準

７節　資料の貸与

貸与資料は下記のとおりとする。

・学校施設台帳
・敷地求積図・測量図（市所有のものに限る）
・公図
・川崎市小・中学校標準仕様書（教育環境整備推進室・まちづくり局施設整備部）
・事前協議関係資料
・その他業務に必要となる保有資料（学校保管の資料を含む）

２章　設計業務

１節　業務体制等

（１）業務計画書等の提出

業務計画書に以下の内容を記載し、契約後設計業務開始前に速やかに提出すること。

・対象となる建築物の概要
・設計方針
・業務の内容、実施方針
・業務実施工程
・業務実施体制
・管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験　等
・担当技術者の分担業務分野、所属・役職、氏名、保有資格、実務経験　等
・協力事業所の名称、代表者名、所在地、分担業務分野　等
・業務内容内訳書（設計費、工事費（建築工事、既存校舎改修工事、屋外付帯工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調設備工事、備品工事、解体工事（既存体育倉庫・部室））、工事監理費、維持保全費、公租公課、共通仮設費、諸経費等）
・仮設校舎解体撤去・原状復旧内訳書（解体費、原状復旧費等の予定）
・その他監督員の指示する事項等

（２）現場代理人（管理技術者）等

受注者は、業務の技術上の管理をつかさどる現場代理人（管理技術者）等を定め、その氏名、その他必要な事項を業務着手前に、発注者に書面による通知をしなければならない。また、各技術者の資格要件は次による。

・管理技術者：建築士法第２条第２項に規定する一級建築士の資格を有する者
（一級建築士としての業務経験５年以上）
※受注者が会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者
・担当技術者（意匠・構造）：建築士法第２条第２項に規定する一級建築士資格を有する者
（一級建築士としての業務経験５年以上）
・担当技術者（電気）：本業務と同等以上の設計に関する実績を有する者、又は同程度の能力のあ

る者（業務経験 5 年以上）

・担当技術者（機械）：本業務と同等以上の設計に関する実績を有する者、又は同程度の能力のある者（業務経験 5 年以上）

（3）リサイクル計画書の作成

設計にあたって、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討を行い、設計に反映させるものとし、その検討内容をリサイクル計画書に取りまとめること。

（4）業務の報告又は調査

発注者は、いつでも受注者の業務の処理状況について報告を求め、又は調査することができる。

2節　設計与条件【参考図参照】

（1）増築施設の条件・総則

増築施設は以下のものとする。仕上げについては別添資料「仕上・諸室諸元表」を参照すること。原則として参考図と同様プラン、同等以上の仕様とする。また、設計にあたり、参考図からのモジュールの変更は可能だが、同等の規模、性能を確保するものとし、発注者の承諾を得ること。

・仮設校舎：建築面積約 354 ㎡、延床面積約 713 ㎡
鉄骨造 2 階建て
普通教室（64.8 ㎡以上）4 室、多目的室（64.8 ㎡以上）1 室、教材室 2 室、男女トイレ（各階）、多目的トイレ（各階）、水飲み場 2 か所（各階）、廊下、屋内階段、昇降口、昇降機、ポーチ、庇、足洗い場

・仮設渡り廊下：鉄骨造、腰壁（上部は天井高さ 1/2 以上を開放）、屋根

・体育倉庫・部室：建築面積約 110 ㎡、鉄骨造 2 階建て
体育倉庫 2 庫（収納棚設置）、部室 10 室、男女トイレ、多目的トイレ、石灰庫、外階段

（2）既存校舎改修

①仮設渡り廊下と既存校舎との接続部を、生徒が滞留なく円滑・安全に移動できるよう改修する。

②生徒や台車等が安全に通行できるよう、ピロティ部分の段差解消を行う。

（3）屋外付帯工事

①仮設校舎周りに防球ネットを設置する。

②体育倉庫・部室付近に手洗い場を設置する。

③スプリンクラーの止水・角度調整（部品交換）等の調整を行う。

④支柱穴・トラックポイントの移設を行う。

⑤手洗い場の撤去・新設を行う。

⑥仮設校舎と体育館校舎との間にアスファルト舗装を行う。

⑦砂場の撤去・新設を行い、踏切板を 2 つ設置する。

⑧既存体育倉庫・部室解体後のグラウンド整備を行う。

⑨仮設校舎、体育倉庫・部室の建築に伴い、雨水側溝・雨水桝・その他桝・マンホール等が干渉する場合は、発注者と協議を行い、切り回し・移設・桝蓋の嵩上げを行う。

⑩その他、仮設校舎等の建築により生徒の安全な動線の確保や学校運営に支障が出た場合に発注者及び学校が必要と指示するもの。

（4）構造

①上部構造

・上部構造は鉄骨造とすること。

・構造部材の断面寸法及び各部詳細は、構造計算等により構造耐力上支障ないことを確認できる資料を発注者に提出し承諾を得ること。

・上部構造の断面寸法、構造詳細、架構モジュールを製作工場基準による場合は発注者の承諾

を得ること。

・メーカー仕様とし、受注者が設計を行い製作・加工し、発注者の承諾を得ること。

・構造重要度係数は 1.25 以上とすること。

②基礎構造

・地耐力については施工者の費用負担で調査を行うこと。建設地の地盤状況を十分把握した上で上部建物を安全に支持できる構造（基礎及び杭工事）とし、傾斜及び沈下等により建築物の使用に支障がないようにすること。

・地耐力の調査、確認及び基礎構造は発注者と十分に協議を行い決定すること。

・特記事項のない土間コンクリートは以下の仕様以上とし、学校の機能を確保できるものとすること。

厚さ：120mm 以上

コンクリート：普通コンクリート　Fc=21、SL=18　金コテ押さえ、ワイヤーメッシュ 6φ-150@

・特記なき残土は場外指定処分（浮島廃棄物埋立処分場）とする。

（５）建具・内装・雑部等

①建具・ガラス

・外部面の窓は、高さ 900mm×2 段とし、引違窓とする。

・廊下面の窓は、高さ 900mm×1 段とし、引違窓とする。

・2 階の窓には、転落防止用手摺等の落下防止措置をとり、安全性を確保すること。
その際、消防法令上の取り扱いについては留意すること。

・出入口建具のガラスは、破損による飛散防止措置を講ずること。

・特記事項のないガラスは、強化透明板ガラス厚さ 4mm とする。

・ガラスの透明フロート及び型板の仕様は取付位置に応じて、発注者及び学校との協議により決定すること。

・窓のサッシ性能については、耐風性：S-3、気密性：A-4、水密性：W-3 以上とすること。

・各室の窓には、落下防止のため外れ留めを 3 か所以上、さらに窓の開きを制限するストッパーを設置すること。

・居室の屋外に面する開口部には網戸（固定）を設けること。

②塗装・内装

・各室等の天井高、下地、仕上げ、仕上げユニット及び備品等は、「川崎市小・中学校標準仕様書」及び別添資料「仕上・諸室諸元表」を基準とする。

・鉄部の見掛り部は SOP、木部の見掛り部は EP により塗装すること。

・水廻り及び廊下踏込み部の床仕上は、長尺塩ビシートノンスリップ仕様とする。

・階段の段鼻にはノンスリップ金物（W-35 程度）を取り付けること。

・特記事項のない間仕切り壁は、強度のある仕様とし、原則として遮音性（透過損失 250Hz：20dB 以上～2000Hz：40dB 以上）のあるものとし、学校の機能を確保できるものとすること。

・部屋と廊下の間仕切壁の仕様については、発注者及び学校と協議を行い決定する。
各教室と廊下との扉のサッシは、躓き防止に配慮すること。

・必要に応じて点字ブロックを設置すること。

・2 階の床構造については、下階への影響を十分に配慮したものとすること。

③雑部

・トイレのブース及び小便器の配置については、廊下から中が見えないよう配慮すること。

・エアコンの室外機には防球措置を設け、安全性を確保すること。

・校舎内外各部位について、生徒への安全対策を図ること。詳細については、発注者及び学校と協議を行うこと。

・1 階廊下端部に外部出入口、2 階には避難器具を設け、複数の避難経路を確保すること。
・各室出入口付近及び必要な箇所にはサイン（室名札等）を設置すること。詳細については、発注者及び学校と協議を行い決定すること。
・縦樋は、カラー塩ビ管 VP とし、過去最大雨量から計算を行い口径及び箇所数を決定すること。
・配膳室、教材室及び多目的室の床は、1 ㎡あたり 300kg の積載荷重に耐える構造とすること。
・昇降口外部は、奥行き 2000mm 程度のポーチを設け、上部に庇を設置すること。また、軒先にも庇を設置すること。
・渡り廊下については、生徒の移動に配慮した勾配とすること。なお、渡り廊下の床部については、足音等による騒音及び雨水排水について配慮すること。
・別添資料「仕上・諸室諸元表」記載の仕上げユニット、備品等は本工事に含むものとする。
・仕上げユニット、備品等は、転落防止等の安全対策を講じること。

（6）外構

・玄関等の出入口段差は、車椅子の通行に支障のないようスロープを設ける。
・仮設校舎の周囲の雨水を排水する側溝等を適宜設けること。詳細については、発注者及び学校と協議の上、決定すること。
・地中を含む既設配管配線、U 字溝及び桝等は十分に調査を行い、必要に応じて移設、撤去処分を本工事において行う。移設、撤去処分については発注者及び学校との協議により決定する。
・想定できない地中障害物への対応については、発注者及び学校と協議を行い決定する。
・工事に支障となる校庭のスプリンクラー（散水施設）については、発注者及び学校と協議の上、受注者の費用負担で対応すること。
・工事に伴い支障となる樹木、フェンス及びその他については、発注者及び学校と協議の上、移設、撤去処分を行い、復旧が必要なものについても本工事において施工すること。

（7）電気通信設備

・既存施設や既存埋設物等の調査を行い、学校運営に支障のないよう計画すること。
・放送設備機器は、既存校舎（放送室を含む）との使用が可能な状態を保持し、非常用放送設備は自動火災報知設備と連動して動作すること。また、一般放送として使用できること。
・受変電設備は、容量を十分に検討の上、新品対応とする。
・警備保障に関わる配線及びセンサーの設置、GIGA スクールに係る AP の設置は教育委員会の別発注によるが、GIGA スクールに係る配線（仮設校舎内及び既存校舎と仮設校舎間の LAN 配線）は受注者において対応することとする。
・なお、上記配線用の空配管は発注者及び学校と協議の上、受注者の費用負担で設置すること。
（警備会社：セコム株式会社 044-211-1321、NW 会社：NTT 東日本 045-224-3135）
・供用開始までに警備・GIGA スクール NW 設備を整備し、運用できる状態とするため、工事の進捗によっては警備会社、NW 会社の出入り、作業を認めるものとし、各社と調整を図りながら工事を行うこと。
・学校用の電話・通信設備は、既存校舎の教室と同等の性能を確保するものとし、既存校舎の主装置に接続するものとする。なお、主装置の回線に空きがない場合は別途協議とする。
・登下校等に支障がないよう、渡り廊下及び門扉から昇降口までの通路には安全確保のための照明を設置すること。
・仮設校舎 1 階出入口付近に、仮設校舎内全ての照明の消灯ができるスイッチ（一括消灯スイッチ）を設けること。

（8）機械設備

①空調・給排水設備

・居室の換気設備は全熱交換器とすること。
・給水については貯水槽水道方式とし、既存校舎の貯水槽から分岐して給水を行うこと。

・排水設備は、雨水と生活排水との分流方式とし、必要に応じて加圧排水を行い最終桝で合流し、公共下水へ放流する。

②エレベーター設備

・川崎市福祉のまちづくり条例に適合したエレベーターを設置すること。

・賃貸借期間のエレベーターの保守点検を行うこと。

3節　作成図面・提出書類

（1）設計図書等の作成

受注者作成の設計図書は以下のとおりとする。

作　成　図　書	縮尺	摘要
ア　建築（意匠）設計 ・建築（意匠）設計図 ・特記仕様書 ・仕上表 ・面積表及び求積図 ・敷地案内図及び建物配置図 ・各階平面図 ・断面図 ・立面図 ・矩計図 ・平面詳細図 ・階段詳細図 ・建具表 ・昇降機設備図 ・部分詳細図 ・外構図 ・仮設計画図 ・関連法令確認表 ・各種検討書、比較表、計算書	協議	
イ　建築（構造）設計 ・建築（構造）設計図 ・特記仕様書 ・標準詳細図 ・各階伏図 ・柱脚納まり図 ・基礎断面リスト ・軸組図 ・各部材リスト ・鉄骨詳細図 ・階段詳細図（平面及び断面） ・渡り廊下　伏図及び軸組図 ・渡り廊下　部材リスト ・渡り廊下　架構詳細図 ・構造計算書	協議	

ウ　電気設備設計 ・電気設備設計図 ・特記仕様書 ・受変電設備図 ・構内配線設備図 ・電灯動力設備図 ・拡声設備図 ・インターホン設備図 ・テレビ共同聴視設備図 ・LAN 配線設備図 ・誘導支援設備図 ・非常警報設備図 ・自動火災報知設備図 ・電気設備計算書	協議	
エ　機械設備設計 ・機械設備設計図 ・特記仕様書 ・空気調和設備機器表 ・空気調和設備図 ・換気設備機器表 ・換気設備図 ・給排水衛生設備機器表 ・給水設備図 ・給湯設備図 ・排水設備図 ・消火設備機器表 ・消火設備図 ・空気調和設備計算書 ・換気設備計算書	協議	
オ　積算（電気設備、機械設備　共） ・設計内訳書	協議	
カ　その他 ・その他必要書類	協議	

（2）設計完了時の提出書類

１章４節（１）業務スケジュールにおける設計完了時に、以下の写しを提出すること。

書　類　名　称	仕　様	部数
設計図書（実施設計図） （建築（意匠、構造）、電気設備、機械設備） （屋外付帯、その他付帯）	A4 製本 電子データ	各 2 部
各種計算表、比較表、技術仕様	ファイル綴じ	1 部
各種協議書	ファイル綴じ	1 部
計画通知図書	ファイル綴じ	1 部
各種打合せ記録	ファイル綴じ	1 部

※その他必要に応じて発注者と受注者が協議を行い、必要書類を提出すること。

3章　工事

1節　総則

学校の授業は通常通り行われているため、生徒の安全の確保には十分に留意すること。特に既存校舎等改修については、夏季休業などの長期休業を活用するなど、その工事時期、手法について発注者及び学校との協議・調整を必ず行うこと。

2節　業務体制等

（1）工事工程表・施工計画書等の提出

①受注者は、工事開始前に設計図書に基づいて工事工程表を作成し、発注者に提出すること。

②発注者は、工事工程表を 7 日以内に審査し、不適当と認めたときは受注者と協議するものとする。

③工事着手前に施工計画書、施工要領書等を提出し、発注者の承認を受けること。

（2）現場代理人及び監理技術者等

①受注者は、次に掲げる者を定めて工事現場に配置し、その氏名、その他必要な事項を発注者に通知し、監理技術者を配置する場合は資格者証を提示しなければならない。これらの者を変更した場合も同様とする。

・現場代理人

・監理技術者

・専門技術者（建設業法第 26 条の 2 に規定する技術者と同等の者をいう、以下同じ。）

②現場代理人はこの契約の履行に関し、工事現場に常駐しその運営及び取り締りを行わなければならない。ただし、工事現場への常駐について、発注者の承諾を得た場合はこの限りではない。

③現場代理人、監理技術者及び専門技術者は、これを兼ねることができる。

（3）工事関係者に関する措置請求

①発注者は、現場代理人が職務（監理技術者又は専門技術者と兼任する現場代理人にあってはそれらの者の職務を含む。）の執行につき著しく不適当と認められるときは、受注者に対して、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。

②発注者は、監理技術者、専門技術者（これらの者と現場代理人を兼任する者を除く。）その他受注者が工事を施工するために使用している下請負人、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不適当と認められるものがあるときは、受注者に対して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。

③受注者は、前各項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から 10 日以内に発注者に通知しなければならない。

3節　その他

（1）工事材料の品質等

建築材料は、建築基準法等に定める品質を有し、原則として未使用の材料を使用するものとする。ただし、設計図書に品質の記載がある場合、建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要でない部分において発注者が品質を確認し、承諾した場合は、使用済みの材料等を使用することができる。なお、建築基準法第８５条第６項の規定に基づく仮設建築物の適用はないことに留意すること。

（2）工事の中止

①工事用地の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、火災、騒乱、暴動その他自然的もしくは人為的な事象（以下「天災等」という。）であって、受注者の

責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じもしくは工事現場の状態が変動したため、受注者が工事を施工できないと認められるときは、発注者は工事の中止を直ちに受注者に通知し、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

②発注者は、前項の規定によるほか、必要があると認めたときは、工事の中止を受注者に通知し、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

③発注者は、前各項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工事期間もしくは賃貸借料の変更について受注者と協議を行う。

④受注者は、第1項及び第2項の規定による工事の一時中止期間において、工事現場の安全管理を図るとともに、損害防止のための適切な措置をとらなければならない。

（3）受注者の請求による工事期間の延長

受注者は、天災等その他受注者の責めに帰すことができない事由により工事期間内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、発注者に工事期間の延長変更を請求することができる。

（4）部分使用

①発注者は、引渡し前においても、賃貸借物件の全部又は一部を受注者の書面による同意を得て使用することができる。

②前項の場合において、発注者はその使用部分を善良な管理のもと、注意を払い使用しなければならない。

③発注者は、第1項の使用により受注者に損害を及ぼし、又は受注者の費用が増加したときは、その損害を賠償し、又は増加費用を負担しなければならない。この場合における賠償額又は負担額は、発注者と受注者との協議により定める。

（5）火災保険等

①受注者は、工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。以下この条において同じ。）等を設計図書に定めるところにより、火災保険、建設工事保険その他の保険（これに準ずるものを含む。以下この条において同じ。）に付さなければならない。

②受注者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものを直ちに発注者に提示しなければならない。

③受注者は、工事目的物及び工事材料等を第1項の規定による保険以外の保険に付したときは、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

（6）仮設計画

①仮設計画については着手前に現地調査を行い、発注者及び学校と協議を行い決定すること。

②工事範囲（工事ヤード及び工事用通路を含む）は仮囲い（原則として鋼板 H=3.0m 以上）を連続させ、騒音及び安全対策を徹底すること。また、出入口等必要な箇所に工事用ゲートを設けること。

③工事車両は正門からの出入りを原則とし、工事用ゲートを設け、必要に応じて警備員を配置する他、安全対策を徹底すること。登下校時の出入りについては発注者及び学校と調整すること。

④工事車両は工事用ゲート内に駐車して良いものとする。

⑤工事用通路については、必要に応じて鉄板養生等を施し、目的物引渡し前までに原状復旧すること。

⑥工事用仮設建物は下記による。

・現場事務所：45 ㎡程度

・仮設トイレ（快適トイレの機能を有することが望ましい）、手洗いを設置すること。

・その他発注者の指示による。

・工事施工に必要な用水及び電力設備は専用引込計画を行い、各使用料は工事に含めること。

・工事の進捗上、警備員及び交通誘導員の配置、各所の養生及び撤去復旧等の準備工事が必要

な場合は、発注者及び学校と協議の上、適切な措置を講ずること。

（7）その他

①工事着工前、速やかに近隣及び学校に対し工事についての説明を行い、承諾を得ること。また、説明詳細については発注者及び学校と協議を行い決定すること。

②施工は設計図書及び発注者の承諾を受けた工事工程表、施工計画書、施工要領書及び施工図等に従い行うこと。また、学校施設の催事や生徒、保護者その他学校関係の使用に配慮した日時帯で実施すること。

③原則として工事作業時間は午前8時から午後5時までとし、日曜日及び祝祭日は作業を行わない。

④受注者は、工事着工前に現況を写真撮影し、記録を残すこと。

⑤受注者は、工事により生ずる騒音、振動、粉塵等の公害を低減する策を講じ、重機は低騒音及び低振動のものを使用すること。粉塵や汚れに対しては、水撒き及び清掃を常に行うこと。

⑥受注者は、近隣への騒音、交通渋滞を低減するよう努め、都度必要に応じて近隣及び学校への説明を行うこと。

⑦受注者は、付近の家屋等、付近の道路及び側溝等、学校施設等に損害を与えないよう十分留意すること。損害を生じさせた場合には速やかに発注者に報告し、施工者の負担において処理すること。

⑧交通誘導員を適切に常駐配置し、生徒、施設関係者及び通行者の安全対策を徹底すること。特に登下校時の工事関係者及び車両の出入りについては、発注者及び学校と協議を行い調整すること。

⑨撤去、移設する工作物等については、発注者及び学校と協議を行い決定すること。

⑩工事に伴い発生した廃棄物については、受注者の責任において適切に処分を行うこと。

⑪工事の際に工事ヤード及び工事用通路等の確保のために撤去、移設、破損等したものは、目的物引渡し前までに原状復旧すること。（グラウンド整備含む）

⑫原則としてブレーカーは使用しないこと。やむを得ず使用する場合は、発注者及び学校と協議を行うこと。

4章　工事監理

（1）監理技術者（工事監理者）及び担当技術者の業務体制等

①受注者は、工事監理業務における次に掲げる者を定め、発注者に通知する。また、これらの者を変更した場合も同様とする。

・監理技術者（工事監理者）

・担当技術者（意匠、構造、電気、機械）

②監理技術者は、業務の技術上の管理及び統括を行うものとする。

③工事監理者は、平成31年国土交通省告示第98号 別添-2 工事監理に関する標準業務及びその他標準業務を行う。なお、告示における建築主は、建築主及び発注者と読み替えるものとする。

④工事監理者は、関係者による現場総合定例会議を月1回程度開催し、情報共有に努めること。

⑤工事監理者は、工事監理を終了したときは直ちに国土交通省令で定めるところにより、工事監理報告書を建築主及び発注者に提示すること。

5章　引渡

（1）引渡し前に、校舎内外とも十分に清掃を行い、破損させたものは復旧すること。

（2）引渡し前に、川崎市まちづくり局のマニュアルに準じて室内空気中化学物質の濃度測定を行い、測定結果が基準値以下であることを確認した上で引渡しを行う。

（3）引渡しに際しては、以下のものを発注者に提出すること。

・完成図
・保全に関する資料
・引渡品（貸与品）
・目録
・諸官庁届出書類（検査合格証等を含む）
・その他発注者の指示による

6章　維持管理

1節　業務体制等

（1）引渡し後、速やかに維持管理業務に関する業務計画書を提出し、発注者の承諾を得ること。業務計画書には次の内容を記載すること。
・業務概要
・業務実施方針
・業務計画
・業務実施体制　等

（2）受注者は、生徒及び学校関係者等が賃貸借物件を常に安全かつ完全に使用できるよう保守を行い、その費用を負担すること。保守・点検結果については、実施後速やかに発注者へ報告すること。

2節　法定点検業務

（1）建築物の敷地及び構造の状況について、建築基準法第 12 条第 2 項に定める点検を実施すること。

（2）建築設備及び防火設備について、建築基準法第 12 条第 4 項に定める点検を実施すること。

3節　エレベーター保守点検等

（1）エレベーターについては、下記の保守点検を行うこと。
・建築基準法第 12 条第 3 項に基づく定期検査報告（年 1 回）
・フルメンテナンス契約による保守点検（月 1 回以上）

【点検内容及び項目】
・建築保全業務共通仕様書（令和 5 年版・改定令和 5 年 11 月 8 日国営保第 13 号）
第 2 編定期点検等及び保守 第 7 章搬送設備 第 2 節エレベーター
・平成 20 年国土交通省告示第 283 号（令和 7 年 1 月 29 日国土交通省告示第 53 号による改正を含む）

（2）契約はフルメンテナンス契約とし、設備の機能維持に必要な消耗品及び部品の修理又は取替は受注者の負担とする。ただし第 10 項に定めるものを除く。

（3）受注者は、設備に異常を発見した場合又は発見の連絡を受けた場合は、直ちに発注者及び学校責任者に連絡をとり、対応を協議すること。

（4）受注者は、故障や閉じ込め事故等の緊急の連絡を受けた際は速やかに技術者を派遣し、適切な措置を行うこと。また、直ちに学校責任者及び教育委員会に状況を報告し、対応完了後は報告書を提出すること。なお、受注者は 24 時間 365 日対応可能な連絡体制を確保すること。

（5）受注者は、毎月の業務完了後、点検結果や処置内容について報告書を作成し、当該学校責任者の確認を受けた後速やかに発注者に提出すること。

（6）業務実施日は、学校と事前に協議し指定された日時に実施すること。

（7）業務は必ず学校責任者又は学校の指定する職員の了承を得て実施するものとし、作業者はもとより学校内の生徒、職員及び施設利用関係者の安全を十分に確保した上で、学校運営上支障のないよう配慮すること。

（8）受注者は、本業務を遂行するために必要な知識及び技能を有する技術者を配置すること。また、

法令等により資格を要する業務については、当該資格を有する者に実施させること。なお、業務の一部を再委託する場合は、受注者の責任において履行状況を管理し、適正な業務執行を確保すること。

（9）特定行政庁その他関係機関による検査、立入調査又は指導が行われる場合には、受注者は必要に応じて立会いを行うものとする。また、是正等の指示を受けた場合は、速やかに発注者へ報告し、その対応について協議すること。

(10) 次に掲げる修繕、改修又は工事については、本業務の対象外とする。

・発注者の都合により実施する工事、模様替えその他これらに伴う設備の移設又は改修
・受注者の責めに帰さない事由により発生した機器の更新又は設備一式の取替え
・法令改正その他行政機関の指導により新たに必要となる改修工事

(11) 発注者が工事等により設備を撤去する場合、受注者は法令上及び運用上必要な日まで業務を行い、撤去した日をもって当該設備の保守点検を終了するものとする。

4節　消防設備等保守点検

消防法第 17 条の 3 の 3 及び同法施行規則第 31 条の 6 の規定に基づき、必要な保守点検を実施する。

（1）点検対象となる消防設備等は次のとおりとする。

・消火器（詰め替えは行わないが使用期限を点検する）
・自動火災報知設備
・屋内消火栓設備
・非常警報設備
・防火排煙設備
・避難器具
・誘導灯及び誘導標識
・連結送水管設備
・その他、消防法に基づき点検対象となっている設備

（2）点検対象設備の点検は、消防法第 17 条の 3 の 3 に規定する者が実施すること。

（3）総合点検を 1 回/年、機器点検を 1 回/6 か月（うち 1 回は総合点検と同時）実施すること。

（4）業務実施に伴う消耗品類（パッキン類、灯球類、ヒューズ類、潤滑油、表示板類、電球類及び地区レベル表示赤色カバー）は受注者の負担とする。

（5）受注者は、各点検の点検報告書を作成し、発注者に提出すること。点検報告書は、消防用設備等点検結果報告書（消防法施行規則第 31 条の 6 第 4 項の規定に基づく報告の様式）とし、総合点検分、機器点検分ともに 2 部を発注者に提出すること。

5節　建築物管理業務

（1）環境衛生管理

仮設校舎及び体育倉庫・部室について、排水設備の正常な機能が阻害されることがないように、下記のとおり点検業務を実施すること。点検状況に応じて清掃及び補修等を行い、排水不良の場合は異物除去や薬品等の対応を施すこと。また、点検及び処置後に報告書を作成し、1 部を発注者に提出すること。

・実施回数：年 1 回（6 月に実施）
・実施箇所：トイレ、流し、床排水、各器具から公設桝までの排水配管及び桝類
・実施内容：各器具と排水配管との接続確認、排水配管継手部の確認、桝類内部の状況確認、器具から公設桝までの排水状況確認等

（2）保全管理

仮設校舎及び体育倉庫・部室の保全状況について、下記のとおり点検を実施すること。不良箇所

が発見された場合は補修調整等の対応を施すこと。また、点検及び処置後に報告書を作成し、1 部を発注者に提出すること。

・実施回数：年 2 回（6 月、12 月に実施）

・実施箇所：屋根、基礎、内外壁、床、建物設備、外構廻り等

・実施内容：剥がれ、ひび、裂け、緩み、傾き、施錠不良等の確認

6節　費用負担

賃貸借物件の修繕及び点検等に係る費用負担について、特に記載なき場合は次のとおりとする。

項　　目	発注者	受注者
発注者の故意又は過失による破損、故障に係る修繕費用	○	
発注者の故意又は過失によらない破損、故障に係る修繕費用		○
品質の不良、欠陥及び施工不良に係る修繕費用		○
設備器具等の消耗品の交換費用		○
法定点検、定期的な点検・清掃等に係る費用		○
日常清掃等に係る費用	○	
自然災害に伴う施設の修繕費用（品質の不良、欠陥によるものを除く）	○	
公租公課		○
上記以外のもの	双方の協議による	

7節　その他

建物及び賃貸借契約の対象となる備品類は火災保険に付すること。

7章　賃貸借期間満了後の無償譲渡

（1）賃貸借期間満了後において、受注者が発注者に無償譲渡する物件は次のとおりとする。

・体育倉庫・部室（付帯設備等を含む）、パレット、散水用高圧洗浄機（延長ホース付）

（2）受注者は、賃貸借期間終了 1 か月前を目途に、譲渡するものについて発注者の立会いの上、検査を受けること。

（3）譲渡に際しては、公共建築工事特則仕様書に準じて以下の書類を発注者に提出すること。

・完成図（賃貸借期間中に修繕等が行われた場合は、その内容を反映したもの）

・修繕履歴一覧（修繕記録、修繕に係る図面等、その他資料含む）

・保守点検履歴一覧

・諸官庁届出書類等

・その他発注者が指示するもの

8章　撤去（賃貸借期間満了後の予定）

（1）受注者は、賃貸借期間終了 1 か月前までに仮設校舎、仮設渡り廊下、受変電設備等の撤去について監督員と事前に打合せをすること。

（2）基礎（杭）は完全に撤去すること。

（3）解体に伴う発生材は関係法令により適切に処分すること。

（4）撤去後は撤去跡の清掃・整地を行うこと。

（5）整地については、ダスト舗装を行いグラウンドとして使用できる状態にすること。特に不陸に注意すること。

（6）工事に支障となる散水施設を撤去した場合は、当該契約前の原状に復旧すること。

（7）撤去及び復旧完了後、発注者及び学校に報告し確認を受けること。

9章　その他

工事期間中に疑義が生じた場合は、速やかに発注者に報告し協議すること。また、その他必要事項については、発注者及び学校と十分に協議を行うこと。

川崎市立西高津中学校増築校舎賃貸借別添資料

仕上・諸室諸元表

・建物概要・各部仕様・仕上表
・諸室諸元表１
・諸室諸元表２

建物概要			
棟名	仮設校舎棟	渡り廊下	体育倉庫・部室棟
構造※	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
階数	2階	1階	2階
最高高さ	約8m	約4m	約6.5m
建築面積	約354㎡	約60㎡	約110㎡
延床面積	約713㎡	約60㎡	約220㎡
重要度係数	1.25	1.25	1.25

※各棟の建物を安全に支持できる基礎（杭）とする。

外構・その他			
グランドSP	既存スプリンクラー止水・角度調整（部品交換）等	新設手洗い場	体育倉庫・部室棟横設置
新設手洗い場	既存手洗い場を撤去し新設	既存部室・体育倉庫	解体撤去
防球ネット新設	増築校舎用防球ネット	既存水飲み場	解体撤去
アスファルト舗装	校舎棟と体育館の間	支柱穴・トラックポイント	移設等（要調整）
砂場	撤去・新設	ピロティ	一部スロープ改修
その他	工事終了後グラウンド整備（既存体育倉庫・部室棟解体後のグラウンド整備も含む）		

各部仕様			
屋根	二重折板 ハゼ式	塗装	鉄部：一般錆止
	上葺：ｶﾗｰGL鋼板 t 0.8 断熱材：ｸﾞﾗｽｳｰﾙ t 100（10kg品）		エレベータピット内部：塗膜防水ｔ2.4ケイ酸質系塗膜防水材
	下葺：GL鋼板 t 0.6	その他	垂直式救助袋：格納箱サイズW950Ｄ600Ｈ1130 給食用コンテナ：
外壁	窯業系サイディング（準不燃以上） t 16 横張		
	下地：透湿防湿シート、鋼製胴縁	内部階段	鉄骨階段：構成
	内壁断熱：グラスウール t 50（24kg品）	エレベータ	川崎市福祉のまちづくり条例適合
腰壁	基礎水切：カラーGL鋼板 t 0.35 曲加工、水切下シール		
	RC立上り：コンクリート打放しの上、モルタル補修仕上		
外部床	出入口ポーチ：土間コンクリート金ゴテ押え t 120 スロープ：土間コンクリート刷毛引き仕上げ t 120	外部金物	手摺：アルミ製 既製品 換気口：SUS製深型フード（防虫網付） 軒樋：塩ビ製 120型 竪樋：VP 75φ 軒樋（庇）：庇付属オプション既製品45角
玄関庇	付庇：アルミ製 既製品 D100 渡り廊下庇：カラーGL鋼板 t 0.6 H88 ボルト式		
その他	校舎等については基礎をGL＋600以上とする		

仕上表１（仮設校舎棟）

階	室名	天井高	床		壁			天井		
			下地	仕上げ（※）	下地	仕上げ	巾木	下地	仕上げ	廻縁
1	昇降口	2700	A	長尺塩ビシートt=2	B	EPG塗装	ソフト巾木 H＝100	A	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	普通教室1	2700	A	長尺塩ビシートt=2	A･B	EPG塗装	ソフト巾木 H＝100	A	化粧吸音石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	多目的教室	2700	B	長尺塩ビシートt=2	A･B	EPG塗装	ソフト巾木 H＝100	B	化粧吸音石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	男子トイレ	2500	A	長尺塩ビシートt=2 防滑	B	化粧ケイカルｔ6.0+耐水石膏ボード	床材立上げ H＝350	A	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	女子トイレ	2500	A	長尺塩ビシートt=2 防滑	B	化粧ケイカルｔ6.0+耐水石膏ボード	床材立上げ H＝350	A	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	多目的トイレ	2500	A	長尺塩ビシートt=2 防滑	B	化粧ケイカルｔ6.0+耐水石膏ボード	床材立上げ H＝350	A	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	教材室	2700	B	長尺塩ビシートt=2	B	EPG塗装	ソフト巾木 H＝100	B	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	階段下物入	2700	A	長尺塩ビシートt=2	B	EPG塗装	ソフト巾木 H＝100	A	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	廊下	2700	A	長尺塩ビシートt=2	A･B	EPG塗装	ソフト巾木 H＝100	A	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
2	普通教室2･3･4	2700	B	長尺塩ビシートt=2	A･B	EPG塗装	ソフト巾木 H＝100	B	化粧吸音石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	男子トイレ	2500	B	長尺塩ビシートt=2 防滑	B	化粧ケイカルｔ6.0+耐水石膏ボード	床材立上げ H＝350	B	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	女子トイレ	2500	B	長尺塩ビシートt=2 防滑	B	化粧ケイカルｔ6.0+耐水石膏ボード	床材立上げ H＝350	B	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	多目的トイレ	2500	B	長尺塩ビシートt=2 防滑	B	化粧ケイカルｔ6.0+耐水石膏ボード	床材立上げ H＝350	B	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	教材室	2700	B	長尺塩ビシートt=2	B	EPG塗装	ソフト巾木 H＝100	B	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
	廊下	2700	B	長尺塩ビシートt=2	B	EPG塗装	ソフト巾木 H＝100	B	化粧石膏ボードｔ9.5	塩ビ製
共通	階段	-				EPG塗装	ササラ			
	EV（昇降路）	-				無し				

【凡例 床下地】
下足部分及び水回り部分は防滑塩ビシート等、滑りにくい仕様とすること
A ： 土間コンクリート金ゴテ押さえ
B ： 合板ｔ4+合板ｔ12+ｽﾀｲﾛﾌｫｰﾑｔ40+強化石膏ﾎﾞｰﾄﾞｔ15+ﾃﾞｯｷﾌﾟﾚｰﾄｔ1.6 H＝50

【凡例 壁下地】
A ： 114条区画部＜石膏ボードｔ9.5+ｔ12.5+LGS＞
B：石膏ボードｔ12.5+LGS

【凡例 天井下地】
A ： LGS
B：LGS+グラスウールｔ50（10kg品）

仕上表２（体育倉庫・部室棟）

階	室名	天井高	床		外壁		屋根	庇	内壁	天井
			下地	仕上げ	下地	仕様	仕様	仕様	仕上げ	仕上げ
1	体育倉庫1･2	3000	土間コンクリートｔ150	金ゴテ仕上げ	A ：	窯業系サイディング（準不燃以上） t 16 横張	カラーガルバリウム鋼板ｔ0.6	なし	LGS下地+合板ｔ5.5	なし
	石灰庫	3000	土間コンクリートｔ150	金ゴテ仕上げ(出入口土間コンD300程度)	A ：	窯業系サイディング（準不燃以上） t 16 横張	カラーガルバリウム鋼板ｔ0.6	なし	LGS下地+合板ｔ5.5	なし
	男子トイレ	3000	土間コンクリートｔ150	金ゴテ仕上げ	B	化粧ケイカルｔ6.0+耐水石膏ボード		なし		
	女子トイレ	3000	土間コンクリートｔ150	金ゴテ仕上げ	B	化粧ケイカルｔ6.0+耐水石膏ボード		なし		
	多目的トイレ	3000	土間コンクリートｔ150	金ゴテ仕上げ	B	化粧ケイカルｔ6.0+耐水石膏ボード		あり D300以上		
2	部室	2400	合板ｔ12 押出法ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝﾌｫｰﾑｔ40 強化石膏ﾎﾞｰﾄﾞｔ15 ﾃﾞｯｷﾌﾟﾚｰﾄｔ1.6	長尺塩ビシートｔ2.0	A ：	窯業系サイディング（準不燃以上） t 16 横張	カラーガルバリウム鋼板ｔ0.6	なし	LGS+化粧石膏ボード EP塗装	LGS+化粧石膏ボード

【凡例 外壁下地】
A ： 透湿防湿シート、鋼製胴縁
内壁断熱：グラスウールｔ50（24kg品）
B：石膏ボードｔ12.5+LGS

諸室諸元表1（仮設校舎棟）（川崎市小・中学校標準仕様書を基本とする）

階	室名	面積	建築						電気・通信設備										給排水衛生設備・空気調和設備									標準仕様書
			黒板	掲示板	室名板	仕上げユニット等	備品等	その他	照度	照明（LED）	コンセント	電話（※）	インターホン	GIGA	TV	校内放送	火災報知器	その他	衛生	給水	給湯	ガス	冷暖房	換気	消火栓	その他	特記事項	参考室名
1	ポーチ（外部）	－	－	－	－	－	－	－	適宜	○	－	－	－	－	－	－	－	外灯（数は協議による）	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	昇降口	－	－	－	－	増築校舎全体案内板	傘立て（40人用以上×4）、下駄箱（150人以上）、クリーンロッカー	－	200～300lx	○	○	－	－	－	－	○	○	スピーカー	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	男子トイレ	－	－	－	○	鏡	－	－	200～300lx	○	○	－	－	－	－	○	○	スピーカー	○ 小便器3個、大便器（蓋なし）2個以上、手摺(大小便器に各1箇所以上、トイレブース、流し台、SKシンク、モップ掛け・雑巾掛け・ペーパー置き棚板（SK内）、汚垂石	○ （万能水栓（流し台2箇所+SK1箇所）	－	－	－	○	－	－	扉がないため、廊下からの視線に留意した設計とすること。（特に小便器が廊下から見えないようにすること）	便所
	女子トイレ	－	－	－	○	鏡	－	－	200～300lx	○	○	－	－	－	－	○	○	スピーカー	○ 大便器（蓋なし）4個以上、手摺(大便器に1箇所以上)、トイレブース、流し台、SKシンク、モップ掛け・雑巾掛け・ペーパー置き棚板（SK内）、	○ （万能水栓（流し台2箇所+SK1箇所）	－	－	－	○	－	－	扉がないため、廊下からの視線に留意した設計とすること。	便所
	多目的トイレ	－	－	－	○	鏡	－	－	200～300lx	○	○	○ （呼出ブザー付インターホン）	－	－	－	○	○	スピーカー、音量調節器	○ 身障者用大便器、温水洗浄暖房便座、背もたれ、身障者用洗面器、自動水栓オストメイト、多目的シート、手摺	○	－	－	－	○	－	－	－	多目的便所
	普通教室	66	ＵＤ曲面黒板（定規かけ・地図かけ付）	前面・背面（マグネット対応型）	○	日よけカーテン、廊下側カーテン、カーテンボックス、ピクチャーレール（パーテーション両面、背面）、荷物掛けフック（パーテーション面35個以上）、背面ロッカー35人以上分	クリーンロッカー	充電保管庫設置スペース確保	500～600lx	○ （黒板灯2灯とも）	○	○	－	○	○	○	○	スピーカー、音量調節器、時計、機械警備用配管	－	－	－	－	○	○	－	－	－	普通教室
	多目的室	66	ＵＤ曲面黒板（定規かけ・地図かけ付）	前面・背面（マグネット対応型）	○	日よけカーテン、廊下側カーテン、カーテンボックス、ピクチャーレール（パーテーション両面、背面）、荷物掛けフック（パーテーション面35個以上）、背面ロッカー35人以上分	クリーンロッカー	充電保管庫設置スペース確保	500～600lx	○ （黒板灯2灯とも）	○	○	－	○	○	○	○	スピーカー、音量調節器、時計、機械警備用配管	－	－	－	－	○	○	－	－	－	普通教室
	廊下	－	－	－	－	－	－	－	200～300lx	○	○	－	－	－	－	○	○	スピーカー、音量調節器、機械警備用配管	－	－	－	－	－	－	○	－	－	廊下
	水飲み場	－	－	－	－	－	－	－	200～300lx	○	－	－	－	－	－	○	○	－	○ （流し台）	○ （万能水栓8口）	－	－	－	－	－	－	－	水飲み場
	教材室	－	－	－	－	－	－	－	200～300lx	○	－	－	－	－	－	－	○		－	－	－	－	○	○	－	－	－	－

諸室諸元表1（仮設校舎棟）（川崎市小・中学校標準仕様書を基本とする）

階	室名	面積	建築						電気・通信設備										給排水衛生設備・空気調和設備									標準仕様書
			黒板	掲示板	室名板	仕上げユニット等	備品等	その他	照度	照明（LED）	コンセント	電話（※）	インターホン	GIGA	TV	校内放送	火災報知器	その他	衛生	給水	給湯	ガス	冷暖房	換気	消火栓	その他	特記事項	参考室名
2	男子トイレ	1階男子トイレと同じ																										
	女子トイレ	1階女子トイレと同じ																										
	多目的トイレ	1階多目的トイレと同じ																										
	普通教室	66	ＵＤ曲面黒板（定規かけ・地図かけ付）	前面・背面（マグネット対応型）	○	日よけカーテン、廊下側カーテン、カーテンボックス、ピクチャーレール（パーテーション両面、背面）、荷物掛けフック（パーテーション面35個以上）、背面ロッカー35人以上分	クリーンロッカー	充電保管庫設置スペース確保	500～600lx	○（黒板灯2灯とも）	○	○	－	○	○	○	○	スピーカー、音量調節器、時計、機械警備用配管	－	－	－	－	○	○	－	－	－	普通教室
	廊下	－	－	－		－	－	－	200～300lx	○	○	－	－	－	－	○	○	スピーカー、音量調節器、機械警備用配管	－	－	－	－	－	－	○	－	－	廊下
	水飲み場	－	－	－	－	－	－	－	200～300lx	○	－	－	－	－	－	○	○	－	○（流し台）	○（万能水栓8口）	－	－	－	－	－	－	－	－	水飲み場
	教材室	－	－	－	－	－	－	－	200～300lx	○	－	－	－	－	－	－	○		－	－	－	－	－	○	－	－	－	－	－
共通	階段室	－	－	－	－	－	－	－	200～300lx	○	－	－	－	－	－	○	○	スピーカー	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	階段室
	エレベーター	－	－	－	○	－	－	－	メーカー仕様	メーカー仕様	－	メーカー仕様	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	エレベーター

諸室諸元表２（体育倉庫・部室棟）

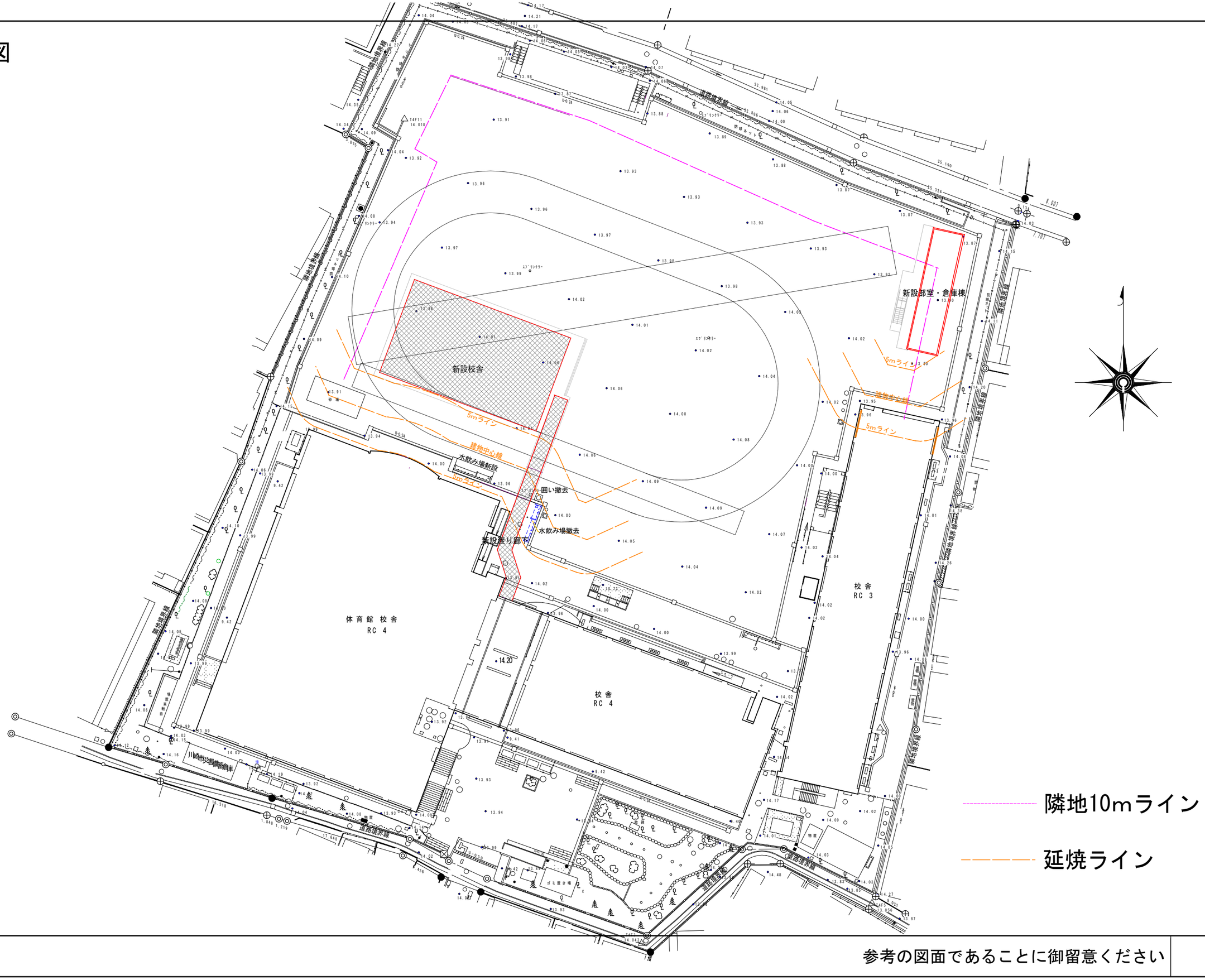
階	室名	面積	建築						電気・通信設備										給排水衛生設備・空気調和設備									標準仕様書
			黒板	掲示板	室名板	仕上げユニット等	備品等	その他	照度	照明（LED）	コンセント	電話（※）	インターホン	GIGA	TV	校内放送	火災報知器	その他	衛生	給水	給湯	ガス	冷暖房	換気	消火栓	その他	特記事項	参考室名
1	体育倉庫	56.7㎡	－	－	－	収納棚	パレット（110cm×110cm×15cm程度）6～8枚（設計時に要調整） 散水用高圧洗浄機（延長ホース付き）（設計時に要調整）		適宜	○	○	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	○	－	－	－	－
	石灰庫	3.2㎡	－	－	－	－	－		適宜	○	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	男子トイレ	－	－	－	○	鏡	－	－	200～300lx	○	○	－	－	－	－	○	○	スピーカー	○ 小便器2個、大便器（蓋なし）1個以上、手摺(大小便器に各1箇所以上、トイレブース、流し台、SKシンク、モップ掛け・雑巾掛け・ペーパー置き棚板（SK内）、汚垂石	○（万能水栓（流し台2箇所+SK1箇所）	－	－	－	－	○	－	－		便所
	女子トイレ	－	－	－	○	鏡	－	－	200～300lx	○	○	－	－	－	－	○	○	スピーカー	○ 大便器（蓋なし）2個以上、手摺(大便器に1箇所以上)、トイレブース、流し台、SKシンク、モップ掛け・雑巾掛け・ペーパー置き棚板（SK内）、	○（万能水栓（流し台2箇所+SK1箇所）	－	－	－	－	○	－	－		便所
	多目的トイレ	－	－	－	○	鏡	－	－	200～300lx	○	○	○（呼出ブザー付インターホン）	－	－	－	○	○	スピーカー、音量調節器	○ 身障者用大便器、温水洗浄暖房便座、背もたれ、身障者用洗面器、自動水栓オストメイト、多目的シート、手摺	○	－	－	－	○	－	－	－	多目的便所
2	部室	8.1㎡	－	－	－			－	300～500lx	○	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	○	－	－	－	－

川崎市立西高津中学校増築校舎賃貸借

参考図

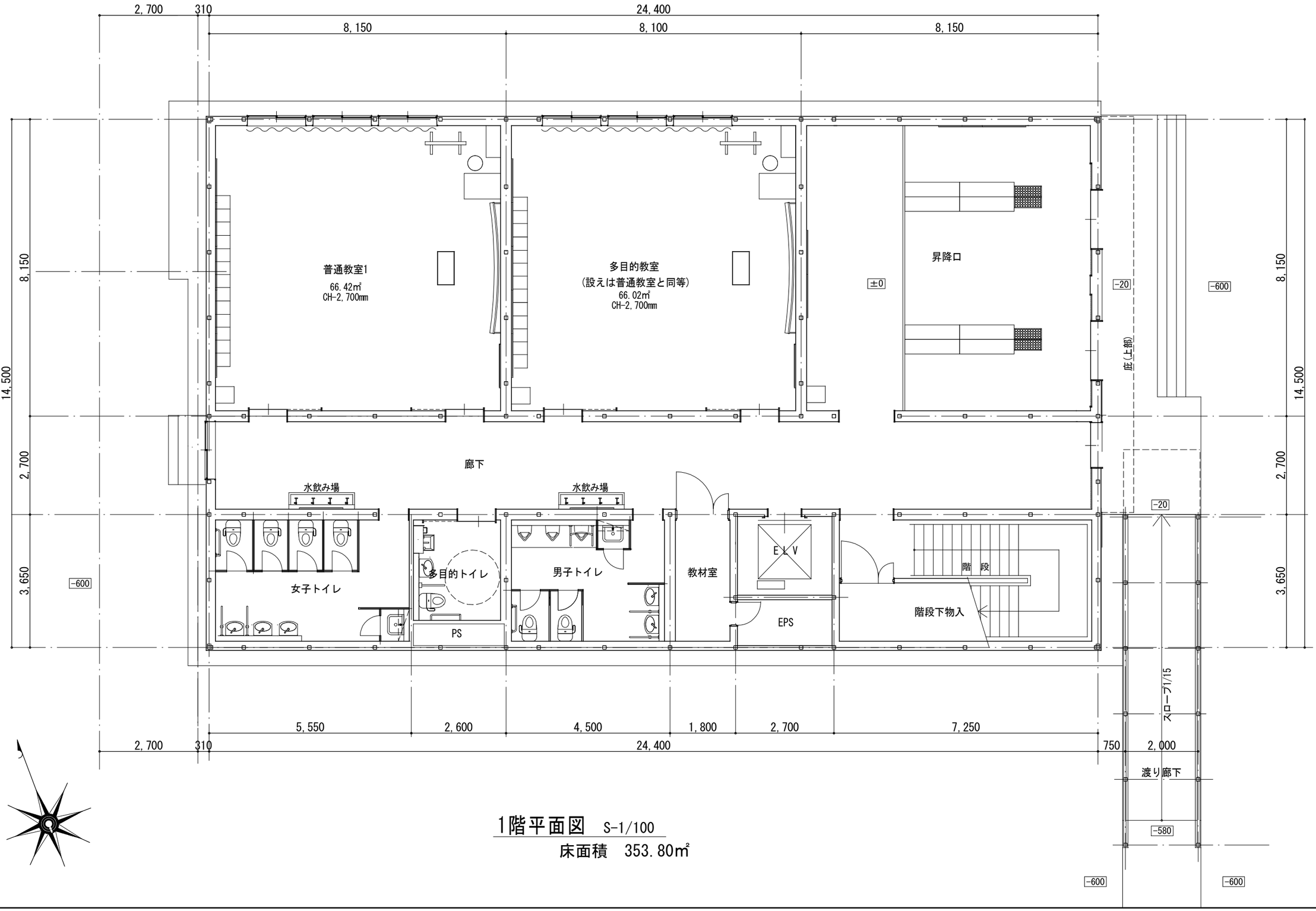
・全体配置図
・仮設校舎各階平面図
・渡り廊下平面図
・体育倉庫・部室平面図等
・既存校舎改修箇所（ピロティ内スロープ改修）

全体配置図



参考の図面であることに御留意ください

仮設校舎各階平面図（１階）

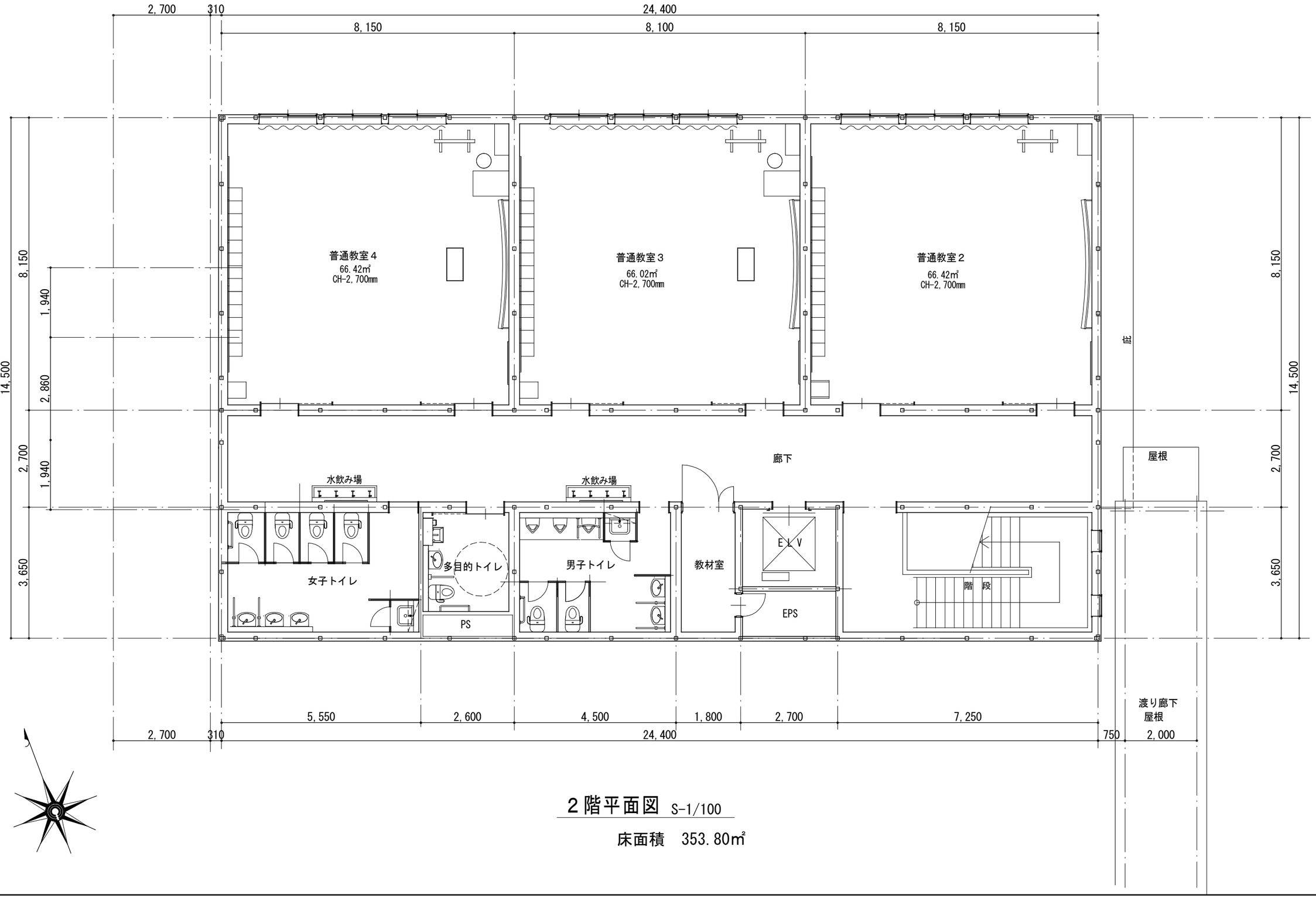


1階平面図　S-1/100

床面積　353.80㎡

参考の図面であることに御留意ください

仮設校舎各階平面図（２階）

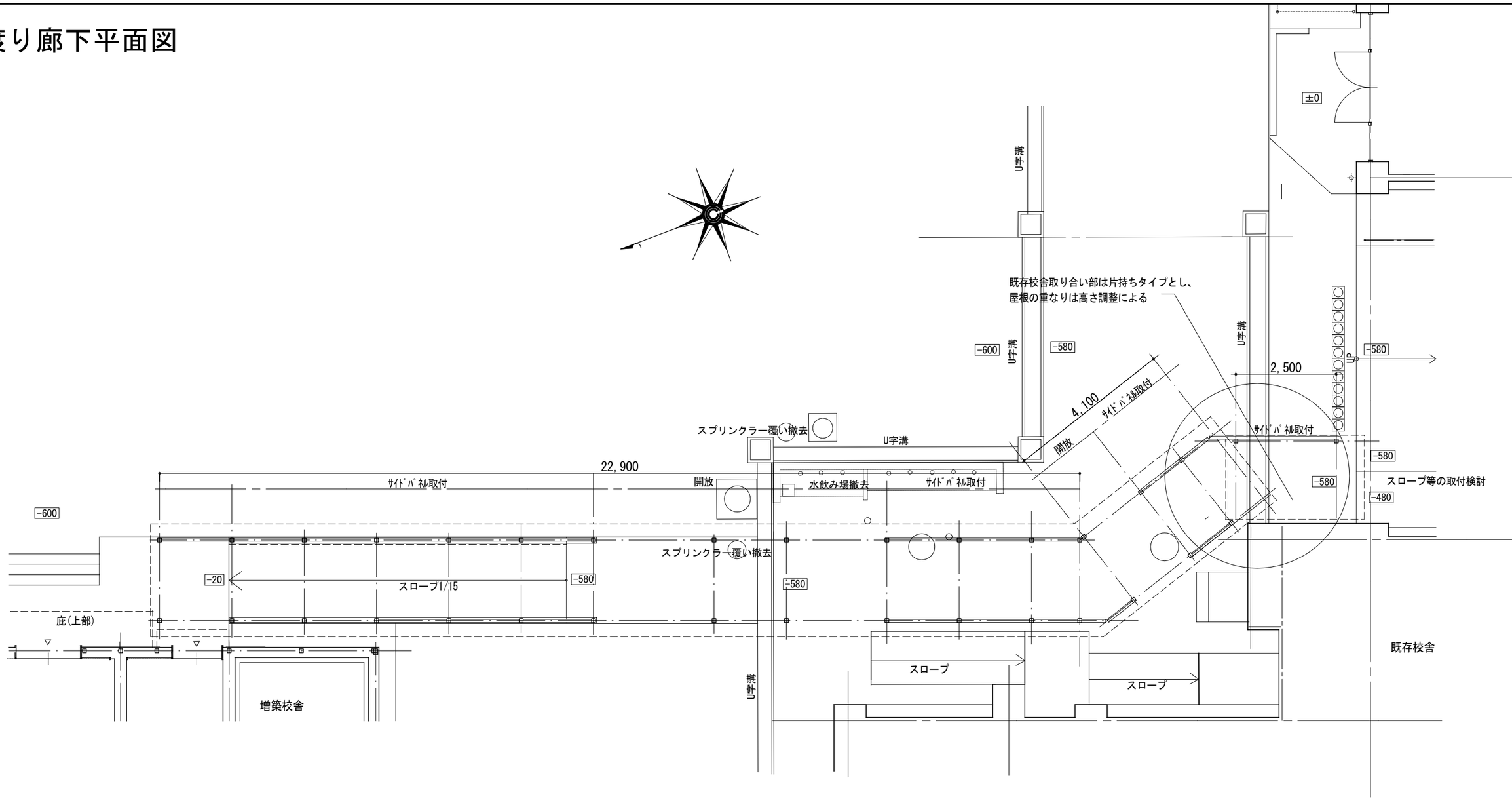


２階平面図 S-1/100

床面積　353.80㎡

参考の図面であることに御留意ください

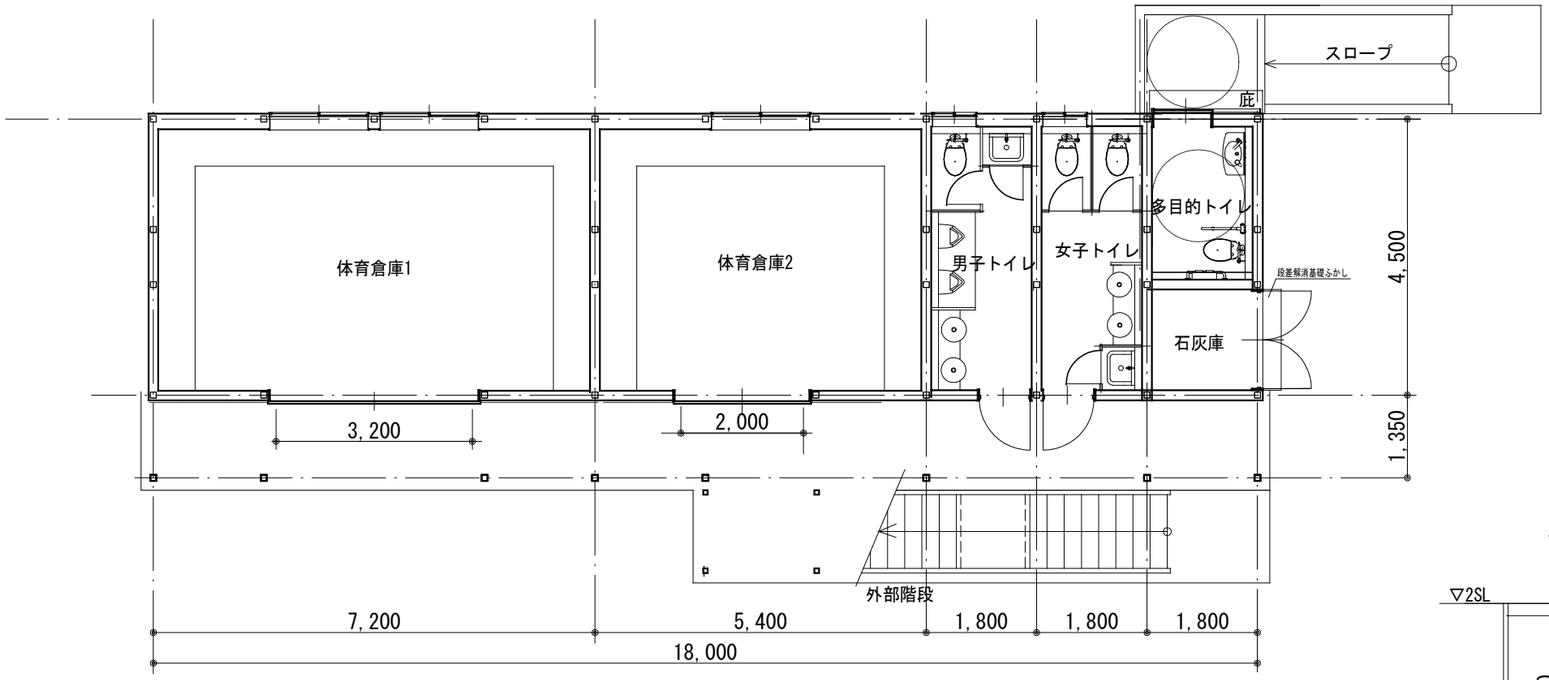
渡り廊下平面図



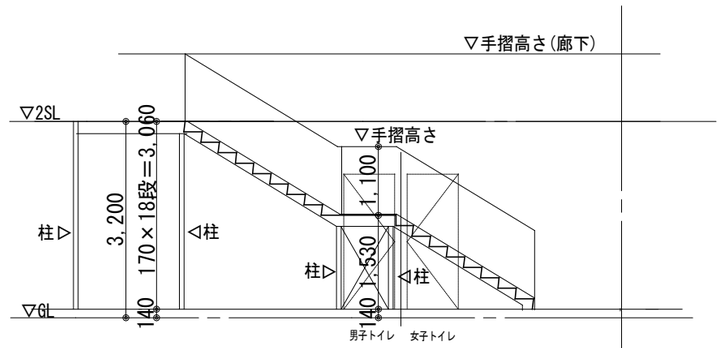
平面図　S-1/100

参考の図面であることに御留意ください

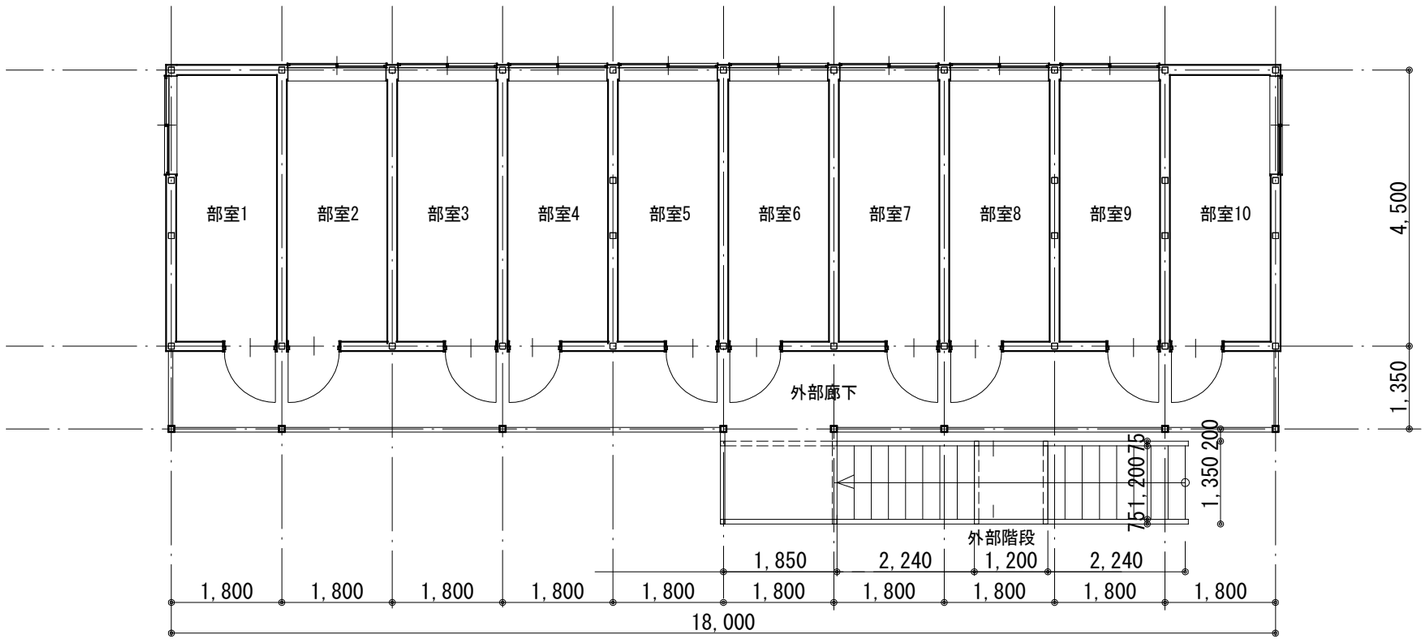
体育倉庫・部室平面図等



1階平面図



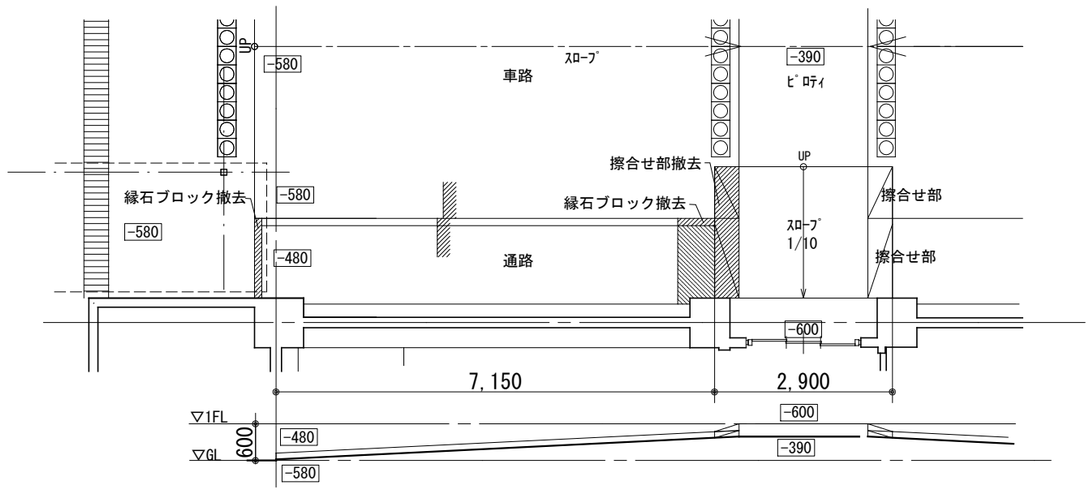
階段図



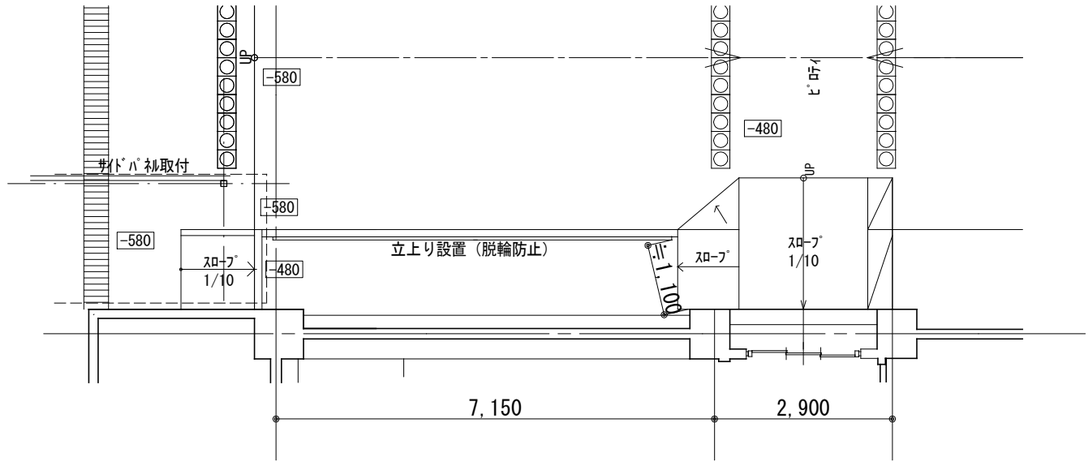
2階平面図

参考の図面であることに御留意ください

既存校舎改修箇所（ピロティ内スロープ改修）



改修前



改修後

参考の図面であることに御留意ください