【参考】日野市立みなみだいら保育園仮設園舎賃貸借　　仕様書（一部）

１．設置場所　日野市平山４－２０　都営日野平山アパート敷地内の公園

２．敷地面積　約 1,３１８.４８㎡

３．賃貸借期間　平成２７年３月１日から平成２８年４月３０日まで（予定）

４．借上物件仕様

(1)設置期間：契約日の翌日から平成２７年２月２８日まで
（各種竣工検査及び手続関係含む。）

・設計図書等の作成
・建築基準法等関係法令に基づく申請書類の作成
・官公庁への申請書類提出及び各種検査合格を受け引き渡すこと。

(2)用途地域等の規制

・用途地域：第１種中高層住居地域
・建ぺい率：６０％
・容積率：２００％（延べ床面積／敷地面積）
・高度地区：第２種高度地区（高さ１５m以内）
・防火・準防火の指定：準防火地域（外壁・屋根の素材に制限あり）

(3)設置に使用する材料

・発生材及び発生土は関係法令を遵守し、適正に処理すること。
・使用材料はノンアスベスト製品を使用すること。
・室内化学物質対策は以下のとおり
①合板類：ホルムアルデヒドの放出量の少ないＦ☆☆☆☆を使用。
②接着剤：ホルムアルデヒド不検出のもので、トルエン、キシレンを含まないもの、又は微量なものを使用。
③塗料：トルエン、キシレンなどの有機溶剤の含有量が少ない水性系のものを使用。
また、設置完了後に化学物質の濃度測定（６項目）を行い、その数値が厚生労働省指針値の範囲内であることを報告・確認の上、引き渡すものとする。
測定箇所は市担当者と打合せの上決定する。なお、指針値を超えた場合には、指針値の範囲内となるよう対策を講じ、再度環境測定を行い範囲内であることを報告・確認の上、引き渡すものとする。

(4)施設概要

・用途：保育園
・構造：軽量鉄骨造
・必要な部屋：１歳児室（ほふくスペース含む）、２歳児室、３歳児室Ⅰ・Ⅱ、４歳児室、５歳児室、遊戯室、乳児トイレ、幼児トイレ、職員トイレ、だれでもトイレ、

医務室（事務室)、調理室、食品保管庫、倉庫、休憩室

(5)設備

＜建築＞

①園舎

ア．基礎　　鉄筋コンクリート造布基礎

・アンカーボルトはＳＮＲ材を使用すること。

イ．外壁　　サンドイッチパネル　ｔ＝40

（外側：カラー鋼板ｔ＝0.27、内部：硬質ウレタンフォーム、内側：カラー鋼板ｔ＝0.27)

・上記同等品以上とする。

ウ．屋根　　ガルバリウム鋼板　ｔ＝0.6　H=161　ルーフデッキ（キャップ式）

（裏面）ウレタンペフｔ＝4

・屋根の部材については、積雪による雨水流出対策として、山高Ｈ＝161 以上の高さの折板式の屋根とする。

エ．本体　　軽量ブレース構造（外ブレースとする）

・使用する部材はリユース品使用可とする。

・ISO9001、ISO14001 認証取得工場に自社工場にて製作・加工し品質を確認した部材を使用すること。

・柱直圧・水平力を基礎に直接伝達するため、ベースプレートと基礎は直接緊結すること。

・ブレース（水平ブレース共）は安全対策のため大臣認定品またはJIS 材を採用すること。また、ブレースで水平力を全て負担することから安全性を高めるため、Ｍ１２以上の SN 材を使用すること。

・Ｒグレード以上のメーカー自社工場で製作・加工し品質を確認した部材を使用すること。

オ．建具　アルミ製建具　ガラスは学校用強化ガラスとする。

・防火設備の仕様等は法規制による。

・窓サッシは園児の安全対策のため、外れ留め３ヵ所以上を行うこと。

・窓サッシについては耐風圧（S−3)、気密性（A−4)、水密性（W−3）同等以上とする。

・網戸レールの端部に切り欠きがないものを使用し、園児の安全対策を行うこと。

カ．内部仕上　　別紙仕上表による。

・建物の内装は不燃材料で仕上げを行うこと。

・園児が出入し、通行する場所は段差解消措置を行うこと。

・園児が出入する戸には指挟み防止ストッパー等を設けること。

・給食室は不燃区画とすること。

・園舎解体後の整地の復旧工事を含むものとする。

・防火上主要な間仕切は法規制により設置すること。

キ．その他　下記工事を含むものとする。

・事務室カウンター、押入（中段付)、スロープ、吊戸棚、カーテンレール、カ

ーテン（防炎）、スロープ手摺り、テラス、ミニキッチン、テラス手摺り、アコーディオンカーテン、木柵、目隠しカーテン

②外構

・進入口新設に伴う工作物等の撤去及び復旧を行うこと。

・通用門の設置及び通路整備を行うこと。

・仮園舎設置の支障となるものについては撤去し、仮園舎解体後に復旧をすること。必ず現地調査を行い、どのようなものか事前に確認すること。

・公園敷地内は外から人が入れないよう全てメッシュフェンスで囲い、出入口部に関しては施錠式の門扉を設けること。

③解体、整地復旧

・園舎解体後の整地の復旧を含むものとする。

・撤去した工作物の復旧を行うこと。復旧が難しいものに関しては新設をすること。

・既存メッシュフェンス以外の新設したメッシュフェンスは全て撤去し、元の状態に戻すこと。

＜電気設備＞

①電力引込み設備

②幹線動力設備

③電灯コンセント設備

・保育運営上必要な照度が得られるよう照明器具を設置すること。

・保育運営上必要な数量・容量のコンセントを設置すること。

④自動火災報知設備

⑤放送設備

・各保育室等にスピーカを設置し、配線・調整・試験等の一切を行うこと。また、放送アンプは既設園舎のものを移設し使用すること。

⑥電話設備

・電話配線用空配管をすること。

⑦消防設備

・消防法に基づく必要設備一式（誘導灯、消火器、自動火災報知機、火災通報装置、屋内消火栓等）

⑧機械警備設備

・機械警備用空配管をすること。

⑨テレビ共聴設備

・事務所に一ヵ所設けるものとする。

⑩１１０番通報装置

・１１０番用電源及び空配管を設けること。

⑪インターホン、電子錠設備

・事務室と玄関にインターホン（カラーカメラ・モニター付）を設けること。

・玄関に電子錠設備を設けること。

⑫ＬＡＮ設備

・事務室にＬＡＮ設備用空配管を設けること。

＜機械設備＞

①給排水衛生設備

・給水管引込みは給水装置提出書類の申請手続きを行ない仮園舎用に新たに本管より引き込むこと。なお、使用期間終了後は閉栓すること。

・排水は下水道関係提出書類の申請手続きを行ない公共下水道へ接続すること。なお、使用期間終了後は廃止すること。

②給湯設備

・休憩室、調理室、１・２才トイレ、５才トイレ、外部シャワー水洗に給湯設備を設けること。

③ガス設備

・都市ガスにて計画すること。

④空調換気設備

・保育室等に空調機、換気設備を設置すること。

・エアコンおよび天井扇は、園児の安全を考慮し、置き型でないものとする。

⑤厨房設備工事

・調理室の厨房機器の移設については、本賃貸借に含む。また、それに伴い必要な配管・配線も行うこと。なお、機器類の配置等は、担当者と打ち合わせの上決定すること。