

## 特記仕様書

### 1 件名

公益財団法人東京都農林水産振興財団仮設庁舎の借入れ

### 2 概要

- (1) 仮設庁舎の建設及び撤去
- (2) 電気設備工事及び機械設備工事
- (3) 仮設庁舎設置に伴うその他付帯工事

### 3 期間

#### (1) 使用期間

平成 27 年 3 月 1 日から平成 29 年 2 月 28 日まで

建方期間は、契約確定の日から平成 27 年 2 月 23 日までとし、この期間内に官公庁への諸手続き及び完了検査を行う。

仮設庁舎の引渡し日は平成 27 年 3 月 2 日（月）とする。

なお、引渡し日までの建物の管理は賃貸人が行う。

#### (2) 解体期間

借入期間終了後、平成 29 年 3 月 31 日までに解体すること（電気引込み線及び建物基礎等の撤去、転圧機等による整地を行い現状復旧し更地とする。）。

### 4 一般事項

- (1) 本契約は、建築基準法、消防法等の法令等に適合する建物を借入れるものであり、官公署の承認・検査等は賃貸人の責めにより行うこと。その限りにおいて、別紙「図面」は参考図にすること。

また、これらの手続きに要する経費は、乙の負担とする。

- (2) 本体仕様は、現構造基準に適合した構造部材であること。
- (3) 施工に先立ち設計図を作成し、財団担当者の承認を得ることで承認図とすること。実施設計図は、仕様書及び参考図面に基づき、配置図、平面図、断面図、立面図、天伏図、電気設備図、給排水設備図、鉄骨詳細図等確認申請に必要な図面を作成し、監督員の承諾を得ること。
- (4) 本工事に際して障害となる障害物(地中埋蔵物及び植栽等)の撤去及び処分は本工事に含まれるものとする。ただし、撤去する樹木については事前に監督員の承諾を得ること。
- (5) 本工事に伴う根切りにより発生する建設発生土は、監督員の指定する敷地内に盛土すること。

- (6) 建方完了時に法定の化学物質濃度測定を第三者の専門機関に委託して行うこと。
- (7) 本工事は、別紙「図面」に従い施工するが、図面に明示されていない事項でも工事の性質上当然必要なものは、財団担当者との協議により施工するものとする。

## 5 構造概要

計画通知を申請し、確認済証及び検査済証の交付を受けられるものとする。

基本設計のモジュール変更は、財団等の機能等に支障がない範囲で認めるが、下記の参考値を基準とし、監督員の承諾を得ること。

### 5. 1 建築仕様

#### (1) 基礎

鉄筋コンクリート布基礎

#### (2) 構造

- ① 軽量鉄骨造ブレース構造（平屋建て）
- ② 外壁：両面鋼板サンドイッチパネル  $t=30\sim35$  （断熱材入）壁厚 40～50
- ③ 屋根：折板（ガルバリウム鋼板）  $t=50\sim60$
- ④ 天井：LGS 下地 化粧石膏ボード  $t=9.5$
- ⑤ 天井裏：グラスウール  $t=50$
- ⑥ 間仕切壁：両面 PB ボード貼  $t=12.5$  仕上 ビニルクロス
- ⑦ 内壁：LGS 下地 化粧石膏ボード  $t=12.5$
- ⑧ 床：長尺塩ビシート  $t=2.0$  を基本とするが、休養室は畳とする。  
内壁、間仕切壁との隙間処理は、ソフト巾木 H60 とする。
- ⑨ 便所：便器等の個数は図面によることとし、鏡は手洗い流しと同数設置すること。

#### (3) ユニット

- ① ブラインド・網戸：外部に面する窓、全てに設置すること。
- ② スロープ：台車等の移動に支障がないように段差等は極力なくし、スロープを設け動線の確保に努めること。
- ③ 建具：アルミサッシュ（出入口有効高 1,800 mm以上）とし、配置寸法は、採光排煙等を考慮して決定すること。  
なお、各室とも外側から開施錠可能とし、鍵は各室別とする。また、マスターキーを 2 本用意すること。  
管理課窓口にはカウンターを設けること。
- ④ ガラス：必要な窓、出入り口は網要りガラスとすること。

#### (4) 外構工事

- ① 犬走り(コンクリート舗装)を図面にに基づき設けること。
- ② 仮設駐輪場(屋根付)を設置すること。
- ③ 図面にに基づき仮囲いを設置すること。

#### 5. 2 機械設備仕様

- ① 換気設備：法的に必要な数を設置すること。
- ② 給排水衛生設備
  - ・給水は最寄の給水管から分岐し接続すること(直結給水方式)。
  - ・汚水雑排水は、新設桝設置の上 VUφ150 にて最寄の既設汚水桝へ接続すること。
  - ・雨水排水は、落とし口に桝を新設し VPφ100 にて最寄の既設汚水桝へ接続すること。
- ③ 冷暖房設備：
  - ・各室に冷暖房設備を設置すること。各室の仕様は下表を参考に必要台数を用意すること。
  - ・各部屋にリモコンスイッチを設置し、空調機の制御を行う。

部屋面積 (㎡)	電源 (V)	消費電力 (KW)		能力 (KW)	
		暖房	冷房	暖房	冷房
25-35	三相 200	2.6/3.2	2.6/3.2	8.0/9.0	7.0/8.1
35-45	三相 200	3.6/4.5	3.6/4.5	11.1/12.6	10.0/11.3
45-55	三相 200	4.5/5.5	4.4/5.4	14.0/16.0	12.5/14.0

#### 5. 3 電気設備仕様

- ① 配線・配管工事
  - ・電源は構内キュービクルから配線工事を行うこと。架空配線を行う場合は、支持物、電線等十分な安全強度が確保できるように施工すること。
  - ・特記のない電線は EM 電線とする。
  - ・ケーブルサイズについては、負荷電流及び電圧降下等を検討し選定すること。
  - ・冷暖房機器、コンセント、照明器具等の配線工事を行うこと。
- ② 照明器具
  - ・室内の照明は、参考図を基に設置し、かつ 500 ルクスを確保すること。
  - ・出入口付近、外構部分に電灯を設置すること。
  - ・外部には 5 間につき 1 箇所電灯 (FL20W 屋外型ガード付) を設置すること。
- ③ 消防用設備  
自動火災報知設備を設置すること。受信機は付属棟 13 回線分を含める。消防署への申請は本工事に含む。

④ テレビ共同視聴設備

アンテナ（UHF、BS、AM、FM）、増幅器、分配器等機器配置と配線工事を行う。  
ユニットの設置場所その他は監督員との協議による。

⑤ 構内電話設備

電話主装置と電話機の移設は本工事の対象外とする。  
電話機の設置場所は監督員との協議によるものとし、これに合わせて端子盤、電話機用アウトレットを設置場所すること。

⑥ LAN 設備

都庁用 LAN（TAIMS）と財団用 LAN の 2 系統を物理的な配線を分離し設置する。  
TAIMS は病虫害防除所内 L3 スイッチ(既設)を起点として病虫害防除所内に構築する。  
財団用 LAN については、端末等は財団側にてリースとなるため、弱電盤内に HUB スペースを設け空配管対応とする。

6 手続き等

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等の法令等に適合する建物とし、必要な官公署その他の関係機関の手続きは、契約締結後速やかに行うこと。また、手続きに必要な書類・図面等の作成を行うこと。

7 借入期間中の措置

- (1) 借入期間中に建物・設備・備品の故障等が発生した場合、直ちに修理・取替え等を行うものとし、その費用は本契約金額に含まれるものとする。
- (2) 借入期間中は火災保険等に参加し、保険証の写を提出すること。

8 その他

(1) 仮設事務所

許可を得ることで、工事期間中は 20 m<sup>2</sup>程度の仮設事務所を敷地内に設置することが出来る。事務所内の備品類を含め、その設置費用は賃貸人の負担とする。

(2) 光熱水費の負担

建物引渡しまでの電気、水道、ガス等の料金は賃貸人の負担とする。

(3) 作業時間及び作業日

工事の作業時間は、原則として午前 9 時から午後 5 時までとする。作業日は原則として土曜、日曜、祝日及び年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日まで）を除くものとする。これによれない場合は監督員と協議すること。

(4) 施工管理

各業種に精通した主任技術者及び現場代理人を置き工事状況等を把握し施工計画を十分検討し施工すること。

安全管理については「建築工事安全施工技術指針」(平成7年建設省営監発第13号)に基づき、現場管理等を行うこと。

(5) 監理

設計業者の監理による。

(6) 写真撮影

工程中は、東京都財務局工事記録写真撮影要領に準じた工事等写真を撮影し、提出すること。

(7) 解体材及び発生材処理

契約の履行によって生じた廃材等は賃貸人の責任において当該敷地に放置することなく、速やかに関係法令等に従い適切に処理すること。

(8) 打合せの実施

賃貸人は、業務の進捗を報告するほか、定期的に打合せを実施する。なお、必要に応じて実施設計打合せ会及び工事定例会を実施する。

その際は、必要な関係図面や資料を甲に提出すること。

(9) 住民説明への協力

仮設庁舎建設工事の着工前及び、仮設庁舎解体工事着工前に近隣への住民説明を実施するため、乙は住民説明に当たっての資料準備等の協力を行うこと。

(10) 担当

東京都立川市富士見町三丁目8-1

公益財団法人 東京都農林水産振興財団

管理課 管理係 佐藤