

菅原東小学校教室棟賃貸借仕様書

1. 件 名

菅原東小学校教室棟賃貸借

2. 設置場所

枚方市藤阪東町三丁目10-1

3. 内容

菅原東小学校校区内の生徒数増加に伴い、小学校の教室数が不足することから、菅原東小学校敷地内に普通教室棟（6クラス）を賃貸借により増築するもの（建築基準法上の仮設建築物ではない）。この契約には賃貸料のほか、実施設計費、地盤調査費、申請手続業務費（設計業務費）、既設倉庫等の解体工事一式、教室棟及び付帯する施設（渡り廊下等）の建設工事一式を含むものとする。

4. 構造 規模（詳細は別紙参照）

(1) 普通教室棟（6クラス）

建築面積：340 m²程度 床面積：660 m²程度
軽量鉄骨（プレハブ）造（リース方式） 2階建て
開放型渡り廊下（55 m²程度）及び付属設備等一式

※建築物の耐火種別は「準耐火」建築物とすること。
普通教室の大きさは、60 m²程度を確保するものとする。
E V、各階に男女便所を設置するものとする。

5. 期間

建設期間 契約締結日から令和5年3月15日（完成検査済証の受領・市担当者検査まで含む）
賃貸期間 令和5年3月16日から令和10年3月31日（60.5ヶ月）
賃貸期間終了後、発注者に対し無償譲渡する。

※建設期間には、実施設計及び申請業務期間を含む。なお、建設工事開始時期は、学校や地域行事を考慮し、市担当者及び学校と協議の上決定するものとする。

6. 支払い条件

実施設計費・地盤調査費・申請業務費・建設費・解体費・賃貸費を60ヶ月（令和5年4月1日から令和10年3月31日）で均等割し、毎月払いとする。
※月毎の支払い金額は、入札後協議し、決定するものとする。
その際、内訳明細書を枚方市まで提出すること。
期間変更に伴い金額に変更が生じる場合は、別途協議とする。

7. 法規制等

教室棟設置に際しては建築基準法、消防法等関係法令を遵守すること。

8. 官公庁その他への手続き等

- ・受注者は、教室棟の設置に係る諸官庁との協議・各法令に基づく各種申請手続き業務（計画通知、構造・省エネの適判、枚方市開発事業等の手続等に関する条例、大阪府福祉のまちづくり条例、消防法協議届出等）を契約締結後適切に行うものとする。建築主及び設計施工監理は受注者とする。
- ・法令上必要となる事務手続き、設備その他の費用は、受注者の負担とする。
- ・申請に必要な発注者所有の図面、CAD データ、直近計画通知資料は貸与する。
申請業務上必要な書類等のうち、貸与資料以外のものについての作成業務は本業務に含まれる。
別添図面はあくまで参考図であり、受注メーカーの仕様によって配置等が変更になる場合は市担当者と協議の上実施設計を行うこと。それに伴う関連費用は受注者負担とする。
- ・申請に必要な地盤調査（ボーリング、標準貫入試験 15m程度、孔内水平載荷試験、サンプリング及び室内土質試験）を実施し、地質調査報告書を 3 部提出すること。
- ・建設後の完了通知書、工事監理報告書や完了検査手続き、消防検査手続き、検査済証の受領等は本業務に含まれる。また、譲渡前までの建築基準法第 12 条定期点検報告、消防法第 17 条の 3 の 3 点検報告、フロン排出抑制法の機器点検報告等の法定点検報告業務等も含む。
- ・申請手続きを行う場合は、事前に当該写しを市担当者に提出し、確認を受けること。
- ・建築基準法や消防法等の申請書類の副本を紙及びデータにて市担当者に 1 部提出すること。図面データについては JWW データとし、環境設定については市担当者から提示する。また、データについては CD-ROM にて提出すること。計画通知の副本、確認済証及び検査済証等原本については、建設後検査済証受領時に、データを含めて市担当者に提出すること。
- ・各種申請に際して、関係官公庁等と協議を行った場合は議事録を作成し、紙及びデータにて市担当者に 1 部提出すること。
- ・譲渡前までの本建物の維持に係る法定点検及び保守業務については、受注者が責任を持って行うこと。法定点検や報告書等の資料（データ含む）については、その都度副本を発注者に提出すること。

9. 工事関係

施工

- ・仕様書に記載が無い事項及び疑義が生じた場合は、発注者と協議の上決定するものとする。
- ・施工工程や仮設計画等については発注者及び学校と十分協議、調整を図りながら施工管理に努めるものとする。
- ・工事着手前・建物完成・施工中各工程にて、工事写真を撮影し提出のこと（各工種共）。
- ・騒音発生工事については授業時間外に行うなど学校運営に配慮すること。
- ・施工時間は原則 9：00～18：00 を厳守すること。
- ・登校時間（7：50～8：30）及び下校時間（14：00～16：30）については、原則工事関係車両の搬出入を控えること。
- ・敷地内の別途工事については、協力すること。
- ・施工に際して、現状工作物等が支障になる場合については処分、撤去、もしくは、現状に復するものとして、その費用は本業務に含むものとする。
- ・既存設備について着工前に、工事に支障ないか調査を行い、必要に応じ養生等の措置をとること。
- ・工事用の電力・用水については、学校既存設備は利用できない。現場事務所を必要とする場合

は、工事ヤード内に設けること。学校施設の便所は使用できないため、仮設便所を工事ヤード内に設けること。工事車両等は原則工事ヤード内に納めるか、敷地外に受注者負担において駐車場を確保すること。

- ・隣接する幼稚園用地を工事ヤードとして利用する場合、利用範囲及び期間について、市担当者や学校と打合せを行い、調整すること。また、現状工作物（境界フェンス、畝等）が支障になる場合については処分、撤去、もしくは、現状に復するものとして、その費用は本業務に含むものとする。
- ・施工に際して必要な石綿調査や石綿除去対策作業等の費用は本業務に含まれる。
- ・施工責任者は常駐とする。
- ・施工にあたっては、建設業法、労働安全衛生法他関係法令を遵守すること。

工程の協議

- ・工事期間中は市担当者及び学校に週間工程等を提示するなど、工事進捗状況の共有を図ること。

安全対策

- ・工事期間は、事前に工事予告板・工事看板を配置し、周辺への連絡を周知徹底すること。
- ・材料搬入時等は、交通誘導員を配置し、児童や学校利用者等に十分注意して施工すること。
- ・工事進入路等に敷き鉄板を敷き既存柵や側溝等養生すること。
- ・児童等が工事エリア内に侵入できないよう、また児童等と工事関係車両の動線が重ならないように、仮設計画、安全対策をすること。児童等の動線や運動場などを工事車両等が通行する場合は徐行運転とし、必ず交通誘導員や作業員にて誘導を行うこと。
- ・交通整理員を常駐配置し、児童や学校利用者等の安全な通行を確保すること。
- ・外部鉄骨等の露出するボルトは袋ナットを使用し、板金・金物類の出隅部分（土台水切等）、その他安全上支障の恐れのある部分に関しては養生を施すこと。
- ・教室内部に構造上ブレースやボルト等が設置される場合は、内壁を設けてその中に納めること。
- ・万が一事故が発生した場合は、速やかに発注者に報告し、協議を行い対処すること。

工事用道路

- ・工事車両がグラウンドを通行する場合は養生等を行うこと。
- ・校内及び周辺道路等に汚損等を生じさせた場合は、適切に清掃、復旧すること。

残土・廃棄物

- ・工事等で生じた産業廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき適正に処分すること。
- ・建設リサイクル法を厳守し、分別解体及び特定建設資材の再資源化を行うこと。
- ・場内に廃材を仮置きする場合は分別ボックスを設置し適切に分別すること。

工事計画書

- ・①工事概要 ②実施工程表 ③安全管理 ④主要機械 ⑤主要機材 ⑥仮設計画 ⑦工事車両搬出入計画（1日の概ねの車両台数・搬出入時間帯・敷地内外の車両動線計画等を明記）
⑧施工管理計画 ⑨緊急時の連絡体制および対応 ⑩交通管理 ⑪環境対策 ⑫作業環境
以上の項目を含む工事計画書を、現場状況を十分把握のうえ作成し、工事着手前に市担当者へ提出すること。

なお、②⑥⑦の項目については、事前に計画内容について市担当者、学校や地元関係者等と調整すること。

10. その他

- ・学校や地域行事を最優先させることに協力すること。
- ・建設工事着手前に、学校・近隣住民への工事案内文の配布及び近隣住民代表者等への工事前挨拶を行うこと。配布する資料の作成を行い、市担当者の確認を事前に受けること。
- ・契約期間内においては、対象物件に私権設定をし、担保に供してはならない。
- ・賃貸借物件に係る公租公課は、賃貸借に含むものとする。
- ・賃貸借物件には、火災保険等の損害保険を付保し、費用は賃貸借に含むものとする。当該契約書の写しを市担当者に提出すること。
- ・使用材料や設備は、特記されたものまたは同等品以上とし、関係法令に適合するものとする。また、賃貸借期間を含め、譲渡後についても継続的に利用できる性能を有するものとする。
- ・主要材料については、商品化されている物のうち、VOCの放散量が最も少ない材料を使用すること。(JIS及びJASのF☆☆☆☆規格品等)
- ・リース備品選定については、事前に市担当者との協議し、承認を得ること。
- ・市担当者から各種関係書類等の提示の指示を受けた場合は、遅滞なく、担当者に書類を提示すること。
- ・建設後は、法定検査後すみやかに、市担当者の検査を受け、その承認を得ること。
- ・市担当者の検査前に厚生労働省「化学物質の室内濃度指針値」に従って、ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物(トルエン・キシレン・パラジクロロベンゼン・スチレン・エチルベンゼン)の室内空気濃度を測定すること(パッシブ方式)。
なお、測定箇所は各階1ヶ所教室(計2ヶ所)とし、測定結果は分析証明書を添付し報告書を作成の上1部提出する事。
- ・賃貸借期間の開始までに、竣工図(PDF及びJWWデータ入りCD-ROM、見開きA2・A3版製本各1部)を市担当者に提出すること。
- ・賃貸借期間の自然災害等による建築物及び備品の損害については、遅滞なく受注者の負担において復旧の処置をとること。
- ・賃貸借期間中に、物件に契約不適合等が認められた場合は、直ちに責任を持って復旧に努めること。
- ・緊急に保守又は修理を要する場合には、速やかに技術者を派遣し、修理・調整等を行い、正常な状態で使用できるようにすること。
- ・賃貸借期間終了後の無償譲渡時には、譲渡する施設及び設備に係る図面(PDF及びJWWデータ入りCD-ROM、見開きA2・A3版製本各1部)並びに市担当者が指示する書類を提出すること。
- ・プレハブ本体や設備はメーカー仕様とし、設計・施工・工事監理を含むもの(責任施工)とする。プレハブ本体寸法は、メーカー仕様とする。よって、下記(イ)(ロ)を除き、設計変更等に伴う契約変更は行わない。
 - (イ) 地盤調査の結果、地盤改良等が必要となった場合は、その対応における費用や工期について、別途協議するものとする。
 - (ロ) 入札前の現地調査等において判明出来ない不測の地中障害物や既存埋設管等が出てきた場合は、その対応における費用や工期について、別途協議するものとする。

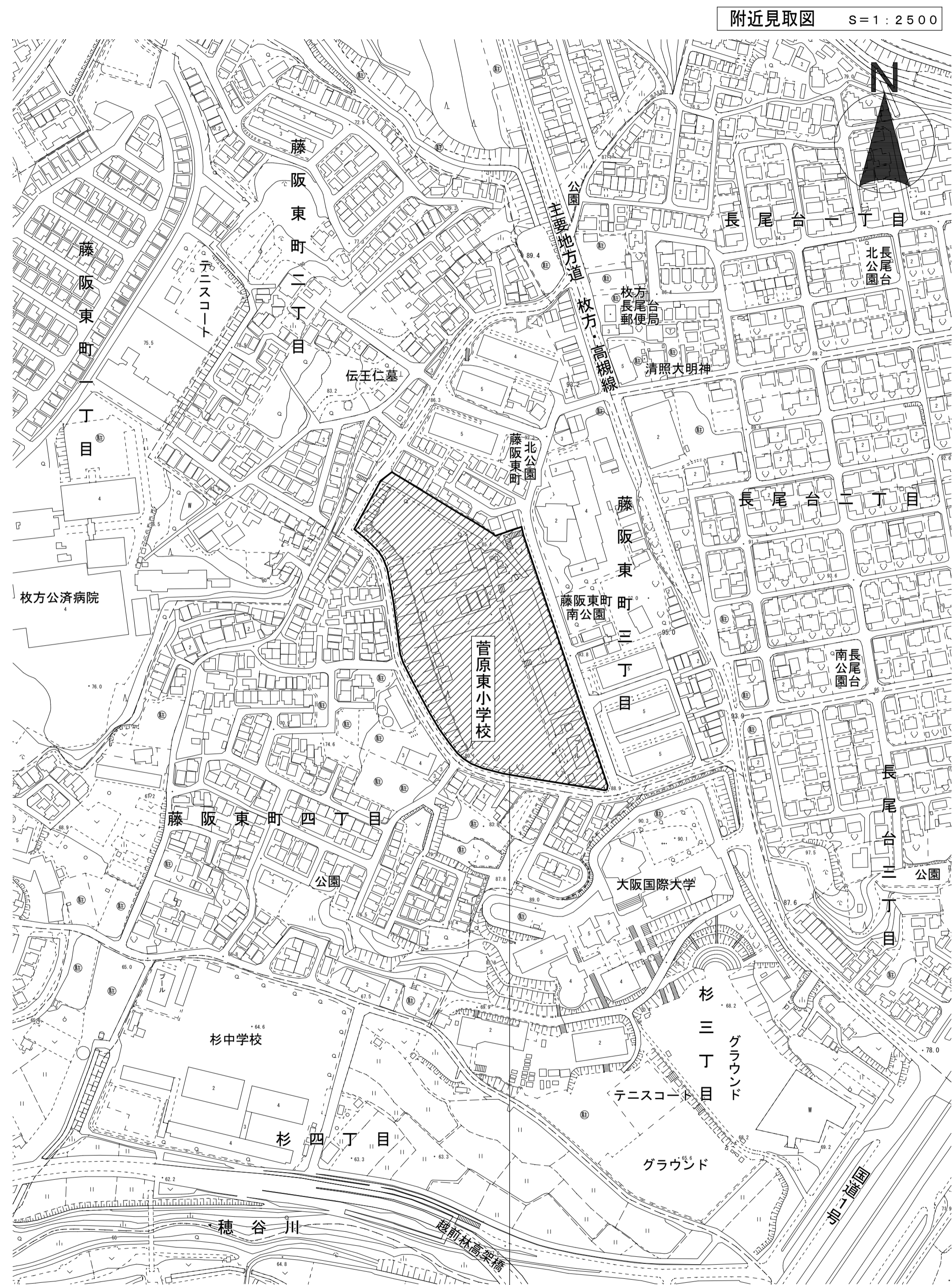
設計概要				外部仕上				
一般事項	工事名称	菅原東小学校 教室棟賃貸借	用途地域	第一種中高層住居専用地域	外壁	窯業系サイディングボード t=16	建具	外部建具には、網戸（合成樹脂製）はずれ止め防止取付 内建具の鍵は別キーとする（マスター合わせ）
	建物類別	増築	建ぺい率	60%		鋼製銅線下地	塗装	鉄部錆止塗装：JIS K5621-2種 1回塗、鉄部見掛塗装：DP塗装
	建築場所	大阪府藤阪東町三丁目10-1	容積率	200%		防水シート貼り	スロープ	土間コンクリート t=0~450 刷毛引仕上、溶接金網 φ6*150*150、砕石 t=10012勾配
	用途	小学校	高度地区	第二種高度地区		※省エネ適合を満たす仕様とすること		雨水樹
建物概要	構造規模	軽量鉄骨造 2階建て	敷地面積	19,154.00㎡（※申請時、敷地設定については本市と協議のこと）	屋根	ガルバリウム鋼板 t=0.6 ルーフデッキ H=131 二重折板葺き	排水管	VPφ100
	軒高	7.05~8.20 m	建築面積	343.84㎡（教室棟部分のみ）		裏面：無機質高充填フォーム t=4、軒裏：ルーフデッキ現し	外部階段	土間コンクリート100刷毛引仕上、溶接金網φ6×150×150 段鼻スリッパ ノンスリップ（タイヤ付）
	最高高さ	7.43~8.58 m	床面積	652.86㎡（教室棟部分のみ）		鼻隠し：ガルバリウム鋼板 t=0.5 H=300	※省エネ適合を満たす仕様とすること	
構造概要	基礎形式	鉄筋コンクリート造基礎	1階床	土間コンクリート t=100	庇	カラー鉄板 t=0.5 ルーフデッキ H=88	樋	軒樋：前高折板用塩ビ製120型、壁樋：塩ビ製φ75つかみ金物SUS
	軸組	軽量鉄骨造（ブレース構造）		異形鉄筋 D10 @200ㄱㄱ（周囲アンカー @200）		金物		土台水切：カラー鉄板 t=0.35、換気面戸：カラー鉄板 t=0.4、軒水切：カラー鉄板 t=0.35
	地耐力	長期：50kN/㎡ 短期：100kN/㎡（仮定値）		防湿ポリエチレンフィルム t=0.15				ケラバ包：ガルバリウム鋼板 t=0.6、水切類：カラー鉄板 t=0.5
	積雪	28cm 短期：560N/㎡（建築基準法施行令86条による）		砕石 t=100				屋外手摺：SUS製
	床荷重	床用		：2300N/㎡				2階床
大梁・柱・基礎用		：2100N/㎡	異形鉄筋 D10 @200ㄱㄱ（周囲アンカー @200）					柱梁：錆止塗装（JIS K5621-2種）1回塗 見え掛かりDP塗装
地震力用		：1100N/㎡					床：土間コンクリート100（溶接金網 φ6*150*150）、砕石 t=100、簡易スリッパ舗装 t100. 砕石 t=100	

内部仕上

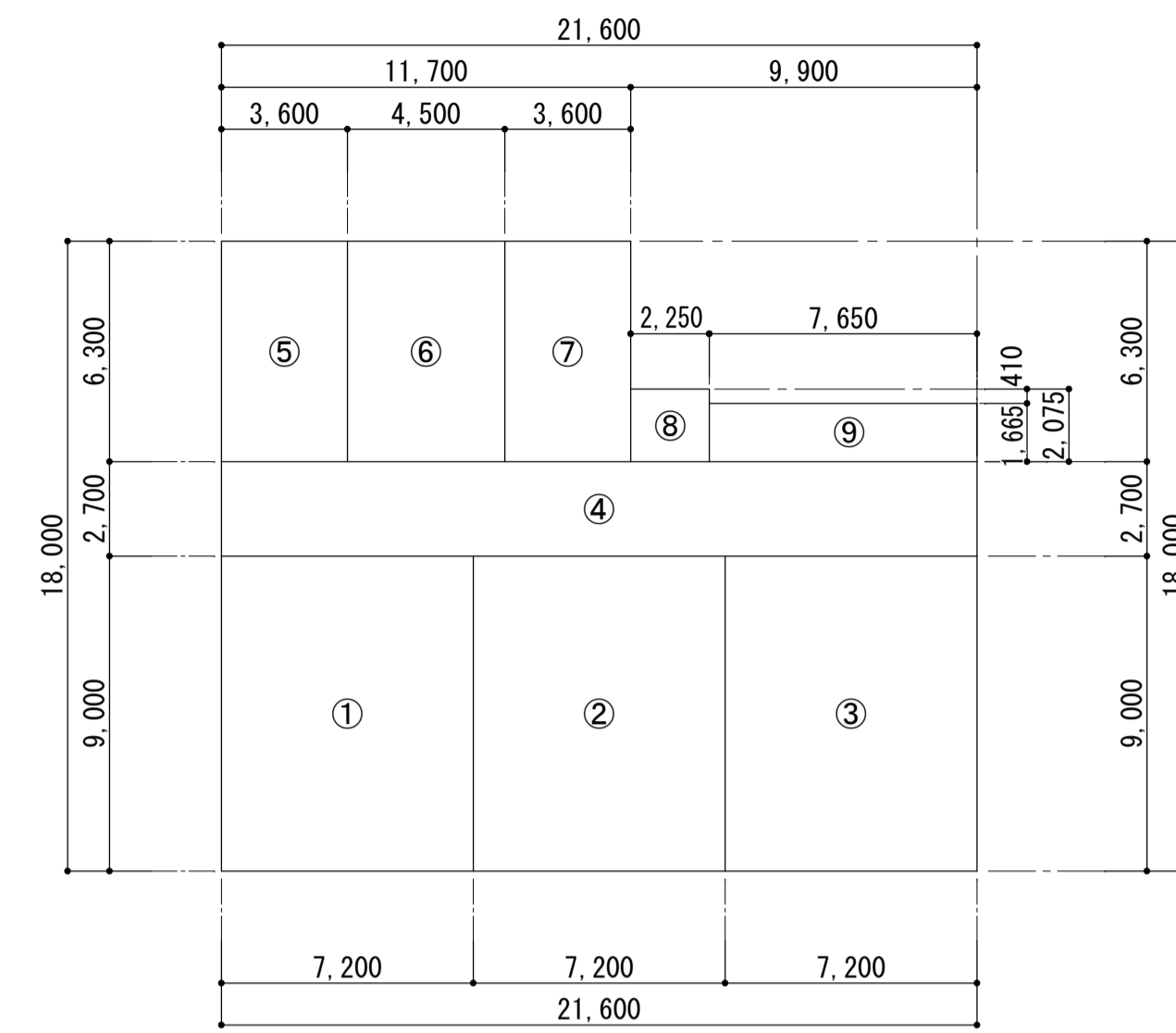
階	室名	床	巾木	壁	天井	廻縁	CH	備考
1	普通教室	長尺シート（防汚） t=2.0	ビニル巾木 H=60	ビニルクロス（準不燃材以上とする 耐震目地） 石膏ボード t=12.5（GW t 50-24K充填）	化粧石膏ボード t=9.5	塩ビ製	2400以上	黒板、掲示板、生徒用ロッカー（40人分以上）、荷物掛けフック（40箇所）、教師用棚、掃除用具入室名札、カーテン、カーテンレール、
	廊下	長尺シート（防汚） t=2.0	ビニル巾木 H=60	ビニルクロス（準不燃材以上とする 耐震目地） 石膏ボード t=12.5（GW t 50-24K充填）	化粧石膏ボード t=9.5	塩ビ製	2400以上	靴拭きマット1500×900 消火器、誘導標識
	トイレ	超防汚性長尺塩ビシート t=2	床シート巻上げ	ライニング：耐水石膏ボード t=12.5の上、化粧ケイカル板 t=6貼り 石膏ボード t=12.5（GW t 50-24K充填）	化粧石膏ボード t=9.5	塩ビ製	2400以上	室名札、トイレブース、配管バック、面台、化粧鏡、小便器用手摺 洗面器用手摺、L型手摺、ピクトサイン
2	普通教室	長尺シート（防汚） t=2.0	ビニル巾木 H=60	ビニルクロス（準不燃材以上とする 耐震目地） 石膏ボード t=12.5（GW t 50-24K充填）	化粧石膏ボード t=9.5	塩ビ製	2400以上	黒板、掲示板、生徒用ロッカー（40人分以上）、荷物掛けフック（40箇所）、教師用棚、掃除用具入室名札、カーテン、カーテンレール、
	廊下	長尺シート（防汚） t=2.0	ビニル巾木 H=60	ビニルクロス（準不燃材以上とする 耐震目地） 石膏ボード t=12.5（GW t 50-24K充填）	化粧石膏ボード t=9.5	塩ビ製	2400以上	靴拭きマット1500×900 消火器、誘導標識
	トイレ	超防汚性長尺塩ビシート t=2	床シート巻上げ	耐水石膏ボード t=12.5の上、化粧ケイカル板 t=6貼り 石膏ボード t=12.5（GW t 50-24K充填）	化粧石膏ボード t=9.5	塩ビ製	2400以上	室名札、トイレブース、配管バック、面台、化粧鏡、小便器用手摺 洗面器用手摺、L型手摺、ピクトサイン
	階段室	長尺シート（防汚・防滑性） t=2.0	ササラ SOP塗	ビニルクロス（準不燃材以上とする 耐震目地） 石膏ボード t=12.5（GW t 50-24K充填）	化粧石膏ボード t=9.5	塩ビ製	2400以上	手摺：樹脂被服タイプ ノンスリップ

特記事項	
※シックハウス対策：各居室に24時間換気設備を設け、室内仕上・下地・接着剤等についてはF☆☆☆☆の建材を使用し、建築基準法によるシックハウス対策に関する規制に適合するものとする。	※カーテンの仕様について・・・遮光カーテン無地* リーフ100%防炎性能有（防炎レベル（イ）ケッチャ*）機能付、F☆☆☆☆対応品 *なし、両端カーテンロープ縫製、結び紐*ジグザグ* 留め
※建築基準法第28条の2（居室内における化学物質の発散に対する衛生上の措置）を遵守すること。	※教室、廊下間の間仕切壁については、教室の出入口以外に、可能な限り不燃材料で造った開口部（学校用強化型板ガラス）を
※VOC放散量低減対策・・・内装材を選定するにあたり、VOC対策を施した製品を使用すること。	設けるものとする。教室内の出入口は1箇所以上有効800以上確保すること
・合板類については最上位規格品を使用。	※建具の鍵については、1箇所につき3個用意すること
・市担当者の検査前に厚生労働省「化学物質の室内濃度指針値」に従って、ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物（トルエン・キシレン・パラジクロロベンゼン・スチレン・エチルベンゼン）の室内空気濃度を測定すること。	※空調室外機周辺は、H=1200以上のフェンスで囲むこと、また、出入口を1箇所設けること
なお、測定は普通教室（1、2階）各1箇所とし、測定結果は分析証明書を添付し報告書を作成する。拡散方式（パッシブ方式）とする。	※防火上主要な間仕切壁
※安全対策・・・外部鉄骨の露出するボルトは袋ナットを使用、板金・金物類の出隅部分（土台水切等）、安全上支障のある部分に関しては養生を施すこととする。	[教室～廊下間 間仕切] スチール製学校用間仕切り（枠材：溶融亜鉛メッキ鋼板、パネル：表面 溶融亜鉛メッキ鋼板 焼付塗装、裏打材 不燃石膏ボードt=12.5、芯材 ベーバーハニカムコア）
※建物本体、外壁、屋根、建具等はメーカー仕様による。（本設建物として、関係法令に適合するものであること）	[上記以外の間仕切] 軽鉄下地の上 両面 石膏ボード t=15<耐火構造（60分）：H12告示第1380> ※2階床裏又は屋根裏面まで達せしめるものとし、隙間処理はロックウール充填とする。
※構造部材等は、建築基準法等の関係法令に適合するものとする。ただし、内部仕上の見え掛かり部（外壁パネルや外部建具は除く）はすべて新設とする。	※天井点検口については新設校舎・既設校舎ともに必要に応じて設けること。
※小屋裏には、グラスウール 10kg/m3 t=50を敷き込むこと。	※避難誘導表示は新設校舎・既設校舎ともに適宜設けること。
※配管バックはSUS面台、壁は化粧ケイカル板仕上同等以上とする。	

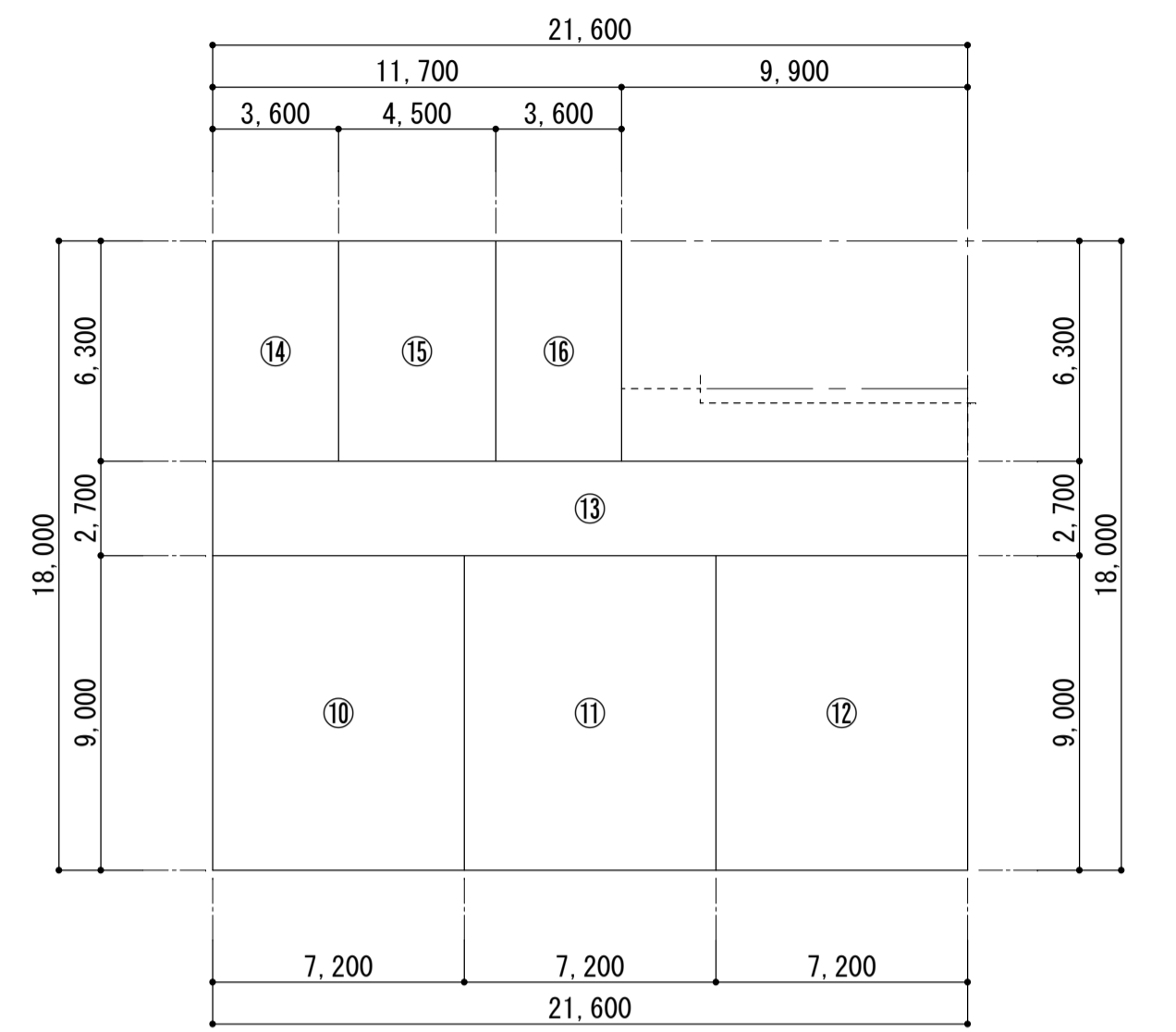
菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
設計概要・仕上表			A-01
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
枚方市都市整備部施設整備室			



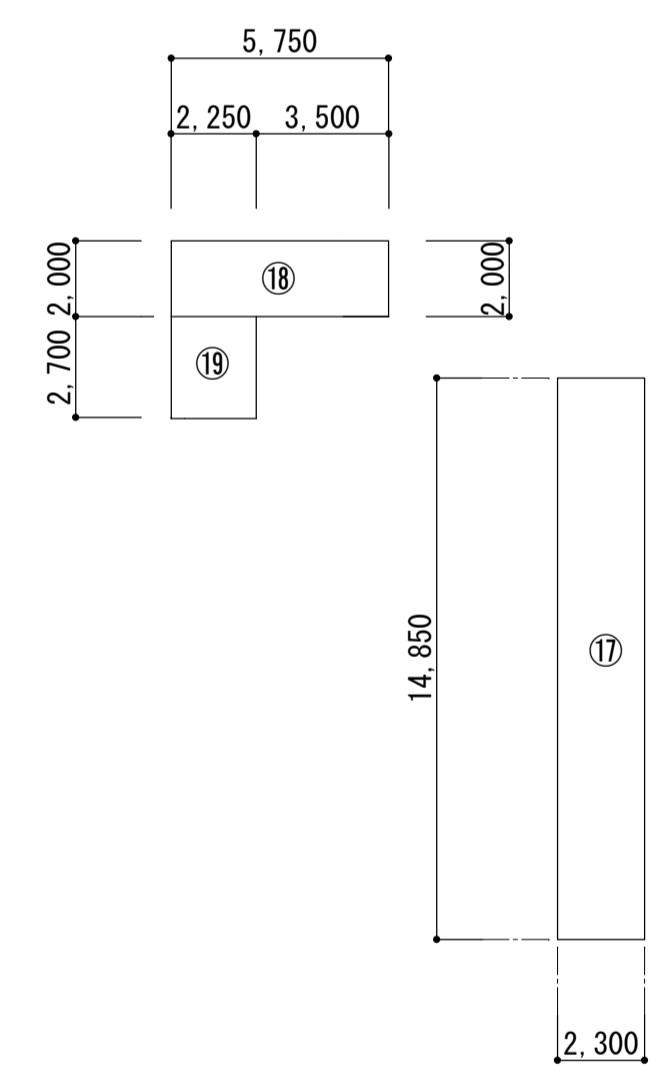
計画地
枚方市藤阪東町三丁目10-1



1階求積図 S=1:200

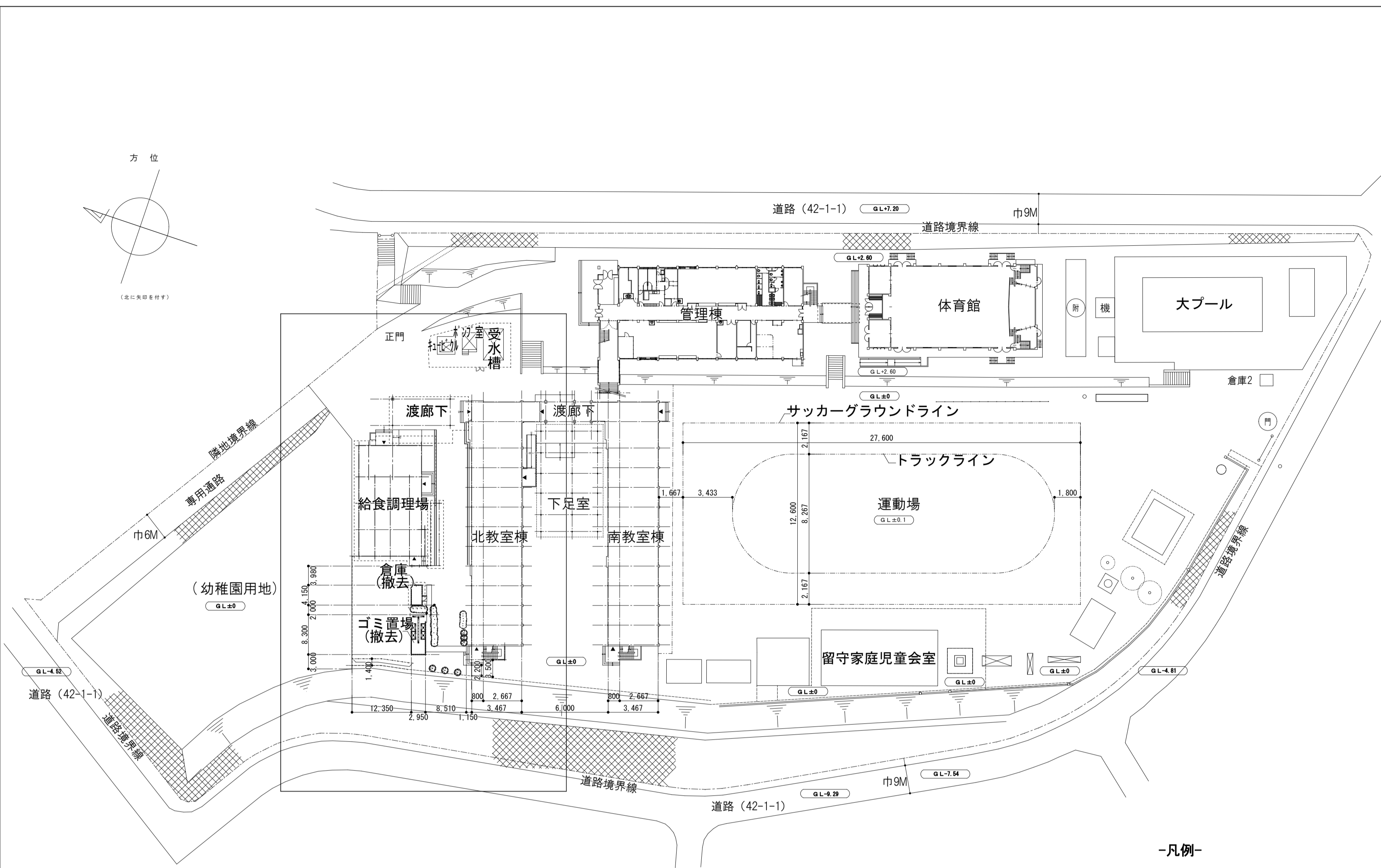


2階求積図 S=1:200



渡り廊下求積図 S=1:200

		面積表			
記号	計算式	床面積	延べ面積	建築面積	
1階	①	7.2×9.0	64.80	326.43	343.84
	②	7.2×9.0	64.80		
	③	7.2×9.0	64.80		
	④	21.6×2.7	58.32		
	⑤	3.6×6.3	22.68		
	⑥	4.5×6.3	28.35		
	⑦	3.6×6.3	22.68		
	⑧	2.25×2.075	4.67		
	⑨	7.65×1.665	12.74		
2階	⑩	7.2×9.0	64.80	326.43	343.84
	⑪	7.2×9.0	64.80		
	⑫	7.2×9.0	64.80		
	⑬	21.6×2.7	58.32		
	⑭	3.6×6.3	22.68		
	⑮	4.5×6.3	28.36		
	⑯	3.6×6.3	22.68		
小計			652.86	343.84	
渡り廊下	⑰	2.3×14.85	34.16		34.16
	⑱	5.75×2.0	11.50		11.50
	⑲	2.25×2.7	6.08		6.08
合計			652.86	395.58	



現況図 S=1/600

-凡例-
 GL±0 地盤高さ



ゴミ置場

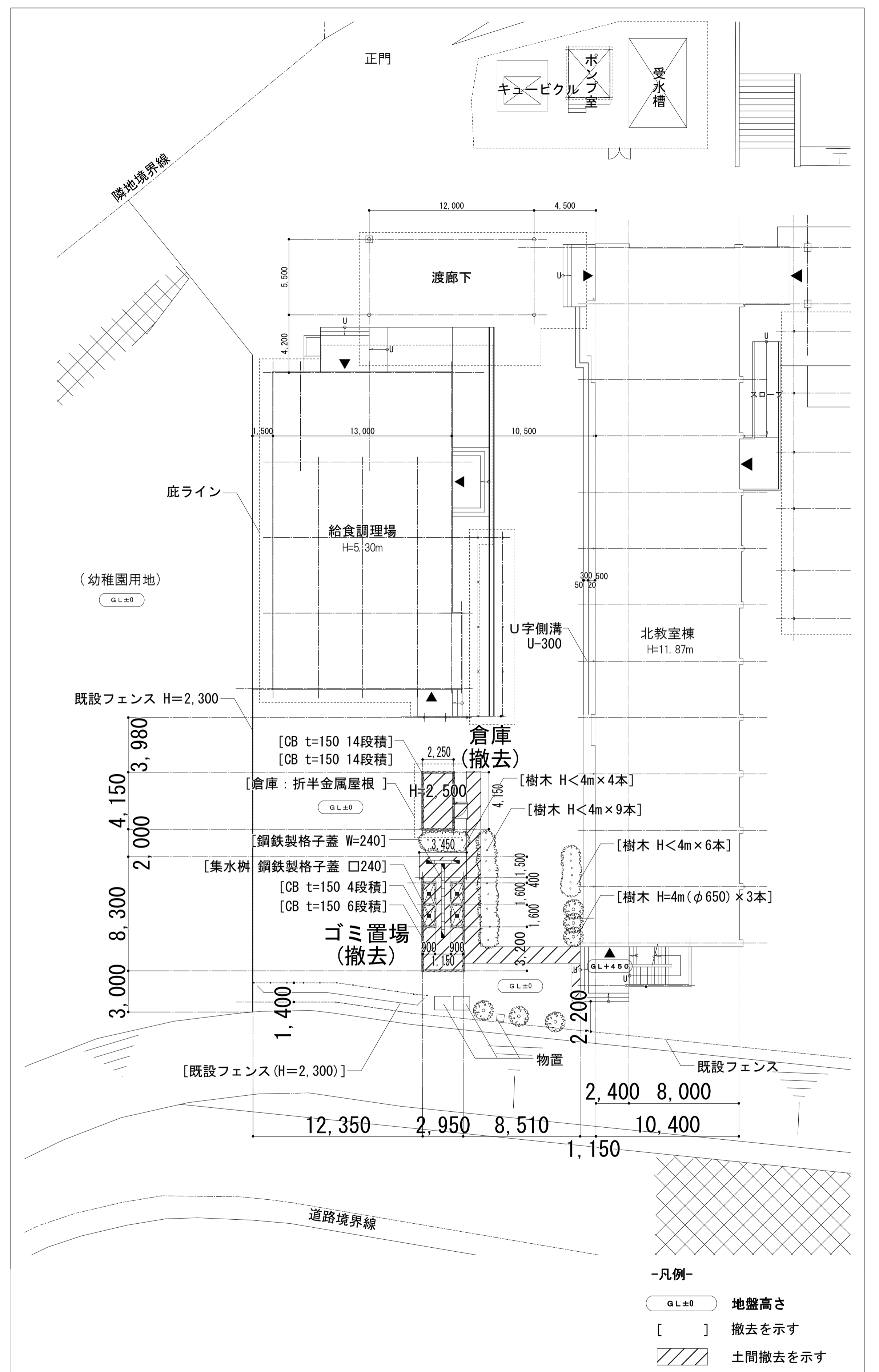


倉庫



北教室棟屋外階段からの俯瞰

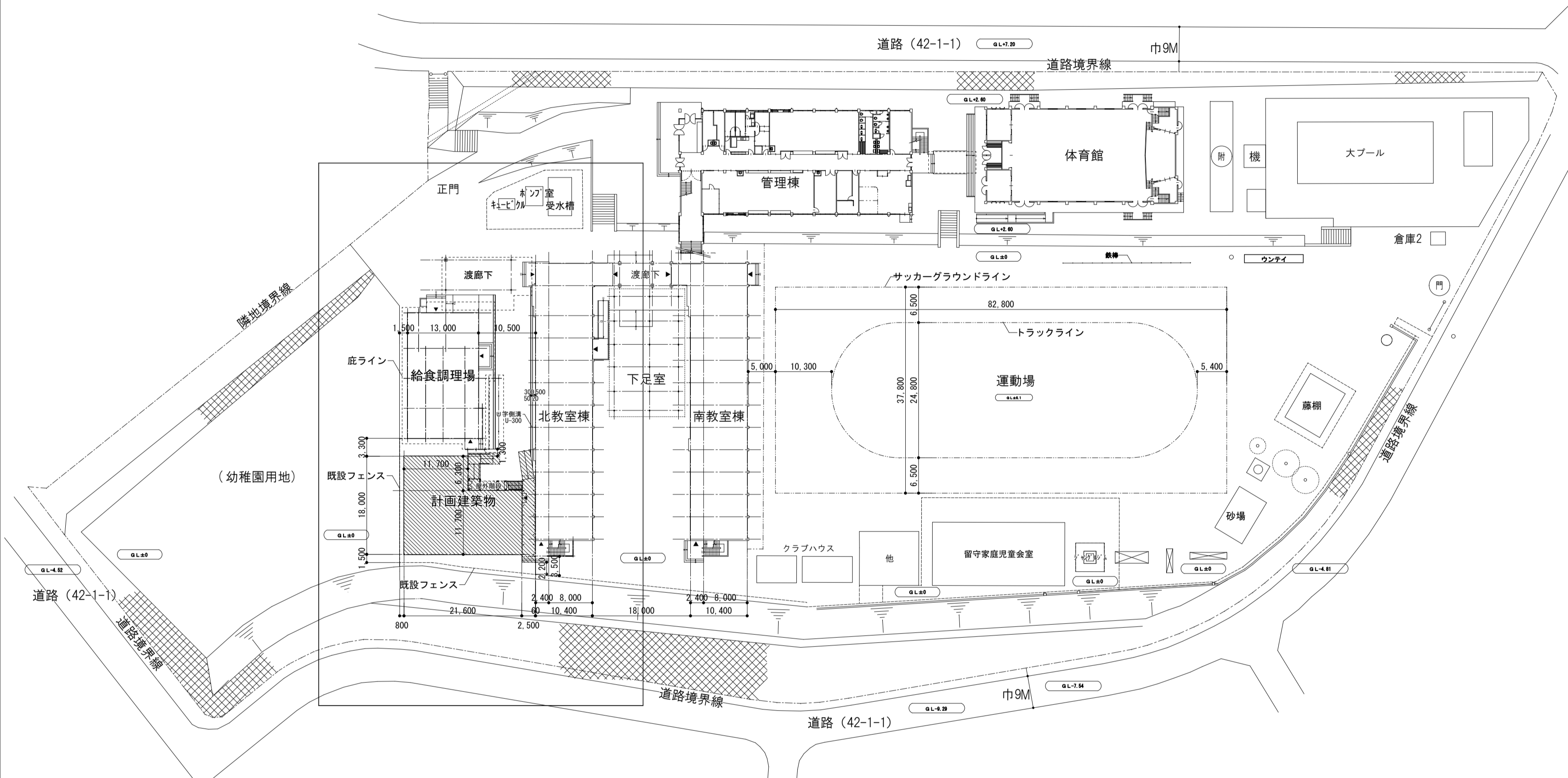
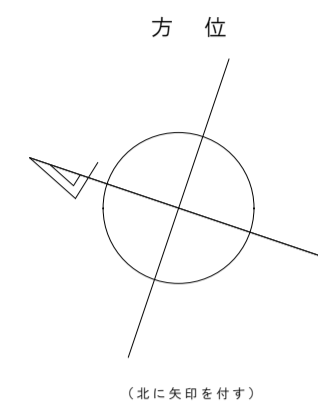
現況写真



拡大図 (撤去図) S=1/200

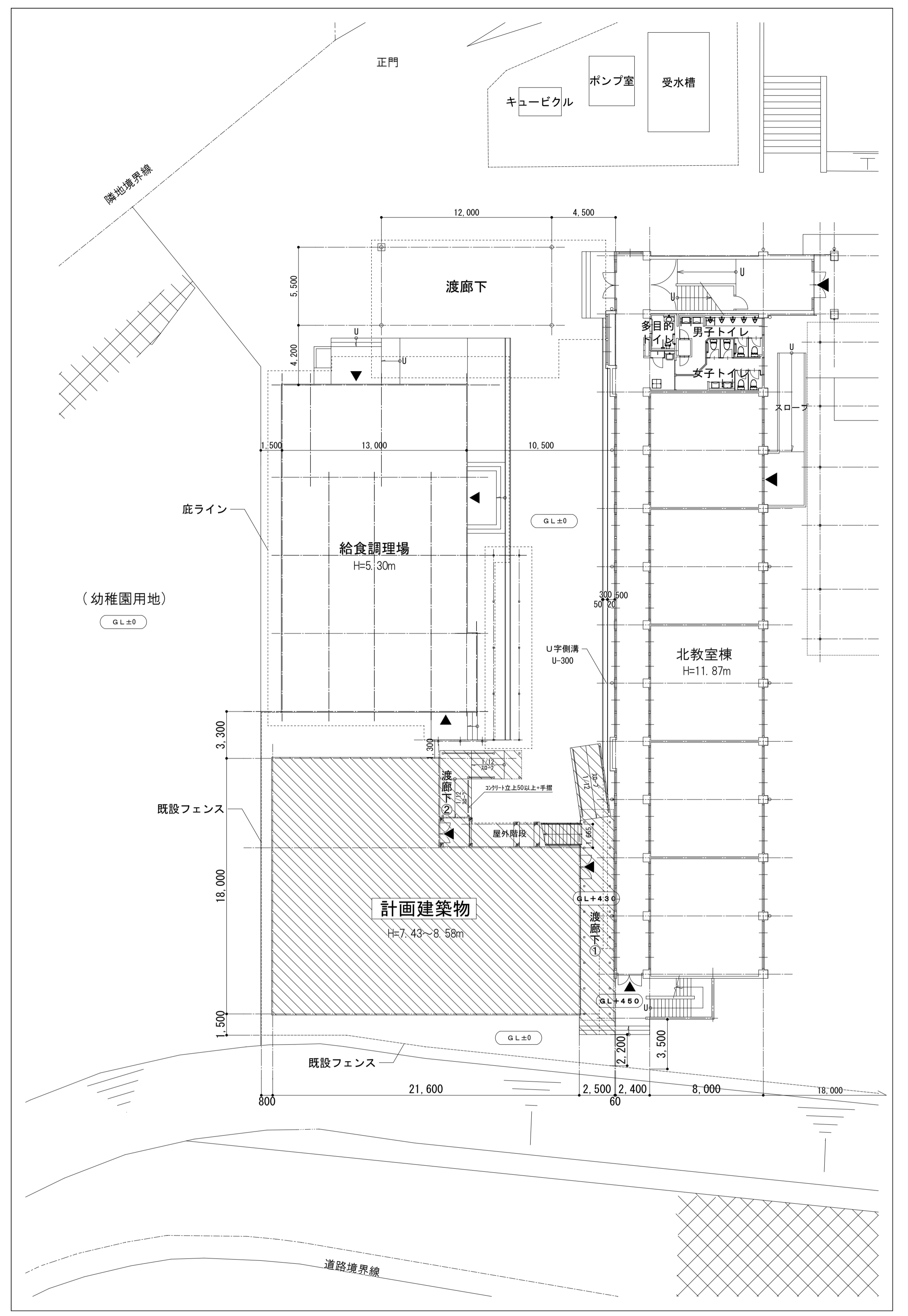
-凡例-
 GL±0 地盤高さ
 [] 撤去を示す
 // 土間撤去を示す

菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
現況図 (撤去図)			A-03
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
			1/600・1/200
枚方市都市整備部施設整備室			



- 凡例-
- 計画建築物
 - 地盤高さ

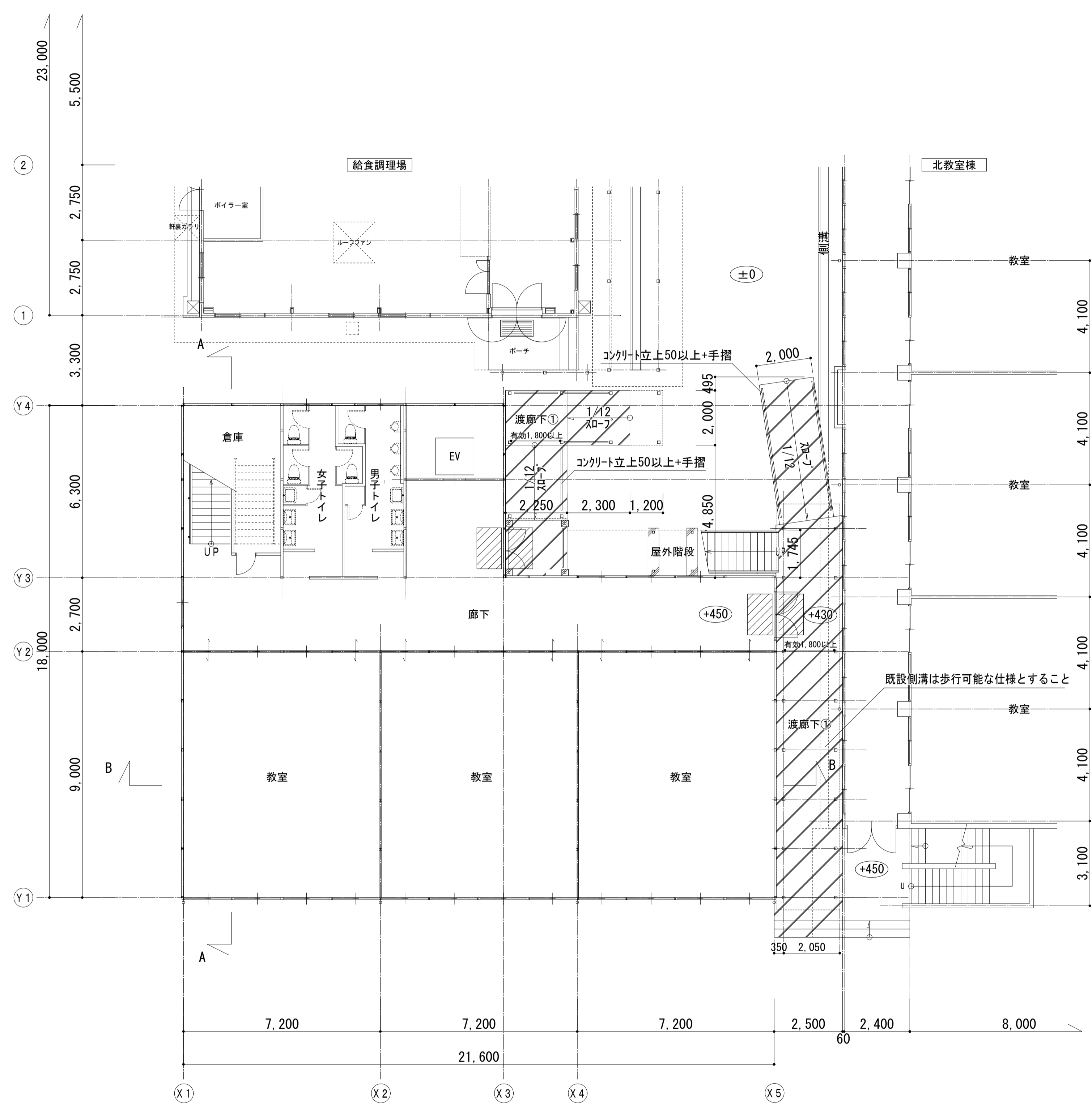
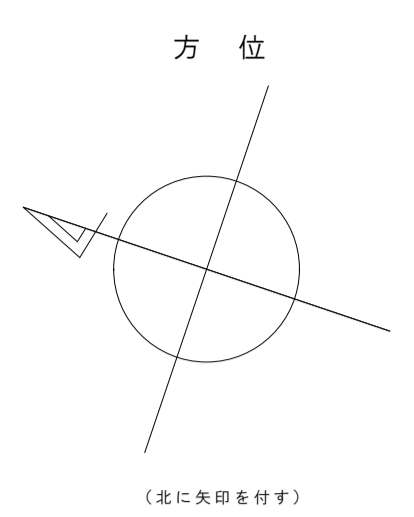
配置図 S=1/600



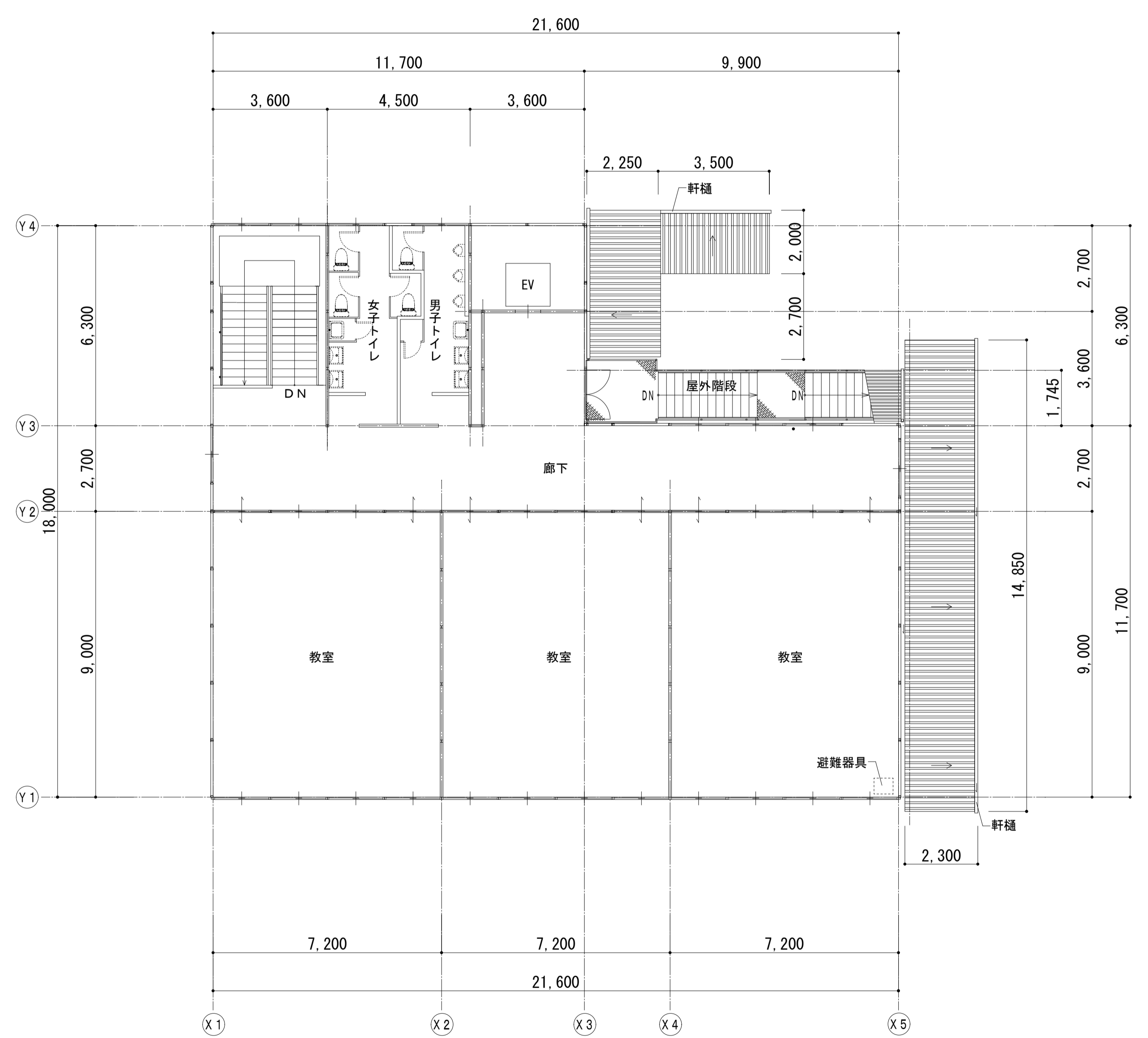
拡大図

配置図 S=1/200

菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
配置図			A-04
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
			1/600・1/200
枚方市都市整備部施設整備室			



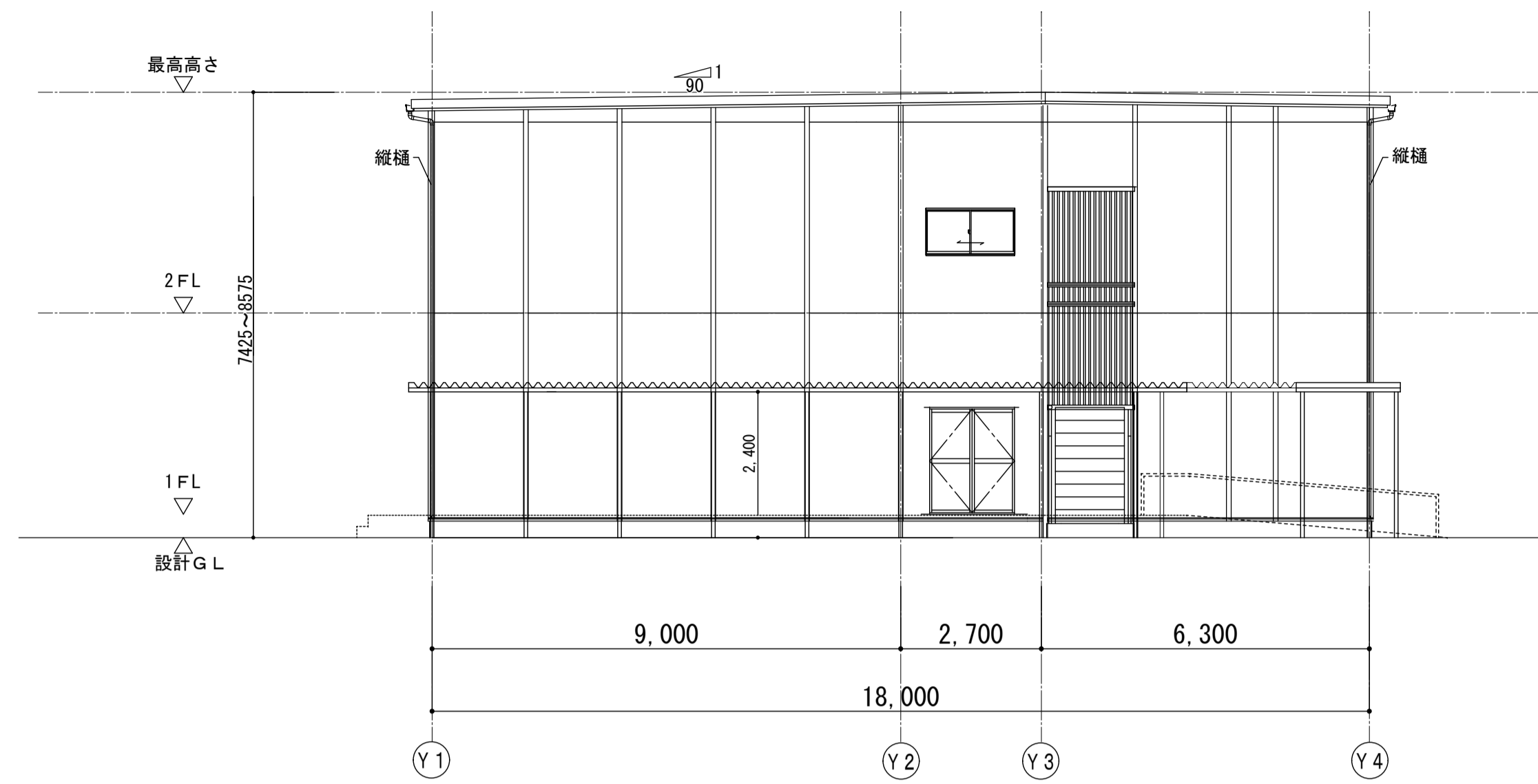
1階平面図



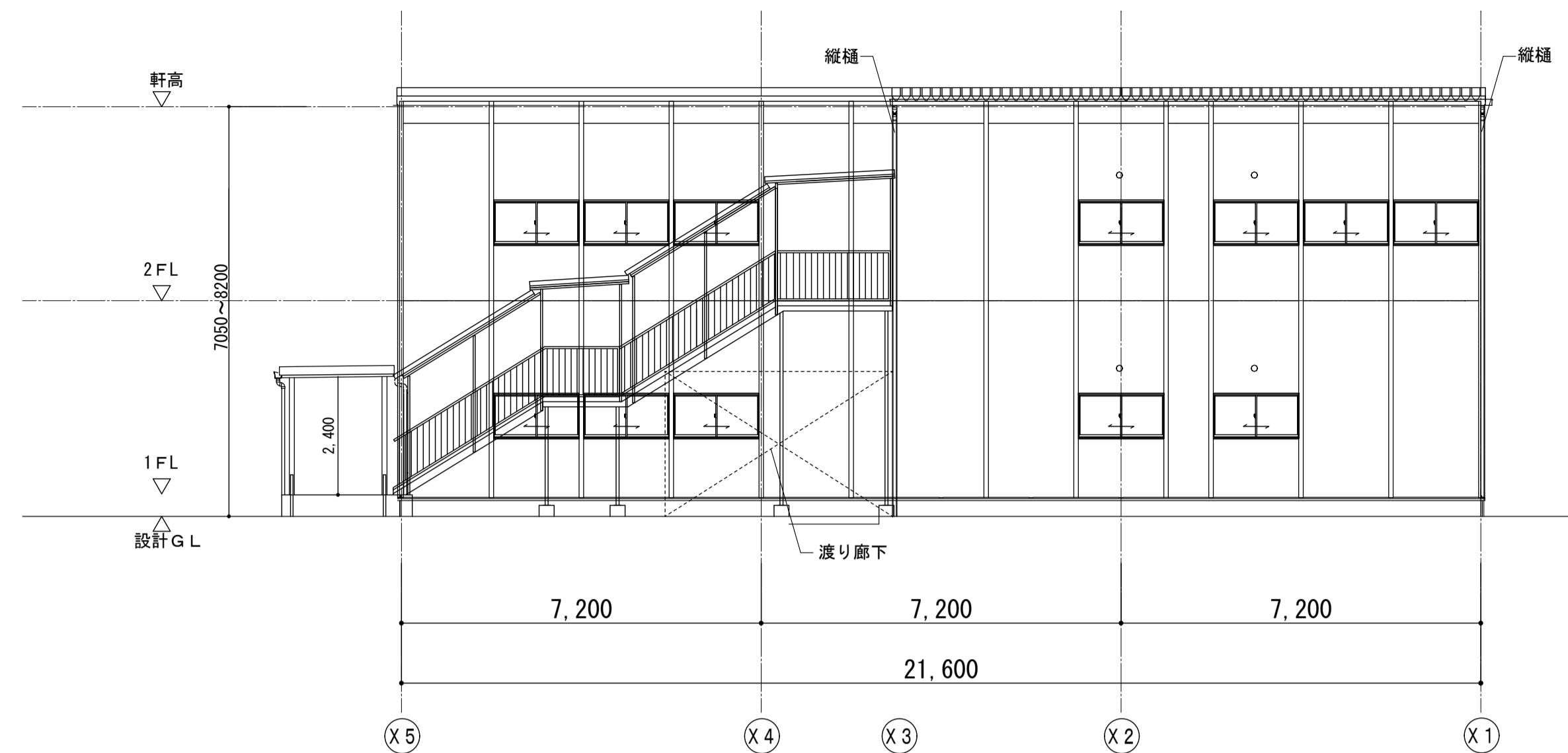
2階平面図

スロープ・渡り廊下新設範囲を記す

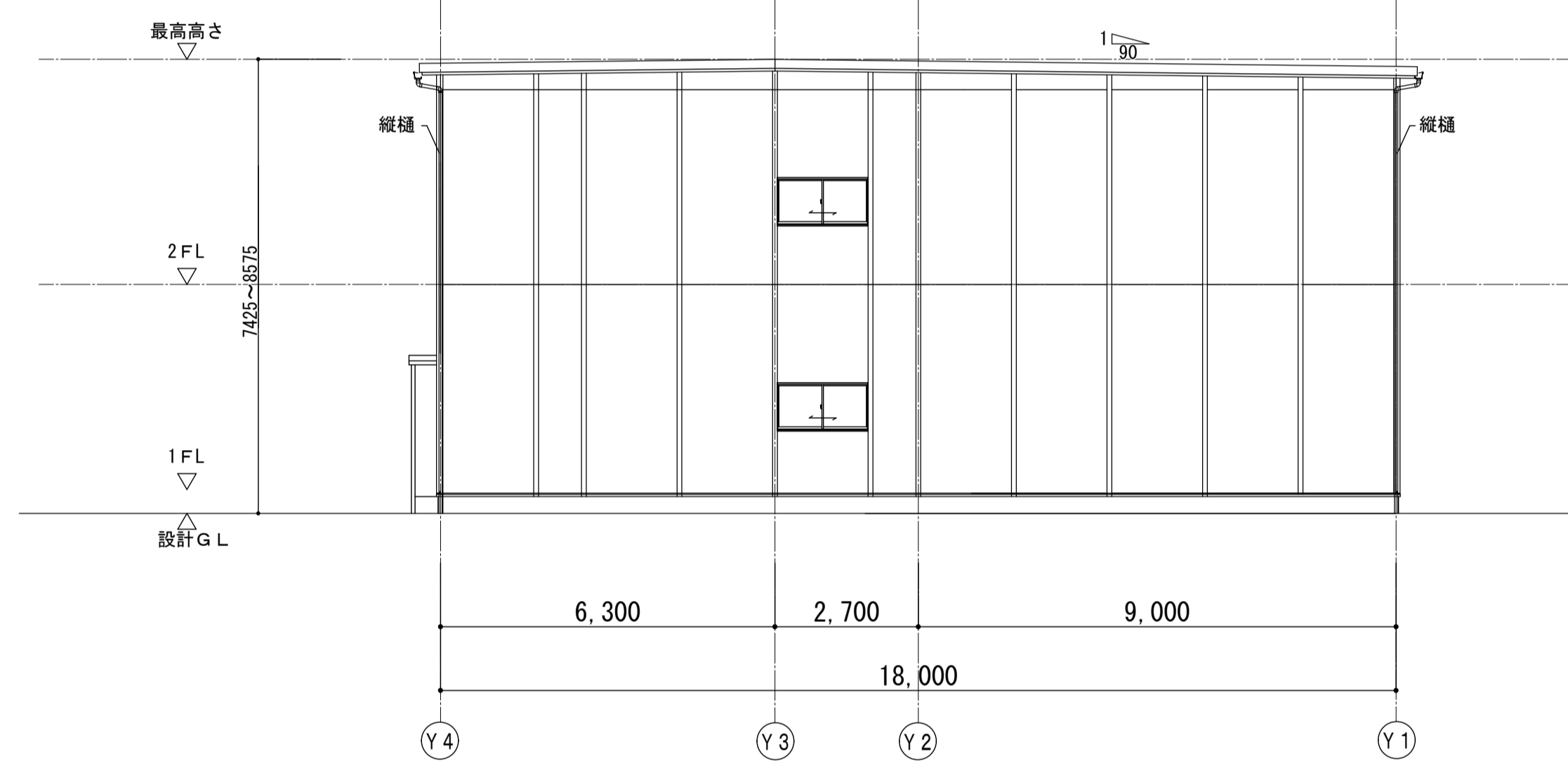
菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
平面図			A-O 5
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
			1/100
枚方市都市整備部施設整備室			



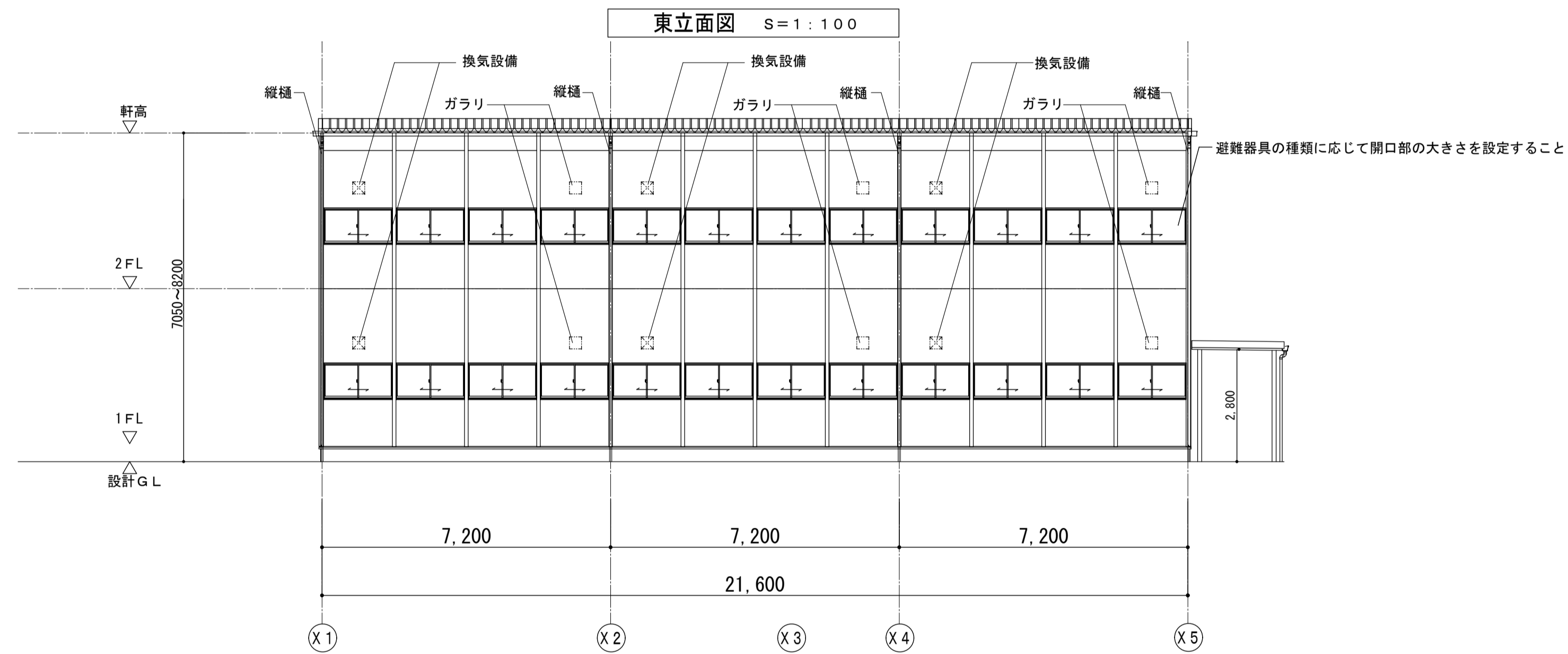
南立面図 S=1:100



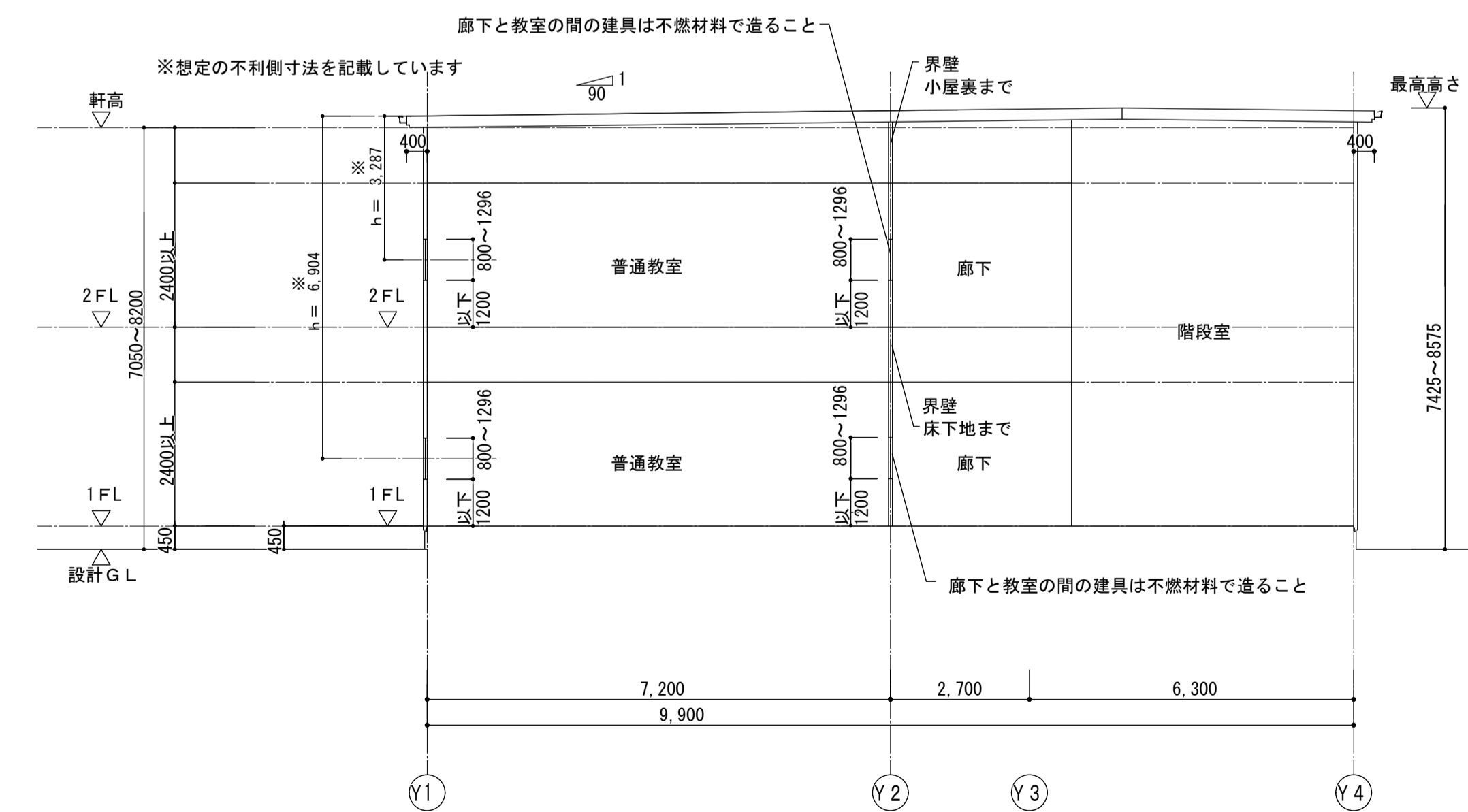
東立面図 S=1:100



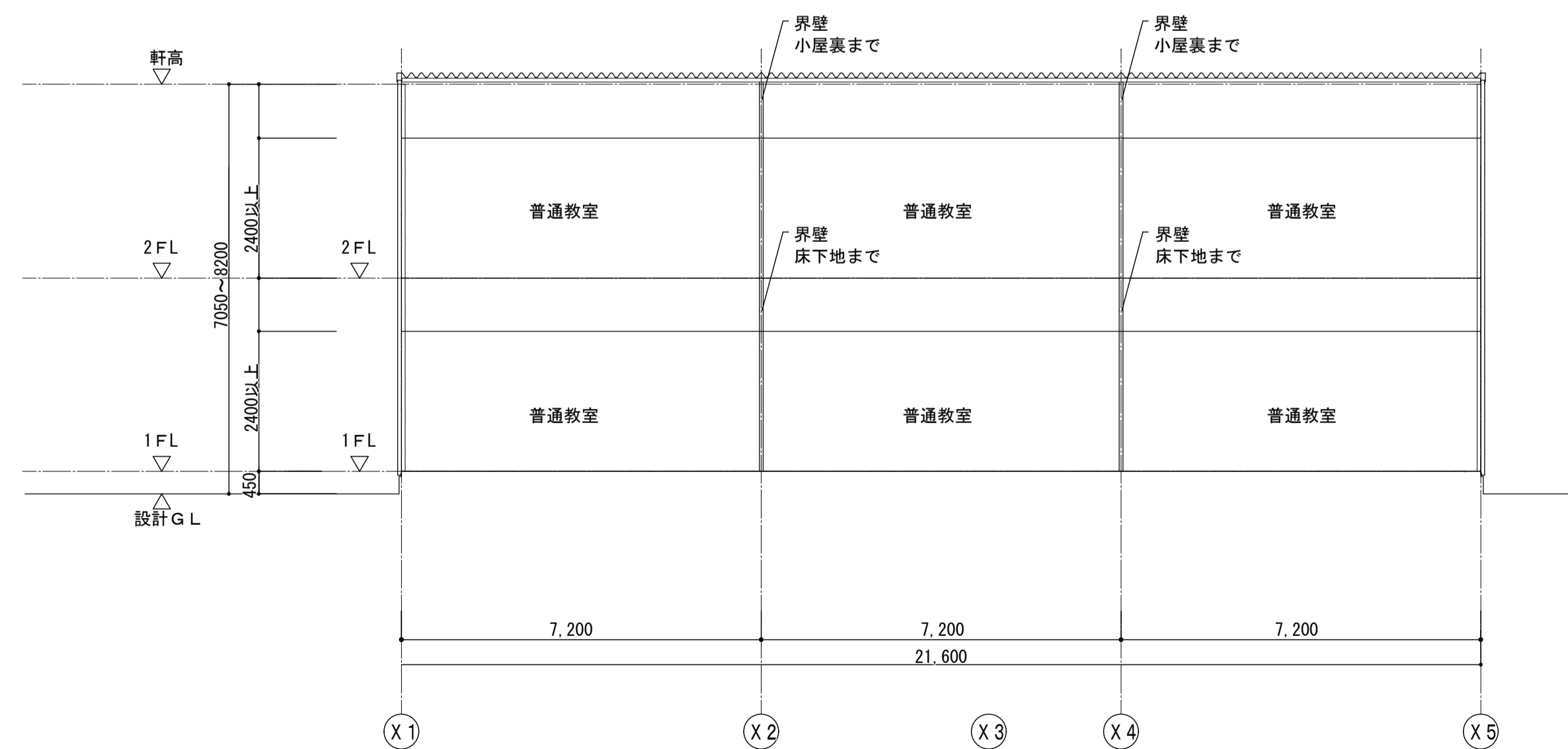
北立面図 S=1:100



西立面図 S=1:100



A-A 断面図 S=1:100

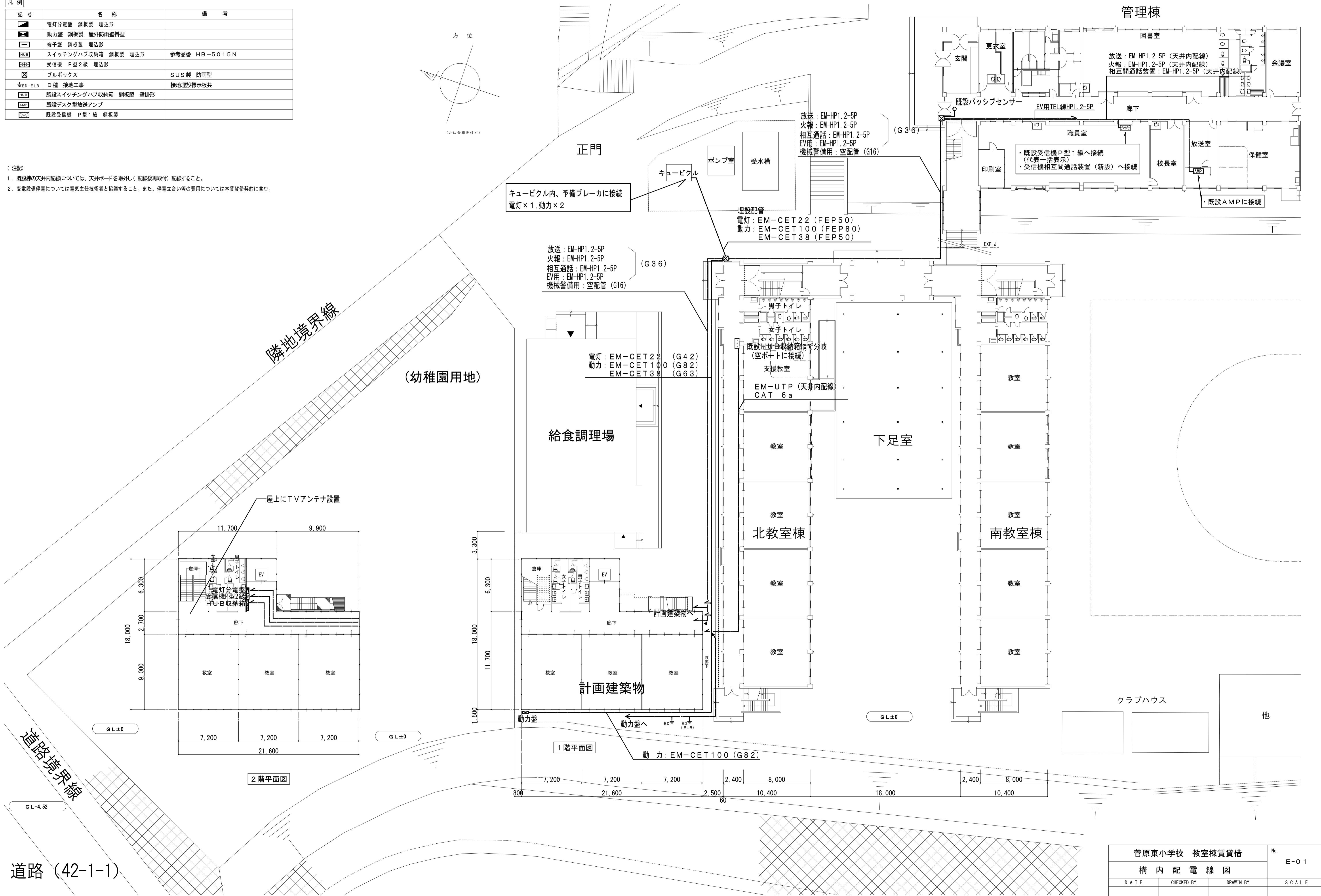


B-B 断面図 S=1:100

菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
立面図・断面図			A-06
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
			1/100
枚方市都市整備部施設整備室			

凡例		
記号	名称	備考
■	電灯分電盤 銅板製 埋込形	
■	動力盤 銅板製 屋外防雨壁掛型	
□	端子盤 銅板製 埋込形	
■	スイッチングハブ収納箱 銅板製 埋込形	参考品番: HB-5015N
■	受信機 P型2級 埋込形	
■	プルボックス	SUS製 防雨型
■	D種 接地工事	接地埋設標示板共
■	既設スイッチングハブ収納箱 銅板製 壁掛形	
■	既設デスク型放送アンプ	
■	既設受信機 P型1級 銅板製	

- (注記)
1. 既設棟の天井内配線については、天井ボードを取外し(配線後再取付)配線すること。
 2. 変電設備停電については電気主任技術者と協議すること。また、停電立会い等の費用については本賃貸借契約に含む。



道路 (42-1-1)

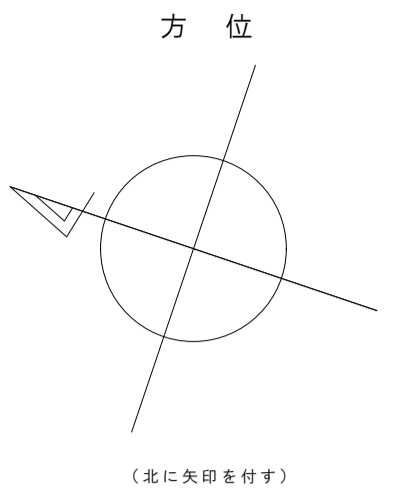
菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
構内配電線図			E-01
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
			A1 1/200 A3 1/400
枚方市都市整備部施設整備室			

凡例		
記号	名称	備考
■	電灯分電盤 銅板製 埋込形	
■	動力盤 銅板製 屋外防雨壁掛型	
●	埋込スイッチ 1P15A x 1	
●3	埋込スイッチ 3W15A x 1	
●L	埋込スイッチ 1P4A (L) x 1	
●SWP	防水スイッチ 1P15A x 1	
⊕2EET	埋込コンセント 2P15A x 2 接地極・端子付	
⊕	天井コンセント 2P15A x 1 抜止形	換気扇用
⊕2ET	露出コンセント 2P15A x 2 接地端子付	

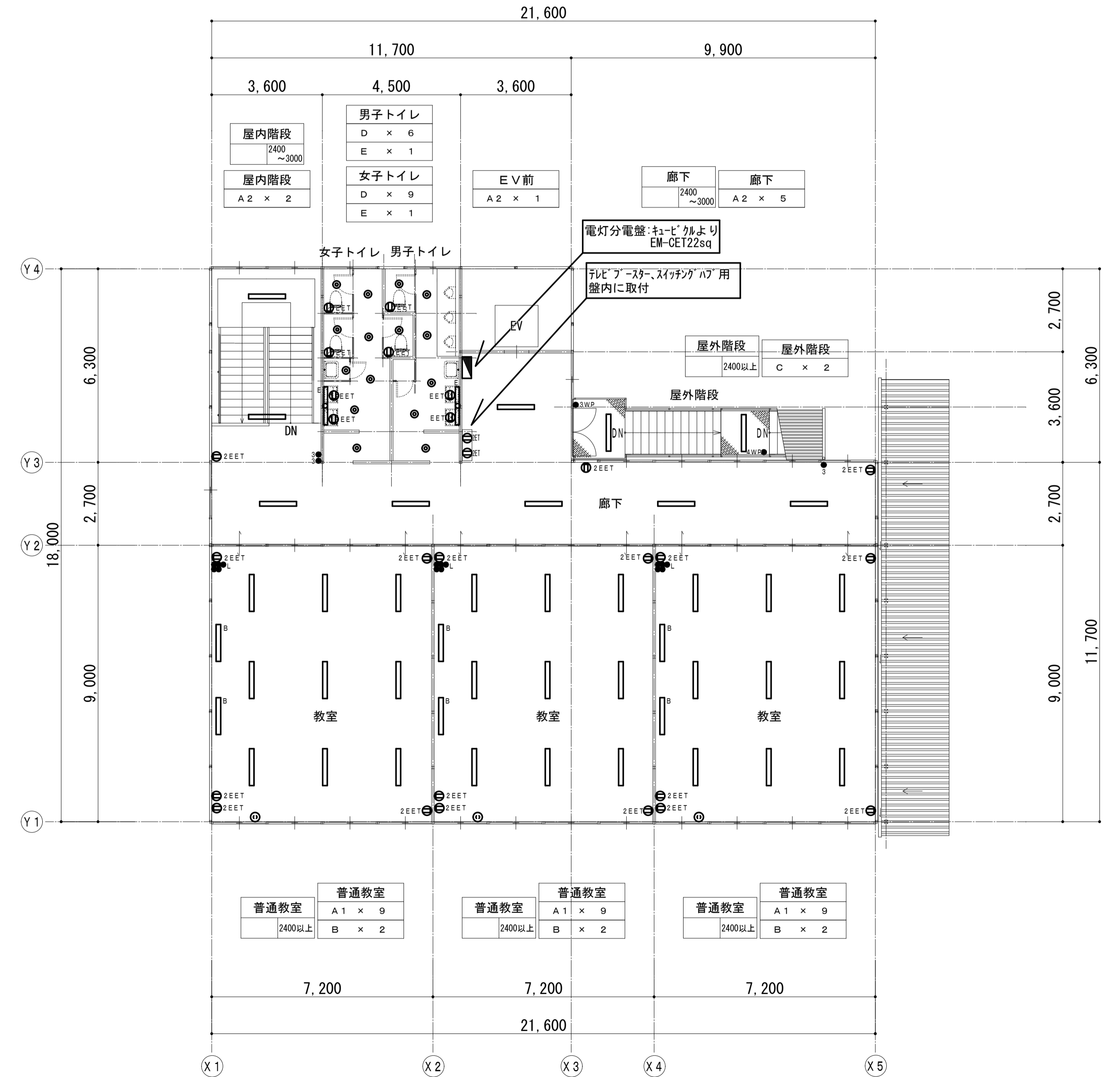
(注記)
 1. 廊下と教室の壁及び各教室間の壁は防火上主要な間仕切りとし、貫通する配管配線は防火区画貫通処理(国土交通大臣認定工法)を施すこと。
 2. トイレ内天井に電源を送ること。

照明器具姿図

A1	LEDベースライト 5200lm 5000K	B	LED黒板灯 5200lm 5000K	D	ダウンライト
LSS9-4-48		LSR12-4-45		LRS1-850LM ※人感センサー制御(換気扇含む)	
A2	LEDベースライト 3200lm 5000K	C	LEDウォールライト 防湿型・防塵型 2000lm 5000K	E	ウォールライト
LSS9-4-30		LBF3MP/RP-4-26		LBF3MP/RP-2000LM	



1階平面図



2階平面図

菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
電灯・動力設備 平面図			E-02
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
			1/100
枚方市都市整備部施設整備室			

凡例

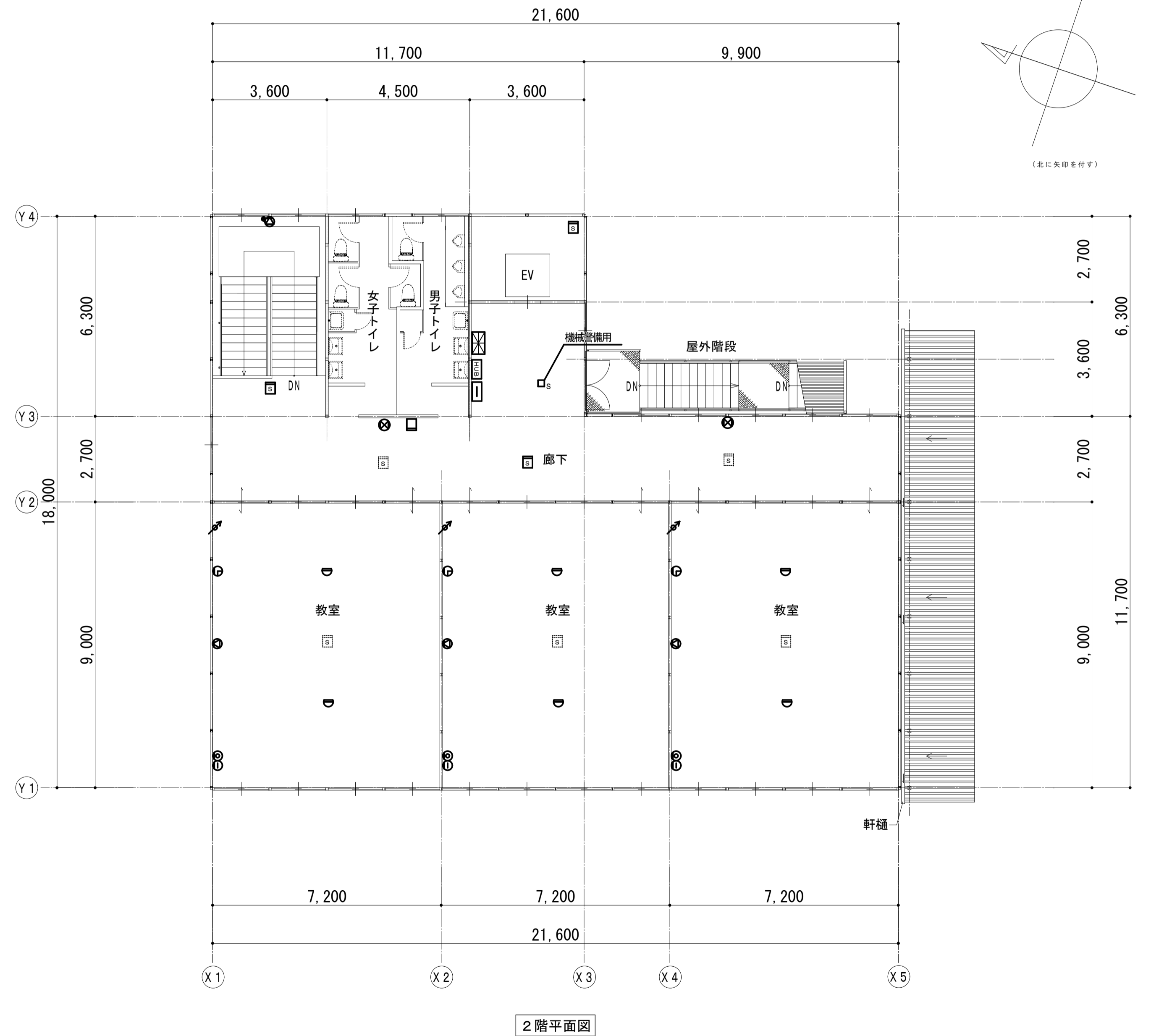
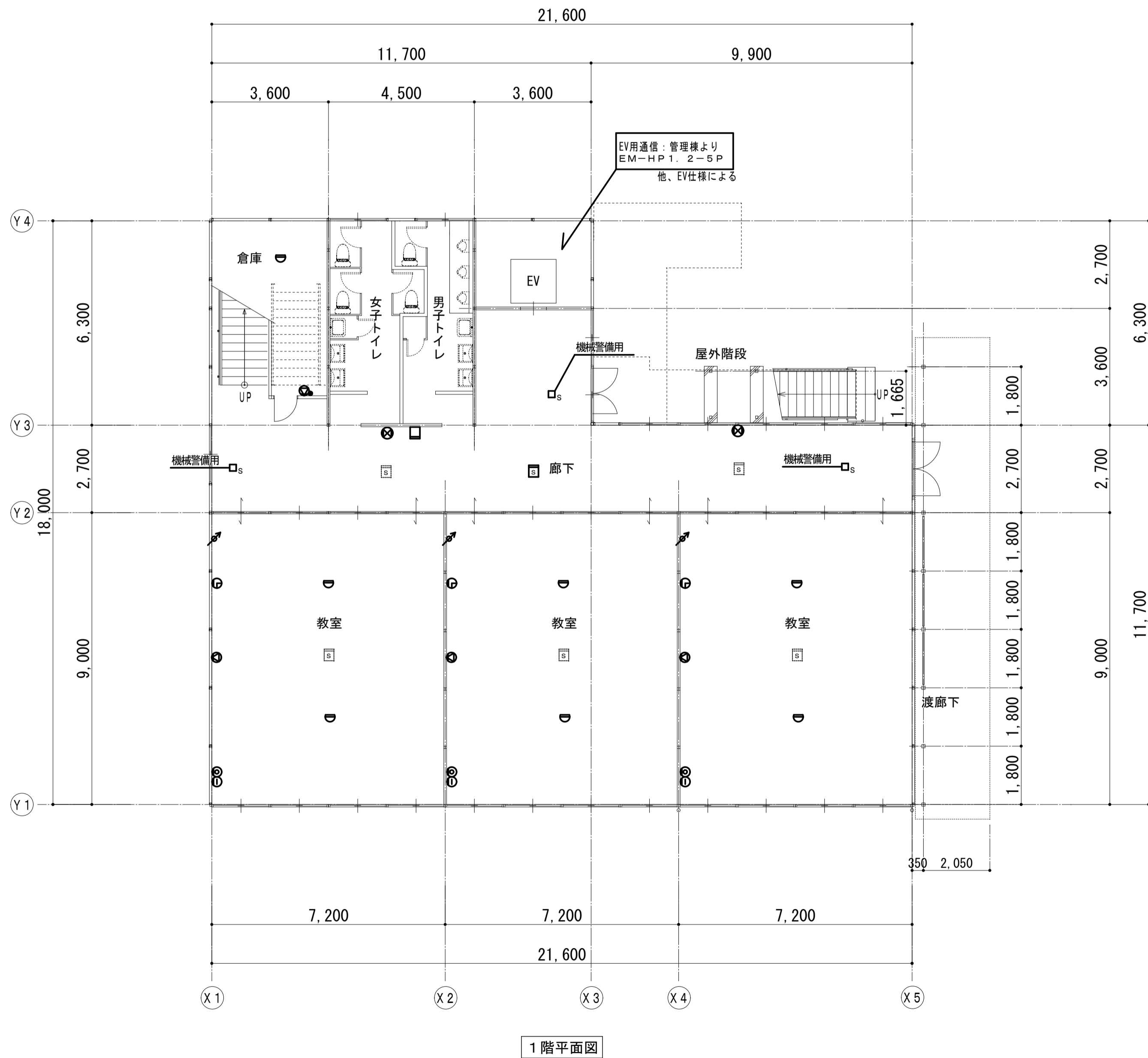
記号	名称	備考
□	端子盤 銅板製 埋込形	
HUB	スイッチングハブ収納箱 銅板製 埋込形	参考品番: HB-5015N
⊖	情報通信受口 MJ8 種8 芯	CAT6 RJ45
⊕	テレビ整合器(直列ユニット)	1 端子
⊙	壁掛形スピーカー 3W	
⊙	壁掛形スピーカー 3W ATT付	
⊗	壁掛形スピーカー 6W ATT付 両面	
↗	アッテネーター	
⌚	電波時計 壁掛型 電池式	
□	機器収納箱 埋込形 ランプ(LED)、ベル、	発信器(P形2級)内蔵
⊕	光電式スポット型煙感知器 露出形 2種	点検は天井裏用
⊖	差動式スポット型熱感知器 露出形 2選	
□s	機械警備用アウトレット	
⊗	P型2線5回線 埋込形	管理棟既設P型1級受信機との相互通話装置含む

弱電機器姿図

壁掛型スピーカー	壁掛型スピーカー ATT付	壁掛型両面スピーカー ATT付	アッテネーター	電波時計 壁掛型 (電池駆動式・屋内用)																																																						
<table border="1"> <tr><td>定格入力</td><td>3 W(3.3 kΩ)・1 W(10 kΩ)</td></tr> <tr><td>出力音圧レベル</td><td>92 dB(1 W, 1 m)</td></tr> <tr><td>周波数特性</td><td>120 Hz~13 kHz</td></tr> <tr><td>スピーカー</td><td>16 cmコーン型</td></tr> <tr><td>仕上</td><td>本体: 木製 オフホワイト ネット: ジャージ オフホワイト</td></tr> </table>	定格入力	3 W(3.3 kΩ)・1 W(10 kΩ)	出力音圧レベル	92 dB(1 W, 1 m)	周波数特性	120 Hz~13 kHz	スピーカー	16 cmコーン型	仕上	本体: 木製 オフホワイト ネット: ジャージ オフホワイト	<table border="1"> <tr><td>定格入力</td><td>3 W(3.3 kΩ)・1 W(10 kΩ)</td></tr> <tr><td>出力音圧レベル</td><td>92 dB(1 W, 1 m)</td></tr> <tr><td>周波数特性</td><td>120 Hz~13 kHz</td></tr> <tr><td>スピーカー</td><td>16 cmコーン型</td></tr> <tr><td>仕上</td><td>本体: 木製 オフホワイト ネット: ジャージ オフホワイト</td></tr> <tr><td>その他</td><td>音量調節4 段切換</td></tr> </table>	定格入力	3 W(3.3 kΩ)・1 W(10 kΩ)	出力音圧レベル	92 dB(1 W, 1 m)	周波数特性	120 Hz~13 kHz	スピーカー	16 cmコーン型	仕上	本体: 木製 オフホワイト ネット: ジャージ オフホワイト	その他	音量調節4 段切換	<table border="1"> <tr><td>定格入力</td><td>6 W(1.7 kΩ)・2 W(5 kΩ)</td></tr> <tr><td>出力音圧レベル</td><td>92 dB(1 W, 1 m)</td></tr> <tr><td>周波数特性</td><td>130 Hz~13 kHz</td></tr> <tr><td>スピーカー</td><td>16 cmコーン型×2</td></tr> <tr><td>仕上</td><td>本体: 木製 オフホワイト ネット: ジャージ オフホワイト</td></tr> <tr><td>その他</td><td>アンカーボルト 取付対応、音量調節4 段切換</td></tr> </table>	定格入力	6 W(1.7 kΩ)・2 W(5 kΩ)	出力音圧レベル	92 dB(1 W, 1 m)	周波数特性	130 Hz~13 kHz	スピーカー	16 cmコーン型×2	仕上	本体: 木製 オフホワイト ネット: ジャージ オフホワイト	その他	アンカーボルト 取付対応、音量調節4 段切換	<table border="1"> <tr><td>入力容量</td><td>0.5~6 W</td></tr> <tr><td>音量切換</td><td>5 段階切換</td></tr> <tr><td>仕上</td><td>プレート: アルミ</td></tr> </table>	入力容量	0.5~6 W	音量切換	5 段階切換	仕上	プレート: アルミ	<table border="1"> <tr><td>電源</td><td>単三乾電池×2</td></tr> <tr><td>指針</td><td>アルミ 黒色</td></tr> <tr><td>文字板</td><td>銅板 白色塗装 文字黒色</td></tr> <tr><td>表ガラス</td><td>ガラス 透明 t=2</td></tr> <tr><td>ケース</td><td>銅板 白色</td></tr> <tr><td>電波受信機能</td><td>40kHz~60kHz 自動選局受信</td></tr> <tr><td>その他</td><td>電池交換お知らせ機能付</td></tr> </table>	電源	単三乾電池×2	指針	アルミ 黒色	文字板	銅板 白色塗装 文字黒色	表ガラス	ガラス 透明 t=2	ケース	銅板 白色	電波受信機能	40kHz~60kHz 自動選局受信	その他	電池交換お知らせ機能付
定格入力	3 W(3.3 kΩ)・1 W(10 kΩ)																																																									
出力音圧レベル	92 dB(1 W, 1 m)																																																									
周波数特性	120 Hz~13 kHz																																																									
スピーカー	16 cmコーン型																																																									
仕上	本体: 木製 オフホワイト ネット: ジャージ オフホワイト																																																									
定格入力	3 W(3.3 kΩ)・1 W(10 kΩ)																																																									
出力音圧レベル	92 dB(1 W, 1 m)																																																									
周波数特性	120 Hz~13 kHz																																																									
スピーカー	16 cmコーン型																																																									
仕上	本体: 木製 オフホワイト ネット: ジャージ オフホワイト																																																									
その他	音量調節4 段切換																																																									
定格入力	6 W(1.7 kΩ)・2 W(5 kΩ)																																																									
出力音圧レベル	92 dB(1 W, 1 m)																																																									
周波数特性	130 Hz~13 kHz																																																									
スピーカー	16 cmコーン型×2																																																									
仕上	本体: 木製 オフホワイト ネット: ジャージ オフホワイト																																																									
その他	アンカーボルト 取付対応、音量調節4 段切換																																																									
入力容量	0.5~6 W																																																									
音量切換	5 段階切換																																																									
仕上	プレート: アルミ																																																									
電源	単三乾電池×2																																																									
指針	アルミ 黒色																																																									
文字板	銅板 白色塗装 文字黒色																																																									
表ガラス	ガラス 透明 t=2																																																									
ケース	銅板 白色																																																									
電波受信機能	40kHz~60kHz 自動選局受信																																																									
その他	電池交換お知らせ機能付																																																									

(注記)

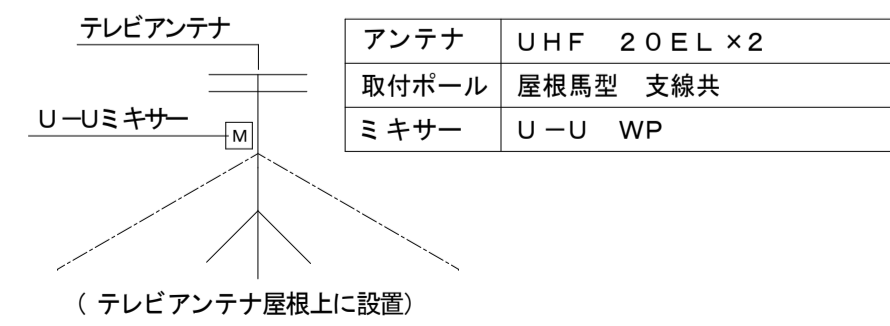
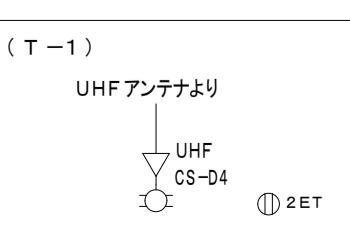
- 廊下と教室の壁及び各教室間の壁は防火上主要な間仕切りとし、貫通する配管配線は防火区画貫通処理(国土交通大臣認定工法)を施すこと。
- 天井裏の感知器付近には天井点検口を設けること。
- 機械警備(ハッシュセンサー取付及び配線施工)は市委託業者に工事を施工させること。
また費用については本賃貸借契約に含むものとする。



端子盤リスト

記号	放送	自火報	テレビ	機械警備	備考
T-1	端子台: 10Pr	端子台: 10Pr	テレビ共聴機器 構成図参照	端子台: 10Pr	銅板製 埋込型

テレビ共聴機器構成図



機械設備概要

1. 衛生器具設備
・図示の器具を設置（リース対応）とする。
2. 給水設備
・調理増圧き高圧水槽下り系統から分岐し配管する。
3. 排水・通気設備
・敷地内既設樹に接続し排水する。 ※雨水は、別系統とする。
5. 消火設備
・消火器を設置する。
6. 空調設備
・図示の機器を設置（リース対応）する。 ・必要箇所配管、配線する。
7. 換気設備
・図示の機器を設置（リース対応）する。
8. エレベーター工事
・図示の機器を設置（リース対応）する。 ・専用回線（P.H.S.有線など）で、遠隔メンテナンスできること。 ・専用回線の使用料は、メンテナンス費用に含む。 ・三者連絡ができること（市役所・学校等、かご、メーカー）

使用管材一覧

給水管		耐衝撃性硬質ポリ塩化ビニル管	HIVP	
汚水管	土中埋設	硬質ポリ塩化ビニル管	VU	
雑排水管	上記以外	硬質ポリ塩化ビニル管	VP	
通気管	屋内露出	硬質ポリ塩化ビニル管	カラーVP	
	上記以外	硬質ポリ塩化ビニル管	VP	
冷媒管		冷媒用断熱材被覆銅管		
ドレン管		断熱ドレンパイプ		

※採道工事は「国土交通省大臣官庁官庁作製課部監修 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事） 最新版」を採用し、給水管はポリステンフォームを使用すること。

※防火区画貫通部前後1mは不燃とするが、区画貫通部に耐火キットを施工すること。

※図中に特記無き場合、各材質は上表による。

衛生器具リスト

名称	器具型番	仕様（付属品）	計	層外						備考
				構	共通	1F	1F	2F	2F	
						男	女	男	女	
						子	子	子	子	
						使	使	使	使	
						所	所	所	所	
洋風大便器 （掃除口付）	CS487800	フラッシュタンク（SP4968A7）、暖房便座（TC116）	4					2	2	
洋風大便器 （掃除口付）	CS487800	タッチスイッチ（SP4968A7）、押しボタンユニット、温水洗浄便座（TF4721V81）	4			1	1	1	1	
紙巻器	YHS1R		8			1	3	1	3	
小便器（床置）	UFH070R	TEA62ADS（洗浄FV乾電池タイプ）	6			3		3		
洗面器	L2700M	台付自動水栓（TEN7761）、水石けん入れ（TLK05202J）	8			2	2	2	2	
掃除流し	SK22A	水栓（T23AE20）共	4			1	1	1	1	
消火器	ABC-10	置き台、表示板共	8		8					

※表記型番は、参考とし、便宜上、T010型番とする。

※排気ドレンを設置する事。

※機器器具は、リース品とし、同等品程度とする。

空調設備 機器表

記号	名称	機器仕様	電源		数量	備考
			φxV			
⊙ NP 1	空冷ヒートポンプパッケージ型空調和機	型式 : 天井吊形ツイン同時運転	3・200	6	台	
		冷房能力 :14.0kw 暖房能力 :16.0kw				
		附属品 :ワイヤードリモコン、防護吊金物				
⊙ MP 1	集中リモコン			1	台	

※室内機～室外機の内外張り線（電源、制御）は、本工程とする。

換気設備 機器表

記号	名称	機器仕様	電源		数量	備考
			φxV			
⊙ FE 1	壁付換気扇	型式 : 格子タイプ	1・100	6	台	
		仕様 : 1200m3/h				
		附属品 : SUS製ウェザーカーバー、防虫網				
⊙ FE 2	天井埋込型換気扇	型式 : 格子タイプ	1・100	4	台	
		仕様 : 300m3/h				
		附属品 : 防護吊金物				
⊙ OA 1	給気グリル	型式 : 有圧換気扇用固定式ガラリ		6	台	
		仕様 : 換気量に応じて決定する事				
		附属品 : SUS製ウェザーカーバー、防虫網				

※機器はリース品とし、同等品程度とする

エレベーター仕様表

仕様	方式	ロープ式（機械式レス）
	用途	一般乗用
	定員	11人
	積載質量	750kg
	定格速度	4.5m/min
	運転方式	乗合全自動方式（SC）
	停止箇所	2ヶ所（1～2階）
	耐震クラス	A14

※機器はリース品とし、同等品程度とする

※パーキングスイッチを各階に設置する事。

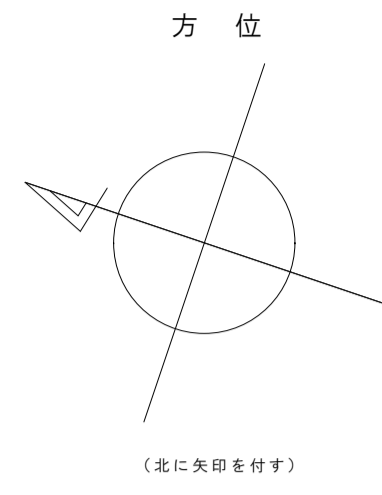
※かご内スピーカーを設置する事。

※各法令を遵守し仕様を決定する事

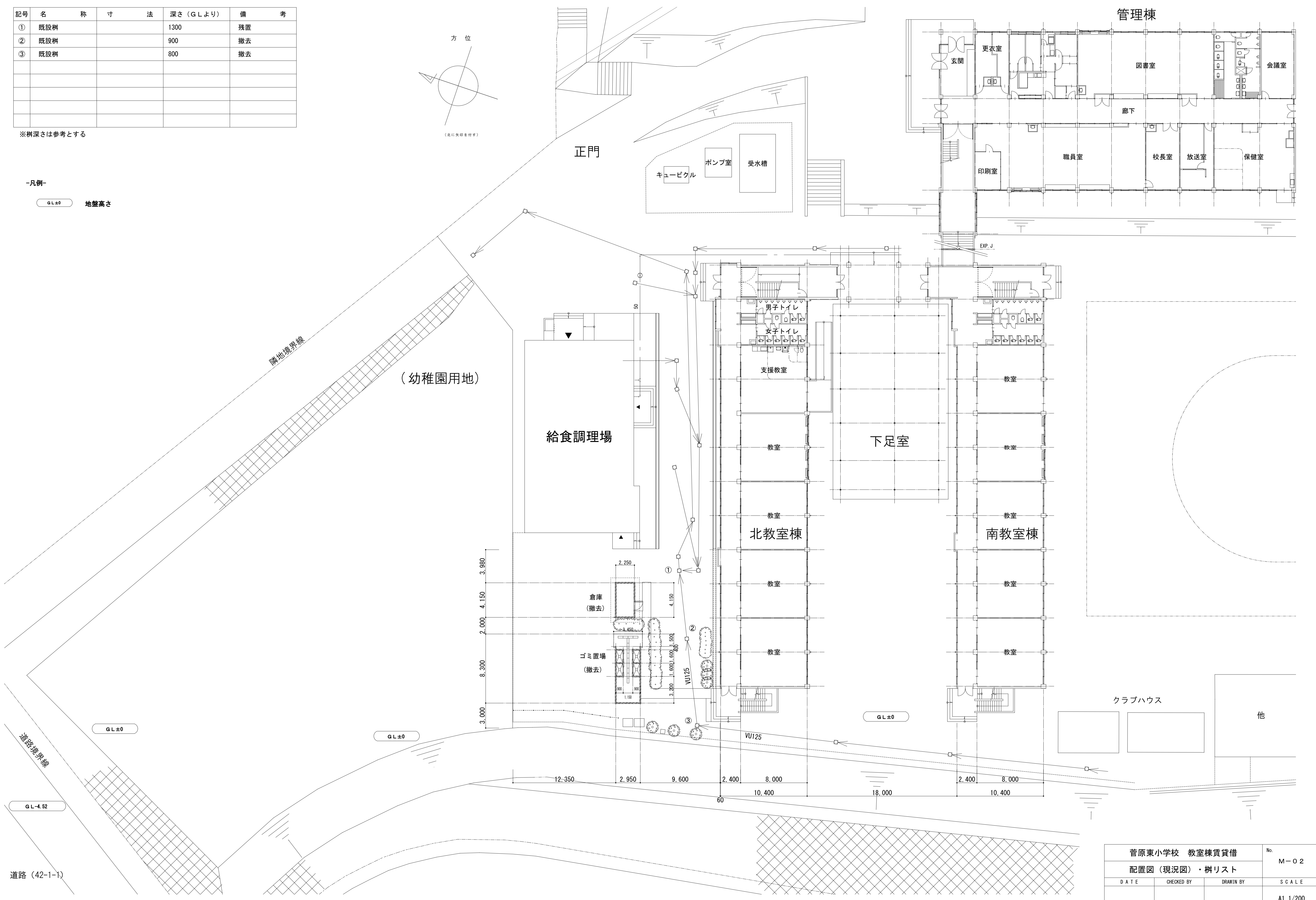
菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
機械設備概要、機器、器具リスト			M-01
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
			A1 ---- A3 ----
枚方市都市整備部施設整備室			

記号	名称	寸法	深さ (GLより)	備考
①	既設樹		1300	残置
②	既設樹		900	撤去
③	既設樹		800	撤去

※樹深さは参考とする



-凡例-
GL±0 地盤高さ



菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
配置図 (現況図)・樹リスト			M-02
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
			A1 1/200 A3 1/400

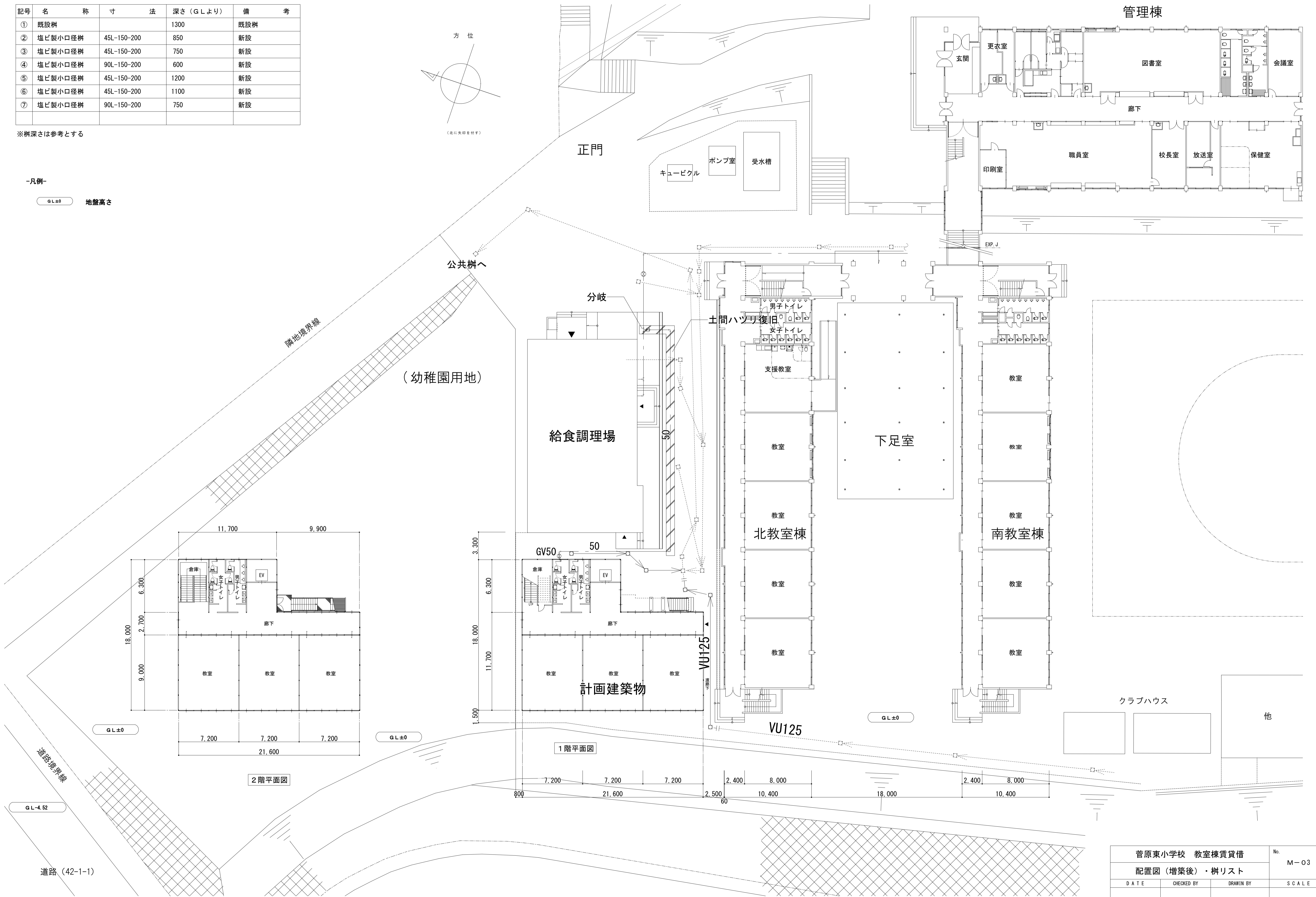
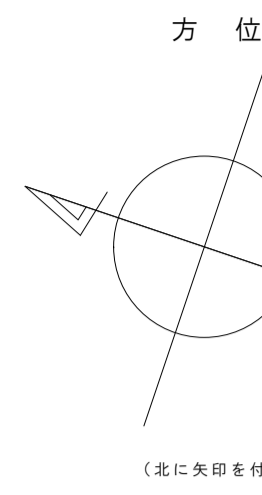
枚方市都市整備部施設整備室

記号	名称	寸法	深さ (GLより)	備考
①	既設樹		1300	既設樹
②	塩ビ製小口径樹	45L-150-200	850	新設
③	塩ビ製小口径樹	45L-150-200	750	新設
④	塩ビ製小口径樹	90L-150-200	600	新設
⑤	塩ビ製小口径樹	45L-150-200	1200	新設
⑥	塩ビ製小口径樹	45L-150-200	1100	新設
⑦	塩ビ製小口径樹	90L-150-200	750	新設

※樹深さは参考とする

-凡例-

GL±0 地盤高さ



菅原東小学校 教室棟賃貸借			No.
配置図 (増築後)・樹リスト			M-03
DATE	CHECKED BY	DRAWN BY	SCALE
			A1 1/200 A3 1/400
枚方市都市整備部施設整備室			

