

質 疑 応 答 書

件 名 岡山市立西小学校仮設校舎賃貸借		
番号	質 問 事 項	確認事項
1	地盤改良工事について 基礎伏図、特記事項部に許容地耐力30 kN/m2(仮定)とありますが、数量表に地盤改良の項目がありません。地盤改良工事は必要かどうかご指示下さい。	不要と考えています。 落札後に地盤調査を実施し、地盤改良工事が必要となった場合は賃貸借契約書第12条(物件の追加又は取替え)及び第13条(物件の現状変更)の協議の対象とします。
2	耐火金庫土間コンクリート 数量表 B棟基礎工事に【耐火金庫土間コンクリート】の欄に耐火金庫土間コンクリート 5.5m×4.5m×t200 24.8㎡盛土300mm7.4㎡とありますが、どの部分になるのかご指示下さい。	A棟1階コンピューター室内の土間コンクリートの部分です。7.4m3の誤りです。
3	賃貸借業務仕様書(仮設計画について) 仮囲いはガードフェンスH=1,800程度と考えて宜しいでしょうか？ 工事エリア示して頂くことは可能でしょうか？	仮囲いガードフェンスはH=1,800程度でよろしい。 工事エリアについては落札後に受注者から工事計画を立案して頂き、学校と協議します。
4	各部屋の面積について、入札図の面積以上必要と考えて宜しいでしょうか？	各メーカーモジュールの違い等に伴う軽微な減少を除き、入札図の面積以上としてください。
5	仮設許可申請において、法第26条防火壁、令114条防火上主要な間仕切り壁についての緩和はあると考えて宜しいでしょうか？	仮設建築物等の建築許可の適用除外規定のとおりです。
6	既存不適格建築物はないと考えてよろしいでしょうか。 また、ある場合の撤去費及び移設・改修工事費については別途と考えて宜しいでしょうか？	よろしい。
7	交通整理員は常駐の必要はなく、大型車両搬入時等必要に応じて配備すれば宜しいでしょうか？	よろしい。ただし、工事計画を立案し、学校と協議し承認を得ること。
8	地耐力は30KN/㎡(仮定値とA003に記載がありますが、地盤調査データは貸与頂けると考えて宜しいでしょうか？貸与頂けない場合は地盤調査費用は見込む方が宜しいでしょうか？また調査の結果30KN/㎡に満たない場合の地盤補強費用等は別途と考えて宜しいでしょうか？	地盤調査(平板載荷試験程度)を見込んでいます。 地盤改良工事が必要となった場合は賃貸借契約書第12条(物件の追加又は取替え)及び第13条(物件の現状変更)の協議の対象とします。
9	上記6より、地盤改良等が必要となった場合、賃貸借満了後の改良部撤去の要不要をご指示ください。	必要です。
10	構造計算での重要度係数に関して、建物用途が仮設校舎であることを考慮し、Ⅲ類(1.0倍)での検討でよろしいでしょうか？	よろしい。
11	A棟1F平面図(コンピューター室)に、斜線部:FLまで土間コンクリートの記載があり、基礎伏図には記載がありません。 どちらが正でしょうか？	A007が正です。
12	空調設備立面図1・2に記載の注記内容を正としてよろしいでしょうか？	各関係法令に従って適切に排水してください。
13	計画敷地内において、既存不適格となる建物や工作物があつた場合は是正工事に関しては別途でよろしいですか。	よろしい。
14	上記含まれる場合、必要工事内容の詳細をご指示ください。	No.13のとおり。
15	延焼ラインはかからないものとし、既存建具の改修及び仮設建物側の防火設備は不要という考えでよろしいですか。	よろしい。
16	上記含まれる場合、改修必要部の詳細(ガラスの種類、寸法、数量)をご指示ください。	No.15のとおり。
17	同上、改修部の工法(ガラスのみ入替、カバー工法等)をご指示ください。	No.15のとおり。

番号	質 問 事 項	回 答
18	仮設建物の耐火種別はその他建築物と考えるとよろしいですか。	よろしい。
19	基礎はメーカー仕様(H鋼)基礎での対応としてもよろしいですか。	よろしい。
20	地耐力は30KN/㎡あるものとし、地盤調査の結果30KN/㎡未満となった場合の地盤改良等の費用については別途と考えるとよろしいですか。	No.8のとおり。
21	上記含まれる場合、地盤調査データがない状態では費用の算出ができません。入札の公平性を保つ為、地盤改良の工法及び必要数量(範囲)の設定をお願いします。	No.8のとおり。
22	地盤改良が必要となった場合、リース満了後の改良部の撤去は不要と考えるとよろしいですか。	No.9のとおり。
23	既存撤去等の外構工事は無いものと考えてよろしいですか。	無いものと考えていますが、必要に応じて賃貸借契約書第12条(物件の追加又は取替え)及び第13条(物件の現状変更)の協議の対象とします。
24	上記ある場合、寸法、数量含め必要工事詳細をご教示ください。	No.23のとおり。
25	中庭渡り廊下設置部はアスファルト舗装と思われますが、復旧が必要となる場合、表層t=50 路盤=100 透水性なしでよろしいですか。	復旧は無いものと考えていますが、必要に応じて賃貸借契約書第12条(物件の追加又は取替え)及び第13条(物件の現状変更)の協議の対象とします。
26	上記、駐車場ライン引き、車止めについては無いものと考えてよろしいですか。	No.23のとおり。
27	リース満了後の整地について、厚み等現状仕様詳細をご教示ください。	建設時の残土による埋め戻しの上、表層は5mmふるい真砂土15cm敷き均し程度を見込んでいます。
28	教室間仕切りは軽鉄下地+化粧PBとなっておりますが、メーカー仕様のカラー鉄板サンドイッチパネルでの対応としてもよろしいですか。	図面のとおり積算してください。
29	消防点検は別途でよろしいですか。	よろしい。
30	室外機の防護ネットは不要と考えるとよろしいですか。	よろしい。
31	ドレン排水は地面に自然放流でよろしいですか。	各関係法令に従って適切に排水してください。
32	フロン排出抑制法に基づく簡易点検は別途でよろしいですか。	よろしい。
33	エアコンフィルター清掃は学校側で行って頂けると考えるとよろしいですか。	よろしい。
34	賃貸借契約書第17条に、『甲は賃貸借期間が満了したとき、又は契約を解除した時は直ちに物件を明け渡すものとする。この場合において、物件に損害があっても、乙は、甲にその損害の賠償を請求しないものとする。』と記載があります。本物件は、リース品であり、賃貸借期間満了時に、当社が再使用を考えているものやリース備品を、発注者起因で損害が起きた場合は、適切な費用負担を頂けるものとしてよろしいでしょうか。	賃貸借契約書第17条の「損害」とは、経年劣化及び通常損耗等のことを指します。使用者側に明らかな問題がある場合についてはお見込みの通りです。
35	予算の削減等の発注者事由で中途解約となる場合、建設費・解体費・賃貸料を明確にし、賃貸料の未実現部分以外はお支払いいただけるものでよろしいでしょうか。	契約の解除については契約書第19条から第27条のとおりです。
36	本物件は、仮設建築物許可を取得すると思われますが、どのような用件(理由)で仮設建築物が許可されますでしょうか。	改修工事対象となる建築物の代替としての仮設建築物。
37	本物件は仮設建築物許可を取得すれば、法85条6項及び令147条に記載される事項、福祉のまちづくり条例等はすべて緩和されると考えるとよろしいでしょうか。想定されている緩和条項をご教示ください。	仮設建築物等の建築許可の適用除外規定のとおりです。

番号	質 問 事 項	回 答
38	仮設建築物許可申請に必要な書類(用件に伴う計画通知許可証・用件に伴う工程表・用件に伴う面積表)は、落札日に提供して頂けるということでよろしいでしょうか。	よろしい。なお、今回の改修工事は計画通知が必要なものではありません。
39	仮設建築物許可取得の際に既存建物の面積より大きな面積では許可されません。全ての諸室において既存建物の面積より小さい室となっているという理解でよろしいでしょうか。	よろしい。
40	本物件は、既存校舎と同一敷地として諸申請関係を提出しますか。それとも仮設建物だけの敷地として提出しますか。なお、敷地を分ける場合、渡り廊下の既存との接続は空けなければなりません。	同一敷地を想定しています。
41	同一敷地として申請する場合、前願書を落札日に提供して頂けるということでよろしいでしょうか。また確認申請が提出されていない建物は存在しないということでしょうか。	過去の計画通知等は落札後に提供します。なお、今回の改修工事は計画通知が必要なものではありません。また、確認申請が提出されていない建物は存在しません。
42	賃貸借業務仕様書に『組立建物本体の材料・寸法は各メーカー仕様によるものとするが、～』とありますが、入札図面及び数量総括表は参考までとし、建物仕様においては同等の性能を確保すれば各社メーカー仕様を採用してもよろしいでしょうか。	よろしい。
43	各室の収容人数をご教示ください。	普通教室、特別支援教室、音楽室、理科室、図書室、視聴覚室:40人 職員室:80人 上記以外の室:10人
44	『工事中、交通整理員は必要に応じて配置すること。』とありますが、工事作業を行う際は、児童及び学校関係者の安全を確保する為に、必ず交通整理員1名常駐が必要と考えますがいかがでしょうか。	数量総括表のとおり積算してください。
45	地盤調査データを開示して頂けないでしょうか。	落札後に地盤調査を実施してください。
46	各棟の地耐力について、『仮定値30kN/㎡(3 t/㎡)』とありますが、設計業務における調査において30kN/㎡(3 t/㎡)が確保出来なかった場合、その計画変更に要する設計期間および工事期間と、変更に要する費用については契約金額の変更協議対象となり、変更する事が出来ると理解してよろしいでしょうか。	No.8のとおり。
47	賃貸借契約書第12条2項『乙は、甲の故意又は過失によって物件が損害を受け、又はこれに欠損を生じた場合、甲に対して、その賠償を請求することができる。』に対して、4項には『故障の原因が甲の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。』とあります。“重大な過失”とは具体的にどのような程度(内容)なのかご教示ください。	故意に近いものと考えられますが、個別の案件ごとに協議させていただきます。
48	仮設校舎撤去後の整地工事の仕様について、参考数量にあるとおり『簡易整地 現状整地のみ』でよろしいでしょうか。	No.27のとおり。
49	1階床下は鋼製束で設計されていますが、耐火金庫や書庫(本棚)等の重量物は置かないものとの理解でよろしいでしょうか。置く場合は、寸法、重量、設置場所を設計図書に記載頂き、施工方法について明確にご教示ください。	平面図A棟1階コンピューター室内の土間コンクリートの部分に重量物を置きます。
50	音楽室1.2にピアノ(床補強)とありますが、寸法、重量、設置場所等を明示の上、どのように施工すべきか明確にご教示ください。	寸法:1.5m×1.8m,重量:350kg程度,設置場所:X20通り付近。 ピアノ設置部分の床パネル中栈木を2本→4本に増やす程度を想定しています。
51	仮設校舎A棟2階に、職員室・校長室・資料室が配置されていますが、耐火金庫、書庫等の重量物は置かないものとしてよろしいでしょうか。もし置く場合は、寸法、重量、設置場所等を明示の上、施工方法について明確にご教示ください。	No.49のとおり。
52	仮設校舎A棟、コンピュータ室北側の室について、室名、用途をご教示ください。	重量物を置くための土間コンクリートを表していますが、この部分もコンピューター室です。
53	仮設校舎A棟、コンピュータ室北側の室について、意匠図では“FLまで土間コン仕上げ”となっており、基礎図では“床下は鋼製束”ですがどちらが正しいですか。	No.11のとおり。
54	耐火金庫土間コンクリート、5.5m×4.5m×t200、24.8㎡はどこに施工しますか。図面上でご教示ください。	No.2のとおり。
55	仮設校舎の施工期間中、グラウンドの学校利用はできないものとしてよろしいですか。	仮設校舎B棟南と児童クラブ南の遊具周辺は利用します。
56	メーカー仕様の為、天井高は2,700mmとしてよいでしょうか。	よろしい。
57	仮設校舎A棟、用務員室及び用務員室北側の室はどのような用途で利用されますでしょうか。	用務員室は学校職員である用務員の控室(居室)ですが、宿泊はしません。用務員室北側も用務員室の一部であり、休憩室として使用します。