

質 疑 応 答 書

件 名 岡山市立岡南小学校仮設校舎賃貸借

番号	質 問 事 項	確認事項
1	仮設許可申請は行うものと考えてよろしいですか。	よろしい。
2	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。
3	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.2のとおり。
4	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てよろしいですか。	よろしい。
5	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.4のとおり。
6	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.4のとおり。
7	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。
8	地耐力は50KN/㎡あるものとし、地盤調査の結果50KN/㎡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てよろしいですか。	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。
10	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てよろしいですか。	必要です。
11	既存撤去等の外構工事はしないものと考えてよろしいですか。	な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。
12	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.11のとおり。
13	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。
14	図面にはありませんが、防球ネットは必要ですか。	必要です。参考数量総括表に数量があります。
15	教室間間仕切りは(一部)軽鉄下地+化粧PBとなっておりますが、指定部分があるのでしょうか。対応可能な部分は全てメーカー仕様のカラー鉄板サンドイッチパネルでよろしいですか。	図面のとおり積算してください。
16	消防点検は別途でよろしいですか。	よろしい。
17	室外機の防護ネットは不要と考えてよろしいですか。	よろしい。
18	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。
19	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。

番号	質 問 事 項	回 答
20	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てよろしいですか。	よろしい。
21	仮設許可申請を提出される場合について 省エネ法、福祉のまちづくり条例、112～114条防火区画などの緩和は全て適応される物と考えておりますが宜しいでしょうか。	仮設建築物等の建築許可の適用除外規定のとおりです。
22	上記不可の場合は詳細指示を御願い致します また、設備にかかる項目で条例等で定められている事項があれば指示を御願い致します。	No.21のとおり。
23	各室有窓判定と考えておりますが宜しいでしょうか。無窓判定室がある場合は詳細指示を御願い致します。	よろしい。
24	配線配管材料・施工方法は、プレハブ構造の仮設リース工事を前提とした下記仮設仕様で宜しいでしょうか。 A)設備機器はリース品(中古品)にて対応(電灯盤は樹脂又は鋼板製,動力盤は樹脂製対応) B)配線はエコケーブルではなく一般ケーブルにて対応 C)電気回路の主幹または分岐保護に漏電遮断器を設置した場合、接地工事は2Ω以下の低抵抗が取れるとし、ELBに保護された回路のELB用D種接地工事とELBに保護されていない回路のD種接地工事を併用と想定 D)照明用の接地工事は不要とし、照明、換気扇は天井ビス止め固定にて対応 E)天井内コロボ配線にて対応 F)室内立下げ配線保護及びプレート類は樹脂製にて対応。(天井出線部の補修不要と想定) G)露出配線保護はVE管,PF管,FEP管にて対応(鉄管,塗装無し) H)壁付換気扇フードは樹脂製にて対応 I)換気は第三種換気を基本とし、片切りスイッチによる『動作/停止』の運転にて対応※24H換気表示はスイッチプレート貼りとする J)天井換気扇のダクト保温は不要とし、フレキシブルダクトにて対応 K)埋設土は掘削土にて対応(残土現場内処分)とし、埋設表示テープ及び表示標の敷設は不要と想定 L)バルブボックスは樹脂製にて対応 M)配管保温工事は屋外露出の給水管のみとし、ラッキング等を行わず簡易ワラタッチ保温(10mm)にて対応 N)雨水桝は樹脂製溜桝での対応	A)よろしい。 B)よろしい。 C)よろしい。 D)よろしい。 E)よろしい。 F)よろしい。 G)よろしい。 H)よろしい。 I)よろしい。 J)よろしい。 K)よろしい。 L)よろしい。 M)よろしい。 N)よろしい。
25	【高圧受変電設備について】 A)新規引込の場合、2系統引込となりますが電力会社との協議は済んでいると考えておりますが宜しいでしょうか。 B)仮設キュービクル及び饋電盤は消防認定品外のリース品での対応と考えて宜しいでしょうか。 ※建屋開口部から3mの離隔が必要となります C) 上記消防認定品外でのリース対応が不可の場合は、消防回路がないので認定がもらえない為、認定品同等品での対応とさせて頂いても宜しいでしょうか。	A)仮設申請であるため2系統引込に該当しないと考えています。 B)図面に記載の通り条例適合品としてください。 C)図面に記載の通り条例適合品(消防法等に適合するもの)としてください。
26	【幹線設備について】 A)空調基盤が既設品との記載がございますが弊社リース品(自社組上品)での対応としても宜しいでしょうか。 B)上記不可の場合、参考品番のご指示ください。 C)分電盤・空調基盤及び幹線サイズ等の記載がございますが弊社リース品及び施工内容に合わせて位置及び台数等を変更しても宜しいでしょうか。	A)よろしい。 B)A)回答のとおり。 C)よろしい。
27	【電灯コンセント設備について】 A)照明器具については公共品番の記載がございますが同等品での対応としても宜しいでしょうか。 B)機器参考図の照明Dがひとセンサー付きと記載ございますが照明器具内蔵型ではなくセンサースイッチでの一括制御としても宜しいでしょうか。	A)よろしい。 B)よろしい。
28	【換気設備について】 A)吸気口が角型スライドレスターと記載ございますが丸形フードでの対応とさせて頂いても宜しいでしょうか。	A)よろしい。
29	【給水設備について】 A)給排水設備 配置図 給水分岐先は屋上降水管(80A)より分岐と記載がございますが、既設校舎南面地上2～3m付近に降下している既設配管から分岐しても宜しいでしょうか。 B)上記不可の場合、屋上降水管分岐後、仮設校舎迄の配管は、仮設渡り廊下屋根上を露出にて配管すると考えて宜しいでしょうか。	A)既設校舎南面の配管は改修予定があるので不可です。 B)よろしい。
30	【給湯設備について】 A)給湯設備は不要と考えて宜しいでしょうか。	A)よろしい。
31	【排水設備について】 A)小口径桝の蓋は塩ビ製でよいと考えておりますが、耐荷重蓋を見込んでおいた方がよい場所があるのでしょうか。あれば指示を頂けるでしょうか。	A)体育館下を通過して運動場へ車両が通ることがあるので、その動線上に桝を設置する場合は耐荷重蓋を見込んでください。
32	【雨水排水設備工事について】 A)仮設渡り廊下の雨水排水設備は不要と考えておりますが、宜しいでしょうか。	軒樋及び壁樋を設計で見込んでいます。放流先は体育館建物沿いにある既設側溝へ入れる設計です。
33	【機器設備について】 A)衛生器具リストの仕様欄に品番が記載されておりますが、参考品番と考えて宜しいでしょうか。 B)手洗いシンクについて、下記サイズでの対応とさせて頂いても宜しいでしょうか。 トイレ内 W1,500xD450xH800 廊下部 W1,800xD450xH800	A)よろしい。 B)よろしい。

番号	質 問 事 項	回 答
34	数量表、仕様書共に地盤改良の記載がありませんが、柱状改良で施工し、リース完了後に引抜の考えで宜しいでしょうか。	No.8及びNo.10のとおり。
35	搬入経路ですが、幅は4,000の記載がありますが、高さはどれぐらいありますか。	4.1m程度です。
36	基礎断面図にFG3がありますが、どの箇所でしょうか。	内部階段部です。A-10を差し替えます。
37	天井パネルですが、ジブトーンへ変更でも可能でしょうか。	よろしい。ただし、断熱材(24Kならt-100以上)を敷設してください。
38	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。
39	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。
40	本物件は、仮設建築物許可を取得すると思われませんが、どのような要件(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。
41	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て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。
42	仮設建築物許可申請に必要な書類(物件に伴う計画通知許可証・物件に伴う工程表・物件に伴う面積表)は、落札日に提供して頂けるとのことです。	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。
43	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。
44	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。
45	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のことです。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もよろしいでしょうか。	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。
46	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。
47	各室の収容人数をご教示ください。	普通教室:40人 特別支援教室:10人
48	『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。
49	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。
50	地耐力について、『仮定値50kN/㎡(5t/㎡)』とありますが、設計業務における調査において50kN/㎡(5 t/㎡)が確保出来なかった場合、その計画変更に関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。
51	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。
52	既存校舎棟と仮設校舎渡り廊下Cの接続部分について、既存校舎の外部廊下の壁や外部手洗い場の撤去が必要となった場合、それらの撤去及び復旧にかかる費用は別途としてよろしいでしょうか。	よろしい。
53	上記質疑において、別途でない場合の撤去範囲と復旧仕様を明確にご教示ください。	No.52のとおり。

番号	質 問 事 項	回 答
54	仮設校舎および渡り廊下の設置に際し、設備埋設配管の迂回工事、撤去および復旧工事は別途としてよろしいでしょうか。	よろしい。
55	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してよろしいでしょうか。	よろしい。