

西蒲区役所仮庁舎

賃貸借要領

新潟市西蒲区 地域総務課

令和7年7月

1. 工 事 概 要

契約名称	◆西蒲区役所仮庁舎賃貸借契約
設置場所	◆新潟市西蒲区巻甲 4262-1 番地（巻図書館敷地内）
敷地条件	◆敷地面積 5,711.98 m ² ※巻図書館敷地全体 ◆地域・地区 市街化区域 第二種住居地域 ◆防火指定等 指定なし、建築基準法第 22 条地域 ◆建蔽率 60% ◆容積率 200%
施設概要	◆主要用途 区役所（事務所） ◆構造 鉄骨造 平屋建て ◆仮設庁舎 延床面積：783 m ² 程度 建築面積：850 m ² 程度 ※面積は、各社の規格により多少の差は差し支えないものとする。
賃貸借期間	◆設置工事期間 契約日 ～ 令和 8 年 4 月 1 5 日 ◆賃貸借期間 仮庁舎引渡日 ～ 3 6 ヶ月 ※賃貸借期間開始日までに建築基準法その他の検査等を行わせること。 ※賃貸借期間満了後、本物件は解体の上、現状復旧とすること。 ※賃貸借期間の変更が必要な場合は、賃貸借期間満了までに協議の上、賃貸借期間の短縮及び延長を決定する。

2. 設置工事内容

（１）建築工事

構造規模	◆軽量鉄骨（プレハブ）造 平屋建 ※ 積載荷重は、事務室において建築基準法施行令第 85 条第 1 項表(3)による。 ※ 積雪荷重は、新潟市建築基準法施行細則別表第 2 によるものとし、単位重量は 30N/cm/m ² とする。 ※ 地耐力の調査は受注者の責務で行うものとする。 ※ 本物件は建築基準法第 85 条各項に規定する仮設建築物許可申請は見込まない。
構造材外部仕上	※ 構造部材は、計算で確かめられた強度以上のものを使用すること。 ただし、各社仕様により安全・性能が確認された場合はこの限りでない。 ※ 構造材は、構造耐力上支障のある錆または腐れが生じないように対策を講じること。なお、特記なき構造部材の防錆・防腐処理はメーカー仕様による。 ※ 構造材は、下記仕様と同等以上のものとする。 ◆基礎・地盤：鉄筋コンクリート造布基礎 （コンクリート設計基準強度 21N/mm ² 、SL15 程度） ・地盤調査は、受注者の責務で行うものとする。 ・設計地耐力は 50KN/m²を見込む。 【地盤調査の内容】 ・標準貫入試験 深さ 20m、液状化の予測・判定 一式 （支持層の確認が出来ない場合は別途協議とする。） ・地耐力の調査により地中埋設物が確認され、撤去等を必要とする場合は別途とする。 ・地盤調査の結果より液状化による沈下の影響を検討した上で地耐力の不足によって杭・地盤改良等を必要とする場合は別途設計変更を行なうものとする。 ・工法選定にあたっては、近隣への騒音・振動他、周辺地盤へ

影響が少なく、解体時における撤去を考慮した工法を選定すること。

※ 床下部は地盤面に防湿シートを敷き込むこと。

◆床下換気口：建築基準法施行令第22条第2号に準ずる換気面積・設置ピッチを有し、防鼠措置を講じること。

◆大 引：木製又は鋼製@910 mm程度

◆床 束：木製又は鋼製@910 mm程度
束石はコンクリート製又は平板ブロック等とする。

◆柱 梁 材：鉄骨（不燃材料）

※ 賃貸借期間満了時まで耐力上支障のある錆または腐れが生じないように対策を講じること。

◆床パネル：（一般部）合板 厚 12 mm+根太

押出法ポリスチレンフォーム板 厚 40 mm

（耐火書庫部）重量物積載荷重に準じた床仕様を見込む

※各室のフロアレベルは、段差が生じないものとする。

（OAフロアによる段差部分は除く）

◆外壁パネル：（外面）カラー鋼板 厚0.27～0.35mm程度

（内部）硬質ウレタンフォームまたは無機質含有フェノールフォーム 厚35～40mm程度

（内面）カラー鋼板 厚0.27～0.35mm程度

※上記は参考とし同等程度のメーカー仕様に準ずる

◆屋 根：溶融 55%アルミニウム亜鉛合金メッキ鋼板 2 重折板葺
厚 0.5～0.8 mm程度（不燃材料）

吸音用グラスウール充填 密度 16kg/m³ 相当品

裏面ポリウレタンフォーム 厚 4 mm程度

亜鉛メッキ製雪止めアングル付き

◆腰 窓：アルミサッシ引違窓（クレセント付）

（有効高さ）執務室等居室 ：（腰窓）800 mm程度

（高窓）800 mm程度

段窓を基本とする

トイレ等非居室：（高窓）450 mm程度

（ガ ラ ス）執務室等居室 ：複層透明ガラス 厚4mm+A+厚4mm

トイレ等非居室：型板ガラス 厚4mm

※ 耐風性、気密性、水密性は住宅用アルミサッシ程度とする。

※ トイレ窓の設置腰高さは 1,500 mm以上とすること。

※ 上記サッシ寸法は参考寸法とし、メーカー仕様により
建築基準法・消防法の有効開口面積を確保すること

◆出 入 口：【一般利用者 正面出入り口】2ヶ所

アルミサッシ両引き分け自動ドア 有効高さ 2,200 mm程度

透明強化ガラス 厚4mm、無目センサー、タッチセンサー

エンジン、シリンダー錠サムターン 衝突防止シール

【南東側 出入り口】

アルミサッシ両開戸（シリンダー錠付）、有効高さ 2,200 mm程度

（上部）複層型板ガラス 厚4mm+A+厚4mm

（下部）アルミ（アルミサンドイッチ）パネル

（外部）土間コンクリート階段（仕上げ：金ゴテ仕上げ）

※ 耐風性、気密性、水密性は住宅用アルミサッシ程度とする。

【北西側 出入り口】

アルミサッシ片開戸（シリンダー錠付）、有効高さ 2,000 mm程度

（上部）複層型板ガラス 厚4mm+A+厚4mm

	(下部) アルミ (アルミサンドイッチ) パネル (外部) 土間コンクリート階段 (仕上げ: 金ゴテ仕上げ) 庇 (奥行き 900 mm 程度) 付 ※ 耐風性、気密性、水密性は住宅用アルミサッシ程度とする。 ◆ ス ロ ー プ : 土間コンクリート階段 (仕上げ: (端部) 金ゴテ (平面) 刷毛引き) 外部スロープ勾配: 1/15 以上 ◆ 外 部 手 摺 : 階段部・スロープ部: アルミ製手摺 ◆ 雨 樋 : 塩ビ製 (軒樋・縦樋)、SUS 製支持金具等
内部仕上	【 待合スペース・風除室・相談室・授乳室 】 ◆ 床 : 床パネル上 耐水合板 厚 4 mm + 長尺塩ビシート厚 2.0 mm~2.5 mm 貼 (授乳室仕上) CF シート 厚 2.3 mm ◆ 壁 : (下 地) 間仕切壁 : LGS65 外壁側フカシ壁: LGS50 (仕 上) 石こうボード 厚 12.5 mm + ビニルクロス貼 (準不燃材料以上) (巾 木) ビニル巾木 高さ 60 mm (断熱材) 外周部: グラスウール (24k) 厚 50 mm 相談室・授乳室間仕切り壁: グラスウール (24k) 厚 50 mm (吸音用) ◆ 天 井 : (下 地) LGS19 (仕 上) ロックウール吸音板 t=9 貼 直張り (準不燃材料以上) 厚 9 mm 以上 ※ 天井裏: グラスウール (24k) 厚 50 mm 以上 待合スペース 天井高さ: 3,000 mm 程度 相談室・授乳室 天井高さ: 2,500 mm 程度 風除室 天井高さ: 2,500 mm 程度 【 執務スペース・会議室・湯沸室 】 ◆ 床 : (一般部) 床パネル上、OA フロア 厚 50 mm 程度 耐荷重 3000N 程度 タイルカーペット敷 t=6.5 程度 (帯電防止仕様) (湯沸室) 床パネル上 耐水合板 厚 4 mm + 長尺塩ビシート厚 2.0 mm~2.5 mm 貼 (耐火書庫等重量物 設置部) 長尺塩ビシート厚 2.0 mm~2.5 mm 貼 (下地は耐火書庫積載荷重 (設置部 15KN/m² 程度) を見込み、 メーカー仕様またはコンクリート下地による) ◆ 壁 : (下 地) 間仕切壁 : LGS65 外壁側フカシ壁: LGS50 (仕 上) 石こうボード 厚 12.5 mm + ビニルクロス貼 (準不燃材料以上) (巾 木) ビニル巾木 高さ 60 mm (断熱材) 外周部: グラスウール (24k) 厚 50 mm ◆ 天 井 : (下 地) LGS19 (仕 上) ロックウール吸音板 t=9 貼 直張り (準不燃材料以上) 厚 9 mm 以上

※ 天井裏：グラスウール（24k）厚 50 mm以上 執務スペース・会議室 天井高さ：2,950 mm程度 耐火書庫等重量物 設置部 天井高さ：3,000 mm程度 会議室・湯沸室 天井高さ：2,500 mm程度	
【 日宿直室 】	
◆ 床	：（一般部） 床パネル上 耐水合板 厚 4 mm + 長尺塩ビシート厚 2.0 mm～2.5 mm貼 （畳スペース） 床パネル上 畳厚：55mm程度（段差部床見切り：木製） （押入） 床パネル上 根太組+シナ合板 厚 5.5 mm
◆ 壁	：（下 地）間仕切壁 ： L G S65 外壁側フカシ壁： L G S50 （仕 上）石こうボード 厚 12.5 mm +ビニルクロス貼（準不燃材料以上） （押入内）化粧石膏ボード 厚 9.5 貼（準不燃材料以上） （巾 木）ビニル巾木 高さ 60 mm （畳寄せ）木製：高さ 55mm程度 （押入内雑巾擦り）木製 （断熱材）外周部：グラスウール（24k）厚 50 mm 間仕切り壁：グラスウール（24k）厚 50 mm（吸音用）
◆ 天 井	：（下 地） L G S19 （仕 上）化粧石膏ボード 厚 9.5 貼（準不燃材料） ※ 天井裏：グラスウール（24k）厚 50 mm以上 一般部 天井高さ：2,500 mm程度 畳スペース天井高さ：2445 mm程度
◆ そ の 他	（押入内）既製品中棚 （休日夜間受付窓口） 受付カウンター：（風除室側）W700×D300 （宿直室側）W700×D300 タタミスペース目隠し仕切り用：カーテン・カーテンレール 休日夜間受付窓口目隠し用：カーテン・カーテンレール ※押入には3組の布団セットが収納できるよう考慮する事。
【 男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ 】	
◆ トイレブース	：（表面材）ポリエステル化粧合板 （心 材）ペーパーハニカム ※ コーナーエッジは R 型アルミ製、巾木タイプ（ステンレス） ●ブースの広さ及び高さ （男子・横入り）間口 1,800 mm程度×奥行 900 mm程度 ×高さ 1,900 mm （女子・縦入り）間口 900 mm程度×奥行 1,500 mm程度 ×高さ 1,900 mm ドア開口 W650 程度 スライドボルト鍵（非常開錠装置付）荷物掛けフック
◆ 掃除用具入	：モップ掛け（ステンレス製）、S 環、予備ペーパー収納棚共 （床・壁・天井仕上げはトイレ仕様に準ずる）

	◆ 床 : 床パネル上 耐水合板 厚 4 mm + 長尺塩ビシート厚 2.0 mm～2.5 mm貼 ※ 男子トイレの小便器下範囲のみ、 防汚性長尺塩ビシート 厚 2.0 mm～2.5 mm貼 ◆ 壁 : (下 地) 間仕切壁 : LGS65 外壁側フカシ壁: LGS50 (仕 上) シーシング石膏ボード 厚 12.5 mm +ビニルクロス貼(汚れ防止・表面強化仕様) (巾 木) ビニル床シート立上げ H100 mm (断熱材) 外周部: グラスウール(24k) 厚 50 mm 間仕切り壁: グラスウール(24k) 厚 50 mm (吸音用) ◆ 天井: 化粧石膏ボード貼 厚 9.5 mm (天井裏) グラスウール(24k) 厚 50 mm以上 (天井高さ) 2,500 mm程度 ※ 換気扇の機械点検等のために、適宜天井点検口を設置する。
その他仕様	◆ 内部建具: メーカー仕様建具に、下記事項を備えること (出入口) 出入口は木製戸 窓は腰上型板強化ガラス(t=4mm) 同等品 ※ 出入り口で人影が確認できる程度 ※ 各出入口鍵は、協議による ※ レールは台車や車いすの使用を考慮した納まり・強度とする。 ※ レールにより段差が生じる場合は、段差解消の措置を講じる。 ※ 協議の上、使用場所により吊戸仕様も可能とする。 (多目的トイレ 出入口) ・有効開口 W900 以上を確保すること。 ・自閉機能を有すること。 ※ 挟み込み防止のため引き残しを確保すること。 (休日夜間受付窓口) ※ 木製框戸: 透明強化ガラス(t=4mm) 同等品 クレセント錠付き
	各水回り室内シーシング石膏ボード 厚 12.5 mm ライニング壁+化粧ケイ酸カルシウム板 厚 6.0 mm (目地アルミジョイナー) +メラミンポストフォームライニング膳板 厚 19 mm程度 (巾木) ビニル床シート立上げ H100 mm ※ 設備器具・手摺等が取り付け場所は、 T1 合板 厚 12 mmで補強する。 ※ LGS 壁下地の種類は、配管バック 100 型、 間仕切壁 65 型、外壁面 50 型を標準とする。 ◆ ブラインド: 腰窓・高窓には全てブラインドを設置。 カーテン: アルミ製 横型 スラット25mm (日宿直室) 受付窓口 カーテン・カーテンレール(アルミ製) ◆ ピクトサイン: 各トイレ・授乳室前に設置すること。 アクリル 200 mm×200 mm×t5 mm程度 面付型とする。
その他	◆ 仮囲い: 図面による。 ◆ 外構: 図面による。(図示に依り難い場合、協議による)

- ※ 上記寸法は有効寸法とする。
- ※ シックハウス対策は、特記仕様書による。

(2) 電気設備工事

別紙による。

(3) 機械設備工事

別紙による。

3. 施工条件

プレハブ庁舎の設置とする。

(1) 施 工 範 囲

本工事の範囲は、本要項及び参考資料に示された各工事である。

(設計、施工にあたり、建築基準法及び消防法等関係法規を遵守すること。)

(2) 作 業 範 囲

隣接敷地の図書館運営に支障が無いよう、必要最小限の作業範囲で工事を行うこと。

(3) 質疑要項の処理

疑義が生じた場合は発注者と協議の上迅速な処理を計ること。

(4) 工程・工事計画

●着手に先立ち工程表・施工計画を提出し、施工計画（仮設計画共）については係員の確認を受ける。

●施工に先立ち、施工図を提出し係員の承諾を受けてから施工するものとし、品質にかかわるものについては事前に係員と協議すること。

●敷地内に現場事務所や工事車両の駐車場所を設ける場合は、係員との協議の上、位置や規模を決定すること。ただし、**隣接図書館運営中の工事**となるため、敷地内にそれらの場所の確保を保証するものではない。不足する場合は、敷地外で施工者の負担で確保すること。

●敷地内への出入りは原則、南東側出入り口を使用することを基本とし、必要に応じて大型工事車両の出入りがあり、図書館側の出入り口を使用する場合は、係員と時期・実施方法を協議の上、決定すること。

(5) 工事の安全措置

工事中は事故等の発生が起きないように、工事スペースおよびその周辺の安全に十分注意し、適切な仮囲い養生等の適切な処置を行った上で施工を行うこと。

交通誘導員等は、工事期間中常駐とする。

(6) 施工図・製作図

施工上必要な図面は、遅滞なく作成し係員の承諾を受ける。

(7) 養 生

施工中損傷の恐れのある既成部分等は、適切な方法で養生すること。（搬入経路共）

(8) 工 事 報 告

工事の進捗上、必要な書類は係員の指示によって提出すること。

(9) 工 事 写 真

完成後、破壊しなければ検査できない箇所及び施工方法が適正であると確認できるものを撮影すること。

撮影に関しては、最新の営繕工事写真撮影要領を参照すること。

(10) 工事関係書類

新潟市ホームページ掲載の工事関係書類提出リストに基づき提出すること。

4. 共通事項

- (1) 不動産取得税、固定資産税、都市計画税は別途とする。
- (2) 火災保険料の費用は、本契約に含むものとし、普通火災保険とする。
- (3) 竣工後に取扱説明書を作成すること。機器故障時の運用や連絡先を明記すること。
- (4) 賃貸借期間中における賃貸借対象物件のメンテナンスは施工者において実施すること。
ただし、建築基準法第12条第2項に基づく定期点検ならびに消防法第17条の3の3の規程に基づく消防点検は対象外とし、新潟市が行う。
- (5) 建築基準法に基づく計画通知・許可申請等の諸手続きは受注者の負担により行うものとし、契約後の設計完了時及び工事完了時には、手続きに要した書類の写しを1部提出すること。

なお、必要に応じて、建築物省エネ法に基づく通知書、その他条令等の手続きについても同様に行うこと。なお、建築物省エネ法の通知を行うにあたり、本増築建物において、BEI=1.0を下回るよう計画を行う。

また、計画通知申請にあたっては、用途可分として敷地分割する事は差し支えない。
ただし係員確認の上、手続きすること。

- (6) 消防法等に基づく必要な検査を受検すること。
- (7) リサイクル品については、次表左の使用基準1・2を満たす場合において右の物品を使用することができる。なお、リサイクル品を使用する場合は事前に係員に製品の状態を示し、承諾を受けて使用すること。ミルシートは求めない。

使用基準1	使用基準2	物品名
関係法令に適合し、かつ、賃貸借期間満了までの間、本要領に示す仕様や性能を維持できること	再使用を前提として各社の規定により適切に清掃・補修されている部材類	柱梁材、床パネル、外壁パネル、ブレース、アルミサッシ、屋根折板、庇
	製造工場等より完成品として出荷され、性能を維持するために適切に清掃・補修されている機器類	照明器具、冷暖房室内機、同室外機、同リモコン、換気扇、給排気フード、消火器 衛生器具、水栓類、電気温水器 ※機器外の配線・配管は除く

- (8) 仮設庁舎は賃貸契約満了後に解体撤去し、工事着手前の状態へ復旧とすること。
- (9) 本設計・工事に伴い、必要に応じて隣接巻図書館の以下既存設計図書を貸与する。

意匠	構造	電気	空調	衛生	ガス	時期	工事	画像	CAD	備考
○	○	○	○	○	—	平成6年	新築	○	—	東北電力 巻（営）新築工事
○	○	○	○	○	—	平成22年	改修	—	○	(仮称)巻図書館建設工事 (仮称)巻図書館外構整備工事

5. 内訳明細書の作成

(1) 内訳明細

次の通り内訳明細書（金額入り）を作成し、1部提出すること。

- ① 内訳書の細目項目については特に定めないが、仕様及び数量が確認できるものとする。
- ② 内訳書の細目数量は、小数点以下第1位とし100以上は整数とする。

また、端数処理については四捨五入とする。

（建築数量積算基準・同解説（財）建築コスト管理システム研究所発行 参照）

③ 工事種別など区分については、下記項目がわかるように構成する。

工事区分	工事種別	工事科目の内訳
建築工事	直接仮設工事	本体工事にかかる仮設など
	本体工事	地業、土工、コンクリート、鉄筋、型枠、鉄骨、防水、金属など
	仕上ユニット工事	流し、棚、カーテンなど
	既存改修工事	外構等の改修・復旧など
	解体工事	賃貸借建物・外構等の解体など
設備工事	電気設備工事	電灯、動力、弱電、自火報など
	給排水設備工事	給水、排水、ガス、消火設備など
	冷暖房・換気設備工事	冷房、暖房、換気など
諸経費	共通仮設費	仮囲い、ゲートなどの指定仮設など
	諸経費	現場経費、一般管理費、契約保証費など

(2) その他

イ) 設計見積時には参考図や現場の状況を十分考慮の上、設計を行うこと。

ロ) 設計見積時に要した費用は全て各社の負担とする。

ハ) 工事内容の変更については、両者協議の上、受注者は設計図書を作成に協力するものとする。

ホ) 契約の締結後に契約の相手方が提出した工事費内訳の合計金額をもって、「設計金額」とする。

6 成果品

(1) 主な成果品

	審査図		竣工図		その他
	白図 A3判	データ	製本A3判 2つ折り	データ	原紙
内訳明細書（金額入り）					1
意匠図（設計概要及び仕上表、面積表及び求積図、敷地案内図、配置図、法チェック表、平面図、断面図、立面図、天井伏図、建具表、詳細図等）	2	1	2	1	
構造図一式	2	1	2	1	
電気設備図一式	2	1	2	1	
機械設備図一式	2	1	2	1	
構造計算書					1
計画通知図書					2
各種手続き書類の写し （計画通知図書除く）					1
着手前写真・竣工写真					3

- ① 上記以外の提出書類については、「工事関係書類提出リスト（建築一式・建築設備）」による。「工事関係書類提出リスト（建築一式・建築設備）」及び「工事関係書類様式集」が掲載されているホームページアドレスは次のとおり。
<https://www.city.niigata.lg.jp/business/doboku/siyousho/kouji-syorui.html>
- ② 成果品の提出場所は、**西蒲区役所地域総務課**とする。
- ③ 審査図は設計時、竣工図は工事完了時に提出するものとし、提出期限は係員と協議の上決定し、遅延なく提出するものとする。
- ④ データは、JW-CAD 及び PDF とする。

【電気設備工事仕様書】

1. 共通事項

1) 電線・ケーブル

- ・使用する電線及びケーブル類はエコマテリアル仕様とすること。

2) 電線管

- ・屋内隠蔽配管はP F ー重管とすること。
- ・外部露出管は金属管を使用する場合は、溶融亜鉛メッキ鋼管とし、プルボックスはステンレス製防水型又は溶融亜鉛メッキ仕上げ防水型を基本とすること。
合成樹脂管を使用する場合はH I V E 管とし、プルボックスもH I V E 防水型とすること。
- ・ケーブルの壁内配線は保護管に収納すること。但し、L G S ・木軸下地壁の部分は除く。

3) 位置ボックス・ジョイントボックス

- ・合成樹脂製アウトレットボックス（カバー付）中四角D 4 4 浅型とすること。

2. 電灯・動力幹線

- 1) 電源 1 次側を巻図書館キュービクルより供給するため、別途業者（西蒲区役所仮庁舎整備に伴う巻図書館2階改修電気設備工事）と協議を行うこと。
- 2) 本建物に専用の電灯盤、動力盤を設置すること。
- 3) 電圧降下は、内線規程により、需要率は電灯・動力とも1 0 0 %とすること。
- 4) 配線の許容電流は、建築設備設計基準によること。
- 5) 電灯幹線(別途)に対し、切替盤(手動式)を設けること。
- 6) 動力幹線(別途)に対し、開閉器盤を設けること。

3. 発電設備

- 1) 停電及び災害対応とし、電灯の発電機を設けること。
- 2) 仕様は下記による。
 - ・ディーゼル発電機
 - ・超低騒音型
 - ・防油堤

4. 動力設備

動力盤を設置する場合、主幹ブレーカはM C C B、分岐ブレーカはE L C Bとする。

5. 電灯設備

1) 電灯分岐

- ア) スイッチ用ボックスは、スイッチボックスとし、高さはF L +1 1 0 0 mmとすること。
スイッチはネーム付を使用すること。
- イ) 事務所(区民生活課・健康福祉課)、相談室
 - ・設計照度は7 5 0 l x とすること。
- ウ) 待合・湯沸室
 - ・設計照度は2 0 0 l x とすること。
- エ) 宿直室・授乳室
 - ・設計照度は3 0 0 l x とすること。

オ) トイレ

- ・設計照度は200lxとすること。
- ・照明及び換気扇の制御方法は人感センサーによるものとする。

カ) 風除室・正面入口(外部)・職員通用口(外部)

- ・設計照度は100lxとすること。
- ・外部照明においては、人感センサー及び昼光センサー付きとする。

キ) 分電盤

- ・国土交通省仕様とすること。
- ・電源1次側幹線において参考メーターを設けること。
- ・主幹ブレーカはMCCBとし、分岐ブレーカはELCBとすること。
- ・函体と分岐ブレーカELCBのアースは分けること。

2) コンセント分岐

ア) コンセントは2P15A×2E付、高さはFL+400mmを基本とすること。

イ) 負荷が固定されているもの、内線規程に定められているものはEET付とすること。

ウ) 弱電設備と併設する場合は、セパレータを設けボックスを共用すること。

エ) フロアコンセント

- ・机8台につき1回路を基本とする。
- ・上役席、受付に関しては、個別で設けること。
- ・構内交換設備及び構内情報設備において、専用回線を4回線設けること。
設置場所に関しては、担当者及び別途業者(NTT)と協議のこと。

オ) コンセント配置に関しては、監督員と協議のこと。

6. 構内交換設備

1) 構内交換設備において、全て別途業者(NTT)による施工となる。

一部、他電気設備配線ルート等が重複するため、運用時期に間に合うように監督員及び別途業者(NTT)と協議すること。

2) 外部引込点において、別途業者(NTT)と協議のこと。

7. 構内情報通信網設備

1) 幹線は、別途業者(NTT)が設置するサーバーラックまで配線し接続すること。

2) 幹線は、系統別に色分けすること。

3) 幹線系統数、島HUBへの配線数、情報コンセント配置に関しては、
監督員と協議のこと。

4) ケーブルはEM-UTPO、5-4Pカテゴリ6とする。

5) 本工事では、系統数分の幹線・分岐用スイッチングHUB・島HUBへの配線までとする。
島HUB以降は、利用者が準備を行う。

8. 拡声設備

1) スピーカー配置および配線は消防法に適合させ配置すること。

2) 来庁者スペースのスピーカーは、SC4Hi-1V3とすること。

3) 執務室・相談室・会議室のスピーカーは、SC4Hi-1V0とし、ATTは出入口
付近の壁面に設けること。

4) 卓上型放送アンプ・単局リモコンマイク・プログラムチャイムユニットは宿直室に
設けること。

- 5) チャイムは、始業、昼、終業などの定刻で鳴動するものとする。
時刻に関しては、監督員と協議すること。

9. テレビ共同受信設備

- 1) UHFアンテナを設置し、テレビ端子へ配管配線を行うこと。
なお、UHFアンテナは原則として、全帯域型20素子以上、アーム及び素子はステンレス鋼製（AU-2）等とする。
- 2) 本建物の宿直室にテレビ端子1か所設けること。

10. 監視カメラ設備

- 1) 監視カメラを正面出入口及び職員用出入口の2か所設けること。（屋外設置）
- 2) 録画機器・モニター等の操作に係るものは、宿直室に設けること。
- 3) 録画時間は14日程度保存できるものとする。

11. インターホン設備

- 1) 本建物の正面出入口とスロープ下(車いす用)にカメラ付玄関子機を設け、ワイヤレスモニター子機を1台納品とする。（親子式とする）
- 2) 宿直室にインターホン親機を設置すること。

12. 呼出表示設備

- 1) 多目的トイレにおいて、入り口脇に表示灯付きブザー（FL+入口サッシ上面合わせ）及び復旧ボタン（FL+1100芯）、トイレ内において呼出しボタン2個設けること。
- 2) 呼出表示器1窓用を宿直室に設けること。

13. 非常警報設備

- 1) 収容予定人数(50人以上)により非常警報設備を設けること。
- 2) 100Vで使用できるものとし、2か所に設けること。

14. 誘導標識

- 1) 消防法に基づき必要箇所に設けること。
- 2) 高輝度蓄光式誘導標識を設けること。
- 3) 事前に管轄消防と打合せし取付箇所の決定をすること。

15. その他

別途工事（西蒲区役所仮庁舎整備に伴う巻図書館2階改修電気設備工事・NTT）との調整が必要となるので、本工事に遅延がおきないよう密な協議・調整を行うこと。

【機械設備工事仕様書】

1. 共通仕様

- (1) 適用欄に○印のついたものを適用する。
- (2) 各選択項目は、○のあるものを適用し、○印のない場合は、※印のあるものを適用する。
- (3) 本仕様書に記載されてなき事項は、次によるほか、係員との協議による。
- 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編） 令和4年版（以下「標仕」という。）
- 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修 公共建築工事標準図（機械設備工事編） 令和4年版（以下「標準図」という。）
- 新潟市機械設備工事共通図（以下「市共通図」という。）

適用	仕様
○	配管工事は、標仕による。
○	管の埋設深さは、原則として鋼管300mm以上、樹脂管は（・300 ※600 ）mm以上とする。（ただし排水管は除く）（車の通行がない場合は埋設深さ300mm以上とする。）
○	埋め戻し土は、（○市共通図による。（敷地内）・すべて山砂の類で行う。（敷地外公道部））
○	機器の仕様は、メーカー標準品とする。
○	総合調整は、下記に示すものを行う。
	（○水量調整 ○風量調整 ○室内外空気の温湿度測定 ○騒音の測定 ○初期運転状態の記録 ）
○	次に示す機器に使用するアンカーは、耐震計算を行い選定する。（ EHP室外機 ）
○	天井吊り機器の振れ止めは、市共通図による。

使用配管材料

用途・種別・施工部位	適用	仕様
給水管	露出部	○ 耐衝撃性硬質塩化ビニル管(HIVP)
	隠ぺい枝管	○ 架橋ポリエチレン管(JIS K 6769)または、ポリブデン管(JIS K 6778)
	地中埋設(50A以下)	○ 水道用ポリエチレン二層管(JIS K 6762) メカニカル継手
	地中埋設(75A以上)	○ 水道配水用ポリエチレン管(JWWA K 144、PTC K 03、PWA 001) 電気融着(EF)
給湯管	露出部	○ 一般配管用ステンレス鋼管(JIS G 3448) 拡張式継手又は圧縮プレス式継手
	隠ぺい枝管	○ 架橋ポリエチレン管(JIS K 6769)または、ポリブデン管(JIS K 6778)
排水管及び通気管	屋内隠ぺい・露出	○ 硬質ポリ塩化ビニル管(JIS K 6741) 接着式継ぎ手
	屋外露出	○ 硬質ポリ塩化ビニル管(JIS K 6741) 接着式継ぎ手
	地中埋設	○ 硬質ポリ塩化ビニル管(JIS K 6741) 接着式継ぎ手
消火管	屋内隠ぺい・露出	○ 配管用炭素鋼鋼管(JIS G 3452) 白管 ねじ
	地中埋設	○ 消火管用ポリエチレン管(HPPE) 電気融着(EF) 日本消防設備安全センター性能認定取得品
空調用ドレン排水管	冷媒管	○ 断熱材被覆銅管(JCDA0009) 保温厚:ガス管20mm、液管10mmただし9.5φ以下は8mm
	屋内隠ぺい	○ 保温材付エアコン用排水ホース
	屋外露出	○ 硬質ポリ塩化ビニル管(JIS K 6741) 接着式継ぎ手
	地中埋設	○ 硬質ポリ塩化ビニル管(JIS K 6741) 接着式継ぎ手
ガス管(都市ガス)		別途ガス供給事業者の規定による。
プロパンガス管(露出・隠蔽部)		ポリエチレン被覆銅管(JIS G 3469) 黒管 ねじ込み式継手(外面に樹脂を被覆したもの)
プロパンガス管(地中埋設)		ガス用ポリエチレン管(JIS K 6774) EF継手
油配管		被覆銅管 外部露出(基礎立ち上がり部露出、出入口部は塩ビ管で保護)とする。

2. 衛生器具設備

適用	仕様
○	器具名
	規格(参考型番)
	備考
	洋風便器
	C1210S
	防露式密結型ロータンク(手洗無)又は連続洗浄可能タンク式(手洗無)で安価な方
	温水洗浄便座、SUS製棚付二連紙巻器
	小便器
	(UFS900WR/U-A51MP)
	低リップ形壁掛ストール、感知FV一体形(自己発電式)、尿石・におい抑制機能付
	手洗器
	(L270DM/L-275N)
	カウンタート一体形、自動水栓
	化粧鏡
	450×600
	掃除流し
	S210
	横水栓20A、ストラップ排水金具(ゴム共栓付、白色粉体塗装)
	混合水栓
	シングルレバー式
	単水栓
	13-F7/13-F6
	吐水口回転式
	ガーデンパン
	600型(コンクリート根巻き施工共)
	不凍水栓柱
	1.2m、アルミ合金製
	洋風大便器(多目的)
	C1210S
	防露式密結型ロータンク(手洗無)又は連続洗浄可能タンク式(手洗無)で安価な方
	温水洗浄便座、SUS製棚付二連紙巻器、L型手すり、跳ね上げ手すり、背もたれ
	洗面器(多目的)
	L511
	自動水栓、電気温水器
	オストメイトバック
	550W
	コンパクト形、電気温水器、水石けん入れ
	水呑場の水栓間隔は450mm以上とし、水量調整バルブを設ける。
○	トイレ内の手洗器の高さはFL+750mmとし、化粧鏡の高さは鏡の下端でFL+1200mmとする。
○	小便器、洋風便器各1ヶ所に樹脂被服タイプの手すりを設けること。

3. 給水設備

適用	仕様
○	給水方式
○	給水管取り出し方法
○	メーターは、（○水道事業者貸与品 ・本工事設置(参考メーター)）を設置する。
○	メーター設置位置と口径は、機器の配置、個数を考慮し水理計算を行った上で、係員と協議し決定する。
○	給水管の埋設部分には埋設表示テープ及び埋設表示杭を施工する。
○	給水装置の工事施工にあたり、必要な手続きは、受注者が滞滞なく行う。
○	給水工事検査手数料は（○・本工事に含む。 ・別途とする。）
○	原則、土間配管にならないように配管経路を検討する。

4. 排水設備

適用	仕様		
	建物外放流先		
○ 汚水	○直放流水道	・合併処理浄化槽	・単独処理浄化槽
○ 雑排水	○直放流水道	・合併処理浄化槽	・側溝
○ 排水管取り出し方法	・公道部新規	○公設樹に接続(別図参照)	・敷地内既設(別図参照)
公設樹新設の場合に必要な手続きは、受注者が遅滞なく行う。必要に応じ、係員と協議を行う。			
○ 樹	※小口径塩ビ樹(インバート樹)		
○ 樹蓋	○塩ビ製(土部)	・鉄製(アスファルト・コンクリート舗装部)	○耐荷重仕様(別図車道部)
○ 中継ポンプ槽	FRP製とする。		
	ポンプ槽容量は、時間平均流量に基づき、計算を行った上で、係員と協議し決定する。		
	ポンプは、汚水汚物用水中モーターポンプとする。		
	ポンプ運転方式は自動交互単独運転とし、異常満水時は、並列運転とする。		
	制御盤(警報付)は、壁掛形とし、建物外壁に取り付ける。		
○ 自然流下(重力排水)部分については、下水道推奨基準を確保する。	ポンプ1台あたりの排水能力は、排水槽の有効容量を10～20分程度で排出できる能力とする。		
○ 排水設備設置等確認申請手続きは、受注者が遅滞なく行う。			

5. 雨水設備

適用	仕様		
○ 雨水配管接続先	○敷地内側溝	・敷地内雨水樹	・敷地内汚水樹(合流)
○ 樹	○小口径塩ビ樹(インバート樹)	○小口径塩ビ樹(浸透樹)	・雨水浸透樹
○ 樹蓋	○塩ビ製(土部)	・鉄製(アスファルト・コンクリート舗装部)	○耐荷重仕様(別図車道部)
○ 既設及び新設の雨水排水については、側溝に接続とする。			

6. 消火設備

適用	仕様		
	消火設備等の種類	・易操作性1号	・1号
	屋内消火栓箱	・HB-1A(埋込型)	・HB-1B(露出型)
	屋外消火栓箱	・HB-21	・HB-20
消防設備の工事施工にあたり、諸官庁へ必要な手続きは受注者が遅滞なく行う。			
工事中、既存建物の消火設備が停止する場合は、その期間の防災措置について管轄の消防署及び学校、係員と協議を行い、必要となる処置は受注者が行う。			
既設消火配管から分岐し仮設校舎へ供給を行う。			

7. 冷暖房設備

適用	仕様			
○ 冷暖房方式	ヒートポンプエアコン (・GHP ○EHP) 冷房、暖房共運転できるものを選定する。			
○ 冷媒の種類	※R410-A ※R-32			
○ 室内機	天井カセット型4方向型若しくは天井吊型、ドレンアップ機能付き、天井パネル			
○ 室外機	※電源は3相とする。			
	設置方法は、(・壁掛け ○平置き)とし、設置位置は、係員と協議し決定する。			
	付属品:標準付属品、平架台、冷媒分岐管			
○ リモコン	・ワイヤレスリモコン ○ワイヤードリモコン ○集中コントローラー(ON/OFF)宿直室設置			
FF式温風暖房機(ガス)	燃料種別 (・都市ガス ・プロパンガス)			
	付属品 (※鍵付操作パネル ※吹出口ガード ※SUS製排気筒保護ガード(※1階に設置する機器 ・すべて))			
FF式温風暖房機(石油)	燃料種別 (※灯油(オイルタンクから配管にて暖房機に接続する方式とする。))			
	付属品 (※鍵付操作パネル ※吹出口ガード ※SUS製排気筒保護ガード(※1階に設置する機器 ・すべて) ※給油バルブセット ※バルブボックス付ストープ台)			
オイルタンク	容量			
	材質			
	付属品			
	玄関脇(風除室など)に給油小出バルブ(バルブカバー、鍵付き)を設置する。			
○ 設計温湿度条件は下記表によるものとし、冷暖房機器の能力を選定する。				
区分	外気		室内	
	乾球温度	相対湿度	乾球温度	相対湿度
	夏期	33.6℃ 57.4%	28.0℃	成行き
	冬期	-1.2℃ 76.8%	19.0℃	成行き
○ 屋内・屋外露出の冷媒配管の保温外装は保温化粧ケース(樹脂製)とする。				
○ 屋内露出のドレン配管は、保温材付硬質ポリ塩化ビニル管とする。				

8. 換気設備

適用	仕様		
○	各室諸元表の「換気形態」の種別により、下記表による換気設備を設けること		
	換気形態	有効換気量 (m ³ /h)	備 考
	①	30 × 居室の床面積 × 0.2人 / m ²	居室の人員密度
	②	20m ³ /h × 人員	
	③	容積m ³ × 5回/h	必要換気回数
	④	容積m ³ × 15回/h	必要換気回数
	⑤	40 × K・Q	火気使用室の換気
○	給気用ベンドキャップ	○アルミ製深型フード(防鳥網・指定色焼付塗装)	・耐外風フード(防鳥網・指定色焼付塗装)
○	排気用ベンドキャップ	○アルミ製深型フード(防鳥網・指定色焼付塗装)	・耐外風フード(防鳥網・指定色焼付塗装)
○	天井換気扇	○低騒音型	
○	換気ダクトの保温範囲は、OA全て、EA外壁から1mの範囲とする。		
○	換気形態①及び②の換気扇は、24時間換気スイッチ付とする。		
○	5号ガス湯沸器に、換気扇連動スイッチを設置する。		
○	建築基準法(シックハウス対策)に定める居室に、必要な給気が行われるよう計画する。		
○			

9. ガス設備

適用	仕様	
	ガス種別	・都市ガス ・プロパンガス
	ガス管取り出し方法	・公道部新規 ・敷地内既設管(別図参照) 取り出し位置は、ガス供給事業者の規定によるほか、係員と協議し決定する。
	メーター及び調整器	・ガス事業者貸与品 ・本工事設置品 設置位置は、係員と協議し決定する。
	事務室内にガス漏れ警報器を設置すること。(プロパンガスの場合)	
	その他記載なき事項については、ガス供給事業者の規定による。	

10. その他特記事項

適用	仕様
○	本工事において、必要な既設配管の切り回しは本工事にて行う。なお、それに付随して発生する断水やガス停止については、施工計画を作成し、係員の了解を得た上で実行すること。

◆各室諸元表

階	室 名	水栓金具・他		冷暖房設備		暖房設備		換気設備		
		器具名称	数量	名称	台数	名称	台数	仕様	換気形態	台数
1	健康福祉課 保護係			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	児童福祉係			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	健康増進係			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	障害福祉課係			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	高齢介護担当			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	相談室			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	相談室 4帖			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	待合スペース			EHP室内機	2			天井換気扇	①	1
1	区民生活課 生活環境係			EHP室内機	2			天井換気扇	②	1
1	税保険料係			EHP室内機	2			天井換気扇	②	1
1	給付係			EHP室内機	2			天井換気扇	②	2

階	室 名	水栓金具・他		冷暖房設備		暖房設備		換気設備		
		器具名称	数量	名称	台数	名称	台数	仕様	換気形態	台数
1	湯沸室	コンパクトキッチン	1					天井換気扇	③	1
		混合水栓	1							
		電気温水器 20L	1							
		(洗い物用)								
1	区民窓口係			EHP室内機	2			天井換気扇	②	2
1	相談室 4. 5帖			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	相談室 4. 5帖			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	待合スペース			EHP室内機	1			天井換気扇	①	1
1	日宿直室			EHP室内機	1			天井換気扇	②	1
1	女子トイレ	大便器	4					消音ボックス付送風機天井スレート型	④	1
		手洗器、化粧鏡	3					※照明と連動		
		ベビーチェア	1							
1	男子トイレ	大便器	2					消音ボックス付送風機天井スレート型	④	1
		小便器	3					※照明と連動		
		手洗器、化粧鏡	2							
		ベビーチェア	1							
1	多目的トイレ	大便器(多目的)	1					天井換気扇	④	1
		オストメイトバック	1					※照明と連動		
		洗面器(多目的)、化粧鏡	1							
		ベビーシート	1							
1	授乳室	洗面器、化粧鏡	1					天井換気扇	③	1
		電気温水器 12L	1							
1	掃除用具入	(洗い物用)								
		掃除流し	1							
	屋外	単水栓(横水栓)	1							
		ガーデンパン	1							
		不凍水栓柱	1							

※各所室の室内機台数は参考数量であり、負荷計算を満たす能力の室内機台数を設置すること。