

質 疑 応 答 書

契約番号:2025061568-00

件 名:岡山市立操南幼稚園仮設園舎賃貸借

| 番号 | 仕様書等の頁 | 質 問 事 項 | 回 答 |
|----|--------|---|--|
| 1 | 賃貸借契約書 | この契約に係る歳入歳出予算が減額又は削除された場合はこの契約を解除する場合がありますとなっておりますが、支払いは工事費を含んだ均等払いの為、発注者都合による途中解約となった場合、工事費用については全額支払って頂ける（契約書22条の3 前2項には1項も含まれる）ものと考えてよろしいですか。 | 契約の解除については、契約書案第19条から第27条のとおりです。 なお、契約書案第22条第3項の規定には、同条第1項による解除の場合も含まれます。 |
| 2 | | 仮設許可申請は行うものと考えてよろしいですか。 | 宜しい。 |
| 3 | | 申請に必要な前願書（既存建物資料、敷地求積図、日影図等）はデータにて貸与して頂けますか。 | 既存建物資料は落札後提供できます。なお、日影図はありません。 |
| 4 | | 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った場合の是正工事に関しては別途でよろしいですか。 | 宜しい。 |
| 5 | | 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.4のとおり。 |
| 6 | | 延焼ラインはかからないものとし、既存建具の改修等はないものと考えてよろしいですか。 | 宜しい。 |
| 7 | | 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.6のとおり。 |
| 8 | | 同上、改修部の工法（カバー工法等）をご指示ください。 | No.6のとおり。 |
| 9 | A-09 | 図A-09にて幼稚園敷地内樹木全て撤去とありますが、寸法、本数等詳細をご指示ください。 | 意匠図A-09の通り積算してください。 |
| 10 | | 上記リース満了後の復旧は不要と考えてよろしいですか。 | 宜しい。 |
| 11 | | 廊下（玄関部）及び遊戯室内に連棟柱が落ちるかたちとなりますが、構造上必要な柱の為認めて頂けますか。 | 児童の安全対策を必須とした上で、必要に応じて、賃貸借契約書第15条(物品の追加又は取替え)及び第16条(物件の現状変更)の協議の対象とします。 |
| 12 | | 平面図上にスロープがありませんが不要でしょうか。 | 不要です。 |
| 13 | | 備品移設については別途でよろしいですか。 (リース満了後の再移設、処分共) | 既存園舎からの備品の移設、リース満了後の再移設または処分については別途です。 |
| 14 | | 上記含まれる場合、移設詳細リストをご提示ください。 | No.13のとおり。 |
| 15 | | 電気の引込みは新規引込みとなっておりますが、通常同一敷地内への2引込みは認めて頂けないと思われませんが、電力会社とは協議済みですか。それとも敷地分割を行うのでしょうか。 | 本案件は仮設園舎のため、新規引込とは扱いが異なるため、問題ありません。 |
| 16 | | 消防点検は別途でよろしいですか。 | 宜しい。 |
| 17 | | エアコン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。 |
| 18 | | 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。 | 宜しい。 |
| 19 | | エアコンフィルター清掃は園側で行って頂けると考えてよろしいですか。 | 宜しい。 |
| 20 | | 給水管の引込経路が既存園舎玄関前を横断する図面になっていますが、コンクリート板やタイル貼り部分を撤去して配管を行う計画でしょうか。コンクリート板の途中に雨水桟があり配管経路に干渉すると思いますが、どのように計画されたか教えていただければと思います。 | 経路は植栽等の土の部分を想定しているため、タイル等の撤去は見えておりません。 |
| 21 | | 既存撤去物について、小学校敷地側の花壇(キ)と百葉箱(ク)の間に電気の中継ポールのようなものがありますが撤去リストには入っておりません。これは撤去しないという事でよろしいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 22 | 賃貸借契約書 | 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のとおりです。 |
| 23 | 賃貸借契約書 | 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。 |

| 番号 | 仕様書等の頁 | 質問事項 | 回答 |
|----|--------|--|--|
| 24 | 数量総括表 | 仮設許可申請業務について、申請業務およびその費用負担は落札メーカーとなりますか。 | 申請業務は落札メーカー負担となります。賃貸借数量総括表のとおり積算してください。 |
| 25 | | 本物件は仮設許可申請を受ければ、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。また、想定されている緩和条項をご教授ください。 | 仮設建築物等の建築許可の適用除外規定のとおりです。 |
| 26 | | 計画通知等に必要敷地全体（外周道路等含む）の実測に基づく敷地配置図・求積図のCADデータはご提供頂けますでしょうか。 | 敷地全体配置図・求積図のCADデータは落札後提供できます。 |
| 27 | 賃貸借契約書 | 地中埋設物があった場合の撤去工事・迂回工事は別途工事とし、費用や工期については都度協議としてよろしいでしょうか。 | 宜しい。必要に応じて、賃貸借契約書第15条(物品の追加又は取替え)及び第16条(物件の現状変更)の協議の対象とします。 |
| 28 | | 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、面積、建築高さ等は各メーカー仕様としてよろしいですか。 | 宜しい。 |
| 29 | 賃貸借契約書 | 杭基礎補強工事の記載がありますが、入札時は仮定値での杭本数及び施工方法として数量総括表のとおり積算し、落札後に適切な施工方法を協議の上、費用負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。 | 必要に応じて、賃貸借契約書第15条(物品の追加又は取替え)及び第16条(物件の現状変更)の協議の対象とします。 |
| 30 | | 各室の収容人数をご教示ください。 | 児童39名(各保育室最大15名、職員6名)を想定しています。 |
| 31 | | 賃貸借業務仕様書に、「組立建物本体の材料・寸法については、各メーカー仕様によるものとするが、各メーカーの仕様の定めのない事項については、以下の標準仕様書（最新年度版）による。」とあります。ケーブル類や空調配管、被覆材等の一般的な使用材については、標準仕様書を満たすものではなく、民間所有の一時的な仮設賃貸借物件であることを踏まえて選定し、発注者と協議することによろしいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 32 | A-08 | 仮設園舎東側の私道は工事用道路として通行不可でしょうか。 | 通行不可です。図面A-08の工事車両動線に従い車両の搬出入を行ってください。なお、小学校児童通学路であるため搬出入の時間については落札後、小学校と協議の上決定することとします。 |
| 33 | | 天井がOSパネルとありますが、LGS 下地+化粧石膏ボード t=9.5ガラスウール t=50 16kの仕様でも宜しいでしょうか。 | 同等以上の仕様・性能が確保されるなら変更可能です。 |
| 34 | | 間仕切壁がOSパネルとありますがすべてLGS 下地+化粧石膏ボード t=9.5ガラスウール t=50 16kの仕様でも宜しいでしょうか。 | 同等以上の仕様・性能が確保されるなら変更可能です。 |
| 35 | | 仮設許可申請提出想定でしょうか。提出される場合は、省エネ法、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。 | 仮設許可申請提出想定です。仮設建築物等の建築許可の適用除外規定のとおりです。 |
| 36 | | 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。 | 宜しい。 |
| 37 | | 延焼ライン等が存在する場合は範囲について平面図にて指示を御願い致します。 | 延焼ラインはないものとしてください。 |
| 38 | | 配線配管材料・施工方法は、プレハブ構造の仮設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 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. とし, 化粧カバー及びラッキング等の施工はせずに対応。 C 空調のドレン排水は地面自然放流にて対応 D 空調室外機の転倒防止は簡易的な壁面支持で対応 | A)同等の仕様・性能が確保されるなら変更可能です。 B)宜しい。 C)各関係法令に従って、適切に排水してください。 D)宜しい。 |
| 39 | | 電力引込ルートについて 電柱2本間(約35m)を架空配線となっておりますが、施工が難しい場合は施工方法を変更(電柱本数を増やすなど)して対応しても宜しいでしょうか。 | 本設計の通り、施工をお願いします。 |
| 40 | | 電灯設備について E-03 記載のA 照明が公共品番より幅150の照明となっておりますが、必要照度を賄えればリス品の幅230の照明で対応しても宜しいでしょうか。 | 同等の照度が確保されるなら変更可能です。 |
| 41 | | 非常照明について A)図面E-06 より非常照明が埋込型となっておりますが、必要照明範囲が賄えれば露出型での対応としても宜しいでしょうか。 B)上記A)での対応が不可の場合、図面E-06 記載の品番は参考品番と考え、仕様を満たす他メーカーの非常照明にて対応しても宜しいでしょうか。 | A)宜しい B)宜しい |

| 番号 | 仕様書等の頁 | 質問事項 | 回答 |
|----|--------|---|--|
| 42 | | 自動火災報知設備について 受信機がP型2級3回線となっておりますが、リス品のP型2級5回線の受信機での対応としても宜しいでしょうか。 | 同等の仕様・性能が確保されるなら変更可能です。 |
| 43 | | 換気設備について 給気口が角型ストライプスカーとなっておりますが、必要給気量を賄うことができれば給気グリルでの対応としても宜しいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 44 | | 排水設備について 中継槽の参考品番を記載頂いていますが、容量とポンプの能力を満たしていれば、リス品の組立品での対応でも可能でしょうか。(制御盤は付属していません。) | 宜しい。 |
| 45 | | 衛生機器設備について A 幼児用小便器について、グリップ付との記載がございますが、弊社リス品での対応が困難な為、小便器本体と手摺りを別々で設置するような対応とさせて頂いても宜しいでしょうか。 B ウォシュレット便座・大便器について、衛生器具一覧表に記載の型番のものは、リモコン式・瞬間式のウォシュレット便座と思われそうですが、弊社リス品では対応が困難な為、弊社リス品のリモコンなし(便座袖のリモコンで操作)・貯湯式のウォシュレット便座、掃除口なし便器での対応とさせて頂いて宜しいでしょうか。 C 職員室内混合水栓について、ガス給湯器5号にて給湯を行う為、混合水栓は不要と思われそうです。バスター式自在水栓での対応とさせて頂いて宜しいでしょうか。 D 建屋西側の足洗は、建屋南側に設置するガーデンパンを3台並べる対応とさせて頂いて宜しいでしょうか。 | A)宜しい。ただし、各年齢に対応したサイズとしてください。 B)宜しい。 C)宜しい。 D)足洗はガーデンパンとは別に3水栓式にしてください。 |
| 46 | | 配管保温工事について 配管保温工事は屋外露出の給水管及び屋内外の給湯管のみとし、ラッキング等は行わず簡易ワックタッチ保温(10mm厚)での対応とさせて頂いて宜しいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 47 | | VOC環境測定室をご教示ください。 | 職員室、遊戯室、各保育室でそれぞれ測定してください。 |
| 48 | | 法85条第6項の仮設許可建築物と考えてよろしいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 49 | 数量総括表 | 上記2の場合、岡山市建築指導課での審査協議により、地盤改良不要で設計可能ですが、不要と考えてよろしいでしょうか。 | 賃貸借数量総括表のとおり積算してください。 |
| 50 | | 上記2の場合、基礎形状を鉄骨基礎に変更可能でしょうか。 | 建築基準法第85条に基づく仮設許可を取得することを前提として、協議の対象とします。 |
| 51 | | 上記2の場合、令114条区画は不要と考えてよろしいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 52 | | 天井はメーカー仕様でウレタン充填品になりますが、グラスウールt=25は必要でしょうか。 | 同等の仕様・性能を確保してください。 |
| 53 | | 天井仕上げ:カラー鋼板t=0.27(パネル現し)はメーカー仕様に変更可能でしょうか。 | 同等の仕様・性能が確保されるなら変更可能です。 |
| 54 | | 内訳書E.外構工事:侵入防止柵は3mが既製品寸法になりますが溶接はどの部分をするのでしょうか。 | 敷鉄板の溶接です。 |
| 55 | | 内訳書E.外構工事:敷鉄板は解体後残置となっておりますが新品・販売と考えてよろしいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 56 | 数量総括表 | 建具形状・寸法:メーカー仕様に変更可能でしょうか。(法規面でのクリアを前提として) | 賃貸借数量総括表のとおり積算してください。 |
| 57 | | 屋根:メーカー仕様に変更可能でしょうか。(H131→H79) | 各メーカー仕様としてよろしい。 |
| 58 | | 花壇撤去復旧について、復旧時の土は撤去時の土を再利用と考えてよろしいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 59 | | 百葉箱の移設位置をご教示ください。 | 残置花壇の水栓付近を想定しております。詳細な位置については落札後決定いたします。 |
| 60 | | トイレブースは子供用に鍵付きの明記がありませんが、鍵無しと考えてよろしいでしょうか。 | 鍵有で積算をお願いいたします。 |
| 61 | | A-7の園で用意する備品の移動は別途工事と考えてよろしいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 62 | | ガス工事について、プロパンガスと考えてよろしいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 63 | | ガスボンベ周りの囲いは不要と考えてよろしいでしょうか。 | 必要です。ただし、製品や施工方法については協議の対象とします。 |
| 64 | | 内訳書D既存解体・撤去工事で残土鋤取り840㎡、整地残土にて840㎡ 残土廃材運搬処分164㎡は整地完了後の残り数量と考えてよろしいでしょうか。 | 宜しい。 |

| 番号 | 仕様書等の頁 | 質問事項 | 回答 |
|----|--------|---|---|
| 65 | | 職員室出入口の片持ち庇はメーカー仕様に変更可能でしょうか。 (D1285→D1000) D1000以上の場合、庇柱の設置は可能でしょうか。 | 図面及び賃貸借数量総括表の通り積算してください。必要に応じて、賃貸借契約書第15条(物品の追加又は取替え)及び第16条(物件の現状変更)の協議の対象とします。 |
| 66 | | メーター～仮設園舎までの給水配管経路を変更してもよいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 67 | | メーター～仮設園舎までの給水配管経路を一部露出配管で施工してもよいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 68 | | メーター～仮設園舎までの給水配管経路は埋設すると園舎解体・建替工事等の邪魔になる可能性があるため一部露出配管でもよいでしょうか。 | 図面及び賃貸借数量総括表の通り積算してください。必要に応じて、賃貸借契約書第15条(物品の追加又は取替え)及び第16条(物件の現状変更)の協議の対象とします。 |
| 69 | | 汚水圧送管の接続先が不明なので既設図面をいただけないでしょうか。 | 既存建物資料は落札後提供できます。 |
| 70 | | 汚水圧送管の接続先に三方弁は必要なものなのでしょうか。 | 図面及び賃貸借数量総括表の通り積算してください。必要に応じて、賃貸借契約書第15条(物品の追加又は取替え)及び第16条(物件の現状変更)の協議の対象とします。 |
| 71 | | 汚水圧送管の接続先の三方弁はLポート、Tポートのどちらでしょうか。 | 図面及び賃貸借数量総括表の通り積算してください。必要に応じて、賃貸借契約書第15条(物品の追加又は取替え)及び第16条(物件の現状変更)の協議の対象とします。 |
| 72 | | 汚水圧送管の埋設は既設配管等が干渉し物理的に難しいので一部露出配管でもよいでしょうか。 | 図面及び賃貸借数量総括表の通り積算してください。必要に応じて、賃貸借契約書第15条(物品の追加又は取替え)及び第16条(物件の現状変更)の協議の対象とします。 |
| 73 | | 汚水圧送管を埋設すると園舎解体・建替工事等の邪魔になる可能性があるため一部露出配管でもよいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 74 | | 衛生器具は岡山市内の他の仮設園舎同等のものでもよいでしょうか。 | 宜しい。 |
| 75 | | 汚物流しに給湯は必要でしょうか。 | 必要です。 |
| 76 | | 洗濯機に給湯は必要でしょうか。 | 必要です。 |