

福島国際研究教育機構仮事務所増設工事及び賃貸借仕様書

1. 件名

福島国際研究教育機構仮事務所増設工事及び賃貸借

2. 設置場所

福島県双葉郡浪江町大字川添字佐野39-1、41-1、42地内

3. 内容

仮事務所

建築面積 180 m² 延べ面積 360 m² 程度

ユニットハウス 2 階建て 三協フロンテア製 MS-1 または型式同等品

所室：会議室、倉庫、男子トイレ、女子トイレ、給湯室 等

(詳細は別紙平面図参照)

上記建築物に付帯する基礎工事・電気設備・機械設備。

※この契約には賃貸料のほか、上記に伴う設計・申請業務、建築一式を含むものとする。

(解体については本調達には含まない)

4. 期間

契約期間 契約締結日から令和 12 年 1 月 31 日

[上記期間の内訳]

設計・建設期間 契約締結日から令和 9 年 3 月 14 日

※令和 9 年 3 月 12 日までに消防検査、建築物に関する完了検査
及び発注者による確認検査を受検すること。

賃貸期間 令和 9 年 3 月 15 日から令和 12 年 1 月 31 日

解体期間 令和 12 年 2 月 1 日から令和 12 年 3 月 22 日

※ただし、期間については、前後する場合がある。費用については別途協議とする。

5. 支払い条件

建設費・賃貸費について令和 9 年 3 月から令和 12 年 1 月の期間で、月ごとの支払金額は
入札決定後協議し決定して、毎月払いとする。

解体費については、別途とする。

※入札締結後、協議した月ごとの支払金額についての内訳明細書を発注者に提出すること。
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。

6. 業務内容

(1) 仮事務所の設計及び申請に関すること

- ・ 仮事務所の設置場所及び配置等は別紙図による。
- ・ 別紙平面図を基に関係者と協議し、発注者の承諾を得た後、建築基準法、建築士法及びその他の関係法令に基づく、計画通知、完了検査等を行うための書類作成及び申請業務を行うこと。
- ・ 本業務内において計画通知申請に必要となる手数料については、すべて受注者の負担とする。
- ・ 関係者と協議する中で、配置等に変更が生じた場合は、誠意を持って対応すること。
- ・ 設計にあたり、建築基準法及び関係法令を遵守すること。
- ・ 間取り、備品の仕様及びレイアウトを考慮し、必要な整備や位置を検討すること。
- ・ 上下水道の接続については、浪江町住宅水道課と協議すること。
- ・ 工事の各段階においても関係法令に支障のない計画にすること。

(2) 仮事務所の設置に関すること

- ・ 仮事務所の仕様については別紙平面図による。
- ・ 各仕様の使用材料は別紙平面図に記載のあるものを原則とするが、記載のある材料と同等以上の性能が確認できる資料を発注者に提出し、承認を受けたうえで、仕様を変更することもできる。
- ・ 別紙平面図における寸法は、法令で定める範囲においてメーカー仕様による近似値とすることができる。
- ・ 工事用入り口などに安全確保に向けた万全の対策を行うこと。配置場所は発注者と協議の上決定すること
- ・ 既設構造物、既設設備に損傷の内容に養生等を十分に行い実施すること。
- ・ 施工中は、適宜、片付けや清掃を行い、整然とした状態を保つこと。指摘があった場合には、すみやかに片付け、清掃を行うこと。
- ・ 掘削、はつり等を行う際には、隠蔽物を十分調査し破損しないようにすること。施行中に建設敷地内の地中障害物及び配管等が干渉、または重複することが判明した場合は、受注者にて迂回及び撤去を計画すること。
- ・ 騒音、振動を伴う作業日時については、十分に関係者と協議を行い、法令に遵守した近隣住民等に支障の内容に日程調整を行うこと。

(3) 仮事務所の賃貸借に関すること

- ・ 賃貸借期間における雨漏り、床の不陸等、構造に起因して生じた補修は、受注者において無償で行うこと。また、職員の業務に影響が及ばないよう速やかに行うこと。
- ・ 借主の過失により、賃貸作物を破損した場合は、借主が補修する。ただし、賃貸借期間満了時に未補修部分がある場合は、その状態で変換することができる。
- ・ 発注者は、本賃貸借物件の仕様に当たって、善良な管理者の注意をもって保管使用し、他に譲渡、転賃及び担保の目的に供してはならない。

7. 仮事務所にかかる消防設備

- ・ 消火器等の消防設備及びその数量等は、浪江消防署予防係と打合せの上決定すること。なお、消火器は発注者所有のものは利用し、設置すること。

8. 電気設備

仮事務所に電気設備を構築する。

〔受電・幹線〕

- ・ 受電は最寄り電柱より引込をすること。また、必要に応じ受変電及び幹線設備を設けること。

〔電灯〕

- ・ 仮事務所に分電盤、照明器具、スイッチ、コンセント等の設備を取り付けること。
- ・ 仮事務所の照明器具は LED とする。
- ・ コンセントは2P15A×2を原則とし、取り付け場所や接続する機器に応じ、防雨形、設置極付、接地端子付き、フロア型を使用すること。
- ・ 分電盤、照明器具、スイッチ、コンセント等に係わる配管、配線を行うこと。
- ・ 単相電源機器への配管、配線を行い電源共有すること。

〔動力〕

- ・ 動力盤を取り付けること
- ・ 三相電源機器(空調機器・給排気ファン等)への配管、配線を行い電源共有すること。

〔接地設備〕

- ・ 機器、資材に必要な設置を行うこと。

〔材料〕

- ・ 賃貸借期間終了後、撤去となる電線、ケーブルはエコ電線、エコケーブルでなくてよいこととする。
- ・ 屋外は硬質ビニル電線管(VE)、屋内は樹脂製モールとする。

9. 機械設備

仮事務所にエアコンを設置する。

- ・ 別紙平面図を参照に設置すること

10. 仮事務所に以下の備品を装備する。

- ・ 各部屋の窓にブラインドを設置すること
- ・ 入り口にはダイヤル式の鍵を設置すること。(後付けも可)
- ・ 正面入口と非常階段付近に人感センサーライトを設置すること。

11. 上下水道・雨水処理

- ・ 上下水道・雨水処理については、浪江町住宅水道課と協議の上、必要な書類等を提出し、接続等工事を実施すること。

12. 入札後提出書類

- ・ 以下の書類を発注者の指示する日までに発注者へ提出すること。なお、当該書類の記載内容には変更が生じたときは、速やかに発注者へ連絡し、変更の書類を提出すること。
 - ① 建築基準法に基づく建築確認済証及び検査済証(消防法に基づく届け出も含む)
 - ② 工事中の写真(隠蔽部分を含む)
 - ③ 完成写真
 - ④ 監理技術者届、現場代理人届
 - ⑤ 実施工程表
 - ⑥ 絶縁抵抗測定結果表
 - ⑦ 照度測定結果表
 - ⑧ 通水・満水試験結果表
 - ⑨ 各種配管水圧試験結果表
 - ⑩ 空調能力測定結果表
 - ⑪ 設計図面 A4おり 正本 1部
 - ⑫ 構造図・構造計算書 1部
 - ⑬ 電子納品(設計図面・写真・設計検討報告書等) 1部
 - ⑭ その他発注者が必要と認めるもの

13. 検査

- ・ 受注者は、仮事務所設置後に発注者の検査を受けなければならない。
- ・ その際に物件の瑕疵等の指摘を受けた時は、速やかに修理又は取替等を行うこと。
- ・ 物件の賃貸借期間開始までに、必要な検査に合格し、発注者へ引き渡すこと。

14. 仮設事務所の維持管理

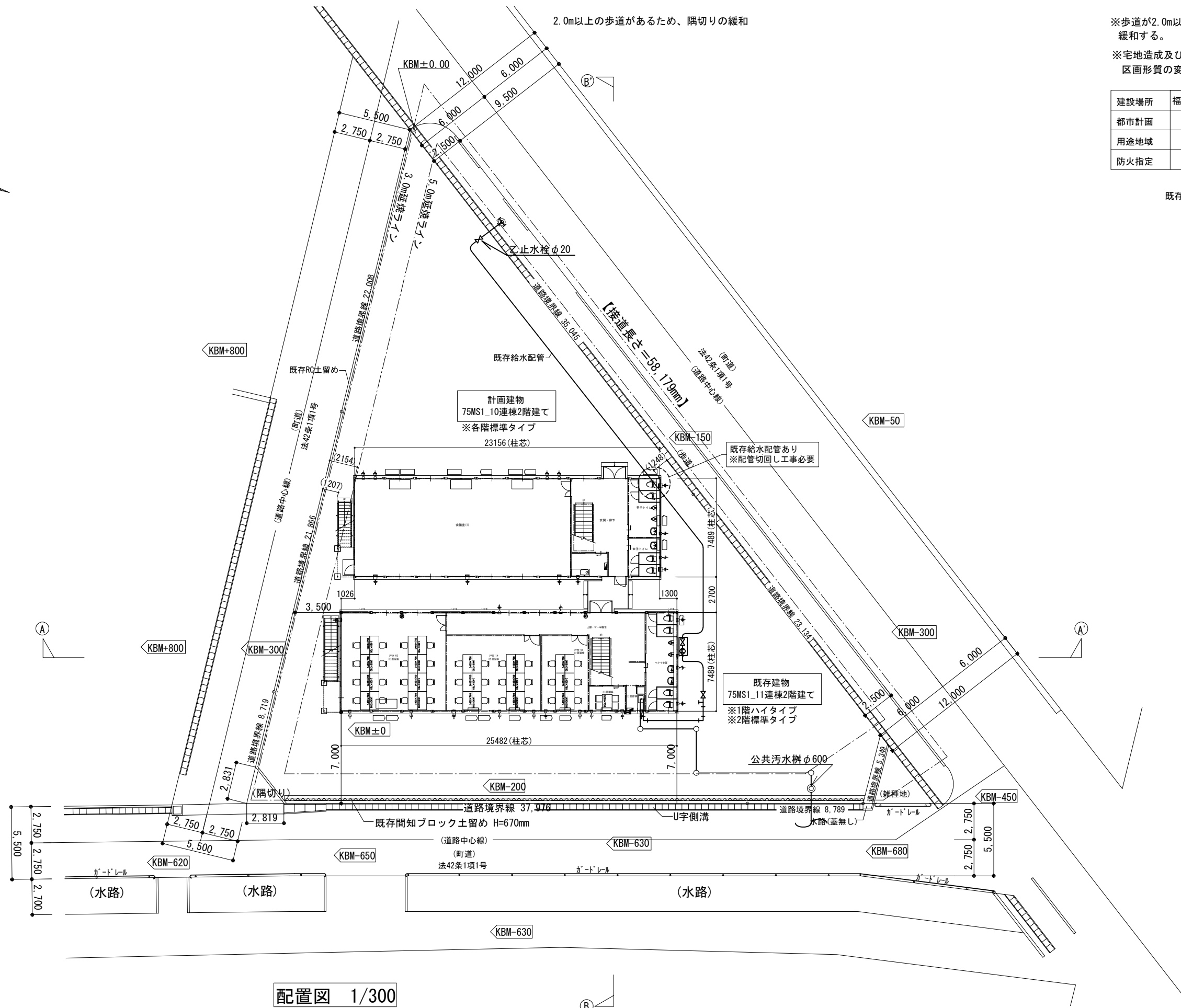
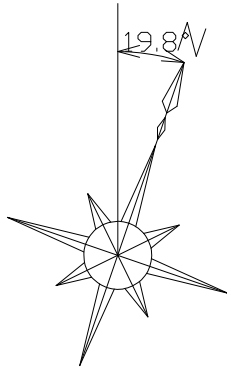
- ・ 賃貸期間中、関係法令に基づいた保守を行うとともに、安心安全に使用するための必要な保守を行うこと。
- ・ 賃貸期間中、建物保守、管理のための緊急連絡体制を確立し、常時連絡可能とすること。
- ・ 受注者は賃貸借期間中、自らを被保険者とした損害保険(賃貸借対象設備に付保する動産総合保険を言う)に加入する。
- ・ 消防法に定める消防設備の機器点検及び総合点検を実施し報告書を提出のこと。また、消防法に限らず関係法令に基づき実施した点検、届け出は報告書を提出すること。

15. その他

- ・ 仮設事務所の設置は、指定する期日までに終えること
- ・ 受注者は、設置した賃貸借物件について使用に支障がないように努めること。また異常が発見された場合は受注者の負担において修繕すること。
- ・ 各種部材、設備の劣化等による破損及び故障等が生じた場合は、受注者の負担において修繕すること。
- ・ 仮設事務所の使用時に必要な設備等に不備の内容に進めること。
- ・ 工事の施工に関し、受注者の責に帰すべき事由により第三者に被害を及ぼしたときは、受注者はその損害を賠償すること。
- ・ 設置した建物、機器等に賃貸借物件である旨表示すること。
- ・ 関係者及び工事関係者の導線に配慮し設置すること。
- ・ この仕様書に定めるもののほか、業務の処理に関して必要な事項が生じた場合は、その都度協議し定めるものとする。

16. 個人情報の取り扱いに関する事項

この契約による業務を行うに当たり個人情報(特定個人情報(個人番号をその内容に含む個人情報をいう。))を含む。)を取り扱い場合においては、別に定める「個人情報取扱注意事項」を遵守すること。



※歩道が2.0m以上確保されている道路については、隅切りの緩和をする。

※宅地造成及び特定盛土規制法施行第3条に該当する土地の区画形質の変更は発生しない。

建設場所	福島県双葉郡浪江町大字川添字佐野39番1、41番1、42番
都市計画	区域区分未設定区域
用途地域	準工業地域
防火指定	法22条地域

既存建物→		既存建物リスト	
建物	申請建物		
用途	事務所		
構造	S造二階建て		
最高の高さ	6,100mm		
1階床面積	189.64㎡	57.36坪	
2階床面積	189.64㎡	57.36坪	
延べ床面積	379.28㎡	114.73坪	
建築面積	197.68㎡	59.79坪	
敷地面積	1,317.99㎡		
容積率	28.78%	≤	200%
建ぺい率	15.00%	≤	60%

MOBILE SPACE by 三協フロンテア

承認
担当
製図
佐田

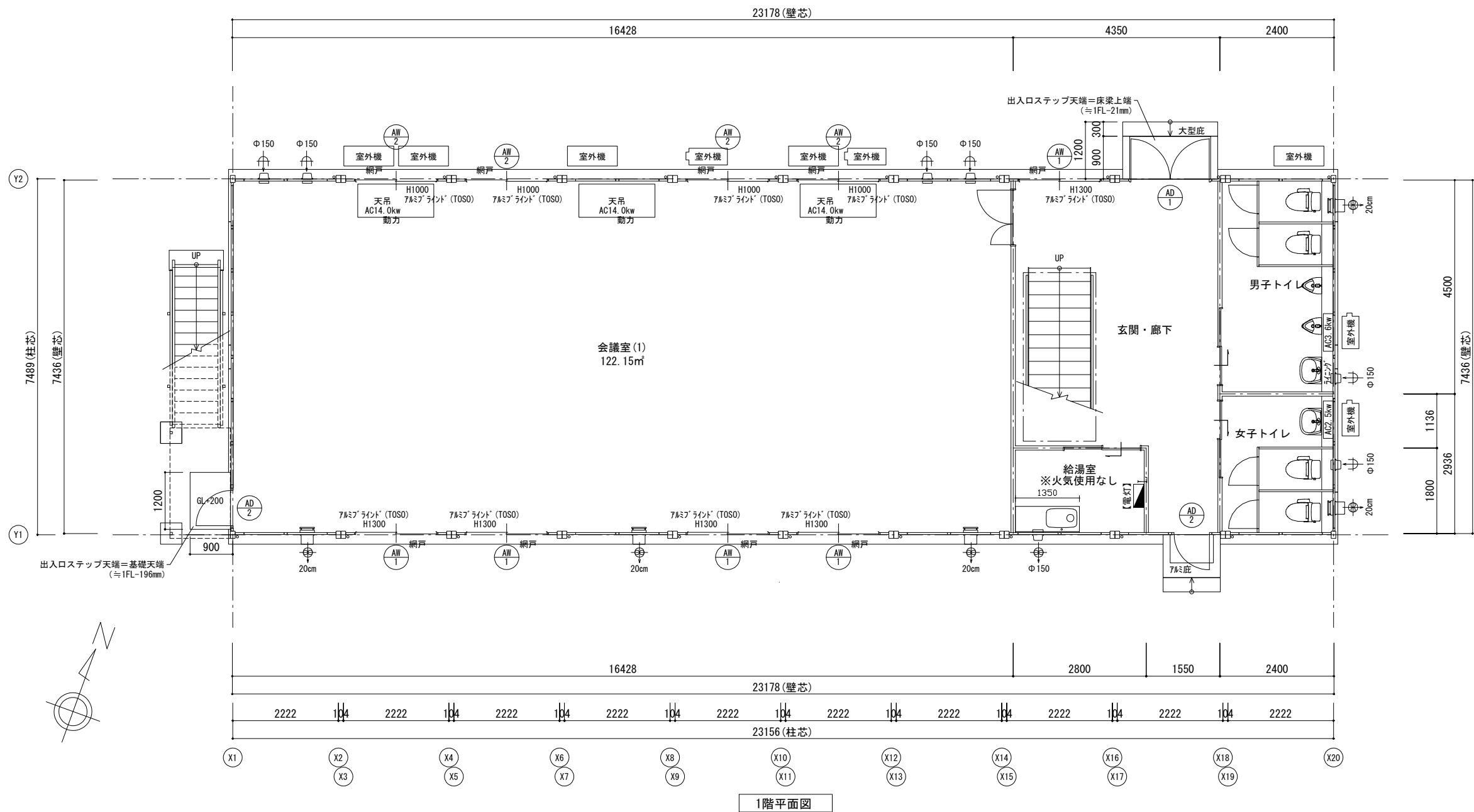
縮尺
1/300 (A3)
日付
2026/07/17

工事名称
福島国際研究教育研究機関 仮事務所②
図面名称
配置図

型式
1F:75MS1(S)H 2F:75MS1(S)
建築番号
2604023-SS-01

お客様確認欄
年 月 日

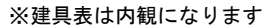
図面番号
A-00



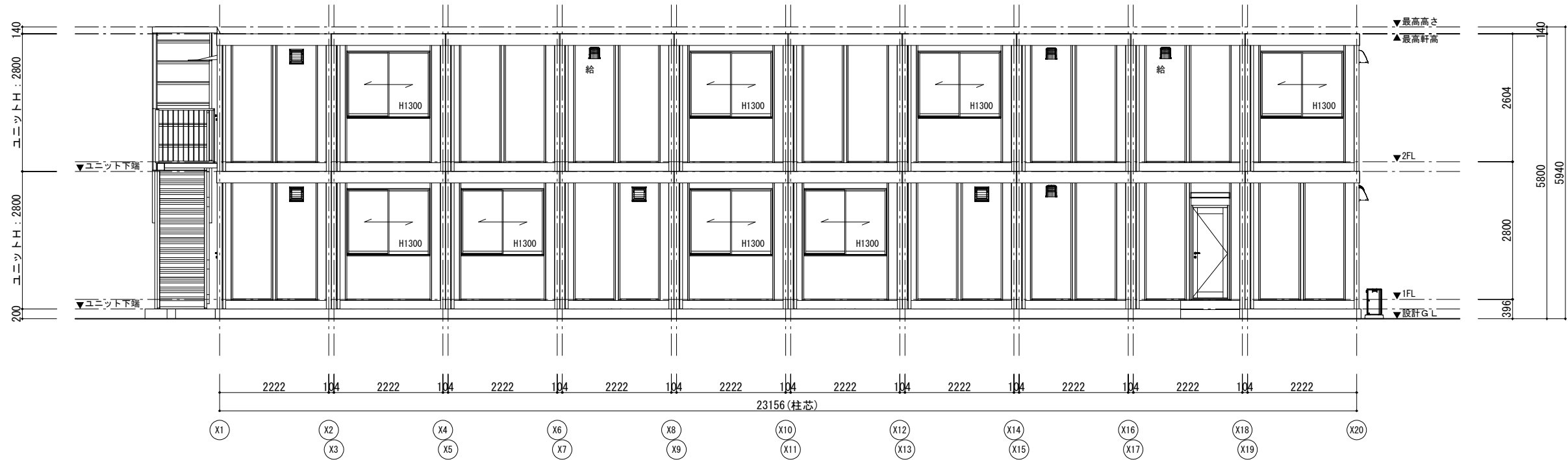
1階平面図

■ 建物面積	
建築面積	179.04 ㎡
1階床面積	172.35 ㎡
2階床面積	172.35 ㎡
延べ床面積	344.70 ㎡

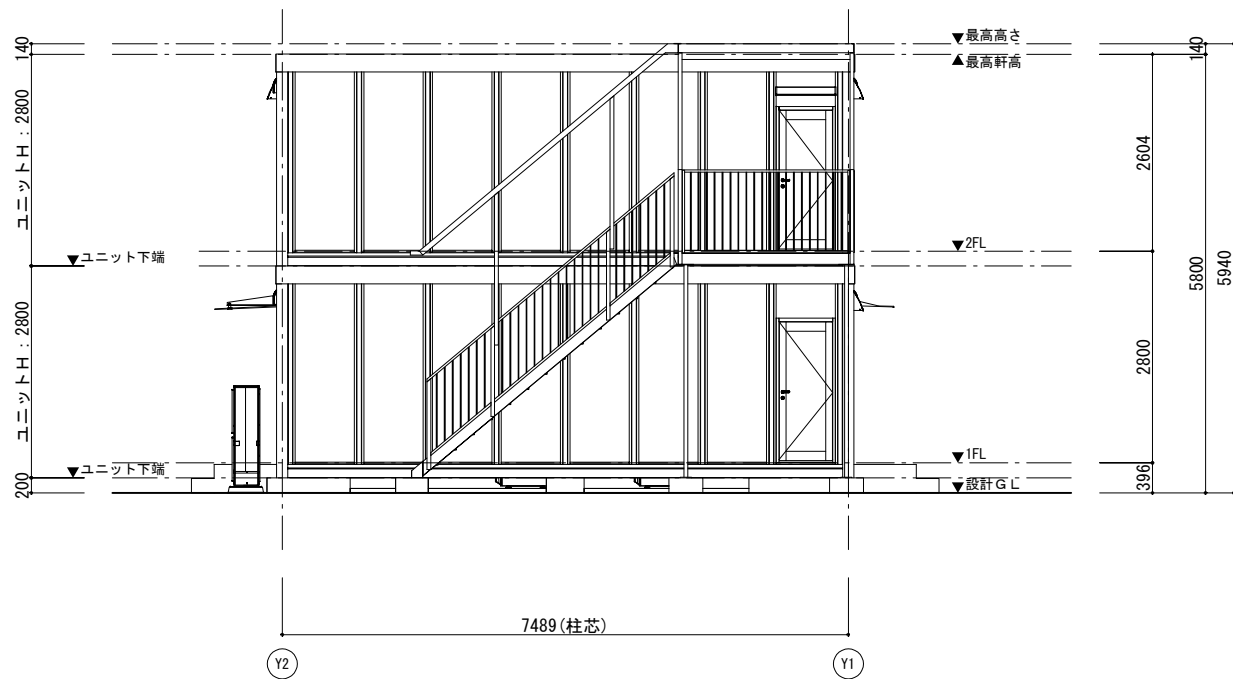
■ 換気給気設備 凡例			
記号	名称		
⊕ 20cm	20cm換気扇 壁スイッチ	ステンレス製フード	100V 防虫網付
⊕ 150	Φ150換気扇 壁スイッチ	ステンレス製バイパスフード	100V 防虫網付
⊕ 150	Φ150給気口	ステンレス製バイパスフード	防虫網付



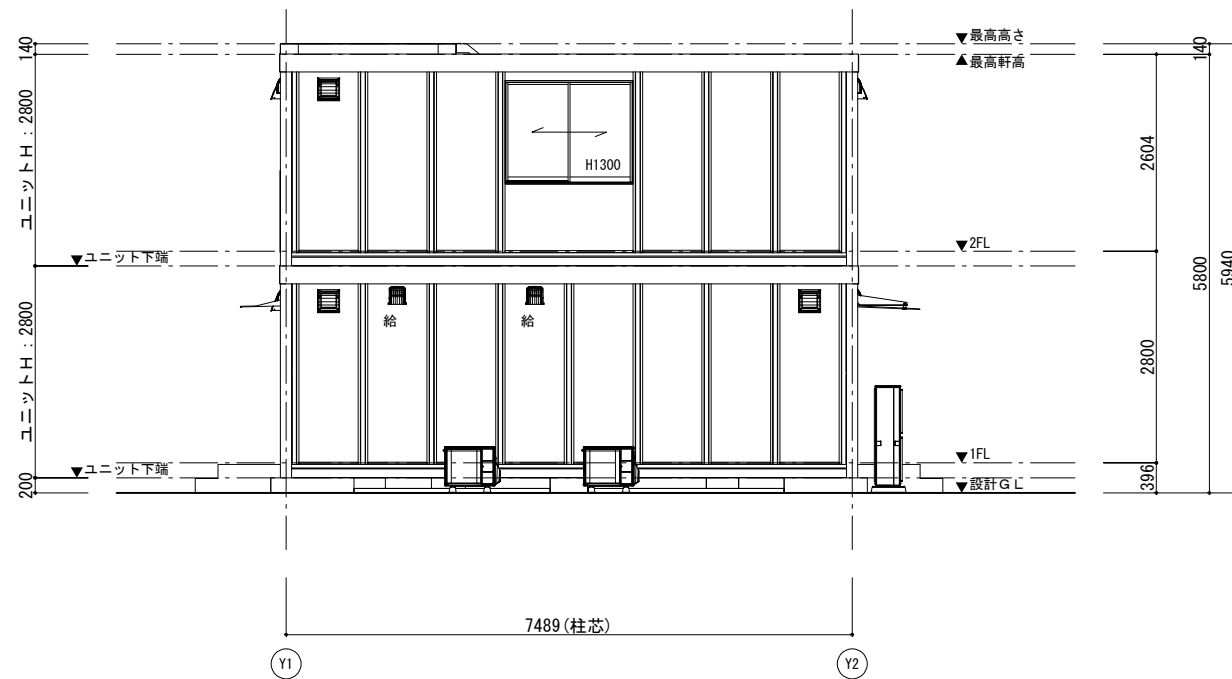
	承認	担当	製図	縮尺 1/100 (A3)	工事名称 福島国際研究教育研究機関 仮事務所②	型式 1F:75MS1(S) 2F:75MS1(S)		お客様確認欄 年 月 日	図面番号 A-02
			佐田	日付 2026/07/17	図面名称 2階平面図・建具表	建築番号 0000000000-000	設計番号 2604023-SS		



Y1通り立面図



X1通り立面図



X20通り立面図

MOBILE SPACE by **三協フロンテア**

承認
担当
製図
佐田

縮尺
1/100 (A3)
日付
2026/07/17

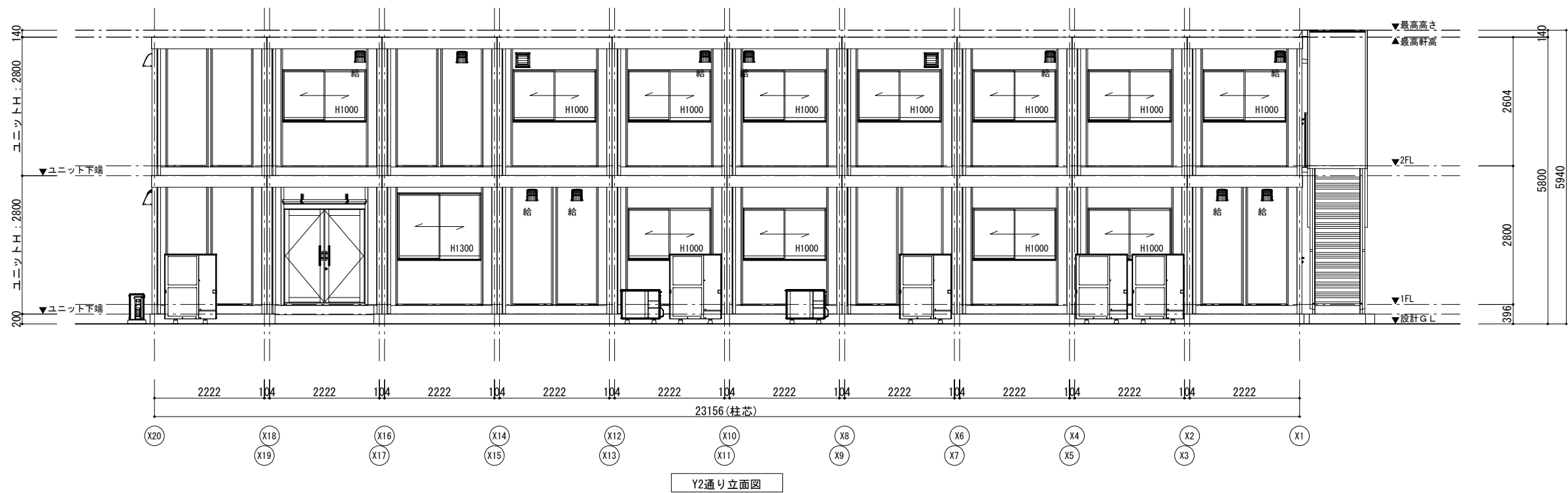
工事名称
福島国際研究教育研究機関 仮事務所②
図面名称
立面図1

型式
1F:75MS1(S) 2F:75MS1(S)
建築番号
0000000000-000

設計番号
2604023-SS

お客様確認欄
年 月 日

図面番号
A-03



■ 外部仕様				■ 構造概要											
名称		仕様		色		基礎形式		鉄筋コンクリート造							
屋根		仕上:ガルバリウム鋼板葺き t=0.5 断熱材:フェノールフォーム t=20 (不燃NM-8697)		シルバー - N5.5		軸部		鉄骨造 両方向ラーメン構造							
雨樋		軒樋:鋼板t=1.6+塗装 縦樋:カラー塩ビ管		ガンメタリックシルバー - 3.8GY6.4/0.7 ガンメタリックシルバー - 3.8GY6.4/0.7											
大型庇		アルミ W1700×D900 (AP60)		シルバー-メタリック											
7ミリ庇		アルミ W800×D600		シルバー-メタリック											
外壁(複合パネル)		外部仕上:カラー鋼板t=0.5 (不燃NM-8697)		ガンメタリックシルバー - 3.8GY6.4/0.7											
		断熱材:フェノールフォームt=40													
		内部仕上:カラー鋼板t=0.5 (不燃NM-8697)		オフホワイト 5Y9/0.5											
板金金物		パネルヘッド:鋼板t=1.2+塗装		ガンメタリックシルバー - 3.8GY6.4/0.7											
		土台カバー:鋼板t=1.2+塗装		ガンメタリックシルバー - 3.8GY6.4/0.7											
塗装		鉄部見え掛かり:錆止め 一液型珪酸樹脂下塗り塗装													
外部建具		アルミサッシ		シルバー-											
階段手摺		鋼製		外壁に準ずる											
■ 内部仕様															
階数	室名	床			巾木		外周壁	間仕切壁			廻り縁		天井		
		下地	仕上/寸法/色	品名/品番/メーカー	仕上/寸法/色	品名/品番/メーカー	仕上/寸法/色	下地	仕上/寸法/色	品名/品番/メーカー	仕上/寸法/色	品名/品番/メーカー	下地	仕上/寸法/色	品名/品番/メーカー
1階	会議室(1)	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40	タイルカーペット t=7.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
	玄関・廊下	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40	タイルカーペット t=7.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
	給湯室	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40 捨貼り合板t=5.5	長尺塩ビシート t=2.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
	男子トイレ	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40 捨貼り合板t=5.5	長尺塩ビシート t=2.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
	女子トイレ	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40 捨貼り合板t=5.5	長尺塩ビシート t=2.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
2階	会議室(2)	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40	タイルカーペット t=7.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
	会議室(3)	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40	タイルカーペット t=7.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
	会議室(4)	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40	タイルカーペット t=7.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
	廊下	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40	タイルカーペット t=7.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
	倉庫	硬質木片セメント板t=18 スチレンフォームt=40	タイルカーペット t=7.0		ソフト巾木 H=60		カラー鋼板 t=0.5 オフホワイト	LGS65 石膏ボードt12.5	ビニールクロス(スタンダード) - ホワイト		塩ビ見切 - ホワイト		LGS19	化粧石膏ボード t=9.5 ホワイト	ジブトーン 吉野石膏
備考		＜内階段仕上＞ 踏面:タイルカーペット t=7.0 ＜シックハウス対策＞ ・壁、床、天井、建具仕上げに用いる建築材料はすべてF☆☆☆☆、または規制対象外の材料を使用する。 ・天井裏などへの措置については、天井裏、床裏、壁、収納に用いる建築材料はすべてF☆☆☆☆、または規制対象外の材料を使用する。													