

業 務 名	令和6年度富谷小学校校舎改修工事実施設計業務(繰越) 仕様書			
金 額	一金 円也 (内消費税額 円)			
構 造 規 模	構造・階数:鉄筋コンクリート造3階建 延床面積:4,746 m <sup>2</sup> (文部科学省面積)			
仕 様 概 要	富谷小学校校舎改修工事実施設計業務 一式			
項 目	名 称	金 額	適 用	
A 直接人件費				
B 諸経費				
C 技術料等経費				
小 計				
改 め				
消 費 税				
総 合 計				



名	称	摘	要	数	量	単	位	単	価	金	額	備	考
A	直接人件費												
1	現地調査業務												
	①外部調査	外壁調査（アスベスト調査含む）				人							
		金物調査（手摺、縦樋、その他）											
		外部階段調査											
		耐震ブレース調査											
		外壁付帯設備調査（配線、配管、その他）											
	②内部調査	クラック調査				人							
		塗装状況調査											
	現地調査業務費計												

名	称	摘	要	数	量	単	位	単	価	金	額	備	考
A	直接人件費												
2	実施設計業務												
	①建築設計	仮設計画図					人						
		外壁クラック改修											
		外壁塗装改修											
		耐震化補強鉄骨ブレース塗装改修											
		外部鉄骨階段改修											
		外部鉄部塗装改修(屋上、バルコニー手摺)											
	②電気設備設計						人						
	③機械設備設計						人						
	実施設計業務費計												

名	称	摘	要	数	量	単	位	単	価	金	額	備	考
A	直接人件費												
3	積算業務												
	①建築						人						
	②電気設備						人						
	③機械設備						人						
4	写真整理・報告書のまとめ						人						
5	成果品の作成						人						

## 令和6年度富谷小学校校舎改修工事実施設計業務（繰越）

### 特記仕様書

1. 業務名：令和6年度富谷小学校校舎改修工事実施設計業務（繰越）
2. 業務場所：富谷市 富谷狸屋敷 地内
3. 業務期間：契約日翌日～令和7年9月30日
4. 工事種別：改修
5. 業務内容：校舎の老朽化による内外壁のクラックや外装仕上げ材の劣化等に対する調査及び改修工事の実施設計を行うもの。
6. 建物概要
  - 1) 構造：鉄筋コンクリート造
  - 2) 階数：地上3階建
  - 3) 建物規模：延床面積 4, 746㎡（文部科学省面積）
  - 4) 敷地面積：18, 018.86㎡
  - 5) 都市計画：市街化区域
  - 6) 用途地域：第一種住居地域
  - 7) 建ぺい率：60%
  - 8) 容積率：200%
  - 9) 上水道：公設上水道 取出し有
  - 10) 汚水：公設下水管 取出し有
  - 11) 雨水：既設雨水側溝
7. 業務内容
  - 1) 上記建物の改修工事に伴う実施設計図面及び内訳書の作成。
  - 2) 建築工事に伴う建築基準法及び消防法ほか建築基準関係規定に係る関係機関との打合せ及び書類の作成、事務手続き。
  - 3) 上記手続き及び実施設計等に必要な調査及び図面の作成。
  - 4) アスベスト調査：1検体。

## 8. 富谷小学校長寿命化改修工事基本設計からの検討資料

富谷小学校長寿命化改修工事基本設計からの検討資料

番号	調査項目	指摘内容	改善策の内容	改善時期	概算直接工事費(円)
1	鉄骨ブレース	軽度の錆、チョーキング	塗装塗替	5年以内程度 (構造部材保護のため 早期改善を推奨)	3,000,000 (南側、合計9カ所)
2	外壁・躯体等	外壁クラック	クラック補修	3年以内程度 (構造躯体の劣化伸展防止の 早期改善を推奨)	13,500,000 (建物全体)
3	外壁・外装仕上げ材等	複層仕上げ材の劣化、浮き	再塗装 (ピンネット工法)	5年以内程度 (構造躯体の保護のため 早期改善を推奨)	47,000,000 (建物全体)
4	屋上・バルコニー手摺	手摺の錆	再塗装	3年以内程度 (鉄部の劣化伸展防止のため 早期改善を推奨)	3,500,000 (手摺鉄部すべて)
5	1階～地下階段室	壁クラック、塗装の浮き	クラック補修、再塗装	3年以内程度 (構造躯体の劣化伸展防止の ため早期改善を推奨)	1,800,000 (対象部分すべて)
6	外部鉄骨階段	床鋼板の劣化	床鋼板交換、再塗装	3年以内程度 (鋼板の劣化伸展防止のため 早期改善を推奨)	3,500,000 (鉄部全体再塗装、 床鋼板交換)

※1 現在、平成16～17年の大規模改修工事から20年経過しております。いずれの内容も早めの改善工事が望まれます。

※2 外壁については、外断熱工事は実施せず、仕上げ材の改修のみとします。

※3 概算直接工事費については、着工時期によっては増額の可能性があります。

※4 直接仮設工事費は1～6のすべての工事を実施する場合、別途18,000,000円が見込まれます。

## 9. 特記事項

### 1) 参照すべき計画等

- ①富谷市学校施設長寿命化計画
- ②富谷小学校長寿命化改修工事基本設計

### 2) クラック、浮き、劣化、錆などの調査対象について

- ①調査対象の状況に応じた最適な改修工法を比較検討すること。(調査報告書に記載すること)
- ②調査対象の形状・寸法等を実測のうえ全数記録すること。
- ③原則寸法実測とするが、手が届かない範囲については目視及び打診観察等可とする。
- ④展開図に調査対象の形状を記載の上、詳細寸法、数量集計表を全数記載すること。

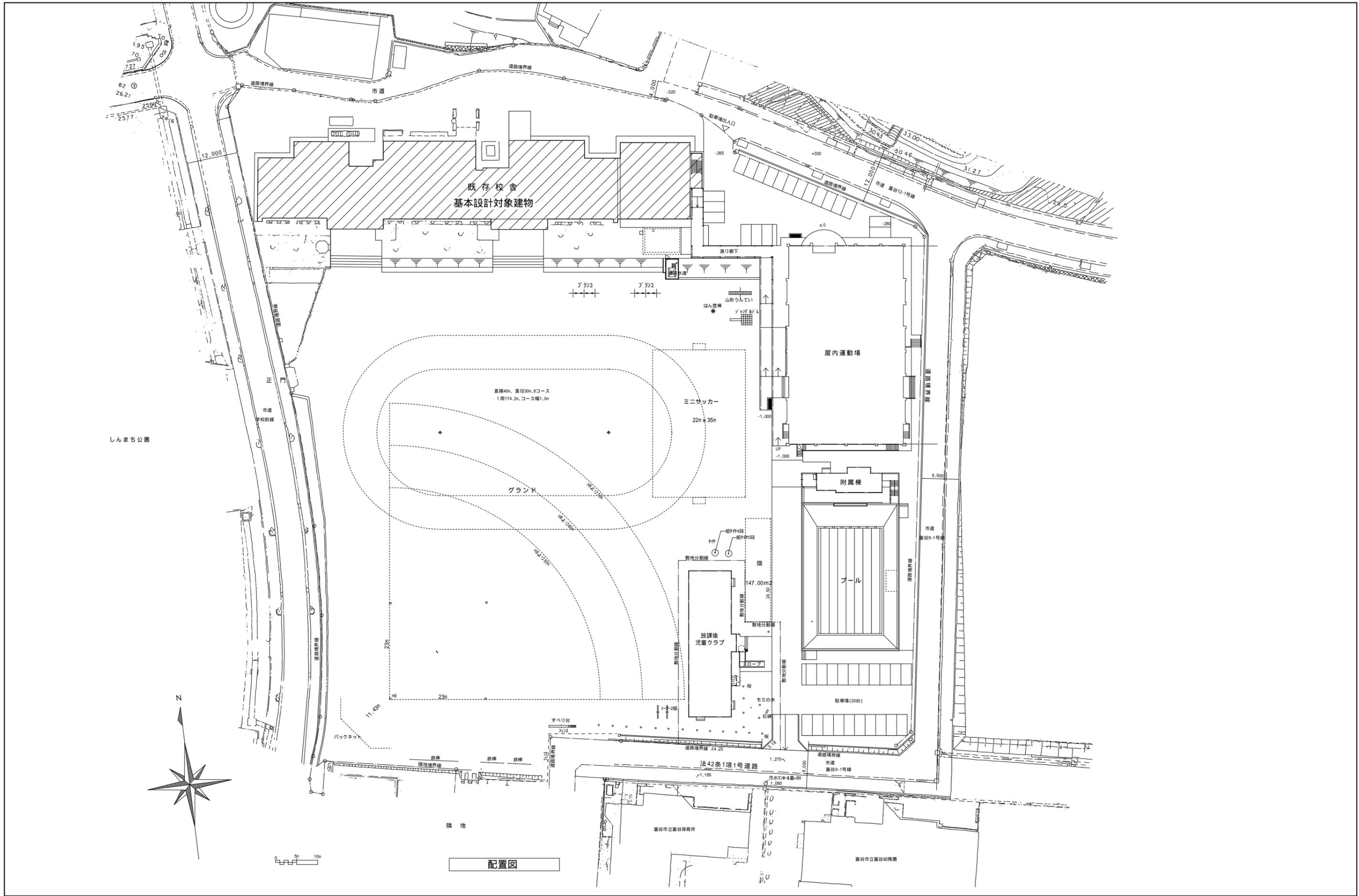
### 3) 学校の通常利用及び学校行事に影響が無いよう事前に学校と打合せ及び日程調整を行うこと。

## 10. 成果品

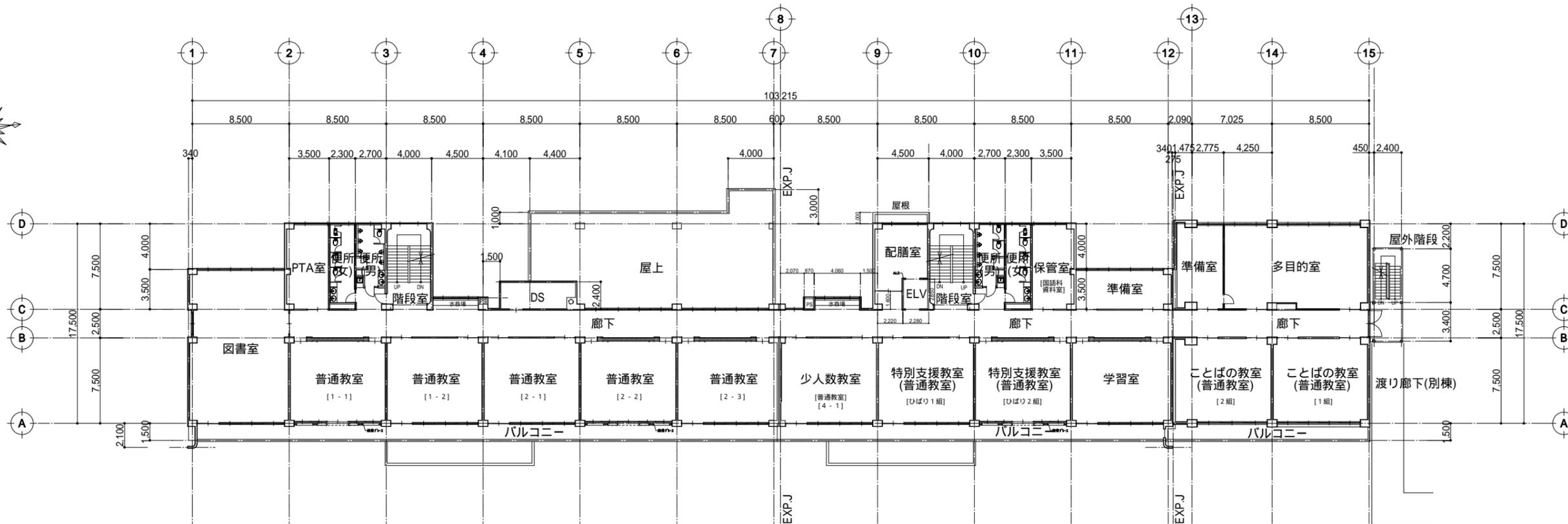
- 1) 設計原図 (A2～A1程度 図面ケース入り) 1式
- 2) 設計図面 (A2～A1程度) 1式
- 3) 図面データ (CADデータ：JWW及びPDFデータ)
- 4) 工事内訳書 (エクセルデータ共)
- 5) 数量調書
- 6) 見積調書 (見積資料及び比較表)

見積資料は原則として、2者以上(設計金額が500万円以上で、見積による費用が工事費等に占める割合が大きい場合(直接工事費の概ね50%以上を占める場合)は、5者以上)より徴収すること。

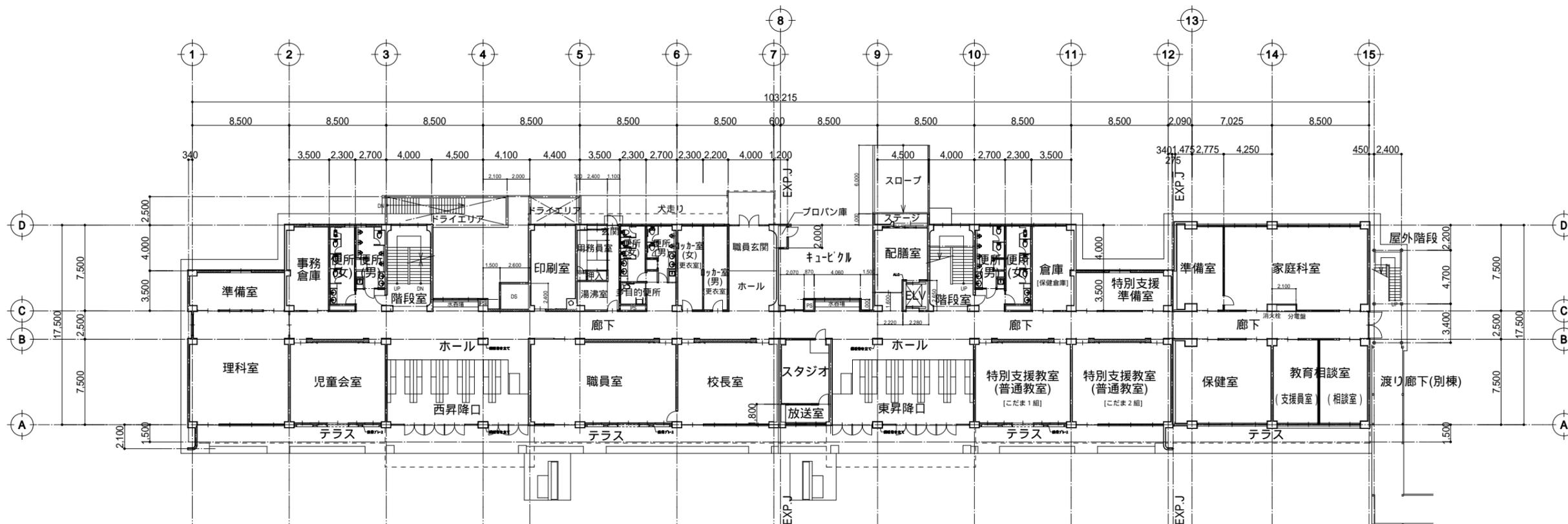
- 7) 調査報告書
- 8) その他、構造及び機器・材料等の検討書、関係機関との打合せ記録等



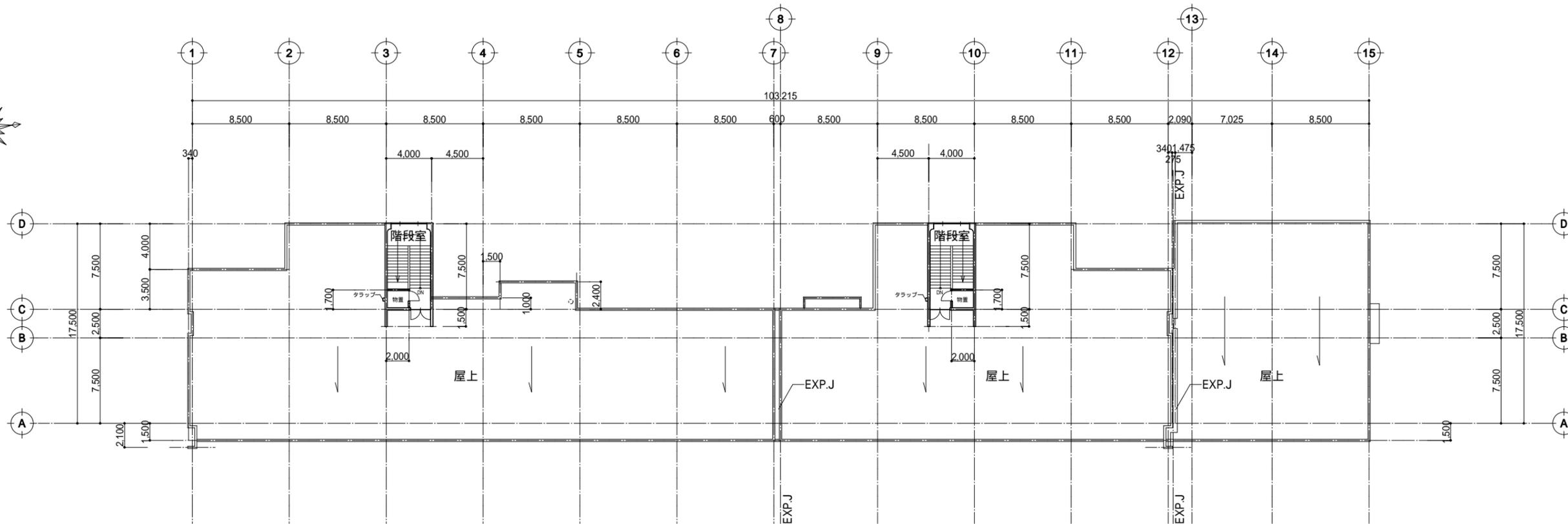
配置図



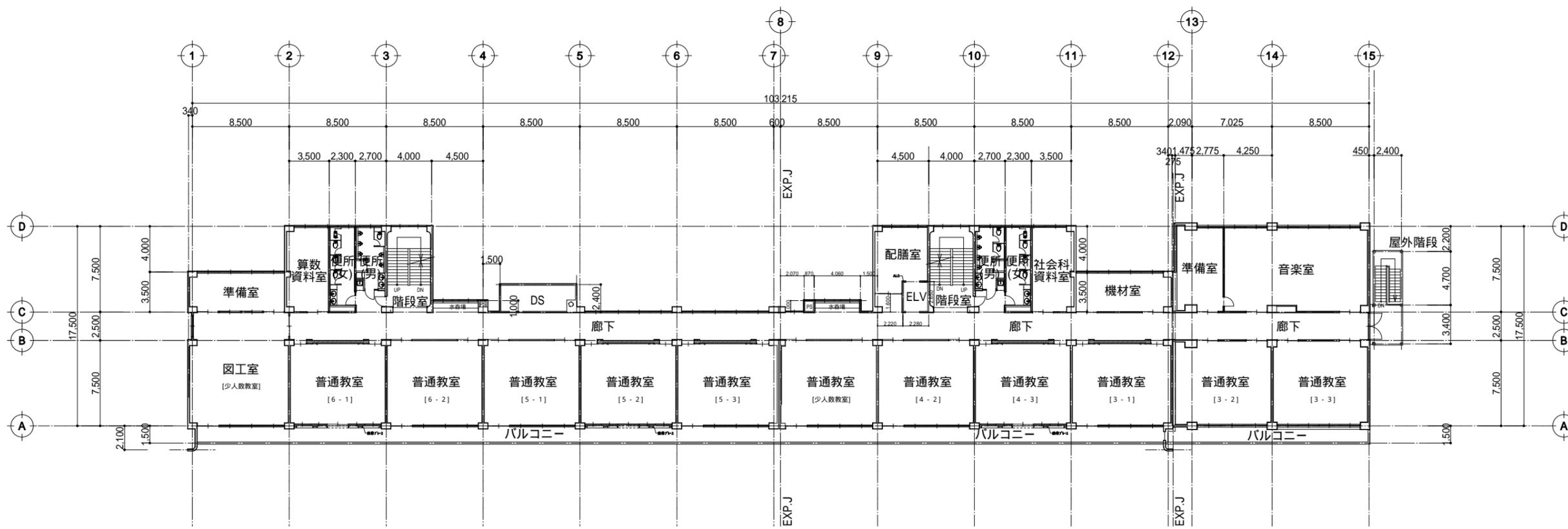
既存 2 階平面図



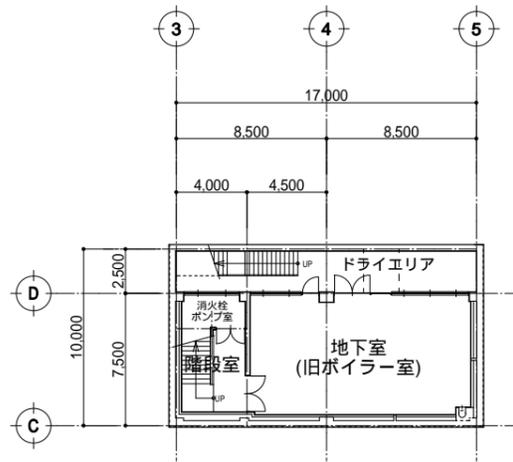
既存 1 階平面図



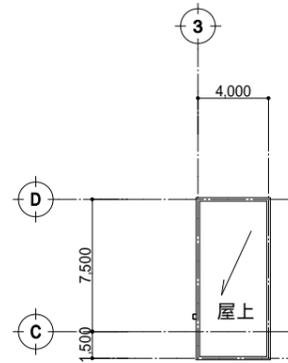
既存屋上平面図



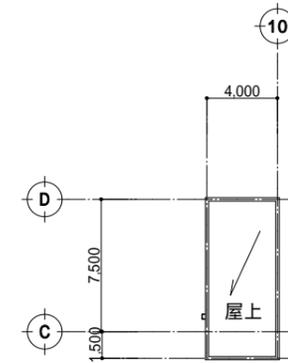
既存3階平面図



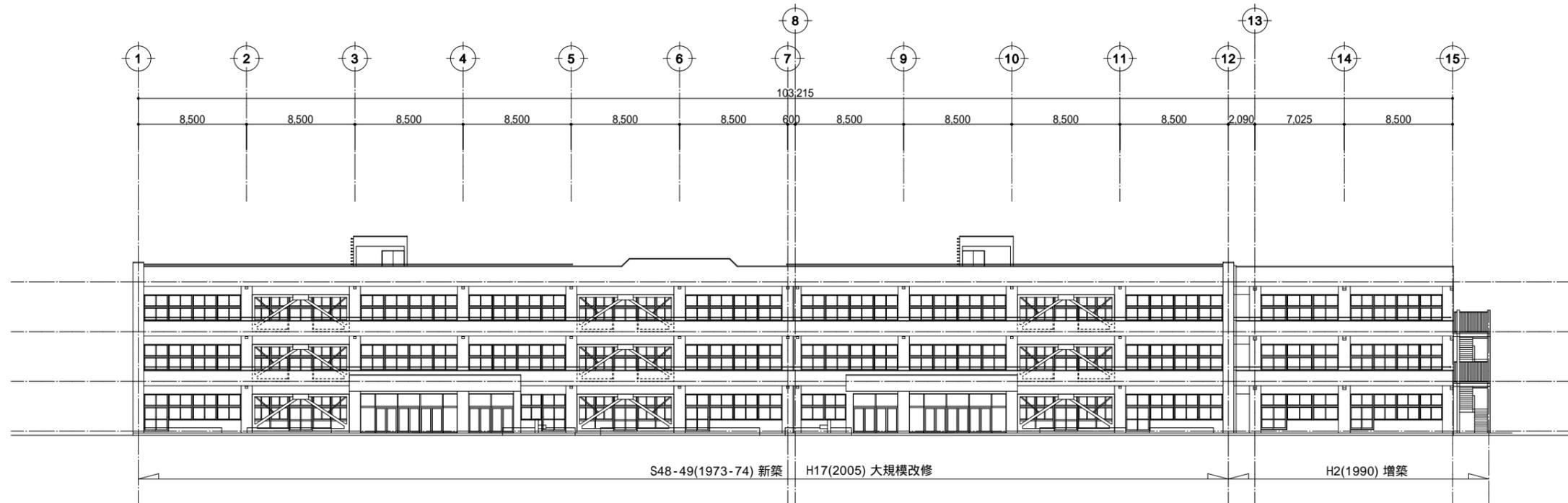
既存 地下1階平面図



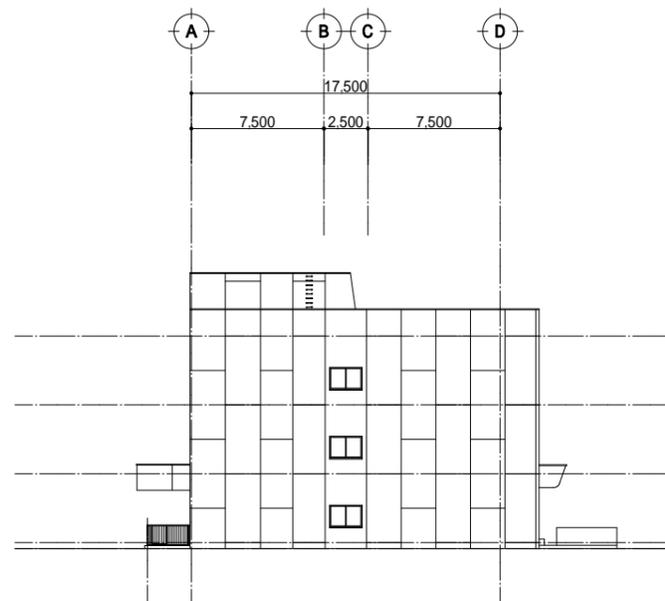
既存 塔屋屋上平面図



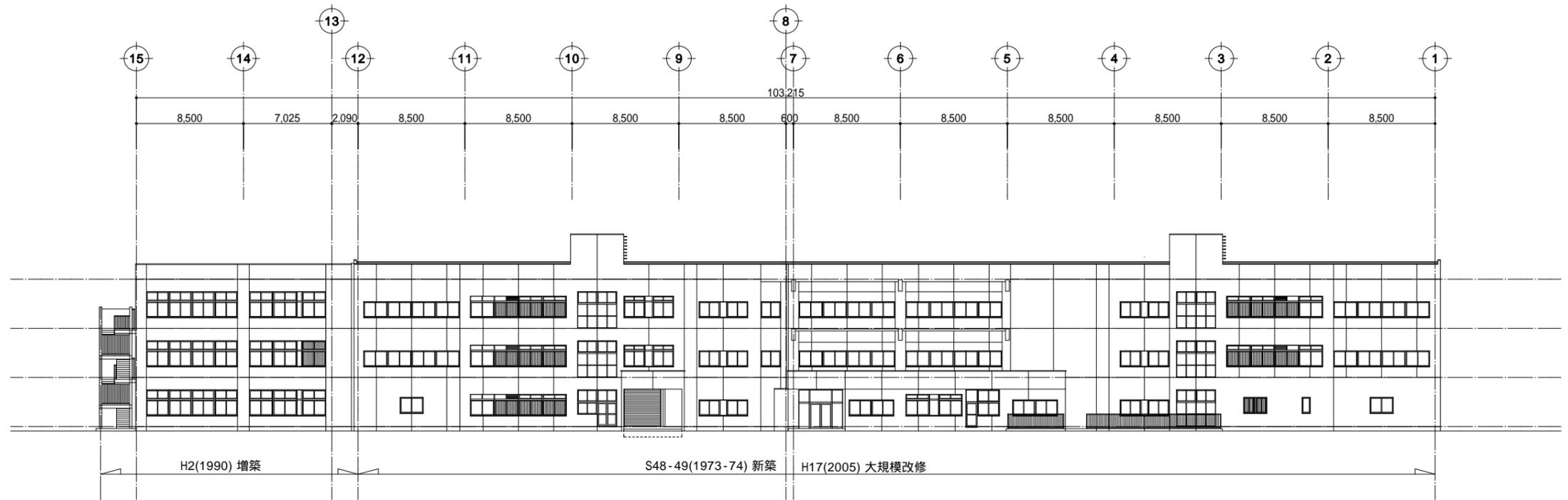
既存 塔屋屋上平面図



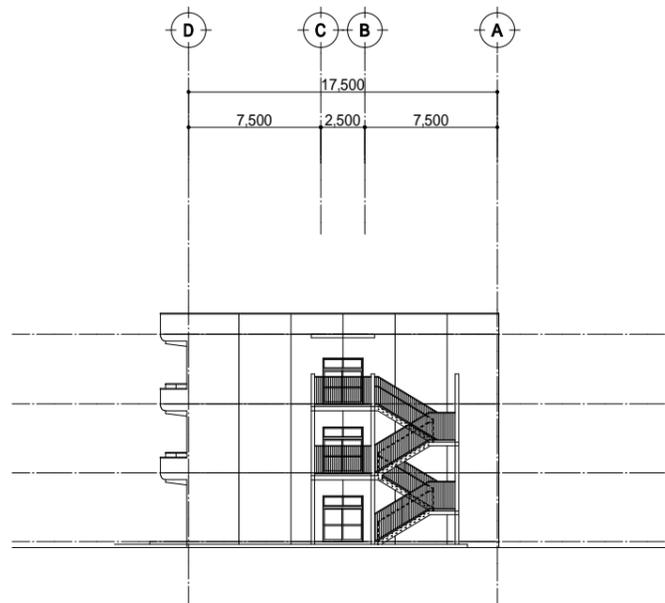
既存 南側立面図



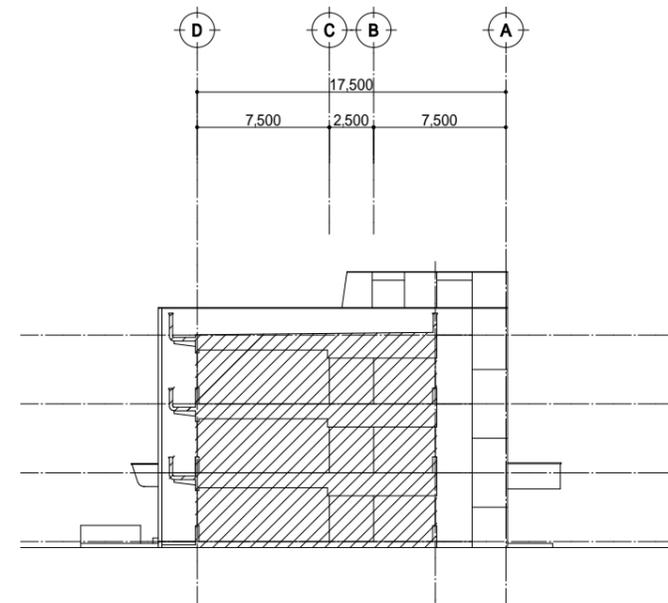
既存 西側立面図



既存 北側立面図



既存 東側立面図



既存 東側立面図  
X12通より西側をみる

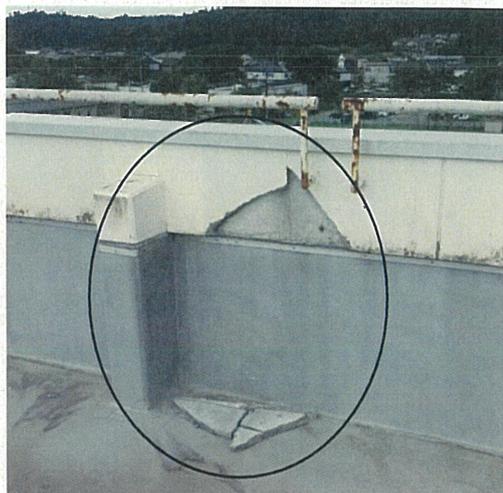
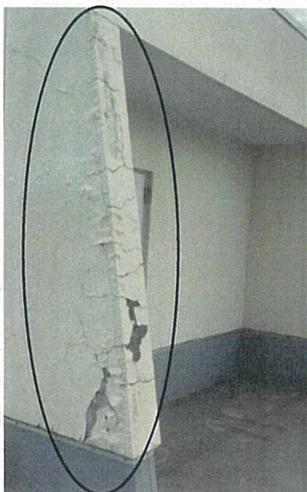
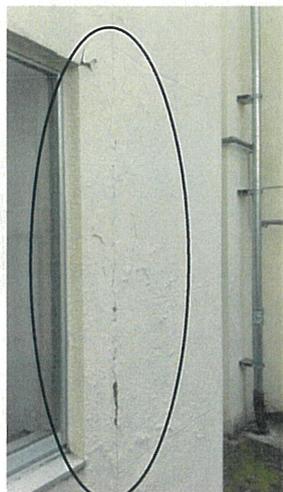
# 富谷市立富谷小学校 異常・要修繕箇所写真

## 校舎外回り

○校舎東側の非常階段の錆及び腐食



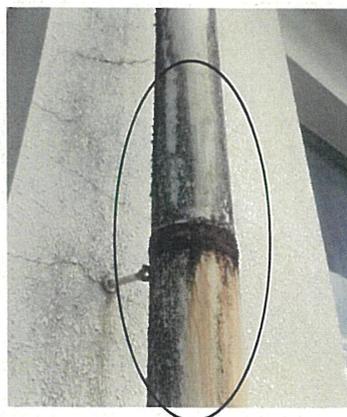
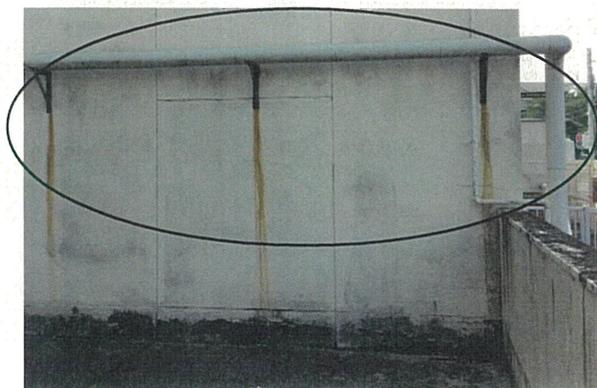
○校舎・屋上壁面のひび割れ・破損



以前修繕した場所以外に新たなひび割れを複数確認した。

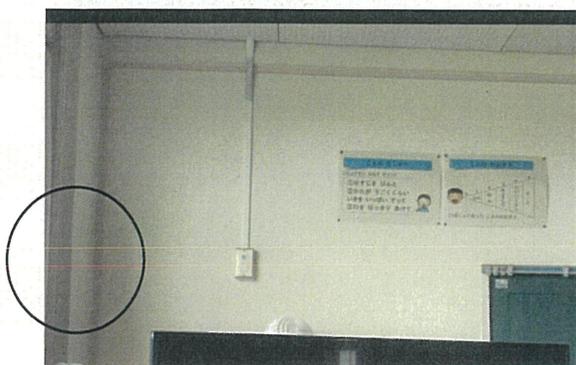
屋上出入口外側の壁面のひび割れ及び壁材の剥離、屋上壁面の壁材（コンクリート部）の破損

○排水管の錆



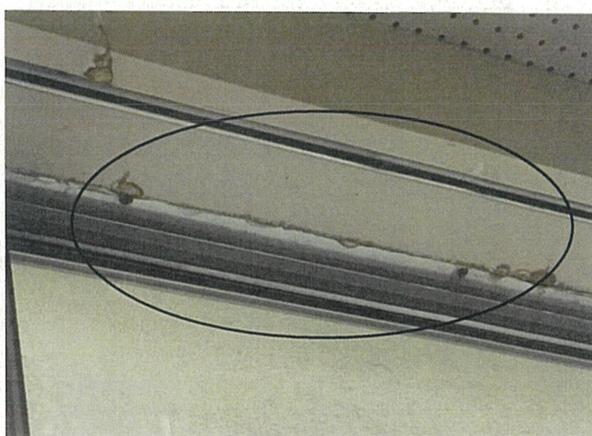
排水管を支える金属部品の錆と腐食

○ 2階教室窓側上部電源の漏電疑い（業者から市教委に報告済）



業者による点検の結果、漏電の疑いがあったため、現在はブレーカーを下げ使用を中止している。

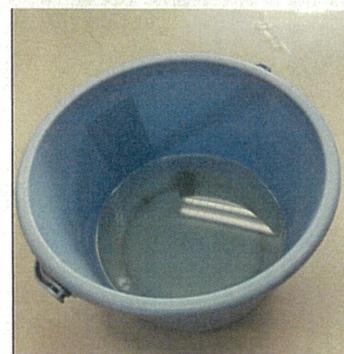
○ 3階5年2組教室の雨漏り



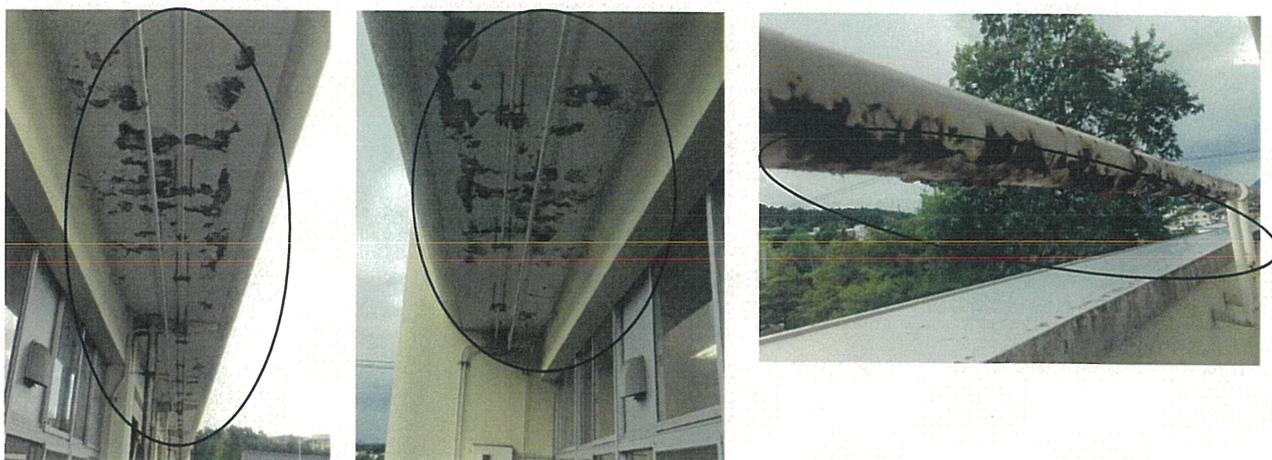
8月30日の降雨により雨漏りが生じた。

教師用事務机の上は水浸しになり、児童のプリント等も濡れてしまった。雨漏りの量は半日でバケツ半分程度となった。

雨漏り箇所付近には電源もあることから漏電等が心配される。



○ベランダ天井部の剥離・ベランダ手すりの腐食

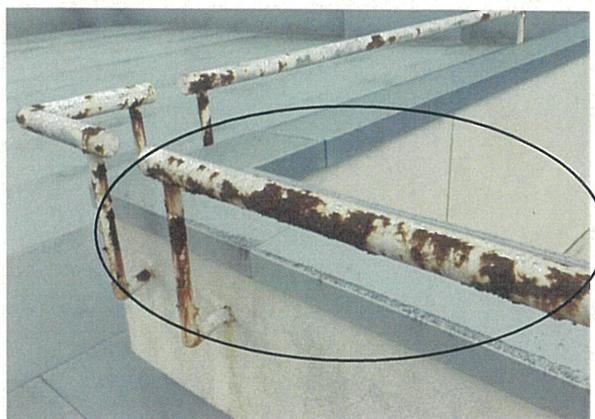


ベランダ天井部の剥離が広範囲にわたって見られる。また、ベランダ手すりの腐食も進んでいる。

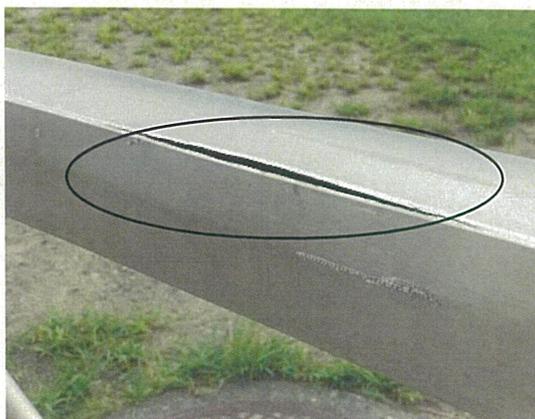
○ベランダ床材の剥離



○校舎屋上の手すりの錆・腐食



○体育館外側スロープの手すりの金属部破損



## 屋外

校庭西側防球ネットの破損（6カ所）



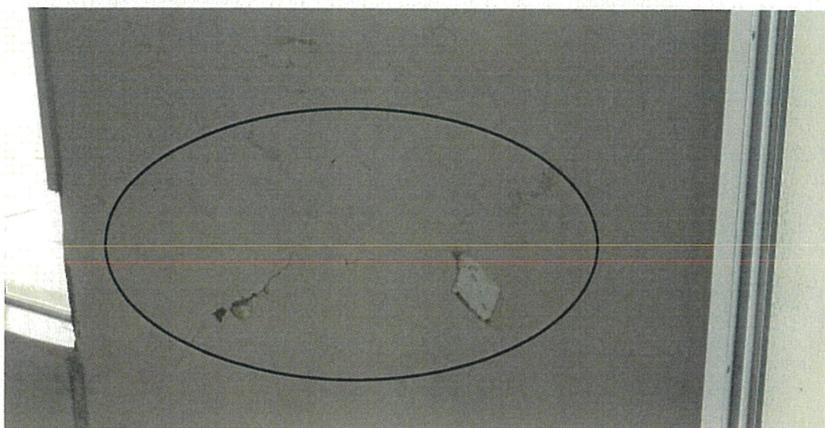
破損個所が複数に及ぶとともに破損範囲も大きくなってきている。

## 校舎内

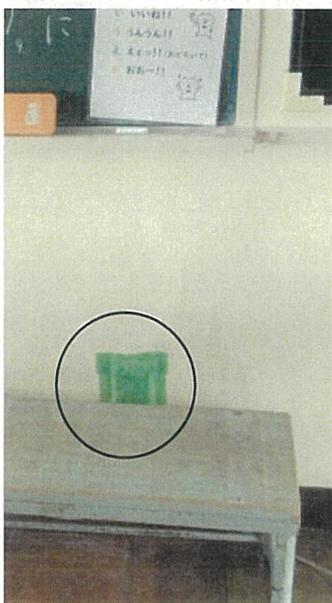
○階段壁面のひび割れ及び壁材の剥離



○廊下壁のひび割れ



○2年2組教室の電源（コンセント）破損 ※業務員等による修繕不可



○机椅子の破損



経年劣化による破損等が目立つ（第2学年 5号の机椅子の劣化が激しい）