

千葉市幕張西スポーツ広場管理棟賃貸借仕様書

【事業概要】

千葉市幕張西スポーツ広場管理棟

- ・設置予定地 千葉市美浜区幕張西6丁目1-3
- ・建物構造 軽量鉄骨造平屋建て（ブレース内蔵型）
- ・建物延床面積 80㎡程度
- ・賃貸借期間 60か月間（令和6年3月1日～令和11年2月28日）
- ・建物引渡日 令和6年2月29日

【共通項目】

- ① プラン図を参考に見積もること。なお設計業務は揭示図書（別記）及び関係法令を遵守するとともに監督員の指示に従い実施すること。また必ず現地調査を行い、意匠図、構造図、設備図等の作成および根拠となる各種計算書等を作成し監督員の承諾を得ること。
- ② 建物建設上必要な公官庁手続きは本見積に含めることとする。また、建築情報相談課・建築指導課及び消防局等の指導に従うこととし、内容変更がある場合も同様とする。
- ③ 建築用地耐力試験を行い、基礎及び部材寸法・形状は、構造計算により決定し、構造計算書提出すること。重要度係数は1.25倍（標準層せん断力係数0.3に1.25倍の割増）とする。
- ④ 地盤改良が必要な場合は、地盤改良工事を行うこと。
- ⑤ 火災保険は、受注者負担とする。
- ⑥ 各種法定点検は受注者が点検し、公官庁に報告を行うこと。その際、発注者に写し等を提出すること。
- ⑦ プラン図の部屋面積等は変更の可能性があるため、受注者は、発注者と協議の上、最終の平面プラン等を速やかに発注者に提出し、承諾を得た後、改めて建築設計図書を提出し、着工すること。
- ⑧ 工事に際しては、関係法令を遵守し、安全対策には最新の注意を払うこと。また、既存建築物等を破壊した場合は、監督員に報告の上速やかに原型復旧すること。
- ⑨ 材料・工法等は施工に先立ち、施工計画書の提出等により、監督員の承諾を得ること。
- ⑩ 建設発生土を場外処分する場合は土壌分析を行うこと。
- ⑪ 建物引渡までに室内環境測定業務を実施し、報告書を作成すること。
- ⑫ 工事に係る電気・水道については、請負者負担とする。
- ⑬ 工事写真は見え隠れ部分が見えるように施工中の写真を適切に撮影し、着工前と完成後の比較ができるように整理し、完成検査前に提出すること。
- ⑭ 完成検査前に竣工書類を提出すること。また、完成後速やかに完成図書（A3見開き2部）を提出すること。
- ⑮ 賃貸借期間終了後に本件建物を千葉市に無償譲渡すること。
- ⑯ 本件建物に対する固定資産税・不動産取得税を含む公租公課その他一式の賦課金は、受注者が負担することとする。（令和11年度分の固定資産税は、令和11年1月1日現在の不動産所有者（受注者）が納税義務者となる。市は物件の引き渡し後の期間について、日割りによる支払は行わない。

- ⑰ 同敷地は運動広場の一部であることから、工事エリア以外は運動広場として利用されるため、管理運営員会と調整を図ること。また、安全配慮を行うこと。
- ⑱ その他の疑義がある場合には本市の指示を受けること。
- ⑲ 図面における「(仮称) 千葉市幕張西運動公園管理棟賃貸借」は、「千葉市幕張西スポーツ広場管理棟賃貸借」と読み替えるものとし、図面は参考とする。

【個別事項】

室名・設備	内容・仕様等
便所（屋内）	男子用：洋式１個、女子用：洋式１個 タンク上部が手洗器になっているものとする。 身障者用：建具は間口有効巾 800 mm以上とする。壁側はＬ字型手すり、その反対側は可動式手すりを設ける。
便所（屋外）	外部から出入りできる便所を洋式２個設置する。 タンク上部が手洗器になっているものとする。 外部から施錠できるドアとする。
電気設備	電気引込は敷地外より引き込むものとする。
警備設備	機械警備用の空配管を設置すること。
冷暖房設備	事務室及び談話室に設置すること。
換気設備	換気能力を計算して設置すること。
給排水設備	給水、汚水、雨水排水は適切に接続すること。
照明設備	事務室、談話室については原則ＬＥＤ照明とし、300Lx程度を確保すること。
コンセント設備	各室に設け、事務室には４箇所程度、談話室には３箇所程度。形式は脱落防止型とする。書庫等の備品配置を考慮した位置とし、特に高さについては配慮して設置すること。水を使用する場所又は冷蔵庫、電子レンジ用等についてはアース付とする。
電話設備	配線及び配管とする。事務室及び談話室に接続端子を設ける。 接続端子の側にコンセント（６口程度）を設ける。
ＬＡＮ設備	ＬＡＮ配線用の空配管を設置すること。
防災設備	消防局等の指導により必要があるものは設置を行うこと。 消防局との協議に基づいて消火器を設置すること。
その他の設備	外部にポストを設置すること（設置場所は別途指示する。）
建具について	ガラスは強化ガラスとすること。
	外部に面したサッシについてはサラン製網戸を設けること。
	内部のドアは軽量スチール製とすること。
	建物内部の建具（引戸）のレールは凸部の無いものを使用する。
	鍵は各々７本引き渡すこと。
構造	構造計算書を提出すること。外部に露出する鉄骨の錆止め塗装は工場１回、現場１回、ＳＯＰはＡ種（３回塗）とする。