

鹿児島市役所谷山支所仮設庁舎賃貸借

仕様書

賃 貸 借 業 務 内 容

1. 物 品 名 : 鹿児島市役所谷山支所仮設庁舎賃貸借
2. 納 品 場 所 : 鹿児島市慈眼寺町 16 番 7 ほか
 - (1) 敷地面積 : 約 7,500 m²
用途地域 : 第一種低層住居専用地域 (建ぺい 60、容積 100)
第二種中高層住居専用地域 (建ぺい 60、容積 200)
準住居地域 (建ぺい 60、容積 200)
 - (2) 形状地質 : 平 坦 (既存施設解体跡、整地済、一部公園敷地)
※地耐力は別添 S W S 試験結果 (抜粋) 参照
 - (3) 賃貸借建物用途 : 事務所 (市役所支所庁舎)
3. 契 約 期 間 : 契約締結の日から令和 10 年 10 月 31 日まで
設置期間 : 契約締結の日から令和 8 年 11 月 30 日
(上記期間内で別途発注する土木外構工事も行われる)
賃貸借期間 : 令和 8 年 12 月 1 日から令和 10 年 5 月 31 日
撤去期間 : 賃貸借期間終了後 5 か月以内
なお、設計図作成、建築確認申請等の諸手続き及び建設工事等の完成期限は、契約締結の翌日から令和 8 年 11 月 16 日までとし、各種検査等を受検し、検査済証の交付を受け、12 月 1 日から建物の賃貸借を開始する。また、賃貸借期間終了後は、建物を解体し、敷地の原形復旧をすること。
4. 建 物 概 要 : 軽量鉄骨造、地上 2 階建て×3 棟
A 棟 : 約 657 m²±5 m²×2 階＝床面積約 1,314 m²±10 m²
B 棟 : 約 647 m²±5 m²×2 階＝床面積約 1,294 m²±10 m²
C 棟 : 約 688 m²±5 m²×2 階＝床面積約 1,376 m²±10 m²
※A～C 棟の合計面積は 3,984 m²以上確保すること。
軽量鉄骨造、付属棟×2 棟＋カーポート
衛生水防倉庫 : 平屋、床面積約 66 m²±1 m²
誘導詰所 : 平屋、床面積約 3 m²±1 m²
カーポート : 平屋 (普通車 1 台分駐車可能とする)

平面及び屋外設備計画は、添付図面を基本とする。なお、本建物が事務所 (市役所仮庁舎) として機能するための工事 (電気・給排水・空調換気・消防設備など) を全て含むものとし、確保すべき室内環境 (照度、室温他) は別表による。

プレハブ本体の使用材料は新品を使用すること。その他備品及びエアコン・照明等設備はリース品も可とするが、良品とすること。

5. 支払い方法 : 均等分割による毎月払いとする。
総事業費を1年6か月(18回)に分割し、賃貸借開始の翌月(令和9年1月を予定)から毎月支払うこととする。
※仮設庁舎賃貸借期間が延長される場合、1年7か月目以降は維持管理に係る費用・賃貸料のみの支払いとする。
6. 業務内容 : 本事業は、民間事業者等が市有地に建設した事務所を鹿児島市役所谷山支所仮設庁舎として賃貸借するものである。平面及び設備計画は添付図面を基本とし、意匠及び内外装等は受注者の提案によるものとする。ただし、事務所として使用する最低限の仕様は確保するものとする。また、受注者の責において建築基準法その他の法令に基づく許可及び検査を受け、検査済証等を提示すること。
7. 事業の進め方 : 受注者は、速やかに仮設建築物許可及び建築確認の手続きを行い、確認済証を以て工事に着手し、令和8年11月16日までに建築主事の完了検査を受けた後、本市に貸与することとする。
設計・施工期間中には発注者と使用方法や別途関連工事等に関する協議・調整を密に行う必要があるため、随時対応可能な体制を構築すること。
仮設建築物許可申請手数料、建築確認申請手数料、完了検査申請手数料及び給水負担金等は、賃貸借契約額に含むものとする。
なお、賃貸借期間満了後は本建物を解体撤去し、敷地を原状に回復することとする。
契約期間中に賃貸借物件に瑕疵及び異常が認められた場合は、受注者の責任をもって、補修または取り替えることとする。
8. 業務範囲 : 受注者の業務範囲は、次のとおりとする。
- ① 設計業務(仮設建築物許可、建築確認済証及び完了検査済証の交付を受けること)及びその他の申請業務(給水申請、電気利用申請、関係法令諸手続きなど)
 - ② 施工及びその関連業務
 - ③ 現場管理・設計監理業務
 - ④ 周辺影響対策に関する業務
 - ⑤ その他官公庁への手続き及びその関連業務
 - ⑥ 1年6か月間の建物等賃貸借業務
 - ⑦ 1年6か月間の建物維持及び修繕(使用上の瑕疵を除く)
9. 契約金額 : 入札書に記載する金額は以下に示すものを全て含んだ額とし、記載する金額は消費税を除いた1年6か月分の額を18回に均等分割した額とする。

- ① 建設工事費（建築工事・電気工事・空調換気設備工事・給排水衛生設備工事など庁舎として利用できる工事を全て含む。）
- ② 建物の1年6か月間の維持管理費（賃借人の瑕疵を除く）
- ③ 賃貸借物件に賦課される公租公課（不動産取得税、固定資産税、都市計画税等）
- ④ 火災保険等
保険証を付保し、発注者に契約書の写しを提出するものとし、その経費は全て受注者の負担とする。
- ⑤ 金利
- ⑥ その他（各種申請手数料等）
※賃貸借期間中の電気及び水道等の使用料については、発注者の負担とする。
※受電設備（キュービクル）、非常用発電機、消防設備、非常用照明設備、受水槽に係る保守点検・定期報告等については発注者の負担とする。

10. そ の 他：

- ① 計画敷地については、発注者が無償貸与するものとする。
- ② 賃貸借物件に瑕疵および異常が認められた場合は、受注者の責任をもって、補修または取り替えること。なお、使用中雨漏り、台風、火災等で破損した場合は直ちに責任をもって復旧に努めること。
- ③ 賃貸借建物及び付属物は全て受注者の所有物件とすること。第三者所有物件の転貸は認めない。
- ④ 仕様書等に記載がない事項及び疑義が生じたときは、発注者と協議の上定めるものとする。
- ⑤ 敷地が市道諏訪和田線及び慈眼寺東公園敷地等に隣接することから、工事期間中は第三者の安全を確保するため、高さ1.8m以上のフェンスバリケード及び養生シートの設置を行うこと。ただし、設置箇所については発注者と協議を行うこと。