

# 無症状者等の宿泊療養施設の賃貸借 一式 仕様書

## 第1 総則

本仕様書は、契約の範囲及び貸借物件の設置について必要な事項を明記する。

本仕様書に記載のない事柄については、設置場所の気候・風土・形状、建物用途を考慮の上、一般的な仕様によることとする。

基本計画図は本仕様書の一部である。

## 第2 契約の範囲

- (1) 貸借物件の賃貸借
- (2) 貸借物件の実施計画、貸借物件の設置工事、及びこれらに係る関係法令に基づく全ての手続きの実施（申請手数料 218,500 円（内訳：建築確認申請手数料 48,200 円、仮使用認定申請手数料 120,000 円、完了検査手数料 50,300 円）の納入を含む）
- (3) 賃貸借契約完了後の貸借物件の撤去及び現況への復旧

## 第3 貸借物件

本仕様書に基づき設置する無症状者等の宿泊療養施設及びこれらに付帯する設備等一式

## 第4 敷地等条件

- (1) 設置場所 島根県松江市北陵町 10
- (2) 敷地面積 約 11,218 m<sup>2</sup>
- (3) 都市計画区域の内外 都市計画区域内（市街化調整区域）
- (4) 建ぺい率 60%
- (5) 容積率 200%

## 第5 貸借物件概要

- (1) 貸借棟数 6
- (2) 建物用途 宿泊施設
- (3) 工事区分 新築（棟別：新築）
- (4) 構造 軽量鉄骨構造
- (5) 階数 1
- (6) 延べ面積 約 1,420 m<sup>2</sup>
- (7) 消防法種別 消防法施行令別表第 1 第 5 項イ（旅館等）

## 第6 貸借物件の計画・設置

貸借物件は基本計画図に示すもの又は同等とする。

なお、設置にあたっては次により行うこと。

〈実施設計図の作成〉

- ① 設置に係る工事に先立ち実施設計図を作成し、承認を得ること。
- ② 実施設計においては、総務部営繕課と十分に協議を行うこと。

〈基本計画図に対する変更〉

- ① 変更は承認を得た場合に限り行える。なお、平面寸法の変更は材料モジュールの制約により必要な場合に限る。
- ② 利便性向上を図るうえでの変更提案は積極的に行うこと。

〈貸借物件に使用する材料、機器等〉

- ① 新品又は新品同等とすること。
- ② 安全上支障のないものとする。

〈その他〉

- ① 基本計画図に明記のない事項であっても、関係法令上必要な措置は本契約の範囲とする。  
なお、本施設は建築基準法第85条第2項により当初は設置するが、その後、同条第3項による許可を受けないため、同法施行令第147条の仮設建築物等に対する制限の緩和は適用しない。よって、建設後3ヶ月を経過しても適法となるように設置すること。また、建築物省エネ法の届出は令和3年3月31日までにを行うこと。
- ② 設備配線、配管等における既存設備との接続は本契約の範囲とする。
- ③ 化学物質の濃度測定を行うこと。（管理棟2箇所、脱衣棟1箇所、第1宿泊棟1箇所、第2宿泊棟1箇所）
- ④ 地質調査は実施済みであり、地盤改良等は不要と想定している。

## 第7 賃貸借期間満了後の措置

- (1) 賃貸借期間満了後、貸借物件の撤去を行うこと。
- (2) 解体撤去後は、敷地を現況程度に復旧すること。
- (3) 上記(1)及び(2)にかかる費用を負担すること。

## 第8 賃貸借期間中の定期点検及び緊急対応体制

賃貸借期間中は、総括担当者1名を置き、次のとおり定期点検を行うとともに、緊急対応体制を構築すること。

- (1) 定期点検
  - ・ 賃貸借期間中は、6ヶ月に1回貸借物件における建築・電気設備・機械設備それぞれについて定期点検を行い、点検結果を書面により提出すること。
- (2) 緊急対応体制
  - ・ 貸借物件を円滑に使用できるよう、建築・電気設備・機械設備における補修等緊急の対応が可能な体制を構築すること。
  - ・ 上記体制については、建築・電気設備・機械設備それぞれの担当者が配置されているサービス拠点で緊急対応可能な範囲内にあることとし、緊急補修等の通報の翌日には補修対応を開始できる体制であること。

## 第9 提出書類

次の書類を期限までに提出すること。

種 別	書 式 等	部数	提 出 時 期	
実施計画書	A4 任意	1 部	契約締結後 7 日以内	
実施設計図	A3 任意	2 部	契約締結後 30 日以内	
設計図 CAD データ	オリジナル形式データファイル及び PDF	1 部	設置完了検査時まで	
確認申請及び諸官公庁署への申請書類	所定の様式	1 部	設置完了検査時まで	
建設に伴う諸官公庁署への申請書類	所定の様式	1 部	設置完了検査時まで	
関係法令チェックリスト	A4 任意	1 部	設置完了検査時まで	
各種打合せ記録	A4 任意	1 部	設置完了検査時まで	
保全に関する資料	図示による	2 部	設置完了検査時まで	
工事写真	工事中	図示による	1 部	設置完了検査時まで
	完成	図示による	2 部	設置完了後 10 日以内
完成図	図示による	2 部	設置完了時	
設置完了届	A4 任意	1 部	設置完了時	
定期点検表	A4 任意	2 部	賃貸借開始後 6 ヶ月毎	
撤去完了届	A4 任意	1 部	撤去完了時	

#### 第 10 その他

本仕様書に記載無き事項及び疑義が生じた場合は、すべて発注者と受注者が協議して決定する。

(このページは空白です。)  
(このページの後に別ファイルの図面が入ります。)