

物件調書

名称	三重県志摩庁舎
所在	志摩市阿児町鵜方3098-9
交通接近状況	近鉄志摩線「鵜方」駅から約500m

1 建物

(1) 概要	
建物構造	鉄筋コンクリート造5階建
建築年	昭和61年
建面積	1,336.35㎡
延面積	4,389.93㎡
(2) 貸付対象	
貸付対象	4階の区画
貸付面積	553.5平方メートル(柱等の面積を含む) ※ 分割しての貸付はできない
(3) 設備の状況	
電気	コンセント有
水道	トイレ、給湯室に有
公共下水	なし(浄化槽)
ガス	給湯室に有
電話回線	電話会社に要相談。工事費、利用料金は入居者の負担となる。退去時に原状回復が必要である。
LAN	電話回線に同じ。
空調	庁舎の全館空調設備が使用可能。ただし、運転期間・時間に制約あり。
(4) 諸経費	
災害共済分担金	建物の時価(取得価格からデフレーターを用いて計算)から建物全体の掛け金を算出し、その上で使用面積により按分で計算。 (年額6,000円程度を想定。)
諸設備経費	次に掲げる費用を、県が借受者に請求する。 ① 面積で按分して請求 ・電気料金 ・冷暖房代 ・清掃警備委託料 ・設備管理委託料 (ただし、計量器によって使用実績が判明するものにあつては、それに基づき算出。) ※ 貸付物件内の清掃については、借受人にて実施してください。

	<p>貸付物件内の清掃について、庁舎全体の清掃と併せての実施を希望する場合は、別途庁舎管理者と費用負担等の協議が必要です。</p> <p>② 職員数で按分して請求</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水道料金 ・ガス料金 ・廃棄物収集運搬委託料 ・浄化槽保守点検清掃業務委託料 ・トイレトペーパー代 ・エレベーター保守点検業務委託料 <p>(ただし、計量器によって使用実績が判明するものにあつては、それに基づき算出。)</p>
--	---

(5) 利用制限

貸付物件について、次に掲げる利用は認めません。

- ① 事務所以外の用に供しようとするもの
- ② 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項第 1 号の特殊建築物のいずれかとするもの
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供するもの
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供するもの
- ⑤ 犯罪行為の用に供しようとするもの
- ⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しようとするもの
- ⑦ あん摩マッサージ指圧、はり、きゅう及び柔道整復以外の医業類似行為（あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師等に関する法律（昭和 22 年法律第 217 号）第 12 条に規定する医業類似行為をいう。）の用に供しようとするもの
- ⑧ 悪質商法（一般消費者を対象に、組織的かつ反復的に敢行される商取引で、その商法自体に違法又は不当な手段・方法が組み込まれた商法をいう。）の用その他これに類するものの用に供しようとするもの
- ⑨ 政治資金規正法（昭和 23 年法律第 194 号）第 3 条に規定する政治団体の事務所その他これに類するものの用に供するもの
- ⑩ 宗教、祈祷又は祭祀の用に供しようとするもの
- ⑪ 県の事務若しくは事業の遂行又は庁舎管理に支障をきたすものとして次に掲げるもの
 - イ 県が行う規制、許可、監視、監督及び検査業務に関連する業であつて、当該業務に使用する庁舎等において、当該業務を執行する上で中立性及び公平性を確保する

ため適当でないもの

- ロ 電気、水等を大量に使用し、建物全体への安定供給に支障をきたすもの
- ハ 建物や敷地において、恒常的に不特定多数の人を出入りさせるもの
- ニ 三重県庁舎等管理規則（昭和 39 年三重県規則第 53 号）第 11 条各号に定める禁止行為を行うおそれがあると認められるもの
- ⑫ 生活を営む住居の用に供しようとするもの
- ⑬ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）第 52 条第 1 項の規定に基づく営業の用に供しようとするもの
- ⑭ 貸付期間終了後、当該貸付物件を行政目的に利用することができない又は極めて困難となることが想定される用に供しようとするもの
- ⑮ その他行政財産の公共性又は公益性に反する用に供しようとするもの

(6) その他

- ① 応募者自身において、現地及び利用に係る諸規制等について調査確認を行った上でご参加ください。利用に係る諸規制等により実際の入居ができない場合であっても、県はその責を負いません。
- ② 平成 29 年度において庁舎の外壁、内壁工事を予定しています。工事に当たっては、共用部分の通行が規制されたり、騒音が発生しますので、ご了承ください。

2 駐車場

(1) 概要

舗装	アスファルト敷
区画	1 台ごとに白線にて区画

(2) 貸付対象

貸付対象	最大自動車 5 台分の区画（希望する台数分を貸付け）
貸付面積	1 台あたり 12.5 m ² （最大約 62.5 m ² ） （希望する台数分を貸付け）

(3) 貸付区画の表示

表示方法	カラーコーンの設置により貸付区画であることを表示
------	--------------------------

(4) 利用制限

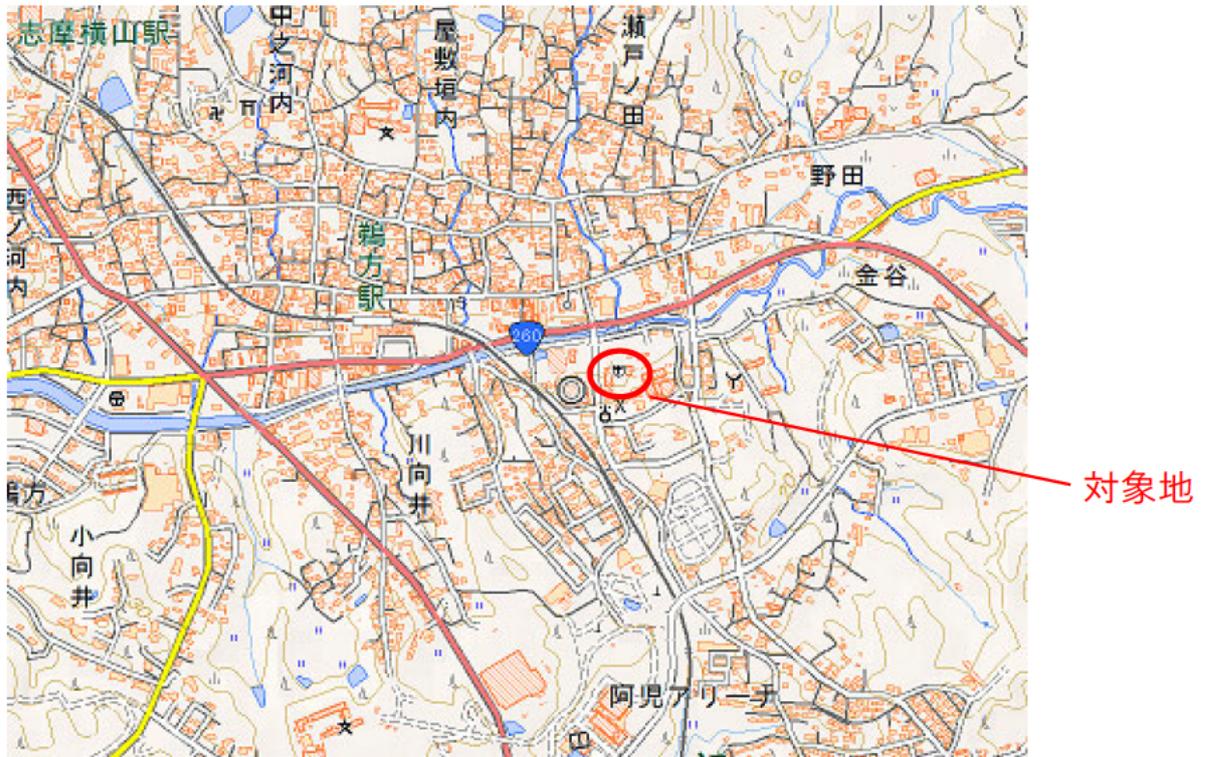
「1 建物 (5) 利用制限」に同じ。

(5) 利用制限

駐車場の台数が不足する場合は、貸付契約の相手方において別途志摩庁舎外の場所で準備して下さい。志摩庁舎の来客用駐車場に恒常的に貸付物件を利用する者に係る自動車を駐車することは認めません。

(注) 物件調書の内容と現地に相違がある場合は、現地を優先します。

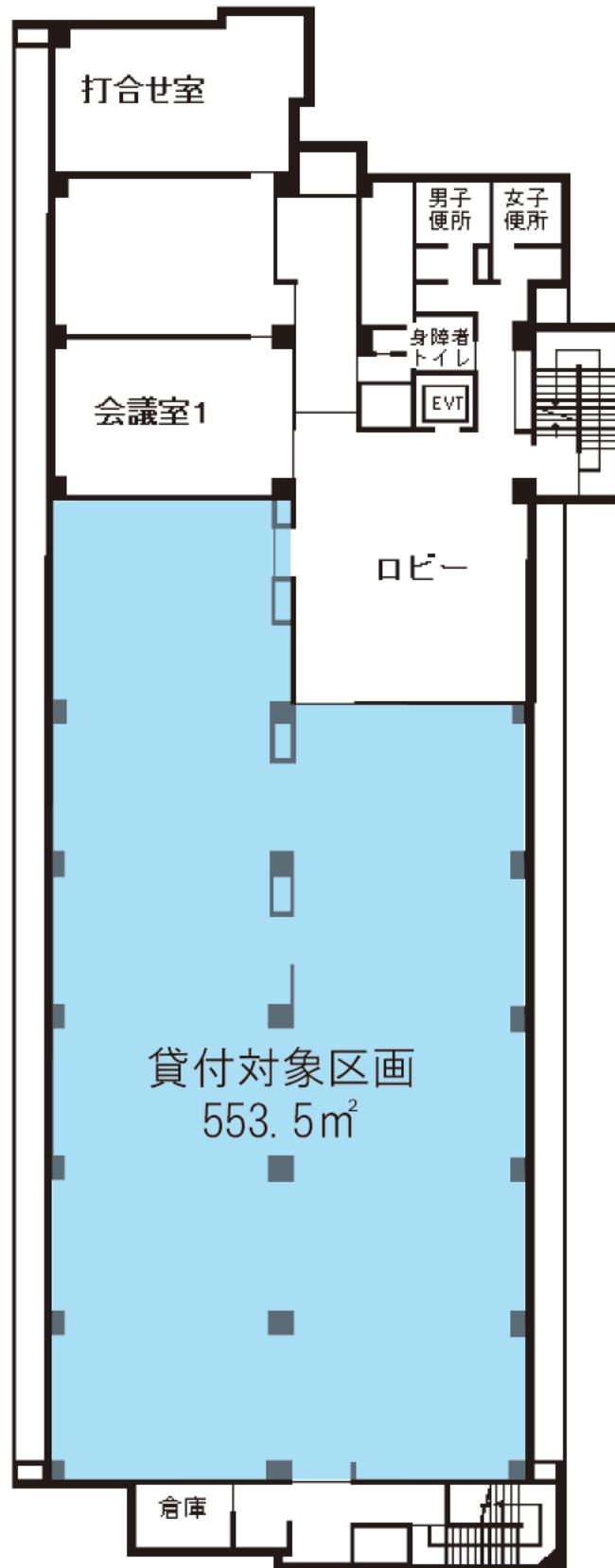
1 位置図



2 案内図

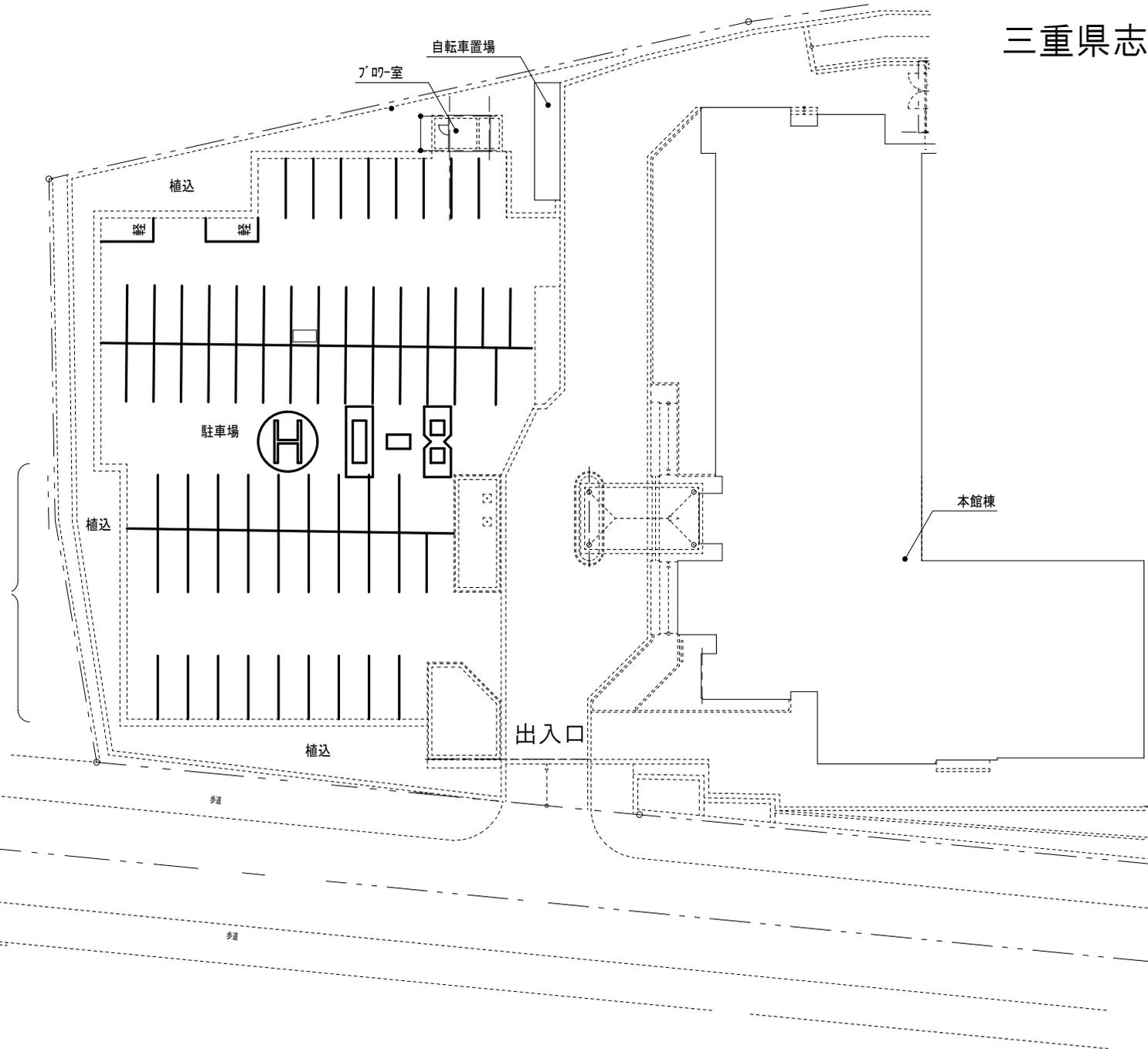


三重県志摩庁舎 4階
平面図



三重県志摩庁舎 駐車場 平面図

この範囲から最大5台分の区画を貸付
(具体的な貸付区画は、契約締結時に庁舎管理者と協議の上決定する。)



区分	内容	条件
貸付対象スペース		
建物	貸付対象スペースは、どこか	志摩庁舎4階の旧大会議室等のフロアで、面積は553.5㎡です。
	用途の制限はあるのか	事務所として使用してください。
	4階の会議室スペースは貸付対象か	会議室スペースは、事務所で使用しますので、貸付対象スペースではありません
	4階のロビーは貸付対象か	ロビーは貸付対象スペースではありません。共用スペースです。
	4階の給湯室(非常階段側)は貸付対象か	共用部分となりますので貸付対象スペースではありませんが、ご利用いただくことは可能です。なお、奥に倉庫があるため、当該倉庫への通行があります。
	4階の給湯室奥の倉庫は貸付対象か	倉庫には、行政関係設備・機材が設置されているため、貸付対象スペースではありません。
建物の部分貸付け	貸付対象スペースの一部分を借りることは可能か	現状のまま貸し付ける予定ですので、一部分についての貸付けは想定していません。
	4階の貸付対象物件以外の場所に、案内看板等の設置は可能か。その場合の、当該看板等の面積分の貸付料はどうか。	案内看板等の設置の可否については、庁舎管理者と協議の上決定します。案内看板等の設置を認める場合は、当該看板等の面積を貸付面積に追加することとします。その場合の貸付料は、4階の貸付対象物件に係る1㎡あたりの貸付料を基に算出します。
	4階ロビーに待合椅子等を設置するスペースは、貸付対象か	ロビーは共用スペースのため、基本的に専用椅子等の設置は認めません。なお、現在設置されている椅子については、使用していただいても構いません。
駐車場	駐車場は貸付対象か	駐車場も貸付対象となります。
	何台分のスペースが貸付対象か	貸付駐車場の台数については、もともとのスペースが少ないため協議により決定します。(上限は5台)
看板等設置場所	駐車場等庁舎敷地内の屋外に案内看板等の設置は可能か。その場合の、当該看板等の面積分の貸付料はどうか。	案内看板等の設置の可否については、庁舎管理者と協議の上決定します。案内看板等の設置を認める場合は、当該看板等の面積を貸付面積に追加することとします。その場合の貸付料は、駐車場の貸付対象物件に係る1㎡あたりの貸付料を基に算出します。 なお、三重県屋外広告物条例による許可が必要となる場合があります。
付属設備関係		
電気関係	電気配線は、どこまで利用可能か	壁のコンセントのほか、天井のコンセントも利用可能です
	電気使用料は、どのように計算するか	天井コンセントの使用料は、スペース内の計量機に基づいて計算します。壁コンセントの使用料は、4Fの計量機のデータを基本とし、会議室部分の電気使用料を差し引いて計算します。
	電気機器は、何を設置してもよいか	事務室使用を想定していますので、例えばサーバー室のように特殊な電気使用が想定される場合は、貸付できない場合があります。事前に確認してください。
エアコン	エアコンは動くのか	エアコンは、全館空調設備となっており、使用可能です。なお、非連動スイッチもあり、全館空調によることが不要な場合は、切ることも可能です。(切ってあった場合でも、空調使用料はいただきます)
	エアコンの稼働条件は	行政施設であるため、省エネ取組に連動しており、空調の稼働は以下の条件となります。 夏:稼働期間は7月1日～9月22日(原則)に、温度設定28度で運転。ただし、7月1日以前でも、建物内の測定スポットのうち1/3以上で室温28度以上となった場合に、試験運転を行う場合があります。 冬:12月1日～3月31日の期間に室温設定19度で運転。
	エアコンの稼働時間は	運転する場合は、朝は8時30分に効果が発揮されるよう運転を開始し、17時15分に停止します。ただし、県に災害対策本部が設置された場合は、弾力的に運転時間を延長する場合があります。

区分	内容	条件
	個別にエアコンを設置することは可能か	全館運転以外に、エアコン稼働が必要な場合は、個々に設置していただくことは可能です。(ただし、退去時には撤去していただきます)
電話	電話は利用可能か	既存の電話回線は、建物の交換機につながっているため、別回線を個別に引いていただくこととなります。
	壁や柱にある電話線は利用可能か	以前に志摩市役所が入居していた際に使用していた電話線と思われるが、現在利用可能か(電話線が、どこまでつながっているか)については確認していません。
	壁や柱にある電話線の管は利用可能か	個別に電話線を引いていただく際に利用していただくことは可能です
LAN	壁や天井にあるLAN端子は使用可能か	LANは行政用回線であるため使用できません(回線は切られており、もしつないでもつながりません)
	LANを使いたい場合はどうすればよいか	電話と同様に、個別に回線や機器を設置いただくこととなります。
テレビ回線	テレビ回線はあるか	貸付けスペース内に1箇所あります。(もう1箇所、ロビーにもあります)
照明	天井の照明は、現状のままか	照明設備は現状のままで貸し付けます。もし追加で、照明が必要な場合は、個別で設置ください(ただし、退去時には撤去していただきます)
ブラインド	ブラインドは、現状のままか	ブラインドは現状のままで貸し付けます。
窓サッシ	窓サッシは、現状のままか	窓サッシは、現状のままで貸し付けます。
網戸	網戸は、現状のままか	網戸は、現状のままで貸し付けます。一部設置されていない窓もあるので、ご了承ください。
火災報知器	火災報知機の設置は必要か	現状で、すでに設置されていますので設置は不要です。ただし、パーティションで新たな仕切りを設置した場合、条件によっては追加の設置が必要になる場合があります。
給湯設備	給湯設備は、現状のままか	給湯設備は、現状のままで貸し付けます。(現在、給湯器が故障中なので、修繕予定です)コンロ等使用される場合は、必要に応じて取り替えてください。
PHSアンテナ	天井に設置されているが、使用可能か	4階にあるため、庁舎用のPHSアンテナを設置してありますが、県が使用するためのもので使用はできません。(そのままお願いします)
床面	床面は現状のままか	床面は、現状のままで貸し付けます。
	耐荷重はどれだけか。	耐荷重を考慮する必要がある重量備品を設置する場合は、事前に協議をお願いします。耐荷重計算のための資料が必要な場合は、お渡しします。
	カーペット等を設置可能か	設置が必要であれば、個別で設置してください(ただし、退去時には撤去していただきます)
パーティション	パーティションは設置可能か	設置が必要であれば、個別で設置してください(ただし、退去時には撤去していただきます)
ドア	ドアは何か所あるか	貸付対象スペースにはドアが3か所あります。観音開きの両開きドアが1箇所、スライド式の両開きドアが1箇所、片開きドアが1箇所です。
	ドアの交換は可能か	交換が必要であれば、個別で交換してください(退去時には原則原状回復ですが、価値が高まっている場合には協議によりそのままでもOKです)
	カギの交換は可能か	交換が必要であれば、個別で交換してください(退去時には原則原状回復ですが、価値が高まっている場合には協議によりそのままでもOKです)
	カギの追加設置は可能か	設置が必要であれば、個別で設置してください(退去時には原則原状回復ですが、価値が高まっている場合には協議によりそのままでもOKです)
その他設備	設置が不可な設備はあるか	通常の事務室としての使用では想定されないような設備・機器の設置を考えている場合は、事前に設置が可能かご確認ください。

設備のメンテナンス、点検

区分	内容	条件
設備の不具合	建物備え付け設備の不具合は、どのように対応するか	電気設備、空調設備等の庁舎設備の不具合については、庁舎管理者において対応します。
	個別に設置した設備の不具合は、どのように対応するか	個別に設置した設備については、設置者で対応してください。
	蛍光灯の電気切れについては、どのように対応するか	貸主負担とするか、借主負担とするか、双方の協議で決定します。ただし、貸主負担とする場合は、別途消耗品費相当分として定額負担いただきます。
	ブラインドの不具合については、どのように対応するか	貸主負担とするか、借主負担とするか、双方の協議で決定します。ただし、貸主負担とする場合は、別途消耗品費相当分として定額負担いただきます。
点検のための入室	勤務時間内(8:30~17:15)の入室はあるか	消防設備点検、空調設備点検、ビル管理業務による設備点検等のため、委託業者が時間内に、貸付スペース内に立ち入ります。あらかじめご了承ください。
	勤務時間外の入室はあるか	電気設備点検は、停電を伴うため休日の実施となります。その際、貸付スペース内にある分電盤等の確認のため、立ち入りが必要になる場合があります。
庁舎体制		
警備体制	日中の警備体制はどうなっているか	平日8:30~17:15の間は日直員は不在です。
	夜間、休日等の警備体制はどうなっているか	夜間(平日・休日ともに)17:15~8:30の間は宿直員2名体制 休日8:30~17:15は日直員1名体制です。
	別途で機械警備を追加したい場合は、どうすればよいか	機械警備設備の追加については、個別に設置が必要であれば、個別で設置してください(ただし、退去時には撤去していただきます)。
	別途で警備員警備を追加したい場合は、どうすればよいか	警備員の配置が必要な場合は、警備員室の確保が必要となりますので、事前に調整が必要となります。また個別設置の警備員室についても、貸付面積に含むこととなります。
出入り口の施錠	玄関の開錠時間はどのようになっているか	玄関は7:30~18:00の間は開いています。
	玄関が施錠された後は、どこが出入り口となるか	18:00~7:30の間は、夜間入口からの出入りになります。
その他		
消防計画	消防計画の策定は必要か	庁舎全体の消防計画に組み込むため、個別の作成は不要です。
	自衛消防隊への参画は必要か	4階分隊を組織する必要がありますので、ご協力をお願いします
禁煙	建物内は禁煙か	県では建物内禁煙に取り組んでいるため、ご協力をお願いします。
外壁、内壁工事	外壁、内壁工事の実施について	平成29年度において庁舎の外壁、内壁工事を予定しています。工事に当たっては、共用部分の通行が規制されたり、騒音が発生しますので、ご了承ください。
費用		
貸付料	建物貸付料(最低貸付料)は、どのように計算するか	県の普通財産貸付基準に基づいて計算した額を、最低貸付額とします。
	駐車場貸付料は、どのように計算するか	県の普通財産貸付基準に基づいて計算した額(1台分)×台数を、最低貸付額とします。
諸設備経費	電気料金は、どのように計算するか	天井コンセントの使用料は、スペース内の計量機により、壁コンセントの使用料は、4Fの計量機のデータを基本とし、会議室部分の電気使用料を差し引いて計算します。
	水道料金は、どのように計算するか	(原則)使用人数により、全体金額を人数按分で計算します
	ガス料金は、どのように計算するか	(原則)使用人数により、全体金額を人数按分で計算します
	設備管理料金は、どのように計算するか	(原則)使用面積により、全体金額を面積按分で計算します
	ゴミ収集代は、どのように計算するか	(原則)使用人数により、全体金額を人数按分で計算します
	清掃代は、どのように計算するか	(原則)使用面積により、全体金額を面積按分で計算しますが、実際の清掃内容によって変わってきます。(要協議)

区分	内容	条件
	トイレトペーパー代は、どのように計算するか	(原則)使用人数により、全体金額を人数按分で計算します
	エレベーター管理料は、どのように計算するか	(原則)使用面積により、全体金額を面積按分で計算します
	警備料は、どのように計算するか	(原則)使用面積により、全体面積を面積按分で計算します。
	その他の諸設備経費があるか	新たな諸設備費が発生した場合は、都度に協議をさせていただきます。
災害共済分担金相当額	災害共済分担金相当額は、どのように計算するか	建物の時価(取得価格からデフレーターを用いて計算)から建物全体の掛け金を算出します。そのうえで、使用面積により按分で計算します。(年額6,000円程度を想定。)

志摩庁舎全景及び駐車場



貸付物件の状況①



貸付物件の状況②



貸付物件の状況③

