

仕 様 書

1 件 名

JR長岡京駅東口喫煙ボックス借上業務

2 履行場所

長岡京市東神足1丁目地内

3 履行期間

(1)設置日

令和8年2月27日まで

(2)借用期間

令和8年3月1日から令和13年2月28日まで(60か月)

4 敷地条件

(1)敷地面積 32.76 m²

(2)用途地域 工業地域

(3)建ぺい率 60%

(4)容積率 200%

(5)防火準防火 指定なし

5 業務内容

(1)喫煙ボックス(以下「喫煙室」という。)の設置に当たり、各種申請に必要な喫煙室の作図や各種申請業務、各関係機関との協議および協議書の作成、各種申請許可後の設置などの業務を行う。

① 喫煙室の作図

受注者は、契約締結後速やかに設置に係る各種申請に必要な喫煙室の図面(配置図・平面図・立面図・断面図・屋根伏図・基礎伏図・電気図・作業帯図。以下「図面等」という。)の案を作成し、関係機関と調整し、発注者と協議の上、決定すること。

なお、喫煙室の仕様は、以下のとおり。

ア 数量

1基(設置する喫煙室は、新品に限る。)

イ 基準寸法

柱芯寸法:短手2250mm程度×長手5850mm程度 高さ2600mm程度

ウ 構造

軽量鉄骨造(準耐火建築物) ※開口部は全て防火設備仕様

※躯体は全てJIS鋼材を使用し、柱梁の厚さは4.5mm以上とする。

※出入口はバリアフリー対応とすること。ただし、柱梁など躯体の一部をグランドレベルより下げて設置する仕様は不可とする。

エ 内外装

(ア)屋根

スチールコルゲート板 $t=1.6$ (不燃材料 告示1400号)

断熱材:発泡スチレン $t=50$

(イ)柱、梁

スチール $t=4.5$ (不燃材料 告示1400号)

(ウ)天井

仕上:不燃クロス貼り(認定番号:NM3992 同等品以上)

下地:不燃プラスターボード $t=9.5$

(エ)外壁

スチールコルゲート板 $t=1.6$

塗装:色は、契約締結後に発注者との協議により決定する。

下地:プラスターボード $t=12.5$

(告示1359号第1 第1号ホ(3)(ii)(ト) 防火構造)

断熱材:発泡スチレン $t=50$

(オ)内壁

仕上:不燃クロス貼り(認定番号:NM3992 同等品以上)

下地:プラスターボード $t=12.5$

(告示1359号第1 第1号ホ(3)(i)(ロ) 防火構造)

(カ)地表

基礎碎石および平板ブロック

オ 設備

(ア)建具

<南側>

スチール片袖FIX片引半自動ドア1カ所(鍵3本付)

W2000mm×H2150mm以上(有効開口900mm)

ドア部のガラスサイズは発注者との協議により決定する。

<西側>

スチールFIX窓4カ所

W1150mm×H1800mm以上×4カ所

FD付換気ガラリ1カ所

W650mm×H1800mm以上

全て防火設備(H12告1360号)

全て網入り透明ガラス $t=6.8$ とする

ガラリの室内には防虫網および鉄製の保護カバー(容易に開閉できる仕様)を設置すること。

<北側>

排気口各1カ所(FD付ウェザーカバー 防火設備)

(イ)空気清浄機1カ所(風量 20m³/分を満たす同等品以上)

(ウ)エアコン2.5kw程度(HA端子、タイマー付き)1カ所

(エ)分電盤(鍵付き)1か所

カ シックハウス対策

(ア)使用材料については、日本産業規格(JIS)、日本農林規格(JAS)の「F☆☆☆☆」等級等の化学物質放散量が少ないものを使用し、また、工事中及び養生期間においては、通風、換気(送風機利用等)を十分行い、室内に放散した化学物質を室外に排出する等、シックハウスの防止に努めること。

② 各種申請業務

作成した図面等に基づき、必要となる申請業務(都市計画法第53条第1項に基づく許可申請、建築基準法第6条の規定による建築確認、長岡京市まちづくり条例に基づく届出、その他地区計画に応じた届出等)を全て受注者にて行う。

※各種申請は1級建築士もしくは2級建築士が行い、受注者は各種申請業務を再委託することはできないものとする。

※各種申請業務にかかる費用については、受注者の負担とする。

③ 喫煙室の製造・設置

上記②にて申請した各種申請の許可後、図面に基づく喫煙室の製造および市が指定する設置場所への喫煙室の設置を行う。

④ 基礎の造成および電源配線の接続

基礎の造成および電源接続は、受注者負担にて行うこと。また、電気工事士の資格が必要な作業については、資格保持者が行うこと。なお、電気は既設盤からの引込とする。なお配管については、喫煙ボックス設置予定箇所近傍のデッキ階段下まで、空配管を敷設済です。

⑤ 現場作業等

現場作業の際は、事前に市関係部署と協議の上、近隣説明を十分に行った上で、安全に作業を実施すること。

⑥ 特許権の調査について

本件の特殊な施工方法に関する特許権等については、その有無を事前に十分調査すること。

⑦ その他

ア 雨水排水およびエアコンドレン排水については、受注者が図面等作成し発注者と協議し、指示に従って施工すること。

イ 外構の本復旧は、原状復旧を原則とする。

ウ 発注者が当該施設を維持管理するために警備システムを導入する場合は、発注者が別途契約する機械警備委託受注事業者と調整を行うこと。

エ 京都府福祉のまちづくり条例にもとづいたバリアフリー計画とすること。

オ 当該敷地については建築物敷地として道路区域外となっている。

カ 駅前ロータリーにおける工事のため主に夜間の施工として計画すること。

(2)借用期間において、喫煙室を賃貸借する。なお、賃貸借期間は、延べ60ヶ月とし、60ヶ月満了後は発注者へ無償譲渡することとする。

6 軽微な変更

設置に際して、取付位置および取付方法等の軽微な変更が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。なお、この変更に対する契約金額の変更は行わない。

7 特記事項

(1)適用範囲

本仕様書は、本設置等の基本的内容について定めるもので、仕様書に記載なき事項についても、施工上・使用上当然必要とされるものについては、受注者の責任において行うものとする。

(2)保険等

受注者は、賃貸借期間中の建築物(施工により設置した機材を含む)及び設備に対して、物損も含む火災保険(最高免責)に加入すること。なお、火災保険の契約書の写しを提出すること。

(3)公租公課

賃貸借物件にかかる公租公課は、受注者の負担とする。

(4)維持管理

本喫煙室の運営管理は発注者が行うこととし、設備のメンテナンスおよび光熱費等の維持管理費も発注者の負担とする。ただし、各種設備の初期不良によるものに関しては受注者の負担とする。

対象設備	リスクの種類	負担者	
		発注者	受注者
喫煙ボックス、建具、空気清浄機、エアコン、分電盤、灰皿スタンド等	初期不良		○
	第三者賠償		○※1
	自然災害(火災)		○※1
	維持管理	○	

※1:物損を含む火災保険にて対応すること。

8 安全対策

(1)工事着手前に施工計画を作成し、事前に発注者の承認を得ること。

(2)地域環境を踏まえ、近隣等に十分配慮し、適切な安全対策を講じること。

(3)敷地は、歩道内になるため、事前に工事関係者間で綿密に搬入計画、安全対策等を検討・協議し実施すること。

(4)設置する建物及び設備等については、通行人等に事故のないよう必要な安全対策を施すこと(露出配管の保護、コーナーガード、照明飛散防止及び空調室外機の保護など)。

(5)履行に当たり受注者は、災害、公害及び危険防止のための十分な安全対策を講じ事故のないよう努めること。特に、設置に当たり、資材運搬及び工事車両の運行等においては、通行人等に危険のないよう警備員を 1 名以上配置し、必要に応じ増員する等、十分配慮すること。

9 関係書類の提出等

受注者は、次の書類を発注者に提出すること。

(1)喫煙室設置後検査までに

- ① 完成写真 一式(作業写真、完成写真、設備写真)
 - ② 建築基準法による確認済証(建築物)、検査済証(建築物)
 - ③ その他、発注者が必要と認める書類 指定部数
- 各種手続きに係る申請図書、電気図面、取扱説明書、各設備保証書の写し

10 支払い方法

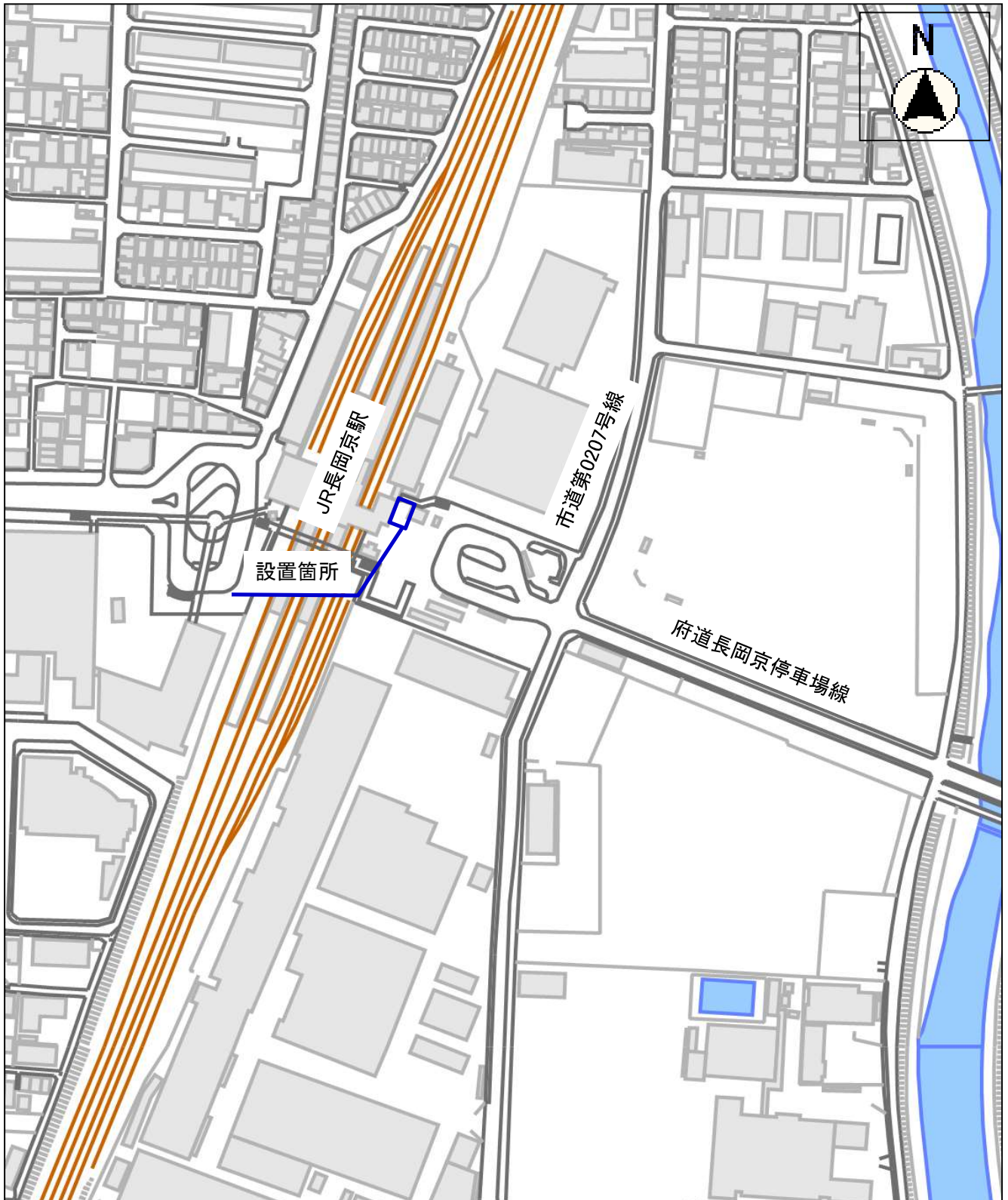
賃貸料の支払いは喫煙室設置による検査合格後から月払いとし、契約金額を月数で除した金額を適法な請求書を受理した日から30日以内に支払う。

11 疑義

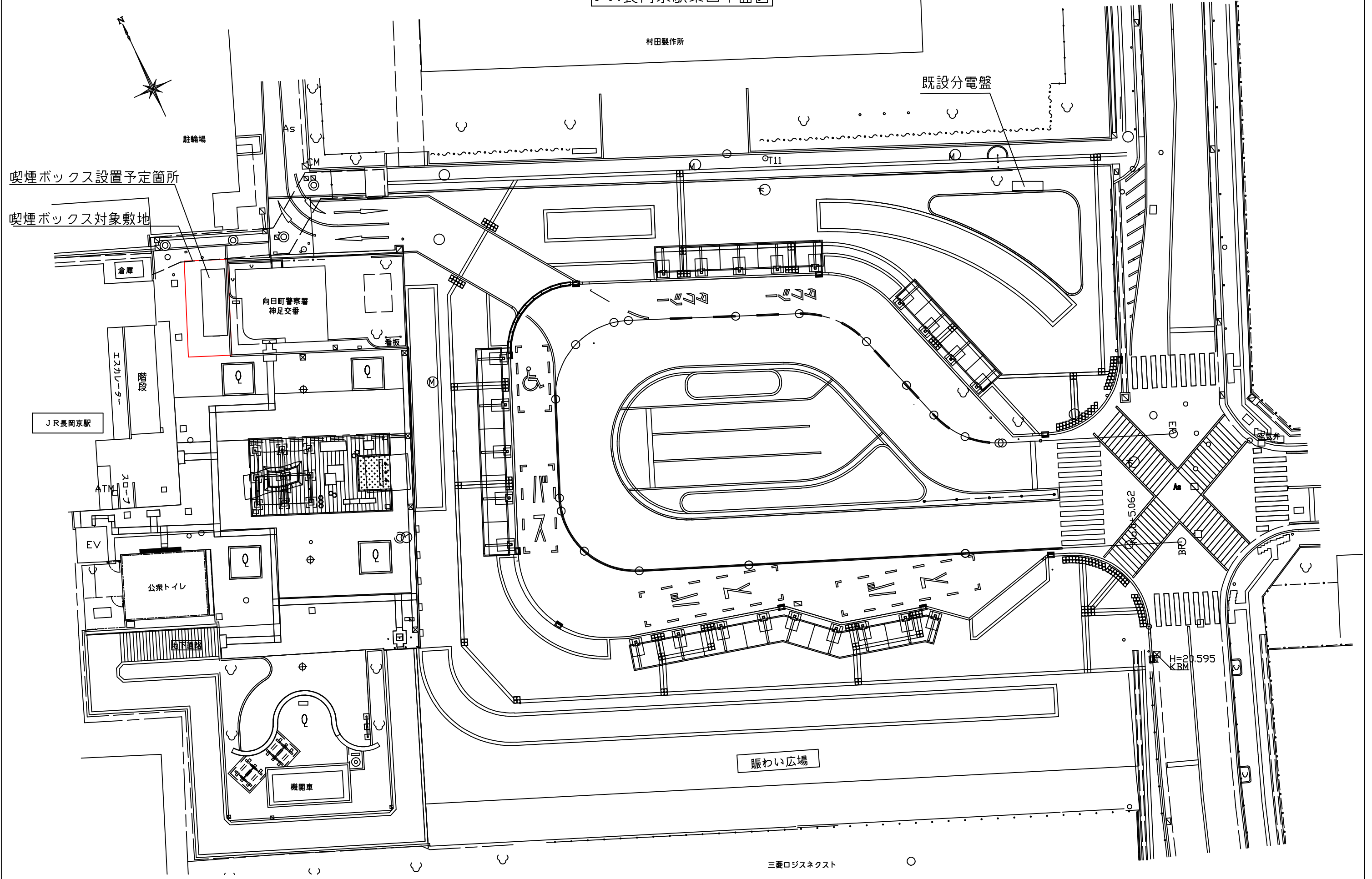
本仕様書に定めのない事項ならびに疑義が生じた場合には、発注者と受注者双方の協議のうえ決定するものとする。

JR長岡京駅東口喫煙ボックス借上業務

長岡京市 東神足1丁目 地内



J R長岡京駅東口平面図



設置計画平面図

A1 S=1:100
A3 S=1:200

