

テナント工事等に係る詳細事項

1 施設概要

(1) 場 所：盛岡市渋民字渋民 80-42

参考 D・E棟を含む計画通知申請（敷地Ⅱ）上の住所等

住所：盛岡市渋民字渋民 80-22 の一部、80-27 の一部、80-32 の一部、80-35 の一部、80-41 の一部、80-42 の一部

(2) 敷地面積：2,077.45 m²（計画通知申請敷地Ⅱの面積）

(3) 用途地域等：都市計画区域内 市街化調整区域 防火指定なし

景観形成地域：田園・丘陵景観地域

景観形成重点地域：眺望景観保全地域（玉山重点眺望地点）

- ・渋民公園から姫神山眺望領域
- ・岩洞湖から岩手山・姫神山眺望領域
- ・柴沢から姫神山眺望領域

街路景観地域（広域の幹線街路）

(4) 建築物概要：盛岡市道の駅D・E棟

規模・構造：木造（在来軸組工法）1F

建築面積：547.02 m² 延べ面積：392.00 m²

最高の高さ：5.338m 最高の軒の高さ：3.100m

D棟：32.00 m²×4区画（間口4.00m×奥行8.00m）（10坪）E棟：66.00 m²×2区画（間口6.00m×奥行11.00m）（20坪）

2 設計上の留意点等

(1) 工事区分

工事区分	説明
A工事	A工事は盛岡市の費用負担にて、盛岡市で設計・施工する工事です。 具体的には、テナント棟の店舗床の区画を形成するための建築工事、開閉器盤、空調設備工事などです。
B工事	B工事は入居者の設計図に起因して発生する区分店舗床内の変更工事です。 例えば、区分店舗床内の間仕切りにより発生する防災設備などの追加、変更工事などです。B工事の費用は入居者の負担となります。 B工事については、期日までに条件を揃えて頂き、盛岡市で施工する工事になります。 B工事の契約は入居者と盛岡市工事受注者で締結して頂きます。
C工事	C工事は入居者の費用負担にて設計・施工する工事です。

(2) 工事区分該当者

工事区分	費用負担	工事監理（設計内容の確認・指導）	施工
A工事	盛岡市	盛岡市道の駅工事監理者	道の駅建設工事受注者
B工事	入居者	盛岡市道の駅内装監理者	道の駅建設工事受注者
C工事	入居者	盛岡市道の駅内装監理者	入居者の施工会社

(3) 工事に関する条件

ア 店舗造作・設備工事等

「高齢者、障害者等の異動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）及び「岩手県ひとにやさしいまちづくり条例」に基づいた店舗設計にさせていただきます。

イ 計画変更通知への対応

本道の駅は建築物に係る計画通知が必要な施設です。入居者には、出店区画における計画変更通知に必要な設計図書の提出等を行っていただきます。

ウ C工事の工事内容に係る留意事項

- ・建物の基礎やサッシ等A工事の構造に係る変更はできません。
- ・電気工事についてはA工事で開閉器盤までの施工となるため、入居者が申請の上その先をC工事で施工していただきます。
- ・上水道については予備栓及び設備内の基礎下の一部配管のみをA工事で行うため、入居者が申請の上その先をC工事で施工していただきます。
- ・下水道については、基礎下の一部配管のみをA工事で行うため、入居者が申請の上その先をC工事で施工していただきます。
- ・上水道の口径については20mmを想定しております。ただし、他入居者の使用状況等調整によって増径が可能となる場合があります。
- ・電気容量は単相で8kVAを、三相で8kWの想定負荷としております。
- ・詳細については、入居決定後、内装監理指針により示します。