

横浜市師岡コミュニティハウス施設概要

1 名称

横浜市師岡コミュニティハウス

2 所在地

神奈川県横浜市港北区師岡町 700 番地 トレッサ横浜南棟 3 階

3 施設概要

(1) 延床面積

302.52 m²

(2) 施設形態

(株)トヨタオートモールクリエイト(以下、「建物運営者」という。)が運営する複合型商業施設「トレッサ横浜」南棟 3 階一部分を横浜市港北区(以下、「区」という。)が賃借(契約期間：平成 20 年 3 月 27 日から平成 38 年 7 月 31 日まで。賃料、共益費及び駐車場負担費は区が負担。)

(3) 施設内容

集会室(3 部屋・一部屋として利用可)、交流コーナー、プレイコーナー、授乳室、湯沸室、事務室、倉庫(2 部屋)。

なお、トイレは「トレッサ横浜」の共用トイレを使用

室名	施設内容	利用内容
集会室(3 部屋)	団体利用のスペース 1 部屋 20 名程度 横 6.8m×縦 5.0m	会議、趣味、講座、研修など幅広く利用可能。 集会室 1 にはテレビ、壁面に大型の鏡があり、集会室 3 にはデジタルピアノがある。 スライディングウォールを格納して、2 部屋、3 部屋(全室)を合わせて利用可能。
交流コーナー	ロビー、囲碁・将棋コーナー、読書・学習コーナー、飲食・歓談コーナー	囲碁・将棋、読書・学習、飲食・歓談等。 コピー機あり。
プレイコーナー	遊戯室	乳幼児と保護者のための遊戯スペース。 必ず保護者の同伴をお願いしている。原則として占有利用は行っていない。
授乳室	授乳室	おむつ交換台あり。
湯沸室	湯沸室	団体利用時も利用可。
事務室	事務室、 受付カウンター	来館者受付、利用案内 印刷物作成、管理運営事務など
倉庫(2 部屋)	集会室倉庫、事務室倉庫	倉庫

横浜市師岡コミュニティハウスにおける維持及び修繕義務の範囲

建物運営者と指定管理者との横浜市師岡コミュニティハウス(以下、「コミュニティハウス」という。)における維持及び修繕義務の範囲は、以下の表1及び表2のとおりである。

表1及び表2に記載のない事項については、建物運営者と指定管理者、区と協議のうえ対応するものとする。

表1 建物運営者の維持及び修繕義務の範囲

(コミュニティハウスに関して建物所有者の負担によるもの。ただし、指定管理者及び施設利用者の責めに帰すべき事由による場合を除く)

区 分	内 容
建物本体	屋根、壁、階段及び廊下等の建物の構造上主要な部分の修繕
建物本体の仕上げ	(1) 仕上の破損、欠落及びクラックの修繕、外部及び鉄部の塗装等 (2) 外壁等の清掃 (3) 雨漏り修繕
屋根	防水、ルーフトレン等の修繕
コミュニティハウス 占用部分	(1) 給湯機(本体及び主要部分)、流し台、ダクト用換気扇の取り替え (2) 火災報知機の設備機器の修繕(ただし、指定管理者が設置したものを除く。) (3) 換気設備機器の修繕(ただし、指定管理者が設置したものを除く。) (4) インターネット対応通信設備の修繕 (5) 鋼及びアルミの建具及び枠の修繕
給排水管等	給排水管の破損修繕
外部設備	給水施設、消防設備(消火器を含む)、昇降機、テレビ共聴設備、電気設備及び機械設備等の設備機器の修繕
法定点検	(1) 昇降機、給水施設及び消防設備等の法定点検類(入水層の清掃、ポンプ類の保守点検、昇降機の月例点検を含む。)及び維持管理 (2) 建築基準法に基づく建築物建物点検
共用部分	(1) 階段、廊下、エレベーターホール等の共用部分の床、壁(含むクロス)・天井・共用灯の修繕及び清掃 (2) 避難設備の修繕 (3) 敷地内の植栽の剪定及び除草
天変地位	地震又は風水害等による建物の破損修繕
その他	上記のほか、経年劣化に起因する修繕とコミュニティハウスの良好な維持管理に必要な施設整備

表2 指定管理者の維持及び修繕義務の範囲

(コミュニティハウスに関して指定管理者の負担によるもの。なお、小破修繕が必要な場合は、1件あたり 60 万円(消費税及び地方消費税含む)未満のものについては指定管理者が修繕費を負担して修繕を行い、簡易な修繕の範囲を超える場合は、区と別途協議するものとする。)

区 分	内 容
コミュニティハウス 占有部分	(1) 内装等のクロスの張り替え、塗り替え及び穴あき等の修理 (2) 付属家具の修繕 (3) ガラスの取り替え (4) 鋼及びアルミ製家具(サッシ、ドア、網戸等をいう。)の付属金物の修理及び取り替え (5) 給湯機の付属物(排気筒等をいう。)及び流し台の付属物(ゴミ受け等をいう。)等の修理及び取り替え (6) 給水栓及び混合栓の修理及び取り替え (7) 流しの排水管等のつまりの除去 (8) 衛生設備の付属部品(排水管、パッキン類をいう。)の修理及び取り替え (9) 流し台、給湯器、レンジフード及びダクト用換気扇の修理 (10) 照明器具、点滅器、コンセント、テレビ接続端子等の修理及び取り替え (11) 換気ガラリの修理及び取り替え (12) 換気設備機器の付属部品の修理及び取替え (13) インターネット対応通信設備の付属部品の修理及び取替え (14) その他利用者の責めに帰すべき事由による場合の故障又は破損の修繕
共用部分	(1) コミュニティハウス利用者と他のテナントが共同で使用する部分の光熱水費の支払い (2) その他利用者の責めに帰すべき事由による場合の共用部分の故障又は破損の修繕

コミュニティハウスの設備について

1 主な内部仕上げ

	床	壁	天井
ロビー	ビニルタイル貼り	ビニルクロス貼り	化粧石膏ボード張り
事務室	ビニルタイル貼り	ビニルクロス貼り	化粧石膏ボード張り
集会室	長尺塩シート貼り	ビニルクロス貼り 防音可動間仕切り	化粧石膏ボード張り
プレイコーナー	ビニルタイル貼り セラピーマット敷き(別途)	ビニルクロス貼り	化粧石膏ボード張り
倉庫	長尺塩シート貼り	化粧石膏ボード下地、塗装	化粧石膏ボード張り
給湯室	ビニルタイル貼り	ビニルクロス貼り	化粧石膏ボード張り

2 主な設備

(1) 機械設備

	内 容
衛生設備	給湯室に給排水設備。給湯設備(電気温水器) ただしガス設備はありません。 給湯室に流し台設置(電気コンロは付きません。)
空調設備	天井埋め込み型空調(各室温度調整機能つき) 6箇所設置

(2) 電気設備

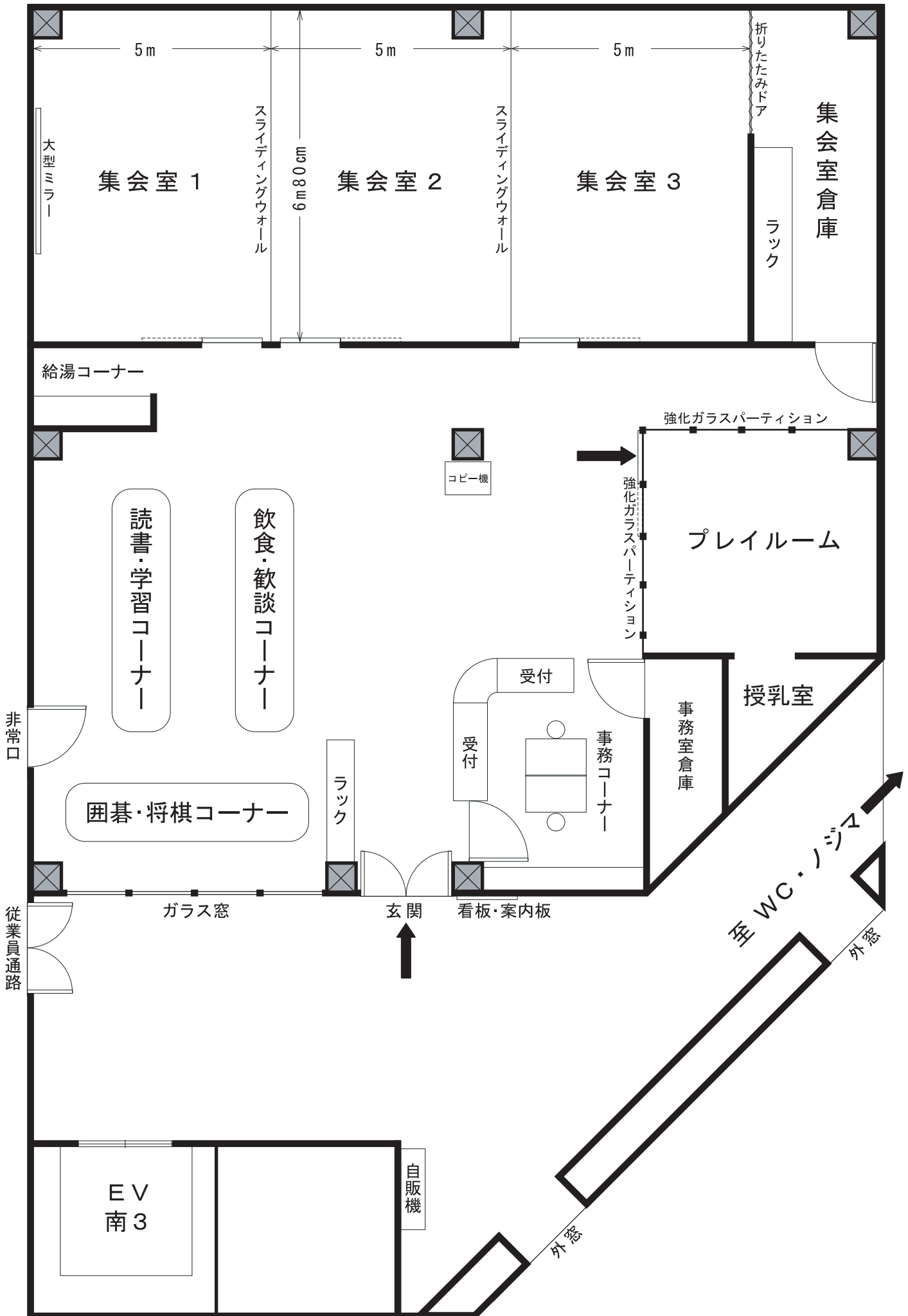
	内 容
電気コンセント設備	照明、スイッチ、コンセント設備
消防設備	消防法で必要となる消防設備
その他設備	T V 共聴設備

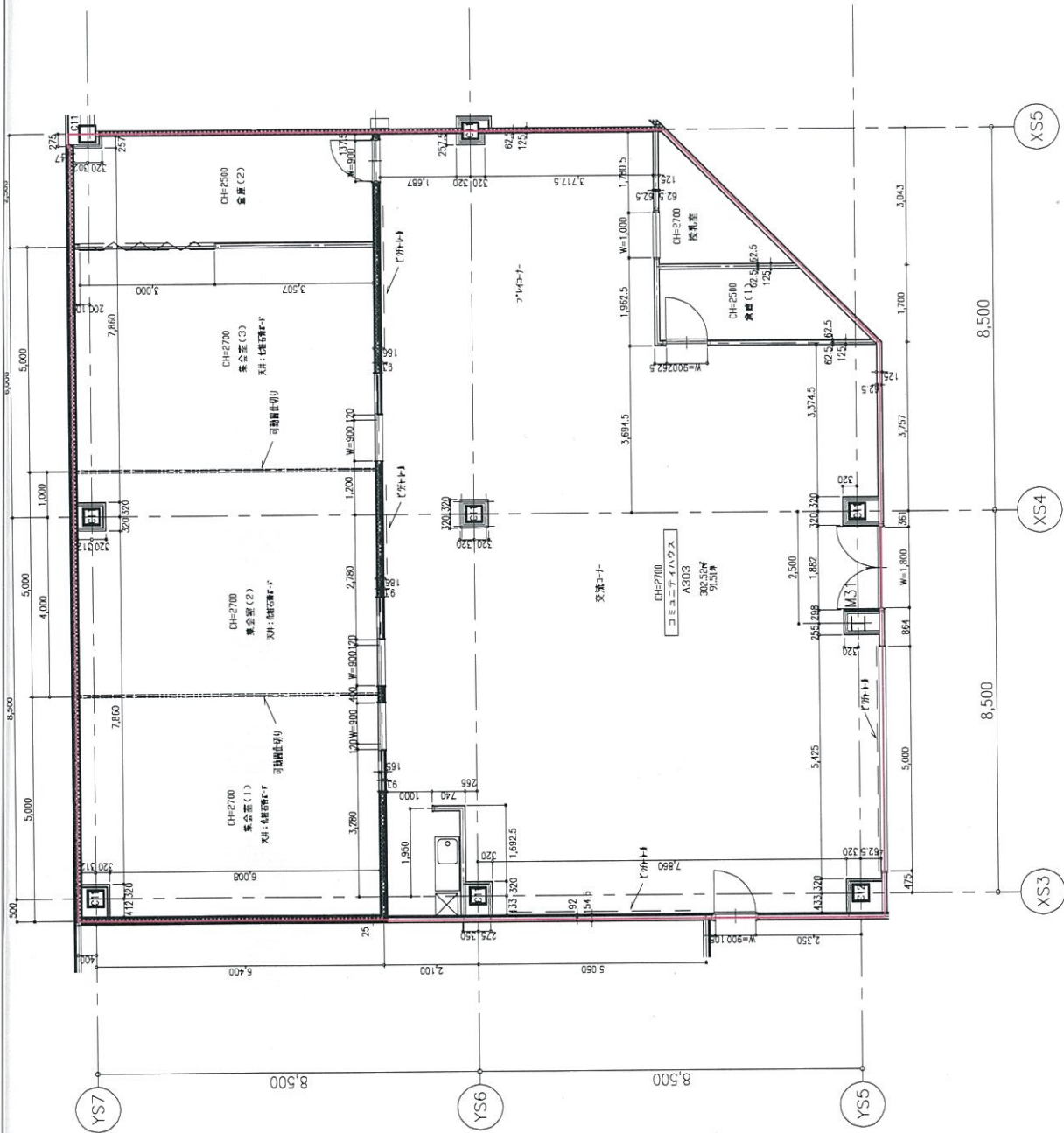
(3) 館内放送設備

全館緊急用放送設備

ただし、この特記仕様書と現状とが異なる場合、現状を優先させる。

横浜市師岡コミュニティハウス 平面図





区画図に記載されている寸法は、基本設計寸法です。
 施工前に必ず現場実測を行って下さい。なお、現場
 実測により計画の調整が必要になる場合もあります
 のをご了承お願いいたします。

日産設計	実測日	特約工務店	社名	〒2007-0808	〒1600
			トヨタ建設北越台商業施設新築工事	1/50	
			店舗番号	A303	