

那須塩原市新庁舎カフェ運営事業 公募物件説明書

1 新庁舎の概要

(1) 所在地

那須塩原市前弥六南町7番1 ほか 那須塩原市役所新庁舎の一部

(2) 建物の構造・規模

鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上4階建て、地階なし

(3) 設計コンセプト

『市民公園』がつなぐ開かれた『みどり』の市役所

(4) スケジュール（予定）

令和7年 6月 入札公告

令和7年10月 着工

令和9年度下期 開庁

2 貸付区画の詳細

229.15㎡

※詳細は別紙「参考図面」のとおり

3 設備・インフラ関連情報

別紙「工事区分表」及び「参考図面」のとおり

※参考図面については設計完了時点の内容であり、工事段階の施工図作成の状況に応じて、市・新庁舎工事施工者・事業者の間にて合理的な範囲内での総合図調整を実施し、庁舎本体工事とテナント工事、双方の施工効率化を図るものとする。

工事区分の定義

	庁舎本体工事に含む	運営事業者（テナント）負担	
	A工事	B工事	C工事
資産区分	那須塩原市	移設品：那須塩原市 増設品：運営事業者	運営事業者
費用負担	那須塩原市	運営事業者	運営事業者
原状回復義務	—	あり	あり
発注者	那須塩原市	運営事業者	運営事業者
設計者	安井・隈設計共同体	安井・隈設計共同体の構成員	運営事業者指定設計者
施工者	未定	未定 庁舎本体工事の施工者	運営事業指定業者

A工事：市の負担により市が設計・施工する工事をいう。

B工事：運営事業者（テナント）の費用負担により、市が指定する業者が設計・施工する工事をいう。

C工事：運営事業者（テナント）の費用負担により、運営事業者が指定する業者が設計・施工する工事をいう。

カフェ 工事区分表

		庁舎本体工事に含む	運営事業者（テナント）負担	
工事項目	区分	A工事	B工事	C工事
建築工事	床	RC直均し（IFL-650mm）	なし	A工事以外のすべての工事
	壁	仕上げなし（スケルトン）	なし	A工事以外のすべての工事
	店舗内間仕切り壁	なし	なし	すべての工事
	天井	仕上げなし（直天）	なし	A工事以外のすべての工事
	内部造作	なし	なし	すべての工事
	建具・シャッター	自動ドア及び開き戸	なし	A工事以外のすべての工事
	家具・什器	なし	なし	すべての工事
	サイン・看板	なし	なし	すべての工事
防災設備工事	自動火災報知機	基準法定設備	内装設計による増・移設工事	消防検査は運営事業者にて受験
	非常放送	基準法定設備	内装設計による増・移設工事	—
	非常照明	基準法定設備	内装設計による増・移設工事	—
	誘導灯	基準法定設備	内装設計による増・移設工事	—
	消火設備	基準法定設備	—	—
	排煙設備	なし	—	—
	消火器	法規に順じて設置	なし	内装設計に基づき法規・消防指導に定める個数設置
空調工事	一般換気設備	機器本体のみ設置	テナント設計に伴うA工事の変更工事及び増設工事	左記以降のすべての工事
	空調設備	なし	なし	すべての工事
	厨房用給排気設備	なし	なし	すべての工事
衛生設備工事	給水設備	あり（上水25A、雑用水25A） テナント区画天井内バルブ止め	なし	A工事以外のすべての工事
	給湯設備	なし	なし	すべての工事
	排水・通気設備	テナント区画内プラグ止め （100A×2か所）	なし	A工事以外の全ての工事 （プラグ止め以降機器接続、グリーストラップ、臭気対策まで）
	ガス設備	なし	—	—
	衛生器具	なし	なし	すべての工事
	冷蔵器具	なし	なし	すべての工事
電気設備工事	電源	分電盤まで AC3Φ3W 200V/100V 容量 29.0kW 回路数 20A×22（照明用回路含む）	なし	盤以降二次側配線工事
	照明	なし	なし	全てC工事
	コンセント	なし	なし	全てC工事
	動力	動力制御盤まで AC3Φ3W 200V 容量 56.0kW 機器用回路数 10.0kw×3系統 （100/75AT）	なし	盤以降二次側配線工事
	発電機・UPS電源	なし	なし	庁舎からの供給なし
	BGM・放送	館内放送（非常放送兼用）スピーカーあり	なし	A工事以外のすべての工事
	TV共聴	なし	なし	すべての工事
	防犯・入退室・監視カメラ	なし	なし	すべての工事
	情報通信設備	なし（テナント区画内に端子盤設置）	なし	すべての工事