

物件調書

名称	能美市民センター別館4階
所在	江田島市能美町中町4859-9
交通接近情報	広島中町航路「中町港」から約100m

(1) 概要	
建物構造	鉄筋コンクリート造4階建
建築年	平成4年
延面積	745㎡
(2) 貸付対象	
貸付対象	階段部分を除く4階全フロア
貸付面積	177.83㎡
(3) 設備の状況	
電気	コンセント有(OAフロア内)
水道	トイレ, 給湯室に有
公共下水	有
ガス	無
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。退去時に原状回復が必要。
LAN	電話回線に同じ。
空調	室内に独立した空調設備有(トイレ, 給湯室は無)
(4) 諸経費	
共益費	次に掲げる費用を, 共益費に含める。 ①面積で按分 ・災害共済負担金 ・宿日直嘱託員報酬 ・自家用電気工作物保安業務委託料 ・消防用設備点検業務委託料 ・自動ドア保守点検委託料 ・清掃業務委託料 ※ 室内の清掃については, 借受人にて実施すること。 ②使用人数(5人として想定)に応じて按分 ・ごみ収集運搬業務委託料
光熱費	計量器により, 使用実績に応じて算出し別途請求 ・電気料金 ・水道料金

(5) 利用制限

●貸付物件は事務所としての使用を想定している。なお、次に掲げる利用は認めない。

- ① 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。
- ② 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項に規定する風俗営業，同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する営業
- 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（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用
- ④ 特定の個人，団体又は企業の活動に対する行政の中立性が損なわれるおそれのある施設（宗教団体・政治団体等の事務所，集会所その他これに類する施設）の用
- ⑤ 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用
- ⑥ 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用
- ⑦ その他市の庁舎等の利用として社会通念上不適切と認められる目的の用

●内装改修等

内装改修等，本物件の形状を変更する場合は，必ず市にその旨を書面により届け出て承認を得ることとし，退去時は原状回復を要する。ただし，市との協議により，形状の変更により本物件の価値が高まっていると認められる場合はこの限りではない。

●入退室可能時間等

午前6時から午前0時までとする。鍵の管理は能美市民センターとし，建物外へのカギの持ち出しは行わないこと。なお，休日に関わらず本物件は毎日使用できる。

ただし，午前6時から午前8時30分まで，午後5時15分から午前0時まで，及び休日の入退室時は能美市民センター本館1階の宿直室にて鍵の授受を行うこと。

(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参加すること。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，市はその責を負わない。
- ② 物件調書の内容と現地に相違がある場合は，現地を優先する。

1 位置図



2 案内図



3 貸付物件の状況

① 能美市民センター別館全景



② 室内



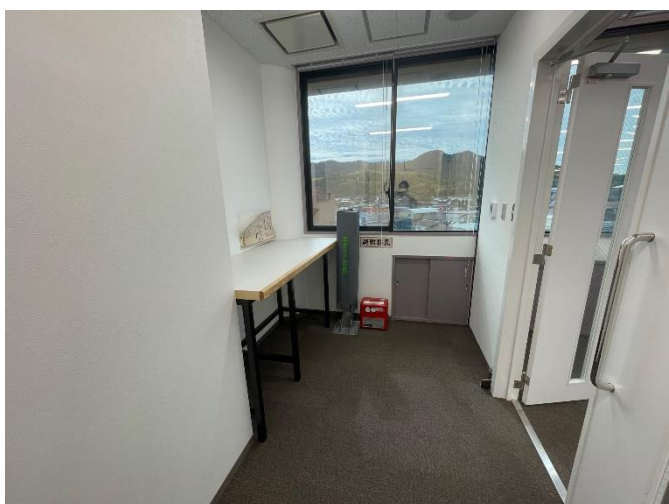
③ 室内からの風景



④ 会議室



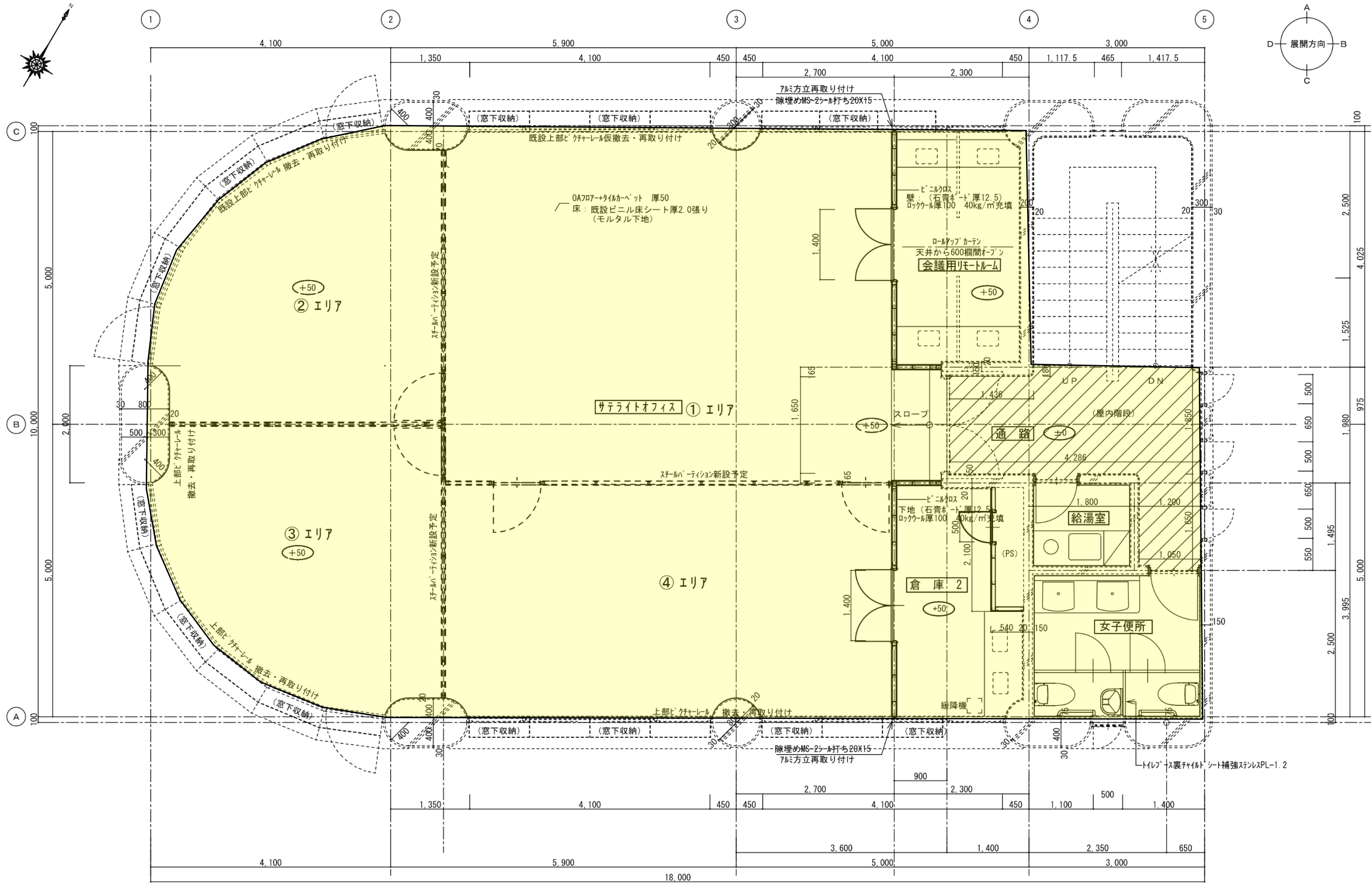
⑤ 倉庫



⑥ ミニキッチン



能美市民センター別館4階 平面図 (黄塗部分を貸付け、パーティション区切りによるエリア分けはイメージ)



能美市民センター別館4階 平面詳細図 (コンセント設備配線図)

※全てOAフロア下に配線

記号	備考	記号	備考
	分電盤 直付型 (絶縁種別参照)		ハーネスジョイントボックス 20A 規格2P15A 送り付き・2分岐
	一極全開スイッチ [SW・Box + MM + コードBox] MM: モジュールサイズは図中に明記		ハーネスOAタップ 直付型 規格2P15A x2・コード3m
	標準コンセント 規格2P15A x1 アースターミナル付	(H)	向き付を示す
	標準コンセント 規格2P20A x1 アースターミナル付		溝はつり・仕様 50 x 50mm 長さ図中に明記

