

仕 様 書

1 和歌山水源林整備事務所の移転先物件（以下、応募物件）賃貸借契約	
(1) 物件の使用目的	国立研究開発法人 森林研究・整備機構 森林整備センター和歌山水源林整備事務所の新事務所として使用する。
(2) 種類	普通建物賃貸借契約
(3) 入居予定時期	令和7年11月中旬 ※ 入居前工事（LAN配線・電話配線・間仕切り・什器の設置など） 令和7年10月下旬～令和7年11月上旬（予定）
2 応募物件の入居するビル（以下、建物）及び応募物件	
(1) 応募物件の入居するビル（以下、建物）所在地	① 県道17号線沿い（JR和歌山駅～西汀丁交差点）であること。 ② ハザードマップ上、洪水・内水の浸水深が3m以下の地域であること。 ③ ハザードマップ上、津波の浸水深が0mの地域であること。 ハザードマップポータルサイトで確認ください。 https://disaportal.gsi.go.jp/
(2) 建物の構造	RC（鉄筋コンクリート）、SRC（鉄筋鉄骨コンクリート）又はS（鉄骨）であること。
(3) 応募物件階数	応募物件は、建物の2階以上であること。
(4) 借上面積	借上面積は、160㎡（48.38坪）程度とすること。
(5) 物件の賃借料(共益費込み)	賃借料が11,000円/坪（税抜き）以下であること。
(6) 間取り	応募物件は、原則1フロアで確保すること。
(7) 応募物件のフロア	① 全面OAフロアであること。ただし、OAフロアでない場合は、鍵の引渡日前までにOAフロアにすることが可能なこと。 ② OAフロア又は床の耐荷重（積載荷重）が、300kg/㎡以上であること
(8) インターネット回線	応募物件内で光回線が接続できること。
(9) 耐震基準	新耐震基準適用であること。ただし、補修などにより新耐震基準を満たしている場合も新耐震基準適用とする。
(10) 防災・防火	避難経路及び防火設備等、ビル管理上適法に整備されていること。
(11) 建物への入退館及び警備（応募物件含む）	① 24時間建物への入退館が可能なこと。 ② 24時間（有人又は機械）警備されていること。

	(11) 個別空調 応募物件内に個別空調が設置されていること。
	(12) エレベーター 建築基準法に則したエレベーターが設置されていること。
3 駐車場	自動車（RV車）2台分の駐車場の確保ができること。
	(1) 場所 建物の敷地内又は建物の出入口から100m程度までであること。
	(2) 駐車場の大きさ 下記、自動車（RV車）が駐車できること。 ※ 自動車（RV車）のサイズ 全長：4700mm・全幅：1900mm・全高：1800mm・車両総重量1700kg
4 応募物件のある建物に事務所を置く会社及び団体について	応募物件のある建物に事務所を置く会社及び団体に国立研究開発法人森林研究・整備機構反社会的勢力への対応に関する規程第2条に規定する反社会的勢力に該当する者がいないこと。