

# 仮設住宅賃貸借契約

## 特 記 仕 様 書

一般社団法人北海道軽種馬振興公社

## 1. 総則

### 1-1. 契約の名称

仮設住宅賃貸借契約

### 1-2. 発注者

一般社団法人北海道軽種馬振興公社

〒055-0008 沙流郡日高町富川駒丘 76-1（門別競馬場内）

TEL 01456-2-2501

FAX 01456-2-2503

理事長 大鷹千秋

### 1-3. 契約の場所

北海道沙流郡日高町富川駒丘 76-1 ほか

### 1-4. 契約の目的

当該箇所において、一定期間（2 年程度）きゅう舎関係者が利用する仮設住宅等を提供する。

### 1-5. 概要

本業務内容は以下の仮設住宅借上げに伴う業務一式とする。

ア. 実施設計業務（各種許認可取得）

イ. 工事監理業務

ウ. 設置工事

エ. 維持管理業務（借上期間中）

オ. 撤去復旧工事

### 1-6. 契約期間

ア. 設置期間（実施設計開始から設置工事完了まで）

契約後～令和 7 年（2025 年）10 月 31 日まで

イ. 借上期間（維持管理期間）

令和 7 年（2025 年）11 月 1 日～令和 9 年（2027 年）11 月 30 日（25 ヵ月）

ウ. 撤去復旧期間

令和 9 年（2027 年）12 月 1 日～令和 10 年（2028 年）5 月 31 日

## 2. 適用

### 2-1. 適用基準（すべて最新版に準拠すること）

「公共建築工事標準仕様書（各工事編）」

「公共建築設備工事標準図（各工事編）」

さらに、上記共通仕様書及び後述の特記仕様書に記載の無い場合は、関連する要綱、指針、基準等に準拠し、その適用にあたって工事監督員と充分協議し承諾を得て進めること。

## 3. 特記仕様書

実施設計

必要住戸数として、1 K27戸、2 K27戸の計 54戸を計画すること。契約後速やかに設計工程表および設置工事工程表を監督員に提出し確認を取ること。各社保有のリース部材を最大限活用し、解体後の廃棄物削減に配慮した設計を行うこと。仮設住宅の設置に必要な地質調査を行うこと。切土盛土を伴う造成工事は避けて、現況地盤を優先した計画とすること。関係法令に適合し、仕様を満たした実施設計図書を作成すること。仮設住宅の設置に必要な仮設許可申請等の各種許認可を取得すること。別紙インフラの引込想定位置を基に調査し、必要な協議を行い設計すること。建物概要は別紙概要書による。

### **工事監理**

工事監理者は、実施設計図書及び監督員に提出した工事関係図書のとおりに工事施工が実施されるよう確認する。

### **設置工事**

2025 年 10 月末までに設置工事を完了させること。仮囲い範囲や工事車両動線は別紙を基に検討すること。別紙の仮囲い範囲外には、発注者側で工事用のスペースを確保することはせず、現場事務所や資材置場等のスペースが不足する場合は受注者にて準備すること。

門別競馬場敷地の一画において、門別競馬開催期間中に工事を実施することから、競馬運営に支障がないように十分に配慮して施工すること。特に（工事区画内であっても）、大きな音を伴う工事は事前に計画書を提出し、監督員と協議を行うこと。競馬開催の有無に関わらず、競走馬への配慮を優先し、施工時間制限等は都度協力を要請する場合がある。

### **維持管理**

借上期間中において、建物の正常な機能を保持するために必要な点検、修繕および調整等を行うものとする。各々費用負担する項目については別紙表 1「維持管理区分表」の通りとする。なお、緊急に保守又は修理を要する場合には、速やかに技術者等を派遣し修理・調整等を行い、正常な状態で使用できるようにすること。借上期間中の点検内容については、実施設計期間中に取りまとめて実施計画書を作成し、提出すること。実施計画書には、不具合時等の対応にあたる窓口対応者を明示すること。借上期間中における、発注者側（入居者）の責に寄らない不具合対応の費用負担については受注者によるものとするが、発注者側（入居者）の過失に寄る不具合対応の費用負担については、都度協議によるものとする。

### **撤去復旧**

借上期間終了後は、仮設住宅ほか設置物を撤去すること。仮設住宅エリアの復旧の状態としては、「埋戻し＋粗整地」程度を見込むこと。構内通路の復旧の状態は、現状復旧とする。撤去復旧工事期間中においても、設置工事期間と同様に、競馬運営に支障がないように十分に配慮して施工すること。特に（工事区画内であっても）、大きな音を伴う工事は事前に計画書を提出し、監督員と協議を行うこと。競馬開催の有無に関わらず、競走馬への配慮を優先し、施工時間制限等は都度協力を要請する場合がある。

## **3-5. その他**

### **（1） 現場事務所・資材置場・駐車場等**

工事総合定例の開催場所は公社が準備するものとする。

### **（2） 契約期間中の安全対策**

工区の安全管理を行うこと。また、競馬開催日には総合的な安全対策を行うこと。

pp

### **(3) 工程計画に関する注意事項**

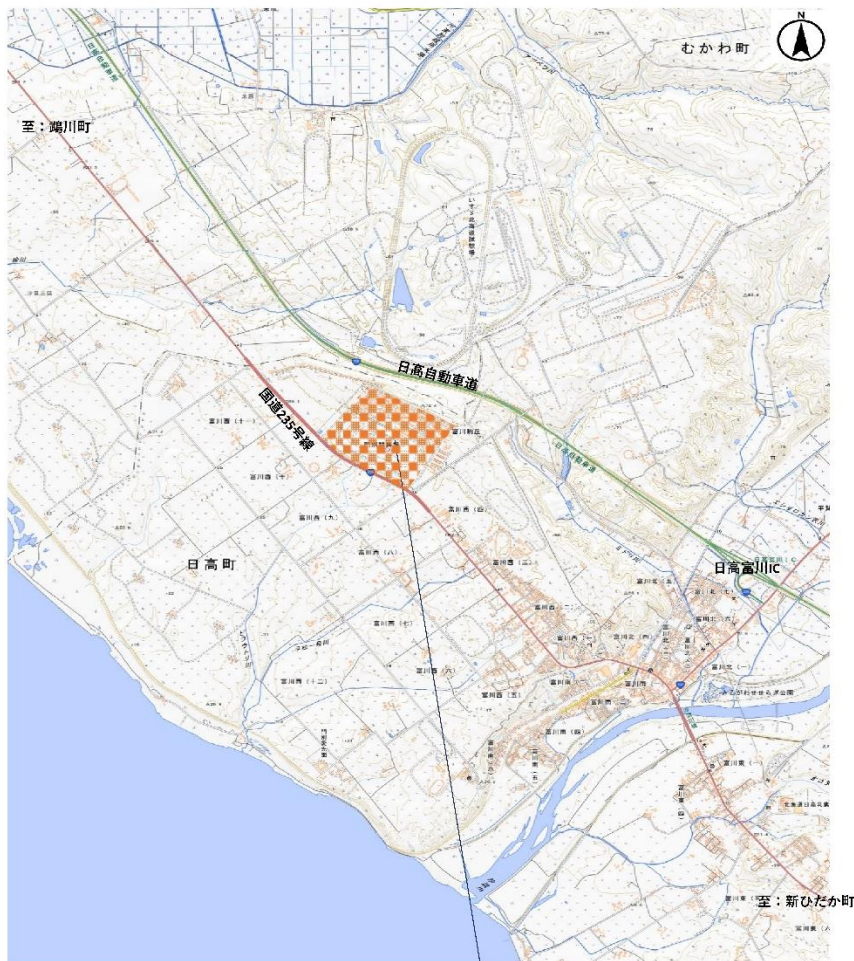
工事施工にあたっては、競馬開催の有無にかかわらず1年を通して、競走馬への配慮が必要です。特に音を伴う工事については、事前に監督員と十分な協議を行い競馬や工事に影響がないように調整すること。制限については別紙「工事作業制限範囲」および「工事作業制限日・時間（令和6年度実績）」を参照のこと。

### **(4) 設計変更への対応**

設計変更が生じた場合はその都度協議すると共に、本仕様書は設計変更が生じた場合にはその都度、増廃、または追補するものとする。

## 1 計画地の位置、周辺状況

計画地は国道235号線に接道し、北側には日高自動車道があります。  
 周辺は牧場が広がっており、海岸線まで約2.5km、富川地区まで3km、鵜川町の市街地まで直線で約7.0kmの位置にあります。



北海道沙流郡日高町富川駒丘76-1ほか

## 2 計画地の概要

### (1) 敷地概要

計画地：北海道沙流郡日高町富川駒丘76-1ほか

用途地域：無指定  
 許容建ぺい率：－  
 許容容積率：－  
 都市計画区域等：都市計画区域内  
 防火地域等：指定なし  
 周辺道路：南西側 国道235号線、南東側 町道富川北平賀38号線  
 敷地面積：約64.7ha（内 居住地区・業務地区 26.78ha）  
 その他：法22条区域

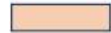
## 仮設住宅エリア





## 新きゅう舎エリアにおける工事作業制限範囲(参考)

工事に制限のあるエリア



坂路利用時間 (2:30 ~ 11:00)

大きな音の出る工事



走路利用時間 (2:30 ~ 10:00)

(開催期間中 原則金曜 閉鎖)

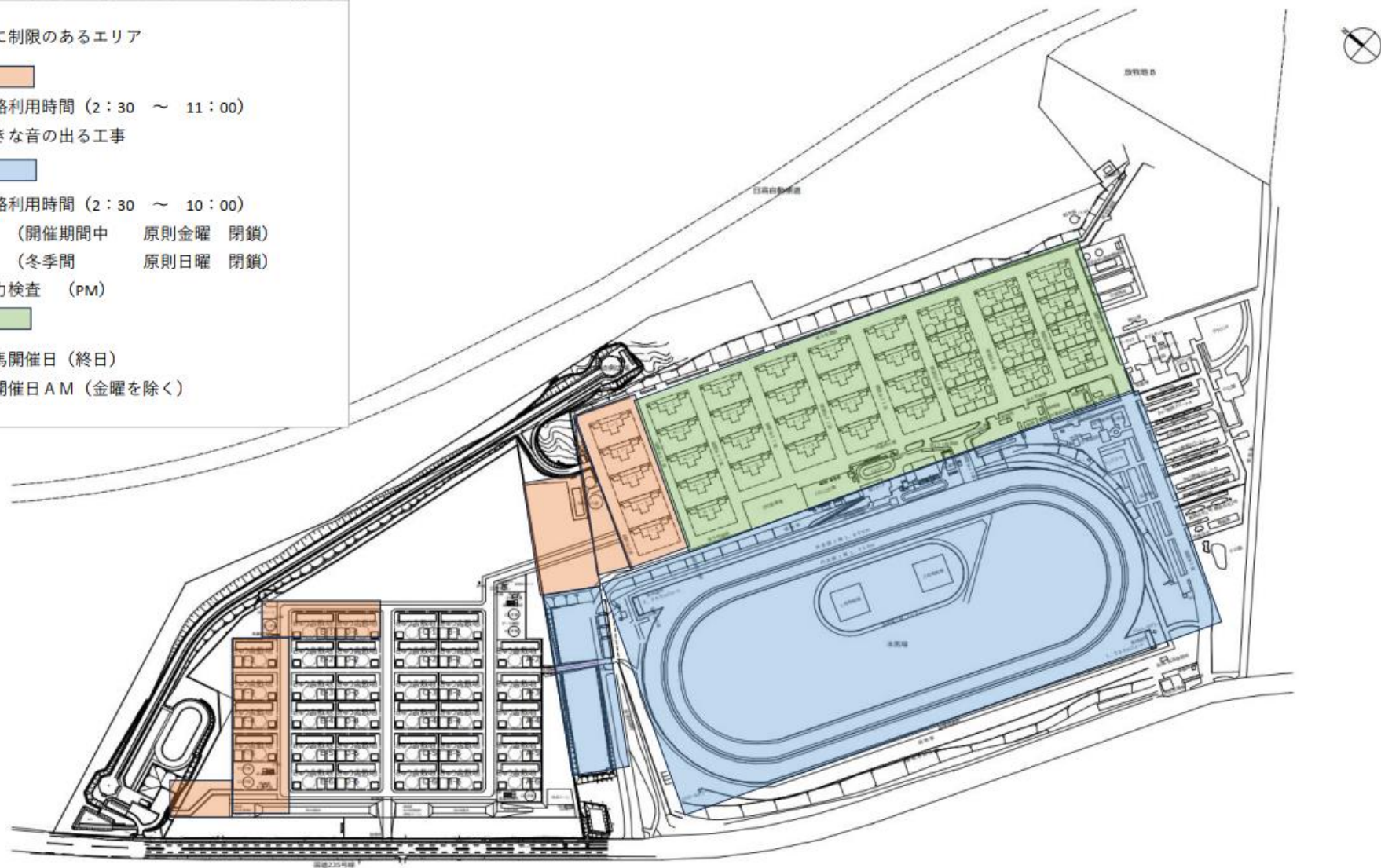
(冬季間 原則日曜 閉鎖)

能力検査 (PM)



競馬開催日(終日)

非開催日AM(金曜を除く)



# 工事作業制限日・時間(令和6年度実績)

## 令和6年度 ホッカイドウ競馬開催日程

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30				
4	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火				
月	ロンギ場調教時間のため15:00まで不可																																	
5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
月	ロンギ場調教時間のため12:00まで不可																																	
6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
月																																		
7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
月																																		
8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
月																																		
9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
月																																		
10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
月																																		
11	1	2	3	4	5	6	7																											
月																																		

<参考>  
令和6年度JRA交流きゅう舎利用日(実績) 10月1日現在  
10月31日・11月4日の実績は未入力  
※JRA交流きゅう舎に競走馬が滞在している日は音の出る工事は不可

※) ロンギ場調教の利用状況等により制限時が変更する場合がある。