

市有財産定期建物賃貸借契約書（案）

賃貸人大阪市（以下「甲」という。）及び賃借人〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、別紙「物件の表示」（以下「物件表示」という。）記載の建物（以下「本件建物」という。本件建物の詳細については、「物件調書」参照のこと。）について、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号。以下「法」という。）第 38 条に規定する定期建物賃貸借権の設定を目的として、次の条項を内容とする賃貸借契約を締結し、また、甲と連帯保証人は、次の条項により連帯保証契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（契約の目的）

第 1 条 本契約は、甲及び乙が、本件建物に法第 38 条に基づく定期建物賃貸借権を設定することを目的とする。

2 本契約は、法第 38 条の規定に基づくものであるから、法第 26 条、第 28 条及び第 29 条第 1 項並びに民法（明治 29 年法律第 89 号）第 604 条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、第 4 条の期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む）は行われず、賃貸借期間の延長も行われないものとする。

3 甲及び乙は、本契約の定めに基づき、関連図書（別冊の図面、要領、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

（指定用途等）

第 2 条 乙は、本件建物を、〇〇〇〇の用に供するため、その全部について自ら使用し、他の目的に使用しない。ただし、あらかじめ乙が甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

（禁止用途）

第 3 条 乙は、本件建物を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 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

2 乙は、本件建物を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 号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

3 乙は、本件建物を地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供してはならない。

4 乙は、本件建物を悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供してはならない。

（賃貸借期間）

第 4 条 賃貸借期間は、令和 8 年 9 月 1 日から令和 13 年 8 月 31 日までの 5 年間とする。

2 前項に規定する賃貸借期間には、原状回復に要する期間を含む。

- 3 本契約は、第1項に定める期間の満了により終了し、更新がない。
- 4 甲は第1項に規定する期間の満了の1年前から6月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面をもって通知するものとする。
- 5 甲は、前項の通知をしなければ、乙に対し賃貸借の終了を主張することができず、乙は第1項に定める期間の満了後においても、引き続き本件建物を賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した日に賃貸借は終了する。
- 6 甲は、第1項に定める賃貸借期間の初日に、本件建物を乙に現状有姿にて引渡したものとする。

（賃料）

- 第5条 乙は、賃料として月額金〇〇〇〇円（消費税及び地方消費税相当額を含む）を甲に支払う。ただし、消費税等の税率が変更されたときは、その税率を適用した金額に変更する。
- 2 賃貸借期間の初日が月の日の初日でないとき、又は賃貸借期間の満了日が月の末日でないときの賃料は日割計算により算定する。
- 3 甲は、関係法令及び大阪市財産条例（昭和39年大阪市条例第8号。以下「条例」という。）の改正並びに経済情勢の変動があったとき、又は近傍類似の物件の賃料に比較して不相当となったとき等、必要があると認めるときは、賃料の改定を請求することができる。
- 4 前項の規定により、賃料が改定されたときは、甲は改定通知書により乙に通知する。
- 5 前項の通知があったときは、第1項の規定にかかわらず、甲の指定する日以降の本契約に定める賃料は、当該通知額とする。

（支払方法）

第6条 乙は賃料を次に定める期限までに別途甲の発行する納入通知書により、甲に支払う。

期間	納入期限
毎月1日から末日までの賃料	当月の15日

- 2 納入期限が金融機関の休業日に当たる場合は、金融機関の翌営業日を納入期限とする。

（延滞損害金）

第7条 乙は、前条の納入期限までに賃料を支払わないときは、条例に基づき計算した延滞損害金を甲に支払う。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とし、1円未満の端数は切り捨てる。ただし、条例第11条第1項に定める割合が改正された場合は、改正以降の期間については改正後の割合を適用する。その後改正があった場合も同様とする。なお、同項ただし書に該当する場合は、この限りでない。

（充当の順序）

第8条 甲は、乙が賃料及び延滞損害金を納付すべき場合において、納付された金額が賃料及び延滞損害金の合計額に満たないときは、まず延滞損害金から充当する。

（契約保証金）

第9条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇〇〇円を甲に支払う。ただし、賃料を増額したとき、その他甲において必要があると認めるときは、契約保証金を増額し、甲の指定する日までに、別途甲の発行する納入通知書により支払う。

2 甲は、前項に定める契約保証金をもって賃料、延滞損害金、違約金のほか本契約に基づき生じた乙の甲に対する一切の債務に充当することができ、その順序は甲が指定する。この場合、契約保証金を充当してもなお不足が生じたときは、乙は、甲の請求により直ちにその不足額を支払わなければならない。

3 前項による充当の結果、契約保証金に不足が生じたときは、乙は甲の請求により直ちにその不足額を補充しなければならない。

4 甲は、本契約が終了し、乙が第27条に基づき本件建物を原状に回復して甲に返還したとき、甲は契約保証金を本契約に基づく乙の甲に対する未払いの債務に充当し、その残額を乙の請求により乙に返還する。

5 乙は、甲の承認を得なければ、保証金返還請求権を第三者に譲渡することはできない。

6 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(電気の使用料等)

第10条 電気、ガス、水道等の使用料は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第11条 甲は、本件建物について、種類、性質、又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合でも、その一切の責任を負わない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、本契約書第4条第1項に定める賃貸借期間の初日から2年間はこの限りでない。

(修繕義務)

第12条 本件建物の部分的な小修繕は、乙が費用を負担して自ら行うものとする。

(建物の維持保全及び費用)

第13条 甲と乙は、本件建物の維持管理の区分・範囲及び費用負担については、別途「施設にかかる建物管理協定」を締結し、建物の維持保全に努めなければならない。

(使用上の制限)

第14条 乙は、本件建物について第2条に規定する使用目的の変更、又は本件建物の模様替え等により現状を変更（本件建物の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとするときは、事前に変更しようとする理由、その内容及び変更後の使用目的等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等)

第 15 条 乙は、本件建物の賃借権を第三者に譲渡し又は本件建物を第三者に転貸しようとするときは、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

2 乙は、主要な構成員を変更しようとする場合は、事前にその理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

3 前 2 項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(善管注意義務)

第 16 条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本件建物を使用しなければならない。

(滅失又は毀損等)

第 17 条 乙は、本件建物が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

2 乙は、乙の責任に帰すべき事由により、本件建物が滅失し、若しくは毀損し、又は第三者に占拠されたときは、甲の指示に従い乙の責任において、これを原状に復旧しなければならない。

(連帯保証人)

第 18 条 連帯保証人は、乙と連帯して本契約から生ずる一切の債務履行の責任を負い、金銭債務については乙と連帯して支払わなければならない。連帯保証人が甲に対して負担する債務は、〇〇〇〇円を限度とする。

2 連帯保証人は、次の各号の資格を有し、かつ、甲が承認する者でなければならない。

(1) 大阪市内又は近隣市町村に住所又は事務所を有すること。

(2) 賃料年額の 5 倍以上の年間所得又は固定資産を有すること。

3 甲の連帯保証人に対する履行請求は、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 458 条及び同法第 441 条の規定にかかわらず、乙に対しても効力を有する。

4 乙又はその包括承継人は、次の各号に掲げる事由が生じたとき、速やかに甲の承認する連帯保証人を新たに立てなければならない。ただし、第 2 号及び第 4 号については連帯保証人が法人である場合、この限りでない。

(1) 連帯保証人が第 2 項に掲げる資格を失ったとき

(2) 乙又は連帯保証人が死亡したとき

(3) 連帯保証人が解散したとき

(4) 甲が、連帯保証人の財産について、金銭の支払いを目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき

(5) 連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき

(6) その他甲が必要があると認めたとき

5 甲は、連帯保証人の請求があったとき、連帯保証人に対し、遅滞なく、乙の氏名や所在、連絡先、賃料の支払状況、滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

(届出義務)

第 19 条 乙又はその包括承継人は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこれを甲に届け出なければならない。

- (1) 乙又は連帯保証人の住所、氏名に変更があったとき。
- (2) 相続又は会社の合併若しくは分割により賃借権の承継があったとき。

(実地調査権)

第 20 条 甲は、本件建物について随時その状況を実地に調査し、乙に対して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み若しくは妨げ又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約解除)

第 21 条 甲は、国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため本件建物を必要とするときは、賃貸借期間中といえども本契約を解除することができる。

2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、賃貸借期間中といえども本契約を直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、賃料を納入期限後 3 月以内に支払わないとき。
- (2) 乙が、本契約の条項（第 6 条の規定を除く。）に違反したとき。
- (3) その他、乙に本契約を継続し難い重大な背信行為があったとき。

3 甲は、前項に定めるもののほか、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号）第 8 条第 1 項第 6 号に基づき、乙が同条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員または同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められた場合には、この契約を直ちに解除する。

(契約の終了)

第 22 条 天災地変その他不可抗力（経年による劣化を含む。）により本件建物が滅失又は毀損し、その効用を維持又は回復するのに過分の費用を要するなど本契約の継続が不可能になったときは、本契約は終了する。

(契約保証金の帰属)

第 23 条 第 21 条第 2 項の規定により本契約を解除したときは、第 9 条に定める契約保証金は、甲に帰属する。

2 前項の定めにより帰属した契約保証金は、第 24 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(違約金)

第 24 条 乙は、第 2 条第 1 項、第 3 条又は第 15 条第 1 項若しくは第 2 項に定める義務に違反したときは、賃料年額に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。

2 乙は、第 14 条第 1 項の本件建物の模様替え等による現状変更等に係る事前承認を受ける義務又は

第 20 条に定める義務に違反したときは、賃料 4 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。

3 第 21 条第 3 項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、賃料 18 月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。

4 前 3 項に定める違約金は、第 24 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（損害賠償）

第 25 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたとき又は第 21 条の規定により本契約を解除した場合において甲に損害があるときは、その損害を賠償しなければならない。

（既納金の損害金への充当等）

第 26 条 第 21 条の規定により本契約を解除した場合において、第 9 条第 2 項及び第 4 項の規定は既納の賃料についても準用する。

（原状回復義務）

第 27 条 乙は、賃貸借期間満了のときはその期日に、また契約解除の通知を受けたときは甲の指定する期日までに、甲が承認する場合を除き、自己の所有又は保管する物件を全部収去し、賃貸借期間開始以降に本件建物に生じた損傷（通常の使用及び収益によって生じた賃借物の損耗並びに賃借物の経年劣化を除く。以下この条において同じ。）がある場合において、その損傷を原状回復し、また、造作加工したものがあれば、全てこれを原状に復した上、甲乙立会いのもとに本件建物を甲に返還しなければならない。

2 前項に定める義務に違反した場合には、乙は、同項に定める期日（契約解除の場合は解除の日）の翌日から原状回復の上、本件建物を甲に返還するまでの期間について、賃料に相当する金額（以下、賃料相当損害金という。）を甲の指定する日までに甲に支払う。また、賃料相当損害金の他に甲に損害があるときは、甲は、乙に対し賠償を請求することができる。

3 乙が第 1 項の義務を怠り又は履行しないときは、甲は本件建物に生じた損傷の回復を含む原状回復にかかる費用を乙に請求することができる。

4 乙は、第 1 項に定める義務に違反したことにより甲が受けた損害額から第 2 項の規定に基づき支払われた額を控除してなお残余の額があるときは、当該残余の額について更に甲の指定する日までに支払わなければならない。

（有益費等請求権の放棄）

第 28 条 乙は、本件建物に投じた有益費、必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しない。

2 乙は本件建物に付加した造作その他の物件について、甲の承諾を得たと否とにかかわらず、甲に対し、一切その買取りを請求しない。

(疑義の決定)

第 29 条 本契約に定めのない事項については、条例、大阪市財産規則（昭和 39 年大阪市規則第 17 号）、大阪市契約規則（昭和 39 年大阪市規則第 18 号）及び大阪市会計規則（昭和 39 年大阪市規則第 14 号）に従うものとし、その他本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第 30 条 本契約に関する訴えの管轄裁判所は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 3 通を作成し、甲、乙及び連帯保証人記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 (賃貸人)
 大 阪 市
 契約担当者

乙 (賃借人)
 住 所
 氏 名

(連帯保証人)
住 所
氏 名

物件の表示

(本件建物の表示)

所在 大阪市住吉区遠里小野 1 丁目 11 番 4 号

構造 鉄筋コンクリート造 2 階建

床面積 6 5 9 . 4 3 m² (1 階の一部、2 階の全部と PHF 含む)

用途 もと住吉図書館

物 件 調 書

物 件 名	もと住吉図書館		
所 在 地	大阪市住吉区遠里小野 1 丁目 6 5 番		
住居表示	大阪市住吉区遠里小野 1 丁目 1 1 番 4 号		
敷地面積	5 4 9 . 7 1 m ²		
貸付床面積	6 5 9 . 4 3 m ² ※別添 建物平面図参照 (1 階 : 2 4 3 . 0 2 m ² 2 階 : 4 0 2 . 1 0 m ² PHF : 1 4 . 3 1 m ²)		
構 造	鉄筋コンクリート造 2 階建		
建築年月日	昭和 5 7 年建築 平成 3 年増築 (エレベータ棟)		
接面道路の状況	北側 市道住吉区第 6 5 4 号線	幅員 : 1 1 . 0 m	
	東側 市道住吉区第 2 1 7 7 号線	幅員 : 8 . 0 m	
	南側 市道住吉区第 5 1 4 号線	幅員 : 8 . 0 m	
用途地域	近隣商業地域	防火地域	準防火地域
基準建ぺい率	8 0 %	基準容積率	3 0 0 %
交通機関	南海高野線「我孫子前」約 1 1 0 m		
現 況	1 階北側は、地域集会所 (遠里小野会館) である。		
供給処理施設	上水道・下水道・都市ガス		
諸室、設備等	1 階	事務所兼作業室 60.7 m ² リフト 1 基 : 三精輸送機 (株) 製造、積載 300 k g エレベータ用インターフォン、警報機、ナースコール、分電盤ほか制御盤 更衣室 (2) 17 m ² 、朗読室 9 m ² 、多目的室 41.7 m ² 、玄関ホール、給湯室 2.5 m ² 、男女別便所、多目的便所、倉庫 (スケルトン) 11.4 m ² 、エレベータ 1 基 : 三精輸送機 (株) 製造、積載 750 k g	
	2 階	閲覧室・図書室 368 m ² 、エレベーターホール	
	PHF	キュービクル、エレベータ機械室	
		※ 詳細は、別紙 設備概要のとおり	
特記事項	1 本件建物には、駐車場はありません。 2 別紙 建物平面図の赤破線部は、耐力壁であるので、内装工事等の計画・設計にあたっては、留意すること。 3 施設の内装工事及び間仕切り等の変更工事が必要であれば、事前に大阪市教育委員会中央図書館に承諾を取り、借主で工事及び法的手続きにかかる費用について負担すること。また、設備等を使用するにあたり、必要な修繕、取替等も同様とする。 4 本件建物については、もと図書館施設であったことや、地域集会所との合築施設であることから、地元との協調をもって使用すること。		

もと住吉図書館：大阪市住吉区遠里小野 1-11-4（南海高野線「我孫子前」下車）

もと住吉図書館 設備概要

設備名	仕様等	設置場所	備考
自動扉	ナブコドア 1997年 ドアエンジン DS-75D W1,600×H2,000 センサー NH-60 2個 補助センサー NP-10 1個	1階玄関ホール	
軽量シャッター	軽量電動パイプシャッター 東洋シャッター 1991年設置 SUS W3,060×H2,590	1階玄関ホール	
エレベーター			
乗用エレベーター	三精輸送機 1991年設置 交流乗用インバータ制御式 標準停止床数 2 2枚戸中央開 750kg 11名 45m/min 5.5kW AC200V 60Hz 身体障がい者用車椅子仕様 火災管制運転装置付 地震時管制運転装置付 視覚障害者仕様（音声案内装置） インターホン	1階事務室 2階カウンター	1997 蓄電池取替 1999 ドライブユニット（INV）、着床装置、主ワイヤー他ワイヤ類、ギアオイル取替。 2004 冷却ファン、ドアベルト、セフティシュー、ケーブル、光電管取替 2005 自動着床バッテリー取替
小荷物用エレベーター	三精輸送機 1982年設置 交流ギアード 標準停止回数 2 積載量 300kg 20m/min AC200V 1.5kW	1階事務室 →2階カウンターバック	1995 D/W シープ取替 2004 主ワイヤー、ドア用ワイヤー取替
受電設備			
キュービクル	九州電機 1982年設置 配電盤（高圧受電盤、低圧動力盤、低圧電灯盤） 開閉器 LBS 7.2kV100A, 三菱 1981 変圧器 電灯用 50kVA, 三菱 1993 変圧器 動力用 100kVA, 三菱 1982 高圧コンデンサ 10kVA, 指月 1982 方向性過電流継電器 SOG 付 戸上 1997 低圧漏電警報器（電灯、動力） 立石 1981	屋上	引込線 サワノチョウ 17G1（高圧受電廃止）
高圧ガス負荷開閉器	過電流ロック形 7.2kV 300A 12.5kA 戸上 1997	屋外東構内柱上	
避雷器	8.4kV 240A, 三菱 1997	屋外東構内柱上	
高圧ケーブル	CVT6kV-38,23m, 住友 1997	屋外東構内柱上→キュービクル	

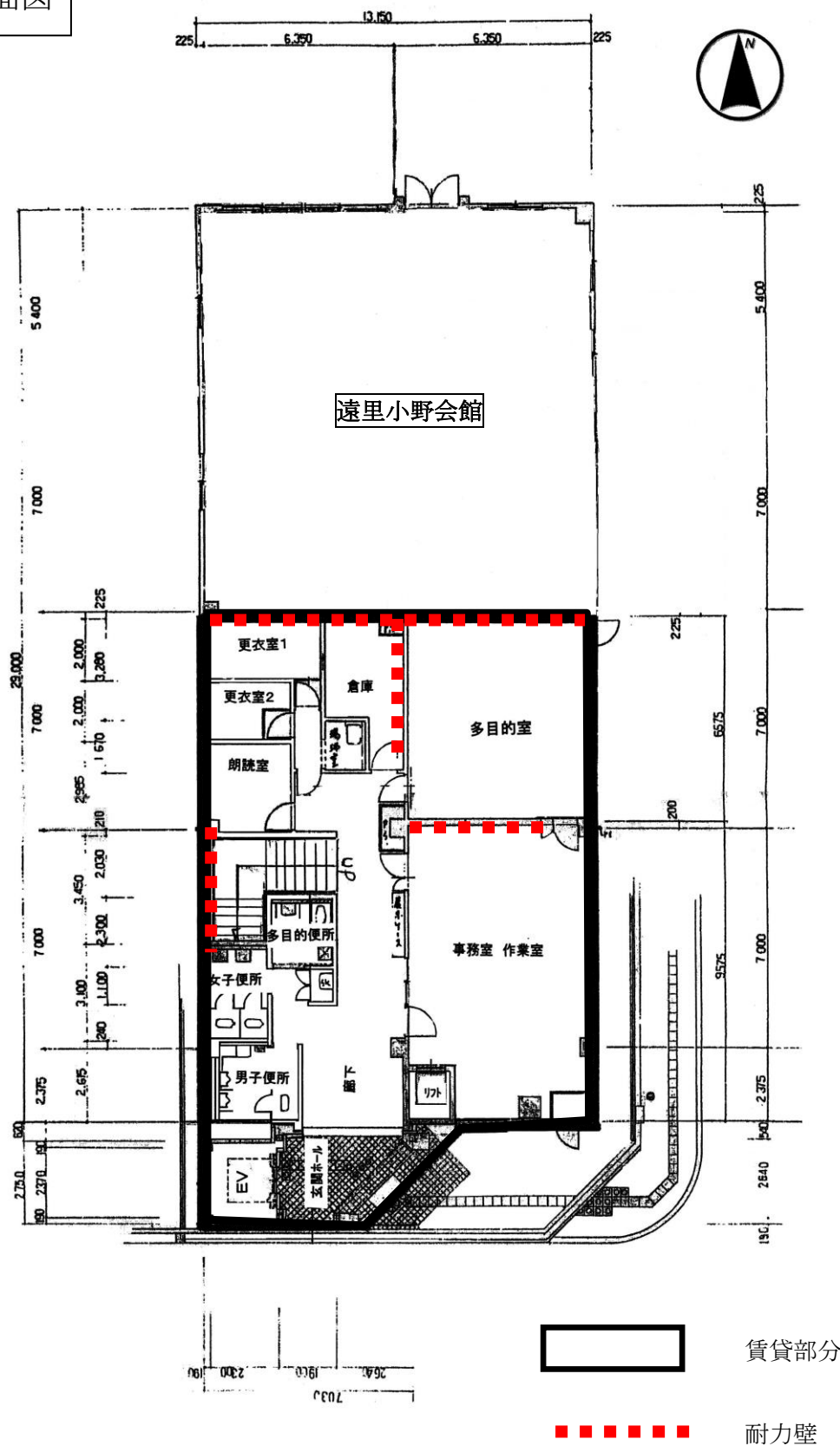
電灯分電盤 L-1	1φ3W210/105V 幹線 60□ 主幹 MCB3P225AF150AT 分岐 MCB2P50AF20AT 29個 ELB2P50AF30AT(30mA) 1個 ELB2P50AF20AT(30mA) 4個 リモコンリレー 1P20A 16個 リモコントランス 1個	事務室	
電算機盤	1φ3W210/105V 主幹 MCB3P100AF60AT 分岐 MCB2P20AT 6個	事務室	
動力盤 M-1	3φ3W210V 幹線 38□ ELB3P100AF75AT(30mA) 1個 ELB3P50AF50AT(30mA) 1個	事務室	
動力盤 M-2	3φ3W210V 幹線 100□ ELB3P100AF100AT(30mA) 3個 ELB3P100AF75AT(30mA) 1個 ELB3P50AF50AT(30mA) 2個 MCB3P50AF30AT 1個	カウンター	
照明器具			
照明器具	蛍光灯 40W2 灯用 7 台	事務室・作業室	
	蛍光灯 40W2 灯用 3 台 (逆富士)		
	蛍光灯 40W2 灯用 1 台 (ルーバ付)		
	蛍光灯 40W2 灯用 9 台	多目的室	
	蛍光灯 40W2 灯用 1 台 (逆富士)	倉庫	
	蛍光灯 40W1 灯用 1 台	更衣室 1	
	蛍光灯 40W1 灯用 1 台	更衣室 2	
	蛍光灯 40W2 灯用 2 台	朗読室	
	蛍光灯 20W1 灯用 1 台	湯沸室	
	蛍光灯 20W1 灯用 1 台	更衣室前	
	蛍光灯 20W2 灯用 7 台	廊下	
	蛍光灯 20W3 灯用 3 台 (ルーバ付)	玄関ホール	
	蛍光灯 20W1 灯用 1 台 (カバー付)		
	蛍光灯 20W2 灯用 1 台	便所前	
	蛍光灯 20W2 灯用 1 台	多目的便所	
	蛍光灯 40W1 灯用 1 台	女子便所	
	蛍光灯 10W1 灯用 2 台 (カバー付)		
	蛍光灯 40W1 灯用 2 台	男子便所	
	蛍光灯 10W1 灯用 1 台 (カバー付)		
	蛍光灯 40W2 灯用 5 1 台	閲覧室	
	蛍光灯 40W2 灯用 9 台 (コーナー)		
	蛍光灯 40W2 灯用 7 台	図書室	
	蛍光灯 10W1 灯用 1 台 (カバー付)		
	蛍光灯 40W2 灯用 4 台	カウンター	
	蛍光灯 40W2 灯用 1 台 (逆富士)		
	蛍光灯 40W1 灯用 6 台 (カウンター)		
	ダウンライト 27W1 灯用 5 台		
	蛍光灯 20W3 灯用 3 台 (ルーバ付)	エレベーターホール	
	蛍光灯 40W2 灯用 1 台 (逆富士)		
	蛍光灯 20W1 灯用 3 台	2→RF 階段	
	ダウンライト 40W1 灯用 1 台 (カバ		

	一付)		
	ダウンライト 40W1 灯用 1 台 (カバー付)	小荷物 EV 機械室	
	蛍光灯 40W1 灯用 2 台	EV 機械室	
コンセント			
コンセント	2 口壁 8 個 2 口床 2 個	事務室・作業室	
	2 口壁 3 個 2 口床 1 個	多目的室	
	2 口壁 1 個	倉庫	
	2 口壁 1 個	更衣室 1	
	2 口壁 2 個	更衣室 2	
	2 口壁 2 個	朗読室	
	2 口壁 1 個	湯沸室	
	2 口壁 2 個	更衣室前	
	2 口壁 1 個	廊下	
	2 口壁 1 個	玄関ホール	
	2 口壁 1 個	便所前	
	無	多目的便所	
	無	女子便所	
	無	男子便所	
	無	1 → 2 階段	
	2 口壁 6 個	閲覧室	
	2 口壁 3 個 2 口床 1 個	図書室	
	2 口床 2 個	カウンター	
	2 口壁 1 個	エレベーターホール	
	無	2 → RF 階段	
	無	小荷物 EV 機械室	
	2 口壁 1 個	EV 機械室	
空調設備			
空調設備 (エアコン)	閲覧室系統 1 サンヨー1998 室外機 SPW-CHJ280T 室内機 SPW-SHJ71T 4 台 閲覧室系統 2 サンヨー1998 室外機 SPW-CHJ280T 室内機 SPW-SHJ71T 4 台 閲覧室系統 3 サンヨー1998 室外機 SPW-CHJ280T 室内機 SPW-SHJ71T 4 台 閲覧室系統 3 サンヨー1998 室外機 SPW-CHJ160T 室内機 SPW-SHJ80T 2 台	閲覧室	
	事務室系統 サンヨー1998 室外機 SPW-CHJ125T 室内機 SPW-THJ63T 2 台 マルチコントローラー 1 台 サンヨー 事務室系統 2 三菱 室外機 PUH-40SEKD3 室内機 PCH-40EKD	事務室	

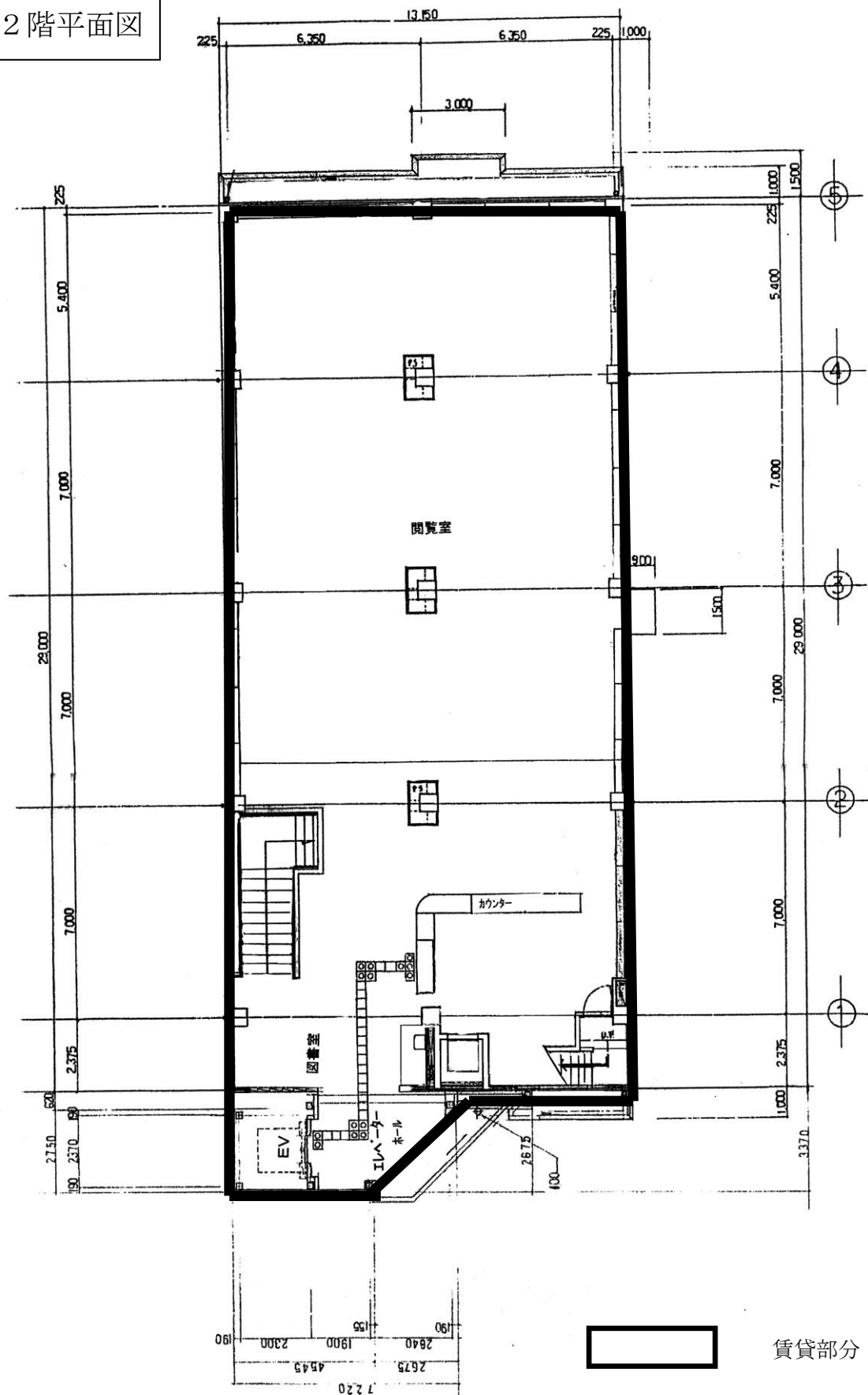
	多目的室系統 サンヨー1998 室外機 SPW-CHJ160T 室内機 SPW-THJ80T 2台	多目的室	
	朗読室 三菱 1989 室外機 MSH-3503S 室内機 MSH-3503S	朗読室	
換気扇	閲覧室 (250φ) 4台 事務室 (300φ) 1台 多目的室 (250φ) 1台 エレベーター機械室 (300φ) 1台		
換気扇 (ダクト型)	180φ 三菱 V18ZS,1982 2台	朗読室 更衣室2	
	180φ 三菱 V20ZS,1982 3台	更衣室1 男子トイレ 多目的トイレ	
	230φ 三菱 VD23ZB 1台	女子トイレ	
	230φ 三菱 V23ZD,1982 1台	湯沸室	
防災設備			
自動火災報知設備	P型1級 壁掛け式 5/5L BV1605,松下電工 受 54~28号	1階事務室	
発信機	P型1級 壁埋込型 表示灯	1階、2階	
地区音響装置	ベル	1階、2階、階段	
感知器	差動式スポット 15個 定温式スポット 1個 イオン化式煙感知器 1個 光電式煙感知器 2個		
誘導灯	避難口誘導灯 B型 2台 避難通路誘導灯 B型 1台 階段通路誘導灯 40W 1台		
弱電設備			
テレビ共聴	受け口 (ケーブル付) 1個 (大阪ケーブル)	事務室	
放送設備	スピーカー 16φ3W 事務室①、多目的室①、 朗読室①、廊下②、閲覧室④、 図書室①、カウンター①	事務室	
ガス設備			
ガスメーター	M-1	屋外 南	閉栓
ガス管	25φ		
湯沸かし器	13A,9800kcal/h,1994 大阪ガス YR526	1階湯沸室	
ガスコック	1口コック 151-608 1口コック 151-473	1階湯沸室	
ガスコンロ	1口 13A,4.77kW 大阪ガス LC1001,1997	1階湯沸室	
ガス漏れ感知器	XZ183,大阪ガス 2004.03	1階湯沸室	
水道			
市水本管	150φ		
引き込み本管、メーター	40φ		
立型自在水栓	13	1階湯沸室	

洗面器	L 2 3 0、自動水栓	2 階図書室		
バルブプラグ止め	ウォータークーラー用 20φ	2 階図書室		
トイレ	小便器（自動水栓付）	2 台	男子トイレ	1 台手摺付
	大便器（和式）	1 台		
	洗面（自動水栓付）	1 台		
	大便器（和式）	1 台	女子トイレ	1 台手摺付
	大便器（和式）	1 台		
	洗面（自動水栓付）	2 台		
	大便器（洋式）	1 台	多目的トイレ	手摺付 手摺付
	洗面（自動水栓付）	1 台		
ベビーシート	1 台	制御盤は事務室		
ベビーチェア	1 台			
ナースコール	1 台			
	掃除用流し SK22A	1 台	トイレ前	
その他				
壁面固定書架	2 段 1 2 列	3 組	閲覧室東面	内法概数
	2 段 1 6 列	1 組		W36cm×H36cm×D30cm
	6（8）段 8 列	2 組	閲覧室北面	内法概数
				W70cm×H31cm×D30cm
	6（8）段 6 列	2 組	閲覧室西面	内法概数
	6（8）段 8 列	1 組		W70cm×H31cm×D30cm

1 階平面図



2 階平面図



屋上平面図

