

別表1【建築】工事区分表

工事項目		基準仕様（A工事）		B工事またはC工事	備考
建築 意匠・ 内装 工事	床	◆ 基準仕様	: スケルトン（躯体あらわし）	基準仕様から追加する全ての工事 （法令内装制限に遵守した下地、仕上に限る）	
	壁	◆ 基準仕様	: 耐火被覆+LGS+石膏ボード	基準仕様から追加する全ての工事 （法令内装制限に遵守した下地、仕上に限る）	
	店舗とロビー間	◆ 基準仕様	: 防火区画（異種用途区画） 防火シャッター	基準仕様から追加する全ての工事 （法令内装制限に遵守した下地、仕上に限る）	
	天井	◆ 基準仕様	: スケルトン（躯体あらわし）	基準仕様から追加する全ての工事 （法令内装制限に遵守した下地、仕上に限る）	
	内部造作	◆ 基準仕様	: なし	基準仕様から追加する全ての工事	
	建具	◆ 基準仕様	: ・防火シャッター 袖扉一体型 特定防火設備（随時閉鎖式） W×H：6425×2700 ・鋼製建具（片開き戸） 特定防火設備（常時閉鎖式） W×H：1570×2037	基準仕様から追加する全ての工事	店舗管理用として、防火シャッターを利用することはできない。店舗側にて管理用の仕上げを設けること。
	ブラインドまたはカーテン	◆ 基準仕様	: なし	基準仕様から追加する全ての工事	
	家具	◆ 基準仕様	: なし	基準仕様から追加する全ての工事	
サイン・看板等	◆ 基準仕様	: なし	基準仕様から追加する全ての工事		

表1 【電気】工事区分表

工事項目		基準仕様		A工事	B工事またはC工事	工事区分概略図	備考
電気設備 (弱電設備)	電話設備	◆ 配管種別	: PF22φ	2階のEPSからテナントエリアまでの配管	MDF盤からテナント用弱電端子盤までの配線、弱電端子盤から店舗内配線、配管、機器等の設置		<ul style="list-style-type: none"> ● 借主において通信事業者と回線契約 ● 借主において通信事業者と回線契約 ● 異常時の対応については協議
	光通信設備	◆ 配管種別	: PF22φ				
	機械警備	◆ 配管種別	: PF22φ				
電気設備 (防災設備)	放送設備	◆ 基準仕様	: 天井が無い状態で法定基準のスピーカー、カトリレー設置	店舗内に非常放送用標準スピーカー及び、カトリレー設置	スピーカー、カトリレーの増設・移設、配線、配管、機器等の設置		<ul style="list-style-type: none"> ● ローカル放送はカトリレーコンセントを接続 ● 法定点検については貸主負担 ● B工事で設置した機器類等の修理・更新は借主負担 ● 故意、過失により発生した故障・破損等の修理復旧は原因者が費用負担
	自火報設備	◆ 基準仕様	: 天井が無い状態で法定基準の感知器設置	店舗内に標準感知器設置	感知器の増設・移設、配線、配管、機器等の設置		

別表1【電気】工事区分表

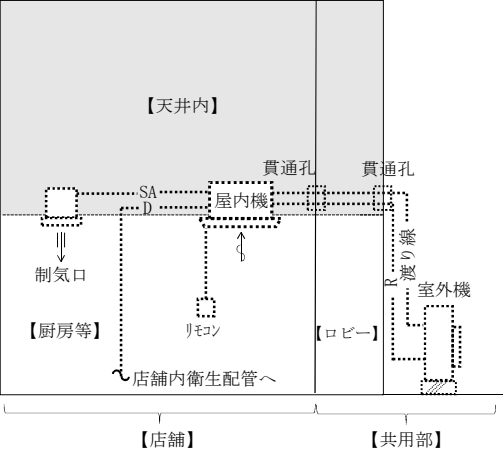
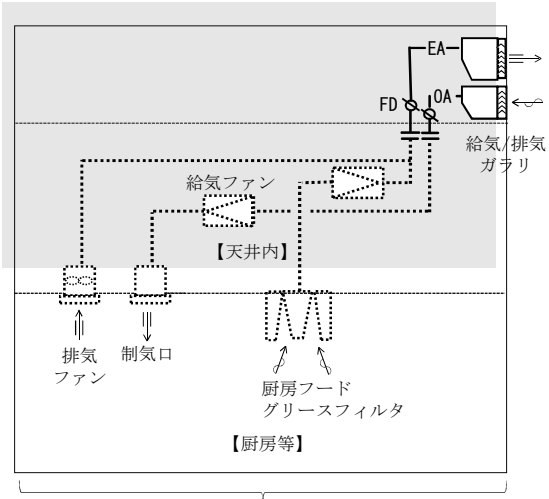
工事項目	基準仕様		A工事	B工事またはC工事	工事区分概略図	備考
非常照明設備	◆ 基準仕様	: 天井が無い状態で法定基準の非常照明設置	店舗内に非常照明設置	非常照明の増設・移設、配線、配管、機器等の設置	<p>— : A工事 : B工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 法定点検については貸主負担 ● B工事で設置機器類等の修理・更新は借主負担 ● 故意、過失により発生した故障・破損等の修復は原因者が費用負担
誘導灯設備	◆ 基準仕様	: 天井設置後、法定基準の誘導灯設置	店舗内に標準誘導灯設置	誘導灯の増設・移設、配線、配管、機器等の設置	<p>— : A工事 : B工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 法定点検については貸主負担 ● B工事で設置機器類等の修理・更新は借主負担 ● 故意、過失により発生した故障・破損等の修復は原因者が費用負担

電気設備 (防災設備)

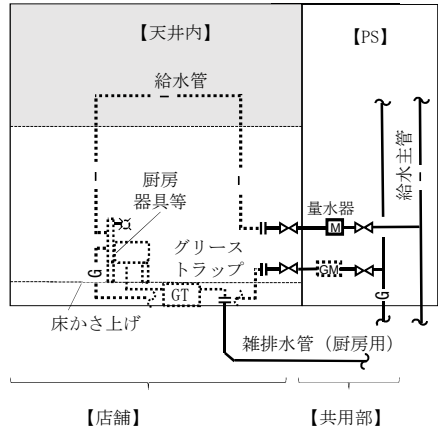
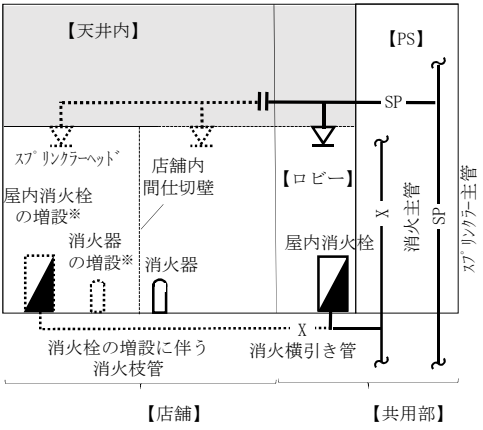
別表1 【機械】 工事区分表

工事項目	基準仕様	A工事	B工事またはC工事	工事区分概略図 (参考)	備考
空調・換気設備 (客席)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 基準仕様 : 冷温水式エアハンドリングユニット空調方式 ◆ 設置場所 : 空調機械室 ◆ 容量 : 35.6kw ◆ 換気風量 : 給気 : 1,620m³/h 排気 : 1,620m³/h ◆ 計量 : 店舗内使用電力を計量 店舗内使用熱量を計量 	空調機、還気ファン、共用部ダクト、共用部制気口、防火ダンパー、自動制御および配線	A工事以降の全工事。店舗内ダクト、店舗内制気口、店舗内配管貫通孔		<ul style="list-style-type: none"> ● 停電時に空調機器電源も停止する。 ● 自動制御は大部屋仕様とする。店舗内間仕切り等により別途必要となる自動制御はBまたはC工事とする。 ● 追加工事の対応範囲には限界がある。 ● 共用部の空調と共用とする。
機械設備 (客席)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 基準仕様 : 床置隠蔽形ファンコイルユニット ◆ 容量 : FCU-3×3台 FCU-4×5台 詳細は公共建築工事標準仕様書参照 ◆ 計量 : 店舗内使用電力を計量 店舗内使用熱量を計量 	空調機、ペリカバー (既存)、吹出口、冷温水配管、ドレン配管、自動制御及び配線	A工事以降の全工事。ペリカバー仕上げ		<ul style="list-style-type: none"> ● 停電時には換気機器電源も停止する。 ● 冷温水配管、自動制御は大部屋仕様とする。店舗内間仕切り等により別途必要となる場合は、BまたはC工事とする。 ● 追加工事の対応範囲には限界がある。

別表1【機械】工事区分表

工事項目	基準仕様	A工事	B工事またはC工事	工事区分概略図(参考)	備考
<p>空調設備 (厨房等)</p>	<p>◆ 基準仕様 : 電気式空冷ヒートポンプパッケージ空調方式</p> <p>◆ 設置場所 : 別添1のとおり</p> <p>◆ 計量 : 店舗内使用電力を計量</p>	<p>空調機室外機設置スペース</p>	<p>A工事以降の全工事。 空調機(室内外機)、冷媒管、ドレン配管、空調ダクト、制気口、配管貫通孔、リモコンおよび各種配線、空調機基礎(転倒防止措置)、目隠しフィルム</p>	 <p>【天井内】</p> <p>貫通孔 貫通孔</p> <p>SA D 屋内機</p> <p>制気口</p> <p>リモコン</p> <p>R 室外機</p> <p>店舗内衛生配管へ</p> <p>【厨房等】 【ロビー】</p> <p>【店舗】 【共用部】</p> <p>—— : A工事 : B工事またはC工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 室外機設置スペースには限界がある。 ● 停電時に空調機器電源も停止する。問題がある場合は別途予備電源を用意のこと。 ● 室内機ドレン配管は店舗内衛生配管等に接続する。 ● 必要に応じて区画貫通処理、防水処理を行う。 ● ロビー2-2ガラス面にフィルム等により目隠しを行うこと。
<p>機械設備 (厨房等)</p>	<p>◆ 基準仕様 : 給排気ファンによる、第1種換気方式</p> <p>◆ 換気風量 : 給気: 5,200m³/h 程度まで 排気: 6,900m³/h 程度まで ※既存ガラルの面積による想定最大風量</p> <p>◆ 計量 : 店舗内使用電力を計量</p>	<p>給気排気ガラル(既存再使用)、ボックス、ダクト(共用部)、防火ダンパー</p>	<p>A工事以降の全工事。 給気ファン、排気ファン、厨房フード、グリースフィルタ、店舗内ダクト、制気口、チャッキダンパー、フィルター、脱臭装置(必要な場合)</p>	 <p>EA OA 給気/排気ガラル</p> <p>FD</p> <p>給気ファン</p> <p>【天井内】</p> <p>排気ファン 制気口</p> <p>厨房フード グリースフィルタ</p> <p>【厨房等】</p> <p>【店舗】</p> <p>—— : A工事または既存再使用 : B工事またはC工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 店舗内天井でフランジ渡しとする。 ● 厨房等は単独で給排気量のバランスをとること。 ● 強い臭気や煙を発生する場合はC工事で脱臭装置を設置すること。 ● 換気量の増減には、対応範囲に限界がある。 ● 停電時には換気機器電源も停止する。問題がある場合は別途予備電源を用意すること。

別表1【機械】工事区分表

工事項目	基準仕様		A工事	B工事またはC工事	工事区分概略図(参考)	備考
機械設備	排煙設備	◆ 基準仕様	: 機械排煙方式	排煙ファン、共用部ダクト	A工事以降の全工事。 入居時の間仕切等の変更に伴う避難安全検証法の再検討等	● 入居時には、避難安全検証法の再検討が必要となる
	給排水設備	◆ 基準仕様	: 建物高架水槽方式からの重力給水方式、重力排水方式 公共下水道へ直接放流 個別給湯方式(A工事設置無)	量水器、給水管(40Aまで)店舗内壁面突出、バルブ止め 雑排水管(100A)店舗床コロガシ、キャップ止め 通気主管なし	A工事以降の全工事。 店舗内バルブ止め以降給水管、床上キャップ止め以降雑排水管、通気管(ドルゴ通気)、給湯設備、厨房器具 厨房器具等の排水は必要に応じ、グリーストラップを設置	● 厨房を設置する場合には乾式とする。 ● 通気主管はなし。 ● 追加工事の対応範囲には限界がある。
		◆ 計量	: 共用部設置の私設メーターにて、店舗内使用給水量を計量			 <p>【店舗】 【共用部】</p> <p>— : A工事または既存再利用 : B工事またはC工事</p>
	ガス設備	◆ 基準仕様	: 都市ガス	ガス管(50A程度まで)店舗内壁面突出、バルブ止め	A工事以降の全工事。 ガスメーター、店舗内ガス管、ガス漏れ警報器等	● 都市ガスが必要な場合のガス契約等はテナントで行うこと。
消火設備	◆ 基準仕様	: 屋内消火栓(1号) スプリンクラー設備(閉鎖型) 消火器 ダクト・フード消火設備	屋内消火栓箱(既存再利用)、消火器(大部屋仕様を想定し、法定設置数を見込む)、屋内消火栓ポンプ(既存再利用)、スプリンクラーポンプ(既存再利用)、共用部スプリンクラーヘッド及び配管	A工事以降の全工事。 B、C工事で間仕切を設置した場合の屋内消火栓箱及び消火器の移設または増設工事 ダクト・フード消火設備(機器連動含む)	 <p>【店舗】 【共用部】</p> <p>※間仕切変更により歩行距離・ホース長が不足する場合に増設 — : A工事または既存再利用 : B工事またはC工事</p>	● 入居時に店舗内間仕切壁の設置により、消火設備の再検討が必要となる。 ● 他の設備との調整を要する必要がある。事前に相談が必要。 ● 屋内消火栓及びスプリンクラーの移設・増設は事前に相談のこと。 ● 追加工事の対応範囲には限界がある。

厨房用室外機設置場所
2.5m × 1.2m程度

