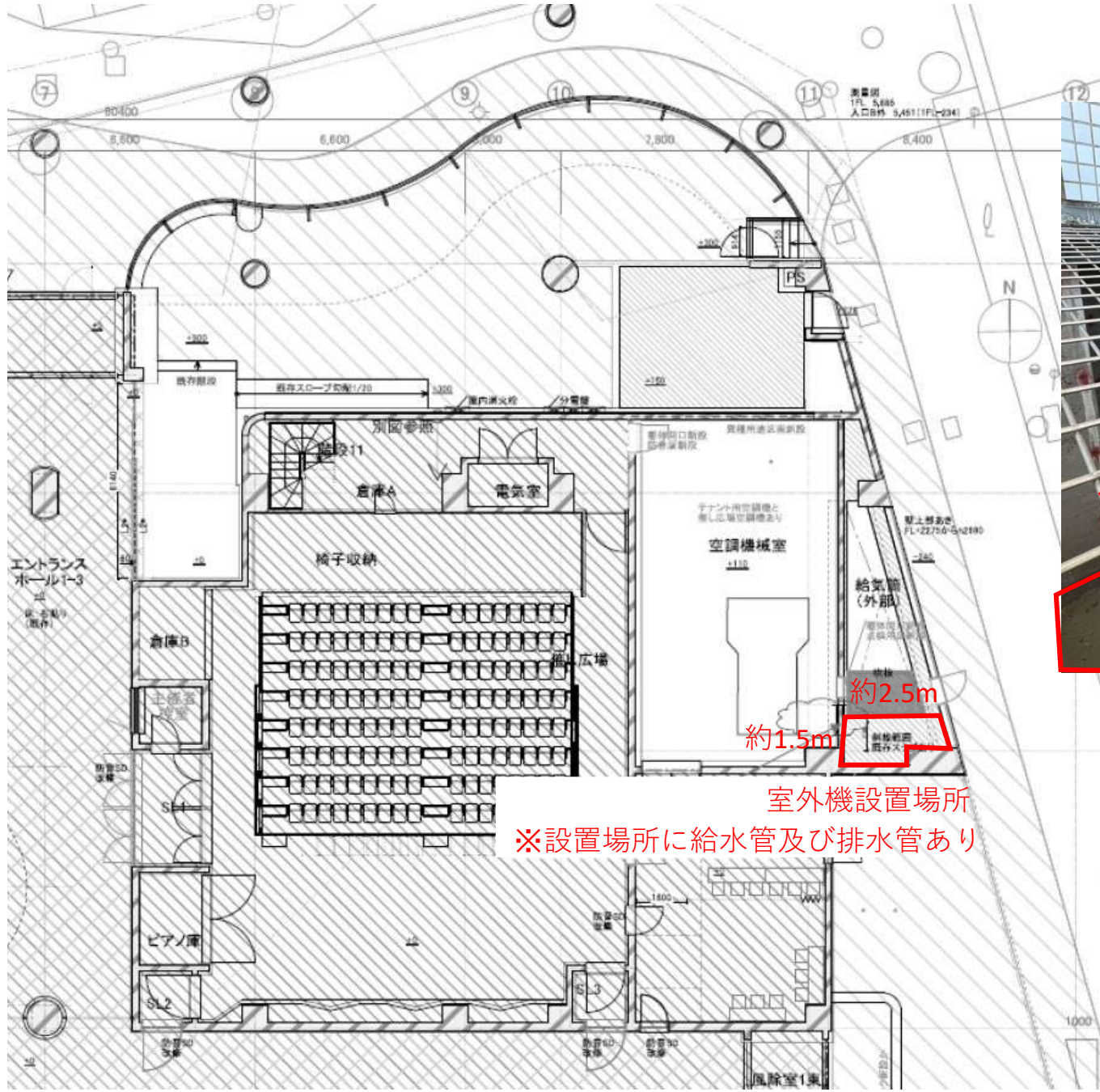


別表1【建築】工事区分

表		基準仕様（A工事）		B工事またはC工事	備考
工事項目					
建築意匠・内装工事	床	◆ 基準仕様	: スケルトン（躯体あらかしRC+シタ ^g -コン） 既設厨房内排水溝モルタル埋め等 既設下地・仕上げ材等の撤去 （一部塗床残置）	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	: スケルトン（躯体あらかし） 既設下地・仕上げ材等の撤去	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）	
	店舗間仕切り壁	◆ 基準仕様	: 既設間仕切り壁の撤去	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（躯体あらかし） 既設天井材、下地等の撤去	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	: 既設カウンター等撤去	基準仕様から追加する全ての工事	
	建具	◆ 基準仕様	: 内装面 1箇所 ・片引き自動ドア（有効開口約1200） 外装面 2箇所 ・片開きガラスドア（有効開口約900） ・片開きSDドア（有効開口約1100）	基準仕様から追加する全ての工事	
	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	: 共用部サイン （フロアサイン、屋外共用サインのみ） ・CS（カッティングシート）誘導サイン または袖付け看板用取付下地ボルトの設置	基準仕様から追加する全ての工事	● サイン・ガラスへのシート貼り付け等 外観に影響するものについては、別途 協議	

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	空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 基準仕様 : 電気式空冷ヒートポンプパッケージ空調方式 ◆ 設置場所 : 別添1のとおり ◆ 計量 : 店舗内使用電力を計量 	空調機室外機設置スペース (給気棟1階部分)	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、リモコンおよび配線		<ul style="list-style-type: none"> ● 室外機設置スペースには限界がある。 ● 想定設置スペースでの設置が困難な場合の基礎はBまたはC工事で見込むこと。 ● 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。 		
	換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 基準仕様 : 給排気ファンによる、第1種換気方式 ◆ 換気風量 : 給気 : 2,500m³/h 程度まで 排気 : 3,000m³/h 程度まで ※既存ガラルの面積による想定最大風量 ◆ 計量 : 店舗内使用電力を計量 	給気排気ガラリ (既存再利用)	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、ガラリボックス (フィルター含む)、脱臭装置 (必要な場合)		<ul style="list-style-type: none"> ● 給気/排気ガラリは既存再利用するものとする。なお、既存ガラリボックスを再利用する場合は、必要な補修等はB、C工事とする。 ● 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。 		

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	法的基準配置(大部屋仕様)。 排煙ファン、ダクト、排煙口	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、 汚水管(100A)店舗床コロガシ、キャップ止め	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排水管・雑排水管、通気管、給湯設備、厨房器具等 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		<ul style="list-style-type: none"> ● 厨房を設置する場合には乾式とする。 ● 通気主管はなし。 ● 既存スラブに凹凸 ● 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	雑排水管(100A)店舗床コロガシ、キャップ止め 通気主管なし		<p>— : A工事または既存再利用 : B工事またはC工事</p>	● 都市ガスが必要な場合のガス契約はテナントで行うこと。
	ガス設備	◆ 基準仕様	:	都市ガス	ガス管(32A)店舗内壁面突出、バルブ止め	ガスメーター、店舗内ガス管、ガス漏れ警報器等		
	◆ 計量	:	ガス会社指定のメーターにて、 店舗内使用量を計量					
	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 厨房フード消火は非対応	法的基準配置(大部屋仕様)。 屋内消火栓箱(既存再使用とし、スプリンクラーヘッド、配管及び消火器(大部屋仕様を想定し、法定設置数を見込む)	A工事以降の全工事。 C工事で間仕切を設置した場合の屋内消火栓箱、スプリンクラーヘッド及び消火器の移設または増設工事		<ul style="list-style-type: none"> ● 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場合がある。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。
							<p>※C工事間仕切変更により歩行距離・ホース長またはスプリンクラーヘッドが不足する場合に増設</p> <p>— : A工事または既存再利用 : B工事またはC工事</p>	



約1.5m
約2.5m

室外機設置場所
※設置場所に給水管及び排水管あり

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
電灯設備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 基準仕様 ◆ 配電方式 ◆ 基準容量 ◆ 遮断機容量 ◆ 計量 	: テナント用手元開閉器設置 : 単相3線100/200V : 26kVA : ELCB : 3P 225AF/150AT 貸主にて計量	受電設備からテナント内設置の手元開閉器盤までの配管、配線	手元開閉器盤からテナント用電灯分電盤及び配管、配線、照明器具、コンセント等各器具の設置	<p>AC 1φ3W 100/200V</p> <p>手元開閉器盤 ELCB 3P 225AF/150AT</p> <p>テナント用電灯分電盤</p> <p>照明器具等各器具</p> <p>コンセント等各設備</p> <p>【店舗】</p> <p>— : A工事 : B工事またはC工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 設置した器具、機器等の維持管理、電気使用料金、電気保安業務に関する費用は借主負担
動力設備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 基準仕様 ◆ 配電方式 ◆ 基準容量 ◆ 遮断機容量 ◆ 計量 	: テナント用手元開閉器設置 : 三相3線200V : 60kVA : ELCB : 3P 400AF/300AT 貸主にて計量	受電設備からテナント内設置の手元開閉器盤までの配管、配線	手元開閉器盤からテナント用動力分電盤及び配管、配線、各設備等の設置	<p>AC 3φ3W 200V</p> <p>手元開閉器盤 ELCB 3P 400AF/300AT</p> <p>テナント用動力分電盤</p> <p>店舗用動力機器</p> <p>【店舗】</p> <p>— : A工事 : B工事またはC工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 設置した器具、機器等の維持管理、電気使用料金、電気保安業務に関する費用は借主負担
電気設備(強電設備)						

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
電気設備 (弱電設備)	電話設備	◆ 配管種別	: PF22φ	B1階のMDF盤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	<p>B1階MDF盤</p> <p>テナント用弱電端子盤</p> <p>PF22φ×3本</p> <p>電話設備</p> <p>光通信設備</p> <p>機械警備</p> <p>【店舗】</p> <p>——— : A工事 : B工事またはC工事</p>	<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、カットリレー設置	店舗内に非常放送用標準スピーカー及び、カットリレー設置	スピーカー、カットリレーの増設・移設、配線、配管、機器等の設置	<p>端子盤</p> <p>天井</p> <p>C</p> <p>間仕切</p> <p>【EPS】</p> <p>【店舗】</p> <p>——— : A工事 : B工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ローカル放送はカッ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	天井高さにより、天井内、天井に感知器設置 EPSからテナントエリアまでの配管、配線	感知器の増設・移設、配線、配管、機器等の設置	<p>自火報中継器</p> <p>RS</p> <p>S</p> <p>S</p> <p>天井</p> <p>【EPS】</p> <p>【店舗】</p> <p>——— : A工事 : B工事</p>	

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>分電盤</p> <p>【EPS】</p> <p>【店舗】</p> <p>天井</p> <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・破損等の修復旧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	店舗内に誘導灯配線用ケーブル設置	誘導灯の増設・移設、配線、配管、機器等の設置	<p>分電盤</p> <p>【EPS】</p> <p>【店舗】</p> <p>出入口</p> <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・破損等の修復旧は原因者が費用負担

電気設備（防災設備）