

売店工事区分について

1 工事区分の定義（売店）

	A工事	B工事	C工事
内容	基準仕様	A工事の変更を伴うテナント工事	A工事の変更を伴わないテナント工事
資産区分	千葉市	テナント	テナント
費用負担	千葉市	テナント	テナント
原状回復義務	－	あり	あり
発注者	千葉市	テナント	テナント
設計者	大成・鶴沢JV	大成・鶴沢JV	テナント指定設計者
施工者	大成・鶴沢JV	大成・鶴沢JV	テナント指定施工者

2 一般規制（売店）

（1）工事範囲

原則として対象室内部の工事に限定します。建物共用、外構、外部の工事はできません。（※電話設備等の建物共用部の工事については、別途千葉市と調整を行う事。）

（2）法規制遵守

- ・ 消防法施行令別表第一16項（イ）に該当しています。
- ・ 室内工事について計画を行う際には、必要な関係各法令の規定に従って下さい。

（例） ・ 建築基準法及び同施行令 ・ 電気設備技術基準
・ 消防法及び同施行令 ・ ビル管理法

以上の法規及び行政指導による改善、改造等の指示を受けた場合、全てに優先してその指示に従って下さい。

（3）避難口及び避難経路

対象室内の2方向避難及び避難通路幅、避難口有効幅については、建築基準法を遵守したレイアウトとして下さい。

（4）構造躯体・サッシの損傷

本体の構造躯体コンクリート、耐火被覆、建具、サッシ等に損傷を与える行為（はつり、穴あけ、ホールインアンカー等）は原則禁止としますが天井材の設置等やむを得ない場合は別途協議して下さい。

（5）防火区画貫通

天井内あるいは床下（鋼製床下地下）で防火区画を貫通する配管、ケーブル等を施工する際は建築基準法施行令等に適合する方法で、貫通処理を確実に行って下さい。

2 テナント工事区分表（売店）

工事項目	工事区分	A工事	B工事	C工事	備考
建築・店舗内装工事	床	下地：鋼製床下地+パーティクルボード+捨張合板 仕上：セラミックタイル	なし	A工事の変更・追加工事	FL-200コンクリート金コテ押え 床積載荷重4900N/m2 (仕上げ荷重2820N/m2含まず)
	巾木	SUS巾木（H60）	なし	A工事の変更・追加工事	
	壁	下地：LGS+石膏ボード（不燃） 仕上：EP塗装	なし	A工事の変更・追加工事	RC柱：EP塗装 S柱：EP塗装
	店舗内間仕切り壁	なし	なし	全ての工事	下地仕上とも不燃（建基法施行令第112条第11項一号）
	天井	下地：LGS 仕上：化粧石膏ボード（下がり天井側面および下がり天井面：ケイカル板+EP塗装）	なし	A工事の変更・追加工事	CH=2650、一部2600、2300
	建具	自動ドア2か所 管理用扉1か所	なし	店舗内間仕切り壁部の扉	
	点検口	アルミ点検口	なし	A工事の変更・追加工事	
	ブラインドボックス	スチール製SOP塗装	なし	A工事の変更・追加工事	
	内部造作	なし	なし	全ての工事	
	家具・什器・ブラインド サイン・看板・店名表示	手動式ロールブラインド なし	なし なし	全ての工事 店舗サイン全工事	
防災設備工事	自動火災報知機	想定レイアウトの基準設置	テナント間仕切り変更 に伴う増移設	なし	感知器：3個
	非常放送	想定レイアウトの基準設置 カトリレーコンセントを1個設置	テナント間仕切り変更 に伴う増移設	なし	非常放送スピーカー2台
	非常照明	想定レイアウトの基準設置	テナント間仕切り変更 に伴う増移設	なし	非常照明3台
	誘導灯	想定レイアウトの基準設置	テナント間仕切り変更 に伴う増移設	なし	外部出入口の避難口誘導灯1台
	消火設備	スプリンクラーで包含	テナント間仕切り変更 に伴う増移設	なし	
	ガス感知器	なし	なし	なし	ガス想定なし
	排煙	機械排煙一式	テナント間仕切り変更 に伴う増移設	なし	
	スプリンクラー	想定レイアウトでの基準設置	テナント間仕切り変更 に伴う増移設	フード消火設備	
消火器	消防検査用1台	なし	A工事の変更・追加工事	追加の可否は消防協議を含めC工事	

2 テナント工事区分表 (売店)

工事項目	工事区分	A工事	B工事	C工事	備考
空調設備工事	換気設備	想定レイアウトに基づく 換気設備一式 外気処理PAC (1200m ³ /h)、 空調設備の省ナビフロアリモコンと兼用	なし	A工事の変更・追加工事	給気=0.3人/m ² 、30m ³ /人・h=1000(m ³ /h) < 1200(m ³ /h) 排気=1200(m ³ /h)
	空調設備	想定レイアウトに基づく 空冷ヒートポンプエアコン (マルチタイプ) 天井カセット型室内機、室外機、冷媒配管、ドレン 配管、省ナビフロアリモコン (1台)	なし	A工事の変更・追加工事	基準容量: 7.1kW (7.1kW×4) 0.3人/m ² 、機器26W/m ² 機器発熱が多い場合は調整必要 (冷蔵庫排熱等)
	厨房用換気設備	厨房排気ファン、排気ダクト、脱臭装置	なし	厨房フード、A工事の変更・追加工事	厨房フード上部までの厨房排気ダクトはA工事。厨房フード 接続ダクト及び厨房フードはC工事。
衛生設備工事	給水設備	想定レイアウトに基づく 給水立上げFL+100(プラグ止め) 量水器設置	なし	流し (シンク) への配管接続、A工事の変 更・追加工事	上水給水管: 20A パルス量水器: 20mm 売店内にメーター設置予定
	排水設備	想定レイアウトに基づく 排水接続口立上げFL+100	なし	流し、冷蔵庫等への排水接続、A工事の変 更・追加工事	カウンター付近雑排水用: 50A×2か所 冷蔵庫等排水: 100A×2か所 グリーストラップなし
	ガス設備	なし	なし	なし	
	衛生器具	なし	なし	全ての工事	
	給湯設備	なし	なし	全ての工事	電気温水器 (C工事)
電気設備工事	幹線設備 (電灯/動力)	一次側幹線敷設	なし	なし	電灯(1LT-2): 単相 AC 37.53kVA(225/200) 動力(1PT-2): 三相 AC 12.81kW (225/125)
	発電機・UPS電源	なし	なし	UPS電源設置 (必要に応じて)	テナント用発電機の設置はできない
	動力盤	動力盤 (電力量計、A工事空調回路及びテナント用 送り出しブレーカ) の設置	なし	テナント動力機器用動力盤の設置及び一次 側配線	
	動力	A工事動力盤からA工事の空調機へ電源供給	なし	テナント動力機器用動力盤の二次側配線及 びコンセント、手元開閉器設置工事	
	分電盤	分電盤 (電力量計、電灯回路、カトリレー回路、 及びテナント用送り出しブレーカ) を設置	なし	コンセント回路用分電盤の設置及びA工事 分電盤への一次側配線	
	照明	直付けLEDにて750L x	なし	A工事の変更・追加工事	
	コンセント	なし	なし	コンセント用分電盤二次側配線及びコンセ ント設置工事	
	BGM・放送	なし	なし	BGM設備設置	非常放送のカトリレーより電源供給が必要
	TV共聴	EPS内の端子盤からテナント端子盤への空配管	なし	EPS内端子盤への配線・端子盤設置及び二 次側配線工事	
	電話	引込用空配管の敷設	なし	配線+アウトレット、端子盤設置 電話機器納入取付工事	NTTなど通信事業者との協議が必要
	防犯・入退室・監視カメラ	なし	なし	全ての工事	
情報通信設備	引込用空配管の敷設	なし	配線+アウトレット、端子盤設置 情報機器納入取付工事	NTTなど通信事業者との協議が必要	

厨房工事区分について

1 工事区分の定義（厨房）

	A工事	A'工事	B工事	C工事
内容	基準仕様	A工事の変更を伴うテナント工事	A工事の変更を伴うテナント工事	A工事の変更を伴わないテナント工事
資産区分	千葉市	千葉市	テナント	テナント
費用負担	千葉市	千葉市	テナント	テナント
原状回復義務	－	－	あり	あり
発注者	千葉市	千葉市	テナント	テナント
設計者	大成・鶴沢JV	千葉市指定設計者	大成・鶴沢JV	テナント指定設計者
施工者	大成・鶴沢JV	千葉市指定施工者	大成・鶴沢JV	テナント指定施工者

2 一般規制（厨房）

（1）工事範囲

原則として対象室内部の工事に限定します。建物共用、外構、外部の工事はできません。（※電話設備等の建物共用部の工事については、別途千葉市と調整を行う事。）

（2）法規制遵守

- ・消防法施行令別表第一16項（イ）に該当しています。
- ・室内工事について計画を行う際には、必要な関係各法令の規定に従って下さい。

（例）・建築基準法及び同施行令 ・電気設備技術基準
・消防法及び同施行令 ・ビル管理法

以上の法規及び行政指導による改善、改造等の指示を受けた場合、全てに優先してその指示に従って下さい。

（3）避難口及び避難経路

対象室内の2方向避難及び避難通路幅、避難口有効幅については、建築基準法を遵守したレイアウトとして下さい。

（4）構造躯体・サッシの損傷

本体の構造躯体コンクリート、耐火被覆、建具、サッシ等に損傷を与える行為（はつり、穴あけ、ホールインアンカー等）は原則禁止としますが天井材の設置等やむを得ない場合は別途協議して下さい。

（5）防火区画貫通

天井内あるいは床下（鋼製床下地下）で防火区画を貫通する配管、ケーブル等を施工する際は建築基準法施行令等に適合する方法で、貫通処理を確実に行って下さい。

2 テナント工事区分表 (厨房)

工事項目	工事区分	A工事	A'工事	B工事	C工事	備考
建築・店舗内装工事	床	[調理室・洗浄室] アスファルト防水+シンダーコンクリート+ウレタン系塗床 [前室・検収、食品庫、更衣室、事務室、トイレ、トイレ前室] 長尺塩ビシート	なし	なし	A工事の変更・追加工事	FL-300コンクリート金コテ押え 床積載荷重4900N/m2 (仕上げ荷重240N/m2含まず) 排水溝 (グリーストラップ:衛生設備工事)
	中木	[調理室・洗浄室] 床材立上げ (H300) [前室・検収、食品庫、更衣室、事務室、トイレ、トイレ前室] ビニル幅木 (H60)	なし	なし	A工事の変更・追加工事	
	壁・柱型	[調理室] 一般部: LGS+耐水石膏ボード+EP-G塗装一部SUS PL 腰: SUS PL RC柱: EP塗装 [洗浄室] 一般部: LGS+耐水石膏ボード+ケイカル板+EP-G塗装一部SUS PL 腰: SUS PL [前室・検収、更衣室、事務室、トイレ前室] 一般部: LGS+石膏ボード+EP塗装 [トイレ、食品庫] 一般部: LGS+石膏ボード+EP塗装+メラミン不燃化粧板	なし	なし	A工事の変更・追加工事	[前室・検収、更衣室、事務室、トイレ、トイレ前室] 下地仕上とも不燃 (告示 第1436号 第四号 ハ (四))
	天井	[調理室、洗浄室] 一般部: LGS+耐水石膏ボード+ケイカル板+EP塗装 [前室・検収、事務室、食品庫、トイレ、トイレ前室] 一般部: LGS+石膏ボード+EP塗装 [更衣室、トイレ、トイレ前室] 一般部: LGS+化粧石膏ボード	なし	なし	A工事の変更・追加工事	
	内部造作	カウンター2ヶ所	なし	なし	A工事の変更・追加工事	
	建具	引込戸1ヶ所 片開戸8か所 片引戸1ヶ所 シャッター2ヶ所	なし	なし	A工事の変更・追加工事	
	内部造作	なし	なし	なし	全ての工事	
	家具・什器	なし	なし	なし	全ての工事	
	サイン・看板・店名表示	なし	なし	なし	店舗サイン全工事	
	保健所対応	なし	なし	なし	全ての協議	

2 テナント工事区分表（厨房）

工事項目	工事区分	A工事	A'工事	B工事	C工事	備考
防災設備工事	自動火災報知機	想定レイアウトにて基準設置	なし	厨房内間仕切り変更に伴う増移設	なし	感知器：14個
	非常放送	想定レイアウトにて基準設置	なし	厨房内間仕切り変更に伴う増移設	なし	スピーカー6台
	非常照明	想定レイアウトにて基準設置	なし	厨房内間仕切り変更に伴う増移設	なし	非常照明5台
	誘導灯	想定レイアウトにて基準設置	なし	厨房内間仕切り変更に伴う増移設	なし	外部出入口の避難口誘導灯3台 調理室⇒前室 1台
	消火設備	スプリンクラーで包含 フード消火 2系統（4フード）	なし	厨房内間仕切り変更に伴う増移設	A工事の変更・追加工事	フード消火設備設置に伴う消防協議および変更対応はC工事
	ガス感知器	なし	なし	なし	なし	
	排煙	機械排煙一式	なし	厨房内間仕切り変更に伴う増移設	なし	
	消火器	消防検査用2台	なし	なし	A工事以外の全ての工事	追加の要否は消防協議を含めC工事
	スプリンクラー	想定レイアウトでの基準設置	なし	厨房内間仕切り変更に伴う増移設	なし	
	消防申請手続き	A工事に関する消防協議	なし	B・C工事に関する消防協議	なし	
空調設備工事	換気設備	想定レイアウトに基づく 換気設備一式 換気スイッチ 給排気ダクト（保温共） バックヤードへの給排気ダクト	なし	なし	A工事の変更・追加工事	基準容量(調理室)：10,650m ³ /h 基準容量(食器洗浄室)：2,350m ³ /h 機器発熱が多い場合は調整必要（冷蔵庫排熱等）
	空調設備	想定レイアウトに基づく 空冷ヒートポンプエアコン（マルチタイプ）、外調機系統による給気、ワイヤードリモコン、省ナビフロアリモコン（1台）	なし	なし	A工事の変更・追加工事	基準容量(調理室)：8.0kw×3台 基準容量(食器洗浄室)：8.0kw×1台 機器発熱が多い場合は調整必要（冷蔵庫排熱等）
	厨房用給排気設備		なし	なし	なし	フード位置変更不可
衛生設備工事	給水設備	量水器 想定レイアウトに基づく 最寄厨房器具位置に立下げバルブ止め	契約後、協議により決定したレイアウトに基づく 流し（シンク）への配管接続	なし	A・A'工事の変更・追加工事	上水給水管：50A パルス量水器：50mm 給水管・ガス管は天井から100～200程度の位置でバルブ止めとし、以降配管ラッキング含めA'工事。
	排水設備	想定レイアウトに基づく 最寄厨房器具位置に排水立上げ	契約後、協議により決定したレイアウトに基づく 流し、冷蔵庫等への排水接続	なし	A・A'工事の変更・追加工事	グリーストラップ設置（A工事） グリーストラップ、排水立上げ位置変更不可
	ガス設備	想定レイアウトに基づく 最寄厨房器具位置に立下げバルブ止め	契約後、協議により決定したレイアウトに基づく 厨房機器への配管接続	なし	A・A'工事の変更・追加工事	
	衛生器具	[調理室・洗浄室・前室・研修室・トイレ] 手洗い [トイレ] トイレ 一式	なし	なし	A工事の変更・追加工事	手洗い、トイレ位置変更不可
	給湯設備	想定レイアウトに基づく 最寄厨房器具位置に立下げバルブ止め	契約後、協議により決定したレイアウトに基づく 厨房機器への配管接続	なし	A・A'工事の変更・追加工事	厨房内にガス給湯器設置（A工事）

2 テナント工事区分表（厨房）

工事項目	工事区分	A工事	A'工事	B工事	C工事	備考
設 厨 備 房	厨房設備機器	なし	別紙の厨房設備機器リスト全て	なし	A・A'工事の変更・追加工事	厨房機器の移動・変更する場合は、給水・ガス管等の配管工事は区画突き出しまでA工事でいい、それ以降は原則A'工事。A'工事からの変更はC工事
電 気 設 備 工 事	幹線設備（電灯/動力）	一次側幹線敷設	なし	なし	なし	電灯(2LT-1)：単相 MAX45kVA (225/225) 動力(1PT-2)：三相 AC 52.46kW (225/225) AC 52.7kW (225/225) ※主要機器はヒーター負荷と想定
	発電機・UPS電源	なし	なし	なし	UPSの設置は必要に応じてテナント工事とする	テナント用発電機の設置はできない
	動力盤	想定レイアウトに基づく動力盤の設置	なし	なし	A工事の変更・追加工事	上記想定容量以上の変更不可
	動力	想定レイアウトに基づく動力盤の二次側配線及びコンセント、手元開閉器設置工事	契約後、協議により決定したレイアウトに基づく 動力盤の二次側配線及びコンセント、手元開閉器設置工事	なし	A・A'工事の変更・追加工事	
	分電盤	想定レイアウトに基づく分電盤の設置	なし	なし	A工事の変更・追加工事	上記想定容量以上の変更不可
	照明	厨房エリアは500Lx、倉庫は200LxにてLED照明を設置 調理室には殺菌灯を2灯設置	なし	なし	A工事の変更・追加工事	
	コンセント	想定レイアウトに基づく分電盤の二次側配線及びコンセント設置工事	契約後、協議により決定したレイアウトに基づく 分電盤二次側配線及びコンセント設置工事	なし	A・A'工事の変更・追加工事	
	BGM・放送	なし	なし	なし	なし	
	TV共聴	厨房内の弱電端子盤内に分配器を設置	なし	なし	二次側配線工事	
	電話	厨房内の弱電端子盤（10P）を設置	なし	なし	配線+アットレット、 電話機器納入取付工事	NTTなど通信事業者との協議が必要
	防犯・入退室・監視カメラ	なし	なし	なし	全ての工事	
情報通信設備	引込用空配管の敷設	なし	なし	配線+アットレット、端子盤設置 情報機器納入取付工事	NTTなど通信事業者との協議が必要	