

旦過A地区 立体換地建築物

店舗設計指針書 [1階店舗区画版]

2026年4月13日 3版

若築・内藤・プロセスプラス共同企業体

旦過A地区立体換地建築物 内装監理室

CONTENTS

巨過 A 地区立体換地 設計指針書 [1 階]

I : 内装監理体制P.2

- a) 組織図 b) 連絡窓口

II : 設計関連スケジュールP.3

- a) 全体スケジュール b) 権利者重点対応期間 c) 店舗設計・工事フロー

III : 計画概要P.5

- a) 建築概要 b) 設備概要 c) 施設イメージ d) 建物所在地図
- e) 施設仕上表 f) 建築プラン g) 建築図・店舗区画図等

IV : 工事区分P.8

- a) 工事区分の考え方 b) 工事区分表 c) 関連諸費用について

V : 店舗工事関連手続P.14

- a) 提出規定 b) 提出図書概要

VI : 提出書類P.16

- a) 提出規定提出書類一覧

VII : 店舗設計基準P.21

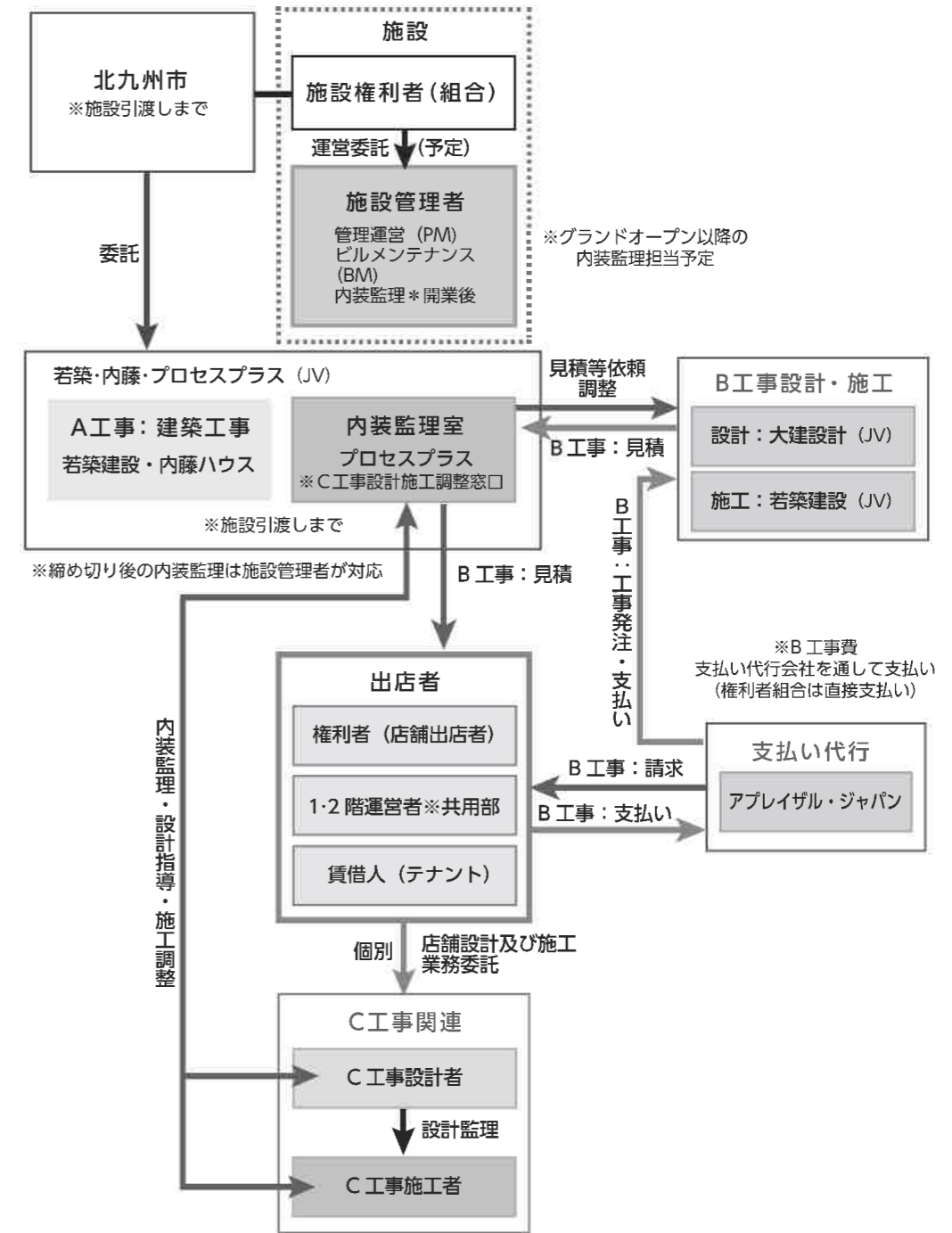
- a) 関連法規 b) 防災関連 c) 一般及び建築関連 d) 電気設備関連
- e) 給排水・ガス設備関連 f) 空調関連 g) 飲食店舗及び厨房付帯の物販店舗関係
- h) 建物特性 i) その他

VIII : 店舗区画ファサード・サイン規定P.25

- a) キープラン b) 内監規定

I : 内装監理体制 (グランドオープンまでの対応)

a) 組織図

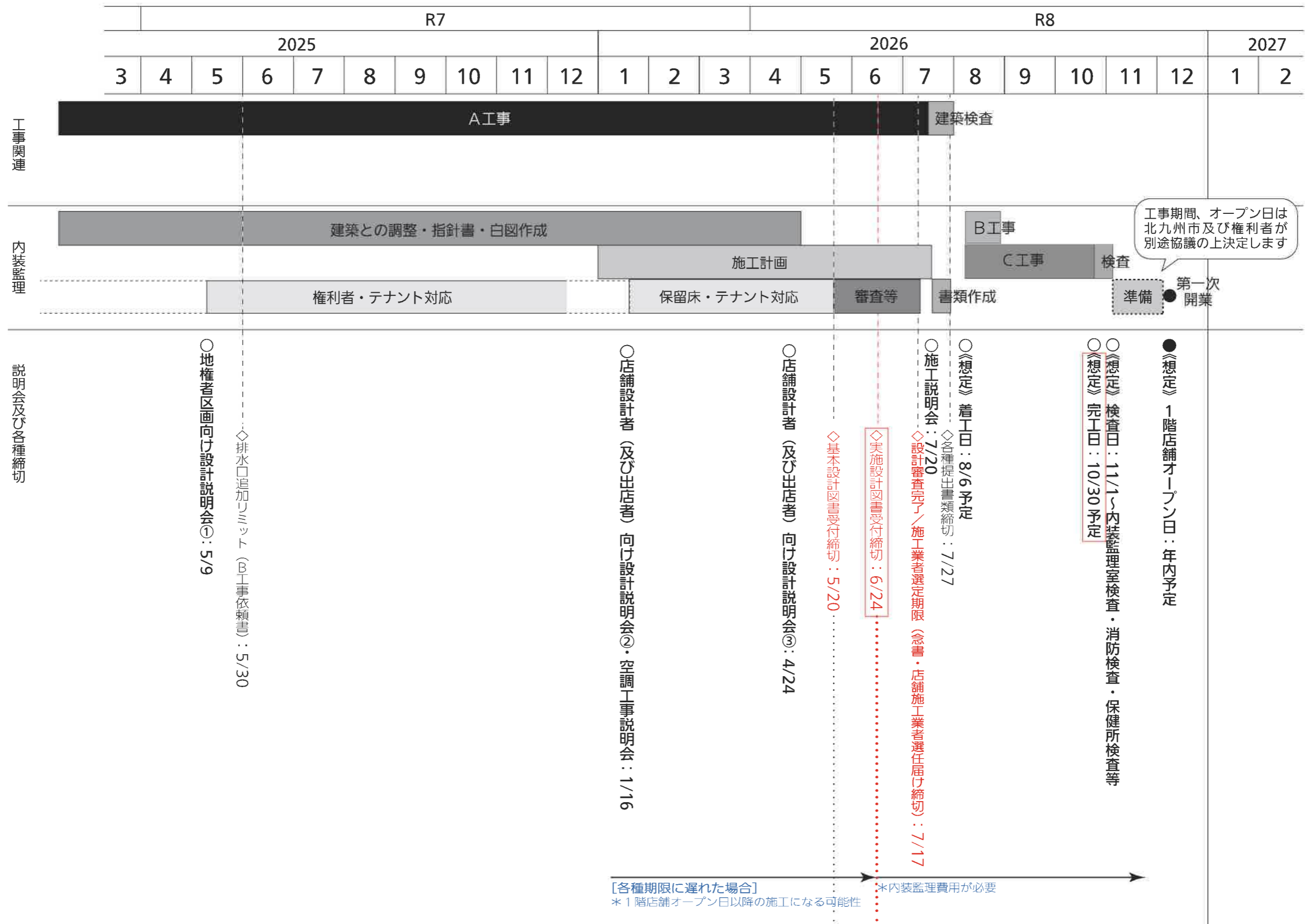


b) 連絡先

名称：巨過 A 地区立体換地建築物 内装監理室
 所在地：〒802-0082
 北九州市小倉北区古船場町 1-35 北九州市立商工貿易会館 3階
 連絡先 / MAIL : naikan.tanga.01@gmail.com / TEL : 090-4512-9903
 運営責任者：株式会社プロセスプラス 黒木 聡子
 内装監理窓口：石田 昇
 ※ご相談はメールにてご予約ください

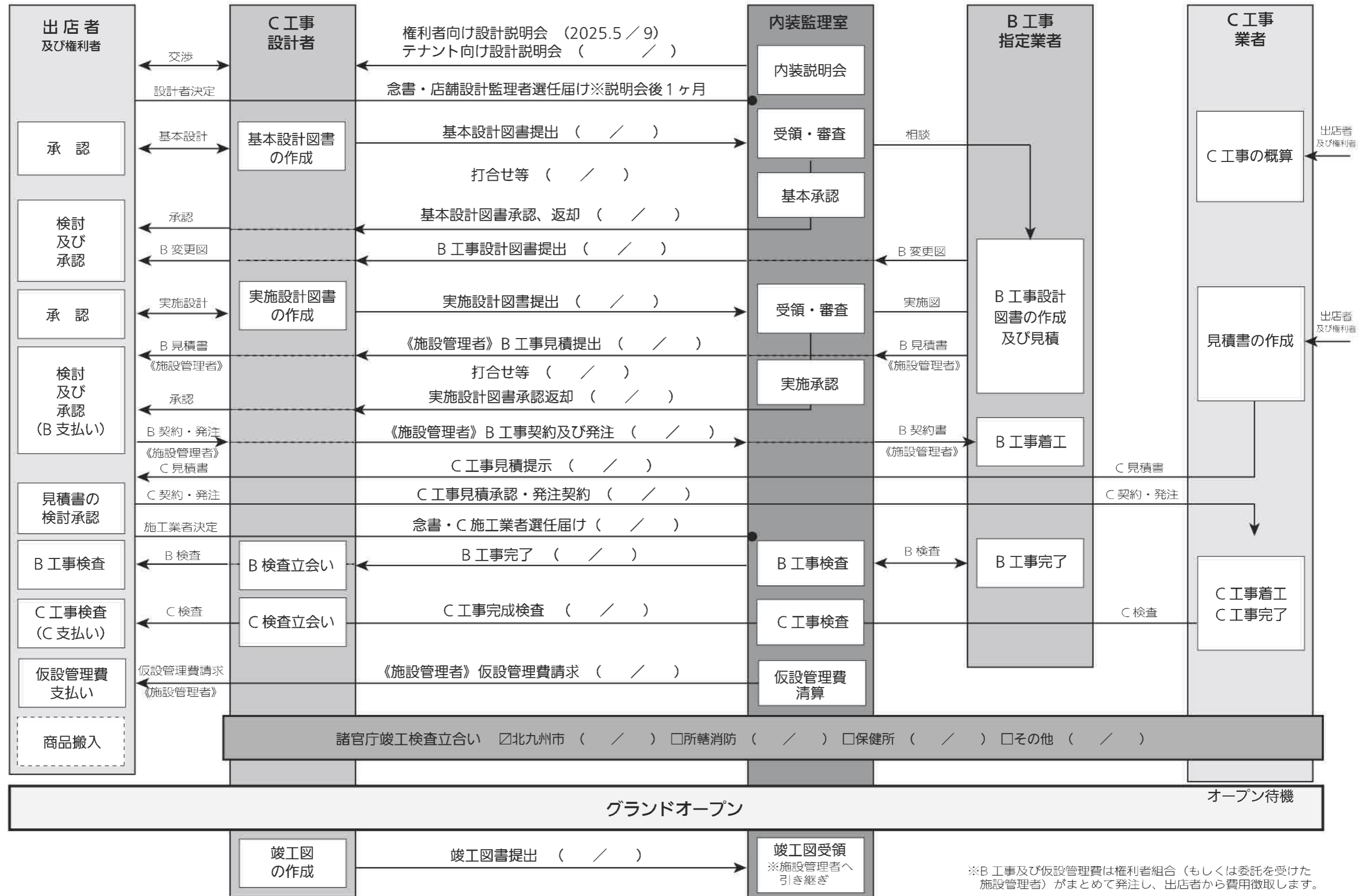
II：設計関連スケジュール

店舗設計関連スケジュール（仮） ※全体スケジュールは状況に応じて変動する場合があります。



c) 店舗設計・工事フロー

階数	区画No.	業種	店舗名



※B 工事及び仮設管理費は権利者組合（もしくは委託を受けた施設管理者）がまとめて発注し、出店者から費用徴収します。

III：計画概要

a) 建築概要

①建物名称	(仮称) 巨過地区立体換地建築物	
②所在地	福岡県北九州市小倉北区魚町4丁目	
③事業主	(仮称) 巨過地区立体換地建築物協同組合	
④商用用途	商業施設、駐車場	
⑤敷地面積	2,835.45 m ² (857.72 坪)	
⑥建築面積	2,551.49 m ² (771.82 坪)	
⑦延床面積	8,275.78 m ² (2,503.42 坪)	
⑧階数	地上4階	
⑨構造	鉄骨造	
⑩駐車台数	駐車場：駐車台数 128台	荷捌き用2台 駐輪場：23台
⑪開業予定	2026年夏～秋頃を予定	

b) 設備概要

< 電気設備 >

①電源	受電方式	1回線受電(高圧)
	配電電圧	1φ3W 210-150V
	その他	3φ3W 210V
②情報・通信	電話	回線引き込み設備(各テナトまでの空配管のみ対応)
	放送	非常/業務放送(非常放送兼用)

< 空調設備 >

①空調	個別空調(C工事)	
②換気	第三種換気	1F、2Fテナント
③排煙	機械排煙	1F、2Fテナント

< 給排水衛生設備 >

①給水	引き込み	上水 100A
	給水方式	直結直圧給水方式
②給湯	局所式	電気またはガス小型湯沸器(C工事)
③排水	排水方式	屋内分流式/屋外合流式
	排水放流先	公共下水道
④ガス	引き込み	都市ガス 13A

< 防災設備 >

①消防法	消火器/自動火災報知設備/非常放送設備 誘導灯/泡消火設備/連結送水管/移動式粉末消火設備	
②建築基準法	防排煙設備/非常照明設備/スプリンクラー設備	

< 昇降設備 >

①エレベーター	常用	2基
②エスカレーター		1基

C) 施設イメージ

イメージパース



※このパースは公開できません。ご注意ください。

d) 案内図



e) 施設仕上表

外部仕上表		仕上	
区分	部位	仕上	
仕上	屋根(1)~(6)	Cにて下地+塗床C(バラベット、基礎の立上り/天端まで)	
	屋根(3): (1時間耐火認定構造) (平12建告1399号)		
	屋根(7)~(9)、(10)	木毛セメント板t=25+防湿シートt=1.0+	
		押出法ポリスチレンフォームt=25の上カラーガルバリウム鋼板t=0.5立はせ置(30分耐火認定構造) (FP03ORF-0788-1(1))	
		屋根(3)(7)~(9): 母屋下地RWt30施工 (1時間耐火認定構造 FP060NE-9305)	
	バラベット	Cにて下地+塗床C 誘発目地#3000	
		アルミ並木#450	
	外壁	ALC+アルミ樹脂複合板t4.0(フッ素樹脂塗付塗装)	
		ALC t50又はt100の上外被塗材A	
		ALC t50又はt100の上被塗材E	
	C面の上被塗材E		
	鉄骨下地の上塗系サイディング張り(1時間耐火認定構造) (FP060NE-0251-1(3))		
目隠し 屋根(2)	鉄骨下地(溶融重鉛めっき)の上再生ルーバー 50×100#125		
	鉄骨下地(溶融重鉛めっき)ボルト式折板		
	(フッ素樹脂塗装ガルバリウム鋼板t=0.8 H88縦張り)		
	笠木・水切同材		
目隠し 屋根(6)	目隠しパネル: 鉄骨下地(溶融重鉛めっき)ボルト式折板		
	(フッ素樹脂塗装ガルバリウム鋼板t=0.8 H88縦張り)		
フェンス	屋上階駐車場設備機器置場: メッシュフェンスH900		
駐車場手摺	鉄骨下地の上金属系サイディング張り 笠木・水切同材		
	メッシュフェンスH900		
	縦格子手摺		
出入口2.4	軒天: 扇縁下地木片セメント板t18の上杉t=15羽目板張りNP塗装		
出入口3	軒天: L-30x30x3下地アルミ樹脂複合板t=4.0		
接續デッキ	軒天: 耐風LGS下地FKt=8.0の上EP塗装		
車路スロープ	軒天: 耐風LGS下地FKt=8.0の上外被塗材E		
雑工事	壁端	外壁 カラーVP φ100, φ150	
		内壁 耐火二層管 φ100, φ150	
	ドレイン	鉄製縦引きルーフトレイン100φ, 150φ	
		鉄製縦引きルーフトレイン100φ	
		中継ドレイン: 差込式水はね防止タイプ ※吹上げ防止を考慮	

特記事項	
床仕上基準面	床仕上基準面は床仕上面をFLとする。
天井高	各室における凡からの高さを示す。
仕上げの記入	本仕上げは、各室名部分の仕上げについて記入してある。
	仕上げが二種類以上ある場合の適用範囲については、別図参照のこと。
床仕上下地	特記なき限りコンクリート直均しとし、コンクリート増打10mmとする。
柱・梁の仕上げ	特記のない柱および梁の仕上げは、当該各室の壁仕上げ及び天井仕上げによる。
床見切金物	床仕上の異なる部分には目地棒を設ける。目地棒はステンレス製HL6x18(足付)とする。
面取り	室内コンクリート打放し部分の柱型及び壁の出隅は幅10mmの面取りとする。
コンクリート外壁増打	特記なき限りコンクリート増し打ちは外壁20mmとする。
フラインドボックス	特記なき限りスチール製SOP塗装とする。
コンクリート仕上	特記なき限りC面B種とする。
鉄部の仕上げ	特記なき限り外部鉄部は、溶融重鉛めっきとする。ただし軽量形鋼はめっき品とする。
	特記なき限り外部鉄部見えがかりは、溶融重鉛めっきの上DP塗装とする。
	特記なき限り内部鉄部見えがかりは、錆止め塗装の上SOP塗装とする。
躯体防水	構造図による。
スチール手摺の仕上げ	特記なき限り内部の手摺はSOP塗装とする。
リン酸処理仕上	濃灰色 スバンクル模様仕上
(備考)	
	・各階共通で窓系サイディング外壁内側にはガラスウール16 t50施工
	・その他の外壁内側及び屋根内側には現場発泡断熱ウレタンt25施工
	・ピット部断熱は特記による
	・鉄骨柱梁は半乾式ロックウールt25施工
	・アスベスト、クロルビヒホスの使用なし
	・床材はCSR値0.4以上とする

略語説明			
■ 防水			
S防水	シート防水		
M防水	モルタル防水		
A防水	アスファルト防水		
P防水	塗膜防水		
■ 内装制限 内装制限の略号は下記とし、壁・柱型・梁型および天井に適用する。			
不燃1	仕上のみ不燃材料		
不燃2	仕上・下地とも不燃材料		
準不燃1	仕上のみ準不燃材料		
準不燃2	仕上・下地とも準不燃材料		
難燃	仕上のみ難燃材料		
■ 塗装仕上の略号			
SOP	合成樹脂適合ペイント塗り		
CL	クリヤラッカー塗り		
DP	耐候性塗料塗り		
EP-G	つや有合成樹脂エマルジョンペイント塗り		
EP	合成樹脂エマルジョンペイント塗り		
EP-T	合成樹脂エマルジョン機線塗料塗り		
EP-Si	内装シリコン系エマルジョン塗料塗り		
UC	ウレタン樹脂ワニス塗り		
OS	オイルステイン塗り		
WP	木材保護塗料塗り		
NAD	アクリル樹脂系非水分散形塗料塗り		
2-UE	2液形ポリウレタンエナメル塗料塗り		
■ 下地・仕上略語			
C	コンクリート	GB-R	普通せっこうボード
M	モルタル	GB-H	硬質せっこうボード
S	鉄骨	GB-S	耐水せっこうボード
W	木造	GB-F	強化せっこうボード
ALC	軽量気泡コンクリート	GB-D	化粧せっこうボード
LGS	軽量鉄骨天井下地及び壁下地	GB-NC	不燃積層せっこうボード
C面	コンクリート打放し	化粧GB-NC	化粧不燃積層せっこうボード(天井)
Cにて	コンクリート直均し仕上	FK	けい酸カルシウム板
Mにて	モルタル金ゴテ仕上	FK-D	化粧けい酸カルシウム板
	防塵塗塗	GW	グラスウール
OAフロア	フリーアクセフロア	DR	ロックウール化粧吸音板
VS	長尺塩化ビニル床シート	GCボード	ガラスクロス模線貼
VT	ビニル床タイル	FP	ポリスチレンフォーム
TC	タイルカーペット	Rボード	縦線混入せっこうボード
CF	クッションフロア	FLXB	フレキシブルボード
OA	OAフロア	RW	ロックウール
TVS	化粧塩ビシート	MDF	中密度繊維板
VH	ビニル市木	炭酸CaFLXB複合板	炭酸カルシウムフレキシブルボード複合板
VC	ビニルクロス	UR	硬質ウレタン-LS断熱材(現場発泡断熱材) A種 1H
■ 廻縁等略語			
V	塩ビ製廻縁		
A	アルミ製廻縁		
W	木製廻縁		
ブ	ブラインド(ボックス共)		
カ	カーテン(カーテンレール・ボックス共)		
暗	暗幕		

耐火リスト				
主要構造部 耐火一覽	外壁	1時間耐火	RC	平12建告1399号
		1時間耐火	ALC	平12建告1399号
		1時間耐火	ALC	FP060NE-9293
	内壁	1時間耐火	サイディング	FP060NE-0251-1(3)
		1時間耐火	RWt30	FP060NE-9305
		1時間耐火	LGS+GB-F t=12.5+GB-H t=9.5 グラスウール充填(24kg/m3)	FP060NP-0448
	柱	1時間耐火	LGS+GB-F t=21+21(片面)	FP060NP-0454-1
		1時間耐火	S+RWt25	FP060CN-9460
		1時間耐火	S+耐火シート	FP060CN-0009
	梁	1時間耐火	S+耐火塗料	FP060CN-9472
		1時間耐火	S+RWt25	FP060CN-9408
		1時間耐火	S+耐火塗料	FP060BM-9419
	屋根(7)~(9)	1時間耐火	カラーガルバリウム鋼板t=0.5立はせ置 母屋下面RWt30 (耐火構造の壁と同じ仕様とする)	FP060NE-9305
		30分耐火	カラーガルバリウム鋼板t=0.5立はせ置	FP03ORF-0788-1(1)
	床	1時間耐火	RC	平12建告1399号

法定防火材料認定番号(通則的認定抜粋)	
ボード類	・カッコ内は最小厚を示す
不燃	第NM-8619号・せっこうボード(12.5)
不燃	第NM-8639号・シーリングせっこうボード(12.5)
不燃	第NM-8615号・強化せっこうボード(12.5)
不燃	第NM-1908号・硬質せっこうボード(9.5 12.5)
不燃	第NM-0441号・不燃積層せっこうボード(9.5)
不燃	第NM-1884号・化粧不燃積層せっこうボード(天井)(9.5)
不燃	第NM-8578号・けい酸カルシウム板(6)
不燃	第NM-1897号・化粧けい酸カルシウム板(6)
不燃	第NM-8599号・ロックウール化粧吸音板(9 12)
不燃	第NM-8610号・GCボード(縦線貼)
不燃	第NM-2967号・繊維混入せっこうボード
不燃	第NM-1933号・アルミ樹脂複合板
不燃	第NM-0917号・不燃羽目板・不燃木屑紙・不燃ルーバー
不燃	第NM-0356号・吸音織物内装仕上材
不燃	第NM-5021号・超薄型アルミホロー板
不燃	第NM-2967号・Rボード
不燃	第NM-2694号・フレキシブルボード
不燃	第NM-1327号・縁付化粧板
準不燃	第OM-9828号・せっこうボード(9.5)
準不燃	第OM-9824号・化粧せっこうボード(9.5)
準不燃	第OM-0898号・シーリングせっこうボード(耐水せっこうボード)(9.5)
クロス類	・基材との張り合せによる防火性能
不燃	第NM-9750~9841号(壁紙材料第0001号)・紙壁紙
不燃	第NM-9842~9887号(壁紙材料第0002号)・織物壁紙
不燃	第NM-9888~9934号(壁紙材料第0003号)・無機質壁紙
不燃	第NM-9935~9971号(壁紙材料第0004号)・複合型化粧用仕上材塗り
不燃	第NM-9972~9999号(壁紙材料第0005号)・特定壁紙
不燃	第NM-2394号・特殊塩ビシート(化粧塩ビシート)
準不燃	第OM-9210~9342号(壁紙材料第0001号)・紙壁紙
準不燃	第OM-9164~9209号、9343~9392号(壁紙材料第0002号)・織物壁紙
準不燃	第OM-9393~9487号(壁紙材料第0003号)・ビニル壁紙
準不燃	第OM-9488~9500号(壁紙材料第0004号)・化学織物壁紙
準不燃	第OM-9501~9571号(壁紙材料第0005号)・無機質壁紙
準不燃	第OM-9572~9642号(壁紙材料第0006号)・特定壁紙
難燃	第RM-9044~9089号、9156~9211号(壁紙材料第0002号)・織物壁紙
難燃	第RM-9090~9155、9212~9324号(壁紙材料第0003号)・ビニル壁紙
難燃	第RM-9325、9326、9327号(壁紙材料第0006号)・特定壁紙
塗料・塗膜等	
不燃	第NM-8585号(基材同等第0001号)・塗料塗装
不燃	第NM-8571号(基材同等第0003号)・無機質砂壁状吹付材塗り
不燃	第NM-8572号(基材同等第0004号)・有機質砂壁状塗料塗り
不燃	第NM-8573号(基材同等第0005号)・複合型化粧用仕上材塗り
不燃	第NM-8574号(基材同等第0008号)・繊維壁材塗り
準不燃	第OM-9816号(基材同等第0001号)・塗料塗装
準不燃	第OM-9811号(基材同等第0003号)・無機質砂壁状吹付材塗り
準不燃	第OM-9812号(基材同等第0004号)・有機質砂壁状塗料塗り
準不燃	第OM-9813号(基材同等第0005号)・複合型化粧用仕上材塗り
準不燃	第OM-9814号(基材同等第0008号)・繊維壁材塗り
難燃	第RM-9364号(基材同等第0001号)・塗料塗装
難燃	第RM-9366号(基材同等第0003号)・無機質砂壁状吹付材塗り
難燃	第RM-9361号(基材同等第0004号)・有機質砂壁状塗料塗り
難燃	第RM-9362号(基材同等第0005号)・複合型化粧用仕上材塗り
難燃	第RM-9363号(基材同等第0008号)・繊維壁材塗り

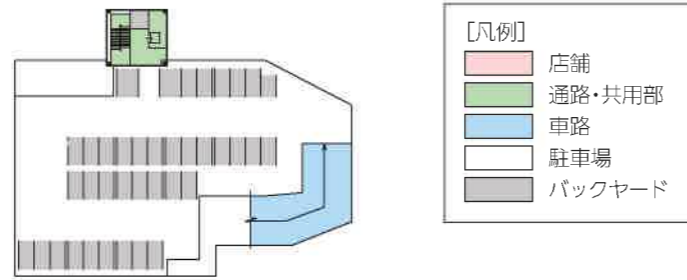
■仕上げ材料はすべてF☆☆☆☆とすること

北九州市都市整備局神嶽川旦過地区整備室	代表者	株式会社大建設 北九州支所	工事名	旦過地区立体換地建築物新築工事	工事年度	R6(2024)	作成年月	令和7年3月	
設計事務所	株式会社大建設 九州事務所 福岡県知事登録 第1-11525号 一級建築士登録 第 320873 号 福田 瑞穂	業務受注者	株式会社大建設 北九州支所 福岡県知事登録 第1-20050号 一級建築士登録 第 320873 号 福田 瑞穂	図面名	外部仕上表	縮尺	1/100 (A1) (A3)	図面番号	A-016

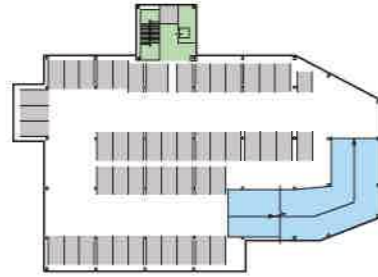
内部仕上表																									
階	室名	居室	内装制限	化学物質濃度測定	床仕上げ	スラブ高	天井高さ	床				壁・柱型				天井・梁型				断熱	廻り縁	備考			
								仕上	下地	防水	詳細番号	仕上	下地	詳細番号	仕上	下地	詳細番号	仕上	下地				詳細番号		
1F	店舗	○	不燃2	○	-300	-300	2400, 2700		Cにて						GB-Rt12.5		GB-Rt12.5	LGS	C-1	○	○	○			
	共用通路		不燃2		±0	-10	直天	表面強化材	Cにて	F-4	RC立上りH100打ち放し補修の上DP	RC	WF-5	複層塗材S1	GB-Rt12.5+12.5	W-1	GB-Rt12.5の上 木目調FK-Dt6.0又はFKt6.0EP塗装 GW16k t=100敷き込み(車路下部のみ)	LGS	C-3	○	○	○	床:カッター目地		
	出入口1~4		不燃2		±0	-10	2700	表面強化材	Cにて	F-4	RC立上りH100打ち放し補修の上DP	RC	WF-5	複層塗材S1	S	W-5	出入口1: アルミ樹脂複合板t4.0.VC 出入口2: 木目調FK-Dt6.0 出入口3,4: -	LGS	C-4	○	○	○	床:カッター目地		
	駐輪場		-		-250	-	3450	外構図による	-	-	RC立上りH900打ち放し補修の上複層塗材E	RC	WF-3	複層塗材E	ALCt=100	○	FK t 8.0の上外装塗材E	耐風LGS	C-3	○	○	○	アルミ 既製品		
	荷捌き室		不燃2		-200~-20	-210	3220	塗床A	Cにて	F-4	RC立上りH900打ち放し補修の上塗床A	RC	WF-3	外装塗材B	ALCt=50, 100	W-1	FK t 8.0の上外装塗材E GW16k t=100敷き込み	耐風LGS	C-3	○	○	○	床:カッター目地, コーナーガード, ホールコーン, 車止め		
	資源物保管庫		不燃2		-50	-60	直天	防塵塗装	Cにて	F-4	RC立上りH900打ち放し補修の上 浸透性吸水防止剤	RC	WF-3	外装塗材C	ALCt=50, 100 LGS下地FKt8.0	W-1	-				○	○	○	排水溝, グレッチャ' 蓋	
	管理室	○	不燃2	○	±0	-10	2700	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	VC	LGS下地GB-Rt12.5+12.5	W-2	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:ミニキッチン		
	便所(男)		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	タイルB(カウンター正面) 木目調FK-Dt6.0(その他)	LGS下地GB-St12.5	W-3	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:トイレブース, 汚重石, 洗面カウンター, 面台, 手摺(小便器), ベビーチェア		
	便所(女)		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	タイルB(カウンター正面) 木目調FK-Dt6.0(その他)	LGS下地GB-St12.5	W-3	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:トイレブース, 洗面カウンター, 面台, ベビーチェア		
	バリアフリートイレ		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	木目調FK-Dt6.0	LGS下地GB-St12.5	W-4	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:面台, 手摺(L型, 跳上), 多目的シート		
	授乳室		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	木目調FK-Dt6.0	LGS下地GB-St12.5	W-4	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:ミニキッチン, おむつ交換台, カーテン(レール共)		
	SK		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	防かじEP-G	LGS下地GB-St12.5	W-1	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:面台, 掃除用具掛け		
	倉庫		不燃2		-50	-60	直天	防塵塗装	Cにて	F-4	打ち放し補修の上外装塗材C FL+150まで		WF-4	外装塗材C	ALCt=50, 100 LGS下地FKt8.0	W-1	-				○	○	○		
	機械室		不燃2		-50	-60	直天	防塵塗装	Cにて	F-4	壁仕上と同じ		WF-4	素地	LGS下地FKt8.0	W-1	-				○	○	○	マンホール	
	車路(1F)		不燃1		-200 ~-330	-210 ~-340	3400	塗床B	Cにて	F-4	RC打ち放し補修の上塗床B FL+150まで FL+150~+900まで浸透性吸水防止剤		WF-3	外装塗材B, 外装塗材C 柱型: RWt25の上FKt8.0EP塗装	ALCt=100, RC打ち放し補修	W-1	FK t 8.0の上外装塗材E GW16k t=100敷き込み	耐風LGS	C-3	○	○	○	床:カッター目地		
	スロープ(1~3F)		不燃1		-	-	直天	塗床B	Cにて	F-4	RC打ち放し補修の上塗床B		WF-3	外装塗材B, 外装塗材C 柱型: RWt25現し, RWt25の上FLXBt6	ALCt=50, 100, RC打ち放し補修	W-1	梁型: RWt25現し				○	○	○	床:カッター目地	
	緊急避難弁室		不燃1		±0	-10	直天	防塵塗装	Cにて	F-4	壁仕上と同じ		WF-4	素地	LGS下地GB-Rt12.5	W-1	-				○	○	○		
2F	テナント	○	不燃2	○	-10	-10	直天 (2800)	-	Cにて	F-4	-	-	-	LGS下地GB-Rt12.5	W-1	-				○	○	○			
	前室1		不燃2		±0	-10	2800	VT	Cにて	F-3	壁仕上と同じ		WF-7	アルミ樹脂複合板t4.0	LGS下地FKt8.0	W-5	アルミ樹脂複合板t4.0	LGS	C-4	○	○	○	床:カッター目地		
	前室2		不燃2		±0	-10	2800	VT	Cにて	F-3	FKt6.0の上TVS巻き H60		WF-7	特注クロス	LGS下地GB-Rt12.5+12.5	W-5	アルミ樹脂複合板t4.0	LGS	C-4	○	○	○	床:カッター目地		
	倉庫		不燃2		±0	-10	直天	防塵塗装	Cにて	F-2	-	-	-	LGS下地GB-Rt12.5+12.5	W-1	-				○	○	○			
	共用廊下		不燃2		±0	-10	2800	VT	Cにて	F-3	VH H60		WF-1	複層塗材S1	LGS下地GB-Rt12.5+12.5	W-1	GB-Rt12.5の上DRt12.0	LGS	C-2	○	○	○	床:カッター目地		
	内廊通路		不燃2		-10	-10	直天 (2800)	-	Cにて	F-4	-	-	-	LGS下地GB-Rt12.5	W-1	-					○	○	○		
	喫煙室		不燃2		±0	-10	2500	VT	Cにて	F-3	FKt6.0の上TVS巻き H60		WF-7	木目調FK-Dt6.0	LGS下地GB-Rt12.5	W-4	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:カッター目地		
	便所(男)		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	タイルB(カウンター正面) 木目調FK-Dt6.0(その他)	LGS下地GB-St12.5	W-3	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:面台, トイレブース, 汚重石, 洗面カウンター, 手摺(小便器), ベビーチェア		
	便所(女)		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	タイルB(カウンター正面) 木目調FK-Dt6.0(その他)	LGS下地GB-St12.5	W-3	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:面台, トイレブース, 洗面カウンター, 手摺(小便器), ベビーチェア		
	バリアフリートイレ		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	木目調FK-Dt6.0	LGS下地GB-St12.5	W-4	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:面台, 手摺(L型, 跳上), 多目的シート		
	SK		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cにて	F-2	VH H60		WF-1	防かじEP-G	LGS下地GB-St12.5	W-1	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:面台		
3RF	駐車場		準不燃1		-	-	直天	塗床A(3階) 防塵塗装(4.R階)	Cにて	-	-	-	-	LGS	W-1	梁型: RWt25現し				○	○	○	コーナーガード他 床:カッター目地		
	EVホール		不燃1		+30, +50	+20, +40	2300	VS	Cにて	F-2	RC立上りH100打ち放し補修の上DP	WF-5	複層塗材S1	ALCt100	W-1	化粧GB-Nct9.5	耐風LGS	C-1	○	○	○	床:カッター目地			
	点検室		不燃1		±0	-10	直天	防塵塗装	Cにて	F-4	RC立上りH100打ち放し補修	WF-3	EP	LGS下地FKt8.0		-					○	○	○	塔屋屋上点検用タラップ	
	スロープ(3~4F, 4~5F)		準不燃1		別図	-	直天	塗床B	Cにて	F-4	打ち放し補修の上塗床B FL+150まで	WF-3	外装塗材B, 外装塗材C 柱型: RWt25現し, RWt25の上FLXBt6	ALCt50, 100, RC打ち放し補修	W-1	梁型: RWt25現し					○	○	○	ホールコーン他 床:カッター目地	
共通	階段1		不燃2		別図	-10	-	表面強化材	Cにて	F-4	-		アルミ樹脂複合板t4.0	S	W-5	アルミ樹脂複合板t4.0	LGS	C-4	○	○	○	床:手摺			
	階段2		不燃2		別図	-10	-	表面強化材	Cにて	F-4	-		EP	LGS下地GB-Rt12.5+12.5	W-1	EP	LGS	C-1	○	○	○	床:手摺			
	階段3		準不燃1		別図	-10	-	VT	Cにて	F-3	VH H60		WF-1	EP	LGS下地GB-Rt12.5(外壁側) GB-Ft12.5+GB-Ht9.5(廊内側)	W-1	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	○	○	床:手摺		
	PS・EPS・DS		難燃		±0	-10	直天	-	Cにて	F-5	-		LGS現し	-	-	-	-				○	○	○		
	ESC, EVビット		-		±0	1FL-1300	直天	ケイ酸質系塗布防水	Cにて	F-4	-		C面B種	C		C面C種	C					○	○	○	塗床
	EVシャフト		-		±0	1FL-1250	直天	ケイ酸質系塗布防水	Cにて	F-4	-		C面B種 ALC現し	C, ALC		デッキ現し	S					○	○	○	塗床, タラップ, 入通孔
	ビット		-		±0	1FL-2000	直天	捨てCONt=50	Cにて	F-5	-		C面B種	C		C面C種, 断熱材現し	C					○	○	○	塗床, タラップ, 入通孔
	消火水槽		-		±0	-1950 ~-2000	直天	エポキシ樹脂系防食材	Cにて	F-4	-		エポキシ樹脂系防食材	C		エポキシ樹脂系防食材	C						○	○	○

f) 建築プラン ※店舗配置未確定

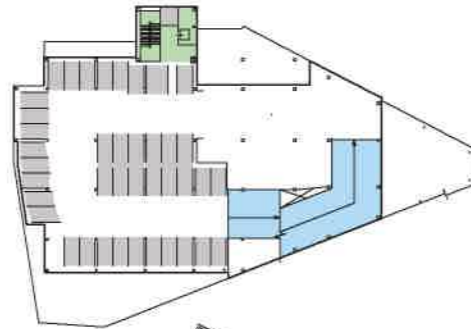
R階平面図



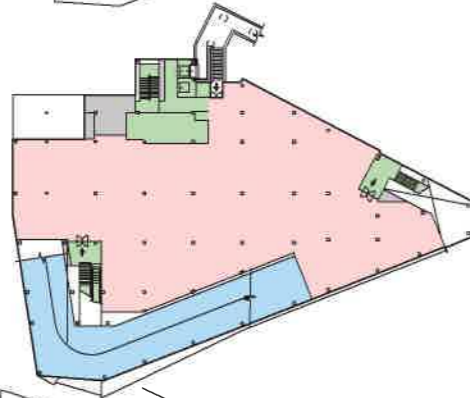
4階平面図



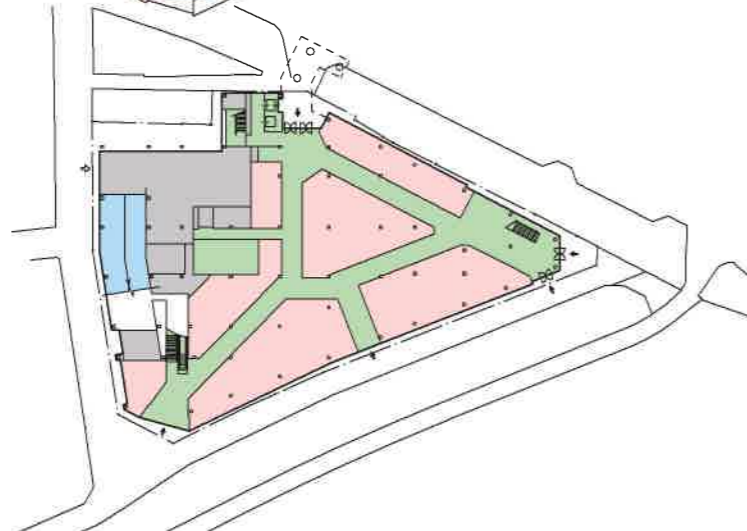
3階平面図



2階平面図



1階平面図



g) 建築図・店舗区画図等

- (1) 建築設計図…内装監理室にて閲覧可能（ご予約制）
*申請された設計・監理者、施工者対象
- (2) 白図（店舗区画図）…関係先の専有店舗区画図は内装監理室にて閲覧可能（ご予約制）
*設計説明会にて配布した白図は、選任届け受理後、設計・監理者へメールで送信いたします。
*VectorWorks (Ver2021) と DXF 及び PDF に変換したデータ
- (3) 建築施工図、その他の図面等…お問い合わせください。

IV: 工事区分

a) 工事区分の考え方

- (1) A 工事 施設の費用負担による設計・施工工事です。
- (2) B 工事 ご出店者の費用負担で、ご出店者の設計内容に基づき、A 工事などを追加・変更する工事です。主に建築設備工事及び防災関係工事となり、施設の指定工事会社による設計・施工工事です。
- (3) C 工事 ご出店者の費用負担による設計、施工工事です。
*設計者は店舗に関連する法規や施工に関する十分な知識も必要です。
*施工業者は請負金額により建設業許可が必要です。

工事	費用負担	設計	施工	維持・管理
A 工事	施設	施設	施設	施設
B 工事	ご出店者	施設 及び ご出店者	施設	施設
C 工事	ご出店者	ご出店者	ご出店者	ご出店者

b) 工事区分表

(1) 1階店舗区画の工事区分

《2025年9月修正》

		A工事	B工事	C工事	備考	
工事発注者		北九州市	建物管理組合	出店者又はテナント		
基本工事	内外装	床	FL-300 こて押さえ	—	床上げ工事（防水工事含む）	
		壁	下地+ボードまで（仕上げなし）	—	仕上げ（不燃材料）	※内装制限あり
		天井	ジプトーン貼り	天井を撤去する場合、スプリンクラーヘッド の変更が必要	—	※内装制限あり
		建具	外部建具及び共用・専有を区画する建具	—	区画内を間仕切る建具	
	法的設備	24h換気	法適合に必要な最低限の工事	店舗都合による移設・増設（B工事）	—	※移設増設の場合申請必要
		機械排煙	法適合に必要な最低限の工事	店舗都合による移設・増設（B工事）	—	
		防火・防煙シャッター	全工事	—	—	
	一般設備	その他防災設備 （非常用照明、防煙壁、誘導灯、 煙感知器、スプリンクラー、非常放 送、消火設備）	法適合に必要な最低限の工事	店舗内誘導灯、消火器等の増設 店舗都合による移設・増設（B工事）	—	
		電力・動力	電源取出しボックス・電気メーター ・ブレーカー	—	店内引込み～分電盤～照明・コンセント・冷蔵庫等 動力：店内引込み～メーター取付	
		ガス	区画天井裏バルブ止め	—	店内引込み～メーター取付～配管～ガス機器	※利用者が個別契約 ※プロパンNG
業種・業態 による工事	特殊設備	給水・排水	区画内（給水：バルブ止め／排水キャップ止 め）	—	店内引込み～メーター取付～配管～給水機器 ～排水接続（必要に応じグリーストラップ）	※利用者が個別契約
		空調：個別空調	配線ラック・室外機置場架台 ドレン配管立管	—	室内機、室外機、ドレン横引き管の設置・接続等 ※天井裏で錯綜する冷媒管の施工方法を要調整	
		防水区画	—	—	防水、床工事	
		火気換気	室外機ファン（給気/排気） ・メインダクト（給気/排気）・自然給気	—	横引きダクト（給気・排気） 厨房排気フードの設置及び接続等	
		電話・LAN テレビ・有線放送 セキュリティ（店舗内）	電話・LAN：空配管及び取出しボックス	電話：配線ルートの確保（B工事） 電話以外：空配管（B工事）、カットリレー	B工事以降の全工事	※建物内への入線は指定の場所の み （店舗への直接引き込み不可）
店舗サイン （専用のサイン）	—	外壁加工、外部電源	B工事以降の全工事	※取付場所、電源は内装監理担当 が調整		

(2) 1階店舗区画の工事区分：図解①

《一部修正版 2025年9月変更》

種類	部位 工事項目	共用エリア	店舗内	備考
電気	電灯コンセント 設備1φ 3W210V/150V	配電盤 分岐盤	テナント分電盤 照明 電源取り出しボックス 電気メーター コンセント	・基準容量の基準配置までA工事 (電源取り出しボックス、 電気メーター、ブレーカー) ・基準容量外はB工事 ・分電盤取付はC工事
	動力設備 3φ 3W210V	配電盤 分岐盤	テナント動力盤 動力機器 電源取り出しボックス 電気メーター	・動力は区画外にあるため C工事で引き込みが必要 ・電源取り出しボックス、 電気メーター、動力盤の取付 等全てC工事
	電話設備	端子盤 ケーブルラック 空配管	位置ボックス TEL・FAX	
	TV共同聴視設備	端子盤 ケーブルラック 空配管	天井内空配管突出し BOX及びジャック TV	
	情報設備 (LAN)	端子盤 ケーブルラック 空配管	天井内空配管突出し 位置ボックス (電話位置ボックスと 共用) アウトレット及び 3P引掛けコンセント	
	有線放送設備等	ケーブルラック 空配管	天井内空配管突出し チューナー AMP アンプ スピーカー	

種類	部位 工事項目	共用エリア	店舗内	備考
給排水・ガス	給水設備	主管(上水) 分岐管	バルブ止 量水器 M 水栓類 専用器具	
	排水設備	主管(厨房排水) 分岐管	専用器具 グリーストラップ 接続管 GT 排水溝等 排水キャップ止	
	ガス設備	主管 分岐管	区画天井内にてバルブ止 β天井ライン 専用器具 ガスメーター GM ガスカラン 業務用遮断弁装置一式	
空調	空調：個別空調	室外機 配管ラック 冷媒管	室内機 β天井ライン ドレン横引き管接続 ドレン配管は区画天井内にキャップ 止め	
	火気換気設備	排気ダクト 排気ファン 外気取入ダクト 給気ファン または 自然給気	メインダクト 横引きダクト 吹出口 キッチン フード	

凡例		
— 黒字	— 青字	— 緑字
A工事	B工事	C工事