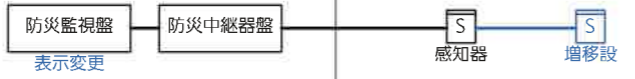


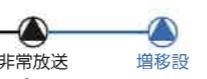



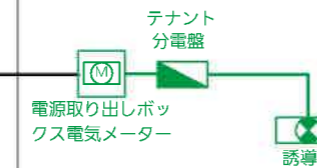
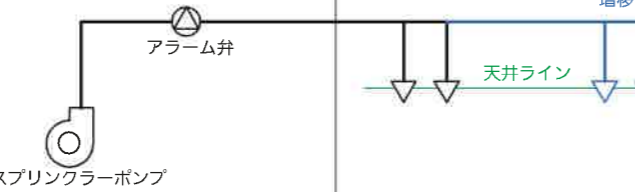
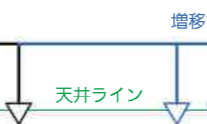






(3) 1階店舗区画の工事区分：図解②

《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
防災・法的設備	自動火災報知設備			<ul style="list-style-type: none"> ・法基準に基づく標準設置までA工事 ・A工事の増移設工事はB工事
	非常放送設備			<ul style="list-style-type: none"> ・法基準に基づく標準設置までA工事 ・A工事の増移設工事はB工事
	非常照明設備			<ul style="list-style-type: none"> ・法基準に基づく標準設置までA工事 ・A工事の増移設工事はB工事
	誘導灯設備			<ul style="list-style-type: none"> ・店舗都合による誘導灯の設置はC工事 ・誘導灯の電源はテナント分電盤より供給 ※ただし、共用部分電盤との連動が必要な場合はB工事
	スプリンクラー設備			<ul style="list-style-type: none"> ・法基準に基づく標準設置までA工事 ・A工事の増移設工事はB工事

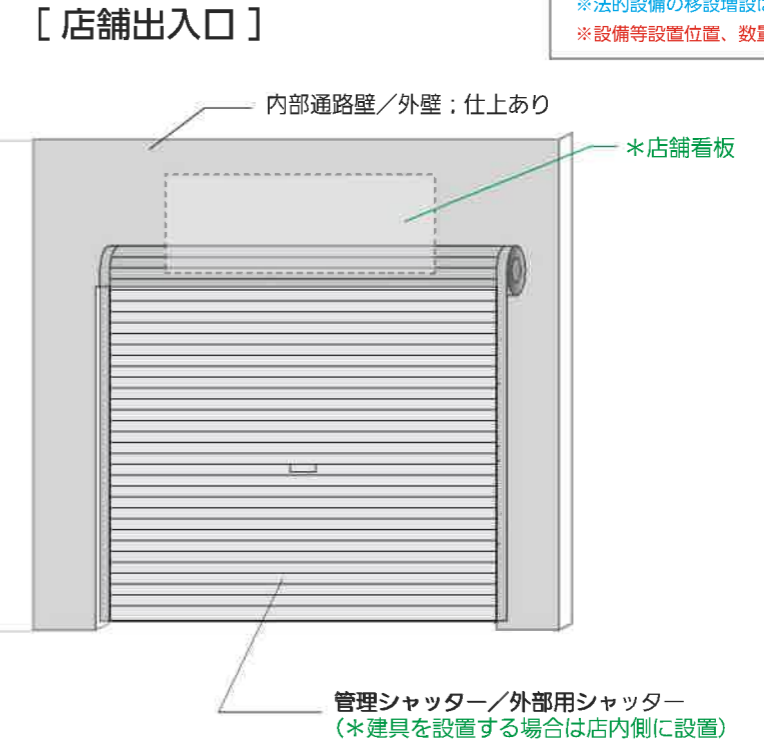
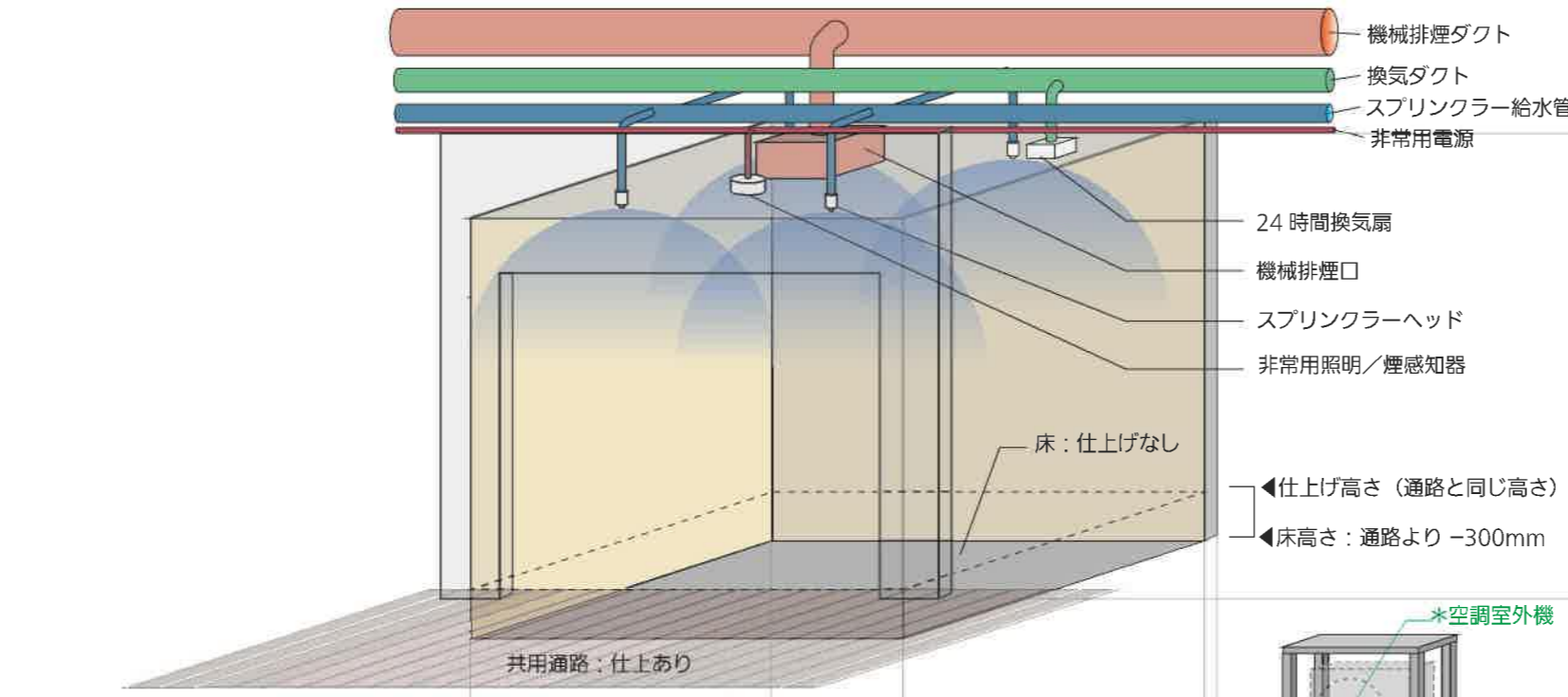
種類	部位 工事項目	共用エリア	店舗内	備考
防災・法的設備	24時間換気設備			
	排煙設備			

凡例					
	黒字：A工事		青字：B工事		緑字：C工事

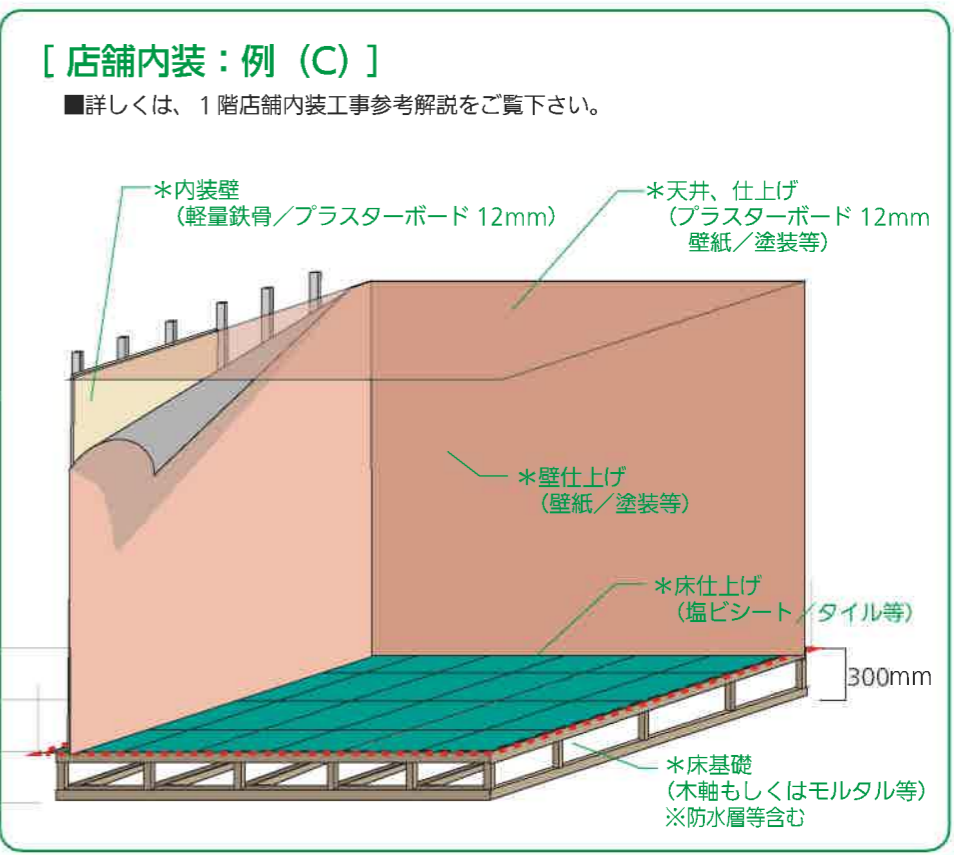
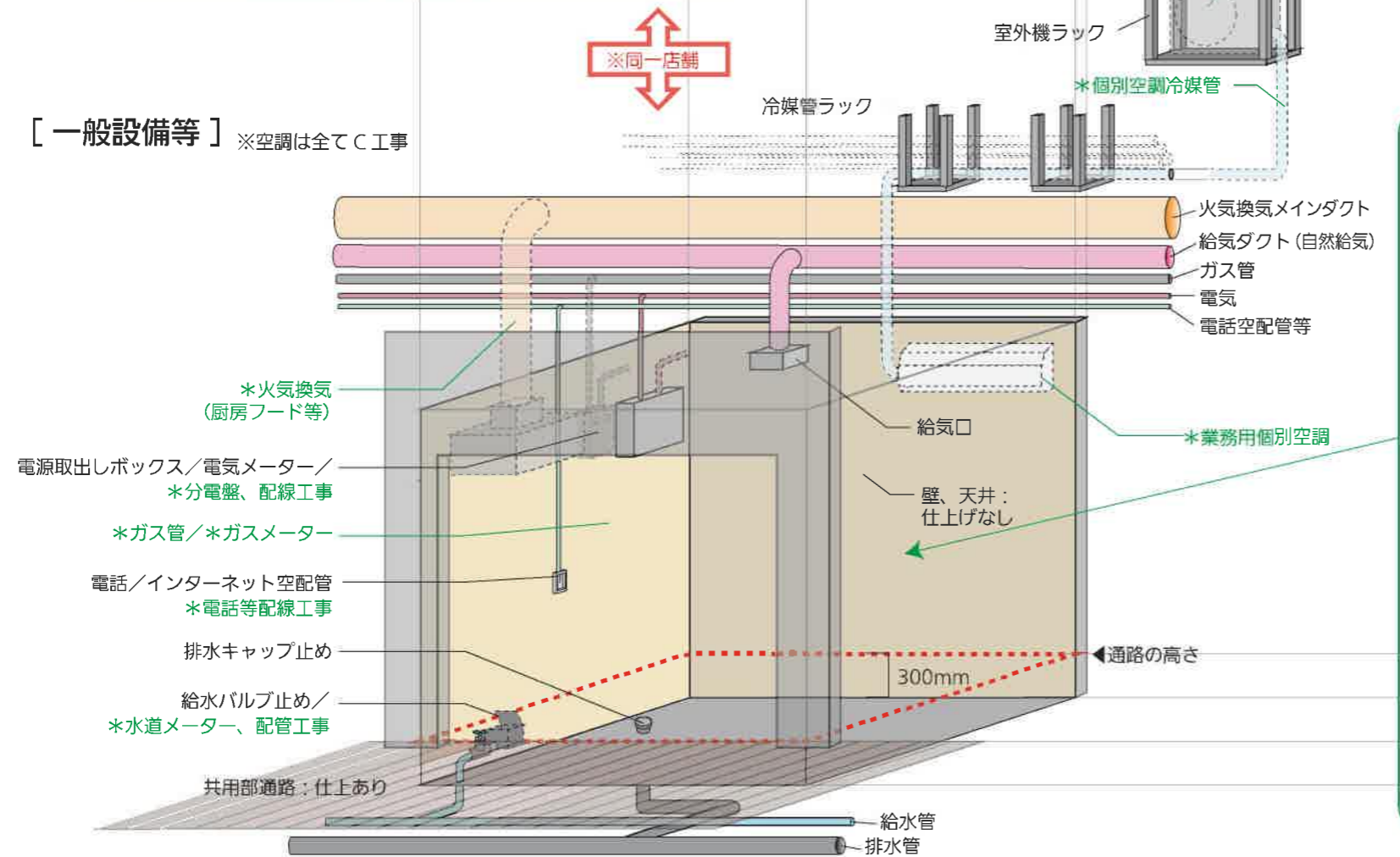
(4) 1階店舗区画の図解

[法的設備等] ■法的に必要な防災設備は、施設が施工する建築工事 (A 工事) です。店舗が施工する内装工事 (C 工事) により、移設や増設の必要がある場合は、費用負担 (B 工事) が必要となります。

[凡例]
 黒文字：建築工事 (A 工事)
 緑文字：内装工事 (C 工事)
 ※法的設備の移設増設は B 工事
 ※設備等設置位置、数量は参考



[一般設備等] ※空調は全て C 工事



b) 関連諸費用について

(1) 共用部整備負担金

共用備品、共用サイン、総合フロア案内板など、共用部の整備及び内装工事費にかかる費用の一部をご負担いただきます。(各総合案内サイン使用料については、契約の上、別途申し受ける場合があります)

(2) 内装監理費

調和のとれた安全な施設をつくりあげるため、店舗づくりを総合的に監理する「内装監理室」を設置します。業務の内容は、施設概要の説明と指導、C 工事基本設計の調整と指導、C 工事実施設計の調整と指導、C 工場の総合的な工程管理、A、B 工場の設計や工事との調整などで、そのための運営費用としてご負担いただきます。

＊ブランドオープンまで：市が内装監理室の費用を負担。※出店意向や実施設計完了のタイミングが期限を超える場合は、施工開始日がブランドオープン後になり、内装監理費用も出店者の費用負担となりますのでご注意ください。

＊ブランドオープン後：個店が開店・改修・入替に伴う内装工事、および原状回復などで内装を解体する工事を行う場合は、権利者組合（又は委託を受けた施設管理会社）を通じて監理を依頼してください。個店が費用負担となります。

(3) 総合仮設負担金

◎全出店者に共通してご負担いただく費用（基本使用料＋工事日数実費）

- ①仮設電気、給排水使用料
- ②搬入調整費・・・建物進入部ガードマン＋搬入ゲート部ガードマン（時間内）
- ③安全管理要員・・・工区ごと（時間内）
- ④共用通路養生費・・・一般養生のみ（重抵物搬入養生を除く）
- ⑤周辺道路維持費・・・通常清掃、近隣清掃費用
- ⑥第三者進入防止措置・・・仮囲いなど、時間内ガードマン費用
- ⑦建物仕上損傷復旧費用・・・保険加入証券写し提出の場合のみ
- ⑧工事用基準墨費用・・・個別対応を除く
- ⑨現場管理諸経費・・・場内管理人件費、トイレ、喫煙所管理清掃費等
※時間内は、平日 8:00～17:00 をさし、それ以外は時間外となります。

◎使用時に個別にご負担いただく費用

- ①駐車場代
- ②搬入時特別養生費・・・重抵搬入などにかかる養生費
- ③産業廃棄物処理代金・・・C 工事に掛かる廃棄物処分費
- ④施工協議会などの会費・・・現場職長会費など
- ⑤直接仮設費用・・・特別な直接仮設が必要な場合
- ⑥時間外作業にかかる管理費・・・ガードマン及び場内管理人件費
- ⑦時間外仮設電気使用料・・・時間外使用につき一定基準にて負担
- ⑧時間外仮設給排水使用料・・・時間外使用につき一定基準にて負担
- ⑨既存建物への損壊修繕・・・保険加入証券写し未提出の場合
- ⑩揚重機材使用料・・・機材使用の場合、持ち込み不可
- ⑪消火器の設置

⑫保険費用（労災、賠償責任、建設工事など）

⑬その他個別費用

＊総合仮設負担金は権利者組合（又は委託を受けた施設管理会社）が統括して発注しますので、指定期日内に別途指定の振込先にご入金をお願い致します。

＊個別負担金についても、必要に応じて別途請求書を権利者組合（又は委託を受けた施設管理会社）より送付いたしますので、ご確認のうえ、指定期日内に別途指定の振込先にご入金をお願い致します。

(4) 開店前準備負担金

施工者からの引渡し日から営業開始日まで発生する電気、水道、空調、保安警備、養生などの費用をご負担いただきます。

(5) 開店時販促負担金

共用備品、共用サイン、総合フロア案内板など、共用部の整備及び内装開店時の共同販促費用、総合案内看板及びフロアガイドなどの館内販促物への店名記載に要する費用をご負担いただく場合があります。

(6) その他の費用

火災、物品費用賠償及び労災保険は、各事業者単位で加入していただき、加入を証する書類を期日費用賠償までに内装監理室にご提出いただきます。また営業上必要な許認可などの取得費用はご出店者にてご負担いただきます。その他の費用は別途ご案内いたします。

(7) 工事指定業者制について

本物件は店舗数が多い施設であり、C 工事が共用部分にかかる場合もございます。現場における注意事項や調整などを徹底する為に営業中の C 工事、また退去時の現状復旧工事につきましては、指定業者制の導入の可能性もあります。

その場合、ご都合により指定業者以外で C 工事を行われる場合は別途管理費用（現場協力金）が必要になる場合があります。

(8) 特別な措置に伴う費用等

当施設は物品販売の用途に適合した建築物です。出店にあたり用途変更等が必要になる場合は、施設及び組合と協議が必要です。変更申請等の諸費用をご負担いただきます。また、各所ご要望に応じて施設が個別に対応を行う場合（B 工事等で設備容量の増加等を行う等）は、各種負担金や使用料等が別途必要になる場合があります。

※状況に応じてご要望にお応えできない場合もございます。あらかじめご了承くださいませ。

なお、これらの費用負担に関しては出店者およびテナント（空テナントになった場合は権利をもつ運用者）による按分となるため、金額が確定するのは令和 7 年 10 月の出店意向提出期限後となります。概算金額については分かり次第、内装監理室より権利者組合（又は委託を受けた施設管理会社）を通じてご案内します。また、C 工事期間、開店準備期間の水道光熱費や変動諸経費については最終日の検針等により費用が確定しますのでご了承ください。

IV: 店舗工事関連手続

a) 提出規定

出店者からご提出頂く図書は下記の通りです。

- (1) 基本設計図書 …5部 (A3サイズ左綴じ・白焼き)：内装監理室へ納品
CADデータ …仕様書・平面図・天井伏図・展開図・断面図・設備図等：メールにて送信
*VectorWorks (Ver2021) と DXF 及び PDF に変換したデータ
- (2) 実施設計図書 …5部 (A3サイズ左綴じ・白焼き)：内装監理室へ納品
CADデータ …仕様書・平面図・天井伏図・展開図・断面図・設備図等：メールにて送信
*VectorWorks (Ver2021) と DXF 及び PDF に変換したデータ
- (3) 竣工図書及び竣工写真 …4部 (A3サイズ左綴じ・白焼き 2部、A3サイズ製本 2部)：内装監理室へ納品
CADデータ …仕様書・平面図・天井伏図・展開図・断面図・設備図等：メールにて送信
*VectorWorks (Ver2021) と DXF 及び PDF に変換したデータ
竣工写真 …キャビネットサイズ (1～2カット)：内装監理室へ納品
画像データ …メールにて送信
*JPEG 及び PDF に変換したデータ

なお、提出図書は次に従ってください。

- 1) 図面サイズはA3サイズとします。
- 2) 寸法はメートル法とします。
- 3) 図面は陽画 (白焼き) とし、透視図 1部 (任意) 及び立体図は着色して下さい。
- 4) 図面は基本設計図書、実施設計図書を 5部、竣工図書を 2部をA3サイズで左綴じとし、別紙インデックスに必要事項を記入し、出店責任者及び設計責任者捺印の上、貼り付けて提出して下さい。(インデックスサイズ：130×130)

※出店者の確認印の無いものは受付できません。



基本設計図書	A3左綴じ：5部
実施設計図書	A3左綴じ：5部
竣工図書 (製本・観音製本)	A3製本：2部 *仕様は b) (3) にて
竣工写真	キャビネットサイズ：2部 (1～2カット)

b) 提出図書概要

(1) 基本設計図書

- 1 基本設計図書は内装監理室の指定する期日までに提出し、審査を受けて下さい。なお、その際基本設計概要について説明をしていただきます。
- 2 提出図書については前記をご参照下さい。
- 3 基本設計図書受理後、B工事の設計・見積準備に入ります。基本設計に基づき、B工事の内容を決定します。基本設計図書提出時に「B工事設計・見積依頼書」を提出して下さい。
- 4 提出された「基本設計図書」は内装監理室において審査・確認、調整した後に設計者に対して1部返却を行います。審査結果に基づいて調整、変更が発生する場合がありますので、内装監理室と調整して実施設計に入して下さい。
- 5 B工事設計図書作成後、内装監理室を通じてC工事設計者にB工事設計図書を提示します。内容を精査の上、ご出店者及びC工事設計者の図面承認をお願いします。
- 6 B工事設計図書の図面に基づき、B工事施工者よりB工事見積書を提出いたします。

(2) 実施設計図書

- 1 実施設計図書は内装監理室の指定する期日までに提出し、審査を受けて下さい。
※提出日については、別途ご案内させていただきます。
- 2 提出図書については前記をご参照下さい。
- 3 提出された「実施設計図書」は内装監理室において審査・確認、調整した後に設計者に対して返却を行います。審査結果に基づいて調整、変更が発生する場合がありますので、内装監理室と調整して下さい。実施設計の再提出をお願いする店舗については図面修正後、再度「実施設計図書」を5部提出していただきます。
- 4 内装監理室により最終確認された「実施設計図書」1部は承諾印を押印して返却いたします。ご出店者及びC工事設計者は内装監理室の最終確認を受けた図書に基づいて、C工事着工に向けてC工事業者との調整に着手して下さい。
- 5 内装監理室が最終確認した後の図面変更は原則できません。止むを得ない事情で変更される場合は、速やかに「設計変更願」を変更実施設計図書4部添付のうえ内装監理室まで提出し審査を受けて下さい。内装監理室の確認がないまま設計変更された時は、場合によりご出店者の負担により最終確認図の状態に施工是正をしていただきます。

(3) 竣工図書

- 1 竣工図書及び竣工写真はC工事竣工後、速やかに提出して下さい。
- 2 提出図書については前記をご参照下さい。
- 3 製本図 表紙 - 黒 / 文字 - 白
表紙記載内容：建物名称「巨過 A 地区立体換地建築物」、区画番号、店舗名称、オープン日、出店者、設計・監理者、施工会社

(4) 見積書

- 1 B工事及びC工事見積書は速やかに速やかにコピーを提出して下さい。

(5) 提出書類の概要

■基本設計図書

No.	図書内容	縮尺	記入事項	留意事項
1	表紙		・指定インデックスの貼付	・必ず施主及び設計者押印
2	透視図*		・通路側外観、内部各1部以上	・カラーパース 用紙はA2サイズ（画像はA3サイズ可）
3	仕上図		・床、巾木腰、壁、天井などの下地及び仕上げ材を明記	・認定番号記入 ・シックハウス対応記入
4	平面図	1/50 or 1/30	・什器、家具、造作物の配置と寸法の記入 ・分電盤、レジ記入 ・床材及び仕上げ高 ・防水範囲 ・その他	・必ず通り芯（番号記入）からの寸法記入のこと ・断面記号、展開記号記入 ・通路幅員、開口寸法記入 ・レジ台記入 ・消火器設備位置記入
5	厨房図 （飲食）	1/50 or 1/30	・厨房器具配置、名称記入 ・材質及び寸法記入 ・GT及び排水溝（枦）	・同上 ・ウォークイン冷凍、冷蔵等の有無
6	天井伏図	1/50 or 1/30	・設備器具の配置、形状 ・照明の配置、形状、材質 ・造作物の配置、形状、材質 ・天井仕上げ、高さ ・天井点検口の位置 ・防災器具の位置	・必ず通り芯（番号記入）からの寸法記入のこと ・防災機器の位置を変更する場合象移設を明記 ・照明スイッチ
7	正面図	1/30	・ファサードデザイン ・開店時、閉店時 ・サイン計画	
8	展開図	1/30	・壁装材材質 ・天井高、床レベル ・設備、家具、什器記入 ・造作物など詳細寸法	・厨房内展開図記入 ・展開方向明示 ・通り芯（柱番号）記入
9	什器図 （単品図）		・姿図及び外形寸法 ・厨房器具単品図※室外機は申請要（飲食など）	・既製品はカタログ添付で可
10	設備図	1/50	・給排水衛生設備図 ・空調設備図 ・電気設備図	※1. 下記内容による
11	設備器具図 及び 容量一覧		・給排水、ガス、電気、 厨房換気、厨房機器リスト （給排水・ガス・電気消費量） 分電盤結線図、電気容量	・規定書式
12	アンケート		・POS、電話、有線など	・規定書式
13	省エネ書類		・省エネ申請用機器リスト等	・空調、換気、給湯、照明、内部仕上げ表、 外部サッシ等建具他

※1 ・電気設備：BGM放送アンプ位置、有線チューナー位置、カットリレーコンセント位置、分電盤・動力盤結線図、
電気容量、電気容量、電話局書類及び数（光回線の有無）TV共聴の有無、機械設備の有無、ネオンの有無、
フード消火設備 制御盤及びボンベボックス位置
・空調設備：空調位置（強化冷房設置位置含む） 吹出口・吸込口など位置図、換気計算表及び厨房換気量（フード位置、
材質、風量）ダクト・管材リスト
・給排水衛生設備図：給水メーター位置、給水量または口径、排水位置、グリストラップ位置及び量、ガスメーター位置、
ガス遮断弁位置、ガス量または口径手洗位置、厨房内配管図、管材リスト

※2 ・*は任意提出

※室外機 空調室外機は1区画1台、その他機器に室外機が必要な場合は内装図程室へご相談ください

■実施設計図書

No.	図書内容	縮尺	記入事項	留意事項
1	表紙		・指定インデックスの貼付	・必ず施主及び設計者押印
2	透視図*		・通路側外観、内部各1部以上	・カラーパース 用紙はA2サイズ（画像はA3サイズ可）
3	仕上図		・床、巾木腰、壁、天井などの下地及び仕上げ材を明記	・認定番号記入 ・シックハウス対応記入
4	平面図	1/50 or 1/30	・必ず通り芯（番号記入）	・必ず通り芯（番号記入）からの寸法記入のこと ・断面記号、展開記号記入 ・通路幅員、開口寸法記入 ・レジ台記入 ・消火器設備位置記入
5	厨房図 （飲食）	1/50 or 1/30	・厨房器具配置、名称記入 ・材質及び寸法記入 ・GT及び排水溝（枦）	・同上 ・ウォークイン冷凍、冷蔵等の有無
6	天井伏図	1/50 or 1/30	・設備器具の配置、形状 ・照明の配置、形状、材質 ・造作物の配置、形状、材質 ・天井仕上げ、高さ ※1	・必ず通り芯（番号記入）からの寸法記入のこと ・防災機器の位置を変更する場合象移設を明記 ・照明スイッチ
7	正面図	1/30	・ファサードデザイン ・開店時、閉店時 ・サイン計画	・着色 ・ファサードサイン電源の有無
8	展開図	1/30	・壁装材材質 ・天井高、床レベル ・設備、家具、什器記入 ・造作物など詳細寸法	・厨房内展開図記入 ・展開方向明示 ・通り芯（柱番号）記入
9	断面図	1/30	・必要箇所寸法記入	・B工事取合い部分
10	詳細図		・必要ディティール	・サイン図含む
11	什器図 （単品図）		・姿図及び外形寸法 ・厨房器具単品図 （飲食など） ・必要箇所ディティール	・既製品はカタログ添付で可
12	設備図	1/50 or 1/30	・給排水衛生設備図 ・空調設備図 ・電気設備図	・各設備の配管、配線、器具、ダクトの取 付位置、高さの詳細寸法 ・基本設計図に準じる ※1. 下記内容による
13	求積図		・売場と売場以外の求積面積	
14	設備器具図 及び 容量一覧		・給排水、ガス、電気、 厨房換気、厨房機器リスト （給排水・ガス・電気消費量） 分電盤結線図、電気容量	・規定書式
15	省エネ書類		・省エネ申請用機器リスト等	・空調、換気、給湯、照明、内部仕上げ表、 外部サッシ等建具他

■竣工図

No.	図書内容	縮尺	記入事項	留意事項
1	表紙		・指定インデックスの貼付	・必ず施主及び設計者押印
2	竣工写真	キャビネ	・通路側外観、内部各1部以上	
3	仕上表		・床、巾木腰、壁、天井などの下地及び 仕上げ材を明記	・認定番号記入 ・シックハウス対応記入
4	平面図	1/50 or 1/30	・必ず通り芯（番号記入）からの寸法記 入のこと ・断面記号、展開記号記入 ・通路幅員、開口寸法記入 ・分電盤、動力盤、主開閉基盤位置 ・レジ台記入 ・消火器設備位置記入	・必ず通り芯（番号記入）からの寸法 記入のこと ・断面記号、展開記号記入 ・通路幅員、開口寸法記入 ・レジ台記入 ・消火器設備位置記入
5	厨房図 （飲食）	1/50 or 1/30	・厨房器具配置、名称記入 ・材質及び寸法記入 ・GT及び排水溝（枦）	・実施設計図書に準ずる
6	天井伏図	1/50 or 1/30	・設備器具の配置、形状 ・照明の配置、形状、材質 ・造作物の配置、形状、材質 ・天井仕上げ、高さ ・天井点検口の位置 ・防災器具の位置	・実施設計図書に準ずる
7	展開図	1/30	・壁装材材質 ・天井高、床レベル ・設備、家具、什器記入 ・造作物など詳細寸法	・厨房内展開図記入 ・展開方向明示 ・通り芯（柱番号）記入
8	断面図	1/30	・必要箇所寸法記入	・実施設計図書に準ずる
9	詳細図		・必要ディティール	・実施設計図書に準ずる
10	什器図 （単品図）		・姿図及び外形寸法 ・厨房器具単品図 （飲食など） ・必要箇所記入	・実施設計図書に準ずる
11	設備図	1/50 or 1/30	・給排水衛生設備図 ・空調設備図 ・電気設備図	・実施設計図書に準ずる
12	設備器具図 及び 容量一覧		・給排水、ガス、電気、 厨房換気、厨房機器リスト （給排水・ガス・電気消費量） 分電盤結線図、電気容量	・規定書式
13	求積図		・売場と売場以外の求積面積	

■見積書

1	見積書		・B工事見積書一式 ・C工事見積書一式	
---	-----	--	------------------------	--

VI: 提出書類

a) 提出規定提出書類一覧

念書・内装設計者専任届	-----	設計説明会後1ヶ月以内*
設備容量一覧表	-----	基本設計図書提出時
基本設計図	-----	内装監理室が指定する期日
実施設計図	-----	内装監理室が指定する期日
竣工図	-----	竣工後30日間まで随時
設計変更願書	-----	設計変更図面提出時
B工事設計・見積依頼書	-----	基本設計図書提出時
B工事施工依頼書	-----	B工事見積承認後速やかに
質疑回答書	-----	随時

*押印を伴う書類はメールにてPDF形式のカラー書類を送信のうえ、原本を郵送にてお送りください。

*設計図はメールにてPDF形式及びCAD形式（DXF、VW）の書類を送信のうえ、原本を必要部数確認のうえ、郵送にてお送りください（VectorWorks（Ver2021）とDXF及びPDFに変換したデータ）

*設計説明会後1ヶ月以内に設計者が決まらない場合は、内装管理室へご相談ください。

※出店意向リミット（2025年10月10日を予定）までにご提出されない場合は、グランドオープン以降の着工になります。ご注意ください。

念書・店舗設計監理者選任届

(提出期限：設計説明会後1ヶ月以内)

巨過A地区

立体換地建築物：内装監理室 御中

年 月 日

階数	区画No.	業種	店舗名

下記の者を、上記区画No. の内装工事の設計管理者として選任いたしますので、本日以降の打合せを行って下さい。

(出店者)

住 所

会社名

代表者

印

担当者

印

TEL FAX

e-mail

(選任設計監理者)

住 所

会社名

代表者

印

担当者

印

TEL FAX

携帯電話

e-mail

この度、当社が立体換地建築物上記区画内にて、内装工事設計を行うに際して、下記事項を確約いたします。

1. 当社は内装工事の設計に当たり、内装設計指針書及び内装監理室の指示事項・注意事項を遵守し、指定期間内に作業を完了して、必要図書を全て提出します。
2. 設計に際しては、関係諸法規ならびに関係諸官庁の指導に従います。なお、指導による変更が発生した場合は、当社負担にて速やかに是正します。
3. 当社の店舗設計者、店舗設計監理者に事故または障害が生じた場合は、当社が責任を持って処理し、事業者及び監理運営者に対して一切の障害を与えないものとします。

(検印)

受付	内装監理室

設備容量一覧表

(提出期限：基本設計図書提出時/実施設計図書提出時)

巨過A地区

立体換地建築物：内装監理室 御中

年 月 日

階数	区画No.	業種	店舗名
設計監理会社/担当者名		内装施工会社名	

店舗の種類	全体の面積 (ア)	実営業・サービス面積 (イ)	倉庫・事務所・更衣室面積 (ウ)
物販店舗	(イ) + (ウ)	m ²	m ²
	m ²	(イ) / (ア) × 100 %	(ウ) / (ア) × 100 %

店舗の種類	全体の面積 (ア)	実営業・サービス面積 (イ)	厨房面積 (ウ)	倉庫・事務所・更衣室面積 (エ)
飲食店舗	(イ) + (ウ) + (エ)	m ²	m ²	m ²
	m ²	(イ) / (ア) × 100 %	(ウ) / (ア) × 100 %	(エ) / (ア) × 100 %
	客席数 (オ)	1 m ² 当たり客席数 (カ)	厨房容積 (キ)	
	席	(オ) / (ア) 席/m ²	(ウ) / 天井高 (m) m ³	

設備の容量	単相100V全体容量 (A)	単相200V全体容量 (B)	三相200V全体容量 (C)	単相100V什器電気容量 (D)	単相100V照明器具電気容量 (E)
電気	指定容量	指定容量	指定容量	KVA	KVA
	KVA	KVA	KVA		
	使用量 (D) + (E)	使用量	使用量	※レジ・掃除機含む	
	KVA	KVA	KVA		

設備の容量	給水容量①	ガス容量②	1m ² 当たりの給水量 (使用量) ③	1m ² 当たりのガス容量 (使用量)
給水 ガス	使用給水量	指定容量	① / (ア)	② / (ア)
	L/min	m ³ /h	L/m ²	m ³ /h/m ²
		使用容量		
		m ³ /h		

注) ・m²、m³および(カ)の記入欄は、小数点第2位まで記入。(小数点第3位四捨五入)
 ・%の記入欄は、1桁まで記入。(小数点第1位四捨五入)
 ・全体面積は、白図を参照の上記入。
 ・電気、給水、ガスにおける指定容量は、設備容量表参照の上記入。

*水道メーター20m/m=13A水栓(器具)×11栓まで(メーター適正流量範囲：60L/h~2m³/h)
 ※11栓超える場合は25m/mに口径UP(B工事対応、差額支払)

※この欄は記入しないで下さい

設備の容量	全体給気容量 (a)	客席給気容量 (b)	厨房排気容量 (c)	全体排気容量 (d)	厨房換気回数 (e)
給気 O A	(d) + (c)	指定容量			(d) / (キ)
排気 E A	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h	m ³ /h

*ガス消費量にて風量算定すること

(検印)

受付	内装監理室

インデックス 1

(基本設計図書表紙貼付け)

■基本設計用 (コピーもしくはデータ版をご使用ください)

巨過A地区 立体換地建築物 基本設計図書			
階数	区画No.	業種	店舗名
出店会社名			印
会社名		(担当者)	
代表者		携帯電話	
住所		TEL	
		MAIL	
設計会社名			印
会社名		(担当者)	
代表者		携帯電話	
住所		TEL	
		MAIL	
施工会社名			印
会社名		(担当者)	
代表者		携帯電話	
住所		TEL	
		MAIL	
受付年月日	返却・承認年月日	内装監理室	検印

インデックス 2

(実施設計図書表紙貼付け)

■実施設計用（コピーもしくはデータ版をご使用ください）

旦過A地区 立体換地建築物 実施設計図書				
階数	区画No.	業種	店舗名	
出店会社名			印	
会社名		(担当者)		
代表者		携帯電話		
住所		TEL		
		MAIL		
設計会社名			印	
会社名		(担当者)		
代表者		携帯電話		
住所		TEL		
		MAIL		
施工会社名			印	
会社名		(担当者)		
代表者		携帯電話		
住所		TEL		
		MAIL		
受付年月日	返却・承認年月日	内装監理室		検印

インデックス 3

(竣工図表紙貼付け)

■竣工図用（コピーもしくはデータ版をご使用ください）

旦過A地区 立体換地建築物 竣工図書				
階数	区画No.	業種	店舗名	
出店会社名			印	
会社名		(担当者)		
代表者		携帯電話		
住所		TEL		
		MAIL		
設計会社名			印	
会社名		(担当者)		
代表者		携帯電話		
住所		TEL		
		MAIL		
施工会社名			印	
会社名		(担当者)		
代表者		携帯電話		
住所		TEL		
		MAIL		
受付年月日	返却・承認年月日	内装監理室		検印

設計変更願書

巨過A地区

立体換地建築物：内装監理室 御中

(設計変更図面添付)

年 月 日

階数	区画No.	業種	店舗名

(設計監理会社)

住 所

会社名

代表者

印

担当者

印

電話番号

FAX番号

携帯電話

e-mail

下記及び別紙の通り、設計変更をいたしたく、ご承認いただきますようお願いします。

※変更箇所が解るように図面に明記ください。

(検印)

受付	内装監理室

B 工事設計・見積依頼書

(提出期限：基本設計図書提出時)

巨過A地区

立体換地建築物：内装監理室 御中

年 月 日

階数	区画No.	業種	店舗名

(出店者)

住 所

会社名

代表者

印

担当者

印

電話番号

FAX番号

e-mail

上記区画No.への出店にあたり、今回提出する基本設計図書に基づき、B工事の設計及び見積を依頼します。

記

内 容	
1) 基本設計図書受付期限	基本設計審査完了後、実施設計図書受付 締切：2026年5月20日 23:59
2) 実施設計図書受付期限	実施設計図書受付後、最終審査 締切：2026年6月24日 23:59

(検印)

受付	内装監理室

B 工事施工依頼書

(提出期限：B工事見積了承後速やかに)

巨過A地区

立体換地建築物：内装監理室 御中

年 月 日

階数	区画No.	業種	店舗名

(出店者)

住 所

会 社 名

代 表 者

印

担 当 者

印

電 話 番 号

FAX番号

e-mail

上記区画No. への出店にあたり、下記工事を権利者組合または北九州市が指定する施工会社に委託します。

なお、工事金額については権利者組合または北九州市との取り決めにて決定し、

定められた期日までに遅滞なく完納いたします

※B工事最終見積書添付のこと

(検印)

受付	内装監理室	

質疑・回答書

■質疑及び回答につきましては、混乱を防ぐため下記の質疑・回答書をコピーもしくはデータにてご使用下さい。
さらに、必要に応じて図面その他の資料を添付して下さい。(メールまたは郵送にてお願いします。)

店舗番号	店舗名	会社名	発信者
発信月日	年 月 日	連絡先	TEL
質疑内容		回答	

(検印)

回答日	年 月 日	回答者	受付	内装監理室	

出店意向書

《工期延長版 2025 年 9 月変更》

(テナントを募集中の区画)

巨過A地区

立体換地建築物：内装監理室 御中

年 月 日

Table with 4 columns: 階数, 区画No., 業種, 店舗名

(出店者：□権利者直営を予定/□賃貸借テナントを予定/□未決定)

住所, 会社名, 代表者, 担当者, 電話番号, FAX番号, 携帯電話, e-mail

グラントオープンに向けてテナント募集中ですが、現段階でテナントは決定していません。

記

※以下の締切を超える場合は、現在の内装監理室では対応できません。

Table with 2 columns: 内容, 内容 (締切)

*いずれかの手続きが完了されない場合は、それ以降、施設が指名する内装監理者が審査を対応します。

(検印)

Table with 2 columns: 受付, 内装監理室

出店意向書(権利者以外の出店意向書)

《工期延長版 2025 年 9 月変更》

(テナントが決定した区画)

巨過A地区

立体換地建築物：内装監理室 御中

年 月 日

Table with 4 columns: 階数, 区画No., 業種, 店舗名

※区画を分割する場合は、本書類は複写して、区画図面を添付してご提出ください。

出店者に事故または障害が生じた場合は、当社が責任を持って処理し、事業者及び監理運営者に対して一切の障害を与えないものとします。

(権利者) 住所, 会社名, 代表者

(出店者：契約形態□賃貸借契約/□運営契約/□その他)

住所, 会社名, 代表者, 担当者, 電話番号, FAX番号, 携帯電話, e-mail

グラントオープンに向けて出店する意向です。各種締切については了解し、期限内に手続きを行います。

記

※以下の締切を超える場合は、現在の内装監理室では対応できません。

Table with 2 columns: 内容, 内容 (締切)

*いずれかの手続きが完了されない場合は、それ以降、施設が指名する内装監理者が審査を対応します。

(検印)

Table with 2 columns: 受付, 内装監理室

VII: 店舗設計基準

※施設の管理運営方針や指導等により、新たにルールを追加する場合があります。ご了承ください。

a) 関連法規

店内内装設計にあたっては下記の法規等が関連しますので、十分検討の上計画して下さい。所轄消防へは個別の協議、申請をお願いします。なお、協議内容については議事録を提出して下さい。

- ・建築基準法及び同施行令（内装制限、排煙設備、北九州市建築基準法施行細則、シックハウス他）
- ・消防法及び同施行令（北九州市火災予防条例及び施行規則）
- ・危険物の規制に関する政令及び施行規則
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）及び福岡県福祉のまちづくり条例
- ・電気技術基準及び内線規程
- ・食品衛生法、環境衛生法、薬事法、理美容法、風俗営業法など
- ・省エネ法（建築物における衛生的環境の確保に関する法律）
- ・当該地域の屋外広告物条例
- ・その他関連法規及び諸官庁指導要綱ならびに指導事項

b) 防災関連

- (1) 天井の内装下地材・仕上げ材とも国土交通省が認定する不燃製品を使用して下さい。
- (2) 店舗の区画壁は直接使用できません。店舗の壁は別途 C 工事で設置してください。床、壁、天井の下地および仕上げ共に国土交通省が認定する不燃製品を使用し、施工後は必ず面ごとに認定シールを貼り付けて下さい。認定証、出荷証明書の内装監理室に提出して下さい。
- (3) カーテン類及びカーペット類は防災認定品を使用し、必ず 1 枚ごとに認定ラベルを縫い付けて下さい。また、認定証を内装監理室に提出して下さい。※仕様・形状・色等については外観を考慮した調整をさせて頂く場合があります。
- (4) 自動火災報知器、非常照明、誘導灯、非常放送、散水栓などの防災設備機器の機能を妨げないように計画して下さい。
- (5) 天井面について、二重天井、格子天井、ルーバー設置、折り上げなどを行う場合は、排煙障害にならないように計画して下さい。
- (6) 防火シャッターに付属する防火扉は常閉です。営業中、開け放して使用することやドアストッパー等の設置はできません。扉が開くスペースは避難経路となりますので、扉の開閉と通行を困難にする什器等の設置はできません。
- (7) 防火シャッターのスラット面より 150mm 以内については基本的に造作、什器設置は出来ません。造作または什器設置を行う場合は、不燃材にて仕上げして下さい。また、防火シャッターの降下障害にならないよう注意して下さい。
- (8) 床は通路から段差の無いように仕上げてください。防水区画等で店内に段差ができる場合は、蹴上 180mm 以下とし、手すり等やスロープ等で安全に配慮してください。
- (9) 店舗内より避難口へ至る避難通路については、建築基準法及び消防法などの関連法規等に基づく有効幅員 1,600mm をエチケッタエリアを除いて確保して下さい。※随時、消防局による指導があった場合は、その指示に従ってください。
- (10) 店舗の前面、または店舗内に特定防火設備の扉やシャッターがある場合は避難上、障害にならないよう計画して下さい。
- (11) 厨房などで裸火を使用する場合は、フード消火設備、防火区画、開口部には防火設備の扉、シャッター、その他設備貫通部は防火区画に準ずる処理が必要となる場合があります。内装監理室と十分に協議を行って下さい。

- (12) 『エチケッタエリア』における調理はできません。
- (13) 防火区画に接する店舗には、区画貫通部分の防火ダンパー用天井点検口を設置して下さい。
- (14) 危険物品の持込、貯蔵は認められません。業種業態により必要とされる場合は、内装監理室と協議を行って下さい。
- (15) ネオン管は使用できません。
- (16) 店舗内には法規上、必要に応じて消火器を設置して下さい。
- (17) 厨房設備の熱量合計が 350kw 以上の場合は防火区画が必要になり、開口部には防火設備の扉、シャッター、フード消火設備、設備貫通部には防火区画に準ずる処置が必要となります。所轄消防による指導がありますので、所轄消防及び内装監理室と十分に協議を行って下さい。
- (18) 上記とは別に消防法で計画が 200 m²以上でかつ 350kw 以上の場合は、不活性消火設備が必要となります。さらに 200 m²未満に区画する必要があります。内装監理室と協議を行って下さい。
- (19) 物販店舗の売り場では、喫煙及び裸火の使用、危険物の持込は禁止いたします。
- (20) 厨房など火・熱源を使用する設備などを設置する場合は、北九州市火災予防条例に適合させて下さい。
- (21) 厨房設備の熱量合計が 350kw 以上となる場合は、所轄消防署へ「火を使用する設備等の設置の届出書」を提出し、使用開始前に検査を受ける必要があります。内装監理室と協議を行って下さい。
- (22) 厨房設備を設ける店舗及び常時水や氷を使用する店舗、大型の水槽を設置する店舗等は防水区画を設置する必要があります。内装監理室と協議を行って下さい。
- (23) 防災対策のため、店舗の鍵を管理室のセキュリティーキーボックスにて保管します。必要に応じてスペアキーなどをご準備ください。

c) 一般及び建築関連

- (1) 内装、ファサード、サイン計画などについては、「VII: 店舗設計基準」及び「VIII: 店舗区画ファサードサイン規定」を参照下さい。なお内装計画、デザイン、サイン仕様及び構造等については、内装監理室にて審査させていただきます。内装監理室より、変更、修正をお願いする場合がありますので、あらかじめご了承下さい。
- (2) 1 階のそれぞれの店舗前通路（屋外、室内共通）共用部分には販促スペースとして『エチケッタエリア』を設定しています。営業中は可動什器やサイン看板等を設置できませんが、営業時以外に造作物、什器、商品などを設置することは出来ません。閉店後は販促物及び什器類は店内に格納し、シャッターを下ろしてください。また扉の開き方向についても、『エチケッタエリア』内に納まるように計画して下さい。店内と繋がる通路幅は法的に安全な避難経路として確保してください。
- (3) 『エチケッタエリア』においては隣接する店舗や通路に対して迷惑となる極端な音、臭い、煙等は避けてください。水や油等で床を汚さないよう配慮し利用計画してください。
- (4) 店舗の区画壁は直接使用できません。塗装や壁紙等を貼る行為、穴あけ、ビスや釘、画鋲等の打ち込み、テープ類を貼ることもできません。ボード等を立てる場合も解体時に区画壁を破損しない方法で加工してください。
- (5) 床の積載荷重は 1F～2F（店舗）2,900N/m²で計画されていますので、この範囲で計画して下さい。
- (6) 給排水を使用して店内で調理および加工を行う区画は防水工事が必要です。防水区画には業種に応じてグリーストラップを設置してください。厨房排水管清掃（グリーストラップ）の