

旦過A地区 立体換地建築物

店舗設計指針書〔2階ワンフロア版〕

2025年9月版

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

旦過 A 地区立体換地 設計指針書 [2 階]

I：内装監理体制等P.2

- a) 組織図 b) 連絡窓口 c) フロアの運営形態による内装監理対象者の分類
d) クライテリア・サイン規定について

II：設計関連スケジュールP.4

- 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.6

- 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.9

- a) 工事区分の考え方 b) 工事区分表（1）2 階店舗区画の工事区分（2）設備容量について
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

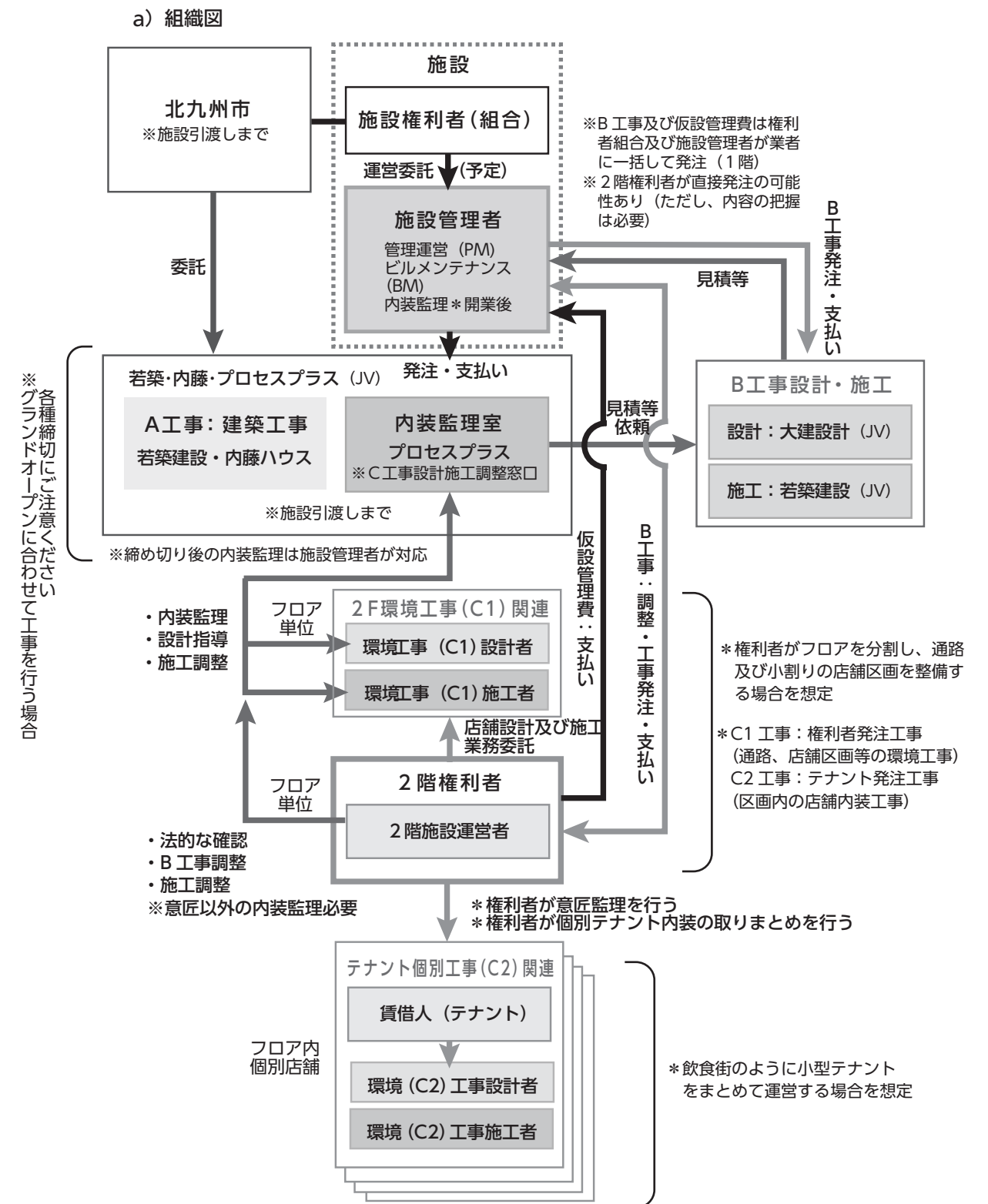
VI：提出書類P.16

- a) 提出規定提出書類一覧

VII：店舗設計基準P.22

- 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

I：内装監理体制等（グランドオープンまでの対応）



b) 連絡先 ※全体工事期間に工事を行う場合

名称：旦過 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

※常駐ではありませんのでご相談はメールにてご予約ください

c) フロアの運営形態による内装監理対象者の分類

施設の運営形態により内装監理の申請者及び対象者が変わります。
この対応はグランドオープンに向けた暫定的な対応であり、開業後は条件が変わる可能性があります。
また、グランドオープンに向けた内装監理は北九州市が負担していますが、各種締切や書類等の提出期限を超えた場合は、施設管理者が指定する内装監理者が担当し、内装監理費用が必要になりますので、ご注意ください。

施設の内装監理対象者		C工事		備考
		区画内共用部 環境設計・施工(C1工事) 権利者発注工事	区画内専有部 店舗設計・施工(C2工事) テナント発注工事	
フロア直営 スーパーマーケット等大型店舗 もしくは全て直営店舗	設計	設計者対応 申請：フロア経営者（権利者）		
	施工	施工者対応 申請：フロア経営者（権利者）		
フロア運営 『〇〇〇食堂街』等、1階とは別形態で 独自に複数店舗のリーシングを行い運営する ※施設とは別途に規約や指針書あり	設計	施設運営者対応 申請：施設運営者 (法的なチェック、施設の店舗設計基準の確認、設備容量等の確認のみ)		※施設内は運営者がとりまとめる
	施工	施設運営者対応 申請：施設運営者 ※グランドオープンに工期を合わせる場合はテナント施工者対応可		※施設内は運営者がとりまとめる ※B工事は一括して行う
市場の一部として運用 特別に運営は行わず、施設の一部として運用 運営は各店舗に任せ大家業に徹する	設計	設計者対応 申請：フロア運用者	個別テナント設計者対応 申請：テナント経営者	
	施工	施工者対応 申請：フロア運用者	個別テナント施工者対応 申請：テナント経営者	

※いずれもグランドオープンに向けた各種締切に間に合わない場合は、別途内装監理費の負担が必要になります。

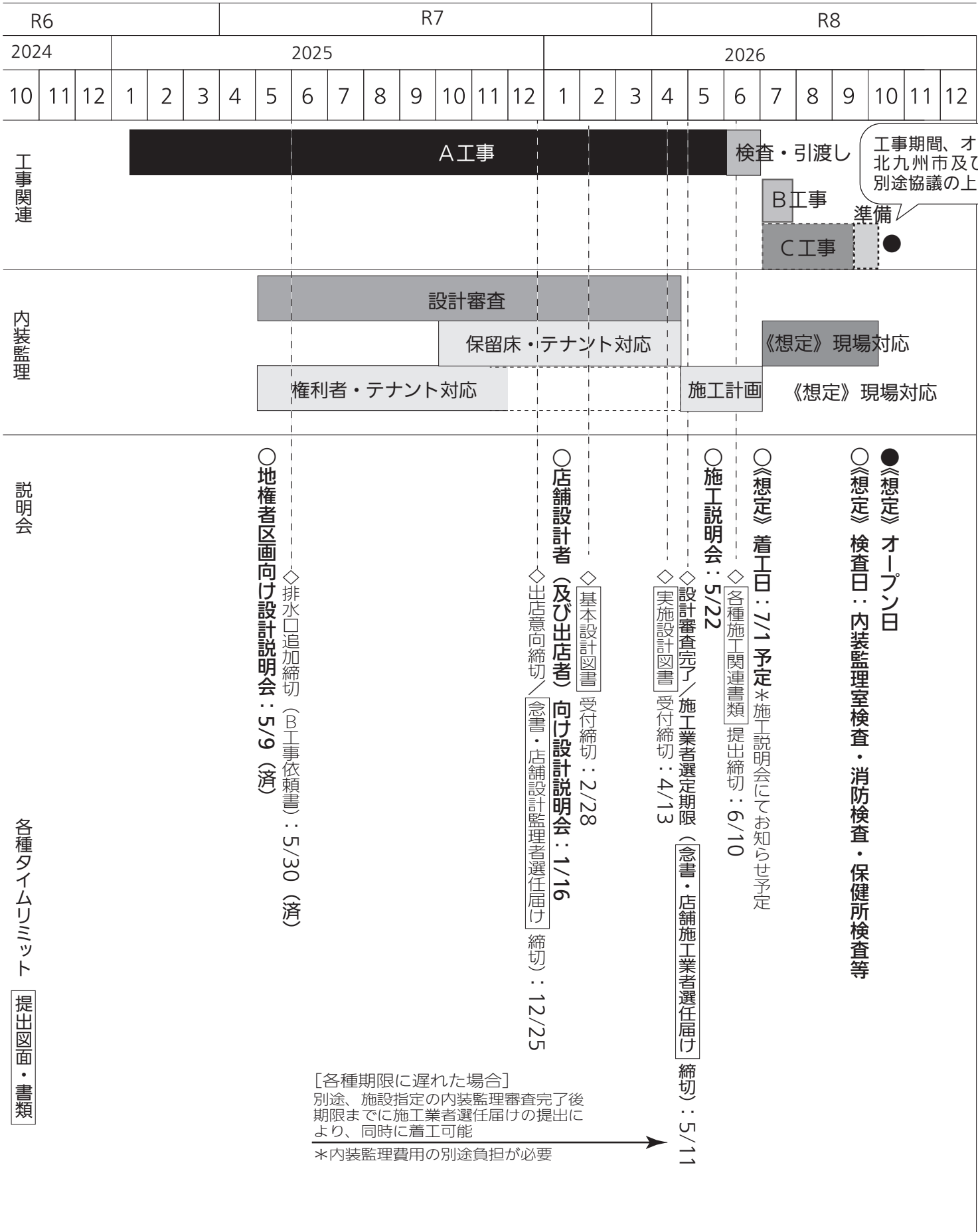
d) クライテリア・サイン規定について

2階は業種業態によって運営形態が変わる可能性があるため、クライテリアやサイン規定を確定しておりません。
ある程度自由度を持たせた設計をしておりますが、各種のご要望やサインの設置位置などについては、内装監理室を通してご相談ください。
ただし、対応できる期間に限りがありますので、お早めにご確認ください。

II：設計関連スケジュール

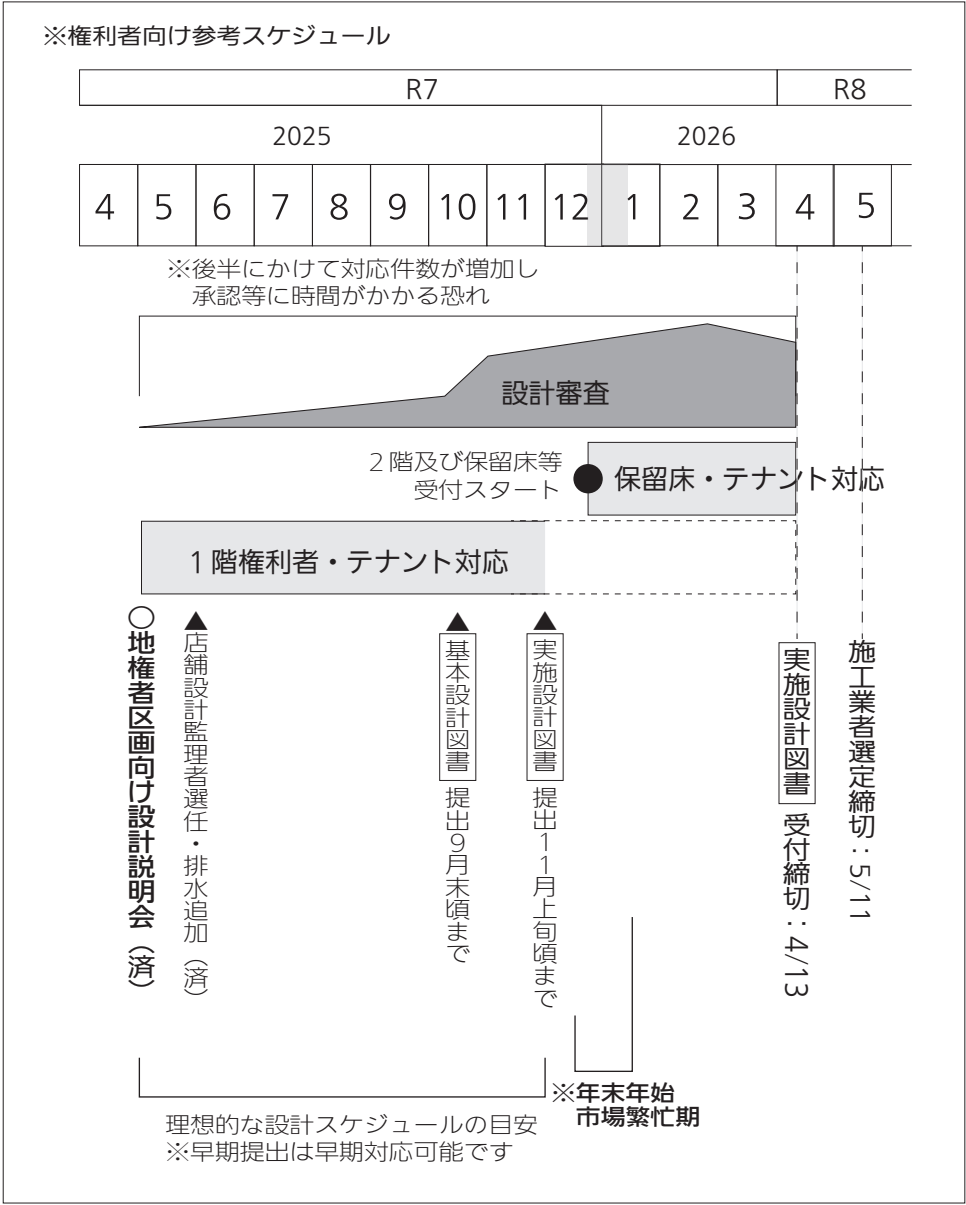
a) 全体スケジュール

※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。



b) 権利者重点対応期間

設計期間には年末年始の繁忙期などもあり、内装監理室との協議や審査に時間がかかる
ことが予想されます。、早めにご検討いただけますようお願いいたします。

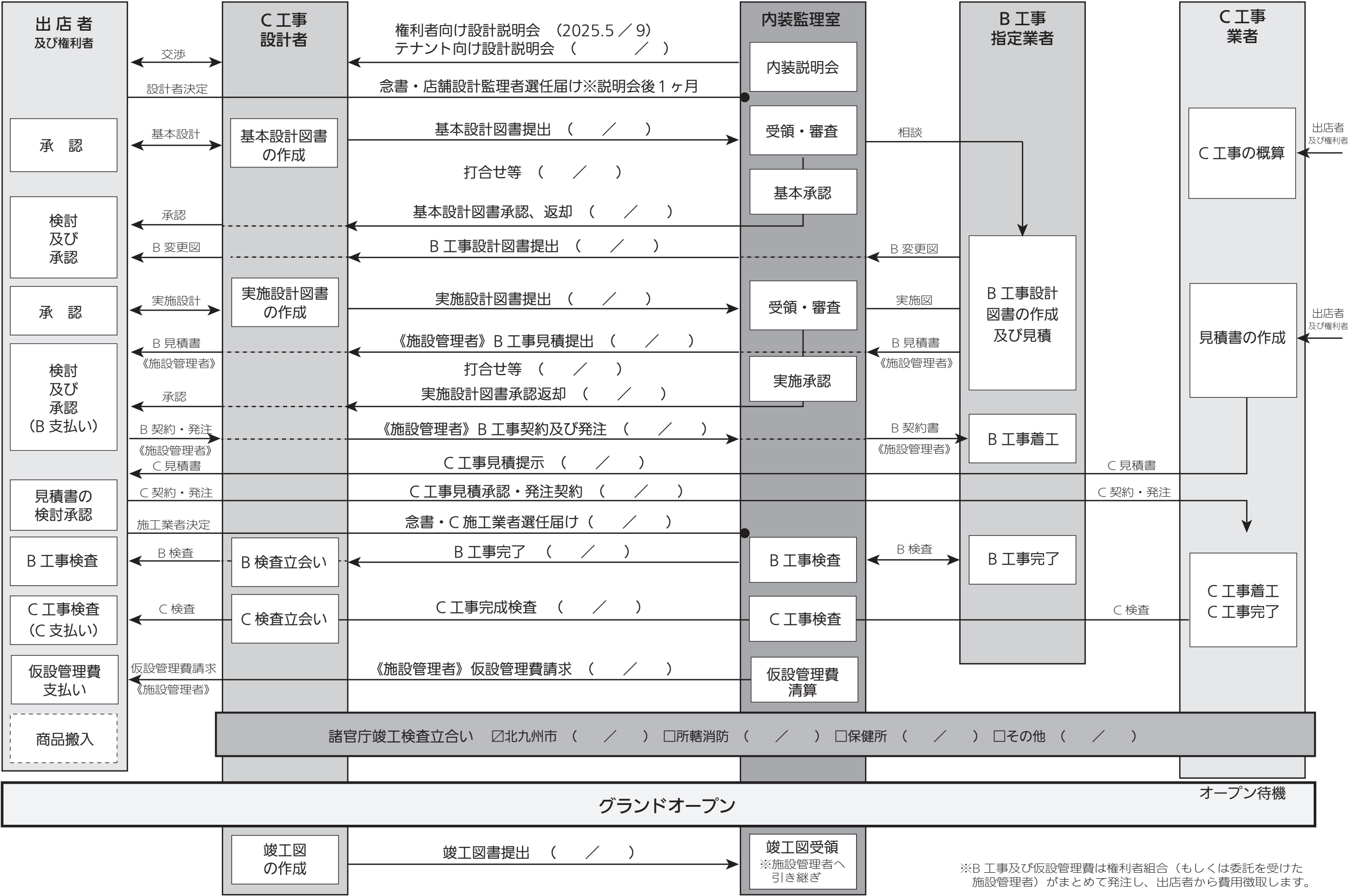


＊C 工事の着工日、工事期間、準備期間及びオープン日は北九州市及び権利者が別途協議のうえ決定されます。着工日は施工説明会にて発表する予定です。

＊各書類の提出および設計完了には期限があります。これらの期限後は、市が委託する内装監理室における対応はできかねます。提出期限を超えた場合の内装監理は権利者組合を通じてご相談ください。その際、内装監理費用は個店負担となる場合があります。

c) 店舗設計・工事フロー

階数	区画No.	業種	店舗名



III：計画概要

a) 建築概要

①建物名称	(仮称) 旦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) 旦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 (各テナム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。

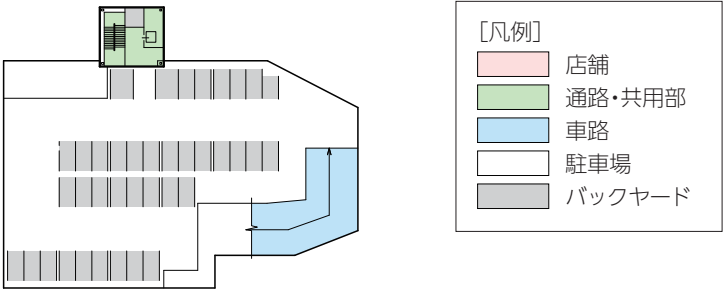
d) 案内図



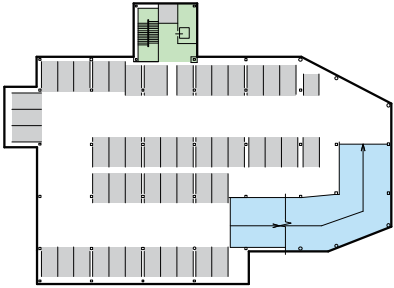
内部仕上表																															
階	室名	居室	内装制限	化学物質 濃度測定	床仕上高	スラブ高	天井高さ	床				幅木				壁・柱型				天井・梁型				断熱	廻り縁 詳細番号	備考					
								仕上	下地	防水	詳細番号	仕上	下地	詳細番号	仕上	下地	GW充填	詳細番号	仕上	下地	詳細番号										
1F	店舗	○	不燃2	○	-300	-300	2400/2700	-	Cこて			-			-				GB-Rt12.5			GB-Rt12.5 GW16k t=100敷き込み(車路下部のみ)	LGS	C-1	○	CW-1					
	共用通路		不燃2		±0	-10	直天/2600 2700/2800/2900	表面強化材	Cこて	F-4	RC立上りH100打ち放し補修の上DP		RC	WF-5	複層塗材Si	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	○	CW-1	床:カッター目地							
	出入口1~4		不燃2		±0	-10	2700	表面強化材	Cこて	F-4	RC立上りH100打ち放し補修の上DP		RC	WF-5	複層塗材Si 柱型:耐火シートの上TVS張り	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	○	CW-2	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の上外装薄塗材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こて	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の上外装薄塗材E GW16k t=100敷き込み	耐風LGS	C-3	○	CW-1	床:カッター目地,コーナーガード, ボールコーン,車止め							
	資源物保管庫 廃棄物保管庫		不燃2		-50	-60	直天	防塵塗装	Cこて	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	-				○		排水樹、グレーチング 葺						
	管理室	○	不燃2	○	±0	-10	2700	VS	Cこて	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	○	CW-1	ミニキッチン							
	便所(男)		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cこて	F-2	VH H60			WF-1	タイル8(カウンター正面) 木目調FK-Dt6.0(その他)	LGS下地GB-St12.5	○	W-3 W-4	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1		CW-1	トイレブース,汚垂石,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こて	F-2	VH H60			WF-1	タイル8(カウンター正面) 木目調FK-Dt6.0(その他)	LGS下地GB-St12.5	○	W-3 W-4	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1		CW-1	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こて	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		CW-1	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こて	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		CW-1	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こて	F-2	VH H60			WF-1	防かびFEP-G	LGS下地GB-St12.5	○	W-1	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1		CW-1	面台,掃除用具掛け							
	倉庫		不燃2		-50	-60	直天	防塵塗装	Cこて	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こて	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こて	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の上外装薄塗材E GW16k t=100敷き込み	耐風LGS	C-3	○	CW-1								
	スロープ(1~3F)		不燃1		-	-	直天	塗床B	Cこて	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							
緊急遮断弁室		不燃1		±0	-10	直天	防塵塗装	Cこて	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こて	F-4	-	-	-	-		LGS下地GB-Rt12.5	○	W-1					○								
	前室1		不燃2		±0	-10	2800	VT	Cこて	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	○	CW-2								
	前室2		不燃2		±0	-10	2800	VT	Cこて	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		CW-2								
	倉庫		不燃2		±0	-10	直天	防塵塗装	Cこて	F-2	-			-	-	LGS下地GB-Rt12.5+12.5	○	W-1	-			○									
	共用廊下		不燃2		±0	-10	2800	VT	Cこて	F-3	VH H60			WF-1	複層塗材Si	LGS下地GB-Rt12.5+12.5	○	W-1	GB-Rt12.5の上DRt12.0	LGS	C-2	○	CW-1								
	内部通路		不燃2		-10	-10	直天 (2800)	-	Cこて	F-4	-			-	-	LGS下地GB-Rt12.5	○	W-1	-			○									
	喫煙室		不燃2		±0	-10	2500	VT	Cこて	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	○	CW-1								
	便所(男)		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cこて	F-2	VH H60			WF-1	タイル8(カウンター正面) 木目調FK-Dt6.0(その他)	LGS下地GB-St12.5	○	W-3 W-4	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1		CW-1	面台,トイレブース,汚垂石,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こて	F-2	VH H60			WF-1	タイル8(カウンター正面) 木目調FK-Dt6.0(その他)	LGS下地GB-St12.5	○	W-3 W-4	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1		CW-1	面台,トイレブース,洗面カウンター, ベビーチェア							
	バリアフリートイレ		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cこて	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		CW-1	面台,手摺(L型,跳上), 多目的シート							
	SK		不燃2		±0	-10	2500	VS	Cこて	F-2	VH H60			WF-1	防かびFEP-G	LGS下地GB-St12.5	○	W-1	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1		CW-1	面台							
	3~RF	駐車場		準不燃1		-	-	直天	塗床A(3階) 防塵塗装(4,R階)	Cこて		-				柱型:RWt25の上FKt8.0EP塗装(FL+900までは打ち放し補修) 柱型:RWt25の上FLXBt6.0(FL+900までは打ち放し補修)	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こて	F-2	RC立上りH100打ち放し補修の上DP			WF-5	複層塗材Si	ALCt100	○	W-1	化粧GB-Nct9.5	耐風LGS	C-1		CW-1								
点検室			不燃1		±0	-10	直天	防塵塗装	Cこて	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~RF)			準不燃1		別図	-	直天	塗床B	Cこて	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						ボールコーン他 床:カッター目地						
共通	階段1		不燃2		別図	-10	-	表面強化材	Cこて	F-4	-				アルミ樹脂複合板t4.0	S		W-5 W-1	アルミ樹脂複合板t4.0 EP	LGS LGS	C-4 C-1	○	CW-2	手摺							
	階段2		不燃2		別図	-10	-	表面強化材	Cこて	F-4	-				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		CW-2	手摺							
	階段3		準不燃1		別図	-10	-	VT	Cこて	F-3	VH H60			WF-1	EP	GB-Rt12.5(外壁側) GB-Ft12.5+GB-Ht9.5(屋内側)		W-1	化粧GB-Nct9.5	LGS	C-1	○	CW-1	手摺							
	PS・EPS・DS		難燃		±0	-10	直天	-	Cこて	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こて	F-4	-				C面B種	C			C面C種	C					釜場						
	EVシャフト		-		±0	1FL-1250	直天	ケイ酸質系塗布防水	Cこて	F-4	-				C面B種,ALC現し	C,ALC			デッキ現し	S											
	ビット		-		±0	1FL-2000	直天	捨てCONt=50	Cこて	F-5	-				C面B種	C			C面C種、断熱材現し	C		○		釜場,タラップ,人通路							
	消火水槽		-		±0	-1950 ~-2000	直天	エポキシ樹脂系防食材	Cこて	F-4	-				エポキシ樹脂系防食材	C			エポキシ樹脂系防食材	C					釜場,タラップ						
特記事項										北九州市都市整備局神嶽川旦過地区整備室										株式会社大建設 北九州支所											
										室長 野村 係長 西元 担当 新堀										株式会社大建設 北九州支所 福岡県知事登録 第1-20050号											
										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										
										工事名 旦過地区立休換地建築物新築工事										工事年度 R6(2024) 令和 7年 3月											
										図面名 内部仕上表										縮尺 1/100 (A1) 1/200 (A3) 図面番号 A-017											

f) 建築プラン ※店舗配置未確定

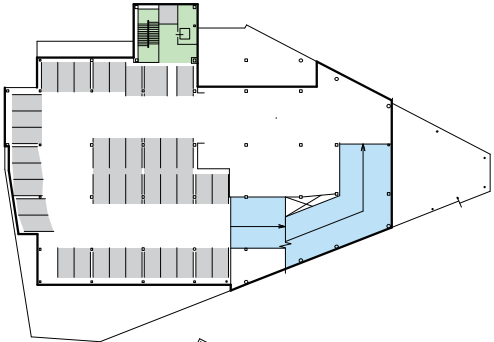
R階平面図



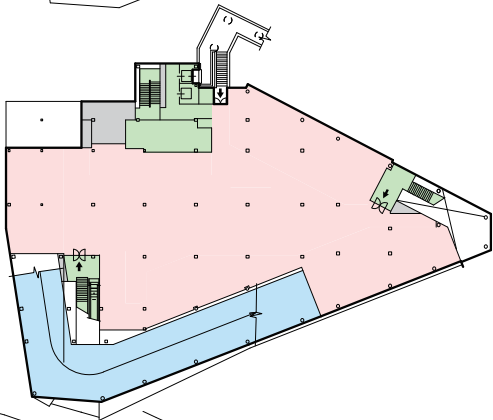
4階平面図



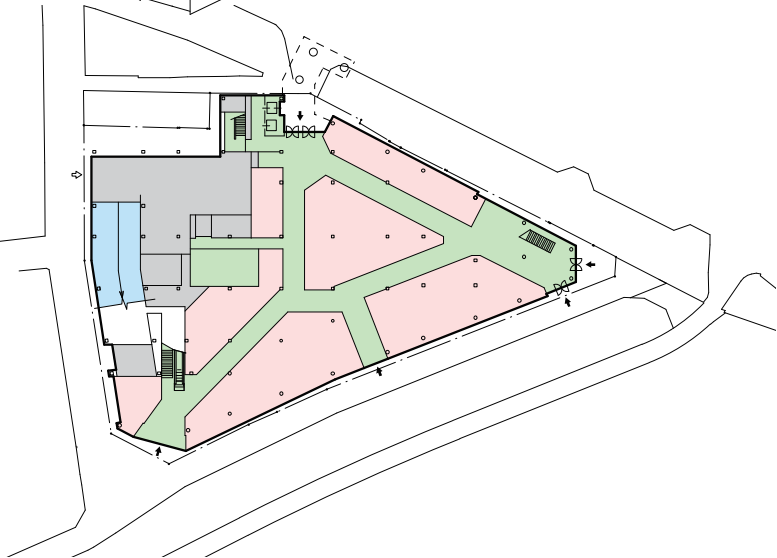
3階平面図



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。
- ※C1 工事 権利者がテナントを複数迎えるために費用を負担して通路や店舗区画を整備する内装の環境工事を指します。
- ※C2 工事 権利者が分割した区画をテナント誘致し、権利者から区画を賃貸借した事業者が費用を負担して設計施工を行う工事を指します。

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
※C1 工事	権利者	権利者	権利者	権利者
※C2 工事	テナント	テナント	テナント	テナント

b) 工事区分表

(1) 2階店舗区画の工事区分

			A工事	B工事	C工事	備考
工事発注者			北九州市	貸主（床購入者＝権利者）	貸主（床購入者＝権利者	
基本工事	内装	床	FL-10 ※未確定 こて押さえ	－	A工事以降の全工事（防水工事含む）	
		壁	外壁側のみ断熱材+下地+ボードまで （仕上げなし）	－	A工事以降の全工事	
		天井	断熱材現し	－	A工事以降の全工事	
		建具	外部建具及び共用部と専有部分を区画する建具	－	A工事以降の全工事	
	法的設備	24h換気	法適合に必要な最低限の工事	移設・増設に伴う工事	－	
		機械排煙	法適合に必要な最低限の工事	移設・増設に伴う工事	－	
		防火・防煙シャッター	全工事	－	－	
		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）	法適合に必要な最低限の工事	移設・増設に伴う工事	店舗内誘導灯、消火器等の増設	非常用照明、防煙壁、出入口誘 導灯、煙感知器、スプリンクラー 、非常放送、消火設備
	一般設備	電気・動力	EPS内配線まで（2階一括メーター）	－	A工事以降の全工事	※容量等の制限は内装監理担当が 調整
		ガス	PS内バルブ止め	－	A工事以降の全工事	
		給水・排水	給水：PS内バルブ止め 排水：テナント区画内立ち上げキャップ止め	－	A工事以降の全工事	
業種・業態 による工事	特殊設備	空調：GHP	室外機置場基礎	－	A工事以降の全工事	※電気容量及び室外機置場想定に より、電気個別空調不可
		防水区画	－	－	A工事以降の全工事	※給排水を使用する区画は必ず 防水工事必要
		火気換気	屋上（室外機置場基礎、チャンバーボック ス、ガラリ）	屋上（室外機置場基礎、チャンバーボック ス、ガラリ）の移設・増設に伴う工事	A工事以降の全工事	
		電話・LAN テレビ・有線 セキュリティ（店舗内）	－	区画内までの空配管	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）	－	外部に電源が必要な場合の配線工事	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) 設備容量について

2 階の設備容量はフロア単位での割り当てになります。

設備容量	電気		換気		給排水		都市ガス
	電灯・コンセント	空調	法定換気	火気換気	給水	排水	
2 階店舗区画	260 kva	ガスマルチ kva	6427 m³/h	72000 m³/h	80 A	100 A	80 A () m³/h

※100m3/h(2,777kW以下)

設備容量	電気
	電灯・コンセント
2 階店舗区画	208 kw

※2階空調設備 ガスマルチ ①85.00Kw ②85.00Kw ③85.00Kw 想定能力の室外機をR階に設置する前提で設計しています（機器・配管⇄C工事）
※空冷等の電気設備の場合は B工事にて新たに電気を送る必要が有ります が電気の余力がないため、注意が必要です。
※店舗割によって電気・換気は面積及びフード等火気設備面積での割当になります。

設備容量	電気
	電灯・コンセント
2 階店舗区画	2600 A

設備容量	電気
	動力
2 階店舗区画	335.0 Kva

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 工事の総合的な工程管理、A、B 工事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・・・エ区ごと（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に発生する電気、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) 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。

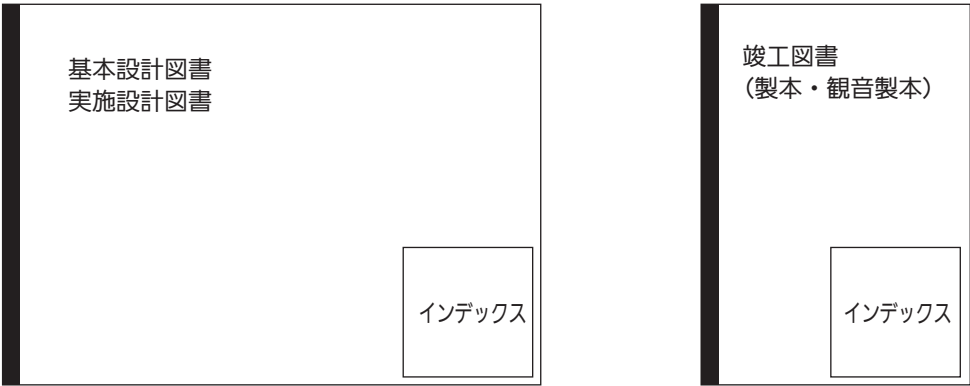
- 1) 図面サイズはA3 サイズとします。

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「旦過 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（枡）	・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、カッツ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視聴の有無、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監理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 ・消火器設般位置記入
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（枡）	・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 ・消火器設般位置記入	・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 ・通路幅員、開口寸法記入 ・レジ台記入 ・消火器設般位置記入
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（枡）	・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	-----	設計説明会后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）

*設計説明会后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、ブ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

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)

旦過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	

店舗の分類	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） ㎡	㎡	㎡	
		（イ）／（ア）×100	（ウ）／（ア）×100	
		%	%	

店舗の分類	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） ㎡	㎡	㎡	㎡
		（イ）／（ア）×100	（ウ）／（ア）×100	（エ）／（ア）×100
		%	%	%
	客席数（オ）	1㎡当たり客席数（カ）	厨房容積（キ）	
	席	（オ）／（ア） 席／㎡	（ウ）／天井高（m） m3	

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） KVA	使用量 KVA	使用量 KVA		

設備の容量	給水容量①	ガス容量②	1㎡当たりの給水量（使用量）③	1㎡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	使用容量 m3/h	L/㎡	m3/h/㎡

注） ・㎡、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	m3/h	m3/h	m3/h	m3/h	m3/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）

旦過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
（担当者） 会社名 代表者 住 所 携帯電話 TEL MAIL			
設計会社名			印
（担当者） 会社名 代表者 住 所 携帯電話 TEL MAIL			
施工会社名			印
（担当者） 会社名 代表者 住 所 携帯電話 TEL MAIL			
受付年月日	返却・承認年月日	内装監理室	検印

(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	
(担当者) 会社名 代表者 住 所			携帯電話 TEL MAIL	
設計会社名			印	
(担当者) 会社名 代表者 住 所			携帯電話 TEL MAIL	
施工会社名			印	
(担当者) 会社名 代表者 住 所			携帯電話 TEL MAIL	
受付年月日	返却・承認年月日	内装監理室		検印

(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	
(担当者) 会社名 代表者 住 所			携帯電話 TEL MAIL	
設計会社名			印	
(担当者) 会社名 代表者 住 所			携帯電話 TEL MAIL	
施工会社名			印	
(担当者) 会社名 代表者 住 所			携帯電話 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

旦過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)
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

旦過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

工 事 内 容	
1) 建築工事	A工事の変更工事（区画貫通工事・下地補強工事・アンカー工事・その他） 防水区画工事
2) 電気設備工事	A工事の変更工事（主開閉器盤の移設、増容量工事、幹線変更工事、弱電端子盤の移設・増工事 電話、カットリレー、TV協調等 防災関連設備の変更、増・移設工事）
3) 給排水衛生設備工事	A工事の変更工事（増容量工事、基準配管変更工事、信号配線工事） 給水、排水、ガス設備、消火器等
4) 空調設備工事	A工事の変更工事（空調機の変更、増・移設工事、換気設備の変更、増・移設工事、排煙設備の変更、 増・移設工事など）

(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)

旦過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

担 当 者

電話番号

FAX番号

e-mail

印

印

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》

（自ら出店が決定した区画）

巨過A地区

立体換地建築物：内装監理室 御中

年 月 日

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 印

担 当 者 印

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ができません。

内 容	
1）設計者選任期限	念書・店舗設計監理者選任届け 締切：2025年12月25日 23:59
2）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2月28日 23:59
3）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4月13日 23:59
4）設計審査完了、施工業者選定期限	施工業者選任届け受付後、施工説明会開催 締切：2026年5月11日 23:59

*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。内装監理費が別途発生しますのでご注意ください。
*審査完了や業者決定が遅れた場合は、着工が遅れグラントオープンに開店できない場合もありますのでご注意ください。

（検印）

受付	内装監理室	

出 店 意 向 書（権利者以外の出店 念書）

《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

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 印

（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 印

担 当 者 印

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。

※賃貸借契約書の複写を添付

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ができません。

内 容	
1）設計者選任期限	念書・店舗設計監理者選任届け 締切：2025年12月25日 23:59
2）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2月28日 23:59
3）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4月13日 23:59
4）設計審査完了、施工業者選定期限	施工業者選任届け受付後、施工説明会開催 締切：2026年5月11日 23:59

*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。内装監理費が別途発生しますのでご注意ください。
*審査完了や業者決定が遅れた場合は、着工が遅れグラントオープンに開店できない場合もありますのでご注意ください。

（検印）

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、出荷証明書を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下さい。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 をエチケット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) 『エチケットエリア』においての調理はできません。
- (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になります。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『エチケットエリア』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すが、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、『エチケットエリア』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) 『エチケットエリア』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

- 検査報告が必要です。
- (7) 給排水を使用してミニキッチン及び手洗い等を設置する店舗で防水槽を設置しない店舗は、床点検口設置が必要です。年1回は漏水検査を行ってください。キッチン等で調理をし、商品として販売する店舗は防水工が必要です。
- (8) 店頭で水を使用する店舗は、100mm 以上の水返しを設置するか、リースライン内にクリーンピット（排水溝）を設置し、水をリースラインの外に出さない仕様にしてください。水返しを設置する場合は、つまづき等の転倒事故防止に努めてください。
- (9) 火器を使用する店舗は厨房用排気ダクト工が必要です。厨房用排気ダクトは清掃の検査報告が必要です。
- (10) 躯体を損傷する（斫りなど）計画は禁止です。
- (11) A工事の柱、壁及び店舗間間仕切り壁に荷重を負担させることは出来ません。穴開け、ビス止め、塗装、クロス貼り等の加工も禁止します。壁面、柱面に加工および荷重 をかける造作が必要な場合は、C 工事で軽鉄組の上、仕上げを行って下さい。その際、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てください。
- (12) 天井面スラブは、原則としてインサート等の打ち込みは出来ません。空調機以外の造作物等を天井より吊り下げる場合は、吊り下げ位置、方法、荷重について内装監理室に図面を提出して下さい。但し、荷重 100Kg 以下の軽量造作物については、指定されたデッキ用吊り金具を利用してC 工事での施工は可能です、内装監理室との協議を行って下さい。
- (13) ガラススクリーンを設置する場合は、構造面、安全面（衝突防止、飛散防止など）を十分考慮して下さい。またメンテナンスのしやすい計画として下さい。
- (14) 造作、サイン及び什器について、鋭角を設けないなど、安全性に配慮した計画として下さい。
- (15) 区画内にある機械室、パイプスペースなど、設備点検扉及び設備、シャッターの天井点検口の機能を妨げないよう計画して下さい。
- (16) 空調設備の点検など必要に応じて天井点検口を設けて下さい。
- (17) バリアフリー新法の移動等円滑化基準に合致した計画として下さい。共用部通路との段差は15mm 以下として下さい。
- (18) 営業時間の違いにより、管理用のシャッター、扉などを設置していただく店舗区画があります。（マスターキー対応）内装監理室との協議を行って下さい。
- (19) 倉庫などのスペースが必要な場合は、区画内に確保するように計画して下さい。
- (20) 建築基準法によるシックハウス対策として、仕上げ及び下地材等は原則として、全てF☆☆☆☆を使用して下さい。

d) 電気設備関連

- (1) 法規・規則の遵守
- ・電気設備技術基準、内線規程などの法規、規則を遵守して下さい。使用する機器類及び材料は電気用品安全法の許可を受けたものを使用して下さい。また、省エネの機器を使用してください。
- (2) 基準電気容量
- ・供給する電源は単相 100V / 200V、三相 200V で、各店舗区画毎に基準容量が定められています。基準を超える容量が必要な場合は、内装監理室と協議を行って下さい。
 - ・個別に設備容量の増加等を行う場合は、各種負担金が必要になる場合があります。
- (3) テナント分電盤
- ・テナント電灯分電盤、動力盤は常時容易に点検ができる状態にして下さい。
 - ・分岐ブレーカーから取得できる容量は、各分岐回路容量 1600VA 未満としてください。

- ・電気容量計算では、出力（W）を入力（K V A）に換算した数値で計算して下さい。
 - ・下記の電源回路は専用回路とし、24 時間電源を設定してください。
レンジフード用消火制御盤 / ガス遮断弁 / 操作器防火シャッター / その他、バッテリーの充電等、電気が常時必要とされる器具
 - ・定格電流が1 台で 15A を超える器具（100V）は、専用回路として下さい。
- (4) 電気メーターは店舗の入口付近で検針員が常時容易に検針できる場所に設置して下さい。
- (5) 照明器具と点滅
- ・照明器具は LED とし、高力率型の器具を使用して下さい。
 - ・天井埋込器具は、設置箇所により埋込寸法が制限される事があります。原則として埋込寸法 200mm 以下で計画をして下さい。
 - ・水場及び厨房内の照明器具は防湿型とし、D 種設置工事を施工して下さい。
 - ・フード内及びフード下部の照明器具取付や配線は禁止です。但し、消防との協議の上、器具・取付方法とも安全と思われる手元灯設置については認められる場合があります。
 - ・密閉のサンプルケースなどに白熱器具などを設置する場合は、必ず放熱用通風口を設けて下さい。
 - ・ネオン管使用を計画する場合は、あらかじめ位置・容量などを図示し、内装監理室と協議を行って下さい。
 - ・照明回路などについては、盤切とせず、手元スイッチまたは調光器を設けて下さい。
 - ・重量が大きい器具は、落下などの事故がないよう吊り固定は確実に行って下さい。
- (6) コンセント
- ・電気容量計算で、常時接続されている機器がないコンセントの電気容量は、1 カ所当たり 200V A として計算して下さい。
 - ・電気容量計算で、接続される機器が定まっているコンセントの電気容量は、接続機器の容量で計算して下さい。また、常時接続されている機器がある場合は、抜け防止型のコンセントを使用して下さい。
- (7) 配線
- ・テナント分電盤二次側は、V V F ケーブルまたはC V ケーブル、V V R ケーブル配線として下さい。ケーブル工事では接地線も含めて 3 芯を使用して下さい。
 - ・モルタル、コンクリートブロックなどに埋設する配線は、配管配線として下さい。
 - ・スケルトン天井部分の配線については、施工方法を内装監理室と協議して下さい。
 - ・床配線は禁止です。但し、床組を行うか、プロテクターなどで固定、保護する場合は認められる場合がありますので、内装監理室と協議して下さい。
 - ・配線・管路はリースラインを越えて施工する事は出来ません。躯体や A 工事の物（壁、配管等）を貫通させたり、入線、配管等する事は原則認められません。事前に内装監理室と協議を行って下さい。
 - ・A 工事による店舗間間仕切り内の C 工事配線・配管は禁止です。
- (8) 漏電対策
- ・厨房内に分電盤を設置する場合は、盤の取付下端を 1,200mm 以上として下さい。
 - ・水場及び厨房内で使用する電源回路には、必ず漏電ブレーカーを設置して下さい。
 - ・水場及び厨房内のコンセント（防水型）は床上 1m 以上に設置して下さい。また、ガス器具から水平距離 800mm 以上離れた位置に取付して下さい。
 - ・防火区画貫通部に通線する場合は、金属製保護管もしくは認定キットで施工して下さい。
- (9) 防災機器
- ・店舗区画内に設置されている防災機器の機能を妨げないような計画として下さい。店舗レ

- ・イアウトによってはB工事による防災機器の増設・移設が必要となる場合があります。
- ・ファサード部分及び店舗内に避難口誘導灯が設置されている区画がありますので、あらかじめご了承下さい。
- ・店舗区画内には非常放送設備が設けられているため、テナント単独に設ける放送設備（有線放送、BGMなど）にはカットリレーをB工事にて設置していただきます。電池を電源とするBGM装置や防災機器と連携しない音響装置は使用できません。
- ・ガス使用場所には、ガス漏れ警報機設備の設置が必要となります。
- ・ウォークイン冷凍・冷蔵庫には温度異常警報装置（移動接点付き）を設置して下さい。

(10) 防犯設備

- ・館内共用部の防犯対策として監視カメラが設置される場合があります。なお、店舗区画毎へ個別の防犯設備は設置されていませんので、必要な場合はC工事となります。
- ・個別の防犯設備を計画されている場合は、事前に内装監理室と協議を行って下さい。

(11) メンテナンス

- ・当施設は受電設備を備えております。計画的に点検等を行う必要があり、一定時間停電することが予想されます。定期停電は事前に告知いたしますので機器類のご対応お願いいたします。定期点検日は全ての電気機器に影響があるため休館となります。

e) 給排水・ガス設備関連

- (1) 設備容量（給水・ガス・排水）は各区画毎の基準設定容量に基づいて設計して下さい。
- (2) 給水メーターは店舗の入口付近で検針員が常時容易に検針できる場所に設置。ガスメーターも常時容易に点検できる場所に計画して下さい。
- (3) 機器、器具への給水接続は必ずバルブまたは止水栓を設けて下さい。
- (4) 物販店舗エリアへの給排水及びガス設備内容は別紙、工事区分表・設備計画容量表にて確認して下さい。
- (5) 食品加工、調理行為のある区画には防水槽及びグリーストラップを設置して下さい。
- (6) ディスポーザー類の使用は禁止です。
- (7) ガス設備は西部ガスの設計基準及び工事基準に従って下さい。なお、プロパンガスは使用できません。
- (8) 配管類はなるべく露出配管として下さい。
- (9) ガス使用場所には、ガス漏れ検知機及び警報連動遮断装置の設置を計画して下さい。
- (10) 湯沸かし器を設ける場合はダクト接続型を使用して下さい。※小型の5号湯沸器については適用除外：換気扇による排気
- (11) ガス工事の申込は各店舗毎で行って下さい。
- (12) 点検など計画的な停電の他、意図せず停電となる可能性があります。冷蔵庫、冷凍庫は停電時自動復帰式の機器を使用して下さい。
- (13) ガス器具は立消え安全装置付の機器を使用して下さい。

f) 空調関連

- (1) 空調はC工事で行います。1階店舗の空調は電気式の個別空調（省エネ対応の高効率タイプを選定してください。）で冷媒管のルート及び室外機置場は各店舗1機を予定しています。指定の場所をご使用ください。尚、2階はガスマルチ空調を予定しております。
- (2) 店舗の前面等に空調および冷蔵庫等の室外機を設置することはできません。空調機は業務用の機器を使用してください。

- (3) 天吊形のエアコンの取り付けを行う際は、スプリンクラー等防災機器の障害にならないよう設置してください。エアコン本体を吊るすための天井開口には補強が必要です。また、取り付けには専用の金具等を使用してください。アンカーボルトを天井の躯体部分に打設する場合は内装監理室と協議を行って下さい。
- (4) 店舗内に計画されている換気設備の機器・吹出口・吸込口などの機器を妨げないように計画して下さい。
- (5) 油脂分の発生する排気フードには、グリースフィルターを設置し、油受けはフード下部の外部に設置して下さい。また、水蒸気だけの発生する排気フードにはヒューズ付きシャッターのみ設置して下さい。
- (6) ガス湯沸器は、ダクト接続型とし、手元スイッチを設置してください。※小型の5号湯沸器については適用除外です。
- (7) 厨房排気ダクトの横引き部分には、ダクト側面に清掃のために点検口を設置して下さい。
- (8) 厨房用給排気ダクト接続部には、定風量ユニット（CAV）を設置してください。点検が出来るスペースと点検口が必要です。
- (9) 空調室内機直下600mmはフィルター交換のためのクリアランスが必要です。
- (10) 厨房の排気フードの風量は、当該厨房器具のガス消費量に応じて、法で定められている式で算出して下さい。
- (11) 電気厨房器具の場合は、電気容量をガス容量に換算して排気フードの設計をして下さい。
- (12) 排気フードの天井内露出天板部及び厨房排気ダクトには断熱皮膜（ロックウール50mm）を施して下さい。
- (13) 厨房内を冷暖房する場合は、厨房の臭気・熱気が客席に流出しないように風量バランスを十分に考えた給排気計画をして下さい。

g) 飲食店舗及び厨房付帯の物販店舗関係

- (1) ウェイティングは、店舗区画内に計画して下さい。ウェイティングが想定される店舗もしくはウェイティングが見受けられる店舗は順番待ちシステム等を導入し、隣接店舗に迷惑がかからないようにして下さい。
- (2) 共用部に、ベビーカー置場等を置く計画は禁止です。
- (3) 裸火を使用する厨房の内装は、下地・仕上げとも不燃として下さい。また、平滑で清掃の容易な仕上げとして下さい。
- (4) 厨房は、客席部と防虫・防鼠の区画を行って下さい。
- (5) 厨房の天井高さは2,100mm以上を確保して下さい。
- (6) 厨房・客席には各々手洗い設備（L5以上）を設け、石鹸液入れを備えて下さい。
- (7) 温湯を供給できるようにして下さい。
- (8) 食器戸棚は必ず扉付きとして下さい。
- (9) 冷蔵庫、冷ケースなどは温度計付きとし、外部より容易に確認できるものとして下さい。
- (10) 油脂分の発生するフードにはグリースフィルターを取付けて下さい。
- (11) 保健所など営業に関わる申請、届出、手続などはご出店者にて行い、議事録を提出して下さい。なお、事前の協議については内装監理室の指示に従って下さい。
- (12) 飲食ゾーンとして他のエリアと不燃区画されていない店舗で、ガス器具、裸火仕様の電気器具を使用する場合は、厨房もしくは店舗全体を不燃区画としてください。不燃区画とは下地、仕上げが不燃素材で構成された天井・壁で区画され、開口部は防火仕様扉、シャッターを設置し、その他の設備貫通部を防火区画に準ずる処理をした区画です。裸火に該当する器具の

- 種類については所轄消防の指導によりますので、確認のうえ内装監理室とも十分に協議を行って下さい。
- (13) 裸火同様、厨房設備によりフード用消火設備が必要になる場合があります。所轄消防及び内装監理室と協議を行って下さい。
- (14) 店内に生ゴミ用カート置き場を設けて下さい。
- (15) 共用部から直接厨房に出入りする勝手口を禁止します。前室もしくは店内からの動線を確保してください。
- (16) 冷凍冷蔵庫は空冷個別方式（室外機レス）にて計画を行ってください。
- (17) エチケットエリア、通路、歩道、道路への散水は禁止します。ウエット厨房の場合は厨房区画を明確に区切り、買い物客が濡れた床の区画に入らないように計画してください。店内からの滲み出しや清掃の際は水分等が残らないように十分注意してください。

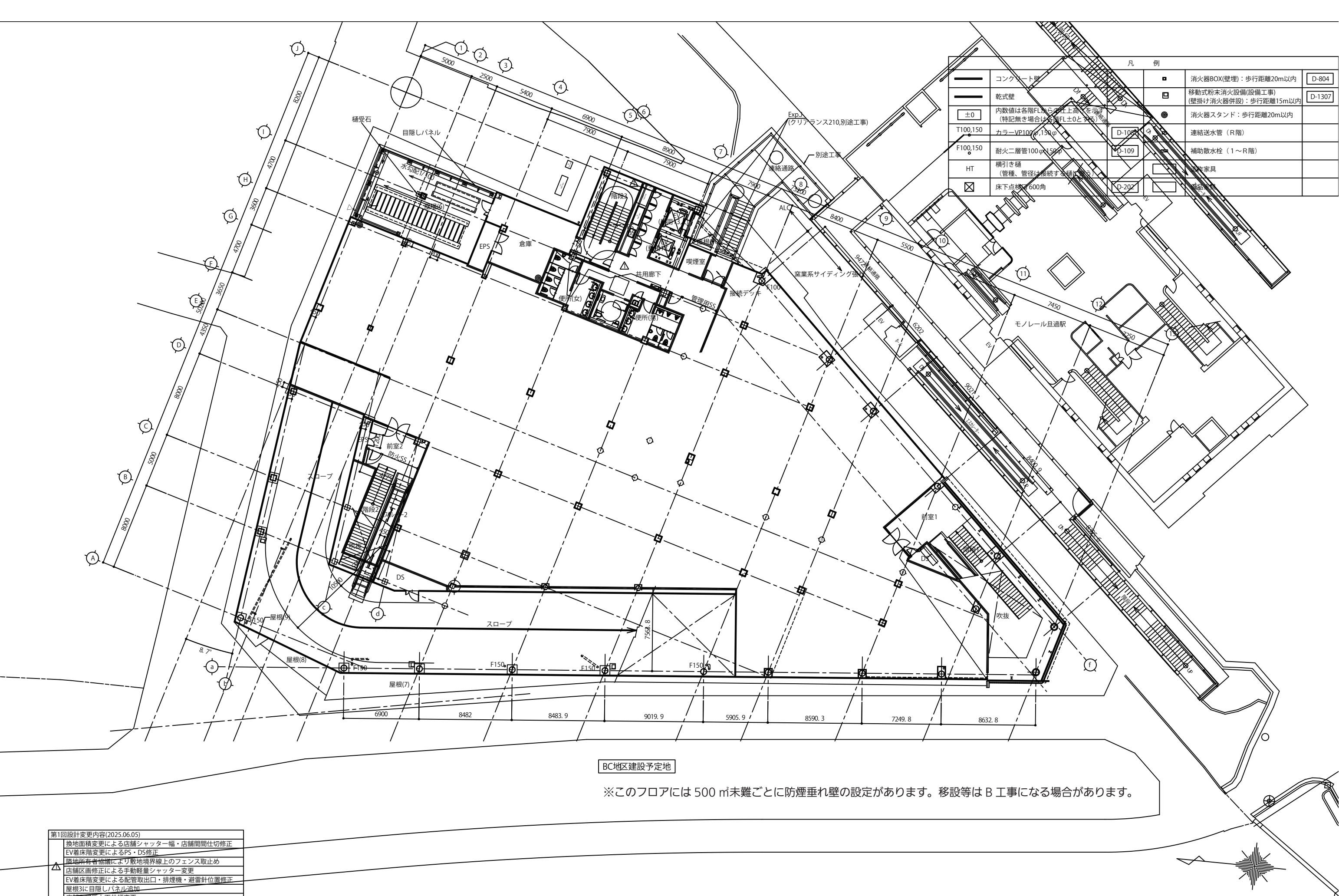
h) 建物特性

- (1) 本施設は上層階に駐車場を備えており、店舗区画の上層階をスロープ車路が通る区画があります。天井裏のスペースが狭い区画や下がり天井ができる区画もありますので、設備の経路など注意して設計を行ってください。
- (2) 本施設は全ての店舗の営業時間に合わせて、夜間や休日も1階通路を解放する可能性がありますので、各店舗のセキュリティは各店舗区画にて施錠を行ってください。
- (3) 本施設はアーケード（建築物）に接しており、更にモノレール駅の駅舎が隣接しているため店舗区画から直接火気換気を排気することはできません。外壁や店舗のファサード部分に直接室外機等設備機器を取り付けることを禁止します。
- (4) 本施設は建物の特性により専有部天井内に他の区画用の配管や共用の配管等が設置されている区画があります。メンテナンス、撤収および新設工事及び非常時に区画内に、最小限の立ち入り作業をさせていただく場合がございます。点検口等が設置されている区画がありますので、ご了承をお願いいたします。
- (5) 1階の道路に面した店舗においても日常の納品等は施設内の荷捌き及び有料駐車場の利用を前提にしています。運営については管理運営の担当までお問合せ下さい。
- (6) 自転車およびバイク置き場は有料運営を行う場合があります。運営については管理運営の担当までお問合せ下さい。
- (7) 荷捌き駐車場は有料運営を行う場合があります。運営については管理運営の担当までお問合せ下さい。
- (8) 店舗の大規模な模様替え、改装は図面による確認が必要です。施設の管理運営者もしくは内装監理室にご相談ください。
- (9) 本施設は、特定建築物であり特定建築物定期調査および定期報告が必要です。店舗区画においても厨房機能を有する店舗は施設管理者の指示に従い清掃及びメンテナンスを行い、厨房用排気ダクト清掃、厨房排水管清掃（グリーストラップ）検査報告を行ってください。
- (10) 保健所への申請は各店舗にて行ってください。

i) その他

- (1) 白図・設備白図の寸法は設計図書からの寸法です。諸事情により現場での実際の寸法とは異なる場合があります。施工、製作に入る前に現場を採寸、調査してください。
- (2) 工事区分・使用機器の詳細など、不明な点については内装監理室にお問合せ下さい。
- (3) その他記載されていない事項については、協議により内装監理室の指導に従って下さい。

- (4) 共用部に待合や行列をつくる可能性がある計画は禁止します。店内でウエイティングができない場合は、順番待システムや時間制予約等にて対処してください。
- (5) この建物は、計画中のBC建物と同一敷地に建つ建物となります。店舗は建物の仮使用にて営業を行い、敷地の確定後に完了検査を受ける予定です。将来の完了検査段階に整合性がある図面の保管を目指しています。
- (6) 本物件は省エネ申請対象建物です。省エネ申請対象機器は品番等を明確にリスト化してください。また、既存の機器についても品番記載が必要です。省エネに対応しない古い機器等については、審査時に指導がある場合もありますのでご注意ください。
- (7) 内装工事業者選定については、500万円以上の工事を請け負う場合、一般建設業許可が必要です。4,500万円以上の下請け代金がある場合は、特定建設業許可が必要です。
- (8) 消防協議は基本設計提出期限後に内装監理室にて行いますが、事前の確認や個別対応は行っておりません。また、検査等については引き渡し前に日時指定による対応を行う予定です。
- (9) 2階は500㎡未満の区画に防煙垂れ壁が必要です。店舗区画に合わせて設定できますが、移設増設はB工事となります。



凡 例				
	コンクリート壁		消火器BOX(壁埋)：歩行距離20m以内	D-804
	乾式壁		移動式粉末消火設備(設備工事) (壁掛け消火器併設)：歩行距離15m以内	D-1307
	内数値は各階FLから地上高を示す (特記無き場合は各階FL±0とする)		消火器スタンド：歩行距離20m以内	
T100,150	カラーVP100φ,150φ		連結送水管 (R階)	
F100,150	耐火二層管100φ,150φ		補助散水栓 (1～R階)	
HT	横引き樋 (管種、管径は接続する樋に準ずる)		作業家具	
	床下点検口600角		電話機	

BC地区建設予定地

※このフロアには 500 m²未満ごとに防煙垂れ壁の設定があります。移設等は B 工事になる場合があります。

第1回設計変更内容(2025.06.05)
換地面積変更による店舗シャッター幅・店舗間間仕切修正
EV着床階変更によるPS・DS修正
隣地所有者協議により敷地境界線上のフェンス取止め
店舗区画修正による手動軽量シャッター変更
EV着床階変更による配管取出口・排煙機・避雷針位置修正
屋根3に目隠しパネル追加
店舗入口折上天井幅変更
出入口2～4及び車路・荷捌き室間管理シャッター中止
一部店舗建具シャッターから自動ドアに変更

旦過地区立体換地建築物新築工事 2階平面図 S=1/300 (A3)