

旦過A地区 立体換地建築物

店舗設計指針書 [駐車場区画版]

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
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.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.4

- 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（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.10

- a) 提出規定 b) 提出図書概要

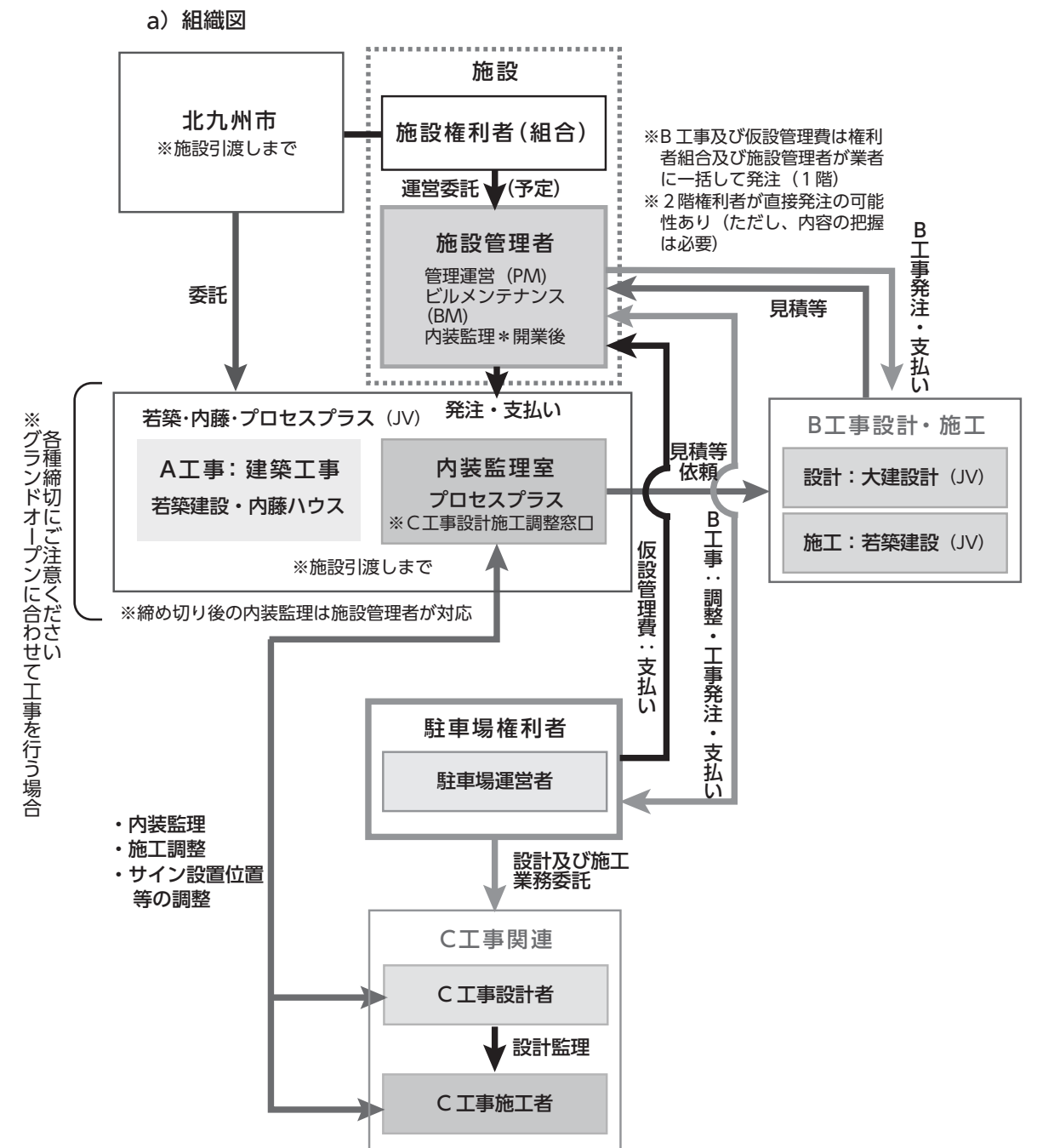
VI：提出書類P.12

- a) 提出規定提出書類一覧

VII：店舗設計基準P.17

- 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 j) 駐車場について

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

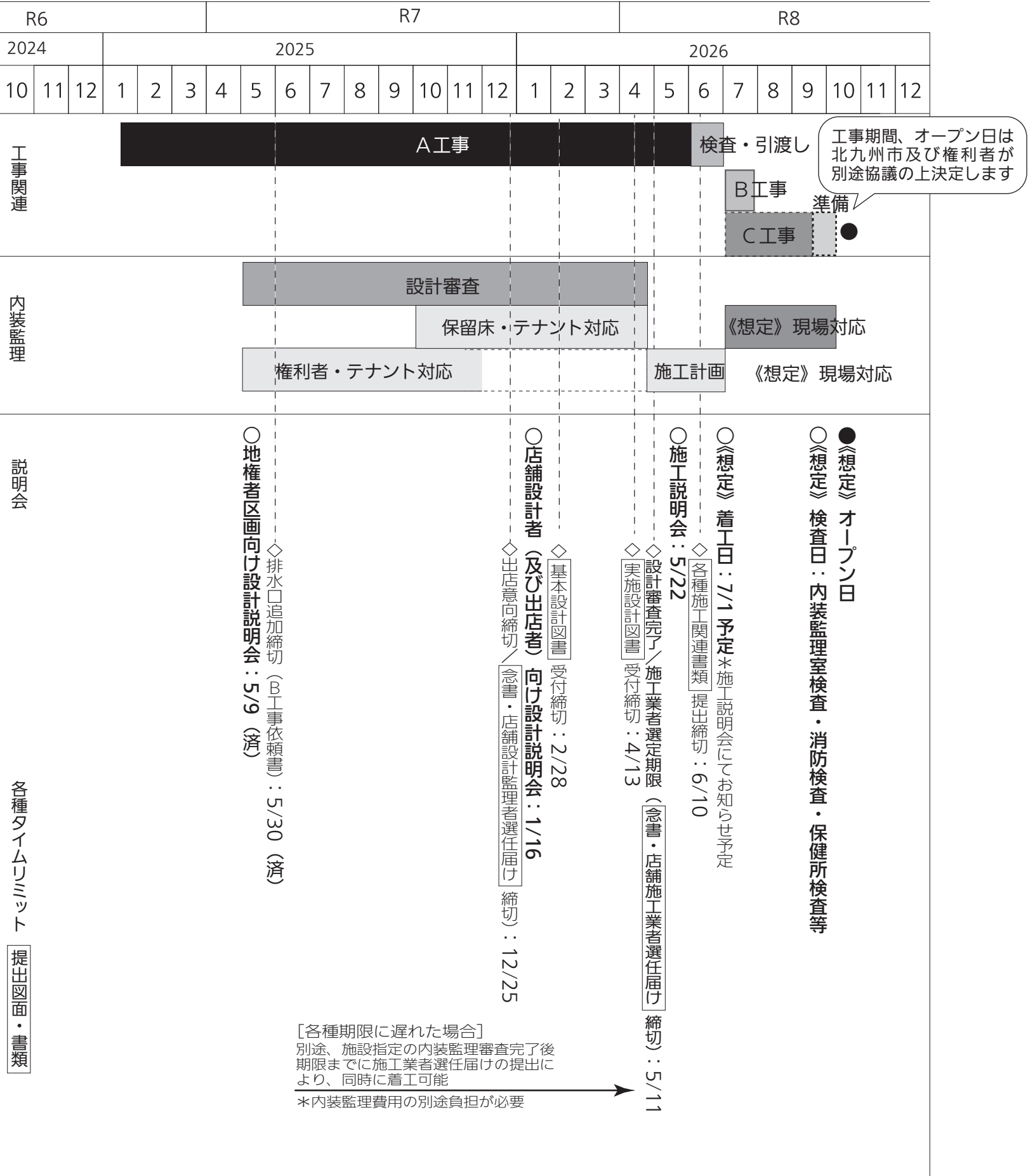
内装監理窓口：石田 昇

※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

II：設計関連スケジュール

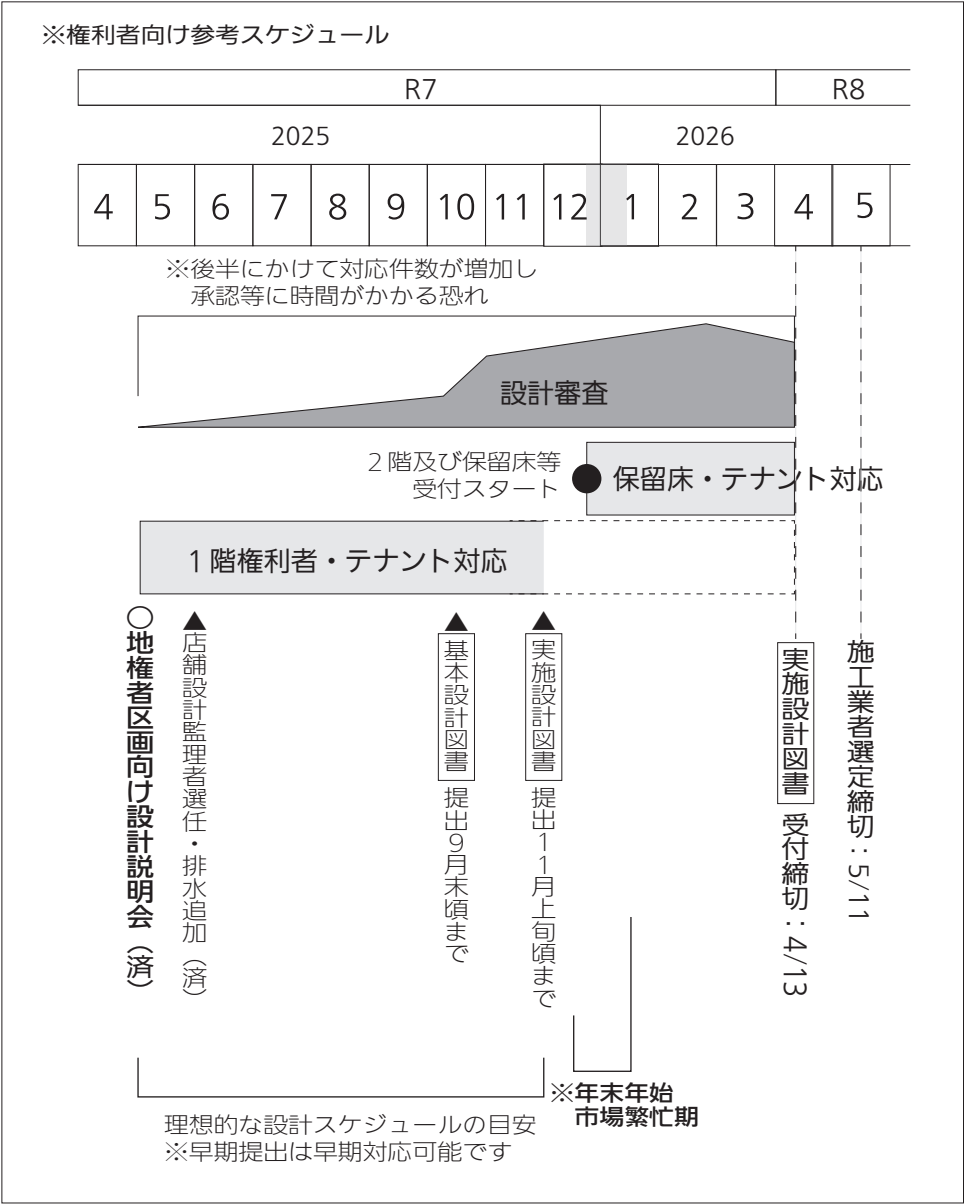
a) 全体スケジュール

※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。

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 m² (857.72 坪)
- ⑥建築面積

2,551.49 m² (771.82 坪)
- ⑦延床面積

8,275.78 m² (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

[illegible]

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FLからの高さを示す。
仕上げの記入	本仕上げは、各室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付いては、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造しとし、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。
ブラインドボックス	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、溶融亜鉛めっきとする。ただし軽量形鋼はめっき品とする。 特記なき限り内部鉄部見えがかりは、溶融亜鉛めっきの上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 スパングル模様仕上
(備 考) ・各階共通で商業系サイディング外壁内側にはグラスウール16K t50施工 ・その他の外壁内側及び屋根内側には現場発泡硬質ウレタン25施工 ・ビ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、コルビュリエースの使用なし ・床材はCSR値0.4以上とする	

特記事項

[illegible]

耐火リスト					
主要構造部 耐火一覧	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	
		1時間耐火	サイディング	FP060NE-0251-1 (3)	
		1時間耐火	RWt30	FP060NE-9305	
	内壁	1時間耐火	LG5+GB-F t=12.5+GB-H t=9.5 グラスウール充填(24kg/m3)	FP060NP-0448	
		1時間耐火	LG5+GB-F t=21+21 (片面)	FP060NP-0454-1	
	柱	1時間耐火	S+RWt25	FP060CN-9460	
		1時間耐火	S+耐火シート	FP060CN-0009	
		1時間耐火	S+耐火塗料	FP060CN-9472	
	梁	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立はげ蓋 母屋下面隔130	FP060NE-9305	
			(耐火構造の壁と同じ仕様とする)		
	屋根(10)	30分耐火	カラーガルバリウム鋼板t=0.5立はげ蓋	FP030RF-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(通則の認定仕様)	
ボード類・カッコン内は最小厚を示す	
不燃	第NM-8619号・セッコウボード(12.5)
不燃	第NM-9639号・シージングセッコウボード(12.5)
不燃	第NM-8615号・強化セッコウボード(12.5)
不燃	第NM-1908号・硬質セッコウボード(9.5 12.5)
不燃	第NM-0441号・不燃積層セッコウボード(9.5)
不燃	第NM-1864号・化粧不燃積層セッコウボード(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(顔縁貼)
不燃	第NM-2967号・繊維混入セッコウボード
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、不燃木調縁、不燃木ルーバー
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
準不燃 第NM-1327号・練付化粧合板	
準不燃	第QM-8828号・セッコウボード(9.5)
準不燃	第QM-9824号・化粧セッコウボード(9.5)
準不燃	第QM-0898号・シージングセッコウボード(耐水セッコウボード)(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(壁装材料第0001号)・紙壁紙
不燃	第NM-9842~9887号(壁装材料第0002号)・織物壁紙
不燃	第NM-9888~9954号(壁装材料第0005号)・無機質壁紙
不燃	第NM-9955~9971号(壁装材料第0006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QM-9210~9342号(壁装材料第0001号)・紙壁紙
準不燃	第QM-9164~9209号、9343~9392号(壁装材料第0002号)・織物壁紙
準不燃	第QM-9393~9487号(壁装材料第0003号)・ビニル壁紙
準不燃	第QM-9488~9500号(壁装材料第0004号)・化学織物壁紙
準不燃	第QM-9501~9571号(壁装材料第0005号)・無機質壁紙
準不燃	第QM-9572~9642号(壁装材料第0006号)・特定壁紙
難燃	第RM-9044~9089号、9156~9211号(壁装材料第0002号)・織物壁紙
難燃	第RM-9090~9155、9212~9324号(壁装材料第0003号)・ビニル壁紙
難燃	第RM-9325、9326、9327号(壁装材料第0006号)・特定壁紙
塗料・塗壁等	
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QM-9816号(基材同等第0001号)・塗料塗装
準不燃	第QM-9811号(基材同等第0003号)・無機質砂壁状吹付材塗り
準不燃	第QM-9812号(基材同等第0004号)・有機質砂壁状塗料塗り
準不燃	第QM-9813号(基材同等第0005号)・複合型化粧用仕上材塗り
準不燃	第QM-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

■仕上り材料はすべて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	室長	草野	係長	西元
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			

株式会社大建設 北九州支所

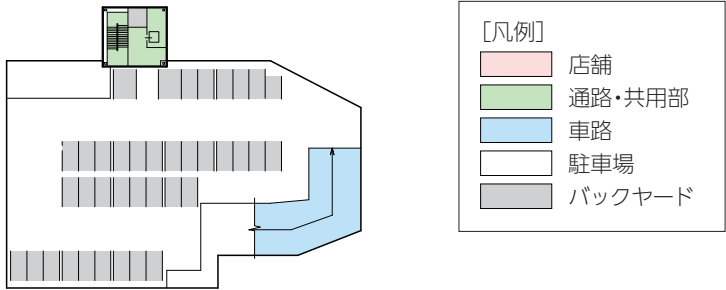
業務受注者 株式会社大建設 北九州支所 福岡県知事登録 第1-20050号
一級建築士登録 第 320873 号 福田 瑞穂

工事名	旦過地区立体換地建築物新築工事
図面名	外部仕上表

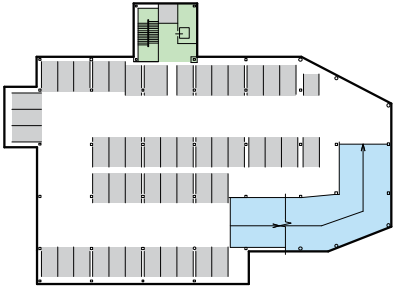
工事年度 R6(2024)	作成年月 令和 7年 3月
縮尺 - (A1) - (A3)	図面番号 A-016

f) 建築プラン ※店舗配置未確定

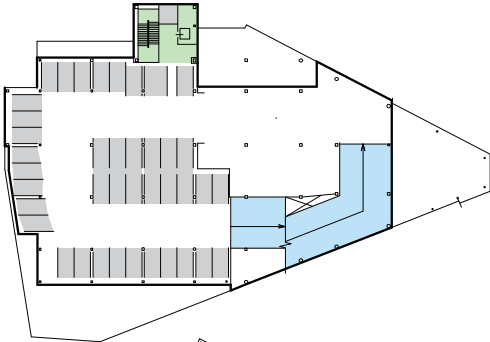
R階平面図



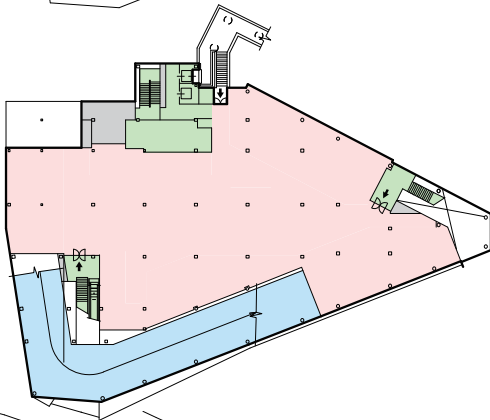
4階平面図



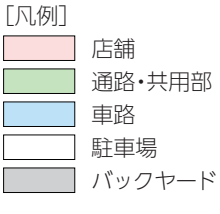
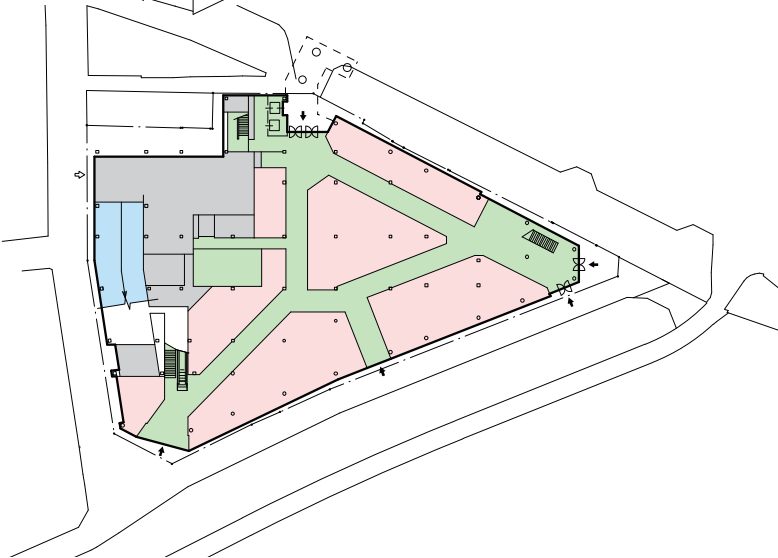
3階平面図



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) 駐車場区画の工事区分

			A工事 (本体工事)	B工事 (本体工事に影響する工事)	C工事 (i駐車場の営業に関連する工事)	備考・課題
工事発注			北九州市	床購入者又は駐車場運用者	床購入者又は駐車場運用者	※ B 工事の工期未定
施工業者				指定建築施工業者（A 工事業者）	内装施工業者（施主自ら選定）	
費用負担			北九州市	権利者又は建物管理組合	権利者（運営者）又は建物管理組合	
全店舗対象 となる 基本工事	内装	床	仕上げあり・ライン,車止め	－	－	
		壁	壁なし	－	－	
		天井	天井あり（仕上げなし）	－	－	
	法的設備	シャッター	シャッター（位置により防火設備）	－	－	※法定点検が必要
		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	※移設・増設する場合	－	
	一般設備	電気・動力	共用部電気工事一式 (本線～分電盤～照明・清掃用コンセント)	※移設・増設する場合	－	
		給水・排水	共用部給排水工事一式 (散水栓 1 カ所、排水)	※移設・増設する場合	－	
業種・業態 による工事	特殊設備	精算装置、電気制御装置等 (精算機・ゲート・満空表示、回 転灯、ブザー、音声等)	－	※精算機、ゲート電源床埋込空配管	駐車場制御装置：設備工事一式 ※必要に応じて	
		電話・LAN テレビ・音響（BGM）・有線 セキュリティ	－	区画内までの空配管 ※必要に応じて	設備工事一式 ※必要に応じて	※建物内への入線は指定の場所のみ
		固定駐車場設備 (カーブミラー・接触防止、車室 ライン・床矢印・車止め等)	設置工事 ※法的に必要な安全対策	※移設・増設する場合	－	
		階数表示等	エレベーターホールの階数表示 ※法的に必要な表示	－	駐車場としてのサイン工事一式	
		店内サイン等 ※駐車場営業に関連する	－	※建物に関連する補強、取付工事等	駐車場サイン工事一式 (料金表、案内板等)	
		外部サイン等 ※駐車場営業に関連する	－	※建物に関連する補強、取付、電源工 事等	駐車場サイン工事一式	※料金表等、設置は指定場所のみ

※専有／法定共用部分の管理及び工事区分は別途協議の上決めてください。
※サイン看板の設置場所等は決定しておりません。内装監理室を通して施設と調整しますので、早めに検討ください。
※現体制の内装監理室には活動期限があります。各種締切以降の申請やご相談は、施設管理者指定の内装監理者が担当します。
その場合、別途内装監理日費をご負担いただく場合がありますので、ご注意ください。

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：駐車場関連工事関連手続

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。

※提出図面は内装監理室と協議の上、駐車場関連工事に必要な図面をご提出ください（共通）

- (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・展開図・サイン関連図・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・展開図・サイン関連図・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・展開図・サイン関連図・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。

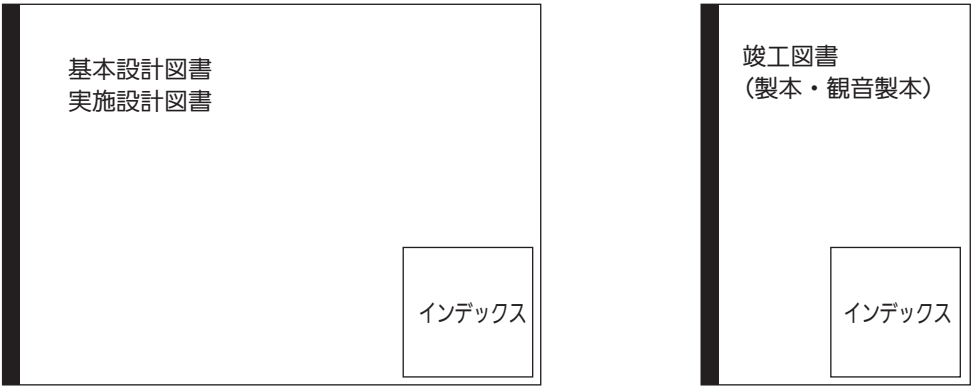
- 1) 図面サイズはA3 サイズとします。

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＊内装監理室と協議の上、駐車場関連工事に必要な図面をご提出ください（共通）

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 ※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（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

＊提出図面は内装監理室と協議の上、駐車場関連工事に必要な図面をご提出ください（共通）

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）

念 書 ・ 店 舗 設 計 監 理 者 選 任 届

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

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	

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事がが必要です。
- (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事がが必要です。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（KVA）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 200VA 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、VV F ケーブルまたはCV ケーブル、VV 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、あらかじめご了承ください。
- ・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、石鹼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、手続などをご出店者にて行い、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。

j) 駐車場について

- (1) 駐車場を駐車場以外の用途にすることはできません。
- (2) 駐車場に居室をつくることはできません。倉庫等物置に使う場合も施設監理者及び権利者組合及び建築設計者と十分に協議の上検討してください。
- (3) 屋上スペース及び最上階は共用部となっていますので、その通行の妨げになるような加工はできません。
- (4) 屋上スペースは室外機等の置き場となっています。メンテナンス及び機器の交換や設置等に区画内に立ち入る場合があります。