

滋賀県首都圏情報発信拠点内装整備業務

内装監理規約

2017 年 6 月 1 6 日

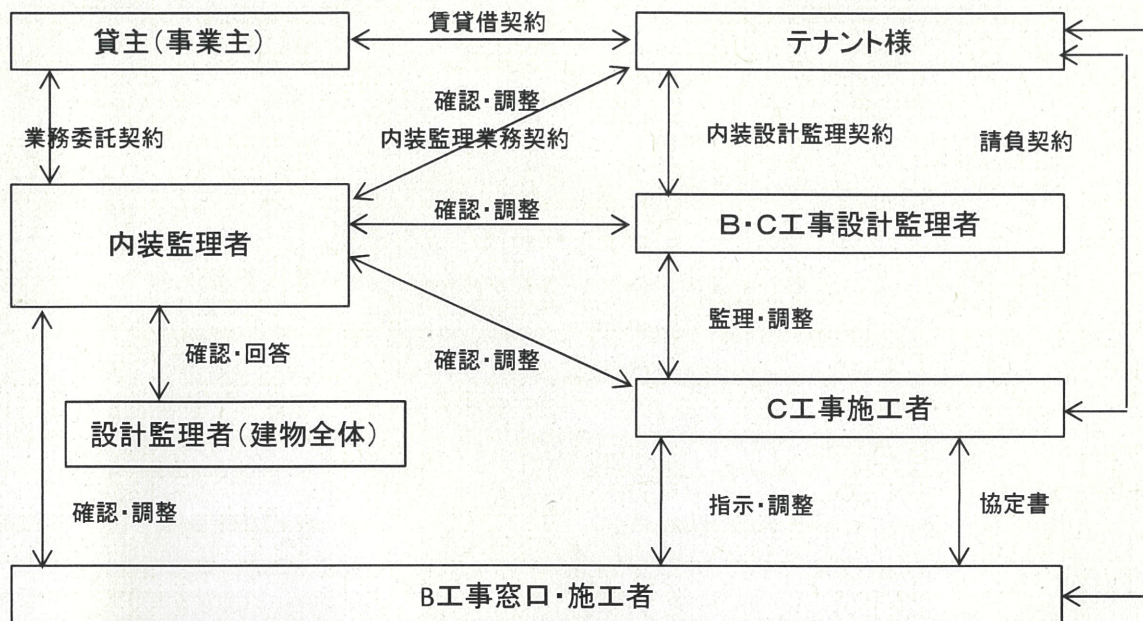
CBRE

目次

1. 内装監理業務体制	
1-1. 内装監理業務スキーム図	1
1-2. 内装監理業務区分表	2
2. スケジュール	
2-1. 内装監理マスタースケジュール	3
3. 内装監理業務費用	
3-1. 内装監理業務費用のご負担について	4
4. 内装設計特記事項	
4-1. 建築・設備設計にあたっての基準	5
4-2. 工事区分表	5
5. 内装設計図書の提出について	
5-1. 基本設計図書（設計段階）	6
5-2. 基本設計図書提出リスト（設計段階）	7
5-3. 実施設計図書（確定図書）	8
5-4. 実施設計図書（確定図書）提出リスト	9
5-5. 竣工図書	10
5-6. 竣工図書提出リスト	11
5-7. 設備機器シンボル	12
6. 内装工事留意事項	
6-1. 工事上の留意事項	13
7. 提出書類	
7-1. 念書	14
7-2. 内装設計者選任届	15
7-3. B工事見積依頼書	16
7-4. 設計変更願書	17
7-5. 質疑・回答書	18
7-6. 現場確認書	19
7-7. テナント工事設計図書受領書（設計段階）	20
7-8. テナント工事設計確定図書受領書	21
7-9. インデックス（基本設計図書）	22
7-10. インデックス（実施設計図書）	23
7-11. インデックス（確定図書）	24
7-12. インデックス（竣工図）	25
7-13. 業務完了確認書	26
8. 添付資料	27

■ 1. 内装監理業務体制

1-1. 内装監理業務 スキーム図



* B工事設計は基本的にはテナント様の設計者にて行っていただきます。建物全体にかかわる変更がある場合には、建物全体設計者と協議の上、契約を結ばれた上で、監修する場合があります

連 絡 先

	会社名	連絡先	担当者
内装監理者	シービーアールイー株式会社	〒100-0005 東京都千代田丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18F 電話:090-6360-3062	
A工事設計会社 (B工事・C工事設計の 確認補助)	株式会社 日建設	〒102-8117 東京都千代田区飯田橋2-18-3 電話:03-5226-3030	
B工事 窓口	住友不動産 シスコン株式会社	〒163-0244 東京都新宿区西新宿2-6-1	
行政機関	東京消防庁 日本橋消防署 予防課 予防係	〒103-0026 東京都中央区兜町14番12号 電話:03-3666-0119	
備考			

* B工事見積は上記B工事窓口にて提示させていただきます。ご検討の上ご契約下さい。契約内容については別途協議させていただきます、工事契約、代金入金確認後に施工開始となります。

■ 1. 内装監理業務体制

1-2.内装監理業務区分表

凡例 イ：貸主（事業主）
 ロ：内装監理者（CBRE）
 ハ：A工事設計者（建物全体）（日建）
 ニ：B工事施工者（***）
 ホ：B、C工事設計監理者、C工事施工者（設計UDS、施工者未定）

◎ 主体
 ○ 協力
 ● 準協力

No	業務項目	イ	ロ	ハ	ニ	ホ	備考
1	貸方基準書の説明		◎				防災上の書類を含む
2	テナント内装工事設計指針書作成		◎				別紙
3	テナント工事マスタースケジュール作成		◎				
4	白図作成			◎			
5	テナント内装工事設計指針書の説明		◎			○	
6	現調の調整		◎			○	
7	テナントからの質疑受付・回答		◎	○		○	
8	建物全体に及ぶ部分の消防、東京建築検査機構等（***）関係各所との確認・事前協議、及び議事録の作成	○	○	○	●	◎	
9	テナント専有部の建築基準法チェック、消防、東京建築検査機構（***）等関係各所との確認・事前協議、及び議事録の作成		○	○		◎	
10	確認申請業務（必要とされる場合）			○	●	◎	建物全体に及ぶ届出関係はハ。作図書類作成はホ。
11	テナント工事設計図書（ドラフト）の作成・提出・説明					◎	サインを含む
12	同上承諾	○	◎	○			
13	同上のチェックバック		◎	○			
14	テナント工事設計図書（最終版）の作成・提出					◎	
15	B工事依頼書の提出					◎	
16	同上受領		◎	○	○		
17	B工事設計図書（ドラフト）の作成・提出					◎	法規チェック、防災計画上の書類を含む
18	同上チェックバック		◎	○			
19	B工事設計図書（最終版）の作成・提出					◎	
20	B工事見積書の作成・提出				◎		
21	同上査定・チェックバック		○			◎	CBREは工事項目のチェックのみ
22	B工事の契約行為（発注）				◎	◎	
23	消防用設備等着工届/設置届				◎		消火器はテナント対応
24	テナント内装工事説明会		◎			○	テナント工事関連書類作成（着工届、工程表等）配布
25	同上書類受領		○			◎	
26	テナント内装工事関連書類作成・提出					◎	
27	工事入館調整		◎				
28	テナント工事着工届					◎	
29	諸官庁（消防）検査日程の調整					◎	
30	諸官庁検査（消防）の立会い		○			◎	
31	諸官庁（消防）の指導に基づく是正工事の実施及び書類作成等				○	◎	
32	専有部内に関するその他諸官庁との事前協議及び申請・報告				○	◎	
33	B工事完了確認		○		○	◎	
34	防火対象物使用開始届の作成・届出					◎	火気・危険物の使用の場合
35	テナント防火管理者選任届の作成・届出					◎	
36	引渡し・取説関連		○			◎	
37	工事完了届・工事監理報告書（行政への申請が必要な場合）	○	○	○	◎	○	建物全体に及ぶ届出関係はハ。作図書類作成はホ。
38	テナント関連必要届（消防、諸官庁、福祉のまち条例他）					◎	
39	テナント竣工図書の作成・提出	○	○	○		◎	

2. スケジュール(想定)

2-1. 内装監理マスタースケジュール

期間								備考
B工事								
BC工事 設計・ (C工事)								
内装監理 ・ 設計監理								

詳細決定時に作成

■ 3. 内装監理業務費用

3-1. 内装監理業務費用のご負担について

当該物件におきましては、テナントご出店にあたり、設計業務・工事業務に関わる内装監理業務が発生致します。
テナント設計業務・内装工事施工にあたり、下記の業務内容と、それに係る内装監理業務費用を別途お支払いいただくことを
お願いいたします。

1. 内装監理業務詳細

内装監理者(CBRE)の行う内装監理業務は以下を含みます。

- ① 貸方基準、内装設計指針書、マスタースケジュールの作成・説明
- ② 現場調査の調整業務
- ③ 質疑回答のまとめ
- ④ テナント内装設計図書の受渡し業務
- ⑤ テナント内装設計図書のチェック(建物本体への法基準、影響等)
- ⑥ テナント内装工事上の留意事項説明
- ⑦ B工事の調整
- ⑧ テナント工事完了検査立会
- ⑨ その他必要に応じて派生する業務

※詳細は、1-2に示す内装監理業務区分表に基づくものと致します。

又、業務区分表に無き業務対応が発生した際はその都度内装管理者と別途協議させていただきます。

※上記の諸項目費用のお支払い方法については、別途ご案内致します。

上記に含まれないもの

- ① 歩道周辺第三者誘導、搬入車輛の指導・誘導
- ② 仮設トイレ費用
- ③ 共用部の養生・維持管理(エントランス・ELV・ELVホール)
- ④ 産業廃棄物・リサイクル分別廃棄物・一般ごみ等の処理
- ⑤ 専用部電力費
- ⑥ 専用部水道費
- ⑦ 特殊事案による警備費(道路使用・封鎖等に掛かる申請・警備員費)

※上記の諸項目費用のお支払い方法については、別途ご案内致します。

2. 内装監理業務費用

内装監理業務費用は別途契約内容により設定させていただきます。

■ 4. 内装設計特記事項

4-1. 建築・設備設計にあたっての基準

店舗内装設計にあたっては、関係法令を遵守する他、別紙工事区分表に従って行ってください。
尚、諸官庁検査結果や担当官の指導によりやり直しや、追加工事を余儀なくされる場合は、
出店者負担にて、速やかに対応をお願いします。

4-2. 工事区分

別紙工事区分表を参照のこと。

4-3. その他

1. 飲食店舗の用途で確認申請を行っていますので、物品販売店舗等の他用途へ変更される場合は、
用途変更申請が必要です。

2. 本建物は全館避難検証法を適用していますので、基本図面がまとり次第、この確認が必要
となってきます。確認に当たっては、費用が発生する場合がありますので、協議させていただくことと
なります。

3. 消防協議関連

① 入居に伴う消防協議において、火災予防条例第23条の表示板に関する協議を行ってください。

(協議先: 日本橋消防予防課査察係)

※店舗の運用状況に応じて禁止表示が必要となります。運用状況が確定するまでは表示内容が
未定の為、A工事においては設置しておりません。

例: 『禁煙』『火気厳禁』『危険物品持込厳禁』

② 消防指導により屋上設備スペース内に移動式粉末消火設備を設置しています。火災時に
は速やかに設備スペースの開錠が出来るよう鍵の管理をお願いいたします。

※初期消火を目的とした粉末消火設備を設備スペース内に設置しています。

屋上にて火災が生じた場合には、設備スペースを開錠して頂き、消火設備を使用してい
ただく必要がありますので鍵の管理をお願いいたします。

4. その他仕様について

① 屋上の運用方法に応じてガラス面への衝突防止等の処置をお願いいたします。

※デッキと笠木のレベル差が小さい為、ガラス面へ衝突しないよう配慮をお願いいたします。

風圧や通常の利用においては十分な耐圧検討を行っておりますが、ガラス面への過度な
衝撃を与えないようご注意ください。(家具の接触、子供の体当たり等)

また、A工事において、降雨直後のスリップ防止等の観点から、笠木部へ【乗らないで
ください】のサインを追加しています。

② 利用方法に応じて、屋上設備目隠ECPの保護をお願いいたします。

※家具等の固いものがぶつかると、ECPが破損する可能性がありますので、必要に応じて
保護材設置等のご対応をお願いいたします。

③ 階段室に面するガラスには、利用状況に応じて曇りフィルム等の設置をお願いいたします。

※プラン、利用形態によっては、階段を見上げる形となりますので、スカート覗き防止の
フィルム設置等をお願いいたします。

④ 内装材は不燃材としてください。

※検証チェックによる条件となります。

⑤ 階段室『頭上注意』のサイン

※シート施工後にC工事において剥がすと塗装が欠損する可能性がありますので、実装して
おりません。(カット済シートをお渡しします。)

■ 5. 内装設計図書の提出について

5-1. 基本設計図書(設計段階)

(1) 基本設計前に提出いただく書類

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 1. 念書(書式一1) | 1部(設計説明会後4週間以内) |
| 2. 内装設計者選任届(書式一2) | 1部(設計説明会後4週間以内) |

(2) 基本設計図書

レイアウト・デザインチェック・法規規制・各種設備チェック及びC工事関連のチェックを行います。
また、提出図面を基にB工事の見積を始めますので、十分検討された図面を提出して下さい。

■ 提出部数

- | | | |
|------------------|-------------------|-------------------------|
| 1. 基本図書 | A2サイズ(原則)S=1/50 | 2部(白焼左片ホチキス止め) |
| 2. 基本図書 | A3サイズ(S=1/100縮小版) | 2部(白焼左方クリップ止め) |
| 3. 透視図 | | 2部(A3カラー) |
| 4. 使用材料リスト(防火認定) | | 2部 |
| 5. 図面データー | | 2枚(CD提出 DWG、DXF、PDF3種類) |
| 6. パースデーター | | 2枚(CD提出 PDF) |
| 7. カラー正面図データー | | 2枚(CD提出 PDF) |

※CD1枚(容量的に入れば)にて提出できます。

■ 基本設計提出時の書類

- | | |
|-------------------|----|
| 1. B工事見積依頼書(書式一3) | 1部 |
|-------------------|----|

■ 基本設計提出時

- 1) 消防法関係は消防署と協議し、その議事録を提出してください。また建築基準法関係はB・C工事設計監理者にて質疑項目と想定される回答を、書式-5質疑・回答書にまとめ、内装監理者に提出して下さい。設計監理者に確認の上、回答します。
- 2) 基本設計図書はCBREの指定する日時に提出し、審査を受けて下さい。なお、その際基本設計について説明していただきます。
※提出日については、別途ご案内させていただきます。
- 3) 提出図書の内容については「提出図面一覧」を参照して下さい。
- 4) 基本設計図書受領後、B工事の施工準備に入ります。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工事設計図・B工事見積依頼書」を提出して下さい。
- 5) 提出された「基本設計図書」はCBRE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、CBREの指示にしたがって実施設計に着手して下さい。
- 6) B工事設計図書の図面に基づき、B工事施工業者より見積書を提出します。
- 7) 基本設計図書提出後に図面変更が生じた時は、「設計変更願書」を必ず提出し図面2部を添えて提出してください。時期的に変更できない時もありますので、事前にCBREと協議して下さい。
- 8) 協議記録は以下の内容を記載下さい。
 - ・各関係諸官庁(区役所・消防・保健所 他)との協議内容
 - ・日時、協議場所、協議先(管轄部署名・担当者名)

■5. 内装設計図書の提出について

5-2. 基本設計図書提出リスト(設計段階)

No.	図面内容	縮尺	記入事項	留意事項
1	表紙		・指定インデックスの貼付	・必ず出店者、設計者印
2	透視図		・各階主要な内観パース ・外観パース	・カラーパース A3サイズ各1部
3	仕上表		・床、巾木、腰、壁、天井などの 下地及び仕上げ材(厚み)を明記	・認定番号記入(不燃。準不燃明記) ・シックハウス対応記入
4	平面図	1/50 or 1/30	・什器、家具、造作物の配置寸法 の記入 ・分電盤、レジ記入 ・床材及び仕上げ高 ・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 ・消火器設置位置記入
5	厨房区画図	1/50 1/30	・厨房器具配置、名称記入 ・材質及び寸法記入	
6	防水区画図	1/50 or 1/30	・防水区画の位置(通り芯より) ・グリストラップの記入(寸法) ・高さ及び断面詳細	・グリストラップの容量 ・排水溝
7	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 ・造作物の配置、形状、材質 ・点検口の位置 ・防災器具の位置 ・天井高	・必ず通り芯(番号記入)からの 寸法記入のこと ・防災器具の位置を変更する 場合は増移設を明記 ・照明スイッチ
8	カラー立面図	1/30	・ファサードデザイン ・サイン計画(詳細図)	・着色 ・電飾サイン
9	展開図	1/30	・壁装材材質 ・天井高、床レベル ・設備、什器、家具記入 ・造作物などの詳細寸法	・必ず通り芯(番号記入)からの 寸法記入のこと ・厨房内展開図記入 ・展開方向明示
10	什器図		・姿図及び外形寸法(単品図) ・厨房器具単品図	・既製品はカタログ添付
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	
12	設備機器表 及び容量一覧	1/50 or 1/30	・給排水、ガス、電気、厨房換気、 ・分電盤結線図 ・動力盤結線図	
13	求積図	1/50	・厨房と厨房以外の求積面積	
14	サンプルボード		・仕上げ見本材、塗装チップ貼付	

■ 5. 内装設計図書の提出について

5-3. 実施設計図書(確定図書)

設計指針書に基づくチェックを行い、基本設計図書を返却します。返却された基本設計図書を修正、変更箇所を記載し、最終実施図として提出して下さい。

■ 提出部数

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. 工事についての申請書兼承諾書(貸方基準書【別添②】) | |
| 2. 実施図書 A2サイズ(原則)S=1/50 | 2部(白焼左片ホチキス止め) |
| 3. 実施図書 A3サイズ(S=1/100縮小版) | 2部(白焼左片クリップ止め) |
| 4. 透視図 | 2部(A3カラー) |
| 5. 使用材料リスト(防火認定) | 2部 |
| 6. 工程表 | 2部 |
| 7. 協議記録 | 2部 |
| 8. 図面データー | 2枚(CD提出 DWG、DXF、PDF3種類) |
| 9. 透視図データー | 2枚(CD提出 PDF) |
| 10. 店名ロゴタイプデータ(ロゴ又は写真) | ロゴ:TIFFデータ、JPEGデータ |

■ 実施設計提出時

- 1) 消防法関係は消防署と協議し、その議事録を提出してください。また建築基準法関係はB・C工事設計監理者にて質疑項目と想定される質疑を、書式-5質疑・回答書にまとめ、内装監理者に提出して下さい。設計監理者に確認の上、回答します。
- 2) 実施設計図書はCBREの指定する日時に提出し、審査を受けて下さい。なお、その際実施設計について説明していただきます。
※提出日については、別途ご案内させていただきます。
- 3) 提出図書の内容については「提出図書一覧」を参照ください。
- 4) 提出された「実施設計図書」はCBRE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、CBREの指示にしたがって下さい。実施設計図書の再提出をお願いする店舗については図面修正後、「確定図書」を2部提出していただきます。
- 5) CBREにより最終確認された「実施設計図書」または「確定図書」は承認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CBRE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。
- 6) CBREが最終確認した後の図面修正はできません。CBREの確認がないまま設計変更しC工事を行ったときは、場合によりご出店者の負担により最終承認図の状態に施工修正をしていただきます。
- 7) 確定図書提出後に止むを得ない事情で図面変更が生じた時は、「設計変更願書」を必ず提出し図面2部を添えて提出してください。時期的に変更できない時もありますので、事前にCBREと協議して下さい。
- 8) 工程表は以下の内容を記載下さい。
 - ・仮設工事、内装造作工事、サイン工事、クリーニング工事
 - ・電気工事、電話・情報通信設備工事、テレビ設備工事
 - ・空調・情報通信設備工事、給排水衛生設備工事、ガス設備工事
 - ・各関係諸官庁の検査工程
 - ・開店スケジュール
 - ・他
- 9) 協議記録は以下の内容を記載下さい。
 - ・各関係諸官庁(区役所・消防・保健所 他)との協議内容
 - ・日時、協議場所、協議先(管轄部署名・担当者名)

■5. 内装設計図書の提出について

5-4. 実施設計図書提出リスト(実施段階)

No.	図面内容	縮尺	記入事項	留意事項
1	表紙		・指定インデックスの貼付	・必ず出店者、設計者印
2	透視図		・各階主要な内観パース ・外観パース	・カラーパース A3サイズ各1部
3	仕上表		・床、巾木、腰、壁、天井などの 下地及び仕上げ材(厚み)を明記	・認定番号記入(不燃。準不燃明記) ・シックハウス対応記入
4	平面図	1/50 or 1/30	・什器、家具、造作物の配置寸法 の記入 ・分電盤、レジ記入 ・床材及び仕上げ高 ・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 ・消火器設置位置記入
5	厨房区画図	1/50 1/30	・厨房器具配置、名称記入 ・材質及び寸法記入	
6	防水区画図	1/50 or 1/30	・防水区画の位置(通り芯より) ・グリストラップの記入(寸法) ・高さ及び断面詳細	・グリストラップの容量 ・排水溝
7	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 ・造作物の配置、形状、材質 ・点検口の位置 ・防災器具の位置 ・天井高	・必ず通り芯(番号記入)からの 寸法記入のこと ・防災器具の位置を変更する 場合は増移設を明記 ・照明スイッチ
8	カラー立面図	1/30	・ファサードデザイン ・サイン計画(詳細図)	・着色 ・電飾サイン
9	展開図	1/30	・壁装材材質 ・天井高、床レベル ・設備、什器、家具記入 ・造作物などの詳細寸法	・必ず通り芯(番号記入)からの 寸法記入のこと ・厨房内展開図記入 ・展開方向明示
10	什器図		・姿図及び外形寸法(単品図) ・厨房器具単品図	・既製品はカタログ添付
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	
12	設備機器表 及び容量一覧	1/50 or 1/30	・給排水、ガス、電気、厨房換気、 ・分電盤結線図 ・動力盤結線図	
13	求積図	1/50	・厨房と厨房以外の求積面積	
14	サンプルボード		・仕上げ見本材、塗装チップ貼付	

■ 5. 内装設計図書の提出について

5-5. 竣工図書

竣工図書はC工事竣工後30日以内に提出して下さい。
工事中の変更事項が必ず反映された図面を作成して下さい。

■ 提出部数

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| 1. 竣工図書 | 2部(A2サイズ2つ折観音製本=A3サイズ) |
| 2. 竣工図書 | 2部(A3サイズ白焼きバラ、クリップ止め) |
| 3. 工事写真 | 2部(工事前・中・後の記録写真) |
| 4. 防火対象物使用開始届(写)
同上検査結果通知書(写) | 2部 |
| 5. 業務完了確認書 | 書式-13参照 |
| 6. 竣工図データー | 2枚(CD提出 DWG、DXF、PDF3種類) |
| 7. 竣工写真データー(PDF) | 1枚(CD提出) |
- ※ CD1枚(容量的に入れば)にて提出できます。
※ 寸法はメートル法とします。
※ 図面はA3サイズ左綴じとし、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の捺印の上、提出して下さい。

■ 提出先

住所: 〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18F

シービーアールイー株式会社 東京本社
プロジェクトマネジメント部 森 清暢

TEL.: 090-6360-3062

E-mail: kiyonobu.mori@cbre.co.jp

※ 設計等に関する質疑は、所定の用紙(書式-5)に書き込み、上記の問い合わせ先に必ずE-mailでの対応として下さい。

■5. 内装設計図書の提出について

5-6. 竣工図書提出リスト

No.	図面内容	縮尺	記入事項	留意事項
1	表紙		・指定インデックスの貼付	・必ず出店者、設計者印
2	竣工写真	キャビネ	・各階主要な内部状況 ・外部ファサード	・必要部位ごと各1部
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	・什器、家具、造作物の配置寸法 の記入 ・分電盤、レジ記入 ・床材及び仕上げ高 ・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 ・消火器設置位置記入
5	厨房配置図	1/50 1/30	・厨房器具配置、名称記入 ・材質及び寸法記入	
6	防水区画図	1/50 or 1/30	・防水区画の位置(通り芯より) ・グリストラップの記入(寸法) ・高さ及び断面詳細	・基本設計図書に準じる
7	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 ・造作物の配置、形状、材質 ・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 ・防災器具の位置を変更する 場合は増移設を明記 ・照明スイッチ
8	展開図	1/30	・壁装材材質 ・天井高、床レベル ・設備、什器、家具記入 ・造作物などの詳細寸法	・必ず通り芯(番号記入)からの 寸法記入のこと ・厨房内展開図記入 ・展開方向明示
9	什器図		・姿図及び外形寸法(単品図) ・厨房器具単品図	・既製品はカタログ添付
10	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	
11	設備機器表 及び 容量一覧	1/50 or 1/30	・給排水、ガス、電気、厨房換気、 ・分電盤結線図 ・動力盤結線図	
12	求積図		・厨房と厨房以外の求積面積	
13	サンプルボード		・仕上げ見本材、塗装チップ貼付	
14	詳細図		・必要なディティール	

■5. 内装設計図書の提出について

5-7. 設備機器シンボル

※原則、下記シンボルを使用して下さい。

シンボル	電気機器	シンボル	電気機器
	主開閉器盤		電話アウトレット(床付)
	電灯分電盤		テレビアウトレット
	動力分電盤		非常照明
	電灯コンセント(壁付・2口・アース付)		誘導灯
	動力コンセント(壁付・2口・アース付)		非常放送スピーカー
	電灯フロアコンセント		煙感知器(2種)
	動力フロアコンセント		空配管
	スイッチ		定温式スポット型感知器(防水型)
	コードペンダント		非常ベル
	シーリングライト		ガス漏れ感知器
	ダウンライト		BGMカットリレー
	ブラケット		排煙口手動開放装置
	蛍光灯		一般用スピーカー
	スポットライト		点検口
	電話アウトレット(壁付)		パッシブセンサー

シンボル	設備機器	シンボル	設備機器
	給水栓		吹出口 吸込口(ライン型)
	給湯栓		吸込口(HS型)
	混合栓		点検口
	量水器		バルブ
	スプリンクラーヘッド(72℃)		ガス業務用遮断弁
	スプリンクラーヘッド(96℃)		ガス瞬間湯沸器
	グリーストラップ		排煙口
	床排水		空調リモコンスイッチ
	器具排水		フードダクト簡易自動消火装置
	エアコン(天井カセット型)		消火器
	ガスコック		汚水
	ガスメーター		厨房排水
	吹出口(アネモ型)		エアカーテン
	吹出口(VHS型)		エアカーテンスイッチ

■ 6. 内装工事留意事項

6-1. 工事上の留意事項

(1) 工事着工前に提出いただく書類

着工前までに下記の内容を含んだ工事計画書をCBREに提出し、承諾を得た後の着工になります。

- 1 工事についての申請書兼承諾書
- 2 設計図書
- 3 工程表
- 4 協議記録
- 5 施工計画書(工程表、緊急連絡体制表、搬入計画書含む)
※緊急連絡体制表は統括責任者氏名および連絡先(緊急連絡先を含む)を明示のこと
- 6 作業員名簿
- 7 各工事保険の写し
- 8 火気使用届(火気使用が発生する工事の場合)
- 9 振動・騒音工事届(振動・騒音の発生する工事の場合)
- 10 臭気・ばい塵発生工事届(臭気・ばい塵の発生する工事の場合)
- 11 危険物取扱工事届(危険物保管を義務付けられている工事の場合)
- 12 工事案内書(他テナントへの工事内容周知を行うための書類、挨拶も施工者が主体で行うこと)
- 13 必要とされる各種役所等への着工事前に伴う書類の写し

(2) 作業時間

※原則、作業時間は午前*時から午後*時までとする。時間外の工程については、事前に申入れの上、CBREの許可を取ってから着手すること。

(3) 入退場

当該ビルの指示に従い、所定の場所(サービスセンター)からの入退場とする。詳細はCBREに確認すること。

(4) 仮設電気・水道等

- 1 工事用電源は無償使用とする。
 - 2 指定工事仮設等、専有部以外のそれを使用する場合は、しかるべき使い方をすること。
 - 3 工事用電源は、漏電ブレーカーを介して使用すること。
 - 4 電動工具は始業前点検を行うこと。
 - 5 水道は所定の水栓からのみ使用とすること。
 - 6 工事用排水、セメント、塗料等は絶対に流さないこと。
- ※ 工事用の仮設給水、電気の分電盤をB、C工事にC工事にて用意すること。

(4) その他留意事項

- 1 全作業員は工事会社の名前が入った腕章(住友不動産)を身に付けること。
- 2 統括管理者者は、適宜新規入場者教育を行うこと。
- 3 搬入は事前提示の搬入計画に則り、車両誘導を特別に置き、周辺交通の妨げにならないよう対処すること。
- 4 統括管理者は、工事進捗に変更があった場合は、都度CBREに報告を行うこと。
- 5 休憩所等は所定の場所で行うこと。(喫煙場所は指定場所)
- 6 廃棄物(弁当、空き缶、タバコ、工事用端材、他産業廃棄物)は全て各業者にて適正に処理を行うこと。
- 7 統括管理者は、工事完了後に関係した場所を全て目視確認し、安全であることを確認すること。
※施工場所、搬入ルート(昇降機)、休憩所(喫煙所)
- 8 統括管理者は、火気使用工事後、2時間以上現場に残って確認をすること。
- 9 法定点検および定期点検等を要する設備に対してはその対応ができるよう配慮し、事前に管理者と協議をすること。

■ 7. 提出書類

7-1. 念書

書式—1

(提出期限: 設計説明会后1週間以内)

シービーアールイー株式会社 御中

平成 年 月 日

建物名称

(出 店 者)

会社名:

担当者:

印

住 所 : 〒

電話番号:

FAX番号:

携帯番号(担当者):

E-mail:

この度、当社が「(仮称) 赤木屋様日本橋店舗」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あたり、「(仮称) 赤木屋様日本橋店舗 出店計画
テナント内装工事設計指針」及びシービーアールイー(株)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。

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. 当社の内装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、
貸主及び運営管理会社等に対して一切の損害を与えないものとします。
4. 設計専任者は、シービーアールイー(株)に対しての全ての窓口といたします。

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-2. 内装設計者選任届

書式—2

(提出期限: 設計説明会後●週間以内)

シービーアールイー株式会社 御中

平成 年 月 日

建物名称

(出 店 者)

会社名:

担当者:

印

住 所 : 〒

電話番号:

FAX番号:

携帯番号(担当者):

E-mail:

下記の者を、上記区画の内装工事設計及び設計監理責任者の選任をいたします。
従って、出店者の代行としてシービーアールイー(株)への窓口となります。

(設 計 者)

会社名:

担当者:

印

住 所 : 〒

電話番号:

FAX番号:

携帯番号(担当者):

E-mail:

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-3. B工事見積依頼書

書式—3

(提出期限:基本設計図書提出時)

シービーアールイー株式会社 御中

平成 年 月 日

建物名称

(出 店 者)

会社名:

担当者:

印

住 所 : 〒

電話番号:

FAX番号:

携帯番号(担当者):

E-mail:

上記区画への出店にあたり、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。

工 事 内 容

建築工事	
電気設備工事	
給排水衛生設備工事	
空調設備工事	

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-4. 設計変更願書

書式—4

シービーアールイー株式会社 御中

平成 年 月 日

建物名称

(出 店 者)

会社名:

担当者:

印

住 所 : 〒

電話番号:

FAX番号:

携帯番号(担当者):

E-mail:

下記内容及び提出図面の通り、設計変更を致したくご承認いただきますようお願いします。

変更箇所:

変更理由:

(設 計 者)

会社名:

代表者:

印

担当者:

印

住 所 : 〒

電話番号:

携帯番号(担当者):

E-mail:

※変更図面図書を4部提出しますので、宜しくお願い致します。

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-5. 質疑・回答書

書式-5

シービーアールイー株式会社 御中

平成 年 月 日

建物名称

会 社 名

発 信 者

質疑内容	回答

CBRE受付印

CBRE発行印

■ 7. 提出書類

7-6. 現場確認書

書式—6

提出期限：現場確認後●週間以内

シービーアールイー株式会社 御中

平成 年 月 日

建物名称

(出 店 者)

会社名：

担当者：

印

(設 計 者)

会社名：

担当者：

印

(施 工 者)

会社名：

担当者：

印

上記区画への出店にあたり、C工事着工時点におけるAおよびB工事内容、区画内破損・不備について以下にて確認しました。

No.	特記事項
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-7. テナント工事設計図書受領書(設計段階)

書式—7

(設計図書提出時)

●●●●● 御中

平成 年 月 日

建物名称

上記区画への出店にあたり、下記設計図書を確認に受領いたしました。

1	表紙	
2	透視図	
3	仕上表	
4	平面図	
5	厨房区画図	
6	防水区画図	
7	天井伏図	
8	カラー立面図	
9	展開図	
10	什器図	
11	設備図	
12	設備機器表 及び容量一覧	
13	求積図	
14	サンプルボード	
15	その他	

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-8. テナント工事設計確定図書受領書

書式—8

(設計確定図書提出時)

●●●●● 御中

平成 年 月 日

建物名称

上記区画への出店にあたり、下記設計確定図書を確認に受領いたしました。

1	表紙	
2	透視図	
3	仕上表	
4	平面図	
5	厨房区画図	
6	防水区画図	
7	天井伏図	
8	カラー立面図	
9	展開図	
10	什器図	
11	設備図	
12	設備機器表 及び容量一覧	
13	求積図	
14	サンプルボード	
15	その他	

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-9. インデックス(基本設計図書)

(基本設計図書表紙貼付け)

書式—9

基本設計図書		
出 店 会 社 名		
店舗名	業 態	
代 表 者 会 社 名 代 表 者 住 所 〒		印
設 計 会 社 名		
会 社 名 代 表 者 住 所 〒		印

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-10. インデックス(実施設計図書)

(実施設計図書表紙貼付け)

書式—10

実施設計図書		
出 店 会 社 名		
店舗名	業態	
代 表 者 会 社 名 代 表 者 住 所 〒		印
設 計 会 社 名		
会 社 名 代 表 者 住 所 〒		印

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-11. インデックス(確定図書)

(確定図書表紙貼付け)

書式—11

確定図書		
出 店 会 社 名		
店舗名	業態	
代 表 者 会 社 名 代 表 者 住 所 〒		印
設 計 会 社 名		
会 社 名 代 表 者 住 所 〒		印

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-12. インデックス(竣工図)

(竣工図書表紙貼付け)

書式—12

竣工図		
出 店 会 社 名		
店舗名	業態	
代 表 者 会 社 名 代 表 者 住 所 〒		印
設 計 会 社 名		
会 社 名 代 表 者 住 所 〒		印

CBRE受付印

■ 7. 提出書類

7-13. 業務完了確認書

書式-13

〒100-0005

東京都千代田丸の内2-1-1

シービーアールイー株式会社 行

以下のとおり、業務が完了したことを確認致します。

項目	内容		
タイトル	工事名称		
	店舗名	業態	
契約金額(税込)			
担当部署			
担当者名			
備考			

確認日:	年	月	日
会社名:			
住所:			
担当者名:			印

■ 8. 添付資料

8-1. 工事区分表

8-2. 資料1:電気設備工事区分図

8-3. 資料2:空調衛生設備工事区分図

8-4. 資料3:電気設備工事諸元表

8-5. 資料4:空調衛生設備工事諸元表

8-1.工事区分表

①工事区分表（建築工事）【1・2階店舗】

項目	工事区分	本体工事	テナント様工事		備考
		A工事 （甲負担により施工する工事）	B工事 （乙負担により指定の業者にて施工する工事）	C工事 （乙負担により任意の業者にて施工する工事）	
1	床	コンクリートスラブのまま （1F：FL-350 2F：FL-300） 積載荷重：床用 500kgf/m ² 架構用180kgf/m ²	厨房・トイレの防水工事	A・B工事以外の全工事	/スラブ上のシンダーコンクリートはt=80までとし、 残りはOAフロア、スタイロフォーム等で調整してくだ さい。 新規床開口、床スラブ下げは不可とします。 ・2階厨房、トイレの防水工事はC工事とします。
2	壁	・LGS下地の上石こうボード(不燃)貼、ペイント仕 上 ・店舗-階段間の壁(ガラス建具)	A工事の変更工事	A・B工事以外の全工事	2階厨房の防火区画はC工事とします。
3	天井	・デッキスラブのまま、天井インサート (900mm@) ・基本天井高CH=3.15m ・耐火被覆：ロックウール吹付	—	追加インサート A・B工事以外の全工事	・基本天井高CH=3.15m (厨房及び厨房給排気用のダクト通過部分を除く) ※耐火被覆の改変は出来ません ・追加インサートを設置する場合には ショートアンカーL=30以下としてください。
4	巾木	—	—	全工事	
5	サッシュ	アルミカーテンウォール・フロート複層ガラス	A工事以外の工事	—	・外部へのシャッターの設置はできません。 ・耐火性能検証法により、店舗内のガラス面を ボード等により全面を塞ぐことができません。 (EV・階段廻りを除く) 詳細は別途ご相談ください。
6	外部に面する扉	両開きステンレス框扉	A工事以外の工事	—	・階段室－屋外の扉は、全館避難安全検証法に より、有効1400mm以上としてください。 ・1階店舗－屋外間及び屋上－階段室間の扉は、 バリアフリー法対応の為、有効900mm以上 としてください。 (両開き・親子扉の場合は片側解放時) ・扉の有効寸法について、両開き及び親子扉につ いては、片側解放時に必要寸法を確保してくだ さい。
7	その他の扉	スチール扉 （塗装仕上)	A工事以外の工事	—	・全館避難検証法により、2階店舗－階段室間の 扉の有効幅を1.4m以上確保する必要があります。
8	ブラインド	ブラインドBOX（パネル）	—	全工事	・天井高3.15mへの変更により天井隠蔽型ブラ インドBOXからパネルへと変更しています。 (パネル部へのブラインド設置可能)
9	階段	【仕上】 踏面：タイルカーペット 蹴上：ペイント仕上 (石張り対応) 【手摺】 ガラス手摺 【最下部床】 長尺塩ビシート 【巾木】 ビニル巾木	【手摺】 変更工事	A・B工事以外の全工事 （仕上げの変更のみ）	・全館避難検証法により、階段の有効幅を1.4m 以上を確保する必要があります。
10	エレベーター	シースルーEV(展望仕様・シャフト内仕上)	A工事以外の工事	—	
11	その他	—	—	什器・備品の設置	・『飲食店舗』用途にて確認申請を行っています。 その他の用途の店舗が入居される場合には、変 更手続きが必要になります。 ・サインを設置する場合は外壁面への設置は原則 不可となります。屋内側への設置としてくださ い。

※ガス及び電気23kwを超えて使用する厨房を設置する場合には、防火区画が必要となります。

※行政の指導、施工上の理由により変更する場合があります。

※屋外で使用するアンカーはSUS製としてください。

②工事区分表（電気工事）【１、２階店舗】

項目	工事区分	本体工事に含む	テナント様負担		備考
		A工事 （甲負担により施工する工事）	B工事 （乙負担により指定の業者にて施工する工事）	C工事 （乙負担により任意の業者にて施工する工事）	
1	電灯設備	各区画内の店舗電源盤までの幹線250VA/㎡ （27.5kVA） 店舗電源盤内には店舗電源盤内には 非常照明（電源内蔵型）誘導灯用回路実装	A工事の変更工事	・店舗電源盤以降の幹線、分電盤、二次側配管配線工事	店舗分電盤非常灯回路を組み込む必要がある場合は 【ブレーカー：C工事】 【配線：B工事】
2	動力設備	各区画内の店舗電源盤までの幹線（27.5kVA） 250VA/㎡	A工事の変更工事	・店舗電源盤以降の幹線、動力盤、二次側配管配線工事	
3	屋上動力設備	空調室外機電源送り用の動力盤を設置	厨房排気ファンへの電源送り （店舗内動力盤からの電源送り）	A工事動力盤以降の二次側配線	
4	コンセント設備	－	－	全工事	
5	電力量計 （電灯）	EPS内店舗分岐盤にパルス出力付積算電力量計を設置	A工事以外の全工事	－	
6	電力量計 （動力）	EPS内店舗分岐盤にパルス出力付積算電力量計を設置	A工事以外の全工事	－	
7	電力量計 （屋上動力）	屋上設置の空調室外機電源送り用動力盤にパルス出力付積算電力量計を設置	A工事以外の全工事		
8	一般照明	－	－	全工事	
9	非常照明	基準法定設備（電源内蔵型）	区画内構成による増設・移設	－	
10	誘導灯設備	基準法定設備	区画内構成による増設・移設	－	
11	非常放送設備	基準法定設備	区画内構成による増設・移設	－	
12	感知器	基準法定設備（専有部天井内に端子箱を設置）	区画内構成による天井内端子箱以降の増設・移設	－	
13	ガス漏れ警報設備	専有部天井内に端子箱を設置	・防災監視設備にポイント確保 ・ガス使用店舗内にガス漏れ検知器を設置 ・設置に伴う天井内端子箱以降の配管・配線工事	－	
14	電話設備	EPS端子盤内に各店舗10Pの端子を設置 店舗内配線引込用に空配管（PF（22））を突出し	－	共用端子盤以降の2次側配線工事	
15	LAN （インターネット）	共用EPS内にPD盤設置用木板を設置 店舗内配線引込用に空配管（PF（22））を突出し 共用廊下内はケーブルラック敷設	－	共用EPS内PD盤からの2次側配線工事	
16	セキュリティ設備	－	－	店舗毎の任意のセキュリティ	
17	TV共聴	EPS内に分配器を設置 店舗内配線引込用に空配管（PF（22））を突出し	－	共用端子盤以降の2次側配線工事	
18	カットリレー	EPS端子盤内にカットリレー配線敷設 空配管（PF（22））を突出し	カットリレー本体の設置工事およびカットリレー用配線敷設	カットリレーからの機器および2次側配管・配線工事	
19	将来対応配管	・共用部はケーブルラック確保	－	A工事以外の工事	

※ 行政の指導、施工上の理由により変更する場合があります。

③工事区分表（空調工事）【1・2階店舗】

項目	工事区分	本体工事に含む	テナント様負担		備考
		A工事 （甲負担により施工する工事）	B工事 （乙負担により指定の業者にて施工する工事）	C工事 （乙負担により任意の業者にて施工する工事）	
1	空調設備	以下の容量の空冷室外機設置スペースを用意しています。 （空調方式：空冷ヒートポンプマルチパッケージ方式を想定） 室内温湿度条件（目標値） 夏：25℃、60%以下 冬：22℃以上 室内標準負荷条件温度 人員密度 0.4人/㎡ 照明・コンセント 200W/㎡ 外気負荷 10㎡/㎡・h	冷媒管（冷媒管は店舗区画内、及び屋上設備置場でプラグ止め）	室内機、室外機、消音器据付工事 左記以外の空調設備の実装 プラグ、バルブ止め以降の冷媒管工事	・設計外気条件 夏季 36℃ 湿度 50% 冬季 0℃ 湿度 40% ・空調室外機は屋上に設置して頂きます。 ・空調屋外機系統表示を行ってください。 （C工事） ・近隣への騒音対策として消音装置を設置して頂きます。 ・厨房に冷房が必要な場合は室外機の選定を冷暖フリーとしてください。 ・1,2階とも最大73kW（冷房能力）相当の室外機スペースを用意しています。 ・1階店舗工事を行う際、空調縦配管等の工事のため2階DPSに立ち入る必要があります。 ・排熱のショートサーキット防止対策として、原則上向排気タイプの室外機を設置頂きます。 （やむをえず横吹型の室外機を設置される場合にも吐出ダクトの設置 等を行い、必ず上向きに排気下さい。） ・空調機の火災連動停止要否については必ず所轄消防と協議下さい。
2	一般換気設備	以下の容量の給排気ガラリ、ダクト、給排気ファンを用意しています。 想定換気量：約10㎡/㎡・h	—	店舗区画内の換気設備の移設、変更工事	・テナント設置換気ファンの火災連動停止の要否については必ず所轄消防と協議下さい。
3	厨房換気設備	以下の容量の給排気ガラリ、ダクト接続口を用意しています。 想定換気量：約45㎡/㎡・h	—	店舗区画内の給排気ファン 各室内のフード（グリスフィルター設置） 店舗区画内ダクト工事 屋上排気ファン、消音器据付工事	・厨房用フードにはグリスフィルターを設置していただきます。（捕集効率90%以上） ・店舗内の排気ダクトには概ね2mの範囲内で、点検可能な位置にダクト点検口（約400mm×250mm）、及び天井点検口（約450mm×450mm）を設けていただきます。 ・近隣への騒音対策として消音器、防音カバー等を設置して頂きます。 ・テナント設置換気ファンの火災連動停止の要否については必ず所轄消防と協議下さい。
4	排煙設備	標準機械排煙設備の設置	区画内構成による増設・移設	—	

※建物資産の設備から分岐した配管、バルブ、ケーブル等には、『行先』『用途』『資産区分』を表示してください。
テナント工事で設置した機器には、テナント資産であることも明確にするために、『配管識別テープ大(ユニット株式会社同等品)オレンジ色(マンセル3.75YR6.5/14)』を機器の側面に貼り付けてください。ただし、空調機の天吊り型、床置き方等のテナント資産であることが明らかなものは除きます。
また、系統名は、30mm角以上の大きさの文字シール(屋内はテブラでも可)を用いて表示してください。

※行政の指導、施工上の理由により変更する場合があります。

④工事区分表（衛生工事）【1・2階店舗】

項目	工事区分	本体工事に含む	テナント様負担		備考
		A工事 （甲負担により施工する工事）	B工事 （乙負担により指定の業者にて施工する工事）	C工事 （乙負担により任意の業者にて施工する工事）	
1	給水設備	店舗区画への引込み配管 （バルブ止め）	バルブ止めから給水メーターまでの配管 室内パルス出力付き給水メーター 隔測表示器（配管・配線含む） バイパス付緊急遮断弁（警報盤・配線含む）	B工事以降の配管・器具設置	- 給水メーターは店舗区画内に設置していただきます。 - 共用部（隣接のPS、DPS内）に隔測表示器を設置していただきます。 - 加湿用に給水管からの分岐管を空調設備機器に直接接続する場合、分岐管には減圧式逆流防止器を設置して下さい。 - 漏水検知警報設備（排水設備欄参照）発報に連動して緊急遮断弁が閉止します。
2	排水設備	店舗区画への引込み配管 （床上閉止フランジ止め）	漏水検知警報設備	グリーストラップ 区画内配管 器具設備	- 排水設備は厨房排水用、一般排水用の2系統を用意しています。 - グリーストラップは（3槽式）として下さい。 - 防水範囲外の床下に給水・排水配管を敷設する場合、漏水検知警報設備を設置していただきます。 - 下水道局より水質汚濁防止法施行令に定める特定施設の指定を受ける可能性があるため、単一事業者様が床面積420㎡以上の飲食店、日排水量が50m³を超える店舗を計画することはできません。
3	ガス設備	店舗区画への引込み配管 （バルブ止め） （想定使用量：0.10Nm ³ /h・㎡）	—	取引メーター（ガス会社支給品） メーター以降の配管・器具 ガス遮断装置	- 取引メーターは店舗区画内に設置していただきます。 - ガス工事は全て指定工事業者の施工となります。
4	給湯設備	—	—	給湯設備全般	- ガス式給湯器は厨房排気ダクトに接続可能なタイプのみ設置可能です。 （排気量は厨房換気設備欄参照） - 室外機設置の必要な給湯設備（自然冷媒ヒートポンプ給湯機など）は設置できません。
5	衛生器具設備	—	—	衛生器具設備全般	店舗区画内の衛生器具、及び給排水管はスラブ上設置としていただきます。
6	消火設備	法定基準設備設置 ①スプリンクラー設備 ②屋内消火栓 ②消火器	区画内構成によるスプリンクラー、屋内消火栓の撤去・増設・移設	消火器の増設・移設	
7	ダクトフード消火	—	消火設備一式	—	- ビル運営の安全管理上、厨房用フードにはダクトフード消火を設置していただきます。 - 排気ファン、厨房機器の連動停止が必要となります。

※ 行政の指導、施工上の理由により変更する場合があります。

8-2. 電気設備 工事区分図

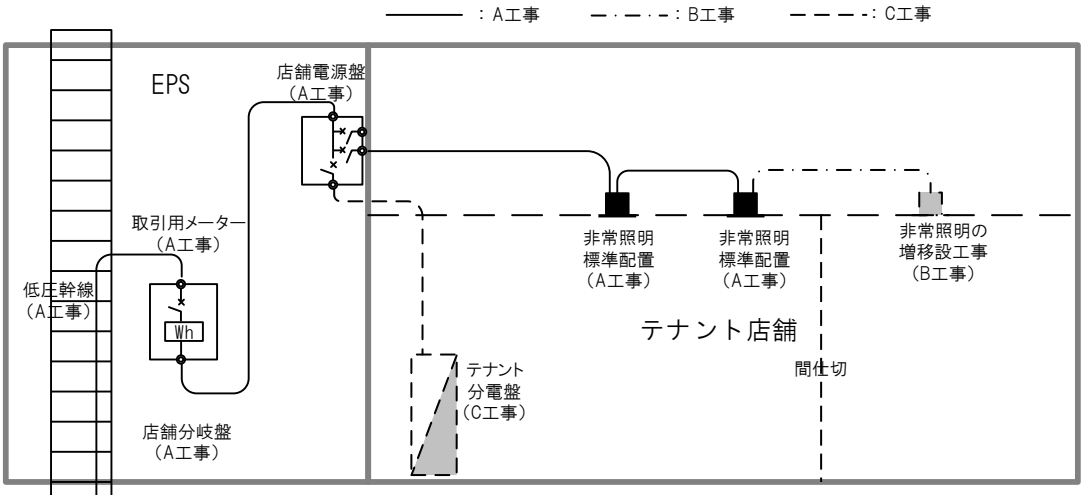
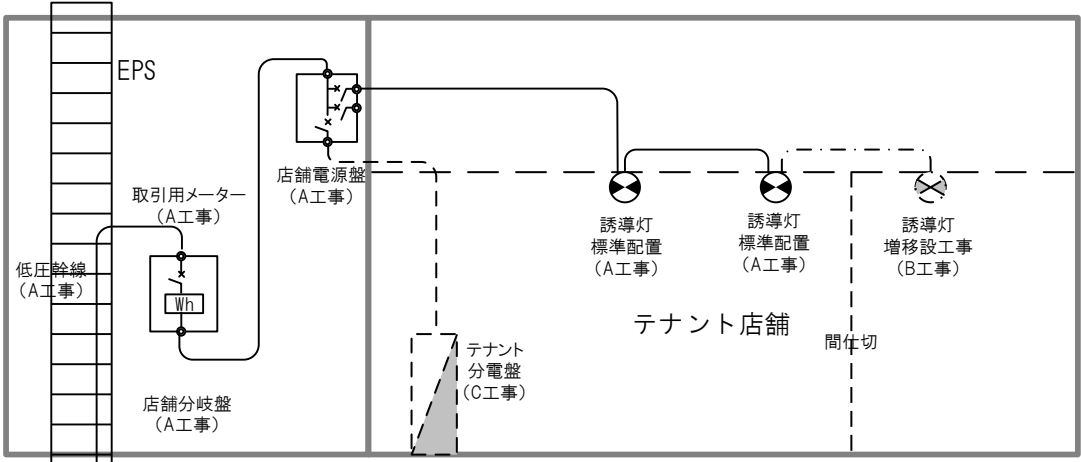
1. 電気設備（電灯コンセント設備）

項 目	基本仕様	工事区分図	備 考
電灯設備	標準仕様 ・配電方式：1φ3W 200-100V ・電源容量：250VA／㎡(貸床面積当たり) ・幹線：A 工事 ・店舗分岐盤：A 工事 ・取引用メータ：A 工事 ・店舗電源盤：A 工事 ・店舗電源盤以降の工事：C 工事		・防火区画貫通処理工事については B 工事となります。
動力電源	標準仕様 ・動力電源(3φ200V)：250VA／㎡(貸床面積当たり) ・幹線：A 工事 ・店舗分岐盤：A 工事 ・取引用メータ：A 工事 ・店舗電源盤：A 工事 ・店舗電源盤以降の工事：C 工事		・防火区画貫通処理工事については B 工事となります。
空調・換気電源	標準仕様 店舗内 ・店舗分岐盤：A 工事 ・取引用メータ：A 工事 ・店舗電源盤：A 工事 ・店舗電源盤以降の工事：C 工事 屋上 ・空調 WH 盤：A 工事 ・空調 WH 盤以降の工事：C 工事		・防火区画貫通処理工事については B 工事となります。 ・A 工事設置の給排気ファンの ON／OFF スイッチ(EPS 内設置)を移設する場合は B 工事。

2. 電気設備（電話・情報通信）

項 目	基本仕様	工事区分図	備 考
電話・情報通信設備	標準仕様 ・EPS 内端子盤:電話端子10回線分配線実装（A 工事） ・端子盤以降の工事：C 工事 ・光成端箱:スペースのみ確保、設置はキャリア工事 廊下～専有部突出配管(A 工事) 光成端箱以降の配線工事(C 工事)		・防火区画貫通処理工事についてはB 工事となります。
テレビ共聴設備	標準仕様 ・受信可能放送:地上波デジタル、BS、CS110° ・EPS 内端子盤:2 分配器実装(A 工事) ・端子盤以降の工事:C 工事		・CS 放送などの有料放送の視聴料等は入居者負担です。 ・CS 放送などのチューナーは事務室内に入居者負担で設置してください。 ・防火区画貫通処理工事についてはB 工事となります。
有線放送	標準仕様 ・端子盤内分配器:A 工事(USEN 手配) ・EPS～専有部突出配管(A 工事) ・分配器以降の配線工事:C 工事		・防火区画貫通処理工事についてはB 工事となります。

3. 電気設備（防災設備1）

項 目	基本仕様	工事区分図	備 考
非常照明設備	標準仕様 ・事務室内に間仕切がない状態で、消防法等関連法規に準拠して非常照明を配置しています。 ・間仕切等の追加に伴う標準仕様からの増移設工事はすべて入居者負担です。	 Legend: — : A工事, - - - : B工事, - - - - : C工事 The diagram illustrates the wiring for emergency lighting. It starts with a power line (A-work) entering from the left, passing through a meter (A-work) and a distribution panel (A-work). From the distribution panel, a line (A-work) goes to a shop power panel (A-work). This panel then branches out to standard emergency lighting (A-work) and additional emergency lighting (B-work) in a tenant shop. A tenant sub-distribution panel (C-work) is also shown.	・間仕切の追加により B 工事にて追加する非常照明は電池内蔵型となります。
誘導灯設備	標準仕様 ・事務室内に間仕切がない状態で、消防法等関連法規に準拠して誘導灯を配置しています。 ・間仕切等の追加に伴う標準仕様からの増移設工事はすべて入居者負担です。	 Legend: — : A工事, - - - : B工事, - - - - : C工事 The diagram illustrates the wiring for evacuation lighting. It follows a similar path to the emergency lighting diagram, starting from the EPS, through a meter and distribution panel, to a shop power panel (A-work). From there, it branches out to standard evacuation lighting (A-work) and additional evacuation lighting (B-work) in a tenant shop. A tenant sub-distribution panel (C-work) is also shown.	・誘導灯は電池内蔵型としてください。

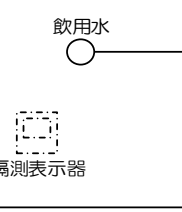
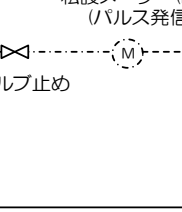
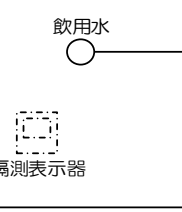
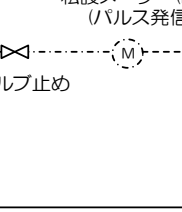
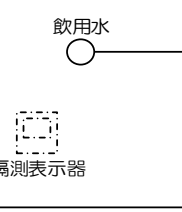
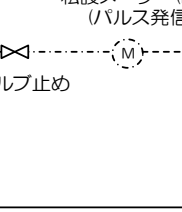
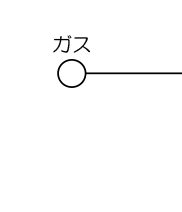
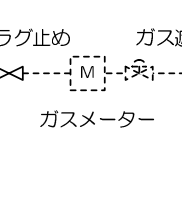
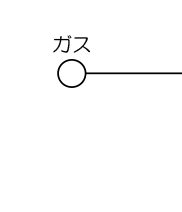
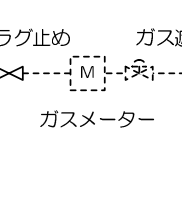
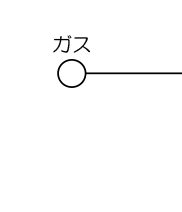
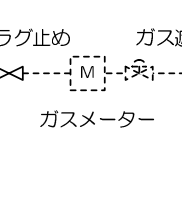
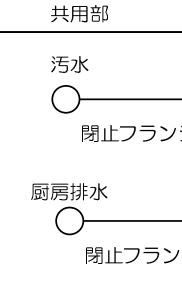
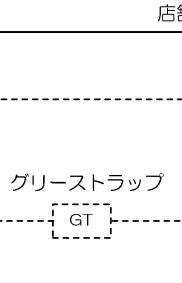
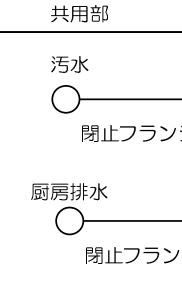
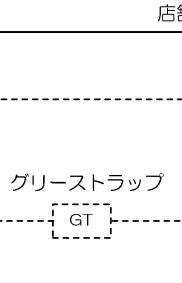
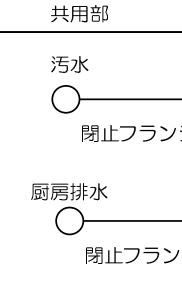
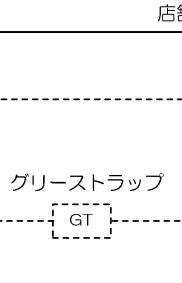
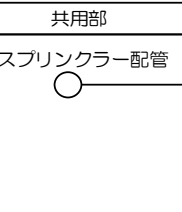
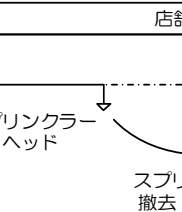
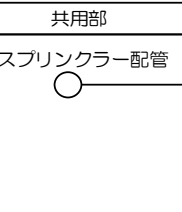
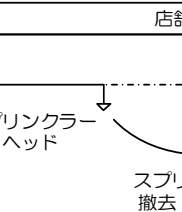
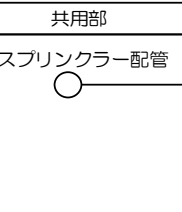
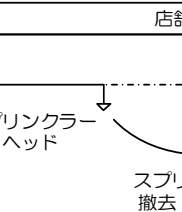
4. 電気設備（防災設備2）

項 目	基本仕様	工事区分図	備 考
非常放送設備	標準仕様 ・事務室内に間仕切がない状態で、消防法等関連法規に準拠して非常用スピーカーを配置しています。 ・間仕切等の追加に伴う標準仕様からの増移設工事はすべて入居者負担です。	The diagram illustrates the emergency broadcast system layout. It shows a vertical stack of rooms on the left with an EPS (Emergency Power Supply) unit. A terminal box (端子盤) is connected to the EPS. A control wiring (コントロール配線) runs from the terminal box to a control panel (E-C-E) in the first tenant shop. From there, standard configuration speakers (非常スピーカー 標準配置) are connected in each shop. An additional speaker (非常スピーカー 増移設工事) is shown in the second shop. A dashed line indicates the partition (間仕切) between shops. A control panel (AMP 放送機器) is also shown in the first shop.	・非常スピーカーの増設台数が多い場合には、増幅器の追加(B 工事)も必要になります。 ・事務室内に BGM などの自主放送設備を設置する場合、入居者負担にて火災時に非常放送を優先させるためのカットリレーの追加及びそれに伴う配線工事が必要となります。
自動火災報知設備	標準仕様 ・事務室内に間仕切がない状態で、消防法等関連法規に準拠して感知器を配置しています。 ・間仕切等の追加に伴う標準仕様からの増移設工事はすべて入居者負担です。	The diagram illustrates the automatic fire alarm system layout. It shows a vertical stack of rooms on the left with an EPS (Emergency Power Supply) unit. A relay box (中継器盤) is connected to the EPS. A control wiring (空配管) runs from the relay box to a control panel (E-C-E) in the first tenant shop. From there, standard configuration sensors (感知器 標準配置) are connected in each shop. An additional sensor (感知器 増移設工事) is shown in the second shop. A dashed line indicates the partition (間仕切) between shops. A control panel (G) is also shown in the first shop, connected to a gas leak alarm (ガス漏れ警報器) and a fire extinguisher (フード消火設備).	・感知器の増設に伴い、入居者負担にて防災センター内に設置される受信機に変更工事が必要となります。 ・ガス使用店舗内にはガス漏れ検知器を設置していただきます。

8-3. 空調・衛生設備工事区分図

凡例 A工事 B工事 C工事

項目	工事区分	備考				
空調	<table><tr><th>共用部</th><th>店舗区画</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	共用部	店舗区画			・屋上室外機および消音器はC工事となります。（設置スペースを用意しています。） ・屋上～店舗区画内までの冷媒管はB工事となります。 ・上記以外の空調設備の実装、プラグ・バルブ止め以降の配管工事等はC工事となります。
共用部	店舗区画					
厨房換気	<table><tr><th>共用部</th><th>店舗区画</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	共用部	店舗区画			・屋上排気ファンおよび消音器はC工事となります。（設置スペースを用意しています。） ・テナント内の厨房換気設備工事はすべてC工事となります。 ・フードにはグリスフィルターを設置していただきます。又、グリスフィルターの清掃はテナントにて実施となります。
共用部	店舗区画					
客席換気	<table><tr><th>共用部</th><th>店舗区画</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	共用部	店舗区画			・基準法対応の給排気ファンをA工事にて用意しています。 ・変更（据付位置、能力など）は全てC工事となります。
共用部	店舗区画					
排煙設備	<table><tr><th>共用部</th><th>店舗区画</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	共用部	店舗区画			・区画内間仕切り等による排煙口の増設・移設はB工事となります。
共用部	店舗区画					

項目	工事区分	備考				
給水	<table><tr><th>共用部</th><th>店舗区画</th></tr><tr><td>飲用水 </td><td>私設メーター(B工事) (パルス発信式) </td></tr></table>	共用部	店舗区画	飲用水 	私設メーター(B工事) (パルス発信式) 	・バルブ以降、C工事となります。 ・加湿用に給水管からの分岐管を空調設備機器に直接接続する場合、分岐管には減圧式逆流防止器を設置して下さい。 ・隔測表示器については屋上ハト小屋内に設置下さい。
共用部	店舗区画					
飲用水 	私設メーター(B工事) (パルス発信式) 					
ガス	<table><tr><th>共用部</th><th>店舗区画</th></tr><tr><td>ガス </td><td>プラグ止め ガス遮断装置 </td></tr></table>	共用部	店舗区画	ガス 	プラグ止め ガス遮断装置 	・ガス設備工事はプラグ止め以降C工事となります。 ・ガス給湯機の排気は厨房排気ダクトに接続となります。その際給湯器の能力に応じHPフード等が必要になります。
共用部	店舗区画					
ガス 	プラグ止め ガス遮断装置 					
排水	<table><tr><th>共用部</th><th>店舗区画</th></tr><tr><td>汚水 </td><td>グリーストラップ </td></tr></table>	共用部	店舗区画	汚水 	グリーストラップ 	・排水管工事は閉止フランジ止め以降、C工事となります。 ・グリーストラップはスラブ上設置とし、(3槽式)として下さい。
共用部	店舗区画					
汚水 	グリーストラップ 					
消火設備	<table><tr><th>共用部</th><th>店舗区画</th></tr><tr><td>スプリンクラー配管 </td><td>スプリンクラーヘッド </td></tr></table>	共用部	店舗区画	スプリンクラー配管 	スプリンクラーヘッド 	・区画内間仕切り等によるスプリンクラーの増設・移設はB工事となります。
共用部	店舗区画					
スプリンクラー配管 	スプリンクラーヘッド 					

8-4.電気設備 諸元表

室名	面積	動力設備		電灯設備		設置台数				電話	テレビ	備考
		店舗容量 (kVA)	開閉器容量 (AT)	店舗容量 (kVA)	開閉器容量 (AT)	誘導灯	非常照明	煙感知器	非常放送			
1階店舗	110.46	27.6	100AT	27.6	150AT	3	3	3	1	10P	2分配	
2階店舗	109.62	27.4	100AT	27.4	150AT	1	3	3	1	10P	2分配	

8-5. 空調給排水 諸元表

階数	室名	室面積 (㎡)	想定用途	換気設備(厨房)		換気設備(客席)				備考
				単位面積 あたり風量 ㎧/h/㎡	風量 ㎧/h	単位人数 人/㎡	人員 人	1人あたり風量 ㎧/h・人	風量 ㎧/h	
1階	店舗	110.46	飲食 (喫茶・和洋食程度)	45	5,000	0.4	45	25.0	1,200	
2階	店舗	109.62	保育所 飲食 (喫茶・和洋食程度)	45	5,000	0.4	44	25.0	1,100	

階数	室名	室面積 (㎡)	想定用途	衛生設備				排煙設備			想定パッケージ			備考
				給水	排水		ガス (使用ガス量)	排煙面積 (㎡)	種別	排煙風量 1.0㎡/h.㎡	室外機			
					一般	厨房					台数	型式	冷房能力 (最大)	
1階	店舗	110.46	飲食 (喫茶・和洋食程度)	40A	100A	125A	80A (11.1㎡/h)	110.46	機械	6,650	1台	26HP	73kW	冷暖フリー型想定
2階	店舗	109.62	保育所 飲食 (喫茶・和洋食程度)	40A	100A	125A	80A (11.0㎡/h)	109.62	機械	6,600	1台	26HP	73kW	冷暖フリー型想定

※上記2系統以外の室外機据付スペース、配管ルートの手配はありません。