

資料6 設計工事区分表

工事名称 浪江駅前商業施設建設工事

甲：浪江町 乙：テナント

※ A工事とは、甲費用負担工事をいう
 ※ B工事とは、乙費用負担による甲資産工事をいう（主にC工事に起因する変更工事）
 ※ C工事とは、乙費用負担による乙資産工事をいうC1工事（甲業者施工）かC2工事（乙業者施工）かは協議による
 ※ A工事となっている工事でも、C工事に伴う変更（テナント都合による変更）（位置・増設・仕様）工事はB工事です。
 ※ 修繕区分は費用負担区分とする

部位		項目	工事区分				備考		
			A	B	C1	C2			
建築工事	躯体・外部仕上	地業	・杭、改良	○					
		躯体	基礎	・基礎本体	○				
			躯体	・鉄骨本体、デッキ、土間、耐火被覆	○				
		屋根		・梁貫通スリーブおよび補強	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事
			・鋼板屋根・樋	○					
			・太陽光パネル+接続用金物	○					
		外壁	・ガラス屋根（太陽光パネル）	○					
			・外壁躯体：窯業系サイディング、ボード、胴縁下地	○				外装工事に伴う下地工事	
			・外壁仕上	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事	
			・壁装飾、上記以降の工事	-	-	-	-	※原則禁止	
	庇	・外部開口：サッシ（基準配置，各店舗両開き戸）（サイズ・仕様制限有）	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事		
		・屋根・樋・防水・軒天	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事		
	壁面サイン	・サインスペース確保、下地取付	○				必要な場合		
		・盤面、外照明器具、電源送り			○		※照明器具は指定品有		
	共用部（トイレ・機械室）	天井	・天井（基本は屋根裏現シ）	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事	
			・垂壁（基準配置）	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事	
			・軽鉄下地	○					
			・仕上（ボード・クロス等、スケルトン仕上の場合は塗装等）	○					
			・天井点検口	○				1次側設備供給近傍にも設置	
		開口壁間柱仕切り	・断熱材	○				仕様については省エネ法による	
・内周壁側：外壁素地			○						
・断熱材			○						
・外周壁側：軽鉄下地、ボード、仕上、額縁			○						
・共用部内建具、額縁、枠			○						
床	・共用部内仕上工事（店舗間仕切を含む）	○							
	・トイレ内ブース	○							
	・床下ピット用点検口	○							
他	・コンクリート鋸押さえ（FLは仕上による）	○	※			※床下、土間ハツリ原則禁止			
	・ピット（レベルは協議による工程要確認）	○							
	・仕上工事	○							
	・トイレ内外サイン	○				デザイン規制あり			

工事種別		工事区分				備考	
部位	項目	A	B	C1	C2		
建築工事	キーテナント	天井	・天井（基本は屋根裏現シ）	○	※		※内装設計に起因する変更はB工事
		・垂壁（基準配置）	○	※		※内装設計に起因する変更はB工事	
		・軽鉄下地	○				
		・仕上（ボード・クロス等、スケルトン仕上の場合は塗装等）	○				
		・天井点検口	○			1次側設備供給近傍にも設置	
		・断熱材	○			仕様については省エネ法による	
		内部	・外周壁側：外壁素地	○			
			・断熱材	○			
		開口部	・外周壁側：軽鉄下地、ボード、仕上、額縁			○	
			・店舗内建具、額縁、枠			○	
		柱仕切り	・店舗内仕上工事（店舗間仕切を含む）			○	
			・防災シャッター（基準配置）	○	※		※内装設計に起因する変更はB工事
	開	・管理用シャッター		○			
		・床下ピット用点検口	○				
	床	・コンクリート鍍押さえ（FLは仕上による）	○	※		※床下、土間ハツリ原則禁止	
		・レベル差に伴う止め枠補強（工程要確認）			○	※B梁追加等含む	
		・ピット（レベルは協議による工程要確認）	○				
		・防水工事（厨房、その他必要部分、床レベルFL-500とする）			○	※後打ちシンダーはC1工事	
		・高上げ工事（スタイロ+シンダー）			○		
		・仕上工事				○	
	他	・区画内サイン			○	デザイン規制あり	
		・什器、家具			○		
		・個別サイン（サイズ・使用制限有）			○	デザイン規制あり	
	サブテナント	天井	・天井（基本は屋根裏現シ）	○	※		※内装設計に起因する変更はB工事
			・垂壁（基準配置）	○	※		※内装設計に起因する変更はB工事
			・軽鉄下地			○	
			・仕上（ボード・クロス等、スケルトン仕上の場合は塗装等）			○	
			・天井点検口			○	1次側設備供給近傍にも設置
			・断熱材	○			仕様については省エネ法による
			内部	・外周壁側：外壁素地	○		
・断熱材				○			
開口部			・外周壁側：軽鉄下地、ボード、仕上、額縁			○	
			・店舗内建具、額縁、枠			○	
柱仕切り			・店舗内仕上工事（店舗間仕切を含む）			○	
			・防災シャッター（基準配置）	○	※		※内装設計に起因する変更はB工事
開		・管理用シャッター		○			
		・床下ピット用点検口	○				
床		・コンクリート鍍押さえ（FLは仕上による）	○	※		※床下、土間ハツリ原則禁止	
		・レベル差に伴う止め枠補強（工程要確認）			○	※B梁追加等含む	
		・ピット（レベルは協議による工程要確認）	○				
		・防水工事（厨房、その他必要部分、床レベルFL-500とする）			○	※後打ちシンダーはC1工事	
		・高上げ工事（スタイロ+シンダー）			○		
		・仕上工事				○	
他		・区画内サイン			○	デザイン規制あり	
		・什器、家具			○		
		・個別サイン（サイズ・使用制限有）			○	デザイン規制あり	

工事種別		工事区分				備考	
部位	項目	A	B	C1	C2		
電気設備	受電	・電力会社引込からキュービクル設置	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事
		・サブ変電設備				○	
	電灯・コンセント	・幹線、電力量計	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事
		・リース区画までの配線送り、開閉器まで	○				
		・テナント分電盤				○	※幹線の分電接続は、C工事
		・A,B以降の配線				○	
		・外壁サインの電源送り					
		・トイレ照明	○				
		・メインテナント内照明	○				省エネ（ZEB）に関わり、機器選定に規制あり
		・サブテナント内照明				○	省エネ（ZEB）に関わり、機器選定に規制あり
		・メインテナント・サブテナント区画内コンセント				○	
		・トイレ部、外部コンセント	○				
	動力	・幹線、電力量計	○				※内装設計に起因する変更はB工事
		・リース区画までの配線送り、開閉器まで	○				※内装設計に起因する変更はB工事
		・テナント分電盤				○	
		・A,B以降の配線				○	
	電話	・光ケーブル用空配管 管路	○				
		・メタル用空配管1本	○				
		・端子盤（MDF）	○				
		・テナント弱電端子盤				○	
		・リース区画までの空配管	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事
		・光ケーブル配線（引込共）				○	※電話・光ケーブル申し込みは別途
		・配線、電話機一式				○	
その他	・太陽光パネル蓄電池	○					
	・太陽光パネル関連工事一式	○					
電気設備	防犯	・リース区画内までの空配管	○				
		・リース区画内空配管				○	
		・C1以外の工事	⊖				
	TV共聴	・アンテナからリース区画内までの配線（余長1m）	○				地上波+BSCSアンテナのみ
		・A,B以外の工事				○	
		・A、B、C1以外のテナント工事				○	
	有線放送	・リース区画までの空配管	○				
		・リース区画内空配管				○	
		・有線放送加入申し込み				○	
		・BGM設備一式				○	
	インターホン	・リース区画内空配管				○	○
		・機器及び配線工事一式				○	
	POS	・リース区画内空配管				○	
		・A、B、C1以外のテナント工事				○	

工事種別		工事区分				備考	
部位	項目	A	B	C1	C2		
給排水衛生設備	給水	・共用部の給湯配管工事（トイレ等）	○				
		・リース区画内バルブ止メ×1ヶ所	○				区画用子メーターまでA工事
		・C工事に伴う変更工事（位置・増設・仕様）		○			
		・A、B以外の工事				○	
		・各機器つなぎ込み				○	JWWA認証品に限る（厳守すること）
	排水	・共用部の給湯配管工事（トイレ）	○				
		・リース区画境界内キャップ止メ×1ヶ所	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事
		・A、B以外の工事（グリーストラップ含む）				○	
		・各機器つなぎ込み				○	
	給湯	・共用部の給湯配管工事（トイレ）	○				
		・給湯配管工事一式				○	
		・各機器つなぎ込み				○	
		・給湯機器本体および設置				○	JWWA認証品に限る（厳守すること） 省エネ（ZEB）に関わり、機器選定に規制あり
	衛生器具	・共有部の機器本体及び設置（トイレ）	○				
		・リース区内の機器本体および設置（手洗等）				○	
		・厨房器具用水栓器具一式（特殊器具除く）				○	JWWA認証品に限る（厳守すること）
・A、B、C1以外の工事					○		
・屋外共用部散水栓		○					
空調換気設備	冷暖房	・外壁開口			○		
		・パイプスペース			○		区画内はC工事
		・屋外機設置場所確保	○				
		・ドレン リース区画内床立上げ×1ヶ所	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事
		・室外機基礎（地上部設置の場合）	○			○	土間までA工事、以降C工事
		・メンテナンス区画内の冷媒管および動力配線				○	
		・サブテナント区画内の冷媒管および動力配線				○	○ 外壁雨仕舞はC1、それ以外はC2
		・A、B、C1以外の工事				○	
		・トイレ区画内の空調機本体および取付調整の工事	○				省エネ（ZEB）に関わり、機器選定に規制あり
		・メンテナンス区画内の空調機本体および取付調整の工事				○	省エネ（ZEB）に関わり、機器選定に規制あり
	・サブテナント区画内の空調機本体および取付調整の工事				○	省エネ（ZEB）に関わり、機器選定に規制あり	
	給排気	・外壁開口	※			○	※法定換気の開口はA工事
		・法定換気	○				
		・法定換気以外の換気工事		※	○		A工事設置の変更工事はB工事
・A、B以外の工事					○	○	
厨房給排気	・外壁開口				○	○ 外壁雨仕舞はC1、それ以外はC2	
	・ファン、ダクト、フード等				○		
	・厨房フード				○		
防火設備	・自動火災報知（基準配置）置き場検討必要	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事	
	・自然排煙（基準配置）	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事	
	・ガス漏れ警報				○	消防協議に依る	
	・屋内消火栓（基準配置）	○	※				
	・連結送水管（基準配置）	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事	
	・非常用照明（基準配置）	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事	
	・避難誘導灯（基準配置）	○					
	・非常放送設備	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事	
	・消火器	○	※			※内装設計に起因する変更はB工事	
その他設備工事	・冷凍冷蔵庫/冷ケース				○	床埋設部分断熱工事含む	
	・同上断熱工事				○		
	・同上排水工事・一次電源・接続工事				○		
	・機械警備（リース区画内）				○		
	・同上配管工事・一次電源・接続工事				○		
	・機械警備（リース区画外）				○		
	・同上配管工事・一次電源・接続工事	○	○			施主工事	
・除害設備	○	○			施主工事		

工事種別		工事区分				備考
部位	項目	A	B	C1	C2	
外構工事	舗装	・仕上舗装	○	※		※テナント希望変更はB工事
		・車止め、ライン引き、マーク	○	※		※テナント希望変更はB工事
	囲障	・フェンス	○	※		※テナント希望変更はB工事
		・バリカー	○	※		※テナント希望変更はB工事
	雨水排水	・排水側溝	※			※原則禁止
		・側溝蓋	○			
		・建物排水敷地内引回し	○			
		・雨水貯留槽	○			
	緑地	・植栽	○			造成協力地含む
	看板	・独立看板基礎（共同看板）	○			
		・独立看板ポール（共同看板）	○			
		・独立看板面体（共同看板）		○		
		・独立看板照明（共同看板）	○			
		・壁面看板取付下地（共同看板）	○			
		・壁面看板本体（共同看板）	○	○		
		・壁面看板本体（個別看板）			○	
		・場内標識看板（共同看板）		○		
		・プロパン置き場	○	※		※テナント希望変更はB工事
・施設サイン		○			必要な場合	
造成・敷地外	造成	・擁壁工事	○			
		・盛土工事	○			
		・切土工事	○			
		・残土工事	○			
	敷地外	・乗り入れ工事	○			
		・植栽移設	○			
		・電柱等移設、新設	○			
調査費・諸官庁手続き・設計業務・工事監理・負担金・印紙	調査費	・敷地測量	○			
		・レベル測量調査費	○			
		・境界明示	○			必要な場合
		・官民明示	○			必要な場合
		・ボーリング調査	○			
		・電波障害調査	○			
		・騒音調査	○			必要な場合
	確認申請	・事前協議	○			
		・文化財申請	○			
		・省エネ法、ZEB	○		○	各テナントの省エネ協力が必須
		・消防届け出	○		○	※各テナント
		・確認申請に伴う申請業務	○			※各区分に応じて対応
		・照紙代	○			
	他申請業務	・工作物申請業務	○			必要な場合
		・広告物申請業務	○			必要な場合
		・連結許可申請	○			ARC申請
		・立地法申請				
		・開発申請	○			CM r 工事
		・大店法	○		○	
	設計業務	・確認申請図書作成	○		○	※各区分に応じて対応
		・図面作成（意匠・施工・設備・構造・竣工）	○		○	※各区分に応じて対応
		・区画内図面作成及び施工図承認	○		○	※各区分に応じて対応
	工事管理業務	・主要検査の確認	○		○	
		・完了確認手続き	○		○	
		・監理業務完了の手続	○		○	
		・竣工図書の提出	○		○	
	労災保険				○	
各種負担金	・給水	○				
	・放流	○				
各種印紙代	それぞれ負担	○				
全て	・C工事に伴う変更工事（位置、増設、仕様、容量）		○			