

コンビニエンスストアの工事区分について

1工事区分の定義

	A工事	B工事	C工事
内容	基準仕様（高層棟工事部分）	工事業者指定工事	テナント工事
資産区分	川崎市	テナント	テナント
費用負担	川崎市	テナント	テナント
原状回復義務	—	あり	あり
発注者	川崎市	テナント	テナント
設計者	久米設計	テナント指定設計者	テナント指定設計者
施行者	大成建設・電気JV・空調JV 衛生JV・東芝エレベータ	採用メーカー等については 工事区分表備考欄を参照	テナント指定施工者

電気JV：関電工、協和エクシオ、京急電機

空調JV：新菱冷熱工業、川本工業、明和工業

衛生JV：大成温調、須賀工業、京急電機

一般規制

(1) 工事範囲

原則として対象室内部の工事に限定します。(※室外機設置等の工事において、対象室外部での作業が必要な場合がありますので、別途川崎市と調整を行うこと)

(2) 法規制遵守

- ・消防法施行令別表第一16項(イ)に該当します。
- ・計画を行う際には、必要な関係各法令に従い、必要な手続きを行ってください。

(3) 避難口及び避難経路

対象室内には防火設備(防火扉、防火シャッター)が設置されており、火報連動で作動します。防火設備の作動に支障がないよう、また、2方向避難経路を阻害することがないように計画してください。

(4) 構造躯体の損傷

本体の構造躯体コンクリート、耐火被覆当に損傷を与える工事(研り、穴あけ等)は原則禁止としますが、計画上やむを得ない場合は別途協議してください。

(5) 防火区画貫通

区画壁、堅穴など防火区画を貫通する配管、ケーブル等を施工する際は各法令に適合する方法で、貫通部処理を確実に行ってください。

テナント工事区分表【コンビニエンスストア】

工事項目	工事区分	A工事	B工事	C工事	備考
建築・店舗内装工事	床	仕上げ無し(モルタル金ゴテ仕上げ) ※防火シャッター下にフラットバー設置あり			モルタル金ゴテ部分:FL-60 バックヤード部分:FL-10
	壁	アトリウム側壁型以外仕上げ無し			
	天井	アトリウム側壁型以外仕上げ無し			
	ロールスクリーン	無し			
防災設備工事	自動火災報知設備	引き渡し時点のレイアウトで法に則り設置	市役所本庁舎受信機への接続、試験	テナント間仕切り設置に伴う増移設、消防検査	本庁舎自動火災報知設備メーカー:ホーチキ株式会社 電気工事元請業者:関電工・協和・京急共同企業体
	非常放送設備	引き渡し時点のレイアウトで法に則り設置(壁付け)、アッテネータ、カトリレー用配線をカフェ端子盤まで配線	市役所本庁舎放送設備主装置への接続、試験	・テナント間仕切り設置に伴う増移設、消防検査 ・独自の音響設備を導入する場合、カトリレー用配線を端子盤2次側より配線、カトリレー機器取付工事	本庁舎非常放送設備メーカー:TOA株式会社 電気工事元請業者:関電工・協和・京急共同企業体
	非常照明	引き渡し時点のレイアウトで法に則り設置	無し	テナント間仕切り設置に伴う増移設、法的検査	電気工事元請業者:関電工・協和・京急共同企業体
	誘導灯	引き渡し時点のレイアウトで法に則り設置	市役所本庁舎受信機への接続、試験	テナント間仕切り設置に伴う増移設、消防検査	本庁舎自動火災報知設備メーカー:ホーチキ株式会社 電気工事元請業者:関電工・協和・京急共同企業体
	フード消火設備	無し	無し	必要に応じてフード消火設備の設置、消防検査	
	ガス感知器	無し	必要に応じて本庁舎受信機への接続工事、試験	テナント間仕切り設置に伴う増移設	本庁舎自動火災報知設備メーカー:ホーチキ株式会社 電気工事元請業者:関電工・協和・京急共同企業体
	排煙	無し	基本無し	基本無し	
	スプリンクラー	引き渡し時点のレイアウトで法に則り設置	無し	テナント間仕切り設置に伴う増移設、消防検査。 スプリンクラーの変更に関しては、庁舎全体の消火設備に影響が出ないようにすること。	スプリンクラーメーカー:ニッタン衛生工事元請業者:衛生JV
	消火器	引き渡し時点のレイアウトで法に則り設置	無し	無し	場所を移動する場合は消防の申請図面に反映すること。
	空調設備工事	換気設備	・法定換気設備(全熱交換器)	無し	・A工事の変更・追加工事。 ・フードを設置する場合、90%以上の油脂除去能力を備え、外部へ汚れを放出しないようにすること。(参考設備:アクアクリンシステム等)
冷暖房設備		・空調機については、免震層に室外機置場有り。 ・室外機置場からコンビニ内突出し部までの冷媒管及び計装配線工事 ・コンビニ内突出し部までの加湿用配管	無し	・免震層への室外機、コンビニ内の室内機設置工事。 ・室外機への冷媒管・計装配線接続工事。コンビニ内冷媒管・計装配線工事。 ・コンビニ内加湿配管	
冷蔵ケース設備		・免震層に室外機置場有り。 ・室外機置場からカフェ内突出し部までの冷媒管・計装配線工事	無し	・免震層への室外機設置。コンビニ内への冷蔵ケースの設置。 ・室外機への冷媒管接続工事。コンビニ内の冷媒管工事	
衛生設備工事	給水設備	・コンビニまでの給水管工事 ・課金メーター	無し	コンビニ内の給水管工事	
	排水設備	コンビニ直近までのB1階で排水管キャップ処理	無し	コンビニ内に複数箇所の排水用スリーブがあるので、使用する箇所へのB1から該当スリーブへの排水管工事。コンビニ内排水管工事。必要に応じてグリストトラップ設置。 ・ガス用課金メーター ・コンビニ内のガス管工事	
	ガス設備	コンビニまでのガス管工事	無し		
電気設備工事	幹線設備	1次側幹線敷設	無し	無し	
	発電機・UPS電源	無し	無し	無し	
	動力盤	手元開閉器(225AF、容量:32.175kW)	無し	手元開閉器2次側以降の動力工事	
	動力	無し	無し	無し	
	電灯分電盤	コンビニ用電灯分電盤の設置。 (主幹225AF/150AT、容量:25.74kVA、検定済電力量計設置 分岐:自動ドア電源1φ100V×2回路 カトリレーコンセント1φ100V×1回路 端子盤内コンセント1φ100V×1回路 全熱交換器電源1φ200V×2回路 予備回路1φ100V×2回路 1φ200V×8回路	無し	分電盤以降のテナント工事	
	照明	無し	無し	分電盤以降テナント工事	
	コンセント	無し	無し	分電盤以降テナント工事	
	BGM・放送	無し	無し	テナント工事	カトリレー電源より電源供給すること
	TV共聴	無し	無し	分配器以降テナント工事	
	電話	・コンビニ用弱電端子盤をバックヤード(想定)内に設置 ・構内交換設備用端子台10P ・IP電話用LAN7-ポルをコンビニ用端子盤まで配線	無し	・本庁舎内と電話でやり取りする必要がある場合電話機設置とそれに伴う配線工事 ・FAX回線を利用する場合はMDFなどから通線工事から必要	コンビニ内に内線電話用IP電話を設置する場合、IP電話の設置、設定(デジタル化施策推進室と協議)
	防犯・入退室管理・監視カメラ	・自動ドアの設置(建築工事)、それに伴う電源工事 ・入退室管理:なし ・監視カメラ:なし	無し	・独自の設備を導入する場合は回線の引込からテナント工事	
	情報通信設備	・端子盤内HUB16ポートのスペース	無し	独自の設備を導入する場合は回線の引込からテナント工事	敷地周辺が電線地中化地域のため、本庁舎5階MDF室、もしくは2階LAN室内スプリッターまで敷設されている先配線を利用するよう庁舎管理課、通信事業者と別途協議
時計設備	無し	無し	・必要に応じて設置		