

清瀬市庁舎 売店等貸方基準

令和 7 年 9 月

清瀬市

売店等貸方基準 目次

1. 建物概要(売店等部分)	
(1) 建築概要・・・・・・・・・・	1
(2) 電気設備概要・・・・・・・・・・	1
(3) 空気調和設備概要・・・・・・・・・・	1
(4) 給排水衛生設備概要・・・・・・・・・・	2
※ 図面は今後変更の可能性があります。	
2. 工事区分の定義・・・・・・・・・・	2
3. 一般規制	
(1) 工事範囲・・・・・・・・・・	2
(2) 法規制遵守・・・・・・・・・・	2
(3) 用途制限・・・・・・・・・・	2
(4) 避難口及び避難経路・・・・・・・・・・	2
(5) 構造躯体・サッシュ・・・・・・・・・・	3
(6) 仕様変更・・・・・・・・・・	3
(7) 防火区画貫通・・・・・・・・・・	3
(8) 什器、備品・・・・・・・・・・	3
(9) 清掃・・・・・・・・・・	3
4. 工事区分表(売店用)・・・・・・・・・・	4
5. 付図(別添1 提供図面リスト内)	
・1階平面詳細図	
・構内交換図 1階平面図	
・構内情報通信等配管図 1階平面図	
・電灯分電盤結線図(テナント盤)	
・幹線動力設備 1階平面図(テナント盤)	
・空調調和設備 1階ダクト平面図	
・給排水衛生設備 1階平面図	

1. 建物概要（売店等部分）

(1) 建築概要

面積	売 店	53.63 m ²			
	事務所	8.47 m ²			
	自販機	0.845 m ² ／区画×4 フロア			
天井	売 店	高さ	3,250mm	仕様	せっこうボード、 ロックウール化粧吸音板
	事務所		2,600mm		
	自販機		2,400mm		
床	売 店	モルタル下地（仕上レベル-30mm）、陶磁器質タイル			
	事務所	RC 下地（仕上レベル-10mm）、ビニル床タイル			
	自販機	RC 下地（仕上レベル-10mm）、タイルカーペット			
壁		せっこうボード下地 2 枚張り、EP-G 塗装			

(2) 電気設備概要

① 幹線設備

受変電設備より売店内分電盤まで幹線布設

動力 1 系統、電灯コンセント 1 系統

② 動力設備

売店内分電盤内に下記容量にて手元開閉器を設置

3φ3W 210V 225AF/175AT、子メーターあり

③ 電灯コンセント設備

売店	売店内分電盤内に下記容量にて手元開閉器を設置 1φ3W 210V/105V 100AF/100AT、子メーターあり
自販機	各階に自動販売機用コンセントあり 1φ100V 50AF/20AT×2 専用回路、子メーターなし

④ 構内交換設備

売店事務所に弱電用空配管あり

⑤ 非常用照明・誘導灯設備

法規に準じ売店内に基準配置にて設置

非常照明：電源別置型

⑥ 自動火災報知設備

法規に準じ売店内に基準配置にて感知器を設置

⑦ 拡声設備

法規に準じ売店内に基準配置にてスピーカーを設置

(3) 空気調和設備概要

① 換気設備

法規に準じ基準法定換気設備を設置

フ라이어等の専用換気設備は設置していません。

② 空調設備

売 店：天井カセット（4 方向吹出形）×4 台

事務所：天井カセット（2 方向吹出形）×1 台

(4) 給排水衛生設備概要

- ① 給水設備
売店天井裏に基準口径にてバルブ止め
- ② 雑排水設備
売店内に基準口径にてキャップ止め

2. 工事区分の定義（テナント工事）

原則市庁舎の構造、レイアウト等に手を加えることは一切禁止とします。売店内・事務所内において売店運用に必要とされる設備工事を行ってください。テナント工事における各区分については次の通りです。

- ・資産区分：運営事業者
- ・費用負担：運営事業者
- ・原状回復義務：あり
- ・しゅん功図書：運営事業者により作成

※紙媒体および電子データ（CAD、PDF）を総務課までご提出ください。

- ・発注者：運営事業者
- ・設計者：運営事業者の指定する設計者
- ・施工者：運営事業者の指定する施工者

3. 一般規制

(1) 工事範囲

対象室内部の工事に限定します。建物共用、外構、外部の工事はできません。

(2) 法規制遵守

本設計は、建築基準法 仕様規定（ルート A）に基づいた建築計画としており、また、消防法 15 項に該当しております。

室内工事について計画を行う際には、必要な関連各法令の規定に従ってください。

- (例)
- ・建築基準法及び同施行令
 - ・電気設備技術基準
 - ・消防法及び同施行令
 - ・ビル管理法
 - ・下水道条例

以上の法規及び行政指導による改善、改造等の指示を受けた場合、すべてに優先してその指示に従ってください。

(3) 用途制限

建物は市庁舎用途として建築基準法その他に基づき計画・設計されています。

- ・騒音の発生する部屋や機器類は事前に協議し、防音対策に充分配慮して下さい。
- ・匂いの発生する部屋や機器類は事前に協議し、防臭対策に充分配慮して下さい。
- ・爆発のおそれのあるもの、大量の薬品、放射性物質等の実験室、収納室は設置できません。

(4) 避難口及び避難経路

対象室内の 2 方向避難及び避難通路幅及び避難口有効幅については、建築基準法を遵守したレイアウトとして下さい。

(5) 構造躯体・サッシュ

本体の構造躯体コンクリート、耐火被覆、建具、サッシュ等に損傷を与える行為（はつり、穴あけ、ホールインアンカー他）は一切禁止します。

(6) 仕様変更

- ・ 各種設備機器は、対象室を間仕切りの無い部屋として使用することを前提に設置してあります。
- ・ 各種点検口、各種防災機器（煙感知器等）の機能を妨げないように注意して下さい。

(7) 防火区画貫通

天井内あるいは床下で防火区画を貫通する配管、ケーブル等を施工する際は建築基準法施行令等に適合する方法で、貫通処理を確実に行って下さい。

(8) 什器、備品

- ・ 建物内の不燃化推進のため什器、備品は原則として鋼製あるいは、不燃材で作られたものを使用して下さい。
- ・ 椅子、ローパーティション等で布製品を用いる場合は防災加工品とし、特殊なもの、または止むを得ないものの設置に関しては、別途協議して下さい。
- ・ 棚、書架、キャビネット等の転倒防止策は必ず実施して下さい。

(9) 清掃

売店等貸付部の清掃は運営事業者側において実施してください。

4. 工事区分表（売店用）

工事項目	工事区分	市庁舎売店・事務所内 仕上および設備概要			テナント工事	備考
建築・売店内装工事	床	売 店	下地	モルタル	左記以外一式	
			仕上	陶磁器質タイル		
		事務所	下地	RC		
			仕上	ビニル床タイル t2.0		
	壁	せっこうボード t12.5*2 EP-G 塗装			左記以外一式	
	売店内間仕切壁	-			一式	
	天井	売 店	せっこうボード t12.5+ロックウール化粧吸音板 t9.0		左記以外一式	※上階(2F)スラブ及び鉄骨への下地取付に関する構造耐力上の検討は運営事業者にて行う
		事務所	ロックウール化粧吸音板 t9.0			
	内部造作	-			一式	
	建具・シャッター	売 店	出入口 2 か所 アルミ製窓		左記以外一式	※上階(2F)スラブ及び鉄骨への下地取付に関する構造耐力上の検討は運営事業者にて行う
事務所		出入口 1 か所 鋼製軽量扉				
家具・什器	-			一式		
サイン・看板・店名表示	-			一式		
防災設備工事	自動火災報知器	基準法定設備			-	
	非常放送	基準法定設備			-	
	非常照明	基準法定設備			-	
	誘導灯	基準法定設備			-	
	消火設備	基準法定設備			テナント工事内容に対する基準法定設備	売店内に屋内消火栓設備なし
	ガス感知器	-			-	
	排煙	基準法定設備			テナント工事内容に対する基準法定設備	自然排煙方式
	消火器	基準法定設備			テナント工事内容に対する基準法定設備	
空気調和設備工事	一般換気設備	基準法定設備			左記以外一式	
	空調設備	売 店	EHP 天井カセット（4 方向吹出形）×4 台、冷房能力 12.5KW、暖房能力 14.0KW		左記以外一式	
		事務所	EHP 天井カセット（2 方向吹出形）×1 台、冷房能力 3.6KW、暖房能力 4.0KW			
	厨房用給排気設備	-			-	
	自動制御設備	個別スイッチによる ON/OFF、温度設定			左記以外一式	
衛生設備工事	給水設備	区画内一次側バルブ止め： 20A(天井バルブ止、子メーターあり)			二次側配管設備工事	
	汚水・雑排水・通気	区画内一次側キャップ止め 雑排水：50A（FL+100）			二次側配管設備工事	汚水、通気：なし
	ガス設備	-			-	
	衛生器具	-			-	

工事項目	工事区分	市庁舎売店・事務所内 仕上および設備概要	テナント工事	備考
電気設備工事	電源	受変電設備より売店内分電盤まで ・3φ3W MCCB 225AF/175AT ・1φ1W MCCB 100AF/100AT	左記以外一式	動力、電灯ともに子メーターあり
	照明	売店、売店事務所内に非常灯(45W DL 計3台)のみ設置	左記以外一式	
	コンセント	－	一式	
	動力	受変電設備より売店内分電盤まで	左記以外一式	
	発電機・UPS 電源	－	一式	
	BGM・放送	館内非常放送スピーカーは設置	左記以外一式	売店×1 売店事務所×1 各アッテネーター付
	有線放送	－	一式	
	TV 共聴	－	一式	
	電話・電話局直接加入	1F 北側廊下ケーブルラックから売店事務所まで空配管 PF16×3	左記以外一式	
	防犯・入退出・監視カメラ	店舗内 2 箇所に建物管理用パッシブセンサーあり	左記以外一式	
	インターネット対応	電話設備と共用	左記以外一式	

※ 自動販売機設置については、「1. 建物概要」記載仕様以外の内容を運営事業者側工事（テナント工事）とします。