

すぺーす小倉屋 工事区分表（案）

I 基本事項

すぺーす小倉屋は 2000 年に登録された有形文化財（建造物）です。

文化財としての保護と利活用の調和を図るため、外部及び内装変更等には注意が必要となります。

基本的には現状のままの利用を前提とし、外部及び内装変更については、以下に定める工事区分表を順守して工事を実施してください。

II 工事区分

A 工事：台東区の費用負担で設計施工する工事。

B 工事：運営事業者及び転借人（以下「運営事業者等」という。）の費用負担で、運営事業者等側の基本設計に基づき、台東区の指定設計監理会社が設計監修・工事監理を行い、台東区の指定施工会社が施工する工事。（要協議）

C 工事：運営事業者等の費用負担で、運営事業者等が設計・工事監理を行い、運営事業者等の指定した施工会社が施工する工事。

ただし、運営事業者等の設計内容については次に定める工事区分表によるものとし、台東区の監督員の確認を要する。
内装変更による各種届出（消防、保健所等）は、運営事業者等が行う。

III 提出書類等

- ① C 工事基本設計図書 A3 観音開き製本 2 部及び PDF データ（設計完了後すみやかに）
- ② C 工事施工者承認願（施工者決定後すみやかに）
- ③ C 工事竣工図 A3 観音開き製本 2 部及び PDF データ（竣工後すみやかに）、各種届出書控え（工事完了後 1 か月以内）

IV 退去時

- ① C 工事実施前の状況に原状復旧を行う。
- ② 原状復旧工事後に、台東区の監督員の確認を要する。

蔵部分（基本的には現況のままの利用となります）

	室	A 工事（貸出時の仕上）	B 工事	C 工事	備考
1	1～3階	軸組み：柱梁表し		現状のまま利用	
		床：床板表し		現状のまま利用 什器固定のビス打ちは可	
		壁：漆喰壁		現状のまま利用	
		天井：床板裏面表し		現状のまま利用	

店舗部分

	室	A 工事（貸出時の仕上）	B 工事	C 工事	備考
1	1 階土間	軸組み：柱梁表し		現状のまま利用	
		床：土間		現状のまま利用	
		壁：漆喰壁		現状のまま利用	
		天井：塗装		現状のまま利用	
2	1 階貸室	軸組み：柱梁表し		現状のまま利用 内装変更の場合は、既存壁の内側に設置する	
		コンクリートコテ押さえ（FL-200）		A 工事以外の全ての工事 厨房設置の場合、床下配管等（設備項目を参照）	
		壁：漆喰壁		現状のまま利用 新規の壁が必要な場合でも軸組み等へのビス打ちは不可	

		天井：床板裏面表し		現状のまま利用 天井設置が必要な場合でも軸組み等へのビス打ちは不可	
3	2階貸室	軸組み：柱梁表し			
		床：床板表し		現状のまま利用 什器固定のビス打ちは可	
		壁：漆喰壁		現状のまま利用	
		天井：塗装		現状のまま利用	

設備工事

	項目	A 工事（貸出時の仕上）	B 工事	C 工事	備考
1	電力引込	低圧架空引込 20KW 電灯分電盤の設置	動力の引き込み 動力分電盤の設置		
2	電灯コンセント	電灯分電盤から各室へは必要 最低限の照明・コンセント配置		コンセントの追加 照明の移設・増設	
3	情報通信	光引込を想定した空配管を各 階へ用意		光ケーブルの引き込み及 び情報盤の設置	
4	機械警備 (防犯カメラ)			全ての工事	機械警備会社との契約は運営事業者
5	空調設備	各室へ EHP 室内機を設置	空調設備の移設・増設		
6	換気設備	2 4 時間換気設備	換気設備の移設・増設		
7	厨房排気	厨房排気ダクトの開口	厨房排気ダクト・機器の設置		店舗部分 1 階貸室のみ可能
8	給水設備	給水管を突き出し		二次側配管及び一次側配 管への接続	店舗部分 1 階貸室のみ可能
9	排水設備	排水管を突き出し		二次側配管及び一次側配 管への接続 グリストラップ設置	店舗部分 1 階貸室のみ可能

10	ガス設備	ガス管を突き出し		二次側配管及び一次側配管への接続	店舗部分1階貸室のみ可能
11	防災設備	自動火災報知機、非常用照明、誘導灯等	防災設備の移設・増設	消火器の設置	
12	給湯設備	給湯配管用スリーブ設置		給湯器設置、メーター以降の二次側は配管	店舗部分1階貸室のみ可能

外部

	項目	A 工事（貸出時の仕上）	B 工事	C 工事	備考
1	サイン	サイン設置可能場所下地設置		指定か所のみ設置可	