

店舗内装工事設計・施工指針書

- (神戸市 R8.7.6追記)
当資料のC工事に係る項目のうち、
本業務の仕様書に定める業務の範囲で参照してください。
- ・ビル管理会社（(株)KUL）による標準的な指針書ですので、
定めのない項目は本市・ビル管理会社との事前調整により決定します。
 - ・天井、壁及び床、電気設備及び給排水設備、空調設備に関する工事は
別途実施しています。
 - ・棚やテーブル等の什器の設置に伴う加工作業や固定器具の取付作業は
当資料を参考にご提案ください。
 - ・施設特有のルール（P.11）を理解したうえで提案や見積を行うこと。

株式会社KUL

目 次

1 【略称の定義】	P 3
2 【店舗内装設計・施工者届について】	P 3
3 【工事区分】	P 3
4 【店舗内装設計について】	P 5
5 【店舗内装工事について】	P 7
6 【完成検査・確認について】	P 9
7 【提出書類一覧表】	P 10
8 【各種書式】	
[店舗内装設計・施工者届]	別添
[諸官庁協議議事録（参考書式）]	別添
[誓約書]	別添
[入館作業届]	別添
[絶縁測定結果報告書]	別添
9 【施設特有の規制事項及び注意点】	P 11

※上記目次 1～7 番と 9 番の本文に異なるが記載している場合は、9 番を優先します。

1【略称の定義】

本店舗内装工事設計・施工指針書に記載している略称は以下の通りです。

- ・ KUL → 株式会社 K U L
- ・ 営業所 → 当該施設の KUL が運営する営業所（エコール・リラ営業所）
- ・ 入店者様 → KUL と賃貸借契約を締結する契約者（契約予定を含む）
- ・ C 工事設計者 → 入店者様の店舗内装設計を行う者
- ・ C 工事施工者 → 入店者様の店舗内装工事を行う者
- ・ B 工事会社 → B 工事の施工にあたり KUL が指定する会社

2【店舗内装設計・施工者届について】 P. 11

店舗内装工事を進めるに当たり、C 工事設計者及び C 工事施工者の届出を行ってください。

届出者は、入店者様となります。

今後の設計または施工についての協議は、届出していただいた C 工事設計者または C 工事施工者と KUL とで直接させていただきます。

3【工事区分】

(1) 工事区分について

賃貸床部分の工事区分は、A 工事、B 工事、C 工事に分類し、次のように定めています。

A 工事 → 入店者様に区画をお貸しするに当たり、KUL の費用負担にて整備しているまたは整備する工事です。

B 工事 → 入店者様の費用負担にて、入店者様の内装設計図に基づき、K U L の指定会社（B 工事会社）が設計施工する工事です。

C 工事 → 入店者様の費用負担にて、入店者様の内装設計により、入店者様の C 工事施工会社が施工する工事です。（内装、設備工事等）

	費用負担	設計	監理	施工
A 工事	K U L	K U L	K U L	K U L が発注した施工会社
B 工事	入店者様	B 工事会社	B 工事会社	B 工事会社
C 工事	入店者様	C 工事設計者	入店者様※1	C 工事施工者

※1 入店者様が監理を他の者に委託された場合は、その受託者となります。

(2) A 工事について

- ① K U L が行っているまたは行う区画形成工事（設備工事含む）です。
具体的な範囲は、別途お渡しする工事区分表に明示しています。
- ② 各店舗の設備容量につきましては、K U L にて設定しています。

(3) B工事について

- ① 入店者様の内装設計図に基づき発生する消防設備、電気幹線設備等の移設・増設等、施設全体の管理や防災、躯体に影響を及ぼす工事をB工事として指定しています。
- ② B工事については、KULが指定するB工事会社にて実施となります。
- ③ B工事の設計は、C工事設計者が設計した店舗内装図面に基づき、B工事施工会社が行います。
※内容によりKUL又はB工事会社の設計になります。
- ④ B工事の諸官庁申請・届出はB工事会社が行いますが、店舗内装図面作成にあたり、入店者様側（入店者様またはC工事設計者）にて諸官庁との事前協議を済ませておいてください。

(4) C工事について

- ① 入店者様の費用負担にて入店者様側（入店者様、C工事設計者、C工事施工者）で設計・施工をしていただく店舗専用区画内の内装、設備、サイン工事等です。
本指針書に基づいて設計していただきますが、他店舗との調和を計るため、意匠・形態・材質・色彩などについて設計調整させていただく場合がありますので、入店者様のご協力をお願い致します。
- ② C工事には各種申込み届出等が含まれます。（工事区分表参照）
ex) NTT、有線放送、保健所等

4【店舗内装設計について】

店舗内装設計は、C工事設計者の責任設計となります。

下記項目を熟読の上、設計を行ってください。

(1) 提出書類

- ・設計図（別表 P.6「提出図面の種類と記入事項」参照）

(2) 設計にあたり守っていただく事

① 全般

- ・建築基準法や消防法等関係法令は遵守してください。
- ・必ず所轄消防と事前協議を行った上で設計してください。（所轄消防との協議内容、日時、競技者名を記載した議事録を KUL に提出してください。）
- ・工事区分に従って設計してください。また、内装設計図に A 及び B 工事部分の図がある場合は、必ずその旨がわかるように記載しておいてください。〔ex、床 SUS 目地（**A 工事**）、煙感知器移設（**B 工事**）等〕
- ※区画内 A 工事のガス感知器と C 工事のガス遮断弁との接続はしないで下さい。
- ・資材搬入、仮囲い、騒音、振動、臭気、粉塵等、隣接する店舗や施設全般の営業の妨げとなる工事の施工は夜間工事（施設営業時間外）となります。また、深夜（時間は「P 16 施設特有の規制事項」に工事を行う場合には、警備員費の費用負担を入店者様側（入店者様または C 工事施工者）でしていただきます。設計図に本条件を記載しておいてください。
- ・その他施設独自の規制事項や制約事項を遵守してください。（別紙 P.16）

② 仕様等

- ・内装（床、壁、天井）の仕上げは、別途指示がない限り下地、仕上げ共準不燃以上を使用してください。（火気使用室は下地、仕上げ共不燃となります。）
- ・カーテン類は、防災処理加工されたものを使用してください。（カーテン 1 枚毎）
- ・床をカーペットやジュータンで仕上げる場合は、防災処理を施した材料を使用してください。（共用通路側より確認できる場所に防災処理証明プレートを縫い付けてください。）
- ・接着剤や塗料は無臭タイプや低刺激臭の物を使用してください。
- ・基本、工事中の仮囲いは化粧石膏ボードで計画していただき、粉塵や臭気を発する工事を伴う場合は目張り処理も計画してください。
- ・飲食店舗の厨房、区画内トイレ等、水を使用する部分には防水を計画してください。
- ・A 工事の ALC 壁には、GL 工法は禁止とします。

設 計 図 (提出図面)

	番号	名 称	縮 尺	図面記入事項
建 築	1	仕上表	—	使用材料の不燃・準不燃の種類及び認定番号・防水種別 A,B,C 工事種別
	2	平面詳細図	1/30~1/50	リースライン・厨房区画・防水区画・床レベル・ALVS・パ ーテーション、間仕切り壁の高さ・什器、棚等の配置
	3	天井伏図	〃	照明・点検口・空調換気設備・防災設備・排煙垂れ壁・
	4	展開図	〃	高さ寸法・欄間等開口部・棚、什器等
	5	断面詳細図	1/20~1/30	防水の納まり (特に立上り部分)・グリーストラップ・床高 上げ部
	6	内観パース	—	
電 気	7	電灯設備平面図	1/30~1/50	照明器具・コンセント・その他設備の配置・配線・電灯盤 結線先分岐番号
	8	動力設備平面図	〃	空調機器・その他設備の配置・配線・動力盤結線先分岐番 号
	9	弱電設備平面図	〃	電話・テレビ・POS・配線
	10	結線図 (電灯・動力)	—	主遮断機の容量・二次側各分岐回路容量・各回路電気容量
給 排 気 ・ ガ ス	11	給水設備図	1/30~1/50	使用材料のサイズ及び種類・バルブ・量水器・給湯器等
	12	雑排水設備図	〃	使用材料のサイズ及び種類・グリーストラップ・容量
	13	ガス設備図	〃	使用材料のサイズ及び種類・ガス遮断弁位置・湯沸かし器 設置場所・仕様・排気方法
空 気 調 和	14	冷暖房設備図	〃	冷暖房機器の種類及び能力、使用材料 (機器・管種・サイ ズ・ドレン・バルブ)・保温種別・室外機設置場所・
	15	什器 (冷ケース等) 設備図	〃	同上
	16	換気設備図 (一般)	〃	ダクト・保温材の種類・給排気口・VD 等
	17	換気設備図 (火気)	〃	ダクト・保温材の種類・給排気口・VD・フード・グリスフ ィルター等
防 災	18	非常放送	〃	スピーカーの設置位置・バッテリーを設ける場合は系統、配線
	19	非常照明	〃	非常照明の設置位置
	20	誘導灯	〃	誘導灯の設置位置・種類
	21	感知器 (自火報)	〃	感知器の種類
	22	排煙	〃	排煙口 (機械式の場合)・ホールドレタの位置等
	23	スプリンクラー	〃	SPヘッドの位置・包含範囲
	24	特殊消防設備	〃	フード消火 (認定番号、詳細図)
	25	消火器	〃	設置位置
26	サイン	〃	表示内容・色彩番号・使用材料・寸法・取付方法等	

5【店舗内装工事について】

店舗内装工事は、C工事施工者の責任施工となります。

下記項目を熟読の上、工事を行ってください。

1. 提出書類

- ・誓約書 P. 13
- ・内装工事工程表（作業時間及び騒音・振動・臭気・粉塵がある場合はその旨記入）
- ・建設工事保険加入証明書（写し）
- ・入館作業届
- ・絶縁測定結果報告書（工事完了時）

2. 施工上の注意工事

① 全般

- ・入館する前に必ず警備員室にて入館手続きを行ってください。
- ・工事車両（通勤含む）は、別途 KUL が指定場所に駐車してください。
- ・館内は全て禁煙です（お客様用喫煙室含む）。喫煙場所は KUL が別途指定する場所とします。
- ・トイレは、別途指定する場所を使用してください。（お客様用トイレの使用は禁止とします。）
- ・工事着手前に提出していただく内装工事工程表の工程を必ず守ってください。
また、工程に変更がある場合は、当該工事の3日前までに KUL 担当者に訂正した内装工事工程表を提出して了承を得てください。
工程を守らず施工している場合は、工事を中止していただく場合があります。
- ・資材搬入、仮囲い、騒音、振動、臭気、粉塵等、隣接する店舗や施設全般の営業の妨げとなる工事の施工は夜間工事（施設営業時間外）となります。また、22時以降に工事を行う場合には、警備員費の費用負担を入店者様側（入店者様またはC工事施工者）でさせていただきます。
警備員の手配は、工程調整会議時にさせていただきます。
- ・資材の加工はできる限り搬入前に行い現地での加工は極力避けるようにしてください。
現地で加工が必要な場合は、工事区画内で行ってください。（共用部での加工は禁止とします。）
- ・埃が伴う工事は発生する場合は、煙感知器を熱感知器に交換してから工事を行ってください。（B工事となります。）
- ・C工事中は工事区画内に消火器を常備してください。
- ・工事用の排水は、指定する場所へ流してください。（トイレや工事区画内の排水管へは流せません。）
- ・工事用廃材（モルタルやコンクリート等の余り物含む）は、持ち帰ってください。
- ・工事中においては、現場責任者は常駐してください。

- ・資材置き場は、工事区画内で確保し、計画的に搬出入するようにしてください。（共用部分等で資材保管はできません。）

② 内装工事工程表への記載事項

- ・作業人数、作業時間、工事車両台数（日別に記載）
- ・騒音、振動、臭気、粉塵が発生する工事には、その旨（日別に記載）
- ・現場責任者の氏名及び携帯電話番号（現場責任者が特別な理由により現地不在の場合は、代理人）

③ 工事仮設について

- ・施設の備品等（台車、清掃用具等）は、無断使用しないでください。
- ・資材の搬出入において、共用通路を汚さないようにしてください。共用通路を汚す恐れのある場合は、プラベニヤ等で床養生をしてください。
- ・仮囲いを設ける場合は、出入口にアルミ引違戸等を設置し、施錠できるようにしてください。
- ・臭気や粉塵を伴う工事については、周辺店舗の営業に支障を与えないよう、C工事施工者の責任において対策を講じてください。（ex、集塵機等の設置、換気扇の稼働、給排気口の養生、天井の隙間養生、仮囲いの密閉等）

細かい粉塵や臭気はコンクリート壁・ALC壁・石膏ボード壁、種類にかかわらず小さな隙間を通り隣接区画に飛散する恐れがあります。隙間を塞いだり、区画内を負圧にするなどの工夫をしてください。

対策について、不明な点等がありましたら、KUL 担当者に相談してください。

- ・工事用電気は、当該区画の電源を利用してください。
- ・工事区画の出入口部分には足拭きマット等を設置し、共用通路を汚さないようにしてください。
- ・扉等のフロアヒンジ埋め込みや、C工事造作物取付のためにA工事の躯体（床・壁・天井・梁等）を斫ることは禁止です。

6【完成検査・確認について】

入店者様が行う完成検査とは別に、下記検査等があります。

① 所轄消防検査

当該店舗部分の使用にあたり消防検査がある場合があります。

消防検査がある場合は、C 工事設計者、C 工事施工者も立会してください。(C 工事に対する指摘がある場合があります。)

② KUL による完成確認

C 工事設計者より提出された設計図通り施工されているか、KUL にて確認させていただきます。設計図通り施工されてなく、施設や店舗の営業上支障がある場合には、手直し工事をしていただく場合がございます。また、営業上問題がない場合でも、設計図通り施工されていない場合は別途、竣工図を 2 部提出していただくことになります。

③ その他検査等

店舗の用途によっては、市役所や保健所等の検査がある場合がございますが、①②以外の検査につきましては、基本、入店者様側（入店者様、C 工事設計者、C 工事施工者）で検査を受けてください。

ただし、検査がある旨は、必ず KUL 担当者に連絡してください。

7【提出書類一覧表】

No.	名称	部数	提出者	提出先	備考
1	店舗内装工事設計・施工者届	1部	入店者	KUL 施設整備部	
2	諸官庁協議の議事録	1部	C工事設計者 または C工事施工者	KUL 施設整備部	
3	設計図	3部	C工事設計者	KUL 施設整備部	
4	仮設計画図	3部	C工事設計者	KUL 施設整備部	
5	工程表	3部	C工事設計者 または C工事施工者	KUL 施設整備部	
6	誓約書	1部	C工事施工者	KUL 施設整備部	
7	建築工事保険の写し	1部	C工事施工者	KUL 施設整備部	
8	絶縁測定結果報告書	1部	C工事施工者	KUL 施設整備部	
9	入館作業届	1部	C工事施工者	KUL 営業所	

上記書類（No.8を除く）は、工事着工の3週間前に提出して下さい。

上記No.8「絶縁測定結果報告書」は、工事完了後2週間以内に提出下さい。

9【施設特有の規制事項及び注意点】

施設名	エコール・リラ
-----	---------

① 深夜作業について

22:00 から翌 6:00 の間に作業を行う場合、当該施設の警備員を 1 名館内に配置していただきます。
これに係る費用（警備員費）は入店者様側（入店者様またはC工事施工者）のご負担となります。
警備会社：近鉄ファシリティーズ 担当：平山 ☎078-982-7010

② 騒音・振動を伴う作業について

騒音や振動を伴う工事は、専門店及びイオンの閉店後に実施してください。

（営業時間）

イオン 8:00～22:00

専門店 10:00～20:00

クリニック 9:00～20:00

フィットネス 10:00～0:00

当該施設の周辺には、一般住宅があるため、夜間や早朝に騒音や振動を伴う工事はできるだけ近隣に配慮して実施してください。なお、工程表にその旨を記載してください。

また、資材等の運搬時においてもできるだけ音を出さないようにしてください。（特に金属音はよく響きます。）

③ 作業車等の駐車について

エリア	使用可能時間帯	目的	駐車場所
本館	AM6:00～AM0:00	昼間工事者車両	5階駐車場（有料）
本館	PM9:00～AM7:00	夜間工事者車両・資材搬入車両	2階従業員駐車場（搬入用）
南館	AM6:00～AM0:00	昼間工事者車両	5階駐車場（有料）
南館	PM10:00～AM6:00	夜間工事者車両・資材搬入車両	4階従業員駐車場（搬入用）

※上記以外による駐車場利用を要望する場合は、別途協議とします。

店舗内装設計・施工者届

株式会社K U L

代表取締役 齋藤 健治 様

令和 年 月 日

入店者 住 所

会 社 名

代表者名 _____ 印

施設名称	エコール・リラ	区画番号	
工事種別			
C 工事設計者	住 所		
	会社名		
	氏 名	電話番号	
		FAX 番号	
C 工事施工者	住 所		
	会社名		
	氏 名	電話番号	
		FAX 番号	
	現場責任者	携帯番号	
確約事項	<p>1. 店舗内装設計及び施工に関する一切の権限を上記 C 工事設計者（設計に関する権限）及び C 工事施工者（施工に関する権限）に委任することを届け出ます。</p> <p>2. C 工事設計者及び C 工事施工者に起因する事故または障害が発生した場合は、連帯責任を負います。</p> <p>3. C 工事設計者及び C 工事施工者について、貴社が著しく適当でないと認めるときは、その理由を明示していただいた上で、必要な処置をとります。</p>		

誓約書 兼 工事届

株式会社K U L

代表取締役 齋藤 健治 様

C 工事施工会社

令和 年 月 日

住所

氏名

印

この度、(施設名) エコール・リラ (区画番号) 1020 区画において、

(入店者様または店舗名) _____ の内装工事を

令和 年 月 日から令和 年 月 日に施工することを届け出ます。

施工にあたり、下記の事項を確約し相違なくこれを履行します。

記

1. 内装撤去工事は、当社の責任施工で行います。
2. 内装撤去工事は、入店者または C 工事設計者から貴社に提出している設計図通りに施工します。万が一内容を変更する場合は事前に変更図面等を提出します。
3. 工事は、スケジュール通りに行い、万が一スケジュールに記載していない工事を行い貴社より工事の停止を求められた場合は速やかに工事を停止します。
4. 当該内装撤去工事に関して、隣接店舗はもとより、共用通路等に損害を与えないように万全の措置を講じます。
5. 前項において、当該内装撤去工事による原因で損害を与えた場合には、当方の責任と費用負担にて処理をします。

以 上