

大野駅西地区貸方基準（商業施設）

1. 一般規制

(1) 工事範囲

対象室内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

対象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・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

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) 用途の制限

- 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・発火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

テナント室内の 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・サッシの損傷

本体の構造躯体コンクリート、耐火被覆、建具、サッシ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) 各種設備機器の機能障害

各種点検口(壁、天井)シャッター、シャッタースイッチ、及び各種防災機器(煙感知器、非常照明、誘導灯等)及び空調吹出口、吸込み口、サーモスタット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火加工品とし、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) テナント店舗位置及び使用面積

店舗位置は基本設計書(平面計画)の位置とし、外部からの直接入店も可能です。使用面積は70~300m²程度です。

(10) 拡張スペース

飲食店の対象室内の前の共有スペース(上限20 m²)を、当該テナントの希望に応じて拡張スペースとして使用することができます。拡張スペースには、什器、備品等を置くことはできますが、建物設備の現状変更を行うことはできません。

なお、拡張スペースの面積あたりの賃料は、専有スペースと同額です。

(11) トイレについて

コンビニ・飲食店は、専有スペース内に個別の客用トイレが設置されています。また、物販店は、商業施設内のトイレを利用できるように開放します。

2. 工事区分

工事区分の定義は、下記の通りとします。

	A 工事	B 工事	C 工事
内容	施設が必要とし、大熊町が整備する範囲の標準工事	A 工事の変更を伴うテナント工事	A 工事の変更を伴わないテナント工事
資産区分	大熊町	テナント	テナント
費用負担	大熊町	テナント	テナント
原状回復義務	なし	あり	あり
発注者	大熊町	テナント	テナント
設計者	設計会社	設計会社	テナント指定設計者
施工者	施工会社	施工会社	テナント指定業者可