

別紙6 旧徳永家住宅 改修工事区分想定表

・提案に応じて変更になる可能性があります。

	工事1_行政費用負担	工事2_事業者費用負担	工事3_事業者費用負担
主屋	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震改修工事 ・ 一部解体 (ハル, カジ ョウバ 等) ・ 外壁改修工事、 屋根一部改修 ・ その他建築工事 (共用部、 下地等) ・ インフラ工事 (一次設備まで) ・ 防災設備 	<ul style="list-style-type: none"> [設備・内装工事] ・ B工事 ・ 空調設備工事 	<ul style="list-style-type: none"> [設備・内装工事] ・ C工事
土蔵	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震改修工事 ・ 一部解体 (2階床等) ・ 外壁改修工事、 屋根一部改修 ・ その他建築工事 (共用部、 下地等) ・ インフラ工事 (一次設備まで) ・ 防災設備 	<ul style="list-style-type: none"> [設備・内装工事] ・ B工事 ・ 空調設備工事 	<ul style="list-style-type: none"> [設備・内装工事] ・ C工事
ガレージ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震改修工事 (スラブ補強、 柱補修等) ・ 外壁、 外部建具新設 ・ 一部解体 (ブロック壁、 シャッター等) ・ その他建築工事 (下地等) ・ インフラ工事 (一次設備まで) ・ 屋外階段、 トイレの設置 	<ul style="list-style-type: none"> [設備・内装工事] ・ B工事 ・ 空調設備工事 	<ul style="list-style-type: none"> [設備・内装工事] ・ C工事
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地境界線の再設定 ・ 庭造成、 外構工事 ・ C敷地 擁壁、 駐輪場・荷置き場整備 		

守口市 旧徳永家住宅 改修工事区分 詳細 (案)

工事区分構成として下記に分類している。

- 1: 解体工事 (解体工事業者により、[壊し]の作業範囲)
- 2: 建築工事 (解体作業のうち、付け替えを行うものや、既存との取り合い上緻密な作業が必要とされるものは建築工事に含む)
- 3: 外構工事
- 4: 電気設備工事
- 5: 空調換気設備工事
- 6: 給排水衛生設備工事
- 7: ガス工事

工事負担は下記に分類している。

- A工事：守口市の費用負担で、守口市または守口市から委託を受けた者（以下、「守口市等」）が設計・監理・施工する工事。
- B工事：事業者の費用負担で、事業者側の意向（事業者の基本設計）に基づき、守口市等が実施設計・監理し、守口市等が施工する工事。
- C工事：事業者が費用負担する工事で、事業者が指定した設計者が設計・監理し、事業者の指定した施工会社が施工する工事。

※B・C工事区分は、事業者提案に応じ設計段階にて協議。

No	項目	主屋	土蔵	ガレージ	A工事	B・C工事	備考
1	解体工事						
1)	仮設工事						
	仮設工事	✓	✓	✓	●	-	
2)	解体施工						
	・ 建築設備	✓	-	✓	●	-	
	・ 内装材	✓	-	-	●	-	
	・ 既存シャッターボックスの撤去	-	-	✓	●	-	
	・ 躯体	✓	✓	-	●	-	
	・ 基礎及び杭	✓	✓	-	●	-	
	・ 地下埋設物及び埋設配管	✓	-	✓	●	-	埋設箇所が不明な配管等については一部残置の可能性あり
	・ 解体後の整地	✓	-	-	●	-	
3)	建設廃棄物の処理						
	建設廃棄物の処理	✓	✓	✓	●	-	
	残置物の処理	✓	✓	✓	●	-	

建築工事

No	項目	主屋	土蔵	ガレージ	A工事	B・C工事	備考
2	建築工事						
1)	仮設工事						
	仮設工事	✓	✓	✓	●	●	
2)	屋根改修工事						
	・既存防水層の処理	-	-	✓	●	-	
	・新規屋根防水	✓	✓	✓	●	-	ガレージ屋根、土蔵1,2の屋根改修、主屋解体部付近等
	・樋	✓	✓	-	●	-	
3)	外壁改修工事						
	・外壁不良箇所部分補修工事	✓	✓	✓	●	-	
	・外壁 防火性能適合改修工事	✓	✓	-	●	-	応接間出窓改修含む
4)	建具改修工事						
	・外部建具不具合箇所改修工事	✓	✓	-	●	-	
	・外部建具 防火性能 適合改修工事	✓	✓	-	●	-	
	・新設外部建具工事	✓	✓	✓	●	-	
	・新設内部建具の設置	✓	-	-	●	●	A工事にて必要な箇所整備するが、事業者が新たに設置したい場合C工事
	・排煙整理に伴う新設窓設置工事	✓	✓	-	●	●	A工事にて必要な箇所整備するが、事業者が新たに設置したい場合C工事
	・新設シャッター設置	-	-	-	●	-	事業者提案により必要性が認められる場合
5)	内装改修工事						
	・既存床の撤去及び荒床、下地工事(補修含む)	✓	✓	✓	●	-	
	・既存壁の撤去及び下地工事、ボード貼り工事(補修含む)	✓	✓	✓	●	-	
	・既存天井撤去及び下地、ボード貼り工事(補修含む)	✓	✓	-	●	-	
	・断熱及び防湿対策	✓	✓	-	●	-	A工事:下地(断熱材、防湿シート、構造用合板等)まで C工事:仕上材張り
	・床仕上げ材貼り	✓	✓	-	●	●	(共用部(トイレ、階段等)はA工事にて仕上げまで)
	・新規壁下地、ボード工事	✓	✓	✓	●	●	A工事:排煙整理、新規建具取り付けの為に必要なもの C工事:事業者が新たに設置したい雑壁
	・壁仕上げ	✓	✓	✓	●	●	A工事:復元的内容のもの(吹き抜け部の漆喰壁等) C工事:上記以外
	・階段付け替え工事	✓	-	-	●	-	
	・新規内断熱(一部)	✓	✓	-	●	-	
	・事業者提案に伴う内装の変更	✓	✓	✓	-	●	
6)	塗装改修工事						
	・木部塗装	✓	✓	✓	●	-	
	・鉄部塗装	✓	✓	✓	●	-	
	・新設壁塗装工事	✓	✓	✓	●	●	A工事:復元的内容のもの C工事:上記以外
7)	耐震改修工事						
	・耐震改修工事	✓	✓	✓	●	-	
8)	環境配慮改修工事						
	・アスベスト含有建材の除去工事	✓	✓	✓	●	-	調査、処分含む
9)	その他						
	・サイン工事	✓	✓	✓	●	●	銘板設置はA工事、テナントサイン等はC工事
	・セキュリティ工事	✓	✓	✓	-	●	
	・C敷地の屋外階段・トイレ設置工事	-	-	✓	●	-	

外構工事

No	項目	主屋	土蔵	ガレージ	A工事	B・C工事	備考
3	外構工事						
1)	敷地境界,塀工事						
	・既存塀の防火対応改修工事	✓	✓	-	●	-	
	・既存塀の出入口改修工事	✓	✓	-	●	-	
2)	デッキ,舗装工事						
	・主屋-土蔵間のデッキ新設工事	✓	✓	-	●	-	
	・舗装工事	✓	✓	✓	●	●	・C敷地の駐輪場、荷解き場整備含む
3)	植栽工事						
	・ガレージ上緑化に伴う植栽工事	-	-	✓	●	-	
	・事業者提案に伴う土壌改良・植栽工事	✓	✓	-	-	●	
	・その他、主屋/土蔵の庭の植栽工事	✓	✓	✓	●	●	原則市が整備する。C工事における変更は要協議。
4)	造成工事						
	・C敷地の造成、擁壁設置工事	-	-	✓	●	-	

設備工事

No	項目	主屋	土蔵	ガレージ	A工事	B・C工事	備考
4	電気設備工事						
1)	受変電設備工事						
	・引き込み工事	✓	-	✓	●	-	容量等の設定は事業者提案による
2)	強電_動力設備工事						
	・幹線、主開閉器の設置,主分電盤工事	✓	✓	✓	●	-	
	・共用部 配線及び器具設置	✓	✓	✓	●	-	
	・A工事以降、動力分電盤の設置工事 事業者提案によるA工事の変更に伴う電気工事	✓	✓	✓	-	●	
	・B工事以降、テナント店舗設計による分電盤、器具取付までの全工事	✓	✓	✓	-	●	
3)	強電_電灯・コンセント設備工事						
	・幹線、主開閉器の設置,主分電盤工事	✓	✓	✓	●	-	
	・共用部 配線及び器具設置	✓	✓	✓	●	-	
	・A工事以降、電灯分電盤の設置工事 事業者提案によるA工事の変更に伴う電気工事	✓	✓	✓	-	●	
	・B工事以降、テナント店舗設計による分電盤、器具取付までの全工事	✓	✓	✓	-	●	
4)	弱電_電話設備						
	・テナント区画内までの空配管	✓	✓	✓	●	-	実施有無は事業者提案による
	・A工事以降、アウトレットまでの配管配線工事、機器取付までの全工事	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
5)	弱電_LAN・通信設備						
	・テナント区画内までの空配管	✓	✓	✓	●	-	実施有無は事業者提案による
	・A工事以降、機器取付までの全工事	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
6)	弱電_単独放送設備(BGM)						
	・事業者提案によるBGM機器、配線、取付までの全工事	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
7)	弱電_有線放送設備						
	・有線放送の引込およびチューナーアンプ及びスピーカー取付までの全工事	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
8)	弱電_テレビ共聴設備(BS、CS)						
	・共用シャフト内の端子盤内の分配器まで	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
	・A工事以降、各階共用シャフト内の分配器からの配線・ブースター設置及びアウトレット取付までの全工事	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
9)	その他						
	・防災(消防)設備設置工事	✓	✓	✓	●	●	守口市にて必要想定箇所整備するが、事業者が新たに設置、変更したい場合B工事。
5	空調換気設備工事						
1)	給排気・換気設備						
	・ダクトルートの設定、スリーブの設置	✓	✓	✓	●	-	
	・配管・機器の設置	✓	✓	✓	-	●	守口市にて必要想定箇所整備するが、事業者が新たに設置、変更したい場合B工事。
2)	テナント用途に伴う工事						
	・厨房設置に伴う換気ダクトルート設定、スリーブ設置	✓	✓	✓	●	-	配管ルート、屋外設備機器置き場の整備は守口市が行うが、機器本体の設置は事業者が行う。
	・空調機器・配管工事	✓	✓	✓	-	●	
6	給排水衛生設備工事						
1)	基本工事						
	・引込工事	✓	-	✓	●	-	
	・排水・通気配管工事	✓	✓	✓	●	-	
	・トイレ整備工事、機器設置まで	✓	-	✓	●	-	
2)	テナント用途に伴う工事						
	・給湯器設置	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
	・厨房等に伴う給排水工事一次側立ち上がりまで	✓	-	-	●	-	
	・厨房等に伴う給排水接続工事、機器まで	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
	・厨房等に伴うグリーストラップの設置	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
7	ガス工事						
	・引込工事	✓	-	✓	●	-	土蔵は主屋に属する。主屋引き込み管の径の変更、ガレージ新規引き込みを想定。
	・厨房等に伴うガス接続工事一次側立ち上がりまで	✓	✓	✓	●	-	
	・給湯器設置	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による
	・A工事以降機器接続工事、機器まで	✓	✓	✓	-	●	実施有無は事業者提案による