

別紙5 旧今井家住宅 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
主屋	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事 ・外壁改修工事、屋根改修工事 ・その他建築工事（一部建具等） ・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] ・C工事 ・空調設備工事
土蔵	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事 ・外壁改修工事、屋根改修工事 ・その他建築工事（一部建具等） ・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] ・C工事 ・空調設備工事
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・庭造成、外構工事 ・休憩スペース解体工事

佐倉市 旧今井家住宅 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：佐倉市の費用負担で、佐倉市または佐倉市から委託を受けた者（以下、「佐倉市等」という。）が設計・監理・施工する工事。
- B 工事：事業者の費用負担で、事業者の意向（事業者の基本設計）に基づき、佐倉市等が実施設計・監理し、佐倉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。

※今回の改修工事において B 工事に該当するものはない

No.	項目	主屋	土蔵	その他	A 工事	C 工事等	備考
1	休憩スペース解体工事						
1)	仮設工事						
	仮設工事	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
2)	解体施工						
	・ 建築設備	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・ 躯体	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・ 基礎及び杭	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・ 地下埋設物及び埋設配管	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・ 解体後の整地	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
3)	建設廃棄物の処理						
	・ 建設廃棄物の処理	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・ 残置物の処理	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
2	建築工事						
1)	仮設工事						
	・ 仮設工事	✓	✓	✓	●	●	
2)	屋根改修工事						
	・ 屋根改修	✓	✓	—	●	—	
3)	外壁改修工事						
	・ 外壁不良箇所部分補修工事	✓	✓	—	●	—	
4)	建具改修工事						

	・外部建具不具合箇所改修工事	✓	✓	—	●	—	
	・内部建具改修工事	✓	✓	—	●	●	A 工事：復元的なもの C 工事：上記以外
	・排煙整理に伴う新設窓設置工事	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
5)	内装改修工事						
	・既存床の撤去及び荒床、下地工事	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
	・既存壁の撤去及び下地工事、ボード貼り工事	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
	・既存天井撤去及び下地、ボード貼り工事	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
	・断熱及び防湿対策	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
	・床仕上げ材貼り	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
	・新規壁下地、ボード工事	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
	・壁仕上げ	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
	・階段付け替え工事	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
	・新規内断熱（一部）	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
	・事業者提案に伴う内装の変更	✓	✓	—	—	●	実施有無は事業者提案による
6)	塗装改修工事						
	・木部塗装	✓	✓	—	●	●	A 工事：復元的なもの C 工事：上記以外
	・鉄部塗装	✓	✓	—	●	●	
	・新設壁塗装工事	✓	✓	—	●	●	
7)	耐震改修工事						
	・耐震改修工事	✓	✓	—	●	—	
8)	その他						

	・サイン工事	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・セキュリティ工事	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・建物を除く敷地部分での建築工事	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・増築工事	✓	—	—	—	●	実施有無は事業者提案による
3	外構工事						
1)	敷地境界、塀工事						
	・既存塀の出入口改修・撤去工事	—	—	✓	●	—	実施有無は事業者提案による
2)	植栽工事						
	・事業者提案に伴う土壌改良・植栽工事	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・その他、主屋/土蔵の庭の植栽工事	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
3)	造成工事						
	・建物を除く敷地部分の造成	—	—	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
4	電気設備工事						
1)	受変電設備工事						
	・引込工事	✓	✓	✓	—	●	実施有無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	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・共用部動線及び器具設置	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・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	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による

	・ 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	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
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	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・ 共用部配線及び器具設置	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・ 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	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・ 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	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
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						
	・ 有線放送の引込及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電器 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	✓	✓	—	●	—	
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	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・配管、機器の設置	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
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	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・空調機器・配管工事	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
6	給排水衛生設備工事						
1)	基本工事						
	・引込工事	✓	✓	✓	✓	●	実施有無は事業者提案による
	・排水・通気配管工事	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・トイレ整備工事、機器設置	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による

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	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・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ンストラップの設置	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
7	ガス工事						
	・引込工事	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・厨房等に伴うガス接続工事一次側立ち上がりまで	✓	✓	✓	—	●	実施有無は事業者提案による
	・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