

回答日	No.	書類名	頁	項目名	質問	回答
2025/9/26	1	別紙5-2	-	-	2 階用電気室（2 カ所）は何処に設置されますか。 2 カ所に分かれる理由を教えてください。	2 階用電気室の設置場所は 3 階の既存電気室に近接して設置することを想定しています。 新設電気室を 2 か所設置としているのは、当該建物は規模が大きく、電気の電圧降下などを考慮して、既存電気室が建物の東西に分かれて設計されているためです。
2025/9/26	2	別紙1 別紙5-2	-	-	階段室No10を通して、1 階北東角のエントランスを使って出入りすることは可能ですか。 1 階の北東角の入口を、2 階オフィスの出入り口にすることは可能ですか。	2 階へのアプローチは、北西外部階段とエレベーターを利用することを想定しています。 1 階北東角の入口は、1 階運営事業者との賃貸借範囲に含まれているため、2 階オフィスの出入り口にするには、1 階運営事業者との協議が必要です。
2025/10/6	3	別紙5-1	-	-	電気設備工事 2 階天井電灯撤去（Ⅰ工事）の範囲は天井裏配線も撤去でしょうか。	灯具のみ撤去し、天井裏配線は存置と考えています。
2025/10/6	4	別紙5-1	-	-	電気設備工事 1 階用空調設備配線撤去で、Ⅱ工事欄に必要に応じてとありますが、具体的にどのような工事でしょうか。	1 階用空調設備配線撤去に係る工事は、原則としてⅠ工事の範囲と考えています。Ⅰ工事完了後、Ⅱ工事の計画において、存置してある既設配線等の移設や撤去が必要になった場合はⅡ工事の範囲と考えています。
2025/10/6	5	別紙5-1 別紙5-2	-	-	防災設備工事 非常放送設備について、1 F と 2 F は個別との考えなのでしょうか。あくまでもビル全体ですのでⅠ工事のようにも考えられます。	非常放送設備は、Ⅰ工事において既存の設備を復旧させる想定です。Ⅱ工事においては、テナント等の区画割りに合わせてスピーカー等の追加をしていただくことになります。
2025/10/6	6	別紙5-1	-	-	建築工事 建具について、Ⅱ工事欄に必要に応じてとありますが、表装更新のイメージでしょうか。	Ⅰ工事では防火シャッター以外の建具工事を想定していません。その他の既存建具については、塗装替や仕様変更等を含めてⅡ工事の範囲と考えています。
2025/10/6	7	別紙5-1	-	-	防犯について、その範囲は 2 階各テナントのセキュリティーでしょうか。それとも外部から 2 階への出入口（共用部）の防犯設備でしょうか。 防犯は、1 階 2 階で別個との考えになりますか。 （機械警備会社も個別可能でしょうか）	Ⅱ工事で機械警備設備の設置が必要な範囲は、賃貸借範囲全体です。 適切な防犯対策とするため、建物全体の機械警備を、市、1 階運営事業者及び 2 階運営事業者の 3 者連名で同一の警備会社と契約することを想定しています。

回答日	No.	書類名	頁	項目名	質問	回答
2025/10/6	8	別紙5-1	-	-	各項目において ※必要に応じてとありますが、具体的な項目があれば教えていただきたいです。	各テナントで必要になる内装工事や空調、換気、電気、水道、ガス設備工事などです。また、2階テナント等の区画によって必要になる排煙設備、非常用照明、スプリンクラーヘッド等の移設工事など建築基準法や消防法などに適合させるための工事も考えられます。