

別紙3：工事区分表（例）

項目	A工事	B工事	C工事
概要	・建物の構築・維持に不可欠な工事	・テナント要望によって建物標準仕様を変更する工事で、建物全体の法的要件やシステムに影響を与える工事	・テナント要望による内装全般工事
仕様設定	・市（PFI事業者に委託）	・テナント	・テナント
区分	費用負担区分	・市	・テナント
	資産区分	・市 ※主要構造物と分離することが困難または、主要構造物に影響を与える部分の所有は市	・テナント
	設計区分	・市（PFI事業者に委託）	・市の指定業者（PFI事業者）
	施工区分	・市（PFI事業者に委託）	・市の指定業者（PFI事業者）
	維持管理	・市（PFI事業者に委託） ※法的に必要なものを含め建物所有者が一括管理	・テナント
	維持管理費用・修繕更新費用	・市	・テナント
	現状復旧費用	－	・テナント
	現状復旧工事	－	・市の指定業者（未定）
建築	内装	・躯体、耐火被覆、断熱等（スケルトン）	・テナント要望によるA工事の変更
	外部及び共用部等サイン	－	・サイン下地
電気	電灯・コンセント	・テナント内に区分開閉器盤を設置 ・区分開閉器内に主幹（ブレーカー）、電力量計を設置 ・共用EPSから区分開閉器主幹までの幹線 ・電力監視設備から電力量計間の計量配線及び電力監視ポイント登録	・テナント要望によるA工事の変更
	動力	・テナント内に区分開閉器盤を設置 ・区分開閉器内に主幹（ブレーカー）、電力量計を設置 ・共用EPSから区分開閉器主幹までの幹線 ・電力監視設備から電力量計間の計量配線及び電力監視ポイント登録	・テナント要望によるA工事の変更
	通信	・テナント内に区分開閉器盤を設置 ・MDFから区分端子盤までの配線	・テナント要望によるA工事の変更
	機械警備（監視カメラ、入退室管理含む）	－	・テナント内に設置する機器、配線、電源工事 ※本施設の管理運用に必要な設備を除く
空調	空調設備	・PSの整備 ・室外機置場の整備	・テナント要望によるA工事の変更
	給排気設備	・ガラリ等からテナント内までのダクト突出し	・テナント要望によるA工事の変更
衛生	給水設備	・テナント内までの給水管 ・量水器	・テナント要望によるA工事の変更
	給湯設備	－	－
	排水設備	・テナント内までの排水設備	・テナント要望によるA工事の変更
	ガス設備	・テナント内までのガス配管	・テナント要望によるA工事の変更
防災	検針	・各メーター及び中央監視、電力監視設備への配線 ・監視ポイント登録	・テナント要望によるA工事の変更
	各種防災設備	・複合施設設計における法的必要設備	・テナント要望によるA工事の変更
	排煙設備	・複合施設設計における法的必要設備	・テナント要望によるA工事の変更
	消火器	－	－

- ・テナントは、ZEB水準達成に向けて、省エネ機器を採用するなど、BC工事の協力を行うものとする。
- ・市の要望によるC工事の変更に対しては、実施条件を協議により定めるものとする。