

設備調査業務仕様書

令和 7 年度

札幌市都市局市街地整備部

設備調査業務仕様書

第1節 一般事項

1. 1 適用

- (1) 本仕様書は、市営住宅の設備調査業務に適用する。
- (2) 本仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受託者の責任において履行すべきものとする。
- (3) すべての契約図書は、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の順番とする。
 - (7) 契約書
 - (4) 業務仕様書

1. 2 用語の定義

仕様書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「担当職員」とは、契約図書に定められた範囲内において、受託者に対する指示、承諾または協議の職務等を行う者で、当該業務の監督を行うことを委託者が指名した者をいう。
- (2) 「施設管理者」とは、施設の管理または運営に携わる指定管理者をいう。
- (3) 「受託者等」とは、当該業務契約の受託者または契約書の規定により定めた受託者側の業務責任者をいう。
- (4) 「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために担当職員及び施設管理者との連絡調整を行う者で、受託者側の責任者をいう。
- (5) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、受託者側の担当者をいう。
- (6) 「担当職員の承諾」とは、受託者等が担当職員に対し書面で申し出た事項について、担当職員が書面をもって了解することをいう。
- (7) 「担当職員の指示」とは、担当職員が受託者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面若しくは口頭によって示すことをいう。
- (8) 「担当職員と協議」とは、協議事項について、担当職員と受託者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (9) 「担当職員の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、担当職員がその場に臨むことをいう。
- (10) 「業務の検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了を確認するために、委託者が指定した者が行う検査をいう。
- (11) 「書面」とは、発行年月日及び氏名が記載された文書または電子メールをいう。

1. 3 受託者の負担の範囲

- (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用にかかる費用は、特記がある場合を除き受託者の負担とする。

- (2) 業務の実施に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受託者の負担とする。本仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受託者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 業務の実施に必要な消耗品等は、受託者の負担とする。

1. 4 業務の成果物

- (1) 業務の成果物については、別添の設備調査業務作業要領（以下、作業要領という。）に従い1部作成し、委託者に引き渡すものとする。ただし、作業要領により難い事情があり、別の方法により作成することについて、予め担当職員と協議し、承諾を得た場合にはこの限りではない。
- (2) 受託者は、担当職員の指示があり、これに同意した場合には、履行期間途中においても、成果物の引渡しを行わなくてはならない。
- (3) 受託者は、委託者に対し、成果物の利用を許諾する。また、成果物の内容を自由に公表することを許諾する。
- (4) 受託者は、成果物の内容を公表してはならない。ただし、予め、委託者の承諾を得た場合にはこの限りではない。

1. 5 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を十分に理解するとともに遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

第2節 業務の実施

2. 1 業務着手

受託者は、契約約款に定める日から業務に着手しなければならない。この場合において、業務責任者が業務の実施のため担当職員との打合せを開始することをいう。

2. 2 業務着手届等

- (1) 受託者は、契約締結後速やかに業務着手届・業務責任者通知書（経歴及び資格に関する書類を含む）・業務日程表を速やかに担当職員を経て委託者に提出しなければならない。
- (2) 受託者が委託者に提出する書類の様式及び部数は、担当職員の指示によるものとする。

2. 3 業務計画書

- (1) 受託者は、契約締結後14日以内に業務計画書を1部作成し、担当職員に提出しなければならない。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載するものとする。
 - (イ) 業務の実施体制（業務責任者等）
 - (イ) 業務工程計画
 - (ウ) 業務責任者の有する資格
 - (エ) 業務一般事項

- (3) 受託者は業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にした上、その都度担当職員に変更業務計画書を提出しなければならない。ただし、軽微な変更等で予め担当職員の承諾を得たものは、変更業務計画書の提出は必要ないものとする。

2. 4 守秘義務

受託者は、契約約款の規定に基づき、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者にもらしてはならない。

2. 5 貸与品等

- (1) 様式集等 (CD-ROM) 一式及び調査施設図書一式を貸与する。担当職員若しくは施設管理者から貸与された図書等については、注意をもって取り扱わなければならない。万一、損傷した場合には、受託者の責任と費用負担において原状に修復するものとする。
- (2) 受託者は、貸与品等の必要がなくなった場合は、速やかに返却しなければならない。
- (3) 受託者は、貸与品等を他人に閲覧させ、複製させ、または譲渡してはならない。

2. 6 業務の記録

- (1) 受託者は、担当職員と協議した結果について記録を整備する。
- (2) 受託者は、業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、担当職員と協議の上、省略することができる。
- (3) (1)、(2)の記録について、担当職員より請求された場合は、受託者は担当職員に提出または提示する。

2. 7 業務責任者

- (1) 受託者は、業務責任者を定め担当職員に届け出ること。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。なお、業務責任者は日本語に堪能でなければならない。
- (2) 業務責任者は、業務担当者に作業内容及び担当職員の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (3) 業務責任者は、本業務における技術的な管理を行う上で必要な能力と経験を有する者でなければならない。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

2. 8 再委託

- (1) 受託者は、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、契約約款の規定により、再委託してはならない。
- (2) 受託者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、資料整理等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、担当職員の承諾を得なくともよいものとする。
- (3) 受託者は、(1)及び(2)に規定する業務以外の再委託にあたっては、担当職員の承諾を得なければならない。
- (4) 受託者は、業務を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面により行うことと

する。なお、協力者が札幌市競争入札参加資格者である場合は、指名停止期間中であってはならない。

- (5) 受託者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面をさらに詳細な業務計画に係る資料として、担当職員に提出しなければならない。
- (6) 受託者は、協力者に対して、業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合においても必要な措置を講じなければならない。

2. 9 施設の訪問等

- (1) 施設を訪問する際は事前に担当職員に通知するとともに施設管理者と連絡を取り日程等の調整を図ること。
- (2) 施設管理者との調整が困難な場合には、担当職員の指示を受けるものとする。
- (3) 訪問時において、施設及び付属の備品、設備、機器類に損傷を与えないように注意しなければならない。なお、損傷等を与えた場合は受託者の責任と費用負担において原状に復するものとする。

2. 10 業務の安全衛生

業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。

2. 11 担当職員の立会

実地で行う施設の診断等、業務の実施に際して担当職員の立会いを求める場合は、予め申し出るものとする。

2. 12 業務の中間確認

業務着手後、委託者の求めに応じて業務の進捗状況を報告するものとする。

第3節 業務の検査

3. 1 業務の検査

受託者は、契約書に基づき、その支払にかかる請求を行うときは次の書類を提出し、委託者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

- (7) 契約書、業務仕様書
- (4) 業務計画書、業務の記録
- (5) 成果物
- (エ) その他検査に必要な資料

第4節 その他

4. 1 服装等

施設の現地確認等の際には、業務責任者は業務に適した服装及び履物で業務を実施しなければならず、施設を利用する市民その他に不快な印象を与えてはならない。

4. 2 留意事項等

- (1) 施設管理者との調整が困難な場合には、担当職員の指示を受けるものとする。施設を利用する市民、職員等の妨げにならないように十分注意するとともに、業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。
- (2) 現地確認等の際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合には、施設管理者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

4. 3 環境への配慮

業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用すること。

4. 4 その他

この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書に疑義が生じたときは、担当職員と協議の上、定めるものとする。

1 調査対象建物

別表（調査対象住棟等）に示す市営住宅の住棟等及び集会場を調査対象建物とする。

2 調査範囲

別添（対象チェックリスト）に記載された設備（以下、「対象リスト」という。）のうち、調査対象建物及び調査対象建物の存する敷地に設けられた設備（以下、「対象設備」という。）を調査範囲とする。

調査範囲に該当するか疑義がある場合は担当職員に確認すること。

3 調査

調査範囲に対して資料調査及び現況調査を次のとおり行う。調査は、共用部、専有部（住戸内）、住棟内集会室、別棟水槽室、敷地内屋外照明設備及び集会場に分けて整理をすること。

(1) 一般事項

- (ア) 貸与するしゅん功図書、施工記録、保守記録等に基づき調査を行う。
- (イ) 現地調査は、事前に施設管理者と調査日時等を協議し、計画的に行う。
- (ウ) 調査過程で施設の破損・故障が起きないように十分に注意する。
- (エ) 破損・故障を生じさせた、もしくは発見した場合は速やかに担当職員に報告し、担当職員の指示を受けるものとする。

(2) 資料調査

資料調査により、施設の概要・現状を調査把握する。

(ア) しゅん功図書の調査、対象設備の仮決定

- ・建物の特徴、設計内容を把握するため、しゅん功図書を調査する。
- ・しゅん功図書及び対象リストから対象設備を仮決定する。
- ・別添（対象チェックリスト）の共用欄に「●」表示がある設備は設備調査票（様式3-1）に、専有欄に「●」表示がある設備は設備調査票（様式3-2）に整理すること。

(イ) 改修履歴の調査

- ・しゅん工図書等から改修履歴の有無を確認する。修繕等の履歴がある場合には、修繕時期及び修繕仕様を調査する。
- ・一住戸の設備機器交換など小規模の修繕等は改修履歴調査の対象外とする。

(3) 現況調査

現況調査と資料調査の内容を踏まえ対象設備を確定する。なお、専有部の現況調査を行う場合は空き住戸のみとし、入居中の住戸内は調査対象外とする。

(ア) 仮決定した対象設備の現況確認

- ・資料調査の内容と施設の現況が合致しているか照合確認する。なお、対象

設備に該当するか疑義がある場合または対象リストに記載のない設備があった場合等は担当職員に確認すること。

(イ) 対象設備の確定

- ・ 現況調査を踏まえ対象設備を確定する。
- ・ 配置図及び各階平面図に主設備機器を図示する。専有部については部屋タイプごとに作成する。なお、配管類及び電線類は図示不要とする。

(ウ) 対象設備の数量、仕様確認

- ・ 確定した対象設備の数量及び仕様を各様式に整理する。
- ・ 共用の設備の数量には住棟にある全住戸の数量を含むものとする。ただし、照明、衛生器具及び送風機・換気扇については住戸内の数量は除くこととし共用部にある設備の数量のみとする。
- ・ 端子盤・コンセント類の数量は1式とし、実数量の調査は不要とする。
- ・ 配管類の配管長さについて、屋外配管は住棟から敷地境界までの配管長さとし、屋内配管の長さは1式とし調査は不要とする。
- ・ 屋内雑排水管について、1住戸における縦系統の数及び縦系統の配管位置（PS内、住戸内露出または隠ぺい部内）を確認すること。

4 成果品一覧

成果品は次のとおりとする。成果品の資料編集の詳細については、設備調査業務資料編集要領を参照すること。

(1) 工事履歴（様式1）

- ・ 団地ごとに工事の履歴を一覧に整理する。

(2) 施設現況図

- ・ 配置図、各階平面図及び平面詳細図に主設備機器を図示する。なお、配管類及び配線類は図示不要とする。
- ・ 電気設備・機械設備の工種ごとに作成する。
- ・ 専有部は部屋タイプごとに作成する。

(3) 設備リスト（様式2-1、様式2-2、様式2-3）

- ・ 対象施設に設置されている設備を整理する。
- ・ 住棟共用部等、専有部、集会所で様式が異なる。

(4) 設備調査票（様式3-1、様式3-2）

- ・ 対象設備の仕様、数量、設置年（修繕年）等を記載する。
- ・ 各住棟の共用部、水槽室、敷地内照明、集会場（集会室含む）ごとに様式3-1を用いて作成する。専有部（住戸）は各住棟における部屋タイプごとに様式3-2を用いて作成する。

(5) 打ち合わせ記録簿

- ・ 担当職員との協議内容や施設管理者等へのヒアリング内容を記録する。

5 その他

本要領に定めのない事項及び本要領について疑義がある場合は、担当職員と協議のうえ定めるものとする。

—以上—

別表（調査対象住棟等）

【住棟】

対象65棟

管理棟	作成対象	説明	ブロック	区	団地名	号棟	しゅん功年 年度	しゅん工年	経過 年数	戸数	階数	住棟内 集会室	別棟水 槽室	備考
●	○	R7	B	東	丘珠	1	H7	1995	28	48	6		●	
●	○	R7	B	東	丘珠	2	H8	1996	27	48	6		●	
●	○	R7	B	東	丘珠	3	H7	1995	28	36	6		●	
●	○	R7	B	東	丘珠	4	H7	1995	28	36	6		●	
●	○	R7	B	東	開成	A	H7	1995	28	42	6		●	
●	○	R7	B	東	開成	B	H7	1995	28	53	9	●	●	
●	○	R7	B	東	開成	C	H9	1997	26	42	6		●	
●	○	R7	B	東	栄町	1	H7	1995	28	54	6	●		
●	○	R7	B	東	札苗	1	S58	1983	40	40	4			
●	○	R7	B	東	札苗	2	S57	1982	41	30	5			
●	○	R7	B	東	札苗	3	S57	1982	41	20	5			
●	○	R7	B	東	札苗	4	S58	1983	40	20	5			
●	○	R7	B	東	札苗	5	S57	1982	41	32	4			
●	○	R7	B	東	札苗	6	S57	1982	41	40	4			
●	○	R7	B	東	札苗	7	S57	1982	41	40	5			
●	○	R7	B	東	札苗	8	S57	1982	41	18	3			
●	○	R7	B	東	札苗	9	S57	1982	41	40	5			
●	○	R7	B	東	札苗	10	S58	1983	40	20	5			
●	○	R7	B	東	苗穂	1	S57	1982	41	30	5			
●	○	R7	B	東	苗穂	2	S57	1982	41	20	5			
●	○	R7	B	東	苗穂	3	S58	1983	40	30	5			
●	○	R7	B	東	苗穂	4	S58	1983	40	20	5			
●	○	R7	B	東	東新道	1	H9	1997	26	12	3			
●	○	R7	B	東	東新道	2	H7	1995	28	24	3	●		
●	○	R7	B	東	東新道	3	H7	1995	28	24	3			
●	○	R7	B	東	東苗穂	1	H1	1989	34	30	5			
●	○	R7	B	東	東苗穂	2	H1	1989	34	24	4			
●	○	R7	B	東	東苗穂	3	H2	1990	33	19	4			
●	○	R7	B	東	東苗穂	4	H2	1990	33	40	5			
●	○	R7	B	東	東苗穂	5	H2	1990	33	24	4			
●	○	R7	B	東	東苗穂	6	H2	1990	33	16	4			
●	○	R7	B	東	北東	1	S58	1983	40	30	5			
●	○	R7	B	東	北東	2	S58	1983	40	40	5			
●	○	R7	B	東	北東	3	S58	1983	40	30	5			
●	○	R7	B	東	北東	4	S58	1983	40	40	5			
●	○	R7	B	東	北東	5	S58	1983	40	30	5			
●	○	R7	B	東	北東	6	S58	1983	40	40	5			
●	○	R7	B	東	北東	7	S58	1983	40	30	5			
●	○	R7	B	東	北東	8	S58	1983	40	40	5			
●	○	R7	B	東	北東	9	S58	1983	40	40	5			
●	○	R7	B	東	元町中央	5	S56	1981	42	20	5			
●	○	R7	B	中	桑園北	1	S59	1984	39	40	4			
●	○	R7	B	中	桑園北	2	S59	1984	39	32	4			
●	○	R7	B	中	桑園北	3	S59	1984	39	16	4			
●	○	R7	B	中	南7条	1	H4	1992	31	23	8	●		
●	○	R7	B	中	南7条	2	H4	1992	31	17	4			
●	○	R7	B	中	南7条	3	H4	1992	31	24	8			
●	○	R7	B	白	北郷	1	H8	1996	27	18	3			
●	○	R7	B	白	北郷	2	H8	1996	27	24	3			
●	○	R7	B	白	北郷	3	H9	1997	26	12	3			
●	○	R7	B	白	北郷	4	H9	1997	26	12	3			
●	○	R7	B	白	北郷	5	H9	1997	26	12	3			
●	○	R7	B	白	北郷	6	H9	1997	26	12	3			
●	○	R7	B	白	北郷	7	H10	1998	25	12	3			
●	○	R7	B	白	北郷	8	H10	1998	25	12	3			

●	○	R7	B	白	北郷	9	H10	1998	25	12	3			
●	○	R7	B	白	北郷	10	H10	1998	25	12	3			
●	○	R7	B	白	北郷	11	H11	1999	24	18	3			
●	○	R7	B	白	北郷	12	H11	1999	24	24	3			
●	○	R7	B	白	本郷	1	S53	1978	45	58	5			
●	○	R7	B	白	本郷	2	S53	1978	45	58	5			
●	○	R7	B	白	本郷	3	S53	1978	45	58	5			
●	○	R7	B	白	本郷	4	S54	1979	44	58	5			
●	○	R7	B	白	本郷	5	S55	1980	43	16	4			
●	○	R7	B	白	本郷	6	S55	1980	43	16	4			

別表（調査対象住棟等）

【集会場】

対象15棟

作成 対象	説明	ブ ロッ ク	区	団地名	所在団地	管理	しゅん 功年 年度	しゅん 工年	経過 年数	構造	配置	備考
○	R7	B	東	東苗穂集会所	東苗穂	公社	H2	1990	33	RC	別棟	
○	R7	B	東	丘珠集会所	丘珠	公社	H7	1995	28	RC	別棟	
○	R7	B	東	苗穂中央会館	苗穂	運営委員会	S57	1982	41	RC	別棟	
○	R7	B	東	元町中央会館	元町中央	運営委員会	S56	1981	42	RC	別棟	
○	R7	B	東	元町北東会館	北東	運営委員会	S58	1983	40	RC	別棟	
○	R7	B	中	桑園北集会所	桑園北	自治会	S59	1984	39	RC	別棟	
○	R7	B	白	みつば会館	本郷	運営委員会	S54	1979	44	RC	別棟	
○	R7	B	白	北郷集会所	北郷	自治会	H8	1996	27	RC	別棟	
○	R7	D	厚	もみじ台東第1集会所	もみじ台	公社	S49	1974	49	W	別棟	
○	R7	D	厚	もみじ台西集会所	もみじ台	公社	S55	1980	43	W	別棟	
○	R7	D	厚	もみじ台南第1集会所	もみじ台	公社	S51	1976	47	W	別棟	
○	R7	D	厚	もみじ台南第2集会所	もみじ台	公社	S52	1977	46	W	別棟	
○	R7	D	厚	もみじ台北第1集会所	もみじ台	公社	S46	1971	52	W	別棟	
○	R7	D	厚	もみじ台北第2集会所	もみじ台	公社	S47	1972	51	W	別棟	
○	R7	D	厚	もみじ台北第3集会所	もみじ台	公社	S49	1974	49	W	別棟	

【住棟・水槽室・屋外照明設備用】

電気設備

対象チェックリスト

対 象 設 備		共用 (様式3-1)	専有 (様式3-2)	備 考
中区分	小区分			
1 受変電設備	区分開閉器	●		
	受変電設備、高圧ケーブル	●		光星団地など
2 幹線設備	引込開閉器盤（低圧）	●		
3 動力設備	動力制御盤	●		
4 電灯設備	電灯分電盤、照明制御盤	●	●	住戸内分電盤含む
	照明	●	●	
	非常照明	●		
	誘導灯	●		
	その他照明	●		保温灯など
5 給湯暖房設備	電気温水器	●	●	オール電化住棟
	蓄熱暖房機	●	●	オール電化住棟など
	パネルヒーター、投げ込みヒーター、テープヒーター	●		
6 自動火災報知設備	火災報知設備（発信・受信）	●	●	
	防火戸連動制御盤	●		
	インターホン（火災報知設備連動）	●	●	
	感知器	●	●	
	遠方監視設備	●		
	住宅用火災警報器	●	●	
7 非常放送設備	非常放送設備・アンプ、スピーカー（非常）	●		
8 テレビ共聴設備	テレビ共聴設備（電波障害設備含む）	●		
9 構内交換設備	電話保安器収納盤、電話端子盤	●		
10 インターホン設備	インターホン（火災報知設備連動以外）		●	チャイムなど
	インターホン（非常呼出あり）（火災報知設備連動なし）	●	●	
11 雷保護設備	受雷部（ポール含む）	●		
12 ロードヒーティング設備	ロードヒーティング、ルーフヒーティング	●		
13 太陽光発電設備	太陽電池モジュール	●		
	パワーコンディショナ、表示装置・計測装置	●		
14 中央監視設備	中央監視装置	●		光星団地3号棟
15 端子盤・コンセント類	端子盤・コンセント類（強電）	●		
	端子盤・コンセント類（弱電）	●		
16 屋外設備	引込柱、露出配管、架空線、屋外ボックス	●		
	屋外照明（ポール除く）	●		屋外照明等設備
	屋外照明ポール（照明部分除く）	●		屋外照明等設備
	屋外時計（ポール含む）	●		屋外照明等設備

【住棟・水槽室・屋外照明設備用】

機械設備

対象チェックリスト

対 象 設 備		共用 (様式3-1)	専有 (様式3-2)	備 考
中区分	小区分			
1 消火設備	屋内消火栓・配管	●		
	連結送水管・配管	●		
	スプリンクラー・配管	●		
	消火ポンプ	●		
2 自動制御機器	自動制御機器	●		
3 給排水衛生設備	給水ポンプ・給湯ポンプ	●		
	受水槽	●		
	湯沸し器	●	●	
	ガス給湯暖房機 (TES)	●	●	
	給湯暖房機 (地域暖房)	●	●	新さっぽろ団地など
	熱交換器設備 (地域暖房)	●	●	光星団地など
	タンク類 (給水・給湯)	●		
	衛生器具	●	●	水槽室内手洗い器など
	排水ポンプ	●		
4 配管設備	排水配管 (共用部)	●		
	排水配管 (住戸内)	●		
	排水配管 (屋外)	●		
	給湯配管 (共用部)	●		
	給湯配管 (住戸内)	●		
	給水配管 (共用部)	●		
	給水配管 (住戸内)	●		
	給水配管 (屋外)	●		
	冷暖房配管	●		
	床暖埋設配管	●		
	ガス配管 (共用部)	●		
	ガス配管 (住戸内)	●		
	ガス配管 (屋外)	●		
	ロードヒーティング埋設配管	●		
	給油配管		●	
5 冷暖房設備	鋼製ボイラー	●		
	放熱器	●	●	ファンコンベクターなど
	給油設備	●		
	F F 暖房機	●		
	タンク類 (給油)	●		
	ポンプ (暖房用配水、給油関係)	●		
6 空調換気設備	空気調和機	●		
	全熱交換器	●	●	
	送風機・換気扇	●	●	
	ダクト	●	●	
	ダンパー	●		
7 搬送設備	エレベーター	●		

【集会室・集会場用】

電気設備

対象チェックリスト

対 象 設 備		備 考
中区分	小区分	
1 受変電設備	区分開閉器	
	受変電設備、高圧ケーブル	
2 幹線設備	引込開閉器盤（低圧）	
3 動力設備	動力制御盤	
4 電灯設備	電灯分電盤、照明制御盤	
	照明	
	非常照明	
	誘導灯	
	その他照明	保温灯など
5 給湯暖房設備	電気温水器	オール電化住棟
	蓄熱暖房機	オール電化住棟
	パネルヒーター、投げ込みヒーター、テープヒーター	
6 自動火災報知設備	火災報知設備（発信・受信）	
	防火戸連動制御盤	
	インターホン（火災報知設備連動）	
	感知器	
	遠方監視設備	
	住宅用火災警報器	
7 非常放送設備	非常放送設備・アンプ、スピーカー（非常）	
8 テレビ共聴設備	テレビ共聴設備（電波障害設備含む）	
9 構内交換設備	電話保安器収納盤、電話端子盤	
10 インターホン設備	インターホン（火災報知設備連動以外）	チャイムなど
	インターホン（非常呼出あり）（火災報知設備連動なし）	
11 雷保護設備	受雷部（ポール含む）	
12 ロードヒーティング設備	ロードヒーティング、ルーフヒーティング	
13 太陽光発電設備	太陽電池モジュール	
	パワーコンディショナ、表示装置・計測装置	
14 中央監視設備	中央監視装置	
15 端子盤・コンセント類	端子盤・コンセント類（強電）	
	端子盤・コンセント類（弱電）	
16 屋外設備	引込柱、露出配管、架空線、屋外ボックス	
	屋外照明（ポール除く）	
	屋外照明ポール（照明部分除く）	
	屋外時計（ポール含む）	

【集会室・集会場用】

機械設備

対象チェックリスト

対 象 設 備		備 考
中区分	小区分	
1 消火設備	屋内消火栓・配管	
	連結送水管・配管	
	スプリンクラー・配管	
	消火ポンプ	
2 自動制御機器	自動制御機器	新さっぽろ団地など
3 給排水衛生設備	給水ポンプ・給湯ポンプ	
	受水槽	
	湯沸し器	
	ガス給湯暖房機 (TES)	
	給湯暖房機 (地域暖房)	新さっぽろ団地など
	熱交換器設備 (地域暖房)	光星団地など
	タンク類 (給水・給湯)	
	衛生器具	
	排水ポンプ	
4 配管設備	排水配管	
	給湯配管	
	給水配管	
	冷暖房配管	新さっぽろ団地など
	床暖埋設配管	
	ガス配管	
	ロードヒーティング埋設配管	
	給油配管	
5 冷暖房設備	鋼製ボイラー	
	放熱器	ファンコンベクターなど
	給油設備	
	F F 暖房機	
	タンク類 (給油)	
	ポンプ (暖房用配水、給油関係)	
6 空調換気設備	空気調和機	
	全熱交換器	
	送風機・換気扇	
	ダクト	
	ダンパー	
7 搬送設備	エレベーター	

設備調査業務資料編集要領

- バインダー表紙
次ページに示すバインダー表紙例を参照すること。

- 編さん順序
編さん順序は次のとおりとする。

順序	インデックス		内容	書式等
1	施設一覧		施設一覧（目次）	任意書式
2	団地 －（枝番・ <u>団地名</u> ）	共通	①団地概要	提供書式
			②工事履歴	様式 1
			③配置図	
		<u>住棟名</u>	④-1 設備リスト（共用部）	様式 2-1
			④-2 平面図（施設現況図）（共用部）	
			④-3 設備調査票（共用部）	様式 3-1
			⑤-1 設備リスト（専有部） ・ 部屋タイプごとに作成	様式 2-2
			⑤-2 平面図（施設現況図）（専有部） ・ 部屋タイプごとに作成	
			⑤-3 設備調査票（専有部） ・ 部屋タイプごとに作成	様式 3-2
		<u>対象施設名</u>	⑥-1 設備リスト ・ 集会室・水槽室・屋外照明	様式 2-1 または 様式 2-3
			⑥-2 平面図または配置図（施設現況図）	
			⑥-3 設備調査票（集会室・水槽室・屋外照明）	様式 3-1
3	集会所 －（枝番・ <u>集会所名</u> ）	①団地概要	提供書式	
		②工事履歴	様式 1	
		③配置図		
		④-1 設備リスト	様式 2-3	
		④-2 平面図（施設現況図）（共用部）		
		④-3 設備調査票（共用部）	様式 3-1	
4	打合わせ記録簿		打合わせ記録簿	任意書式

- インデックス等
 - 見開き（施設一覧の前）に次のものを綴じる。
タイトル表紙
上段 業務名（業務名を記載）
中段下 令和〇〇年〇〇月（業務完了年月を記載）
下段 委託者 札幌市都市局市街地整備部住宅課
受託者（会社名を記載）
 - 前項の編さん順序に従い、インデックスを挿入する。
インデックスの名称は前項の編さん順序に示すとおりとし、インデックス名を表面に記載した色紙に貼り付けて所定の位置に挿入する。（次ページに示すインデックス例を参照すること。）
- 電子記録媒体
前記の編さん順序に示す報告書類のうち、パソコンのアプリケーションソフトウェアで作成した書類は、すべて CD-R 等の電子記録媒体で提出する。
※ 施設現況図を CAD データで作成した場合は、JWW 形式又は DXF ファイル形式のデータを提出する。

※ 提出する電子データは、必ず電子記録媒体に複写後、ウイルスチェックで問題ないことを確認したうえで提出すること。

(電子記録媒体(本体)にチェックしたことを明記する。)

電子納品は、札幌市「電子納品に関する手引き【営繕業務編】」に基づいて作成する。詳細は本市担当職員と協議する。

■ バインダー表紙例

(背表紙)	(表紙)
令和〇〇年度 〇〇〇〇設備調査業務	業務名:〇〇〇〇〇設備調査業務 令和〇〇年〇〇月 委託者:札幌市都市局市街地整備部住宅課 受託者:〇〇〇〇〇会社

■ インデックス例

施設一覧	
施設一覧	両方に記入
団地	
1	〇〇団地
1	号棟
2	号棟
水置室	
2	××団地

団地概要

団地名	
-----	--

[illegible]

団地概要

集会所名	
------	--

号棟	竣工年	階数	構造	床面積（㎡）	所在団地	管理者	熱供給公社	地域暖房

番号	部屋名	部屋面積（㎡）	貸室

※居室（会議室、管理人室など）を対象とする

様式1（工事履歴）

●新築工事履歴

工種	対象住棟等	工事名	工事概要	年度 (西暦)
電気			新築工事	
機械			新築工事	
EV			新築工事	

●改修工事履歴(増築, 修繕, 附属建物など)

工種	対象住棟等	工事名	工事概要	年度 (西暦)
電気				
機械				
EV				

設備リスト

団地	建物名称

対 象 設 備		共用 (様式3-1)	対象	備 考
中区分	小区分			
1 受変電設備	区分開閉器	●		
	受変電設備、高圧ケーブル	●		光星団地など
2 幹線設備	引込開閉器盤（低圧）	●		
3 動力設備	動力制御盤	●		
4 電灯設備	電灯分電盤、照明制御盤	●		住戸内分電盤含む
	照明	●		
	非常照明	●		
	誘導灯	●		
	その他照明	●		保温灯など
5 給湯暖房設備	電気温水器	●		オール電化住棟
	蓄熱暖房機	●		オール電化住棟など
	パネルヒーター、投げ込みヒーター、テープヒーター	●		
6 自動火災報知設備	火災報知設備（発信・受信）	●		
	防火戸連動制御盤	●		
	インターホン（火災報知設備連動）	●		
	感知器	●		
	遠方監視設備	●		
	住宅用火災警報器	●		
7 非常放送設備	非常放送設備・アンプ、スピーカー（非常）	●		
8 テレビ共聴設備	テレビ共聴設備（電波障害設備含む）	●		
9 構内交換設備	電話保安器収納盤、電話端子盤	●		
10 インターホン設備	インターホン（火災報知設備連動以外）			チャイムなど
	インターホン（非常呼出あり）（火災報知設備連動なし）	●		
11 雷保護設備	受雷部（ポール含む）	●		
12 ロードヒーティング設備	ロードヒーティング、ルーフヒーティング	●		
13 太陽光発電設備	太陽電池モジュール	●		
	パワーコンディショナ、表示装置・計測装置	●		
14 中央監視設備	中央監視装置	●		光星団地3号棟
15 端子盤・コンセント類	端子盤・コンセント類（強電）	●		
	端子盤・コンセント類（弱電）	●		
16 屋外設備	引込柱、露出配管、架空線、屋外ボックス	●		
	屋外照明（ポール除く）	●		屋外照明等設備
	屋外照明ポール（照明部分除く）	●		屋外照明等設備
	屋外時計（ポール含む）	●		屋外照明等設備

設備リスト

団地	建物名称

対 象 設 備		共用 (様式3-1)	対象	備 考
中区分	小区分			
1 消火設備	屋内消火栓・配管	●		
	連結送水管・配管	●		
	スプリンクラー・配管	●		
	消火ポンプ	●		
2 自動制御機器	自動制御機器	●		
3 給排水衛生設備	給水ポンプ・給湯ポンプ	●		
	受水槽	●		
	湯沸し器	●		
	ガス給湯暖房機 (TES)	●		
	給湯暖房機 (地域暖房)	●		新さっぽろ団地など
	熱交換器設備 (地域暖房)	●		光星団地など
	タンク類 (給水・給湯)	●		
	衛生器具	●		水槽室内手洗い器など
	排水ポンプ	●		
4 配管設備	排水配管 (共用部)	●		
	排水配管 (住戸内)	●		
	排水配管 (屋外)	●		
	給湯配管 (共用部)	●		
	給湯配管 (住戸内)	●		
	給水配管 (共用部)	●		
	給水配管 (住戸内)	●		
	給水配管 (屋外)	●		
	冷暖房配管	●		
	床暖埋設配管	●		
	ガス配管 (共用部)	●		
	ガス配管 (住戸内)	●		
	ガス配管 (屋外)	●		
	ロードヒーティング埋設配管	●		
	給油配管			
5 冷暖房設備	銅製ボイラー	●		
	放熱器	●		ファンコンベクターなど
	給油設備	●		
	F F 暖房機	●		
	タンク類 (給油)	●		
	ポンプ (暖房用配水、給油関係)	●		
6 空調換気設備	空気調和機	●		
	全熱交換器	●		
	送風機・換気扇	●		
	ダクト	●		
	ダンパー	●		
7 搬送設備	エレベーター	●		

設備リスト

団地	住棟名	部屋タイプ

対 象 設 備		専有 (様式3-2)	対象	備 考
中区分	小区分			
1 受変電設備	区分開閉器			
	受変電設備、高圧ケーブル			光星団地など
2 幹線設備	引込開閉器盤（低圧）			
3 動力設備	動力制御盤			
4 電灯設備	電灯分電盤、照明制御盤	●		住戸内分電盤含む
	照明	●		
	非常照明			
	誘導灯			
	その他照明			保温灯など
5 給湯暖房設備	電気温水器	●		オール電化住棟
	蓄熱暖房機	●		オール電化住棟など
	パネルヒーター、投げ込みヒーター、テープヒーター	●		
6 自動火災報知設備	火災報知設備（発信・受信）	●		
	防火戸連動制御盤			
	インターホン（火災報知設備連動）	●		
	感知器	●		
	遠方監視設備			
	住宅用火災警報器	●		
7 非常放送設備	非常放送設備・アンプ、スピーカー（非常）			
8 テレビ共聴設備	テレビ共聴設備（電波障害設備含む）			
9 構内交換設備	電話保安器収納盤、電話端子盤			
10 インターホン設備	インターホン（火災報知設備連動以外）	●		チャイムなど
	インターホン（非常呼出あり）（火災報知設備連動なし）	●		
11 雷保護設備	受雷部（ポール含む）			
12 ロードヒーティング設備	ロードヒーティング、ルーフヒーティング			
13 太陽光発電設備	太陽電池モジュール			
	パワーコンディショナ、表示装置・計測装置			
14 中央監視設備	中央監視装置			光星団地3号棟
15 端子盤・コンセント類	端子盤・コンセント類（強電）			
	端子盤・コンセント類（弱電）			
16 屋外設備	引込柱、露出配管、架空線、屋外ボックス			
	屋外照明（ポール除く）			屋外照明等設備
	屋外照明ポール（照明部分除く）			屋外照明等設備
	屋外時計（ポール含む）			屋外照明等設備

設備リスト

団地	住棟名	部屋タイプ

対 象 設 備		専有 (様式3-2)	対象	備 考
中区分	小区分			
1 消火設備	屋内消火栓・配管			
	連結送水管・配管			
	スプリンクラー・配管			
	消火ポンプ			
2 自動制御機器	自動制御機器			
3 給排水衛生設備	給水ポンプ・給湯ポンプ			
	受水槽			
	湯沸し器	●		
	ガス給湯暖房機 (TES)	●		
	給湯暖房機 (地域暖房)	●		新さっぽろ団地など
	熱交換器設備 (地域暖房)	●		光星団地など
	タンク類 (給水・給湯)			
	衛生器具	●		水槽室内手洗い器など
	排水ポンプ			
4 配管設備	排水配管 (共用部)			
	排水配管 (住戸内)			
	排水配管 (屋外)			
	給湯配管 (共用部)			
	給湯配管 (住戸内)			
	給水配管 (共用部)			
	給水配管 (住戸内)			
	給水配管 (屋外)			
	冷暖房配管			
	床暖埋設配管			
	ガス配管 (共用部)			
	ガス配管 (住戸内)			
	ガス配管 (屋外)			
	ロードヒーティング埋設配管			
	給油配管	●		
5 冷暖房設備	鋼製ボイラー			
	放熱器	●		ファンコンベクターなど
	給油設備			
	F F 暖房機			
	タンク類 (給油)			
	ポンプ (暖房用配水、給油関係)			
6 空調換気設備	空気調和機			
	全熱交換器	●		
	送風機・換気扇	●		
	ダクト	●		
	ダンパー			
7 搬送設備	エレベーター			

設備リスト

団地	集会場（室）名	配置（別棟/住棟内）

対 象 設 備		対象	備 考
中区分	小区分		
1 受変電設備	区分開閉器		
	受変電設備、高圧ケーブル		
2 幹線設備	引込開閉器盤（低圧）		
3 動力設備	動力制御盤		
4 電灯設備	電灯分電盤、照明制御盤		
	照明		
	非常照明		
	誘導灯		
	その他照明		保温灯など
5 給湯暖房設備	電気温水器		オール電化住棟
	蓄熱暖房機		オール電化住棟
	パネルヒーター、投げ込みヒーター、テープヒーター		
6 自動火災報知設備	火災報知設備（発信・受信）		
	防火戸連動制御盤		
	インターホン（火災報知設備連動）		
	感知器		
	遠方監視設備		
	住宅用火災警報器		
7 非常放送設備	非常放送設備・アンプ、スピーカー（非常）		
8 テレビ共聴設備	テレビ共聴設備（電波障害設備含む）		
9 構内交換設備	電話保安器収納盤、電話端子盤		
10 インターホン設備	インターホン（火災報知設備連動以外）		チャイムなど
	インターホン（非常呼出あり）（火災報知設備連動なし）		
11 雷保護設備	受雷部（ポール含む）		
12 ロードヒーティング設備	ロードヒーティング、ルーフヒーティング		
13 太陽光発電設備	太陽電池モジュール		
	パワーコンディショナ、表示装置・計測装置		
14 中央監視設備	中央監視装置		
15 端子盤・コンセント類	端子盤・コンセント類（強電）		
	端子盤・コンセント類（弱電）		
16 屋外設備	引込柱、露出配管、架空線、屋外ボックス		
	屋外照明（ポール除く）		
	屋外照明ポール（照明部分除く）		
	屋外時計（ポール含む）		

設備リスト

団地	集会場（室）名	配置（別棟/住棟内）

対 象 設 備		対象	備 考
中区分	小区分		
1 消火設備	屋内消火栓・配管		
	連結送水管・配管		
	スプリンクラー・配管		
	消火ポンプ		
2 自動制御機器	自動制御機器		新さっぽろ団地など
3 給排水衛生設備	給水ポンプ・給湯ポンプ		
	受水槽		
	湯沸し器		
	ガス給湯暖房機（TES）		
	給湯暖房機（地域暖房）		新さっぽろ団地など
	熱交換器設備（地域暖房）		光星団地など
	タンク類（給水・給湯）		
	衛生器具		
	排水ポンプ		
4 配管設備	排水配管		
	給湯配管		
	給水配管		
	冷暖房配管		新さっぽろ団地など
	床暖埋設配管		
	ガス配管		
	ロードヒーティング埋設配管		
	給油配管		
5 冷暖房設備	鋼製ボイラー		
	放熱器		ファンコンベクターなど
	給油設備		
	FF暖房機		
	タンク類（給油）		
	ポンプ（暖房用配水、給油関係）		
6 空調換気設備	空気調和機		
	全熱交換器		
	送風機・換気扇		
	ダクト		
	ダンパー		
7 搬送設備	エレベーター		

[illegible]

[illegible]