

現 場 説 明 書

宮城県住宅供給公社

1. 業 務 番 号 7-市町維-19
2. 業 務 名 多賀城市営桜木住宅ほか3団地共用部空調設備点検業務委託
3. 業 務 場 所 多賀城市桜木二丁目4番1ほか 3団地
4. 履 行 期 間 契約日の翌日 ～ 令和7年12月20日
5. 業 務 内 容 多賀城市営災害公営住宅共用部の以下の点検業務
・空調機点検清掃業務
 <対象場所>集会所、みんなのリビング
・換気設備点検清掃業務
 <対象場所>集会所、みんなのリビング
6. 支 払 い 方 法 1) 前払金 無し

 2) 完成払い
 ※ 上記支払いの際に発生する銀行振り込み手数料は、受託者の負担とする。
7. 質 疑 ・ 回 答 1) 質 疑 令和7年9月29日(月) 11時までに書面にて提出のこと
 2) 回 答 令和7年9月30日(火) 11時までにホームページ内にて回答する
 ※ 担当 : 宮城県住宅供給公社2階 経営戦略班
 FAX:022-261-0831 Mail:keiei@miyagi-jk.or.jp
8. そ の 他 本業務は、宮城県住宅供給公社建設工事執行要綱により契約・施工に対し、質疑が生じた場合は調査員と協議の上実施するものとする。

令和7年度

多賀城市営桜木住宅ほか3団地共用部空調設備点検業務委託

1. 業 務 番 号 7-市町維-19
2. 業 務 名 称 多賀城市営桜木住宅ほか3団地共用部空調設備点検業務委託
3. 業 務 場 所 桜木住宅 多賀城市桜木二丁目4番1
新田住宅 多賀城市新田字西後8番地の1
鶴ヶ谷住宅 多賀城市鶴ヶ谷3丁目10番1
宮内住宅 多賀城市宮内1丁目2番57号
4. 業 務 期 間 契約日翌日 ～ 令和7年12月20日
5. 支 払 い 方 法 1) 完了払いのみ
※支払いの際に発生する銀行振り込み手数料は、請負者負担とする。
6. 仕 様 書 内 容 表紙 1 枚
設備点検仕様書 2 枚
住宅空等換気設備機器表(桜木・新田・鶴ヶ谷・宮内) 6 枚
- 参考資料
空調設備(図面:桜木6枚, 新田4枚, 鶴ヶ谷6枚, 宮内4枚) 20 枚

宮城県住宅供給公社 住宅管理部 保全課			
保全課長	課長補佐	設備班長	設計者
			

設 備 点 検 仕 様 書

業務番号 7-市町維-19

業 務 名 多賀城市営桜木住宅ほか3団地共用部空調設備点検業務委託

業 務 地 多賀城市桜木二丁目4番1 ほか3団地

業務期間 契約日翌日～令和7年12月20日

業務仕様 本仕様書による他建築保全業務共通仕様書・平成30年版(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)による。

支払方法 業務完了払い 業務委託料を、業務完了後翌月末日まで支払う。
上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、請負者の負担とする。

その他 本業務は、宮城県住宅供給公社建設工事執行要綱により契約・施工し、
質疑が生じた場合は、検査員と協議の上実施するものとする。
また、点検は年1回実施し、点検結果は報告書を作成し提出すること。

(点検業務基準)

。パッケージ型空調機

1.基礎・固定部

- ①亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。
- ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。
- ③防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。

2.外観の状況

腐食、変形、破損等の有無を点検する。

3.水系統

a.ドレンパン

汚れ、さび、腐食の有無を点検する。

b.ドレン排水

本体ドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。

4.電気系統

a.操作回路・
動力回路

絶縁測定し、その良否を確認する。

b.端子

緩み及び変色の有無を点検する。

c.クランクケースヒーター

通電、発電状態の異常のないことを点検する。

5.送風機

a.軸受

異常音、異常振動等の有無を点検する。

b.羽根車

汚れ、損傷等の有無を点検する。

c.電動機

回転方向が正しいことを確認する。

6.エアフィルター

a.ろ材

①詰り、損傷等の有無を点検する。

②フィルターの清掃を実施する。

b.枠

変形、腐食の有無を点検する。

7.冷媒系統

①ガス漏れの有無を点検する。

②配管の損傷等の有無を点検する。

8.熱交換器

①フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷の有無を点検する。

9.保安装置

a.インターロック

室内送風機運転と(補助)電気ヒーターが連動して作動することを確認する。

b.過熱防止器

作動の良否を確認する。

c.圧力計

支持値が正常であることを確認する。

10.自動制御機器

①温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することを確認する。

②温度及び湿度が設定値にて制御されていることを確認する。

11. 運転調整

- a. 音・振動 異常のないことを確認する。
- b. 電源電圧 ①供給電源電圧に異常がないことを確認する。
②運転時における電圧変動が規定値内にあることを確認する。
- c. 運転電流 ①主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。
②送風機及び加湿器の電流に異常がないことを確認する。
- d. 熱交換状況 冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し熱交換状況が正常であることを確認する。
- e. 除霜装置 暖房運転時の場合は、検知作動及び四方弁作動の良否を点検する。

・全熱交換器

- 1. 基礎・固定部 ①亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。
②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。
- 2. 外観の状況
 - a. 本体・点検口 さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。
 - b. フィルター ①詰り、損傷等の有無を点検する。
②フィルターの清掃を実施する。
 - c. 保温材 破損の有無を点検する。
- 3. 熱交換エレメント
 - a. エレメント 詰り、損傷の有無を点検する。
 - b. ケーシング 汚れ、さび、腐食の有無を点検する。
- 4. 電気系統
 - a. 電源電圧 電圧の変動が規定値内にあることを確認する。
 - b. 電動機 ①絶縁抵抗値を測定し、その良否を確認する。
②表面温度の異常の有無を点検する。
③電流が定格値内であることを確認する。
 - c. リレー 作動の良否を点検する。
 - d. 端子類 緩み、変色、溶損等の有無を点検する。
- 5. フィルター交換
桜木住宅・鶴ヶ谷住宅・宮内住宅においては給・排気フィルターの交換を行う。
 - a. 桜木住宅 大集会室 4組 小集会室 1組 1階エントランス 1組
 - b. 鶴ヶ谷住宅 大集会室 6組 小集会室 1組
 - c. 宮内住宅 小集会室 2組

・制気口

- 1. エアフィルター
 - a. ろ材 ①詰り、損傷等の有無を点検する。
②フィルターの清掃を実施する。
 - b. 枠 変形、腐食の有無を点検する。

桜木住宅空調換気設備機器表

名称・型番	仕様	動力		台数	設置場所
		電源	容量		
パッケージ型空調機 PLZX-ERP140BE	同時ツイン	3φ-200V	3.86kw	1	1号棟2階室外機置場
	冷房能力:12.5 kw			4	1号棟2階室外機置場
	暖房能力:14.0 kw				
	冷媒:R410A				
室内機	天井カセット形4方向吹出し			2	1号棟1階エントランス
	冷房能力:6.3 kw 暖房能力:7.0 kw			8	1号棟1階大会議室
パッケージ型空調機 PLZX-ERP112BE	同時ツイン	3φ-200V	2.59kw	1	1号棟2階室外機置場
	冷房能力:10.0 kw				
	暖房能力:11.2 kw				
	冷媒:R410A				
室内機	天井カセット形4方向吹出し			2	1号棟1階小会議室
	冷房能力:5.0 kw 暖房能力:5.6 kw				
パッケージ型空調機 PKZ-ERP80	シングル	3φ-200V	2.18kw	1	1号棟2階通路
	冷房能力:7.1 kw			1	2号棟2階通路
	暖房能力:8.0 kw			1	3号棟2階通路
	冷媒:R410A			1	4号棟2階通路
室内機	壁掛形			4	1号棟～4号棟2階
					みんなのリビング

[illegible]

新田住宅空調換気設備機器表

名称・型番	仕様	動力		台数	設置場所
		電源	容量		
パッケージ型空調機	シングル	3φ-200V	2.38kw	1	集会所 屋外
AUSA11276M	冷房能力:10.0 kw			1	集会所 屋外
	暖房能力:11.2 kw				
	冷媒:R410A				
室内機	天井カセット形4方向吹出し			1	集会所1
				1	集会所2
パッケージ型空調機	シングル	3φ-200V	1.75kw	1	ホール外部
AWSA06356JM	冷房能力:5.6 kw				
	暖房能力:6.3 kw				
	冷媒:R410A				
室内機	天井カセット形4方向吹出し			1	ホール
全熱交換ユニット	型式:天井カセット型	1φ-100V	0.153kw	4	集会所
LGH-N35CS	能力:300m³/h×120Pa			1	ホール
給排気グリル	100φ (フィルター付き)			1	男子トイレ
P-13GL5				1	女子トイレ
				1	多目的トイレ

鶴ヶ谷住宅空調換気設備機器表

名称・型番	仕 様	動力		台数	設置場所
		電源	容量		
パッケージ型空調機	同時ツイン	3φ-200V	4.63kw	1	集会所 屋外
PLZX-ERP160EH	冷房能力:14.0 kw			1	集会所 屋外
	暖房能力:16.0 kw				
	冷 媒:R410A				
室内機	天井カセット形4方向吹出し			2	集会所 大集会所
				2	集会所 小集会所
パッケージ型空調機	同時ツイン	3φ-200V	3.85kw	4	集会所 屋外
PLZX-ERP140EH	冷房能力:12.5 kw				
	暖房能力:14.0 kw				
	冷 媒:R410A				
室内機	天井カセット形4方向吹出し			6	集会所 大集会所
				2	集会所 ホール
パッケージ型空調機	シングル	3φ-200V	2.34kw	4	1号棟 屋外
MSZ-ZXXV7116S-T	冷房能力:7.1 kw				2号棟 屋外
	暖房能力:8.5 kw				3号棟 屋外
	冷 媒:R32				4号棟 屋外
室内機	壁掛形			4	1号棟～4号棟2階
					みんなのリビング

[illegible]

宮内住宅空調換気設備機器表

名称・型番	仕様	動力		台数	設置場所
		電源	容量		
パッケージ型空調機	同時ツイン	3φ-200V	2.49kw	1	集会所 屋外
PLZX-ERMP112EK	冷房能力:10.0 kw				
	暖房能力:11.2 kw				
	冷媒:R32				
室内機	天井カセット形4方向吹出し			2	集会所
パッケージ型空調機	シングル	3φ-200V	1.88kw	1	集会所 屋外
PLZ-ERMP80EK	冷房能力:7.1 kw				
	暖房能力:8.0 kw				
	冷媒:R32				
室内機	天井カセット形4方向吹出し			1	ホール
全熱交換ユニット	型式:天井カセット型	1φ-100V	0.153kw	2	集会所
LGH-N35CS	能力:330m ³ /h × 50Pa				
制気口	VHS 250 × 250(フィルター付き)			1	ホール

多賀城市桜木地区災害公営住宅建設工事

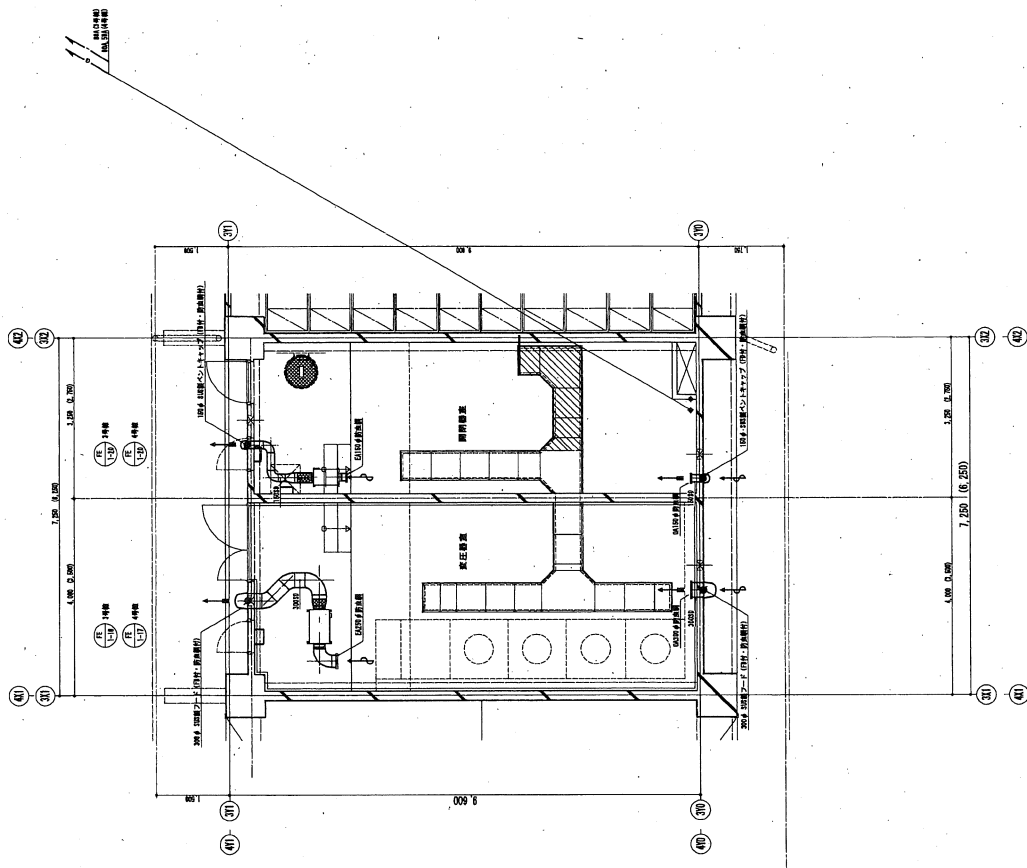
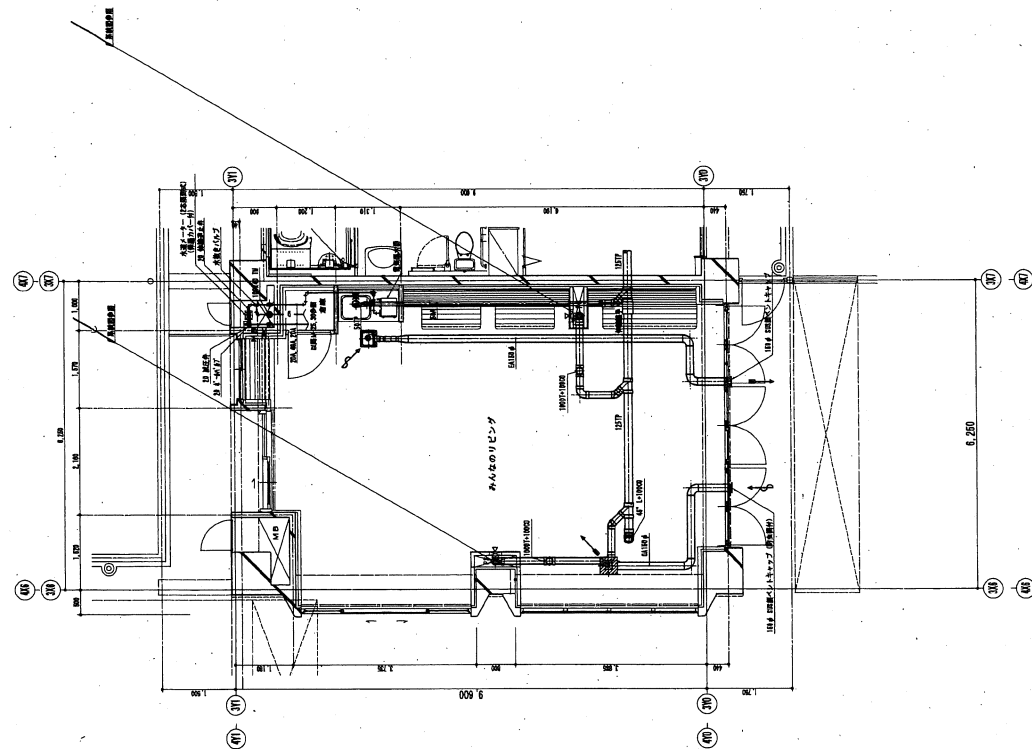
竣工図

(機械設備)

機 械 設 備									
図面番号	図面名称	縮尺	図面番号	図面名称	縮尺	図面番号	図面名称	縮尺	備 尺
図面-01	図面-01	—	図面-31	4号棟 平面図-2 (3・4号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-61	供養所平面図詳細 (建築部)	1/50	
図面-02	特記仕様書 (1)	—	図面-32	4号棟 平面図-3 (5・6号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-62	供養所平面図詳細 (建築・換気)	1/50	
図面-03	特記仕様書 (2)	—	図面-33	住戸平面図詳細-1 (衛生) (1LDK)	1/30	図面-63	供養所平面図詳細 (衛生・換気)	1/50	
図面-04	特記仕様書 (3)	—	図面-34	住戸平面図詳細-2 (衛生) (2DK)	1/30	図面-64	供養所・調理室詳細 (衛生・換気)	1/50	
図面-05	特記仕様書 (4)	—	図面-35	住戸平面図詳細-3 (衛生) (3DK)	1/30				
図面-06	特記仕様書 (5)	—	図面-36	住戸平面図詳細-4 (衛生) (3LDK)	1/30				
図面-07	図面-07	—	図面-37	住戸平面図詳細-5 (衛生) (賃貸用対応住宅)	1/30				
図面-08	図面-08	—	図面-38	住戸平面図詳細-6 (衛生) (賃貸用対応住宅)	1/30				
図面-09	図面-09	—	図面-39	メーター室平面図	1/10				
図面-10	給水配管図 (共用部分)	—	図面-40	住戸平面図詳細-1 (換気) (1LDK)	1/30	図面-71	特記仕様書 (エレベーター)	—	
図面-11	排水配管図	1/50	図面-41	住戸平面図詳細-2 (換気) (2DK)	1/30	図面-72	給水仕様書 (エレベーター)	—	
図面-12	1号棟 給水・ガス・ドレン管系統図	—	図面-42	住戸平面図詳細-3 (換気) (2DK)	1/30	図面-73	平面図-1 (1号棟平面図) (4棟)	1/200	
図面-13	1号棟 排水・電気系統図	—	図面-43	住戸平面図詳細-4 (換気) (3DK)	1/30	図面-74	平面図-2 (2号棟平面図) (4棟)	1/200	
図面-14	1号棟 平面図-1 (1・2号棟平面図) (衛生)	1/100	図面-44	住戸平面図詳細-5 (換気) (3LDK)	1/30	図面-75	平面図-3 (3号棟平面図) (4棟)	1/200	
図面-15	1号棟 平面図-2 (3・4号棟平面図) (衛生)	1/100	図面-45	住戸平面図詳細-6 (換気) (3LDK)	1/30	図面-76	平面図-4 (4号棟平面図) (4棟)	1/200	
図面-16	1号棟 平面図-3 (5・6号棟平面図) (衛生)	1/100	図面-46	住戸平面図詳細-7 (換気) (3LDK)	1/30	図面-77	平面図-5 (5号棟平面図) (4棟)	1/200	
図面-17	2号棟 給水・ガス・ドレン管系統図	—	図面-47	共用部平面図詳細-1 (1・2号棟)	1/50	図面-78	平面図-6 (6号棟平面図) (4棟)	1/200	
図面-18	2号棟 排水・電気系統図	—	図面-48	共用部平面図詳細-2 (3・4号棟)	1/50	図面-79	エレベーター平面図-1 (1・3・4号棟)	1/30	
図面-19	2号棟 平面図-1 (1号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-49	更衣室・パン・ラック室・共用部平面図詳細 (衛生・換気)	1/50	図面-80	エレベーター平面図-2 (1・3・4号棟)	1/30	
図面-20	2号棟 平面図-2 (2号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-50	集合所・ポ・プ室・共用部平面図詳細 (衛生・換気)	1/100, 1/50	図面-81	エレベーター平面図-3 (2号棟)	1/30	
図面-21	2号棟 平面図-3 (3・4号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-51	集合所平面図詳細 (衛生)	1/50	図面-82	エレベーター平面図-4 (2号棟)	1/30	
図面-22	2号棟 平面図-4 (5・6号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-52	高齢者生活援助所平面図詳細 (衛生)	1/30	図面-83	エレベーター平面図-5 (2号棟)	1/30	
図面-23	3号棟 給水・ガス・ドレン管系統図	—	図面-53	高齢者生活援助所平面図詳細 (換気)	1/30	図面-84	エレベーター平面図-6 (2号棟)	1/30	
図面-24	3号棟 排水・電気系統図	—	図面-54	図面-54 (共用部分)	—	図面-85	エレベーター平面図-7 (2号棟)	1/30	
図面-25	3号棟 平面図-1 (1・2号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-55	図面-55 (共用部分)	—	図面-86	エレベーター平面図-8 (2号棟)	1/30	
図面-26	3号棟 平面図-2 (3・4号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-56	図面-56 (共用部分)	—	図面-87	エレベーター平面図-9 (2号棟)	1/30	
図面-27	3号棟 平面図-3 (5・6号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-57	図面-57 (共用部分)	1/100	図面-88	エレベーター平面図-10 (2号棟)	1/30	
図面-28	4号棟 給水・ガス・ドレン管系統図	—	図面-58	図面-58 (共用部分)	1/100	図面-89	エレベーター平面図-11 (2号棟)	1/30	
図面-29	4号棟 排水・電気系統図	—	図面-59	図面-59 (共用部分)	1/100	図面-90	エレベーター平面図-12 (2号棟)	1/30	
図面-30	4号棟 平面図-1 (1・2号棟平面図) (衛生)	1/150	図面-60	図面-60 (共用部分)	1/150				

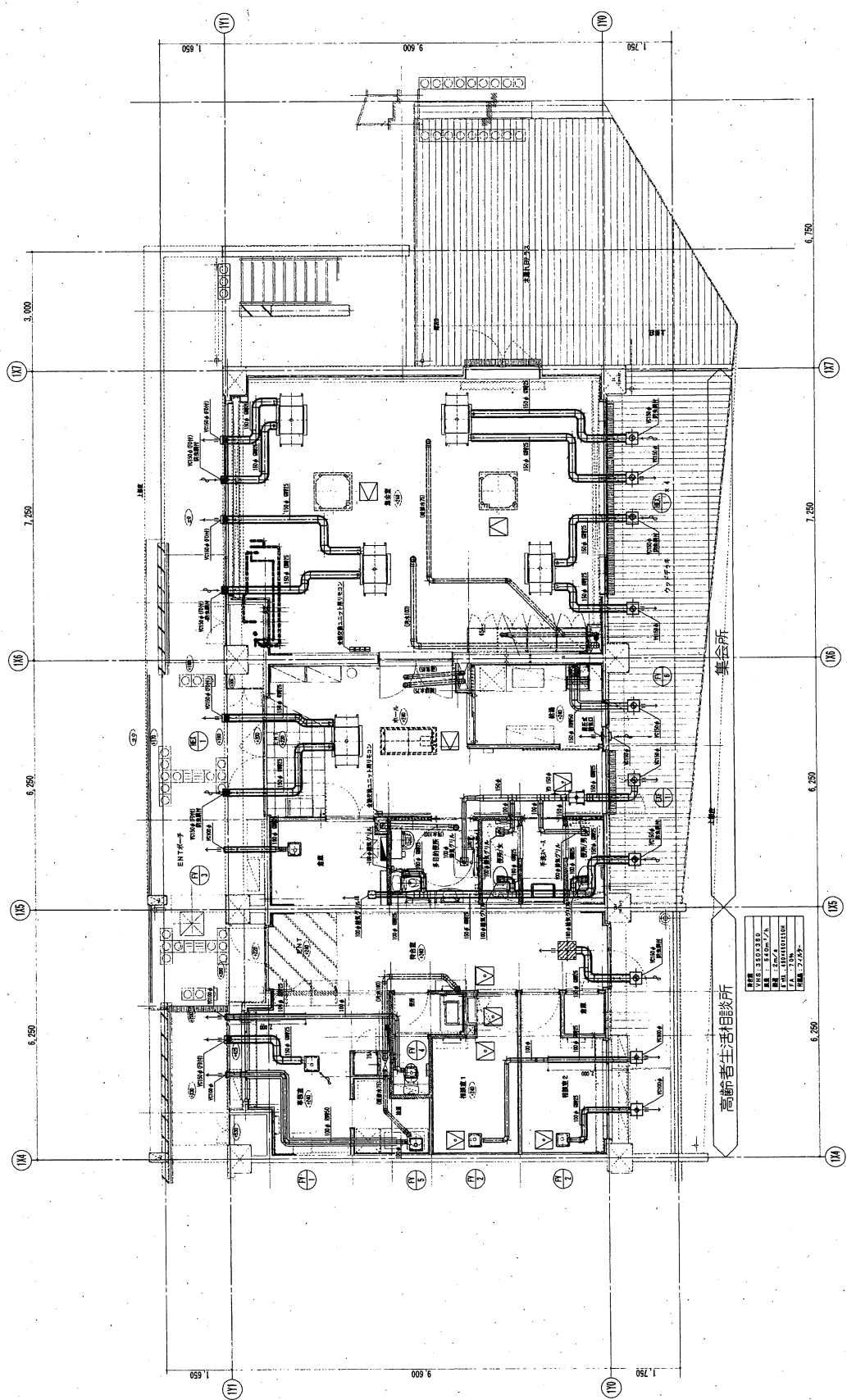
項目	単位	数量	金額	備考
材料費	円			
労務費	円			
経費	円			
合計	円			

一級建築士 資格取得済	建設第一級施工員 資格取得済	建設第二級施工員 資格取得済	設計	2014.11.7	多賀城市役大地区火災害公営住宅建設工事 （建築-2（増設分））	08 / 〇
P N	建設第一級施工員 資格取得済	建設第二級施工員 資格取得済	川人 知英	N A	A1	



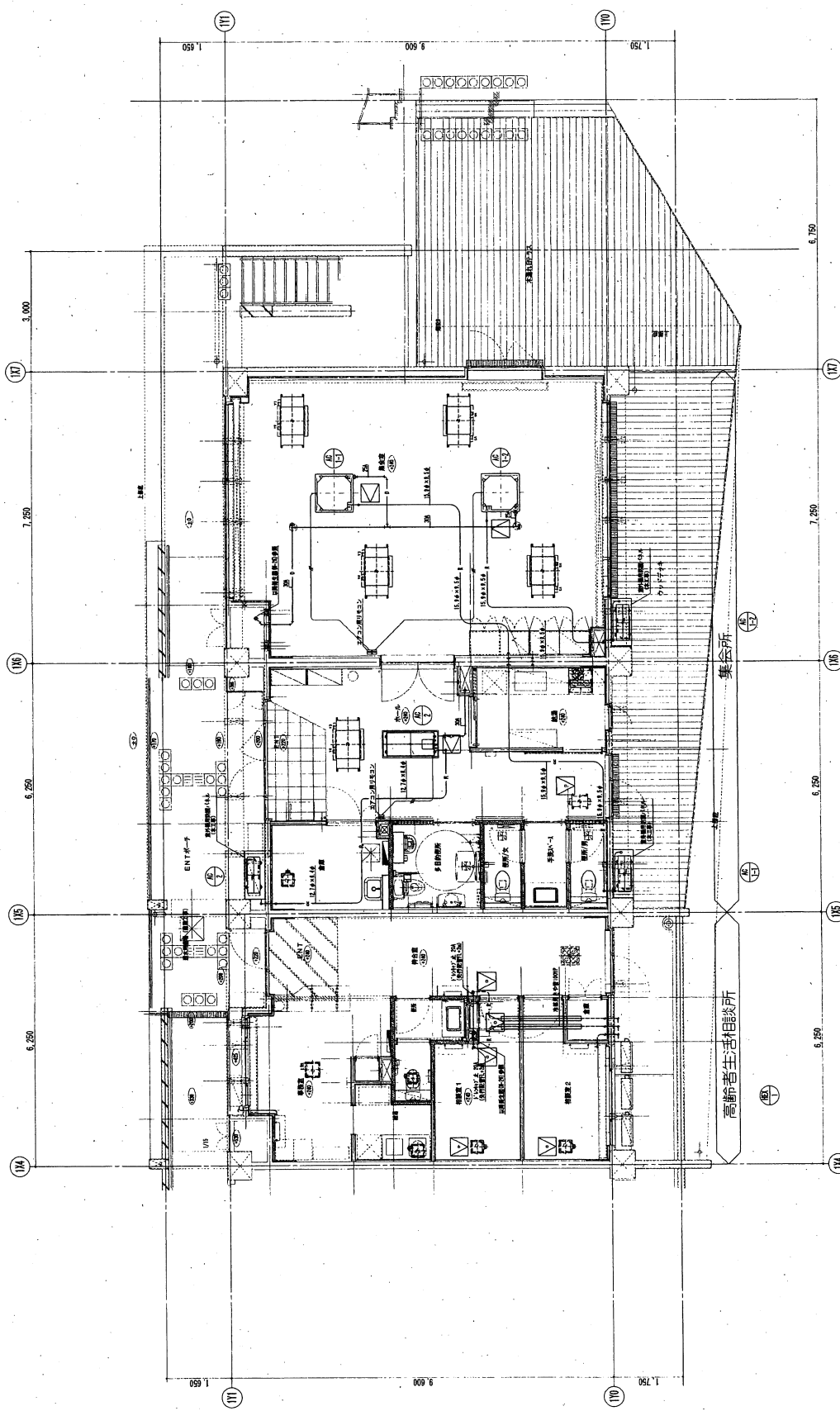
3. 4 号機かんたんの代「リ」	
輸出口 VHS	
150Wx150H	
天井吊	
100 CMH	
BOX 350Wx350Lx250H	

3, 4号棟 みんなのリビング



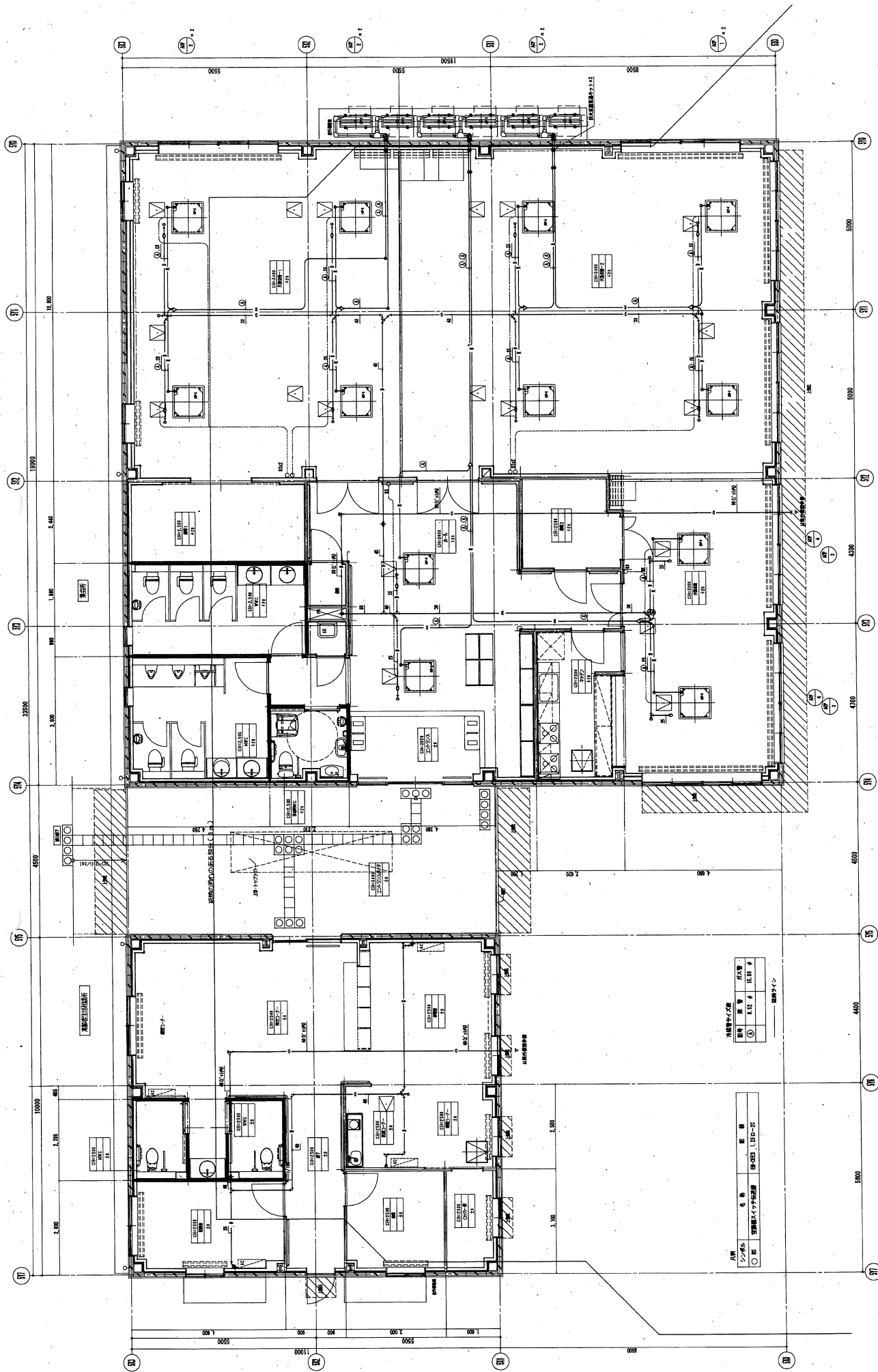
集会所・高齢者相談所階平面詳細図 (他棟)

床面積	1,750.00㎡
延床面積	3,120.00㎡
床高	2.40m
柱間	2.40m
柱径	2.40m



高齢者生活相談所 平面図 (冷庫部)

	UR都市機構 宮城・福島復興支援本部	部長 次長 企画 主幹	設計事務所 日本設計事務所 建築4000号 一級建築士事務所14005 田中 彰	工事名称 高齢者生活相談所 (冷庫部) 建築士事務所14005 田中 彰	設計名称 高齢者生活相談所 (冷庫部)	図紙名称 高齢者生活相談所 (冷庫部)	図紙番号 M-28	図紙番号 M-28
--	---------------------------	--------------------	---	---	----------------------------	----------------------------	------------------	------------------



外観デザイン図

図名	図番	図尺	図式
①	1.12	1/100	1/100

内観デザイン図

図名	図番	図尺	図式
①	1.12	1/100	1/100

