

令和 6 年 度

地下鉄二十四軒駐車場改修工事検討業務  
特記仕様書

札幌市交通局事業管理部

1 業務名称  
地下鉄二十四軒駐車場改修工事検討業務

2 施設概要

- ・所在地 札幌市西区二十四軒1条5丁目1番
- ・建築年度 1976(S51)年5月竣工
- ・延べ面積 8,359.966㎡
- ・階数 地下1階（西車両基地地上4階地下2階の一部）
- ・主要構造 鉄筋コンクリート造
- ・収容台数 200台

3 業務目的

当該施設は、1976年（S51）に建設され約48年経過しており、各種設備が老朽化していることから、今後更新していく必要がある。

本業務では当該施設の改修履歴の確認や委託者へのヒアリング、現地調査等により施設の現状を把握したうえで、現有設備と関係法令の適合状況について整理し、今後の設備設置及び改修の方法について整理することを目的とする。

4 業務内容

今後の改修工事の設計業務に必要な諸条件を整理するために、以下の調査・検討業務を行う。検討条件として、機械設備工事、電気設備工事、建築工事（以下、「改修工事」という。）の実施にあたり、駐車区画を制限し、営業を継続しながらの工事を想定する。

(1) 改修工事検討のための現況調査

施設の現状を把握するために、資料調査・ヒアリング調査・現地調査を行うこと。その際、施設機能の維持に必要な改修工事の要否と優先順位を評価すること。調査範囲は委託者から提示される資料の範囲とし、現地調査の結果、貸与図面との差異についてはリストアップすること。

ア 資料調査

図面、修繕履歴、各種定期報告書等の維持管理資料から施設の現況を把握すること。

イ ヒアリング調査

利用状況や改修要望等について委託者に聞き取りを行うこと。

ウ 現地調査

現地に建物および設備を目視調査すること。調査方法は建築及び設備の外観を確認するものとする。高所作業や委託者から提示される資料との整合性を確認する全数調査を含まないが、設備外観から判明した図面と異なる部分についてはリストアップして現況評価と併せて提示すること。

エ 現況評価

調査結果に基づいて劣化度と不具合時影響度から改修工事の要否と優先順位を評価すること。現況評価にあたっては、建築基準法、消防法、駐車場法等の関係法令との適合状況についても併せて評価対象にすること。

※ 上記検査にサンプリング調査や特殊機器を用いた検査等の工事や、分析が発生する調査は含まない。ただし、調査結果から別途検査が必要な場合は委託者に相談のうえ、実施すること。その場合の調査費用は別途とする。

(2) 改修工事案の検討

現況調査の結果を基に委託者と打ち合わせを行い、委託者からの要望事項から、以下の内容について検討を行うこと。なお、可能な限り費用を圧縮することを念頭に検討を行うこと。

ア 改修概要案の検討

概略工程及び概算工事費を検討するために、改修要望を勘案し改修項目ごとの改修内容を検討すること。なお、駐車場の営業を継続しながら工事を行うことを想定し、駐車区画への影響度についても検討すること。

イ 改修工事案の整理

改修項目ごとに改修概要と実施に向けた技術的・法的課題を整理すること。

(3) 概略工程案の検討

「(2) 改修工事案の検討」を踏まえた改修工事全体の概略工程案を検討すること。

(4) 概算工事費の検討

改修工事案及び概略工程案に基づき、改修項目ごとに概算工事費を算出すること。算出方法について

ては、単価は市場調査や独自の統計に基づく調査単価を採用し、数量は原単位等の効率的な方法を選択すること。単価算出調書や調査単位の算出根拠、数量算出調書の作成は含まない。

## 5 検討対象となる主な改修工事

検討対象となる改修工事は委託者から掲示される資料の範囲とし、現況図がない部分の検討や現況図の作成を含まない。

### (1) 機械設備工事

給水設備、排水設備、衛生機器設備、換気設備、冷暖房設備、排煙設備、消火設備

### (2) 電気設備工事

動力設備、照明設備、非常コンセント設備、拡声設備、火災報知設備

### (3) 建築工事

防火区画

### (4) 上記改修工事のほか、「4(1) 改修工事検討のための現況調査」において関係法令の適合状況の評価の結果、必要とされる設備についても対象とする。

## 6 履行

契約書に示す着手の日から令和7年2月28日までとする。

## 7 資格要件

業務責任者には一級建築士の資格を有するものを配置すること。

## 8 打ち合わせ及び記録

打ち合わせは次の時期に行う。打合せ結果については概要をまとめたうえで、委託者に提出し共有すること。

### (1) 業務着手時

### (2) 担当職員または業務責任者が必要と認めたとき

## 9 適用基準

特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部制定または監修したものによる。

### ・改修工法等の提案等

公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

建築工事監理指針上巻・下巻、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針

公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

建築改修工事監理指針上巻・下巻、電気設備改修工事監理指針、機械設備改修工事監理指針

公共建築工事積算基準

その他の適用については担当職員と協議すること。

## 10 貸与資料

しゅん工図面（建築、電気、機械）、現況図、工事履歴、その他関係書類

## 11 業務条件

### (1) 現地調査（作業を含む）の実施時間は、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律で定められた休日を除く、9時から17時までとする。

### (2) 現地調査（作業を含む）は事前に担当職員及び施設管理者と協議すること。

### (3) 施設への入退場については、交通局職員の同行のもと行うこととする。

### (4) 現地調査（作業を含む）にかかる電気・水道については、施設の設備を利用できない。ただし、施設管理者の承諾を得た場合はこの限りではない。

### (5) 施設の使用について、業務履行に必要なない場所へ無断で立ち入ってはならない。

## 12 提出書類等

### (1) 着手時

名称	内容	数量	提出期限	備考
業務着手届	—	1部	着手後速やかに	様式1
業務責任者指定通知書	—	1部	着手後速やかに	

有資格者等の 証明書類	・業務を実施する者の経歴書 ・業務を実施する者は有資格者 であることを証明する書類	1部	着手後速や かに	
業務工程表	—	1部	着手後速や かに	

(2) 履行中

名称	内容	数量	提出期限	備考
打合せ記録	—	1部	打合せ後速 やかに	データで提出

(3) 完了時

名称	内容	数量	提出期限	備考
業務完了届	—	1部	業務終了後 速やかに	様式3
実施報告書 (成果品)	検討業務報告書一式（現地調査 写真、現況調査結果（評価 表）、改修概要案、概略工程 表、概算工事費、その他業務遂 行に必要と考えられるもの）	3部	業務終了後 速やかに	
DVD-R等の 電子媒体	報告書のデータをDVD等の電子 媒体に記録すること。	6部	業務終了後 速やかに	

13 その他

- (1) 業務上知り得た情報を交通局職員の許可なくして第三者に漏らしてはならない。
- (2) 受託者は、業務の実施に当たり、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。
- (3) 受託者は、業務従事者の労働安全衛生管理を適切に行わなければならない。また、事故が発生した場合は、すみやかに担当職員に報告するものとする。
- (4) 本業務の実施について、本仕様書に定められていない事項又はより難しい場合については、担当職員との協議によること。