市営住宅（光星団地５号棟）耐震改修・全面改修設備工事基本検討業務

（電気設備）

目　次

１　電気設備改修計画

２　工事費概算書

３　概略工程表

４　電気設備検討図

電気設備改修計画　　文書中「要領書」は令和3年度　市営住宅電気設備工事　設計施工要領書を示す

設備項目	既設　現状　S54竣工図による	前回提出済み改修案(2020年成果品)	今回の改修提出案
電灯設備	電灯分電盤は玄関に設置、電力量計は住戸入口に廊下側に露出にて取付 UTの照明は実装（蛍光灯、白熱球）、その他の室は引掛ローゼット コンセントは1室に1個程度	住戸内部電気設備の詳細は「要領書」による	住戸内部電気設備の詳細は「要領書」による 住宅内分電盤は感震器付を検討、電力量計は廊下側MB内に計画 UT部分の器具はLED仕様、将来用エアコンは考慮しない
共用電灯設備	共用部廊下はFL20W × 2灯用逆富士型、非常照明は無し	共用部の照明器具はLEDとし非常照明器具（蓄電池内蔵型）を増設、共用部器具 の点滅は消し忘れ防止の観点より自動点滅器とプログラムタイマーにより間引き 点灯制御を行う	共用部照明器具はLED仕様で点滅方式については3路4路ｽｲｯﾁの組合せとし住戸 入口付近の廊下にSWを計画、その他ににつては「要領書」による ELVﾎｰﾙは人感センサーにて各階同点滅とする 単体配置で非常照明器具（蓄電池内蔵型）及び誘導灯（C級）を増設
動力設備	なし	なし	A、B棟内には今回対象の動力設備は無いと思われるが別棟水槽室、PHの水槽室の改修 照明はLED化を行い屋内消火栓電源を増設 水槽室の引込開閉器盤、動力盤、電灯盤は撤去新設とする
幹線設備	借室変電室住戸用配電盤より4戸/階の縦幹線（配管配線）計12戸で1幹線で計7幹線 メインの幹線ルート（平面展開）は2階天井内となっている 幹線方式は単相3線式で住戸部分の分岐は単相2線式（100v）	借室変電室住戸用配電盤より2戸/階の縦幹線（CETプレハブケーブル）計6戸で1幹線で 3階設備階にて2幹線を纏めてﾎﾞｯｸｽ内接続とし計7幹線で計画 幹線方式は単相3線式で住戸部分の分岐は単相2線式（100v）	借室変電室住戸用配電盤より2戸/階の縦幹線（CETプレハブケーブル）計 4戸で1幹線で 3階設備階にて上記2幹線を纏めてケーブルラック上で接続とし計7幹線で計画 幹線方式は縦1幹線で2戸の為、単相3線式とし住戸部分の分岐は単相3線式（100/200V)にて計画 住戸幹線の他に共用電灯幹線も1系統計画（別計量、別契約） （各相のバランスを考慮）　住戸計画容量は3KVA/戸で計画する（単3 100/200V）
受変電設備	借室変電室にて1、2階テナント部の変電機器は実装（オープン方式電気室方式） テナント配電盤と住戸用配電盤は別盤にて設置（責任分界点は変圧器二次側）	住戸用配電盤は更新	電気室の住戸用配電盤は更新 受電盤（閉鎖型キュービクル方式）については既存設備を再利用とする
避雷設備	A,B棟のPHに避雷用突針（壁支持型）がそれぞれ設置	全更新で現行法規に準拠した設備とする	「要領書」によると回転球体法となっているが旧JIS規格でも問題ないので 従前の設備の更新（支持管、突針）とするが埋設部導体については既存利用
構内交換設備	2階にMDF（200P)があり住戸部分は階毎にIDF（20P)が3箇所設置され各IDFより 住戸内居間に設置の受口まで配管を行っている	幹線を含めた配管配線、住戸内受口まで配管配線を全更新 幹線ルートについては明示なし	幹線を含めた配管配線、住戸内受口まで配管配線を全更新 幹線については2階MDFから3階設備階で平面展開管路を設置し各階IDF （各MB内に端子盤(10P)）を設置し住戸受口までの配管を行う
拡声設備	各室にスピーカー設置、アンプは2階にあり、詳細は不明	なし	なし
インターホン設備	インターホンは無し、呼出としては入口押ボタンと居間ブザーを設置	GP-3級自動火災報知設備の戸外表示機を使用	GP-3級自動火災報知設備の戸外表示機を使用 エレベーターインターホンは既存そのまま再使用 外部連絡信号配線用空配管を外壁に突き出し
テレビ共同受信設備	1住戸あたり1か所（居間）に直列ﾕﾆｯﾄが設置 屋上PHにアンテナ（VHF+UHF）と増幅器盤があり各階4か所に弱電端子盤があり 分岐、分配器を通して各住戸渡りで平面展開にて各住戸へ分配している	住戸内に「要領書」に従い2室（居間、洋室）に直列ﾕﾆｯﾄを設置 幹線ルートについては明示なし	住戸内に「要領書」に従い2室（居間、洋室）に直列ﾕﾆｯﾄを設置、設備は全更新を計画 幹線についてはPH増幅器盤から5階天井内での平面展開配線を計画し各MB内の 端子盤（増幅器）を経由して住戸内受口までの配線を行う
自動火災報知設備	棟一括のP型1級　火災報知設備受信機が設置されており、住戸内には感知器が 設置され廊下には3か所に総合盤（発信機、電鈴、表示灯）を設置 緊急通報設備は現在設置されていない	全更新で現行法規に準拠した設備とする 住戸用自動火災報知設備と共同住宅用非常警報設備が必要であり共用部は専用の P型1級型受信機を設置 非常警報設備はGP-3級自動火災報知設備の押ボタンを使用	住戸用自動火災報知設備と共同住宅用火災報知設備が必要であり共用部は専用の P型1級型受信機を設置。戸外表示機は共用部火報受信機へ移報を行う ガス漏れ警報は各住戸内の検知器からマイコンメーター間配線と各MB内に検知器設置 外部連絡信号配線用空配管を外壁に突き出し
中央監視設備 構内配線経路図	なし 高圧引込は借室変電の為、1本の高圧ケーブルにて地中埋設配管で電気室まで 設置されているが配管のみ対象で高圧ケーブルは電力会社の財産区分	明示なし 明示なし	中央監視設備はなし 高圧管路はテナントが絡むので既存そのままとする、またNTTの引込線についても 同様にMDFまでは既存利用で考える
仮設		計画なし	5号棟外壁に設置されている遠方監視ケーブル盤と4号棟間の架空配線の仮設 配線ルートを構築（工事用フェンスの内側にコンクリートポールを建柱し架空配線） 対象ケーブル（HP 1.2-100P、CVV 1.25-30C）をメッセンジャーワイヤーにて支持する 各棟屋上に接続盤を設ける
その他			

名　　称	数　　量	単位	金　　額	備　　考
直接工事費				CM　コメント
電気設備工事	1	式	*****	CK　直接工事費
計			*****	CKK 直接工事費計
共通費				CM　コメント
共通仮設費	1	式	*****	KK　共通仮設費
現場管理費	1	式	*****	KG　現場管理費
一般管理費等	1	式	*****	KI　一般管理費等 **********
計			*****	KS　共通費計
				CM　コメント
工事価格	1	式	*****	KKK 工事価格
消費税等相当額	1	式	*****	消費税率 8 %
工事費	1	式	*****	KH　工事費

名　　称	数　　量	単位	金　　額	備　　考
市営住宅光星団地５号棟	1	式	*****	WP
計			*****	

名　称	数　量	単位	金　額	備　考
住戸改善	1	式	*****	WP
共有部分改善	1	式	*****	WP
屋外・外構改善	1	式	*****	WP
屋外ポンプ室	1	式	*****	WP
建設副産物	1	式	*****	WP
計			*****	

住戸改善

名　称	数　量	単位	金　額	備　考
住戸設備	1	式	*****	003 6号棟戸数割×5号棟戸数
住戸設備(撤去)	1	式	*****	WP
計			*****	

共有部分改善

名　称	数　量	単位	金　額	備　考
受変電設備	1	式	*****	WP
幹線設備	1	式	*****	WP
共用電灯設備	1	式	*****	003
住戸設備(集会所部分)	1	式	*****	003
構内交換設備	1	式	*****	WP
テレビ共聴設備	1	式	*****	014
自動火災報知設備	1	式	*****	018
避雷設備	1	式	*****	004
計			*****	

屋外・外構改善

名　称	数　量	単位	金　額	備　考
屋外設備	1	式	*****	WP
計			*****	

屋外ポンプ室

名　称	数　量	単位	金　額	備　考
電灯設備	1	式	*****	001
動力設備	1	式	*****	002
計			*****	

建設副産物

名　称	数　量	単位	金　額	備　考
建設副産物	1	式	*****	WP 6号棟の50%相当
計			*****	

住戸改善

科　目　名　称	中　科　目　名　称	数　量	単位	金　額	備　考
住戸設備	1種棟 1K 強電設備	1	式	*****	WP 6号棟戸数割×5号棟戸数 6号棟1LDKと同数量
住戸設備	1種棟 1K 弱電設備	1	式	*****	WP 6号棟戸数割×5号棟戸数 6号棟1LDKと同数量
住戸設備	1種棟 1DK 強電設備	1	式	*****	WP 6号棟戸数割×5号棟戸数 6号棟1LDKと同数量
住戸設備	1種棟 1DK 弱電設備	1	式	*****	WP 6号棟戸数割×5号棟戸数 6号棟1LDKと同数量
住戸設備	1種棟 2DK 強電設備	1	式	*****	WP 6号棟戸数割×5号棟戸数 6号棟2LDKと同数量
住戸設備	1種棟 2DK 弱電設備	1	式	*****	WP 6号棟戸数割×5号棟戸数 6号棟2LDKと同数量
計				*****	
住戸設備(撤去)	住戸部撤去	1	式	*****	WP 6号棟の50%相当
住戸設備(撤去)	撤去部補修	1	式	*****	WP
計				*****	

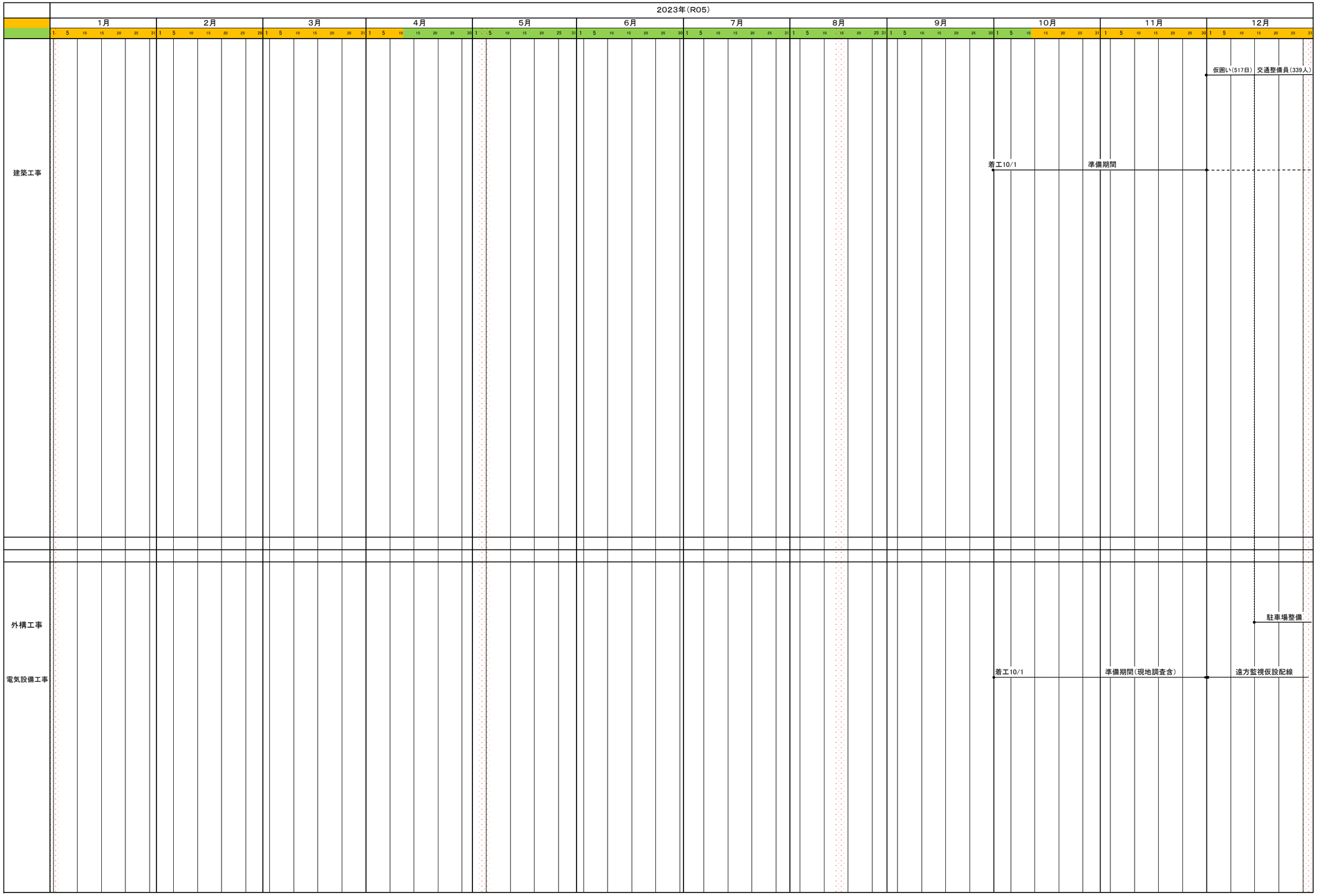
共有部分改善

科　目　名　称	中　科　目　名　称	数　量	単位	金　額	備　考
受変電設備		1	式	*****	WP
計				*****	
幹線設備	動力幹線　ELV	1	式	*****	WP
幹線設備	電灯幹線	1	式	*****	WP
計				*****	
共用電灯設備		1	式	*****	WP
計				*****	
住戸設備(集会所部分)		1	式	*****	WP 6号棟集会室と同等想定
計				*****	
構内交換設備		1	式	*****	001
計				*****	
テレビ共聴設備		1	式	*****	001
計				*****	
自動火災報知設備	自動火災報知設備	1	式	*****	001
計				*****	

工 事 名　　市営住宅（光星団地5号棟）耐震改修・全面改修工事

概 略 工 事 工 程 表

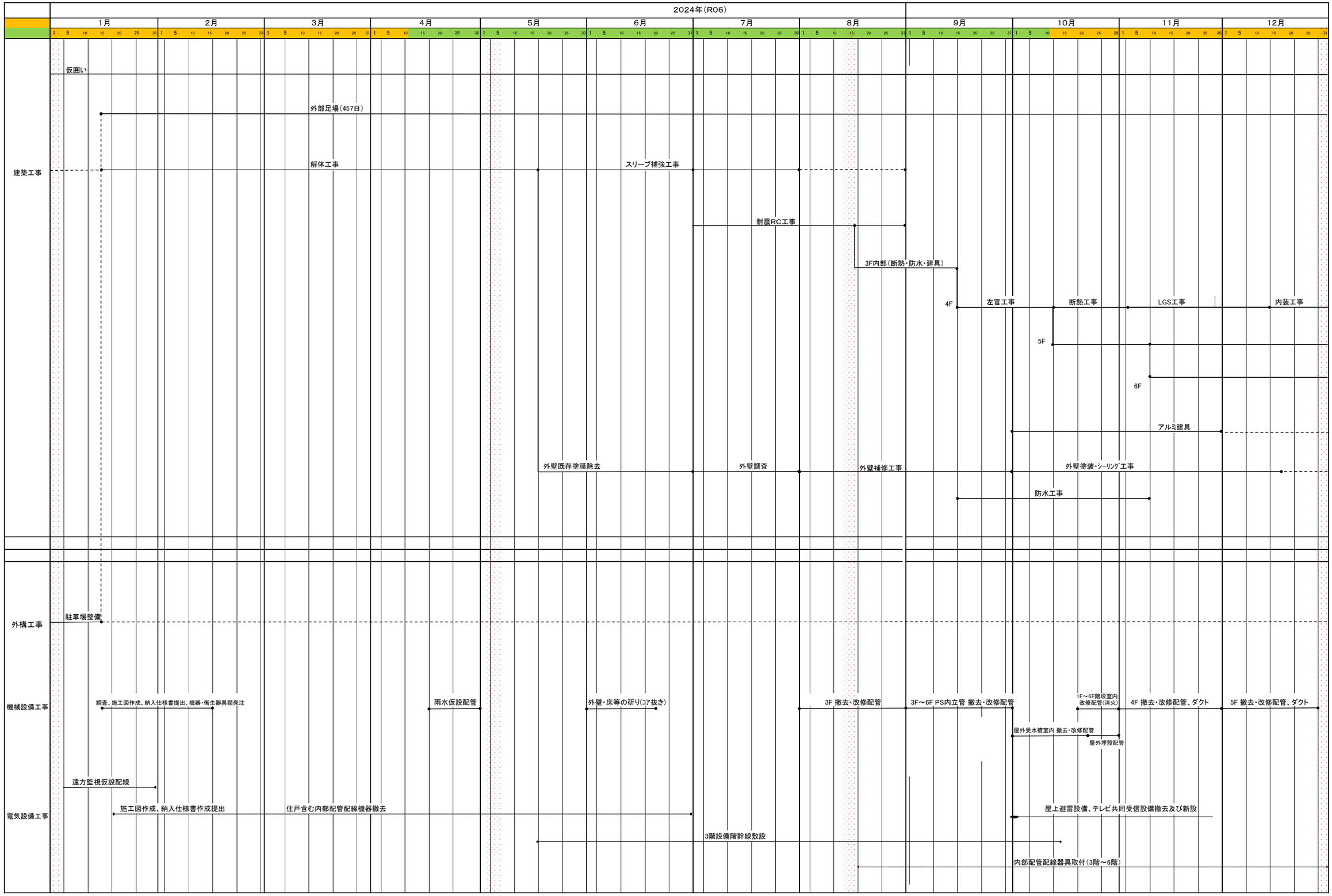
工期　令和 5年 10月1日 ～ 令和 7年 6月30日



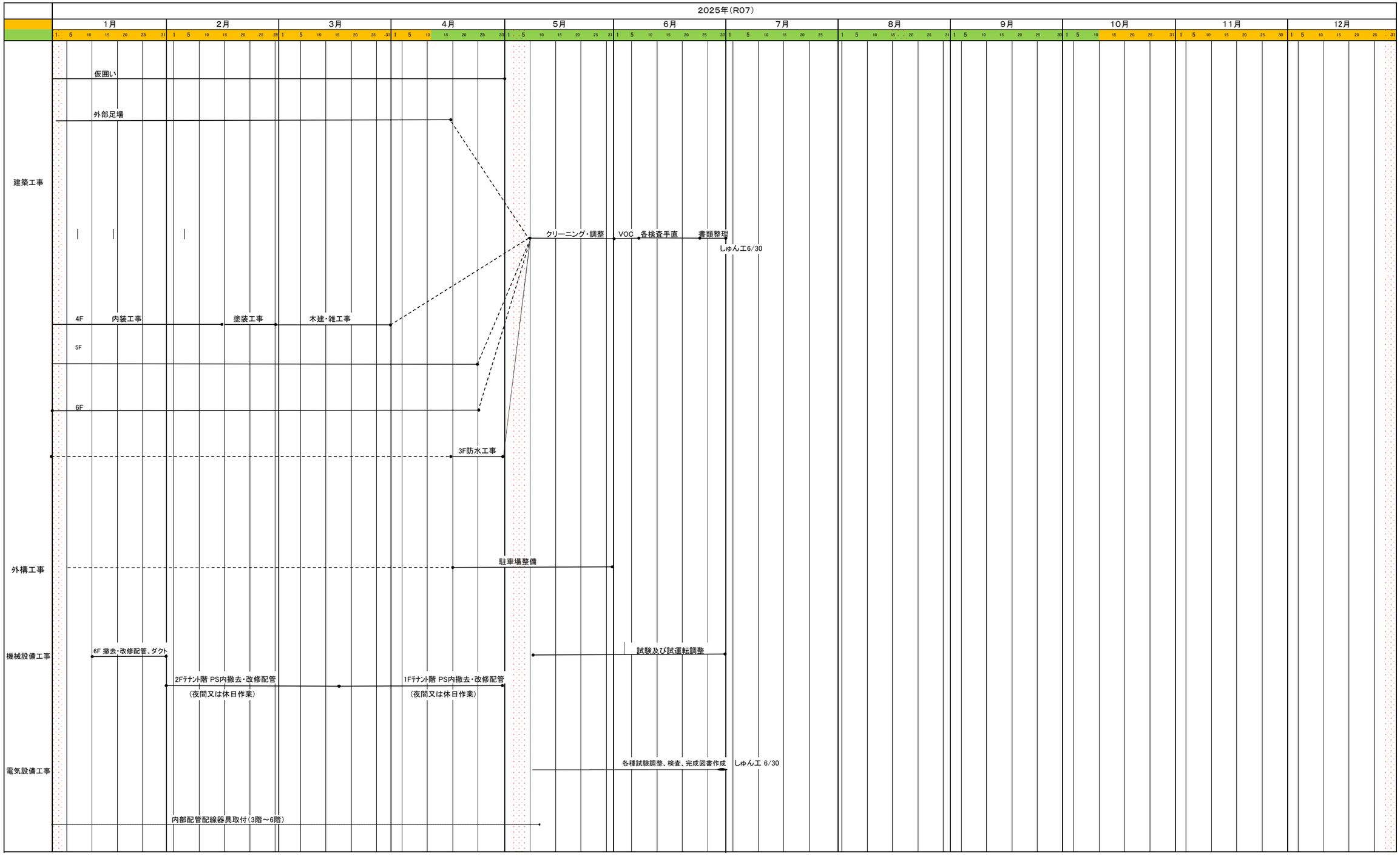
工 事 名　　市営住宅（光星団地5号棟）耐震改修・全面改修工事

概略工事工程表

工期　令和 5年 10月1日 ～ 令和 7年 6月30日



工 事 名　　市営住宅（光星団地5号棟）耐震改修・全面改修工事

概略工事工程表

工期　令和 5年 10月1日 ～ 令和 7年 6月30日