

下水道河川局庁舎保守管理業務仕様書

1 業務名及び対象施設

(1) 業務名

下水道河川局庁舎保守管理業務

(2) 対象施設

札幌市下水道河川局庁舎

(平成10年11月竣工、地下1階、地上5階、在庁職員数約300名、1日の来庁者約70名)

(3) 所在地

札幌市豊平区豊平6条3丁目2番1号

2 履行期間

令和4年10月1日から令和7年9月30日まで

3 業務仕様

(1) 本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成30年版）」（以下「共通仕様書」という。）による。

(2) 本仕様書及び共通仕様書に記載されていない事項は、委託者と協議する。

4 業務内容

(1) 庁舎保守業務

別紙1「下水道河川局庁舎建物及び設備機器に係る点検整備基準」に基づき、下記に定める業務を実施すること。

ア 建物及び設備の巡視点検整備等業務

(ア) 巡視点検による汚損・破損等の異常の発見

(イ) 簡易な修理・調整等の処置

(ウ) 各種点検による異常発見と処置

(エ) 芝生の芝刈

(オ) 関係業者が実施する業務等の立会い代行

(カ) 各種点検時の記録と結果の評価・報告

イ 設備機器類の運転監視業務

- (ア) 施設機器類の必要な発停
- (イ) 運転状況の監視、警報発報時の措置
- (ウ) 各種計器類の計測及び記録

(2) 警備関連業務

- ア 庁舎出入り口等の開鍵、施錠及びこれらの確認（開鍵：午前7時45分、施錠：午後6時15分）
- イ バリアフリートイレ等インターホンの連絡の対応
- ウ 国旗、市旗等の掲揚降下
- エ 地震、火災等の非常時放送及び在庁者の避難誘導
- オ 機械警備業者との連絡事務
- カ 指定する庁舎内外の照明の点・消灯及び不用灯の消灯並びにそれに係る指定する照明制御盤の操作と管理
- キ 庁舎内不審者対応
- ク 上記(1)庁舎保守業務の補助

(3) 駐車場等維持管理業務

庁舎の地下1階に設置する駐車場（面積727.47㎡、収容台数20台、以下「地下駐車場」という。）、構内に設置する駐車場（面積969㎡、収容台数30台、以下「屋外駐車場」という。）等について、下記のとおり良好な管理運営を行うこと。

- ア 来庁者の車両の整理、案内（午前8時45分～午後5時15分。ただし、混雑状況により時間を延長して対応すること。）
- イ 地下駐車場及び屋外駐車場の整理
- ウ 入庫待ち車両の整理
- エ 屋外駐車場混雑時の地下駐車場への誘導
- オ 地下駐車場及び屋外駐車場内における残留車の確認並びに屋外駐車場出入り口の車止め設置、撤去、チェーン止めの実施（午前8時00分及び午後6時15分）
- カ 地下駐車場及び屋外駐車場の防塵措置
- キ 地下駐車場への斜路部及び正面玄関通路部のロードヒーティングの融雪並びに排水状況の確認
- ク 屋外駐車場、正面玄関前通路等の軽易な除雪（敷地内融雪槽に排雪）及び砂の散布

(4) その他の業務

- ア 補修部品、薬品、備品類の出納管理

- イ 設備台帳、その他帳簿・書類の作成整備
- ウ 関係機関への届出・報告等業務の代行
- エ 電力・水道・ガス等の使用量の記録と報告
- オ 庁舎内の機械・電気関連室等業務箇所の清掃と整理
- カ 電気時計の時刻修正
- キ 湿湿度の適切な設定及び管理
- ク 冷暖房等依頼届に基づく冷暖房の運転時間の延長
- ケ 消防訓練への参加及び協力
- コ 給排水設備等の清掃の立ち会い（年3回実施。給排水設備等の清掃業務は委託者が別途委託する業者により実施）
- サ その他庁舎の保守管理上必要な業務

5 業務時間、人員及び資格

(1) 業務時間

履行期間に示す期日のうち、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び年末年始（12月29日から1月3日）を除く平日（以下「平日」という。）の午前7時30分から午後6時30分までとする。ただし、庁舎保守業務は平日の午前8時30分から午後5時30分とする。なお、業務遂行上やむを得ない場合はこの限りでない。

また、フィルターの交換作業など職員の通常の勤務に支障のあるものについては、平日以外の日に行うこと。

(2) 人員・資格

ア 庁舎保守業務については1ポストとし、電気工事士（第一種又は第二種）のほか、作業の内容判断ができる技術力及び保守管理に必要な資格を有し、実務経験10年以上の者とする。なお、業務時間内にて、労働基準法第34条に規定する休憩を取得し、建物外に出ることは認める。

イ 警備関連及び駐車場等維持管理業務については2ポストとし、うち1名は、警備業法上の要件を満たし、施設警備2級以上の検定資格を有する者、もしくは警備業務について実務経験3年以上の者とする。

6 監督者の選任

業務の遂行を指揮監督するため、従事者の中から「監督者」を定め委託者に報告する

こと。

7 提出書類等

(1) 受託者は、次に掲げる書面を、指定する期日までに提出すること。

ア 労働社会保険諸法令遵守状況確認用書面

(ア) 業務従事者名簿及び業務従事者配置計画書

従事者の配置計画及び社会保険加入義務を確認するため、「業務従事者名簿（様式 1-1）」及び「業務従事者配置計画書（様式 1-2）」を、業務の履行開始日の前日までに提出すること。なお、従事者が変更となる場合には、その都度、業務従事者名簿を、変更後の従事者が従事する日の前日までに提出すること。

(イ) 業務従事者健康診断受診等状況報告書

従事者の健康診断受診等状況を確認するため、「業務従事者健康診断受診等状況報告書（様式 1-3）」を、当該報告事項確定後から履行期間終了日までの間に提出すること。

なお、履行期間内においては、1年毎に1回当該書類を提出すること。

(ウ) 業務従事者支給賃金状況報告書

従事者の支給賃金状況を確認するため、年1回、委託者が指定する期日までに、業務従事者支給賃金状況報告書（様式 1-4）を提出すること。

イ 業務費内訳書、業務従事者賃金支給計画書及び社会保険料事業主負担分調書

契約金額に対する積算根拠（積算内訳）として、契約締結後直ちに、業務費内訳書（様式 2-1）、業務従事者賃金支給計画書（様式 2-2）及び社会保険事業主負担分調書（様式 2-3）を作成し提出すること。

(2) 上記(1)の書面において疑義が生じた場合は、受託者は、上記(1)の書面のほか、受託者が保管する雇用契約書、賃金台帳、出勤簿その他の労務管理に係る書類を委託者が指定する期日及び場所において確認できる状態にすること。

8 報告

(1) 業務日誌

受託者は、毎日実施した点検等の保守管理事項について業務日誌（様式 3-1）に記載し、原則としてその翌日（閉庁日の場合は翌開庁日）に委託者に提出すること。また、定期的な検査、清掃、測定、点検、故障修理等についても、報告書を作成し、その都度委託者に提出すること。

(2) 月報

受託者は、月毎に実施した点検等の保守管理事項を月報（様式 3-2）に記載して、速やかに提出すること。また、電力、水道、ガス等の月毎の使用量も併せて報告すること。

(3) 完了届

毎月の業務が完了した時は、完了届を速やかに提出すること。

(4) 実施計画書

毎日実施する点検以外の定期点検及び定期測定の実施にあたっては、実施計画書を作成し、事前に委託者の了承を得ること。

9 服装、名札

受託者は、当該業務の従事者に対し、常に清潔な服装を着用させ、胸部に名札を付けさせること。

10 入退室用 Felica カードの貸与

委託者から従事者用に入退室用 Felica カードを貸与するので、取扱いには厳重に注意すること。なお、紛失した場合にはただちに委託者に届け出ること。

11 拾得物の届出

受託者は、庁舎内で見つけた拾得物及び市民等から届けられた拾得物は、直ちに委託者に届け出なければならない。

12 非常災害時の対応

受託者は、業務遂行中に建物や設備の事故等の異常事態を発見した場合には、臨機の適切な処置を講じるとともに、直ちに委託者に連絡し、その指示を受けなければならない。

また、地震等の災害の発生に際し、委託者から指示があった場合には、直ちに業務場所に駆けつけるとともに、設備機器類の運転監視等を行うこと。

13 業務の引継ぎ

(1) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行開始に先立ち、従前の受託者から実地による実務的な引継ぎを受けること。

- (2) 受託者は、委託者の指示があった場合には、受託者が業務を行った際に作成した業務に必要な手順・方法等を記載した資料を委託者に提出すること。
- (3) 受託者は、委託者の指示があった場合には、履行終了に先立ち、上記(2)の資料等によるほか、新規の受託者に対し実地による実務的な引継ぎを行うこと。
- (4) 引継ぎの詳細・実施期間等については、委託者と協議して定めるものとする。
- (5) 引継ぎに係る費用は受託者の負担とする。

14 環境負荷低減に関する事項

受託者は本業務の履行において、本市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷の低減に努めること。

- (1) 電気、水道又は温水等の使用にあたっては、極力節約に努めること。
- (2) 本業務の履行において使用する製品及び材料等は極力環境に配慮したものを使用すること。

15 その他

- (1) 受託者が負担する消耗品は、次のとおりとする。
 - ア 業務従事者が身につける作業服等、業務遂行上必要な装備品
 - イ グリース、潤滑油、洗機油、ビス、ボルト、鉄線、釘類、絶縁テープ、ハンダ、ペースト類、補修用断熱材等
- (2) 業務に関わる光熱水費は、委託者の負担とする。
- (3) 受託者は、業務遂行上で知り得た秘密について、契約期間中のみならず、契約期間満了後であっても、他人に漏らしてはならない。

(別紙1)

下水道河川局庁舎建物及び設備機器に係る点検整備基準

種別	施設名称	仕様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)	
							日	週	月	随時		
1 庁舎 建物	(1) 建物本体	位置:札幌市豊平区豊平6条3丁目2番1号 敷地面積:4,303.95㎡ 構造:地下鉄筋コンクリート造 地上鉄骨鉄筋コンクリート造 規模:地下1階、地上5階、塔屋1階 建築面積:1,812.61㎡ 延床面積:7,894.00㎡ 最高の高さ:25m 階高・天井高:主要階高4.0m 主要天井高2.6m	1棟			1 庁内巡視点検	○					
						2 構内巡視点検	○					
	外部建築仕上げ	屋上 1階屋根 アスファルト防水 押えコンクリートコテ 屋上 1階屋根 アスファルト防水 押えコンクリートコテ 外壁 磁器室タイル貼 45三丁掛山形 一部平形 一部(PH階北面)複層仕上塗材仕上 シーリング材:変成シリコン系シーリング	1式		歩行屋根 非歩行屋根	1 汚損状況の確認と措置	○			○	措置は随時	
						2 破損状況の確認と措置	○			○	措置は随時	
						3 漏水箇所の確認と措置	○				○	措置は随時
	内部建築仕上げ	床 電気・機械室等 コンクリート仕上げ 市民ロビー等 花崗岩貼 食堂・倉庫等 ホモジニアスピニル床タイル 執務室等 フリーアクセスフロアにタイルカーペット 天井 化粧PB、ビニルクロス等	1式			1 汚損状況の確認と措置	○			○	措置は随時	
						2 破損状況の確認と措置	○			○	措置は随時	
	(2) 建築設備等	煙突	鋼製扉、ステンレス扉、ステンレス製窓、アルミ窓 アルミ製ガラリ、木製扉、スライディングウォール スチールパーテーション、シャッター、自動扉 各種鍵等 カボスタック打込み 内径612φ	1式	各所		1 汚損状況の確認と措置	○			○	措置は随時
							2 破損状況の確認と措置	○			○	措置は随時
						3 異常音、振動等機能の確認	○					
						4 煙道の点検					○	煙突
2 屋外 施設	(1) 雨水貯留浸透施設 (融雪槽、防火水槽)	防火水槽 100㎡ 雨水浸透槽兼融雪槽 幅5m 奥行き3.7m 内深さ2.5m 附帯施設 投雪蓋 1基 現場操作盤 1面 雨水浸透トレンチ 15m×1 7m×1 融雪槽用ボイラー メーカー名:㈱タクマ 機器名 B-1 形式 GSAN-250HT 電源 3相200V 出力 0.75kw ガス焚13B 250,000kcal/hr	1槽	敷地北西角地		1 各施設、附帯施設の外観点検	○					
			1槽	敷地北西角地		2 融雪槽の運転操作、監視				○	冬期間のみ	
						3 浸透性能目視確認					○	使用時
						4 屋外配管類の点検(閉塞等)					○	
						5 枒、側溝、閉塞配管の清掃					○	
						6 融雪槽とその付帯設備の点検					○	冬季前
						7 融雪槽清掃立会					○	冬季前
						8 ルーフドレン清掃					○	
	(2) 路面ヒーティング	メーカー名:北海道日立電線機販(株) (本体) (株)日照電機製作所 (盤) 方式 電熱方式 ヒーティング面積 正面 196㎡ 斜路 195㎡ 制御盤	391㎡ 2面	正面通路 地下駐車場 への斜路		1 機器の運転操作、監視	○				冬期間のみ	
						2 外観点検	○					
					3 融雪状況確認(排水状況含)				○	使用時		
					4 シーズン前の点検				○	冬季前		

種別	施設名称	仕 様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)		
							日	週	月	随時			
2 屋外施設	(3) 外構施設	掲揚台(フラッグポール:アルミ製、8m、3本) インターロッキングレンガ 門柱(南側:車止め付) フェンス 庁舎銘板 屋外照明柱 受電引込柱 防災無線アンテナ(ハンガマスト1本、アンテナ2本) 植栽 高木 低木 芝 屋外駐車場 33台収容 雨水樹、汚水樹 ハンドホール 屋外散水栓	1基 378㎡ 2組 122㎡ 1枚 7本 1本 62本 826本 724㎡ 969㎡ 40個 1個 9箇所	北西角地 正面通路 屋外駐車場北、南 敷地境界 正面 敷地内各所 敷地内各所 敷地内各所 敷地内各所 庁舎西側敷地		1 構内巡視 2 各施設、設備の外観点検、補修 3 敷地内清掃(ゴミ収集、集集) 4 芝刈り 5 簡易剪定 6 樹類の泥の堆積状況確認、清掃 7 植栽への散水、施肥	○ ○ ○				○ ○ ○	補修は随時	
	(4) 油庫式鋼板製タンク	最大貯蔵数量 950ℓ	1台	敷地内	特3号軽油	1 外観点検(タンク、配管、油漏れ) 2 油量計の測定 3 給油立会	○					○ ○	残油量の報告
3 電気設備	(1) 受変電設備	メーカー名: (株)日照電機製作所 (盤) 三菱電機(株) (断路器) 3相3線 6,600V 50Hz 断路器 7.2KV 200A	1面 1台	B1F電気室		1 外観点検(盤、断路器、母線) 2 汚損、異物付着状況の確認 3 接触過熱、変色、緩みの点検 4 計器、表示灯等の点検 5 定期点検立会	○				○ ○ ○		
	受電盤	メーカー名: (株)日照電機製作所 (盤) 三菱電機(株) (遮断器、調整器) 真空遮断機 7.2KV 600A 自動力率調整器	1面 1台	B1F電気室		1 外観点検(盤、遮断器、母線) 2 汚損、異物付着状況の確認 3 接触過熱、変色、緩みの点検 4 計器、表示灯等の点検 5 定期点検立会	○				○ ○ ○		
	き電盤	メーカー名: (株)日照電機製作所 (盤) 三菱電機(株) (遮断器) 真空遮断機 7.2KV 600A	2面	B1F電気室		1 外観点検(盤、遮断器) 2 汚損、異物付着状況の確認 3 接触過熱、変色、緩みの点検 4 計器、表示灯等の点検 5 定期点検立会	○				○ ○ ○		
	変圧器盤	メーカー名: (株)日照電機製作所 (盤) 三菱電機(株) (開閉器) (株)日立製作所 (変圧器) 負荷開閉器 7.2KV 200A 変圧器 1φ3w 100KVA 変圧器 1φ3w 150KVA 変圧器 3φ3w 200KVA 変圧器 3φ3w 300KVA	4面 4台 1台 1台 1台 1台	B1F電気室		1 外観点検 2 汚損、異物付着状況の確認 3 接触過熱、変色、緩みの点検 4 異常音、振動の点検 5 定期点検立会	○				○ ○ ○ ○		

種別	施設名称	仕 様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)
							日	週	月	随時	
3 電 気 設 備	(1) 高圧コンデンサ盤	メーカー名: ㈱日照電機製作所 (盤) 三菱電機㈱ (接触器) ニチコン㈱ (コンデンサ) 真空電磁接触器 6.6KV 200A コンデンサ SF6ガス封入 54.3kvar リアクトル F種乾式 4.35kvar	4面 4台 4台 4台	B1F電気室		1 外観点検 2 汚損、異物付着状況の確認 3 接触過熱、変色、緩みの点検 4 異常音、振動の点検 5 定期点検立会	○	○			○
	高圧交流ガス負荷開閉器	メーカー名: 三菱電機㈱ 7.2KV 200A 避雷器内蔵	1台	屋外		1 外観点検(盤、遮断器、母線) 2 汚損、異物付着状況の確認 3 接触過熱、変色、緩みの点検 4 計器、表示灯等の点検 5 定期点検立会	○	○			○
直 流 電 源 設 備	(2) 直流電源装置	メーカー名: 日本電池㈱ 整流方式: 3相全波 交流入力: 3相200V 制御方式: サイリスタ自動定電圧制御 蓄電池: AHHE80A 90セル 非常照明 30分間 受変電表示 10分間 受変電操作 0.2分間	1台	B1F電気室	消防法	1 外観点検 2 各部端子の点検(損傷、腐食、ゆるみ等) 3 出力電圧、電流、周波数の測定 4 浮動、均等、充電電圧の測定 5 定期点検立会	○	○			○
動 力 設 備	(3) 動力制御盤	メーカー名: ㈱日照電機製作所 (盤) 動力制御盤 壁掛型 自立型 ポスト型 ロードヒーティング制御盤 屋外自立防水型 (制御方式: 路面温度、路面温度+水分検知)	9面 10面 1面 2面	B1F熱源機械室 B1F空調機械室 空調機械室 換気機械室 等		1 外観点検 2 汚損、異物付着状況の確認 3 計器、表示灯等の点検 4 定期点検立会	○	○			○
電 灯 設 備	(4) 一般照明器具	メーカー名: 日立、遠藤照明、光陽 東芝蛍光灯器具 蛍光型LED 18W×1 蛍光型LED 18W×2 蛍光型LED 12W×1(間接照明) 蛍光型LED 18W×3 蛍光型LED 17W×3 蛍光型LED 20W×4 ダウンライト型LED 8.7W×1 蛍光灯 FDL 18W×1 蛍光灯 FL 20W×1 蛍光灯 FL 20W×2 蛍光灯 FL 30W×1 蛍光灯 FL 32W×1 蛍光灯 FL 32W×2 蛍光灯 FL 40W×1 蛍光灯 FPL 96W×4 白熱灯 IL 60W	29台 564台 2台 58台 12台 4台 58台 176台 31台 2台 2台 108台 132台 146台 24台 9台	B1F~5F PHFの諸室 廊下等		1 外観点検 2 取替 3 コンセントの破損状況点検 4 器具接続状況、配線路の点検	○				○ ○ ○
	屋外照明器具	メーカー名: ㈱東芝 LED 122W	9台	屋外駐車場、正面 入口等の敷地内		1 外観点検 2 取替	○				○

種別	施設名称	仕 様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)
							日	週	月	随時	
3 電気設備	分電盤、開閉器箱	メーカー名: (株) 日照電機製作所 (盤) 分電盤 壁掛型 開閉器箱 自立型	6面 7面 6面	各階EPS 食堂 売店 公社事務室 電機室		1 外観点検 2 ランプ交換 3 定期点検立会	○			○	
	(5) 避雷針設備	メーカー名: 大阪避雷針工業(株) 避雷針 12.5m 分岐用4端子箱 接地用2端子箱	2本 2台 4台	屋上及び 敷地内		1 外観点検 2 定期点検立会	○			○	
	(6) 電気時計	メーカー名: パナソニック プログラムタイマ ラジオコントロール機能付き 2回路増幅器 子時計 (松下電器産業(株))	1台 1台 38台	親: 1F庁舎管理室 子: 各階執務室		1 外観点検 2 指針確認、時刻修正	○			○	
	(7) テレビ共同受信装置	メーカー名: 八木アンテナ(株) VHFアンテナ 12素子ステンレス製 UHFアンテナ 20素子ステンレス製 BSアンテナ 900φ ブースター	1本 1本 1本 2台	屋上 5FEPS		1 外観点検 2 受信状況確認、調整	○			○	
	(8) 監視カメラ	メーカー名: 松下電器産業(株) カラー埋込カメラ 撮像素子 インターライン転送方式 CCD カラー屋外カメラ 撮像素子 1/3インチインターライン転送方式 CCD メーカー名: 日立 カラーカメラ VK-C756 デジタルレコーダー DS-G230 メーカー名: プリンストン カラーモニター (17インチ液晶) PTFWSF-17	2台 2台 1台 1台 1台	駐車場(2)、市民ロビー、裏玄関 正面玄関 庁舎管理室 庁舎管理室		1 監視操作 2 外観・取付状態点検 3 動作点検、調整 4 ケーブル、コネクタ、各スイッチ、ブラウン管の確認	○ ○			○ ○	
	(9) 注意灯他装置	メーカー名: 日本信号(株) 両面出入口注意灯 自立型(回転灯、車体検知器内蔵) ループコイル 車体検知器 回転灯	1台 2組 1台 1台	B1F駐車場 進入斜路付近		1 外観点検、清掃 2 回転灯ランプ交換	○			○ ○	清掃は随時
	(10) 監視盤設備	メーカー名: 下記のとおり 管理室監視設備 ITV: 松下電器産業(株) 放送・時計: パナソニック 火報受信盤: 能美防災(株) 照明監視盤: (株) 東芝 エレベータ監視盤: (株) 日立製作所 中央監視盤	1面 1面 1面 1面	1F庁舎管理室 B1F中央監視室		1 外観点検 2 ランプ交換 3 外観清掃	○			○ ○	
(11) インターホン設備	メーカー名: 松下電器産業(株) インターホン 相互式 24局 テレビドアホン 親 子 身障者用インターホン 親 子	23台 1台 2台 1台 1台	B1F機械・電器室等 親: 1F庁舎管理室		1 外観点検 2 通話状態の点検	○			○		

種別	施設名称	仕 様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)
							日	週	月	随時	
3 電気設備	(12)配線・配線路	電源ケーブル 制御ケーブル 通信ケーブル ケーブルラック コンセント類 プルボックス等	1式	電器・機械室他		1 外観点検	○				
	(13)ディーゼル機関	メーカー名:ヤンマー(株) 機関型式 6G135T-GL 機関番号 00392 出力 202kW 回転数 1500min ⁻¹	1台	B1F発電機室		1 外観点検(油漏れ) 2 定期点検立会	○			○	
非常用 発電設備	発電機	メーカー名:コリンエンジニアリング(株) 型式 AP260A 製造番号 6ZP0045 容量 220kVA 電圧/周波数 200V/50Hz	1台	B1F発電機室		1 外観点検(油漏れ) 2 定期点検立会	○			○	
	4 空調設備	(1)温水器	メーカー名:㈱タクマ 機器名 BH-1 形式 HGSAN-300BT 電源 3相200V 出力 0.75kw ガス焚13B 300,000kcal/hr	2台	B1F熱源 機械室		1 機器の運転操作、監視 2 操作盤点検、表示灯操作点検 3 パーナ作動点検 4 パーナ汚損点検 5 機器類の取付状況点検 6 定期点検	○ ○ ○			○ ○ ○
冷却塔 (夏期運転)		メーカー名:日本スピンドル製造(株) 機器名 CT-1 型式 CCT-150CUFL(Z) 能力 690,000kcal/hr 水量 1,800ℓ /min 電源 3相200V 出力 3.7kw*2(ファン) 1.5kw*2(ポンプ)	1台	屋上		1 機器の運転操作、監視 2 機器の外観点検 3 温度計、電流計の確認 4 定期点検立会 5 薬剤注入	○ ○ ○			○	使用期間の平日のみ
パネルヒーター		メーカー名:昭和鉄工(株) ファンコンベクター DSR-D21W2V 天吊り(高静圧型) BV20A×2ヶ 能力 2,240kcal/hr 単相100V 70W パネルヒーター PHX-1W28/28 150W×4900L×72D ラジエーターバルブ15A 能力 3,860kcal/hr レターンコック 15A	1台 2台	1Fエントランス 1F市民ロビー		1 機器の運転操作、監視 2 機器の外観点検	○ ○				
電気ヒーター		メーカー名:日本シー線(株) EH-1 DPS-A50P 430kcal/hr 1φ200V 0.5kw EH-2 DPS-A75P 645kcal/hr 1φ200V 0.75kw EH-2 DP-A75P 645kcal/hr 1φ200V 0.5kw EH-3 DP-A100P 860kcal/hr 1φ200V 1.0kw EH-4 DP-A300P 2408kcal/hr 1φ200V 3.0kw	10台 11台 1台 1台 1台	シャワー室、便所等 1~5F男・女便所 B1F女子便所 1F銀行派出所 PH設備機械室	420×500H 420×500H 900×350H 900×350H 900×800H		1 機器の運転操作、監視 2 機器の外観点検	○ ○			
膨張タンク		メーカー名:日立金属(株) ET-1 AX-42V 膨張水量 20ℓ タンク容量 67ℓ 熱源水用 ET-2 AX-80V 膨張水量 50ℓ タンク容量 174ℓ 温水用	1台 1台	B1F熱源機械室 B1F熱源機械室		1 外観点検(損傷、漏水) 2 温度、圧力等の点検	○ ○				

種別	施設名称	仕 様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)		
							日	週	月	随時			
5 換 気 設 備	(1) 給排気設備	メーカー名: (株)日立製作所				1	機器の運転、監視	○					
		送風機				2	定期点検立会				○		
		FS-1 #4 PAS-RHF5.5 20000CMH×45mmAq×5.5kw	1台	B1F空調機械室									
		FS-2 #2 POS-RHF1.5 3900CMH×35mmAq×1.5kw	1台	B1F熱源機械室									
		FS-3 #2 POS-RHF1.5 3600CMH×35mmAq×1.5kw	1台	B1F空調機械室									
		FS-4 #1.5 POS-RHF0.75 1600CMH×35mmAq×0.75kw	1台	B1F受水槽室									
		FS-5 #2.5 POS-RHF1.5 5800CMH×35mmAq×1.5kw	1台	B1F空調機械室									
		FS-6 #2 POS-RHF0.75 2600CMH×40mmAq×0.75kw	1台	B1F書庫									
		FS-7 252AL-MH 30CMH×30mmAq×0.75kw	1台	B1F消火ポンペ室									
		FS-8 ALS-302T 120CMH×20mmAq×0.25kw	1台	PHF設備機械室									
		FS-9 ALS-302T 110CMH×20mmAq×0.25kw	1台	PHF設備機械室									
		FS-10 ALS-303T5 100CMH×35mmAq×0.26kw	1台	B1F熱源機械室									
		FS-11 ALS-303T5 30CMH×30mmAq×0.26kw	1台	B1F熱源機械室									
		FS-12 LUS301T 350CMH×15mmAq×0.13kw	5台	1～5F空調機械室									
		排風機											
		FE-1 #4 ODS-RHF7.5 22000CMH×54mmAq×7.5kw	1台	B1F空調機械室									
		FE-2 #2 POS-RHF1.5 3700CMH×25mmAq×1.5kw	1台	B1F熱源機械室									
		FE-3 #2 POS-RHF1.5 3600CMH×25mmAq×1.5kw	1台	B1F熱源機械室									
		FE-4 #1.5 POS-RHF0.4 1600CMH×25mmAq×0.4kw	1台	B1F受水槽室									
		FE-5 #2.5 POS-RHF1.5 5800CMH×25mmAq×1.5kw	1台	B1F電気室									
		FE-6 #2 POS-RHF0.75 2600CMH×30mmAq×0.75kw	1台	B1F書庫									
		FE-7 252AL-MH 300CMH×30mmAq×0.75kw	1台	B1F熱源機械室									
		FE-8 ALS-302T 1200CMH×15mmAq×0.25kw	1台	PHF設備機械室									
		FE-9 ALS-302T 1100CMH×15mmAq×0.25kw	1台	PHF設備機械室									
		FE-10 #4 POS-RHF1.5 5150CMH×38mmAq×1.5kw	1台	1F厨房機械室									
		FE-11 #4 POS-RHF1.5 2410CMH×20mmAq×0.75kw	1台	1F厨房通路									
FE-12 ALS-301T 300CMH×15mmAq×0.13kw	1台	1F食品庫											
FE-13 LUS302T 280CMH×20mmAq×0.25kw	1台	B1Fシャワー室											
FE-14 LUS302T 400CMH×20mmAq×0.25kw	1台	B1F便所											
FE-15 LUS302T 150CMH×20mmAq×0.25kw	1台	B1F廊下											
FE-16 LUS302T 200CMH×15mmAq×0.25kw	1台	1F食品庫											
FE-17 LUS302T 200CMH×15mmAq×0.25kw	1台	1F厨房機械室											
FE-18 LUS302T 250CMH×15mmAq×0.25kw	1台	1F銀行											
FE-19 LUS302T 850CMH×25mmAq×0.25kw	1台	1F便所											
FE-20 LUS301T 100CMH×15mmAq×0.13kw	5台	1～5F給湯室											
FE-21 LUS302T 700CMH×20mmAq×0.25kw	5台	1～5F便所											
FE-22 LUS301T 350CMH×15mmAq×0.13kw	5台	1～5F空調機械室											
FE-23 LUS302T 600CMH×20mmAq×0.25kw	3台	2～4F更衣室											
FE-24 LUS302T 470CMH×20mmAq×0.25kw	1台	4F更衣室											
FE-25 ALS-301T 150CMH×15mmAq×0.13kw	1台	1F塵茶庫											
FE-26 ALS-303T5 1100CMH×25mmAq×0.26kw	1台	B1F駐車場											

種別	施設名称	仕 様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)
							日	週	月	随時	
5 換気設備	(1) 給排気設備 制気口(吹出口、吸込口)	メーカー名:サンセイ機工(株) (空調設備関連) (換気設備関連) (換気設備関連) E2-25 6台 E-2 #15 1台 HS 100×100 2台 E2-20 80台 E-2 #20 33台 HS 150×150 30台 E2-20 整流板なし 45台 E-2 #25 3台 HS 200×200 80台 E2-12.5 4台 VTL-1 1000L 24台 HS 250×250 15台 VHS-500*500 1台 VTL-1 1500L 20台 HS 300×300 13台 PK-NO.10 4台 VTL-1 1800L 8台 HS 350×300 10台 BL-D 2000L 4台 VTL-2 2000L 6台 HS 350×350 15台 BL-S 2000L 102台 VTL-2 4500L 1台 HS 400×400 5台 BL-K 2000L 1台 VHS 100×100 2台 HS 450×300 2台 VHS 150×150 5台 HS 450×400 1台 HS-200×200 7台 VHS 200×200 18台 HS 500×300 6台 HS-500×200 11台 VHS 250×250 5台 HS 500×300 6台 HS-550×250 6台 VHS 400×400 4台 HS 1400×1000 6台 HS-600×300 3台 VHS 450×300 2台 CVS 1200×100 4台 HS-500×200 F付 1台 VHS 450×450 5台 CVS 1500×150 6台 VHS 500×300 6台 VHS 600×300 6台 VHS 1300×800 2台	左掲	各所		1 外観点検 2 風向、風量の調整	○			○	
	外気処理調和機	メーカー名:(株)東芝(空気調和機) ダイキン工業(株)(エアコン) ユニット型空気調和機 RAA-DV4 送風量3250CMH 還風量1600CMH 加熱コイル22100kcal/h 1台 RAA-DV5 送風量3800CMH 還風量3000CMH 加熱コイル25800kcal/h 2台 RAA-DV5 送風量3800CMH 還風量1930CMH 加熱コイル25800kcal/h 2台 RAA-DV9 送風量7780CMH 還風量6800CMH 加熱コイル25400kcal/h 1台 RAA-DV9 送風量7000CMH 加熱コイル95000kcal/h 1台 水冷ヒートポンプエアコン ACP-1 冷房能力24600kcal/h 暖房能力19400kcal/h 送風機6100CMH×機外静圧62mmAq 1台 ACP-2 冷房能力14000kcal/h 暖房能力10500kcal/h 送風機3300CMH×機外静圧54mmAq 1台 ACP-3 冷房能力24400kcal/h 暖房能力35400kcal/h 送風機6100CMH×機外静圧62mmAq 1台 ACP-4 冷房能力26000kcal/h 暖房能力22000kcal/h 送風機5800CMH×機外静圧37mmAq 1台	1台 2台 2台 1台 1台 1台 1台 1台	1F換気機械室 2、3F換気機械室 4、5F換気機械室 B1F空調機械室 B1F空調機械室 B1F空調機械室 1F厨房機械室		1 機器の運転、監視 2 外観点検、清掃 3 圧力・温度・電流計の点検記録 4 フィルタ等の点検、交換、洗浄 5 Vベルト、カップリングの点検 6 制御盤の点検調整、表示灯点検 7 定期点検立会	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○		○	○	清掃は随時 ○ 交換は、 ○ 空気調和機 ○ 年3回程度 ○ ヒートポンプエアコン 年1回程度

種別	施設名称	仕 様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)
							日	週	月	随時	
7 給湯設備	(1)貯湯槽、給湯器	メーカー名: (株)小川鉄工所(貯湯槽) (株)日本イトミック(電気給湯器) 貯湯槽 φ850mm×1340mmH 800ℓ SUS304L クラッド鋼板 調理台式組込電気給湯器 ES-80DWU8 マイコン搭載仕様 空焚き・過昇温防止付き 5kw 93℃、85℃、75℃	1台 5台	B1F熱源機械室 1～5F給湯室		1 機器の運転、監視 2 外観点検(温度、漏水) 3 清掃立会(貯湯槽)	○ ○				○ 定期清掃年1回
	8 衛生器具	(1)大・小便器 メーカー名: (株)INAX 和風便器 洋風便器(洗浄便座) 車椅子用便器(洗浄便座) センサー一体型小便器 壁掛け型	12組 19組 1組 19組	各階便所 各階便所 1F身障者用便所 各階便所		1 各器具の外観点検 2 洗浄装置の点検、調整 3 各器具からの漏水点検、補修 4 自動感知装置の点検、整備	○				○ ○ ○
	洗面器、手洗器類	メーカー名: (株)INAX 洗面器 手洗器 すみ付手洗器 掃除用流し シングルレバー混合栓 立型泡沫自在水栓 カップリング付き横水栓 LF15-13 カウンター用水石鹸入れ KF24BL 水石鹸入れ KF24N 化粧鏡 KF3545A(AI)	29組 2組 1組 1組 10組 14個 13個 29個 1個 1枚	各階便所 1F身障者用便所 各階給湯室 B1F駐車場 屋外等		1 各器具の外観点検 2 水栓類の点検、部品交換 3 サーモキング弁の点検、調整 4 各器具からの漏水点検、補修 5 水石鹸容器の取り替え	○				○ ○ ○ ○
9 ガス設備	(1)ガス機器	メーカー名: 北ガス ガスメータ	3台	B1F熱源機械室	ガス器具: 厨房	1 各器具の外観点検 2 ガスメータ点検・記録	○			○	
10 消防用設備	(1)火災報知盤	メーカー名: 能美防災(株) P型1級複合盤 火報 25L ガス 5L 防火 20L 警報 10L 総合盤 P型1級発信機 消火栓起動リレー ドアエジェクター	1面 15台 1台 2台	1F庁舎管理室 各階廊下 B1F受水槽室 1F煙突防火戸	消防法	1 外観点検(巡視) 2 定期点検立会	○				○
	感知器	メーカー名: 能美防災(株) 差動2種感知器 定温スポット1種感知器 定温スポット特種感知器 光電式2種感知器 光電式3種感知器 ガス漏れ検知機 光電式3種感知器	13個 23個 12個 159個 14個 4個 14個	各所	消防法	1 外観点検(巡視) 2 定期点検立会	○				○
	(2)防排煙設備	メーカー名: 能美防災(株) 受信機 複合盤20回線 煙感知機 光電式 自動閉鎖装置 防火扉 防火ダンパー 排煙口 排煙機		B1F中央監視室	消防法 P型1級複合盤	1 外観点検(巡視) 2 定期点検立会	○				○

種別	施設名称	仕 様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)
							日	週	月	随時	
10 消 防 用 設 備	(3)ガス漏れ警報装置	メーカー名:能美防災(株) 受信機 複合盤5回線 検知機	4台		消防法 P型1級複合盤	1 外観点検(巡視) 2 定期点検立会	○			○	
	(4)非常放送用設備 (一般放送兼用)	メーカー名:松下電器産業株 増幅器 120w (非常電源コンセント付き) スピーカ 3w 壁掛型 3w 埋込型 10w ホーン型 マルチリモコンマイク 付属品 ミュージックチャイム CDプレーヤー ダブルカセットデッキ	4台 24台 197台 6台 1台 1台 1台 1台	本体:庁舎管理室 スピーカ:各所	消防法	1 外観点検(巡視) 2 定期点検立会	○			○	
	(5)非常照明器具	メーカー名:㈱東芝 電源別置式 白熱灯 1L 40w 白熱灯 1L 60w 白熱灯 1L 80w 電池別置式 蛍光灯 FL 10w 蛍光灯 FL 20w 蛍光灯 FL 40w	192台 6台 4台 41台 8台 22台	各階執務室 廊下等	建築基準法 消防法	1 外観点検(巡視) 2 表示灯の取替 3 定期点検立会	○			○	○
(6) 消 火 設 備	屋内消火栓設備	メーカー名:㈱川本製作所(消火ポンプ) 消火ポンプ FP-1 KTY2-655X5S-M7.5 φ65×0.3m ³ /m×65m×7.5kw 操作盤 1号消火栓箱 呼水槽 テスト弁	1台 1面 13個 1台 1個	B1F受水槽室	消防法	1 外観点検(巡視) 2 定期点検立会	○			○	
	消火器	消火器 A3B7C 3.0kg A1B3C 1.2kg	52本 2本	各階執務室、廊下等 各多目的室	消防法	1 外観点検(巡視) 2 定期点検立会	○		○	○	
(6) 消 火 設 備	粉末消火設備	メーカー名:ヤマトプロテック(株) 貯蔵容器 容器弁開放装置 起動容器箱 起動容器操作箱 圧力スイッチ ヘッド スピーカ 制御盤 放出表示灯 電源装置	2個 1個 2個 1個 1個 38個 2個 1面 4個 1台	B1F粉末消火ポンプ室 B1F電気室	消防法	1 外観点検(巡視) 2 定期点検立会	○			○	

種別	施設名称	仕 様	数量	設置室	備考(1)	点検・整備・測定等項目	周期				備考(2)
							日	週	月	随時	
11 防犯設備	(1)防犯設備	防犯受信機 防犯副受信機 パッシブセンサ マグネットスイッチ ガラスセンサ	1式			1 外観点検	○				
12 荷役設備	(1)エレベータ	メーカー名: 日立製作所 ロープ式エレベータ 積載量 750kg 定員 11人	2台	EVホール	内1台身障者対応	1 外観点検	○				
						2 定期点検立会				○	
13 その他屋内設備・施設	(1)配管類	系統 管種 ① 給水配管 塩ビライニング鋼管 ② 給湯配管 ステンレス管 ③ 温水配管 黒ガス管 ④ 排水配管 白ガス管、塩ビライニング鋼管他 ⑤ 消火配管 白ガス管他 ⑥ 冷媒配管 銅管 ⑦ ガス配管 白ガス管 機材類 保管材、保温材、塗装、弁類、伸縮継手、排水金物、配管支持金物、掃除金物等		各所		1 外観点検及び補修	○			○	補修は随時
R C 構造物	(2)場内桝、水槽類	集水桝 汚水槽 雨水槽 駐車場雑排水槽(駐車場下) 雑排水槽(受水槽室下) 湧水槽 雑用水槽(消火水槽兼用)	6ヶ所	B1F駐車場		1 外観点検(漏水、水位)	○				
				B1F熱源機械室下		2 砂、泥等の堆積状況、異臭の確認	○				毎日排水
				B1F自家発電室下		3 水位自動調整状況の確認				○	
				B1F駐車場下		4 ボールタップ点検				○	
				B1F熱源機械室下		5 清掃立会				○	年2回
(3)建築設備	自動扉	自動扉 正面玄関(両引分→片開) 銀行入口(片引) 食堂入口(両引分)	2台 2台 1台	1F正面玄関		1 外観点検	○				
				1F銀行入口		2 定期点検立会				○	
				1F食堂入口							
13 その他屋内設備	(3)シャッター	重量シャッター 手動軽量シャッター 煙感知連動シャッター 防煙スクリーン 煙感知連動扉	4台 1台 2台 6台 1台	1F市民ロビー他		1 外観点検	○				
				1F銀行派出		2 定期点検立会				○	
(4)その他	入退室管理設備	メーカー名: 総合警備保障株式会社 入退室管理装置	1台	各所		1 外観点検	○				
						2 定期点検立会				○	

札幌市下水道河川局庁舎 庁舎保守管理業務日誌

令和 年 月 日 () 天候

会 社 名

担当者氏名

下水道河川局庁舎保守管理業務について、次のとおり報告します。

	設備機器名	運転・点検結果	定期（臨時）整備等	故障及び処置	
建物及び設備の巡視点検整備等業務	庁舎建物				
	屋外施設				
	電気設備				
	空調設備 換気設備				
設備機器類の運転監視業務	給排水設備				
	給湯設備 衛生設備 ガス設備				
	消防用設備 防犯設備 荷役設備				
	その他				
警備関連業務					
駐車場等維持管理業務					
その他の業務			使用電力量kwh	空調ガス使用量m ³	給湯補給水量m ³
			最高気温 ℃		
勤務所見等					

札幌市下水道河川局庁舎 庁舎保守管理業務 月報

令和 年度 月分

会 社 名

担当者氏名

令和 年	自	月	日
(年)	至	月	日

下水道河川局庁舎保守管理業務について、次のとおり報告します。

	設備機器名	実施内容	問題点、処置等
建物及び設備の巡視点検整備等業務	庁舎建物		
	屋外施設		
	電気設備		
	空調設備 換気設備		
設備機器類の運転監視業務	給排水設備 給湯設備 衛生設備 ガス設備		
	消防用設備 防犯設備 荷役設備		
	その他		
	警備関連業務		
	駐車場等維持管理業務		
	その他の業務		
	総合所見		