

令和6年度

苗穂駅自由通路設備保守点検業務

仕様書

札幌市建設局土木部道路設備課

1 業務の概要

本業務は、苗穂駅自由通路の安全な道路交通を確保するため、設置している設備の保守点検を行うものである。

2 履行場所

札幌市中央区北 3 条東 1 1 丁目ほか	苗穂駅自由通路
札幌市北区北 7 条西 3 丁目（札幌駅北口）	道路情報管理室

3 履行期間

令和 6 年（2024 年）4 月 1 日から令和 7 年（2025 年）3 月 31 日までとする。

4 役務の仕様

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（令和 5 年版）」によるものとする。

5 遵守法令等

業務の履行にあたっては、本仕様書によるほか下記の法令等を遵守すること。

- (1) 道路法
- (2) 電気事業法
- (3) 水道法
- (4) 下水道法
- (5) 消防法
- (6) 建築基準法
- (7) 危険物の規制に関する政令規則
- (8) 労働基準法
- (9) 労働安全衛生法
- (10) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (11) 大気汚染防止法
- (12) 電気設備に関する技術基準及び内線規程
- (13) 酸素欠乏症等防止規則

(14) 道路交通法

(15) その他関連規則等

6 業務内容

(1) 建築系設備保守点検

(2) 電灯・動力等設備保守点検

(3) 通信・情報設備保守点検

(4) 監視カメラ設備保守点検

(5) その他電気設備保守点検

(6) 機械（換気・衛生）設備保守点検

(7) 防災設備保守点検

(8) 自家用電気工作物年次点検立会及び緊急対応

7 管理体制

受託者は、下記の体制を整え、委託者の承諾を得ること。

(1) 業務責任者

業務遂行を指揮監督するため直接常用雇用契約関係にある者の中から業務責任者を1名定めること。

(2) 業務員

直接雇用契約関係にある者の中から業務員を定めること。ただし、特殊作業における場合はその限りでない。

(3) 緊急対応

緊急時、並びに重故障時には、現場へ速やかに到着し、適切に対応すること。なお、現場到着後は委託者へ状況を報告し、指示を仰ぐものとする。緊急対応の処置後は、その結果を報告すること。

また、対応者は当該設備を熟知し、いかなる場合にも迅速に対処できることとする。

(4) 連絡、報告及び調整

本業務を円滑に遂行するため、事前に連絡・報告及び調整に係る体制を定め、周知すること。

8 受託者の責務

- (1) 受託者は、業務責任者及び業務員の技術向上と対象施設把握のための教育に努めること。また、業務責任者及び業務員の安全衛生教育に十分な配慮をし、業務の遂行に支障を及ぼさないようにすること。
- (2) 受託者は、業務責任者及び業務員に対して、社員であることを証する名札の着用を義務付け、作業に適した服装を整えること。
- (3) 施設の鍵は、受託者の責任の下、厳重に保管すること。

9 保守用機器及び補修用材料

(1) 計器・工具類

受託者は、日常の保守管理や点検整備・補修に必要な計器及び工具類を常備すること。

(2) 補修用資材・部品

修理に使用する資材や部品は、原則として委託者より支給するものとする。ただし、日常の軽微な修理に使用する消耗品類は本業務に含むものとする。

10 提出書類

受託者は、以下の書類を提出すること。

(1) 業務計画書

履行開始日の前日までに提出し、委託者の承諾を得ること。履行期間中に内容の変更があった場合は速やかに変更後の書類を提出し承諾を得ること。なお、業務計画書には以下の書類を含むこと。

ア 業務責任者等指定通知書（経歴書、資格免許証の写し、雇用関係を証明する書類（健康保険証等）の写しを添付すること。）

イ 業務管理体制表（会社組織系統）

ウ 緊急連絡体制表（近隣関係機関含む）

エ 業務員名簿（氏名、年齢、資格免許証（写し）、雇用関係を証明する書類（写し）を添付すること）

オ 年間業務工程表

(2) 完了届、報告書

業務完了後、速やかに提出すること。ただし、3月分については3月31日に提出すること。

ア 完了届

報告書（以下の書類は必ず含めること）

(ア) 点検内容の総括

(イ) 各点検項目の報告書

(ウ) 各盤の指示計記録、残留塩素濃度記録

(エ) 備品リスト（資材・消耗品在庫管理表）

(オ) 作業写真

(3) その他提出書類

ア 事故等報告書（随時提出すること）

イ 点検により発見した不具合や対応した整備・修繕については、指定の様式に記載し月報とともに提出すること

1 1 点検等の実施

点検内容及び周期については、原則、点検項目（別紙2）によるものとする。

(1) 1 M, 3 M点検

目視、動作確認等による各設備の点検、軽微な補修を行う。

(2) 6 M, 1 Y点検

目視、動作確認等による各設備の点検のほか、連動試験及び測定等を行う。

なお、メーカー独自の点検項目や判定基準がある設備については、その基準に準じるものとする。

(3) 故障時点検

設備に故障が発生した場合は、初期対応を行い委託者に報告すること。復旧方法等については委託者と協議を行うこと。

(4) 防災設備点検

防災設備点検は消防設備士又は消防設備点検資格者が実施すること。

(5) ヒーティング設備

ヒーティング設備の点検は以下のとおりとする。

ア 運転開始前点検

ヒーティング設備の運転開始前に実施すること。

イ 終了時点検

ヒーティング設備の運転終了後に実施すること。

(6) 自家用電気工作物点検時の確認及び立会い

別途発注業務の自家用電気工作物年点検（概ね 23:00～翌 4:30）の際に、停電前・復電後の各設備の異常の有無を確認すること。

1 2 再委託について

業務の主たる部分（下記）については、受託者はこれを再委託することはできない。

(1) 総合的な業務履行計画及び進捗計画

(2) 1M, 3M 点検業務

なお、前述の主たる部分以外については専門業者等への再委託を可能とするが、再委託する業務範囲及び選考する業者については事前に委託者の承諾を得ること。

業務全体の品質・安全確保のため、委託者との協議、再委託業者の調整・指導監督等のすべてにおいて主体的な役割を果たすこと。

1 3 その他特記事項

(1) 仕様書についての不明点等は、契約前に文書等にて確認の上、遺漏のないように業務を遂行すること。

(2) 業務の履行にあたっては事故防止の観点から必ず複数名で行うこと。

(3) 業務中の事故については、受託者の負担において処置すること。

(4) 受託者の過失により施設、機器に損傷を与えた場合は、受託者の負担にて復旧すること。

(5) 本施設は市民の利便性を高める公共施設であることを自覚し、市民の満足度を高めるよう努めること。

(6) 本業務履行において、受託者は札幌市が運用している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。

- (7) 受託者はエコドライブの推進に努めること。また、アイドリングストップの推進、ふんわりアクセルの実施、エアコンの使用抑制、暖機運転の短縮、必要のない荷物を降ろす等を心掛け、業務を実施すること。
- (8) 受託者は、履行期間の開始前までに、前年度の本業務受託者から業務引継を受けると共に機材・人員などの必要な準備を行うこと。また受託者は、履行期間満了または契約解除に伴う業務の終了にあたって、委託者及び次の受託者に対して必要な引継を行うとともに、業務開始準備に必要な協力をする事。
- (9) 設備故障等の緊急対応にかかる費用等については、委託者と協議するものとする。
- (10) 本仕様書に定めのない事項については、委託者と協議により決定する。

1 4 資格一覧

受託者は、業務の遂行にあたり直接常用雇用契約関係にある者の中から、次の個人資格を有するものを従事させること。

- (1) 電気工事士（免状の種類不問）
- (2) 消防設備士（第1類、第4類又は第6類のいずれか）又は消防設備点検資格者（第1種又は第2種）
- (3) 上記の他、業務上で必要となる各種資格等

1 5 設備一覧

別紙1 設備一覧のとおり

1 6 個人情報の取り扱いについて

個人情報の取り扱いについては、別添特記事項によるものとする。

なお、事故報告書など、業務関係者以外の第三者の個人名・住所・連絡先が記載された書類を提出する場合は特記事項による個人情報の取り扱いに該当するため、そのような事象が発生した場合は、特記事項に従って対応すること

(1) 建築系設備一覧

(別紙1)

施設・機器等	仕様	数量				単位
		南口	北口	自由通路	道路情報管理室	
自動ドア設備						
自動ドア AD-1 両開き	引分けドア 光電感知 ヒーターレール 開閉押釦スイッチ	1	1			台

(2) 電灯・動力等設備一覧

施設・機器等	仕様	数量				単位
		南口	北口	自由通路	道路情報管理室	
引込施設						
地中電線路等	マンホール	H2-9 900*900*900		4		基
	ケーブル	6.6kV EM-CET 38sq		1		式
	電線路	地中FEP80 電柱立上ガス管100		1		式
	PAS			1		台
高圧受電・変電設備						
受電盤	業務用受電盤	北電VCT・DS・VT・VCB・CT		1		面
	DS	3極単投 7.2kV200A		1		台
	VCB	7.2kV 400A		1		台
低圧動力盤	低圧動力盤	LBS・TR・CT・VS・AS		1		面
	LBS	7.2kV200A		1		台
	TR	3φ3W 200kVA		1		台
低圧電灯盤	低圧電灯盤	LBS・TR・CT・VS・AS		1		面
	LBS	7.2kV200A		1		台
	TR	1φ3W 150kVA		1		台
コンデンサ盤	低圧コンデンサ盤	LBS・VCS・SC・SR		1		面
	LBS	7.2kV200A		2		台
接地盤	接地盤	EA・EB・ED 測定局Ep・Ec		1		面
低圧盤						
分電盤	L-S 電灯分電盤	53回路	1			面
	L-N 電灯分電盤	45回路		1		面
電灯設備						
LED灯				584		台
調光操作盤	調光スイッチ×15		1			面

(3) 通信・情報設備一覧

音声案内誘導装置						
センサー音声誘導機				3		組
非常文字表示設備						
配信制御装置				1		式
操作制御器				1		式
情報表示板	1段10文字 8色LED			5		台
非常通報設備						
スピーカー	天井埋込型 ATT付			15		台
マイク	天井取付型			15		台
防犯用押釦	埋込型			30		個
赤色表示灯				15		個
ブザー				15		個

(4) 監視カメラ設備一覧

(別紙1)

施設・機器等	仕様	数量					単位
		南口	北口	自由通路	道路情報管理室		
ITV・防犯設備							
ITV盤	装置収納盤	自立ラック型		1			面
	カラーモニター	18.5型液晶モニター		1			台
	NWディスクレコーダー			1			台
	NWビデオエンコーダ			1			台
	NWオーディオアダプター			2			台
	PoE SW-HUB			1			台
	端子盤	警報、スピーカー、マイク		3			台
	ユニット	スピーカー選択、マイク選択		2			台
	無停電電源装置	1000VA/900W		1			台
	電源制御ユニット			1			台
カメラ	ドーム型カラーカメラ	ネットワークカメラ 固定レンズ型 手動絞り	5	4			台
		ネットワークカメラ PTZタイプ 可動レンズ型 自動絞り	6	5	4		台
ITV制御架	液晶カラーモニタ	23型液晶モニター				1	台
	マイク					1	台
	スピーカ					1	台
	L3-SW					1	台
	ネットワークオーディオアダプタ					1	台
	制御パソコン					1	台
	音声マトリクススイッチャ					1	台
	無停電電源装置					1	台

(5) その他電気設備一覧

施設・機器等	仕様	数量					単位
		南口	北口	自由通路	道路情報管理室		
ヒーティング制御盤							
ヒーティング	RH-N 分電盤	2要素(水分・路面温度)制御 9回路		1			面
	RH-S 分電盤	2要素(水分・路面温度)制御 6回路		1			面
発熱ユニット							
ヒーティング	北口	250W/㎡×9ユニット 136.8㎡ 34.11kW		9			ユニット
	南口	250W/㎡×6ユニット 100.5㎡ 25.08kW		6			ユニット
暖房ヒーター							
EH	電気ヒーター	壁掛パネル型1φ200V ホンパ室	2				台
ルーフドレンヒーター							
	RD-1	自己温度制御型 3m 1φ200V	1				本
	RD-2	自己温度制御型 5m 1φ200V	3				本
	RD-3	自己温度制御型 8m 1φ200V	2				本
	RD-4	自己温度制御型 10m 1φ200V	2				本
	RD-5	自己温度制御型 15m 1φ200V	3				本
	RD-6	自己温度制御型 20m 1φ200V	2				本
	RD-7	自己温度制御型 25m 1φ200V	4				本
	RD-8	自己温度制御型 30m 1φ200V	6				本
	ルーフヒーター制御盤	MCCB3P 225AF/125A 200V-10回路		1			面

※広場RHは、本業務に含まない。

(6)機械設備一覧

(別紙1)

施設・機器等	仕様	数量				単位
		南口	北口	自由通路	道路情報管理室	
換気設備						
送・排風機						
送風機	FS-1送風機	天井吊ストレートシロッコ型200φ×500m ³ /h×60Pa1φ100V80W	1			台
	FS-2送風機	天井吊ストレートシロッコ型250φ×960m ³ /h×60Pa1φ100V160W		1		台
排風機	FE-1排風機	天井吊ストレートシロッコ型200φ×500m ³ /h×60Pa1φ100V80W	1			台
	FE-2排風機	天井吊ストレートシロッコ型200φ×960m ³ /h×60Pa1φ100V160W		1		台
換気扇	FV-1天井扇	天井埋込低騒音型150φ×390m ³ /h×80Pa1φ100V80W	1			台
	FV-2天井扇	天井埋込低騒音型150φ×480m ³ /h×80Pa1φ100V80W		1		台
有圧扇	PFS-1有圧扇	吸気用低騒音型400φ×2,600m ³ /h×60Pa1φ100V200W	1			台
	PFE-1有圧扇	排気用低騒音型400φ×2,600m ³ /h×60Pa1φ100V200W	1			台
ダンパー・吹出口・吸込口						
	ダンパー	VD・FD		6		個
	吹出口・吸込口			10		個
ガラリ						
	セルフフード	SUS製 FD付	3	3		個
給排水衛生設備						
給水設備		直結式				
	量水器	13A 無線式 水道局	1	1		台
弁類						
	弁類	50A未満		21		個
衛生器具						
	掃除流し	SK-22A ストラップ	1	1		組

(7)防災設備一覧

(別紙1)

施設・機器等	仕様	数量				単位
		南口	北口	自由通路	道路情報管理室	
消防用設備等						
消火器						
消火器	粉末消火器	ABC蓄圧粉末消火機10型	8	8		本
自動火災報知設備						
自 火 報 受 信 機 盤	GR型受信機	アナログ式自動試験機能付 148アドレス(max510アドレス)		1		面
	中継器盤			2		面
	発信機	P型1級 内消火栓箱組込5個		11		個
	表示灯	DC24V LED		11		個
	煙感知器	光電式 2種非蓄積型		75		個
	煙感知器	光電式 点検ボックス付		2		個
	熱感知器	定温式スポット型 自動試験機能付		1		個
	熱感知器	差動スポット型 自動試験機能付		12		個
	音響装置	DC24V		11		個
消火栓設備						
消火栓	屋内消火栓	埋込型2号消火栓箱 消火器箱併設	3	3	5	基
加圧送水装置	FPU-1屋内消火栓ポンプ	ユニット型(制御盤付)3φ200V7.5kW180ℓ/min80m	1			台
消火用水槽	屋内消火栓水槽	3.2m ³	1			槽
消火栓配管凍結防止ヒーター						
	テープヒーター	自己温度制御型1φ200V 3m		4		本
	テープヒーター	自己温度制御型1φ200V 5m		4		本
	テープヒーター	自己温度制御型1φ200V 6m		3		本
	テープヒーター	自己温度制御型1φ200V 10m		1		本
	テープヒーター	自己温度制御型1φ200V 15m		3		本
	テープヒーター	自己温度制御型1φ200V 20m		3		本
	テープヒーター	自己温度制御型1φ200V 22m		2		本
	テープヒーター	自己温度制御型1φ200V 25m		1		本
	テープヒーター	自己温度制御型1φ200V 30m		4		本
誘導灯・誘導標識						
	誘導灯			24		台
建築関係防災設備						
非常用照明設備						
非常灯	LED非常照明	天井埋込		47		台
	LED非常照明	天井直付		8		台
排煙等						
	排煙窓				138	台

1. 建築系設備 点検項目

(別紙2)

区分	点検内容	点検周期			備考
		3M	6M	1Y	
自動 ドア 設備	ドア・サッシ部	ドア本体の傷、錆、腐食及び汚れの有無	○		
		自動ドア表示ステッカー、警告ラベルの有無	○		
		ドア本体作動時の異常音の有無	○		
		ドアと無目の隙間が適正であること	○		
		全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であること	○		
		ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であること	○		
		無目点検カバーの取付け状態の点検	○		
	懸架部	吊戸車、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷の有無	○		
		ハンガーレールの取付け状態の点検	○		
		吊戸車及びストッパーの取付け状態の点検	○		
	動力部・作動部	手動開閉の動作確認及び異常音の有無	○		
		エンジンの取付け状態の点検		○	
		防振ゴムの変形の有無の点検		○	
		従動プーリーの取付け状態の点検		○	
		ベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗及び取付け状態の点検		○	
	制御装置	開閉速度及び解放タイマーの時間の点検	○		
		徐行速度の状態点検	○		
		ドア位置検出スイッチの取付け状態の点検	○		
		電源スイッチの作動状態の点検	○		
		制御装置の取付け状態の点検	○		
	センサー部	センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態の点検	○		
		センサー、補助センサーの検出面の汚れの有無の点検	○		
		タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態の点検	○		
	電気回路	通常開閉動作及び反転動作の点検	○		
		電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検		○	
		リード線の結線状態、コネクタの接続状態の点検			○
		絶縁抵抗測定			○
		電源電圧測定			○
凍結防止装置	ガイドレールヒーターの作動状況の点検			○	シーズンイン時1回点検

2. 電灯・動力等設備 点検項目

区分			点検項目	点検周期			備考
				1M	6M	1Y	
引込	引込電線路	マンホール・ハンドホール	亀裂、損傷及び沈下の有無	○			
			周辺地盤の沈下の有無	○			
			蓋及び金物の取付け状態の良否	○			
			さび、腐食などの劣化の有無	○			
		浸水の有無 ※必要に応じ排水	○				
		引込ケーブル配線	端末処理部の損傷、亀裂	○			
分電盤等設備	(1) 本体		盤の取付状態確認			○	
			校正試験			○	
			損傷、変形、亀裂、汚損の有無	○		○	
			腐食、結露、過熱等の有無	○		○	
			異音、異臭、施錠状況確認	○		○	
			変色の有無	○		○	
			各開閉器等の状態	○		○	
			指示計器、表示操作類の記録確認	○		○	記録
	(2) 機器		導電部の緩みの有無			○	
			端子等の接続部確認			○	
			機器取付状態の良否			○	
			テストボタン（漏電遮断器）による動作確認			○	
			異音、異臭、発熱、変色等の有無	○		○	
電流、電圧の測定					○	記録	
端子等の接続部確認					○		
(3) 接地線等		接地線外れ、損傷、断線状態			○		
照明器具点検	電灯設備 照明器具点検		点灯状態球切れの点検	○			
			反射板、枠の汚損、損傷、さびの有無			○	図番7～9の赤丸部（高所部：計168台）は、「光源の異常なちらつき等の有無、器具の固定状況・変形の確認」（外観目視程度）のみとする。
			変形の有無、並びに取付状況			○	
			ルーバー及び照明カバーの汚損、破損、変形等の有無確認及び清掃			○	
			光源の異常なちらつき等の有無			○	
			照明器具の固定状況			○	
	非常照明設備 照明器具点検		反射板、枠の汚損、損傷、さびの有無			○	
			変形の有無、並びに取付状況			○	
			ルーバー及び照明カバーの汚損、破損、変形等の有無及び清掃			○	
			光源の異常なちらつき等の有無			○	
			照明器具の固定状況			○	
			充電モニターが点灯していることの確認			○	
			JIL適合マーク又は防災性能評定マークの有無			○	
			非常用電源で30分異常の点灯			○	

<延べ床面積：3,525㎡>

3. 通信・情報設備 点検項目

区分	点検項目	点検周期			備考	
		1M	6M	1Y		
誘導支援設備	音声誘導装置	機器の据付状態確認、汚れ、損傷の有無			○	
		基本動作試験			○	
		送信距離試験			○	
		受信距離試験			○	
		スピーカーの音質、音量等の異常の有無			○	
		各端子、コネクタ接続状況確認			○	
		その他メーカーによる点検項目			○	
	共通事項	外観点検・機能点検			○	
各機器の清掃				○		
システム動作試験				○		
その他メーカーによる点検項目				○		
情報表示設備	操作制御部	機器の据付状態確認、汚れ、損傷の有無			○	
		各メッセージ表示の出力動作確認			○	
		バッテリー電源確認			○	
		各メッセージデータ確認			○	
		各端子、コネクタ接続状況確認			○	
	制御装置	機器の据付状態確認、汚れ、損傷の有無			○	
		電源電圧の測定確認			○	
		停電時メモリ保護用バッテリー電圧確認			○	
		停電時メモリ保護用バッテリー交換			○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)			○	
		各端子、コネクタ接続状況確認			○	
	情報表示ボード	機器の据付状態確認、汚れ、損傷の有無			○	
		電源電圧の測定確認			○	
		各ランプ点灯状態確認(LED)			○	
		各メッセージ表示確認			○	
		メッセージ優先順位表示確認			○	
		フラッシュライト動作確認			○	
		各端子、コネクタ接続状況確認			○	
	共通事項	外観点検・機能点検			○	
		各機器の清掃			○	
システム動作試験				○		
その他メーカーによる点検項目				○		
非常通報設備	非常通報設備 (1) 制御装置	制御盤の据付状態確認、汚れ、損傷の有無			○	
		電源電圧の測定確認			○	
		各端子、コネクタ接続状況確認			○	
	(2) 非常通報押釦	機器の据付状態確認、汚れ、損傷の有無			○	
		動作確認試験			○	
		各端子、コネクタ接続状況確認			○	図番14・15の赤丸部スピーカー2台は除く
	(3) 共通事項	外観点検・機能点検			○	
		各機器の清掃			○	図番14・15の赤丸部スピーカー2台は除く
		システム動作試験			○	
		その他メーカーによる点検項目			○	

4. 監視カメラ設備 点検項目

区分	点検項目	点検周期			備考
		1M	6M	1Y	
監視カメラ設備	機器収納架・盤の取付状態の確認			○	
	機器収納架・盤の汚損の確認			○	
	機器収納架・盤の損傷等の確認			○	
	レイヤースイッチ等各機器の汚損、損傷等確認			○	
	表示、装置、ランプ等の表示確認			○	
	各ユニット等機器の電圧確認			○	記録
	各ユニット等機器の制御信号通信確認			○	記録
	監視・操作PCの外観確認			○	
	監視・操作PCの電源電圧確認			○	記録
	監視・操作PCの異音等の有無			○	
	監視・操作PCの再起動動作確認			○	
	キーボード動作確認			○	
	マウス動作確認			○	
	監視・操作PCの清掃			○	
	画像表示状態の確認			○	
	映像の正常バックアップ、再生確認			○	
	内蔵時計の正常時刻確認			○	
	カメラの適正フォーカス確認			○	
	オートホワイトバランス等の動作確認			○	
	映像画面に焼付け等がないことの確認			○	
	アイリス、フォーカス、ズーム機構等の確認			○	
	PAN、TILTの正常動作確認			○	
	PAN、TILTの正常回転範囲動作確認			○	
	動作中に異音等の有無			○	図番15の赤丸部カメラ1台は除く
	各端子、コネクタ等の接続状況確認			○	図番15の赤丸部カメラ1台は除く
	レンズ等の清掃			○	図番15の赤丸部カメラ1台は除く
	外観点検・機能精密点検			○	
	システム動作試験			○	
その他メーカーによる点検項目			○		

5. その他電気設備 点検項目

区分	点検項目	点検周期			備考	
		1M	開始	終了		
ヒーター設備	ヒーター部	舗装面、融雪状況の点検（目視）	○			10月～3月（毎月）
		各ユニットの絶縁抵抗測定（測定）		○	○	
		各ユニットの抵抗値測定（測定）		○	○	
	制御盤	外観点検（目視）	○			10月～3月（毎月）
		主幹電流測定（測定）		○	○	
		端子等の接続部確認（目視、増締）		○		
		表示、ヒューズ切れ確認（目視）	○			10月～3月（毎月）
		盤内清掃（清掃）		○	○	
		マグネット又はSSCの動作確認（目視、操作）	○			10月～3月（毎月）
		電源ON作業（操作）		○		
	電源OFF作業（操作）			○		
	センサー	外観点検（目視）		○	○	
		動作確認（操作）		○		
		抵抗値測定（測定）		○	○	
	自動制御装置	外観点検（目視）		○	○	
		設定値確認（目視）		○	○	
		動作・機能確認（測定）		○		
端子接続部の確認（目視、増締）			○			
報告書作成	点検報告書の作成（作成）		○	○		
故障対応	故障箇所調査・報告		随時			
その他	暖房ヒーター設備	腐食、変形、破損の有無の点検	○		○	シーズンイン時1回 シーズンオン中 毎月 (11月～3月)
		固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食の有無の点検	○			
		作動の良否の点検	○			
ルーフドレンヒーター設備	テープヒーターの動作点検	○			11月～3月（毎月）	

6. 機械設備 点検項目

区分	点検項目	点検周期			備考
		1M	6M	1Y	
換気設備	送排風機設備 送風機・排風機	各部の異常音、異常振動等の有無	○		
		設置状況の確認		○	
		外観、汚れの有無		○	
		腐食、ボルトの緩み		○	
		防振材破損の有無		○	
		計器指示値確認		○	
		異常音、異常振動の有無		○	
		脱落防止、吊支持金具の緩みの有無		○	
		絶縁抵抗値の測定・記録			○
	送排風機設備 天井扇・有圧扇	外観、汚れの有無	○		
		羽根車の汚れ、変形、さびの有無			○
		羽根車の異常音、異常振動の有無			○
		吊り支持金具の緩みの有無			○
	ダクト設備 ダクト ダンパー (VD, MD, CD) 吹出口・吸込口	ダンパー等の状態確認			○
		保温材の剥離、損傷の有無		○	
吹出口、吸込口の汚れ、緩みの有無			○		
ダンパーの作動の良否点検				○	
衛生設備	衛生器具点検 掃除流し	陶器類破損の点検		○	
		洗浄装置・水量の点検		○	
		水栓類取付部漏水の点検		○	
		排水詰まりの点検		○	
		トラップ封水切れの点検		○	
	その他建築保全業務共通仕様書による。		○		
弁類	開閉及び作動の良否の点検			○	
	流体の漏れ及び腐食、損傷の有無			○	
	配管の変形、腐食、損傷等の有無			○	

7. 防災設備 点検項目

区分		点検内容	点検周期			備考
			1M	6M	1Y	
消火設備	1. 消火器 詳細は別添点検表による	(1) 外観点検		○		
		(2) 機能点検 外観・機能・総合点検の各作業項目は消防法施行規則第31条の4の規定で定める点検方法による。(以下、消防設備機器の外観・機能・総合点数に適用する)		○		
		(2) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		○		
	2. 屋内消火栓 詳細は別添点検表による	1-1 外観・機能点検				
		(1) 加圧送水装置		○		
		(2) 制御盤		○		
		(3) 消火栓		○		
		(4) 起動用スイッチ		○		
		(5) 表示灯		○		
		(6) 音響装置		○		
(7) 水源(消火用水槽、給水装置、バルブ類等)			○			
1-2 総合点検						
(8) 放水試験			○			
自動火災報知設備	自動火災報知設備 詳細は別添点検表による	(1) 外観点検		○		以下の感知器については高所のため機器点検を実施せず、総合点検のみとする。 アドレス：C1-0303, C2-0501～C2-0504, C2-805の計6台
		(2) 機能点検		○		
		(3) 総合点検			○	
		(4) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		○		
誘導設備	誘導灯・誘導標識設備 詳細は別添点検表による	(1) 外観点検		○		
		(2) 機能点検		○		
		(3) 全体的な、外観・性能・汚損の点検		○		
		(4) 器具清掃			○	
排煙設備	排煙窓	建具のがたつき、緩み等の有無を点検		○		
		著しい変形、損傷、錆及び腐食の有無を点検		○		
		召合わせ及び機密性の良否を確認		○		
		排煙窓の周囲に作動に支障をきたす障害物がないことを確認		○		
	手動開閉操作	器具のがたつき、緩み等の有無を点検		○		
		著しい変形、損傷、錆及び腐食の有無を点検		○		
		手動開放装置を示す表示の有無及びその破損等の有無を確認		○		
機能点検	排煙窓を動作させるワイヤー、ケーブル等の伝達部に著しい変形、損傷及び腐食がないことを確認		○			
	周囲に動作に支障をきたす障害物がないことを確認		○			
凍結防止装置	消火栓配管	テープヒーターの動作点検	○			11月～3月(毎月)

(その1)

屋内消火栓設備点検票						
名 称				防 火 管 理 者	㊟	
所 在				立 会 者	㊟	
点検種別	機 器 ・ 総 合	点検年月日	年 月 日 ~ 年 月 日			
点 検 者	資 格 番 号	点 検 者 所 属 会 社	社 名		TEL	
	氏 名		住 所			
点 検 名 設 備 名	ポンプ	製 造 者 名		電 動 機	製 造 者 名	
		型 式 等			型 式 等	
点 検 項 目		点 検 結 果			措 置 内 容	
		種 別 ・ 容 量 等 の 内 容	判 定	不 良 内 容		
機 器 点 検						
水 源	貯 水 槽	種 別				
	水 量		m ³			
	水 状					
	給 水 装 置					
	水 位 計					
	圧 力 計					
	バ ル ブ 類					
加 圧 送 水 装 置 式	ポ ンプ 機 器 の 制 御 装 置	周 囲 の 状 況				
		外 形				
		表 示				
		電 圧 計 ・ 電 流 計	V	A		
		開 閉 器 ・ ス イ ッ チ 類				
		ヒ ュ ー ズ 類		A		
		継 電 器				
		表 示 灯				
		結 線 接 続				
		接 地		種 接 地		
予 備 品 等						

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
- 2 種別・容量等の内容欄は、該当するものについて記入すること。
- 3 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は×印を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
- 4 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
- 5 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。

屋内消火栓設備（その2）

加 圧 送 水 方 式 装 置	起 動 装 置	直接 操作部	周囲の状況				
			外形				
			表示				
			機能				
		遠隔 操作部	周囲の状況				
			外形				
			表示				
			機能	専用	兼用		
		遠隔 起動部	周囲の状況				
			外形				
			機能				
		起 動 用 水 圧	開 閉 装 置	圧力スイッチ	設定圧力	MPa	
	起動用圧力タンク				MPa		
	機能			作動圧力	MPa		
	電 動 機	外形					
		回転軸					
		軸受部					
		軸継手 機能					
	ポ ン プ	外形					
		回転軸					
		軸受部					
		グランド部					
		連成計・圧力計					
		性能	MPa	ℓ/min			
	呼 水 装 置	呼水槽			ℓ		
		バルブ類					
		自動給水装置					
		減水警報装置					
フート弁							
性能試験装置							
高架水槽方式			MPa				
圧力水槽方式			MPa				
減圧のための措置							

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 2 種別・容量等の内容欄は、該当するものについて記入すること。
 3 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は×印を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
 4 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
 5 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。

屋内消火栓設備（その3）

配管等	管・管継手							
	支持金具・つり金具							
	バルブ類							
	ろ過装置							
	逃し配管							
屋内消火栓箱等	消火栓箱		周囲の状況					
			外形					
			表示					
	ホース・ノズル	外形	1号消火栓	ホース m×	ノズル径 本 mm			
			易操作性1号消火栓・2号消火栓・広範囲型2号消火栓	ホース m×	ノズル径 本 mm			
	操作性							
	ホースの耐圧性能							
	消火栓開閉弁							
	表示灯		専用	兼用				
	始動表示灯							
	使用方法の表示							
	降下装置		周囲の状況					
			外形					
			表示灯					
			表示機能					
耐震措置								
総 合 点 検								
ポンプ方式	起動性能等	加圧送水装置						
		表示・警報等						
		電動機の運転電流		A				
		運転状況						
	放水圧力			MPa				
	放水量			ℓ/min				
減圧のための措置								
高架水槽方式・ 圧力水槽方式	放水圧力			MPa				
	放水量			ℓ/min				
	減圧のための措置							
備考								
測定機器	機器名	型式	校正年月日	製造者名	機器名	型式	校正年月日	製造者名

- 備考
- この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 - 種別・容量等の内容欄は、該当するものについて記入すること。
 - 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は×印を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
 - 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
 - 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。

(その1)

自動火災報知設備点検票						
名称					防火管理者	㊟
所在					立会者	㊟
点検種別	機器・総合	点検年月日	年 月 日～		年 月 日	
点検者	資格番号	点検者 所属会社	社名		TEL	
	氏名		住所			
点検設備名	受信機	製造者名				
		型式等				
点検項目		点検結果			措置内容	
		種別・容量等の内容	判定	不良内容		
機器点検						
予備電源 (内蔵型) ・非常電源	外形表示					
	※端子電圧	V				
	※切替装置					
	※充電装置					
	※結線接続					
受信機 ・ 中継器	周囲の状況					
	外形表示					
	警戒区域の表示装置					
	電圧計	V				
	スイッチ類					
	ヒューズ類	A				
	※継電器					
	表示灯					
	通話装置					
	※結線接続					
	接地					
	附属装置					
	※火災表示等	蓄積式				
アナログ式						
二信号式						
その他						
※注意表示						
回路導通						
設定表示温度等						
感知器作動等の表示						
予備品等						

- 備考
- この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 - 種別・容量等の内容欄は、該当するものについて記入すること。
 - 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は×印を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
 - 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
 - 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。
 - 票中※印の欄は、自動試験機能を有するものによっては記入不要。

自動火災報知設備（その2）

感 知 器	外 形					
	警 戒 状 況	未 警 戒 部 分				
		感 知 区 域				
		適 応 性				
		機 能 障 害				
	※ 熱 感 知 器	ス ポ ッ ト 型	差動 定温 (再) 熱アナログ			
		分 布 型	空 気 管 式			
			熱電対式・熱半導体式			
	感 知 線 型					
	※ 煙 感 知 器	ス ポ ッ ト 型	イオン 光電 アナログ			
分 離 型						
※ 炎 感 知 器		赤外線 紫外線				
※ 多信号感知器・複合式感知器						
	遠隔試験機能を有する感知器					
発 信 機	周 囲 の 状 況					
	外 形					
	表 示					
	押しボタン・送受話器					
	表 示 灯					
音 響 装 置	外 形					
	取 付 状 態					
	音 圧 等					
	鳴 動 方 式	一斉 区分 相互 再鳴動				
※ 蓄 積 機 能						
※ 二 信 号 機 能						

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
- 2 種別・容量等の内容欄は、該当するものについて記入すること。
- 3 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は×印を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
- 4 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
- 5 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。
- 6 自動試験機能を有するものにあつては、異常の発生状況、異常が発生した箇所の整備状況等を記録した書類を添付すること。
- 7 票中※印の欄は、自動試験機能を有するものにあつては記入不要。

自動火災報知設備（その3）

自動試験機能	予備電源・非常電源							
	受信機の火災表示							
	受信機の注意表示							
	受信機・中継器の制御機能・電路							
	感 知 器							
	感知器回路・ベル回路							
無	線	機	能					
総 合 点 検								
同	時	作	動					
※煙感知器等の感度								
地区音響装置の音圧								
※総 合 作 動								
備 考								
測 定 機 器	機 器 名	型 式	校正年月日	製造者名	機 器 名	型 式	校正年月日	製造者名
	加熱試験器				メーターリレー試験器			
	加煙試験器				炎感知器用作動試験器			
	外部試験器							
	煙感知器用感度試験器							
	減光フィルター							

- 備考
- 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 - 2 種別・容量等の内容欄は、該当するものについて記入すること。
 - 3 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は×印を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
 - 4 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
 - 5 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。
 - 6 自動試験機能を有するものにあつては、異常の発生状況、異常が発生した箇所の整備状況等を記録した書類を添付すること。
 - 7 票中※の欄は、自動試験機能を有するものにあつては記入不要。

(その1)

消 火 器 具 点 検 票												
名 称							防 火 管 理 者	㊟				
所 在							立 会 者	㊟				
点検種別	機 器 点 検	点検年月日	年 月 日		～		年 月 日					
点 検 者	資 格 番 号	点 検 者 所 属 会 社	社 名		TEL							
	氏 名		住 所									
点 検 項 目		点 検 結 果					判 定	不 良 内 容	措 置 内 容			
		消 火 器 の 種 別										
		A	B	C	D	E						F
機 器 点 検												
設 置 状 況	設 置 場 所											
	設 置 間 隔											
	適 応 性											
	耐 震 措 置											
表 示 ・ 標 識												
消 火 器 の 外 形	本 体 容 器											
	安 全 栓 の 封											
	安 全 栓											
	使 用 済 みの 表 示 装 置											
	押 し 金 具 ・ レ バ ー 等											
	キ ャ ッ プ											
	ホ ー ス											
	ノ ズ ル ・ ホ ー ン ・ ノ ズ ル 栓											
	指 示 圧 力 計											
	圧 力 調 整 器											
	安 全 弁											
	保 持 装 置											
	車 輪 (車 載 式)											
ガ ス 導 入 管 (車 載 式)												

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
- 2 消火器の種別欄は、該当するものについて記入すること。Aは粉末消火器、Bは泡消火器、Cは強化液消火器、Dは二酸化炭素消火器、Eはハロゲン化物消火器、Fは水消火器をいう。
- 3 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は不良個数を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
- 4 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
- 5 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。

消火器具（その2）

消火器具の内部等機能	本・内容筒器等	本体容器																			
		内筒等																			
		液面表示																			
	消薬火剤	性状																			
		消火薬剤量																			
	加圧用ガス容器																				
	カッター・押し金具																				
	ホース																				
	開閉式ノズル・切替式ノズル																				
	指示圧力計																				
	使用済みの表示装置																				
	圧力調整器																				
	安全弁・減圧孔 (排圧栓を含む。)																				
	粉上り防止用封板																				
	パッキン																				
	サイホン管・ガス導入管																				
	ろ過網																				
放射能力																					
消火器具の耐圧性能																					
簡火用具 消具	外形	/	/	/	/	/	/	/	/												
	水量等	/	/	/	/	/	/	/	/												
備考																					
測定機器	機器名	型式	校正年月日	製造者名	機器名	型式	校正年月日	製造者名													
器種名	設置数	点検数	合格数	要修理数	廃棄数																

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
- 2 消火器具の種別欄は、該当するものについて記入すること。Aは粉末消火器、Bは泡消火器、Cは強化液消火器、Dは二酸化炭素消火器、Eはハロゲン化物消火器、Fは水消火器をいう。
- 3 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は不良個数を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
- 4 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
- 5 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。

(その1)

誘導灯及び誘導標識点検票											
名 称						防 火 者		㊟			
所 在						立会者		㊟			
点検種別	機 器		点検年月日		年 月 日～ 年 月 日						
点 検 者	資格 番号		点 検 者 所 属 会 社		社名		TEL				
	氏名				住所		㊟				
点 検 項 目			点 検 結 果					措 置 内 容			
			種別・容量等の内容			判 定				不 良 内 容	
			避難口	通 路	客 席						
機 器 点 検											
誘 導 灯	外箱・表示面	種 類									
		視認障害等									
		外 形									
		表 示									
	非 常 電 源 (内 蔵 型)	外 形									
		表 示									
		機 能									
	光 源										
	点 検 ス イ ッ チ										
	ヒ ュ ー ズ 類										
	結 線 接 続										
	信 号 装 置 等	外 形									
結 線 接 続											
機 能											

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
- 2 種別・容量等などの内容欄は、該当するものについて記入すること。
- 3 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は×印を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
- 4 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
- 5 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。

誘導灯及び誘導標識点検票(その2)

誘 導 標 識	外 形															
	視 認 障 害 等															
	採 光 又 は 照 明															
	※表 示 面 の 輝 度															
	※設 置 場 所 の 照 度															
	※※ヒ ュ ー ズ 類															
	※※結 線 接 続															
	※※※非常電源		外 形													
表 示																
機 能																
備 考																
測 定 機 器	機 器 名	型 式	校正年月日	製 造 者 名	機 器 名	型 式	校正年月日	製 造 者 名								

- 備考
- この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。
 - 種別・容量等などの内容欄は、該当するものについて記入すること。
 - 判定欄は、正常の場合は○印、不良の場合は×印を記入し、不良内容欄にその内容を記入すること。
 - 選択肢のある欄は、該当事項に○印を付すこと。
 - 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。
 - 票中※印のあるものは、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第28条の2第1項第3号ハ並びに第28条の3第4項第3号の2及び第10号に規定する蓄光式誘導標識、「誘導灯及び誘導標識の基準」（平成11年消防庁告示第2号）第5第3号(5)に規定する高輝度蓄光式誘導標識に限る。
 - 票中※※印のあるものは、電気エネルギーにより光を発する誘導標識に限る。
 - 票中※※※印のあるものは、電気エネルギーにより光を発する誘導標識のうち、内蔵型の電源を有するものに限る。