

仕 様 書

1 対象業務及び所在地

対象業務

東部児童相談所設備運転保守管理業務

所在地

札幌市白石区本郷通3丁目北3-1

建物概要

ア 規模：4階建て（地上4階・塔屋1階）

イ 構造：鉄筋コンクリート造

ウ 建築年月日：令和7年7月11日

エ 延床面積：3,963.33㎡

<各階床面積>

1階 1,025.87㎡

2階 956.10㎡

3階 1,035.48㎡

4階 847.99㎡

塔屋 97.89㎡

オ 敷地面積：2,674.11㎡

カ 監視室：1階設備員室（5.85㎡）

キ 開館時間：原則、午前8時45分から午後5時15分まで

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日まで）（以下「休日等」という。）を除く。

緊急時を除く。また、一部の児童相談所職員は交代制で毎日、24時間出勤。

ク 職員数：約120名

ケ 1日平均来庁者数：約180名

2 履行期間

令和7年9月16日（火）21時00分から令和10年9月1日（金）13時00分まで

3 業務仕様

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）」（以下「共通仕様書」という。）によるものとする。

本仕様書及び共通仕様書に定めのない事項については、委託者、受託者双方協議のうえこれを決定する。

4 業務内容

庁舎内外の関係諸設備の運転・監視、年次点検への立ち合い、日常点検・保守管理と危害の防止。

保守管理要領

ア 別添、設備一覧表（別紙1）及び巡視点検基準（別紙2）に基づく各種点検。

イ その他関係法令に基づくもの

その他

- ア 火災等事故の発見とその処置（火災報知器鳴動時の対応含む）
- イ 防災訓練その他施設運営上必要な訓練・研修行事等への参加
- ウ その他、業務の遂行に当たって必要な事項は、委託者の指示に従うこと。

5 業務日誌及び実施計画書の作成

業務日誌

受託者は、保守管理日誌（様式任意）に毎日実施した業務、使用した燃料の量、水道使用量、ガス量、電力量等を記録し、設備の異常の有無及び処置の状況を併記のうえ、委託者に報告する。

月報

受託者は、電力、水道、ガス等の月ごとの使用量を所定の月報に記載して報告する。

実施計画書及び実施報告書

定期点検及び定期測定の実施にあたっては、実施計画書（様式任意）を作成し、事前に委託者と打ち合わせるとともに、結果について報告書（様式任意）を作成し提出する。

6 経費負担区分

委託者の負担分

- ア 業務にかかわる光熱水費
- イ 燃料油、水処理用合種薬剤等
- ウ 補修用資材のうち、ベルト、フィルター等の主要資材

受託者の負担分

- ア 業務にかかわる計器、工具、備品
ただし、委託者が所有するものは、委託者の許可を得て使用することができる。
- イ 補修用資材のうち、下記の消耗品
 - (ア) 作業服、軍手等個人支給となるもの
 - (イ) ウェス、グリース、潤滑油、洗機油、ビス、ボルト、鉄線、釘等、パッキン類、絶縁テープ、ハンダ、ペースト類、補修用断熱材、塗料等
 - (ウ) 筆記用具その他これに類するもの及び各種洗剤、掃除用具等の消耗品

7 勤務時間及び配置人員

毎日（21時00分から翌日13時00分まで）常時：1ポストの配置

勤務時間中、業務に支障のない範囲で仮眠可能とするが、待機状態（労働時間）であるため、保守管理に関する電話対応及び緊急を要する事態等においては、必要な処置を講じなければならない。なお、仮眠場所は設備員室とし、仮眠時間における外出は不可とする。

8 業務従事者の具備条件

業務従事者は、運転・監視及び日常的な保守点検業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験5年以上の者で、かつ電気工事士（第一種もしくは第二種）の資格を有するものとする。

業務の性質から、業務従事者にあつては、委託者指定の「宣誓・同意に関する意思表明書」（様式1）に自署し、業務の履行開始（従事者変更の場合を含む。）の前まで

に委託者に提出できる者とする。なお、提出後、事実と相違する事項が判明した場合は、契約を解除する場合がある。

業務従事者は、受託者と直接雇用関係にある者とする。

9 服装等

受託者は業務従事者に、勤務中常に清潔な作業服を着用させ、胸部に名札又は腕章を付けさせること。

受託者は業務従事者に、常に身分証明書を携帯させること。

10 秘密の保持

受託者及び業務従事者は、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。

受託者は、業務従事者に対する指導・監督等の必要な措置を講じなければならず、業務従事者が秘密を他人に漏らした場合の責任を負う。

11 安全管理

受託者は、業務の実施にあたっては、委託者及び業務従事者、第三者に対する事故の防止に十分注意するとともに、事故に対する一切の責任を負う。

なお、事故が発生した場合には、直ちに委託者に報告する。

業務の実施にあたって、備品及び設備等を破損し、又は破損箇所を発見したときは、直ちに委託者に連絡のうえ、適切な処置をとる。

12 提出書類等

受託者は、次に掲げる書面を、委託者が指定する期日までに提出すること。なお、各書面の様式及び記載要領は委託者が別に定める。

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

業務対象施設に日常的に従事（常駐）する労働者（以下「労働者」という。）の把握とともに、労働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」及び「業務従事者配置計画書」を、業務の履行開始日の前日までに提出すること。また、労働者が変更となる場合には、その都度、「業務従事者名簿」を、変更後の労働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

労働者（上記(ア)の「業務従事者名簿」により報告のあった労働者）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」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、複数年契約のものにあつては、履行期間内において、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

労働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、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を、記載要領に沿

って作成し提出すること。

受託者は、上記 の書面での確認において疑義が生じた場合にあっては、契約約款第16条第2項の規定に基づき、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、委託者が確認できる状態にすること。

業務従事者との直接雇用関係を証する書面

業務従事者との直接雇用関係を証する書面（雇用証明書、法定台帳（労働者名簿、賃金台帳等）等）を、業務の履行開始日の前日までに提出すること。また、業務従事者が変更となる場合には、その都度、変更する日の前日までに提出すること。

有資格者である旨の確認書面

従事者の資格を確認するため、上記9 を証明する免許証の写し等を、業務の履行開始日の前日までに提出すること。

13 環境負荷の低減に関する事項

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

電気、水道、油、ガス等の使用に当たっては、極力節約に努めること。

ごみ減量及びリサイクルに努めること。

成果品に紙を使用する場合、再生紙を使用し、複数ページにわたる場合、原則として両面印刷とし、紙の使用量を減らすよう努めること。

自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転に心がけること。

本業務において使用する商品・材料等は極力環境に配慮したものをを使用すること。

特定業務(設備機器の運転管理、毒物又は劇物の取扱い、特別管理産業廃棄物の保管又は処理業務)に従事する者は、それを遂行するために要求される十分な知識及び技能を備えていなければならない。

14 業務の引継ぎ

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。

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、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。

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 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。

業務引継ぎの詳細・実施期間等については、委託者と協議して定める。

引継ぎに係る費用は受託者の負担とする。

15 その他

東部児童相談所の一般業務に支障を及ぼす作業を行う場合には、委託者と協議のうえ実施すること。

事務室等のうち、特殊な業務を行っている室内の点検、補修作業等を行う場合は、委託者の指示に従うこと。

主要機器の点検にあたっては、受託者の立会いのもとに行うこと。

この仕様書に定めのない事項については、委託者、受託者双方協議のうえこれを決定する。

16 **発注担当**

札幌市子ども未来局東部児童相談所家庭支援課（011-622-8620）

札幌市中央区北7条西26丁目 札幌市児童福祉総合センター内

電気設備一覧

機器名称	仕様	数量	備考
受変電設備			
高圧受変電盤・高圧コンデンサ盤		1面	電気室
低圧電灯盤		1面	電気室
低圧動力盤		1面	電気室
AC/GC電灯・動力盤		1面	電気室
変圧器	乾式モールド1φ3W 75KVA	1台	電気室
変圧器	乾式モールド3φ3W 150KVA	1台	電気室
変圧器	乾式モールド スコット 5KVA×2	1台	電気室
高圧区分開閉器	DS 7.2KV 400A	1台	電気室
高圧遮断器	VCB 7.2KV 600A 12.5KA	1台	電気室
高圧負荷開閉器	LBS 7.2KV 200A PF75A	3台	電気室
マンホール	電力用	2基	屋外
マンホール	通信用	1基	屋外
自家発電設備			
ディーゼル機関発電	80KVA 3φ3W 200V 50Hz 4サイクル 軽油	1台	電気室
動力設備			
動力盤	1P-1、RP-1	2面	
電灯設備			
電灯分電盤	厨房、1L-1、2L-1、3L-1、4L-1	5面	
照明器具	LED器具他	829台	
照明器具	防災照明	307台	
照明制御システム			
液晶タッチパネル		1台	1F
液晶スイッチ		12台	1F～4F
表示パネル		10台	
避雷針設備			
支持管	SUS管 8m	1本	
測定端子盤		2面	
TV共聴設備			
増幅器	UHF用	2台	
直列ユニット		62個	
インターホン設備			
インターホン親機		4台	
インターホン子機		2台	
ドアホン子機	カメラ付き	10台	

非常通報設備			
呼出ボタン		37台	
増設スピーカー		1台	
呼出表示機	40窓	1台	
天井埋込型マイク		43台	
天井埋込型スピーカー		43台	
呼出ボタン		43台	
トイレ呼出ボタン		35台	
ナースコール親機	卓上型	2台	
制御装置		1台	
ITV設備			
HDネットワークカメラ	ドーム型	35台	
ITV拡声ワゴン		3台	
IPカメラモニター	23型	7台	
電気時計設備			
親時計	プログラムタイマー式	1台	
子時計	電気式	42台	
子時計	電波式静音時計	48台	
中継器		8台	
防災設備			
受信機	複合型 P型1級40回線	1面	
副受信機	壁掛型 P型1級40回線	3面	
煙感知器	光電式スポット型 2種、3種	49個	
熱感知器	差動式スポット型、定温式スポット型	226個	
ガス漏れ検知器		1個	
火災通報装置		1台	
火災通報専用電話機		3台	
自動閉鎖装置	防火戸用	4個	
放送設備			
スピーカー	天井埋込型、壁掛型、防滴型	189台	
リモコンワゴン		2台	
非常業務リモコン		1台	
非常業務放送アンプ	定格出力180W+270W	1台	
車路管制設備			
回転灯	屋外、自立型、回転灯（黄）	2台	
車路管制制御盤	1回路用	2面	
電話設備			
一般内線電話	PHS子機	28台	
多機能電話機	卓上	82台	
多機能電話機	壁掛	33台	
多機能電話機	停電対応型	8台	
端子盤		5面	
電話交換機	IP統合交換機	1台	

電気錠システム設備			
解錠スイッチ		6台	
カードリーダー	非接触	40台	
機能切替電気錠		20台	
リーダーコントローラー		2台	
電気錠制御装置	8L及び12L	2台	
管理用パソコン	ノート型	1台	
映像・音声記録装置			
ヘッドフォン		5台	
リモートカメラ		2台	
集音マイク		1台	
AV操作卓		1台	
映像・音響設備			
シーリングスピーカー		8台	
音響ワゴン		2台	
デジタルワイヤレスマイクロフォン	ハンド型、タイピン型	8個	
ダイナミックマイクロフォン		4個	
マイクスタンド	床上型、卓上型	8個	
卓上スピーカー		2セット	
液晶プロジェクター		2台	
フロアスタンドスクリーン		2台	

機械設備一覧

機器名称	仕様	数量	備考
冷暖房設備			
空冷マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切換型 寒冷地仕様	1台	屋上
室外機（1階系統）	冷房能力28.0kW 暖房能力31.5kW		
室内機	2方向カセット型 冷房能力2.2kW 暖房能力2.5kW	5台	
室内機	ビルトイン型 冷房能力2.2kW 暖房能力2.5kW	1台	
室内機	ビルトイン型 冷房能力3.6kW 暖房能力4.0kW	1台	
室内機	4方向カセット型 冷房能力3.6kW 暖房能力4.0kW	1台	
室内機	天井埋込ダクト型 冷房能力5.6kW 暖房能力6.3kW	2台	
空冷マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切換型 寒冷地仕様	1台	屋上
室外機（事務室系統）	冷房能力22.4kW 暖房能力25.0kW		
室内機	4方向カセット型 冷房能力7.1kW 暖房能力8.0kW	4台	
空冷マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切換型 寒冷地仕様	1台	屋上
室外機（厨房系統）	冷房能力8.0kW 暖房能力9.0kW		
室内機	2方向カセット型 冷房能力2.8kW 暖房能力3.2kW	2台	
ルームエアコン	寒冷地仕様	1台	カーポート
室外機（食品庫系統）	冷房能力2.2kW 暖房能力2.8kW		
室内機	壁掛型	1台	
空冷マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切換型 寒冷地仕様	1台	屋上
室外機（2階系統）	冷房能力40.0kW 暖房能力45.0kW		
室内機	2方向カセット型 冷房能力2.2kW 暖房能力2.5kW	4台	
室内機	4方向カセット型 冷房能力2.2kW 暖房能力2.5kW	2台	
室内機	2方向カセット型 冷房能力3.6kW 暖房能力4.0kW	2台	

室内機	4方向カセット型 冷房能力3.6kW 暖房能力4.0kW	2台	
室内機	4方向カセット型 冷房能力4.5kW 暖房能力5.0kW	1台	
室内機	天井埋込ダクト型 冷房能力4.5kW 暖房能力5.0kW	4台	
空冷マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切換型 寒冷地仕様	1台	屋上
室外機（会議室系統）	冷房能力14.0kW 暖房能力16.0kW		
室内機	4方向カセット型 冷房能力2.8kW 暖房能力3.2kW	2台	
室内機	4方向カセット型 冷房能力3.6kW 暖房能力4.0kW	2台	
空冷マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切換型 寒冷地仕様	1台	屋上
室外機（3階系統）	冷房能力22.4kW 暖房能力25.0kW		
室内機	2方向カセット型 冷房能力2.2kW 暖房能力2.5kW	4台	
室内機	2方向カセット型 冷房能力3.6kW 暖房能力4.0kW	1台	
室内機	4方向カセット型 冷房能力3.6kW 暖房能力4.0kW	1台	
室内機	天井埋込ダクト型 冷房能力4.5kW 暖房能力5.0kW	1台	
空冷マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切換型 寒冷地仕様	1台	屋上
室外機（4階系統）	冷房能力22.4kW 暖房能力25.0kW		
室内機	2方向カセット型 冷房能力2.2kW 暖房能力2.5kW	3台	
室内機	2方向カセット型 冷房能力2.8kW 暖房能力3.2kW	1台	
室内機	2方向カセット型 冷房能力4.5kW 暖房能力5.0kW	1台	
室内機	天井埋込ダクト型 冷房能力4.5kW 暖房能力5.0kW	1台	
室内機	4方向カセット型 冷房能力5.6kW 暖房能力6.3kW	1台	
空冷マルチパッケージ形空気調和機	冷暖切換型 寒冷地仕様	1台	屋上

室外機（発電機系統）	冷房能力33.5kW 暖房能力37.5kW		
室内機	2方向カセット型 冷房能力2.2kW 暖房能力2.5kW	4台	
室内機	ビルトイン型 冷房能力2.2kW 暖房能力2.5kW	4台	
室内機	4方向カセット型 冷房能力2.8kW 暖房能力3.2kW	4台	
室内機	ビルトイン型 冷房能力2.8kW 暖房能力3.2kW	1台	
室内機	ビルトイン型 冷房能力4.5kW 暖房能力5.0kW	1台	
室内機	4方向カセット型 冷房能力5.6kW 暖房能力6.3kW	1台	
集中コントローラー （ACP、HEU系統）	タッチパネル式集中管理コントローラー	3台	
集中コントローラー子機		1台	
ACP個別コントローラー	多機能ワイヤードリモコンスイッチ	46台	
電気パネルヒーター	壁掛・横型鋼板製、サーモスタット内蔵 1 × 100V × 0.25kW	12台	
電気パネルヒーター	壁掛・横型鋼板製、サーモスタット内蔵 1 × 100V × 0.5kW	2台	
電気巾木ヒーター	巾木型、サーモスタット内蔵 1 × 100V × 0.17kW	2台	
電気巾木ヒーター	巾木型、サーモスタット内蔵 1 × 100V × 0.11kW	12台	
ファンコイルユニット	天井隠蔽両ダクト接続型 600タイプ 2管式 冷房能力2.0kW 暖房能力2.8kW 1 × 100V × 0.128kW	1台	
吹出口	VHS、角形レジスター	88個	
吸込口	GVS	28個	
換気設備			
全熱交換形換気扇	天井カセット型（マイコンタイプ） CO2センサー搭載 24時間換気	39台	

全熱交換形換気扇	天井埋込ダクト型 (DCマイコンタイプ) CO2センサー搭載 24時間換気	22台	
全熱交換形換気扇	天井埋込ダクト型 (耐湿タイプ) 24時間換気	4台	
全熱交換形換気扇	壁掛2パイプ形 24時間換気	1台	
顕熱交換機	排熱回収ヒートパイプ式、ユニット形 送風機別置 処理風量2050m ³ /h 回収熱量10.59kw	2台	1階厨房
天井埋込換気扇	ダクト接続口径100、風圧シャッター付	35台	
天井埋込換気扇	2部屋用 ダクト接続口径100、風圧シャッター付	14台	
排風機	天井埋込型ストレートシロッコファン	11台	
排風機	有圧換気扇音型30cm	1台	電気室
排風機	斜流ファン 番手#4	2台	厨房
送風機	天井埋込型ストレートシロッコファン	1台	電気室
送風機	斜流ファン 番手#4	2台	厨房
プレフィルターユニット	一般換気処理風量1400m ³ /h 発電機給気処理風量11400m ³ /h	1台	電気室
天蓋	1000×1050×650H SUS304-1.2t	1台	厨房
天蓋	2600×1050×650H SUS304-1.2t	1台	厨房

床(冷)暖房設備

地中熱対応ヒートポンプ	水冷式、屋内仕様 暖房能力36.0kW 3 200V8.4kW	1台	
温水循環ポンプ	1次(熱源水系統) ステンレス製ラインポンプ 口径40 水量90L/min 不凍液 3 200V1.5kW	1台	
温水循環ポンプ	2次(3・4階廊下床冷暖房系統、 アリーナ床冷暖房系統) ステンレス製ラインポンプ 口径32 水量48L/min 不凍液 3 200V0.75kW	1台	

温水循環ポンプ	2次（3・4階床暖房系統） ステンレス製ラインポンプ 口径32 水量75L/min 不凍液 3 200V0.75kW	1台
加圧シスターン	熱源水系統 定圧給水、ポリエチレン受水槽11L付 口径20 水量23L/min 1 100V0.26kW	1台
フロアヒーティング 居室F（2）-4・5系統	3階 FH3-1 敷設13m ² 通水量4L/min 1回路	1式
フロアヒーティング 居室F（2）-1～3、（2）-6系統	3階 FH3-2 敷設22m ² 通水量5L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 廊下F（2）、女子ユニット（2）、 居間F（2）系統	3階 FH3-3 敷設32m ² 通水量1L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 居室F（1）-4・5系統	3階 FH3-4 敷設13m ² 通水量4L/min 1回路	1式
フロアヒーティング 居室F（1）-1～3、（1）-6系統	3階 FH3-5 敷設22m ² 通水量9L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 廊下F（1）、女子ユニット（1）、 居間F（1）系統	3階 FH3-6 敷設34m ² 通水量1L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 居室C-1、居間C、幼児ユニット、 職員スペースC系統	3階 FH3-7 敷設37m ² 通水量6L/min 3回路	1式
フロアヒーティング 居室C-2系統	3階 FH3-8 敷設17m ² 通水量5L/min 1回路	1式
フロアヒーティング 廊下C、幼児個室系統	3階 FH3-9 敷設10m ² 通水量1L/min 1回路	1式
フロアヒーティング 廊下3-2～4系統	3階 床冷暖 敷設78m ² 通水量4L/min 5回路	1式
フロアヒーティング アリーナ系統	3階 アリーナ床冷暖 敷設161m ² 通水量25L/min 10回路	1式
フロアヒーティング 居室M（2）-4・5系統	4階 FH4-1 敷設13m ² 通水量4L/min 1回路	1式

フロアヒーティング 居室M(2)-1~3、(2)-6系統	4階 FH4-2 敷設22m ² 通水量6L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 廊下M(2)、男子ユニット(2)、 居間M(2)系統	4階 FH4-3 敷設32m ² 通水量1L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 居室M(1)-4・5系統	4階 FH4-4 敷設13m ² 通水量4L/min 1回路	1式
フロアヒーティング 居室M(1)-1~3、(1)-6系統	4階 FH4-5 敷設22m ² 通水量9L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 廊下M(1)、男子ユニット(1)、 居間M(1)系統	4階 FH4-6 敷設34m ² 通水量2L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 居室M3(3)-1、(3)-6系統	4階 FH4-7 敷設13m ² 通水量4L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 居室M3(3)-2、(3)-5系統	4階 FH4-8 敷設22m ² 通水量6L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 居間M(3)、居間M(3)廊下、 職員スペースM2系統	4階 FH4-9 敷設37m ² 通水量3L/min 2回路	1式
フロアヒーティング 廊下4-1~2系統	4階 床冷暖 敷設82m ² 通水量7L/min 5回路	1式
ロードヒーティング設備		
温水ボイラーユニット	屋外壁掛型 定格出力17.4kw ガス13A消費量20.9kw 循環ポンプ内蔵 リザーブタンク2.1L	1台
ヘッダー	敷設面積16m ² 2回路 敷設面積7m ² 1回路 敷設面積19m ² 2回路 敷設面積13m ² 1回路	1台
給油設備		
ホームタンク	鋼板製地上式 490形軽油	1台
オイルポンプ	歯車型(電動機直結形) 20 × 25L/min × 30m 3 200V0.4kw	1台
サービスタンク	鋼板製 貯油量500L軽油	1台

自動制御設備			
自動制御盤	1CP-1 壁掛 厨房換気制御 汚水槽・湧水槽警報	1面	
自動制御盤	3CP-1 壁掛 HP-1操作パネル アリーナ床暖制御パネル アリーナFCUスイッチ	1面	
自動制御盤	RCP-1 自立 地中熱ヒートポンプ制御 床冷暖房制御 オイルサービスタンク制御		
厨房換気動力盤	壁掛	1面	
エネルギー計測設備			
管理サーバ	電力監視ソフト	1台	1F事務室
多回路エネルギーモニタ	CT250A	8台	
多回路エネルギーモニタ	CT50A	51台	
本体ユニット		7台	
増設ユニット		3台	
異種系統ユニット		5台	
表示設定ユニット		1台	
衛生設備			
水道直結加圧給水ポンプユニット	ウォールキャビネット形 SUS製多段タービンポンプ ユニット吐水量40 × 216L/min × 18m	1台	
給水ポンプユニット	雑用水 SUS製 ユニット吐水量32 × 50 × 210L/min × 23m	1台	
屋内消火栓ポンプユニット	呼水槽組込ユニット形 吸込50 × 吐出40 × 180L/min × 57m	1台	
ガス瞬間湯沸器	FF式 屋内壁掛形24号 給湯能力41.9kw 都市ガス13A	9台	
グリーストラップ	ステンレス製 床天吊 流入流量31.5L/min以上 阻集グリース量7.5kg以上 本体容量50L以上	1台	厨房
汚水枳	プラスチック製	22箇所	

公設桝	プラスチック製	2箇所	
雨水桝	プラスチック製	8箇所	
トラップ桝	プラスチック製	2箇所	
集水形雨水桝	コンクリート製	1箇所	
浸透桝	コンクリート製	2箇所	
大便器（多目的）	超節水便器 温水洗浄便座	1台	
大便器	超節水便器 温水洗浄便座	34台	
小便器	自動洗浄小便器	6台	
洗面器（多目的）	壁掛 自動水栓・電気温水器	1台	
洗面器	壁掛 自動水栓	2台	
洗面器	壁掛 混合栓	3台	
洗面器用水栓	単水栓	13個	
洗面器用水栓	混合栓	17個	
手洗器	壁掛 自動水栓	1台	
手洗器	壁掛 混合栓 スタッフ用	2台	
手洗器	壁掛 自動水栓 コンパクト	8台	
掃除流し	単水栓2個	7台	
掃除流し	単水栓1個	1台	
オストメイト		1台	
洗濯機パン		15台	
洗濯機水栓	混合栓	14個	
洗濯機水栓	横水栓	1個	
混合水栓	壁付シングルレバー	4個	
混合水栓	台付シングルレバー	3個	
混合水栓	台付自動水栓	6個	
レバー式自在水栓		1個	
電気温水器		5台	
汚物流し		1台	
幼児用大便器		3台	
幼児用小便器		2台	
幼児用マルチシンク		1台	
散水栓	13 × 1100	2個	
ルーフトレン金物	50 100	11個	
加圧シスターン		1台	塔屋機械室
消火栓	広範囲形屋内2号消火栓	8台	
消火器	ABC粉末消火器10型蓄圧式	24本	

厨房機器一式

ストックマスタ	910W × 460D × 1923H 棚段数4段	1台	厨房
冷蔵庫	1200W × 800D × 1910H 内容積1054L	1台	厨房
冷凍庫	1200W × 800D × 1910H 内容積1046L	1台	厨房
常温配膳車	878W × 796D × 1185H 20膳	3台	厨房
冷凍冷蔵庫	900W × 800D × 1910H 内容積708L	1台	厨房
器具消毒保管庫	540W × 550D × 1900H	1台	厨房
キャビネットテーブル	750W × 750D × 800H	1台	厨房
二槽シンク	1500W × 750D × 800H	1台	厨房
キャビネットテーブル	600W × 750D × 800H	1台	厨房
一槽シンク	750W × 750D × 800H	1台	厨房
移動テーブル	750W × 750D × 800H	2台	厨房
スープレンジ	900W × 600D × 450H	1台	厨房
コンロテーブル	920W × 600D × 600H	1台	厨房
ガステーブルコンロ	900W × 600D × 200H	1台	厨房
スチームコンベクションオープン	900W × 770D × 750H	1台	厨房
スチコン架台	900W × 720D × 700H	1台	厨房
ブラストチラー&ショックフリーザー	1200W × 750D × 800H	1台	厨房
テーブル形冷蔵庫	1500W × 750D × 800H 内容積436L	1台	厨房
キャビネットテーブル	1400W × 750D × 800H	1台	厨房
パンラック	1200W × 600D × 1800H	1台	厨房
食器戸棚	900W × 750D × 1800H	1台	厨房
検食用冷蔵庫	625W × 650D × 1910H 内容積386L	1台	厨房
ソイルドテーブル	1400W × 900D × 850H	1台	厨房
吊戸棚	1200W × 350D × 600H	1台	厨房
食器洗浄機	640W × 745D × 2093H	1台	厨房
クリーンテーブル	650W × 750D × 850H	1台	厨房
消毒保管庫	1800W × 550D × 1900H	1台	厨房
炊飯台車付ワークテーブル	650W × 600D × 650H	1台	厨房
ガス炊飯器	569W × 485D × 419H	2台	厨房
キューブアイスメーカー	500W × 450D × 800H	1台	厨房
テーブル形冷蔵庫	900W × 750D × 800H 内容積206L	1台	厨房
パンラック	1800W × 750D × 1800H 棚段数4段	1台	厨房
ワークテーブル	200W × 750D × 800H	1台	厨房
引出付キャビネットテーブル	1500W × 750D × 800H	1台	厨房
キャビネットテーブル	1500W × 750D × 800H	1台	厨房

	ストックマスタ	1214W × 460D × 1923H 棚段数4段	1台	厨房
エレベーター設備				
	機械室レスエレベーター	乗用 積載量1600kg 定員24名 4停止 定格速度60m/min 2枚戸片引き	1基	
	小荷物専用昇降機	積載量200kg 定格速度45m/min 正面1停止、背面2停止 2枚戸上下開き式	1基	

巡視点検基準

●：保守管理業務点検内容

設 備	点 検 測 定 項 目	毎 日	毎 週	毎 月	半 年	一 年	随 時	備 考
受変電設備								
断路器	異常音、異臭、漏油等の有無	●						
遮断器	異常音、異臭、漏油等の有無	●						
計器用変圧器・変流器	汚れ、損傷、亀裂、加熱、変色、漏油等の有無		●					
	接地線の外れ、断線等の有無		●					
変圧器	異常音、異臭、漏油等の有無		●					
受配電盤	計器、表示灯等の点検	●						
指示計器・表示操作類	各計器の表示値の適否	●						
電力コンデンサー	異常音、異臭、変形、ふくらみ等の有無		●					
屋外電線路	地中埋設部の無断堀削点検						●	
	マンホール内部の点検						●	
直流電源設備								
蓄電池	損傷、液漏れ、汚損等の有無		●					
	電解液面の確認		●					
	総出力電圧の確認		●					
自家発電設備								
自家発電装置	燃料油及び潤滑油の漏れの有無	●						
	冷却水の量及び漏れの有無	●						
	ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無		●					
電灯設備								
照明器具	異音、汚損、取付状態の点検			●				
	蛍光灯・安定器などの交換						●	
分電盤	負荷電流の測定及び調整						●	
	制御器回路の点検						●	
	計器、表示灯等の点検			●				
配線器具	破損・汚損等の点検			●				
	開閉器・機器接続部の点検			●				
	コンセント・スイッチの破損の有無・点検整備			●				
避雷設備								
避雷針	外観点検			●				
テレビ共聴設備								
アンテナ・増幅器等	外観点検			●				
インターホン・非常通報設備								
	外観点検			●				
	動作点検			●				
ITV設備								
	外観点検			●				
	動作点検			●				
電気時計設備								
	時刻修正			●				
防災設備								
感知器	外観点検			●				
受信機	動作監視						●	

巡視点検基準

●：保守管理業務点検内容

設 備	点 検 測 定 項 目	毎	毎	毎	半	一	随	備 考
		日	週	月	年	年	時	
放送設備								
	音質点検			●				
車路管制設備								
	外観点検		●					
	動作点検		●					
各室管理設備								
	コントロールボックスの外観点検			●				
	表示器点灯状態の点検	●						

巡視点検基準

●：保守管理業務点検内容

設 備	点 検 測 定 項 目	毎 日	毎 週	毎 月	半 年	一 年	随 時	備 考
空調ダクト等	目視点検・外観点検	●						
	ケーシング保冷・保温材及び汚濁・腐食・破損・振動の点検・補修						●	
	ダクト保冷・保温材及び汚濁・腐食・振動・騒音の点検・補修				●			
	ダクト吊り金具ボルト締め				●			
	ダンパー開度の調整・温度ヒューズ交換					●	●	
	圧力計・温度計の点検	●						●
	排煙口・ダンパー作動点検						●	
空気調和機	目視点検・外観点検	●						
	機器の運転操作・監視・記録・基礎点検	●					●	
	送風機の点検・加湿装置の点検			●				
	冷温水管・コイル及び排水管の点検			●			●	
	空調設備の点検				●			
	自動制御装置の点検・制御盤の点検・清掃						●	
	電気配線関係の点検・絶縁測定				●			
	フィルター交換						●	交換頻度は別途協議
送排風機	機器の運転・監視・記録	●						空調扇天井扇含む
	機器内・外の点検・清掃・風量測定	●		●	●			
	基礎・ボルトの点検				●	●		
	ベース吊金物ゴム・ボルト点検				●	●		
	羽根車の各種点検				●			
	ベルト交換・モータ点検			●			●	
	キャンバス継手点検						●	
	その他各種調整点検補修測定・記録	●		●				
	フィルター交換						●	交換頻度は別途協議
ポンプ類	機器の運転・監視・記録			●				衛生設備を含む
	外部点検・清掃						●	
	軸受の損傷・注油・温度点検			●			●	
	制御盤の点検清掃・ランプ交換	●					●	
	送風機の点検・加湿装置の点検			●				
その他各種調整点検補修測定・記録	●					●		
その他機器	外調機・回転形全熱交換器・送風機等の各種点検・調整・補修・測定・記録・交換			●			●	
	温・湿度検出器・調整器コントローラ等の点検・チェック・交換・試験・各操作部点検・調整・試験			●			●	
	外観・目視点検			●			●	

巡視点検基準

●：保守管理業務点検内容

設 備	点 検 測 定 項 目	毎 日	毎 週	毎 月	半 年	一 年	随 時	備 考
配管関係	漏水個所の点検・補修			●			●	衛生設備を含む
	損傷・腐食の点検・補修			●			●	
	保温材の点検・補修						●	
	塗装の点検・補修						●	
	支持金物の点検・締付点検			●			●	
	ストレーナーの点検・清掃			●			●	
	弁の点検・開度調整			●			●	
	コイルファン及び表面の点検・清掃			●			●	
	コイル出入口温度の監視	●					●	
	圧力計・温度計の点検・記録	●					●	
	管内の異物の堆積による 阻害点検						●	
	振動・騒音発生状況の点検			●			●	
	床（冷）暖房設備	外観点検・機能点検	●					●
不凍液濃度測定				●			●	
ヒーティング設備	舗装面の点検						●	シーズン毎日・お随時
	制御盤回路点検	●					●	シーズン毎日
	ハッター廻り外観点検			●			●	
	不凍液濃度測定と補充						●	シーズン毎日・お随時
	屋外ハッター籠の蓋を開きジョイント部点検						●	シーズン随時
	自動エア抜き弁点検			●			●	
	融雪状況の確認	●					●	
給油設備	日常点検（タンク、弁、電磁弁、配管）	●						
	在庫量測定	●		●				
衛生設備								
樹類	砂泥汚物による 詰まり及び異臭除去			●			●	
給水設備	外観点検・各種整備・バルブ調整	●						
	使用量の記録及び監視	●		●	●		●	
給湯設備	外観点検・各種整備・バルブ調整	●						
	使用量の記録及び監視	●		●	●		●	
グリストラップ	汚物ゲリス分の定期的な除去清掃			●			●	
	漏水の有無点検			●				
床排水金物	固形物の定期的な除去清掃						●	
雨水排水金物	傘部が完全に納まっているか定期的に点検及び目皿清掃			●			●	
ポンプ類	（暖冷房設備点検項目に準ずる）	●		●			●	
配管類	（暖冷房設備点検項目に準ずる）	●		●			●	
水抜栓及びドレンバルブ	シーズンオフの水抜状況チェック						●	11月中旬水抜き
雑排水設備	ポンプ点検・設備・ラップ清掃			●			●	
	排水槽・警報・配管・ルーフ等の点検			●			●	
	その他各種調整点検補修						●	
衛生器具	洗浄装置の点検・水量点検						●	
	陶器類の破損の有無点検						●	
	排水金物からの漏水点検						●	
	自動感知装置の点検						●	
	水栓類の漏水有無点検						●	
ガス設備	ガスメーターの点検記録監視	●		●	●		●	
	ガス器具の着火状況チェック						●	
	ガス警報機及び消火装置点検			●				
	配管の点検						●	
消防用設備								
消防用設備	消火栓点検			●				
	消火器点検			●				
	誘導灯点検			●				