

令和3年度

仕様書

業務名 大通バスセンター施設保守業務

札幌市まちづくり政策局総合交通計画部都市交通課

業務の名称 大通バスセンター施設保守業務

業 務 説 明

1 業務の概要

本業務は、大通バスセンターにおける建築、電気、機械等各設備の日常点検や監視及び定期点検を行うものである。

- 2 履行場所 : 大通バスセンター（1階、中地下1階、地下1階及び地下2階）  
札幌市中央区南1条東1丁目及び東2丁目

3 施設概要

竣工 昭和50年6月

用途 バスターミナル、事務所等

床面積（業務範囲） 10,878.42㎡

4 業務の履行期間

令和3年10月1日から令和6年9月30日（36カ月）までとする。

5 業務の仕様

- (1) 「建築保全業務共通仕様書及び同解説、同積算基準及び同解説（監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、編集・発行：（財）建築保全センター（平成30年版）」による。
- (2) その他、特記仕様書による。なお、特記仕様は ◎ 印の付いたものを適用する。

## 大通バスセンター施設保守業務 特記仕様書

### I. 対象業務及び範囲：

本仕様書の対象業務は、次のとおりとする。

#### (1) 運転・監視及び点検・保守業務

- ◎ 建築
- ◎ 電気設備
- ◎ 機械設備
- ◎ 監視制御設備
- ◎ 防災設備（シャッター法定含）
- ◎ 工作物及び外構等
- ◎ 空気環境測定（VOC）
- ◎ 照度測定
- ◎ フロンガス点検（法定含）

#### (2) 業務範囲は別図1～4による

### II. 共通仕様

#### 1. 業務関係図書：

業務着手前に業務計画書を作成し、当部の承認を得ること。

その他提出書類については、「12. 提出書類」による。

#### 2. 貸与資料：

業務の実施に先立ち、次の関係資料を貸与する。なお、契約終了後速やかに返却すること。

##### (1) 諸官庁提出書類控え

- ◎ 官公署関係届出書
- ◎ 許認可書類
- ◎ 自家用電気工作物保安規程

##### (2) 設備関連

- ◎ 設備機器台帳
- ◎ 備品、予備品一覧表
- ◎ 什器備品一覧表

##### (3) 点検・検査記録簿関連

- ◎ 検針（課金）記録
- ◎ 事故・修繕・更新記録
- ◎ 空気環境測定記録
- ◎ 受変電設備自主検査記録
- ◎ 定期自主検査記録
- ◎ 消防設備点検報告書
- ◎ エスカレーター定期検査記録
- ◎ フロンガス法定検査記録
- ◎ 防火・防煙シャッター法定検査記録
- ・ 特殊建築物調査記録
- ・ 建築設備定期点検記録
- ・ 煤塵濃度測定記録

##### (4) 図面類

- ◎ 竣工図
- ◎ 機器完成図
- ◎ 試験成績書
- ◎ 取扱説明書

##### (5) 管理資料

- ◎ 保守契約リスト
- ◎ 鍵リスト
- ◎ 消防計画
- ◎ 大通バスセンタービル管理標準（省エネ法関係規程）

#### 3. 業務の記録：

次の管理用記録書類を整備し保管すること。

- ◎ 台帳類
- ◎ 計画・報告書類
- ◎ 作業日誌類
- ◎ 点検記録等
- ◎ 事故・修繕・更新記録等

#### 4. 法定資格等：

本業務を実施するに当たり、次の法定資格、実務経験、講習修了(以下、「法定資格等」)者を配置すること。

また、各作業は、必要となる法定資格等を有する者に行わせること。

- ◎ 給水装置工事主任技術者      ◎ 2級管工事施工管理技師      ◎ 第1種電気工事士
- ◎ 建築物環境衛生管理技術者      ◎ 酸素欠乏危険作業主任者（第一種、第二種）
- ◎ 防火設備検査資格者      ◎ 第一種冷媒フロン類取扱技術者
- ◎ 消防設備点検資格者（第1種、第2種）      ◎ 甲種消防設備士（甲種1類、甲種4類）

上記については、原則として3年以上の実務経験を有すること。

- ◎ 自衛消防業務講習修了者      ◎ 防火管理教育担当者講習修了者      ◎ 防災管理教育担当者講習修了者

#### 5. 業務責任者：

業務の実施に先立ち、上記4のいずれかの法定資格者等を有する者の中から、業務責任者を選任し、次の事項について書面をもって提出（業務計画書に添付）すること。なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

また、業務責任者が上記4のうち、有していない法定資格等ある場合については、下記6の業務員に当該法定資格等を有する者を配置すること。

- ◎ 氏名      ◎ 年齢      ◎ 資格書(写)
- ◎ 業務責任者及び当直者      ◎ 受注者との雇用関係を証明する書類

#### 6. 業務員：

(1)本業務の実施に先立ち、業務員に関する次の事項について、書面をもって提出（業務計画書に添付）すること。

なお、業務員に変更があった場合も同様とする。

- ◎ 氏名      ◎ 年齢      ◎ 資格書(写)
- ◎ 受注者との雇用関係を証明する書類

#### 7. 業務の報告：

受注者は、作業終了後すみやかに次の書類を提出する。

- ◎ 点検記録簿      ◎ 計測記録簿      ◎ 運転記録簿

#### 8. 廃棄物の処理等：

業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理費用は、発注者負担とする。

ただし、受注者が用意した部品・資材等に係るものについては、受注者が廃棄物の処理費用を負担する。

#### 9. 業務の検査：

(1) 受注者は、各月の期間ごとの役務を完了したときは、その旨書面をもって発注者に通知し、発注者の検査を受けて合格しなければならない。

(2) 受注者は、上記(1)に定める検査に合格しないときは、発注者の指示する期間内にこれを補正しなければならない。この場合の補正の完了の通知及び検査については、上記(1)の定めを準用する。

## 10. 建物内施設等の利用

居室等の利用：当該業務を実施するため、次に示す居室等を利用してもよい。

- ◎ 監視盤室
- ◎ 控室
- ◎ 倉庫
- ◎ 仮眠室
- ◎ 什器
- ・ 浴室(シャワー室)

## 11. 駐車場の利用：

施設内の駐車場の利用は次による。

- ・ 利用できる
- ◎ 利用できない

## 12. 提出書類：

### (1) 着手時の提出書類

#### ア 業務計画書（A-4版1部提出）

- ・ 業務責任者等指定通知書
- ・ 業務責任者経歴書（氏名、年齢、職歴、業務歴、資格等）  
受注者との雇用関係を証明する書類及び、資格書（写）を添付すること
- ・ 安全衛生管理体制表
- ・ 連絡体制表
- ・ 業務員一覧（氏名、年齢等）  
受注者との雇用関係を証明する書類を添付すること
- ・ 業務員資格一覧（氏名、資格等）  
資格書（写）を添付すること
- ・ 年間作業計画表

### (2) その他の提出書類（各1部提出）

- |                |                   |
|----------------|-------------------|
| ア 月間作業計画書      | 前月の20日迄           |
| イ 日間点検表        | 月2回（半月分）、5日以内に提出  |
| ウ 月間点検表        | 月1回、翌月5日までに提出     |
| エ 年間点検表        | 月1回、翌月5日までに提出     |
| オ テナントメータ検針記録表 | 毎月末日検針後、翌月5日までに提出 |
| カ その他点検表       | その都度提出            |
| キ 事故報告書        | その都度提出            |
| ク 業務完了届        | 各月業務完了後、5日以内に提出   |

※なお、異常の処理については、すみやかに口頭または書面で報告すること。

### Ⅲ. 特記仕様

#### 1. 受注者の負担の範囲：

受注者の負担の範囲は次による。

- ◎ 文具等の事務消耗品
- ◎ 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル
- ◎ 点検に必要な工具、計測機器等（機器に付属しているものを除く）
- ◎ 業務に必要な携帯電話の契約および使用に係る費用
  - ・ 業務の実施に必要な電気、ガス、水道等の使用にかかる経費
  - ・ 業務の実施に必要な外線電話等の使用にかかる経費
- ◎ 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等

上記の具体例

被服、軍手類、石鹸、安全靴、保安帽、ボルト、ナット、ビス、パッキン、針金、釘、乾電池、ドリルの  
キリ先、紙ヤスリ、ペンキ用ハケ、ハンダ、カッター、ポリバケツ、ヒューズ、ペースト、ウエス、スリ  
ープ、圧着端子類及びその他発注者の判断によるもの。

#### 2. 支給材料：

上記で示されているもの以外の補修、交換に必要な部品は、原則、当部が支給するものとする。

#### 3. 業務条件：

施設内には業務要員を常駐させ、定期的に巡回点検し、各機器の正常な運転の維持をするとともに、災害、犯罪等の未然防止についても配慮すること。また、異常が発生した場合は直ちに対応し、応急処置を施し、各箇所への通報と連絡を行うこと。

#### 【運転・監視・巡回等】

- 勤務を要する日 ①平日(月曜日～金曜日(祝祭日を除く))  
②休日(土・日曜日及び祝祭日、年末年始(12月29日～1月3日))  
◎土曜日 ◎日曜日 ◎祝祭日 ◎年末年始(12月29日～1月3日：日勤者用)

各種設備の運転・監視、施設の巡回、各出入口の開放・閉鎖等について、当該施設のスケジュールに従い、実施すること。

施設スケジュールは次のとおりとする。ただし、24:00～翌朝5:00までは仮眠を可とする。休憩時間(仮眠時間)にあたっては、雨天時、気象警報・注意報発令時その他災害の発生が予測される事象により、業務履行場所内に待機して事故等の発生を警戒する必要がある場合を除き、従事者の業務履行場所からの外出を許可する。

<基本スケジュール> ※詳細については、別途指示する。

- 5時20分 照明・標識・放送・エスカレータ等各種設備運転開始、地下1階進入路シャッター開放
- 5時35分 中地下1階通路開放、1階車路シャッター開放
  - 1階待合室扉開放、始業巡回
- 5時40分 地下2階シャッター開放
- 7時10分 換気自動運転確認
- 8時45分 日常および定期点検開始
- 17時15分 日常および定期点検終了
- 20時00分 1階南車路閉鎖
- 23時00分 1階車路シャッター閉鎖、中地下1階通路閉鎖
- 23時15分 標識・放送・エスカレータ等各種設備停止、地下1階進入路シャッター閉鎖
- 23時20分 地下2階シャッター閉鎖
- 23時30分 1階待合室扉閉鎖、終業巡回、照明停止

※巡回及び監視は適宜行うこと。

## 【日常点検及び定期点検】

点検項目一覧表に示す検査細目、点検内容、頻度等に応じて点検を実施する。

点検の実施時間は次のとおりとする。

全日 ◎ 8時45分～17時15分

ただし、バスターミナルの営業の支障になるものについては、24時00分～翌5時00分とする。

## 【機器補修等】

### <換気・空調・設備>

- ① 11kw以下のモーターを使用する機器については、ベアリング、Vベルト、プーリー、シール等の交換、調整、清掃を行うこと。

### <給排水設備>

- ① 簡易な給排水管等の故障は、補修すること。  
(給排水管、カラン、バルブ、ボールタップ、鏡等の交換。)
- ② 給排水管等から漏水が発生した場合、他設備等に影響を与えないための対策をすみやかに行うこと。
- ③ 冬期間において、凍結が予想される給排水管について、凍結防止のための対策を行うこと。

### <電気設備>

- ① 過電流・漏電により、遮断器等が動作した場合は、すみやかに原因究明し、復旧に努めること。
- ② 簡易な配電盤等の故障は、補修、清掃を行うこと。  
(電磁開閉器、電磁接触器、電力計、コンデンサー、リレー、タイマー、配線ターミナル、バッテリー、電極、小容量モーター等の交換。)
- ③ 照明器具の安定器、ランプ等の交換、清掃を行うこと。

### <建具等>

- ① ドア、ドアノブ、ドアチェッカー、各種看板、標識類、タイル等の簡易な補修、交換を行うこと。
- ② 躯体等から漏水が発生した場合、他設備等に影響を与えないための対策をすみやかに行うこと。

## 【室内空気環境測定】

次に示す場所において、VOC（揮発性有機化合物：トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン・パラジクロロベンゼン）の測定を履行期間中に2回（概ね8月、3月）実施すること。

- ◎ 地下1階 中央監視室（監視盤室）      ◎ 地下1階 共用待合室      ◎ 地下1階 待合室（東）  
◎ 中地下1階 便所      ◎ 2号館1階 事務室

## 【フロン排出抑制法に係る点検】

第一種特定製品に該当する2号館パッケージエアコンの簡易点検については、別紙点検項目一覧表に含むもので、毎月実施すること。

定期点検（フロン漏えい検査等）を、実施すること。

## 【自衛消防隊業務】

施設及び敷地内において、火災、地震、その他災害等が発生した場合に備え、自衛消防業務講習修了者を配置するとともに、万一の場合、自衛消防隊要員として活動を行うこと。

また、当該活動のため、当該施設において行う訓練に参加するとともに、防火管理教育担当者講習修了者、防災管理教育担当者講習修了者を配置し、社内教育に努めること。

## 【その他施設運営補助】

### <鍵の管理>

当該施設の鍵について、持ち出し者等を記録簿により管理すること。

### <関係者の入出場管理>

当該施設に関係する点検・工事業者等について、入出場者、時間、場所等を記録簿により管理すること。

### <拾得物記録>

施設内において、拾得したものについては、拾得日時、場所等を記録し、すみやかに発注者に引き渡すこと。

#### <メーター検針>

発注者の許可を受け当該施設を使用している各テナントの積算電力計及び水道小メーターを、毎月末日を検針日とし、記録を5日以内に報告すること。

#### IV. その他・特記事項

1. 仕様書について不明な点は、契約前に文書により確認のうえ、遺漏のないように注意すること。
2. 受注者は業務員に対し名札の着用を義務付け、作業にあった服装を整えること。
3. 業務の実施に当たって知り得た情報を他人に漏らさないこと。
4. 受注者の過失によって、機器等を破損した場合は、受注者の負担にて復元すること。
5. 当該施設は、バスターミナルであり、バスの運行、バス乗客及び施設利用者の支障にならないよう十分な注意を払い、業務を行うこと。
6. 業務の実施に当たっては、環境負荷の低減に努めること。
7. 業務の実施に当たっては、発注者がエネルギーの使用の合理化に関する法律に基づき設定した大通バスセンタービル管理標準に従い、適切なエネルギー管理に努めること。
8. 施設に設置している自動通報装置（火災・設備故障警報を電話へ自動で転送する装置）からの警報を施設内で受信できる携帯電話を常に所持すること。携帯電話の契約および使用に係る費用は受託者の負担とする。
9. その他、契約書及び仕様書に定めのないこと、又は業務履行中に疑義が生じた場合は、発注者と協議すること。
10. 業務内訳書等の提出
  - 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。

##### (1) 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。

##### (2) 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、別冊の記載要領に沿って作成し提出すること。

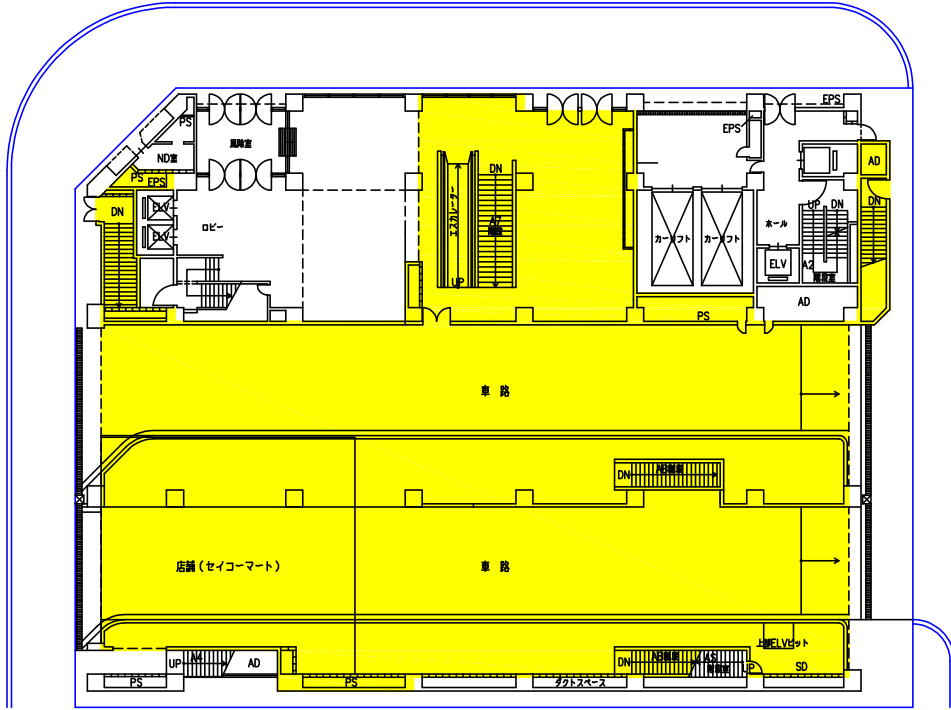
- (3) 次のいずれかに該当する場合にあつては、受託者は、上記1の書面のほか、契約約款第16条第2項の規定に基づき、受託者が保管する雇用契約書、賃金台帳、出勤簿、その他の労働管理に係る書類を、委託者が指定する期日及び場所において、委託者が確認できる状態にすること。

- ・ 低入札価格調査を実施して契約を締結したもの
- ・ 上記1の書面での確認において疑義が生じたもの

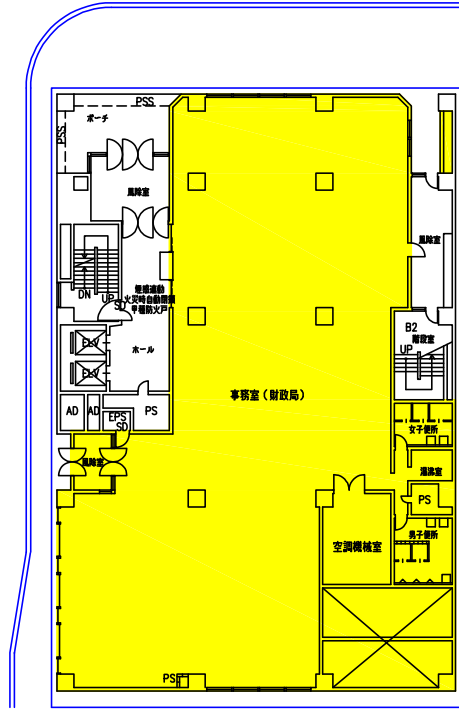


都市計画道路 3・1・2 大通

都市計画道路 3・1・1 創成川通



東2丁目中通線

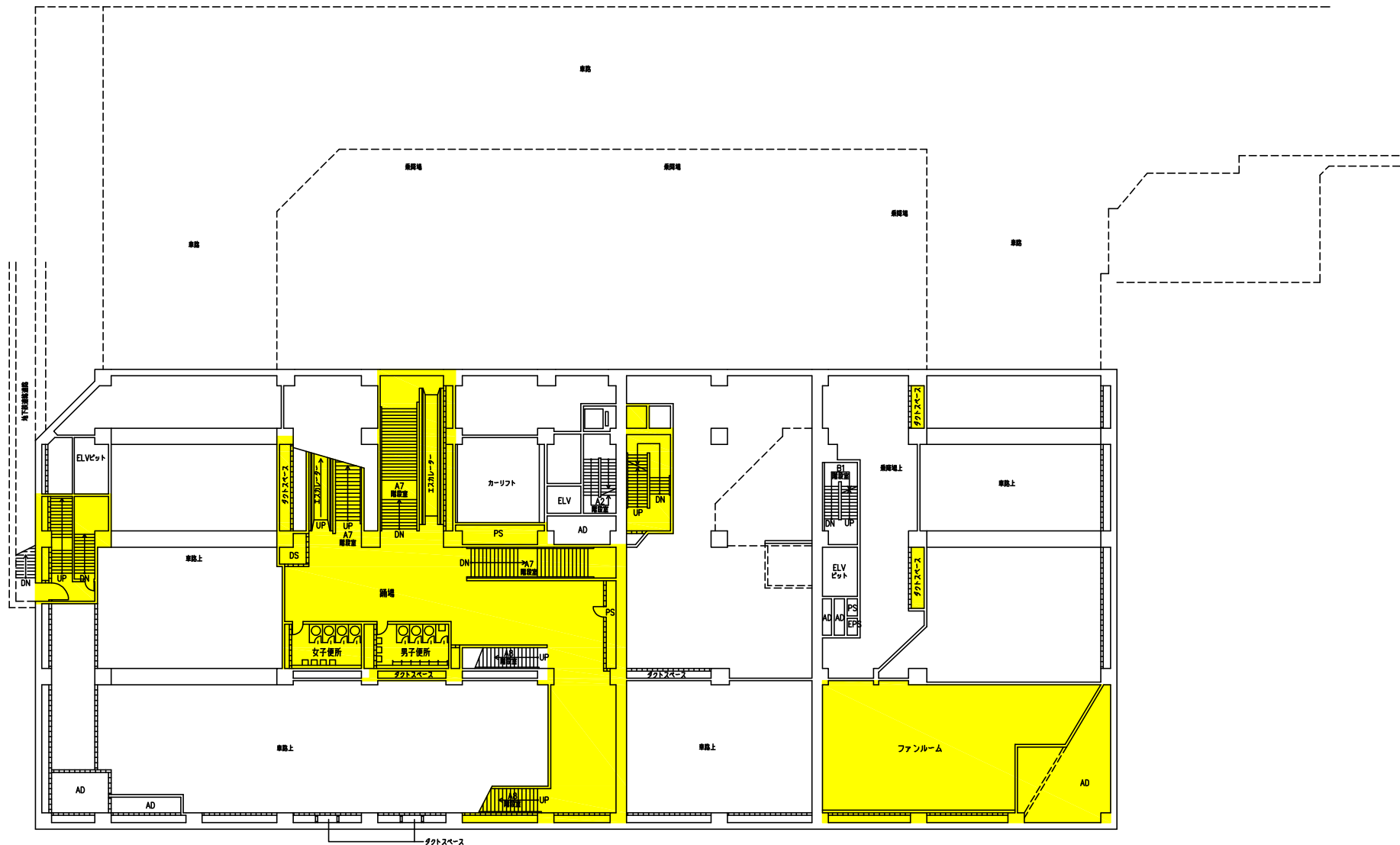


■ 業務範囲

参考図

業務範囲は当該図面のほかに、2Fから塔屋までのダクトスペース (約480㎡) を含む。

業務名 大通バスセンター施設保守業務					
図面名称 平面図 (1階)					
製	尺	原	尺	縮	尺
		20.3	20.3		
1					4
札幌市 市民まちづくり局 総合交通計画部					



■ 業務範囲

参考図

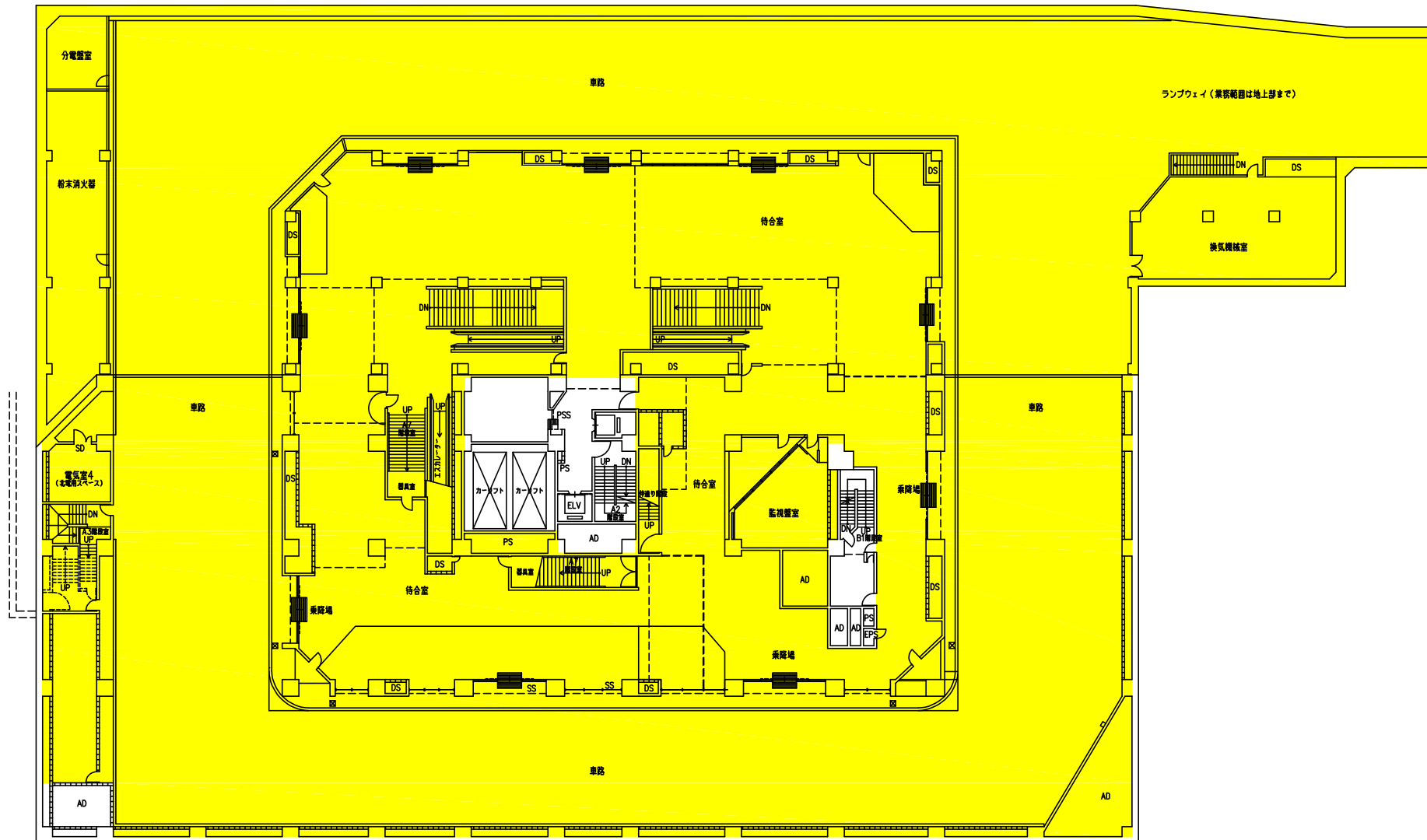
業務名 大通バスセンター施設保守業務

図面名称 平面図 (中地下1階)

図面番号	図面名称	図面尺	図面枚数
2		20.3	4

札幌市 市民まちづくり局 総合交通計画部

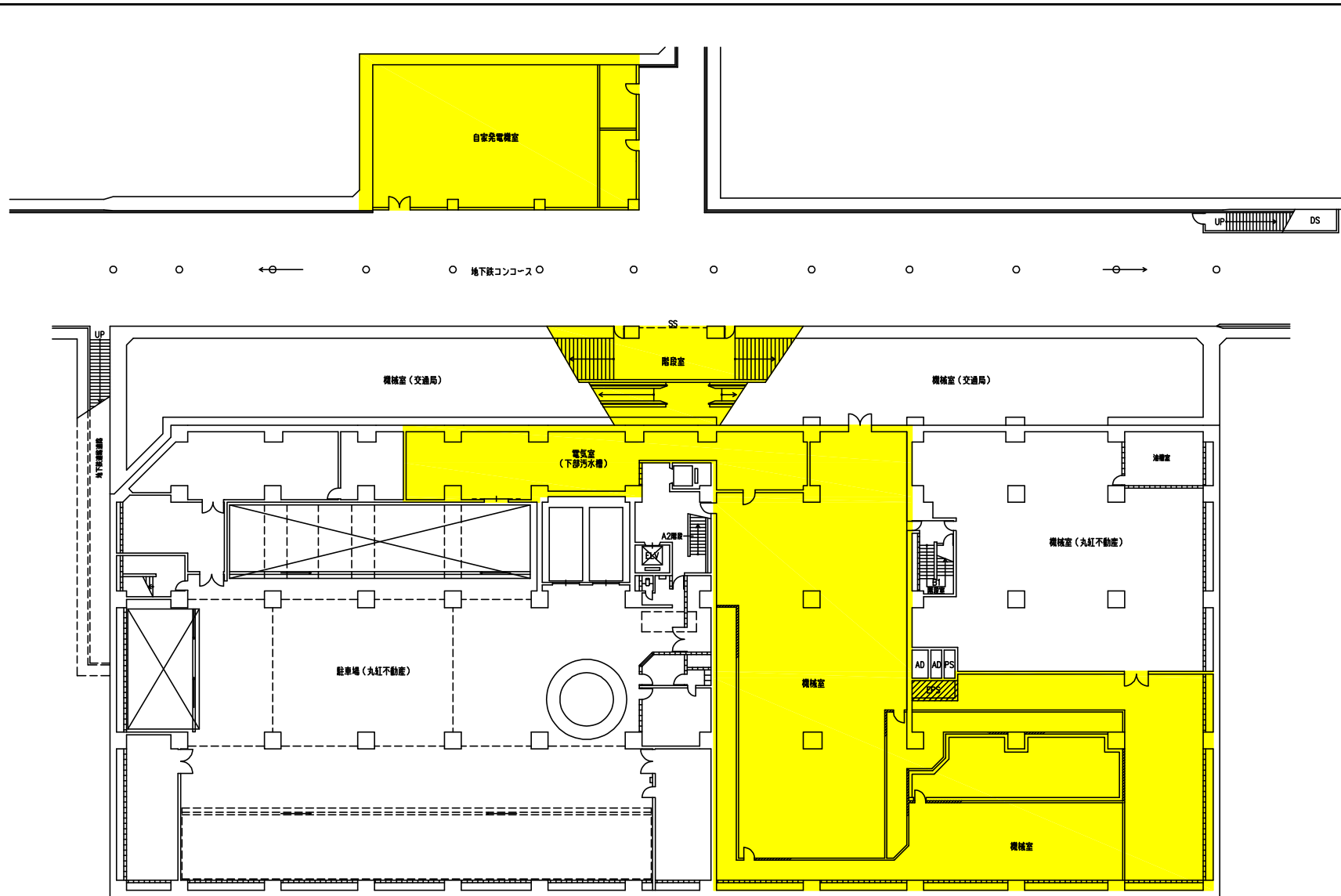
平面図（地下1階）



■ 業務範囲

参考図

業務名 大通バスセンター施設保守業務					
図面名称 平面図（地下1階）					
製	尺	係	尺	前	尺
		20.3	20.3		3
					4
札幌市 市民まちづくり局 総合交通計画部					



■ 業務範囲 参考図

業務名 大通バスセンター施設保守業務					
図面名称 平面図（地下2階）					
製	尺	尺	製	尺	図面番号
	20.3	20.3			4
札幌市 市民まちづくり局 総合交通計画部					4

別紙1-① 主な換気・空調設備

機器名称	設置場所	製作所	型式	電動機型式	製作所	定格出力	定格電圧	定格電流	極数	回転数	製造	設置	備考
SF-1 No.1 車路排気	B2F換気室	三菱電機	FE-8040DW	SB-E	三菱電機	75.0kW	3φ 415V	120.0A	4P	1470rpm	昭50.7	昭51.3	
SF-1 No.2 車路排気	B2F換気室	三菱電機	FE-8040DW	SB-E	三菱電機	75.0kW	3φ 415V	120.0A	4P	1470rpm	昭50.7	昭51.3	
SF-1 No.3 車路排気	B2F換気室	三菱電機	FE-8040DW	SB-E	三菱電機	75.0kW	3φ 415V	120.0A	4P	1470rpm	昭50.7	昭51.3	
SF-1 No.4 車路排気	B2F換気室	三菱電機	FE-8040DW	SB-E	三菱電機	75.0kW	3φ 415V	120.0A	4P	1470rpm	昭50.7	昭51.3	
SF-2 No.1 進入路給気	B1F 進入路機械室	三菱電機	FE-8049SW	SB-E	三菱電機	30.0kW	3φ 415V	53.0A	4P			昭51.3	
SF-2 No.2 進入路給気	B1F 進入路機械室	三菱電機	FE-8049SW	SB-E	三菱電機	30.0kW	3φ 415V	53.0A	4P			昭51.3	
RF-2 待合室排煙	B2F換気室	三菱電機	FE-8049SW	SB-E	三菱電機	30.0kW	3φ 415V	53.0A	4P			昭51.3	
SF-3 待合室給気	B2F換気室	三菱電機	FE-8030DW	SB-E	三菱電機	30.0kW	3φ 415V	53.0A	4P			昭51.3	
RF-3 待合室排気	B2F換気室	三菱電機	FE-8030SW	SB-E	三菱電機	11.0kW	3φ 415V	21.0A	4P			昭51.3	
SF-4 電気室・機械室給気	B2F換気室	三菱電機	FE-8030SW	SB-E	三菱電機	11.0kW	3φ 415V	21.0A	4P			昭51.3	
RF-4 電気室・機械室排気	B2F換気室	三菱電機	FE-8030SW	SB-E	三菱電機	11.0kW	3φ 415V	21.0A	4P			昭51.3	
EF-1 便所排風機	B1F車路	三菱電機	KA107SW	SF-JR	三菱電機	0.4kW	3φ 415V	1.2A	4P			昭51.3	
自家発電機室 給気	B2F 自家発電機室	日立電機	PAAT-RH	EFOUP-KK	日立電機	5.5kW	3φ 415V	10.5A	4P			昭51.5	
自家発電機室 排気	B2F 自家発電機室	日立電機	PAAT-RH	EFOUP-E	日立電機	3.7kW	3φ 415V	7.0A	4P			昭51.5	
オートエアフィルター FB-2 真空掃除機(2連)待合送風	B2F換気室				東芝電機	3.7kW	3φ 415V	7.2A	2P			昭51.3	

機器名称	設置場所	製造所	型式	電圧	容量	仕様	設置	備考
空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン 室外ユニット ACP-1 ((ACP(1-1),ACP(1-2)))	2号館屋上	三菱電機(株)	PUHY-P800SDMG1 (PUHY-P400SDMG~2 台連結)	3φ200V	24.92kW	圧縮機屋外型 冷房能力80.0kW/暖房能力88.0kW	平24.12	
空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン 室外ユニット ACP-2	2号館屋上	三菱電機(株)	PUHY-HP224SCMG1	3φ200V	6.54kW	圧縮機屋外型 冷房能力22.4kW/暖房能力25.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-1 No.1	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P90G1	1φ200V	0.21kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力9.0kW/暖房能力10.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-1 No.2	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P90G1	1φ200V	0.21kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力9.0kW/暖房能力10.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-1 No.3	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P90G1	1φ200V	0.21kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力9.0kW/暖房能力10.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-1 No.4	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P90G1	1φ200V	0.21kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力9.0kW/暖房能力10.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-2 No.5	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P71G1	1φ200V	0.19kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力7.1kW/暖房能力8.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-2 No.6	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P71G1	1φ200V	0.19kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力7.1kW/暖房能力8.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-2 No.7	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P71G1	1φ200V	0.19kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力7.1kW/暖房能力8.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-2 No.8	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P71G1	1φ200V	0.19kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力7.1kW/暖房能力8.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-2 No.9	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P71G1	1φ200V	0.19kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力7.1kW/暖房能力8.0kW	平24.12	
パッケージエアコン室内ユニット ACP-1-3 No.10	2号館1F	三菱電機(株)	PDFY-P22G1	1φ200V	0.13kW	天井ビルトインカセット型 冷房能力2.2kW/暖房能力2.5kW	平24.12	
外気処理ユニット LS-1-1	2号館1F	三菱電機(株)	LB-200DF5-50	3φ200V	2.17kW	床置ビルトイン型ロスナイ加熱加湿付 直膨タイプ 外気負荷処理能力 冷却5.1kW/加熱9.7kW	平24.12	
外気処理ユニット LS-1-2	2号館1F	三菱電機(株)	LB-200DF5-50	3φ200V	2.17kW	床置ビルトイン型ロスナイ加熱加湿付 直膨タイプ 外気負荷処理能力 冷却5.1kW/加熱9.7kW	平24.12	

機器名称	設置場所	製作所	型式	定格出力	定格電圧	定格電流	圧縮機	送風機	設置	備考
P-B-25(A) 待合電気ヒーター3号機	B2F換気室			84.0kW					昭51.3	
P-B-25(B) 待合電気ヒーター4号機	B2F換気室			84.0kW					昭51.3	
監視盤室エアコンNo.1	B1F監視盤室	日立アプライアンス	RAS-NJ36T2	(冷)3.2kW (暖)5.0kW	1φ 200V	(暖)5.3A			平18.6	
監視盤室エアコンNo.2	B1F監視盤室	日立製作所	RAS-329DX2	(冷)3.2kW (暖)5.0kW	1φ 200V	(暖)5.3A			平8.8	
保守員控室エアコン	B1F保守員控室	日立アプライアンス	RAS-AC28D	(冷)2.8kW (暖)3.6kW	1φ 100V	(暖)9.3A			平26.6	

機器名称	設置場所	数量等	備考
換気扇	各所	B2F～2台、2号館1F～2台	
ロスナイ	B1F	B1F～1台	
吹出口・吸込口	1号館各所	アネモ:1F～8箇所、MB1F～4箇所、B1F～37箇所、B2F～2箇所	
		レジスタ:1F～3箇所、MB1F～9箇所、B1F～15箇所	
		エアカーテン:1F～2箇所、MB1F～2箇所、B1F～8箇所	
	2号館各所	アネモ:1F～43箇所	
		レジスタ:1F～3箇所	
		エアカーテン:1F～1箇所	
ダンパー	1号館各所	1F～2箇所、MB1F～15箇所、B1F～26箇所、B2F～19箇所	
	2号館各所	1F～7箇所	
換気ダクト	各所	1300m	

機器名称	設置場所	製作所	開閉器型式	サイズ(W*H)	仕様	用途	設置	備考
換気用シャッター No.26	MB1F換気室	三和シャッター	ウォーム	2620*1835	電動式	換気切替用	昭50	
換気用シャッター No.27	MB1F換気室	三和シャッター	SE20	2630*1835	電動式	換気切替用	昭50	
換気用シャッター No.28	MB1F換気室	三和シャッター	ウォーム	2400*1800	電動式	換気切替用	昭50	
換気用シャッター No.29	MB1F換気室	三和シャッター	ウォーム	2600*3500	電動式	換気切替用	昭50	
換気用シャッター No.30	MB1F換気室	三和シャッター	ウォーム	1580*1780	電動式	換気切替用	昭50	

別紙1-② 主な給排水・衛生設備

機器名称	設置場所	製作所	型式	揚程	吐出口径	揚水能力	電動機型式	製作所	定格出力	定格電圧	定格電流	極数	回転数	製造	設置	備考
揚水ポンプ No.1	B2F換気室	川本製作所	KNB2-505P3.7-S	36m	50mm	0.35m <sup>3</sup> /min		三菱電機	3.7kW	3φ 415V	6.9A				平8.1	
揚水ポンプ No.2	B2F換気室	川本製作所	KNB2-505P3.8-S	36m	50mm	0.35m <sup>3</sup> /min	MLC8098Z	日立製作所	3.7kW	3φ 415V	6.9A	2P	3000rpm		平8.1	
汚水ポンプ No.1	B2F電気室	鶴見製作所	100B47.5-54	20m	80mm	1.0m <sup>3</sup> /min	水中型三相誘導電動機		7.5kW	3φ 415V	15.7A	3P	1500rpm	平25.1	平25.3	
汚水ポンプ No.2	B2F電気室	鶴見製作所	100B47.5-54	20m	80mm	1.0m <sup>3</sup> /min	水中型三相誘導電動機		7.5kW	3φ 415V	15.7A	3P	1500rpm	平25.1	平25.3	
汚水ポンプ 非常用	B2F電気室	鶴見製作所	100B47.5-54	20m	80mm	1.0m <sup>3</sup> /min	水中型三相誘導電動機		7.5kW	3φ 415V	15.7A	3P	1500rpm	平25.1	平25.3	
雑排水ポンプ No.1	B2F機械室	荏原製作所	100DS55.5	30.4m	100mm	0.34m <sup>3</sup> /min	VZDS		5.5kW	3φ 415V	9.8A	2P	3000rpm	平24.2	平24.3	
雑排水ポンプ No.2	B2F機械室	荏原製作所	100DS55.5	30.4m	100mm	0.34m <sup>3</sup> /min	VZDS		5.5kW	3φ 415V	9.8A	2P	3000rpm	平24.2	平24.3	
進入車路 排水ポンプ No.1	B2F機械室	荏原製作所	40SQGD5.75A	13.5m	40mm	0.2m <sup>3</sup> /min	IK-2P-0.75kW-DCKL	東芝電機	0.75kW	3φ 415V	1.7A	2P	2950rpm	平19.8	平19.10	
進入車路 排水ポンプ No.2	B2F機械室	荏原製作所	40SQGD5.75A	13.5m	40mm	0.2m <sup>3</sup> /min	FDA IK-FCLKLW8	東芝電機	0.75kW	3φ 415V	1.8A	2P	3000rpm	平26.8	平26.11	
湧水ポンプ	B2F機械室	荏原製作所	32BMSP2 51.5A	42.5m	32mm	0.05m <sup>3</sup> /min	ZBMCP		1.5kW	3φ 415V	3.1A	2P	3000rpm	平24.2	平24.3	
自家発電電気室 冷却水ポンプ	B2F自家発電機室	日立製作所	JD50×40L-50.75F	9m	40mm	0.32m <sup>3</sup> /min	TFOA-K	日立製作所	0.75kW	3φ 200V	3.3A	2P	3000rpm	平22.4	平22.7	
自家発電電気室 雑排水ポンプ	B2F自家発電機室	日立製作所	50×40B-52.2K	23.5m	40mm	0.32m <sup>3</sup> /min	TFOA-K	日立製作所	2.2kW	3φ 200V	8.8A	2P	3000rpm	平25.7	平25.10	
自家発電電気室 非常用雑排水ポンプNo.1	B2F自家発電機室	川本製作所	WU04-505-0.4SL	9.5m	50mm	0.05m <sup>3</sup> /min	水中型単相誘導電動機	日立製作所	0.4kW	1φ 100V	7.2A	1P			令2.3	
自家発電電気室 非常用雑排水ポンプNo.2	B2F自家発電機室	川本製作所	WU04-505-0.4SL	9.5m	50mm	0.05m <sup>3</sup> /min	水中型単相誘導電動機	日立製作所	0.4kW	1φ 100V	7.2A	1P			令2.3	



機器名称	設置場所	仕様	備考
汚水槽	B2F電気室	63m <sup>3</sup>	
湧水槽	B2F機械室	11m <sup>3</sup>	
雑排水槽	B2F機械室	106m <sup>3</sup> 、57m <sup>3</sup>	
進入路排水槽	B2Fバスセンター前駅西換気室	80m <sup>3</sup>	
散水・便所用水槽	B2F機械室	21m <sup>3</sup>	
自家発電機室受水槽	B2F自家発電機室	28m <sup>3</sup>	
自家発電機室雑排水槽	B2F自家発電機室	28m <sup>3</sup>	
排水枡	B2F電気室	1箇所	
	B2F自家発電機室	2箇所	
	B1F車路	車路:800×800×800～3箇所、プラットホーム:600×600×1,200～7箇所	

機器名称	設置場所	製作所	型式	定格出力	定格電圧	製造	備考
電気温水器	B1F監視盤室	日本イトミック	20N	1.5kW	1φ 200V	昭58.6	
電気温水器	2号館1F給湯室	三菱電機	SR-2014-BL	2.4kW	1φ 200V	平18.1	

機器名称	設置場所	数量等	備考
衛生器具	B2F旧詰所	流し台:1台	
	B2F清掃員詰所	手洗器:1台	
	B2F自家発電機室	排水目皿:4箇所	
	B2F電気室	排水目皿:1箇所	
	B1F監視盤室	流し台:1台	
	B1F車路	排水目皿:1箇所	
	MB1F便所	手洗器:5台、大便器:7台、小便器:6台、ウオッシュタブ:1台、ベビーシート:1台、チャイルドシート:2台、ペーパーホルダー:7台 手すり:10箇所、排水目皿50φ:2箇所、掃除口125φ:1箇所、100φ:3箇所、80φ:1箇所、65φ:1箇所	
	2号館1F給湯室	流し台:1台、排水目ポンプ空間:1箇所	
	2号館1F便所	手洗器:4台、大便器:5台、小便器:2台、ウオッシュレット:5台、ウオッシュタブ:2台、排水目皿3箇所、掃除口100φ:2箇所、80φ:1箇所、65φ:3箇所	
2号館1F空調機械室	排水ポンプ空間:1箇所		
配管	各所	2,286m	
水道小メーター	各所	1F～1台、B1F～2台	テナント用

## 別紙1-③ 主な受変電設備

種類	設置場所	製造	種類・数量等
常用引込盤	B2F電気室	平24.2	北電中央変電所、電線6.6kV CVT60 1本、計装用変圧整流器(北電支給品) 遮断器89R1:三菱電機製、DV-RA、600A 地絡方向継電器:三菱電機製、MDG-A1V-RD
常用受電盤	B2F電気室	平24.2	交流遮断器52R1:三菱電機製、VF13DM、600A 過電流継電器:三菱電機製、MOC-A1V-RD 不足電圧継電器:三菱電機製、MUV-A1V-RD
予備引込盤	B2F電気室	平24.2	北電すすきの変電所、電線6.6kV CVT60 1本、計装用変圧整流器(北電支給品) 遮断器89R2:三菱電機製、DV-RA、600A 地絡方向継電器:三菱電機製、MDG-A1V-RD
予備受電盤	B2F電気室	平24.2	交流遮断器52R2:三菱電機製、VF13DM、600A 過電流継電器:三菱電機製、MOC-A1V-RD 不足電圧継電器:三菱電機製、MUV-A1V-RD
高圧中継盤	B2F電気室	平24.2	3分岐
自家発引込盤	B2F電気室	平24.2	交流遮断器52GH:三菱電機製、VF13DM、600A 不足電圧継電器:三菱電機製、MUV-A1V-RD
き電盤	B2F電気室	平24.2	交流遮断器52F1.52F2:三菱電機製、VZ2-DL-E、200A×2 過電流継電器:三菱電機製、MOC-A1V-RD×2
コンデンサ盤	B2F電気室	平24.2	交流遮断器88Hc:三菱電機製、VZ2-DL-E、200A×2 過電流継電器:三菱電機製、MOC-A1V-RD×2
No.1 動力変圧器盤	B2F電気室	平24.2	モールド変圧器TR-1:三菱電機、CV-FN、3φ300kVA、トップランナー 地絡継電器:光商工製、LEG-193L-DC
No.2 動力変圧器盤	B2F電気室	平24.2	モールド変圧器TR-2:三菱電機、CV-FN、3φ300kVA、トップランナー 地絡継電器:光商工製、LEG-193L-DC
No.1 電灯変圧器盤	B2F電気室	平24.2	モールド変圧器TR-3:三菱電機、CV-FN、1φ100kVA、トップランナー 地絡方向継電器:光商工製、LEG-193L-DC
No.2 電灯変圧器盤	B2F電気室	平24.2	モールド変圧器TR-4:三菱電機、CV-FN、1φ100kVA、トップランナー 地絡方向継電器:光商工製、LEG-193L-DC
整流器盤	B2F電気室	平24.2	GSユアサ製、整流器50A、負荷電圧補償装置30A
蓄電池盤	B2F電気室	平24.2	GSユアサ製、100Ah、54セル、108V
インバーター盤	B2F電気室	平21.1	GSユアサ製、インバータ装置:RE-CNDSS1003・3kVA

種類	設置場所	製造	種類・数量等
No.1 低圧盤	B2F電気室	平24.2	12回路(動力盤8、予備4)
No.2 低圧盤	B2F電気室	平24.2	10回路(動力盤8、予備2)
No.3 低圧盤	B2F電気室	平24.2	16回路(分電盤他13、予備2)
No.4 低圧盤	B2F電気室	平24.2	10回路(動力盤8、予備2)
No.1 中継端子盤	B2F電気室	平24.2	21回路
No.2 中継端子盤	B2F電気室	平24.2	10回路
No.3 中継端子盤	B2F電気室	平24.2	14回路
ロードヒーティング引込盤	B1F RH電気室	平24.11	北電中央変電所、電線6.6kV CVT60 1本、計装用変圧整流器(北電支給品)、 断路器 DS-N:三菱電機、V3-6、7.2kV、3P600A
ロードヒーティング受電盤	B1F RH電気室	平24.11	遮断器52-RH:三菱電機、HA12AX-A1L、7.2kV600A
ロードヒーティング変圧器盤	B1F RH電気室	平24.11	モールド変圧器TR-H:三菱電機、CV-FN、3φ200kVA、トップランナー
自家発電装置			
No.1 発電機盤	B2F自家発電機室	昭50.5	
No.2 発電機盤	B2F自家発電機室	昭50.5	
補機盤	B2F自家発電機室	昭50.5	
蓄電池盤	B2F自家発電機室	平14.2	GSユアサ製、アルカリ蓄電池 AHH120SE 120Ah 20セル
ブラシレス交流発電機	B2F自家発電機室	昭50.5	型式:CFC、相数:3相、出力:250kVA、力率:0.8、電圧:6600V、電流:21.9A、周波数:50Hz
内燃機	B2F自家発電機室	昭50.5	水冷6気筒ディーゼルエンジン、ヤンマーディーゼル製、6KFL-DT、定格出力:300kW
燃料タンク・水槽	B2F自家発電機室	昭50.5	燃料タンク:A重油・400ℓ、減圧(冷却)水槽:1.0125m <sup>3</sup> (1000*750*1350)、 防油堤:500H*1100L*1300W*200B*200T

## 別紙1-⑥ 主な建具等

機器名称	設置場所	製作所	開閉器型式	サイズ(W*H)	仕様	用途	設置	備考
管理用シャッター No.25	B1F進入路	三和シャッター	SG75	6600*2400	電動式	管理用	平30	
管理用シャッター No.31	1F南車路	三和シャッター	SE150	9060*4460	電動式、座板式障害物検知装置	管理用	昭50	
管理用シャッター No.32	1F北車路	三和シャッター	SE150	9300*4460	電動式、座板式障害物検知装置	管理用	昭50	
管理用シャッター No.33	1F北車路	三和シャッター	SG75	6220*4200	電動式、座板式障害物検知装置	管理用	昭50	

機器名称	設置場所	製作所	駆動装置型式	方式	仕様	設置	備考
自動ドア 1番乗り場	B1F待合室	寺岡ファシリティーズ	200KDCN	両開き	押釦スイッチ、赤外線センサー、在車検知器	昭50	平24.3オーバーホール済み
自動ドア 2番乗り場	B1F待合室	寺岡ファシリティーズ	200KDCN	両開き	押釦スイッチ、赤外線センサー、在車検知器	昭50	平24.3オーバーホール済み
自動ドア 3番乗り場	B1F待合室	寺岡ファシリティーズ	200KDCN	両開き	押釦スイッチ、赤外線センサー	昭50	平24.3オーバーホール済み
自動ドア 5番乗り場	B1F待合室	寺岡ファシリティーズ	200KDCN	両開き	押釦スイッチ、赤外線センサー	昭50	平24.3オーバーホール済み
自動ドア 6番乗り場	B1F待合室	寺岡ファシリティーズ	200KDCN	両開き	押釦スイッチ、赤外線センサー、在車検知器	昭50	平24.3オーバーホール済み
自動ドア 7番乗り場	B1F待合室	寺岡ファシリティーズ	200KDCN	両開き	押釦スイッチ、赤外線センサー	昭50	平24.3オーバーホール済み
自動ドア 8番乗り場	B1F待合室	寺岡ファシリティーズ	200KDCN	両開き	押釦スイッチ、赤外線センサー	昭50	平24.3オーバーホール済み
自動ドア 2号館1階	2号館1F	寺岡ファシリティーズ	200KDCN	両開き	押釦スイッチ、赤外線センサー	昭50	平25.3オーバーホール済み

機器名称	設置場所	数量等	備考
扉	各所	1F～5枚、MB1F～13枚、B1F～35枚、B2F～17枚、2号館1F～13枚	
手すり	各所	1F～MB1F:2箇所、MB1F～B1F:5箇所、B1F～1F:2箇所、B2F～B1F:4箇所	

区分	検査細目	点検等内容	頻度				備考
			日	月	年	区分	
送排風機	1	機器の運転記録	○				
	2	電流・電圧の点検、確認	○				
	3	各軸受部の給油		○			
	4	ベルトの張り調整、交換		○			
	5	ベアリングの点検、交換		○			
	6	ケーシング内の点検		○			
	7	ファンの破損・磨耗度の点検		○			不良時はオーバーホール(別業務)
	8	ファン(外部)の付着物の除去、清掃		○			内部はオーバーホール(別業務)
	9	異常震動・騒音の点検		○			
	10	ベースの震動ゴム・ボルトの点検、調整		○			
	11	塗装状態の良否確認		○			
	12	キャンバス継手破損等の点検		○			
	13	電気配線等の点検		○			
	14	各負荷電流・電圧の測定		○			
	15	絶縁抵抗測定			○	年1回	9月
	16	中性能エアフィルター交換			○	年4回	6月、9月、12月、3月
真空掃除機・オートエアフィルター	1	フィルターの良否点検、交換		○			
	2	吸引ホースの破損・詰まり等対応		○			
	3	駆動用チェーンの良否		○			
	4	微差圧力計による測定		○			
	5	集塵装置の塵埃除去		○			
	6	エレメント清掃		○			
	7	エレメント交換		○			
電気ヒーター	1	外観点検・機能点検、損傷の有無確認		○			概ね11月から3月
	2	電気配線等の絶縁測定			○	年1回	11月
室外機	1	外観点検(目視による損傷、腐食、錆び、油にじみ、霜付き)	○				フロン排出抑制法に伴う定期点検は、別業務
	2	異常震動・騒音の点検		○			
	3	フィン清掃		○			
	4	ヒューミディスタット点検		○			
	5	電気配線等の点検		○			
	6	リモコン・制御盤の点検		○			
	7	その他関連設備の点検		○			
	8	室外機周りの除雪	○			シーズン中	概ね12月～3月
室内機	1	外観点検(目視による損傷、腐食、錆び、油にじみ、霜付き)	○				
	2	異常震動・騒音の点検		○			
	3	エアフィルター清掃		○			
	4	電気配線等の点検		○			
	5	リモコン・制御盤の点検		○			
	6	その他関連設備の点検		○			
外気処理ユニット	1	外観点検(目視による損傷、腐食、錆び、油にじみ、霜付き)	○				
	2	異常震動・騒音の点検		○			
	3	エアフィルター清掃		○			
	3	高性能フィルター清掃		○			
	5	加湿エレメント清掃		○			
	4	エアフィルター交換			○	年1回	12月
	4	高性能フィルター交換			○	年1回	12月
	6	加湿エレメント交換			○	年1回	12月
	7	バルブ類点検		○			
	8	ストレーナー点検		○			
	9	電気配線等の点検		○			
10	制御盤の点検		○				
11	その他関連設備の点検		○				

換気・空調設備

区分	検査細目	点検等内容	頻度				備考
			日	月	年	区分	
換気・空調設備	換気シャッター	1 外観点検		○			
		2 開放・閉鎖状態、開閉機構及び作動状態の確認、点検整備・注油			○	年2回	9月、3月
	換気扇	1 機器の点検		○			
		2 機器の清掃(詰所)			○	年2回	4月、10月
		3 機器の清掃(2号館1階)			○	年1回	10月
		4 電気配線等の点検			○	年2回	4月、10月
	吹出口・吸込口・ダンパー・ダクト等	1 吹出口・吸込口の機能点検(騒音含)		○			
		2 ダクトの汚損・破損・震動・騒音の点検		○			
		3 ダンパー動作の良否確認		○			
		4 ヒューズダンパー、チャッキダンパーの良否確認		○			
		5 吹出口・吸込口の清掃(待合、通路、階段)			○	年2回	4月、10月
		6 吹出口・吸込口の清掃(2号館1階)			○	年1回	10月

区分	検査細目	点検等内容	頻度				備考
			日	月	年	区分	
給排水・衛生設備	給排水用ポンプ	1 機器の運転記録(指示圧力計の表示値記録含む)	○				
		2 電流・電圧の点検、確認	○				
		3 タイマー動作の確認、点検	○				
		4 漏水及び汚損の有無確認	○				
		5 水位警報の動作確認	○				
		6 震動及び異音の有無確認	○				
		7 バルブの開閉点検	○				
		8 締付け部分の点検	○				
		9 電流・電圧の測定		○			
		10 主回路・操作回路の電圧測定		○			
		11 保温材損傷の有無、時間計動作確認		○			
		12 ポンプ動作時間計の表示値記録		○			
		13 警報機の状態・機能確認		○			
		14 絶縁抵抗の測定			○	年1回	9月
給排水・衛生設備	各種水槽・配管	1 配管点検	○				
		2 防露点検	○				
		3 マンホール蓋の点検	○				
		4 汚水槽・雑排水槽・受水槽・湧水槽の点検	○				
		5 電気室、自家発電機室、車路の排水溝、樹、目皿の点検、清掃	○				
		6 進入路横断排水溝の高圧洗浄			○	年4回	4月、7月、10月、1月
		7 湧水量の測定		○			
		8 雑排水槽・受水槽・湧水槽の清掃			○	年1回	9月
		9 汚水槽の清掃			○	年2回	9月、3月
給排水・衛生設備	電気温水器	1 取付状況の点検・補修	○				
		2 汚損・損傷等の点検・補修	○				
給排水・衛生設備	衛生器具	1 洗面器・清掃用流し台等の破損点検	○				
		2 大・小便器の点検	○				
		3 洗浄装置・ペーパーホルダーの点検・調整	○				
		4 チャイルドシート・ベビーシートの点検・調整	○				
		5 バルブ・カランの点検・交換	○				
		6 散水栓の点検・整備	○				
		7 化粧鏡・棚等の点検・交換	○				
		8 洗面器・清掃用流し台等の詰まり補修	○				
		9 大・小便器の詰まり補修	○				
		10 洗浄装置・ペーパーホルダーの補修	○				
		11 チャイルドシート・ベビーシートの補修	○				
		12 バルブ・カランの補修	○				
		13 散水栓の補修	○				
防犯設備機器	5窓呼出表示器	1 外観点検	○				
		2 操作・表示・警報回路等の点検		○			
		3 表示回路・警報回路等の点検		○			
		4 電源表示の確認	○				
		5 溶断時ヒューズ交換	○				
		6 盤清掃		○			
	パトライト	1 外観点検	○				
		2 表示・警報等の確認	○				
		3 本体清掃		○			
押しボタン	1 外観点検	○					
	2 動作確認		○				
	3 本体清掃		○				

区分	検査細目	点検等内容	頻度				備考		
			日	月	年	区分			
電気設備	受変電設備 (受電盤・引込盤・高圧中継盤・き電盤・コンデンサ盤・変圧器盤)	1 受電電圧・電流・力率・電力量計の記録	○			日4回	詳細点検(別業務)		
		2 変圧器温度の記録	○						
		3 外観点検	○						
		4 電気室の温湿度記録	○						
		5 コンデンサ盤の電流の記録	○						
		6 高圧機器絶縁測定・シーケンス試験補助			○	年1回	12月		
		7 RH盤の受電電圧・電流・力率・電力量計の記録	○			日4回	11月から3月		
		8 RH盤の変圧器温度の記録	○						
		9 RH盤の外観点検その他	○						
		10 RH電気室の温室度記録	○						
電気設備	直流電源設備 (整流器・蓄電池・インバーター盤)	1 外観点検	○				詳細点検(別業務)		
		2 電圧確認	○						
電気設備	低圧盤 (低圧盤・中継端子盤)	1 外観点検	○				詳細点検(別業務)		
		2 各主幹及び分岐開閉器の点検		○					
		3 操作・表示・警報回路等の点検		○					
		4 各主幹・分岐回路の電圧・電流測定		○					
		5 ヒーター運転時間計の記録		○		シーズン中			
		6 絶縁抵抗測定			○	年1回	9月		
		電気設備	自家用発電設備	1 各相出力電圧・周波数・機関回転数等,測定		○			詳細点検(別業務)
				2 燃料タンク外観点検		○			
				3 油面計動作状態の良否確認		○			
				4 配管等の良否・油漏れ・水漏れの有無		○			
				5 機関部からの油漏れ・水漏れの有無		○			
				6 制御電源ランプ等の点灯状態の良否		○			
				7 余熱ヒーターの作動状態等良否確認		○			
				8 余熱栓作動状態の良否確認		○			
				9 冷却タンク水位状態の良否確認		○			
10 冷却水ポンプ及び排水ポンプ運転状態等良否確認		○							
11 盤内配線、各機器の目視点検		○							
12 機関起動状態の良否確認		○							
13 減圧水槽外観点検		○							
14 実負荷運転での測定補助			○	年1回	12月				
15 排気塔周りの除雪		○		シーズン中					
電気設備	電力計	1 計器動作確認		○					
電気設備	避雷針	1 電線の損傷・混触その他点検・補修			○	年1回	8月		
電気設備	接地	1 電線の損傷・混触その他点検・補修			○	年1回	8月		
		2 各機器の抵抗測定			○	年1回	8月		
電気設備	分電盤・動力盤等	1 外観点検	○						
		2 操作・表示・警報回路等の点検	○						
		3 各部品類の点検及び交換	○						
		4 各タイマー類の動作確認	○						
		5 各主幹及び分岐開閉器の点検、交換		○					
		6 各接続部の点検・補修		○					
		7 接地線接続部の点検、補修		○					
		8 内部配線の点検、補修		○					
		9 負荷電流の測定・相電流の調整		○					
		10 各種算電力計の記録、報告		○					
		11 盤内清掃			○	年1回	9月		
		12 絶縁抵抗測定			○	年1回	9月		
電気設備	照明器具・標識灯	1 取付状況の点検・補修	○						
		2 汚損・損傷等の点検・補修	○						
		3 異音・温度・不点灯器具の点検補修	○						
		4 灯器具部品の交換及び補修	○						
		5 蛍光灯の交換	○						
		6 標識灯・広告灯・カバーの汚損等の点検・補修	○						
		7 照明器具の清掃(待合、車路、通路、階段)			○	年2回	4月、10月		
		8 照明器具の清掃(2号館1階)			○	年1回	10月		



区分	検査細目	点検等内容	頻度				備考
			日	月	年	区分	
電気設備	中央監視操作盤	1 外観点検	○				
		2 操作・表示・警報回路等の点検	○				
		3 表示回路・警報回路等の点検	○				
		4 各部品類の点検及び交換	○				
		5 各タイマー類の動作確認	○				
		6 時刻修正	○				
		7 盤内清掃			○	年1回	4月
	ITVカメラ・モニター・制御用PC・コントローラー	1 取付状況の点検・補修	○				
		2 汚損・損傷等の点検・補修	○				
		3 モニター画像状態確認	○				
		4 機器清掃			○	年2回	7月、1月
	インターホン	1 電線の損傷・混触その他点検・補修			○	年2回	7月、1月
		2 通話確認			○	年2回	7月、1月
	時計設備	1 電線の損傷・混触その他点検・補修			○	年2回	4月、10月
		2 時計清掃			○	年2回	4月、10月
	TV共聴設備	1 電線の損傷・混触その他点検・補修			○	年1回	4月
		2 機器収容盤清掃			○	年1回	4月
	スピーカ	1 電線の損傷・混触その他点検・補修			○	年2回	7月、1月
		2 鳴動確認			○	年2回	7月、1月
	案内放送装置 遠隔放送装置	1 取付状況の点検・補修	○				
		2 汚損・損傷等の点検・補修	○				
		3 動作確認	○				
		4 音声案内標識清掃			○	年2回	4月、10月
	在車表示設備	1 取付状況の点検・補修	○				
		2 汚損・損傷等の点検・補修	○				
		3 動作確認	○				
		4 在車表示板清掃			○	年2回	4月、10月
	交通信号装置	1 制御盤外観点検	○				
		2 タイマー点検、時刻修正			○		
		3 信号機外形変形損傷、腐食の有無確認	○				
		4 信号機点灯状況・点滅影等の有無確認	○				
		5 信号機表示の適否、点灯確認	○				
		6 信号機電球交換	○				
		7 信号機清掃			○	年2回	4月、10月
	進入路表示灯	1 取付状況の点検・補修	○				
		2 汚損・損傷等の点検・補修	○				
		3 動作確認	○				
	ロードヒーティング	1 運転状況の点検	○			シーズン中	12月から3月
		2 舗装面の点検	○			シーズン中	12月から3月
		3 舗装面の融雪剤散布	○			シーズン中	11月から3月
		4 絶縁測定及び導通試験			○	年3回	11月、1月、3月
		5 負荷電流測定			○	年3回	12月、1月、3月
	融雪マット	1 設置・撤去			○	年2回	11月、3月
		2 通電確認	○			シーズン中	11月から3月
		3 外観点検	○			シーズン中	11月から3月
4 設置状況確認		○			シーズン中	11月から3月	
ケーブル・電線・管路	1 電線管路の点検・補修			○	年1回	9月	
	2 電線・ケーブルの点検・補修			○	年1回	9月	
	3 その他配線路の点検・補修			○	年1回	9月	
	4 配線接続部の点検・補修			○	年1回	9月	
	5 絶縁抵抗測定			○	年1回	9月	
配線器具	1 取付状況の点検・補修	○					
	2 汚損・損傷等の点検・補修	○					

区分	検査細目	点検等内容	頻度				備考
			日	月	年	区分	
防災設備	スプリンクラー設備・ 泡消火設備	1 使用上の障害物の有無確認		○			消防用設備等総合・機器点検(別業務)
		2 消火栓箱の変形・損傷・扉の開閉状態の良否確認		○			
		3 変形・損傷・球切れの有無確認		○			
		4 配管・ホース等の破損の有無確認		○			
		5 泡消火設備の噴射ノズルの破損・詰まりの有無確認		○			
		6 スプリンクラー設備の噴射ヘッドの変形・損傷・詰まりの有無確認		○			
		7 アラーム弁等の目視点検		○			
	粉末消火設備	1 消火薬剤貯蔵タンクの変形・損傷・腐食・容器取付状況の良否確認		○			
		2 消火薬剤貯蔵タンクの設置場所の適否確認		○			
		3 消火薬剤貯蔵タンクの表示・標識の適否確認		○			
		4 加圧用ガス容器の変形・損傷・腐食・容器取付状況の良否確認		○			
		5 加圧用ガス容器の設置場所の適否確認		○			
		6 加圧用ガス容器の表示・標識の適否確認		○			
		7 起動用ガス容器の変形・損傷・腐食・容器取付状況の良否確認		○			
		8 起動用ガス容器の設置場所の良否確認		○			
		9 起動用ガス容器の表示・標識の良否確認		○			
		10 防護区域等の表示の有無確認		○			
		11 手動式起動装置の使用上の障害物の有無確認		○			
		12 手動式起動装置の変形・損傷・腐食・取付状況の良否確認		○			
		13 手動式起動装置の点灯状態の適否確認		○			
		14 制御装置の使用上の障害物の有無確認		○			
		15 制御装置の変形・損傷・腐食・取付状況の良否確認		○			
		16 制御装置の標識の適否確認		○			
		17 噴射ヘッドの変形・損傷・詰まりの有無確認		○			
		18 放射障害の有無確認		○			
		19 起動装置清掃		○			
	移動式粉末消火設備	1 外視点検		○			
	連結送水管設備	1 外視点検		○			
	屋内消火栓設備	1 外視点検		○			
自動火災報知設備	1 感知器の変形・損傷・脱落・腐食等の有無確認		○				
	2 発信機の使用上の障害物の有無確認		○				
	3 変形・脱落・腐食・保護板の有無確認		○				
	4 標識板の変形・脱落・汚損の有無確認		○				
	5 表示灯の変形・汚損・脱落・球切れの有無確認		○				
	6 表示灯・ベル・発信器の清掃(車路)		○				
非常放送設備	1 外視点検		○				
	2 主電源、蓄電池の緑ランプ点灯確認		○				
誘導灯設備	1 外形変形・損傷・腐食の有無確認		○				
	2 間仕切り等による視認・障害の有無確認		○				
	3 点灯状況(点滅・影等の有無)確認		○				
	4 表示の適否・点灯確認		○				
	5 不良バッテリーの交換		○				
	6 誘導灯清掃(車路)		○				
非常灯設備	1 外形の損傷・腐食の有無確認		○				
	2 間仕切り等による視認・障害の有無確認		○				
	3 点滅・影等の有無確認		○				
	4 非常電源切替点灯確認		○	年2回	7月、1月		
非常コンセント	1 外形の損傷・腐食の有無確認		○				
	2 絶縁抵抗測定		○	年1回	9月		
排煙設備	1 排煙区画壁の状態確認		○				
	2 吸煙口の変形・損傷・吸煙上の障害物の有無確認		○				
	3 使用上の障害物の有無確認		○				
	4 変形・損傷・腐食の有無確認		○				
	5 表示の適否		○				
	6 開放装置の変形・損傷・可動障害物の有無確認		○	年2回	7月、1月		

区分	検査細目	点検等内容	頻度				備考
			日	月	年	区分	
防災設備	消火器具	1 避難通行上の障害物の有無確認	○				
		2 消火器に至る歩行距離の適否	○				
		3 転倒防止の適否	○				
		4 表示・標識の損傷・汚損・脱落・不鮮明の有無確認	○				
		5 消火器清掃(車路)		○			
	防火シャッター	1 外観点検		○			
		2 開放・閉鎖状態、開閉機構及び作動状態の確認、点検整備・注油			○	年2回	9月、3月
	防火戸	1 外観点検		○			
		2 開放・閉鎖状態、開閉機構及び作動状態の確認、点検整備・注油			○	年2回	7月、1月

区分	検査細目	点検等内容	頻度				備考
			日	月	年	区分	
建 具	シャッター	1 破損・変形の有無確認	○				
		2 異音の有無確認	○				
		3 動作の良否確認	○				
		4 上下限界停止状態の良否確認	○				
		5 押しボタンスイッチ作動の良否確認	○				
		6 センサー動作確認、電池交換		○			
		7 開放・閉鎖状態、開閉機構及び作動状態の確認、点検整備・注油			○	年2回	9月、3月
	自動ドア	1 作動状態確認	○				詳細点検(別業務)
		2 破損の有無確認及び応急修理	○				
		3 センサー動作確認、電池交換		○			
	扉	1 破損・変形の有無及び点検調整	○				
		2 施錠状態の良否確認	○				
		3 ノブ・シリンダー等の作動状態点検・調整・交換	○				
		4 ドアチェッカーの作動点検、調整、交換	○				
		5 ガラス戸の破損の有無確認及び応急修理	○				
	天井・壁・床・手すり等	1 汚損の有無確認	○				
		2 点検口等取付状態の良否確認	○				
		3 顕著なタイル等の剥離の有無確認及び応急修理	○				
		4 ガラス壁の破損の有無確認及び応急修理	○				
5 手すり等の点検・調整・交換		○					

区分	検査細目	点検等内容	頻度				備考
			日	月	年	区分	
そ の 他	環境測定	1 温度(乾球・湿球)の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		2 相対湿度の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		3 窒素酸化物の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		4 浮遊粉塵の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		5 一酸化炭素濃度の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		6 炭酸ガス濃度の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		7 亜硫酸ガス濃度の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		8 照度の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		9 気流の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		10 ホルムアルデヒド濃度の測定			○	年6回	16箇所 奇数月
		11 上記データの集計及び考察			○	年6回	16箇所 奇数月
	VOC測定	1 VOC(揮発性有機化合物)の測定 (トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン・パラジクロロベンゼン)			○	年2回	5箇所 8月、3月
	資材在庫管理	1 電気・機械・その他部品の在庫管理		○			
	テナントメーター検針	1 各テナント電力メーターの検針・記録		○			
2 各テナント水道メーターの検針・記録			○				