

仕 様 書

1 対象業務及び所在地

- (1) 対象業務
児童福祉総合センター設備運転保守管理業務
- (2) 所在地
札幌市中央区北7条西26丁目
- (3) 建物概要
 - ア 規模 4階建て（地下2階・地上4階・塔屋1階）
 - イ 構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
 - ウ 延床面積 6,260.72㎡
 - エ 敷地面積 3,633.49㎡
 - オ 監視室 地下2階監視員室

2 履行期間

令和4年10月1日(土)21時00分から令和7年10月1日(水)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(平成30年版)」によるものとする。

4 業務内容

- (1) 児童福祉総合センター内外の関係諸設備の円滑・正確な運転、監視及び日常点検・保守管理と危害の防止。
- (2) 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）による。
 - イ その他関係法令に基づくもの。

5 業務日誌及び実施計画書の作成

- (1) 業務日誌
受託者は、所定の保守管理日誌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。
- (2) 実施計画書
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

- (1) 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
- (2) 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、仮眠場所は監視室（寝具あり）とし、仮眠時間における外出は不可とする。

8 勤務場所

- (1) 運転操作
監視室、機械室、電気室、その他
- (2) 日常定期点検
庁舎内外の冷暖房、空調、衛生設備、電気設備の設置してある場所

9 業務従事者の具備条件

- (1) 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。
- (2) 業務の性質上、従事者の履歴については十分留意し、事前に受託者へ履歴書の写しを提出すること。
- (3) 業務従事者は、受託者と直接雇用関係にある者とする。

10 服装等

- (1) 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、胸部に名札を付けさせること。
- (2) 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。

11 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。

12 安全管理

- (1) 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。
- (2) 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。

13 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。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。

(2) 受託者は、上記(1)の書面での確認において疑義が生じた場合にあつては、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。

(3) 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、健康保険証の写し等）を、業務履行開始日の前日までに提出すること。

(4) 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(1)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。

14 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。

(1) 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。

(2) ごみ減量及びリサイクルに努めること。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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使用すること。

(6) 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。

15 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。
- (2) 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。
- (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。
- (4) 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。
- (5) 引継ぎに係る費用は受託者の負担とする。

16 その他

- (1) 児童福祉総合センター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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。

17 発注担当

札幌市子ども未来局児童相談所地域連携課（011-622-8620）
札幌市中央区北7条西26丁目 児童福祉総合センター1階

札幌市児童福祉総合センター庁舎概要

1	所在地	札幌市中央区北7条西26丁目1番1号	
2	構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 4階建て（地下2階、地上4階、塔屋1階）	
3	建築年月日	平成5年10月25日（平成27年度保全改修工事済）	
4	建築延面積	6,260.72㎡	
5	各階面積		
	地下1・2階	452.80㎡	
	1階	2,089.06㎡	
	2階	2,024.37㎡	
	3階	804.61㎡	
	4階	819.69㎡	
	塔屋	70.19㎡	
6	敷地面積	3,633.49㎡	
7	各施設専用面積等		
	(1) 児童相談所	1・2・4階	2,250.52㎡
	(2) 発達医療センター	3階	651.71㎡
	(3) はるにれ学園	1・2階	551.21㎡
	(4) 市民集会施設	1・2階	455.48㎡
	(5) その他共有部分		2,351.80㎡
		計	6,260.72㎡

※ 清掃員控室 12.80㎡

警備員室 11.31㎡

設備監視室 34.56㎡

8 各施設開館時間等

(1) 児童相談所

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。

(2) 発達医療センター

原則、午前8時45分から午後5時15分まで (休日等を除く)

※ 診療時間によって前後する。

(3) はるにれ学園

原則、午前8時45分から午後5時15分まで (休日等を除く)

※ 年に数回、入学説明会等の学園行事のため、職員立ち会いのもと休日等も開館。

(4) 市民集会施設

原則、月曜日～土曜日及び第1・第3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除く) に開館。開館時間は下記のとおり。

- ・ 月、火、金、土曜日 午前9時00分から午後5時00分まで (2時間程度延長利用あり)
- ・ 水、木曜日 午前9時00分から午後9時00分まで
- ・ 日曜日 午前9時00分から午前12時00分まで

設 備 一 覧 表

別紙 1

※備考欄の () 内数字は北町会館の数量を示す内数字

機 器 名 称	仕 様	数 量	備 考
受 変 電 設 備			
計 器 盤		1 面	電気室
引 込 盤		1 面	電気室
受 電 盤		2 面	電気室
き 電 盤		1 面	電気室
低 圧 動 力 盤		1 面	電気室
低 圧 X 線 盤		1 面	電気室
低 圧 電 灯 盤		1 面	電気室
低 圧 コ ン デ ン サ ー 盤	乙面体	1 面	電気室
変 圧 器	モールド型 3φ 300KVA	1 台	電気室
変 圧 器	3φ 75KVA	1 台	電気室
変 圧 器	1φ 200KVA	1 台	電気室
変 圧 器	乾式スコット75KVA	1 台	電気室
マ ン ホ ー ル		1 基	屋 外
直 流 電 源 装 置			
鉛 蓄 電 池	54セル 108V 200AH/10HR	1 台	電気室
全自動サイリスタ整流器	DC 90 ~140V	1 台	電気室
自 家 発 電 設 備			
ディーゼル機関発電機	3φ3W 200V 50Hz 4サイクル 軽油	1 台	3 階屋上
低 圧 非 常 動 力 盤		1 面	電気室
低 圧 非 常 電 灯 盤		1 面	電気室
無 停 電 電 源 設 備 (中央監視用)			
U P S 装 置	1φ2W A C 100 35KVA	1 台	電気室

機器名称	仕様	数量	備考
動力設備			
動力盤		7面	
X線盤		1面	
配電函		2面	
電灯設備			
電灯分電盤		12面	(1面)
電気炉	1φ 200V 11KVA	1台	
照明器具	F L 40W 蛍光灯相当	647台	(34台)
照明器具	その他灯	960台	(86台)
中央監視設備			
中央処理装置	卓上型 液晶画面23型	1台	B 2 F
プリンター	カラーレーザープリンター	1台	B 2 F
リモートステーション盤	RS-B2F	2面	B 2 F
リモートステーション盤	RS-3F	1面	3 F
中継盤		1面	1 F
避雷針設備			
支持管	S G P 76. 3φ6W	1本	
測定端子盤		3面	

機器名称	仕様	数量	備考
防 災 設 備			
受 信 機	複合型GR型, 255アドレス	1面	
受 信 機	P型2級・火災5L	1面	(1面)
副 受 信 機	R型用	1面	
感 知 器	光電式, 煙 3種	184個	(6個)
感 知 器	スポット式, 熱	198個	(28個)
自 動 閉 鎖 器	防火戸用	10個	
自 動 閉 鎖 器	シャッター, ガンパー用	25個	
T V 共 同 受 信 設 備			
増 幅 器	CATV用	4台	(1台)
直 列 ユ ニ ッ ト		45個	(8個)
電 話 設 備			
一 般 内 線 電 話 機	PHS子機	23台	
一 般 内 線 電 話 機	壁 掛	65台	
一 般 内 線 電 話 機	卓 上	3台	
多 機 能 電 話 機	卓 上	105台	
多 機 能 電 話 機	壁 掛	5台	
端 子 盤		10面	(1面)
電 子 交 換 機	内線168, 局線 24(PHS局線含む)	1台	

機器名称	仕様	数量	備考
インターホン設備			
インターホン親機		7台	(1台)
インターホン子機		1台	
インターホン副親機		3台	(1台)
ドアホン子機		9台	(1台)
ナースコール親機		3台	
スピーカー子機		25台	
マイク子機		25台	
各室管理設備			
コントロール制御盤		1面	
卓上操作器		1台	
モニター		22台	
盲導鈴設備			
盲導鈴	天井露出	1台	
I T V 設備			
I T V カメラ		17台	
同上用モニター装置		5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		120台	
中継器		1台	

機器名称	仕様	数量	備考
拡声設備			
防災アンプ	360W	1台	
防災アンプ	60W	1台	(1台)
音響ワゴン		4台	(1台)
スピーカー		214台	(12台)
ビデオプロジェクター		1台	
電動スクリーン		2台	
空調設備			
外調機	給気ファン 15,300m ³ /H・3φ200V11kw 排気ファン 9,500m ³ /H・3φ200V5.5kw 加熱コイル 127.4kw/H 全熱交換器・フィルター・加湿器	1台	B1F (1・2階外気処理)
外調機	給気ファン 5,030m ³ /H・3φ200V3.7kw 排気ファン 2,770m ³ /H・3φ200V1.5kw 加熱コイル 41.9kw 全熱交換器・フィルター・加湿器	1台	B1F (3・4階外気処理)
吹出口	アネモスタット・VHS・HS・ブリーダライン	90個	
吸込口	HS	40個	
遮光グリル	D型	2個	
ステンレス防虫網	1,200 × 2,000	1個	EAガラリ
ダンパー類	SFD	8個	
〃	FD	118個	
〃	MD	4個	
〃	VD	15個	
風量測定口		15個	
温度計		7個	
点検口		5個	

機 器 名 称	仕 様	数 量	備 考
換 気 設 備			
外 調 機	給気ファン9,680 ^m ₃ /H・3φ200V5.5kw 排気ファン11,200 ^m ₃ /H・3φ200V5.5kw 加熱47.8kw 全熱交換器・フィルター・加湿器	1 台	3 F (厨房)
送 風 機		2 台	
排 風 機		2 台	
空 調 換 気 扇		34台	(10台)
斜 流 ダ ク ト フ ァ ン		2 台	
中 間 ダ ク ト フ ァ ン		6 台	
天 井 埋 込 換 気 扇		32台	(2台)
有 圧 扇		2 台	
レ ン ジ フ ァ ン		1 台	(1台)
パ イ プ フ ァ ン		2 台	
吹 出 口	アネモスタット・VHS・HS・ブリーザライン	83個	
吸 込 口	HS	105個	
給 排 気 グ リ ル		26個	
ダ ン パ ー 類	MD	24個	
〃	VD	27個	
〃	FD	159個	
〃	SFD	1 個	
〃	CD	24個	
アルミ製バンドキャップ		135個	
電 気 シ ャ ッ タ ー		3 個	
湿 度 ス イ ッ チ		2 個	
電 気 給 気 シ ャ ッ タ ー		1 個	
エ ア ー フ ィ ル タ ー		14個	
グ リ ス フ ィ ル タ ー	(両面型)	2 個	
風 量 測 定 口		4 個	
温 度 計		2 個	
点 検 扉		4 個	

機 器 名 称	仕 様	数 量	備 考
自 動 制 御 設 備			
電 動 ボ ー ル 弁	25 ～50A	9 個	
積 算 熱 量 計	25 ～50A	4 個	
感 震 装 置		2 個	
デジタルコントローラー		3 個	
室内形サーモスタット		3 個	
ダ ン パ ー 操 作 器		23個	
微 差 圧 ス イ ッ チ		5 個	
配管挿入形温度検出器		2 個	
ダクト挿入形温度検出器		5 個	
ダクト挿入形湿度検出器		2 個	
外 気 温 湿 度 検 出 器		1 個	
自 動 制 御 盤	B2CP-1	1 面	B 2 F
自 動 制 御 盤	3CP-1	1 面	3 F

機器名称	仕様	数量	備考
暖 冷 房 設 備			
温 水 発 生 機	ガス炊暖房給湯2回路型 暖房259Kw・給湯90Kw 燃料消費量36.1m ³ N/h	2台	B 2 F
煙 導	EXP2カ所 測定口付 270φ, 300φ, 450φ, 500φ	1組	B 2 F
冷温水ヘッター (往用)	鋼管製 150A×2, 660L	1基	B 2 F
冷温水ヘッター (返用)	鋼管製 150A×2, 830L	1基	B 2 F
熱 交 換 器	融雪用 SUS製プレート式 熱交換量215.3Kw	1台	B 2 F
温 水 循 環 ポ ン プ	FC製 ライン型 温水1次	2台	B 2 F
温 水 循 環 ポ ン プ	FC製 ライン型 温水2次 (ACU-1)	1台	B 1 F
温 水 循 環 ポ ン プ	FC製 ライン型 温水2次 (ACU-2)	1台	B 1 F
温 水 循 環 ポ ン プ	FC製 ライン型 温水2次 (ACU-3)	1台	3 F
温 水 循 環 ポ ン プ	FC製 ライン型 RH1次	1台	B 2 F
温 水 循 環 ポ ン プ	FC製 ライン型 RH2次 (北系統)	1台	B 2 F
温 水 循 環 ポ ン プ	FC製 ライン型 RH2次 (南系統)	1台	B 2 F
密 閉 型 膨 張 タ ン ク	タンク容量 830 膨張量 240	1台	B 2 F
〃	タンク容量 830 膨張量 110	1台	B 2 F
水 中 ポ ン プ	SUS製 フロート式	1台	ピット
不凍液注入ポンプ	注入ポンプ 1φ×100V×0.4Kw ポリエチレンタンク 200ℓ	1台	B 2 F
ガスヒートポンプエアコン (室外機)	マルチ型 25馬力 暖房定格80.0Kw 冷房定格71.0Kw 3φ×200V×1.37Kw	3台	R F
ガスヒートポンプエアコン (室外機)	マルチ型 16馬力 暖房定格50.0Kw 冷房定格45.0Kw 3φ×200V×1.06Kw	1台	R F
ガスヒートポンプエアコン (室外機)	マルチ型 10馬力 暖房定格31.5Kw 冷房定格28.0Kw 3φ×200V×0.58Kw	1台	R F

ガスヒートポンプエアコン (室外機)	マルチ型 20+20馬力 暖房定格126Kw 冷房定格112Kw 3φ×200V×1.10Kw×2	1組	R F
ガスヒートポンプエアコン (室外機)	マルチ型 16+20馬力 暖房定格113Kw 冷房定格101Kw 3φ×200V×1.06Kw, 1.10Kw	1組	R F
ガスヒートポンプエアコン (室外機)	マルチ型 16+16馬力 暖房定格100Kw 冷房定格90Kw 3φ×200V×1.06Kw×2	2組	R F
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天埋22型 1φ×200V×0.117Kw 暖房定格2.5Kw 冷房定格2.2Kw	56台	(2台)
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天埋28型 1φ×200V×0.117Kw 暖房定格3.2Kw 冷房定格2.8Kw	29台	(6台)
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天埋36型 1φ×200V×0.117Kw 暖房定格4.0Kw 冷房定格3.6Kw	23台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天埋45型 1φ×200V×0.145Kw 暖房定格5.0Kw 冷房定格4.5Kw	31台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天埋56型 1φ×200V×0.145Kw 暖房定格6.3Kw 冷房定格5.6Kw	5台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天埋71型 1φ×200V×0.133Kw 暖房定格8.0Kw 冷房定格7.1Kw	8台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井カセット4方向 28型 1φ×200V×0.032Kw 暖房定格3.2Kw 冷房定格2.8Kw	2台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井カセット4方向 36型 1φ×200V×0.032Kw 暖房定格4.0Kw 冷房定格3.6Kw	9台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井カセット4方向 45型 1φ×200V×0.042Kw 暖房定格5.0Kw 冷房定格4.5Kw	9台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井カセット4方向 56型 1φ×200V×0.050Kw 暖房定格6.3Kw 冷房定格5.6Kw	3台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井カセット4方向 80型 1φ×200V×0.065Kw 暖房定格9.0Kw 冷房定格8.0Kw	1台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井カセット2方向 22型 1φ×200V×0.031Kw 暖房定格2.5Kw 冷房定格2.2Kw	1台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井カセット2方向 36型 1φ×200V×0.039Kw 暖房定格4.0Kw 冷房定格3.6Kw	2台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井カセット2方向 45型 1φ×200V×0.041Kw 暖房定格5.0Kw 冷房定格4.5Kw	1台	

ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井カセット1方向 22型 1φ×200V×0.036Kw 暖房定格2.5Kw 冷房定格2.2Kw	1台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	天井ビルトイン 36型 1φ×200V×0.117Kw 暖房定格4.0Kw 冷房定格3.6Kw	6台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	床置きローボーイ 28型 1φ×200V×0.032Kw 暖房定格3.2Kw 冷房定格2.8Kw	5台	(3台)
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	床置きローボーイ 36型 1φ×200V×0.067Kw 暖房定格4.0Kw 冷房定格3.6Kw	5台	(5台)
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	床置きローボーイ 45型 1φ×200V×0.075Kw 暖房定格5.0Kw 冷房定格4.5Kw	5台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	床置きローボーイ 71型 1φ×200V×0.098Kw 暖房定格8.0Kw 冷房定格7.1Kw	4台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	壁掛28型 1φ×200V×0.022Kw 暖房定格3.2Kw 冷房定格2.8Kw	1台	
ガスヒートポンプエアコン (室内機)	厨房用80型 1φ×200V×0.130Kw 暖房定格9.0Kw 冷房定格8.0Kw	4台	
エアコン運転リモコン	液晶ワイヤード	121台	
エアコン集中コントローラー	ACSコントローラー	6台	
電気パネルヒーター	壁掛 1φ×100V×0.5Kw	7台	
電気パネルヒーター	壁掛 1φ×100V×0.75Kw	2台	
電気パネルヒーター	壁掛 1φ×100V×1.0Kw	2台	
電気パネルヒーター	壁掛 1φ×200V×1.5Kw	3台	
電気パネルヒーター	壁掛 1φ×200V×1.75Kw	2台	
電気パネルヒーター	壁掛 1φ×200V×3.0Kw	1台	
気水分離器	40～80	7個	B2F B1F
水高温度計		2個	
圧力計		13個	
温度計		22個	
自動エア一抜弁	20～25	28個	
安全弁	25	3個	

瞬間流量計	固定式	9個	
フレキシブル継手	(SUS) L=500 40~80	4本	
合成ゴム製防振継手	40~80	28本	
吹出口		152個	
吸込口	(フィルター付)	152個	
ドレントラップ	メカニカル式トラップ	4個	

機器名称	仕様	数量	備考
ロードヒーティング設備			
温水ハットター	18回路 (SUS製) 50A × 1,600L	2組	1 F
〃	10回路 (SUS製) 50A × 1,000L	1組	屋外
〃	6回路 (SUS製) 50A × 700L	1組	屋外
ハットター管蓋		4箇所	屋外
屋外排水設備			
汚水枘		13箇所	
泥溜枘		5箇所	
トラップ枘		8箇所	
浸透枘		1箇所	
公設枘		2箇所	

機 器 名 称	仕 様	数 量	備 考
屋 内 給 水 設 備			
受 水 槽	飲用水用 FRP製2槽式 全容量20m ³ 4.0 × 2.5 × 2.0H	1 基	B 2 F
〃	井水用 床下コンクリート1槽式 全容量 62.6m ³ 5.5 × 6.7 × 2.0H	1 基	B 2 F
加 圧 給 水 ポ ン プ	飲用水用-インバーター制御一定圧 3Φ 200V 65Φ×680ℓ/min×45m×5.5KW	1 台	B 2 F
〃	井水用-インバーター制御一定圧 3Φ 200V 50Φ×460ℓ/min×40m×3.7KW	1 台	B 2 F
水 道 メ ー タ ー	(親メーター) 直続式 -40	1 個	B 2 F
〃	(私設メーター) パルス発信型13～80	15個	B2F～3F
定 水 位 調 整 弁	-40	3 個	B 2 F
減 圧 弁	-20 25 65	3 個	B 2 F
電 動 水 抜 弁	-13	1 個	1 F
ウォーターハンマー 防止器	-80	4 個	B 2 F
電 極 棒		4 組	B 2 F
散 水 栓		5 個	屋外
フレキシブル継手		13本	
冷水水呑器	スタンド型15ℓ/H 1Φ 100v 235W	1 台	

機 器 名 称	仕 様	数 量	備 考
屋 内 排 水 設 備			
排 水 ポ ン プ	機械排水用	2 台	B 2 F
〃	湧水 雨水用	2 台	B 2 F
床 排 水 金 物		27個	
グ リ ー ス ラ ッ プ	ステンレス製(厨房床に収納)	1 個	
雨 水 排 水 金 物		34個	
プ ラ ス タ ー ト ラ ッ プ	ステンレス製	1 台	3 F
洗 濯 機 排 水 金 物	トラップ付	8 個	2 F 4 F
流 し 排 水 金 物	トラップ付	26個	
大 型 ゴ ミ 収 納 器	トラップ付	12個	
電 極 棒	機械排水槽・湧水雨水排水槽	2 組	B 2 F
凍 結 テ ー プ ヒ ー タ ー	1φ 100V15W(1M) 1φ100V30W(2M) サーモ付	3 本	2 F ~ 4 F (庇)

機 器 名 称	仕 様	数 量	備 考
給 湯 設 備			
給 湯 器	ヒートポンプ式 追い焚・蓄熱調整式、 加熱能力30.0kw、本体内部凍結防 止ヒーター付、リモコンスイッチ付	2 台	
貯 湯 槽	SUS鋼 1,400φ × 3,100H容量 4,000ℓ	2 基	
貯 湯 槽	SUS鋼 1,100φ × 2,460H容量 2,000ℓ	1 基	
温 水 循 環 ポ ン プ	(ライン型)ステンレス製(1次側) 3φ 200V 32φ × 90ℓ /min × 6mA × 0.25KW	2 台	
温 水 循 環 ポ ン プ	(ライン型)ステンレス製(2次側) 3φ 200V 25φ × 40ℓ /min × 9mA × 0.25KW	1 台	
密 閉 型 膨 張 タ ン ク	容量 400ℓ 有効容量 320ℓ	2 台	
密 閉 型 膨 張 タ ン ク	容量 300ℓ 有効容量 240ℓ	1 台	
ス テ ン レ ス 製 シ ャ リ ー 収 納 箱		1 組	1 F
ス テ ン レ ス 製 水 道 メ ー タ ー 収 納		1 組	2 F
ス テ ン レ ス 製 カ ー ス コ ッ ク 保 護 箱		1 組	1 F
既 製 ス テ ン レ ス 流 し		14台	
既 製 ガ ス コ ン ロ 台		2 台	1 F
電 気 湯 沸 器	(壁掛型 貯湯式) 1 2 0 1 Φ 200V 0.75KW	2 台	各階 給湯
〃	(壁掛型 貯湯式) 2 0 0 1 Φ 200V 1.5KW	2 台	各階 給湯室
〃	(壁掛型 貯湯式) 3 0 0 1 Φ 200V 2.0KW	2 台	各階 給湯室
〃	(床置型 貯湯式) 2 0 0 1 Φ 200V 2.0KW	4 台	各階 給湯室
給 湯 メ ー タ ー	(私設メーター)ハルス発信型 13~40	4 個	
電 動 水 抜 弁	-13	1 個	
自 動 エ ア ー 抜 き	-15~20	6 個	
フ レ キ シ ブ ル 継 手	(SUS) L=500 25~50	12本	
エ キ ス パ シ ョ ン 継 手	(単式) -20~50	8 個	

機 器 名 称	仕 様	数 量	備 考
厨 房 器 具 設 備			
冷 凍 庫	1,500×800×1,890H	1 台	2 F
冷 蔵 庫	1,800×800×1,890H	1 台	2 F
パ ン ラ ッ ク	1,200×600×1,800H	1 台	2 F
シ ェ ル フ	1,219×457×1,900H	3 台	2 F
キャビネットテーブル	635×750×800H	1 台	2 F
平 棚	635×350×300H	1 台	2 F
二 槽 シ ン ク	1,500×750×800H	1 台	2 F
平 棚	1,500×350×300H	1 台	2 F
一 槽 テーブル付シンク	1,500×750×800H	1 台	2 F
平 棚	1,500×350×300H	1 台	2 F
ロボ・クープミキサー	360×330×570H	1 台	2 F
ワ ー ク テ ー ブ ル	1,115×490×800H	1 台	2 F
冷 凍 冷 蔵 庫	1,200×800×1,890H	1 台	2 F
一 槽 シ ン ク	850×750×800H	1 台	2 F
平 棚	850×350×300H	1 台	2 F
涼厨ガス立体炊飯器	815×758×1730H	1 台	2 F
スチームコンベクションオーブン	900×770×1,050	1 台	
ス チ コ ン 台	900×720×600H	1 台	
キャビネットテーブル	900×750×800H	1 台	
ガ ス テ ー ブ ル	1,200×600×800H	1 台	
ワ ー ク テ ー ブ ル	1,500×600×800H	1 台	
ガ ス テ ー ブ ル	900×750×800H	1 台	
ス ー プ レ ン ジ	1,200×750×450H	1 台	
ラ ピ ッ ト チ ラ ー	780×750×850H	2 台	
二 槽 シ ン ク	1,200×750×800H	1 台	
テ ー ブ ル 型 冷 蔵 庫	1,200×750×800H	1 台	
テ ー ブ ル 型 冷 蔵 庫	1,500×750×800H	1 台	

キャビネットテーブル	1,200×750×800H	1台	
引出付キャビネットテーブル	1,500×750×800H	1台	
引出付キャビネットテーブル	1,200×750×800H	1台	
移動テーブル	900×600×800H	3台	
食器戸棚	1,500×750×1,800H	1台	
シェルフ	914×609×1,900H	1台	
常温配膳車	830×775×1,093H	6台	
パンラック	1,200×750×1,800H	1台	
ダストテーブル	750×750×850H	1台	
ダスト付二槽ワイルドテーブル	2,600×1,200×750×850H	1台	
ラック棚	1,560×440×460H	1台	
食器洗浄機	1,100×700×1,425H	1台	
ガスブースター	287×510×680H	1台	
クリーンテーブル	1,800×750×850H	1台	
食器消毒保管庫	1,750×550×1,900H	1台	
一槽シンク	500×450×800H	1台	
器具消毒保管庫	900×550×1,900H	1台	
業務用電子レンジ	422×476×337H	1台	
キューブアイスメーカー	700×525×1,200H	1台	
フードプロセッサ	198×277×381H	1台	
たて型ストッカー	635×705×1425H	1台	

機 器 名 称	仕 様	数 量	備 考
衛 生 器 具 設 備			
製 作 S U S 製 流 し 台		23組	
洋 風 大 便 器		34組	
身 障 者 大 便 器		3 組	
幼 児 用 大 便 器		10組	
〃		4 組	
床 置 ス ト ー ル 小 便 器		3 組	
壁 掛 ス ト ー ル 小 便 器		11組	
幼 児 用 小 便 器		10組	
洗 面 器		53組	
カ ウ ン タ ー 式 洗 面 器		12組	
洗 面 化 粧 台	(洗面用)	7 組	
〃	(洗髪用)	1 組	
汚 物 流 し		2 組	
掃 除 流 し		9 組	
陶 器 流 し		2 組	
洗 濯 機 パ ン		51組	
水 石 鹼 入		8 個	
化 粧 鏡		63枚	
化 粧 棚		8 個	
タ オ ル 掛		3 個	

機 器 名 称	仕 様	数 量	備 考
ガ ス 設 備			
コ ン セ ン ト コ ッ ク	1 0 L B	2 個	
ヒ ュ ー ズ コ ッ ク	1 0 L B	2 個	
検 圧 カ ラ ン	(暖房、一般用)	2 個	
可 と う 管 コ ッ ク	- 1 5 - I	2 個	
ガ ス メ ー タ ー	6 5 号 (隔測メーター) 受信器付	2 台	
〃	2 5 号 〃	1 台	
〃	1 6 号 〃	1 台	
〃	1 0 号 〃	2 台	
〃	6 号 〃	1 台	
〃	3 号 〃	1 台	
〃	2 . 5 号 〃	1 台	
〃	1 号 〃	1 台	
監 視 コ ッ ク	-32	1 個	
遮 断 装 置	(操作器含) -50	1 組	
フ レ キ シ ブ ル 継 手	(SUS) L=500 -20~80	2 本	

巡 視 点 検 基 準

●: 保守管理業務点検内容

設 備	点 検 測 定 項 目	点検頻度						備 考
		毎日	毎週	毎月	半年	一年	随時	
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		●					
UPS	上記に準ずる		●					中央監視監用
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		●					

巡視点検基準

●: 保守管理業務点検内容

設 備	点 検 測 定 項 目	点検頻度						備 考
		毎日	毎週	毎月	半年	一年	随時	
電灯設備								
照明器具	異音, 汚損, 取付状態の点検			●				
低圧分電盤	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			●				
中央監視設備								
監視装置	腐食, 浸水等の有無	●						
	異常音, 異臭, 異常振動等の有無	●						
	外部清掃						●	
避雷設備								
避雷針	外観点検			●				
ケーブルテレビ								
直列ユニット	外観点検			●				
インターホン・ナースコール設備								
	外観点検			●				
	通話状態の点検			●				
	廊下灯の断線点検			●				
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	点検頻度						備 考
		毎日	毎週	毎月	半年	一年	随時	
盲導鈴設備								
	音量点検			●				
ITV設備								
	外観点検			●				
	動作点検			●				
電気時計設備								
	時刻修正			●				
空調設備								
外調機	機器の運転、操作、監視、記録	●					●	
	フィルターの点検、清掃、交換			●			●	
	Vベルト、カップリング点検			●			●	
	動力制御盤点検、表示灯点検	●					●	
	自動制御機器点検	●					●	
	異状音及び、振動等点検			●			●	
	電気関係等の点検、絶縁測定	●					●	
	外調機廻り、風量測定			●			●	
	冷水、加熱コイル点検	●					●	
	外気取入チャンパー排気チャンパー(コンクリート)内の点検			●			●	
送排風機 (空調扇天井扇含む)	機器の運転監視、記録	●					●	
	振動、異状音の点検と調整						●	
	羽根車の破損付着物等点検洗浄			●			●	
	Vベルト、カップリング点検			●			●	
	動力制御盤点検、表示灯点検	●					●	
	軸受の損傷、注油、温度点検			●			●	
	吹出、吹込口の汚濁・清掃(ガラリ)・機能点検				●		●	
	吹出、吹込口の風向・風量・騒音点検				●		●	
	ダクトの汚濁、破損点検						●	
ダクトの振動、騒音点検						●		

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
	ダクトの吊金物・ホルトの締付点検			●			●	
	電気関係等の点検・絶縁測定			●			●	
	電流計の点検・記録			●			●	
	エリミネーター点検と清掃			●			●	
	ダンパー開度点検・ヒューズ交換			●			●	
	キャンバス継手点検						●	
	フィルターの点検・清掃・交換			●			●	
計装設備	検出器の動作確認			●			●	
冷暖房設備								
ガスヒートポンプ式 空気調和機	各機器の運転状態の点検	●						
	吹出し温度・風量・風向き点検及び調整						●	
	室内機の取付状態の点検						●	
	室内機の汚濁清掃				●			
	室内機のドレパンの点検及び清掃				●			
	室内機の結露状態の点検及び保温材の補修						●	
	室内機のフィルターの定期清掃(洗浄交換)				●			
	室外機の内外部点検・清掃・運転時間記録等			●			●	
	冷媒配管のルート漏洩点検		●					
	室外機廻りの除雪						●	
	室内温度調節器の点検及び調節			●				
ポンプ類 (衛生設備含む)	機器の運転・操作・監視・記録			●			●	
	外部点検・清掃						●	
	軸受の損傷・注油・温度点検			●			●	
	カップリングの点検			●			●	
	グランドパッキンの点検、交換			●			●	
	モーターの耐熱温度測定、点検			●			●	
	ストレーナーの点検、清掃			●			●	
	漏水・パッキン点検						●	

巡 視 点 検 基 準

●: 保守管理業務点検内容

設 備	点 検 測 定 項 目							備 考
		毎日	毎週	毎月	半年	一年	随時	
	弁の開度調整、漏水点検・交換			●			●	
	ケーシングの保冷保温機の点検						●	
	圧力計、温度計、電流計等の点検記録	●					●	
	電気配線関係の点検・絶縁測定	●					●	
	制御盤の点検清掃・ランプ交換	●					●	
	機器設置のボルト締付点検			●			●	
	排水設備の点検・清掃						●	
熱交換機	外観点検(漏水)						●	融雪用
	温度・圧力点検	●						
ヘッダー	外観点検(漏水)						●	
	温度・圧力点検	●					●	
密閉型 膨張タンク (衛生設備を含む)	外観点検・圧力点検						●	
電気ヒーター類	各機器の運転状態の点検	●						
	機器本体の整備及び清掃				●		●	
配管関係 (衛生設備を含む)	漏水個所の点検・補修			●			●	
	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			●			●	
ヒーティング設備	舗装面の点検						●	シーズン毎日・オフ随時
	制御盤回路点検	●					●	シーズン毎日

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
	ヘッター廻り外観点検			●			●	
	不凍液濃度検査と補充						●	シーズン毎日・オフ随時
	屋外ヘッター籠の蓋を開きジョイント部点検						●	シーズン随時
	自動エア一抜き弁点検			●			●	
	融雪状況の確認	●					●	
衛生設備								
樹類	砂泥汚物による 詰まり及び異臭除去			●			●	
受水槽	水位調整状況の異状確認(電極棒点検)	●					●	
	水槽内の汚れ状況 確認及び清掃・ブロー	●					●	
	ボールタップ点検	●					●	
	漏水の有無点検及び外観点検						●	
	受水槽上部清掃・施錠確認・通気口点検			●			●	
	電極棒各警報の定期的な点検						●	
貯湯槽	外観点検及び基礎固定アンカー状況チェック			●			●	
	温度点検・漏水の有無	●					●	
	外部電蝕防止装置の機能確認	●						
給湯ボイラー	運転状況及び外観点検						●	
	操作盤点検・表示灯装置点検	●						
	バーナー作動点検	●					●	
	バーナー汚れ損傷の有無点検			●			●	
	フレームアイ清掃			●			●	
給湯機(ヒートポンプ式)	運転状況及び外観点検	●						
	操作盤点検・表示灯装置点検	●					●	
	コンプレッサー作動点検				●			
	熱交換部汚れ損傷の有無点検				●			
グリストラップ	汚物グリス分の定期的な除去清掃			●			●	
	漏水の有無点検			●				
プラスタートラップ	固形物の定期的な除去清掃						●	

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
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
水道メーター及び給湯メーター	使用量の記録及び監視	●		●	●		●	
サーモキシングバルブ	指示に対する吐水温度の誤動作点検(シャワー含む)	●					●	
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						●	
	ガス警報機及び遮断弁監視コック点検			●				
	配管の点検						●	
エレベーター設備								
エレベーター設備	P波センサー付地震時管制運転装置			●				
	音声合成装置			●				
	火災時管制運転装置			●				
	停電時自動着床装置			●				
	インターホン機能点検						●	
小荷物専用昇降機設備							●	
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			●				