

仕 様 書

1 対象業務及び施設概要

(1) 対象業務

清田区総合庁舎設備運転保守管理業務

(2) 所在地

札幌市清田区平岡1条1丁目

(3) 規模

地上4階、地下1階

延床面積：8,510 m²

竣工年月日：平成9年9月19日

職員数：約300名

来庁者数：約1,100名

2 履行期間

令和6年10月1日から令和9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（令和5年版）」（以下、「共通仕様書」という。）によるものとする。
- (2) この仕様書及び共通仕様書に定めのない事項、本仕様書に疑義が生じた場合又は本仕様書によりがたい場合は、委託者と協議のうえ実施すること。

4 業務内容

- (1) 別添1「冷暖房、空調、衛生設備の平常点検要領及び精密点検周期基準」並びに別添2「電気設備の平常点検要領及び周期基準」に基づき、庁舎内外の関係諸設備の運転・監視及び日常点検・保守管理と危険の防止を図る。
- (2) 別添3「清田市民交流広場ポンプ室等の点検要領」、別添4「清田市民交流広場ポンプ室等点検周期基準」に基づき、市民交流広場のポンプ室、噴水設備ほか関係諸設備の日常点検・保守管理を行い、円滑、正確な運転と危害の防止を図る。
- (3) 電気設備点検のために年一回程度実施する庁舎停電時、別添5「庁舎停電時作業項目」に基づき、庁舎内の関係諸設備について、停電に伴い必要となる措置を講じる。
- (4) 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（様式任意）

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、ガス量及び電力量等を記録し、設備の異常の有無及び処置の状況を併記のうえ、翌開庁日までに委託者に報告する。

(2) 月報

受託者は、電力、水道、ガス等の月ごとの使用量をメーター毎に月報等（様式任意）に記載して報告する。

(3) 実施計画書及び報告書

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

(1) 計器、工具及び備品

業務にかかわる計器、工具及び備品はすべて受託者の負担とする。ただし、委託者が所有するものは、所定の手続きにより使用することができる。

(2) 補修用資材

ア ベルト、フィルター等主要資材、燃料油、水処理用合種薬剤等は委託者の負担とする。

イ 次に掲げる消耗品等は、すべて受託者の負担とする。

(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、釘類、パッキン類、絶縁テープ、ハンダ、ペースト類、補修用断熱材及び塗料等。

(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。

(3) 光熱水費

業務に係わる光熱水費は、委託者の負担とする。

7 運転操作時間

毎日（24 時間。ただし、23 時から翌日 7 時までは、基本的に非常・事故時対応のみとする。※）

※ ボイラー等設備の運転（稼働）時間以外の時間帯における業務従事者の休憩時間（仮眠時間）にあつては、雨天時、気象警報・注意報発令時、地震発生時その他災害の発生が予想される事象により、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、業務従事者の業務履行場所内からの外出を可とする。

8 業務従事者の具備条件

(1) 平日（土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）で定める国民の祝日及び年末年始の休日（12 月 29 日～1 月 3 日）を除く日）の 8:30～

17:30 においては、2 ポストで業務を行うこととし、そのうち 1 名は運転・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 年以上のものとする。

- (2) 平日の 8:30～17:30 に従事する者は、2 級ボイラー技士以上または電気工事士（第一種もしくは第二種）の資格を有する者、甲種または乙種第 4 類危険物取扱者の資格を有する者をそれぞれ最低 1 名配置すること。
- (3) 業務遂行を指揮監督するための業務責任者を業務従事者の中から定めること。なお、業務責任者は、受託者と直接雇用関係にある者とする。

9 服装等

- (1) 受託者は、業務従事者に常に清潔な作業服を着用させ、胸部に名札をつけさせること。
- (2) 受託者は、常時、業務従事者に身分証明書を携帯させること。
- (3) 委託者が適当でないと認めた業務従事者は、直ちに交替するものとする。

10 秘密の保持

受託者及び業務従事者は、業務遂行上で知りえた秘密について、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。

11 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こと。
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、または破損個所を発見したときは、直ちに委託者へ連絡のうえ、適切な処置をとらなければならない。

12 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・実地期間等については、委託者と協議して定める。
- (5) 引継ぎに係る経費は受託者の負担とする。

13 提出書類

- (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。

(ロ) 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っては、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

業務従事者のうち、受託者と直接雇用関係にある者については、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、業務の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

業務に従事する労働者の資格を確認するため、上記8(2)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。また、業務従事者が変更となる場合も、同様に従事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。なお、特に以下の点に留意すること。

- (1) 電気・水道等の使用にあたっては、極力節約に努めること。
- (2) 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する。
- (3) 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。

15 その他

- (1) 区役所等の一般業務に支障を及ぼす作業を行う場合は、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) 主要機器の定期点検にあたっては、委託者の立会いのもとに行うこと。

16 発注担当

清田区役所市民部総務企画課庶務係 (011-889-2006)

札幌市清田区平岡 1 条 1 丁目 2 - 1 清田区総合庁舎 2 階

【別添１】冷暖房、空調、衛生設備の平常点検要領及び精密点検周期基準

庁舎内外の設備設置箇所を、原則として１日１回以上巡回して行う平常点検整備項目及び周期的に行う精密点検項目、周期は、次のとおりとする。

○ 平常点検

設備名	平 常 点 検 設 備 項 目	
冷 暖 房 設 備 (ガスヒートポンプ・冷水発生機)	1	冷温水発生機の運転操作、監視
	2	ガスヒートポンプの運転操作、監視
	3	関連ポンプの運転操作、監視
	4	冷温水系統、冷却水系統、温水系統の温度、通水状態の点検
	5	操作盤（表示器）の確認
	6	異常音、振動、ガス漏れ、排ガス漏れ、水漏れの点検
	7	関連配管の漏水、破損、腐食の確認、各弁類の状態点検
	8	冷却塔ファン、散水の状況の点検
	9	機械室内への給気、換気の確認
	10	各計器類の点検
	11	煙及び炎の色の状況点検
	12	各種放熱器の巡視点検
	13	各自動制御機器の状態点検
補 助 暖 房 ・ 給 湯 設 備 (真空温水機)	1	真空温水機の運転操作、監視
	2	関連ポンプの運転操作、監視
	3	真空度の点検
	4	水面計水位の点検
	5	ガス漏れの点検
	6	運転時の送風機の異音の点検
	7	昇温状態の点検
	8	関連配管の漏水、破損、腐食の確認、各弁類の状態点検
	9	温水温度の点検
	10	煙及び炎の色の状況点検
	11	ロードヒーティングの通水、融雪状況の確認
空 調 ・ 換 気 設 備	1	各空調機の運転操作、監視
	2	各送排風機の運転操作、監視
	3	各空気清浄機の運転操作、監視
	4	関連配管の漏水、破損、腐食の確認、各弁類の状態点検
	5	各機器類の回転音、騒音、温度の点検
	6	各エアーフィルター、コイル、加湿器の状態点検
	7	各計器類の点検
	8	ケーシング及びダクトの保温、保冷材の破損の点検
	9	各自動制御機器の状態点検
衛 生 設 備	1	加圧給水ポンプの運転操作、監視
	2	量水器の点検、水量の記録
	3	各種水槽の点検、周囲の清掃、付属警報装置の点検
	4	ルーフ集水金物の点検清掃
	5	ルーフ配管の漏水、詰まり、凍結等の点検
	6	洗面器、手洗器、大小便器の点検
	7	弁、水栓類の点検
	8	各装置、機器類の回転音、騒音、温度の点検
	9	排水系統の点検
消 火 設 備	1	非常用消火ポンプの外観点検
	2	関連配管の漏水、破損、腐食の確認、各弁類の状態確認
	3	屋内消火栓の外観点検
	4	スプリンクラーヘッドの外観点検
	5	消火器の外観点検
ガ ス 設 備	1	ガスメーター点検記録
	2	配管の点検
	3	ガス漏れの点検
そ の 他	1	上記設備関連の停止等（終業・職員退庁後、各スイッチ類の停止確認を再度行うこと。）

○ 精密点検

設備名	機器名	精密点検設備項目		周 期		
				週	月	年
回 転 機 械	各種ポンプ	1	軸受け、油量の点検、給油		1	
		2	グランド部のパッキン交換			1
		3	カップリング部の心狂いの有無			2
		4	圧力計の点検		1	
		5	止弁、逆止弁の点検		1	
		6	配管系統の漏水（※月1回以上、随時行うこと。）		1	
		7	異音、振動の点検		1	
		8	端子、接点、電流、絶縁の状態		1	
	冷却塔	1	下部水槽、上部散水槽の清掃（※導電率の確認により、随時下部水槽の清掃を行うこと。）	1	1	
		2	ファン、ベルトの点検		1	
		3	冷却水の水質点検			1
		4	冬期間の養生			2
		5	V型ストレーナー内のスクリーン清掃			
	送排風機	1	ベアリング回転音及び温度の異常		1	
		2	ベルトのゆるみ状況		1	
		3	プーリー心狂いの有無			2
		4	ベース、ケーシングの振動			2
		5	羽根車及び内部清掃（厨房用）			1
		6	吹き出し、吸込口の点検清掃			2
		7	ダクトの断熱、騒音点検			2
		8	圧力計、ダンパー等の点検		1	
		9	端子、接点、電流、絶縁の状態		1	
	空調機・顕熱交換機・全熱交換機	1	ベアリング回転音及び温度の異常		1	
		2	ベアリングの給油		1	
		3	ベルトのゆるみ状況			2
		4	プーリー心狂いの有無			2
		5	ベース、ケーシングの振動			2
		6	エアフィルター取付枠の破損、異音、振動		1	
		7	プレフィルターの洗浄		1	
		8	加湿用給水調整弁の状態		1	
		9	加湿エレメントの洗浄（気化式）			2
		10	ドレンパンの洗浄			2
		11	吹き出し、吸込口の点検清掃			2
		12	ダクトの断熱、騒音点検			2
		13	圧力計、ダンパー等の点検		1	
		14	端子、接点、電流、絶縁の状態		1	
	ロープフィルター	1	巻取り状態及びベアリングの点検		1	
		2	電動機、減速機の清掃			2
		3	上下部ガイドリール部の点検		1	
		4	プレフィルターの洗浄			2
	空気清浄機	1	プレフィルターの洗浄		1	
		2	集塵エレメント・イオン化線の洗浄		1	

設備名	機器名	精 密 点 検 設 備 項 目		周 期		
				週	月	年
その他	給湯設備	1	温度計、弁類の点検		1	
		2	配管系統の保温、漏水腐食の点検		1	
		3	貯湯槽の内部点検、清掃（接続配管を含む）			1
		4	電気湯沸器タンク内の清掃			1
	放熱器	1	ファンコイルユニット、エアーカーテン等の異常の有無		1	
		2	エアーフィルター清掃		1	
		3	配管系統の保温、漏水腐食の点検		1	
		4	ルームサーモの点検		1	
	衛生器具	1	シャワーセットの点検整備	1		
		2	散水栓の点検		1	
		3	排水トラップの点検			
		4	バルブ、カラン等の点検補修	1		
		5	流し、洗面器、手洗器の点検	1		
		6	大小便器の点検	1		
	上水設備	1	受水槽、消火水槽の点検		1	
		2	受水槽の清掃業務の立会い			1
		3	警報装置の動作試験		1	
		4	配管系統の保温、漏水腐食の点検	1		
		5	給水系統毎に、末端の給水栓における残留塩素、水の色、濁り、臭い、味、その他の点検	1		
	汚水雨水配管設備	1	汚水槽の点検		1	
		2	汚水槽の清掃業務の立会い			1
		3	排水桝の点検及び清掃業務の立会い			2
		4	ルーフ排水金物の点検、清掃			3
		5	配管系統の防露、漏水腐食の点検		1	
	ガスヒートポンプ	1	フロン排出抑制法における点検、記録			2
		2	同法における業者による定期点検の立会、記録			2

【別添２】電気設備の平常点検要領及び周期基準

庁舎内外の設備設置箇所を原則として１日１回以上巡回して行う平常点検の要領・周期は、次のとおりとする。電気設備点検は通年行うこと。

設備名	機器名		点検・設備・測定項目		点検周期		
					毎日	毎週	毎月
電気設備	引込線・電線路	屋外電線路	1	北電との責任分界点目視点検		○	
			1	高さ、他工作物との距離点検		○	
			2	標識保護柵の点検		○	
			3	地中埋設部の無断掘削点検		○	
			4	接続部点検		○	
			5	指示物・電線点検		○	
			6	マンホール内部点検（必要に応じてマンホール内の排水）		○	
	受配電設備	断路器	1	受配電設備の操作・監視及び報告	○		
			1	刃の入・切の状態、確認	○		
		しゃ断器	2	過熱・変色・コロナ音の点検	○		
			1	外観点検	○		
		しゃ断器	2	異音・異臭・漏油点検	○		
			3	表示灯・表示器点検	○		
			4	制御線接続部点検			○
		母線	1	外観点検	○		
		変圧器	1	温度・異音・異臭・漏油目視点検	○		
		受配電盤	1	計器の指示点検	○		
			2	主要計器の指示記録	○		
			3	開閉器の状態確認	○		
			4	表示灯の点検・整備	○		
			5	継電器の状態確認	○		
		電気室	1	室内整理・整頓状況点検	○		
			2	室内全般の清掃			○
	負荷設備	分電盤制御盤	1	操作・監視	○		
			2	計器の指示点検	○		
			3	表示灯の点検整備	○		
			4	開閉器・継電器類の状態確認	○		
			5	盤・きょう体の損傷・汚損等の点検整備			○
			6	負荷電流の測定・調整			※
			7	取付状況点検			○
			8	開閉器類の接触状況確認			○
			9	内部配線点検			○
			10	制御回路点検			○
			11	アース線接続部点検			○
			12	盤内外部点検			○

※ 6 か月ごとに 1 回

設備名	機器名		点検・設備・測定項目		点検周期		
					毎日	毎週	毎月
電気設備	負荷設備	回電	1	異音・異臭・過熱の点検	○		
		転動	2	回転状況・給油の点検・整備		○	
		機力	3	水槽内の電極の点検			○
		器設	4	振動・温度の点検	○		
		そ備	5	損傷・汚損・緩み点検			○
		の他	6	伝達装置の異常点検			○
			7	制御装置の点検			○
	照具明器		1	点灯状態の点検・整備	○		
			2	取付状態の点検・整備	○		
			3	温度・異音・汚損・損傷点検・整備	○		
			4	蛍光灯などの交換 ※ 随時行うこと。	※		
	配線		1	損傷・汚損・温度点検・整備	○		
			2	開閉器・コンセント類の点検・整備		○	
	その具他機器		1	電気室・電線路の保護柵等保護装置の点検・整備		○	
			2	絶縁マット・ディスコン棒など安全工具の点検・整理		○	
			3	備付計器類、工具などの点検			○
			4	工具・工作機器などの手入・整備			○
			5	備品・予備品の外部点検、数量点検			○
	自シヤッター扉		1	冬季（12月～4月を目途）における電熱線の確認	○		
	放送設備		1	放送を聴取し音質の異常の有無点検	○		
			2	ミュージックタイムの正常作動点検	○		
	火災報知設備		1	非常用蓄電池、電圧比重、温度点検		○	
			2	非常用発電機試運転		○	
			3	感知器の欠損・脱落の有無確認		○	
			4	受信機の動作監視	○		
			5	非常電話機の通話テスト			○
			6	非常用蓄電池、比重調整・均等充電			○
	テ共レ聴ビ		1	アンテナの取付状態点検		○	
	中央備監視		1	日報整理	○		
			2	月報整理			○
			3	通常監視（警報、各機器動作状態）	○		
			4	中央監視装置による各機器の発停操作	○		
	太陽ス光テム		1	目視による異常の有無の確認	○		
	その他		1	ロードヒーティングの入切	随時随時		
			2	地震発生時の各所点検			
			3	避雷針の状態の点検			

設備名		機器名	点検・設備・測定項目		点検周期		
					毎日	毎週	毎月
電気設備	自家発電設備	非常用自家発電機 (250KVA及び75KVA)	自家発電機周辺	1 浸水、漏水点検	○		
				2 防火区画の破損有無の確認	○		
				3 室内及び周辺整理、整頓及び清掃	○		
				4 照明器具等の破損、不点灯確認	○		
				5 換気状況確認	○		
				6 排気筒の亀裂、破損、支持金具の確認	○		
			発電機・エンジン	1 燃料の残量確認	○		
				2 計器の破損の有無確認	○		
				3 油漏れ、水漏れ清掃確認	○		
				4 潤滑油の油量確認	○		
				5 冷却水の残量確認	○		
				6 各バルブ正常位置確認	○		
				7 換気装置が正常動作するか確認			○
				8 運転中の漏油、漏水、廃ガス漏れ、異音、異常振動及び発熱がないか確認			○
				9 負荷運転にてエンジンの状態を確認			○
				10 給排気の状態が適正かどうかを確認			○
				11 電圧及び周波数が正常であるか確認			○
				12 保温ヒーター動作確認			○
				13 計器、継電器、表示灯等の作動状況確認			○
				14 各保護装置の確認			○
				15 時計の時刻確認 (消防署側75KVA)			○
			蓄電池等	1 蓄電池の破損の有無点検	○		
				2 計器の破損の有無確認	○		
				3 自家発電始動に十分な容量であること			○
				4 バッテリの電圧確認			○
			操作盤	1 操作盤の計器類破損有無点検	○		
				2 ランプ、スイッチ、キーボードの汚れ、破損有無点検	○		
				3 基盤、端子部の緩み、錆発生有無点検	○		
			基礎部	1 アンカーボルトの変形、損傷の有無確認	○		
			総合	1 点検確認事項を記入する	○		○
			負荷運転	1 保守業者による年次点検の立会 (2カ月に1回)			○
				2 負荷設備が正常に動作することの確認			○
				3 中央監視装置等、各機械設備の復旧及びリセット等を行うこと			○
				4 点検、確認事項を記録する			○

【別添 3】清田市民交流広場ポンプ室等の点検要領

清田市民交流広場ポンプ室等の設備設置箇所を、原則として 1 日 1 回以上巡回して行う平常点検整備項目、週次点検及び月次点検項目は、次のとおりとする。

1 日常点検

設備名		点検項目
噴水設備		噴水池の水位・水質確認
		噴水ポンプの運転状況点検
電気負荷設備	分電盤・制御盤	計器・表示灯の点検
		開閉器・継電器等の確認
	電動力機器	異音・異臭・過熱等の確認
	照明器具	点灯・取付状態の点検
		異音・異臭・過熱等の確認
	配線等	配線、コンセント類の損傷・異臭・過熱等の確認

2 週次点検

設備名		点検項目
噴水循環設備	噴水池	つまり・破損等の確認、清掃
		溢水口・噴水ノズル等の点検、清掃
	ポンプピット バルブピット 溢水槽ピット	マンホール蓋等の点検
	バランシングタンク	排水ポンプ等の点検及び清掃
	ろ過機 紫外線流水殺菌装置 次亜塩素薬液注入装置	薬液の液量確認

3 月次点検

設備名		点検項目
噴水循環設備	噴水池	釜場・ダストバケットの点検、清掃
	ポンプピット バルブピット 溢水槽ピット	ポンプ周り点検、清掃
	バランシングタンク	タンク及び配管等の変形・破損・漏水等の確認
		警報装置の動作点検
	ろ過機 紫外線流水殺菌装置 次亜塩素薬液注入装置	各機器の動作状況点検
		ストレーナー、弁等の動作確認及び清掃
	配管・バルブ・付属機器	保温材等の確認
		変形・漏水・発錆状況等の点検

換気設備	給排気ファン・ダクト等	汚損・破損・発錆等の確認、清掃
		振動・騒音・過熱等の確認
		電流値等の点検
電気負荷設備	分電盤・制御盤	内外装の破損・汚損等の点検
		振動・騒音・過熱等の確認
		電流値等の点検
	電動力機器	制御装置・ヒーター類の点検
		水槽内電極の点検
		伝達装置の異常の有無
		—
給排水設備	受水槽	内外装の破損・汚損・漏水等の点検
		警報装置の動作点検
		配管等の保温、腐食・漏水等の点検
	各バルブ 散水栓・給水栓	破損・汚損・漏水等の取付状態の点検
		蛇口・散水栓ボックスの点検
	井水ポンプ 加圧給水ポンプ	振動・騒音・過熱等の確認
		ポンプの始動、停止動作確認
	雨受槽 汚水槽 排水溝・トラップ	各水槽内の点検
		つまり・破損・漏水腐食等の点検
	排水ポンプ	振動・騒音・過熱等運転状況の確認
		ポンプの始動、停止動作確認

【別添４】清田市民交流広場ポンプ室等点検周期基準

清田市民交流広場ポンプ室等の平常点検整備項目及び周期的に行う精密点検項目・周期は、次のとおりとする。

１ 給水・排水・噴水設備

※ 給水・排水・噴水設備の稼動期間は5月1日～10月31日

設備名	機器名	平 常 点 検 設 備 項 目 精 密	周 期		
			日	月	年
給 水 設 備	受シ 水ン 槽グ バタ ラン ク	水槽の外観点検 受水槽清掃業務の立合い 警報装置の動作点検 配管系統の保温、漏水腐食の点検 冬期の水抜き及び夏期の給水操作		1 1 1	2 2
	各 給 水 栓	散水栓の点検 給水栓の点検補修 冬期の水抜き操作		1 1	1
	井水 水ポ ・ン 給プ	ポンプの始動、停止動作の確認 漏水、振動、騒音、モーター温度異常がないか確認 絶縁抵抗の測定 冬期の運転停止、夏期の運転再開の点検整備		1 1	1 2
排 水 設 備	雨汚 水水 槽槽	水槽の点検及び清掃業務の立合い 排水桝、側溝の点検及び清掃業務の立合い 配管系統の漏水腐食の点検		1	2 2
	排ポ 水ン プ	ポンプの始動、停止動作の確認 漏水、振動、騒音異常がないか確認 絶縁抵抗の測定		1 1	1
噴 水 設 備	噴 水 池	噴水池の水位確認 噴水池、溢水口周り、噴水ノズル点検清掃 ダストバスキットの清掃 清掃及び噴水池の水質管理（残留塩素濃度の測定） ※（５月、１０月は１回/月とする。６月、９月は２回/月、７月、８月は４回/月とする。） 噴水ノズル、ヘッダー点検整備及び養生	1	※ ※ ※	2
	ポ ンピ プッ ト	運転状態の点検 ポンプピット内の点検及び水位確認 噴水ポンプ点検整備及びピット内の清掃 防水ケーブルの点検 絶縁抵抗の測定	1	1	2 2 1
	バピ ルッ ブト	各バルブ、配管系統の漏水腐食の点検 ピット内の清掃		1	2
	溢 水 槽	水槽水位確認 水槽の点検及び清掃 ダストバスキットの清掃		1	2 2

	循環機器	濾過器の漏水、振動、騒音、モーター温度異常がないか確認		1	
		濾過器のシーズン開始、閉鎖時の点検			2
		除毛器（ストレーナー）の清掃及びシーズン開始、閉鎖時の点検			2
		各機器の冬期水抜き操作			1

2 換気、電気負荷設備、その他 ※通年稼動

設備名	機器名	平 常 点 検 設 備 項 目 精 密	周 期		
			日	月	年
換気	給気フ・ア排ン気	音、振動の点検 電流値の点検 ファン内、外部のよごれ・発錆の点検 吊りボルト等の緩みがたつきの点検 絶縁抵抗測定		1 1 1 1	1
	吹ダ出ク口ト	ダクトのよごれ、外装の点検 吊りボルト等の緩みがたつきの点検 吹出口の点検清掃 ガラリボックス内の点検清掃		1 1	1 1
電気負荷設備	分電盤・制御盤	操作・監視 計器の指示点検 表示等の点検整備 開閉器・継電器類の状態確認 盤・きょう体の損傷・汚損等の点検整備 負荷電流測定 内部配線・制御回路点検 アース線接続部点検 盤内外部・取付け状態 絶縁抵抗の測定	1 1 1 1	1	1 1 1 1
	電動機・機器の他	異音・異臭・過熱の点検 水槽内電極の点検 損傷・汚損等の点検 伝達装置の異常点検 制御装置の点検 ヒーター類の点検 絶縁抵抗の測定	1	1 1 1 1 1	1
	照明器具	点灯状態の点検・整備 取付状態の点検・整備 温度・異音・汚損・損傷点検・整備	1 1 1		
	配線	温度・汚損・損傷点検・整備 開閉器・コンセント類の点検・整備	1	1	
	その他	手動ポンプ装置状態点検 室内整理整頓		1	2
	中視中央室監	通常監視（警報） 点検表整理	1	1	2

【別添5】庁舎停電時作業項目

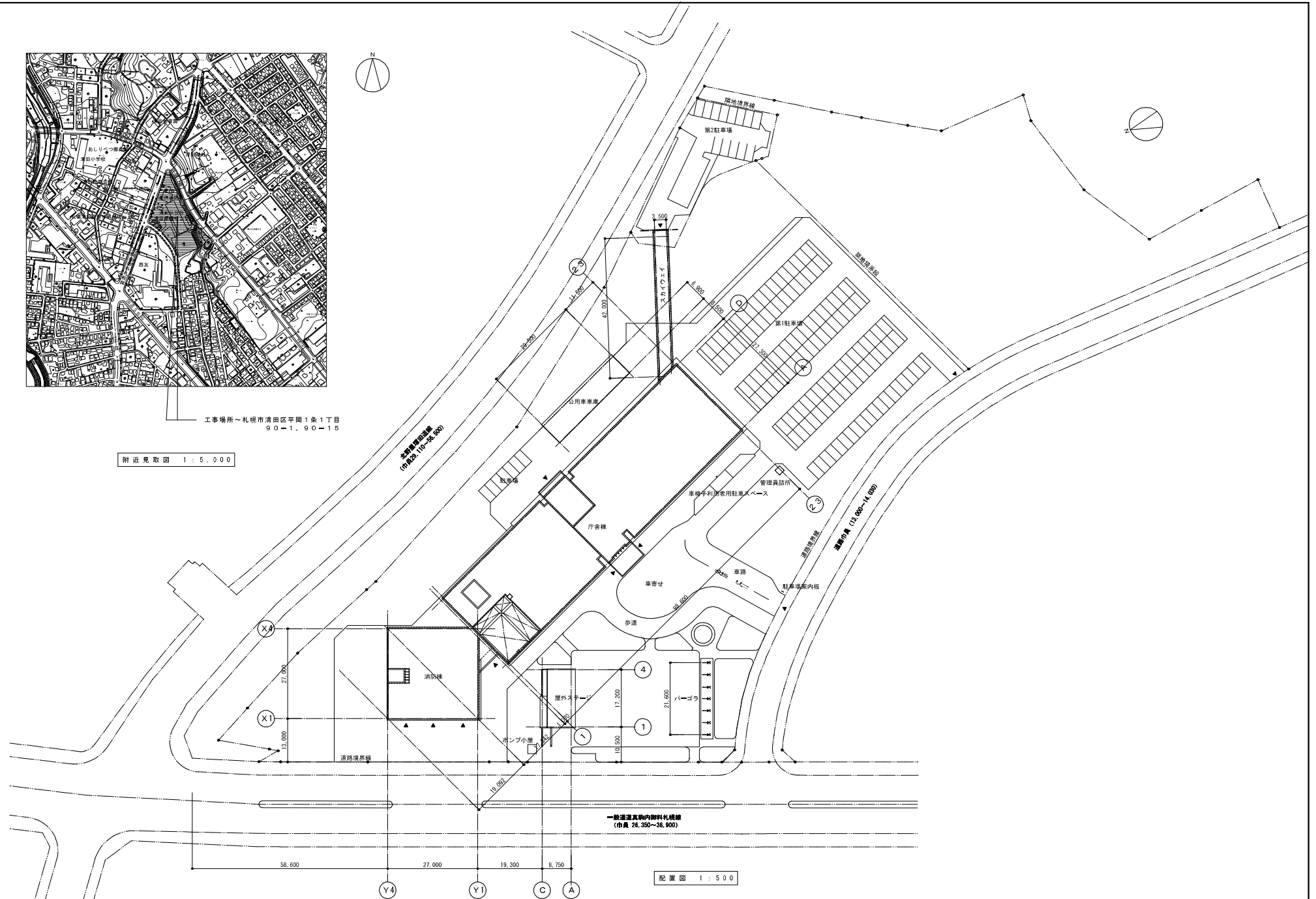
電気設備点検のための清田区総合庁舎停電時に行う作業項目は、次のとおりとする。

設備名	作 業 項 目
中央監視設備	停電前のシステムシャットダウン
	停電復旧後のシステム再起動
守衛室内警報ブザー	停電発生時の守衛室内警報ブザーの停止
非常用自家発電機	停電発生時の250KVA及び75KVAの起動時間及び電圧確立時間等の確認
その他	停電復旧後の各種設備の動作確認等
	保健センター内ワクチン保管冷蔵庫への電源供給 (停電実施の前日、保健センター多目的トイレ内の非常用コンセントから延長コード用いて冷蔵庫へ電源を供給すること)



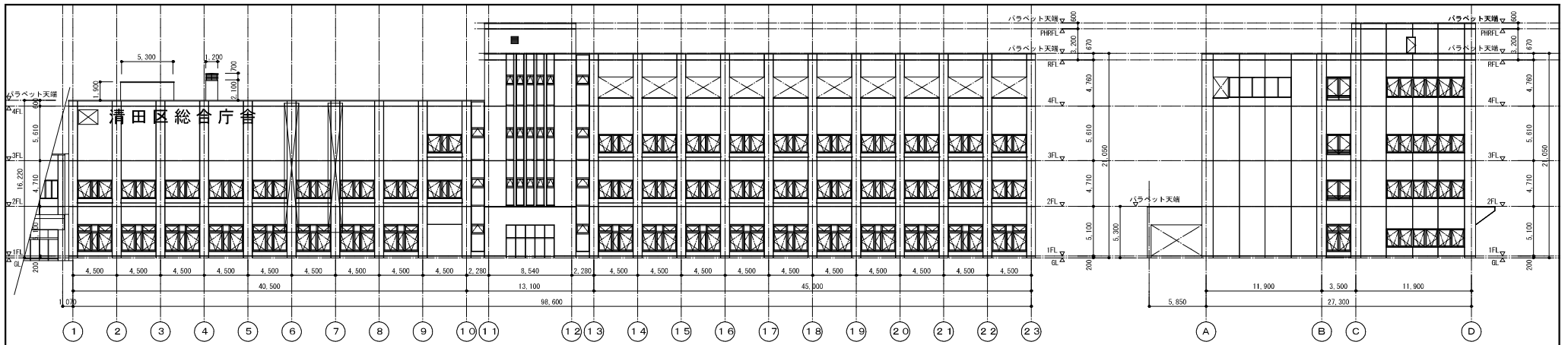
工事場所～札幌市清田区平岡1条1丁目
90-1、90-15

附近見取図 1:5,000



配置図 1:500

期案	図面	特記	工事名 清田区役所		縮尺	年月日	図面番付
			図面名 附近見取図・配置図・改修概要				
四							

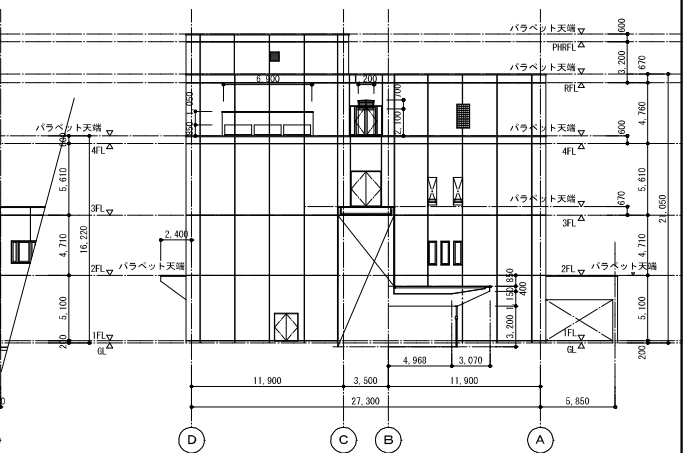


西側立面図 1 : 200

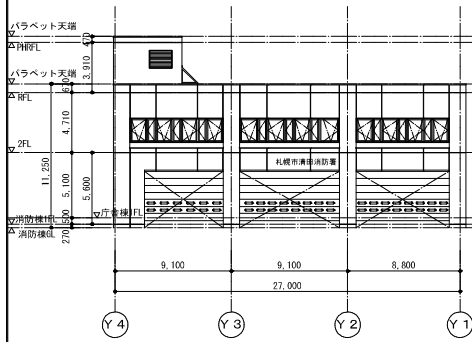
南側立面図 1 : 200



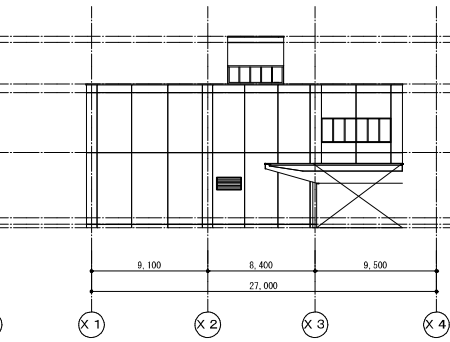
東側立面図 1 : 200



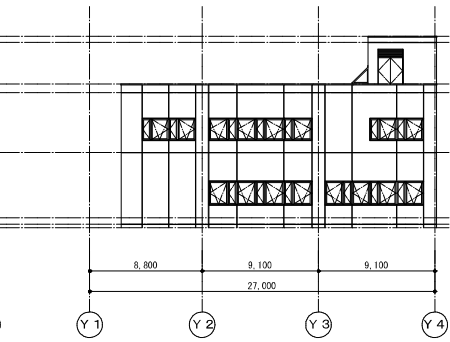
北側立面図 1 : 200



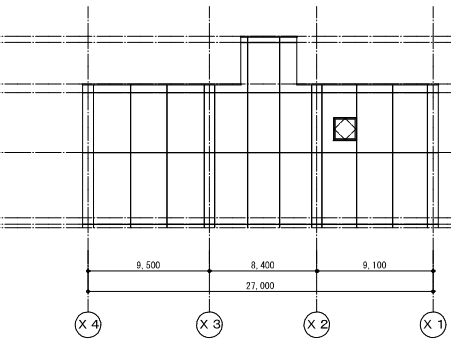
消防棟西側立面図 1 : 200



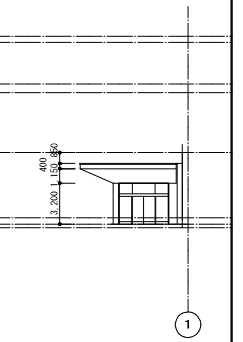
消防棟南側立面図 1 : 200



消防棟東側立面図 1 : 200



消防棟北側立面図 1 : 200



風除室-3立面図 1 : 200

