

# 市川市建築保全業務委託共通仕様書

(令和5年版)

## 1 目的等

- (1) 市川市建築保全業務委託共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、市川市が発注する建築保全業務委託に係わる委託契約書及び契約図書の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他必要な事項を定め、もって契約の適正な履行の確保を図ることを目的とする。
- (2) 建築保全業務委託に関する一般的事項等は、国土交通省が制定する建築保全業務委託共通仕様書（令和5年11月8日改定）に定める規定を準用することとする。この場合において、次の表の左欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句等に読み替えるものとする。なお、前項で読み替えた字句等は、その後も適用するものとする。

建築保全業務委託共通仕様書（国土交通省制定）		読み換える字句等
1.1.1 適用 (b)	受注者	受託者
1.1.1 適用 (e) (4)	特記	個別
1.1.2 用語の定義 (2)	施設管理担当者	監督職員
1.1.2 用語の定義 (2)	発注者	委託者
1.1.2 用語の定義 (16)	業務の終了の確認	業務の完了の確認

## 2 業務委託の検査

受託者は、市川市委託契約等の検査に関する要綱の定めるところにより検査を受けなければならない。

## 3 個別仕様書

建築保全業務委託に関し特に定めるべき事項は、個別仕様書に明記するものとする。

## 総合管理業務委託 個別仕様書

1 件 名: (長期継続契約) 市川市クリーンセンター総合管理業務委託

2 委託場所: 市川市田尻1003番地 市川市クリーンセンター

<注: \* 施行場所が2箇所以上になる場合は下記欄に明示のこと/または「別紙-対象施設一覧表」による>

3 委託期間: 令和 6年 6月 1日～令和 9年 5月31日

4 業務仕様:  
 (1)本仕様書に記載されていない事項は、『市川市建築保全業務委託共通仕様書』(以下『共通仕様書』という。)による。  
 (2)本仕様は■印の付いたものを適用する。

5 業務内容: クリーンセンター内の清掃及び設備機器保守等に関する総合管理業務。

	定期点検保守業務		清掃業務	執務環境測定	施設警備
	機械警備	監視制御装置			
日常	×	×	○	×	×
定期	○	○	○	×	×

6 業務条件他特記事項

該当箇所を□→■にマーキングのこと

1)	施設(設備)関係図面、資料	■:有り	詳細は、11)添付書類による
2)	各業務(定期点検等、保守・運転・監視及び日常点検・保守)の委託範囲及び関連仕様書		
(1)	■: 国土交通省が制定する建築保全業務委託共通仕様書(以下「国共仕」という。)第2編 定期点検等及び保守		
(2)	□: 国共仕 第3編 運転・監視及び日常点検・保守		
①	対象業務区分/設備名	□: 運転・監視及び日常点検・保守	■: 定期点検等及び保守
	建築	□: 運転・監視及び日常点検・保守	□: 定期点検等及び保守
	外部及び内部用自動ドア		□:
	電気設備	□: 運転・監視及び日常点検・保守	□: 定期点検等及び保守
	1 電灯・動力設備	□:	□:
	2 受変電設備	□:	□:
	3 自家発電設備	□:	□:
	4 直流電源設備	□:	□:
	5 交流無停電電源設備	□:	□:
	6 太陽光発電設備	□:	□:
	7 風力発電設備	□:	□:
	8 通信・情報設備		□:
	9 外灯	□:	□:
	10 避雷設備	□:	□:
	11 構内配電線路・通信線路	□:	□:
	機械設備	□: 運転・監視及び日常点検・保守	■: 定期点検等及び保守
	1 温熱源機器	□:	□:
	2 冷熱源機器	□:	■:
	3 空気調和等関連機器	□:	■:
	4 給排水衛生機器	□:	■:
	5 ダクト及び配管		■:
	6 水質管理		■:
	7 浄化槽		□:
	8 井戸		□:
	9 雨水利用設備		□:
	監視制御装置	□: 運転・監視及び日常点検・保守	■: 定期点検等及び保守
	1 中央監視制御装置	□:	■:
	2 自動制御装置		■:

防災設備		<input type="checkbox"/> : 運転・監視及び日常点検・保守	<input type="checkbox"/> : 定期点検等及び保守										
1 消防用設備等			<input type="checkbox"/> :										
2 建築基準法関係防災設備			<input type="checkbox"/> :										
搬送設備		<input type="checkbox"/> : 運転・監視及び日常点検・保守	<input type="checkbox"/> : 定期点検等及び保守										
1 エレベーター		<input type="checkbox"/> :	<input type="checkbox"/> :										
2 エスカレーター		<input type="checkbox"/> :	<input type="checkbox"/> :										
3 小荷物昇降機		<input type="checkbox"/> :	<input type="checkbox"/> :										
4 機械式駐車設備			<input type="checkbox"/> :										
② 施設(設備)関係図面、資料	■: 有り 詳細は、11)添付書類による												
③ 点検の範囲													
(1)対象部分													
(2)数量													
(3)点検回数													
(4)点検項目・内容													
複数選択可(標準以外の場合は、設備(機器)リストの当該機器欄に特記のこと) ■: 標準仕様 国共仕の点検周期が二種類ある場合の適用は下記を選択のこと。また点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。 ■: 周期-I 標準的な点検周期 □: 周期-II 対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合の頻度を軽減した点検周期 □: 製造者標準仕様 別紙 機器取扱い説明書による ■: 別途指定有り 添付 設備(機器)リストの特記による													
④ 支給材料等	■: 有り 添付「支給材料 リスト」による □: 無し												
⑤ 業務条件:業務実施日時の指定	■: 有り (有りの場合は、下欄に指定条件を記載すること)												
	■: 定期点検等及び保守 ■: 実施日は→ 原則土日祝日を除く ■: 添付「工程表」による ■: 添付「設備(機器)リスト」による ■: 実施日は別途協議	<table border="1"> <tr> <td>昼間</td> <td>夜間</td> </tr> <tr> <td>9:00~17:00</td> <td>: ~ :</td> </tr> </table>		昼間	夜間	9:00~17:00	: ~ :						
昼間	夜間												
9:00~17:00	: ~ :												
	□: 運転・監視及び日常点検・保守	<table border="1"> <tr> <td>昼間</td> <td>夜間</td> </tr> <tr> <td>: ~ :</td> <td>: ~ :</td> </tr> </table>		昼間	夜間	: ~ :	: ~ :						
昼間	夜間												
: ~ :	: ~ :												
	平日 (開庁日:月~金(祝祭日は除く))												
	休日 (開庁日:土・日及び祝祭日、年末年始(12月/ 日~1月/ 日))	<table border="1"> <tr> <td>昼間</td> <td>夜間</td> </tr> <tr> <td>: ~ :</td> <td>: ~ :</td> </tr> <tr> <td>: ~ :</td> <td>: ~ :</td> </tr> <tr> <td>: ~ :</td> <td>: ~ :</td> </tr> <tr> <td>: ~ :</td> <td>: ~ :</td> </tr> </table>		昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :
昼間	夜間												
: ~ :	: ~ :												
: ~ :	: ~ :												
: ~ :	: ~ :												
: ~ :	: ~ :												
	業務を要する日												
	□: 土曜日												
	□: 日曜日												
	□: 祝祭日												
	□: 年末年始(12月/ 日~1月/ 日)												
	□: 無し												
2) 各業務(清掃)の委託範囲及び関連仕様書													
(3) ■: 国共仕 第4編 清掃													
① 対象業務	■: 日常清掃業務、日常巡回清掃業務 ・添付「清掃作業実施条件表」による。 ■: 定期清掃業務 □: 特別清掃業務 ■: 窓ガラス清掃業務 □: 外部建具清掃業務												
② 施設(設備)関係図面、資料	■: 有り 詳細は、11)添付書類による												
③ 清掃の範囲													
(1)対象部分													
(2)数量													
(3)清掃回数													
(4)清掃項目・内容													
■: 「国共仕 第4編 清掃」各表内の「作業項目」及び「作業内容」による □: 別途指定有り 上記以外は添付「清掃業務委託リスト」に記載による													

④	支給材料等	<input checked="" type="checkbox"/> : 有り ・次の材料等は、支給(ビニール袋、浴用石鹼、手洗石鹼、トイレトペーパー)。 <input type="checkbox"/> : 無し ・次の用具等は、貸与( )																												
⑤	業務条件:業務実施日時 の指定	・添付「清掃作業実施条件表」及び下記による。 <input type="checkbox"/> : 有り (有りの場合は、下欄に指定条件を記載すること) <table border="1" data-bbox="539 338 1463 495"> <tr> <td></td> <td>・日常清掃業務等</td> <td>・定期清掃業務</td> </tr> <tr> <td>平日(開庁日:月～金(祝祭日は除く))</td> <td>昼間 8:30～16:30 夜間 : ~ :</td> <td>9:00～17:00 : ~ :</td> </tr> <tr> <td>休日(閉庁日:土・日及び祝祭日、 年末年始(12月/ 日～1月/ 日))</td> <td>昼間 : ~ : 夜間 : ~ :</td> <td>9:00～17:00 : ~ :</td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> : 無し		・日常清掃業務等	・定期清掃業務	平日(開庁日:月～金(祝祭日は除く))	昼間 8:30～16:30 夜間 : ~ :	9:00～17:00 : ~ :	休日(閉庁日:土・日及び祝祭日、 年末年始(12月/ 日～1月/ 日))	昼間 : ~ : 夜間 : ~ :	9:00～17:00 : ~ :																			
	・日常清掃業務等	・定期清掃業務																												
平日(開庁日:月～金(祝祭日は除く))	昼間 8:30～16:30 夜間 : ~ :	9:00～17:00 : ~ :																												
休日(閉庁日:土・日及び祝祭日、 年末年始(12月/ 日～1月/ 日))	昼間 : ~ : 夜間 : ~ :	9:00～17:00 : ~ :																												
2) 各業務(執務環境測定)の委託範囲及び関連仕様書																														
(4) <input type="checkbox"/> : 国共仕 第5編 執務環境測定等																														
① 対象業務																														
		<input type="checkbox"/> : 空気環境測定 <input type="checkbox"/> : 照度測定 <input type="checkbox"/> : 吹付けアスベスト等の点検 同上適用箇所 <input type="checkbox"/> : 吹付けアスベスト <input type="checkbox"/> : アスベスト含有吹付けロックウール																												
②	施設(設備)関係 図面、資料	<input type="checkbox"/> : 有り 詳細は、11)添付書類による																												
③	(1)対象部分 (2)数量 (3)測定回数 (4)測定項目・ 内容	<input type="checkbox"/> : 添付「執務環境測定業務リスト」による <input type="checkbox"/> : 国共仕 第5編 執務環境測定等 による <input type="checkbox"/> : 上記の他に別途指定有り (有りの場合は、下欄に指定条件を記載すること)																												
④	業務条件:業務 実施日時 の指定	<input type="checkbox"/> : 有り (有りの場合は、下欄に指定条件を記載すること) <input type="checkbox"/> : 無し																												
2) 各業務(施設警備)の委託範囲及び関連仕様書																														
(5) <input type="checkbox"/> : 国共仕 第6編 警備																														
① 対象業務/業務範囲																														
		<input type="checkbox"/> : 有人警備業務と機械警備業務の併用(併用の場合は下記該当項目マーキングのこと) <input type="checkbox"/> : 有人警備業務 <input type="checkbox"/> : 1防犯・防災監視 <input type="checkbox"/> : 2エレベーター管理 <input type="checkbox"/> : 3鍵管理 <input type="checkbox"/> : 4駐車場管理 <input type="checkbox"/> : 5出入管理 <input type="checkbox"/> : 6遺失物の取り扱い <input type="checkbox"/> : 7巡回監視 <input type="checkbox"/> : 8各種災害時の対応																												
		<input type="checkbox"/> : 機械警備業務 (機能/警戒区域) <table border="1" data-bbox="539 1630 1463 2087"> <thead> <tr> <th>機能</th> <th>警戒区域(下欄記載のこと)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 1建物外周部のドア、ガラス等の破損及び開閉感知</td> <td>・警戒区域:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 2施設内への侵入者の感知及び表示</td> <td>・警戒区域:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 3火災発生感知</td> <td>・警戒区域:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 4ガス漏れ感知</td> <td>・警戒区域:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 5金庫盗難感知</td> <td>・警戒区域:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 6機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常監視</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 7非常通報押しボタンにより非常信号の感知</td> <td>・非常通報押しボタン位置:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 8施設内各種設備警報盤と結線し異常を種類別に監視</td> <td>・各種設備警報盤の内容: ・警報盤の位置:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 9警備の開始、解除の操作</td> <td>・操作位置(最終出入口):</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 10基地局に異常等の信号送信</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 11一般公衆回線の断線監視</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 12一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号送信</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 13その他(記載のこと)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	機能	警戒区域(下欄記載のこと)	<input type="checkbox"/> : 1建物外周部のドア、ガラス等の破損及び開閉感知	・警戒区域:	<input type="checkbox"/> : 2施設内への侵入者の感知及び表示	・警戒区域:	<input type="checkbox"/> : 3火災発生感知	・警戒区域:	<input type="checkbox"/> : 4ガス漏れ感知	・警戒区域:	<input type="checkbox"/> : 5金庫盗難感知	・警戒区域:	<input type="checkbox"/> : 6機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常監視		<input type="checkbox"/> : 7非常通報押しボタンにより非常信号の感知	・非常通報押しボタン位置:	<input type="checkbox"/> : 8施設内各種設備警報盤と結線し異常を種類別に監視	・各種設備警報盤の内容: ・警報盤の位置:	<input type="checkbox"/> : 9警備の開始、解除の操作	・操作位置(最終出入口):	<input type="checkbox"/> : 10基地局に異常等の信号送信		<input type="checkbox"/> : 11一般公衆回線の断線監視		<input type="checkbox"/> : 12一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号送信		<input type="checkbox"/> : 13その他(記載のこと)	
機能	警戒区域(下欄記載のこと)																													
<input type="checkbox"/> : 1建物外周部のドア、ガラス等の破損及び開閉感知	・警戒区域:																													
<input type="checkbox"/> : 2施設内への侵入者の感知及び表示	・警戒区域:																													
<input type="checkbox"/> : 3火災発生感知	・警戒区域:																													
<input type="checkbox"/> : 4ガス漏れ感知	・警戒区域:																													
<input type="checkbox"/> : 5金庫盗難感知	・警戒区域:																													
<input type="checkbox"/> : 6機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常監視																														
<input type="checkbox"/> : 7非常通報押しボタンにより非常信号の感知	・非常通報押しボタン位置:																													
<input type="checkbox"/> : 8施設内各種設備警報盤と結線し異常を種類別に監視	・各種設備警報盤の内容: ・警報盤の位置:																													
<input type="checkbox"/> : 9警備の開始、解除の操作	・操作位置(最終出入口):																													
<input type="checkbox"/> : 10基地局に異常等の信号送信																														
<input type="checkbox"/> : 11一般公衆回線の断線監視																														
<input type="checkbox"/> : 12一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号送信																														
<input type="checkbox"/> : 13その他(記載のこと)																														

<b>③</b>	<b>有人警備業務 必要資格</b>	<input type="checkbox"/> : _____警備検定取得者 <input type="checkbox"/> : 防災センター技術要員講習修了者 <input type="checkbox"/> : 自衛消防技術認定証資格者 <input type="checkbox"/> : 常駐施設警備経験1年以上 <input type="checkbox"/> : 消防設備士 <input type="checkbox"/> : _____ <input type="checkbox"/> : _____ <input type="checkbox"/> : _____
<b>④</b>	<b>有人警備の業務条件</b>	業務実施時間 _____ 時～ _____ 時までとする。 ポストの数 _____ ポスト ポストの場所 _____ ポスト図面(Ref.No.〇〇-〇〇〇)に示すとおりとする。
2) (6)	<input type="checkbox"/> : その他の業務(有りの場合は、下欄に委託範囲及び指定条件等を記載すること)	

共通事項

該当箇所を□→■にマーキングのこと

<p>3) 貸与資料 (または閲覧)</p>	<p>・諸官庁提出書類控  ・工事業者関連簿  ・設備関連  ・点検・検査関連簿  ・図面類  ・管理資料  ・その他</p>	<p>■: 有り 下記による ( * 印については個別仕様書に添付必須図面類 添付しない場合は、閲覧又は貸与資料欄に記載のこと)</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 官公署関係届出書</td> <td><input type="checkbox"/>: 許認可書類</td> <td><input type="checkbox"/>: 自家用電気工作物保安規程</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 緊急連絡先一覧表</td> <td><input type="checkbox"/>: 工事関係者一覧表</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 設備機器台帳 * (「設備(機器)リスト」)</td> <td><input type="checkbox"/>: 備品、予備品一覧表</td> <td><input type="checkbox"/>: 什器備品一覧表</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: エネルギー消費記録</td> <td><input type="checkbox"/>: 検針(課金)記録</td> <td><input type="checkbox"/>: 事故・修繕・更新記録</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 空気環境測定記録</td> <td><input type="checkbox"/>: 受変電設備自主検査記録</td> <td><input type="checkbox"/>: 定期自主検査記録</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 特殊建築物調査記録</td> <td><input type="checkbox"/>: 建築設備定期検査記録</td> <td><input type="checkbox"/>: 消防設備点検結果報告書</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: エレベーター定期検査記録</td> <td><input type="checkbox"/>: 煤塵濃度測定記録</td> <td><input type="checkbox"/>: 当該設備点検結果報告書</td> </tr> <tr> <td>■: * 「対象施設位置図」</td> <td>■: * 「設備フロー(系統)図」</td> <td>■: * 「機器配置図」</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 竣工図</td> <td><input type="checkbox"/>: 竣工図の第二原因</td> <td><input type="checkbox"/>: 各種施工図</td> </tr> <tr> <td>■: * 機器図(完成図)</td> <td><input type="checkbox"/>: 試験成績書</td> <td><input type="checkbox"/>: 取扱説明書</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: カタログ</td> <td><input type="checkbox"/>: 建物維持管理のしおり</td> <td><input type="checkbox"/>: 保証書</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 設計意図伝達書</td> <td><input type="checkbox"/>: 保守契約リスト</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 台帳類</td> <td><input type="checkbox"/>: 計画・報告書類</td> <td><input type="checkbox"/>: 作業日誌類</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 点検記録類</td> <td><input type="checkbox"/>: 施設管理担当者との打合せ記録類</td> <td></td> </tr> </table> <p>□: 無し</p>	<input type="checkbox"/> : 官公署関係届出書	<input type="checkbox"/> : 許認可書類	<input type="checkbox"/> : 自家用電気工作物保安規程	<input type="checkbox"/> : 緊急連絡先一覧表	<input type="checkbox"/> : 工事関係者一覧表		<input type="checkbox"/> : 設備機器台帳 * (「設備(機器)リスト」)	<input type="checkbox"/> : 備品、予備品一覧表	<input type="checkbox"/> : 什器備品一覧表	<input type="checkbox"/> : エネルギー消費記録	<input type="checkbox"/> : 検針(課金)記録	<input type="checkbox"/> : 事故・修繕・更新記録	<input type="checkbox"/> : 空気環境測定記録	<input type="checkbox"/> : 受変電設備自主検査記録	<input type="checkbox"/> : 定期自主検査記録	<input type="checkbox"/> : 特殊建築物調査記録	<input type="checkbox"/> : 建築設備定期検査記録	<input type="checkbox"/> : 消防設備点検結果報告書	<input type="checkbox"/> : エレベーター定期検査記録	<input type="checkbox"/> : 煤塵濃度測定記録	<input type="checkbox"/> : 当該設備点検結果報告書	■: * 「対象施設位置図」	■: * 「設備フロー(系統)図」	■: * 「機器配置図」	<input type="checkbox"/> : 竣工図	<input type="checkbox"/> : 竣工図の第二原因	<input type="checkbox"/> : 各種施工図	■: * 機器図(完成図)	<input type="checkbox"/> : 試験成績書	<input type="checkbox"/> : 取扱説明書	<input type="checkbox"/> : カタログ	<input type="checkbox"/> : 建物維持管理のしおり	<input type="checkbox"/> : 保証書	<input type="checkbox"/> : 設計意図伝達書	<input type="checkbox"/> : 保守契約リスト		<input type="checkbox"/> : 台帳類	<input type="checkbox"/> : 計画・報告書類	<input type="checkbox"/> : 作業日誌類	<input type="checkbox"/> : 点検記録類	<input type="checkbox"/> : 施設管理担当者との打合せ記録類	
<input type="checkbox"/> : 官公署関係届出書	<input type="checkbox"/> : 許認可書類	<input type="checkbox"/> : 自家用電気工作物保安規程																																										
<input type="checkbox"/> : 緊急連絡先一覧表	<input type="checkbox"/> : 工事関係者一覧表																																											
<input type="checkbox"/> : 設備機器台帳 * (「設備(機器)リスト」)	<input type="checkbox"/> : 備品、予備品一覧表	<input type="checkbox"/> : 什器備品一覧表																																										
<input type="checkbox"/> : エネルギー消費記録	<input type="checkbox"/> : 検針(課金)記録	<input type="checkbox"/> : 事故・修繕・更新記録																																										
<input type="checkbox"/> : 空気環境測定記録	<input type="checkbox"/> : 受変電設備自主検査記録	<input type="checkbox"/> : 定期自主検査記録																																										
<input type="checkbox"/> : 特殊建築物調査記録	<input type="checkbox"/> : 建築設備定期検査記録	<input type="checkbox"/> : 消防設備点検結果報告書																																										
<input type="checkbox"/> : エレベーター定期検査記録	<input type="checkbox"/> : 煤塵濃度測定記録	<input type="checkbox"/> : 当該設備点検結果報告書																																										
■: * 「対象施設位置図」	■: * 「設備フロー(系統)図」	■: * 「機器配置図」																																										
<input type="checkbox"/> : 竣工図	<input type="checkbox"/> : 竣工図の第二原因	<input type="checkbox"/> : 各種施工図																																										
■: * 機器図(完成図)	<input type="checkbox"/> : 試験成績書	<input type="checkbox"/> : 取扱説明書																																										
<input type="checkbox"/> : カタログ	<input type="checkbox"/> : 建物維持管理のしおり	<input type="checkbox"/> : 保証書																																										
<input type="checkbox"/> : 設計意図伝達書	<input type="checkbox"/> : 保守契約リスト																																											
<input type="checkbox"/> : 台帳類	<input type="checkbox"/> : 計画・報告書類	<input type="checkbox"/> : 作業日誌類																																										
<input type="checkbox"/> : 点検記録類	<input type="checkbox"/> : 施設管理担当者との打合せ記録類																																											
<p>4) 法定資格者他</p>	<p>■: 有り</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 第 種電気主任技術者</td> <td><input type="checkbox"/>: 第 種冷凍保安責任者</td> <td><input type="checkbox"/>: 級ボイラ技師</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 第 種 類 危険物取扱者</td> <td><input type="checkbox"/>: 建築物環境衛生管理技術者</td> <td><input type="checkbox"/>: 省エネルギー管理士( )</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 省エネルギー管理員</td> <td><input type="checkbox"/>: 第 種電気工事士</td> <td><input type="checkbox"/>: 第 種圧力容器取扱作業主任者</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 電気通信主任技術者</td> <td><input type="checkbox"/>: 消防設備士</td> <td>■: 当該業務の実務経験3年以上</td> </tr> <tr> <td>■: 冷媒フロン類取扱技術者</td> <td><input type="checkbox"/>: </td> <td><input type="checkbox"/>: </td> </tr> </table> <p>□: 無し</p>	<input type="checkbox"/> : 第 種電気主任技術者	<input type="checkbox"/> : 第 種冷凍保安責任者	<input type="checkbox"/> : 級ボイラ技師	<input type="checkbox"/> : 第 種 類 危険物取扱者	<input type="checkbox"/> : 建築物環境衛生管理技術者	<input type="checkbox"/> : 省エネルギー管理士( )	<input type="checkbox"/> : 省エネルギー管理員	<input type="checkbox"/> : 第 種電気工事士	<input type="checkbox"/> : 第 種圧力容器取扱作業主任者	<input type="checkbox"/> : 電気通信主任技術者	<input type="checkbox"/> : 消防設備士	■: 当該業務の実務経験3年以上	■: 冷媒フロン類取扱技術者	<input type="checkbox"/> :	<input type="checkbox"/> :																												
<input type="checkbox"/> : 第 種電気主任技術者	<input type="checkbox"/> : 第 種冷凍保安責任者	<input type="checkbox"/> : 級ボイラ技師																																										
<input type="checkbox"/> : 第 種 類 危険物取扱者	<input type="checkbox"/> : 建築物環境衛生管理技術者	<input type="checkbox"/> : 省エネルギー管理士( )																																										
<input type="checkbox"/> : 省エネルギー管理員	<input type="checkbox"/> : 第 種電気工事士	<input type="checkbox"/> : 第 種圧力容器取扱作業主任者																																										
<input type="checkbox"/> : 電気通信主任技術者	<input type="checkbox"/> : 消防設備士	■: 当該業務の実務経験3年以上																																										
■: 冷媒フロン類取扱技術者	<input type="checkbox"/> :	<input type="checkbox"/> :																																										
<p>5) 火気使用</p>	<p>■: 条件付可 (但し、事前に火気使用届けで承諾要) □: 不可</p>																																											
<p>6) 本業務に密接に関連する別契約業務有無</p>	<p>□: 有り (有りの場合は、この欄に指定条件を記載すること) ■: 無し</p>																																											
<p>7) 廃棄物の処理等(発生材の保管場所、集積場所)</p>	<p>■: 有り 添付「廃棄物保管、集積場所位置図」による □: 無し</p>																																											
<p>8) 居室等の利用</p>	<p>■: 可 * 次の居室等は、利用可( ) □: 否</p>																																											
<p>9) 駐車場の利用</p>	<p>■: 可 □: 否</p>																																											
<p>10) 付属書類</p>	<p>■: 建築保全業務委託共通仕様書 ■: 総合管理業務委託標準仕様書 ■: 定期点検等及び保守点検業務委託標準仕様書 ■: 清掃業務委託標準仕様書 □:  □:  □: </p>																																											

11)	添付書類	<p>施設(設備)関係図面、資料  (個別仕様書に添付必須図面類 *印について添付しない場合は、閲覧又は貸与資料欄に記載のこと)</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">名 称</th> <th style="text-align: left;">Ref.No.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 「対象施設一覧表」(複数の場合)</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 「対象施設位置図」*</td> <td>建築機械設備図(閲覧又は貸与)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 「設備フロー(系統)図」*</td> <td>建築機械設備図(閲覧又は貸与)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 「機器配置図」*</td> <td>建築機械設備図(閲覧又は貸与)</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 「設備(機器)リスト」</td> <td>Ref.No.1</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 「機器図」*</td> <td>建築機械設備図(閲覧又は貸与)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 「工程表」</td> <td>Ref.No.2</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 「保安規程」</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 「執務環境測定業務リスト」</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 「支給材料 リスト」</td> <td>Ref.No.3</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 「廃棄物保管、集積場所位置図」</td> <td>Ref.No.4</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 「清掃図面」</td> <td>Ref.No.5</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 「清掃業務委託リスト」</td> <td>Ref.No.6</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 清掃業務 「清掃作業実施条件表」</td> <td>Ref.No.7</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 「標準清掃作業・内容・周期リスト」</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>: 「標準清掃作業項目・内容一覧表」</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 特記仕様書</td> <td>Ref.No.8</td> </tr> </tbody> </table>	名 称	Ref.No.	<input type="checkbox"/> : 「対象施設一覧表」(複数の場合)		<input checked="" type="checkbox"/> : 「対象施設位置図」*	建築機械設備図(閲覧又は貸与)	<input type="checkbox"/> : 「設備フロー(系統)図」*	建築機械設備図(閲覧又は貸与)	<input type="checkbox"/> : 「機器配置図」*	建築機械設備図(閲覧又は貸与)	<input checked="" type="checkbox"/> : 「設備(機器)リスト」	Ref.No.1	<input type="checkbox"/> : 「機器図」*	建築機械設備図(閲覧又は貸与)	<input type="checkbox"/> : 「工程表」	Ref.No.2	<input type="checkbox"/> : 「保安規程」		<input type="checkbox"/> : 「執務環境測定業務リスト」		<input checked="" type="checkbox"/> : 「支給材料 リスト」	Ref.No.3	<input checked="" type="checkbox"/> : 「廃棄物保管、集積場所位置図」	Ref.No.4	<input checked="" type="checkbox"/> : 「清掃図面」	Ref.No.5	<input checked="" type="checkbox"/> : 「清掃業務委託リスト」	Ref.No.6	<input checked="" type="checkbox"/> : 清掃業務 「清掃作業実施条件表」	Ref.No.7	<input type="checkbox"/> : 「標準清掃作業・内容・周期リスト」		<input type="checkbox"/> : 「標準清掃作業項目・内容一覧表」		その他		<input checked="" type="checkbox"/> : 特記仕様書	Ref.No.8
名 称	Ref.No.																																							
<input type="checkbox"/> : 「対象施設一覧表」(複数の場合)																																								
<input checked="" type="checkbox"/> : 「対象施設位置図」*	建築機械設備図(閲覧又は貸与)																																							
<input type="checkbox"/> : 「設備フロー(系統)図」*	建築機械設備図(閲覧又は貸与)																																							
<input type="checkbox"/> : 「機器配置図」*	建築機械設備図(閲覧又は貸与)																																							
<input checked="" type="checkbox"/> : 「設備(機器)リスト」	Ref.No.1																																							
<input type="checkbox"/> : 「機器図」*	建築機械設備図(閲覧又は貸与)																																							
<input type="checkbox"/> : 「工程表」	Ref.No.2																																							
<input type="checkbox"/> : 「保安規程」																																								
<input type="checkbox"/> : 「執務環境測定業務リスト」																																								
<input checked="" type="checkbox"/> : 「支給材料 リスト」	Ref.No.3																																							
<input checked="" type="checkbox"/> : 「廃棄物保管、集積場所位置図」	Ref.No.4																																							
<input checked="" type="checkbox"/> : 「清掃図面」	Ref.No.5																																							
<input checked="" type="checkbox"/> : 「清掃業務委託リスト」	Ref.No.6																																							
<input checked="" type="checkbox"/> : 清掃業務 「清掃作業実施条件表」	Ref.No.7																																							
<input type="checkbox"/> : 「標準清掃作業・内容・周期リスト」																																								
<input type="checkbox"/> : 「標準清掃作業項目・内容一覧表」																																								
その他																																								
<input checked="" type="checkbox"/> : 特記仕様書	Ref.No.8																																							
12)	その他特記	<p>プラント内の突発的な修繕作業により工程を調整する必要があるときはプラント維持管理作業を優先し、機器点検および清掃範囲の変更について機器点検および清掃範囲の変更については協議によって別の日程を決定するものとする。</p>																																						

## 一般事項

### 1) 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築物及びその付帯施設（以下「建築物等」という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、環境測定及び警備に関する業務に適用する。
- (2) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受託者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 建築保全業務に係る契約書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違のある場合の優先順位は、次の①から⑥の順番とし、これにより難しい場合は、4)「疑義に対する協議等」による。
  - ①契約書
  - ②質問回答書((3)から(6)までに対するもの)
  - ③現場説明書
  - ④個別仕様書（図面、機器リストを含む）
  - ⑤標準仕様書
  - ⑥共通仕様書
- (4) 契約図書に定めのない事項及び疑義の生じた事項は、委託者と受託者がその都度協議して決定するものとする。

### 2) 用語の定義

共通仕様書及び各仕様書に用いる用語の定義は次による。

- (1) 「施設管理担当者」とは、建築物の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを委託者が指定した者をいう。
- (2) 「受託者等」とは、当該業務契約の受託者及び定めた受託者側の業務責任者をいう。
- (3) 「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施する為に施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受託者側の責任者をいう。
- (4) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受託者側の担当者をいう。
- (5) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。
- (6) 「施設管理担当者の承諾」とは、受託者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。
- (7) 「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受託者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (8) 「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受託者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (9) 「施設管理担当者の監督」とは、業務の各段階で、受託者が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が業務仕様書との適否を確認することをいう。
- (10) 「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。



- (11) 「個別」とは、1)「適用」の(3). ②に指定された事項をいう。
- (12) 「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了又は毎月の支払の請求に関わる業務の完了を確認するために、委託者が行う検査をいう。
- (13) 「作業」とは、本仕様書で定める 建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、環境測定及び警備に当たることをいう。
- (14) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受託者等が作業の実施を判断すべき場合においては、予め施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (15) 「原則として」とは、これに続く事項について、受託者等が遵守すべきことをいう。ただし、予め施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
- (16) 「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、同時に、保守その他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (17) 「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的な知識を有する者が定期的に行う点検をいい、①『性能点検』、②『月例点検』、③『シーズンイン点検』、④『シーズンオン点検』及び⑤『シーズンオフ点検』を含めていう。
- ①『性能点検』とは、労働安全衛生法第41条第2項に定める性能検査に該当するものをいう。(機械設備関連)
- ②『月例点検』とは、労働安全衛生法第45条第1項に定める定期自主検査に該当するものをいう。(機械設備関連)
- ③『シーズンイン点検』とは、冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいう。(機械設備関連)
- ④『シーズンオン点検』とは、冷房又は暖房期間中に行う点検をいう。(機械設備関連)
- ⑤『シーズンオフ点検』とは、冷房又は暖房期間終了直後に行う点検をいう。(機械設備関連)
- (18) 「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的な知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
- (19) 「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。
- (20) 「法定点検とは、建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。
- (21) 「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
- (22) 「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合に、当該部位について行うべき修理若しくは部品交換又は更新の判断が、通常の点検によっては困難であるため、さらに詳細に行う必要のある調査又は診断をいう。(機械設備関連)
- (23) 「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。
- (24) 「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
- (25) 「警備」とは、施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務をいう。

- 3) 受託者負担の範囲
  - (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り、受託者の負担とする。
  - (2) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受託者の負担とする。
  - (3) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受託者の負担とする。ただし、各標準仕様書に定める支給材料は除く。
  - (4) 清掃に必要な資機材は、受託者の負担とする。ただし、清掃標準仕様書に定める衛生消耗品を除く。
- 4) 疑義に対する協議等
  - (1) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。
  - (2) (1)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受託者及び委託者の協議による。
  - (3) (1)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、【102】4「業務の記録」(1)の規定による。
- 5) 報告書の書式等
 

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示によるものとする。
- 6) 関係法令等の遵守
  - (1) 受託者は、業務の実施に当り、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図らなければならない。
  - (2) 受託者は、その使用人とは適正な雇用契約を結び、労働関係法令を遵守しなければならない。
- 7) 非常時の対応
  - (1) 地震、暴風、豪雨その他の自然災害に備え、あらかじめ施設管理担当者と協議し、非常時の指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を定めておく。
  - (2) 業務関係者が建築物等に常駐して行う業務において、被害を及ぼす可能性のある暴風、豪雨等に関する気象予報が発令された場合は、建築物等を巡回し、被害の未然防止のための必要な措置を講ずる。
  - (3) 災害が発生した場合は、人命の安全確保を優先とする。また、受注している業務の継続が困難となった場合は、速やかに施設管理担当者に報告する。
  - (4) 施設管理担当者との協議により、保全業務について応急的な支援を行う。
  - (5) 当該支援にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

## 業務関係図書

提出図書：提出時期等は下記とする。

種類	提出時期			提出先
	業務実施前	業務実施後		
	標準	標準	常駐の場合のみ	
業務計画書		●		担当課
実施体制		●		同上
全体工程		●		同上
資格者名簿	技術者名簿	●		同上
作業計画書		●		同上
業務報告書	(業務の記録)		●	同上
	打合せ議事録	指示&協議事項の記録	●	同上
	業務日報		●	同上

出勤・退勤確認簿				●	同上
業務状況報告書	経過報告			●	同上
業務記録写真				●	同上
各種試験・検査報告書				●	同上
その他/指示による				●	同上

- 1) 業務計画書
  - (1) 業務責任者は、業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格その他必要な事項をまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受けるものとする。ただし、軽微な業務において施設管理担当者の承諾を得た場合は業務計画書の作成を省略することができる。
  - (2) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受託者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画するものとする。
- 2) 作業計画書  
業務責任者は、作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理その他作業に必要な事項等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受けるものとする。
- 3) 貸与資料  
貸与資料は個別によるものとする。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面及び取扱説明書は使用することができる。ただし、作業終了後は原状に復するものとする。
- 4) 業務の記録
  - (1) 施設管理担当者との協議した結果について記録を整備するものとする。
  - (2) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合には、施設管理担当者との協議の上、省略することができる。
  - (3) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
  - (4) (1)から(3)の記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

#### **業務現場管理**

- 1) 業務管理  
契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全その他の業務管理を行うものとする。
- 2) 業務責任者
  - (1) 受託者は、業務責任者を定め施設管理責任者に業務実施前に予め届け出るものとする。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
  - (2) 業務責任者は、業務担当者に作業内容及び施設管理責任者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図るものとする。
  - (3) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有するものとする。なお、業務責任者は、業務担当者を兼ねることができる。
- 3) 業務条件
  - (1) 業務を行う日及び時間は個別によるものとする。
  - (2) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、予め施設管理担当者の承諾を受けるものとする。

- 4) 電気工作物の保安業務
  - (1) 「電気事業法」による自家用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、個別によるものとする。
  - (2) (1)の実施に当り、受託者等は、同法に従い、電気工作物の保安体制を確立するものとする。
  - (3) (1)に係る業務を実施する場合には、委託者が定める自家用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努めなければならない。
- 5) 環境衛生管理体制
  - (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、個別によるものとする。
  - (2) 建築物環境衛生管理技術者は、同法に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努めなければならない。
  - (3) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努めなければならない。
- 6) 業務の安全衛生管理
  - (1) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、労働安全衛生法その他関係法令に従って行うものとする。
  - (2) 業務の実施に際し、アスベスト又はPCBを確認した場合は、施設管理担当者に報告を行わなければならない。
- 7) 火気の取扱い  
業務関係者は作業等に際し、原則として火気を使用してはならない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意しなければならない。
- 8) 喫煙場所  
業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認するものとする。
- 9) 出入り禁止箇所  
業務関係者は業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止するものとする。

## 業務の実施

- 1) 業務担当者
  - (1) 業務担当者は、その作業の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
  - (2) 法令による作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行うものとする。
- 2) 代替要員  
業務内容により代替要員を必要とする場合には、予め施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。
- 3) 服装等
  - (1) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装、履物で業務を実施するものとする。ただし、警備に関しては、当該標準仕様書によるものとする。
  - (2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行うものとする。
- 4) 別契約の業務等
  - (1) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、個別に記載するものとする。
  - (2) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施するものとする。
- 5) 施設管理担当者の立会い  
受託者は、作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、予め申し出るものとする。
- 6) 業務の報告  
業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へ予め定められた日までに報告するものとする。
  - (1) 点検、定期点検、臨時点検又は日常点検においては、あらかじめ施設管理責任者と打合せの上、定められた様式により報告する。
- 7) 機密保持  
業務の履行上知り得た機密を他に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。
- 8) 個人情報の取扱い  
業務の履行による個人情報の取扱いにあたっては、個人情報の保護に関する法律を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないように努めなければならない。

## 業務に伴う廃棄物の処理等

- (1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物は、原則として受託者の負担で処理するものとする。ただし、清掃業務委託標準仕様書により収集した一般廃棄物の処理については、この限りでない。
- (2) 廃棄物の保管場所及び集積場所は、個別によるものとする。
- (3) 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物の処理は、積み込みから最終処分までを許可を受けた産業廃棄物処理業者に委託し、産業廃棄物管理票(マニフェスト)を受託者が交付し、適正に処理する。
- (4) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を遵守して、適切に処理するものとする。

## 業務の検査

- 1) 業務の検査  
受託者は、委託者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

## 施設等の利用・作業用仮設物等

- 1) 建物内施設等の利用
  - (1) 居室等の利用
    - ①常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、個別によるものとする。
    - ②供用室及び供用物は、業務責任者のもと、これらを使用するものとする。
  - (2) 共用施設の利用
    - ①建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は利用することができる。
    - ②建物内の休憩室等は、予め施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。
  - (3) 駐車場の利用  
施設の駐車場の利用の可否については、個別によるものとする。
- 2) 作業用仮設物及び持ち込み資機材等
  - (1) 作業用足場等
    - ①点検に使用する脚立等は受託者の負担とする。ただし、高所作業用に必要な足場、仮囲い等(作業床高さ2m以上)は、個別に定めるものとする。
    - ②足場、仮囲い等は、労働安全法、建築基準法、建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編(平成5年1月12日建設省営監発第1号)その他関係法令に従い、適切な材料及び構造のものとする。
  - (2) 持ち込み資機材の残置  
非常駐の業務にあつては、受託者が持ち込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。  
ただし、業務日が複数日にわたる場合であつて、施設管理担当者の承諾を得た場合には残置することができる。なお、残置資機材の管理は受託者等の責任において行うものとする。
  - (3) 危険物等の取扱い  
業務で使用するガリソ、薬品その他の危険物は、関係法令に従って取扱わなければならない。

資料

・法令による保全に関連する資格等一覧

点検等の対象		点検内容	点検回数	規定法規	点検資格者等	備考
消防用設備等	消火器具、消防機関へ通報する火災警報設備、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント設備及び無線通信補助設備	機器点検	6月1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>消防法第17条の3の3</li> <li>消防庁告示(昭和50年第3号)</li> </ul>	防火対象物のうち政令(第36条2項)で定めるものにあつては、消防設備士又は消防設備点検資格者に点検させる。  その他は自ら点検する。	
	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、屋外消火設備、動力消防ポンプ設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器、非常警報器具及び設備、避難器具、排煙設備、連結散水設備、連結送水管、非常電源(配線の部分を除く。)並びに総合操作盤	機器点検	6月1回			
		総合点検	年1回			
	配線	総合点検	年1回			
危険物	指定数量の10倍以上の危険物を取り扱う一般取扱所及び地下貯油槽を有する一般取扱所	消防法10条4項の技術上の基準に適合しているかの点検	年1回以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>消防法第14条の3の2</li> <li>危険物の規制に関する政令第8条の5、第62条の4</li> </ul>	危険物取扱者又は危険物施設保安員	指定数量とは危険物の規則に関する政令第1条の11に定める数量をいう。例として、  第1石油類(ガソリン等) 200ℓ 第2石油類(灯油等) 1000ℓ 第3石油類(重油等) 2000ℓ 第4石油類(ギヤ油等) 6000ℓ
ボイラー	ボイラー(小型ボイラーを除く。)	性能検査	検査証の有効期間内(1年未満又は1年を超え2年以内)	<ul style="list-style-type: none"> <li>労働安全衛生法第41条、第45条ボイラー及び圧力容器安全規則第32条、第38条</li> </ul>	性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関が行う。  性能検査のためのボイラーの整備の業務は、ボイラー整備士の資格を要する。	ボイラー、小型ボイラー及び第1種圧力容器、小型圧力容器、第2種圧力容器とは、労働安全衛生法施行令第1条に定義するものをいう。
		定期自主検査	1月以内ごとに1回			
	小型ボイラー	定期自主検査	1年以内ごとに1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>労働安全衛生法第41条、第45条ボイラー及び圧力容器安全規則第32条、第38条、第67条、第73条、第88条、第94条</li> </ul>	性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関が行う。  性能検査のためのボイラーの整備の業務は、ボイラー整備士の資格を要す。	
圧力容器	第1種圧力容器(小型圧力容器を除く。)	性能検査	検査証の有効期間内(1年未満又は1年を超え2年以内)			
		定期自主検査	1月以内ごとに1回			
	第2種圧力容器 小型圧力容器	定期自主検査	1年以内ごとに1回			ボイラー及び圧力容器安全規則第92条で定める特別な教育を受けた者。



法令による保全に関する資格等一覧

点検等の対象		点検内容	点検回数	規定法規	点検資格者等	備考
エレベーター	積載荷重が1トン以上	性能検査	1年以内ごとに1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>労働安全衛生法第41条、第45条</li> <li>クレーン等の安全規則第154条、第159条</li> <li>建築基準法第12条第3項</li> </ul>	性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関が行う。	
		定期自主検査	1月以内ごとに1回			
積載荷重が0.25トン以上1トン未満	定期自主検査	1月以内ごとに1回				
事務所		作業環境測定	2月以内ごとに1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>労働安全衛生法第65条</li> <li>事務所衛生基準規則第7条、第9条、第10条、第15条</li> </ul>		事務所とは、建築基準法第2条1号に掲げる建築物又はその一部で、事務作業に従事する労働者が主として使用するものをいう。
		機械換気設備定期点検	2月以内ごとに1回			
		照明設備定期点検	6月以内ごとに1回			
		定期清掃	6月以内ごとに1回			
		ねずみ、昆虫等の防除	6月以内ごとに1回			
特定建築物	中央管理方式の空気調和設備又は機械換気設備	空気環境の測定	2月以内ごとに1回	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条</li> <li>同法施行規則第3条、第4条、第4条の2～第4条の5</li> </ul>	空気環境測定実施者  水質検査実施者  水質検査実施者  貯水槽清掃作業監督者、従事者は研修受講者  排水管清掃作業監督者、従事者は研修受講者  清掃作業監督者、従事者は研修修了者  防除作業監督者、従事者は研修受講者	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定建築物とは、興行場、百貨店、店舗、事務所、旅館等の用途に供される部分の延面積が3,000㎡以上及び学校の用途に供される延面積が8,000㎡以上の建築物をいう。</li> <li>「建築物における衛生的環境の確保に関する事業」には登録制度がある。</li> </ul>
	給水設備	遊離残留塩素の検査	7日以内ごとに1回			
		飲料用水質の検査	6月以内ごとに1回			
		貯水タンク(受水槽、高置水槽)の清掃	1年以内ごとに1回			
	排水設備	排水設備の掃除	6月以内ごとに1回			
	定期清掃		6月以内ごとに1回			
	ねずみ、昆虫などの防除		6月以内ごとに1回			
冷凍機	第1種製造者となる冷凍機のうち特定施設	保安検査	3年1回以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>高圧ガス保安法第35条</li> </ul>	保安検査は、都道府県知事又は高圧ガス保安協会が行う。	第1種製造業者とは、1日の法定冷凍能力が20トン（フロンガスの場合50トン）以上で高圧ガスを用いる設備をいい、又特定施設とは冷凍保安規則第40条に定める冷媒を使用する製造所をいい、フロンの場合には含まれる。
		危害予防規定を定め自主検査	年1回			
	第1種製造者となる冷凍機	危害予防規定を定め自主検査	年1回			

法令による保全に関する資格等一覧

点検等の対象		点検内容	点検回数	規定法規	点検資格者等	備考
ばい煙発生施設		ばい煙量と濃度の測定	ばい煙量と濃度の測定頻度については、市川市環境清掃部環境保全担当の指示に従うものとする。	・ 大気汚染防止法第2条、第16条 同施行規則第15条		ばい煙発生施設とは、伝熱面積10㎡以上及びバーナーの燃焼能力が重油換算で50ℓ/h以上のボイラー火格子面積2㎡又は焼却能力200kg/h以上の焼却炉をいう。
簡易専用水道		水槽の掃除	1年以内ごとに1回	・ 水道法34条の2 同施行規則第55条、第56条	管理について地方公共団体の機関又は厚生労働大臣が指定するものが行う。	簡易専用水道とは、受水タンクの合計容量が10㎡を超えるものをいう。
		施設の外観検査 水質検査 書類検査	1年以内ごとに1回			
特定施設（指定地域特定施設）		排出水の測定	平均日排水量  排出水の測定頻度については、市川市環境清掃部環境保全担当の指示に従うものとする。	・ 水質汚濁防止法第14条 同施行規則		・ 特定施設とは、処理対象人員が500人を超えるし尿浄化層及び300床以上の病院の厨房施設  ・ 指定値域（総量規則が実施されている地域）の場合は、201人以上500人以下のし尿浄化槽
事業用電気工作物		保安規程を定め自主定期点検		・ 電気事業法第42条	電気主任技術者（事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督）	事業用電気工作物とは特別高圧受変電設備、高圧受変電設備、二次変電設備、自家発電設備等
ガス湯沸器（屋内設置） ガス風呂釜（屋内設置） 及びこれらの排気筒		消費機器の技術上の基準	3年1回以上	・ ガス事業法第40条の2 同施行規則第84条	ガス供給事業者	ガス湯沸器でガスの消費量が10,000kcal/h以下のものでかつ不完全燃焼時自動ガス遮断装置付のものは除く。
特殊建築物、事務所その他これに類する用途の建築物	建物(工作物)	調査及び報告	3年	建築基準法第12条、同施行規則第5条、第6条	一級建築士もしくは二級建築士又は特定建築物調査員	建築主事を置く市町村の建築物を除く。特殊建築物とは別表1(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が100㎡をこえるもの。階数が5以上かつ床面積が1,000㎡を超えるもの。
	昇降機以外の建築設備	検査及び報告	1年		一級建築士もしくは二級建築士又は建築設備検査員	
	防火設備	検査及び報告	1年		一級建築士もしくは二級建築士又は防火設備検査員	
	昇降機	検査及び報告	1年		一級建築士もしくは二級建築士又は昇降機検査員	
業務用エアコンディショナー(空調機)、業務用冷凍・冷蔵機器		簡易点検・定期点検	簡易点検：四半期に1回以上 定期点検：3年もしくは、1年に1回以上(※機種又は、圧縮機電動機定格出力による)	フロン排出抑制法	冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)	

法令による保全に関する資格等一覧

点検等の対象		点検内容	点検回数	規定法規	点検資格者等	備考
し尿浄化槽		水質検査	年1回	・ 浄化槽法第8条～第11条 同施行規則第6条、第7条、第9条	・ 保守点検は登録事業又は浄化槽管理士が行う。 ・ 水質検査は指定検査機関が行う。	
		清掃	全ばっ気方式概ね 6月1回 その他 年1回			
		保守点検	年1回、但し下記の特例がある			
浄化槽に関する特例						
単 独 処 理	全ばっ気方式	～20人	保守点検	3月1回		・ 501人以上の浄化槽は技術管理者を置く事が必要とされている。
		21～300人		2月1回		
		301人以上		1月1回		
	分離接触ばっ気方式 分離ばっ気方式 単純ばっ気方式	～20人	4月1回			
		21～300人	3月1回			
		301人以上	2月1回			
散水ろ床方式 平面酸化床方式 地下砂ろ過方式			6月1回			
合 併 処 理	分離接触ばっ気方式 嫌気ろ床接触ばっ気方式 脱窒ろ床接触ばっ気方式	沈殿分離層又は嫌気ろ床槽を有する浄化槽	保守点検	4月1回		
		21～50人		3月1回		
	活性汚泥方式		スクリーン及び流量調整タンク又は流量調整槽を有する浄化槽沈殿分離タンク、二階タンク及び流量調整タンクのいずれも有しない浄化槽	週1回		
	回転板接触方式 接触ばっ気方式 散水ろ床方式		① 砂ろ過装置、活性炭素吸着装置又は凝縮槽を有する浄化槽	週1回		
				② スクリーン及び流量調整タンク又は流量調整槽を有する浄化槽（一に掲げるものを除く。）		2週1回
				①②以外の浄化槽		3月1回

一般事項

1) 適用

本定期点検等及び保守 業務委託標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）は、建築物及びその付帯施設（以下「建築物等」という。）並びに建築物等の機械・電気設備に関する定期点検、臨時点検及び保守等に関する業務に適用する。

2) 業務の目的

本業務は、各設備について専門的見地から劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を講ずることにより、耐久性を損なわず、安全かつ円滑な利用に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

3) 点検時の電源状況(電気設備関連)

高圧(特別高圧を含む)及び低圧電源に係る点検は、原則として停電状態で行うこと。

4) 保安規程の遵守(電気設備関連)

保安規程により定められている点検項目、点検内容及び周期は、各仕様書に優先する。なお、保安規程により定められていない事項は、各仕様書による。

5) 点検の範囲

(1) 点検の対象部分、数量等は個別による(個別:メーカー名/装置型式/設置年月等)

(2) 特記した対象部分について、仕様書・個別に示す点検を実施し、その結果について点検後速やかに報告するものとする。  
 なお、個別した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告しなければならない。

(3) 点検周期が二種類ある場合の適用は、個別による。適用は点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。なお、個別にない場合は「周期Ⅰ」による。点検周期は次より選択されているものとし、受注者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。

① 周期Ⅰ: 標準的な点検周期

② 周期Ⅱ: 対象部分ごと重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合の頻度を軽減した点検周期

(4) 点検周期が1年を超える点検内容の実施は、個別による。

6) 保守の範囲

定期点検及び臨時点検並びに官公庁施設の建設等に関する法律第12条又は建築基準法第12条による点検(以下「12条点検」という)の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次に掲げる表の通りとする。

項目	保守材料、消耗部品の受託者手配の範囲
(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃	○
(2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整	○
(3) ボルト、ねじ等で緩みのある場合の増し締め	○
(4) 次に示す消耗部品の交換又は補充	
① 潤滑油、グリス、充填油等	○
② ランプ類、ヒューズ類	○
③ パッキン、ガスケット、Oリング類	○
④ 精製水	○
(5) 接触部分、回転部分等への注油	○
(6) 軽微な損傷がある部分の補修	○
(7) 塗装(タッチペイント)	○
(8) 防熱(外装を含む断熱材等軽微な損傷の補修)	○
(9) その他特記で定めた事項	○

7) 点検及び保守等の実施

- (1) 点検を行う場合には、予め施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
- (2) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行うものとする。
- (3) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は専用(校正ラベル付)機器を使用するものとする。
- (4) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の予防点検を行うものとする。

8) 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 1Dは、一日ごとに一回行うものとする。
- (2) 1Wは、一週に一回行うものとする。
- (3) 2Wは、二週に一回行うものとする。
- (4) 1Mは、一月に一回行うものとする。
- (5) 2Mは、二月に一回行うものとする。
- (6) 3Mは、三月に一回行うものとする。
- (7) 4Mは、四月に一回行うものとする。
- (8) 6Mは、六月に一回行うものとする。
- (9) 2/Yは、一年に二回行うものとする。
- (10) 1Yは、一年に一回行うものとする。
- (11) 2Yは、二年に一回行うものとする。
- (12) 3Yは、三年に一回行うものとする。
- (13) INは、シーズンイン点検を行うものとする。 (機械設備関連)
- (14) ONは、シーズンオン点検を行うものとする (機械設備関連)
- (15) OFFは、シーズンオフ点検を行うものとする。 (機械設備関連)

9) フロン類の取扱い (機械設備関連)

フロン類は、「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律」に基づき適切に取扱うものとする。

10) 支給材料

保守に用いる次に掲げる消耗品、付属品等は、個別に記載がある場合を除き、支給材料とする。

	項目	支給材(○)
(1)	ランプ類	○
(2)	ヒューズ類	○
(3)	発電機・原動機用の潤滑油及び燃料	○
(4)	その他 個別に支給品と記載がある場合	○

11) 応急措置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落、落下若しくは転倒の恐れがある場合、又は継続使用することにより著しい損傷若しくは関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告するものとする。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入り禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告するものとする。
- (3) 応急措置、危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議の上、定めるものとする。

12) 点検の省略

- (1) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、特記がある場合はこの限りではない。

- ①容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
- ②配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの
- ③電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
- ④地中又はコンクリートその他の中に埋設されているもの
- ⑤足場のない給気又は排気のための塔
- ⑥障害物等があり点検不可能なもの

- (2) 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合にあつては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

13) 点検及び保守に伴う注意事項

- (1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。
- (2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、予め施設管理担当者の承諾を受けなければならない。

**機 械 設 備 (定期点検等及び保守)**

**3) 【冷熱源機器】**

(1) チリングユニット

- ア) 「高圧ガス保安法」に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。
- イ) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。
- ウ) チリングユニットの点検項目、点検内容は、次の表による。
- エ) 点検時期及び回数、次による。
  - (1) シーズンイン点検 : 運転期間開始前又は法定保安検査前に年1回
  - (2) シーズンオン点検 : 運転期間中に毎月1回
  - (3) シーズンオフ点検 : 運転期間終了後に年1回

(1)A チリングユニット

(1/2)

点 検 項 目	点 検 内 容	点 検 時 期	備 考
(ア) 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③ 防振材、ストッパ等劣化及び緩みの有無を点検する。 ④ 取付け状態を点検する。	IN,OFF IN,OFF IN,OFF ON	
(イ) 外観の状況			
a 本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,ON, OFF	
b 保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN,ON, OFF	
(ウ) 内部の状況			
a 熱交換器	フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,ON, OFF	
(エ) 付属品			
a 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを点検する。 ② 取付け部等の漏れの有無を点検する。 ③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN,ON, OFF IN,ON, OFF IN,ON, OFF	
b 安全弁	漏れの有無及び作動の良否を確認する。	IN、ON	
(オ) 電気系統			
a 操作回路・動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN,OFF	
b 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	IN,ON, OFF	
c クランクケースヒーター	① 温度の異常の有無を点検する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ③ 通電状態及び劣化に異常のないことを確認する。	IN,OFF IN,OFF ON	
d 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN,OFF	
e 電磁開閉器	異常音及び劣化の有無を点検する。	IN,OFF	

点検項目	点検内容	周期	備考
f 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN IN	
(カ) 保安装置			
a 圧力開閉器	設定値で作動することを確認する。	IN	
b 吐出ガス温度サーモスタット	作動の良否を点検する。	IN	
c 断水リレー	作動の良否を点検する。	IN	
d インターロック	作動の良否を点検する。	IN	
e 冷水凍結防止サーモスタット	作動の良否を点検する。	IN	
f 可溶栓	変形、破損等の有無を点検する。	IN	
(キ) 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。 ② 配管の損傷、接触、摩耗、腐食等の有無を点検する。	IN, ON, OFF IN, ON, OFF	
(ク) 潤滑油系統	油の汚れの有無及び油量の適否を点検する。	IN, ON, OFF	
(ケ) 冷水及び冷却水系統	① 漏れの有無を点検する。 ② 弁の開閉の良否を点検する。	IN, ON IN, ON	
(コ) 排水系統	通水試験を行い、流れに支障のないことを確認する。	IN, OFF	
(サ) 運転調整			
a 音・振動	異常のないことを確認する。	IN, ON	
b 主電源電圧・電流	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。 ② 主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値以下にあることを確認する。	IN, ON IN, ON	
c 冷媒ガス	高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するために必要な計測を行い、その値が許容範囲内であることを確認する。	IN, ON	
d 冷凍機油	油圧及び温度を計測し、その値が許容範囲内にあることを確認する。	IN, ON	
e 熱交換状況	冷媒、冷却水及び冷水の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	IN, ON	
f 自動制御	温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で作動することを確認する。	IN, ON	
(シ) 保存	水系統(排水系統を除く)は、確実に水を抜いたうえ、保存する。	OFF	



(2) 空気熱源ヒートポンプユニット

- ア) 「高圧ガス保安法」に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。  
 イ) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。  
 ウ) 空気熱源ヒートポンプユニットの点検項目及び点検内容は、次の表による。  
 エ) 点検時期及び回数は、次による。  
 (1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各1回  
 (2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月1回  
 (3) シーズンオフ点検：冷房又は暖房運転期間終了後に年各1回

(2)A 空気熱源ヒートポンプユニット

(1/3)

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備 考
(ア) 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。 ④ 取付け状態を点検する。	IN,OFF IN,OFF IN,OFF ON	
(イ) 外観の状況			
a 本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,ON, OFF	
b 保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN,ON, OFF	
(ウ) 内部の状況			
a 熱交換器	フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,ON, OFF	
(エ) 付属品			
a 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを確認する。 ② 取付け部等の漏れの有無を点検する。 ③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN,ON, OFF IN,ON, OFF IN,ON, OFF	
b 安全弁	漏れの有無及び作動の良否を確認する。	IN、ON	
(オ) 電気系統			
a 冷暖房切替	冷房又は暖房切換えスイッチ及び四路切換弁の作動の良否を点検する。	IN,OFF	
b 操作回路・電動機回路・ヒーター回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN,OFF	
c 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	IN,ON, OFF	
d クランクケースヒーター	① 温度の異常の有無を点検する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ③ 通電状態及び劣化に異常のないことを確認する。	IN,OFF IN,OFF ON	
e 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN,ON, OFF	
f 電磁開閉器	異常音及び劣化の有無を点検する。	IN,OFF	
g 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN IN	

点検項目	点検内容	周期	備考
(カ) 保安装置			
a 圧力開閉器	設定値で作動することを確認する。	IN	
b 吐出ガス温度サーモ	作動の良否を点検する。	IN	
c 断水リレー	作動の良否を点検する。	IN	
d インターロック	作動の良否を点検する。	IN	
(キ) 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。 ② 配管の損傷、接触、摩擦及び腐食の有無を点検する。	IN, ON, OFF IN, ON, OFF	
(ク) 潤滑油系統	油の汚れの有無及び油量の適否を点検する。	IN, ON, OFF	
(ケ) 水系統			
a 冷温水	漏れの有無を点検する。	IN, ON, OFF	
b 弁	開閉の良否を点検する。	IN, ON, OFF	
c 排水	通水試験を行い、流れに支障のないことを確認する。	IN, ON, OFF	
d ドレンパン	汚れ及び腐食の有無を点検する。	ON, OFF	
(コ) 送風機			
a Vベルト	摩擦、緩み及び損傷の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
b 軸受	異常音及び異常振動の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
c 羽根車	損傷等の劣化及び振動等の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
(サ) 運転調整			
a プロペラファン	回転方向が正しいことを確認する。	IN, ON	
a 音・振動	異常のないことを確認する。	IN, ON	
b 電源電圧・電流	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。 ② 主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値内であることを確認する。	IN, ON IN, ON	
c 冷媒ガス	高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するために必要な計測を行い、その値が許容範囲内であることを確認する。	IN, ON	
d 冷凍機油	油圧、温度を計測し、その値が許容範囲内にあることを確認する。	IN, ON	

点検項目	点検内容	点検時期	備考
e 熱交換状況	冷媒、冷却風、冷水又は温水の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	IN、ON	
f 自動制御	温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で作動することを確認する。	IN、ON	
(シ) 除霜装置	暖房運転の場合は、作動の良否を点検する。	IN、ON	

(3) 遠心冷凍機

- ア) 「高圧ガス保安法」に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。  
 イ) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。  
 ウ) 遠心冷凍機の点検項目及び点検内容は、次の表による。  
 エ) 点検時期及び回数、次による。  
 (1) シーズンイン点検 : 冷房又は暖房の運転期間開始前に年各1回  
 (2) シーズンオン点検 : 冷房又は暖房の運転期間中に毎月1回  
 (3) シーズンオフ点検 : 冷房又は暖房運転期間終了後に年各1回

遠心冷凍機

(1/4)

点検項目	点検内容	点検時期	備考
(ア) 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③ 防振材、ストッパ等劣化及び緩みの有無を点検する。 ④ 取付け状態を点検する。	IN,OFF IN,OFF IN,OFF ON	
(イ) 外観の状況			
a 本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
b 保冷材	脱落、破損等の有無を点検する。	IN,OFF	
(ウ) 内部の状況			
a 機内の気密性	機内の圧力が許容範囲内にあることを確認する。	IN	
b 圧縮機	① 油ポンプの異常音、異常振動、損傷等の有無を点検する。 ② エクセクターを外して詰まりの有無を点検する。 ③ ベーンが円滑に作動することを確認する。	OFF OFF OFF	
c フィルター	① 機内を大気圧まで上昇させた後に点検する。 ② 詰まり及び破損の有無を点検する。	OFF OFF	
d 熱交換器	① 伝熱管のスケール付着の有無を点検する。  ② 伝熱管の腐食の有無を点検する。 ③ 水室の汚れの有無を点検する。 ④ 防食用垂鉛板付のものは、その消費量を点検する。 ⑤ 水室を乾燥する。	OFF  OFF OFF OFF	・伝熱管のブラシ洗浄は特記による。
e 抽気装置	① 圧縮機各部の劣化の有無を点検する。 ② 抽気槽を分解、清掃し、腐食の有無を点検する。 ③ フロート弁の作動の良否及びシート漏れの有無を点検する。 ④ 圧縮機用油の汚れの有無を点検する。	OFF OFF OFF OFF	
f フロート室	フロート室のさび及び堆積物の有無を点検する。	OFF	
g 油クーラー	水室を分解し、さび及び汚れの有無を点検する。	OFF	

点検項目	点検内容	周期	備考
(エ) 付属品			
a 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを確認する。 ② 取付け部等の漏れの有無を点検する。 ③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN,ON,OFF IN,ON,OFF IN,ON,OFF	
b 安全弁	高圧冷媒の場合は、安全弁を取外し規定圧力で作動することを確認する。	OFF	
(オ) 電気系統			
a 主電動機・高圧盤	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
b 操作回路・ヒーター回路・電動機回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	・30V未満の回路は除く。
c タイマー	起動制限、遅延、その他のタイマーが設定値で作動することを確認する。	IN	
d 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	IN	
e 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN	
f 遮断器・接点・アークシューター	溶着、荒れ及び緩みの有無を点検する。	IN	
g 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN IN	
(カ) 保安装置			
a 作動試験	保安装置が規定値で作動することを確認する。	IN	・実作動が著しく困難な場合は、類似回路としてもよ
b インターロック	作動の良否を点検する。	IN	..
(キ) 冷媒系統	① 汚れ又は遊離水分の有無を点検する。 ② 冷媒量の適否を点検する。適否の判定は冷媒レベルゲージ及び運転時の蒸発圧力による。	IN,OFF IN,ON	
(ク) 潤滑油系統	① 油量の適否を点検する。 ② 油の変色、白濁及び異臭の有無を点検する。	IN IN	
(ケ) 冷水及び冷却水系統	① 弁の開閉の良否を点検する。 ② 冷水及び冷却水系統の各水室部に水漏れのないことを確認する。	IN IN	

点検項目	点検内容	周期	備考
(コ) 運転調整			
a 音・振動	異常のないことを確認する。	IN,ON	
b 電動機・圧縮機	① 運転時における主電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する。 ② 主電流及び圧縮機電流が規定値内にあることを確認する。 ③ 電動機の回転方向が正しいことを確認する。 ④ 電動機の冷却状態が正常であることを確認する。 ⑤ 電動機が規定の時間で停止することを確認する。	IN,ON IN,ON IN,ON IN,ON IN	
c 潤滑油	① 油面、油圧及び油温を計測し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 ② 油系統の漏れの有無を点検する。 ③ 油系統に異常音及び異常振動がないことを確認する。 ④ フィルターの詰まりの有無を点検する。	IN,ON IN,ON IN,ON IN,ON	
d 凝縮器	① 冷却水の出口及び入口温度、凝縮圧力等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 ② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無を点検する。	IN,ON IN,ON	
e 蒸発器	① 冷水の出口及び入口の温度、蒸発圧力、冷媒液面等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 ② 冷却管の汚れの有無を点検する。	IN,ON IN,ON	
f 容量制御装置	冷水温度が規定値に制御され、ベーンダンパーの作動が円滑であることを確認する。	IN,ON	
g 増速装置	開放形の場合は、軸封装置の油漏れの有無を点検する。	IN,ON	
h フロート弁・油戻し装置	正常に機能していることを確認する。	IN,ON	
i 抽気装置	① 圧縮機用油の油面の良否及び異常音、異常振動等の有無を点検する。 ② 圧縮機の回転方向が正しいことを確認する。 ③ Vベルトの緩み及び損傷の有無を点検する。 ④ 吐出圧力が設定値にあることを確認する。 ⑤ リリーフ弁が規定圧力で作道することを確認する。 ⑥ 抽気槽及び自動抽気装置の作動の良否を点検する。 ⑦ 抽気槽内液の汚れ及び漏れの有無を点検する。	IN,ON IN IN,ON IN,ON IN,ON IN,ON IN,ON	
j 機器用水質	7)【水質管理】の当該事項による。	ON	
(サ) 整備・保存			
a 気密確認	① シーズン中の抽気装置の使用回数を確認する。	OFF	

点検項目	点検内容	周期	備考
b 冷媒・油抽出	② シーズンオフの暖房期間中に温水が蒸発器に流入しない措置を講ずる。	OFF	
	① 冷媒中の遊離水分の有無を点検する。 ② 油の変色、白濁及び異臭の有無を点検する。	OFF OFF	
c 圧縮機	オイルタンク内部の異物、汚損等の有無を点検する。	OFF	
d フロート室	フロート弁が手動で円滑に作動することを確認する。	OFF	
e 気密試験・保存	① 機内を加圧し、発泡剤により漏れの有無を点検する。	OFF	
	② 機内を真空ポンプで規定値以上の真空に保持し、窒素ガスで規定値まで加圧し、保存する。	OFF	
f 冷媒充填	① 汚れ又は遊離水分の有無を点検する。	IN	
	② 機内真空度を規定値以上に保持した後、規定量の冷媒を充填する。	IN	

(4) 吸収冷凍機

- ア) 労働安全衛生法に基づく定期自主検査及び人事院規則に基づく定期検査は、本項の仕様により実施する。
- イ) 労働安全衛生法に基づく性能検査及び人事院規則に基づく性能検査は、特記による。尚、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特
- ウ) 本項に規定する吸収冷凍機は、熱源として蒸気又は高温水を使用するものに適用する。
- ウ) 吸収冷凍機の点検項目及び点検内容は、次の表による。
- エ) 点検時期及び点検回数は、次による。
- (1) シーズンイン点検 : 運転期間開始前又は法定性能検査前に年1回
- (2) シーズンオン点検 : 運転期間中に年1回
- (3) シーズンオフ点検 : 運転期間終了後に年1回

吸収冷凍機

(1/3)

点検項目	点検内容	周期	備考
(ア) 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③ 取付け状態を点検する。	IN,OFF IN,OFF ON	
(イ) 外観の状況			
a 本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b 保温材・保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN,OFF	
(ウ) 付属品			
a 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを確認する。 ② 取付け部等の漏れの有無を点検する。 ③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN,ON,OFF IN,ON,OFF IN,ON,OFF	
(エ) 気密確認	機内圧力が規定値内であることを確認する。	IN	
(オ) 電気系統			
a 操作回路・電動機回路 【密閉ポンプ、抽気ポンプ】	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN,OFF	・30V未満の回路は除く。
b 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	IN,OFF	
c タイマー	起動制限、遅延、その他のタイマーが設定値で作動することを確認する。	IN	
d サーマルリレー	キャンドポンプ及び抽気ポンプ用サーマルリレーの設定値を確認する。	IN	
e 電極棒	① 電極棒の機能を点検する。 ② 必要に応じて電極棒を抜き取り、亀裂又は折損の有無を点検する。	IN,ON OFF	
f 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN	
g 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN IN	



点検項目	点検内容	周期	備考
(カ) 保安装置			
a 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することを確認する。	IN	・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。
b インターロック	作動の良否を点検する。	IN	
(キ) 蒸気圧力調整弁	① リンク装置の緩みの有無を点検する。 ② 実作動及び疑似回路により作動させ、その良否を点検する。	IN,ON IN,ON	
(ク) 冷水及び冷却水系統	① 弁の開閉の良否を点検する。 ② 冷水及び冷却水系統の各水室部に水漏れのないことを確認する。	IN IN	
(ケ) 運転調整			
a 音・振動	異常のないことを確認する。	IN,ON	
b 電圧・電流	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。 ② 運転電流が規定値内にあることを確認する。	IN,ON IN,ON	
c 電動機	電動機の回転方向が正しいことを確認する。	IN	
d 自動制御	蒸気調整弁が設定温度で段階的に作動することを確認する。	IN,ON	
e 熱源	① 供給蒸気の1次圧力が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ② 非通電時に、蒸気制御弁にリークのないことを確認する。	IN,ON IN,ON	
f 熱交換器	① 冷水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 ② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無を点検する。	IN,ON IN,ON	
(コ) 真空気密			
a 抽気ポンプ	① 起動時に固着及び異常音がなく、抽気能力に異常のないことを確認する。 ② ベルトの張りの良否及び油面の適否を点検する。	IN,ON,OFF IN,ON,OFF	
b 抽気系統	抽気用弁を手動で全開にし、真空計の変化から開通していることを確認する。	IN,ON,OFF	
c パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の焼損及び劣化度の有無を点検する。	IN,ON,OFF	

点検項目	点検内容	周期	備考
d リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことを確認する。	IN,ON,OFF	
e 真空引き	抽気ポンプを用いて機内を所定の圧力まで抽気する。	IN	
(サ) 冷媒・吸収剤	① 攪拌した溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ度が規定の許容範囲内にあることを確認	IN,ON	
	② 溶液に汚れのないことを確認する。	IN,ON	
(シ) 熱交換器	① 伝熱管のスケール付着の有無を点検する。	OFF	・熱交換器部の点検の要否及び伝熱管のブラシ洗浄は特記による
	② 伝熱管の腐食の有無を点検する。	OFF	
	③ 水室の汚れ及び腐食の有無を点検する。	IN	
(ス) 機器用水質	7)【水質管理】の当該事項による。	ON	
(セ) 保存			
a 真空系統	機内真空部を所定の圧力まで下げ窒素ガスを封入して大気圧力以上に加圧し、保存する。	OFF	
b 冷水及び冷却水系統	満水又は乾燥のうえ保存する。満水保存の場合は、さび止め剤を規定の濃度まで注入する。	OFF	
c 溶液希釈	冷媒液は全て溶液に混入させ、希釈されていることを確認する。	OFF	

(5) 直だし吸収冷温水機

- ア) 本項に規定する吸収冷温水機は冷凍能力が単体で186kW（160,000kcal/h）以上のものを直だし吸収冷温水器、冷凍能力が単体で186kW未満のものを小形吸収冷温水器ユニットとし、燃料としてガス又は油を使用するものに適用する。
- イ) 吸収冷温水器に付属する燃焼装置等の保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、及液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律等の関係法令を遵守し適切
- ウ) 直だし吸収冷温水機の点検項目及び点検内容は、次の表による。
- エ) 小形吸収冷温水器ユニットの点検項目及び点検内容は、次項の表による。
- エ) 点検時期及び周期は、次による。
- (1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転開始前に年各1回
- (2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中の適切な時期に年各1回
- (3) シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各1回
- (小形吸収冷温水器ユニットは特記による)

直だし吸収冷温水機

(1/4)

点検項目	点検内容	周期	備考
(ア) 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 取付け状態を点検する。	IN,OFF IN,OFF ON	
(イ) 外観の状況			
a 本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b 保温材・保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN,OFF	
(ウ) 内部の状況			
a 燃焼室	① 焼損及び燃焼ガスのリークの有無を点検する。 ② 耐火材のき裂、脱落等の有無を点検する。 ③ 燃焼室内部の腐食及び汚れの有無を点検する。 ④ 燃焼ガス出口部の腐食の有無を点検する。	OFF OFF OFF OFF	
b 熱交換器	① 伝熱管のスケール付着の有無を点検する。  ② 伝熱管の腐食の有無を点検する。 ③ 水室の汚れ及び腐食の有無を点検する。	OFF  OFF OFF	・熱交換器部の点検の要否及び伝熱管のブラシ洗浄は特記による
(エ) 付属品			
a 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを確認する。 ② 取付け部等の漏れの有無を点検する。 ③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN,ON,OFF IN,ON,OFF IN,ON,OFF	
b 付属弁	① 弁の開閉の良否を点検する。 ② 調整弁が、冷房又は暖房運転時の調整開度であることを確認する。	IN IN	
(オ) 動力盤	① 冷房又は暖房の切り換えが正しいことを確認する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ③ 作動の良否を点検する。	IN IN IN	

点検項目	点検内容	周期	備考
(カ) 電気系統			
a 操作回路・ヒーター回路・電動機回路  【キャンドポンプ、抽気ポンプ、ブローファン、油ポンプ】	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	・30V未満の回路は除く。
b 端子	緩み、変色及び損傷の有無を点検する。	IN	
c タイマー	起動制限、遅延その他のタイマーが設定値で作動することを確認する。	IN	
d サーマルリレー	キャンドポンプ、抽気ポンプ、ブロー及び油ポンプ用サーマルリレーの設定値を確認する。	IN	
e 電極棒	機能を点検する。	IN	
f 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN	
g 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 必要に応じ接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN IN	
(キ) 保安装置			
a 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することを確認する。	IN	・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。
b インターロック	作動の良否を点検する。	IN	
(ク) 燃焼装置			
a 燃料系統配管	① 油燃料の場合は、燃料油配管継手部からの油の滴下のないことを確認する。 ② ガス燃料の場合は、(社)日本冷凍空調工業会JRA4004(ガス吸収冷温水機安全基準)に定められた方法により外部漏れを確認する。	IN,OFF IN,OFF	
b 弁	① 油燃料の場合は、電磁弁非通電時に、ノズルからの油垂れがないことを確認する。 ② ガス燃料の場合は、(社)日本冷凍空調工業会JRA4004(ガス吸収冷温水機安全基準)に示す方法による弁越り量が基準以内であることを確認 ③ ガス燃料の場合は、電動ボール弁、主遮断弁及びパイロット電磁弁の開閉の良否を点検する。 ④ 異常時に規定値で作動することを確認する。	IN,ON IN,ON IN,ON IN,ON	・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。

点検項目	点検内容	周期	備考
	⑤ 通電時にチャタリング、過熱、異常音等の異常のないことを確認する。	IN,ON	
c バーナー	① 耐火材の亀裂及び欠損の有無を点検する。 ② ヘッド部の焼損及び変形の有無を点検する。 ③ ノズルを取外し、洗油又はシンナーで清掃する。 ④ 点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等の劣化及び絶縁碍子のき裂の有無並びに絶縁の良否を点検する。	IN,OFF OFF OFF IN	
d リンク機構	① 動作の良否を点検する。 ② ボールジョイントの緩み及び損傷の有無を点検する。	IN,ON,OFF IN,OFF	
e 火炎検知器	① 光電セル又は紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無及び絶縁の良否を確認する。 ② フレームロッド方式は、汚れ及び絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を確認する。	IN IN	
f ストレーナー	詰まり及び損傷の有無を点検する。	IN	
g 地震感知器	直だき吸収冷温水機運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	IN	
(ケ) 冷温水及び冷却水系統	① 出口及び入口の圧力損失が規定値にあることを確認する。 ② 各水室部に水漏れのないことを確認する。 ③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜き確認を行う。	IN IN IN	
(コ) 運転調整			
a 音・振動	異常のないことを確認する。	IN,ON	
b 電圧・電流	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。 ② 運転電流が規定値以下であることを確認する。	IN,ON IN	
c 電動機	電動機の回転方向が正しいことを確認する。	IN,ON	
d 温度制御	設定温度で作動することを確認する。	IN,ON	
e 燃焼制御	プレパージ時間、着火タイミング、失火動作指令等の作動の良否を点検する。	IN,ON	
f 燃焼状態	① 正常に着火することを確認する。 ② メインバーナーの火炎が安定しており、異常振動及び異常音がないことを確認する。 ③ フレーム電流を測定し、その良否を確認する。 ④ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 なお、油だきはスモークスケールの有無を点検する。	IN,ON IN,ON IN,ON IN,ON	

点検項目	点検内容	周期	備考
g 熱交換器	① 冷水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内であることを確認する。 ② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無を点検する。	IN,ON  IN	
(サ) 真空気密			
a 抽気ポンプ	① 起動時に固着及び異常音がなく、抽気能力に異常のないことを確認する。 ② ベルトの張りの良否及び油面の適否を点検する。	IN,ON,OFF  IN,ON,OFF	
b 抽気系統	抽気用弁を手動で全開にし、真空計の変化から開通していることを確認する。	IN,ON,OFF	
c パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無を点検する	IN,ON,OFF	
d リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことを確認する。	IN,ON,OFF	
(シ) 冷媒・吸収剤	① 攪拌した溶液を適量採取して腐食防止剤濃度及びアルカリ度が規定の許容範囲内であることを確認 ② 溶液に汚れがないことを確認する。	IN,ON  IN,ON	
(ス) 機器用水質	7)【水質管理】の当該事項による。	ON	
(セ) 保存			
a 真空系統	内部真空度に降下のないことを確認のうえ、保存する。	OFF	
b 冷温水及び冷却水系統	満水又は乾燥のうえ、保存する。満水保存の場合には、さび止め剤を規定の濃度まで注入する。	OFF	
c 溶液希釈	シーズンオフ停止に入る時は溶液が充分希釈されていることを確認する。	OFF	

小形吸収冷温水機

(1/3)

点検項目	点検内容	周期	備考
(ア) 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 取付け状態を点検する。	IN IN ON	
(イ) 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,ON	
(ウ) 内部の状況			
a 燃焼室	燃焼室内の汚れを点検する。	IN	
b 熱交換器	スケール付着の有無を点検する。	IN	
(エ) 付属品			
a 付属弁	弁の開閉の良否を点検する。	IN,ON	
(オ) 動力盤	① 冷房又は暖房の切換えが正しいことを確認する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ③ 作動の良否を点検する。	IN IN IN,ON	
(カ) 機内盤・遠隔操作盤	作動の良否を点検する。	IN,ON	
(キ) 電気系統			
a 操作回路・ヒーター回路・電動機回路  【キャンドポンプ、バーナーモーター】	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	・30V未満の回路は除く。
b 端子	緩み、変色及び損傷の有無を点検する。	IN,ON	
c サーマルリレー	キャンドポンプ及びバーナーモーター用サーマルリレーの設定値を確認する。	IN	
d 温度調節器	所定の設定値で作動することを確認する。	IN,ON	

点検項目	点検内容	周期	備考
e 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN	
f 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 必要に応じ接地抵抗を測定し、その良否を確認する	IN IN	
(ク) 保安装置			
a 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することを確認する。	IN	・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。
b インターロック	作動の良否を点検する。	IN	
(ケ) 燃焼装置			
a 燃料系統配管・弁	① 油燃料の場合は、油配管継手部並びにバーナー停止時のノズルチップからの油の滴下量を確認する ② ガス燃料の場合は、(社)日本冷凍空調工業会JRA4004(ガス吸収冷温水機安全基準)に示す方法により漏れの量を確認する。 ③ 弁の開閉の良否を確認する。	IN,ON IN,ON IN,ON	
b 燃焼監視制御装置	作動の良否を確認する。	IN	
c バーナー	① 油燃料の場合は、炎口部を清掃する。 ② 油燃料の場合は、ノズル、燃焼筒等の焼損及び変形の有無を点検する。 ③ 直接点火のバーナーは、点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等の劣化、絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を確認する。	IN IN IN,ON	
d 火炎検知器	① 光電セル又は紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無並びに絶縁の良否を確認する。 ② フレームロッドの整流方式は、汚れ、絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を確認する。	IN,ON IN,ON	
e ストレーナー	詰まり及び損傷の有無を点検する。	IN,ON	
f 地震感知器	小形吸収冷温水機ユニット運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	IN	
(コ) 冷温水及び冷却水系統	① 出口及び入口の圧力損失が規定値内にあることを確認する。 ② 各水室部に水漏れのないことを確認する。 ③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜きを確認する。	IN IN IN	
(サ) 運転調整			
a 音・振動	異常のないことを確認する。	IN,ON	



点検項目	点検内容	周期	備考
b 電圧・電流	① 運転時における主電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する。 ② 運転電流が規定値内であることを確認する。	IN IN,ON	
c 温度制御	設定温度で作動することを確認する。	IN,ON	
d 燃焼状態	① 正常に着火することを確認する。 ② フレーム電流を測定し、その良否を確認する。 ③ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 なお、油だきはスモークスケールの有無を点検する。	IN,ON IN,ON IN,ON	
e 電動機	回転方向が正しいことを確認する。	IN	
f 熱交換器	① 冷水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 ② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無を点検する。	IN,ON IN,ON	
(シ) 真空気密	① 抽気ポンプで機内の不凝縮ガスを採取し、規定値以下にあることを確認する。 ② パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無を点検する。	IN,ON IN,ON	
(ス) 冷媒・吸収剤	① 攪拌した溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ濃度が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ② 溶液に汚れのないことを確認する。	ON IN,ON	

(7) パッケージ形空気調和機

- ア) 「高圧ガス保安法」に基づく定期自主検査は、本項の使用により実施する。
- イ) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。
- ウ) 本項は、冷房機能が単体で28KW以上のパッケージ形空気調和機(マルチ形を含む)に適用する。
- エ) パッケージ形空気調和機の点検項目及び点検内容は、次の表による。
- オ) 点検時期及び周期は、次による。
  - (1) シーズンイン点検 : 冷房又は暖房の運転期間開始前に年各1回  
(法定冷凍能力3トン未満はシーズンイン点検のみとし特記による)
  - (2) シーズンオン点検 : 冷房又は暖房の運転期間中に毎月1回
  - (3) シーズンオフ点検 : 冷房又は暖房の運転期間終了後に年各1回

(7)A パッケージ形空気調和機

(1/3)

点検項目	点検内容	周期	備考
(ア) 基礎・固定部	① き裂、沈下等の異常の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN,OFF IN,OFF IN,OFF	
(イ) 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,OFF	
(ウ) 冷房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイルの水抜きを行い、これらに係る止弁の開閉の良否を点検すると共に(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源遮断、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	IN	
(エ) 暖房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイル、加湿給水等の止弁の開閉を確認すると共に(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源投入、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	IN	
(オ) 水系統			
a 加湿用給水・冷却水	① 弁の開閉を確認する。 ② 漏れ及び汚れのないことを確認する。	IN IN	
b ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	IN,OFF	
c ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	IN,ON	
(カ) 電気系統			
a 操作回路・動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
b 端子	緩み及び変色の有無を点検する。	IN,ON	
c 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を確認する。	IN,ON	

点検項目	点検内容	周期	備考
d クランクケースヒータ	通電及び発熱状態の異常の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
(キ) 送風機 【室外機を含む】			
a Vベルト	緩み、き裂、摩耗等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b 軸受	異常音、異常振動等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
c 羽根車	汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,OFF	
d 電動機	回転方向が正しいことを確認する。	IN	
(ク) エアフィルター			
a ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b 枠	変形、腐食等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
(ケ) 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。 ② 配管の損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF IN,ON,OFF	
(コ) 熱交換器	① フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する。 ② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF IN	
(サ) 加湿器	① 作動の良否を点検する。 ② 汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF IN,ON,OFF	
(シ) 保安装置			
a インターロック	室内送風機運転と(補助)電気ヒーターが連動して作動することを確認する。	IN	
b 圧力開閉器	作動の良否を確認する。	IN	
c 可溶栓又は安全弁	ガス漏れ、変形等の有無を確認する。	IN,OFF	
d 温度ヒューズ	溶断、変形及び変色の有無を点検する。	IN	
e 過熱防止器	作動の良否を確認する。	IN	
f 圧力計	指示値が正常であることを確認する。	IN,OFF	
(ス) 自動制御機器	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することを確認する。 ② 温度及び湿度が設定値にて制御されていることを確認する。	IN ON	
(セ) 運転調整			
a 音・振動	異常のないことを確認する。	IN,ON,OFF	

点検項目	点検内容	周期	備考
b 電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことを確認する。 ② 運転時における電圧変動が規定値内にあることを確認する。	IN IN	
c 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。 ② 送風機及び加湿機の電流に異常がないことを確認する。 ③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。	IN、ON IN、ON IN、ON	
d 冷凍機油	汚損、劣化及び油量の適否を点検する。	IN、ON	
e 熱交換状況	水冷式の場合は、冷媒、冷却水、温水、吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	IN、ON	
f 除霜装置	暖房運転時の場合は、検知作動並びに四方弁動作の良否を点検する。	IN	
(ソ) 保存	冷却水・加湿系統(排水系統を除く。)の水を排出し保存する。	OFF	

(8) ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機

- ア) 「高圧ガス保安法」に基づく定期自主検査は、本項の仕様により実施する。  
 イ) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は、特記による。  
 ウ) 本項は、冷房能力が単体で28KW以上のガスエンジンヒートポンプ式空気調和機に適用する。
- エ) ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機の点検項目及び点検内容は、次の表による。  
 エ) 点検時期及び周期は、次による。  
 (1) シーズンイン点検 : 冷房又は暖房の運転期間開始前に年各1回  
 (2) シーズンオン点検 : 冷房又は暖房の運転期間中に毎月1回  
 (3) シーズンオフ点検 : 冷房は暖房の運転期間終了後に年各1回  
 (4) ガスエンジンの点検 : 5年に1回(特記による)

ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機 (ガスエンジンの点検)

点 検 項 目	点 検 内 容	備 考
(ア) 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	
(イ) エンジンオイル	オイルの漏れ及び変色の有無を点検する。	
(ウ) バルブクリアランス	クリアランスの点検をする。	
(エ) 冷却水	冷却水の漏れ及び汚れの有無を点検する。	
(オ) オイルフィルター	交換時間に達していないことを確認する。	
(カ) エアクリーナー	汚れの有無を点検する。	
(キ) 点火プラグ	交換時間に達していないことを確認する。	
(ク) ドレンフィルタ充填石	量が適正であることを確認する。	
(ケ) 圧縮機駆動用ベルト	緩み、き裂、摩耗等の有無を点検する。	
(コ) 発電機駆動用ベルト	緩み、き裂、摩耗等の有無を点検する。	
(サ) ブローバイフィルター	交換時間に達していないことを確認する。	
(シ) 燃料ガス系統	燃料ガスの漏れの有無を点検する。	

(9) 氷蓄熱ユニット

- ア) 「高圧ガス保安法」に基づく定期自主検査は、本項の仕様により実施する。
- イ) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は、特記による。
- ウ) 本項は、冷房能力が単体で28KW以上の氷蓄熱ユニットに適用する。
- エ) 氷蓄熱ユニットの点検項目及び点検内容は、次の表によるほか、次によるものとする。
  - (1) チリングユニットを用いる場合は、【チリングユニット】の表による。
  - (2) 空気熱源ヒートポンプユニットを用いる場合は、【空気熱源ヒートポンプユニット】の表による。
  - (3) スクリュー冷凍機を用いる場合は、【チリングユニット】の表の当該事項による。
- エ) 点検時期及び回数は、次による。
  - (1) シーズンイン点検 : 冷房又は暖房の運転期間開始前に年各1回
  - (2) シーズンオフ点検 : 冷房又は暖房の運転期間終了後に年各1回

氷蓄熱ユニット (シーズンイン・オフ点検)

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備 考
(ア) 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN,OFF IN,OFF IN,OFF	
(イ) タンク	水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN,OFF	
(ウ) 氷生成装置	熱交換器部分の汚れ、破損等の有無を点検する。	IN,OFF	

**機 械 設 備 (定期点検等及び保守)**

**5) 【給排水衛生機器】**

(1) 受水タンク及び高置タンク(高架タンク)

ア) 受水タンク・高置タンクの保守・点検は、「水道法」、「水道法施行令」、「水道方施工規則」「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、同法に基づく厚生労働省告示、各地方条例等の関係法令を遵守し適切に実施する。

イ) 本項は、飲料水又は雑用水を貯蔵する受水タンク及び高置タンクに適用する。

ウ) 受水タンク及び高置タンク(高架タンク)の点検項目、点検内容は次の表による。

エ) 大地震時の給水機能維持を目的とした受水タンク及び高置タンクの長期点検は、B長期点検の表による。

(1)A 受水タンク及び高置タンク

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備 考
(ア) 基礎・固定部	① 亀裂及び沈下の有無を点検する。	1Y	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1Y	
	③ 架台のさび、腐食等の有無を点検する。	1Y	
	④ 架台のたわみ及び基礎部隙間の有無を点検する。	1Y	
	⑤ 基礎部の水平度、不等沈下等を確認する。	1Y	
(イ) 外観の状況 【外部ケーシング】	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。	1Y	2条点検
	② 接合金具及び接合ボルトの緩み及び腐食の有無を点検する。	1Y	
	③ 内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無を点検する。	1Y	
	④ マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	1Y	
(ウ) 付属装置	a ボールタップ・定水位弁	① 浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	1Y
		② 水の供給を停止したとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	1Y
	b 水面制御及び警報装置 【フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒】	① 汚れ、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1Y
		② 水位電極部及びパイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。	1Y
		③ 作動の良否を点検する。	1Y
	c 塩素滅菌器	ボール弁及びサイホンブレーカーの作動の良否を点検する。	1Y
	(エ) 配管	① 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1Y
② 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。		1Y	
③ 配管支持の固定点の位置が適切か確認する		1Y	
④ フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播していないことを確認する。		1Y	

(1)B 受水タンク及び高置タンクの長期点検

点検項目	点検内容	周期	備考
(ア) 槽本体	① 側壁、底板の本体構成部材のたわみを計測し設計許容値と対比する。 ② 基礎部の水平度、不等沈下等の計測をする。	5Y 5Y	
(イ) 接合部材	構造上重要な接合ボルトの一部を切り取り強度の検査をする。	5Y	
(ウ) 樹脂タンク	① 槽基材 (FRP)の硬度を測定する。 ② FRP槽本体の一部を切り取り、部材強度を検定する。 ③ 構造上重要な支持材、補強材の一部を切り取り強度の検査をする。	5Y 15Y 15Y	
(エ) コンクリートタンク	側壁部のコア抜き取りを行いコンクリートの中性を検査する。	15Y	

(2) 受水タンク及び高置タンクの清掃

ア) 清掃の一般事項は、次による。

- (1) 作業は、健康状態の良好な者が行う。
- (2) 作業衣及び使用器具は、タンクの掃除専用のものとする。又、作業が衛生的に行われるようにする。
- (3) タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。
- (4) 高置タンクがある場合は、当該清掃は受水タンクの清掃と同一の日に行う。
- (5) 清掃の周期は、特記がなければ年1回とする。

イ) 清掃作業は、次による。

- (1) 高置タンクがある場合は、当該清掃は受水タンクの清掃を行った後に行う。
- (2) タンク内の沈殿物質及び浮遊物、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。なお、壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う。
- (3) 洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除すると共に、タンク周辺の清掃を行う。
- (4) 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。

ウ) 消毒作業は、次による。

- (1) 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う。
- (2) 消毒薬は、有効塩素50～100mg/l 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。
- (3) 消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。
- (4) 消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。
- (5) 消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。

エ) 消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒後少なくとも30分以上経過してから行う。

オ) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」その他関係法令の規定に基づき、適切に処理する。

カ) タンク内の水張り終了後、給水栓及びタンクにおける水について、水質検査及び残留塩素の測定を行う。

(3) 貯湯タンク

ア) 貯湯タンクの点検項目及び点検内容は、'4)【空気調和等関連機器】(2)「熱交換器、貯湯タンク、ヘッダー及び密閉形隔膜式膨張タンク」による。

(4) 貯湯タンクの清掃

ア) 貯湯タンクの清掃は、'(2) 受水タンク及び高置タンクの清掃による。



(5) 汚水槽・雑排水槽

- ア) 汚水槽・雑排水槽の保守・点検は、「下水道法」、「下水道法施行令」及び「下水道法施行規則」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法に基づく厚生労働省告示」、「各地方条例等の関係法令を遵守し適切に行う。
- イ) 汚水槽及び雑排水槽の点検項目、点検内容は次の表による。
- ウ) 地方条例等により、次の表より短い周期が定められている場合の点検周期は、その定めるところによる。

汚水槽・雑排水槽

点検項目	点検内容	周期	備考
(ア) 本体	① 排水漏れの有無を点検する。	6M	12条点検
	② 内部の浮遊物及び沈殿物の状況を点検する。	6M	
	③ 漏水及び壁面等の損傷、き裂、さび等の有無を点検する。	6M	
	③ マンホールの密閉状態の良否を点検する。	6M	
(イ) 水平制御及び警報装置 【フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒】	① 損傷及び腐食の有無を点検する。	6M	
	② 作動の良否を点検する。	6M	
(ウ) 配管	① 水漏れ及び詰まりの有無を点検する。	6M	
	② さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	6M	
	③ 配管接続部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	6M	
	④ 配管固定部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	6M	
	⑤ 防虫網の目詰まり、さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	6M	

(6) 汚水槽・雑排水槽の清掃

- ア) 一般事項は、次による。
- (1) 清掃は、排水の質、量及び水槽の容量等に応じ、6ヶ月以内ごとに1回以上行う。
  - (2) 蚊、ハエ等の発生の防止に努め、清潔を保持する。
  - (3) 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する。
  - (4) 清掃に用いる照明器具は防爆形で、作業に十分な照度が確保できるものとする。
  - (5) 水槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を十分に行い、安全を確保する。また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行う。
  - (6) 清掃に薬品を用いる場合には、終末処理場又はし尿浄化槽の機能を阻害することのないよう留意する。
- イ) 清掃作業は、次による。
- (1) 水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除する。
  - (2) 流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行う。
- ウ) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法等」その他関係法令の規定に基づき、適切に処理する。
- エ) 清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水のないことを確認する。

(7)ポンプ

- ア) 本項は、揚水用ポンプ、小形給水ポンプユニット、給湯ポンプ(以下「陸上ポンプ」という。)、深井戸水中モーターポンプ(以下「深井戸ポンプ」という。)並びに汚水、雑排水及び汚物用モーターポンプ(以下「排水ポンプ」という。)の点検に適用する。  
 イ) 陸上ポンプの点検項目、点検内容は、次の「陸上ポンプ」の表による。  
 ウ) 深井戸ポンプの点検項目、点検内容は、次の「深井戸ポンプ」の表による。  
 エ) 排水ポンプの点検項目、点検内容は、次の「排水ポンプ」の表による。  
 オ) 点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により1Mとして実施する。  
 カ) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

(7)A 陸上ポンプ

点 検 項 目	点 検 内 容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備 考
(ア) 基礎・固定部	① 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。 ② 防振装置の変形及び劣化の有無を点検する。	6M 6M	1Y 1Y	
(イ) 外観の状況	① グランド漏れが正常であることを確認する。 ② シェルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れていることを点検する。 ③ 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。 ④ 軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。 ⑤ ベルトの損傷等の有無を点検する。 ⑥ 軸継手の芯出しの良否を点検する。 ⑦ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	(6M) (6M) (6M) 6M (6M) 6M (6M)	6M 6M 6M 1Y 6M 1Y 6M	
(ウ) 電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。 ② 回転方向が正しいことを確認する。 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	(6M) 1Y 6M (6M)	6M 1Y 1Y 6M	
(エ) 制御機器 【小形給水ポンプユニットに限る。】 a 制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。 ② 表示ランプの点灯の良否を点検する。	6M (6M)	1Y 6M	
b 圧力発信器	① 正常値を示していることを確認する。 ② 機能の異常の有無を点検する。	(6M) (6M)	6M 6M	
(オ) 圧力タンク 【小形給水ポンプユニットに限る。】	① 腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。 ② 封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	6M (6M)	6M 6M	
(カ) フート弁・逆止弁 【揚水ポンプ・給湯ポンプに限る】	開閉状態の良否を点検する。	6M	1Y	
(キ) 圧力計・達成計又は真空計	① 腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 正常値を示していることを確認する。	1Y 1Y	1Y 1Y	
(ク) 運転調整	① 運転の状況を確認する。 ② 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ③ 運転電流が定格以下であることを確認する。	1Y 1Y 1Y	1Y 1Y 1Y	12条点検

## (7)B 深井戸ポンプ

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
(ア) 本体	① 締切圧力及び吐出し圧力が許容範囲内であることを確認する。	(6M)	6M	
	② 単位時間の揚水量を確認する。	(6M)	6M	
(イ) 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	6M	1Y	
	② 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	(6M)	6M	
(ウ) 自動空気抜弁	① 水漏れの有無を点検する。	(6M)	6M	
	② 空気が確実に抜けることを確認する。	(6M)	6M	
(エ) ケーブル	① 損傷等の有無を点検する。	1Y	1Y	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	6M	1Y	
(オ) 連成計又は圧力計	① 腐食、損傷等の有無を点検する。	1Y	1Y	
	② 正常値を示していることを確認する。	1Y	1Y	
(カ) 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1Y	1Y	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1Y	1Y	

## (7)C 排水ポンプ

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
(ア) 本体・着脱装置・ガイド部	① 設置の状況を確認する。	1Y	1Y	12条点検(雨水利用システムにかぎる)
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	1Y	1Y	
(イ) 電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	(6M)	6M	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	1Y	1Y	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	6M	1Y	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	(6M)	6M	
(ウ) ケーブル	① 損傷等の有無を点検する。	1Y	1Y	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	6M	1Y	
(エ) 連成計又は圧力計	① 腐食、損傷等の有無を点検する。	1Y	1Y	
	② 正常値を示していることを確認する。	1Y	1Y	
(オ) 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1Y	1Y	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1Y	1Y	

(8) ガス湯沸器

ア) ガス事業法に基づく技術上の調査は、特記による。

イ) 本項は、瞬間式ガス湯沸器、貯湯式ガス湯沸器及び潜熱回収型給湯器に適用する。

イ) ガス湯沸器及び潜熱回収型給湯器の点検項目、点検内容は、次の表による。

ウ) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

**ガス湯沸器**

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
(ア) 固定部	① 取付けの状況を確認する。	1Y	1Y	12条点検
	② 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1Y	1Y	
(イ) 外観の状況	① 煙突及び給排気部の構造を確認する。	1Y	1Y	
	② 機器及び排気筒の先端周辺に可燃物の有無を確認する。	1Y	1Y	
	③ さび、腐食等の有無を点検する。	1Y	1Y	
	④ 排気筒の接続部の穴あき等の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑤ 給気口にフィルターがある場合、目詰まりの有無を確認する。	1Y	1Y	
(ウ) 弁又は栓	① ガス漏れ及び水漏れの有無を点検する。	1M	1M	
	② 逆止弁、逃し弁及び減圧弁の作動の良否を点検する。	6M	6M	
(エ) 温度調節機能	温度調節機能进行操作し、給湯温度が安定状態の良否を点検する。	1M	1Y	
(オ) バーナー	① バーナーの点火及び消火の良否を点検する。	1M	1Y	
	② 炎の色、長さ及び燃焼音等の燃焼状態の良否及びガスの臭いの有無を点検する。	1M	1Y	
	③ ノズルの詰まりの有無を点検する。	1Y	1Y	
	④ ガス圧の適否及び排気状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
(カ) 熱交換器	すすの付着の有無を点検する。	1M	1Y	
(キ) 安全装置	① 安全装置が改造されていないことを確認する。	1Y	1Y	
	② 排気ファンが停止した場合に燃焼器へのガスの供給を自動的に遮断する装置を設けている場合にはその作動の良否を点検する。	1M	1Y	
(ク) ボールタップ 【貯湯式ガス湯沸器に限る。】	① 浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。	1Y	1Y	
	② 作動の良否を点検する。	1M	1Y	
	③ 缶内を清掃する。	1Y	1Y	
(ケ) 配管接続部	① ガス漏れ及び水漏れの有無を点検する。	1Y	1Y	
	② 変形、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。	1Y	1Y	

(9) 電気温水器

ア) 電気温水器の点検項目、点検内容は、次の表による。

イ) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

**電 気 温 水 器**

点 検 項 目	点 検 内 容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備 考
(ア) 固定部	① 取付けの状況を確認する。 ② 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	1Y 1Y	1Y 1Y	12条点検
(イ) 外観の状況	① 外筒の汚れ、詰まり等の有無を点検する。 ② 腐食、さび等の有無を点検する。 ③ 内筒の湯垢の付着の有無を点検する。	1Y 1Y 1Y	1Y 1Y 1Y	
(ウ) 発熱体(ヒーター)	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	1Y	
(エ) 温度調節器	給湯温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	1Y	
(オ) 過熱防止器	自動的に遮断する装置を設けている場合は、その作動の良否を確認する。	1Y	1Y	
(カ) ボールタップ 【貯湯式に限る。】	① 浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。 ② 作動の良否を点検する。 ③ 缶内を清掃する。	1Y 1M 1Y	1Y 1Y 1Y	
(キ) 配管	① 水漏れの有無を点検する。 ② 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	1Y 1Y	1Y 1Y	
(ク) 弁・付属品	① 水道用減圧弁及び逃がし弁の作動の良否を点検する。 ② タイマー類の作動の良否を点検する。	6M 1M	6M 1Y	

(10) 循環ろ過装置

ア) 浴槽水の水質は「公衆浴場法」及び各地方条例により管理する。

イ) 循環ろ過装置の点検項目及び点検内容は、次の表による。

ウ) ろ過装置の点検項目及び点検内容は、次の表による。

エ) 点検周期は水質検査を除き、循環ろ過装置の利用形態を考慮したものとし、特記による。

**循環ろ過装置**

点検項目	点検内容	備考
(ア) ろ過装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 外観及び内部の損傷、腐食等の有無を点検する。</li> <li>② 配管の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。</li> <li>③ 弁類の作動の良否を点検する。</li> <li>④ 圧力計の指示値が正常であること及び適正に作動することを確認する。</li> <li>⑤ 逆洗浄によりろ材の洗浄を行い、劣化の有無を点検する。</li> </ul>	
(イ) 熱交換器	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。</li> <li>② 入口出口温度が適正であることを確認する。</li> <li>③ 弁類の作動の良否を点検する。</li> <li>④ サーモスタットが設定値で作動することを確認する。</li> </ul>	
(ウ) 除じん器	変形、腐食等の有無を点検する。	
(エ) 薬注装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 薬液の注入動作が適正であることを確認する。</li> <li>② ノズル等の詰まりの有無を点検する。</li> <li>③ 薬液タンクの劣化の有無を点検する。</li> </ul>	
(オ) ろ過ポンプ		
a 本体	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。</li> <li>② ポンプの吸込圧力及び吐出圧力が許容範囲内にあることを確認する。</li> </ul>	
b 電動機	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 発熱及び異常音の有無を点検する。</li> <li>② 回転方向が正しいことを確認する。</li> <li>③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。</li> <li>④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。</li> </ul>	
(カ) ヘアキャッチャー	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。</li> <li>② 弁類の作動の良否を点検する。</li> </ul>	
(キ) 制御盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 温度調節器、運転タイマー、安全装置等が設定値で作動することを確認する。</li> <li>② 漏電遮断機の動作確認を行う。</li> </ul>	
(ク) 制御装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① リミットスイッチ、開閉機構等が、規定値で作動することを確認する。</li> <li>② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。</li> </ul>	
(ケ) 配管洗浄	洗浄剤により配管及びろ過機本体の洗浄を行う。	
(コ) 水質検査	濁度、過マンガン酸カリウム、大腸菌群及びレジオネラ属菌の検査を行う。	・毎日換水型の場合は1Yとする。

(11) 衛生器具

ア) 衛生器具の保守・点検は、建築物の衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示の関係法令を遵守し適切に実施する。

イ) 衛生器具の点検項目、点検内容は、次の表による。

ウ) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

**衛生器具**

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
(ア) 洗面器・手洗器・掃除流し・台所流し	① 取付けの状況を確認する。	6M	1Y	12条点検
	② き裂、破損等の有無を点検する。	6M	1Y	
	③ 器具と排水金具、排水管、トラップ等との接続部の緩み、水漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	6M	1Y	
	④ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	6M	1Y	
	⑤ トラップの封水の良否を点検する。	6M	1Y	
	⑥ 水圧及び吐水時間(自閉式水栓)の適否を点検する。	6M	1Y	
	⑦ 自動水洗及び自閉式水栓の作動の良否を点検する。	6M	1Y	
(イ) 小便器・大便器	① 取付けの状況を確認する。	6M	1Y	12条点検
	② き裂、破損等の有無を点検する。	6M	1Y	
	③ 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	6M	1Y	
	④ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	6M	1Y	
	⑤ 排水状況及び詰まりの有無を点検する。	6M	1Y	
	⑥ トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	6M	1Y	
(ウ) 洗浄用タンク・洗浄弁	① タンク内の汚れ及びボールタップのピストン部の詰まりの有無を点検する。	6M	1Y	
	② ボールタップの作動の良否を点検する。	6M	1Y	
	③ 洗浄管の詰まりの有無を点検する。	6M	1Y	
	④ 弁を操作して排水状態の良否を点検する。	6M	1Y	
	⑤ 弁を操作してピストン及びハンドルノブの作動の良否を点検する。	6M	1Y	
	⑥ 逆流防止器の空気取入口の詰まりの有無を点検する。	6M	1Y	
	⑦ 水圧及び吐水時間の適否を点検する。	6M	1Y	
	⑧ 節水装置(自動洗浄)作動の良否を点検する。	6M	1Y	

### 4】機 械 設 備 (定期点検等及び保守)

#### 7) 【水質管理】

##### (1) 空調機器用水

- ア) 本項は、接水部構成材料として 銅、青銅、黄銅、鉄及びステンレス鋼を使用している冷凍空調機器の冷却水系、冷水系及び温水系の水質管理に適用する。
- イ) 空調用水は、(社)日本冷凍空調工業会規格JRA-GL-02(冷凍空調機器用水質ガイドライン(以下「水質ガイドライン」という。))により監理する。
- ウ) 試料の採取方法はJIS K0094 (工業用水・工場排水の試料採取方法) により、分析及び判定方法はJIS K0101 (工業用水試験方法)による。
- エ) 冷凍空調機器用水の点検項目、点検内容は、次の表による。
- オ) 水質の検査又は測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時及び場所、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

#### 冷凍空調機用水

(1/2)

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備 考
(ア) 水質管理			
a シーズンイン作業	ストレーナー、ダートトラップ等の水回路の水洗いをを行う	1Y	
b シーズンオン作業	① 水質ガイドライン項目のうちpH及び電気伝導率について測定を行い、その値が基準値に適合することを確認する。 ② pH又は電気伝導率の測定が基準値に適合しない場合は、水質ガイドラインのすべての項目について測定を行い、腐食又はスケール生成の傾向の有無を検査する。 ③ 冷却水接水部に腐食傾向がある場合は、次の措置を講じる。 ・冷却水を入れ換える。 ・冷却水の塩素イオン濃度を指標として濃度倍数を3倍以下に保持するようにフロー量を調節する。 ・適正なインヒビターを使用する。 ④ スケール生成傾向がある場合は、③によるほか、次の場合には、ブラシ洗浄又は化学洗浄を行う。 ・冷媒の凝縮温度と冷却水出口温度の差が大きくなった場合 ・冷媒の圧力上昇又は高圧カットが起った場合 ⑤ 冷却水がバクテリア、藻等に汚染されている場合は④による。	1M	・適用は特記による。  ・適用は、特記による。  ・適用は、特記による。
(イ) レジオネラ症防止作業	冷却塔の冷却水 蓄熱槽及び超音波加湿器の貯水部には、レジオネラ属菌が増殖しやすく、設置場所や空気取入口等の位置により、室内への影響が考えられるので、総合的な防止作業として、次の措置を講		



(2/2)

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備 考
	<ul style="list-style-type: none"><li>・ ((財) ビル管理教育センター発行)「(新版)レジオネラ症防止指針」により、レジオネラ症防止の年次計画を作成し、日常及び定期の作業を行う。</li><li>・ レジオネラ属菌の増殖のおそれがある箇所より検査を行う。</li></ul>	1Y	

(2) ボイラー用水

- ア) 本項は、立形ボイラー、炉筒煙管ボイラー、水管ボイラー又は貫流ボイラー等の鋼製ボイラーの用水に適用する。
- イ) 水質基準及び検査方法は、JIS B8223(ボイラーの給水及びボイラー水の水質)及びJIS B8224(ボイラーの給水及びボイラー水の試験方法)による。
- ウ) 蒸発量、運転時間その他の運転状況、水質に応じ、連続的又は間欠的に日々ブローを行う。
- エ) ボイラー用水の水質検査は、次の表による。
- オ) 薬剤投入は、適正な薬剤を用いて水量、水質等に応じ連続的又は間欠的に行う。
- カ) 水質の検査又は測定に関しては、採取の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者並びに方法を記録する。

ボイラー用水

点検項目	点検内容	周期	備考
(ア) 給水	硬度及びpHの測定を行う。	1D	
(イ) 覆水	pHの測定を行う。	1D	
(ウ) ボイラー水	pH、導電率及びりん酸イオンの測定を行う。	1D	
(エ) 給水・ボイラー水	JIS B 8223 (ボイラーの給水及びボイラー水の水質)に定める水質項目について、測定を行う。	IN	・給水条件に変更があった場合も測定を行う。

(3) 飲料水及び雑用水

- ア) 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。
- イ) 水質検査は、「水道法」、「水道法施行令」、「水道法施行規則」、「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「同法に基づく厚生労働省告示」、「各地方条例等の関係法令」を遵守し適切に実施する。
- ウ) 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。
- エ) 水道水の水質検査は、次による。
  - (1) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について、同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認す
  - (2) 水質検査は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。
- オ) 飲用井戸の水質検査は、次による。
  - 飲料水として井戸水を使用している場合の水質検査は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項4号により行う。
  - 飲用井戸及び一部を井戸水に依存している場合は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項4号に定めるところにより行う。
- カ) 腐食性水質検査は、次による。
  - 給水系統保全のため、(社)日本冷凍空調工業会規格JRA-GL-02(冷凍空調機器用水質ガイドライン)の全ての項目について1回測定を行い、安定度指数より腐食傾向の有無を確
  - なお、腐食傾向がみられる場合は、配管の長期点検事項に準じ点検を行う。
- キ) 検査記録は、次による。
  - 水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者並びに方法等を記録する。

**監視制御設備 (定期点検等及び保守)**

1) 【一般事項】

- ア) 適用                      本章は、建築物等の監視制御設備に関する業務に適用する。
- イ) 業務目的                本業務は、監視制御設備について専門的見地から、点検又は測定により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、建築設備の適切な監視制御に支障がない状態に資することを目的とする。

2) 【中央監視制御装置】

中央監視制御装置の点検項目、点検内容は、次の表による。

**中央監視制御装置**

(1/2)

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備 考
1 外 観	① 据付ボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
	② 換気ファンの動作確認を行い、異常音等の有無を点検する。	6M	
	③ 記憶装置等の異常音及び異常振動の有無を点検する。	6M	
	④ 操作パネルのスイッチ類及び表示部の機能を点検する。	6M	
	⑤ エアフィルターの状態を点検する。	6M	
	⑥ コネクタ類の差し込み部を点検する。また、プリント板等の表面を清掃する。	1Y	
	⑦ 汚れ、損傷及びさびの有無を点検する。	1Y	
	⑧ 卓上機器の置台は固定金具を点検する。	1Y	
2 中央処理装置類	① 外部記憶装置等の異常の有無を点検し、ヘッドを有するものはその部分を清掃する。	1Y	
	② 下記項目の動作をテストプログラムにより確認する。 ・CPU機能、メモリ ・ハードディスク等 ・入出力制御、回線制御アダプタ ・インターフェイス装置	6M	
	③ 故障表示 (LED等) 及びブザー鳴動の動作を確認する。	6M	
	④ システムの構成情報や設定情報の保存を行う。	6M	

点検項目	点検内容	周期	備考
3 監視操作装置等			
a 表示装置	① 各部清掃、電气的性能試験（偏向歪、オーバースキャン、画面動揺等）、キーボード（ライトペン、マウス、タッチパネル等）の機能点検又はテストプログラムによる動作を確認する。 ② 表示装置が取付器具にて固定されていることを確認する。	1Y 1Y	
b 表示操作パネル	グラフィックパネル等を清掃し、表示灯、操作スイッチ類の機能を点検する。	6M	
4 伝送装置	① 入出力動作の確認及び点検を行う。 ② 入出力端子のケーブル等の締付け状態及び電源電圧を確認する。 ③ 入出力動作試験は、全ポイントの動作確認及び調整を行う。 ④ 垂直自立型の伝送装置の固定ボルトを点検する。 ⑤ システムの構成情報や設定情報の保存を行う。	1Y 1Y 1Y 1Y 6M	
5 記録装置			
a ラインプリンタ、ロギングプリンタ等	① 各部清掃、注油、紙送り機構及び印刷機構の点検調整並びにテストプログラムによる動作確認を行う。 ② 監視状態での印字位置、ミシン目スキップ及び色切換等の確認を行う。 ③ 固定器具又はゴムマット等にて、転倒等の防止処置がされていることを確認する。	1Y 6M 1Y	
b ハードコピー装置	① 各機構部の清掃、注油、制御回路、オフラインテスト、オンラインテスト及び機構部の点検調整を行う。 ② 監視状態での印字位置及び色あい等の確認を行う。 ③ 固定器具又はゴムマット等にて、転倒等の防止処置がされていることを確認する。	1Y 6M 1Y	
6 電源			
a 各装置の電源	① 電源電圧（入力電圧、出力電圧）を確認する。 ② 蓄電池の充電状態をテスト等により確認する。 ③ メモリー用バックアップ電池の寿命を確認する。	1Y 6M 6M	
b 無停電電源設備	「交流無停電電源装置（簡易型）」による。		

標準点検項目・内容・周期 リスト

**監視制御設備 (定期点検等及び保守)**

3) 【自動制御装置】

ア) 自動制御装置(電気式又は電子式)の点検項目、点検内容は、次の表による。

イ) 自動制御装置(デジタル式)の点検項目、点検内容は、B表による。

(1)A 表(A) 自動制御装置 (電気式又は電子式)

(1/3)

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備 考
1 温湿度調設器 【電気式に限る。】			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b ポテンションメーター	断線及び損傷の有無を点検する。		
c 温湿度	設定値の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
2 変換器 【電気式に限る。】			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d 供給電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
3 発信器 【電気式に限る。】			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d ゼロ点	実測によりゼロ点調整を行う。	1Y	
e 電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
4 演算器 【電気式に限る。】			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	

点検項目	点検内容	周期	備考
c ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d 電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
5 検出器			
【電気式に限る。】			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c 出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
6 操作器			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 音	運転時に全ストロークにわたって音に異常のないことを確認する。	1Y	
c ポテンションメータ	接触面が滑らかであることを確認する。	1Y	
d フルストローク	入力信号に比例して作動することを確認する。	1Y	
e リミットスイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
f 電流ブリッジリレー	電気式の場合は、接点の接触の良否を点検する。	1Y	
g 接続リンク機構	組付状態の良否及び破損の有無を点検する。	1Y	
7 制御弁	① グランドパッキン部からの漏れの有無を点検する。	1Y	
	② 弁を閉じた場合の流量が規定の範囲内にあること又は全閉時の締切り状態を確認する。	1Y	
	③ 操作器との接合部に緩み等のないことを確認する。	1Y	
	④ 電源を遮断して、工具を用い主導開閉状態を確認する。	1Y	
8 指示機構			
a 清掃	外部の清掃を行う。	1Y	
b 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c ゼロスパン	模擬入力により指示のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d 指示計	感度の良否を点検する。	1Y	
e 打点機構	打点間隔及び平衡時間が規定値を超える場合は調整する。	1Y	

点検項目	点検内容	周期	備考
f アンプカード電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
g セレクタースイッチ	コンタクターの接触位置が規定の位置であること及び接触、緩みの有無を確認する。	1Y	
9 各制御ループ毎の動作確認	① 検出器～(変換器)～調節器～(変換器)～操作器における一連の動作を確認する。 ② 夏冬に適合した動作であることを確認する。 ③ 対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認を行う。また、停止時には制御弁等のインターロック動作確認を行う。	1Y 1Y 1Y	

## (1)B 表(B) 自動制御装置 (空気式)

(1/3)

点検項目	点検内容	周期	備考
1 温湿度調設器			
a 清掃	外部の清掃を行う。	1Y	
b 空気配管	空気漏れの有無を点検する。	1Y	
c 温度・湿度	実測を行い、その値と設定値との差が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
2 変換器			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 接続部	空気漏れの有無を点検する。	1Y	
c ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d 供給空気圧力	圧力が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
3 発信器			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 接続部	空気漏れの有無を点検する。	1Y	
c ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d ゼロ点	実測によりゼロ点調整を行う。	1Y	
e 供給空気圧力	圧力が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
4 演算器			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 接続部	空気漏れの有無を点検する。	1Y	
c ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d 供給空気圧力	圧力が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
5 検出器			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 接続部	空気漏れの有無を点検する。	1Y	



点検項目	点検内容	周期	備考
c 出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
6 操作器			
a 清掃	外部の清掃を行う。	1Y	
b ダイヤフラム	空気漏れの有無を点検する。	1Y	
c 接続部	① 空気漏れの有無を点検する。 ② 弁との接続部に緩み等の有無を確認する。	1Y 1Y	
d ストローク	作動の良否を点検する。	1Y	
e ポジショナー	規定のスタートポイント及びレンジでの作動の良否を点検する。	1Y	
f 接続リンク機構	取付状態の良否及び破損の有無を点検する。	1Y	
7 各制御ループ毎の動作確認	① 検出器～(変換器)～調節器～(変換器)～操作器における一連の動作を確認する。 ② 夏冬に適合した動作であることを確認する。 ③ 対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認を行う。また、停止時には制御弁等のインターロック動作確認を行う。	1Y 1Y 1Y	
8 空気源装置			
a 支持・固定	固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
b 空気圧縮機	① 軸受等のベアリング部の異常音、異常振動及び油漏れの有無を点検する。 ② 安全弁が規定の圧力で作動することを確認する。 ③ 圧力ゲージの指示の良否を点検する。 ④ Vベルトの緩み、損傷等の有無を点検する。 ⑤ 圧縮時間を測定し、異常のないことを確認する。	1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	
c 空気タンク	① さび、き裂等の有無を点検する。 ② ドレン排水弁の詰まりの有無を点検する。	1Y 1Y	
d 除湿装置	① プライントankの液漏れの有無を点検する。 ② サーモスタットの作動の良否を点検する。 ③ ドレントラップの作動の良否を点検する。 ④ 冷凍機能の良否及び冷媒の漏れの有無を点検する。	1Y 1Y 1Y 1Y	
e フィルタ	詰まり、損傷等の有無を点検する。	1Y	
f 弁	① 減圧弁が規定圧力で作動することを確認する。 ② 逆止弁の漏れの有無を点検する。	1Y 1Y	
g 圧力スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	

点検項目	点検内容	周期	備考
h 制御盤	① 電線の異臭、変色及び加熱の有無を点検する。 ② 端子の緩みの有無を点検する。 ③ 回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④ マグネットスイッチ接点の変色の有無を点検する。 ⑤ リレー、タイマー及び積算計の作動の良否を点検する。 ⑥ メーターの指示が規定の精度内にあることを確認する。	1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	
i 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ② 回転方向が正しいことを確認する。 ③ 軸受の異常音及び異常振動等の有無を点検する。 ④ プーリ溝の磨耗の有無を点検する。	1Y 1Y 1Y 1Y	

## (1)C 表(C) 自動制御設備 (デジタル式)

点検項目	点検内容	周期	備考
1 調節器			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c 電源電圧・制御用電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
d 基本機能	比例帯、積分及び微分時間並びに各設定値が最適値であることを確認する。	1Y	
e 付加機能	① イベント及びアラーム出力の作動並びに表示ランプの点灯の良否を点検する。 ② 補助出力の作動の良否を点検する。	1Y 1Y	
f メモリ保護機能	バックアップバッテリーの確認及び異常の有無を点検する。	1Y	
g 通信機能	中央監視制御装置と接続されている場合は、正しく通信されていることを確認する。	1Y	
2 変換器			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c 伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
d 指示値又は実出力値	① 模擬の入力により指示値が規定の精度内にあることを確認する。 ② データ設定器より出力を変化させた場合の実出力値が規定の精度内にあることを確認する。	1Y 1Y	・入力用のものに限る。 ・出力用のものに限る。
3 検出器			
a 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c 伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
d 出力値又は指示値	出力値又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
7 各制御ループ毎の動作確認	① 検出器～変換器～調節器～変換器～操作器における一連の動作を確認する。 ② 制御動作が適合していることを確認する。 ③ 対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認を行う。また、停止時には制御弁等のインターロック動作確認を行う。	1Y 1Y 1Y	

## 一般事項

### 1) 適用

本編は、建築物等の清掃に関する業務に適用する。

### 2) 業務目的

#### (1) 日常清掃業務及び日常巡回清掃業務

除塵、拭き、ゴミの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境(執務環境)を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

#### (2) 定期清掃業務

除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境(執務環境)を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

### 3) 用語の定義

本仕様書に用いる用語の定義は次による。

- (1) 「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (2) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (3) 「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (4) 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。
- (5) 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。
- (6) 「繊維床」とは、カーペットの床をいう。
- (7) 「衛生消耗品」とは、トイレトーパー、水石鹸等をいう。
- (8) 「適性洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。

### 4) 清掃業務の範囲

- (1) 清掃の対象になる部分は、個別による。
- (2) 家具、什器等(椅子等の容易に移動可能なものを除く)の移動は、原則として別途とする。
- (3) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。
  - ①家具、什器等があり清掃不可能な部分
  - ②電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分
  - ③執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ職員の指示を受けた場合
- (4) 清掃に使用する脚立等は、受注者の責任とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等(作業高さ2m以上)は、特記による。

### 5) 業務時間

- (1) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、個別による。
- (2) 定期清掃を行う日及び時間は、個別による。

6) 周期の表記

清掃の周期の表記は、次による。

- (1) 1Dは、一日に一回行うものとする。
- (2) 2/Mは、1月に2回行うものとする。
- (3) 1Mは、一ヶ月に一回行うものとする。
- (4) 2Mは、二ヶ月に一回行うものとする。
- (5) 1Yは、一年に一回行うものとする。
- (6) 特記は、特記による。

7) 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、指示を受けること。

8) 清掃業務の報告及び確認

- (1) 清掃業務終了後に、指定された書類(日常・定期作業実施報告書等)をもって、施設管理担当者へ報告するものとする。
- (2) 職員の依頼を受けてやむをえず上記4)の(3)以外に清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述するものとする。
- (3) 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会うものとする。

9) 自主点検

清掃業務の実施状況について、業務責任者及び業務担当者以外の者が、3月内ごとに1度を標準として、年間を通じ定期的に自主点検を行い、施設管理担当者へ報告する。

10) 使用資機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けるものと

11) 資機材等の保管

- (1) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管するものとする。
- (2) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰るものとする。

12) 注意事項

- (1) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受託者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し使用すること。
- (2) 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを施設管理担当者で業務責任者で確認するものとする。
- (3) 使用する資機材、洗剤等は環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。

13) 標準清掃作業項目・内容  
標準清掃作業項目・内容は次の一覧表による。

詳細については個別仕様書により指定の上、回数、時期、面積等を記載した『清掃業務委託リスト』として添付するものとする。

**【142】建物内部の清掃**

		作業項目・内容・周期表	Ref.No.
1)	床の清掃		
	(1)	弾性床	42101
	(2)	硬質床	42102
	(3)	繊維床	42103
2)	場所別の清掃		
	(1)	玄関ホール(日常清掃及び日常巡回清掃)	42201
	(2)	玄関ホール(定期清掃)	42202
	(3)	事務室(日常清掃)	42203
	(4)	事務室(定期清掃)	42204
	(5)	会議室(日常清掃)	42205
	(6)	会議室(定期清掃)	42206
	(7)	廊下・エレベーターホール(日常清掃及び日常巡回清掃)	42207
	(8)	廊下・エレベーターホール(定期清掃)	42208
	(9)	便所・洗面所(日常清掃及び日常巡回清掃)	42209
	(10)	便所・洗面所(定期清掃)	42210
	(11)	湯沸し室(日常清掃及び日常巡回清掃)	42211
	(12)	湯沸し室(定期清掃)	42212
	(13)	エレベーター(日常清掃及び日常巡回清掃)	42213
	(14)	エレベーター(定期清掃)	42214
	(15)	階段 (日常清掃)	42215
	(16)	階段 (定期清掃)	42216
	(17)	食堂 (日常清掃)	42217
	(18)	食堂 (定期清掃)	42218
	(19)	浴室・シャワールーム・脱衣室(日常清掃)	42219
	(20)	浴室・シャワールーム・脱衣室(定期清掃)	42220
	(21)	喫煙スペース (日常清掃及び日常巡回清	42221
	(22)	喫煙スペース (定期清掃)	42222
3)	ごみ収集		
	(1)	ごみ運搬処理	42301

**【143】建物外部の清掃**

1)	窓ガラス	(1) 作業資格者	43101
		(2) 窓ガラス (定期清掃)	43102
2)	外部建具	(1) アルミニウム製及びステンレス製建具(定期清掃)	43201
3)	外壁	(1) 作業資格者	43301
		(2) 外壁(アルミニウム製及びステンレス製部分)	43302
		(3) 外壁(タイル張り・石張り及びコンクリート打ち放し部分)	43303
4)	建物周囲	(1) 玄関周り (日常清掃)	43401
		(2) 玄関周り (定期清掃)	43402
		(3) 犬走り (日常清掃)	43403
		(4) 構内通路 (日常清掃)	43404
		(5) 駐車場 (日常清掃)	43405
		(6) 屋上広場 (日常清掃)	43406

## 建 物 内 部 の 清 掃

## 標準清掃作業項目・内容・周期表

## 1) 床の清掃

## (1) 弾性床

弾性床の作業項目及び作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目	作業内容	Ref.No. 42101(1/2) 備考
(ア) 除 塵		
a 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	
b 真空掃除機を併用する除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。	
(イ) 水拭き		
a 部分水拭き	汚れが目立つ部分は、モップで水拭きをする。	
b 全面水拭き	床全面をモップで水拭きをする。	
(ウ) 補 修		
a 空バフイング	汚れが目立つ床面は、パッド(赤又は白)を装着した床磨き機で空バフイングし、汚れを除去する。	
b スプレーバフイング【スプレークリーニング】	① 汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド(赤又は白)を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。 ② 削り取られたかすを取り除き、スプレーバフイングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。	
(エ) 洗 浄		
a 表面洗浄	① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1)(1)(ア)「除塵」により行う。	

(1) 弾性床		Ref.No. 42101(2/2)
作業項目	作業内容	備考
b 剥離洗浄	③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④ 洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥ 2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は1)(1)(イ)「水拭き」により行う。 ⑦ 樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧ 樹脂床繊維剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。 ⑨ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。 ① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の浸入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1)(1)(ア)「除塵」により行う。 ③ 床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④ 剥離用パッド(黒又は茶)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥ 剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦ 床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨ 3回以上水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は1)(1)(イ)「水拭き」により行う。 ⑩ 樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪ 樹脂床繊維剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。	

## (2) 硬質床

硬質床の清掃の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

(ア) 除塵		Ref.No. 42102(1/2)
作業項目	作業内容	備考
a 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	前項・硬質床「除塵」aによる。	



b 真空掃除機を併用する除塵	前項・硬質床「除塵」bによる。	
(イ) 水拭き		
a 部分水拭き	前項・硬質床「水拭き」aによる。	
b 全面水拭き	前項・硬質床「水拭き」bによる。	
(ウ) 補修		
(エ) 洗浄		
a 表面洗浄 (床保護材が塗布されている場合)	前項・硬質床「洗浄」aによる。	
b 剥離洗浄 (床保護材が塗布されている場合)	前項・硬質床「洗浄」bによる。	
c 一般床洗浄 (床保護材が塗布されている場合)	① 椅子等軽微な什器の移動を行う。 ② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1)(1)(ア)「除塵」により行う。 ③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④ 洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥ 2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は1)(1)(イ)「水拭き」により行う。 ⑦ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。	

(3) 繊維床

繊維床の清掃の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

作業項目	作業内容	備考
(ア) 除塵		Ref.No. 42103
a 真空掃除機による除塵	真空掃除機で吸塵する。	・容易に除塵できるしみ取りを含む。
b カーペットスーパードによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスーパードで回収して除塵する。	
(イ) しみ取り		
(ウ) 補修 【スポットクリーニング】	しみ等の性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油溶性)を用いて、しみを取る。なお、方法は個別による。	
(エ) 洗浄 【全面クリーニング】	バフingパッド方式又はパウダー方式によりクリーニングを行う。なお、方法は、個別による。	
	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。なお、方法は、個別による。	

## 建 物 内 部 の 清 掃

### 標準清掃作業項目・内容・周期表

#### 3) ごみ運搬処理

##### (1) ごみ運搬処理

ごみ運搬処理の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No. 42301	
			周期	備考
(ア)	中継所から集積所までの運搬	ごみ中継所に集められたごみ・吸殻等は、 区別して集積所まで運搬する。	1D	
(イ)	分別	集められたごみは、種類ごとに分別する。	1D	
(ウ)	梱包	集められたごみは、適当な分量に梱包する。	1D	

## 建 物 外 部 の 清 掃

### 標準清掃作業項目・内容・周期表

#### 1) 窓ガラス

##### (1) 作業資格者

Ref.No.	43101
---------	-------

高所作業車等を使用する場合は、労働安全衛生法上の要件を満たす者を配置する。

##### (2) 作業内容

(a) 窓ガラス(定期清掃)の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

(b) 熱線反射ガラスは、窓用スクイジー等で表面の金属皮膜を傷つけないよう配慮するとともに、微粉塵によっても傷がつくおそれがあるので、発傷を最小限にとどめるよう、水又は洗浄液を十分に塗布してからスクイジー操作又は作業を行う。

また、金属皮膜は、強酸性洗浄剤や強アルカリ性洗浄剤等に影響を受けるので、水又は中性洗浄剤を使用する。

(c) 飛散防止等を目的としてガラス面にフィルムが貼られている場合は、(b)による。

(d) ガラス損傷の防止対策を必要に応じて実施する。

作 業 項 目		作 業 内 容	Ref.No. 43102	
			周 期	備 考
ア) 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗浄剤を適正希釈したもの塗布し、汚れを分解して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。 ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	

### 【143】建 物 外 部 の 清 掃

標準清掃作業項目・内容・周期表

2) 外部建具

外部建具の清掃に関する定期作業、臨時作業に適用する。

(1) アルミニウム製及びステンレス製建具(定期清掃)

アルミニウム製及びステンレス製建具の定期清掃の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

作 業 項 目		作 業 内 容	Ref.No. 43201	
			周 期	備 考
(ア) 通常の汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水を拭き取る。 ・タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	1Y	
(イ) 著しい汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ・適正洗剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。 ・タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。		特記

## 建 物 内 部 の 清 掃

## 標準清掃作業項目・内容・周期表

## 2) 場所別の清掃

(1) 玄関ホール(日常清掃及び日常巡回清掃)

玄関ホール(日常清掃及び日常巡回清掃)の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42201
				周期	備考
(ア) 床の清掃					
a	弾性床	除塵	「弾性床」除塵aによる。	1D	
	部分水拭き	水拭き	「弾性床」水拭きaによる。	1D	
b	硬質床	除塵	「弾性床」除塵aによる。	1D	
	部分水拭き	水拭き	「弾性床」水拭きaによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃					
a	フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	1D	
b	扉ガラス	部分拭き	汚れが目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。	1D	
c	什器備品	除塵	タオル、ダクトクロス等でほこりを取る。	1D	
d	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	
e	金属部分	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	1D	
(ウ) 日常巡回清掃					
a	床 【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	① 汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	1D	
b	灰皿	吸殻収集	灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。	1D	
c	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D	
d	フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	1D	

## (2) 玄関ホール (定期清掃)

玄関ホール(定期清掃)の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42202(1/3)
				周期	備考
(ア)床の清掃					
a	弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。	1M	
			② 弾性床「洗浄」bによる。	1M	
b	硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」aによる。	1M	
			② 硬質床「洗浄」bによる。	1M	
(イ)床以外の清掃					
a	壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b	フロアマット	洗浄	適正洗剤又は水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。なお、適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。	1M	
c	扉ガラス	全面洗浄	ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。	1M	
d	窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去す ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
e	什器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	1M	
f	照明器具	拭き	洗剤(中性あるいは弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
g	吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	

## (3) 事務室（日常清掃）

事務室の日常清掃の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No. 42203	
			周期	備考
(ア)床の清掃				
a 弾性床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
b 繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
(イ)床以外の清掃				
a ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	

## (4) 事務室（定期清掃）

事務室の定期清掃の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No. 42204(1/2)	
			周期	備考
(ア)床の清掃				
a 弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M	特記
	補修	弾性床「補修」による。		特記
b 繊維床	洗浄	繊維床「洗浄」による。	1Y	
(イ)床以外の清掃				
a 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ ガラス面のサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
b 照明器具	拭き	洗剤(中性あるいは弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
c 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・ 吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・ 吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・ 吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	
d ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラット等を拭く。	1Y	



## (5) 会議室（日常清掃）

会議室の日常清掃の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No. 42205	
			周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 弾性床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	2M	
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
b 繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
a ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外で汚れた部分は、タオルで水拭き及び空拭きをする。 タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	1D	
b 什器備品	拭き		1D	
c 窓台	除塵 拭き	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。 タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
			1D	

## (6) 会議室（定期清掃）

会議室の定期清掃の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

			Ref.No.	42206(1/2)
作業項目		作業内容	周期	備考
(ア)床の清掃				
a 弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。	1M	
		② 弾性床「洗浄」bによる。	特記	
	補修	弾性床「補修」による。	特記	
b 繊維床	洗浄	繊維床「洗浄」による。	1Y	
(イ)床以外の清掃				
a 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ ガラス面のサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
b 照明器具	拭き	洗剤(中性あるいは弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
c 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・ 吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・ 吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・ 吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	
d ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラット等を拭く。	1Y	

## (7) 廊下・エレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）

廊下・エレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42207
				周期	備考
(ア) 床の清掃					
a	弾性床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」aによる。	1D 1D	
b	硬質床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」aによる。	1D 1D	
c	繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃					
a	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外側で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	
b	手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
(ウ) 日常巡回清掃					
a	床 【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れや水滴等が付着した部分をモップで拭く。	1D	
	【繊維床】	除塵	汚れ等が付着した部分は、カーペットスーパードで回収して除塵する。	1D	
c	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D	

## (8) 廊下・エレベーターホール（定期清掃）

廊下・エレベーターホール（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42208(1/3)
				周期	備考
a	弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
b	硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」a又はcによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
c	繊維床	洗浄	繊維床「洗浄」による。	1Y	
(イ) 床以外の清掃					
a	壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b	窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去す ・ガラス面の隅の汚水をタオルで除去する。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
c	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
d	吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。	1Y	

		<ul style="list-style-type: none"><li>・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。</li><li>・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。</li></ul>		
--	--	--	--	--

## (9) 便所・洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）

a) 便所・洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

b) 便所・洗面所（定期清掃）の施行項目及び作業内容は、この次の表による。

c) 便所・洗面所に用いる洗浄パット、タオル、モップ等の資機材は、他と区別して専用のものを用いる。

作業項目		作業内容	Ref.No. 42209	
			周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 弾性床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」aによる。	1D	
			1D	
	b 硬質床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」aによる。	
1D				
c 繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
a ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	
b 扉及び便所面台のへだて	部分拭き	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
c 洗面台及び水栓	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布し、洗浄のうえ、タオルで拭く。	1D	
d 鏡	拭き	適正洗剤を用いて乾拭きする。	1D	
e 衛生器具	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。	1D	
f 衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。	1D	
g 汚物容器	汚物収集	内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	
(ウ) 日常巡回清掃				
a 床 【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	1D	
b ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D	
c 洗面台	部分拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	1D	
d 鏡	部分拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	1D	
e 衛生陶器	洗浄	汚れた部分は、適正洗剤で洗浄し、拭く。	1D	
f 衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹼等を補充する。	1D	
g 汚物容器	汚物収集	内容物を収集する。	1D	

## (10) 便所・洗面所（定期清掃）

作業項目		作業内容		Ref.No.	42210(1/3)
				周期	備考
(ア)床の清掃					
a	弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
b	硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」a又はcによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	
(イ)床以外の清掃					
a	壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b	窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ガラス面のサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
c	照明器具	拭き	洗剤(中性あるいは弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
d	吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	
e	換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	

## (11) 湯沸室（日常清掃及び日常巡回清掃）

湯沸室（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42211
				周期	備考
(ア) 床の清掃					
a 弾性床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」bによる。		1D 1D	
(イ) 床以外の清掃					
a 流し台	洗浄	中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、 タオルで拭く。		1D	
b 厨芥容器	厨芥収集	次の作業を行う。 ・厨芥を収集する。 ・容器を中性洗剤で洗浄し、タオルで拭く。		1D	
(ウ) 日常巡回清掃					
a 床 【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分は、モップで拭く。		1D	

## (12) 湯沸室 (定期清掃)

湯沸室(定期清掃)の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42212(1/2)
				周期	備考
(ア)床の清掃					
a 弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。		1M 特記	
(イ)床以外の清掃					
a 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。		1M 2/M	
b 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ガラス面のサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。		2M	
c 照明器具	拭き	洗剤(中性あるいは弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。		1Y	
d 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。		1Y	
e 換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。		1Y	



## (13) エレベーター（日常清掃及び日常巡回清掃）

エレベーター（日常清掃・日常巡回清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No.	42213
			周期	備考
(ア) 床の清掃				
a	弾性床	除塵 水拭き	真空掃除機で吸塵する。 弾性床「水拭き」aによる。	1D 1D
b	硬質床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」aによる	1D 1D
c	フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	1D
(イ) 床以外の清掃				
a	壁・扉・操作盤	部分拭き	汚れた部分は、水拭き又は適正洗剤で拭く。	1D
b	扉溝	除塵	真空掃除機で吸塵する。	1D
(ウ) 日常巡回清掃				
	床 【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	1D

## (14) エレベーター（定期清掃）

エレベーター（定期清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No.	42214(1/3)
			周期	備考
(ア)床の清掃				
a	弾性床	洗淨	① 弾性床「洗淨」aによる。 ② 弾性床「洗淨」bによる。	1M 特記
b	硬質床	洗淨	① 硬質床「洗淨」a又はcによる。 ② 弾性床「洗淨」bによる。	1M 特記
c	フロアマット	洗淨	適正洗剤や水を用いて洗淨し、土砂や汚れを取り除く。なお、適正洗剤を用いる場合は、清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。	2/M
(イ)床以外の清掃				
a	壁・扉・操作盤	全面拭き	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。	1M
b	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいはアルカリ性）を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y
c	吹出口・吸込口	洗淨	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器（シャッター）及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y

## (15) 階段（日常清掃）

階段（日常清掃）の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No.	42215
			周期	備考
(ア) 床の清掃				
a 弾性床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」aによる。 弾性床「水拭き」aによる。	1D	
b 硬質床	除塵 水拭き	弾性床「除塵」による。 弾性床「水拭き」による。	1D 1D	
c 繊維床	除塵	繊維床「除塵」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃				
a 手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
b 窓台	除塵 拭き	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。 タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	

## (16) 階段 (定期清掃)

階段(定期清掃)の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42216(1/3)
				周期	備考
(ア) 床の清掃	a 弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	・幅木、ノンスリップの清掃を含む。
	b 硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」a又はcによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記	・幅木、ノンスリップの清掃を含む。
	c 繊維床	洗浄	繊維床「洗浄」による。	1Y	・幅木、ノンスリップの清掃を含む。
(イ) 床以外の清掃	a 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
	b 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ガラス面のサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
	c 照明器具	拭き	洗剤(中性あるいは弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	

## (17) 食堂 (日常清掃)

食堂(日常清掃)の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42217
				周期	備考
(ア) 床の清掃	弾性床・木製床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
		水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃	a 洗面台	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	1D	
	b 鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。	1D	
	c 窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	1D	

## (18) 食堂 (定期清掃)

食堂(定期清掃)の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42218(1/2)
				周期	備考
(ア) 床の清掃					
a 弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。		1M 特記	

(イ) 床以外の清掃				
a 窓台	拭き	水又は適正洗剤を用いてタオル等で拭く。	2/M	
b 扉	洗浄	除塵後、汚れの強い部分を適正洗剤を用いて洗浄する。	2/M	
c 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。</li> <li>・ ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。</li> <li>・ ガラス面のサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。</li> </ul>	2M	
d 照明器具	拭き	洗剤(中性あるいは弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
e 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 吹出口及び吸込口下の床面を養生する。</li> <li>・ 吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。</li> <li>・ 吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。</li> </ul>	1Y	

## (19) 浴室・シャワールーム・脱衣室（日常清掃）

浴室・シャワールーム・脱衣室（日常清掃）の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容		Ref.No.	42219
				周期	備考
(ア) 床の清掃					
a	硬質床 【浴室・シャワールーム・ブース内】	洗浄	適正洗剤を用いて、ブラシ又は床磨き機により洗浄し、水洗いする。	1D	・浴槽を含む。
b	弾性床・木製床 【脱衣室】	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
		拭き	適正洗剤を用いて、モップ又はタオルで洗剤拭き及び水拭きをする。	1D	
(イ) 床以外の清掃					
a	壁 【浴室・シャワールーム・ブース内】	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	1D	
b	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	
c	扉	部分拭き	汚れた部分を、水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
d	洗面台	拭き	スポンジで専用洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	1D	
f	鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。	1D	
g	椅子・洗面台	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭き、整理する。	1D	
h	水栓・シャワー金具等	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く	1D	
i	排水口	ごみ収集	ごみを収集し、目皿を水で洗う。	1D	
j	足拭きマット	乾燥	足拭きマットを乾燥させる。	1D	・交換する方法でもよい
k	脱衣箱・脱衣かご	拭き	タオルで拭き、整理する。	1D	
l	消耗品	補充	指定された消耗品(石鹼、タオル、ペーパー類)を補充する。	1D	

## (20) 浴室・シャワールーム・脱衣室 (定期清掃)

浴室・シャワールーム・脱衣室(定期清掃)の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No.	42220
			周期	備考
ア) 床の清掃 弾性床 【脱衣室】	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	特記 特記	
床以外の清掃				
a 天井	拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きをする。	2/M	
b 扉	全面拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きをする。	2/M	
c 照明器具	拭き	洗剤(中性あるいは弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
d 換気扇	洗浄	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	

## (21) 喫煙スペース（日常清掃及び日常巡回清掃）

喫煙スペース(日常清掃及び日常巡回清掃)の作業項目、作業内容及び作業周期は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No. 42221		
			周期	備考	
(ア) 床の清掃 a 弾性床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D		
	水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D		
	b 硬質床	除塵	弾性床「除塵」aによる。	1D	
		水拭き	弾性床「水拭き」aによる。	1D	
(イ) 床以外の清掃					
a 灰皿	吸殻収集	吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。	1D		
b ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外側で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D		
(ウ) 日常巡回清掃					
a 床 【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。	1D		
b 灰皿	吸殻収集	灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。	1D		
c ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D		



## (22) 喫煙スペース (定期清掃)

喫煙スペース(定期清掃)の作業項目、作業内容は、次の表のとおりとする。

作業項目		作業内容	Ref.No. 42222(1/3)	
			周期	備考
(ア) 床の清掃	a 弾性床	洗浄	① 弾性床「洗浄」aによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記
	b 硬質床	洗浄	① 硬質床「洗浄」a又はcによる。 ② 弾性床「洗浄」bによる。	1M 特記
(イ) 床以外の清掃	a 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M
	b 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭取る。 ・ガラス面のサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M
	c 照明器具	拭き	洗剤(中性あるいは弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバー等を拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない部分は、更に適正洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	6M
	d 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	6M
	e 換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	6M

Ref.No. 1

設備機器リスト

特記仕様書/設備(機器)リスト

**件名:** (長期継続契約)市川市クリーンセンター総合管理業務委託  
**施行期間:** 令和6年 6月 1日～令和9年 5月31日  
**施行場所:** 市川市田尻1003番地 市川市クリーンセンター  
**設備区分:** 機械設備

設備(機器)リスト Ref. No. 1

No.	施行場所	機番	名称	設置場所	点検回数 (回/年間)	実施時期 (月)	数量 (台)	製造メーカー		仕様	電源容量 電源(V)	定格出力 (kw)	設置年月	備考
								製造メーカー名	メーカー型式					
冷熱源機器														
	工場棟	R-2	大型水冷式 チーリングユニットエア コン	4階 低圧蒸気復水器置場	3	4・7・10	1	三菱電機	CA-30J	冷房能力:57,000Kcal/h 水量:190L/Min.	三相-400V	24.1	H5/1月	
	工場棟	AC-1	空冷ヒートポンプ式 パッケージエアコン 公害監視室	1階 公害監視室	3	4・7・10	1	三菱電機	PSZ- ERP160KF	冷房能力:14Kw 暖房能力:16Kw	三相-200V	6	H27/2月	
	工場棟	AC-2	大型空冷 冷専エアコン 電算機室	4階 換気ファン室(3)	3	4・7・10	1	三菱電機	PA-25DC	冷房能力:46,800Kcal/h	三相-200V	21.45	H5/1月	
	工場棟	AC-10	空冷式 パッケージエアコン 特高受電室	1階 特高受電室	3	4・7・10	2	DAIKIN	SZZV280CE	冷房能力:25Kw 暖房能力:28Kw	三相-200V	37.5	H27/12月	
	工場棟	AC-11	大型水冷式 パッケージエアコン 電気室	1階 空調機械室(1)	3	4・7・10	3	三菱電機	PW-40G	冷房能力:100,000 Kcal/h 水量:450L/Min.	三相-200V	12.6	H5/1月	
	工場棟	AC-3	空気熱源ヒートポンプ 式パッケージエアコン	2階 灰クレーン 操作室	2	4・12	1	三菱電機	MPUZ-RP63HA	冷房能力:5.6Kw 暖房能力:6.3Kw	三相-200V	3.165	H21/8月	フィルター清掃の み 8・3
	工場棟	AC-4	冷暖房用セパレート型 ルームエアコン	2階 可燃粗大破砕機操作 室	2	4・12	1	パナソニック	CS-405CF2	冷房能力:4.0Kw 暖房能力:5.0Kw	三相-200V	1.1	H27/6月	フィルター清掃(室 外機清掃含む)の み 8・3
	工場棟	AC-5	冷暖房用セパレート型 ルームエアコン	1階 小動物焼却炉 控室	2	4・12	1	日立	RAS-KJ25G	冷房能力:2.5Kw 暖房能力:2.8Kw	単相-100V	0.6	H29/8月	フィルター清掃の み 8・3
	外棟	AC-6	空気熱源ヒートポンプ 式パッケージエアコン	A/B計量棟	2	4・12	2	DAIKIN	SZYG56CBT	冷房能力:5.0kw 暖房能力:5.6kw	三相-200V	2.49	H25/11月	フィルター清掃の み 8・3
	同上	AC-7	空気熱源ヒートポンプ 式パッケージエアコン	委託業者休憩室	2	4・12	1	DAIKIN	SZYG112CBD	冷房能力:10.0kw 暖房能力:11.2kw	三相-200V	3.93	H25/11月	フィルター清掃の み 8・3
	工場棟	AC-8	空気熱源ヒートポンプ 式パッケージエアコン	2階 プラットホーム 監視室	2	4・12	1	三菱電機	PLH-71FKHE -ST	冷房能力:6,300Kcal/h 暖房能力:8,190Kcal/h	三相-200V	4.255	H5/1月	フィルター清掃の み 8・3
	工場棟	AC-12	空気熱源ヒートポンプ 式パッケージエアコン	6階 ごみクレーン 操作室	2	4・12	1	三菱電機	PLHX-140EKE	冷房能力:12,310Kcal/h 暖房能力:5,810Kcal/h	三相-200V	4.41	H5/1月	フィルター清掃の み 8・3
	工場棟	AC-13	空気熱源ヒートポンプ 式パッケージエアコン	3階 粗大中央操作室	2	4・12	1	三菱電機	MPUZ-WRP 140HA6	冷房能力:12.5Kw 暖房能力:14.0Kw	三相-200V	6.67	H20/8月	フィルター清掃(室 外機清掃)のみ 8・3
	工場棟	AC-14	空気熱源ヒートポンプ 式パッケージエアコン	1階 工作室(1)	2	4・12	1	三菱電機	MPUZ-RP80 HA7-BS	冷房能力:7.1Kw 暖房能力:8.0Kw	三相-200V	3.15	H5/1月	フィルター清掃の み 8・3
	工場棟	AC-15	空冷ヒートポンプ式 パッケージエアコン	3階 粗大作業員控室	2	4・12	1	DAIKIN	FAP63DP	冷房能力:5.6Kw 暖房能力:6.3Kw	三相-200V	1.6	H27/7月	フィルター清掃の み 8・3
	工場棟	AC-16-1	空冷ヒートポンプイン ターバルエアコン	2階 仮眠室	2	4・12	1	三菱電機	MSZ- BXV4016S-W	冷房能力:4.0Kw 暖房能力:5.0Kw	単相-200V	5.4	H28/9月	フィルター清掃の み 8・3
	工場棟	AC-16-2 AC-16-3	空冷ヒートポンプイン ターバルエアコン	2階 仮眠室	2	4・12	2	三菱電機	MSZ- BXV2816S-W	冷房能力:2.8Kw 暖房能力:3.6Kw	単相-100V	3.6	H28/9月	フィルター清掃の み 8・3

	管理棟	AC-17	空冷ヒートポンプ式 パッケージエアコン	1階 職員更衣室	2	4・12	1	三菱電機	PKZX- ERP140KK	冷房能力:12.5Kw 暖房能力:14.0Kw	三相-200V	4.29	H28/9月	フィルター清掃の み 8・3	
	工場棟	AC-19	空冷ヒートポンプ式 パッケージエアコン	1階 排水処理制御室	2	4・12	1	三菱電機	PCZX- ERP112KD	冷房能力:10.0kw 暖房能力:11.2kw	三相-200V	5.1	H24/9月	フィルター清掃の み 8・3	
	工場棟	AC-20	空気熱源ヒートポンプ 式パッケージエアコン	4階 排ガス自動分析計監 視室	2	4・12	1	三菱電機	PCZ-J160GA P-BS	冷房能力:14.0kw 暖房能力:16.0kw	三相-200V	3.3	H13/5月	フィルター清掃の み 8・3	
	管理棟	AC-22	冷暖房用セパレート型 ルームエアコン	2階 風呂脱衣室	2	8・3	1	三菱電機	MSZ- GV2817E-W	冷房能力:2.8kw 暖房能力:3.6kw	単相-100V	0.75	H29/6月	点検対象外フィル ター清掃のみ	
	工場棟	冷凍庫	低温用エアコン (保冷冷蔵庫)	1階 小動物焼却炉 控室	2	4・10	1	DAIKIN	JSVF3JA	2.2kw	三相-200V	0.18	H5/1月	フィルター清掃の み 8・3	
空気調和等関連機器															
	工場棟	CT-1	冷却塔 吸収式冷凍機用	5F冷却塔置場	4	4・8・11	1	荏原シンワ	SDW-R465AS	循環水量:6,700 L/Min	3相-200V	5.5×3台	H4/6月		
	工場棟	CT-2	冷却塔 水冷エアコン用	5F冷却塔置場	4	4・8・11	1	荏原シンワ	SPC-R125ASB	循環水量:1,340 L/Min	3相-200V	3.7	H4/10月		
	管理棟	AHU-2	1階~3階系統 外気処理用空気調和 機	1階機械室(1) 室内	1	5・11	1	クボタトレー	MPH-30J	風量:23,000CMH 冷房能力305,000Kcal/h 冷水量:1,020L/h 暖房能力:279,000Kcal/ h 温水量:465L/h	3相-200V	11	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	
	工場棟	AHU-7	2階中央制御室系統 外気処理用空気調和 機	2階空調機械室(2)室内	1	5・11	1	クボタトレー	MPH-18J	風量:15,200CMH 冷房能力:76,400Kcal/h 冷水量:255L/h 暖房能力:45,900Kcal/h 温水量:77L/h	3相-200V	7.5	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	
	工場棟	AHU-8	2階会議室系統 外気処理用空気調和 機	2階会議室 天井内	1	5・11	1	クボタトレー	KD-1260	風量:2,700CMH 冷房能力:17,400Kcal/h 冷水量:58L/h 暖房能力:15,300Kcal/h 温水量:26L/h	3相-200V	1.5	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	
	管理棟	FCU-2K	ファンコイルユニット	管理棟内	2	5・11	2	三菱電機	LH-200CR-C- K	冷房能力:1,410Kcal/h 暖房能力:1,930Kcal/h 水量:500L/Min.	単相-100V	55VA	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	
	管理棟	FCU-3K	ファンコイルユニット	同上	2	5・11	2	三菱電機	LH-300CR-C- K	冷房能力:2,120Kcal/h 暖房能力:2,880Kcal/h 水量:750L/Min.	単相-100V	75VA	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	
	管理棟	FCU-4K	ファンコイルユニット	同上	2	5・11	7	三菱電機	LH-400CR-C- K	冷房能力:2,820Kcal/h 暖房能力:3,830Kcal/h 水量:1,000L/Min.	単相-100V	80VA	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	
	管理棟 工場棟	FCU-6K	ファンコイルユニット	管理棟内 工場棟内	2	5・11	14	三菱電機	LH-600CR-C- K(-DC)	冷房能力:4,220Kcal/h 暖房能力:5,760Kcal/h 水量:1,500L/Min.	単相-100V	110VA	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	
	管理棟 工場棟	FCU-8K	ファンコイルユニット	同上	2	5・11	46	三菱電機	LH-800CR(FE)- C-K	冷房能力:5,650Kcal/h 暖房能力:7,670Kcal/h 水量:2,000L/Min.	単相-100V	120VA	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	
	管理棟	FCU-8R	ファンコイルユニット	管理棟内(展示ホール)	2	5・11	3	三菱電機	LH-700PR-C	冷房能力:4,940Kcal/h 暖房能力:6,710Kcal/h 水量:1,200L/Min.	単相-100V	0.8	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	
	管理棟	FCU-12R	ファンコイルユニット	管理棟内(1階玄関・2 階見学者ホール・会議 室(A))	2	5・11	11	三菱電機	LH-1000PR-C	冷房能力:7,410Kcal/h 暖房能力:13,000Kcal/h 水量:1,800L/Min.	単相-100V	0.32	H5/1月	フィルター清掃の み 8・2	

シロッコ	工場棟	F-OA-2	タービン室系統 給気ファン	M2階タービン発電機室 上部	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF2-NO.51/ 2TV-L.RS-ND	風量:25,300m <sup>3</sup> /h	3相-200V	7.5	H5/1月	
	工場棟	F-OA-3	誘引室・コンプレッサー 室・煙道系統給気ファン	4階低圧蒸気復水器置 場	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF-NO.8TH- L	風量:84,500m <sup>3</sup> /h	3相-400V	37.0	H5/1月	
	工場棟	F-OA-4	灰出コンベア室・集塵用 圧縮機室	2階白煙防止送風機室	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF-NO.8TV- L	風量:63,440m <sup>3</sup> /h	3相-200V	30.0	H5/1月	
	工場棟	F-OA-10	排水処理設備室系統 給気ファン	1階倉庫内	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF-NO.7TV- L	風量:43,850m <sup>3</sup> /h	3相-200V	15.0	H5/1月	
	工場棟	F-OA-20	押込送風機室系統 給気ファン	5階換気 ファン室(4)	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF3-NO.4TV- R	風量:13,400m <sup>3</sup> /h	3相-200V	3.7	H5/1月	
	工場棟	F-OA-26	炉室給気系統 給気ファン	4階換気 ファン室(3)	1	9	1	テラル キョクトウ	CMF-NO.8TV- L	風量:73,000m <sup>3</sup> /h	3相-200V	37.0	H5/1月	
	工場棟	F-OA-27	4・5階炉室系統 給気ファン	5階換気 ファン室(4)	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF-NO.8TV- L	風量:73,000m <sup>3</sup> /h	3相-400V	37.0	H5/1月	
	工場棟	F-OA-28	5・6階炉室・電気集塵 器室	6階換気 ファン室(5)	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF4-NO.9TV- R	風量:92,000m <sup>3</sup> /h	3相-400V	37.0	H5/1月	
	工場棟	F-OA-29	2階~6階有害ガスを除去 装置室系統給気ファン	6階換気 ファン室(5)	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF4-NO.9TV- L	風量:89,000m <sup>3</sup> /h	3相-400V	37.0	H5/1月	
	工場棟	F-EA-1	B1Fゴミピット排水貯 留槽	4階余热利用設備室(1)	1	9	1	テラル キョクトウ	CLP-NO.3TH- L	風量:8,750m <sup>3</sup> /h	3相-200V	5.5	H5/1月	
	工場棟	可燃物コンベア (2)	可燃物コンベア室(2)系 統	4階可燃物 コンベア室(2)	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF2-NO.3- OB-B	風量:9,050m <sup>3</sup> /h	3相-200V	3.7	H17/3月	
	工場棟	可燃物コンベア (2)	可燃物コンベア室(2)系 統	4階可燃物 コンベア室(2)	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF2-NO.3- OB-B	風量:9,050m <sup>3</sup> /h	3相-200V	3.7	H17/3月	
	工場棟	F-RA-1	中央制御室用リターン 気	2階空調 機械室(2)	1	9	1	テラル キョクトウ	CLF2-NO.42/ 2TV-L.RS-B	風量:1,5700m <sup>3</sup> /h	3相-400V	3.7	H5/1月	
	工場棟	NO. 1	灰だめ貯留槽用系統 排気ファン	工場棟4階 1号炉中階	1	9	1	セイコー 化工機	FTF-402.RH	風量:12,000m <sup>3</sup> /h	3相-400V	7.5	H11/5月	
	管理棟	FE-21	排気ファン	3階 倉庫(5) 3階 機械室(3)	1	9	3	三菱電機	BFS-50SUG	風量:300m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.057	R3/3月	
	管理棟	FE-24	排気ファン	3階清掃事業課執務室	1	9	1	三菱電機	BFS-90SUG	風量:700m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.161	R3/3月	
	管理棟	FE-25	排気ファン	3階収集班詰所	1	9	1	三菱電機	BFS-100SUG	風量:800m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.198	R3/3月	
	管理棟	FE-26	排気ファン	3階収集班休憩室	1	9	1	三菱電機	BFS-50SUG	風量:300m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.075	R3/3月	
	管理棟	FE-27	排気ファン	3階会議室	1	9	1	三菱電機	BFS-90SUG	風量:700m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.161	R3/3月	
	管理棟	FE-36	排気ファン	3階洗濯室	1	9	1	三菱電機	BFS-80SUG	風量:600m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.136	R3/3月	
軸流	工場棟	F-OA-39	特高受電室系統 給気ファン	1階特高受電 室内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量:11,200m <sup>3</sup> /h	3相-200V	2.2	H5/1月	
	工場棟	F-EA-6	特高受電室系統 排気ファン	1階特高受電 室内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量:11,200m <sup>3</sup> /h	3相-200V	2.2	H5/1月	
	工場棟	F-OA-6	電気室系統 給気ファン	1階電気室 内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-100- NI	風量:22,500m <sup>3</sup> /h	3相-200V	5.5	H5/1月	
	工場棟	F-EA-5	電気室系統 排気ファン	1階電気室 内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-80-NI	風量:22,500m <sup>3</sup> /h	3相-400V	7.5	H5/1月	
	工場棟	F-EA-3	ポンプ室・油圧ユニット 室	1階ポンプ室 内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-100- NI	風量:29,900m <sup>3</sup> /h	3相-200V	7.5	H5/1月	
	工場棟	F-OA-32	B1Fゴミピット排水貯 留槽	1階倉庫(1) 内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-60-NI	風量:8,750m <sup>3</sup> /h	3相-200V	1.5	H5/1月	
	工場棟	F-EA-10	排水処理設備室系統 排気ファン	1階換気ファン 室内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-110- KI	風量:39,200m <sup>3</sup> /h	3相-200V	15.0	H5/1月	
	工場棟	F-EA-100	不適物保管庫系統 排気ファン	1階不適物 保管庫内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量:10,400m <sup>3</sup> /h	3相-200V	2.2	H5/1月	
	工場棟	F-EA-103	粗大電気室系統 排気ファン	粗大電気室	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量:14,600m <sup>3</sup> /h	3相-200V	3.7	H5/1月	
	工場棟	F-OA-102	粗大電気室系統 給気ファン	2階粗大排風 機室内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量:14,600m <sup>3</sup> /h	3相-200V	3.7	H5/1月	
	工場棟	F-OA-14	復水タンク室系統 給気ファン	2階見学者通路東側天 井内	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-60-NI	風量:8,300m <sup>3</sup> /h	3相-200V	1.5	H5/1月	
	工場棟	F-EA-31	2階復水タンク室系統 排気ファン	2階復水タンク 室内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-60-NI	風量:8,300m <sup>3</sup> /h	3相-200V	1.5	H5/1月	
	工場棟	F-EA-58	薬液噴霧室系統 排気ファン	2階見学者ホール フラット側天井内	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-40-I	風量:1,250m <sup>3</sup> /h	3相-200V	0.4	H5/1月	
	工場棟	F-EA-2	タービン機室系統 排気ファン	4階低圧蒸気 復水器置場内	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-100- NI	風量:26,200m <sup>3</sup> /h	3相-200V	5.5	H5/1月	
	工場棟	F-OA-9	可燃粗大ゴミ破砕機 室系統	4階可燃物コンベア室(2) 内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量:10,400m <sup>3</sup> /h	3相-200V	2.2	H5/1月	

	工場棟	F-EA-17	ごみクレーン電気室系統	5階活性炭脱臭装置7 ン室内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-100- ND	風量: 24, 400m <sup>3</sup> /h	3相-200V	5.5	H5/1月	
	工場棟	F-OA-17	余熱利用設備室(1)系 統	4階余熱利用設備室(1) 内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量: 13, 500m <sup>3</sup> /h	3相-200V	3.7	H24/10月	
	工場棟	F-EA-13	余熱利用設備室(1)系 統		1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量: 10, 500m <sup>3</sup> /h	3相-200V	2.2	H5/1月	
	工場棟	F-OA-18	脱気室系統	4階脱気 室内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-60-NI	風量: 8, 300m <sup>3</sup> /h	3相-200V	1.5	H5/1月	
	工場棟	F-EA-14	脱気室系統 排気ファン	5階脱気 室内上部	1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-60-ND	風量: 8, 300m <sup>3</sup> /h	3相-200V	1.5	H5/1月	
	工場棟	F-OA-22	余熱利用室・炉温制御 送風機室系統給気ファ ン	5階余熱利用設備室(2) 内上部	1	9	0	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量: 13, 600m <sup>3</sup> /h	3相-200V	3.7	H5/1月	
	工場棟	F-EA-16	余熱利用室・炉温制御 送風機室系統排気ファ ン		1	9	1	テラル キョクトウ	ALF-2P-70-NI	風量: 13, 600m <sup>3</sup> /h	3相-200V	3.7	H5/1月	

天井扇	工場棟 管理棟	F-EA-	天井ダクト換気扇	工場棟内 管理棟内	4	4・8・12	3	三菱電機	VD-18ZSB2	風量: 270m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.0165	H5/1月	うち1回分解清掃
	工場棟 管理棟	F-EA-	天井ダクト換気扇	工場棟内 管理棟内	4	4・8・12	25	三菱電機	VD-20ZSB2	風量: 420m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.045	H5/1月	うち1回分解清掃
	工場棟 管理棟	F-EA-	天井ダクト換気扇	工場棟内 管理棟内	4	4・8・12	16	三菱電機	VD-23ZSB2	風量: 636m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.0675	H5/1月	うち1回分解清掃
	工場棟 管理棟	F-EA-	天井ダクト換気扇	工場棟内 管理棟内	4	4・8・12	3	三菱電機	VD-23ZXP4-X	風量: 700m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.078	H5/1月	うち1回分解清掃
	工場棟 管理棟	F-EA-	天井ダクト換気扇	工場棟内 管理棟内	4	4・8・12	5	三菱電機	VD-23ZXP2-C	風量: 760m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.092	H5/1月	うち1回分解清掃
	工場棟 管理棟	F-EA-	天井ダクト換気扇	工場棟内 管理棟内	4	4・8・12	1	三菱電機	VD-23ZXP2-W	風量: 725m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.092	H5/1月	うち1回分解清掃
	工場棟 管理棟	F-EA-	レンジフードファン	工場棟内 管理棟内	4	4・8・12	5	三菱電機	V-36R	風量: 600m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.09	H5/1月	うち1回分解清掃
有圧扇	工場棟	F-EA-43	有圧換気扇	7階2号エレベーター機械 室(サ-モ調整)	1	10	1	三菱電機	EF-35CSA	風量: 1, 300m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.1	H5/1月	
	工場棟	F-EA-43	有圧換気扇	7階1号エレベーター機械 室(サ-モ調整)	1	10	1	三菱電機	EF-35CSA	風量: 1, 300m <sup>3</sup> /h	単相-100V	0.1	H5/1月	
	工場棟	F-EA-39-1	有圧換気扇	5階 押込送風機室	1	10	1	三菱電機	EG-60FTA	風量: 6, 700m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.75	H5/1月	
	工場棟	F-EA-39-2	有圧換気扇	"	1	10	1	三菱電機	EG-60FTA	風量: 6, 700m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.75	H5/1月	
	工場棟	F-EA-21-1	有圧換気扇	4階可燃物 コンベア室(2)	1	10	1	三菱電機	EF-35DTA	風量: 2, 200m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.15	H5/1月	
	工場棟	F-EA-21-2	有圧換気扇	"	1	10	1	三菱電機	EF-35DTA	風量: 2, 200m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.15	H5/1月	
	工場棟	F-EA-109-1	有圧換気扇	3階 粗大クレーン室	1	10	1	三菱電機	EF-35CTA	風量: 2, 000m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.1	H5/1月	
	工場棟	F-EA-109-2	有圧換気扇	"	1	10	1	三菱電機	EF-35CTA	風量: 2, 000m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.1	H5/1月	
	工場棟	F-EA-110-1	有圧換気扇	2階 粗大排風機室	1	10	1	三菱電機	EF-40DTA	風量: 2, 450m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.2	H5/1月	
	工場棟	F-EA-110-2	有圧換気扇	"	1	10	1	三菱電機	EF-40DTA	風量: 2, 450m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.2	H5/1月	
	工場棟	F-EA-20-1	有圧換気扇	2階 コンプレッサー室	1	10	1	三菱電機	EG-60FTA	風量: 7, 500m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.75	H5/1月	
	工場棟	F-EA-20-2	有圧換気扇	"	1	10	1	三菱電機	EG-60FTA	風量: 7, 500m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.75	H5/1月	
ルーフファン	工場棟	F-EA-53	ルーフファン	7階屋上 ごみピット上部	1	10	3	鎌倉製作所	RF-650NC	風量: 8, 400m <sup>3</sup> /h	三相-200V	0.55	H5/1月	
	工場棟	F-EA-7	ルーフファン	4F/屋上 誘引排風機上部	1	10	4	鎌倉製作所	RF-750NC	風量: 11, 350m <sup>3</sup> /h	三相-200V	1.5	H5/1月	
	工場棟	RE-1E-1	ルーフファン	7階屋上 炉室上部	1	10	4	栗田電気 製作所	8RV-24S	風量: 5, 700m <sup>3</sup> /h	三相-400V	0.4	H17/1月	
	工場棟	RE-1E-2	ルーフファン	7階屋上 炉室上部	1	10	4	栗田電気 製作所	8RV-30S	風量: 11, 400m <sup>3</sup> /h	三相-400V	0.75	H17/1月	
給排水衛生機器														

雑汚水槽	A・B計量棟		汚水ピット槽	A・B計量棟	1	7	1式			A計量-2.2m <sup>3</sup> 885W×1400W×1800H-1基 排水ポンプ-フロート運・停止付(満水警報) 65SCUA-51.5-C-1台 65SCUT-51.5-C-1台 B計量-2.4m <sup>3</sup> 1000W×1350W×1800H-1基 排水ポンプ-フロート運・停止付(満水警報) 65SCUA-51.5-C-1台 65SCUT-51.5-C-1台				
	A・B計量棟		トラックスケール槽	A・B計量棟	1	7	1式			A/B計量-1.9m <sup>3</sup> 800W×1500W×1600H-各、1基 排水ポンプ-フロート運・停止付(満水警報) 50PLT/A-5.4-各、1台 50LT/A-5.4-各、1台				
	工場棟		排水集合槽・ピット槽	破砕棟1階 供給コンベア室 破砕機室	1	6	1式			排水集合槽-1500×2000×2500-7.5m <sup>3</sup> -1基 排水ピット槽-1000×1000×1200-1.2m <sup>3</sup> -1基				
	工場棟		煙道下湧水ピット清掃	地下煙道	1	6	1式			煙道ピット排水ポンプ-フロート運・停止付 タービン室地下側-1,200×800×600-0.6m <sup>3</sup> -1槽 煙突ピット排水ポンプ-フロート運・停止付 煙突地下側 -1,200×800×600-0.6m <sup>3</sup> -1槽 湧水排水ポンプDP-6-型式50LT-5.75 LA/LT自動交互並列運転 - 2台1組×2台 満水警報電極棒 - 各、2本				
	工場棟		雨水流出入ピット清掃 ポンピット清掃	南・北雨水流入ピット 槽及び1階ポンプ室	3	6・12	1式			流入ピット No.1-B階段側 2,800×1,200×1,600-5.5m <sup>3</sup> グレーチングフィルター 75×40×20-1枚 フィルターマット-50φ-50t-1枚 ポンピット-ポンプ室内地下 7,000×1,200×3,700-31.0m <sup>3</sup> フィルターマット-1枚 雨水排水ポンプ-DP-3 型式100SUU-55.5-C-3台				うち1回ポンピット 実施
	工場棟		洗車場油水分離槽・ 排水槽	手選別場	4	5・7・9・ 11・1・3	1式			流入側槽-600×800×80 1槽 0.4m <sup>3</sup> ストレーナー - 400×300×50 2枚 (SASグレーチング) ポンプ側槽-800×800×1,400 1槽 1m <sup>3</sup> 放流水側槽-800×800×1,400 4槽 4m <sup>3</sup> 洗車排水槽-322×160×220 1槽 5m <sup>3</sup> 排水ポンプ-型式CSE2-82HKB 1基				
ポンプ(水中)	工場棟	DP-3	雨水排水ポンプ	1階ポンプ室	1	6	3	テラル キョクトウ	100SSU-55.5- C	流量:1、400L/Min	3相-400V	5.5	H5/1月	
	外棟	DP-5	汚物ポンプ	A/B計量棟	1	6	4	テラル キョクトウ	65SCUA-51.5- C 65SCUT-51.5- C	流量:60L/Min	3相-200V	1.5	H19/8月 H5/1月	A計量H19/8月 B計量H5/1月
	外棟	DP-6	浄化槽排水槽ポンプ	ごみ搬入路下 浄化槽置場	1	6	2	テラル キョクトウ	50LA-5.75 50LT-5.75	流量:75L/Min	3相-200V	0.75	H5/1月	
	工場棟	DP-6	タービン室湧水排水ポン プ	タービン室 B1階地下	1	6	2	テラル キョクトウ	50LA-5.75 50LT-5.75	流量:75L/Min	3相-200V	0.75	H5/1月	
	工場棟	DP-6	煙道湧水排水ポン プ	煙道側	1	6	2	テラル キョクトウ	50LA-5.75 50LT-5.75	流量:75L/Min	3相-200V	0.75	H5/1月	
	工場棟	DP-6	煙突湧水排水ポン プ	煙突側	1	6	2	テラル キョクトウ	50LA-5.75 50LT-5.75	流量:75L/Min	3相-200V	0.75	H5/1月	
	工場棟	DP-6	特高受電室地下 湧水排水ポン プ	特高受電室 地下	1	6	2	テラル キョクトウ	50LPA-5.75 50LVT-5.75	流量:75L/Min	3相-200V	0.75	H5/1月	
	屋外	DP-7	汚水雑排水ポン プ池用逆洗排水	浄化槽 入口地下	1	6	2	テラル キョクトウ	80BOA-53.7 80BOT-53.7	流量:400L/Min	3相-200V	3.7	H5/1月	
	屋外	DP-8	トラックスケール 排水ポン プ	A/B計量棟	1	6	4	テラル キョクトウ	50PLT/A-5.4 50LT/A-5.4	流量:100L/Min	3相-200V	0.4	H5/1月 H22/8月	A計量H18/6月 B計量H22/8月

	屋外		上水ピット排水ポンプ	上水・工水 流量計ピット	1	6	1	テラル キョクトウ	40PL-5.25S	流量:110L/Min	単相-100V	0.25	H17/6月	
風呂設備	管理棟		風呂循環濾過装置	2階 風呂設備室	1	7	1	東西化学産業	SCF-15Q-5B	交換熱量:314,250KJ/h 熱源温水流量:7.5m <sup>3</sup> /h 最高使用圧力:0.29MPa 最高使用温度:70℃	三相-200V	3.5KVA	H5/1月	
	管理棟		プレート式熱交換器	2階 風呂設備室	1	7	1	アルファ ラバル	M6-MVLJ	伝熱面積:1.54m <sup>2</sup>			H5/1月	
	管理棟		薬品注入ポンプ	2階 風呂設備室	1	7	1	東西化学産業	TS-11F-NAE	最大吐出量:35ml/min 最高吐出圧:0.5MPa	三相-200V	0.02	H27/1月	
貯水槽	工場棟	WT-1	貯水槽(受水槽)	1階ポンプ室	1	2	1式	積水プラント システム	PFB-42.0-07N (3.0×3.5× 4.0H)	二槽式42 m <sup>3</sup>			H5/1月	水質検査、簡易水道検査含
	工場棟	WT-2	貯水槽(高架水槽)	M7階 高架水槽置場	1	2	1式	積水プラント システム	PFB-12.0-15N (2.0×2.0× 3.0H)	二槽式12 m <sup>3</sup>			H5/1月	
	屋外		工業用水受水槽	余熱利用施設	1	9	1			1,500*2,000*2,000	6m <sup>3</sup>			
ダンパー	工場棟 管理棟		ファイヤーダンパー	工場棟内 管理棟内	1	7	94	ニッケイ ダイリツ					H5/1月	
	工場棟 管理棟		チャッキダンパー	同上	1	7	20	ニッケイ ダイリツ					H5/1月	
	工場棟 管理棟		モーターダンパー	同上	1	7	2	ニッケイ ダイリツ					H5/1月	
空調用自動制御	工場棟 管理棟		空調用自動制御機器	工場棟内 管理棟内	1	10	1式	東テク					H5/1月	
中央監視装置	工場棟 管理棟		中央監視装置設備	工場棟内 管理棟内	1	10	1式	タカギエトロ ニクス					H5/1月	



Ref.No. 2

年間予定表



(長期継続契約)市川市クリーンセンター総合管理業務委託 年間予定表 (令和6年6月1日 ~ 令和9年5月31日)

(2/2)

機械設備保守業務内容	数量等	回数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
<b>冷熱源機器</b>														
パッケージ形空調和機空冷大型(水冷含む)保守点検(室内機フィルター清掃含)	5	台	3回/年	○			○		○					
パッケージ形空調和機空冷中型(チンクユニットR-2含)保守点検(室内機フィルター清掃含)	10	台	3回/年	○			○		○					
パッケージ形空調和機空冷小型保守点検(室内機フィルター清掃含) 3台フィルター自動お掃除付き	15	台	2回/年	○							○			
パッケージ形空調和機空冷小型室内機フィルター清掃	16	台	1回/年				○							
小動物冷凍保管庫用冷凍庫保守点検	1	式	2回/年	○					○					
<b>空調和等関連機器</b>														
冷却塔清掃CT-1 CT-2(4・8・11月各1回)	1	式	3回/年	○				○			○			
空調和機保守点検(AHU-2・7・8)(フィルター清掃含)	3	台	2回/年		○						○			
空調和機フィルター清掃(AHU-2・7・8)	3	台	2回/年					○					○	
加湿器保守点検(AHU-2・7)	2	台	2回/年						○			○		
ファンコイルユニットフィルター清掃	85	台	2回/年					○				○		
送風機点検整備清掃(シロッコ・軸流ファン)	1	式	1回/年						○					
シロッコ	14	台	1回/年						(○)					
軸流	19	台	1回/年						(○)					
天井換気扇点検清掃(ファン内部清掃1回含グリル)	59	台	3回/年	○				○			○			
有圧換気扇点検清掃	15	台	1回/年						○					
ルーフファン点検清掃	15	台	1回/年						○					
<b>給排水衛生機器</b>														
A、B計量棟雑排水ピット槽清掃	1	式	1回/年				○							
A、B計量棟トラックスケール槽清掃	1	式	1回/年				○							
粗大排水集合槽(7.5m³)排水ピット槽(1.2m³)	1	式	1回/年			○								
煙道下湧水ピット清掃	2	箇所	1回/年			○								
雨水流入出ピット清掃(ポンプピット含1回) 2箇所	1	式	2回/年			○					○			
洗車場油水分離槽清掃(洗車排水槽1回含)	1	式	6回/年		○		○		○		○			○
排水用ポンプ保守点検(水中ポンプ)	15	台	1回/年			○					排水槽清掃			
風呂設備保守点検	1	式	1回/年				○							
工場棟・管理棟・外棟含雑排水配管点検清掃	1	式	3回/年		○				○			○		
工場棟プラットホーム進入路屋上排水溝清掃	1	式	3回/年			○			○		○			
貯水槽42m³清掃(高置水槽12m³含む)	54	m³	1回/年										○	
水質検査(簡易項目)	1	式	1回/年										(○)	
簡易専用水道施設検査	1	式	1回/年											(○)
<b>ダクト・配管・水質管理</b>														
ダンパーHFD,FD,CD,MD,設備機器保守点検	1	式	1回/年				○							
浴槽水水質分析	1	式	2回/年					○						○
冷却水水質管理及び冷却水循環系統薬剤洗浄(冷却塔2基)	1	式	1回/年					○						
<b>監視制御設備</b>														
中央監視装置設備機器保守点検	1	式	1回/年						○					
空調用熱源用自動制御機器保守点検(CAV8台含)	1	式	1回/年						○					

Ref.No. 3

支給材料リスト

# 支給材料リスト

## 清掃関連

ビニール袋 透明

45ℓ 0.03 × 650 × 850mm

ビニール袋 透明

20ℓ 0.03 × 520 × 600mm

ビニール袋 サニタリー用 黒

320 × 380mm

化粧石鹼(浴用固形)

三角コーナー

風呂用滅菌剤

トイレトペーパー

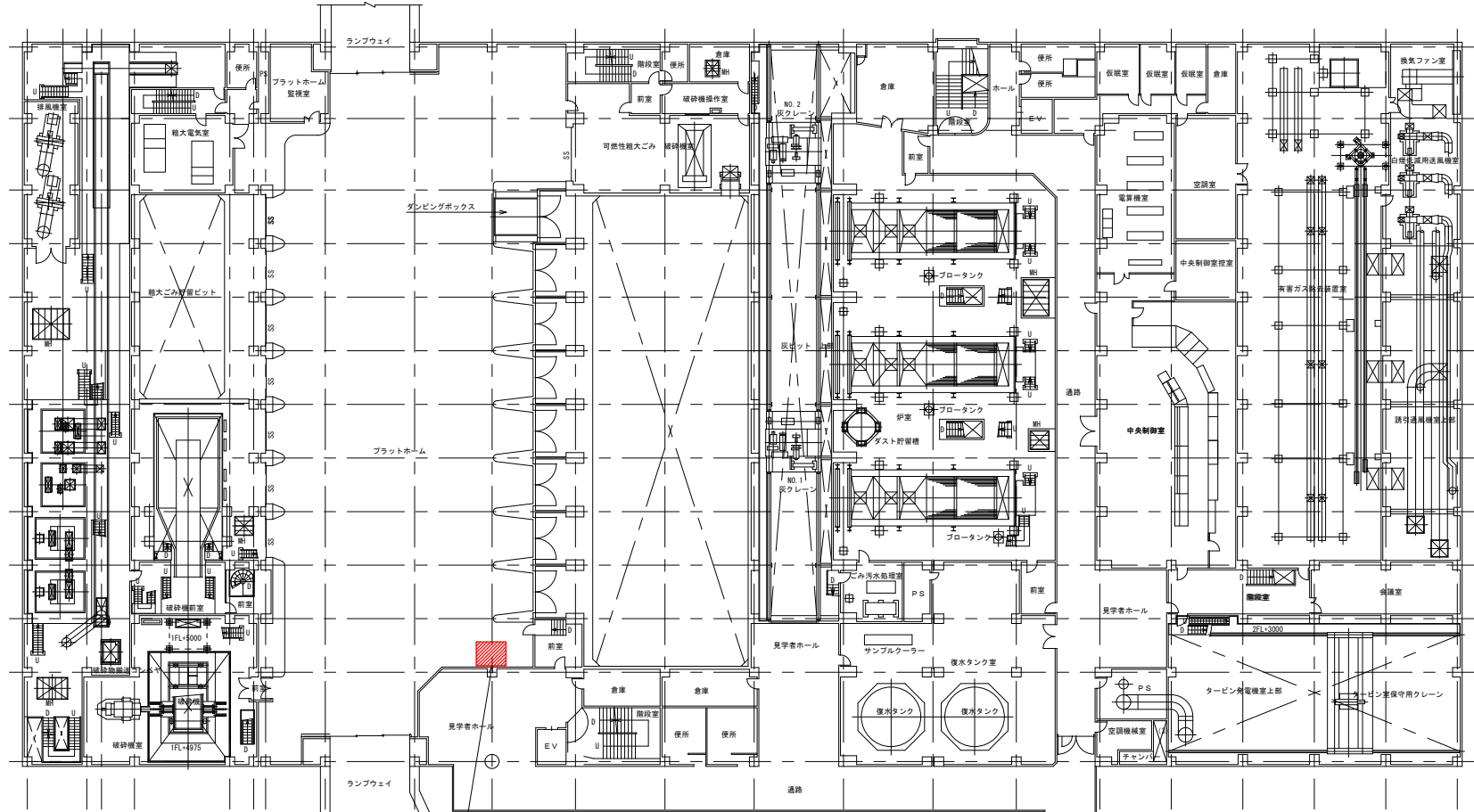
## 機械設備関連

Vベルト(送風機用)

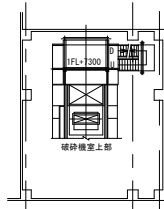
空調用中高性能フィルター

# Ref.No. 4

ビン・カン集積場所およびごみ  
投棄場所

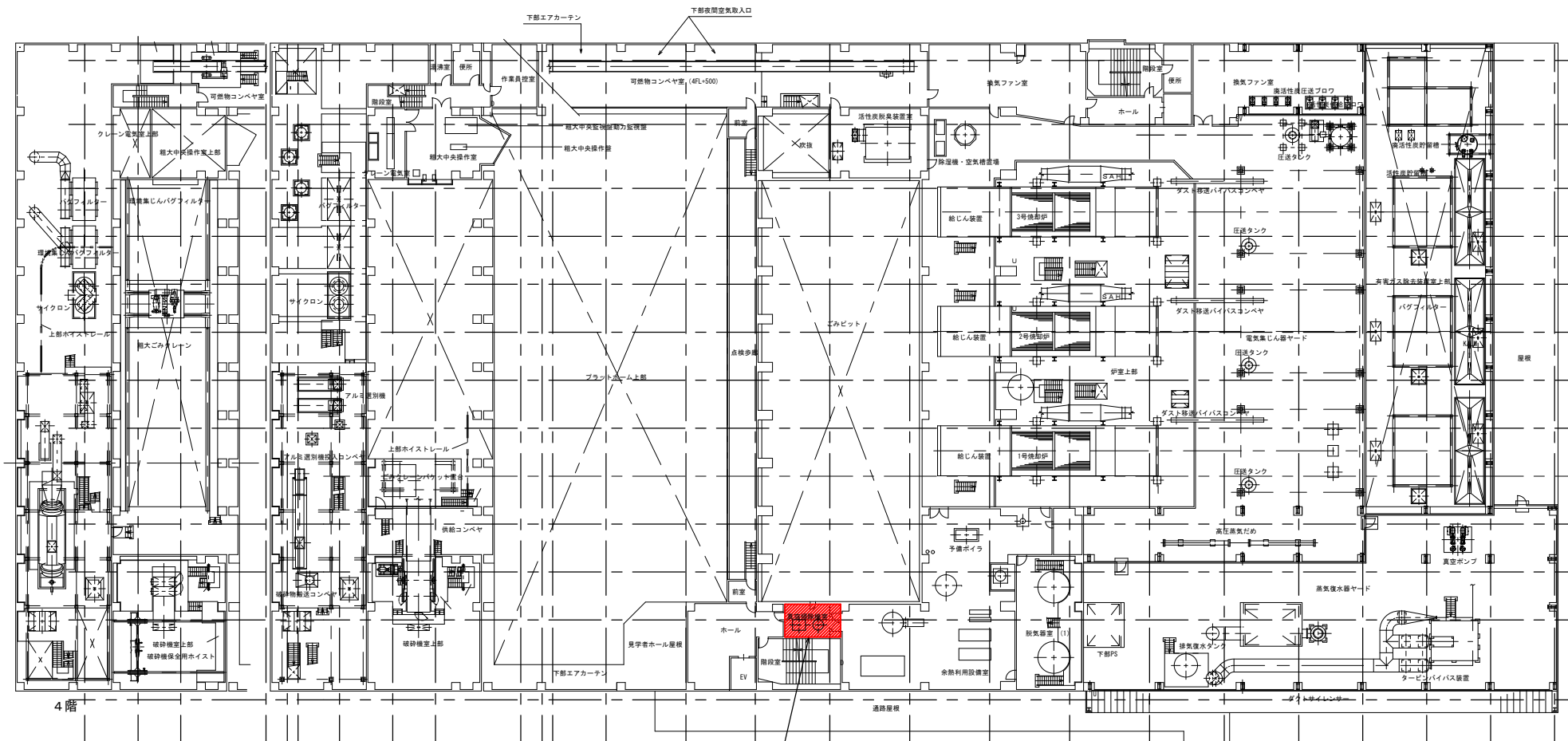


ビン・カン集積場所



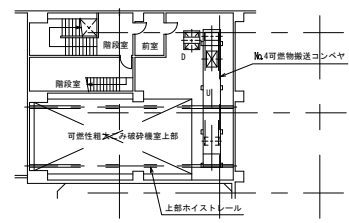
工場棟 2階

ビン・カン集積場所及びごみ投棄場所



※ 可燃ごみについては4階ゴミピット投入口より投棄する

1FL+1350~1FL+17100レベル間平面図



3・4階平面図 1:200  
(3FL+1FL+9000, 4FL+1FL+13000)

### 工場棟 3・4階

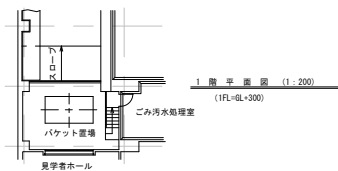
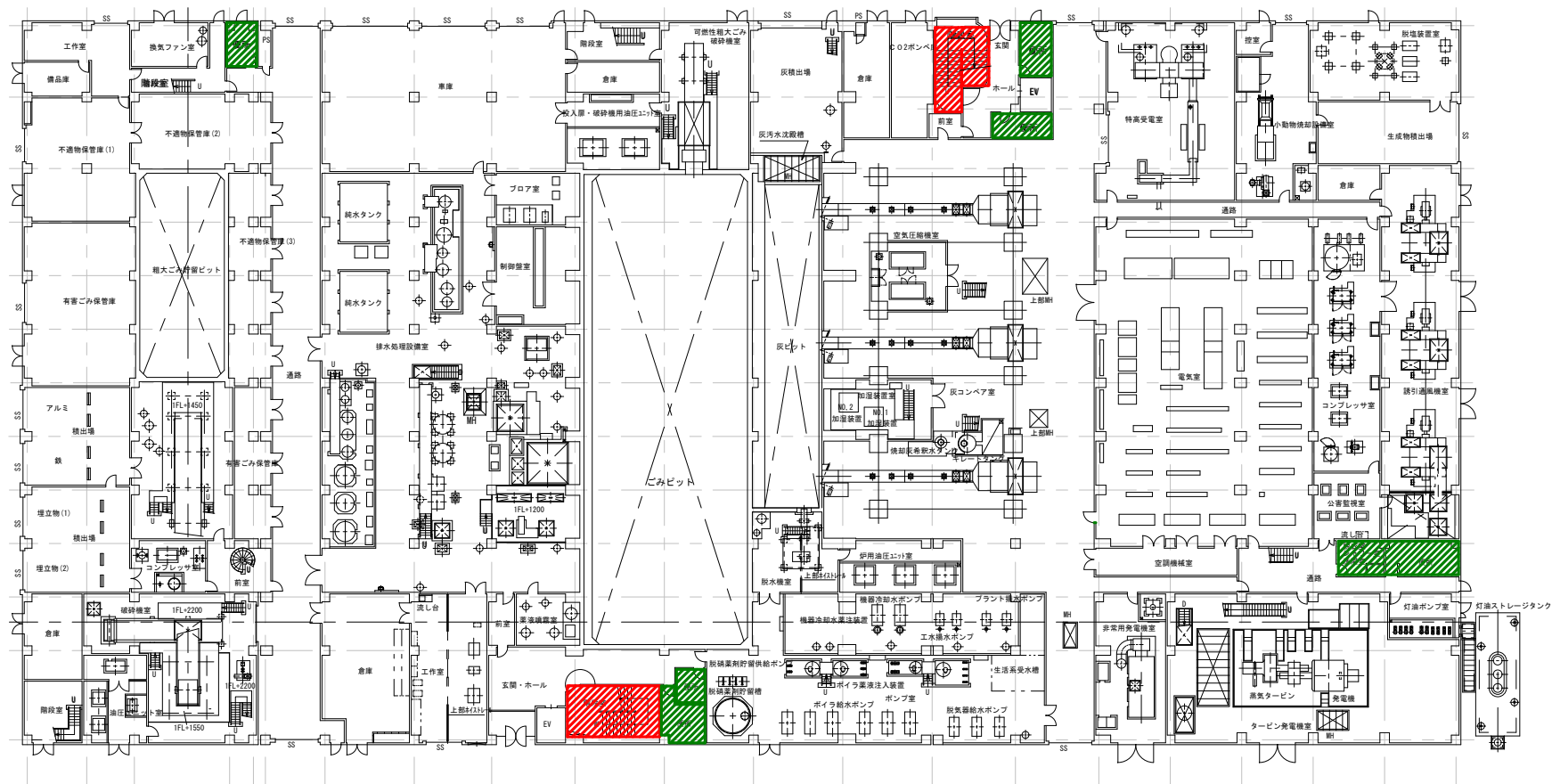
3階平面図 2FL+2500

### ビン・カン集積場所及びごみ投棄場所

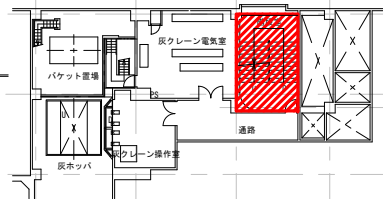


Ref.No. 5 — 1

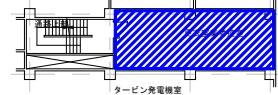
床の定期清掃  
範囲図面



灰クレーンバケット置場



灰クレーン操作室



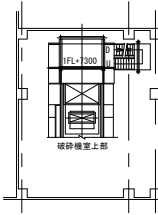
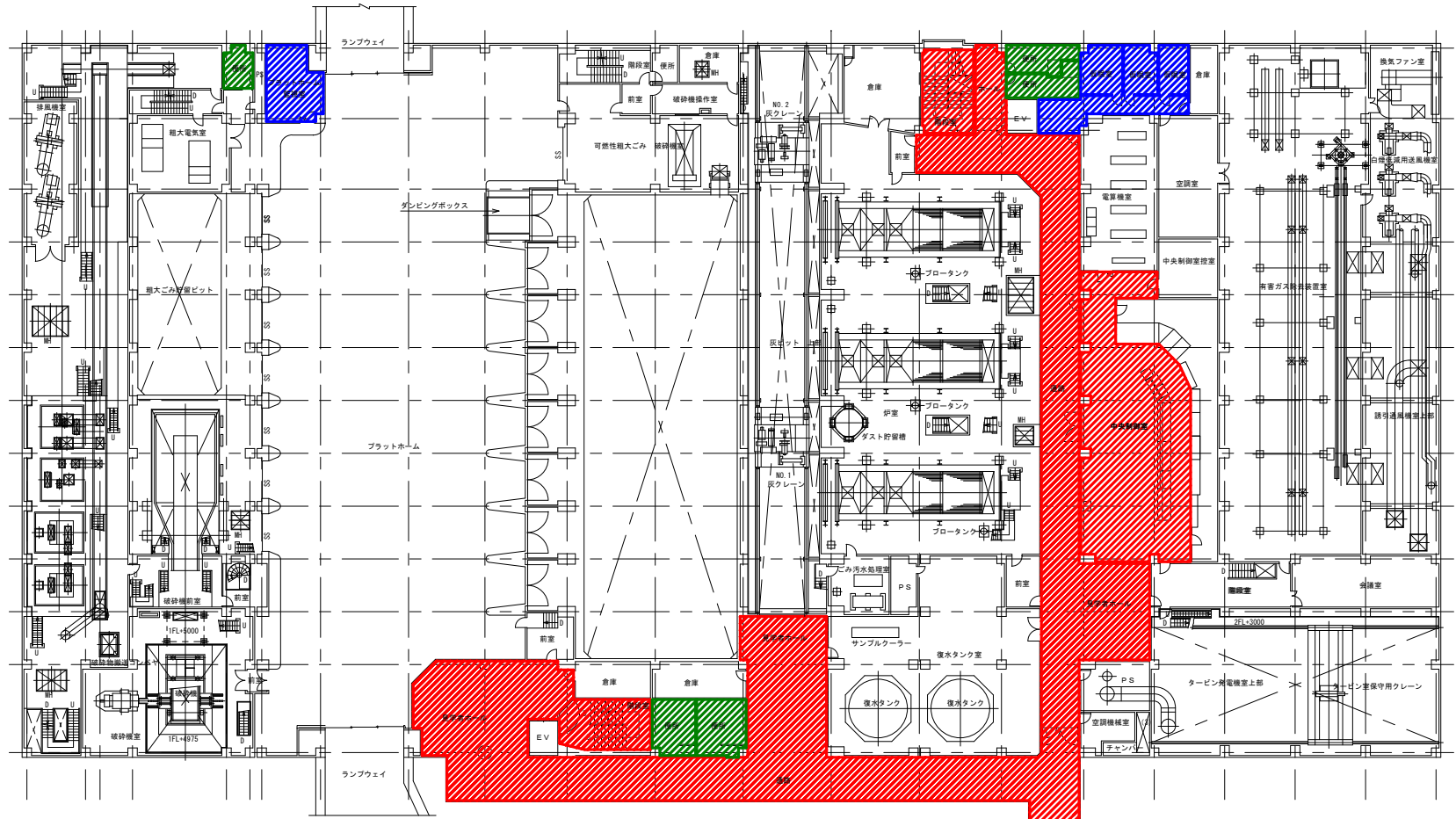
川崎重工業事務所

タービン発電機室

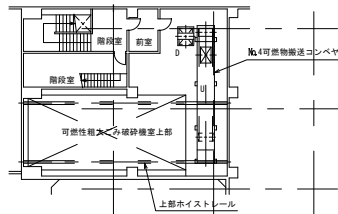
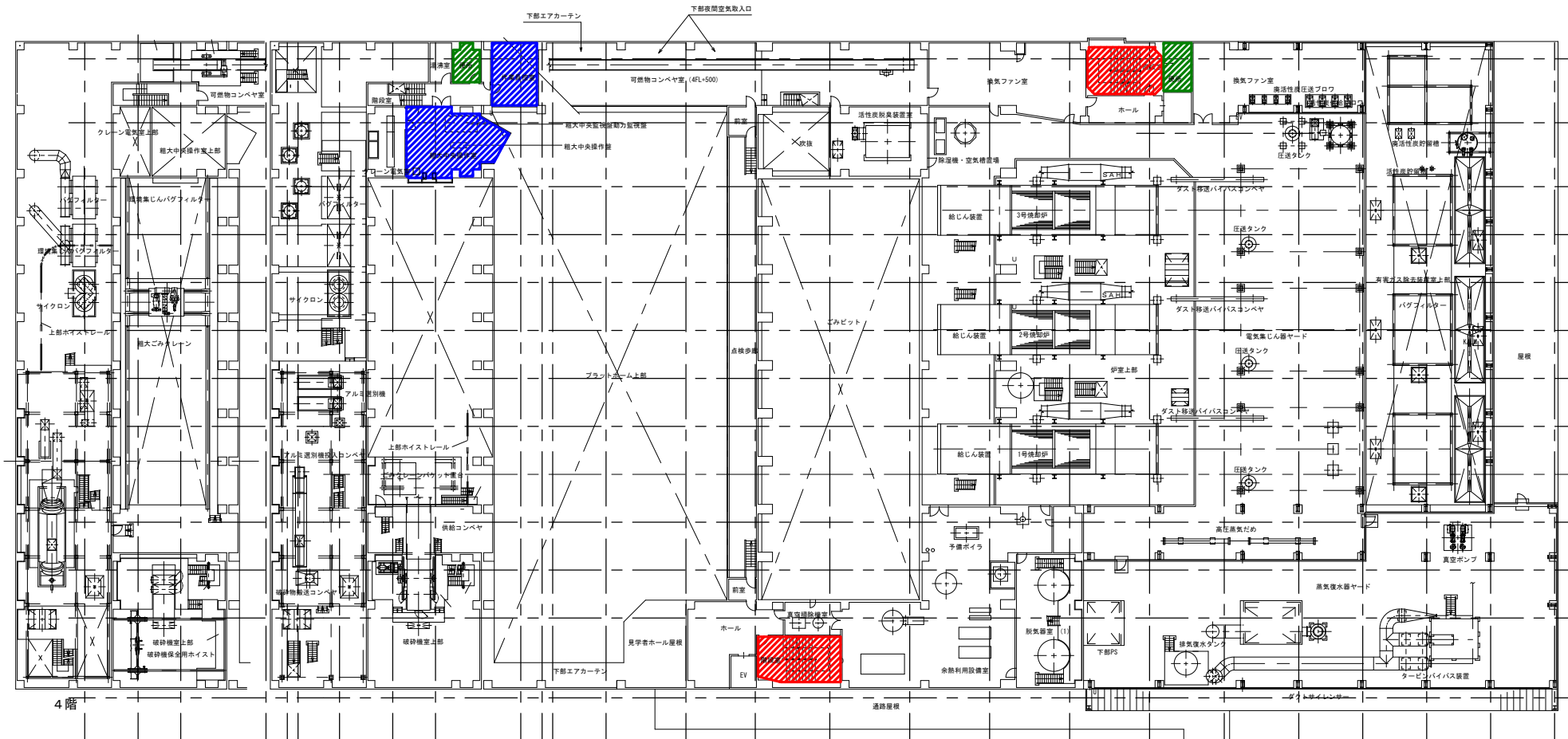
乾燥平面図 (1FL+4700)

# 工場棟 1階

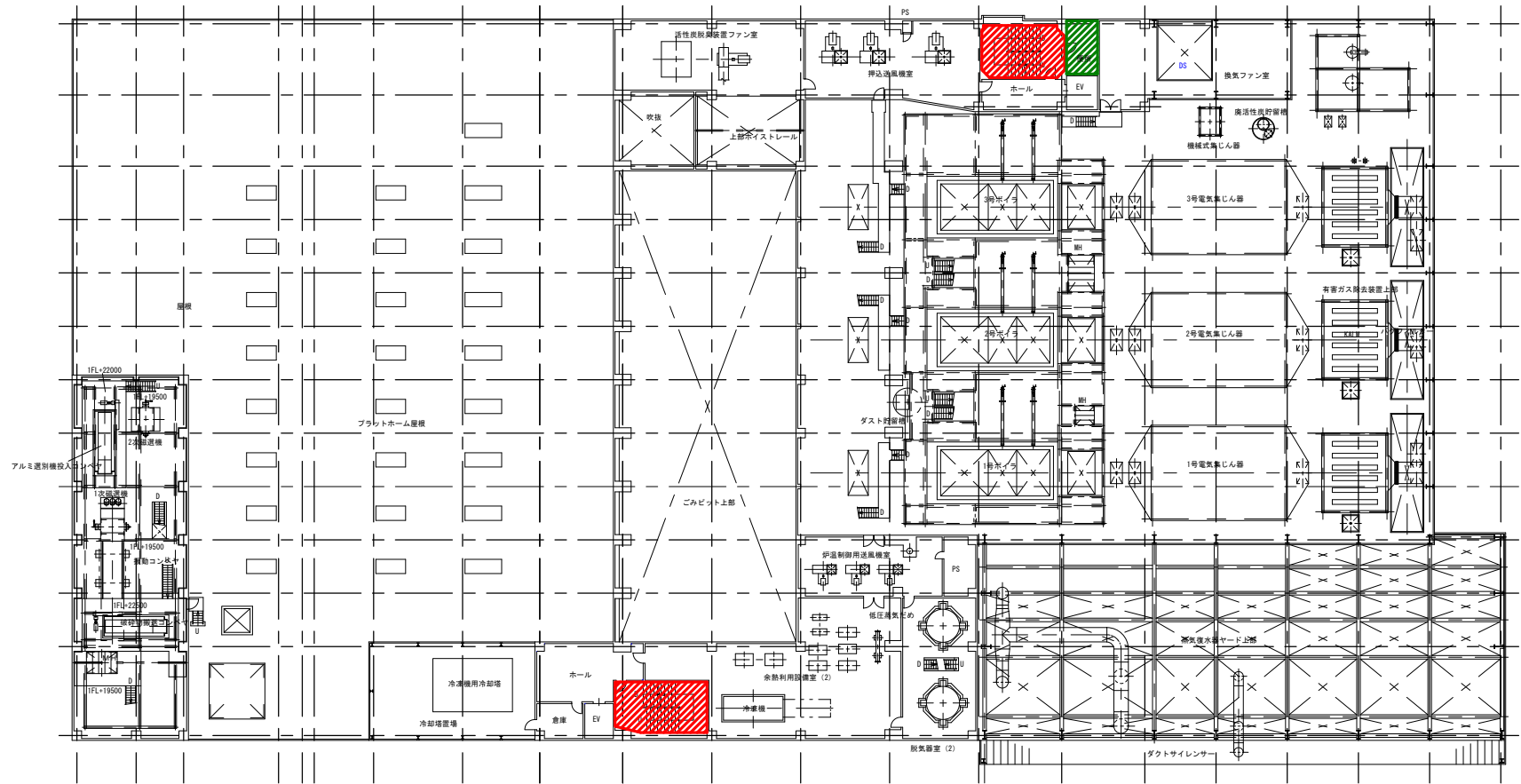
乾燥平面図 (1FL+3500)



工場棟 2階

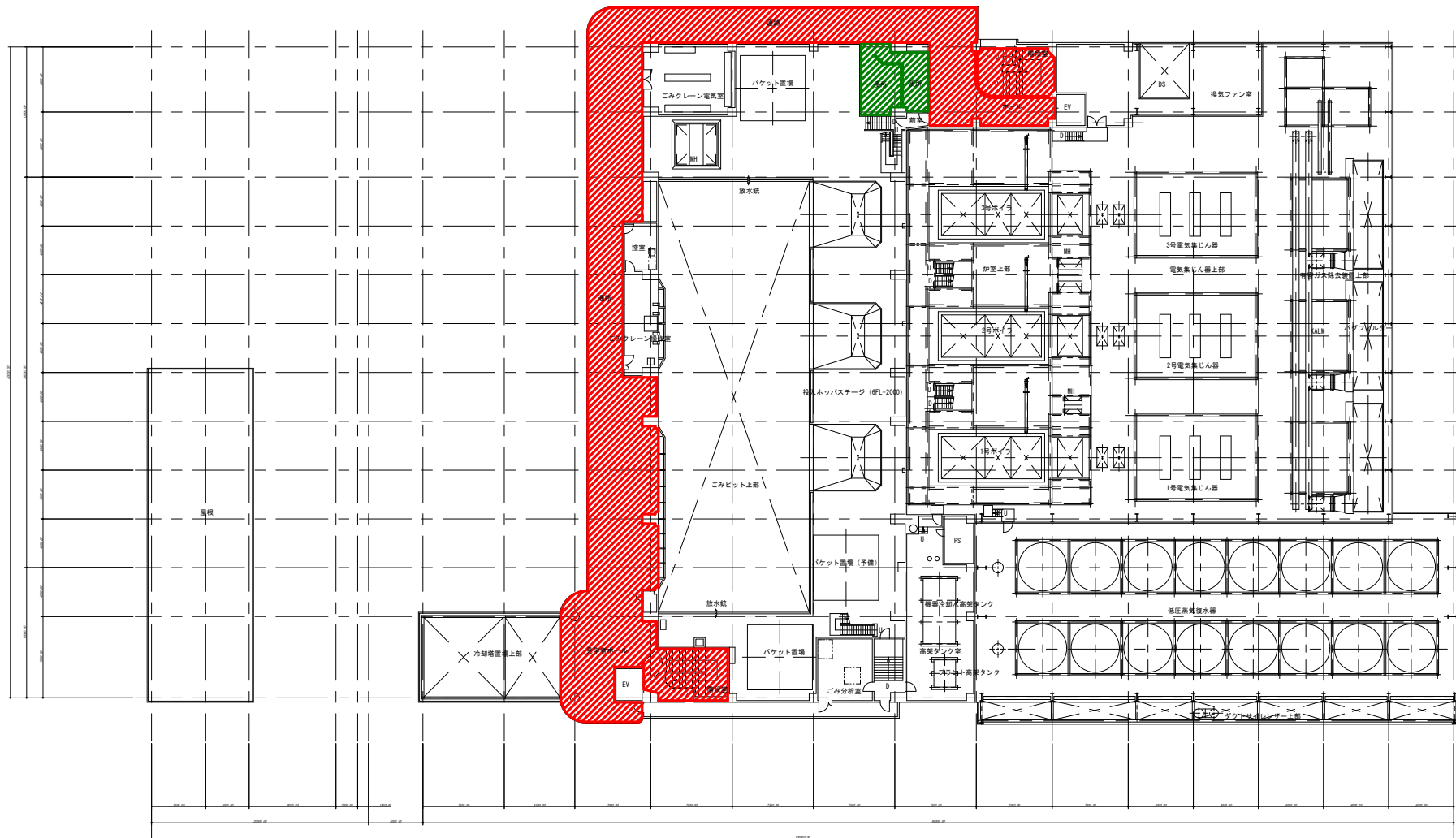


工場棟 3・4階



5 階 平 面 図 1 : 200  
(1FL+19000)

## 工場棟 5 階



6 階 平 面 図 1 : 200

(1FL-26000)

## 工場棟 6 階

Ref.No. 5 - 2

ガラス清掃

範囲図面

ガラス清掃範囲

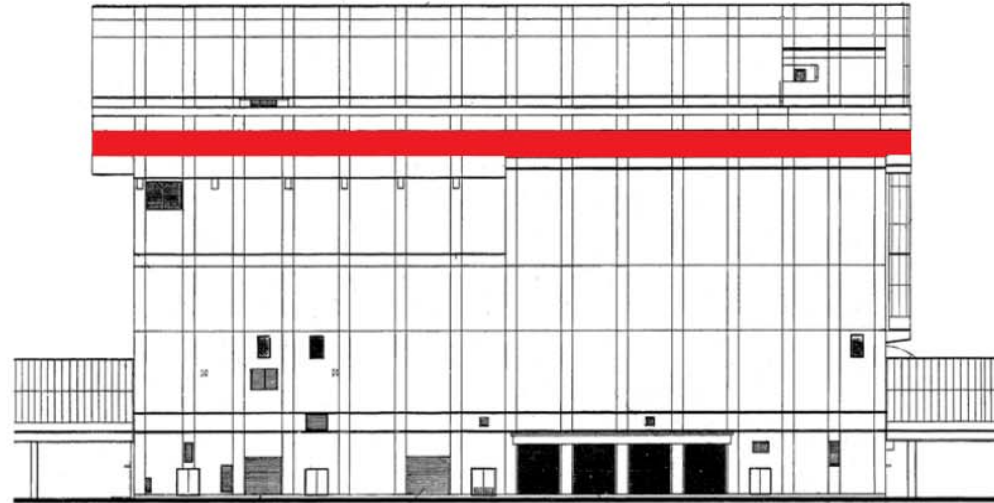



塗り部は清掃範囲

工場棟 (南面)



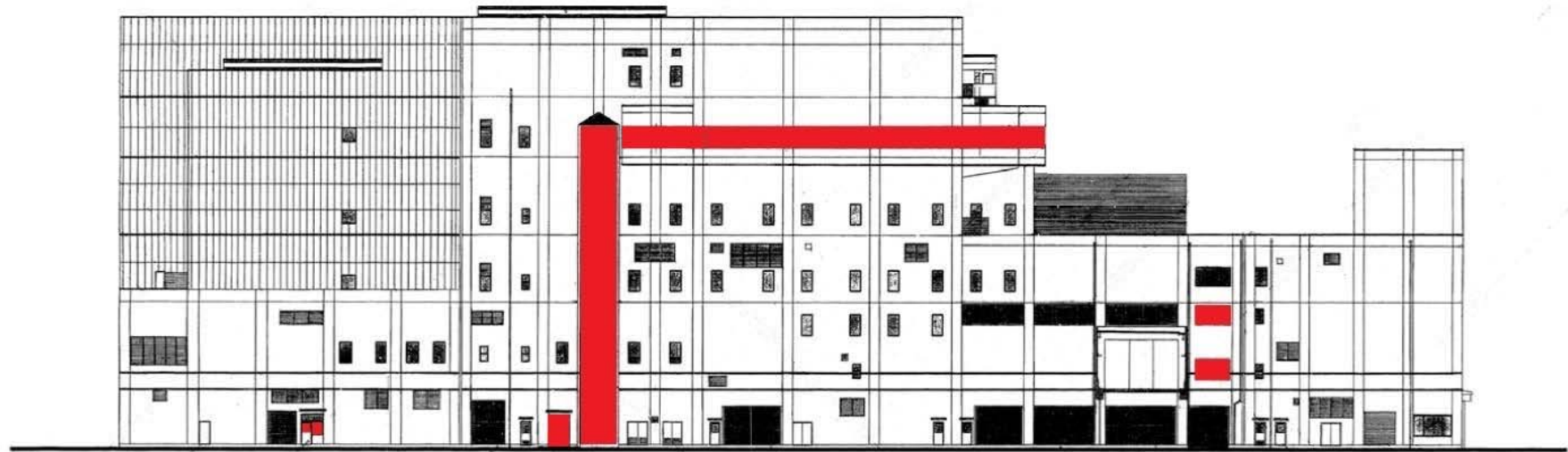
ガラス清掃範囲




 塗り部は清掃範囲

工場棟（西面）

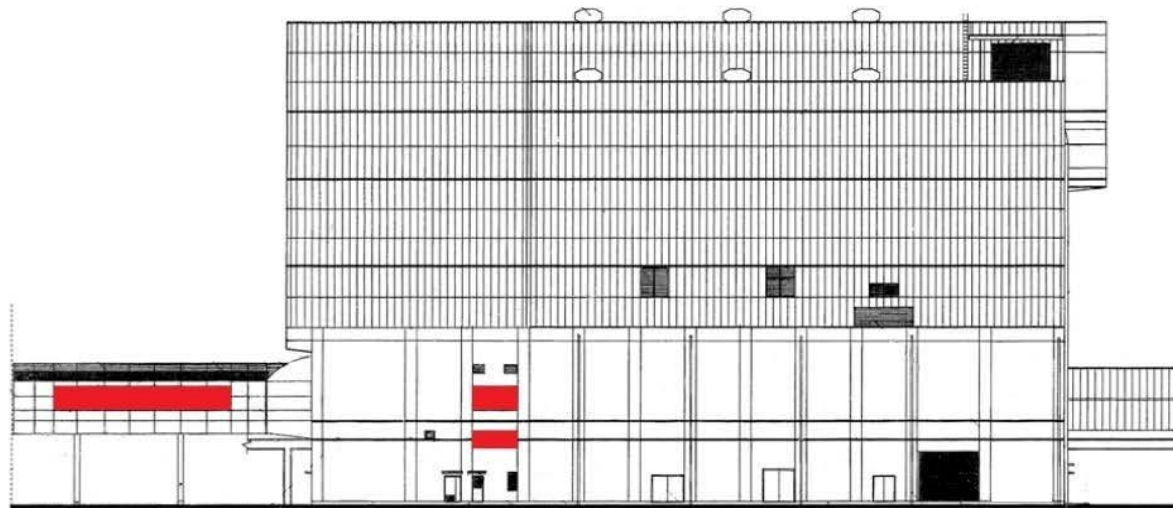
ガラス清掃範囲



 塗り部は清掃範囲

工場棟 (北面)

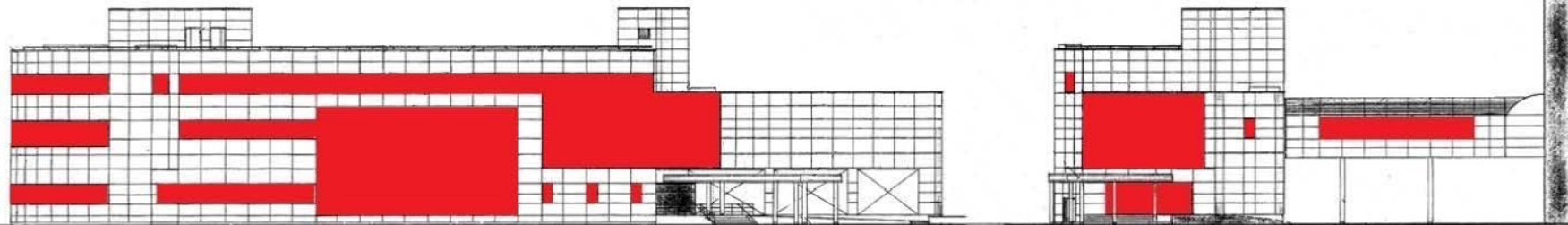
ガラス清掃範囲



塗り部は清掃範囲

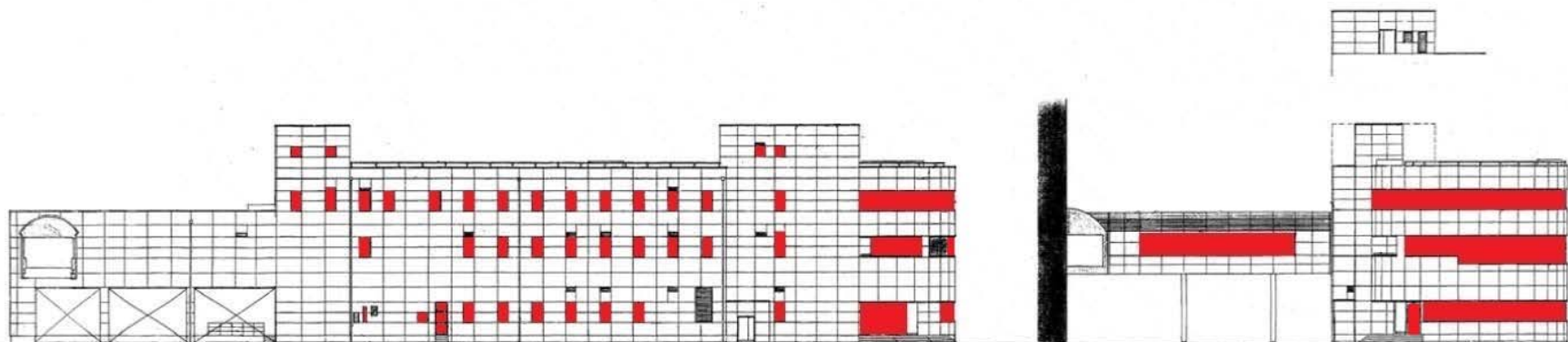
工場棟（東面）

# ガラス清掃範囲



管理棟南面

管理棟東面



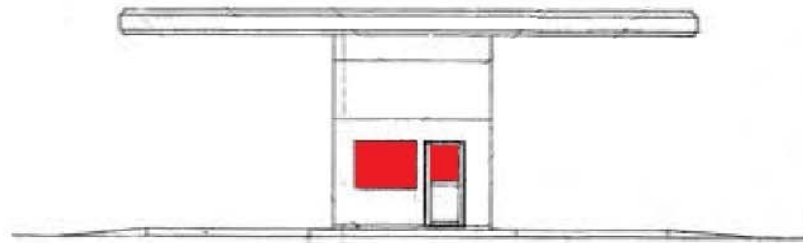
管理棟北面

管理棟西面

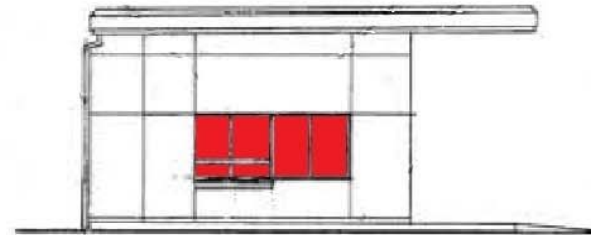
 塗り部は清掃範囲

# ガラス清掃範囲

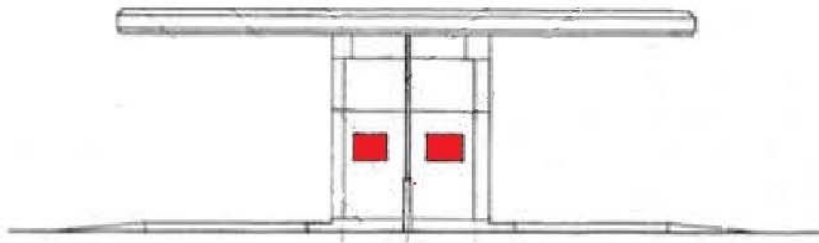
## A計量棟



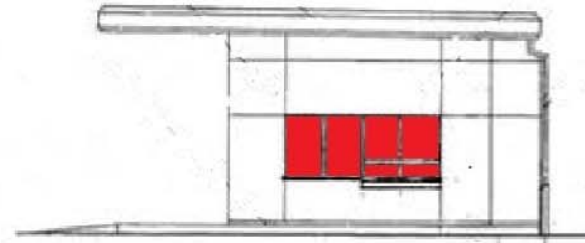
北面



東面



南面

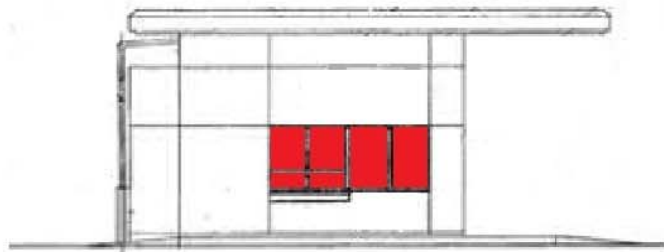


西面

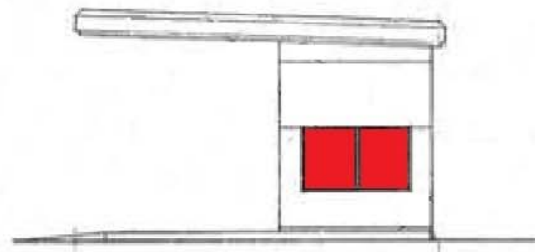
塗り部は清掃範囲

# ガラス清掃範囲

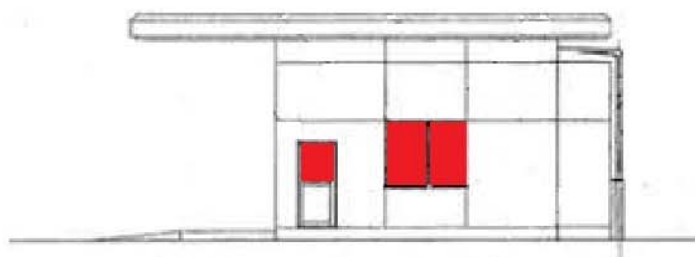
## B 計量棟



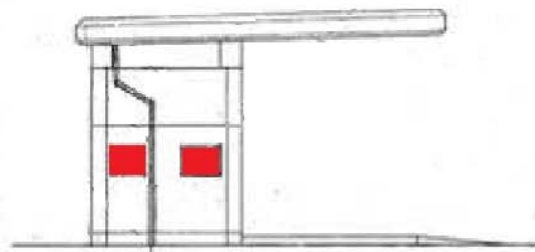
東 面




北 面



西 面

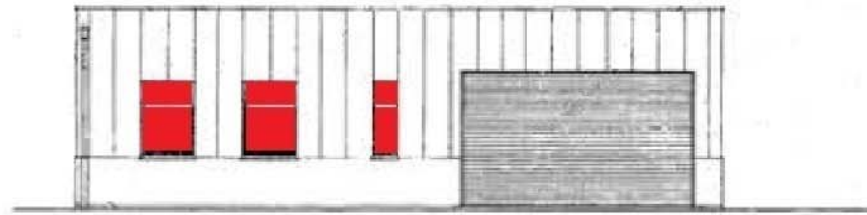


南 面

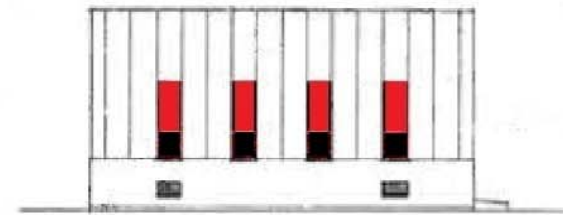
 塗り部は清掃範囲

# ガラス清掃範囲

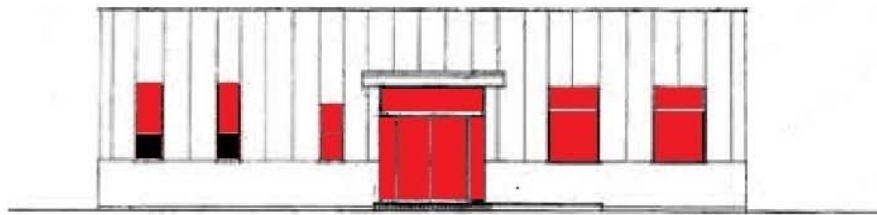
## 車庫棟



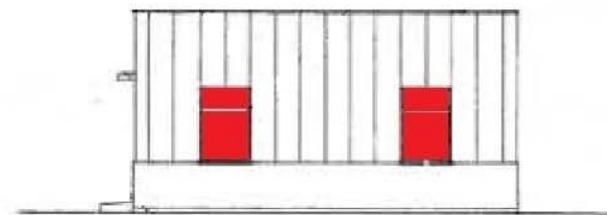
北面




西面



南面



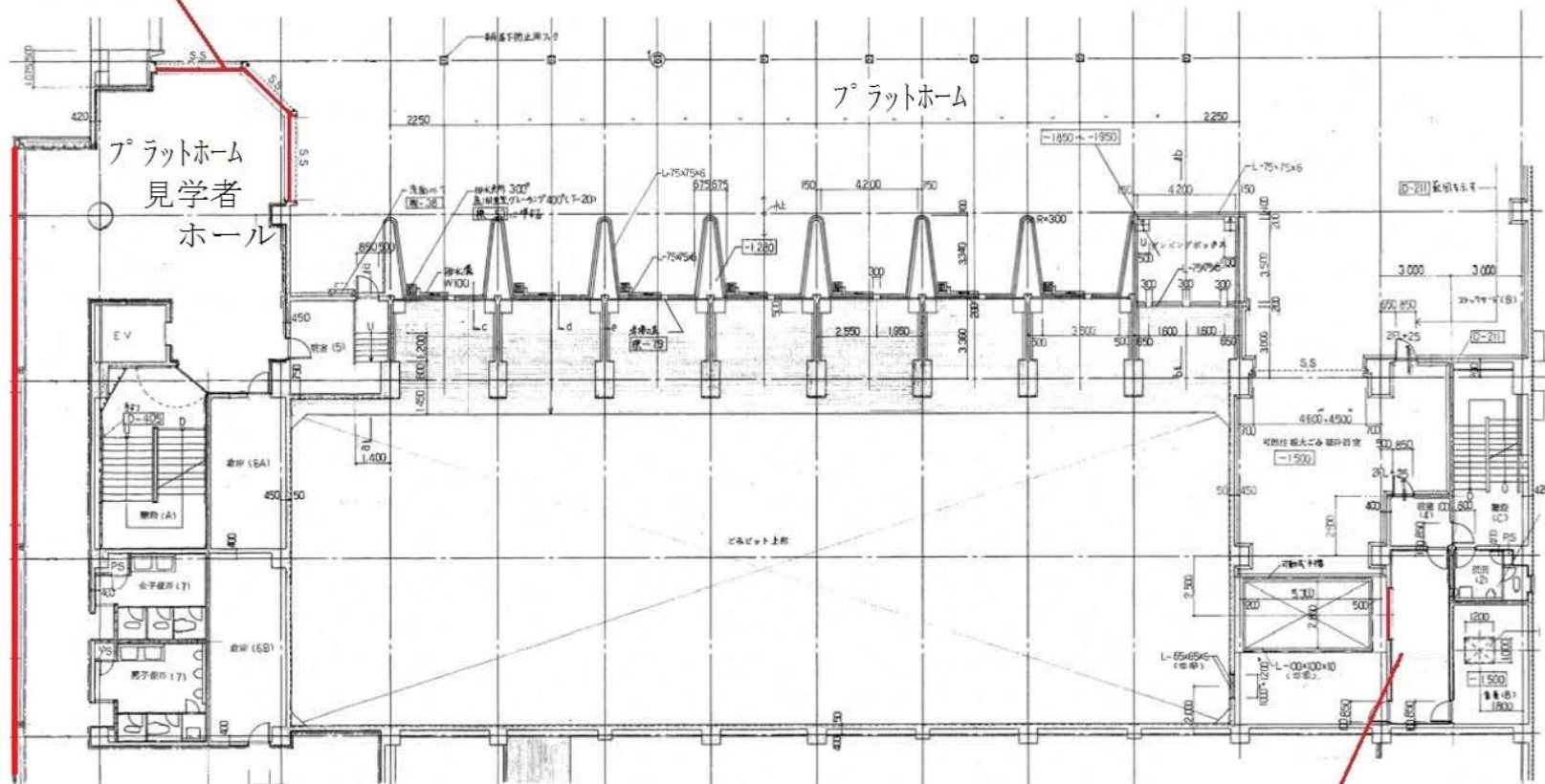
東面

 塗り部は清掃範囲



# ガラス清掃範囲

詳細図有り



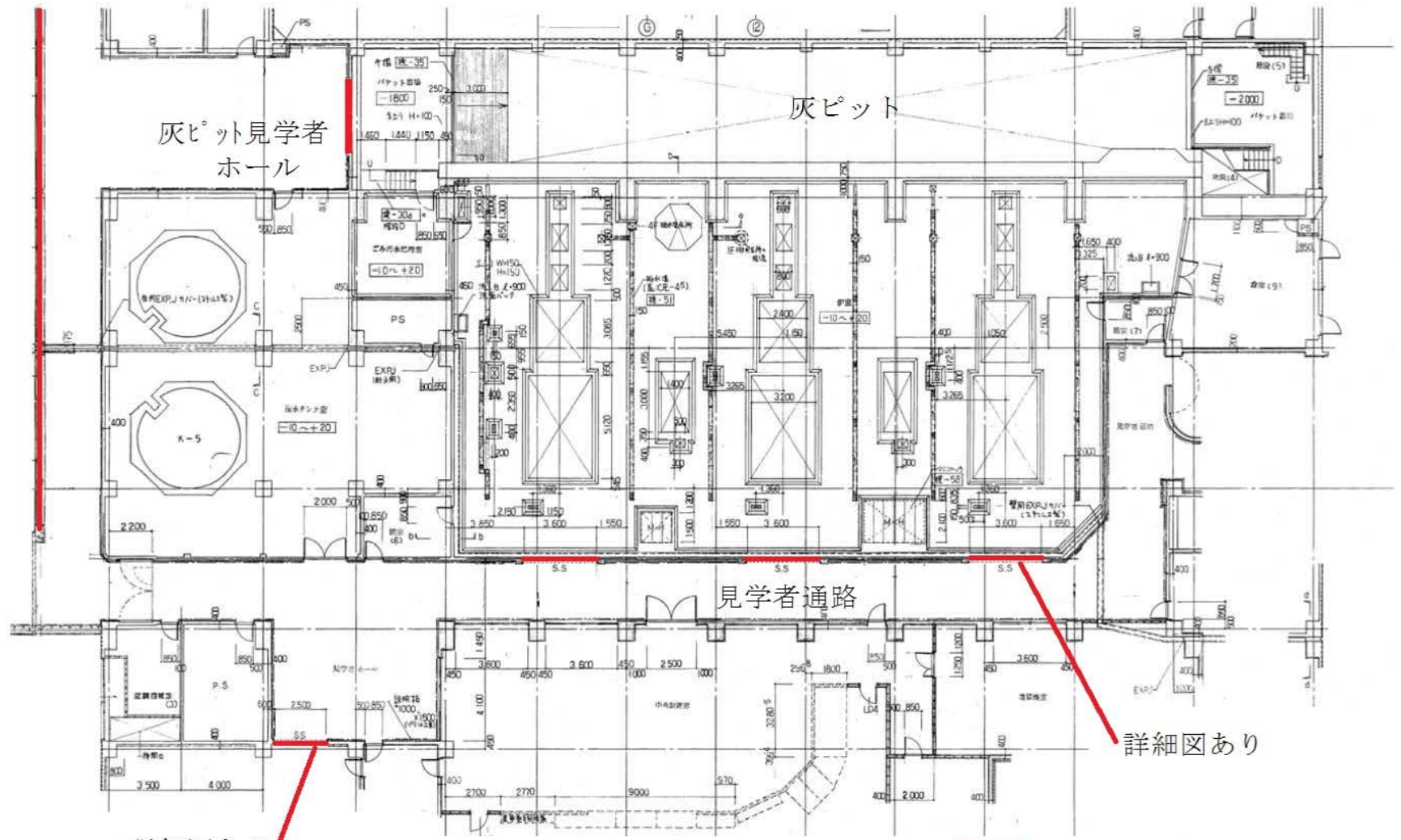
可燃物破砕機室

## 工場棟 2階

塗り部は清掃範囲



# ガラス清掃範囲



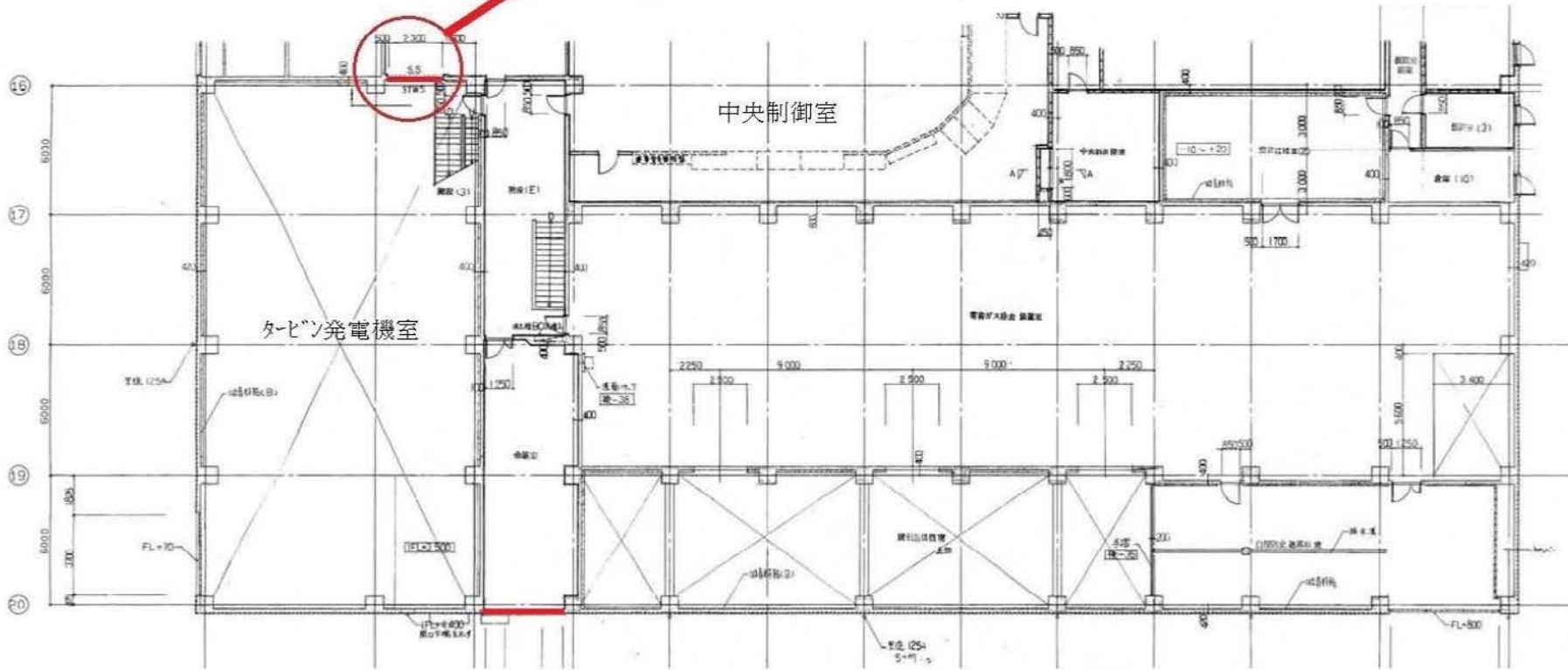
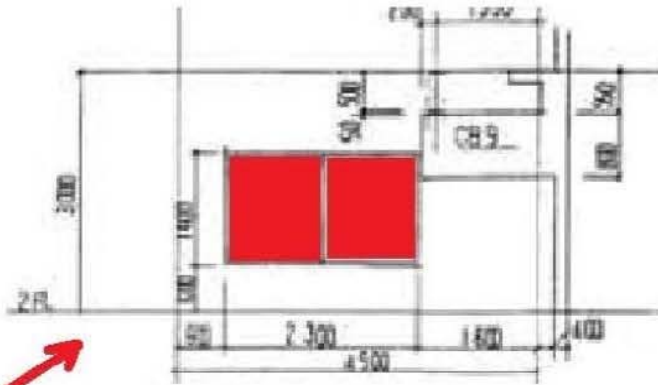
詳細図あり

詳細図あり

塗り部は清掃範囲

## 工場棟 2階

# ガラス清掃範囲

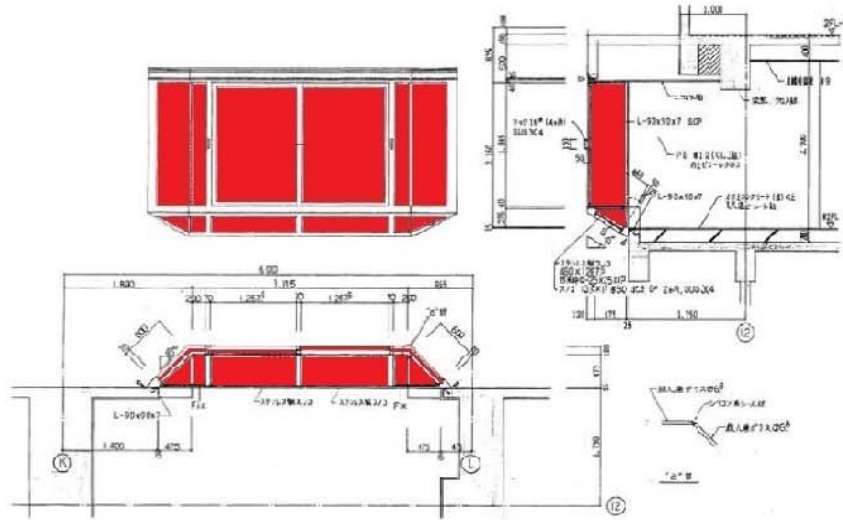


工場棟 2 階

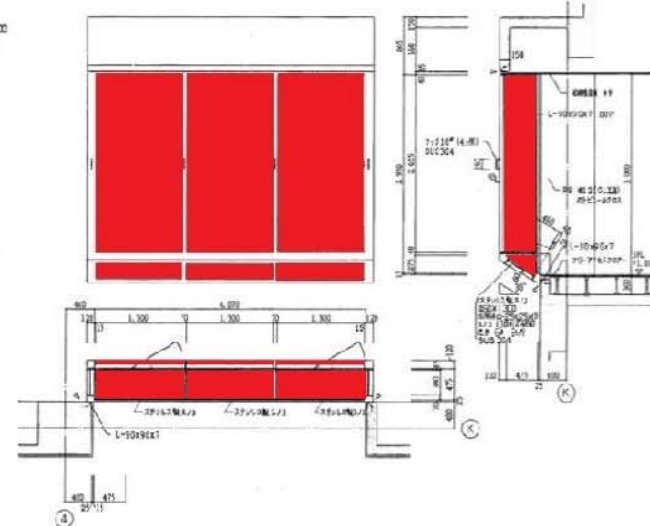
塗り部は清掃範囲

# ガラス清掃範囲

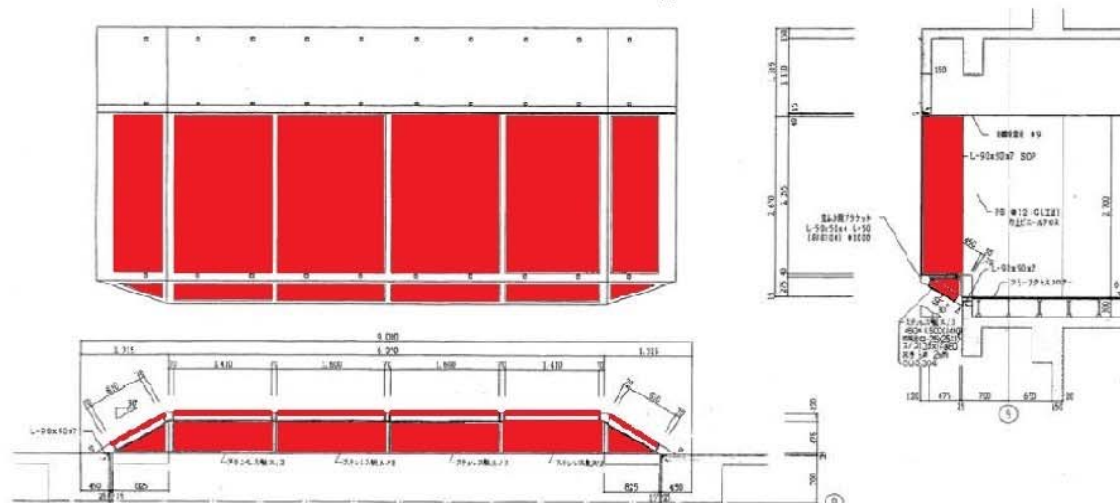
## 灰クレーン操作室



## 粗大中央操作室

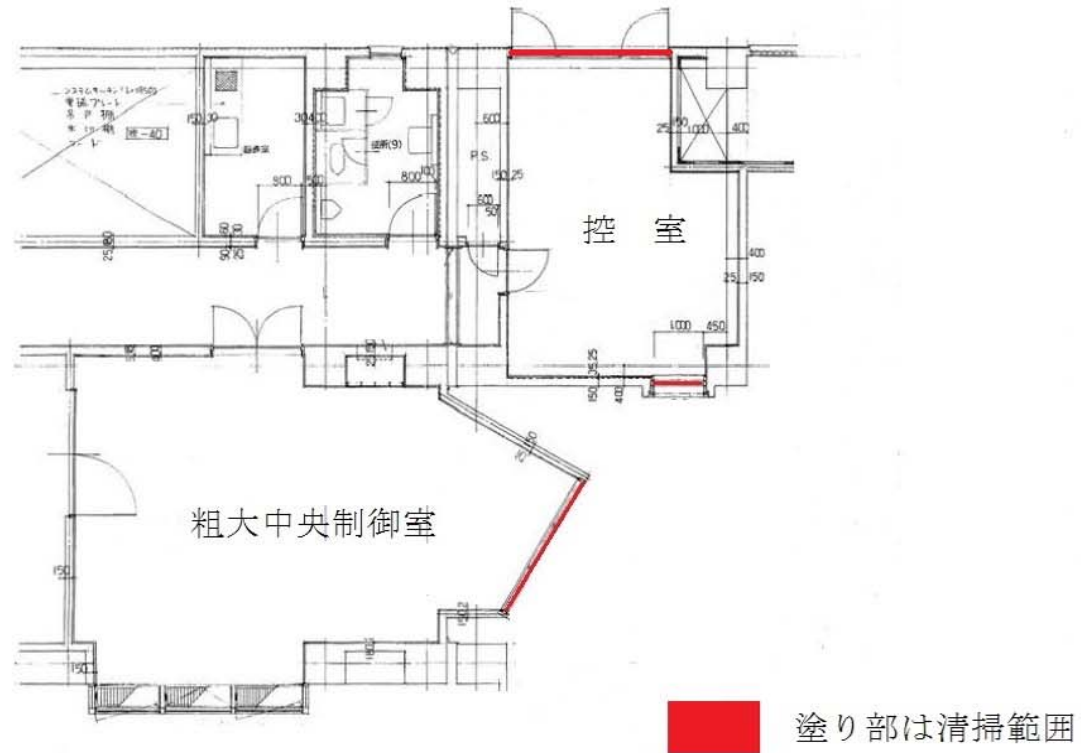


## ごみクレーン操作室 ※ごみピット側は清掃不要



塗り部は清掃範囲

# ガラス清掃範囲

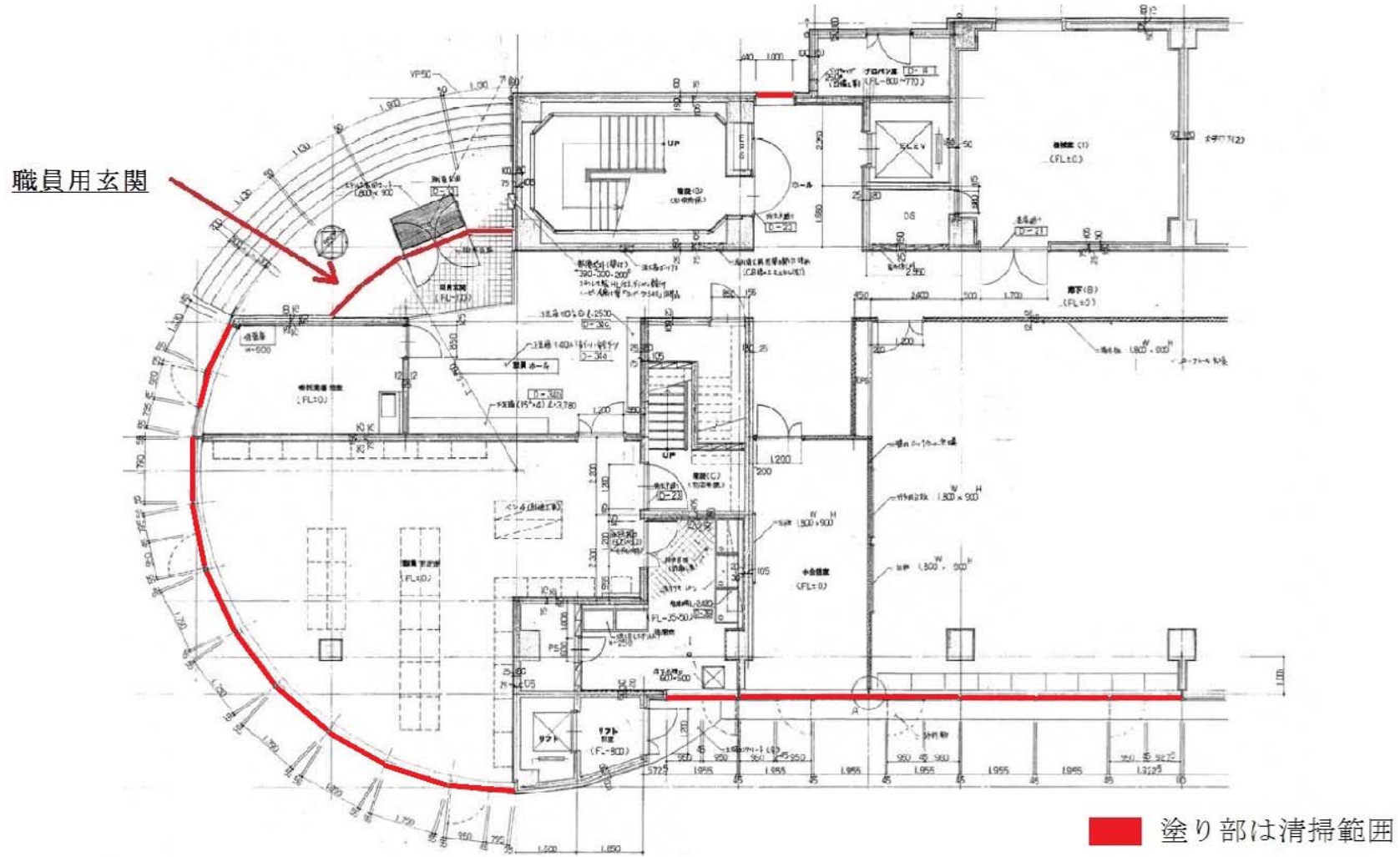


## 工場棟3階粗大中央制御室



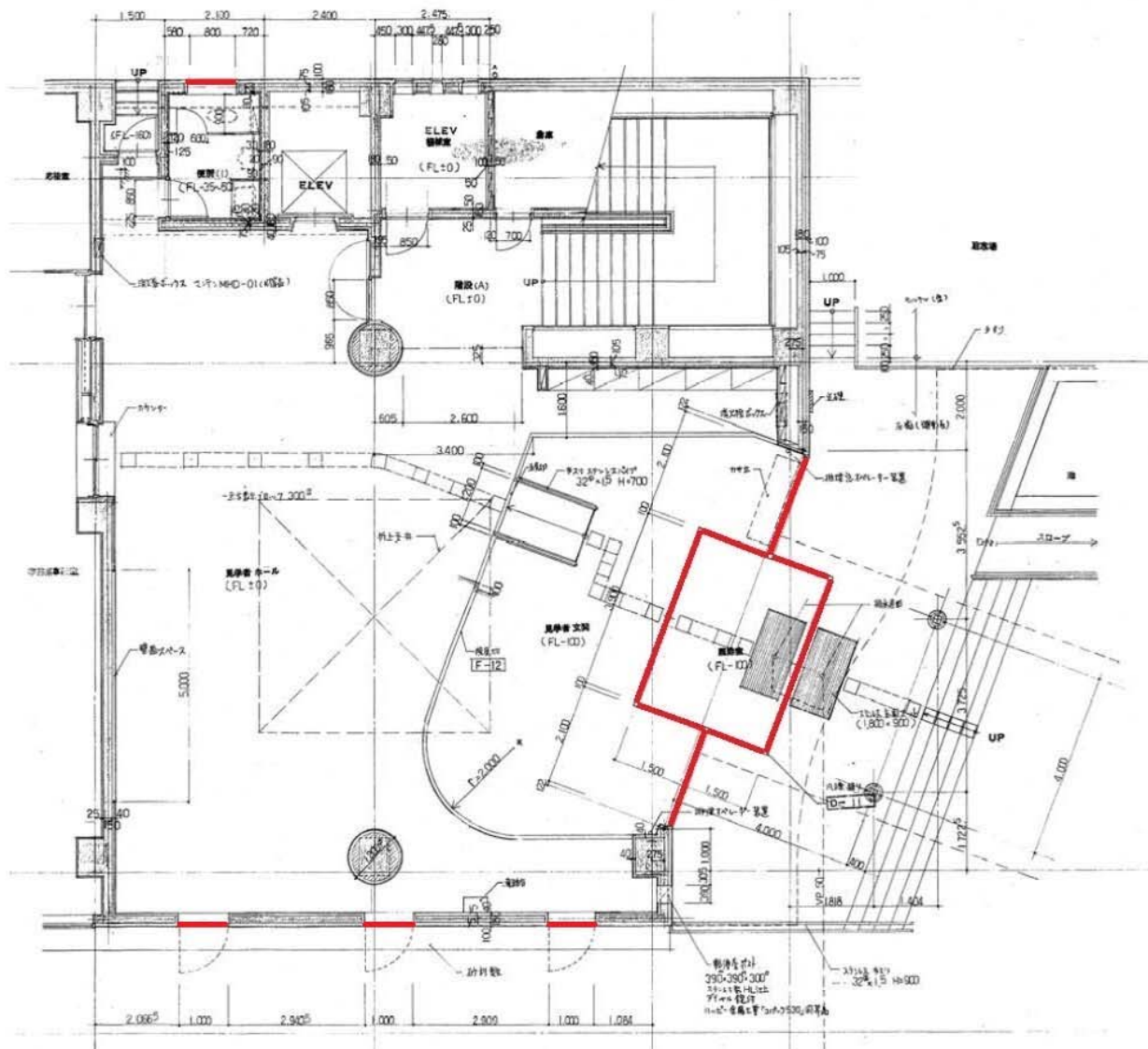


# ガラス清掃範囲



## 管理棟 1階職員用玄関

# ガラス清掃範囲



管理棟 1 階来客用玄関

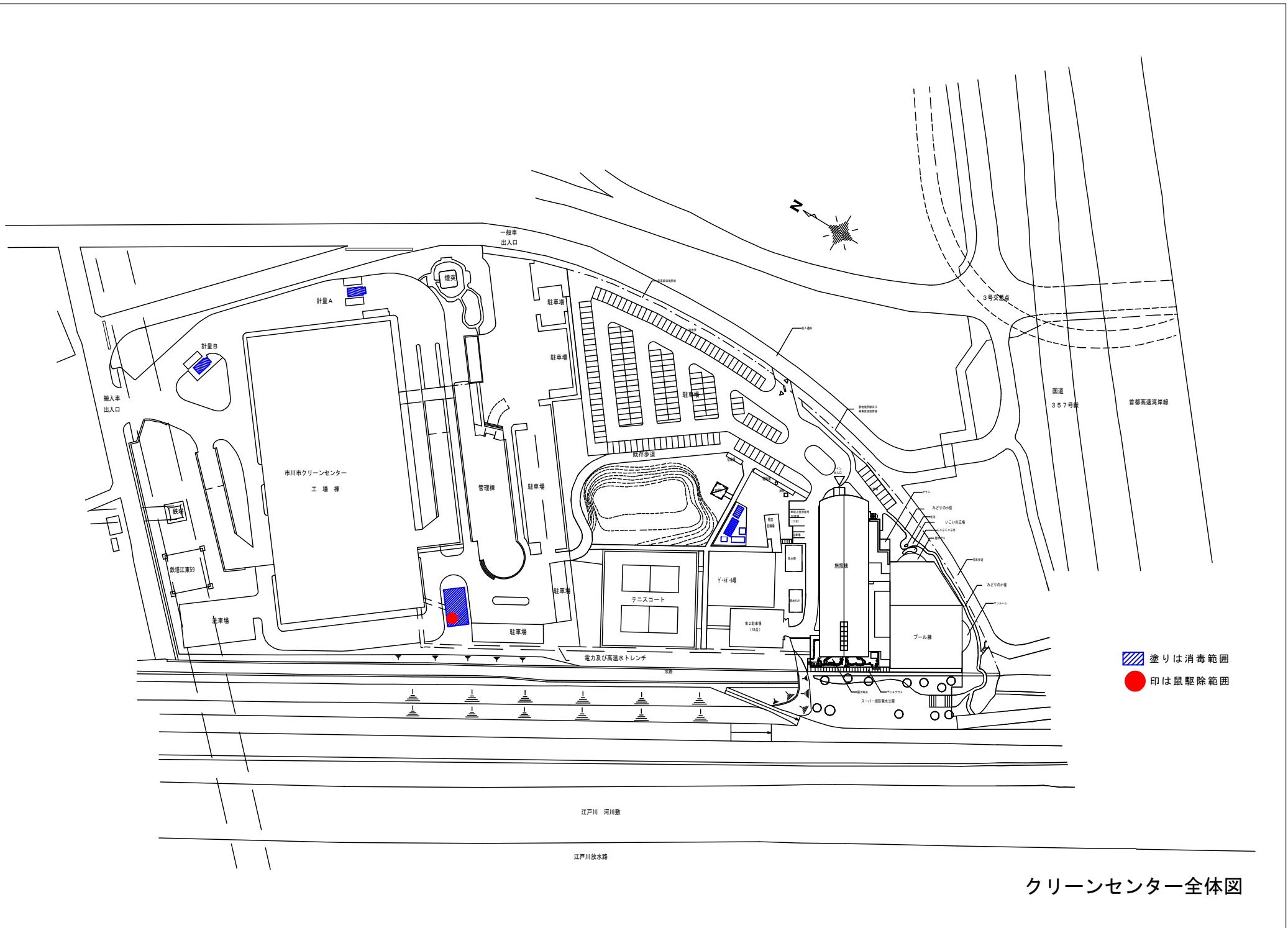
塗り部は清掃範囲

Ref.No. 5 — 3

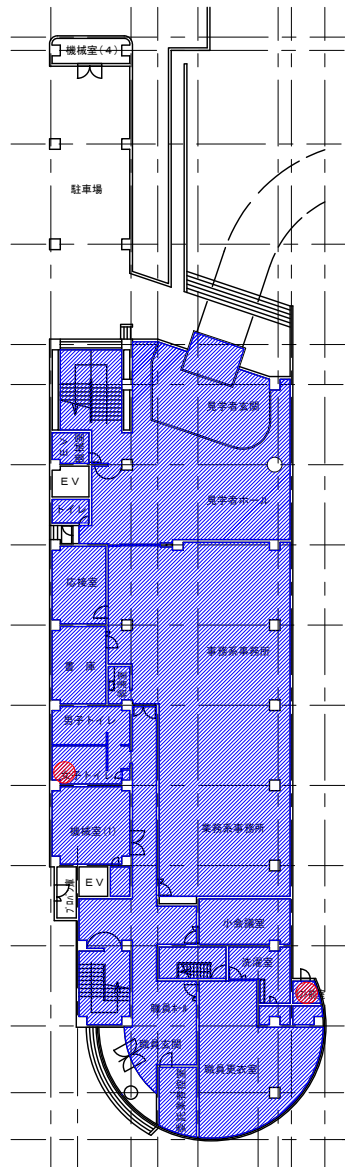
# 消毒業務

鼠駆除・消毒範囲図面

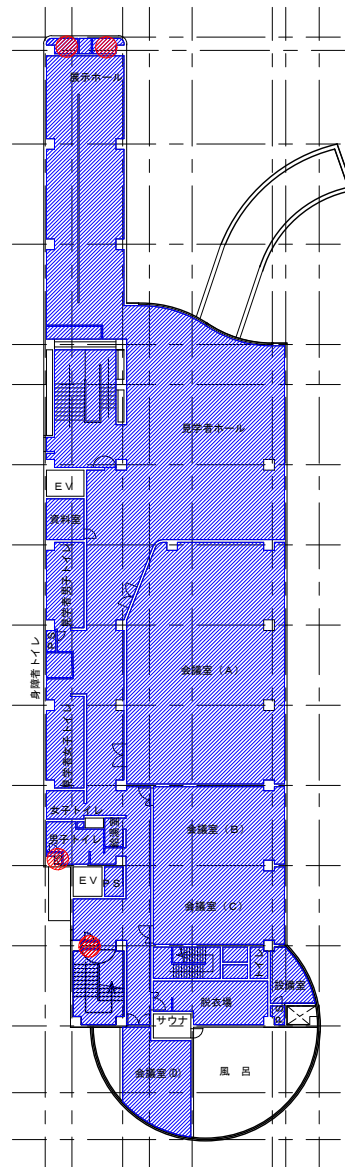




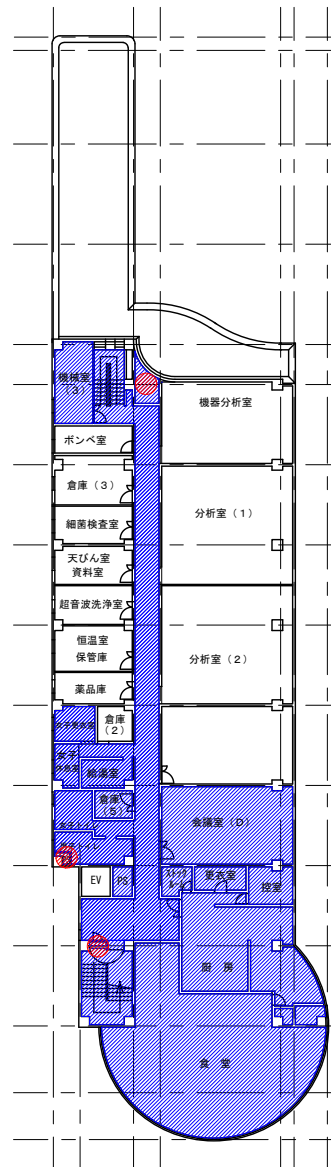
クリーンセンター全体図



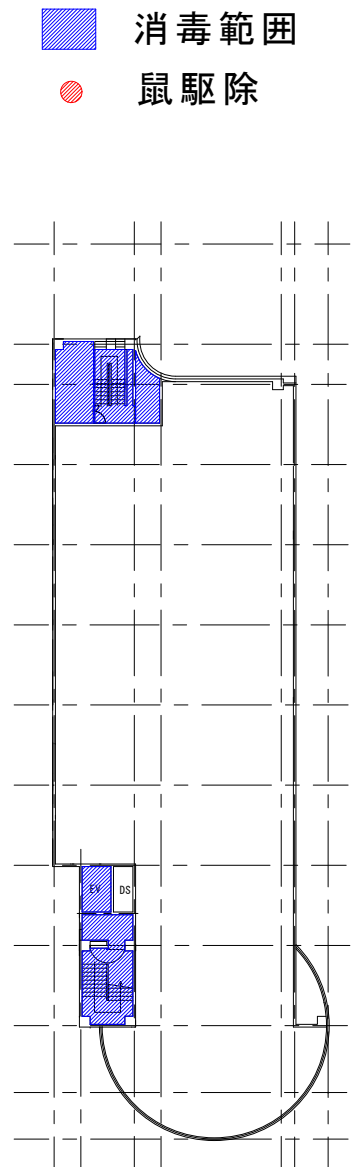
1階平面図



2階平面図



3階平面図





屋上

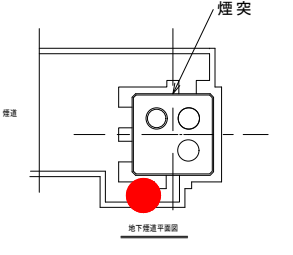
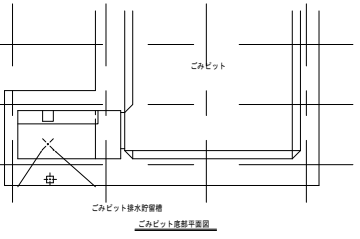
管理棟平面図

消毒範囲  
鼠駆除

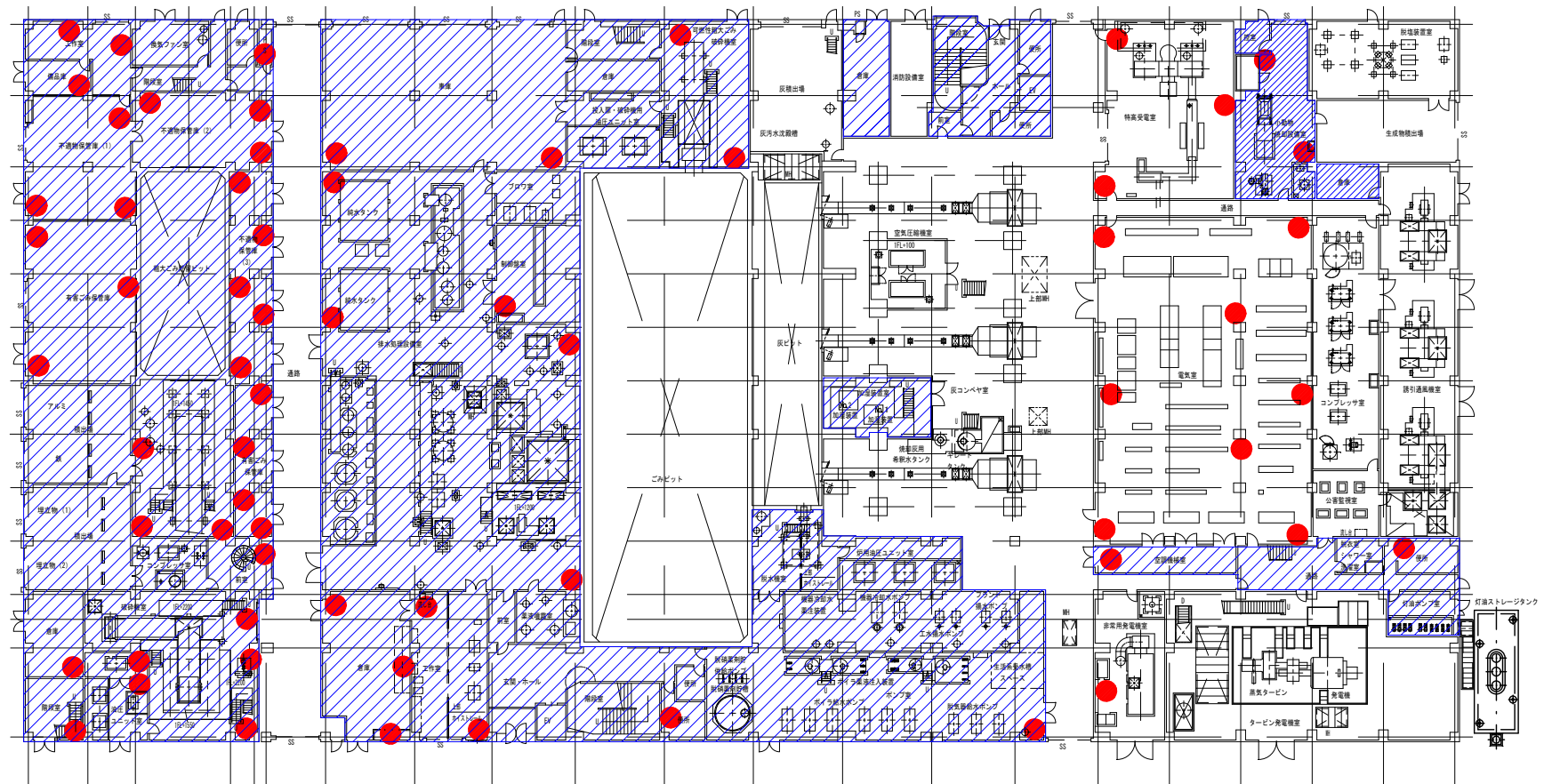




 塗りは消毒範囲  
 印は鼠駆除範囲

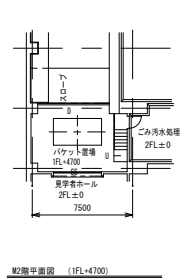
地階平面図 1:400  
 (1FL-4300)



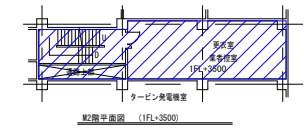
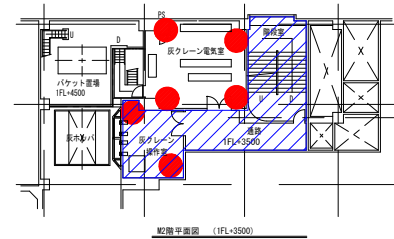
工場棟地階 平面図



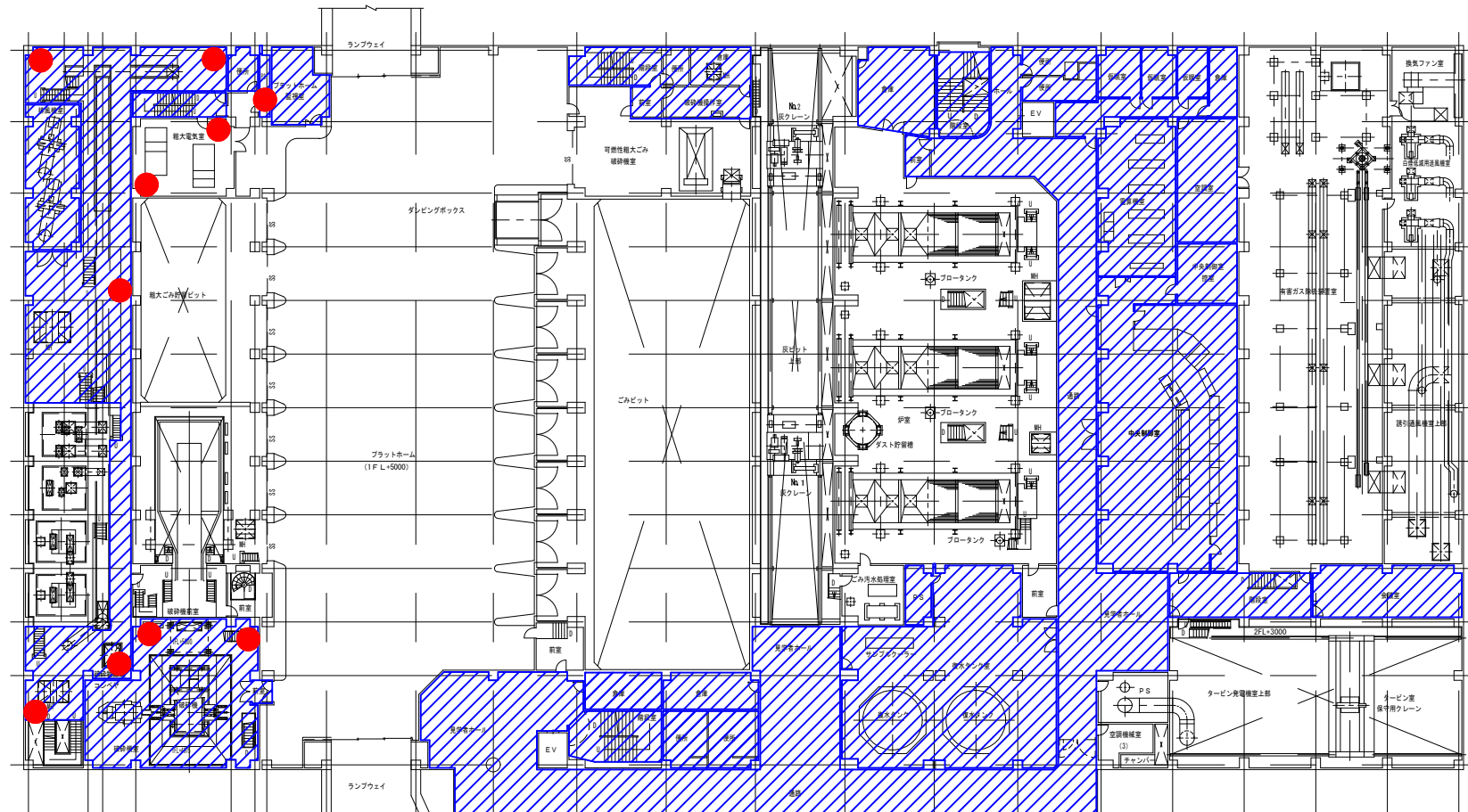
-  塗りは消毒範囲
-  印は鼠駆除範囲



1階平面図 (1:400)  
(1FL=GL+300)



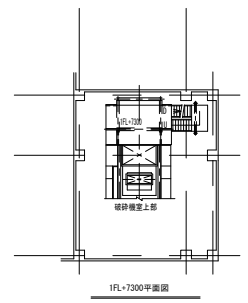
工場棟1階 平面図



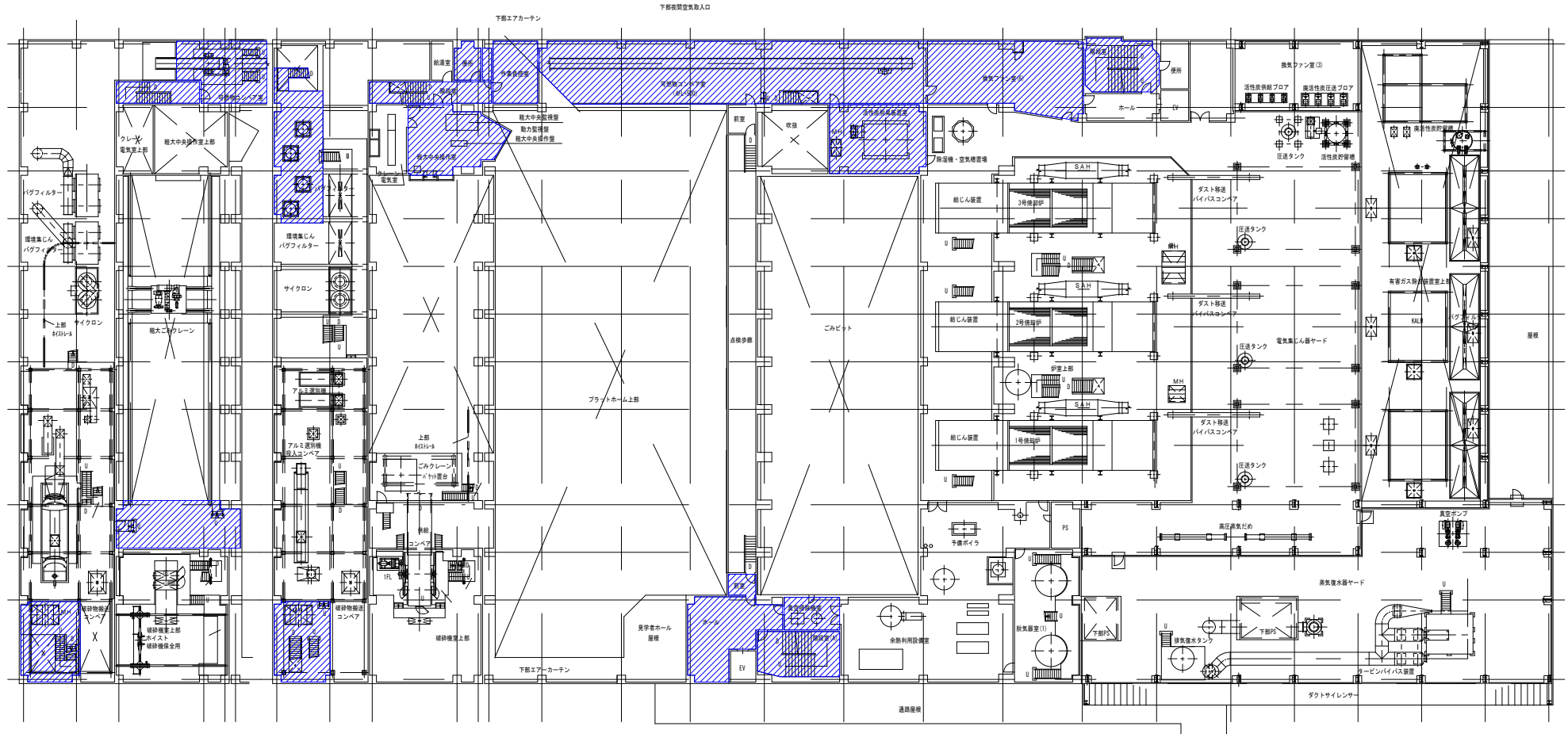
塗りは消毒範囲  

 印は鼠駆除範囲

2階平面図 1:400 (1FL+6500)



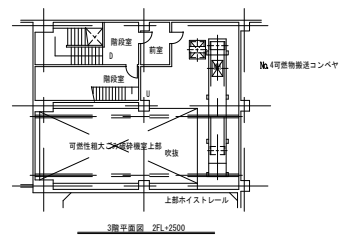
工場棟 2階 平面図



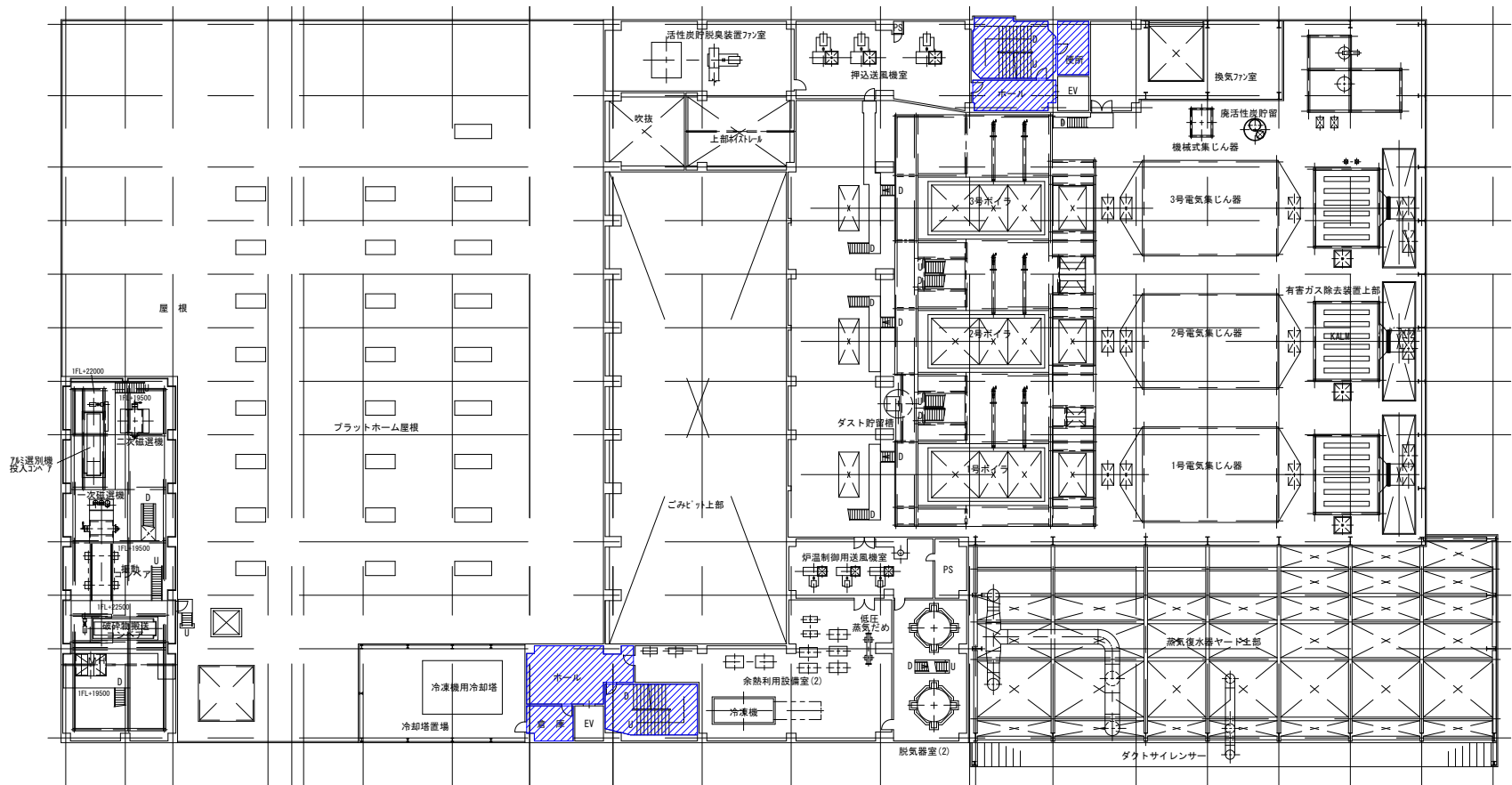
1FL+13850~1FL+17100レベル階平面図

3・4階平面図 1:400  
(3FL+1FL+9000, 4FL+1FL+13000)

塗りは消毒範囲



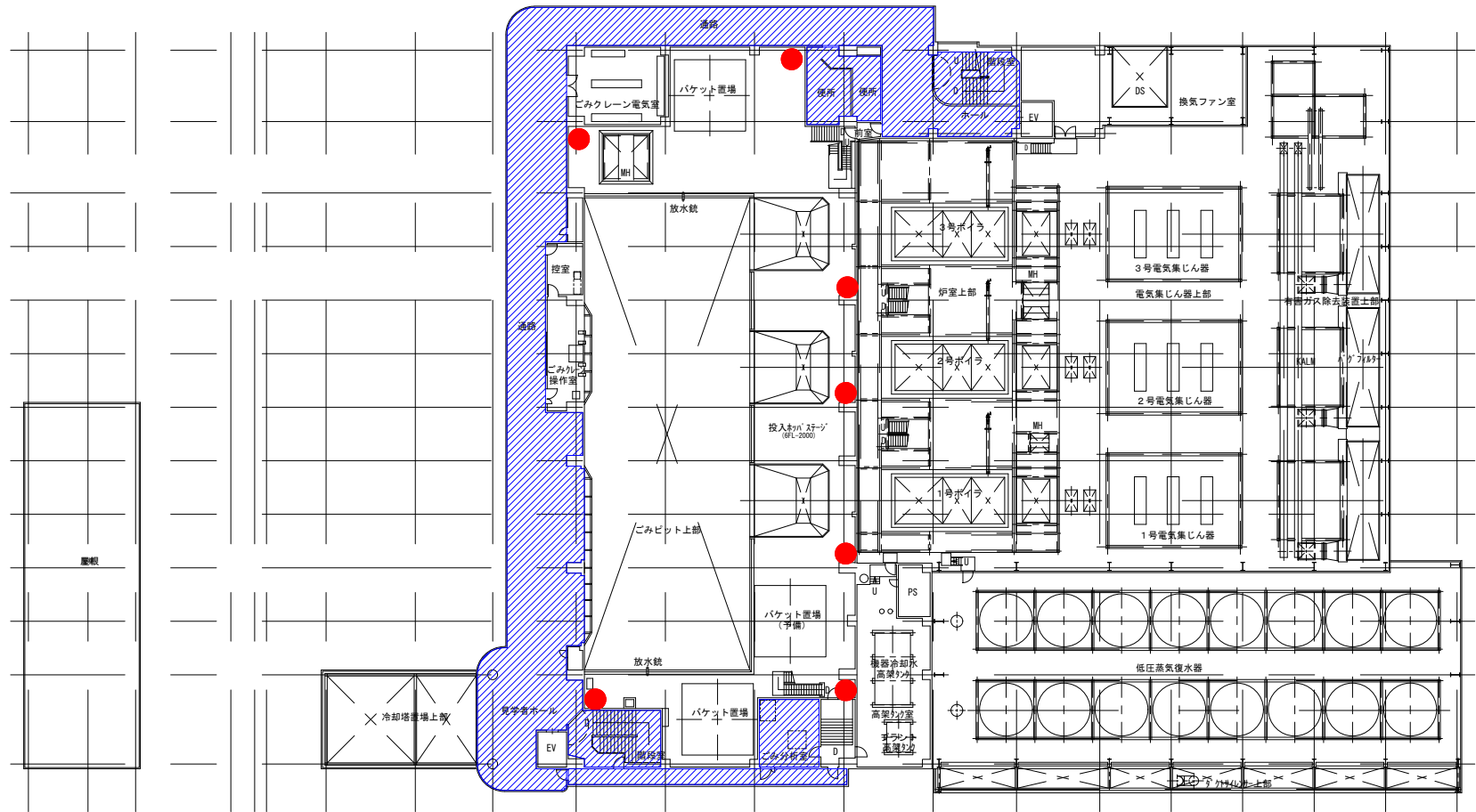
3階平面図 2FL+5500



5 階 平面図 1:400  
(1FL+19000)

塗りは消毒範囲





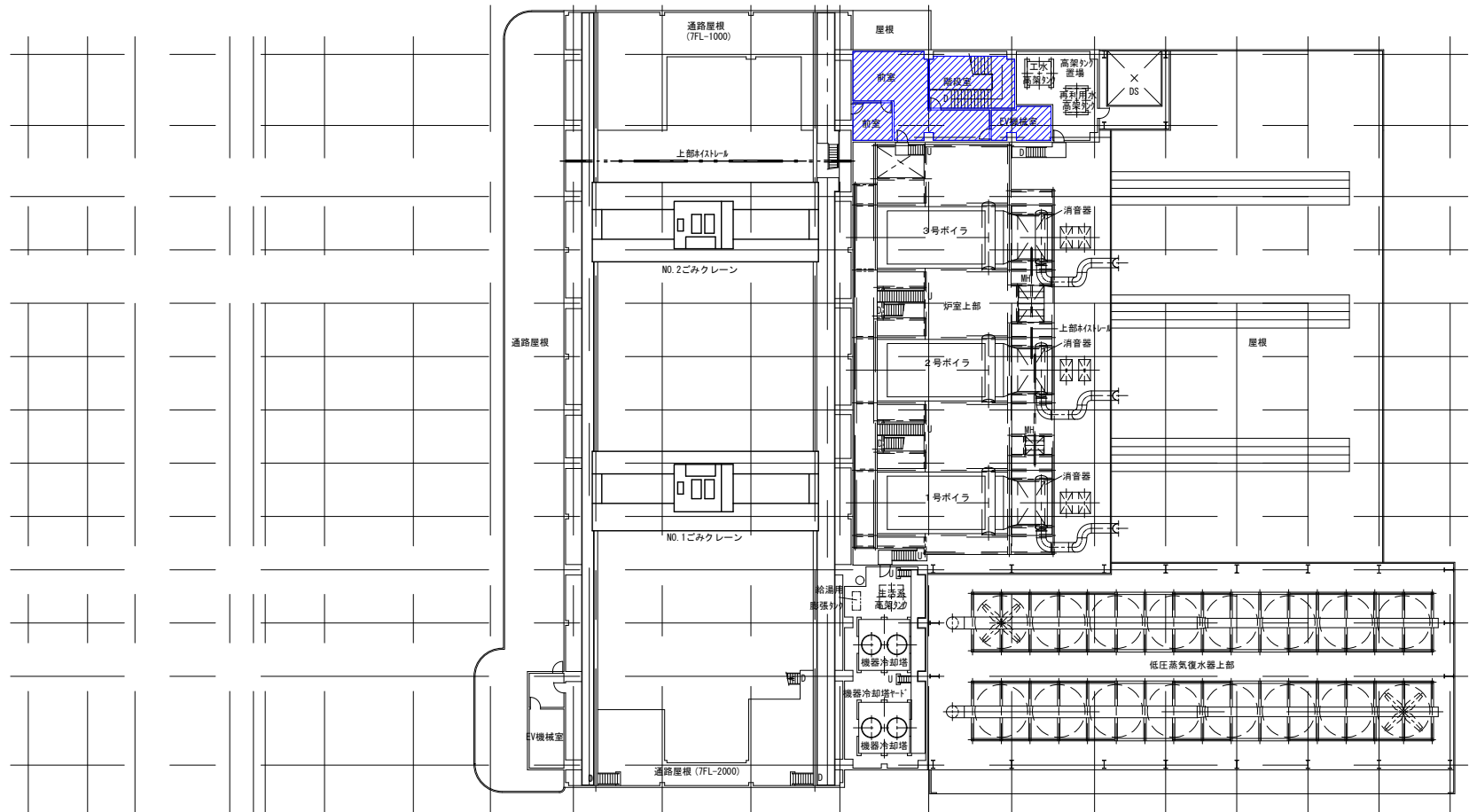
6 階 平 面 図 1 : 400  
(1FL+26000)

塗りは消毒範囲


印は鼠駆除範囲

工場棟 6 階 平面図



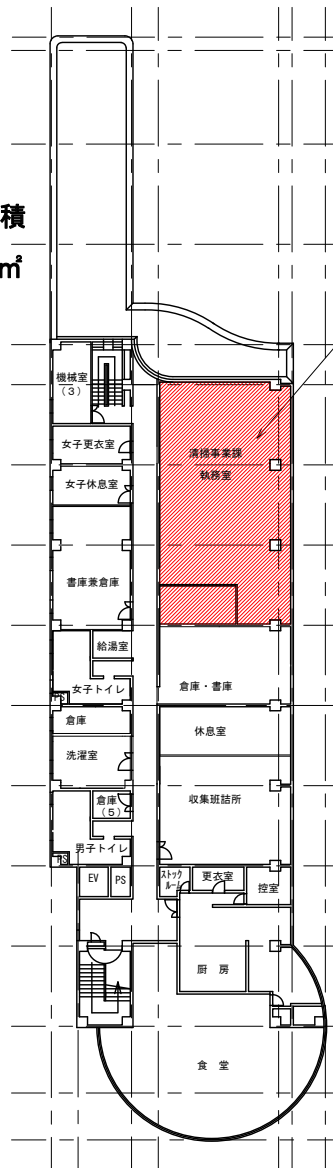
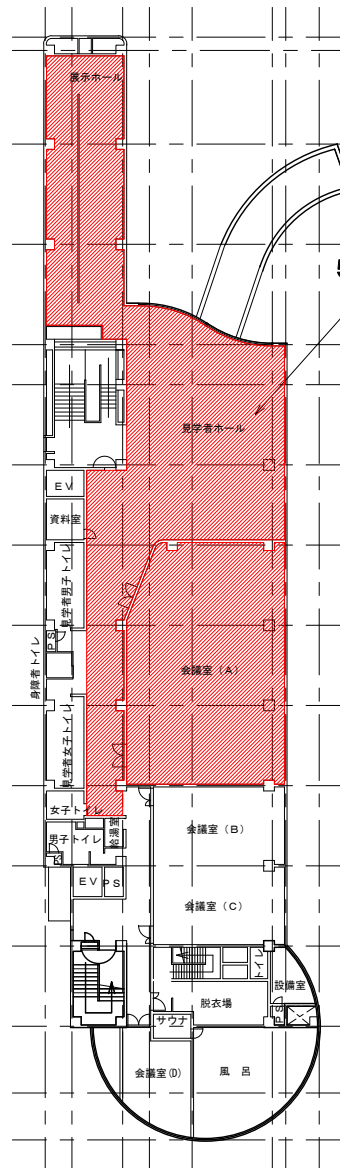
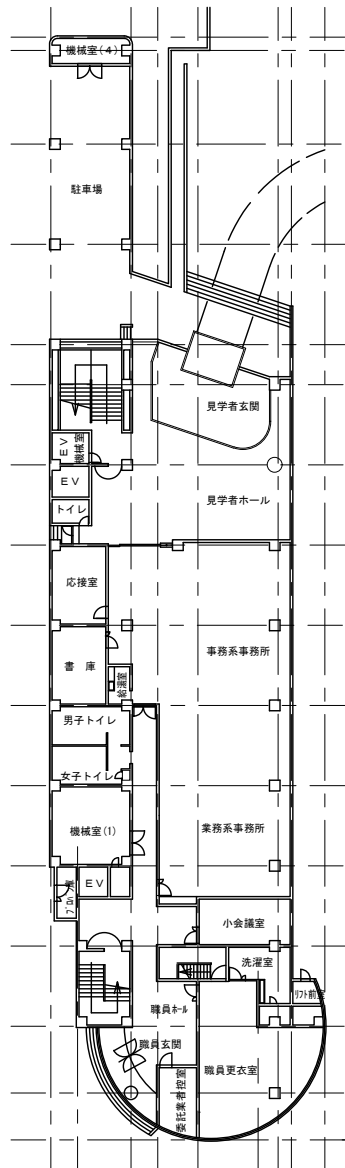


7階平面図 1:400  
(1FL-31500)

 塗りは消毒範囲

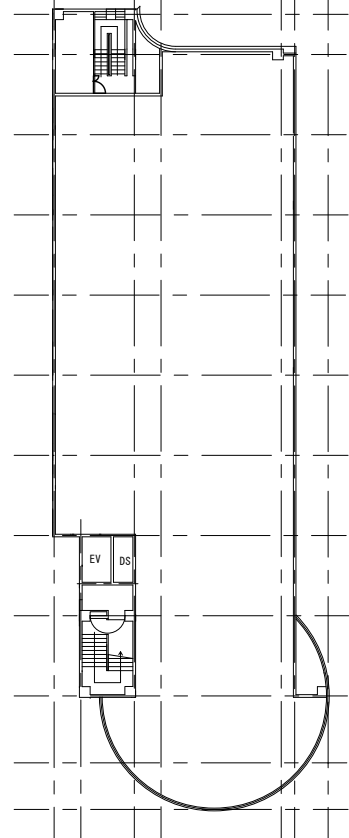
Ref.No. 5 - 4

カーペット清掃  
範囲図面



■ カーペット清掃範囲

カーペット面積合計  
768㎡



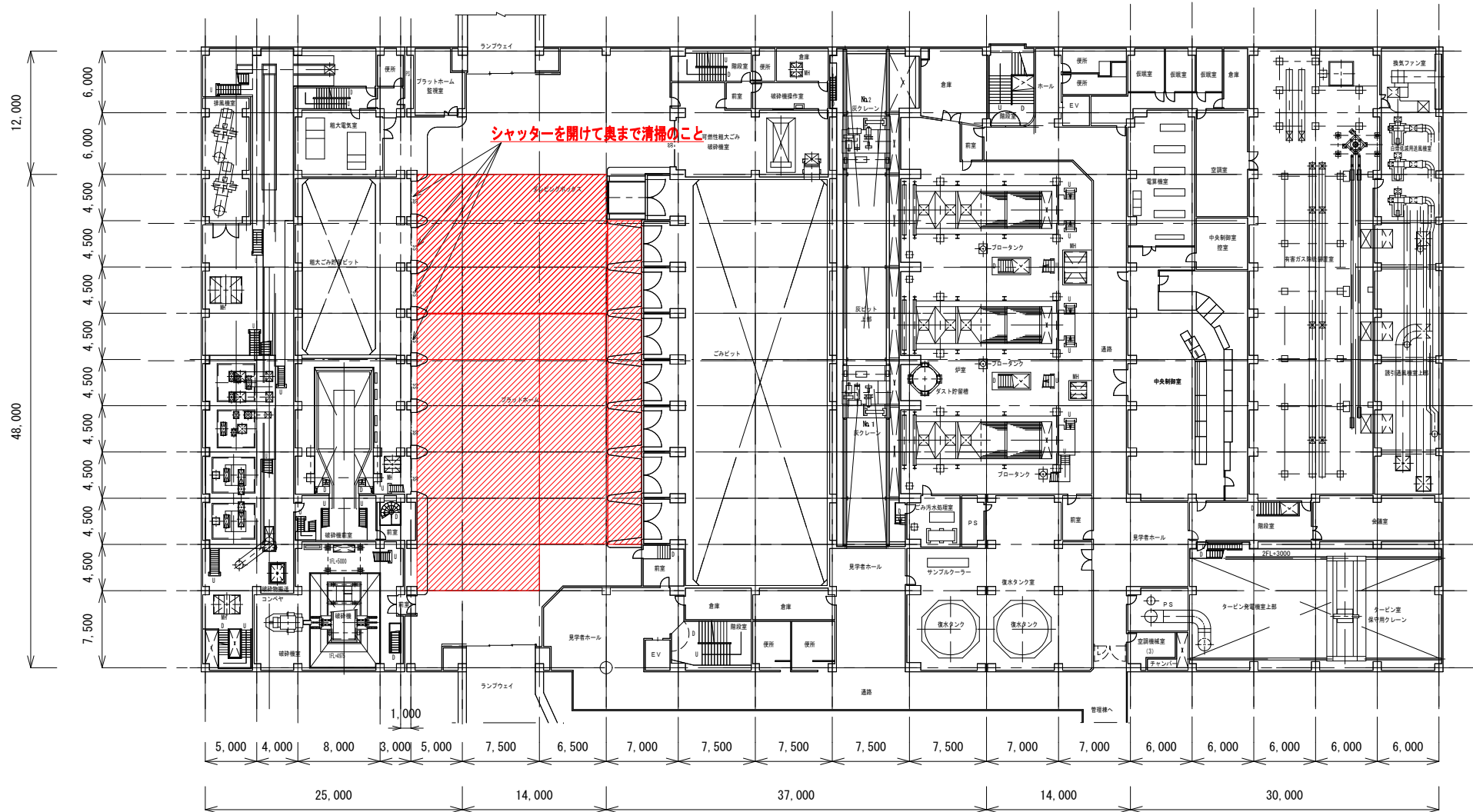
カーペット清掃範囲

管理棟平面図

Ref.No. 5 — 5

プラットフォーム清掃  
範囲図面

# プラットホーム床清掃



## 工場棟 2階平面図

Ref.No. 5 — 6

給気がリフィルタ-清掃  
配置図面

## 給気ガラリ・排気フィルター清掃

### ・給気ガラリフィルター清掃

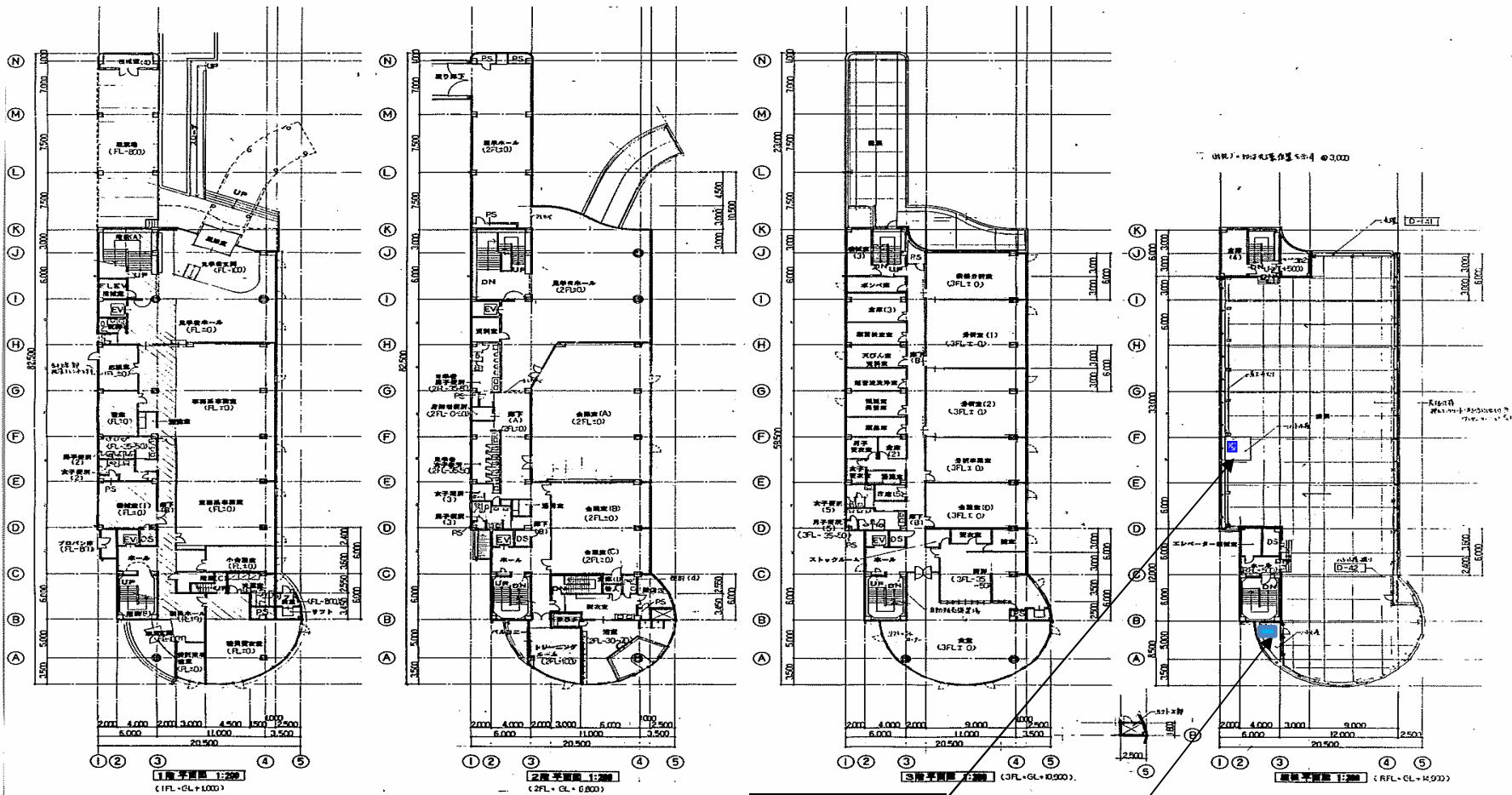
	NO.	施工箇所	プレフィルター数量	清掃月			備考
				5月	9月	1月	
管理棟	1	屋上(収集班詰所・廊下・エレベーターホール)	1	○	○	○	
	2	厨房・食堂	1	○	○	○	
工場棟 1～4階	3	1階 粗大油圧ユニット室(2)	1	○	○	○	
	4	1階 二次抵抗制御盤室	1	○	○	○	
	5	1階 破碎コンプレッサー室(2)	1	○	○	○	
	6	1階 倉庫(1)	16	○	○	○	
	7	1階 電気室	8	○	/	○	エアコンの運転時期により9月分は無し
	8	1階 タービン発電機室	6	○	○	○	
	9	1階 コンプレッサー室(1)	6	○	○	○	
	10	特高室	8	○	/	○	エアコンの運転時期により9月分は無し
	11	集じん用空気圧縮機室	1	○	○	○	
	12	1階 投入扉、破碎機用油圧ユニット室(1)	4	○	○	○	
	13	4階 可熱物搬送コンベア室(2)	1	○	○	○	
破碎棟	14	2階 破碎電気室	6	○	○	○	
	15	2階 排風機室	1	○	○	○	
	16	3階 破碎C/C電気室	4	○	○	○	
合 計			66	枚	※9月のNO.6・9は除外する		

### ・排気フィルター清掃

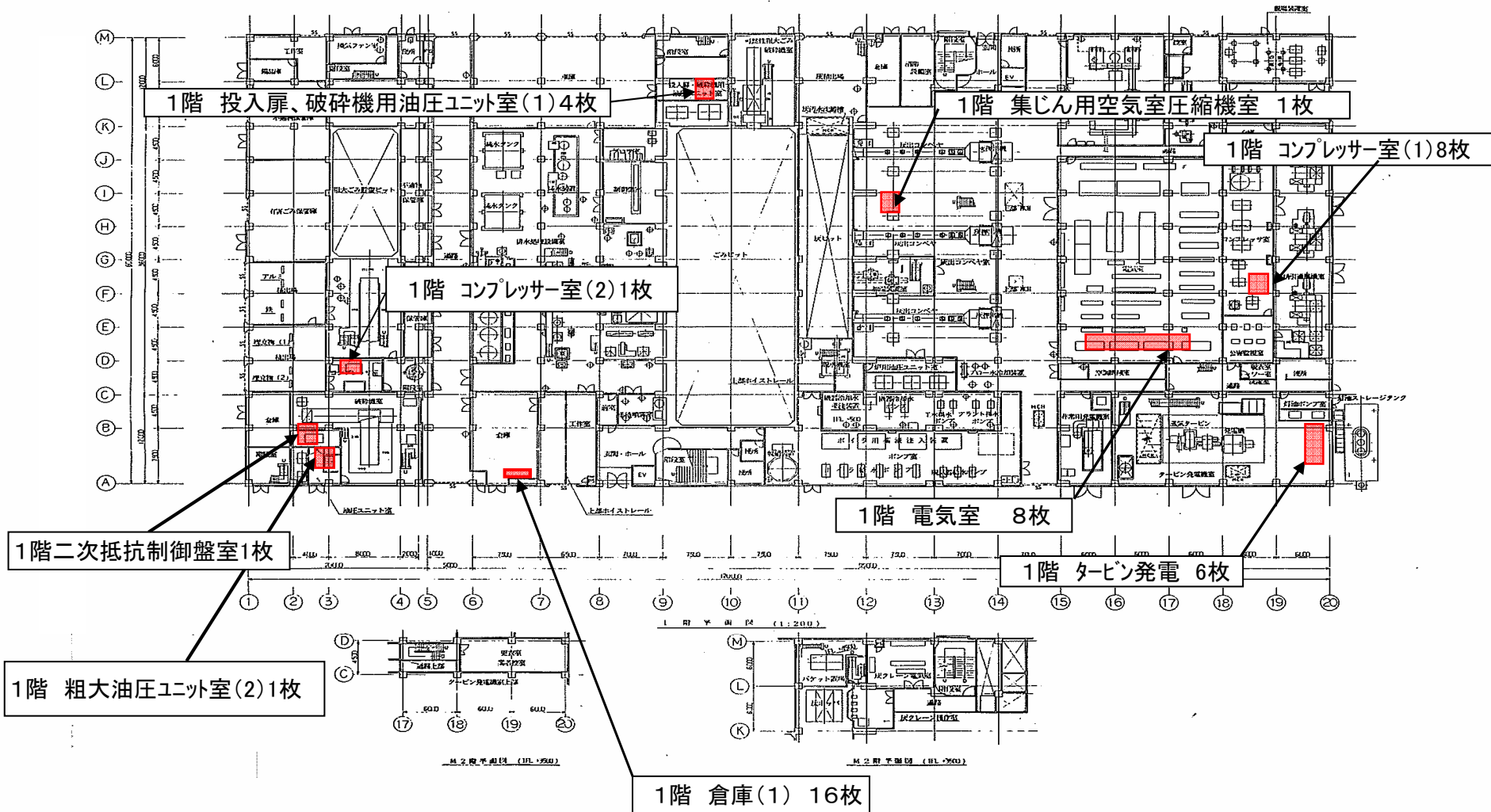
	NO.	施工箇所	プレフィルター数量	清掃月			備考
				5月	9月	1月	
	17	4階 可熱物搬送コンベア室(2)	3	○	○	○	高性能フィルター交換含む (汚れ具合による)



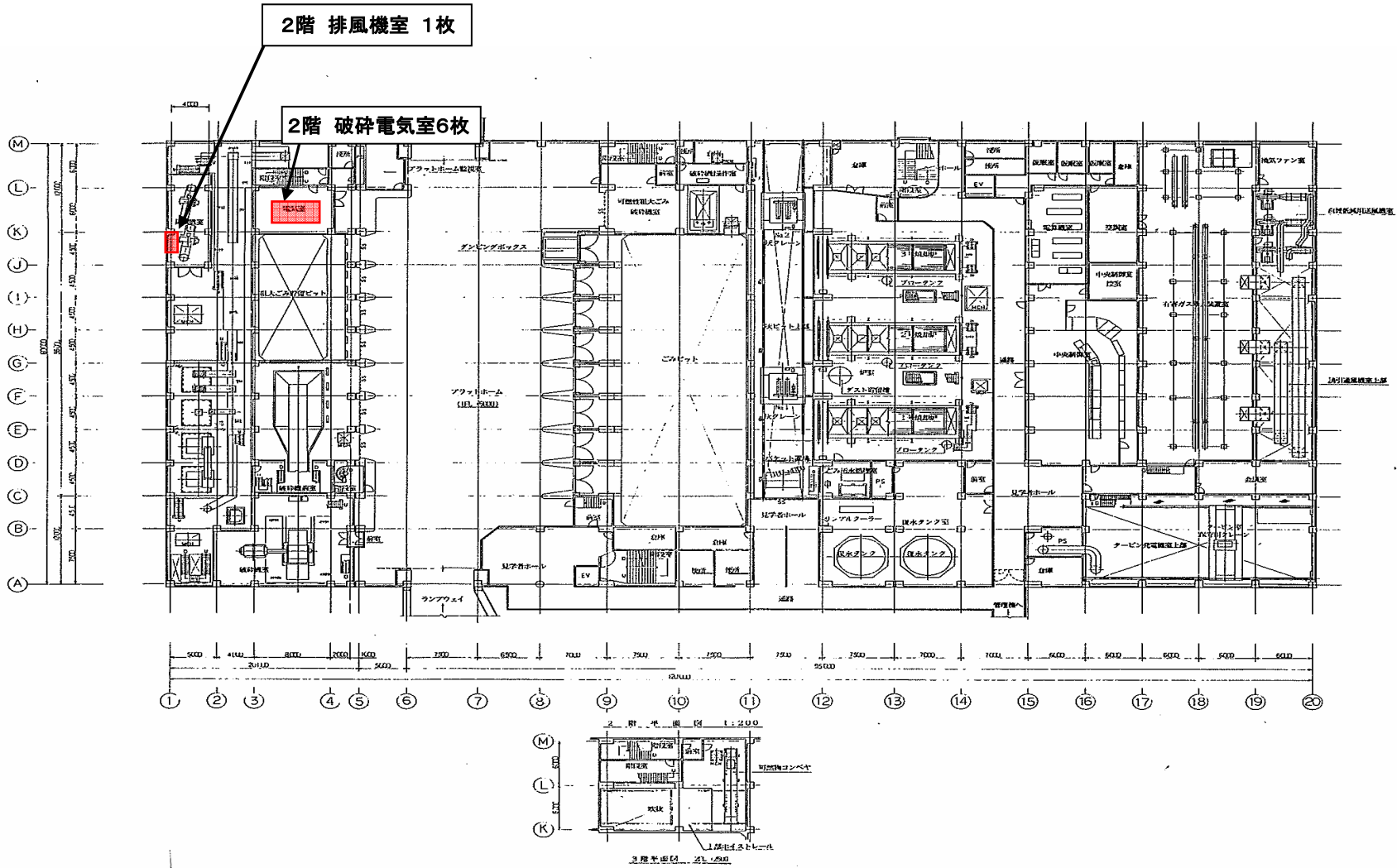




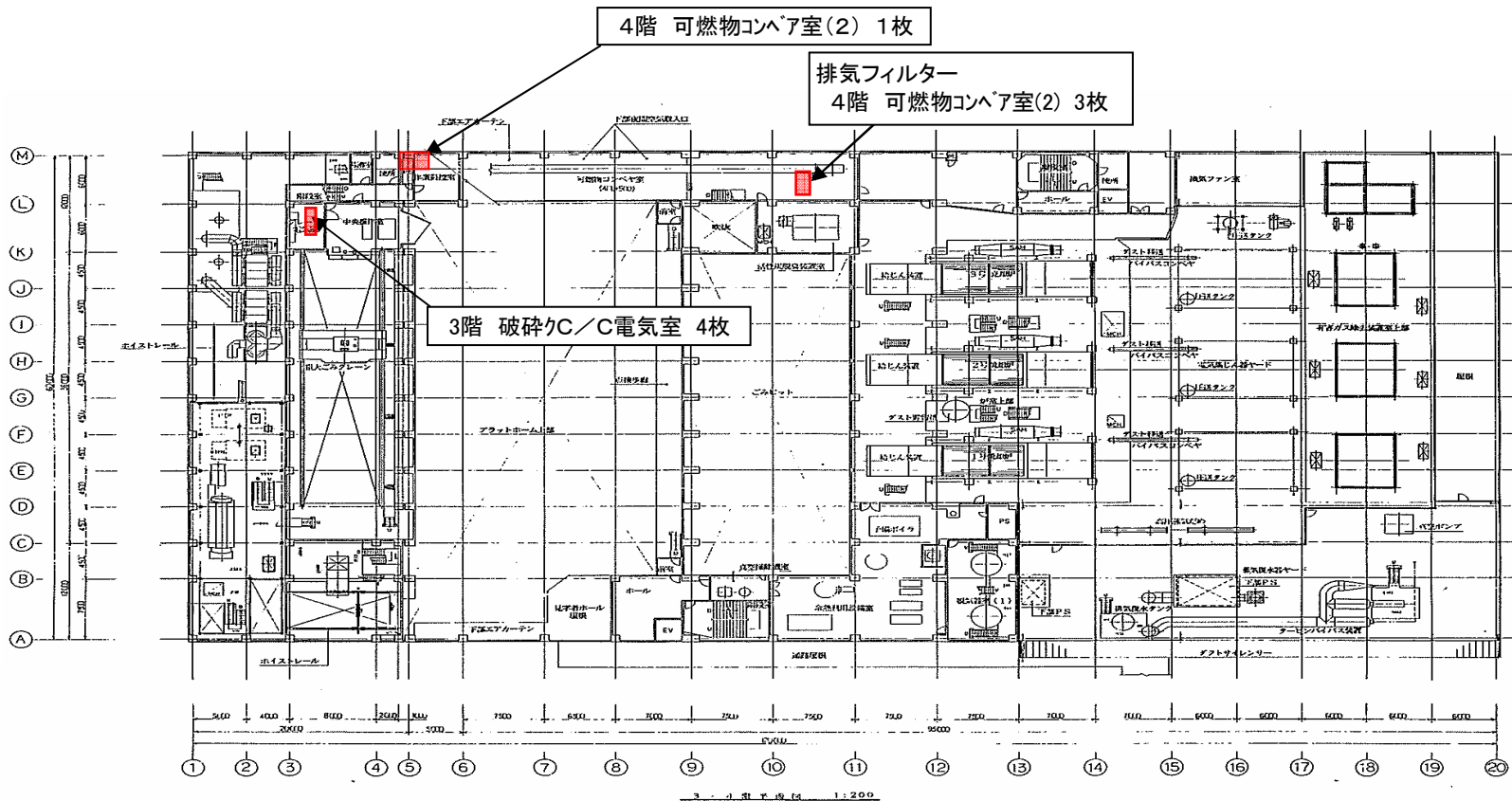
管理棟配置図



工場棟1階配置図



工場棟2階配置図



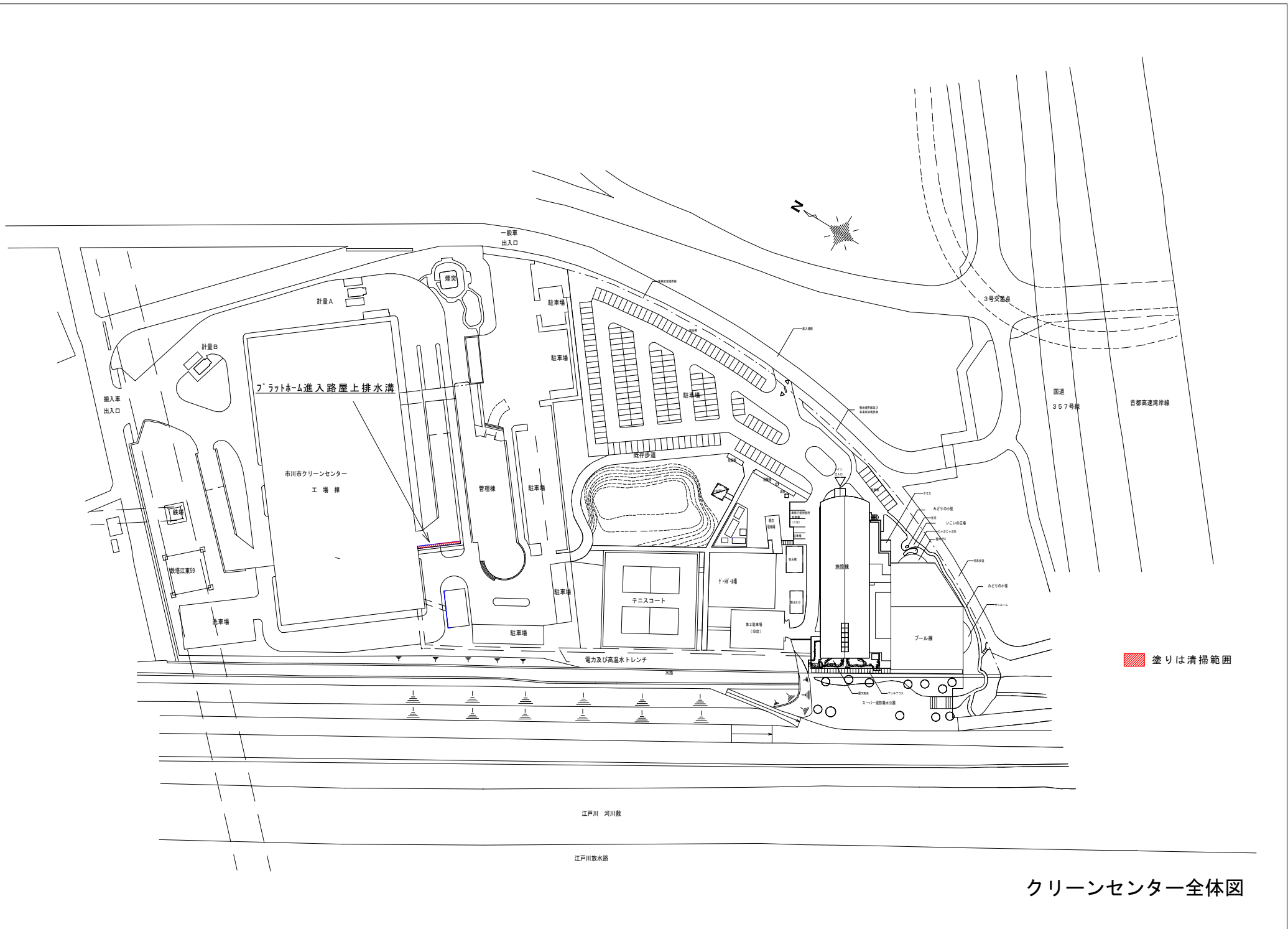
工場棟3・4階配置図

Ref.No. 5 - 7

工場棟プラットフォーム進入路  
清掃範囲図面

# Ref.No. 5 — 7

工場棟プラットホーム進入路  
清掃範囲図面



クリーンセンター全体図

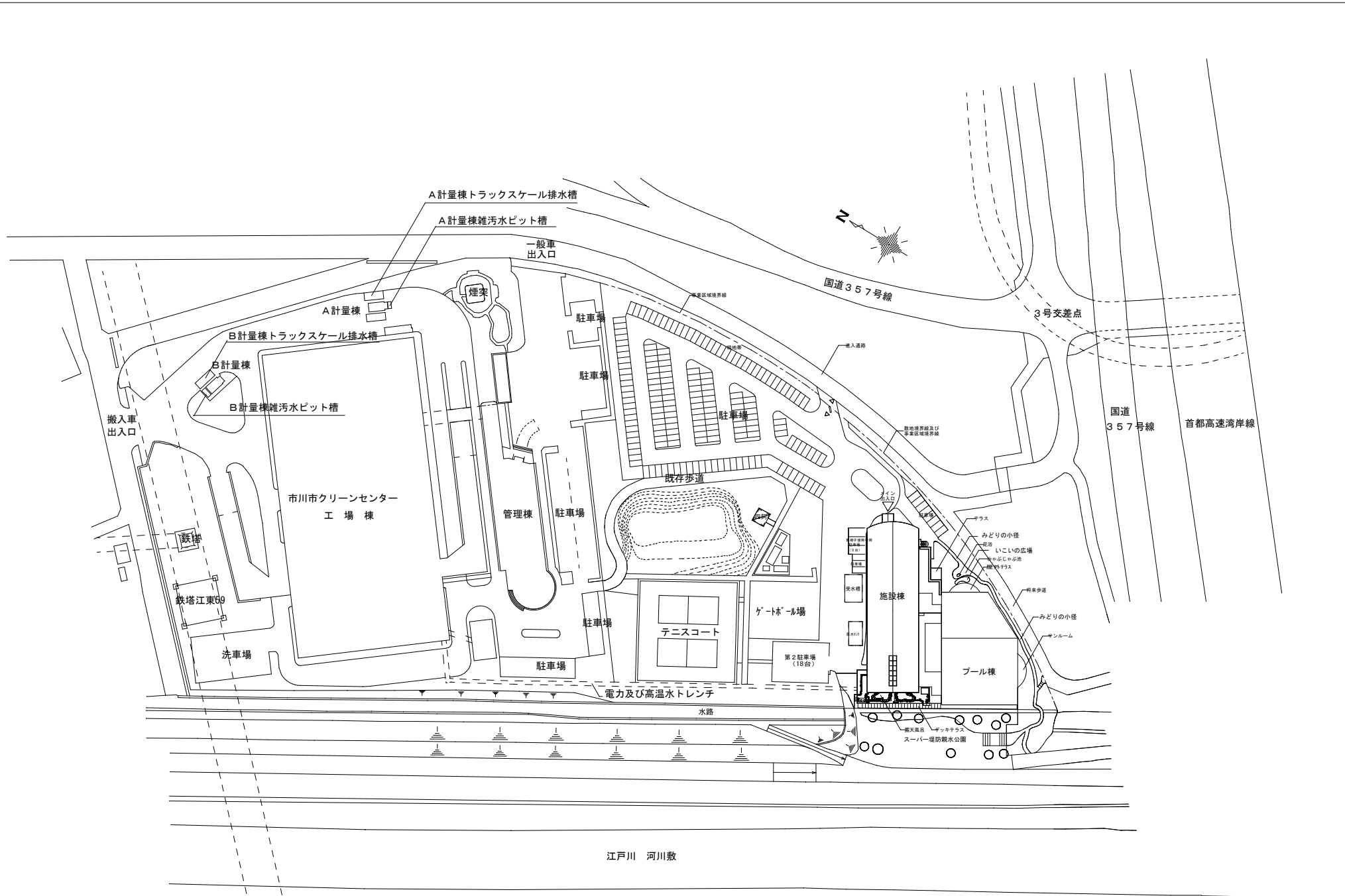
Ref.No. 5 — 8

計量棟汚水ピット・

トラックスケール排水槽

図面





トラックスケール排水槽  
雑汚水ピット槽 位置図

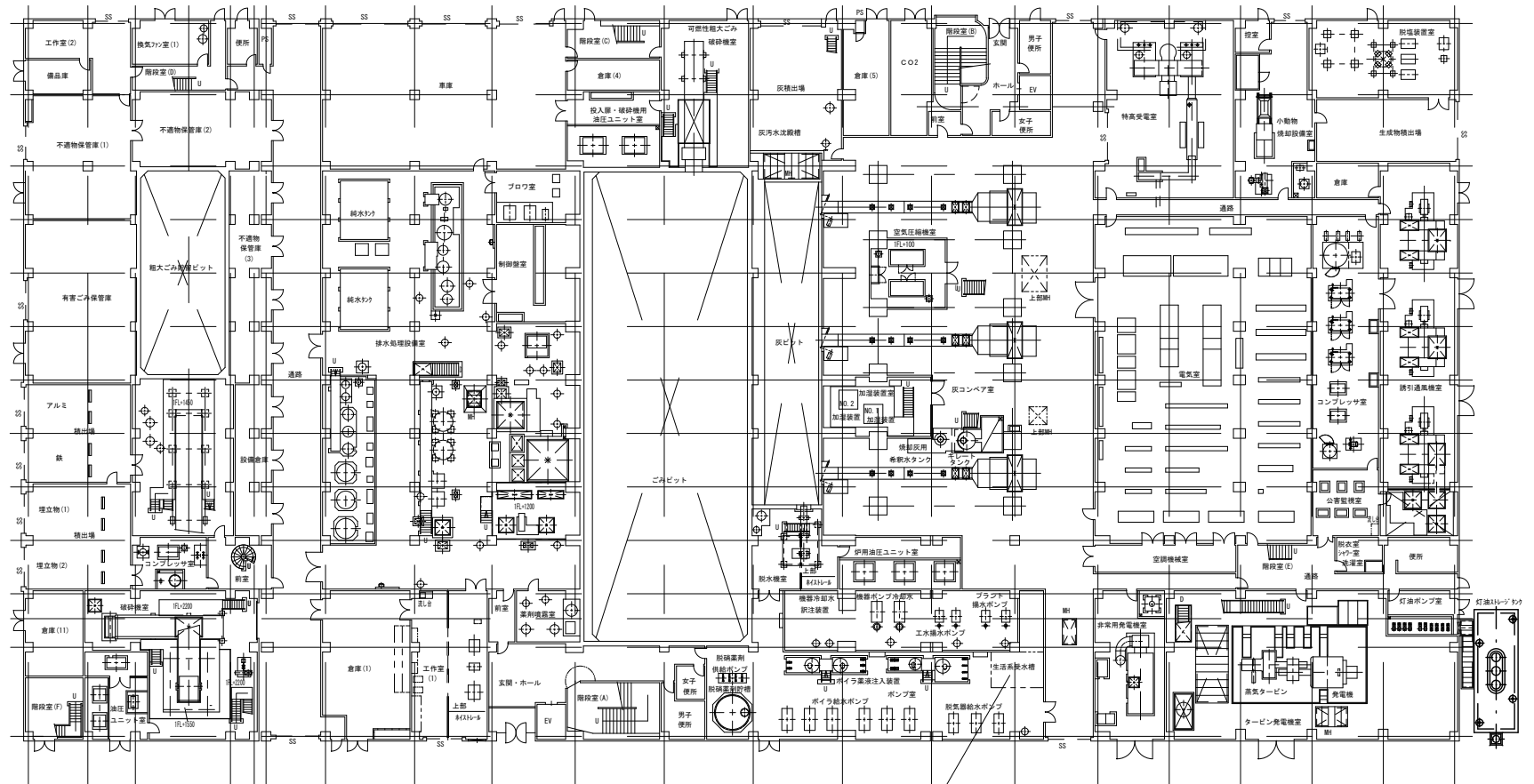
市川市環境部 市川市クリーンセンター	施設名 市川市クリーンセンター	施設場所 市川市田尻1003番地	図面種別	縮尺 1/1000	図面番号 Ref5-8
-----------------------	--------------------	---------------------	------	--------------	----------------

Ref.No. 5 — 9

水質検査

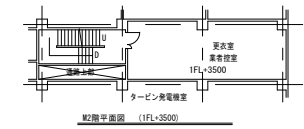
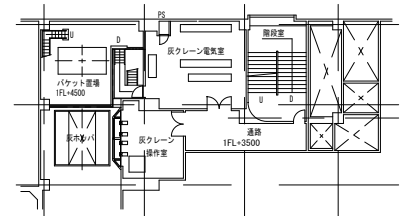
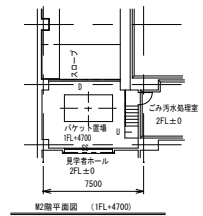
(簡易項目および簡易専用  
水道施設検査)

図面

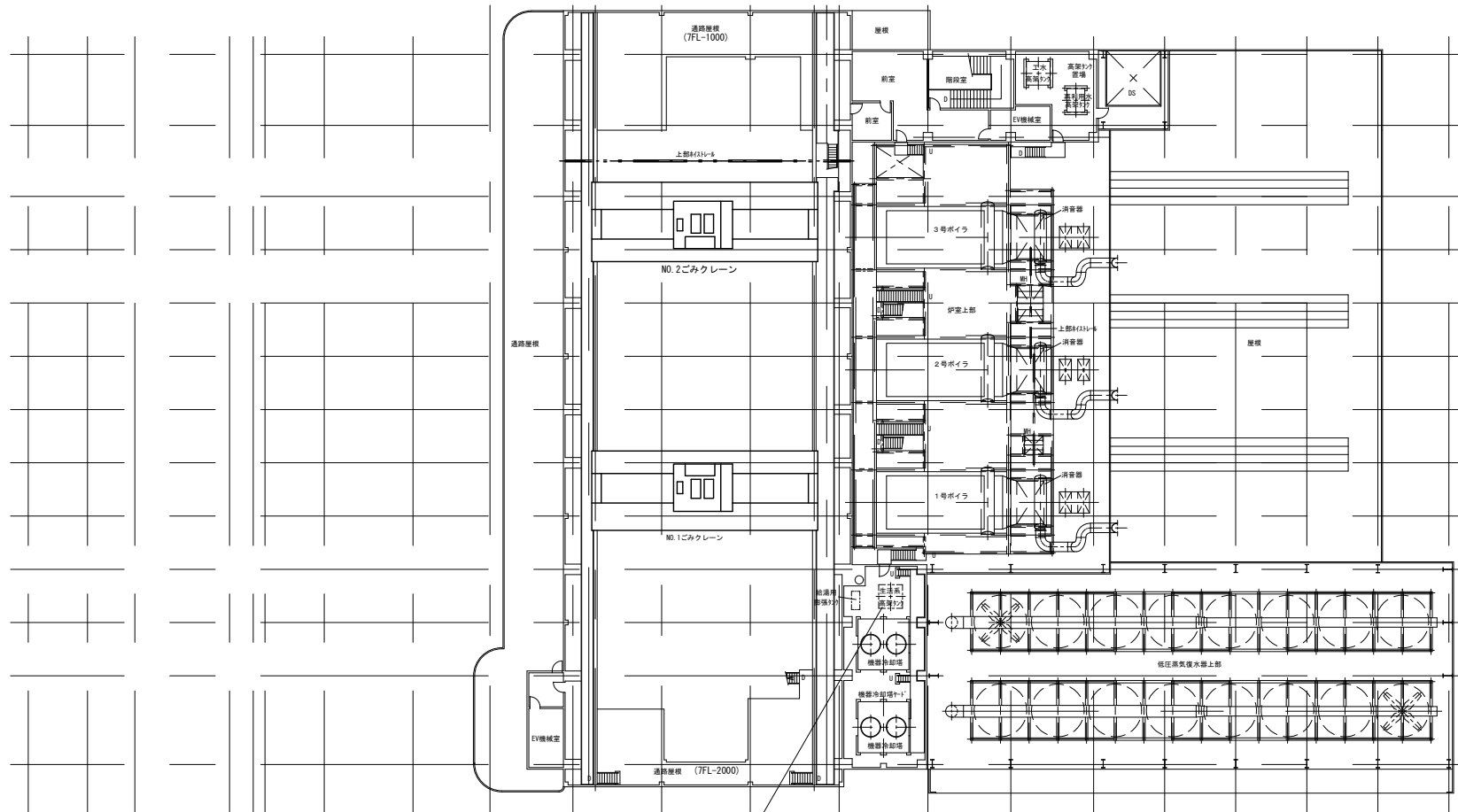


点検・清掃対象  
生活系受水槽

1階平面図 (1:400)  
(1FL=EL+300)



市川市環境部 クリーンセンター	件名	場所 市川市田尻1003番地	図面種別	縮尺 1/400	図番 Ref5-9
--------------------	----	-------------------	------	-------------	--------------

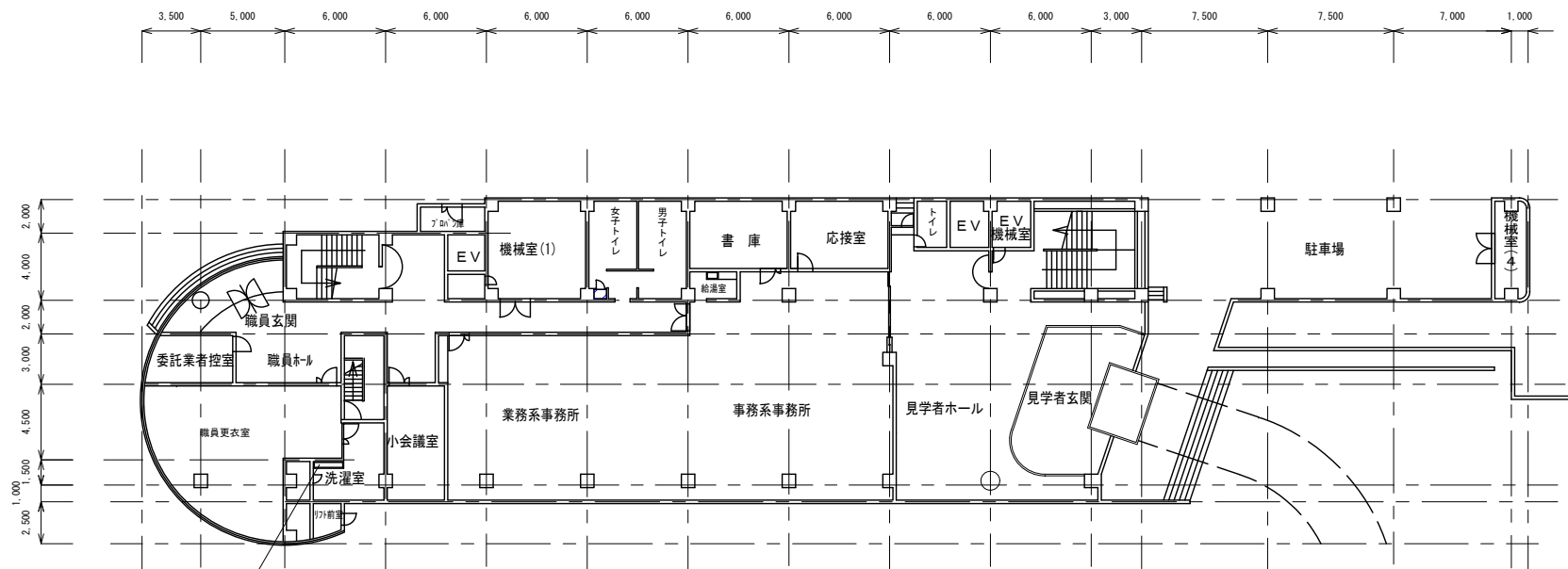


点検・清掃対象  
生活系高架タンク

7階平面図 1:400  
(1FL-31500)

7階平面図

市川市環境部 クリーンセンター	件名	場所 市川市田尻1003番地	図面種別	縮尺 1/400	図番 Ref5-9
--------------------	----	-------------------	------	-------------	--------------

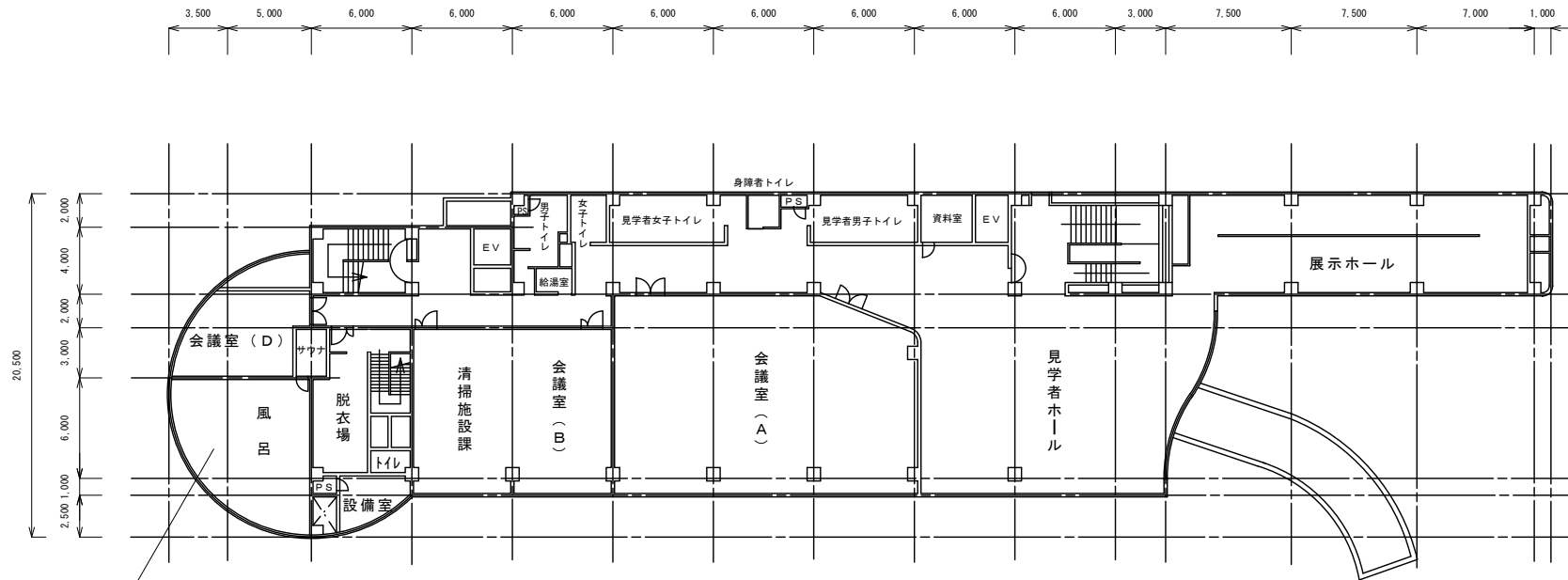


管理棟 1 階平面図

市川市環境部 クリーンセンター	件名	場所 市川市田尻1003番地	図面種別	縮尺 1/300	図番 Ref5-9
--------------------	----	-------------------	------	-------------	--------------

Ref.No. 5 — 1 0

浴槽水水質分析  
図面



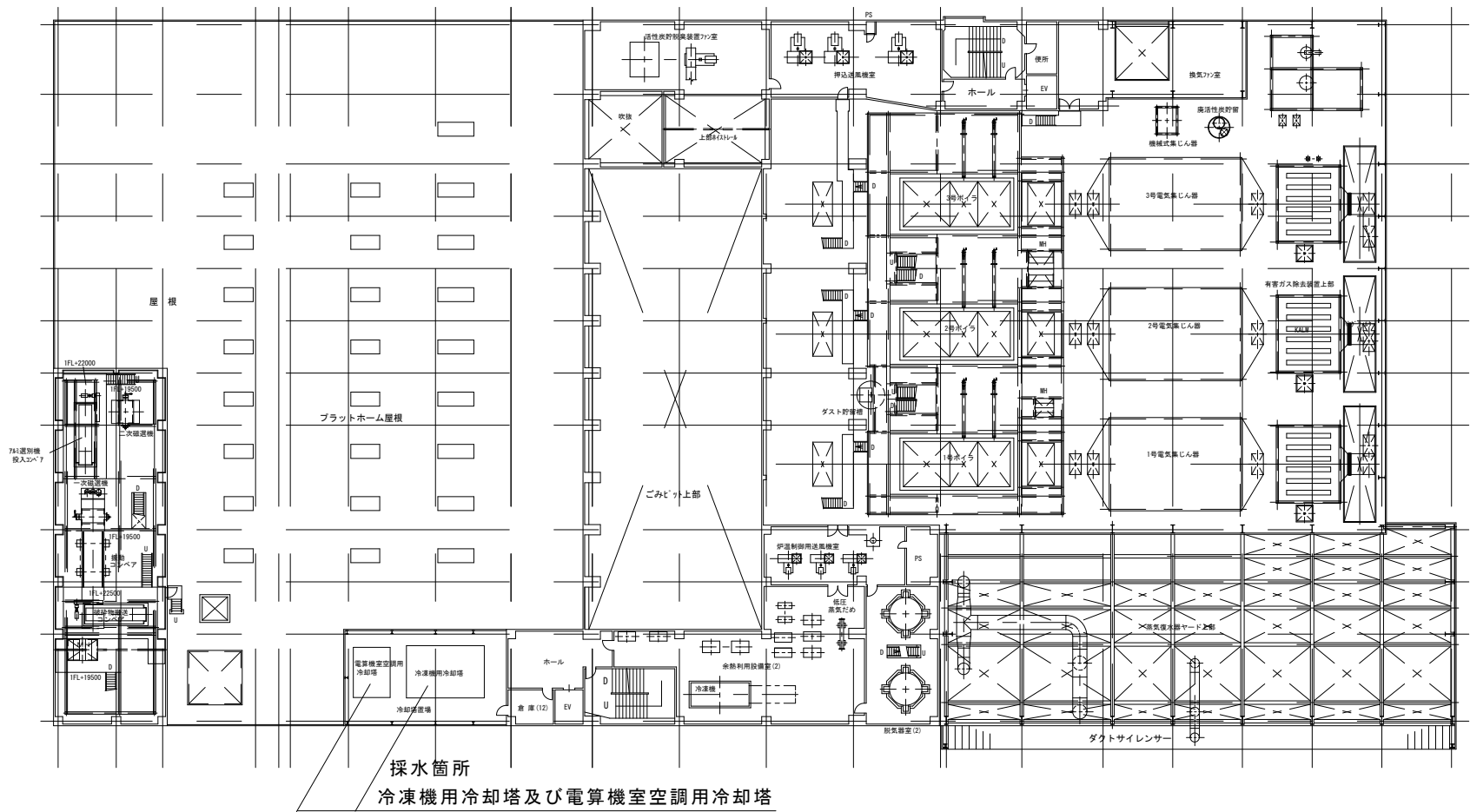
管理棟 2階平面図

市川市環境部	件名	場所	図面種別	縮尺	図番
クリーンセンター		市川市田尻1003番地		1/300	Ref5-10

Ref.No. 5 — 1 1

冷却水水質管理及び冷却  
水循環系統薬剤洗淨図面





5階平面図 1:400  
(1FL+19000)

5階平面図

市川市環境部 クリーンセンター	件名	場所 市川市田尻1003番地	図面種別	縮尺 1 / 400	図番 Ref5-11
--------------------	----	-------------------	------	---------------	---------------

Ref.No. 6

清掃業務委託リスト



【149】個別仕様書/清掃業務委託リスト

執行期間: 令和6年6月1日～令和9年5月31日  
 執行場所: 市川市田原1003番地 市川市クリーンセンター

□ 標準	(15) 階段	(1) 弾性床	管理棟A1-2階、B 工場棟各階	●																																			
■ 別途指定	(15) 階段	(1) 弾性床	管理棟A1-2階、B 工場棟各階	●		1回	1D	1235	弾性床	●	●																												
■ 別途指定	(15) 階段	(1) 弾性床	管理棟A1-2階、B 工場棟各階		★ (★)	4M	6・10・2	1235	弾性床					★ (★)	★ (★)							★ (★)																詳細は年間予定表と打合せによる	
□ 標準	(15) 階段	(1) 弾性床	管理棟A3-4階工 場棟E																																				
■ 別途指定	(15) 階段	(1) 弾性床	管理棟A3-4階工 場棟E	●		1回	1D	285	弾性床	●	●																												
■ 別途指定	(15) 階段	(1) 弾性床	管理棟A3-4階工 場棟E		★ (★)	6M	5・11	285	弾性床					★ (★)	★ (★)							★ (★)																詳細は年間予定表と打合せによる	
□ 標準	(15) 階段	(2) 硬質床																																					
□ 別途指定	(15) 階段	(2) 硬質床																																					
□ 標準	(15) 階段	(3) 繊維床																																					
□ 別途指定	(15) 階段	(3) 繊維床																																					
□ 標準	(17) 食堂	(1) 弾性床																																					
□ 別途指定	(17) 食堂	(1) 弾性床																																					
□ 標準	(17) 食堂	木製床	管理棟3階 食堂																																				
■ 別途指定	(17) 食堂	木製床	管理棟3階 食堂	●		1回	1D	151	木製床	●	●											●	●	●															
■ 別途指定	(17) 食堂	木製床	管理棟3階 食堂		★ (★)	6M	5・11	151	木製床					★ (★)	★ (★)							★ (★)																	詳細は年間予定表と打合せによる
□ 標準	(13) エレベーター	(1) 弾性床	各種																																				
■ 別途指定	(13) エレベーター	(1) 弾性床	各種	●		1回	1D	10	弾性床	●	●																												
■ 別途指定	(13) エレベーター	(1) 弾性床	各種		★ (★)	6M	5・11	10	弾性床					★ (★)	★ (★)																							詳細は年間予定表と打合せによる	
□ 標準	(13) エレベーター	(2) 硬質床																																					
□ 別途指定	(13) エレベーター	(2) 硬質床																																					





Ref.No. 7

清掃作業実施条件表

別紙: 清掃作業実施条件表

REF.NO.7

件名: (長期継続契約)市川市クリーンセンター総合管理業務委託

区域	階数	室名	6:30~12:00							12:00~20:30										
			7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00				
			6:30	7:30	8:30	9:30	10:30	11:30	12:30	13:30	14:30	15:30	16:30	17:30	18:30	19:30	20:30			
共用部	管理棟																			
	1階	玄関ホール																		
	1階	更衣室・洗濯場																		
	各階	廊下及びエレベーターホール																		
	各階	便所及び洗面所																		
	各階	階段																		
	各階	湯沸し室																		
	2階	風呂場及び脱衣場																		
	2階	会議室(A)・見学者・展示ホール(カーペット)																		
	3階	食堂																		
	工場棟																			
	1階	玄関ホール																		
	各階	廊下及びエレベーターホール																		
	各階	便所及び洗面所																		
	各階	階段																		
	各階	湯沸し室																		
	外棟																			
		玄関ホール																		
		便所及び洗面所																		
		湯沸し室																		
屋外																				
	玄関周り																			
	構内通路																			
	駐車場																			
公園																				
	便所及び洗面所																			
	更衣室・シャワー室																			
	休憩場・広場ベンチ																			
専用部	管理棟																			
	1階	事務室・応接室・会議室																		
	2階	事務室・会議室																		
	3階	会議室																		

← 8:30~16:30 →



Ref.No.8

特記仕様書

## 特記仕様書

### 1. 適用

本特記仕様書は「(長期継続契約)市川市クリーンセンター総合管理業務委託」の下記作業に適用する。

### 2. 作業内容

#### 1) 清掃関連

##### ① プラットホーム床清掃

床面を洗浄及び残渣物除去後、油膜剥離を行い乾燥後、コンクリートシーラを1回塗る。作業方法、使用材料、実施日については別途打合せのうえ決定する。

##### ② 照明器具点検清掃

全677基を実施するものとする。

器具の清掃と同時に蛍光管とグローランプの交換を行う。

尚、設置高さが2m～5mと高所箇所があるため、危険防止措置を施し実施するものとする。実施場所、実施日については別途打合せのうえ決定する。

##### ③ 空調機用フィルター清掃

各機器類に取付けてあるフィルターと予備のフィルターを交換する。

取り外したフィルターは指定場所で洗浄、乾燥し保管する。

又、ユニット型空気調和機については定期的に中高性能フィルター(市支給)交換を行う。

##### ④ 空調機用室外機清掃

2階可燃粗大破碎機操作室・3階粗大中央操作室の2部屋の室外機は指定場所で薬剤洗浄、乾燥する。実施時間については午前中のみとする。

##### ⑤ 消毒

駆除対象は、鼠、ゴキブリ、ダニ等とする。

使用薬品、実施日は打合せのうえ決定する。尚、実施後効果が現れなかった場合は再度行うものとする。

2) 機械設備関連

① 空調用自動制御装置

各機器類の点検清掃を行う。  
各機器間の動作確認を行い、異常のないことを確認する。  
点検項目は原則メーカー保守点検項目により行う。

空調用自動制御機器 [管理棟]

NO	名 称	設 備 概 要	数 量	備 考
1	自動制御機器			
	TY7701B16	P t 測温抵抗体	1	
	SPC200-2G	デジトロニック	1	
	M904F	モジュトロールモーター	1	
	Q455C	バルヴリンケージ	1	
	V5065A-20A	三方弁25A×20A	1	
2	浴槽回り制御			
		液面リレー	1	
	VY6100C-25	電動ボール弁25A	1	
3	空調機制御(3)	AHU-2 (1 SET)		
		挿入型温度検出器	1	
		温度調節器	1	
		微差圧発信器	1	
		DC24V電源	1	
		デジトロニック	1	
		電子式温度調節器	1	
		設定モジュール	1	
		補助リレー	1	
		差圧スイッチ	1	
		小型一体型二方弁	1	
		直決ダンバ操作器	1	

NO	名 称	設 備 概 要	数 量	備 考
4	空調機制御(5)	AHU-6		
	LY7200A	挿入型温度検出器	1	
	R7701A	電子式温度調節器	1	
	Q7705A	設定モジュール	1	
		補助リレー	2	
		差圧スイッチ	1	
	VY5110A25A MY6040A	小型一体型二方弁 直決ダンパ操作器	1 1	
5	空調機制御(8)			
	T6050A	温度調節器	2	
	T42H	サーモスタット	1	
	H615A	温度調節器	1	
	L4029E	リミットコントローラ	1	
		補助リレー	3	
	MY6040A	タイマー 直決ダンパ操作器	1 1	
6	FCU制御			
	T7094A	室内型検出器	30	
	R7430A	ユニットサーモ	30	
	V4043A	補助リレー 小型電動二方弁	72 41	
7	FCUゾーン制御			
	T7090A	温度検出器	6	
	SDC200-2G	デジトロニック	6	
	VY5110A-25A	二方弁	2	
	VY5110A-20A VY5110A-32A	二方弁 二方弁	2 2	
8	MD制御			
	MY6040A	補助リレー 直決ダンパ操作器	2 4	
9	CAV系統	CAVユニット	7	
10	盤関係			
	CP-101	700W×1400H×300D	1	
	CP-103	700W×1950H×400D	1	

空調用自動制御機器 [工場棟]

NO	名 称	設 備 概 要	数 量	備 考
1	自動制御機器	(1 SET)		
	熱源制御			
	TY7701B16	P t 測温抵抗体	5	
	JTG	圧力発信器	1	
	RY7811D	DC42V電源	1	
	KID/KIK	電磁流量計	1	
	SDC200-5G	デジトロニック	1	
	SDC200-2G	デジトロニック	1	
	WY7041	ポンプ台数制御ユニット	1	
	83146040-907	A/D交換器	1	
		補助リレー	7	
	VY5110B-65A	小型一体型二方弁	1	
VY5110A-32A	小型一体型二方弁	1		
2	冷却塔制御	(2 SET)		
	VY6100C-25	レベルスイッチ	1	
	T675A-W	サーモスタット	3	
	TY7701B16	P t 測温抵抗体	2	
	SDC200-2C	デジトロニック	2	
	VTF120T	電動三方弁300A	1	
	VTF080T	電動三方弁200A	1	
3	貯湯槽制御 (3)			
	TY7701B16	P t 測温抵抗体	4	
	SDC200-2C	デジトロニック	2	
	VY5110A40A	小型一体型二方弁	1	
	VY5110A25A	小型一体型二方弁	1	
4	空調機制御 (1)			
	TY7095A	温度検出器	1	
	H615A	温度調節器	1	
	R7701A	電子式温度調節器	1	
	Q7705A	設定モジュール	1	
		補助リレー	2	
		差圧スイッチ	1	
	VY5110A	小型一体型二方弁	1	
MY6040A	直決ダンパ操作器	1		
5	空調機制御 (6)	(3 SET)		
	T42J	サーモスタット	3	
		補助リレー	3	
		タイマー	3	
	MY6040A	直決ダンパ操作器	3	

NO	名 称	設 備 概 要	数 量	備 考
6	空調機制御(7)	(1 SET)		
	T7090C	温度検出器	2	
	HY7096B	温度検出器	1	
	SDC200-2C	デジトロニック	2	
	SDC200-0C	デジトロニック	1	
	RY7910H	セレクタ	1	
	RN796A	モータードライバー	2	
		補助リレー	2	
		差圧スイッチ	1	
		タイマー	1	
	Q406B	遠隔設定器	1	
	VY5110A40A	小型一体型二方弁	2	
MY9040A	直決ダンパ操作器	3		
7	FCUゾーン制御			
	T7090C	室内型検出器	8	
	R7430A	電子式温度調節器	8	
		補助リレー	26	
8	FCUゾーン制御			
	T7090C	温度検出器	4	
	SDC200-2G	デジトロニック	4	
	VY5110A40A	小型一体型二方弁	2	
	VY5110A25A	小型一体型二方弁	1	
	VY5110A20A	小型一体型二方弁	1	
9	煤煙濃度計測			
	ST-400減温制御	煤煙濃度計	1	
10	減温制御			
	TY7701B11	温度検出器	1	
	SDC200-0C	温度指示調節器	1	
11	漏水警報監視			
	WLS-302	漏水検知器	1	
12	盤関係			
	CP-1-S	700W×600H×250D	1	
	CP-22	700W×800H×250D	1	
	CP-23	700W×1100H×300D	1	
	CP-41	700W×1100H×300D	1	
	CP-51	700W×1950H×400D	1	
	CP-61	700W×1200H×300D	1	

② 中央監視制御装置

各機器類の点検清掃を行う。  
各機器、リモートステーション等との動作確認を行い、異常のないことを確認する。点検項目は原則メーカー保守点検項目により行う。

NO,	機 種	
1)	<p style="text-align: center;">中 央 監 視 装 置</p> <p>1-1 ハードウェア</p> <p>ヒューマンマシンファイルサーバユニット</p> <p>ヒューマンマシンインターフェイスユニット(ノートPC)</p> <p>20インチカラー液晶ディスプレイ(20" LCD)</p> <p>ロギングプリンタ</p> <p>光交換器</p> <p>CSユニット</p> <p>EX用ゲートウェイ</p> <p>EW-2</p> <p>ブザーユニット(BZ-CNT)</p>	<p>1式</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p>
2)	<p style="text-align: center;">リモートステーション</p> <p>2-1 RS-1-S</p> <p>RS-2-N</p> <p>RS-5-S</p> <p>RS-6-N</p> <p>RS-管理</p>	<p>1式</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p> <p>1台</p>

中央監視装置

1-1 ハードウェア

ヒューマンマシンファイルサーバユニット

NO,	点検項目	内容	基準	結果
1	清掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
		フロッピーディスクの清掃	汚れの除去 ヘッド状態に異常がないこと	
		CDの清掃	汚れの除去 レンズ状態に異常がないこと	
2	冷却ファン	動作の確認	停止してないこと	正常・異常
		異音の確認	異音がしてないこと	正常・異常
3	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
5	入力電圧測定	入力電圧の確認	測定値が許容範囲以内であること	正常・異常
		測定値	許容値	
		AC100V AC _____ V	AC100V AC 90.0~110.0 V	
6	ソフトウェア	データバックアップ	正常にセーブデータが作成 出来ること	正常・異常
		ソフトウェアバージョンを 確認 Ver. _____	ソフトウェアのバージョンが 正常なこと	
7	ハードディスク	ハードディスクの最適化	断片的ファイル及び超過断片が ないこと	正常・異常
8	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常
9	機能操作	キーボード操作の確認	キー入力出来ること	正常・異常
		マウス操作の確認	マウス操作出来ること	
		スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題がないこ と	
10	機能	機能確認	機能が問題なく動作すること	正常・異常
		内臓フロッピーディスク ドライブ装置の動作確認	フロッピーディスクドライブの 書き込み読込みに異常がないこと	
		内臓CD装置の動作確認	CDの読込みに異常がないこと	



ヒューマンマシンインターフェイスユニット(ノートPC)

NO,	点検項目	内 容	基 準	結 果
1	清 掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
		FDドライブの清掃	汚れの除去 ヘッド状態に異常がないこと	
		CDの清掃	汚れの除去 レンズ状態に異常がないこと	
2	冷却ファン	動作の確認	停止してないこと	正常・異常
		異音の確認	異音がしてないこと	正常・異常
3	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	入力電圧測定	入力電圧の確認  測定値  AC100V AC _____ V	測定値が許容範囲以内であること  許容値  AC100V AC 90.0～110.0 V	正常・異常
5	ソフトウェア	データバックアップ	正常にセーブデータが作成 出来ること	正常・異常
		ソフトウェアバージョンを 確認  V e r . _____	ソフトウェアのバージョンが 正常なこと	
6	ハードディスク	ハードディスクの最適化	断片的ファイル及び超過断片が ないこと	正常・異常
7	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常
8	機能操作	キーボード操作の確認	キー入力出来ること	正常・異常
		マウス操作の確認	マウス操作出来ること	
		スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題がない こと	
9	機 能	機能確認	機能が問題なく動作すること	正常・異常
		内臓FDドライブの 動作確認	FDの書込み読込みに 異常がないこと	
		内臓CDドライブの 動作確認	CDの読込みに異常がないこと	

20インチカラー液晶ディスプレイ(20" LCD)

NO,	点検項目	内容	基準	結果
1	清掃	外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	入力電圧測定	入力電圧の確認  測定値  AC100V AC _____ V	測定値が許容範囲以内であること  許容値  AC100V AC 90.0~110.0 V	正常・異常
5	画面表示	LCDディスプレイ輝度の確認	色むらのないこと	正常・異常
		文字表示の確認	文字くずれのないこと 正常なこと	
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に 問題がないこと	正常・異常
7	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常

ロギングプリンタ

NO,	点 検 項 目	内 容	基 準	結 果
1	清 掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
		印刷部の清掃	駆動機構の清掃 ガイドレールの清掃	
2	冷却ファン	動作の確認	停止してないこと	正常・異常
		異音の確認	異音がしてないこと	正常・異常
3	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
5	入力電圧測定	入力電圧の確認 測定値 AC100V AC _____ V	測定値が許容範囲以内であること 許容値 AC100V AC 90.0~110.0 V	正常・異常
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題がないこと	正常・異常
7	機 能	用紙切れ機構の確認	用紙切れアラームが発生すること	正常・異常
		インクトナー状態の確認	インクトナー動作印字色が悪くないこと	
		印字状態の確認	印字抜けがないこと	
		紙送り状態の確認	紙送りが正常にできること	
		テストモードの確認	テスト印字状態に問題ないこと	
8	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常

光交換器

NO,	点 検 項 目	内 容	基 準	結 果
1	清 掃	外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	入力電圧測定	入力電圧の確認 測定値 AC100V AC _____ V	測定値が許容範囲以内であること 許容値 AC100V AC 90.0~110.0 V	正常・異常
4	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常

CSユニット

NO,	点 検 項 目	内 容	基 準	結 果
1	清 掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
2	冷却ファン	動作の確認	停止してないこと	正常・異常
		異音の確認	異音がしてないこと	正常・異常
3	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
5	入力電圧測定	入力電圧の確認  測定値  AC100V AC _____ V	測定値が許容範囲以内であること  許容値  AC100V AC 90.0~110.0 V	正常・異常
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題がないこと	正常・異常
7	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常

EX用ゲートウェイ

NO,	点 検 項 目	内 容	基 準	結 果
1	清 掃	外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	実施
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	入力電圧測定	入力電圧の確認  測定値  AC100V AC _____ V	測定値が許容範囲以内であること  許容値  AC100V AC 90.0～110.0 V	正常・異常
4	出力電圧測定	出力電圧の確認  測定値  DC+ 5V DC+ _____ V  DC+12V DC+ _____ V  DC+D 5V	測定値が許容範囲以内であること  許容値  DC+ 5V DC+ 4.75～5.25 V  DC+12V DC+ 10.8～13.2 V  DC+D 5V DC+ 4.75～5.25 V	正常・異常
5	バッテリー 電圧測定	入力電圧の確認  測定値  DC+ _____ V	測定値が許容範囲以内であること  許容値  DC+ 2.0～3.30 V	正常・異常
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に 問題がないこと	正常・異常
7	機 能	状態の確認	配下のポイント状態が、センタ 装置に表示させること	正常・異常
8	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常
9	アドレス	アドレススイッチの確認	スイッチ設定の目視確認	正常・異常

NO,	点 検 項 目	内 容	基 準	結 果
1	清 掃	外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	実施
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	入力電圧測定	入力電圧の確認  測定値  AC100V AC _____ V	測定値が許容範囲以内であること  許容値  AC100V AC 90.0~110.0 V	正常・異常
4	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常

## ブザーユニット (BZ-CNT)

NO,	点 検 項 目	内 容	基 準	結 果
1	清 掃	外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	実施
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	入力電圧測定	入力電圧の確認  測定値  AC100V AC _____ V	測定値が許容範囲以内であること  許容値  AC100V AC 90.0~110.0 V	正常・異常
5	機能操作	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に 問題がないこと	正常・異常
		ブザー停止釦の機能確認	停止釦によりブザー鳴動が 停止すること	
6	機 能	ブザー鳴動の機能確認	端子からの模擬接点入力により ブザーが鳴動すること	正常・異常

中央監視装置

2-1 リモートステーション

RS-1-S

NO,	点検項目	内容	基準	結果
1	清掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	入出力電圧測定	入力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 AC100V AC <u>90.0~110.0 V</u>	正常・異常
		出力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+3.3V <u>DC+ 2.97~ 3.63 V</u> DC+24V <u>DC+ 21.6~26.4 V</u>	正常・異常
5	バッテリー電圧	メモリバッテリー電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ <u>2.00~ 3.80 V</u>	正常・異常
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題ないこと	正常・異常
7	機能	アナログポイントの確認	端子からの模擬入力により センタ装置の表示が変わること	正常・異常
8	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常
9	アドレス	アドレススイッチの確認	スイッチ設定の目視確認	正常・異常

リモートステーション

RS-2-N

NO,	点検項目	内容	基準	結果
1	清掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	入出力電圧測定	入力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 AC100V AC 90.0～110.0 V	正常・異常
		出力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ 5V DC+ 4.75～5.25 V DC+12V DC+ 10.8～13.2 V DC-12V DC- 10.8～13.2 V	正常・異常
5	バッテリー電圧	メモリバッテリー電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ 3.60～4.30 V	正常・異常
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題ないこと	正常・異常
7	機能	デジタルポイントの確認	端子からの模擬接点入力により センタ装置の表示が変わること	正常・異常
		アナログポイントの確認	端子からの模擬入力により センタ装置の表示が変わること	正常・異常
8	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常
9	アドレス	アドレススイッチの確認	スイッチ設定の目視確認	正常・異常



リモートステーション

RS-2-N

NO,	点検項目	内容	基準	結果
1	清掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	入出力電圧測定	入力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 AC100V AC 90.0～110.0 V	正常・異常
		出力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ 5V DC+ 4.75～ 5.25 V DC+12V DC+ 10.8～ 13.2 V DC-12V DC- 10.8～ 13.2 V	正常・異常
5	バッテリー電圧	メモリバッテリー電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ 3.60～ 4.30 V	正常・異常
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題ないこと	正常・異常
7	機能	デジタルポイントの確認	端子からの模擬接点入力により センタ装置の表示が変わること	正常・異常
		アナログポイントの確認	端子からの模擬入力により センタ装置の表示が変わること	正常・異常
8	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常
9	アドレス	アドレススイッチの確認	スイッチ設定の目視確認	正常・異常

NO,	点検項目	内 容	基 準	結 果
1	清 掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	入出力電圧測定	入力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 AC100V <u>AC 90.0～110.0 V</u>	正常・異常
		出力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ 5V <u>DC+ 4.75～ 5.25 V</u> DC+12V <u>DC+ 10.8～ 13.2 V</u> DC-12V <u>DC- 10.8～ 13.2 V</u>	正常・異常
5	バッテリー電圧	メモリバッテリー電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ <u>3.60～ 4.30 V</u>	正常・異常
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題ないこと	正常・異常
7	機 能	デジタルポイントの確認	端子からの模擬接点入力により センタ装置の表示が変わること	正常・異常
		積算ポイントの確認	端子からの模擬入力により センタ装置の表示が変わること	正常・異常
		アナログポイントの確認	日報表示により積算が 加算していること	正常・異常
8	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常
9	アドレス	アドレススイッチの確認	スイッチ設定の目視確認	正常・異常

リモートステーション

RS-6-N

NO,	点 検 項 目	内 容	基 準	結 果
1	清 掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	入出力電圧測定	入力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 AC100V AC 90.0~110.0 V	正常・異常
		出力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ 5V DC+ 4.75~ 5.25 V DC+ 12V DC+ 10.8~ 13.2 V DC- 12V DC- 10.8~ 13.2 V	正常・異常
5	バッテリー電圧	メモリバッテリー電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ 3.60~ 4.30 V	正常・異常
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題ないこと	正常・異常
7	機 能	デジタルポイントの確認	端子からの模擬接点入力により センタ装置の表示が変わること	正常・異常
8	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常
9	アドレス	アドレススイッチの確認	スイッチ設定の目視確認	正常・異常

リモートステーション

RS-管理

NO,	点検項目	内容	基準	結果
1	清掃	内部の清掃	埃の除去 腐食等の目視確認	実施
		外部の清掃	汚れの除去 腐食等の目視確認	
2	コネクタ端子	コネクタ端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
3	ビス端子	ビス端子の接続確認	緩み及び接触不良が無いこと	正常・異常
4	入出力電圧測定	入力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 AC100V AC 90.0～110.0 V	正常・異常
		出力電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ 5V DC+ 4.75～ 5.25 V DC+ 12V DC+ 10.8～ 13.2 V DC- 12V DC- 10.8～ 13.2 V	正常・異常
5	バッテリー電圧	メモリバッテリー電圧の確認 (詳細については次頁参照)	測定値が許容範囲以内であること 許容値 DC+ 3.60～ 4.30 V	正常・異常
6	操作機能	スイッチ類の機能確認	スイッチ類の動作に問題ないこと	正常・異常
7	機能	デジタルポイントの確認	端子からの模擬接点入力により センタ装置の表示が変わること	正常・異常
8	LED	LED状態の確認	異常表示・LED切れがないこと	正常・異常
9	アドレス	アドレススイッチの確認	スイッチ設定の目視確認	正常・異常

2-2 リモートステーション RS-1-S

入出力電圧測定表								
架内 実装 位置	基板 名称	ADR	入力電圧		出力電圧		メモリ バッテリー	結果
			AC100V		DC+3.3V	DC+24V		正常・異常
/			V	+	V	+	V	+
<p><u>部品交換履歴</u></p> <p style="text-align: center;">前回交換年月                      推奨交換年月</p> <p>1. 電源盤                      : _____                      _____ (推奨交換年数 : 7年)</p> <p>2. メモリバッテリー        : _____                      _____ (推奨交換年数 : 5年)</p> <p><u>部品型式</u></p> <p>1. 電源盤                      :</p> <p>2. メモリバッテリー        :</p> <p>3. 通信ボード                :</p>								

リモートステーション共通

RS-2-N・ADS1602/RS-5S・ADS1603  
RS-6-N・ADS1604/RS-管理・ADS1605

入出力電圧測定表

架内 実装 位置	基板 名称	ADR	入力電圧	出力電圧				メモリ バッテリー	結果
			AC100V	DC+5V	DC+12V	DC-12V	正常・異常		
	RS	1602	V +	V +	V -	V +	V +		

部品交換履歴

前回交換年月

推奨交換年月

1. 電源盤 : \_\_\_\_\_ (推奨交換年数：7年)
2. メモリバッテリー : \_\_\_\_\_ (推奨交換年数：5年)

部品型式

1. 電源盤 :
2. メモリバッテリー :
3. 通信ボード :

3. その他

- 1) 総合管理業務委託全ての作業に対し、軽微な補修等については、受諾者の負担で行うものとする。詳細については、別途打合せのうえ決定する。