

【129】定期点検等及び保守業務委託 個別仕様書

1 件名: 市川市立中山小学校外17校冷暖房設備(EHP)フロン排出抑制法に係る定期点検業務委託

2 委託場所: 市川市中山1丁目1番5号外17箇所

<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3年1月28日～令和3年3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、『【100】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。)、『【120】市川市 保守点検業務<建築関連設備用(建築を除く)>委託標準仕様書』による。

(2)電気工作物の保安業務に係る「保安規程」による。

(3)本仕様は■印の付いたものを適用する。

5 業務条件他個別事項 該当箇所を□→■にマーキングのこと

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		□:
	外部及び内部用自動ドア		□:
	電気設備	□:	□:
	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	□:	■:
	1 温熱源機器	□:	□:
	2 冷熱源機器	□:	□:
	3 空気調和等関連機器	□:	■: 冷暖房設備
	4 給排水衛生機器	□:	□:
	5 ダクト及び配管		□:
	6 水質管理		□:
	7 昇降機	□:	□:
	8 機械式駐車設備		□:
	9 浄化槽		□:
	10 井戸		□:
	11 雨水利用システム		□:

該当箇所を□→■にマーキングのこと

監視制御装置	□:	□:
1 中央監視制御装置	□:	□:
2 自動制御装置		□:
防災設備	□:	□:
1 消防用設備等		□:
2 建築基準法関係防災設備		□:

執務環境測定		□:
1 空気環境測定		□:
2 照度測定		□:
3 吹付けアスベスト等の点検		□:

2) 施設(設備)関係図面資料	■: 有り ・機器リスト貸与可能 □: 無し ・室外機・室内機設置箇所図の貸与可能
-----------------	----------------------------------------------

3) 点検の範囲	(1)対象部分 添付 ・対象施設一覧表 (2)数量 ■: ・対象施設案内図 (3)点検回数 ■: ・対象機器一覧表 (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。また点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。 □: 標準仕様 各関連標準仕様書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。 □: 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 Ref.No.4に記載
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4) 支給材料等	□: 有り 添付 「支給材料 リスト」による ■: 無し
----------	---------------------------------

5) 貸与資料 (または閲覧)	■: 有り 下記による
・諸官庁提出書類控	□: ・官公署関係届出書 □: ・許認可書類 □: ・自家用電気工作物保安規程
・工事業者関連簿	□: ・緊急連絡先一覧表 □: ・工事関係者一覧表 □:
・設備関連	■: ・設備機器台帳 (「設備(機器)リスト」) □: ・備品、予備品一覧表 □: ・什器備品一覧表
・点検・検査関連簿	□: ・エネルギー消費記録 □: ・検針(課金)記録 □: ・事故・修繕・更新記録 □: ・空気環境測定記録 □: ・受変電設備自主検査記録 □: ・定期自主検査記録 □: ・特殊建築物調査記録 □: ・建築設備定期検査記録 □: ・消防設備点検結果報告書 □: ・エレベーター定期検査記録 □: ・煤塵濃度測定記録 □: ・当該設備点検結果報告書
・図書類	□: ・「対象施設位置図」 □: ・「設備フロー(系統)図」 ■: ・「機器配置図」 □: ・竣工図 □: ・竣工図の第二原図 □: ・各種施工図 □: ・機器図(完成図) □: ・試験成績書 □: ・取扱説明書
・管理資料	□: ・カタログ □: ・建物維持管理のしおり □: ・保証書 □: ・設計意図伝達書 □: ・保守契約リスト □:
・その他	□: ・台帳類 □: ・計画・報告書類 □: ・作業日誌類 □: ・点検記録類 □: ・施設管理担当者との打合せ記録類 □:
	□: 無し

6)	業務条件:業務実施日時 の指定	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 有り (有りの場合は、下欄に指定条件を記載すること)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 定期点検等及び保守</p> <p><input type="checkbox"/>: 実施日は→ _____</p> <p><input type="checkbox"/>: 添付「工程表」による</p> <p><input type="checkbox"/>: 添付「設備(機器)リスト」による</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 実施日は別途協議 ※点検前に学校と協議</p> <p><input type="checkbox"/>: 運転・監視及び日常点検・保守</p> <p>平日 (開庁日:月～金(祝祭日は除く))</p> <p>休日 (開庁日:土・日及び祝祭日、年末年始(12月/ 日～1月/ 日))</p> <p>業務を要する日</p> <p><input type="checkbox"/>: 土曜日</p> <p><input type="checkbox"/>: 日曜日</p> <p><input type="checkbox"/>: 祝祭日</p> <p><input type="checkbox"/>: 年末年始(12月/ 日～1月/ 日)</p> <p><input type="checkbox"/>: 無し</p>	<table border="1" style="margin-bottom: 10px;"> <tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr> <tr><td>9:00 ~ 17:00</td><td>: ~ :</td></tr> </table> <table border="1" style="margin-bottom: 10px;"> <tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr> <tr><td>: ~ :</td><td>: ~ :</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr> <tr><td>: ~ :</td><td>: ~ :</td></tr> <tr><td>: ~ :</td><td>: ~ :</td></tr> <tr><td>: ~ :</td><td>: ~ :</td></tr> </table>	昼間	夜間	9:00 ~ 17:00	: ~ :	昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :
昼間	夜間																		
9:00 ~ 17:00	: ~ :																		
昼間	夜間																		
: ~ :	: ~ :																		
昼間	夜間																		
: ~ :	: ~ :																		
: ~ :	: ~ :																		
: ~ :	: ~ :																		

7)	法定資格者他	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 有り</p> <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</p> <p><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()</p> <p><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</p> <p><input type="checkbox"/>: 電気通信主任技術者 <input type="checkbox"/>: 消防設備士 <input type="checkbox"/>: 建築物環境衛生管理技術者</p> <p><input type="checkbox"/>: 貯水槽清掃作業監督者 <input type="checkbox"/>: 防除作業監督者 <input type="checkbox"/>: 当該業務の実務経験 年 以上</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: フロン類の性状及び取り扱いの方法について十分な知見を有するもの</p> <p><input type="checkbox"/>: 無し</p>
----	--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8)	火気使用	<p><input type="checkbox"/>: 条件付可 (但し、事前に火気使用届けで承諾要)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 不可</p>
----	------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

9)	本業務に密接 に関連する別 契約業務有無	<p><input type="checkbox"/>: 有り (有りの場合は、この欄に指定条件を記載すること)</p> <p>_____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 無し</p>
----	----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10)	廃棄物の処理 等(発生材の保 管場所、集積場	<p><input type="checkbox"/>: 有り 添付「廃棄物保管、集積場所位置図」による</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 無し</p>
-----	------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

11)	居室等の利用	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 可 居室(便所等)を利用する場合は、事前に学校職員の許可を得ること。</p> <p><input type="checkbox"/>: 否</p>
-----	--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12)	駐車場の利用	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 可 駐車場を利用する場合は、事前に学校職員の許可を得ること。</p> <p><input type="checkbox"/>: 否</p>
-----	--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13)	付属書類	■：【100】市川市 建築保全業務委託共通仕様書 ■：【120】市川市 定期点検等及び保守業務委託標準仕様書 □：【130】市川市 運転・監視及び日常点検・保守業務委託標準仕様書
-----	------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

14)	添付書類	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)																										
	点検対象資料 成果品関係	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">名 称</th> <th style="text-align: left;">Ref.No.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対象施設一覧表</td> <td>Ref.No.1</td> </tr> <tr> <td>対象施設案内図</td> <td>Ref.No.2</td> </tr> <tr> <td>対象機器一覧表</td> <td>Ref.No.3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">※機器配置図は業務開始前にCD-ROMにて貸与します。</td> </tr> <tr> <td>フロン法機器リスト(抜粋)</td> <td>Ref.No.4</td> </tr> <tr> <td>点検項目一覧表</td> <td>Ref.No.5</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>業務報告書(案)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>指摘事項一覧表(案)</td> <td>Ref.No.6</td> </tr> <tr> <td>点検報告書(案)</td> <td>Ref.No.7</td> </tr> <tr> <td>冷媒漏えい点検・整備記録簿(案)</td> <td>Ref.No.8</td> </tr> <tr> <td>報告写真(案)</td> <td>Ref.No.9</td> </tr> </tbody> </table>	名 称	Ref.No.	対象施設一覧表	Ref.No.1	対象施設案内図	Ref.No.2	対象機器一覧表	Ref.No.3	※機器配置図は業務開始前にCD-ROMにて貸与します。		フロン法機器リスト(抜粋)	Ref.No.4	点検項目一覧表	Ref.No.5			業務報告書(案)		指摘事項一覧表(案)	Ref.No.6	点検報告書(案)	Ref.No.7	冷媒漏えい点検・整備記録簿(案)	Ref.No.8	報告写真(案)	Ref.No.9
名 称	Ref.No.																											
対象施設一覧表	Ref.No.1																											
対象施設案内図	Ref.No.2																											
対象機器一覧表	Ref.No.3																											
※機器配置図は業務開始前にCD-ROMにて貸与します。																												
フロン法機器リスト(抜粋)	Ref.No.4																											
点検項目一覧表	Ref.No.5																											
業務報告書(案)																												
指摘事項一覧表(案)	Ref.No.6																											
点検報告書(案)	Ref.No.7																											
冷媒漏えい点検・整備記録簿(案)	Ref.No.8																											
報告写真(案)	Ref.No.9																											

15)	その他特記	<p>1 業務内容 本業務委託では、以下の業務を行うものとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">業務</th> <th>業務内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 定期点検業務</td> <td> ・フロン排出抑制法(H27.4.1施行)に基づき、室外機の圧縮機能力が7.5kW以上50kW未満の冷暖房機(3年以内に1回以上の定期点検が義務)の点検を委託期間中に1回行うもの。 ※50kW以上の機器は年1回以上の点検が義務となるが、学校には設置なし。 ・点検の結果、異常が見られた際はフロン漏れ箇所・状況の詳細点検を行う。 </td> </tr> <tr> <td>ア 点検対象</td> <td>Ref.No.3対象機器一覧表のとおり</td> </tr> <tr> <td>イ 点検項目</td> <td> Ref.No.4点検項目一覧表のとおり ※なお、Ref.No.3対象機器一覧表で所有者の保証を得て点検するよう指定している機器(賃貸借期間中の機器)については、事前に機器の所有者に確認し、保守協力業者により点検業務を行うものとする。その場合、市川市の標準仕様と異なる点検項目となってもよいが、点検方法については、「直接法、間接法又はこれらの組合せによる方法」により行うこと。(ここで言う「直接法」及び「間接法」とは、「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律第一種特定製品の管理者等に関する運用の手引き」(平成27年3月環境省・経済産業省)P34で定めるものを指す。) </td> </tr> <tr> <td>ウ その他</td> <td> Ref.No.6 点検結果報告書(EHP)および Ref.No.7 フロン漏えい点検・整備記録簿に点検結果を記載すること。 なお、冷媒漏えいがあった場合は報告書に記載すること。 また、冷媒充填は本業務委託では行わないものとする。 </td> </tr> </tbody> </table>	業務	業務内容	(1) 定期点検業務	・フロン排出抑制法(H27.4.1施行)に基づき、室外機の圧縮機能力が7.5kW以上50kW未満の冷暖房機(3年以内に1回以上の定期点検が義務)の点検を委託期間中に1回行うもの。 ※50kW以上の機器は年1回以上の点検が義務となるが、学校には設置なし。 ・点検の結果、異常が見られた際はフロン漏れ箇所・状況の詳細点検を行う。	ア 点検対象	Ref.No.3対象機器一覧表のとおり	イ 点検項目	Ref.No.4点検項目一覧表のとおり ※なお、Ref.No.3対象機器一覧表で所有者の保証を得て点検するよう指定している機器(賃貸借期間中の機器)については、事前に機器の所有者に確認し、保守協力業者により点検業務を行うものとする。その場合、市川市の標準仕様と異なる点検項目となってもよいが、点検方法については、「直接法、間接法又はこれらの組合せによる方法」により行うこと。(ここで言う「直接法」及び「間接法」とは、「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律第一種特定製品の管理者等に関する運用の手引き」(平成27年3月環境省・経済産業省)P34で定めるものを指す。)	ウ その他	Ref.No.6 点検結果報告書(EHP)および Ref.No.7 フロン漏えい点検・整備記録簿に点検結果を記載すること。 なお、冷媒漏えいがあった場合は報告書に記載すること。 また、冷媒充填は本業務委託では行わないものとする。
業務	業務内容											
(1) 定期点検業務	・フロン排出抑制法(H27.4.1施行)に基づき、室外機の圧縮機能力が7.5kW以上50kW未満の冷暖房機(3年以内に1回以上の定期点検が義務)の点検を委託期間中に1回行うもの。 ※50kW以上の機器は年1回以上の点検が義務となるが、学校には設置なし。 ・点検の結果、異常が見られた際はフロン漏れ箇所・状況の詳細点検を行う。											
ア 点検対象	Ref.No.3対象機器一覧表のとおり											
イ 点検項目	Ref.No.4点検項目一覧表のとおり ※なお、Ref.No.3対象機器一覧表で所有者の保証を得て点検するよう指定している機器(賃貸借期間中の機器)については、事前に機器の所有者に確認し、保守協力業者により点検業務を行うものとする。その場合、市川市の標準仕様と異なる点検項目となってもよいが、点検方法については、「直接法、間接法又はこれらの組合せによる方法」により行うこと。(ここで言う「直接法」及び「間接法」とは、「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律第一種特定製品の管理者等に関する運用の手引き」(平成27年3月環境省・経済産業省)P34で定めるものを指す。)											
ウ その他	Ref.No.6 点検結果報告書(EHP)および Ref.No.7 フロン漏えい点検・整備記録簿に点検結果を記載すること。 なお、冷媒漏えいがあった場合は報告書に記載すること。 また、冷媒充填は本業務委託では行わないものとする。											

2 成果品

(1) 業務計画書

受託者は、業務開始前に業務計画書として以下の書類一式を1部提出するものとする。

(表紙には代表者印を押印すること。)

書類	内容
① 業務責任者関係書類	以下のア～ウ
ア 業務責任者通知書 (市様式)	・受託者と直接かつ恒常的な雇用関係の者 ・フロン類の性状及び取扱いについて十分な知見を有する者
イ 業務責任者の受託者との直接かつ恒常的な雇用関係を証する書類の写し	健康保険被保険者証等
ウ 業務責任者のフロン取扱い関係の資格を証する書類の写し	フロン類の性状及び取扱いについて十分な知見を有する者であることを証する書類の写し
② 実施体制	業務責任者、協力会社名、緊急時の連絡網等
③ 全体工程表・作業予定表	業務開始前に大まかな全体工程表を作成し、調整次第具体的な作業予定表を提出すること。
④ 点検作業手順説明書	1つの機器に対する点検作業手順の説明書(写真等もあるとよい)
⑤ 作業員名簿	業務に関する各種資格所有者はその証明書の写しを添付
⑥ 使用機材一覧	業務で使用する機材一覧

(2) 業務報告書

受託者は、業務報告書として以下の書類一式を1部提出するものとする。

書類	内容
① 完了届	市様式
② 指摘事項一覧表	Ref.No.5を参考に作成
③ 点検報告書	点検報告書の様式については、Ref.No.6を参考に作成すること。 また、Ref.No.7の様式にて、冷媒漏えい点検・整備記録簿を作成すること。 Ref.No.3対象機器一覧表で所有者の保証を得て点検を行うよう指定している機器については、点検報告書の様式については任意とする。
④ 報告写真	・指摘事項が分かる写真;指摘事項についてすべて ・各施設ごと;1ヶ所ずつ ・Ref.No.8を参考に作成 Ref.No.3対象機器一覧表で所有者の保証を得て点検を行うよう指定している機器については、写真の提出は任意とする。
⑤ 打合せ議事録	打合せ、協議等の内容をまとめたもの

※ その他、委託者より指示のあった書類(点検の速報結果等)

3 本業務委託の留意事項

- ① 点検対象機器は、7.5kW以上50kW未満のものとする。
- ② 機器リストの作成は行わない。市所有機器リストの貸与可能とする。
- ③ Ref.No.7 フロン漏えい点検整備記録簿の作成を行うこと。
(所有者の保証を得て点検を行うよう指定している機器については任意とする。)
但し、冷媒充填について本業務委託では行わないものとする。

小学校

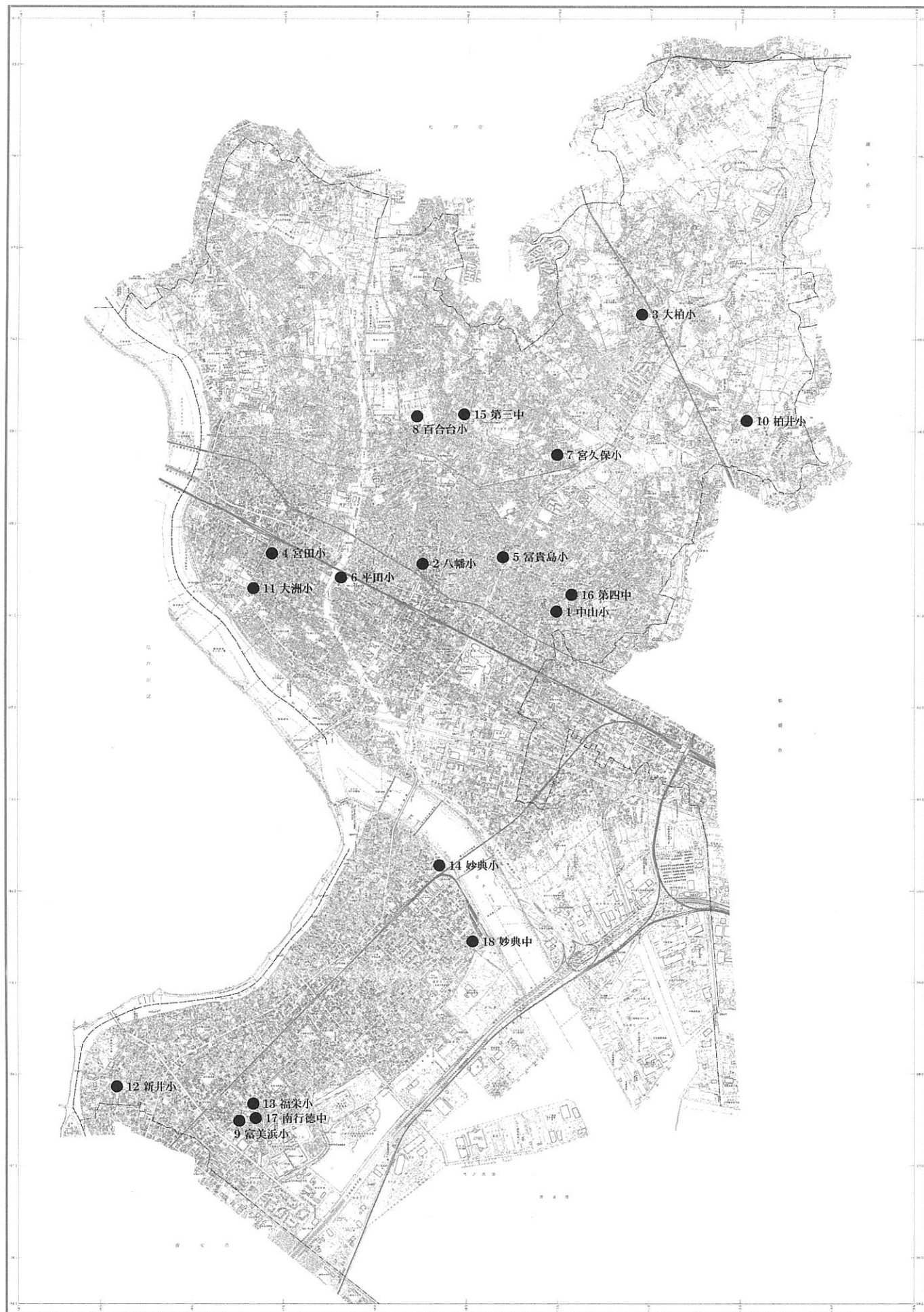
No.	施設名	住所	電話	点検対象 機器数
1	中山小学校	中山1丁目1番5号	335-2711	5
2	八幡小学校	八幡3丁目24番1号	325-4763	3
3	大柏小学校	大野町2丁目1877番地	337-8141	1
4	宮田小学校	新田4丁目8番15号	379-7647	3
5	富貴島小学校	八幡6丁目10番11号	334-2624	4
6	平田小学校	平田3丁目28番1号	379-6761	4
7	宮久保小学校	宮久保5丁目7番1号	371-2747	2
8	百合台小学校	曾谷6丁目10番1号	374-1811	3
9	富美浜小学校	南行徳2丁目3番1号	396-2522	1
10	柏井小学校	柏井町1丁目1149番地の1	337-8877	3
11	大洲小学校	大洲4丁目18番1号	370-0300	4
12	新井小学校	新井1丁目18番13号	357-1722	1
13	福栄小学校	南行徳2丁目2番1号	397-8115	2
14	妙典小学校	妙典2丁目14番2号	399-5891	20
小学校 合計				56

中学校（特別支援学校含む）

No.	施設名	住所	電話	点検対象 機器数
15	第三中学校	曾谷3丁目2番1号	371-7341	1
16	第四中学校	中山1丁目11番1号	335-3431	2
17	南行徳中学校	南行徳2丁目2番2号	397-5910	3
18	妙典中学校	妙典5丁目22番1号	395-5811	7
中学校 合計				13

小・中 合計

計18校				点検対象 機器数
				69



対象機器一覧表（EHP/小学校分）

Ref. No. 3

※点検対象：室外機圧縮機能力7.5kW以上の機器

※所有者ごとに色分け

No.	施設名	室外機管理番号	GHP/EHP	所有者	備考
1	中山小	④	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑥	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑨	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑩	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑪	EHP	市川市	
2	八幡小	⑤	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑥	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑪	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
3	大柏小	23	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
4	宮田小	⑭	EHP	市川市	
		⑰	EHP	市川市	
		⑳	EHP	市川市	
5	富貴島小	①	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		②	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑥	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑦	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
6	平田小	⑪	EHP	市川市	
		21	EHP	市川市	
		22	EHP	市川市	
		23	EHP	市川市	
7	宮久保小	①	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		②	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
8	百合台小	①	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		②	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		③	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
9	富美浜小	⑦	EHP	市川市	
10	柏井小	①	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑧	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑨	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
11	大洲小	①	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		②	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		③	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		④	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
12	新井小	⑥	EHP	市川市	
13	福栄小	②	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		④	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
14	妙典小	①	EHP	市川市	
		②	EHP	市川市	
		③	EHP	市川市	
		④	EHP	市川市	
		⑤	EHP	市川市	
		⑥	EHP	市川市	
		⑧	EHP	市川市	
		⑩	EHP	市川市	
		⑪	EHP	市川市	
		⑬	EHP	市川市	
		⑭	EHP	市川市	
		⑮	EHP	市川市	
		⑯	EHP	市川市	
		20	EHP	市川市	
21	EHP	市川市			
22	EHP	市川市			
23	EHP	市川市			
24	EHP	市川市			
25	EHP	市川市			
26	EHP	市川市			

対象機器一覧表（EHP/中学校分）

Ref. No. 3

※所有者ごとに色分け

※点検対象；室外機圧縮機能力7.5kW以上の機器

No.	施設名	室外機管理番号	GHP/EHP	所有者	備考
15	第三中	①	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
16	第四中	①	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		②	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
17	南行徳中	⑨	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑩	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑪	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
18	妙典中	①	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		②	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		③	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		④	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑤	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		⑥	EHP	富士通リス(株)	所有者の保証を得て点検
		28	EHP	市川市	

フロム法機器リスト(抜粋)

Ref.No.4

室外機番号	種別	メーカー名称	型番	圧縮機能力 (kW)	設置年月	簡易点検	定期点検	冷媒番号	GWP
1 中山小									
④	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑥	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑨	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑩	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑪	空調機	三菱電機	PUHY-J280M-B-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
2 八幡小									
⑤	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑥	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑪	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
3 大柏小									
㉓	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上		-
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上		-
4 宮田小									
⑭	空調機	ダイキン	RXYP450LE	11.0	2002年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-407C	1,770
⑲	空調機	三菱電機	PUHY-P280M-B1-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-407C	1,770
㉔	空調機	三菱電機	PUHY-P280M-B1-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-407C	1,770
5 富貴島小									
①	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
②	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑥	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑦	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
6 平田小									
⑪	空調機	三菱電機	PUHY-J280M-B1-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
㉕	空調機	三菱電機	PUHN-J280SM-B-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
	空調機	三菱電機	PUHY-J560SM-B-BS	15.0		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
㉖	空調機	三菱電機	PUHN-J280SM-B-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
	空調機	三菱電機	PUHY-J560SM-B-BS	15.0		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
㉗	空調機	三菱電機	PUHN-J280SM-B-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
7 富久保小									
①	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
②	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
8 百合台小									
①	空調機	サンヨー	SPN-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
②	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
③	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
9 富美浜小									
⑦	空調機	三菱電機	PUHY-J280M-B-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
10 柏井小									
①	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑧	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑨	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
11 大洲小									
①	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
②	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090

室外機 番号	種別	メーカー名称	型番	圧縮機能力 (kW)	設置年月	簡易点検	定期点検	冷媒番号	GWP
③	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
④	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
12 新井小									
⑥	空調機	三菱電機	PUHY-J280M-B-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
13 福栄小									
②	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN-E	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN-J	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
④	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN-E	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN-E	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
14 妙典小									
①	空調機	三菱電機	PUHY-J280M-B-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
②	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
③	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
④	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
⑤	空調機	三菱電機	PUHY-J560BM-B-BS	15.0		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
⑥	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
⑧	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
⑩	空調機	三菱電機	PUHY-J560BM-B-BS	15.0		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
⑪	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
⑬	空調機	三菱電機	PUHY-J560BM-B-BS	15.0		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
⑭	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
⑮	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
⑯	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
㉑	空調機	三菱電機	PUHY-J560BM-B-BS	15.0		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
㉒	空調機	三菱電機	PUHY-J280M-B-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
㉓	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
㉔	空調機	三菱電機	PUHY-J280M-B-BS	7.5		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
㉕	空調機	三菱電機	PUHY-J355BM-B-BS	9.3		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
㉖	空調機	三菱電機	PUHY-J450BM-B-BS	12.0		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-22	1,810
15 第三中									
①	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
16 第四中									
①	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
②	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
17 南行徳中									
						3ヶ月に1回以上			
⑨	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN-E	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN-E	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑩	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN-E	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN-E	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑪	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN-E	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN-E	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
18 妙典中									
						3ヶ月に1回以上			
①	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN-E	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP400BN-E	10.5	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
②	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN-E	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN-E	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
③	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP335BN-E	9.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP224BN-E	4.1	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
④	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN-E	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑤	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN-E	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
⑥	空調機	サンヨー	SPW-CHDXP450BN-E	12.0	2008年	3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090
㉘	空調機	三菱電機	PUHY-P730M-E-BS	16.2		3ヶ月に1回以上	3年1回以上	R-410A	2,090

点検項目一覧表(EHP)

○通常の点検項目

- ・【120】市川市定期点検等及び保守業務委託標準仕様書-【124】機械設備-パッケージ形空気調和器に定める項目に基づき点検すること。
- ・冷媒の点検で異常が見られた場合は、異常の状況(冷媒の漏れ箇所等)を写真付きで報告すること。冷媒の点検については、直接法、間接法又はこれらを組み合わせた方法により検査を行うこと。(ここで言う「直接法」及び「間接法」とは、「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律 第一種特定製品の管理者等に関する運用の手引き」(平成27年3月環境省・経済産業省)P34で定めるものを指す。)

○Ref.No.3対象機器一覧表の備考欄で所有者の保証を得て点検を行うよう指定のある機器の点検項目

所有者に保証を得て、以下の項目に異常がないかの点検を行う。

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ・室外機は直接法により漏洩検知器を使い漏えい点検を行う。
冷媒サイクル系統全般(凝縮器・圧縮機・接続配管等) |
| <ul style="list-style-type: none"> ・室内機はシステム漏洩点検により、室内機全体の点検を行う。
室内冷媒サイクル機器(蒸発器まわり等) |
| <ul style="list-style-type: none"> ・点検後、運転データを採取し作業ミスがないことの確認を行う。
本体基盤情報採取(サイクル部位温度等) |

指摘事項一覧表(案)

Ref.No.6

No.	施設名	管理番号	指摘内容	具体的な改善策	改修区分 (至急/急/適時)	点検日
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						

点検結果報告書(EHP) (案)

点検日： 令和 年 月 日	受託者：	作業者： 印
施設名：	ㄱ：異常なし △：軽微な不具合 ×：異常あり ○：フィルタ清掃実施 —：未実施(対象外等)	

点検項目 (標準仕様書【124】等)		室外機管理番号														
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮
(ア) 基礎・固定部	①亀裂・沈下等はないか。															
	②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みはないか。															
	③防振材、スタパ等劣化及び緩みはないか。															
(イ) 外観の状況	腐食、変形、破損等はないか。															
(ウ) 冷房切替え・(エ) 暖房切替え	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。	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
(オ) 水系統	a 加湿用給水・冷却水	①弁の開閉に異常はないか。														
		②漏れ・汚れはないか。														
	b ドレンパン	汚れ、さび、腐食等はないか。														
	c ドレン排水	本体のドレン排水に支障はないか。														
(カ) 電気系統	a 操作回路・動力回路	絶縁抵抗を測定し、良否を確認する。														
	b 端子	緩み及び変色はないか。														
	c 操作盤	盤内汚れ、異物付着緩み変形はないか。														
	d クランクケースヒーター	通電及び発熱状態の異常はないか。														
(キ) 送風機(室外機含む)	a Vベルト	緩み、き裂、磨耗等はないか。														
	b 軸受	異常音、異常振動等はないか。														
	c 羽根車	汚れ、損傷等はないか。														
	d 電動機	回転方向は正しいか。														
(ク) エアフィルター	a ろ材	詰まり、損傷等はないか。														
	b 枠	変形、腐食等はないか。														
(ケ) 冷媒系統	①ガス漏れはないか。															
	②配管の損傷等はないか。															
(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補助ヒーター汚れ損傷等はないか															
(サ) 加湿器	①作動に異常はないか。															
	②汚れ、損傷等はないか。															

点検項目 (標準仕様書【124】等)		室外機管理番号														
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮
(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か。															
	b 圧力開閉器 作動の良否を確認する。															
	c 可溶栓又は安全弁 ガス漏れ、変形等はないか。															
	d 温度ヒューズ 溶断、変形及び変色はないか。															
	e 過熱防止器 作動の良否を確認する。															
	f 圧力計 指示値が正常か。															
(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か。															
	②温度及び湿度が設定値にて制御されているか。															
(セ) 運転調整	a 音・振動 異常がないか。															
	b 電源電圧	①供給電源電圧に異常がないか。														
		②運転時における電圧変動が規定値内にあるか。														
	c 運転電流	①主電流及び圧縮機電流が定格以下にあるか。														
		②送風機及び加湿機の電流に異常がないか。														
		③電気ヒーターの電流が定格値にあるか。														
d 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、熱交換状況が正常か。																
e 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。																
(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。																
冷媒関係	(ケ)の冷媒点検で異常が見られた場合→詳細点検 異常の状況(冷媒漏れ箇所等)を確認し報告すること。写真も添付。															

(※冷媒関係の点検については、直接法または間接法又はそれらの組合せにより点検すること。)

不具合詳細、その他特記事項

報告写真(案)

Ref.No.9

ここに写真を添付

ここに写真を添付

ここに写真を添付

【100】市川市建築保全業務委託共通仕様書

(平成30年版)

本共通仕様書は 市川市の建築保全の各業務に共通する総括事項であり、各業務遂行上必要な事項は下記の各業務別標準仕様書に定めるものとする。

特に指定のない場合は、国土交通省監修「建築保全業務共通仕様書<平成30年版>」によるものとする。

■	【100】	市川市建築保全業務委託共通仕様書
	【101】	一般事項
	【102】	業務関係図書
	【103】	業務現場管理
	【104】	業務の実施
	【105】	業務に伴う廃棄物の処理等
	【106】	業務の検査
	【107】	施設等の利用・作業用仮設物等
	【108】	資料 ・法令による保全に関連する資格等一覧

業務別標準仕様書

- 【110】 市川市 総合管理業務委託標準仕様書
- 【120】 市川市 定期点検等及び保守業務委託標準仕様書
- 【130】 市川市 運転・監視及び日常点検・保守業務委託標準仕様書
- 【140】 市川市 清掃業務委託標準仕様書
- 【150】 市川市 執務環境測定業務委託標準仕様書
- 【160】 市川市 施設警備業務委託標準仕様書

【101】 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) 「施設管理担当者との協議」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) 「施設管理担当者との立会い」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、施設管理担当者と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。

【102】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い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。

【103】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。

【104】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、市川市個人情報保護条例を遵守し、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。

【105】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。

【106】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。

【107】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

業務で使用するガソリン、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。

【120】市川市 定期点検等及び保守業務委託標準仕様書 (平成30年版)

本標準仕様書は 市川市の各保守点検業務遂行上共通する必要事項であり、業務個別の事項は、『【139】運転・監視及び日常点検・保守、【129】定期点検等及び保守業務委託個別仕様書』に定めるものとする。

なお、総括事項に関しては、『【100】市川市建築保全業務委託等共通仕様書』による。

業務別標準仕様書一覧

□ 【110】 市川市 総合管理業務委託標準仕様書

■ 【120】 市川市 定期点検等及び保守業務委託標準仕様書

【120】 定期点検等及び保守 標準仕様書 目次

【121】 一般事項

各設備に於ける 標準点検項目・内容・周期リスト

【122】 建築関連設備(建築を除く)

【123】 電気設備

【124】 機械設備

【125】 監視制御装置

【126】 防災設備

□ 【130】 市川市 運転・監視及び日常点検・保守業務委託標準仕様書

□ 【140】 市川市 清掃業務委託標準仕様書

□ 【150】 市川市 執務環境測定業務委託標準仕様書

□ 【160】 市川市 施設警備業務委託標準仕様書

【121】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) 保安規定の遵守（電気設備関連）

保安規定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、保安規定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 バッキン、ガスケット、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。

標準点検項目・内容・周期 リスト

【124】機 械 設 備 (定期点検等及び保守)

3) 【冷熱源機器】

(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 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	