

定期点検等及び保守業務委託 個別仕様書

1 件 名: 令和8年度 市川市行徳支所中央監視装置保守点検業務委託

2 委託場所: 市川市末広1丁目1番31号 行徳支所

<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8年6月15日～令和8年7月17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)電気工作物の保安業務に係る事項は「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 航空障害灯	□:	□:
	11 雷保護設備	□:	□:
	12 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	□:	□:
	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		□:
	10 その他の機械設備	□:	□:
	監視制御装置		
	1 中央監視制御装置	□:	■:
	2 自動制御装置		□:

該当箇所を□→■にマーキングのこと

1)	搬送設備		
	1 昇降機	□:	□:
	2 機械式駐車設備		□:
	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 詳細は、14)添付書類による □: 無し
----	---------------	-------------------------------

3)	点検の範囲	
	(1)対象部分	
	(2)数量	■: 添付「設備(機器)リスト」による
	(3)点検回数	
	(4)点検項目・内容	<p>複数選択可(共通以外の場合は、「設備(機器)リスト」の当該機器欄に特記のこと)</p> <p>□: 共通仕様 各関連共通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。また点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。</p> <p>□: 周期-I 標準的な点検周期</p> <p>□: 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</p> <p>■: 製造者標準仕様 別紙 機器取扱い説明書による</p> <p>□: 別途指定有り 添付「設備(機器)リスト」の特記による</p>

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 (*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)
	・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 □: ・備品、予備品一覧表 □: ・什器備品一覧表 (「設備(機器)リスト」)
	・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
	・図面類	■: * ・「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

該当箇所を□→■にマーキングのこと

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>□: 実施日は→ _____</p> <p>□: 添付「工程表」による</p> <p>□: 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</p>														
		<table border="1" style="float: right;"> <tr> <th>昼間</th> <th>夜間</th> </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	: ~ :															
		<p>□: 運転・監視及び日常点検・保守</p> <table border="1" style="float: right;"> <tr> <th>昼間</th> <th>夜間</th> </tr> <tr> <td>: ~ :</td> <td>: ~ :</td> </tr> </table> <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>□: 土曜日</p> <p>□: 日曜日</p> <p>□: 祝祭日</p> <p>□: 年末年始(12月/ 日~1月/ 日)</p> <table border="1" style="float: right;"> <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> <tr> <td>: ~ :</td> <td>: ~ :</td> </tr> </table>	昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	昼間	夜間	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :	: ~ :
昼間	夜間															
: ~ :	: ~ :															
昼間	夜間															
: ~ :	: ~ :															
: ~ :	: ~ :															
: ~ :	: ~ :															
: ~ :	: ~ :															
		□: 無し														

7)	法定資格者他	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 有り</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>□: 第 種電気主任技術者</td> <td>□: 第 種冷凍保安責任者</td> <td>□: 級ボイラ技師</td> </tr> <tr> <td>□: 第 種類 危険物取扱者</td> <td>□: 建築物環境衛生管理技術者</td> <td>□: 省エネルギー管理士()</td> </tr> <tr> <td>□: 省エネルギー管理員</td> <td>□: 第 種電気工事士</td> <td>□: 第 種圧力容器取扱作業主任者</td> </tr> <tr> <td>□: 電気通信主任技術者</td> <td>□: 消防設備士</td> <td>□: 貯水槽清掃作業監督者</td> </tr> <tr> <td>□: 防除作業監督者</td> <td>□: 冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>: 当該業務の実務経験5年以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>□: 当該業務の実務経験1年以上</td> </tr> </table> <p>□: 無し</p>	□: 第 種電気主任技術者	□: 第 種冷凍保安責任者	□: 級ボイラ技師	□: 第 種類 危険物取扱者	□: 建築物環境衛生管理技術者	□: 省エネルギー管理士()	□: 省エネルギー管理員	□: 第 種電気工事士	□: 第 種圧力容器取扱作業主任者	□: 電気通信主任技術者	□: 消防設備士	□: 貯水槽清掃作業監督者	□: 防除作業監督者	□: 冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)	<input checked="" type="checkbox"/> : 当該業務の実務経験5年以上			□: 当該業務の実務経験1年以上
□: 第 種電気主任技術者	□: 第 種冷凍保安責任者	□: 級ボイラ技師																		
□: 第 種類 危険物取扱者	□: 建築物環境衛生管理技術者	□: 省エネルギー管理士()																		
□: 省エネルギー管理員	□: 第 種電気工事士	□: 第 種圧力容器取扱作業主任者																		
□: 電気通信主任技術者	□: 消防設備士	□: 貯水槽清掃作業監督者																		
□: 防除作業監督者	□: 冷媒フロン取扱技術者(十分な知見を有するもの)	<input checked="" type="checkbox"/> : 当該業務の実務経験5年以上																		
		□: 当該業務の実務経験1年以上																		

8)	火気使用	<p>□: 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 checked="" 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>□: 無し _____</p>
----	----------------------------	--

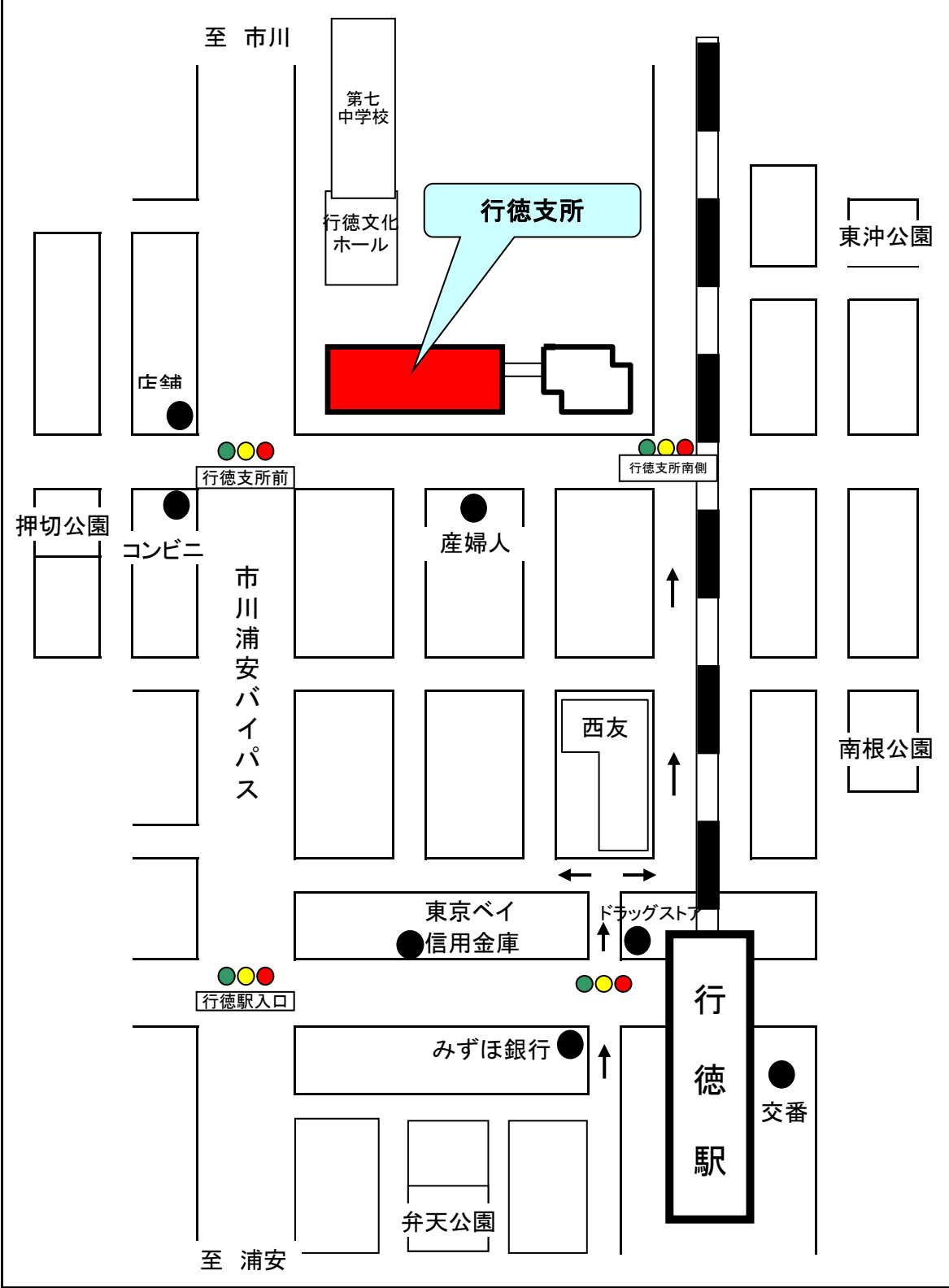
10)	廃棄物の処理等 (発生材の保管 場所、集積場所)	<p>□: 有り 添付「廃棄物保管、集積場所位置図」による</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 無し</p>
-----	--------------------------------	--

11)	居室等の 利用	<p>□: 可 *次の居室等は、利用可()</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>: 否</p>
-----	------------	--

12)	駐車場の 利用	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 可</p> <p>□: 否</p>
-----	------------	---

13)	付属書類	<p><input checked="" type="checkbox"/>: 市川市 建築保全業務委託共通仕様書</p> <p>□:</p> <p>□:</p>
-----	------	---

対象施設位置図

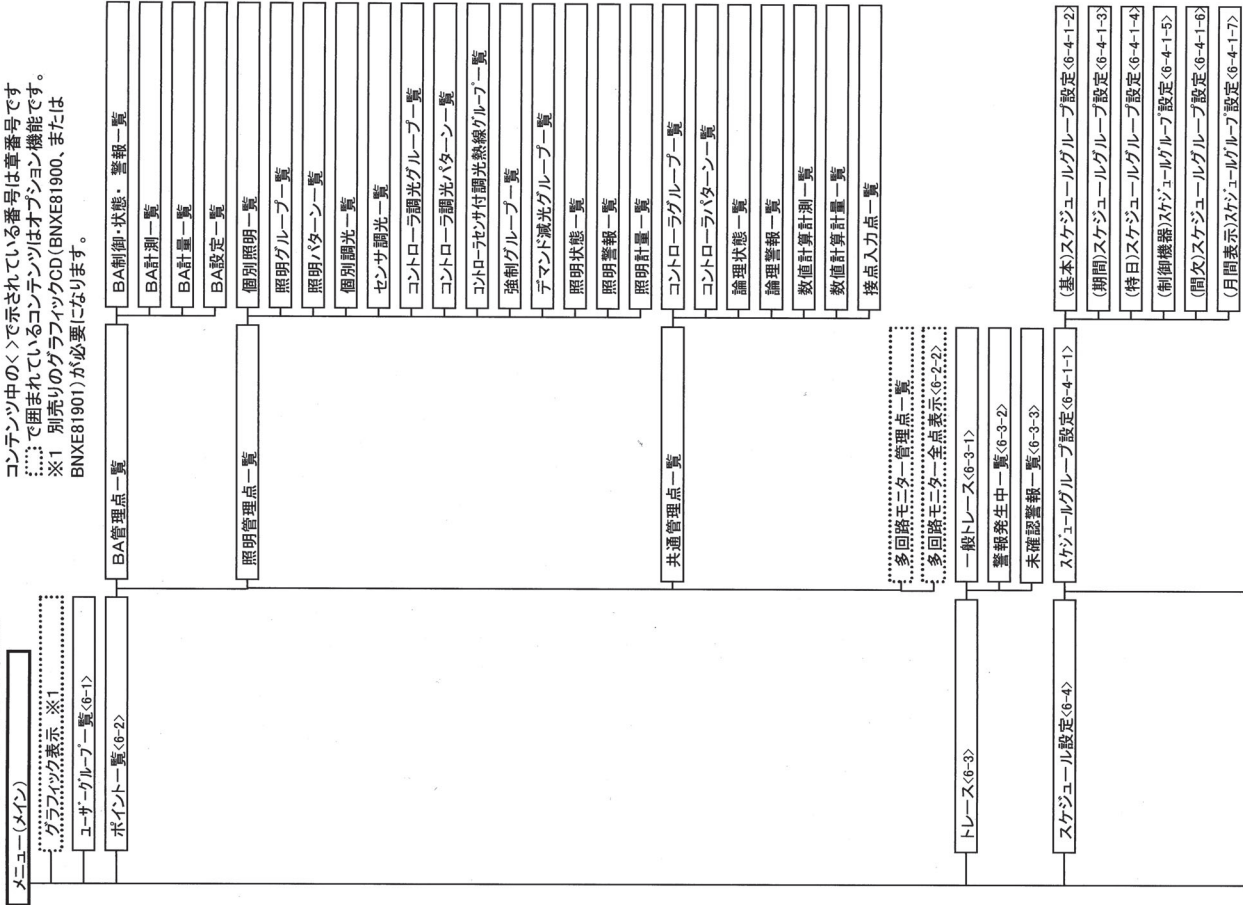


東京メトロ東西線 行徳駅から徒歩7分

設備フロー (系統) 図

3-4 コンテンツ構成

コンテンツ中の<>で示されている番号は章番号です
 ...:で囲まれているコンテンツはオプション機能です。
 ※1 別売りのグラフィックCD(BNXE81900、または
 BNXE81901)が必要です。



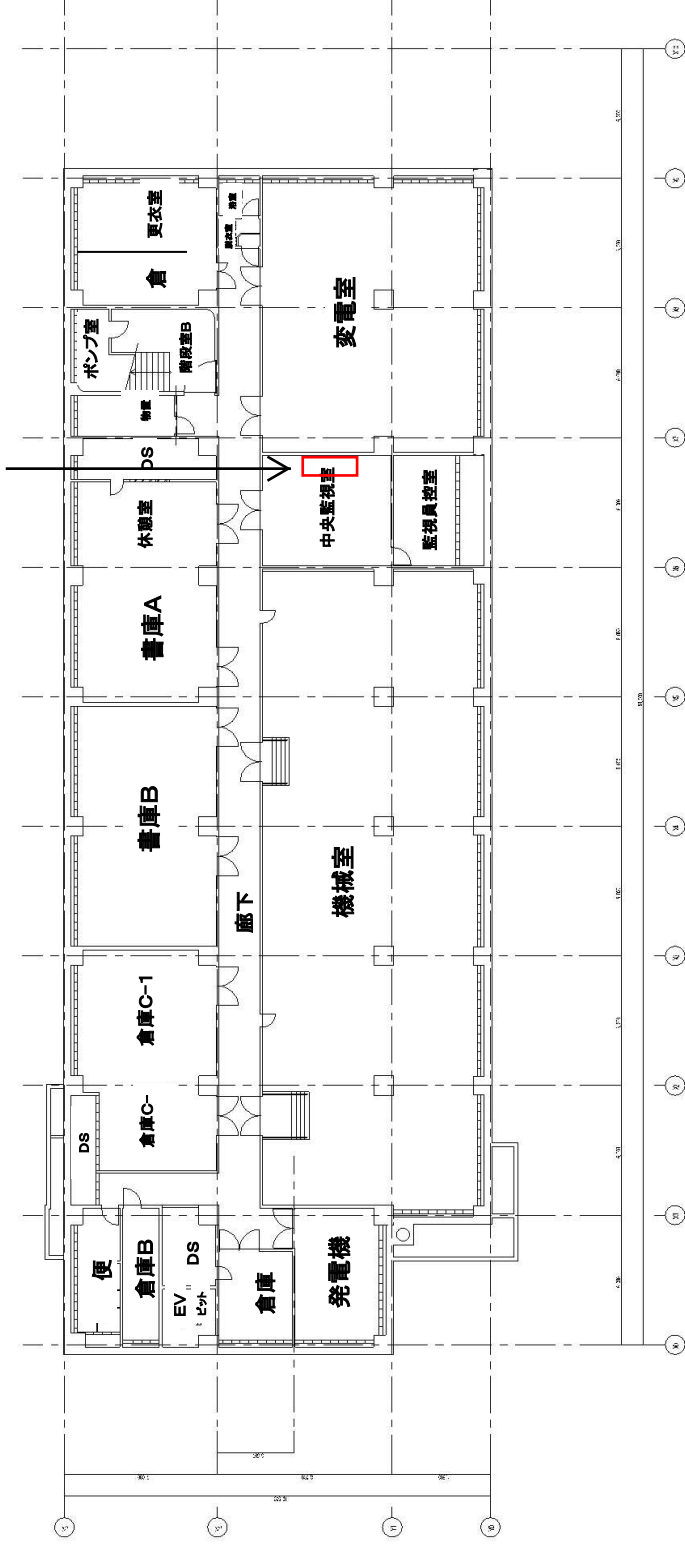
機器配置図

Ref. No.3

平面図 (行徳支所)



中央監視装置



地階平面図

個別仕様書/各設備共通
(機器)リスト

設備(機器)リスト

委託場所(施設名): 令和8年度 市川市行徳支所中央監視装置保守点検業務委託

Ref.No.4 1/2

件名: 市川市末広1丁目1番31号 行徳支所

設備区分: (建築物等、電気、機械設備用)監視盤設備

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		設置年月	備考
								製造メーカー名	メーカー型式		電源(V)	定格出力 (kW)		
1	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		中央監視装置 コントローラロック	B1F 中央監視室	1Y		1	Panasonic	WeLBA200	高圧受電 高圧配電 KW.HZ.V.A.COSφ計器	100V		R4年2月	
2	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		中央監視装置 ハネル型コンピュータ	B1F 中央監視室	1Y		1	Panasonic	WeLBA200				R2年3月	
3	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		中央監視装置 UPS	B1F 中央監視室	1Y		1	Panasonic	WeLBA200				R2年3月	
4	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		アナンシエータ①	B1F 中央監視室	1Y		1	Panasonic	BNXE84901		DC5V			
5	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		アナンシエータ②	B1F 中央監視室	1Y		1	Panasonic	BNXE84902		DC5V			
6	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		プリンター	B1F 変電室	1Y		1	Panasonic			AC100V			
7	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		動力盤(P-1)	B1F 機械室	1Y		1	Panasonic						
8	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		動力盤(P-1-4)	B1F 機械室	1Y		1	Panasonic						
9	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		動力盤(P-2)	B1F 機械室	1Y		1	Panasonic						
10	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		動力盤(P-3)	B1F 機械室	1Y		1	Panasonic						
11	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		動力盤(P-4)	B1F 機械室	1Y		1	Panasonic						
12	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		動力盤(P-5)	4F 機械室(A)	1Y		1	Panasonic						
13	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		動力盤(P-6)	4F 機械室(C)	1Y		1	Panasonic						
14	行徳支所・行徳公民館・行徳図書館		動力盤 (エレベータ)	屋上 エレベータ	1Y		1	Panasonic						

個別仕様書/各設備共通
(機器)リスト

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 (V)	定格出力 (kw)	設置年月	備考
								メーカー名	メーカー型式					
15	行徳支所,行徳公民館,行徳図書館		動力盤 (守衛室)	1F 守衛室	1Y		1	Panasonic						
16	行徳支所,行徳公民館,行徳図書館		RS盤	屋上 エレベーター	1Y		1	Panasonic						
17	行徳支所,行徳公民館,行徳図書館		1階用切替盤	B1F 変電室	1Y		1	Panasonic						
18	行徳支所,行徳公民館,行徳図書館		2階用切替盤	B1F 変電室	1Y		1	Panasonic						
19	行徳支所,行徳公民館,行徳図書館		受電室 改修切替盤1	B1F 変電室	1Y		1	Panasonic						
20	行徳支所,行徳公民館,行徳図書館		受電室 改修切替盤2	B1F 変電室	1Y		1	Panasonic						
21	行徳支所,行徳公民館,行徳図書館		吸水ポンプ 制御盤	支所駐車場	1Y		1	Panasonic						

エミット・ビルコントローラ
WeLBA200
WeLBA500

トップページ

WeLBAとは

フレキシブル設計

Webで監視・制御

多彩な監視・制御

WeLBA液晶付タイプ

システム運用例

オプション機能
(WeLBA500のみ)

オプション機能
(WeLBA200/500共通)

寸法図・仕様

CADデータダウンロード

WEBカタログ

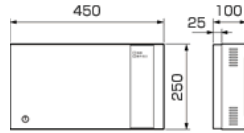
BAシステムトップへ

寸法図・仕様

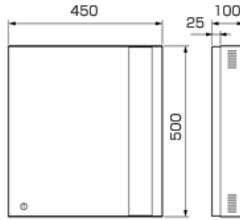
寸法図

単位：mm

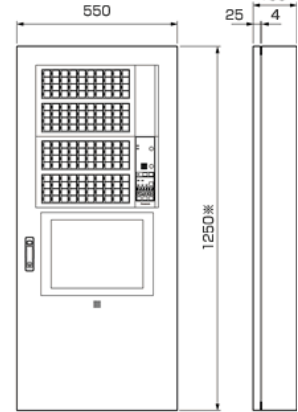
WeLBA200/WeLBA500
コントローラ



コントローラ用UPS

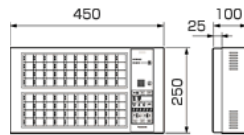


液晶付タイプ
(アナンシェータ 160窓)



※アナンシェータなし：1000mm
アナンシェータ80窓：1000mm
●壁掛型の他、自立型もご用意しています。

WeLBAアナンシェータ



機器仕様

WeLBA200/WeLBA500本体

	コントローラタイプ		液晶付タイプ			
電源	AC100V±10V、50Hz/60Hz					
主処理装置	32ビットCPU					
主記憶装置	64MB以上					
液晶サイズ	-		15インチ			
アナンシェータ	-		最大160窓 (0、80、160)			
消費電力	80VA		200VA			
最大管理点数	WeLBA200	1系統	伝送1：BA200点+照明128点	-	-	32回路
		2系統	伝送1：BA200点+照明128点	伝送2：照明256点	-	
	WeLBA500	1系統	伝送1：BA500点	-	256リモコン単位※	
		2系統	伝送1：BA500点	伝送2：照明256点		
		1系統	伝送1：BA250点+照明64点	-		
		2系統	伝送1：BA250点+照明64点	伝送2：BA250点+照明64点		

● 最大管理点数はコントローラタイプ、液晶付タイプ共通です。

※ 1台もしくは複数の室内機をグループ制御するリモコン数。

WeLBAアナンシェータ

電源	AC100V±10V、50Hz/60Hz
操作部	発停用タッチ式スイッチ

表示点数	80点/ユニット (最大2ユニット、160窓)
常時表示灯	LED2色 (赤・緑) /点
消費電力	30VA

コントローラ用UPS

電源	AC100V±10V、50Hz/60Hz
容量	300VA
補償時間	10分

パソコン推奨スペック

- CPU : クロック2.2GHz以上
- メモリ容量 : 2GB以上推奨
- サウンド機能プラグイン : Microsoft Windows Media Player 9以上
- 解像度 : 1024×768ドット (XGA)

OS・ブラウザ・Java対応表

WeLBAにアクセスするパソコンの環境を、表中の「○」が記載されている環境のいずれかに設定を行ってください。

		Windows 2000 ※1	Windows XP ※3	Windows Vista	Windows 7
ブラウザ	Internet Explorer 5.x ※2	×	—	—	—
	Internet Explorer 6.0	○	○	—	—
	Internet Explorer 7.0	×	○	○	—
	Internet Explorer 8.0	×	×	×	○
Java	Oracle Java2 Platform, Standard Edition 5.0 Update14	○	○	×	×
	Oracle Java Platform, Standard Edition 6 Update18	×	○	○	○

※1 Windows2000をお使いの方は、Windows2000用の高度暗号化パックもしくはSP 4 を適用する必要があります。

※2 Internet Explorer5.xをお使いの方は、Internet Explorer6.0のインストールを行ってください。

※3 Windows XPのセキュリティパッチ適用状況によっては、Oracle Java2 Platform, Standard Edition 5.0 Update14を使用した場合、画面表示や画面操作に対する反応が遅くなることがございます。Web画面を一度再起動していただきますと表示・操作遅延は解消しますが、何度も発生する場合はOracle Java Platform, Standard Edition 6 Update18をご使用ください。

- Windows XP SP3、Windows Vista SP2、Windows 7 SP1での環境設定です。(2012年1月現在)
- Microsoft、Windowsは、米国Microsoft Corporationの米国およびその他の国における登録商標です。

機能一覧

- オペレータアクセス設定
- ユーザーグループ表示
- 個別制御
- 状態/警報監視
- グループパターン制御
- スケジュール制御
- 調光スケジュール制御
- 機器連動制御

- 省エネ明るさ制御
- 火災連動制御
- 復電制御
- トレース記録
- 壁スイッチ制御
- 自己診断機能

オプション機能

- デマンド監視制御
- 日・月・年報
- トレンド収集
- 集中検針 (簡易課金)
- 電子メール機能 (別途メールサーバが必要。別途当社にお問い合わせください。)
- 多回路エネルギーモニタ接続機能
- グラフィック表示機能
- グラフィック表示機能 (編集機能付)
- 効率改善制御
- ビル用マルチエアコン通信機能
- 室温リクエスト機能

[ホーム](#) [法人向けトップ](#) > [電気・建築設備ライフソリューション](#) > [電設資材](#) > [BAシステム](#) > [WeLBA200/500](#) > [寸法図・仕様](#)

ビジネスソリューション

映像システム他 サウンドシステム 監視・防犯システム パソコン (法人向け)

電気・建築設備

太陽光発電、蓄電 照明器具 電設資材 空調・換気設備 住宅設備・建材 電動工具 介護関連機器

アプライアンス

業務用店舗関連商品 家庭用燃料電池 (エネファーム) 食品システム機器 ガスヒートポンプエアコン 吸気式冷凍機 空調制御機器

電子デバイス・産業用機器

コンデンサ (キャパシタ) センサ 産業用電池 電子材料 抵抗器 熱対策部品 EMC対策部品 回路保護部品 FA・溶接 インダクタ (コイル) 入力デバイス 産業デバイス、記録メディア モータ・コンプレッサ カスタム・モジュール 素材 半導体 制御機器 (リレー・コネクタ 他)

完 了 届

令和 年 月 日

市 川 市 長 様

住 所

氏 名

印

下記のとおり業務が完了したので、届出をします。

1. 委託事務（事業名） _____

2. 施行（納入）場所 _____

3. 契約年月日 令和 年 月 日

4. 委託金額 金 _____ 円

5. 委託期間 令和 年 月 日から

令和 年 月 日まで

6. 完了年月日 令和 年 月 日

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。