

## 設備機器等の保守管理業務

### (1) 電気設備運転保守

- ① 資格・要件
  - ア 電気設備要員（第三種電気主任技術者）
  - イ 補助要員
- ② 高圧受電回路に関する業務
  - ア 監視盤計器等の指示記録
  - イ 軽微な故障の修理
  - ウ その他必要な業務
- ③ 配電回路に関する業務
  - ア 主回路の開閉操作
  - イ 動力制御盤及び電灯盤の電源開閉操作
  - ウ 各計器の指示記録
  - エ 蓄電池の保存
- ④ その他の電気設備の運転保守
  - ア 放送設備（運動場、管理棟、非常放送等）
  - イ 火災報知
  - ウ その他
- ⑤ 点検調整、清掃等  
各機器の機能を十分に発揮するよう点検調整、整備清掃等を行うこと。
  - ア 各種電気設備
  - イ その他

### (2) 冷暖房・空調設備運転保守

- ① ボイラーの運転及び関係諸機械器具の操作及び清掃点検
- ② 空調機の日常定期清掃点検
- ③ 冷却塔の清掃点検
- ④ 各種ポンプ点検
- ⑤ エアーハンドリングユニット、ファンコイルユニット等の点検
- ⑥ ダンパー類及びバルブ類の点検
- ⑦ 各計器類の点検
- ⑧ 各空調機及びヒーターファンのフィルター清掃点検及び取替時の計画
- ⑨ 送風機の機能維持点検
- ⑩ 各種機器の軽易な注油、グリスアップ等の実施
- ⑪ 冷却塔その他のドレン抜き
- ⑫ シーズンイン、オフ、中間点検の実施（メーカー等の協力を得て実施）
- ⑬ 点検、調整後の報告書類の作成
- ⑭ 軽微な故障の修理
- ⑮ その他の記録整理
- ⑯ その他保安上必要な事項

### (3) 給排水衛生設備保守

- ① 各種ポンプ、制御装置の機能点検
- ② 各種パッキン、付属機器類の点検調整
- ③ 使用水量の情報（記録）の分析及びそれに対する措置
- ④ ガス使用量の情報（記録）の分析及びそれに対する措置
- ⑤ 水漏れ、ガス漏れの点検

- ⑥ 排水状態の点検
- ⑦ 消防ポンプの作動確認、注油、自動制御装置及び異音・振動の点検
- ⑧ その他保安上必要な事項

(4) 法定点検の実施

自家用電気工作物保守点検	【設 1】
消防設備等点検	【設 2】
エレベーター保守点検	【設 3】
非常放送設備点検	【設 4】
建築物設備定期検査	【設 5】
その他施設に関し法令上必要とされる検査・点検	

(5) 自主点検の実施

空調設備機器等保守点検	【設 6】
自働ドア保守点検	【設 7】
I T V設備保守点検	【設 8】
緊急呼出装置保守点検	【設 9】
電話交換設備保守点検	【設 10】
グラウンド照明設備保守点検	【設 11】
太陽光発電設備保守点検	【設 12】
雨水加圧給水ユニット保守点検	【設 13】
雨水濾過装置保守点検	【設 14】
ウォータークーラー点検	【設 15】
屋上緑化点検	【設 16】
機械警備保守点検	

(6) その他

- ①法令で定める諸官庁の立会検査
- ②館内及び施設周辺の定期見回りによる、各種設備の維持・保全
- ③電気器具関係等の会場設備及び撤去
- ④横断幕・立看板等の設営及び撤去
- ⑤電気設備等に関する修理・工事その他の監督及び立会い
- ⑥施設等に関する官公庁提出書類の作成

## 自家用電気工作物保守点検業務

### 1 受電電圧

3W6KV

### 2 設備容量

475KVA

### 3 目的

本契約は、自家用電気工作物について、電気事業法に基づく保安業務作業を実施するとともに、その他の保守点検作業の実施により、その維持管理と円滑な施設の運営を図るものである。

### 4 業務内容

- (1) 主任技術者の選任及び保安規定の関係各官庁への届け出
- (2) 電気事業法に基づく保安規定及び別紙「点検業務内容」に基づき、1ヶ月に1回定期的な点検及び試験を行い、点検報告書を提出すること。
- (3) 1年に1回、年次点検に併せて受電設備の清掃業務を行うこと。(作業日時については、小石川運動場と事前に協議すること。)
- (4) 電気事故、その他電気工作物等に異常が発生又は発生する恐れがある旨通知を受けたときは、2時間以内に現場に急行し、点検時に発見したときは、直ちに応急処置を行うとともに、事故原因の探求及びその助言を行うこと。
- (5) 電気事業法第107条第2項に規定する立ち入り検査が実施される場合は立ち会うこと。
- (6) 電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成及び手続きの指導・助言を行うこと。
- (7) 電気工作物の設置又は変更の工事について、文京区の通知を受けて設計の審査工事の監督及び竣工検査を行い、必要な指示又は助言を行うこと。
- (8) その他文京区の行う工事等について、通知を受けた場合は立ち会うとともに、必要な指導又は助言を行うこと。

### 5 検査員の資格等

前条の保安業務を実施する者（以下「検査員」という）は、経済産業大臣が交付する主任技術者免状の交付を受けている者とする。

## 点検業務内容

### 1 高圧受・変電設備

- (1) 変電室・キュービクル内機器の清掃
- (2) 受電盤・配電盤等の表示灯不点灯なものの取替え
- (3) 変圧器一次側ヒューズが適正でないもの、又は溶断した場合の取替え
- (4) 絶縁電線の接続部テープ巻がはがれているものの巻き替え
- (5) 接地線の接続が不完全なもの、または外れているものの手直し
- (6) 機器類の取り付けが不完全なものの手直し

### 2 配分電盤設備

- (1) 配分電盤開閉器の接触不良なものの手直し
- (2) 開閉器やブレーカーの端子と電線の接続が不完全なものの手直し
- (3) ヒューズが適正でないもの又は溶断した場合の取替え

### 3 配線設備

- (1) 絶縁電線が金属体に触れるものの手直し
- (2) 絶縁電線やケーブルの被膜が痛んでいるものの手直し
- (3) 金属板張り、メタルラス張り、ワイヤーラス張り当の部分を通る電線の外管が抜けたものの手直し
- (4) 金属管工事等の接地線が外れているもの、又は取り付けが不完全なものの手直し
- (5) り口の充電された不要電線が垂れ下がっているものの処置
- (6) 手元開閉器の調整
- (7) ヒューズが適正でないもの、又は溶断したもの取替え
- (8) 点滅器、コンセント等が接触不良となったもの、又はネジがゆるんだものの手直し

### 4 負荷設備

- (1) 電気機器の端子又はリード線、配線の接続が不完全なもの手直し
- (2) コード又はキャブタイヤーケーブルの被膜が損傷したもの手直し
- (3) コード又はキャブタイヤーケーブルと差込プラグとの接続が不完全なもの手直し
- (4) 電気機器の接地線の取り付けがゆるみ、又は外れているもの手直し

## 消防設備等点検業務

### 1 点検内容

消防法及び消防法施行規則等に基づき点検・整備・試験を行い、常に正常に作動する保守すること。故障等の場合は、適宜、処置をとること。

設 備	6 か月	1 年	備 考
消 火 器	外観・機能点検	外観・機能点検	器具 5 本
非常警報器具	外観・機能点検	総合点検	操作装置・起動装置 音響装置・表示灯
誘 導 灯	外観・機能点検	総合点検	誘導灯 8 個

### 2 点 検 日

点検実施日については、小石川運動場職員と事前に協議することとする。

### 3 報 告

点検終了後、作業報告書を作成すること。

### 4 そ の 他

設備の火災・その他による作動あるいは事故の発見により連絡を受けた時は、早急に対応し、その内容について書類をもって報告し、係員の確認を受けること。

## エレベーター保守点検業務

### 1 機 種

- 東芝昇降機 乗用 CV260CSP 1基  
(1) 付加仕様 車椅子兼用  
(2) 付加装置 地震等管制運転装置

### 2 業務内容

- (1) 別紙作業仕様により、毎月1回技術員が点検を行い、必要に応じて清掃、給油及び簡単な調整をし、性能を最高に維持するような処置を行う。
- (2) 定期点検等の結果により、機器の性能維持に必要な場合は、直ちに部品の取替、若しくは修理を行うこと。
- (3) 不時の故障、又は事故の連絡を受けた場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置をとること。
- (4) 建築基準法の規定に基づき、年1回の定期検査を行うこと。
- (5) 必要に応じ監督技術者を派遣し、機械装置の細部を調査し、予防保全的措置をとること。

### 3 報 告

点検終了後、作業報告書を提出すること。

## 作業仕様

分類		機器又は装置		備考
機 械 室	受電盤 制御盤	1	受電盤	
		2	スイッチ、リレー、リード線及びその他の部品	
		3	電気配線一式（ただし、電源引込線を除く）	
	油圧 ユニット	1	パワーユニット（油式ポンプ、電動機、オイルタンク）	
		2	制御弁（ソレノイドバルブ、エマージェンシーバルブ、 リリーフバルブ、チェックバルブを含む）	
		3	油温検出スイッチ	
		4	油圧ユニットクーラー	
		5	油面計	
		6	圧力計	
	配管関係	1	高圧ゴムホース	
		2	ラインフィルター	
		3	ストップバルブ	
		4	サイレンサー	
		5	ビクトリック継手	
		6	配管支持金具	
		7	油圧配管（埋め込み部分を除く）	
かご関係		1	かご操作盤内部品	
		2	ドアマシン装置及び部品	
		3	かご戸スイッチ、セーフティーシュー及び部品	
		4	かご戸ハンガーの部品（かご戸シューを含む）	
		5	かご内位置表示灯及びホーム呼表示灯、その他の部品	
		6	ファン又は、送風機の部品	
		7	かご室内照明器具（蛍光管、電球を含む）	
		8	連絡装置及び部品（ケーブルを含む）	
		9	非常ベル、ブザー及び部品（電池を含む）	
		10	かごガイドシュー又はローラーガイド	
		11	かご非常止め装置	間接式
		12	かご下シーブ及び軸受	〃
乗場関係		1	乗場ボタン及び部品	
		2	乗場方向表示灯、ゴング及び部品	
		3	乗場位置表示灯の部品	
		4	乗場戸クローザー及び部品	
		5	乗場戸インターロック及び部品	
		6	乗場戸ハンガー及び部品（戸のシューを含む）	
		7	リタイアリングカム装置及び部品	

分 類	機 器 又 は 装 置		備 考
	1	シリンダー（埋め込み部分を除く）	
	2	ブランジャー	
	3	リークオイル用パイプ及び部品	
	4	リークオイルタンク	
	5	テールコード	
	6	リミットスイッチ及び部品	
	7	着床スイッチ及び部品	
	8	減速指令スイッチ及び部品	
	9	終端階減速停止スイッチ及び部品	
	10	緩衝器（コイルドバネ形）及び部品	
	11	ガイドレール給油器及び部品	
		（ブランジャーレールを含む）	
	12	ブランジャーシーブ及び軸受	間接式
	13	減速器ロープ	〃
	14	つり合いおもりシーブ及び軸受	〃
	15	調速機	〃



## 非常放送設備点検業務

### 1 点検品目及び数量

	数量
(1) パワーアンプ 非常業務操作器	12
(2) ワイヤレスチューナー	6
(3) 音量調節器	10
(4) レピータ盤	1

### 2 点検内容

保守点検は、消防法及び消防法施行令等に基づき、点検・整備・試験を行い、必要に応じて部品の交換、清掃等を実施し、正常に作動するように保守する。

保守点検の詳細は、点検基準表による。

### 3 点検日

保守点検は、年2回実施し、日時は、事前に協議すること。

### 4 報告

点検終了後、作業報告書を作成すること。

### 5 その他

異常作動の場合、速やかに適切な処置をとること。

## 非常放送設備点検基準表

### 1 外観点検

#### (1) 常用電源

##### ① 交流電源

###### ア 開閉器の表示

開閉器の見やすい位置に、赤色で放送設備である旨の表示がされているか確認すること。

###### イ 結線接続

㊦ 配線と端子の接続に、緩み・脱落・損傷等がないか確認すること。

㊧ 卓上型等で、コンセントから接続されている場合は、抜け止めコンセントにより、有効に接続されているか確認すること。

#### (2) 非常電源

##### ① 充電電源

###### ア 開閉器の表示

開閉器の見やすい位置に、赤色で放送設備である旨の表示がされているか確認すること。

###### イ 結線接続

配線と端子の接続に、緩み・脱落・損傷等がないか確認すること。

##### ② 蓄電池本体

###### ア 周囲の状況

㊦ 設置位置の換気・通風がよく、塵埃、腐食性ガスの滞留著しい温度変化がないか確認すること。

㊧ 蓄電池の据付状態が、正常であるか確認すること。

###### イ 変形・損傷等

著しい変形・損傷・亀裂等がないか確認すること。

###### ウ 漏液・腐食

電解液の漏液がなく、リード線の接続部等に腐食がないか確認すること。

##### ③ 充電装置

###### ア 変圧器・整流器等

ほこり等の堆積がないか確認すること。

###### イ 計器類

###### ㊦ 点検方法

電流計・電圧計が規定値を示しているか確認する。

###### ㊧ 判定方法

電圧計等は、規定値（文字盤に適正值を色別）を指示していること。前面より 3m 離れた位置で点灯していることが、明瞭に識別できること。

##### ④ 切替え装置

試験用スイッチの操作により非常電源への切替えが自動的に行われ、かつ電圧計の指示が適正であるか確認すること。電圧表示が表示灯によるものにあつては、表示灯により確認する。

##### ⑤ 結線接続

端子との接続に、緩み・脱落・損傷等がないか確認すること。

### (3) 増幅器・操作部・遠隔操作器

#### ① 周囲の状況

##### ア 点検方法

設定場所には、人を配置し、操作上有効な保有空間があるかを確認すること。

##### イ 判定方法

操作するのに支障をきたさない空間が保有されていること。

#### ② 変形・損傷等

著しい変形・損傷・腐食等がないか確認すること。

#### ③ 操作部の各種表示

操作部に設けられた各装置等を示す表示が適正に設けられているか確認すること。

#### ④ 電源電圧

##### ア 点検方法

電源監視用の電源電圧計の指示が、適正か又は電源監視用の表示灯が正常に点灯しているか確認すること。

##### イ 判定方法

㊦ 電源電圧計は、規定値の±10%の範囲内に指示していること。

㊧ 表示灯の場合は、前面より3m離れた位置で点灯していることが明瞭に識別できること。

#### ⑤ スイッチ類及びヒューズ類

##### ア 点検方法

㊦ 変形・損傷・端子の緩み・脱落・腐食・塵埃の付着等がないか確認すること。

㊧ スイッチ類の開閉機能及び、開閉位置が正常であるか確認すること。

㊨ 操作部のスイッチは、操作上有効な高さにあるか確認すること。

##### イ 判定方法

㊦ 階別選択スイッチ・一斉スイッチ・連動停止スイッチ等が正常な位置に設定できること。

㊧ 操作部の操作スイッチは、床面からの高さが0.8m以上1.5m以下の箇所に設けられていること。

##### ウ 留意事項

スイッチ類及びヒューズ類は、外面より点検できるものに限る。

#### ⑥ 保護板

##### ア 点検方法

起動スイッチの保護板が、有効に取り付けられているか確認すること。

##### イ 判定方法

保護板は、指定のものが正しく取り付けられていること。

#### ⑦ 作動状況

各スイッチの操作により、作動状況が確認できるものにあつては、それぞれ作動試験を行い、機能が正常であるか確認すること

#### ⑧ 計器

出力計等が有効に作動するか確認すること。

#### ⑨ 非常電源切替え

試験用スイッチ等の操作により、非常電源への切替えが自動的に行われ、かつ電圧計の指示（電源表示が表示灯の場合は、当該表示灯の点灯）が、適正で

あるか確認すること。

(4) スピーカー

- ① 取付け状況  
緩み・脱落又は、音響効果を妨げる障害物がないか確認すること。
- ② 変形・損傷等  
著しい変形・損傷・腐食等がないか確認すること。

(5) 付属品

- ① 点検方法及び判定方法  
増幅器・操作装置及び遠隔操作器の設置場所には、次のものが備えてあるか確認すること。
  - ア 取扱説明書
  - イ 予備品（予備電球・予備ヒューズ・他予備を必要とする消耗品）
  - ウ 回路図
  - エ 工具
- ② 留意事項  
取扱説明書とは、操作取扱い説明書をいう。

2 機能点検

(1) 常用電源

- ① 交流電源
  - ア 専用回路  
分電盤等の開閉器から、放送設備に至る配線の途中で、他の負荷の配線を分岐させていないか確認すること。
  - イ 開閉器及び過電流遮断器
    - ㊦ 破損・過熱等がないか確認すること。
    - ㊧ ヒューズ類は、規程の種類及び容量のものであるか確認すること。

(2) 非常電源

- ① 充電電源
  - ア 専用回路  
分電盤等の開閉器から、放送設備に至る配線の途中で、他の負荷の配線を分岐させていないかどうかを確認すること。
  - イ 開閉器及び過電流遮断器
    - ㊦ 破損・過熱等がないか確認すること。
    - ㊧ ヒューズ類は、規程の種類及び容量のものであるか確認すること。
- ② 充電装置
  - ア 点検方法
    - ㊦ 異常音・異臭及び異常な発熱がないか確認すること。
    - ㊧ 著しい損傷がないか確認すること。
  - イ 判定方法  
発熱は、装置の各部位で高低があり、又一般に充電回路は、機器内部の一を構成しているため、異常確認は各部位の、異臭・変色・電圧及び電流等の当該回路全体の総合判断による。

ウ 留意事項

調整箇所・部品等にみだりに触れないこと。

③ 端子電圧

ア 点検方法

充電回路の蓄電池への端子電圧が適正であるか確認する。

イ 判定方法

充電状態で端子電圧を電圧計で測定した場合、当該設備の指定電圧の範囲であること。

ウ 留意事項

㉞ 充電方式・充電状態及び周囲温度等により、上記電圧は若干異なることがある。

㉟ 公称電圧 24V型の場合にあつては、充電電圧の指定電圧範囲は、27V～28Vとなっている。なお、公称電圧 12V・48V型等については、上記 24V型に準じたものである。

④ 切替え装置

ア 点検方法

常用電源を遮断した場合、非常電源への切替えが自動的に行われ、かつ復旧状況が正常か確認すること。

イ 判定方法

㉞ 常用電源の状態、任意の階別選択スイッチを操作し、常用電源遮断した場合、作動状態が保持されていることを確認すること。

㉟ 非常電源の状態から、常用電源に切替え、作動が継続していることを確認すること。

ウ 留意事項

非常電源で作動しているかの確認は、主電源表示灯又は、非常電源出力端子電圧と常用電源の端子電圧で確認すること。

⑤ 容量

ア 点検方法

容量試験を行い、容量が適正であるか確認すること。

ウ 判定方法

㉞ 容量試験は、蓄電池点検スイッチのあるものについては、当該スイッチにより行い、電圧計の指示が規定支指示範囲内であること

㉟ 蓄電池点検スイッチのないものについては、抵抗負荷を接続し、公称電流相当の電流を 1 分間放電させた場合、公称電圧の 80%以上であること。

(3) 増幅器・操作部・遠隔操作器

① 継電器

ア 点検方法

接続等に塵埃の付着・著しい黒化・変形等がなく正常に取り付けられ、かつ作動するか確認する。

イ 判定方法

継電器の作動は、各部の機能点検によって確認すること。

② ヒューズ類

規定の種類及び、容量のものであるか確認すること。

③ ランプ類

ア 各表示灯の電球等が著しい光束変化・黒化等がないか確認すること。

イ 表示灯に電球を使用している場合は、いずれも点灯していること。

④ 回路選択

ア 点検方法及び判定方法

階別選択スイッチ及び一斉放送スイッチを操作することにより、当該操作回路及び関連する作動表示灯並びに火災灯が正常に点灯し、モニタースピーカーから警報音が鳴動するか確認すること。

イ 留意事項

階別スイッチは、警報区域ごとに操作して確認すること。

⑤ 遠隔操作器の連動

ア 点検方法

遠隔操作器を設けるものにあつては、いずれの操作スイッチを操作した場合でも、双方の継電器・モータースピーカー・出力計等が、正常に作動するか確認すること。

イ 判定方法

㉞ 遠隔操作器の起動操作により、一斉放送ができること。

㉟ 遠隔操作器の回路選択スイッチ操作により、任意の階に放送できること。

㊱ 遠隔操作器のモータースピーカーにより、放送内容を確認できること。

ウ 留意事項

モータースピーカーが内蔵されていないものにあつては、同一室内に設けられたスピーカーでモニターできること。

⑥ 非常用放送切替え

一般放送と兼用するものにあつては、一般放送状態から非常用放送に確実に切替わり、かつ手動により復旧しない限り、非常用放送の状態が正常に継続作動するか確認すること。

⑦ 回路短絡

ア 点検方法

回路短絡試験を行い、当該出力回路の短絡保護回路が遮断し、かつその旨の表示をするとともに、他の回路に機能障害がないか確認すること。

イ 判定方法

㉞ 回路短絡は、警報音を放送した状態で行うこと。

㉟ 短絡した回路にあつては、短絡した旨の表示がされるとともに他の回路には、異常なく放送されていること。

ウ 留意事項

遠隔操作器にあつては、中央管理室に設けるものを除き、スピーカー回路の短絡の有無を表す表示装置は、一括してもよい。

(4) スピーカー

① スピーカー

ア 点検方法

㉞ 一斉及び区分鳴動

一斉及び階別放送を行い、警報音及び音声に著しい歪み、異常発振がなく、正常に放送ができるか確認すること。

㉟ 相互鳴動

二つ以上の操作部がある場合は、㉞の操作で相互に鳴動を行い、機能に異常が生じないか確認すること。

イ 判定方法

- ㊦ 放送内容が明瞭であること。
- ㊧ 二つ以上の操作部がある場合は、相互の機能が適正であること。

② 音量調整器

ア 点検方法

音量調整器を設けてあるものにあたっては、音量調整器試験を行い、非常用放送に支障がないか確認すること。

イ 判定方法

音量調整器の調整位置にかかわらず、非常放送が有効に行われること。

ウ 留意事項

音量調整器がスピーカー機器内部に取り付けられているようなもので、みだりに手を触れることのできない位置に、設けられているものにあつては、音量調整器試験は省略してもよい。

(5) 結線接続

配線と各機器端子等との接続に、緩み・脱落・損傷等がないかを、確認すること。

3 総合点検

(1) スピーカーの音量

① 点検方法

警報音による放送を行い、スピーカーの中心部から 1m離れた位置で、騒音計(A特性)で計った値が、規定以上の音量であるか確認すること。

② 判定方法

1m離れた位置での音量が、90 ホーン以上であること。

③ 留意事項

任意の場所における音量は、65 ホーン以上であることが望ましい。

(2) 総合作動試験

① 点検方法

非常電源に切替えた状態で、任意の起動装置を操作して、前記(1)アの方法により、任意のスピーカーの音量を測定し、火災灯の点灯及び設備構成の機能が正常であるか確認すること。

② 判定方法

非常電源からの供給が有効であり、関連する装置等及び警報音の鳴動が正常であること。

③ 留意事項

ア 総合作動試験は、非常電源(内蔵型蓄電池)を消耗するので、なるべく短時間で行うのが望ましい。

イ 点検終了後は、充電状態になっていることを確認する。

## 建築物設備定期検査

### 1 目 的

施設の保全を確保するため建築基準法第 12 条に係る点検を行う。

### 2 点検対象

点検対象は次のとおりとする。

#### (1) 建築物(建築物の敷地及び構造)

- ① 敷地及び地盤面
- ② 構造耐力上主要な部分
- ③ 屋根葺材、内装材、外装材、帳壁その他これに類する用途に供する建築物の部分
- ④ 建築非構造部材（高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの）
- ⑤ 防火区画を構成する各部分その他防火上主要な部分

#### (2) 建築設備等

- ① 昇降機
- ② 排煙設備
- ③ 換気設備
- ④ 給水設備及び排水設備
- ⑤ 非常用照明設備

#### (3) 物理的理由・安全上の理由等から点検を行うことが困難な場所にあるものは、当該部分の周辺状況から判断して異常の有無を推察する。

### 3 点検の周期

#### (1) (建築物) 当該建築物の敷地及び構造

3 年以内ごと(検査済証の交付を受けた場合は、その日から起算して 6 年以内)

#### (2) (建築設備) 昇降機と昇降機以外の建築設備

1 年以内ごと(検査済証の交付を受けた場合は、その日から起算して 2 年以内)

### 4 点検者の資格

点検を行う者は法で定められた有資格者とする。

### 5 他の法令等による点検の確認

法定点検事項及び自主点検事項は、その適切な実施及び結果の確認をもって本書で定めた点検と看做することができる。ただし、この場合は、点検者は、点検内容が適切に履行されている事を確認し点検報告書に明記する。

### 6 点検結果

点検終了後、点検報告書を作成し、5 年間保存する。



## 空調設備機器等保守点検業務

### 1 点検品目及び数量

#### 空調機器

	設置個所	機種	
H P C I - 1 系統	RF	P U H Y - P 400 S D M	
		//	
	1F	更衣室A	P L F Y - P 71 B M
		更衣室B	P L F Y - P 45 B M
		更衣室C	P L F Y - P 45 B M
		玄関ホール	P L F Y - P 71 B M
		医務室	P L F Y - P 28 B M
	2F	ミーティングルームA	P L F Y - P 112 B M
		ミーティングルームB	P L F Y - P 112 B M
		倉庫	P L F Y - P 80 B M
		会議室	P L F Y - P 112 B M
		会議室	P L F Y - P 112 B M
	H P C I - 2 系統	RF	P U H Y - P 400 D M
2F		湯沸・休養室	P L F Y - P 45 B M
		事務室	P L F Y - P 112 B M
		ホール	P L F Y - P 71 B M

### 2 点検内容

年5回の定期点検を実施し、各装置が正常に作動するよう点検・整備・試験を行い、必要に応じて各部品の交換、清掃等を行うこと。

### 3 点検日

点検日については、事前協議の上決定する。

### 4 報告

点検終了後、作業報告書を作成すること。

## 自動ドア保守点検

- 1 点検機種及び台数  
S million 中量Mタイプ（引分型） 2台
- 2 業務内容  
年3回下記の作業内容により操作スイッチ・コントロールボックス・油圧又は、  
空気配管・電気配線その他自動扉開閉装置一切の定期点検及び調整等を行う。  
故障等があった場合は迅速に修理調整すること。
- 3 作業内容
  - (1) 制御箱関係の点検及び調整
  - (2) エンジン本体関係の点検・注油及び調整
  - (3) 空気圧縮機装置関係の点検・注油及び調整
  - (4) 操作スイッチ関係の点検及び調整
  - (5) その他各部配管・配線・各部機器の温度・運転状態・扉及びアーム関係・各部油廻り点検等
- 4 報 告  
作業終了後、作業報告書を作成すること。

## ITV 設備保守点検業務

## 1 点検品目及び数量

	数量
(1) HDD デジタルビデオレコーダー	1
(2) 19 型液晶モニター	1
(3) カメラコントロールユニット	1
(4) カラービデオカメラ (ドーム型)	2
(5) " (屋外壁付)	11
(6) " (屋外壁付赤外線)	3

## 2 点検内容

保守点検は、年 1 回下記の要領に基づき、点検・整備・試験を行い、必要に応じて各部品の交換・清掃等を行い、常に正常に作動するように作業する。

## ・モニター

(1) 外形	変形、損傷等がないこと。
(2) 電源	電源電圧が適正であること。
(3) スイッチ類	開閉位置が適正であること。接触到に緩みがないこと。
(4) 表示ランプ	変形、破損がなく点灯していること。
(5) モニターテレビ	ブライツ、コントラスト、フォーカス調整が適正にできること。
(6) カメラ制御部	カメラ選択スイッチが正常に作動すること。 カメラコントロール (チルト、パン、ズーム、フォーカス、アイリス) が正常に作動すること。 シーケンシャルスイッチャーが自動でカメラ切替を行うこと。
(7) 映像分配器	コネクタ等に、変形、損傷がなく接続に緩み等がないこと。
(8) 端子盤ユニット	

## ・カメラ

(1) 外形	変形、損傷等がないこと。
(2) 機能	ビームフォーカスが適正であること。 ビデオ出力 (映像状態) が適正であること。 ズームレンズが正常に作動すること。 回転が適正であり、回転中異常音を発生しないこと。
(3) 接続部・電源部	コネクタ等に変形、損傷等がなく接続に緩みがないこと。 電源・電圧に異常がないこと。

## 3 報 告

点検終了後、作業報告書を作成すること。

## 4 その他

異常原因、あるいは原因不明等により、カメラ及びモニターテレビ等が破損、もしくは故障した場合には、速やかに適切な処置をとる。

## 緊急呼出装置保守点検業務

## 1 点検品目及び数量

		設置箇所
呼出表示器 CBN-10C	一式	1階 誰でもトイレ
		1階 男子便所
		1階 女子便所
		1階 更衣室A
		1階 更衣室B
		1階 更衣室C
		2階 男子便所
		2階 女子便所

## 2 点検内容

保守点検は、年1回、点検・整備・試験を行い、必要に応じて各部品の交換等を行い、常に正常に作動するように作業する。

## 3 報 告

点検終了後、作業報告書を作成すること。

## 4 その他

異常原因あるいは原因不明等により、破損もしくは故障した場合には、速やかに適切な処置をとる。

## 電話交換設備保守点検業務

### 1 設備概要

- (1) 収容局線 3811局4507番
- (2) 交換機他
  - ア MX-900IP デジタル電子交換機 1
  - イ 多機能内線 4台
  - 一般内線 10台
  - PHS接続装置 4台
  - ドアホン 1台

### 2 業務内容

- (1) 年6回、定期保守点検を行うこと。又、故障等が発生した場合は、速やかに技術員を派遣し、対応すること。
- (2) 本仕様書にいう保守とは、交換機の性能を完全に維持し、かつその障害値を電話会社の定める、限界値以下とする行為をいい、電話機用部品並びに各種設備の増設、移設、改造、撤去等の変更工事は含まないものとする。
- (3) 軽易な部品の交換は、受託者の負担とする。

### 3 報 告

点検終了後、作業報告書（様式任意）を提出すること。

## グラウンド照明設備保守点検業務

### 1 設備概要

			数量
照明棟 32 灯型 2 基 17 灯型 4 基 15 灯型 2 基	主照明	光害対策投光器 HID1500 形用アウルビーム YAX56400	150
		ランプ MT1500B/BH-SCM YL15050	150
		安定器 MS1500B2CB-2G YZ9	150
	保安灯	エバーライト 240 投光器 XY5804	12
棟内灯		FHF16×1 防湿防雨笠なし型器具 FSW21050	40
		蛍光灯ステンレスガード FK21553	40
		FL20×2 殺虫器屋外ポール用 SUS 製 YF22562K	6
		FL20×2 殺虫器屋外ポール用 SUS 製 虫受皿付 YFH22562K	2

### 2 点検内容

下記の内容により年 1 回、点検・整備・試験を行うこと。必要に応じて、部品の交換・清掃等を実施し、機器が正常に作動するようにする。

照明灯については、点検時に限らず日常から目視による点灯確認を行い、ランプ切れの場合は、施設利用に支障のないよう速やかに交換すること。

また、棟内灯の虫受皿についても点検時に限らず適宜確認し、清掃を行うこと。

### 3 作業内容

機器名	内容
リモコンスイッチ	表示確認
リモコントランス	取付け状態
	端子の緩み・発熱状態
投光器	取付け状態
	ランプ点灯状態

安定器	取付け状態
分電盤	ブレーカー取付け状態
	端子の緩み・発熱状態
絶縁抵抗値	数値の確認

4 その他業務内容

利用状況報告書を作成のうえ、提出すること

5 点 検 日

点検日については、事前に協議の上、決定すること。

又、故障等があった場合は、速やかに適切な処置をとること。

6 報 告

作業終了後、点検結果報告書を作成すること。

## 太陽光発電設備保守点検業務

## 1 設備概要

		数量
(1) 太陽電池モジュール	パナソニック VBH10208M	24
(2) パワーコンディショナー	荏原電産 PSOP-NTRS1110	1
(3) 表示装置	パナソニック TH-L32X3	1
(4) 日射計	英弘精機(株) NS-602	1
(5) 気温計	英弘精機(株) MT-052A	1
(6) データ計測装置	エプソン エンデバーシリーズ	1

## 2 委託概要

- (1) 太陽電池モジュールの点検及び清掃
- (2) パワーコンディショナーの点検
- (3) データ計測装置点検及び利用状況報告書の作成
- (4) 日射計・気温計・表示装置の点検

## 3 点検内容

保守点検は年1回（任意）行い、電気事業法に基づき、点検・整備・試験を行うこと。

また、必要に応じて、部品の交換・清掃等を実施し、機器が正常に作動するようにする。

## 4 太陽光パネル点検内容

保守点検は年1回（任意）行い、点検・整備・試験を行うこと。また、必要に応じて、部品の交換・清掃等を実施し、機器が正常に作動するようにする。

## 5 その他業務内容

利用状況報告書を作成のうえ、提出すること

## 6 点検日

点検日については、事前に協議の上、決定すること。

また、故障等があった場合は、速やかに適切な処置をとること。

## 7 報 告

作業終了後、点検結果報告書を作成すること。



## 雨水加圧給水ユニット保守点検業務

### 1 設備概要

	機器名		数量
(1) WP-1	32BNAMDO. 75A	荏原テクノサーブ 株式会社	1
(2) UP-1	100DL53. 7	荏原テクノサーブ 株式会社	2

### 2 点検内容

下記の内容により年2回、点検・整備・試験を行うこと。

また、必要に応じて、部品の交換・清掃等を実施し、機器が正常に作動するようにする。

### 3 作業内容

機器名	内容	
制御盤	1号インバーター	加熱・損傷状況
	2号インバーター	動作状況
		端子の緩み・加熱状況
		パネル表示
加圧ポンプ	1号ポンプ 2号ポンプ	異音・異常の有無
		周波数
		絶縁抵抗値
		圧力計
防振架台		連成計
		防振ゴムの状況
配管およびフランジ		振動・異音
		異常の有無
圧力タンク		異常の有無

### 4 点検日

点検日については、事前に協議の上、決定すること。

また、故障等があった場合は速やかに適切な処置をとること。

## 5 報 告

作業終了後、点検結果報告書を作成すること。

## 雨水濾過装置設備保守点検業務

### 1 設備概要

	機器名	型式	数量
R-1	カートリッジ濾過ユニット	P-010T 日本フィルコン株式会社	1
	ろ過ポンプ	40SQGD5.75A 株式会社荏原製作所	1
	塩素剤注入機	NFF010-PADL 日機装エイコー株式会社	1
	ろ過装置制御盤	屋内壁掛式（自立架台付） 日本フィルコン株式会社	1
	フローシート		

### 2 点検内容

下記の内容により年2回、点検・整備・試験を行うこと。

また、必要に応じて、部品の交換・清掃等を実施し、機器が正常に作動するようにする。

### 3 作業内容

機器名	内容	
制御盤		パネル表示
		異音・異臭
		端子の緩み・加熱状況
ろ過ポンプ	ろ過ポンプ	電流値
		絶縁抵抗値
		メカニカシール状況
	防振架台	防振ゴムの状況
		振動・異音
	ストレーナー	目詰まり等動作状況
ろ過機	圧力計	圧力確認
	カートリッジ（ろ材）	圧力0.15以上になったら交換すること
滅菌装置	薬注タンク	液残量の確認
	薬注ポンプ	動作状況

		配管の異常の有無
	量水器	メーター確認

#### 4 点 検 日

点検日については、事前に協議の上、決定すること。

また、故障等があった場合は速やかに適切な処置をとること。

#### 5 報 告

作業終了後、点検結果報告書を作成すること。

## ウォータークーラー設備点検業務

### 1 設備概要

			数量
(1) P8AC	自動洗浄機構付 壁掛式プッシャータイプ	株式会社 オアシスウォータークーラー	1
(2) PLF13P	自動洗浄機構付 床置式プッシャータイプ	株式会社 オアシスウォータークーラー	1

### 2 点検内容

下記の内容により年2回、点検・整備・試験を行うこと。

また、必要に応じて、部品の交換・清掃等を実施し、機器が正常に作動するようにする。

### 3 作業内容

機器名	内容
外装	天板・側板
	押しボタンまたはツイストボタンの動作確認
	装着状況の確認
コンデンサー	ファンモーターの稼働状況・異音
	放熱状態の確認
	電流値
バブラー	適正水量の確認
	噴出口
	バブラーガード
全体	水漏れ等の異常の有無

### 4 点検日

点検日については、事前に協議の上、決定すること。

また、故障等があった場合は速やかに適切な処置をとること。

### 5 報告

作業終了後、点検結果報告書を作成すること。

## 屋上緑化設備保守点検業務

### 1 設備概要

		数量
自動灌水 一体型システム	電磁弁ボックスセット	1
	バルブボックスセット	1
	電気式コントローラー	1
	雨センサー	1

### 2 点検内容

下記の内容により年1回、点検・整備・試験を行うこと。

また、必要に応じて、部品の交換・清掃等を実施し、機器が正常に作動するようにする。

### 3 作業内容

- (1) ブレーカーの点検及び電源電圧の確認
- (2) タイマー設定時間の調整及び動作確認
- (3) 電源トランスの状況確認
- (4) リレーの動作状況確認
- (5) 電磁弁の動作状況確認
- (6) ストレーナーの確認
- (7) その他配管・配線・各部機器の取り付けや運転状態の点検等

### 4 点検日

点検日については、事前に協議の上、決定すること。

また、故障等があった場合は速やかに適切な処置をとること。

### 5 報 告

作業終了後、点検結果報告書を作成すること。