令和６年度(2024 年度)　第１号

ミシガン州立大学連合日本センター

総合設備管理業務仕様書

公益財団法人滋賀県国際協会

〇委託業務共通事項・・・・・・・・・・・・１～３

〇建築物環境衛生管理業務仕様書・・・・４～10

〇空調機器保守点検業務仕様書・・・・・11～27

〇消防設備保守点検業務仕様書・・・・・28～33

〇昇降機保守点検業務仕様書・・・・・・34～39

〇害虫駆除業務・・・・・・・・・・・・・・40

委託業務共通事項

1. 履 行 年 度　　令和6年度（2024 年度）

2. 委託業務名　　ミシガン州立大学連合日本センター　総合設備管理業務

3. 履 行 場 所　　彦根市松原町1435－86 ミシガン州立大学連合日本センター

4. 履 行 期 間　　令和6年(2024 年)4月1日から令和7年(2025 年)3月31日まで

5. 対象建築物

建物名称	構造	階数	延面積
センター棟	RC・S	2階	2785.47 ㎡
宿舎棟	RC・S	2階	2662.77 ㎡

第1章　一般事項

1. 目　　的

本業務は、下記の項目における法定上の性能点検、月例点検および自主的な定期点検を適切に行うことで、その安全性、耐用性および効率を高め、安全で衛生的かつ健康的な環境を確保し、機能的で快適な建築物の維持管理に寄与することを目的とする。

2. 一般的事項

（1）契約書および本仕様書（機器リスト、別表を含む。）に記載されていない事項については、受託者、委託者双方協議の上、決定する。
（2）業務の実施にあたり、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る。
（3）業務の実施にあたっては、あらかじめ施設管理担当者と十分な打合せを行い、施設の業務、運営に支障の生じないようにすること。
（4）業務上知り得たことについては、外部に漏らさないこと。
（5）業務に関連して、発注者から緊急の依頼があった場合は、迅速かつ適切な処置を講じるものとする。

3. 受託者の負担の範囲

（1）設備等の運転に必要な燃料費、管理業務の実施に必要な光熱水費等は、原則委託者において負担する。
（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、油脂等は、原則、受託者の負担とする。
（4）業務を実施するにあたり、必要となる諸官庁、関係箇所への書類の作成および提出にかかる費用は、受託者の負担とする。

4. 施設管理担当者

施設管理担当者とは、庁舎等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。

5. 業務責任者

（1）業務責任者とは、業務を総合的に把握し、調整を行う者をいう。
（2）受託者は、契約締結後速やかに業務責任者を定め、「業務責任者等届」を委託者に提出する。また、業務責任者を変更した場合は「同変更届」を提出する。
（3）業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

6. 業務担当者

（1）業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識および技能を有する者とする。
（2）法令により業務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業務を行う。

7. 再委託
（1）受託者は、業務の全部を一括して第三者に委託し、または請け負わせてはならない。
（2）受託者は、業務の一部を第三者に委託し、または請け負わせようとするときは、予め委託者の承認を得なければならない。この場合は、「再委託届」を委託者に提出する。

8. 業務の安全衛生管理
業務の安全衛生管理については業務責任者が責任者となり、関係法令に従って行う。

9. 危険防止の措置
（1）業務の実施にあたっては常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置を講じ、事故の防止に努める。
（2）業務を行う場所、若しくはその周辺に第三者が存する場合または立ち入る恐れがある場合には、施設管理担当者と協議の上、危険防止に必要な措置を講じ事故の発生を防止する。

10. 関連業務との調整
別契約である関連する業務については、業務責任者間で調整を図る。

11. その他
（1）支給された消耗品および予備品については、使用した数量を施設管理担当者に報告する。
（2）ボイラー取扱作業主任者、冷凍保安責任者等、資格が必要な業務についてはその保有者であること。

第2章　業務内容

1. 業務計画
（1）業務責任者は業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程、業務担当者が有する資格等の業務を適正に実施するために必要な事項を記載した「業務計画書」を委託者に提出する。
（2）業務計画書を作成するに際して、庁舎の設備内容を十分熟知の上、総合的な点検が行われるように、施設管理担当者等と綿密な協議を行うこととする。

2. 業務内容
（1）建築物環境衛生管理業務
（2）空調機器保守点検業務
（3）消防設備点検業務
（4）昇降機保守点検業務
（5）害虫駆除業務
（6）緊急時の応動

（1）から（5）の業務内容等については、各業務仕様書のとおりとする。

（6）緊急時の応動
受託者は、非常時および緊急時の出動、応援等の体制を常に確立しておくこととし、設備機器の異常発生について連絡を受けたときは、直ちに現場の状況を確認し、技術者を派遣して応急措置を講ずる等の処置を行う。また、非常時および緊急時の出動、応援等の体制について、その組織図を委託者に提出するものとする。
ただし、緊急時における対応は、概ね 60 分以内に確実に現場に到着することが可能であること。
出張や初期応急対応に係る費用は、当該委託料に含まれるものとし、機器の破損等で部品の交換などが必要な場合は、別途、当協会の規則に基づき、発注することとする。

3. 臨機の処置
（1）点検の結果、故障その他不具合を発見したときは、速やかに施設管理担当者に報告し、その処置について協議を行うものとする。
（2）業務に関連して、発注者から緊急の依頼があった場合は、迅速かつ適切な処置を講じるものとする。
（3）点検に際して設備等に破損を生じた場合は、原状復旧を行うこととする。

4. 業務報告

（1）点検業務を実施するごとに、「点検実施報告書」その他必要とされる書類を速やかに委託者に提出する。
　なお、劣化状況等を報告する必要がある場合は、劣化状況等を示す写真および図面を添付する。

（2）業務が完了したときは、「業務完了報告書」を速やかに委託者に提出する。

別紙

建築物環境衛生管理業務仕様書

1. 目　的

本業務は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等に基づき、建築物の適切な維持管理を行うことを目的として、「建築物環境衛生管理技術者」の選任等各業務のうち、必要と思われる次の業務について実施する。

（1）飲料水水質検査業務
（2）給排水ガス設備点検業務
（3）貯水槽等清掃点検業務

2. 業務概要

（1)飲料水水質検査業務

・水道法および省令により、6/1～9/30 の間に水質検査を次の通り実施する。
なお、測定箇所数(検体数)は1箇所である。
・次の項目について、年1回の貯水槽清掃時（下記（3）の実施時）に行う。

（ア）一般細菌	（イ）大腸菌	（ウ）硝酸態窒素および亜硝酸態窒素
（エ）塩化物イオン	（オ）PH値	（カ）味
（キ）臭気	（ク）色度	（ケ）濁度
（コ）有機物(TOC)		

計10項目

（タ）総ﾄﾘﾊﾛﾒﾀﾝ	（チ）ｸﾛﾛﾎﾙﾑ	（ツ）ｼﾞﾌﾞﾛﾓｸﾛﾛﾒﾀﾝ
（テ）ﾌﾞﾛﾓｼﾞｸﾛﾛﾒﾀﾝ	（ト）ﾌﾞﾛﾓﾎﾙﾑ	（ナ）ｼｱﾝ化物ｲｵﾝおよび塩化ｼｱﾝ
（ニ）ｸﾛﾛ酢酸	（ヌ）ｼﾞｸﾛﾛ酢酸	（ネ）臭素酸
（ノ）ﾄﾘｸﾛﾛ酢酸	（ハ）ﾎﾙﾑｱﾙﾃﾞﾋﾄﾞ	（ヒ）塩素酸
（フ）遊離残留塩素		

計13項目

(2)給排水ガス設備点検業務

・ 給排水衛生設備およびガス設備の点検整備(軽微な修繕を含む)を実施する。
・ 点検周期および内容は「別表1」による。

(3) 貯水槽等清掃点検業務

・ 受水槽、高架タンク等については、年1回槽内の水を抜き、内部清掃を行う。
・ 清掃時に内部点検を併せて実施する。内容は「別表2」による。
・ 受水槽等については、作業後、残留塩素測定および水質検査(上記(1))を行う。

【 給排水衛生設備 機器リスト】

機器名称	仕　様	設置台数	実施台数	設置場所・実施内容	点検周期
受水槽	貯水容量 40 ㎥ <T-1>	1	1	センター棟1F	年 1 回
小形給水ポンプユニット	加圧給水ポンプ <PP-1>	2	2	センター棟1F	年 6 回
ガス湯沸器	16 号給湯器（大阪ガス社製）	38	2	センター棟給湯室（1F・2F）	年 1 回
電気温水器	貯湯量 約 3 ㍑	10	10	センター棟トイレ手洗い（1F・2F）	年1回
洗面、手洗い、台所流し	センター棟・宿舎棟共用部分のみ	31	19	別紙「各設備の配置状況と点検実施数」参照	年 1 回
大便器	ロータンク方式	37	0		
大便器	洗浄弁方式	19	17	別紙「各設備の配置状況と点検実施数」参照	年 1 回
小便器	洗浄弁方式	11	11	別紙「各設備の配置状況と点検実施数」参照	年 1 回

各設備の配置状況と点検実施数

設備	設置場所	設置数	実施数
洗面・手洗い・台所・流し		**31**	**19**
洗面・手洗い	センター棟　所長室	1	0
	センター棟　LL準備室	1	0
	センター棟　図書室	1	0
	センター棟　1階　男子トイレ	2	2
	センター棟　1階　女子トイレ	2	2
	センター棟　2階　男子トイレ	2	2
	センター棟　2階　女子トイレ	2	2
	センター棟　1階　身障者用トイレ	1	1
	センター棟　1階　講師控え室	5	0
	センター棟　2階　掃除用具庫	1	0
	センター棟　2階　身障者用トイレ	1	0
	センター棟　2階　大会議室	1	0
	宿舎棟　　1階　男子トイレ	1	1
	宿舎棟　　1階　女子トイレ	1	1
	宿舎棟　　1階　身障者用トイレ	1	0
洗濯用流し	宿舎棟　　1階　洗濯室	4	4
掃除用流し	センター棟　1階　男子トイレ	1	1
	センター棟　1階　女子トイレ	1	1
	センター棟　2階　男子トイレ	1	1
	センター棟　2階　女子トイレ	1	1
大便器（洗浄弁方式）		**19**	**17**
	センター棟　1階　男子トイレ　洋式	2	2
	センター棟　1階　女子トイレ　洋式	4	4
	センター棟　1階　女子トイレ　和式	1	1
	センター棟　2階　男子トイレ　洋式	2	2
	センター棟　2階　女子トイレ　洋式	4	4
	センター棟　2階　女子トイレ　和式	1	1
	センター棟　1階　身障者用トイレ　身障者式	1	1
	センター棟　2階　身障者用トイレ　身障者式	1	0
	宿舎棟　　1階　男子トイレ　洋式	1	1
	宿舎棟　　1階　女子トイレ　洋式	1	1
	宿舎棟　　1階　身障者用トイレ　身障者式	1	0
小便器（洗浄弁方式）		**11**	**11**
	センター棟　1階　男子トイレ	5	5
	センター棟　2階　男子トイレ	5	5
	宿舎棟　　1階　男子トイレ	1	1

［給排水衛生設備］　点検基準　　「別表　１」

点検項目	点　検　内　容	年６回	年２回	年１回
1. 小形給水ポンプユニット a. 基礎・固定部	(1)　固定金具およ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、劣化等の有無を点検する。		● ●	
b. 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、損傷およ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)　ポンプの吸込み圧力および吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	● ● ● ● ●	 ● ● 	
c. 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。	● ●	 ● 	 ●
d. 制御機器	(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。 (3)　正常値を示していることを確認する。 (4)　機能の異常の有無を点検する。	 ● ● ●	● 	
e. 圧力タンク	(1)　腐食、損傷および水漏れの有無を点検する。 (2)　封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	 ●	● 	
f. フート弁 および逆止弁	(1)　開閉状態の良否を点検する。		●	
g. 圧力計、連成計、真空計	(1)　腐食および損傷の有無を点検する。 (2)　正常値を示していることを確認する。			● ●
h. 運転調整	(1)　運転時における電圧変動が規定内であることを確認する。 (2)　運転電流が定格値以下であることを確認する。			● ●
2. 排水ポンプ a. 本体、着脱装、置およびガイド部	(1)　腐食および損傷の有無を点検する。			
b. 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。			
c. ケーブル	(1)　損傷等の有無を点検する。 (2)　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。			
d. 圧力計または連成計	(1)　腐食および損傷の有無を点検する。 (2)　正常値を示していることを確認する。			
e. 運転調整	(1)　運転時における電圧変動が規定内であることを確認する。 (2)　運転電流が定格値以下であることを確認する。			
3. ガス湯沸かし器 a. 固定部	(1)　固定金具および固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。			●
b. 外観の状況	(1)　外筒の汚れの有無を点検する。 (2)　錆、腐食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。			●

［給排水衛生設備］　点検基準　　「別表　１」

点検項目	点　検　内　容	年６回	年２回	年１回
c.弁または栓	(1)　ガスおよび水漏れの有無ならびに開閉の良否を点検する。			●
d.温度調節ハンドル	(1)　弁または栓に異常のないことを確認の上口火を点火し、ハンドルを調節して給湯温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。			●
e.口火およびバーナー	(1)　口火およびバーナーの点火の良否を点検する (2)　炎の色、長さ、燃焼音等の燃焼状態の良否およびガス臭の有無を点検する。 (3)　ノズルの詰まりの有無を点検する。 (4)　ガス圧の適否および排気状態の良否を点検する。			● ● ● ●
f.吸熱板	(1)　すすの付着の有無を点検する。			●
g.安全装置	(1)　オリフィスおよびダイヤフラムの作動の良否を点検する。 (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。			● ●
h.ボールタップ	(1)　浸水、変形および水漏れの有無を点検する。 (2)　作動の良否を点検する。			● ●
i.配管接続部	(1)　ガスおよび水漏れの有無を点検する。 (2)　変形、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。			● ●
4.　電気温水器 a.固定部	(1)　固定金具および固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。			
b.外観の状況	(1)　外筒の汚れ、詰まり等の有無を点検する。 (2)　錆、腐食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。			
c.発熱体	(1)　絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。			
d.　温度調節器	(1)　給湯温度が規定の許容範囲以内にあることを確認する。			
e.過熱防止器	(1)　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。			
f.ボールタップ	(1)　浸水、変形および水漏れの有無を点検する。 (2)　作動の良否を点検する。			
g.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。			
h.弁および付属品	(1)　水道用減圧弁および逃がし弁の作動の良否を点検する。 (2)　タイマーの作動の良否を点検する。			
5.　衛生器具 a.洗面器、手洗器、掃除流し	(1)　亀裂、破損等の有無を点検する。 (2)　器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩みおよび腐食、損傷等の有無を点検する。 (3)　排水の引き具合および詰まりの有無を点検する。 (4)　トラップの封水の良否を点検する。			● ● ● ●
b.小便器および大便器	(1)　亀裂、破損等の有無を点検する。 (2)　便器のフランジ、ボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。 (3)　洗浄管および便器の接続部の水漏れの有無を点検する。 (4)　排水状況および詰まりの有無を点検する。 (5)　トラップの封水の良否および詰まりの有無を点検する。 (6)　水圧および吐水時間の適否を点検する。 (7)　節水装置(自動洗浄)作動の良否を点検する。			● ● ● ● ● ● ●

［給排水衛生設備］　点検基準　　「別表　１」

点検項目	点　検　内　容	年６回	年２回	年１回
c. シスタンク および洗浄弁	(1)　タンク内の汚れおよ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。 (2)　ボールタップの作動の良否を点検する。 (3)　洗浄管の詰まりの有無を点検する。 (4)　弁を操作して排水状態の良否を点検する。 (5)　弁を操作して、ピストンおよびハンドルノブの作動の良否を点検する。 (6)　逆流防止器の空気取り入れ口の詰まりの有無を点検する。 (7)　水圧および吐水時間の適否を点検する。			● ● ● ● ● ● ●
6. ダクト a. ダクト	(1)　塗装の剥離および鉄板の腐食、損傷等の有無を点検する。 (2)　変形の有無を点検する。 (3)　保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。			● ● ●
b. ダンパー	(1)　作動の良否を点検する。 (2)　損傷、音、振動等の異常の有無を点検する。			● ●
c. 接続部	(1)　空気漏れの有無を点検する。 (2)　ボルトの緩み、欠落、損傷等の有無ならびにガスケットのずれ、損傷等の有無を点検する。			● ●
d. 可とう継手	(1)　固定部の緩みの有無を点検する。			●
e. 吊りおよび 支持金物	(1)　腐食、変形等の有無を点検する。 (2)　緩みの有無および取付の良否を点検する。			● ●
f. 防火区画貫通 処理部	(1)　亀裂、欠落等の有無を点検する。			●
g. 吹出し口 および吸込み口	(1)　汚れの有無を点検する。 (2)　取付部の緩みの有無を点検する。 (3)　塗装の剥離、腐食、変形等の有無を点検する。			● ● ●
7. 配　管 a. 配管	(1)　水または蒸気漏れおよび結露の有無を点検する。 (2)　塗装の剥離、腐食、損傷等の有無を点検する。 (3)　曲管、接続部および弁類の前後における音および振動の有無を点検する。 (4)　保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。			● ● ● ●
b. 伸縮継手	(1)　作動状態の良否を点検する。 (2)　水または蒸気漏れおよび亀裂、損傷等の有無を点検する。			● ●
c. トラップ （蒸気用）	(1)　分解清掃の上、腐食等の有無を点検する。 (2)　作動の良否を点検する。			● ●
d. 弁類 （減圧弁を除く）	(1)　開閉および作動の良否を点検する。 (2)　水または蒸気漏れおよび腐食、損傷等の有無を点検する。			● ●
e. 減圧弁	(1)　弁前後の圧力計により、作動の良否を点検する。 (2)　腐食、損傷等の有無を点検する。			● ●
f. 支持金物	(1)　緩みおよび腐食、損傷、変形等の有無を点検する。 (2)　可動部分を有するものは作動の良否を点検する			● ●
g. 固定金具	(1)　管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。			●
h. 防火区画貫通 処理部	(1)　亀裂、欠落等の有無を点検する。			●

［貯水槽等清掃点検］　点検基準　　「別表　２」

点検項目	点　検　内　容	年６回	年２回	年１回
1. 受水槽および高架タンク a.基礎・固定部	(1)　亀裂、沈下等の有無を点検する。 (2)　固定金具の劣化および固定ボルトの緩みを点検する。 (3)　架台の錆、腐食等の有無を点検する。 (4)　架台のたわみおよび基礎部隙間の有無を点検する。 (5)　基礎部の水平度、不等沈下等を確認する。			● ● ● ● ●
b.外観の状況	(1)　水漏れおよび外面の錆、腐食、損傷等の有無を点検する。 (2)　接合金具および接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。 (3)　内・外部補強材の緩み、変形および内面の腐食、損傷等の有無を点検する。 (4)　マンホールの密閉状態および施錠の良否を点検する。			● ● ● ●
c.ボールタップおよび定水位弁	(1)　浸水、変形、損傷等の有無および作動の良否を点検する。 (2)　水の供給を停止した時、水漏れおよび衝撃のないことを確認する。			● ●
d.水面制御および警報装置	(1)　汚れ、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。 (2)　水位電極部、パイロット管等の接続部の緩みおよび腐食の有無を点検する。 (3)　作動の良否を点検する。			● ● ●
e.塩素滅菌器	(1)　ボール弁およびサイホンブレーカーの作動の良否を点検する			●
f.配　管	(1)　変形、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。 (2)　防虫網の詰まり、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。			● ●
2. 汚水槽および雑排水槽 a.本　体	(1)　内部の浮遊物および沈殿物の状況を点検する。 (2)　漏水および壁面等の損傷、亀裂、錆等の有無を点検する。 (3)　マンホールの密閉状態の良否を点検する。			
b.水面制御および警報装置	(1)　腐食、損傷等の有無を点検する。 (2)　作動の良否を点検する。			
c.配　管	(1)　水漏れおよび詰まりの有無を点検する。 (2)　錆、腐食、損傷等の有無を点検する。 (3)　配管接続部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 (4)　防虫網の詰まり、腐食、損傷等の劣化の有無を点検する。			

［貯水槽等清掃点検］　長期点検基準　　（該当する項目に●印を記入）　「別表　２」

点検項目	点　検　内　容	1回/5年	1回/15年
1. 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。		
2.接合部材	(1)　構造上重要な接合ボルトの強度の切り取り検査をする。		
3.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、補強材の強度の切り取り検査をする。		
4.ｺﾝｸﾘｰﾄﾀﾝｸ	(1)　側壁部のｺｱﾘﾝｸﾞを行い、ｺﾝｸﾘｰﾄの中性化を検査する。		

空調機器保守点検業務仕様書

1. 目　　的

　本業務は、空調機器における法定上の性能点検、月例点検および自主的な定期点検を適切に行うことで、その安全性、耐用性および効率を高め、健康で機能的な室内空気環境を確保し、省エネルギー対策に寄与することを目的とする。

2. 業務内容

（1）点検および保守を行う対象機器は、「空調機器リスト」による。

（2）シーズンイン、シーズンオン、シーズンオフ点検

・運転時期に合わせた各自主点検を実施する。

・パッケージエアコンについては、フロン排出抑制法等の定めた基準に基づき、3 か月に 1 回以上、簡易点検を行い、報告書を提出する。

（3）機器毎の点検内容および時期は「別表」による。

（4）前各号以外に次の項目についても併せて実施する。

・ファンコイルフィルター清掃(113 台、年2回)

・冷却水系簡易薬品洗浄（2台、年1回）

　　[　・ 冷却塔　・ 冷却水配管　・ 冷温水発生機　]

・ばい煙測定（ Nox、 Sox、 煤塵、 各1回 ）

【 空調設備 機器リスト】

機器名称	仕　様	数量	点検周期
〈 温熱源機器 〉			
鋳鉄製ボイラー	伝熱面積　　㎡		
鋳鉄製（簡易）ボイラー			
鋼製ボイラー	伝熱面積　　㎡		
鋼製（簡易）ボイラー			
温水発生機	伝熱面積　　㎡、加熱能力　　kw		
温風暖房機	加熱能力　　kw		
〈 冷熱源機器 〉			
チリング（チラー）ユニット			
チリング（チラー）ユニット			
ヒートポンプユニット			
ヒートポンプユニット			
遠心冷凍機			
吸収冷凍機			
吸収式冷温水発生機	冷凍能力 120kw 川重冷熱工業（GLB120HB8ACPS） ＜R-1＞	2	年 6 回
吸収式冷温水発生機			
小形冷温水発生機			
水冷式パッケージ形空調機			
水冷式パッケージ形空調機			
空冷式パッケージ形空調機	ダイキン工業 FVYCDP560B　冷房能力 50kw　暖房能力 56kw	1	年 6 回
空冷式パッケージ形空調機			
〈 空気調和等関連機器 〉			
クーリングタワー	空研工業 SKB-105PoGER 〈CT-1〉	2	年 2 回
クーリングタワー			
熱交換器	内容積　　kl		
膨張タンク	内容積　　0.2kl 〈EXT-1〉	1	年 1 回
還水タンク			
ユニット形空気調和機	新晃工業社製 〈AC-1/AC-2〉	2	年 6 回
ファンコイルユニット	新晃工業 SFR600(64 台) SFR800(37 台) SFR600BMK(8 台) SFR800BMK(4 台) 〈FCU1～FCU6〉	113	年 2 回
ポンプ（冷温水用）	荏原製作所 125SGM15 〈AP-1〉	2	年 6 回
ポンプ（冷却水用）	荏原製作所 125SFM11 〈AP-2〉	2	年 3 回
送風機	排気用、給気用等 〈FS1-FS3, FE1-FE10, HEX1-HEX3〉	36	年1回
全熱交換器	静止形　　m3/h		
全熱交換器	回転形　　m3/h		
地下式オイルタンク	最大貯蔵量　　kl		
オイルサービスタンク			
中央監視制御設備	表示操作パネル、記録装置、簡易型無停電電源設備		
自動制御設備	温湿度調節器 〈VAV1-VAV7, CAV-1〉	14	年 2 回
〈 自動運転制御関連 〉			
	熱源（1 組）・空調機（2 組）・パッケージ（1 組）・CT（2 組）・煤煙濃度監視（2 組）	1	年 2 回

「別　表」

［直だき吸収冷温水機］　点検基準

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検	シーズンオン点検
1．基礎・固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化および固定ボルトの緩みを点検する。	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化および固定ボルトの緩みを点検する。	①取付状態を点検する。
2．外観の状況 a. 本体および付属品	腐食、変形、損傷等の有無を点検する。	腐食、変形、損傷等の有無を点検する。	腐食、変形、損傷等の有無を点検する。
b. 保温材および保冷材	損傷および脱落の有無を点検する。	損傷および脱落の有無を点検する。	
3．内部の状況 a. 燃焼室		①焼損および燃焼ガスのリークの有無を点検する。 ②耐火材の亀裂、脱落等の有無を点検する。 ③燃焼室内部の腐食およ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。	
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水室の汚れおよび腐食の有無を点検する。	
4．付属品 a. 圧力計および温度計	破損の有無を点検する。	破損の有無を点検する。	破損の有無を点検する。
b. 付属弁	①弁の開閉の良否を点検する。 ②調整弁が、冷房または暖房運転時の調整開度であることを確認する。		
5．動力盤	①冷房または暖房の切替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。		
6．電気系統 a. 操作回路および電動機回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。		
b. 端子	緩み、変色および破損の有無を点検する。		
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。		
d. サーマルリレー	キャンドポンプ、抽気ポンプ、ファンおよび油ポンプ等の各モーター用サーマルリレーの設定値を確認する		

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検	シーズンオン点検
e.電極棒	電極棒の機能を点検する		
f.操作盤内	内部の汚れを点検する。		
g.接地	①断線およ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。		
7．保安装置 a.作動試験	リレーおよび保護装置が規定値で作動することを確認する。		
b.インタ-ロック	作動の良否を点検する。		
8．燃焼装置 a.燃料系統配管	①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(社)日本冷凍空調工業会「ガス吸収冷温水機安全基準」(JRA4004)に定められた方法により、外部漏れを確認する。	①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(社)日本冷凍空調工業会「ガス吸収冷温水機安全基準」(JRA4004)に定められた方法により、外部漏れを確認する。	
b.弁	①電磁弁非通電時に、ノズルからの油漏れがないことを確認する。 ②(社)日本冷凍空調工業会「ガス吸収冷温水機安全基準」(JRA4004)に示す方法による弁越リーク量が基準以内であることを確認する。 ③電動ボール弁、主遮断弁およ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。 ⑤通電時にチャタリング、過熱、異音等の異常のないことを確認する。		①電磁弁非通電時に、ノズルからの油漏れがないことを確認する。 ②(社)日本冷凍空調工業会「ガス吸収冷温水機安全基準」(JRA4004)に示す方法による弁越リーク量が基準以内であることを確認する。 ③電動ボール弁、主遮断弁およ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。 ⑤通電時にチャタリング、過熱、異音等の異常のないことを確認する。
c.バーナー	①耐火材の亀裂および欠損の有無を点検する。 ②点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等の劣化および絶縁碍子の亀裂の有無ならびに絶縁の良否を確認する。	①耐火材の亀裂および欠損の有無を点検する。 ②ヘッド部の焼損および変形の有無を点検する。 ③ノズルを取り外し、洗油またはシンナーで清掃する。	
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および損傷の有無を点検する。	①動作の良否を点検する。 ②ボールジョイントの緩みおよび損傷の有無を点検する。	①動作の良否を点検する。
e.火炎検知機	①光電セルまたは紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無ならびに絶縁の良否を確認する。		

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検	シーズンオン点検
e. 火炎検知機	②フレームロッド方式は、汚れおよび絶縁碍子の亀裂　の有無ならびに絶縁の良否を確認する。		
f. ストレーナー	詰まり、損傷等の有無を点検する。		
9．冷温水および冷却水系統	①出口およ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冷却水系の水抜き確認を行う。		
10. 運転調整 a. 音および振動	異常のないことを確認する。		異常のないことを確認する。
b. 電流および電圧	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。		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。
c. 電動機	電動機の回転方向が正しいことを確認する。		電動機の回転方向が正しいことを確認する。
d. 温度制御	設定温度で作動することを確認する。		設定温度で作動することを確認する。
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。		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。
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、異常振動およ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および一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。なお、油炊きはスモークスケールの有無を点検する。		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、異常振動およ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および一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。なお、油炊きはスモークスケールの有無を点検する。
g. 熱交換器	①冷水および冷却水の入口温度および出口温度、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不凝縮ガスの混入および冷却管の汚れの有無を点検する。		①冷水および冷却水の入口温度および出口温度、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。

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検	シーズンオン点検
11. 真空気密 a. 抽気ポンプ	①起動時に固着および異音がなく、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および油面の適否を点検する。	①起動時に固着および異音がなく、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および油面の適否を点検する。	①起動時に固着および異音がなく、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および油面の適否を点検する。
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。	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。	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。
c. 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。	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことを確認する。	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことを確認する。
d. パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の焼損および劣化度を点検する。	パラジウムセル部の焼損および劣化度を点検する。	パラジウムセル部の焼損および劣化度を点検する。
12. 冷媒および吸収剤	①攪拌した溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度およびアルカリ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。		①攪拌した溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度およびアルカリ度が規定の許容範囲内にあることを確認する。
13. 保存 a. 真空系統		内部真空度に降下のないことを確認の上保存する。	
b. 冷温水および冷却水系統		満水または乾燥の上保存する。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。	
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。	

「別　表」

［空冷式パッケージ形空調機］　点検基準

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検	シーズンオン点検
1．基礎・固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化および固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③防振材、ストッパー等の劣化および緩みの有無を点検する。	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化および固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③防振材、ストッパー等の劣化および緩みの有無を点検する。	
2．外観の状況	腐食、変形、損傷等の有無を点検する。	腐食、変形、損傷等の有無を点検する。	
3．冷房切替	補助電気ヒーター、加湿器の電源遮断。作動確認を確実に行う。		
4．暖房切替	補助電気ヒーター、加湿器の電源投入。作動確認を行う。		
5．水系統 a. 加湿用給水	①給水止弁の開閉を点検する。 ②漏れおよび汚れの有無を点検する。		
b. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	
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。		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。
6．電気系統 a. 操作回路および動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。		
b. 端子	緩みおよび変色の有無を点検する。		緩みおよび変色の有無を点検する。
c. クランクケースヒーター	通電および発熱状態に異常のないことを確認する。	通電および発熱状態に異常のないことを確認する	通電および発熱状態に異常のないことを確認する
d. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩みおよび変形の有無を点検する。		盤内の汚れ、異物の付着、緩みおよび変形の有無を点検する。
7．送風機 a. Ｖベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。	緩み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。	緩みおよび振動の有無を点検する。
b. 軸受け	音、振動等の有無を点検する。	音、振動等の有無を点検する。	音、振動等の有無を点検する。
c. 羽根	汚れ、損傷等の有無を点検する。	汚れ、損傷等の有無を点検する。	
d. 電動機	回転方向が正しいことを確認する。		

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検	シーズンオン点検
8．エアーフィルター a.ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	詰まり、損傷等の有無を点検する。	詰まり、損傷等の有無を点検する。
b.枠	変形、腐食等の有無を点検する。	変形、腐食等の有無を点検する。	変形、腐食等の有無を点検する。
9．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。	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。	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。
10．熱交換器	①フィンコイルの汚れ、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。	フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	室内および室外熱交換器の汚れ、損傷等の有無を点検する。
11．加湿器	①作動の良否を確認する。 ②汚れ、損傷等の有無を点検する。	①作動の良否を確認する。 ②汚れ、損傷等の有無を点検する	①作動の良否を確認する。 ②汚れ、損傷等の有無を点検する
12．保安装置 a.インターロック	室内送風機運転と補助電 気ヒーターの作動の良否を点検する。		
b.圧力開閉器	作動の良否を点検する。		
c.可溶栓または安全弁	ガス漏れおよび変形の有無を点検する。	ガス漏れおよび変形の有無を点検する。	
d.温度ヒューズ	溶断、変形および変色の有無を点検する。		
e.過熱防止器	作動の良否を点検する。		
f.圧力計	正常値を示していることを確認する。	正常値を示していることを確認する。	
13．自動制御装置	①温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、容量制御等が設定値で作動することを確認する。 ②除霜装置の検知作動および四方弁動作の良否を確認する。		温度、湿度等が設定値にて制御していることを確認する。
14.運転調整 a.音および振動	異常のないことを確認する。	異常のないことを確認する。	異常のないことを確認する。
b.電源電圧	①運転時における電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。 ②供給電源電圧に異常のないことを確認する。		供給電源電圧に異常のないことを確認する。

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検	シーズンオン点検
14. 運転調整 c. 運転電流	①主電流および圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。 ②補助電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。		①主電流およ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。 ④加湿器の電流に異常がないことを確認する。
d. 冷凍機油	汚損、劣化および油量の適否を点検する。		汚損、劣化および油量の適否を点検する。
e. 熱交換状況	冷媒、室外機および室内機吹き出し空気の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。		冷媒および冷却水の液温、室内および室外熱交換器の吹き出し空気の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。
f. 除霜装置	検知作動ならびに四方弁動作の良否を点検する。		

「別　表」

［冷却塔］　点検基準

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検
1．基礎・固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②基礎ボルトの緩みおよび劣化の有無を点検する。 ③防振装置の損傷等の有無を点検する。 ④防振ストッパーの劣化および緩みの有無を点検する。	
2．外観の状況 a. 本体	汚れ、変形、損傷の有無を点検する。	汚れ、変形、損傷の有無を点検する。
b. 散水装置	①汚れ、変形、損傷、さびの有無を点検する。 ②散水穴の目詰まりの有無を点検する。 ③散水管の回転が円滑であることを確認する。	①汚れ、変形、損傷、さびの有無を点検する。 ②散水穴の目詰まりの有無を点検する。 ③散水管の回転が円滑であることを確認する。
c. 熱交換器	コイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	コイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。
d. エリミネータ	変形、損傷および目詰まり の有無を点検する。	変形、損傷および目詰まりの有無を点検する。
e. ルーバー	変形、損傷および目詰まり の有無を点検する。	変形、損傷および目詰まりの有無を点検する。
f. 充填材	①スケール等の付着の有無を点検する。 ②目詰まりの有無を点検する。 ③座屈、変形等の有無を点検する。	①スケール等の付着の有無を点検する。 ②目詰まりの有無を点検する。 ③座屈、変形等の有無を点検する。
g. 骨組および脚	①変形、損傷等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化および組み立てボルトの緩みの有無を点検する。	①変形、損傷等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化および組み立てボルトの緩みの有無を点検する。
	変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	変形、損傷、腐食等の有無を点検する。
3．水槽 a. 本体	①内外面の汚れ、変形、損傷の有無を点検する。 ②水漏れの有無を点検する ③水位が規定の位置にあることを確認する。	①内外面の汚れ、変形、損傷の有無を点検する。 ②水漏れの有無を点検する
b. 給水装置	ボールタップ等が確実に作動することを確認する。	ボールタップ等が確実に作動することを確認する。
c. ストレーナー	目詰まり、損傷等の有無を点検する。	目詰まり、損傷等の有無を点検する。
d. フレキシブルジョイント	接続部の緩み、腐食等の有無を点検する。	接続部の緩み、腐食等の有無を点検する。

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検
４．送風機 a. 羽根車	①汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。 ②回転に支障のないことを確認する。	①汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。 ②回転に支障のないことを確認する。
b. ファン ケーシング	損傷、腐食等の有無を点検する。	損傷、腐食等の有無を点検する。
c. 軸受け	①軸が円滑に回転することを確認する。 ②油量の適否を点検する。	軸が円滑に回転することを確認する。
d. 電動機	①損傷、腐食等の有無を点検する。 ②円滑に回転することを確認する。 ③絶縁抵抗値を測定し、その良否を確認する。	円滑に回転することを確認する。
e. ベルト	①張り具合の適否を点検する。 ②損傷、摩耗の有無を点検する。	①張り具合の適否を点検する。 ②損傷、摩耗の有無を点検する。
	損傷、摩耗等の劣化の有無を点検する。	損傷、摩耗等の劣化の有無を点検する。
５．散水ポンプ a. 本体	汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。
b. 電動機	①絶縁抵抗値を測定し、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電流が定格値内であることを確認する。	
６．凍結防止装置	①サーモスタットが設定値で作動することを確認する。 ②ヒーターの作動電流が定格電流以下にあることを確認する。 ③ヒーターの絶縁抵抗値を測定し、その良否を確認する。	
７．運転調整	①電動機の回転方向が正しいことを確認する。 ②音および振動に異常のないことを確認する。 ③電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する ④運転電流が定格値以下にあることを確認する。 ⑤散水管の回転数が許容範囲にあることを確認する ⑥散水が均一に分散していることを確認する。 ⑦水槽の水位が運転前および運転の状態で規定値内にあることを確認する。	
８．シーズンオフ 時の保存		器内の水を確実に抜いた上保存する。
９．水質 （社）日本冷凍空調工業会で定める冷凍空調機器用水質ガイドラインによる。	ストレーナー、ダートポケット等の水回路の水洗を２回以上行う。	

「別　表」

［開放型膨張タンク］　点検基準

点検項目	点検内容	周　期
1．基礎・固定部 a. 基礎	亀裂、沈下等の有無を点検する。	1回／年
b. 架台	曲り、さび、損傷等の有無を点検する。	1回／年
c. 保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	1回／年
d. 基礎ボルト等	基礎ボルト、取付ボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。	1回／年
e. 配管支持の状態	取付状態が適正であることを確認する。	1回／年
2．外観の状況	①内部の付着および堆積物の有無を点検する。 ②腐食、損傷等の有無を点検する。 ③漏れの有無を点検する。 ④内部の保護塗装の剥離等の有無を点検する。	1回／年
3．管および弁 a. 管	漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	1回／年
b. 弁	漏れ、損傷等の有無および作動の良否を点検する。	1回／年
4．付属品 a. 計器	①汚れおよび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。 ③固定の良否を点検する。	1回／年
b. はしごおよび点検扉	取付の良否およびさび、腐食等の有無を点検する。	1回／年
5．液面制御装置 a. ボールタップ	①フロートの浸水、損傷等の有無および作動の良否を点検する。 ②給水停止状態での漏水の有無および水位の適否を点検する。	1回／年
b. フロートスイッチ	①フロートの浸水、損傷等の有無を点検する。 ②フロートの上下により電源が入切りし、その位置が許容範囲内にあることを確認する。	1回／年
c. 電極スイッチ	①電極棒に異物付着の有無および侵食の状態を点検する。 ②水位の上下により電源が入切りし、その位置が正常に作動することを確認する。	1回／年

「別　表」

［ユニット形空調機］　点検基準

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検	シーズンオン点検
1．基礎・固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化およ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、緩みの有無を点検する。		
2．外観の状況 a.本体	腐食、変形、損傷の有無を点検する。		
b.保温材 および吸音材	損傷および脱落の有無を点検する。		
3．送風機 a.羽根車	①汚れ、腐食、さび等の有無を点検する。 ②回転バランスの良否を点検する。		
b.シャフト	汚れ、摩耗、さび等の有無を点検する。		
c.ベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。		緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。
d.プーリー	摩耗等の有無を点検する。		
e.軸受け	①音および振動に異常のないことを確認する。 ②給油の状態を点検する		①音および振動に異常のないことを確認する。 ②給油の状態を点検する
f.カップリング	摩耗、損傷等の有無を点検する。		
g.電動機	①絶縁抵抗値を測定し、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電流が定格値内であることを確認する。		①電流が定格値内であることを確認する。 ②表面温度の異常の有無を点検する。
4．熱交換器	冷温水コイル、蒸気コイル等の汚れ、腐食、損傷等の有無を点検する。		
5．加湿器	①加湿ノズルの詰まりの有無を点検する。 ②作動の良否を点検する ③加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する。		①加湿ノズルの詰まりの有無を点検する。 ②作動の良否を点検する ③汚れ、損傷等の有無を点検する。 ④加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する。
6．エリミネータ	詰まり、腐食等の有無を点検する。		詰まり、腐食等の有無を点検する。

点検項目	シーズンイン点検	シーズンオフ点検	シーズンオン点検
７．水系統 a.加湿用給水			①給水止弁の開閉を点検する。 ②漏れおよび汚れのないことを確認する。
b.ドレンパン	汚れ、腐食、さび等の有無を点検する。		汚れ、腐食、さび等の有無を点検する。
c.ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。		本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。
８．エアフィルタ a.ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。		詰まり、損傷等の有無を点検する。
b.枠	変形、腐食等の有無を点検する。		変形、腐食等の有無を点検する。
９．運転調整	①運転時における電圧の変動が規定値内にあることを確認する ②運転電流が定格値以下にあることを確認する。		

「別　表」

［ファンコイルユニット］　点検基準

点検項目	シーズンイン点検
1．外観の状況 a. 本体	①腐食、変形、破損等の有無を点検する。 ②固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。
b. 保温材 および吸音材	損傷および脱落の有無を点検する。
c. 吹出しグリル	汚れ、破損等の有無を点検する。
2．送風機 a. 羽根車	①汚れ、腐食、変形およびさび等の有無を点検する。 ②回転バランスの良否を点検する。
b. 電動機	①音、振動等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回転がスムーズであることを確認する。
3．熱交換器	①冷温水コイルの破損および腐食の有無を点検する。 ②フィンの汚れおよび目詰りの有無を点検する。
4．排水系統 a. ドレンパン	汚れ、腐食、さび等の有無を点検する。
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。
5．エアフィルタ a. ろ材	汚れ、損傷等の劣化の有無を点検する。
b. 枠	変形、腐食等の劣化の有無を点検する。
6．電装部品 a. 電気配線	損傷、過熱、劣化等の有無を点検する。
b. 接続端子	端子接続の緩みの有無を点検する。
c. 操作スイッチ、 運転表示灯	①損傷、破損等の有無を点検する。 ②表示灯の点灯状態を点検する。 ③風量切替等の作動の良否を点検する。
7．弁類	①損傷、破損等の有無を点検する。 ②エア抜き弁およびドレン抜き弁の良否を点検する。

「別　表」

［空調用ポンプ］　点検基準

点検項目	点　検　内　容	年2回	年1回
1．基礎・固定部	①固定金具の劣化および固定ボルトの緩みを点検する。 ②防振材、ストッパー等の劣化および緩みの有無を点検する。	● ●	
2．外観の状況	①腐食、損傷および漏洩の有無を点検する。 ②軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。 ③ベルトの損傷等の有無を点検する。 ④芯出しの良否を点検する。 ⑤ポンプの吸込圧力および吐出圧力が、許容範囲内にあることを確認する。 ⑥受水タンク内の真空度および吐出圧力が、許容範囲内にあることを確認する。 ⑦軸封の漏水状態を点検する。	● ● ● ● ● ● ●	
3．電動機	①絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ②発熱の異常の有無を点検する。 ③運転電流が定格値以下であることを確認する。 ④回転方向が正しいことを確認する。	● ● ●	●
4．制御機器 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。	● ●	
b. 真空開閉器 水位調整器	作動の良否を点検する。	●	
c. 電磁弁装置	作動の良否を点検する。	●	
5．フート弁 および逆止弁	開閉状態の良否を点検する。	●	
6．圧力計、連成計または真空計	①腐食、損傷の有無を点検する。 ②指示値が適正であることを確認する。		● ●
7．運転調整	①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 ②運転電流が定格値以下にあることを確認する。		● ●

冷却水用ポンプ　　2台　　年3回点検

冷温水用ポンプ　　2台　　年6回点検

「別　表」

［送風機］　点検基準

点検項目	点　検　内　容	年1回
１．基礎・固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化および固定ボルトの緩みを点検する。 ③防振材の破損等の有無を点検する。 ④天井吊りの場合の転倒防止、吊り支持等の金具の緩みおよび腐食の無を点検する。	● ● ● ●
２．外観の状況	①腐食およびボルトの緩みの有無を点検する。 ②汚れの有無を点検する。	● ●
３．電動機	①絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ②発熱の異常の有無を点検する。 ③運転電流が定格値以下であることを確認する。 ④回転方向が正しいことを確認する。	● ● ● ●
４．軸受け	発熱、音および振動の有無を点検する。	●
５．Ｖベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	●
６．Ｖベルト カバー	変形、損傷等の有無を点検する。	●
７．Ｖプーリー	①摩耗、損傷等の有無を点検する。 ②芯出しの良否を点検する。	● ●
８．羽根車	①汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。 ②ボルトの緩みの有無を点検する。 ③ケーシング等に接触していないことを確認する。	● ● ●
９．運転調整	①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 ②運転電流が定格値以下にあることを確認する。	● ●

「別　表」

［自動運転制御設備］　点検基準

点検項目	点　検　内　容	年1回
機器	①外観目視点検および取り付け状態の確認 ②配線端子の緩み点検および増し締め ③塵埃除去 ④実測または標準試験機による誤差点検および校正 ⑤検出器または発信機・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検調整 ⑥実制御状態での点検・確認・調整 ⑦各設定の確認・調整（比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間） ⑧バルブストローク点検、閉止位置での漏れ点検・調整 ⑨規制値・最適値の設定 ⑩電源電圧・各制御電圧の確認 ⑪軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 ⑫各入出力信号（発停・警報・アナログ）に対する調整計の作動点検	● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

消防設備点検業務仕様書

１　目的

消防法第 17 条の 3 の 3 および施行規則第 31 条の 6、その他告示等に基づき、当該施設の消防設備(一部建築基準法関連設備も含む。)について、本仕様書等により適切かつ効率的に実施することを目的とする。

２　業務内容

１　業務概要

（1）消防用設備点検

（2）上記点検報告書の作成および消防への提出

（3）消防設備維持台帳への記載(施設管理担当者からの指示による。)

（4）建築基準法関連設備点検（該当設備を有する場合、併せて実施する。）

２　点検内容

（1）点検対象設備および実施時期は、それぞれ「別表－１」および「別表－２」による。

（2）消防点検は「消防用設備等の点検要領の全部改正について（平成 14 年度　消防予第 172 号）」に基づき実施する。

（3）前項以外の点検の実施にあたっては、その関連法令に定めるところによる。また、諸官庁への報告に必要な書類の作成等は、速やかに行うこととする。

（4）点検および保守の実施にあたっては、庁舎の業務に支障を来さないように実施することとする。

３　臨機の処置

（1）点検の結果、故障その他の不具合を発見したときは、速やかに施設管理担当者に報告し、その処置について協議を行うものとする。

（2）点検時以外においても、不具合等が発生した場合は、迅速かつ適切な対応を行うものとする。

（3）点検に際して設備等の破損を生じた場合は、原状復旧を行うこととする。

４　提出書類

（1）点検業務を実施するごとに、「点検報告書（消防法の様式）」その他必要とされる書類を必要部数、速やかに委託者に提出する。

なお、劣化状況等を報告する必要がある場合は、劣化状況等を示す写真および図面を添付する。

消防設備数量表

「別表－１」

区　　分	分類等	数　　量	
１．消火器	泡消火器10型		本
	泡消火器100型		本
	粉末消火器	97	本
	強化液消火器		本
	二酸化炭素消火器10型以下		本
	ハロン消火器(小型)		本
２．屋内消火栓設備 屋外消火栓設備	加圧送水装置	1	組
	操作盤		面
	消火栓	8	組
	起動用ｽｲｯﾁ	8	個
	表示灯	8	個
	音響装置	8	個
	表示盤	1	面
	水源(貯水槽、給水装置)	1	組
３．スプリンクラー設備	加圧送水装置		組
	起動装置		組
	ヘッド		個
	操作盤		面
	流水検知装置		組
	表示盤		面
	水源(貯水槽、給水装置)		組
４．不活性ガス消火設備 ・二酸化炭素 ・窒素ガス	消火剤貯蔵容器		基
	容器弁開放器（電磁式）		個
	容器弁開放器（ガス圧式）		個
	起動用小容器		個
	起動用操作箱		個
	音響装置		組
	連動盤　　回線		面
	継電器盤　　回線		面
	音声盤		面
	表示盤		面
	ヘッド		個

区　　分	分類等	数　　量	
５．ハロゲン化物消火設備	消火剤貯蔵容器		基
	容器弁開放器（電磁式）		個
	容器弁開放器（ガス圧式）		個
	起動用小容器		個
	起動用操作箱		個
	音響装置		組
	連動盤　　回線		面
	継電器盤　　回線		面
	音声盤		面
	表示盤		面
	ヘッド		個
６．自動火災報知設備	受信機(P-1)　25回線	1	面
	受信機(P-2)　　回線		面
	受信機(Ｒ型)　　回線		面
	中継器		個
	副受信機　　回線		面
	差動式分布型感知器		個
	差動式ｽﾎﾟｯﾄ型感知器	252	個
	定温式ｽﾎﾟｯﾄ型感知器	68	個
	煙感知器(防火戸等用を除く。)	28	個
	ｱﾅﾛｸﾞ式煙感知器		個
	総合盤(発信機、表示灯、音響装置)		個
	P型1級発信器	8	個
	P型2級発信器		個
７．ガス漏れ警報設備	受信機　　10回線	1	面
	表示盤　　10回線	1	面
	検知器　（警報付き）	8	個
	検知器　（警報なし）		個
	警報装置		個
	表示灯		灯

消防設備数量表

区　　分	分類等	数　　量
８．漏電火災警報装置	受信機	1 面
	音響装置	1 組
	変成器	組
９．非常警報設備	操作部　（電源部）	1 組
9-1　自動式サイレン	起動装置　（発信機、押しﾎﾞﾀﾝ）	12 組
または非常ベル	音響装置	組
9-2　放送設備	増幅器(操作部)　240ｗ	1 台
	ｽﾋﾟｰｶ回路	12 回線
	遠隔操作器	1 台
１０．誘導灯および	誘導灯	35 灯
誘導標識	誘導標識	枚
１１．避難器具	緩降機　建築物地上階数 3以下	組
	建築物地上階数 4以下	組
	建築物地上階数 5以下	組
	建築物地上階数 6以下	組
	建築物地上階数 7以下	組
	はしご　ﾛｰﾌﾟまたは金属	1 組
	(階数 2)　固定	組
	はしご　ﾛｰﾌﾟまたは金属	組
	(階数 3)　固定	組
	はしご　建築物地上階数 4	組
	建築物地上階数 5	組
	建築物地上階数 6	組
	簡易はしご	組
	救助袋　地上階数3	組
	地上階数4	組
	地上階数5	組
	地上階数6	組
	地上階数7	組

区　　分	分類等	数　　量
１２．排煙設備	制御盤	1 面
（防火戸、防火ﾀﾞﾝﾊﾟｰ含む）	ダンパー	個
	排煙口	個
	防火戸　ﾄﾞｱ式	1 枚
	防火ｼｬｯﾀｰ	2 枚
	可動垂れ壁	14 連
	排煙装置	台
	煙感知器(自火報用を除く。)	個
１３．消防用水	採水口	箇所
	吸管投入口	箇所
	開閉弁	個
１４．連結送水管	加圧送水装置	組
	操作盤	面
	起動用ｽｲｯﾁ	個
	表示盤	面
	送水口	組
１５．連結散水設備	加圧送水装置	組
	操作盤	面
	起動装置	組
	ﾍｯﾄﾞ	個
	表示盤	面
	送水口	組
１６．非常電源	自家発電設備	1 組
１７．非常用照明		104 灯

点検基準
「別表－２」

点検項目	点　検　内　容	機器点検 （年2回）	総合点検 （年1回）
１．消防設備	点検の基準は、「消防法」「同法施行令」「同法施行規則」およびこれらに基づく告知等に定めるところによる。		
	(1) 消火器具 (2) 消防機関へ通報する火災報知設備 (3) 誘導灯、誘導標識 (4) 消防用水 (5) 非常ｺﾝｾﾝﾄ設備および無線通信補助設備	● ● ●	
	(1) 屋内消火栓設備 (2) スプリンクラー設備 (3) 水噴霧消火設備 (4) 泡消火設備 (5) 二酸化炭素消火設備 (6) ハロゲン化物消火設備 (7) 粉末消火設備 (8) 屋外消火栓設備 (9) 自動火災報知設備 (10) ガス漏れ火災警報設備 (11) 漏電火災警報器 (12) 非常警報器具および設備 (13) 避難器具 (14) 排煙設備 (15) 連結散水設備ならびに連結送水管	● ● ● ● ● ● ●	● ● ● ● ● ● ●
	(1) 動力消防ポンプ設備 (2) 非常電源専用受電設備または蓄電池設備 (3) 非常用自家発電設備 (4) 配線	● ● ●	● ● ● ●
２．建築基準法関連設備	点検の基準は、「建築基準法」「同法施行令」「同法施行規則」およびこれらに基づく告知等に定めるところによる。		
(1)非常用照明装置 a.外観点検	(1) 照明器具の破損、変形および腐食の有無を点検する。 (2) 照明器具の取付状態および使用ランプの適否を点検する。 (3) 充電表示灯のあるものは、点灯していることを確認する。ただし、充電表示灯がないバッテリーモニター付きの器具の場合は、表示灯が不点の場合であっても試験停電により所定の動作(赤色ランプの不点または点灯)を点検する。 (4) 防災性能評定マークまたは自主評定マークの有無を確認する。		
b.機能点検	(1) ランプの汚れ、劣化等の有無を点検する。 (2) 点検スイッチまたは分電盤等で常用電源から非常用電源に切替えた場合、ランプが正常に点灯することを確認する。 (3) 電池内蔵型照明器具は、30分間以上（48時間以上充電後)継続して有効に点灯することを確認する。 (4) 電源別置型照明器具は、予備電源に切替えて30分間以上点灯することを確認する。		
c.照度測定	(1) JISC7612「照度測定方法」により、床面の水平面照度を測定する。 (2) 測定位置は、避難行動に重要な箇所（例えば、階段では避難階段および主階段の踊り場、廊下では重要な廊下のうち屋外への出口に近い場所等）で、人の動線となる箇所とする。		
d.予備電源	(1) 蓄電池設備の点検は、第３章　第５節「直流電源設備」による。 (2) 自家発電設備の点検は、第３章　第４節「燃料系発電設備」による。		

点検項目	点　検　内　容	６月点検 （年2回）	１年点検 （年1回）
(2)防火戸、 ダンパー等 a.機器点検 a-1連動 制御器	(1) 変形、損傷、腐食等の有無を確認する。	●	
	(2) 電圧計の指示が適正であることまたは電源監視用の表示灯が点灯することを確認する。	●	
	(3) 結線接続部の端子との接続に緩み、脱落、損傷等の有無を確認する。	●	
	(4) 連動作動試験は、感知器の機能点検に行う加熱または加煙試験において当該回線の端末機器を作動させ、作動表示灯の点灯および音響装置が鳴動することを確認する。	●	
	(5) 遠隔操作試験は、端末機器の作動状況点検時において、連動制御器の遠隔操作スイッチを操作し、当該回線の端末機器を作動させ作動表示灯の点灯および音響装置が鳴動することを確認する。	●	
	(6) 付属装置の試験は、感知器または自動閉鎖装置の作動により他の付属装置等に移報するものは、移報信号が出ることを確認する。	●	
（予備電源）	(7) 充電装置等の損傷、異常音、異臭および異常な発熱の有無を確認する。	●	
	(8) 常用の電源から予備電源への切換が自動的に行われ、かつ、電圧計の指示値および表示灯が適正であることを確認する。	●	
	(9) 容量試験を行い、容量が適正であることを確認する。	●	
（ランプ、 スイッチ、 ヒューズ類）	(10) 各表示灯の電球等を点灯させ、著しい光束変化等の有無を確認する。	●	
	(11) スイッチ類は、開閉機能および開閉位置が正常であることを確認する。	●	
	(12) ヒューズ類が、規定の種類および容量のものであることを確認する。	●	
a-2感知器	(1) 変形、損傷、脱落、腐食等の有無を確認する。	●	
	(2) 設置後の用途変更、間仕切り変更等による未警戒部分の有無を確認する。	●	
	(3) 設置位置および設置場所に適応する感知器が設けられていることを確認する。	●	
	(4) 熱感知器の感熱部に機能障害となる塗装等がなされていないことを確認する。	●	
	(5) 煙感知器にあっては塵埃、微粉等が付着していないこと、ならびに水蒸気および腐食性ガスの滞留等によって、機能上支障となる状況の有無を確認する。	●	
	(6) 補償式または定温式スポット型感知器は加熱試験を行い、作動が確実であることを確認する。	●	
	(7) イオン化式または光電式煙感知器は加煙試験を行い、作動が確実であることを確認する。	●	
a-3自動閉鎖 装置 （防火戸、 ダンパー）	(1) 防火戸の周囲に、閉鎖および避難上障害となるものがないことを確認する。	●	
	(2) 防火戸およびダンパーが規定の装置により正常な状態でセットされていることを確認する。	●	
	(3) 防火戸、ダンパーおよび自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無を点検する。	●	
	(4) 温度ヒューズ付自動閉鎖装置の場合は、規定の温度ヒューズであることならびにヒューズ本体および取付部の状態が正常であることを確認する。	●	
	(5) 防火戸およびダンパーの手動による閉鎖が正常に作動することを確認する。	●	
	(6) 連動制御器の作動指令により防火戸およびダンパーが正常に作動することを確認する。なお、順送り方式のものにあっては、順送り作動が正常であることを確認する。	● ●	
	(7) 作動確認用スイッチの作動を確認する。		
	(8) 防火戸およびダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻ることを確認する。		

点検項目	点　検　内　容	６月点検 （年2回）	１年点検 （年1回）
（防火 シャッター）	(1) シャッターおよび避難ドアの周囲に閉鎖上または避難上障害になるものがないことを確認する。また、閉鎖時に避難方向の誘導のために設置された表示、方向指示等がはっきり分かることを確認する。 (2) 防火シャッターおよび自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無を点検する。	● ●	
（防火 シャッター） b. 総合点検	(3) 温度ヒューズ付きシャッターの場合は、規定の温度ヒューズであることならびにヒューズ本体および取付部の状態が正常であることを確認する。 (4) シャッター閉鎖用の手動閉鎖装置または押ボタンによりシャッターを閉鎖させ、正常に作動することを確認する。 (5) 連動制御器の作動指令により、シャッターが正常に作動することを確認する。 (6) ハンドル、チェーン等で手動巻き上げ操作が容易であることおよび巻き上げ操作中に中間で停止できることを確認する。 (7) 作動確認用スイッチの作動を確認する。 (8) 閉鎖用音響装置がある場合は、閉鎖中に鳴動することを確認する。	● ● ● ● ● ●	
c. 絶縁抵抗 測定	(1) 煙感知器の感度が正常であることを所定の感度試験器により確認する。 (2) 予備電源に切り替えた状態で、任意の感知器を作動させ火災表示、音響装置の鳴動が正常であることおよび所定の防火戸、ダンパー等が正常に作動することを確認する。		● ●
d. 建具 d-1 防火戸、 排煙窓等	(1) 次の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電源回路と大地間(1回線当たり) ・端末器回路と大地間(1回線当たり) ・感知器回路と大地間(1回線当たり) ・付属する音響装置にいたる回路と大地間		●
d-2 防火 シャッター	(1) 避難扉の開閉の妨げになる障害物がないことを確認する。 (2) 作動状態の良否および作動後の閉鎖状態の良否を確認する。 (3) 建具の変形、錆、腐食、傷、損耗、塗装の劣化および表面処理の劣化の有無を確認する。 (4) 金物類の錆、腐食の有無を確認する。 (5) 温度ヒューズの損傷、ビスの緩みおよび脱落の有無を確認する。 (6) 金物類のがたつき、緩みおよび変形の有無を点検する。	● ● ● ● ● ●	
	(1) 避難扉の開閉の妨げになる障害物がないことを確認する。 (2) 開閉機構部の次の事項について確認する。 ・開閉機構部の油漏れおよびモーターの過熱および異常音の有無 ・ブレーキ装置およびリミットスイッチの機能状態の良否 ・スプロケット、ローラーチェーンの芯ずれの有無およびローラーチェーンのたるみ状態 ・ロープ車の損傷およびワイヤーロープの摩耗の有無 ・巻き取りシャフト、ブラケットの変形の有無および取付状態の良否 (3) 表面処理、塗装、損傷および汚れ等の劣化の有無を確認する。 (4) 錆、腐食および変形の有無ならびに取付状態の良否を確認する。	● ● ● ●	

昇降機保守点検業務仕様書

1　目的

本業務の対象設備である昇降機は、不特定多数の来庁者や職員が利用する公共性の高い乗り物であり、安全で快適な運行を確保するために、建築基準法および指針等に基づき本仕様書を定め、適切かつ効率的に保守点検を実施する。

2　業務内容

（1）対象機器

［センター棟（2階）および宿舎棟(2階)］　オーチスエレベータ　2台

［用途］・ 乗用（車椅子対応）
［種別］・ 油圧バックプランジャー方式
［付加装置］ ・ 地震時管制　・身体障害者用
［契約］・ POG 契約
［積載］・ 750kg
［定員］・ 11 名

（2）業務内容

a)定期点検

毎月1回以上技術者を派遣し、安全かつ良好な運行状態を保つために、保守点検を実施する。詳細は、別添点検基準による。また、建築基準法第 12 条に基づく定期点検を年 1 回実施し、報告書を作成する。

上記の他、受託者の計画および責任に基づいた判断により、予防保全的に劣化部品、消耗品等の修理、交換を行うことも含まれる。ただし、次のものの取替は除く。

（巻上機、原動機、制御盤等のキャビネット、かごおよびかご床タイル、乗場戸、かご戸、敷居、三方枠、表示器、その他これらに類するもの）

b)緊急時の対応

昇降機に故障や事故等が発生し、管理者から緊急の依頼があった場合は、速やかに技術者を派遣し、適切な処置を講じなければならない。

3　一般事項

（1）点検および保守の実施にあたっては、関連法令に定めるところによる。また、諸官庁への報告、届出は、速やかに行うこととする。
（2）点検および保守の実施にあたっては、施設の業務に支障を来さないように実施することとする。

4　臨機の処置

（1）点検の結果、故障その他の不具合を発見したときは、速やかに施設管理担当者に報告し、その処置について協議を行うものとする。
（2）点検時以外においても、故障等が発生した場合は、迅速かつ適切な対応を行うものとする。
（3）点検に際して当該設備または施設に汚損、破損等を生じさせた場合は、原状復旧を行うこととする。

5 その他

令和6年度中にエレベータ更新を予定しているため、定期点検は4月から9月までの間とする。

［油圧式］　点検基準　　「 別表－２ 」

点検項目	点　検　内　容	１か月	６か月	１年
1. 機械室 a.機械室への通行および出入り口	(1) 機械室への通行および出入りに支障がないことを確認する。 (2) 出入口扉の施錠の良否を確認する。	● ●		
b.室内環境	(1) 室内清掃、室温その他室内環境の良否を点検し、ｴﾚﾍﾞｰﾀの機能上または保全の実施上支障のないことを確認する。 (2) ｴﾚﾍﾞｰﾀ設備以外の有無を点検する。	● ●		
c.主開閉器盤、制御盤	(1) 作動の良否を点検する。 (2) 端子の緩みおよびﾋｭｰｽﾞｴﾚﾒﾝﾄの異常の有無を点検する。 (3) 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路 (4) 主開閉器の操作および動作の良否を点検する。	● 	 ●	 ● ●
d.階床選択器	(1) ｽﾁｰﾙﾃｰﾌﾟ等と機械室床の貫通部分とが接触していないこと確認する。 (2) 作動の良否を点検する。			
e.電動機	(1) 運転状態の良否を点検する。 (2) 振動、音および温度の異常の有無を点検する。	● ●		
f.機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒および主索外れ防止装置の良否を点検する。			●
g.消火器等	(1) 出入口付近に消火器が設けられていることを確認する。 (2) 火気厳禁の表示の有無を確認する。			● ●
h.ﾊﾟﾜｰﾕﾆｯﾄ	(1) 圧力計 ・指示値が正常であることを確認する。 (2) ポンプ ・油漏れおよび音、振動等の有無を点検する。 (3) 駆動ベルト ・ベルトの張力の良否を点検する。 (4) 油圧タンク ・油量の適否および油漏れの有無を点検する。 ・油の汚れの有無および油温の適否を点検する。 ・タンクの取付状態の良否を点検する。 (5) 安全弁 ・作動の良否を点検する。	● ● ● 	 ● 	 ●
i.圧力配管	(1) 油漏れの有無および継手部の接続の良否を点検する。 (2) 圧力配管の固定状態を点検する。			● ●
j.高圧ｺﾞﾑﾎｰｽ	油漏れの有無および継手部の接続の良否を点検する。	●		
k.空転防止装置	規定の時間内に確実に作動することを確認する。			●
2. かご a.運行状態	乗り心地、着床段差等の運行状態の良否を点検する。	●		
b.かご室の周壁、天井および床	摩耗、錆、腐食等の有無を点検する。	●		
c.かごの戸および敷居	(1) ﾄﾞｱｼｭｰおよび敷居溝の摩耗の有無を点検する。 (2) 取付の良否および戸の隙間の適否を点検する。		● 	 ●

［油圧式］　点検基準　　「 別表－２ 」

点検項目	点　検　内　容	１か月	６か月	１年
2. かご d.かごの戸のスイッチ	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 作動の良否を点検する。		● ●	
e.戸閉め安全装置	戸の反転動作機能などの作動状態の良否を点検する。	●		
f.かご操作盤および位置表示灯	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 作動の良否を点検する。	● ●		
g.外部連絡装置	呼出しおよび通話の良否を点検する。	●		
h.照明	球切れおよびちらつきの有無を点検する。	●		
i.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	●		
j.注意銘板の表示	用途、積載量および最大定員の表示の適否を点検する。	●		
k.停電灯装置	(1) 点灯状態の良否を点検する。 (2) 基準照度を基準時間以上保持できる状態のﾊﾞｯﾃﾘｰであることを確認する。	●		●
l.各階強制停止装置	作動の良否を点検する。		●	
m.かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離、およびかご床先と昇降路壁との水平距離が規定値内にあることを確認する。			●
n.光電装置	作動の良否を点検する。			
o.側部救出口	施錠およびスイッチの作動の良否を点検する。			●
p.専用操作盤	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 作動の良否を点検する。			
q.鏡および手すり	取付状態の良否を点検する。			
r.床合せ補正装置	着床面を基準として、規定値内の位置において補正することができることを確認する。	●		
3. かごの周囲および昇降路 a.かご上部の外観	汚れの有無を点検する。		●	
b.非常救出口	(1) かご外部からの開閉の良否を点検する。 (2) 救出口スイッチを作動させ、ｴﾚﾍﾞｰﾀが停止することを確認する。		● ●	
c.戸の開閉装置	(1) 戸の開閉状態および開閉時間の良否を点検する。 (2) 開閉機構の取付状態の良否を点検する。 (3) 軸受けの音および温度の異常の有無を点検する。	●		 ● ●
d.ﾘﾀｲｱﾘﾝｸﾞｶﾑ	取付状態および作動の良否ならびに摩耗等の有無を点検する。			
e.かご上安全ｽｲｯﾁおよび運転装置	作動の良否を点検する		●	
f.かご吊り車	(1) 回転時に、軸受けの音および振動の有無を点検する。 (2) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 (3) 取付状態の良否および亀裂の有無を点検する。			

［油圧式］　点検基準　　「 別表－２ 」

点検項目	点　検　内　容	１か月	６か月	１年
3. かごの周囲および昇降路 g.ｶﾞｲﾄﾞｼｭｰまたはﾛｰﾗｰｶﾞｲﾄﾞ	取付状態の良否および摩耗の有無を点検する。			●
h.主索および調速機ﾛｰﾌﾟ	(1) 破断、摩耗および錆の有無を点検し、基準に適合していることを確認する。 (2) 取付状態の良否ならびにﾀﾞﾌﾞﾙﾅｯﾄおよび割りﾋﾟﾝの劣化の有無を点検する。 (3) 全ての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。		●	● ●
i.ｶﾞｲﾄﾞﾚｰﾙおよびブラケット	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 錆、変形、摩耗等の有無を点検する。		● 	 ●
j.非常止め装置	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。			● ●
k.非常止めロープ	錆、ねじ戻り、変形等の有無および巻き取りの良否を点検する。			
l.はかり装置	作動した場合、警報を発し、戸が閉まらないことを確認する。			
m.上部ﾌｧｲﾅﾙﾘﾐｯﾄｽｲｯﾁ	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 作動の良否を点検する。		● ●	
n.誘導板およびﾘﾐｯﾄｽｲｯﾁ	取付状態の良否を点検する。			●
o.中間つなぎ箱および配管	(1) ケーブルの取付状態の良否を点検する。 (2) 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。			● ●
p.着床装置	作動の良否を点検する。			●
q.ﾄﾞｱｲﾝﾀｰﾛｯｸｽｲｯﾁ	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 作動の良否を点検する。	● 	 ●	
r.給油器	(1) 給油機能の異常の有無を点検する。 (2) 油量の適否を点検する。			
s.ﾄﾞｱｸﾛｰｻﾞ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。		●	
t.ﾊﾝｶﾞｰﾛｰﾗおよび連動ﾛｰﾌﾟ	(1) 取付状態および作動の良否を点検する。 (2) ﾊﾝｶﾞｰのおどり止めの状態が適切であることを確認する。		● ●	
u.ﾄﾞｱﾚｰﾙ	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 錆、摩耗等の有無を点検する。		● ●	
v.終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。			●
w.昇降路	(1) 各出入口敷居下部の保護板の取付状態の良否を点検する。 (2) ｴﾚﾍﾞｰﾀに係る設備以外のものの有無を点検する。 (3) 昇降路の亀裂および損傷の有無を点検する。 (4) 地震その他の震動で、かごおよびロープが昇降路内の壁、機器等と接触しない措置が施されていることを確認する。		 ●	● ● ●
x.油圧ｼﾞｬｯｷ	取付の良否ならびに油漏れ、錆、損傷等の有無を点検する。			●

［油圧式］　点検基準　　「 別表－２ 」

点検項目	点　検　内　容	１か月	６か月	１年
3. かごの周囲および昇降路 y.ﾌﾟﾗﾝｼﾞｬｰ頂部綱車および離脱防止装置	(1) 作動の良否を点検する。 (2) 綱車のひび割れ、摩耗および走行中の音の異常の有無を点検する。 (3) かごを最上部より微速で上昇させ、ﾌﾟﾗﾝｼﾞｬｰが離脱防止装置で停止した時、頂部隙間が規定値以上であることを確認する。			● ● ●
z.頂部安全距離確保ｽｲｯﾁ	作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。		●	
A.調速機	(1) 音および振動の異常の有無を点検する。 (2) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 (3) 過速スイッチおよびｷｬｯﾁの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。			
B.かご速度検出器	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 正しく機能していることを確認する。			
4. 乗り場 a.乗り場ﾎﾞﾀﾝおよび表示灯	(1) 乗り場ボタンの作動の良否を点検する。 (2) 表示灯の球切れの有無を点検する。 (3) 取付状態の良否を点検する。	● ● ●		
b.非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。			●
c.乗り場の戸および敷居	(1) ﾄﾞｱｼｭｰおよび敷居溝の摩耗の有無を点検する。 (2) 取付状態の良否および戸の隙間の適否を点検する。	●		
5. ピット a.環境状況	(1) 漏水の有無を点検する。 (2) 汚れおよびｴﾚﾍﾞｰﾀに係る設備以外のものの有無を点検する。		● ●	
b.緩衝器	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) ｽﾌﾟﾘﾝｸﾞまたはﾌﾟﾗﾝｼﾞｬｰの錆の有無を点検する。 (3) 作動油の油量の適否を点検する。		● ●	●
c.ｶﾞﾊﾞﾅﾛｰﾌﾟ用およびその他の張り車	(1) 走行中に、音に異常のないことを確認する。 (2) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 (3) ピット床面との隙間の適否を点検する。			
d.移動ﾛｰﾌﾟ	(1) かごの運行時に、揺れ、ねじれに異常のないことを確認する。 (2) 取付状態の良否および損傷等の有無を点検する。			● ●
e.下部ﾌｧｲﾅﾙﾘﾐｯﾄｽｲｯﾁ	(1) 取付状態の良否を点検する。 (2) 作動の良否を点検する。		●	●
f.つり合いﾛｰﾌﾟおよび取付部	取付状態の良否および錆、摩耗、破断等の有無を点検する。			
g.ﾀｲﾀﾞｳﾝｾｰﾌﾃｨ	取付状態の良否を点検する。			
h.耐震対策	地震その他の震動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。			●
i.かごと緩衝器との距離	かごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が、下降定格速度に応じ、基準値内であることを確認する。			●
j.油圧ｼﾘﾝﾀﾞ	取付状態の良否および亀裂の有無を点検する。			●

［油圧式］　点検基準　　「 別表－２ 」

点検項目	点　検　内　容	１か月	６か月	１年
5. ピット k.そらせ車	(1) 回転時に軸受けの音および振動の異常の有無を点検する。 (2) ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 (3) 取付状態の良否および亀裂の有無を点検する。			
6. 付加装置 a.地震時管制運転装置	動作の良否を点検する。			●
b.火災時管制運転装置	動作の良否を点検する。			
c.停電時自動着床装置	(1) 動作の良否を点検する。 (2) ﾊﾞｯﾃﾘｰ液に不足がないことを確認する。	●		●
d.ｵｰﾄｱﾅｳﾝｽ装置	動作の良否を点検する。			
e.故障自動通報ｼｽﾃﾑ	動作の良否を点検する。			

害虫駆除業務

（1）業務の範囲

「ミシガン州立大学連合日本センター」の構内において関係法令に基づき、衛生的環境の確保のため、契約期間内に2回害虫駆除業務（薬剤費用を含む）を実施するものとする。

（2）業務の実施面積および施工方法、使用薬剤

・実施面積　　３，５００㎡

・施工方法、使用薬剤

施工方法	摘要害虫	主な施工場所
残留噴霧法	ゴキブリ、マダニなど	水回り、トイレ、通路等の施設内
薬剤投入法	蚊幼虫、ハエ幼虫など	汚水桝（ｾﾝﾀｰ 4、寮 19、ﾃﾆｽｺｰﾄ側 2） 雑排水桝（ｾﾝﾀｰ 2、寮 17）