

広島市建築保全業務共通仕様書

第1編 総則

第1章 総則

第1節 総則

1.1.1 目的

広島市建築保全業務共通仕様書（以下、「共通仕様書」という。）は、広島市が施設の保全業務の委託契約を締結する際に、委託する業務の内容を明確にし、もって建築物等の保全水準の確保に資することを目的とする。

1.1.2 趣旨

共通仕様書は、「定期点検等及び保守」及び「機械警備」の各業務について、一般的な保全業務項目と標準的に実施される作業内容、実施周期等を定めるものである。

第2節 一般事項

1.2.1 適用

- (a) 共通仕様書は、建築物及びその附属施設（以下「建築物等」という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守及び機械警備に関する業務（以下「建築物等の保全業務」という。）委託に適用する。
- (b) 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、受注者の責任において履行すべきものとする。

1.2.2 用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。

- (1) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の現場責任者をいう。
- (2) 「現場責任者」とは、契約書に規定する現場責任者をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために発注者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- (3) 「従業員」とは、現場責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者という。
- (4) 「発注者の承諾」とは、受注者等が発注者に対し書面で申し出た事項について、発注者が書面をもって了解することをいう。
- (5) 「発注者の指示」とは、発注者が受注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。
- (6) 「発注者と協議」とは、協議事項について、発注者と受注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。
- (7) 「発注者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、発注者が契約図書との適否を確認することをいう。

- (8) 「発注者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、発注者がその場に臨むことをいう。
- (9) 「業務検査」とは、契約図書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (10) 「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守に当たることをいう。
- (11) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ発注者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (12) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
- (13) 「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、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (14) 「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知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
- (15) 「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。
- (16) 「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。
- (17) 「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。
- (18) 「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。

1.2.3 受託者の負担の範囲

- (a) 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、発注者の負担とする。
- (b) 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、受注者の負担とする。
- (c) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、特記に定める支給材料を除く。

1.2.4 疑義に対する協議等

この仕様書に定めのない事項、疑義を生じたときは、必要に応じて、発注者及び受注者において協議し決定するものとする。

1.2.5 関係法令の遵守

業務の実施に当たり、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。

第3節 業務関係図書

1.3.1 業務委託実施計画書

受注者は、業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程、緊急時における連絡先・対応体制等、業務を適正に実施するために必要な事項を総合的にまとめた委託業務実施計画書を作成し、発注者へ提出し、承諾を受ける。ただし、軽微な業務等で発注者が必要が無いと認めた場合はこの限りではない。

1.3.2 業務の記録

- (a) 発注者と協議した場合は、協議内容を記録し提出する。
- (b) 点検等を実施した場合には、その内容・結果を記録しておくこと。記録について、発注者より請求された場合は、提出又は提示する。

1.3.3 業務の報告

受注者は、点検の良否、交換した部品、測定結果等の業務の結果を委託業務実施報告書としてまとめ、速やかに発注者に提出する。なお、委託業務実施報告書には、それらの状況等を示す写真又は図面等を添付する。

第4節 業務現場管理

1.4.1 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、安全等の業務管理を行う。

1.4.2 現場責任者

- (a) 受注者は、あらかじめ発注者に対し、現場責任者及び当該業務に従事する従業員（以下「従業員」という。）の住所、氏名、有する資格等を報告するとともに、業務に必要な資格を有することを証する書類の写しを発注者に提出し、承諾を受ける。現場責任者及び従業員を変更する場合も同様とする。
- (b) 現場責任者は、従業員に業務目的、作業内容及び発注者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (c) 現場責任者は、従業員以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、現場責任者は従業員を兼ねることができる。

1.4.3 従業員

- (a) 従業員は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
- (b) 法令により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。

1.4.4 服装等

- (a) 現場責任者及び従業員は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。ただし、機械警備については、第3編「機械警備」による。
- (b) 現場責任者及び従業員は、名札及び腕章を着けて業務を行う。
- (c) その他服装に関する仕様は特記による。

1.4.5 業務日程等

現場責任者は業務を行う日時及び作業方法等の詳細を発注者と協議し決定する。

1.4.6 発注者の立会い

作業等に際して発注者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

1.4.7 電気工作物の保安業務

- (a) 「電気事業法」による事業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、特記による。
- (b) (a)の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。
- (c) (a)に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業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、保安の確保に努める。

1.4.8 環境衛生管理体制

- (a) 「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、特記による。
- (b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、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る。
- (c) 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る。

1.4.9 業務の安全衛生管理

- (a) 従業員の労働安全衛生に関する労務管理については、現場責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
- (b) 業務の実施に際し、アスベスト又はP C Bの使用を確認した場合は、発注者に報告する。

1.4.10 危険防止の措置

- (a) 業務の実施に当たっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置をとり、事故防止に努める。
- (b) 高所、通路上における作業の場合は、職員、施設来所者の安全を確保するための措置を講じる。
- (c) 作業を行う場所又はその周辺に第三者がいる場合又は立入るおそれがある場合には、発注者に報告の上、危険防止に必要な措置をとる。
- (d) 業務終了後は施錠確認を徹底する。

1.4.11 火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ発注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する。

1.4.12 喫煙場所

現場責任者及び従業員の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1.4.13 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

第5節 業務に伴う廃棄物の処理等

1.5.1 廃棄物の処理等

- (a) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、受注者の負担とする。
- (b) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

1.5.2 産業廃棄物等

業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、関係法令等を遵守し適正に処理すること。

第2章 施設の利用・作業用仮設物等

第1節 建物内施設等の利用

2.1.1 居室等の利用

- (a) 供用室及び供用物は、現場責任者の管理のもと、これらを使用する。
- (b) 供用室及び供用物に汚損等の損害を与えた場合は、受注者の責任において復旧する。

2.1.2 共用施設の利用

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。

第2節 作業用仮設物及び持ち込み資機材等

2.2.1 作業用足場等

- (a) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ2 m以上）は、特記による。
- (b) 足場、仮囲い等は、「労働安全衛生法」、「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日建設省経建発第1号)、その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。

2.2.2 持ち込み資機材

受注者の持ち込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であって、発注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、受注者等の責任において行う。

2.2.3 危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

第2編 定期点検等及び保守

第1章 一般事項

第1節 一般事項

1.1.1 適用

本編は、建築物等の定期点検、臨時点検、保守等に関する業務に適用する。

1.1.2 点検の範囲

- (a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
- (b) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、発注者に報告する。
- (c) 特記した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。
- (d) 本編各章の点検周期が二種類ある場合の適用は、特記による。適用は本編各章の点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。なお、特記のない場合は「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に適用する頻度を軽減した点検周期
- (e) 点検周期が1年を超える場合の点検の実施は特記による。

1.1.3 保守の範囲

点検の結果に応じ実施する保守は、次のとおりとする。

- (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、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
 - ①潤滑油、グリス、充填油等
 - ②ランプ類、ヒューズ類
 - ③パッキン、ガスケット、Oリング類
 - ④精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイント）
- (8) その他特記で定めた事項

1.1.4 点検及び保守等の実施

- (a) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。
- (b) 点検を行う場合には、あらかじめ発注者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。

- (c) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。
- (d) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
- (e) 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点検を行う。
- (f) 業務の性質上当然実施しなければならないもの及び軽微な事項で、契約図書に記載のない附带的業務は、受注者の負担において行う。

1.1.5 周期の表記

点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1 D」は、1 日ごとに行うものとする。
- (2) 「1 W」は、1 週ごとに行うものとする。
- (3) 「2 W」は、2 週ごとに行うものとする。
- (4) 「1 M」は、1 月ごとに行うものとする。
- (5) 「2 M」は、2 月ごとに行うものとする。
- (6) 「3 M」は、3 月ごとに行うものとする。
- (7) 「4 M」は、4 月ごとに行うものとする。
- (8) 「6 M」は、6 月ごとに行うものとする。
- (9) 「2 / Y」は、1 年に2 回行うものとする。
- (10) 「1 Y」は、1 年ごとに行うものとする。
- (11) 「3 Y」は、3 年ごとに行うものとする。
- (12) 「5 Y」は、5 年ごとに行うものとする。
- (13) 「6 Y」は、6 年ごとに行うものとする。
- (14) 「1 0 Y」は、1 0 年ごとに行うものとする。
- (15) 「1 5 Y」は、1 5 年ごとに行うものとする。

1.1.6 応急措置等

- (a) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・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、速やかに発注者に報告する。
- (b) 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、速やかに発注者に報告する。
- (c) 設備機器等について故障等が発生し、発注者の指示があったときは、直ちに作業員を派遣し、故障等の原因を調査、報告するとともに、適切な措置をとる。
- (d) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、発注者との協議による。

1.1.7 点検の省略

次に掲げる部分は、あらかじめ発注者の承諾を受けて点検を省略することができる。

- (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) 地中若しく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) ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

1.1.8 点検及び保守に伴う注意事項

- (a) 点検及び保守の実施の結果、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。
- (b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ発注者の承諾を受ける。
- (c) 保守は、点検の結果に基づき、劣化又は異常の状態に見合った適切な措置を受託者（以下「受注者」という。）の責任においてとるものとする。ただし、劣化又は異常の状態が著しく、保守の内容が高度又は専門の技術等を要すると判断される場合は、発注者と協議する。

第2節 法定点検等

1.2.1 関係法令（建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く。）に基づく法定点検の実施

関係法令（建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く。）に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に実施する。また、本編各章の定めがない場合は、特記による。

1.2.2 12条点検の実施

- (a) 12条点検の実施は、特記による。
- (b) 12条点検を実施する場合の点検項目は、特記仕様書別表（12条点検項目整理表）の点検項目（昇降機が設置されている場合は昇降機の点検項目を含む）とする。
- (c) 12条点検を実施する場合は、必要な資格を有する者が、建築基準法に規定する調査方法、検査方法、点検方法等により実施する。
- (d) 上記(c)において表2.2.1から表8.4.2までの備考欄に[12条点検]と記載のある点検項目に係る点検は、共通仕様書の点検内容に換えて、12条点検により履行する。
なお、同一年度に複数回の点検が指定されている場合は、そのうち1回を12条点検で履行する。
- (e) 12条点検を実施する場合は、12条点検の結果に応じ、1.1.3「保守の範囲」に定めるところにより保守を実施する。
- (f) 12条点検を実施する場合は、12条点検の点検記録は、発注者が定める様式により報告する。

広島市建築保全業務特記仕様書

(空気調和設備保守点検業務)

1 適用

本特記仕様書は、建築物等の空気調和設備の保守点検に関する業務に適用する。

2 業務目的

本業務は、空気調和設備について、専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3 用語の定義

本業務において用いる用語の定義は、共通仕様書によるほか、次のとおりとする。

- (1) 「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房等の開始前に、設備をシーズン中に連続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (2) 「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房等の期間中に、設備をシーズン中に継続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (3) 「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房等の終了後に、設備をシーズン中に連続使用したことによる劣化の有無等を確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

4 業務内容

点検対象機器、項目、内容、時期等は、別紙「空調設備点検対象機器及び点検基準」による。

5 フロン類の取扱い

フロン類を使用している機器類は、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及び特定家庭用機器再商品化法を遵守し適切に取扱い、漏洩防止に努めるものとする。

空調設備点検対象機器及び点検基準

1 ガス吸収式冷温水機 (3 台)

点検対象機器	項目	点 検 内 容	点検時期	備 考
1 R-1-1 川重冷熱工業(株) エフィシオ NEG-150AN6A 2 R-1-2 川重冷熱工業(株) エフィシオ NEG-150AN6A 3 R-2 川重冷熱工業(株) シグマミディ ΣMDG-60CN6B	冷房切替調整	1 本体点検整備 (1) 総合外観点検 (2) 電気機器絶縁抵抗測定 (3) 抽気弁・切替弁類点検、整備 (4) 抽気機能点検 (5) 保護リレー及び温調計点検、調整 (6) 高温再生器煙管点検 (7) 燃焼系統点検 (8) 保安装置類点検 (9) 運転モード切替 2 試運転前点検 (1) 電気系統点検 (2) 運転モード確認 (3) 冷房切替調整 3 試運転調整 (1) 燃焼確認及び調整 (2) 不凝縮ガス抽気 (3) 気密確認 (4) 溶液目視確認 (5) 冷水系統点検 (6) 冷却水系統点検 (7) 総合試運転調整及び運転データ記録 (8) 冷媒のフローダウン (9) 運転状況確認 (10) 運転管理指導	5月15日まで	劣化消耗部品交換
	冷房中間点検	1 運転状況点検 (1) 溶液濃度、冷媒量確認及び調整 (2) 抽気機能点検 (3) 気密確認 (4) 冷水系統点検 (5) 冷却水系統点検 (6) 燃焼装置点検調整 (7) 保護リレー及び温調計点検、調整 (8) 運転管理指導	8月	不足冷媒補充
	暖房切替調整	1 本体点検整備 (1) 総合外観点検 (2) 蒸発器チューブ洗浄及び水室内点検 (R-2 除く) (3) 吸水器・凝縮器チューブ洗浄及び水室内点検 (4) 高温再生器煙室点検 (5) 気密確認 (6) 水室内水抜き処置 (7) 排ガス熱交換器点検 (8) 電気機器絶縁抵抗測定 (9) 保安装置類点検 (10) 運転モード切替 (11) 燃焼装置点検調整 (12) 抽気機能点検 (13) 溶液調整 (インヒビター、冷媒補充) 2 試運転前点検 (1) 電気系統点検 (2) 保安装置点検 (3) 運転モード確認 3 試運転調整 (1) 運転状況確認 (2) 保護リレー及び温調計点検、調整 (3) 温水系統確認 (4) 総合試運転調整及び運転データ記録 (5) 燃焼確認及び調整 (6) 運転管理指導	11月15日まで	インヒビターは分析結果による
	暖房中間点検	1 運転状況点検 (1) 運転状況確認 (2) 気密確認 (3) 温水系統点検 (4) 燃焼装置点検 (5) 保護リレー及び温調計点検、調整 (6) 運転管理指導	2月	
	その他	1 溶液調整 (分析試験結果による) 2 異常時の点検、調整 3 消耗部品の交換又は補充	適宜	

2 冷却塔（3基）

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
1 CT-1 空研工業㈱ SKB-150PGNRS (2基)	送風機	羽根部損傷、割れ確認 羽根つかみ部Uボルト・座・羽根の取付確認、調整 羽根角度点検、調整 クリアランス羽根先端とケーシング間隙間点検、調整	年2回	
	軸受・プーリー	軸受け部錆確認 ベアリング異常音確認 Vプーリー部錆確認 Vベルト破れ、破損確認、交換 Vベルト張り調整	年2回	
2 CT-2 空研工業㈱ SKB-60PGRS (1基)	電動機	ケーシング、端子箱等の錆確認 ベアリング異常音確認 操作盤電流、電圧値の確認 巻線絶縁抵抗値測定	年2回	
	主骨部	主骨部（柱・梁）の錆確認	年2回	
	充填材	破損、汚れ、スケールの付着状況確認、清掃	年2回	年1回の取出清掃
	水槽上部	破損、汚れ、散水穴の目詰まり確認、清掃	年2回	
	水槽下部	FRPライニング剥離点検、汚れ確認、清掃 ボールタップの作動調整	年2回	
	ストレーナー	金網部付着物の有無確認、清掃	年2回	
		各項目調整完了後、各部締付ボルト増締め		

3 ポンプ・ファン類

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
1 排気・給気ファン系統 ㈱荏原製作所	排気ファン (南棟)	軸受給油、ベルト点検、異音、振動確認、電流値測定 FE-1 (B1F熱源機械室)、FE-2 (B1F電気室系統)、FE-10 (2F家庭科教室3:調理教室)、FE-14 (3F化学室1)、FE-15 (3F化学室2)、FE-31 (1F機械室1)、FE-32 (3F機械室5)、FE-33 (3F機械室2)、FE-34 (3F機械室3)、FE-35 (3F機械室4)、FE-36 (4F機械室6)、FE-37 (4F機械室7)、FE-38 (4F機械室8)、FE-43 (B1F受水槽室)、FE-44 (B1F特殊排水処理室)	年2回	
	給気ファン (南棟)	軸受給油、ベルト点検、異音、振動確認、電流値測定 FS-1 (3SMR3)、FS-1 (13/4SMU6.5)、FS-1 (11/2SMU6.1)、FS-2 (B1F電気室系統)、FS-10 (2F家庭科教室3:調理教室)、FS-31 (1F機械室1)、FS-32 (3F機械室5)、FS-33 (3F機械室2)、FS-34 (3F機械室3)、FS-35 (3F機械室4)、FS-36 (4F機械室6)、FS-37 (4F機械室7)、FS-38 (4F機械室8)		
	排気ファン (西棟)	軸受給油、ベルト点検、異音、振動確認、電流値測定 FE-1 (電気主幹室)、FE-4 (3F舞台上部)、FE-5 (3F倉庫)、FE-6 (屋内運動場)、FE-21 (4F彫塑教室)、FE-25 (4F講堂)		

<p>2 ポンプ類 (1) 冷却水ポンプ (P C D-1、2基) テラル㈱ SJ4-125X100JC618-e (2) 冷却水ポンプ (P C D-2) テラル㈱ SJ4-80X65J611-e (3) 冷温水ポンプ (P C H-1、2基) テラル㈱ SJ4-125X100M65.5-e (4) 冷温水ポンプ (P C H-2) テラル㈱ SJ4-65X50H62.2-e (5) 冷温水ポンプ (P C H-3、3基) テラル㈱ SJ4-80×65J611-e</p>	<p>ポンプ</p>	<p>グランドパッキン増締 異音・振動確認</p> <p>冷却水ポンプ 3台 冷温水1次ポンプ 3台 冷温水2次ポンプ 3台 計9台</p>	<p>年2回</p>	
---	------------	--	------------	--

4 ファンコイルユニット

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
<p>1 F C U-1 新晃工業㈱ CB-20</p>	<p>ファン コイル</p>	<p>フィルター清掃及び熱交換器のコイルの点検 (必要に応じ別途補修等を行う。)</p> <p>181台</p>	<p>年2回</p>	
<p>2 F C U-2～4 新晃工業㈱ CB-40</p>		<p>冷温水用電動二方弁作動確認</p>	<p>年2回</p>	
<p>3 F C U-6 新晃工業㈱ SCR-800-6F</p>		<p>ダクトについて、定期的に吹出口周辺及び吸込口周辺の点検を行い、必要に応じ別途補修等を行う。</p>		
<p>4 F C U-7 新晃工業㈱ SCR-1200-6F</p>				

5 外調機

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
<p>【南棟】 1 OAC-1 新晃工業㈱ AJ80-HX 2 OAC-2 新晃工業㈱ AJ150-HX 3 OAC-3 新晃工業㈱ AJ150-HX 4 OAC-4 新晃工業㈱ AJ80-HX 5 OAC-5 新晃工業㈱ AJ100-HX 6 OAC-6 新晃工業㈱ AJ150-HX 7 OAC-7 新晃工業㈱ AJ100-HX 8 OAC-8 新晃工業㈱ AJ150-HX 9 OAC-9 新晃工業㈱ AJ150-HX 10 OAC-10 新晃工業㈱ AJ80-HX</p>	<p>外 調 機</p>	<p>フィルター清掃及び熱交換器のコイルの点検 (必要に応じ洗浄又は取替を行う) ドレンパン清掃 13台 軸受給油、ベルト点検 異常音の有無チェック、加湿器及び透湿膜の点検 及び簡易清掃を行い、必要に応じ別途補修等を行なう。</p> <p>南棟 OAC-1：1F北東機械室1 OAC-2：3F南東機械室5 OAC-3：3F北中機械室2 OAC-4：3F南中機械室4 OAC-5：3F南西機械室3 OAC-6：3F南中機械室4 OAC-7：3F南西機械室3 OAC-8：4F北東機械室8 OAC-9：4F北西機械室6 OAC-10：4F南西機械室8</p> <p>西棟 OAC-1：4F北機械室1 OAC-2：4F南機械室2 (印刷室奥) AHU-1：4F北機械室1</p>	<p>年2回</p>	

【西棟】				
1	OAC-1 新晃工業(株) AJ150-HX			
2	OAC-2 新晃工業(株) AJ150-HX			
3	AHU-1 新晃工業(株) AJ150-MX			

6 全熱交換機

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
1 HEX-1(1台) 三菱電機(株) LGH-65RKS2	全熱交換器	フィルター清掃	10台	年2回
2 HEX-2 三菱電機(株) LGH-80RKS2-60		HEX-1: 校長室 HEX-2: 会議応接室 HEX-3: 教務室 HEX-4: 事務室 HEX-5: 音楽堂 (B1F機械室) HEX-6: ミーティングルーム2台 (1F倉庫) HEX-7: 西棟トレーニングルーム2台 西棟体育教官室		
3 HEX-3 三菱電機(株) LGH-35RKS2				
4 HEX-4 三菱電機(株) LGH-35RKS2				
5 HEX-5 三菱電機(株) LB-150K-60				
6 HEX-6(2台) 三菱電機(株) LGH-80RKS2-60				
7 HEX-7(3台) 三菱電機(株)				
	全熱交換器			

7 自動制御装置 (中央管制装置)

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
1 アズビル(株) savic-netFX2 compact	中央監視装置	外観点検及び清掃 各ユニット据付、端子増縮、及びコネクタ類点検 電源ユニット点検 伝送電圧確認及び調整 バックアップバッテリーの交換及び電圧確認 プログラム機能点検 データファイル保存 アナンシェータの表示、操作確認 各ポイントをローカルより入力して表示及び動作確認	年3回 // 年1回 // // // // //	
	温度検出器	外観点検 端子の増縮	年3回 年1回	
	湿度発信機	実測 (計測) との誤差点検	//	
	伝送中継インターフェイス台数制御装置	外観点検 端子の増縮 電源電圧の誤差点検 各LEDの点灯状態点検	年3回 年1回 // //	
	電導二方弁 電導パタ フライ弁	外観点検 端子の増縮 グラウンドからの水漏れ点検 供給電源の確認 (規程値内であること) 全開閉信号信号時の作動点検	年3回 年1回 // //	
	電導ボール弁 電磁弁	全開閉時の表示点検	//	
	差圧発信器	外観等点検 端子の増縮 電源電圧点検 (規程値内であること) 出力信号点検 (規程値内であること)	年3回 年1回 // 年3回	
DC24V電源	外観点検 端子の増縮 出力電圧点検 (規程値内であること)	年3回 年1回 //		

	指示調節器	外観機能点検 端子の増締 模擬入力 電源電圧の誤差点検 調節器の出力信号点検	年3回 年1回 // // 年3回	
	温度設定器・温度調節器	外観機能点検 端子の増締 模擬入力 電源電圧の誤差点検 調節器の出力信号点検	年3回 年1回 // // 年3回	
	交換器	外観点検 端子の増締 模擬入力	年3回 年1回 //	
	電磁流量計	外観点検 端子の増締 発信器取付点検 出力値の確認	年3回 年1回 年3回 //	
	ダンパ操作器	外観機能点検 端子の増締 電源電圧の誤差点検 全開閉信号時の作動点検 ダンパ軸との接続部の滑り点検	年3回 年1回 // // //	
	差圧スイッチ	スイッチレバーの切替点検	年1回	
	ミズコン	外観点検 端子の増締 調節器の出力信号点検	年3回 年1回 //	3組
	室内形湿度調節器	外観機能点検 端子の増締 実測（計測）との誤差点検 調節器の出力信号点検	年3回 年1回 // //	
	フロートレスリレー	外観機能点検 端子の増締 電極による満水、減水監視	年3回 年1回 //	
	電極棒	外観機能点検 端子の増締	年3回 年1回	

8 膨張タンク（1基）

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
1 ダイネツ工業 屋外設置 SUS304	膨張タンク	タンク内清掃 ボールタップ作動チェック	年1回	

9 ガスヒートポンプパッケージエアコン

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
1 GHP-1 パナソニック㈱ (1) 内機種 S-G90FES2 (2) 外機種 U-GH355U1DR	室外機	運転電流値測定、冷媒漏れ確認 異常音の有無チェック	年1回	※GHP1及びGHP2の5年又は10,000時間毎のエンジンオイル及び定期部品交換を含むこと。 ※GHP-1は、フロン排出抑制法に規定する定期点検を行い、点検記録を作成すること。
2 GHP-2 パナソニック㈱ (1) 内機種 S-G112FES2 S-G71FES2 (2) 外機種 U-GH280U1DR	室内機	フィルター清掃、吹出温度測定 GHP-1：事務室・校長室 GHP-1 ビルマル室外機 13馬力 1台 GHP-1-1, 1-2, 室内機 4台 GHP-2：教務室・会議応接室 GHP-2 ビルマル室外機 10馬力 1台 GHP-2-1, 2-2, 室内機 3台	年2回	

10 空冷ヒートポンプパッケージエアコン

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
1 PAC-3 (株)中国日立 (1) 内機種 RP-AP450HVP1 (2) 外機種(2台) RCR-AP224HV2	室外機	運転電流値測定、冷媒漏れ確認 異常音の有無チェック、冷媒温度測定	年2回	
	室内機	フィルター清掃、送風温度測定 PAC-3：音楽室 16馬力 PAC-4：ミーティングルーム ビルマル室外機 13馬力 室内機 PAC-5：生物準備室内飼育室 2馬力 PAC-6：B1F機械室 8馬力	年2回	
2 PAC-4 三洋電機(株) (1) 内機種(2台) SPW-UHXJ224T (2) 外機種 SPW-CHDYJ400T				
※ PAC-4は、令和7年度に更新中のため、機種が変更となる可能性があります。				
3 PAC-5 三洋電機(株) (1) 内機種 SPW-KHJ50T-WL (2) 外機種 SPW-CHJ50T				
4 PAC-6 ダイキン工業(株) (1) 内機種 FRP224BK (2) 外機種 SPR224BKR				

11 フィルターユニット

点検対象機器	項目	点検内容	点検回数	備考
1 立石フィルター(株) PS-600	フィルター ユニット	フィルター清掃	年2回	