

久留米市北野複合施設

別紙 1 特記基準書

施設・設備の維持管理に関する業務について、業務内容の詳細については以下のとおりとする。
 なお、この特記基準書に定めのない事項については、市と協議するものとする。

ア 清掃・害虫防除に関する業務

1. 業務の範囲

北野複合施設及び外構その他の清掃及び害虫防除に関する業務。作業箇所及び面積等は以下に示すとおり。

2. 業務概要

清掃内容 清掃箇所	面積 (㎡)	日常清掃管理										
		風塵清掃	水拭き清掃	テーブル清掃	各ドア拭き清掃	ガラス・サッシ清掃(低所)	屑籠・灰皿処理	備品等の拭き清掃	湯沸室・トイレ・洗面			
									衛生陶器の清掃	洗面・鏡の清掃	消耗品の補充	ゴミ汚物茶殻の処理
日常清掃(長尺シート・木床)												
廊下3	14	1回/日	1回/日	1回/日	1回/週		1回/日	1回/週				
湯沸し供用	4	1回/日	1回/日							1回/日		1回/日
トイレ(男女)北西	64	1回/日	1回/日						1回/日	1回/日	1回/日	1回/日
多目的トイレ北西	6	1回/日	1回/日						1回/日	1回/日	1回/日	1回/日
受付カウンター	3	1回/日	1回/日	1回/日			1回/日	1回/週				
ブックポスト	2	1回/日	1回/日	1回/日			1回/日	1回/週				
風除室3	11	1回/日	1回/日			1回/日		1回/週				
エントランスロビー1	20	2回/日	1回/日	1回/日	1回/週		1回/日	1回/週				
研修室2(調理実習室)	59	1回/日	1回/日	1回/日			1回/日	1回/週				
研修室1	52	1回/週	1回/週	1回/週			1回/週	1回/週				
多目的ルーム	182	1回/日	1回/日	1回/日			1回/日	1回/週				
風除室4	4	1回/日	1回/日			1回/日		1回/週				
廊下2	103	1回/日	1回/日	1回/日	1回/週		1回/日	1回/週				
トイレ(男女)南	36	1回/日	1回/日						1回/日	1回/日	1回/日	1回/日

西		日	日						日	日	日	日
多目的トイレ南西	5	1回/ 日	1回/ 日						1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日
授乳室1	3	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
診察室	10	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
診察室2	10	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
相談室	11	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
エントランスロビー2	66	2回/ 日	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 週		1回/ 日	1回/ 週				
リラククスコーナー2	40	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
運動指導員室・更衣室	31	1回/ 週	1回/ 週	1回/ 週			1回/ 週	1回/ 週				
シャワー室更衣室(男)	17	1回/ 日	1回/ 日				1回/ 日	1回/ 日		1回/ 日		
シャワー室更衣室(女)	17	1回/ 日	1回/ 日				1回/ 日	1回/ 日		1回/ 日		
車椅子更衣室	10	1回/ 日	1回/ 日				1回/ 日	1回/ 日		1回/ 日		
消毒準備室	9	1回/ 日	1回/ 日				1回/ 日	1回/ 日		1回/ 日		
リネン洗濯室	2	1回/ 日	1回/ 日				1回/ 日	1回/ 日		1回/ 日		
風除室2	15	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日		1回/ 週				
機能訓練健康増進室	238	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
廊下(中央)	420	2回/ 日	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 週		1回/ 日	1回/ 週				
授乳室2	3	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
司書事務室	51	1回/ 週	1回/ 週	1回/ 週			1回/ 週	1回/ 週				
司書更衣室	9	1回/ 週	1回/ 週	1回/ 週			1回/ 週	1回/ 週				
司書休憩室	15	1回/ 週	1回/ 週	1回/ 週			1回/ 週	1回/ 週				
前室	12	1回/ 週	1回/ 週	1回/ 週				1回/ 週				

応接会議室	16	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
会議相談室	10	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日				1回/ 週				
自販機コーナー	5	1回/ 日	1回/ 日	1回/ 日				1回/ 週				
日常清掃（カーペット）												
地域包括センター 室	56	1回/ 週		1回/ 週			1回/ 週	1回/ 週				
総合事務室	48	1回/ 週		1回/ 週			1回/ 週	1回/ 週				
風除室1	10	1回/ 日	1回/ 日			1回/ 日		1回/ 週				
図書館	798	1回/ 日		1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
閉架書庫	75	1回/ 週						1回/ 週				
ヤングアダルト コーナー	35	1回/ 日		1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
視聴覚室	56	1回/ 日		1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
会議室	105	1回/ 週		1回/ 週			1回/ 週	1回/ 週				
お話コーナー (畳)	21	1回/ 日		1回/ 日			1回/ 日	1回/ 週				
外構（アプローチ・デッキ）	1式	1回/ 日										

清掃内容 清掃箇所	面積 (㎡)	定期清掃管理					備 考
		床洗 浄作 業	カー ペ ット 洗 浄	ガ ラ ス 洗 浄	プ ール 清 掃	エ ア コ ン フ ィ ル タ ー 清 掃	
定期清掃（床洗浄作業）							
廊下3	14	2回/年					
湯沸し供用	4	2回/年					
トイレ（男女）北西	64	2回/年					
多目的トイレ北西	6	2回/年					
受付カウンター	3	2回/年					
ブックポスト	2	2回/年					

風除室 3	11	2回/年					
エントランスロビー 1	20	2回/年					
研修室 2(調理実習室)	59	2回/年					
研修室 1	52	2回/年					
多目的ルーム	182	2回/年					
風除室 4	4	2回/年					
廊下 2	103	2回/年					
トイレ(男女)南西	36	2回/年					
多目的トイレ南西	5	2回/年					
授乳室 1	3	2回/年					
診察室 1	10	2回/年					
診察室 2	10	2回/年					
相談室	11	2回/年					
エントランスロビー 2	66	2回/年					
リラックスコーナー 2	40	2回/年					
運動指導員室	31	2回/年					
シャワー室・更衣室 (男)	17	2回/年					
シャワー室・更衣室 (女)	17	2回/年					
車椅子更衣室	10	2回/年					
消毒準備室	9	2回/年					
リネン洗濯室	2	2回/年					
風除室 2	15	2回/年					
機能訓練健康増進室	238	2回/年					
廊下(中央)	420	2回/年					
授乳室 2	3	2回/年					
司書事務室	51	2回/年					
司書更衣室	9	2回/年					
司書休憩室	15	2回/年					
前室	12	2回/年					
応接会議室	16	2回/年					
会議相談室	10	2回/年					
自販機コーナー	5	2回/年					
定期清掃(水中訓練室等)							
水中訓練室・採暖室・ リラックスコーナー	287				2回/年		
定期清掃(カーペット)							
地域包括センター事務 室	56		1回/年				

総合事務室	48		1回/年				
風除室1	10		1回/年				
図書館	798		1回/年				
閉架書庫	75		1回/年				
ヤングアダルトコーナー	35		1回/年				
視聴覚室	56		1回/年				
会議室	105		1回/年				
定期清掃（ガラス清掃）							
全館（中央廊下高所除く）	1,280			1回/年			
定期清掃（エアコンフィルター清掃）							
パッケージエアコン	52台					4回/年	
ファンコイルエアコン	2台					4回/年	
エアーハンドリングユニット	1台					4回/年	
デシカント空調機	1台					4回/年	
害虫防除							
全館	3,076						1回/年 実施

- (1) 日常清掃は、休館日(月曜日)を除く開館日に行なうものとする。
- (2) 日常清掃の作業時間は、8時～17時の間で実施する。
- (3) 定期清掃の日時は、事前に甲乙両者の協議により決定するものとする。
- (4) 清掃範囲は、当該仕様書に基づき実施する。なお、別途清掃が必要な場合は、管理担当者と協議のうえ実施する。
- (5) 清掃管理については、常に衛生的な環境と美観を保つことを第一に考える。
- (6) 清掃業務に関する資機材及びトイレトペーパー・手洗い石鹸は清掃業者で準備する。

3. 害虫防除に関して

(1) 業務の概要

北野複合施設のネズミ・ゴキブリ等の防除を行い、環境衛生上良好な状態にすること。

(2) 業務内容

鼠 防除及び駆除について

(a) 使用薬剤と駆除

・化学的駆除法

① 毒餌法による駆除（殺鼠剤）

クマリン系、オキシクマリン、プロマシオロン、ワルファリン

・物理的駆除法

① 粘着シートによる捕獲

・環境的駆除法

① 建物への侵入口の遮断・建物内の通路の遮断

② 食料源の隔離

(b) 施工方法

- ・ 天井裏、鼠の通路に毒餌の設置
- ・ 鼠の歩行路に粉剤を散布
- ・ 粘着シート・ラットトラップを設置し鼠を捕獲

4. 衛生害虫 防除及び駆除について

(1) ゴキブリ

(a) 使用薬剤と駆除方法

乳剤・油剤噴霧法

① スプレー方式による残留噴霧施工

通路、テナント床のコーナー、調理実習室に薬剤散布

フェニトロチオン、フェニトロチオンMC剤、フェンチオン、プロポクスル

② ULV方式（超微粒子噴霧）による空間処理

調理実習室

ペルメトリン、フェノトリン

(b) 毒餌配置法

食毒剤をコーティングし喫食させて駆除

湯沸室、調理実習室

ヒドラメチルノン、ホーサン

イ 警備に関する業務

1. 業務概要

(1) 防犯業務

警備対象物件に警報機器を設置し、各警報機器のセンサーのオン・オフを設定できるものとし、警報機器の状態は常時確認できるものとする。

また、異常事態に対しては、緊急出動を行い、必要な処置を行うこと。

なお、警報のために必要な通信回線は市の加入回線を利用する。ただし、断線状態に対する通信確保の措置を講ずること。

(a) 警備実施期間

機械警備実施時間は次のとおりとする。

■ 防犯 〔開館日〕 21：30～翌日8：30 〔休館日〕 終日

■ 火災 〔開館日〕 終日 〔休館日〕 終日

上記時間内において、警報装置警戒開始の信号を受けたときに警備を開始し、警報装置警戒解除の信号を受けたときに警備を終了する。

(b) 異常信号受信時の対応

コントロールセンター等で異常信号を受信した場合は、緊急対応員を現場へ急行させ、異常箇所を点検し必要な措置を行う。また、必要と認めたときは速やかに警察等関係機関へ通報し出動を要請する。

(c) 緊急連絡体制の確立

本業務を開始するにあたり、緊急連絡体制を確立させ、緊急時の速やかな対応ができるよう、設置業者等との連絡を図ること。

(d) 設置機器の保守

本業務を円滑に行うため、警報機器等の保守を適切に行うこと。万一設置機器に異常を認めたときは機器の交換等の作業を速やかに行い、その場合の費用は、指定管理者の負担とし、復旧に相当の日数を要する場合は、何らかの代替措置を行うこと。

(b) 定期点検 1回/年

対象設備：受変電設備・電灯・動力設備
構内配電線路・通信線路

(2) 電気工作物の設置、改造の工事期間中、工事の監督を週1回行う。

4. 保守の範囲

定期点検、臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲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し締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換または補充
 - (a) 潤滑油、グリス、充填油等
 - (b) ランプ類、ヒューズ類
 - (c) パッキン、ガスケット、Oリング類（容易に交換できる場合）
 - (d) 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、塗装（タッチペイント程度）
- (7) その他これらに類する軽微な作業

5. 点検の実施

- (1) 点検を行う場合には、あらかじめ劣化及び故障状況を確認し、点検の参考とする。
- (2) 点検は、原則として目視、接触又は軽打等により行う。
- (3) 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。
- (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点検を行う。
- (5) 定期点検の点検周期の表記は下記による。

2Mは2ヶ月1回、6Mは6ヶ月に1回、1Yは1年に1回行うものとする。

- (6) 高圧（特別高圧を含む）及び低圧電圧にかかる点検は原則として停電時に行う

6. 応急処置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落や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事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こと。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を1講じること。

7. 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ない。
 - (a) 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
 - (b) 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
 - (c) 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
 - (d) 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
 - (e) 足場のない給気又は排気のための塔

- (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っては、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。

8. 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、あらか

じめ市の承諾を受ける。

9. その他

(1) 維持管理のための情報提供

指定管理者が第三者に再委託する場合、日常管理を、より万全に行っていくために、安全確保、正しい利用方法について指導すること。また、関係諸法規改正の連絡等の情報提供を行うこと。

(2) 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、本業務に優先する。なお、保安規程により定められていない事項は、本業務による。

【保安規定別表に基づく点検、測定および試験】

電気設備の点検項目及び点検内容（通常点検）

1. 適用

電気設備は、保安規程を遵守して、その日常運転・監視及び測定・記録を行うものとする。

なお、周期については、1M、1W、1Dは、全て2Mに読み替えるものとする。

2. 電灯・動力設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1.照明器具	共用部分の点灯状態の確認を行う。	1M	
2.分電盤、照明制御盤等	①異常なうなり音の有無を確認する。	1M	
	②各開閉器等の開閉状態を点検する。	1M	
3.制御盤	①異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1M	
	②コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する。	1M	

3. 受変電設備

受変電設備の運転・監視は、あらかじめ電気設備の配置図、結線図等を基に点検する。なお、異常がある場合は速やかに、対応すること。

点検項目	点検内容	周期	備考
1.盤類 【配電盤、パイプフレーム、さく等】	①扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1M	
	②汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及びさびの有無を点検する。	1M	
	③ボルトの緩みの有無を点検する。	1M	
	④雨水浸入、ほこり等の堆積状態を点検する。	1M	
	⑤標識の汚損及び取付け状態を点検する。	1M	
2.特別高圧機器、変圧器 モールド変圧器、油入変圧器	温度の適否を温度計の指示値により確認し、異常な高温となっている場合は、負荷電流の状態を確認する。	1D	
3.高圧機器 a.変圧器 【乾式変圧器、モールド変圧器、油入変圧器】	異音、異臭、異常振動等の有無を点検する。	1W	
b.交流遮断器、負荷開閉器、電磁	異音、異臭、漏油等の有無を点検する。	1D	

接触器			
c.計器用変成器	①汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検する。 ②接続部の変色の有無を点検する。 ③接地線の外れ、断線等の有無を点検する。	1W 1W 1W	
d.指示計器、表示操作類	①各計器の表示値の適否を点検する。 ②配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する。	1D 1M	
e.高圧進相コンデンサ	異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	1W	
4.低圧機器			
a.開閉器類 【配線用遮断機、漏電遮断機、電磁接触器、双投電磁接触器】	①異音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。 ②開閉表示状態（指示、点灯）を確認する。	1M 1M	
b.指示計器、表示操作類	①各計器の表示値の適否を点検する。 ②配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する。	1D 1M	
c.低圧進相コンデンサ	異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	1W	

4. 自家発電設備

自家発電設備の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応がなされるよう行う。

点検項目	点検内容	周期	備考
1.自家発電装置	①燃料油及び潤滑油の漏れの有無を点検する。 ②冷却水の量及び漏れの有無を点検する。	1D 1D	
2.配電盤	①配電盤等の信号灯、表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する。 ②自家発電装置が始動及び自動運転待機状態(切替スイッチの自動側位置等)にあることを確認する。	1M 1W	・装置に搭載された盤を含む。 ・装置に搭載された盤を含む。
3.補機付属装置			
a.始動用蓄電池装置			
イ.整流装置	①表示灯類の点灯状態を点検する。 ②操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1D 1W	
ロ.始動用蓄電池	①蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。 ②蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。 ③蓄電池の総出力電圧を確認する。	1W 1W 1W	
b.始動用空気圧	①充気された空気を圧力計指示値により確認する。	1W	

縮装置	②空気槽内の水抜きを行う。	1W	
c.燃料タンク、燃料移送ポンプ等	①タンク、ポンプ及び配管の油漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1W	
	②油量を点検する。	1W	
d.冷却水タンク	①タンク、機器及び配管の水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1W	
	②冷却水の水量等を点検する。	1W	
e.ラジエータ	①ラジエータ排風口周りの障害物の有無を点検する。	1W	
	②ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1W	
f.換気装置	①自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認する。	1M	
	②給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることを確認する。	1M	
g.排気管、消音器	①排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことを確認する。	1M	
	②排気管等の支持金具の緩みの有無を点検する。	1M	
h.バルブ	各種バルブの開閉状態を点検する。	1M	
4.試運転	①試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間を確認する。	1M	
	②運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることを確認する。	1M	
	③回転数、温度、圧力等を付属の各計器により始動前及び運転時の指示値を確認する。	1M	
	④試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動始動側に切り替えて、運転待機状態にあることを確認する。	1M	

5. 直流電源設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1.整流装置	①表示灯類の点灯状態を点検する。	1D	
	②操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1W	
2.蓄電池	①蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1W	
	②蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	1W	
	③蓄電池の総出力電圧を確認する。	1W	

6. 交流無停電電源設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1.整流装置、逆交換装置	①汚れ、損傷、過熱等の温度上昇、変形、異音、異臭、腐食等の有無を点検する。 ②各計器の指示値を確認する。 ③表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する。	1W	・計器のあるものに限る。
		1D	
		1M	
2.蓄電池	①蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。 ②蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。 ③蓄電池の総出力電圧を確認する。	1W	
		1W	
		1W	

7. 構内配電線路・通信線路

点検項目	点検内容	周期	備考
構内配電線路・通信線路	①架空線、引込線及びちよう架線と植物との離隔距離及びたるみ、損傷等の有無を点検する。 ②電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐朽、脱落等の有無を点検する。 ③引き込みケーブル及び端末部の損傷、汚損、コンパウンド漏れ等の有無を点検する。 ④マンホール及びハンドホールのふたの損傷の有無を点検する。	1M	
		1M	
		1M	
		1M	

8. 外灯

点検項目	点検内容	周期	備考
外灯	①点灯状態を点検する。 ②灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	1D	
		1M	

9. 避雷設備

点検項目	点検内容	周期	備考
避雷設備	①突針支持管の取付け状態を点検する。 ②突針等の支持管の固定状態を点検する。 ③棟上げ導体の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1M	
		1M	
		1M	

10. 太陽光発電設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1.太陽電池アレイ	①表面の汚れ、損傷、変色、落葉の有無を点検する。 ②外部配線の損傷の有無を確認する。	1M	
		1M	
2.接続箱・集電箱	①外部配線の損傷の有無を確認する。	1M	
3. パワーコンディショナー	①外部配線の損傷の有無を確認する。 ②動作時の異常音、異臭等の有無を確認する。	1M	
		1M	
4. 蓄電池	①蓄電池の損傷、液漏れ、汚損の有無を点検する ②蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線ないにあることを確認する。	1M	
		1M	
5. 発電状況	①指示計器または表示により正常に発電しているこ	1D	

	とを点検する。		
<u>電気設備の点検項目及び点検内容（定期点検）</u>			
受変電設備			
1. 電気室、配電盤等（内部機器を除く）			
点検項目	点検内容	周期	備考
1. 電気室	①小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。 ②取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。 ③室内温度及び湿度の測定を行い、その良否を点検する。 ④室内整理状況の良否及び消火器の有無を点検する。	1Y 1Y 1Y 1Y	
2. 配電盤			
a. 盤外観	①配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無を点検する。 ②盤内への漏水又は痕跡、小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。 ③点検扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。 ④パイプフレーム等の据付け状況の良否、締付けボルトの緩みの有無を点検する。 ⑤操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の機器破損及び機器取付け状況の良否を点検する。	1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	・開放形に限る
b. 開放形母線、閉鎖型盤内部【各機器を除く】	①内部床上、機器仕切り板等の清掃を行う。 ②母線、支持碍子類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損、変色等の有無を点検する。 ③機器取付及び配線接続状況の良否を点検する。 ④接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。 ⑤制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。 ⑥配線符号（マークキャップ、端子番号等）の損傷及び脱落の有無を点検する。 ⑦盤内照明の点灯、換気扇の作動の良否を点検する。	1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	
3. 外部配線			
a. ケーブル等の配線	①ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食、過熱等の異常の有無を点検する。 ②端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する。 ③ケーブル支持材（結束材を含む）の緩み等の有無を点検する。 ④垂直幹線の最上部の支持状態を点検する。	1Y 1Y 1Y 1Y	
b. バスダクト	①接続部の外面が異常な温度となっていないことを確認する。 ②設地ボンド、分岐部ボルト等の緩みの有無を点検する。	1Y 1Y	
c. ケーブルラック及び配管	ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1Y	
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	

5. 接地抵抗	接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
---------	---------------------------------	----	--

2. 変圧器（モールド変圧器、油入変圧器、特別高圧ガス入変圧器）

点検項目	点検内容	周期	備考
1. モールド変圧器	①機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異音等の有無を点検する。	1Y	対象外
	②本体取付け及び配線接続状態の良否を点検する。また、防振装置を有するものは、その劣化の有無を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④ダイヤル温度計の損傷（パッキン導管）の有無及び指示値の良否を確認する。	1Y	
	⑤タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	1Y	
	⑥絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
	⑦冷却ファン付きは、外観及び作動の良否を点検する。	1Y	
	⑧負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	5Y	
	⑨巻線の過熱変色及びヨークコア鉄板の飛び出しの異常の有無を点検する。	1Y	
2. 油入変圧器	1. 「モールド変圧器」①から⑧によるほか、次による。		対象外
	①油面計により、油量の良否を確認する。	1Y	
	②放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1Y	
	③劣化防止装置（吸湿呼吸器、コンサーベータ等）の油面計指示値の良否、外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	1Y	
④変圧器内部又は油劣化防止装置より絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸化度試験 ・油中ガス分析	5Y		
3. 特別高圧ガス入変圧器	①ガス配管及び安全弁の汚れ、損傷、さび、腐食等の有無を点検する。	1Y	対象外 ・密度スイッチが設置されている場合は除く（対象外） ・密度スイッチが設置されている場合は除く（対象外）
	②圧力計の汚れ、損傷、さび腐食等の有無を点検する。	1Y	
	③ガス強制循環式の場合は、ガス送風機の異常音の有無を点検する。	1Y	
	④密度スイッチ（圧カスイッチ）の動作、復帰の点検をする。	1Y	
	⑤絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
	⑥ガス送風機軸受けの潤滑油を点検し、補給する。また、振動に異常が無いことを確認する。	3Y	
	⑦ガスの純度が規定値以上にあることを確認する。	3Y	
	⑧ガスの成分測定を実施し、規定値にあることを確認する。	3Y	

3. 交流遮断器（真空遮断器、油遮断器、ガス遮断器）

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 真空遮断器	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1Y	
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。 また、引出形にあつては、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否を点検する。また、動作回数を確認する。	1Y	
	⑤制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1Y	
	⑥絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
	⑦操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。 また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取除き、適量のグリスを注油する。	5Y	対象外
	⑧真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否を点検する。	5Y	対象外
2. 油遮断器	1. 「真空遮断器」①から⑤によるほか、次による。 ①油量が適切であることを確認する。	1Y	
	②絶縁油について次の試験を行い、その良否を確認する。 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸化度試験	5Y	対象外
	③内部消弧室、接触子等の異常の有無を点検する。	5Y	対象外
3. ガス遮断器 【特別高圧用】	13「特別高圧ガス絶縁スイッチギヤ（GIS、C-GIS）」による。		

4. 断路器

点検項目	点検内容	周期	備考
断路器	①機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1Y	
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1Y	
	⑤開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1Y	
	⑥操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1Y	

5. 計器用変成器

点検項目	点検内容	周期	備考
計器用変成器	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1Y	
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	⑤電線貫通形の変流器は、貫通部の亀裂、変色等の有無を点検する。	1Y	
	⑥電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1Y	
	⑦変成器二次巻線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	

6. 避雷器

点検項目	点検内容	周期	備考
避雷器	①機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異音等の有無を点検する。	1Y	対象外
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④ギャップなし避雷器の場合は、漏れ電流測定を行い、その良否を確認する。	5Y	

7. 高圧負荷開閉器（閉鎖形気中開閉器、開放形気中開閉器、真空開閉器）

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 閉鎖形気中開閉器	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1Y	
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。また、引出形は、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④制御回路部等を有するものは、絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
	⑤開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1Y	
2. 開放形気中開閉器【LBS】	1. 「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。 ①接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1Y	
	②電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	1Y	
	③操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1Y	
3. 真空開閉器	1. 「閉鎖形気中開閉器」①から⑤によるほか、次による。 ①真空バルブ表面の汚れの有無を点検する。	5Y	対象外
	②操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	1Y	

8. 高圧カットアウト

点検項目	点検内容	周期	備考
高圧カットアウト	①機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1Y	

	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	1Y	
	⑤開閉器入・切操作を行い、その良否を点検する。	1Y	
	⑥電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。 また、予備ヒューズの確認を行う。	1Y	

9. 高圧電磁接触器

点検項目	点検内容	周期	備考
高圧電磁接触器	①機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1Y	油入形に限る 対象外
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。 また、引出形は、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	⑤接触器の開閉動作及び開閉表示の良否を点検する。	1Y	
	⑥油面計により油量が適正であることを確認する。	1Y	
	⑦操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。 また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取除き、適量のグリスを注油する。	5Y	
	⑧内部消弧室、接触子等の異常の有無を点検する。	5Y	

10. 力率改善装置

点検項目	点検内容	周期	備考
力率改善装置 【進相コンデンサ 直列リアクトル】	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1Y	対象外
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④油入式直列リアクトルは、絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸化度試験	5Y	

11. 指示計器、表示操作及び保護継電器

点検項目	点検内容	周期	備考
指示計器、表示操作、保護継電器	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1Y	・指示計器に限る ・保護継電器に限る
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1Y	
	④制御回路の断線及び端子接続部の緩み等の有無を点検する。	1Y	
	⑤各指示計器の零点調整を行う。また、正常に機能していることを確認する。	1Y	
	⑥保護継電器等の故障検出器を作動させて、警報及び故障表示の確認を行う。	1Y	
	⑦シーケンス試験（インターロック試験及び保護継電器との連動試験）を行う。	1Y	

12. 低圧開閉器類(配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器等)

点検項目	点検内容	周期	備考
低圧開閉器類 【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器等】	①機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1Y	
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1Y	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	④開閉器の開閉動作及び遮断動作の良否を点検する。	1Y	
	⑤配線用遮断器等の用途名称が正しいことを確認する。	1Y	

13. 特別高圧ガス絶縁スイッチギヤ (GIS、C-GIS)

点検項目	点検内容	周期	備考
特別高圧ガス絶縁スイッチギヤ 【GIS、C-GIS】	①機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	1Y	密度スイッチが設置されている場合は除く(対象外対象外)
	②本体取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	1Y	
	③引込ケーブル等の端子部及びブッシングの汚損、き裂の有無を点検する。	1Y	
	④接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	⑤制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	⑥開閉装置及び遮断器の入・切操作を行い、その作動の良否を点検する。	1Y	
	⑦密度スイッチ(圧力スイッチ)の動作復帰の点検をする。	1Y	
	⑧絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
	⑨ガスの純度が規定値以上であることを確認する。	3Y	
	⑩ガスの成分測定を実施し、規定値にあることを確認する。	3Y	

14. その他の特別高圧関連機器

点検項目	点検内容	周期	備考
充電判定装置	電力会社の送電を確認する充電判定装置の端子接続状況及び作動の良否を点検する。	1Y	

電灯・動力設備

1. 分電盤(耐熱形分電盤を含む)、開閉器箱等

点検項目	点検内容	周期	備考	
1. キャビネット	a. 屋内型	①盤の取付け状況(支持ボルトの緩み)を確認する。	1Y	<ul style="list-style-type: none"> ・耐熱形分電盤は6Mとする。 ・耐熱形分電盤は6Mとする。 ・耐熱形分電盤に限る。 ・耐熱形分電盤(1種)に限る。
		②ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1Y	
		③断熱充填物(不燃耐熱シール材)の欠損及び割れの有無を点検する。	6M	
		④断熱ボックスに割れ等がないことを確認する。	6M	
	b. 屋外型	①盤の取付け状況(支持ボルトの緩み)を確認する。	1Y	
		②ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1Y	
		③防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1Y	

	④盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1Y	
2. 導電部			
a. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	①汚れ、異物、ごみ等の有無を点検する。	1Y	・耐熱形分電盤は6Mとする。
	②異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1Y	・耐熱形分電盤は6Mとする。
b. 端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	1Y	・耐熱形分電盤は6Mとする。
3. 機器			
【遮断器、継電器、電磁接触器、タイマー、リモコン、変圧器等】	①漏電遮断器のテストボタンにて動作の確認を行う。	1Y	・耐熱形分電盤は6Mとする。
	②各機器の異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1Y	・耐熱形分電盤は6Mとする。
	③点検時を除き非常用ブレーカーがON(入)になっていることを確認する。	6M	・耐熱形分電盤に限る。
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	・耐熱形分電盤は6Mとする。
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	・単独接地極の場合に限る。

2. 制御盤

点検項目	点検内容	周期	備考
1. キャビネット			
a. 屋内型	①盤の取付け状況(支持ボルトの緩み)を確認する。	1Y	・耐熱形盤は6Mとする。
	②ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1Y	・耐熱形盤は6Mとする。
	③断熱充填物(不燃耐熱シール材)の欠損及び割れの有無を点検する。	6M	・耐熱形盤に限る。
	④断熱ボックスに割れ等がないことを確認する。	6M	・耐熱形盤(1種)に限る。
b. 屋外型	①盤の取付け状況(支持ボルトの緩み)を確認する。	1Y	
	②ごみ、振動音、過熱等の有無を点検する。	1Y	
	③防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	1Y	
	④盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	1Y	
	なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。	1Y	
2. 導電部			
a. 母線、分岐導体、盤内配線支持物等	①汚れ、異物、ごみ等の有無を点検する。	1Y	・耐熱形盤は6Mとする。
	②異音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1Y	・耐熱形盤は6Mとする。
b. 端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	1Y	・耐熱形盤は6Mとする。
3. 機器、制御回路			
a. 遮断器、電磁接触器、継電器、端子台、制御ス	①テストボタン(漏電遮断器等)による動作確認を行う。	1Y	
	②異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1Y	

イッチ、計器、 変流器、インバータ、表示灯、 進相コンデンサ、ヒューズ類	③機器取付け状態の良否を点検する。	1Y		
	④単位装置ごとに試験運転を行い運転電流を確認する。	1Y		
	⑤換気扇の回転状態、異常音の有無を点検する。また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1Y		
	⑥液面電極、レベルスイッチ等の状態を点検する。	1Y		
	⑦インバータ用冷却ファンの作動状態を点検する。	1Y		
	b. 制御回路	①自動、連動運転等のシステム運転の確認を行う。		1Y
	②警報装置の動作確認を行う。	1Y		
③液面継電器の動作確認を行う。	1Y			
④インバータの単体運転にて、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認を行う。	1Y			
4. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	・単独接地極の場合に限る。	
5. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y		

3. 幹線

点検項目	点検内容	周期	備考
1. ケーブル等の配線	①ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食、過熱等の異常の有無を点検する。	1Y	
	②端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する。	1Y	
	③ケーブル支持材（結束材を含む）の緩み等の有無を点検する。	1Y	
	④垂直幹線の最上部の支持状態を点検する。	1Y	
2. バスダクト	①接続部の外面が異常な温度となっていないことを確認する。	1Y	
	②接地ボンド、分岐部ボルト等の緩みの有無を点検する。	1Y	
3. ケーブルラック及び配管	ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1Y	
4. 防火区画貫通処理部	き裂、欠落等の有無を点検する。	1Y	
5. 絶縁測定	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	

構内配電線路・通信線路

1. 構内配電線路及び構内通信線路

点検項目	点検内容	周期	備考
1. ハンドホール、マンホール等	①き裂、損傷及び沈下の有無を点検する。	1Y	
	②周辺地盤の沈下の有無を点検する。	1Y	
	③蓋及び金物の取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	④さび、腐食等の劣化の有無を点検する。	1Y	
2. 電柱	①沈下、傾斜及び倒壊の危険等の有無を点検する。	1Y	
	②電柱、支持材等の損傷及び腐食の有無を点検する。	1Y	
	③立ち上りケーブル保護材の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1Y	
	④接地線の損傷、断線等の有無を点検する。	1Y	
	⑤接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	

3. 架線	①架空電線の損傷の有無を点検する。	1Y	
	②架空電線の張力（たわみ）の状況を点検する。	1Y	
	③接続箇所の損傷及び劣化の有無を点検する。	1Y	
	④架空電線と工作物又樹木等の接近状態を点検する。	1Y	
	⑤ちょう架用線との取付状態を点検する。	1Y	
4. 地中線	①ハンドホール等の内部のケーブル、接地線及び支持金物の損傷、劣化等の有無を点検する。	1Y	・ハンドホール及びマンホール内に限る。
	②高圧・低圧ケーブル及び弱電流ケーブルとの離隔距離等の状態を点検する。	1Y	・ハンドホール及びマンホール内に限る。
	③ケーブルの立ち上り部分の損傷、劣化の有無を点検する。	1Y	・ハンドホール及びマンホール内に限る。
	④ケーブルの用途、行先等の名札の取付状態を点検する。	1Y	・ハンドホール及びマンホール内に限る。
	⑤埋設標の設置状態を点検する。	1Y	

エ 非常用発電機設備保守点検に関する業務

1. 点検の範囲

(1) 対象設備

- (a) 受電設備容量 450kVA
(単相 150kVA：三相 300kVA)
- (b) 受電電圧 6,600V
- (c) 発電機 非常用 3φ34kVA

(2) 対象設備について、【非常用発電機設備の点検項目及び点検内容】に示す点検内容を実施すること。

2. 保安管理業務内容

保安管理業務の内容は、保安規定に基づき、次に掲げるものとする。

- (1) 消防法令に基づき適正に点検を実施すること。
- (2) 非常用発電機の運転性能に関する点検については、消防用ポンプ等を用いた負荷試験を実施すること。
- (3) 指定管理者が第三者に再委託する場合、電気工作物の設置または変更の工事について、設計の審査、工事の監督、及び竣工検査を行い、必要な指示または助言を行う。
- (4) 電気工作物の維持及び運用が適正に行われるよう、指導、協議または助言を行うと共に、当該電気工作物の点検、測定、試験等を定期的に行い、経済産業省令で定める技術基準に適合しない事項、その他必要な事項がある場合は、これについて指示または助言を行う。
- (5) 電気工作物の事故発生の場合は、応急措置を指導すると共に、事故原因を探求し、再発防止についてとるべき措置を指示または助言し、必要に応じ精密検査を行う。
- (6) 法令に基づく官庁検査の立会。

3. 保安管理業務の方法

(1) 保安規定別表に基づく点検、測定および試験は、次に掲げるものとする。

- (a) 定期点検 2回/年
対象設備：非常用発電機

4. 保守の範囲

定期点検、臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲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し締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換または補充
 - (a) 潤滑油、グリス、充填油等
 - (b) ランプ類、ヒューズ類
 - (c) パッキン、ガスケット、Oリング類（容易に交換できる場合）
 - (d) 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、塗装（タッチペイント程度）
- (7) その他これらに類する軽微な作業

5. 点検の実施

- (1) 点検を行う場合には、あらかじめ劣化及び故障状況を確認し、点検の参考とする。
- (2) 点検は、原則として目視、接触又は軽打等により行う。
- (3) 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。
- (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点検を行う。
- (5) 定期点検の点検周期の表記は下記による。

6Mは6ヶ月に1回、1Yは1年に1回行うものとする。

- (6) 高圧（特別高圧を含む）及び低圧電圧にかかる点検は原則として停電時に行う。

6. 応急処置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落や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事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こと。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じること。

7. 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ない。
 - (a) 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
 - (b) 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
 - (c) 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
 - (d) 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
 - (e) 足場のない給気又は排気のための塔
- (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っては、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。

8. 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、あらかじめ市の承諾を受ける。

9. その他

- (1) 維持管理のための情報提供
指定管理者が第三者に再委託する場合、日常管理を、より万全に行っていくために、安全確保、

正しい利用方法について指導すること。また、関係諸法規改正の連絡等の情報提供を行うこと。
 (2) 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、本基準書に優先する。なお、保安規程により定められていない事項は、本基準書による。

10. 非常用発電機設備の点検項目及び点検内容

- (1) 消防法の適用を受ける非常用発電機設備は、消防法及びこれに基づく総務省令等の定めるところによる。
 (2) 本業務は、消防法による非常電源、建築基準法による予備電源（以下「防災電源」という。）となる非常用発電機設備に適用する。
 (3) 運転試験は、6Mは無負荷、1Y及び6Yは負荷状態で実施する。

1. 非常用発電機設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 発電機室等	①小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	6M	
	②消火器の有無を点検する。	6M	
	③取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。	6M	
	④保守用Iビーム、チェーンブロック等にさび、取付けボルトの緩みの有無を点検し、作動部の動きが円滑であることを確認する。	6M	
	⑤廃油処理が行われていることを確認する。	6M	
	⑥照度を測定し、点検及び操作上必要な照度が確保されていることを確認する。	6M	
	⑦各設備、各機器、建築物等との保有距離が保たれていることを確認する。	6M	
	⑧点検上及び使用上障害となる不要物が置かれてないことを確認する。	6M	
2. 本体基礎部等	①共通台板の取付け状況及び基礎ボルトの変形、損傷等の有無を点検する。	6M	
	②防振装置（防振ゴム、ばね、ストッパー）のひび割れ、変形、損傷及びたわみの有無を点検する。	6M	
	③付属機器の取付け状態及び取付けボルトの点検を行う。	1Y	
	④原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等の有無を点検する。また、たわみ軸継手が使用されているものは、緩衝用ゴムの損傷等の有無を点検する。	1Y	
3. 原動機 a. ディーゼル機 関・ガス機関	①原動機の据付け状況を点検する。	6M	
	②各部の汚損、変形等の有無を点検する。	6M	
	③機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れがないことを確認する。	6M	
	④クランクケース、過給機、燃料ポンプ、调速機等各部の潤滑油量が適正であることを確認する。	6M	
	⑤潤滑油の汚れ及び変質の有無を点検する。	6M	
	⑥機関のターニングにより、次の点検を行う。 ・各シリンダの吸・排気弁の開閉時期及びバルブクリアランスの良否 ・燃料噴射ポンプの吐出開始時期の良否	1Y	
	⑦燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の良否を点検する。	1Y	

<p>⑧燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃を行い、フィルター本体及びエレメントに異常がないことを確認する。</p>	1Y	・紙フィルターは交換する。
<p>⑨過流式機関及び予燃焼室式機関は、予熱栓の発熱部の断線、変形等の有無を点検する。</p>	1Y	
<p>⑩調速機（リンク系統及び電気系統）装置の作動状況を点検する。</p>	1Y	
<p>⑪潤滑油の交換は、潤滑油を潤滑油用プライミングポンプ、ウィングポンプ、ドレンプラグ等により排出し、フラッシング油を使用して清掃し、作業終了後フラッシング油を抜き取り新油を給油する。なお、潤滑油（製造者の指定品）の交換箇所は次による。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原動機油受 ・過給機油受 ・弁腕注油用タンク ・一体形燃料噴射ポンプ油受 ・調速機 ・空気圧縮機油受 <p>また、次の各部にグリス油（製造者の指定品）を給油する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・冷却水ポンプ（電動機付） ・同上（機関付） ・燃料移送ポンプ 	6Y	対象外
<p>⑫潤滑油プライミングポンプ、ブースタ等を分解し、異常の有無を点検する。</p>	6Y	対象外
<p>⑬シリンダヘッドを取外し、分解清掃後、カラーチェック等により燃焼面のき裂及びストレッチによる変形の有無を点検する。また、取付け時、シリンダヘッド銅パッキン又はガスケットパッキンは交換する。</p>	6Y	対象外
<p>⑭吸・排気弁を取外し、分解清掃後、ばねの異常、弁棒と弁案内のしゅう動部の異常の有無を点検する。</p>	6Y	対象外
<p>⑮燃料噴射ポンプ及び吸排気弁用カム、タペットローラの摩耗、損傷、剥離等の有無を点検する。</p>	6Y	対象外
<p>⑯燃料噴射ポンプの吐出弁、弁座及び燃料高压管の取付け部の損傷の有無を点検する。</p>	6Y	対象外
<p>⑰シリンダライナ及びピストンの点検は、下記により行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・燃焼面のカーボンを除去し、清掃する。 ・燃焼面及びピストンとのしゅう動面に損傷の有無を点検する。 ・ピストンとのしゅう動面の摩耗状態をシリンダゲージにより測定する。 ・シリンダライナを抜き出し、ジャケット側の腐食、損傷等の有無を点検する。 ・ピストンを抜き出し、ピストン及びピストンリングの摩耗状態を点検する。 	6Y	対象外
<p>⑱給気管等の点検は、下記により行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給気管内部に損傷の有無を点検する。 ・膨張継手の汚損、き裂、破損等の有無を点検する。 ・給気冷却器付は、その内部を分解清掃後異常の有無を点検する。 ・過給横ケースの損傷、き裂、腐食等の有無を点検する。 	6Y	対象外
<p>⑲冷却水ポンプの分解点検は、下記により行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・メカニカルシールのゴムリング部の摩耗及び割 	6Y	対象外

b. ガスタービン 機関	<p>れの有無を点検する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・インペラの損傷、き裂、腐食等の有無を点検する。 ・ケーシング本体との隙間を測定する。 <p>⑳下記の空気諸弁を分解清掃後、弁及び弁座の面荒れの有無を点検する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分配弁 ・塞止弁 ・始動・停止用電磁弁 ・減圧弁等 	6Y	対象外
	<p>㉑. 始動電動機等の点検は、下記により行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ブラシの摩耗状況を測定する。 ・整流子面に異常のないことを確認する。 ・開閉器主接点の面荒れを点検する。 	6Y	対象外
	①原動機の据付け状況を点検する。	6M	
	②各部の汚損及び変形の有無を点検する。	6M	
	③機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れの有無を点検する。	6M	
	④ボアスコープ等により燃焼器内部、タービン翼、タービンノズル及び圧縮機等の変形、損傷等の有無を点検する。	1Y	
	⑤燃料フィルタ及び潤滑油フィルタの分解清掃は、a. 「ディーゼル機関・ガス機関」⑧による。ただし、カートリッジ式は、カートリッジを交換する	1Y	
	⑥潤滑油交換は、a. 「ディーゼル機関・ガス機関」⑪による。	6Y	対象外
	<p>⑦下記燃焼器内部の分解点検及び清掃を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・燃料ノズルの燃料配管 ・燃焼器ケーシング部のヒートシールド板 ・アース、ケーブル等 ・ケーシング及びライナ ・点火プラグ及び燃料ノズル ・ライナ内外表面の割れ、焼損、カーボンの付着 <p>なお、分解点検後の組立ては注記による。</p> <p>注) 1) 燃料ノズルのガスケット両面には、シール剤を塗布する。</p> <p>2) ノズル及びケーシングの取付けボルトには、二硫化モリブデン焼付防止剤又は同等品を塗布する。</p> <p>3) ライナ取付け前に、ボアスコープでタービンノズルの点検を実施する。</p>	6Y	対象外
	<p>⑧タービン翼及びタービンノズルを下記により分解点検する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ライナを取外した状態で、その開口部から目視及びボアスコープにより点検する。 ・ノズルのベーン、デフレクタ又はスクロール内壁に局所的な焼損、き裂等の有無を点検する。 <p>なお、異常がある場合は燃料ノズルの緩み、漏れ、摩耗、堆積物の付着及び燃焼器ライナの損傷の有無を点検する。</p>	6Y	対象外
<p>⑨圧縮機の分解点検は、下記により行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・圧縮機吐出し圧力、取出しタップをプレートと共に取外し、同位置に専用測定器具を取付ける。 ・ガスタービンを起動し、回転速度数、圧縮機吐出 	6Y	対象外	

	し圧力、圧縮吐出し温度及び排気温度を記録する。 ・日常の運転記録があれば、それらのデータを利用してガスタービンの性能低下があるか調査する。		
	⑩始動電動機等は、a.「ディーゼル機関・ガス機関」21.による。	6Y	対象外
4. 発電機	①発電機本体、出力端子保護カバー等の変形、損傷、脱落、腐食等の有無を点検する。	6M	
	②発電機の巻線部及び導電部周辺に付着したほこり、油脂等による汚損の有無を点検し、乾燥状態にあることを確認する。	6M	
	③スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無を点検する。	6M	
	④接地線の断線、き裂及び接続部の緩みの有無を点検する。	6M	
	⑤ブラシ付発電機は、ブラシを引き出して、表面、側面の摩耗状態及びブラシ抑え圧力が適正値であることを点検する。また、ブラシ、ブラシ保持器スリッピング等の清掃を行う。なお、ブラシレス発電機の場合は、回転整流器、サージアブソーバ等の取付け状態を点検する。	6M	
	⑥軸受等の潤滑状況の良否、変質及び汚損の有無を点検する。	1Y	
	⑦潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況をオイル試験紙等を用いて点検する。	1Y	
5. 発電機制御盤類	①盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、さび、変形、腐食等の有無を点検する。	6M	
【発電機盤、自動始動盤、補機盤】	②主回路及び制御用、操作用、表示用等の配線に腐食、損傷、過熱、ほこりの付着、断線等の有無を点検する。	6M	
a. 盤本体・内部配線等	③主回路端子部、補機回路端子部、検出部端子等の接続部分及びクランプ類に腐食、損傷及び過熱による変色の有無を点検する。	6M	
	④碍子類、その他の支持物に腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	6M	
	⑤接地線の断線、腐食及び接続部の損傷等の有無を点検する。	6M	
	⑥スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無を点検する。	6M	
b. 盤内機器	①自動電圧調整装置（AVR）の変形、損傷、腐食、ほこりの付着、過熱及び接触不良の有無を点検する。	6M	
	②交流遮断器は、受変電設備「3. 交流遮断器（真空遮断器、油遮断器、ガス遮断器）」。		
	③手動断路器は、受変電設備「4. 断路器」。		
	④計器用変成器は、受変電設備「5. 計器用変成器」。		
	⑤負荷開閉器は、受変電設備「7. 高圧負荷開閉器（閉鎖形気中開閉器、開放形気中開閉器、真空開閉器）」。		
	⑥指示計器、表示操作及び保護継電器は、受変電設備「11. 指示計器、表示操作及び保護継電器」。		
	⑦配線用遮断器等の開閉器類は、受変電設備「12. 低圧開閉器類」。		
c. 制御回路部	①制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自動始動制御機器等の操作及び取付け状態の良否並びに汚	6M	

	損、破損、腐食、過熱、異音、異常振動等の有無を点検する。		
	②補機盤は、次による。 ・補機用電源スイッチ（始動電動機、充電装置、空気圧縮機、室内換気装置、燃料移送ポンプ等）の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異音、異常振動等の有無を点検する。 ・補機運転用検出スイッチを短絡又は開放して、自動運転ができることを確認する。	6M 6M	・検出用スイッチを作動させて運転してもよい。
6 始動用装置類			
a. 蓄電池設備	①直流電源設備「3. 蓄電池」。 ②始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることを確認する。	6M 6M	
b. 空気始動設備	①始動空気槽、空気圧縮機等に変形、損傷、腐食等の有無を点検する。 ②始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができることを確認する。 ③附属の圧力計により始動用空気圧力が適正であることを確認する。 ④安全弁の吹出し、吹下りの圧力値が適正であることを確認する。 ⑤空気圧縮機の潤滑油の漏れ、汚損、変色等の有無及び油量の良否を確認する。 ⑥始動回数試験後、始動用空気を規定時間内に規定圧力まで充気できることを確認する。	6M 6M 6M 1Y 6M 1Y	
c. 自動充気装置	空気圧縮機等の作動に異音、異常振動及び過熱がないことを確認する。また、充気装置の動作状態が適正で上限及び下限の空気圧力が規定値内であることを確認する。	1Y	
d. 燃料槽	①燃料タンクの貯油量を油面計により点検し、併せて油面計の動作の良否を点検する。また、滑車式油面計は、滑車の動作の円滑性及びワイヤ等の損傷の有無を点検する。 ②燃料タンク、配管及び各種バルブの状態並びに取付けボルトの異常の有無を点検する。 ③燃料タンク用通気金物の引火防止金網の脱落、腐食等の有無を点検する。 ④燃料タンクの燃料油の水分含有量について点検する。 ⑤燃料タンク内部のさび、損傷等の有無を点検する。 ⑥燃料タンクのスラッジの堆積状況を点検する。 ⑦地下燃料タンクのマンホール内部のさびの有無を点検する。	6M 6M 6M 1Y 6Y 6Y 1Y	対象外 対象外
e. 燃料移送ポンプ	①ポンプ運転用レベルスイッチが正常に作動することを確認する。 ②ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトを点検する。 ③本体及び軸受部分に異音、異常振動、異常な温度上昇等の有無を点検する。 ④電動機との直結部分又はプーリ間の芯出し及びベルトの張り具合が正常であることを確認する。	1Y 1Y 1Y 1Y	

	⑤軸封部分からの漏油の有無を点検する。	1Y	
f. ガス系統付属 機器			
イ. ガス昇圧機	①損傷、油漏れ、水漏れ等の有無を点検する。 ②油量を確認する。 ③温度、冷却水流量・温度等を確認し、軸受部の振動の有無を点検する。 ④軸封部等の漏れの有無を点検する。	6M 6M 1Y 1Y	
ロ. 空熱比制御 装置	①制御機器の作動を確認する。 ②外観点検を行い、変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無を点検する。	1Y 1Y	
ハ. ガス調圧機 【レギュレータ】	ガス調圧器を開放し、内部の点検をする。	6Y	対象外
ニ. 逆火防止装置 【フレイムアレスタ】	逆火防止装置を開放し、内部の点検をする。	6Y	対象外
ホ. 点火装置	①点火プラグ・コードを点検する。 ②分配器（ディストリビュータ）を開放し、内部の点検をする。 ③高電圧発生器を開放し、内部の点検をする。	6M 1Y 6Y	対象外
ヘ. ガス混合器 【ガスマキサ】	ガス混合器を開放し、内部の点検をする。	6Y	対象外
g. 冷却水系統 地下水槽等	①ボールタップ等の自動給水装置の変形損傷等の有無を点検し、動作が正常であることを確認する。 ②地下水槽の水量を確認し、配管等の損傷、漏水等の有無を点検する。 ③冷却水を排出し、内部の清掃及び塗装を行う。 ④地下水槽のフート弁を分解し、異常の有無を点検する。 ⑤地下水槽内部の清掃、点検終了後、給水し、給水完了時の水位が規定値であることを確認する。	6M 6M 6Y 6Y 6Y	対象外 対象外 対象外
h. 冷却塔	①羽根車の羽根及びサポート等の変形、損傷、さび、腐食等の有無を点検する。 ②充填材の汚損の程度を点検する。 ③冷却水中の沈殿物、浮遊物等の有無及び水の透明等を点検する。 ④送風機及びポンプを停止し、散水口の目詰まりを点検する。 ⑤水槽下部の排水管を全開して排水した後、水槽上部より順次下方へと清掃を行う。 ⑥自然乾燥後に上下水槽の損傷の有無を点検し、金属製水槽の場合は、塗装の状態及びさびの有無を点検する。 ⑦ボールタップのフロートへの浸水及び変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水の給水、停止の状態を確認する。	1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	

	⑧フロートスイッチのフロートへの浸水及び変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水ポンプの電源が正常に「入・切」することを確認する。	1Y	
	⑨通風装置のベルトを点検し、スリップによる摩耗、縁の切れ、底割れ、側面のひび割れ及び一部欠損の有無を点検する。	1Y	
i. 冷却水ポンプ	①圧力計の動作状態の良否を点検し、連成計及び圧力計の数値を確認する。	6M	
	②本体及び軸受部分の異音、異常振動、温度上昇等の有無を点検する。	6M	
	③本体と電動機との直結部分が正常であることを確認する。また、軸受部分からの漏水の有無を点検する。	6M	
	④ポンプの共通ベース及び基礎ボルトの損傷、緩みの有無を点検する。	1Y	
j. ラジエータ	①本体、ファン及びファンベルト等の変形、損傷、緩み、腐食、漏水等の有無を点検する。	6M	
	②ラジエータコア外面の汚損の有無を点検する。	6M	
	③屋外のフード、金網、がらり等のさび、損傷、緩み等の有無を点検する。	6M	
	④ラジエータ内部の冷却水の汚れの有無を点検する。	6M	
k. 換気装置	①給排気ファン等の据付け状態、回転部及びベルトに緩み、損傷、き裂、異音、異常振動等の有無を点検する。	6M	
	②軸受部の潤滑油に汚れ、変質、異物の混入等の有無を点検する。	6M	
l. 配管			
(イ) 排気管	①排気管と原動機、可燃物、その他の離隔距離を確認する。	6M	
	②排気伸縮管、排気管及び断熱被覆に変形、脱落、損傷及びき裂の有無を点検する。	6M	
	③排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等に変形損傷、脱落及びき裂の有無を点検する。また、排気伸縮管を配管途中に取付けている場合は、貫通部の排気管固定の取付け状態を確認する。	6M	
	④室外露出部のさび等の有無及び先端部保護網の取付け状態の良否を点検する。	1Y	
(ロ) 各種配管	①配管等の変形、損傷等の有無を点検し、支持金具に緩みがないことを確認する。	6M	
	②配管の取付け部及び接続部からの漏れの有無を点検し、バルブの開閉状態が正常の位置にあることを確認する。	6M	
	③原動機本体、付属機器及びタンク類との接続部の各種可とう管継手に変形、損傷、漏れ等の有無を点検する。また、ゴム状の可とう管継手を使用している場合は、ひび割れ等のないことを確認する。	6M	
	④温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりであることを確認する。なお、点検で取り外したパッキンは交換する。	1Y	
	⑤冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況を点検する。	1Y	
m. 排気消音器	①支持金具、緩衝装置等の損傷の有無を点検する。	6M	

	②ドレンバルブ又はドレンコックを点検し、水分等を除去する。	1Y	
n. 耐震装置	①ストッパー等の偏荷重、溶接部のはがれ等の有無を点検する。	6M	
	②基礎ボルト等の変形、損傷、ナットの緩みの有無を点検し、耐震措置が適正であることを確認する。	6M	
o. 排気ガス処理装置	①装置の変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無を点検する。	6M	
【三元触媒式処理装置、脱硝触媒式処理装置、水噴射式処理装置、蒸気噴射式処理装置】	②排気ガスを測定し、性能を確認する。	6M	
	③制御機器の作動の良否を確認する。	6M	
7. 接地抵抗	①接地線の断線、腐食等の有無を点検する。	6M	
	②接地線接続部の取付け状態（ボルト、ナットの緩み、損傷等）を点検する。	6M	
	③各種接地極の接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
8. 絶縁測定	次の機器、回路別に絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・発電機関係 ・機器及び機側配線 ・電動機類	1Y	
9. 運転機能			
a. 試運転	①始動タイムスケジュール及びシーケンス（自動動作状況）を確認し、自家発電装置が自動運転待機状態にあることを確認する。	6M	
	②始動前に自家発電装置の周囲温度、原動機の冷却水及び潤滑油温度を測定する。ただし、ガスタービンは、冷却水の温度測定を除く。また、オイルリング付発電機の場合は、発電機の潤滑油給油口から、内部のオイルリングの作動状況を確認する。	6M	
	③運転中、下記計器類の指示値が規定値内にあることを確認する。 ・電圧 ・周波数 ・回転速度 ・各部温度 ・各部圧力	6M	
	④ブラシ付発電機の場合は、運転中、発電機ブラシからのスパークの発生状況に異常がないことを確認する。	6M	
	⑤運転中に異音（不規則音）、異臭、異常振動、異常な発熱、配管等からの漏れの有無を点検する。	6M	
	⑥保護装置の検出部を短絡又は動作させ、遮断器の遮断、原動機停止の機能、表示及び警報が正常であることを確認する。	6M	
	⑦自動始動盤の停止スイッチ（復電と同じ状態）による停止試験を行う。ただし、自動停止ができないものは、機側手動停止装置により行う。	6M	

	⑧ガスタービンは、停止回転低下中の回転変化が滑らかで、タービン内部にこすれ音等の異常音の有無を点検する。	6M	
	⑨試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることを確認する。	6M	
b. 調速機	①瞬時全負荷遮断性能は、発電機定格出力の 100%の負荷において、電圧、周波数及び回転速度をそれぞれ定格値に合わせ、発電機用の遮断器を遮断して電圧周波数及び回転速度を測定し、安定性能を確認する。	1Y	・100%負荷が確保できない場合は、状況に応じて部分負荷としてもよい。
	②瞬時負荷投入性能は、発電機用遮断器にて負荷を投入して電圧、周波数及び回転速度を測定し、安定性能を確認する。	1Y	
c. 保護装置	保護装置の検出部の動作を実動作又は模擬動作で試験し、動作値が設定値どおりであることを確認する。	1Y	・実動作が不適当な項目については、模擬動作で行う。
d. 実負荷運転	① 設定されている消防設備の負荷をかけて、次の測定を行い、その適否を確認する。 <ul style="list-style-type: none"> ・発電機出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子軸受の温度 ・ディーゼル機関及びガス機関の潤滑油、冷却水、排気ガス及び給気の圧力又は温度 ・ガスタービンの空気圧縮機の吐出圧力 ・ガスタービンのタービン入口におけるガス温度(出口の温度を測定して、入口のガス温度を算出する方法によるものを含む)及び軸受の出口における潤滑油の温度 ・原動機の回転速度 ・燃料消費量 ・振動(共通台板上の上下方向、軸方向及び軸と直角の水平方向の両振幅) ・背圧測定(ディーゼル機関及びガス機関の排気出口部)ただし、ガスタービンは、吸排気抵抗値を測定する。 	1Y	
	②発電機室内又はキュービクル内の給気及び排気の状態を点検し、所定の温度上昇の範囲内にあることを確認する。	1Y	
	③運転中に油漏れ、異臭、異常音、異常振動、異常な発熱及び排気色の異常の有無を点検する。	1Y	
	④運転中に原動機出口より、消音器、建物等の外部に至るまでの排気系統からの排気ガス漏れの有無を点検する。	1Y	
	⑤敷地境界線において騒音測定を行う。	1Y	
	⑥発電機停止後、電機子及び軸受の温度を測定する。	1Y	
	⑦試験終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることを確認する。	1Y	
e. 予備品等	①製造者標準の予備品がそろっていることを確認する。	6M	
	②設置時の完成図書、特に回路図が保管されていることを確認する。	6M	
	③保守工具、取扱い説明書が備えてあることを確認する。	6M	

オ 太陽光発電設備保守点検に関する業務

1. 点検の範囲

(1) 対象設備

(a) 受電設備容量 450kVA
(単相 150kVA：三相 300kVA)

(b) 受電電圧 6,600V

(c) 太陽光発電設備 3φ200V10kVA 1式

(2) 対象設備について、【太陽光発電設備の点検項目及び点検内容】に示す点検内容を実施し、その結果について報告する。なお、点検対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、速やかに対応すること。

2. 保守の範囲

定期点検、臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲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し締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換または補充
 - (a) 潤滑油、グリス、充填油等
 - (b) ランプ類、ヒューズ類
 - (c) パッキン、ガスケット、Oリング類（容易に交換できる場合）
 - (d) 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、塗装（タッチペイント程度）
- (7) その他これらに類する軽微な作業

3. 点検及び保守等の実施

- (1) 以下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。
- (2) 点検を行う場合には、あらかじめ劣化及び故障状況を確認し、点検の参考とする。
- (3) 点検は、原則として目視、接触又は軽打等により行う。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 定期点検の点検周期の表記は次による。
6Mは6ヶ月に1回、1Yは1年に1回行うものとする。
- (7) 点検時期
定期点検については年間に2回行うものとする。
- (8) 緊急時の対応
当該設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けた場合、また点検の結果対象部分が異常な場合、速やかに、故障状態を確認するとともに事態に応じた簡易な適切な処置をとる。
- (9) 高圧（特別高圧を含む）及び低圧電圧にかかる点検は原則として停電時に行うこと。

4. 応急処置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落や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事が想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講ずること。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講ずること。

5. 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ない。
 - (a) 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
 - (b) 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
 - (c) 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
 - (d) 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
 - (e) 足場のない給気又は排気のための塔
 - (f) ロッカー・家具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っては、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。

6. 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、あらかじめ市の承諾を受ける。

7. その他

- (1) 維持管理のための情報提供
指定管理者が第三者に再委託する場合は、日常管理を、より万全に行っていくために、安全確保、正しい利用方法について指導すること。また、関係諸法規改正の連絡等の情報提供を行うこと。

8. 太陽光発電設備の点検項目及び点検内容（定期点検）

- (1) 本基準書は、システム容量100kW未満の太陽光発電設備に適用する。
- (2) 点検項目及び点検内容は下表による。

1. 太陽光発電設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 太陽光電池アレイ	①モジュールの汚れ、損傷、変色の有無を点検する。	6M	
	②アレイの枠及び架台の変形、錆、損傷等の有無を点検する。	6M	
	③外部配線の損傷、端子接続部の緩みの有無を点検する。	6M	
	④接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を確認する。	1Y	
	⑤主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
2. 接続箱	①外箱の腐食、損傷、据付ボルト等の緩みの有無を点検する。	6M	
	②外部配線の損傷、端子接続部の緩みの有無を点検する。	6M	
	③接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を確認する。	1Y	
	④主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
	⑤開放電圧を測定し、アレイ開放電圧とストリング開放電圧が大きくばらついていないことを確認する。	1Y	
3. パワーコンディショナー・系統連携保護装置	①外箱の腐食、損傷、据付ボルト等の緩みの有無を点検する。	6M	
	②配線の損傷、端子接続部の緩みの有無を点検する。	6M	
	③動作時の異常音及び異臭の有無を点検する。	6M	
	④換気口フィルターの汚れ・目詰まり等の有無を確認する。	6M	
	⑤接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を確認する。	1Y	
	⑥主回路及び制御回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
	⑦インバータ内部の保護機能が正常であることを確認する。	1Y	
	⑧系統連携保護継電器が正常に動作することを確認する。	1Y	
	⑨投入ロック試験により、次の動作確認を行う ・停電時に太陽光発電設備と商用電源の並列接続用開閉器が投入できないこと。 ・復電時に所要時間内に並列運転できること	1Y	
4. 接地	①配線の断線及び損傷の有無を点検する。	6M	
	②接地工事種別ごとに接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
5. 発電状態	正常に発電していることを次の表示により、確認する。 ・運転・停止等の状態 ・過去の発電電力・積算電力量等の値	6M	
6. 表示装置	①発電表示パネルの取り付け状況を確認する。	6M	
	②表示装置を駆動する PC システムが正常に動作しているか確認する。	6M	

カ 防火対象物点検に関する業務

1. 業務内容

- (1) 防火対象物点検
消防法第8条の2の2第1項及び第8条の2の3の規定に基づき実施すること。
- (2) 防火対象物の点検を行い、点検結果報告書を2部作成し提出する。また、消防署に点検結果報告書を提出すること。
- (3) 点検回数は年1回とし、点検する職員は、消防設備士の資格を有する技術者とする。
- (4) 保守点検の内容
 - (a) 届出
 - (b) 消防計画
 - (c) 防災物品の表示
 - (d) 消防用物品等
 - (e) 火を使用する設備の位置・構造及び管理等
- (5) 指定管理者が本業務を再委託する場合、受託者は必要な事項について詳細に点検し、その結果を、指定管理者に対し是正のための適切な助言を与えること。

キ 消防設備保守点検に関する業務

1. 保守点検の範囲

- (1) 指定管理者に適切かつ迅速に報告するとともに、もし、不適切な事項が確認された場合において対象設備は以下のとおり。
 - (a) 消防設備
 - 自火報設備 1式
 - 消火器設備 1式
 - 誘導灯設備 1式
 - 非常放送設備 1式
 - 屋内消火栓設備 1式
 - (b) 建築基準法関係防災設備
 - 非常用照明装置設備 1式
 - 防火扉・防火シャッター・排煙設備 1式
- (2) 対象設備について、【消防設備定期点検業務内容】に示す点検内容を実施しすること。

2. 保守の範囲

総合点検及び外観点検・機能点検・作動試験の結果に応じ実施する保守の範囲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し締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換または補充
 - (a) 潤滑油、グリス、充填油等
 - (b) ランプ類、ヒューズ類
 - (c) パッキン、ガスケット、Oリング類（容易に交換できる場合）
 - (d) 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、塗装（タッチペイント程度）
- (7) その他これらに類する軽微な作業

3. 点検及び保守等の実施

- (1) 別表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。
- (2) 点検を行う場合には、あらかじめ劣化及び故障状況を確認し、点検の参考とすること。
- (3) 点検は、原則として目視、接触又は軽打等により行う。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 機器点検・総合点検の点検周期の表記は下記による。

6Mは6ヶ月に1回、1Yは1年に1回行うものとする。

(7) 点検時期

総合点検については年間1回、外観点検・機能点検・作動試験については年間に2回行うものとする

(8) 緊急時の対応

当該設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けた場合、また点検の結果対象部分が異常な場合、速やかに、故障状態を確認するとともに、事態に応じた簡易な適切な処置をとること。

4. 応急処置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落や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事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こと。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じること。

5. 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ない。
 - (a) 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
 - (b) 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
 - (c) 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
 - (d) 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
 - (e) 足場のない給気又は排気のための塔
 - (f) ロッカー・家具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っては、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。

6. 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、あらかじめ市の承諾を受ける。

7. その他

(1) 維持管理のための情報提供

指定管理者が第三者に再委託する場合、日常管理を、より万全に行っていくために、安全確保、正しい利用方法について指導すること。また、関係諸法規改正の連絡等の情報提供を行うこと。

(2) 消防用設備等の点検立会い制度

消防用設備等の点検立会い制度により、一般社団法人福岡県消防設備安全協会より派遣される点検立会い指導員が点検の立会を実施する場合がある。

8. 消防設備定期点検業務内容

(1) 防災設備の点検保守に関する業務について適用する。

(2) 業務目的

本業務は防災設備について専門的見地から点検等により劣化およ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、故障・不具合を防止し、災害時における機能発揮に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

A. 消防用設備等

1 総合点検・機器点検	点検の基準、期間及び結果報告は「消防法第 17 条の 3 の 3」、「同法施行令第 36 条」、「同法施行規則第 31 条の 6」及びこれに基づく告示（昭和 50 年消防庁告示第 3 号および告示第 14 号）（平成 16 年消防庁告示第 9 号）（平成 14 年 6 月 11 日消防予 172 号）等に定めるところによる。
-------------	---

B. 建築基準法関係防災設備

1 点検及び保守	点検の基準、期間及び結果報告は、「建築基準法」、「同法施行令」、「同法施行規則」及びこれに基づく告示等に定めるところによるほか、本項による。
2 非常用照明装置	非常用照明装置の点検項目、点検内容は、表 1 による。

表 1 非常用照明装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検	①照明器具の破損、変形、腐食の有無を確認する。	6M	
	②照明器具の取り付け状態及び使用ランプの適否を点検する。	6M	
	③充電表示灯（充電モニタ）点灯（緑色）していることを確認する。	6M	
	④自主評定マーク（JIL 適合マーク）または防災性能評定マーク（BCJ マーク）の有無を確認する。	6M	
2.機能点検	①ランプの汚れ、劣化等の有無を確認する。	6M	
	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り替えた場合、ランプが正常に点灯することを確認する。	6M	
	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。	6M	
	④電池別置型照明器具は予備電源に切り替えて 30 分間以上点灯することを確認する。	6M	
3.照度測定	①JISC7612「照度測定方法」により床面の水平面照度を測定する。	6M	
	②測定位置は避難行動に重要な箇所での人の動線となる箇所とする。（避難階段及び主階段の踊り場・廊下の屋外への出口に近い場所）	6M	

4. 予備電源 [内蔵型を除く] a. 外観状況	①全セルについて電槽、ふた、各種栓体、パッキン等に変形、損傷、亀裂及び漏液の有無を点検する。なお、触媒栓式シール形蓄電池は、触媒栓の交換時期を確認する。又、据置鉛蓄電池（制御弁式）は、蓄電池の交換時期を確認する。	6M		
	②封口部のはがれ、き裂等の有無を点検する。	6M		
	③全セルについて、電解液量を確認する。また、減液警報用電極の断線、腐食、変形等の有無を点検する。	6M		
	④架台及び外箱の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	6M		
	⑤蓄電池の転倒防止枠、緩衝材、アンカーボルト等の変形及び損傷の有無を点検する。	1Y		
	⑥蓄電池端子と配線及び全セルの蓄電池間の接続部の発熱、焼損及び腐食の有無を点検する。	1Y		
	b. 機能	①浮動充電中の全セルの電圧及び蓄電池総電圧を測定し、その良否を確認する。	6M	
		②浮動充電中の電解液比重及び温度測定を下記により行い、その良否を確認する。 ・据置鉛蓄電池は全セル（据置鉛蓄電池（制御弁式）及び小形シール鉛蓄電池は電解液比重測定を除く）について行う。 ・アルカリ蓄電池はパイロットセルのみについて行う。	6M	
③上記項目のセル電圧、電解液比重の点検結果が不良と判定された場合、均等充電が実施されていることを確認し、実施されていない場合は点検終了後均等充電を行う。		1Y		
		6M		

3 防火扉、防火シャッター等	<p>防火扉、防火シャッターの点検項目、点検内容は、表 2 による。</p> <p>なお、随時閉式の防火扉等(※1)について、点検資格を有する者(※2)により建築基準法第 12 条に基づく点検を実施すること。</p> <p>※1：防火扉、防火・防煙シャッター、防火・防煙スクリーン</p> <p>※2：一級・二級建築士、防火設備検査員</p> <p>防火シャッター14 箇所、防火扉設備 5 箇所</p>
----------------	--

表2 防火扉、防火シャッター等

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検			
a.建具			
イ、防火扉	①防火扉の周囲に、閉鎖上及び避難上障害となるものがないことを確認する。	6M	
	②建具の変形、さび、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を確認する。	6M	
	③金物類の変形、さび、腐食の有無を確認する。	6M	
	④温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無を確認する。	6M	
ロ.防火シャッター	①シャッター及び避難ドアの周囲に閉鎖上又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為に設置された表示、方向指示等がはっきり分かることを確認する。	6M	
	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及びモータの過熱及び異常音の有無 ・ブレーキ装置及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及びローラーチェーンのたるみ状態 ・ロープ車の損傷及びワイヤーロープの磨耗の有無 ・巻取りシャフト、ブラケットの変形の有無及び取付け状態の良否	6M	
	③表面処理、塗装、損傷及び汚れ等の劣化の有無を確認する。	6M	
	④さび、腐食及び変形の有無並びに取付け状態の良否を確認する。	6M	
b.自動閉鎖装置			
イ.防火扉	①自動閉鎖装置が正常な状態でセットされていることを確認する。	6M	
	②自動閉鎖装置の著しい変形、損傷等の有無を点検する。	6M	
	③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並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	6M	
ロ.防火シャッター	①自動閉鎖装置の著しい変形、損傷等の有無を点検する。	6M	
	②温度ヒューズ付シャッターの場合は規定の温度ヒューズ	6M	

	ーズであること並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。		
c.連動制御器			
イ.連動制御器	①変形、損傷、腐食等の有無を確認する。	6M	
	②電圧計の指示が適正であること又は電源監視用の表示灯が点灯することを確認する。	6M	
	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。	6M	
ロ.予備電源 [内蔵型に限る]	充電装置等の損傷、異常音、異臭及び異常な発熱の有無を確認する。	6M	
ハ.ランプ、スイッチ、ヒューズ類	①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。	6M	
	②スイッチ類は、開閉機能及び開閉位置が正常であることを確認する	6M	
	③ヒューズ類が、規定の種類及び容量のものであることを確認する。	6M	
d.感知器	①変形、損傷、脱落、腐食等の有無を確認する。	6M	
	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。	6M	
	③設置位置及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。	6M	
	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。	6M	
	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並びに水蒸気及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。	6M	
2.機能点検			
a.自動閉鎖装置			
イ.防火戸	①連動制御器の起動信号により防火戸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つては、順送り作動が正常であることを確認する。	6M	
	②連動制御器に作動表示がされることを確認する。	6M	
	③防火戸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。	6M	
ロ.防火シャッター	①シャッター閉鎖用の手動閉鎖装置又は押し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。	6M	
	②連動制御器の起動信号により、シャッターが正常に作	6M	

	<p>動することを確認する。</p> <p>③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及び巻き上げ操作中に途中で停止できることを確認する。</p> <p>④連動制御器に作動表示がされることを確認する。</p> <p>⑤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</p>	6M	
ハ.危険防止機構 障害物感知装置（自動閉鎖型）に限る	<p>次の状態を確認し、その良否を点検する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連動制御器および作動スイッチ等の操作からの起動信号により危害防止用連動中継器が作動し、防火シャッターが下降すること。 ・傷害物がある場合、防火シャッターは自動的に降下を停止すること。また、障害物を取り除いた場合、自動で再降下し全閉すること。 ・予備電源の試験を行い、蓄電池の容量が適正であること。 ・注意換気装置（標識、音響装置、音声発生装置、注意灯等）が正常であること。 	6M	
<p>b.連動制御器</p> <p>イ.連動制御器</p>	<p>①連動作動試験は、感知器の機能点検に行う加熱又は加煙試験において当該回線の端末機器を作動させ、作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することを確認する。</p> <p>②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及び音響装置が鳴動することを確認する。</p> <p>③付属装置の試験は、感知器又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、移報信号がであることを確認する。</p>	6M	
ロ.予備電源 内蔵型に限る	<p>①容量試験を行い、容量が適正であることを確認する。</p> <p>②常用の電源から予備電源への切替えが自動的に行われ、かつ、電圧計の指示値及び表示灯が適正であることを確認する。</p>	6M 6M	
<p>c.感知器</p>	<p>①補償式又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。（自動試験機能もしくは遠隔試験機能有する場合を除く）</p> <p>②イオン化式又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。（自動試験機能もし</p>	6M 6M	

3.総合点検	くは遠隔試験機能有する場合を除く)		
	①煙感知器の感度は所定の感度試験器により感度が所定の範囲内であることを確認する。(自動試験機能を有する場合を除く)	1Y	
	②予備電源に切替えた状態で、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及び所定の防火戸または防火シャッターが正常に作動することを確認する。	1Y	
	③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 ・端末器回路と大地間 (1回線当り) ・感知器回路と大地間 (1回線当り)	1Y	

4 防火ダンパー	防火ダンパーの点検項目、点検内容は、表3による。 本項の防火ダンパーは、空調・換気ダクトに設置する温度ヒューズ連動型防火ダンパー (FD) 及び煙感知器連動型防火ダンパー (SD) 等に適用する。
----------	---

表3 防火ダンパー

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検			
a.ダンパー本体	①変形、さび、腐食、傷、損耗の有無を確認する。	6M	
	②温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無を確認する。	6M	
	③ダンパーのがたつき、及び変形の有無並びにダクト接続部のすきま等の有無を点検する	6M	
b.自動閉鎖装置	①ダンパーが正常な状態でセットされていることを確認する。	6M	
	②自動閉鎖装置の著しい変形、損傷等の有無を点検する。	6M	
	③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並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	6M	
c.連動制御器 FDを除く	前項3. 防火戸・防火シャッター表の当該事項による		
d.感知器 FDを除く	前項3. 防火戸・防火シャッター表の当該事項による		
2.機能点検			
a.自動閉鎖装置	①FDは次による。	6M	

<p>b.連動制御器 FDを除く</p> <p>c.感知器 FDを除く</p> <p>3.総合点検</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・手動によりダンパーが円滑に作動することを確認する。 ・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。 <p>②FDを除くダンパーは次による。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連動制御器の起動信号によりダンパーが正常に作動することを確認する。 ・順送り方式のものにあつては、順送り作動が正常であることを確認する。 ・連動制御器に作動表示がされることを確認する。 ・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。 <p>前項3. 防火戸・防火シャッター表の当該事項による</p> <p>前項3. 防火戸・防火シャッター表の当該事項による</p> <p>①連動制御器の遠隔操作スイッチ及び感知器連動によりダンパーが正常に作動することを確認する。</p> <p>②ダンパーの作動と連動し、空調機、送風機等の停止制御を行っている場合は所定連動動作が適切に行われることを確認する。</p> <p>③次の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電源回路と大地間（1回線当り） ・端末器回路と大地間（1回線当り） ・感知器回路と大地間（1回線当り） 	<p>6M</p> <p>1Y</p> <p>1Y</p> <p>1Y</p>	
<p>5 排煙設備 自然排煙口</p>	<p>排煙設備（自然排煙口）の点検項目、点検内容は、表4による。</p> <p>本項の防火ダンパーは、空調・換気ダクトに設置する温度ヒューズ連動型防火ダンパー（FD）及び煙感知器連動型防火ダンパー（SD）等に適用する。</p>		

表4 排煙設備（自然排煙口）

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検			
a.排煙窓	①著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無を確認する。	6M	
	②建具のがたつき、緩み等の有無を確認する	6M	
	③召し合わせ及び気密性の良否を確認する。	6M	
	④作動に支障を来たす障害物が排煙窓の周囲にないことを確認する。	6M	
b.手動開閉装置	①著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無を確認する。	6M	
	②器具のがたつき、緩み等の有無を確認する	6M	
	③手動開放装置を示す表示の有無及びその破損等の有無を確認する。	6M	
	④排煙窓を動作させるワイヤー、ケーブル等伝達部に著しい変形、損傷、及び腐食がないことを確認する。	6M	
	⑤周囲に動作に支障を来たす障害物が無いことを確認する。	6M	
2.機能点検	①手動開閉装置の操作による排煙窓の作動状況の良否を確認する。	6M	
	②排煙窓を作動させた後、復帰が円滑に行えることを確認する。	6M	
6 排煙設備 (機械排煙設備)	排煙設備（機械排煙設備）の点検項目、点検内容は、表5による。		

表5 排煙設備（機械排煙設備）

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検			
a.排煙口・可動垂れ壁	①著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無を確認する。	6M	
	②器具のがたつき、緩み等の有無を確認する。	6M	
	③周囲に動作に支障を来たす障害物が無いことを確認する。	6M	
b.手動開閉装置	①著しい変形、損傷及び腐食の有無を確認する。	6M	
	②器具のがたつき、緩み等の有無を確認する	6M	
	③手動開放装置を示す表示の有無及びその破損等の有無を確認する。	6M	
	④排煙窓を動作させるワイヤー、ケーブル等伝達部に著しい変形、損傷、及び腐食がないことを確認する。	6M	
	⑤周囲に動作に支障を来たす障害物が無いことを確認する。	6M	
	⑥電気式の場合は通電表示等が点灯していることを確認する。	6M	

	認する。		
c.連動制御器	前項3. 防火戸・防火シャッター表の当該事項による		
d.感知器	前項3. 防火戸・防火シャッター表の当該事項による。		
e.ダクト	異常がないことを確認する。		
f.防火ダンパー	前項4. 防火戸ダンパーの当該事項による。		
g.排煙機	正常に作動することを確認する。		
2.機能点検	①手動開閉装置の操作による排煙口及び可動垂れ壁の作動状況の可否を確認する。	6M	
	②連動制御機又は手動開閉装置の作動命令により、排煙口及び可動垂れ壁が正常に作動することを確認する。	6M	
	③連動制御機又は手動開閉装置の作動確認表示窓の表示窓の表示状況を確認する。	6M	
	④排煙口及び可動垂れ壁を作動させた後、復帰が円滑に行えることを確認する。	6M	
3.総合点検	①自動又は手動起動装置の起動の操作により、排煙口及び可動垂れ壁の作動、排煙機の起動が適切におこなわれることを確認する。	1Y	
	②排煙機を起動させ、次について確認する。 ・異常音・異常振動の有無 ・電圧・電流値 ・風量 ・回転方向	1Y	
	③排煙機の起動と連動し、空調機、送風機等の停止制御を行っている場合は所定の連動動作が適切に行われることを確認する。	1Y	
	③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 ・端末器回路と大地間（1回線当り） ・感知器回路と大地間（1回線当り）	1Y	

設置機器集計表

名 称	摘 要	数 量	単 位
受信機 P 型 1 級	1 9 回線以下	1	面
受信機 P 型 1 級	2 0 回線超時加算額 / 1 0 回線増毎	1	式
副受信機	1 9 回線以下	2	面
副受信機	2 0 回線超時加算額 / 1 0 回線増毎	2	式
差動式スポット型感知器	5 0 個まで	5 0	個
差動式スポット型感知器	5 1 ~ 1 0 0 個まで	3 0	個
定温式スポット型感知器	5 0 個まで	1 5	個
煙感知器	5 0 個まで	5 0	個
煙感知器	5 1 ~ 1 0 0 個まで	8	個
P 型 1 級発信機		6	個
表示灯		6	個
消火栓起動装置		1	個
常用電源	交流電源	1	組
予備電源 (受信機のみ)	蓄電池設備	1	組
非常電源	自家発電設備	1	組
非常電源	蓄電池設備	1	組
消火栓	粉末消火器加圧式	2 1	本
誘導灯	5 0 灯まで	1 3	台
非常警報装置 操作部 (電源部)		1	組
非常放送 増幅器操作部	2 0 0 W 以下	3	台
非常放送 増幅器操作部	自火報連動の場合加算	1	式
非常放送 スピーカー	5 0 個まで	5 0	個
非常放送 スピーカー	5 1 個目 ~ 1 0 0 個まで	3 4	個

非常放送 アッテネータ		18	個
非常放送 遠隔操作器		2	個
非常放送 常用電源		1	個
非常放送 非常電源		1	個
非常照明	50灯まで	50	台
非常照明	51～100灯目まで	11	台
ダンパー (FD以外)	50個まで	6	個
ダンパー (FD)		8	個
排煙口	50個まで	50	個
排煙口	51～100個まで	34	個
防火戸 ドア式 S型	50枚まで	6	枚
防火戸 ドア式 W型	50枚まで	10	枚
防火戸 引戸式ウェイト閉鎖型	煙連動無し	2	枚
防火シャッター 手動式	50枚まで	14	枚
手動装置	50組まで	7	組
加圧送水装置		1	組
操作盤		1	面
消火栓		5	組
水源 (貯水槽・給水装置・バルブ)		1	組
呼水装置		1	組

ク 設備機器保守点検に関する業務

1. 業務内容

(1) 保守点検

保守点検において、異常が発生した場合には、速やかに報告すること。

(2) 維持管理業務における注意

保守点検業務については、北野複合施設の営業に支障がない様に、十分日程の調整・協議を行い、指示された曜日、期日を守り実施すること。

(3) 緊急時の対応

緊急時の連絡体制を明確にするとともに、緊急時には速やかに対応をすること。

保守点検対象表

保守対象業務	数量	点検回数	備考
1. 空冷ヒートポンプエアコン 室外機 フィルター清掃	28 台 52 台	巡回点検 年 2 回	
2. コンパクト型空調機 プール系統 フィルター清掃	1 台 1 台	巡回点検 年 2 回	
3. ポンプ、ブローア ラインポンプ 加圧給水ポンプユニット ジェット加圧装置 (ジャグジー用) バイブラ装置 (ジャグジー用) 温水ポンプ	2 台 1 台 1 台 1 台 3 台	巡回点検 巡回点検 巡回点検 巡回点検 巡回点検	
4. 膨張タンク	2 台	巡回点検	
5. 無圧式温水機	1 台	巡回点検 定期点検年 1 回	
6. コージェネレーションパッケージ	1 台	巡回点検 定期点検年 1 回	
7,HMX システム	1 台	巡回点検	
8,デシカント空調機	1 台	巡回点検	
9.空調ファン点検 フィルター清掃	1 台 1 台	巡回点検 年 2 回	
10.ファンコイルユニット フィルター清掃	2 台	年 2 回	
11. ろ過装置 歩行訓練プール用	1 台	巡回点検	

ジャグジー用	1台	巡回点検	
12. 薬注装置			
歩行訓練プール用	1台	巡回点検	
ジャグジー用	1台	巡回点検	
13. 全熱交換器	4台	巡回点検	
フィルター清掃	4台	年2回	
14. 自動制御機器			
中央監視装置	1台	定期点検年1回	
自動制御装置	1式	定期点検年1回	
15. 設備遠隔監視			
遠隔監視業務	1式	常時	
緊急対応業務	1式	常時	

(空調設備)

エアーフィルター定期清掃整備

標準周期：年2回

点検整備標準仕様	別途項目
<p>【空調機、ファンコイルユニット、全熱交換機、エアコン】</p> <ol style="list-style-type: none"> 対象フィルターの濾材全数取外し、及び外観状態(損耗・汚れ状況)確認 濾材清掃 <サランネットタイプ> バキュームクリーナーによる除塵整備 <フィレドントタイプ> 高圧洗浄機による水スプレー洗浄整備、又はバキュームクリーナーによる除塵整備 整備済濾材の取付復旧洗浄整備した箇所は代替予備品を取付ける 洗浄処理済濾材の乾燥、及び所定保管場所への搬入整理 	<ol style="list-style-type: none"> 交換用予備フィルター、及び使用済フィルターの廃棄処分 フィルターの薬品洗浄

※本業務仕様の対象は、洗浄可能なプレフィルター(サランネットタイプ・フィレドントタイプ)とし、使い捨て式フィルター(中性能・高性能・粘着式・活性炭フィルター等)については対象外とする。

※洗浄整備を行うための代替予備フィルターは、別途、支給戴くものとする。

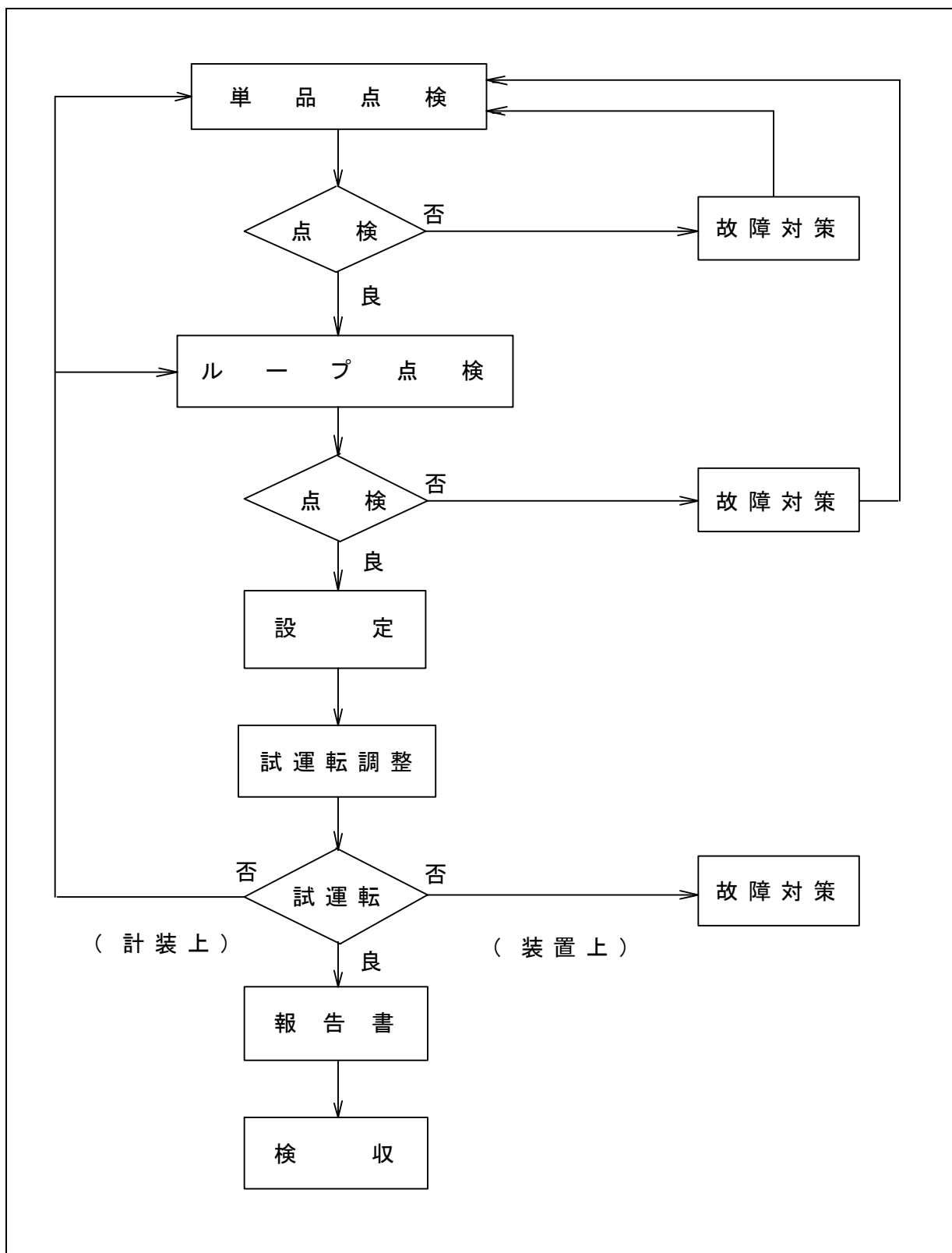
※別途項目として示すフィルターの交換、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

中央監視装置

ユニット	保守項目	標準 点検周期	作業 条件
1. M C U	(1)バックアップバッテリーの確認 ①バックアップバッテリー放電電圧測定 ②バックアップバッテリー外観点検 ③バックアップバッテリー定期交換 (2)電源電圧、リップルの測定、調整 (3)各部のクリーンアップ (4)インジケータ表示の確認 (5)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 (6)各端子の締付確認 (7)液晶ディスプレイ、タッチパネル設定の確認、調整 ①コントラストの調整 ②タッチパネル動作確認、調整 (8)システム基本機能の確認	1 年 1 年 5 年 1 年 1 年 1 年 1 年 1 年 1 年 1 年 1 年	C A A C C A C C A B A
《作業条件》 A： システムを停止せずに実施出来る点検 B： 一時的にシステム停止が必要な点検 C： システムを停止しなければならない点検 D： システムを停止しなければならない点検でかつ動作状況、 設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検			

総合点検

※ 総合点検フローは、下記手順に従って実施いたします。



自動制御機器

総合点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度発信器 湿度発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 (4) 伝送電圧の点検 (5) コントローラとの伝送状態の点検確認 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. コントローラ	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各センサー・変換器との伝送状態の点検・確認 (10) アナログデータに対する誤差試験 (11) 各入出力信号（発停・警報・アナログ）に対する 調節計の作動点検 (12) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (13) 規定値の設定 (14) 最適値の設定 (15) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

自動制御機器

総合点検

機 種	保 守 項 目	備 考
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源・電圧の点検 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検・調整 (7) 伝送電圧の点検 (8) コントラとの伝送状態の点検確認 (9) 発信器・コントラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (10) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
4. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及びストローク 調整・回転角度の調整 (4) モータの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンショメータ接触点の清掃及び点検 (6) 伝送電圧の点検 (7) コントラとの伝送状態の点検確認 (8) 発信器・コントラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (9) 実制御に於ける制御状態での 点検・確認・調整	
5. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) グランド部漏れ点検 (4) バルブストローク作動点検及び 閉止位置での漏れ点検・調整 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (6) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

標準周期：年2回

点 検 整 備 標 準 仕 様	別 途 項 目
<p>【空調機、ファンコイルユニット、全熱交換機】</p> <p>1. 対象フィルターの濾材全数取外し、及び外観状態(損耗・汚れ状況)確認</p> <p>2. 濾材清掃 <サラネットタイプ> バキュームクリーナーによる除塵整備 <フィレドタイプ> 高圧洗浄機による水スプレー洗浄整備、又はバキュームクリーナーによる除塵整備</p> <p>3. 整備済濾材の取付復旧洗浄整備した箇所は代替予備品を取付ける</p> <p>4. 洗浄処理済濾材の乾燥、及び所定保管場所への搬入整理</p>	<p>1. 交換用予備フィルター、及び使用済フィルターの廃棄処分</p> <p>2. フィルターの薬品洗浄</p>

※本業務仕様の対象は、洗浄可能なプレフィルター(サラネットタイプ・フィレドタイプ)とし、使い捨て式フィルター(中性能・高性能・粘着式・活性炭フィルター等)については対象外とする。

※洗浄整備を行うための代替予備フィルターは、別途、支給戴くものとする。

※別途項目として示すフィルターの交換、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

【遠隔管理業務について】

1. 設備管理業務(常時管理=24h対応)

(1) 業務の方法

対象建物内に在る設備の運転情報を中央監視装置へ経由、市加入の電話回線を用いて伝送し、監視センターに設置した監視装置で遠隔監視、情報収集並びに必要な操作・制御を行う。

また、定期的に拠点の技術員が現地を巡回して、点検整備を行う。

なお、当該設備が故障または事故、その他の非常事態が発生した場合は監視センターからの連絡を受け拠点から技術員が現地に急行して(以下「緊急出動」という。)応急の措置をするものとする。

(2) 業務の対象設備

(a)空調設備

- ・熱源設備
- ・空気調和設備
- ・換気設備

(b)給排水衛生設備

- ・上水設備
- ・排水設備
- ・給湯設備
- ・便所、洗面設備

(c)自動制御設備

- ・中央監視設備

- ・自動制御機器

(3) 業務の内容

(a)遠隔監視、運転操作・制御の業務

- ・対象設備機器の運転状態ならびに警報の監視
- ・対象設備機器の遠方からの運転および停止操作ならびに制御(含む、運転スケジュールの変更)
- ・発生警報に関する状況判断と緊急出動要請
- ・設備クレームの受付、クレームへの対応および対応指示、要請
- ・警報データの収集、応急措置報告の確認、記録
- ・監視、運転操作報告書の作成、提出

(b)巡回点検業務

- ・対象設備機器の五感による状態確認と必要な調整及び運転停止操作
- ・現場計器による計測値の記録と指示値の推移による状況判断
- ・対象設備機器の不良箇所の摘出と必要な小営繕、応急措置
- ・緊急出動による応急措置後の点検
- ・対象設備機器の必要な整備・修繕内容および改善事項の提言
- ・巡回点検報告書の作成、提出

(c)緊急派業務

- ・発生警報に基づく監視センターからの要請による緊急出動、現地確認ならびに応急措置
- ・業務の対象設備に関するクレーム発生時の監視センター等からの要請による緊急出動、現地確認ならびに応急措置
- ・緊急出動により確認した現地の状態および応急措置内容の報告

(d)エネルギーデータサービス

- ・エネルギー取引メータの遠隔計測および現場読み取り計測による消費データ値収積、消費傾向曲線の作成、提出

(4) 業務時間

(a)遠隔監視、運転操作および緊急派遣業務

日曜日～土曜日 0:00～24:00 (24時間)

(b)巡回点検業務

月曜日～金曜日 9:00～17:00の間、月1回実施する。

2. 特記事項

業務に関連して建物、設備に係る重要な修繕、改造の必要を認めた場合は、意見を付して市に提言する。

建物、設備の運用に係る重大な影響のある変更の必要を認めた場合も同様とする。

ユニット形空気調和機及びコンパクト形空気調和機
(シーズンイン点検)

点検項目	点検内容	周期	備考
1.基礎・固定部	①き裂、沈下等の有無を点検する。	IN	
	②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN	
	③防振材、ストッパー等の劣化、緩みの有無を点検する。	IN	
2.外部の状況			
a.本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN	
b.保温材及び吸音材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN	
3.送風機			
a.羽根車	①汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。 ②回転バランスの良否を点検する。	IN IN	
b.シャフト	汚れ、さび、摩耗等の有無を点検する。	IN	
c.ベルト	弛み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	IN	
d.プーリー	摩耗等の有無を点検する。	IN	
e.軸受	①音、振動等の異常の有無を点検する。 ②給油の状態を点検する。	IN	
f.カップリング	摩耗、損傷等の有無を点検する。	IN	
g.電動機	①絶縁抵抗を測定し、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表面温度の異常の有無を点検する。 ④電流が定格値内であることを確認する。	IN IN IN	
4.熱交換器	冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN	
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。	IN IN IN	
6.エリミネータ	詰まり、腐食等の有無を点検する。	IN	

7.水系統			
a.過湿用給水	①給水止弁の開閉を点検する。 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	
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。	IN	
8.エアークリーナ		IN	
a.ろ材	詰まり、腐食等の有無を点検する。	IN	
b.枠	変形、腐食等の有無を点検する。	IN	
9.運転調整	①運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ②運転電流が定格以下であることを確認する。	IN	

無圧式温水発生機及び真空式温水発生機

点検項目	点検内容	備考
1. 礎・固定部	①亀裂、沈下等の有無を点検する。 ②ボルトの緩みを点検する。	
2. 外観の状況		
a.本体	汚れ及び燃焼ガス漏れ並びに焚口及び掃除口附近の焼損の有無を点検する。	
b. 保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	
3. 内部の状況		
a.燃焼室及び伝熱面	①清掃のうえ、過熱及び腐食等の劣化並びに水漏れの有無を点検する。 ②真空度が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ③燃焼ガス漏れの有無を点検する。 ④運転時にボイラー水位が規定の許容範囲にあることを確認する。	・真空式のものに限る
b. 熱交換器	①接続部の水漏れの有無を点検する。 ②汚れ及び詰まりの有無並びに流量の適否を点検する。 ③逃し弁を分解清掃し、腐食、損傷等の有無を点	・真空式のものに限る

	<p>検する。</p>	
C. 煙道及び煙突	<p>①割れ、腐食等の劣化及び雨水の侵入の有無を点検する。</p> <p>②排ガスの漏れの有無を点検する。</p> <p>③耐火レンガ及びキャストブルの破損及び脱落並びにすすの堆積の有無を点検する。</p>	
4. 附属品		
<p>a. 抽気装置</p> <p>【真空式のものに限る】</p>	<p>①作動の良否を点検する。</p> <p>②抽気ポンプのグランドパッキンの損傷等の有無を点検する。</p> <p>③弁の損傷等の劣化及び詰まりの有無を点検する。</p> <p>④配管接続部の緩み及び水漏れの有無を点検する。</p> <p>⑤抽気ブローの良否を点検する。</p>	
b. 制御安全装置	<p>①温度調節器の作動の良否を点検する。</p> <p>②溶解栓及び温度ヒューズの異常の有無を点検する。</p> <p>③抽気スイッチ及び安全スイッチの作動の良否を点検する。</p> <p>④低水位スイッチの作動の良否を点検する。</p>	<p>・真空式のものに限る</p> <p>・真空式のものに限る</p> <p>・無圧式のものに限る</p>
5. 燃焼装置		
a. バーナー	<p>①炎口部に付着したすす、カーボン、未燃分等の汚れを清掃する。</p> <p>②点火及び消火の良否を点検する。</p> <p>③炎の色及び形状並びに燃焼音等の燃焼状態の良否を点検する。</p> <p>④ノズル、ディフューザー、バーナータイル等の焼損、変形、割れ等の有無を点検する。</p>	
b. 電極棒	<p>異物の付着及び腐食の有無を点検する。</p>	
C. ストレーナー	<p>漏れの有無を点検する。</p>	
d. 電磁弁及び油圧計	<p>作動の良否を点検する。</p>	
e. 火炎検出器	<p>①火炎検出器を取外し、検出部の汚れ、焼損、亀</p>	

	裂等の有無を点検する。 ②検出部の装着及び接触の良否を点検する。	
--	-------------------------------------	--

【巡回点検について】

平日、昼間の施設営業時間内に技術員により、施設内に設置された設備機器に対し、運転状態・表示状態を巡視し、損耗の度合を調査し、設備機器の円滑な運転および機能の保全に努める。また設備機器に故障又は異常を発見した場合、応急処置の必要がある場合にはそれを行うものとする。

点検項目

コンパクト型空調機

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動、過熱はないか
- ③運転時、水入口、出口の温度差確認
- ④水漏れはないか
- ⑤異常、故障等警報が出てないか
- ⑥異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか
- ⑦架台、アンカーボルト吊ボルト固定確認
- ⑧Vベルトの張りは良いか
- ⑨フィルターが目詰まりはないか

空冷ヒートポンプパッケージ（28台）室外機（室内機は除く）

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動はないか
- ③熱交換器の変形、破損はないか
- ④架台、アンカーボルト吊ボルト固定確認

集中コントローラ

- ①外観目視点検
- ②異常表示が出ていないか

加圧給水ユニット

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動、過熱はないか
- ③水漏れはないか
- ④異常表示が出ていないか

屋内消火栓ポンプユニット

- ①外観目視点検
- ②水漏れはないか
- ③異常表示が出ていないか

膨張タンク（2槽）

- ①外観目視点検

- ②内部目視点検
- ③水漏れはないか
- ④異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか
- ⑤架台、アンカーボルト吊ボルト固定確認
- ⑥水位は正常か

無圧式温水機

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動はないか
- ③運転時、水入口、出口の温度差確認
- ④ガス漏れ、水漏れはないか
- ⑤異常、故障等警報が出てないか
- ⑥異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか
- ⑦架台、アンカーボルト吊ボルト固定確認

ラインポンプ2台

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動、過熱はないか
- ③水漏れはないか

ジェット発生装置（ジャグジー用）

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動、過熱はないか
- ③水漏れはないか
- ④異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか

バイブラ装置（ジャグジー用）

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動、過熱はないか
- ③水漏れはないか
- ④異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか

温水ポンプ

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動、過熱はないか
- ③水漏れはないか
- ④異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか

コージェネレーションパッケージ

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動はないか
- ③運転時、水入口、出口の温度差確認
- ④燃料漏れ、水漏れはないか
- ⑤異常、故障等警報が出てないか
- ⑥異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか

⑦架台、アンカーボルト吊ボルト固定確認

ろ過装置

歩行訓練プール用

ジャグジー用

- ①外観目視点検
 - ②異常、故障等警報が出てないか
 - ③水漏れはないか
 - ④異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか
- ※ヘアキャッチャーの清掃は業務に含みません。

薬注装置

- ①外観目視点検
 - ②運転時、異音、振動、過熱はないか
 - ③水漏れはないか
 - ④異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか
- ※薬液の補充は業務に含みません。

自動補給装置

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動、過熱はないか
- ③水漏れはないか
- ④異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか

デシカント型空調機

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動はないか
- ③運転時、水入口、出口の温度差確認
- ④燃料漏れ、水漏れはないか
- ⑤異常、故障等警報が出てないか
- ⑥異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか
- ⑦架台、アンカーボルト吊ボルト固定確認

HMX システム

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動はないか
- ③運転時、水入口、出口の温度差確認
- ④燃料漏れ、水漏れはないか
- ⑤異常、故障等警報が出てないか
- ⑥異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか
- ⑦架台、アンカーボルト吊ボルト固定確認

ファンコイルユニット

- ①外観目視点検

- ②運転時、異音、振動はないか
- ③水漏れはないか
- ④異常、故障等警報が出てないか
- ⑤異物の侵入、付着、汚れ、錆がないか
- ⑥架台、アンカーボルト吊ボルト固定確認
- ⑦フィルターの汚れ目詰りはないか
- ⑧冷暖房の効きは良いか

全熱交換器・送風機類

- ①外観目視点検
- ②運転時、異音、振動はないか
- ③異常、故障等警報が出てないか
- ④架台、アンカーボルト吊ボルト固定確認
- ⑤フィルターの汚れ目詰りはないか

ケ 自動ドア保守点検に関する業務

1. 業務内容

- (1) 自動ドアの保守点検及び整備 年4回（3ヶ月に1回）
- (2) 不調時の点検及び調整

2. 保守物件

- (1) ナブテスコ(株)製 DS-60型エンジン装置7台
- (2) ナブテスコ(株)製 DS-75型エンジン装置3台
- (3) ナブテスコ(株)製 DS-150型エンジン装置5台

3. 保守点検及び整備内容

- (1) 装置の異常の有無
- (2) 自動ドア開閉回数の測定
- (3) 扉の開閉速度及びクッションの調整
- (4) 各部のビス、ボルト、ナット等の締め直し
- (5) 機械各部の清掃、注油
- (6) 軽微な部品交換費用を含む

※定期点検及び不時の故障が発生した場合は、直ちに厚生労働省認定の自動ドア施行技能士の資格を有する者を派遣し、迅速に点検・修理調整するものとする。

【外部用自動ドア】

点検項目	点検内容	周期	備考
1. ドア・サッシ部	①ドア本体の傷及びステッカーの有無を点検する。	3M	・引き戸に限る。
	②ドア本体作動時の異音の有無を点検する。	3M	
	③ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。	3M	
	④全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であることを確認する。	3M	
	⑤ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。	3M	
	⑥ドアと枠の隙間が適正であることを確認する。	3M	

2. 懸架部	⑦ドア開閉時の床面との隙間が適正であることを確認する。	3 M	・引き戸に限る。
	⑧ドアストッパーの取付け及び各ピボットの取付け状態を点検する。	3 M	・引き戸に限る。
	⑨無目点検カバーの取付け状態を点検する。	3 M	・引き戸に限る。
	①吊戸車、ドア・ストローク、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷を点検する。	3 M	・引き戸に限る。
	②踊り止めの隙間は適正であることを確認する。	3 M	・引き戸に限る。
3. 動力部・作動部	③アームと駆動部の摩耗及び取付け状態を点検する。	3 M	・開き戸に限る。
	④吊戸車及びストッパーの取付け状態を点検する。	6 M	・引き戸に限る。
	⑤ハンガーレールの取付け状態を点検する。	1 Y	・引き戸に限る。
	①手動開閉の動作確認及び異音の有無を点検する。	3 M	・開き戸に限る。
	②エンジンケース蓋の取付け状態を点検する。	3 M	・開き戸に限る。
	③エンジンケース防水材の取付け状態を点検する。	3 M	
	④エンジンの取付け状態を確認する。	6 M	・開き戸に限る。
	⑤エンジンストッパーの取付け状態を点検する。	6 M	・開き戸に限る。
	⑥駆動軸の変形の有無を点検する。	6 M	・引き戸に限る。
4. 制御装置	⑦防振ゴムの変形の有無を点検する。	6 M	・引き戸に限る。
	⑧従動プーリの取付け状態を点検する。	6 M	・引き戸に限る。
	⑨ベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗及び取付け状態を確認する。	6 M	
	①開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。	3 M	
	②クッション作用の状態を点検する。	3 M	
5. センサー部	③ドア位置検出スイッチの状態を点検する。	3 M	
	④電源スイッチの作動状態を点検する。	3 M	
	⑤制御装置の取付け状態を点検する。	1 Y	
	①センサー及び補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。	3 M	
	②センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無を点検する。	3 M	・センサー式に限る。
6. 電気回路	③タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態を点検する。	3 M	・タッチスイッチ式に限る。
	④マットスイッチの変形及び亀裂の有無を点検する。	6 M	・マットスイッチ式に限る。
	⑤マットスイッチ排水口のごみ詰まりの有無を点検する。	1 Y	・マットスイッチ式に限る。
6. 電気回路	①通常開閉動作及び反転動作を点検する。	3 M	
	②電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。	6 M	
	③絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 Y	

	④電源電圧を測定し、その良否を確認する。	1 Y	
--	----------------------	-----	--

【内部用自動ドア】

点検項目	点検内容	周期	備考
1. ドア・サッシ部	①ドア本体の傷及びステッカーの有無を点検する。	3 M	
	②ドア本体作動時の異音の有無を点検する。	3 M	
	③ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。	3 M	
	④全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であることを確認する。	3 M	
	⑤ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。	3 M	・引き戸に限る。
	⑥ドアと枠の隙間が適正であることを確認する。	3 M	・開き戸に限る。
	⑦ドア開閉時の床面との隙間が適正であることを確認する。	3 M	・開き戸に限る。
	⑧ドアストッパーの取付け及び各ピボットの取付け状態を点検する。	3 M	・開き戸に限る。
	⑨無目点検カバーの取付け状態を点検する。	3 M	・引き戸に限る。
2. 懸架部	①吊戸車、ドア・ストローク、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷を点検する。	3 M	・引き戸に限る。
	②踊り止めの隙間は適正であることを確認する。	3 M	・引き戸に限る。
	③アームと駆動部の摩耗及び取付け状態を点検する。	3 M	・開き戸に限る。
	④吊戸車及びストッパーの取付け状態を点検する。	6 M	・引き戸に限る。
	⑤ハンガーレールの取付け状態を点検する。	1 Y	・引き戸に限る。
3. 動力部・作動部	①手動開閉の動作確認及び異音の有無を点検する。	3 M	・開き戸に限る。
	②エンジンケース蓋の取付け状態を点検する。	3 M	・開き戸に限る。
	③エンジンケース防水材の取付け状態を点検する。	3 M	
	④エンジンの取付け状態を確認する。	6 M	・開き戸に限る。
	⑤エンジンスターッパーの取付け状態を点検する。	6 M	・開き戸に限る。
	⑥駆動軸の変形の有無を点検する。	6 M	・引き戸に限る。
	⑦防振ゴムの変形の有無を点検する。	6 M	・引き戸に限る。
	⑧従動プーリの取付け状態を点検する。	6 M	・引き戸に限る。
	⑨ベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗及び取付け状態を確認する。	6 M	
4. 制御装置	①開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。	3 M	
	②クッション作用の状態を点検する。	3 M	
	③ドア位置検出スイッチの状態を点検する。	3 M	
	④電源スイッチの作動状態を点検する。	3 M	
	⑤制御装置の取付け状態を点検する。	1 Y	
5. センサー部	①センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態	3 M	・センサー式に限る。

6. 電気回路	を点検する。		
	②センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無を点検する。	3 M	
	③タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態を点検する。	3 M	・タッチスイッチ式に限る。
	④マットスイッチの変形及び亀裂の有無を点検する。	6 M	・マットスイッチ式に限る。
	①通常開閉動作及び反転動作を点検する。	3 M	
	②電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。	6 M	
	③絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 Y	
	④電源電圧を測定し、その良否を確認する。	1 Y	

【電動書架】

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 台枠及び棚周り			
a. レール	レールの変形、摩耗、腐食及び異物の有無を点検する。	1 Y	
b. 台車フレーム	①支柱及びフレームの取付け状況の良否を点検する。	1 Y	・固定台車がある場合に限る。
	②固定台車のボルトの緩みの有無を点検する。	1 Y	
	③台車当りゴムの変形及び破損の有無を点検する。	1 Y	
c. ラック	天板と支柱の緩みの有無を点検する。	1 Y	
2. 駆動装置等	①駆動装置の異常音の有無を点検する。	1 Y	・チェーン駆動の場合に限る。
	②チェーンの摩耗及び破損の有無を点検する。	1 Y	
	③ギア部の緩みの有無を点検する。	1 Y	
	④操作ユニットの取付け部の緩みの有無を点検する。	1 Y	
	⑤チェーンの緩みとテンションボルトの点検を行う。	1 Y	
3. 制御装置及び検出装置	①各操作スイッチの作動異常の有無を点検する。	1 Y	・チェーン駆動の場合に限る。
	②各表示ランプの作動異常の有無を点検する。	1 Y	
	③安全装置の作動状況の良否を点検する。	1 Y	
	④漏電遮断器の作動状況の良否を点検する。	1 Y	
	⑤操作ユニットの取付け部の緩みの有無を点検する。	1 Y	
4. 電気関連	①端子部の接続状態及び配線状態の良否を点検する。	1 Y	・道路照明がある場合に限る。
	②絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1 Y	
	③道路照明の点灯状態の良否を点検する。	1 Y	

コ 植栽管理に関する業務

作業種別	作業内容	単 位	年回数	数 量
緑地帯除草	手抜き、集草、搬出あり	7 4 0 m ²	6 回	4, 4 4 0 m ²
砂利舗装除草	手抜き、集草、搬出あり	1 8 3 m ²	4 回	7 3 2 m ²
マルチング除草	手抜き、集草、搬出あり	3 6 3 m ²	4 回	1, 4 5 2 m ²
芝生地手抜き除草	集草、搬出あり	1, 2 6 2 m ²	4 回	5, 0 4 8 m ²
芝生草刈	肩掛式、集草、搬出あり	1, 2 6 2 m ²	6 回	7, 5 7 2 m ²
芝生施肥	人力、普通化成 8-8-8 4 k g / 100 m ² 1, 262 m ² + 217 m ²	1, 4 7 9 m ²	1 回	1, 4 7 9 m ²
緑化ブロック舗装草刈	肩掛式、集草、搬出あり	2 1 7 m ²	4 回	8 6 8 m ²
緑化ブロック舗装除草	手抜き、集草、搬出あり	2 1 7 m ²	4 回	8 6 8 m ²
寄植刈込み	手刈り H=1.2m未満	5 8 5 m ²	1 回	5 8 5 m ²
寄植施肥	油粕 20 k g / 100 m ²	5 8 5 m ²	1 回	5 8 5 m ²
生垣剪定	トリーマ H=2.0m内外	3 1 m	1 回	3 1 m
高木剪定 (常緑樹)	C=0.3m未満	7 7 本	1 回	7 7 本
中低木剪定	H=2.0m内外	2 4 本	1 回	2 4 本
マツ剪定	C=0.9m	アカ 1 本 クロ 1 本	2 回	4 本
高木剪定 (針葉樹) (イヌマキ)	C=0.3m~0.6m未満	1 0 本	1 回	1 0 本
高木剪定 (針葉樹) (イヌマキ)	C=0.6m~0.9m未満	4 本	1 回	4 本
高木剪定 (常緑樹) クス 1 本 クロガネモチ 1 本 ヤブツバキ 1 本	C=0.6m~0.9m未満	3 本	1 回	3 本
高木剪定 (常緑樹) キンモクセイ 1 本	C=0.3m~0.6m未満	1 本	1 回	1 本
高木剪定 (落葉樹) サ ルスベリ 1 本	C=0.3m~0.6m未満	1 本	1 回	1 本
高木剪定 (落葉樹) ケヤキ 1 本	C=0.9m~1.2m未満	1 本	1 回	1 本
高木スミチオン散布 1000 倍液 6.8 リットル/本	C=0.3m~0.6m未満	1 0 9 本	2 回	2 1 8 本
寄植スミチオン散布 1000 倍液 0.6 リットル/m ²	H=1.0m~2.0m未満	5 8 5 m ²	2 回	1, 1 7 0 m ²
冬期施工マシン油乳剤 50 倍液高木 4.7L/本	C=0.3m~0.6m未満	1 0 9 本	1 回	1 0 9 本
冬期施工マシン油乳剤 50 倍液寄植 0.4L/m ²	H=1.0m~2.0m未満	5 8 5 m ²	1 回	5 8 5 m ²
園内清掃	枯葉清掃、搬出あり	0. 6 8 ha	4 回	3. 4 ha

サ 電話交換設備保守点検に関する業務

1. 業務概要

- (1) 構内交換設備 パナソニックコミュニケーション製 IP-Digaport JⅡ 1式
 外線ユニット8L×2 INSIF ユニット8L×1
 単独電話ユニット8L+16L
 多機能電話ユニット8L
 バッテリー CPUユニット 網同期ユニット PBユニット他
 多機能電話機 4台
 一般電話機 33台
- (2) 対象設備について、【電話設備の点検項目及び点検内容】に示す点検内容を実施し、に示す点検内容を実施し、その結果について報告する。なお、点検対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、速やかに対応すること。

2. 保守の範囲

定期点検、臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲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し締め
(4) 次に示す消耗部品の交換または補充
 (a) 潤滑油、グリス、充填油等
 (b) ランプ類、ヒューズ類
 (c) パッキン、ガスケット、Oリング類（容易に交換できる場合）
 (d) 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、塗装（タッチペイント程度）
(7) その他これらに類する軽微な作業

3. 点検及び保守等の実施

- (1) 以下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。
- (2) 点検を行う場合には、あらかじめ劣化及び故障状況を確認し、点検の参考とする。
- (3) 点検は、原則として目視、接触又は軽打等により行う。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 定期点検の点検周期の表記は下記による。
 6Mは6ヶ月に1回、1Yは1年に1回行うものとする。
- (7) 点検時期
 定期点検は年間に2回行うものとする
- (8) 緊急時の対応
 当該設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けた場合、また点検の結果対象部分が異常な場合、速やかに、故障状態を確認するとともに事態に応じた簡易な適切な処置をとること。
- (9) 定期点検保守業務を終了したときはその都度、保守点検作業報告書に記入の上、市に提出すること。
- (10) 保守点検実施に際しては、関係法令に従う他総務省の定める技術基準励行の義務を負うこと。

4. 応急処置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落や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事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こと。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じること。

5. 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ない。
 - (a) 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
 - (b) 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
 - (c) 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
 - (d) 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
 - (e) 足場のない給気又は排気のための塔
 - (f) ロッカー・家具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っては、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。

6. 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、あらかじめ市の承諾を受ける。

【電話設備の点検項目及び点検内容】

- (1) 交換機の対象は、< I >大規模（内線 500 回線以上）< II >中規模（内線 100 回線以上）< III >小規模（内線 100 回線未満）< IV >ボタン電話装置とする。
- (2) 点検項目及び点検内容は下表による。

1. 構内交換設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 外観	①装置架及び各部の緩みの有無を点検する。	6M	
	②装置架及び各部の汚損、損傷、腐食等の有無を点検する。	6M	
	③固定金具の劣化、固定ボルト等の緩みの有無を点検する。	6M	
	④エアフィルター汚れ、目詰まり等の有無を点検する。	6M	
	⑤各部品、プリント基板、配線等の汚損、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	6M	
2. 機能 a. 中央処理系	①ファンの入力電圧、センサー動作及び回転状況が、正常であることを確認する。	6M	< I >大規模(内線 500 回線以上)に限る
	②系が二重化されている機種の場合には、系の手動切換えスイッチ又はコマンドにより CPU の ACT→SBY および SBY→ACT と切り替えることを確認	6M	

	<p>する。</p> <p>③障害表示試験は、システムの稼動に影響しない範囲の擬似障害（ファンアラーム、試験電話機のロックアウト等）を発生させ、警報表示及び障害情報を確認する。</p> <p>④メモリー及びハード時計のメモリアップ電池の出力テストポイントを有する場合には、出力が正常であることを確認すること。</p>	6M	
b. 通話路系 [装置が接続されているもの]	①可聴信号試験は電話機より各種機能接続を行い、各種可聴信号を確認する。	6M	
	②局線表示盤試験は運用中のランプ点灯状態を確認する。	6M	< IV > ボタン電話装置を除く
	③システム表示盤試験は各システム稼動状態とランプの点灯状態が対応していることを確認する。また、システムの稼動に影響のないスイッチについてはその機能も併せて確認する。	6M	< I > 大規模(内線500回線以上)に限る
	④集中試験台試験は加入者試験、自己ダイヤル試験、トランク試験等の各機能試験を行う。また表示部、電鍵等の状態を確認する。	6M	< I > 大規模(内線500回線以上)に限る
	⑤局線トランク試験は次による。 ・ 全局線（専用線を含む）の発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質を確認する。 ・ 全局線（専用線を含む）の着信接続を行い、応答を確認する。	6M	
	⑥ページング試験は、内線電話機より特番をダイヤルしページングトランクの補足及び呼出音声の状態を確認する。	6M	< IV > ボタン電話装置を除く
	⑦会議通話試験は内線電話機より特番をダイヤルし、会議トランクの補足、機能確認及び通話品質を確認する。	6M	< IV > ボタン電話装置を除く
	⑧ポケットベル試験は内線電話機より特番をダイヤルしポケットベル装置の補足、呼出機能を確認する。	6M	< IV > ボタン電話装置を除く
	⑨各種音声ガイダンスの通話品質を確認する。	6M	< IV > ボタン電話装置を除く
	⑩押しボタン電話機等により発信し、誤接続の有無を確認する。	6M	< IV > ボタン電話装置を除く
	⑪ファンの入力電圧、センサー動作及び回転状況が正常であることを確認する。	6M	
3. 電源装置	<p>①電源部（整流装置）の充電状態を点検する。</p> <p>②蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。また、バッテリーの電圧、液量の確認及び比重点検を行う。</p> <p>③交換機内部電源にテストポイントを有する場合には電圧を確認する。</p>	6M 6M 6M	
4. 入出力装置	<p>①保守コンソール試験は次による。尚、自己診断機能があるときは当該手順に基づき点検する。 ・ 保守コンソールが印字機能を有する場合には任意コマンドを投入し、出力メッセージの印字状態を確認する。 ・ キーボードの汚れ及びランプの点灯表示状態を確認する。</p>	6M 6M	< I > < II > に限る

	<ul style="list-style-type: none"> ・ディスプレイの汚れ及び表示状態を確認する。 		
	②通話料金管理機能の動作を確認する	6M	< I > < II > に限る
	③補助記憶装置としてFDD等を装備している機種の場合には、FDD等の試験はTESTコマンドを投入し、動作を確認する。また、新しいファイルを挿入しライトコマンドを投入して動作を確認する。	6M	< I > < II > に限る
5. 付属機器等	①MDF等の各端子の取付状態を点検する。	6M	< IV > を除く
	②内線電話機の試験は試験内線より発信接続を行い、誤接続の有無を及び通話品質の確認を行う。 また、試験内線への着信接続を行い着信音、鳴動及び応答確認を行う。	6M	< IV > を除く
	③多機能電話機の試験は次による。 <ul style="list-style-type: none"> ・試験多機能電話機により発信接続を行い、誤接続の有無および通話品質の確認を行う。また、試験多機能内線への着信接続を行い、着信音、鳴動及び応答確認を行う。 ・試験多機能電話機でファンクションキー、ダイヤルキーの操作状態及び各機能試験を行い、機能を確認すると共に表示の確認を行う。 	6M	
6. 運転環境	保守コンソールで障害ロギングを出力・分析する。	6M	
7. 設置環境	①交換機設置場所の温度・湿度が規定の範囲内であることを確認する。	1Y	
	②異常音および異臭の有無を点検する。	1Y	

シ プール水質検査に関する業務

1. 業務内容

北野複合施設歩行プール（以下、「プール」という。）の水質検査を行い、常にプールの正常な機能の維持管理に努めること。

異常を早期に発見して原因を取り除き、清掃の時期を的確に判断し、歩行プールの機能を維持させること。

2. 設備仕様

施設規模 温水歩行プール・ジャグジー

3. 適用法令等

厚生労働省健康局長通達「遊泳用プールの衛生基準について」、その他関係法令等に基づき業務を行うこと。

4. 水質検査の項目及び頻度

水質検査の検査項目及び検査頻度は、下記のとおりとする。

検 査 項 目

検 査 項 目	検 査 頻 度
水素イオン濃度	毎月1回 (温水歩行プール)
濁 度	毎月1回 (温水歩行プール)
過マンガン酸カリウム消費量	毎月1回 (温水歩行プール)
大腸菌	毎月1回 (温水歩行プール)
一般細菌	毎月1回 (温水歩行プール)
遊離残留塩素濃度	毎月1回 (温水歩行プール)
総トリハロメタン	年1回 (温水歩行プール)
レジオネラ属菌	年1回 (温水歩行プール・ジャグジー)

ス. コスモすまいる直送便等配送に関する業務

1. 業務内容

- (1) コスモすまいる直送便を北野地域及び山川・善導寺・宮ノ陣の各小学校区域の広報連絡担当者等までの配送
- (2) 施設イベントチラシを校區別仕分け及び北野地域の広報連絡担当者等までの配送 (1回)

2. 配布地域及び配布物等

- (1) 北野地域及び山川・善導寺・宮ノ陣の各小学校区域
 - (a)各戸配布 コスモすまいる直送便
 - (b)用紙サイズ A4 (両面印刷)
 - (c)配布物の重量 40 kg
 - (d)配布回数 毎月15日 11回
- (2) 北野地域
 - (a)各戸配布 施設イベントチラシ
 - (b)用紙サイズ A4 (片面印刷)
 - (c)配布物の重量 17.0 kg
 - (d)配布回数 年1回

セ 玄関マット賃貸借に関する業務

1. 室内外用マットの配置・交換に関する業務

(1) 玄関マットの仕様内容

- (a) 室外用マットS 75cm×90cm 4枚
- (b) 室外用マットL 90cm×150cm 1枚
- (c) 室内用マットS 75cm×90cm 1枚
- (d) 室内用マットL 90cm×150cm 2枚
- (f) 室内用素足マットS 75cm×90cm 2枚

(2) 交換周期 2週間

ソ 観葉植物賃貸借に関する業務

1. 観葉植物の配置・交換に関する業務

- (1) 観葉植物 10鉢 (高さ 150cm～180cm)
- (2) 交換頻度 月に1回

タ. トレーニング機器保守点検に関する業務

1. 保守点検機器

久留米市北野複合施設 (以下「施設」という。) 設置のトレーニング機器等 (一覧参照)。

- (1) 筋力系運動器具 15点
- (2) 有酸素系運動器具 18点
- (3) 壁面設置器具 6点
- (4) ヘルストロン、マッサージ類 7点
- (5) その他 3点

合計 49点

2. 業務概要 施設に設置した上記機器の保守点検を実施することにより、常時、正常な稼動状態を維持するために本業務を行うものである。

3. 一般事項

(1) 定期保守点検

- (a) 筋トレ機器は、年4回の定期保守点検を行うこと。
- (b) 有酸素機器は、年2回の定期保守点検を行うこと。

(2) 保守点検業務実施中、機器の部品の取替えその他修理を要する箇所を発見した場合は、速やかに対応すること。

一覧

筋力系運動器具

1筋力系運動器具	セノー BB602 レッグエクステンション/レッグカール
2筋力系運動器具	パパラマウント SFS54R マルチプレス
3筋力系運動器具	パパラマウント S-FS53 ラット/ロウ
4筋力系運動器具	パパラマウント S-FS51H レッグプレス
5筋力系運動器具	セノー BB622 ロウバック/アブドミナル
6筋力系運動器具	パパラマウント S-XL6700 テイクライン型フィットネスベンチ
7筋力系運動器具	セノー BH03062 カールストレッチベンチ

8	筋力系運動器具	セノ BB612 アブダクション&アダクション
9	筋力系運動器具	セノ BN5800 ベントレックアブトミナル
10	筋力系運動器具	セノ BN5300 ハックエクステンションハンチ
11	介護予防筋トレマシン	アケマル (アブダクション)
12	介護予防筋トレマシン	リカンベントスクワット (オシマル)
13	介護予防筋トレマシン	ローイング (ヒキマル)
14	下肢屈伸訓練用椅子	ミナト K2510M
15	四頭筋訓練器	ミナト K-2620M

有酸素運動器具

1	有酸素系運動器具	セノ ラボート LEX1200 BG2550 トレットミル
2	有酸素系運動器具	セノ ラボート LEX1200 BG2551 トレットミル
3	有酸素系運動器具	セノ ラボート LEX1200 BG2550 トレットミル
4	有酸素系運動器具 (※1)	セノ ラボート X50 BG3010 トレットミル
5	有酸素系運動器具	竹井機器ウエルロード 200E
6	有酸素系運動器具	竹井機器ウエルロード 200E
7	有酸素系運動器具	セノ ラボート LX2200 BG2200 トレットミル
8	有酸素系運動器具	セノ ラボート Lx2200 BG2200 トレットミル
9	有酸素系運動器具	セノ ラボート LX2200 BG2200 トレットミル
10	有酸素系運動器具	セノ コートレスバイク V67Ri BG8820 リカンベントバイク
11	有酸素系運動器具	セノ コートレスバイク V67Ri BG8820 リカンベントバイク
12	有酸素系運動器具	セノ コートレスバイク V67i BG872 エアロバイク
13	有酸素系運動器具	セノ コートレスバイク V67i BG872 エアロバイク
14	有酸素系運動器具	セノ コートレスバイク V67i BG872 エアロバイク
15	有酸素系運動器具	セノ コートレスバイク V67i BG872 エアロバイク
16	有酸素系運動器具	セノ コートレスバイク V67i BG872 エアロバイク
17	有酸素系運動器具	セノ コートレスバイク V67i BG872 エアロバイク
18	有酸素系運動器具	セノ コートレスバイク V67i BG872 エアロバイク

壁面設置器具

1	肩関節輪転運動器 (調節式)	ヤガミ 56451SPR-1200
2	手首掌背屈運動器 (調節式)	ヤガミ 56450SPR-1180
3	上肢内外施運動器 (調節式)	ヤガミ 56449SPR-1160
4	足関節矯正起立矯正板	ミナト K 2 5 9 0 M
5	壁面用肋木	ヤガミ 49932YM-6600N
6	肋木懸垂桿	ヤガミ 09872YM-6610

ヘルストロン・マッサージ

1	電位治療器エレカレスト (ヘルストロン)	ミナト ER-15セット
2	電位治療器エレカレスト (ヘルストロン)	ミナト ER-15セット
3	電位治療器エレカレスト (ヘルストロン)	ミナト ER-15セット
4	ファミリーメディカルチェア i. 1	ファミリー付ダ FMC-X505
5	ファミリーメディカルチェア i. 1	ファミリー付ダ FMC-X507

6	ファミリーメディカルチェアー i. 1	ファミリー付ダ FMC-X507
7	マッサージチェア-	CHD 9 6 1 (K) ブラック
その他の器具		
1	訓練用階段移動式	ミト B4190M
2	移動式平行棒	ミト B4130MN
3	体重計	タニタ DC-320 デュアル周波数体組成計

(※1) 現指定管理者所有の備品であるため、指定管理者の変更がある場合は、同程度の備品を指定管理者が設置する必要があります。