

**静岡県総合社会福祉会館  
施設・設備管理の基準**

**令和5年9月**

**静岡県健康福祉部福祉長寿局地域福祉課**

## 目 次

1	警備業務	1
2	清掃業務	1
3	設備運転保守管理業務	1
4	建築物環境衛生管理業務	2
5	消防用設備保守点検業務	3
6	非常用自家発電機点検整備業務	3
7	非常用蓄電池設備点検整備業務	4
8	空調自動制御設備点検整備業務	4
9	蓄熱槽設備清掃業務	4
10	煤煙濃度測定業務	4
11	CVCF(無停電電源装置)設備点検整備業務	5
12	自家用電気工作物保安管理業務	5
13	自動扉保守点検業務	5
14	冷暖房設備保守点検業務	5
15	電話設備保守点検管理業務	6
16	昇降機保守管理業務	6
17	BECSS(シミズ環境制御システム)保守業務	6
18	緑地管理業務	7
19	機密文書等溶解・紙資源回収業務	8
20	重油タンク漏洩検査業務	8
21	連結送水設備耐圧性能試験業務	8
22	建築基準法第12条に基づく定期点検業務	9
	(別表1) 清掃作業基準表	10
	(別表2) 設備運転保守管理業務作業基準表	11
	(別表3) 点検機器系統一覧表	14
	(別表4) 点検、測定及び試験の基準	16
	(別表5) BECSS点検項目・頻度	19

番号	業務内容	実施回数等
1	警備業務	毎日
2	清掃業務	毎日
3	設備運転保守管理業務	毎日・週1回 月1～2回 年1～4回 のいずれか
	《電気設備》照明設備、電気設備全般	
	《空調設備》ボイラー、スクルー冷凍機、送・排風機、ポンプ、配管、空気調和器、パッケージ型空気調和器、空調用自動制御機器、水処理装置、ファンコイルユニット、ダクト、その他（換気扇等）	
	《給排水衛生設備》受水槽・高架水槽（市水、井水）、揚水ポンプ、給水管、排水ポンプ、汚水槽・雑排水槽、排水管、洗面器、大・小便器	
	《消防設備》屋内消火栓、消火器、スプリンクラー、ポンプ（消火栓、スプリンクラー、泡消火栓）、消火水槽、ハロゲン化物消火設備、泡消火設備	
	《防災設備》自火報設備、防排煙設備、非常放送設備、避難誘導設備	
	《その他の設備》中央監視盤、エレベーター関係設備機器、駐車場設備	
4	建築物環境衛生管理業務 空気環境測定作業、貯水槽清掃作業、汚水槽・雑排水槽清掃作業、ねずみ・こん虫等防除作業、水質検査作業、空調設備点検清掃作業	週1回 毎月1回 隔月1回 半年1回 年1～2回
5	消防用設備保守点検業務	半年1回
6	非常用自家発電機点検整備業務	年2回
7	非常用蓄電池設備点検整備業務	年2回
8	空調自動制御設備点検整備業務	年1回
9	蓄熱槽設備清掃業務	年1回
10	煤煙濃度測定業務	年1回
11	CVCF(無停電電源装置)設備点検整備業務	年1回
12	自家用電気工作物保安管理業務 需要設備 配電線路	隔月1回 年1回
13	自動扉保守点検業務	年4回
14	冷暖房設備保守点検業務	年4回
15	電話設備保守点検管理業務	月1回
16	昇降機保守管理業務	隔月1回
17	BECSS(シミズ環境制御システム)保守業務	年1～2回
18	緑地管理業務 樹木管理、芝生管理	年5回
19	機密文書等溶解・紙資源回収業務	月1回
20	重油タンク漏洩検査業務	3年に1回
21	連結送水設備耐圧性能試験業務	3年に1回
22	建築基準法第12条に基づく定期点検業務 建築物 建築設備・防火設備・昇降機	3年に1回 1年に1回

静岡県総合社会福祉会館の施設・設備の管理基準は次のとおりである。

## 1 警備業務

### (1) 業務対象

会館及び敷地

### (2) 業務内容

会館1階に設置している警備員室を警備本部とし、次に掲げる業務を実施し、火災、事故、犯罪等の防止にあたる。

業務名	業務内容
戸締り業務（出入口の開閉）	正面出入口、その他1階部分の出入口、2階以上の通路出入口及び駐車場出入口の開閉（指定時間による開閉、適時開閉）を行う。
各室の戸締り及び鍵の保管	戸締り日誌及び鍵の使用簿により団体事務室等の鍵の収受を行う。鍵の返却時には、鍵の使用簿を確認して保管する。
火災、地震等の発生時の対応	火災や地震等の発生時においては臨機の措置を講じ、状況により、静岡市消防局、静岡中央警察署等関係機関に通報し、会館の管理責任者及び防災センター職員に緊急連絡する。
案内業務	来館者の案内、駐車場利用証及び出庫券等の管理、会館前の駐車車両の整理等を行う。
平日駐車場管理業務	駐車場出入口で車両入館者に用務先を確認し、駐車場利用のルール、方法を説明する。
巡回警備の実施	会館内、会館外周及び公開空地を対象にして、定期的に巡回警備を実施する。

### (3) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 2 清掃業務

### (1) 業務対象

会館及び敷地

### (2) 業務内容

日常清掃業務、定期清掃業務及び廃棄物処理搬出業務の各業務について、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）」及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」に基づき、別表1「清掃作業基準表」により実施する。

### (3) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 3 設備運転保守管理業務

施設内の諸設備について、中央監視装置による運転操作と監視を行うとともに、巡視点検、検査、記録、補修など適切な日常保守整備を行い、故障の予防に努めるとともに、万一異常を発見若しくは予測した場合は、必要な処置をとり、施設の機能維持、耐久性の確保に努める。

また、会館に設置されている諸設備の劣化状況について、定期的に監視した結果等に基づき、必要な修繕工事の優先度を判断し、適切な対応をとるものとする。

### (1) 業務対象

館内設備

### (2) 業務内容

関係法令の定めるところに準拠し、原則として別表2「設備運転保守管理業務作業基準表」に基づき次の事項を実施する。

#### ア 設備機器の運転操作及び監視

地階防災センターにおいて、中央監視装置を利用した集中保守管理を行うとともに、以下の設備

機器の運転・動作確認・監視測定記録等を行う。

〔 空気調和関係設備機器、電気関係設備機器、給排水関係設備機器、防災関係設備機器、エレベーター関係設備機器、駐車場関係設備機器、その他中央監視盤に関わる一切の設備機器 〕

イ 設備の維持管理

会館内を適宜巡回し、以下の設備機器の点検・検査・記録・補修を行う。

〔 受変電設備、自家発電設備、空調設備、給排水衛生設備、消防設備、その他必要と認める設備機器 〕

ウ 設備に関する非常措置

エ 設備関係の測定及び記録

オ 官公庁検査及び改良工事の立合い、記録及び報告

カ 外注保守機器の定期検査の立合い、記録及び報告

キ 設備機器に関して異常を認めた際の記録及び報告

ク 設備機器についての修繕工事に係る履歴の整備

ケ 関係図面、操作説明書等諸設備の維持管理に必要な資料の整理、保管

コ 関係部署との連絡調整

(3) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

#### 4 建築物環境衛生管理業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律 20 号）及び同施行規則（昭和 46 年厚生省令第 2 号）に基づき、空気環境測定、貯水槽清掃作業、ねずみ、こん虫等の防除作業、水質検査等を次の基準により実施する。

(1) 業務対象

会館内

(2) 業務内容

ア 空気環境測定作業

- ・ 2 か月に 1 回実施（偶数月）
- ・ 20 ポイント 1 日 3 回測定
- ・ その他残留塩素測定

イ 貯水槽清掃作業

- ・ 年間 1 回実施（市水 28 m<sup>3</sup> 井水 82 m<sup>3</sup>）

ウ 汚水槽、雑排水槽清掃作業

- ・ 年間 2 回実施（48 m<sup>3</sup>、40 m<sup>3</sup>、60 m<sup>3</sup>）

エ ねずみ、こん虫等の防除作業

- ・ 9 月及び 3 月に各 1 回、全区域を一斉に行う。6 月及び 12 月は、湯沸場等を行う。
- ・ 毎月 1 回巡回調査する。

オ 水質検査作業（水質基準に関する省令（平成 15 年厚生省令第 101 号）に基づき実施する。）

- ・ 6 か月毎検査年間 2 回実施（市水）16 項目検査  
〔 一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、濁度、鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物、蒸発残留物、色、臭気、味、PH 値 〕
- ・ 夏季検査年間 1 回実施（市水）12 項目検査  
〔 シアン化物イオン及び塩化シアン、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブロモクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブロモジクロロメタン、ブロモホルム、ホルムアルデヒド、塩素酸 〕
- ・ 年 6 回実施（雑用水）2 項目検査  
〔 大腸菌、濁度 〕

(3) 作業員

建築物環境衛生管理技術者を 1 名選任すること。

(4) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 5 消防用設備の保守点検業務

消防用設備の機能保持のため、6か月に1回、消防法第17条の3の3規定による同施行規則第31条の4及び消防庁告示第3号第2項、第3項及び第4項の点検を行う。

### (1) 業務対象

館内消防用設備

### (2) 消防用設備の種類

- ア 自動火災報知機設備
- イ 屋内消火栓設備
- ウ 非常放送設備
- エ 誘導灯
- オ ハロゲン消火設備
- カ スプリンクラー設備
- キ 避難器具
- ク 防火、排煙設備
- ケ 泡消火設備
- コ 消火器

### (3) 点検結果

点検報告書を作成し、速やかに県に報告すること。

### (4) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 6 非常用自家発電機点検整備業務

### (1) 対象設備

- ア 発電機 明電舎 E-AF 400KV 6600V 60Hz
- イ エンジン 三菱重工 S6N-PT 480PS 1800rpm
- ウ 燃料 A重油

### (2) 業務内容

#### ア 定期点検

- ・設備の機能保全のため、非常用発電機設備の点検を年2回行うとともに、設備に故障が生じた場合は速やかに技術員を派遣して復旧に努めるものとする。
- ・点検の結果、設備運転上不備と認められる事項については、速やかに県に報告するとともに、調整整備を実施すること。
- ・設備が停電その他により作動した場合は、速やかに適切に対応すること。

#### イ 予防保全

(ア) 予防保全対策として、以下の部品を1年定期点検時に交換する。

- ・潤滑油
- ・潤滑油フィルター
- ・ファン駆動用ベルト
- ・冷却水用等のゴムホース

(イ) 作業完了後は、点検報告書を所轄の消防署へ届け出ること。

### (3) 点検結果

点検報告書を作成し、速やかに県に報告すること。

### (4) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 7 非常用蓄電池設備点検整備業務

- (1) 対象設備
  - ア 蓄電池 型式 HS-500E×54 個
  - イ 充電装置 型式 CTSB100-120V
- (2) 業務内容
  - 設備の機能保全のため、非常用蓄電池設備の点検を年2回行うとともに、設備に故障が生じた場合は速やかに復旧に努めるものとする。
  - 点検の結果、設備運転上不備と認められる事項については、速やかに調整整備を実施する。
- (3) 点検結果
  - 点検報告書を作成し、速やかに県に報告すること。
- (4) その他
  - 上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 8 空調自動制御設備点検整備業務

- (1) 点検機器
  - 別表3「点検機器系統一覧表」のとおり。
- (2) 業務内容
  - ア 自動制御機器の調整及び動作確認
  - イ 弁、ダンパーの作動状態確認
  - ウ 電気式、電子式自動制御機器及び計器ポテンションメータ、リミットスイッチ等の点検清掃
  - エ 標準計器による温度、湿度、圧力の較正及び設定
- (3) 点検結果
  - 点検報告書を作成し、速やかに県に報告すること。
- (4) その他
  - 上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 9 蓄熱槽設備清掃業務

- (1) 対象設備
  - 蓄熱槽
- (2) 業務内容
  - ・設備の機能保全のため、蓄熱槽内の水を排水し、高圧洗浄機等を用いて槽内壁面及び底面を洗浄する。
  - ・槽内の洗浄後、天井部、底部、壁面等の異常の有無、汚れ等の確認及び内部配管・使用機器等の点検を行う。また、害虫等の発生の有無を確認する。
  - ・上記清掃及び点検終了後、水張りを行う。
- (3) 実施回数
  - 年1回実施する。
- (4) 点検結果
  - 点検報告書を作成し、速やかに県に報告すること。
- (5) その他
  - 上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 10 煤煙濃度測定業務

- (1) 業務内容
  - 大気汚染防止法第16条、同施行規則第15条に基づき測定を実施する。
  - ア 煤塵濃度(ダスト濃度) JIS Z 8808(円筒ろ紙法)
  - イ 窒素酸化物濃度 JIS K 0104(P・D・S法)
- (2) 測定実施
  - 年1回実施(補助熱源ボイラー運転シーズン中)
- (3) その他
  - 上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 11 CVCF 設備点検整備業務

- (1) 対象設備  
インバーター 湯浅電池 型式 IS16-5M 容量 5KVA
- (2) 業務内容  
設備の機能保全のため、CVCF 設備(無停電電源装置)の点検整備を年 1 回行うとともに、設備に故障が生じた場合は、速やかに復旧に努める。  
点検の結果、設備運転上不備と認められる事項については、速やかに調整整備を実施する。
- (3) 保守実施期日  
年 1 回
- (4) 点検結果  
点検報告書を作成し、速やかに県に報告すること。
- (5) その他  
上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 12 自家用電気工作物保安管理業務

- (1) 業務対象  
会館内電気工作物  
需要設備容量 1,000KVA  
受電電圧 6,600V  
非常用予備発電装置  
種類 ディーゼルエンジン、容量 400KVA、発電電圧 6,600V
- (2) 業務内容
  - ・電気工作物の維持及び運用について、別表 4「点検、測定及び試験の基準」に基づき定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがあるときは、必要な対応を行う。
  - ・電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれがある場合においては、事故原因を調べるとともに応急措置を行い、再発防止につぎとるべき措置を行う。
  - ・電気事業法に規定する電気事故報告が必要と認められるときは、電気事故報告書の作成指導及び手続きの指導を行う。
- (3) 点検結果  
点検報告書を作成し、速やかに県に報告すること。
- (4) その他  
上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 13 自動扉保守点検業務

- (1) 対象設備  
会館自動扉 4 台
- (2) 業務内容  
設備の機能保全のため、年 4 回定期点検を実施するとともに、不測の故障が発生した場合は、随時点検整備を実施する。
- (3) その他  
上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 14 冷暖房設備保守点検業務

- (1) 対象設備  
スクリー式冷暖房機  
日本熱源システム株式会社製 NS-R615AW
- (2) 業務内容  
点検は冷暖房稼働切替時各 1 回、冷暖房中間時各 1 回の年間計 4 回  
ア 圧縮機ユニット  
(ア) モーターのグリスアップ及びオイル給油

- (イ) サクションストレーナーの掃除（必要に応じて）
- (ウ) オイルフィルターの掃除（吐出圧力と給油圧力との差圧が 0.1Mpa 以下）
- (エ) ドライヤーフィルターの掃除及び吸着剤の交換
- (オ) 冷媒及び冷凍機油の所要量のチェック
- (カ) オイルストレーナー及びオイルリリーフ弁の分解掃除及び調整
- (キ) 電磁弁、膨張弁の分解掃除及び調整（必要に応じて）
- (ク) 圧力スイッチ、温度スイッチ、ヒーター等の作動テスト及び認定値の修正
- (ケ) 計器類の誤差調整
- (コ) 制御回路の確認

イ 高圧ガス取締法に基づく整備検査（年 1 回）

ウ 運転時のチェック

(ア) 機器各種、冷媒連絡配管等の冷媒漏れ点検

(イ) 点検資料、テスト資料の提出（毎回）

(3) 点検結果

点検報告書を作成し、速やかに県に報告すること。

(4) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 15 電話設備保守点検管理業務

(1) 対象設備

会館内電話交換設備及び付属設備

(2) 業務内容

- ・毎月 1 回技術者を定期巡回させ、定期試験又は点検及び必要な修理を行う。
- ・不測の障害が発生した場合には、速やかに技術者を派遣し必要な障害修理を行う。
- ・関係諸法規又は総務省が定める規則等により必要な保守に関する書類、図面の整備並びに届出、報告の代理若しくは事務の代行を行う。

(3) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 16 昇降機保守管理業務

(1) 対象設備

会館内昇降機

機 種	停止箇所	台数
交流帰還制御式高速乗用エレベーター	8	2
インバーター制御式中速乗用エレベーター	8	1

(2) 業務内容

- ・エレベーターの正常な運転機能を維持するため、計画的に技術員を派遣するとともに常時遠隔監視を行い、適切な点検とエレベーターの稼働状況を基に、必要と判定した場合には機器を構成する部品の修理又は取替を行う。
- ・24 時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出動、対策を行う。
- ・24 時間出動体制をとり不時の故障に対し、対応する。

(3) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 17 BECSS（シミズ環境制御システム）保守業務

(1) 業務対象

会館地下 1 階防災センター内「BECSS（シミズ環境制御システム）」

(2) 業務内容

別表 5「BECSS 点検項目・頻度」により保守管理を実施すること。

(3) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 18 緑地管理業務

### (1) 業務対象

会館の敷地内緑地

### (2) 業務内容

下表により実施すること。

#### ア 緑地管理業務内訳

業 務		月											
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
樹木管理	病虫害駆除		○		○								
	施肥			○			○						
	植込地草（人力抜取り）		○				○						
	寄植刈り込み				○						○		
芝生管理	施肥			○									
	刈込み				○								
	除草（除草剤）						○				○		
	除草（人力抜取り）		○				○						
	病虫害駆除		○		○								

※業務の作業時期は、参考とすること。

#### イ 作業基準表

業 務		規 格	数 量	備 考（実施月（参考））
樹木管理	病虫害駆除	高木 87 本 中木 155 本 低木 2,244 本	2 回	5 月、7 月
	施肥	高木 87 本 中木 155 本 低木 2,244 本	2 回	6 月、9 月
	植込地草取り（人力抜取り）	995 m <sup>2</sup>	2 回	5 月、9 月
	寄植刈り込み	低木 2,244 本	2 回	7 月、1 月
	高中木剪定		1 式	
	選定木処理		1 式	
芝生管理	施肥	525 m <sup>2</sup>	1 回	6 月
	刈込み	525 m <sup>2</sup>	1 回	7 月
	除草（除草剤）	525 m <sup>2</sup>	2 回	9 月、1 月
	除草（人力抜取り）	525 m <sup>2</sup>	2 回	5 月、9 月
	病虫害駆除	525 m <sup>2</sup>	2 回	5 月、7 月

### (3) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 19 機密文書等溶解・紙資源回収業務

会館内入居団体の機密・重要文書の流出等を未然に防止し、併せて、紙廃棄物の再資源化を徹底することで清掃委託費を抑制する。

### (1) 紙廃棄物処理方法

事務系ゴミはで売却し、機密文書はで溶解処理する。

紙ゴミの処理費用を大幅に削減できるため清掃委託費節減が見込まれる。

### (2) 業務内容

再資源化又は溶解する紙廃棄物を収集し、随時製紙業者に売却・溶解処理を委託する。

紙廃棄物の収集 毎日回収

紙廃棄物の保管 1階西側資源集積室

紙廃棄物の引渡し 運搬時に紙廃棄物が飛散しない専用収集車により随時収集する。

### (3) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 20 重油タンク漏洩検査業務

### (1) 業務対象

地下重油タンク(5KL)貯蔵所(西側駐輪場付近)

### (2) 点検者の資格

危険物取扱者

### (3) 点検の頻度

3年に1回

### (4) 業務内容

ア 地下重油タンク及び埋設配管から重油の漏洩があるか否かを点検する(微加圧法・液相部検査による)。

イ 報告書を作成し、消防署に提出する。

### (5) 点検結果

消防署への報告書により、速やかに県に報告すること。

### (6) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 21 連結送水設備耐圧性能試験業務

### (1) 業務対象

連結送水設備(1階正面玄関横)

### (2) 点検者の資格

消防設備点検資格者又は消防設備士

### (3) 点検の頻度

3年に1回

### (4) 業務内容

ア 連結送水管、配管、バルブ、パッキング類の加圧耐圧試験及び漏水等を点検する。

イ 報告書を作成し、消防署に提出する。

### (5) 点検結果

消防署への報告書により、速やかに県に報告すること。

### (6) その他

上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

## 22 建築基準法第 12 条に基づく定期点検業務

- (1) 業務対象  
会館（本館・駐車場）における建築物・建築設備・昇降機・防火設備
- (2) 点検者の資格  
一級建築士又は二級建築士等
- (3) 点検の頻度  
建築物 3年に1回（R8年度実施予定）  
建築設備・防火設備・昇降機 1年に1回
- (4) 業務内容
  - ・建築物や建築設備等の損傷や腐食などの劣化状況の点検
  - ・不適切な改変行為などによって違反状態を生じていないかの点検
- (5) 点検結果  
点検報告書を作成し、速やかに県に報告すること。
- (6) その他  
上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と別途協議の上、決定するものとする。

別表1 清掃作業基準表

階数	作業場所	床材質	面積 (㎡)	日 常 清 掃										定 期 清 掃						
				床の掃き拭き清掃	ジュータン清掃	手摺・ドア拭き(含アルコール消毒)	机・テーブル拭き(含アルコール消毒)	衛生陶器清掃(含アルコール消毒)	流し場の清掃	茶殻吸殻汚物処理	鏡みがき	金属みがき	衛生用品の補充	公共空地の清掃	紙くず危険物等処理	ダストカーットの処理	床面洗浄等	ワックス塗布仕上げ	ジュータンクリーニング	ガラス拭き
共用	廊下	タイル・ベット	172		1	適				1		適			1	1			1	
	廊下	ビニルシート	3,504	1		適				1		適			1	1	2	2		
	玄関	磁器タイル	150	1		適				1		適			1	1	3	3		
	階段	ビニルシート	403	1		適											2	2		
	給湯室	ビニルシート	58	1		適			1	1					1		3	3		
	トイレ	ビニルシート	421	1		適		1	1	1	適		1		1		3			
	駐車場・バルコニー・広場	コンクリート等	4,400	適		適				0.5		適		適	0.5					
	自転車置場	コンクリート等	52	適											1					
	エレベーター		3	1		適											3	3		
	ロビー(1F)※1	ジュータン	88		1	適	1			1		適			1				2	
ドア類					適															
外窓ガラス		1,190																		2
B/F	防災センター	ビニルシート	51													3	3			
1F	事務室	タイル・ベット	92																2	
	警備員室	ビニルシート	10													2	2			
	会議室(101~104)	ビニルシート	312	1			1									3	3			
	福祉の店	ビニルシート	77													3	3			
	託児室	タイル・ベット	15																1	
	資源集積室	ビニルシート	6													1	1			
	警備員控室	ビニルシート	10													2	2			
(事務室)※2	(ジュータン)	41																	2	
2F	事務室	タイル・ベット	244																	2
	事務室	ビニルシート	17													2	2			
	会議室	タイル・ベット	22																1	
	会議室	ビニルシート	15													1	1			
	点字図書館	ビニルタイル	295													2	2			
	スタジオ・録音・聴談室	ビニルベッチ	53																1	
	点字作業所	タイル・ベット	52																1	
卓球室	ビニルタイル	31													2	2				
3F	事務室	タイル・ベット	674																	2
	役員室	ジュータン	22																2	
	福祉団体交流室	タイル・ベット	33																1	
	相談室	タイル・ベット	71																1	
	事務室	ビニルタイル	141													2	2			
	更衣室	ビニルタイル	15													2	2			
4F	事務室	タイル・ベット	644																	2
	役員・顧問室	タイル・ベット	44																2	
	会議室(401)	ビニルタイル	58	1			1									3	3			
	相談室	タイル・ベット	35																1	
	会議室等	ビニルシート	61													2	2			
	休養室	ビニルシート	15													2	2			
5F	事務室	タイル・ベット	208																	2
	会議室	ビニルシート	93													2	2			
	集会室	ビニルシート	98													2	2			
	製作スタジオ	カーベット	149																1	
	観賞コーナー	ビニルシート	41													2	2			
	ビデオ試写室	ビニルシート	33													2	2			
	相談室	ビニルシート	57													2	2			
	要約奉仕員室	ビニルシート	17													2	2			
	機能回復室	ビニルシート	51													2	2			
	音楽室	ビニルシート	56													2	2			
	調理室	ビニルシート	69													2	2			
生活訓練室		50													2	2				
6F	事務室	タイル・ベット	44																	1
	会議室(601,602)	ビニルシート	200	1			1									3	3			
	体育館	サタフローリング	536																	
	体育館ホール	ビニルシート	78	1												2	2			
	洗面所、トイレ																			
シャワー室	ビニルシート、磁器タイル	111	1		適										3	3				
7F	会議室(701,702)	タイル・ベット	123		1		1													3
	会議室(703)	ビニルシート	367	1			1									3	3			

※1 ロビー(1F)面積:88㎡→41㎡(R5.11～)、 ※2 1F事務室面積0㎡→47㎡(R5.11～)

別表2 設備運転保守管理業務作業基準表

設 備 機 器	作 業 項 目	周 期				備 考
		日	週	月	年	
( 電 気 設 備 ) 照 明 設 備	① 灯具の点検 ② 点滅器の点検 ③ 球切れ取替等			1 1		電球・蛍光灯数約4,200ヶ その都度
電 気 設 備 全 般	① (一財) 中部電気保安協会の定める電気保安実施要領に定める日常巡視 ② (一財) 中部電気保安協会の行う点検に対する立合い ③ 異常事態が発生した時の緊急措置	1			1	高圧引込電柱 ～電気室 ～各分電盤30ヶ所 ～負荷又はコンセントまで その都度
( 空 調 設 備 ) ボ イ ラ ー	① ボイラー外部の点検と清掃 ② ボイラー罐内の水処理及び水質検査 ③ ダンパーの調整と点検 ④ バーナーの点検調整、清掃 ⑤ 圧力計の点検手入れ ⑥ 自動制御装置の機能点検 ⑦ 煤煙の濃度確認、調整 ⑧ オイルギヤーポンプの定期整備 ⑨ 各配管系統の点検整備		1		1 1 1 1 1 1	ボイラーの運転は冬季10日間程度 暖房用と給湯用の2台
ス ク リ ュ ー 冷 凍 機	① 運転中の点検 ア 高圧圧力計 イ 低圧圧力計 ウ 冷凍機シャフトシール点検 エ オイルポンプ オ モーター軸受温度点検 カ 空気熱交換器目視点検 ② 空気パネ架台の点検 ③ 空気熱交ファンの点検 ④ 空気熱交コイル腐蝕状態点検 ⑤ 空気熱交スプレーポンプ点検	1			1 1 1 1 1 1 2 2 2 1	1台
送 風 機 ・ 排 風 機	① 電流過熱音響ベルトの点検 ② 内外部点検清掃 ③ 送風機羽根の点検 ④ 送風機軸受の点検、注油 ⑤ 送風機風量の点検 ⑥ モーター点検 ⑦ ベルト芯出し調整 ⑧ 送風機・ダクトジョイント部分の点検 ⑨ 送風機据え付け基礎の点検	1			1 1 2 2 1 1 1 1	約90台 換気扇も含む
ポ ン プ	① グランドバッキンの点検 ② 連結カップリングの点検・しん出し ③ 圧力計及び電流計の点検 ④ 電流・音響・過熱状態の点検 ⑤ 軸受オイルの点検、ベアリングの点検 ⑥ モーターの点検 ⑦ 吐出弁の開度調整と逆止弁の点検	1 1	1		1 1 1 1 1	6台
配 管	① 保温材の点検 ② パイプシャフトの点検 ③ 直管と曲管のジョイント部の点検 ④ エアー抜弁の点検 ⑤ あふれ弁の点検				1 1 1 2 1	蓄熱槽～各空調機 又はファンコイルとの間

設 備 機 器	作 業 項 目	周 期				備 考
		日	週	月	年	
空 気 調 和 器	① エアークフィルターの清掃			1		13 台
	② エアークフィルター巻取装置の点検			1		
	③ 冷却、過熱コイルの点検、清掃				2	
	④ 再熱、余熱器の点検				2	
	⑤ 加湿用ノズルの点検				2	
	⑥ エリミネータの点検、清掃				2	
	⑦ ドレンパン清掃、点検				2	
	⑧ 送風機温度の点検	1				
	⑨ 各室の温度チェック	1				
パッケージ型空気調和器 (ヒートポンプパッケージ ルームエアコン等)	① 高圧・低圧・油圧計の確認				2	室内機 5 台 室外機 4 台
	② エアークフィルターの清掃				2	
	③ 送風機軸受の点検注油				1	
	④ ドレンパンの清掃				1	
	⑤ 加湿器の点検、整備				1	
空調用自動制御機器	① 作動点検				1	約 300 点
	② 検出部の点検、調整、清掃				1	
	③ 調節部の点検、調整、清掃				1	
	④ 操作部の点検、調整、清掃				1	
水 処 理 装 置	① 薬剤補給				4	1 セット
	② 水質分析				4	
	③ センサーの清掃補正				4	
	④ 駆動部分の点検				4	
	⑤ 逆洗の実施				1	
	⑥ 各計器作動状況点検				1	
ファンコイルユニット	① エアークフィルターの清掃				2	174 台
	② 送風機異音点検				2	
	③ 外観チェック				1	
ダ ク ト	① 各ダンパーの開閉状態のチェック				1	給排換気口～各空調機又は送排風 機までの間
	② ダットの空気漏れチェック				2	
そ の 他	換気扇、水張水槽（補給水槽）等の清掃点検					随時
(給排水衛生設備) 受水槽・高架水槽 (市水、井水)	① 水槽内部表面のさび発生状況の点検				1	5 槽
	② 水槽内外部の巡視点検				1	
	③ 液面リレーの動作試験				1	
	④ ボールタップの動作状況点検				1	
	⑤ 残留塩素の測定、薬液の補充				1	
揚 水 ポ ン プ	① 電流・圧力の確認	1				5 台 (井戸ポンプ含む)
	② 振動騒音発生状況の点検	1				
	③ 軸受部への注油				1	
	④ グランドパッキンの点検交換				1	
	⑤ カップリングの点検				1	
	⑥ フードバブルの点検				1	
給 水 管	① 使用水量の検針	1				元メーター～各蛇口までの間
	② 給水管各部の水漏れ点検				1	
	③ 各種バブルの点検				1	
排 水 ポ ン プ	① 電流・圧力の確認	1				10 台
	② 振動、騒音発生状況の点検	1				
	③ チャッキバルブの分解手入れ				1	
汚 水 槽 ・ 雑 排 水 槽	① 液面リレーの動作試験				1	3 槽
排 水 管	① 排水トラップ、ストレーナーの清掃				1	各排水口～屋外排水柵までの間
	② ルーフドレントラップの清掃				1	
洗 面 器	① 各種給水栓の点検				1	約 60 台
	② 排水状況の点検				1	
	③ 洗面器取付状況の点検				1	
	④ せっけん水容器の点検				1	

設 備 機 器	作 業 項 目	周 期				備 考
		日	週	月	年	
大 小 便 器	① 洗浄水量の調整と確認 ② フラッシュバルブ、ボールタップの機能点検 ③ 排水状況の点検 ④ 陶器表面の点検			1		約100台
(消防設備) 屋 内 消 火 栓	① 備え付けホースの確認と損傷状況の調査 ② 消火栓元バルブの機能試験の実施 ③ テスト弁による放水試験			1		16台
消 火 器	① 消火器の設備位置と規定本数の確認 ② 消火器の取扱い方法の訓練			1	1	62台
ス プ リ ン ク ラ ー	① スプリンクラーヘッドの形態その他周辺の状況調査 ② テストバルブ開放による放水試験			1		ヘッド数 約980ヶ
〈ポンプ〉 消 火 栓 ポ ン プ ス プ リ ン ク ラ ー ポ ン プ 泡 消 火 栓 ポ ン プ	① 電源関係の点検と確認 ② グランドパッキンの点検 ③ カップリングの点検 ④ 各種バルブ、チャッキ弁の点検 ⑤ 機能点検		1			3台
消 火 水 槽	① 消火水量の確保と点検			1		3棟
ハ ロ ゲ ン 化 物 消 火 設 備	① 設置位置の状況点検 ② 貯蔵容器等の点検 ③ 制御盤の内外部の点検 ④ 表示灯及び標識の点検 ⑤ 噴射ヘッドの点検 ⑥ 蓄電池端子電圧の確認		1			5ヶ所
泡 消 火 設 備	① 薬液の点検 ② 圧力の点検		1			1ヶ所 ヘッド数 約300ヶ
(その他の設備) 中 央 監 視 盤	① 監視及び作動点検 ② 操作	随時				負荷点検 約1,000点
エレベーター関係 設 備 機 器	① 運転 ② テレビ監視 ③ 事故等への対応	随時				3台
駐 車 場 設 備	① テレビ監視及び対応 ② 車路管制及び遮断機の動作確認 ③ インターフォンの応答	随時				カメラ7台
〈 防 災 設 備 〉 自 火 報 設 備 防 排 煙 設 備 非 常 放 送 設 備 避 難 誘 導 設 備	① 監視及び動作時の対応	随時				主・防災センター内 副・会館管理室内
そ の 他	① 管理計画の作成 ② 記録作成と分析、これに対する措置 ③ 業務上の連絡 ④ 各種報告書等の作成	随時				

別表3 点検機器系統一覧表

(1) 1点検機器系統	1セット	
NNM	流量計	8ケ
NNB	F/I変換器	8ケ
PEI	圧力発信器	2ケ
R1312C	圧力調整器	2ケ
NA×421	42V電源	2ケ
M904E, Q455C, V5064A	2方弁	2ケ
WIN120C	パラソングリレー	2ケ
T991A	挿入式サーモ	2ケ
T7058A	NI測量体	8ケ
TY751B	NI測量体	17ケ
(2) AH-1、AH-2、AH-3、AH-4 AH-6、AH-7、AH-8	空調器制御系統	
Q457A	湿度検出器	7ケ
W867A	変換器	7ケ
M904E, Q605A	ダンパモーター	23ケ
M904E, Q455C, V5064A	2方弁	7ケ
TY750B	NI測量体	14ケ
(3) AH-5	空調器制御系統	
T9065A	室内型サーモ	2ケ
H615A	室内型ヒューミ	2ケ
T7091A	NI測温体	1ケ
T7091A	湿度検出器	1ケ
W867A	変換器	1ケ
M904E, Q455C, V5064	2方弁	1ケ
M904E, S435A	ステップコントローラ	1ケ
(4) AH-9、AH-10、AH-11	空調器制御系統	
NDI	静圧発信器	3ケ
R7375C	圧力調節器	3ケ
R7165A	プロポーションングリレー	3ケ
NA×511	レシオバイアス設定器	3ケ
NA×421	42V電源	3ケ
M904E, Q455C, V5064A	2方弁	3ケ
TY750B	NI測温体	9ケ
M904E, Q605A	ダンパモーター	22ケ
Q457A	湿度検出器	3ケ
W867A	変換器	3ケ
(5) AH-13	空調器制御系統	
H7091A	湿度検出器	2ケ
W867A	変換器	3ケ
T7091A	NI測温体	1ケ
TY750B	NI測温体	3ケ
APBA-200Y	CO発信器	1ケ
Q457A	湿度検出器	1ケ
M904E, Q455C, V5064A	2方弁	1ケ
M904E, S435A	ステップコントローラ	1ケ
M904E, Q605A	ダンパモーター	3ケ
(6) AH-12 空調器制御系統		

H7091A	湿度検出器	1ケ
W867A	変換器	1ケ
TY750B	NI測温体	1ケ
SSP129D	露点温度検出器	1ケ
R7375D	温度調節器	1ケ
L7033A	温度検出器	1ケ
Q642A	モータードライバー	1ケ
R7420A	温度調節器	1ケ
Q457A	湿度検出器	1ケ
M744E, Q455C, V5064A	2方弁	1ケ
M904E, Q605A	ダンパモーター	5ケ
(7) 計測系統		
H7091A	温度検出器	9ケ
W867A	変換器	9ケ
(8) FCV1, 2制御系統		
T7091A	温度検出器	39ケ
M904E, Q455C, V5064A	2方弁	38ケ
V4043A	小型電動式	38ケ
(9) FAN制御		
T631C	室内型サーモ	2ケ
M904F, Q605A	ダンパモーター	2ケ
(10) ソーラ給湯システム		
PTY	白金測温体	4ケ
M904F, Q455C, V5064A		1ケ
M904E, Q455C, V5064A		1ケ
T991A	挿入型サーモ	1ケ

別表4 点検・測定及び試験の基準

電 気 工 作 物		点検、測定及び試験項目	月次点検	年次点検		臨時点検
				無停電	停電	
引込設備	引込線 区分開閉器 電線、支持物、ケーブル	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		放電雑音チェック		○		
遮断器 高圧負荷開閉器		外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		継電器の動作試験		○※1	○※1	
		継電器との結合動作試験			○※1	
		トリップ回路の導通試験		○※1		
		絶縁油酸価度試験			○※2	
		絶縁油破壊電圧試験			○※2	
		内部点検			○※2	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
母線、計器用変成器 断路器、電力用ヒューズ 避雷器、電力用コンデンサ リアクトル、その他機器		外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
変圧器		外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		絶縁油透明度チェック			○※3	
		絶縁油酸価度試験			○※3	
		絶縁油破壊電圧試験			○※3	
		内部点検			○※3	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
受・配電盤		外観点検	○	○	○	必要の都度
		電圧・電流測定	○	○	○	
		絶縁抵抗測定			○※1	
		継電器の動作試験			○※1	
		継電器との結合動作試験			○※1	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○	○	
接地工事 (接地線・保護管)		外観点検	○	○	○	必要の都度
		接地抵抗測定		○※4	○※4	
構造物・配電設備 〔受電室建物 キュービクル式受・ 配電設備の金属製外 箱等〕		外観点検	○	○	○	必要の都度

	蓄電池設備	外観点検	○	○	○	必要の都度
		比重測定	1回/年	○	○	
		液温測定	1回/年	○	○	
		電圧測定	1回/年	○	○	
負荷設備・受変電設備(低圧)	電動機、電熱器 電気溶接機 その他の電気機器類	外観点検	○	○	○	必要の都度
		電圧・電流測定	○※8	○※8	○※8	
	照明装置 配線及び配線器具	絶縁抵抗測定			○※1,6	
		接地抵抗測定		○※4	○※4	
	接地装置 配電線路の電線等及び 支持物	温度チェック	○	○	○	
		漏洩電流測定	○※5	○※5		
	小出力発電設備	絶縁監視	○※7	○※7	○※7	
	非常用予備発電装置	ガスタービン及び附属 装置 内燃機関及び附属装置	外観点検	○	○	
起動試験			○	○	○	
発電機及び励磁装置 接地装置		外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定		○※1	○※1	
		接地抵抗測定		○※4	○※4	
遮断器・開閉器 その他の電気機器類		受電設備と同じ				受電設備 と同じ
発電所	ガスタービン及び 附属装置 内燃機関及び附属装置	外観点検	○		○	必要の都度
		起動試験	○		○	
	発電装置及び 附属装置 太陽電池及び附属装置 燃料電池及び附属装置 接地装置	外観点検	○		○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※1	
		接地抵抗測定			○※4	
		単独運転検出			○	
	発電状況確認		○	○		
	遮断器・開閉器 その他の電気機器	受電設備と同じ				受電設備 と同じ

注(1) 月次点検は、設備ごとに外観点検を行うものとします。

「外観点検」とは、目視により次の点検項目を行います。

- ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
- イ 電線と他物との離隔距離の適否
- ウ 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無
- エ 接地線等の保安装置の取付け状態

(2) ※5を付した測定は、高圧受変電設備の変圧器のB種接地線で漏えい電流を測定します。

ただし、絶縁監視装置を設置した場合は行わないものとします。

(3) ※8を付した測定は、高圧受変電設備にて測定した値が不適合の場合又は、負荷設備に不適合がある場合に行うものとします。

(4) 年次点検(無停電)は無停電で行う点検で、年次点検(停電)は停電をして行う点検をいいます。なお、年次点検(無停電)を実施する場合は3年に1回は年次点検(停電)を行うものとします。

ただし、発電所においては年次点検(無停電)を行わないものとします。

年次点検(無停電)は、信頼性が高い設備で、年次点検(停電)と同等と認められる次の各項目が1年に1回以上行われている場合に実施いたします。

ア 低圧電路の絶縁抵抗が電気設備に関する技術基準を定める省令第58条に規定された値以上であること並びに高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されている。

イ 接地抵抗値が電気設備の技術基準の解釈第17条に規定された値以下である。

ウ 保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動試験の結果が正常である。

- エ 非常用予備発電装置が商用電源停電時に自動的に起動し、送電後停止すること並びに非常用予備発電装置の発電電圧及び発電電圧周波数（回転数）が正常である。
- オ 蓄電池設備のセルの電圧、電解液の比重、温度等が正常である。
- (5) ※1を付した測定及び試験は停電範囲その他の理由によって行わないことがあります。
- (6) ※2を付した点検及び試験は製造後（新油に取替えの場合も同様）10年経過時に、10年を超えたものは5年経過毎にそれぞれ行うものとします。ただし、年次点検（無停電）の点検周期により、経過年数以前に行うことがあります。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとします。
- なお、PCB混入の恐れがある場合は行わないことがあります。
- ※2を付した絶縁油破壊電圧試験は、外観点検（油量、変色、汚損、異臭等）により異常が認められた時に実施する採油による試験が困難な場合は、外観点検や負荷状況及び温度状態による点検とします。
- (7) ※3を付した点検及び試験は製造後（新油に取替えの場合も同様）10年経過毎に、20年を超えたものは3年経過毎にそれぞれ行うものとします。ただし、年次点検（無停電）の点検周期により、経過年数以前に行うことがあります。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとします。
- なお、PCB混入の恐れがある場合は行わないことがあります。
- ※3を付した絶縁油破壊電圧試験は、外観点検（油量、変色、汚損、異臭等）により異常が認められた時に実施する採油による試験が困難な場合は、外観点検や負荷状況及び温度状態による点検とします。
- (8) ※4を付した測定は過去の実績によってその一部又は全部を行わないことがあります。
- (9) ※6を付した測定は絶縁監視装置の監視記録により代えることがあります。
- (10) ※7を付した絶縁監視は絶縁監視装置による常時の監視をいいます。
- この絶縁監視装置の点検は、外観点検及び総合動作試験を月次点検、年次点検実施時、誤差試験を年1回行うものとします。

別表5 BECSS 点検項目・頻度

点検項目	保守点検頻度 ※1		オペレーター 協力 ※2	システム停止 ※3
	2回/年	1回/年		
中央処理装置 (制御サーバ)				
1. メモリ点検		○	○	○
2. システムエラーログ収集	○		-	-
3. ハードディスク点検		○	○	○
4. 制御電源電圧点検		○	○	○
5. 内部清掃		○	○	○
6. 接続部増締め		○	○	○
7. バックアップ切替機能点検		○	○	○
監視クライアント (モニタ含む)				
1. メモリ点検		○	-	△
2. ハードディスク点検		○	-	△
3. 制御電源電圧点検		○	-	△
4. 機能確認	○		-	△
5. 画面調整点検		○	-	△
6. 内部清掃		○	-	△
7. 接続部増締め		○	-	△
日報クライアント (モニタ含む)				
1. メモリ点検		○	-	△
2. ハードディスク点検		○	-	△
3. 制御電源電圧点検		○	-	△
4. 機能確認	○		-	△
5. 画面調整点検		○	-	△
6. 内部清掃		○	-	△
7. 接続部増締め		○	-	△
日報プリンタ				
1. 機能確認	○		-	△
2. 清掃		○	-	△
カラーハードコピープリンタ				
1. 機能確認	○		-	△
2. 清掃		○	-	△
操作卓				
1. 電源出力電圧点検	○		-	-
2. 電源絶縁抵抗測定		○	○	○
3. 内部清掃		○	○	○
4. 接続部増締め		○	○	○
リモートステーション				
1. コントローラリンク確認	○		-	-
2. 制御電源電圧点検		○	-	-
3. バイパス切替機能点検		○	○	○

4. 電源絶縁抵抗測定		○	○	○
5. 内部清掃		○	○	○
6. 接続部増締め		○	○	○
システム点検				
1. アナログ入力点検		○	-	-
2. システム時計点検		○	-	-
3. システムデータ収集	○		-	-

注 ※1 定期保守日程は、頻度と甲の休日とを考慮して甲乙協議のうえ作成する。

※2 指定管理者のオペレーターの立会いを必要とすることを示す。

※3 BECSS 停止のうえ、点検を行う必要のあることを示す。△印は一部停止を示す。