

鳴門市本庁舎等総合維持管理業務 仕様書 <業務内訳書>

<本庁舎>

1. 設備管理業務

- | | | |
|------|---------------|-------|
| (1) | 日常管理業務 | P1 |
| (2) | 電気設備 | P1～P3 |
| (3) | 空調設備 | P3～P4 |
| (4) | 給排水設備 | P5～P6 |
| (5) | 防災設備・防火設備 | P6～P7 |
| (6) | 建築付属設備 | P7 |
| (7) | 衛生関連 | P8 |
| (9) | メーカーリスト（電気設備） | P8 |
| (10) | メーカーリスト（機械設備） | P8～P9 |

2. 建築物環境衛生管理業務（法）

P9

<文化会館>

1. 設備管理業務

- | | | |
|------|---------------|---------|
| (1) | 日常管理業務 | P10 |
| (2) | 電気設備 | P10～P11 |
| (3) | 空調設備 | P11～P12 |
| (4) | 給排水設備 | P12～P13 |
| (5) | 防災設備・防火設備 | P13～P14 |
| (6) | 建築付属設備 | P14 |
| (7) | 衛生関連 | P14 |
| (9) | メーカーリスト（電気設備） | P14 |
| (10) | メーカーリスト（機械設備） | P15 |

2. 建築物環境衛生管理業務（法）

P15

<こども未来館>

1. 設備管理業務

- | | | |
|-----|--------|---------|
| (1) | 日常管理業務 | P16 |
| (2) | 電気設備 | P16～P17 |
| (3) | 空調設備 | P18 |
| (4) | 給排水設備 | P18 |
| (5) | 防火設備 | P18～P19 |
| (6) | 建築付属設備 | P19 |
| (7) | 衛生関連 | P19 |
| (8) | 12条報告 | P19 |

◎ 本庁舎

1. 設備管理業務

(1) 日常管理業務

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
設備員常駐	1式	◎専門技術スタッフにて設備巡回点検・1次対応を実施 ・ 平日:8:30～17:30 ・ 館内設備点検業務、一時対応、軽微な修繕等 ◎緊急、臨時対応費 ※別途必要となる費用は要相談	通年	
建築物環境衛生管理技術者選任	1式	◎ビル管法で選任が義務付けられる	通年	
危険物取扱者選任	1式	◎燃料タンク設置に伴い、選任が義務付けられる	通年	

(2) 電気設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
自家用電気工作物	1式	◎電気設備の維持管理 受変電設備 3相3線式6.6kV 電気事業法に基づき、電気設備の維持管理を 電気主任技術者（第三種以上）が行う		
		○月次点検 保安規定に基づく目視点検 ※絶縁監視装置を設置のため、点検員による点検は隔月とする	12回／年	
		○年次点検 保安規定に基づく点検整備 ※停電を伴う年次点検を1回／3年とする (電気事業法施行規則第52条第2項の規定により)	1回／年	
ソーラーパネル	1式	◎保守点検（太陽光システム全体、蓄電池を含む）	2回／年	
		◎清掃	1回／年	
非常用自家発電設備(A点検)	1台	◎定期点検 周囲・外観状況、始動・運転・停止状況の点検 無負荷運転10分間、主要部水、油、ガス、空気漏れ点検 冷却水・燃料油・潤滑油量確認 コンプレッサー作動確認 発電機スリップリング・油カキリング・ブラシの点検 その他点検整備表参照	4回／年	
非常用自家発電設備(B点検)	1台	◎定期点検 無負荷運転10分間、バッテリー電解液点検 潤滑油汚れ点検、コシ器・タンクのドレン抜き 冷却水・燃料油汲み上げポンプ作動状況点検 吸排気弁パネ点検	1回／年	

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
非常用自家発電設備 (C点検)	1台	◎定期点検 制御盤計器の点検、接地・絶縁抵抗測定 クランクデフレクション計測機側リレー・スイッチ 作動確認及び配線ターミナル増締め 空気槽安全弁作動確認、セルモーターブラシ点検 吸排気弁弁頭スキマ調整、燃料・潤滑油コシ器分解掃除 カムタベットローラー点検、ガバナリンク点検調整 自動始動塞止弁弁体交換、分配弁・始動弁分解点検 過給器フィルター清掃、排圧測定（煙突閉塞確認のため） 弁腕油・コンプレッサー油交換	1回／年	
非常用自家発電設備 (D点検)	1台	◎定期点検 (機器不調時に実施を再検討する) 燃料噴射時期・噴射弁噴霧点検調整 機関潤滑油交換 (別途) 始動空気減圧弁・停止電磁弁点検、燃料噴射弁分解点検 始動空気減圧弁ダイヤフラム点検、その他点検整備表参照	1回／2年	見積対象外
非常用自家発電設備 (E点検)	1台	◎定期点検 燃料フィードポンプ・弁腕注油ポンプ分解点検 ラジエーターコアの掃除 シリンダーヘッド・全気筒分解点検・整備・吸排気弁擦合わせ しゃ断機絶縁油点検、ゴムホース交換 潤滑油クーラー・インタークーラー圧力テスト その他点検整備表参照	1回／4年	見積対象外
非常用自家発電設備 (F点検)	1台	◎定期点検 ピストン拔出し点検掃除（全気筒） シリンダーライナー内径計測（全気筒） ロッドボルト・メタル点検、主軸受けボルト点検 シリンダーライナーパッキン新換（全気筒） 主軸受けメタル点検、ピストンピンメタル点検 クランクピン・ジャーナル点検、タイミングギヤ点検 冷却水ポンプ・潤滑油ポンプ分解点検 過給機・インタークーラー分解掃除・水圧テスト 始動空気減圧弁ダイヤフラム点検 燃料噴射ポンプ分解点検、始動弁点検スリ合せ その他点検整備表参照 A, B, C, D 及び E	1回／8年	見積対象外
放送設備、他	1 式	◎簡易な点検、一次対応を行うほか、故障を発見した際には メーカーに修理依頼を行う ※修理費については別途費用 放送設備、テレビ共聴、インターフォン、通信系、 トイレ呼出設備、ITV設備、AV設備、出退表示設備、 入退室管理設備、誘導支援設備、情報表示設備	通年 ・ 故障時 修理要請	

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
中央監視システム保守	1 式	◎点検対象機器 BuilUnity(ビルユニティ) ビルユニティコントローラー：1台 ローカルコントローラー(LCP):8台 スイッチングHUB:2台、UPS 1kVA:2台、UPS 2kVA:1台 センサ用電源装置:2台 定期点検:2回、故障対応：適宜 メーターチェック：年1回	2回/年	
議場システム保守業務	1 式	◎保守点検 対応時間：平日8時50分～17時40分 リモート(オンライン)での議場ソフトウェア及びPCの障害調査・復旧対応 ※リモート(オンライン)対応については事前のソフトウェアインストールと 作業時のインターネット接続が必要 障害発生時の出張対応1回(2回目以降別途費用)	1回/年	議場・ 委員会室・ 庁議室
照明制御装置点検	1 式	◎点検対象機器 FreeFit コントローラー×2台 センター装置×1台 液晶ディスプレイ×1台 アナシエータ×320窓 UPS 1.5KVA×1台 1次駆付け(オンサイトあり) 外観点検 機能動作点検 監視機能点検 ログデータ確認 最新データ保存 ※専用ツールにてバックアップ別媒体にてお客様管理 U P S 装置 機能動作点検 電気性能点検 コントローラ点検 機能動作点検 電気性能点検 オンサイト点検	1回/年	

(3) 空調設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
ビル用マルチエアコン ・ 室外機 総台数 34台 ・ 室内機 総台数 210台		◎室内機(内訳) ・ 天井カセット型 191台 ・ 天井埋込型 10台 ・ 年間冷房中温型 2台 ・ 床置ダクト型 7台		

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
プレフィルター清掃 ・天井カセット型 ・天井埋込型 ・年間冷房中温型 ・床置ダクト型	191台 10台 2台 7台	◎フィルター清掃及び点検 ドレンパン点検、フィルター清掃、外観点検、異音、振動 異臭の点検、吹き出し温度の測定、水漏れのチェック リモコン動作確認	4回／年	
改正フロン法簡易点検	34系統	◎改正フロン法により行う簡易点検 ・目視点検（書類作成費含む）	4回／年	
改正フロン法定期点検	12系統	◎改正フロン法により行う定期点検 ・有資格者による定期点検（7.5kw以上）	1回／3年	令和11年度に実施
空冷直膨式エアハン ・室外機 ・室内機 床置水平型	1台 1台			
フィルター清掃	1台	◎フィルター清掃及び点検 ドレンパン点検、外観点検、異音、振動、異臭の点検 吹き出し温度の測定、水漏れのチェック、リモコン動作確認	4回／年	
改正フロン法簡易点検	1系統	◎改正フロン法により行う簡易点検 ・目視点検（書類作成費含む）	4回／年	
改正フロン法定期点検	1系統	◎改正フロン法により行う定期点検 ・有資格者による定期点検（7.5kw以上）	1回／3年	令和11年度に実施
全熱交換機		◎全熱交換機(内訳) ・床置型 3台 ・天井埋込型 56台 ・カセット型 120台		
フィルター清掃	179台	◎フィルター清掃及び点検 ドレンパン点検、外観点検、異音、振動、異臭の点検 吹き出し温度の測定、水漏れのチェック、リモコン動作確認 エレメント汚れ点検	2回／年	
排気ファン		◎排気ファン(内訳) ・ストレートシロッコファン 59台 ・天井扇 5台 ・ダクトファン 4台		
パネル・ガラリ清掃	68台	◎分解なし(分解清掃は別途)、外観点検	1回／年	
空調制御装置点検	1式	◎中央監視システム保守に含む		

(4) 給排水設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
受水槽	1基	◎上水用受水槽清掃及び点検 ・容量：15.0m ³ (ポンプ室付) 水道法による（水槽清掃時に実施）	1回／年	
		◎加湿給水用受水槽清掃及び点検 ・容量：0.5m ³	1回／年	
		外観点検	12回／年	巡回点検に含む
雨水ろ過装置点検・雑用水槽清掃	1基		1回／年	
雨水貯留槽	1式		-	スポット対応（別途）
残留塩素濃度測定	1ポイント		1回／週	設備常駐に含む
飲料水水質検査	1基	◎11項目・16項目・12項目	2回／年	
簡易専用水道検査	1式	◎水道法に基づき飲料用水槽について現地検査を行う。 ・飲料水の水質検査	1回／年	
雑用水水質検査	1基		6回／年	
加圧給水ポンプユニット	1セット	◎（上水用）運転状態の確認	通年	巡回点検に含む
水中加圧給水ポンプユニット	1セット	◎（雑用水用）運転状態の確認		
加圧給水ポンプユニット	1セット	◎（加湿給水用）運転状態の確認		
緊急汚水槽	1基	◎容量：73m ³ 概算金額：1回/¥250,000以内	-	スポット対応（別途）
排水ポンプ（ピット湧水排水用）	6組	◎運転状態の確認	通年	巡回点検に含む
排水ポンプ（雨水貯留槽のオーバーフロー排水用）	2組	◎運転状態の確認		
排水管通管洗浄	1式	◎配管閉塞時は別途スポット対応	-	スポット対応（別途）
雨水ろ過装置保守業務	1式	◎保守点検（ろ材、部品交換含む） ろ材デアイロンN-2、ろ過塔フタパッキン 下部集水トレーナー 殺菌剤注入ポンプ接液部品	1回／年	
震災用浄水装置保守業務	1式	◎保守点検（部品交換含む） 除菌フィルター（3年毎に2本交換） 固形塩素滅菌剤	1回／年	

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
自動塩素滅菌装置保守業務	1 式	◎保守点検(部品交換含む) プレフィルターエレメント ビーズ及びビーズ流出防止フィルター 残留塩素濃度系センサー、殺菌剤注入ポンプ接液部品 ※殺菌剤については別途費用	1回／年	
電気温水器	1式	◎外観点検（水漏れ等の点検）	通年	巡回点検に含む
ヒートポンプ給湯器	1式	◎外観点検（水漏れ等の点検）	通年	巡回点検に含む

(5) 防災設備・防火設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
消防設備点検 (機器点検・総合点検)	1 式	◎消防法による消防用設備の機器点検・機器総合点検を行う ・屋内消火栓設備 13台 ・消火用補給水槽 1台 ・消火器 36台 ・窒素消火設備 1台 ・ベル 7台 ・消火ポンプ 7台 ・ガス消火・窒素ガス消火 6台 ・防火防排煙設備 32台 ・移報設備 24台 ・主信号線短絡表示 10台 ・自動火災報知設備 15台 ・スポット型感知器 364台 ・誘導灯及び誘導標識 1 式 ・非常放送設備 1 式 ・屋内消火栓ポンプ 1 式	2回／年	
防火対象物定期点検	1 式	◎消防法による防火対象物定期点検を行う ・防火管理者を選任しているかの確認 ・消火・通報・避難訓練を実施しているかの確認 ・避難階段に避難の障害となる物が置かれていないかの確認 ・防火戸の閉鎖に障害となる物が置かれていないかの確認 ・カーテン等の防災対象物品に防災性能を有する旨の表示が付けられているかの確認(所轄消防署へ確認) ・消防法令の基準による消防用設備等を設置し、点検されているかの確認	1回／年	

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
非常用発電機疑似負荷試験	1 式	◎消防法による非常用発電機 疑似負荷試験を行う ・疑似負荷試験装置、実負荷等により、定格回転速度及び 定格出力の30%負荷で30分程度連続運転を行う ※負荷試験で使用した燃料補給費は含んでいない	1回／年	
地下燃料タンク漏洩検査 (自家発用)	1台	◎窒素ガスで加圧	1回／3年	令和11年度 に実施

(6) 建築付属設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
自動ドア定期点検	12台	◎標準プラン ドア・サッシ部 目視点検、動作確認 ・懸架部 ・動力部、作動部 ・制御装置 ・センサー部 ・電気回路 ・凍結防止装置	4回／年	
電動式防水扉定期点検	7台	◎点検対象エリア BW-1・3・4 W 4,590×H 900(一般用) BW-2・6 W 1,290×H 900(一般用) BW-5 W 2,590×H 900(駐車場用) BW-7 W 4,090×H 900(駐車場用) ・防水扉本体部(外観点検・機能点検) ・制御盤及び操作盤(起動・停止の操作) ・流水感知器(流水感知器による動作、警報ブザー)	1回／年	
免震建物維持管理	1式	◎通常点検 点検箇所:免震層内全数・建物外周部周辺 ・高減衰ゴム系積層ゴム支承外観目視点検 ・弾性すべり支承外観目視点検 ・免震層内点検(障害物・可燃物・排水状況)	1回／年	
		◎定期点検 点検箇所:免震層内・建物外周部周辺 ・高減衰ゴム系積層ゴム支承点検 ・高減衰ゴム系積層ゴム支承鉛直水平変位計測 ・弾性すべり支承外観目視点検 ・弾性すべり支承鉛直水平変位計測 ※竣工後1年目より通常点検実施。竣工後5年、10年、 以後10年毎は定期点検を実施	5年目 10年目 20年目	

(7) 衛生関連

設 備 機 器 名	員 数	点 検 内 容	周 期	備 考
空気環境測定	1式	◎年6回各階ポイントを測定	6回／年	
防虫・防鼠作業	1式	◎年6回実施、生息調査、防除施工	6回／年	

(8) メーカーリスト(電気設備)

資 ・ 機 材 名	メ ー カ ー	備 考
発電機	ヤンマー株式会社	
業務放送	TOA株式会社	
中央監視	三菱電機株式会社	
議員出退表示	株式会社アセント	
議場/委員会設備	株式会社アセント	
議会議室AV設備	株式会社アセント	
照明制御	パナソニック株式会社	
消防設備機器	ホーチキ株式会社	

(9) メーカーリスト(機械設備)

資 ・ 機 材 名	メ ー カ ー	備 考
パッケージエアコン	ダイキン工業株式会社	
空調換気扇	三菱電機株式会社	
加圧給水ポンプ	株式会社荏原製作所	
雨水ろ過設備	東西化学産業株式会社	
震災用浄水装置	東西化学産業株式会社	
自動滅菌装置	東西化学産業株式会社	
電気温水器	株式会社日本イトミック	

資 機 材 名	メ ー カ ー	備 考
ヒートポンプ給湯器	三菱電機株式会社	
ガス消火設備	株式会社コアツ	
自動ドア	ナブコシステム株式会社	
エレベーター	株式会社日立製作所	※ エレベーターの保守は別途発注
電動式防水扉	大日産業株式会社	
免震装置設備	株式会社ブリヂストン	

2. 建築物環境衛生管理業務（法）

（１）飲料水水質検査

名 称	員数	内 容	周期	備考
簡易専用水道検査（11項目） 省略不可項目（16項目） 省略不可項目・金属等項目（16項目） 消毒副生物（12項目）	1 式	水道法に基づき、飲料用水槽について、 現地検査を年1回行う 飲料水の水質検査 飲料水の水質検査 飲料水の水質検査	1回／年	

（２）メーカーリスト

・電気設備設備

機器名称	型式	メ ー カ ー	備 考
PH・DO	D-25	H O R I B A	
クランプメーター	3280-20	H I O K I	
メガテスター	3451-13	H I O K I	

・貯水槽設備

機器名称	型式	メ ー カ ー	備 考
クランプメーター	AD-5581	A & D	
メガテスター	3451	H I O K I	

◎ 文化会館

1. 設備管理業務

(1) 日常管理業務

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
設備員常駐	1式	◎専門技術スタッフが設備巡回点検・1次対応を実施 ・火曜日以外:9:00～22:00 ※火曜日が祝日の場合は、翌平日を休館日とする ◎緊急、臨時対応費 ※別途必要となる費用は要相談	通年	
建築物環境衛生管理技術者選任	1式	◎ビル管法で選任が義務付けられる	通年	

(2) 電気設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
自家用電気工作物	1 式	◎電気設備の維持管理 受変電設備 3相3線式6.6kV 電気事業法に基づき、電気設備の維持管理を 電気主任技術者（第三種以上）が行う		
		○月次点検 保安規定に基づく目視点検 ※絶縁監視装置を設置のため、点検員による点検は3ヵ月に1回とする	4回／年	スマート保安
		○年次点検 保安規定に基づく点検整備 ※停電を伴う年次点検を1回／3年とする (電気事業法施行規則第52条第2項の規定により)	1回／年	
非常用自家発電設備(A点検)	1台	◎定期点検 周囲・外観状況、始動・運転・停止状況の点検 無負荷運転10分間、主要部水、油、ガス、空気漏れ点検 冷却水・燃料油・潤滑油量確認 その他点検整備表参照	4回／年	
非常用自家発電設備(B点検)	1台	◎定期点検 無負荷運転10分間、バッテリー電解液点検 潤滑油汚れ点検、コシ器・タンクのドレン抜き 冷却水・燃料油汲み上げポンプ作動状況点検 吸排気弁パネ点検	1回／年	
非常用自家発電設備(C点検)	1台	◎定期点検 制御盤計器の点検、接地・絶縁抵抗測定 作動確認及び配線ターミナル増締め セルモーターブラシ点検 吸排気弁弁頭スキマ調整、燃料・潤滑油コシ器分解掃除 カムタペットローラー点検、ガバナリンク点検調整 過給器フィルター清掃	1回／年	

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
非常用自家発電設備 (D点検)	1台	◎定期点検(機器不調時に実施を再検討する) 燃料噴射時期・噴射弁噴霧点検調整 機関潤滑油交換(別途) 停止電磁弁点検、燃料噴射弁分解点検 その他点検整備表参照	1回／2年	見積対象外
非常用自家発電設備 (E点検)	1台	◎定期点検 燃料フィードポンプ分解点検 ラジエーターコアの掃除 シリンダーヘッド・全気筒分解点検・整備・吸排気弁擦合わせ ゴムホース交換 潤滑油クーラー・インタークーラー圧力テスト その他点検整備表参照	1回／4年	見積対象外
非常用自家発電設備 (F点検)	1台	◎定期点検 ピストン抜き出し点検掃除(全気筒) シリンダーライナー内径計測(全気筒) ロッドボルト・メタル点検、主軸受けボルト点検 シリンダーライナーパッキン新換(全気筒) 主軸受けメタル点検、ピストンピンメタル点検 クランクピン・ジャーナル点検、タイミングギヤ点検 冷却水ポンプ・潤滑油ポンプ分解点検 過給機・インタークーラー分解掃除・水圧テスト その他点検整備表参照A、B、C、D及びE	1回／8年	見積対象外
非常放送設備、他	1 式	◎簡易な点検、一次対応を行うほか、故障を発見した際には メーカーに修理依頼を行う ※修理費については別途費用 非常放送設備、テレビ共聴設備、インターホン設備、 トイレ呼出設備、ITV設備、時刻表示設備 盲動鈴設備	通年 ・ 故障時 修理要請	

(3) 空調設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
ビル用マルチエアコン ・ 室外機 総台数 13台 ・ 室内機 総台数 25台		◎室内機(内訳) ・ 天井カセット型 15台 ・ 壁掛け型 10台		
プレフィルター清掃 ・ 天井カセット型 ・ 壁掛け型	15台 10台	◎フィルター清掃及び点検 ドレンパン点検、フィルター清掃、外観点検、異音、振動 異臭の点検、吹き出し温度の測定、水漏れのチェック リモコン動作確認	4回／年	
改正フロン法簡易点検	14系統	◎改正フロン法により行う簡易点検 ・ 目視点検(書類作成費含む)	4回／年	
改正フロン法定期点検	8系統	◎改正フロン法により行う定期点検 ・ 有資格者による定期点検(7.5kw以上) PAC-1-1 HPC-1x6 HPC-2	1回／3年	

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
全熱交換機		◎全熱交換機(内訳) ・カセット型 3台 ・天井埋込型 2台		
フィルター清掃	5台	◎フィルター清掃及び点検 ドレンパン点検、外観点検、異音、振動、異臭の点検 吹き出し温度の測定、水漏れのチェック、リモコン動作確認 エレメント汚れ点検	2回／年	
排気ファン		◎排気ファン(内訳) ・ストレートシロッコファン 11台 ・天井扇 8台 ・ラインファン 3台		
パネル・ガラリ清掃	22台	◎分解なし(分解清掃は別途))、外観点検	1回／年	
中央監視システム保守	1 式	◎保守点検 (中央監視装置) 12回/年のリモート診断およびデータバックアップ メーカー推奨メニューによる1回/年の現地点検 (自動制御機器) メーカー推奨メニューによる1回/年の現地点検 緊急対応は適宜実施 機器交換の必要ある場合は、別途精算	通年 ・ 故障時 修理要請	

(4) 給排水設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
受水槽	1基	◎上水用受水槽清掃及び点検 ・容量：20.0m ³ 水道法による（水槽清掃時に実施）	1回／年	
		◎加湿給水用受水槽清掃及び点検 ・容量：1.0m ³	1回／年	
		外観点検	12回／年	巡回点検に 含む
残留塩素濃度測定	1 ポイント		1回／週	(設備常駐に 含む)
飲料水水質検査	1基	◎11項目・16項目・12項目	3回／年	
簡易専用水道検査	1 式	◎水道法に基づき飲料用水槽について現地検査を行う。 ・飲料水の水質検査	1回／年	
加圧給水ポンプユニット	1セット	◎(上水用)運転状態の確認	通年	巡回点検 に含む
加圧給水ポンプユニット	1セット	◎(加湿給水用)運転状態の確認		
排水ポンプ(ピット湧水排水用)	2組	◎運転状態の確認	通年	巡回点検 に含む
排水ポンプ(汚水槽)	1組	◎運転状態の確認		
排水ポンプ(排水槽スペース)	1組	◎運転状態の確認		

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
排水管通管洗浄	1 式	◎配管閉塞時は別途スポット対応	-	スポット対応 (別途)
電気温水器	1式	◎外観点検（水漏れ等の点検）	通年	巡回点検 に含む
ヒートポンプ給湯器	1式	◎外観点検（水漏れ等の点検）	通年	巡回点検 に含む

(5) 防災設備・防火設備点検

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
消防設備点検 (機器点検・総合点検)	1 式	◎消防法による消防用設備の機器点検・機器総合点検を行う ・移動式粉末消火設備 21台 ・消火水槽 1台 ・消火器 49台 ・消火ポンプ 1台 補助加圧ポンプ 1台 ・防火防排煙設備 光電式ｽﾎｯﾄ型感知器（連動用）1 9 個 自動閉鎖装置（防火扉・防火シャッター用）1 1 台 自動閉鎖装置（排煙口用）6 台 排煙機 3 台 ・自動火災報知設備 火災受信機（R型2系統）1 台 発信機P型1級2 2 個 表示灯2 2 個 定温式ｽﾎｯﾄ型感知器3 5 個 差動式ｽﾎｯﾄ型感知器2 5 個 光電式ｽﾎｯﾄ型感知器1 7 4 個 中継器2 4 個 ・誘導灯及び誘導標識 1 式 ・非常放送設備 1 式	2回／年	
建築設備点検	1 式	・非常照明設備 1 式	2回／年	
防火対象物定期点検	1 式	◎消防法による防火対象物定期点検を行う ・防火管理者を選任しているかの確認 ・消火・通報・避難訓練を実施しているかの確認 ・避難階段に避難の障害となる物が置かれていないかの確認 ・防火戸の閉鎖に障害となる物が置かれていないかの確認 ・カーテン等の防火対象物品に防火性能を有する旨の表示が付けられているかの確認(所轄消防署へ確認) ・消防法令の基準による消防用設備等を設置し、点検されているかの確認	1回／年	

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
非常用発電機疑似負荷試験	1 式	◎消防法による非常用発電機 疑似負荷試験を行う ・疑似負荷試験装置、実負荷等により、定格出力の30%負荷で30分連続運転を行う。毎年の予防的保全策を行うことで最長6年に1回に延長できます。 ※負荷試験で使用した燃料補給費は含んでいない	1回／年	

(6) 建築付属設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
自動ドア定期点検	11台	◎標準プラン ドア・サッシ部 目視点検、動作確認 ・懸架部 ・動力部、作動部 ・制御装置 ・センサー部 ・電気回路 ・凍結防止装置	4回／年	
電動シャッター定期点検				
排煙オペレーター定期点検				

(7) 衛生関連

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
空気環境測定	1式	◎年6回各階ポイントを測定	6回／年	
防虫・防鼠作業	1式	◎年6回実施、生息調査、防除施工	6回／年	

(8) メーカーリスト(電気設備)

資 ・ 機 材 名	メ ー カ ー	備 考
受変電設備	摂陽明正株式会社	
発電機	ヤンマー株式会社	
非常放送	TOA株式会社	
消防設備機器	能美防災株式会社（自動火災報知設備）	

(9) メーカーリスト(機械設備)

資 機 材 名	メ ー カ ー	備 考
パッケージエアコン	三菱電機株式会社	
ストレートシロッコファン・空調換気扇	三菱電機株式会社	
送風機	株式会社テラル	
加圧給水ポンプ	株式会社川本製作所	
電気温水器	株式会社日本イトミック	
中央監視	アズビル株式会社	
自動ドア	ナブコシステム株式会社	
エレベーター	東芝エレベーター株式会社	※ エレベーターの保守は別途発注予定

2. 建築物環境衛生管理業務(法)

(1) 飲料水水質検査

名 称	員数	内 容	周期	備考
簡易専用水道検査(11項目)	1 式	水道法に基づき、飲料用水槽について、 現地検査を年1回行う	1回/年	
省略不可項目(16項目)		飲料水の水質検査		
省略不可項目・金属等項目(16項目)		飲料水の水質検査		
消毒副生物(12項目)		飲料水の水質検査		

◎ こども未来館

1. 設備管理業務

(1) 日常管理業務

名 称 仕 様	員数	点 検 内 容	周期	備考
設備員常駐	1式	◎専門技術スタッフが設備巡回点検・1次対応を実施 ・火曜日:8:30～17:30 ・土曜日・日曜日・祝日:9:00～21:00 ・上記以外:8:30～21:00 ・館内設備点検業務、一時対応、軽微な修繕等 ◎緊急、臨時対応費 ※別途必要となる費用は要相談	通年	
建築物環境衛生管理技術者選任	1式	◎ビル管法で選任が義務付けられる	通年	令和9年6月以降に実施

(2) 電気設備

名 称 仕 様	員数	点 検 内 容	周期	備考
自家用電気工作物	1式	◎電気設備の維持管理 電気事業法に基づき、電気設備の維持管理を 電気主任技術者（第三種以上）が行う		
		○月次点検 保安規定に基づく目視点検 ※絶縁監視装置を設置のため、点検員による点検は隔月とする	12回／年	
		○年次点検 保安規定に基づく点検整備 ※停電を伴う年次点検を1回／3年とする (電気事業法施行規則第52条第2項の規定により)	1回／年	
非常用自家発電設備(A点検)	1台	◎定期点検 周囲・外観状況、始動・運転・停止状況の点検 無負荷運転10分間、主要部水、油、ガス、空気漏れ点検 冷却水・燃料油・潤滑油量確認 コンプレッサー作動確認 発電機スリップリング・油カキリング・ブラシの点検 その他点検整備表参照	1回／年	
非常用自家発電設備(B点検)	1台	◎定期点検 無負荷運転10分間、バッテリー電解液点検 潤滑油汚れ点検、コシ器・タンクのドレン抜き 冷却水・燃料油汲み上げポンプ作動状況点検 吸排気弁バネ点検	1回／年	

名 称 仕 様	員数	点 検 内 容	周期	備考
非常用自家発電設備(C点検)	1台	◎定期点検 制御盤計器の点検、接地・絶縁抵抗測定 クランクデフレクション計測機側リレー・スイッチ 作動確認及び配線ターミナル増締め 空気槽安全弁作動確認、セルモーターブラシ点検 吸排気弁弁頭スキヤ調整、燃料・潤滑油コン器分解掃除 カムタベットローラー点検、ガバナリンク点検調整 自動始動塞止弁弁体交換、分配弁・始動弁分解点検 過給器フィルター清掃、排圧測定（煙突閉塞確認のため） 弁腕油・コンプレッサー油交換	1回／年	
非常用自家発電設備(D点検)	1台	◎定期点検(機器不調時に実施を再検討する) 燃料噴射時期・噴射弁噴霧点検調整 機関潤滑油交換(別途) 始動空気減圧弁・停止電磁弁点検、燃料噴射弁分解点検 始動空気減圧弁ダイヤフラム点検、その他点検整備表参照	1回／2年	見積対象外
非常用自家発電設備(E点検)	1台	◎定期点検 燃料フィードポンプ・弁腕注油ポンプ分解点検 ラジエーターコアの掃除 シリンダーヘッド・全気筒分解点検・整備・吸排気弁擦合わせ しゃ断機絶縁油点検、ゴムホース交換 潤滑油クーラー・インタークーラー圧力テスト その他点検整備表参照	1回／4年	見積対象外
非常用自家発電設備(F点検)	1台	◎定期点検 ピストン抜き出し点検掃除（全気筒） シリンダーライナー内径計測（全気筒） ロッドボルト・メタル点検、主軸受けボルト点検 シリンダーライナーパッキン新換（全気筒） 主軸受けメタル点検、ピストンピンメタル点検 クランクピン・ジャーナル点検、タイミングギヤ点検 冷却水ポンプ・潤滑油ポンプ分解点検 過給機・インタークーラー分解掃除・水压テスト 始動空気減圧弁ダイヤフラム点検 燃料噴射ポンプ分解点検、始動弁点検スリ合せ その他点検整備表参照△B, C, D及びE	1回／8年	見積対象外
放送設備、他	1 式	◎簡易な点検、一次対応を行うほか、故障を発見した際には メーカーに修理依頼を行う ※修理費については別途費用 放送設備、テレビ共聴、インターフォン、通信系、 トイレ呼出設備、ITV設備、AV設備	通年 ・ 故障時 修理要請	

(3) 空調設備

名 称 仕 様	員数	点 検 内 容	周期	備考
プレフィルター清掃 ・ビルマル ・パッケージ ・全熱交換器	室外機9台 室内機57台 2台 39台	◎フィルター清掃及び点検 ドレンパン点検、フィルター清掃、外観点検、 異音、振動、異臭の点検、吹き出し温度の測定、 水漏れのチェック、リモコン動作確認、エレメント汚れ点検	4回／年	
改正フロン法簡易点検	34系統	◎改正フロン法により行う簡易点検 ・目視点検（書類作成費含む）	4回／年	
改正フロン法定期点検	12系統	◎改正フロン法により行う定期点検 ・有資格者による定期点検（7.5kw以上）	1回／3年	令和11年度に実施
ダクト類清掃点検	18台		4回／年	

(4) 給排水設備

名 称 仕 様	員数	点 検 内 容	周期	備考
受水槽	1基	◎上水用受水槽清掃及び点検 ・ 容量：8.0m ³ 水道法による（水槽清掃時に実施）	1回／年	
		外観点検	12回／年	巡回点検に含む
残留塩素濃度測定	1 ポイント		1回／週	設備常駐に含む 令和9年6月以降に実施
飲料水水質検査	1基	◎11項目・16項目・12項目	2回／年	

(5) 防災設備・防火設備点検

名 称 仕 様	員数	点 検 内 容	周期	備考
消防設備点検 (機器総合点検)	1 式	◎消防法による消防用設備の機器点検・機器総合点検を行う ・屋内消火栓設備 7台 ・消火用補給水槽 1台 ・消火器 24台 ・ベル 7台 ・消火ポンプ 1台 ・防火防排煙設備 23台 ・移報設備 7台 ・主信号線短絡表示 10台 ・自動火災報知設備 1台 ・スポット型感知器 75台 ・誘導灯及び誘導標識 1 式 ・非常放送設備 1 式 ・屋内消火栓ポンプ 7台	2回／年	

名 称 仕 様	員数	点 検 内 容	周期	備考
防火対象物定期点検	1 式	◎消防法による防火対象物定期点検を行う ・ 防火管理者を選任しているかの確認 ・ 消火・通報・避難訓練を実施しているかの確認 ・ 避難階段に避難の障害となる物が置かれていないかの確認 ・ 防火戸の閉鎖に障害となる物が置かれていないかの確認 ・ カーテン等の防災対象物品に防災性能を有する旨の表示が付けられているかの確認(所轄消防署へ確認) ・ 消防法令の基準による消防用設備等を設置し、点検されているかの確認	1回／年	
非常用発電機設備負荷試験	1 式		1回／年	

(6) 建築付属設備

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
自動ドア定期点検	7台	◎標準プラン ドア・サッシ部 目視点検、動作確認 ・ 懸架部 ・ 動力部、作動部 ・ 制御装置 ・ センサー部 ・ 電気回路 ・ 凍結防止装置	4回／年	
シャッター定期点検	1台		1回／年	

(7) 衛生関連

設 備 機 器 名	員数	点 検 内 容	周期	備考
空気環境測定	1式	◎年6回各階ポイントを測定	6回／年	令和9年6月以降に実施
防虫・防鼠作業	1式	◎年6回実施、生息調査、防除施工	6回／年	

(8) 12条報告

名 称 仕 様	員数	点 検 内 容	周期	備考
建築設備定期検査	1式		1回／年	
特定建築物定期調査	1式		1回／3年	令和9年度に実施
防火設備定期検査	1式		1回／年	