


清瀬療護園

平成29年度  
建物維持管理委託仕様書



平成29年7月

社会福祉法人まりも会

リンテック株式会社

－ 目次 －

I 特記

II 委託管理仕様書 (※■印・・・本年度委託項目 □印・・・本年度委託外項目)

A 建物管理の基本業務	■ A 41 建物・設備の巡回点検
B 建物・敷地の管理	□ B 11 特定建築物定期調査および法定報告
	□ B 12 建築設備定期検査および法定報告
	□ B 13 防火設備定期検査および法定点検
	■ B 16 フロン類の漏えい法定点検
	■ B 21 害虫調査および防除
	□ B 34 鉄部の保守
	□ B 35 木部の保守
	■ B 41 建物外部・ドレイン・樋の点検および清掃
	■ B 42 玄関庇・窓庇の点検および清掃
	□ B 51 床の清掃
	■ B 52 厨房の清掃
	■ B 53 浴室の清掃および水質検査
	■ B 61 ガラス・網戸の清掃、網戸補修
	■ B 62 自動ドアの保守点検
	■ B 64 ハンガードアの保守点検
	□ B 81 植栽緑地の保守
C 電気設備の管理	■ C 11 受変電設備の保守点検
	■ C 21 自家発電設備の保守点検
	■ C 23 太陽光発電設備の保守点検
	■ C 31 照明器具の保守点検および清掃
D 給水・給湯設備の管理	■ D 21 増圧給水設備の保守点検
	■ D 22 圧力給水装置の保守点検
	■ D 41 井水貯水槽設備の保守点検および清掃
	■ D 61 ガス湯沸器の保守点検
	■ D 62 電気温水器の保守点検
	■ D 71 その他の設備ポンプの保守点検
E 排水設備の管理	■ E 15 厨房グリストラップの清掃
	■ E 31 地下ピットの保守点検および清掃
	■ E 32 雨水浸透設備（トレンチ）の保守点検および清掃
	□ E 41 排水管の定期清掃
F 衛生器具設備の管理	□ F 11 水栓類の保守点検および清掃
G 空調設備の管理	■ G 31 電気式空気熱源ヒートポンプ空調室外機の保守点検
	■ G 51 空調室内機の保守点検および清掃
	■ G 71 換気設備の保守点検および清掃
	■ G 81 外壁給排気口の清掃
	■ G 82 厨房レンジフード/ダクトの清掃
K 防災設備の管理	■ K 14 消防設備の保守点検および法定報告
	■ K 21 消防用水槽の保守点検および清掃
	■ K 22 スプリンクラー消火水槽の保守点検および清掃
L 搬送設備の管理	□ L 11 エレベーターの保守点検および法定報告
M その他設備の管理	□ M 11 業務用洗濯設備の保守点検
	■ M 12 業務用厨房機器の保守点検
	□ M 13 生ゴミ処理機の保守点検
	■ M 21 医療ガス設備の保守点検

III 添付図面

案内図、配置図、各階平面図	A3版	13 枚
各エリア区分平面図（防虫・清掃・空調換気）	A3版	12 枚
植栽図平面図	A3版	4 枚
白図（管理業務用に自由にお使いください）	A3版	3 枚
	計	32 枚

# 特記

1 管理委託者	社会福祉法人まりも会 東京都小平市上水南町4-7-45 URL: <a href="http://www.marimokai.net/">http://www.marimokai.net/</a>	理事長 森川英一 TEL 042-321-8155
2 管理対象概要	建物名称 清瀬療護園 建物所在地 東京都清瀬市竹丘3-1-72 URL: <a href="http://www.marimokai.net/kiyose/">http://www.marimokai.net/kiyose/</a> 施設管理責任者 施設長 中野公広 施設管理担当者 管理課主任 橋本修一 構造 鉄筋コンクリート造 地上3階建て 敷地面積 7,339.80 m <sup>2</sup> 延床面積 5,546.81 m <sup>2</sup> 建物竣工年月 平成29年 3月 事業内容 ■ 障害者支援施設清瀬療護園 施設入所施設 (定員 60名) 短期入所施設(ショートステイ) (定員 8名) 生活介護施設 (定員 70名) ■ 清瀬療護園障害者相談支援センター	TEL 042-493-3235
管理委託期間	平成29年 9月 1日	～ 平成30年 3月31日 7ヵ月間

## 3 委託業務内容

### 1) 管理業務

- 管理仕様書「建物維持管理委託仕様書」に基づく管理業務一式。

### 2) WEB建物維持管理記録システムの使用

- 当建物の管理業務にともなう記録の一切(年間予定表、月間予定表の管理、各種書類の提出、連絡、緊急対応連絡、質疑など全て)を、WEBサイト「建物維持管理記録・連絡システム」(以下、**維持管理サイト**という)を使用して行うものとする。
- 委託者は、業務契約締結後、本システムについて説明の機会を設けるとともに、受託者がログインするためのIDとパスワードを発行する。リンテック㈱はこれをサポートするものとする。
- 本件の管理業務責任者、巡回点検者は本WEBサイトを使用する能力を有するものが従事すること。

### 3) 関係者間協議など

- 業務の円滑化を図るため、委託側の施設管理担当者と受託側の管理業務責任者、巡回点検技術者、およびリンテック㈱担当者が同席して協議を行うものとする。協議時期は次のとおりとする。  
初回協議：契約後 1週間以内に 2回目協議：9月頃
- 上記以外の協議の実施については、契約締結後、委託者および受託者で取り決めるものとする。
- 受託者は、以下の作業の**作業計画書**を作成して、事前に委託者と協議を行うこと。
  - 停電、断水、騒音、立入禁止を伴う作業の時間や影響などについて
  - 各種清掃作業の清掃範囲と時間、移動対象となる家具、委託者現場確認のやり方などについて
- 受託者は、以下の業務について事前に委託者と打合せを行うこと。
  - 作業当日の事前説明、完了報告の方法、作業の完了検査方法について
  - 作業当日の駐車スペース、水道、電気などに使用について
- 管理品質を確保する変更提案は、受託者が保有する独自の技術及び情報等を取入れる意味において積極的に受入れることとする。
- 仕様書の規定や現場での業務等で疑義が生じた場合は、受託者は独自の解釈で作業は行わず、必ず委託者またはリンテック㈱と協議すること。

### 4) 環境への配慮

- シックハウス対策として、清掃等に使用する洗剤・ワックス等を含め、業務に使用する材料等は、出来るだけ有害な化学物質を含まない製品を使用すること。
- 業務上発生した廃棄物などは、原則として受託者により適正に処分すること。

### 5) 官公庁への報告

- 受託者は、委託者の代理で行う、建築設備定期検査、特殊建築物定期調査、消防設備点検などの申請、届出の書類を官公庁へ提出する前に、維持管理サイトへ提出し、委託者の承認を受けること。
- 官公庁からの返却副本は、その原本を委託者へ返却するとともに、PDF形式で維持管理サイト上に提出すること。

### 6) その他

- 別途費用が発生する作業の場合は、事前に見積りを提出すること。ただし、緊急を要する場合は、委託者と協議の上、事後報告としてもよい。
- 仕様書の内容と現況が異なる場合は、現地を優先する。異なる状況については報告書へ記載すること。
- 本仕様書に記載されていない事項であっても、委託者の発注する別途工事などが受託業務と直接関連する場合は、受託者はこれに協力すること。

#### 4 連絡先・報告先等

- 本建物維持管理業務に関する報告書等の提出先、実施確認作業および質疑等は下記による。
 

管理委託者（法人）	名称	社会福祉法人まりも会	
	住所	東京都小平市上水南町4-7-45	
	電話	042-321-8155	
	担当者	管理課主任 橋本修一	E-Mail <a href="mailto:shashimoto@marimokai.net">shashimoto@marimokai.net</a>
- 管理仕様書作成者（管理コンサル）
 

	名称	リンテック株式会社	代表取締役 大川 健
	住所	東京都新宿区新宿 1-3 1-1 6	
	電話	03-3352-2802	
	担当者	大久保有宏	E-Mail <a href="mailto:ohkubo@linetech.co.jp">ohkubo@linetech.co.jp</a>

#### 5 受託者の要件について

- 受託者は関連法令に定めるところにより、業務ごとに適正な資格者および経験者により業務を遂行するものとする。
- 受託者は本契約後、下表の条件を満たす「管理業務責任者」および「巡回点検技術者」を指名し、各経歴書を提出して委託者の承認を受けること。
- 「管理業務責任者」は、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために委託側の施設管理担当者との連絡調整を行う者で、**受託者の現場管理業務の責任者とする。管理業務責任者は受託者と直接雇用契約の者に限る。**管理業務責任者は関係業務員への指揮、巡回点検技術員の指導およびサポート、緊急時の的確な対応処置、現場の状況把握を総合的継続的に行うものとする。管理業務責任者は巡回点検技術者を兼ねることができる。
- 「巡回点検技術者」は、管理対象施設の定期巡回点検を通じて建物および設備の維持管理状況を管理業務責任者へ報告するとともに、緊急時には管理業務責任者の指示を受けて現場対応にあたるものとする。
- 「管理業務責任者」および「巡回点検技術者」は、本仕様書を理解の上、仕様に沿った管理を行うものとする。

	管理業務責任者の条件	巡回点検技術者の条件	技術および資格
技術員区分	技術員 B 以上	技術員 D 以上	技術員 A : 建築業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、一級建築士資格取得後、実務経験3年以上若しくは二級建築士資格取得後、実務経験5年以上程度の者又は建築系大学卒業後実務経験8年以上程度の者
			技術員 B : 設備の点検整備業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験10年以上15年未満程度の者
			技術員 C : 設備の点検整備業務について、技術員A・Bの指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験5年以上10年未満程度の者
			技術員 D : 設備の点検整備業務について、技術員A・B・Cの指示に従って作業を行う能力を有する者
保有資格（■印）	■	□	清掃を含むビル管理業務について総合的な知識を有し、作業の調整等の技能を有する者（1級ビル設備管理技術士取得者程度）
	□	□	建築物環境衛生管理技術者
	■	□	危険物取扱者 乙種
	□	□	危険物取扱者 丙種
	□	□	消防設備士 甲種 または 消防設備点検資格者 特種
	■	□	消防設備士 乙種 または 消防設備点検資格者 1種及び2種
	■	□	二級ボイラー技士
■	□	第二種電気工事士	

- 業務を受託者以外の協力会社等（メーカーを含む）に請け負わせる場合は、別紙「提出書類一覧」の「6 協力会社リスト」を提出し、事前に委託者の承認を受けること。ただし、受託業務を一括して協力会社へ請け負わせてはならない。
- 協力会社の作業項目についても、連絡窓口は本契約の受託者とし、現場業務の一切の管理責任は受託者が負うものとする。

#### 6 緊急時の対応

- 緊急連絡時には、状況把握の上、緊急度を判断して、迅速かつ適切な対応を行うこと。

#### 7 委託料の支払方法

- 委託料の支払いは、契約金額を契約月数（1年契約の場合は12）で除した金額を月払いとする。
- 契約期間内に管理対象項目の変更や管理対象機器の更新・交換等が生じた場合は、契約内訳書の金額に基づき協議のうえ清算とする。

#### 8 委託契約の更新

- 契約の更新を希望する場合は、本契約の有効期間が満了する日の3月前までに、書面をもって、その旨を申し出ること。
- 契約条件に変更のある場合は、委託者受託者協議の上、契約変更説明書および見積書（内訳書も含む）を作成することとする。
- 契約の更新は、当法人の理事会にて上記契約変更説明書および見積書を審査のうえ、同理事承認をもって決定とする。（同理事会にて承認を得られなかった場合は、当法人定款に基づいて一般競争入札となります。）

## 9 見積り積算上（内訳書作成）の注意点

### 共通

- ・ 見積りに先立ち、より詳細な情報を必要とする場合は、当該建物に図面（竣工図・施工図・機器仕様書・取扱説明書等）が常備してありますので、問い合わせてください。（閲覧や写しの配布等可能です）
- ・ 見積りに先立ち当該建物および設備機器等について現地確認をおこなうこと。
- ・ 当仕様書と現況が異なる場合は現況を優先とするので、入札前に必ず質疑事項として提出すること。
- ・ 見積り時に、管理業務項目、内容（作業基準・作業（点検）方法・作業の流れなどの概要）、作業周期を明示すること。
- ・ 緊急出動の対応可能時間帯と現場到着までに要する時間を明示すること。
- ・ 出勤、工事、部品などで別途費用の発生の有無を明示すること。
- ・ 定期交換部品の交換等、主要な定期点検内容については、その項目と作業周期、別途費用の発生の有無を明示すること。
- ・ 清掃項目で仕様書に指定のないものについては、仕様について明示すること。

### B21 害虫防除

- ・ 生息実態調査で害虫が発見されなかった場合、防除作業を実施しないことになるが、見積りは仕様書通りの防除回数で見積もること。
- ・ 対象害虫種別や実施回数を増やす必要性が生じた場合は、別途精算とする。
- ・ 使用薬剤と作業方法について明示すること。

### ~~C21 受変電設備~~

- ~~・ 出来る限り既存電気主任技術者の継続を望む。~~

### B81 植栽

- ~~・ あらかじめ植栽の状況（樹種・数量・生育状況など）を現地確認のうえ見積もること。~~

### ~~L11 エレベーター~~

- ~~・ 出来る限り既存委託者の継続を望む。~~

# 特記 別紙

## 提出書類一覧

- ・ 受託者は、本建物維持管理業務にあたり、下記に定める **■**印の書類を提出し、委託者の承諾を受けるものとする。

提出時期	提出書類	提出先			備考
		委託者	維持管理サイト		
		原本	PDFアップロード	データ記入	
A 契約時					
	<b>■</b> 1 契約書写し	○	○		
	<b>■</b> 2 契約内訳書写し	○	○		
B 契約より1週間以内					
	<b>■</b> 3 会社説明書		○		提出済の場合は省略
	<b>■</b> 4 年間予定表			○	
	<b>■</b> 5 連絡体制表		○		
	<b>■</b> 6 協力会社リスト		○		
	<b>■</b> 7 管理業務責任者の経歴書		○		
	<b>■</b> 8 巡回点検技術員の経歴書		○		
	<input type="checkbox"/> 9 協力会社業務担当者の経歴書		○		
	<b>■</b> 10 仕様変更提案書		○		提案を行う場合
C 各業務開始前まで					
	<b>■</b> 11 作業計画書		○		
	<input type="checkbox"/> 12 化学物質を含む材料の成分表				
D 各月					
	<b>■</b> 13 月間予定表			○	
	14 月間報告書				
	<b>■</b> ① 表紙	○	○		
	<b>■</b> ② 月間業務実施報告書	○	○		
	<b>■</b> ③ 建物設備月次巡回点検票	○	○		
	<b>■</b> ④ 各管理項目の作業報告書	○	○		記名捺印・押印書類は原本を提出
	<b>■</b> ⑤ 官公庁関係提出書類の控え	○	○		
	<b>■</b> ・ 受水槽点検表	○	○		
	<b>■</b> ・ エネルギー関係の使用記録	○	○		
	<b>■</b> 15 各業務資格証明書の写し	○	○		資格者を必要とする業務の場合
	<input type="checkbox"/> 16 完了確認（自主検査）シート	○	○		
E 随時					
	<b>■</b> 17 官公庁返却書類	○	○		
	<b>■</b> 18 緊急出動時の報告書		○		
	<b>■</b> 19 スポットによる保守の報告書		○		
	<b>■</b> 20 管理業務に係るその他の書類	○	○		記名捺印・押印書類は原本を提出
	<b>■</b> 21 各種連絡、質疑			○	

- ・ 維持管理サイトへの書類の提出は、PDF形式で行うものとする。
- ・ 「2 契約内訳書写し」には、明細内訳書を含めること。
- ・ 「5 連絡体制表」には、実施体制にもとづく緊急時の連絡体制表とし、緊急時連絡窓口（会社名、部署名、担当者、電話番号（休日/夜間窓口を含む、メールアドレス）を記入すること。
- ・ 「6 協力会社リスト」には、協力会社の会社名、部署名、管理対象項目名、電話番号（休日/夜間の対応可能時間帯、メールアドレス）を記入すること。
- ・ 「7 管理業務責任者の経歴書」「8 巡回点検技術員の経歴書」は、各人の資格証の写し、連絡先を含むこと。
- ・ 「10 仕様変更提案書」は、提案が現行の管理仕様と同等以上であるという資料を添えること。
- ・ 「11 作業計画書」は、「3 委託業務内容」の「3）関係者間協議など」による。
- ・ 「14 月間報告書」は、受託者が取りまとめて月に1度、維持管理サイト上に提出すること。
- ・ 「14 月間報告書 ①表紙」に下記について簡潔にまとめた表を添付すること。
  - ・ 当月実施業務一覧表
  - ・ 各業務の結果概要、指摘事項、不具合のあった場合の概要
  - ・ 交換・修理等が発生した場合の概要
- ・ 「14 月間報告書」の点検や「18 緊急出動時の報告書」において不具合や修繕が必要と判断された項目の報告書は、写真を添付のうえ具体的内容を記載すること。
- ・ 「18 緊急出動時の報告書」は、別途費用が発生した場合は費用の内訳書を添えること。
- ・ 「19 スポットによる保守の報告書」は、費用の内訳書を添えること。

# A41 建物・設備の巡回点検

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
A41-a	当該建物・敷地および付帯設備		1 式			
	上水道メーター	都親メーター50A	1 箇所		東京都貸与品	
	井水メーター				愛知時計電機機	
	電気 (全体)	東電親メーター、厨房子メータ	1 箇所			
	電気 (個室)	A6CA-S31R	68 箇所		大崎電気工業	
	ガス	100号	1 箇所		東京ガス貸与品	
	自動計測システム	集中検針盤 アメリスBM C08-2	1 式		愛知時計電機機 / C08-2	
	BEMS計測システム	東京ガス	1 式		東京ガス	

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
A41-a	- イ 建物・設備月次巡回点検				
	・ 建物・設備の保全、各設備の外観・作動点検など	○	1回/月	7	
	・ 建物外壁など外観点検 (白華、クラック、汚れなど)				※B21参照
	・ 害虫防除生息アンケートの回収およびまとめ				※B41参照
	・ 屋根軒樋・ドレインの目視点検				※B42参照
	・ ガラス庇・窓庇の目視点検				※B53参照
	・ 浴槽日常水質検査結果のまとめ及び報告				※B62参照
	・ 自動ドア稼動状態確認				※B64参照
	・ ハンガードア作動確認				※B82参照
	・ 屋外マルチホール・排水桝・側溝等の目視点検				
	・ 受変電設備、電気盤の目視点検				
	・ 非常用発電機目視点検及び作動確認、燃料残量確認と補充				※C21参照
	・ 太陽光発電設備の作動状況及び目視点検				※C23参照
	・ 照明器具 (外灯器具含む) 目視点検、管球交換				管球は施主側にて購入
	・ テレビ共聴設備外観点検、受信状況の確認				目視確認程度
	・ 電気錠、カードリーダーの作動確認 (5ヶ所)				
	・ 監視カメラ・非常通報装置の作動確認				
	・ 増圧給水ポンプの作動確認および外観点検				※D21参照
	・ 井水ポンプ、井水貯留槽および稼働設備の目視点検				※D22・D41参照
	・ 上水道及び井水日常水質検査結果のまとめ及び報告				※D21・D41参照
	・ ガス給湯機の作動状況確認および外観点検				※D61参照
	・ 電気温水器の水抜き清掃 (月18台程度)				※D62参照
	・ 地下配管ピット・湧水の状況目視点検				※E31参照
	・ 雨水浸透槽点検桝及び第一流入桝内の目視点検				※E32参照
	・ 衛生設備の状態確認、漏水確認、水量調整				1ヶ所につき1年に1回になるように
	・ 電気式ヒートポンプ室外機の目視点検				※B16, G31参照
	・ 空調室内機外観目視点検 (故障、結露、振動など)				※B16, G51参照
	・ スプリンクラーポンプユニット関連外観点検				※K14参照
	・ 防火水槽、S P水槽の状況および同設備の目視点検				※K21, K22参照
	・ 業務用冷蔵機器等の目視点検 (故障、庫内温度異常、霜付、振動など)				※B16, M12参照
	・ 医療用ガス設備の目視点検				※M21参照
	・ 電気・ガス・水道の使用量計測と記録 (メーターごと)				
	・ 公共機関よりの電気・ガス・水道の使用量及び料金票のまとめ				
	・ 事故・故障の早期発見・対応				
	・ 小口修繕箇所の早期発見と報告及びその修繕後の評価				
	・ その他、対応が必要とされる設備一式				
	月次巡回点検以外の業務	○	都度		
	・ 協力会社点検時の立会い、点検後の施設への一次報告				
	・ 関係官公庁などとの連絡代行、資料の作成と届け出				
	・ 検査などの事前確認・調整 (消防機関立入り検査など)				
	・ 本契約外の設備機器の修理・建物修繕等の見積依頼代行 (2社以				
	緊急時の対応	○	都度		
	出動対応時間 : 要相談				
	対応内容 : 故障・事故に対する初期対応				
	部品交換・メーカー修理 (保障外は別途見積)				
	出動費用 : 出動状況に応じて、両者協議を行う。				
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	1回/月	7	別紙作成例参照
	・ 月間業務実施報告書				
	・ 建物・設備月次巡回点検票				
	・ 各日の作業報告シートの写し及び各管理項目の報告書一式 (写し可)				

(※作成・記入例) (記入例に倣って当該建物用に作成してください。)  
 (※下記のような当該委託管理契約の項目が網羅されていれば御社の様式でも宜しいです。)

## 〇〇月度 月間業務実施報告書

期日			作成者	
物件名				
管理項目	当月対象	報告内容		添付書類
巡回点検業務	◇◇◇設備	○	〇〇〇より漏水あり 定期点検業務にて詳細点検を指示	別紙◇◇報告書
	△△△設備	○	指摘事項特になし	別紙△△報告書
	.....			
定期点検業務	◇◇◇設備保守点検	○	指摘事項特になし	別紙◇◇報告書
	〇〇〇設備保守点検	×		
	△△△設備保守点検	○	〇〇〇ポンプ△△△消耗につき交換	別紙△△報告書
	□□□検査	○	〇〇県△△センターへ検査結果報告書提出	検査結果報告書写し
	.....			
清掃業務	□□□定期清掃	○	指摘事項特になし	別紙□□報告書
	.....			
スポット修繕業務	△△△設備の交換		〇月〇日△△△会社にて工事着手 ○日完了	別紙工事完了報告書
	◇◇◇の不良箇所修繕		見積書提出済	別紙見積書写し
	.....			



(※作成・記入例) (記入例に倣って当該建物用に作成してください。)  
 (※下記のような当該委託管理契約の項目が網羅されていれば御社の様式でも宜しいです。)

## △△△ 建物・設備月次巡回点検票

平成 年 月 日 曜日  
 天候 気温

点検者	委託者	

### 建物関係

目視点検	部位	屋外												
		外壁	勾配屋根	軒樋	陸屋根	ドレイン	竪樋	ガラス庇	アルミ庇	バルコニ	テラス	屋外階段	ガラス手摺	建具
損傷・クラック		○												
変色・汚れ・ゴミ		×												
白華現象		○												

目視点検	部位	内部								外構・植栽				
		床	壁	天井	巾木	手摺	建具	家具			フェンス	舗装	植栽	
損傷・クラック														
変色・汚れ														

ドア	場所	自動ドア				ハンガードア									
		玄関				G1・G2	G3・G4	G5・G6	G7・G8	中央棟	共用棟1F	共用棟2F	共用棟3F		
外観の汚損・損傷		○				当月なし	当月なし	当月なし	○	当月なし	当月なし	当月なし	当月なし		
作動確認		○							△						

屋外排水	場所	雨水樋				雨水浸透設備		汚水樋		U字溝				
		PC集水樋	塩ビ集水樋	PC排水樋	塩ビ排水樋	点検樋	点検樋	PC排水樋	塩ビ排水樋	出入ログレーチング	スリット側溝1	スリット側溝2	スリット側溝3	
外観の汚損・損傷														
汚泥状況														

特記事項
南側バルコニー手摺天端モルタルに浮きあり。東側食堂前バルコニー軒裏クラックあり（白華あり）
駐車場側溝落ち葉堆積につき掃除必要。
浴室グレーチング溝、髪の毛堆積。配管詰まりの恐れあるため除去必要。日頃より日常清掃にての清掃をお願いします。

### 害虫防除生息

アンケートの回収	○	回答数	2
特記事項及びアンケートの指摘事項（概要を記入してください。）			

電気設備関係

受変電設備		非常用発電設備				太陽光発電設備	
外観の損傷等	○	外観の損傷等	○	直流電圧		パネルの状況	○
室内温度		バッテリーの異常	○	オイル圧力		外観の損傷等	
受電電圧(V)		周波数		燃料の残量	FULL	パワーコンディショナー	
使用電力量		発電機電流		3/4		システム稼働状況	
最大電力指数		油圧MPa	0.4	発電機電圧		当日発電状況	
		回転数rpm/min	3,000	水温		月間発電量	

電気盤設備	各個室分電盤				電灯分電盤										太陽光関連盤				
	G1G2	G3G4	G5G6	G7G8	S1L-1	E1L-1	C1L-1	K1L-1	S2L-1	E2L-1	C2L-1	K2L-1	K3L-1	K3L-2		パソコン	コントローラ1	コントローラ2	
外観の汚損・損傷																			
盤内の異常振動・異音・異臭																			
接続端子の緩み・加熱変色																			

電気盤設備	動力制御盤											警報・監視盤						
	S1P-1	E1P-1	S2P-1	E2P-1	K2P-1	K3P-1	K3P-2	SRP-1	ERP-1	KRP-1	W1P-1		警報盤	集中検針				
外観の汚損・損傷																		
盤内の異常振動・異音・異臭																		
接続端子の緩み・加熱変色																		

各階照明器具	G1・G2	G3・G4	G5・G6	G7・G8	中央棟1F	中央棟1F	中央棟3F	共用棟1F	共用棟2F	共用棟3F		敷地外灯
器具の外観												
管球の異常												
交換箇所・その他												

テレビ共聴設備	G1・G2	G3・G4	G5・G6	G7・G8	中央棟1F	中央棟1F	中央棟3F	共用棟1F	共用棟2F	共用棟3F		屋外アンテナ
外観の損傷等												○
受信状況の確認												/

電気錠カードリーダー	共用棟			東棟								
	場所	通用口1F	通用口2F	通用口3F	通用口1F	通用口2F						
作動確認												

警備保障設備	監視カメラ				非常通報							
	場所	玄関	通用口	喫茶コーナー								
作動確認												

特記事項
特別避難階段 1F踊場 FL20W×2本 グローFG-1E×1個









受水槽点検表				
受水槽	容量	材質	構造	設置場所
	m <sup>3</sup>			
構造等	点検項目		判定	※
	点検・清掃が容易で衛生的な場所		良否	
	排水槽などの影響		有無	
	停滞水		有無	
	マンホールの数・位置・大きさ・立上げ・防水・施錠		良否	
	上部配管スリーブ（揚水管貫通部）の密閉・立上げ		良否	
	吐吹口空間・排水口空間の確保		良否	
	オーバーフロー管・通気管の防虫網		有無	
	外部から汚染されるような開口部		有無	
	槽内および槽直上部に給水管以外の配管		有無	
クロスコネクション（他の配管設備との連結）		有無		
維持管理	槽周辺部に槽内の水質を汚染させるようなものを置いていないか		有無	
	ポンプ室等の清掃・整備		良否	
	槽内に錆・沈渣・油・異物・浮遊物・き裂・水垢・塗装のはがれなど		有無	
	内部ステー（支柱）の状況		良否	
	電極（棒・コード）の状況		良否	
	満減水警報装置の作動状況		良否	
	給水ポンプの状況（整備状況・性能）		良否	
ボールタップの状況		良否		
フート弁・サクシオンパイプの状況		良否		
槽内はしごの発錆・水垢・腐蝕の状況		良否		
特記事項				

※ 判定欄には、判定の内容を具体的に記入すること。

# B11 特定建築物定期調査および法定報告

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B11- a	建物全館	特定行政庁指定の調査対象項目	1 式			

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の 作業周期	回数	備考
B11- a	- イ ・ 法定調査 ・ 特定建築物の法定定期調査	×	1回/3年	1	法 平成34年度対象
B11- a	- ロ ・ 法定報告 ・ 特定建築物定期調査の法定報告	×	1回/3年	1	法 平成34年度対象
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>				
	・ 定期調査報告の控え（受付印のあるもの、点検票添付）	×	1回/3年	1	
	・ 検査報告済証（行政機関の押印のあるもの）および副本の控え ※原本は委託者に返却	×	1回/3年	1	

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 特定建築物定期調査

- ・ 建築基準法に定められた3年に1回の建築物調査業務一式

### ロ 法定報告

- ・ 特定行政庁へ定期調査の結果を報告する。（提出前に委託者およびリンテックの承認を受けること）
- ・ 検査報告済証の受理までの業務一式（受付手数料を含む）

・ 提出期： 特定行政庁指定の期間 本年5/1～10/31までの間

・ 提出先： 公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター  
〒150-8503 東京都渋谷区渋谷2-17-5 シオノギ渋谷ビル8階  
電話：03-5466-2001

### ※報告書の記載について

「所有者」「管理者」は、下記によること。

- 所有者 社会福祉法人まりも会 理事長 森川英一
- 管理者 清瀬療護園 施設長 中野公広

### 業務担当者の能力

- ・ 法定調査に関する保有資格（1・2級建築士又は特定建築物調査員）を証明する資料を提出すること。

## [ 関連法 ]

### 1 <建築基準法8条>維持保全

建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。

### 2 <建築基準法12条1項>報告、検査等

第6条第1項1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く）で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、定期に、その状況を1級建築士若しくは2級建築士又は建設大臣が定める資格を有する者に調査させて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

※本建物は、用途「児童福祉施設等の障害者支援施設」であり、規模又は階数が「3階以上」又は指定用途の床面積が「300㎡を超える」に該当するため、報告義務を生じる。



# B12 建築設備定期検査および法定報告

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B12- a	建物全館	特定行政庁指定の検査対象項目	1 式			

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
B12- a - イ	法定検査 ・ 建築設備の法定定期検査	×	1回/年	1	法 平成30年度対象
B12- a - ロ	法定報告 ・ 建築設備定期検査の法定報告	×	1回/年	1	法 平成30年度対象
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>				
	・ 定期検査報告の控え（受付印のあるもの、点検票添付）	×	1回/年	1	
	・ 検査報告済証（行政機関の押印のあるもの）および副本の控え ※原本は委託者に返却	×	1回/年	1	

## [ 管理業務の仕様 ]

- イ 建築設備定期検査
- ・ 建築基準法に定められた年次の建築設備検査業務一式
- ロ 法定報告
- ・ 特定行政庁へ定期検査の結果を報告する。（提出前に委託者およびリンテックの承認を受けること）
  - ・ 検査報告済証の受理までの業務一式（受付手数料を含む）
  - ・ 提出期：委託者指定の期間内 本年8/1～10/31までの間
  - ・ 提出先：一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター  
〒105-0003 東京都港区西新橋1-15-5内幸町ケイズビル2階  
電話：03-3591-2421
- 業務担当者の能力
- ・ 法定検査に関する保有資格（1・2級建築士又は建築設備検査員）を証明する資料を提出すること。

## [ 関連法 ]

- 1 <建築基準法8条>維持保全  
建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。
- 2 <建築基準法12条3項>報告、検査等  
昇降機及び第6条第1項1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く）で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、建設省令で定めるところにより、定期に、1級建築士若しくは2級建築士又は建設大臣が定める資格を有する者の検査を受け、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

※本建物は、B11「特定建築物の法定報告」義務を生じる建築物に該当するため、当該報告義務を生じる。

# B13 防火設備定期検査および法定報告

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B13- a	煙感連動防火戸	鋼製ドア (戸袋式) W2500xh246	4 箇所	各棟廊下		
	煙感連動防火戸	鋼製ドア (戸袋式) W1200xh218	3 箇所	共用棟階段室		
B13- b	自動火災報知設備	複合GR型 765アドレス	1 式	1F事務室	ニッタン/RXN-621K	
	副受信機		4 台	各ヶアステーション	ニッタン/NRPS-01B-1	

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	法定検査				
B13- ab - イ	・ 防火設備の法定定期検査	×	1回/年	1	法 平成30年度対象
	法定報告				
B13- ab - ロ	・ 防火設備定期検査の法定報告	×	1回/年	1	法 平成30年度対象
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>				
	・ 定期検査報告の控え (受付印のあるもの、点検票添付)	×	1回/年	1	
	・ 検査報告済証 (行政機関の押印のあるもの) および副本の控え	×	1回/年	1	
	※原本は委託者に返却				

## [ 管理業務の仕様 ]

- イ 法定検査
- ・ 建築基準法に定められた年次の防火設備検査業務一式
- ロ 法定報告
- ・ 特定行政庁へ定期検査の結果を報告する。(提出前に委託者およびリンテックの承認を受けること)
  - ・ 検査報告済証の受理までの業務一式 (受付手数料を含む)
  - ・ 提出期 : 委託者指定の期間内 本年8/1~10/31までの間
  - ・ 提出先 : 公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター  
〒150-8503 東京都渋谷区渋谷2-17-5 シオノギ渋谷ビル8階  
電話 : 03-5466-4301
- 業務担当者の能力
- ・ 法定検査に関する保有資格 (1・2級建築士又は防火設備検査員) を証明する資料を提出すること。

## [ 関連法 ]

- 1 <建築基準法8条>維持保全  
建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。
- 2 <建築基準法12条3項>報告、検査等  
昇降機及び第6条第1項1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備 (国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く) で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、建設省令で定めるところにより、定期的に、1級建築士若しくは2級建築士又は建設大臣が定める資格を有する者の検査を受け、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

※本建物は、B11「特定建築物の法定報告」義務を生じる建築物に該当するため、当該報告義務を生じる。

# B16 フロン使用設備の管理

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B16- a	圧縮機の定格出力が7.5kW未満のフロン使用設備 EHP室外機	G31参照	1 台	G31参照	G31参照	
B16- b	業務用冷蔵庫などの厨房機器	M12参照	35 台	厨房、喫茶コーナー、ユニットキッチン		
B16- c	備品機器 飲料用自動販売機		2 台	中央棟ホール		
B16- d	圧縮機の定格出力が7.5kW以上50kW未満のフロン使用の空調設備 EHP室外機	G31参照	9 台	G31参照	G31参照	
B16- e	圧縮機の定格出力が50kW以上のフロン使用の空調設備		0 台			
B16- f	圧縮機の定格出力が7.5kW以上のフロン使用の冷凍冷蔵設備類 業務用冷蔵庫などの厨房機器		0 台			

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の 作業周期	回数	備考
	定期点検				
B16- a~f - イ	・ フロン使用機器の目視点検（簡易点検） 計 47 台	○	1回/3ヵ月	2	法 ※A41巡回点検にて実施
B16- d - ロ	・ 圧縮機定格出力7.5kW以上の空調機器の定期点検	×	1回/3年	1	法 平成31年度対象
B16- e - ロ	・ 圧縮機定格出力 50kW以上の空調機器の定期点検	×	1回/1年	1	法
B16- f - ロ	・ 圧縮機定格出力7.5kW以上の冷凍冷蔵機器類の定期点検	×	1回/1年	1	法
	漏えい報告				
B16- a~f - ハ	・ フロンの漏えい報告	○	1回/年	1	法
	調査				
B16- a~d - ニ	・ 法フロン対象機器の調査	○	1回/年	1	毎年11月に実施
	緊急時の対応				
	・ フロン漏えいなどの緊急時の対応	○	都度		
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		記録簿控え
	※目視点検（簡易点検）の結果はA41巡回点検報告書に記載				

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 目視点検（簡易点検）

- ・ 「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）」の簡易点検に基づく3ヶ月に1回の作業
- ・ フロン漏えいチェック（全機） G31、M12管理シート参照
- ・ 記録簿（月次巡回点検記録簿に記載）の記入と管理

### ロ 定期点検

- ・ 「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）」の定期点検に基づく3年に1回の作業
- ・ フロン漏えいチェック（対象機器） G31、M12管理シート参照
- ・ 記録簿の記入と管理

### ハ 漏えい報告

- ・ 各機器のフロン充填量を記録・管理する。（充填の記録については、委託者も出来る範囲で協力するので、必要に応じて申し出てください）
- ・ 各機器のフロン充填量を集計して、年間（本年4月～翌年3月）の漏えい量を委託者へ報告する。
- ・ 漏えい量が二酸化炭素換算で1000tを超えた場合は、行政庁へ漏えい報告を行う。（来年度5/15日までに提出）
- ・ 本年度3月期の報告書と一緒に提出する。

## ニ 調査

- ・ 改正「フロン回収・破壊法」に基づく特定機器の現況調査（新設追加、機器変更、台数増減など）を行う。
- ・ 機器ごとに分類、仕様、能力、冷媒種等を分類し提出する。

### 緊急時の対応

- ・ 事故発生時の処理対策

---

## [ 関連法 ]

---

### <フロン排出抑制法の概要>

第一種特定製品（業務用冷凍空調機器）の管理者の取組み

#### 1 <フロン類の漏えい防止>

以下の事項を定めた国が定める「第一種特定製品の管理者の判断の基準」の遵守を通じて、使用時におけるフロン類の漏えい防止に取り組むことが求められます。

- ・ 管理する第一種特定製品の設置環境・使用環境の維持保全
- ・ 簡易点検・定期点検
- ・ 漏えいや故障等が確認された場合の修理を行うまでのフロン類の充填の原則禁止
- ・ 点検・整備の記録作成・保存

#### 2 <漏えい量等の報告>

一定量以上フロン類を漏えいさせた者は、算定漏えい量等を国に報告することが求められます。また、国はその算定漏えい量等を公表します。

#### 3 <フロン類を充填又は回収>

機器にフロン類を充填又は回収する必要がある場合、整備者は充填又は回収を「第一種フロン類充填回収業者」に委託しなければなりません。第一種特定製品の管理者は、整備者に対して、整備発注時に管理者名を確実に伝達する必要があります。

#### 4 <機器の廃棄等>

機器の廃棄等を実施する者は、フロン類を「第一種フロン類充填回収業者」に引き渡すか、フロン類の引き渡しを設備業者等に委託し「第一種フロン類充填回収業者」に引き渡す必要があります。また、その際、行程管理制度に従って、回収依頼書の交付等が必要です。

---

# B21 害虫調査および防除

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
	敷地全域		約 4538.9㎡			
	建物全域		約 5546.8㎡			
	陸屋根、屋上テラス		約 2800.9㎡			
B21- a	エリア1 (多発生・すぐに防除作業が必要なエリア)		166.7㎡ 33.1㎡	厨房 (調理室, 下処理室, 食品庫, トイレ, 休憩室, 生ごみ処理機置場など) 喫茶コーナー		
B21- b	エリア2 (多発生・警戒が必要なエリア (定期的薬剤駆除で対応))		11.3㎡	ゴミ置場、防臭庫		
B21- c	エリア3 (一般・防除作業が必要なエリア)		706.4㎡	各ユニット食堂・居間、活動室4		
B21- d	エリア4 (一般・警戒が必要なエリア (定期的薬剤駆除で対応))		119.9㎡	水廻り (浴室、脱衣室、汚物処理室、共用トイレなどの水廻り)		
B21- e	エリア5 (過去に発生有り・一定期間発生が許容できるエリア)		7339.8㎡	その他屋外全般		
B21- f	エリア6 (長期的に生息実態の認められないエリア)		4509.5㎡	上記以外の建物屋内全域		

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期生息実態調査				
B21- a	- イ ・ エリア1の害虫の定期生息実態調査	○	1回/隔月	3	準用
B21- b	- イ ・ エリア2の害虫の定期生息実態調査	○	2回/年	1	準用 6月と8月に実施 (本年は9月)
B21- c	- イ ・ エリア3の害虫の定期生息実態調査	○	2回/年	1	準用 6月と8月に実施 (本年は9月)
B21- d	- イ ・ エリア4の害虫の定期生息実態調査	○	1回/年	1	準用 8月に実施 (本年は9月)
B21- e	- イ ・ エリア5の害虫の定期生息実態調査	○	1回/年	1	準用 8月に実施 (本年は9月)
B21- f	- イ ・ エリア6の害虫の定期生息実態調査	○	1回/年	1	準用 8月に実施 (本年は9月)
	定期生息アンケート調査				
B21- abcdef	- ロ ・ 敷地及び建物全域の生息アンケート調査	○	1回/隔月	3	準用 ※A41巡回点検にて実施
	定期害虫駆除作業 (※調査にて生息なき場合は不要)				
B21- a	- ハ ・ エリア1の害虫の定期害虫駆除作業	×	1回/隔月	6	実態調査時に害虫が発生していた場合の駆除は別途清算とする
B21- b	- ハ ・ エリア2の害虫の定期害虫駆除作業	×	1回/半年	2	
B21- c	- ハ ・ エリア3の害虫の定期害虫駆除作業	×	1回/年	1	
B21- d	- ハ ・ エリア6の害虫の定期害虫駆除作業	×	1回/半年	2	
B21- e	- ハ ・ エリア4の害虫の定期害虫駆除作業	×	1回/半年	2	
B21- f	- ハ ・ エリア5の害虫の定期害虫駆除作業	×	1回/年	1	
	次年度の防除計画の策定				
B21- abcdef	- ニ ・ 敷地及び建物全域の防除計画の策定	○	1回/年	1	2月までに提出
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※生息アンケート調査の結果はA41巡回点検にて回収				

## [ 管理業務の仕様 ]

---

- 防除対象 屋内 ゴキブリ・チョウバエ・ネズミ  
屋外 蚊・チョウバエ  
※発生状況により対象の変更が生じる場合には、協議を行い決定する。

総合的有害生物管理（IPM）に基づく防除

### イ 定期生息実態調査

- ・対象種別、生息状況、環境調査などについて生息実態調査を実施する。
  - ・目視による証跡調査 建物や器具等に付けられた証跡
  - ・無毒餌による喫食調査
  - ・トラップによる調査
- 上記の調査方法の組み合わせは受託者にて選定して行う。

### ロ 定期生息アンケート調査

- ・施設職員より害虫の発生状況の記録シートを回収する。
- ※ 生息実態調査に合わせて来館時に行う。

### ハ 定期害虫駆除作業

- ・実態調査時に発生していた害虫の駆除
- ・事前調査に基づき適切な防除内容を検討し、防除計画書を作成、提出する。
- ・駆除対象種別の薬剤またはトラップ駆除のみとする。
- ・その他の対象および防除計画に基づくその他の防除方法の実施は別途発注精算とする。
- ※ 防除計画書に防除方法、使用薬剤を記載すること。
- ※ 防除方法、使用薬剤は、事前に施設担当者の了承を得ること。
- ※ 入居者エリアについては、薬剤噴霧を避けること。
- ※ 生息実態調査にて確認されていないエリアの駆除作業は原則として不要とする。  
(駆除作業が不要になったことによる契約上の減額精算は発生しない。)

### ニ 次年度の防除計画の策定

- ・調査対象エリア・対象種別・調査回数の提案書の策定
- ・総合的有害生物管理（IPM）に基づく防除方法の策定
  - ・薬剤やトラップの利用
  - ・侵入場所の閉鎖などの防虫・防鼠工事
  - ・清掃回数や清掃方法の提示

---

## [ 関連法 ]

- 1 <建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法） 4条> 建築別環境衛生管理基準  
特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものは、政令で定める基準（以下「建築物環境衛生管理基準」という。）に従って当該特定建築物の維持管理をしなければならない。
- 2 <建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法） 施工規則第4条の5> 防除のインターバル  
特定建築物維持管理権原者は、日常行う清掃のほか、清掃及びねずみ、こん虫等の防除を、それぞれ6月以内ごとに1回（食料を取扱う区域並びに排水槽、阻集器及び廃棄物の保管設備の周辺等特にねずみ等が発生しやすい箇所について、2月以内ごとに1回）定期的に統一的に調査を実施し、当該調査の結果に基づきねずみ等の発生を防止するため必要な措置を講ずること。特定建築物維持管理権原者は、厚生大臣が別に定める技術上の基準に従い、清掃及びねずみ、こん虫などの防除並びに掃除用機器など及び汚物処理設備の維持管理に努めなければならない。  
※東京都の指導要綱においては生息状況等の点検を毎月1回実施
- 3 <食品衛生法19条の18>適用対象（製造・加工の際の必要措置の基準）  
厚生大臣は、食品又は添加物の製造・加工の過程において有害な又は有害な物質が当該食品又は添加物に混入することを防止するための措置に関し必要な基準を定めることができる。  
都道府県知事は、営業の施設の内外の清掃保持、ねずみ、こん虫等の防除その他公衆衛生上講ずべき措置に関し、条例で必要な基準を定めることができる。
- 4 <食品衛生法 環食516号>防除作業の実施義務  
ねずみ及び昆虫の防除作業を、年2回以上行わなければならない。

※本建物は、ビル管理法による「特定建築物」には該当しないため、遵守義務はない。衛生上の管理基準として推奨される。

---

# B41 建物外部・ドレイン・樋の点検および清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B41- a	屋根軒樋		156 m	勾配屋根		
B41- b	ドレイン	鋳鉄製ドレイン75φ 鋳鉄製ドレイン75φ 鋳鉄製フロアドレイン50φ 鋳鉄製中継・フロアドレイン50φ	10 箇所 35 箇所 26 箇所 20 箇所	陸屋根 3F陸屋根 2Fバルコニー 1Fバルコニー		
B41- c		鋳鉄製中継・フロアドレイン50φ 鋳鉄製中継・フロアドレイン50φ	14 箇所 4 箇所	2Fデッキ下 1Fデッキ下		※注：木製デッキ下の各ドレインは、目視できません。 点検口型デッキ床パネル（特殊ビス留め）をはずしての作業になります。
B41- d		雨水集水桝	15 箇所	1Fデッキ下		※B82屋外マホール・排水桝・側溝等の点検および清掃にて行う

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期清掃作業				
B41- a	- イ ・ 屋根軒樋の定期清掃作業	×	1回/年	1	
B41- b	- イ ・ ドレインの定期清掃作業	×	1回/年	1	
B41- C	- イ ・ ドレインの定期清掃作業(木製デッキ下)	×	1回/年	1	
	目視点検				
B41- a	- ロ ・ 屋根軒樋の目視点検	○	1回/半年	1	※A41巡回点検にて実施（5月と12月）
B41- b	- ロ ・ ドレインの目視点検	○	1回/隔月	4	※A41巡回点検にて実施（半数ずつ）
B41- C	- ロ ・ ドレインの目視点検(木製デッキ下)	○	1回/隔月	4	※A41巡回点検にて実施（半数ずつ）
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 定期清掃作業

#### ・ 軒樋

- 1 樋の汚れ、落ち葉、ゴミ等を清掃する。
- 2 落し口のカバーを外して、ゴミ等を清掃する。
- 3 必要に応じて洗浄を行う。

※ 清掃中に腐食・ガタつき・破損などの異常が見つかった場合は、施設関係者に報告する。

#### ・ ドレイン

- 1 目視確認し、状況により、フロアドレイン・中継ドレインの汚れ、落ち葉、ゴミ等を清掃する。
- 2 必要に応じて洗浄を行う。
- 3 木製デッキ下の各ドレインは、点検口型デッキ床パネル（特殊ビス留め）をはずして清掃を行う。

### ロ 目視点検

#### ・ 軒樋 5月と12月に行う

- 1 目視確認の上、ごみの状況・汚れの状況および破損等の状況を記録し報告する。  
清掃の必要がある場合の費用は別途清算とする。

#### ・ ドレイン 半数ずつ毎月巡回点検にて行う

- 1 目視確認の上、ごみの状況・汚れの状況および破損等の状況を記録し報告する。
- 2 木製デッキ下の各ドレインは、点検口型デッキ床パネル（特殊ビス留め）をはずして目視確認を行う。  
清掃の必要がある場合の費用は別途清算とする。

## B42 玄関庇・窓庇の点検および清掃

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B42- a	ガラス庇 (車寄)	アルミ枠+網入ガラス、	17 m <sup>2</sup>	エントランス	昭和電工アルミ/	
B42- b	ガラス庇 (物干テラス)	ブラケット: 溶融亜鉛メッキ	14 m <sup>2</sup>	物干し	昭和電工アルミ/	
B42- c	窓庇等	アルミ製窓庇	59 箇所	開口部	ツツネ/グロウダートシリーズ	

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期清掃作業				
B42- a	- イ ・ ガラス庇 (車寄) の定期清掃作業	○	1回/半年	2	5月と12月に実施 (本年は9月)
B42- b	- イ ・ ガラス庇 (物干テラス) の定期清掃作業	○	1回/半年	2	5月と12月に実施 (本年は9月)
B42- c	- イ ・ 窓庇等の定期清掃作業	×	1回/年	1	
	目視点検				
B42- a	- ロ ・ ガラス庇 (車寄) の目視点検	○	1回/隔月	4	※A41巡回点検にて実施
B42- b	- ロ ・ ガラス庇 (物干テラス) の目視点検	○	1回/隔月	4	※A41巡回点検にて実施
B42- c	- ロ ・ 窓庇等の目視点検	○	1回/年	1	※A41巡回点検にて実施
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

### [ 管理業務の仕様 ]

#### イ 定期清掃作業

##### ・ 庇 ガラス部分

- 1 表面のほこり、汚れを取り除く。
- 2 水を十分に含んだ柔らかい布で表面を濡らしながら、汚れを洗い落とす。
- 3 柔らかい布、またはスポンジ等を用いて、中性洗剤で洗浄する。
- 4 中性洗剤の付着した表面を水で洗い流す。
- 5 水分をウエスで拭き取る。

##### ・ 庇 付属の樋

- 1 軒樋および落し口の汚れ、落ち葉、ゴミ等を清掃する。
  - 2 樋の洗浄を行う。
- ※ 清掃中に腐食・ガタつき・破損などの異常が見つかった場合は、施設関係者に報告する。

#### ロ 目視点検

- 1 樋および落し口廻りの汚れ、落ち葉、ゴミ等の状況を目視で確認し、結果を記録、報告する。
- 2 庇および樋の腐食・ガタつき・破損などの異常が見つかった場合は、施設関係者に報告する。



# B51 床の清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B51- a	ビルニ系床材		計 5041.6㎡			
		長尺塩ビシート貼り	4341.2㎡		東リ/FS2035 東リ/FS2005・2006 東リ/FS2012	
		消臭長尺塩ビシート貼り	223.0㎡		東リ/NS4821	
		抗菌長尺塩ビシート貼り	157.1㎡		東リ/TS2112	
		脱衣用長尺塩ビシート貼り	96.1㎡		東リ/TS2116	
		浴室用長尺塩ビシート貼り	96.6㎡		東リ/BNR3004	
		厨房用長尺塩ビシート貼り	115.4㎡		ABC商会/7#t#D25215	
		クッションシート貼り	12.2㎡		東リ/CF4331	
B51- b	合成樹脂塗床	エポキシ樹脂塗床仕上げ	72.3㎡			
B51- c	カーペット類	タイルカーペット貼り	132.8㎡		東リ/GX9311・9303V 東リ/GA4501R 東リ/DC1105	

## [ 管理区分 ]

- |          |            |                  |
|----------|------------|------------------|
|          |            | 主な室              |
| (1) エリア1 | 特に汚れの目立つ場所 |                  |
| (2) エリア2 | 汚れの目立つ場所   | 食堂・居間、活動室、エントランス |
| (3) エリア3 | 一般的な場所     | 上記以外の場所          |
| (4) エリア4 | 汚れの目立たない場所 |                  |
| (5) エリア5 | 特別な場所      | 厨房、浴室            |
| (6) エリア6 | 清掃対象外      | 利用者の個室           |

管理区分別	階	管理エリア					
		エリア1	エリア2	エリア3	エリア4	エリア5	エリア6
ビルニ系床材	1F	.0㎡	831.6㎡	550.2㎡	102.0㎡	48.3㎡	
	2F	.0㎡	1010.7㎡	545.9㎡	74.4㎡	48.3㎡	
	3F	.0㎡	.0㎡	204.8㎡	53.1㎡	166.7㎡	
	別棟	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	
	計	.0㎡	1842.3㎡	1300.9㎡	229.5㎡	263.3㎡	
合成樹脂塗床	1F	.0㎡	11.3㎡	.0㎡	11.0㎡	.0㎡	
	2F	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	
	3F	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	
	別棟	.0㎡	.0㎡	.0㎡	50.0㎡	.0㎡	
	計	.0㎡	11.3㎡	.0㎡	61.0㎡	.0㎡	
カーペット類	1F	.0㎡		132.9㎡	.0㎡	.0㎡	
	2F	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	
	3F	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	
	別棟	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	.0㎡	
	計	.0㎡	.0㎡	132.9㎡	.0㎡	.0㎡	

[ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期清掃作業				
	ビニル系床材				
B51- a1	- イ ・ ビニル系床材の定期床清掃作業 (エリア1) .0㎡	×	1回/4カ月	3	※1回/年は剥離工程含む
B51- a2	- イ ・ ビニル系床材の定期床清掃作業 (エリア2) 1842.3㎡	○	1回/半年	2	※1回/年は剥離工程含む
B51- a3	- イ ・ ビニル系床材の定期床清掃作業 (エリア3) 1300.9㎡	○	1回/年	1	
B51- a4	- イ ・ ビニル系床材の定期床清掃作業 (エリア4) 229.5㎡	○	1回/年	1	
B51- a5	- イ ・ ビニル系床材の定期床清掃作業 (エリア5) (厨房・浴室)	○	※B52・B53による		※B52・B53の各清掃と同時に実
	合成樹脂塗床				
B51- b1	- ヘ ・ 合成樹脂塗床材の定期床清掃作業 (エリア1) .0㎡	×	1回/4カ月	3	
B51- b2	- ヘ ・ 合成樹脂塗床材の定期床清掃作業 (エリア2) 11.3㎡	×	1回/半年	2	
B51- b3	- ヘ ・ 合成樹脂塗床材の定期床清掃作業 (エリア3) .0㎡	×	1回/年	1	
B51- b4	- ヘ ・ 合成樹脂塗床材の定期床清掃作業 (エリア4) 61.0㎡	×	1回/年	1	
	カーペット類				
B51- c1	- リ ・ カーペット類床材の定期床清掃作業 (エリア1) .0㎡	×	1回/4カ月	3	
B51- c2	- リ ・ カーペット類床材の定期床清掃作業 (エリア2) .0㎡	×	1回/半年	2	
B51- c3	- リ ・ カーペット類床材の定期床清掃作業 (エリア3) 132.9㎡	○	1回/年	1	
B51- c4	- リ ・ カーペット類床材の定期床清掃作業 (エリア4) .0㎡	×	1回/年	1	
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※報告書には汚れの程度を3段階程度に分け、平面図に記入の上報告すること。				

[ 管理業務の仕様 ]

定期清掃作業の共通事項 (注意点)

- 1 事前に清掃スケジュール・施工範囲などをまとめた清掃計画書を作成し、委託者の管理担当者と協議すること。
- 2 入居室内の清掃については委託者の管理担当者および介護スタッフと協議すること。
- 3 椅子、机、置き家具などをできるだけ移動して作業を行うこと。
- 4 作業は利用者の歩行等に配慮しながら行うこと。
- 5 清掃場所へ作業員以外の侵入が心配される場合は、予めロープを張るなどして対処すること。
- 6 ワックスの施工後は、かすれや塗りムラを確認し問題箇所がある場合は補正を行なうこと。
- 7 清掃等に使用する洗剤・ワックス等は、使用する成分の報告を提出すること。
- 8 出来るだけ化学物質を含まない製品を使用し、使用後は十分な換気を行なうこと。
- 9 活動室エリアの作業時間は夜間または日曜とする。尚、それ以外のエリアにおいても作業時間について施設と綿密に協議を行い作業すること。
- 10 ビニル系床材部分で、ノンワックス仕様床材を使用している部分があるが、機能上はワックス工程が不要 (耐久性・抗菌性低下など) であるが、当施設は美観上ワックス工程を行うこととするので注意すること。

イ ビニル系床材清掃作業

- ・ ワックス2回塗 (特記なき限り2回塗りを原則とする。)
    - 1 椅子・机・什器等 2名で移動できる物を動かす。
    - 2 床面の汚れ、ホコリを掃除機または、ほうきで除去する。
    - 3 床用洗剤を塗布し、ポリシャで洗浄する。(隅、壁との境目等はハンドパッドで洗浄する)
  - ※剥離洗浄工程を含む場合
  - ※3ワックス剥離材を全面に塗布、ワックス溶解後ポリシャで洗浄。以下同じ
  - 4 バキュームで汚れと水分を吸い取る。
  - 5 モップで表面を拭き上げ乾燥させる。
  - 6 乾燥後、ワックスを2回塗布する。(2回目は、1回目の乾燥を確認して塗布する)
  - 7 移動した物を現状復帰する。
- ・ ワックス1回塗 (厚塗り)
  - 1~5 ワックス2回塗と同じ。
  - 6 乾燥後、ワックスを1回塗布する。
  - 7 移動した物を現状復帰する。

※指定ワックス： コニシ株 「ボンドワックス ピオリューム」 同等とする。

ロ ・ ノンワックス材

- 1 椅子・机・什器等 2名で移動できる物を動かす。
- 2 床面の汚れ、ホコリを掃除機または、ほうきで除去する。

- 3 自動床洗浄機などで洗浄する。
  - 4 移動した物を現状復帰する。
- ハ リノリウム系床材清掃作業
- ※ ビニル系床材清掃仕様に準ずる。
  - アルカリ性の強い洗浄剤や剥離剤の使用は避けて、中性洗剤を使用する。
- ニ ゴム系床材清掃仕様
- ホ コルク系床材清掃仕様
- へ 合成樹脂塗床清掃仕様
- 1 床面の汚れ、ホコリを掃除機または、ほうきで除去する。
  - 2 洗剤を水で薄めやわらかい布で掃除をする。
  - 3 床用洗剤を塗布し、ポリシャーで洗浄する。
  - 4 バキュームで汚れと水分を吸い取る。
  - 5 モップで表面を拭き上げ乾燥させる。
  - 6 乾燥後、ワックスを1回塗布する。
  - 7 移動した物を現状復帰する。
- ト 木質系床材清掃仕様
- 1 椅子・机・什器等 2名で移動できる物を動かす。
  - 2 床面の汚れ、ホコリを掃除機または、ほうきで除去する。
  - 3 汚れのある部分は固く絞ったぞうきんを使い、洗浄液で部分洗浄を行い乾拭きする。  
※ 洗剤を使う場合は、清水ですすぎ固く絞ったモップで洗剤分が残留しないように拭き上げること。
  - 4 乾燥後にフローリング用のワックスを塗布する。
  - 5 移動した物を現状復帰する。
- チ 竹むしろ材
- 1 椅子・机・什器等 2名で移動できる物を動かす。
  - 2 毛足の長いブラシを装着した掃除機で床面のホコリを除去する。
  - 3 柔らかな布で表面を乾拭きする。
  - 4 移動した物を現状復帰する。
- リ カーペット類床材清掃仕様
- 1 椅子・机・什器等 2名で移動できる物を動かす。
  - 2 表面の汚れ、ホコリを掃除機で除去する。
  - 3 カーペット用洗剤を塗布し、ポリシャーで洗浄する。（隅、壁との境目等はハンドブラシで洗浄する）
  - 4 エクソラクターでリンス洗浄後、汚れと水分を吸い取る。
  - 5 乾燥後、移動した物を現状復帰する。
- ヌ 磁器系床材清掃仕様
- 1 床面の汚れ、ホコリを掃除機または、ほうきで除去する。
  - 2 適正洗剤を塗布し、ポリシャーで洗浄する。（隅、壁との境目等はハンドブラシで洗浄する）
  - 3 バキュームで汚れと水分を吸い取る。
  - 4 モップで表面を拭き上げ乾燥させる。
- ル 天然石系床材清掃仕様
- 1 水洗浄または水拭きにより汚れを除去する。
- ヲ セメント系床材清掃仕様
-

# B52 厨房の清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B52- a	清潔区域		60.0㎡	調理室		
	部位別仕様					
	床	特殊防滑長尺塩ビシート	一 式		ABC商会/アルト25	
	壁	キッチンパネル	一 式		アイカ/セラル	
	天井	厨房用特殊クロス	一 式		ABC商会/クリーンテックSS	
	厨房備品、機器	ステンレス製	一 式		ホシザキ電機	
	窓サッシ、ドア、照明器具		一 式			
	空調室内機		一 式			※「G51空調室内機の保守点検および清掃」参照
	給気ガラリ、フィルター		一 式			※「G71換気設備の保守点検および清掃」参照
	レンジフード内・外、グリスフィルター		一 式			※「G82厨房レンジフード/ダクトの清掃」参照
B52- b	準清潔区域		24.9㎡	下処理室、衛生準備室		
	部位別仕様					
	床	特殊防滑長尺塩ビシート	一 式		ABC商会/アルト25	
	壁	キッチンパネル	一 式		アイカ/セラル	
	天井	厨房用特殊クロス	一 式		ABC商会/クリーンテックSS	
	厨房備品、機器	ステンレス製	一 式		ホシザキ電機	
	窓サッシ、ドア、照明器具		一 式			
	空調室内機		一 式			※「G51空調室内機の保守点検および清掃」参照
	換気扇		一 式			※「G71換気設備の保守点検および清掃」参照
B52- c	汚染区域		30.6㎡	検収室、食品庫、洗浄室		
	部位別仕様					
	床	特殊防滑長尺塩ビシート	一 式		ABC商会/アルト25	
	壁	キッチンパネル	一 式		アイカ/セラル	
	天井	厨房用特殊クロス	一 式		ABC商会/クリーンテックSS	
	厨房備品、機器	ステンレス製	一 式		ホシザキ電機	
	窓サッシ、ドア、照明器具		一 式			
	換気扇		一 式			※「G71換気設備の保守点検および清掃」参照
B52- d	汚染区域		24.9㎡	パントリー		
	部位別仕様					
	床	長尺塩ビシート	一 式		東リ/ホスピリュ-A1NW2mm	
	壁	キッチンパネル	一 式		アイカ/セラル	
	天井	化粧石膏ボード	一 式		吉野石膏/ステラトライト	
	厨房備品、機器	ステンレス製	一 式		ホシザキ電機	
	窓サッシ、ドア、照明器具		一 式			
	換気扇		一 式			※「G71換気設備の保守点検および清掃」参照
B52- e	外部区域		26.4㎡	厨房事務室、休憩室、トイレ等		
	部位別仕様					
	床	長尺塩ビシート	一 式		東リ/ホスピリュ-A1NW2mm	
	壁	ビニルクロス貼	一 式		ルノン/空気洗浄壁紙	
	天井	化粧石膏ボード	一 式		吉野石膏/ステラトライト	
	窓サッシ、ドア、照明器具		一 式			
	空調室内機		一 式			※「G51空調室内機の保守点検および清掃」参照
	換気扇、給気ガラリ、フィルター		一 式			※「G71換気設備の保守点検および清掃」参照
	計		166.8㎡			

[ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期清掃作業				
B52-ab - イ	・ 厨房の床壁天井、機器等全体の定期清掃作業	○	1回/4カ月	2	6月と10月と2月に実施
B52-cde - イ	・ 厨房の床壁のみの定期清掃作業	○	1回/4カ月	2	
	定期消毒作業				
B52-ab - ロ	・ 厨房の床壁天井、機器等全体の定期消毒作業	○	1回/4カ月	2	
	定期細菌検査				
B52-ab - ハ	・ 厨房の指定部位の付着細菌検査	○	1回/隔月	4	奇数月に実施
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※消毒作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				

[ 管理業務の仕様 ]

イ 定期清掃作業

- ・ 作業時間 清掃時間は、20時00分から5時00分までとする。
- ・ 注意事項
  - 1 本厨房はドライ仕様のため、洗浄清掃に適さない。
  - 2 汚れの除去等でポリッシャー清掃を行う場合は、水量を調整すること。
  - 3 洗浄作業後は早期に床面を乾燥させ、雑菌の繁殖防止に努めること。
  - 4 作業前、作業後の写真は各部位ごとに撮影すること。（多めに撮影するということが多くなってしまうため黒板などの写し込を省くことができることとする。撮影したものは報告書に添付すること。
  - 5 厨房清掃と同時に行う管理対象があるので注意すること。

・ 部位別清掃業務

・ 床

- 1 調理台廻り、機器下に入り込んだゴミや残菜を取り除く。
- 2 床をポリッシャーで清掃し、モップで清拭する。

・ 壁/天井

- 1 柔らかい布で水または適正洗剤希釈液を使い、汚れを除去しながら全体を拭き上げる。  
 ※ 研磨剤を含むクリーナーは素材表面を傷めるため使用しないこと。  
 ※ 希釈洗剤液を使った場合は、最後に水拭きして洗剤分を拭き取ること。

・ 厨房備品、機器

- 1 こびりついた汚れを適正洗剤で除去する。
- 2 全体を清拭する。

・ 窓サッシ、ドア

- 1 適正洗剤液を使い、汚れを除去する。
- 2 固く絞ったきれいな布で、清拭する。

・ 照明器具

- 1 機器表面および電球の埃を除去し拭き上げる。  
 ※ 照明器具は、落下細菌、浮遊細菌対策のため、重点的に除塵、洗浄、拭き上げを行う。

・ その他レンジフード、空調機、換気扇、フィルター等

- 「G51、G71、G82の保守点検および清掃」に基づく清掃を行なう。  
 ※空調機部分は、落下細菌、浮遊細菌対策のため、重点的に除塵、洗浄、拭き上げを行う。

ロ 定期消毒作業

- 1 消毒液（67.1%エタノール・0.3%グリセリン脂肪酸エステル・0.2%グリセリン溶液・32.4%精製水）を噴霧する。
- 2 壁、床、窓、その他備品を拭き上げる。  
 ※壁、天井のビニルクロス部分は、変色・剥がれが発生しないよう注意すること。

※厨房消毒作業と同時に行う管理対象の消毒があるので注意すること。

ハ 定期細菌検査

- 1 作業前後に交差感染ポイント、細菌進入ルートを中心とした以下の箇所にて付着細菌を採取する。  
 ① 調理室水栓

- ② 調理台面
- ③ 調理室中央付近床
- ④ 洗浄室床
- ⑤ 下処理室調理台面
- ⑥ 下処理室床

2 検査対象細菌

- ① サルモネラ菌
- ② 黄色ブドウ球菌
- ③ 大腸菌

※ 培地は、 $36^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}\text{C}$  48時間培養

3 作業終了10日前後に、細菌培養結果を基に作業報告書を提出する。

※ 全体消毒を行なう場合は、作業の前後で付着細菌を採取すること。

---

# B53 浴室の清掃および水質検査

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B53- a	一般浴室		15.9㎡	1F		
	部位別仕様					
	床	浴室用長尺塩ビシート 人工木すのこ敷			東リ/バスリアルデザイン	
	壁	バスパネル			アイ/セラルバス FYA2070	
	天井	アルミバスリブ			フクビ/バスバネル不燃リブ200	
	浴槽	ポリバス (大・小 2槽)			TOTO/和洋折衷二方向エプロン付ポリバス	
	浴室金物類	カラン・手すり・小物棚・鏡など				
	排水構・排水口	グレーチング、排水溝、排水目皿				
B53- b	一般浴室		15.9㎡	2F		
	部位別仕様					
	床	浴室用長尺塩ビシート 人工木すのこ敷			東リ/バスリアルデザイン	
	壁	バスパネル			アイ/セラルバス FYA2070	
	天井	アルミバスリブ			フクビ/バスバネル不燃リブ200	
	浴槽	ひのき浴槽 (大・小 2槽)			檜創建	
	浴室金物類	カラン・手すり・小物棚・鏡など				
	排水構・排水口	グレーチング、排水溝、排水目皿				
B53- c	機械浴室	32.4 m <sup>2</sup> x 2室 =	64.7㎡	1F/2F		
	部位別仕様					
	床	浴室用長尺塩ビシート			東リ/バスリアルデザイン	
	壁	バスパネル			アイ/セラルバス FYA2070	
	天井	アルミバスリブ			フクビ/バスバネル不燃リブ200	
	浴槽	機械浴槽 (2台) (循環ろ過型)			酒井医療/ロベリア 昇降浴槽 ROB-410	
	浴室金物類	カラン・手すり・小物棚・鏡など				
	排水構・排水口	グレーチング、排水溝、排水目皿				
	浴室合計		96.6㎡			

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期清掃作業				
B53- abc - イ	・ 浴室の定期清掃作業	○	1回/4カ月	2	
	定期水質検査				
B53- - ロ	・ 浴槽 (循環ろ過型) 水のレジオネラ菌検査	×	1回/半年	2	準用 施設運営の指導基準
B53- - ロ	・ 浴槽 (循環ろ過型で毎日換水) 水のレジオネラ菌検査	○	1回/半年	1	準用 施設運営の指導基準
B53- abc - ロ	・ 浴槽 (冠水型で1日1回換水) 水のレジオネラ菌検査	○	1回/年	1	準用 都施設運営の指導基準
B53- abc - ハ	・ 浴槽水の水質分析検査	○	1回/年	1	準用
	日常水質検査				
B53- abc - ニ	・ 浴槽水の遊離残留塩素濃度	×	1回/日		準用
B53- abc - ホ	・ 日常水質検査結果のまとめ及び報告	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※日常水質検査のまとめはA41巡回点検にておこなう。				





ホ 日常水質検査のまとめ及び報告

- ・ 委託者側にて行っている日常水質検査の結果をまとめて月次報告書に添付する

---

[ 関連法 ]

---

- 1 <公衆浴場法施行条例及び旅館業法施行条例>  
公衆浴場法第3条第2項並びに旅館業法第4条第2項及び同法施行令第1条に基づく条例等にレジオネラ症発生防止対策を追加する際の指針
    - ・ レジオネラ菌検査 循環ろ過器を使用していない浴槽水及び毎日完全換水している浴槽水 1年に1回以上  
連日使用している浴槽水 (循環ろ過型) 6ヶ月に1回以上  
知事が告示で定める浴槽水 知事が告示で定める頻度
    - ・ 水質分析検査
    - ・ 浴槽水の遊離残留塩素濃度は、1日に2回程度ではなく頻回(1時間、2時間おきなど)に測定し、その記録を3年以上保存
  - 2 <社会福祉施設におけるレジオネラ対策指針>  
公衆浴場法施行条例及び旅館業法施行条例にならうことが望ましい。
  - 3 <厚労省老人福祉施設運営の水質検査の指導基準>
    - ・ レジオネラ菌検査を含む水質検査
      - 循環ろ過型浴槽で毎日換水していない(最低1週間に一度は換水必要)場合 6ヶ月に1回以上
      - 循環ろ過型浴槽で毎日完全換水している浴槽水 1年に1回以上
      - 循環ろ過型ではない浴槽で毎日完全換水している浴槽水 規定なし
  - 4 <東京都社会福祉施設等のレジオネラ症予防対策の指導基準>
    - ・ レジオネラ菌検査を含む水質検査
      - 循環ろ過型浴槽で毎日換水していない(最低1週間に一度は換水必要)場合 6ヶ月に1回以上
      - 循環に限らず毎日完全換水している浴槽水 1年に1回以上
      - 入浴者ごとに換水している浴槽 規定なし
-

# B61 ガラス・網戸の清掃、網戸補修

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B61- a	窓ガラス	透明（普通・ペア・強化）	829 m <sup>2</sup>	各所	(片面面積)	
B61- b		型ガラス	38 m <sup>2</sup>	各所	(片面面積)	
B61- c	手摺ガラス	外部バルコニー・階段手摺	527 m <sup>2</sup>	各所	(片面面積)	
B61- d	可動網戸	ポリプロピレン	77 ヶ所	各所		
B61- e	アコーディオン網戸	ポリプロピレン	10 ヶ所	各所		
網戸洗浄合計枚数			87 ヶ所			

## [ 管理区分 ]

		数量	場所
		窓ガラス	バルコニー等
(1) エリア1	汚れの目立つ場所、自主清掃難	131 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
(2) エリア2	汚れの目立つ場所、自主清掃可	193 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
(3) エリア3	一般的な場所、自主清掃難	43 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
(4) エリア4	一般的な場所、自主清掃可	265 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
(5) エリア5	汚れの目立たない場所	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
(6) エリア6	清掃対象外	235 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
(7) エリア7	その他のガラス	0 m <sup>2</sup>	479 m <sup>2</sup>
		867 m <sup>2</sup>	527 m <sup>2</sup>

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期清掃作業				
B61- ab1 - イ	・ 窓ガラスの定期清掃作業（エリア1）	131m <sup>2</sup>	○	1回/4カ月 2	5月と8月（本年9月）と12月に実施
B61- ab2 - イ	・ 窓ガラスの定期清掃作業（エリア2）	193m <sup>2</sup>	○	1回/年 1	12月に実施
B61- ab3 - イ	・ 窓ガラスの定期清掃作業（エリア3）	43m <sup>2</sup>	○	1回/年 1	12月に実施
B61- ab4 - イ	・ 窓ガラスの定期清掃作業（エリア4）	265m <sup>2</sup>	○	1回/年 1	12月に実施
B61- ab5 - イ	・ 窓ガラスの定期清掃作業（エリア5）	m <sup>2</sup>	×	1回/年 1	12月に実施
B61- c2 - イ	・ バルコニー及び階段の手摺ガラスの定期清掃作業（エリア7）	48m <sup>2</sup>	○	1回/4カ月 2	5月と8月（本年9月）と12月に実施
B61- c7 - イ	・ バルコニー及び階段の手摺ガラスの定期清掃作業（エリア7）	479m <sup>2</sup>	○	1回/年 1	12月に実施
B61- de - イ	・ 網戸の定期清掃作業		○	1回/年 1	12月に実施
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>		○	都度	
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 定期清掃作業

#### ・ ガラス

- 1 中性洗剤を使用し、ウィンドウシャンプーで汚れを落とす。
- 2 ウィンドウスケイジャーで汚れと水分を除去する。
- 3 窓枠等の水分をウェスで拭き取る。
- 4 窓周辺に飛散した汚れ等を除去する。

※ 異常（割れ・ひびなど）が見つかった場合は、施設関係者に報告し、指示を仰ぐ。

#### ・ 網戸

- 1 窓枠から取り外し、洗浄可能な場所へ移動する。
- 2 適正洗剤で洗浄し、拭き上げて乾燥させる。
- 3 乾燥後、現状復帰する。
- 4 窓枠・レール等の埃・塵等を除去する。

※ 異常（破損・破れなど）が見つかった場合は、施設関係者に報告し、指示を仰ぐ。

## B62 自動ドアの保守点検

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B62- a	両引き自動ドア	アルミ製両開き+自動ドアエンジン	2台	エントランス	三協立山(株)/ARMSユニット組込	

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
B62- a	- イ ・ 両引き自動ドアの定期点検及び保守	○	1回/半年	1	
	目視点検				
B62- a	- ロ ・ 両引き自動ドアの目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
	・ 自動ドア故障時の緊急時の対応	○	都度		
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

### [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期点検及び保守
- 外部自動ドア
  - 製造メーカー標準メンテナンスプランとする。
- ロ 目視点検
- 自動ドアエンジンの動作・異音の確認
- 緊急時の対応
- 原則として、平日昼間無償かけつけ対応とする。

# B64 ハンガードアの保守点検

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B64- a	ハンガードアユニット	鋼製自動閉鎖式	16 台	各部屋	三和SS(株)/スムードS	
B64- b	ハンガードアユニット	木製自動閉鎖式	91 台	各部屋	コマン(株)/やさしい枠 堅牢タイプ	
			計 107 台			

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期点検及び保守				
B64- ab	- イ ・ ハンガードアユニットの定期点検及び保守	×	1回/年	1	
	目視点検				
B64- ab	- ロ ・ ハンガードアユニットの目視点検	○	1回/年	1	※A41巡回点検にて実施 (毎月10台程度ずつ実施) 1台につき1年に1回になるように
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

## [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期点検及び保守
- ・ ドア・サッシ部
    - ・ ドアの傷
    - ・ 異音
    - ・ ガイドレール内の異物
    - ・ ドアと（無目・中間方立・枠・ガイドレール・床面など）との隙間
    - ・ 全閉時戸先隙間
  - ・ 懸架部
    - ・ ハンガーレールの磨耗、締め付け
    - ・ 吊車の磨耗、締め付け
    - ・ ストッパーの締め付け
  - ・ 動力部・作動部
    - ・ 異音
    - ・ エンジンの締め付け
    - ・ 駆動軸の変形磨耗
    - ・ ベルト・チェーン・ワイヤの締め付け、張り、磨耗
  - ・ 本締め錠、電気錠
    - ・ 鍵の操作状況、かかり具合の確認
    - ・ 錠のがたつき、ゆるみなどの確認
    - ・ 電気錠の作動状況確認
  - ・ 注油及び一般調整
- ロ 目視点検
- ・ ドアの動作状況・異音の確認
  - ・ ドアの傷・そり・ごみ詰りの確認

# B81 植栽緑地の保守

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B81- a	施設外構植栽	詳細は別添植栽図参照				
	ソメイヨシノ	H16.0m	12本	地上		
	ケヤキ	H6.5m	3本	地上		
	スギ	H10.0m	1本	地上		
	ムクノキ	H7.0m	4本	地上		
	ブラタナス	H19.0m	2本	地上		
	イロハモミジ	H10.0m	2本	地上		
	クヌギ	H19.0m	1本	地上		
	スダジイ	H19.0m	2本	地上		
	キンモクセイ	H5.0m	1本	地上		
	シュロ	H3.0m	1本	地上		
	ソヨゴ株立	H4.5m	6本	地上		
	シラカシ株立	H5.0m	116本	地上		
	ナナミノキ	H4.0m	1本	地上		
	タチカンノツバキ	H3.0m	1本	地上		
	ヤブツバキ	H3.0m	1本	地上		
	ヤマザクラ株立	H4.0m	1本	地上		
	フユザクラ	H4.0m	1本	地上		
	ベニシダレ	H4.0m	1本	地上		
	ヒガンザクラ	H3.5m	1本	地上		
	ショウジョウノムラモミ	H5.0m	1本	地上		
	ナツツバキ株立	H4.0m	5本	地上		
	イロハモミジ株立	H4.5m	6本	地上		
	イロハモミジ	H3.5m	2本	地上		
	サルスベリ	H5.0m	1本	地上		
	コブシ株立	H6.0m	5本	地上		
	コブシ	H8.0m	1本	地上		
	クヌギ株立	H4.5m	5本	地上		
	エゴノキ株立	H3.5m	6本	地上		
	アカシデ株立	H3.5m	5本	地上		
	ヤマボウシ株立	H4.5m	4本	地上		
	常緑ヤマボウシ株立	H6.0m	1本	地上		
	アオダモ株立	H6.0m	3本	地上		
	メグスリノキ	H4.0m	1本	地上		
	ハクモクレン	H5.0m	1本	地上		
	コナラ株立	H4.0m	2本	地上		
	サザンカ	H2.0m	6本	地上		
	シャクナゲ	H1.2m	20本	地上		
	ヤブツバキ	H2.0m	3本	地上		
	ヤマツツジ	H1.5m	9本	地上		
	シャクナゲ	H1.2m	20本	地上		
	サラサドウサン	H1.2m	5本	地上		
	ムクゲ	H2.0m	3本	地上		
	ミツバツツジ	H1.2m	10本	地上		
	クロモジ	H2.0m	9本	地上		
	マンサク	H1.5m	2本	地上		
	ハナカイドウ	H2.0m	9本	地上		
	サンシュユ	H2.0m	3本	地上		
	アセビ	H0.5m	103本	地上		
	ゴシキナンテン	H0.3m	225本	地上		
	ヤマツツジ	H0.6m	99本	地上		
	ヤマブキ	H0.6m	155本	地上		
B81- a	屋上庭園一式	詳細は別添植栽図参照				

[ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期巡回点検				
B81-ab - イ	・ 施設植栽の巡回点検	×	1回/月	12	
	定期植栽管理				
	・ 施設外構植栽の植栽管理				
B81-a - ロ	・ 剪定	×	2回/年	2	2月ごろ、6月～8月
B81-ab - ロ	・ 刈込	×	2回/年	2	5月、10月（止め刈り）
B81-ab - ロ	・ 芝生の刈込	×	1回/年	1	9月ごろ
B81-ab - ロ	・ 消毒	×	2回/年	2	4月～5月、8月～9月
B81-ab - ロ	・ 施肥	×	2回/年	2	1月（寒肥）、3月
B81-ab - ロ	・ 植込地除草清掃	×	2回/年	2	4月～5月、8月～9月
B81-a - ロ	・ 落ち葉清掃	×	2回/年	2	10月～1月
B81-a - ロ	・ 花びら清掃	×	1回/年	1	4月ごろ
	植栽管理計画書の作成				
B81-a - ハ	・ 施設外構植栽の次年度の植栽管理計画書	×	1回/年	1	2月までに提出
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	×	都度		
	※報告書には実施前後の写真を添付すること。				
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				

[ 管理業務の仕様 ]

イ 定期巡回点検

- ・ 植栽の専門業者により定期的に巡回点検を行い、各直物の生育状況の経過観察を行い、委託者にアドバイスを行うこと。
- ・ 病虫害、枯れ、水不足による樹勢の衰え等があった場合は、委託者に適切な処置方法および実施のアドバイスを速やかに行うこと。
- ・ 安全上に係る敷地内外（特に通路・道路など）の樹木の枝の状況を確認し、委託者に安全措置のアドバイスを行うこと。
- ・ 上記アドバイスの結果による委託者からの追加実施業務は協議の上、別途清算とする。
- ・ 樹名板の維持管理（補修、追加、除去を含む）を行なうこと。

ロ 定期植栽管理

- ・ 剪定 事前に委託者に剪定形状・部分を確認および承諾の上で実施すること。
- ・ 刈込 事前に委託者に刈込形状・高さを確認および承諾の上で実施すること。
- ・ 芝生の刈込 生育状況をよく見た上で、必要があれば行う。（必要がない場合は行わない）
- ・ 消毒 事前に委託者に病虫害の種別、適用範囲、消毒剤の種類等を説明の上で実施すること。
- ・ 施肥 事前に委託者に適用範囲、種類等を説明の上で実施すること。
- ・ 植込地除草清掃
- ・ 落ち葉清掃 落ち葉による排水溝の詰り等の防止のため時期を相談の上行うこと。
- ・ 花びら清掃 樹木の花びらによる排水溝の詰り等の防止のため時期を相談の上行うこと。
- ・ 部分植え替え 低木・地被類の植栽地で、過密になりすぎたり、配植バランスに偏りがみられる部分について植え替えを行う。本年度は下記程度を見込むこと。（増減は別途清算とする。）  
低木：  本      地被類：  m<sup>2</sup>

ハ 次年度の植栽管理計画書の作成および提出

- ・ 本年度の下記の状況により次年度の提案を行なう。
  - ・ 育成状況
  - ・ 病虫害の発生状況
  - ・ 委託者側の日常管理の状況（水やり・雑草駆除状況など）

## B82 屋外マンホール・排水樹・側溝等の点検および清掃

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
B82- a	雨水集水樹	コンクリート製、格子蓋、グレーチング	18 箇所	外部		
B82- b		小口径塩ビ樹、格子蓋	21 箇所	外部		
B82- c	雨水排水樹	コンクリート製樹	1 箇所	外部		
B82- d		小口径塩ビ樹	68 箇所	外部		
B82- e	雨水浸透槽点検樹	コンクリート製人孔点検樹900 φ	4 箇所	外部		
B82- f	汚水排水樹	コンクリート製樹	6 箇所	外部		
B82- g		小口径塩ビ樹	56 箇所	外部		
B82- h	U字溝	U300 グレーチング蓋	10 m	外部		
B82- j		U240 スリット側溝蓋W100	48 m	外部		

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期清掃作業				
B82- ab	- イ ・ 雨水集水樹等の定期清掃作業	×	1回/年	1	
B82- cd	- イ ・ 雨水樹の定期清掃作業	×	1回/年	1	
B82- e	- イ ・ 雨水浸透槽点検樹の定期清掃作業	×	※E32による		※E32雨水浸透設備にて実施
B82- fg	- イ ・ 汚水樹の定期清掃作業	×	1回/年	1	
B82- hj	- イ ・ U字溝の定期清掃作業	×	1回/年	1	
	目視点検				
B82- ab	- ロ ・ 雨水集水樹等の目視点検	○	1回/半年	1	※A41巡回点検にて実施
B82- cd	- ロ ・ 雨水樹の目視点検	○	1回/隔月	4	※A41巡回点検にて実施
B82- e	- ロ ・ 雨水浸透槽点検樹の目視点検	○	※E32による		※E32雨水浸透設備にて実施
B82- fg	- ロ ・ 汚水樹の目視点検	○	1回/年	1	※A41巡回点検にて実施
B82- hj	- ロ ・ U字溝の目視点検	○	1回/隔月	4	※A41巡回点検にて実施
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

### [ 管理業務の仕様 ]

#### イ 定期清掃作業 (11月ごろに行うこと)

##### ・ 雨水樹・U字溝

- 1 堆積した土砂、落ち葉、ゴミ等を取り除く。
- 2 必要に応じて洗浄を行う。

※ 清掃中に腐食・ガタつき・破損などの異常が見つかった場合は、施設関係者に報告する。

##### ・ 汚水樹

- 1 ホースで配管の中に水圧をかけて汚れを落とす。
- 2 汚水の流れを確認し、上流側から水をかける。

※ 清掃中に腐食・ガタつき・破損・等の異常および付着した油脂や髪の毛などの一般清掃では落ちない堆積物等が見つかった場合は、施設関係者に報告する。

#### ロ 目視点検

##### ・ 雨水樹・U字溝

- 1 目視確認の上、ごみの状況・汚れの状況および破損等の状況を記録し報告する。

##### ・ 汚水樹

- 1 目視確認の上、汚れの状況および破損等の状況を記録し報告する。

# C11 受変電設備の保守点検

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
C11- a	屋外型キュービクル		8面	1カ所	地上	クシダ工業株式会社/屋外形キュービクル
	受電電圧	6600V 2次出力3φ3W 200V				
		1φ3W200/100V				
	変圧器容量	1φ3W 100KVA	2台			
		1φ3W 75KVA	1台			
		3φ3W 300KVA	1台			
		3φ3W 200KVA	1台			
C11- b	電気盤設備					
	個室分電盤	主幹E3P50/40AT2次50/20AT×6	68カ所	各個室	河村電機/CLA 3306-2PFL 変形	
	電灯分電盤		19カ所	各階	クシダ工業	
	動力制御盤		8カ所	各階	クシダ工業	
	警報盤		1カ所	1F事務室		
	集中検針盤		1カ所	1F事務室		
	太陽光関連盤		2カ所	1F事務室、2F看護婦室		

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
C11- ab	- イ ・ 受変電設備の月次法定点検及び保守	×	1回/月	12	法 本年は別途委託で実施
C11- ab	- ロ ・ 受変電設備の年次法定点検及び保守	×	1回/年	1	法 本年は別途委託で実施
	目視点検				
C11- ab	- ハ ・ 受変電設備の目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
	・ 受変電設備の緊急時の対応	×	都度		
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

## [ 管理業務の仕様 ]

### 定期点検及び保守

- イ ・ 電気事業法等に基づく月次の受変電設備の定期点検及び保守
- ロ ・ 電気事業法等に基づく年次の受変電設備の定期点検及び保守

※既存電気保安管理業務の委託者

日本テクノ株式会社 藤沢営業所  
 神奈川県藤沢市藤沢484-1  
 電話：0466-29-1050 FAX：0466-25-2260  
 担当者：佐藤佑哉

### 目視点検

- ハ ・ 外観の汚れ・破損等を目視確認する。
- ・ 庫内温度・受電電圧・使用電力量・最大電力指数等の確認
- ・ 盤内の異常振動・異音・異臭を確認する。
- ・ 接続端子の緩み・加熱変色を目視確認する。
- ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合は電気保安技術者および専門メンテナンス業者へ報告

### 緊急時の対応

- ・ 事故発生時の処理対策
- ・ 所轄行政機関と電力会社への報告



[ 関連法 ]

---

- 1 電気工作物  
第二電設備以降を含む受電設備／配電設備／非常用予備発電機／電気使用場所の設備
  - 2 <電気事業法42条>保安規定  
事業用電気工作物を設置する者は、事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、経済産業省令で定めるところにより、保安を一体的に確保することが必要な事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用開始前に、経済産業大臣に届け出なければならない。
  - 3 <電気事業法第43条>主任技術者  
事業用電気工作物を設置する者は、事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督をさせるため、経済産業省令で定めるところにより、主任技術者免状の交付を受けている者のうちから主任技術者を選任しなければならない。
  - 4 <電気事業法 施行規則52条2項>指定法人などへの電気保安管理業務の委託（抜粋）  
工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を委託する契約を別に告示する要件に該当する者又は別に告示する経済産業大臣が指定する法人と締結しているものであって、保安上支障のないものとして経済産業大臣の承認を受けたものについては、電気主任技術者を選任しないことができる。  
※電気事業法第38条の6kVの高圧で受電する設備に該当するため、「自家用電気工作物」として法定点検等の適用を受ける。
-

## C21 自家発電設備の保守点検

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
C21-a	非常用発電機	横軸回転界同期発電機 容量 50KVA 40KW 立形水冷4サイクルディーゼル機関 定格出力 50.9KW ディーゼル軽油	1	カ所 地上	ヤマハ//AP65C形防災用自家発電機	

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期点検及び保守				
C21-a	- イ ・ 自家発電設備の月次法定点検及び保守	×	1回/月	12	法 本年は別途委託で実施
C21-a	- ロ ・ 自家発電設備の年次法定点検及び保守	×	1回/年	1	法 本年は別途委託で実施
	作動確認				
C21-a	- ハ ・ 非常用発電機の作動確認	×	1回/月	12	本年は別途委託で実施
	目視点検				
C21-a	- ニ ・ 非常用発電機の目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
	・ 自家発電設備の緊急時の対応	×	都度		
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

### [ 管理業務の仕様 ]

#### 定期点検及び保守

- イ ・ 電気事業法等に基づく月次の自家発電設備の定期点検及び保守
- ロ ・ 電気事業法等に基づく年次の自家発電設備の定期点検及び保守

※既存電気保安管理業務の委託者

C11「受変電設備の保守点検」に同じ

#### ハ 作動確認

- ・ 非常用発電機の試運転
- ・ バッテリー異常・油圧・エンジン回転数、電流・電圧等の確認
- ・ 異常振動・異音・異臭を確認する。
- ・ 燃料残量など確認と補充（補充用燃料は施主側にて購入済）

#### ニ 目視確認

- ・ 外観の汚れ・破損等を目視確認する。
- ・ 燃料残量など確認と補充（補充用燃料は施主側にて購入済）

#### 緊急時の対応

- ・ 事故発生時の処理対策
- ・ 所轄行政機関と電力会社への報告

[ 関連法 ]

---

- 1 電気工作物  
第二電設備以降を含む受電設備／配電設備／非常用予備発電機／電気使用場所の設備
  - 2 <電気事業法42条>保安規定  
事業用電気工作物を設置する者は、事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、経済産業省令で定めるところにより、保安を一体的に確保することが必要な事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用開始前に、経済産業大臣に届け出なければならない。
  - 3 <電気事業法第43条>主任技術者  
事業用電気工作物を設置する者は、事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督をさせるため、経済産業省令で定めるところにより、主任技術者免状の交付を受けている者のうちから主任技術者を選任しなければならない。
  - 4 <電気事業法 施行規則52条2項>指定法人などへの電気保安管理業務の委託（抜粋）  
工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を委託する契約を別に告示する要件に該当する者又は別に告示する経済産業大臣が指定する法人と締結しているものであって、保安上支障のないものとして経済産業大臣の承認を受けたものについては、電気主任技術者を選任しないことができる。  
※電気事業法第38条の6kVの高圧で受電する設備に該当するため、「自家用電気工作物」として法定点検等の適用を受ける。
-

## C23 太陽光発電設備の保守点検

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
C23- a	太陽光発電設備	総合設備 21.2KW以上	1 式	共用棟陸屋根	因幡電器産業株式会社	
C23- b		太陽電池モジュール265.0W	80 枚		京ワ株式会社/KK265P-3CD3CG	
C23- c		パワーコンディショナー 9.9KW×2台			株式会社GSエフ/LBSG-10-S3C-A	
C23- d		交流集合箱	1 式		SEC松栄電機(株)/KE16-0415H	
C23- e		日射計	1 式		英弘精機(株)/MS-602	
C23- f		気温計	1 式		英弘精機(株)/MT-052-A	
C23- g		計測監視装置	1 式		(株)フィールドロジック/PC+変換器+UPS	

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
C23- abcde1 - イ	・ 太陽光発電設備の定期点検及び保守	○	1回/年	1	
	目視点検				
C23- abcde1 - ロ	・ 太陽光発電設備の目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	定期清掃作業				
C23- b - ハ	・ 太陽電池パネルの清掃	×	1回/年	1	
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				

### [ 管理業務の仕様 ]

#### 定期点検及び保守

- イ 太陽電池モジュール及び架台
- ・ パネルの汚れ・破損・障害物、破損・腐食（錆）等を確認する。
  - ・ 配線の状況、各固定ボルト・ナット（ネジ）の緩み・脱落を確認する。
  - ・ 絶縁抵抗（全回路）・接地抵抗の計測を行う。
- パワーコンディショナー
- ・ 破損、破損・腐食（錆）、水の侵入（結露含む）等を確認する。
  - ・ 配線の状況、ファン作動音、その他異音、発熱（触診）、各固定ボルト・ナット（ネジ）の緩み・脱落を確認する。
  - ・ 絶縁抵抗の測定、ブレーカー作動テストを行う。
  - ・ 運転履歴（エラー履歴）、積算発電量を確認する。
  - ・ フィルターの清掃をする。
- 交流集合箱
- ・ 破損、破損・腐食（錆）、水の侵入（結露含む）等を確認する。
  - ・ ブレーカー作動テストを行う。
- その他
- ・ IVカーブ計測を行う。
  - ・ 断線・腐食、ケーブルラックの状況の確認をする。
  - ・ 計測システムの稼働状況を目視確認する
- ロ 目視点検
- ・ 太陽電池パネルの汚れ・破損・障害物等を目視確認する。
  - ・ パワーコンディショナーおよび計測システムの稼働状況を目視確認する
  - ・ 既存発電状況を目視確認する。
  - ・ 月間発電状況を確認し報告書に記載する。
  - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告
- ハ 定期清掃作業
- 1 専用ブラシ等のモジュール表面を傷つけないような洗浄ブラシを使用し鳥のフンや黄砂・花粉・砂埃等を洗い流す。
  - 2 洗剤または洗浄薬を使用する場合は専用のものとし、モジュールに薬剤が残らないようよく洗い流すこと。

# C31 照明器具の保守点検および清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
C31- a	一般照明器具	詳細は別紙参照	1,229 灯		東芝・パナソニック・岩崎	
C31- b	非常照明器具	詳細は別紙参照	136 灯		東芝ライテック	
C31- c	誘導灯	詳細は別紙参照	60 灯		東芝ライテック	

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
C31- a	- イ ・ 照明器具の定期点検及び保守	×	1回/年	1	
C31- b	- イ ・ 非常用照明器具の定期点検及び保守	○	※B12による		※B12建築物設備点検にて実施
C31- c	- イ ・ 誘導灯の定期点検及び保守	○	※K14による		※K14消防設備点検にて実施
	目視点検				
C31- abc	- ロ ・ 照明器具の外観点検、管球交換	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	定期清掃作業				
C31- abc	- ハ ・ 照明器具の定期清掃作業	×	1回/年	1	
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				

## [ 管理業務の仕様 ]

### 定期点検及び保守

- イ ・ 照明器具の定期点検及び保守  
日本照明工業会安全チェックシートに基づき行う。
- ・ 非常用照明器具の定期点検及び保守  
B12建築物設備点検の仕様による
- ・ 誘導灯の定期点検及び保守  
K14消防設備点検の仕様による

### ロ 目視点検

- ・ 照明器具の外観の状況、点滅の状況を目視確認する。
- ・ 球切れ管球の交換作業  
管球は施主側にて購入済
- ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告

### ハ 定期清掃作業

- 1 照明器具カバー、ルーバー等を取り外す。
- 2 管球類を取り外す。
- 3 洗剤を使用し、反射板、管球類、ルーバー等の汚れを落とす。
- 4 現状復帰する。

※ 異常が見つかった場合は、施設関係者に報告し、指示を仰ぐ。

# D21 増圧給水設備の保守点検

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
D21-a	上水用増圧直結給水ポンプ	195L/min 揚程 45m	1台	1階南棟外部	荏原製作所/40PNFM2.2	

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
D21-a	- イ 定期点検及び保守 増圧給水ポンプの定期点検	○	1回/年	1	規程
D21-a	- ロ 目視点検 増圧給水ポンプの目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
B53-a	- ハ 日常水質検査（水栓部） ・ 給水栓における水質の確認および遊離残留塩素濃度の測定	×	1回/日	365	法 委託者が行う
B53-a	- ニ 日常水質検査結果のまとめ及び報告	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応 増圧給水ポンプの緊急時の対応	○	都度		
	【 報告書の作成および提出 】 ※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載 ※日常水質検査のまとめはA41巡回点検にておこなう。	○	都度		

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 定期点検及び保守

※ 点検に伴う断水時間については、施設へ説明の上、点検日時を決定すること。

#### ・ 東京都給水条例施行規程に基づく定期点検

- 1 ポンプ停止時の配水管圧力が7.6kgf/cm<sup>2</sup>以内であるか確認する
- 2 電圧を測定し、定格の±10%以内であることを確認する
- 3 自動運転において、運転電流、給水圧力、再起動圧力が許容値であることを確認し、少水量停止及び自動交互運転が正常に機能するか、故障代替運転時、漏電遮断器トリップ、吐出圧力低下が正常に代替するかを確認する
- 4 警報発報装置が正常に発報するか確認する。
- 5 制御盤において、盤内に結露が無いこと、リレー類に変色等の異常がないことを確認する。また、制御盤の表示が正常に表示されているか確認する。
- 6 本体ポンプ及び電動機に異常はないかを確認する。また、絶縁抵抗を測定し、1.0MΩ以上であるか確認する。
- 7 圧力タンクにおいて、初期封入圧力を測定する。
- 8 吸込圧力低下において、ポンプ圧力が0.7kgf/cm<sup>2</sup>以下で停止するかを確認する。
- 9 逆流防止器において、逆止弁、閉止弁の差圧が減少しないことを確認する。また、逃し弁の差圧が0.14kgf/cm<sup>2</sup>以上で排水し始めることを確認する。
- 10 バルブが正常に開閉するか確認する。
- 11 圧力計が正確に表示されているか確認する。
- 12 外観点検を行い、破損、錆、洩れなどがなければ全体を確認する。

### ロ 目視点検

- 1 設置環境における温度、湿度、埃の程度
- 2 表示灯点灯確認
- 3 漏電遮断機の操作位置点検
- 4 インバータ運転動作確認、結露水滴の混入が無いこと
- 5 プリント基板の運転動作点検
- 6 冷却ファンの異音、振動確認、回転動作確認
- 7 逆流防止器より排水がないこと
- 8 本体ポンプ及び電動機のカメカシール状態、異音、振動確認
- 9 配管、架台の破損、錆、洩れなどがなければ全体を確認する。

- ハ 日常水質検査（委託者側にて行う）
    - ・ 給水栓における水質の確認および遊離残留塩素濃度の測定
  - ニ 日常水質検査のまとめ及び報告
    - ・ 委託者側にて行っている日常水質検査の結果をまとめて月次報告書に添付する
- 緊急時の対応
- ・ 故障時の電話対応

---

[ 関連法 ]

---

- 1 <東京都給水条例施行規程 第八条の二>増圧給水設備の定期点検  
増圧給水設備以下の給水装置の水道使用者等のうち管理責任を有する者は、当該増圧給水設備の次に掲げる機能について、一年以内ごとに一回、定期点検を行わなければならない。
    - 一 逆流防止機能
    - 二 運転制御機能
    - 三 前二号に掲げるもののほか、正常な運転に必要な機能
-

## D22 圧力給水装置の保守点検

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
D22- a	井水用圧力給水ポンプ	435L/min 揚程 49m	1 式	倉庫棟機械室	荏原製作所/40BNEME3.7	

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
D22- a	- イ ・ 井水用圧力給水ポンプの定期点検及び保守	○	1回/年	1	準用
	目視点検				
D22- a	- ロ ・ 井水用圧力給水ポンプの目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
	・ 井水用圧力給水ポンプの対応	○	都度		
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

### [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期点検及び保守
- ・ 外観点検
  - ・ 作動状況の確認
  - ・ ポンプ、電動機、制御盤、圧力タンク、センサ類の点検
  - ・ 予備機のある機器は作動検査
  - ・ 逆流防止装置の点検
  - ・ 計器確認・漏電チェック
  - ・ 消耗品補充・交換
  - ・ その他、機能維持に必要な点検、調整作業（メーカー保守同等）
- ロ 目視点検
- ・ ポンプ類システムの稼働状況を目視確認する
  - ・ 結露状況の確認
  - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告
- 緊急時の対応
- ・ 故障時の電話対応



# D41 井水貯水槽設備の保守点検および清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
D41- a	井水貯留槽	FRP製単板 1槽式 有効12.0 t 2.0m×3.0m×2.0mH	1 基	外部	三菱UFレック/GF型	
D41- b	深井戸ポンプ・メーター		1 台			
D41- c	塩素滅菌装置		1 台			

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	法定管理業務				
D41- abc - イ	・ 井水貯留槽および稼働設備の定期点検及び保守	○	1回/年	1	準用
	定期清掃作業				
D41- a - ロ	・ 井水貯留槽の定期清掃作業	○	1回/年	1	準用
	目視点検				
D41- abc - ハ	・ 井水貯留槽および稼働設備の目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	定期水質検査				
D41- a - ニ	・ 飲用井戸等に該当する井水の水質検査	○	1回/年	1	準用
	・ 設備機器に影響を及ぼす恐れのある水質確認の検査	×	1回/年	1	準用
	日常水質検査（水栓部）				
B53- a - ホ	・ 給水栓における水質の確認および遊離残留塩素濃度の測定	×	1回/日	365	法 委託者が行う
B53- a - ヘ	・ 日常水質検査結果のまとめ及び報告	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
	・ 受水槽の緊急時の対応	○	都度		
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				
	※日常水質検査のまとめはA41巡回点検にておこなう。				

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 定期点検及び保守

- ・ 井水貯留槽および稼働設備の定期点検及び保守
  - ・ 井水槽内部の状況点検（槽の状態、異物混入、水質など）
  - ・ ボールタップ、バルブ、電極棒の点検
  - ・ 警報装置の動作確認
  - ・ 地下水位確認、揚水量の確認
  - ・ 井水フィルタのエレメント交換
  - ・ その他、機能維持に必要な点検、調整作業

### ロ 定期清掃作業

- ・ 井水貯留槽の定期清掃作業
  - ・ 東京都条例に基づく井水貯留槽の定期清掃
    - ・ 水槽の全体清掃
    - ・ 汚泥処理
    - ・ 防水層の点検（亀裂・はげなど）およびその報告書の作成

※ 給水停止時間帯（平日昼間）については、施設と事前協議の上決定すること。

※ 清掃時の止水は、（バルブの開閉ではなく）ポンプの制御装置の電源切断により行うこと。

※ 井水槽への次亜塩素酸ナトリウム溶液の散布・塗布は行わないものとする。（ポンプ材劣化防止のため）

※ 清掃終了時には、ポンプ制御装置の稼働を確認の上で、施設へ井水復旧の連絡を速やかに入れること。

ハ 目視点検

- 井水貯留槽および稼働設備の目視点検
  - 井水貯留槽の水量の状況、水質の状況を目視確認する。
  - 井水メーター数値の読み取り報告する。
  - ポンプの稼働状況（異音・吸込み・さびの発生など）を目視確認する。
  - 水中ポンプの電流値を確認する。
  - 塩素薬液の充填状況を確認し、補充する。
  - 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告

ニ 定期水質検査

- 飲用井戸等に該当する検査

- 水質検査項目は下記とする。

<input type="checkbox"/>	① ビル管11項目の水質検査	東京都条例	飲用井戸等、簡易水道水質検査、建築物衛生法	特定施設
<input checked="" type="checkbox"/>	② 飲用13項目の水質検査	茨城県条例	飲用井戸等	
<input type="checkbox"/>	③ ビル管16項目の水質検査	建築物衛生法	特定施設	
<input type="checkbox"/>	④ 消毒副生成物12項目の水質検査	建築物衛生法	特定施設（6～9月）	
<input type="checkbox"/>	⑤ ビル管井水7項目の水質検査	建築物衛生法	特定施設井水	

水質検査項目	①	②	③	④	⑤	水質検査項目	①	②	③	④	⑤
一般細菌	○	○	○			シアン化物イオン及び塩化シアン					○
大腸菌群	○	○	○			塩素酸					○
亜硝酸態窒素	○	○	○			クロロ酢酸					○
硝酸性窒素及び亜硝酸窒素	○	○	○			クロロホルム					○
塩化物イオン	○	○	○			ジクロロ酢酸					○
有機物等（全有機炭素（TOC）の量）	○	○	○			シプロモクロロメタン					○
pH 値	○	○	○			臭素酸					○
味	○	○	○			総トリハロメタン					○
臭気	○	○	○			トリクロロ酢酸					○
色度	○	○	○			ブロモジクロロメタン					○
濁度	○	○	○			ブロモホルム					○
鉄及びその化合物			○	○		ホルムアルデヒド					○
硬度（カルシウム、マグネシウム等）			○			四塩化炭素					○
鉛及びその化合物				○		シス-1,2-ジクロロエチレン及びトランス-1,2-ジクロロエチレン					○
亜鉛及びその化合物				○		ジクロロメタン					○
銅及びその化合物				○		テトラクロロエチレン					○
蒸発残留物				○		トリクロロエチレン					○
						ベンゼン					○
						フェノール類					○

- 設備機器に影響を及ぼす恐れのある水質確認の検査

[ 水質基準項目 ] (冷凍空調機器用水質ガイドライン (JTA-GL02) に基づく水質検査)

	腐食因子	スケール因子	項目	単位	低位中温水20°～60° ガイドライン		高位中温水60°～90° ガイドライン		冷却水系 ガイドライン		
					循環水	補給水	循環水	補給水	循環水	補給水	一過水
基準項目	○	○	PH	(25℃)	7～8	7～8	7～8	7～8	6.5～8.2	6～8	6～8
	○	○	電気伝導率	Ms/m (25℃)	30以下	30以下	30以下	30以下	80以下	30以下	40以下
	○		塩化物イオン	mgCl <sup>-</sup> /ℓ	50以下	50以下	30以下	30以下	200以下	50以下	50以下
	○		硫酸イオン	mgSO <sub>4</sub> <sup>2-</sup> /ℓ	50以下	50以下	30以下	30以下	200以下	50以下	50以下
	○		酸消費量 (pH4.8)	mgCaCO <sub>3</sub> /ℓ	50以下	50以下	50以下	50以下	100以下	50以下	50以下
	○		全硬度	mgCaCO <sub>3</sub> /ℓ	70以下	70以下	70以下	70以下	200以下	70以下	70以下
	○		カルシウム硬度	mgCaCO <sub>3</sub> /ℓ	50以下	50以下	50以下	50以下	150以下	50以下	50以下
参考項目	○	○	鉄	mgFe/ℓ	1.0以下	0.3以下	1.0以下	0.3以下	1.0以下	0.3以下	1以下
	○		銅	mgCu/ℓ	0.1以下	0.1以下	0.1以下	0.1以下	0.3以下	0.1以下	0以下
	○		硫化物イオン	mgS <sup>2-</sup> /ℓ	検出されないこと		検出されないこと		検出されないこと		
	○		アンモニウムイオン	mgNH <sub>4</sub> <sup>+</sup> /ℓ	0.3以下	0.1以下	0.1以下	0.1以下	1.0以下	0.1以下	1以下
	○		残留塩素	mgCl/ℓ	0.25以下	0.30以下	0.10以下	0.30以下	0.30以下	0.30以下	0以下
	○		遊離炭酸	mgCO <sub>2</sub> /ℓ	0.4以下	0.4以下	0.4以下	0.4以下	4.0以下	4.0以下	4以下
	○	○	安定度指数		-	-	-	-	6～7	-	-

ホ 日常水質検査 (委託者側にて行う)

- 給水栓における水質の確認および遊離残留塩素濃度の測定

ヘ 日常水質検査のまとめ及び報告

- 委託者側にて行っている日常水質検査の結果をまとめて月次報告書に添付する

緊急時の対応

- ・ 故障、水質異常発生時の処理対策
- ・ 所轄行政機関とへの報告および調整

---

[ 関連法 ]

---

- 1 <東京都小規模貯水槽水道等における安全で衛生的な飲料水の確保に関する条例>の「特定飲用井戸等」の衛生管理基準
- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| 槽清掃義務                 | 年1回以上 |
| 施設の管理状況の検査・点検         | 年1回以上 |
| 点検記録、水質検査等の書類の保存      | 5年間保存 |
| 水質検査 指定40項目           | 使用開始時 |
| 最小限10項目。指導により増える場合もある | 年1回以上 |

「飲用井戸等」とは 水道水以外の井戸水等を飲み水（浴室利用を含む）として給水している施設で、貯水槽をもっており、水道法の対象となっていない施設をいう。

「特定飲用井戸等」とは 上記のうち、容量が5m<sup>3</sup>を超える水槽、または「規則」で定められた施設に該当するもの。社会福祉施設は規則に定められた施設に該当

- 2 その他、通知に基づく「望ましい管理」（東京都指導）
- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| 水槽付近の状況確認             | 月1回以上 |
| 職員による水質確認（水の色、濁り、におい） | 毎日    |
| 残留塩素濃度確認（井水の末端給水栓にて）  | 週1回以上 |
-

# D61 ガス湯沸器の保守点検

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
D61- a	機械浴室給湯用	屋外設置型 100号	2 組		ノーリツ/GQ-C5032WZ×2台	
D61- b	一般浴室給湯用	屋外設置型 50号	2 組		ノーリツ/GQ-C5032WZ	
D61- c	厨房用	屋外設置型 50号	1 台		ノーリツ/GQ-C5032WZ-C	
D61- d	キッチン、洗濯室等用	屋外設置型 24号	7 台		ノーリツ/GQ-C2434WZ-C	
D61- e	個室用	屋外設置型 20号	26 台		ノーリツ/GQ-C2034WZ-C	

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
D61- abcde - イ	・ ガス湯沸器の定期点検及び保守	×	1回/年	1	
	目視点検				
D61- abcde - ロ	・ ガス湯沸器の目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
	・ ガス湯沸器の緊急時の対応	○	都度		
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

## [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期点検及び保守
- ・ 外観点検
  - ・ 作動状況の確認
  - ・ 予備機のある機器は作動検査
  - ・ 計器確認・漏電チェック
  - ・ 消耗品補充・交換
  - ・ その他、機能維持に必要な点検、調整作業（メーカー保守同等）
- ロ 目視点検
- ・ 給湯器の稼働状況（異音・水漏れ・さびの発生など）を目視確認する。
  - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告
- 緊急時の対応
- ・ 故障、ガス漏れ発生時の処理対策
  - ・ 所轄行政機関とへの報告および調整

## D62 電気温水器の保守点検

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
D62- a	電気温水器	壁付型 3 L	31 台	各洗面器	TOTO/REAK03A11S	
		床置型 6 L	20 台	各洗面器	TOTO/REAH06A11R	
		床置型 12L	3 台	各洗面器	TOTO/REW12B2BH	
		計	54 台			

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
D62- a - イ	・ 電気温水器の定期点検及び保守	×	1回/年	1	
	定期清掃				
D62- a - ロ	・ 電気温水器の水抜き清掃	○	1回/3ヵ月	2	※A41巡回点検にて実施 (毎月全数の1/3ずつ実施) 1台につき3ヵ月に1回になるように
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※水抜き清掃の結果はA41巡回点検報告書に記載				

### [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期点検及び保守
- ・ 電装部点検検査
  - ・ 各部品作動点検
  - ・ 各接続部水漏点検
  - ・ 減圧弁作動点検
  - ・ 逃し弁作動点検
  - ・ 止水栓/給水フィルターの清掃
- ロ 定期清掃
- ・ 給湯タンク内の清掃 (水抜き清掃)

# E15 厨房グリストラップの清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
E15- a	グリストラップ (外部)	F R P 製・実容量105L/min	1 カ所	共用棟外部	下田エテック/SK105SA-RD	

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の 作業周期	回数	備考
	定期清掃作業				
E15- a	- イ ・ グリストラップの定期清掃作業	○	1回/月	7	
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※報告書にはマニフェストの写しを添付すること。				

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 定期清掃作業

#### ・ グリストラップの定期清掃作業

- 1 油分汚泥及び蓄積物等をバキューム車を使用し除去する。
- 2 枠・網の異物、グリストラップ内に付着している油分汚泥を取り除く。
- 3 内部のカゴ等を取り外し底部沈殿物の除去後、適正洗剤にて洗浄をする。
- 4 排水トラップ管を外して館内に付着している油分等を取り除く。
- 5 バキューム車で吸引しながら仕上げ洗浄をする。
- 6 受カゴ・仕切り板・トラップ管を確実に取り付け一定の水位まで補給する。
- 7 グリストラップの周囲を汚した場合は洗い流す。

※清掃により回収した油分汚泥及び蓄積物は関係法令に従って適切に処分する事。

※油分汚泥及び蓄積物等を処理した際の、マニフェストを提出すること。

# E31 地下ピットの保守点検および清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
E31- a	床下点検口 (ピット点検口)	600φ	11箇所	各棟		
E31- b	湧水釜場	900×1,200×600	3箇所	各棟ピット内		

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の 作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
E31- - イ	・ 湧水釜場排水ポンプの定期点検及び保守	×	1回/年	1	
	定期清掃作業				
E31- b - ロ	・ 湧水釜場の定期清掃作業	×	1回/年	1	
	目視点検				
E31- ab - ハ	・ 地下配管ピットの状況・湧水釜場の目視点検	○	1回/隔月	4	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
	・ 湧水水槽の緊急時の対応	○	都度		
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

## [ 管理業務の仕様 ]

イ 定期点検及び保守 (※毎月の巡回点検結果によりスポットで実施または次年度管理項目とする。)

- ・ 外観点検
- ・ 作動状況の確認
- ・ ポンプ、電動機、センサ類の点検
- ・ 逆流防止装置の点検
- ・ 計器確認・漏電チェック
- ・ 消耗品補充・交換
- ・ その他、機能維持に必要な点検、調整作業 (メーカー保守同等)

ロ 清掃作業 (※毎月の巡回点検結果によりスポットで実施または次年度管理項目とする。)

- ・ 釜場および最終ピットの全体清掃
- ・ 汚泥処理
- ・ マニフェスト伝票写しの提出 (産廃処理)

ハ 目視点検

- ・ 水槽の雨水水量の状況、汚泥の状況を目視確認する。
- ・ ポンプの稼働状況 (異音・吸込み・さびの発生など) を目視確認する。
- ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告

緊急時の対応

- ・ 湧水水槽異常警報発令時の電話での対応および指示

## E32 雨水浸透設備の保守点検および清掃

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
E32- a	雨水貯留浸透槽	プラスチック製雨水貯留浸透システム 16900×133000×h1995 容量367.454m <sup>3</sup>	1 基	南中庭地 中	リブ ロントワ/ハイト <sup>®</sup> ロスタップ	
E32- b	雨水浸透槽点検樹	コンクリート製900φ	2 箇所	外部		
E32- c	雨水浸透第一流入樹 (竣工図93・94樹)	コンクリート製900φ、600φ	2 箇所	外部		

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度 対象	契約期間中の 作業周期	回数	備考
	定期清掃作業				
E32- a	- イ ・ 雨水貯留浸透槽の定期清掃作業	×	1回/5年	1	
E32- b	- イ ・ 雨水浸透槽点検樹内の定期清掃作業	×	1回/年	1	
E32- c	- イ ・ 雨水浸透第一流入樹の定期清掃作業	×	1回/年	1	
	目視点検				
E32- bc	- ロ ・ 雨水浸透槽点検樹及び第一流入樹内の目視点検	○	1回/隔月	4	※A41巡回点検にて実施
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

### [ 管理業務の仕様 ]

#### イ 定期清掃作業

- ・ 雨水貯留浸透槽
  - 1 メーカーメンテナンス仕様による。
- ・ 雨水浸透槽点検樹
  - 1 堆積した土砂、落ち葉、ゴミ等を取り除く。
- ・ 雨水浸透第一流入樹
  - 1 堆積した土砂、落ち葉、ゴミ等を取り除く。
  - 2 必要に応じて洗浄を行う。

※ 清掃中に腐食・ガタつき・破損などの異常が見つかった場合は、施設関係者に報告する。

#### ロ 目視点検

- ・ 雨水浸透槽点検樹
  - 1 目視確認の上、土砂の堆積状況を記録し報告する。
- ・ 雨水浸透第一流入樹
  - 1 目視確認の上、ごみの状況・汚れの状況および破損等の状況を記録し報告する。



# G31 電気式空気熱源ヒートポンプ空調室外機の保守点検

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
G31- a	パッケージエアコン室外機					
	PAC-1	ビル用マルチエアコン室外機	67.0 Kw 1台	屋上	ダikin工業/RXYP670DA	東棟1F用 圧縮機： 15.4 Kw
	PAC-2	ビル用マルチエアコン室外機	67.0 Kw 1台	屋上	ダikin工業/RXYP670DA	南棟1F用 圧縮機： 15.4 Kw
	PAC-3	ビル用マルチエアコン室外機	50.0 Kw 1台	屋上	ダikin工業/RXYP500DA	中央棟1F用 圧縮機： 10.9 Kw
	PAC-4	ビル用マルチエアコン室外機	112.0 Kw 1台	屋上	ダikin工業/RXYP1120DA	共用棟1F用 圧縮機： 24.9 Kw
	PAC-5	ビル用マルチエアコン室外機	67.0 Kw 1台	屋上	ダikin工業/RXYP670DA	東棟2F用 圧縮機： 15.4 Kw
	PAC-6	ビル用マルチエアコン室外機	67.0 Kw 1台	屋上	ダikin工業/RXYP670DA	南棟2F用 圧縮機： 15.4 Kw
	PAC-7	ビル用マルチエアコン室外機	50.0 Kw 1台	屋上	ダikin工業/RXYP500DA	中央棟2F用 圧縮機： 10.9 Kw
	PAC-8	ビル用マルチエアコン室外機	112.0 Kw 1台	屋上	ダikin工業/RXYP1120DA	共用棟2F用 圧縮機： 24.9 Kw
	PAC-9	ビル用マルチエアコン室外機	85.0 Kw 1台	屋上	ダikin工業/RXYP850DA	共用棟3F用 圧縮機： 18.6 Kw
	RAC-2	店舗用パッケージエアコン室外機	6.3 Kw 1台	地上	ダikin工業/RZRP63BAV	中央棟3F用 圧縮機： 1.1 Kw
		計	10台			
G31- b	ルームエアコン室外機					
	RAC-1	ルームエアコンセット	4.0 Kw 68台	各パルコー等	ダikin工業/F36TTCXS-W	各個室用 圧縮機： 0.95 Kw
			計	68台		

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期点検及び保守				
G31- a	- イ ・ パッケージエアコン室外機の定期点検及び保守	×	1回/年	1	
G31- b	- イ ・ ルームエアコン室外機の定期点検及び保守	×	1回/年	1	
	目視点検				
G31- ab	- ロ ・ 電気式ヒートポンプ室外機の目視点検	○	1回/3ヵ月	2	※A41巡回点検にて実施
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 定期点検及び保守

- ・ パッケージエアコン室外機の定期点検及び保守
  - ・ メーカーフルメンテ契約とする。（点検・整備費込）
  - ・ 室内機とセットで行う。
  - ・ 「メーカー連絡先」 名称  
TEL
- ・ ルームエアコン室外機の定期点検及び保守

### ロ 目視点検（フロン簡易点検含む）

- ・ 電気式ヒートポンプ室外機の目視点検
  - ・ 外観の汚損・損傷、錆び等
  - ・ 運転状況・異音・異臭・振動等
  - ・ 熱交換器の腐食、錆び
  - ・ 機器及び機器周辺の油のにじみ
  - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告



[ 管理区分 ]

- |          |            |                  |
|----------|------------|------------------|
| (1) エリア1 | 特に汚れの目立つ場所 | 主な室<br>洗濯室、工作室   |
| (2) エリア2 | 汚れの目立つ場所   | 食堂・居間、活動室、エントランス |
| (3) エリア3 | 一般的な場所     | 上記以外の場所          |
| (4) エリア4 | 汚れの目立たない場所 |                  |
| (5) エリア5 | 特別な場所      | 厨房、浴室            |

管理区分別		管理エリア		エリア1	エリア2	エリア3	エリア4	エリア5	エリア6
階	室名 階	竣工図凡例	機器型番						
1・2F	東棟食堂・居間	PAC1・5-2	FXYCP45C		4				
1・2F	東棟廊下	PAC1・5-1	FXYFP90D			8			
		PAC1・5-3	FXYCP112C			2			
		PAC1・5-5	FXYCP36C			2			
1・2F	東棟ゲステーション	PAC1・5-4	FXYCP56C			2			
1・2F	南棟食堂・居間	PAC2・6-5	FXYCP45C		4				
1・2F	南棟廊下	PAC2・6-1	FXYFP90D			4			
		PAC2・6-2	FXYFP112D			4			
		PAC2・6-3	FXYCP112C			2			
1・2F	南棟ゲステーション	PAC2・6-4	FXYCP56C			2			
1・2F	中央棟ホール・ラウンジ	PAC3・7-1	FXYFP140D				4		
1・2F	中央棟EVホール	PAC3・7-2	FXYFP112D				2		
1・2F	脱衣室1	PAC3・7-4	FXYCP28C		2				
1・2F	脱衣室2・3	PAC3・7-3	FXYCP36C		4				
1F	活動室1・2	PAC4-1	FXYFP112D		3				
1F	多目的室	PAC4-2	FXYFP90D		1				
1F	スヌーズレン	PAC4-3	FXYCP90C			1			
1F	総合事務室	PAC4-1	FXYFP112D		1				
		PAC4-2	FXYFP90D		1				
1F	エントランス	PAC4-4	FXYCP71C		1				
1F	共用棟廊下	PAC4-6	FXYFP90D		1				
1F	相談支援室	PAC4-5	FXYCP45C		1				
1F	談話コーナー	PAC4-6	FXYCP22C		1				
1F	相談室	PAC4-6	FXYCP22C			1			
1F	自治会室	PAC4-6	FXYCP22C				1		
1F	宿直室	PAC4-6	FXYCP22C				1		
室内機	2F	活動室3	PAC8-1	FXYFP140D		2			
			PAC8-2	FXYFP112D		1			
			PAC8-5	FXYFP36D		1			
	2F	活動室4	PAC8-2	FXYFP112D		2			
	2F	喫茶コーナー	PAC8-7	FXYCP71C		1			
	2F	共用棟廊下	PAC8-6	FXYFP160D		1			
	2F	看護師室	PAC8-3	FXYFP56D			1		
	2F	診察室	PAC8-4	FXYFP45D			1		
	2F	静養室	PAC8-9	FXYCP22C				1	
	2F	会議室	PAC8-7	FXYCP71C				1	
2F	ボランティア室	PAC8-8	FXYCP28C				1		
3F	厨房調理室	PAC9-1	FXYFP112D					1	
		PAC9-10	FXYTP140MB					1	
3F	厨房下処理室	PAC9-11	FXYAP45CMV					1	
3F	厨房洗浄室	PAC9-7	FXYCP36C					1	
3F	厨房検収室	PAC9-8	FXYAP28MB					1	
3F	厨房パントリー	PAC9-6	FXYCP45C					1	
3F	厨房休憩室	PAC9-12	FXYCP45C					1	
3F	工作室	PAC9-4	FXYCP71C	1					
3F	洗濯室	PAC9-2	FXYCP80C		1				
		PAC9-9	FXYMP71MB		1				
3F	職員休憩室	PAC9-5	FXYCP56C		1				
3F	共用棟廊下	PAC9-3	FXYCP45C		1				
		PAC9-13	FXYFP45D		1				
3F	中央棟EVホール	RAC-2	RZRP63BAV				1		
1・2F	個室	RAC-1	F36TTXS-W						68
計				3	35	30	12	7	68

[ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の 作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
G51-a	- イ ・ 空冷式パッケージエアコンの定期点検及び保守	×	1回/年	1	
	定期清掃作業				
	空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業				
G51-a	- ロ ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業（エリア1） 3台	○	1回/4カ月	2	
G51-a	- ロ ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業（エリア2） 35台	○	1回/半年	1	
G51-a	- ロ ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業（エリア3） 30台	○	1回/半年	1	
G51-a	- ロ ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業（エリア4） 12台	○	1回/年	1	
G51-a	- ロ ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業（エリア5） 7台	○	※B52による		※B52厨房の清掃と同時に実施
	ルームエアコンの定期清掃作業				
G51-b	- ロ ・ ルームエアコンの定期清掃作業 68台	○	1回/年	1	
	目視点検				
G51-ab	- ハ ・ 空調室内機の外観目視点検	○	1回/3カ月	3	※A41巡回点検にて実施
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※報告書には汚れの程度を3段階程度に分け、平面図に記入の上報告すること。	○	1回/年	1	

[ 管理業務の仕様 ]

イ 定期点検及び保守

- ・ 空冷式パッケージエアコンの定期点検及び保守

ロ 定期清掃作業

- ※ 各個室内の作業時間は原則9時～18時とし、実施は委託者と協議の上決定とする。
- ※ 仕様記載の「洗浄する」は「交換する」と読み替えてもよろしい。
- ※ 機器清掃時に、機器周囲に付着した埃、軽微な汚れを同時に清掃すること。
- ※ 清掃後は当該機器の汚れの程度を3段階程度に区分けし、平面図に記入の上報告すること。

- ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業
  - ・ 内部 (毎回行う)
    - 1 掃除機などでホコリの除去を行う。
  - ・ 枠、外部 (毎回行う)
    - 1 中性洗剤による清拭。
  - ・ パネル、グリル、フィルター (毎回行う)
    - 1 パネル、フィルターを外す。
    - 2 中性洗剤にて洗浄を行なう。
    - 3 乾燥後に取り付ける。
  - ・ ドレンパン、ファン、ファンモーター、アルミフィン (1回/年行う)
    - 1 取り外せる部品は取り外す。
    - 2 専用洗剤にて内部および部品の洗浄を行なう。
    - 3 しつこい汚れはブラシでこすり落とす。
    - 4 乾燥後に取り付ける。
    - 5 パネルが取外しできない場合は、そのまま掃除機で吸塵し清拭を行う。
  - ・ エレメント
    - 1 取り外し、掃除機での吸塵を行う。 (1回/年行う)
- ・ ルームエアコン
  - ・ 内部 (毎回行う)
    - 1 掃除機などでホコリの除去を行う。
  - ・ 枠、外部 (毎回行う)
    - 1 中性洗剤による清拭。
  - ・ パネル、グリル、フィルター (毎回行う)
    - 1 パネル、フィルターを外す。

- 2 中性洗剤にて洗浄を行なう。
- 3 乾燥後に取り付ける。

- ・ アルミフィン、ファン、ドレンパン (1回/年行う)
  - 1 取り外せる部品は取り外す。
  - 2 専用洗剤にて内部および部品の洗浄を行なう。
  - 3 しつこい汚れはブラシでこすり落とす。
  - 4 乾燥後に取り付ける。
  - 5 パネルが取外しできない場合は、そのまま掃除機で吸塵し清拭を行う。

- ・ ドレンアップメカの作動確認 (1回/年行う)

#### ハ 目視点検

- ・ 空調室内機の外観目視点検
    - ・ 結露、異音、振動、外観の腐蝕、損傷の有無の目視確認
    - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告
-

# G71 換気設備の保守点検および清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
G71- a	天井埋込型換気扇					
	FV-1	風量 450CMH 24H換気付	7 台	各所	パナソニック/FY-38SK7	
	FV-2	風量 400CMH 24H換気付	18 台	各所	パナソニック/FY-38SK7	
	FV-3	風量 300CMH 24H換気付	1 台	各所	パナソニック/FY-32SG7	
	FV-4	風量 220CMH 24H換気付	6 台	各所	パナソニック/FY-38SK7	
	FV-5	風量 120CMH 24H換気付	6 台	各所	パナソニック/FY-27BMS7/81	
	FV-6	風量 50CMH 24H換気付	1 台	宿直室	パナソニック/FY-24J7V/81	
	FV-7	風量 350CMH	2 台	各所	パナソニック/FY-32SG7	
	FV-8	風量 50CMH	70 台	各所	パナソニック/FY-24JG7V/81	
	FV-9	風量 350CMH インテリア格子	2 台	各所	パナソニック/FY-32SG7	
	FV-10	風量 500CMH	1 台	厨房調理室	パナソニック/FY-38B7H/34	
	FV-11	風量 300CMH	4 台	各所	パナソニック/FY-32SG7	
	FV-12	風量 180CMH 24H換気付 3室	1 台	看護師室	パナソニック/FY-32CDT7	
	FV-14	風量 500CMH	1 台	3階E.Vホール	パナソニック/FY-38SK7	
	FV-15	風量 450CMH	5 台	各所	パナソニック/FY-38S7	
	FV-17	風量 200CMH	4 台	各所	パナソニック/FY-27S7	
	FV-18	風量 140CMH	4 台	各所	パナソニック/FY-24CG7	
	FV-19	風量 120CMH	2 台	各所	パナソニック/FY-24CPKS7	
	FV-20	風量 210CMH	4 台	各所	パナソニック/FY-32CK7	
	FV-21	風量 200CMH	2 台	各所	パナソニック/FY-32S7	
	FV-22	風量 145CMH	2 台	車椅子トイレ3	パナソニック/FY-27BMS/81	
	FV-23	風量 110CMH	2 台	南棟収納	パナソニック/FY-24CG7	
	FV-24	風量 200CMH ミニキッチン用	1 台	事務室給湯室	パナソニック/FY-30SDM	
				計 146 台		
G71- b	中間ダクトファン					
	FS-1	風量 600CMH	1 台	共用棟2階廊下	パナソニック/FY-20NCS3	
	FS-2	風量 500CMH	10 台	各所	パナソニック/FY-20NCS3	
	FS-3	風量 350CMH	5 台	各所	パナソニック/FY-18NCF3	
	FS-4	風量 210CMH	2 台	厨房休憩室	パナソニック/FY-15NCS3	
	FS-5	風量 1000CMH	1 台	喫茶コーナー	パナソニック/FY-25TCF3	
			計 19 台			
	吸込みレジスター	100φ	59 箇所		パナソニック/VB-GA100P3-W	
		150φ	4 箇所		パナソニック/VB-GA150P	
G71- c	パイプフードファン (エアパス用)					
	EP-1	風量 40CMH	7 台	各所	パナソニック/FY-08ASED	
	EP-2		4 台	中央棟ホール		
G71- d	レンジフードファン					
	V-1	風量 300CMH	9 台	各ユニット	パナソニック/FY-0DCE2X	
G71- e	有圧扇					
	EF-1	風量 700CMH シャッター付	1 台	洗濯室	パナソニック/FY-30GSU3	
G71- f	排風機 (厨房用)					
	EXF-1	風量 6800CMH	1 台	共用棟屋上	荏原製作所/3SRM04	
	EXF-2	風量 1400CMH	1 台	共用棟屋上	荏原製作所/11/2SRM04	
G71- g	壁給気口	樹脂製プッシュ式レジスター	68 箇所	個室		
G71- h	天井給排気口	VHS	400 x 400	17 箇所		
		VHS	450 x 450	10 箇所		
		VHSフィルター付	400 x 400	1 箇所	厨房調理室	
		VHSフィルター付	600 x 600	1 箇所	厨房洗浄室	
		HS	400 x 400	1 箇所	洗濯室	
		パンカーラーバーNo4		5 箇所	洗濯室	
G71- j	給気ガラリフィルター	建具嵌込み W560xH1900	1 箇所	厨房調理室	プレフィルター(委託者より現物支給)	
		建具嵌込み W810xH1900	1 箇所	厨房調理室	プレフィルター(委託者より現物支給)	
		建具嵌込み W300xH1900	1 箇所	洗濯室	プレフィルター(委託者より現物支給)	

[ 管理区分 ]

- |          |            |                  |
|----------|------------|------------------|
| (1) エリア1 | 特に汚れの目立つ場所 | 主な室<br>洗濯室、工作室   |
| (2) エリア2 | 汚れの目立つ場所   | 食堂・居間、活動室、エントランス |
| (3) エリア3 | 一般的な場所     | 上記以外の場所          |
| (4) エリア4 | 汚れの目立たない場所 |                  |
| (5) エリア5 | 特別な場所      | 厨房、浴室            |

管理区分別		管理エリア		エリア1	エリア2	エリア3	エリア4	エリア5	対象外
階	室名 階	竣工図凡例	機器型番						
1・2F	東棟食堂・居間	FV-2	FY-38SK7		8				
1・2F	東棟材料庫・リネ・トイレ	FS-2	FY-20NCS3			2			
1・2F	東棟汚物・車椅子トイレ	FS-2	FY-20NCS3		2				
1・2F	東棟ゲステーション	FV-4	FY-38SK7			2			
1・2F	南棟食堂・居間	FV-2	FY-38SK7		8				
1・2F	南棟材料庫・リネ・トイレ	FS-2	FY-20NCS3			2			
1・2F	南棟汚物・車椅子トイレ	FS-3	FY-18NCF3		2				
1・2F	南棟ゲステーション	FV-4	FY-38SK7			2			
1・2F	南棟収納	FV-23	FY-24CG7				2		
1・2F	中央棟ホール・ラウンジ	FV-2	FY-38SK7				2		
1・2F	中央棟EVホール	FV-9 EP-2	FY-32SG7				2		
1・2F	脱衣室1	FV-21	FY-32S7		4			4	
1・2F	脱衣室2・3	FV-20	FY-32CK7		2				
1・2F	一般浴室	FS-3	FY-18NCF3					2	
1・2F	機械浴室	FV-15	FY-38S7					4	
1・2F	車椅子トイレ3	FV-22	FY-27BMS/81		2				
1F	活動室1・2	FV-1	FY-38SK7		2				
1F	多目的室	FV-1	FY-38SK7		1				
1F	車椅子トイレ4・5・6	FS-2	FY-20NCS3		1				
1F	総合事務室	FV-1	FY-38SK7		1				
1F	総合事務室給湯	FV-24	FY-30SDM		1				
1F	総合事務室ロッカー	FV-19	FY-24CPKS7				1		
1F	相談支援室	FV-5	FY-27BMS7/81		1				
1F	談話コーナー	FV-5	FY-27BMS7/81		1				
1F	相談室	FV-5	FY-27BMS7/81			1			
1F	自治会室	FV-5	FY-27BMS7/81				1		
1F	宿直室	FV-6	FY-24J7V/81				1		
1F	共用倉庫1	FV-18	FY-24CG7				1		
1F	共用倉庫2	FV-18	FY-24CG7				1		
1F	共用男性・女性トイレ	FS-2	FY-20NCS3		1				
1F	ゴミ置き場	FV-17	FY-27S7		1				
1F	医療ガス機械室	FV-18	FY-24CG7				1		
2F	活動室3	FV-5 FV-7	FY-27BMS7/81 FY-32SG7		1 2				
2F	活動室4	FV-1	FY-38SK7		1				
2F	喫茶コーナー	FV-4 FS-5	FY-38SK7 FY-25TCF3		1				1
2F	喫茶トイレ+倉庫	FV-19	FY-24CPKS7		1				
2F	車椅子トイレ4・5・6	FS-1	FY-20NCS3		1				
2F	看護師室	FV-12	FY-32CDT7			1			
2F	診察室	FV-5	FY-27BMS7/81			1			
2F	看護師仮眠室	EP-1	FY-08ASED			1			
2F	薬保管庫	EP-1	FY-08ASED			1			
2F	待合室	EP-1	FY-08ASED			1			
2F	静養室	FV-8	FY-24JG7V/81				1		
2F	会議室	FV-1	FY-38SK7				1		
2F	ボランティア室	FV-4	FY-38SK7				1		
2F	共用男性・女性トイレ	FS-2	FY-20NCS3		1				
3F	厨房調理室	FV-10	FY-38B7H/34						1
3F	厨房下処理室	FV-11	FY-32SG7						1
3F	厨房洗浄室	FV-11	FY-32SG7						1
3F	厨房食品庫・更衣室	FS-4	FY-15NCS3						1
3F	厨房パントリー	FV-11	FY-32SG7						1
3F	厨房休憩室・検収	FS-4	FY-15NCS3						1
3F	厨房休憩室	EP-1	FY-08ASED						1
3F	厨房事務室	EP-1	FY-08ASED						1
3F	厨房更衣室	EP-1	FY-08ASED						1
3F	厨房トイレ								1
3F	工作室	FV-1 FV-18	FY-38SK7 FY-24CG7	1	1				
3F	倉庫	FS-2	FY-20NCS3				1		
3F	洗濯室	EP-1	FY-08ASED	1					
3F	汚物処理室	FV-17	FY-27S7	1					
3F	職員休憩室	FV-3	FY-32SG7		1				
3F	共用棟廊下	FV-11	FY-32SG7		1				
3F	共用男性・女性トイレ	FS-3	FY-18NCF3		1				
3F	中央棟EVホール	FV-14	FY-38SK7				1		
3F	車椅子トイレ	FV-17	FY-27S7		1				
1・2F	個室	FV-8	FY-24JG7V/81						68
1F	倉庫棟物品庫	FV-15	FY-38S7				1		
1F	倉庫棟機械室	FV-17	FY-27S7				1		
計				4	50	14	23	17	68

[ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の 作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
G71-f - イ	・ 排風機の定期点検及び保守 2台	○	1回/年	1	
	定期清掃作業				
	天井埋込形換気扇の定期清掃作業 計 91台				
G71-abc - ロ	・ 天井埋込形換気扇の定期清掃作業 (エリア1) 4台	○	1回/半年	1	
G71-abc - ロ	・ 天井埋込形換気扇の定期清掃作業 (エリア2) 50台	○	1回/半年	1	
G71-abc - ロ	・ 天井埋込形換気扇の定期清掃作業 (エリア3) 14台	○	1回/半年	1	
G71-abc - ロ	・ 天井埋込形換気扇の定期清掃作業 (エリア4) 23台	○	1回/年	1	
G71-abc - ロ	・ 天井埋込形換気扇の定期清掃作業 (エリア5) 17台	○	※B52による		※B52厨房の清掃と同時に実施
G71-d - ロ	・ レンジフードファンの定期清掃作業 9台	○	1回/年	1	
G71-e - ロ	・ 有圧換気扇の定期清掃作業 1台	○	1回/半年	1	
	給気口の定期清掃作業				
G71-g - ロ	・ 壁給気口の定期清掃作業 68箇所	○	1回/年	1	
G71-h - ロ	・ 天井給排気口の定期清掃作業 33箇所	○	1回/年	1	
G71-h - ロ	・ 天井給排気口の定期清掃作業 (厨房) 2箇所	○	※B52による		※B52厨房の清掃と同時に実施
G71-j - ロ	・ 給気ガラリ、フィルターの定期清掃作業 (洗濯室) 1箇所	○	1回/半年	1	
G71-j - ロ	・ 給気ガラリ、フィルターの定期清掃作業 (厨房) 2箇所	○	※B52による		※B52厨房の清掃と同時に実施
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※報告書には汚れの程度を3段階程度に分け、平面図に記入の上報告すること。	○	1回/年	1	

[ 管理業務の仕様 ]

イ 定期点検及び保守

・ 排風機

- ・ 外観の腐蝕、損傷の有無点検および清掃、羽根車の腐食、ステーボルトの緩み点検
- ・ 主軸・軸受部等のナットの締め付けおよび清掃
- ・ 回転部の異音及び振動、発熱確認、ベアリング・軸調整および清掃
- ・ 軸受グリースの補給、Vベルトの交換
- ・ 電動機の計測

ロ 定期清掃作業

- ※ 各個室内の作業時間は原則9時～18時とし、実施は委託者と協議の上決定とする。
- ※ 仕様記載の「洗浄する」は「交換する」と読み替えてもよい。
- ※ 機器清掃時に、機器周囲に付着した埃、軽微な汚れを同時に清掃すること。
- ※ 清掃後は当該機器の汚れの程度を3段階程度に区分けし、平面図に記入の上報告すること。

天井埋込形換気扇

・ 内部

- 1 掃除機などでホコリの除去を行う。

・ 枠、外部

- 1 中性洗剤による清拭。

・ パネル、グリル、フィルター

- 1 パネル、フィルターを外す。
- 2 中性洗剤にて洗浄を行なう。
- 3 乾燥後に取り付ける。

中間ダクトファン等の吸込レジスター

・ 内部

- 1 掃除機などでホコリの除去を行う。

・ 枠、各吹出口・吸込口

- 1 中性洗剤による清拭。



- ・ フィルター
  - 1 フィルターを外す。
  - 2 中性洗剤にて洗浄を行なう。
  - 3 乾燥後に取り付ける。

#### 有圧換気扇

- ・ 内部
  - 1 プロペラ部を外す。
  - 2 汚れの状態に応じて、使用洗剤を判断し洗浄を行う。
  - 3 乾燥後に取り付ける。

- ・ 枠、外部
  - 1 中性洗剤による清拭。

※ 厨房内部分は、落下細菌、浮遊細菌対策のため、重点的に除塵、洗浄、拭き上げを行う。

#### シロッコファン・レンジフードファン

- ・ 内部
  - 1 分解できる部品を全て取り外し、つけ置き洗浄
  - 2 フードカバーなどの取り外せない部分の油污れ等の清拭。
  - 3 シロッコファンのブラシ洗浄
  - 4 乾燥後に取り付ける。

- ・ 枠、外部
  - 1 中性洗剤による清拭。

- ・ フィルター
  - 1 交換する（標準フィルター）

#### 給気口（レジスターおよびフィルター等）

- ・ レジスター
  - 1 掃除機などでホコリの除去を行う。
  - 2 中性洗剤にて清拭する。
- ・ 内部
  - 1 枠等を取り外し掃除機などでホコリの除去を行う。
- ・ 枠、外部
  - 1 中性洗剤にて清拭する。
- ・ フィルターがある場合
  - 1 フィルターを外す。
  - 2 中性洗剤にて洗浄を行なう。
  - 3 乾燥後に取り付ける。

#### 厨房給気ガラリ、フィルター

- ・ 枠、外部
  - 1 中性洗剤による清拭。
- ・ フィルター
  - 1 交換する（専用フィルター）
  - 2 交換後のフィルターは施設の事業ゴミとして廃棄する。

※ 厨房内部分は、落下細菌、浮遊細菌対策のため、重点的に除塵、洗浄、拭き上げを行う。

# G81 外壁給排気口の清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
G81-a	外壁面給排気口	SUS製深型フード 100φ	85箇所		エックス/FSG	
		125φ	4箇所		エックス/FSG	
		150φ	48箇所		エックス/FSG	
		175φ	1箇所		エックス/FSG	
		200φ	14箇所		エックス/FSG	
		225φ	3箇所		エックス/FSG	
		SUS製角型フード 100φ	8箇所		エックス/PFL	
		150φ	6箇所		エックス/PFL	
		SUS製厚型グリル 100φ	34箇所		エックス/SG	
		150φ	13箇所		エックス/SG	
		SUS製厚型軒天用 100φ	1箇所		パナソニック/NSG	
		150φ	15箇所		パナソニック/NSG	
		200φ	4箇所		パナソニック/NSG	
		SUS製中型グリル 100φ	69箇所		エックス/SG	
			計	305箇所		

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期清掃作業				
G81-a	- イ ・ 外壁面給排気口の定期清掃作業	○	1回/年	1	
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 定期清掃作業

- 1 ガラリ部、防虫・防鳥網部のほこり、汚れを取り除く。
- 2 水を十分に含んだ柔らかい布で表面を濡らしながら、汚れを洗い落とす。
- 3 適正洗剤によって洗浄する。
- 4 水分を拭き取る。
- 5 給排気口廻りの外壁が汚れている場合は洗浄する。

### ロ 給気フィルターの交換

- 1 枠、ガラリ外部は中性洗剤による清拭。
- 2 委託者より提供される予備フィルターのロールを、規定のサイズへ切断する。
- 3 既存フィルターと交換する。
- 4 交換後のフィルターは施設の事業ゴミとして廃棄する。

## G82 厨房レンジフード/ダクトの清掃

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
G82- a	レンジフード	SUS製 2350×1230×600	1 箇所	厨房調理室		
		SUS製 2200×1500×600	1 箇所	厨房調理室		
		SUS製 1200×1050×600	1 箇所	厨房洗浄室		
		SUS製 1600×700×725	1 箇所	喫茶コーナー		
G82- b	グリスフィルター	標準タイプ	3 箇所	厨房調理室	ホーコス/FSVL1-530W・FSVL2-540W	
G82- c	給気ガラリ	建具嵌込み W560xH1900	1 箇所	厨房調理室	プレフィルター(委託者より現物支給)	
		建具嵌込み W810xH1900	1 箇所	厨房調理室	プレフィルター(委託者より現物支給)	
G82- d	厨房排気ダクト	天井内1000 x 300 : 4m 屋上へ550 x 550 : 6m		厨房調理室		
		天井内450 x 250 : 5m 屋上へ400 x 200 : 6m		厨房洗浄室		

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期清掃作業				
G82- ab - イ	・レンジフード・グリスフィルターの定期清掃作業	○	※B52による		※B52厨房の清掃と同時に実施
G82- d - イ	・厨房ダクトの定期清掃作業	×	1回/年	1	
	給気フィルターの交換				
G82- c - ロ	・給気ガラリ給気フィルターの交換	○	1回/年	1	※B52厨房の清掃と同時に実施
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				

### [ 管理業務の仕様 ]

#### イ 定期清掃作業

- レンジフード・グリスフィルターの定期清掃作業
  - 外せる部品を取り外し、適正洗剤にて漬け置き洗浄をする。
  - レンジフード本体の油污れなどを適正洗剤により除去する。
  - 洗浄後の部品は清拭し、乾いてから元の位置に取り付ける。
- ※ 厨房内部分は、落下細菌、浮遊細菌対策のため、重点的に除塵、洗浄、拭き上げを行う。

#### ・ 厨房ダクトの定期清掃作業

- 室内通路、調理室内、備品等を全面養生する。
- ケレン後洗剤を散布し、拭取り、清掃仕上げを行う。
- ファイヤーシャッターVバンク等がある場合は取外して洗剤で洗浄後、拭取り、取付を行う。
- 清掃前後の写真撮影を行い、報告書に添付して提出する。

作業が困難な狭小なダクトの場合

※ダクト清掃の際に必要な箇所に作業用点検口を開口する。

※清掃終了後は開口部をコーキングし、鉄板ビス止め、ダクトテープで補修、復旧する。

#### ロ 給気フィルターの交換

- 枠、ガラリ外部は中性洗剤による清拭。
- 委託者より提供される予備フィルターのロールを、規定のサイズへ切断する。
- 既存フィルターと交換する。
- 交換後のフィルターは施設の事業ゴミとして廃棄する。

# K14 消防設備の保守点検および法定報告

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考	
K14- a	消火器	粉末消火器 10型	22 箇所				
		強力液3L	9 箇所				
		大型消火器	1 箇所				
K14- b	スプリンクラー設備	閉鎖型ヘッド72・96℃	665 箇所	各部	ヤマト ロテック/YKQR型		
		ポンプ 定格容量 720L/min 揚程 64	1 式	機械室	荏原製作所/80×65FMDFP2515		
		補助加圧ポンプ 定格容量 20L/min 揚程 64	1 式	機械室	荏原製作所/15×PFJ151.5AE		
		補助散水栓 単独型 (2号)	16 箇所	1F～3F	立売堀製作所/単独型PR		
		アラーム弁	3 箇所	1F～3F	ヤマト ロテック/Y-XV100型		
		末端試験弁	3 箇所		ヤマト ロテック/YMT II 型		
		SP送水口	双口型、ステンレス製	1 箇所	屋外	立売堀製作所	
		SP用消火水槽	地中梁水槽：4.6m x 2.7m x h1.05m 床/壁：コンクリート+ウレタン塗膜防水	1 箇所	SPポンプ室下ピ		
K14- c	自動火災報知設備	複合GR型 765アドレス	1 式	1F事務室	ニッケン/RXN-621K		
		副受信機	4 台	各ガスステーション	ニッケン/NRPS-01B-1		
		発信機 P型1級	16 台				
		表示灯	16 台				
		光電アナログ式スポット型	64 箇所				
		差動スポット型	159 箇所				
K14- d	消防機関へ通報する火災通報設備	通報装置	4 台				
			1 式	1F事務室	テルウェル東日本/PFE-800S		
K14- e	ガス漏れ火災警報設備		1 台	洗濯室			
K14- f	非常放送設備	定格出力：320W スピーカー出力回線：30回線 一斉緊急地震放送：非常放送より優先可	1 式	1F事務室	JVCケンウッド/PA-R641B		
		非常業務遠隔操作器 (30局+一斉)	4 台				
		スピーカー	181 台				
		アッテネータユニット	43 台				
		電源遮断ユニット	1 台				
K14- g							
K14- h	誘導灯設備	避難誘導等LED	53 灯	各部	東芝ライテック株式会社		
		通路誘導等LED	7 灯	各部	東芝ライテック株式会社		
K14- i	防火水槽	地中梁水槽：7.1m x 6.0m x h1.0m 床/壁：コンクリート+ウレタン塗膜防水 天井：コンクリート打放し	1 箇所	ピット内			
		採水口 単口型、ステンレス製	1 箇所	屋外	立売堀製作所/100Ax75A		
K14- j	非常用発電機設備	※「A3-1受変電設備等の保守点検」による					
K14- k	防火・防煙設備	F D	28 箇所	各部			
		F V S	4 箇所	厨房			
		防火扉自動閉鎖装置	7 箇所	各部			
K14- m	施設全体	6項口 床面積	5546.81 m <sup>2</sup>				

[ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
K14- a~k - イ	・ 消防法に基づく消防用設備等の定期点検（総合点検）及び保守	○	1回/年	1	法
K14- bcefjgjk - ロ	・ 消防法に基づく消防用設備等の定期点検（機器点検）及び保守	○	1回/半年	2	法
	法定報告				
K14- a~k - ハ	・ 消防設備定期点検の法定報告	○	1回/年	1	法
	目視点検				
K14- b - ニ	・ スプリンクラーポンプユニット関連目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	防災のコンサルティング業務				
K14- - ホ	・ 施設全体の防災に関するコンサルティング	○	1回/年	1	
	消防機関が行う検査への立会い				
	・ 消防機関が行う検査への立会	○	1回/年	1	法
	緊急時の対応				
	・ 消防設備の緊急時の対応	○	都度		
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	・ 機器点検報告書	○	1回/半年	2	
	・ 消防機関への検査報告済証（行政機関の押印のあるもの）	○	1回/年	1	
	※原本は委託者に返却				

[ 管理業務の仕様 ]

消防用設備等法定点検

- ・ 当施設に設置した消防用設備等の機能保全のため、消防法第17条の3の3による点検業務を行う。
- ・ 定期的に技術員を派遣し、消防法施行規則第31条の4に基づく消防庁告示の基準に則り本設備の機器点検並びに総合点検を行う。

<定期点検の内容と方法について(S. 50消防3)>

- イ 総合点検
- ・ 消防用設備等の全部もしくは一部を作動させ又は当該設備等を使用する k とおにより設備の総合的な機能を定められた基準により確認すること
- ロ 機器点検
- ・ 消防用設備等の機器の適正な配置・損傷等の有無・その他主として外観から判断できる事項を定められた点検基準により確認すること
  - ・ 消防用設備等の機器の機能について、外観又は簡易な操作により、判別できる事項を定められた点検基準により確認すること
  - ・ 消防用設備等に附置される非常電源（自家発電設備に限る）又は動力消防ポンプの正常な作動を定められた基準により確認すること
- ハ 法定報告
- ・ 消防機関へ定期点検の結果を報告する
  - ・ 検査報告済証の受理までの業務一式（受付手数料を含む）
- ・ 提出期日：
- ニ 目視点検
- ・ スプリンクラーポンプユニット関連目視点検
    - ・ スプリンクラーポンプ本体外観汚損・損傷
    - ・ スプリンクラーポンプポンプ・グランド適下水量
    - ・ スプリンクラーポンプモーター・回転部
    - ・ スプリンクラーポンプ起動用圧力タンク (Mp)
    - ・ スプリンクラーポンプ電源電圧 (V)
    - ・ 各階アラーム弁・末端試験弁配管圧力
    - ・ 配管類漏水・損傷
- ホ 防災のコンサルティング業務
- ・ 施設の防災に関するコンサルティングを行う
  - ・ 定期点検の結果を受けて、その是正方法や改修方法のアドバイスなどを行う
  - ・ 10年以上経過した消火器の耐圧性能点検についてアドバイスを行う
  - ・ 消防計画の補助、相談、アドバイスなどを行う
  - ・ 消防訓練の補助など、を行う
  - ・ 防火管理者の選任・解任のアドバイスをする

消防機関が行う検査への立会い

- ・ 原則として消防機関の行う検査には立ち会うこと。  
(年1回を見込んでおくこと。)
- ・ 予告通告なしの立ち入り検査の場合は、立ち会う必要はない。

緊急時の対応

- ・ 消防設備異常時の電話での一次対応および指示
- ・ 消防設備異常時の緊急駆けつけでの二次対応

---

[ 関連法 ]

---

1 <消防法第17条の3の3>

第17条第1項の防火対象物（政令で定めるものを除く。）の関係者は、当該防火対象物における消防用設備等（第8条の2の2第1項の防火対象物にあつては、消防用設備等の機能）について、総務省令で定めるところにより、定期に、当該防火対象物のうち政令で定めるものにあつては消防設備士免状の交付を受けている者又は総務省令で定める資格を有する者に点検させ、その他のものにあつては自ら点検し、その結果を消防長又は消防署長に報告しなければならない。

2 <消防庁告示第3号>

「消防法施行規則に規定に基づき消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件」

3 <消防庁告示第14号>

「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件」

4 消防用設備等の種類

消火設備	消火器・屋内消火栓設備・スプリンクラー設備・水噴霧消火設備・泡消火設備・二酸化炭素消火設備・ハロゲン化物消火設備・粉末消火設備・屋外消火栓設備・動力消防ポンプ設備等
警報設備	自動火災警報設備・漏電火災警報器・消防機関へ通報する火災報知設備・ガス漏れ火災警報設備・非常警報設備（非常ベル・自動式サイレン・放送設備）等
避難設備	避難はしご・緩降機・救助袋・避難橋・誘導灯・誘導標識等
消防用水	防火水槽又はこれに代わる貯水池等
消火活動上必要な設備	防火設備・煙設備・連結散水設備・連結送水管・非常コンセント設備・無線通信補助設備
必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等	パッケージ型消火設備 パッケージ型自動消火設備

※本建物は、消防法において 「障害者支援施設 ” (6) 項-ロ” の特定防火対象物」 の適用を受ける

---

# K21 消防用水槽の保守点検および清掃

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
K21- a	防火水槽	地中梁水槽：7.1m x 6.0m x h1.0m 床/壁：コンクリート+ウレタン塗膜防水 天井：コンクリート打放し	40.0 m <sup>3</sup>			

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期清掃作業				
K21- a - イ	・ 防火水槽の定期清掃作業	×	1回/5年	1	
	目視点検				
K21- a - ロ	・ 防火水槽の目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
	・ 防火水槽の緊急時の対応	○	都度		
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

## [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期清掃作業 ※毎月の巡回点検結果によりスポットで実施または次年度管理項目とする。
- ・ 釜場および最終ピットの全体清掃
  - ・ 汚泥処理
  - ・ マニフェスト伝票写しの提出（産廃処理）
- ※ 清掃時間帯については、施設及び消防署と事前協議の上決定すること。
- ロ 目視点検
- ・ 水槽の状況、水量および汚れの状況を目視確認する。
  - ・ 水槽関連機器（電極盤・制御盤、フロートスイッチ等）を目視点検する。
  - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告
- 緊急時の対応
- ・ 消火水槽異常警報発令時の電話での対応および指示

## K22 スプリンクラー消火水槽の保守点検および清掃

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
K22- a	SP用消火水槽	地中梁水槽：4.6m x 2.7m x h1.05m 床/壁：コンクリート+ウレタン塗膜防水 天井：コンクリート打放し	12.8	m <sup>3</sup> SPポンプ室下ビット		

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の		備考
			作業周期	回数	
	定期清掃作業				
K22- ab - イ	・ スプリンクラー消火水槽の定期清掃作業	×	1回/5年	1	
	目視点検				
K22- ab - ロ	・ スプリンクラー消火水槽の目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
	・ スプリンクラー消火水槽の緊急時の対応	○	都度		
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。				
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

### [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期清掃作業 ※毎月の巡回点検結果によりスポットで実施または次年度管理項目とする。
- ・ 釜場および水槽の全体清掃
  - ・ 汚泥処理
  - ・ マニフェスト伝票写しの提出（産廃処理）
- ※ 清掃時間帯については、施設及び消防署と事前協議の上決定すること。  
 ※ 清掃の際は施設へ連絡の上、ポンプの制御装置の電源を切断すること。
- ロ 目視点検
- ・ 水槽の状況、水量および汚れの状況を目視確認する。
  - ・ 防水層の状況確認（亀裂・はげなど）
  - ・ 水槽関連機器（電極盤・制御盤、フロートスイッチ等）を目視点検する。
  - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告
- 緊急時の対応
- ・ SP水槽異常警報発令時の電話での対応および指示



# L11 エレベーターの保守点検および法定報告

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
L11- a	寝台用エレベーター	インバーター制御、45m/min、1000kg 15人、停止階3、センサー自動運転仕様	1基	中央棟ホール	フジテック(株)/エクスホル	※センサー自動運転仕様は当該建物の特注製作となっているので注意
L11- b	寝台用エレベーター	インバーター制御、45m/min、1000kg 15人、停止階2、センサー自動運転仕様	1基	中央棟ホール	フジテック(株)/エクスホル	
L11- c	寝台用エレベーター	インバーター制御、45m/min、750kg 11人、停止階3	1基	共用廊下	フジテック(株)/エクスホル	
L11- d	乗用エレベーター	インバーター制御、45m/min、600kg 9人、停止階3	1基	共用廊下	フジテック(株)/エクスホル	

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
L11- abcd - イ	・エレベーターの定期点検及び保守	×	1回/月	12	指針 本年は別途委託で実施
	法定検査				
L11- abcd - ロ	・エレベーターの法定検査	×	1回/年	1	法 9月～12月に実施すること 本年は別途委託で実施
	法定報告				
L11- abcd - ハ	・エレベーターの法定報告	×	1回/年	1	法 本年は別途委託で実施
	緊急時の対応				
	・エレベーターの緊急時の対応	×	都度		
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	×	1回/月	12	
	・ 法定検査報告の控え（受付印のあるもの、点検票添付）	×	1回/年	1	
	・ 検査報告済証（行政機関の押印のあるもの）および副本の控え	×	1回/年	1	
	※原本は委託者に返却				

## [ 管理業務の仕様 ]

### イ 定期点検及び保守

- 国土交通省の策定による「エレベーター保守・点検業務標準契約書」に示されている「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」による管理業務一式
- 定期的に技術者を派遣し、各機器、装置の点検を行い、必要に応じて給油、調整、清掃を行う。
- 安全確保、正しい利用法、関係諸法規改正の情報提供サービスを行う。
- 契約方式  フルメンテ契約  POG契約
- 遠隔監視  あり  なし  指定しない
- 管理者  メーカー系  独立系  指定しない

### ※ 参考

既存管理委託業者：（可能な限り既存委託業者の継続を希望する）  
 フジテック株式会社東サービス営業部  
 東京都港区三田3-9-6  
 電話：03-4330-8204  
 フルメンテナンス契約（24時間遠隔監視有り、現地点検1回/3ヶ月）

ロ 法定検査

- ・ 建築基準法に定められた昇降機設備検査業務の実施と立会い（検査費用含む）

ハ 法定報告

- ・ 特定行政庁へ定期検査の結果を報告する
- ・ 検査報告済証の受理までの業務一式（受付手数料を含む）
- ・ 提出期：
- ・ 提出先：一般社団法人 東京都昇降機安全協議会  
〒151-0053 東京都渋谷区代々木1-35-4 代々木クリスタルビル2階  
電話：03-6304-2225

緊急時の対応

- ・ 故障等の緊急事態に備え適切な処置が行えるよう24時間、専門技術者が待機する。
- ・ 緊急時駆けつけ対応時間の指定  30分  1時間  その他（ ）

業務担当者の能力

- ・ 保守・点検に関する保有資格及び実務経験（同種・同型の昇降機）を証明する資料を提出すること。
  - ・ 法定検査に関する保有資格（1・2級建築士又は昇降機検査員）を証明する資料を提出すること。
-

# M12 業務用厨房機器の保守点検

## [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
M12- a	業務用厨房機器	内訳は機器一覧表	1 式	厨房		

## [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
M12- a	- イ ・ 業務用厨房機器の定期点検及び保守	×	1回/半年	2	
M12- a	- ロ 目視点検				
	・ 業務用冷蔵庫等の目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
M12- a	- ハ ・ 業務用厨房機器の緊急時の対応	×	都度		
	<b>【 業務実施報告書の作成および提出 】</b>	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

## [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期点検及び保守
- ・ 機器により下記の項目を行なう。（対象項目は機器一覧表による）
    - ・ 外観点検、がたつき・固定状況点検
    - ・ 機器作動状況の確認
    - ・ 計器確認・漏電チェック
    - ・ その他、各機器、装置の機能維持に必要な点検を行い、必要に応じて給油、調整、清掃を行う。
    - ・ 消耗品補充・交換（別途清算）
- ロ 目視点検（簡易点検）
- ・ 冷蔵庫・冷凍庫等のフロン冷媒使用機器機の目視点検
    - ・ 庫内温度の異常
    - ・ 熱交換器の霜付の有無
    - ・ 機器周辺の油しみ・異音・振動等
    - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告
- ハ 緊急時の対応
- ・ 各機器故障時の修理対応およびメーカーとの調整、工程の調整など
  - ・ 修理費用は随時清算とする。
  - ・ 緊急対応機器については、調理に支障を及ぼさない程度までの機能回復対応をする。
  - ・ 緊急対応機器については、24時間以内を原則とする。（調理責任者と協議のうえ決定）

[ 業務用厨房機器一覧表 ] 1/5

No.	品名	メーカー	形式	台数	寸法 (mm)			配管口径 (A)				L P G		電気 (50 HzkW)			コメント	備考	法定70 点検 圧縮機 Kw	機器 保守 点検
					W	D	H	給水	給湯	排水		口径A	kW	単相 100V	単相 200V	三相 200V				
										機器側	設備側									
＜ 検収・保存 ＞																				
A- 1	引出付ワーク テーブル	ホシザキ		1	900	600	850													
A- 2	デジタル台秤	ホシザキ計 装	KL-IP- N150AH	1	370	634	805											150kg用		
A- 3	移動テーブル	ホシザキ		1	600	600	850													
A- 4	L型運搬車	ナツシ	4-0997- 0301	1	715	470	870													
A- 5	吊戸棚	ホシザキ		1	1200	300	700											中棚2段 (1段追加)		
＜ 衛生準備室 ＞																				
B- 1	シューズ殺菌庫	AIHO	SKB-60H	1	600	600	1550						0.595					機器ベース仕様、 ベースH=100、シューズ 14足収納		
B- 2	衣類殺菌庫	AIHO	CKB-90H	1	900	600	1550						0.58					機器ベース仕様、 ベースH=100、衣類12 着収納		
B- 11	吊戸棚	ホシザキ		1	600	300	700											中棚2段 (1段追加)		
＜ 食品庫 ＞																				
C- 1	省エネ型バス スルー冷凍庫	ホシザキ	HF-120CZ3- 4D4D (特)	1	1200	850	1850			φ26× 2	50×2		0.323		0.89			機器ベース仕様、 ベースH=100、定格内 容積：1120L	○ 1.5	
C- 2	省エネ型バス スルー冷蔵庫	ホシザキ	HR-120CZ3- 4G4G (特)	2	1200	850	1850			φ30× 2	50×2				0.715 ×2			ガラス扉、機器ベー ス仕様、ベース H=100、定格内容積： 1132L	○ 0.75	
C- 3	インバーター 制御冷凍庫	ホシザキ	HF-75ZT	1	750	650	1850			φ26	50		0.381					機器ベース仕様、 ベースH=100、定格内 容積：489L	○ 0.18	
C- 4	ストックマス ター	北沢産 業	SS-914L× SSP-1900	3	914	609	1900													
＜ 下処理室 ＞																				
D- 1	真空包装機	TOSEI	HVP-482	1	540	740	470													
D- 2	省エネ型テー ブル形冷蔵庫	ホシザキ	RT-150SDF- E	1	1500	750	750			φ30	50		0.3					機器ベース仕様、 ベースH=100、定格内 容積：434L	○ 0.17	
D- 3	一槽シンク	ホシザキ		1	750	750	750	15	15	40	50							機器キャビネット ベース仕様、ベース H=100 SUS304仕様		
D- 4	二槽シンク	ホシザキ		1	1500	750	750	15×2	15×2	40×2	50×2							機器キャビネット ベース仕様、ベース H=100、SUS304仕様、 蓋付		
D- 5	水切テーブル	ホシザキ		1	750	750	750			40	50							機器キャビネット ベース仕様、ベース H=100		
D- 6	器具消毒保管 庫	ホシザキ	HSB-10SA3- 1-K	1	900	550	1860			25	50				4.6			機器ベース仕様、 ベースH=100		
D- 7	包丁・マナ板 殺菌庫	ホシザキ	HSB-5SA3- 1-H	1	540	550	1860			25	50				2.1			機器ベース仕様、 ベースH=100		
D- 8	省エネ型バス スルー冷蔵庫	ホシザキ	HR-120CZ3- 4G4G (特)	2	1200	850	1850			φ30× 2	50×2				0.715 ×2			ガラス扉、機器ベー ス仕様、ベース H=100、定格内容積： 1132L	○ 0.75	



[ 業務用厨房機器一覧表 ] 3/5

No.	品名	メーカー	形式	台数	寸法 (mm)			配管口径 (A)				L P G		電気 (50 HzkW)			コメント	備考	法定7点検 圧縮機 Kw	機器 保守 点検	
					W	D	H	給水	給湯	排水		口径A	kW	単相 100V	単相 200V	三相 200V					
										機器側	設備側										
E- 18	テーブル形冷蔵庫	ホシザキ	RT-150SDF-E	1	1500	750	750			φ30	50			0.3				機器ベース仕様、ベースH=100、定格内容積：434L	○ 0.17		
E- 19	真空包装機	TOSEI	HVP-382N	1	418	679	723							1.1							
E- 20	真空包装機	TOSEI	HVP-482	1	540	774	790									2.3					
E- 21	一槽シンク	ホシザキ		1	600	600	750	15	15	40	50							機器キャビネットベース仕様、ベースH=100			
E- 22	テーブル形冷蔵庫	ホシザキ	RT-150SNF-E	1	1500	600	750			φ30	50			0.3				機器ベース仕様、ベースH=100、定格内容積：329L	○ 0.17		
E- 23	ロボ・クープミキサー	FMI	R-5Plus	1	280	320	480									1.8					
E- 24	一槽シンク	ホシザキ		1	750	790	850	15	15	40	50							機器キャビネットベース仕様、ベースH=100 フタ付			
E- 25	キューブアイスメーカー	ホシザキ	IM-230AM-1-SA	1	700	790	1750	15		20×2	50×2					1.04		機器ベース仕様、ベースH=100	○ 1.1		
E- 26	畜氷式氷水冷却機	利研機械	RT60-B-G2(特)	1	1800	900	875	15		32	50					2.3		機器ベース仕様、ベースH=100、操作盤・設備接続口向かって左側仕様	○ 1.5		
E- 27	キャビネットテーブル	ホシザキ		2	1200	750	750											機器キャビネットベース仕様、ベースH=100			
E- 28	テーブル形冷蔵庫	ホシザキ	RT-150SDF-E	1	1500	750	750			φ30	50			0.3				機器ベース仕様、ベースH=100、定格内容積：434L	○ 0.17		
E- 29	テーブル形冷蔵庫	ホシザキ	RT-150SDF-E	1	1500	750	750			φ30	50			0.3				機器ベース仕様、ベースH=100、定格内容積：434L	○ 0.17		
E- 30	移動テーブル	ホシザキ		3	600	600	850														
E- 31	吊戸棚+吊棚	ホシザキ		1	2100	600	600/900												中棚2段 (1段追加)		
E- 32	吊戸棚	ホシザキ		1	1500	300	900												中棚2段 (1段追加)		
E- 33	吊戸棚+吊棚	ホシザキ		1	2700	600	600/900												中棚2段 (1段追加)		
E- 34	吊戸棚+吊棚	ホシザキ		1	1500	400	500/800												中棚2段 (1段追加)		
E- 35	吊戸棚	ホシザキ		1	700	300	700												中棚2段 (1段追加)		
E- 36	吊戸棚	ホシザキ		1	1200	300	900												中棚2段 (1段追加)		
E- 37	吊戸棚	ホシザキ		1	700	300	800												中棚2段 (1段追加)		
E- 38	吊戸棚	ホシザキ		1	600	300	900												中棚2段 (1段追加)		
E- 39	吊戸棚	ホシザキ		1	750	300	800												中棚2段 (1段追加)		
E- 40	キャビネットテーブル	ホシザキ		1	(200)	600	750												機器キャビネットベース仕様、ベースH=100		
E- 41	キャビネットテーブル	ホシザキ		2	400	600	330												機器キャビネットベース仕様、ベースH=100		

[ 業務用厨房機器一覧表 ] 4/5

No.	品名	メーカー	形式	台数	寸法 (mm)			配管口径 (A)				L P G		電気 (50 HzkW)			コメント	備考	法定70点検圧縮機 Kw	機器保守点検	
					W	D	H	給水	給湯	排水		口径A	kW	単相100V	単相200V	三相200V					
										機器側	設備側										
E- 42	電解水生成装置WOX	ホシザキ		1	285	145	335	15			φ6×2	50			0.17						
E- 43	ロボクープ	FMI	R-3D	1	220	305	403														
〈 洗浄室 〉																					
F- 1	一槽シンク	ホシザキ		1	1000	750	750	15	15	40	50									機器キャビネットベース仕様、ベースH=100	
F- 2	器具洗浄機	ホシザキ	JW-2000SUD-P	1	880	715	1620		20	φ38.5×2,10	50×3					8.3				必要給湯能力60度以上、5L/分以上要	
F- 3	水切テーブル	ホシザキ		1	(1700)	750	750			40	50										
F- 4	水切テーブル	ホシザキ		1	700	600	750			40	50									機器キャビネットベース仕様、ベースH=100	
F- 5	ラックシェルフ	ホシザキ		1	1040	440	460													壁固定式 ラック角度45度	
F- 6	バススルー消毒保管庫	ホシザキ	HSB-200PA3-1	3	900	950	1860			25×3	50×3					7.3×3				機器ベース仕様、ベースH=100、カゴ4個付(計12個)	
F- 7	バススルー戸棚	ホシザキ		1	900	700	1860													機器キャビネットベース仕様、ベースH=100	
F- 11	吊戸棚	ホシザキ		1	750	300	800													中棚2段 (1段追加)	
〈 パントリー 〉																					
G- 1	省エネ型バススルー冷蔵庫	ホシザキ	HF-120CZ3-4D4D (特)	1	1200	850	1850			φ26×2	50×2			0.323		0.89				機器ベース仕様、ベースH=100、定格内容積：1120L	○ 1.5
G- 2	省エネ型バススルー冷蔵庫	ホシザキ	HR-120CZ3-4G4G (特)	2	1200	850	1850			φ30×2	50×2					0.715×2				ガラス扉、機器ベース仕様、ベースH=100、定格内容積：1132L	○ 0.75
G- 3	バススルー温蔵庫	フジマック	FWC12854WC (特)	1	1200	850	1880	15		25, φ16×2	50×3					3				機器ベース仕様、ベースH=100、浄軟水器RS-10L付 扉排水位置特注	
G- 4	インバーター制御冷蔵庫	ホシザキ	HR-120Z3-ML-4G (特)	2	1200	800	1850			φ30×2	50×2					0.318×2				ガラス扉、機器ベース仕様、ベースH=100、定格内容積：1066L	○ 0.18
G- 5	吊戸棚	ホシザキ		1	900	300	800													中棚2段 (1段追加)	
G- 6	PTフレックスカート (ドア付)	エレクト	EFL-WSD	5	626	767	983														

[ 業務用厨房機器一覧表 ] 5/5

No.	品名	メーカー	形式	台数	寸法 (mm)			配管口径 (A)			L P G		電気 (50 HzkW)			コメント	備考	法定7点検 圧縮機 Kw	機器 保守 点検	
					W	D	H	給水	給湯	排水		口径A	kW	単相 100V	単相 200V					三相 200V
										機器側	設備側									
〈 ユニットキッチン 〉																				
H- 1	テーブル形冷蔵庫	ホシザキ	RT-120SNF-E	9	1200	600	800			φ30×9			0.3×9				定格内容積：240L	○ 0.17		
H- 2	消毒保管庫 各ユニット扉向き要確認	ホシザキ	HSB-5SA3-1	9	540	550	1900			25×9	50×9				2.1×9	カゴ付				
H- 3	電気卓上ウォーマー	マルゼン	MEW-350C	9	350	550	260				50×9		1.0×9							
〈 喫茶コーナー 〉																				
J- 2	食器洗浄機	ホシザキ	JWE-400TUB3	1	600	600	850	15		φ38.5×2					4.535	H:850				
J- 3	二槽シンク	ホシザキ		1	900	600	750	15×2	15×2	40×2	50×2						機器ベース仕様			
J- 4	テーブル形冷蔵庫	ホシザキ	RT-90MNF	1	900	600	750			φ30	50×2		0.095				機器ベース仕様 定格内容積：156L	○ 0.075		
J- 5	電磁調理器	ホシザキ	HIH-22CE	1	700	450	150				50			2.5×2						
J- 6	引出付キャビネットテーブル	ホシザキ		1	450	600	750										機器ベース仕様			
J- 7	引出付キャビネットテーブル	ホシザキ		1	400	600	750										機器ベース仕様			
J- 8	テーブル形冷凍冷蔵庫	ホシザキ	RFT-120SNF-E-R	1	1200	600	750			φ30			0.478				機器ベース仕様 定格内容積：217L (冷蔵室108L、冷凍室109L)	○ 0.22		
J- 9	チップアイスメーカー	ホシザキ	CM-100K	1	600	600	750	15		20×2	50		0.482				機器ベース仕様	○ 0.3		
J- 10	キャビネットテーブル	ホシザキ		1	700	600	600				50×2						機器ベース仕様			
J- 11	電子レンジ	パナソニック	NE-710GP	1	510	360	306						1.26							
J- 12	コーヒーマシン	WMF ハーマエフ	WMF1400-プレスト (給水式)	1	325	556	668	15		φ40			1.05	2.2		専用ミルククーラー W170mmタイプ付	○ 0.085			
J- 13	コンパクト自動殺菌ソフトサーバー	日世	NA-1412AE	1	378	612	745	15		φ50	50		0.92					○ 0.375		
J- 14	キャビネットテーブル	ホシザキ		1	850	600	750				50						機器ベース仕様			
J- 16	スチームコンベクションオープン	ホシザキ	MIC-5TB3	1	750	560	685	15×2		φ38					5.9					
J- 17	軟水器	クリタック	HK-32RS	1	150	123	335	15			50									

※上記の各設備項目は各機器1台あたりの値を示します。



## M21 医療用ガス設備の保守点検

### [ 管理対象 ]

管理対象コード	管理対象名称	仕様	数量	場所	メーカー/型番	備考
M12- a	酸素供給装置	酸素用自動切換器	1 台	医ガス機械室	エア・ウォーター/防災/7A101-110XX	
M12- b	吸引供給装置	0.75KW水封式吸引ポンプ	1 台	医ガス機械室	エア・ウォーター/防災/A7A222-10000	
		300L	1 台	医ガス機械室	エア・ウォーター/防災/300L	
		吸引装置用操作盤	1 台	医ガス機械室	エア・ウォーター/防災/6484F-01000	
		吸引フィルター	1 台	医ガス機械室	エア・ウォーター/防災/KA126MV	
		吸引用真空スイッチユニット	1 台	医ガス機械室	エア・ウォーター/防災	
M12- c	警報盤	医療ガス供給モニタS	1 台	東棟ケアステーション	エア・ウォーター/防災	
M12- d	シャットオフバルブ	埋込区域別遮断弁ボックス	1 台	東棟ケアステーション	エア・ウォーター/防災	
M12- e	壁付けアウトレット	埋込型アウトレット	25 台		エア・ウォーター/防災/7A310-01251	

### [ 管理業務 ]

※「本年度対象」欄の「○」印は委託業務を示している。

管理業務コード	管理業務 他	本年度対象	契約期間中の作業周期	回数	備考
	定期点検及び保守				
M12- acde - イ	・ 医療用ガス設備の定期点検及び保守	○	1回/年	1	法
M12- be - イ	・ 吸引設備の定期点検及び保守	○	1回/年	1	法
	目視点検				
M12- abcde - ロ	・ 医療用ガス設備の目視点検	○	1回/月	7	※A41巡回点検にて実施
	緊急時の対応				
M12- a - ハ	・ 医療用ガス設備の緊急時の対応	×	都度		
	【 業務実施報告書の作成および提出 】	○	都度		
	※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載				

### [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期点検及び保守
- ・ 医療法に基づく定期点検及び保守
  - ・ 厚生労働省通知「医療の用に供するガス設備の保安管理について」
- ロ 目視点検（簡易点検）
- ・ システムの稼働状況確認
  - ・ ガス残量など確認と連絡（補充は施主側にて購入）
  - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の専門メンテナンス業者へ報告
- ハ 緊急時の対応
- ・ 各機器故障時の修理対応およびメーカーとの調整、工程の調整など
  - ・ 修理費用は随時清算とする。
  - ・ 緊急対応機器については、調理に支障を及ぼさない程度までの機能回復対応をする。
  - ・ 緊急対応機器については、24時間以内を原則とする。（調理責任者と協議のうえ決定）