

別記1

施設等の維持管理に関する業務基準表

業務名	対象設備 対象業務	規格等	数量	法定	業務基準		
					管理の内容	実施頻度	
自家用電気工 作物保安管理 業務	受配電設備	責任分界となる開閉器、電線、ケーブル及び支持物	1式	○	外観点検 観察点検 絶縁抵抗測定 動作試験 継電器動作特性試験	月1回 年1回 年1回 年1回 1回/3年	
		遮断器及び開閉器	1式	○	外観点検 観察点検 絶縁抵抗測定 動作試験 内部点検 絶縁油酸価測定 絶縁油耐圧試験	月1回 年1回 年1回 年1回 1回/6年 上記結果により必要の 都度	
		母線、遮断器、計器用変圧器、コンデンサ及び避雷器	1式	○	外観点検 観察点検 絶縁抵抗測定	月1回 年1回 年1回	
		変圧器	1式	○	外観点検 観察点検 絶縁抵抗測定 漏れ電流測定 内部点検 絶縁油酸価測定 絶縁油耐圧試験	月1回 年1回 年1回 月1回 1回/6年 上記結果により必要の 都度	
		配電盤及び制御回路	1式	○	外観点検 観察点検 絶縁抵抗測定 継電器動作特性試験 計器校正試験	月1回 年1回 年1回 1回/3年 必要の都度	
		蓄電池 (原動機始動用を含み、解放した場所にあるものに限る。)	1式	○	外観点検 液量点検 電圧・比重測定	月1回 年1回 年1回	
		接地装置	1式	○	外観点検 観察点検 接地抵抗測定	月1回 年1回 年1回	
	電気使用場所の 設備	電動機、電熱器、電気溶接機、その他電気機器類、照明装置、配線、配線器具及び接地装置	1式	○	外観点検 観察点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	月1回 年1回 年1回 年1回	
		絶縁監視装置	1式	○	外観点検 動作試験	隔月1回 年1回	
	非常用予備発電 装置	原動機及び付属装置			○	外観点検 観察点検 始動試験	月1回 年1回 月1回
		発電機、励磁装置及び接地装置	1式	○	外観点検 観察点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	月1回 年1回 年1回 年1回	
		開閉器及びその他の電気機器	1式	○	受変電設備に準ずる		
	建築物点検	建築物 建築設備		1式	○	総合点検	1回/3年 年1回

業務名	対象設備 対象業務	規格等	数量	法定	業務基準	
					管理の内容	実施頻度
消防防火設備 保守点検業務	自動火災報知設備	受信機 P型1級 10回線	1	○	機器点検、総合点検、点検報告書作成	年1回
		表示機	1	○		
		煙感知器	15	○		
		差動式スポット型感知器	49	○		
		定温式スポット型感知器	15	○		
		発信機 P型1級	7	○		
		電鈴	9	○		
		表示灯	7	○		
		電源装置	1式	○		
		非常放送設備	増幅器	1		
	専用電源		1式	○		
	非常電源		1式	○		
	押しボタン		1	○		
	スピーカー		43	○		
	連動試験		1式	○		
	漏電火災警報器	受信機	1式	○		
		音響装置	1	○		
		変流器	1	○		
		電源	1	○		
		絶縁測定	1式	○		
	消火器		22	○		
	消火栓設備	加圧送水装置	1	○		
		操作盤	1	○		
消火栓		7	○			
起動スイッチ		7	○			
呼水装置		1式	○			
連動試験		1式	○			
放水試験		1式	○			
誘導灯	避難口誘導灯(A)	3	○			
	避難口誘導灯(B)	10	○			
	避難口誘導灯(C)	7	○			
	通路誘導灯(C)	2	○			
	階段通路誘導灯	8	○			
防火・排煙設備	制御盤	1	○			
	煙感知器	3	○			
	防火戸	6	○			
	音響装置	2	○			
	表示機	1	○			
	電源	1式	○			
自家発電設備	自家発電機	1式	○			
	交流発電機	1式	○			
	制御盤	1式	○			
	始動装置	1式	○			
	燃料・水タンク・配管	1式	○			
	連動試験	1式	○			
	配線点検	1式	○			
	蓄電池設備	1式	○			

業務名	対象設備 対象業務	規格等	数量	法定	業務基準				
					管理の内容	実施頻度			
給排水及び暖房設備保守点検業務		給排水衛生設備機器							
		揚水ポンプ(5.5kw)	2		点検調整	年4回			
		受水水槽	1		清掃				
		高架水槽	1		バーナー点検整備				
給湯用ボイラー(三浦DV-10型)	1		制御機器点検整備 清掃						
		温水循環ポンプ(2.2kw)	1		清掃 点検 調整	年4回			
		貯湯槽(8001)	1		清掃点検				
		消火設備	1式		点検調整				
		暖房設備機器							
		暖房用ボイラー(三浦GW-40)	1		バーナー点検整備 制御機器点検整備 雑材消耗品含	年4回			
		冷却水ポンプ	1		点検調整				
		冷温水ポンプ	1		点検調整				
		排気ファン類	3		点検調整				
		冷却塔			清掃 点検 調整	年4回			
		エアクリーナー	1式		分解清掃(2回)				
		エアハンドリングユニット (AD-200S 1台、AD-300SZ 2台)	1式		清掃 点検 調整(2回)				
		セパレートエアコン (三菱MSH22RB)	1		点検整備				
		自動機器設備	3組		点検調整	年4回			
		三方弁サーモスタット ヒューミディスタット モジュールモーター弁リネージ							
冷凍設備保守点検業務					<ul style="list-style-type: none"> ・集中心点検(すべての項目を年1回) ガス漏れ検査、電気回路点検、冷却塔・冷却水ポンプ・冷温水ポンプ運転点検、冷凍機運転点検 ・通常点検(○印の項目を年2回) 電気回路点検、ガス漏れ検査、運転点検 				
					圧縮機			電動機の絶縁確認 油量・油温の確認 端子の確認	○ ○
					熱交換器			冷却器の汚れ点検 凝縮器の汚れ点検	
					冷媒系統			膨張弁の動作確認 電磁弁の動作確認 制御弁の動作確認 ガス漏れ点検 ストレーナの詰まり点検 圧力計指針の点検	○ ○ ○ ○
					保護機器			圧力開閉器の動作確認 ヒューズの劣化点検 温度開閉器の動作確認 過電流継電器の動作確認	○ ○ ○

業務名	対象設備 対象業務	規格等	数量	法定	業務基準	
					管理の内容	実施頻度
冷凍設備保守 点検業務	電気系統				タイマーの動作確認 電磁接触器の点検 スイッチの動作確認 リレーの点検 基板の劣化点検 センサーの劣化点検 温度調節器の動作確認 制御回路の絶縁確認 クランクケースヒータの絶縁確認 配線の劣化点検 端子の増締	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	送風機系統				配線の劣化点検 Vベルトの点検 電動機の絶縁確認 送風機の汚れ点検	○ ○
	外装・その他				パネルの腐食点検 ドレンパンの腐食点検 運転状況(温度・圧力)の確認 異音・振動の確認 流量の確認 水質の確認	○ ○ ○ ○
地下タンク法定 点検業務		地下タンク(A重油 6000ℓ)	1	○	タンク清掃(スラッジ処理)、地下タンク法定漏洩検査、微加圧総合検査、聴音式漏洩検査、地下水侵入検査	年1回
エレベータ設備 保守点検業務		油圧式乗用エレベーター (HPF-11-CO45.3stops)	1		運転状態における性能を総合的に判断し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処理をとる。	月1回
植栽管理業務					剪定 松 9本 高木一式、低木一式 薬剤散布 殺虫剤散布(高木、低木) マシン油散布(高木、低木) 松食い虫防除	年1回 年3回 年1回 年5回
清掃業務		本館床 833, 300㎡ 本館ガラス 490, 000㎡ 茶室 81, 652㎡ 茶室ガラス 34, 960㎡			清掃(各階の給湯室のガス台及び流し台の清掃並びにゴミの分別処理を含む。) ガラス清掃 床洗浄・ワックス掛け(第1研修室、調理研修室、事務室)	休所日を除き毎日実施 年2回 年1回
廃棄物処理	定期廃棄物(可燃ゴミ、故紙、びん缶、蛍光灯)収集運搬処理					2回/週
警備業務	(機械警備)	コントローラMX フラッシュライト 移報用装置 ポインタⅡ 火災受信機 非蓄積型煙感知器 熱感知器 マグネットセンサー MGT-0190 マグネットセンサー MGT-0180 シャッターセンサー インフラレッドセンサー PI-SO310 インフラレッドセンサー PI-SO320 インフラレッドセンサー PI-SO190 自火報結線	1 1 1 3 1 4 1 28 2 1 18 7 1 1		閉所時から翌朝職員出勤時まで及び休所日全日 一般公衆回線を使用し、防犯サービス、火災監視サービスを実施。	