

## むさしの等 建物維持管理委託

### 一般競争入札通知書及び説明書

社会福祉法人ふじみ野福社会

理事長 吉原 孝好

一般競争入札を下記により執行するにあたり、参加される方は、当法人の規程に従い、入札していただくようお願いいたします。

#### 1. 入札対象物件

件名： むさしの等建物維持管理委託

#### 2. 競争入札執行の日時及び場所等

- (1) 入札日時 令和2年1月28日(火) 午前9時30分から
- (2) 入札場所 特別養護老人ホームむさしの相談室  
埼玉県富士見市大字南畑新田 16 番地 1
- (3) 入札保証金はありません。
- (4) 最低制限価格は設けません。
- (5) ホームページ参照にて確認願います。

#### 3. 建物 概要

|       | 特別養護老人ホーム むさしの                                                                                                                                                                                                | ひだまりの庭むさしの                                                                                                                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 場所    | 埼玉県富士見市南畑新田 16 番地 1                                                                                                                                                                                           | 埼玉県富士見市水子 1882 番 1                                                                                                                |
| 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造 3 階建                                                                                                                                                                                                | 鉄筋コンクリート造 2 階建                                                                                                                    |
| 敷地面積  | 2966.15 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                        | 1927.53 m <sup>2</sup>                                                                                                            |
| 延床面積  | 3944.1 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                         | 1564.22 m <sup>2</sup>                                                                                                            |
| 実施事業  | <ul style="list-style-type: none"><li>・特別養護老人ホーム (73 名)</li><li>・ショートステイ (11 名)</li><li>・デイサービス (25 名)</li><li>・ヘルパーステーション</li><li>・支援センター</li><li>・配食サービス</li><li>・地域包括支援センター</li><li>・生計困難者相談支援事業</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・特別養護老人ホーム (29 名)</li><li>・小規模多機能型居宅介護 (22 名)</li><li>・支援センター</li><li>・地域包括支援センター</li></ul> |

#### 4. 委託内容

- (1) 建物維持管理委託一式とします。
- (2) 契約予定日は評議員会承認後になります。
- (3) 期間は令和2年4月1日から令和3年3月31日までとします。

#### 5. 入札の条件

- (1) 入札時に入札金額見積内訳書を提出していただきます。原則として見積もり合計額は、1回目の入札額と同額であるものとします。
- (2) 支払は請求の締めを毎月末とし、支払は翌月末日とします。

#### 6. 注意事項

- (1) 代理人して入札させる場合は、委任状を提出して下さい。
- (2) 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とします。
- (3) 入札額は、消費税を含んだ金額とします。落札価格は、入札書に記載された金額とします。
- (4) 入札に関する談合、一括下請け契約を禁止いたします。

#### 7. 入札心得、入札説明書、仕様書の質問等

- (1) 入札サイトを使用し下記の期限内にそれぞれの手続を行って下さい。  
参加希望票提出期限 1月17日（金）正午  
質問票提出期限 1月21日（火）正午  
（参加希望票及び質問票を提出する場合は下記連絡先に一報を入れて下さい。なお必ず回答先のメールアドレス及び担当者名をご記入ください）
- (2) その他の連絡先  
連絡先 〒354-0003 富士見市大字南畑新田 16 番地 1  
社会福祉法人ふじみ野福祉会  
特別養護老人ホームむさしの 管理課 太田  
TEL 049-255-6102 FAX 049-255-6601

## 入札参加希望票

社会福祉法人ふじみ野福社会  
理事長 吉原 孝好 様

貴会で行われるむさしの等建物維持管理委託に係る入札に参加いたします。

令和 年 月 日

住所

名称

代表者

担当者

電話

FAX

むさしの等  
建物維持管理委託  
一般競争入札参加者心得  
入札説明書

社会福祉法人  
ふじみ野福社会



# 社会福祉法人ふじみ野福社会

## 一般競争入札参加者心得

- 1 条 この心得は、社会福祉法人ふじみ野福社会が行う一般競争入札に参加する者が守らなければならない事項を定めたものとします。

### 【入札の基本的事項】

- 2 条 入札参加者以外の者は、入札執行の場所に立ち入らないこと。
- 2 指定の入札開始時間経過後は、原則として入札に参加することはできません。
- 3 入札参加者は、図面、仕様書、現場説明書、工事場所を熟知のうえ、入札すること。
- 4 図面、仕様書等にくい違い等があった場合において、落札者は、そのくい違い等を理由として契約の締結を拒み、又は契約金額の増額を請求できません。
- 5 第3項の入札は、総価により行います。

### 【入札の辞退】

- 2 条の 2 指名を受けた者は、入札時まで入札を辞退することができます。
- 2 指名を受けた者が入札を辞退するときは、次の各号に掲げるところにより行うものとします。
- (1)入札前にあつては、その旨の書面を当会に直接持参するか郵送するものとします。
- (2)入札中にあつては、その旨を入札書に記載し行うものとします。

### 【公正な入札の確保】

- 2 条の 3 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）等に低触する行為を行ってはなりません。

### 【入札】

- 3 条 入札参加者は、別記様式による入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、封をして、入札すること。
- 3 条の 2 前項の入札は、代理人が行うことができます。その場合は、当該代理人が入札前に委任状を提出すること。

### 【入札書に記載する金額】

- 3 条の 3 入札金額は消費税を含んだ金額とします。落札価格は、入札書に記載された金額とします。

### 【入札の取りやめ等】

- 4 条 入札参加者が連合し、又は不穏の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札の執行を延期し、又は取りやめることができるものとします。

**【入札書の書換等の禁止】**

5 条 入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることができません。

**【開札】**

6 条 開札は、入札の終了後直ちに、当該入札場所において入札者を立ち会わせて行います。

6 条の 2 入札者は、前項の開札に立ち会わなければなりません。

**【入札の無効】**

7 条 次の各号の一に該当する入札は、これを無効とします。

- (1)入札に参加する資格がない者がした入札
- (2)入札書の記載事項が不明なもの又は入札書に記名若しくは押印のないもの
- (3)同一事項の入札について 2 通以上の入札書を提出した者の入札で、その前後を判別できないもの又は、その後発のもの
- (4)他人の代理を兼ね又は 2 人以上の代理をしたものに係る入札
- (5)入札書の金額の表示を訂正したもので、その個所に押印のないもの

**【落札者】**

8 条 予定価格の範囲内で最低の価格をもって入札をした者を落札者とします。最低制限価格は設けません。

**【再度入札】**

9 条 開札をした場合において、各人の入札のうち予定価格の範囲内の価格の入札がないときは、直ちに再度の入札を行います。

9 条の 2 前項の再度入札の回数は、原則として 2 回以内とします。

初度入札に参加しない者は、再度入札に参加することができません。

**【くじによる落札者の決定】**

10 条 落札となるべき同価の入札をした者が 2 人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。

**【入札結果の通知】**

11 条 開札をした場合において、落札者があるときは、その者の氏名（法人の場合は、その名称）及び金額を、落札者がいないときはその旨を、開札に立ち会った入札者に知らせます。

**【契約書等の作成等】**

12 条 契約の締結は、本会の理事会で承認を受けた後に行うものとします。落札者は、契約者となった旨の通知を受けた日から起算して 4 日以内に、契約書を作成し、記名押印のうえ、図面、仕様書を添えて提出してください。

以上

別記様式

## 入札委任状

私は、\_\_\_\_\_ 印 を代理人と定め、下記の物品に関する入札の  
一切の権限を委任します。

### 記

- 1 件 名 むさしの等 建物維持管理委託
- 2 納入場所 埼玉県富士見市南畑新田 16 番地 1 他

令和 年 月 日

社会福祉法人 ふじみ野福社会 様

所在地

会社名

職・氏名

印

### (注意事項)

- 1 委任者の印は、法人にあってはその権限を有する者の印とする。
- 2 受認者の印は認め印でも差し支えない。

別記様式

## 入 札 書

- 1 件 名      むさしの等 建物維持管理委託
- 2 納入場所      埼玉県富士見市南畑新田 16 番地 1 他
- 3 金 額

令和      年      月      日

社会福祉法人   ふじみ野福社会   様

所在地

会社名

代表者職氏名

印

代理人氏名

印

### (注意事項)

- 1 金額は算用数字で記入し、頭部に¥を付記して下さい。
- 2 入札書の大きさは日本工業規格A4判とします。
- 3 代理人による入札の場合は、代理人印のみで構いません。
- 4 入札金額は消費税を含んだ金額とします。落札価格は、入札書に記載された金額とします。
- 5 1 回目の入札書は封筒に入れ封をして提出してください。2 回目以降の封筒は不要です。

封筒に宛先と件名を、裏に住所、氏名を記載してください。

入札封筒表

入札封筒裏

|                                           |                                                                      |                               |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <div>件名</div> <div>むさしの等建物維持管理委託入札書</div> | <div>社会福祉法人</div> <div>ふじみ野福祉会</div> <div>理事長</div> <div>吉原孝好殿</div> | <div>所在地</div> <div>会社名</div> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|

# 入札辞退届

令和 2 年 1 月 28 日に行われる入札は、都合により入札を辞退します。

## 記

- 1 件 名 むさしの等 建物維持管理委託
- 2 納入場所 埼玉県富士見市南畑新田 16 番地 1 他

令和 年 月 日

社会福祉法人 ふじみ野福社会 様

所在地

会社名

職・氏名

印

質問票(質疑応答)

令和 年 月 日

入札内容 建物維持管理委託

入札者・担当者

| 番号 | 質 疑 事 項 | 御 回 答 |
|----|---------|-------|
| 1  |         |       |
| 2  |         |       |
| 3  |         |       |
| 4  |         |       |
| 5  |         |       |
| 6  |         |       |
| 7  |         |       |
| 8  |         |       |
| 9  |         |       |
| 10 |         |       |

特別養護老人ホームむさしの等

2020年度（令和2年度）  
**建物維持管理委託仕様書**



2019年11月作成

社会福祉法人ふじみ野福社会

管理仕様書作成者  
リンテック株式会社



－ 目次 －

※赤字：前年度よりの委託内容変更（対象の有無・回数変更など）  
※青字：前年度よりの記載内容変更・追記（委託内容の変更はなし）

I 特記

II 委託管理仕様書 ※■印・・・本年度委託項目

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| 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                 |
|              | □ B 82 屋外マンホール・排水幹・側溝等の点検および清掃 |
| 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 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 22 圧力給水装置の保守点検             |
|              | ■ D 23 上水貯水槽設備の保守点検および清掃       |
|              | ■ 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 65 太陽熱温水器の保守点検             |
|              | ■ D 91 浴槽ろ過装置の保守点検             |
| E 排水設備の管理    | ■ E 15 厨房グリストラップの清掃            |
|              | ■ E 21 浄化槽設備の保守点検および法定検査       |
|              | ■ E 31 地下ビットの保守点検および清掃         |
|              | ■ E 33 雨水貯留設備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 32 ガス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 63 空気清浄装置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         |
| H 燃料貯留設備の管理  | □ H 11 液化ガスタンクの保守点検            |
| 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      |
|              | ■ L 12 小荷物専用昇降機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             |

III 添付図面

|                   |     |     |
|-------------------|-----|-----|
| 案内図、配置図、植栽図、各階平面図 | A3版 | 6 枚 |
| 床清掃エリア平面図         | A4版 | 3 枚 |
| 計                 |     | 9 枚 |

# 特記

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1 管理委託者               | 社会福祉法人ふじみ野福社会<br>埼玉県富士見市大字南畑新田16番地1<br>URL: <a href="http://www.f-musashino.jp/houjin.html">http://www.f-musashino.jp/houjin.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 理事長 吉原孝好<br>TEL 049-255-6102 |
| 2 管理対象概要              | 建物名称 特別養護老人ホームむさしの等<br>建物所在地 埼玉県富士見市大字南畑新田16番地1<br>URL: <a href="http://www.f-musashino.jp/">http://www.f-musashino.jp/</a><br>施設管理責任者 施設長 吉江孝行<br>施設管理担当者 管理課長 太田真史<br>構造 鉄筋コンクリート造 地上3階建て<br>敷地面積 3,327.55 m <sup>2</sup><br>延床面積 3,983.94 m <sup>2</sup><br>建物竣工年月 2003年(平成15年)2月<br>事業内容 <ul style="list-style-type: none"><li>■ 特別養護老人ホームむさしの (定員 73名)</li><li>■ 老人短期入所事業(むさしの) (定員 11名)</li><li>■ デイサービスセンター むさしの (定員 25名)</li><li>■ ヘルパーステーション むさしの (定員 20名)</li><li>■ 地域包括支援センター むさしの</li><li>■ 支援センター むさしの</li><li>■ 配食サービス事業</li></ul>                                                                                                                                                                                             | TEL 049-255-6102             |
| 3 委託業務内容              | 管理委託期間 2020年 4月 1日 ~ 2021年 3月31日 12ヵ月間<br>※更新延長による委託期間(単年度契約更新) ~ 2023年 3月31日 36ヵ月間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |
| 3) 業務の評価              | <ul style="list-style-type: none"><li>当該作業終了時には、施設の管理責任者または管理担当者のチェックおよびサインを受けること。</li><li>月1回(報告書提出時)受託者は、委託者立会いのもと業務終了後の評価および不具合部改善の提案をおこなうこと。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
| 4) 関係者間協議など           | <ul style="list-style-type: none"><li>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。<br/>初回協議: 契約後 1週間以内に 2回目協議: 9月頃</li><li>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。</li><li>受託者は、以下の作業の作業計画書を作成して、事前(原則当該作業の2ヵ月前まで)に委託者と協議を行うこと。<ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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</li></ul></li><li>受託者は、以下の業務について事前(原則当該作業の2ヵ月前まで)に委託者と打合せを行うこと。<ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>作業当日の駐車スペース、水道、電気などに使用について</li></ul></li><li>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。</li><li>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。</li></ul> |                              |
| 5) 環境への配慮             | <ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| 6) 官公庁への報告            | <ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |

## 7) 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 | 社会福祉法人ふじみ野福社会      |                              |
|                      | 住 所 | 埼玉県富士見市大字南畑新田16番地1 |                              |
|                      | 電 話 | 049-255-6102       |                              |
|                      | 担当者 | 管理課長 太田真史          | E-Mail oota@f-musashino.jp   |
| 管理仕様書作成者<br>（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     | 6                            |
|                      | 電 話 | 03-3352-2802       |                              |
|                      | 担当者 | 大久保有宏              | E-Mail ohkubo@linetech.co.jp |

## 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に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<br>B 以上 | 技術員<br>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（共通原則）（個別に記載の場合は個別特記を優先とする。）

- ・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。
- ・個別に特記無き場合の連絡の体制は、（ ■ 24時間 □ 業務時間内 □ 時～ 時まで）とすること。
- ・個別に特記無き場合の出動の体制は、（ □ 24時間 ■ 業務時間内 □ 時～ 時まで）とすること。

## 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五ヶ月前までに、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、変更内容を委託者と協議の上、本契約の有効期間が満了する日の三ヶ月前までに契約変更説明書および見積書（内訳書も含む）を作成し提出すること。
- ・ 契約の更新は、当法人の理事会及び評議員会にて上記契約変更説明書および見積書を審査のうえ、同会の承認をもって決定とする。（同会にて承認を得られなかった場合は、当法人経理規程に基づいて一般競争入札となります。）

## 9 見積り積算（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。（入札後の見落としとした相違については、現況を優先とし、契約金額の増減なしとして対応すること。）
- ・ 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。

### 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。

### 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 ー別紙

### 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       |                                                      |     |           |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 1 契約書写し          | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 2 契約内訳書写し        | ○   | ○         |       |                 |
| B 契約より1週間以内 |                                                      |     |           |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 3 会社説明書          | ○   | ○         |       | 提出済の場合は省略       |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 4 年間予定表          | ○   | ○         | ○     |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 5 連絡体制表          | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 6 協力会社リスト        | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 7 管理業務責任者の経歴書    | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 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             | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 10 仕様変更提案書       | ○   | ○         |       | 提案を行う場合         |
| C 各業務開始前まで  |                                                      |     |           |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 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        |                                                      |     |           |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 13 月間予定表         | ○   | ○         | ○     | 再来月までの予定表提出を厳守  |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 14 月間報告書         |     |           |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> ① 表紙             | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> ② 月間業務実施報告書      | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> ③ 建物設備月次巡回点検票    | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 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 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> ⑤ 官公庁関係提出書類の控え   | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> ・受水槽点検表          | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> ・エネルギー関係の使用記録    | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 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        |                                                      |     |           |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 17 官公庁返却書類       | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 18 緊急出動時の報告書     | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 19 スポットによる保守の報告書 | ○   | ○         |       |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 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 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 21 各種連絡、質疑       |     |           | ○     |                 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> 22 各種代行見積依頼      | ○   | ○         |       | 2社以上に見積を依頼      |

- ・原本の提出は下記とする。
  - ☐ 送付（郵送・宅配等）にて提出。
  - ☒ 受託者担当者が委託者管理責任者に持参し、内容説明の上提出
- ・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 一休日/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 一休日/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月に1度、当該業務の次月までに提出すること。
  - 次月に提出が出来ない相応の理由がある場合は、その遅延理由を事前に報告すること。
- ・「14 月間報告書 ②」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。
- ・「22 各種代行見積依頼」は、本契約外の設備機器の修理・建物修繕等の見積依頼の代行である。見積各社に不具合の状況説明および見積もりに必要な情報の提供を委託者の代理として行うこと。また当法人の定款により、修繕の程度（金額）によって2社～10社の合見積が必要となるため、都度委託者の指示に従いおこなうこと。



**[ 管理对象 ]**

**[ 管理業務 ]**

| 管理業務コード | 管理業務 他                            | 本年度<br>対象 | 契約期間中の<br>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           | 12 |                   |
|         | ・ 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調査およびまとめ              |           |                |    | ※B41参照            |
|         | ・ 車寄せ屋根軒樋の目視点検                    |           |                |    | ※B42参照            |
|         | ・ 玄関庇の目視点検                        |           |                |    | ※B53・D23参照        |
|         | ・ 日常水質検査結果のまとめ及び報告（浴槽・上水・井水）      |           |                |    | ※B62参照            |
|         | ・ 自動ドア稼働状態確認                      |           |                |    | ※B64参照            |
|         | ・ ハンガードア作動確認                      |           |                |    | ※C11参照            |
|         | ・ 受変電設備、電気盤の目視点検                  |           |                |    | ※C21参照            |
|         | ・ 非常用発電機試運転確認、燃料残量など確認と補充         |           |                |    | ※C31参照            |
|         | ・ 照明器具（外灯器具含む）外観点検、管球交換           |           |                |    | 目視確認程度            |
|         | ・ テレビ共聴設備外観点検、受信状況の確認             |           |                |    | 1ヶ所につき1年に1回になるように |
|         | ・ 電気錠、カードリーダーの動作確認（36ヶ所）          |           |                |    | ※D22参照            |
|         | ・ 上水加圧給水ポンプの作動状況確認および外観点検         |           |                |    | ※D22・D41参照        |
|         | ・ 井水ポンプ、井水貯留槽および稼働設備の目視点検         |           |                |    | ※D23参照（別紙点検票参照）   |
|         | ・ 受水槽の定期点検及び保守                    |           |                |    | ※D61参照            |
|         | ・ ガス湯沸器の目視点検                      |           |                |    | ※D62参照            |
|         | ・ 電気温水器の逃し弁の動作確認                  |           |                |    | ※D65参照            |
|         | ・ 太陽熱集熱器の目視点検                     |           |                |    | ※D65参照            |
|         | ・ 太陽熱温水器給湯循環ポンプの目視点検              |           |                |    | ※D81参照            |
|         | ・ 浴槽ろ過装置の目視点検および薬液補充              |           |                |    | ※E31、E33参照        |
|         | ・ 浴槽ろ過循環装置の目視点検                   |           |                |    | 1ヶ所につき1年に1回になるように |
|         | ・ 地下配管ビットの状況・湧水釜場・排水ポンプの目視点検      |           |                |    | ※B16、G32参照        |
|         | ・ 衛生設備の状態確認、漏水確認、水量調整             |           |                |    | ※B16、G51参照        |
|         | ・ ガスヒートポンプ室外機の目視点検                |           |                |    | ※K14参照            |
|         | ・ 空調室内機の外観目視点検                    |           |                |    | ※K21、K22参照        |
|         | ・ スプリンクラーポンプユニット関連目視点検            |           |                |    | ※B16、M12参照        |
|         | ・ 防火水槽、S P水槽の目視点検                 |           |                |    |                   |
|         | ・ 業務用冷蔵庫等の目視点検                    |           |                |    |                   |
|         | ・ 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        |           |                |    | 目視確認程度            |
|         | ・ その他、対応が必要とされる設備一式               |           |                |    | 目視確認程度            |
|         |                                   |           |                |    |                   |
|         |                                   |           |                |    |                   |
|         | 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           | 12 | 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 〇日完了      |     | 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   |
|          | .....      |      |                           |     |           |
|          |            |      |                           |     |           |

(※下記の様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

[illegible][illegible][illegible][illegible]

| 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）<br>駐車場側溝落ち葉堆積につき掃除必要。<br>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

[illegible]



## 電氣設備關係

| 受変電設備   |   | 非常用発電設備    |       |       |      | テレビ共聴設備 |  |
|---------|---|------------|-------|-------|------|---------|--|
| 外観の損傷等  | ○ | 外観の損傷等     | ○     | 直流電圧  |      | 外観の損傷等  |  |
| 室内温度    |   | バッテリーの異常   | ○     | オイル圧力 |      |         |  |
| 受電電圧(V) |   | 周波数        |       | 燃料の残量 | FULL |         |  |
| 使用電力量   |   | 発電機電流      |       | 3/4   |      |         |  |
| 最大電力指数  |   | 油圧MPa      | 0.4   | 発電機電圧 |      |         |  |
|         |   | 回転数rpm/min | 3,000 | 水温    |      |         |  |

[illegible][illegible][illegible][illegible]

特記事項

特別避難階段 1F踊場 FL20W×2本 グローFG-1E×1個

## 給排水設備一覧

| ポンプ設備          | P1上水用 |       | P2井戸水用 |       | 給湯循環ポンプ | 深井戸P | 湧水P | 雨水排水P |  |  |  |
|----------------|-------|-------|--------|-------|---------|------|-----|-------|--|--|--|
|                | No, 1 | No, 2 | No, 1  | No, 2 |         |      |     |       |  |  |  |
| 外観の異常・異音/配管の漏れ |       |       |        |       |         |      |     |       |  |  |  |
| 運転状態・交互運転切替    |       |       |        |       |         |      |     |       |  |  |  |
| 制御盤の異常         |       |       |        |       |         |      |     |       |  |  |  |
| 端子部の異常         |       |       |        |       |         |      |     |       |  |  |  |
| 運転電流(A)        |       |       |        |       |         |      |     |       |  |  |  |
| 吐出圧力(M)        |       |       |        |       |         |      |     |       |  |  |  |

| 給湯設備          | ガス給湯器 |      |      |     |        |        |      |      |  |  |  |  |  |
|---------------|-------|------|------|-----|--------|--------|------|------|--|--|--|--|--|
|               | 場所    | 大浴室用 | 循環濾過 | 厨房用 | 2Fユニット | 3Fユニット | 2F共用 | 3F共用 |  |  |  |  |  |
| 外観の汚損・損傷      |       |      |      |     |        |        |      |      |  |  |  |  |  |
| 運転状態・各配管からの漏れ |       |      |      |     |        |        |      |      |  |  |  |  |  |
| 制御盤など電気系統の異常  |       |      |      |     |        |        |      |      |  |  |  |  |  |

| 給湯設備          | 電気温水器 |    |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------|-------|----|------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|               | 場所    | 1F | 2F   | 3F |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 外観の汚損・損傷      |       |    | 当月なし |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 運転状態・各配管からの漏れ |       |    |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 水抜き清掃         |       |    |      |    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| 循環濾過装置        | 本体 | 付帯設備(ポンプ配管他) | 薬注装置     | 井水 | ろ過機 | 残留塩素 |
|---------------|----|--------------|----------|----|-----|------|
| 外観の汚損・損傷      |    |              | 外観・汚損    |    |     | 場所   |
| 運転状態・各配管からの漏れ |    |              | 薬剤の残量(L) |    |     | 結果   |
| 制御盤の異常        |    |              | 内補充量(L)  |    |     |      |

| 水槽・ビット類          | 井水槽 | 防火水槽 | SP水槽 | 浄化槽 | 湧水P1 | 湧水P2 | 湧水P3 | 配管P1 | 配管P2 | 配管P3 | 配管P4 |
|------------------|-----|------|------|-----|------|------|------|------|------|------|------|
| 外観の汚損・損傷         |     |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |
| 電極盤・制御盤等         |     |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |
| マンホールの状態         |     |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |
| 槽内の水の状態(汚れ、浮遊物等) |     |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |
| 槽内の槽の状態(汚損、槽剥離等) |     |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |
| フロートスイッチ等の状態     |     |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |
| その他異常            |     |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |

| ソーラー給湯システム    |       |       |       |       |          |          |       |       |       |       |       |  |  |
|---------------|-------|-------|-------|-------|----------|----------|-------|-------|-------|-------|-------|--|--|
| 本体パネル外観・損傷・漏れ | 配管の漏れ | 1次側圧力 | 1次側圧力 | 2次側圧力 | 制御盤外観・損傷 | ミキシングバルブ | 外気温度℃ | 給水温度℃ | パネ温度℃ | 東還温度℃ | 西還温度℃ |  |  |
|               |       |       |       |       |          |          |       |       |       |       |       |  |  |

| 衛生設備     | 1F共用 | 1F管理 | 1Fダイ | 1F浴室 | 2F居室 | 2F共用 | 2F管理 | 3F居室 | 3F共用 | 3F管理 | 屋外 |
|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----|
| 外観の汚損・損傷 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |    |
| 水漏れ・水量調整 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |    |
| 温度調整     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |    |

| 特記事項         |
|--------------|
| 新たな指摘はありません。 |
|              |
|              |
|              |

**空調設備**

[illegible][illegible]

| 室内機             | 1F共用 | 1F管理 | 1Fダイ | 2F居室 | 2F共用 | 2F管理 | 3F居室 | 3F共用 | 3F管理 |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 外観の汚損・損傷        |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 運転状況・異音・異臭・振動等  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 結露状況、熱交換器の霜付の有無 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

## 消火設備関係

| スプリンクラーポンプ    |  | 消火設備制御弁 |            | 1F | 2F | 3F |  |  |  |
|---------------|--|---------|------------|----|----|----|--|--|--|
| 本体外観汚損・損傷     |  | アラーム弁   | 本体外観汚損・損傷  |    |    |    |  |  |  |
| 配管類漏水・損傷      |  |         | 周り配管類漏水・損傷 |    |    |    |  |  |  |
| ポンプ・グラント適下水量  |  |         | 一次側配管圧力    |    |    |    |  |  |  |
| モーター・回転部      |  |         | 二次側配管圧力    |    |    |    |  |  |  |
| 起動用圧力タンク (Mp) |  | 末端試験弁   | 本体外観汚損・損傷  |    |    |    |  |  |  |
| 電源電圧 (V)      |  |         | 周り配管類漏水・損傷 |    |    |    |  |  |  |
|               |  |         | 配管圧力       |    |    |    |  |  |  |

**業務用厨房機器**

[illegible]

特記事項

## 電気・ガス・水道の使用量計測

| 計測日   | 水道メーター(m3) |         |    | 電気メーター(KWH) |         |  |  |
|-------|------------|---------|----|-------------|---------|--|--|
|       | 市水親メーター    | 厨房子メーター | 井水 | 親メーター       | 厨房子メーター |  |  |
| 今回指針  |            |         |    |             |         |  |  |
| 前回指針  |            |         |    |             |         |  |  |
| 当月使用量 |            |         |    |             |         |  |  |

[illegible]

エネルギー費用公共機関料金票のまとめ

(※委託者より当該施設に該当する料金票の写しを徴収し、転記する。料金票の期間を明記する。)

| 平成〇〇年〇〇月分          |      |          |          |        |        |  |            | 前年同月値 |
|--------------------|------|----------|----------|--------|--------|--|------------|-------|
| 水道<br>(〇〇日間)       | 種別   | 上水       | 下水       | 井水下水   |        |  | 合計         |       |
|                    | 使用量  |          |          |        |        |  |            |       |
|                    | 使用料金 |          |          |        |        |  | ¥600,000   |       |
| 電気<br>(〇〇日間)       | 種別   | 〇〇契約     | △△契約     | □□契約   |        |  | 合計         | 前年同月値 |
|                    | 使用量  |          |          |        |        |  |            |       |
|                    | 使用料金 |          |          |        |        |  | ¥1,200,000 |       |
| ガス<br>(〇〇日間)       | 種別   | 都市ガス〇〇契約 | 都市ガス△△契約 | LPGバルク | LPGボンベ |  | 合計         | 前年同月値 |
|                    | 使用量  |          |          |        |        |  |            |       |
|                    | 使用料金 |          |          |        |        |  | ¥700,000   |       |
| 軽油<br>重油<br>(〇〇日間) | 種別   | 軽油       | ボイラー重油   |        |        |  | 合計         | 前年同月値 |
|                    | 使用量  |          |          |        |        |  |            |       |
|                    | 使用料金 |          |          |        |        |  | ¥0         |       |
| 売電<br>(〇〇日間)       | 種別   |          |          |        |        |  | 合計         | 前年同月値 |
|                    | 使用量  |          |          |        |        |  |            |       |
|                    | 使用料金 |          |          |        |        |  | ¥0         |       |
| 合計                 |      |          |          |        |        |  | ¥2,500,000 |       |

## 今月の小口修繕箇所の報告と評価

[illegible]

## 今月の定期巡回以外の実施業務の報告

1  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 10

# 作業報告シート

|     |     |  |
|-----|-----|--|
| 点検者 | 委託者 |  |
|     |     |  |

作業日時 平成 年 月 日 曜日 天候

作業時間 ~

作業場所 ☐

業務責任者 会社名

氏名

## 作業項目

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

**特記事項** 業務の自主評価・指摘および不具合事項・害虫発生の有無などを含めて、下記に記載してください。

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

### 作業実施 前/後の注意

- ・当日業務の責任者は、事前に施設管理担当者へ予定業務の概要を説明し作業を開始すること。
- ・当日業務の責任者は、作業終了後施設管理担当者へ報告を行うとともに 本シートを提出し担当者記名サインをもらい正式終了とする。

| 受水槽点検表                              |                         |                                   |     |     |     |         |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----|-----|-----|---------|
| 受 水 槽                               |                         | 容 量                               | 材 質 | 構 造 |     | 設 置 場 所 |
|                                     |                         | m <sup>3</sup>                    |     |     |     |         |
| 構<br>造<br>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 |                                   |     | 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<br>持<br>管<br>理        | 槽周辺部に槽内の水質を汚染させるようなものを置<br>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・<br>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・サクションパイプの状況                    |                         |                                   | 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<br>作業周期 | 回数 | 備考                 |
|---------|------------------------------------------------|-------|----------------|----|--------------------|
| B11-a   | イ 法定調査<br>・ 特定建築物の法定定期調査                       | ×     | 1回/2年          | 1  | 法 2021年度 (R3年度) 対象 |
| B11-a   | ロ 法定報告<br>・ 特定建築物定期調査の法定報告                     | ×     | 1回/2年          | 1  | 法 2021年度 (R3年度) 対象 |
|         | 【 業務実施報告書の作成および提出 】                            |       |                |    |                    |
|         | ・ 定期調査報告の控え (受付印のあるもの、点検票添付)                   | ×     | 1回/2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<br>※原本は委託者に返却 | ×     | 1回/2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2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 : 本年4/1~5/18までの間 (法定2/19~)  
※当該特定行政庁 (埼玉県) 基準 : 第1回目・・・検査済証記載月日まで  
第2回目以降・・・第1回目報告日より3ヵ月前~第1回目報告日までの間
- ・ 提出先 : 財団法人埼玉県建築住宅安全協会  
埼玉県さいたま市南区鹿手袋4-1-7 (建産連会館5階)  
電話 : 048-865-0391 FAX : 048-845-6720

#### 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、定期的に、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「児童福祉施設等の老人ホーム」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<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|---------|----------------------------------------------|-------|----------------|----|----|
| B12- a  | イ ・ 建築物の法定建築設備定期検査                           | ○     | 1回/年           | 1  | 法  |
| B12- a  | ロ ・ 建築設備定期検査の法定報告                            | ○     | 1回/年           | 1  | 法  |
|         | 【 業務実施報告書の作成および提出 】                          |       |                |    |    |
|         | ・ 定期調査報告の控え（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<br>※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調査業務一式

#### 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： 本年4/19～5/18までの間  
※当該特定行政庁（埼玉県）基準： 第1回目・・・検査済証記載月日まで  
第2回目以降・・・第1回目報告日より1ヵ月前～第1回目報告日までの間
- ・ 提出先： 財団法人埼玉県建築住宅安全協会  
埼玉県さいたま市南区鹿手袋4-1-7（建産連会館5階）  
電話：048-865-0391 FAX：048-845-6720

#### 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  | 銅製ドア（戸袋式） W2500xh2460 |      |       |                   |    |
|         | 煙感連動防火戸  | 銅製ドア（戸袋式） W1200xh2185 |      |       |                   |    |
| B13- b  | 自動火災報知設備 | R型複合受信機               | 1 式  | 1F事務室 | 沖電気防災/HBR516BEC40 |    |
|         | 副受信機     | HUMAP式 40回線           | 2 台  | 2, 3F | 沖電気防災/HY1407AE    |    |
|         | 発信機      | 発信機 1 級               | 12 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<br>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  |
|             | 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  |
|             | 【 業務実施報告書の作成および提出 】                          |       |                |    |    |
|             | ・ 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<br>※原本は委託者に返却 | ○     | 1回/年           | 1  |    |

### [ 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ネット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：財団法人埼玉県建築住宅安全協会  
埼玉県さいたま市南区鹿手袋4-1-7（建産連会館5階）  
電話：048-865-0391 FAX：048-845-6720
- 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。

※参考：消防点検（消防法）との違い

建築基準法点検：延焼を防止する防火区画の形成や、火災発生時の安全な避難経路の確保を行う設備が正常に作動するかどうかを点検。  
消防法点検：警報により火災発生を知らせたり、消火を行ったりする設備が正常に作動するかどうかを点検。

## 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<br>GHP室外機<br>EHP室外機    | G32参照 | 実数 台 | 屋上  | G32参照   |    |
| B16- b  | 業務用冷蔵庫などの厨房機器                                   | M12参照 | 実数 台 | 厨房  |         |    |
| B16- c  | 備品機器 飲料用自動販売機                                   |       | 1 台  | 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<br>EHP室外機     | G32参照 | 台    | 屋上  | G32参照   |    |
| 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                      |       | 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<br>業務用冷蔵庫などの厨房機器 |       | 台    |     |         |    |
|         |                                                 |       | 計 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        | 台 ○   | 1回/3ヵ月     | 4  | 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    | 台 ○   | 1回/3年      | 1  | 法 2020年度（R2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    | 台 ×   | 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 | 台 ×   | 1回/1年      | 1  | 法                |
|              | 漏えい報告                         |       |            |    |                  |
| B16- a～f - ハ | ・ フロンの漏えい報告                   | 台 ○   | 1回/年       | 1  | 法                |
|              | 調査                            |       |            |    |                  |
| B16- a～f - ニ | ・ 法フロン対象機器の調査                 | 台 ○   | 1回/年       | 1  | 毎年10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             | 台 ○   | 都度         |    |                  |
|              | 【 業務実施報告書の作成および提出 】           |       |            |    |                  |
|              | ・ 法フロン対象機器の調査報告書              | 台 ○   | 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  |       |            |    |                  |
|              | ・ フロンの漏えい報告書                  | 台 ○   | 1回/年       | 1  | 3月の報告書に添付        |
|              | ・ 法フロン対象機器の調査報告書              | 台 ○   | 1回/年       | 1  | 毎年11月に実施         |

### [ 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） G32、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） G32、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
    - ・ 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 1694.2㎡ |                                                                                                                       |         |    |
|         | 建物全域                                 |    | 約 3983.9㎡ |                                                                                                                       |         |    |
| B21- a  | エリア1<br>(多発生・すぐに防除作業が必要なエリア)         |    | 133.3㎡    | 厨房 (調理室, 下処理室, 食品庫, 厨房廊下, 厨房トイレ, 厨房休憩室)                                                                               |         |    |
| B21- b  | エリア2<br>(多発生・警戒が必要なエリア (定期的薬剤駆除で対応)) |    | 23.3㎡     | ゴミ置場                                                                                                                  |         |    |
| B21- c  | エリア3<br>(一般・防除作業が必要なエリア)             |    | 957.0㎡    | 1F デイルーム、ダイ食堂、ダイ食堂喫茶コーナー、職員ラウンジ、<br>厨房事務室、厨房休憩室<br>2F 寮母室、東, 西, 南ホール (寮母コーナー、キッチン)<br>3F 寮母室、東, 西, 南ホール (寮母コーナー、キッチン) |         |    |
| B21- d  | エリア6<br>(長期的に生息実態の認められないエリア)         |    | 143.7㎡    | 総合管理室 (在介相談事務室、事務給湯、ヘルプ・ステーション)                                                                                       |         |    |
| B21- e  | エリア4<br>(一般・警戒が必要なエリア (定期的薬剤駆除で対応))  |    | 220.0㎡    | 水廻り (ダイ脱衣室、汚物処理室、共用トイレなど館内全体の水廻り)                                                                                     |         |    |
| B21- f  | エリア5<br>(過去に発生有り・一定期間発生が許容できるエリア)    |    | 1694.2㎡   | その他屋外全般                                                                                                               |         |    |

### 〔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                         | ○     | 2回/年       | 2  | 準用 6月と9月に実施                  |
| B21- b      | - イ ・ エリア2の害虫の定期生息実態調査                         | ○     | 2回/年       | 2  | 準用 6月と9月に実施                  |
| B21- c      | - イ ・ エリア3の害虫の定期生息実態調査                         | ○     | 2回/年       | 2  | 準用 6月と9月に実施                  |
| B21- d      | - イ ・ エリア6の害虫の定期生息実態調査                         | ○     | 2回/年       | 2  | 準用 6月と9月に実施                  |
| B21- e      | - イ ・ エリア4の害虫の定期生息実態調査                         | ○     | 2回/年       | 2  | 準用 6月と9月に実施                  |
| B21- f      | - イ ・ エリア5の害虫の定期生息実態調査                         | ○     | 2回/年       | 2  | 準用 6月と9月に実施                  |
|             | 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      | 6  | 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  | 11月までに提出                     |
|             | 【業務実施報告書の作成および提出】<br>※生息アンケート調査の結果はA41巡回点検にて回収 | ○     | 都度         |    |                              |

## 〔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

- ・受託者は、生息アンケート調査票を作成し、事前に施設職員に配布する。
- ・巡回点検時に施設職員より害虫の発生状況の記録シートを回収し調査結果としてまとめる。

### 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                    |               | 219.3 m            | 勾配屋根       |         |                                                                                                      |
| B41- b  | 車寄せ屋根軒樋                 |               | 14.8 m             | 車寄せ屋根      |         |                                                                                                      |
| B41- c  | ドレイン                    | 鋳鉄製横引きドレイン75φ | 6箇所                | 陸屋根        |         | ※注：各ドレインは、乾式置き床仕上により目視できません。置き床パネル（PCパネル600x600xt40 重量34kg）をはずしての作業になります。<br>乾式置き床工法：日新工業株式会社 PFシステム |
|         |                         | 鋳鉄製フロアドレイン75φ | 16箇所               | 3Fバルコニー    |         |                                                                                                      |
|         |                         | 鋳鉄製中継ドレイン75φ  | 16箇所               | 3Fバルコニー    |         |                                                                                                      |
|         |                         | 鋳鉄製フロアドレイン75φ | 16箇所               | 2Fバルコニー    |         |                                                                                                      |
|         |                         | 鋳鉄製中継ドレイン75φ  | 17箇所               | 2Fバルコニー    |         |                                                                                                      |
|         |                         | 計             | 71箇所               |            |         |                                                                                                      |
| B41- d  | バルコニー排水溝<br>(グレーチング部含む) |               | 440 m              | 2F・3Fバルコニー |         |                                                                                                      |
| B41- e  | バルコニー床                  |               | 920 m <sup>2</sup> | 2F・3Fバルコニー |         |                                                                                                      |

### 【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<br>作業周期 | 回数 | 備考                    |
|---------|----------------------------|-------|----------------|----|-----------------------|
|         | 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 ・ 車寄せ金属屋根軒樋の定期清掃作業     | ×     | 1回/年           | 1  |                       |
| B41- c  | - イ ・ ドレインの定期清掃作業          | ×     | 1回/年           | 1  |                       |
| B41- d  | - イ ・ バルコニー排水溝の定期清掃        | ×     | 1回/年           | 1  |                       |
| B41- e  | - イ ・ バルコニー床の定期清掃          | ×     | 1回/年           | 1  |                       |
|         | 目視点検                       |       |                |    |                       |
| B41- a  | - ロ ・ 屋根軒樋の目視点検            | ×     | 1回/半年          | 2  |                       |
| B41- b  | - ロ ・ 車寄せ屋根軒樋の目視点検         | ○     | 1回/半年          | 2  | ※A41巡回点検にて実施          |
| B41- c  | - ロ ・ ドレインの目視点検            | ○     | 1回/年           | 1  | ※A41巡回点検にて実施 (1/12ずつ) |
| B41- d  | - ロ ・ バルコニー排水溝の目視点検        | ○     | 1回/4ヵ月         | 3  | ※A41巡回点検にて実施          |
| B41- e  | - ロ ・ バルコニー床の目視点検          | ×     | 1回/4ヵ月         | 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。 |       |                |    |                       |
|         | ※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 落と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 置き床式パネル（PCパネル600x600xt40 重量34kg）をはずす。（専用フック有）
- 2 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。
- 3 必要に応じて洗浄を行う。

##### ・ バルコニー排水溝

- 1 木製デッキまたはグレーチングを外し目視確認する。
- 2 ゴミ等を清掃する。
- 3 必要に応じて洗浄を行う。



- ・ バルコニー床
  - 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 床用洗剤を塗布し、ポリシャーで洗浄する。
  - 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。

ロ 目視点検

- ・ 軒樋
    - 1 2Fバルコニーより目視確認の上、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 毎月巡回点検にて行う（全数を1年に1回は行えるように）
    - 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。
  - ・ バルコニー排水溝  
グレーチングを外して、ごみ、落葉などの状況を記録し報告する。
  - ・ バルコニー床  
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。
-

## 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   | 玄関庇（ポリカーボネート庇） | アルミ枠+ポリカーボネート、ブラケット：溶融亜鉛メッキ<br>樋：アルミ製 | 10 m <sup>2</sup><br>7.2 m | エントランス | 昭和電工アルミ/ |    |

### 【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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|---------|----------------------------|-------|----------------|----|--------------|
|         | 定期清掃作業                     |       |                |    |              |
| B42-a   | - イ ・ 玄関庇（車寄せポリカ屋根）の定期清掃作業 | ○     | 1回/年           | 1  |              |
|         | 目視点検                       |       |                |    |              |
| B42-a   | - ロ ・ 玄関庇の目視点検             | ○     | 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 ポリカーボネート部分

- 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  | 入居室                     | ビルニ系床材貼り      | 計 889.2㎡  | 2F・3F 3人室<br>2F・3F 個室A<br>2F・3F 個室B                                                                                                                                                      | タジマ/マジエスタ         |    |
|         |                         | 31.6㎡ x 24室 = | 758.4㎡    |                                                                                                                                                                                          |                   |    |
|         |                         | 11.2㎡ x 6室 =  | 67.2㎡     |                                                                                                                                                                                          |                   |    |
|         |                         | 10.6㎡ x 6室 =  | 63.6㎡     |                                                                                                                                                                                          |                   |    |
| B51- b  | 利用者共用エリア/<br>デイサービスエリア1 | ビルニ系床材貼り      | 計 479.5㎡  | 234.2㎡ 1F共用廊下、在介、デイ喫茶<br>217.4㎡ 1Fデイサービス、デイ脱衣、訓練室<br>27.9㎡ 1F診察室、看護婦室                                                                                                                    | タジマ/マジエスタ         |    |
| B51- c  | 利用者共用エリア/<br>デイサービスエリア2 | ビルニ系床材貼り      | 計 1016.7㎡ | 347.4㎡ 2F・3F多目的ホール、談話コーナー<br>569.5㎡ 2F・3F各ユニットホール、食堂、談話室<br>99.8㎡ 3F南ユニットホール、食堂                                                                                                          | タジマ/マジエスタ         |    |
|         |                         | 173.7㎡ x 2室 = |           |                                                                                                                                                                                          |                   |    |
|         |                         | 113.9㎡ x 5室 = |           |                                                                                                                                                                                          |                   |    |
|         |                         | 99.8㎡ x 1室 =  |           |                                                                                                                                                                                          |                   |    |
| B51- d  | 職員共用エリア/管<br>理用エリア1     | ビルニ系床材貼り      | 計 161.9㎡  | 28.4㎡ 1F宿直、通用口<br>91.6㎡ 1F職員ラウンジ、更衣室、給湯室<br>19.1㎡ 1F豊楽室<br>11.4㎡ x 2室 = 22.8㎡ 2F・3F階段室                                                                                                   | タジマ/マジエスタ         |    |
| B51- e  | 職員共用エリア/管<br>理用エリア2     | ビルニ系床材貼り      | 計 75.8㎡   | 55.4㎡ 2F・3F療母室<br>20.4㎡ 2F・3F療母コーナー                                                                                                                                                      | タジマ/マジエスタ         |    |
|         |                         | 27.7㎡ x 2室 =  |           |                                                                                                                                                                                          |                   |    |
|         |                         | 3.4㎡ x 6室 =   |           |                                                                                                                                                                                          |                   |    |
| B51- f  | トイレ/汚物処理/洗濯             | ビルニ系床材貼り      | 計 168.2㎡  | 3.5㎡ 1Fデイ洗面<br>3.7㎡ 1F在介洗面<br>1.4㎡ 1Fヘルパートイレ<br>28.5㎡ 1F職員トイレ 男女<br>39.7㎡ 1F洗濯室、汚物処理室<br>2.8㎡ x 12室 = 33.6㎡ 2F・3FトイレAB<br>6.9㎡ x 6室 = 41.4㎡ 2F・3F汚物処理トイレ<br>8.2㎡ x 2室 = 16.4㎡ 2F・3F職員トイレ | ABC商会/アルトロ25      |    |
|         |                         | ビルニ系床材貼り 合計   | 2791.3㎡   |                                                                                                                                                                                          |                   |    |
| B51- g  | 事務室/会議室/相談<br>室等        | カーペット類貼り      | 151.4㎡    | 73.8㎡ 総合管理室・在介事務<br>8.7㎡ 面接室<br>37.7㎡ ヘルパーステーション<br>15.6㎡ x 2室 = 31.2㎡ 相談室                                                                                                               | 東リ/タイルカーペット500角   |    |
| B51- h  | エントランス/風除室/通用<br>口(巾木含) | 磁器系床材貼り       | 26.2㎡     | 19.0㎡ 風除室、エントランス<br>3.1㎡ ヘルパー通用口<br>4.1㎡ 通用口                                                                                                                                             | INAX/100角、300角タイル |    |

### [ 管理区分 ]

※清掃の区分は別紙「清掃範囲区分平面図」を参照。

〔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<br>対象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考            |
|--------------|--------------------------------------|-----------|----------------|----|---------------|
|              | 定期清掃作業                               |           |                |    |               |
| B51- ace - イ | ・ 入居室, 利用者共用2, 職員共用1, 職員共用2の定期床清掃作業  | ○         | 1回/4カ月         | 3  |               |
| B51- bd - イ  | ・ 利用者共用1の定期床清掃作業                     | ○         | 1回/4カ月         | 3  | ※ 1回/年は剥離工程含む |
| B51- f - イ   | ・ トイレ等の定期床清掃作業                       | ○         | 1回/隔月          | 6  | ※ 1回/年は剥離工程含む |
| B51- g - チ   | ・ 事務室等の定期床清掃作業                       | ○         | 1回/半年          | 2  |               |
| B51- h - リ   | ・ エントランス等の定期床清掃作業                    | ○         | 1回/4カ月         | 3  |               |
|              |                                      |           |                |    |               |
|              |                                      |           |                |    |               |
|              | 【業務実施報告書の作成および提出】                    | ○         | 都度             |    |               |
|              | ※報告書には清掃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） ※実施時期について、12月には必ず実施すること

- 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 作業は入居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 デイエリアの作業時間は日曜とする。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。

イ ビルニ系床材清掃作業

- ・ 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、ポリシャーで洗浄する。（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、ワックス溶融後ポリッシャーで洗浄。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㈱ 「ボンドワックス ビオリウム」 同等とする。

ロ 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。

ハ ゴム系床材清掃仕様

ニ コルク系床材清掃仕様

ホ 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、ポリシャーで洗淨する。
- 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。

ヘ 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、洗淨液で部分洗淨を行い乾拭きする。  
※ 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。

ト 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。

チ 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、ポリシャーで洗淨する。（隅、壁との境目等はハンドブラシで洗淨する）
- 4 エクソクターでリンス洗淨後、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。

リ 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、ポリシャーで洗淨する。（隅、壁との境目等はハンドブラシで洗淨する）
- 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。

ヌ 天然石系床材清掃仕様

- 1 水洗淨または水拭きにより汚れを除去する。

ル 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               |             | 83.5㎡  | 調理室、洗浄エリア        |                  |                         |
|         | 部位別仕様              |             |        |                  |                  |                         |
|         | 床                  | 特殊防滑長尺塩ビシート | 一 式    |                  | ロンシール工業/ロンレイ ドAS | 2019年改修                 |
|         | 壁                  | 100角タイル     | 一 式    |                  | INAX/            |                         |
|         | 天井                 | 抗菌防汚塗装      | 一 式    |                  | EP塗装             |                         |
|         | 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              |             | 6 台    |                  |                  | ※「G51空調室内機の保守点検および清掃」参照 |
|         | 有圧換気扇、給気ガラリ、フィルター  |             | 6 台    |                  |                  | ※「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              |             | 15.0㎡  | 下処理室             |                  |                         |
|         | 部位別仕様              |             |        |                  |                  |                         |
|         | 床                  | 特殊防滑長尺塩ビシート | 一 式    |                  | ロンシール工業/ロンレイ ドAS | 2019年改修                 |
|         | 壁                  | 100角タイル     | 一 式    |                  | INAX/            |                         |
|         | 天井                 | 抗菌防汚塗装      | 一 式    |                  | EP塗装             |                         |
|         | 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              |             | 1 台    |                  |                  | ※「G51空調室内機の保守点検および清掃」参照 |
|         | 換気扇                |             | 2 台    |                  |                  |                         |
| B52- c  | 衛生管理区域             |             |        |                  |                  |                         |
|         | 部位別仕様              |             |        |                  |                  |                         |
| B52- d  | 汚染区域               |             | 23.4㎡  | 検収室、食品庫          |                  |                         |
|         | 部位別仕様              |             |        |                  |                  |                         |
|         | 床                  | 特殊防滑長尺塩ビシート | 一 式    |                  | ロンシール工業/ロンレイ ドAS | 2019年改修                 |
|         | 壁                  | 抗菌防汚塗装      | 一 式    |                  | EP塗装             | 2019年改修                 |
|         | 天井                 | 抗菌防汚塗装      | 一 式    |                  | EP塗装             | 2019年改修                 |
|         | 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                |             | 1 台    |                  |                  | ※「G71換気設備の保守点検および清掃」参照  |
| B52- e  | 外部区域               |             | 28.8㎡  | 厨房事務室、休憩室、トイレ、倉庫 |                  |                         |
|         | 部位別仕様              |             |        |                  |                  |                         |
|         | 床                  | 特殊防滑長尺塩ビシート | 一 式    |                  |                  | 2019年改修                 |
|         |                    | 畳敷き（休憩室）    |        |                  | ロンシール工業/         | 2019年改修                 |
|         | 壁                  | 抗菌防汚塗装      | 一 式    |                  | EP塗装             |                         |
|         | 天井                 | 抗菌防汚塗装      | 一 式    |                  | EP塗装             |                         |
|         | 窓サッシ、ドア、照明器具       |             | 一 式    |                  |                  |                         |
|         | 空調室内機              |             | 2 台    |                  |                  | ※「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    |             | 4 台    |                  |                  | ※「G71換気設備の保守点検および清掃」参照  |
|         | 計                  |             | 150.7㎡ |                  |                  |                         |

【 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<br>対象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|--------------|----------------------------|-----------|----------------|----|----|
|              | 定期清掃作業                     |           |                |    |    |
| B52- abd - 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         | 3  |    |
| B52- e - イ   | ・ 厨房の床壁のみの定期清掃作業           | ○         | 1回/4カ月         | 3  |    |
|              | 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         | 3  |    |
|              | 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          | 6  |    |
|              | 【 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。 |           |                |    |    |
|              | ※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30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、流水による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）  
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 厨房清掃と同時にを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を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  | デイ一般浴室   |                             | 71.8㎡  | 1F    |         |         |
|         | 部位別仕様    |                             |        |       |         |         |
|         | 床        | 300角タイル                     |        |       | INAX    |         |
|         | 壁        | 150角タイル                     |        |       | 東陶      |         |
|         | 天井       | アルミバスリブ                     |        |       | フクビ     |         |
|         | 浴槽       | 磁器質タイル貼り                    |        |       | 東陶      | 循環ろ過型浴槽 |
|         | 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  | 個別浴室A, B | 5.9 m <sup>2</sup> x 4 室 =  | 23.6㎡  | 2F/3F |         |         |
|         | 部位別仕様    |                             |        |       |         |         |
|         | 床        | 150角タイル                     |        |       | 東陶      |         |
|         | 壁        | 150角タイル                     |        |       | 東陶      |         |
|         | 天井       | アルミバスリブ                     |        |       | フクビ     |         |
|         | 浴槽       | ひのき浴槽                       |        |       | 檜創建     | 冠水型浴槽   |
|         | 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             |        |       |         |         |
|         | すのこ      | 既製品（4ヶ所）                    |        |       |         |         |
| B53- c  | 特殊浴室     | 12.6 m <sup>2</sup> x 2 室 = | 25.2㎡  | 2F/3F |         |         |
|         | 部位別仕様    |                             |        |       |         |         |
|         | 床        | 150角タイル                     |        |       | 東陶      |         |
|         | 壁        | 150角タイル                     |        |       | 東陶      |         |
|         | 天井       | アルミバスリブ                     |        |       | フクビ     |         |
|         | 浴槽       | 機械浴槽                        |        |       |         | 冠水型浴槽   |
|         | 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     |                             | 120.6㎡ |       |         |         |

### 〔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/半年      | 2  |               |
|              | 定期水質検査                     |       |            |    |               |
| B53- ac - 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- b - 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 県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       | 12 | ※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         |    |               |
|              | ※報告書には清掃前後の写真を添付すること。      |       |            |    |               |

イ 定期清掃作業

・ 注意事項

- 1 作業前、作業後の写真は各部位ごとに撮影すること。（多めに撮影すること）  
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。

・ 作業日程・時間

原則、日曜日とする。

・ 部位別清掃業務

・ 床（洗い場）

- 1 適正洗剤を使用し、ポリシャーによる洗浄を行なう。（隅、壁との境目等はハンドブラシで洗浄する）
  - 2 水洗いで、汚れと洗剤を十分に流し落とす。
- ※ 機械浴槽の下部、機械浴槽設置による隙間なども清掃を行うこと。  
※ 入隅、角などの汚れがたまりやすい箇所は入念に行うこと。

・ 壁・天井

- 1 適正洗剤で洗浄し、高圧洗浄機で汚れと洗剤を洗い流す。
  - 2 照明器具等も同時に清掃する。
  - 3 清掃後、モップ・ウエスなどで水分を拭取る。
- ※ 換気扇・照明器具等も同時に洗浄する。

・ 大浴槽

- 1 適正洗剤で洗浄し、高圧洗浄機で汚れと洗剤を洗い流す。

・ ひのき浴槽、木製ベンチ

- 1 浴槽やベンチは、設置位置から洗い場に移動し、隠れていた部分の床・壁を洗浄する。
- 2 カビが生えてしまい、浴槽が黒ずんでいた場合は、（株）オーヤラックス製「ピューラックス」を約10倍に水で薄めて布に染み込ませ、30分位カビ部分に張り付けて放置したのち、よく水洗いをする。
- 3 浴槽の内部を専用洗剤を使用しやわらかいスポンジ等で洗浄する。  
（木肌が荒れるため、たわし等は使用しない。）  
※ ひのき用の専用洗剤（檜創建：ニューウッドバスクリーン）は施設で常備してます。
- 4 浴槽の裏・側面を中性洗剤等を使用しやわらかいスポンジ等で洗浄する。
- 5 乾燥後もとの位置に設置する。

・ 浴室金物類

- 1 適正洗剤を使用し、研磨ウエスで磨きあげる。
- ※ 小物棚などの裏側も入念に行うこと。

・ 排水溝・排水口

- 1 グレーチングを外し、排水溝内を汚れに応じた洗剤で洗浄する。
  - 2 目皿のゴミを除去し、目皿を洗浄する。
  - 3 目皿を取り外し、排水管内を高圧洗浄機で水圧の届く範囲で洗浄する。
  - 4 グレーチング、目皿などの蓋類の裏面を洗剤で洗浄する。
- ※ 排水溝内のこびりついた水垢なども除去すること

・ 桶台、ライニング甲板

- 1 水垢などを清掃し、乾拭きを行なう。

・ すのこ

- 1 適正洗剤により水垢などを清掃する。



- 定期水質検査
- ロ ・ レジオネラ菌検査
- ・ 検査箇所 ☐ 全浴槽で行う ☒ 各浴室1ヵ所の浴槽で行う ☐ 指定の箇所で行う (  箇所)
  - ・ 基検査準: 10CFU/100mL未満 (不検出)
- ハ ・ 水質分析検査
- ・ 検査箇所 ☐ 全浴槽で行う ☒ 各浴室1ヵ所の浴槽で行う ☐ 指定の箇所で行う (  箇所)
  - ・ 基検査準: 有機物 25mg/l以下  
濁度 5度以下  
大腸菌 0 (不検出)
- ニ 日常水質検査 (委託者側にて行う)
- ・ 浴槽水の遊離残留塩素濃度の測定、湯温の測定
- ホ 日常水質検査のまとめ及び報告
- ・ 委託者側に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 ]

- ＜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
- ＜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。
- ＜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     |
- ＜埼玉県介護サービス施設点検の指導基準＞
  - ・ 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                       | 不要       |

## 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      | 普通透明・型ガラス | 1556 ㎡ | 両面面積 |         |    |
| B61- b   | 可動網戸      | サラン       | 266 枚  |      |         |    |
| B61- c   | 固定網戸      | サラン       | 68 枚   |      |         |    |
| B61- d   | アコーディオン網戸 |           | 31 枚   |      |         |    |
| 網戸洗浄合計枚数 |           |           | 365 枚  |      |         |    |

### [ 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<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|----------|-----------------------|-------|----------------|----|----|
|          | 定期清掃作業                |       |                |    |    |
| B61- a   | - イ ・ 窓ガラスの定期清掃作業     | ○     | 1回/年           | 1  |    |
| B61- bcd | - イ ・ 網戸の定期清掃作業       | ○     | 1回/年           | 1  |    |
|          |                       |       |                |    |    |
|          | 【 業務実施報告書の作成および提出 】   | ○     | 都度             |    |    |
|          | ※報告書には清掃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 ウィンドウスクレイパ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  |         | 2 台 | エントランス | ニュースト製7000シリーズスクリーン+ナブコ製エンジン |    |
| B62- b  | ハンガー自動引戸 | タッチスイッチ | 1 台 | 厨房入口   | くろがね製7000シリーズスクリーン+ナブコ製エンジン  |    |

### [ 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      | 2  |              |
| B62- b  | - イ ・ ハンガー自動引戸の定期点検及び保守 | ○     | 1回/年       | 1  |              |
|         | 目視点検                    |       |            |    |              |
| B62- a  | - ロ ・ 両引き自動ドアの目視点検      | ○     | 1回/月       | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
| B62- b  | - ロ ・ ハンガー自動引戸の目視点検     | ○     | 1回/月       | 12 | ※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         |    |              |
|         | 【 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。
    - ※ ナブコシステム「レギュラーメンテナンスプラン」
  - 内部自動ドア
    - 製造メーカー標準メンテナンスプランとする。
    - ※ ナブコシステム「レギュラーメンテナンスプラン」
- 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 | 鋼製自動閉鎖式ハンガード<br>アユニット | 98 台 | 各部屋 | くろがね/アキエトアユニット |    |

### [ 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<br>度<br>対<br>象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考                               |
|------------|-----------------------------------------------|-------------------|----------------|----|----------------------------------|
|            | 定期点検及び保守                                      |                   |                |    |                                  |
| B64- a - 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- a - ロ | ・ ハンガードアユニットの目視点検                             | ○                 | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施<br>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 】<br>※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載 | ○                 | 1回/年           | 1  |                                  |

### [ 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・異音の確認
  - ・ ドアの傷・そり・ごみ詰りの確認
  - ・ 1台につき半年に1回作動確認が出来るように毎月の巡回点検時に行う。

# 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 |            | 5面    | 1 ヵ所 屋上                   | 松下電器産業/CN            |                          |
|         | 高圧受電盤     |            | 1面    |                           |                      |                          |
|         | 低圧電灯盤     | 1 φ 100KVA | 2面    |                           |                      |                          |
|         | 低圧動力盤     | 3 φ 150KVA | 1面    |                           |                      |                          |
|         | 高圧コンデンサ盤  |            | 1面    |                           |                      |                          |
| C11- b  | 屋外型キュービクル |            | 2面    | 1 ヵ所 屋上                   | パナソニック電工/BN99CXT     | H21. 4増設                 |
|         | 高圧受電盤     |            | 1面    |                           |                      |                          |
|         | 低圧配電盤     |            | 1面    |                           |                      |                          |
| C11- c  | 動力/電灯盤    |            |       |                           |                      |                          |
|         | 動力盤       |            | 7 ヵ所  | 各階                        | 松下電工                 |                          |
|         | 電灯盤       |            | 11 ヵ所 | 各階                        | 松下電工                 |                          |
|         | 動力電灯盤     |            | 1 ヵ所  | 1 階                       | 松下電工                 |                          |
|         | 動力開閉器盤    |            | 1 ヵ所  | 1 階                       | パナソニック電工/BN63PBF     | H21. 4増設                 |
|         | 動力分電盤 屋外型 |            | 12 ヵ所 | 2, 3F <sup>※</sup> 1/2 コー | パナソニック電工/BN56ZFB、ZFA | H21. 4増設<br>(将来ルームエアコン用) |

## 【 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<br>対象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|--------------|---------------------|-----------|----------------|----|--------------|
|              | 定期点検及び保守            |           |                |    |              |
| C11- abc - イ | ・ 受変電設備の月次法定点検及び保守  | ○         | 1回/月           | 12 | 法            |
| C11- abc - ロ | ・ 受変電設備の年次法定点検及び保守  | ○         | 1回/年           | 1  | 法            |
|              | 目視点検                |           |                |    |              |
| C11- abc - ハ | ・ 受変電設備の目視点検        | ○         | 1回/月           | 12 | ※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             |    |              |

## 【 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

### 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 | ディーゼル 55KVA | 1 ヶ所 | 屋上 | ヤンマー/AP45A (4TNE84T-GHx43kvA) |    |

### 〔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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|---------|-------------------------|-------|----------------|----|--------------|
|         | 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            |
| 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            |
|         | ※消防法に基づく保守点検はK14による     |       |                |    |              |
|         | 目視点検・作動確認               |       |                |    |              |
| C21-a   | - ハ ・ 非常用発電機の目視点検及び作動確認 | ○     | 1回/月           | 12 | ※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

#### ハ 目視確認・作動確認

- ・ 外観の汚れ・破損等を目視確認する。
- ・ バッテリー異常・油圧・エンジン回転数、電流・電圧等の確認
- ・ 非常用発電機の試運転
- ・ 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）

#### 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。

## 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 | 詳細は照明器具図参照 | 895 灯 |    |         | 2017年照明器具更新 (LED化) |
| C31- b  | 非常照明器具 | 詳細は照明器具図参照 | 104 灯 |    |         | 2017年照明器具更新 (LED化) |
| C31- c  | 誘導灯    | 詳細は照明器具図参照 | 33 灯  |    |         | 2017年照明器具更新 (LED化) |

### [ 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<br>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           | 12 | ※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  |                 |
|              | 【 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     |       |                |    |                 |
|              | ※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。



## 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  | 上水用圧力給水ポンプ | インバータ圧力給水ユニット<br>並列交互運転方式 | 1 式 | ポンプ室 | エバラ/ フレッシャー3100BN<br>40BNBMD 2.2A  |    |
| D22- b  | 井水用圧力給水ポンプ | 定圧給水ユニット<br>並列交互運転方式      | 1 式 | 機械室  | エバラ/ フレッシャー1000BD<br>40BDPMD 52.2A |    |

### [ 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<br>対象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|------------|------------------------|-----------|----------------|----|--------------|
|            | 定期点検及び保守               |           |                |    |              |
| D22- a - イ | ・ 上水用圧力給水ポンプの定期点検及び保守  | ○         | 1回/年           | 1  |              |
| D22- b - イ | ・ 井水用圧力給水ポンプの定期点検及び保守  | ○         | 1回/年           | 1  |              |
|            | 目視点検                   |           |                |    |              |
| D22- a - ロ | ・ 上水用圧力給水ポンプの目視点検      | ○         | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
| D22- b - ロ | ・ 井水用圧力給水ポンプの目視点検      | ○         | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
|            | 緊急時の対応                 |           |                |    |              |
|            | ・ 上水用圧力給水ポンプの緊急時の対応    | ○         | 都度             |    |              |
|            | ・ 井水用圧力給水ポンプの対応        | ○         | 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
  - ・ 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
  - ・ 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

## D23 上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 |
|---------|--------|------------------------------------|-----|----|-------------------------|----|
| D23- a  | 受水槽    | FRP製 2槽式 有効15 t<br>5000x2000xh2000 | 1 基 | 外部 | ブリジストン/FRPパネル水槽 SHT-10型 |    |

### [ 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<br>対象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数  | 備考              |
|---------|----------------------------------|-----------|----------------|-----|-----------------|
|         | 法定管理業務                           |           |                |     |                 |
| D23- a  | - イ ・ 受水槽の法定管理業務                 | ○         | 1回/年           | 1   | 法               |
|         | 法定検査                             |           |                |     |                 |
| D23- a  | - ロ ・ 受水槽の簡易水道検査                 | ○         | 1回/年           | 1   | 法               |
|         | 定期点検及び保守                         |           |                |     |                 |
| D23- a  | - ハ ・ 受水槽の定期点検及び保守               | ○         | 1回/月           | 12  | 指導 ※A41巡回点検にて実施 |
|         | 定期水質検査                           |           |                |     |                 |
| D23- a  | - ニ ・ 受水槽水の水質検査                  | ○         | 1回/年           | 1   |                 |
|         | 日常水質検査（水栓部）                      |           |                |     |                 |
| D23- 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        |
| D23- a  | - ヘ ・ 日常水質検査結果のまとめ及び報告           | ○         | 1回/月           | 12  | ※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             |     |                 |
|         | 【 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 法定管理業務

- ・ 水道法に基づく水槽の定期清掃
- ・ 水道法に基づく殺菌消毒

#### ロ 法定検査

- ・ 登録検査機関の行う簡易水道検査への立会い

##### [ 検査項目 ]

##### ○水槽などの外観検査

水槽の周囲の状況、水槽本体の状況、マンホールの状態、防虫網の有無

##### ○末端給水栓における水質検査

色、濁り、臭い、味の検査と残留塩素の測定

##### ○書類検査

図面の整備状況、記録の整備・保存状況確認

##### ○給排水設備概要調査

施設概要（規模、建築年次、給水方式、利用者数等）、受水槽（容量、設置場所等）

#### ・ 指定検査機関

- ・ （社）埼玉県環境検査研究協会
- ・ （財）東京顕微鏡院

埼玉県さいたま市上小町 1450-11

東京都立川市高松町 3-1-5 新立川ビル 2 階

TEL 048-649-5151

TEL 042-525-3186

## ハ 定期点検及び保守

受水槽点検票に基づく点検項目

※指定検査機関の行う簡易水道検査時に点検表を提出します。

受水槽点検表

|      | 点 検 項 目                         | 判定  | 判定の具体的内容 |
|------|---------------------------------|-----|----------|
| 構造等  | 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・施設        | 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 |          |
| 維持管理 | クロスコネクション（他の配管設備との連結）           | 有 無 |          |
|      | 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 |          |
|      | 滴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・サクシヨンパイプの状況                | 良 否 |          |
|      | 槽内はしごの発錆・水垢・腐蝕の状況               | 良 否 |          |

## ニ 定期水質検査

・受水槽飲用水の水質検査をおこなう。

・水質検査項目は下記とする。

- ① ビル管11項目の水質検査
- ② 飲用13項目の水質検査
- ③ ビル管16項目の水質検査
- ④ 消毒副生成物12項目の水質検査
- ⑤ ビル管井水7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  
 茨城県条例 飲用井戸等  
 建築物衛生法 特定施設  
 建築物衛生法 特定施設（6～9月）  
 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） | ○ | ○ | ○ |   |   | シブロモクロロメタン                         |   |   |   |   | ○ |
| 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                             |   |   |   |   | ○ |

- 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の助言
  - ・ 水質異常時の所轄行政機関への報告および調整

---

## [ 関連法 ]

---

- 1 <水道法34条の2>管理基準による管理の義務  
簡易専用水道（10㎡以上の受水槽）の設置者は、厚生省令で定める基準に従い、その水道を管理しなければならない。  
簡易専用水道（10㎡以上の受水槽）の設置者は、当該簡易専用水道の管理について、厚生省令の定めるところにより、定期に、地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の指定する者の検査を受けなければならない。
  - 2 <水道法 施行規則55条>管理基準  
水槽の掃除を1年以内ごとに1回、定期に、行うこと。  
水槽の点検等有害物、汚水などによって水が汚染されるのを防止するために必要な措置を講ずること。  
給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めたときには、水質基準に関する省令の上欄に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。  
供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる措置を講ずること。
-

## 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   | 5.3m x 5.8m x h1.6m<br>床/壁:コンクリート+ウレタン塗膜防水<br>天井:コンクリート打放し | 41 m <sup>3</sup> | 東側ビット内 |                         |    |
|         | 沈砂槽     | 5.3m x 5.3m x h1.6m<br>床/壁:コンクリート+ウレタン塗膜防水<br>天井:コンクリート打放し | 37 m <sup>3</sup> | 東側ビット内 |                         |    |
|         | 点検ロビット1 | 3.2m x 0.9m x h2.2m                                        | 1箇所               |        |                         |    |
|         | 点検ロビット2 | 1.3m x 0.9m x h2.2m<br>床/壁:コンクリート+ウレタン塗膜防水                 | 1箇所               |        |                         |    |
| D41- b  | 井水水中ポンプ |                                                            | 1台                |        |                         |    |
| D41- c  | 深井戸ポンプ  | 25φ X 40L/min X 80M X1.1kW<br>ケーシングVP100φ X 130M、制御盤、液面キット | 1台                |        | エバラ/ イドボーイ 25BHS2751.1A |    |
| D41- d  | 塩素滅菌装置  |                                                            | 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            |
|---------------|------------------------------|-------|------------|-----|---------------|
|               | 定期点検及び保守                     |       |            |     |               |
| D41- abcd - 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 前回平成26年度実施 |
|               | 目視点検                         |       |            |     |               |
| D41- abcd - ハ | ・ 井水貯留槽および稼働設備の目視点検          | ○     | 1回/月       | 12  | ※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/5年      | 1   | 準用 本年度対象外     |
|               | 日常水質検査（水栓部）                  |       |            |     |               |
| D41- 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      |
| D41- a - ヘ    | ・ 日常水質検査結果のまとめ及び報告           | ○     | 1回/月       | 12  | ※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         |     |               |
|               | 【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       |       |            |     |               |
|               | ※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
  - ・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） | ○ | ○ | ○ |   |   | シブロモクロロメタン                           |   |   |   | ○ |   |
| 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）

|      | 調<br>食<br>因<br>子 | 項目           | 単位                                 | 低位中温水20°～60°<br>ガイドライン |        | 高位中温水60°～90°<br>ガイドライン |        | 冷却水系<br>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        | μs/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 | ○                | イオン状シリカ      | mgSiO <sub>2</sub> /ℓ              | 30以下                   | 30以下   | 30以下                   | 30以下   | 50以下           | 30以下   | 30以下 |
|      | ○ ○              | 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 <sub>2</sub> /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5㎡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   | 大浴室給湯用      | 屋外設置型、<br>3連結タイプ 50号x3 | 1 組 |    | ノーリツ/GQ-5011WZ-2×3台 | H21.4交換 |
| D61-b   | 循環濾過熱交換用    | 屋外設置型、50号              | 1 台 |    | ノーリツ/GQ-5011WZ-1    |         |
| D61-c   | 厨房、洗濯室等用    | 屋外設置型、32号              | 4 台 |    | ノーリツ/GQ-3210WZ-1    |         |
| D61-d   | 2, 3F各ユニット用 | 屋外設置型(即出湯型)、<br>32号    | 6 台 |    | ノーリツ/GQ-3211WZQ-2   | H21.4交換 |
| D61-e   | 2, 3F用      | 屋外設置型、24号              | 1 台 |    | ノーリツ/GQ-2420WZ      |         |

### 【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<br>対象 | 契約期間中の<br>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           | 12 | ※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】      | ○         | 1回/年           | 1  |              |
|               | ※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  | 床置型、貯湯量 20ℓ | 3 台 | 各洗面器 | 日本イトミック/ES-20N2 |    |
|         |        | 床置型、貯湯量 12ℓ | 7 台 | 各洗面器 | 日本イトミック/ES-12N2 |    |
|         |        | 床置型、貯湯量 6ℓ  | 2 台 | 各洗面器 | 日本イトミック/ES-6N2  |    |
|         |        | 計 12 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  |                                                     |
|         | 逃し弁の動作確認                   |       |            |    |                                                     |
| D62-a   | - ロ ・ 電気温水器逃し弁の動作確認        | ○     | 1回/3ヵ月     | 4  | ※A41巡回点検にて実施<br>(毎月全数の1/3ずつ実施)<br>1台につき3ヵ月に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         |    |                                                     |
|         | ※逃し弁の動作確認の結果は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
  - ・ 止水栓/給水フィルターの清掃
  - ・ 貯湯タンクの清掃
- ロ 逃し弁の動作確認
  - ・ 逃し管から常時水が出ていないか確認
  - ・ 本体および各配管接続部から漏水のないことを確認
  - ・ 1台につき3ヵ月に1回になるように巡回点検にておこなう

## D65 太陽熱温水器の保守点検

### [ 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 |
|---------|-------------------|-------------------------------------|------|----|-------------------------------------------|----|
| D65- a  | 太陽熱集熱器            | 真空貯湯型<br>凍結防止ポンプ<br>ミキシングバルブ<br>制御盤 | 54 台 | 屋根 | 日本電気硝子/SP4-2400<br>システム全体/株式会社H0X0H(ホクソー) |    |
| D65- b  | 給湯循環ポンプ<br>大浴室給湯用 | ライン型ステンレスポンプ                        | 1 台  |    | 川本ポンプ/PSS-256-0.4S                        |    |

### [ 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<br>対象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|------------|------------------------|-----------|----------------|----|--------------|
|            | 定期点検及び保守               |           |                |    |              |
| D65- a - イ | ・ 太陽熱集熱器の定期点検及び保守      | ○         | 1回/年           | 1  |              |
| D65- b - イ | ・ 給湯循環ポンプの定期点検及び保守     | ○         | 1回/年           | 1  |              |
|            | 目視点検                   |           |                |    |              |
| D65- a - ロ | ・ 太陽熱集熱器の目視点検          | ○         | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
| D65- b - ロ | ・ 太陽熱温水器給湯循環ポンプの目視点検   | ○         | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
|            | 【 業務実施報告書の作成および提出 】    | ○         | 1回/年           | 1  |              |
|            | ※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

- ・ 太陽熱集熱器の定期点検及び保守
  - ・ メーカーによる年間メンテナンス仕様による点検
    - ・ ソーラーパネル、ガラス破損確認
    - ・ ソーラーパネル間増締め
    - ・ 凍結防止ポンプ作動確認
    - ・ ソーラー温度上昇確認
    - ・ ソーラー温度表示確認
    - ・ 三方弁作動確認
    - ・ 制御盤作動確認
    - ・ ソーラー系統給湯ミキシング設定温度確認（最高設定温度55度）
  - ・ 出張修理（出張費・修理費含む）（部品代は別途精算）
    - ・ 月次巡回点検により不具合が見つかった場合の出張確認および出張修理

#### 「メーカー連絡先」

株式会社H0X0H(ホクソー)      旧：ソーラーシステム株式会社  
 担当：大石 茂一  
 TEL：026(262)1400  
 hoxoh@ever.ocn.ne.jp

- ・ 給湯循環ポンプの定期点検及び保守
  - ・ 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

- 太陽熱集熱器の目視点検
    - ソーラー給湯システムの稼働状況の目視確認
    - ソーラーパネル、ガラス破損確認
    - ソーラー温度表示確認（最高設定温度55度）
    - 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
  - 給湯循環ポンプの目視点検
    - ポンプ類システムの稼働状況確認
    - 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
-

## D91 浴槽ろ過装置の保守点検

### [ 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 |
|---------|------------|-------------------------------------------|-----|-----|--------------------|----|
| D81- a  | 濾過機        | 全自動濾過ユニット 10m <sup>3</sup> /h<br>自動塩素濃度制御 | 1 台 | 機械室 | ノーリツ/RAF-101NC     |    |
| D81- b  | 補給水ユニット    | 水位センサー付属                                  | 1 台 | 機械室 | ノーリツ/HS-3          |    |
| D81- c  | 薬注装置       | 30ml/min 容量50L                            | 1 台 | 機械室 | ノーリツ/YU-500B       |    |
| D81- d  | 熱交1次側循環ポンプ | ライン型ステンレスポンプ                              | 1 台 |     | 川本ポンプ/PSS-255-0.4S |    |
| D81- e  | 密閉式膨張タンク   | タンク容量 17.8%                               | 2 台 |     | 日立機材/AST-12        |    |
| D81- f  | 循環ろ過配管     | 最大使用圧力 8.8kg/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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|----------------|----------------------------|-------|----------------|----|--------------|
|                | 定期点検及び保守                   |       |                |    |              |
| D81- abc - イ   | ・ 浴槽ろ過装置の定期点検及び保守          | ○     | 1回/半年          | 2  |              |
| D81- de - イ    | ・ 浴槽ろ過循環装置の定期点検及び保守        | ○     | 1回/年           | 1  |              |
| D81- abdef - イ | ・ 浴槽ろ過循環装置の配管および系統内洗浄      | ○     | 1回/年           | 1  |              |
|                | 目視点検                       |       |                |    |              |
| D81- abc - ロ   | ・ 浴槽ろ過装置の目視点検および薬液補充       | ○     | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
| D81- de - ロ    | ・ 浴槽ろ過循環装置の目視点検            | ○     | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
|                | 緊急時の対応                     |       |                |    |              |
|                | ・ 浴槽ろ過装置の緊急時の対応            | ○     | 都度             |    |              |
|                | 【 業務実施報告書の作成および提出 】        | ○     | 都度             |    |              |
|                | ※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
- ・ 浴槽ろ過装置の定期点検及び保守
    - ・ メーカーのメンテナンス仕様、または同等の項目による管理とする。
      - 主な項目
        - ・ ヘアキャッチャー
        - ・ ろ過ポンプ
        - ・ ろ過器
        - ・ コントローラー
        - ・ リモコン
        - ・ 配管及び弁類
        - ・ 補給水ユニット
        - ・ 装置外部
        - ・ 薬注装置
  - ・ 循環装置の定期点検及び保守
    - ・ 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）

- ・ 浴槽ろ過循環装置の配管洗浄
  - 1 除菌・洗浄用薬剤投入のうえ一定時間（洗浄剤仕様による）静置。
  - 2 バイオフィルムの溶解確認およびレジオネラ属菌および一般細菌の死滅を確認。
  - 3 浴槽ろ過循環装置の循環運転のうえ配管および系統内を洗浄する。
  - 4 洗浄終了後、循環系統内および浴槽内の中和処理（中和剤使用）をおこなう。
  - 5 中和処理後、真水にて適回数すすぎ処理をおこなう。
  - 6 水質が無害であることを確認。
  - 7 取り外したもののや移動したものがあれば、現状復帰し完了。

ロ 目視点検

- ・ 浴槽ろ過装置の目視点検および薬液補充
  - ・ 浴槽ろ過システム外観点検、ろ過過熱循環ポンプ作動状態確認
  - ・ 浴槽ろ過システム薬液残量確認・補充、残留塩素量確認（薬液は施主側にて購入済み）
- ・ 循環装置の目視点検
  - ・ ポンプ類システムの稼働状況確認
  - ・ 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、水質異常発生時の処理対策

## 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) HGR-160P 160ℓ | 1 ヶ所 | 敷地西側 |         |    |

### [ 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<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|---------|----------------------------|-------|----------------|----|----|
| E15- a  | 定期清掃作業<br>・ グリストラップの定期清掃作業 | ○     | 1回/月           | 12 |    |
|         | 【 業務実施報告書の作成および提出 】        | ○     | 1回/月           | 12 |    |
|         | ※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。

## E21 浄化槽設備の保守点検および法定検査

### 【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 |
|---------|----------|-------------------------------------|-----|----|-------------------------------|----|
| E21- a  | 合併処理浄化槽  | 160人 32t/日 10ppm                    | 1 基 |    | 山正産業/型式番号：SS2RD160-200U0+3次処理 |    |
|         | 浄化槽本体    | FRP製                                | 1 式 |    | 山正産業/SS2RD160-200U0+SZB10B-32 |    |
|         | 制御盤      |                                     | 1 基 |    | 東浜工業                          |    |
|         | 電磁弁      |                                     | 1 式 |    | CDK/ADK11-20A                 |    |
|         | 微細目スクリーン | 2.5mm 100L/min                      | 1 式 |    | エレボン/EBRL-25Y                 |    |
|         | 流調用ブロー   | 0.75kw 空気量：0.328m <sup>3</sup> /min | 1 台 |    | アンレット/BWF3208                 |    |
|         | ばっ気用ブロー  | 1.5kw 空気量：0.945m <sup>3</sup> /min  | 1 台 |    | アンレット/BWF4015                 |    |
|         | 原水ポンプ    | 0.4kw 0.1m <sup>3</sup> /min 揚程3m   | 2 台 |    | 新明和工業/CR50T-F50.4             |    |
|         | 定量ポンプ    | 0.25kw 0.1m <sup>3</sup> /min 揚程3m  | 2 台 |    | 新明和工業/CR50T-F50.25            |    |
|         | 放流ポンプ    | 0.75kw 0.1m <sup>3</sup> /min 揚程11m | 2 台 |    | 新明和工業/CR50T-F50.75            |    |
|         | フロートスイッチ | 4点フロート                              | 1 式 |    | エレボン/LS-BF                    |    |
|         | マンホール    | 破壊荷重 20トン                           | 1 式 |    | 二宮産業/鋳鉄製5000KGF               |    |

### 【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 |    |
| E21- a                     | イ 法定検査           |       |        |    |    |
|                            | ・ 浄化槽の法定検査       | ○     | 1回/年   | 1  | 法  |
| E21- a                     | ロ 定期点検及び保守       |       |        |    |    |
|                            | ・ 浄化槽設備の法定点検及び保守 | ○     | 1回/2週  | 26 | 法  |
| E21- a                     | ハ 定期清掃作業         |       |        |    |    |
|                            | ・ 浄化槽設備の法定定期清掃   | ○     | 1回/隔月  | 6  | 法  |
|                            | 緊急時の対応           |       |        |    |    |
|                            | ・ 浄化槽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】          |                  | ○     | 1回/月   | 12 |    |
| ※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 法定検査

- ・ 浄化槽法及び関連法に定められた検査

※ 検査報告済証の受理までの業務一式（受付手数料を含む）

#### ロ 定期点検及び保守

- ・ 浄化槽法及び関連法に定められた定期点検及び保守

- ・ 点検、調整又はこれらに伴う修理をする作業
- ・ 浄化槽法施行規則第二条の保守点検の技術上の基準に基づいた保守点検を行うこと。
- ・ 駆動装置又はポンプ設備の作動状況の点検及び消毒剤の補給は、規定に関わらず、必要に応じて行うこと。
- ・ 埼玉県浄化槽協会の指定カードを使用し行うこと。

#### ハ 定期清掃作業

- ・ 汚泥、スカム等の引出し、その引出し後の槽内の汚泥等の調整並びにこれらに伴う単位装置及び付属機器類の洗浄、掃除等を行う作業
- ・ 浄化槽法施行規則第三条の清掃の技術上の基準に基づいた清掃を行うこと。

#### 緊急時の対応

- ・ 事故発生時の処理対策

[指定検査機関]

- ・ (社) 埼玉県環境検査研究協会  
さいたま市上小町 1450-11 TEL 048-649-5151
- ・ (社) 埼玉県浄化槽協会 水質検査部  
熊谷市大字新堀 169-5 TEL 048-533-4700

---

[ 関連法 ]

- 1 <浄化槽法7条>設置後等の水質検査 要約  
新たに設置され、又はその構造若しくは規模の変更をされた浄化槽については、その使用開始後6ヶ月を経過した日から2ヶ月間に、環境省令で定めるところにより、指定検査機関の行う水質に関する検査を受けなければならない。
  - 2 <浄化槽法8条>保守点検 要約  
浄化槽の保守点検の技術上の基準に従って行わなければならない。
  - 3 <浄化槽法9条>清掃 要約  
浄化槽の清掃の技術上の基準に従って行わなければならない。
  - 4 <浄化槽法10条>浄化槽管理者の義務 要約  
環境省令で定めるところにより、毎年1回（環境省令で定める場合にあっては、環境省令で定める回数）、浄化槽の保守点検及び浄化槽の清掃をしなければならない。
  - 5 <浄化槽法11条>定期検査 要約  
環境省令で定めるところにより、毎年1回（環境省令で定める浄化槽については、環境省令で定める回数）、指定検査機関の行う水質に関する検査を受けなければならない。
-



## 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  | 湧水釜場1      | 900×1,420×600                        | 1箇所 | 東側ピット内 |                     |    |
| E31- b  | 湧水釜場2      | 900×1,420×600                        | 1箇所 | 西側ピット内 |                     |    |
| E31- c  | 湧水釜場3      | 1,320×900×785                        | 1箇所 | 南側ピット内 |                     |    |
| E31- d  | 湧水釜場1排水ポンプ | DS型, 非自動運転, 非常時同時運転, 100L/min 0.25kw | 2台  | 湧水釜場1  | エバラ/汚水水中ポンプ40DS5.25 |    |
| E31- e  | 湧水釜場2排水ポンプ | DS型, 非自動運転, 非常時同時運転, 100L/min 0.25kw | 2台  | 湧水釜場2  | エバラ/汚水水中ポンプ40DS5.25 |    |
| E31- f  | 湧水釜場3排水ポンプ | DS型, 非自動運転, 非常時同時運転, 100L/min 0.25kw | 2台  | 湧水釜場3  | エバラ/汚水水中ポンプ40DS5.25 |    |

### 【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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|-----------------|------------------------------|-------|----------------|----|--------------|
|                 | 定期点検及び保守                     |       |                |    |              |
| E31- def - 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- abc - ロ    | ・ 湧水釜場の定期清掃作業                | ×     | 1回/年           | 1  |              |
|                 | 目視点検                         |       |                |    |              |
| E31- abcdef - ハ | ・ 地下配管ピットの状況・湧水釜場・排水ポンプの目視点検 | ○     | 1回/月           | 12 | ※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             |    |              |
|                 | 【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       |       |                |    |              |
|                 | ※目視点検の結果は写真を添付すること。          |       |                |    |              |

### 【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

## E33 雨水貯留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 |
|---------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|-------------------------|----|
| E33- a  | 雨水貯留槽  | 5.2m x 5.1m x h1.6m<br>5.2m x 5.8m x h1.6m<br>床/壁:コンクリート+ウレタン塗膜防水<br>天井:コンクリート打放し | 237 m <sup>3</sup> | 南側ビ<br>ト内 |                         |    |
| E33- b  | 泥溜槽    | 1.2mx3mxh2.2m<br>床/壁:コンクリート<br>天井:コンクリート打放し                                       | 15 m <sup>3</sup>  | 南側ビ<br>ト内 |                         |    |
| E33- c  | 排水ポンプ  | DS型、非自動運転<br>250L/min 0.75kw                                                      | 2 台                | 南側釜場      | エバラ/汚水水中ポンプ<br>50DS5.75 |    |

### [ 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<br>度<br>対<br>象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|----------|----------------------------|-------------------|----------------|----|--------------|
|          | 定期点検及び保守                   |                   |                |    |              |
| E33- c   | - イ ・ 排水ポンプの定期点検及び保守       | ×                 | 1回/年           | 1  |              |
|          | 定期清掃作業                     |                   |                |    |              |
| E33- a   | - ロ ・ 雨水貯留槽の定期清掃作業         | ×                 | 1回/年           | 1  |              |
| E33- b   | - ロ ・ 泥溜槽の定期清掃作業           | ×                 | 1回/年           | 1  |              |
|          | 目視点検                       |                   |                |    |              |
| E33- abc | - ハ ・ 雨水貯留槽・泥溜槽・排水ポンプの目視点検 | ○                 | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
|          | 緊急時の対応                     |                   |                |    |              |
|          | ・ 雨水貯留槽の緊急時の対応             | ○                 | 都度             |    |              |
|          | 【 業務実施報告書の作成および提出 】        | ○                 | 都度             |    |              |
|          | ※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     |                   |                |    |              |
|          | ※目視点検の結果は写真を添付すること。        |                   |                |    |              |

### [ 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。）

- ・ 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）

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

- ・ 雨水水槽異常警報発令時の電話での対応および指示

## G32 ガス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           |
|---------|--------|-------------|------|----|-----------------------|--------------|
| G32- a  | 空調室外機  | ガスヒートポンプ室外機 | 4 台  | 屋上 | ヤンマー/YNZP355K1PB 圧縮機： | Kw 2017年機器更新 |
|         |        | ガスヒートポンプ室外機 | 2 台  | 屋上 | ヤンマー/YNZP450K1PB 圧縮機： | Kw 2017年機器更新 |
|         |        | ガスヒートポンプ室外機 | 7 台  | 屋上 | ヤンマー/YNZP560K1PB 圧縮機： | Kw 2017年機器更新 |
|         |        | 計           | 13 台 |    |                       |              |

  

| 空調機内訳            | CH-1 | CH-2 | CH-3 | CH-4 | CH-5 | CH-6 | CH-7 | CH-8 | CH-9 | CH-10 | CH-11 | CH-12 | CH-13 | 計  |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|----|
| ヤンマー/YNZP355K1PB |      | ○    | ○    |      |      |      |      | ○    |      |       |       | ○     |       | 4  |
| ヤンマー/YNZP450K1PB |      |      |      | ○    | ○    |      |      |      |      |       |       |       |       | 2  |
| ヤンマー/YNZP560K1PB | ○    |      |      |      |      | ○    | ○    |      | ○    | ○     | ○     |       | ○     | 7  |
|                  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       | 13 |

### 【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                   |       |            |    |              |
| G32- a  | - イ ・ ガスヒートポンプ室外機の定期点検及び保守 | ○     | 1回/年       | 1  |              |
|         | 目視点検                       |       |            |    |              |
| G32- a  | ロ ・ ガスヒートポンプ室外機の目視点検       | ○     | 1回/月       | 12 | ※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         |    |              |
|         | ※ 報告書には点検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

- ・ ガスヒートポンプ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」 ヤンマーエネルギーシステム株式会社東京支社  
TEL：03-3517-5925 FAX：03-3517-5942

#### ロ 目視点検（フロン簡易点検含む）

- ・ ガスヒートポンプ室外機の目視点検
  - ・ GHP室外機フィン等汚損状況確認
  - ・ GHP室外機の稼働時間計測と記録
    - ※ 報告書には、各室外機の積算稼働時間を記入すること。
  - ・ 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

## G51 空調室内機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        |
|---------|--------------|--------------------|------|--------|-------------------|-----------|
| G51- a  | 空冷式パッケージエアコン | 天井埋込形ビルトイン冷房11.2kw | 2 台  | エントランス | ヤンマー/YZBP112M     | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形4方吹 冷房3.6kw   | 6 台  | 各室     | ヤンマー/YZCP36MJ     | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形4方吹 冷房4.5kw   | 10 台 | 各室     | ヤンマー/YZCP45MJ     | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形4方吹 冷房5.6kw   | 6 台  | 各室     | ヤンマー/YZCP56MJ     | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形4方吹 冷房7.1kw   | 10 台 | 各室     | ヤンマー/YZCP71MJ     | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形4方吹 冷房9.0kw   | 5 台  | 各室     | ヤンマー/YZCP90MJ     | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形4方吹 冷房14.0kw  | 1 台  | 各室     | ヤンマー/YZCP140MJ    | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形4方吹 冷房16.0kw  | 1 台  | 各室     | ヤンマー/YZCP160MJ    | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形2方吹 冷房2.2kw   | 2 台  | 各室     | ヤンマー/YZWP22M      | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形2方吹 冷房2.8kw   | 27 台 | 各室     | ヤンマー/YZWP28M      | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形2方吹 冷房5.6kw   | 1 台  | 各室     | ヤンマー/YZWP56M      | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形2方吹 冷房7.1kw   | 1 台  | 各室     | ヤンマー/YZWP71M      | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形1方吹 冷房2.8kw   | 26 台 | 各室     | ヤンマー/YZKP28B      | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形1方吹 冷房3.6kw   | 2 台  | 各室     | ヤンマー/YZKP36B      | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形1方吹 冷房4.5kw   | 1 台  | 各室     | ヤンマー/YZKP45B      | 2017年機器更新 |
|         |              | 天井埋込形1方吹 冷房7.1kw   | 27 台 | 各室     | ヤンマー/YZKP71B      | 2017年機器更新 |
|         |              | 計                  |      | 128 台  |                   |           |
| G51- b  | ルームエアコン      | 壁掛け型 冷房2.8kw       | 1 台  | 宿直室    | ダイキン工業/S28CTHDS-W |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |
|         |              |                    |      |        |                   |           |

### [ 管理区分 ]

- |          |            |                                                                  |
|----------|------------|------------------------------------------------------------------|
| (1) エリア1 | 汚れの特に目立つ場所 | 1F 廊下、在介展示コーナー、デイ食堂喫茶コーナー、デイ食堂、デイルーム、湯上りサロン、デイ脱衣室、洗濯室、職員ラウンジ、宿直室 |
| (2) エリア2 | 汚れの目立つ場所   | 2F ホール、談話コーナー、東・西・南ホール、寮母室、休憩室                                   |
| (3) エリア3 | その他の場所     | 3F ホール、談話コーナー、東・西・南ホール、寮母室、休憩室                                   |
| (4) エリア4 | 特別な場所      | 2F、3F入居室<br>上記以外の場所<br>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                             |       |            |    |                  |
| 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） 60 台 | ○     | 1回/半年      | 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） 36 台 | ○     | 1回/半年      | 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3） 26 台 | ○     | 1回/半年      | 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4） 6 台  | ○     | 厨房清掃       |    | ※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 1 台             | ○     | 1回/半年      | 2  |                  |
|         | 定期内部洗浄作業                             |       |            |    |                  |
|         | 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業                  |       |            |    |                  |
| G51-a   | - ハ ・ 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業（エリア1） 60 台 | ○     | 1回/2～3年    | 1  | 2020年度（R2年度）実施予定 |
| G51-a   | - ハ ・ 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業（エリア2） 36 台 | ×     | 1回/4～6年    | 1  | 2021年度（R3年度）実施予定 |
| G51-a   | - ハ ・ 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業（エリア3） 26 台 | ×     | 1回/4～6年    | 1  | 2022年度（R4年度）実施予定 |
| G51-a   | - ハ ・ 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業（エリア4） 6 台  | ○     | 1回/年       | 1  | ※B52厨房の清掃と同時に実施  |
|         | ルームエアコンの内部洗浄作業                       |       |            |    |                  |
| G51-b   | - ハ ・ ルームエアコンの内部洗浄作業 1 台             | ×     | 1回/3～9年    | 1  | 2022年度（R4年度）実施予定 |
|         | 目視点検                                 |       |            |    |                  |
| G51-ab  | - ニ ・ 空調室内機の外観目視点検                   | ○     | 1回/月       | 12 | ※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
  - ・ メーカーフルメンテ契約とする。（点検・整備費込）（昨年度契約継続）
  - ・ 室外機とセットで行う。
  - ・ 「メーカー連絡先」 ヤンマーエネルギーシステム株式会社東京支社  
TEL：03-3517-5925 FAX：03-3517-5942

ロ 定期清掃作業

- ※ 各個室内の作業時間は9時～12時、14時～18時とする。
- ※ 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。

- ・ 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。
  - ・ 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。
  - ・ ドレンアップメカの作動確認 (1回/年行う)

#### ハ 定期内部洗浄作業

- ・ ドレンパン、ファン、ファンモーター、アルミフィン
  - 1 基盤、ファン、モーター等の取り外せる部品を取り外す。
  - 2 専用洗剤にて内部および部品の洗浄を行なう。
  - 3 アルミフィンは高圧洗浄を行う。
  - 4 プロアで水気を飛ばす。
  - 5 ウェスで仕上拭きを行う。
  - 6 乾燥後、取り外した部品を取り付ける。

#### 二 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
- 
-

G63 空気清浄装置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 |
|---------|--------|-------|--------|----|----------------|----|
| G63- a  | 壁掛型脱臭器 | 電極放電型 | 10 台   | 各室 | 共立電器産業/KO-108W |    |
| G63- b  | 据置型脱臭器 | 電極放電型 | 15 台   | 各室 | 共立電器産業/KO-108C |    |
|         |        |       | 計 25 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<br>対象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|-------------|------------------------|-----------|----------------|----|----|
| G63- ab - イ | 定期清掃作業<br>・ 脱臭器の定期清掃作業 | ○         | 1回/隔月          | 6  |    |
|             |                        |           |                |    |    |
|             |                        |           |                |    |    |
|             | 【 業務実施報告書の作成および提出 】    | ○         | 都度             |    |    |
|             | ※報告書には清掃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

・ 脱臭器

- 1 脱臭器本体は汚れの程度に応じて、掃除機での吸い取り、清拭等適宜判断の上清掃すること。
- 2 内部フィルター類（電極棒類）は汚れの程度や部材に応じて、掃除機での吸い取り、やわらかいブラシでの水洗い等適宜判断の上清掃すること。
- 3 水洗いした場合は、乾燥後に取り付けること。



## 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   | 全熱交換機              | 熱交換風量 150m <sup>3</sup> /h | 26 台  | 各室       | ダイキン/VAM150FAH         |    |
|         | 標準フィルター            | 熱交換風量 250m <sup>3</sup> /h | 2 台   | 各室       | ダイキン/VAM250FAH         |    |
|         |                    | 熱交換風量 350m <sup>3</sup> /h | 10 台  | 各室       | ダイキン/VAM350FAH         |    |
|         |                    | 熱交換風量 500m <sup>3</sup> /h | 7 台   | 各室       | ダイキン/VAM500FAH         |    |
|         |                    | 熱交換風量 100m <sup>3</sup> /h | 18 台  | 各室       | ダイキン/VEC100BS          |    |
|         |                    | 計                          | 63 台  |          |                        |    |
| G71-b   | 天井埋込形換気扇 (カセット型含む) |                            | 71 台  |          | 三菱電機                   |    |
| G71-c   | 中間ダクトファン           |                            | 5 台   |          | 三菱電機                   |    |
|         | 吸込レジスター            |                            |       |          |                        |    |
| G71-d   | 給気口フィルター           | 給気レジスター                    | 50 箇所 | 各室       |                        |    |
| G71-e   | レンジフードファン          | センターフード型                   | 6 台   | ユニットキッチン |                        |    |
| G71-f   | 厨房有圧換気扇            |                            | 6 台   | 厨房       | 三菱電機/EF-30BXXB、VD-20Z5 |    |
| G71-g   | 厨房給気ガラリ            | w 500×h 500×t 25           | 1 台   | 厨房       |                        |    |
|         | フィルター              | フィレドン600                   | 4 枚   |          | 日本バイリーン/フィレドン600       |    |

### [ 管理区分 ]

- |          |            |                                                                                                                                      |
|----------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) エリア1 | 汚れの特に目立つ場所 | 1F 廊下、在介展示コーナー、ダイ食堂喫茶コーナー、ダイ食堂、デイルーム、湯上りサロン、ダイ脱衣室、洗濯室、職員ラウンジ、宿直室<br>2F ホール、談話コーナー、東・西・南ホール、寮母室、休憩室<br>3F ホール、談話コーナー、東・西・南ホール、寮母室、休憩室 |
| (2) エリア2 | 汚れの目立つ場所   | 2F、3F入居室                                                                                                                             |
| (3) エリア3 | その他の場所     | 上記以外の場所                                                                                                                              |
| (4) エリア4 | 特別な場所      | 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                                          |       |            |    |                 |
| G71-a - イ | ・ 全熱交換機の定期点検及び保守                                  | ○     | 1回/年       | 1  |                 |
|           | 定期清掃作業                                            |       |            |    |                 |
|           | ・ 全熱交換機の定期清掃作業 計 63 台                             |       |            |    |                 |
| G71-a - ロ | ・ エリア1の全熱交換機の定期清掃作業 15 台                          | ○     | 1回/年       | 1  |                 |
| G71-a - ロ | ・ エリア2,3の全熱交換機の定期清掃作業 48 台<br>(エリア2:36台、エリア3:12台) | ○     | 1回/年       | 1  |                 |
| G71-b - ロ | ・ 天井埋込形換気扇の定期清掃作業 計 74 台                          |       |            |    |                 |
|           | ・ エリア1の天井埋込形換気扇の定期清掃作業 9 台                        | ○     | 1回/年       | 1  |                 |
|           | ・ エリア3の天井埋込形換気扇の定期清掃作業 62 台                       | ○     | 1回/年       | 1  |                 |
|           | ・ エリア4の天井埋込形換気扇の定期清掃作業 3 台                        | ○     | ※B52による    |    | ※B52厨房の清掃と同時に実施 |
|           | ・ 中間ダクトファンの定期清掃作業                                 |       |            |    |                 |
| G71-c - ロ | ・ エリア3の中間ダクトファンの定期清掃作業 5 台                        | ○     | 1回/年       | 1  |                 |
| G71-d - ロ | ・ 給気口フィルターの定期清掃作業 50 箇所                           | ○     | 1回/年       | 1  |                 |
| G71-e - ロ | ・ レンジフードファンの定期清掃作業                                | ○     | 1回/年       | 1  |                 |
| G71-f - ロ | ・ 厨房有圧換気扇の定期清掃作業                                  | ○     | ※B52による    |    | ※B52厨房の清掃と同時に実施 |
| G71-g - ロ | ・ 厨房給気ガラリ、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 |
|           | 【 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  |                 |



イ 定期点検及び保守

- ・ 全熱交換機
  - ・ 異音、振動、外観の腐蝕、損傷の有無の点検
  - ・ 絶縁抵抗の測定
  - ・ ロスナイエメントの汚れ確認

汚れの程度や部材に応じて、掃除機での吸い取り、洗剤による洗浄、水洗い等適宜判断の上「ロ」の清掃作業を実施すること。

ロ 定期清掃作業

- ※ 各個室内の作業時間は9時～12時, 14時～18時とする。
- ※ 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。

全熱交換機（標準フィルター）

- ・ 内部 (毎回行う)
  - 1 掃除機などでホコリの除去を行う。
- ・ 枠、各吹出口・吸込口 (毎回行う)
  - 1 中性洗剤による清拭。
- ・ フィルター (毎回行う)
  - 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。
- ・ アルミフィン、ファン、ドレンパン (今年度対象外)
  - 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 (上記 イ と同時に実施))

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。

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。
- ・ レジスター廻りの壁
  - 1 雑巾拭きにて清掃する。
  - 2 黒ずみなどが残る場合は適正洗剤（壁の仕上げは全箇所クロスなのでクロスにあった洗剤）によって洗浄する。

#### 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汚れ等の清拭。
  - 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）

#### 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。

#### 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              | ステンレス製ベントキャップ | 69 箇所  |    | 三菱電機/P-13RS, 15RS, 21RS             |    |
| G81- b  |                      | ステンレス製ベントキャップ | 59 箇所  |    | 三菱電機/PZ-10BCS4, 15BCS4, 20BCS4      |    |
| G81- c  |                      | ステンレス製深型フード   | 94 箇所  |    | 三菱電機/PZ-10VS2, 15VS2, 20VS2, 10VSD2 |    |
|         |                      | 計             | 222 箇所 |    |                                     |    |
|         | 同上給排気口廻りの外壁45二丁掛けタイル |               | 同上     | 外壁 | TOTO : スパンク/AS02HL03G               |    |

### 【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<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|--------------|--------------------------------------------------------|-------|----------------|----|----|
|              | 定期清掃作業                                                 |       |                |    |    |
| G81- abc - イ | ・ 外壁面給排気口の定期清掃作業                                       | ○     | 1回/年           | 1  |    |
|              |                                                        |       |                |    |    |
|              | 【 業務実施報告書の作成および提出 】                                    | ○     | 都度             |    |    |
|              | ※報告書には清掃前後の写真を添付すること。<br>(特に汚れている部分の前後がわかるように撮ってください。) |       |                |    |    |
|              |                                                        |       |                |    |    |

### 【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 水を充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適正洗剤によって洗浄する。

#### 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：920×1000×600    | 1 ヲ所   | 厨房 |         |    |
|         |          | SUS製：4000×1000×600   | 1 ヲ所   |    |         |    |
|         |          | SUS製：L型1640×1000×600 | 1 ヲ所   |    |         |    |
| G82- b  | グリスフィルター |                      | 10 枚   |    |         |    |
| G82- c  | 厨房給気ダクト  | 1000 x 250           | 7.6 m  |    |         |    |
|         |          | 700 x 350            | 12.3 m |    |         |    |

### [ 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<br>年<br>度<br>対<br>象 | 契約期間中の<br>作業周期 回数 | 備考              |
|-------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
|             | 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- c - イ  | ・厨房ダクトの定期清掃作業              | ×                     | 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。 |                       |                   |                 |
|             |                            |                       |                   |                 |
|             |                            |                       |                   |                 |

### [ 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

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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

- 1 室内通路、調理室内、備品等を全面養生する。
- 2 ケレン後洗剤を散布し、拭取り、清掃仕上げる。
- 3 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。
- 4 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

- 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。

## H11 液化ガスタンクの保守点検

### [ 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 |
|---------|------------|-------------------------------------|------|----|----------|----|
| H11- a  | バルクガス貯蔵タンク | 地中埋設型瞬間蒸発式、ガス容量2950 k g、            | 1 ヵ所 |    | 中国工業     |    |
| H11- b  | 附属する機器     | 蒸発能力150kg/h、電熱容量21kw、減圧弁GM-200V、制御盤 | 1 式  |    | カクラインベス等 |    |

### [ 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<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|-------------|-----------------------|-------|----------------|----|----|
|             | 定期点検及び保守              |       |                |    |    |
| H11- ab - イ | ・ バルクガス貯蔵タンクの定期点検及び保守 | ×     |                |    |    |
|             | 法定検査                  |       |                |    |    |
| H11- a - ロ  | ・ バルクガス貯蔵タンクの法定検査     | ×     |                |    | 法  |
| H11- b - ロ  | ・ バルクガス貯蔵附属する機器の法定検査  | ×     |                |    | 法  |

### [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期点検及び保守  
・ ガス供給事業者の管理とする。
- ロ 法定検査  
・ ガス供給事業者の管理とする。

### [ 関連法 ]

- 1 <液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律>規則第19条第1号、第2号  
高圧ガス保安法令（容器保安規則）  
ガス事業法  
消防法

# 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                                                           | 26 ヲ所                  |            |                         |    |
| K14- b  | スプリンクラー設備       | 閉鎖型ヘッド72・96℃                                                        | 564 ヲ所                 | 各部         | ホーチキ/GQH-F72, GQH-F96   |    |
|         | ポンプ             | MSFP (410) 型                                                        | 1 式                    | 機械室        | エバラ/100MSFP3515         |    |
|         | 補助散水栓           | 単独型 (2号)                                                            | 13 ヲ所                  | 1F～3F      | 立売堀製作所/単独型PR            |    |
|         | アラーム弁           |                                                                     | 3 ヲ所                   | 1F～3F      |                         |    |
|         | 末端試験弁           |                                                                     | 3 ヲ所                   |            |                         |    |
|         | SP送水口           | 双口型、ステンレス製                                                          | 1 ヲ所                   | 屋外         |                         |    |
|         | SP用消火水槽         | 地中梁水槽 : 5.3m x 2.2m x h1.6m<br>床/壁:コンクリート+ウレタン塗膜防水<br>天井:コンクリート打放し  | 1 ヲ所                   | SPポンプ室下ピット |                         |    |
|         | SP用高架水槽         | FRP/パネル水槽<br>1000x1000x1500 1.5 m <sup>3</sup>                      | 1 式                    | 屋上         | ブリジストン/FRPパネル水槽 SHT-15型 |    |
| K14- c  | 自動火災報知設備        | R型複合受信機                                                             | 1 式                    | 1F事務室      | 沖電気防災/HBR516BEC40       |    |
|         | 副受信機            | HUMAP式 40回線                                                         | 2 台                    | 2, 3F      | 沖電気防災/HY1407AE          |    |
|         | 発信機             | 発信機 1級                                                              | 12 台                   |            |                         |    |
|         |                 | 表示灯                                                                 | 13 台                   |            |                         |    |
|         | 定温スポット熱感知器      |                                                                     | 35 ヲ所                  |            |                         |    |
|         | 定温スポット熱感知器 (防水) |                                                                     | 6 ヲ所                   |            |                         |    |
|         | 差動スポット熱感知器      |                                                                     | 52 ヲ所                  |            |                         |    |
|         | 熱アナログ式スポット感知器   |                                                                     | 114 ヲ所                 |            |                         |    |
|         | 光電スポット煙感知器      |                                                                     | 18 ヲ所                  |            |                         |    |
|         | 光電アナログ式スポット煙感知器 |                                                                     | 6 ヲ所                   |            |                         |    |
| K14- d  | 消防機関へ通報する火災通報設備 |                                                                     | 1 式                    | 1F事務室      | 大興電機製作/SDE-204F         |    |
|         |                 | 遠隔起動装置                                                              | 2 台                    |            |                         |    |
| 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          | 非常・業務兼用ラック型、増幅器操作360W                                               | 1 式                    | 1F事務室      | TOA/FS-971              |    |
|         | スピーカー           |                                                                     | 235 ヲ所                 |            |                         |    |
|         | 遠隔操作器           |                                                                     | 2 ヲ所                   |            | TOA/RM-976-20           |    |
| K14- g  | 避難設備            | 避難用すべり台                                                             | 1 台                    | 2、3F       |                         |    |
| K14- h  | 誘導灯設備           | 小型・中型                                                               | 33 台                   | 各部         | 松下電工/                   |    |
|         |                 | 誘導信号装置                                                              | 1 台                    | 各部         | 松下電工/FF90053            |    |
| K14- i  | 防火水槽            | 地中梁水槽 : 6.2m x 8.2m x h1.37m<br>床/壁:コンクリート+ウレタン塗膜防水<br>天井:コンクリート打放し | 1 ヲ所                   | ピット内       |                         |    |
|         | 採水口             | 単口型、ステンレス製                                                          | 1 ヲ所                   | 屋外         | 立売堀製作所/100Ax75A         |    |
| K14- j  | 非常用発電機設備        | ※「C21自家発電設備の保守点検」による                                                |                        |            |                         |    |
| K14- k  | 防火・防煙設備         | FD, SFD                                                             | 62 ヲ所                  | 各部         |                         |    |
|         |                 | 防火扉自動閉鎖装置                                                           | 3 ヲ所                   | 各部         | 沖電気防災/HYK902FXA         |    |
|         |                 | 空調機連動                                                               | 1 式                    |            |                         |    |
| K14- m  | 施設全体            | 6項口 床面積                                                             | 3983.94 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<br>対象 | 契約期間中の<br>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- j - イ        | ・ 消防法に基づく非常電源（自家発電設備）の負荷運転                 | ○         | 1回/年           | 1  | 法            |
| K14- j - イ        | ・ 消防法に基づく非常電源（自家発電設備）の負荷運転又は内部観察           | ×         | 1回/6年          | 1  | 法 ※1         |
| K14- j - イ        | ・ 消防法に基づく非常電源（自家発電設備）の予防的保存策の実施            | ×         | 1回/年           | 1  | 法 ※1         |
| K14- bcefgijk - 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           | 12 | ※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い                           | ○         | 1回/年           | 1  | 法            |
|                   | 緊急時の対応                                     |           |                |    |              |
|                   | ・ 消防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             |    |              |
|                   | ・ 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）<br>※原本は委託者に返却 | ○         | 1回/年           | 1  |              |

【 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
- ※1 非常電源（自家発電設備）の負荷運転又は内部観察等について、消防法に基づく予防的保存策が実施されている場合は、点検周期を6年に1回に延長することができる
- 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（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）

・ 提出期日： 毎年7月

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<br>パッケージ型自動消火設備                                                         |

※本建物は、消防法において 「特別養護老人ホーム ” (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：6.2m x 8.2m x h1.37m<br>床/壁：コンクリート+ウレタン塗膜防水<br>天井：コンクリート打放し | 1 か所 | 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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|------------|------------------------|-------|----------------|----|--------------|
|            | 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           | 12 | ※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             |    |              |
|            | 【 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 |       |                |    |              |
|            | ※報告書には清掃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 ※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。
  - ・ 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：5.3m x 2.2m x h1.6m<br>床/壁：コンクリート+ウレタン塗膜防水<br>天井：コンクリート打放し | 1 ヵ所 | SPポンプ室下ビット |                         |    |
| K22- b  | SP用高架水槽 | FRPパネル水槽<br>1000x1000x1500 1.5 m <sup>3</sup>                    | 1 式  | 屋上         | ブリジストン/FRPパネル水槽 SHT-15型 |    |

### 〔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                     |       |            |    |              |
| 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       | 12 | ※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         |    |              |
|             | 【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 ※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  | 乗用エレベーター | 交流インバーター制御歯車無式、1300kg 20人、停止3ヵ所 | 1 基 | 共用廊下 | 東芝エレベーター |    |

## [ 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- a - イ | ・エレベーターの定期点検及び保守              | ○     | 1回/月       | 12 | 指針              |
|            | 法定検査                          |       |            |    |                 |
| L11- a - ロ | ・エレベーターの法定検査                  | ○     | 1回/年       | 1  | 法 12月～2月に実施すること |
|            | 法定報告                          |       |            |    |                 |
| L11- a - ハ | ・エレベーターの法定報告                  | ○     | 1回/年       | 1  | 法               |
|            | 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

※ 既存管理委託業者：

### 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： 本年度1/18～2/17までの間  
※当該特定行政庁（埼玉県）基準： 第1回目・・・検査済証記載月日まで  
第2回目以降・・・第1回目報告日より1ヵ月前～第1回目報告日まで
- 提出先： 財団法人埼玉県建築住宅安全協会  
埼玉県さいたま市南区鹿手袋4-1-7（建産連会館5階）  
電話：048-865-0391 FAX：048-845-6720

### 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。

## L12 小荷物専用昇降機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 |
|---------|----------|-------------|-----|-------|---------|----|
| L12- a  | 小荷物専用昇降機 | 200kg 停止3ヶ所 | 2 基 | 汚物処理室 | タマワ     |    |

### [ 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                       |       |            |    |                 |
| L12- a - イ | ・ 小荷物専用昇降機の定期点検及び保守            | ○     | 1回/3ヶ月     | 4  | 指針              |
|            | 法定検査                           |       |            |    |                 |
| L12- a - ロ | ・ 小荷物専用昇降機の法定検査                | ○     | 1回/年       | 1  | 法 12月～2月に実施すること |
|            | 法定報告                           |       |            |    |                 |
| L12- a - ハ | ・ 小荷物専用昇降機の法定報告                | ○     | 1回/年       | 1  | 法               |
|            | 緊急時の対応                         |       |            |    |                 |
|            | ・ 小荷物専用昇降機の緊急時の対応              | ○     | 都度         |    |                 |
|            | 【 業務実施報告書の作成および提出 】            | ○     | 1回/月       | 4  |                 |
|            | ・ 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

※ 既存管理委託業者：

#### 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： 本年度1/18～2/17までの間  
※当該特定行政庁（埼玉県）基準： 第1回目・・・検査済証記載月日まで  
第2回目以降・・・第1回目報告日より1ヵ月前～第1回目報告日まで
- 提出先： 財団法人埼玉県建築住宅安全協会  
埼玉県さいたま市南区鹿手袋4-1-7（建産連会館5階）  
電話：048-865-0391 FAX：048-845-6720

#### 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<br>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/3カ月         | 4  | ※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             |    |              |
|         |                        |       |                |    |              |
|         | 【 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
- ・ 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】 1/4

| 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) |            |            | コンセント                                      | 備考                    | 法定70<br>ン点検<br>圧縮機<br>Kw | 点検<br>項目 |
|-----|----------|----------|-------------------|----|---------|-----|------|-----------|-----------|------|------|-------|----|---------------|------------|------------|--------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------|
|     |          |          |                   |    | W       | D   | H    | 給水        | 給湯        | 排水   |      | 口径A   | kW | 単相<br>100V    | 単相<br>200V | 三相<br>200V |                                            |                       |                          |          |
|     |          |          |                   |    |         |     |      |           |           | 機器側  | 設備側  |       |    |               |            |            |                                            |                       |                          |          |
| 1   | ラック      | エレクター    |                   | 1  | 1220    | 460 | 1900 |           |           |      |      |       |    |               |            |            | スチールワイヤーク<br>ロームメッキ棚5段                     |                       |                          |          |
| 2   | ラック      | エレクター    |                   | 1  | 910     | 460 | 1900 |           |           |      |      |       |    |               |            |            | スチールワイヤーク<br>ロームメッキ棚5段                     |                       |                          |          |
| 3   | ラック      | エレクター    |                   | 1  | 1220    | 310 | 1900 |           |           |      |      |       |    |               |            |            | スチールワイヤーク<br>ロームメッキ棚5段                     |                       |                          |          |
| 4   | ラック      | エレクター    |                   | 1  | 910     | 310 | 1900 |           |           |      |      |       |    |               |            |            | スチールワイヤーク<br>ロームメッキ棚5段                     |                       |                          |          |
| 5   | 冷凍庫      | ホシザキ電機   | HF-150SV3         | 1  | 1500    | 800 | 1890 |           |           | φ 18 | 50   |       |    |               |            | 0.732      | 3P200V<br>20A                              | ドライ仕様B、冷凍<br>1310リットル | ○                        |          |
| 6   | 冷蔵庫      | ホシザキ電機   | HR-180SV3         | 1  | 1800    | 800 | 1890 |           |           | φ 30 | 50   |       |    |               |            | 0.443      | 3P200V<br>20A                              | ドライ仕様B、冷蔵<br>1616リットル | ○                        |          |
| 7   | 検収台      |          |                   | 1  | 1500    | 600 | 850  |           |           |      |      |       |    |               |            |            | バックガード付き、<br>脚まわり開放仕様、<br>下部棚1段            |                       |                          |          |
| 8   | 掃除具入     |          |                   | 1  | 500     | 500 | 1800 |           |           |      |      |       |    |               |            |            | 脚なし直置き箱型                                   |                       |                          |          |
| 9   | 秤        | タニタ      | BSC-102P          | 1  | 340     | 320 | 100  |           |           |      |      |       |    |               |            |            | メーカー仕様                                     |                       |                          |          |
| 10  | 貯米庫      | シンコー     | HRT-66            | 1  | 600     | 600 | 1150 |           |           |      |      |       |    |               |            |            | 貯米量165kg以上                                 |                       |                          |          |
| 11  | ラック      | エレクター    |                   | 1  | 760     | 360 | 1900 |           |           |      |      |       |    |               |            |            | スチールワイヤーク<br>ロームメッキ棚5段                     |                       |                          |          |
| 12  | ラック      | エレクター    |                   | 1  | 1220    | 460 | 1900 |           |           |      |      |       |    |               |            |            | スチールワイヤーク<br>ロームメッキ棚5段                     |                       |                          |          |
| 13  | 吊戸棚      |          |                   | 1  | 1800    | 350 | 600  |           |           |      |      |       |    |               |            |            | 太鼓張り、4枚扉、内<br>部平板1段                        |                       |                          |          |
| 14  | 作業台      |          |                   | 1  | 1800    | 600 | 775  |           |           |      |      |       |    |               |            |            | ドライ仕様A・バック<br>ガード付、太鼓張<br>り、4枚扉、内部平板<br>1段 |                       |                          |          |
| 15  | スライサー    | エフ・エム・アイ | CL-52D            | 1  | 370     | 320 | 660  |           |           |      |      |       |    | 0.75          |            |            | メーカー仕様                                     |                       |                          |          |
| 16  | 二槽シンク    |          |                   | 1  | 1000    | 600 | 775  | 横15×<br>2 | 横15×<br>2 | 40×2 | 50×2 |       |    |               |            |            | ドライ仕様A・バック<br>ガード付、太鼓張<br>り、2枚扉、内部平板<br>1段 |                       |                          |          |
| 17  | 作業台      |          |                   | 1  | 600     | 600 | 775  |           |           |      |      |       |    |               |            |            | ドライ仕様A・バック<br>ガード付、太鼓張<br>り、1枚扉、内部平板<br>1段 |                       |                          |          |
| 18  | 一槽シンク    |          |                   | 1  | 600     | 600 | 400  | 横15       | 横15       | 40   | 50   |       |    |               |            |            | ドライ仕様A・バック<br>ガード付、下部ふさ<br>ぎ               |                       |                          |          |
| 19  | 小型真空包装機  | 東静電気     | V-280             | 1  | 318     | 456 | 375  |           |           |      |      |       |    | 1.4           |            |            | メーカー仕様                                     |                       |                          |          |
| 20  | 水切付一槽シンク |          |                   | 1  | 1775    | 600 | 775  | 横15       | 横15       | 40   | 50   |       |    |               |            |            | ドライ仕様A・バック<br>ガード付、太鼓張<br>り、4枚扉、内部平板<br>1段 |                       |                          |          |
| 21  | 冷蔵庫      | ホシザキ電機   | HR-90S-<br>4G4GSP | 1  | 900     | 850 | 1900 |           |           | φ 30 | 50   |       |    | 0.664         |            |            | ドライ仕様A、冷蔵<br>810リットル、ガラス<br>扉仕様            | ○                     |                          |          |
| 22  | 冷蔵庫      | ホシザキ電機   | HR-75S-<br>2G2GSP | 1  | 750     | 850 | 1900 |           |           | φ 30 | 50   |       |    | 0.419         |            |            | ドライ仕様A、冷蔵<br>658リットル、ガラス<br>扉仕様            | ○                     |                          |          |
| 23  | カウンター収納  |          |                   | 1  | 870     | 750 | 775  |           |           |      |      |       |    |               |            |            | ドライ仕様A、太鼓張<br>り、2枚扉、内部平板<br>2段             |                       |                          |          |
| 24  | 殺菌保管庫    | ニチワ電機    | NSC-4SHSP         | 1  | 600     | 600 | 1650 |           |           |      |      |       |    | 0.387         |            |            | ドライ仕様A、殺菌乾<br>燥式                           |                       |                          |          |



[ 業務用厨房機器一覧表 ] 2/4

| 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) |        |        | コンセント        | 備考                             | 法定ポンプ点検圧縮機 Kw | 点検項目 |
|-----|----------|----------|--------------|----|---------|-----|------|----------|-------|------|------|-------|----|---------------|--------|--------|--------------|--------------------------------|---------------|------|
|     |          |          |              |    | 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  |       |    |               |        |        |              |                                |               |      |
| 25  | 殺菌保管庫    | ニチワ電機    | NSC-2051HSP  | 1  | 600     | 600 | 1650 |          |       |      |      |       |    | 0.387         |        |        |              | ドライ仕様A、殺菌乾燥式                   |               |      |
| 26  | 脇台       |          |              | 1  | 481     | 600 | 375  |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              | ドライ仕様A・バックガード付、太鼓張り、1枚扉、内部平板1段 |               |      |
| 27  | 電磁ローレンジ  | ニチワ電機    | MIR-5LSP     | 1  | 450     | 600 | 375  |          |       |      |      |       |    |               |        | 5      | 3P200V 20A   | ド部キャビネット                       |               |      |
| 28  | 包丁差      | ニチワ電機    | SC-10        | 1  | 500     | 200 | 630  |          |       |      |      |       |    | 0.013         |        |        |              |                                |               |      |
| 29  | 脇台       |          |              | 1  | 300     | 750 | 775  |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              | ドライ仕様A・バックガード付、太鼓張り、1枚扉、内部平板1段 |               |      |
| 30  | 電磁コンロ    | ニチワ電機    | MIR-1055SBSP | 1  | 900     | 750 | 775  |          |       |      |      |       |    |               |        | 5.0×2  | 3P200V 20Ax2 | 5kw×2、下部キャビネット                 |               |      |
| 31  | 脇台       |          |              | 1  | 400     | 750 | 775  |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              | ドライ仕様A、下部ダストベールスペース            |               |      |
| 32  | 上棚       |          |              | 1  | 1400    | 300 | 1段   |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              |                                |               |      |
| 33  | 洗浄シンク    |          |              | 1  | 1000    | 750 | 775  | 横15      | 横15   | 40   | 50   |       |    |               |        |        |              | ドライ仕様A・バックガード付、太鼓張り、2枚扉、内部平板1段 |               |      |
| 34  | 調理シンク    |          |              | 1  | 1500    | 750 | 775  | 立15×2    | 立15×2 | 40×2 | 50×2 |       |    |               |        |        |              | ドライ仕様A・バックガード付、太鼓張り、2枚扉        |               |      |
| 35  | ブラストチラー  | ニチワ電機    | NBC-10RESP   | 1  | 1500    | 750 | 775  |          |       | 40   | 間接50 |       |    |               |        | 2.3    | 3P200V 15A   | ドライ仕様A・1/1x10段                 | ○             |      |
| 36  | 上棚       |          |              | 1  | 1500    | 350 | 600  |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              | 平板2段                           |               |      |
| 37  | 真空包装機    | 東静電気     | V-552-1      | 1  | 716     | 880 | 995  |          |       |      |      |       |    |               |        | 7.5    | 3P200V 30A   | ドライ仕様A、チャンパー66リットル シール550x2    |               |      |
| 38  | 調理台      |          |              | 1  | 600     | 750 | 775  |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              | ドライ仕様A、下部ダストベールスペース            |               |      |
| 39  | 冷凍冷蔵庫    | ホシザキ電機   | HRF-90S3SP   | 1  | 900     | 800 | 1900 |          |       | φ 30 | 50   |       |    |               |        | 0.59   | 3P200V 20A   | ドライ仕様A、冷蔵538リットル・冷凍163リットル     | ○             |      |
| 40  | 一槽シンク    |          |              | 1  | 867     | 750 | 800  | 横15      | 横15   | 40   | 50   |       |    |               |        |        |              | ドライ仕様A・バックガード付・1段上棚付           |               |      |
| 41  | 製氷機      | ホシザキ電機   | IM-45TL-1    | 1  | 633     | 750 | 800  | φ15      |       | φ 32 | 間接50 |       |    | 0.33          |        |        |              | 製氷能力45kg、貯氷量22kg 甲板特注          | ○             |      |
| 42  | ブレンダー    | エフ・エム・アイ | HGB-SS       | 1  | 170     | 170 | 465  |          |       |      |      |       |    | 0.75          |        |        |              | 容量1.9リットル                      |               |      |
| 43  | 電子レンジ    | ナショナル    | NE-920G      | 1  | 510     | 360 | 306  |          |       |      |      |       |    |               | 1.57   |        | 1P200V 20A   |                                |               |      |
| 44  | 欠番       |          |              |    |         |     |      |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              |                                |               |      |
| 45  | 冷蔵庫      | ホシザキ電機   | HR-180SV3SP  | 1  | 1800    | 800 | 1900 |          |       | φ 30 | 50   |       |    |               |        | 0.443  | 3P200V 20A   | ドライ仕様A                         | ○             |      |
| 46  | ラック      |          |              | 1  | 610     | 360 | 1900 |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              | SUS304ステンレス製ワイヤー棚5段            |               |      |
| 47  | コンビスチーマー | ラショナル    | FSCC-101     | 2  | 902     | 830 | 1127 |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              | 1/1x10段・クリーンジェット仕様             |               |      |
| 48  | 置台       |          |              | 2  | 900     | 800 | 600  |          |       |      |      |       |    |               |        |        |              | ドライ仕様A、太鼓張り、2枚扉、内部ホテルパン収納      |               |      |

【業務用厨房機器一覧表】 3/4

| 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) |         |         | コンセント      | 備 考                            | 法定ワット点検圧縮機 Kw         | 点検項目 |         |
|-----|---------------|--------|-------------------|----|---------|------|------|----------|-------|-----------|--------------|-----|----------------|---------|---------|------------|--------------------------------|-----------------------|------|---------|
|     |               |        |                   |    | 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          |     |                |         |         |            |                                |                       |      |         |
| 49  | プラストチラー       | ニチワ電機  | NBC-10RESP        | 1  | 1200    | 900  | 775  |          |       | 40        | 間接50         |     |                |         | 2.3     | 3P200V 15A | ドライ仕様A・1/1x10段                 | ○                     |      |         |
| 50  | 調理台           | ホシザキ電機 | RT-180PNCSP       | 1  | 1800    | 600  | 775  |          |       | φ18       | 50           |     |                | 0.177   |         |            | ドライ仕様A・1/1x12枚                 |                       |      |         |
| 51  | 調理台           | ホシザキ電機 | RT-150PNCSP       | 1  | 1500    | 600  | 775  |          |       | φ18       | 50           |     |                | 0.177   |         |            | ドライ仕様A・1/1x12枚 【特来品】           |                       |      |         |
| 52  | 調理台           | ホシザキ電機 | RT-180PNCSP       | 1  | 1800    | 600  | 775  |          |       | φ18       | 50           |     |                | 0.177   |         |            | ドライ仕様A・1/1x12枚                 |                       |      |         |
| 53  | 温温蔵庫          | ニチワ電機  | IHS-1560YAGSP     | 1  | 1500    | 600  | 775  | φ15      |       | 25        | 耐熱50<br>耐熱50 |     |                |         | 2.3     | 3P200V 15A | ドライ仕様A                         |                       |      |         |
| 54  | 氷水冷却機         | ニチワ電機  | RS30N-G2SP        | 1  | 1500    | 750  | 620  | φ15      |       | 32<br>ホース | 間接20<br>間接50 |     |                |         |         |            | ドライ仕様A、300リットル、室外機別置           |                       |      |         |
| 55  | 氷水冷却機用<br>室外機 | ニチワ電機  |                   | 1  | 738     | 456  | 550  |          |       |           |              |     |                |         | 1.8     | 3P200V 20A | 冷媒配管距離、10m以内に設置                | ○                     |      |         |
| 56  | 真空湯煎機         | ニチワ電機  | SCW-350SP         | 1  | 350     | 550  | 420  |          | 15    | 40        | 耐熱50         |     |                | 1.35    |         |            | ドライ仕様A                         |                       |      |         |
| 57  | 真空湯煎機         | ニチワ電機  | SCW-350SP         | 1  | 350     | 550  | 420  |          | 15    | 40        | 耐熱50         |     |                | 1.35    |         |            | ドライ仕様A                         |                       |      |         |
| 58  | 置台            |        |                   | 1  | 750     | 750  | 430  |          |       |           |              |     |                |         |         |            | ドライ仕様A、太鼓張り、2枚扉                |                       |      |         |
| 59  | ラック           | エレクトアー |                   | 2  | 760     | 460  | 1900 |          |       |           |              |     |                |         |         |            | SUS304ステンレス製ワイヤー棚5段            |                       |      |         |
| 60  | 戸棚            |        |                   | 1  | 1200    | 600  | 1904 |          |       |           |              |     |                |         |         |            | ドライ仕様A、脚無箱型、太鼓張り、2枚扉、内部平板1段    |                       |      |         |
| 61  | 器具殺菌庫         | インダ    | OIASP             | 1  | 1200    | 950  | 1904 |          |       |           |              |     |                | 1.078   |         |            | ドライ仕様A、両面扉                     |                       |      |         |
| 62  | 食器消毒保管庫       | ホシザキ電機 | HSB-20DPA3-SSP    | 1  | 900     | 950  | 1904 |          |       | 25        | 50           |     |                |         | 7.3     | 直結         | ドライ仕様A、両面扉                     |                       |      |         |
| 63  | クリーンテーブル      |        |                   | 1  | 1800    | 1050 | 850  |          |       |           |              |     |                |         |         |            | ドライ仕様A・バックガード付、太鼓張り、2枚扉、内部平板1段 |                       |      |         |
| 64  | 食器洗浄機         | ホシザキ電機 | BT12-DT JW-650FSP | 1  | 690     | 690  | 1400 |          |       |           |              |     |                |         |         |            | 65ラック/h、下部開放                   |                       |      |         |
| 65  | ソイルドテーブル      |        |                   | 1  | 2300    | 750  | 850  | 立15×2    | 立15×2 | 40×2      | 50×2         |     |                |         |         |            | ドライ仕様A・バックガード付、太鼓張り、4枚扉、内部平板1段 |                       |      |         |
| 66  | ラックシェルフ       |        |                   | 1  | 1800    | 414  | 1段   |          |       |           |              |     |                |         |         |            |                                |                       |      |         |
| 67  | 炊飯ジャー         | ナショナル  | SR-IHFB54         | 1  | 550     | 480  | 380  |          |       |           |              |     |                |         | 3.85    |            | 1P200V 20A                     | IHヒーター、3升炊き2コ、コンセント穴付 |      |         |
| 68  | 戸棚            |        |                   | 1  | 1100    | 750  | 1900 |          |       |           |              |     |                |         |         |            | ドライ仕様A、太鼓張り、両面引き違い扉、内部平板3段     |                       |      |         |
| 69  | 冷蔵庫           | ホシザキ電機 | HR-120S-4D4DSP    | 1  | 1200    | 850  | 1900 |          |       | φ30       | 50           |     |                | 0.497   |         |            | ドライ仕様A、冷蔵1115リットル              | ○                     |      |         |
| 70  | 温蔵庫(両面扉)      | ニチワ電機  | IHS-1200SBG-CSP   | 1  | 1200    | 800  | 1900 | φ15      |       | 25        | 間接50<br>耐熱   |     |                |         |         | 5.2        | 3P200V 30A                     | ドライ仕様A                |      |         |
| 71  | ビバレッジサービスカート  | キャンプロ  | MDC24             | 1  | 760     | 1130 | 1120 |          |       |           |              |     |                |         |         |            | フードパン8枚・トレイ10枚収納               |                       |      |         |
| 72  | ビバレッジサービスカート  | キャンプロ  | MDC24             | 1  | 760     | 1130 | 1120 |          |       |           |              |     |                |         |         |            | フードパン8枚・トレイ10枚収納               |                       |      |         |



[ 業務用厨房機器一覧表 ]

4/4

| 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) |        |        | コンセント     | 備 考                    | 法定ポイント検圧縮機 Kw | 点検項目 |
|----|--------------|--------|-------------|----|---------|------|------|----------|----|------|-----|-------|--------|----------------|--------|--------|-----------|------------------------|---------------|------|
|    |              |        |             |    | 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 |       |        |                |        |        |           |                        |               |      |
| 73 | ビバレッジサービスカート | キャンプロ  | MDC21       | 1  | 760     | 1130 | 1120 |          |    |      |     |       |        |                |        |        |           | フードパン8枚・トレー10枚収納       |               |      |
| 74 | ビバレッジサービスカート | キャンプロ  | MDC24       | 1  | 760     | 1130 | 1120 |          |    |      |     |       |        |                |        |        |           | フードパン8枚・トレー10枚収納       |               |      |
| 75 | ビバレッジサービスカート | キャンプロ  | MDC24       | 1  | 760     | 1130 | 1120 |          |    |      |     |       |        |                |        |        |           | フードパン8枚・トレー10枚収納       |               |      |
| 76 | ビバレッジサービスカート | キャンプロ  | MDC24       | 1  | 760     | 1130 | 1120 |          |    |      |     |       |        |                |        |        |           | フードパン8枚・トレー10枚収納       |               |      |
| 77 | 欠番           |        |             |    |         |      |      |          |    |      |     |       |        |                |        |        |           |                        |               |      |
| 78 | ラック          | エレクター  |             | 1  | 610     | 610  | 1900 |          |    |      |     |       |        |                |        |        |           | SUS304ステンレス製ワイヤー棚5段    |               |      |
| 79 | 冷凍庫          | ホシザキ電機 | HF-90S3SP   | 1  | 900     | 800  | 1900 |          |    | φ 18 | 50  |       |        |                |        | 0.504  | 3P200V20A | ドライ仕様A、冷凍743リットル       | ○             |      |
| 80 | 作業台          |        |             | 1  | 1050    | 750  | 775  |          |    |      |     |       |        |                |        |        |           | ドライ仕様A                 |               |      |
| 81 | 冷蔵庫          | ホシザキ電機 | HR-180SV3SP | 1  | 1800    | 800  | 1900 |          |    | φ 30 | 50  |       |        |                |        | 0.443  | 3P200V20A | ドライ仕様A、冷蔵1616リットル【将来品】 | ○             |      |
|    | 小計           |        |             |    |         |      |      |          |    |      |     | 115.1 | 11.561 | 5.42           | 50.965 |        |           |                        |               |      |
|    |              |        |             |    |         |      |      |          |    |      |     |       |        |                |        |        |           |                        |               |      |
|    | 合計           |        |             |    |         |      |      |          |    |      |     | 115.1 | 11.561 | 5.42           | 50.965 |        |           |                        |               |      |

※上記の各設備項目は各機器1台あたりの値を示します。

地域密着型特別養護老人ホームむさしの  
(通称：ひだまりの庭)

2020年度（令和2年度）  
建物維持管理委託仕様書



2019年11月作成

社会福祉法人ふじみ野福祉会

管理仕様書作成者  
リンテック株式会社

一 目次

※赤字：前年度よりの委託内容変更（対象の有無・回数変更など）  
※青字：前年度よりの記載内容変更・追記（委託内容の変更はなし）

I 特記

II 委託管理仕様書 ※■印・・・本年度委託項目

A 建物管理の基本業務  
B 建物・敷地の管理

- A 41 建物・設備の巡回点検
- 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

- B 82 屋外マンホール・排水桝・側溝等の点検および清掃
- 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 31 照明器具の保守点検および清掃
- C 48 電気錠設備の保守点検

D 給水・給湯設備の管理

- D 22 圧力給水装置の保守点検
- D 23 上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

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 消防設備の法定点検および法定報告
- 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

III 添付図面

案内図  
配置図、各階平面図  
床清掃エリア平面図

|     |    |
|-----|----|
| A4版 | 1枚 |
| A3版 | 5枚 |
| A3版 | 2枚 |
| 計   | 8枚 |

# 特記

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1 管理委託者  | 社会福祉法人ふじみ野福祉会<br>埼玉県富士見市大字南畑新田16番地1<br>URL: <a href="http://www.f-musashino.jp/houjin.html">http://www.f-musashino.jp/houjin.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 理事長 吉原孝好<br>TEL 049-255-6102 |
| 2 管理対象概要 | 建物名称 地域密着型特別養護老人ホームむさしの（通称：ひだまりの庭）<br>建物所在地 埼玉県富士見市大字水子字1882番1<br>URL: <a href="http://www.f-musashino.jp/hidamari/hidamari.html">http://www.f-musashino.jp/hidamari/hidamari.html</a><br>施設管理責任者 施設長 吉江孝行<br>施設管理担当者 管理課長 太田真史<br>構造 鉄筋コンクリート造 地上2階建て<br>敷地面積 2,002.18 m <sup>2</sup><br>延床面積 1,567.78 m <sup>2</sup><br>建物竣工年月 2012年（平成24年）8月<br>事業内容 <ul style="list-style-type: none"><li>■ 地域密着型特別養護老人ホームむさしの（定員 29名）</li><li>■ 小規模多機能型居宅介護むさしの（定員 18名）</li><li>■ 地域包括支援センターひだまりの庭むさしの</li><li>■ 支援センターひだまりの庭むさしの</li></ul> | TEL 049-255-6102             |

管理委託期間 2020年 4月 1日 ～ 2021年 3月31日 12ヵ月間  
※更新延長による委託期間（単年度契約更新） 2023年 3月31日 36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) 業務の評価
  - ・ 当該作業終了時には、施設の管理責任者または管理担当者のチェックおよびサインを受けること。
  - ・ 月1回（報告書提出時）受託者は、委託者立会いのもと業務終了後の評価および不具合部改善の提案をおこなうこと。
- 4) 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（原則当該作業の2ヵ月前まで）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（原則当該作業の2ヵ月前まで）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。
- 5) 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。
- 6) 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。

7) 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 | 社会福祉法人ふじみ野福社会      |        |                       |
|                      | 住 所 | 埼玉県富士見市大字南畑新田16番地1 |        |                       |
|                      | 電 話 | 049-255-6102       |        |                       |
|                      | 担当者 | 管理課長 太田真史          | E-Mail | oota@f-musashino.jp   |
| 管理仕様書作成者<br>（管理コンサル） | 名 称 | リンテック株式会社          |        |                       |
|                      | 住 所 | 東京都新宿区新宿1-31-16    |        |                       |
|                      | 電 話 | 03-3352-2802       |        |                       |
|                      | 担当者 | 大久保有宏              | E-Mail | ohkubo@linetech.co.jp |

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<br>B 以上 | 技術員<br>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（共通原則）（個別に記載の場合は個別特記を優先とする。）

- ・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。
- ・個別に特記無き場合の連絡の体制は、（ ■ 24時間 □ 業務時間内 □ 時～ 時まで）とすること。
- ・個別に特記無き場合の出動の体制は、（ □ 24時間 ■ 業務時間内 □ 時～ 時まで）とすること。

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五ヶ月前までに、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、変更内容を委託者と協議の上、本契約の有効期間が満了する日の三ヶ月前までに契約変更説明書および見積書（内訳書も含む）を作成し提出すること。
- ・ 契約の更新は、当法人の理事会及び評議員会にて上記契約変更説明書および見積書を審査のうえ、同会の承認をもって決定とする。（同会にて承認を得られなかった場合は、当法人経理規程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。  
（入札後の見落としの相違については、現況を優先とし、契約金額の増減なしとして対応すること。）
- ・ 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。
- ・ 出動、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。

### 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。

### ~~B11 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。  
提出にあたっては、原則として当該業務次に、受託者担当者が委託者管理責任者に原本を持参の上直接説明の上提出すること。

| 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       |                    |     |           |       |                 |
|             | ■ 1 契約書写し          | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 2 契約内訳書写し        | ○   | ○         |       |                 |
| B 契約より1週間以内 |                    |     |           |       |                 |
|             | ■ 3 会社説明書          | ○   | ○         |       | 提出済の場合は省略       |
|             | ■ 4 年間予定表          | ○   |           | ○     |                 |
|             | ■ 5 連絡体制表          | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 6 協力会社リスト        | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 7 管理業務責任者の経歴書    | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 8 巡回点検技術員の経歴書    | ○   | ○         |       |                 |
|             | □ 9 協力会社業務担当者の経歴書  | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 10 仕様変更提案書       | ○   | ○         |       | 提案を行う場合         |
| C 各業務開始前まで  |                    |     |           |       |                 |
|             | ■ 11 作業計画書         | ○   | ○         |       |                 |
|             | □ 12 化学物質を含む材料の成分表 |     |           |       |                 |
| D 毎月        |                    |     |           |       |                 |
|             | ■ 13 月間予定表         | ○   |           | ○     | 再来月までの予定表提出を厳守  |
|             | ■ 14 月間報告書         |     |           |       |                 |
|             | ■ ① 表紙             | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ ② 月間業務実施報告書      | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ ③ 建物設備月次巡回点検票    | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 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 |
|             | ■ ⑤ 官公庁関係提出書類の控え   | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ ・ 受水槽点検表         | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ ・ エネルギー関係の使用記録   | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 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  |
|             | □ 16 完了確認（自主検査）シート | ○   | ○         |       |                 |
| E 随時        |                    |     |           |       |                 |
|             | ■ 17 官公庁返却書類       | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 18 緊急出動時の報告書     | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 19 スポットによる保守の報告書 | ○   | ○         |       |                 |
|             | ■ 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 |
|             | ■ 21 各種連絡、質疑       |     |           | ○     |                 |
|             | ■ 22 各種代行見積依頼      | ○   | ○         |       | 2社以上に見積を依頼      |

- 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 一休日/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 一休日/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 ②」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。
- 「22 各種代行見積依頼」は、本契約外の設備機器の修理・建物修繕等の見積依頼の代行である。見積各社に不具合の状況説明および見積もりに必要な情報の提供を委託者の代理として行うこと。また当法人の定款により、修繕の程度（金額）によって2社～10社の合見積が必要となるため、都度委託者の指示に従いおこなうこと。

# A41 建物・設備巡回点検

## [ 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一式 |                             | 1 式 |    |         |    |
|         | 水道メーター           | 市親メーター、私設メーター（予備事務室用）       |     |    |         |    |
|         | 電気メーター           | 東電親メーター、厨房用メーター、小規模多機能用メーター |     |    |         |    |
|         | ガスメーター           | 親メーター、小規模多機能用メーター           |     |    |         |    |

## [ 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       | 12 |                  |
|         | ・ 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調査およびまとめ              |       |            |    | ※B41参照           |
|         | ・ ドレイン・バルコニー排水口の目視点検              |       |            |    | ※B42参照           |
|         | ・ 玄関底の目視点検                        |       |            |    | ※B53・D23参照       |
|         | ・ 日常水質検査結果のまとめ及び報告（浴槽・上水）         |       |            |    | ※B62参照           |
|         | ・ 自動ドア稼動状態確認                      |       |            |    | ※B82参照           |
|         | ・ 屋外マシホル・排水桟・側溝等の目視点検             |       |            |    | ※C11参照           |
|         | ・ 受変電設備、電気盤の目視点検                  |       |            |    | ※C21参照           |
|         | ・ 非常用発電機試運転確認、燃料残量など確認と補充         |       |            |    | ※C31参照           |
|         | ・ 照明器具（外灯器具含む）外観点検、管球交換           |       |            |    | 目視確認程度           |
|         | ・ テレビ共聴設備外観点検、受信状況の確認             |       |            |    | ※C48参照           |
|         | ・ 電気錠、10キーの動作確認                   |       |            |    | ※D22参照           |
|         | ・ 上水用加圧給水ポンプの作動状況確認および目視点検        |       |            |    | ※D23参照（別紙点検票参照）  |
|         | ・ 受水槽点検票に基づく月次点検                  |       |            |    | ※D61参照           |
|         | ・ ガス湯沸器の目視点検                      |       |            |    | ※D62参照           |
|         | ・ 電気温水器の水抜き清掃および点検（C2-2参照）        |       |            |    | ※E31参照           |
|         | ・ 地下配管ビット、湧水釜場の状況目視点検             |       |            |    | ※E32参照           |
|         | ・ 雨水浸透施設の目視点検                     |       |            |    | 1ヶ所につき年に1回になるように |
|         | ・ 衛生設備の状態確認、漏水確認、水量調整             |       |            |    | ※B16、G31参照       |
|         | ・ 電気式ヒートポンプ室外機の目視点検               |       |            |    | ※B16、G51参照       |
|         | ・ 空調室内機の外観目視点検                    |       |            |    | ※K14参照           |
|         | ・ スプリンクラーポンプユニット関連外観点検            |       |            |    | ※K22参照           |
|         | ・ S P 水槽の目視点検                     |       |            |    | ※B16、M12参照       |
|         | ・ 業務用冷蔵庫等の目視点検（故障、庫内温度異常、霜付、振動など） |       |            |    |                  |
|         | ・ 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                   |       |            |    | 目視確認程度           |
|         | ・ 小口修繕箇所の早期発見と報告及びその修繕後の評価        |       |            |    | 目視確認程度           |
|         | ・ 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       | 12 | 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） |       |            |    |                  |



## 〇〇月度 月間業務実施報告書

※ 「特別養護老人ホーム等むさしの 建物維持管理委託仕様書」添付別紙と同様、記入例にならない当該建物用を作成すること

## △△△ 建物・設備月次巡回点検票

※ 「特別養護老人ホーム等むさしの 建物維持管理委託仕様書」添付別紙と同様、記入例にならない当該建物用を作成すること

## 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<br>作業周期 | 回数 | 備考                                                  |
|---------|----------------------------------------------|-------|----------------|----|-----------------------------------------------------|
| B11-a   | - イ ・ 特定建築物の法定定期調査                           | ×     | 1回/2年          | 1  | 法 2021年度（R3年度）対象<br>（前回H31.3月実施）<br>（前回委託契約年度は30年度） |
| B11-a   | - ロ ・ 特定建築物定期調査の法定報告                         | ×     | 1回/2年          | 1  | 法 2021年度（R3年度）対象                                    |
|         | 【 業務実施報告書の作成および提出 】                          |       |                |    |                                                     |
|         | ・ 定期調査報告の控え（受付印のあるもの、点検票添付）                  | ×     | 1回/2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<br>※原本は委託者に返却 | ×     | 1回/2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2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）
    - ・ 提出期日： 本年4/1～5/30までの間  
※当該特定行政庁（埼玉県）基準： 第1回目・・・検査済証記載月日まで  
第2回目以降・・・第1回目報告日より3ヵ月前～第1回目報告日まで
    - ・ 提出先： 財団法人埼玉県建築住宅安全協会  
埼玉県さいたま市南区鹿手袋4-1-7（建産連会館5階）  
電話：048-865-0391 FAX：048-845-6720
- 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「児童福祉施設等の老人ホーム」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<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|------------|--------------------------------|-------|----------------|----|----|
|            | 法定検査                           |       |                |    |    |
| B12- a - イ | ・ 建築物の法定建築設備定期検査               | ○     | 1回/年           | 1  | 法  |
|            | 法定報告                           |       |                |    |    |
| B12- a - ロ | ・ 建築設備定期検査の法定報告                | ○     | 1回/年           | 1  | 法  |
|            | 【 業務実施報告書の作成および提出 】            |       |                |    |    |
|            | ・ 定期調査報告の控え（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 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調査業務一式
- 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）
  - ・ 提出期日： 本年4/2～5/1までの間  
 ※当該特定行政庁（埼玉県）基準： 第1回目・・・検査済証記載月日まで  
 第2回目以降・・・第1回目報告日より1ヵ月前～第1回目報告日までの間
  - ・ 提出先： 財団法人埼玉県建築住宅安全協会  
 埼玉県さいたま市南区鹿手袋4-1-7（建産連会館5階）  
 電話：048-865-0391 FAX：048-845-6720

### 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。

## 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       |    |     |        |                          |    |
|         | ビル用空調室外機                       |    |     |        |                          |    |
|         | セパレート形                         |    | 1 台 | 屋外北側通路 | ダイキン / SZZA56BBNT        |    |
|         | セパレート形                         |    | 1 台 | 屋外北側通路 | ダイキン / SZZA80BBNT        |    |
|         | セパレート形                         |    | 1 台 | 屋外北側通路 | ダイキン / SZZH80CAT         |    |
| B16- b  | 業務用冷蔵庫などの厨房機器                  |    |     |        |                          |    |
|         | テーブル形冷蔵庫                       |    | 1 台 | 厨房     | ホシザキ / RT-120SNF-ML      |    |
|         | バススルー冷蔵庫                       |    | 1 台 | 厨房     | ホシザキ / HF-63CZ-2D2D (RR) |    |
|         | バススルー冷凍庫                       |    | 1 台 | 厨房     | ホシザキ / HF-63CZ-2G2G (RR) |    |
|         |                                |    |     |        |                          |    |
| B16- c  | 圧縮機の定格出力が7.5kW以上50kW未満のフロン使用設備 |    |     |        |                          |    |
|         | ビル用空調室外機                       |    |     |        |                          |    |
|         | ビル用マルチ                         |    | 1 台 | 屋上     | ダイキン / RXP450C           |    |
|         | ビル用マルチ                         |    | 1 台 | 屋上     | ダイキン / RXP730C           |    |
|         |                                |    | 計   | 9 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～c - イ | フロン使用機器の目視点検（簡易点検）           | 9 台 ○ | 1回/3ヵ月     | 4  | 法 ※A41巡回点検にて実施   |
| B16- c - ロ   | 定格出力7.5kW以上のフロン使用機器の定期点検     | 2 台 × | 1回/3年      | 1  | 法 2021年度（R3年度）対象 |
|              | 漏えい報告                        |       |            |    |                  |
| B16- a～c - ハ | フロンの漏えい報告                    | ○     | 1回/年       | 1  | 法                |
|              | 調査                           |       |            |    |                  |
| B16- a～c - ニ | 法フロン対象機器の調査                  | ○     | 1回/年       | 1  | 毎年10月に実施         |
|              | 緊急時の対応                       | ○     | 都度         |    |                  |
|              | ・ フロン漏えいなどの緊急時の対応            |       |            |    |                  |
|              | 【 業務実施報告書の作成および提出 】          |       |            |    |                  |
|              | ・ 法フロン対象機器の調査報告書             | ○     | 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 |       |            |    |                  |
|              | ・ フロンの漏えい報告書                 | ○     | 1回/年       | 1  | 3月の報告書に添付        |
|              | ・ 法フロン対象機器の調査報告書             | ○     | 1回/年       | 1  | 毎年11月に実施         |
|              |                              |       |            |    |                  |
|              |                              |       |            |    |                  |

### [ 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） G32、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） G32、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
  - ・ 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 2002 m <sup>2</sup> |                                          |         |    |
|         | 建物全域                                   |    | 約 1550 m <sup>2</sup> |                                          |         |    |
| B21- a  | エリア1<br>(多発生・すぐに防除作業が必要なエリア)           |    | 約 20 m <sup>2</sup>   | 厨房                                       |         |    |
| B21- b  | エリア2<br>(多発生・警戒が必要なエリア (定期的薬剤駆除で対応))   |    | 約 5 m <sup>2</sup>    | ゴミ置場                                     |         |    |
| B21- c  | エリア3<br>(一般・防除作業が必要なエリア)               |    | 約 123 m <sup>2</sup>  | 水廻り (脱衣室、汚物処理室、共用トイレ、洗濯室など<br>館内全体の水廻り)  |         |    |
| B21- d  | エリア4<br>(一般・警戒が必要なエリア<br>(定期的薬剤駆除で対応)) |    | 約 1030 m <sup>2</sup> | 1F 入居室、共同生活室、居間・食堂、廊下<br>2F 入居室、共同生活室、廊下 |         |    |
| B21- e  | エリア6<br>(長期的に生息実態の認められないエリア)           |    | 約 242 m <sup>2</sup>  | 事務室、予備事務室、707-職員室、コモンルーム、会議室             |         |    |
| B21- f  | エリア5<br>(過去に発生有り・一定期間発生が許容できるエリア)      |    |                       | その他屋外全般                                  |         |    |

### [ 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<br>作業周期 | 回数 | 備考                           |
|-----------------|---------------------------|-------|----------------|----|------------------------------|
|                 | 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        | ○     | 2回/年           | 2  | 準用 6月と9月に実施                  |
| B21- b - イ      | ・ エリア2の害虫の定期生息実態調査        | ○     | 2回/年           | 2  | 準用 6月と9月に実施                  |
| B21- cdef - イ   | ・ エリア3～5の害虫の定期生息実態調査      | ○     | 2回/年           | 2  | 準用 6月と9月に実施                  |
|                 | 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          | 6  | 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- cdef - ハ   | ・ エリア3～5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 | ・ 次年度の敷地及び建物全域の防除計画の策定    | ○     | 1回/年           | 1  | 11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
- 受託者は、生息アンケート調査票を作成し、事前に施設職員に配布する。
  - 巡回点検時に施設職員より害虫の発生状況の記録シートを回収し調査結果としてまとめる。
- 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     |                          | 1 式                | 勾配屋根         |                  |    |
| B41- b  | 車寄せ屋根軒樋  |                          | 1 式                | 車寄せ屋根        |                  |    |
| B41- c  | ドレイン     | 鋳鉄製フロアドレイン               | 11 箇所              | 陸屋根          |                  |    |
|         |          | 鋳鉄製横引きドレイン               | 1 箇所               | 陸屋根          |                  |    |
|         |          | 鋳鉄製フロアドレイン               | 1 箇所               | ごみ置場屋根       |                  |    |
|         |          | 鋳鉄製横引きドレイン               | 3 箇所               | 2F陸屋根        |                  |    |
|         |          | 鋳鉄製フロアドレイン               | 13 箇所              | 2Fバルコニー      |                  |    |
|         |          | 鋳鉄製中継ドレイン                | 2 箇所               | 2Fバルコニー      |                  |    |
|         |          | 鋳鉄製中継ドレイン (リッドデッキ下)      | 7 箇所               | 2Fバルコニー      |                  |    |
|         |          | 計                        | 38 箇所              |              |                  |    |
| B41- d  | バルコニー排水溝 | 木製デッキ敷き部分<br>(グレーチング部含む) | 62 m               |              |                  |    |
|         |          |                          | 4 箇所               | W150 L2000程度 |                  |    |
| B41- e  | バルコニー床   | ビニル床シート                  | 109 m <sup>2</sup> | バルコニー        | 東リ / NSシート NS800 |    |

### 【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<br>作業周期 | 回数 | 備考                 |
|---------|----------------------------|-------|----------------|----|--------------------|
|         | 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 ・ 車寄せ屋根軒樋の定期清掃作業       | ×     | 1回/年           | 1  | ※B42-aに含むため当シート対象外 |
| B41- c  | - イ ・ ドレインの定期清掃            | ○     | 1回/年           | 1  |                    |
| B41- d  | - イ ・ バルコニー排水溝の定期清掃        | ×     | 1回/年           | 1  |                    |
| B41- e  | - イ ・ バルコニー床の定期清掃          | ○     | 1回/年           | 1  |                    |
|         | 目視点検                       |       |                |    |                    |
| B41- a  | - ロ ・ 屋根軒樋の目視点検            | ×     | 1回/半年          | 2  |                    |
| B41- b  | - ロ ・ 車寄せ屋根軒樋の目視点検         | ○     | 1回/半年          | 2  | ※A41巡回点検にて実施       |
| B41- c  | - ロ ・ ドレインの目視点検            | ○     | 1回/4カ月         | 1  | ※A41巡回点検にて実施       |
| B41- d  | - ロ ・ バルコニー排水溝の目視点検        | ○     | 1回/4カ月         | 3  | ※A41巡回点検にて実施       |
| B41- e  | - ロ ・ バルコニー床の目視点検          | ×     | 1回/4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。 |       |                |    |                    |
|         | ※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 落と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 目視確認する。
- 2 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。
- 3 必要に応じて洗浄を行う。

##### ・ バルコニー排水溝

- 1 木製デッキまたはグレーチングを外し目視確認する。
- 2 ゴミ等を清掃する。
- 3 必要に応じて洗浄を行う。

- ・ バルコニー床
  - 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 床用洗剤を塗布し、ポリシャーで洗浄する。
  - 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。

ロ 目視確認

- ・ 軒樋
    - 1 2Fバルコニーより目視確認の上、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 毎月巡回点検にて行う（全数を1年に1回は行えるように）
    - 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。
  - ・ バルコニー排水溝
    - ・ 木製デッキ敷き部分  
木製デッキのビスを外して、ごみ、落葉などの状況を記録し報告する。  
場所は添付図面に示す3カ所のみとする。（木製デッキについては添付資料参照）
    - ・ グレーチング部分  
グレーチングを外して、ごみ、落葉などの状況を記録し報告する。
  - ・ バルコニー床  
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。
-

## 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   | 玄関庇（ポリカーボネート庇） | アルミ枠+ポリカーボネート、ブラケット：溶融亜鉛メッキ<br>4.0m×4.6m<br>樋：アルミ製 | 10 m <sup>2</sup> | エントランス |         |    |

### 〔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           |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|-------|------------|----|--------------|
|         | 定期清掃作業                                                                    |       |            |    |              |
| B42-a   | - イ ・ 玄関庇（車寄せポリカ屋根）の定期清掃作業                                                | ○     | 1回/年       | 1  |              |
|         | 目視点検                                                                      |       |            |    |              |
| B42-a   | - ロ ・ 玄関庇の目視点検                                                            | ○     | 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】<br>※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。<br>※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載 | ○     | 都度         |    |              |

### 〔管理業務の仕様〕

#### イ 定期清掃作業

##### ・ 庇 ポリカーボネート部分

- 1 表面のほこり、汚れを取り除く。
- 2 水を充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                                     |
|---------|----------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| B51- a  | 入居室            | ビニル系床材貼り                         | 428 m <sup>2</sup>                     |
|         |                | (ビニル床シート) 内訳: 2F                 | 252 m <sup>2</sup>                     |
|         |                | 1F                               | 176 m <sup>2</sup>                     |
| B51- b  | 利用者共用エリア       | ビニル系床材貼り                         | 549 m <sup>2</sup>                     |
|         |                | (ビニル床シート) 内訳: 2F                 | 267 m <sup>2</sup>                     |
|         |                | 1F                               | 282 m <sup>2</sup>                     |
| B51- c  | 職員共用エリア/管理用エリア | ビニル系床材貼り                         | 135 m <sup>2</sup>                     |
|         |                | (ビニル床シート、ビニル床タイル) 内訳: 2F         | 90 m <sup>2</sup>                      |
|         |                | 1F                               | 45 m <sup>2</sup>                      |
| B51- d  | トイレ/汚物処理       | ビニル系床材貼り                         | 55 m <sup>2</sup>                      |
|         |                | (ビニル床シート) 内訳: 2F トイレ/汚物処理        | 10 m <sup>2</sup>                      |
|         |                | 2F 脱衣室                           | 8 m <sup>2</sup>                       |
|         |                | 1F トイレ/汚物処理                      | 22 m <sup>2</sup>                      |
|         |                | 1F 脱衣室                           | 15 m <sup>2</sup>                      |
|         |                | ビニル系床材貼り 合計                      | 1167.4 m <sup>2</sup>                  |
| B51- e  | 事務室/会議室/相談室等   | カーペット類貼り                         | 110 m <sup>2</sup>                     |
|         |                | (タイルカーペット) 内訳: 2F                | 16 m <sup>2</sup>                      |
|         |                | 1F                               | 94 m <sup>2</sup>                      |
| B51- f  | エントランスエリア      | 磁器系床材<br>(300角タイル) 内訳: 玄関ホール、風除室 | 11 m <sup>2</sup><br>11 m <sup>2</sup> |

### 【管理区分】

※ 清掃の具体的な区分は別紙「清掃範囲区分平面図」による。

### 【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                               |       |            |    |              |
| B51- a  | - イ ・ 入居室の床定期清掃作業                    | ○     | 1回/4カ月     | 3  |              |
| B51- b  | - イ ・ 利用者共用エリアの床定期清掃作業               | ○     | 1回/4カ月     | 3  | ※1回/年は剥離工程含む |
| B51- c  | - イ ・ 職員エリアなどの床定期清掃作業                | ○     | 1回/半年      | 2  | ※1回/年は剥離工程含む |
| B51- d  | - イ ・ トイレなどの床定期清掃作業                  | ○     | 1回/4カ月     | 3  |              |
| B51- e  | - リ ・ 事務室、会議室などの床定期清掃作業              | ○     | 1回/半年      | 2  |              |
| B51- f  | - ヌ ・ エントランスエリアの床定期清掃作業              | ○     | 1回/4カ月     | 3  |              |
|         | 【業務実施報告書の作成および提出】                    | ○     | 都度         |    |              |
|         | ※報告書には清掃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。 |       |            |    |              |
|         |                                      |       |            |    |              |
|         |                                      |       |            |    |              |

定期清掃作業の共通事項（注意点） ※実施時期について、12月には必ず実施すること

- 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 入居室内のベッドを廊下へ移動することはできないので、居室内で移動させて清掃をおこなうこと。
- 4 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。
- 5 作業は入居者の歩行等に配慮しながら行うこと。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。
- 9 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。
- 10 デイエリアの作業時間は日曜とする。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。

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、ポリシャーで洗浄する。（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ーで洗浄。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㈱ 「ボンドワックス ビオリューム」 同等とする。

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。
- 
-

## 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               |             | 17.6 m <sup>2</sup>  |    |                           |                         |
|         | 部位別仕様              |             |                      |    |                           |                         |
|         | 床                  | 特殊防滑長尺塩ビシート |                      |    | 東リ / NSシート NS4400 アクアトレッド |                         |
|         | 壁                  | EP-G 塗装     | 145.0 m <sup>2</sup> |    |                           | 天井高さ：2.35m              |
|         | 天井                 | EP-G 塗装     | 45.0 m <sup>2</sup>  |    |                           |                         |
|         | 厨房備品、機器            | ステンレス製      |                      |    |                           |                         |
|         | 窓サッシ、ドア、照明器具       |             | 1 式                  |    |                           |                         |
|         | 空調室内機              |             |                      |    |                           | ※「G51空調室内機の保守点検および清掃」参照 |
|         | 有圧換気扇、給気ガラリ、フィルター  |             |                      |    |                           | ※「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 |             |                      |    |                           | ※「G82厨房レンジフード/ダクトの清掃」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<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----|----|
| B52-a   | 定期清掃作業<br>・ 厨房の床壁天井、機器等全体の定期清掃作業                                              | ×     | 1回/半年          | 2  |    |
| B52-a   | 定期消毒作業<br>・ 厨房の床壁天井、機器等全体の定期消毒作業                                              | ×     | 1回/半年          | 2  |    |
| B52-a   | 定期細菌検査<br>・ 厨房の指定部位の付着細菌検査                                                    | ○     | 1回/2ヶ月         | 6  |    |
|         | 【業務実施報告書の作成および提出】<br>※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。<br>※消毒作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。 | ○     | 都度             |    |    |

イ 定期清掃作業

- ・ 作業時間 清掃時間は、15時以降とする。
- ・ 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。
  - 5 撮影したものは報告書に添付すること。
  - 5 厨房清掃と同時にを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、モップで拭拭する。

・ 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 全体を拭拭する。

・ 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、拭拭する。

・ 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℃±1℃ 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  | 浴室          |                 | 5 m <sup>2</sup> x 3ヶ所 = 15 m <sup>2</sup>                 |    |                    | 天井高さ：2.2m                      |
|         | 床（洗い場）      | 磁器質タイル貼り        |                                                            |    | INAX / サーモタイルナチュラル |                                |
|         | 壁           | メラミン不燃化粧板貼り     |                                                            |    | アイカ / アイカセラー       |                                |
|         | ライニング       | 陶器質タイル          |                                                            |    | INAX / ミスティネオ      |                                |
|         | 天井          | バスパネル貼り         |                                                            |    | フクビ化学工業 / バスパネル不燃  |                                |
|         | 浴槽          | ひのき浴槽           |                                                            |    | 檜創建                | 冠水型浴槽                          |
|         | 木製ベンチ       | ひのき             |                                                            |    | 檜創建                |                                |
|         | 浴室金物類       | カラン・手すり・鏡など     |                                                            |    |                    |                                |
|         | 排水溝・排水口     | グレーチング、排水溝、排水目皿 |                                                            |    |                    |                                |
| B53- b  | 小規模多機能浴室1,2 |                 | 6 m <sup>2</sup> + 7 m <sup>2</sup> = 13 m <sup>2</sup> 1F |    |                    | 浴室1 天井高さ：2.2m<br>浴室2 天井高さ：2.4m |
|         | 床（洗い場）      | 磁器質タイル貼り        |                                                            |    | INAX / サーモタイルナチュラル |                                |
|         | 壁           | メラミン不燃化粧板貼り     |                                                            |    | アイカ / アイカセラー       |                                |
|         | ライニング       | 陶器質タイル          |                                                            |    | INAX / ミスティネオ      |                                |
|         | 天井          | バスパネル貼り         |                                                            |    | フクビ化学工業 / バスパネル不燃  |                                |
|         | 浴槽          | ひのき浴槽           |                                                            |    | 檜創建                | 冠水型浴槽                          |
|         | 木製ベンチ       | ひのき             |                                                            |    | 檜創建                |                                |
|         | 浴室金物類       | カラン・手すり・鏡など     |                                                            |    |                    |                                |
|         | 排水溝・排水口     | グレーチング、排水溝、排水目皿 |                                                            |    |                    |                                |

### 【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- ab - イ  | ・ 浴室の定期清掃作業                | ○     | 1回/半年      | 2  |              |
|              | 定期水質検査                     |       |            |    |              |
| B53- ab - 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- ab - ロ  | ・ 冠水型浴槽水のレジオネラ菌検査          | ○     | 1回/年       | 1  | 準用 施設運営の指導基準 |
| B53- ab - ハ  | ・ 浴槽水の水質分析検査               | ○     | 1回/年       | 1  | 準用           |
|              | 日常水質検査                     |       |            |    |              |
| B53- ab - 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       | 12 | ※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         |    |              |
|              | ※報告書には清掃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

・ 注意事項

- 1 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）  
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。

・ 作業日程・時間

施設利用者の入浴時間との調整が必要なため委託者と協議のうえ決定すること。

・ 部位別清掃業務

・ 床（洗い場）

- 1 適正洗剤を使用し、ポリシャーによる洗浄を行なう。（隅、壁との境目等はハンドブラシで洗浄する）
  - 2 水洗いで、汚れと洗剤を十分に流し落とす。
- ※ 入隅、角などの汚れがたまりやすい箇所は入念に行うこと。

・ 壁・天井

- 1 適正洗剤で洗浄し、高圧洗浄機で汚れと洗剤を洗い流す。
  - 2 照明器具等も同時に清掃する。
  - 3 清掃後、モップ・ウエスなどで水分を拭取る。
- ※ 換気扇・照明器具等も同時に洗浄する。

・ ひのき浴槽、木製ベンチ

- 1 浴槽やベンチは、設置位置から洗い場に移動し、隠れていた部分の床・壁を洗浄する。
- 2 カビが生えてしまい、浴槽が黒ずんでいた場合は、（株）オーヤラックス製「ビューラックス」を約10倍に水で薄めて布に染み込ませ、30分位カビ部分に張り付けて放置したのち、よく水洗いをする。
- 3 浴槽の内部を専用洗剤を使用しやわらかいスポンジ等で洗浄する。  
（木肌が荒れるため、たわし等は使用しない。）  
※ひのき用の専用洗剤（檜創建：ニューウッドバスクリーン）は施設で常備しています。
- 4 浴槽の裏・側面を中性洗剤等を使用しやわらかいスポンジ等で洗浄する。
- 5 乾燥後もとの位置に設置する。

・ 浴室金物類

- 1 適正洗剤を使用し、研磨ウエスで磨きあげる。
- ※ 小物棚などの裏側も入念に行うこと。

・ 排水溝・排水口

- 1 グレーチングを外し、排水溝内を汚れに応じた洗剤で洗浄する。
  - 2 目皿のゴミを除去し、目皿を洗浄する。
  - 3 目皿を取り外し、排水管内を高圧洗浄機で水压の届く範囲で洗浄する。
  - 4 グレーチング、目皿などの蓋類の裏面を洗剤で洗浄する。
- ※ 排水溝内のこびりついた水垢なども除去すること

・ 桶台、ライニング甲板

- 1 水垢などを清掃し、乾拭きを行なう。

定期水質検査

ロ ・ レジオネラ菌検査

- ・ 検査箇所 ☐ 全浴槽で行う ☒ 各浴室1ヵ所の浴槽で行う ☐ 指定の箇所で行う（                      箇所）
- ・ 基検査準： 10CFU/100mL未満（不検出）

ハ ・ 水質分析検査

- ・ 検査箇所 ☐ 全浴槽で行う ☒ 各浴室1ヵ所の浴槽で行う ☐ 指定の箇所で行う（                      箇所）
- ・ 基検査準： 有機物                      25mg/L以下  
濁 度                      5度以下  
大腸菌                      0（不検出）

ニ 日常水質検査（委託者側にて行う）

- ・ 浴槽水の遊離残留塩素濃度の測定、湯温の測定

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

- 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 <埼玉県介護サービス施設点検の指導基準>  
 ・ 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                      | 不要       |

## 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                        | メーカー/型番 | 備考 |
|---------|-------------|-----------|---------------------------|---------|----|
| B61- a  | 窓ガラス        | 普通透明・型ガラス | 288 m <sup>2</sup> (片面面積) |         |    |
| B61- b  | バルコニー手すりガラス | 60cm×82cm | 24 ヶ所                     |         |    |
| B61- c  | 可動網戸        |           |                           |         |    |
|         | 掃出し窓        | サラン       | 52 枚                      |         |    |
|         | 腰窓          | サラン       | 29 枚                      |         |    |
| B61- d  | アコーディオン網戸   | サラン       | 8 枚                       |         |    |
|         | 網戸洗浄合計枚数    |           | 89 枚                      |         |    |

### [ 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                                                    |       |            |    |    |
|         | ガラス面積 清掃面積                                                |       |            |    |    |
| B61- a  | - イ ・ 窓ガラスの定期清掃作業 内外面 288m <sup>2</sup> 576m <sup>2</sup> | ○     | 1回/半年      | 2  |    |
| B61- b  | - イ ・ バルコニー手すりガラスの定期清掃作業                                  | ○     | 1回/年       | 1  |    |
| B61- cd | - ロ ・ 網戸の定期清掃作業                                           | ○     | 1回/年       | 1  |    |
|         |                                                           |       |            |    |    |
|         | 【 業務実施報告書の作成および提出 】                                       | ○     | 都度         |    |    |
|         | ※報告書には清掃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  | 引き分け自動ドア | アルミ製 | 2 台 | 外部-風除室<br>風除室-玄関ホール | ナブコ製 アルミ製両引分自動ドア<br>電気錠 (センサー制御) |    |

### [ 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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|------------|------------------------|-------|----------------|----|--------------|
|            | 定期点検及び保守               |       |                |    |              |
| B62- a - イ | ・ 片引き自動ドアの定期点検及び保守     | ○     | 1回/半年          | 2  |              |
|            |                        |       |                |    |              |
|            | 目視点検                   |       |                |    |              |
| B62- a - ロ | ・ 片引き自動ドアの目視点検         | ○     | 1回/月           | 12 | ※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             |    |              |
|            |                        |       |                |    |              |
|            | 【 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。
    - ※ ナブコシステム「レギュラーメンテナンスプラン」
  - ・ 電気錠
    - ・ 作動確認、調整
- 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。

## 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   | 雨水排水樹（格子樹） | PC製450角、鋳鉄製格子蓋 | 5箇所   | 外部   |         |    |
| B82-b   | 雨水排水樹      | 小口径塩ビ樹         | 箇所    | 外部   |         |    |
| B82-c   | 汚水排水樹      | 小口径塩ビ樹         | 箇所    | 外部   |         |    |
| B82-d   | U字溝        | U300 グレーチング蓋   | 4.5 m | 敷地入口 |         |    |

### 【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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|-----------|------------------------|-------|----------------|----|--------------|
|           | 定期清掃作業                 |       |                |    |              |
| B82-a - イ | ・ 雨水集水樹等の定期清掃作業        | ○     | 1回/年           | 1  |              |
| B82-b - イ | ・ 雨水樹の定期清掃作業           | ×     | 1回/年           | 1  |              |
| B82-c - イ | ・ 汚水樹の定期清掃作業           | ×     | 1回/年           | 1  |              |
| B82-d - イ | ・ U字溝の定期清掃作業           | ○     | 1回/年           | 1  |              |
|           | 目視点検                   |       |                |    |              |
| B82-a - ロ | ・ 雨水集水樹等の目視点検          | ○     | 1回/半年          | 2  | ※A41巡回点検にて実施 |
| B82-b - ロ | ・ 雨水樹の目視点検             | ○     | 1回/年           | 1  | ※A41巡回点検にて実施 |
| B82-c - ロ | ・ 汚水樹の目視点検             | ○     | 1回/年           | 1  | ※A41巡回点検にて実施 |
| B82-d - ロ | ・ U字溝の目視点検             | ○     | 1回/隔月          | 6  | ※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             |    |              |
|           | ※報告書には清掃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。

##### ・ 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 |            | 1 ヲ所 | 地上      | 河村電気産業  |    |
|         | 高圧受電盤     |            | 1面   |         |         |    |
|         | 高圧コンデンサ盤  |            | 1面   |         |         |    |
|         | 低圧電灯盤     | 1 φ 100KVA | 2面   |         |         |    |
|         | 低圧動力盤     | 3 φ 200KVA | 1面   |         |         |    |
| C11- b  | 動力/電灯盤    | 三相交流同期発電機  | 7 ヲ所 | 各階EPSなど |         |    |

### [ 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<br>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            |
| C11- ab - ロ  | ・ 受変電設備の年次法定点検及び保守     | ○     | 1回/年           | 1  | 法            |
|              | 目視点検                   |       |                |    |              |
| C11- abc - ハ | ・ 受変電設備の目視点検           | ○     | 1回/月           | 12 | ※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

#### 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



- 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 | 47.5 kVA 200V 139A<br>三相交流同期発電機<br>ラジエータ方式、軽油燃料 | 1 台 | 地上 | 三菱電機 / PG51QV |    |

### [ 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               |       |            |    |              |
| 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            |
| 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            |
|            | ※消防法に基づく保守点検はK14による    |       |            |    |              |
|            | 目視点検・作動確認              |       |            |    |              |
| C21- a - ハ | ・ 非常用発電機の目視点検及び作動確認    | ○     | 1回/月       | 12 | ※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

#### 目視確認・作動確認

- ・ 外観の汚れ・破損等を目視確認する。
- ・ バッテリー異常・油圧・エンジン回転数、電流・電圧等の確認
- ・ 非常用発電機の試運転
- ・ 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）

#### 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。

## 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       | メーカー/型番 | 備考 |
|----------|----------|----|----------|---------|----|
| C31- abc | 照明器具     |    |          |         |    |
|          | シーリングライト |    | 56 個 程度  |         |    |
|          | ブラケット    |    | 42 個 程度  |         |    |
|          | ダウンライト   |    | 300 個 程度 |         |    |
|          | ベースライト   |    | 85 個 程度  |         |    |
|          | 合計       |    | 483 個 程度 |         |    |

### 【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<br>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           | 12 | ※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  |                 |
|              | 【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     |       |                |    |                 |
|              | ※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。

## C48 電気錠設備の保守点検

### [ 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 |
|---------|---------|-------------------------------|---------------|-------------|---------|----|
| C48- a  | 電気錠連動装置 | 電気錠操作盤<br>自火報、煙感連動一斉開錠<br>電気錠 | 1 ヵ所<br>10 ヵ所 | 1F事務室<br>各所 | セコム     |    |

### [ 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<br>対象 | 契約期間中の |    | 備考                        |
|-----------|-----------------------------------------------|-----------|--------|----|---------------------------|
|           |                                               |           | 作業周期   | 回数 |                           |
| C48 a - イ | 定期点検及び保守<br>・ 電気錠連動装置の定期点検                    | ×         | 1回/年   | 1  |                           |
| C48 a - ロ | 動作状況確認<br>・ 電気錠連動装置の動作状況確認                    | ○         | 1回/半年  | 2  | ※A41巡回点検にて実施<br>1か所につき年2回 |
|           | 緊急時の対応<br>・ 自動ドア故障時の緊急時の対応                    | ○         | 都度     |    |                           |
|           | 【 業務実施報告書の作成および提出 】<br>※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載 | ○         | 都度     |    |                           |
|           |                                               |           |        |    |                           |
|           |                                               |           |        |    |                           |

### [ 管理業務の仕様 ]

- イ 定期点検及び保守
- ・ 自火報連動一斉開錠の動作確認を行う。
- ロ 動作確認
- ・ 電気錠、10キーの動作確認
  - ・ 毎月範囲を決めて、1ヶ所につき半年に1回になるように
- 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。

# 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  | 上水用圧力給水ポンプ<br>ユニット | インバータ圧力給水ユニット<br>並列交互運転方式 | 1 式 | 受水槽下部 | エバラ/ フレッシュャー3100BN BN-MD |    |

## [ 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<br>対象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|---------|-----------------------------------------------|-----------|----------------|----|--------------|
| D22- a  | 定期点検及び保守<br>・ 上水用圧力給水ポンプの定期点検及び保守             | ○         | 1回/年           | 1  | 準用           |
| D22- a  | 目視点検<br>・ 上水用圧力給水ポンプの目視点検                     | ○         | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
|         | 緊急時の対応<br>・ 上水用圧力給水ポンプの緊急時の対応                 | ○         | 都度             |    |              |
|         | 【 業務実施報告書の作成および提出 】<br>※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載 | ○         | 都度             |    |              |

## [ 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
  - ・ 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

## D23 上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 |
|---------|--------|----------------|-----|----|-------------------|----|
| D23- a  | 受水槽    | FRP製 4.0 t 2槽式 | 1 基 | 外部 | ブリジストン / T2M8069A |    |
|         |        | 1.0x2.0x2.0H   |     |    |                   |    |
|         |        | FRP製 6.0 t 2槽式 | 1 基 | 外部 | ブリジストン / T2M8069A |    |
|         |        | 1.5x2.0x2.0H   |     |    |                   |    |

### 【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<br>作業周期 | 回数  | 備考              |
|------------|------------------------------|-------|----------------|-----|-----------------|
|            | 法定管理業務と同等の管理業務               |       |                |     |                 |
| D23- a - イ | ・ 受水槽の管理業務                   | ○     | 1回/年           | 1   | 任意              |
| D23- a - ロ | 法定検査と同等の検査業務                 |       |                |     |                 |
|            | ・ 受水槽の簡易水道検査                 | ×     | 1回/年           | 1   | 任意              |
|            | 定期点検及び保守                     |       |                |     |                 |
| D23- a - ハ | ・ 受水槽の定期点検及び保守               | ○     | 1回/月           | 12  | 指導 ※A41巡回点検にて実施 |
| D23- a - ニ | 定期水質検査                       |       |                |     |                 |
|            | ・ 受水槽水の水質検査                  | ○     | 1回/年           | 1   |                 |
|            | 日常水質検査（水栓部）                  |       |                |     |                 |
| D23- 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        |
| D23- a - ヘ | ・ 日常水質検査結果のまとめ及び報告           | ○     | 1回/月           | 12  | ※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             |     |                 |
|            | 【業務実施報告書の作成および提出】            | ○     | 都度             |     |                 |
|            | ※定期点検及び保守の結果はA41巡回点検報告書に記載   |       |                |     |                 |
|            | ※報告書には清掃前後の写真を添付すること。        |       |                |     |                 |

### 【管理業務の仕様】

- イ 法定管理業務と同等の管理業務
  - ・ 水道法に基づく水槽の定期清掃
  - ・ 水道法に基づく殺菌消毒
- ロ 法定検査と同等の検査業務
  - ・ 登録検査機関の行う簡易水道検査への立会い
    - [ 検査項目 ]
    - 水槽などの外観検査
      - 水槽の周囲の状況、水槽本体の状況、マンホールの状態、防虫網の有無
    - 末端給水栓における水質検査
      - 色、濁り、臭い、味の検査と残留塩素の測定
    - 書類検査
      - 図面の整備状況、記録の整備・保存状況確認
    - 給排水設備概要調査
      - 施設概要（規模、建築年次、給水方式、利用者数等）、受水槽（容量、設置場所等）

## ハ 定期点検及び保守

受水槽点検票に基づく点検項目

※指定検査機関の行う簡易水道検査時に点検表を提出します。

受水槽点検表

|      | 点 検 項 目                         | 判定  | 判定の具体的内容 |
|------|---------------------------------|-----|----------|
| 構造等  | 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 |          |
|      | 吐出口空間・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・サクショパイプの状況                 | 良 否 |          |
|      | 槽内はしごの発錆・水垢・腐蝕の状況               | 良 否 |          |

## ニ 定期水質検査

- ・ 受水槽飲用水の水質検査をおこなう。
- ・ 水質検査項目は下記とする。

- ① ビル管11項目の水質検査
- ② 飲用13項目の水質検査
- ③ ビル管16項目の水質検査
- ④ 消毒副生成物12項目の水質検査
- ⑤ ビル管井水7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
- 茨城県条例 飲用井戸等
- 建築物衛生法 特定施設
- 建築物衛生法 特定施設（6～9月）
- 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） | ○ | ○ | ○ |   |   | シブロモクロロメタン                         |   |   |   | ○ |   |
| 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                             |   |   |   |   | ○ |

- 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の助言
  - ・ 水質異常時の所轄行政機関とへの報告および調整

---

## [ 関連法 ]

- 1 <水道法34条の2>管理基準による管理の義務  
簡易専用水道（10㎡以上の受水槽）の設置者は、厚生省令で定める基準に従い、その水道を管理しなければならない。  
簡易専用水道（10㎡以上の受水槽）の設置者は、当該簡易専用水道の管理について、厚生省令の定めるところにより、定期に、地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の指定する者の検査を受けなければならない。
  - 2 <水道法 施行規則55条>管理基準  
水槽の掃除を1年以内ごとに1回、定期に、行うこと。  
水槽の点検等有害物、汚水などによって水が汚染されるのを防止するために必要な措置を講ずること。  
給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めたときには、水質基準に関する省令の上欄に掲げる事項のうち必要なものについて検査を行うこと。  
供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知つたときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる措置を講ずること。
-



## 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  | ガス瞬間給湯器 | 24号 | 7 台 |    | ノーリツ / GQ-C2432WX BL |    |
|         |         | 32号 | 2 台 |    | ノーリツ / GQ-C3222WZ-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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|------------|------------------------|-------|----------------|----|--------------|
|            | 定期点検及び保守               |       |                |    |              |
| D61- a - イ | ・ ガス湯沸器の定期点検及び保守       | ×     | 1回/年           | 1  |              |
|            | 目視点検                   |       |                |    |              |
| D61- a - ロ | ・ ガス湯沸器の目視点検           | ○     | 1回/月           | 12 | ※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 】    | ○     | 1回/年           | 1  |              |
|            | ※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  | 壁掛型、貯湯量 3ℓ | 39 台 | 各個室、共用手洗  | TOTO/REC03K      |    |
|         |        | 床置型、貯湯量 6ℓ | 1 台  | 事務室ミニキッチン | TOTO/REAS06HH40A |    |
|         |        | 計 40 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     | 4  | ※A41巡回点検にて実施<br>(毎月全数の1/3ずつ実施)<br>1台につき3ヵ月に1回になるように |
|            |                         |       |            |    |                                                     |
|            | 【 業務実施報告書の作成および提出 】     | ○     | 1回/年       | 1  |                                                     |
|            | ※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）
  - ・ 1台につき3ヵ月に1回になるように巡回点検にておこなう

## 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 | FRP1210x610x700 | 1 ヲ所 | 厨房の外部 | 下田エコテック/SK-50S-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<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|---------|----------------------------|-------|----------------|----|----|
| E15- a  | 定期清掃作業<br>・ グリストラップの定期清掃作業 | ○     | 1回/半年          | 2  |    |
|         |                            |       |                |    |    |
|         | 【 業務実施報告書の作成および提出 】        | ○     | 1回/半年          | 2  |    |
|         | ※報告書には清掃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  | 地下配管ピット、湧水釜場 |    | 2箇所 | 浴室の地下配管ピット |         |    |
| E31- b  | 置き床床下        |    | 全体  | 1F         |         |    |

### 【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                 |                     |       |            |    |              |
| E31- a  | - イ                    | ・ 地下ピットの定期清掃作業      | ×     | 1回/年       | 1  |              |
| E31- a  | - イ                    | ・ 地下ピットの湧水釜場の定期清掃作業 | ×     | 1回/年       | 1  |              |
|         | 目視点検                   |                     |       |            |    |              |
| E31- a  | - ロ                    | ・ 配管ピット、湧水釜場目視点検    | ○     | 1回/月       | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
| E31- b  | - ロ                    | ・ 置き床床下の目視点検        | ○     | 1回/半年      | 2  | ※A41巡回点検にて実施 |
|         | 緊急時の対応                 |                     |       |            |    |              |
|         |                        | ・ 地下ピット湧水の緊急時の対応    | ○     | 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 |                     |       |            |    |              |
|         | ※報告書には清掃前後の写真を添付すること。  |                     |       |            |    |              |
|         | ※目視点検の結果は写真を添付すること。    |                     |       |            |    |              |

### 【管理業務の仕様】

- イ 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
  - ・ 湧水があった場合、釜場にポンプをセットして湧水処理
  - ・ 汚泥処理
  - ・ マニフェスト伝票写しの提出（産廃処理）
- ロ 目視点検
- ・ 配管ピット、湧水釜場
    - ・ 各所の床下点検口よりピット内の雨水水量の状況、汚泥の状況を目視確認する。
    - ・ 湧水量の状況、汚泥の状況を目視にて確認、記録
    - ・ 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
  - ・ 置き床床下
    - ・ 各所の床下点検口（20ヶ所程度）をあげ、異常の有無、漏水の有無、汚れの状況などを確認する。
- 緊急時の対応
- ・ ピット内湧水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 | 貯留容量               | 場所     | メーカー/型番                | 備考 |
|---------|------------|---------------------------------------------------------|----|--------------------|--------|------------------------|----|
| E32- a  | 雨水貯留浸透システム | 樹脂製組立式雨水貯留浸透システム<br>6.54m x 10.14m x h1.57m<br>点検口柵 2ヶ所 |    | 102 m <sup>3</sup> | 駐車場下地中 | 古河電工/ハイトロスタッフ HS-720RF |    |

### 【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                     |       |        |    |              |
| 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  | ・ 雨水浸透槽点検柵内の定期清掃作業         | ×     | 1回/年   | 1  |              |
|             | 目視点検                       |       |        |    |              |
| E32- bc - ロ | ・ 雨水浸透槽点検柵の目視点検            | ○     | 1回/月   | 12 | ※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     |       |        |    |              |
|             | ※目視点検の結果は写真を添付すること。        |       |        |    |              |

### 【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。
- ・ 雨水浸透槽点検柵
  - 1 堆積した土砂、落ち葉、ゴミ等を取り除く。

#### ロ 目視点検

- ・ 雨水浸透槽点検柵
  - 1 目視確認の上、土砂の堆積状況を記録し報告する。
- ・ 雨水浸透第一流入柵
  - 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 |      |        |          |                              |    |
|         | セパレート形       |      | 1 台    | 屋外北側通路   | ダイキン / SZZA56BBNT            |    |
|         | セパレート形       |      | 1 台    | 屋外北側通路   | ダイキン / SZZA80BBNT            |    |
|         | セパレート形       |      | 1 台    | 屋外北側通路   | ダイキン / SZYH80CAT             |    |
|         | ビル用マルチ       |      | 1 台    | 屋上       | ダイキン / RXP224C               |    |
|         | ビル用マルチ       |      | 1 台    | 屋上       | ダイキン / RXP450C               |    |
|         | ビル用マルチ       |      | 1 台    | 屋上       | ダイキン / XYP730C               |    |
|         |              |      | 計 6 台  |          |                              |    |
| G31- b  | ルームエアコン室外機   |      |        |          |                              |    |
|         | RAC-1        | 壁掛け型 | 6 台    | 各個室, 相談室 | S22NTES-W (F22NTES-W・R22NES) |    |
|         | RAC-1'       | 壁掛け型 | 6 台    | 各個室      | S25NTES-W (F25NTES-W・R25NES) |    |
|         | RAC-2        | 壁掛け型 | 2 台    | フロア-職員室  | S28NTES-W (F28NTES-W・R28NES) |    |
|         | RAC-3        | 壁掛け型 | 18 台   | 各個室, 更衣室 | P25NTV-W (PAC-45NV-A)        |    |
|         | RAC-4        | 壁掛け型 | 12 台   | 各個室      | C28NTCV-W (システムマルチ)          |    |
|         |              |      | 計 44 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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|-------------|-------------------------|-------|----------------|----|--------------|
|             | 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/月           | 12 | ※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             |    |              |
|             | ※ 報告書には点検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
- ・ 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

## G51 空調室内機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                              |
|---------|--------------------------|---------------------|------|-----------|------------|---------------------------------|
|         |                          |                     |      |           | すべてダイキン    |                                 |
| G51- a  | 空冷ヒートポンプエアコン<br>(セパレート形) | PAC-1 壁掛け型          | 1 台  | 1F包括支援事務室 | SZZA56BBNT |                                 |
|         |                          | PAC-2 壁掛け型          | 1 台  | 1居宅介護支援事務 | SZZA80BBNT |                                 |
|         |                          | PAC-3 天吊り型          | 1 台  | 1F厨房      | SZYH80CAT  | (FHP80BA・RZYP80CAT)             |
|         |                          | 計                   | 3 台  |           |            |                                 |
| G51- b  | 空冷ヒートポンプエアコン<br>(ビル用マルチ) | EHP-1-1 ダブルフロータイプ   | 4 台  | 1F廊下      | FXYP36M    | 外機: RXP450C                     |
|         |                          | EHP-1-2 ラウンドフロータイプ  | 1 台  | 1F共同生活室   | FXYP112MC  | 外機: RXP450C                     |
|         |                          | EHP-1-3 ダブルフロータイプ   | 1 台  | 1F廊下      | FXYP22M    | 外機: RXP450C                     |
|         |                          | EHP-1-4 ダブルフロータイプ   | 1 台  | 1F廊下      | FXYP56MC   | 外機: RXP450C                     |
|         |                          | EHP-1-5 ダブルフロータイプ   | 1 台  | 1F事務室     | FXYP56M    | 外機: RXP450C                     |
|         |                          | EHP-1'-1 ラウンドフロータイプ | 1 台  | 1F居間食堂    | RXP112MC   | 外機: RXP224C                     |
|         |                          | EHP-1'-2 ダブルフロータイプ  | 2 台  | 1F廊下      | FXYP36M    | 外機: RXP224C                     |
|         |                          | EHP-2-1 ダブルフロータイプ   | 9 台  | 2F廊下      | FXYP36M    | 外機: XYP730C (RXMP335C・RXMP400C) |
|         |                          | EHP-2-2 ラウンドフロータイプ  | 2 台  | 2F共同生活室   | FXYP112MC  | 外機: XYP730C (RXMP335C・RXMP400C) |
|         |                          | EHP-2-3 ダブルフロータイプ   | 1 台  | 2F会議室     | FXYP56M    | 外機: XYP730C (RXMP335C・RXMP400C) |
|         |                          | EHP-2-4 ラウンドフロータイプ  | 1 台  | 2F洗濯室     | FXYP36MC   | 外機: XYP730C (RXMP335C・RXMP400C) |
|         |                          | 計                   | 24 台 |           |            |                                 |
| G51- c  | ルームエアコン                  | RAC-1 壁掛け型          | 6 台  | 各個室, 相談室  | S22NTES-W  | (F22NTES-W・R22NES)              |
|         |                          | RAC-1' 壁掛け型         | 6 台  | 各個室       | S25NTES-W  | (F25NTES-W・R25NES)              |
|         |                          | RAC-2 壁掛け型          | 2 台  | 707-職員室   | S28NTES-W  | (F28NTES-W・R28NES)              |
|         |                          | RAC-3 壁掛け型          | 18 台 | 各個室, 更衣室  | P25NTV-W   | (PAC-45NV-A)                    |
|         |                          | RAC-4 壁掛け型          | 12 台 | 各個室       | C28NTCV-W  | (システムマルチ)                       |
|         |                          | 計                   | 44 台 |           |            |                                 |
|         |                          | 空調機合計               | 71 台 |           |            |                                 |

### [ 管理区分 ]

|          |            |         |                  |
|----------|------------|---------|------------------|
| (1) エリア1 | 汚れの特に目立つ場所 | 本年度該当なし |                  |
| (2) エリア2 | 汚れの目立つ場所   | 本年度該当なし |                  |
| (3) エリア3 | その他の場所     | 上記以外の場所 | 本年度はすべて(3)に該当とする |
| (4) エリア4 | 特別な場所      | 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                             |       |            |    |                         |
| G51- ab - 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- ab - ロ  | ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業（エリア1） 0 台      |       | 1回/3カ月     | 4  |                         |
| G51- ab - ロ  | ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業（エリア2） 0 台      |       | 1回/4カ月     | 3  |                         |
| G51- ab - ロ  | ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業（エリア3） 26 台     | ○     | 1回/半年      | 2  | 冷/暖切替時期前に実施             |
| G51- ab - ロ  | ・ 空冷式パッケージエアコンの定期清掃作業（エリア4） 1 台      | ○     | 厨房清掃       |    | ※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- c - ロ   | ・ ルームエアコンの定期清掃作業（エリア1） 0 台           |       | 1回/3カ月     | 4  |                         |
| G51- c - ロ   | ・ ルームエアコンの定期清掃作業（エリア2） 0 台           |       | 1回/4カ月     | 3  |                         |
| G51- c - ロ   | ・ ルームエアコンの定期清掃作業（エリア3） 44 台          | ○     | 1回/半年      | 2  | 冷/暖切替時期前に実施             |
| G51- c - ロ   | ・ ルームエアコンの定期清掃作業（エリア4） 0 台           |       | 厨房清掃       |    | ※B52厨房の清掃と同時に実施         |
|              |                                      |       |            |    |                         |
|              | 定期内部洗浄作業                             |       |            |    |                         |
|              | 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業                  |       |            |    |                         |
| G51- a - ハ   | ・ 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業（エリア1） 0 台      | ×     | 1回/年       | 1  |                         |
| G51- a - ハ   | ・ 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業（エリア2） 0 台      | ×     | 1回/4～6年    | 1  |                         |
| G51- a - ハ   | ・ 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業（エリア3） 26 台     | ○     | 1回/4～6年    | 1  | 2020年度（R2年度）実施予定        |
| G51- a - ハ   | ・ 空冷式パッケージエアコンの内部洗浄作業（エリア4） 1 台      | ○     | 1回/4～6年    | 1  | ※B52厨房と同時に実施、2020年度実施予定 |
|              |                                      |       |            |    |                         |
|              | ルームエアコンの内部洗浄作業                       |       |            |    |                         |
| G51- b - ハ   | ・ ルームエアコンの内部洗浄作業（エリア1） 0 台           | ×     | 1回/3～9年    | 1  |                         |
| G51- b - ハ   | ・ ルームエアコンの内部洗浄作業（エリア2） 0 台           | ×     | 1回/3～9年    | 1  |                         |
| G51- b - ハ   | ・ ルームエアコンの内部洗浄作業（エリア3） 44 台          | ×     | 1回/3～9年    | 1  | 2019年度（H31年度）実施         |
| G51- b - ハ   | ・ ルームエアコンの内部洗浄作業（エリア4） 0 台           | ×     | 1回/3～9年    | 1  |                         |
|              |                                      |       |            |    |                         |
|              | 目視点検                                 |       |            |    |                         |
| G51- abc - 二 | ・ 空調室内機の外観目視点検                       | ○     | 1回/月       | 12 | ※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  |                         |
|              |                                      |       |            |    |                         |
|              |                                      |       |            |    |                         |



イ 定期点検及び保守

- ・ 空冷式ヒートポンプエアコンの定期点検及び保守
  - ・ 電子系統の点検
  - ・ ドレンアップメカの点検
  - ・ リモコンの動作確認
  - ・ 運転状況（温度）の確認
  - ・ 加温器の点検

ロ 定期清掃作業

※ 各個室内の作業時間は9時～12時, 14時～18時とする。

※ 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。

・ 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。

- ・ 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。

- ・ ドレンアップメカの作動確認 (1回/年行う)

ハ 定期内部洗浄作業

- ・ ドレンパン、ファン、ファンモーター、アルミフィン

1 基盤、ファン、モーター等の取り外せる部品を取り外す。

2 専用洗剤にて内部および部品の洗浄を行なう。

3 アルミフィンは高圧洗浄を行う。

4 ブロアで水気を飛ばす。

5 ウェスで仕上拭きを行う。

6 乾燥後、取り外した部品を取り付ける。

二 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  | 全熱交換機     | 業務用ロスナイ 330m <sup>3</sup> /h | 4 台   | 共同生活室                                            | 三菱電機/LGH-50RS5    |    |
|         |           | 同上制気口                        | 8 箇所  |                                                  |                   |    |
| G71- b  | 天井埋込形換気扇  |                              | 8 台   |                                                  | 三菱電機/VD-13ZC9     |    |
|         |           |                              | 34 台  |                                                  | 三菱電機/VD-13ZLC9    |    |
|         |           |                              | 3 台   |                                                  | 三菱電機/VD-15ZFLC9-S |    |
|         |           |                              | 5 台   |                                                  | 三菱電機/VD-15ZFFC9   |    |
|         |           |                              | 3 台   |                                                  | 三菱電機/VD-18ZLC9-S  |    |
|         |           |                              | 1 台   |                                                  | 三菱電機/VD-18ZY9     |    |
|         |           |                              | 4 台   |                                                  | 三菱電機/VD-20ZLC9-S  |    |
|         |           |                              | 4 台   |                                                  | 三菱電機/VD-20ZP9     |    |
|         |           |                              | 2 台   |                                                  | 三菱電機/VD-20ZXK9-C  |    |
|         |           | 計                            | 64 台  |                                                  |                   |    |
| G71- c  | 中間ダクトファン  | 本体 2 台 吸込レジスター               | 4 箇所  | トイレ                                              | 三菱電機/BFS-15SC     |    |
|         |           | 本体 3 台 吸込レジスター               | 6 箇所  | 更衣室など                                            | 三菱電機/BFS-40SC     |    |
| G71- d  | パイプファン    |                              | 2 台   | SPポンプ室                                           | 三菱電機/V-12PPM6     |    |
| G71- e  | 給気口       | 壁 給気レジスター                    | 39 箇所 | 各個室 (34ヶ所) , 相談室, 地域包括支援事務室, 居宅介護支援事務, 事務室, 職員通路 |                   |    |
|         |           | 天井 制気口 (吹出口)                 | 10 箇所 | 各廊下、職員コーナー                                       |                   |    |
| G71- f  | レンジフードファン | センターフード型                     | 4 台   | 共同生活室                                            | 富士工業              |    |
| G71- g  | 厨房有圧換気扇   | 2100m <sup>3</sup> /h        | 1 台   | 1F厨房                                             | 三菱電機/EF-35DSB3    |    |
| G71- h  | 厨房給気ガラリ   | スチール製 670×500                | 1 台   | 1F厨房                                             |                   |    |
| G71- i  | 給気ガラリ     | 同上                           |       |                                                  |                   |    |
|         |           | アルミサッシ, スチールサッシ              | 4 箇所  | 1F職員廊下, 2F洗濯室                                    |                   |    |

### [ 管理区分 ]

|          |            |         |                  |
|----------|------------|---------|------------------|
| (1) エリア1 | 汚れの特に目立つ場所 | 本年度該当なし |                  |
| (2) エリア2 | 汚れの目立つ場所   | 本年度該当なし |                  |
| (3) エリア3 | その他の場所     | 上記以外の場所 | 本年度はすべて(3)に該当とする |
| (4) エリア4 | 特別な場所      | 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<br>対象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考              |
|------------|--------------------------------------|-----------|----------------|----|-----------------|
|            | 定期点検及び保守                             |           |                |    |                 |
| G71- a - イ | ・ 全熱交換機の定期点検及び保守                     | ○         | 1回/年           | 1  |                 |
|            | 定期清掃作業                               |           |                |    |                 |
|            | ・ 全熱交換機の定期清掃作業 計 4 台                 |           |                |    |                 |
| G71- a - ロ | ・ エリア1の全熱交換機の定期清掃作業 一 台              |           | 1回/半年          | 2  |                 |
| G71- a - ロ | ・ エリア2の全熱交換機の定期清掃作業 一 台              |           | 1回/年           | 1  |                 |
| G71- a - ロ | ・ エリア3の全熱交換機の定期清掃作業 4 台              | ○         | 1回/年           | 1  |                 |
|            | ・ 天井埋込形換気扇の定期清掃作業 計 64 台             |           |                |    |                 |
| G71- b - ロ | ・ エリア1の天井埋込形換気扇の定期清掃作業 一 台           |           | 1回/4カ月         | 3  |                 |
| G71- b - ロ | ・ エリア2の天井埋込形換気扇の定期清掃作業 一 台           |           | 1回/半年          | 2  |                 |
| G71- b - ロ | ・ エリア3の天井埋込形換気扇の定期清掃作業 64 台          | ○         | 1回/年           | 1  |                 |
| G71- b - ロ | ・ エリア4の天井埋込形換気扇の定期清掃作業 1 台           | ○         | ※B52による        |    | ※B52厨房の清掃と同時に実施 |
|            | ・ 中間ダクトファン吸込の定期清掃作業 計 10 台           |           |                |    |                 |
| G71- c - ロ | ・ エリア1の中間ダクトファン吸込の定期清掃作業 一 台         |           | 1回/4カ月         | 3  |                 |
| G71- c - ロ | ・ エリア2の中間ダクトファン吸込の定期清掃作業 一 台         |           | 1回/半年          | 2  |                 |
| G71- c - ロ | ・ エリア3の中間ダクトファン吸込の定期清掃作業 10 台        | ○         | 1回/年           | 1  |                 |
| G71- d - ロ | ・ パイプファンの定期清掃作業                      | ○         | 1回/年           | 1  |                 |
| G71- e - ロ | ・ 給気口の定期清掃作業                         | ○         | 1回/年           | 1  |                 |
|            | ・ 給気レジスター 39 箇所                      |           |                |    |                 |
|            | ・ 天井 制気口（吹出口） 10 箇所                  |           |                |    |                 |
| G71- f - ロ | ・ レンジフードファンの定期清掃作業 4 台               | ○         | 1回/年           | 1  |                 |
| G71- g - ロ | ・ 有圧換気扇の定期清掃作業 1 台                   | ○         | ※B52による        |    | ※B52厨房の清掃と同時に実施 |
| G71- h - ロ | ・ 厨房給気ガラリ、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 |
| G71- i - ロ | ・ 給気ガラリの定期清掃作業 4 箇所                  | ○         | 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。 | ○         | 1回/年           | 1  |                 |

イ 定期点検及び保守

- ・ 全熱交換機
  - ・ 異音、振動、外観の腐蝕、損傷の有無の点検
  - ・ 絶縁抵抗の測定
- ・ ロスナイエメントの汚れ確認

汚れの程度や部材に応じて、掃除機での吸い取り、洗剤による洗浄、水洗い等適宜判断の上「ロ」の清掃作業を実施すること。

ロ 定期清掃作業

※ 各個室内の作業時間は9時～12時, 14時～18時とする。

※ 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。

全熱交換機（標準フィルター）

- ・ 内部 (毎回行う)
  - 1 掃除機などでホコリの除去を行う。
- ・ 枠、各制気口 (毎回行う)
  - 1 中性洗剤による清拭。
- ・ フィルター (毎回行う)
  - 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。
- ・ アルミフィン、ファン、ドレンパン (今年度対象外)
  - 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 (上記 イ と同時に実施))

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。

パイプファン

- ・ 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。

#### 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。
- ・ レジスター廻りの壁
  - 1 雑巾拭きにて清掃する。
  - 2 黒ずみなどが残る場合は適正洗剤（壁の仕上げは全箇所クロスなのでクロスにあった洗剤）によって洗浄する。

#### 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）

#### 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。

#### 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。

#### 給気ガラリ

- ・ 枠、外部
  - 1 中性洗剤による清拭。
- ・ フィルター
  - 1 交換する
  - 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。

## 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        | ステンレス製ベントキャップ | 120 箇所   | 外部 | バクマ工業   |    |
|         |                |               | 計 120 箇所 |    |         |    |
|         | 同上給排気口廻りの外壁FMX |               | 同上       | 外壁 | フッコー    |    |

### [ 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<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|--------------|--------------------------------------------------------|-------|----------------|----|----|
|              | 定期清掃作業                                                 |       |                |    |    |
| G81- abc - イ | ・ 外壁面給排気口の定期清掃作業                                       | ○     | 1回/年           | 1  |    |
|              |                                                        |       |                |    |    |
|              | 【 業務実施報告書の作成および提出 】                                    | ○     | 都度             |    |    |
|              | ※報告書には清掃前後の写真を添付すること。<br>(特に汚れている部分の前後がわかるように撮ってください。) |       |                |    |    |
|              |                                                        |       |                |    |    |

### [ 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 水を充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適正洗剤によって洗浄する。

#### 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：1900×1000×500 | 1 ヵ所 | 厨房 |         |    |
| G82- b  | グリスフィルター |                    | 2 枚  | 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<br>作業周期 回数 | 備考              |
|-------------|----------------------------|-------|-------------------|-----------------|
|             | 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 |
|             |                            |       |                   |                 |
|             | 【 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。 |       |                   |                 |
|             |                            |       |                   |                 |
|             |                            |       |                   |                 |

### [ 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

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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

- 1 室内通路、調理室内、備品等を全面養生する。
- 2 ケレン後洗剤を散布し、拭取り、清掃仕上げる。
- 3 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。
- 4 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

- 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。

## K14 消防設備の法定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                                                       | 10 ヲ所          |            | 日本ドライ/PAN-10F               |    |
|         |                    |                                                                 | 1 ヲ所           |            | 日本ドライ/PAN-20SPe             |    |
| K14- b  | スプリンクラー設備          | 閉鎖型ヘッド72・96℃<br>1種高感度                                           | 261 ヲ所         | 各部         | 千住スプリンクラー/VQR型 XV型          |    |
|         | ポンプ                | ユニット型<br>φ100 x φ65 x 720L/min x 56m x 15kw                     | 1 式            | SPポンプ室     | テラル/NKP-KBC-MJF100×65-2-515 |    |
|         | 補助散水栓              |                                                                 | 6 ヲ所           |            |                             |    |
|         | アラーム弁              |                                                                 | 2 ヲ所           |            | 千住スプリンクラー                   |    |
|         | 末端試験弁              |                                                                 | 2 ヲ所           |            | 千住スプリンクラー                   |    |
|         | SP送水口              | 双口型、ステンレス製                                                      | 1 ヲ所           | 屋外         |                             |    |
|         | SP用消火水槽            | 地中梁水槽：4.7m x 2.0m x h1.5<br>床/壁：コンクリート+ウレタン塗膜防水<br>天井：コンクリート打放し | 1 ヲ所           | SPポンプ室下ヒット |                             |    |
| K14- c  | 自動火災報知設備           | 自立 P型1級受信機 15回線                                                 | 1 式            | 1F事務室      | LIXILニッタン/IPN1-15LA         |    |
|         | 副受信機               | 壁掛 15回線                                                         | 1 台            | 2F707-職員室  | LIXILニッタン/PSH-15L           |    |
|         | 発信機                | P型1級発信機                                                         | 6 ヲ所           | 各廊下        |                             |    |
|         | 定温スポット熱感知器         |                                                                 | 23 ヲ所          |            |                             |    |
|         | 差動スポット熱感知器         |                                                                 | 65 ヲ所          |            |                             |    |
|         | 光電スポット煙感知器         |                                                                 | 10 ヲ所          |            |                             |    |
| K14- d  | 消防機関へ通報する火災通報設備    |                                                                 | 1 式            | 1F事務室      | LIXILニッタン/SDE-204F          |    |
|         | 専用電話               |                                                                 | 1 台            | 1F事務室      | LIXILニッタン/RTC-203F          |    |
| K14- e  | ガス漏れ火災警報設備         | ※該当なし                                                           |                |            |                             |    |
| K14- f  | 非常放送設備             | 業務兼用ラック型, 自火報連動<br>定格出力360W 15回線                                | 1 式            | 1F事務室      | TOA/FS-971                  |    |
|         | 天井埋込型スピーカー 3W      | コーン型、L級                                                         | 47 ヲ所          |            | TOA/CP-2330                 |    |
|         | 天井埋込型スピーカー 3W ATT付 | コーン型、L級                                                         | 15 ヲ所          |            | TOA/CP-2330T                |    |
|         | 露出型スピーカー           | コーン型、L級                                                         | 2 ヲ所           |            | TOA/PC-2238T                |    |
|         | 壁掛型スピーカー           | コーン型、L級                                                         | 1 ヲ所           |            | TOA/BS-32ZT                 |    |
| K14- g  | 避難設備               | ※該当なし                                                           |                |            |                             |    |
| K14- h  | 誘導灯設備              | 点滅型                                                             | 11 台           | 各所         | 東芝ライテックス/FBK-10601XN-LS17   |    |
|         |                    | 誘導信号装置                                                          | 7 台            | 各所         | 東芝ライテックス/FBK-20601XN-LS17   |    |
|         |                    |                                                                 | 1 台            | 各部         | 東芝ライテックス/FHD-105H           |    |
| K14- i  | 防火水槽               | ※該当なし                                                           |                |            |                             |    |
| K14- j  | 非常用発電機設備           | ※「C21受変電設備等の保守点検」による                                            |                |            |                             |    |
| K14- k  | 防火・防煙設備            | 防火ダンパー                                                          | 6 ヲ所           |            |                             |    |
| K14- m  | 施設全体               | 6項ロ 床面積                                                         | 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<br>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- j - イ       | ・ 消防法に基づく非常電源（自家発電設備）の負荷運転       | ○     | 1回/年           | 1  | 法            |
| K14- j - イ       | ・ 消防法に基づく非常電源（自家発電設備）の負荷運転又は内部観察 | ×     | 1回/6年          | 1  | 法 ※1         |
| K14- j - イ       | ・ 消防法に基づく非常電源（自家発電設備）の予防的保存策の実施  | ×     | 1回/年           | 1  | 法 ※1         |
| K14- bcefgijk -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           | 12 | ※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             |    |              |
|                  |                                  |       |                |    |              |
|                  | 【 業務実施報告書の作成および提出 】              | ○     | 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こと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
- ※1 非常電源（自家発電設備）の負荷運転又は内部観察等について、消防法に基づく予防的保存策が実施されている場合は、点検周期を6年に1回に延長することができる

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（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）

・ 提出期日： 毎年7月

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<br>パッケージ型自動消火設備                                                         |

※本建物は、消防法において 「特別養護老人ホーム 」 （6）項-ロ” の特定防火対象物」 の適用を受ける

## 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  | 貯留容量                | 場所 | メーカー/型番 | 備考 |
|---------|---------|--------------------------------------------------------|-----|---------------------|----|---------|----|
| K22-a   | SP用消火水槽 | ※A1-3消防設備の保守点検参照<br>床/壁:コンクリート+珪酸塩防水<br>釜場 600×600×600 | 1 本 | 12.8 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<br>作業周期 | 回数 | 備考           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----|--------------|
| K22-a   | - イ 定期清掃作業<br>・ スプリンクラー消火水槽の定期清掃作業                                          | ○     | 1回/5年          | 1  | 2020年度実施     |
| K22-a   | - ロ 目視点検<br>・ スプリンクラー消火水槽の目視点検                                              | ○     | 1回/月           | 12 | ※A41巡回点検にて実施 |
|         | 緊急時の対応<br>・ スプリンクラー消火水槽の緊急時の対応                                              | ○     | 都度             |    |              |
|         | 【 業務実施報告書の作成および提出 】<br>※清掃作業の報告書には作業前後の写真を添付すること。<br>※目視点検の結果はA41巡回点検報告書に記載 | ○     | 都度             |    |              |

### [ 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 | 750kg 15人<br>マシナールームレス | 1 基 | 玄関ホール | 型式：日立ELV B-750-2S45 750kg 11人 停止2カ所<br>交流インバータ制御式、車椅子兼用、マシナールームレス、<br>ELVインターホン（1F事務室間） |    |
| L11- b  | 人荷用エレベーター | 300kg 4人<br>マシナールームレス  | 1 基 | 職員廊下  | 型式：日立ELV BMUA-4-2S45 300kg 4人 停止2カ所<br>交流インバータ制御式、マシナールームレス、<br>ELVインターホン（1F事務室間）       |    |

## [ 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<br>度<br>対<br>象 | 契約期間中の<br>作業周期 | 回数 | 備考 |
|-------------|-------------------------------|-------------------|----------------|----|----|
|             | 定期点検及び保守                      |                   |                |    |    |
| L11- ab - イ | ・エレベーターの定期点検及び保守              | ○                 | 1回/月           | 12 | 指針 |
|             | 法定検査                          |                   |                |    |    |
| L11- ab - ロ | ・エレベーターの法定検査                  | ○                 | 1回/年           | 1  | 法  |
|             | 法定報告                          |                   |                |    |    |
| L11- ab - ハ | ・エレベーターの法定報告                  | ○                 | 1回/年           | 1  | 法  |
|             | 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 |    |
|             | ・定期調査報告の控え（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

※ 既存管理委託業者：

### ロ 法定点検

- 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： 本年4/1～4/18までの間  
※当該特定行政庁（埼玉県）基準： 第1回目・・・検査済証記載月日まで  
第2回目以降・・・第1回目報告日より1ヵ月前～第1回目報告日までの間
- 提出先： 財団法人埼玉県建築住宅安全協会  
埼玉県さいたま市南区鹿手袋4-1-7（建産連会館5階）  
電話：048-865-0391 FAX：048-845-6720

### 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 | 内訳は別紙 | 1 式 | 厨房 | 内訳は別紙   |    |

### 【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<br>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/3カ月         | 4  | ※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             |    |              |
|         |                        |       |                |    |              |
|         | 【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
- ・ 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 ] 1/1

| 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) |            |            | 備 考 | コンセント | 点検項目 |
|-----|-------------|------|--------------|----|---------|------|------|----------|----|-----------|-----------|-------|----|----------------|------------|------------|-----|-------|------|
|     |             |      |              |    | W       | D    | H    | 給水       | 給湯 | 排水<br>機器側 | 排水<br>設備側 | 口径A   | kW | 単相<br>100V     | 単相<br>200V | 三相<br>200V |     |       |      |
|     | <厨房>        |      |              |    |         |      |      |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 1   | スチームコンビオーブン |      | SCC61        | 1  | 847     | 771  | 757  | 20       |    | 40        | 50        |       |    |                |            | 10.1       |     |       |      |
| 2   | 上記専用架台      |      |              | 1  | 845     | 751  | 696  |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 3   | 電磁調理器       |      | HIH-55TB     | 1  | 900     | 600  | 850  |          |    |           |           |       |    |                |            | 5.0*2      |     |       |      |
| 4   | 一層シンク       |      |              | 1  | 520     | 600  | 850  | 15       | 15 | 40        | 50        |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 5   | 包丁まな板殺菌庫    |      | MCF-053T     | 1  | 500     | 350  | 925  |          |    |           |           |       |    | 0.578          |            |            |     |       |      |
| 6   | テーブル形冷蔵庫    |      | RT-120SNF-ML | 1  | 1200    | 600  | 850  |          |    | 30        | 50        |       |    | 0.183          |            |            |     |       |      |
| 7   | 一層シンク       |      |              | 1  | 60      | 600  | 850  | 15       | 15 | 40        | 50        |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 8   | 吊戸棚         |      |              | 1  | 410     | 300  | 800  |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 9   | バススルー冷蔵庫    |      | HF-63CZ-2D2D | 1  | 625     | 850  | 1890 |          |    | 26        | 50        |       |    | 0.439          |            |            |     |       |      |
| 10  | バススルー冷蔵庫    |      | HR-63CZ-2G2G | 1  | 625     | 850  | 1890 |          |    | 30        | 50        |       |    | 0.337          |            |            |     |       |      |
| 11  | PTフレックスカート  |      | EFL-GSDN     | 2  |         |      |      |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 12  | バススルー収納庫    |      |              | 1  | 1055    | 750  | 2000 |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 13  | ラック         |      | BLIXER-3D    | 1  | 609     | 457  | 1900 |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 14  | ブリクサー       |      |              | 1  | 225     | 6305 | 150  |          |    |           |           |       |    | 0.75           |            |            |     |       |      |
| 15  | 移動テーブル      |      | CL-52D       | 1  | 450     | 450  | 850  |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 16  | パイプ棚        |      |              | 1  | 300     | 180  |      |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
|     |             |      |              |    |         |      |      |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
|     | <各ユニットキッチン> |      |              |    |         |      |      |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
| 18  | 電気スチームブッカー  |      |              | 4  | 350     | 735  | 420  | 15       | 15 | 40        | 50        |       |    |                |            |            |     |       |      |
|     |             |      |              |    |         |      |      |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
|     |             |      |              |    |         |      |      |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
|     |             |      |              |    |         |      |      |          |    |           |           |       |    |                |            |            |     |       |      |
|     | 合計          |      |              |    |         |      |      |          |    |           |           |       |    | 2.287          | 0          | 20.1       |     |       |      |

※上記の各設備項目は各機器1台あたりの値を示します。