

# さいたま市緑区役所設備管理 業務委託仕様書

1 件名 さいたま市緑区役所設備管理業務

2 履行場所 さいたま市緑区大字中尾975番地1

3 履行期間 令和7年4月1日から  
令和8年3月31日まで

## 4 施設概要

(1) 施設等名称

さいたま市緑区役所

(2) 総敷地面積

9,907.31m<sup>2</sup>

(3) 庁舎概要

鉄骨造、地上4階

延床面積 4,988.00m<sup>2</sup> (屋外倉庫及び駐輪場を含む。)

5 業務内容 業務委託特記仕様書及び業務委託詳細仕様書による。

## 6 一般事項

(1) 業務遂行上必要な事項は、別に業務委託特記仕様書及び業務委託詳細仕様書に定める。

(2) 受託者は、契約締結後、本委託に関する次のアからウまでの書類を委託者に提出する。書類の内容については、事前に委託者と協議すること。

なお、ウについては、業務完了時に完了報告書と併せて提出する。

ア 各業務の責任者及び組織体制

イ 業務従事者の名簿（業務従事者毎に「業務委託特記仕様書7（3）」を証明する事の出来る書類の写しを添付すること。また、それ以外に本業務に関する各種資格を持っている場合は、それらの資格証書等の写しも添付すること。）

ウ 業務報告書（業務日誌）

(3) 受託者は、事故を早期に発見し、迅速かつ適切な処置をとるとともに、その旨を遅滞なく委託者に報告する。

(4) 受託者は、各業務上緊急に必要と認められるとき（災害、火災、停電、断水、故障等）は臨機の措置を行い、かつ措置について委託者に遅滞なく報告する。

(5) 委託者は、本業務に必要な従事者の控室や備品等を必要に応じ無償貸与する。

(6) 受託者は、業務上知り得た市の秘密事項を第三者に漏らしてはならない。このことは、契約の解除後及び期間満了後においても同様とする。

(7) 受託者は、業務の実施にあたって、委託者又は第三者に損害を及ぼしたときは、委託者の責任に帰する場合のほかは、その賠償の責任を負う。

(8) 受託者は、危害発生の防止を図るとともに業務にあたる施設等の概要、状態等を十分把握す

る。

(9) 受託者は、上記（1）から（6）の他、次の業務を行う。

- ア 他の委託業者や施設関係者との連絡調整
- イ 業務履行確認検査の立会い及びその準備
- ウ 契約期間満了後のさいたま市が指定する業者への引継ぎ

(10) 上記（1）から（9）の他、委託者の依頼に基づく業務については協議による。

(11) 本仕様書、業務委託特記仕様書及び業務委託詳細仕様書に記載されていない事項であっても、法令により義務付けられている事項及び、軽微な変更など業務上当然に必要な事項については、業務履行の範囲に含まれるものとする。

なお、疑義の生じた場合には、委託者と受託者で協議し取り決める。

(12) 受託者は、業務を履行するにあたり、人権の尊重を基本とするとともに、人権に関する社員研修の実施等により、業務従事者が人権に配慮することができるよう努めること。

(13) 受託者は、契約締結前に委託者と受託者で協議し、委託者の承諾後に支払内訳書を作成し提出する。

# さいたま市緑区役所設備管理 業務委託特記仕様書

## 1 総則

この特記仕様書は、さいたま市緑区役所設備管理業務の大要を示すものであり、本特記仕様書及び後述の詳細仕様書に記載されていない細部の事項についても現場の状況に応じ、誠意を持って行う。

## 2 業務目的

区役所の安全で快適な環境を確保し、建築物及び設備類を適正に管理するため、設備管理業務を行う。

## 3 業務場所

設備管理の範囲は、緑区役所庁舎及び緑区役所敷地とし、中央監視は、1階警備員室で行う。また、設備概要については、別紙「対象建築物概要」、施設等の完成図書及び竣工図のとおり。(現状と異なる場合は現状を優先とする。)

## 4 業務時間

業務時間は、以下のとおりとする。

### (1) 常駐設備管理

次のアからウにおける午前7時30分から午後5時30分までとする。ただし、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び年末年始(12/29～1/3)を除く。

ア 月曜日から金曜日まで

イ 原則毎月最終日曜日

ウ 3月最終土曜日

### (2) 停電時対応

点検や修繕にあたり停電をする際は、(1)に記載の時間帯以外についても、委託者の指示による業務日及び業務時間に適切に対応できる技術員を配置すること。

### (3) その他

(1) (2)に記載した時間帯以外については、現地勤務の警備員等による連絡を受け、必要に応じて業務場所に参集した上で、適切に対応できる技術員を配置するなど、常時対応可能な体制で臨むこと。また、業務遂行上変更等が必要な場合は、委託者の指示により業務日及び業務時間を調整する。

## 5 勤務体制

勤務体制については、次のとおりとする。

(1) 1階警備員室を定位置とすること。

(2) 日常巡回点検・保守業務等により警備員室を離れる際には、携帯電話を携行するなど常に連絡を取れる状態を保つこと。

## 6 設備管理責任者

設備管理責任者を次のとおり選任する。

- (1) 委託者に承認を受けた業務主任者を設備管理責任者に指名し、常に各管理業務の指示、命令及び監督を遂行しなければならない。
- (2) 管理責任者は、各管理業務に精通し、あらゆる局面において的確に対処できる者でなければならない。

## 7 人員配置

業務従事者については、次のとおり配置する。

- (1) 業務において、業務履行上必要な人員を配置しなければならない。
- (2) 委託者が必要とする有資格者を配置し、官公庁届け出も行う。
- (3) 業務履行上、必要な免許資格を有する者、又は管理業務の実務経験が3年以上の者。

## 8 負担区分

負担区分については、次のとおりとする。

- (1) 業務を履行するための資材置場等は、委託者において提供する。
- (2) 業務実施のために必要な資材、電球、工作機械、機械部品、燃料等については、委託者の負担とする。
- (3) 業務実施のために必要な工具、測定器、消耗品等は受託者の負担とする。

## 9 常駐設備管理内容

常駐設備管理として次の業務を行うものとし、詳細については、別紙「常駐設備管理業務詳細」のとおりとする。

- (1) 設備運転管理業務
- (2) 設備維持管理業務
- (3) 設備関係書類作成等業務
- (4) 防火管理者補助業務
- (5) 立会い・報告等業務
- (6) その他の業務

## 10 定期設備管理業務

定期設備管理として次の業務を行うものとし、詳細については、別紙「定期設備管理業務詳細」のとおりとする。なお、業務を実施する日時については、委託者と協議の上決定すること。

- (1) 給排水設備保守点検業務
- (2) 空調・熱源設備保守点検業務
- (3) 中央監視盤設備保守点検業務
- (4) 消防設備保守点検業務
- (5) 昇降機設備保守点検業務
- (6) 自動ドア保守点検業務
- (7) 防犯設備保守点検業務
- (8) ブラインド保守点検業務

## （9）電動シャッター保守点検業務

### 11 環境衛生管理業務

環境衛生管理として次の業務を行うものとし、詳細については、別紙「環境衛生管理業務詳細」のとおりとする。

- (1) 特定建築物環境衛生管理技術者業務
- (2) 空気環境測定業務
- (3) 給水装置維持管理業務
- (4) ネズミ・害虫防除業務

### 12 業務実施基準

業務の実施にあたっては、施設等業務の円滑な運営に支障をきたすことのないようにし、故障の早期発見、事故の未然防止等に努める。

### 13 緊急時の処置

緊急時の処置については、次のとおりとする。

- (1) 各業務上緊急に必要と認められるとき（災害、火災、停電、断水、故障等）の場合は、業務時間の延長等で対応する。

### 14 関係法令の遵守

設備管理の業務にあたっては、次の法令及びその他関係諸法令も遵守する。

- (1) 労働安全衛生法
- (2) 消防法
- (3) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (4) 水道法
- (5) 電気事業法
- (6) 電気通信事業法
- (7) 高圧ガス保安法
- (8) 大気汚染防止法
- (9) 下水道法
- (10) 作業環境測定法
- (11) 環境基本法
- (12) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

### 15 その他

受託者は環境に配慮した業務を行うものとする。また、委託者から環境配慮における指示があった場合、これに応じるものとする。

# さいたま市緑区役所設備管理 業務委託詳細仕様書

## 《常駐設備管理業務詳細》

### 1. 設備運転管理業務

#### (1) 運転操作及び監視業務の範囲

別紙「さいたま市緑区役所設備管理業務運転監視基準」参照

- ア. 中央監視制御設備
- イ. 受変、配電、負荷、弱電設備等の電気設備
- ウ. 空気調和設備
- エ. 給排水衛生設備
- オ. 防災設備
- カ. その他設備

#### (2) 運転管理一般事項

- ア. 安全に留意し、機器装置の能力を最大に発揮出来るよう、効率良い運転操作を行う。
- イ. 建物内を定期的に巡視し、各部屋の空気環境状態を確認し、最適な環境の維持に努める。
- ウ. 各機器、装置の電流、電圧、圧力、温度等は定められた時間に確認し、絶えず電源負荷状態及び機械装置の稼働状態の監視を行い、運転状態の良否の判定及び改善に寄与するよう努める。
- エ. 運転中の異常発見に留意し、事故の発生を未然に防止すると共に不測の事故発生時には、その拡大を防止し、二次災害の発生をおさえるよう日常作業基準等を作成し、設備の習熟訓練をする。

#### (3) 設備の運転計画表、記録表の作成と実施

- ア. 建物、機械類の使用時間帯による定常の運転計画を季節別、曜日別、その他目的に応じたケース毎に作成し実施する。
- イ. 委託者の指示などにより運転時間帯を変更する場合には、迅速な処置対応に努める。

#### (4) 設備の非常措置

火災、停電、断水、地震等が発生、又はそのおそれがある場合は、あらかじめ作成した作業基準により、速やかに関係部署と連絡し的確な措置をとる。

### 2. 設備維持管理業務

#### (1) 巡視点検業務

各設備・機器装置の正常な運転を維持するため、別紙運転監視基準・作業基準による運転日常点検に基づき、次の巡視点検計画表を作成し、的確かつ厳重に励行する。

なお、点検結果の分析を行い、運転管理及び整備計画にフィードバックする。

##### ア. 日常巡視点検表

イ. 週間点検表（巡回経路、対象点検機器、点検項目要項等）

ウ. 月間点検表（巡回経路、対象点検機器、点検項目要項等）

エ. 年間点検表（巡回経路、対象点検機器、点検項目要項等）

#### (2) 総合定期整備計画の作成、施行

各設備、機器装置の正常な状態の維持及び耐用年数向上のため、別紙運転監視基準・作業基準、定期点検項目に基づき、年間の総合整備計画を立案し実施する。

この実施については、点検実施の結果に基づき、効率的な運用を行い、この総合整備計画により連絡、調整、監督の実務を統一的に実施する。

#### (3) 整備、小修理作業

各設備、装置類の機器の单一消耗部品の交換等、小修理、整備作業及びクレーム処理を実施する。

#### (4) 予防保全により、機器の事故発生を防止する。

### 3. 設備関係書類作成等業務

- (1) 日誌類（運転日誌、点検日誌、作業日誌等）の作成、報告、保管
- (2) 月報、その他点検整備記録等の作成、整理、報告
- (3) 記録類（総合定期整備、事故補修改良工事等）の記録作成、保管
- (4) 作業基準書（例：事故時の処置等、各々の重要な単一作業毎にまとめる）の作成、保管
- (5) 台帳類（主要設備、機器等）の作成、保管
- (6) 関係図書類（系統図、平面図、配管図等各種図面及び機器取扱説明書等）の整備、保管
- (7) 毎月、機械予備品、消耗品等の需給表を作成し、改訂及び在庫管理を行う。

### 4. 防火管理者補助業務

統轄防火管理者の補佐として、次の業務を行う。

#### (1) 防火管理業務の実施事項

- ア. 防火対象全体にわたる消防計画の作成（変更を含む）及び検討の補助
- イ. 同上消防計画に基づく訓練（通報、消火、避難誘導、その他）の実施の補助
  - (ア) 自主点検基準の作成の補助
  - (イ) 自主点検結果の取扱と検討並びに措置の補助
  - (ウ) 整備の監督補助
  - (エ) 不備欠陥事項の改修促進の補助
  - (オ) 上記の維持台帳作成の補助
- ウ. 火災予防上必要な指導の補助
- エ. 避難通路、避難口、安全区画、排煙及び防煙区画などの避難施設の維持管理指導並びに案内補助
- オ. 諸資料の作成補助
- カ. 防災教育の実施補助
- キ. 管理権限者に対する防火管理上必要な助言及び報告の補助
- ク. 消防機関への報告、届出、連絡等の補助
- ケ. 自衛消防組織の設置及び運用に関する補助

#### (2) 統轄防火管理者の補助

常駐技術者をもって実施する。

#### (3) 実施基準

消防関係法令及びさいたま市火災予防条例等による。

#### (4) 警備員との連携による日常の防火・防災対応と火災発生時の緊急対応

### 5. 立会い、報告等業務

立会い、報告等として次の業務を行う。

- (1) 各設備の各種メーター類の検針、立会い、記録、整備
- (2) 重油等の搬入の立会い、記録、整備
- (3) 設備機器定期点検整備及びその他業者による作業、検査等の立会い、報告（完了報告書の受理等を含む。）
- (4) 官公庁検査の立会い、報告
- (5) 官公庁の諸手続き届出、報告、連絡調整業務

### 6. その他の業務

- (1) 調査、統計業務（設備、運転、維持管理）に関するもの
- (2) 各関係部門との連絡、調整業務
- (3) 営繕作業（軽微な作業）などの他、特に指示された業務
- (4) 機械室、電気室、屋上等の清掃業務
- (5) 機械、器具、装置類の手入れ、整備、整頓を行う。
- (6) 施設案内の補助
- (7) 緊急時（設備故障、異常、災害時）の応急措置、指示連絡
- (8) 業務計画の立案

## 7. 常駐技術員について

### (1) 一般事項

- ア. 常駐技術員は常に善良なる管理者の注意をもって、設備の運転監視を行うと同時に維持、保全並びに運営にあたる。
- イ. 技術員の勤務、就業については規律の厳正を期し、指示要請事項に対して迅速かつ正確に措置する。
- ウ. 技術員の採用については、性格等を十分調査すると共に、身元確実で経験豊富なる技術員を設備機器に適合した配置を行う。
- エ. 運転の指示事項は確実に守り監視は油断なく、巡回点検は正確かつ厳重に励行し、絶えず技術の向上に努める。

### (2) 勤務体制

- 運転監視業務、点検調整付帯業務、営繕業務

## 《定期設備管理業務詳細》

### 1. 細排水設備保守点検業務

細排水設備保守点検業務については、次のとおりとする。

#### (1) 貯水槽清掃

水槽内清掃・消毒、槽内点検、ボールタップ動作点検、給水ストレーナー清掃を行う。

設備名	仕様等
受水槽（上水）	FRP 製 10m <sup>3</sup>
雑用受水槽（中水）	FRP 製 20m <sup>3</sup>

#### (2) 各種ポンプ類

ケーシングシャフトの損傷・亀裂、ベース取り付けボルトの緩み、オイル・グリースの点検注入、フート弁・チャッキ弁の機能点検を行う。

#### (3) 雨水ろ過装置洗浄

炉材の洗浄を行う。

#### (4) 湧水槽・雨水槽点検・清掃

槽内の損傷・発錆・汚れ点検、水位警報・自動制御装置の点検、引込管・取水口、バルブの点検を行う。

また、雨水槽清掃業務を年1回行う。特に、自動制御用水位リレー端子の清掃（雨水に混入する油脂の付着除去）に注意すること。

#### (5) グリストラップ点検・調整

### 2. 空調・熱源設備保守点検業務

空調・熱源設備保守点検業務については、次のとおりとする。

#### (1) 冷温水発生機及びガスヒートポンプ室外機

メーカー仕様による冷暖房シーズン切替え及び追記保守整備を行う。

#### (2) 膨張タンク

目視点検を行う。

#### (3) 薬液注入装置

汚損・損傷の有無、亀裂・液漏れの有無、液面計の確認、薬液投入量の確認、チャッキ弁の機能継手及び接続部の損傷、液漏の有無を確認する。

#### (4) ヘッダー

本体の汚損・損傷・腐食の有無を年2回行う。

#### (5) 各種空気調和設備

翼車・ケーシングの汚れ・腐食、本体内部の汚れ点検、自動制御機能・動作点検、オイル・グリースの点検注入、内機ドレンパン詰まりを確認する。

#### (6) 送風機・排風機

翼車・ケーシング汚れ・腐食、架台支持ボルトの緩み・腐食の有無、Vベルト調整、軸受オイル・グリース点検注入を行う。

#### (7) 全熱交換機

フィルター清掃、エレメントの汚れ確認を行い、必要に応じて交換を行う。

#### (8) 空調機フィルター清掃・交換

全てのフィルターを年1回以上清掃し、必要に応じて交換を行う。

### 3. 中央監視盤設備保守点検業務

別紙運転監視基準・作業基準のとおり。

### 4. 消防設備保守点検業務

消防設備保守点検業務については、次のとおりとする。

消防法第17条の3に基づく点検とその結果を、所轄の消防長又は消防署長に報告する。

(1) 外観、機能点検 (年2回)

(外観点検)

消防用設備等機器の適正な配置、損傷等の有無、その他主として外観から判別できる事項を消防用設備等の種類に応じ点検基準に従い確認する。

(機能点検)

消防用設備等の機器の機能について外観から、又は簡単な操作により判別できる事項を消防用設備等の種類に応じ点検基準に従い確認する。

(2) 総合点検 (年1回)

(総合点検)

消防用設備等の全部、若しくは一部を作動させ、又は当該消防用設備等を使用することにより、当該消防用設備等の総合的な機能を消防用設備等の種類に応じ点検基準に従い確認する。

(3) 防火シャッター (防火戸を含む) 清掃

年1回防火シャッターの拭き掃除を行う。

## 5. 昇降機設備保守点検業務

昇降機設備保守点検業務については、次のとおりとする。

昇降機の運転機能を常に安全且つ良好に維持するため、計画的に技術者を派遣し適切な点検とプログラム整備を行い、必要により、修理又は取り替えを実施する。

(1) 機器仕様

台数 2台

積載 900kg

定員 13名

停止階 1, 2, 3階

昇降行程 8,400mm

戸開閉方式 2枚両開き

附帯設備 ITVカメラ (モニターを警備員室に配置)

(2) 点検項目 (年12回)

- ・電動機動作状態
- ・かご戸スイッチ動作状態
- ・ブレーキ動作状態
- ・乗り場戸スイッチ動作状態
- ・制御機器動作状態
- ・インターホン (トスコール) 動作状態
- ・かご走行状態
- ・かご内照明点灯状態
- ・着床状態
- ・かご内停電灯の動作状態
- ・呼びボタン動作状態
- ・荷重検出装置動作状態
- ・戸開閉状態
- ・昇降路リミットスイッチ動作状態
- ・戸開閉速度状態
- ・安全スイッチ動作状態
- ・戸締め安全装置作動状態
- ・ピット環境

(3) 監視項目 (12ヶ月)

昇降機の異常状態の発生、復帰の監視

①異常監視

- ・閉じ込め
- ・起動不能
- ・電源異常
- ・昇降機制御装置異常

- ・制御装置異常監視
  - ・遠隔監視装置異常
- ②管制運転監視
- ・地震時管制運転
  - ・停電時自動着床運転

(4) 定期点検

定期的に技術者を派遣して昇降機器全般を点検し、必要に応じて給油及び調整、修理取り替えを実施する。

(5) エレベーターシャフト内ガラス清掃 (年1回)

6. 自動ドア保守点検業務

自動ドア保守点検業務については、次のとおりとする。

自動ドアの運転状況を常に維持するため、計画的に技術者を派遣し適切な点検、調査を行う。

(1) 保守点検整備の対象

- ・自動ドア動力部装置
- ・自動ドア装置（本体）
- ・自動ドア制御部装置
- ・自動ドア操作スイッチ及び制御スイッチ

(2) 保守点検 年3回

保守点検整備の内容

定期保守点検及び不調の際の調整

(ア) 定期保守点検

- ・自動ドア装置各部の点検及び調整
- ・自動開閉速度、クッション作動の異常有無
- ・自動ドア装置の電気回路の異常有無、点検及び調整
- ・油圧式自動ドアのオイル漏れの有無、点検及び調整
- ・オイル不足、潤滑油不足の有無、点検及び補充
- ・ドア扉開閉部、異常点検及び調整
- ・その他装置各部品（消耗部品）の点検及び調整

(イ) 不調時の点検調整

- ・連絡員派遣による点検及び調整  
(パッキン、リング、ヒューズ、オイル等消耗品の取替え)

7. 防犯設備保守点検業務

防犯設備の作動状況を常に維持するため、計画的に技術者を派遣し適切な点検、調査を行う。

(1) 機器の仕様

- ①防犯受信機 10回線
- ②熱線式検出器

(2) 定期保守点検 月2回 (定期保守点検及び不調の際の調整)

(3) 防犯設備の作動記録の提出

8. ブラインド保守点検業務

庁舎のブラインドを点検し、良好な作動状態に保つ。

なお、高所での作業は足場等を使用し、安全確保には十分配慮する。

9. 電動シャッター保守点検業務

サービスヤード内（1F）の電動シャッター保守点検業務を行う。

## 《環境衛生管理業務詳細》

### 1. 特定建築物環境衛生管理技術者業務

#### (1) 環境衛生管理技術者の業務範囲

建築物の維持、管理について、環境衛生上適正に行われるよう次の業務を行う。

- ア. 維持管理業務計画の立案
- イ. 維持管理業務の全般的監督
- ウ. 環境衛生管理に関する測定、検査立会い及び調査とその結果の評価
- エ. 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査と評価
- オ. 環境衛生管理に必要な意見の具申
- カ. 環境衛生管理に必要な諸書類の作成及び関係図面、書類、図書等の保管整備

#### (2) 一般仕様

- ア. 年間管理計画は前年度の実施状況及びその結果を勘案し、関係する他のビル管理業務との調整を加え、法に則して当該年度の計画を立てる。
- イ. 維持管理業務の監督は計画に伴い、環境衛生維持管理に係る事項について行う。
- ウ. 計画及び臨時に必要と認められた事項について行う測定、検査及び調査を指導し、その結果を評価し、衛生的環境の維持向上に資する。
- エ. 監督、測定、検査、調査その他によって特に改善変更を要すると認めた事項については、具体的に内容を明らかにし、その都度意見を具申する。
- オ. 帳簿書類等は一定の場所に次に掲げる期間保管し、常に点検整備をする。

(ア) 管理基準に関するもの	保存期間	5年
(イ) 構造設備に関するもの	保存期間	永年
(建築物及び設備の図面等及びこれ等の改造変更に関する図面等)		
(ウ) その他維持管理(衛生環境上)に必要な書類	保存期間	5年
- カ. 官公庁の当該ビルへの立入検査が行われる時には、その検査に立会い、協力する。
- キ. 関係官公庁よりの改善命令を受けた時には、その主旨に基づき具体的な改善方法を具申する。

### 2. 空気環境測定業務

ビル管理法及び労働安全衛生法に基づく空気環境測定を下記項目とその基準値を維持するよう年6回測定を行う。

空気環境測定業務は、建築物内の空気環境に対し次のような7項目について、定められた測定器を使用し、かつ「空気環境測定実施者」の資格を有する者が実施し、環境衛生管理技術者はこれに所見を添えてこの記録を作成し、委託者に報告する。

- ・室内空気環境の正確な測定
- ・測定データの適切な処理
- ・室内空気環境の正確な評価と診断
- ・室内空気環境改善のための適切なアドバイス

測定項目	基準値	備考
浮遊粉塵量	0.15mg以下	空気1m <sup>3</sup> あたり
一酸化炭素含有率	10ppm以下	
二酸化炭素含有率	1,000ppm以上	
温度	17°C以上 28°C以下	
相対湿度	40%以上 70%以下	
気流	0.5m/s以下	
ホルムアルデヒドの量	0.1mg以下	空気1m <sup>3</sup> につき

### 3. 給水装置維持管理業務

#### (1) 飲料水水質検査

法に基づいて建築物の環境衛生維持の状況を確認するとともに常時安全かつ衛生給水を行うことを目的とする。

- ア 実施回数 6ヶ月以内毎に定期に検査  
 イ 給水設備に関する水質検査  
 (ア) 期間限定水質検査  
 1回／年 (6／1～9／30)  
 (イ) 簡易項目水質検査  
 2回／年

検査項目			
省略不可項目	重金属・蒸発残留物	消毒副生成物	
濁度	味	銅	クロロホルム
色度	一般細菌	鉄	ジプロモクロロメタン
臭気	大腸菌群	亜鉛	プロモジクロロメタン
水素イオン 濃度 25℃		鉛	プロモホルム
硝酸性窒素・亜硝酸性窒素	蒸発残留物		総トリハロメタン
塩素イオン			
有機物質等			

ウ 残留塩素測定業務

- (ア) 実施回数 7日以内毎に定期に検査  
 (イ) 基準推奨値 遊離残留塩素 0.1 ppm以上  
 (ウ) 測定位置 給水配管系末端の水栓

(2) 簡易専用水道検査

水道法に基づく地方公共団体、又は厚生労働大臣の指定者の検査を年に1回受ける。

- ・外観検査
- ・給水栓の水質検査
- ・書類検査(設備配置図及び系統図、受水槽周囲の構造物配置平面図、水槽の清掃記録  
 その他の管理記録)

(3) 雑用水水質検査

残留塩素の検査を7日毎に定期に行う。

その他の検査については、次の表のとおり。

項目	内 容	回 数
pH値	5.8以上 8.6以下	週1回
臭気	異常でない	週1回
外観	ほとんど無色透明である	週1回
大腸菌群	検出されない	年6回
濁度	2度以下であること	

4. ネズミ・害虫防除業務

ビル管理法、伝染病予防法、労働安全衛生法等に基づき建物の特性及び構造を十分に把握し、これらに合致した処理方法で計画的に年2回実施する。

(防除対象の害虫種目)

- ・ネズミ：ドブネズミ・クマネズミ・ハツカネズミ
- ・害虫：ゴキブリ・チョウバエ・チカイエカ・イエダニ

(防除方法及び使用薬剤)

厚生労働省認可及び伝染病予防法で指定する人畜に安全度の高い薬剤を使用し、散布量は、同法の殺虫剤散布基準量に基づき行う。

# さいたま市緑区役所設備管理業務 運転監視基準

## 1. 中央監視制御設備

区分	運転操作	監視	記録（日誌）
中央監視制御設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>監視 設備 防災</li> <li>運転・制御 グループ運転操作 個別遠隔発停 スケジュール運転の企画とプログラミング 自動制御設定値の変更</li> <li>省エネルギー運転・制御 最適起動運転 台数制御 間欠運転及び速度制御 デマンド制御・力率制御 照明点滅</li> <li>各種指示値の確認と記録</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>監視盤又はC R T 運転状態指示 警報又は故障 トレンド 上下限値 システムチェック</li> </ol>	故障 集計 警報履歴 上下限異常 状態変化 各種計量値 記録・分析

## 2. 電気設備

区分	運転操作	監視	記録（日誌）
受変電設備	1. 各管理用計器の指示値、積算値等の読み取り	<ol style="list-style-type: none"> <li>監視盤又はC R T 電力需給状態 開閉器の投入状態 力率、デマンド及び負荷の状態等</li> </ol>	電力需給日誌 指示値 積算値
配電設備	1. 分電盤分岐開閉器 投入、開放操作	<ol style="list-style-type: none"> <li>監視盤又はC R T 動力負荷の運転停止の状態 故障停止の有無</li> </ol>	
負荷設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>動力・照明設備の定時運転及び停止操作</li> <li>電流計指示値の読み取り</li> </ol>		指示値 積算値
非常用予備発電装置	1. 日常点検の起動停止操作		
太陽光発電設備	1. パワーコンディショナーの指示値等の読み取り	<ol style="list-style-type: none"> <li>パワーコンディショナー又は警報盤 故障停止の有無</li> </ol>	指示値

### 3. 空気調和設備

区分	運転操作	監視	記録（日誌）
吸収式冷温水発生機及び付属装置	<p>(起動前)</p> <p>1. 各種計器（真空度・液面・温度等）・各種バルブ・コック・燃料並びに関連機器（冷却水ポンプ・冷却塔・冷温水ポンプの運転）等の起動条件の確認及冷暖切り替えの実施</p> <p>2. 冷却塔起動確認 (起動)</p> <p>1. シーケンス作動確認 (運転中)</p> <p>1. 圧力・温度・液面・開度器・燃料状態等の適正保持</p> <p>2. 機密チェックの適否により抽気装置の操作</p> <p>3. 冷却・冷温水の出・入口温度の適否により調整操作 (停止)</p> <p>1. 各種スイッチ・バルブ・コック等の適性手順操作</p> <p>2. 関連機器（冷却水・冷温水ポンプ、冷却塔）等の停止</p>	<p>1. 蒸発器・凝縮器・吸収・発生器 各部温度 電流 圧力 漏れ 開度</p> <p>2. 冷却水・冷温水の出口・入口温度 3. ポンプ電流・圧力 4. 異音・異臭・振動 5. 溶液の結晶兆候の有無</p>	<p>電流 電圧 各部温度 圧力 レベル 開度等</p> <p>運転時間 抽気・運転ポンプ 冷媒・油等の補給量 燃料の消費量</p>
空気調和機	<p>1. 運転開始前熱源機器等の関連装置の運転確認</p> <p>2. 運転及び停止操作</p> <p>1. 関連機器（冷却水ポンプ）等の運転操作</p> <p>2. 運転及び停止操作</p> <p>3. 運転中の機内圧・電流油圧温度等の適正保持</p>	<p>運転状態 電流値 エアフィルター</p> <p>運転状態 高低圧ポンプ 温度 圧力 電流値 吹出口温度</p>	<p>運転時間 冷温水出入口温度 空気出入口温度 電流値 運転時間 冷却水出入口温度 冷温水出入口温度 入口温度 高低圧圧力値 電流値</p>
送風機及び排風機	1. 運転及び停止操作	運転状態 電流値	電流値

#### 4. 給排水衛生設備

区分	運転操作	監視	記録（日誌）
給水設備	1. 上水給水ポンプの自動・交互発停運転の確認 2. ボールタップ等作動状態 3. ポンプ等の常用・予備切替操作	満減水の確認 自動制御装置の作動状態	流量計指示値 残留塩素
雑用水設備	1. 雜用水給水ポンプの自動・交互発停運転の確認 2. ボールタップ等作動状態 3. ポンプ等の常用・予備切替操作	満減水の確認 自動制御装置の作動状態	流量計指示値
雨水設備	1. 雨水ポンプの自動・交互発停運転の確認 2. 雨水放流ポンプの自動・交互発停運転の確認 3. ろ過機の自動発停運転の確認	満減水の確認 自動制御装置の作動状態 自動制御機能	流量計指示値
排水設備	1. 雜用水ポンプの自動・交互発停運転の確認 2. 涌水ポンプの自動・交互発停運転の確認	満減水の確認 自動制御装置の作動状態 自動制御機能	流量計指示値

#### 5. 防災設備

区分	運転操作	監視	記録（日誌）
消火設備	1. 消火設備 屋内（外）消火栓設備  連結送水管等の日常及び異常時の関連操作全般 タンク圧力低下水槽水位低下時の水補給等の補助操作 各種ポンプ類の発停操作  2. 特殊消火整備 動力消防ポンプの日常及び異常時の関連操作全般 火災発生時手動式起動装置の操作	各種スイッチ類の定位置  水槽等の圧力水位 ポンプ類の起動 自動警報装置の作動  指示圧力計 放出表示等 起動装置電源 表示灯	
警報装置	1. 警報設備 自動火災警報設備 非常警報設備 漏電警報器 ガス漏れ警報設備等の日常及び異常時の関連操作全般 2. 日常点検時の試験スイッチ等の操作 3. 警報発報時の現場確認と音響スイッチ、火災復旧	各種スイッチ類の定位置 電源表示等 確認灯 防災盤、火災盤上の地区表示灯	

区分	運転操作	監視	記録（日誌）
排煙設備	1. 排煙設備 排煙窓・排煙風道等の異常時操作全般 2. 排煙窓手動起動装置の操作 3. 防火ダンパー等の遠隔復帰操作	防災盤上の表示灯	
非常電源	1. 非常電源専用受電設備 主幹又は、配電用開閉器の操作 2. 自家発電設備 日常試運転時の運転操作全般 冷却水槽補充 年1回のエンジン・発電機設備の点検	各種スイッチ類の定位置	
その他の防火設備	1. 防火戸及び防火シャッター作動時の復旧操作	防火盤表示灯	

## さいたま市緑区役所設備管理業務 作業基準

施設管理分類			日常点検業務	周期	定期保守業務	周期
外周	設備	フェンス・扉	補修作業、危険箇所のチェック補修	発生都度		
		看板	管球交換、発鏡箇所の手入れ、根元腐食チェック	発生都度		
建物・躯体	建物	建物(含む駐車場) 窓 扉・階段	雨漏れ対応、損傷箇所の補修、駐車場廻りフェンス、ポール補修、ガードローブのチェック、階段手摺り目隠し板ノンスリップ補修、自動扉調整、扉の修理、ガラス破損時の応急対応、シャッターの調整給油、内装補修、注意標識等の維持管理等、電動横型ブラインド調整	発生都度		
		看板	看板内管球交換、維持管理	発生都度		
電気設備	受変電設備		日量値検針	毎日		
			受変電設備点検及び運転記録	5回／日		
			電気事業法(保安規定)に基づく受変電設備精密点検計画実施立合、不具合箇所の改修計画と実施	1回／年		
	負荷設備	幹線設備	目視点検、記録	1回／週	配線類の損傷・過熱 注油、損傷 配線器具類、非常灯点灯試験	1回／週 2回／年 1回／月
		分電盤	目視点検	1回／日		
		電動機	・運転電流の記録、振動・過熱・異音・損傷の有無、付属機器類回転部 ・軸受部の確認	1回／月		
		照明器具		1回／週		
		その他	照明器具管球交換、照明器具不良交換、ポール灯グローブ交換、漏電回路調査修理、厨房用器具等修理、照明器具増設工事(後方のみ)、イベント時の臨時照明器具増設 等	発生都度		
	太陽光発電設備	パワーコンディショナー	目視点検、指示値検針	毎日		

施設管理分類			日常点検業務	周期	定期保守業務	周期	
電気設備	弱電設備	中央監視設備	スケジュール発停、警報等の連絡、応援	発生都度	機能保守点検	1回／年	
			各種指示値の確認と記録	常時			
			機器状態監視	常時			
		テレビ共聴	受信状態の確認		1回／月		
		非常放送設備	機能点検（消防設備の項目）		1回／月		
	I T V 設備				機能点検	1回／月	
	インター ホン 設備	機能点検	1回／月				
	防犯設備	入出管理設備	機能点検		1回／月		
危険物貯蔵設備			点検	1回／月			
オイルタンク			損傷・洩れの有無	1回／月			
空気調和設備	空気・熱源	ガス直焚吸収式 冷温水発生	水漏れ、運転確認、指示値記録	1回／日	冷温水切替点検	2回／年	
			ガス漏れ	1回／日			
			保安装置の機能確認	1回／日			
			外観の汚損、損傷の有無	1回／日			
			自記記録針の機能の確認	1回／日			
		空気調和機・ファインコイル	送風機の異音、異臭、振動、過熱	1回／日	温湿度感知器の設定値の調整	1回／月	
			ケーシング部、保湿材の損傷の有無		1回／月		
			自動制御機器の機能の良否		1回／月		
			ドレンパンの汚れ、配水管の詰まりの有無		1回／月		
			空調機内部の汚れの有無		1回／月		
		空気清浄・加湿器	各種自動弁の作動の良否		各種自動弁の作動の良否	1回／月	
			ボリュームダンパーの調整		1回／月		
			エアフィルタの汚れ、付着物、破損の有無		1回／月		
			コイル表面の汚れの有無		1回／月		
			プレフィルターの清掃		1回／月		
		パッケージ型空気調和機	噴射ノズルの噴射状態の良否		噴射ノズルの噴射状態の良否	1回／月	
			エリミネーターの汚れ、破損の有無		1回／月		
			配管の損傷、水漏れの有無		1回／月		
			加湿装置清掃		1回／年		

施設管理分類			日常点検業務	周期	定期保守業務	周期
空気調和設備	空気・熱源	パッケージ型空気調和機			エアフィルタの汚れの有無	1回／月
					冷却コイルの汚れの有無	1回／月
					自動制御装置の機能確認及び調整	1回／月
					ドレンパンの損傷、汚れ、詰まり等の有無	1回／月
					出入口温度の適否	1回／月
		エアフィルター			フィルターの清掃	1回／月
					差圧検知管の汚れの有無の確認	1回／月
					自動制御機能の確認	1回／月
		送風機及び排風機	振動、異音、異臭の有無、各計器の指示値 ファンベルト、軸受等交換、給排気設備の調査修理	1回／日 必要都度	清掃・交換	1回／年
					Vベルトの伸張度の適否	2回／年
					錆、腐食、ボトルのゆるみ	1回／月
					羽根車、ケーシングの汚れ	1回／月
					軸受けオイル・グリース点検注入	1回／月
		冷温水及び冷却水循環装置	異音、異臭、過熱 圧力計、電流値の確認	1回／日	軸受温度の適否	1回／月
					バルブの機能確認	1回／月
					冷却水質の適否	1回／月
		冷温水及び冷却水循環装置	膨張タンク内外の腐食の有無 回転部、擢動部、可動部の異常の有無 グランドよりの滴下水量の適否	1回／日		
		風道及び付属装置	ダンパーの機能確認	1回／月	吹出口換気口の汚れの有無	2回／年
					風道の漏気の有無	2回／年
		給気・排気ファン	給気・排気ファンの風量調 給排気量のバランス調査 給気・排気ファンの音量調査	1回／月		
給排水衛生設備	給水設備	上水受水槽	日糧値検針	1回／日	槽内の堆積物及び汚れの有無	1回／月
					警報装置及び制御装置の作動確認	1回／月
					錆及び損傷の有無	1回／月
					ボールタップ及びFMバルブの作動確認	1回／月
					マンホール施錠の有無	1回／月
		雑用水受水槽	日糧値検針	1回／日	防虫網の取付状態の有無	1回／月
					槽内の堆積物及び汚れの有無	1回／月
					警報装置及び制御装置の作動確認	1回／月
					ボールタップ及びFMバルブの作動確認	1回／月

施設管理分類		日常点検業務	周期	定期保守業務	周期
給排水衛生設備	給水設備			貯水量の確認と上水補給 害虫発生の有無	1回／月 1回／月
	給湯・給水器	給水ポンプ・循環ポンプ	異音、振動の有無	1回／日	
			チャッキ弁の機能確認	1回／日	
			グランドよりの滴下水量の適否	1回／日	
			ドレン排水状態の良否	1回／日	
			圧力、電流値による作動確認	1回／週	
		電気湯沸器・ガス湯沸器		タイマー及び水漏れの有無	1回／月
				湯温、排気状況の確認	1回／月
				貯湯量の確認	1回／月
				温度調節装置の作動確認	1回／月
		ウォータークーラー	給水、排水の状態	1回／日	
			温度調節装置の作動確認	1回／日	
	洗面器・流し台			亀裂、破損の有無	1回／月
				水栓及び接合部等よりの水漏れの有無	1回／月
				排水状態の良否	1回／月
	フラッシュ弁			詰まりの有無	1回／月
				水量調整	1回／月
				水漏れの有無	1回／月
	大便器・小便器			亀裂、破損の有無	1回／月
				排水状態の良否	1回／月
				水漏れの有無	1回／月
	飲料水水質検査	色、濁り、臭い、味の確認	1回／日		
		遊離残留塩素濃度測定	1回／週		
	雑用水水質検査	pH、臭気、外観の検査	1回／週	大腸菌群の検査	6回／年
		遊離残留塩素濃度測定	1回／週		
排水・汚水	雨水沈砂槽・貯留槽・調整槽			害虫の発生状況の有無	2回／年
				悪臭の有無	2回／年
				警報装置及び制御装置の作動確認	2回／年
				浮遊物及び沈殿物の有無	2回／年
				防虫網の取付状態の良否	2回／年
				マンホールの密閉状態の良否	2回／年

施設管理分類			日常点検業務	周期	定期保守業務	周期
給排水衛生設備	排水・汚水	排水管			水漏れの有無	2回／年
		排水栓			排水状態の良否	2回／年
		グリストラップ	点検・調整、状態の良否	1回／週	昆虫の発生の有無	2回／年
		排水栓			悪臭の有無	2回／年
		排水栓			沈殿物及び汚れの有無	2回／年
		排水ポンプ			悪臭の有無	
		雨水ポンプ			沈殿物及び汚れの有無	
		雨水放流ポンプ			異音、振動の有無	1回／月
		ガス設備			油量の適否	1回／月
					チャッキ弁の作動確認	1回／月
					油量の適否	1回／月
防災設備		消火器			ガス使用機器、配管よりの漏れの有無	1回／月
					ガス感知器の作動確認	2回／年
		屋内（外）消火栓設備			定位置及び標識の確認	1回／月
					表示、標識の有無及び適否の確認	1回／月
					変形、損傷、腐食の有無	1回／月
					薬剤漏れ等の有無	1回／月
					加圧ポンプの起動状態の確認	1回／月
					バルブ類からの水漏れ及び開閉位置の確認	1回／月
					呼水槽の水位及び減水警報装置の作動確認	1回／月
					表示、標識の有無及び適否の確認	1回／月
		防火用水			ホース及びノズルの格納状態の確認	1回／月
					表示灯の点灯確認	1回／月
					消防自動車の接近障害物の有無	1回／月
		消防用進入口			標識の有無及び適否の確認	1回／月
					貯水量の適否の確認	1回／月
		排煙設備			標識の有無及び適否の確認	1回／月
					損所、変形の有無	1回／月
					排煙区画壁の損傷等の有無	1回／月
					吸煙口及び排煙口の損傷の有無	1回／月
					手動操作箱、ハンドル、レバー等の損傷の有無	1回／月

施設管理分類		日常点検業務	周期	定期保守業務	周期
防災設備	自動火災報知設備	蓄電池の電圧確認	2回／年		
		スイッチ類の定位置確認	1回／日		
		各種表示灯の点灯試験	2回／年		
		発信押しボタン保護版の損傷の有無	1回／月		
	火災報知設備			常夜灯の点灯確認	1回／月
				発信押しボタン保護版の損傷の有無	1回／月
	非常放送設備	蓄電池の電圧確認	1回／日		
		スイッチ類の定位置確認	1回／日		
		発信押しボタン保護版の損傷の有無	1回／日		
	漏電警報器			電源表示灯の点灯確認	1回／月
				スイッチ類の定位置確認	1回／月
	誘導灯及び誘導標識			変形、損傷等の有無	1回／月
				予備電源による点灯確認	1回／月
	ガス漏れ警報設備	スイッチ類の定位置確認	1回／週	蓄電池の電圧確認	2回／年
				表示灯の点灯試験	2回／年
非常電源	原動機	バッテリ一点検、液補充、燃料チェック、補充	必要都度	外観の汚損、損傷、発錆、漏水、漏気の有無	1回／週
				潤滑油の油量適否、汚れ、漏れの有無	1回／週
				燃料油の油量適否、漏れの有無	1回／週
				冷却水の水量適否、漏れの有無	1回／週
				油、水系統の弁類の開閉状態確認	1回／週
				試運転による各計器指示値の確認と記録	1回／週
	発電機			外観の汚損、損傷、発錆、軸受油量の適否	1回／週
				試運転による異常振動、異音、異臭の発生	1回／週
				防振装置の機能確認	1回／週
				ブラシ、スプリング、整流子等の摩擦、変色	1回／週
	発電機盤			外観の汚損、損傷の有無	1回／週
				各計器指示値の確認と記録	1回／週
				自動・手動切替開閉器の正常位置の確認	1回／週

施設管理分類			日常点検業務	周期	定期保守業務	周期
厨房設備		厨房機器	一次対応処置を行い営業支障を防止	発生都度		
什器備品		什器備品	修理	発生都度		
環境衛生			建築物環境衛生管理法に基づく年間計画の立案と実行			
		空気環境管理	空調管理項目に基づく		空気環境測定	6回／年
環境衛生		給排気管理	給排気管理項目に基づく			
		給排水管理	給排水管理項目に基づく		残留塩素測定	1回／週
		衛生害虫管理	生息状況調査と駆除作業計画立案立合	1回／月	生息状況調査	1回／月
					駆除作業	2回／年
防火管理		統括防火管理者の共同業務	消防計画作成変更届出の協力	必要都度	消防設備法定点検	
			消防訓練案の作成と届出の協力・消防打合せ			
			消防訓練用資材準備・消防訓練時の説明等			
			消防査察時の事前対応と立合			
			消防指摘改善事項の改善推進			
館内設備改修			設備の履歴を記録・保存しておく	発生都度		

## 対象建築物概要

### (1) 建築概要

項目	概要
名称	さいたま市緑区役所
所在地	さいたま市緑区大字中尾975番地1
延べ床面積	4,988.0m <sup>2</sup> (屋外倉庫及び駐輪場を含む。)
構造	鉄骨造、地上4階
建築用途	区役所

### (2) 設備概要

#### ①給排水設備

機器番号	機器名称	設置階	仕様	数	単位
T-1	上水受水槽	1	FRP製、4*2*2h、有効10M3	1	槽
T-2	雑用受水槽	PIT	コンクリート製、20M3	1	槽
PP-1	上水加圧給水ポンプ	1	65φ*300LIT/MIN*40m、3φ200V 5.5kw、SUS製	1	台
PP-2	雑用水加圧給水ポンプ	1	65φ*350LIT/MIN*40m、3φ200V 5.5kw、SUS製	1	台
PP-4	雨水排水ポンプ	PIT	50φ*250LIT/min*8m、3φ200V 0.75kw*2	2	台
PP-5	湧水排水ポンプ	PIT	50φ*100LIT/min*8m、3φ200V 0.4kw*2	8	台
PP-6	屋外雨水排水ポンプ N01	屋外	50φ*150LIT/min*8m、3φ200V 0.75kw*2	2	台
PP-7	屋外雨水排水ポンプ N02	屋外	50φ*100LIT/min*8m、3φ200V 0.4kw*2	2	台
FP-1	消防ポンプユニット	1	50φ*300LIT/min*55m、3φ200V 5.5kw	1	台
FT-1	消防水槽	PIT	コンクリート製、6M3	1	台
FT-2	消防補給水槽	RF	1*1*1h、有効0.5m3、鋼板製	1	台
GH	ガス給湯器	RF	屋外床置き50号、1φ100V 0.2kw	2	台
EB	電気温水器	1~3	1φ200V 2.1kw・2.0kw・1.1kw・2.0kw貯湯量35L・20L・20L・40L	8	台
GT	グリストラップ	1・RF	3槽80L	2	台
WF	雨水ろ過装置	1	4M3/h、3φ200V 0.75kw	1	台
	汚水槽	PIT			槽
	雑排水槽	PIT			槽
	湧水排水槽	PIT			槽
	雨水槽	PIT	コンクリート製、990t		槽

#### ②太陽光発電設備

機器番号	機器名称	設置階	仕様	数	単位
	太陽電池モジュール	1	最大出力20.9Kw (最大出力209W×100枚)	1	式
	パワーコンディショナー	1	出力容量20kwh	1	台
	警報盤	1	4L 露出形	1	台

### ③空調・熱源設備

機器番号	機器名称	設置階	仕様	数	単位
RH-1	冷温水発生機	RF	冷却塔一体型、冷能178kw暖能211kw、動力9.2kw、3φ200v	2	台
EXT-1	膨張タンク	RF	密閉式膨張タンク、容量500L	1	台
EYU-1	薬液注入装置	RF	容量100L、500W*350D*1000h、1φ200v0.1kw(制御盤)、1φ200v15W(ポンプ)	2	台
HS-1	冷温水ヘッダー(往)	RF	200φ*1800mm*1300mm h	1	台
HR-1	冷温水ヘッダー(還)	RF	200φ*2100mm*1300mm h	1	台
FCU	ファンコイルユニット	1	1φ200v86VA・90VA・130VA、暖房能3.5kw・5.7kw・7.7kw	17	台
T-1	加湿用補給水槽	RF	500L、100φ*500*1000h	1	台
ACP-1	ウォールスルーエアコン	1・2	床置置きペリーメータ用、冷能1.5kw暖能1.5kw、1φ200v0.57kw	27	台
EH	ペリーメータヒーター	1	自動対流式コールドトラット防止用電気暖房器、発熱量1kw・0.75kw	10	台
AHU	コンパクト型空気調和機	1・2	3φ200v11kw・7.5kw・3.7kw・5.5kw冷能84kw・73kw・44kw・64kw	4	台
	レターソフラン	1・2	3φ200v7.5kw・5.5kw・2.2kw・3.7kw	4	台
GHP	室外機(ヤンマー)	RF	3φ200v冷能45kw・45kw・56kw・45kw・55kw暖能53kw・53kw・67kw・53kw・67kw	5	台
GHP	室内機(ヤンマー)	—	1φ200v	34	台
BAC	マルチ型空冷ヒーポン(室外機)	RF	3φ200v冷能28kw・45kw暖能31kw・50kw	2	台
BAC	天井・床置き(室内機)	RF	1φ200v	7	台
PAC	空冷ヒーポン・パッケージ	1~3	1φ200v5台、3φ200v5台	10	台
FS	送風機	1・2・RF	3φ200v	9	台
FE	排風機	1	3φ200v	9	台
F	送風機	1~3	1φ100v	16	台
FV	排風機	1	1φ100v	29	台
VF	排風機	PIT	1φ100v	22	台
HEX	全熱交換機	1~3	1φ100v、68~500kw、静圧98~127pa	28	台

### ④中央監視盤設備

機器番号	機器名称	設置階	仕様	数	単位
	集中管理装置(ヤマタケ)		AC100~240vDC24v、リチウム電池	1	台
UIC	FCUコントローラ		AC100~240v	1	台

### ⑤消防設備

機器番号	機器名称	設置階	仕様	数	単位
	自動火災報知設備	1~4	光電式煙感知器125個、定温式感知器11個、	1	式
	屋内消火栓設備	1~4	屋内消火栓箱10基、テスト弁1個	1	式
	防排煙設備	1~4	防火扉15個、防火シャッター6個、防煙ダム2個、	1	式
	誘導及び誘導標識	1~4		1	式
	非常放送設備	1~4	スピーカー109	1	式
	連結送水管設備	1~4		1	式
	消火器	1~4		1	式

### ⑥昇降機設備

機器番号	機器名称	設置階	仕様	数	単位
	エレベータ(1・2号機)(日立)		900kg13人用、60M/MIN、停止階1~3階、ITVカメラ付	2	基

### ⑦自動ドア及び電動シャッター

機器番号	機器名称	設置階	仕様	数	単位
	自動ドア		AC100V 5A	4	基
	サービスヤードシャッター(サンワ)		電動(3φ 200v 0.2kw)	1	基

### ⑧弱電設備

機器番号	機器名称	設置階	仕様	数	単位
	インターホン設備		夜間インターホン設備、夜間照明電源部、夜間受付玄関子機	1	式
	入り口案内放送設備		センター、屋外用スピーカー	1	式
	トイレ呼び出し設備		トイレ呼び出し鈴、警報呼び出し鈴、トイレ呼び出し親機、復帰鈴	1	式
	電気時計設備		親時計、埋め込み型子時計、壁掛け型子時計	1	式
	情報表示設備		POP表示パネル、LED表示用パネル、スマートディスプレイ	1	式









