

別 添 一 覧

【特記仕様書】

- | | |
|------|-----------------------|
| 別添 1 | 空調用自動制御機器定期保守点検業務 |
| 2 | 吸収冷温水機等冷暖房設備保守業務 |
| 3 | 空調用冷却塔保守業務 |
| 4 | 自家用電気工作物の保安管理業務 |
| 5 | 防災設備等点検業務 |
| 6 | エレベータ保守業務 |
| 7 | 真空式給湯暖房温水機保守業務 |
| 8 | 飲料水槽等設備清掃業務 |
| 9 | グリーストラップ清掃業務 |
| 1 0 | 本館等排水管高圧洗浄業務 |
| 1 1 | 日常清掃業務 |
| 1 2 | 研修生等受入準備清掃業務 |
| 1 3 | 害虫駆除業務 |
| 1 4 | ごみ収集運搬業務 |
| 1 5 | 特定清掃業務 |
| 1 6 | 管理人業務 |
| 1 7 | 省エネマネジメントシステムの運用・分析業務 |
| 1 8 | 植栽及び緑地管理業務 |

【平成 21 ～ 23 年度における実施状況】

- | | |
|--------|------------------|
| 別添 1 9 | 従来の実施状況に関する情報の開示 |
|--------|------------------|

空調用自動制御機器定期保守点検業務特記仕様書

1. 目的

この業務は研修所内の空調用自動制御機器を定期的に点検し、空調用自動制御機器が常に最適な状態で運用されるよう保つことを目的とする。

2.. 対象設備

研修所内の各建物に設置されている中央監視（管制）装置（savic-net10）並びに熱源・ローカル一般機器。ファンコイルの清掃は含まない。

詳細は別紙①「保守対象機器表」による。

3. 点検周期

点検周期は次のとおりとする。

(1) 本館

ローカル一般機器 2回／年 （7月・11月）※11月切替点検

(2) 実習棟

熱源・ローカル一般機器 2回／年 （7月・11月）※11月切替点検

(3) 厚生棟

ローカル一般機器 2回／年 （7月・11月）※11月切替点検

(4) 宿泊棟

中央監視（管制）装置 3回／年 （7月・11月・1月）※7月総合点検

(5) 国際研修棟

中央監視（管制）装置 3回／年 （7月・11月・1月）※7月総合点検

熱源・ローカル一般機器 2回／年 （7月・11月）※11月切替点検

4. 業務内容

点検内容は次のとおりとする。

詳細は別紙②「保守点検項目表」、別紙③「総合点検フロー」、別紙④「総合点検保守項目表」による。

(1) 中央監視（管制）装置

専属の専門技術員が一貫して保守点検作業を計画・実施し、常に信頼性の高い状態でシステムの維持管理を行う。

また、システムの機能を最適な状態に保つため、各制御ソフトウェアプログラムの設定・確認を行う。さらに寿命部品のうちシステム本体のメモリ用バックアップバッテリーは本業務で保証すること。

(2) 熱源・ローカル一般機器

専属の専門技術員が一貫して保守点検作業を計画・実施し、常に信頼性の高い状態でシステムの維持管理を行う。また、システムトラブルなど緊急時の要請に速やかに対応する。

(3) 中央監視（管制）ポイントと各系統ポイントとの指示値の確認

各系統等に設置されているポイントごとの温度計等指示値の確認等の計測データ試験を年一回実施し、指示値に齟齬がある場合は校正等を行う。

5. その他

本特記仕様書に定めのない事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成20年版）」（(財)建築保全センター発行）によるもののほか、研修所担当官の指示による。

保守対象機器表

機器名	型番	個数	備考
1. 本館			
ローカル一般機器			
(1) 本館空調機制御系統 1セット			
AC-2			
白金測温抵抗体	TY7700B	1 台	
室内形温度検出器	T7090D	1 台	
室内形湿度検出器	H7091A	1 台	
モジュロールモータ	M904F	1 台	
弁リネージ	Q455C	1 台	
三方弁	V5065A	1 台	
ユニットコントローラIDC	WY7211B	1 台	
(2) 自動制御盤(補助機器)			
2. 実習棟			
熱源・ローカル一般機器			
(1) 熱源廻り制御 1セット			
Pt100Ω入力変換器	RY7100P	3 台	
電動バタフライ弁	VY6921C	4 台	
アナログ入力変換器	RY7100A	2 台	
アイソレータ	RY7910S	2 台	
DC24V電源	RY7910D	1 台	
デジタル指示調節器	R31	1 台	
微差圧発信器	PY7100A	1 台	
温度検出器	TY7830B	7 台	
電磁流量計変換器	MGC10C	1 台	
電磁流量計検出器	KID70A	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110B	1 台	
パラマトリクスⅡ	WY7041F	2 台	
(2) 空調機制御 1セット			
AC-1			
ユニットコントローラIDC	WY7211B	1 台	
挿入形露点温度検出器	HY7901C	1 台	
室内形温湿度発信器	HY7022T	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110B	1 台	
(3) 冷却塔制御 2セット			
CT-1,2			
電動ボール弁	VY6100D	2 台	
ミスコン調節器	R7010B	2 台	
デジタル指示調節器	R31	4 台	
温度検出器	TY7830B	6 台	
電動式バタフライ弁	VY9921C	2 台	
(4) 自動制御盤(補助機器)			
3. 厚生棟			

機器名	型番	個数	備考
ローカル一般機器			
(1)空調機制御 1セット ACC-1			* 次頁へ続く 1/3
コントローラInflex GC	WY5111W	1 台	
室内形温湿度センサ	HTY7043T	1 台	
フランジ形電動三方弁	VY5410F	1 台	
直結形タンパ操作器	MY6040A	1 台	
微差圧スイッチ	PYY-604	1 台	
(2)自動制御盤(補助機器)			
4. 宿泊棟			
中央監視(管制)装置(SAVIC-NET10)			
(1)セントラルシステム本体 メインコンソール	MCL	1 台	
(2)リモート系統			
デジタルポイント	PDMD	162 Pt	
アナログポイント	PDMA	31 Pt	
5. 国際研修棟			
中央監視(管制)装置(SAVIC-NET10)			
(1)セントラルシステム本体 メインコンソール	MCL	1 台	
(2)リモート系統			
デジタルポイント	PDMD	88 Pt	
アナログポイント	PDMA	17 Pt	
熱源・ローカル一般機器			
(1)熱源廻り制御系統 1セット			
流量計	MGG10/11	1 台	
レシオバイパス	RY7910B	1 台	
モニタスイッチ	RY7910M	1 台	
圧力発信器	JTG240	1 台	
DC24V電源	RY7910D	1 台	
デジタル指示調節器	R30	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110A	1 台	
ミスコン調節器	R7010B	1 台	
電動ボール弁	VY6100A	1 台	
(2)空調機制御系統1 1セット AC-4			
直結形タンパ操作器	MY6040A	3 台	
補助ポテンショメータ	QY9000A	3 台	
微差圧スイッチ	PYY-CL13	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110A	1 台	
IDCベージャックユニット	WY7211A	1 台	
室内形湿度発信器	HY7203A	1 台	
挿入形温度検出器	TY7800C	1 台	
(3)空調機制御系統2 3セット			

機器名	型番	個数	備考
AC-1,2,3 直結形ダンパ操作器 補助ポテンシオメータ 挿入形温度検出器 微差圧スイッチ ロータリー形電動二方弁 電動ボール弁 室内形湿度発信器 IDCベーシックユニット	MY6040A QY9000A TY7800C PYY-CL13 VY5110A VY6100A HY7200A WY7211A	3 台 3 台 6 台 3 台 3 台 3 台 3 台 3 台	* 次頁へ続く 2/3
(4)熱回収ユニット制御系統 1セット 直結形ダンパ操作器 補助ポテンシオメータ 挿入形温度検出器 デジタル指示調節器	MY6040A QY9000A TY7800C R20	8 台 8 台 2 台 2 台	
(5)ファン発停制御系統 2セット 電気室・エレベーター室 ファーマスタート	T631A	2 台	
(6)雨水槽廻り制御系統 1セット 電動ボール弁 パネル取付形フロートレスリレー パネル取付形フロートレスリレー アイソレータ デジタル指示調節器 液面計	VY6100D WLS211B WLS261B RY7910S R30 GYY-EL501	1 台 2 台 1 台 1 台 1 台 1 台	
(7)外気計測系統 1セット 挿入形温度検出器 挿入形湿度発信器	TY7800C HY7014C	1 台 1 台	
(8)補給水水槽監視系統 1セット パネル取付形フロートレスリレー	WLS211B	1 台	
(9)排水槽廻り系統 1セット パネル取付形フロートレスリレー	WLS261B	1 台	
(10)自動制御盤(補助機器)			了 3/3

1 中央監視(管制)装置(savic-net10)

ユニット	保守項目	標準点検 周期	作業条件
1メインコントロール ユニット	(1)データファイルのセーブ	6ヶ月	A
	(2)ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	A
	(3)LEDの表示機能の確認	6ヶ月	A
	(4)LCD,タッチパネル点検	6ヶ月	A
	①コントラスト確認、調整		
	②輝度確認、調整		
	③タッチパネル取付位置の確認、調整		
	(5)ANN点検	6ヶ月	A
	①ランプチェック作動確認		
	②セルフテストによる確認		
	③発停操作動作確認		
	④時刻、データ表示の確認		
	(6)内蔵プリンタ点検		
	①印字濃度の確認、調整	6ヶ月	A
	②テスト印字による印字品質確認	6ヶ月	A
	③原点検出スイッチの動作確認	6ヶ月	A
	④操作パネルの機能確認	6ヶ月	A
	⑤内部の異物、ほこり、汚れ除去	6ヶ月	A
	⑥ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	A
	⑦冷却ファン回転状態確認	6ヶ月	A
	⑧冷却ファン、電源部、コントロールカード、 印字ヘッドのクリーンアップ	1年	C
	⑨ネジ、ワッシャー、ナットの締め付け確認	1年	A
	⑩タイピングユニットの調整	1年	C
	⑪電源、電圧及びリップルの測定、調整	1年	A
	(7)各部のクリーンアップ	1年	C
	①本体		
	②コントロールカード		
	③電源部		
	④LCD、ANN		
	(8)電源、接地端子等の締め付け確認	1年	D
	(9)電源電圧、リップルの測定	1年	B
	(10)バックアップバッテリーの確認	1年	B
	(11)電源断検出レベルの測定、調整	1年	D
	(12)フロッピーディスク機能確認	1年	A
	(13)NC-Bus伝送電圧調整	1年	B
2システム機能	(1)監視機能	6ヶ月	A
	(2)データ処理、設定機能	6ヶ月	A
	(3)システム構成機器管理機能	6ヶ月	A
	(4)メモリバックアップ機能	1年	B
	(5)プログラム機能	1年	A

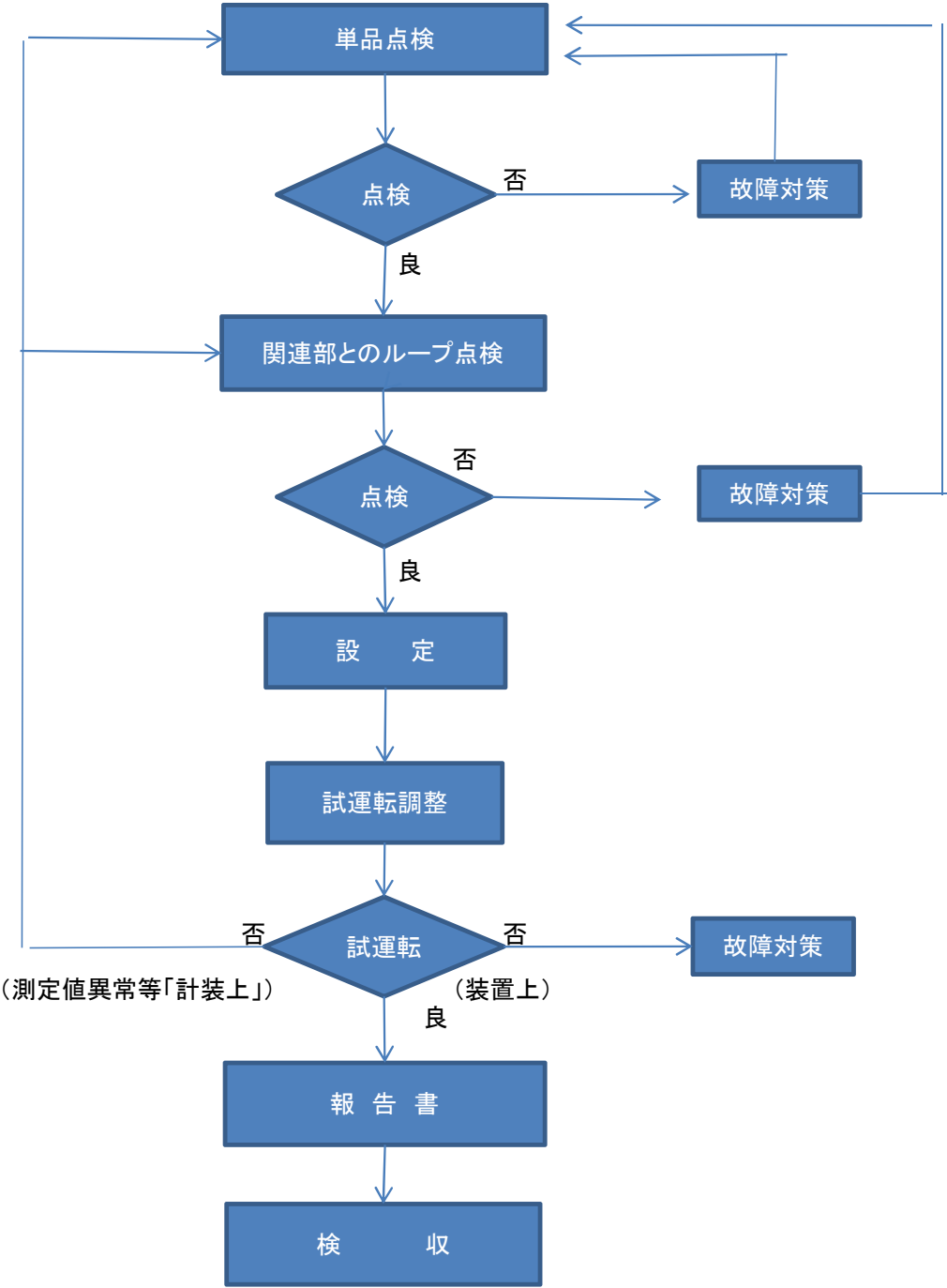
注)作業条件

- A: システムを停止せずに実施できる点検
 B: 一時的にシステム停止が必要な点検
 C: システムを停止しなければならない点検
 D: システムをていししなければならない点検でかつ動作状況、接地環境により
 作業内容が変わる可能性がある点検

2 中央監視(管制)ポイントと各系統ポイントの点検

ポイント種別	保 守 項 目	備 考
1. デジタル	(1)伝送盤内の各端子コネクタ類の締め付け確認 (2)伝送盤内機器の電源電圧点検 (3)伝送盤内のリレー及び部品の組付け状態確認 (4)入出力信号状態変化による上位通信動作確認 (5)実測による指示値の校正	
2. アナログ	(1)伝送盤内の各端子コネクタ類の締め付け確認 (2)伝送盤内機器の電源電圧点検 (3)ファンクションカードの校正 (4)センサのクリーンアップ (5)実測による指示値の校正	

総合点検フロー



1 電気式制御機器

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度調節器 湿度調節器 圧力調節器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 内部機械的可動部分の動作確認 (5) 比例帯又はディファレンシャルの調整 (6) 実測に対する点検校正 (7) 調整器と操作部等関連部とのループ作動点検調整 (8) 規定値の設定 (9) 最適値の設定 (10) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	
2. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及びストローク調整・回転角度の調整 (4) モータの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンショメータ接触点の清掃及び点検 (6) バランシングリレー作動点検 (7) 調整器と操作器とのループ作動点検調整 (8) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	
3. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) グランド部漏れ点検 (4) バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (6) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	

2 電子式制御機器

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 検出器 発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び校正 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (5) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	
2. 調節計	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 各設定の確認・調整(比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間) (5) 実測に対する点検校正 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (7) 規定値の設定 (8) 最適値の設定 (9) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	
3. 調節計 (プログラマブル式)	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動の確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各入力信号(発停・警報・アナログ)に対する調節計の作動点検 (10) 実測に対する点検校正 (11) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (12) 規定値の設定 (13) 最適値の設定 (14) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	* 次頁へ続く 1/3

機 種	保 守 項 目	備 考
4. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源・電圧の点検 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検・調整 (7) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (8) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	
5. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及びストローク調整・回転角度の調整 (4) モータの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	
6. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) グランド部漏れ点検 (4) バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (6) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	

3 デジタル式制御機器

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度発信器 湿度発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 (4) 伝送電圧の点検 (5) コントローラとの伝送状態の点検確認 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	
2. コントローラ	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各センサー・変換器との伝送状態の点検・確認 (10) アナログデータに対する誤差試験 (11) 各入出力信号(発停・警報・アナログ)に対する調節計の作動点検 (12) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (13) 規定値の設定 (14) 最適値の設定 (15) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	* 次頁へ続く 2/3

機 種	保 守 項 目	備 考
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源・電圧の点検 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検・調整 (7) 伝送電圧の点検 (8) コントローラとの伝送状態の点検確認 (9) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (10) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	
4. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及びストローク調整・回転角度の調整 (4) モータの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 (6) 伝送電圧の点検 (7) コントローラとの伝送状態の点検確認 (8) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (9) 実制御における制御状態での点検・確認・調整	了 3/3

吸収冷温水機等冷暖房設備保守業務特記仕様書

1. 目的

この業務は研修所内の吸収冷温水機等冷暖房設備を定期的に点検調整し、吸収冷温水機等冷暖房設備が常に最適な状態で機能するよう保つことを目的とする。

3. 対象設備

研修所内の各建物に設置されている吸収冷温水機

- (1) 実習棟：(株) 荏原製作所 RCD-GN015HE 2 台
(RX05713-01) 1998 年 9 月製造
(RY02593-01) 1999 年 9 月製造
- (2) 国際研修棟：(株) 荏原製作所 RAP-G005P 1 台
(RW01519-01) 1997 年 5 月製造

4. 点検周期及び業務内容

点検周期及び業務内容は別紙①のとおりとする。

5. 部品・材料

4. に定める保守作業に必要な材料の内、次の部品・材料は民間事業者が負担する。

- 1) 真空ポンプ用整備部品
- 2) ガラス管ヒューズ・表示灯
- 3) 溶液調整剤

6. 故障時の対応

故障を生じた時は、要求に応じ速やかに技術員を派遣し点検を行う。なお、その際の費用はすべてその都度別途精算する。ただし、部品交換を伴わない点検作業のみの場合、その費用は民間事業者の負担とする。

7. その他

本特記仕様書に定めのない事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成 20 年版）」（(財) 建築保全センター発行）によるもののほか、研修所担当官の指示による。

実習棟設置冷温水機(RCD型ガス焚)保守業務内容等

＜冷 房＞	＜暖 房＞
切替整備・試運転調整	切替整備・試運転調整
1. 本体点検整備 1) 外観点検 2) 本体バルブ切替 3) 保守装置類確認 4) ガス配管漏洩試験 5) 電気整備 6) 溶液調整(分析結果による) 2. 冷房試運転調整 1) 燃焼確認及び調整 2) 不凝縮ガス抽気 3) 気密確認 4) 総合試運転調整及びデータ採取 3. 報告書作成提出	1. 本体点検整備 1) 外観点検 2) 本体バルブ切替 3) 保守装置類確認 4) ガス配管漏洩試験 5) 電気整備 6) 冷却水系水抜き 7) 吸収器・凝縮器チューブ洗浄 8) 蒸発器チューブ洗浄 2. 暖房試運転調整 1) 燃焼確認及び調整 2) 総合試運転調整及びデータ採取 3) 溶液サンプリング及び分析試験 (シーズン中1回) 3. 報告書作成提出
シーズン中巡回(2回)	シーズン中巡回(2回)
1. 運転状況総合確認 1) 運転状況点検 2) 不凝縮ガス抽気 2. 報告書作成提出	1. 運転状況総合確認 1) 運転状況点検 2. 報告書作成提出

国際研修棟設置冷温水機(RAPパック型ガス焚)保守業務内容等

＜冷 房＞	＜暖 房＞
切替整備・試運転調整	切替整備・試運転調整
1. 本体点検整備 1) 外観点検 2) 本体バルブ切替 3) 保守装置類確認 4) ガス配管漏洩試験 5) 電気整備 6) 溶液調整(分析結果による) 7) 冷却水系清掃・点検 8) 補機ポンプ点検 2. 冷房試運転調整 1) 燃焼確認及び調整 2) 不凝縮ガス抽気 3) 気密確認 4) 総合試運転調整及びデータ採取 3. 報告書作成提出	1. 本体点検整備 1) 外観点検 2) 溶液サンプリング及び分析試験(シーズン中1回) 3) 本体バルブ切替 4) 保安装置類確認 5) ガス配管漏洩試験 6) 電気整備 7) 冷却水系水抜き 8) 吸収器・凝縮器チューブ洗浄 2. 暖房試運転調整 1) 燃焼確認及び調整 2) 総合試運転調整及びデータ採取 3. 報告書作成提出
シーズン中巡回(2回)	シーズン中巡回(2回)
1. 運転状況総合確認 1) 運転状況点検 2) 不凝縮ガス抽気 2. 報告書作成提出	1. 運転状況総合確認 1) 運転状況点検 2. 報告書作成提出

空調用冷却塔保守業務特記仕様書

1. 目的

この業務は研修所内の空調用冷却塔を定期的に保守調整し、空調用冷却塔が常に最適な状態で機能されるよう保つことを目的とする。

2. 対象設備

研修所の実習棟に設置されている冷却塔

- (1) 実習棟：(株) 荏原シンワ S D W－U 1 5 0 A S S C × 2 基連結型
(S 9 0 6 7 6 5 1) 1 9 9 9 年 9 月 製造

3. 保守周期

- 第 1 回：シーズン前（5～6 月）
- 第 2 回：シーズン中（7～8 月）
- 第 3 回：シーズン後（10～11 月）

4. 業務内容

- (1) 冷却塔全般の点検。
- (2) ベルトモーター、ファン、散水装置、ボールタップの調整。
なお、ベアリング交換は別途研修所の負担とする。
- (3) 上部水槽、下部水槽、Y 型ストレーナーの清掃。
- (4) シーズン前の試運転立ち会い。

5. その他

本特記仕様書に定めのない事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成 20 年版）」（(財) 建築保全センター発行）によるもののほか、研修所担当官の指示による。

自家用電気工作物の保安管理業務 特記仕様書

1. 目的

この業務は研修所内の電気工作物を定期的に点検し、保安規程並びに法令で定められた電気設備の技術基準の規定に適合した状態で保安・運用することを目的とする。

2. 対象設備

研修所内の電気工作物

(1) 需要設備

ア. 設備容量：1 3 5 0 キロボルトアンペア

イ. 受電電圧：6 6 0 0 ボルト

(2) 非常用予備発電装置

ア. 発電所定格容量：2 5 0 キロボルトアンペア

イ. 発電所定格電圧：2 0 0 ボルト

ウ. 原動機の種類：ディーゼル

(3) 太陽光発電設備

ア. 設備容量：2 0 キロボルトアンペア

イ. 受電電圧：2 0 0 ボルト

3. 点検周期

点検の種類と周期は次のとおりとし、点検、測定及び試験の周期等は別紙による。

月次点検：毎月 1 回（ただし、太陽光発電設備については、8 月と 2 月の年 2 回）

年次点検 A：毎年 1 回（月次点検を含む）

年次点検 B：3 年毎に 1 回（年次点検 A を含む）

4. 業務内容

- (1) 2. に掲げる電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがある場合は、とるべき措置について研修所に報告すること。

ただし、発電所の原動機、熱交換器等の分解・整備及び排気ガスの測定は、研修所の負担において行うものとし、研修所は、民間事業者に分解・整備等の記録を提示し、民間事業者は必要に応じてそのとるべき措置について研修所に報告すること。

- (2) 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれがある場合において、研修所もしくは電力会社等より通知を受けたときは、事故原因を探し、応急措置を助言し、再発防止につきとるべき措置について報告するとともに、必要に応じて電気事業法第 1 0 6 条の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気事故報告の作成及び手続きの助言を行うこと。

- (3) 電気事業法第 1 0 7 条第 2 項に規定する立入検査の立ち会いを行うこと。

- (4) 2. に掲げる自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、その作成及び手続きの助言を行うこと。
- (5) 2. に掲げる自家用電気工作物の設置又は変更の工事について、設計の審査及び竣工検査を行い、必要に応じてそのとるべき措置について研修所に報告すること。
- (6) 2. に掲げる自家用電気工作物の設置又は変更の工事について、研修所の通知を受けて、工事中の点検を行い、必要に応じてそのとるべき措置について研修所に報告すること。
- (7) 全各項の業務のうち、次の各号のいずれかに該当する電気工作物については、研修所は点検、測定及び試験の全部又は一部を電気機器製造業者等の専門業者に依頼して行うものとし、これに関し、研修所の求めに応じて民間事業者は助言を行うこと。
 - ①取扱いが法令による電気主任技術者以外の特定の資格を要する漏電火災警報器、昇降機、及び昇降路内の設備等
 - ②取扱いが特殊の専門技術を要するオートメーション化された工作機械群等
 - ③点検時現場に設置されていない移動用機器等
 - ④構造上内部点検ができない密閉型防爆構造の機器等
 - ⑤点検時に著しい危険が伴う有毒ガス発生箇所、酸欠箇所等に設置された機器等
 - ⑥高所又は隠蔽場所に設置された配線及び機器等
 - ⑦業務上の都合等研修所の事由で、乙が立ち入りできない場所に設置された機器等

5. その他

本特記仕様書に定めのない事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成20年版）」（(財)建築保全センター発行）によるもののほか、研修所担当官の指示による。

点検、測定及び試験の周期等

1-1 月次点検及び年次点検

(1) 需要設備

電気工作物		点 検 方 法	月次点検	年次点検	
				A	B
受電設備 (第二受電設備以降を含む)	責任分界となる区分開閉器 引込線等 [架空電線、 指示物、 ケーブル]	外観点検 絶縁抵抗測定 区分開閉器動作試験 保護継電器動作試験 保護継電器動作特性試験	○	○ ○ * 1 ○ * 1 ○ * 1	○ ○ ○ ○
	電圧断路器	外観点検 絶縁抵抗測定	○	○ ○ * 1	○ ○
	遮断器 開閉器	外観点検 絶縁抵抗測定 動作試験 内部点検 絶縁油の点検・試験	○	○ ○ ○ ○ ○ * 3	○ ○ ○ ○ ○ * 3
	電力ヒューズ	外観点検 絶縁抵抗測定	○	○ ○	○ ○
	計器用変成器	外観点検 絶縁抵抗測定	○	○ ○	○ ○
	変圧器	外観点検 絶縁抵抗測定 内部点検 絶縁油の点検・試験	○	○ ○ ○ ○ * 3	○ ○ ○ ○ * 3
	電力用コンデンサ	外観点検 絶縁抵抗測定	○	○ ○	○ ○
	避雷器	外観点検 絶縁抵抗測定	○	○ ○	○ ○
	母線	外観点検 絶縁抵抗測定	○	○ ○	○ ○
	その他の高圧機器	外観点検 絶縁抵抗測定	○	○ ○	○ ○
	配電盤 制御回路	外観点検 絶縁抵抗測定 保護継電器動作試験 保護継電器動作特性試験 計器校正試験 制御回路試験	○	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
	受電設備の建物・室 キュービクルの金属箱	外観点検	○	○	○
	接地装置	外観点検 接地抵抗測定	○	○ ○ * 2	○ ○
配電設備	配電線路 [架空電線、 指示物、ケーブル]	外観点検 絶縁抵抗測定	○	○ ○	○ ○
	断路器、遮断器 開閉器、変圧器 計器用変成器 電力用コンデンサ その他高圧機器	外観点検 絶縁抵抗測定 内部点検 絶縁油の点検・試験	○	○ ○ ○ ○ * 3	○ ○ ○ ○ * 3
	接地装置	外観点検 接地抵抗測定	○	○ ○ * 2	○ ○

電気工作物		点 検 方 法	月次点検	年次点検	
				A	B
非常用予備発電装置	原動機	外観点検	○	○	○
	付属装置	始動試験	○	○	○
		機関保護継電器動作試験		○	○
	発電機	外観点検	○	○	○
	励磁装置	絶縁抵抗測定		○	○
発電装置	接地装置	接地抵抗測定		○ * 2	○
	遮断器	外観点検	○	○	○
	開閉器	保護継電器動作試験		○	○
	配電盤	保護継電器動作特性試験			○
	制御装置等	制御装置試験		○	○
蓄電池設備	本体	外観点検	○	○	○
		液量点検	○	○	○
		電圧・比重測定		○	○
		液温測定		○	○
	充電装置	外観点検	○	○	○
電気使用場所の設備	付属装置	絶縁抵抗測定		○	○
	接地装置	接地抵抗測定		○ * 2	○
	電動機類、電熱装置	外観点検	○	○	○
	電気溶接機	絶縁抵抗測定		○	○
	照明装置	接地抵抗測定		○ * 2	○
電気使用場所の設備	配線、配線器具	漏洩電流測定	○	○	○
	その他の機器				
	接地装置				

注) (1)「外観点検」とは、主として目視により点検することをいう。

(2) * 1を付した項目は、停電範囲により実施しないことがある。

(3) * 2を付した項目は、過去の実績によりその一部又は全部を省略することがある。

(4) * 3を付した項目は、PCB混入の恐れがある場合は試験を省略することがある。

(5)「漏洩電流測定」は、高圧受配電設備の変圧器のB種接地工事の接地面において測定する。

(6) 変圧器の二次側以降の低圧電路(電器使用場所の設備を含む。)と大地側との絶縁抵抗測定は、漏洩電流測定記録により代えることがある。

(2)太陽光発電設備

電気工作物	点 検 方 法	月次点検	年次点検	備考
太陽電池アレイ	外観点検 機関の調整 接地抵抗測定(架台等)	○	○ ○ * 1 ○ * 2	
接続箱	外観点検 絶縁抵抗測定(必要に応じ) 放射温度計による温度測定(必要に応じ) 接地抵抗測定	○	○ ○ * 1 ○ * 1 ○ * 2	
遮断器、開閉 変圧器、配電盤、 制御装置、 直交流変換装置	外観点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 保護機能動作確認 表示部の動作確認	○ ○ ○	○ ○ ○ * 2 ○	
系統連系保護装置	外観点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 保護機能動作確認 表示部の動作確認	○	○ ○ ○ ○ ○	

電気工作物	点 検 方 法	月次点検	年次点検	備考
蓄電池等	外観点検	○	○	
	液量点検	○	○	
	電圧・比重・液音測定		○	
	絶縁抵抗測定		○	
	接地抵抗測定(必要に応じ)		○	
	接地抵抗測定(架台等)		○*2	
電路	絶縁抵抗測定		○	

注)(1)本表における年次点検は、年次点検A及び年次点検Bのことをいう。

(2)「外観点検」とは、主として目視により点検することをいう。

(3)*1を付した項目は、停電範囲により実施できないことがある。

(4)*2を付した項目は、過去の実績によりその一部又は全部を省略することがある。

防災設備等点検業務特記仕様書

1. 目的

この業務は研修所内の防災設備等を定期的に点検し、防災設備等が常に最適な状態で機能するよう保つことを目的とする。

2. 対象設備

研修所に設置されている消防設備並びに建築基準法関係防災設備

(1) 消火器具

本館 9 個、実習棟 15 個、厚生棟 7 個、宿泊棟 29 個、特殊実習棟 6 個、第 2 特殊実習棟 25 個、国際研修棟 17 個、実習排水処理施設 1 個、車庫 1 個、ごみ処理室 1 個

(2) 屋内消火栓設備

ポンプ：エバラ 80 MS FU4511

原動機：東芝 1 KK

ホース：50 本

(3) 自動火災報知設備

受信機：ホーチキ株式会社 GP 型 1 級受信機 受第 7～21 号 1997 年製

感知器：差動式スポット型 439 個、定温式スポット型 59 個、煙式スポット型光電式非蓄積 89 個

地区音響装置：38 個

発信器：34 個

(3) 自動火災報知設備

受信機：能美防災株式会社 P 型 1 級受信機 受第 9～123 号 2001 年製

感知器：定温式スポット型 2 個、煙式スポット型光電式非蓄積 21 個

地区音響装置：2 個

発信器：2 個

(4) ガス漏れ火災警報

受信機：ホーチキ株式会社 GP 型 1 級受信機 受第 7～21 号

ガス漏れ検知器：3 個

検知区域警報装置：3 個

ガス漏れ表示灯：3 個

(5) 避難器具

避難はしご：ナカ工業株式会社 は第 4～3 号 4 個

城田鉄工業株式会社 は第 58～3 号 2 個

緩降機：松本機工株式会社 降第 10～12 号 1 個

(6) 誘導灯及び誘導標識

誘導灯：114 個

誘導標識：53 個

(7) 防排煙設備

①本館

制御盤：ニッケイ 1回線1台
煙感知器：ホーチキ 光電式 7台
防火扉 (S)：4台
シャッター：4台

②実習棟

制御盤：ニッケイ 1回線1台
煙感知器：ホーチキ 光電式 3台
防火扉 (S)：5台
シャッター：3台

③宿泊棟 (本館)

制御盤：ホーチキ 10回線1台 1994年製
音響装置：ブザー 1台
煙感知器：ホーチキ 光電式 18台
防火扉 (S)：9台
シャッター：1台
ダンパー：8台

④特殊実習棟

制御盤：ホーチキ 3回線1台 1988年製造
煙感知器：光電式 3台
防火扉 (S)：3台

⑤宿泊棟 (新館)

制御盤：ニッタン 1回線9台 1997年製
煙感知器：ニッタン 光電式 18台
垂れ壁：9枚

⑥国際研修棟

制御盤：ホーチキ 10回線1台
音響装置：ブザー 4台
煙感知器：ホーチキ 光電式 10台
防火扉 (S)：5台
シャッター：10台
ダンパー：10台

3. 保守周期及び業務内容

点検の周期及び業務内容は、次による。

(1) 消防設備：「消防法」、「消防法施行令」、「消防法施行規則」及びこれに基づく告示等に定めるところによる。

(2) 建築基準法関係防災設備：「建築基準法」、「建築基準法施行令」「建築基準法施行規則」及びこれに基づく告示等に定めるところによる。

4. その他

本特記仕様書に定めのない事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成20年版）」（(財)建築保全センター発行）によるもののほか、研修所担当官の指示による。

エレベータ保守業務 特記仕様書

1. 目的

この業務は研修所内のエレベータを定期的に保守し、エレベータが常に最適な状態で安全に機能するよう保つことを目的とする。

2. 対象設備

研修所の各棟に設置されているエレベータ

(1) 実習棟：1 台

ロープ式エレベータ 人荷共用 常用 機械室有

電動機の定格容量7.5kW 定格速度45m/min 積載量800kg 定員12人

停止階床数 3階

日本エレベーター製造（株）製 昭和52年2月建築主事確認済証

(2) 宿泊棟：1 台

油圧式エレベータ式間接式 人荷共用 常用 機械室有

電動機の定格容量11kW 定格速度45m/min 積載量600kg 定員9人

停止階床数 5階

日本エレベーター製造（株）製 平成6年4月建築主事確認済証

(3) 国際研修棟：1 台

油圧式エレベータ式間接式 乗用（車椅子用） 常用 機械室有

電動機の定格容量15kW 定格速度45m/min 積載量750kg 定員11人

停止階床数 3階

日本エレベーター製造（株）製 平成6年4月建築主事確認済証

3. 保守周期

毎月2回並びに建築基準法に定める定期検査年1回（8月）

4. 業務内容

- (1) 定期的な点検、給油、調整、調査として技術者又は監督技術者を派遣して、2.のエレベータを正常かつ良好な運転状態に保つよう保守（フルメンテナン）を行う。
- (2) 定期的な点検のほか、不時の故障の際、研修所より通知のあったときに技術者を派遣し、適切な処置を行う。
- (3) 建築基準法に定める定期検査を行い、報告書を作成する。

5. 部品・材料

エレベータを通常使用する場合に生ずる摩耗及び劣化については、次の構成部品の修理及び取り替えを行う。

(1) 実習棟・国際研修棟

- ①原動機及び原動発電機関係（巻線、メタル、刷子、ベアリング）
- ②巻上機関係（ウオームまたはヘリカルギア、各シープ・ホイール、各種メタル・ベアリング・オイルシール、タコジェネレーター、パルスカウンター）
- ③制動機関係（ブレーキコイル、ブレーキライニング、プランジャー、ロット、スリーブ）
- ④調速機関係（シャフト、ベアリング、プーリー、スイッチ、ピン、テンションウェイト）
- ⑤フロアーコントローラー関係（ベベルギア、ベアリング、ネジ棒、スライダー、セグメント、カム、プーリー、テンションウェイト）
- ⑥受電盤、制御盤、信号盤関係（計器類、リレー、コイル、フィンガー、コンタクトリード線、抵抗、ヒューズ、移相器、インバーターユニット、マイコンユニット）
- ⑦ワイヤーロープ関係（主ワイヤーロープ、ガバナロープ、セーフティロープ、フロアーロープ）
- ⑧かご関係（運転操作ボタン、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガー、シュール、ガイドシュール、非常止め、ロック外し装置、照明、ランディングスイッチ）
- ⑨昇降路関係（つり合おもり、各スイッチ類、緩衝機、主レール）
- ⑩乗り場関係（戸レール、ハンガー、シュール、ドアロックスイッチ、押釦、表示灯）
- ⑪配線関係（一般配管配線、制御用ケーブル、フロアマイコン基盤、ジャック）
- ⑫その他（インターホン、換気扇、保守に必要な油脂、ウエス類）

(2) 宿泊棟

- ①油圧ユニット（バルブ、ポンプ、作動油、電動機）
- ②シリンダー（O リング）
- ③調速機関係（シャフト、メタル、プーリー、スイッチ、ピン、アイドルシープ、ベアリング）
- ④受電盤、制御盤、信号盤関係（計器類、リレー、コイル、フィンガー、コンタクトリード線、抵抗、ヒューズ、シーケンサー）
- ⑤ワイヤーロープ関係（主ワイヤーロープ、ガバナロープ）
- ⑥かご関係（運転操作ボタン、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガー、シュール、ガイドシュール、非常止め、ロック外し装置、照明、ランディングスイッチ）
- ⑦昇降路関係（各スイッチ類、緩衝機、主レール）
- ⑧乗り場関係（戸レール、ハンガー、シュール、ドアロックスイッチ、各スイッチ類）
- ⑨配線関係（一般配管配線、制御用ケーブル）
- ⑩その他（インターホン、換気扇、保守に必要な油脂、ウエス類）
- ⑪油脂配管ジョイント部（パッキン、ビクトリックジョイントゴム）

5. 除外項目

以下は、本業務に含まない。

- (1) 本仕様書に含まれない修理又は部品の取り替え並びに意匠部品（昇降かご、かご床

タイル、しきい、三方枳、外側板、内側板等）の塗装、メッキ直し、または修理、取り替え、清掃。

- (2) 巻上機、電動機、駆動機等その他それぞれの機器の一式取り替え。
- (3) 修理又は取り替え工事に必要な建築関係工事
- (4) 諸法規の改正または官公署の命令もしくは要求による設備の改修または新規付属物追加に関する工事
- (5) 研修所の不注意、不適当な使用、管理により発生する工事
- (6) 地震、類焼、爆発その他不可抗力の事故により発生する修理又は取り替え工事。

6. その他

本特記仕様書に定めのない事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成20年版）」（(財)建築保全センター発行）によるもののほか、研修所担当官の指示による。

真空式給湯暖房温水機保守業務特記仕様書

1. 目的

この業務は研修所厚生棟に設置されている真空式給湯暖房温水機を定期的に点検し、真空式給湯暖房温水機が常に最適な状態で機能するよう保つことを目的とする。

2. 対象設備

研修所の厚生棟に設置されている真空式給湯暖房温水機（（株）タクマバコティンヒーターGSAN-200HN型（S025G2730）） 1台

3. 保守周期

第1回：6月

第2回：10月

第3回：2月

4. 業務内容

本体、制御装置、燃焼装置、抽気装置、安全装置の各部を点検・清掃し、燃焼調整する。

5. その他

本特記仕様書に定めのない事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成20年版）」（（財）建築保全センター発行）によるもののほか、研修所担当官の指示による。

飲料水槽等設備清掃業務特記仕様書

1. 目的

この業務は、研修所内の飲料水等を供給する受水槽等について、定期的に清掃・検査を行い、安全かつ良好な状態で機能するよう保つことを目的とする。

2. 対象設備及び清掃等作業内容

(1) 受水槽及び高置水槽清掃

- ・受水槽清掃（宿泊棟北側 2 5 m³）
- ・高置水槽（宿泊棟屋上 1 2 m³）
- ・作業内容

①水槽清掃

- ア. 槽内面の水垢、付着物、沈殿物などをブラシ、スポンジ等で洗浄し除去する。
- イ. 上記ア. の作業後、槽内を高圧洗浄水で洗浄清掃し、排水する。
- ウ. 清掃の際、槽内に破損、内面塗装の劣化、腐食など何らかの異常を確認の場合、直ちに担当者に報告後、その指示を仰ぐこと。
- エ. フートバルブ、ボールタップ、FMバルブ、配管などの異常を確認の場合も上記ウ. と同様に対応する。

②消毒水張り

- ア. 消毒液（次亜鉛素酸ナトリウム 最終濃度 6 0 ～ 1 0 0 PPM）を使用し槽内を消毒する。
- イ. 槽内消毒後 3 0 分放置し、水洗いする。
- ウ. 上記ア. イ. の消毒工程を再度行う。

③水質検査

- ア. 「水道法」、「水道法施行規則」、及び「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示並びに各地方条例に定めるところによる。
- イ. 清掃作業終了後給水栓から十分に放水した後、槽内及び末端水栓から採水し、残留塩素濃度測定を行う。

(2) 膨張水槽清掃

- ・膨張水槽（宿泊棟屋上 6 0 cm × 6 0 cm × 8 0 cm）
- ・作業内容
 - ①槽内水抜き後ブラシ、スポンジで清掃
 - ②内面塗装の剥離、腐食など点検及びボールタップの作動点検

(3) 消防水槽内点検清掃及び設備点検

- ・消防水槽（宿泊棟地下 1 8 9 m³）
- ・作業内容
 - (1) 槽内の水抜き後ブラシ、水切りで清掃
 - (2) 槽内の亀裂、配管の劣化点検、ボールタップ、フートバルブ、FMバルブなど作動点検

3. 作業実施時期等

年1回（夏期。ただし研修日程を十分考慮すること）

グリーストラップ清掃業務特記仕様書

1. 目的

この業務は研修所厚生棟に設置されているグリーストラップ等を定期的に清掃し、衛生かつ快適な状態に保つことを目的とする。

2. 対象設備

厚生棟内 グリーストラップ、廃水中間層（2.5t）、排水枡（5個所）

3. 作業内容

（1）グリーストラップ、排水中間槽（2.5トン）、排水枡（5カ所）の清掃について、バキューム車を使用（ブラシ、ケレン作業で取り除いた槽内付着物、沈殿物をバキュームする）。

（2）清掃時発生 of 廃棄物、排水などバキュームしたもののすべてを産業廃棄物処理する。

（3）中間排水槽の配管点検及び排水ポンプの点検作業。

4. 作業回数、時期 年2回（8月、2月を中心に研修日程を考慮して決定すること）

本館等排水管高圧洗浄業務特記仕様書

1. 目的

研修所各棟の排水管内等を高圧洗浄し、悪臭、水詰まり等を防止することにより、排水管設備を衛生かつ快適に保つことを目的とする。

2. 対象及び方法

(1) 本館排水管高圧洗浄他

- ①排水本管縦引洗浄 12m
- ②排水本管横引洗浄 20m
- ③排水枝管洗浄（手洗い15、掃除用流し（SK）3、床排水2）1～3階
- ④小便器洗浄（薬品洗浄、サクションポンプ洗浄、便器清掃、洗浄剤）11カ所

(2) 実習棟排水管高圧洗浄他

- ①排水本管縦引洗浄 12m
- ②排水本管横引洗浄 10m
- ③排水枝管洗浄（手洗い9、SK3、床排水）1～3階
- ④小便器洗浄（薬品洗浄、サクションポンプ洗浄、便器清掃、洗浄剤）9カ所

(3) 特殊実習棟排水管高圧洗浄他

- ①排水本管縦引洗浄 12m
- ②排水本管横引洗浄 14m
- ③排水枝管洗浄（手洗い9、SK3、床排水）1～3階
- ④小便器洗浄（薬品洗浄、サクションポンプ洗浄、便器清掃、洗浄剤）6カ所

(4) 第二特殊実習棟排水管高圧洗浄他

- ①排水本管横引洗浄 15m
- ③排水枝管洗浄（手洗い2、SK1、床排水2）
- ④小便器洗浄（薬品洗浄、サクションポンプ洗浄、便器清掃、洗浄剤）2カ所

(5) 国際研修棟排水管高圧洗浄他

- ①排水本管縦引洗浄 12m
- ②排水本管横引洗浄 18m
- ③排水枝管洗浄（手洗い12、SK3、床排水11）1～3階
- ④小便器洗浄（薬品洗浄、サクションポンプ洗浄、便器清掃、洗浄剤）9カ所

(6) 宿泊棟（本館）排水管高圧洗浄他

- ①排水本管縦引洗浄 60m
- ②排水本管横引洗浄 30m
- ③排水枝管洗浄（手洗い50、SK10、床排水30）1～5階
- ④小便器洗浄（薬品洗浄、サクションポンプ洗浄、便器清掃、洗浄剤）36カ所

(7) 宿泊棟（新館）排水管高圧洗浄他

- ①排水本管縦引洗浄 30m
- ②排水本管横引洗浄 15m
- ③排水枝管洗浄（手洗い50、SK10、床排水30）1～5階
- ④小便器洗浄（薬品洗浄、サクションポンプ洗浄、便器清掃、洗浄剤）11カ所

(8) 厚生棟排水管高圧洗浄他

- ①厨房内排水管洗浄 40m
- ②トイレ内排水管・小便器洗浄 2カ所

(9) 全棟小便器用皿尿石手作業除去清掃 86カ所