

(別表－４)

## 保全設備一覧表

(注意事項)

- ・特に記載のない機器については、建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修平成３０年版）を基準に点検を行うこと。
- ・また、上記仕様書に基づくもののほか、当該設備を保全する上で当然に必要な点検項目及び機器の運転調整を行うこと。
- ・点検周期については、1D: 1日毎、1W: 1週、1M: 1月毎、3M: 3月毎、6M: 6月毎、1Y: 1年毎とする。

(年間365日、年間52週、平日243日の場合)

機器名	周期						点検回数	数量	特記
	1D	1W	1M	3M	6M	1Y			
運転業務	●						365		
空調設備									
行政庁舎									
P H測定		●					52	15	
循環水水质測定				●			4	11	電導度、塩素イオン等（循環水としての適正を維持するため）
〃					●		2	5	ビオろ
冷温水発生機	●						365	4	
〃シーズンイン					●		2	4	
〃シーズンオン					●		2	4	
〃シーズンオフ					●		2	4	
空冷ヒートポンプチラー		●					49	1	
〃シーズンイン						●	1	1	
〃シーズンオン						●	1	1	
〃シーズンオフ						●	1	1	
ターボ冷凍機		●					49	1	
〃シーズンイン						●	1	1	
〃シーズンオン						●	1	1	
〃シーズンオフ						●	1	1	
冷却塔		●					52	5	
〃（250USRT用）			●				10	1	
〃（400USRT用）			●				10	1	
〃（550USRT用）			●				10	3	
〃（250USRT用）イン、オフ					●		2	1	清掃含む
〃（400USRT用）イン、オフ					●		2	1	〃
〃（550USRT用）イン、オフ					●		2	3	〃
蒸気ボイラー	●						243	2	運転管理、平日のみ
〃			●				12	2	
〃シーズンイン						●	1	1	定期点検
〃シーズンオン					●		2	2	
サービスタンク						●	1	1	
還水タンク		●				●	52	2	
水水熱交換器	●						365	9	日常巡視点検
〃		●					52	9	
ヘッダー			●				12	13	
膨張タンク						●	1	6	
蒸気ヘッダー			●				12	1	
クッションタンク						●	1	2	
水処理装置	●						365	15	日常巡視点検
〃		●					48	15	運転確認、薬液補充
〃（ボイラー）				●			4	2	調整、運転確認
〃（水加温）				●			4	0	〃
〃（冷温水）				●			4	4	〃
〃（冷却水）				●			4	5	〃
〃（蓄熱槽）				●			4	0	〃
冷温水ポンプ	●						365	30	日常巡視点検
〃		●	●		●	●	52	30	
空調機			●		●		12	154	フィルター清掃・交換、ベルト交換含む
パッケージ空調機 室内機			●			●	12	19	日常巡視点検
〃 室外機				●		●	4	17	フィルター清掃含む、うち冷房能力16kW超室外機12台
ファンコイル（床置き）			●		●		12	854	
ファンコイル（天吊り形）			●		●		12	4	
ファンコイル（天井隠ぺい）			●		●		12	170	フィルター清掃含む
全熱交換型換気扇			●		●	●	12	13	
空気清浄機（パネル）			●			●	12	6	フィルター清掃・交換、運転確認
空気清浄機（ロールフィルター）			●			●	12	1	フィルター清掃・交換、運転確認
送風機	●						365	16	日常巡視点検
〃		●	●				50	526	フィルター清掃含む
〃（同室設置）		●	●				50	110	フィルター清掃含む
〃					●	●	2	640	フィルター交換、ベルト交換含む
排煙機						●	1	8	風量測定
排煙口（天井パネル式）						●	1	116	風量測定（1年目44箇所 2年目68箇所 3年目 4箇所）
排煙口（ダンパー式）						●	1	174	風量測定（1年目87箇所 2年目54箇所 3年目33箇所）
換気設備						●	1	28	換気量測定（1年目に全数）
〃						●	1	8	CO2濃度測定（1年目に全数）
〃						●	1	22	厨房換気量測定
換気設備ダンパー						●	1	1,132	FD、FVD、HFD点検
自動制御機器									外観点検
熱源制御						●	1	1	電子部品目視点検及び清掃、
高層系熱源制御						●	1	1	パラメーターの確認
空調機制御－1						●	1	50	入出力特性試験
〃－2						●	1	4	P I D特性試験
〃－3						●	1	2	端子増し締め
〃－4						●	1	10	ループ試験

機器名	周期						点検 回数	数量	特記
	1D	1W	1M	3M	6M	1Y			
〃 - 5						●	1	2	補器動作確認
〃 - 6						●	1	1	〃
〃 - 7						●	1	1	〃
〃 - 8						●	1	2	〃
〃 - 9						●	1	6	〃
〃 - 1 0						●	1	6	〃
〃 - 1 1						●	1	1	〃
〃 - 1 2						●	1	3	〃
〃 - 1 3						●	1	1	〃
〃 - 1 4						●	1	1	〃
〃 - 1 5						●	1	3	〃
〃 - 1 6						●	1	1	〃
〃 - 1 7						●	1	7	〃
〃 - 1 8						●	1	2	〃
〃 - 1 9						●	1	26	〃
〃 - 2 0						●	1	7	〃
〃 - 2 1						●	1	3	〃
〃 - 2 2						●	1	1	〃
〃 - 2 3						●	1	1	〃
〃 - 2 4						●	1	2	〃
〃 - 2 5						●	1	1	〃
〃 - 2 6						●	1	6	〃
〃 - 2 7						●	1	1	〃
〃 - 2 8						●	1	1	〃
〃 - 2 9						●	1	1	〃
ファンコイル制御 - 1						●	1	76	〃
〃 - 2						●	1	57	〃
〃 - 3						●	1	54	〃
〃 - 4						●	1	391	〃
〃 - 5						●	1	2	〃
〃 - 6						●	1	3	〃
冷却塔 - 1						●	1	2	〃
〃 - 2						●	1	3	〃
貯湯槽制御						●	1	2	〃
還水タンク周り制御						●	1	2	〃
パッケージ空調機周り制御						●	1	6	〃
オイルタンク周り制御						●	1	1	〃
排煙濃度監視制御						●	1	1	〃
ファン発停制御						●	1	101	〃
水槽監視制御						●	1	4	〃
漏水監視制御						●	1	25	〃
加圧排煙制御						●	1	3	〃
排煙MD制御						●	1	21	〃
フィルター警報						●	1	1	〃
計測						●	1	2	〃
アトリウム凍結防止制御						●	1	6	〃
インターフェース盤						●	1	1	〃
議会議室									
蒸気・冷温水ヘッダー			●			●	12	5	
除湿器			●			●	12	1	
空調機			●		●		12	28	フィルター清掃含む
全熱交換器		●	●		●		52	4	フィルター清掃含む
パッケージ空調機 室内機			●			●	12	1	フィルター清掃含む
〃 室外機				●		●	4	1	
ファンコイル (床置隠ぺい)			●		●		12	196	フィルター清掃含む
ファンコイル (天井埋込)			●		●		12	18	フィルター清掃含む
全熱交換型換気扇			●		●	●	12	4	フィルター清掃・交換、ベルト交換含む
空気清浄装置 (ロールフィルター)			●		●	●	12	1	外観、目視、計器確認、フィルター交換・清掃含む
〃 (電気集塵機)			●		●		12	6	外観、目視、計器確認、電極セル交換含む・清掃含む
送風機		●	●				50	97	フィルター清掃含む
〃 (同室設置)		●	●				50	12	フィルター清掃含む
〃					●	●	2	109	フィルター交換、ベルト交換含む
排煙機						●	1	4	風量測定
排煙口 (天井パネル)						●	1	32	風量測定 (3年目に全数)
排煙口 (ダンパー)						●	1	17	風量測定 (3年目に全数)
換気設備						●	1	15	換気量測定 (1年目に全数)
〃						●	1	1	CO2濃度測定 (1年目に全数)
換気設備ダンパー						●	1	131	FD、FVD、HFD点検
自動制御機器									外観点検
空調機制御 - 1						●	1	18	電子部品目視点検及び清掃
〃 - 2						●	1	1	パラメーターの確認
〃 - 3						●	1	1	入出力特性試験
〃 - 4						●	1	1	P I D特性試験
〃 - 5						●	1	1	端子増し締め
〃 - 6						●	1	2	ループ試験
〃 - 7						●	1	2	補器動作確認
〃 - 8						●	1	1	〃
〃 - 9						●	1	1	〃

機器名	周期						点検回数	数量	特記
	1D	1W	1M	3M	6M	1Y			
ファンコイル制御－1						●	1	93	補器動作確認
〃－2						●	1	8	〃
〃－3						●	1	1	〃
ファン発停制御						●	1	6	〃
漏水監視制御						●	1	3	〃
給排気ファン制御						●	1	2	〃
雨水再利用制御						●	1	1	〃
還水槽廻り制御						●	1	4	〃
昭和庁舎									
パッケージ空調機 室内機			●			●	12	1	フィルター清掃含む
〃 室外機				●		●	4	1	
空調機			●		●		52	28	フィルター清掃・交換、ベルト交換含む
ファンコイル（ベースボードヒータ）			●				5	122	冬期のみ
ファンコイル（天井埋込）			●		●		12	3	フィルター清掃含む
送風機		●	●				50	28	フィルター清掃含む
〃（同室設置）		●	●				50	9	フィルター清掃含む
〃					●	●	2	37	フィルター交換、ベルト交換含む
排煙機						●	1	3	風量測定
排煙口（天井パネル）						●	1	44	風量測定（3年目に全数）
排煙口（ダンパー）						●	1	12	風量測定（3年目に全数）
換気設備						●	1	11	換気量測定（1年目に全数）
〃						●	1	4	厨房換気量測定
換気設備ダンパー						●	1	50	FD、FVD、HFD点検
自動制御機器									
空調機制御－1						●	1	2	外観点検
〃－2						●	1	15	電子部品目視点検及び清掃
〃－3						●	1	6	パラメーターの確認
〃－4						●	1	4	入出力特性試験
バルブ開閉制御						●	1	15	P I D特性試験
ファンコイル制御						●	1	1	端子増し締め
給・排気ファン						●	1	1	〃
駐車場棟									
パッケージ空調機 室内機			●			●	12	8	フィルター清掃含む
〃 室外機				●		●	4	8	
ファンコイル（ベースボードヒータ）			●				5	6	冬期のみ
送風機		●	●				50	42	フィルター清掃含む
〃（同室設置）		●	●				50	5	フィルター清掃含む
〃					●	●	2	47	フィルター交換、ベルト交換含む
排煙機						●	1	2	風量測定
排煙口（天井パネル）						●	1	3	風量測定（3年目に全数）
排煙口（ダンパー）						●	1	14	風量測定（3年目に全数）
換気設備						●	1	2	CO2濃度測定（1年目に全数）
換気設備ダンパー						●	1	58	FD、FVD、HFD点検
自動制御機器									
給・排気ファン						●	1	1	外観点検
CO2・MD制御						●	1	3	電子部品目視点検及び清掃
サーモ・ファン制御						●	1	3	パラメーターの確認
中央監視装置						●	1	1	入出力特性試験
									P I D特性試験
									端子増し締め
衛生設備									
行政庁舎									
屋内給水									
残留塩素測定	●						243	10	
受水槽（112m3）		●					52	1	
副受水槽（1m3）		●					52	1	
雑用受水槽（230m3）		●					52	1	
〃（230m3清掃）						●	1	1	
上水中間水槽（11m3）		●					52	1	
〃（3.5m3）		●					52	3	
雑用中間水槽（4.5m3）		●					52	1	
〃（4.5m3清掃）						●	1	1	
〃（5m3）		●					52	1	
〃（5m3清掃）						●	1	1	
〃（5.5m3）		●					52	2	
〃（5.5m3清掃）						●	1	2	
高架水槽（上水7.5m3）	●						365	1	日常巡視点検
〃		●					52	1	
高架水槽（雑用水37.5m3）	●						365	1	日常巡視点検
〃		●					52	1	
〃（37.5m3清掃）						●	1	1	
給水ハッチ			●				12	1	
揚水ポンプ	●						365	22	日常巡視点検
〃		●	●		●	●	52	22	
減圧弁			●				12	59	
安全弁			●				12	34	
塩素滅菌器	●						365	2	日常巡視点検
〃		●					52	2	
ウォータークーラー					●		2	0	運転確認、調整
水中ポンプ		●	●		●	●	52	2	
深井戸水中ポンプ		●	●		●	●	52	1	
沈砂槽清掃（13m3）						●	1	1	
屋内排水									
排水ポンプ	●						365	12	日常巡視点検
〃		●	●		●	●	52	30	
汚水槽（5.4m3清掃）					●		2	1	
〃（3m3清掃）					●		2	1	
雑排水槽（5.8m3清掃）					●		2	1	
〃（2m3清掃）					●		2	1	
雨水槽（109.5m3清掃）					●		2	1	
機器排水槽（6m3清掃）					●		2	1	
駐車場排水槽（2.8m3清掃）					●		2	1	
湧水槽（2.2m2清掃）					●		2	1	
〃（3m3清掃）					●		2	1	

機器名	周期						点検 回数	数量	特記
	1D	1W	1M	3M	6M	1Y			
〃 (2.8m3清掃)					●		2	1	
<b>屋外排水</b>									
汚水枳						●	1	36	
雨水枳						●	1	65	清掃含む
ルーフドレン				●			4	48	清掃含む
<b>給湯</b>									
電気湯沸器									外観、運転確認
900リットル テント厨房					●		2	1	〃
電気温水ボイラー									〃
500リットル B1階シャワー室					●		2	1	〃
<b>300リットル 7階シャワー室</b>					●			3	〃
180リットル 理容室					●		2	1	〃
85リットル 知事室シャワー					●		2	1	〃
電気湯沸器									〃
35リットル 各階湯沸室1シンク					●		2	5	〃
35リットル 各階湯沸室2シンク用					●		2	100	〃
30リットル 31階キッチン					●		2	1	〃 (GINGHAM)
20リットル 32階厨房					●		2	1	〃 (テナント)
給湯用膨張タンク				●			4	4	〃
貯湯槽			●			●	12	2	〃
安全弁 (50A未満)						●	1	4	〃
給湯循環ポンプ	●						365	3	日常巡視点検
〃		●					52	6	
<b>厨房排水処理</b>									
日常点検・運転	●	●	●				365	1	運転監視・薬品補充
水質検査 (原水)				●			4	1	BOD, SS, PH, ノルマルヘキサン
〃 (処理水)			●				12	1	BOD, SS, PH, ノルマルヘキサン
PH電極校正			●				12	1	
脱臭剤交換				4M			3	1	
淹設備・水盤		●					49	1	
〃				4M			3	1	
濾過器 (濾材交換含む)				4M			1	1	
〃 (カートリッジ交換含む)						●	1	1	
<b>議会庁舎</b>									
<b>給水</b>									
雨水ポンプ (年間)						●	1	2	停止中 年1回外観点検
雨水貯留槽 (150m3清掃)						●	1	1	〃
<b>排水</b>									
排水ポンプ		●	●		●	●	52	16	
汚水槽 (3m3清掃)					●		2	1	
雄排水槽 (2m3清掃)					●		2	1	
湧水槽 (2m2清掃)					●		2	2	
〃 (2.1m2清掃)					●		2	2	
<b>地下駐車場排水</b>									
水中ポンプ		●	●		●	●	52	4	
車路、洗車用水槽 (11m3)					●		2	4	
<b>屋外排水</b>									
汚水枳						●	1	17	
雨水枳						●	1	12	清掃含む
ルーフドレン				●			4	7	清掃含む
<b>給湯</b>									
電気湯沸器									外観、運転確認
35リットル					●		2	25	〃
30リットル					●		2	6	〃
25リットル					●		2	3	〃
20リットル					●		2	10	〃
10リットル					●		2	3	〃
6リットル					●		2	2	〃
<b>昭和庁舎</b>									
水中ポンプ		●	●		●	●	52	8	
ルーフドレン				●			4	1	清掃含む
電気湯沸器									外観、運転確認
50リットル					●		2	1	〃
35リットル					●		2	5	〃
30リットル					●		2	1	〃
12リットル					●		2	4	〃
<b>駐車場棟</b>									
水中ポンプ		●	●		●	●	52	14	
ルーフドレン				●			4	4	清掃含む