

< 一般委託 >

中央図書館ほか2か所建築保全業務委託(一般委託)仕様書

中央図書館ほか2か所建築保全業務委託に基づく内容は、本仕様書の定めるところによる。

1	目的	中央図書館の衛生的環境を確保するため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(以下「ビル管理法」という。)に基づく維持管理業務を行うとともに、中央図書館・北図書館・児童図書館の空調設備機器等の正常な機能を維持するための定期点検等及び保守を行う。
2	履行期間	契約の日から令和4年3月31日
3	施行場所	中央図書館ほか2か所
4	業務内容	別紙のとおり
5	特記事項	別紙のとおり
6	関係法規	建築物における衛生的環境の確保に関する法律ほか
7	資格要件	建築物環境衛生管理技術者、その他、当該定期点検等及び保守業務に必要な法定資格
8	契約方法	総価による業務委託契約(一般委託)
9	支払方法	本件は各月末締めをもって受託者の請求により精算する。ただし、各月の支払額に1円未満の端数を生じた時は、最終月に精算するものとする。
10	その他事項	この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、別途協議するものとする。
11	監督員 連絡先	中央図書館 岡崎泰紀 046-822-2202

< 指示又は希望事項 >

グリーン 物品購入 及び 環境配慮 関係	<p>・この業務を施行するにあたって、仕様書でグリーン物品購入の指示がある場合は、横須賀市グリーン購入基本方針及び調達方針に基づく環境物品等を納入すること。また、仕様書で特に指示がない場合で委託代金に物品等の購入経費が含まれている場合は、できるだけこの方針に基づく環境物品等の調達をお願いします。 (上記方針については、本市のホームページ「よこすかのグリーン購入」参照)</p> <p>・本市は、独自の環境マネジメントシステム(YES)により事務事業の環境負荷低減に努めているので、受託者においてもできる限り環境に配慮して業務を執行するようお願いいたします。</p>
----------------------------------	---

# 中央図書館ほか2か所建築保全業務委託仕様書

## 業務概要

1. 業務名 中央図書館ほか2か所建築保全業務委託
2. 履行場所 横須賀市上町1丁目61番地 (中央図書館) ほか2か所
3. 履行期間 契約日から令和4年3月31日まで
4. 目的 中央図書館の衛生的環境を確保するため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(以下「ビル管理法」という。)に基づく維持管理業務を行うとともに、中央図書館・北図書館・児童図書館の空調設備機器等の正常な機能を維持するための定期点検等及び保守を行う。
5. 施設概要 【別表1】及び別添平面図
6. 業務仕様
  - (1) 本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築保全業務共通仕様書(最新年版)」(以下「共仕」という。)による。
  - (2) 本仕様書及び共仕に定めがない事項は、施設管理担当者(市の指定する職員)と協議する。
  - (3) 業務報告書の作成は、原則として、国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修「建築保全業務報告書作成の手引き」により作成し、必要に応じて写真等も添付する。  
また、官公庁へ点検等の報告を義務付けられている事項については、必要な提出物を作成し、施設管理担当者に提出する。
  - (4) 共仕における特記事項のうち、本業務で適用する事項は、本仕様書に記載したものとす。ただし、記載のない事項において、適用が必要なものは、施設管理担当者との協議する。
  - (5) 業務の再委託  
ビル管理法に基づく建築物環境衛生管理技術者による維持管理業務など、業務における主要な部分(総合企画、遂行管理、手法の決定及び技術的な判断)の一部または全部を再委託してはならない。主要な部分以外を再委託する場合は、その関係を明確にするとともに、その実施について適切な指導、管理を行う。
  - (6) 仕様書等との相違  
仕様書等と現状に相違がある場合は、施設管理担当者に報告し、現状に合わせた業務を行うこと。
  - (7) 著作権その他  
著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者にて行う。
  - (8) 環境保護配慮とグリーン物品購入  
この業務を施行するにあたって、横須賀市グリーン購入基本方針及び調達方針に基づく環境物品を納入すること。また、仕様書で特に指示がない場合で委託代金に物品等購入経費が含まれている場合は、できるだけこの方針に基づく環境物品の調達を行うこと。  
本市は、独自の環境マネジメントシステム(YES)により事務事業の環境負荷低減に努めているので、受託者に於いてもできる限り環境に配慮して業務を執行すること。

## 7. 対象業務

本仕様書の対象業務は、次のとおりとする。

- (1) ビル管理法に基づく維持管理業務及び諸手続き(中央図書館)
- (2) 定期点検等及び保守業務
  - ・ 機械設備等 対象部位と点検回数等は、【別表2】による。

## 8. 対象施設

- (1) 中央図書館 横須賀市上町1丁目61番地
- (2) 北図書館 横須賀市夏島町12 3階追浜コミュニティセンター部を含む
- (3) 児童図書館 横須賀市若松町3丁目20番地

## 共通仕様

### 1. 業務関係図書

次の書類を作成し、定められた期日までに施設管理担当者の承諾を得ること。

- ・ 年間維持管理業務計画書（協議のうえ契約後 14日以内に提出）
- ・ 定期点検等及び保守にかかる年間業務計画書（協議のうえ契約後 14日以内に提出）
- ・ 緊急対応連絡表（作業着手前まで）
- ・ 作業計画書（作業着手 10日前 まで）

### 2. 貸与資料

業務の実施に関し、次の関係資料を貸与することが出来ます。なお、業務終了後、速やかに返却する。

#### (1) 諸官庁提出書類(控)

- ・ 自家用電気工作物保安規程
- ・ 官公署届出書類

#### (2) 点検・検査記録簿関連

- ・ エネルギー消費記録
- ・ 検針(課金)記録
- ・ 空気環境測定記録
- ・ 消防設備点検結果報告書
- ・ エレベーター定期検査記録

#### (3) 図面類

- ・ 完成図
- ・ 各種施工図
- ・ 機器完成図

#### (4) 管理資料

- ・ 取扱説明書
- ・ 保守契約リスト

### 3. 業務の記録

次の管理用記録書類を整備し、作業終了後に提出する。

- ・ メンテナンス用台帳類
- ・ 計画・報告書類
- ・ 事故・修繕・更新記録等
- ・ 施設管理担当者との打合せ記録簿
- ・ 計測記録簿
- ・ 点検記録簿
- ・ 評価、提言、意見書類
- ・ その他必要な書類、記録等

### 4. 業務の報告

報告書等による報告期限は下記とする。(ただし、緊急性のあるものは適宜報告する。)

- ・ 定期点検業務 翌月の7日までとする。

### 5. ビル管理法に基づく建築物環境衛生管理技術者

(1) 業務の実施に先立ち、建築物環境衛生管理技術者を選任し、次の事項について書面をもって施設管理担当者に届出ること。なお、建築物環境衛生管理技術者に変更があった場合も同様とする。

- ・ 建築物環境衛生管理技術者の資格を証明する免状等(写)
- ・ 受注者との雇用関係を証明する書類

(2) 建築物環境衛生管理技術者は、受注者と直接雇用関係にある者とする。

(3) 建築物環境衛生管理技術者は、他の建築物と兼任することなく、中央図書館の専任として選任すること。

(4) 不適格者の交替

- ・ 委託者は、建築物環境衛生管理技術者について、実情調査の結果、業務遂行上不適格者と認められる時はその理由を明示し、受託者にその者の交替を求めることができる。

## 6. 業務責任者等

(1) 業務の実施に先立ち、業務責任者を選任し、次の事項について、書面をもって施設管理担当者に提出する。

なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

- ・ 氏名
- ・ 生年月日
- ・ 経歴書
- ・ 業務に関する資格者証等(写)
- ・ 受注者との雇用関係を証明する書類

(2) 業務責任者は、次の実務経験を有する者を配置する。

- ・ 定期点検又は保守業務の実務経験 5年以上

(3) 不適格者の交替

- ・ 委託者は、業務責任者について、実情調査の結果、業務遂行上不適格者と認められる時はその理由を明示し、受託者にその者の交替を求めることができる。

(4) 業務担当者

- ・ 業務責任者の立ち会いの元、指示に従い作業に当たる事。
- ・ 業務実施に先立ち業務計画書を理解し業務に当ること、また施設管理担当者と調整を行い指示に従う事

## 7. 業務条件

業務の実施時間帯は、原則として次のとおりとする。

なお、実施日は、施設管理担当者と協議する。

開館日:火曜日～日曜日(祝祭日を除く)

9時00分～17時00分

閉館日:月曜日及び第4木曜日(祝日の場合は翌日)、年末年始(12月29日～1月3日)

9時00分～17時00分

## 8. 廃棄物の処理等

(1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理費用は、原則として、受注者負担とする。

## 9. 業務の検査

- ・ 業務責任者は、各作業を完了したときは、自主検査を行い、報告書を提出する。
- ・ 施設管理担当者は、業務責任者より、作業完了の報告書を受けたときは、速やかに確認検査を行う。

## 10. 駐車場の利用

施設内の駐車場は利用できない。(ただし、作業上止むを得ず駐車する必要がある場合は別途協議による。)

## 11. その他

- ・ 各種検査の立会いと、記録・報告書を作成する。
- ・ 当館が行う修繕及び工事の調整と協力をする。
- ・ 施設管理の改善と改修の立案及びその見積書を提出する。
- ・ 他の委託業務との調整と協力をする。
- ・ 当館が行う行事への調整と協力をする。

## 特記仕様

### 1. 受注者の負担の範囲

受注者の負担の範囲は、次による。

- ・ 業務の実施に必要な外線電話等の使用にかかる費用
- ・ 従事者の制服、点検に必要な工具、計測機器等 (機器に付属しているものを除く)

また、制服は、会社名の入ったほつれ等ない清潔なものとし、名札及び社名入り腕章を着用する。

- ・ 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等  
ヒューズ、パッキン、Oリング、タッチアップ用塗料、蓄電池用精製水、乾電池類、補充交換オイル、潤滑油など
- ・ 文具等の事務消耗品、コピー代
- ・ 報告書等の用紙、記録ファイル

## 2. 作業・費用の特記事項

- (1) 業務担当者は緊急な事態や事故には迅速に対応する。
- (2) 空調機等フィルターの洗浄は指定された場所で行うこと。

## その他

### 1. 業務の管理

受託者は、契約の履行について、配置した業務担当者の業務の管理及び行為についてその責に任ずる。

### 2. 業務担当者の業務上の負傷

業務担当者に、業務上の負傷その他事故が発生した場合、その事由のいかんを問わず、委託者はその責を負わない。

### 3. 業務上の損害賠償

受託者は、業務担当者が勤務中、建物・備品等の滅失破損その他委託者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、業務担当者の責に帰することのできない事由のときはこの限りでない。この場合、受託者は、直ちに施設管理担当者にその旨を報告しなければならない。

### 4. 業務上の注意事項

業務にあたっては、来館者に迷惑をかけないように、十分注意し、また、業務の遂行にあたっては安全を期すこと。

### 5. 法令の遵守

業務の実施にあたり、受託者は、労働基準法等関連する法令を遵守しなければならない。

### 6. 守秘義務等

受託者は、秘密の保持及び個人情報の保護を厳守するとともに、業務上提供される資料等を委託者の承諾なく第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

### 7. 支払方法

委託者は、各月末締めをもって、受託者が検査終了後に提出する完了届及び請求書に基づき、委託料を支払うものとする。

連絡先 中央図書館 電話 046 - 822 - 2202

## 施設概要

施設名	中央図書館	北図書館	児童図書館
住所	横須賀市上町1丁目61番地	横須賀市夏島町12	横須賀市若松町3丁目20番地
敷地面積	4,315.4 m <sup>2</sup>		901.0 m <sup>2</sup>
建築面積	1,202.66 m <sup>2</sup>	697.42 m <sup>2</sup>	
延べ床面積	4,038.21m <sup>2</sup>	1,985.01 m <sup>2</sup>	645.15 m <sup>2</sup>
建築構造	RC地下1階地上3階	RC地上3階	RC地上2階
用途	図書館	図書館+集会場	図書館
用途地域	第1種中高層住居専用地域		
防火地域	準防火地域		
開館	昭和38年5月、増築昭和58年6月	昭和60年4月	昭和49年7月
設備の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧館はS38年に開館し、新館はS58年に開館したが新館増築時に旧館の設備を更新している。</li> <li>空調設備は平成26年2月に中央方式から全館GHPマルチ空調方式に更新している。</li> <li>給水設備は高架水槽に直結給水し水栓には重力式に給水している。</li> <li>当施設は「建築物における衛生的環境に関する法律」及び「建築基準法第12条第2項及び第4項」に該当する施設である。</li> <li>平成31年度に非常放送設備更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調設備機器は、平成23年7月に更新。タケ、冷温水配管は未更新。</li> <li>1、2階は北図書館、3階は北コミュニティの集会室である。</li> <li>空調システム 図書館部門はPAC+FCU コミュニティ部門はPAC</li> <li>H25年度に給水設備は高架水槽に直結給水し水栓には重力式に改修</li> <li>排水は直接放流</li> <li>当施設は「建築基準法第12条第2項及び第4項」に該当する施設である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空調設備は、ルームクーラー</li> <li>給水は直結方式</li> <li>排水は直接放流</li> <li>H23年度に自動ドア更新済</li> <li>当施設は「建築基準法第12条第2項及び第4項」に該当する施設である。</li> </ul>

## 機械設備概要

中央図書館		仕様	
設備種別			
空気調和設備	空調方式	全館GHPマルチ空調	
	ゾーン	各棟、各階	
	燃料等	都市ガス	
	冷熱源機器	GHP	
	ヒートポンプユニット	EHP空冷式(サーバールーム)	
	除湿機	床置き型(地下書庫)	
換気設備	換気方式	第1種換気	機械室、発電機室、電気室
		第2種換気	
		第3種換気	倉庫、トイレ
排煙設備	自然排煙	排煙窓	
	機械排煙	地下書庫	
衛生器具設備	大便器洗浄方式	洗浄弁式	
	小便器洗浄方式	洗浄タケ(節水装置)	
	洗面器用水栓	一般水栓	
給水設備	給水方式	高架水槽に直結給水	
	計量区分	親メーター75mm	
	引き込み	50mm量水器、定流量弁	
	配管材料	屋外：HIVP 屋内：SGP-VB	
排水設備	排水方式	屋内	汚水、雑排水の分流
		屋外	雨水、汚水+雑排水の分流
	ポンプ排水	汚水槽、雑排水槽、湧水槽	
	配管材料	CIP, VP, HP	
ガス設備	ガスの種類	都市ガス 13A	
	供給箇所	GHPマルチ空調機	
	計量区分	熱源	
	配管材料	GP	
	緊急遮断弁	なし	
自動制御設備	空調自動制御方式	電気式(GHPマルチ空調機用MD及びSAファン連動等)	
	中央監視制御装置	換気設備、衛生設備警報等	

防災設備	消火器	粉 末
	屋内消火栓設備	ポンプユニット、屋内消火栓
	排煙設備	排煙ファン、排煙口、防火扉、防火シャッター
	自動火災報知設備	受信機、感知器
	非常放送設備	スピーカー、ベル
	誘導灯及び誘導標識	
	避難器具	梯子
	自家発電設備	発電機、整流装置、蓄電池
	蓄電池設備	蓄電池
	非常照明設備	非常照明

北図書館			
設備種別	仕 様		
空気調和設備	空調方式	図書館部門(1,2F)はダクト+FCU方式、事務室は空冷ヒートポンプパッケージ コミュニティ部門(3F)の集会室はダクト方式、事務室とホールは空冷ヒートポンプ パッケージ	
	ゾーン	各階及び各室	
	燃料等	電気	
	冷熱源機器	空冷ヒートポンプパッケージ、空冷ヒートポンプチラー	
	ファンコイル用ヒートポンプチラー	85kw/hr	
	ファンコイルユニット	天井埋め込み形	
換気設備	換気方式	第1種換気 機械室、発電機室、電気室 第2種換気 第3種換気 倉庫、トイレ	
	衛生器具設備	大便器洗浄方式	洗浄弁式
		小便器洗浄方式	洗浄タワキ(節水装置)
洗面器用水栓		一般水栓	
給水設備	給水方式	高架水槽へ直結給水	
	計量区分	親メーター40mm	
	引き込み	40mm	
	配管材料	屋外：HIVP 屋内：SGP-VB	
排水設備	排水方式屋内	汚水、雑排水の分流	
	屋外	雨水、汚水+雑排水の分流	
	配管材料	VP	
自動制御設備	自動制御方式	電気式	
防災設備	消火器	粉 末	
	自動火災報知設備	受信機、感知器	
	非常放送設備	スピーカー、ベル	
	誘導灯及び誘導標識		
	避難器具	梯子	
	蓄電池設備	蓄電池	
	非常照明設備	非常照明	

児童図書館		
設備種別	仕 様	
空気調和設備	空調方式	ルムクーラー
換気設備	換気方式	空調換気扇 図書室
衛生器具設備	大便器洗浄方式	リタワキ方式
	小便器洗浄方式	洗浄タワキ方式
	洗面器用水栓	一般水栓
給水設備	給水方式	直結給水方式
	引き込み	50mm引込、40mm量水器
	配管材料	屋外：HIVP 屋内：SGP
排水設備	排水方式屋内	汚水、雑排水の分流
	屋外	雨水、汚水+雑排水の分流
	配管材料	VP
給湯設備	燃料	都市ガス
	方式	局所式
防災設備	消火器	粉 末
	自動火災報知設備	受信機、感知器
	誘導灯及び誘導標識	
	非常照明設備	非常照明

機械設備												
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	周期	点検	洗浄 清掃	交換	指定時期		製造社名
										IN	ON	
空調機 (サーバ-室)	EHP屋外機	冷専12.5kw	1	台	3F	1Y				夏		
	屋内機	床置き	1	台	3F	1Y				夏		
フィルター	ザンネット	GHP, EHP屋内機	49	枚	各階	4/Y						
除湿機	床置き型	1.5kw 3.05リットル/hr	4	台	B1, B2F	1Y						日立
	フィルター-洗浄	ザンネット	4	台		4/Y						
全熱交換器	天井埋込形	100m3/hr	1	台	3F	1Y				夏		
	" H25新設分	600 ~ 1050m3/hr	4	台	旧館	1Y				夏		
	" 視聴覚室分	1,000m3/hr	2	台		1Y				夏		
	フィルター-洗浄	ザンネット	7	台		4/Y						
ラインファン			5	台	B1F	1Y				夏		エバラ
換気扇		トイレ用	6	台	各階	1Y						
ダクト	VD, FD, MD, PD, CD	FD, HFDを除く	16	個	各階	1Y						
	VD	夏冬開度調整	12	個	1, 2F	2/Y						
制気口	アネモ、VHS、ブリス等		147	個	各階	1Y				夏		
自動制御設備	自動制御装置	電気式、作動点検	1	式	各階	2/Y						山武
高架水槽	FRP製	2m x 2m x 2mh	1	基	RF	1Y						ゼネイ
消防補給水槽	FRP製	1m x 1m x 1mh	1	基	RF	1Y						
雨水槽	地下コンクリート	2.5m x 8.2m x 2.4mh x 2槽 12条点検を兼ねる	1	カ所	B1F <sup>ト</sup>	1Y						
	排水ポンプ	150リットル/分 x 0.75kw	2	台		1Y						
汚水槽	地下コンクリート	12条点検を兼ねる	1	カ所	B1F <sup>ト</sup>	1Y						
	排水ポンプ	100リットル/分 x 0.75kw	2	台		1Y						
電気温水器	貯湯式	10リットル	1	台	3F	1Y						細山熱器

建築												
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	周期	点検					備考
自動ドア	引き戸	両開き	2	ヶ所		3/Y						

防災設備											
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	機器点検	総合点検		IN	ON	製造社名
消火器		粉末消火器	33	本	各階						ヤマト
屋内消火栓設備	加圧送水装置	7.5kw	1	台	B1F						エバラ
	制御盤類		1	式	B1F						
	消火栓箱	1号	8	台	各階						
	水源	貯水槽、給水装置、バルブ	1	カ所	B1F	1ヶ所					
	呼水装置		1	台	B1F						
	その他装置等		1	式							
	ホースの耐圧性能		8	カ所	各階						
排煙設備	放水試験		1	回							
	排煙装置		1	台				(注7)			
	排煙口		2	個	各階						
	風道		20	m	各階						
	手動開放装置		2	カ所	各階						
自動火災報知設備	可動垂れ壁		2	カ所	各階						
	受信機	P型1級21窓	1	面	1F						能美防災
	感知器	差動式スポット型	57	個	各階						
	感知器	定温スポット型	6	個	各階						
	煙感知器		68	個	各階						
	発信器		9	台	各階						
	表示灯		9	個	各階						
	音響装置		9	台	各階						
	非常電源		1	式							
非常放送設備	増幅器捜査部		1	台	1F						ビクター
	スピーカー		74	個	各階						
	音量調整器		10	個	各階						
	非常電源		1	式	1F						
誘導灯等	誘導灯		37	ヶ所	各階						
避難器具	はしご		2	組	2,3F						松本機工
自家発電設備	発電機	100KVA水冷	1	台	B1F						(注8)
	整流装置		1	組	B1F						
蓄電池設備		アルカリ蓄電池	86	個	B1F						
非常照明			106	個	各階						

機器点検は6M、総合点検は1Y

執務環境測定											
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	周期	測定		IN	ON	備考
空気環境測定		ビル管理法の項目に準拠	14	ポイント	各階	2M					
照度測定	非常照明	建築基準法による検査	30	ヶ所	各階	1Y					
照度測定		労働安全衛生法に準拠	18	ポイント	各室	2M					

水質検査											
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	周期	検査		IN	ON	備考
水質検査	水質外観検査	水槽清掃時	1	ポイント							
水質検査	28項目		1	回		1Y					

維持管理業務											
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	周期	訪問				備考
衛生管理業務		ビル管理法による維持管理	1	式		1W					

- 注1 「定期点検」は、本仕様書における(1)定期点検等及び保守業務の周期とする。
- 注2 防災設備における「機器点検」「総合点検」は、本仕様書における(1)定期点検等及び保守業務の周期とする。
- 注3 「IN」「ON」は、「共仕」におけるシーズンイン点検、シーズンオン点検とする。
- 注4 「定期点検」「日常運転」「機器点検」「総合点検」「IN」「ON」における周期の表記は、「共仕」による。
- 注5 「ビル管理法」は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律である。
- 注6 上記対象部位の点検内容は、「共仕」に記載されている点検内容による。
- 注7 総合点検内において排煙機の風量測定を行うこと。
- 注8 総合点検内において負荷運転を実施すること。
- 「共仕」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 最新年版」 編集・発行 財団法人建築保全センターによる。

参考：「共仕」は国土交通省ホームページに掲載されています。

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun\\_hozen\\_shiyousho.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_hozen_shiyousho.htm)

#### 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1Y」は、1年に1回行うものとする。
- (2) 「2/Y」は、1年に2回行うものとする。
- (3) 「4/Y」は、1年に4回行うものとする。
- (4) 「2M」は、2か月ごとに行うものとする。

機械設備												
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	周期	点 検	洗 浄	交 換	指定時期		製造社名
										IN	ON	
空調熱源機	空冷ヒートポンプ	冷却能力 85kW	1	台	RF	1Y					夏	東芝
冷温水ポンプ	ライン形	50A×1.5kW	1	台	3F	1Y					夏	テール
密閉式膨張タンク		35 $\frac{1}{2}$ ×0.15MPa	1	台	3F	1Y					夏	ホーユス
空冷ヒートポンプパッケージ	図書部門	冷却能力 71kW	1	台	2F							東芝
	ドレンパン清掃		1	ヶ所		1Y				夏		
	フィルター清掃	フィルター 490×395	6	枚		4/Y						
	コイル洗浄	高圧洗浄	1	台		1Y				夏		
空冷ヒートポンプパッケージ	3階集会室用	冷却能力 100kW	1	台	3F							東芝
	ドレンパン清掃		1	ヶ所		1Y				夏		
	フィルター清掃	フィルター 450×520	8	枚		4/Y						
	コイル洗浄	高圧洗浄	1	台		1Y				夏		
空冷マルチヒートポンプクーラー	3F用屋外機	40kW	1	台	3F							東芝
	屋内機1	加熱、ドレンアップ機	2	台								
	フィルター清掃	ザンネット	2	枚		4/Y						
	屋内機2	天吊露出、ドレンアップ機	1	台								
	フィルター清掃	ザンネット	1	枚		4/Y						
	屋内機3	壁掛け、ドレンアップ機	1	台								
	フィルター洗浄	ザンネット	1	枚		4/Y						
ファンコイルユニット	図書部門天井埋込形		21	台	1,2階	1Y					夏	暖冷工業
	フィルター洗浄	ザンネット	21	枚		4/Y						
クーラー	事務室用	12.5kW、加熱	1	台	1F	1Y					夏	東芝
	フィルター洗浄	ザンネット	1	枚		4/Y						
送風機	FE-1	3F集会室排気用No.2#	1	台	3F	1Y						テール
ラインファン	EF-3	職員トイレ用	1	台	1F	1Y						
ダクト			30	m	各階	1Y						
ダンパー制気口	VD,FD,MD,CD	FDを除く	18	個	各階	1Y						
	清掃	吹出口	25	個		1Y					夏	
		FCU用	42	個		1Y					夏	
		吸込み口	8	個	1Y					夏		
高架水槽	FRP製	2m×2m×1.5mh	1	基	RF	1Y						セキスイ
電気温水器	貯湯式	20リットル	1	台	3F	1Y						イトミック
自動制御設備	自動制御装置	電気式、システム作動点検	1	式	各階	2/Y						山武

建築											
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	周期	点 検				備考
自動ドア			3	ヶ所		2/Y					

防災設備											
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	機器点検	総合点検		IN	ON	製造社名
消火器		粉末消火器	16	本	各階						
自動火災報知設備	受信機	P型1級11窓	1	面							
	感知器	差動式スポット型	39	個							
	感知器	定温スポット型	1	個							
	煙感知器		21	個							
	発信器		6	台							
	表示灯		6	個							
	音響装置		6	台							
	非常電源		1	式							
非常放送設備	増幅器捜査部		1	台							
	スピーカー		30	個							
	音量調整器		9	個							
	非常電源		1	式							
誘導灯及び誘導標識	誘導灯		12	ヶ所							
	誘導標識		3	ヶ所							
避難器具	はしご		1	組	3F						
蓄電池設備	汎用蓄電池		18	個							
非常照明			87	個							

機器点検は6M、総合点検は1Y

執務環境測定											
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	周期	測定		IN	ON	備考
照度測定	非常照明	建築基準法による検査	15	ヶ所	各階	1Y					

水質検査											
部位	種別	仕様	数量	単位	設置階	周期	検査		IN	ON	備考
水質検査	水質外観検査	水槽清掃時	1	ポイント							
	28項目		1	回		1Y					

- 注1 「定期点検」は、本仕様書における（1）定期点検等及び保守業務の周期とする。
- 注2 防災設備における「機器点検」「総合点検」は、本仕様書における（1）定期点検等及び保守業務の周期とする。
- 注3 「IN」「ON」は、「共仕」におけるシーズンイン点検、シーズンオン点検とする。
- 注4 「定期点検」「日常運転」「機器点検」「総合点検」「IN」「ON」における周期の表記は、「共仕」による。
- 注5 「ビル管理法」は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律である。
- 注6 上記対象部位の点検内容は、「共仕」に記載されている点検内容による。
- 注7 パッケージエアコンの点検は、70%排出抑制法に基づく定期点検とする。

「共仕」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 最新年版」編集・発行 財団法人建築保全センターによる。

参考：「共仕」は国土交通省ホームページに掲載されています。  
[http://www.mlit.go.jp/gobuild/ki jun\\_hozen\\_shiyousho.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/ki jun_hozen_shiyousho.htm)

#### 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1Y」は、1年に1回行うものとする。
- (2) 「2/Y」は、1年に2回行うものとする。
- (3) 「4/Y」は、1年に4回行うものとする。
- (3) 「2M」は、2か月ごとに行うものとする。

機械設備												
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	周期	点 検	洗 浄	交 換	指定時期		製造社名
										IN	ON	
空冷ヒートポンプ ルームクーラー	加圧、壁掛け形		6	台	1,2F	1Y						
	フィルタ-洗浄	ザンネット	6	枚		4/Y						
全熱交換器	天井埋込形	100m3/hr	4	台	1,2F	1Y						
	フィルタ-洗浄	ザンネット	4	枚		4/Y						
湯沸し器	瞬間式	5号 都市ガス	1	台	1F	1Y						東京ガス

建築												
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	周期	点 検					備考
自動ドア			2	ヶ所		2/Y						

防災設備												
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	機器点検	総合点検					製造社名
消火器		粉末消火器	5	本	各階							
自動火災報知設備	受信機	P型1級11窓	1	面								
	感知器	差動式スポット型	17	個								
	感知器	定温スポット型	1	個								
	煙感知器		1	個								
	発信器		2	台								
	表示灯		3	個								
	音響装置		3	台								
	非常電源		1	式								
誘導灯等	誘導灯		2	ヶ所								
非常照明		バッテリー内臓	3	個								

機器点検は6M、総合点検は1Y

執務環境測定												
部 位	種 別	仕 様	数量	単位	設置階	周期	測 定					備考
照度測定	非常照明	建築基準法による検査	4	ポイント	各階	1Y						

注1 「定期点検」は、本仕様書における(1)定期点検等及び保守業務の周期とする。

注2 防災設備における「機器点検」「総合点検」は、本仕様書における(1)定期点検等及び保守業務の周期とする。

注3 「IN」「ON」は、「共仕」におけるシーズンイン点検、シーズンオン点検とする。

注4 「定期点検」「日常運転」「機器点検」「総合点検」「IN」「ON」における周期の表記は、「共仕」による。

注5 「ビル管理法」は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律である。

注6 上記対象部位の点検内容は、「共仕」に記載されている点検内容による。

「共仕」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 最新年版」 編集・発行 財団法人建築保全センターによる。

参考：「共仕」は国土交通省ホームページに掲載されています。

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun\\_hozen\\_shiyousho.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_hozen_shiyousho.htm)

周期の表記

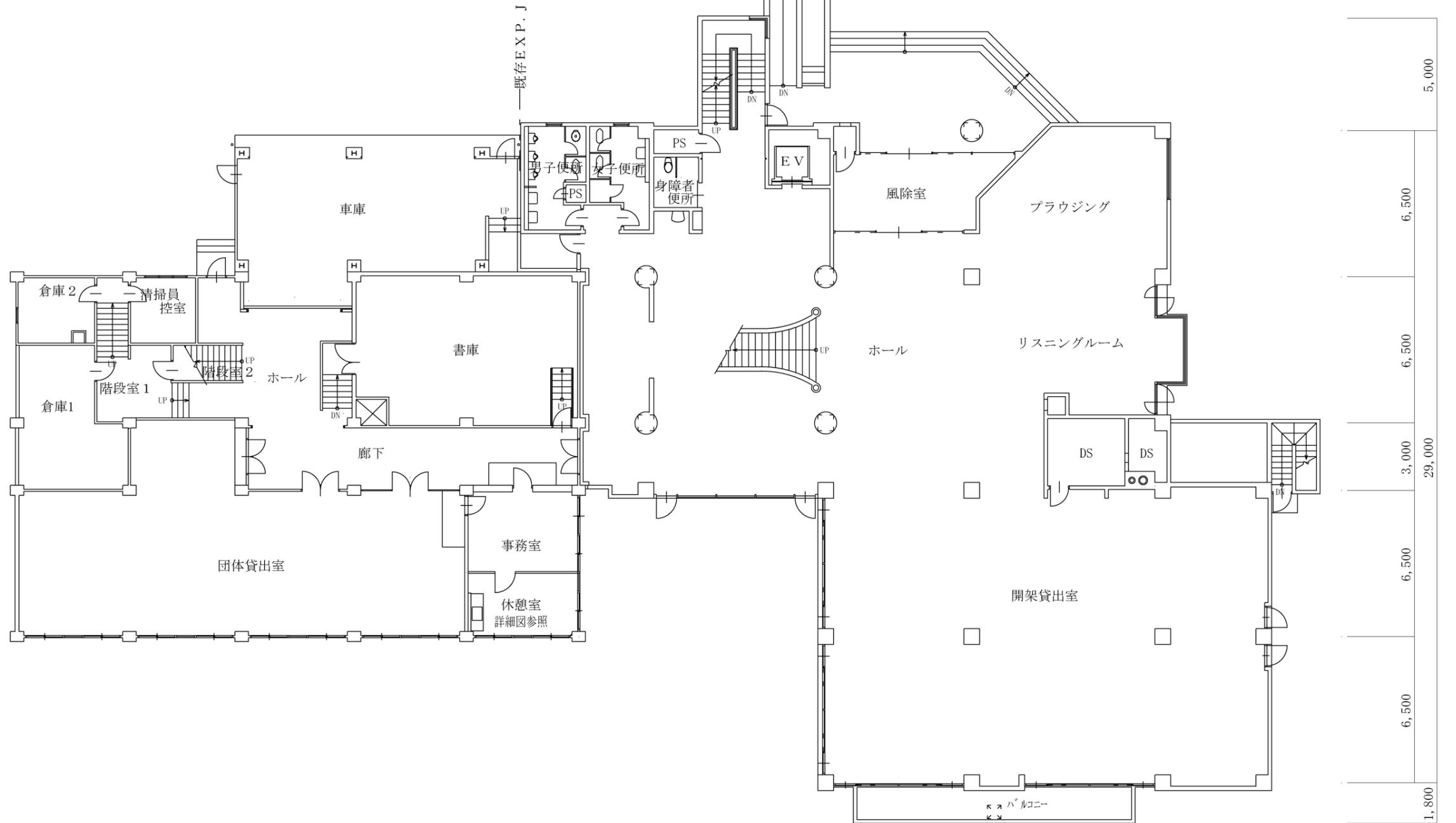
定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1Y」は、1年に1回行うものとする。
- (2) 「2/Y」は、1年に2回行うものとする。
- (3) 「4/Y」は、1年に4回行うものとする。
- (3) 「2M」は、2ヵ月ごとに行うものとする。

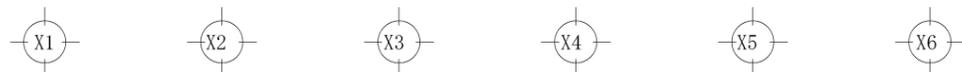


25,000				30,500					
5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	3,000	8,000	6,500	8,500	4,500
3,500	1,500	3,000	2,000						

6,500	1,000
5,500	4,500
2,000	
3,000	
6,500	
3,500	
16,000	
3,000	
6,500	
6,500	
6,500	



5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	3,000	8,000	6,500	8,500	4,500
25,000					30,500				



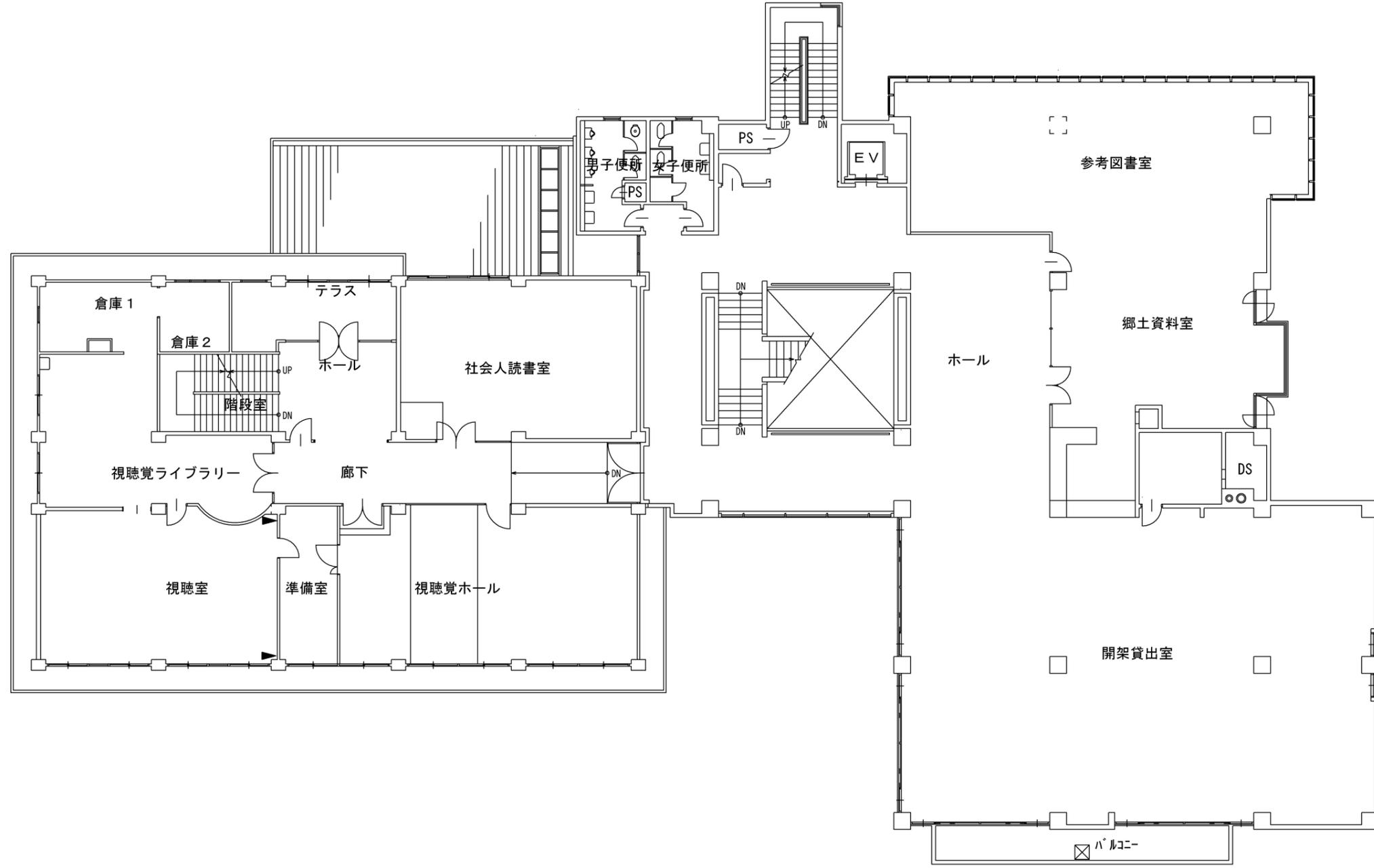
5,000
6,500
6,500
3,000
6,500
6,500
29,000
1,800



25,000				30,500					
5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	3,000	8,000	6,500	8,500	4,500
3,500	1,500	3,000	2,000						

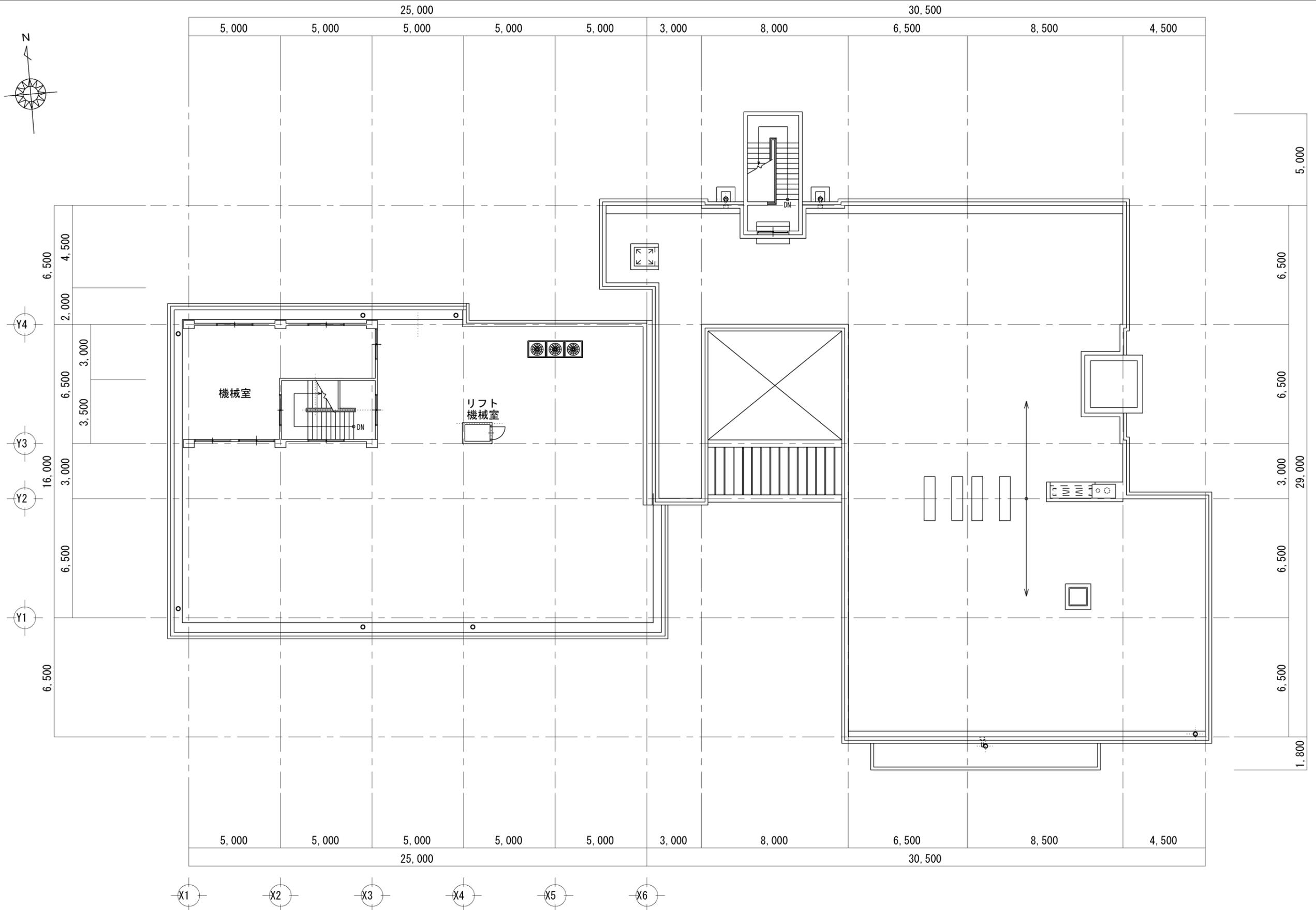
6,500	1,000
5,500	4,500
2,000	
1,100	
3,000	
6,500	
3,500	
16,000	
3,000	
6,500	
1,100	
6,500	

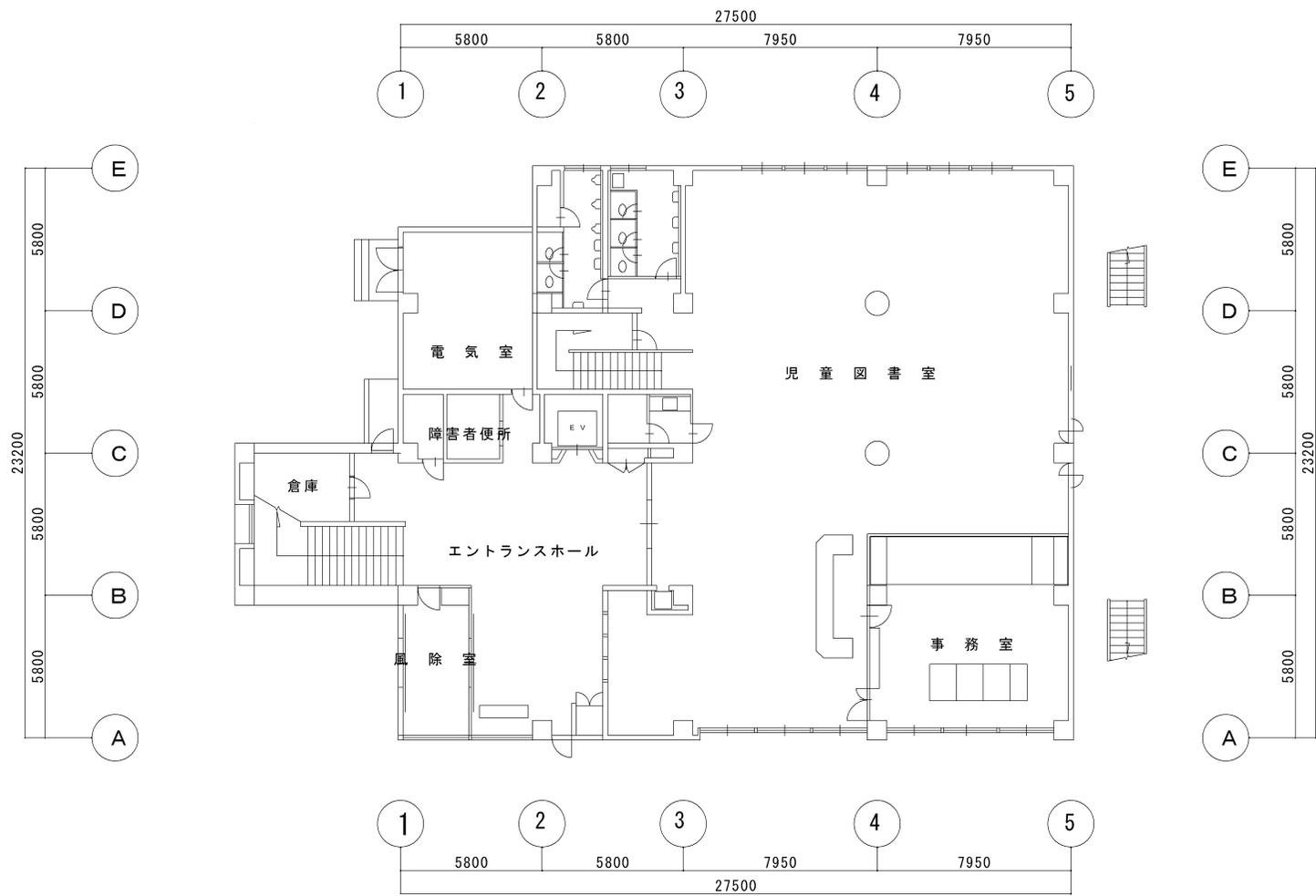
5,000
2,000
6,500
6,500
3,000
29,000
6,500
6,500



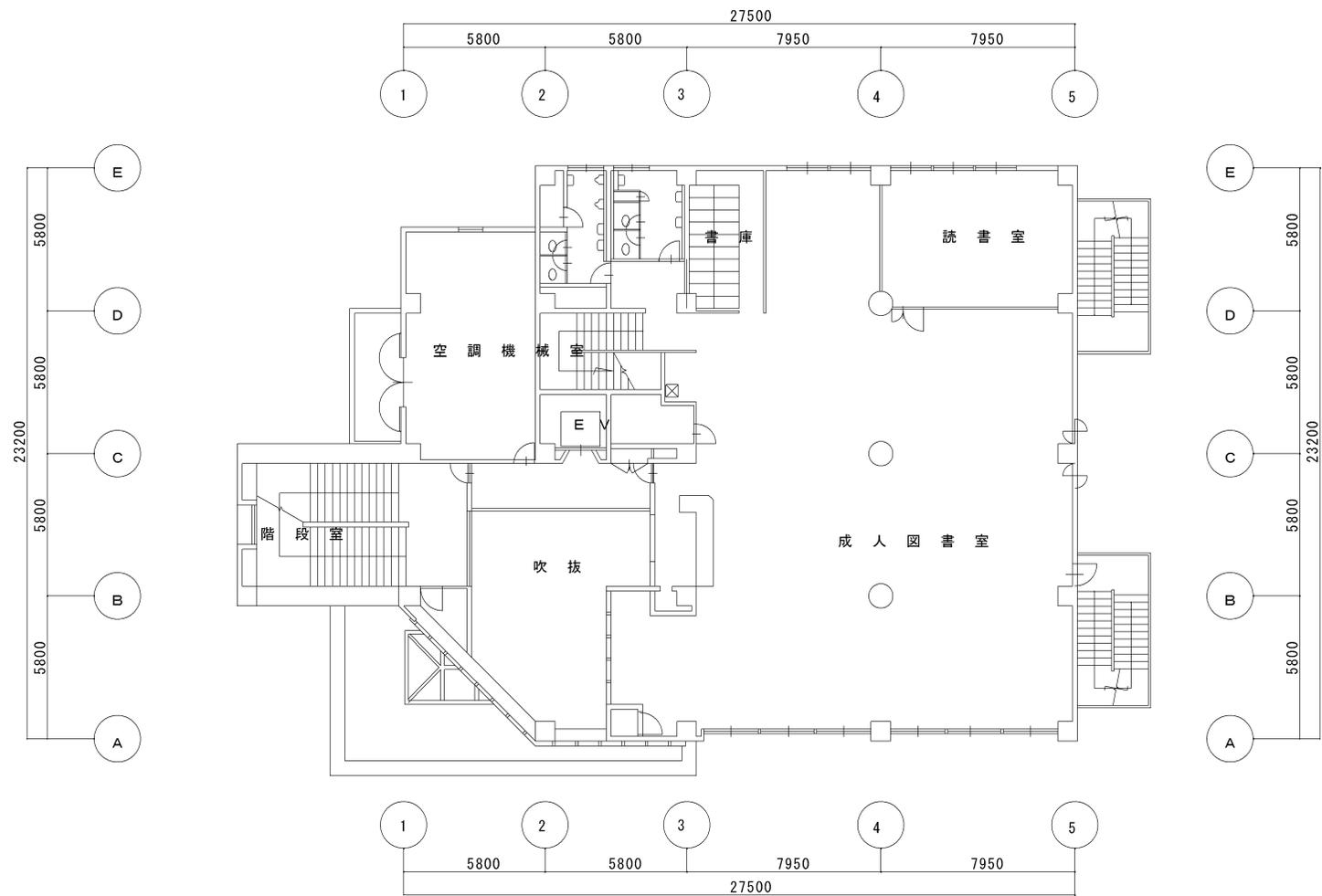
1,100	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	1,100	3,000	8,000	6,500	8,500	4,500
	25,000								30,500		
X1	X2	X3	X4	X5	X6						



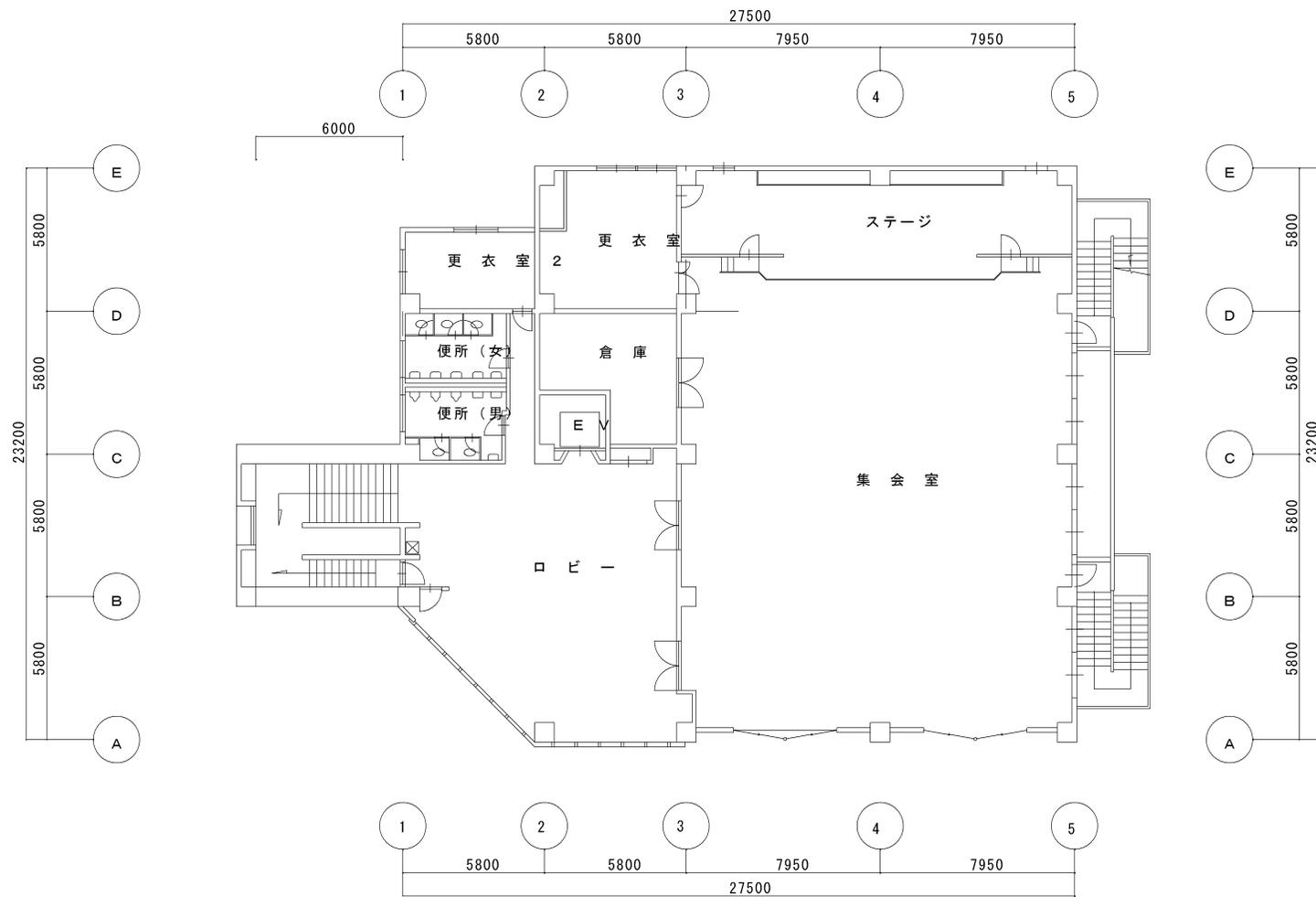




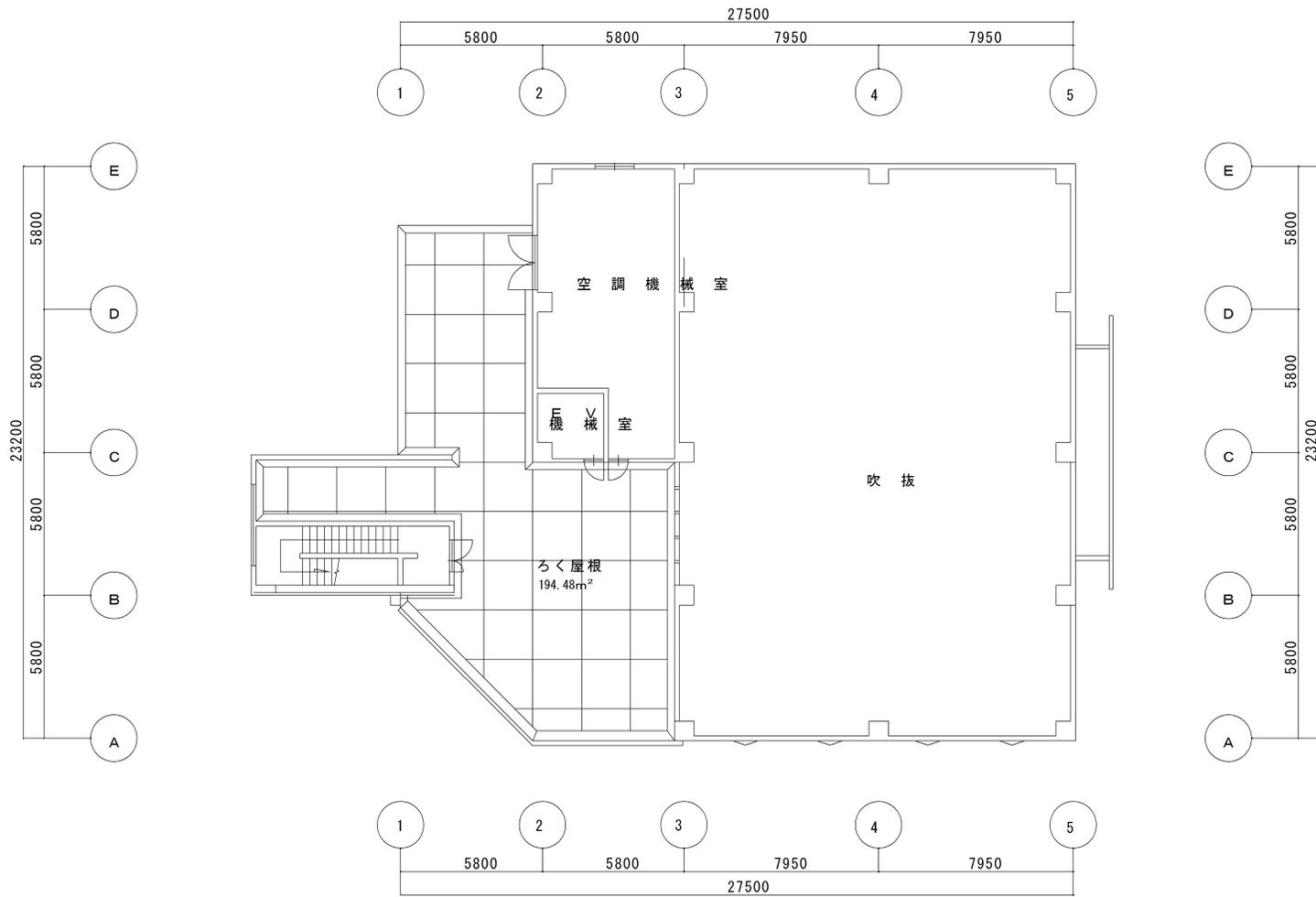
1階平面図



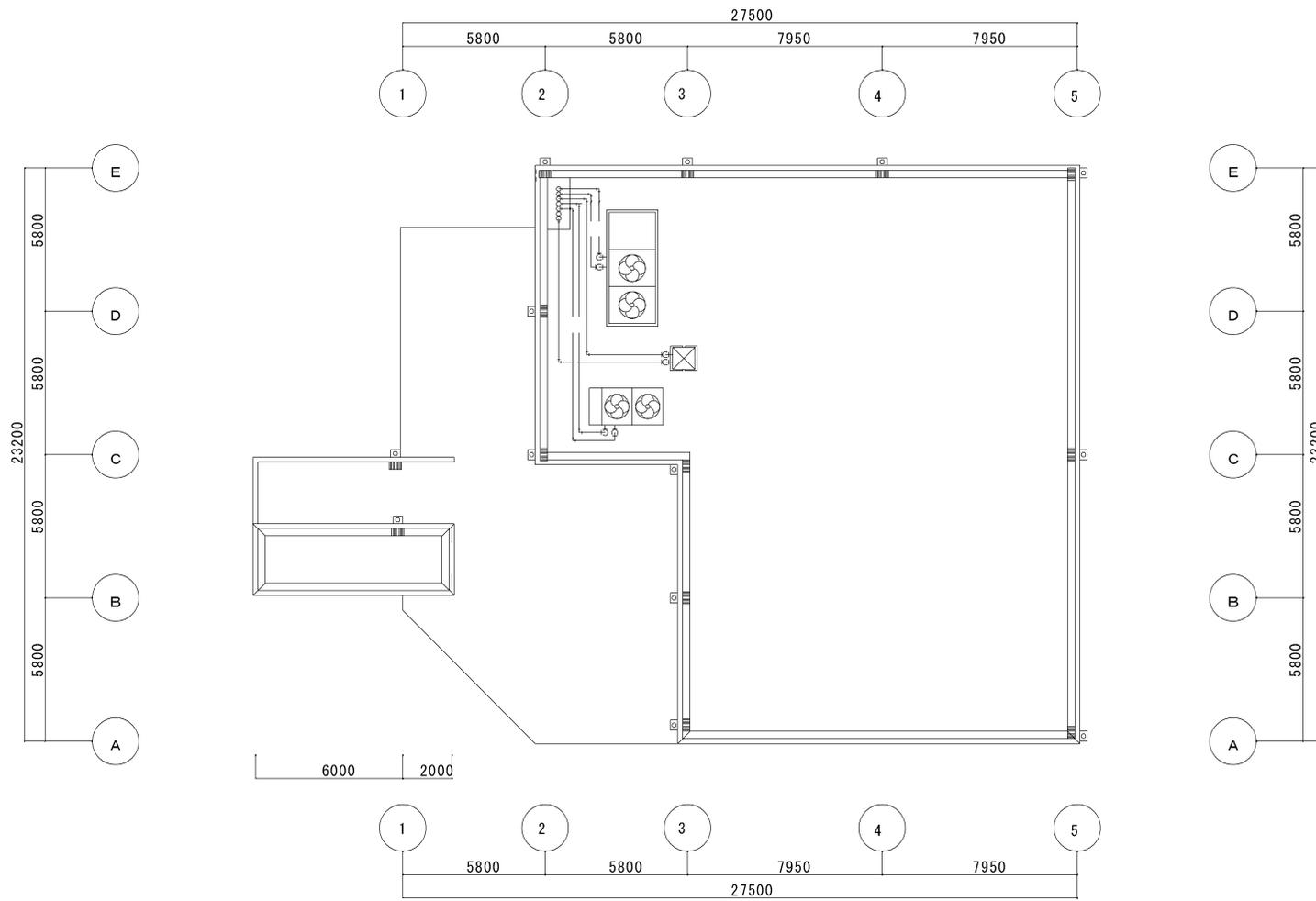
2階平面圖



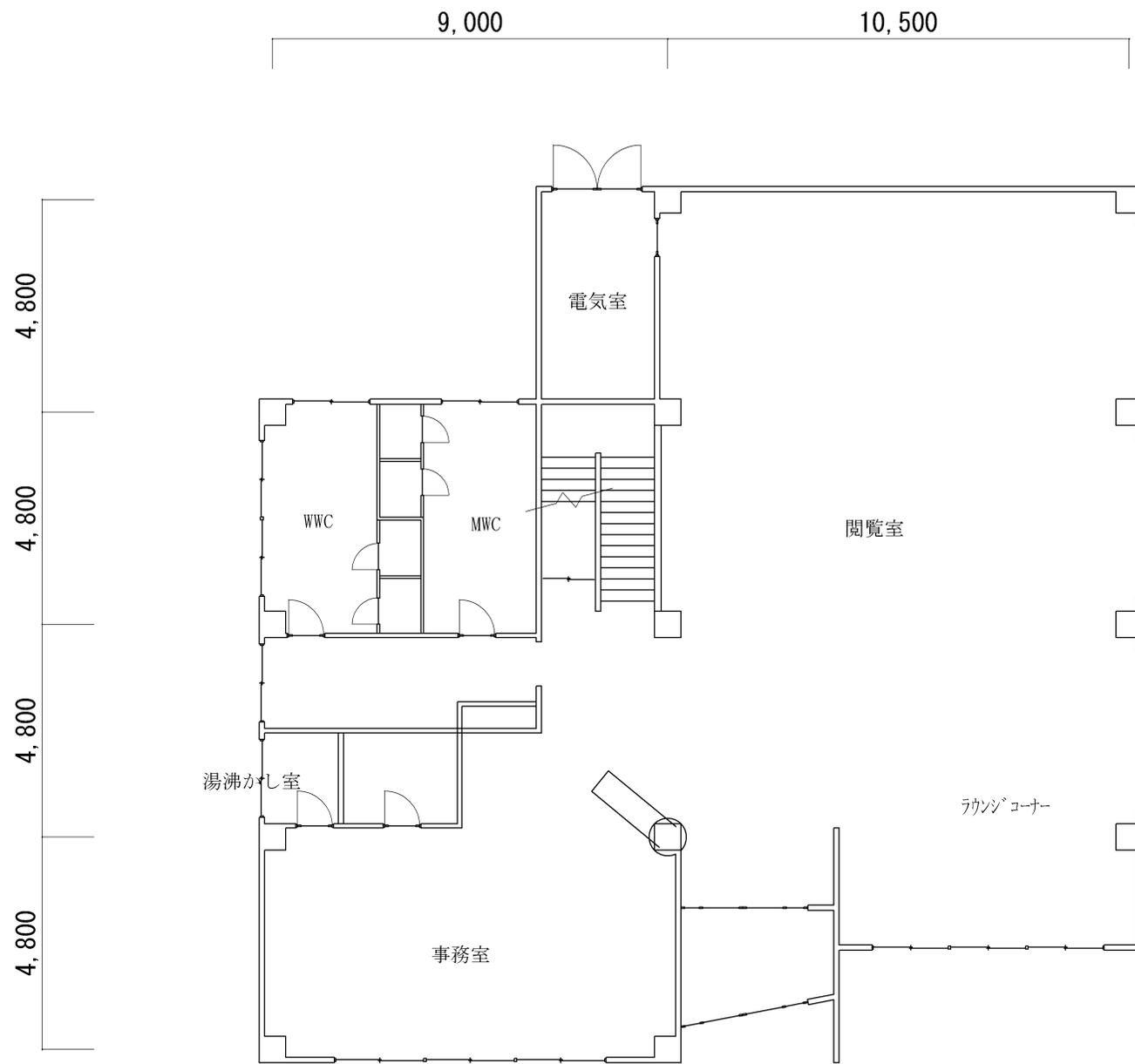
3 階平面図



4階平面図



屋階平面図



児童 図書館 1階平面図



児童図書館 2階平面図