

建築保全業務特記仕様書

(定期点検等及び保守業務編)

令和8年2月

沖縄県総務部 管財課

特記仕様書

I. 業務概要

1. 業務名： 本庁舎西側昇降機設備保守点検業務
2. 履行場所： 那覇市泉崎 1-2-2 (沖縄県本庁舎)
3. 履行期間： 令和 8年4月1日から令和 9年 3月 31日まで

4. 業務仕様

- (1) 本特記仕様書に記載されていない事項は、以下による。
 - 建築保全業務共通仕様書(令和5年版)国土交通省大臣官房官庁営繕部 (以下「共通仕様書」という。)
 - ・現場説明書
 - 質問回答書
- (2) 業務仕様書(特記仕様書、共通仕様書、現場説明書、質問回答書)に定めがない事項は、施設管理担当者と協議する。
- (3) 本特記仕様書の表記
 - ① ・印と○印の双方が付いた項目は、○印を対象とする。
 - ② ・印と※印の双方が付いた項目は、※印を適用する。
 - ③ ※印と○の双方が付いた項目は、○印を適用する。
 - ④ ※と○印の双方が付いた項目は、※と○印の双方を適用する。
 - ⑤ ・印の項目は適用しない。また、各項目に付記した【 】は、共通仕様書における該当項目等を示す。
例：【I 1.2.3】第1編 1.2.3に該当する項目。
- (4) 本業務の予定価格は令和8年度建築保全業務労務単価を適用して積算している。
また、一般管理費等は建築保全業務積算基準(令和5年版)を適用している

5. 対象業務

本業務の対象業務および範囲等は以下の通りとする。

(1) 定期点検等及び保守業務 【II 1.1.2 ~ 8.4.2】

- ・建築.....: 対象部位及び数量は別図 及び別紙 による。
- ・電気設備.....: 対象部位及び数量は別図 及び別紙 による。
- ・機械設備.....: 対象部位及び数量は別図 及び別紙 による。
- ・監視制御設備.....: 対象部位及び数量は別図 及び別紙 による。

- ・防災設備.....: 対象部位及び数量は別図 及び別紙 による。
- 搬送設備.....: 対象部位及び数量は別図 及び別紙-1 による。
- ・工作物及び外構等.....: 対象部位及び数量は別図 及び別紙 による。

(2) 12条点検業務 【II.1.2.2】

- ・建築（敷地及び構造）.....: 対象部位一覧は別紙 及び別図 による。
- ・建築設備（昇降機を除く）.....: 対象設備一覧は別紙 及び別図 による。
- 昇降機等.....: 対象設備一覧は別紙-1 及び別図 による。

II. 一 般 共 通 事 項

1. 一般事項

(1) 受注者の負担の範囲 【I.1.1.3】

業務の実施に必要な施設の光熱水等の費用負担

※なし ・有り（・電気 ・ガス ・水道）

(2) 報告書の書式等 【I.1.1.5】

業務報告書の書式等は以下により必要に応じ写真等も添付する。

・「令和5年版建築保全業務報告書書式集」.....

・令和5年版「国の機関の建築物の点検、確認ガイドライン」の点検様式 1-1～3-2-1.....

○その他 施設管理者の承諾するもの.....

(3) 守秘義務

本業務の実施過程で知り得た秘密を他に漏洩してはならない。

(4) 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。

(5) 業務の再委託

軽微な部分とする再委託の範囲は以下による。

.....

2. 業務関係図書

(1) 業務計画書等

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。

○業務計画書【I.1.2.1】.....（実施体制、実施工程（年間）、業務の内容（点検項目及び頻度、点検基準、点検方法等）、業務従事者名簿（顔写真、資格証明書類、実績等）、安全管理計画、主要使用機材一覧を記載し、作業着手前までに）

- 緊急連絡表.....(作業着手前まで)
- ※作業計画書【I 1. 2. 2】.....(協議のうえ業務開始後15日以内まで)
- 成果報告書(点検記録簿(毎月)、点検実施状況写真(毎月)を作業実施月末まで)
- 定期検査報告書.....(作業実施月末まで)

(2) 貸与資料【I 1. 2. 3】

業務の実施に必要な次の関係資料を貸与する。なお、業務終了後速やかに返却する。

- ① 諸官庁提出書類控え (・事業用電気工作物保安規程.....・官公署届出書類.....)
- ② 工事業者関連 (・緊急連絡先一覧表.....・工事関係者一覧表.....)
- ③ 設備関連 (・設備機器台帳.....・備品、予備品一覧表.....・什器備品一覧表.....)
- ④ 点検・検査記録簿関連
 (・エネルギー計測記録.....・光熱水量検針記録.....・事故、修繕、更新記録.....
 ・空気環境測定記録.....・使用前自主検査記録.....・定期自主検査記録.....
 ・特殊建築物等調査記録.....・建築設備定期検査記録.....・消防設備点検結果報告書.....
 ○エレベーター定期検査記録(報告書).....・ばいじん濃度測定記録.....)
- ⑤ 図面類
 (○完成図.....○完成図の第二原図.....○各種施工図.....○機器完成図.....
 ○機器性能試験成績.....○総合調整報告書.....)
- ⑥ 管理資料 (・機器類のカタログ.....・機器取扱説明書.....・機器類保証書.....
 ・保守契約リスト.....・建築物等の利用に関する説明書.....)

(3) 業務の記録【I 1. 2. 4】

次の書類を整備し、常時閲覧が可能なように保管を行い、業務終了後に提出する。

- (※施設管理担当者との打合せ記録簿.....・メンテナンス用台帳類.....○計画、報告書類
 ○作業日誌類.....○事故、修繕、更新記録簿等.....○点検記録簿.....・運転記録簿.....
 ・計測記録簿.....○点検実施状況写真(毎月).....○定期検査報告書.....)

(4) 関連規程等

業務実施の上で、関連する沖縄県の諸規程は次のとおり。

- ① 沖縄県本庁庁舎等電気工作物保安規程
- ② 沖縄県庁舎内における電気機器の使用要綱
- ③ 沖縄県庁舎等管理規則
- ④ 沖縄県庁舎等防火管理規程及び消防計画書

3. 業務現場管理

(1) 業務責任者【I 1. 3. 2】

本業務の実施に先立ち、次の実務経験を有する業務責任者を選任し、氏名、生年月日、

経歴書、業務に関する資格者証(写)及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する。(業務責任者は業務担当者を兼任できる。)

なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

・定期点検及び保守業務の実務経験 年 年以上

○昇降機等検査員の資格を有すること

(2) 法定資格者の選任

本業務の実施に先立ち、業務実施上必要な次の法定資格者を選任し、氏名、生年月日、経歴書及び業務に関する資格を証明するものについて書面をもって施設管理担当者に通知する。

なお、法定資格者に変更があった場合も同様とする。

・電気主任技術者(第 種) ・建築物環境衛生管理技術者

・ 級ボイラー技士 ・ 種 類危険物取扱者

・第 種冷凍機械責任者 ・環境測量士

・エネルギー管理士 ・エネルギー管理員講習修了者

・一級建築士 ・二級建築士 ・特殊建築物等調査資格者

・建築設備検査資格者 ○昇降機等検査員

・消防設備士(種類) ・消防設備点検資格者(種)

(3) 業務条件 【I 1.3.3】

① 定期点検等及び保守業務の実施時間帯 (12条点検業務を含む)

保守点検を月2回以上に分けて行い、適宜注油を行う。

なお、実施日は施設管理担当者、本庁舎大規模改修工事業者および関連工事業者、維持管理業者等と調整する。施設管理担当者が指定する業務(大きな音が生じる作業や、乗り場への出入りを制限する部品交換等)については、夜間や休日に行う場合もあるものとする。また、6号機(非常用)昇降機については、原則、平日17時15分以降に実施するものとする。

平日(開庁日:月曜日～金曜日(祝祭日を除く))

8時 30分～ 17時 15分

休日(閉庁日:土・日曜日及び祝祭日、年末年始(12月29日～1月3日))

② 暴風時等の対応

暴風時等による災害が予想されるときは、暴風対策を行うとともに、緊急時の際は1時間以内に適切に対応できる体制を有していること。

また、雨漏りやガラス破損等建物・建具に関する不具合の発生の際には、本庁舎中央監視業務受託者、警備員等と協力して、水拭きや雨漏り防止等の対応を行うこと。対策等に必要な資材について予め準備しておくこと。なお、可能な限り被害原因の探索を行うこと。

③異常等の報告

この業務を遂行中に設備機器の異常を発見した場合や、意匠部分（かご内装、乗場戸、三方枠、敷居等）の修理、取替えの大規模修理を必要と判断した場合には、直ちに施設管理担当者に報告し、協議のうえ適切な措置を講ずるものとする。

④緊急時の対応

故障連絡のあったときは、速やかに対応するものとし、早急に運転を継続する必要とするものは、機器の分解整備等の応急処置を行うこと。

緊急時（かご内閉じ込め等）の連絡を受けてから1時間以内に現場に到着するよう体制を整えること。

⑤災害等における非常時の対応について

本庁舎において、火災、地震、津波、新型インフルエンザ等による非常事態が発生した場合は、本業務に優先的に人員の配置及び消耗品の補充が出来るような体制を構築すること。

(4) 電気工作物の保安業務 【I 1.3.4】

電気事業法の保安規程の適用 ・有り（「保安規程」は別紙による。） ・なし

4. 業務の実施

(1) 業務担当者 【I 1.4.1】

本業務の実施に先立ち、次の実務経験を有する業務担当者を選任し、氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資格者証(写)及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する。

なお、業務担当者に変更があった場合も同様とする。

◎業務従事者は、本業務対象設備と同等規模（直流ギアレス駆動、速度180m/分、群管理制御）の保守点検業務について、令和2年度以降に1年間以上の実績を有する者。（業務を補佐する者で、施設管理担当者の承諾を得た場合は除く。）

◎昇降機等検査員の資格を有すること。

(2) 業務に密接に関連する別契約の業務等 【I 1.4.4】

◎有り（本庁舎等・中央監視及び知事公舎点検業務） ・なし

(3) 立会いを要する行事等 【I 1.4.5】

◎有り（本庁舎消防訓練） ・なし

(4) 業務の報告 【I 1.4.7】

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

・日常点検業務：翌日 時まで（翌日が休日の場合、休日明け）

◎定期点検業務：当月末まで

・建築物点検業務：当該施設の点検終了後1週間以内

5. 業務に伴う廃棄物の処理等

(1) 廃棄物等の処理 【I 1.5.1】

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

ただし、次の発生材は除く。

・ランプ類 ・オイル類

②発生材の保管場所 ・別図による。 ・現場説明書による。

6. 建物内施設等の利用

(1) 居室等の利用 【I 2.1.1】

・別図による。 ・現場説明書による。

(2) 駐車場の利用 【I 2.1.3】

・別図による。 ・現場説明書による。

7. 作業用仮設物及び持込資機材等

(1) 作業用足場等【I 2.2.1】

・別図による。 ・現場説明書による。

Ⅲ. 特記事項

本業務の特記事項は以下による。

1. 定期点検等及び保守業務

(1) 一般事項

①保守の範囲【II 1.1.3】

・その他の保守の範囲()

②支給材料【II x 1.1.6】

・記載以外の支給材料()

③点検の省略【II 1.1.8】

点検・保守が困難な部分等の対応については、事前に施設管理担当者と協議する。

④支障がない状態の確認記録【II 1.2.3】

記録様式(・別紙による。 ⊙施設管理担当者と協議する。)

(2) 建築 : 本業務の点検項目及び点検内容は以下による。

項 目	特記事項
点検項目	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根【Ⅱ2.2.1】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・外壁【Ⅱ2.2.2】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・ひさし(車寄せ). とい. タラップ【Ⅱ2.2.3】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・軒天井. ひさし下端【Ⅱ2.2.4】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・外部床【Ⅱ2.2.5】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・屋外階段【Ⅱ2.2.6】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・バルコニー【Ⅱ2.2.7】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・外部建具【Ⅱ2.2.8】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・外部用自動ドア【Ⅱ2.2.9】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・エキスパンションジョイント金物【Ⅱ2.2.10】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・内壁. 柱. はり【Ⅱ2.3.1】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・内部天井【Ⅱ2.3.2】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・内部床【Ⅱ2.3.3】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・内部階段【Ⅱ2.3.4】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・内部建具【Ⅱ2.3.5】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・内部用自動ドア【Ⅱ2.3.6】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・電動書架【Ⅱ2.3.7】..... ・構造体. 基礎【Ⅱ2.4.1】..... 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・免震部材等【Ⅱ2.4.2】の点検を実施する。 <p style="text-align: center;">なお、.....（・10Yの点検 ・5Yの点検）を.....実施する。</p>

(3) 電気設備 : 本業務の点検項目及び点検内容は以下による。

項 目	特記事項
電灯・動力設備	<ul style="list-style-type: none"> ・照明器具【Ⅱ3.2.1】..... なお、部品点検の抜き取り数は（・.....台.....・なし.....） ・分電盤、開閉器箱、照明制御盤【Ⅱ3.2.2】..... ・耐熱形分電盤【Ⅱ3.2.3】..... ・制御盤【Ⅱ3.2.4】..... ・電気自動車用充電装置【Ⅱ3.2.5】..... ・幹線【Ⅱ3.2.6】..... ・配電盤等（内部機器を除く）【Ⅱ3.3.1】..... ・変圧器【Ⅱ3.3.2】..... なお、5Yの点検.....（・実施する.....・実施しない） 3Yの点検.....（・実施する.....・実施しない）

	<ul style="list-style-type: none"> ・交流遮断器【Ⅱ3.3.3】 <ul style="list-style-type: none"> なお、5Yの点検 (・実施する ・実施しない) 3Yの点検 (・実施する ・実施しない) ・断路器【Ⅱ3.3.4】 ・計器用変圧器・変流器【Ⅱ3.3.5】 ・避雷器【Ⅱ3.3.6】 <ul style="list-style-type: none"> なお、3Yの点検 (・実施する ・実施しない) ・高圧負荷開閉器【Ⅱ3.3.7】 <ul style="list-style-type: none"> なお、3Yの点検 (・実施する ・実施しない) 6Yの点検 (・実施する ・実施しない) ・高圧カットアウト【Ⅱ3.3.8】 ・高圧電磁接触器【Ⅱ3.3.9】 <ul style="list-style-type: none"> なお、3Yの点検 (・実施する ・実施しない) 6Yの点検 (・実施する ・実施しない) ・力率改善装置【Ⅱ3.3.10】 ・指示計器・保護継電器【Ⅱ3.3.11】 ・低圧開閉器類【Ⅱ3.3.12】 ・特別高圧ガス絶縁スイッチギア【Ⅱ3.3.13】 <ul style="list-style-type: none"> なお、6Yの点検 (・実施する ・実施しない) ・その他の特別高圧関連機器【Ⅱ3.3.14】
自家発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・自家発電装置【Ⅱ3.4.1】 <ul style="list-style-type: none"> なお、6Yの点検 (・実施する ・実施しない)
直流電源設備	<ul style="list-style-type: none"> ・整流装置【Ⅱ3.5.2】 ・蓄電池【Ⅱ3.5.3】
交流無停電 電源設備	<ul style="list-style-type: none"> ・交流無停電電源装置【Ⅱ3.6.2】 ・交流無停電電源装置(簡易形)【Ⅱ3.6.3】
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電装置【Ⅱ3.7.1】 周期 (・Ⅰ ・Ⅱ) ・インバータ内部の保護機能の確認を(・行う ・行わない)
風力発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・風力発電装置【Ⅱ3.8.1】
通信・情報設備	<ul style="list-style-type: none"> ・構内情報通信網装置【Ⅱ3.9.1】 ・構内交換装置【Ⅱ3.9.2】 内線回線数 (回線) ・拡声装置【Ⅱ3.9.3】 ・誘導支援装置【Ⅱ3.9.4】 ・映像・音響装置【Ⅱ3.9.5】 ・マルチ化装置及び出退表示装置【Ⅱ3.9.6(A)】 ・時刻表示装置【Ⅱ3.9.6(B)】

外灯	・テレビ共同受信装置【Ⅱ3.9.7】 ・テレビ電波障害防除装置【Ⅱ3.9.8】 ・監視カメラ装置【Ⅱ3.9.9】 ・駐車場管制装置【Ⅱ3.9.10】 ・防犯・入退室管理装置【Ⅱ3.9.11】 ・外灯【Ⅱ3.10.1】
航空障害灯	・航空障害灯【Ⅱ3.11.1】
雷保護設備	・雷保護設備【Ⅱ3.12.1】
構内配電線路	・構内配電線路・構内通信線路【Ⅱ3.13.1】

(4) 機械設備 : 本業務の点検項目、点検内容及び清掃・消毒は以下による。

- ① 共通事項 性能検査等 ・点検項目で選択した機器等の人事院規則に基づく登録性能検査機関等による性能検査等を実施する場合、申請料及び準備等は本業務に含む。

項目	特記事項
温熱源機器	・ 鋳鉄製ボイラー等【Ⅱ4.2.1】性能検査（・実施する・・・実施しない） ・ 鋼製ボイラー等【Ⅱ4.2.2】性能検査（・実施する・・・実施しない） ・ 温水発生機【Ⅱ4.2.3】 ・ 温風暖房機【Ⅱ4.2.4】シーズン点検（・実施する・・・実施しない）
冷熱源機器	・ チリングユニット【Ⅱ4.3.1】性能検査（・実施する・・・実施しない） ・ 空気熱源ヒートポンプ【Ⅱ4.3.2】性能検査（・実施する・実施しない） ・ 遠心冷凍機【Ⅱ4.3.3】性能検査（・実施する・・・実施しない） ・ 吸収式冷凍機【Ⅱ4.3.4】性能検査（・実施する・・・実施しない） また、伝熱管のブラシ洗浄（・実施する・・・実施しない） ・ 直だき吸収冷温水機【Ⅱ表4.3.5(A)】 なお、熱交換器の点検（・実施する・・・実施しない） また、伝熱管のブラシ洗浄（・実施する・・・実施しない） ・ 小形吸収冷温水機ユニット【Ⅱ表4.3.5.(B)】 なお、シーズンオフ点検（・実施する・・・実施しない） ・ パッケージ形空気調和機【Ⅱ4.3.6】 性能検査（・実施する・・・実施しない） 法定冷凍能力3トン未満の調和機（・別図による・・・なし） ・ ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機【Ⅱ4.3.7】 性能検査（・実施する・・・実施しない）

<p>空気調和等関連機器</p>	<p>ガスエンジン部 (5Y) の点検 (・実施する ・実施しない)...</p> <p>・氷蓄熱ユニット【II 4. 3. 8】性能検査 (・実施する ・実施しない)...</p> <p>・冷却塔【II 4. 3. 9】</p> <p>本体及び冷却水管の化学洗浄 (消毒等) (・実施する ・実施しない)...</p> <p>・地下オイルタンク (月例点検)【II 表 4. 4. 1(A)】</p> <p>・地下オイルタンク (定期点検)【II 表 4. 4. 1(B)】周期 (※1Y ・)</p> <p>・屋内オイルタンク (定期点検)【II 表 4. 4. 1(C)】周期 (※1Y ・)</p> <p>・オイルサービスタンク (定期点検)【II 表 4. 4. 1(D)】</p> <p>周期 (※1Y・)</p> <p>・熱交換器. ヘッダー. 密閉型隔膜式膨張タンク【II 4. 4. 2】</p> <p>性能検査 (・実施する ・実施しない)...</p> <p>・ユニット形空気調和機. コンパクト形空気調和機【II 4. 4. 4】</p> <p>・ファンコイルユニット. ファンコンベクター【II 4. 4. 5】</p> <p>フィルター交換 (・実施する ・実施しない。)</p> <p>・空気清浄装置【II 4. 4. 6】周期 (・ I ・ II)</p> <p>なお、() を付した周期 (※6M ・ 1M)</p> <p>ろ材交換 (・実施する ・実施しない)</p> <p>・ポンプ【II 4. 4. 7】周期 (・ I ・ II)</p> <p>なお、() を付した周期 (※6M ・ 1M)</p> <p>・送風機【II 4. 4. 8】周期 (・ I ・ II)</p> <p>なお、() を付した周期 (※6M ・ 1M)</p> <p>・天井扇. 有圧扇【II 4. 4. 9】</p> <p>・回転形. 静止形全熱交換器【II 表 4. 4. 10(A)】周期 (・ I ・ II)</p> <p>なお、() を付した周期 (※6M ・ 1M)</p> <p>・天井隠ぺい形全熱交換ユニット【II 表 4. 4. 10(B)】周期 (・ I ・ II)</p> <p>なお、() を付した周期 (※6M ・ 1M)</p> <p>・床置形全熱交換ユニット【II 表 4. 4. 10(C)】周期 (・ I ・ II)</p> <p>なお、() を付した周期 (※6M ・ 1M)</p> <p>・受水タコ. 高置タコ【II 表 4. 5. 1(A)】:</p> <p>・災害時の給水機能維持点検. 受水タコ. 高置タコ【II 表 4. 5. 1(B)】</p> <p>なお、15Y の点検 (・実施する ・実施しない。)</p> <p>5Y の点検 (・実施する ・実施しない。)</p> <p>・受水タンク. 高置タンクの清掃【II 4. 5. 2】周期 (※1Y ・)</p> <p>・貯湯タコ【II 4. 5. 3】</p> <p>・貯湯タコの清掃【II 4. 5. 4】</p> <p>・汚水槽. 雑排水槽【II 4. 5. 5】</p>
------------------	--

ダクト及び配管	<ul style="list-style-type: none"> ・汚水槽. 雑排水槽の清掃【Ⅱ4.5.6】 ・ポンプ【Ⅱ表4.5.7(A)(B)(C)】(・周期Ⅰ・周期Ⅱ) なお、()を付した周期(※6M・1M) ・ガス給湯器【Ⅱ4.5.8】 周期(・Ⅰ・Ⅱ) ・電気温水器【Ⅱ4.5.9】 周期(・Ⅰ・Ⅱ) ・循環ろ過装置(・完全換水型・)【Ⅱ4.5.10】 周期(※1Y・) ・衛生器具【Ⅱ4.5.11】 周期(・Ⅰ・Ⅱ) ・ダクト類【Ⅱ4.6.1】 周期(・Ⅰ・Ⅱ) ・配管類【Ⅱ表4.6.2(A)】
水質管理	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の機能維持点検 配管類【Ⅱ表4.6.2(B)】 ・冷凍空調機器用水【Ⅱ4.7.1】 なお、b. シーズン作業(・②・③・④・⑤)
浄化槽	<ul style="list-style-type: none"> ・ボイラ-用水【Ⅱ4.7.2】 ・飲料水及び雑用水【Ⅱ4.7.3】
井戸	<ul style="list-style-type: none"> ・浄化槽【Ⅱ4.8.2】【Ⅱ4.8.3】【Ⅱ4.8.4】 ・井戸【Ⅱ4.9.1】 ・雨水利用システム【Ⅱ4.10.1】の点検を実施する。

(5) 監視制御装置 : 本業務の点検項目及び点検内容は以下による。

項目	特記事項
中央監視 制御装置	<ul style="list-style-type: none"> ・中央監視制御装置【Ⅱ5.2.1】 ・自動制御装置【Ⅱ表5.2.1(A)(B)】(・電気式又は電子式・デジタル式)

(6) 防災設備 : 本業務の点検項目及び点検内容は以下による。

項目	特記事項
消防法関係 建築基準法関係	<ul style="list-style-type: none"> ・消防用設備等【Ⅱ6.2.2】 ・特殊消防設備の点検 設備名(・)・必要資格()・点検周期() ・非常用照明装置【Ⅱ6.3.2】 照度測定(・実施する・実施しない) ・防火戸. 防火シャッター【Ⅱ6.3.3】 ・防火ダンパー【Ⅱ6.3.4】 ・排煙設備【Ⅱ表6.3.5(A)(B)】(自然排煙 機械排煙) ・その他の避難設備等【Ⅱ6.3.6】 ・災害対応等【Ⅱ6.3.7】(※別途とする())

(7) 搬送設備 : 本業務の点検項目及び点検内容は以下による。

- ① 共通事項 性能検査等 ・点検項目で選択した機器等の人事院規則に基づく登録性能検査機関等による性能検査等を実施する場合、申請料及び準備等は本業務に含む。

項 目	特記事項
エレベーター	<p>○ロープ式エレベーター（マイコン制御）【Ⅱ7.2.5】</p> <p>① 契約方式（○フルメンテナンス契約・POG契約）</p> <p>② 遠隔監視（・実施する ○実施しない）</p> <p>③ 点検周期（○周期A ・周期B（遠隔点検適用））</p> <p>④ 運転状況（※通常 ○高稼働）</p> <p>⑤ 適用法令（○建築基準法 ・人事院規則 ・労働安全衛生法）</p> <p>なお、性能検査（・実施する・実施しない）</p> <p>⑥ 非常用エレベーター（○兼ねる ・兼ねない）</p> <p>・ロープ式エレベーター（リレー制御）【Ⅱ7.2.6】</p> <p>① 契約方式（・フルメンテナンス契約・POG契約）</p> <p>② 運転状況（※通常 ・高稼働）</p> <p>③ 適用法令（・建築基準法 ・人事院規則 ・労働安全衛生法）</p> <p>なお、性能検査（・実施する・実施しない）</p> <p>④ 非常用エレベーター（・兼ねる ・兼ねない）</p> <p>・機械室なしエレベーター【Ⅱ7.2.7】</p> <p>① 契約方式（・フルメンテナンス契約・POG契約）</p> <p>② 遠隔監視（・実施する ・実施しない）</p> <p>③ 点検周期（・周期A ・周期B（遠隔点検適用））</p> <p>④ 運転状況（※通常 ・高稼働）とする。</p> <p>⑤ 適用法令（・建築基準法 ・人事院規則 ・労働安全衛生法）</p> <p>なお、（・実施する・実施しない）</p> <p>・油圧式エレベーター【Ⅱ7.2.9】</p> <p>① 契約方式（・フルメンテナンス契約・POG契約）</p> <p>② 遠隔監視（・実施する ・実施しない）</p> <p>③ 点検周期（・周期A ・周期B（遠隔点検適用））</p> <p>④ 運転状況（※通常 ・高稼働）</p> <p>⑤ 適用法令（・建築基準法 ・人事院規則 ・労働安全衛生法）</p> <p>なお、性能検査（・実施する・実施しない）</p>
エスカレーター	<p>・エスカレーター【Ⅱ7.3.4】</p> <p>① 契約方式（・フルメンテナンス契約・POG契約）</p> <p>② 運転状況は（※通常 ・高稼働）</p>

小荷物専用昇降機 機械式駐車設備	<ul style="list-style-type: none"> ・小荷物専用昇降機【Ⅱ7.4.4】 ① 契約方式（・フルメンテナンス契約・POG契約） ・二段方式駐車設備【Ⅱ7.5.1】
---------------------	---

(8) 工作物・外構等 : 本業務の点検項目及び点検内容は以下による。

項目	特記事項
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄塔【Ⅱ8.2.1】 ・設備架台・囲障【Ⅱ8.2.2】 ・煙突【Ⅱ8.2.3】
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁【Ⅱ8.2.4】 ・敷地【Ⅱ8.3.1】 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・へい【Ⅱ8.3.2】 周期（・Ⅰ ・Ⅱ）
植栽・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・門【Ⅱ8.3.3】 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・排水桝・マンホール・側溝・街きよ【Ⅱ8.3.4】 周期（・Ⅰ ・Ⅱ） ・植栽・緑地【Ⅱ8.4.1】の点検を実施する。 ・屋上緑化システム【Ⅱ8.4.2】 周期（・Ⅰ ・Ⅱ）

2. 1 2 条点検業務の実施【Ⅰ1.2.2】

- ・ 建築（敷地及び構造）点検項目（※ A ・ B ）

注：外壁のタイル、石貼り等（乾式工法を除く）、モルタル等の点検において、異常が認められた場合に実施する「落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等による確認」は、下記の特記無き限り別途とする。

- ・ 落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等点検

調査方法（・テストハンマーによる打診 ・打診及び赤外線調査併用）

調査足場（・現場説明書による。 ・ ）

- ・ 建築設備（昇降機を除く）点検項目（※ A ・ B ）

- ◎ 昇降機等 建築基準法第12条4項の定期点検を実施する。

昇降機設備概要

製造者 東芝

号機名称	1、2、3号機	4号機	5号機	6号機
用途種別	乗用	同左	同左	非常用 (人荷用)
台数	3台	1台	1台	1台
駆動方式	直流ギヤレス	同左	同左	同左
速度	180m/分	同左	同左	120m/分
積載量	1,350kg	同左	同左	同左
停止階	B1,1-14階 15停止	B2,B1,1-14階 16停止	B2,B1,1-14階 16停止	B2M,B2,B1,1- 14,R階、18停止
かご内法	間口 1,800 奥行 1,700	同左 同左	同左 同左	同左 同左
運転方式	全自動群管理 方式	同左	同左	方向性乗合 全自動方式
扉開閉方式	2枚戸中央開	同左	同左	4枚戸中央開
電動機	26kW	同左	同左	同左
電源	200V 60Hz3φ	同左	同左	同左
連絡装置	インターホン	同左	同左	同左
特記	地震管制精密級 (P波、S波) 自家発管制 火災管制 オートアナウンス	同左 同左 同左 同左 車椅子仕様	同左 同左 同左 同左	同左 同左

※中央監視室の昇降機監視盤で、監視・制御している。

