

北部合同庁舎等点検要領

1 中央監視室業務

防災監視制御装置、昇降機制御装置、電気時計制御装置、CVC F 制御装置、防災放送装置、電力監視制御装置、自火報制御装置、空調制御装置、給排水制御装置等、各設備の運転監視及びロガープリンター、メッセージプリンター、カラーハードコピー等を活用し、記録等の収集整理を行う。

2 中央監視制御機器名

記号	名称	備考
MCL	メインコンソール	
OPU	オペレータコンソール	
SOPU	サブ、オペレータコンソール	
MCU	主制御装置	
MMU	マン、マシン制御装置	
SMU	副マン、マシン制御装置	
GDR	グラフィックドライバ	
ANN	アナンシェータ	
DCU	分散制御装置	
MD	磁気ディスク	
FD	磁気ディスク	
CRT	カラーディスプレイ	
LP	ライトペン	
KB	操作卓	
INT	インターホン	
MPR	メッセージプリンタ	
8LPR	ロギングプリンタ	
HCP	ハードコピープリンタ	
SDT	サービス用ターミナル	
DGP	端末伝送装置	
UC	デジタル調節器	
PMX-II	熱源用コントローラ	
PDU	分電ユニット	
NCT	ノイズカットトランス	
INV	ミニインバータ装置	
CVC F	無停電電源装置	
DSU	ディスクユニット	

3. 受変電設備等保守点検

- | | | |
|-----------|-----------------|-------|
| (1) 真空遮断器 | (1) 外部全般の目視点検 | 日 1 回 |
| | (2) 異音、異臭の有無点検 | 〃 |
| (2) 断路器 | (1) 外部全般の目視点検 | 日 1 回 |
| | (2) 異音、異臭の有無点検 | 〃 |
| | (3) がいし汚損、損傷の有無 | 〃 |
| (3) コンデンサ | (1) 外部全般の目視点検 | 日 1 回 |

	(2) 異音、異臭の有無点検	〃
	(3) ブッシングの点検	〃
(4) 計器用変成器	(1) 外部全般の目視点検	日 1 回
	(2) 異音、異臭の有無点検	〃
(5) 変圧器 (モルト [®] 型)	(1) 外部全般の目視点検	日 1 回
	(2) 異音、異臭の有無点検	〃
	(3) 温度の点検	〃
(6) 保護継電器	(1) 作動表示を点検	日 1 回
	(2) 異音、異臭の有無点検	〃
(7) 低圧配電盤	(1) 外部全般の目視点検	日 1 回
	(2) 信号灯、表示灯の点検	〃
(8) 屋内幹線設備 (ハスタ [®] ケーブル)	(1) 外観の点検	日 1 回
	(2) 支持金物等の点検	〃
(9) 蓄電池設備 (CVCF, 自家発電 設備を含む)	(1) 外部全般の目視点検	日 1 回
	(2) 盤内各機器の点検	〃
	(3) 表示灯の点検	〃
	(4) 充電電圧、電流の点検	〃
	(5) 負荷電圧、電流の点検	〃
	(6) 電解液面等の点検、補充	〃
	(7) 制御盤指示計器等の点検	〃
(10) 自家発電設備保守点検		

電力設備定期点検の際に立ち合い、下記事項を確認すること

- (1) 各温度計、圧力計の点検
- (2) ガバナの点検
- (3) 潤滑油油面点検
- (4) 燃料高圧フィルタ、低圧フィルタの点検
- (5) 燃料油ストレート洗浄
- (6) 潤滑油、燃料油配管点検
- (7) 端子箱の点検
- (8) 各部ナットの緩み点検
- (9) 始動状況の点検
- (10) 運転中の機器の点検
- (11) 潤滑油のフィルタの点検
- (12) シールエアドレーンの点検
- (13) 運転中の音、振動等の状態点検
- (14) 停止指令により、停止するまでの状況点検
- (15) 停止後の状態点検

4. 北部合同庁舎の設備概要

高圧受電設備		
名称	型式及び規格	数量
真空遮断器	7. 2KV 600A	6台
断路器	7. 2KV	1台
PF遮断器	7. 2KV 200A	4台
高圧気中開閉器	7. 2KV 500A	1台
コンデンサー	75KVA×1、50KVA×2、30KVA×1	5台
変圧器（動力）	300KVA×2、30KVA×1	3台
変圧器（電灯）	150KVA	3台
スコットトランス	75KVA	1台
制御用蓄電池	鉛蓄電池 200AH	1基
非常用発電機	200KVA	1台

5. 空調設備等保守点検

(1) 点検対象設備

別紙2のとおり

(2) 点検業務内容

別紙3のとおり「令和5年版建築保全業務共通仕様書」及び「令和5年版建築保全業務報告書作成の手引き」（共に国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づき行うものとする。

なお、消耗部品の取替え程度の軽微な修理を含むものとする。

また、故障連絡のあったときは、速やかに対応するものとする。

対象設備

(空調機器)

1 パッケージ型エアコン (ビルマルチタイプ室内機)

AC-1-1~5	8台	AC-11-1	7台
AC-2-1~9	11台	AC-12-1~5	10台
AC-3-1~2	10台	AC-13-1	3台
AC-4-1~4	12台	AC-14-1	3台
AC-5-1~2	9台	AC-15-1~2	2台
AC-6-1~5	13台	AC-16-1~2	2台
AC-7-1~5	11台	AC-17-1	3台
AC-8-1~3	6台	AC-18-1~3	3台
AC-9-1~2	6台		
AC-10-1~7	12台		
		計	<u>131台</u>

2 パッケージ形エアコン (ビルマルチタイプ室外機)

AC-1	1台	AC-11	1台
AC-2	1台	AC-12	1台
AC-3	1台	AC-13	1台
AC-4	1台	AC-14	1台
AC-5	1台	AC-15	1台
AC-6	1台	AC-16	1台
AC-7	1台	AC-17	1台
AC-8	1台	AC-18	1台
AC-9	1台		
AC-10	1台		
		計	<u>18台</u>

3 パッケージ形エアコン (1:1)

AC-19	1台
AC-20	1台
AC-21	2台
	計 <u>4台</u>

4 ルームエアコン

RC-1	<u>1台</u>
------	-----------

5 全熱交換器

HEF-1	9台	HEF-5	48台
HEF-2	5台	HEF-6	13台
HEF-3	8台	HEF-7	10台
HEF-4	11台	計	<u>104台</u>

6 斜流ダクトファン

EF-1	1台
EF-2	1台
EF-3	1台

EF-4	2台
EF-5	1台
EF-6	1台
計	<u>7台</u>

8 有圧換気扇

EF-7	1台
EF-8	2台
EF-9	1台
EF-16	1台
計	<u>5台</u>

9 天井埋込換気扇

EF-10	9台
EF-11	9台
EF-12	27台
EF-13	20台

EF-14	3台
EF-15	3台
計	<u>71台</u>

(衛生設備関係)

1 和風大便器	20台
3 身障者用便器	2台
5 壁掛ストール小便器	48台
7 洗面器	1台

2 洋風大便器	21台
4 ストール型小便器	10台
6 身障者用洗面器	2台
8 清掃用流し	11台

(給排水設備関係)

1 市水揚水ポンプ	2台
3 消火ポンプ	1台
5 除濁濾過装置	1台
7 雨水(泥)排水ポンプ	1台
9 汚水排水ポンプ	2台
11 水槽薬注ポンプ	1台
13 自動制御盤	1面
15 FRP高架水槽(市水)	1基
17 ガス湯沸器(16号)	2台
19 電気温水器	1台
21 除濁濾制御盤	1面

2 雨水揚水ポンプ	2台
4 ろ過ポンプ	2台
6 湧水排水ポンプ	4台
8 水槽循環ポンプ	2台
10 滅菌ポンプ	2台
12 薬液槽	1台
14 FRP受水槽(市水)	1基
16 FRP高架水槽(雨水)	1基
18 電気湯沸器	9台
20 ウォータークーラー	5台

(植栽灌水設備)

ポンプ・制御・配管設備

1式

給排水設備日常点検

- (1) 受水槽・高置水槽 (年2回)
 - 1. 水槽内外部の巡視点検
 - 2. オーバーフロー管の状況
 - 3. ボールタップの作動状況
 - 4. 送水管の点検
- (2) 地下雨水槽、高架雨水槽 (年2回)
 - 1. 槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検
 - 2. 警報装置の作動確認
 - 3. 昆虫の発生状態の確認
- (3) 雑用水受水槽・雨水槽・消火水槽・湧水槽 (年2回)
 - 1. ポンプピット内の砂の堆積及び汚れの点検
 - 2. 警報装置の作動確認
- (4) 貯湯式湯沸器 (月1回)
 - 1. 加熱ヒーターの損傷
 - 2. 内部電気系統の点検
 - 3. 内部清掃
- (5) 瞬間式湯沸器 (月1回)
 - (ガス式)
 - 1. 主バーナーの汚れ、損傷の点検
 - 2. ガス調節金具の調整、損傷の点検
 - 3. 水圧自動ガス弁、水圧調整器の調整
 - 4. 排気系統の損傷の点検
 - 5. ゴムホースの損傷の点検
 - 6. ボールタップの作動点検
 - 7. 各種配管接続部、付属弁類の損傷の点検
 - (電気式)
 - 1. 加熱ヒーターの損傷
 - 2. フロートスイッチの機能点検
 - 3. 内部電気系統の点検
 - 4. 各種配管接続部、付属弁類の損傷の点検
- (6) 冷水水飲器 (年4回)
 - 1. 本体の異音・振動等の有無の点検
 - 2. 排水口の点検
- (7) 除濁濾過装置 (月1回)
 - 1. 原水ポンプの電流値、絶縁抵抗測定
 - 2. 制御用電動弁の絶縁抵抗測定
 - 3. ローターメーターの調整流量確認
 - 4. 再生剤残量確認
 - 5. 制御盤の警報回路手動発信及びランプチェック
 - 6. コントロール作動点検

- (8) 薬注装置 (月 1 回)
 - 1. 作動点検
- (9) 除濁濾過制御盤 (月 1 回)
 - 1. 作動点検
- (10) 水質検査 (2 本×1 2 ヶ月)
 - 1. 原水、処理水
- (11) 次亜鉛酸ソーダタンク (月 1 回)
 - 1. 液量確認 タンク外観点検
- (12) 水処理装置 (月 1 回)
 - 1. 制御盤の作動点検
 - 2. 水質検査 (2 本)
- (13) ポンプ類 (月 1 回)
 - 1) 揚水ポンプ類
 - (地上型) 1. グランドパッキンの調整
 - 2. 軸受け部への注油と適性油量の確認
 - 3. カップリングゴムの点検
 - 4. 主弁、チャッキ弁など機能点検の実施
 - 5. 規定水量、圧力の確認
 - 2) 排水ポンプ類
 - (水中型) 1. 電流計の点検
 - 2. 電動機絶縁抵抗測定
 - 3. 締切圧力点検
 - 4. グリス、潤滑油の確認と注油
 - 5. 液面リレーの作動試験の実施
 - 3) 薬注ポンプ類
 - 1. ポンプヘッドエア抜き確認
 - 2. 液漏れ確認
 - 3. 絶縁抵抗測定
- (14) 雨水集水装置 (年 6 回)
 - 1. 雨水槽の残留塩素及び状態等の点検
 - 2. 電動弁の絶縁抵抗測定
 - 3. 雨水移送ポンプの電流値、絶縁抵抗測定
- (15) 大便器・小便器・水栓・洗面器・清掃流し (年 2 回)
 - 1. 洗浄水量の調整と確認
 - 2. フラッシュバルブ、ボールタップの機能点検の実施
 - 3. 漏水の点検
- (16) 植栽灌水設備 (年 6 回)
 - 1. 加圧ポンプ、フィルター、ホースの点検
- (17) 共通事項 (月 1 回)
 - 1. 塩害・腐食の有無の点検及び錆補修

給排水設備定期点検

- (1) 高置水槽・受水槽 (年1回)
 - 1. 自動制御装置整備
- (2) 雑用水受水槽・雨水槽・消火水槽・湧水槽 (年1回)
 - 1. 自動制御装置整備
- (3) 貯湯式湯沸器 (年1回)
 - 1. 加熱ヒーターの調整、分解、掃除
- (4) 瞬間湯沸器 (年1回)
 - (ガス式) 1. 口火バーナー、口火安全装置の調整、掃除
 - 2. 主バーナーの調整、掃除
 - 3. ガス量調節金具の調整、掃除
 - 4. 水圧自動ガス弁、水圧調整器の調整、掃除
 - 5. 排気系統の調整、掃除
 - (電気式) 1. 加熱ヒーターの調整、掃除
 - 2. フロートスイッチの調整、掃除
- (5) 除濁濾過装置 (年1回)
 - 1. 分解整備
- (6) 薬注装置 (塩素・水槽薬注ポンプ) (年1回)
 - 1. 分解整備
- (7) ポンプ類 (年1回)
 - 1) 揚水ポンプ
 - (地上型) 1. グランドパッキン取替
 - 2. 軸継手の調整及び点検
 - 3. フートバルブの点検手入の実施
 - 4. 自動制御装置点検
 - 5. カップリングの点検
 - 2) 排水ポンプ類
 - (水中型) 1. フートバルブの機能点検
 - 2. ポンプランナの整備点検
 - 3. チャッキバルブの分解手入
 - 4. 自動制御装置点検
 - 5. カップリングの点検
- (8) 共通事項 (年1回)
 - 1. 各電動弁、電磁弁の弁体整備
 - 2. 各電極棒の引き抜き清掃
 - 3. 塗装補修 (点検結果に応じて)
 - 4. 本体付属配管補修 (点検結果に応じて)
 - 5. 機器類ボルト締付
 - 6. 制御盤内端子締付

空調機器日常点検

(1) パッケージ型空調機（室外機含む）（年3回）

空調期間（5/1～10/31）に1回、シーズンイン・オフ（4/1～4/30・11/1～3/31）に各1回行うこと。

ただし5階防災無線室の3台は2ヶ月に1回（計3回、4/1～10/15）とする。

1. エアフィルターの汚れの点検、交換又は洗浄
2. 保安装置の機能点検
3. 圧縮機の異音、振動の有無の点検
4. フィンの汚れ、台風来襲後の洗浄（台風来襲後1週間以内）

(2) 送風機及び排風機（年3回）

1. 温度・騒音・振動等の点検
2. 軸受けの油量及び温度の点検
3. 油の補給又は更新
4. ベルトの張りの点検及び調整
5. 吸込口などのホコリ除去

(3) 全熱交換器（年2回）

1. エアシールの点検
2. 送風機の点検
3. ローターの点検
4. パッキンの点検
5. フィルターの汚れの点検、洗浄（月1回）

(4) ダクト・吹出口・吸込口（年4回） 5/15～10/15の期間2回実施すること。

1. 風量調整用ダンパの点検
2. 吹出口からの騒音の点検
3. 吹出口、吸込口のグリル、コーンなどのホコリ除去
4. 給・排気ダクト内の汚れの点検

(5) 共通事項（月1回）

1. 塩害・腐食の有無の点検及び錆補修

●フロン排出抑制法に関する点検と記録について

①簡易点検 全ての冷房・冷凍・冷蔵機器の点検と記録

3カ月1回

②定期点検 圧縮機定格出力(合計) 7.5kw以上の全ての冷房・冷凍・冷蔵機器の点検と記録

1年1回又は3年1回

※上記①、②について、通常日常及び定期点検にて実施している点検項目等については重複しないでよい。ただし、当該記録簿は別途に設けてその結果を記録すること。

※第一種特定製品の機器リストを作成し、記録簿等と合わせて管理すること。

※本点検にかかる点検方法、回数や箇所等は県と調整する。