

施設設備・機械等保守管理業務表

・下記項目の設備点検実施にあたり、報告書に不具合が生じている記載ならびに不具合を確認した際は、甲と協議すること。

・甲が提示する年間業務実施計画書をもとに以下、点検・清掃等を実施すること。

1 防災等設備・機器

(1) 消防・防火用設備・機器

(別表 7 「防災設備・機器一覧表」参照)

① 対象設備・機器等

- ・消防・防火用設備・機器については、点検シールを貼り、管理に努めること。
- ・消防点検において物品等の移動が生じる場合、甲へ報告し、対応すること。
- ・少量危険物貯蔵取扱所の扉は常時施錠管理すること。

② 業務及び回数

- ・消防法第 17 条の規定に基づく消防設備等保守点検業務を行う。(年 2 回)
- ・消防法第 8 条の 2 の 2 の規定に基づく防火対象物点検を行う。(年 1 回)

点検終了後、速やかに消防署へ消防用設備等点検報告書の提出を行い、甲乙双方で 1 部ずつ保管すること。また、機器の更新が発生する場合は、更新後点検を実施し、報告すること。

(2) 自家発電設備

- ① ・本館 出力 55 KVA 電圧 200 V
 ・宿泊棟 出力 40 KVA 電圧 200 V

② 点検業務

消防法 17 条の 3 の 3 の規定に基づく消防設備等の保守点検業務を行う。(年 2 回)

- ・総合点検 1 ヶ年点検
- ・作動、外観、機能 6 ヶ月点検

2 電気関連設備

(1) 自家用電気工作物

① 点検対象項目

別表 8 「電気設備・機器試験及び点検実施基準表」のとおり

② 受電電力又は電圧

- ・受電電力 283 KW
- ・受電電圧 6,600 V

③ 点検業務

保守規程に基づく電気設備等の保守点検業務を行う（年12回）。

絶縁、接地抵抗試験（年1回）

※年度初めに甲と協議し日程を決定すること。

(2) 設備時計、競技時計、光感応装置、宿泊棟時計

① 機種及び台数

・ 壁掛型センサー表示盤	4台
・ 壁掛型センサー操作盤	1台
・ 壁掛型電光表示盤	1台
・ 競技操作盤	1台
・ リモコン用時計操作盤	1台
・ 24秒ルール計	1台
・ 親時計パネル型2回路	1台
・ 子時計	30台
・ 子時計デジタル式	1台
・ 宿泊親時計	1台
・ 宿泊棟壁掛型子時計	4台
・ 宿泊棟埋込型子時計	4台

② 点検業務

時計設備の点検調整を行い、常に良好な状態を維持管理する。（年2回）

(3) テレビ共同受信設備（点検 年1回）

(4) デジタルサイネージ（日常目視点検）

本館1Fロビーモニター

(5) 館内防犯カメラ設備（TOA：TRIFORA）（点検 年2回）

事務所（センター・多摩支所）本館機械室、宿泊棟警備員室

(6) 救助コール設備（点検 年1回）

総合盤

事務所（センター・多摩支所）、本館機械室、宿泊棟警備員室、宿泊棟宿直室

ボタン 各室

3 冷暖房空調機

(1) 冷温水発生機

① 品名 直焚き吸収冷温水機（矢崎総業（株））

② 型式（機種）

ア BR-1 CH-MZ150

冷房能力（527KW）、加熱能力（363KW）

イ BR-2 CH-KZ40H

冷房能力（141KW）、加熱能力（169KW）

③ 点検業務

別表9「冷温水発生機点検作業表」に基づき、点検等の作業を行う。（年4回）

(2) 外調機

① 品名 ユニット型空調機（新晃工業株）

② 型式

ア ACU-1 ユニット形空調機 ACU-125

送風量 12,430 m³/hx500Pa 冷却 130.0kw 加熱 130.0kw 加湿 80.6kg/h 3φ x 200V5.5kw

イ ACU-2 ユニット形空調機 ACU-50

送風量 2,680 m³/hx390Pa 冷却 25.0kw 加熱 26.0kw 加湿 18.5kg/h 3φ x 200V1.5kw

③ 点検業務

定期点検（年1回）

ロールフィルター、熱交換器、加湿器等の点検業務を行う。（月1回）

(3) 真空ヒーター

① 品名 ガス炊き真空ヒーター（株）ヒラカワ 2台

② 型式（機種） WB-1・WB-2

VEC-65ESN-H

定格出力（756KW）、伝熱面積（13.5m²）

③ 点検業務

燃焼調整、ガス、空気比（パイロット、メインバーナー）、ブロアー電流測定他（燃焼用空気ブロアー）、電装関係作動チェック等の業務を行う。（年2回）

(4) 冷却塔（クーリングタワー）

① 品名 FRP製冷却塔（荏原冷熱システム株）

② 型式

ア CT-1 能力 1,250kW

冷却能力(1,047kw)、冷却水量(2,500L/min) 3φ x 200V5.5kw

イ CT-2 能力 334kW

冷却能力(326.5kw)、冷却水量(780L/min) 3φ x 200V1.5kw

③ 点検業務

点検（稼働時 年6回）

清掃等（稼働時 年4回、及び適時）

(5) 全熱交換器設備（ロスナイ）

① 品名 天井埋込形全熱交換ユニット（三菱電機株）

② 型式 別表3「施設設備・機械一覧表」参照

③ 点検業務

フィルターの清掃等（年6回）

(6) ユニット型ファンコイル

① 品名 カセット形ファンコイルユニット

② 型式 別表3「施設設備・機械一覧表」参照

③ 点検業務

フィルターの清掃等（年6回）

(7) 顕熱交換機・送排風機

① 型式

ア HEAR-1（プール用送排風機）（西部技研）

12000m³/h 顕熱交換効率 73.3% 3φ200Vx0.2kw

イ HC-1 温水コイル（境川工業株）

能力：232kw 温水量：360L/min 送風量 12000m³/h 入口空気温度：15°

② 点検業務

設備機器運転報告書により報告

送排風機フィルター清掃（年2回、及び適時）

(8) 冷温水循環装置（ポンプ・ヘッダー設備）

① 品名 冷温水ヘッダー（株）ベルテクノ）

② 型式 別表3「施設設備・機械一覧表」参照

③ 点検業務

設備機器運転報告書により報告

(9) 熱交換機（プレート式熱交換器）

① 品名

ア 熱交換器（プール用）（株）日阪製作所）

イ 熱交換器（給湯用）（アルファラバル株）

ウ 熱交換器（太陽熱利用）（日阪製作所株）

② 型式

ア HE-1

交換熱量 767kW、水量 381L/min(入口 50°C 出口 43°C)

イ HE-2

交換熱量 186kW、水量 1100L/min(入口 60°C 出口 50°C)

ウ HEX-1

交換熱量 116kW、水量 1111L/min(入口 40°C 出口 38.5°C)

③ 点検業務

設備機器運転報告書により報告

4 給排水設備

(1) 各種水槽等

	名称	容量	数量	回数/年	備考
本館	蓄熱槽(HT-1)清掃	12.5 m ³	1	1	3年毎(2024年実施、次回2027年)
	膨張水槽(TE-1)清掃	1.5 m ³	1	1	現地表示 TE-2
	膨張水槽(TE-2)清掃	100L	1	1	現地表示 ET-1
	貯湯槽清掃(ST-1)	3 m ³	1	1	
	膨張タンク(ET-1)	1000L	1	1	3年毎(2024年実施、次回2027年)
	水飲み器	-	1	1	壁掛式、ボトルフィルター付車いす対応
	雑排水槽清掃	6 m ³	1	2	
	排水管高圧洗浄	-	-	1	
宿泊棟	受水槽(T-1)清掃	6 m ³	1	1	
	貯湯槽清掃(HT-1)	3 m ³	1	1	
	膨張タンク(V-1)清掃	215L	1	1	3年毎(2024年実施、次回2027年)
	水飲み器	-	1	1	壁掛式車いす対応
	加湿用水槽(WP-2)	100L	1	1	
	雨水排水槽清掃	9 m ³	1	1	
	汚水槽清掃	6 m ³	1	3	
	排水管高圧洗浄	-	-	1	

※別表10「給排水設備、排水管点検・清掃作業書」に基づき、実施すること。

(2) 排水管

本館 高圧洗浄(年1回)

宿泊棟 高圧洗浄(年1回)

別表10「給排水設備・排水管点検・清掃作業書」に基づき、実施すること。
 施設内の汚水管・雑排水管の立管・横管(建物外部含む)より公共桝流出口まで実施すること。

(3) 水質測定

プール・浴室及び本館宿泊棟の給湯・給水(11項目)

5 ガスヒートポンプ

<本館>

(1) 設備等の種類

ガスヒートポンプ (アイシン精機(株))

(2) 型式 (機種) 及び性能

① AXZP710F2ZD 2台 冷房: 71.0KW 暖房: 80.0KW

② AXZP850F2ZD 1台 冷房: 85.0KW 暖房: 95.0KW

<宿泊棟>

(1) 設備等の種類

ガスヒートポンプ (アイシン精機(株))

(2) 型式 (機種) 及び性能

① AXZP850F2ZD 1台 冷房: 85.0KW 暖房: 95.0KW

② AXZP560F2ZD 1台 冷房: 56.0KW 暖房: 63.0KW

(3) 点検業務 (本館・宿泊棟)

別表4-7「GHP保守管理作業表」に基づき、保守点検等作業を行う。

(定期点検年1回、簡易点検年4回)

6 温水ボイラー<宿泊棟>

(1) 品名 シンクロヒーター (ネポン (株))

無圧式温水発生器

(2) 型式 (機種)

ア SBM-150WNT

出力174KW、管水量180L、伝熱面積2.9㎡

※2025年に新規入替済

イ SBM-100WNU

出力116KW、管水量80L、伝熱面積1.6㎡

(3) 点検等業務 (年1回)

- ① 燃焼ガス測定
- ② ダンパー調整
- ③ フレーム電流測定
- ④ ガス配管ユニット外部ガス漏れ点検
- ⑤ 遮断弁、弁越し漏れ点検
- ⑥ 各安全装置点検
- ⑦ 感振器作動点検
- ⑧ 感振器作動点検

- ⑨ 感振器作動点検
- ⑩ 電気系統点検
- ⑪ パイロットノズル及び電極の点検

7 濾過装置

(1) プール

残留塩素計の点検・校正、塩素滅菌機貯留タンクの点検清掃・ダイヤフラムの分解清掃、グランドパッキンの点検・増締、ヘアキャッチャーの点検・清掃、絶縁抵抗測定を実施すること

(2) 浴室

残留塩素計の点検・校正、塩素滅菌機貯留タンクの点検清掃・ダイヤフラムの分解清掃、ヘアキャッチャーの点検・清掃、濾過タンクの点検清掃絶縁抵抗測定を実施すること

(3) 点検業務

(1)・(2) の通り。(年2回)

8 太陽光設備

(1) 太陽光集熱ソーラーシステム

① ソーラー熱交換設備・制御盤装置 (年1回)

集熱器・集熱ポンプ・蓄熱槽・配管架台施工設備、等の汚れ・錆・腐蝕・漏水・破損・劣化・ゆるみ・異音等の確認調整

電気系・絶縁性、作動点検、漏電等や電動弁の機能確認

② 温水パネル設備

目視点検・数値読取・モニター点検・腐蝕漏水分検・メーター点検

③ 温水パネル清掃 (年2回、及び適時)

④ 熱媒体点検 (不凍液使用の場合は5~8年毎に交換を要す)

(2) 太陽光発電設備

① ソーラーパネル・パワーコンディショナー・モニター設備・事務所操作用PC1台 (年1回)

目視点検・運転点検・絶縁抵抗測定・抵抗値測定・IR測定

② ソーラーパネル清掃 (年2回、及び適時)

9 自動制御設備 (年1回)

中央監視装置

熱源廻り制御

冷却塔制御

外調機制御

全熱交換器廻り制御

ボイラー廻り制御

ダンパー制御

ファンコイル制御

煤煙濃度監視

水位監視等