

磐田市立総合病院電気設備等管理業務仕様書

磐田市立総合病院（以下「甲」という。）における設備管理業務は、設備管理内容に基づき実施する。

なお、仕様書等に記載のない事項についても病院の機能維持上必要と認められる軽微な作業で、受託者（以下「乙」という。）が実施に同意するものについては委託額の範囲内で実施すること。

・契約期間 令和7年10月1日から令和10年9月30日まで

1 業務目標

乙は、磐田市立総合病院の掲げる理念及び基本方針を実現するために、関係法令並びその他の関係諸規則を遵守し、以下の目標達成に努める。

- (1) 適正な日常運転を実施し、事故による停止時間及び損失の皆無を期する。
- (2) 院内感染対策に留意しつつ、病院を利用するすべての者にとって最良の院内環境を実現する。
- (3) エネルギー費の減少に努める。
- (4) 病院の建築・空調・衛生等の各設備の現況を正確に把握し、点検整備等の最適プログラムを作成する基礎資料を整備する。
- (5) 前項の資料に基づき、各設備の点検整備の最適プログラムを作成し、修繕費の軽減と耐用年数の延長を図る。
- (6) 地震等の災害発生時に設備の安全確認及び修理を行い、素早い復旧に努める。
- (7) 磐田市立総合病院・健診センター電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の業務。
- (8) ・電気主任技術者の選任等

甲は、乙の職員より第電気主任技術者を選任し、所轄官庁に対する届出は甲において行うものとする。

- 2 前項の電気主任技術者は、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督を行うものとする。
- 3 第1項の電気主任技術者は、磐田市立総合病院発電所に常勤するものとする。
- 4 甲は、電気工作物の工事、維持及び運用のため必要な事項を電気主任技術者に連絡する責任者をあらかじめ指名しておくものとする。
- 5 電気主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に行うこと。

・選任技術者の不在時の措置

電気主任技術者又はその他の法令による選任技術者が病気その他やむを得ない事情により不在となる場合にはその業務の代行を行う者を甲、乙協議の上あらかじめ指名しておくものとする。

・選任技術者の報告等

電気主任技術者又はその他の法令による選任技術者が行う業務上重要な事項については、甲、乙それぞれに連絡、報告及び調整を行うものとする。ただし、緊急の場合においては、電気主任技術者、その他法令による選任技術者は臨機の措置をとり、事後本文の定める趣旨により報告を行うものとする。

- 2 甲は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重すること。
- 3 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うこと。

2 職務・人員等

・総括責任者 1 名

業務を円滑に執行するため、業務における総括責任者（設備運転管理業務に精通し、建物管理業務に対する知識と経験、高い技術を有して者）を選任すること。

・副総括責任者 1 名

総括責任者の補佐及び代行ができる業務における副総括責任者（設備運転管理業務に精通し、建物管理業務に対する知識と経験、高い技術を有して者）を選任すること

・電気主任技術者 1 名

電気工作物及び工事、維持及び運用に関する保安の監督の業務

常用非常兼用自家発電設備（高圧）1000kw以上の工事、維持及び運用に関する保安の監督の業務

・高圧電気受電設備及び高圧発電機監視業務者 2 名

第 1 種電気工事士（高圧電気受電設備及び高圧発電機監視業務）

電気工作物及び常用または非常用自家発電設備（高圧） 1 名以上

第 2 種電気工事士（高圧電気受電設備及び高圧発電機監視業務）

電気工作物及び常用または非常用自家発電設備（高圧） 1 名以上

・従事者

危険物取扱者（乙 4） 2 名以上

2 級ボイラー技士以上 1 名以上

・電気設備年次点検の場合は必要人員を配置する（年 1 回）

・消防用設備等保守点検業務、大気防止法の煤煙測定を行う際は、有資格者（十分なる知識・実務経験を有する者）が業務可能である人数で行うこと。

※ 2 級ボイラー技士・危険物取扱者（乙 4）以上他の資格と兼任可能。

第 3 種電気主任技術者は電気事業法第 43 条第 3 項の選任及び健診センターの兼任が可能であること。また、電気主任技術者（選任）が不在時は、代務者をあらかじめ指定しておくこと。

3 従業者の報告・異動

- (1) 乙は、業務を開始するに当たり従業者の名簿、経歴及び資格を甲に届け出て承認を受けるものとする。
- (2) 乙は、従業者に異動がある場合は、甲に対して事前にその旨を通知するとともに、新たに本院で従事する者の経歴及び資格を甲に届け出て承認を受けるものとする。
- (3) 乙は、業務責任者に異動がある場合は、異動の 30 日前までに甲に対してその旨を通知し、承認を得なければならない。また、適切な引継期間を設け、業務に支障のないようにしなければならない。

4 研修等

- (1) 乙は、その従事者の技術・知識レベルの向上を図るため、計画的に社内外で研修を行うこと。

- (2) 法令等の改正により、別途定める資格者である従業員に追加研修等が必要になった場合、乙はその費用を負担して従業員を受講させるものとする。

5 服務規律等

- (1) 乙は、規定の制服を着用し、胸に甲の支給する社名、氏名入りの名札を付けること。
- (2) 乙は、常に礼儀正しく、丁寧な言動をもって勤務すること。
- (3) 甲は、乙の従業員の資質、素行が業務に著しく不適当と認められるときは、その理由を明示して当該従業員の交替を要求することができる。その場合、乙は契約解除又は損害賠償事由にあたりと認識し、誠意をもって対処すること。

6 施設等の提供及び費用負担

甲は、乙が委託業務を遂行するために必要な範囲内において、次に掲げる建物の一部及びその付帯設備並びに備品等は無償で貸与するものとする。乙は、貸与された物件等を善良な管理者の注意をもって適切に管理する。ただし、従業員の制服等、設備管理に直接関係しない物品は、すべて乙の負担とする。

- ・事務室、休息、仮眠、更衣等の施設
- ・病院設備の管理に必要な、計器、工具、備品、修繕用消耗品等
- ・上記にかかる光熱水費

7 連絡体制

乙は、甲と連絡体制を構築し、業務の遂行、問題点の整理・解決に努めること。

(1) 会議（報告）

乙は、業務の内容、業務遂行上の問題点等について甲との間で月1回以上会合をもち、協議する。なお、乙は報告の議事録を作成し、甲の承認を受けること。

(2) 臨時会合

業務遂行上緊急な問題が発生した場合、乙は甲と協議し、問題の解決を図ること

- (3) 365日24時間電気主任技術者または、代務者と連絡が取れる体制であること。

8 実施計画書

- (1) 乙は、当該年度の業務開始5日前までに年間業務実施予定表及び研修実施予定表を提出すること。様式については、甲乙協議して定める。
- (2) 日常巡視点検及び軽微な修繕行為以外で、病室等へ立ち入る場合はシステムに入力すること。

9 実施報告書

- (1) 乙は、前月の設備管理内訳書を翌月15日までに甲に提出するものとする。様式については、甲乙協議して定める
- (2) 乙は、大気防止法に伴う煤煙測定・空調設備点検等に係るものについては、甲乙、協議して様式及び提出期限を定めるものとする。

10 損害予防措置等

(1) 危害及び損害予防措置

乙は、業務の実施に当たり、甲及び第三者に危害又は損害を与えないように万全の措置をとらなけ

ればならない。また、危害又は損害を与えた場合若しくはその恐れの有る場合には、甲は直ちに甲に報告すること。

(2) 損害賠償

乙は、業務履行中に乙が負傷若しくは死亡することがあっても、甲は一切の責めを負わない。
乙の責により第三者に損害を与えた場合は、乙は損害賠償の責めを負う。

(3) 破損箇所に対する措置

乙は、業務中に発見した破損や、故障箇所について、修理又は応急措置を講じ、応急措置が出来ない場合でも適切な予防措置をとること。この場合、措置状況はすべて記録し、甲に報告すること。

11 法令手続の代行

各業務を処理するにあたり、法令の定めるところにより関係官公署に届け出が必要な場合の手続きについては、当院の代理をし、処理を行うこと。

12 その他

- (1) 感染症患者に接する可能性のある従事者に対し、採用時の抗体検査や適時の予防接種等、必要な措置を行うこと。
- (2) 甲は、乙が本仕様に沿った業務を履行できないと判断場合は、契約を解除することができる。また、契約解除したときは、これによって生じた損害を乙に請求することができる。
- (3) この仕様書に記載のない事項は、法令の定めるところによる外、甲乙協議して決定する。

管理基準書

建築物の規模及び用途

(1) 建物名

病院（本館、周産期母子医療センター、東館、エネルギー棟、研修棟）

健診センター

こすもす保育園

医師住宅A B

看護師住宅C D E

駐車場（職員・一般）

屋外合併処理場

(2) 管理対象設備

主要設備一覧表に記載された設備及び付帯設備とする。

(3) 病院・健診センターの電気工作物の工事、維持及び運用に関すること

※電気事業法 42 条の規定に基づくこと

(4) 冷暖房基準運転期間 365 日

(5) 常用発電所運転期間 365 日

(6) 管理業務の区分

実施要領 (別紙)

設備管理業務内訳 (別紙)

設備主要設備一覧 (別紙)

(7) 管理用記録書類の作成及び保管

乙は、管理用記録書類として、下表に定める書類を作成し保管する。

ア 台帳類

記録書類等 保存期間

設備機器一覧表 永久

設備機器台帳 永久

イ 計画・報告書類

記録書類等 保存期間

年間作業計画表 3 年以上

月間作業計画表 3 年以上

管理月報 3 年以上

管理日報 3 年以上

ウ 運転日誌、作業日誌類

記録書類等 保存期間

電力需給日誌 3 年以上

冷凍機運転日誌 3 年以上

ボイラー運転日誌 3 年以上

空調設備運転日誌 3 年以上

エ 点検記録等

記録書類等 保存期間

電気設備点検表 5 年以上

空気調和設備点検表 5 年以上

給排水衛生設備点検表 5 年以上

貯水槽清掃点検記録 5 年以上

汚水・雑排水槽清掃点検記録 5 年以上

気送管設備点検記録 3 年以上

残留塩素測定記録 3 年以上

飲料水等水質検査記録 3 年以上

空気環境測定記録 5 年以上

ばい煙測定記録 5 年以上

排水中和水槽点検記録 3 年以上

医療ガス設備等点検記録 5 年以上

レジオネラ菌類測定記録 5 年以上

フロン類機器点検在庫記録簿 5 年以上

エレベーター・小荷物・エスカレーター記録簿 5年以上

3 運転監視及び巡視点検業務

(1) 運転監視業務

ア 運転監視業務の内容

中央監視制御設備の運転及び監視業務	常用非常用兼用発電所監視、グループ運転操作、個別遠隔発停、スケジュール運転の企画とプログラミング、自動制御設定値の変更、最適起動運転、台数制御、間欠運転及び速度制御、デマンド制御・力率制御、各種指示値の確認と記録、故障・警報履歴の集計・報告・冷暖房切替
電気設備の運転及び監視業務	受変電設備、配電設備、常用発電所、非常用発電機設備、動力設備、電灯設備、その他の電気工作物
空気調和設備の運転及び監視業務	熱源設備、空気調和設備、ボイラー設備、換気設備等、冷暖房切替
給排水衛生設備の運転及び監視業務	給水設備、排水設備、排水中和処理設備、ガス設備、合併処理所
消防設備等の操作及び監視業務	火災報知設備、消火設備の内、中央監視装置に接続されているもの
その他建築物に付帯する設備の操作及び監視業務	気送管設備、医療ガス設備、防犯カメラ 保冷库類（中央監視装置に接続されているもの）

イ 運転監視記録

運転監視業務の実施状況は、別に定める各種運転日誌等に記録する。

(2) 巡視点検業務

ア 巡視点検業務の内容は次のとおりとする。業務の実施に当たっては、「設備管理業務」を作成して、設備機器の正常な状態を確認する。

イ 点検記録

巡視点検業務の実施結果は、別に定める各種点検記録表等に記録する。

(3) 応急処置、小修繕、説明・貸出業務

ア 応急処置

設備機器等に故障又は異常を発見し、応急処置の必要があるときは、その波及被害を防止するため、常備する工具類又は部品を用いて職員が処置する。

イ 小修繕業務

常備工具を用いて施工できる範囲内で下表に掲げる簡単な修理及び調整を行う。

・電気設備

常備工具を用いて施工できる範囲内で下表に掲げる簡単な修理及び調整を行う。

配線、配線器具(スイッチ、コンセント等)の軽微な修理調整

電気設備 電灯、家庭電器および動力設備の軽微な修理調整

弱電設備及び防犯カメラの軽微な修理調整

ウ 電気工作物の工事、維持及び運用に関する助言

- ・ 空気調和設備

蒸気、冷却水配管等の軽微な修理調整

給水、給湯、排水設備の配管、ポンプ、器具の軽微な修理調整

衛生器具設備、衛生器具の配管、器具の軽微な修理調整

厨房機器設備、器具の軽微な修理調整

給排水衛生設備

ガス設備、器具の軽微な修理調整

- ・ 消防防災設備

消防防災設備、器具の軽微な修理調整

- ・ その他設備

自動扉設備の軽微な修理調整

医療用機器の軽微な修理調整（施設物品Gと打合せにて）

その他設備機器類の軽微な修理調整

搬送設備（エアシューター）の軽微な修理調整

窓、ドア、床、壁、天井、棚移動等の軽微な修理調整

台風時の緊急対応（清掃・屋外備品の移動等）

磐田市立総合病院電気設備等管理業務委託 実施要領

- ・総括責任者（1名）

300床以上の病院設備管理業務を3年以上の業務経験がある者とする。

業務を円滑に執行するため、業務における総括責任者（設備運転管理業務に精通し、建物管理業務に対する知識と経験、高い技術を有して者）を選任すること。

- ・副総括責任者（1名）

300床以上の病院設備管理業務を3年以上の業務経験がある者とする。

総括責任者の補佐及び代行ができる業務における副総括責任者（設備運転管理業務に精通し、建物管理業務に対する知識と経験、高い技術を有して者）を選任すること。

- ・電気主任技術者（1名）

電気工作物及び工事、維持及び運用に関する保安の監督の業務

非常用（高圧）または、常用非常兼用自家発電設備（高圧）1000kw以上の工事、維持及び運用に関する保安の監督の業務を3年以上実務経験を有しているものを選任すること。

- ・高圧電気受電設備及び高圧発電機監視業務

第1種また第2種は電気工事士資格を有し高圧発電機監視業務（常用または非常発電）を2年以上の業務経験がある者とする。

- ・従事者

業務の専門職として主体的業務を行うことができ、従事者として2年以上の業務経験がある者とする

2 就業時間

保守点検業務 午前8時15分～午後5時まで

運転操作監視業務 終日 連続24時間

3 勤務要員

日勤業務 午前8時15分～午後5時まで 5名

※12月28日から1月3日まで 4名

夜勤勤務 午後5時～午前8時15分 2名

4 就業時間内

- ・午前8時15分～午後5時まで

電気主任技術者

高圧電気受電設備及び高圧発電機監視操作業務

危険物取扱者（乙4）

兼務は出来ません

・午後5時～午前8時15分

高圧電気受電設備及び高圧発電機監視操作業務

危険物取扱者（乙4）

兼務は出来ません

5

就業時間内は必ず資格者が常駐する勤務予定を計画すること。

1.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。
2.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。
3.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。
4.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。
5.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。
6.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。
7.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。
8.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。
9.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。
10.	AC100V電源供給設備(AC100V電源供給設備)の設置場所、設計・仕様等。

52F7回路

既存エネルギーセンター電気室
高圧母線No. 1

母子保護センター
AC高圧受電線

60Hz 6.6KV CET38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

52F8回路

既存エネルギーセンター電気室
高圧母線(非誘電力)

母子保護センター
GC高圧受電線

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

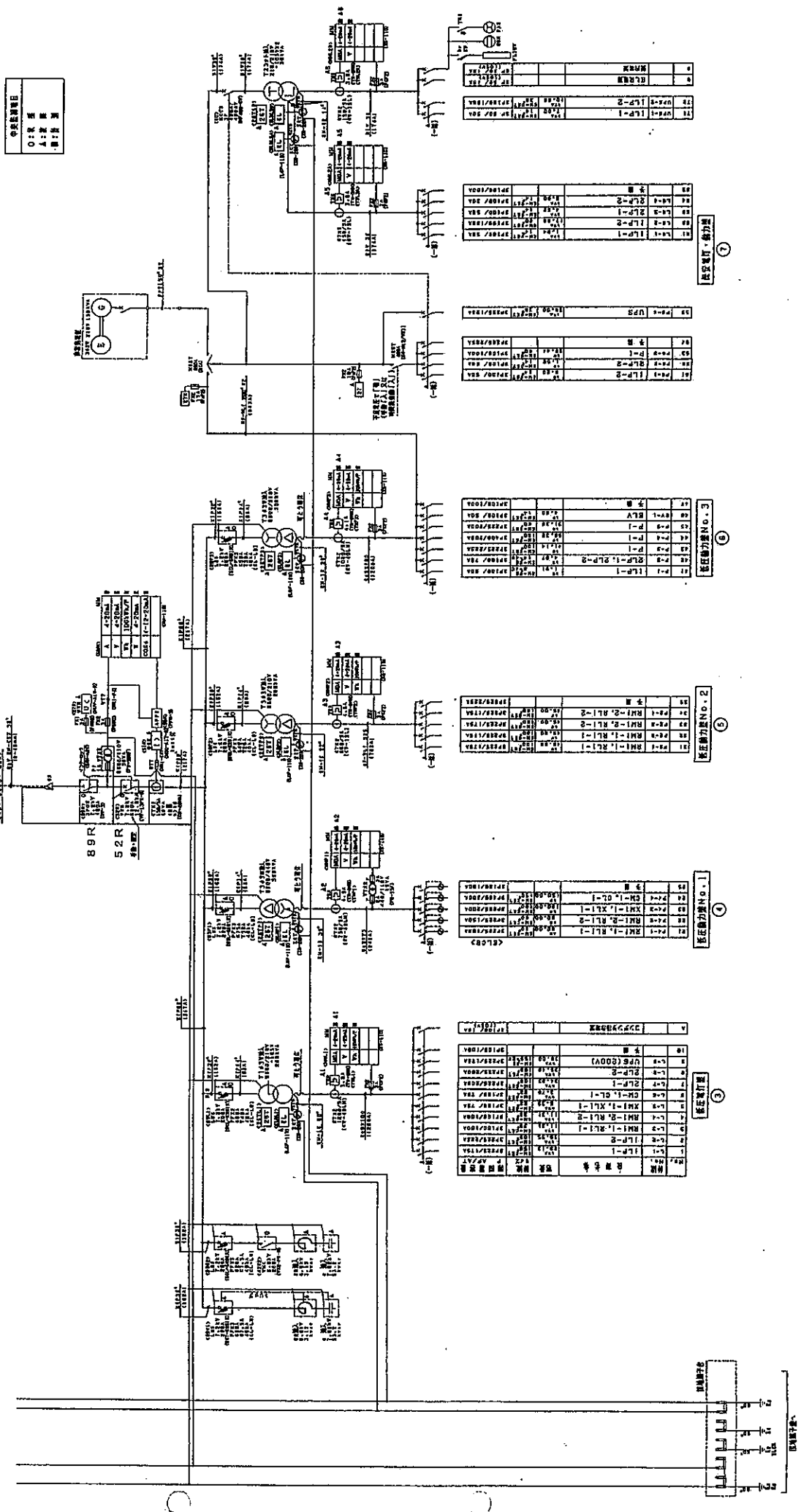
60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38

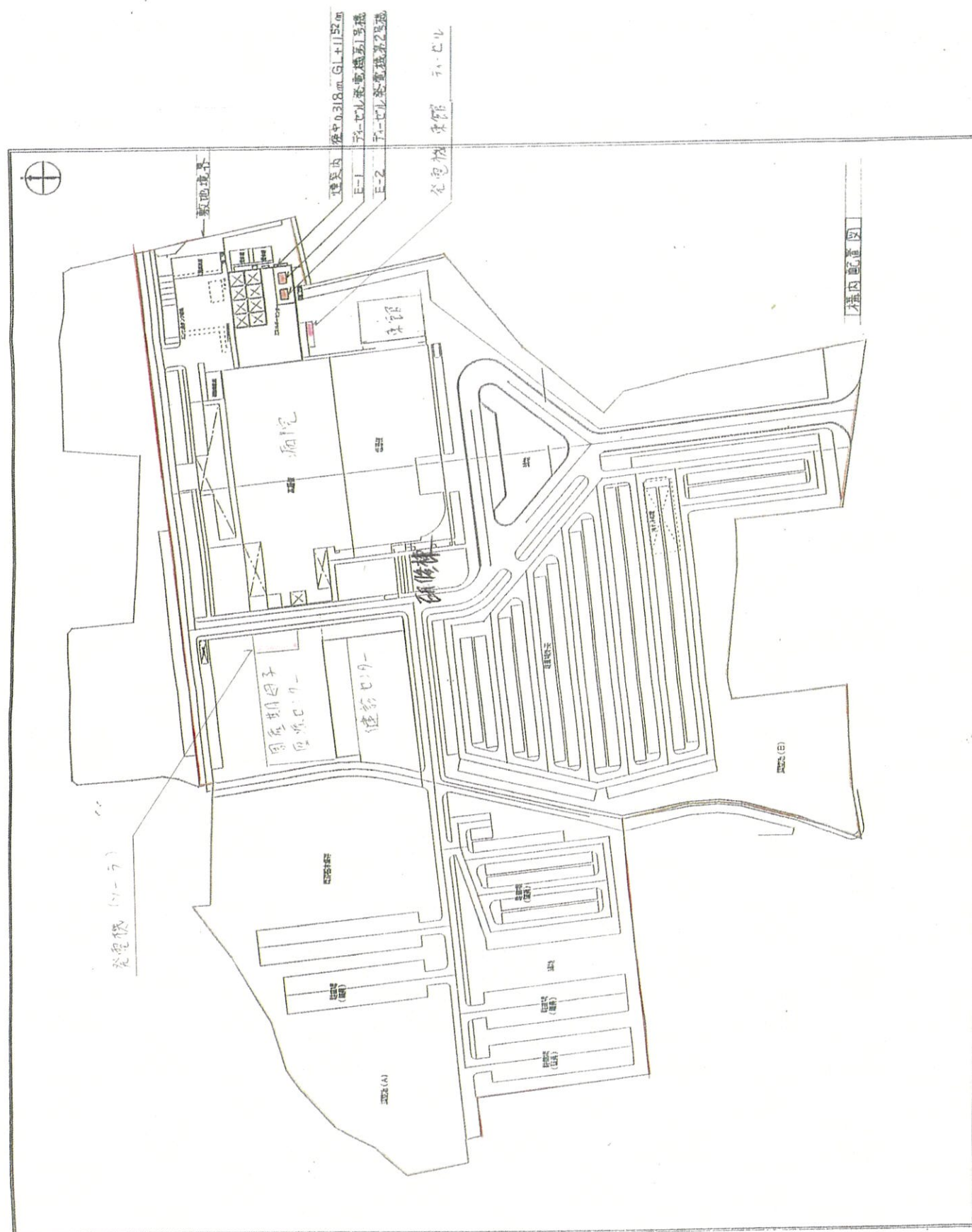
60Hz 6.6KV NH-PPT38

60Hz 6.6KV NH-PPT38



0: 変圧器
A: 分岐箱
B: 接地

図1 受電設備・単線結線図



[illegible]

高圧受電設備機器

- ・受電契約

6600V 1700KW

- ・自家発補給電力

500 KW

・変圧器(病院)	6600/440V	750kVA×1	3Φ
	6600/210V	500kVA×3	1Φ
	6600/210V	500kVA×10	3Φ
	6600/210・105V	300kVA×3	T スコット
・進相用コンデンサー	6600V	326kVA×4	
・変圧器 (周産期)	6600/210V	200kVA×2	3Φ
	6600/210・105V	200kVA×2	T スコット
・変圧器 (東館)	6600/210V	200kVA×1	1Φ
	6600/440V	500kVA×1	3Φ
	6600/210V	200kVA×1	3Φ
	6600/210V	300kVA×1	3Φ
	6600/210・105V	50kVA×1	T スコット
・進相用コンデンサー	6600V	50kVA×2	
・変圧器 (健診)	6600/210V	100kVA×1	1Φ
	6600/210V	200kVA×2	3Φ

発電機設備機器

- ・常用非常兼用発電機

発電設備出力 6600V 500KW 2台

機 関 4サイクルディーゼル 空気自動起動式 2個

発電種類 三相交流同期発電機

- ・保安用発電機

発電設備出力 220V 120KW 1台

機 関 4サイクルディーゼル

- ・常用発電 (ソーラー) 220V 45KW

- ・発電機設備運用 (常用非常兼用発電機) について

常用非常兼用発電機は、商用電力のベース量を補うためまた、非常用における消防設備及び医療機器の電源確保を図るため常用非常兼用発電機を設置しております。

保安系統、非常系統の瞬停または、停電を回避するため、発電機運転及び発電機出力調整を行い解列操作や連携操作が必要である。

※同期は自動で行います。なお、緊急時は手動にて操作を行います。

停電時には自動で発電機が運転し非常系統まで自動で送電されます。なお保安系統の送電は手動操作により送電となる。

- ・ 発電機設備運用（保安用発電機・常用発電）について

停電時に自動運転し復電後自動停止

設備管理業務内訳

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・ 日常の記録、監視 ・ 日常業務日誌	設備運転保守管理日誌	1				
	電気日誌	1				
	発電機運転中日誌 (No.1. No.2)	1				
	クーリングタワー運転日誌	1				
	熱源日誌	1				
	空調運転/エネルギー日誌	1				
	貯湯槽及びヒートポンプ給湯器運転日誌	1				
	ボイラー運転日誌	1				
	エネセン日誌 (熱源用)	1				
	水質検査	1				
	病室点検 (土日祝日は点検なし)	1				
	医療ガス管理日誌	1				
	母子センター受電設備点検 (空調運転エネルギー日誌内)	1				
	母子センター空調設備点検 (空調運転エネルギー日誌内)	1				
	東館受電設備点検 (キュービクル)	1				
	東館空調設備点検 (エアコン室外機外観)	1				
	東館空調設備点検 (エネセン日誌 (熱源用) 内)	1				
・ 月例点検 ・ 電気設備	受変電設備電気電力量検針全数			1		
	受変電設備点検			1		
	漏れ電流測定			1		
	発電機設備点検表			1		
	発電機設備点検表 (東館)			1		
	太陽光発電システム点検表			1		
	分電盤中性端子温度測定				2	
	ボイラー点検表				6	
	冷温水発生機点検表				6	
	スクリー冷凍機点検表				6	
	重油設備点検表			1		
	重油設備点検表 (東館)			1		
	第一種圧力容器自主検査記録			1		
	第二種圧力容器自主検査記録			1		
	空調関係ポンプ点検表				2	
	ポンプ電流表			1		
	ポンプ運転時間表				2	
	ボイラー薬液使用量				1	
・ 熱源設備報告書 ・ 空調設備報告書	空調機点検表				6	
	送排風機点検表				1	
	ファンコイル・エアコンフィルター点検表			1		
	クーリングタワー点検表			1		
	フロン類漏えい簡易点検				4	
・ 給排水 衛生設備報告書	貯水槽点検表			1		
	衛生ポンプ点検表			1		
	給茶器・給湯器点検表			1		
	給排水衛生器点検			1		
・ 消防設備報告書	UPS点検表 (蓄電池室)			1		
	UPS点検表 (経営企画室)			1		
	UPS点検表 (母子センター)			1		
	UPS点検表 (東館)			1		
	蓄電池点検			1		
	蓄電池点検 (母子センター)			1		
	誘導灯点検表 法定点検				2	
	消火器点検表 法定点検				2	
	スプリンクラー設備点検表			1		
	二酸化炭素設備点検表			1		
	補助散水栓、連結送水管				2	
	防災用携帯発電機			1		
	消防用水 法定点検				2	
	消防用水			1		
	防排煙設備点検表				2	
	緩降機 法定点検				2	

設備管理業務内訳

2

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・設備報告書	空気圧縮機点検表			1		
	吸引ポンプ点検表			1		
	医療ガス監視盤			1		
	A D・P S・E P S点検表			1		
	空調機械室清掃			1		
	L Pガス点検表			1		
・エネルギー報告書	電気、ガス、給水、給湯、重油使用量			1		
・その他	分品貸出控					○
	鍵貸出張					○
	勤務者名簿				1	
	緊急連絡網				1	
・中央監視設備 B E M S	監視制御装置に塵埃等が付着しない清掃	1				
	機器等の運転の監視、制御、記録の監視	1				
	警報等の異常発報時の対応	1				
	プリンター用紙・インクの確認と取替え					○
・電気設備 ・受変電設備の操作 及び自家発電設備 の監視、運転操作	保安規定・終電運用に関する申請書及び 委託者の指示により行う					○
	突発事故等が生じた場合は、従事者の判断 で操作すること。又、支障がある場合は主任 技術者に連絡をとり処理する					○
・高圧受電設備	外観・汚損・損傷・異音・振動等の点検	1				
	各部腐食・発錆・サーモラベルの変色			1		
	異物付着の有無・盤内通風			1		
	ブッシングの損傷・パイロット点検			1		
	異常があった場合は報告					○
高圧盤	主要機器の異音、異臭、変色等の有無			1		
	開閉表示灯の表示確認点検			1		
	各メーター検針記録	3				
・高圧機器 変圧器 (乾式)	異音、異臭、異常振動の確認	3				
	漏れ電流の測定			1		
	トランス温度測定	3				
断路器	汚損、亀裂、取付ボルトの目視点検			1		
	端子、刃の開き止め、操作部の過熱、損傷、 変形、錆の有無を点検			1		

設備管理業務内訳

3

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・電気設備						
計器用変成器	外観、汚損、損傷、異音、振動等の点検			1		
指示計器	操作、切替SW等の状態点検	3				
表示操作	各計器の指示値の適否を確認記録	3				
保護継電器	保護継電器の動作表示確認	3				
	配電盤の信号灯、表示灯類の確認と球交換	3				
LBS	外観、汚損、損傷点検			1		
	端子、ヒューズ筒の過熱及び変色の点検			1		
高圧 リアクトル	外観、汚損、損傷、異音、振動等点検			1		
	温度測定	3				
高圧進相 コンデンサ	汚損、損傷、異音、膨らみ等の点検			1		
・低圧機器						
配線用遮断器	外観、汚損、損傷、異音、過熱、変色等点検			1		
漏電遮断機	開閉状態（指示・点灯）を確認			1		
電磁接触器	作動時の確認と原因調査					○
漏電火災警報機						○
指示計器	操作、切替SW等の状態点検			1		
表示操作	各計器の指示値を確認記録			1		
保護継電器	保護継電器の動作表示確認			1		
	配電盤の信号灯、表示灯類の確認と球交換					○
・自家発電設備 （常用発電設備）						
	損傷、腐食、発錆、汚損、異物付着の有無			1		
	各端子の点検清掃					
	燃料油、潤滑油の漏れ点検	1		1		
配電盤類	各計器の指示値の点検	4				
	保護継電器の動作状況点検	4				
始動用 空気圧縮	圧力計指示値の確認	1		1		
	空気槽内の水抜き	1				
燃料タンク	タンク、ポンプ、配管の油漏れ、変形、損傷確認	1		1		
燃料移送ポンプ	圧力計の点検	1		1		
冷却塔	機器・配管の水漏れ変形損傷点検	1		1		
冷却水ポンプ	圧力計、カニカルシールの点検	4		1		
換気装置	機械換気装置の運転の適正点検（電流計、電圧計）	1		1		

設備管理業務内訳

4

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・直流電源装置	排気管					
	排気管の加熱周辺に可燃物が置いていない	1		1		
	消音器					
	排気管の指示金具の緩み・変形・損傷	1		1		
	変色の有無を目視で確認					
	バルブ					
	各種バルブの開閉状態の確認	1		1		
	漏れ等の確認	1		1		
	運転操作					
	電圧、電流、周波数等の計器の点検	4				
	損傷、腐食、発錆、汚損、異物の付着確認			1		
	各端子の点検清掃			1		
・交流無停電電源装置	整流装置					
	外箱の外観、計器、表示灯、SW等の変形	1		1		
	汚損、腐食、変色、異音、異臭の有無					
	トリクル充電、浮動充電中の蓄電池総電圧	1		1		
	充電電流の適否を各計器により点検					
	機械換気の確認			1		
	表示灯類の点灯確認、球切れがあれば交換	1				○
	蓄電池					
	蓄電池の損傷、液漏れ、汚損の点検			1		
	各端子の点検清掃			1		
	蓄電池の全セル電圧測定記録			1		
・避雷設備	インバータ装置					
	外箱の外観、計器、表示灯、SW等の変形	1		1		
	汚損、腐食、変色、異音、異臭の有無					
	均等充電、浮動充電中の蓄電池総電圧			1		
	充電電流の適否を各計器から点検					
	機械換気の確認			1		
	表示灯類の点灯確認、球切れがあれば交換	1				○
	蓄電池					
	蓄電池の損傷、液漏れ、汚損の点検			1		
	各端子の点検清掃			1		
	蓄電池のセル間電圧測定記録			1		
・電気設備定期点検	避雷針					
	突針、線びの取付状態、破損等の点検			1		
	避雷線					
	突針、線びの支持管の固定状態を点検			1		
	接地抵抗値の測定				1	
	法定点検				1	
	保守点検					○
・電気設備定期点検	軽微な修理					
	点検を行った結果、必要に応じて保守、修理					○
	清掃を実施する					○
・電気設備定期点検	点検結果を報告し委託者に提案、処理する					○

設備管理業務内訳

5

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・電気設備						
照明設備	灯具の取付、破損、変形、不点灯点検修理					○
	ランプ照度低下、球切れ点検、取替え					○
	照明器具の安定器不良による取替え					○
コンセント	器具の取付状態、破損、損傷の修理					○
	配線器具接続部の緩み、故障箇所修理					○
	危険箇所の点検、修理					○
ナースコール	器具コードの断線修理					○
	コネクタの取替、修理					○
	修理件数報告書			1		
負荷設備	機器の取付状態、破損、損傷の修理取替					○
	配線器具接続部の緩み、故障箇所の修理					○
	危険箇所の点検、修理					○
電気室清掃	床面をモップ等で除塵を行う					○
	盤面をモップ等で除塵を行う					○
・熱源機器						
各機器	清掃、磨き、手入れ			1		
	各種計測記録	4				
	冷温水・冷却水の水質管理			1		
	劣化が軽微な場合は補修					○
	保守点検時の立会い					○
フリークーリング	本体、付属品の腐食、変形、破損等の劣化点検				6	○
	温度計、圧力計等の計装部の損傷、脱落の点検	4				
	保湿材、保冷材等の損傷、脱落の点検	4				
	劣化が軽微な場合は補修する					○
	冷水、冷却水の出口、入口の圧力損失の規定値確認	4				
	冷温水、冷却水系の水漏れ点検	4				
	運転調整の異音、異振動の有無の点検	1				
	各ストレーナ点検				3	
吸収式冷温水発生器	本体、付属品の腐食、変形、破損等の劣化点検				6	○
	温度計、圧力計等の計装部の損傷、脱落の点検	4				
	保湿材、保冷材等の損傷、脱落の点検	4			6	
	劣化が軽微な場合は補修する					○
	冷水、冷却水の出口、入口の圧力損失の規定値確認	4				
	冷温水、冷却水系に水漏れ点検	4				
	抽気ポンプを用いて機内を所定の圧力まで抽気する（自動抽気）					○
	電気系統の端子の緩み、変色、破損有無を点検				6	
	電磁接触器等端子の異音等の点検				6	

設備管理業務内訳

6

内容	対象	実施時期					
		日	週	月	年	随時	
・熱源機器	運転状態の異音、異振動等の有無の点検	4					
	燃料状態の確認と調整	4					
	ストレーナー点検					○	
	冷暖房の切り替え点検作業				2		
	スクリーヒートポンプ	本体、付属品が腐食、変形、破損等の劣化点検	4			6	
	温度計、圧力計等計装部の損傷、脱落の点検	4					
	保温材、保冷材等の損傷、脱落の点検	4					
	劣化が軽微な場合は補修する					○	
	冷温水、冷却水系に水漏れの点検	4					
	電気系統端子の緩み、変色、破損の点検				6		
	電磁接触器等端子の緩み異音等の点検				6		
	運転調整の異音、異振動の有無の点検	4					
	冷却塔	送風機回転状態点検			1		
	水処理装置点検、薬液補充	1				○	
	冷却塔の清掃、水入れ替え			1			
	電圧・電流値の計測	1		1			
	ファンベルトの点検			1			
	ポンプ	吐出圧力、ゲージ点検	1				
	グランドバッキング点検、調整、取替	1		1		○	
	カップリング緩衝点検、調整	1		1		○	
	モーター過熱、異振動点検	1					
	負荷電圧、負荷電流測定記録	1					
	エア抜き、検水コック手入れ					○	
	膨張タンク	電極棒の汚損、作動試験			1		
	自動給水弁の作動試験				1		
	ヘッター	圧力計の計測・点検	1		1		
	保温材等の損傷、脱落の有無の点検			1			
	配管及び漏水部点検			1			
	薬注装置	薬液漏液確認	1				
	薬液吐出確認	1					
	薬液タンク残量確認	1					
	薬液タンク薬品補充					○	

設備管理業務内訳

7

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・空調調和機						
AHU	送風機回転状態の確認				4	
	冷温水温度、水圧、電圧、電流、周波数等の記録	1			2	
	エアフィルター点検、清掃、交換				4	○
	軸受注油、点検				1	
	蒸気、冷温水漏れ点検	1				
	空調機械室清掃				2	
	ドレン排水の確認	1				
PAC OPAC (母子センター含む)	送風機回転状態の確認				6	
	圧縮機の異音、振動の有無の確認	1				
	油漏れの確認	1				
	エアフィルターの点検、清掃				6	
FCU	エアフィルターの点検、清掃				6	
ビルマルエアコン (母子センター) (東館) 送排風機	圧縮機の異音、振動の有無の確認	1				
	室内機エアフィルター点検、清掃				6	
	FFU点検、清掃				6	
	室内機エアフィルター点検、清掃				6	
	運転電流記録	1				
	電動機異振動、異音の有無の確認	1				
	軸受注油、点検				1	
	駆動用ベルト張り具合の調整、取替				2	○
	フィルター点検、清掃、取替				2	○
	ダンパー吹き出し、吸い込み点検調整				2	
	吸い込み口清掃				2	○
有圧換気扇	回転状態確認、本体清掃				1	
全熱交換機	フィルター清掃、洗浄				2	○
	エレメント点検、清掃、取替				2	○
自動制御機器	自動発停動作確認、調整					○
	各部点検清掃					○
	タイムプログラムの変更					○
・軽微な修理						
	点検を行った結果、必要に応じ保守、修理を実施					○
	点検結果の報告、委託者と相談により対応					○
空調機器	送風機軸受け部注油				1	
	ベルトの調整、取替					○
各機器	警報装置動作試験				2	
	電極棒汚損点検、清掃				2	
	付属機器、器具点検整備					○
	各部漏れ点検、補修					○
	各バルブ点検手入れ					○

設備管理業務内訳

8

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・水槽・タンク類	各計器計測記録、点検					○
	保守点検、整備、工事立会い					○
	検針立会い					○
	受水槽 (1槽式)					
	高置水槽 (2槽式)					
	残留塩素測定 (2箇所)	1				
	槽内外腐食、発錆、汚れ、沈殿物、浮遊物点検			1		
	弁類の漏れ点検、修理					○
	使用量検針記録	1				
	槽周辺の清掃			1		
	雑用受水槽					
	(2槽式)					
	雑用高置水槽					
	残留塩素測定 (1箇所)	1				
	弁類の漏れ点検、修理					○
	使用量検針記録	1				
	槽周辺の清掃			1		
	密閉式膨張タンク					
	漏れ点検			1		
	雑排水槽					
	電流計、絶縁測定、圧力計の点検、確認			1		
	汚水槽					
	電流計、絶縁測定、圧力計の点検、確認			1		
	湧水槽					
	電流計、絶縁測定、圧力計の点検、確認			1		
・配管	つまり、保温、防露材等の点検、整備					○
	排水トラップ、ストレーナー点検清掃					○
	排水枡					
	沈殿物の有無確認、清掃				2	
	ルーフドレン					
	点検、清掃				2	
・検査系排水処理	中和処理					
	装置外観点検	1				
・合併浄化槽	装置運転状況の確認	1				
・合併浄化槽	合併浄化槽					
	浄化槽巡回	1				
・衛生器具	給排水器具					
	フラッシュ弁点検、調整、整備			1		○
	給水栓、トラップ点検、調整、整備					○
	各種器具巡回点検					○
	清拭車					
	コード点検、整備、取替			1		
	空焚き防止装置点検			1		
	絶縁測定			1		
	給湯器					
	ボールタップ点検、調整、整備			1		
	給茶器					
	機能点検			1		
・煤煙測定						
	調査 (大気汚染防止法)				2	
	法規調査結果報告書の作成、提出				2	

設備管理業務内訳

9

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・各ポンプ類						
汚水ポンプ	異音、振動、電流、電圧、絶縁抵抗値			1		
湧水ポンプ	異音、振動、電流、電圧、絶縁抵抗値			1		
雑排水ポンプ	異音、振動、電流、電圧、絶縁抵抗値			1		
揚水ポンプ	グランドパッキン、カップリングゴム、電極棒の点検 異音、振動、電流、電圧、絶縁抵抗値			1		
給湯循環ポンプ	異音、振動、電流、電圧、絶縁抵抗値			1		
修理	点検を行った結果、必要に応じて保守、修理					○
	清掃を実施する					○
	点検結果を報告し委託者に提案の対応					○
衛生機器	電源コード、差込プラグの交換修理					○
	絶縁測定（清拭車など）			1		
	部品の交換作業					○
圧力容器設備	法定検査の事前準備				1	
	月次法定点検（自主点検）			1		
	各計測器、計量器点検記録			1		
	ボイラー付属機器の清掃、磨き、整備			1		
	室内清掃			1		
貫流ボイラー	始業前点検	1				
	清缶剤の有無の確認、補充	1				○
	本体の腐食、損傷の有無点検	3			6	
	焼損状態の点検	3			6	
	本体から燃焼ガスが漏れていないか点検	3				
	内部水側へのスケール・スラッジの付着点検				1	
	煙道からのガス漏れ				1	
	各種センサー点検				1	
ばい煙濃度計	ばい煙監視	3				
	光電管清掃				6	
軟水装置	水質検査	1				
	イオン交換樹脂再生剤投入（並塩）					○
圧力容器	熱交換機					
		温水出入り口温度点検	1			
		温度計・圧力計等計装部の損傷、脱落の点検	1		1	
		保温材等の損傷、脱落の点検	1			
	貯湯槽					
		温水出口温度点検	1			
		温度計・圧力計等計装部の損傷、脱落の点検	1		1	
		保温材等の損傷、脱落の点検	1			
	配管					
		バルブのグリス塗り				○
		ストレーナー点検				○
		保温材等の損傷、脱落の有無の点検	1			

設備管理業務内訳

10

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
機器の休止作業	各機器の手入れ					○
・燃料タンク設備						
重油地下タンク	燃料使用量の確認	1				
	燃料業者発注					○
	法定点検 1回/3年					
	タンクローリ入荷立会			2		
	自主検査		1	1		
・防災整備						
	各機器			1		○
	清掃、磨き、手入れ					○
	保守点検時の立会い					○
	各種点検記録			1		○
・防災監視盤						
防災表示盤	発報時の対応					○
	発報場所の確認、原因調査、原因除去					○
受信器盤	表示灯確認、球切れ点検、取替え				2	○
	盤内外清掃				2	
・防犯カメラ	清掃、画像確認				6	
・消火設備						
スプリンクラーポンプ	電圧点検			1		
	取付状態確認			1		
	SWの状態が適正か確認点検			1		
	受水槽、呼水槽の確認点検			1		
	バルブが適正か点検確認			1		
補助散水栓	バルブ、漏水の点検				2	
	ホース定数、汚損、乾燥状態、ノズル点検				2	
	各付属器具、収納箱、外観点検				2	
消防用水	水量、水状、標識の確認点検			1		
法定点検	消防用水点検票に基づく点検及び 消防設備点検結果報告書の作成、提出				2	
スプリンクラー設備	アラーム弁動試験、圧力SWの点検立会い				2	
	一次圧、二次圧力点検、確認			1	2	
	各ヘッド外観の変形、損傷、汚れ等の確認			1	2	
二酸化炭素消火設備	ガス漏れの点検	1		1	2	
	付属機器取付状況、起動操作箱点検	1		1	2	
	ガスボンベ室温度、通風状態確認	1		1	2	
簡易自動消火設備	ガス漏れの点検立会い				2	
	付属機器取付状況、起動操作箱点検立会い				2	
	ガスボンベ室温度、通風状態確認立会い				2	
消火器	機器の数量、汚損、損傷の有無点検					
法定点検	消火器具点検票に基づく点検及び 消防設備点検結果報告書の作成、提出				2	

設備管理業務内訳

11

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・ 防火防排煙設備						
強制排煙口	誤動作時の復旧対応					○
排煙ダンパー	変形、発錆点検手入れ立合い					○
防火シャッター	押しボタンの点検立合い				2	
防火戸、たれ壁	立会い				2	
避難扉	立会い				2	
・ 火災報知機						
主受信機	起動(発報)記録					○
各種感知器	誤発報の確認、原因調査、原因除去					○
電源装置						
・ 防災用携帯発電機						
ポータブル発電機	起動試験、燃料補充等の点検			1		
・ 避難誘導設備						
避難誘導灯	球切れ、カバーの汚損点検、清掃				2	
法定点検	誘導灯及び誘導標識点検票に基づく点検及び 消防設備点検結果報告書の作成、提出				2	
・ 避難設備						
緩降器	緩降器の設置状況とロープ昇降点検 法定点検				2	
・ ガス漏れ警報機						
受信機	電源電圧確認					○
副受信機	電源電圧確認					○
検知器	電源電圧確認					○
・ 院内防災訓練参加						
防災訓練	事前準備、片付け等					○
火災訓練	防災、火災訓練の参加					○
・ 危険物の管理						
オイル、燃料						
塗料	管理状態の確認					○
	整理整頓、清掃					○
・ 搬送設備						
エレベーター	運転監視、操作					○
ダムエーター	定刻に休止運転を実施					○
	故障時は、委託者、保守管理会社への連絡					○
エスカレーター	運転監視、操作					○
	定刻に休止運転を実施					○
	故障時は、委託者、保守管理会社への連絡					○
エリシューター	故障時は、委託者、保守管理会社への連絡					○
	故障時復旧作業					○

設備管理業務内訳

12

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・医療ガスボンベ						
酸素ボンベ	本数、補充、圧力計点検、ボンベ交換	1				○
空気ボンベ	本数、圧力計点検、管理、ボンベ交換	1				○
窒素ボンベ	本数、圧力計点検、管理、ボンベ交換	1				○
空気ボンベ	サブライセンター用ボンベ交換	1				○
・吸引装置						
吸引ポンプ	点検、記録、監視	3		1		
	運転記録	3				
・圧縮空気設備						
コンプレッサー	点検、記録、監視	3		1		
	運転記録	3				
・医療ガス設備						
各機共通	使用量、残量確認、監視	3				
	供給設備、機器の運転状況確認	3				
	ガスの業者発注					○
	各種定期点検立会い					○
	事故発生時は、医療ガス取扱者の指示の元に救急対応と処置を行う					○
・医療ガスタンク						
液酸タンク	圧力計、残量計の確認、周囲配管の確認	3				
	タンク周囲の点検、清掃					○
・医師看護師住宅						
各機共通	電気、給水使用量の検針			1		
消火器	機器の数量、汚損、損傷の有無点検				2	
(法定点検)	消火器具点検票に基づく点検及び消防設備点検結果報告書の作成、提出					
その他	機械器具等の修理及び営繕作業					○
・院内保育園						
こすもす保育園						
各機共通	電気、給水使用量の検針			1		
消火器	機器の数量、汚損、損傷の有無点検				2	
(法定点検)	消火器具点検票に基づく点検及び消防設備点検結果報告書の作成、提出					
避難誘導灯	球切れ、カバーの汚損点検、清掃				2	
(法定点検)	誘導灯及び誘導標識点検票に基づく点検及び消防設備点検結果報告書の作成、提出					
その他	機械器具等の修理及び営繕作業					○
・その他						
防火対象物定期点検	防火対象物の定期点検作業の立会				1	
特殊建築物点検	作業立会（夜間）				1	

設備管理業務内訳

・健康診断センター

13

[illegible]

設備管理業務内訳

14

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・電気設備						
照明設備	灯具の取付、破損、変形、不点灯点検修理					○
	ランプ照度低下、球切れ点検、取替え					○
	照明器具の安定器不良による取替え					○
コンセント	器具の取付状態、破損、損傷の修理					○
	配線器具接続部の緩み、故障箇所修理					○
	危険箇所の点検、修理					○
・空調調和機						
AHU	送風機回転状態の確認					
	冷温水温度、水圧、電圧、電流の記録	1				
	エアフィルター点検、清掃、交換				6	
FCU	エアフィルターの点検、清掃				6	
・防災整備						
各機器	清掃、磨き、手入れ					○
	保守点検時の立会い					○
	各種点検記録					○
・防災監視盤						
防災表示盤	発報時の対応					○
	発報場所の確認、原因調査、原因除去					○
受信器盤	表示灯確認、球切れ点検、取替え					○
	盤内外清掃					
					2	
・消火設備						
消火器	機器の数量、汚損、損傷の有無点検					
法定点検	消火器具点検票に基づく点検及び 消防設備点検結果報告書の作成、提出				2	
・避難誘導設備						
避難誘導灯	球切れ、カバーの汚損点検、清掃					
法定点検	誘導灯及び誘導標識点検票に基づく点検及び 消防設備点検結果報告書の作成、提出				2	
・衛生器具						
給排水器具	フラッシュ弁点検、調整、整備			1		○
	給水栓、トラップ点検、調整、整備					○
	各種器具巡回点検					○
給湯器	ボールタップ点検、調整、整備					○
						○

設備管理業務内訳

・周産期母子医療センター

15

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・日常業務日誌 空調運転・エネセン日誌	キューピクル目視点検（自立盤）	1				
	PAC運転記録	1				
	AHU運転状態点検	1				
	上水・井水使用量検針	1				
・月例点検 ・電気設備	受変電設備点検			1		
	漏れ電流測定			1		
	保安規定・終電運用に関する申請書及び委託者の指示により行う					○
	突発事故等が生じた場合は、従事者の判断で操作すること。又、支障がある場合は主任技術者に連絡をとり処理する					○
・高圧受電設備	外観・汚損・損傷・異音・振動等の点検					○
	各部腐食・発錆・サーモラベルの変色					○
	異物付着の有無・盤内通風					○
	ブッシングの損傷・パイロット点検					○
	異常があった場合は報告					○
高圧盤	主要機器の異音、異臭、変色等の有無			1		
	開閉表示灯の表示確認点検			1		
	各メーター検針記録	1				
・高圧機器	変圧器（乾式）異音、異臭、異常振動の確認	1				
	漏れ電流の測定			1		
	トランス温度測定					
断路器	汚損、亀裂、取付ボルトの目視点検			1		
	端子、刃の開き止め、操作部の過熱、損傷、変形、錆の有無を点検			1		
・電気設備定期点検	法定点検 保守点検 保守点検				1	
	点検表に従い対応					○
	軽微な修理					○
	点検を行った結果、必要に応じて保守、修理清掃を実施する					○
	点検結果を報告し委託者に提案、処理する					○

設備管理業務内訳

16

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・電気設備						
照明設備	灯具の取付、破損、変形、不点灯点検修理					○
	ランプ照度低下、球切れ点検、取替え					○
	照明器具の安定器不良による取替え					○
コンセント	器具の取付状態、破損、損傷の修理					○
	配線器具接続部の緩み、故障箇所修理					○
	危険箇所の点検、修理					○
・空調調和機						
PAC OPAC (母子センター含む)	送風機回転状態の確認				6	
	圧縮機の異音、振動の有無の確認	1				
	油漏れの確認	1				
	エアフィルターの点検、清掃				6	
	全熱交換機フィルターの点検・清掃				2	
	室内機エアフィルター点検、清掃				6	
	FFU点検、清掃				6	
	全熱交換機フィルターの点検・清掃				2	
・防災整備						
各機器	清掃、磨き、手入れ					○
	保守点検時の立会い					○
	各種点検記録					○
・防災監視盤						
防災表示盤	発報時の対応					○
	発報場所の確認、原因調査、原因除去					○
受信器盤	表示灯確認、球切れ点検、取替え					○
	盤内外清掃					
・消火設備						
消火器 法定点検	機器の数量、汚損、損傷の有無点検				2	
	消火器具点検票に基づく点検及び					
	消防設備点検結果報告書の作成、提出					
・避難誘導設備						
避難誘導灯 法定点検	球切れ、カバーの汚損点検、清掃				2	
	誘導灯及び誘導標識点検票に基づく点検及び					
	消防設備点検結果報告書の作成、提出					
・衛生器具						
給排水器具	フラッシュ弁点検、調整、整備			1		○
	給水栓、トラップ点検、調整、整備					○
	各種器具巡回点検					○
給湯器	ポールタップ点検、調整、整備					○
	上水・井水使用量メーター記録	1				
・搬送設備						
エレベーター	運転監視、操作					○

設備管理業務内訳

・東館

17

内容	対象	実施時期				
		日	週	月	年	随時
・日常業務日誌 熱源・エネセン日誌	キューピクル目視点検（自立盤）	1				
	非常用発電機点検	1				
	蓄電池UPS点検記録	1				
		1				
・月例点検						
・電気設備	受変電設備点検			1		
	漏れ電流測定			1		
・受変電設備の操作 及び自家発電設備 の運転	保安規定・終電運用に関する申請書及び 委託者の指示により行う					○
	突発事故等が生じた場合は、従事者の判断 で操作すること。又、支障がある場合は主任 技術者に連絡をとり処理する					○
・高圧受電設備	外観・汚損・損傷・異音・振動等の点検					○
	各部腐食・発錆・サーモラベルの変色					○
	異物付着の有無・盤内通風					○
	ブッシングの損傷・パイロット点検					○
	異常があった場合は報告					○
高圧盤	主要機器の異音、異臭、変色等の有無			1		
	開閉表示灯の表示確認点検			1		
	各メーター検針記録	1				
・高圧機器	変圧器 (乾式)	異音、異臭、異常振動の確認	1			
		漏れ電流の測定		1		
		トランス温度測定				
断路器	汚損、亀裂、取付ボルトの目視点検			1		
	端子、刃の開き止め、操作部の過熱、損傷、 変形、錆の有無を点検			1		
・電気設備定期点検	法定点検	保守点検業務の必要な対応			1	
	保守点検	点検表に従い対応				○
軽微な修理	点検を行った結果、必要に応じて保守、修理					○
	清掃を実施する					○
	点検結果を報告し委託者に提案、処理する					○
・自家発電設備 (常用発電設備)	損傷、腐食、発錆、汚損、異物付着の有無			1		
	各端子の点検清掃					
	燃料油、潤滑油の漏れ点検	1		1		
配電盤類	各計器の指示値の点検			1		
	保護継電器の動作状況点検			1		

設備管理業務内訳

18

内容	対象	実施時期					
		日	週	月	年	随時	
・電気設備							
照明設備	灯具の取付、破損、変形、不点灯点検修理					○	
	ランプ照度低下、球切れ点検、取替え					○	
	照明器具の安定器不良による取替え					○	
	コンセント	器具の取付状態、破損、損傷の修理					○
		配線器具接続部の緩み、故障箇所修理					○
		危険箇所の点検、修理					○
	・空調調和機						
	室内機エアフィルター点検、清掃				6		
	全熱交換機フィルターの点検・清掃				2		
	圧縮機の異音、振動の有無の確認	1					
・防災整備							
各機器	清掃、磨き、手入れ					○	
	保守点検時の立会い					○	
	各種点検記録					○	
・防災監視盤							
防災表示盤	発報時の対応					○	
	発報場所の確認、原因調査、原因除去					○	
受信器盤	表示灯確認、球切れ点検、取替え					○	
	盤内外清掃						
・消火設備							
消火器 法定点検	機器の数量、汚損、損傷の有無点検				2		
	消火器具点検票に基づく点検及び						
	消防設備点検結果報告書の作成、提出						
・避難誘導設備							
避難誘導灯 法定点検	球切れ、カバーの汚損点検、清掃				2		
	誘導灯及び誘導標識点検票に基づく点検及び						
	消防設備点検結果報告書の作成、提出						
・衛生器具							
給排水器具	フラッシュ弁点検、調整、整備			1		○	
	給水栓、トラップ点検、調整、整備					○	
	各種器具巡回点検					○	
給湯器	ポールタップ点検、調整、整備					○	
	上水・井水使用量メーター記録				1		
・搬送設備							
エレベーター	運転監視、操作					○	

研修棟 設備管理業務内訳

内 容	対 象	実 施 時 期				
		日	週	月	年	随時
・電気設備						
EPS・分電盤点検	分電盤周囲に不要な物はないか 虫獣の侵入・浸水はないか ケーブル等の損傷はないか ブレーカ他の異常発熱はないか 熱式放射温度計にて測定をする			1		
コンセント	器具の取付状態、破損損傷の修理 配線器具接続部の緩み、故障個所の点検修理 危険個所の点検修理					○
照明器具	灯具の取付、破損、変形、付点灯の点検修理 ランプの照度低下、球切れ、取替 照明器具不良の取替					○
・給排水設備						
共用トイレ点検	フラッシュバルブの点検、調整、整備 給水栓、トラップ点検、調整、整備 各種器具の巡回点検			1		○
給湯器	給水状態、水位、オーバーフロー 電源プラグの発熱、破損の有無 プラグの差し込みの状態 アース配線接続の状態 漏れ電流の測定			1		
給水量水器	1日の給水使用量の検針	1				
・空調設備						
エアコン	エアコンフィルターの清掃				6	
全熱交換機	全熱交換機のフィルター清掃				2	
給排気口	給排気口の清掃				1	
・消防設備						
消火器	法定点検 消火器具点検表に基づく点検及び 消防設備点検結果報告書の作成、提出				2	
避難誘導灯	法定点検 球切れ、カバーの汚損点検、清掃 誘導灯および誘導灯標識点検票に基づく点検 消防設備点検結果報告書の作成、提出				2	
・その他						
ルーフドレン	点検、清掃				2	
フロン類充填機器簡易点検	室内機、室外機の点検				4	

機器詳細

	設置階	名称	台数	項目
・電気設備				
分電盤	R階	AC	1	分電盤周囲に不要な物はないか
		AC-G	1	虫獣の侵入・浸水はないか
	3階	3L-1	1	ケーブル等の損傷はないか
		3L-1G	1	ブレーカ他の異常発熱はないか
	2階	2L-1	1	熱式放射温度計にて測定をする
		2P-1	1	
・給排水設備				
	3階			
トイレ	3階	男子小便器	4	フラッシュバルブの点検、調整、整備
		大便器	4	給水栓、トラップ点検、調整、整備
		女子便器	6	各種器具の巡回点検
		多目的	1	
		2階		
		男子小便器	5	
		大便器	4	
		女子便器	6	
給湯器	3階		7	給水状態、水位、オーバーフロー
	2階		8	電源プラグの発熱、破損の有無
				プラグの差し込みの状態
				アース配線接続の状態
				漏れ電流の測定
・空調機				
エアコン	3階		9	エアコンフィルターの清掃
	2階		6	全熱交換器のフィルター清掃
	1階		7	給排気口の清掃
				室内機、室外機の点検
全熱交換機	3階	ロスナイ	5	
	1階		7	
エアコン室外機	R階		8	
排気口	3階		14	給排気口の清掃
	2階		23	
・消防設備				
消火器			9	種別、製造番号、使用期限等の点検

誘導灯台数

建物	本館			
階数	避難口	通路	階段通路	標識
B1	22	7	2	
1	34	32	12	2
2	33	32	9	
3	24	11	9	
4	22	12	7	1
5	22	12	7	1
6	20	12	7	1
7	20	12	7	1
RF	4	2	4	

建物	エネルギー棟			
階数	避難口	通路	階段通路	標識
	3		2	

建物	健診センター			
階数	避難口	通路	階段通路	標識
1	3	5		
2	2	2	3	

建物	周産期棟			
階数	避難口	通路	階段通路	標識
1	20	11		
2	10	11		
3	11	8		

建物	東館			
階数	避難口	通路	階段通路	標識
1	7	5	1	
2	8	4	2	

建物	研修棟			
階数	避難路	通路	階段	標識
1				
2				
3				

建物	院内保育園			
階数	避難口	通路	階段通路	標識
1	7	1		

	避難口	通路	階段通路	標識
計	272	179	72	6

消火器台数

建物	本数
本館	224
健診センター	8
ER	4
周産期棟	29
院内保育園	4
医師看護宿舎	10
東館	12
研修棟	9

防火用水	
	4ヶ所

避難器具	
東館2階	1台