

秋田県立図書館建物施設設備管理業務委託 特記仕様書

I 業務概要

- 1 業務名 秋田県立図書館建物施設設備管理業務委託
- 2 業務場所 秋田県秋田市山王新町14番31号
秋田県立図書館・秋田県公文書館（延床面積12,445.73㎡）
- 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 本仕様書に記載されていない事項については「建築保全業務委託共通仕様書」による。

II 業務概要

II-1 業務概要

秋田県立図書館（以下「当館」という）及び秋田県公文書館（以下「両館」という）の建物及び設備における総合的な管理業務

- （1）管理運転業務を行う駐在員の配置
- （2）建築基準法・消防法その他関係法令により定められた施設の点検管理業務
- （3）施設点検に要する機器及び施設維持に要する工具等の手配
- （4）障害発生時における人員の派遣と総合的な援助

II-2 駐在業務概要

管理運転業務を行う派遣技術員（以下「技術員」という）の業務概要は次のとおり。

- （1）建物及び付帯設備について日常的な点検管理を行い、機能維持及び事故防止を図る。
- （2）当館の中央監視装置を運転監視し、空調設備・電気設備について総合運転管理を行う。
- （3）建物本体並びに給排水設備又は電気設備における小破修繕を行う。
- （4）各業務の実施状況及び結果について報告書の作成及び提出を行う。
- （5）施設設備の修理改修について、当館職員に助言を行う。

II-3 業務内容

業務内容は次のとおりとする。

（1）勤務時間等

管理運転業務を行う技術員の駐在時間は、次のとおりとする。

- ・月～金 午前8時から午後7時まで
- ・土日祝日 午前8時から午後6時まで
- ・休館日 午前8時から午後5時まで

年末年始など両館職員の出勤を要しない日については、II-2（1）にあげる日常的な点検管理のみを業務とし、駐在時間に関する拘束はしないものとする。

(2) 一般管理業務

- ① 運転・監視計画書の立案
- ② 運転監視作業基準（マニュアル）の作成及び改定
- ③ 日常及び定期点検・保守業務計画書の作成及び改定
- ④ 維持管理用消耗品管理
- ⑤ 設備台帳及び点検保守結果の記録管理
- ⑥ 光熱水使用量の計量管理
- ⑦ 省エネルギー管理
- ⑧ 業務報告及び調整

(3) 運転監視業務

- ① 中央監視装置の操作による施設設備運転
- ② 運転スケジュールの見直し及び調整
- ③ 障害発生時の緊急対応

(4) 日常点検業務

「別紙 日常点検業務作業基準表」による、日次・週次・月次・年次の巡回点検及び点検保守業務

① 巡回点検業務

巡回点検業務の主要な内容は次のとおりとする。

- ア 電力負荷に電圧、電流、電力、電力量、力率、周波数等の点検記録
- イ 電気時計の時刻確認
- ウ 熱源機器の圧力、温度の点検記録
- エ 薬注装置の薬剤量の確認及び補充（加湿用蒸気ボイラー、床暖房循環水）
- オ 給排水機器の状態の点検記録
- カ 防災設備の状態の点検記録
- キ 飲料水残留塩素の測定記録
- ク 巡回経路における床、壁、天井、扉等の異常の有無確認
- ケ 巡回経路における照明不点灯の有無確認
- コ 機械室等での5感（視覚、聴覚、臭覚、味覚、触覚）を使った異常の有無確認
- サ 冷却水の不凍液確認
- シ 床暖房の確認

② 日常点検業務

日常点検業務の主要な内容は次のとおりとする。

- ア 設備の機器状態の点検調査
- イ 設備の消耗程度の点検調査
- ウ 点検調査結果の良否の判断
- エ 消耗部品及び材料の取換え（パッキン等）
- オ ネジの増し締め
- カ ベルトの調整
- キ 塵埃、汚れ等の除去

(5) 設備点検業務

技術員による日常点検業務の範囲内での処理が困難な次の業務に関しては、受託者が技術員以外の者を派遣し処理することができるものとする。

- ① 上水貯水槽点検清掃
- ② 消防用設備等点検
- ③ 温水ボイラー及び蒸気ボイラー保守点検
- ④ チラー冷凍機保守点検
- ⑤ 防火設備定期検査
- ⑥ 自動制御装置保守点検

(6) 臨時点検業務

- ① 地震発生時における施設設備保全業務
- ② 火災発生時における施設設備保全業務
- ③ 風水害発生時における施設設備保全業務
- ④ 雪凍害発生時における施設設備保全業務
- ⑤ 停電発生時における施設設備保全業務
- ⑥ その他必要と認められる場合における施設設備保全業務

II-4 技術員等

(1) 派遣技術員

- ① 受託者は、技術員の名簿を発注者に提出し、その承認をうける。
- ② 技術員の中から総括技術員を定め、その氏名を発注者に通知する。

(2) 技術者名簿には、次の事項を記載したものを提出する。

- ① 氏名
- ② 生年月日
- ③ 住所
- ④ 有する資格
- ⑤ 業務に関係ある特技、経験

(3) 技術員名簿には、次の書類を添付する。

- ① 履歴書
- ② 住民票等住所が確認できる書類（必要に応じて）
- ③ 必要資格を証する書面（写し）

II-5 計画書等

計画書等は、事前に作成・提出し、承認を受け実施する。また、業務の確実な実施を期するため、次の書類を作成する。

- (1) 運転計画表
- (2) 管理計画表
- (3) 安全計画表

- (4) 運転管理日誌
- (5) 点検報告書

II-6 業務の実施

- (1) 技術員に関する一切の事項を処理する。
- (2) 両館の使用状況の変化又は運転条件の変化に対し、臨機の措置をとり、事故発生防止に努めるとともに、設備の有する機能を常に効率よく発揮させるために必要な措置をとる。
- (3) 故障の早期発見及び誤操作事故防止に努め、設備の耐用年数の延長を図る。
- (4) 災害又は事故防止等のための措置をとる時は、担当職員と協議する。
- (5) 両館の運営上の必要から、作業内容・時間を変更するなどの軽微な業務内容の変更は、担当職員と協議のうえ行う。

II-7 記録

技術員は、次の記録等を作成する。

- (1) 設備台帳
- (2) 作業記録（測定記録、点検記録）
- (3) 法令上必要な記録
- (4) 行政上必要な記録
- (5) その他必要な記録

II-8 報告

技術員は、次の場合、担当職員に対して報告、通知又は連絡を行う。

- (1) 委託業務が完了したとき。
- (2) 発注者から指示された業務が終了したとき。ただし定期的に所定の報告を行っているものについては、この限りではない。
- (3) 技術員に事故があったとき。
- (4) 仕様書に記載された業務の実施が著しく困難となる事情が発生したとき。
- (5) 機器及び装置に異常が生じたとき又はそのおそれがあるとき。
- (6) 運転保安管理上危険な状況が生じたとき又はそのおそれがあるとき。
- (7) 法令の制定、改廃に伴って関連設備措置又は届出業務等の必要が生じたとき。
- (8) 地震、その他の災害等に対してとった緊急対策、経過状況及び特別点検結果。
- (9) その他必要な事項

II-9 掲示

監視室に次の掲示を行う。

- (1) 運転管理組織表
- (2) 緊急連絡一覧表
- (3) 非常事態発生時の行動組織表
- (4) 伝達事項等

II-10 常備資料

監視室に、次の資料等を整理・保管する。

- (1) 設計者、施工会社、製造者及び施工管理所の名称、所在地、電話番号並びに担当者氏名を記載した名簿
- (2) 機器故障及び事故対策表
- (3) 設計図
- (4) 施工図
- (5) 機器製作図
- (6) 試運転成績表
- (7) 試験成績表
- (8) 取扱説明書
- (9) 関連カタログ
- (10) 関連法令及び参考図書並びにその他の資料
- (11) 付属品及び予備品リスト並びにその出納簿
- (12) 工具リスト
- (13) 備品リスト
- (14) 管理上有用な参考図書（点検口位置図等）
- (15) 提出資料保管綴り及びその補助簿
- (16) その他必要な書類

II-11 施設等の提供

発注者は、受託者が業務を遂行するにあたって、次のとおり施設等を提供する。

- (1) 技術員の控え場所
- (2) 机、いす、ロッカー等の必要最小限のもの。
- (3) 業務上必要な電気、水道の使用は無償とする。
- (4) 業務上必要な電話は無償とする。
- (5) 貸与品は善良なる管理者の注意をもって保管し、事故の故意若しくは過失により滅失、毀損し、返還不能となったときは、代品の納入、原状復旧又は損害の弁償をする。

II-12 安全の確保

- (1) 技術員は、作業の安全確保のための危険な作業に対し、労働安全衛生規則に準じた安全規則を定めて、技術員にその周知徹底と実行を図る。
- (2) 機械室、電気室等のドア及び点検口は常時施錠する。

II-13 資格等

管理運転業務を行う技術員は次の資格を有する者とする。

- (1) 建築物環境衛生管理技術者
- (2) ボイラー技士

- (3) 危険物取扱者免状
 - (4) 消防設備点検資格者免状
- その他日常点検業務に応じて必要な資格を有する者。

II-14 消耗品等の負担

施設設備管理業務に要する次の消耗品等は、受託者の負担とする。

(1) 空調機・換気設備関係消耗品

① グリス

(2) ネズミ・害虫防除関係消耗品

① 殺虫剤

② 捕獲器

(3) その他

日常点検業務の遂行に要する消耗品・機材・工具類

II-15 業務の引継ぎ

受注者が、履行期間終了後の本業務を受注しなかった場合は、受注者と履行期間終了後の本業務を受注した者は協力のもと、5日以上業務の引継ぎを行うものとする。

III 提出書類

- | | |
|-----------|-----------|
| 1 委託業務着手届 | 契約後速やかに |
| 2 業務計画書等 | 契約後速やかに |
| 3 点検報告書 | 作業実施後 |
| 4 完了報告書 | 履行期限後速やかに |

IV 協議

この仕様書に定めのない事項、又は仕様に疑義が生じた事項については、発注者と受託者が協議の上定めるものとする。

別紙 日常点検業務作業基準表

(1) 一般管理業務基準

項目・内容	/D	/W	/M	/Y	備考
運転監視計画の立案			①		
点検保守計画の立案			①	①	
消耗品等の管理			①		
記録管理	①		①	①	
計量管理	①		①	①	
省エネルギー管理	①		①	①	
業務報告・調整	①		①		
諸届け業務・立会い	随時				

(2) 運転監視業務基準

項目・内容	/D	/W	/M	/Y	備考
中央監視室					
・電力	常時				
・照明	常時				
・空調	常時				
・給排水	常時				
・防災	常時				
・その他					
スケジュール運転 (クレーム等)	常時				
・電気、漏電等	随時				
・照明不点灯等	随時				
・空調温度調整	随時				
・衛生、漏水等	随時				
・防災、非火災等	随時				
緊急対処					

(3) 日常点検業務基準① (電力・照明・弱电)

項目・内容	/D	/W	/M	/Y	備考
[電気設備] 法定点検				①	本契約外、立ち会いのみ
受変電設備・6.6kVA高圧受電設備	①		①		電圧、電流、トランス 異常確認 異音、異臭確認
・400/200/100V配電設備	①		①		
・コンデンサー設備	①		①		
自家発電設備・発電機300kVA			①		潤滑油、重油、冷却水 等の漏れ確認 蓄電池電圧確認
・内燃機関360PS			①		
・起動装置バッテリー			①		
・制御装置			①		
蓄電池設備・蓄電池			①	①	液補充
・充電装置			①	①	均等充電
幹線設備			①		変色、過熱、異臭確認 外・内部の汚れ、損傷 の有無確認 表示灯の球切れ、端子 の緩み等確認
動力配線・分電盤			①		
・インバーター			①		
・配線			①		
電灯コンセント配線・分電盤			①		
・配線			①		
・リモコンスイッチ			①		
[照明設備]					損傷、腐食の有無確認 点灯状態、取付状況確認
照明設備・一般照明			①		
[弱电設備]					
CCTV設備・U/V/SHF、FM/AM			①		作動状況確認
・AV送信設備			①		蓄電池電圧確認
電気時計設備・親機			①		自動修正の有無
・子時計	①		①		指針の状態確認
ヒーター設備			①	①	絶縁及び導電確認

(4) 日常点検業務基準② (熱源・空調機・換気・自動制御)

項目・内容	/D	/W	/M	/Y	備考
[冷温熱源設備]					
ヒートポンプチラー ・ 1基 (6連結)	①		①		作動確認
熱回収形チラー ・ 1基	①		①	③	点検、作動確認
冷却塔 ・ 1基	①		①	③	点検清掃
冷却水ポンプ	①		①	①	作動確認・絶縁測定他
冷温水ポンプ	①		①	①	作動確認・絶縁測定他
温水ボイラ ・ 2基	①		①	①	作動確認
蒸気ボイラ ・ 2基	①		①	①	作動確認
配管 (冷却水・冷温水等)			①		漏れ、腐食の確認
膨張タンク	①		①		漏れ等の確認
ヘッダー	①		①		漏れ等の確認
薬注装置	①		①		作動確認
[空調設備]					
空調機 23台	①		①	①	定期点検
空調アネモ				①	
吹き出し口・換気口			①		取付、汚れ状況確認 (清掃等)
ファンコイルユニット			①	②	定期点検
ファンコイルユニットフィルター				※適宜	フィルター清掃
[換気設備]					
換気設備				②	各部点検調整
空調換気扇			①	①	各部点検調整
換気扇清掃				②	定期清掃・臨時清掃
[自動制御装置]					
中央監視装置・熱源				②	各部点検調整・清掃
自動制御機器・空調機				②	各部点検調整・清掃
空調用給水ポンプ				①	作動確認・絶縁測定他
冷温水一次、二次ポンプ				①	作動確認・絶縁測定他
地下タンク漏洩検査				①	本契約外、立ち会いのみ
ばい煙測定				①	本契約外、立ち会いのみ

(5) 日常点検業務基準③ (給排水・給湯・衛生管理)

項目・内容	/D	/W	/M	/Y	備考
[給水設備]					
上水配管 40φ			①		漏れ等確認、目視点検
受水槽 19m ³			①	①	清掃・法定点検
圧力給水ポンプ 1組 (インバーター制御)			①	①	作動確認・絶縁測定他
給水配管 20φ～40φ			①		漏れ等確認、目視点検
残留測定 7日1回以上		①			
[給湯設備]					
電気温水器 2台 (1F・2F給湯室)			①		作動確認、漏れ等確認
[排水設備]					
排水管・一般排水	随時				
・排水桝	随時				漏れ等確認、目視点検
雨水桝 52箇所			①		
雑排水槽			①	②	法定点検
湧水排水水中ポンプ 2台 (ステンレス製) 口径50φ			①		漏れ等確認、目視点検
雑排水水中ポンプ 2台 (ステンレス製) 口径50φ			①		
大便器 23台 (内身障者トイレ3台)			①		作動確認、水量確認、目視点検
小便器 14台			①		
洗面器 25台 (内身障者トイレ3台)			①		
掃除用流し 3箇所			①		漏れ等確認、目視点検
散水栓 7箇所			①		
[空気環境測定]					
空気環境測定				⑥	法定点検
[ネズミ・昆虫等防除]					
ネズミ・昆虫等防除				②	法定点検

(6) 日常点検業務基準④ (消防・建築)

項目・内容	/D	/W	/M	/Y	備考
[消防設備]					
防災盤 (複合盤)			①	②	法定点検
屋内消火栓設備 7.5kW			①	②	法定点検
スプリンクラー設備 (閉鎖式) 22kW			①	②	法定点検
ハロン消火設備 4系統			①	②	法定点検
消火器設備			①	②	法定点検
自動火災報知設備			①	②	法定点検
非常放送設備			①	②	法定点検
誘導灯設備			①	②	法定点検
連結防災設備			①	②	法定点検
自家発電設備			①	②	法定点検
蓄電池設備			①	②	法定点検
[建築防災設備]					
防火設備・防火戸			①	③	法定点検
・煙感知器			①	②	法定点検
・シャッター			①	③	法定点検
・ダンパー			①	②	法定点検
・自動開閉装置			①	②	法定点検
[放送設備]					
放送設備保守点検	①	①			作動確認・切り替え他

「別紙 日常点検業務作業基準表」にて、／＼に数値がある項目の詳細表
(電気設備)

項 目	仕 様	回 数
蓄電池設備点検	比重測定、電圧・電流測定 (液補充及び均等充電)	1回／年
ヒーター設備		1回／年
・1L-1電灯分電盤 ドレンヒーター-24 DH	4.0M 100V 41W 4本	
・2L-1 電灯分電盤 ドレンヒーター-56 DH	4.0M 100V 41W 4本	
ルーフヒーター-H1 H1-1-H1-4	0.2M×10M 200V 700W 4本	
ルーフヒーター-H2 H2-1-H2-4	0.2M×10M 200V 700W 4本	
ルーフヒーター-H3 H3-1-H3-4 H3-5-H3-6	0.2M×10M 200V 700W 4本 0.2M×4M 200V 280W 2本	
ルーフヒーター-H4 H4-1	0.2M×9.5M 200V 665W 1本	
・3L-1 電灯分電盤 ドレンヒーター-25 DH	4.0M 100V 41W 3本	
・4L-1 電灯分電盤 ドレンヒーター-21 DH	4.0M 100V 41W 3本	
ドレンヒーター-22 DH	4.0M 100V 41W 6本	
ルーフヒーター-H1 H1-1-H1-13	0.2M×2.9M 200V 203W 13本	
ルーフヒーター-H2 H2-1-H2-13	0.2M×2.9M 200V 203W 13本	
・温度サーモ(サーマルコントローラ)	一式	

(冷温熱源設備)

項 目	仕 様	回 数
熱回収形チラー点検 R-3	1基 機種UWR50MD5YER	3回／年
冷却塔点検清掃 CT-3	1基 型式MXC-P50ASS	3回／年
冷却水ポンプ点検 CDP-3	1台 CT-3用 65X50FS4J 53.7(エバラ)	1回／年
冷温水ポンプ点検 CP-1-1	1台 RR-1(往) GEM-1005M-4MN11(川本ポンプ)	1回／年
温水ボイラー点検 B-1・B-2	2基 型式HKSAN300BH	1回／年
蒸気ボイラー点検 B-3・B-4	2基 型式EQS-200AM	1回／年
空調用給水ポンプ点検		1回／年
空調用給水ポンプ	1台 エバラ フレッシュャー 40VDP3 52.2	
冷温水一次、二次ポンプ点検		1回／年
冷水一次P	1基 CP-1-3 65×5FS4J 52.2	
冷水二次P	1基 CP-2-1 80×65FS4K 511	
冷水二次P	1基 CP-2-2 80×65FS4K 511	
冷水二次P	1基 CP-2-3 80×65FS4K 511	
温水一次P	1基 HP-1 65×5FS4J 53.7	
温水二次P	1基 HP-2-1 80×65FS4K 511	
温水二次P	1基 HP-2-2 80×65FS4K 511	
温水二次P	1基 HP-2-3 80×65FS4K 511	

(空調設備)

項 目	仕 様	回 数
空調機点検		1回/年
AHU-1 エントランスホール系統	型式FY-60UCH	
AHU-2 1F書庫系統	型式FY-25UCH	
AHU-3 1F書庫系統	型式FY-25UCH	
AHU-4A-1 2F開架閲覧室系統	型式FY-50UCV	
AHU-4A-2 2F開架閲覧室系統	型式FY-50UCV	
AHU-4B-1 2F開架閲覧室系統	型式FY-50UCV	
AHU-4B-2 2F開架閲覧室系統	型式FY-50UCV	
AHU-5-1 3F公文書書庫系統	型式FY-50UCH	
AHU-5-2 3F公文書書庫系統	型式FY-50UCH	
AHU-6 一般固定書庫系統	型式FY-20UCH	
AHU-7 貴重文書書庫系統	型式FY-08UCV	
AHU-8-1 4F書庫系統	型式FY-40UCH	
AHU-8-2 4F書庫系統	型式FY-40UCH	
AHU-9-1 4F書庫系統	型式FY-30UCH	
AHU-9-2 4F書庫系統	型式FY-30UCH	
DPAU-1 3Fコンピュータ室	型式FY-15UCD	
THA-1 1F図書館事務室系統	型式FY-05UCT	
THA-3 2F資料整理室系統	型式FY-08UCT	
THA-4 2F古文書事務室	型式FY-05UCT	
THA-5 2F図書館長室	型式FY-02UCT	
THA-6 3F公文書館長室	型式FY-02UCT	
THA-7 3F公文書事務室	型式FY-04UCT	
THA-8 3F多目的ホール	型式FY-05UCT	
吹き出し口・換気口点検(空調アネモ)	50個	1回/年
ファンコイルユニット点検		2回/年
1F エントランスホールFCU-6	10基 型式床置きローボーイ埋込型 製番SLR-400K(ステアグリル付)	
1F 維持管理室、男子更衣室、職員休憩室、女子更衣室	4基 型式カセット(2方向吹出) 製番CP-400BK(FCU-1)	
1F 中央監視室	1基 型式カセット(2方向吹出) 製番CP-800BK(FCU-2)	
2F 会議室(FCU-1)、読書推進室	2基 型式天吊り埋込型(メガI型) 製番MH-302(MCU-1)	
2F 開架閲覧室 FCU-3	16基 型式床置きローボーイ埋込型 SLR-600(ステアグリル付)	
2F 特別閲覧室1~2	2基 型式天吊り埋込型(メガI型) 製番MH-302(MCU-2)	
2F えほんのへや	1基 型式天吊り埋込型(メガI型) 製番MH-302(MCU-3)	
3F 古文書研究室、公文書整理室1~2(FCU-1)	3基 型式カセット(2方向吹出) 製番CP-400BK(FCU-1)	

(換気設備)

項 目	仕 様	回 数
換気設備点検		2回/年
1F・2F 湯沸室	2台	
1F・2F ロッカー室	2台	
空調換気扇点検		1回/年
1F 中央監視室	型式ES55C2F	
1F 維持管理室	型式ES30C2	
1F 休憩室	型式ES55C2	
1F 男子更衣室(2)	型式ES30C2	
1F 図書館事務室	型式ES130C2	
1F 女子更衣室(1)	型式ESC55C2	
2F 会議室1	型式ES55C2	
2F 読書推進班室	型式ES55C2	
2F 図書館長室	型式ES30C2	
2F 公文書会議室	型式ES90C2	
2F 図書整理室	型式ES90C2	
3F 公文書事務室	型式ES130C2	
3F 公文書館長室	型式ES90C2	
3F 古文書整理・研究室	型式ES30C2	
3F 公文書整理室	型式ES55C2	
3F コンピューター室	型式ES55C2F	
3F 多目的ホール(右側)	型式ES130C2	
3F 多目的ホール(左側)	型式ES130C2	
換気扇清掃(軸流ファン)・定期点検		2回/年
4階書庫	2基 SF-10、EF-16	
ELV NO. 1、NO. 2	2基 EF-17-1、EF-17-2	
3F トイレ	1基 EF8-3	
3F 倉庫	1基 EF-19	
2F トイレ	1基 EF8-2	
職員用トイレ	1基 EF-20	
1F トイレ	1基 EF8-1	
ゴミ庫	1基 EF-18	
一時保管庫	1基 EF-21	
消毒室	1基 EF-9	
地下機械室	2基 SF-3、EF-2	
地下電気室	2基 SF-4、EF-3	
自家発室	3基 SF-5、SF-6、EF-4	
受水槽室	2基 SF-9、EF-6	
ボイラー室	3基 SF-7、SF-8、EF-5	

(自動制御装置)

番号	器具名称	点数	型式	回数
	自動制御装置点検(総合点検)			2回/年
1	中央監視装置	1式	Savic-model30	
2	自動制御機器	1式		
	A 熱源制御		温度検出器10個、圧力センサ・スイッチ2個 デジトロニック4個、電磁流量計2個、パラマトリクス5個 モジュロールモーター3個、弁リンケージ3個、3方弁3個 電動2方弁2個、電動バタフライ弁2個	
	B 冷却塔制御		温度検出器1個、デジトロニック1個、電極ルー1個 モジュロールモーター1個、弁リンケージ1個、3方弁1個 温度調節器1個、ミスコン調節器1個	
	C 融雪系統		電動2方弁2個	
	D 排煙濃度計		排煙濃度計1個、感震器1個	
	E オイルタンク廻り制御		液面計2個、油面指示計2個、フロート1個 油面調節器1個、電磁弁4個	
	F 空調機器制御		温度検出器2個、温湿度発信器2個 温度検出器13個、湿度発信器13個 電動2方弁50個、電磁弁15個 直結形ダンパ操作器18個、補助ポテンシヨメータ1個 DDCコントローラ10個、CO2濃度発信器1個 温度調節器8個、温度調節器2個	
	G 自動制御盤		インバータ盤1面、自動制御盤11面	

(給水設備)

項目	仕様	回数
給水設備		1回/年
圧力給水ポンプ点検	1台 エバラ フレッシュャー 40VDP3 52.2	
受水槽(上水貯水槽)点検清掃	1基 19㎡	

(排水設備)

項目	仕様	回数
雑排水槽清掃	1槽	2回/年

(衛生管理)

項目	仕様	回数
空気環境測定	特定建築物管理報告書作成	6回/年
ネズミ・昆虫等防除		2回/年

(消防設備)

番号	器具名称	点数	型式	回数
	消防用設備等点検(機器点検・総合点検)			2回/年
1	防災盤(複合盤)	1式		
2	屋内消火栓	19組		
3	スプリンクラー設備	1式	100MSFD5	
4	ハロゲン化物消火設備	1式	貯蔵容器 ハロン50kg10本 45kg4本 起動用ガス容器 CO2 1kg入 4本	
5	消火器	58本	10型56本、20型2本	
6	粉末消火設備	6箇所	加圧式 HAK-AS8020Z	
7	自動火災報知			
	差動式スポット	86個		
	定温式スポット	24個		
	煙感知器	268個		
	地区音響装置	24個		
	発信機	20個		
	開架閲覧室吹抜			
	炎感知器	4個		
	地区音響装置	1個		
	発信機	1個		
8	非常放送設備		TOA FS-861	
	スピーカー	133台	埋込型105、壁掛型25、トランペット3	
9	誘導灯	129個	誘導灯80、標識4、非常階段誘導灯45	
10	連結防災設備	1式		
11	防火・排煙設備			
	防火戸	19箇所		
	煙感知器	23個		
	ダンパー	13個		
	シャッター	15台		
	自動閉鎖装置	20個		
12	自家発電設備	1式	300KVA	
13	蓄電池設備	1式	バッテリー型式HS-200E 12個	

(防火設備)

	項 目	仕 様	回 数
	防火設備定期検査(建築基準法第12条第3項関係)		1回/年
1	防火戸	19箇所	
2	シャッター	15面	