

仕 様 書（施設・設備）

この仕様書は、加古川中央市民病院施設の性能及び機能を総合的に維持管理し用途別に適正な環境を保持する為、実施されるべき業務（施設維持管理業務）の仕様を示すものである。

1. 施設管理の運営基本方針

- (1) 加古川中央市民病院の施設管理は、快適な居住性と高品質な環境を維持しつつ、高い安全性と省エネルギー性を追求しトータルコストの低減を図ることを目的として施設管理を行う。
- (2) 病院には主として電気・機械・防災の三施設管理があり、前記目的を達成する為に、高度化、複雑化した三設備の関連性を的確に理解し、一元化されたシステムとしてとらえ対応する。
- (3) 運転監視業務、巡視点検業務、保守点検業務を統括的に管理し、一元化された点検作業を行い、各々の業務から得られるデータを分析、合理的な運転状態を維持し各機器の機能を信頼性の高い水準で維持する。
- (4) 施設管理上関連性があり情報を必要とする業務（例：医療機器設備保守、医療ガス設備保守等）の情報を集約、相互補完し業者間の作業重複作業がないように情報コントロールを行う。
- (5) 建物の寿命と比較して設備機器の寿命は短く、ライフサイクル上では何度かの更新が必要となるが、この更新回数が合理的かつローコストに納まるよう見極めた短・中・長期の予防保全計画を立案し、それに沿った実施が推進可能となるよう各機器の維持管理を行う。
- (6) 施設管理においての最大の目的は建物の長期的価値と機能を最大限に発揮させること、次世代のニーズを満たす安全且つ快適な最先端テクノロジーを予見すること、そしてコストの効率性を探究することであり、病院職員と一体となって医療環境の安定維持と信頼性確保の為に常に責任を持って、適正に運用する。

2. 対象設備

電気設備、機械設備、防災設備等で別紙「機器一覧表」に示す。

ただし、機器一覧表にない機器であっても、施設管理業務に必要なものについては、対象設備とする。

改修工事等により、図面資料・他資料の内容と一致しない場合がある。

※ 機器一覧表については病院図面等借用申請書兼機密保持誓約書と引換えに貸与する。

3. 業務内容

- (1) 統括管理業務 P. 8「統括管理業務」
- (2) 運転監視業務 P. 9「運転監視業務」
- (3) 巡視点検業務 P. 11「巡視点検業務」
- (4) 一次対応設備業務 P. 17「一次対応設備業務」
- (5) 保守点検業務 別紙「保守点検業務一覧表」
 - ※ 保守点検一覧表内(1)②受変電設備定期点検に於いては、電気保安規程を基に実施を行い、病院という特有な施設を考慮し患者の安心・安全を十分確保するため、契約年度から2年間の受変電設備の定期点検においては、過去2年間、当院で責任者として業務を経験した者を配置し、万全の体制を築くこと。また、院内調整においても指導を仰ぐこと。
 - ※ 受変電設備の定期点検を実施する者は、当院の施設を熟知している電気工事施工業者であること。
 - ※ 受変電設備点検は毎年1回行うものとし、通常電源（A系）を点検する年度と非常用電源（B系）を点検する年度を交互に繰り返すものとする。点検の時間帯は原則として休日の夜間～早朝（午後9時～翌朝5時頃を予定）とし、点検の日程は双方協議のうえ決定する（委託者が提示する救急当番日・その他大型イベントは避け、中間期で寒暖差の少ない日程が望ましい）。
 - ※ 上記の日程が緊急の要件により中止となった場合は、代替の日程を提案し、双方協議のうえ決定するものとする。
- (6) 営繕業務 P. 19「営繕業務」
- (7) 次の業務は本委託業務から除外するものとする。ただし、統括管理業務に必要な情報管理業務は含む。
 - 「保守点検業務一覧表」に含まれない設備の保守点検業務
 - ・植栽管理業務
 - ・その他、本仕様書に記載のない業務

4. 受託者の責務

受託者は、受託業務の遂行に当たり、病院の特殊性を十分に理解し、その円滑な運営に支障をきたすことのないようにするとともに、以下に掲げる事項についてもその責務を果たすこと。

また、病院利用者に対しても遺漏のないよう万全を期し、誠実に対応すること。

(1) 法令等の遵守

受託者は、この業務の遂行に当たっては、業務従事者を指揮監督するとともに労働安全衛生法、電気保安規程、建築基準法、消防計画等関係法令、その他業務に必要な各種法令を遵守するとともに、機器を常に正しい状態で運転し、病院の安全と良好な環境の保持に努めること。

(2) 履行上の注意

- ア 受託者は、病院の用途、四季の気温変化及び負荷変動に対応した適正かつ経済的な運転をすること。
- イ 受託者は、運転効果とその機能を監視し、設備の機能を常に最良の状態に保つとともに、事故の防止及び早期発見に努めること。
- ウ 受託者は、運転監視及び日常点検を行い、故障を発見し、軽微な故障修理（部材取替業務は除外）を実施し、部材取替業務を必要とする箇所を発見したときは、直ちに病院施設担当者に報告し、病院の運営に支障をきたさないよう努めること。
また、機能の劣化損傷等による事故発生を防止するとともに、設備の寿命を延ばす為の技術的努力を払うこと。

(3) 業務体制

ア 必要な資格者の配置

受託者は、法令に定められている病院施設維持管理に必要な資格者を配置すること。なお、特定ガス消費施設取扱い主任者、高圧ガス製造事業所保安監督者、高圧ガス第一種貯蔵所受入保安責任者、危険物保安監督者、電気主任技術者等の所管官庁に対する選任などの届け出は受託者が行う。電気主任技術者その他法令による専任技術者が行う業務上重要な事項については受託責任者が委託者に連絡し、調整を行うこと。ただし、緊急の場合は電気主任技術者その他法令による専任技術者が臨機の措置を取り、事後直ちに委託者に報告すること。また、選任した電気主任技術者は平日勤務を基本とする。委託者は、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当たり、電気主任技術者の意見を尊重すること。自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者が保安のために行う指示に従うこと。電気主任技術者は、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なうこと。

イ 専任技術者不在時の措置

受託者は、法令による専任技術者が病気やその他止むを得ない事情により長期不在となる場合は、その業務の代行者を専任し、委託者に届け出しておくこと。

ウ 常駐員参考人員

常駐員参考人員は次の通りとし、その他については業務計画に基づき、労働基準法を遵守しつつ病院設備運転管理業務の遂行に必要な人員を配置する。ただし、兼任を妨げない。

役割	診療日昼間 (8:30~17:30)	夜間 (17:30~翌8:30) 外来休診日 (8:30~17:30)
統括管理業務	2名	
<p>※1名は副統括または代理が出来る者。 ※1名は点検・営繕・中央監視業務要員・電気主任技術者と兼務可。 ※常駐する統括管理者および副統括管理者に於いては、業務を円滑に行うために必要な知識・技術者を有し、副統括管理者として5年以上の経歴を持ち、省エネルギー・品質管理等の有益な功績を残した優秀な人員を配置すること。 ※緊急時の対応に備えて、30分以内に病院へ到着できる場所に居住を構えており、どちらかの者が次の資格を保有していること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・危険物取扱者（乙種4類） ・冷凍機械責任者（3種） ・エネルギー管理士 ・第一種冷媒フロン類取扱技術者 ・電気工事士（2種） ・建築物環境衛生管理技術者 ・作業環境測定士2種 ・バイオハザード対策用クラスIIキャビネット現場設置検査技術者 		
電気主任技術者	1名	
<p>※統括管理業務・点検・営繕・中央監視業務要員と兼務可。 ※施設の電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督として選任された熟練の技術者。</p>		
点検	2名	2名
営繕	2名	
中央監視業務要員	1名	
<p>※業務遂行において必要な有資格者で、誠実さを兼ね備えた人物。 接遇・感染管理等の社内教育受講を終了した者。 ※参考修繕件数 2023年度：2,071件</p>		

エ 資格保有者等の配置

特に法令で必要なものとして次の資格保有者を有する者を配置すること。

- 1) 電気主任技術者（3種）
- 2) 危険物取扱者（乙種4類）（3名以上）
- 3) 高圧ガス取扱い主任者（液化酸素）
- 4) 特定ガス消費施設取扱い主任者
- 5) 高圧ガス製造事業所保安監督者
- 6) 高圧ガス第一種貯蔵所受入保安責任者
- 7) 自衛消防要員講習受講者（従事者全員）
- 8) 冷凍機械責任者（3種）（3名以上）
- 9) エネルギー管理員
- 10) 冷媒フロン類取扱技術者
(受託者は兵庫県の第一種フロン類充填回収登録業者であること)
- 11) 低圧電気取扱特別教育受講者
- 12) 電気工事士（2種）（3名以上）
- 13) 酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者技能講習受講者
- 14) エネルギー管理士
- 15) 作業環境測定士2種
- 16) バイオハザード対策用クラスⅡキャビネット現場設置検査技術者
- 17) 社内に1級建築士が在籍していること
- 18) 建築物環境衛生管理技術者
- 19) Jw_cadの操作が可能であること。
(当院で扱う竣工図データはjwwである。竣工図修正あり。)

(4) 業務報告等

ア 作業計画書の提出

受託者は、業務が円滑に行われるように、本仕様書に基づいた作業計画を各業務別に作成した上、委託者の指定した又はあらかじめ委託者の承認を得た様式の作業計画書を委託者に提出し、承認を得ること。

なお、作業計画書は年間作業計画書及び月間作業計画書とし、年間作業計画書及び契約開始月分の月間作業計画書は契約締結後速やかに、また契約翌月分以降の作業計画書は当該月の前月の25日までに委託者に提出すること。

各業務において委託者の確認を必要とするものについては計画書に明示する。

イ 業務報告書の提出

①受託者は、非常措置を行った時及び契約外の故障修理、改善等の必要性が生じた場合は、具体的にその内容を記載した書面により速やかに委託者

に報告すること。なお、補修及び修理を行った時も同様とする。

②受託者は、官公庁検査の立ち会い結果について速やかに委託者に報告すること。

③受託者は、この委託業務に関する計画書及び報告書の提出や業務連絡は、それぞれの関係者に行うこと。また報告書は委託者に適時提出すること。

(5) 諸手続き

受託者は、官公庁への連絡届け出手続きについて、委託者に協力し、遅滞なくこれを処理すること。

また、受託者は、業務に係る諸官庁申請書類及び報告書等を委託者と協議のうえ準備作成し、提出すること。なお、提出した書類の副本は委託者に提出すること。

施設維持管理業務一覧表

1. 統括管理業務
2. 運転監視業務
3. 巡視点検業務（病院棟・増築棟）
4. 巡視点検業務（駐車場・駐輪場）
5. 一次対応設備業務
6. 営繕業務（建物構内雑務作業業務）
7. 汚水槽・雑排水槽の清掃及び廃棄物処理業務
8. 保守点検業務（別表-1）
 - (1) 電気設備
 - (2) 空調設備
 - (3) 給排水衛生設備
 - (4) 環境測定、消防設備点検、建築基準法12条関係、他
 - (5) 契約外業務
9. 機器一覧表（別表-2）

1. 統括管理業務

(1) 企画計画業務

運転監視業務計画、巡視点検業務計画、保守点検業務計画、予防保全計画、教育訓練計画の立案業務、施設管理に関する総合的意見具申

(2) 台帳類整備

設備機器台帳、関連備品台帳、関連鍵台帳の作成業務

(3) マニュアル整備

巡視点検マニュアル、設備・機器操作マニュアル、緊急時マニュアルの作成業務

(4) データ分析・整備

- ・エネルギーデータの収集、分析
- ・各メータ検針（1回/月）テナントに関わる場所
- ・環境データの収集、分析
- ・運転記録データの収集、分析
- ・修理依頼内容の収集、分析
（受託者が専用集計ソフトを有し、データ収集及び分析を行う。）
- ・フロン排出抑制法に伴う機器記録簿作成、点検業務、点検・整備時の記録・保存、冷媒漏れ量等年次報告の実施（対象機器は機器一覧表参照）

(5) 届け出・記録・保管業務

官庁への届出書類作成、設備機器の定期保守来歴の記録・業務日誌等の記録・保管、竣工図・機器完成図書の保管、その他各種記録類の保管

(6) 報告・連絡・調整業務

関係部署との報告・連絡・調整、出入業者との連絡・調整、清掃業者との連絡・調整、警備業者との連絡・調整、その他緊急連絡、苦情処理

(7) 案内・立会い業務

院内業務・工事に関する業者の作業立会い、監督官庁の立入検査等の立会い

(8) 教育・訓練の実施

配属時の教育、法定教育（特別教育・保安教育）、地震対応訓練、火災対応訓練、停電対応訓練、その他

(9) その他管理業務

業務従事者の安全・衛生・労務管理、電気室・機械室等の整理・整頓・清掃
技術資料の収集、修繕における見積書の作成、院内工事における参考見積
書の作成、消耗品・予備品の在庫管理

(10) 電気主任技術者管理

施設の電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安監督

2. 運転監視業務

基本的に中央監視装置または防災センターで監視できるものを対象とする。

(1) 電気設備

① 電灯・動力設備

- ・ 低圧配電盤分岐開閉器の監視
- ・ 動力、照明設備の定時運転操作、臨時の開閉操作
- ・ 動力、電灯・空調負荷の状態監視（電力計・電流計の指示値の監視）

② 受変電設備

- ・ 特高・高圧受電盤の開閉器状態確認
- ・ 力率改善用進相コンデンサの投入・開放、状態監視
- ・ 電力需給状態の監視
- ・ 力率・デマンド・負荷の状態監視

③ 非常用発電設備

- ・ 無負荷運転操作
- ・ オイルギヤポンプの運転状態の監視、起動・停止操作
- ・ 自動手動切替えスイッチ位置の監視
- ・ 地下燃料タンク油量並び油面上下限警報監視、燃料状態管理

④ 直流電源設備、無停電電源設備

- ・ 各開閉器・遮断器等の状態監視
- ・ 作動状態の監視

⑤ 中央監視装置

- ・ 設備機器のスケジュール運転操作
- ・ 設備機器の個別遠隔発停の操作
- ・ 熱源機器の運転状態の監視及び計測
- ・ 付帯設備の運転状態の監視
- ・ 室内温湿度警報の設定変更及び状態監視
- ・ 設備機器異常時の状態監視及び操作
- ・ 最適起動運転の状態監視
- ・ 台数制御運転の状態監視
- ・ デマンド制御、力率制御の状態監視及び操作

- ・ 日月報プリンターの状態監視
- ・ トレンドグラフ・温度・湿度・電力量・熱量・流量の状態監視
- ⑥ 入退室管理設備
 - ・ 状態監視
- ⑦ ITV設備
 - ・ 状態監視、時刻合わせ（月1回）

（2）空調設備

- ① ガス焚吸収式冷温水機及び付属装置
 - ・ 運転状態の監視並びに煤塵濃度測定、起動・停止操作
- ② 空冷ヒートポンプ式モジュールチラー
 - ・ 運転状態の監視、起動・停止操作
- ③ 空調ポンプ
 - ・ 運転状態の監視、起動・停止操作
- ④ 冷却塔及び付属装置
 - ・ 運転状態の監視
- ⑤ マイクロコージェネレーション
 - ・ 運転状態の監視、起動・停止操作
 - ・ 動力需給状態の監視
- ⑥ 空気調和機
 - ・ 運転状態の監視、起動・停止操作
 - ・ フィルターの状態監視
- ⑦ パッケージエアコン
 - ・ 運転状態の監視、起動、停止操作
- ⑧ ファンフィルターユニット
 - ・ フィルターの状態監視
- ⑨ 送風機、排風機
 - ・ 運転状態の監視、起動・停止操作

（3）給排水衛生設備

- ① 給水設備
 - ・ 満水、減水警報並びに運転状態の監視
- ② 給湯設備
 - ・ 運転状態の監視
- ③ 排水設備
 - ・ 満水、減水警報並びに運転状態の監視

(4) 防災設備

① 消火設備

- ・ 起動時の運転確認並び復旧操作
- ・ 運転状態の監視

② 警報設備

- ・ 火災受信盤の各スイッチ、表示ランプの状態確認
- ・ 発報時の操作確認並び復旧操作
- ・ 放送設備の監視、発報時の操作、復旧
- ・ 誘導灯制御盤の監視、発報時の操作、復旧

③ 排煙設備

- ・ 起動時の運転確認並び復旧操作
- ・ 運転状態並び表示灯の点灯状態の監視

(5) 防犯設備

① 電気錠、徘徊センサー、トイレ呼出し

- ・ 状態監視、発報時の現地確認、救護対応

(6) 医療ガス設備

① 供給モニタの監視、補充時の立会い業務

(7) その他設備

① 昇降機設備

- ・ 運転状態の監視
- ・ 警報（インターホン）対応

② その他、防災センターで確認できる設備

- ・ 状態監視（必要に応じ保守業者への連絡実施）

3. 巡視点検業務[病院棟・増築棟]（別紙巡視点検項目一覧表同等以上とする）

標準点検回数は日・月・年ともに1回とする。

標準点検以外の場合は本文中に（ ）書にて記入。

保守点検の定期点検と重複する場合は同時点検とする。

(1) 電気設備

保安規定に定める事項に準拠する。

① 電灯・動力設備(幹線、分電盤、制御盤、操作盤、医療分電盤)

【月点検項目】

- ・ 外観の異常の有無
- ・ 計器類指示値の異常の有無、その他保安規定に定める事項

- ・医療分電盤は、3ヶ月/1回とする。

【随時点検項目】

- ・照明器具の不点灯点検並びに取替
(へりポートアップライト照明、屋外照明を含む)

- ② 受変電設備 (変圧器、高圧交流遮断器、高圧断路器、計器用変成器、指示計器、保護継電器電力ヒューズ、高圧進相コンデンサ、特高・高圧電気室)

【日点検項目】

- ・外観の異常の有無
- ・計器類指示値の異常の有無

【月点検項目】

- ・計器類指示値の異常の有無、特高・高圧機器の異常の有無

- ③ 非常用発電設備 (ガスタービン、交流発電機、自動始発電機盤、発電機室、地下タンク貯蔵所、サービスタンク)

【月点検項目 (非常用発電設備)】

- ・外観の異常の有無、異音や振動の有無、計器類指示値の異常の有無

【月点検項目 (地下タンク)】

- ・消防法に定める事項、外観の異常の有無、漏水や浸水の有無、重油貯蔵量の測定

【年点検項目 (地下タンクのみ)】

- ・消防法に定める事項、漏水や浸水の有無
重油貯蔵量の測定 (漏洩検査は1回/3年 2027年度対象)

【随時点検項目】

- ・重油入荷立会い

- ④ 直流電源設備 (蓄電池本体、充電装置)

【日点検項目】

- ・外観の異常の有無

【月点検項目】

- ・外観の異常の有無
- ・計器類指示値の異常の有無

- ⑤ 無停電電源設備 (蓄電池本体、充電装置)

【日点検項目】

- ・外観の異常の有無

【月点検項目】

- ・外観の異常の有無
- ・計器類指示値の異常の有無

- ⑥ へりポート設備 (照明灯、制御盤、吹き流し)

【年点検項目 6回】

- ・外観の異常の有無

- ⑦ 太陽光発電設備
【年点検項目 6回】
・外観の異常の有無

- ⑧ 入退室管理設備
【年点検項目】
・外観の異常の有無

(2) 空調設備

- ① ガス焚吸収式冷温水機
【日点検項目】
・外観の異常の有無
・異音や振動の有無
・計器類指示値の異常の有無
・燃焼状態の点検
- ② 空冷ヒートポンプ式モジュールチラー
【日点検項目】
・外観の異常の有無
・フロン排出抑制法に関わる簡易点検
- ③ 冷却塔（4月～11月）
【日点検項目】
・外観の異常の有無
【月点検項目】
・外観の異常の有無
・異音・振動の有無
・計器類指示値の異常の有無
- ④ 空調ポンプ
【月点検項目】
・外観の異常の有無
・異音・振動の有無
・計器類指示値の異常の有無
- ⑤ 薬注装置（4月～11月）
【月点検項目】
・外観の異常の有無
【随時点検項目】
・薬液補充（薬品は委託者支給）
- ⑥ 膨張タンク
【年点検項目 4回】
・外観の異常の有無

- ・計器類指示値の異常の有無
- ⑦ プレート式熱交換器
 - 【日点検項目】
 - ・外観の異常の有無
 - ・計器類指示値の異常の有無
- ⑧ マイクロコージェネレーション
 - 【日点検項目】
 - ・外観の異常の有無
 - ・計器類指示値の異常の有無
 - 【月点検項目】
 - ・外観の異常の有無
 - ・異音・振動の有無
 - ・計器類指示値の異常の有無
- ⑨ 空気調和機
 - 【月点検項目】
 - ・外観の異常の有無
 - ・異音・振動の有無
 - ・計器類指示値の異常の有無
- ⑩ パッケージエアコン、ビルマルチエアコン
 - 【年点検項目 4回】
 - ・外観の異常の有無
 - ・異音・振動の有無
 - ・計器類指示値の異常の有無
 - ・フロン排出抑制法に関わる簡易点検
- ⑪ ファンフィルターユニット
 - 【年点検項目 4回】
 - ・外観の異常の有無
- ⑫ 送排風機類（3相200Vベルト掛けのみ）
 - 【年点検項目 2回】
 - ・外観の異常の有無
 - ・異音・振動の有無
 - ・計器類指示値の異常の有無
- ⑬ 空調機械室
 - 【月点検項目】
 - ・整理・整頓
 - ・室内の異常の有無

(3) 給排水衛生設備

① 受水槽

【月点検項目】

- ・外観の異常の有無
- ・槽内の汚れ有無の確認
- ・年1回の受水槽内の清掃と水質検査

② 給水ポンプ

【月点検項目】

- ・外観の異常の有無
- ・異音・振動の有無
- ・計器類指示値の異常の有無

③ 末端給水栓

【週点検項目】

- ・目視等による異常の有無
- ・残留塩素の測定（試薬は受注者負担とする）

④ 貯湯槽

【日点検項目】

- ・外観の異常の有無
- ・計器類指示値の異常の有無

【月点検項目】

- ・外観の異常の有無
- ・槽内の汚れ有無の確認

⑤ 給湯ポンプ

【月点検項目】

- ・外観の異常の有無
- ・異音・振動の有無
- ・計器類指示値の異常の有無

⑥ 真空式給湯暖房温水機

【日点検項目】

- ・外観の異常の有無
- ・計器類指示値の異常の有無

⑦ 雨水槽、湧水槽

【年点検項目 2回】

- ・外観の異常の有無

⑧ 排水ポンプ

【年点検項目 2回】

- ・外観の異常の有無
- ・異音・振動の有無

- ・計器類指示値の異常の有無

(4) 防災設備

① 消火設備

【年点検項目 2回】

- ・消火器定期自主点検（外観・設置状況）
- ・対象機器は消火器とする

② 自火報設備

【年点検項目 2回】

- ・感知器定期自主点検（外観・設置状況）
- ・対象機器は共用部とする

③ 排煙設備

【年点検項目 2回】

- ・定期自主点検（外観・設置状況）
- ・対象機器はスイッチ及びファン本体とする

④ 誘導灯

【年点検項目 2回】

- ・定期自主点検（外観・設置状況）
- ・対象機器は共用部とする

⑤ 非常用電源設備（非常用発電機、非常用発電機盤）

- ・電気設備の項にて実施

(5) 医療ガス設備

① CEタンク、コンプレッサー、空気槽、エアドライヤ、吸引ポンプ、吸引タンク、自動切換式マニホールド

【日点検項目（2回）】

- ・外観の異常の有無、計器類指示値の異常の有無

【随時点検項目】

- ・CEタンク入荷立会い

【その他】

- ・必要に応じ、医療ガス供給業者・医療ガス点検業者へ連絡の実施

4. 巡視点検業務[駐車場、駐輪場]

(1) 電気設備

① 蛍光灯点灯確認

【月点検項目】

- ・照明器具の不点灯点検並びに取替

（ただし高所作業車を要する屋外照明は対象外とし、別途委託者・受

託者で協議する)

5. 一次対応設備業務

- (1) 衛生器具（給水栓、洗浄弁、自動洗浄弁、洗面器、便器、ウォシュレット、シャワー、排水器具類、床排水口）
- (2) 通信情報設備
 - ① 構内交換設備
 - ② 拡声装置、表示装置、インターホン設備
(業務放送設備、非常放送設備、BGM放送設備、投薬表示器、患者案内表示器、インターホン)
- (3) TV共同受信設備、ITV設備、駐車場管制設備、大会議室（講堂含む）AV設備
- (4) 昇降機設備（エレベーター）
- (5) 院内修繕工事等立会
- (6) 純水等設備
- (7) 滅菌水設備
- (8) 洗浄設備
- (9) 消毒設備
- (10) 空調設備（VAV、CAV）
- (11) 空調用室外機の散水設備
- (12) ケアコム社製ナースコールトラブルに対する対応（初期対応全般）
 - ①遠隔にて状態監視、初期対応全般
 - ②リモート点検1回/年（ナースコール本体PC・サーバーの点検）を含む
- (13) 医療ガス等修理における対応
- (14) 上記のほか、院内施設・設備にまつわるトラブルに対する対応

その他項目に記載のない設備については、委託者と受託者の協議による。

6. 営繕業務（建物構内雑務作業業務）

- (1) 業務体系 常時1名を配置し、業務にあたる。
※代替え要員を確保し、常に1名を常駐させるものとする。
- (2) 常駐員の資格 第1種電気工事士もしくは、第2種電気工事士の資格者を有し、下記の業務が遂行できる者。
- (3) 業務内容
- ①施設の維持管理関係
 - ・照明器具（ランプ類）の不備なものの交換や修理をすること。
 - ・衛生設備の漏水およびトイレ、排水管等の詰まりを復旧させること。
 - ・ドアなどの軽微な調整・補修。
 - ②電気器具などの修理
 - ・電気器具などの簡易なものの修理をすること。
 - ・電動ベッドの簡易なものの修理をすること。
 - ・コンセントの不良個所の修理をすること。
 - ・その他配線器具等の不備なものの交換や修理をすること。
 - ③簡易な製作・据付業務
 - ・病棟等から依頼のあった棚などの製作や取付けをすること。
 - ・病棟等から依頼のあったワゴンなどの製作をすること。
 - ・その他製作依頼があったものについても適正な処置を講じること。
 - ④その他
 - ・院内備品の移動
 - ・屋上防水保護コンクリート伸縮目地の雑草除去
 - ・車椅子修理（パンク・空気入れ等）
 - ・委託者が依頼する事項
- (4) 業務の調整
- ①業務の内容が分かり難い場合、困難な作業があった場合は、その都度委託者に報告し指示を受け、それに従うこと。
 - ②院内全域での作業が多い為、常に院内委託業者と連携しながら、常に連絡が取れる体制で業務が円滑に遂行できるよう努めること。
- (5) 業務の報告等
- 実施した業務についての報告、次の方法により委託者へ提出すること。
- ① 業務日報

提出頻度：毎日

(土・日・祝については翌営業日にとりまとめて報告すること)

② 修理依頼伝票

提出頻度：(4) 業務報告等 イ 業務報告書の提出 に該当する案件が発生する都度

③ 月次報告書

提出頻度：毎月

(月次報告書は、下記の目次を参考に厚さ10cmファイル相当の紙面で報告すること。)

●施設・設備維持管理等業務

巡視点検業務：日次・週次・月次・年次・随時点検

保守点検業務

(病院棟・増築棟・管理棟・駐車場・駐輪場の各種対象設備)

営繕業務

●警備業務

④ その他(物品請求伝票)

提出頻度：本業務に必要と思われる物品が発生する都度

(受託者から委託者へ物品請求を行い、委託者が本業務に必要と判断した場合は委託者が費用を負担して受託者へ納品する)

7. 汚水槽・雑排水槽の清掃及び廃棄物処理業務

(1) 業務内容

免振階直下に設けている汚水槽・雑排水槽の清掃を実施し、蓄積した汚泥ごみを収集運搬・処分すること。清掃に必要な汚泥吸引、高圧洗浄等の車両は受託者の負担とする。

なお、汚泥ごみについては、委託者を排出事業者とする産業廃棄物マニフェストによる処理が必要であるため、委託者と受託者(又は受託者が指定する廃棄業者で、必要な廃棄業許可証を有し、JWNETの電子マニフェスト発行が可能な業者)で別途収集運搬・処分の契約を結ぶものとする。

(2) 収集頻度

年1回程度

(3) 排出量

1,000kg程度

消防用設備等点検業務仕様書

防火対象物定期点検及び防災管理定期点検業務仕様書

(病院棟・駐車場棟・増築棟・管理棟)

1. 業務内容

消防法、同法施行令および同法施工規則に定める所要の点検を以下の設備を対象として、消防用設備等点検業務は、外観機能点検（作動点検・外観点検・機能点検）を年1回、総合点検を年1回、計年2回行うものとする。

防火対象物定期点検及び防災管理定期点検業務は、年1回行うものとする。

各点検の実施については、日程を委託者と十分に調整し、病院本来の業務に支障がないようにすること。また、軽微な調整・整備については該当業務に含むものとする。

- ※1 機器の数量に若干の増減があるものとする。（頻繁に院内工事を実施している為。）
- ※2 消防用設備等点検作業は、基本的に平日を含む土日祝日作業とする。
防災管理定期点検作業は、委託者と相談の上、日程を決めるものとする。
- ※3 消防用設備等点検作業は、同時に5人以上の人員を配置すること。
- ※4 作業従事者は、消防法で定められた資格を有する者であることとし、作業中は、免状を携帯すること。
- ※5 緊急で点検が必要となった場合は速やかに対応すること。
- ※6 点検の結果、故障等により修繕作業が必要となった場合、見積書を作成し、提出すること。
- ※7 不良箇所については、点検最終日に委託者立会の下、確認を行うこと。
- ※8 委託者の質疑応答に対応し、対処すること。

点検の記録

点検結果報告書を作成し、項目ごとに記入して速やかに提出すること。また、当院管轄の消防署へも報告書を届け出ること。報告書の様式は、「一般財団法人消防設備安全センター」が提供しているものと同様のものとし、内容を記入した Word データも併せて提出すること。

2. 点検対象消防設備概要

○ 病院本棟設備

1) 自動火災報知設備

- ・受信機 GR 型 1 台
- ・発信機 128 個
- ・差動式スポット型感知器 405 個
- ・光電アナログ式スポット型感知器 1,494 個
- ・熱アナログ式スポット型感知器 170 個
- ・定温式スポット型感知器 7 個
- ・蓄電池設備、予備電源装置、表示灯 他 1 式

2) 非常放送・非常警報設備

- ・主操作装置(88 局) 2 台
- ・スピーカー 1,656 個
- ・自動通報装置、火災連動装置、蓄電池設備 他 1 式

3) ガス漏れ火災警報設備

- ・ガス漏れ検知器 10 回線
- ・ガス漏れ中継器 2 回線

4) 誘導灯及び誘導標識設備

- ・避難口 B 級 144 台
- ・避難口 C 級 90 台
- ・室内通路 B 級 15 台
- ・室内通路 C 級 20 台
- ・廊下通路 B 級 27 台
- ・廊下通路 C 級 137 台
- ・誘導標識(避難口い設けるもの) 11 枚
- ・蓄電池設備 1 式

5) 連結送水管設備

- ・放水口 22 個
- ・送水口(埋込型) 3 個

6) スプリンクラー設備

- ・湿式スプリンクラーヘッド 4,042 個
 - ・加圧送水装置、補助散水栓、起動装置 他 1 式
- 7) 自家発電設備
- ・非常用発電機 1 式
- 8) ハロゲン化物消火設備
- ・ハロゲン化物消火設備 1 式
 - ・非常用電源 他 1 式
- 9) 移動式粉末消火設備
- ・移動式粉末消火設備 3 台
- 10) 非常コンセント設備
- ・11 階以上 2 個
- 11) 簡易自動消火装置設備
- ・3 階調理室フード消火設備 1 式
- 12) 火災通報装置設備
- ・消防機関へ通報する火災報知設備 2 台
- 13) 消防用水設備
- ・防火水槽 40 t 2 槽
 - ・防火水槽 80 t 1 槽
- 14) 避難設備
- ・避難はしご(ハッチ式) 2 台
- 15) 消火器設備
- ・粉末A B C 10 型(蓄圧式) 207 本
 - ・粉末A B C 20 型(蓄圧式) 3 本
 - ・粉末A B C 50 型(蓄圧式) 1 台
 - ・強化液 6 型 1 本
- 16) その他設備
- ・排煙設備 1 式
 - ・防火戸、防火・防煙シャッター 1 式
 - ・総合監視盤 1 式
- 増築棟設備

- 1) 自動火災報知設備
 - ・受信機 GR 型 1 台 (病院棟兼用)
 - ・発信機 20 個
 - ・アナログ式スポット型感知器 316 個
 - ・蓄電池設備、予備電源装置、表示灯 他 1 式 (病院棟兼用)

- 2) 非常放送・非常警報設備
 - ・主操作装置 30 局
 - ・スピーカー 176 個
 - ・自動通報装置、火災連動装置、蓄電池設備 他 1 式 (病院棟兼用)

- 3) 誘導灯及び誘導標識設備
 - ・避難口 B 級 28 台
 - ・避難口 C 級 14 台
 - ・室内通路 B 級 3 台
 - ・室内通路 C 級 14 台
 - ・蓄電池設備 1 式

- 4) 連結送水管設備
 - ・放水口 2 個
 - ・送水口(埋込型) 3 個 (病院棟兼用)

- 5) スプリンクラー設備
 - ・自動警報弁スプリンクラー 7 個
 - ・加圧送水装置、補助散水栓、起動装置 他 1 式 (病院棟兼用)

- 6) 自家発電設備
 - ・非常用発電機 1 式

- 7) ハロゲン化物消火設備
 - ・ハロゲン化物消火設備 1 式
 - ・非常用電源 他 1 式

- 8) 消火器設備
 - ・粉末 A B C 10 型(蓄圧式) 41 本

- 9) その他設備
 - ・排煙設備 1 式
 - ・防火戸、防火・防煙シャッター 1 式
 - ・総合監視盤 1 式 (病院棟兼用)

○ 職員駐車場棟設備

1) 自動火災報知設備

- ・ P型受信機 12回線 1台
- ・ 光電式スポット型感知器 4個
- ・ 差動式スポット型感知器 132個
- ・ 蓄電池設備、予備電源装置、表示灯 他 1式

2) 移動式粉末消火設備

- ・ 移動式粉末消火設備 26台

3) 消火器設備

- ・ 粉末ABC10型(蓄圧式) 23本

○ 来院駐車場棟設備

1) 自動火災報知設備

- ・ P型受信機 28回線 1台
- ・ 光電式スポット型感知器 6個
- ・ 差動式スポット型感知器 139個
- ・ 蓄電池設備、予備電源装置、表示灯 他 1式

2) 移動式粉末消火設備

- ・ 移動式粉末消火設備 48台

3) 消火器設備

- ・ 粉末ABC10型(蓄圧式) 43本

4) その他設備

- ・ 防火戸 1式
- ・ 連動制御盤 1式

○ 管理棟設備

1) 自動火災報知設備

- ・ 受信機 GR型 1台
- ・ 発信機・表示灯 3個
- ・ 光電アナログ式スポット型感知器 38個
- ・ 熱アナログ式スポット型感知器 3個

2) 非常放送・非常警報設備

- ・ 主操作装置(88局) 1台
- ・ スピーカー 17個

3) 誘導灯及び誘導標識設備

- ・避難口 C 級 7 台
- ・室内通路 C 級 1 台

4) 消火器設備

- ・粉末 ABC10 型(蓄圧式) 6 本

5) 避難設備

- ・避難はしご 1 台

3. 設備故障時の対応

急なトラブルが発生しても常に連絡が取れる体制とし、連絡先を明確にし、通報を受けた場合は、早急な対応ができ、病院業務に支障をきたさないように速やかに復旧修理を行うものとする。

※ 緊急時の対応を速やかに行う為、必ず連絡先（年末年始を含む）を文書により提出すること。また、変更があった場合も同様とする。

4. 防火対象物定期点検及び防災管理定期点検設備

- ・病院本棟（本堂含む） 地上：11 階 地階：無
建物構造：R C 造（一部 S 造）
延床面積：49,062 m²
- ・増築棟 地上：7 階 地階：無
建物構造：R C 造
延床面積：6,459.58 m²
- ・職員駐車場棟 地上：2 階 地階：無
建物構造：S 造
延床面積：3,944 m²
- ・来院駐車場棟 地上：4 階 地階：無
建物構造：S 造
延床面積：3,944 m²
- ・管理棟 地上：3 階 地階：無
建物構造：S 造
延床面積：614.79 m²

建築基準法 12 条に基づく

定期調査及び定期検査報告業務 仕様書

A. 業務目的

本業務は、本仕様書ならびに契約書類に基づき、建築基準法第 12 条第 1 項及び第 3 項に基づき、建築物の現地調査による施設の法定点検を行い、所定の報告書にまとめ、兵庫県建築防災センター、特定行政庁へ提出締切日までに提出（審査手数料含む）するもの。

B. 対象施設

添付書類による。（検査対象外にあたる施設はこの限りでない。）

※建築基準法 12 条に係わる定期検査業務の建築設備（換気設備・排煙設備）【建築設備定期検査業務基準書参照】については、規則第 6 条 1 項の「ただし書き」に基づく国土交通大臣が定める 1 年から 3 年までの間隔をおいて特定行政庁が定める時期に報告を行う。としているが、本契約期間が 5 年間の為、5 年間で必要な全数検査を 2 巡終えるものとする。（例：3 年間で 1 巡 + 2 年間で 1 巡）

C. 一般事項

1. 総則

この仕様書は、地方独立行政法人加古川市民病院機構（以降、「委託者」と称す）が委託する建築基準法第 12 条第 1 項、第 3 項の規定に基づき、委託者が所有する建築物の定期調査・検査に適用する。

入札時の説明事項および契約書類に記載された事項以外は、この仕様書による。

2. 用語の定義

① 特定建築物の定期調査

建築基準法第 12 条第 1 項に基づく建築物の敷地及び構造等に係る定期点検をいう。

② 建築設備の定期検査

建築基準法第 12 条第 3 項に基づく昇降機以外の建築設備等のうち、換気設備、排煙設備（自然排煙を除く）、非常用照明装置及び給排水設備の定期検査をいう。

③ 防火設備の定期検査

建築基準法第 12 条第 3 項に基づく昇降機以外の建築設備等のうち、防火設備（防火・防煙シャッター、防火戸、ドレンチャーその他火炎を遮る設備）の定期検査をいう。

3. 法令の遵守

受託者は、建築基準法・消防法及びその他の関係法令等を守り業務を行う。

4. 業務上の注意

受託者は、業務上知り得た事項、情報を第三者に漏らしてはならない。また、委託業務完了後も引き続き守秘義務を負うものとする。

この仕様書に明記のない場合又は疑義が生じた場合は、担当者と協議する。

5. 再委託の制限

受託者が業務の全部を再委託することを禁止する。なお業務の一部を再委託する場合は、あらかじめ担当者に下請負届を提出し、承諾を得ること。

6. 日程の管理

受託者は、点検工程表を提出し、業務の円滑な進捗を図る。なお、工程に変更が生じた場合は、遅滞なく変更後の点検工程表を提出すること。

7. 資料等の保存

受託者は、担当者からの指示がない限り、業務委託完了後 3 年間、資料等を保存する。

8. 提出書類

- ① 契約書 2 部（受託者保管 1 部、委託者保管 1 部）
- ② 着手届 1 部（任意書式）
- ③ 業務代理人届 1 部（任意書式）
- ④ 主任点検資格者届(建築物)、主任点検資格者届(建築設備)、主任点検資格者届(防火設備)、各 1 部（任意書式）

主任点検資格者は、点検実施時、現場に常駐しなければならない。

1 名または 2 名の点検（検査）者が各々の資格を重複して所持している場合、資格に応じて各々の主任点検資格者を兼ねることができる。

全ての主任点検（検査）資格者を、下請負人とすることはできない。また、下請負人を使用する場合は、下請負人届を提出し、承認を受けること。

主任点検資格者(建築物・建築設備・防火設備)は、一級建築士若しくは二級建築士または国土交通大臣が定める資格を有する者を配置すること。

- ⑤ 主任点検資格者の点検資格を証明する資格証の写し 各 1 部
- ⑥ 下請負人届け（様式自由）各 1 部
- ⑦ 誓約書（様式自由）1 部
- ⑧ 実施体制図：緊急連絡体制記入（様式自由）1 部
- ⑨ 契約代金内訳明細書（様式自由）1 部
- ⑩ 業務工程表 1 部

工程に変更が生じた場合は、遅滞なく変更後の工程表を提出すること。

- ⑪ 支払請求は業務が完了し、完了届および成果品を提出し、完了検査に合格した上で、請求書を提出して行う。

9. 資料の貸与及び返却

- ① 委託者は委託業務の遂行上、必要となる関係資料(施設図面、法定点検結果など)、鍵を

受託者に貸与するものとする。

- ② 受託者は、貸与された物がなくなつた場合は、直ちに委託者に返却するものとする。
- ③ 受託者は、貸与された物を丁寧に扱い、紛失・損傷等してはならない。万一、紛失・損傷等あつた場合は、受託者の責任と費用負担において修復するものとする。

D. 定期調査（検査）

調査（検査）は以下の方針・方法に基づき、最新の知見により実施する。

1. 定期調査（検査）実施計画の作成

次に掲げる事項に留意して調査（検査）画書を作成し、担当者に提出する。

① 事前準備

- ・ 貸与する資料（関連図書）等をよく吟味し、現在の施設の状況を把握して、調査（検査）を実施すること。
- ・ 関連図書に記載のない改修工事・軽微な修繕工事も行われていることがあるため、委託者にヒアリング等を行い、必要な事項については報告書に記載すること。
- ・ 他の調査（検査）結果における指摘事項を把握し、改善状況等を点検する。

② 日程調整等

- ・ 施設運営の支障とならないよう、委託者等と事前に調査（検査）の日程・方法・準備等について調整を行う。
- ・ 調査（検査）を行う日時については、受託者が直接、委託者に対し、どの設備や器具がどのように動作し、施設運用に対しどのような不具合が発生するのか、必要な時間はどのくらいなのかなどを具体的に説明したうえで、施設運営に支障を生じさせず、委託者が立ち会える日時を委託者と打ち合わせをしたうえで決定すること。
- ・ 建築物の定期調査、建築設備の定期検査および防火設備の定期検査が重複している施設、または、複数の棟が点検（検査）の対象となっている施設にあつては、効率のよい点検（検査）手順・経路等を計画する。
- ・ 予定した日時で対象設備の調査（検査）を終えることができなかつた場合は、再度委託者と調整のうえ、すべての調査（検査）を終えること。
- ・ 調査（検査）日時については業務受注契約後 30 日以内に、委託者と調整のうえ、調査（検査）工程表を作成し、委託者に提出すること。
- ・ 調査（検査）日時に変更が生じた場合は、遅滞なく変更後の調査（検査）工程表を提出すること。
- ・ 委託者との打ち合わせにより、調査（検査）日時が休日、祝祭日、夜間などに行う場合についても委託料の増額は行わない。

2. 調査（検査）の方針

- ① 主に安全面、防災面、衛生面について慎重かつ遺漏のないように行う。

- ② 対象建築物が調査当日に使用されているそのままの状態において、安全であるか否かを最新の知見に基づいて総合的に判断する。
- ③ 調査（検査）は、劣化・損傷、防火・避難及び構造安全に関する事項については特に注意して行う。
- ④ 法改正により現在の基準に適合しなくなっている箇所（既存不適格）がないか確認する。
- ⑤ 委託者は、対象となる各設備及び連動機器についての操作・復旧のための専門知識を十分に持ち合わせていない。そのため、委託者は調査対象となる設備機器の操作は原則として行わない。操作が必要な場合は、受託者により責任をもって操作可能な者を手配すること。
- ⑥ 調査（検査）に必要となる機器の操作は連動する機器の操作を含めて、受託者が貸与された図面、過去の報告書等を基に事前に機器の構造、状況、停止方法、復旧方法、連動器の有無や連動機器の復旧方法等について調査を行い、図面等と相違がないか現地での事前確認を行うとともに、機器の製造者に問い合わせるなどの事前準備を入念に行い、専門知識を持つ人員を確保するとともに受託者の責任において調査（検査）、復旧作業を行い、また原状復帰させること。
- ⑦ 調査（検査）の際には安全装置（リミットスイッチ）等が故障している場合があるので、機器を過信せず、シャッターの巻き上げ過ぎや機器の誤作動等の異常な動作が生じた場合は、手動にて直ちに停止させ、故障を拡大させないこと。
- ⑧ 故障により復旧ができない場合は、委託者に原因、状況を分かり易く説明すること。
- ⑨ 機器の故障は委託者により修繕を行うが、業者手配の補助や助言を行い、業務に支障が生じないように協力を行うこと。ただし、受託者による機器の誤操作、連動する防災機器の取り扱いの誤りや、異常時の緊急停止を怠るなど受託者の瑕疵による故障の場合は受託者が責任を持って修理、復旧を行わなければならない。
- ⑩ 産科病棟、女子更衣室等を調査（検査）する際は、女性の調査（検査）員、調査（検査）補助員を必ず配置すること。

3. 建築物の定期調査の方法

- ① 調査事項・項目は、定期調査結果報告書(建築物)（様式1）及び（様式2）、調査結果票（様式3）、指摘事項一覧表（様式12）による。
- ② （様式2）及び（様式3）の各事項・項目の点検方法・記入要領は、特記なき限り「特定建築物定期調査業務基準（最新版）（一般財団法人日本建築防災協会）（以下「建築基準書」という）」による。
- ③ 調査業務を行うときは「建築基準書」携行し、随時間違いがないかを確認しながら点検を進めなければならない。
- ④ 調査は原則として目視および触診によるものとし、必要に応じて動作状況、打診・非破壊検査等の調査を行うものとする。

- ⑤ 使用器材については脚立、巻尺、下げ振り、クラックスケール、テストハンマー、双眼鏡、カメラ、鏡、懐中電灯程度とし、調査業務にふさわしい規格のものを用意すること。
 - ⑥ 調査のための足場の架設やゴンドラの使用等を行わないものとする。
 - ⑦ 室内に設置された重量機器・物品等の移動が困難な場合はそのままの状態で行うものとする。
 - ⑧ 通常的手段で接近できない箇所は双眼鏡等により可能な範囲で調査を行う。
(必要により、赤外線装置による調査を行うものとする。)
地中埋設部分、鉄筋コンクリート造等における構造体の状況等については、外部に異常が認められない限り適正な状態にあるとみなす。
 - ⑨ 酸欠のおそれのある地下部分など調査に危険を伴う場合は、安全な方法で調査する。
危険を避けるために特殊な調査方法しかない場合には、省略することができるものとするが、その旨を報告書に記載する。(一人作業は禁止とする。)
 - ⑩ 外壁、建具等の調査対象数量が多く全数点検が困難な部位・部材は、状況に応じて調査可能な、かつ比較的欠陥の生じやすい箇所を抽出して調査し、全体に割り戻して判断する。
 - ⑪ 構造強度面での既存不適格の確認は必要としない。
 - ⑫ 耐震改修工事による窓の閉鎖、寸法変更については支障なしとして判断する。
 - ⑬ 病室、会議室等、部屋を使用中に点検せざるを得ない場合は、室外からの目視調査を行うこととするが、破損等を発見した場合は、休憩時間等を活用して確認すること。
- #### 4. 建築設備の定期検査の方法
- ① 検査事項・項目は、建築設備の検査結果表により行い、支障事項を記入し、改善方策についても記入する。各事項・項目の検査及び記入要領は、特記なき限り最新の国土交通省改正告示及び「建築設備定期検査業務基準書 最新版（一般財団法人日本建築設備・昇降機センター）（以下「設備基準書」という）」による。
 - ② 検査業務を行うときは「設備基準書」を携行し、随時間違いがないかを確認しながら検査を進めなければならない。
 - ③ 建築設備の検査結果表の検査結果に基づき、定期検査報告書（建築設備）、指摘事項一覧表を作成する。
 - ④ 定期検査は、外観検査と性能検査により行う。外観検査は建築設備の保守状況、錆・腐食・汚れ、水漏れ等を目視により調査する。性能検査は建築設備を作動させ、その機能が発揮されているかを検査する。
 - ⑤ 建築設備検査時には直接の検査者のほか、防災盤(連動操作盤)並びに検査場所と必要に応じてその周辺に複数の人員を配置し、全員に業務用無線機(携帯電話は不可)を携帯させ、情報の共有を図るとともに安全の確保と迅速な検査の実施を行うこと。
 - ⑥ 換気、空調設備、排煙設備については以下のように行う。
 - ・ 個別換気扇、ルームエアコンについては、目視、聞き取り調査等により異常の無いこと

を確認する。

- ・ 厨房等の火気使用室については、ガス器具及び換気扇のメーカー、品番、能力、動作状況を目視または聞き取り調査等を行い、自然換気＋機械換気による必要換気量を満たしていることが判別できる場合は風量測定を省略できる。
 - ・ 24時間換気を行っている場合は、該当する居室の総数の概ね1/3について風量測定を行う。
 - ・ 空気の分析調査は中央管理方式の場合行うこと。
 - ・ 機械排煙設備の排煙口での風量測定は、1つの排煙機につながる排煙口の数が3を超える場合、総数の概ね1/3について行う。排煙口の数が3以下の場合は全箇所測定する。
 - ・ 防火ダンパーは目視可能な個所のみ目視検査とするが、他の防災設備や煙感知器との連動型ダンパーは連動確認を行うこと。
- ⑦ 非常照明装置については以下のように行う。
- ・ 非常照明設備が非常用発電機と連動して切り替わる施設については、出来るだけ別に行われる自家用電気工作物検査による非常用発電機の試運転時日時に合わせて照度測定を行うこと。
 - ・ 非常照明設備の照度測定については、施設の運用上、「設備基準書」に従って測定することが困難である場合は、各部屋または避難通路ごとに、照度条件が一番厳しい箇所1箇所ずつについて測定を行うこと。
 - ・ 自家発電装置検査結果について、非常用発電機は別に実施する受変電設備点検に含まれているので、点検結果を転記すること。
- ⑧ 衛生器具の取付け状況については目視検査を行うこと。厨房等のグリストラップは屋外設置であっても検査すること。
- ⑨ 給湯設備は設置状況の確認とともに、正常動作していることを現地確認または聞き取り等により確認すること。
- ⑩ 委託者が行った他の法定検査結果において指摘事項がある場合は、その改善状況を確認すること。
- ⑪ 今回の定期検査の直近に行われた自家用電気工作物、消防設備、昇降機の各検査結果について検査し、定期検査報告書（建築設備）の該当欄に業者名、検査者、検査日、対象項目、判定、検査結果、指摘概要、改善状況等を記入すること。

5. 防火設備の定期点検の方法

- ① 検査事項・項目は、防火設備の点検結果票により行い、支障事項を記入し、改善方策についても記入する。各事項・項目の点検及び記入要領は、特記なき限り「防火設備定期検査業務基準(最新版)(一般財団法人日本建築防災協会)(以下「防火基準書」という)」による。
- ② 検査業務を行うときは「防火基準書」を携行し、随時間違いがないかを確認しながら検

査を進めなければならない。

- ③ 防火戸、防火シャッター、防煙垂壁で煙（熱）感知器連動閉鎖機構のものについては、感知器連動の作動を確認するものとする。
- ④ 防火設備検査時には直接の検査者のほか、防災盤(連動操作盤)並びに点検場所とその周辺に複数の人員を配置し、全員に業務用無線機(携帯電話は不可)を携帯させ、情報の共有を図るとともに安全の確保と迅速な検査の実施を行うこと。
- ⑤ 防火扉、防火シャッターの動作確認は原則として全数を対象とし、以下のように行う。
 - ・ 開閉速度測定は故障中のものを除いて行うこと。
 - ・ くさび等で固定するなど、明らかに故障中のものは開閉必要なし。故障として指摘し、状況を記載すること。
 - ・ 煙感知器による連動動作により閉鎖を行う扉の連動作動試験は担当者と相談のうえ、実施すること。
 - ・ 施設運用中に検査を行う場合は、警報盤にて警報音、連動停止等を行い、施設運営の妨げにならないように注意すること。また、検査後、復帰動作を確実に行うこと。
 - ・ 温度ヒューズの場合、ヒューズ自身を溶断させての作動確認は行わない。ヒューズを取り外して検査が行える場合はヒューズを取り外して検査を行う。
- ⑥ 防火設備の検査結果表の検査結果に基づき、定期検査報告書（防火設備）、指摘事項一覧表を作成する。
- ⑦ すべての防火設備の判定のための計算書を一覧表形式により作成し、報告書とともに提出する。
- ⑧ 定期検査は、外観検査と性能検査により行う。外観検査は防火設備の保守状況、錆・腐食・汚れ、水漏れ等を目視により検査する。性能検査は防火設備を作動させ、その機能が発揮され、基準に合致しているかを検査する。
- ⑨ 他の調査・検査結果において指摘事項がある場合は、その改善状況を確認する。

E. 成果物

報告書の構成は次のとおりとし、調査・検査種別ごと、調査・検査対象建築物（棟）ごとにまとめる。A4 版（A4 サイズに折込み可）に必要な応じてカラー印刷とし、作成部数は、各提出用数量に2部を加えた数量とする。また、報告書すべてを電子データ化して電子媒体（DVD-R 等）に記録のうえ提出する。

1. 報告書の体裁

- ① 調査・検査報告シートを各社独自の提案するシートに変更はできない。兵庫県建築防災センター定期報告関係書類で指示している様式を使うこと。
- ② 報告図面は、貸与図面資料を活用。その他は確認申請書、計画書、竣工図等を加工して作成すること。図面は A4 とすることも可能だが、文字が小さくなるなど、内容が判別し難いときは A3 を使用すること。

③ 図面への指摘事項、特記事項は手書きでも構わない。

2. 建築物の定期調査

① 概要書

② 定期調査結果報告書（建築物）

③ 調査結果表

④ 調査結果図（建築物）

- ・ 調査結果図には、調査結果について指摘事項等を赤字で記載し、点検項目の右のマ스에「○」印を付ける。
- ・ 図面の種類は、配置図、各階平面図、立面図とし、必要に応じて、矩計図、部分詳細図等を併用し、部位・部材がわかるように工夫すること。なお、図面は貸与する工事図面の中から、適切なものを選択し利用するものとする。

⑤ 関係写真

- ・ 外観（建物全体）及び調査箇所（支障のある事項）の写真を添付する。A4 用紙の左側に 3 枚程度を配置し、右側に整理番号、タイトル及び所見を付して整理する。また、調査結果図には、写真の整理番号を記載し、当該位置・内容を表現する。

⑥ 指摘事項一覧表

⑦ その他、監督員が必要と認めるもの

- ・ 規定の様式に納まらない調査記録などは、適宜報告書に追加するものとする。

3. 建築設備の定期検査

① 概要書

② 定期検査結果報告書（建築設備）

③ 検査結果表（別表含む）…（換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給水設備及び排水設備）、別表（換気状況、換気風量、排煙風量、非常照明）

④ 検査結果図…（換気、排煙、非常照明、給水・排水）

検査結果図には、検査結果について指摘事項等を赤字で記載し、検査項目の右のマ스에「○」印を付けるとともに次の点についても表現すること。

- ・ 抜き取り検査を行った設備…今回検査した箇所
- ・ 検査できなかった設備
- ・ 図面の種類は、配置図、各階平面図とし、必要に応じて部分詳細図等を併用し、指摘箇所がわかるように工夫すること。なお、図面は貸与する工事図面の中から、適切なものを選択し利用するものとする。利用できる図面がない場合は、配置図、平面図の簡略図を作成する。

⑤ 関係写真

- ・ 指摘事項の有る設備の外観写真（機器全体）及び検査箇所（支障のある箇所）の写真を添付する。A4 用紙の左側に 3 枚程度を配置し、右側に整理番号、タイトル及び所見を付して整理する。また、検査結果図には、写真の整理番号を記載し、当該位置・内

容を表現する。

- ⑥ 指摘事項一覧表
- ⑦ その他、監督員が必要と認めるもの
 - ・ 規定の様式に納まらない検査記録などは、適宜報告書に追加するものとする。

4. 防火設備の定期検査

- ① 概要書
- ② 定期検査報告書（防火設備）
- ③ 検査結果表
- ④ 検査結果図（防火設備）

検査結果図には、検査結果について指摘事項等を赤字で記載し、検査項目の右のマ스에「○」印を付けるとともに次の点についても表現すること。

- ・ 抜き取り検査を行った設備・・・今回検査した箇所
- ・ 検査できなかった設備
- ・ 図面の種類は、配置図、各階平面図とし、必要に応じて部分詳細図等を併用し、指摘箇所がわかるように工夫すること。なお、図面は貸与する工事図面の中から、適切なものを選択し利用するものとする。利用できる図面がない場合は、配置図、平面図の簡略図を作成する。

- ⑤ 関係写真
 - ・ 指摘事項の有る設備の外観写真（機器全体）及び検査箇所（支障のある箇所）の写真を添付する。A4 用紙の左側に 3 枚程度を配置し、右側に整理番号、タイトル及び所見を付して整理する。また、検査結果図には、写真の整理番号を記載し、当該位置・内容を表現する。
- ⑥ 指摘事項一覧表
- ⑦ その他、監督員が必要と認めるもの
 - ・ 規定の様式に納まらない検査記録などは、適宜報告書に追加するものとする。