

2015年6月23日
独立行政法人国際協力機構
東京国際センター

2015年度～2019年度東京国際センター施設管理・運営
業務に係る契約変更（案）について

1. 民間競争入札の実施、契約の経緯、概要

標記業務は公共サービス改革基本法に基づき実施要項を定めたのち、民間競争入札プロセスを経て、東京ビジネスサービス株式会社へ委託・実施している。

本業務はセンター施設利用者にとってより快適な施設利用ができるよう、建物・設備及び外構等の性能を常時適切な状態に維持管理し、適切な運営を行うことを目的とし、総括、フロント、食堂運営、清掃、警備、設備管理、設備定期点検、植栽管理、リネンサプライ及びクリーニング、セミナールーム等設営業務を行う。

本業務の実施体制について、総括主任を柱に指揮命令系統を一元化し、的確かつ迅速に業務を実施できる体制を整える。また本社「業務一部」がバックアップ機能を担い、必要に応じて支援を行っている。

ほぼ全ての業務を直営で実施している為、業務間の調整、協力を容易にし、業務品質の向上及び安定したオペレーションを実現している。

○契約期間 2015年4月1日～2020年3月31日（5年間）

2. 契約変更の理由と変更項目

設備定期点検業務における項目の追加

(1) 地下タンク漏洩検査

従来より行っているが、実施要項に記載漏れがあった。消防法第14条の3の2に基づき、バス駐車場にあるボイラー用の地下タンクについて漏洩検査を年1回行う。

(2) 分煙機保守

2015年3月に更新を行った為、実施要項策定時に想定していなかった。点検、清掃、フィルターの交換を行う。管理棟1階喫煙ルーム2台、3階喫煙スペース1台分を対象とし年4回の点検を想定している。

(3) 無線LANのハードウェア保守

2015年3月に新設した為、実施要項策定時に想定していなかった。無線アクセスポイント（管理棟ラウンジ1階ラウンジ2台、2階ロビー2台、コミュニケーションプラザ1台）、スイッチ（管理棟2階電話交換室）が対象である。

(4) フロン排出・抑制法に係る点検

2015年4月施行により、実施要項策定時に想定していなかった。四半期に1回以上の簡易点検が必要になる。PAC型空調機3台、業務用エアコン17台、ビルマルチエアコン26台、空冷ヒートポンプチラー5台、ウォールスルー48台、共用部製氷機10台、厨房機器34台が対象である。

(5) 小荷物専用昇降機更新に係る保守契約

2015年3月に小荷物専用昇降機の更新を行った。2015年4月から6月まではアフターサービス期間であるが、実施要項では12回/年と記載している。そこで2015年度については9回/年としたい。

3. 変更契約金額（消費税込。予定金額）

変更前 1,285,200,000円

変更後 1,288,995,120円

差額 3,795,120円

（2015年度年額702,000円、2016年度～2019年度年額773,280円）

以上

設備定期点検
実施要領

別紙10-2

この要領に拠る他、この要領に記載のないものについては共通仕様書（定期点検等及び保守）に拠ることを基本とする。詳細は別紙10-4（機器一覧）を参照する。

ただし、これらに拠らず、業務効率化にかかる落札事業者の提案を行うことができるものとする。提案を行う場合、提案内容を理由とともに提案書に明記すること。また、提案内容に基づいて入札金額を積算すること。

	項目	実施頻度
1	電気設備	
(1)	自家用電気工作物 自家用電気工作物の安全及び保護装置の機能維持のため、電気事業法（保安規定）に基づき年1回自主的に検査、測定及び手入れを行う。	1回/年
(2)	自家用発電設備点検 簡易点検 総合点検 始動用バッテリー点検、排気管点検、燃料タンク油面計点検及び始動試験運転を行う。	1回/年 1回/年
(3)	中央監視システム保守（別紙10-5） 監視コンピューターハード・ソフトウェア作動調整、制御回路絶縁測定、清掃を行う。	1回/年
(4)	太陽光発電設備点検整備 災害対策用BCP電源及び講堂用電源として設置された太陽光発電設備及び無停電電源装置の機能維持のための保守整備を行う。	1回/年
2	空調設備	
(1)	ヒートポンプチラー定期点検 本館5台 ビル管理法には、室内空気環境を良好に保つため、空気調和機の適正な維持管理を示しており、その熱源であるヒートポンプ式チラーの機能維持を図るため、保守整備を行う。	2回/年
(2)	空冷パッケージ点検整備 本館5台 講堂2台 ア フィルター目詰まりの洗浄により、効率のアップを図る。 イ 軸受、Vベルト等の摩擦、ゆるみ点検を行う。	2回/年
(3)	空調機用フィルター清掃 本館606台 別館39台 フィルター目詰まりの洗浄により、効率のアップを図る。	12回/年
(4)	フィンチューブ清掃 本館6台 別館5台 高圧洗浄機による薬品洗浄を行う。	2回/年
(5)	空調機ファン清掃 本館27台 ファンに付着した塵・埃を薬品洗浄の後、乾拭きする。	4回/年
(6)	吹出口、吸込口清掃 本館395箇所 別館59箇所 冷暖房のシーズンオフ等に吹出口、吸込口共取り外し、洗浄取り付けを行う。居室部分については、昼間に行ない、共用部分は空調機停止時に行う。冷暖房のシーズンオフ等に吹出口、吸込口共取り外し、洗浄取り付けを行う。居室部分については、昼間に行ない、共用部分は空調機停止時に行う。	1回/年
(7)	居室空調機フィン清掃 本館444箇所 冷暖房の効率を上げるため年に1回清掃を実施する。	1回/年
(8)	空調自動制御機器保守（別紙10-6、10-7） 制御回路絶縁測定、機器類点検・清掃、機能・外観点検を行う。	2回/年
(9)	マルチエアコン定期保守 別館 清掃、機能、外観点検を行う。 室内機22台 室外機4台	2回/年
3	給排水衛生設備	
(1)	水槽類清掃（単位：立方メートル） ビル管理法施行規則第4条2項に基づき水槽の清掃を定期的に行う。 ア 給水・受水槽（60） 本館 1槽 イ 受水槽（2.2） 講堂 1槽 ウ 雑排水槽（10） 本館 1槽 エ 雑排水槽（7.5） 別館 1槽 オ 湧水槽（6） 本館 1槽 カ 湧水槽（5） 本館 2槽 キ 湧水槽（3） 本館 1槽	1回/年 1回/年 3回/年 3回/年 1回/年 1回/年 1回/年

	(2)	加圧給水ポンプユニット点検整備 給水用1セット、給湯用1セット	1回/年
	(3)	ボイラー整備 本館2台 機能維持のため、整備清掃を行う。	1回/年
	(4)	ストレージタンク整備 本館2台 ストレージタンク性能検査のための点検・清掃等、定期検査に合格するため点検、清掃、整備を行う。	1回/年
	(5)	ボイラーオイルバーナー整備 本館2台 運転効率を高めるため、バーナーの分解整備を行う。	1回/年
	(6)	水処理装置保守 濾過フィルター交換、フィルターケース洗浄清掃、防錆剤補充を行う。	1回/年
	(7)	水処理装置水質分析 水質基準に従って、冷温水の水質分析を行う。	4回/年
4 厨房設備			
	(1)	厨房内天蓋清掃 本館5箇所 火災予防及び衛生面から排気系統の清掃を定期的に行う。	2回/年
	(2)	排風機清掃 本館1台 火災予防及び衛生面から排気系統の清掃を定期的に行う。	2回/年
	(3)	グリスフィルター清掃 本館16箇所 火災予防及び衛生面から排気系統の清掃を定期的に行う。	12回/年
	(4)	ダクト清掃 火災予防及び衛生面から排気系統の清掃を定期的に行う。	1回/年
	(5)	グリスラップ清掃 本館3箇所 油、厨芥による汚れが著しいため、衛生面から毎月1回定期清掃を行う。	12回/年
5 ビル環境衛生			
	(1)	水質検査 3検体(給水2検体・給湯1検体) ビル管理法に基づき飲料水の水質検査(省略不可項目11項目を含む金属等項目16項目:6か月に1回、消毒副生成物項目12項目:1年に1回)を行う。	2回/年
	(2)	室内空気環境測定 本館30箇所 別館2箇所 ビル管理法に基づき2ヶ月に1回室内空気環境測定を行う。	6回/年
	(3)	館内消毒 ビル管理法に基づき、ねずみ、ゴキブリ、昆虫等の防除を6ヶ月以内毎に1回統一的行う。又、全館点検調査は、必要に応じてその都度行う。ビル管理法に基づき、ねずみ、ゴキブリ、昆虫等の防除を6ヶ月以内毎に1回統一に行う。又、全館点検調査は、必要に応じてその都度行う。 ア 全館消毒(本館16,051.93㎡)(別館940.32㎡) イ 重点消毒(899.03㎡)(食堂、厨房)	2回/年 2回/年
	(4)	煤煙測定 本館2台 大気汚染防止法に基づき、年2回の煤煙量等の測定を行う。(電熱面積13.9㎡/基)	2回/年
	(5)	建築物環境衛生管理責任者名義料 ビル管理法に則り、各業務の監理監督及び改善指導を行う。	12回/年
6 消防設備			
		消防法に基づき、次の点検を定期的に行う。	
	(1)	自動火災報知設備 ア 外観・機能点検 イ 総合点検 (7) 煙式感知器 本館 238個 別館 11個 (1) 熱式感知器 本館 581個 別館 25個	1回/年 1回/年
	(2)	屋内消火栓設備 ア 外観・機能点検 イ 総合点検 (7) 屋内消火栓設備 本館 42台 (1) 地区音響装置 別館 6台 (7) 発信器 本館 42台 別館 3台 (1) 消火栓ポンプ 本館 1台	1回/年 1回/年
	(3)	非常放送設備 ア 外観・機能点検 イ 総合点検 (7) 非常放送設備 本館 2台 (1) スピーカー 本館 692台 別館 30台	1回/年 1回/年
	(4)	誘導灯設備 ア 外観・機能点検 (7) 避難口誘導灯 本館 60台 別館 9台	2回/年

	(イ) 室内誘導灯 (ウ) 廊下通路灯 (エ) 階段灯	本館 50台 本館 20台 本館 55台	別館 3台 別館 2台 別館 5台	
(5)	消火器点検 ア 外観・機能点検 (7) 粉末消火器 (イ) 強化液消火器	本館 91台 本館 46台	別館 7台 別館 4台	2回/年
(6)	防火・防煙設備 ア 外観・機能点検 イ 総合点検 (7) 防火シャッター (イ) 防火扉 (ウ) 防煙垂壁 (エ) ダンパー (オ) 排煙機	本館 12台 本館 18台 本館 17台 本館 32台 本館 2台	別館 2台	1回/年 1回/年
(7)	避難器具点検 ア 外観・機能点検 イ 総合点検 (7) ハッチ式 (イ) 固定式梯子 (ウ) " スライド式 (エ) 避難梯子 (オ) " 折たたみ式	本館 215台 本館 3台 本館 1台 別館 1台 本館 4台		1回/年 1回/年
(8)	ガス漏れ火災報知器設備 ア 外観・機能点検 イ 総合点検 (7) ガス漏れ感知器	本館 5台		1回/年 1回/年
(9)	スプリンクラー設備 ア 外観・機能点検 イ 総合点検 (7) ヘッド (イ) ポンプ (ウ) ドレンチャー	本館 1,546個 本館 1台 本館 12個		1回/年 1回/年
(10)	ハロン消火設備 ア 外観・機能点検 イ 総合点検 (7) ハロンボンベ (イ) 起動用ガス容器	本館 3本 本館 2本		1回/年 1回/年
(11)	ダクト消火設備 ア 外観・機能点検 イ 総合点検 (7) 消火薬剤貯蔵容器 (イ) 感知機 (ウ) ノズル	本館 10台 本館 6台 本館 19本		1回/年 1回/年
(12)	排煙窓 イ 総合点検 (7) 排煙窓	本館 36箇所 別館 1台		1回/年
(13)	連結送水管設備 ア 外観・機能点検 イ 配管耐圧性能点検	1回/3年実施で、平成27,30年度に性能点検予定		2回/年 1回/3年
7	昇降機保守	本館5台 別館1台 建築基準法、労働安全衛生規則に基づき、月1回定期的に点検を行う。フルメンテナンス契約とする。本館5台のうち、小荷物専用昇降機について2015年3月に更新した為、2015年度の実施頻度は9回/年とする。		12回/年
8	自動ドア装置保守	本館3台 電動機絶縁測定、作動試験・調整、軌道線調整を行う。		4回/年
9	防犯、ITV機器保守	監視用ITV・防犯センサーの外観・機能点検を行う。		3回/年
10	高所作業台点検	別紙10-8、講堂1台		1回/年
11	中庭池清掃	中庭池の水を排水し、落ち葉等取り除き石の清掃を行う。		1回/年
12	建築設備定期検査	建築基準法第12条第3項に基づき、建築設備（機械換気設備、排煙設備、非常用の照明装置及び給排水設備）定期検査を行う。		1回/年
13	特殊建築物等定期調査	建築基準法第12条第1項に基づき、敷地、一般構造、構造強度及び防火・避難関係を用途・規模によって3年ごとに、調査を行う。		1回/3年
14	地下タンク漏洩検査	消防法第14条の3の2に基づき、バス駐車場にあるポイラー用の地下タンクについて漏洩検査を行う。		1回/年

15 分煙機保守	点検、清掃、フィルターの交換を行う。	4回/年
16 無線LANのハードウェア保守	故障時の保守対応として、無線アクセスポイントについては先出センドバック保守、スイッチについてはオンサイト保守を行う。	
17 フロン排出・抑制法に係る点検	簡易点検（冷蔵機器及び冷凍機器の庫内温度・製品からの異音、製品外観（配管含む）の損傷、腐食、錆び、油にじみ並びに熱交換器の霜付き等の冷媒として充填されているフロン類の漏えいの徴候有無）を行う。	4回/年

作業内容	機器名称	数量	型式、定格容量等	メーカー名	備考
(1) 自家用電気工作物	断路器	1台	7.2 (KV) 400 (A) 3極投入型	三菱	
	真空遮断器	5台	7.2 (KV) 600 (A)	東芝	160 (KVA)
	高圧真空接触器 (VCS)	3台	7.2 (KV) 200 (A)	"	
	高圧負荷開閉器 (LBS)	2台	7.2 (KV) 200 (A)	"	
	"	6台	7.2 (KV) 100 (A)	"	
	モールド変圧器	2台	3φ6.6 (KV) 210 (V)	"	500 (KVA)
	"	1台	3φ6.6 (KV) 210 (V)	"	300 (KVA)
	油入変圧器	1台	3φ6.6 (KV) 210 (V)	日立製作所	75 (KVA)
	モールド変圧器	3台	1φ6.6 (KV) 210-105 (V)	東芝	300 (KVA)
	"	1台	3φ6.6 (KV) 210-105 (V)	"	75 (KVA)
	油入変圧器	1台	3φ6.6 (KV) 210-105 (V)	日立製作所	75 (KVA)
	高圧進相コンデンサ	3台	6.6 (KV)	ニチコン	160 (KVA)
	"	1台	6.6 (KV)	"	20 (KVA)
	直列リアクトル	3台	6.6 (KV)	"	9.57 (Kvar)
	自動力率調整器	1台	110/220 (V)	三菱	5 (A)
	地絡方向継電器	2台	110 (V)	光商工	4.4 (VA)
過電流継電器	9台	110 (V)	三菱	5 (A)	
避雷針	1台	JIS大型突針 アルミ合金製	東京避雷針工業		
(2) 自家用発電機	発電機	1台	TX-330KSW	西日本発電機	300 (KVA) 電圧200V
	ディーゼルエンジン	1台	SA6D125	コマツ	内燃機関6気筒、白灯油、セルモーター始動
(3) 中央監視装置システム保守	中央監視システム	1台	S A 1 - II Var. 10	三菱電機システムサービス	
(4) 太陽光発電設備点検整備	無停電電源装置	4台	A11J203WA032Z	山洋電気	UPS 交流入力：200V 交流出力：100V/200V 容量：20KVA 蓄電池容量：44Ah 個数：128個 公称電圧：192V
	パワーコンディショナ (管理棟用)	1台	LBBB-30-T3C	G S ユアサ	直流入力：200V-500V 交流出力：200V30KVA
	パワーコンディショナ (講堂用)	1台	LBBF-30-T3C	G S ユアサ	直流入力：200V-600V 交流出力：200V30KVA
	太陽電池モジュール (管理棟用)	117枚	Q. PEAK255	Qセルズジャパン	単結晶型太陽電池モジュール 255W
	太陽電池モジュール (講堂用)	120枚	TA60M250WA	東芝	単結晶型太陽電池モジュール 250W
太陽光発電計測表示システム	2台	1101161-0006/S	ラプラスシステム	PC (WIN7) 20インチモニター UPS 27型ディスプレイ 54.6型ディスプレイ 太陽光発電計測ソフト：SOLAR LINK VIEWER	

2. 空調設備

作業内容	機器名称	数量	型式、定格容量等	メーカー名	備考
(1) ヒートポンプチャラ定期点検	空冷ヒートポンプチャラユニット	4台	RHUP-1800A3B	日立空調システム	冷凍能力:17.3t 冷却能力:160.0Kw 加熱能力:180.0Kw 圧縮機出力:3相200V 37Kw 冷媒:R407C
	空冷ヒートポンプチャラユニット	1台	CAH-P1800F	三菱電機	冷凍能力:13.78t 冷却能力:160.0Kw 加熱能力:160.0Kw 圧縮機出力:3相200V 30Kw 冷媒:R407C
(2) 空冷パッケージ点検整備	セミナールーム411空冷パッケージ	1台	RP-AP450RHVP1	日立77ライセンス	冷房能力40Kw 暖房能力45Kw圧縮機:6.00+4.00kw 室外機:0.170+0.120kw 風量:130m3/min 加湿装置:WM-VPA120
	食堂空冷パッケージ	1台	RP-P140RHP1	日立77ライセンス	冷房能力12.6Kw 暖房能力13.3Kw圧縮機:3.75kw 室外機:0.080+0.095kw 風量:45m3/min 加湿装置:WM-VPA45
	厨房空冷パッケージ	3台	FHTP80CB	ダイキン工業	冷房能力7.1Kw 暖房能力8Kw
	講堂空冷パッケージ	2台	RP-J630HP	日立77ライセンス	冷房能力56Kw 暖房能力63Kw圧縮機:9.50kw+9.50kw 室外機:0.400kw 風量:200m3/min
(3) 空調機用フィルター清掃	空調機用フィルター	606枚			本館
		39枚			別館
(4) フィンチューブ清掃	フィンチューブ	11台			本館6台 別館5台
(5) 空調機ファン清掃	空調機ファン	27台			本館
(6) 吹出口、吸込口清掃	吹出口、吸込口	454箇所			本館395箇所 別館59箇所
(7) 居室空調機フィン清掃	居室空調機(10階ツイン)	11台	RAS-NJ40T2	日立77ライセンス	冷房能力4.0kw 暖房能力5.6kw 冷房運転:1.075kw 暖房運転:1.565kw
	居室空調機(1025号室)	1台	RAS-NJ40V2	日立77ライセンス	冷房能力2.8kw 暖房能力4.2kw冷房運転:1.075kw 暖房運転:1.565kw
	居室空調機(2階~9階シングル)	90台	RAS-LJ28X2	日立77ライセンス	冷房能力2.8kw 暖房能力3.6kw冷房運転:0.655kw 暖房運転:0.650kw
		278台	RAC-LJ28Y2	日立77ライセンス	
	居室空調機(10階、9階(936~958)シングル)	29台	S28ETDV	ダイキン工業	冷房能力2.8kw 暖房能力3.2kw冷房運転:0.610kw 暖房運転:0.615kw
	居室空調機(301号室)	1台	RAS-NJ28W2	日立77ライセンス	冷房能力2.8kw 暖房能力3.6kw冷房運転:0.590kw 暖房運転:0.710kw
	居室空調機(1階シングル)	29台	RAS-NJ28T2	日立77ライセンス	冷房能力2.8kw 暖房能力3.6kw冷房運転:0.590kw 暖房運転:0.710kw
	居室空調機(身障者部屋)	2台	MSZ-BXV402S	三菱電機	冷房能力4.0kw 暖房能力5.0kw冷房運転:1.835kw 暖房運転:1.360kw
	3台	MSZ-BXV403S	三菱電機	冷房能力4.0kw 暖房能力5.0kw冷房運転:1.835kw 暖房運転:1.360kw	
(8) 空調自動制御機器保守	空調自動制御機器	21系統		山武、オムロン	
(9) マルチエアコン定期保守	別館 SR-A, B, 2階準備室マルチエアコン	1台	PLFY-P56LMG1	三菱電機	冷房能力2.8Kw. 暖房能力3.2Kw圧縮機:5.10kw 室外機:0.460kw風量9.5m3/min
		4台	PLFY-P28LMG1	三菱電機	冷房能力5.6Kw. 暖房能力6.3Kw圧縮機:5.10kw 室外機:0.460kw風量:12.5m3/min
		1台	室外機型式:PUHY-RP280DMG2	三菱電機	
	別館 SR-C, D, Eマルチエアコン	6台	PLFY-P56LMG1	三菱電機	冷房能力5.6Kw. 暖房能力6.3Kw圧縮機:6.50kw 室外機:0.460kw風量:12.5m3/min
		1台	室外機型式:PUHY-RP355DMG2	三菱電機	
	別館 執務室マルチエアコン	6台	PLFY-P71LMG1	三菱電機	冷房能力7.1Kw. 暖房能力8.0Kw圧縮機:4.20+4.20kw 室外機:0.350+0.350kw 風量:15.5m3/min
		1台	室外機型式:PUHY-RP450DMG2	三菱電機	
	別館 地球ひろば、エントランスマルチエアコン	1台	PEFY-P112MG2	三菱電機	冷房能力11.2Kw. 暖房能力12.5Kw圧縮機:7.40kw 室外機:0.460kw風量:38.0m3/min
4台		PLFY-P71LMG1	三菱電機	冷房能力7.1Kw. 暖房能力8.0Kw圧縮機:7.40kw 室外機:0.460kw風量:15.5m3/min	

3. 給排水衛生設備

作業内容	機器名称	数量	型式、定格容量等	メーカー名	備考
(1) 水槽類清掃	給水受水槽	1台	GSF		60m ³
	受水槽(講堂)	1台			2.2m ³
	雑排水槽	1台			10m ³
	雑排水槽(別館)	1台			7.5m ³
	湧水槽	1台			6m ³
	湧水槽	2台			5m ³
	湧水槽	1台			3m ³
(2) 加圧給水ポンプユニット点検	冷温水用補給水槽	1台	HPT-50-GA		容量0.5m ³ 加圧給水ポンプユニット (0.4Kw)
	ボイラー給湯補給水槽	1台	HPT-50-GA		容量0.5m ³ 加圧給水ポンプユニット (0.4Kw)
(3) ボイラー整備	給湯暖房真空温水器	2台	MFV-F800K-25-N	前田鉄工所	伝熱面積：13.1m ² 燃料消費量：灯油 99.8ℓ/h 定格出力：930Kw
(4) ストレージタンク整備	貯湯槽	2台			10m ³
(5) ボイラーオイルバーナー整備	給湯暖房真空温水器	2台	MFV-F800K-25-N	前田鉄工所	バーナーモータ：3相200V 2.2Kw
(6) 水処理装置保守 (7) 水処理装置水質分析	ろ過防錆装置(カートリッジ式)	2台		東西化学	カートリッジフィルター：1台 型式：PHS-62 収納エレメント数：12本(6列 2段) 循環ポンプ：1台 3相200V 0.75kw 薬品注入ポンプ：1台 3相200V 0.03kw薬品注入タンク：1槽 容量：25ℓ 操作盤：3相200V 防錆剤注入用0~60分定時間タイマー内蔵 材質：PE

4. 厨房設備

作業内容	機器名称	数量	型式、定格容量等	メーカー名	備考
(1) 厨房内天蓋清掃	天蓋	5箇所			
(2) 排風機清掃	排風機	1台			
(3) グリスフィルター清掃	グリスフィルター	16枚			
(4) ダクト清掃	ダクト	1箇所			
(5) グリストラップ清掃	グリストラップ	3箇所			

5. ビル環境衛生

作業内容	機器名称	数量	型式、定格容量等	メーカー名	備考
(1) 水質検査	給水	2検体			本館、講堂。ビル管理法に基づく
	給湯	1検体			本館。ビル管理法に基づく
(2) 室内空気環境測定	室内空気環境測定	32箇所			ビル管理法に基づく。本館30箇所 別館2箇所
(3) 館内消毒	全館消毒				本館16,051.93m ² 別館940.32m ² 。ビル管理法に基づく
	重点消毒				899.03m ² (食堂、厨房)ビル管理法に基づく
(4) 煤煙測定		2台			大気汚染防止法に基づく
(5) 建築物環境衛生管理責任者名義料					ビル管理法に基づく

6. 消防設備

作業内容	機器名称	数量	型式、定格容量等	メーカー名	備考
(1) 自動火災報知設備	煙式感知器	249個			本館238個 別館11個
	熱式感知器	606個			本館581個 別館25個
(2) 屋内消火栓設備	屋内消火栓設備	42台			本館
	地区音響装置	6台			別館
	発信器	45台			本館42台 別館3台
	消火栓ポンプ	1台			本館
	非常放送設備	非常放送設備	2台	WL-7550A	パナソニック
(4) 誘導灯設備	スピーカー	722台			本館692台 別館30台
	避難口誘導灯	69台			本館60台 別館9台
	通路誘導灯	53台			本館50台 別館3台
	廊下通路灯	22台			本館20台 別館2台
	階段灯	60台			本館55台 別館5台
(5) 消火器点検	粉末消火器	98台			本館91台 別館7台
	強化液消火器	50台			本館46台 別館4台
(6) 防火・防煙設備	防火シャッター	12台			本館
	防火扉	20台			本館18台 別館2台
	防煙垂壁	17台			本館
	ダンパー	32台			本館
	排煙機	2台			本館
(7) 避難器具点検	ハッチ式	215台			本館
	固定式梯子	3台			本館
	スライド式梯子	1台			本館
	避難梯子	1台			別館
	折りたたみ式梯子	4台			本館
(8) ガス漏れ火災報知器設備	ガス漏れ感知器	5台			本館
(9) スプリンクラー設備	ヘッド	1546個			本館
	ポンプ	1台			本館
	ドレンチャー	12個			本館
(10) ハロン消防設備	ハロンポンプ	3本			本館
	起動用ガス容器	2本			本館
(11) ダクト消火設備	消火薬剤貯蔵容器	10台			本館
	感知器	6台			
	ノズル	19本			本館
(12) 排煙窓	排煙窓	37箇所			本館36箇所 別館1箇所
(13) 連結送水管設備	連結送水管設備	2箇所			

7. 昇降機保守

名称	数量	積載加重 (Kg)	メーカー名	備考
ロープ式エレベーター	2台	750	三菱電機	電動機容量11Kw定員11名速度90m/min
"	1台	600	三菱電機	電動機容量11Kw定員9名速度90m/min
"	1台	1,000	三菱電機	電動機容量11Kw定員15名速度60m/min
"	1台	600	三菱電機	電動機容量2.8Kw定員9名速度45m/min
電動小荷物専用昇降機	1台	400	三菱電機	電動機容量1.5Kw速度15m/min

8. 自動ドア保守

名称	数量	型式	メーカー名	備考
自動ドア	1台	DSN-150D KRS (SL)	ナブコシステム	電源容量100V 5A 正面玄関 (外)
自動ドア	1台	DSN-150D KRS (SL)	ナブコシステム	電源容量100V 5A 正面玄関 (外)
自動ドア	1台	DSN-75SK RW (AL)	ナブコシステム	電源容量100V 5A 身障者用トイレ

9. 防犯、ITV機器保守

名称	数量	型式	メーカー名	備考
屋外用旋回カメラ	6台	PTC-113-L1		
屋外用固定カメラ	3台	WV-CP500		
屋内ドームカメラ	63台	WV-CS950 WV-CF45・46, 他		
26V型液晶モニター	6台	TH-L26X1-K, TH-L26X3		
システムコントローラー	1台	WV-CU650		
ハードディスクレコーダー	5台	WJ-HD716		
カメラ駆動ユニット	8台	WV-PS108, PS178		
主電源ユニット	1台	WU-L67		
防犯受信盤	1台			入力60回線 ITV出力60回線 ライトコントロール15回線
スイッチストライク	23台	ES-22, LA-C DA-C, 他		
屋外用防犯センサー	51台	PB-IN-100HF PB-IN-50HF, 他		近赤外線ビーム遮断方式:対向型
LEDライト	23台	ERS3618S ERS3620S		
ライトコントロール分電盤	3台			
パッシブセンサー	11台	PA-6612		パッシブインフラット方式

10. 高所作業台点検

名称	数量	型式	メーカー名	備考
高所作業台	1台	PLC-24	ジーニーインダストリーズ	定員1名 定格荷重136kg

11. 中庭池清掃

作業名称	数量	備考
中庭池清掃	83m	

12. 地下タンク漏洩検査

名称	数量	備考
地下タンク	14,500 L	灯油

13. 分煙機保守

名称	数量	型式	メーカー名	備考
分煙機	3台	BS-FC13D	三菱電機	管理棟1階喫煙ルーム2台、3階喫煙スペース1台

非公開

15. フロン排出・抑制法に係る点検

PAC型空調機									
設置場所	型式	圧縮機	メーカー	定期点検	冷媒	充填量	排出係数	備考	
管理棟4階 SR411	RP-AP450RHVP1	6.00+4.40kW	日立アプライアンス	○					
講堂 ステージ側	RP-J630HP	9.50+9.50kW	日立アプライアンス	○					
講堂 映写室側	RP-J630HP	9.50+9.50kW	日立アプライアンス	○					
業務用エアコン									
設置場所	型式	圧縮機	メーカー	定期点検	冷媒	充填量	排出係数	備考	
管理棟4階 SR401	RCI-NP63HVRJ	1.38kW	日立アプライアンス	—	R410A	2.3kg			
管理棟4階 SR403	RCI-NP80HVRPJ	1.38kW	日立アプライアンス	—	R410A	2.4kg			
管理棟3階 打合せ室	RCI-NP80HVRPJ	1.38kW	日立アプライアンス	—	R410A	2.4kg			
宿泊棟1階 監視盤室	RPC-AP140HVM2	2.50kW	日立アプライアンス	—					
宿泊棟4階 クリニック	RPC-AP50HVM3		日立アプライアンス	—					
管理棟1階 旧売店	RAS-NP40HVRJ		日立アプライアンス	—					
管理棟2階 電話交換機室	RAS-NP50AJ	1.50kW	日立アプライアンス	—	R410A	1.9kg			
管理棟1階 従業員食堂	RGR-P140H	3.75kW	日立アプライアンス	—					
宿泊棟4階 CD機コーナー	RAS-AP50HVM3		日立アプライアンス	—					
管理棟1階 厨房No.1	FHTP80CB		ダイキン工業	—					
管理棟1階 厨房No.2	FHTP80CB		ダイキン工業	—					
管理棟1階 厨房No.3	FHTP80CB		ダイキン工業	—					
宿泊棟5階 コンピュータールーム	SZAYP80HV		ダイキン工業	—					
管理棟2階 フロント事務室1	AKSA08055X1	1.40kW	東芝キャリア	—	R410A	2.1kg	4.4tCO2		
宿泊棟3階 守衛室(受付機)	A1L-AP805H		東芝キャリア	—					
別館1階 倉庫	PKZ-ERP40SKE	0.80kW	三菱電機	—	R410A	2.2kg			
別館2階 SR-F	PKZ-ERP50KE	1.00kW	三菱電機	—	R410A	2.4kg			
ビルマルチエアコン									
設置場所	型式(室外機)	圧縮機	メーカー	定期点検	冷媒	充填量	排出係数	備考	
別館R階 機械置場 室外機 (AC-1)	PUHY-RP450DMG2	4.20+4.20kw	三菱電機	○					
別館1階 国内事業部 No.1 (AC-1-1)	PLFY-P71LMG1	—							
別館1階 国内事業部 No.2 (AC-1-2)	PLFY-P71LMG1	—							
別館1階 国内事業部 No.3 (AC-1-3)	PLFY-P71LMG1	—							
別館1階 国内事業部 No.4 (AC-1-4)	PLFY-P71LMG1	—							
別館1階 国内事業部 No.5 (AC-1-5)	PLFY-P71LMG1	—							
別館1階 国内事業部 No.6 (AC-1-6)	PLFY-P71LMG1	—							
別館R階 機械置場 室外機 (AC-2)	PUHY-RP400DMG2	7.40kw	三菱電機	—					
別館1階 地球ひろば No.1 (AC-2-1)	PLFY-P71LMG1	—							
別館1階 地球ひろば No.2 (AC-2-2)	PLFY-P71LMG1	—							
別館1階 地球ひろば No.3 (AC-2-3)	PLFY-P71LMG1	—							
別館1階 地球ひろば No.4 (AC-2-4)	PLFY-P71LMG1	—							
別館1階 エントランス (AC-2-5)	PEFY-P112MG2	—							

別館R階 機械置場 室外機 (AC-3)	PUHY-RP355DMG2	6.50kw							
別館2階 SR-E No.1 (AC-3-1)	PLFY-P56LMG1	—	三菱電機	—					
別館2階 SR-E No.2 (AC-3-2)	PLFY-P56LMG1	—							
別館2階 SR-D No.1 (AC-3-3)	PLFY-P56LMG1	—							
別館2階 SR-D No.2 (AC-3-4)	PLFY-P56LMG1	—							
別館2階 SR-C No.1 (AC-3-5)	PLFY-P56LMG1	—							
別館2階 SR-C No.2 (AC-3-6)	PLFY-P56LMG1	—							
別館R階 機械置場 室外機 (AC-4)	PUHY-RP280DMG2	5.10kw							
別館2階 SR-B No.1 (AC-4-1)	PLFY-P56LMG1	—	三菱電機	—					
別館2階 SR-B No.2 (AC-4-2)	PLFY-P56LMG1	—							
別館2階 SR-A No.1 (AC-4-3)	PLFY-P56LMG1	—							
別館2階 SR-A No.2 (AC-4-4)	PLFY-P56LMG1	—							
別館2階 準備室 (AC-4-5)	PLFY-P28LMG1	—							

空冷ヒートポンプチャラー

設置場所	型式	圧縮機	メーカー	定期点検	冷媒	充填量	排出係数	備考
管理棟R階 No.1	RHUP-1800A3B	37kW	日立空調システム	○	R407C	53kg		
管理棟R階 No.2	RHUP-1800A3B	37kW	日立空調システム	○	R407C	53kg		
管理棟R階 No.3	RHUP-1800A3B	37kW	日立空調システム	○	R407C	53kg		
管理棟R階 No.4	RHUP-1800A3B	37kW	日立空調システム	○	R407C	53kg		
宿泊棟R階	CAH-P1800F	30kW	三菱電機	○	R407C	81kg		

宿泊棟製水機

設置場所	型式	圧縮機	メーカー	定期点検	冷媒	充填量	排出係数	備考
宿泊棟1階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		
宿泊棟2階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		
宿泊棟3階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		
宿泊棟4階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		
宿泊棟5階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		
宿泊棟6階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		
宿泊棟7階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		
宿泊棟8階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		
宿泊棟9階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		
宿泊棟10階 給湯室	IM-30L	0.305kW	ホンザキ電機	—	R134a	0.18kg		

ウォールスルー

設置場所	型式	圧縮機	メーカー	定期点検	冷媒	充填量	排出係数	備考
管理棟1階 SR101 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟1階 SR101 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟1階 SR102 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟1階 SR103 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟1階 SR103 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟1階 お祈り部屋	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR302 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR302 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR303 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR303 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR304 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR304 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR305 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR305 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR306 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 SR306 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 講師控え室 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 講師控え室 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 研修管理員室 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 研修管理員室 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 研修管理員室 No.3	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟3階 打合せ室	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR401	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR402 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR402 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR402 No.3	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR402 No.4	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR403 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR403 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR403 No.3	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR403 No.4	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR404 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR404 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR405 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR405 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR406 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR406 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR406 No.3	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR406 No.4	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR407 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR407 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR408 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR408 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR409 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR409 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR410 No.1	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
管理棟4階 SR410 No.2	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		
宿泊棟3階 清掃主任室	AEP22BK	0.9kW	日本ビーマック	—	R410A	0.65kg		

厨房機器

設置場所	型式	圧縮機	メーカー	定期点検	冷媒	充填量	排出係数	備考
冷凍冷蔵庫	SRR-E1883C4H			—				No.10
冷蔵ショーケース	MU-179X-C			—				No.15
冷蔵庫	SRR-EV1261D			—				No.16
製氷機	IM-230AM-SA			—				No.18
プラスチック&ショックフリーザー	HBC-12A3			—				No.29
チェストロッカー	SH-360X			—				No.32
両面コールドテーブル冷蔵庫				—				No.36
冷蔵コールドテーブル	RT-180SDF-B			—				No.42
冷凍庫	FRF9080JP			—				No.58
冷凍庫	HF-180Z3TH			—				No.59
急速凍結庫	BF-FB120A			—				No.60
冷蔵コールドテーブル	FRT-1560B			—				No.62
冷蔵コールドテーブル	RT-120SNF-ML			—				No.64
冷蔵コールドテーブル	FRT-1275-CA			—				No.77
冷蔵コールドテーブル	FRT-1875-CA			—				No.78
冷蔵ショーケース	FR1208SAGA			—				No.79
製氷機	IM-95L1			—				No.84
冷蔵ショーケース	RSC-120C			—				No.105

冷凍冷蔵庫	FR1265F2J3			—			No.109
冷蔵ショーケース	FR1265SAGA			—			No.110
屋外プレハブ冷凍庫				—			No.131
屋外プレハブ冷蔵庫				—			No.132
プレハブ冷蔵庫	ACT-035VR2		福島工業	—			No.133
プレハブ冷凍庫	ACT-020VR2		福島工業	—			No.134
コールドテーブル冷蔵庫	YPL-180RM1			—			No.148
低温多目的ショーケース	OHT-P-1500			—			No.154
コールドテーブル冷蔵庫	YRW-150RM1			—			No.155
冷蔵ショーケース	MUB-187X			—			No.168
冷蔵ショーケース	MUB-187X			—			No.168
給茶機 No.1	HTC-830MD			—			No.173
給茶機 No.2	HTC-830MD			—			No.173
給茶機 No.3	HTC-830MD			—			No.173
給茶機 No.4	HTC-830MD			—			No.173
給茶機 従業員食堂				—			