

建築・建築設備保全業務特記仕様書

第1 業務内容

経済産業省総合庁舎の建築、電気設備、機械設備、監視制御設備、防災設備、搬送設備、工作物・外構等の定期点検等及び保守、運転・監視及び日常点検・保守等を行う。

第2 業務仕様

1 業務責任者及び業務副責任者等

(1) 本業務を適切に履行するため、別紙1 第4業務現場管理1に定める業務責任者のほか、業務副責任者を電気設備・機械設備各1名、及び別紙1別添1に示す者を置くこと。

(2) 基準出勤日及び基準業務時間等は、別添1による。

2 共通仕様書、各業務の特記仕様書に基づき、計画的に点検及び保守を行い、安全、低公害、高効率運転を実施し、省エネルギーを図りつつ、良好な庁舎内環境を維持する。

3 エネルギー管理等

(1) 毎月灯油等の検針を行い、記録を施設管理担当者に提出する。

(2) エネルギー管理責任者は、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づき、管理標準、省エネルギー中長期計画書及び定期報告書を施設管理担当者の意見を踏まえ更新・作成し、厚生企画室に提出する。

(3) 管理標準に基づき、エネルギーの使用の合理化に努めること。

(4) 設備や運用に変更があった際は、管理標準の改定を行う。

(5) 経済産業省総合庁舎の熱源（蒸気）及び排水処理設備（中水）の供給に支障をきたさぬよう、中央合同庁舎第5号館エネルギー供給センターと緊密な連絡を取り、設備機器の運転管理を行う。

4 経済産業省のエネルギー管理員を補助し、計画的、合理的で無駄のない運転を行う。

5 運転前後の点検を確実にを行い、運転状況を常に監視し、異常のあるときは必要な処置を行う。

6 厚生企画室と打合せの上、定められた記録用紙により運転記録を作成する。

7 防災設備に異常があるときは速やかに対応を行う。

8 関係法令、保安規程等を遵守し、建築・建築設備の事故、故障を未然に防止するため、必要な巡視、点検、測定、機器等の軽微な修理、部品（支給品）の交換、調整及び機器廻りの清掃を行う。なお、軽微な修理、部品（支給品）の交換は平日の9:15~18:15に実施すること。ただし、庁舎の利用者から庁舎設備等の不具合等の連絡があった場合には速やかに対応すること。

9 作業等の報告書は、整理して保管する。

第3 建築

1 構造耐力、耐久性を損なわず、安全かつ円滑な利用に支障がない状態を維持する。

2 日常点検にあたっては、下記の事項に留意し、実施するものとする。

- 40 (1) 来庁者、職員等に不快となる汚損等の早期発見
 41 (2) 来庁者、職員等の通行及び物品の運搬等に支障のある損傷等の早期発見
 42 (3) 来庁者、職員等に重大な危険を及ぼす恐れのある損傷、変形、腐食及びぐらつき等の早
 43 期発見
 44 (4) 建物機能に重大な支障をきたす恐れのある構造体、内外装材、防水材等の劣化、損傷及
 45 び亀裂等の早期発見
 46 (5) 防火・防災上、重大な支障となる恐れのある防火設備等の不具合の早期発見
 47 (6) 「第2 業務仕様」の9に示す「軽微な修理、部品の交換」は以下のア～ウの事項を想定
 48 している。なお、部品等は、予備品（支給品）を使用する。
 49 ア 建具のドアクローザー、シリンダー錠など建具金物の交換及び開閉調整
 50 イ 故障、破損したブラインドの交換作業
 51 ウ タイルカーペットの張替及びOAフロアの補修（9枚／日を限度とする。）
 52 3 別館の免震部材等の点検内容については、「共通仕様書」表2.4.2 免震部材等及び「機器表」
 53 によるほか以下による。
 54 (1) 点検項目、方法、管理値等は「免震建物の維持管理基準－2018－（2018年8月 社団法人
 55 日本免震構造協会）」を参考とする。
 56 (2) 表2.4.2 免震部材等の1. 免震部材 a. 積層ゴムアイソレータ・弾性すべり支承⑤及び2.
 57 周辺環境③の点検（計測点検）を行う。ただし、本点検（計測点検）は、令和6年度及び
 58 令和9年度に行うものとする。

60 第4 電気設備

- 61 1 電気設備の運転監視にあつては、経済産業本省庁舎電気設備保安規程を遵守し、下記の事
 62 項に留意し、実施するものとする。
 63 (1) 電気主任技術者の指示に従い、遮断器、開閉器等の操作を行う。
 64 (2) 最大電力、不平衡電流、電圧変動の監視を行う。
 65 (3) 力率の調整を行う。
 66 (4) 電気使用の合理化を図る。
 67 (5) 電力会社と業務上必要な連絡を行う。
 68 (6) 障害発生時の原因の究明・復旧協力（電源不通・照明不点灯）を行う。
 69 (7) 設備の現況調査に協力する。
 70 (8) 「第2 業務仕様」の8に示す「軽微な修理・部品の交換」は以下のア～カの事項を想定
 71 している。なお、部品等は、予備品（支給品）を使用する。
 72 ア 照明器具の安定器・リモコンリレーの交換
 73 イ 分電盤・制御盤の、遮断器・リレー類の交換
 74 ウ スイッチ・コンセントの交換
 75 エ 誘導灯・非常照明のバッテリーの交換
 76 オ 照明器具のランプ交換（一般照明、非常照明、案内板、盤類の表示灯、外灯等）
 77 カ OAコンセント（ハーネス付）の取付けまたは取外し作業
 78 （点検・保守業務上支障のない場合でかつ5 か所／日を限度とする。）

- 79 2 受変電設備における事項
- 80 (1) 本館受変電点検時には、自家発電設備（防災対策室用、型式：ディーゼル）を起動し、
- 81 下記の系統に電源を供給する。
- 82 なお、当該作業は自家発電設備（防災対策室用、型式：ディーゼル）における定期点検の
- 83 負荷運転試験に代えることができる。
- 84 ア 本館1階防災センター
- 85 イ 本館地下3階電気室及び中央監視室（点検作業用電源）
- 86 (2) 別館受変電点検時には、本館自家発電設備を起動及び仮設発電機にて、下記の系統に電
- 87 源を供給する。
- 88 なお、当該作業は本館自家発電設備における定期点検の負荷運転試験に代えることができる。
- 89 ア 本館自家発電設備にて本館受変電設備（電灯・動力電源）に電源を供給する。
- 90 イ 屋外に仮設発電機（50kVA×2、ケーブル20m×3）を設置し、接続盤MCCBより下
- 91 記の系統に電源を供給する。
- 92 ・三相（2カ所）：別館8階電話機械室内の構内交換装置、別館地下2階変電室（点検
- 93 作業用電源）
- 94 ・単相 別館1階警備室・別館地下2階中央監視室・変電室・機械室等（点検作業用
- 95 電源）
- 96 (3) 絶縁監視設備を設置した分電盤（耐熱分電盤を除く）については、3年に1回絶縁抵抗測
- 97 定を行いその他の期間は絶縁監視設備による監視記録で代えることができる。なお、3年に1
- 98 回絶縁抵抗測定を行う場合は、本館は令和8年度、別館は令和7年度、令和10年度に実施す
- 99 ること。
- 100 (4) 経済産業省総合庁舎設備機器等一覧の備考に3Y点検もしくは6Y点検と記載のある機器
- 101 については、該当する年度に共通仕様書による3年点検もしくは6年点検を実施する。
- 102 (5) 特高受変電設備は、経済産業省総合庁舎設備機器等一覧に記載の機器に対して1年点検も
- 103 しくは、経済産業省総合庁舎設備機器等一覧の備考に6Y点検と記載がある機器は該当する
- 104 年度に6年点検を実施する。共通仕様書に記載のない機器は同種の高圧機器と同等以上の点
- 105 検とする。
- 106 3 電灯設備における事項
- 107 (1) 共通仕様書に記載の照明器具の部品点検は照明器具の故障に対する措置（安定器交換）の
- 108 際の実施すること。
- 109 (2) 執務室に設置の分電盤は6カ月に1回点検を実施する。
- 110 4 自家発電設備における事項
- 111 (1) 消防法に基づく非常電源（自家発電設備）の点検を実施する。
- 112
- 113 5 通信・情報設備
- 114 (1) テレビ共同受信設備
- 115 ア テレビ受信状態に不具合が生じた場合、機器及び配線状況の確認、受信レベル等の測
- 116 定を行う等、適切に対応する。
- 117 イ 必要に応じて、問題の解決を図るべく当該設備の現況調査、提案等を行う。

- 118 (2) 監視カメラ設備
- 119 ア 映像監視状態に不具合が生じた場合、機器及び配線状況の確認を行うなど適切に対応す
- 120 る。
- 121 イ 必要に応じて、製造者等に状況を調査・確認させ、問題の解決を図るべく当該設備の現
- 122 況調査、提案等を行う。
- 123
- 124 第5 機械設備
- 125 1 空気調和設備
- 126 冷暖房設備、換気設備の運転監視にあつては、「建築物衛生法」、「労働安全衛生法」、「高圧
- 127 ガス保安法」等関係法令を遵守し、下記の事項に留意し、実施するものとする。
- 128 (1) 良好な空気環境を維持する。
- 129 (2) 定められた室の温湿度を測定記録する。
- 130 (3) 冷暖房機の運転時間を支障がない限り短縮する。
- 131 (4) 適正な制御により高効率運転を行う。
- 132 (5) 外気取入を極力減らす等により冷暖房の軽減を図る。
- 133 (6) 熱源機器、ポンプ、ファン等の台数制御を行い、運転損失の軽減を図る。
- 134 (7) 室内空気環境調査・調整を行う。
- 135 (8) 「第2 業務仕様」の8に示す「軽微な修理・部品の交換」は以下のア～エの事項を想定
- 136 している。なお、部品等は、予備品（支給品）を使用する。
- 137 ア ファンベルトの交換
- 138 イ 水（蒸気を含む）漏れの応急処置
- 139 ウ 保温材の補修
- 140 エ イオン化線の交換
- 141
- 142 2 給排水衛生設備
- 143 給排水衛生設備の運転監視にあつては、「建築物衛生法」、「水道法」等関係法令を遵守し、
- 144 下記の事項に留意し、実施するものとする。
- 145 (1) 飲料水に適した水を常に給水する。
- 146 (2) 給水系統に異物が混入しないよう監視する。
- 147 (3) 水圧、水量等を調節し、不要な給水を停止して節水を図る。
- 148 (4) 給湯温度を調節して、省エネルギーを図る。
- 149 (5) 雑排水、汚水の漏れ、異臭を監視して対応する。
- 150 (6) 残留塩素測定を行う。
- 151 (7) 「第2 業務仕様」の8に示す「軽微な修理・部品の交換」は以下のア～キの事項を想定
- 152 している。
- 153 ア 水（蒸気を含む）漏れの応急処置
- 154 イ 配管閉塞（トイレ排水管詰まり含む）の解消
- 155 ウ 温水洗浄便座、紙巻き器、ペーパータオルフォルダーの交換
- 156 エ 衛生器具等の消耗部品類（ピストンバルブ、Oリング、電解槽、パッキン等）の交換

- 157 オ 湯沸かし室給湯器のパッキンの交換
- 158 カ マンホールのパッキンの交換
- 159 キ 保温材の補修
- 160 (8) 本館地下3階自家発用電気室スラブ下ドレン水槽水抜き (1回/年)
- 161 (9) 別館地下2階倉庫スラブ下中水用源水タンク水抜き及び殺虫剤散布 (4回/年)
- 162 3 フロン排出抑制法に基づく点検の記録・保管等
- 163 (1) フロン排出抑制法に基づく点検、修理等を実施した場合は、機器ごとの履歴がわかるよ
- 164 う記録し保管する。
- 165 (2) 冷媒の漏えい又は故障等を確認した場合は、厚生企画室に報告する。
- 166
- 167 第6 搬送設備
- 168 1 エレベーターの点検・保守は、フルメンテナンス契約とする。
- 169 2 エレベーターの定期的な補修及び定期的な点検は、原則として閉庁日に実施する。
- 170 3 エレベーターの性能検査は、人事院規則 10-4 第 32 条第 1 条等関係法令に基づき行うもの
- 171 とする。
- 172 なお、性能検査は、労働安全衛生法第 41 条第 2 項に規定する登録性能検査機関に依頼し
- 173 て実施するものとし、性能検査にかかる費用 (テストウェイト手配を含む) は業務実施者
- 174 の負担とする。
- 175 4 点検・保守対象エレベーターの仕様は機器表<4 4>昇降機による。ただし、点検・保守対
- 176 象エレベーターのうち別館 1～5 号機及び 7～11 号機の 10 台については令和 6 年 4 月～
- 177 令和 6 年 6 月までの間、点検・保守を要しない。
- 178