

# 仕様書

【業務名】 電車事業所及び六条変電所設備等保守点検業務

## 1 総則

本仕様書は、札幌市交通局が所有する電車事業所及び六条変電所の空気調和・給排水設備の機能保全、並びにこれらの円滑な運用と災害危害の予防をはかり、良好な環境を維持することを目的とした保守点検業務委託に適用する。

業務の履行においては、「本仕様書」、「建築基準法」、「消防法」、「電気事業法」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「労働安全衛生法」等の関係法令を遵守すること。

## 2 保守点検場所

札幌市中央区南21条西16丁目（電車事業所庁舎）

札幌市中央区南6条西15丁目（六条変電所）

## 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 保守点検対象設備

主要設備機器一覧表（別表1）のとおり

## 5 保守点検業務内容

### (1) 業務範囲

保守点検業務項目一覧表（別表2）のとおり

### (2) 業務要領

ア 保守点検は、平日の通常業務時間内（8時30分～17時30分）に行うこと。

ただし、通常業務時間内に行うと他に支障が生じる機器類の保守点検及び緊急補修時、運用上必要な場合等は委託者と協議すること。

イ 修理又は取替部品等が必要な時は、速やかに委託者に報告し指示を受けること。

ウ 保守点検に必要な工具類及び消耗品等は、受託者の負担とする。

エ 受託者は業務にあたり、各法令で定められた以上の有資格保守要員を従事させることとし、事前に保守要員名簿を提出すること。

また、名簿に変更が生じた場合は、速やかに再提出すること。

オ 保守点検は、原則として複数人で作業にあたることとし、身分証明書を携帯すること。

カ 保守要員は、直接雇用契約関係にある者でなければならない。ただし、特殊作業において委託者が認めた場合はその限りではない。

また、出向社員及び契約社員の場合は、出向社員にあつては出向契約書の写し、契約社員にあつては雇用契約書の写しを提出し、委託者の承諾を得ること。

この場合、契約期限が当該委託期間の終了前にある場合は認めない。

さらに、出向社員及び契約社員は業務主任としては認めず、両者の人数は当該保守要員の概ね半数までとする。

ただし、高年齢者雇用安定法による雇用等により、従前から継続して雇用される出向社員及び契約社員は出向契約書及び雇用契約書の期限を問わないものとする。

なお、特殊作業における場合等、委託者の承諾を得た場合はこの限りではない。

キ 受託者は、保守要員の技術向上や対象施設把握のための社内教育、社外教育に努めること。

ク 受託者は、保守要員の健康管理及び安全衛生教育に十分な配慮をし、業務の遂行に支障がないよう努めること。

## 6 業務計画書の作成

契約後、直ちに本仕様書による業務内容を把握し、年間の業務計画書を提出すること。

## 7 提出書類

### (1) 契約後速やかに（各 1 部）

ア 業務着手届

イ 業務責任者等指定通知書・業務主任経歴書

ウ 保守管理体制表（会社組織系統）

エ 安全衛生管理体制（管理要領）

オ 保守要員名簿（連絡先、経歴、取得免許等）

カ 資格者一覧表（取得免許等の写し添付）

キ 業務工程表

### (2) 各月業務完了時（各 1 部）

ア 業務完了届

イ 作業日誌（点検報告書添付）

## ウ 業務写真

### 8 支払いについて

- (1) 支払いは、年12回、毎月の均等払いとする。
- (2) 支払いは、業務完了届の提出を受けて行う委託者検査後とする。
- (3) 1円未満の端数が生じた場合は、初回（1回目）に支払うこととする。

### 9 法令遵守（コンプライアンス）の徹底

受託業務の実施にあたっては、法令違反または不適切行為を防止するため法令及び作業ルール等の遵守底すること。

### 10 その他

- (1) 仕様書に明記されていない事項、または疑義が生じた場合は、速やかに委託者と協議すること。
- (2) 業務中の事故等については、受託者の責において解決すること。
- (3) 受託者の過失による機器等の破損及び施設等の障害については、受託者の負担にて復元すること。
- (4) 受託者は、札幌市環境マネジメントシステムに合致する形で業務を遂行すること。

ア 電車事業所等の使用に当たっては、節電、節水、各エネルギーの節約に努めること。

イ ごみの減量、資源物のリサイクルに努めること。

ウ 使用する物品は出来るだけ環境に配慮したものをを使用すること。

エ 業務上使用する自動車について、環境に与える負荷の少ない運転を心がけること。

### 11 担当

一般財団法人札幌市交通事業振興公社

路面電車部運行管理課

電話 011-551-3944

FAX 011-551-0832

主要設備機器 一覧表

場所	機器名	数量	機器番号	型式	仕様	設置場所
電 車 事 業 所	ヒートポンプ エアコン(室外機)	2	ACP-1	RTSP450DBR	能力:冷房 45.0kw,暖房:50.0kw 消費電力:17.0kw 電源:3φ 200V 2台1組	屋上
		1	ACP-2	RTSP280DB	能力:冷房 28.0kw,暖房:31.5kw 消費電力:12.5kw 電源:3φ 200V	屋上
		1	ACP-3	RTSP280DB	能力:冷房 28.0kw,暖房:31.5kw 消費電力:12.5kw 電源:3φ 200V	屋上
		1	ACP-4	RTSP224DB	能力:冷房 22.4kw,暖房:25.0kw 消費電力:8.45kw 電源:3φ 200V	屋上
		1	ACP-5	RTSP224DB	能力:冷房 2.12kw,暖房:3.12kw 消費電力:7.35kw 電源:3φ 200V	屋上
		2	ACP-6	R22ZKXS	能力:冷房 2.2kw,暖房:4.7kw 消費電力:1.78kw 電源:3φ 200V	入庫線
		1	ACP-7	RDRP80BB	能力:冷房 10.0kw,暖房:11.2kw 消費電力:11.4kw 電源:3φ 200V	屋上
		1	ACP-8	R28ZKXP	能力:冷房 2.8kw,暖房:4.0kw 消費電力:2.53kw 電源:3φ 200V	入庫線
		1	ACP-S1		能力:冷房7.1kw,暖房:8.0kw 消費電力:5.69kw 電源:3φ 200V	変電棟
		1	ACP-S2		能力:冷房8.0kw,暖房:12.7kw 消費電力:5.69kw 電源:3φ 200V	変電棟
		4	ACP-S3		能力:冷房25.0kw,暖房:28.0kw 消費電力12.90kw 電源:3φ 200V	変電棟
	ヒートポンプ エアコン(室内機)	1	ACP-1-1		天井カセット4方向型:冷房5.6kw暖房6.3kw	3階ラウンジ
		1	ACP-1-2		天井カセット2方向型:冷房2.2kw暖房2.5kw	3階収納
		1	ACP-1-3		天井カセット4方向型:冷房5.6kw暖房6.3kw	3階運転管理室
		1	ACP-1-4		天井カセット4方向型:冷房7.1kw暖房8.0kw	3階通路
		4	ACP-1-5		天井カセット4方向型:冷房5.6kw暖房6.3kw	3階事務室
		1	ACP-2-1		天井カセット4方向型:冷房5.6kw暖房6.3kw	2階展示・見学
		2	ACP-2-2		天井カセット4方向型:冷房5.6kw暖房6.3kw	2階会議室1
		1	ACP-2-3		天井カセット4方向型:冷房3.6kw暖房4.0kw	2階会議室2
		1	ACP-2-4		天井カセット2方向型:冷房2.8kw暖房3.2kw	3階応接
		2	ACP-3-1		天井カセット4方向型:冷房4.5kw暖房5.0kw	2階保守員室1
		2	ACP-3-2		天井カセット4方向型:冷房3.6kw暖房4.0kw	2階保守員室2
		1	ACP-3-3		天井カセット4方向型:冷房4.5kw暖房5.0kw	2階保守員室3
		2	ACP-3-4		天井カセット2方向型:冷房3.6kw暖房4.0kw	3階休憩室
		1	ACP-4-1		天井カセット4方向型:冷房5.6kw暖房6.3kw	2階ラッセル室
		1	ACP-4-2		天井カセット2方向型:冷房2.2kw暖房2.5kw	2階作業員詰所1
		1	ACP-4-3		天井カセット4方向型:冷房4.5kw暖房5.0kw	2階作業員詰所2
		1	ACP-4-4		天井埋込ダクト型:冷房5.6kw暖房6.3kw	3階仮眠室1
		1	ACP-4-5		天井埋込ダクト型:冷房2.2kw暖房2.5kw	3階仮眠室2
		1	ACP-5		天吊り型:冷房 2.12kw,暖房:3.12kw	1階電気作業室
		2	ACP-6		壁掛型:冷房 2.2kw,暖房:4.7kw	3階当直室1・2
		1	ACP-7		天井カセット4方向型:冷房 10.0kw,暖房:11.2kw	3階変電制御室(軌道回路室)
		1	ACP-8		壁掛型:冷房 2.8kw,暖房:4.0kw	1階車両検査員室
		1	ACP-S1		天井カセット2方向型:冷房7.1kw,暖房:8.0kw	1階空制作業室
		1	ACP-S2		天井カセット2方向型:冷房8.0kw,暖房:12.7kw	3階変電制御室
		4	ACP-S3		天吊り型:冷房25.0kw,暖房:28.0kw	3階変電室
	排水ポンプ	1	DP-1	WUP4-505-0.75L	100ℓ/minx10m 0.75kw	入庫線
		2	DP-2	WUP4-505-0.4SL	50ℓ/minx10m 0.4kw	A・B線

場所	機器名	数量	機器番号	型式	仕様	設置場所
電車事業所	電気温水器	1	EB-1	ES-200RB-T(2)	床置き貯湯式 200ℓx1φ200Vx3.1kw 使用圧0.1Mpa	事務所棟1階車両用倉庫
		3	EB-2	ESD30BLX220E0	台下貯湯式 30ℓx1φ200Vx2.0kw 使用圧0.1Mpa	事務所棟2.3階流し台
		2	EB-3	ESFE-320UAXT	床置き貯湯式 320ℓx1φ200Vx15kw 使用圧0.1Mpa	事務所棟3階
		7	洗面器用	REW06A1DRR	小型床置き貯湯式 6ℓx1φ100Vx1.1kw 使用圧0.75Mpa	事務所棟1.2.3階トイレ
		7	洗面器用	REAH06A11R	小型床置き貯湯式 6ℓx1φ100Vx1.1kw 使用圧0.75Mpa	事務所棟トイレ
		1	手洗器用	REA01A	小型壁掛け 1ℓx1φ100Vx505w 使用圧0.75Mpa	事務所棟HWC
		1	オストメイト	内蔵部品	先止め式 3ℓx1φ100Vx600w 使用圧0.75Mpa	事務所棟HWC
	パネルヒーター	9	機器番号:EH-1,EH-2,EH-5,EH-6,EH-7,EH-8,EH-9,EH-10 型 式:NZS3000 仕様:壁掛横型 1φ 200Vx3kw			事務所棟各階トイレ、シャワー洗面室
		3	機器番号:EH-2・2,EH-7・2 型 式:TPS-1502A 仕様:壁掛縦型 1φ 200Vx1.5kw			事務所棟1・2階トイレ
		4	機器番号:EH-5・2,EH-8・2,EH-9・2,EH-10・2 型 式:TPS-1002A 仕様:壁掛縦型 1φ 200Vx1.0kw			事務所棟2・3階トイレ、シャワー洗面室
		1	EH-3	ESW-2002T	仕様:遠赤外線ヒーター 天吊型 1φ 200Vx2.0kw	事務所棟1階HWC
		1	EH-4		仕様:壁掛縦型 1φ 200Vx1.5kw	事務所棟1階消火ポンプ室
	換気ファン	1	EF-1	BFS-40SUG2	ストレートシロッコ 消音形 155m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx57W	事務所棟1階 トイレ
		1	EF-2	BFS-50SUG2	ストレートシロッコ 消音形 380m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx75W	事務所棟1階 トイレ
		1	EF-3	BFS-50SUG2	ストレートシロッコ 消音形 380m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx75W	事務所棟1階 トイレ
		1	EF-4	BFS-120SUG2	ストレートシロッコ 消音形 1340m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx272W	事務所棟1階 車両用倉庫
		1	EF-5	BFS-50SUG2	ストレートシロッコ 消音形 380m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx75W	事務所棟1階 電気作業室
		1	EF-6	BFS-50SXA2	ストレートシロッコ 耐熱形 500m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx90W	事務所棟1階 電気作業室
		1	EF-7	BFS-150SUG2	ストレートシロッコ 消音形 1050m <sup>3</sup> /hx300pa 1φ 100Vx368W	事務所棟1階 電気作業室
		1	EF-8	BFS-120SUG2	ストレートシロッコ 消音形 830m <sup>3</sup> /hx300pa 1φ 100Vx272W	事務所棟1階 洗浄室
		1	EF-9	BFS-180TUG2	ストレートシロッコ 消音形 1280m <sup>3</sup> /hx300pa 1φ 100Vx425W	事務所棟1階 洗浄室
		1	EF-10	BFS-240TUA2	ストレートシロッコ 消音形 2000m <sup>3</sup> /hx300pa 3φ 200Vx600W	事務所棟1階 台車整備室
		1	EF-11	BFS-120SUG2	ストレートシロッコ 消音形 1350m <sup>3</sup> /hx300pa 1φ 100Vx272W	事務所棟1階 通路1
		1	EF-26	BFS-50SUG2	ストレートシロッコ 消音形 380m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx75W	事務所棟2階 トイレ
		1	EF-27	BFS-50SUG2	ストレートシロッコ 消音形 380m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx75W	事務所棟2階 トイレ
		1	EF-28	BFS-50SUG2	ストレートシロッコ 消音形 380m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx75W	事務所棟2階 倉庫
		1	EF-31	BFS-65SUG2	ストレートシロッコ 消音形 380m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx106W	事務所棟3階 トイレ
		1	EF-32	BFS-40SUG2	ストレートシロッコ 消音形 170m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx57W	事務所棟3階 シャワー・洗面室1
		1	EF-33	BFS-40SUG2	ストレートシロッコ 消音形 170m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx57W	事務所棟3階 シャワー・洗面室2
		1	EF-34	BFS-50SUG2	ストレートシロッコ 消音形 380m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx75W	事務所棟3階 トイレ
		5	EF-37	EWf-45ESA2	有圧換気扇 低騒音 4800m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx275W	工場
		2	EF-39	EWf-40DSA2	有圧換気扇 低騒音 3350m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx135W	入庫線
		1	EF-12		有圧換気扇 低騒音 100m <sup>3</sup> /hx40pa 1φ 100Vx27W	消火ポンプ室
		1	EF-13		有圧換気扇 低騒音 670m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx56W	除雪・ササラ室
		1	EF-14		有圧換気扇 低騒音 640m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx56W	貸切・業務倉庫
		1	EF-15		有圧換気扇 低騒音300m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx56W	臨時停留場置き場
		1	EF-16		有圧換気扇 低騒音 870m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx56W	倉庫・用品庫
		1	EF-17		有圧換気扇 低騒音 250m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx47W	1階 充電
		1	EF-18		有圧換気扇 低騒音 250m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx56W	1階 塗膜
		1	EF-19		ストレートシロッコ 消音形 2010m <sup>3</sup> /hx200pa 3φ 200Vx0.54W	1階 空制作業
		1	EF-20		ストレートシロッコ 消音形 70m <sup>3</sup> /hx150pa 1φ 100Vx32W	1階 空制作業
		1	EF-21		ストレートシロッコ 消音形 1080m <sup>3</sup> /hx300pa 1φ 100Vx306W	1階 洗浄
		3	EF-29		有圧換気扇 低騒音 900m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx56W	2階 倉庫1
		1	EF-30		有圧換気扇 低騒音 920m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx56W	2階 倉庫2
		1	EF-35		ストレートシロッコ 消音形 5170m <sup>3</sup> /hx200pa 3φ 200Vx1.75W	3階 電気室・発電機室
		1	EF-36		ストレートシロッコ 消音形 5070m <sup>3</sup> /hx200pa 3φ 200Vx1.75W	3階 変電室
		2	EF-38		有圧換気扇 低騒音 2630m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx135W	3階 倉庫3
		1	EF-40		有圧換気扇 低騒音 200m <sup>3</sup> /hx50pa 1φ 100Vx50W	1階 乾燥

場所	機器名	数量	機器番号	型式	仕様	設置場所
電車事業所	天井換気扇	7	VF-1～7	VD-18ZX13-C	仕様:135㎡/hx20pa 1φ 100Vx25.5w	事務所棟 各室
		1	VF-8		低騒音 100㎡/hx120pa 1φ 100Vx26W	ロッカー室1
	熱交換型換気扇	1	HEF-1	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟1階 車両検査員詰所
		1	HEF-2	LGH-N50RXW2	天井埋込 マイコンタイプ° 500㎡/hx150pa 1φ 100Vx215W	事務所棟2階 会議室1
		1	HEF-3	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟2階 会議室2
		1	HEF-4	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟2階 展示・見学室
		1	HEF-5	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟2階 ラッセル員室
		1	HEF-6	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟2階 保守員室3
		2	HEF-7	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 290㎡/hx120pa 1φ 100Vx140W	事務所棟2階 保守員室2
		2	HEF-8	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟2階 保守員室1
		1	HEF-11	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟3階 ラウンジ
		1	HEF-12	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟3階 運転管理室
		1	HEF-13	LGH-N15CX3	天井カセット マイコンタイプ° 100㎡/hx120pa 1φ 100Vx69W	事務所棟3階 応接室
		1	HEF-14	VL-100ZS3	天井埋込 パネル直付形 40㎡/hx120pa 1φ 100Vx39W	事務所棟3階 当直室2
		1	HEF-15	VL-100ZS3	天井埋込 パネル直付形 40㎡/hx120pa 1φ 100Vx39W	事務所棟3階 当直室3
		3	HEF-16	LGH-N35RXW2	天井埋込 マイコンタイプ° 350㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟3階 事務室
		1	HEF-17	LGH-N25RXW2	天井埋込 マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx100W	事務所棟3階 通路・点呼他
		1	HEF-18	LGH-N25CX3	天井カセット マイコンタイプ° 165㎡/hx120pa 1φ 100Vx107W	事務所棟3階 ロッカー室2
		1	HEF-19	LGH-N25RXW2	天井埋込 マイコンタイプ° 245㎡/hx150pa 1φ 100Vx100W	事務所棟3階 仮眠室1
		1	HEF-20	LGH-N15RXW2	天井埋込 マイコンタイプ° 150㎡/hx120pa 1φ 100Vx75W	事務所棟3階 仮眠室2
		1	HEF-21	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟3階 休憩室
		3	HEF-22	LGH-N35CX3	天井カセット マイコンタイプ° 250㎡/hx150pa 1φ 100Vx140W	事務所棟3階 ロッカー室1
		1	HEF-23	LGH-N15CX3	天井カセット マイコンタイプ° 100㎡/hx120pa 1φ 100Vx69W	事務所棟3階 収納室
		1	HEF-9		天井カセット マイコンタイプ° 150㎡/hx120pa 1φ 100Vx69W	2階作業員詰所2
		1	HEF-10		天井カセット マイコンタイプ° 150㎡/hx120pa 1φ 100Vx153W	2階作業員詰所1
		1	HEF-24		天井カセット マイコンタイプ° 90㎡/hx120pa 1φ 100Vx69W	3階変電制御室
	ガス遠赤外線暖房機	6	H-1	GCB-19UP3-46R・L-F3BLBL	コーナー壁掛型 出力17.3kw 消費燃料:1.77㎡/h 1φ 100Vx150w	工場
		3	H-2	GCB-19UP3-46R・L-F3BLBL	コーナー壁掛型 出力17.3kw 消費燃料:1.77㎡/h 1φ 100Vx150w	変電設備棟
	ルーフドレン・投げ込みヒーター	17				
六条変電所	水中排水ポンプ	1		WUP4-505-0.4SL 50φ × 100L/min × 5m		
	換気ファン	6		SF-1 21/2SRM4 床置型 × 1 EF-1 21/2SRM4 床置型 × 1 SF-2 BFS-120SUG 天吊埋込消音型 × 1 EF-2 BFS-150SUG 天吊埋込消音型 × 1 EF-3 VD-13ZC10 天井埋込型 × 1 EF-4 BFS-15SUG 天吊埋込消音型 × 1		
	フィルターボックス	2		外貼保温50t 点検口400 × 500H プレフィルター500 × 500 3枚 外貼保温50t プレフィルター500 × 500 1枚		
	マルチエアコン室外機 (PAC-1)	1		RAS-AP560SG1 冷房能力 56.0kW 圧縮機定格出力 5.47kW × 2		屋上
	マルチエアコン室内機 (PAC-1-1)	4		RPC-GP140K1 冷房能力 14.0kW 天井吊型		1階制御盤室・変圧器室
	マルチエアコン室外機 (PAC-2)	1		RAS-AP400SG1 冷房能力 40.0kW 圧縮機定格出力 8.83kW × 1		屋上
	マルチエアコン室内機 (PAC-2-1)	3		RPC-GP140K1 冷房能力 14.0kW 天井吊型		2階受変電室
	電気パネルヒーター	1		100V 0.25kW		1階トイレ

## 保守点検業務項目 一覧表

場所	機器名	点検業務項目	回数
電車事業所	空気熱源 ヒートポンプパッケージ (新型)  室内機、室外機	吹出し、吸込み口周囲の清掃および温度ダイヤル調整 フィルターの洗浄 異常音、異常振動の点検調整 外観の損傷(キズ・腐食・錆等)の確認 熱交換器の霜付きの有無確認 冷温風の吐出量の異常有無確認 冷温風の温度の異常有無確認	年4回
	吹出口・吸込口	各階吹出口、吸込口の清掃(86箇所)	年1回
	ルーフドレン 投込み式ヒーター	ルーフドレン点検清掃(17箇所)	年1回
	排水ポンプ	フロートの点検 吸込み口における異物、ごみ等の点検整備 作動状態の点検	年1回
	天井換気扇 (熱交換型換気扇)	吹出し、吸込み口周辺内部の清掃 フィルターの洗浄 異常音、異常振動の点検調整	年1回
	換気ファン (天井換気扇含む)	機器清掃点検調整	年1回
	電気温水器	外観の状況・固定部の取付状況の確認 発熱体の絶縁抵抗測定・温度調整器の確認 ボールタップ・配管・弁の点検	年1回
	パネルヒーター	清掃、サーモスタット動作確認、絶縁抵抗測定	年1回
	ガス遠赤外線暖房機	外観(本体・煙管・煙道)の状況確認 バーナーの着火・損傷等の確認 自動制御装置の作動確認・動力回路の絶縁抵抗測定	年1回
六条変電所	排水ポンプ	フロートの点検 吸込み口における異物、ごみ等の点検整備 作動状態の点検	年1回
	換気ファン	吹出し、吸込口周囲の清掃 異常音、異常振動の点検調整	年1回
	吹出口・吸込口	各階吹出口、吸込口の清掃(13箇所)	年1回
	ルーフドレン	ルーフドレン点検清掃(4箇所)	年1回
	室外機 (マルチエアコン)	機器の運転、操作 凝縮器、圧縮器の点検 電気配線関係の点検 エアーフィルターの点検、清掃 送風機の点検 吹出口の点検、清掃	年2回
	室内機 (マルチエアコン)	フィルターの洗浄 異常音、異常振動の点検調整 外観の損傷(キズ・腐食・錆等)の確認 熱交換器の霜付きの有無確認 冷温風の吐出量の異常有無確認 冷温風の温度の異常有無確認	年4回
	電気パネルヒーター	清掃、サーモスタット動作確認、絶縁抵抗測定	年1回
	電灯分電盤	負荷側(ブレーカー2次側)絶縁測定(20箇所) 階段通路誘導灯、避難口誘導灯、自動火災受信機、監視装置は除く	年1回
	動力制御盤	負荷側(ブレーカー2次側)絶縁測定(12箇所)	年1回
	PC-1自動制御盤	負荷側(ブレーカー2次側)絶縁測定	年1回