





静岡大学（城北）工学部5号館等吸収式冷温水発生機保全業務
特記仕様書

令和3年1月作成

課長	副課長	係長	担当
			

静岡大学 財務施設部 施設課

I. 業務概要

1. 業務名称 静岡大学（城北）工学部5号館等吸収式冷温水発生機保全業務
2. 業務場所 浜松市中区城北三丁目5番1号 静岡大学城北団地構内
3. 業務期間 令和3年4月1日から令和6年3月31日まで

4. 業務仕様

この保全業務（以下「業務」という。）の受注者は、国立大学法人静岡大学工事請負等契約細則に準じ、この特記仕様書、別添の文教施設保全業務標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）に基づき次の業務を履行する。

5. 対象業務

業務内容	対象設備等	設備等概要
定期点検及び保守	機械設備	機械設備 空調調和設備

6. 特記仕様書の適用方法

- (1) ・印で始まる事項については、○印を付した事項のみ適用する。
- (2) 表中の各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入した事項のみ適用する。
- (3) —— 又は×で抹消した事項は全て適用しない。
- (4) 特記された材料、製品名等は、特記されたもの又は同等以上のものを使用することとし、同等以上のものを使用する場合は、施設管理担当者の承諾を受ける。

II. 一般特記事項

1. 請負代金の支払い

この業務の受注者は、発注者の指定した者が行う検査に合格したときは、請負代金の支払いを請求することができる。請負代金は、静岡大学財務施設部財務課から年度毎に支払うものとする。

2. 受注者の負担の範囲

業務に使用する電力、及び用水費は、発注者の負担とする。ただし、停電作業等により電力・用水が供給できない場合には、施設管理担当者と協議のうえ受注者の負担において用意する。また、遠隔監視・遠隔点検に必要な装置の設置及び撤去、電話回線使用に係る費用、及び水処理剤は受注者の負担とする。

3. 業務責任者

この業務の受注者は、吸収式冷温水発生機の点検及び保守業務に係る 10 年以上の実務経験を経験を有した者を業務責任者として選任すること。

4. 業務条件

- ・定期点検及び保守業務の実施時間帯は次のとおりとする。実施日については、施設管理担当者と協議する。

平日（月～金曜日（祝祭日を除く）） 8時30分～17時15分

冷房シーズン前点検は4月、暖房シーズン前点検は11月に実施するものとする。

5. 駐車場の利用

本業務を履行するために必要な場合は、静岡大学構内の駐車場を無償にて利用することができる。ただし、入構する際には事前に申請し許可を得ること。

6. その他

- (1) 本業務の履行中は、顔写真入り名札及び会社名が記載された腕章を身につけるものとする。
- (2) 本業務に必要な工具類は、受注者の負担とする。
- (3) 契約図書及び関係図書を、業務の履行のために使用する以外の目的で第三者に使用させてはならない。また、その内容を漏洩しない。ただし、これらの契約図書等が市販されている場合、または施設管理担当者の承諾を受けた場合はこの限りでない。
- (4) 受注者は、業務の履行に係る業務責任者及び業務担当者による業務の行為について一切の責任を負う。
- (5) 本業務仕様書に定めのない事項については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）第6条の基本方針（20-6 庁舎管理等）に定める【判断の基準】及び【配慮事項】を適用する。

Ⅲ、定期点検等及び保守

3.2 冷熱源設備

(1)業務対象設備の概要

機器名称	工学部5号館		総合研究棟		情報学部2号館		イノベーション社会連携推進機構棟	
吸収式冷温水発生機	名称	二重効用冷温水機	名称	二重効用冷温水機	名称	二重効用冷温水機	名称	二重効用冷温水機
	形式	CH-M100P(矢崎)	形式	CH-M100P(矢崎)	形式	CH-V100(矢崎)	形式	CH-KX30P(矢崎)
	冷凍能力	352 kW	冷凍能力	352 kW	冷凍能力	352 kW	冷凍能力	105 kW
	加熱能力	286 kW	加熱能力	286 kW	加熱能力	294 kW	加熱能力	126 kW
	冷温水循環水量	1,008 l/min	冷温水循環水量	1,008 l/min	冷温水循環水量	1,008 l/min	冷温水循環水量	300 l/min
	冷却水循環水量	1,662 l/min	冷却水循環水量	1,662 l/min	冷却水循環水量	1,667 l/min	冷却水循環水量	510 l/min
	冷温水ポンプ		冷温水ポンプ		冷温水ポンプ		冷温水ポンプ (荏原)	65*50FSED6 3.7 0.7m3/min×18.5m
	冷却水ポンプ		冷却水ポンプ (日立)	JOVD-100*80C4-6 7.5 1.667m ³ /min×17m×7.5kW	冷却水ポンプ		冷却水ポンプ (荏原)	65*50FSED6 1.5
	燃料	都市ガス(13A)	燃料	都市ガス(13A)	燃料	都市ガス(13A)	燃料	都市ガス(13A)
	電源	3相 200V 60Hz	電源	3相 200V 60Hz	電源	3相 200V 60Hz	電源	3相 200V 60Hz
	消費電力	22 kW	消費電力	22 kW	消費電力	22 kW	消費電力	11 kW
	台数	3基	台数	3基	台数	2基	台数	1基
設置場所	屋上	設置場所	屋上	設置場所	1階機械室	設置場所	屋上	
備考	一体型(ポンプ,冷却塔)		一体型(ポンプ,冷却塔)		一体型(ポンプ,冷却塔)		一体型(ポンプ,冷却塔)	
	冷凍トン 100RT		冷凍トン 100RT		冷凍トン 100RT		冷凍トン 30RT	
	運転状態遠隔監視装置		運転状態遠隔監視装置		運転状態遠隔監視装置		運転状態遠隔監視装置	
	(電話回線等)		(電話回線等)		(電話回線等)		(電話回線等)	
冷却塔	形式	開放型	形式	開放型	形式	開放型MXW-Z105AS	形式	開放型
	冷凍能力	352 kW	冷凍能力	352 kW	冷凍能力	352 kW	冷凍能力	105 kW
	冷却水量	l/min	冷却水量	l/min	冷却水量	1,667 l/min	冷却水量	l/min
	冷却水ポンプ		冷却水ポンプ		冷却水ポンプ (荏原)	ラインポンプ 65LPD6 1.5 280 l/min×15.5m×1.5kW	冷却水ポンプ (荏原)	65*50FSED6 1.5 1.5kW
	ファンモーター		ファンモーター		ファンモーター	3.7KW - 径1100	ファンモーター	
	電源	3相 200V 60Hz	電源	3相 200V 60Hz	電源	3相 200V 60Hz	電源	3相 200V 60Hz
	台数	3基	台数	3基	台数	(2連) 2基	台数	1基
備考	一体型		一体型		備考		備考	一体型
	冷却能力 100t		冷却能力 100t					冷却能力 30t
一次冷温水ポンプ	/		/		名称	渦巻ポンプ	/	
					形式	JOV-CH80*65C4-6 3.7		
						日立製作所		
					揚程	1,008 l/min×15m		
					電動機	3相 200V 60Hz 3.7kW		
					台数	2台		
二次冷温水ポンプ	/		/		名称	渦巻ポンプ	/	
					形式	GEL-65*506M-4M5.5 川本製作所		
					形式	80*65FS4H6 5.5 荏原製作所		
					揚程	0.756m ³ /min×25m		
					電動機	3相 200V 60Hz 5.5kW		
					台数	4台		
二次冷却水ポンプ	/		/		名称	渦巻ポンプ	/	
					形式	GEK-50*406M-4M2.2 川本製作所		
					形式	JOV-CH100*80C4-6 11 日立製作所		
					揚程	0.215m ³ /min×20m		
					電動機	3相 200V 2.2kW		
					台数	1台		
ファンコイルユニット	形式	天井カセット形	形式	天井カセット形	形式	天井カセット形	形式	天井カセット形
	台数	271基	台数	214基	台数	275基	台数	39基
	備考	単相 100V	備考	単相 100V	備考	単相 100V	備考	単相 100V

(2) 点検項目、点検内容及び点検周期

定期点検の点検内容は、別紙-1「第2編. 定期点検等及び保守」による。

(項目：4.3.5 吸収冷温水機、4.3.9 冷却塔、4.4.5 ファンコイルユニット・ファンコンベクタ、4.4.7 ポンプ)

(3) 業務報告書

業務完了後に次の書類を 1 部数提出する。

⊙ 点検及び保守結果報告書

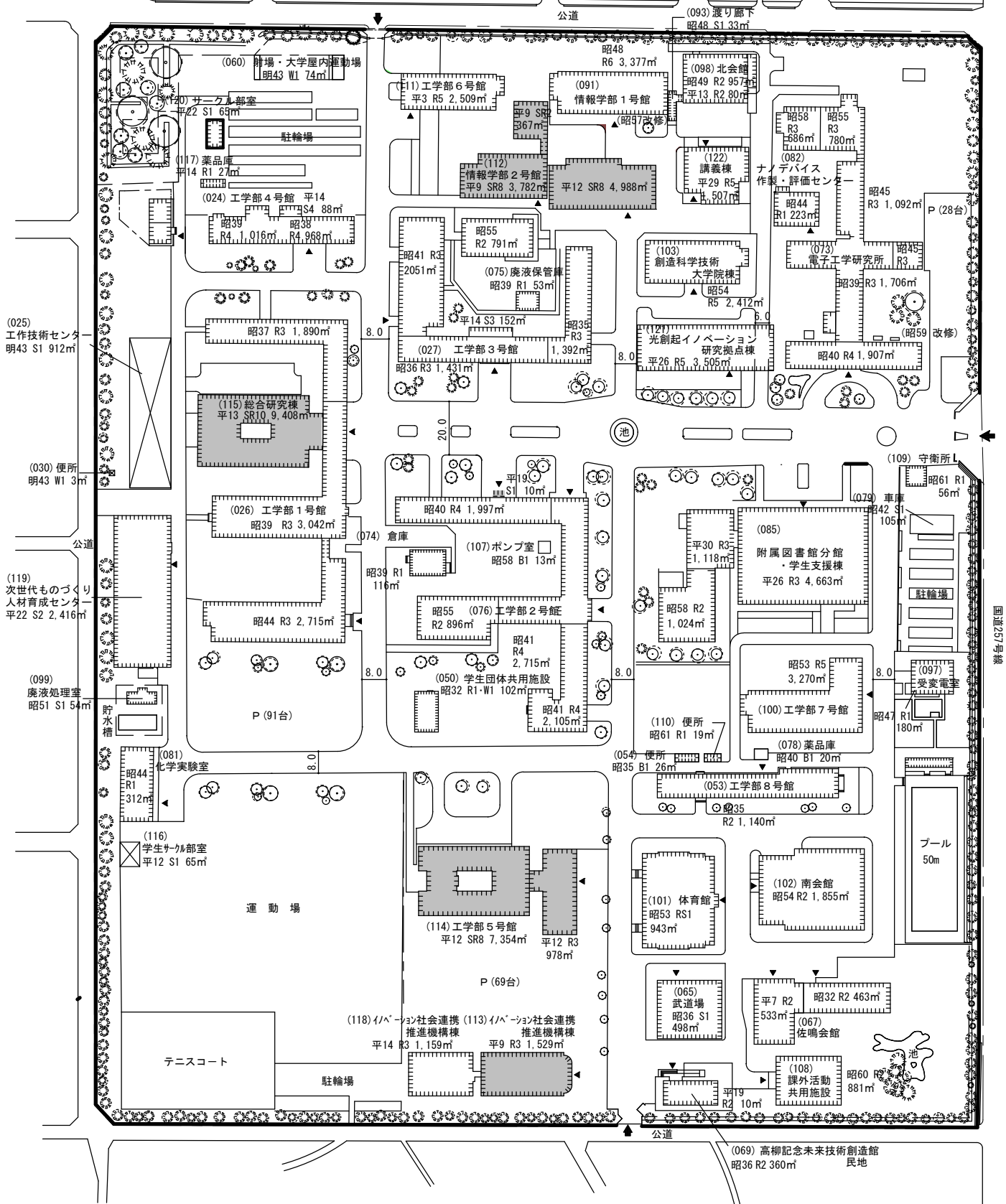
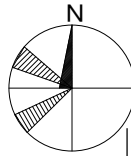
定期点検に係る報告の周期は 半期毎 (冷房シーズン前点検終了時/暖房シーズン前点検終了時) とする。

業務記録写真については、_1_部数提出すること。

書式は ・ 別添の業務報告書による ⊙ 受注者の業務報告書による

冬季主風向

夏季主風向



： 吸収式冷温水発生機等設備設置建物

城北団地建物配置図

縮尺 S = 1 / 2, 0 0 0

建築保全業務共通仕様書

平成 30 年版

平成 30 年 9 月 12 日 国営保第 22 号

この共通仕様書は、各省各庁の施設管理者が官庁施設の保全を実施するための基準として制定したものです。

利用にあたっては、国土交通省のホームページのリンク・著作権・免責事項に関する利用ルール (<http://www.mlit.go.jp/link.html>) をご確認ください。

国土交通省大臣官房官庁営繕部

第 2 編 定期点検等及び保守

第 1 章 一般事項

第 1 節 一般事項

1.1.1 適用

本編は、第 1 編と併せ、建築物等の定期点検、臨時点検、保守等に関する業務に適用する。

1.1.2 点検の範囲

- (a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
- (b) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外について異常を発見した場合には、その旨を施設管理担当者に報告する。
- (c) 特記した対象部分に、本編各章の作業項目又は作業内容の対象となる部分がない場合は、当該作業項目又は作業内容に係る点検を実施することを要さない。
- (d) 本編各章の点検周期が二種類ある場合の適用は、特記による。適用は本編各章の作業項目及び作業内容を示す各表単位で行う。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。
点検周期は次より選択されているものとし、受注者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。
 - (1) 周期Ⅰ：標準的な点検周期
 - (2) 周期Ⅱ：対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に適用する頻度を軽減した点検周期
- (e) 点検周期が 1 年を超える場合の点検の実施は、特記による。

1.1.3 保守の範囲

定期点検、臨時点検並びに官公法第 12 条又は建築基準法第 12 条による点検（以下「12 条点検」という。）の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- (2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
 - ① 潤滑油、グリス、充填油等
 - ② ランプ類、ヒューズ類
 - ③ パッキン、ガスケット、Oリング類
 - ④ 精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油

- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイント）
- (8) その他特記で定めた事項

1.1.4 点検及び保守等の実施

- (a) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。
- (b) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
- (c) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
- (d) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。

1.1.5 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1D」は、1日ごとに行うものとする。
- (2) 「1W」は、1週ごとに行うものとする。
- (3) 「2W」は、2週ごとに行うものとする。
- (4) 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
- (5) 「2M」は、2月ごとに行うものとする。
- (6) 「3M」は、3月ごとに行うものとする。
- (7) 「4M」は、4月ごとに行うものとする。
- (8) 「6M」は、6月ごとに行うものとする。
- (9) 「1Y」は、1年ごとに行うものとする。
- (10) 「3Y」は、3年ごとに行うものとする。
- (11) 「5Y」は、5年ごとに行うものとする。
- (12) 「6Y」は、6年ごとに行うものとする。
- (13) 「10Y」は、10年ごとに行うものとする。

1.1.6 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

- (1) ランプ類
- (2) ヒューズ類
- (3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料

1.1.7 応急措置等

- (a) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用するこ

とにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。

- (b) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (c) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

1.1.8 点検の省略

(a) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、法定点検や特記がある場合はこの限りでない。

- (1) 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
 - (2) 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの
 - (3) 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
 - (4) 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
 - (5) 足場のない給気又は排気のための塔
 - (6) ロッカー、家具等があり点検不可能なもの
- (b) 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合にあっては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

1.1.9 点検及び保守に伴う注意事項

- (a) 点検及び保守の実施の結果、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。
- (b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。
- (c) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ 2 m 以上）は、特記による。

第 2 節 法定点検等

1.2.1 関係法令（建築基準法及び官公法を除く。）に基づく法定点検の実施

(a) 関係法令に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に実施する。また、本編各章の定めがない場合は、特記による。

1.2.2 12 条点検の実施

- (a) 12 条点検の実施は、特記による。
- (b) 12 条点検の点検項目は、特記による。特記がなければ、点検項目 A に示す点検項目と

する。

点検項目 A：別表 点検等及び確認整理表の「官公法 12 条点検」の欄に点検周期の記載がある点検項目

点検項目 B：別表 点検等及び確認整理表の「建基法 12 条報告検査等」の欄に点検周期の記載がある点検項目

(c) 12 条点検を実施する場合は、必要な資格を有する者が、建築基準法又は官公法に規定する調査方法、検査方法、点検方法等により実施する。

(d) 上記(c)において第 2 編表 2.2.1 から表 8.4.2 及び第 5 編表 4.2.1 の備考欄に[12 条点検]と記載のある点検項目に係る点検は、本共通仕様書の点検内容に換えて、12 条点検により履行する。

なお、同一年度に複数回の点検が指定されている場合は、そのうち 1 回を 12 条点検で履行する。

(e) 12 条点検を実施する場合は、12 条点検の結果に応じ、1.1.3「保守の範囲」に定めるところにより保守を実施する。

(f) 12 条点検を実施する場合の点検記録書式は、施設管理担当者が定める様式とする。

1.2.3 支障がない状態の確認の実施

本編各章の点検は、官公法第 13 条第 1 項に基づく「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」（平成 17 年国土交通省告示第 551 号）の実施のために定められた「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」第 6 に定める支障がない状態の確認を兼ねるものとする。

(a) 支障がない状態の確認の記録は、施設管理担当者が定める様式により報告する。

水系統 c. 溶液希釈	場合は、さび止め剤を規定の濃度まで注入 シーズンオフ停止に入る時は溶液が充分 希釈されていることの確認	OFF
----------------	---	-----

4.3.5 吸収冷温水機

- (a) 本項は、燃料としてガス又は油を使用する吸収冷温水機（吸収冷温水ユニット含む）に適用する。
- (b) 吸収冷温水機に付属する燃焼装置等の保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。
- (c) 吸収冷温水機のうち、冷凍能力が単体で186kW以上の作業項目及び作業内容は、表4.3.5(A)による。
- (d) 吸収冷温水機のうち、冷凍能力が単体で186kW未満のもの及び吸収冷温水機ユニットにおける作業項目及び作業内容は、表4.3.5(B)による。
- (e) 点検時期及び回数は、次による。
- (1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各1回
 - (2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中の適切な時期に年各1回
 - (3) シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各1回（吸収冷温水機のうち、冷凍能力が単体で186kW未満のもの及び吸収冷温水機ユニットは特記による。）

表 4.3.5(A) 吸収冷温水機（冷凍能力が単体で 186kW 以上）

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	IN, OFF	・伝熱管のブラシ洗浄は特記による。
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	IN, OFF	
	③ 取付け状態の点検	ON	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無の点検 損傷及び脱落の有無の点検	IN, ON, OFF	
		IN, OFF	
3. 内部の状況	① 焼損及び燃焼ガスのリークの有無の点検 ② 耐火材の亀裂、脱落等の有無の点検 ③ 燃焼室内部の腐食及び汚れの有無の点検。 ④ 燃焼ガス出口部の腐食の有無の点検 ① 伝熱管のスケール付着の有無の点検 ② 伝熱管の腐食の有無の点検 ③ 水室の汚れ及び腐食の有無の点検	OFF	
		OFF	
OFF			
OFF			
b. 熱交換器		OFF	
		OFF	
4. 付属品		① 正常値を指示していることの確認 ② 取付け部等の漏れの有無の点検 ③ 汚れ及び損傷の有無の点検	IN, ON
			IN, ON
a. 温度計・圧力計	① 弁の開閉の良否の点検 ② 調整弁が、冷房又は暖房運転時の調整開度であることの確認	IN, ON, OFF	
		IN	
b. 付属弁		IN	
		IN	

5. 動力盤	① 冷房又は暖房の切換えが正しいことの確認	IN	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN	
	③ 作動の良否の点検	IN	
6. 電気系統			
a. 操作回路・ヒーター回路・電動機回路 (キャンドポンプ・抽気ポンプ・ブロワーファン・油ポンプ)	ヒーター回路、電動機回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN	
b. 端子	緩み、変色及び損傷の有無の点検	IN	
c. タイマー	起動制限、遅延、その他のタイマーが設定値で作動することの確認	IN	
d. サーマルリレー	キャンドポンプ、抽気ポンプ、ブロワー及び油ポンプ用サーマルリレーの設定値の確認	IN	
e. 電極棒	機能の点検	IN	
f. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検	IN	
g. 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	IN	
7. 保安装置			
a. 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することの確認	IN	・実作動が著しく困難な場合は疑似回路としてもよい。
b. インターロック	作動の良否の点検	IN	
8. 燃焼装置			
a. 燃料系統配管	① 油燃料の場合は、油配管継手部からの油の滴下のないことの確認	IN, OFF	
	② ガス燃料の場合は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA4004 (ガス吸収冷温水機安全基準)に定められた方法により外部漏れの確認	IN, OFF	
b. 弁	① 油燃料の場合は、電磁弁非通電時に、ノズルからの油垂れがないことの確認	IN, ON	
	② ガス燃料の場合は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA4004 (ガス吸収冷温水機安全基準)に示す方法による弁越り量が基準以内であることを確認	IN, ON	
	③ ガス燃料の場合は、電動ボール弁、主遮断弁及びパイロット電磁弁の開閉の良否の点検	IN, ON	
	④ 異常時に規定値で作動することの確認	IN, ON	・実作動が著しく困難な場合は疑似回路としてもよい。
	⑤ 通電時にチャタリング、過熱、異常音等の有無の確認	IN, ON	
c. バーナー	① 耐火材の亀裂及び欠損の有無の点検	IN, OFF	
	② ヘッド部の焼損及び変形の有無の点検	OFF	
	③ ノズルを取外し、洗油又はシンナーで清掃	OFF	
	④ 点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等及び絶縁碍子の亀裂の有無を点検並びに絶縁の良否の確認	IN	

d. リンク機構	① 動作の良否の点検	IN, ON, OFF
	② ボールジョイントの緩み及び損傷の有無の点検	IN, OFF
e. 火災検知	① 光電セル又は紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無を点検並びに絶縁の良否の確認	IN
	② フレームロッド方式は、汚れ及び絶縁碍子の亀裂の有無を点検並びに絶縁の良否の確認	IN
f. ストレーナー	詰まり、損傷等の有無の点検	IN
g. 地震感知器	運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することの確認	IN
9. 冷温水及び冷却水系統	① 出口及び入口の圧力損失が規定値内にあることの確認	IN
	② 各水室部に水漏れのないことの確認	IN
	③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜き確認、あるいは満水保管時の切替弁確認	IN
10. 運転調整		
a. 音・振動	異常のないことの確認	IN, ON
b. 電流・電圧	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることの確認	IN, ON
	② 運転電流が規定値以下であることの確認	IN
c. 電動機	電動機の回転方向が正しいことの確認	IN
d. 温度制御	設定温度で作動することの確認	IN, ON
e. 燃焼制御	プレパージ時間、着火タイミング、失火動作指令等の作動の良否の点検	IN, ON
f. 燃焼状態	① 正常に着火することの確認	IN, ON
	② メインバーナーの火炎が安定しており、異常振動及び異常音がないことの確認	IN, ON
	③ フレーム電流を測定し、その良否の確認	IN, ON
	④ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認。なお、油だきはスモークの有無の点検	IN, ON
g. 熱交換器	① 冷温水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内にあることの確認	IN, ON
	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無の点検	IN
11. 真空気密		
a. 抽気ポンプ	① 起動時に固着及び異常音がなく、抽気能力に異常のないことの確認	IN, ON, OFF
	② ベルトの張りの良否及び油面の適否の点検	IN, ON, OFF
b. 抽気系統	抽気用弁を手動で全開にし、真空計の変化から開通していることの確認	IN, ON, OFF
c. パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無の点検	IN, ON, OFF
d. リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことの確認	IN, ON, OFF
12. 冷媒・吸収剤	① 攪拌した溶液を適量採取して腐食防止剤濃度及びアルカリ度が規定の許容範囲内にある	IN, ON

	ことの確認 ② 溶液に汚れがないことの確認	IN, ON	
13. 機器用水	第 7 節「水質管理」の当該事項による。	ON	・特記がある場合
14. 保存 a. 真空系統	内部真空度に降下のないことを確認のうえ保存	OFF	
b. 冷温水及び冷却水系統 c. 溶液希釈	満水又は乾燥のうえ保存。満水保存の場合にあつては、さび止め剤を規定の濃度まで注入。シーズンオフ停止に入る時は溶液が充分希釈されていることの確認	OFF	

表 4.3.5 (B) 吸収冷温水機（冷凍能力が単体で 186kW 未満）及び吸収冷温水機ユニット

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	IN	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの確認	IN	
	③ 取付け状態の確認	ON	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無の確認	IN, ON	
3. 内部の状況			
a. 燃焼室	燃焼室内の汚れの確認	IN	
b. 熱交換器	スケール付着の有無の点検	IN	
4. 付属品			
a. 付属弁	弁の開閉の良否の点検	IN, ON	
5. 動力盤			
	① 冷房又は暖房の切換えが正しいことの確認	IN	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN	
	③ 作動の良否の点検	IN, ON	
6. 機内盤・遠隔操作盤	作動の良否の点検	IN, ON	
7. 電気系統			
a. 操作回路・ヒーター回路・電動機回路（キャン ドポンプ・バー ナーモーター）	ヒーター回路、電動機回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN	
b. 端子	緩み、変色及び損傷の有無の点検	IN, ON	
c. サーマルリレー	キャンドポンプ及びバーナーモーター用サーマルリレーの設定値の確認	IN	
d. 温度調節器	所定の設定値で作動することの確認	IN, ON	
e. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検	IN	
f. 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	IN	
8. 保安装置			
a. 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することの確認	IN	・実作動が著しく困難な場合は疑似回路としてもよい。

b. インターロック	作動の良否の点検	IN
9. 燃焼装置		
a. 燃料系統配管・弁	① 油燃料の場合は、油配管継手部並びにバーナー停止時のノズルチップからの油の滴下量の確認 ② ガス燃料の場合は、(一社)日本冷凍空調工業会規格 JRA 4004 (ガス吸収冷温水機安全基準) に定められた方法により漏れの量の確認	IN, ON IN, ON
b. 燃焼監視制御装置	③ 弁の開閉の良否の確認 作動の良否の点検	IN, ON IN
c. バーナー	① 油燃料の場合は、炎口部の清掃 ② 油燃料の場合は、ノズル、燃焼筒等の焼損及び変形の有無の点検	IN IN
d. 火炎検知器	③ 直接点火のバーナーは、点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等、絶縁碍子の亀裂の有無の点検並びに絶縁の良否の確認 ① 光電セル又は紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無の点検並びに絶縁の良否の確認 ② フレームロッドの整流方式は、汚れ、絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否の確認	IN, ON IN, ON
e. ストレーナー	詰まり、損傷等の有無の点検	IN, ON
f. 地震感知器	運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することの確認	IN
10. 冷温水及び冷却水系統	① 出口及び入口の圧力損失が規定値内にあることの確認 ② 各水室部に水漏れのないことの確認 ③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜きの確認、又は満水保管時の切替弁の確認	IN IN IN
11. 運転調整		
a. 音・振動	異常のないことの確認	IN, ON
b. 電流・電圧	① 運転時における主電源電圧の変動が規定値内にあることの確認 ② 運転電流が規定値以下であることの確認	IN IN, ON
c. 温度制御	設定温度で作動することの確認	IN, ON
d. 燃焼状態	① 正常に着火することの確認 ② フレーム電流を測定し、その良否の確認 ③ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認。なお、油だきは、スモークの有無の確認	IN, ON IN, ON IN, ON
e. 電動機	回転方向が正しいことの確認	IN

f. 熱交換器	① 冷温水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内にあることの確認	IN, ON
	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無の点検	IN, ON
12. 真空気密	① 抽気ポンプで機内の不凝縮ガスを採取し、規定値以下にあることの確認	IN, ON
	② パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無の点検	IN, ON
13. 冷媒・吸収剤	① 攪拌した溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ濃度が規定の許容範囲内にあることの確認	ON
	② 溶液に汚れのないことの確認	IN, ON

4.3.6 パッケージ形空気調和機

(a) 本項は、冷房能力が単体で28kW以上のパッケージ形空気調和機(マルチ形を含む)に適用する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(c) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。

なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は、特記による。

(d) 「フロン排出抑制法」のエアークンディショナーに該当するものは(圧縮機電動機の定格出力が7.5kW以上の場合)、3か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。なお、「フロン排出抑制法」による定期点検は特記による。

(e) パッケージ形空気調和機の作業項目及び作業内容は、表4.3.6による。

(f) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各1回(法定冷凍能力3トン未満の場合は、シーズンイン点検のみとし、特記による。)

(2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月1回

(3) シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各1回

表 4.3.6 パッケージ形空気調和機

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無の点検	IN, OFF	[12条点検]
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	IN, OFF	[12条点検]
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	IN, OFF	[12条点検]
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無の点検	IN, OFF	
3. 冷房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイルの水抜きを行い、これらに係る止弁の開閉の	IN	

4.4.5 ファンコイルユニット・ファンコンベクター

(a) ファンコイルユニット・ファンコンベクターの作業項目及び作業内容は、表 4.4.5 による。

(b) 点検時期及び回数は次による。

シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各 1 回

表4.4.5 ファンコイルユニット・ファンコンベクター

作業項目	作業内容	備考
1. 外観の状況		
a. 本体	① 腐食、変形、破損等の有無の点検 ② 固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無の点検	
b. 保温材・吸音材	損傷及び脱落の有無の点検	
c. 吹出口	汚れ、破損等の有無の点検	
2. 送風機		
a. 羽根車	① 汚れ及びさび、腐食、変形等の有無の点検 ② 回転バランスの良否の点検	
b. 電動機	① 異常音、異常振動等の有無の点検 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ③ 回転がスムーズであることの確認	
3. 熱交換器	① 冷温水コイルの破損及び腐食の有無の点検 ② フィンの汚れ及び目詰まりの有無の点検	
4. 排水系統		
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	・必要に応じて清掃を実施
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことの確認	
5. エアフィルタ		
a. ろ材	汚れ、損傷等の有無の点検	
b. 枠	変形、腐食等の有無の点検	
6. 電装部品		
a. 電気配線	損傷、過熱等の有無の点検	
b. 接続端子	端子接続の緩みの有無の点検	
c. 操作スイッチ・運転表示灯	① 損傷、破損等の有無の点検 ② 表示灯の点灯状態の点検 ③ 風量切替え等の作動の良否の点検	
7. 弁類	① 損傷及び破損の有無の点検 ② エア抜き弁の良否の点検	

4.4.6 空気清浄装置

(a) 本項は、パネル形、折込み形、袋形、自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）、電気集じん器（パネル形）に適用する。

(b) 空気清浄装置の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(c) ろ材の交換は、特記による。なお、ろ材を交換するときは、付着した粉じんを下流に飛散させないように送風機を停止して行う。

(d) 空気清浄装置の作業項目及び作業内容は、表4.4.6による。

(e) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は特記により、表単位で同一の周期とする。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。

表4.4.6 空気清浄装置

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	1 Y	1 Y	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	1 Y	1 Y	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	1 Y	1 Y	
2. ろ材	① 目詰まりの有無の点検	6 M	6 M	
	② 差圧計により圧力損失の点検	6 M	6 M	
3. 枠又はケーシング	① パネル形、折込み形、袋形及び電気集じん器（パネル形）のものは、枠の変形、腐食等の有無の点検	6 M	6 M	
	② 自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形及びパネル形）のものは、ケーシングの変形、腐食等の有無の点検	6 M	6 M	
4. チャンバー	変形、腐食、汚れ等の有無の点検	6 M	6 M	
5. 制御盤	① 表示灯の点灯の良否の点検 【自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形及びパネル形）】	6 M	6 M	
	② タイマー又は差圧計の作動の良否の点検 【自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）】	6 M	6 M	
6. 巻取機構	電動機等の作動の良否の点検 【自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）】	6 M	6 M	
7. 高圧電源部 (電気集じん器に限る)	電圧が規定値にあることの確認	1 Y	1 Y	・パネル形は6Mとする。
8. 荷電部・集じん部 (電気集じん器に限る)	① 汚れの有無の点検	6 M	6 M	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	1 Y	・パネル形は6Mとする。
	③ 放電線の劣化の有無の確認	6 M	6 M	
9. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることの確認	6 M	6 M	
	② 運転電流が定格以下であることの確認	6 M	6 M	

4.4.7 ポンプ

(a) 本項は、空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、真空給水ポンプユニット及びオイルポンプに適用する。

(b) ポンプの作業項目及び作業内容は、表4.4.7による。

(c) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は特記により、表単位で同一の周期とする。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。

表 4.4.7

作業項目	作業内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考	
1. 基礎・固定部	① 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無の点検	6 M	1 Y	・必要に応じてパッキンの増締め実施	
	② 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	6 M	1 Y		
2. 外観の状況	① 腐食、損傷及び漏洩の有無の点検	6 M	6 M		
	② 軸継手ゴムの損傷等の有無の点検	6 M	1 Y		
	③ ベルトの損傷等の有無の点検	6 M	6 M		
	④ 芯出しの良否の点検	6 M	1 Y		
	⑤ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることの確認	6 M	6 M		
	⑥ 真空給水ポンプユニットの場合は、受水タンク内の真空度及び吐出し圧力が許容範囲内にあることの確認	6 M	6 M		
	⑦ 軸封の漏水状態の点検	6 M	6 M		
	⑧ 設置の状況の確認	6 M	1 Y		
3. 電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無の点検	6 M	6 M		
	② 回転方向が正しいことの確認	1 Y	1 Y		
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	6 M	1 Y		
	④ 運転電流が定格値以下であることの確認	6 M	6 M		
4. 制御機器 (真空給水ポンプユニットに限る)	a. 制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無の点検	6 M		6 M
		② 表示ランプの点灯の良否の点検	6 M		6 M
		b. 真空開閉器、水位調整器	6 M		6 M
c. 電磁弁装置	作動の良否の点検	6 M	6 M		
5. フート弁・逆止弁	開閉状態の良否の点検	6 M	1 Y		
6. 圧力計・連成計 又は真空計	① 腐食及び損傷の有無の点検	1 Y	1 Y		
	② 指示値が適正であることの確認	1 Y	1 Y		
7. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることの確認	1 Y	1 Y		
	② 運転電流が定格以下であることの確認	1 Y	1 Y		