

東区役所庁舎空調設備保守点検業務仕様書

1. 目的

東区役所の空調設備（ガスヒートポンプエアコン室外機を除く）の正常な維持管理を図るため、設備の適切な運転、点検、保守について、事故及び故障による損害を未然に防止するとともに、設備の耐久化、経費の節減を図り、東区役所の業務に支障をきたすことのないように努めることを目的とする。

2. 業務内容

室外機の機能に故障が発生しないよう維持するとともに、常時良好な状態で機能できるように、必要な点検、清掃等を行なうこと。

(1) 対象機器

空調設備名	台数	機器詳細
①EHP エアコン室外機	8 台	別表1 (対象機器一覧)
②PAC エアコン室外機及び室内機	8 台	
③GHP 及び EHP エアコン室内機	GHP 59 台 61 台	
④全熱交換機	38 台	
⑤シロッコファン	3 台	

(2) 点検等内容

空調設備保守点検内容	
①EHP エアコン室外機	台
・冷凍サイクルの加熱度確認 ・圧縮機の異常音及び加熱度確認 ・ファンモーターの異常音確認 ・外板・底板の腐食確認 ・熱交換器の腐食・汚れ点検 ・冷媒の漏れ・規定冷媒量の確認	2 回／年

空調設備保守点検内容	
②PAC エアコン室外機及び室内機	
・冷凍サイクルの加熱度確認 ・圧縮機の異常音及び加熱度確認 ・ファンモーターの異常音確認 ・外板・底板の腐食確認 ・熱交換器の腐食・汚れ点検 ・冷媒の漏れ・規定冷媒量の確認 ・エアフィルターの清掃	2 回／年

空調設備保守点検内容	
③GHP 及び EHP エアコン室内機	
・ドレンパン等底板の腐食状況、排水状況確認 ・異常音・振動の確認 ・エアフィルターの清掃 ・運転点検	2 回／年

全熱交換機保守点検内容	
④全熱交換器	
・外観の腐食状況の確認 ・エアフィルターの清掃 ・異常音・振動の確認 ・運転点検	2 回／年

(3) フロン排出抑制法の施行に伴う機器管理

令和2年 4 月 1 日に施行されたフロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律(フロン排出抑制法)に規定されている第一種特定製品の機器の管理の適正化に係る「簡易点検」,「定期点検」,「点検及び整備に係る記録」を実施及び作成すること。

①簡易点検

ア すべての第一種特定製品を対象に実施すること。

注)GHP エアコン室外機の保守点検業務は, 本委託とは別委託としているが, フロン排出抑制法に係る「簡易点検」,「点検及び整備に係る記録」については, 本委託において実施するものとする。

イ 3か月に 1 回以上, 第一種特定製品の種類に応じた項目を点検(下記の表を参照)すること。

ウ 簡易点検については, 環境省・経済産業省が策定した「簡易点検の手引」を参考に行うこと。

エ 簡易点検の結果, フロン類の漏えい又は故障等を確認した場合には, 速やかに委託者に報告すること。

第一種特定製品の種類	検査項目
業務用エアコンディショナー 別表1①, ②及び GHP エアコン室外機【別表2(フロン排出抑制法関係)】並びに下記の表のとおり	異常音並びに外観の損傷, 摩耗, 腐食及びさびその他の劣化, 油漏れ並びに熱交換器への霜の付着の有無

【PAC 室外機】

機器仕様(PAC 室外機)		台数	設置場所等
メーカー 及び 機種	ダイキン RZRP40BAV	1 台	2F 東区役所庁舎渡り廊下 (室内機:2F 区防災対策会議室倉庫)
圧縮機に用いられる電動機の定格出力	0.59KW		
冷 房 能 力	3.6KW		
暖 房 能 力	4.0KW		

②定期点検(3年毎に1回)

ア 別表1①の表のうち,【機器番号 EHP-1,EHP-5,EHP-6】,【機器番号 EHP-3】及び【機器番号 EHP-4,EHP-7】の表に掲げる機器, 台数について定期点検を行うものとする。

- イ 定期点検の実施時期は、委託者受託者と協議のうえ、決めるものとする。
- ウ 定期点検の実施に当たっては、フロン類の性状及び取扱いの方法並びにエアコンディショナーの構造並びに運転方法について十分な知見を有する者が検査を行い又は検査に立ち会うこと。
- エ 定期点検の検査項目は、次に掲げる事項について、検査を行うこと。なお、定期点検の手順については、一般社団法人 日本冷凍空調設備工業連合会が発行する「業務用冷凍空調機器フルオロカーボン漏えい点検・修理ガイドライン」(以下本仕様書において「ガイドライン」という。)を参考に行うこと。
 - (ア) 2. (3)②アの第一種特定製品からの異常音の有無についての検査
 - (イ) 2. (3)②アの第一種特定製品の外観の損傷、摩耗、腐食及びさびその他の劣化、油漏れ並びに熱交換器への霜の付着の有無について目視による検査
 - (ウ) 発泡液の塗布、冷媒漏えい検知器を用いた測定又は蛍光剤若しくは窒素ガス等の第一種特定製品への充填により直接第一種特定製品からの漏えいを検知する方法(以下本仕様書において「直接法」という。)、蒸発器の圧力、圧縮器を駆動する電動機の電圧又は電流その他第一種特定製品の状態を把握するために必要な事項を計測し、当該計測の結果が定期的に計測して得られた値に照らして、異常がないことを確認する方法(以下本仕様書において「間接法」という。)又はこれらを組み合わせた方法による検査
- オ 直接法、間接法による点検に関する技術上の基準は、ガイドラインを参照のこと。
- カ 定期点検の結果、フロン類の漏えい又は故障等が確認された場合は、速やかに委託者に報告するとともに、フロン類の漏えい又は故障等が確認された場所の修理等の措置について、速やかに提案及び助言をすること。

③点検及び整備に係る記録

- ア 第一種特定製品の点検及び整備に係る次の内容を記録すること。
 - (ア) 管理者(委託者)の氏名又は名称(実際に従事する者の氏名を含む。)
 - (イ) 第一種特定製品の所在及び第一種特定製品を特定するための情報
 - (ウ) 冷媒として充填されているフロン類の種類及び量
 - (エ) 点検・修理の実施年月日、実施者(受託者)の氏名(法人名を含む。)並びに点検・修理の内容及びその結果
 - (オ) 漏えい等が確認された場合における速やかな修理が困難である理由及び修理予定時期
 - (カ) 整備が行われる場合において冷媒としてフロン類を充填・回収した年月日、第一種フロン類充填回収業者の氏名(法人名を含む。)並びに充填・回収したフロン類の種類及び量
- イ 簡易点検、定期点検結果の記録を委託者に提出すること。なお、記録様式については、一般社団法人 日本冷媒空調設備工業連合会が作成・公表しているものを参考のこと。

別表1(対象機器一覧)

①EHP エアコン室外機【8 台】

【機器番号 EHP-1, EHP-5, EHP-6】

機器仕様(ビル用マルチ室外機)		台数
メーカー及び機種	ダイキン RXUP560C	3 台
圧縮機に用いられる電動機の定格出力	4.20+6.30KW	
冷 房 能 力	56.0KW	
暖 房 能 力	63.0KW	

【機器番号 EHP-2】

機器仕様(ビル用マルチ室外機)		台数
メーカー及び機種	ダイキン RXUP224C	1 台
圧縮機に用いられる電動機の定格出力	4.10KW	
冷 房 能 力	22.4KW	
暖 房 能 力	25.0KW	

【機器番号 EHP-3】

機器仕様(ビル用マルチ室外機)		台数
メーカー及び機種	ダイキン RXUP800C	1 台
圧縮機に用いられる電動機の定格出力	4.20+4.20+6.4KW	
冷 房 能 力	80.0KW	
暖 房 能 力	90.0KW	

【機器番号 EHP-4, EHP-7】

機器仕様(ビル用マルチ室外機)		台数
メーカー及び機種	ダイキン RXUP900C	2 台
圧縮機に用いられる電動機の定格出力	4.00+5.20+3.70+3.90KW	
冷 房 能 力	90.0KW	
暖 房 能 力	100.0KW	

【機器番号 EHP-8】

機器仕様(ビル用マルチ室外機)		台数
メーカー及び機種	ダイキン RXYP140C	1 台
圧縮機に用いられる電動機の定格出力	2.6KW	
冷 房 能 力	14.0KW	
暖 房 能 力	16.0KW	

②PAC エアコン室外機及び室内機【8 台】

【機器番号 PAC-1, PAC-7】

機器仕様(壁掛形)		台数	設置場所
メーカー及び機種	ダイキン SZZA40CAT	2 台	1F 夜間窓口 1F 自動交付機
冷 房 能 力	3.6(1.6~4.0)KW		
暖 房 能 力	4.0(1.6~5.3)KW		

【機器番号 PAC-2】

機器仕様(天井カセット形)		台数	設置場所
メーカー及び機種	ダイキン SZZC45CAT	1 台	2F 宿直室
冷 房 能 力	4.0(1.6～4.5)KW		
暖 房 能 力	4.5(1.8～5.9)KW		

【機器番号 PAC-3 同時ツイン】

機器仕様(天井カセット形)		台数	設置場所
メーカー及び機種	ダイキン SZZC224CAD	1 台	2F 区防災対策会議室
冷 房 能 力	20.0(7.5～22.4)KW		
暖 房 能 力	22.4(8.5～28.0)KW		

【機器番号 PAC-4】

機器仕様(天井吊形)※冷房専用		台数	設置場所
メーカー及び機種	ダイキン SSRH140CA	2 台	4F サーバー室
冷 房 能 力	12.5(5.7～14.0)KW		
暖 房 能 力	—		

【機器番号 PAC-5】

機器仕様(壁掛形)		台数	設置場所
メーカー及び機種	ダイキン SZZA40CAV	1 台	1F 売店
冷 房 能 力	3.6(1.6～4.0)KW		
暖 房 能 力	4.0(1.6～5.3)KW		

【機器番号 PAC-6 同時ツイン】

機器仕様(壁掛形)		台数	設置場所
メーカー及び機種	ダイキン SZZC112CAD	1 台	2F 防災協議室
冷 房 能 力	10.0(4.8～11.2)KW		
暖 房 能 力	11.2(5.1～14.0)KW		

③GHP 及び EHP エアコン室内機

機器番号	機器仕様	冷房 (KW)	暖房 (KW)	機種番号	台 数	設置場所
GHP エアコン系室内機						
GHP-1-1	天井埋込ダクト形	14.0	16.0	FGXMP140A	4	1F エントランスホール
GHP-1-2	壁掛け形	2.8	3.2	FGXAP28M	1	1F 授乳室
GHP-2-1	天井カセット(4)	3.6	4.0	FGXFP36MC	1	1F 相談・多目的室 2
GHP-2-2	天井カセット(4)	11.2	12.5	FGXFP112MC	8	1F 市民保険年金課他執務室
GHP-2-3	壁掛け形	2.8	3.2	FGXAP28M	1	1F 更衣室 1
GHP-2-4	壁掛け形	3.6	4.0	FGXAP36M	2	1F 相談・多目的室 1・倉庫兼作成室
GHP-3-1	天井埋込ダクト形	14.0	16.0	FGXMP140A	1	1F 廊下
GHP-3-2	天井カセット(2)	5.6	6.3	FGXCP56M	4	2F 廊下
GHP-4-1	天井カセット(4)	5.6	6.3	FGXFP56MC	6	2F 総務地域振興課

GHP-4-2	天井カセット(4)	7.1	8.0	FGXFP71MC	1	2F 区長室
GHP-4-3	天井カセット(4)	8.0	9.0	FGXFP80MC	1	2F 選挙管理委員会
GHP-4-4	壁掛け形	2.8	3.2	FGXAP28M	1	2F 相談室
GHP-5-1	天井カセット(4)	7.1	8.0	FGXFP71MC	2	3F リフレッシュコーナー
GHP-5-2	天井カセット(4)	8.0	9.0	FGXFP80MC	2	3F 廊下
GHP-5-3	天井カセット(2)	4.5	5.0	FGXCP45M	1	3F 健康管理室
GHP-5-4	天井カセット(2)	5.6	6.3	FGXCP56M	2	3F 廊下
GHP-5-5	壁掛け形	3.6	4.0	FGXAP36M	1	3F 清掃員待機室
GHP-6-1	天井カセット(4)	7.1	8.0	FGXFP71MC	1	3F 男子更衣室 2
GHP-6-2	天井カセット(4)	8.0	9.0	FGXFP80MC	16	3F 建設課他執務室・小会議室
GHP-6-3	壁掛け形	2.8	3.2	FGXAP28M	2	3F 相談室 2、相談室 3
GHP-6-4	天井カセット(1)	3.6	4.0	FGXEP36M	1	3F 女子更衣室 2
GHP エアコン系室内機 計					59	
EHP エアコン系室内機						
EHP-1-1	天井カセット(4)	5.6	6.3	FXYFP56MC	2	1F 玄関ホール
EHP-1-2	天井カセット(4)	8.0	9.0	FXYFP80MC	4	2F 3F EV ホール
EHP-1-3	天井カセット(2)	2.8	3.2	FXYCP28M	1	3F 通路
EHP-1-4	天井カセット(2)	3.6	4.0	FXYCP36M	1	3F 廊下
EHP-1-5	天井カセット(2)	4.5	5.0	FXYCP45M	1	2F 廊下
EHP-2-1	天井カセット(4)	5.6	6.3	FXYFP56MC	1	1F 救急男子仮眠室
EHP-2-2	天井カセット(2)	4.5	5.0	FXYCP45M	1	1F 薬品・資機材庫
EHP-2-3	天井カセット(2)	5.6	6.3	FXYCP56M	1	1F 消毒室
EHP-2-4	壁掛け形	2.8	3.2	FXYAP28M	2	1F 救急女子仮眠室・消防受付
EHP-3-1	天井カセット(1)	2.2	2.5	FXYKP22B	1	2F 女子更衣室 1
EHP-3-2	天井カセット(4)	5.6	6.3	FXYFP56MC	2	2F 署長室、会議室 3
EHP-3-3	天井カセット(4)	7.1	8.0	FXYFP71MC	4	2F 消防総務・予防係
EHP-3-4	天井カセット(4)	8.0	9.0	FXYFP80MC	4	2F 消防・救急係
EHP-3-5	天井カセット(1)	2.8	3.2	FXYKP28BA	1	2F 男子更衣室
EHP-4-1	天井カセット(4)	7.1	8.0	FXYFP71MC	6	3F 災害時待機室兼研修室
EHP-4-2	天井カセット(4)	9.0	10.0	FXYFP90MC	2	3F 救急処置訓練室
EHP-4-3	天井カセット(4)	11.2	12.5	FXYFP112MC	2	3F 食堂兼待機室
EHP-4-4	天井ビルトイン形	3.6	4.0	FXYSP36M	1	3F 女子仮眠室
EHP-5-1	天井ビルトイン形	11.2	12.5	FXYSP112M	5	3F 男子仮眠室
EHP-6-1	天井カセット(4)	8.0	9.0	FXYFP80MC	2	3F 多目的ホール中
EHP-6-2	天井カセット(4)	9.0	10.0	FXYFP90MC	2	3F 多目的ホール(北)
EHP-6-3	天井カセット(4)	11.2	12.5	FXYFP112MC	2	3F 多目的ホール(南)
EHP-7-1	天井カセット(4)	5.6	6.3	FXYFP56MC	4	2F 会議室 2、OA、更衣室 2(水道)
EHP-7-2	天井カセット(4)	9.0	10.0	FXYFP90MC	6	2F 執務室(水道)
EHP-7-3	天井カセット(4)	11.2	12.5	FXYFP112MC	1	2F 会議室 1(水道)
EHP-8-1	壁掛け形	3.6	4.0	FXYAP36M	1	2F 女子休憩室(水道)

EHP-8-2	壁掛け形	4.5	5.0	FXYP45M	1	2F 男子休憩室(水道)
EHP エアコン系室内機 計					61	

※機器番号については、別添「空調設備 機器リスト(1)～(3)」を参照のこと。

④全熱交換器

機器番号	機器仕様	風量 (m ³ /h)	機外 静圧 (Pa)	機種番号	台 数	設置場所
HEX-1	天井埋込カセット型 24 時間換気	100	50	VAC150GDS	2	1F 消防受付 2F 会議室 3
HEX-2	天井埋込カセット型 24 時間換気	150	50	VAC150GDS	6	1F 相談室兼多目的室 1 1F 相談室兼多目的室 2 2F 署長室 2F 区長室 2F 会議室 2 3F 健康管理室
HEX-3	天井埋込カセット型 24 時間換気	250	50	VAC250GDS	1	3F 防災協議室
HEX-4	天井埋込ダクト型 24 時間換気	200	50	VAC250GDS	1	2F 選挙管理委員会室
HEX-5	天井埋込ダクト型 24 時間換気	250	50	VAM250GDS	2	2F 会議室 1 3F 小会議室
HEX-6	天井埋込ダクト型 24 時間換気	400	50	VAM500GDS	2	1F 玄関ホール 3F 救急処置訓練室
HEX-7	天井埋込ダクト型 24 時間換気	500	50	VAM500GDS	12	2F 区防災対策会議室 2F 総務・地域振興課 × 2 2F OAコーナー 3F 災害時待機室 × 2 3F 農林水産振興課 × 2 3F 維持管理課 × 2 3F 建設課 × 2
HEX-8	天井埋込ダクト型 24 時間換気	650	50	VAM650GDS	8	1F 市民保険年金課 × 2 1F 税務課 × 2 2F EVホール 3F EVホール 2F 執務室(水道) × 2
HEX-9	天井埋込ダクト型 24 時間換気	700	50	VAM800GDS	3	1F エントランスホール × 2 2F 消防総務・予防係
HEX-10	天井埋込ダクト型 24 時間換気	800	50	VAM800GDS	1	2F 消防総務・救急係
全熱交換器 計					38	

別表2(フロン排出抑制法関係)

ガスヒートポンプエアコン室外機一覧

【機器番号 GHP-1】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXHDP710BN	1台
冷房能力	71.0KW	
暖房能力	80.0KW	
エンジン定格出力	15.7KW	
燃料消費量	67.4KW	

【機器番号 GHP-2 連結設置タイプ】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXMDP450AN	1台
冷房能力	45.0KW	
暖房能力	50.0KW	
エンジン定格出力	10.0KW	
燃料消費量	35.6KW	

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXMDP560BN	1台
冷房能力	56.0KW	
暖房能力	63.0KW	
エンジン定格出力	12.4KW	
燃料消費量	47.4KW	

【機器番号 GHP-3】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXHDP450AN	1台
冷房能力	45.0KW	
暖房能力	50.0KW	
エンジン定格出力	10.0KW	
燃料消費量	35.6KW	

【機器番号 GHP-4, GHP-5】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXHDP560BN	2台
冷房能力	56.0KW	
暖房能力	63.0KW	
エンジン定格出力	12.4KW	
燃料消費量	47.4KW	

【機器番号 GHP-6 連結設置タイプ】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXMDP710BN	2 台
冷 房 能 力	71.0KW	
暖 房 能 力	80.0KW	
エンジン定格出力	15.7KW	
燃 料 消 費 量	67.4KW	