

新町空調設備保守点検役務

役務名	新町空調設備保守点検役務	図面番号	1 / 7
種別	表紙	縮尺	—
陸上自衛隊新町駐屯地業務隊			

仕 様 書

- 1 役務件名：新町空調設備保守点検役務
- 2 役務場所：群馬県高崎市新町1080 陸上自衛隊新町駐屯地内

- 3 役務概要：吸収式冷凍機保守点検 : 1台
 チリングユニット保守点検 : 5台
 パッケージエアコン保守点検 : 1台
 各機器に付帯する空調用ポンプ保守点検 : 4台

4 履行期限：令和6年11月29日（金）

5 一般事項

- (1) 本役務は、本仕様書による他下記仕様書及び関係法規・メーカー標準仕様を準拠する。
 (国土交通省制定) ・建築保全業務共通仕様書
 ・建築保全業務報告書作成の手引き
- (2) 図面と特記仕様書との内容に相違又は明記なき場合、疑いを生じた場合には、全て契約担当
 官・監督官と協議するとともに、その指示に従うものとする。
- (3) 役務施工に際し、現場の納まり・取り合わせの為に位置又は工法を多少変え、それぞれによ
 る数量を幾分増減する等の軽微な変更は、監督官の指示に従い施工するものとする。
- (4) 現場の安全衛生に関する管理は現場代理人が責任者となり関係法令を遵守し行うものとする。
- (5) 撤去等により発生した発生材は指示した場所に集積の上、金属類は発生材調書を監督官に提
 出し監督官が指示する場所に搬入すること。
- (6) 施工図、材料等の見本は、必要に応じ監督官に提出し、承認を得るものとする。特記事項に
 型番・製造所等の記載がある場合は、当該記載事項同等品以上とする。
- (7) 役務写真はカラーサービス版、又は電子データ(jpeg)撮影とし、着工前・作業中・完成後
 施工後隠蔽部・材料検収及び監督官の指示するものを工事用アルバムに整理の上、提出する
 ものとする。
- (8) 役務に必要な電気・水道等は、すべて請負業者が用意するものとする。ただし、試運転等の
 業務上必要となるものについてはその限りでない。
- (9) 役務現場で火気を使用する場合は必要な手続きを行い、許可された後に使用することとする。
- (10) 役務に関する提出書類・申請等は、全て官側の示す規格・様式により作成し、速やかに監督
 官に提出するものとする。
- (11) 本役務は、役務実施後1年間を保障期間（瑕疵期間）とする。その間発生した不具合につい
 ては、請負業者の責任により速やかに対処するものとする。
- (12) 本役務で発生した金属くず等の有価物以外の発生材は、全て請負業者が責任を持って場外処
 分し、マニフェストを速やかに監督官に提出すること。

6 特記事項

- (1) 本役務は、冷熱源機器全般及び点検を実施する各空調設備機器に対して技術的に熟知した専
 門知識を有する技術者が実施する。

- (2) 図面及び仕様書等において明記なき事項であっても、空調設備の運転に必要な事項及び、
 技術上又は役務の完了に必要な当然やるべき事項については、監督官の指示に従い確実
 に実施する。
- (3) 実施する場所等は、下記「空調設備一覧表(表1)」による。

○ 空調設備一覧表

表 1

該当建物	機器名	メーカー	型 式	諸 元	備 考
3号建物 (1F機械室)	吸収式冷凍機	川重冷熱	SLB-100A	冷凍能力：254,000Kcal/h ・空調運転制御盤	
	冷水ポンプ	荏原製作所	80*65FS4K 55.5		
	温水ポンプ	荏原製作所	80*65FS4K 55.5		
	冷却水ポンプ	荏原製作所	100*80FS4J 57.5		
5号建物 (屋 外)	リリングユニット	ダイキン	UWXA118FBLCR	冷凍能力：112KW×2台 ・空調運転制御盤	冷房 シーズオフのみ
	リリングユニット	ダイキン	UWXA118FBLCR		
5号建物 (屋 外)	リリングユニット	日立製作所	RCUP375A2B	冷凍能力：33.5KW ・空調運転制御盤	
18号建物 (屋 外)	リリングユニット	ダイキン	UWXA200FBLCR	冷凍能力：200KW ・空調運転制御盤	冷房 シーズオフのみ
109号建物 (屋 外)	リリングユニット	日立製作所	RCU-J1500A1B	冷凍能力：132KW ・空調運転制御盤	
109号建物 (1F機械室)	冷水ポンプ	荏原製作所	65*50FS4J 53.7		
1号建物	パッケージエアコン	ダイキン工業	RXYP504A	冷房能力：50.4KW	

- (4) 仕様書にある項目以外でメーカー仕様の項目が必要な場合は、それに準じて作業を実施する。
 また、上記空調機器メーカーと連携を図れること。
- (5) 本役務の範囲を超える修理または機能更新が必要と判断した場合は、当該修理または機能
 更新に必要な理由について、文書等に見積書を添付して監督官に十分説明するものとする。

役 務 名	新町空調設備保守点検役務	図面番号	2 / 7
種 別	仕様書	縮 尺	図 示
陸上自衛隊新町駐屯地業務隊			

(6) 各機器の点検要領は「点検要領書」(別紙)による。また、特記作業については表2による。契約締結後速やかに溶液採取・分析し、結果を提出すること。

表 2

該当建物	機器名	作業内容	備考
3号建物	吸収式冷凍機	※点検要領書(新町-2)第11項(冷房イン点検)	
		能力低下時の冷媒溶液添加剤の投入・真空引き	必要の都度

(7) 作業終了後、保守点検の結果を国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務報告書作成の手引き」の各報告書に準じて作成し、履行期限までに監督官に提出する。

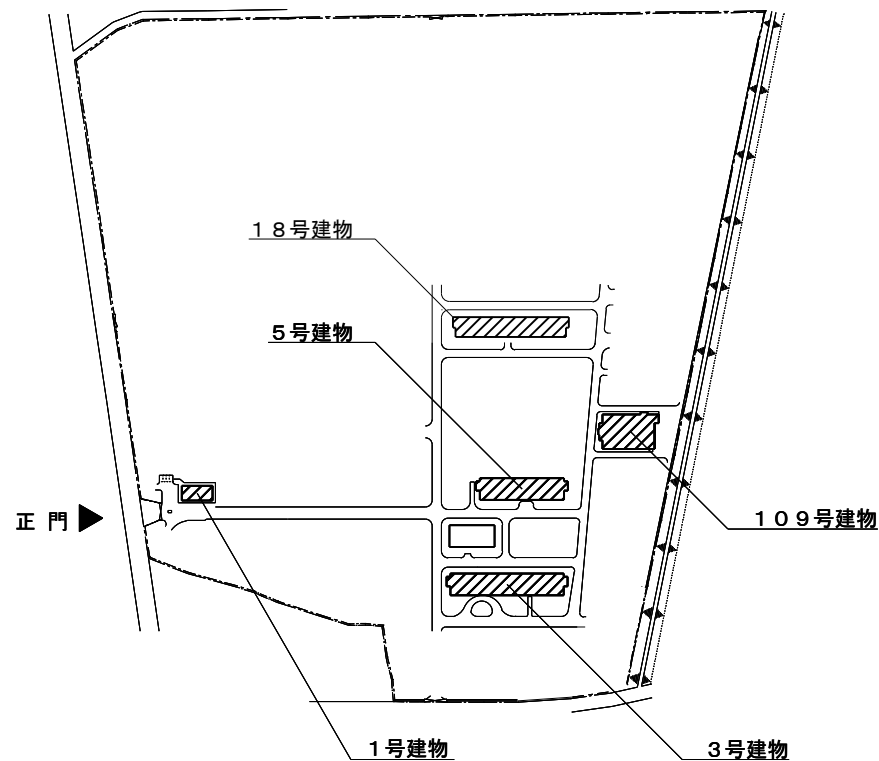
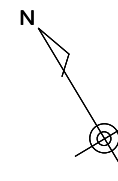
(8) 本作業の実施時期については表3によるものとし、細部は監督官との調整による。

表 3

点検項目	実施時期	備考
冷房イン点検	契約締結後から5月31日(金)までの間	
冷房オン点検	7月1日(月)から9月30日(月)までの間	※空調用ポンプを 除く。
冷房オフ・暖房イン点検	10月1日(火)から10月18日(金)までの間	
履行期間	契約締結後から11月29日(金)までの間	

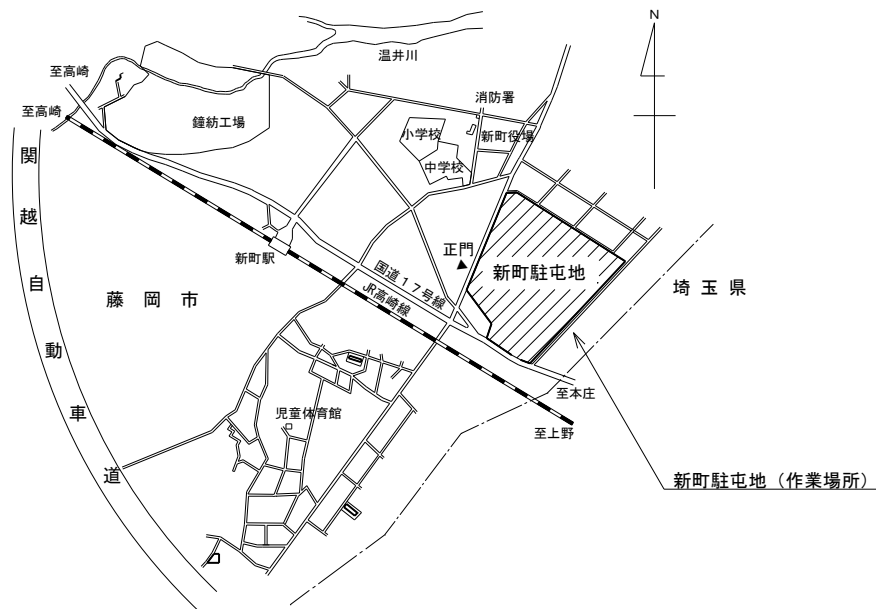
※実施時期は、上記期間を基準とし細部は官側の指示による。

なお、監督官が指示する事項を満たせなかった場合の契約期間、契約金額の変更は認めない。



新町駐屯地配置図 1 : Free

凡例
 : 保守点検該当建物



新町案内図 1 : Free
 新町駐屯地案内図 1 : Free

役務名	新町空調設備保守点検役務	図面番号	3 / 7
種別	仕様書 新町案内図 新町駐屯地配置図	縮尺	図示
陸上自衛隊新町駐屯地業務隊			

点検要領書（新町－１）

1 パッケージエアコンの点検項目及び点検内容は、下表による。

2 点検周期は、次による。

(1) 冷房シーズンイン点検：年 1 回 (IN)

(2) 冷房シーズンオン点検：年 1 回 (ON)

(3) 冷房シーズンオフ（暖房イン）点検：年 1 回 (OFF)

○ パッケージエアコン点検表

表

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 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 IN・OFF IN・OFF	
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	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良否とともに(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源遮断自動制御機器の切替え並びに作動確認の実施	IN	
4. 暖房切替え	温水又は蒸気コイル、加湿給水等の止弁の開閉を確認するとともに(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源投入、自動制御機器の切替え並びに作動確認の実施	OFF	
5. 水系統			
a. 加湿給水	① 弁の開閉の確認 ② 漏れ及び汚れのないことの確認	IN IN・ON	
b. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	IN・OFF	
c. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことの確認	IN・ON	
6. 電気系統			
a. 操作回路 動力回路	動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN	
b. 端子	緩み及び変色の有無の点検	IN・ON	
c. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の確認	IN・ON	
d. クラウケースヒータ	通電、発熱状態の異常のないことの点検	IN・ON・OFF	
7. 送風機 【室外機を含む】			
a. Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無の点検	IN・ON・OFF	
b. 軸受	異常音、異常振動等の有無の点検	IN・ON・OFF	
c. 羽根車	汚れ、損傷等の有無の点検	IN・OFF	
d. 電動機	回転方向が正しいことの確認		
8. エアフィルタ			
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無の点検	IN・ON・OFF	
b. 枠	変形、腐食等の有無の点検	IN・ON・OFF	
c. 清掃	エアフィルターの簡易な清掃	IN	

点検項目	点検内容	周期	備考
9. 冷媒系統	① ガス漏れの有無の点検 ② 配管の損傷等の有無の点検	IN・ON・OFF IN・ON・OFF	
10. 熱交換器	① フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無の点検 ② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無の点検	IN・OFF IN	
11. 加湿器	① 作動の良否の点検 ② 汚れ、損傷等の有無の点検	IN・ON・OFF IN・ON・OFF	
12. 保安装置			
a. インターロック	室内送風機運転と（補助）電気ヒーターが連動して作動することの確認	IN	
b. 圧力閉閉器	作動の良否の確認	IN	
c. 可溶栓又は安全弁	ガス漏れ、変形等の有無の確認	IN・OFF	
d. 温度ヒューズ	溶断、変形及び変色の有無の確認	IN	
e. 過熱防止器	作動の良否の確認	IN	
f. 圧力計	指示値が正常であることの確認	IN・OFF	
13. 自動制御機器	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することの確認 ② 温度及び湿度が設定値にて制御されていることの確認	IN ON	
14. 運転調整	異常のないことの確認	IN・ON・OFF	
a. 音・振動	① 供給電源電圧に異常のないことの確認	IN・ON	
b. 電源電圧	② 運転時における電圧変動が規定値内にあることの確認	IN	
c. 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることの確認 ② 送風機及び加湿器の電流に異常がないことの確認 ③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることの確認	IN・ON IN・ON IN・ON	
d. 冷凍機油	汚損、劣化及び油量の適否の点検	IN・ON	
e. 熱交換状況	冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度の点検、熱交換状況が正常であることの確認	IN・ON	
f. 除霜装置	暖房運転時の場合は、検知作動及び四方弁動作の良否の点検	OFF	
15. 保存	冷却水・加湿系統(排水系等を除く)の水の排出、保存	OFF	

役 務 名	新町空調設備保守点検役務	図面番号	4 / 7
種 別	点検要領書（新町－１）	縮 尺	図 示
陸上自衛隊新町駐屯地業務隊			

点検要領書（新町－２）

- 1 吸収式冷凍機の点検項目及び点検内容は、下表による。
- 2 点検周期は、次による。
 - (1) 冷房シーズンイン点検：年 1 回 (IN)
 - (2) 冷房シーズンオン点検：年 1 回 (ON)
 - (3) 冷房シーズンオフ点検：年 1 回 (OFF)

○ 吸収式冷凍機点検表

表

点検項目	点検内容	周 期	備 考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 取付け状態の点検	IN・OFF IN・OFF ON	
2. 外観の状況			
a. 本体	腐食、変形、破損等の有無の点検	IN・ON・OFF	
b. 保温材 ・ 保冷材	損傷及び脱落の有無の点検	IN・OFF	
3. 付属品			
a. 温度計 ・ 圧力計	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 IN・ON・OFF	
4. 気密確認	機内圧力が規定値以内であることの確認	IN	
5. 電気系統			
a. 操作回路 ・ 電動機回路	電動機回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN・OFF	
b. 端子	緩み、変色及び破損の有無の点検	IN・OFF	
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	キャンポンプ及び抽気ポンプ用サーマルリレーの設定値の確認	IN	
e. 電極棒	① 電極棒の機能の点検 ② 必要に応じて電極棒を抜き取り、亀裂又は折損の有無の点検	IN・ON OFF	
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	
6. 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	
b. インターロック	作動の良否の点検	IN	
7. 蒸気圧力調整弁	① リンク装置の緩みの有無の点検 ② 実作動及び疑似回路により作動させ、その良否の点検	IN・ON IN・ON	
8. 冷水及び 冷却水系統	① 弁の開閉の良否の点検 ② 冷水及び冷却水系統の各水室部に水漏れのないことの確認	IN IN	

点検項目	点検内容	周 期	備 考
9. 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にあることの確認	IN・ON IN・ON	
c. 電動機	電動機の回転方向が正しいことの確認	IN	
d. 自動制御	蒸気調整弁が設定温度で段階的に作動することの確認	IN・ON	
e. 熱源	① 供給蒸気の 1 次圧力が規定の許容範囲内にあることの確認 ② 非通電時に、蒸気制御弁にリークのないことの確認	IN・ON IN・ON	
f. 熱交換器	① 冷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 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 IN・ON	
10. 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 ② ベルトの張りの良否及び油面の適否の点検	IN・ON・OFF IN・ON・OFF	
b. 抽気系統	抽気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	
e. 真空引き	抽気ポンプを用いて機内を所定の圧力まで抽気	IN	必要の都度
11. 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度が規定の許容範囲内にあることの確認 ② 溶液に汚れのないことの確認	IN・ON IN・ON	契約締結後速やかに実施 (IN)
12. 熱交換器	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 IN	
13. 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. 冷水及び 冷却水系統	満水又は乾燥のうえ保存する。満水保存の場合は、さび止め剤を規定の濃度まで注入	OFF	
c. 溶液希釈	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	

役 務 名	新町空調設備保守点検役務	図面番号	5 / 7
種 別	点検要領書（新町－２）	縮 尺	図 示
陸上自衛隊新町駐屯地業務隊			

点検要領書（新町－３）

- 1 チリングユニットの点検項目及び点検内容は、下表による。
 2 点検周期は、次による。
 (1) 冷房シーズンイン点検：年 1 回 (IN)
 (2) 冷房シーズンオン点検：年 1 回 (ON)
 (3) 冷房シーズンオフ点検：年 1 回 (OFF)

○ チリングユニット点検表

表

点検項目	点検内容	周 期	備 考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無の点検 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検 ④ 取付け状態の点検	IN・OFF IN・OFF IN・OFF ON	
2. 外観の状況			
a. 本体	腐食、変形、破損等の有無の点検	IN・ON・OFF	
b. 保冷材	損傷及び脱落の有無の点検	IN・ON・OFF	
3. 内部の状況			
a. 熱交換器	フィンコイルの汚れ、損傷等の有無の点検	IN・OFF	
4. 付属品			
a. 温度計	① 正常値を指示していることの点検	IN・ON	
・圧力計	② 取付け部等の漏れの有無の点検	IN・ON	
b. 安全弁	③ 汚れ及び損傷の有無の点検 漏れの有無の点検及び作動の良否の点検	IN・ON・OFF IN・ON	
5. 電気系統			
a. 操作回路	動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN・OFF	
・動力回路			
b. 端子	緩み、変色及び破損の有無の点検	IN・ON・OFF	
c. クランクケースヒータ	① 温度の異常の有無の点検 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ③ 通電状態及び発熱状態に異常のないことの確認	IN・OFF IN・OFF ON	
d. 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・ON・OFF	
e. 電磁開閉器	異常音及び劣化の有無の点検	IN・OFF	
f. 接地	接地線及び接地端子の接続状況の確認	IN	
6. 保安装置			
a. 圧力開閉器	設定値で作動することの確認	IN	
b. 吐出ガス温度サーモ	作動の良否の点検	IN	
c. 断水リレー	作動の良否の点検	IN	
d. インターロック	作動の良否の点検	IN	
e. 冷水凍結防止サーモ	作動の良否の点検	IN	
f. 可溶栓	変形、破損等の有無の点検	IN	
7. 冷媒系統	① ガス漏れの有無の点検 ② 配管の損傷、接触、磨耗、腐食等の有無の点検	IN・ON・OFF IN・ON・OFF	
8. 潤滑油系統	油の汚れの有無の点検及び油量の適否の点検	IN・ON・OFF	

点検項目	点検内容	周 期	備 考
9. 冷水系統			
a. 冷水	漏れの有無の点検	IN・ON・OFF	
b. 弁	開閉の良否	IN・ON・OFF	
c. 排水	通水試験を行い、流れに支障がないことの確認	IN・ON・OFF	
d. ドレンパン	汚れ及び腐食の有無の点検	ON・OFF	
e. 排水系統	通水試験を行い、流れに支障のないことの確認	IN・OFF	
10. 送風機			
a. Vベルト	磨耗、緩み及び損傷の有無の点検	IN・ON・OFF	
b. 軸受	異常音及び異常振動の有無の点検	IN・ON・OFF	
c. 羽根車	損傷、振動等の有無の点検	IN・ON・OFF	
11. 運転調整			
a. 音・振動	異常のないことの確認	IN・ON	
b. 電源電圧・電流	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 主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値以下にあることの確認	IN・ON IN・ON	
c. 冷媒ガス	高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するために必要な計測を行い、その値が許容範囲内にあることの確認	IN・ON	
d. 冷凍機油	油圧、温度等を計測し、その値が許容範囲内にあることの確認	IN・ON	
e. 熱交換状況	冷媒、冷却水及び冷水の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることの確認	IN・ON	
f. 自動制御	温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で作動することの確認	IN・ON	
12. 保存	水系統(排水系統を除く)は確実に水を抜いたうえ保存	OFF	

役 務 名	新町空調設備保守点検役務	図面番号	6 / 7
種 別	点検要領書（新町－３）	縮 尺	図 示
陸上自衛隊新町駐屯地業務隊			

点検要領書（新町－４）

1 空調用ポンプの点検項目及び点検内容は、下表による。

2 点検周期は、次による。

- (1) 冷房シーズンイン点検：年 1 回 (IN)
- (2) 冷房シーズンオフ点検：年 1 回 (OFF)

○ 空調用ポンプ点検表

表

点検項目	点検内容	周 期	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	IN・OFF	
	② 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	IN・OFF	
2. 外観の状況	① 腐食、損傷及び漏洩の有無の点検	IN・OFF	
	② 軸継手ゴムの損傷等の有無の点検	IN・OFF	
	③ ベルトの損傷等の有無の点検	IN・OFF	
	④ 芯出しの良否の点検	IN・OFF	
	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	IN・OFF	
	⑥ 軸封の漏水状態の点検	IN・OFF	
	⑦ 設置の状況の確認	IN・OFF	
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	IN・OFF	
	② 回転方向が正しいことの確認	IN・OFF	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN・OFF	
	④ 運転電流が定格値以下であることの確認	IN・OFF	
4. 弁・逆止弁	開閉状態の良否の点検	IN・OFF	
5. 圧力計、連成計又は真空計	① 腐食及び損傷の有無の点検	IN・OFF	
	② 指示値が適正であることの確認	IN・OFF	
6. 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	IN・OFF	
	② 運転電流が定格以下であることの確認	IN・OFF	

役 務 名	新町空調設備保守点検役務	図面番号	7 / 7
種 別	実施要領書（新町－４）	縮 尺	図 示
陸上自衛隊新町駐屯地業務隊			