









都城駐屯地空調機保守点検

件名	都城駐屯地空調機保守点検					図面No.	1/9
図名	表紙					縮尺	—
業務隊長	管理科長	営繕班長	ボイラー係長	工事企画係	営繕係	管財係	作成者
							
陸上自衛隊 都城駐屯地業務隊						令和7年4月22日	

仕 様 書

1 件 名 都城駐屯地空調機保守点検

2 場 所 宮崎県都城市久保原町1街区12号 陸上自衛隊都城駐屯地

3 概 要

- (1) エアハンドリングユニット冷房・暖房シーズンイン点検、清掃・・・7基
- (2) チリングユニット冷房・暖房シーズンイン点検、清掃・・・4基
- (3) クーリングタワー冷房シーズンイン点検、清掃・・・1基
- (4) パッケージエアコン冷房・暖房シーズンイン点検、清掃・・・8基(室内機21台)
- (5) フロンガス漏洩定期点検・・・5基
- (6) 貯湯ユニット点検、清掃・・・3基
- (7) その他付帯作業・・・一式

4 一般事項

- (1) 本件は本仕様書によるほか「建築保全業務共通仕様書(令和5年度版)」及び各機器製造所の仕様に基づき実施するものとする。
- (2) 本件に際し疑義を生じた場合は、係官と協議しその指示に従うものとする。
- (3) 本件に際し、他の構造物等に損傷を与えないよう十分注意するものとし、万一損傷を与えた場合は、受注者の責任において原形復旧するものとする。
- (4) 本件に際し、事故・火災防止及び第三者への被害等の安全管理には十分注意するものとし、万一災害等が発生した場合は、受注者の責任において処置するとともに、速やかに係官に報告するものとする。
- (5) 本件では原則として駐屯地の水及び電気は使用できない。使用する場合は係官の許可を得るものとし、後日使用料を徴収するものとする。
- (6) 本件の写真は、作業前、作業中、作業後、主要な作業段階ごと及び係官の指示する箇所を撮影し、写真台帳(A4版)に整理の上、係官に3部提出するものとする。なお、写真データは完了後確実に破棄するものとする。
- (7) 本件に際し、係官が指示した書類は速やかに作成し提出するものとする。
- (8) 作業終了時は、現場の清掃及び片付けを実施するものとする。

5 特記事項

(1) 保守点検対象施設・機器

ア 警衛所

機 器 名 称	製 造 所 ・ 型 式 ・ 能 力	数 量	作 業 内 容
パッケージエアコン	ダikin工業(株):RQYP500F 冷房能力:50kW 圧縮機出力:9.23kW 室内機:8台	1	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃 フロンガス漏洩定期点検

イ 厚生センター

機 器 名 称	製 造 所 ・ 型 式 ・ 能 力	数 量	作 業 内 容
パッケージエアコン	三菱電機(株):PUZ-ERP160KA3 冷房能力:14.0kW 圧縮機出力:3.80kW 室内機数量:2台(業務隊教場)	2	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃
パッケージエアコン	三菱電機(株):PLZX-ERP140BD 冷房能力:12.5kW 圧縮機出力:2.8kW 室内機数量:2台(連隊教場)	3	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃

ウ 診療所

機 器 名 称	製 造 所 ・ 型 式 ・ 能 力	数 量	作 業 内 容
エアハンドリングユニット	ダikin工業(株):TMH40B1R 全熱量:21,500kcal/h 電動機出力:0.48kW	1	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃
チリングユニット	ダikin工業(株):UPW750ACR 消費電力:19.7kW 圧縮機出力:18.5kW	1	冷房シーズンイン点検・清掃 フロンガス漏洩定期点検
クーリングタワー	ダikin工業(株):TIF235AS 冷却容量:32USRT/113.4kW 電動機出力:0.5kW	1	冷房シーズンイン点検・清掃

エ 通信所

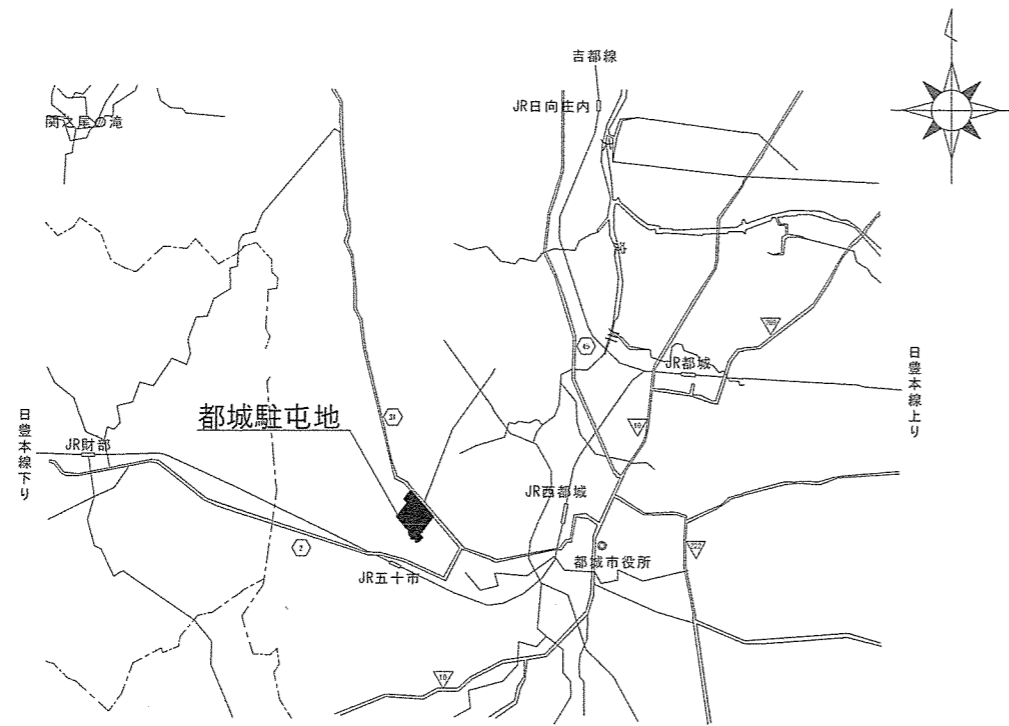
機 器 名 称	製 造 所 ・ 型 式 ・ 能 力	数 量	作 業 内 容
パッケージエアコン	ダikin(株):RZYP224CA 冷房能力:22.4kW 圧縮機出力:3.87kW 室内機数量:2台	1	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃
パッケージエアコン	ダikin(株):RZYP280J 冷房能力:25kW 圧縮機出力:6.8kW 室内機数量:1台	1	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃

オ 本部隊舎

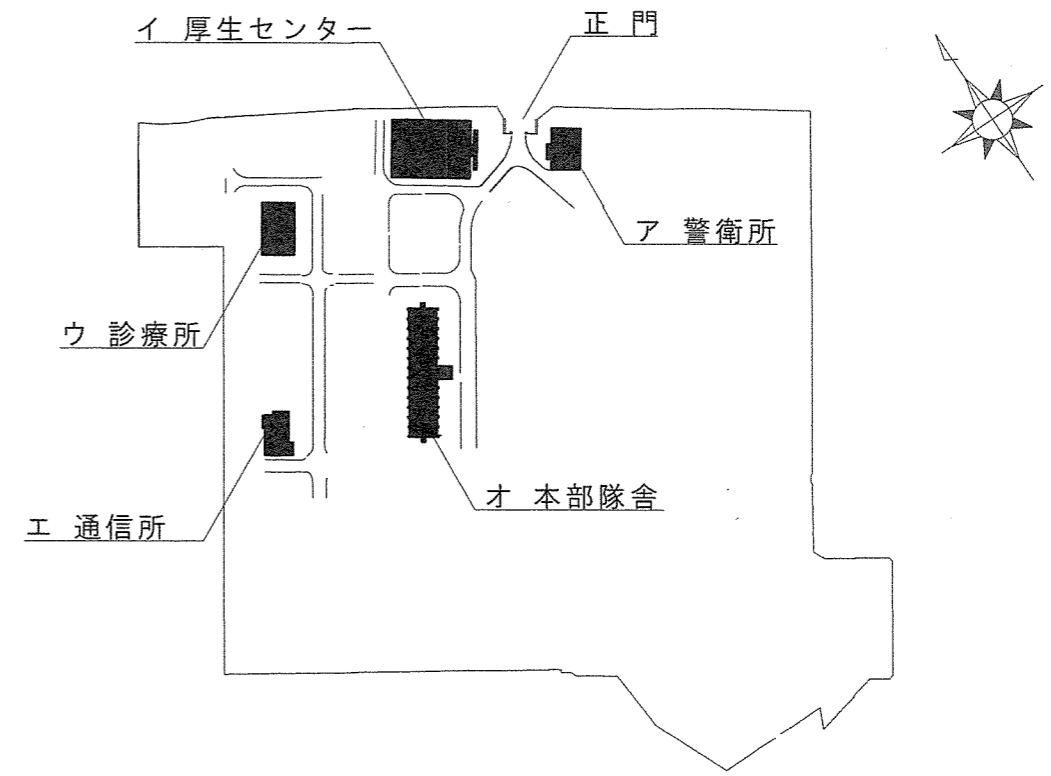
機 器 名 称	製 造 所 ・ 型 式 ・ 能 力	数 量	作 業 内 容
エアハンドリングユニット	新晃工業(株):SH-4 全熱量:37.6kW 電動機出力:1.5kW	1	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃
エアハンドリングユニット	新晃工業(株):SH-5 全熱量:61.8kW 電動機出力:2.2kW	2	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃
エアハンドリングユニット	新晃工業(株):SH-6 全熱量:62.3kW 電動機出力:1.5kW	1	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃
エアハンドリングユニット	新晃工業(株):SH-8 全熱量:59.1kW 電動機出力:3.7kW	1	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃
エアハンドリングユニット	新晃工業(株):SH-9 全熱量:63.6kW 電動機出力:2.2kW	1	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃
チリングユニット	三菱電機(株):CAHV-P1500A2H-P-BS 冷房能力:150kW 圧縮機出力:8.9kW×4台	3	冷房シーズンイン点検・清掃 暖房シーズンイン点検・清掃 フロンガス漏洩定期点検
貯湯ユニット(エキュート)	昭和鉄工(株):EWTH-3043ST SSHP-30B タンク容量:4000L	3	点検・清掃(1回)

- (2) 冷房シーズンイン点検は令和7年5月30日(金)まで、暖房シーズンイン点検は令和7年11月14日(金)までを基準に行うものとし、細部実施日は係官と調整を行い、工程表を提出すること。
- (3) 冷暖房の切り替えは、シーズンイン点検時に受注者側の負担で実施するものとする。
- (4) 冷暖房シーズンイン点検期間中に係官が指示したファンコイルユニットの吸い込み及び吹き出し温度を測定し、異常の有無の確認を受注者側の負担で実施するものとする。
- (5) チリングユニット及びパッケージエアコンの保守点検は、冷蔵機器及び冷凍機器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行うものとする。
- (6) 本役務で保守点検する器機に異常が発生した場合は、シーズンイン点検実施期間以外においても点検を実施し、原因を究明するものとする。なお、軽微な修繕については受注者側の負担で実施し、別途費用を要する場合は、速やかに書面にて係官に報告するものとし、その際、見積書を添付するものとする。
- (7) 本件で点検する各機器の点検結果報告書2部を係官に提出するものとする。
- (8) チリングユニット及びパッケージエアコンの保守点検は、冷蔵機器及び冷凍機器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行うものとする。
- (9) 本件は、保守点検項目表に従い実施するものとする。
- (10) パッケージエアコン清掃は、フィルター、ファン、ドレンパン及び熱交換器洗浄も含むものとする。

件 名	都城駐屯地空調機保守点検	図面No.	2/9
図 名	仕 様 書	縮 尺	—
陸上自衛隊 都城駐屯地業務隊			令和7年4月22日

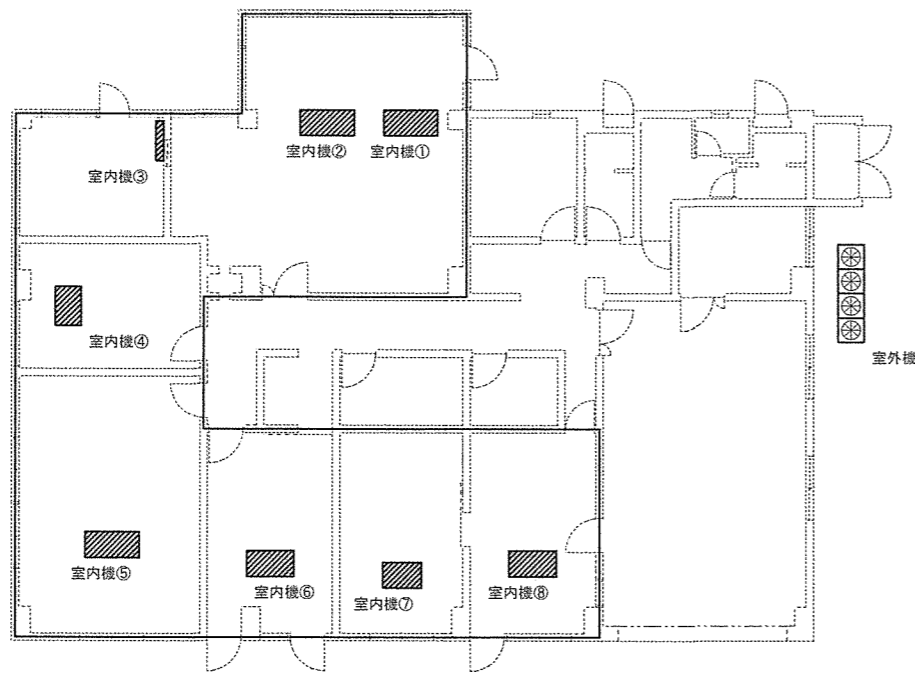
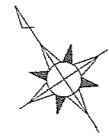


案内図



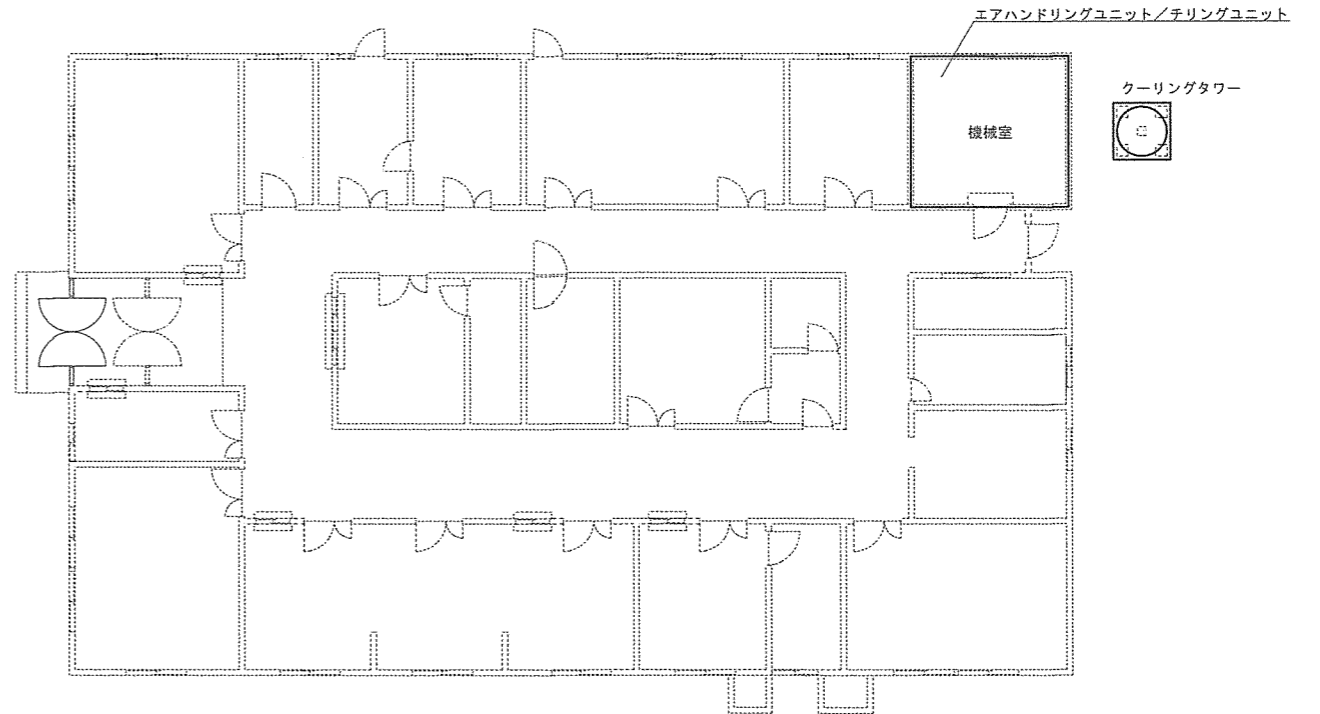
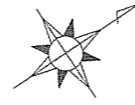
配置図

件名	都城駐屯地空調機保守点検	図面No.	3/9
図名	案内図／配置図	縮尺	1/X
陸上自衛隊 都城駐屯地業務隊			令和7年4月22日

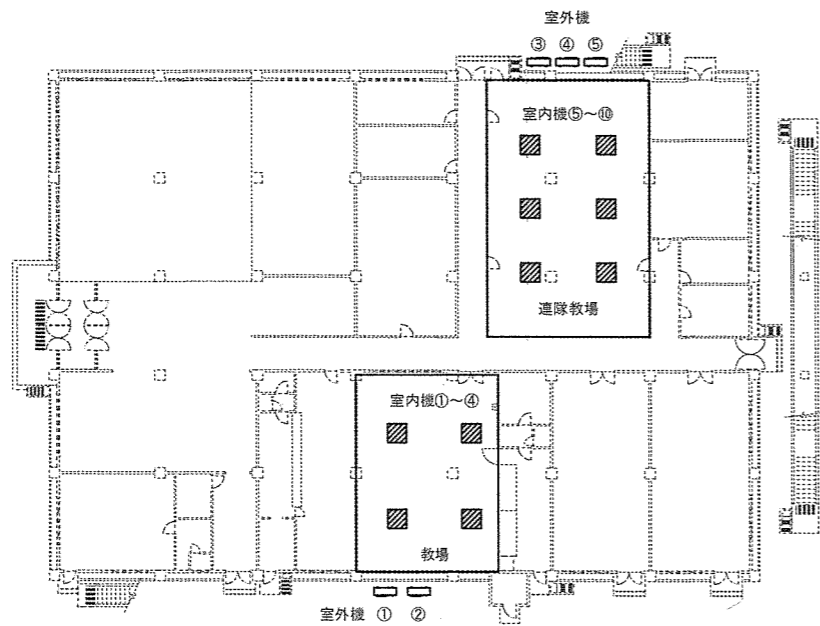
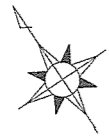


特記：室内機エアフィルター（8台）の清掃を受注者側の負担で実施するものとする。

ア 警衛所機器配置図 S=1/200

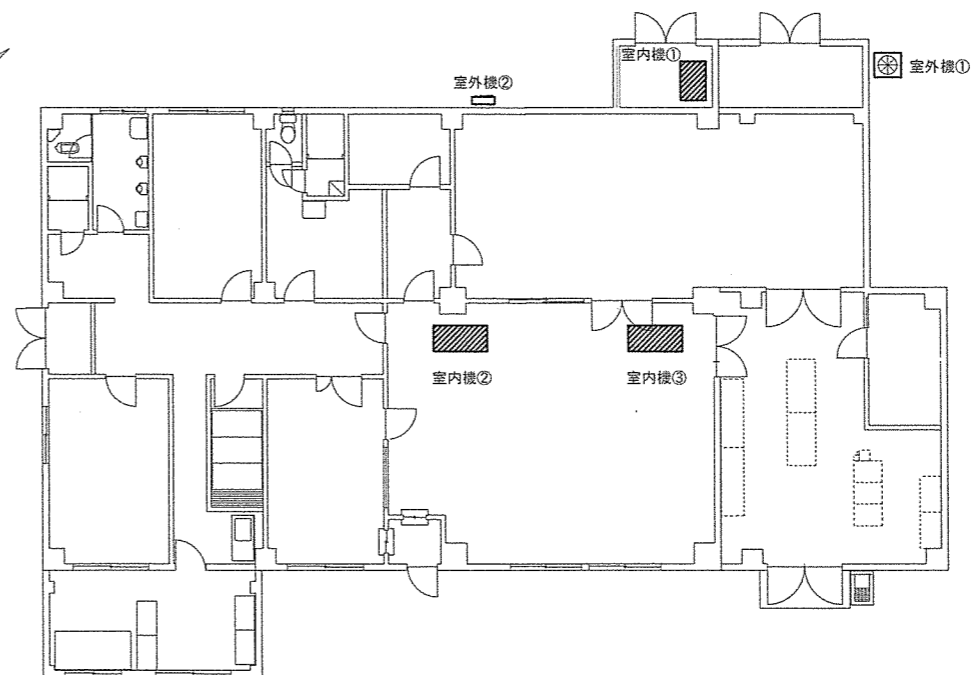
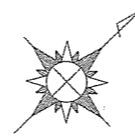


ウ 診療所機器配置図 S=1/200



特記：室内機エアフィルター（10台）の清掃を受注者側の負担で実施するものとする。

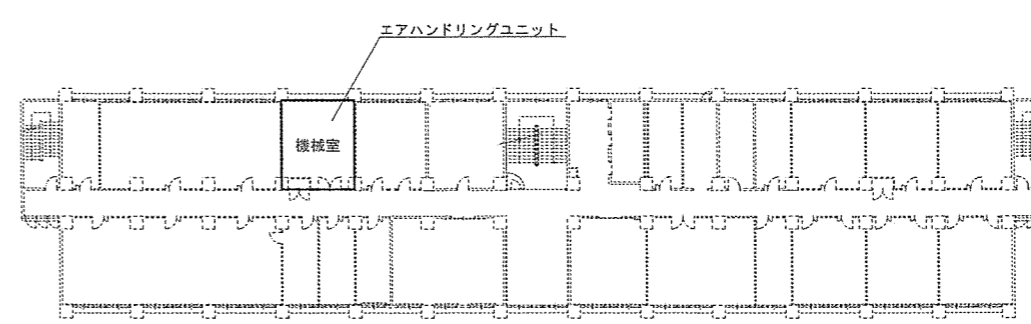
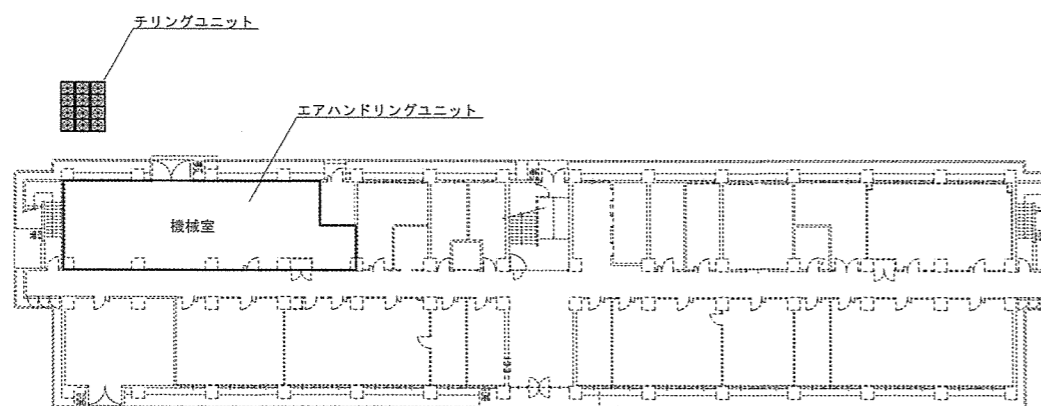
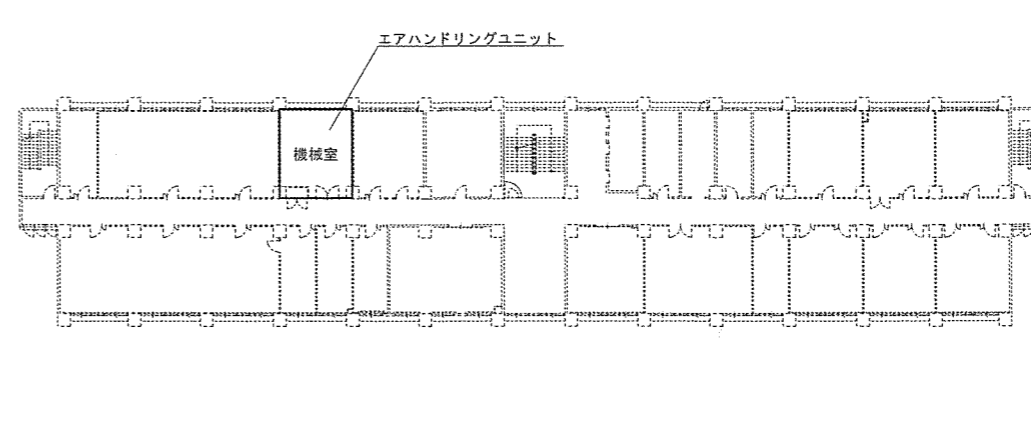
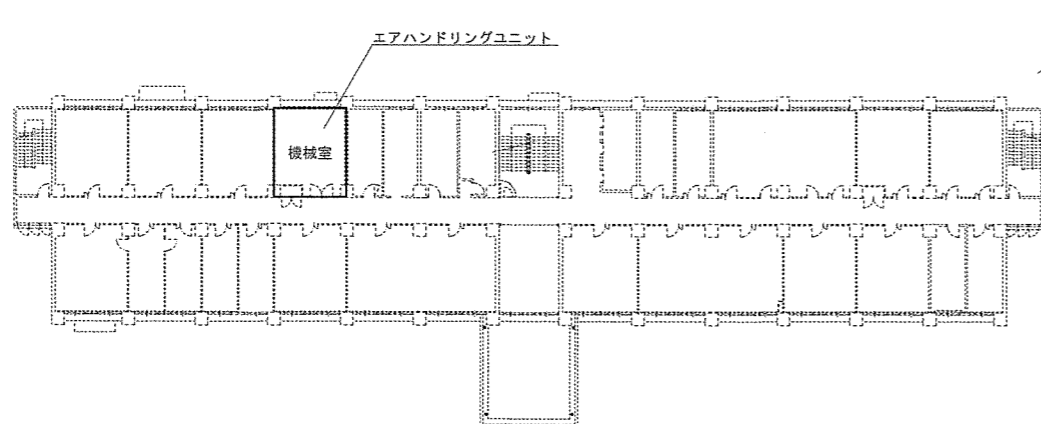
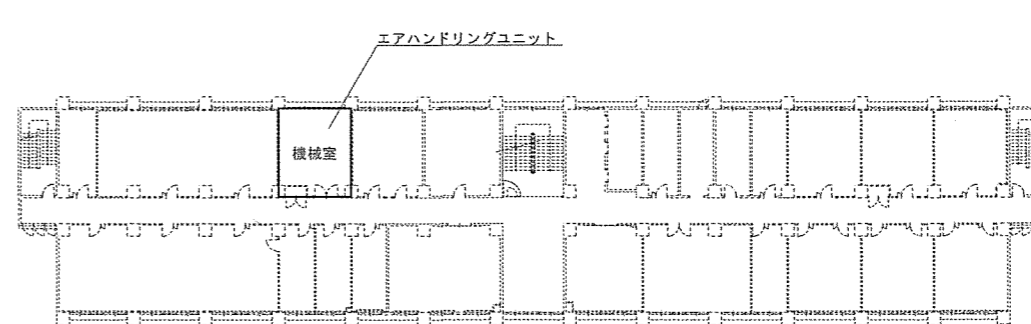
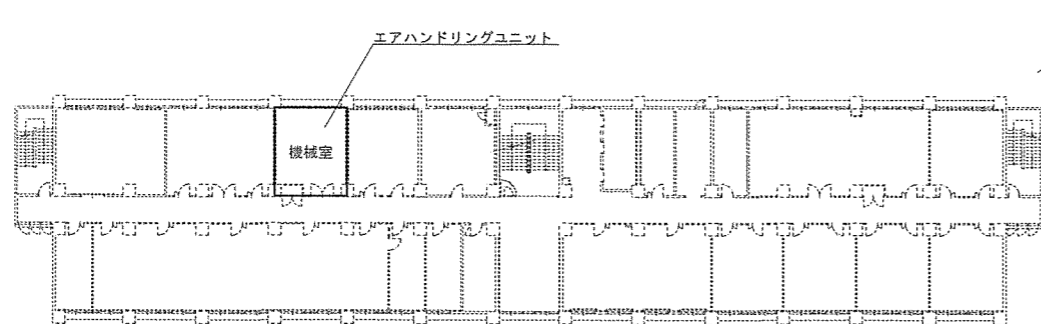
イ 厚生センター1階機器配置図 S=1/400



特記：室内機エアフィルター（3台）の清掃を受注者側の負担で実施するものとする。

エ 通信所機器配置図 S=1/200

件名	都城駐屯地空調機保守点検	図面No.	4/9
図名	各施設機器配置図①	縮尺	図示
陸上自衛隊 都城駐屯地業務隊		令和7年4月22日	



キ 本部隊舎機器配置図

件名	都城駐屯地空調機保守点検	図面No.	5/9
図名	各施設機器配置図②	縮尺	1/600
陸上自衛隊 都城駐屯地業務隊			令和7年4月22日

保守点検項目表①

【パッケージエアコンの保守点検及び整備内容】

点検項目	点検及び保守内容
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩み
2. 外観の状況	
3. 水系統	
a 加湿用給水	① 給水止弁の開閉 ② 漏れ、汚れ
b ドレンパン	・ 汚れ、錆び、腐食
c ドレン排水	・ ドレン排水確認
4. 電気系統	
a 操作回路及び動力回路	・ 絶縁抵抗の測定・良否確認
b 端子	・ 緩み、変色及び破損
c クランケ-ヒーター	・ 通電及び発熱状態の異常確認
d 操作盤	・ 盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形
5. 送風機 (室外機含む)	
a Vベルト	・ 弛み、亀裂、摩耗等
b 軸受	・ 音、振動等
c 羽根	・ 汚れ、損傷等
d 電動機	・ 回転方向が正しいことを確認
6. エアフィルター	
a ろ材	・ 詰まり、損傷等
b 枠	・ 変形、腐食等
7. 冷媒系統 (室外機含む)	① ガス漏れ ② 配管の損傷等
8. 熱交換機 (室外機含む)	① フィンコイルの汚れ、損傷等 ② 補助ヒーターの汚れ、損傷等 ③ 室内及び室外熱交換機の汚れ、損傷等
9. 加湿器	① 作動の良否確認 ② 汚れ、損傷等
10. 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の作動の良否確認
b 圧力開閉器	・ 作動の良否確認
c 可溶栓又は安全弁	・ ガス漏れ及び変形
d 温度ヒューズ	・ 溶断、変形及び変色
e 過熱防止器	・ 作動の良否確認
f 圧力計	・ 正常値を示していることを確認

点検項目	点検及び保守内容
11. 自動制御機器	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、容量制御等が設定値で作動することを確認 ② 除霜装置の検知作動及び四方弁動作良否 ③ 温度、湿度等が設定値にて制御していることの確認
12. 運転調整	
a 電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことを確認 ② 運転時における電圧変動が規定値内
b 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下 ② 補助電気ヒーターの電流が定格値内 ③ 送風機の電流に異常がないこと ④ 加湿器の電流に異常がないこと
c 冷凍機油	・ 汚損劣化及び油量の適否
d 熱交換状況	・ 冷媒、室外機及び室内器吹出し空気の温度等を点検し、熱交換状況が正常か確認
e 除霜装置	・ 検知作動並びに四方弁動作の良否確認
f 音、振動	・ 異常の有無

※汚れている部位（フィルター、ファン、ドレンパン及び熱交換器）は確実に清掃すること。

件名	都城駐屯地空調機保守点検	図面No.	6/9
図名	保守点検項目表①	縮尺	—
陸上自衛隊 都城駐屯地業務隊			令和7年4月22日

保守点検項目表②

【エアハンドリングユニットの保守点検及び整備内容】

点検項目	点検及び保守内容
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩み
2. 外観の状況	
a 本体	・ 腐食、変形、破損等
b 保温材及び吸音材	・ 損傷及び脱落
3. 送風機	
a 羽根車	① 損傷、腐食、汚れ等 ② 回転バランスの良否確認
b シャフト	・ 汚れ、錆び、摩耗等
c ベルト	・ 弛み、摩耗、損傷等
d プーリー	・ 摩耗等
e 軸受	① 音、振動等の異常 ② 給油の状態
f カップリング	・ 損傷、摩耗等
g 電動機	① 絶縁抵抗値を測定、良否確認 ② 回転方向が正しいことを確認 ③ 表面温度の異常 ④ 電流が定格値内であることを確認
4. 熱交換器	・ 冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等
5. 加湿器	① 加湿ノズルの詰まり ② 作動の良否確認 ③ 汚れ、損傷等 ④ 加湿状態点検用ランプが点灯することを確認
6. エリミネーター	・ 詰まり、腐食等
7. 水系統	
a 加湿用給水	① 給水止弁の開閉 ② 漏れ及び汚れ
b ドレンパン	・ 汚れ、錆び、腐食等
c ドレン排水	・ 本体のドレン排水確認、詰まり
8. エアフィルター	
a ろ材	・ 詰まり、損傷等の確認及び清掃
b 枠	・ 変形、腐食等
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を確認 ② 運転電流が定格以下であることを確認

※汚れている部位（フィルター、ファン、ドレンパン及び熱交換器）は確実に清掃すること。

【貯湯ユニット（エコキュート）の保守点検及び整備内容】

点検項目	点検及び保守内容
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み ③ 架台のさび、腐食等の有無 ④ 架台のたわみ及び基礎部隙間の有無 ⑤ 基礎部の水平度、不等沈下等
2. 外観の状況	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無（軽微な補修を含む） ② 接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無
3. 配管	① 変形、腐食、損傷等の有無 ② 配管支持の固定点の位置 ③ フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝搬していないこと ④ ストレーナーの清掃
4. 貯湯槽	① 内面のさび、腐食、損傷等の有無 ② 槽内の清掃 ③ 消耗品（パッキン等）の取替

※メーカーの取扱説明書に従い清掃を行うこと。

件名	都城駐屯地空調機保守点検	図面No.	7/9
図名	保守点検項目表②	縮尺	—
陸上自衛隊 都城駐屯地業務隊			令和7年4月22日

保守点検項目表 ③

【チリングユニットの保守点検及び整備内容】

点検項目	点検及び保守内容
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩み ④ 取付状態
2. 外観の状況	
a 本体	・ 腐食、変形、破損等
b 保冷材	・ 損傷及び脱落
3. 内部の状況	
熱交換器	・ ファンコイルの汚れ、損傷等
4. 付属品	
a 温度計及び圧力計	① 正常値を指示していること確認 ② 取付け部等の漏れ ③ 汚れ及び損傷
b 安全弁	・ 漏れ及び作動の良否確認
5. 電気系統	
a 操作回路及び動力回路	・ 絶縁抵抗の測定・良否確認
b 端子	・ 緩み、変色及び破損
c クランケ-ヒーター	① 温度 ② 絶縁抵抗を測定・良否確認 ③ 通電及び発熱状態の異常確認
d 操作盤	・ 盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形
e 電磁開閉器	・ 異音及び劣化
f 接地	① 断線及び緩み ② 接地抵抗の測定・良否確認
6. 保安装置	
a 圧力開閉器	・ 設定値で作動することを確認
b 吐出ガス温度サーモ	・ 作動の良否確認
c 断水リレー	・ 作動の良否確認
d インターロック	・ 作動の良否確認
e 冷水凍結防止サーモ	・ 作動の良否確認
f 可溶栓	・ 変形、破損等
7. 冷媒系統	① ガス漏れ ② 配管の損傷、接触、磨耗、腐食等
8. 潤滑油系統	・ 油の汚れ及び油量の適否
9. 冷水及び冷却水系統	① 漏れ ② 弁の開閉の良否確認
10. 排水	・ 通水試験の実施、支障の確認

点検項目	点検及び保守内容
11. 運転調整	
a 音及び振動	・ 異常の確認
b 主電源電圧及び電流	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を確認
c 冷媒ガス	② 主電流及び圧縮機電流が、規定値内にあることを確認 ・ 高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状況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を確認
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を確認
e 熱交換状況	・ 冷媒、冷却水及び冷水の温度等を測定し、熱交換状況が正常であることを確認
f 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を確認

※汚れている部位は確実に清掃すること。

件名	都城駐屯地空調機保守点検	図面No.	8/9
図名	保守点検項目表③	縮尺	—
陸上自衛隊 都城駐屯地業務隊			令和7年4月22日

保守点検項目表 ⑤

【クーリングタワーの保守点検及び整備内容】

点 検 項 目	点 検 及 び 保 守 内 容
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等 ② 基礎ボルトの劣化及び緩み ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩み ④ 取付状態
2. 外観の状況	
a 本体	・ 腐食、変形、破損等
b 散水装置	① 損傷、変形、錆及び汚れ ② 散水穴の目詰まり ③ 散水管の回転が円滑であることを確認
c エリミネーター	・ 損傷、変形及び目詰まり
d ルーバ	・ 損傷、変形及び目詰まり
e 充填材	① スケール等の付着 ② 目詰まり ③ 座掘、変形等
f 骨組み及び脚	① 損傷、変形の有無 ② 固定金具の劣化及び組立ボルトの緩み
g 梯子及び点検扉	・ 損傷、変形、腐食等の有無
3. 水槽	
a 本体	① 内外面の損傷、変形及び汚れ ② 水漏れ ③ 水位が規定の位置にあることを確認
b 給水装置	・ ボールタップ等が確実に作動することを確認
c ストレーナー	・ 目詰まり、損傷等
d フレキシブルジョイント	・ 接続部の緩み、腐食等
4. 送風機	
a 羽根車	① 損傷、腐食、汚れ等 ② 回転に支障のないことを確認
b ファンケーシング	・ 損傷、腐食等
c 軸受	① 軸が円滑に回転することを確認 ② 油量の適否
d 電動機	① 損傷、腐食 ② 円滑に回転することを確認 ③ 絶縁抵抗値を測定、良否確認 ④ 音及び振動
e ベルト	① 張り具合の適否 ② 損傷、摩耗
f プーリー	・ 損傷、摩耗等の劣化
5. 凍結防止措置	① サーモスタットが設定値で確実に作動することを確認 ② ヒータの作動電流が定格電流以下にあることを確認 ③ ヒータの絶縁抵抗値を測定、良否確認
6. 運転調整	① 電動機の回転方向が正しいことを確認 ② 音及び振動に異常のないことを確認 ③ 電源電圧の変動が規定値内にあることを確認 ④ 運転電流が定格値以下にあることを確認 ⑤ 散水管の回転数が許容範囲内にあることを確認 ⑥ 散水が均一に分散していることを確認 ⑦ 水の槽水位が運転前及び運転の状態で規定値内にあることを確認
7. 機器用水質	・ ストレーナー、ダートポット等の水回路の実施

【空調用ポンプ保守点検及び整備内容】

点 検 項 目	点 検 及 び 保 守 内 容
1. 基礎・固定部	① 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み ② 防振材、ストッパー等の劣化及び緩み
2. 外観の状況	① 腐食、損傷及び漏洩 ② 軸継手ゴムの損傷等 ③ ベルトの損傷等 ④ 芯出しの良否確認 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を確認 ⑥ 受水タンクの真空度及び吐出圧力が許容範囲内にあることを確認 ⑦ 軸封の漏水状況
3. 電動機	① 発熱の異常 ② 回転方向が正しいことを確認 ③ 絶縁抵抗の測定、良否の確認 ④ 運転電流が、定格値以下であることを確認
4. 制御機器	
a 制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化 ② 表示ランプの点灯の良否確認
b 真空開閉器	・ 作動の良否確認
c 水位調整器	・ 作動の良否確認
d 電磁弁装置	・ 作動の良否確認
5. フート弁及び逆止弁	・ 開閉状態の良否確認
6. 圧力計、連成計又は真空計	① 腐食及び損傷 ② 指示値が適正であることを確認

※汚れている部位は確実に清掃すること。

件 名	都城駐屯地空調機保守点検	図面No.	9/9
図 名	保守点検項目表④	縮 尺	—
陸上自衛隊 都城駐屯地業務隊			令和7年4月22日