

建築保全業務積算要領

平成20年3月

国土交通省大臣官房官庁営繕部
計画課保全指導室

第1編 一般事項

第1章 一般事項

本要領は、建築保全業務積算基準（以下、「積算基準」という。）に基づき、建築保全業務の積算をするための標準的な考え方、具体的な資料等を示すものである。積算基準に定めのないもの、又は対象建築物等の用途、規模、立地、築年数、保全状況その他の事情が通常と比較して著しく異なる場合は、本手引きの例によらず、当該保全業務の内容に応じて、適正に積算するものとする。

第2章 保全業務費の算定

2.1 直接人件費の算定

2.1.1 労務数量

- (a) 労務数量は、歩掛りに機器の台数、点検回数並びに清掃面積、清掃回数等の所要数量を乗じて算定する。なお、標準歩掛りは第2編による。
- (b) 正規の勤務時間（午前5時から午後10時までの時間帯における8時間内で業務に従事する時間をいう。以下、同じ。）を延長し、又は正規の勤務時間外に業務を実施する場合は、当該業務に必要な技術者の人員数を定め、これに当該必要時間数を乗じて算定する。

2.1.2 労務単価

- (a) 歩掛りに乗じる労務単価は、表2.1の左欄に掲げる技術者区分ごとに定めたものとする。
なお、第3章の標準歩掛りは、表2.1の左欄に示す技術者が当該業務を実施した場合に必要なとする業務量を定めたものであり、契約書等に特記のない限り、表2.1の左欄に示す技術者が当該業務を実施することを拘束するものではないことに留意する。
- (b) 労務単価は、業務に従事する時間帯に応じ、次のとおりに区分する。ただし、業務の実施形態により、これらによりがたい場合は、別途必要な費用を積算する。
 - (1) 日割基礎単価： 正規の勤務時間内に業務を行う場合の1日（8時間）当たりの単価で、表2.1に定める各技術者等の年間当りの平均的な賃金（基本給、家族手当、住宅手当、通勤手当等の基準内手当及び賞与）を当該平均的な年間労働日数で除したものとする。
 - (2) 時間外単価： 正規の勤務時間を超えて業務を行う場合の1時間当たりの単価で、日割基礎単価から賞与、通勤手当、家族手当、その他労働基準法施行規則第21条に定めるものを除いたものを1時間当たりの単価に換算したもの（以下「割増基礎単価」という）に1.25以上の値（ただし、午後10時から午前5時までの時間帯に業務を行う場合は1.5以上の値）を乗じたものとする。
 - (3) 夜勤単価： 午後10時から午前5時までの時間帯に業務を行う場合（(2)に該当する場合を除く）の1時間当たりの単価で、日割基礎単価を1時間当たりの単価に換算したものに、割増基礎単価に0.25以上の値を乗じたものを加えたものとする。
- (c) 正規の勤務時間内に業務を行う場合における歩掛りに乗ずる労務単価は、日割基礎単価とする。

(d) 時間外手当は、(b) (2)に定める正規の勤務時間を超えて業務を行う場合の当該業務の時間数に時間外単価を乗じたものとし、次により算定する。

$$(\text{時間外手当}) = (\text{時間外単価}) \times (\text{時間数})$$

(e) 夜勤手当は、(b) (3)に定める時間帯に業務を行う場合の当該業務の時間数に夜勤単価を乗じたものとし、次により算定する。

$$(\text{夜勤手当}) = (\text{夜勤単価}) \times (\text{時間数})$$

(f) 宿直手当は、宿直回数に宿直単価（現場に宿直する場合の当該宿直に対する定額単価で(b) (1)～(3)までに掲げる以外のもの）を乗じたものとし、次により算定する。

$$(\text{宿直手当}) = (\text{宿直単価}) \times (\text{回数})$$

表 2.1 技術者区分

区分	技能・実務経験等
保全技師Ⅰ	受変電設備、自家発電設備又は昇降機（以下「受変電設備等」という）の点検整備業務について、高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験15年以上程度の者
保全技師Ⅱ	受変電設備等以外の設備の点検整備業務について、高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験15年以上程度の者
保全技師Ⅲ	建築業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、一級建築士資格取得後、実務経験3年以上若しくは二級建築士資格取得後、実務経験5年以上程度の者又は建築系大学卒業後実務経験8年以上程度の者
保全技師補	(1) 設備の点検整備業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験10年以上15年未満程度の者 (2) 運転・監視及び日常的な点検保守業務について、高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験10年以上程度の者
保全技術員	(1) 設備の点検整備業務について、保全技師又は保全技師補の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験5年以上10年未満程度の者 (2) 運転・監視及び日常的な点検保守業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験5年以上10年未満程度の者
保全技術員補	(1) 設備の点検整備業務について、保全技術員の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験5年未満程度の者 (2) 運転・監視及び日常的な点検保守業務について、保全技術員の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験5年未満程度の者
清掃員A	清掃業務について、作業の内容判断ができる技術力及び作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験6年以上程度の者
清掃員B	清掃業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験3年以上6年未満程度の者
清掃員C	清掃業務について、清掃員A又は清掃員Bの指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験3年未満程度の者
警備員A	施設警備1級の検定資格を有する者、若しくは警備業務について、高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験6年以上程度の者
警備員B	施設警備2級の検定資格を有する者、若しくは警備業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験3年以上6年未満程度の者
警備員C	警備業務について、警備員A又は警備員Bの指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験3年未満程度の者

2.1.3 その他

電気事業法に定めるところに従い主任技術者を必要とし、当該業務に含む場合等は、当該技術者の業務の内容及び形態に応じ、その費用を積算する。

2.2 直接物品費の算定

(a) 直接物品費を構成する各費用は、見積りその他の積算資料や過去の実績等から費用を算定し、

それらを集計する。

(b) 直接物品費率は、表 2.2 の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる範囲内において、対象建築物の規模、用途、立地条件、築年数、保全状況その他の事情、過去の実績等を考慮し定める。

表 2.2 直接物品費率

区 分			直接物品費率
(1) 定期点検等及び保守	①建築	外部、内部及び構造部	1～3%
	②電気設備	(ア) 電灯・動力設備	1～3%
		(イ) 通信・情報設備（構内情報通信網設備、構内交換設備、監視カメラ設備、駐車場管制設備を除く）	
		(ウ) 外灯、航空障害灯、雷保護設備及び構内配電線路・構内通信線路	
		(エ) (ア)から(ウ)までに掲げるもの以外のもの	8～12%
	③機械設備	a. 鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラーの性能点検 b. 無圧式温水発生機及び真空式温水発生機の点検（加熱能力が174kW以上のものに限る） c. 温風暖房機のシーズンイン点検 d. 熱交換器、貯湯タンク及びヘッダーの性能点検	8～12%
		(ア) チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、遠心冷凍機、パッケージ形空気調和機及びガスエンジン式パッケージ形空気調和機のシーズンイン点検及びシーズンオフ点検 b. 吸収冷凍機、直置き吸収冷温水機及び小形吸収冷温水機ユニット	
		(ウ) 冷却塔のシーズンイン点検及びシーズンオフ点検	
		(エ) (ア)から(ウ)までに掲げるもの以外のもの	1～3%
		④監視制御設備	中央監視制御装置、自動制御装置
	⑤防災設備	消防用設備等、建築基準法関係防災設備	1～3%
⑥搬送設備	(ア) エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機	a. POG 契約の場合 b. フルメンテナンス契約の場合	8～12% 32～38%
	(イ) 機械式駐車場		1～3%
⑦工作物及び外構等	(ア) 工作物、外構の点検及び保守		1～3%
	(イ) 植栽及び緑地		
(2) 運転・監視及び日常点検・保守	①建築		1～3%
	②電気設備		
	③機械設備		
(3) 清掃	①建物内部		4～6%
	②建物外部		
(4) 執務環境測定	①空気環境測定及び照度測定		1～3%
	②吹付けアスベスト等の点検		
(5) 警備	①施設警備		1～3%
	②機械警備		

注 1) 直接物品費率には、足場(脚立等の簡易なものを除く)、発電機その他特別な仮設の費用並びに消防用設備等の総合点検において放出試験に使用する薬液及びガスの費用に相当するものを含まない。

2) POG 契約とは、共通仕様書に定める点検及び保守のみを契約の内容とする契約をいう。

3) フルメンテナンス契約とは、共通仕様書に定める点検及び保守ならびに修理等の措置を契約の内容とする契約をいう。

2.3 業務管理費の算定

(a) 業務管理費を構成する各費用は、見積りその他の積算資料や過去の実績等から費用を算定し、それらを集計する。

(b) 業務管理費率は、表 2.3 の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる範囲内にお

いて、対象建築物の規模、用途、立地条件、築年数、保全状況その他の事情、過去の実績等を考慮し定める。

表 2.3 業務管理費率

区 分			業務管理費率
(1) 定期点検等及び保守	①建築	外部、内部及び構造部	12～16%
	②電気設備	(ア) 電灯・動力設備	6～10%
		(イ) 通信・情報設備（構内情報通信網設備、構内交換設備、監視カメラ設備、駐車場管制設備を除く）	
		(ウ) 外灯、航空障害灯、雷保護設備及び構内配電線路・構内通信線路	18～22%
		(エ) (ア)から(ウ)までに掲げるもの以外のもの	
	③機械設備	(ア) a. 鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラーの性能点検 b. 無圧式温水発生機及び真空式温水発生機の点検（加熱能力が174kW以上のものに限る） c. 温風暖房機のシーズンイン点検 d. 熱交換器、貯湯タンク及びヘッダーの性能点検	18～22%
		(イ) a. チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、遠心冷凍機、パッケージ形空気調和機及びガスエンジン式パッケージ形空気調和機のシーズンイン点検及びシーズンオフ点検 b. 吸収冷凍機、直置き吸収冷温水機及び小形吸収冷温水機ユニット	
		(ウ) 冷却塔のシーズンイン点検及びシーズンオフ点検	
		(エ) (ア)から(ウ)までに掲げるもの以外のもの	6～10%
		④監視制御設備	中央監視制御装置、自動制御装置
	⑤防災設備	消防用設備等、建築基準法関係防災設備	6～10%
⑥搬送設備	(ア) エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機	a. POG 契約の場合 b. フルメンテナンス契約の場合	37～43%
	(イ) 機械式駐車場		27～33%
⑦工作物及び外構等	(ア) 工作物、外構の点検及び保守		6～10%
	(イ) 植栽及び緑地		
(2) 運転監視及び日常点検・保守	①建築		6～10%
	②電気設備		
	③機械設備		
(3) 清掃	①建物内部		6～10%
	②建物外部		
(4) 執務環境測定	①空気環境測定及び照度測定		6～10%
	②吹付けアスベスト等の点検		12～16%
(5) 警備	①施設警備		6～10%
	②機械警備		

注1) 業務管理費率には、保全業務を行う場所が離党又は遠隔地のため、当該地に技術者を確保できない等の特別の事情がある場合に当該業務を行うのに必要な技術者の交通費、宿泊費及び移動に要する時間に相当する人件費に相当するものは含まない。

2) POG 契約とは、共通仕様書に定める点検及び保守のみを契約の内容とする契約をいう。

3) フルメンテナンス契約とは、共通仕様書に定める点検及び保守並びに修理等の措置を契約の内容とする契約をいう。

2.4 一般管理費等の算定

一般管理費等率は、20%から25%の範囲において、保全業務を受注しようとする法人の形態、目的、規模、その他必要な事項を考慮して定める。

第2編 標準歩掛り

第1章 一般事項

- (a) 本編で定める歩掛りは、昼間において脚立等の昇降器具程度で可能な範囲の業務に対応する標準的な歩掛りで、技術者の技術水準を特定した場合のものである。
- (b) 点検周期は、次による。
- (1) 「2H」は、2時間ごとに行うものとする。
 - (2) 「4/D」は、1日に4回行うものとする。
 - (3) 「2/D」は、1日に2回行うものとする。
 - (4) 「1D」は、1日ごとに行うものとする。
 - (5) 「1W」は、1週ごとに行うものとする。
 - (6) 「2/M」は、1月に2回行うものとする。
 - (7) 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
 - (8) 「2M」は、2月ごとに行うものとする。
 - (9) 「3M」は、3月ごとに行うものとする。
 - (10) 「6M」は、6月ごとに行うものとする。
 - (11) 「2/Y」は、1年に2回行うものとする。
 - (12) 「1Y」は、1年ごとに行うものとする。
 - (13) 「2Y」は、2年ごとに行うものとする。
 - (14) 「3Y」は、3年ごとに行うものとする。
 - (15) 「5Y」は、5年ごとに行うものとする。
- (c) 共通仕様書に掲げる点検周期が「周期Ⅰ」及び「周期Ⅱ」の二種類設定されている場合、歩掛り表の点検周期の欄に掲げる値は「周期Ⅰ」であるため、「周期Ⅱ」を適用する場合は該当する歩掛りに周期Ⅱに相当する年間点検回数を乗じることにより積算する。
- ただし、歩掛り表で（ ）を付した歩掛りは周期Ⅱの場合には適用できない値であるため、別に歩掛りが定められている場合を除き、見積りによるものとする。
- (d) 歩掛りの端数処理は、第1編表2.2の区分欄に掲げる業務を表1.1に掲げる分類1から分類10までに掲げる業務に分類して、それぞれに集計した歩掛りに小数点2位以下の端数がある場合は当該第2位の数値を切捨てるものとする。ただし、当該集計した歩掛りが1に満たない場合にあっては、小数点第1位の数値が5以下の場合は0.5、当該数値が5を超える場合は1.0に切上げるものとする。

表 1.1 業務分類

分類 1	<p>(1) 運転・監視及び日常点検・保守</p> <p>(2) 自動ドア、電動書架及び免震部材等の定期点検</p> <p>(3) 電灯・動力設備の定期点検</p> <p>(4) 通信・情報設備の点検（構内情報通信網設備、構内交換設備、監視カメラ設備、駐車場管制設備、入退室管理設備を除く）</p> <p>(5) 外灯、航空障害灯、避雷設備及び構内配電線路・通信線路の定期点検</p> <p>(6) 鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラーの月例点検、無圧式温水発生機及び真空式温水発生機の定期点検（加熱能力が 174kW 未満のもの）並びに温風暖房機のシーズンオン点検</p> <p>(7) チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、遠心冷凍機、パッケージ形空調和機及びガスエンジンヒートポンプ式空調和機のシーズンオン点検</p> <p>(8) 地下式オイルタンク、熱交換器、貯湯槽及びヘッダーの月例点検、冷却塔のシーズンオン点検並びにオイルタンク（地下式を除く）、還水タンク及び膨張タンク、ユニット形空調和機、ファンコイルユニット及びファンコンベクタ、空気清浄装置、空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、オイルポンプ及び真空給水ポンプユニット、送風機並びに全熱交換器の定期点検</p> <p>(9) 受水タンク及び高置タンクの定期点検及び清掃、汚水槽及び雑排水槽の定期点検及び清掃並びに揚水ポンプ、小型給水ポンプユニット及び給湯ポンプ、深井戸用水中モーターポンプ、ガス湯沸器、衛生器具並びにダクト及び配管の点検並びに飲料水の残留塩素の検査及び水質検査</p> <p>(10) 防災設備の定期点検</p> <p>(11) 空気環境測定及び照度測定</p>
分類 2	<p>(1) 建築外部、内部及び構造部の定期点検（分類 1 (2) を除く）</p> <p>(2) 吹付けアスベスト等の点検</p> <p>(3) 工作物及び外構等の点検</p>
分類 3	<p>(1) 受変電設備の定期点検</p> <p>(2) 自家発電設備の定期点検</p> <p>(3) 直流電源設備及び交流無停電電源設備の定期点検</p> <p>(4) 通信・情報設備の定期点検（構内情報通信網設備、構内交換設備、監視カメラ設備、駐車場管制設備、入退室管理設備に限る）</p>
分類 4	<p>鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラーの性能点検、無圧式温水発生機及び真空式温水発生機（加熱能力が 174kW 以上のものに限る）の定期点検、温風暖房機のシーズンイン点検並びに熱交換器、貯湯タンク及びヘッダーの性能点検</p>
分類 5	<p>チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、遠心冷凍機、パッケージ形空調和機のシーズンイン点検及びシーズンオフ点検、ガスエンジンヒートポンプ式空調和機（ガスエンジン）の 1 年点検並びに吸収冷凍機、直だき吸収冷温水機及び小形吸収冷温水機ユニットの点検</p>
分類 6	<p>冷却塔のシーズンイン点検及びシーズンオフ点検</p>
分類 7	<p>エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機の定期点検</p>
分類 8	<p>地下式オイルタンクの漏洩点検</p>
分類 9	<p>清掃</p>
分類 10	<p>警備</p>

第2章 定期点検等及び保守

2.1 建築

2.1.1 一般事項

(a) 歩掛り表で、延べ面積により歩掛り欄が分かれているものについては、当該建築物の延べ面積が該当する欄の歩掛りを使用する。

(b) 歩掛り表は、建物1棟ごとに適用する。

2.1.2 外部

区分	項目	点検周期 (周期I)	分類等	単位	歩掛り(人)						備考	
					延べ面積 1,000㎡以下	延べ面積 1,000㎡超 2,250㎡以下	延べ面積 2,250㎡超 4,500㎡以下	延べ面積 4,500㎡超 10,000㎡以下	延べ面積 10,000㎡超 22,500㎡以下	延べ面積 22,500㎡超		
					保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ		
1. 屋根	(1)陸屋根 (保護層及び露出防水層)	1 Y		100㎡1回当り	0.052	0.048	0.044	0.039	0.037	0.035	・ルーフドレン及びといを含む。	
	(2)勾配屋根(金属葺、アスファルトスレート葺、瓦葺等)	1 Y		100㎡1回当り	0.079	0.072	0.066	0.059	0.056	0.052		
	(3)パラペット	1 Y		10m1回当り	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002		
	(4)手すり	1 Y		10m1回当り	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002		・丸環を含む。
	(5)点検口	1 Y		1箇所1回当り	0.004	0.004	0.004	0.003	0.003	0.003		
	(6)トップライト	1 Y		1箇所1回当り	0.004	0.004	0.004	0.003	0.003	0.003		・2m角程度まで。
2. 外壁	(1)コンクリート打放し仕上げ	1 Y		100㎡1回当り	0.052	0.048	0.044	0.039	0.037	0.035	・モルタル下地の場合 はモルタル塗りを適用する。	
	(2)モルタル塗り、タイル張り、石張り	1 Y		100㎡1回当り	0.108	0.099	0.090	0.081	0.076	0.072		
	(3)金属製カーテンウォール、PCカーテンウォール、ALCパネル	1 Y		100㎡1回当り	0.072	0.066	0.060	0.054	0.051	0.048		
	(4)塗装	1 Y		100㎡1回当り	0.072	0.066	0.060	0.054	0.051	0.048		
	(5)サイディング	1 Y		100㎡1回当り	0.072	0.066	0.060	0.054	0.051	0.048		
	(6)タラップ	1 Y	5m以下のもの	1箇所1回当り	0.005							
5mを超えるもの	1m1回当り		0.001									
3. ひさし(車寄せ)及びとい	防水層及び保護層、金属葺、アスファルトスレート葺等	1 Y		30㎡1回当り	0.034							
4. 軒天井及びひさし下端	ボード類張り、金属成形板張り	1 Y		100㎡1回当り	0.016	0.015	0.014	0.012	0.011	0.011		
5. 外部床	コンクリート、モルタル、タイル、石、合成樹脂塗床	1 Y		100㎡1回当り	0.025	0.023	0.021	0.018	0.017	0.016		

区分	項目	点検周期 (周期Ⅰ)	分類等	単位	歩掛り(人)						備考
					延べ面積 1,000㎡以下	延べ面積 1,000㎡超 2,250㎡以下	延べ面積 2,250㎡超 4,500㎡以下	延べ面積 4,500㎡超 10,000㎡以下	延べ面積 10,000㎡超 22,500㎡以下	延べ面積 22,500㎡超	
					保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	
6. 屋外階段	(1) 仕上げ及び構造体	1 Y		1階1回当たり	0.018	0.015	0.014	0.012	0.011	0.011	・階高4m程度、コンクリート造手すり及びノンスリップを含む。
	(2) 手すり	1 Y	金属製	10m 1回当たり	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	
7. パルコニー	(1) 床	1 Y		100㎡1回当たり	0.025	0.023	0.021	0.018	0.017	0.016	
	(2) 手すり	1 Y		10m 1回当たり	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	
8. 外部建具	(1) 扉及び枠	1 Y		10箇所1回当たり	0.060	0.055	0.050	0.045	0.042	0.040	
	(2) 窓及び枠	1 Y	窓面積	100㎡1回当たり	0.084	0.077	0.070	0.063	0.059	0.056	
			可動部分	10箇所1回当たり	0.024	0.022	0.020	0.018	0.017	0.016	
(3) シャッター又はオーバーヘッドドア	1 Y		1箇所1回当たり	0.019	0.017	0.016	0.014	0.013	0.012		
9. エキスパンションジョイント金物		1 Y		1箇所1回当たり	0.006	0.006	0.006	0.004	0.004	0.004	

2.1.3 内部

区分	項目	点検周期 (周期Ⅰ)	分類等	単位	歩掛り(人)						備考
					延べ面積 1,000㎡以下	延べ面積 1,000㎡超 2,250㎡以下	延べ面積 2,250㎡超 4,500㎡以下	延べ面積 4,500㎡超 10,000㎡以下	延べ面積 10,000㎡超 22,500㎡以下	延べ面積 22,500㎡超	
					保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	
1. 内壁、柱、はり	(1) 塗装、壁紙、タイル、石	1 Y		100㎡1回当たり	0.021	0.019	0.018	0.016	0.015	0.014	
	(2) コンクリート、ブロック壁、ガラスブロック壁	1 Y		100㎡1回当たり	0.021	0.019	0.018	0.016	0.015	0.014	
	(3) 吸音材	1 Y		100㎡1回当たり	0.015	0.014	0.013	0.011	0.011	0.010	
	(4) 耐火被覆材	1 Y		100㎡1回当たり	0.012	0.011	0.010	0.009	0.008	0.008	
	(5) 移動間仕切壁、既製簡易間仕切壁	1 Y		100㎡1回当たり	0.015	0.014	0.013	0.011	0.011	0.010	
	(6) 便所へだて及び扉	1 Y		1ブース1回当たり	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	
2. 内部天井	(1) ボード類、吸音材、金属成形板	1 Y		100㎡1回当たり	0.016	0.015	0.014	0.012	0.011	0.011	
	(2) 吹付仕上げ材及び耐火被覆材	1 Y		100㎡1回当たり	0.012	0.011	0.010	0.009	0.008	0.008	
	(3) 壁紙	1 Y		100㎡1回当たり	0.016	0.015	0.014	0.012	0.011	0.011	
	(4) 点検口、カーテンボックス、ブラインドボックス	1 Y		1箇所1回当たり	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	

区分	項目	点検周期 (周期 I)	分類等	単位	歩掛り (人)						備考
					延べ面積 1,000 m ² 以下	延べ面積 1,000 m ² 超 2,250 m ² 以下	延べ面積 2,250 m ² 超 4,500 m ² 以下	延べ面積 4,500 m ² 超 10,000 m ² 以下	延べ面積 10,000 m ² 超 22,500 m ² 以下	延べ面積 22,500 m ² 超	
					保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	
3. 内部床	(1) ビニル床タイル、ビニル床シート、コンクリート、モルタル、タイル、石、合成樹脂塗床	1 Y		100 m ² 1 回当たり	0.025	0.023	0.021	0.018	0.017	0.016	
	(2) 畳、カーペット、タイルカーペット	1 Y		100 m ² 1 回当たり	0.018	0.016	0.015	0.013	0.012	0.012	
	(3) フローリング	1 Y		100 m ² 1 回当たり	0.025	0.023	0.021	0.018	0.017	0.016	
	(4) ビット	1 Y		100 m ² 1 回当たり	0.025	0.023	0.021	0.018	0.017	0.016	・点検口を含む。
	(5) フリーアクセスフロア	1 Y		100 m ² 1 回当たり	0.003						・床仕上げ材を除く。
4. 内部階段	(1) 手すり	1 Y	金属製、木製	10m 1 回当たり	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	
	(2) 壁	1 Y		100 m ² 1 回当たり	0.021	0.019	0.018	0.016	0.015	0.014	
	(3) 床	1 Y		100 m ² 1 回当たり	0.030	0.027	0.025	0.022	0.021	0.020	・ノンスリップ及びコンクリート造手すりを含む。
	(4) 天井・段裏	1 Y		100 m ² 1 回当たり	0.016	0.015	0.014	0.012	0.011	0.011	
5. 内部建具	(1) 扉及び枠	1 Y		10 箇所 1 回当たり	0.060	0.055	0.050	0.045	0.042	0.040	・建具用金物、ガラス、シーリング及びガスケットを含む。
	(2) 窓及び枠	1 Y	窓面積	100 m ² 1 回当たり	0.084	0.077	0.070	0.063	0.059	0.056	
			可動部分	10 箇所 1 回当たり	0.024	0.022	0.020	0.018	0.017	0.016	
(3) シャッター又はオーバーヘッドドア	1 Y		1 箇所 1 回当たり	0.019	0.017	0.016	0.014	0.013	0.012		

2.1.4 自動ドア（内部用、外部用）、電動書架

区分	項目	点検周期 (周期 I)	分類等	単位	歩掛り (人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
1. 自動ドア (内部用、外部用)		3 M 6 M 1 Y	片開き又は片引き	1 台 1 年当り	(2.21)	—	・消耗部品（戸車、Vベルト、振止め）の交換を含む。
			両開き又は両引き	1 台 1 年当り	(2.65)	—	
2. 電動書架		1 Y			見積りによる。		

2.1.5 構造部

区 分	項 目	点検周期 (周期 I)	分類等	単 位	歩 掛 り (人)						備 考
					延べ面積 1,000 m ² 以下	延べ面積 1,000 m ² 超 2,250 m ² 以下	延べ面積 2,250 m ² 超 4,500 m ² 以下	延べ面積 4,500 m ² 超 10,000 m ² 以下	延べ面積 10,000 m ² 超 22,500 m ² 以下	延べ面積 22,500 m ² 超	
					保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	保全技師Ⅲ	
1. 構造体及び基礎	(1) 建物周り及び建物本体	1 Y		外周 100m1 回当り	0.096	0.088	0.080	0.072	0.068	0.064	
	(2) 玄関ポーチ、犬走り	1 Y		外周 100m1 回当り	0.096	0.088	0.080	0.072	0.068	0.064	
2. 免震部材		1 Y 5 Y 10 Y			見積りによる。						

2.2 電気設備

2.2.1 電灯設備、動力設備

区分	項目	点検周期	分類等		単位	歩掛り(人)			備考
						保全技師 I	保全技師補	保全技術員	
1. 照明器具(蛍光灯)		1 Y	蛍光灯器具		1台1回当り	—	0.041	0.035	・指定台数。
2. 分電盤、開閉器箱		1 Y	20回路未満		1面1回当り	—	0.027	0.037	・接地抵抗測定を含む。
			20回路以上		1面1回当り	—	0.033	0.043	
3. 耐熱形分電盤		6 M			1面1回当り	—	0.030	0.030	
4. 制御盤		1 Y	単位装置	10回路未満	1面1回当り	—	0.020	0.020	
				10回路以上	1面1回当り	—	0.040	0.040	
5. 幹線	(1) バスダクト	1 Y			10m1回当り	—	0.030	—	・電気室内を除く。
	(2) ケーブルラック	1 Y	幅	800mm未満	10m1回当り	—	0.027	0.027	・ケーブルを含む。
				800mm以上	10m1回当り	—	0.033	0.033	
(3) 防火区画	1 Y			1ヶ所当り	—	0.010	—		

2.2.2 受変電設備

【受変電設備(高圧)】

区分	項目	点検周期	分類等		単位	歩掛り(人)			備考
						保全技師 I	保全技師補	保全技術員	
1. 電気室、配電盤等	(1) 電気室	1 Y				配電盤を含む。			
	(2) 配電盤(開放形を除く)	1 Y	高圧配電盤(機器を除く)		1面1回当り	0.15	0.30	—	・負荷側回路数が11回路以上の場合は、本歩掛りに1.5を乗じたものとする。
		1 Y	低圧配電盤		1面1回当り	0.14	0.26	0.24	
		1 Y	低圧コンデンサ盤		1面1回当り	0.09	0.18	—	
	(3) 外部配線	1 Y	バスダクト		1系統1回当り	—	0.090	0.090	
		1 Y	高圧ケーブル		1系統1回当り	—	0.070	0.070	・ケーブルラック、支持材等を含む。
		1 Y	低圧ケーブル	幅:800mm未満	10m1回当り	—	0.027	0.027	・ケーブルラック、支持材等を含む。
		1 Y		幅:800mm以上	10m1回当り	—	0.033	0.033	・幅はケーブルラックの幅、単位はケーブルラックの長さとする。
	(4) 絶縁抵抗	1 Y				閉鎖形配電盤を含む。			
(5) 接地抵抗	1 Y			1接地極1回当り	—	—	0.200		
2. 変圧器	モールド、油入	1 Y	500kVA以下		1台1回当り	0.22	0.22	—	
			500kVA超		1台1回当り	0.34	0.34	—	
	5 Y				見積による。				

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考
					保全技師I	保全技師補	保全技術員	
3. 交流遮断器	(1)真空遮断器	1 Y		1台1回当り	0.11	0.11	—	
		5 Y			見積による。			
	(2)油遮断器	1 Y		1台1回当り	0.22	0.22	—	
		5 Y			見積による。			
4. 断路器	手動断路器、動力断路器	1 Y		三相1組1回当り	0.11	—	—	・手動遮断路はリンク機構付又は遠隔操作機構付のものとする。
5. 計器用変成器		1 Y		1台1回当り	0.09	—	—	
6. 避雷器		1 Y		1台1回当り	0.04	—	—	
7. 高圧負荷開閉器	(1)真空開閉器	1 Y		1台1回当り	0.09	—	—	
		5 Y			見積による。			
	(2)閉鎖形気中開閉器	1 Y		1台1回当り	0.11	—	—	
	(3)開放形気中開閉器(LBS)	1 Y		1台1回当り	0.11	—	—	
8. 高圧カットアウト		1 Y		1台1回当り	0.04	—	—	
9. 高圧電磁接触器	高圧気中電磁接触器、高圧真空電磁接触器	1 Y		1台1回当り	0.22	—	—	
		5 Y		1台1回当り	見積による。			
10. 力率改善装置	(1)高圧進相コンデンサ	1 Y		1台1回当り	0.15	—	—	
	(2)直列リアクトル	1 Y		1台1回当り	0.22	—	—	
		5 Y			見積による。			
11. 指示計器、保護継電器	(1)指示計器	1 Y			1. (2)配電盤に含む。			・10台目以上の場合は、本歩掛りに0.9を乗じたものを歩掛りとする。
	(2)保護継電器	1 Y	整定タップレバー	1台1回当り	0.01	0.03	0.03	
電力リレー、比率リレー			1台1回当り	0.02	0.03	0.06		
12. 低圧開閉器類		1 Y		1面1回当り	1. (2)配電盤に含む。			

【受変電設備(特別高圧)】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考
					保全技師I	保全技師補	保全技術員	
1. 特別高圧盤類		1 Y			見積による。			
		3 Y						
2. 特別高圧機器		1 Y			見積による。			

2.2.3 自家発電設備

- (a) 区分の各発電装置の歩掛りは、共通仕様書 第2編 第3章 第4節 表3.4.1「自家発電設備」の1.「発電機室」から11.「予備品等」までを含む。
- (b) 歩掛りは、擬似負荷装置が常設されている場合のものを示す。当該装置が常設されていない場合は、場所、電圧、配線仕様、配管仕様を明示して見積によるものとする。
- (c) 高圧交流遮断器がある場合は、1台当たり次の歩掛りを加算する。
- (1) 保全技師Ⅰ：0.22人
- (2) 保全技師補：0.30人
- (d) 点検周期が1年の歩掛りは、シリンダー数（ディーゼル及びガスエンジン）又は結合方式（ガスタービン）に応じ、次表に掲げる率により増減する。

ディーゼル及びガスエンジン	シリンダー数	4	6	8	12	16
	増減率	90%	100%	110%	130%	150%

ガスタービン	結合方式	1機1軸	2機1軸	3機1軸
	増減率	100%	125%	140%

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考
					保全技師Ⅰ	保全技師補	保全技術員	
1. ディーゼル発電装置 (シリンダー数6)	(1) 低圧、簡易、ラジエータ式	6 M	30kVA 以下	1組1回当り	0.56	0.68	—	
		1 Y		1組1回当り	2.10	2.30	—	
		6 Y		見積による。				
		6 M	125kVA 以下	1組1回当り	0.73	0.90	—	
		1 Y		1組1回当り	2.80	2.90	—	
		6 Y		見積による。				
	6 M	200kVA 以下	1組1回当り	1.01	1.24	—		
	1 Y		1組1回当り	3.95	4.20	—		
	6 Y			見積による。				
	(2) 低圧、簡易、水冷式	6 M	31kVA 以上 125kVA 以下	1組1回当り	0.68	0.80	—	
		1 Y		1組1回当り	2.80	3.00	—	
		6 Y		見積による。				
		6 M	200kVA 以下	1組1回当り	0.94	1.10	—	
		1 Y		1組1回当り	3.95	4.20	—	
6 Y				見積による。				

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考	
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員		
1. ディーゼル発電装置 (シリンダー数 6)	(3) 高圧、水冷式	6 M	1, 250kVA 以下	1 組 1 回当り	1. 80	2. 20	—		
		1 Y		1 組 1 回当り	7. 20	6. 80	—		
		6 Y		見積による。					
		6 M	1, 500kVA 以下	1 組 1 回当り	2. 20	2. 60	—		
		1 Y		1 組 1 回当り	8. 70	8. 40	—		
		6 Y		見積による。					
2. ガスエンジン発電装置 (シリンダー数 6)	(1) 低圧、簡易、ラジエータ式	6 M	30kVA 以下	1 組 1 回当り	0. 60	0. 72	—		
		1 Y		1 組 1 回当り	2. 20	2. 40	—		
		6 Y		見積による。					
		6 M	125kVA 以下	1 組 1 回当り	0. 83	1. 00	—		
		1 Y		1 組 1 回当り	3. 00	3. 20	—		
		6 Y		見積による。					
		6 M	200kVA 以下	1 組 1 回当り	1. 21	1. 44	—		
		1 Y		1 組 1 回当り	4. 20	4. 50	—		
		6 Y		見積による。					
	(2) 低圧、簡易、水冷式	6 M	31kVA 以上 125kVA 以下	1 組 1 回当り	0. 78	0. 90	—		
		1 Y		1 組 1 回当り	3. 00	3. 30	—		
		6 Y		見積による。					
		6 M	200kVA 以下	1 組 1 回当り	1. 14	1. 30	—		
		1 Y		1 組 1 回当り	4. 20	4. 50	—		
		6 Y		見積による。					
		(3) 高圧、水冷式	6 M	126kVA 以上 375kVA 以下	1 組 1 回当り	1. 50	1. 70		—
			1 Y		1 組 1 回当り	5. 40	5. 70		—
			6 Y		見積による。				
	6 M		625kVA 以下	1 組 1 回当り	1. 90	2. 00	—		
	1 Y			1 組 1 回当り	6. 10	6. 00	—		
	6 Y			見積による。					
	6 M		1, 250kVA 以下	1 組 1 回当り	2. 20	2. 50	—		
	1 Y			1 組 1 回当り	7. 70	7. 30	—		
	6 Y			見積による。					
6 M	1, 500kVA 以下		1 組 1 回当り	2. 70	3. 10	—			
1 Y			1 組 1 回当り	9. 70	9. 40	—			
6 Y			見積による。						

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員	
3. ガスタービン (1機1軸式)	パッケージ形	6 M	126kVA 以上 375kVA 以下	1組1回当り	1.10	1.20	—	
		1 Y		1組1回当り	4.10	3.30	—	
		6 Y			見積による。			
		6 M	625kVA 以下	1組1回当り	1.50	1.60	—	
		1 Y		1組1回当り	5.60	4.50	—	
		6 Y			見積による。			
		6 M	1,250kVA 以下	1組1回当り	1.70	1.90	—	
		1 Y		1組1回当り	6.30	4.80	—	
		6 Y			見積による。			
		6 M	1,500kVA 以下	1組1回当り	2.00	2.30	—	
		1 Y		1組1回当り	7.10	6.30	—	
		6 Y			見積による。			

2.2.4 直流電源設備

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員	
1. 整流装置	(1)100V 系	鉛蓄電池	400Ah 以下	1組1回当り	0.38	0.38	—	
				1 Y	1組1回当り	0.34	0.34	
			700Ah 以下	1組1回当り	0.47	0.47	—	
				1 Y	1組1回当り	0.40	0.40	
			1,200Ah 以下	1組1回当り	0.60	0.60	—	
				1 Y	1組1回当り	0.50	0.50	
		アルカリ蓄電池	200Ah 以下	1組1回当り	0.38	0.38	—	
				1 Y	1組1回当り	0.34	0.34	
			350Ah 以下	1組1回当り	0.47	0.47	—	
				1 Y	1組1回当り	0.40	0.40	
			600Ah 以下	1組1回当り	0.60	0.60	—	
				1 Y	1組1回当り	0.50	0.50	
			1,200Ah 以下	1組1回当り	0.80	0.80	—	
				1 Y	1組1回当り	0.67	0.67	

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員	
1. 整流装置	(2)200V系 (出力が 200V の場合)	鉛蓄電池	6 M	400Ah 以下	1 組 1 回当り	0.50	0.50	—
			1 Y		1 組 1 回当り	0.45	0.45	—
			6 M	700Ah 以下	1 組 1 回当り	0.60	0.60	—
			1 Y		1 組 1 回当り	0.53	0.53	—
			6 M	1,200Ah 以下	1 組 1 回当り	0.77	0.77	—
			1 Y		1 組 1 回当り	0.65	0.65	—
		アルカリ蓄電池	6 M	200Ah 以下	1 組 1 回当り	0.50	0.50	—
			1 Y		1 組 1 回当り	0.45	0.45	—
			6 M	350Ah 以下	1 組 1 回当り	0.60	0.60	—
			1 Y		1 組 1 回当り	0.53	0.53	—
			6 M	600Ah 以下	1 組 1 回当り	0.77	0.77	—
			1 Y		1 組 1 回当り	0.65	0.65	—
			6 M	1,200Ah 以下	1 組 1 回当り	1.00	1.00	—
			1 Y		1 組 1 回当り	0.87	0.87	—
2. 蓄電池	(1)ベント形鉛蓄電池	6 M	400Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.018	0.018	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.016	0.016	—	
		6 M	700Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.022	0.022	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.019	0.019	—	
		6 M	1,200Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.027	0.027	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.023	0.023	—	
	(2)シール形鉛蓄電池	6 M	400Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.015	0.015	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.013	0.013	—	
		6 M	700Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.018	0.018	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.016	0.016	—	
		6 M	1,200Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.023	0.023	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.020	0.020	—	
	(3)アルカリ蓄電池	6 M	200Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.011	0.011	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.010	0.010	—	
		6 M	350Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.014	0.014	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.012	0.012	—	
		6 M	600Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.017	0.017	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.015	0.015	—	
		6 M	1,200Ah 以下	1 セル 1 回当り	0.023	0.023	—	
		1 Y		1 セル 1 回当り	0.020	0.020	—	

2.2.5 交流無停電電源設備

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考		
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員			
1. 交流無停電電源設備	(1) 本体	① 単機システム (1 台)	1 Y	150kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	1.00	1.00		
				200kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	2.00	1.00		
				200kVA 超	1 組 1 回当り	1.00	2.00	2.00		
		② 2 台並列システム	1 Y	単機容量	100kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	2.00		1.00
					200kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	2.00		2.00
					200kVA 超	1 組 1 回当り	2.00	2.00		3.00
		③ 3 台並列システム	1 Y	単機容量	50kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	3.00		1.00
					100kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	3.00		2.00
					200kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	3.00		3.00
					200kVA 超	1 組 1 回当り	2.00	3.00		4.00
		④ 4 台並列システム	1 Y	単機容量	50kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	4.00		2.00
					100kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	4.00		3.00
					150kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	4.00		4.00
					200kVA 以下	1 組 1 回当り	2.00	4.00		4.00
					200kVA 超	1 組 1 回当り	2.00	4.00		5.00
⑤ 5 台並列システム	1 Y	単機容量	100kVA 以下	1 組 1 回当り	1.00	5.00	4.00			
			200kVA 以下	1 組 1 回当り	2.00	5.00	5.00			
			200kVA 超	1 組 1 回当り	3.00	5.00	6.00			
(2) 蓄電池用整流装置	6 M				直流電源設備の整流装置による。					
	1 Y				直流電源設備の整流装置による。					
(3) 蓄電池	6 M				直流電源設備の蓄電池による。					
	1 Y				直流電源設備の蓄電池による。					
2. 交流無停電電源装置 (簡易形)		1 Y			見積による。					

2.2.6 太陽光発電設備、風力発電設備

区 分	項 目	点検周期 (周期 I)	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員	
1. 太陽光発電設備		6 M 1 Y			見積による。			
2. 風力発電設備		1 Y			見積による。			

2.2.7 通信・情報設備

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考	
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員		
1. 構内情報通信網設備		1 Y			見積による。				
2. 構内交換設備		6 M 1 Y			見積による。				
3. 拡声設備	(1) 増幅器	1 Y		1 台 1 回当り	—	—	0.070	・非常放送設備は除く。	
	(2) スピーカ	1 Y		1 台 1 回当り	—	—	0.001		
4. 誘導支援設備	(1) 音声誘導装置、トイレ等呼出装置	1 Y			見積による。				
	(2) インターホン	1 Y	親機、子機	1 台 1 回当り	—	—	0.004		
5. 映像・音響設備		1 Y			見積による。				
6. 情報表示設備	(1) マルチサイン及び出退表示装置	1 Y			見積による。				
	(2) 時刻表示装	親時計	1 Y	1 面 1 回当り	—	0.100	0.050		
		子時計	1 Y		1 台 1 回当り	—	—	0.001	
7. テレビ共同受信設備	(1) 機器及び機器収容箱	1 Y		1 台又 1 面 1 回当り	—	0.003	—		
	(2) アンテナ及びマスト	1 Y		1 基 1 回当り	—	—	0.040		
8. テレビ電波妨害防除設備		1 Y			見積による。				
9. 監視カメラ設備	(1) 固定式カメラ	1 Y	カラー	1 台 1 回当り	0.15	0.05	—	・ヒータ付は、保全技師補の歩掛りに 0.05 を加算する。	
			白黒	1 台 1 回当り	0.10	0.05	—		
	(2) レンズ	固定焦点、バリフォーカル、手動ズーム	1 Y	手動絞り	1 個 1 回当り	—	0.03		—
			1 Y	自動絞り	1 個 1 回当り	—	0.05		—
		電動ズーム	1 Y	手動絞り	1 個 1 回当り	—	0.08		—
			1 Y	自動絞り	1 個 1 回当り	—	0.10		—
	(3)ハウジング	屋内形	1 Y		1 個 1 回当り	—	0.05		—
			1 Y	デフロスタ付	1 個 1 回当り	—	0.08		—
		屋外形	1 Y	ワイパ付 (デフロスタ付を含む)	1 個 1 回当り	—	0.12		—
	(4) ビデオモニタ	カラー	1 Y	9/10 型	1 台 1 回当り	0.15	0.05		—
				14/15 型	1 台 1 回当り	0.16	0.05		—
				20/21 型	1 台 1 回当り	0.18	0.05		—
		白黒	1 Y	9/10 型	1 台 1 回当り	0.11	0.05		—
				14/15 型	1 台 1 回当り	0.12	0.05		—
20/21 型				1 台 1 回当り	0.14	0.05	—		
(5) VTR	1 Y		1 台 1 回当り	0.28	0.05	—			
(6) デジタルビデオレコーダー	1 Y		1 台 1 回当り	0.20	0.04	—			
(7) 電動雲台	1 Y		1 個 1 回当り	—	0.14	—			

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考	
					保全技師I	保全技師補	保全技術員		
9. 監視カメラ設備	(8) リモート操作器	1 Y	カメラ台数	2台まで	1面1回当り	0.35	0.18	—	
				3台から8台まで	1面1回当り	0.55	0.28	—	
				9台から12台まで	1面1回当り	0.65	0.33	—	
				13台以上	1面1回当り	見積による。			
(9) レンズ・電動雲台一体型カメラ (カラー)	1 Y	手動絞り	1個1回当り	0.16	0.29	—	・ヒータ付は、保全技師補の歩掛りに0.05を加算する。		
		自動絞り	1個1回当り	0.16	0.31	—			
10. 駐車場管制設備	(1) 管制盤	6 M	制御数	2まで	1面1回当り	0.60	0.30	—	
				3から6まで	1面1回当り	0.90	0.45	—	
				7から10まで	1面1回当り	1.05	0.53	—	
				11以上	1面1回当り	見積による。			
	(2) 検知器	ループコイル式	6 M		1個1回当り	—	0.10	—	
		赤外線式	6 M	発光器	1個1回当り	—	0.05	—	
	受光器	1個1回当り		—	0.05	—			
	(3) カーゲート	6 M		1台1回当り	—	0.30	—		
	(4) 発券機	6 M		1台1回当り	—	0.30	—		
	(5) 料金計算機	6 M		1台1回当り	—	0.30	—		
	(6) 料金表示器	6 M		1台1回当り	—	0.10	—		
	(7) 全自動料金計算機	6 M		1台1回当り	—	0.45	—		
(8) 各表示灯	6 M	信号灯1灯式、2灯式、3灯式	1個1回当り	—	0.07	—			
		回転灯	1個1回当り	—	0.07	—			
		表示灯	1個1回当り	—	0.05	—			
11. 入退室管理設備		1 Y			見積による。				

2.2.8 外灯

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考
					保全技師I	保全技師補	保全技術員	
外灯		1 Y	1基1灯	1基1回当り	—	0.08	0.08	・多灯式の場合は、2灯目以降保全技師補の歩掛りを1灯当り0.05を加算する。

2.2.9 航空障害灯

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員	
航空障害灯		1 Y	灯具		見積による。			
			制御盤		見積による。			

2.2.10 雷保護設備

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員	
雷保護設備	(1)受雷部	1 Y	突針	1 基 1 回当り	—	—	0.04	・支持管を含む。
			避雷導線又は棟上げ導体	10m 1 回当り	—	—	0.02	
	(2)接地極	1 Y	接地極	1 箇所 1 回当り	—	—	0.20	

2.2.11 構内配電線路・構内通信線路

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考
					保全技師 I	保全技師補	保全技術員	
構内配電線路・構内通信線路	(1)ハンドホール・マンホール線路	1 Y		1 基 1 回当り	—	0.02	0.02	・ハンドホール内の地中線の点検含む。
	(2)電柱	1 Y		1 本 1 回当り	—	0.02	—	
	(3)架線	1 Y		40m 1 回当り	—	0.02	0.02	

2.3 機械設備

2.3.1 温熱源機器

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考	
					保全技師補	保全技術員	保全技術員補		
1. 鋳鉄製ボイラー (蒸気又は温水)	(1)性能点検	1 Y	伝熱面積	5 m ² 以下	1基1回当り	1.30	1.30	1.80	・労働基準監督署長又は検査代行機関が行う性能検査の手数料は含まない。
				10 m ² 以下	1基1回当り	1.30	1.30	2.00	
				20 m ² 以下	1基1回当り	1.40	1.40	2.10	
				30 m ² 以下	1基1回当り	1.60	1.60	2.40	
				40 m ² 以下	1基1回当り	1.90	1.90	2.80	
				50 m ² 以下	1基1回当り	2.00	2.00	3.10	
				60 m ² 以下	1基1回当り	2.40	2.40	3.60	
				80 m ² 以下	1基1回当り	2.60	2.60	4.00	
				100 m ² 以下	1基1回当り	2.80	2.80	4.40	
				100 m ² 超	1基1回当り	3.20	3.20	5.20	
	(2)月例点検	1 M	伝熱面積	25 m ² 未満	1基1回当り	—	0.25	—	・小規模ボイラーとは労働安全衛生法施行令第20条第5号イからニに規定するボイラーをいう。
25 m ² 以上				1基1回当り	0.38	—	—		
1 Y		小規模ボイラー	1基1回当り	—	0.13	—			
2. 鋼製ボイラー a. 立形ボイラー (蒸気又は温水)	(1)性能点検	1 Y	伝熱面積	5 m ² 以下	1基1回当り	1.30	1.30	1.80	・労働基準監督署長又は検査代行機関が行う性能検査の手数料は含まない。
				10 m ² 以下	1基1回当り	1.30	1.30	2.00	
				20 m ² 以下	1基1回当り	1.40	1.40	2.10	
				30 m ² 以下	1基1回当り	1.60	1.60	2.40	
				40 m ² 以下	1基1回当り	1.90	1.90	2.80	
				50 m ² 以下	1基1回当り	2.00	2.00	3.10	
				60 m ² 以下	1基1回当り	2.40	2.40	3.60	
				80 m ² 以下	1基1回当り	2.60	2.60	4.00	
				100 m ² 以下	1基1回当り	2.80	2.80	4.40	
				100 m ² 超	1基1回当り	3.20	3.20	5.20	
	(2)月例点検	1 M	伝熱面積	25 m ² 未満	1基1回当り	—	0.25	—	・小規模ボイラーとは労働安全衛生法施行令第20条第5号イからニに規定するボイラーをいう。
25 m ² 以上				1基1回当り	0.38	—	—		
1 Y		小規模ボイラー	1基1回当り	—	0.13	—			

区分	項目		点検周期	分類等	単位	歩掛り（人）			備考	
						保全技師補	保全技術員	保全技術員補		
2. 鋼製ボイラー b. 炉筒煙管ボイラー	(1)性能点検		1 Y	伝熱面積	10 m ² 以下	1 基 1 回当り	2.00	2.00	2.60	・労働基準監督署長又は検査代行機関が行う性能検査の手数料は含まない。
					20 m ² 以下	1 基 1 回当り	2.10	2.10	2.80	
					30 m ² 以下	1 基 1 回当り	2.40	2.40	3.20	
					40 m ² 以下	1 基 1 回当り	2.80	2.80	3.80	
					50 m ² 以下	1 基 1 回当り	3.10	3.10	4.20	
					60 m ² 以下	1 基 1 回当り	3.40	3.40	4.60	
					70 m ² 以下	1 基 1 回当り	3.70	3.70	5.10	
					80 m ² 以下	1 基 1 回当り	4.40	4.40	6.00	
					90 m ² 以下	1 基 1 回当り	4.80	4.80	6.60	
					90 m ² 超	1 基 1 回当り	5.70	5.70	7.90	
	(2)月例点検		1 M	伝熱面積	25 m ² 未満	1 基 1 回当り	—	0.25	—	・小規模ボイラーとは労働安全衛生法施行令第20条第5号イからニに規定するボイラーをいう。
25 m ² 以上					1 基 1 回当り	0.38	—	—		
			小規模ボイラー		1 基 1 回当り	—	0.13	—		
c. 水管ボイラー	(1)性能点検		1 Y	伝熱面積	20 m ² 以下	1 基 1 回当り	3.90	3.90	5.20	・労働基準監督署長又は検査代行機関が行う性能検査の手数料は含まない。
					40 m ² 以下	1 基 1 回当り	4.30	4.30	5.70	
					50 m ² 以下	1 基 1 回当り	4.80	4.80	6.40	
					60 m ² 以下	1 基 1 回当り	5.70	5.70	7.60	
					70 m ² 以下	1 基 1 回当り	6.30	6.30	8.40	
					80 m ² 以下	1 基 1 回当り	6.90	6.90	9.30	
					100 m ² 以下	1 基 1 回当り	7.60	7.60	10.30	
					125 m ² 以下	1 基 1 回当り	9.20	9.20	12.40	
					150 m ² 以下	1 基 1 回当り	11.00	11.00	14.80	
					200 m ² 以下	1 基 1 回当り	16.50	16.50	22.40	
	(2)月例点検		1 M	伝熱面積	25 m ² 未満	1 基 1 回当り	—	0.25	—	
25 m ² 以上					1 基 1 回当り	0.38	—	—		
3. 無圧式温水発生機	加熱能力	174kW 以上	6 M	伝熱面積	10 m ² 以下	1 基 1 回当り	1.40	1.40	1.40	
					20 m ² 以下	1 基 1 回当り	1.60	1.60	1.60	
					30 m ² 以下	1 基 1 回当り	1.90	1.90	1.90	
					40 m ² 以下	1 基 1 回当り	2.00	2.00	2.00	
					50 m ² 以下	1 基 1 回当り	2.30	2.30	2.30	
		174kW 未満	1 Y			1 基 1 回当り	—	0.20	0.20	

区 分	項 目		点検周期	分類等		単 位	歩掛り (人)			備 考
							保全技師補	保全技術員	保全技術員補	
4. 真空式温水発生機	加熱能力	174kW 以上	6 M	伝熱面積	10 m ² 以下	1 基 1 回当り	1.40	1.40	1.40	
					20 m ² 以下	1 基 1 回当り	1.60	1.60	1.60	
					30 m ² 以下	1 基 1 回当り	1.90	1.90	1.90	
					40 m ² 以下	1 基 1 回当り	2.00	2.00	2.00	
					50 m ² 以下	1 基 1 回当り	2.30	2.30	2.30	
	174kW 未満	1 Y		1 基 1 回当り	—	0.30	0.30			
5. 温風暖房機	(1) シーズンイン点検		1 Y	加熱能力	116kW未満	1 基 1 回当り	0.80	1.20	1.20	・エアフィルターが温風暖房機に付属して設けられている場合に限る。なおエアフィルターが別置になっている場合は、本歩掛りは適用しない。
					116kW以上 349kW未満	1 基 1 回当り	0.90	1.50	1.50	
					349kW以上 581kW未満	1 基 1 回当り	1.20	1.70	1.70	
	(2) シーズンオン点検	1 M		1 基 1 回当り	—	0.04	0.04			

2.3.2 冷熱源機器

(a) 機械室、屋上その他隣接する場所に同種の機器が複数台設置されている場合は、次に掲げる率で当該歩掛りの率を低減する。

(1) チリングユニット、空気熱源ヒートポンプユニット、小形吸収冷温水機ユニット及びパッケージ形空気調和器のシーズンイン点検及びシーズンオフ点検の保全技術員の歩掛り

- ① 2台目：10%
- ② 3台目：10%
- ③ 4台目：20%
- ④ 5台目：30%

(2) 遠心冷凍機、吸収冷凍機及び直だき吸収冷温水機の保全技師補の歩掛り

- ① 2台目：10%
- ② 3台目：10%
- ③ 4台目：20%
- ④ 5台目：30%

(b) 次に示す事項は、本歩掛りの適用外とする。

- (1) 遠心冷凍機の冷媒の抽出及び充填の費用
- (2) 伝熱管のブラシ洗浄
- (3) パッケージ形空気調和機のうちマルチ形

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩掛り (人)				備 考
					保全技師Ⅱ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補	
1. チリングユニット	(1) シーズンイン点検	1 Y		1基1回当り	—	0.60	0.60	—	
	(2) シーズンオン点検	1 M		1基1回当り	—	—	0.10	0.05	
	(3) シーズンオフ点検	1 Y		1基1回当り	—	0.60	—	—	
2. 空気熱源ヒートポンプユニット	(1) シーズンイン点検	2/Y 又は1 Y	暖房運転、冷房運転	1基1回当り	—	1.20	0.60	—	
	(2) シーズンオン点検	1 M		1基1回当り	—	—	0.15	0.05	
	(3) シーズンオフ点検	2/Y 又は1 Y	暖房運転、冷房運転	1基1回当り	—	0.60	0.60	—	
3. 遠心冷凍機	(1) シーズンイン点検	1 Y	冷凍能力 1,056kW未満	1基1回当り	1.20	1.20	—	—	
			冷凍能力 1,056kW以上 2,464kW未満	1基1回当り	1.20	2.30	—	—	
	(2) シーズンオン点検	1 Y	冷凍能力 2,464kW未満	1基1回当り	1.50	0.80	—	—	
	(3) シーズンオフ点検	1 Y	冷凍能力 1,056kW未満	1基1回当り	2.30	2.30	—	—	
			冷凍能力 1,056kW以上 2,464kW未満	1基1回当り	2.30	3.50	—	—	

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩掛り (人)				備 考	
					保全技師Ⅱ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補		
4. 吸収冷凍機	(1) シーズンイン点検	1 Y	冷凍能力 1,390kW未満	1基1回当り	2.30	2.30	—	—		
			冷凍能力 1,390kW以上 2,464kW未満	1基1回当り	2.30	3.50	—	—		
	(3) シーズンオフ点検	1 Y	冷凍能力 686kW未満	1基1回当り	1.20	1.20	—	—		
			冷凍能力 686kW以上 2,464kW未満	1基1回当り	1.20	2.30	—	—		
5. 直だき吸収冷温水機	(1) シーズンイン点検	2/Y	暖房運転、冷房運転 冷凍能力 186kW以上 686kW未満	1基1回当り	1.20	2.30	—	—		
			冷凍能力 686kW以上 2,464kW未満	1基1回当り	2.30	2.30	—	—		
			(2) シーズンオン点検	2/Y	冷凍能力 2,464kW未満	1基1回当り	1.50	0.80		—
	(3) シーズンオフ点検	2/Y	暖房運転、冷房運転 冷凍能力 186kW以上 1,390kW未満	1基1回当り	1.20	2.30	—	—		
			冷凍能力 1,390kW以上 2,464kW未満	1基1回当り	2.30	2.30	—	—		
	6. 小形吸収冷温水機ユニット	(1) シーズンイン点検	2/Y	暖房運転、冷房運転 冷凍能力 186kW未満	1基1回当り	—	1.20	2.30		—
(2) シーズンオン点検				2/Y	暖房運転、冷房運転 冷凍能力 186kW未満	1基1回当り	—	1.50	0.80	—
7. パッケージ形空調和機	(1) シーズンイン点検	2/Y 又は1Y	暖房運転、冷房運転 法定冷凍能力 3トン以上20トン未満	1基1回当り	—	0.40	0.40	—		
			暖房運転、冷房運転 法定冷凍能力 20トン以上	1基1回当り	—	0.60	0.60	—		
	(2) シーズンオン点検	水冷式	1M	暖房運転 法定冷凍能力 3トン以上	1基1回当り	—	—	0.1		0.1
				冷房運転 法定冷凍能力 3トン以上	1基1回当り	—	—	0.15		0.15
	(2) シーズンオン点検	空冷ヒートポンプ式	1M	暖房運転、冷房運転 法定冷凍能力 3トン以上	1基1回当り	—	—	0.15		0.10
				(3) シーズンオフ点検	2/Y 又は1Y	暖房運転、冷房運転 法定冷凍能力 3トン以上20トン未満	1基1回当り	—		0.40
		2/Y 又は1Y	暖房運転、冷房運転 法定冷凍能力 20トン以上	1基1回当り		—	0.60	0.60	—	

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩掛り（人）				備 考
					保全技師Ⅱ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補	
8. ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機	(1) シーズンイン点検	2 / Y 又は 1 Y	暖房運転、冷房運転 法定冷凍能力 3 トン以上 20 トン未満	1 基 1 回当り	—	0.40	0.40	—	
	(2) シーズンオン点検	1 M	法定冷凍能力 3 トン以上 20 トン未満	1 基 1 回当り	—	—	0.15	0.10	
	(3) シーズンオフ点検	2 / Y 又は 1 Y	暖房運転、冷房運転 法定冷凍能力 3 トン以上 20 トン未満	1 基 1 回当り	—	0.40	0.40	—	
	(4) ガスエンジン	6 M	法定冷凍能力 3 トン以上 20 トン未満	1 基 1 回当り	—	1.20	1.00	—	
9. 氷蓄熱ユニット	(1) シーズンイン点検	2 / Y 又は 1 Y	冷房運転のみの場合は 1 Y	1 基 1 回当り	—	—	0.13	0.04	・熱源にチリングユニット・スクリュー冷凍機を用いる場合は、1. 「チリングユニット」の歩掛りを加算する。また、空気熱源ヒートポンプユニットを用いる場合は、2. 「空気熱源ヒートポンプユニット」の歩掛りを加算する。
	(2) シーズンオフ点検	2 / Y 又は 1 Y	冷房運転のみの場合は 1 Y	1 基 1 回当り	—	—	0.13	0.04	

2.3.3 空気調和等関連機器

区分	項目	点検周期 (周期 I)	分類等	単位	歩掛り (人)				備考	
					保全技師Ⅱ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補		
1. オイルタンク	(1) 地下式 (月例点検)	1 M		1 基 1 回当り	—	—	0.07	0.13	・タンク内の油抜きは別途とする。	
	(2) 地下式	1 Y	最大貯蔵量	10m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	1.00	1.10		1.10
				20m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	1.00	1.20		1.20
				30m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	1.10	1.40		1.40
				40m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	1.20	1.70		1.70
				50m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	1.40	1.80		1.80
				60m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	2.60	2.90		2.90
				80m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	3.00	3.30		3.30
				100m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	3.60	3.80		3.80
	(3) 地上式	1 Y	最大貯蔵量	10m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	—	0.03		0.043
				30m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	—	0.04		0.05
				50m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	—	0.05		0.063
				50m ³ (kl)超	1 基 1 回当り	—	—	0.06		0.075
	(4) オイルサービスタンク	1 Y		1 基 1 回当り	—	—	0.095	0.02		
2. 熱交換器	(1) 性能点検	1 Y	第 1 種圧力容器	内容積 0.15m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	1.70	1.40	—	
				内容積 0.30m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	1.40	1.20	1.20	
				内容積 0.50m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	2.00	1.50	1.50	
				内容積 0.80m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	2.50	2.00	2.00	
				内容積 1.00m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	2.80	2.40	2.40	
	(2) 月例点検	1 M	第 1 種圧力容器	1 基 1 回当り	—	0.13	—	—		
1 Y		第 2 種圧力容器又は小型圧力容器	1 基 1 回当り	—	—	0.08	0.04			
3. 貯湯タンク	(1) 性能点検	1 Y	第 1 種圧力容器	内容積 0.5m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	2.00	1.60	—	
				内容積 2.0m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	1.90	1.60	1.60	
				内容積 5.0m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	2.20	1.80	1.80	
				内容積 10.0m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	2.80	2.20	2.20	
				内容積 30.0m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	3.60	3.00	3.00	
	(2) 月例点検	1 M	第 1 種圧力容器	内容積 10m ³ (kl)以下	1 基 1 回当り	—	0.13	—	—	
				内容積 10m ³ (kl)超	1 基 1 回当り	—	0.19	—	—	
	1 Y	第 2 種圧力容器又は小型圧力容器	1 基 1 回当り	—	—	0.08	0.04			

区 分	項 目	点検周期 (周期 I)	分 類 等	単 位	歩掛り (人)				備 考	
					保全技師Ⅱ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補		
4. ヘッダー又は密閉形 隔膜式膨張タンク	(1)性能点検	1 Y	第1種圧力 容器	内容積 0.5m ³ (kl)以下	1基1回当り	—	1.2	0.8	—	
				内容積 1.0m ³ (kl)以下	1基1回当り	—	1.7	1.6	—	
				内容積 1.5m ³ (kl)以下	1基1回当り	—	1.7	1.2	1.2	
	(2)月例点検	1 M	第1種圧力容器	1基1回当り	—	0.13	—	—		
		1 Y	第2種圧力容器又は小型圧力容器	1基1回当り	—	—	0.08	0.04		
5. 還水タンク		1 Y		1基1回当り	—	—	0.08	0.04		
6. 開放形膨張タンク		1 Y		1基1回当り	—	—	0.08	0.02		
7. 冷却塔	(1)シーズンイン点検	開放型	1 Y	冷却能力	211kW以下	1基1回当り	0.20	—	—	—
					791kW以下	1基1回当り	0.50	0.60	—	—
					1,758kW以下	1基1回当り	0.50	1.10	—	—
					2,461kW以下	1基1回当り	0.80	1.80	—	—
					3,516kW以下	1基1回当り	1.00	2.20	—	—
		密閉型	1 Y	冷却能力	176kW以下	1基1回当り	0.40	—	—	—
					440kW以下	1基1回当り	0.50	0.60	—	—
					879kW以下	1基1回当り	0.50	1.10	—	—
					1,231kW以下	1基1回当り	0.80	1.80	—	—
					1,758kW以下	1基1回当り	1.00	2.20	—	—
	(2)シーズンオン点検		1 M	冷却能力	352kW以下	1基1回当り	—	—	(0.15)	(0.15)
					703kW以下	1基1回当り	—	—	(0.20)	(0.20)
					1,055kW以下	1基1回当り	—	—	(0.30)	(0.30)
					1,758kW以下	1基1回当り	—	—	(0.30)	(0.30)
					1,758kW超	1基1回当り	—	—	(0.40)	(0.40)
	(3)シーズンオフ点検	開放型	1 Y	冷却能力	211kW以下	1基1回当り	0.20	—	—	—
					791kW以下	1基1回当り	0.50	0.60	—	—
					1,758kW以下	1基1回当り	0.50	1.10	—	—
					2,461kW以下	1基1回当り	0.80	1.80	—	—
3,516kW以下					1基1回当り	1.00	2.20	—	—	
密閉型		1 Y	冷却能力	176kW以下	1基1回当り	0.40	—	—	—	
				440kW以下	1基1回当り	0.50	0.60	—	—	
				879kW以下	1基1回当り	0.50	1.10	—	—	
				1,231kW以下	1基1回当り	0.80	1.80	—	—	
				1,758kW以下	1基1回当り	1.00	2.20	—	—	

区 分	項 目	点検周期 (周期Ⅰ)	分 類 等	単 位	歩掛り (人)				備 考
					保全技師Ⅱ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補	
8. ユニット形空気調和機及びコンパクト形空気調和機	(1) シーズンイン点検	2/Y		1台1回当り	—	—	0.50	0.50	・空気清浄装置がある場合は、見積による。
	(2) シーズンオン点検	1M		1台1回当り	—	—	0.08	0.06	
9. ファンコイルユニット	シーズンイン点検	2/Y又は1Y	床置形	1台1回当り	—	—	0.04	0.09	
		2/Y又は1Y	天井吊形	1台1回当り	—	—	0.05	0.11	
		2/Y又は1Y	天井埋込又はカセット形	1台1回当り	—	—	0.06	0.14	
10. ファンコンベクター	シーズンイン点検	2/Y又は1Y		1台1回当り	—	—	0.03	0.09	
11. 空気清浄装置	(1) パネル形、折込み形又は袋形エアフィルター	1M 1Y			見積による。				
	(2) 自動巻取形エアフィルター	1M 6M 1Y			見積による。				
	(3) 電気集じん器 (自動巻取形)	1M 6M 1Y			見積による。				
	(4) 電気集じん器 (パネル形)	1M 3M 1Y			見積による。				
12. ポンプ	(1) 空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、オイルポンプ	1M		1台1回当り	—	—	—	(0.04)	・()の歩掛りは周期Ⅰのものを示す。 ・□の歩掛りは周期Ⅱのものを示す。
		6M		1台1回当り	—	—	(0.02)	(0.02)/ <u>0.04</u>	
		1Y		1台1回当り	—	—	(0.50)/ <u>0.52</u>	(0.30)/ <u>0.32</u>	
	(2) 真空給水ポンプユニット	1M		1台1回当り	—	—	—	(0.04)	
		6M		1台1回当り	—	—	(0.02)	(0.02)	
		1Y		1台1回当り	—	—	(0.25)	(0.30)	
13. 送風機		1M		1台1回当り	—	—	(0.02)	(0.02)	・()の歩掛りは周期Ⅰのものを示す。(周期Ⅱの場合は見積による。)
		6M		1台1回当り	—	—	—	(0.13)	
		1Y		1台1回当り	—	—	(0.24)	(0.18)	
14. 有圧換気扇		1Y		1台1回当り	—	—	0.02	0.02	
15. 全熱交換器	(1) 静止形	1M	500m ³ /h以上 2,000m ³ /h以下	1台1年当り	—	—	(0.07)	(0.52)	・()の歩掛りは周期Ⅰのものを示す。(周期Ⅱの場合は見積による。)
		6M 1Y							
	1M	2,000m ³ /h超	1台1年当り	—	—	(0.07)	(0.78)		
	6M 1Y								
(2) 回転形	1M	500m ³ /h以上 2,000m ³ /h以下	1台1年当り	—	—	(0.15)	(0.52)		
	6M 1Y								
	1M	2,000m ³ /h超	1台1年当り	—	—	(0.15)	(0.78)		
	6M 1Y								

2.3.4 給排水衛生機器

受水タンク又は高置タンク及び汚水槽又は雑排水槽の歩掛り条件は、次による。

- (1) 点検保守の歩掛りは、清掃時に行う場合を示す。
- (2) 水質検査及び残留塩素の測定を行う場合は、一基当り保全技術員補 0.5 人を加算する。
- (3) 10 m³～200 m³において、表に示されていないタンクの歩掛りは、直線補間して算出する。

区分	項目	点検周期 (周期 I)	分類等	単位	歩掛り (人)		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
1. 受水タンク及び高置タンク (高架タンク)	(1) 点検保守	1 Y		1 基 1 回当り	0.06	0.09		
	(2) 清掃	1 Y	貯水容量	5 m ³ ～10 m ³ 以下	1 基 1 回当り	0.9	2.6	
				20 m ³	1 基 1 回当り	1.1	3.1	
				40 m ³	1 基 1 回当り	1.5	4.0	
				60 m ³	1 基 1 回当り	1.8	5.2	
				80 m ³	1 基 1 回当り	2.1	6.1	
				100 m ³	1 基 1 回当り	2.4	6.8	
				120 m ³	1 基 1 回当り	2.5	7.3	
				140 m ³	1 基 1 回当り	2.8	7.7	
				160 m ³	1 基 1 回当り	2.9	8.1	
				180 m ³	1 基 1 回当り	3.1	8.4	
200 m ³	1 基 1 回当り	3.1	8.8					
2. 貯湯タンク	(1) 点検保守	1 Y			2.3.3 3. 「貯湯タンク」による。			
	(2) 清掃	1 Y			見積による。			
3. 汚水槽又は雑排水槽	(1) 点検保守	6 M		1 基 1 回当り	0.02	0.05		
	(2) 清掃	6 M	貯水容量	10 m ³	1 基 1 回当り	0.8	3.0	
				20 m ³	1 基 1 回当り	1.6	3.1	
				40 m ³	1 基 1 回当り	2.2	4.3	
				60 m ³	1 基 1 回当り	2.2	5.9	
				80 m ³	1 基 1 回当り	2.9	6.6	
100 m ³	1 基 1 回当り	3.8	6.7					
4. ポンプ	(1) 揚水ポンプ、給湯ポンプ	1 M		1 台 1 回当り	—	(0.04)	<ul style="list-style-type: none"> ・ () の歩掛りは周期 I のものを示す。 ・ □ の歩掛りは周期 II のものを示す。 	
		6 M		1 台 1 回当り	(0.02)	(0.02) / □		
		1 Y		1 台 1 回当り	(0.50) / □	(0.30) / □		
	(2) 小形給水ポンプユニット	1 M		1 台 1 回当り	—	(0.05)		
		6 M		1 台 1 回当り	(0.02)	(0.05) / □		
		1 Y		1 台 1 回当り	(0.50) / □	(0.30) / □		

区分	項目	点検周期 (周期Ⅰ)	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
4. ポンプ	(3) 深井戸水中モーターポンプ	1 M		1台1回当り	—	(0.01)	<ul style="list-style-type: none"> ・()の歩掛りは周期Ⅰのものを示す。 ・□の歩掛りは周期Ⅱのものを示す。
		6 M		1台1回当り	—	(0.02) / □0.01	
		1 Y		1台1回当り	—	(0.30) / □0.32	
	(4) 汚水、雑排水、汚物用水中モーターポンプ	1 M		1台1回当り	—	(0.02)	
		6 M		1台1回当り	(0.02)	(0.02) / □0.02	
		1 Y		1台1回当り	(-) / □0.02	(0.57) / □0.59	
5. ガス湯沸器	(1) 瞬間式	1 M	10号未満	1台1年当り	(0.4)	(0.75)	
		6 M	10号以上 20号未満	1台1年当り	(0.5)	(0.75)	
		1 Y	20号以上	1台1年当り	(0.6)	(0.75)	
	(2) 貯湯式	1 M	200未満	1台1年当り	(0.6)	(0.87)	
		6 M	200以上	1台1年当り	(0.8)	(0.87)	
		1 Y					
6. 電気温水器		1 M	200未満	1台1年当り	(0.1)	(0.12)	
		6 M	200以上 800未満	1台1年当り	(0.15)	(0.12)	
		1 Y	800以上	1台1年当り	(0.2)	(0.12)	
7. 循環ろ過装置					見積による。		
8. 衛生器具	(1) 洗面器、手洗器、掃除流し又は台所流し	6 M		1個1回当り	0.01	0.01	
	(2) 大便器	6 M	ロータンク方式	1個1回当り	0.01	0.015	
			洗浄弁方式	1個1回当り	0.03	0.015	
	(3) 小便器	6 M	タンク方式	1個1回当り	0.01	0.02	
			洗浄弁方式	1個1回当り	0.02	0.015	

2.3.5 ダクト、配管、水質管理

(a) ダクト及び配管の歩掛りには、接続部、吊り、支持金具及び防火区画貫通処理部の点検保守を含む。

(b) ダクトの歩掛りは、機械室、屋上、ダクトスペースその他同一箇所に並列に4本以下のダクトが設置されている場合を示す。

なお、4本を超え8本以下の場合歩掛りは、本表の歩掛りに2を乗じたものとする。

(c) 吹出口又は吸込口の歩掛りには、清掃を含まない。

(d) 配管の歩掛りは、機械室、屋上、パイプシャフトその他同一箇所に並列に6本以下の配管が設置されている場合を示す。

なお、6本を超え12本以下の場合歩掛りは、本表の歩掛りに2を乗じたものとする。

区分	項目	点検周期	分類等		単位	歩掛り(人)		備考	
						保全技術員	保全技術員補		
1. ダクト	(1) ダクト	6 M			10m 1 回当たり	0.063	—		
	(2) ダンパ	1 Y			1 個 1 回当たり	0.015	—		
	(3) 吹出口又は吸込口	6 M			1 個 1 回当たり	0.017	—		
2. 配管	(1) 配管	1 Y			10m 1 回当たり	0.011	0.011		
	(2) 弁又は伸縮管継手	1 Y	口径	50mm 未満	1 個 1 回当たり	0.010	0.010		
				100mm 未満	1 個 1 回当たり	0.015	0.020		
				200mm 未満	1 個 1 回当たり	0.020	0.020		
				200mm 以上	1 個 1 回当たり	0.020	0.030		
	(3) 蒸気トラップ	点検のみ	1 Y	口径	50mm 未満	1 個 1 回当たり	0.010	0.010	
					100mm 未満	1 個 1 回当たり	0.015	0.020	
					200mm 未満	1 個 1 回当たり	0.020	0.020	
					200mm 以上	1 個 1 回当たり	0.020	0.030	
		分解、清掃、点検	1 Y	口径	50mm 未満	1 個 1 回当たり	0.250	0.250	
100mm 未満					1 個 1 回当たり	0.370	0.370		
100mm 以上					1 個 1 回当たり	0.370	0.500		
3. 水質管理	(1) 飲料水	1 W	残留塩素の測定		1 回当たり	—	0.020		
			水質検査			見積による。			
	(2) 冷凍空調機器用水、ボイラー用水					見積による。			

2.3.6 浄化槽

区分	項目	点検周期	分類等		単位	歩掛り(人)		備考
						保全技術員	保全技術員補	
1. 浄化槽						見積による。		

2.3.7 井戸

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
1. 井戸		1 M 1 Y		1箇所1年当り	0.7	0.1	・歩掛りには、深井戸ポンプの歩掛りを含まない。

2.3.8 雨水再利用システム

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
1. 雨水再利用システム		6 M 1 M			見積による。		

2.4 監視制御設備

2.4.1 中央監視制御装置

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
1. 中央監視制御装置		6 M 1 Y			見積による。		

2.4.2 自動制御装置

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
1. 自動制御装置	(1)電気式	1 Y			見積による。		
	(2)電子式	1 Y					
	(3)空気式	1 Y					
	(4)デジタル式	1 Y					

2.5 防災設備

2.5.1 一般事項

- (a) 歩掛り表の区分欄に定める消防用設備等のうち、1つの設備のみがある場合は、当該設備について集計した歩掛りに加算表で示す歩掛りを加算する。
- (b) 歩掛り表の区分欄に定める消防用設備等のうち、複数の設備がある場合は、(a)に定める加算すべき歩掛りが最も大きい設備について、集計した歩掛りに当該加算すべき歩掛りを加算する。なお、他の設備については、加算すべき歩掛りを加算しない。
- (c) 歩掛り表に定める歩掛りには、水源、配管、吊り及び支持金物ならびに耐震措置の点検を含む。
- (d) 自動火災報知設備以外の消防用設備等の一部に自動火災報知設備の一部と兼用している部分がある場合は、当該兼用している部分の歩掛りを重ねて加算しない。
- (e) 1つの消防用設備等の部分について、表中に該当する部分の歩掛りがない場合には、他の消防用設備等の歩掛りによる。
- (f) 歩掛り表に定める機器点検の歩掛りは、年2回行う機器点検のうち、総合点検と同時に行う場合には適用しない。
- (g) 歩掛り表に定める機器点検及び総合点検の歩掛りには、年2回行う機器点検のうち、総合点検と同時に行う当該1回の点検の歩掛りを含む。
- (h) 自家発電設備及び蓄電池設備は、「2.2 電気設備」の該当項目による。

加算表

区 分	歩掛り
	保全技術員
消火器具	0.35
屋内消火栓設備 屋外消火栓設備 スプリンクラー設備 水噴霧消火設備 泡消火設備 不活性ガス消火設備 ハロゲン化物消火設備 粉末消火設備	0.83
排煙設備 ガス漏れ火災警報設備	0.4
動力消防ポンプ設備（軽可搬） 自動火災報知設備 漏電火災警報器 非常警報設備 誘導灯及び誘導標識 避難器具 消防用水 連結送水管 連結散水設備 非常コンセント設備 無線通信補助設備 非常電源専用受電設備	0.35

2.5.2 消防用設備等

【消火器具】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り (人)		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
1. 消火器	機器点検	6 M	泡消火器	10 型	1 本 1 回当り	0.026	—	
				100 型	1 本 1 回当り	0.079	—	
			粉末消火器	加圧式	1 本 1 回当り	0.079	—	
				車載式	1 本 1 回当り	0.264	—	
				蓄圧式	1 本 1 回当り	0.022	—	
			強化液消火器	蓄圧式	1 本 1 回当り	0.022	—	
			二酸化炭素消火器	5 型	1 本 1 回当り	0.035	—	
				7 型	1 本 1 回当り	0.044	—	
				10 型	1 本 1 回当り	0.044	—	
				50 型以上	1 本 1 回当り	0.220	—	
ハロゲン化物消火器	小型	1 本 1 回当り	0.044	—				

【屋内消火栓設備又は屋外消火栓設備】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り (人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
2. 屋内消火栓設備又は屋外消火栓設備	(1) 機器点検	1 Y	加圧送水装置	1 組 1 回当り	0.380	—	
			制御盤	1 面 1 回当り	0.254	—	
			消火栓	1 組 1 回当り	0.105	—	
			起動用スイッチ	1 個 1 回当り	0.011	—	
			表示灯	1 灯 1 回当り	0.007	—	
			音響装置	1 組 1 回当り	0.007	—	
			表示盤	1 面 1 回当り	0.056	—	
			水源 (貯水槽、給水装置、バルブ類等)	1 組 1 回当り	0.190	0.130	
			呼水装置	1 組 1 回当り	0.170	—	
		—	ホースの耐圧性能	—	1 組 1 回当り	見積による。	

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
					保全技術員	保全技術員補	
2. 屋内消火栓設備又は 屋外消火栓設備	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	加圧送水装置	1組1回当り	0.380	—	
			制御盤	1面1回当り	0.254	—	
			消火栓	1組1回当り	0.105	—	
			起動用スイッチ	1個1回当り	0.011	—	
			表示灯	1灯1回当り	0.007	—	
			音響装置	1組1回当り	0.007	—	
			表示盤	1面1回当り	0.056	—	
			水源（貯水槽、給水装置、バルブ類等）	1組1回当り	0.190	0.130	
			呼水装置	1組1回当り	0.170	—	
			放水試験	1式1回当り	1.000	—	

【スプリンクラー設備】

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
					保全技術員	保全技術員補	
3. スプリンクラー設備	(1) 機器点検	1 Y	加圧送水装置	1組1回当り	0.380	—	
			起動装置	1組1回当り	0.322	—	
			ヘッド	100個1回当り	0.132	—	
			制御盤	1面1回当り	0.254	—	
			流水検知装置	1組1回当り	0.190	—	
			表示盤	1面1回当り	0.056	—	
			呼水装置	1組1回当り	0.170	—	
			送水口	1箇所1回当り	0.070	—	
			圧力スイッチ	1個1回当り	0.044	—	
			一斉開放弁	1個1回当り	0.190	—	・開放形に限る。
			一次圧調整弁	1個1回当り	0.190	—	・閉鎖形に限る。
			水源（貯水槽、給水装置、バルブ類等）	1組1回当り	0.190	0.130	
			補助散水栓	1個1回当り	0.074	—	
			手動開放弁	1個1回当り	0.018	—	・開放形に限る。
			末端試験弁	1個1回当り	0.018	—	・閉鎖形に限る。
コンプレッサ、制御盤、現地操作盤、感知器、電磁弁等	1組1回当り	見積による。		・乾式、予作動式に限る。			

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
					保全技術員	保全技術員補	
3. スプリンクラー設備	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	加圧送水装置	1組1回当り	0.380	—	
			起動装置	1組1回当り	0.322	—	
			ヘッド	100個1回当り	0.132	—	
			制御盤	1面1回当り	0.254	—	
			流水検知装置	1組1回当り	0.190	—	
			表示盤	1面1回当り	0.056	—	
			呼水装置	1組1回当り	0.170	—	
			送水口	1箇所1回当り	0.070	—	
			圧力スイッチ	1個1回当り	0.044	—	
			一斉開放弁	1個1回当り	0.190	—	・開放形に限る。
			一次圧調整弁	1個1回当り	0.190	—	・閉鎖形に限る。
			水源（貯水槽、給水装置、バルブ類等）	1組1回当り	0.190	0.130	
			補助散水栓	1個1回当り	0.074	—	
			手動開放弁	1個1回当り	0.018	—	・開放形に限る。
			末端試験弁	1個1回当り	0.018	—	・閉鎖形に限る。
コンプレッサ、制御盤、現地操作盤、感知器、電磁弁等	1組1回当り	見積りによる。		・乾式、予作動式に限る。			
連動又は放水試験	1式1回当り	1.000	—				

【泡消火設備又は水噴霧消火設備】

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考	
					保全技術員	保全技術員補		
4. 泡消火設備又は水噴霧消火設備	(1) 機器点検	1 Y	加圧送水装置	1組1回当り	0.380	—		
			起動装置	1組1回当り	0.322	—		
			ヘッド	100個1回当り	0.132	—		
			制御盤	1面1回当り	0.254	—		
			流水検知装置	1組1回当り	0.190	—		
			圧力スイッチ	1個1回当り	0.044	—		
			一斉開放弁	界面活性剤用、水成膜用	1個1回当り	0.084	—	
				蛋白泡用	1個1回当り	0.190	—	
			泡消火薬剤貯蔵槽（操作部を含む）	1基1回当り	0.636	—	・水噴霧消火設備は除く。	
			泡消火薬剤混合装置	1組1回当り	0.254	—	・水噴霧消火設備は除く。	
			泡放射用器具格納箱	非内蔵	1組1回当り	0.105	—	・水噴霧消火設備は除く。
				内蔵	1組1回当り	0.190	—	

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
4. 泡消火設備又は水噴霧消火設備	(1) 機器点検	1 Y	表示盤	1 面 1 回当り	0.056	—		
			手動開放弁	1 個 1 回当り	0.018	—		
			呼水装置	1 組 1 回当り	0.170	—		
			水源(貯水槽、給水装置、バルブ類等)	1 組 1 回当り	0.190	0.130		
		—	ホースの耐圧性能	1 組 1 回当り	見積による。			<ul style="list-style-type: none"> ホースの製造年の末日から 10 年を経過した日以降に点検を行う場合に限る。ただし、ホースの耐圧性能に関する点検を行ってから 3 年を経過していない場合を除く。 水噴霧消火設備は除く。
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	加圧送水装置	1 組 1 回当り	0.380	—		
			起動装置	1 組 1 回当り	0.322	—		
			ヘッド	100 個 1 回当り	0.132	—		
			制御盤	1 面 1 回当り	0.254	—		
			流水検知装置	1 組 1 回当り	0.190	—		
			圧カスイッチ	1 個 1 回当り	0.044	—		
			一斉開放弁	界面活性剤用、水成膜用	1 個 1 回当り	0.084		—
				蛋白泡用	1 個 1 回当り	0.190		—
			泡消火薬剤貯蔵槽(操作部を含む)	1 基 1 回当り	0.636	—		• 水噴霧消火設備は除く。
			泡消火薬剤混合装置	1 組 1 回当り	0.254	—		• 水噴霧消火設備は除く。
			泡放射用器具格納箱	非内蔵	1 組 1 回当り	0.105		—
				内蔵	1 組 1 回当り	0.190		—
			表示盤	1 面 1 回当り	0.056	—		
			手動開放弁	1 個 1 回当り	0.018	—		
			呼水装置	1 組 1 回当り	0.170	—		
水源(貯水槽、給水装置、バルブ類等)	1 組 1 回当り	0.190	0.130					
発泡試験	1 式 1 回当り	2.500	—					
放水試験	1 式 1 回当り	0.500	—	• 一斉開放弁 1 個のものを示す。				
廃液処理	1 式 1 回当り	0.800	—					

【不活性ガス消火設備】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り (人)		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
5. 不活性ガス消火器	(1) 機器点検	1 Y	消火剤貯蔵容器 (二酸化炭素、窒素ガス、IG541、IG55)	1基1回当り	0.085	—		
			容器弁開放装置	電磁式	1個1回当り	0.021		—
				ガス圧式	1個1回当り	0.014		—
			起動用ガス容器	1個1回当り	0.014	—		
			起動用操作箱	1個1回当り	0.014	—		
			音響装置	1組1回当り	0.007	—		
			連動盤	5回線以下	1面1回当り	0.070		—
				1回線増す毎に	1面1回当り	0.004		—
			継電器盤	5回線以下	1面1回当り	0.070		—
				1回線増す毎に	1面1回当り	0.004		—
			音声盤	1面1回当り	0.070	—		
			表示盤	1面1回当り	0.056	—		
			電源装置	1組1回当り	0.070	—		・電源内蔵形に限る。
			圧力スイッチ	1組1回当り	0.044	—		
			不還弁	1個1回当り	0.014	—		
			開口部自動閉鎖装置 (ピストンレリーフ、モーターダンパ、シャッタ)	1個1回当り	0.105	—		
			放出表示灯箱	1個1回当り	0.014	—		
			選択弁	1個1回当り	0.148	—		
	ヘッド	100個1回当り	0.220	—				
	ホースリール	1個1回当り	0.105	—				
	作動試験	1式1回当り	0.148	—				
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	消火剤貯蔵容器 (二酸化炭素、窒素ガス、IG541、IG55)	1基1回当り	0.085	—		
			容器弁開放装置	電磁式	1個1回当り	0.021		—
				ガス圧式	1個1回当り	0.014		—
			起動用ガス容器	1個1回当り	0.014	—		
			起動用操作箱	1個1回当り	0.014	—		
			音響装置	1組1回当り	0.007	—		
連動盤			5回線以下	1面1回当り	0.070	—		
			1回線増す毎に	1面1回当り	0.004	—		

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
5. 不活性ガス消火器	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	継電器盤	5回線以下	1面1回当り	0.070	—	・電源内蔵形に限る。 ・試験用容器を用いて放出試験を行う場合は、容器搬入の歩掛りを1/2に低減する。 ・放出試験の歩掛りは、容器1基当りのもので、設置基数の10%を基準とするものである。
				1回線増す毎に	1面1回当り	0.004	—	
			音声盤	1面1回当り	0.070	—		
			表示盤	1面1回当り	0.056	—		
			電源装置	1組1回当り	0.070	—		
			圧力スイッチ	1個1回当り	0.044	—		
			不還弁	1個1回当り	0.014	—		
			開口部自動閉鎖装置 (ピストンレリーフ、モーターダンパ、シャッター)	1個1回当り	0.105	—		
			放出表示灯箱	1個1回当り	0.014	—		
			選択弁	1個1回当り	0.148	—		
			ヘッド	100個1回当り	0.220	—		
			ホースリール	1個1回当り	0.105	—		
			作動試験	1式1回当り	0.148	—		
			放出試験(窒素ガス、空気)	1式1回当り	0.638	—		
容器搬入(窒素ガス、空気)	1式1回当り	0.638	—					

【ハロゲン化物消火設備】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
6. ハロゲン化物消火設備	(1) 機器点検	1 Y	消火剤貯蔵容器 (ハロン1301、HFC227ea、HFC23)		1基1回当り	0.127	—	
			容器弁開放装置	電磁式	1個1回当り	0.021	—	
				ガス圧式	1個1回当り	0.014	—	
			起動用ガス容器		1個1回当り	0.014	—	
			起動用操作箱		1個1回当り	0.014	—	
			音響装置		1組1回当り	0.007	—	
			連動盤	5回線以下	1面1回当り	0.070	—	
				1回線増す毎に	1面1回当り	0.004	—	
			継電器盤	5回線以下	1面1回当り	0.070	—	
				1回線増す毎に	1面1回当り	0.004	—	

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
					保全技術員	保全技術員補	
6. ハロゲン化物消火設備	(1) 機器点検	1 Y	音声盤	1面1回当り	0.070	—	・電源内蔵形に限る。
	表示盤		1面1回当り	0.056	—		
電源装置	1組1回当り		0.070	—			
圧力スイッチ	1個1回当り		0.044	—			
不還弁	1個1回当り		0.014	—			
開口部自動閉鎖装置 (ピストンレリーザ、モーターダンパ、シャッタ)	1個1回当り		0.105	—			
放出表示灯箱	1個1回当り		0.014	—			
選択弁	1個1回当り		0.148	—			
ヘッド	100個1回当り		0.220	—			
ホースリール	1個1回当り		0.105	—			
作動試験	1式1回当り		0.148	—			
(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	消火剤貯蔵容器 (ハロン 1301、HFC227ea、HFC23)	1基1回当り	0.127	—	・電源内蔵形に限る。	
		容器弁開放装置	電磁式	1個1回当り	0.021		—
			ガス圧式	1個1回当り	0.014		—
		起動用ガス容器	1個1回当り	0.014	—		
		起動用操作箱	1個1回当り	0.014	—		
		音響装置	1組1回当り	0.007	—		
		連動盤	5回線以下	1面1回当り	0.070		—
			1回線増す毎に	1面1回当り	0.004		—
		継電器盤	5回線以下	1面1回当り	0.070		—
			1回線増す毎に	1面1回当り	0.004		—
		音声盤	1面1回当り	0.070	—		
		表示盤	1面1回当り	0.056	—		
		電源装置	1組1回当り	0.070	—		
		圧力スイッチ	1個1回当り	0.044	—		
		不還弁	1個1回当り	0.014	—		
		開口部自動閉鎖装置 (ピストンレリーザ、モーターダンパ、シャッタ)	1個1回当り	0.105	—		
		放出表示灯箱	1個1回当り	0.014	—		
		選択弁	1個1回当り	0.148	—		
		ヘッド	100個1回当り	0.220	—		
		ホースリール	1個1回当り	0.105	—		
作動試験	1式1回当り	0.148	—				

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
6. ハロゲン化物消火設備	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	放出試験(窒素ガス、空気)	1式1回当り	1.160	—	・容器の搬入及び搬出を含む。また、本歩掛りは、容器1基当りのもので、設置基数の10%を基準とするものである。

【粉末消火設備】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
7. 粉末消火設備	(1) 機器点検	1 Y	粉末タンク(操作部を含む)	1基1回当り	0.636	—	・加圧装置及び起動装置の点検を含む。	
			加圧用窒素容器	1基1回当り	0.126	—		
			起動用ガス容器	1個1回当り	0.014	—		
			容器弁開放装置	電磁式	1個1回当り	0.021		—
				ガス圧式	1個1回当り	0.014		—
			起動用操作箱	1個1回当り	0.014	—		
			薬剤点検	1式1回当り	0.028	—		
			ホースリール	1個1回当り	0.167	—		
			音響装置	1組1回当り	0.007	—		
			連動盤	5回線以下	1面1回当り	0.070		—
				1回線増す毎に	1面1回当り	0.004		—
			継電器盤	5回線以下	1面1回当り	0.070		—
				1回線増す毎に	1面1回当り	0.004		—
			音声盤	1面1回当り	0.070	—		
			表示盤	1面1回当り	0.056	—		
			電源装置	1組1回当り	0.070	—		
			圧力スイッチ	1個1回当り	0.044	—		
			不還弁	1個1回当り	0.014	—		
			開口部自動閉鎖装置 (ピストンレリーフ、モーターダンパ、シャッター)	1個1回当り	0.105	—		
			放出表示灯箱	1個1回当り	0.014	—		
選択弁	1個1回当り	0.148	—					
ヘッド	100個1回当り	0.220	—					
作動試験	1式1回当り	0.148	—					

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考	
					保全技術員	保全技術員補		
7. 粉末消火設備	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	粉末タンク (操作部を含む)	1 基 1 回当り	0.636	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 加圧装置及び起動装置の点検を含む。 ・ 容器搬入、搬出を含む。また、放出試験の歩掛りは、容器 1 基当りのもので、設置基数の 10% を基準とするものである。 	
			加圧用窒素容器	1 基 1 回当り	0.126	—		
			起動用ガス容器	1 個 1 回当り	0.014	—		
			容器弁開放装置	電磁式	1 個 1 回当り	0.021		—
				ガス圧式	1 個 1 回当り	0.014		—
			起動用操作箱	1 個 1 回当り	0.014	—		
			薬剤点検	1 式 1 回当り	0.028	—		
			ホースリール	1 個 1 回当り	0.167	—		
			音響装置	1 組 1 回当り	0.007	—		
			連動盤	5 回線以下	1 面 1 回当り	0.070		—
				1 回線増す毎に	1 面 1 回当り	0.004		—
			継電器盤	5 回線以下	1 面 1 回当り	0.070		—
				1 回線増す毎に	1 面 1 回当り	0.004		—
			音声盤	1 面 1 回当り	0.070	—		
			表示盤	1 面 1 回当り	0.056	—		
			電源装置	1 組 1 回当り	0.070	—		
			圧力スイッチ	1 個 1 回当り	0.044	—		
			不還弁	1 個 1 回当り	0.014	—		
			開口部自動閉鎖装置 (ピストンレリーフ、モーターダンパ、シャッター)	1 個 1 回当り	0.105	—		
			放出表示灯箱	1 個 1 回当り	0.014	—		
			選択弁	1 個 1 回当り	0.148	—		
ヘッド	100 個 1 回当り	0.220	—					
作動試験	1 式 1 回当り	0.148	—					
放出試験(窒素ガス、空気)	1 式 1 回当り	0.950	—					

【動力消防ポンプ設備（軽可搬）】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り（人）		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
8. 動力消防ポンプ設備 【軽可搬】	(1) 機器点検	1 Y	ポンプ作動試験	1 式 1 回当り	0.023	—		
			水源及び給水装置	1 組 1 回当り	0.070	—		
			ポンプ	1 台 1 回当り	0.117	—		
			車台又は搬送装置	1 組 1 回当り	0.023	—		
			内燃機関	1 組 1 回当り	0.188	—		
			付属品	1 式 1 回当り	0.046	—		
	—	—	ホースの耐圧性能	1 組 1 回当り	見積による。			・ホースの製造年の末日から 10 年を経過した日以降に点検を行う場合に限る。ただし、ホースの耐圧性能に関する点検を行ってから 3 年を経過していない場合を除く。
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	ポンプ作動試験	1 式 1 回当り	0.023	—		
			水源及び給水装置	1 組 1 回当り	0.070	—		
			ポンプ	1 台 1 回当り	0.117	—		
			車台及び搬送装置	1 組 1 回当り	0.023	—		
			内燃機関	1 組 1 回当り	0.188	—		
			付属品	1 組 1 回当り	0.046	—		
放水走行試験			1 式 1 回当り	0.670	—			

【自動火災報知設備】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り（人）		備考
					保全技術員	保全技術員補	
9. 自動火災報知設備	(1) 機器点検	1 Y	受信機 P 型 1 級	19 回線以下	1 面 1 回当り	0.097	—
				10 回線以内増す毎に	1 面 1 回当り	0.020	—
			受信機 P 型 2 級	1 面 1 回当り	0.075	—	
				副受信機	19 回線以下	1 面 1 回当り	0.044
			10 回線以内増す毎に		1 面 1 回当り	0.007	—
			差動式分布型感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.044	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.039	—
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.035	—
			差動式又は補償式スポット型感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.007	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.006	—
101 個以上	1 個 1 回当り	0.005		—			

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
					保全技術員	保全技術員補	
9. 自動火災報知設備	(1) 機器点検	1 Y	定温式スポット型感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.013	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.011	—
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.009	—
			定温式スポット型感知器 (防爆形)	1 個 1 回当り	0.035	—	
			煙感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.024	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.022	—
				101 個から 150 個まで	1 個 1 回当り	0.020	—
				151 個以上	1 個 1 回当り	0.017	—
			二信号式 煙感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.035	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.033	—
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.031	—
			熱 (定温) 煙複合式感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.040	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.038	—
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.036	—
			赤外線・紫外線炎感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.065	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.063	—
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.061	—
			光電式分離型感知器 (受光部と送光部)	1 セット 1 回当り	0.206	—	
			アナログ式熱感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.034	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.032	—
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.030	—
			アナログ式煙感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.043	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.041	—
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.039	—
			自動試験機能付熱感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.009	—
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.007	—
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.005	—
自動試験機能付煙感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.015	—			
	51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.013	—			
	101 個以上	1 個 1 回当り	0.011	—			
R 型受信機		見積による。					
中継器	1 個 1 回当り	0.019	—				

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考	
					保全技術員	保全技術員補		
9. 自動火災報知設備	(1) 機器点検	1 Y	P型1級発信機	1個1回当り	0.010	—		
			P型2級発信機	1個1回当り	0.010	—		
			表示灯	1灯1回当り	0.006	—		
			音響装置	1個1回当り	0.007	—		
			消火栓起動装置	1個1回当り	0.061	—		
			常用電源	1組1回当り	0.028	—		
			予備電源(受信機のみ)	1組1回当り	0.097	—		
			非常電源	自家発電設備	1組1回当り	0.198	—	
		蓄電池設備	1組1回当り	0.119	—			
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	受信機P型1級	19回線以下	1面1回当り	0.198	—	
				10回線以内増す毎に	1面1回当り	0.048	—	
			受信機P型2級		1面1回当り	0.154	—	
					1面1回当り	0.044	—	
			副受信機	19回線以下	1面1回当り	0.044	—	
				10回線以内増す毎に	1面1回当り	0.007	—	
			差動式分布型感知器	50個まで	1個1回当り	0.044	—	
				51個から100個まで	1個1回当り	0.039	—	
				101個以上	1個1回当り	0.035	—	
			差動式又は補償式スポット型感知器	50個まで	1個1回当り	0.007	—	
				51個から100個まで	1個1回当り	0.006	—	
				101個以上	1個1回当り	0.005	—	
			定温式スポット型感知器	50個まで	1個1回当り	0.013	—	
				51個から100個まで	1個1回当り	0.011	—	
				101個以上	1個1回当り	0.009	—	
			定温式スポット型感知器(防爆形)		1個1回当り	0.035	—	
			煙感知器	50個まで	1個1回当り	0.079	—	
				51個から100個まで	1個1回当り	0.070	—	
101個から150個まで				1個1回当り	0.061	—		
151個以上	1個1回当り	0.053		—				
二信号式 煙感知器	50個まで	1個1回当り	0.091	—				
	51個から100個まで	1個1回当り	0.089	—				
	101個以上	1個1回当り	0.087	—				
熱(定温)煙複合式感知器	50個まで	1個1回当り	0.094	—				
	51個から100個まで	1個1回当り	0.092	—				
	101個以上	1個1回当り	0.090	—				

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
9. 自動火災報知設備	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	赤外線・紫外線炎感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.065	—	
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.063	—	
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.061	—	
			光電式分離型感知器 (受光部と送光部)		1 セット 1 回当り	0.675	—	
			アナログ式熱感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.034	—	
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.032	—	
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.030	—	
			アナログ式煙感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.130	—	
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.128	—	
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.126	—	
			自動試験機能付熱感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.009	—	
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.007	—	
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.005	—	
			自動試験機能付煙感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.015	—	
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.013	—	
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.011	—	
			R 型受信機			見積による。		
			中継器		1 個 1 回当り	0.019	—	
			P 型 1 級発信機		1 個 1 回当り	0.010	—	
			P 型 2 級発信機		1 個 1 回当り	0.010	—	
			表示灯		1 灯 1 回当り	0.006	—	
			音響装置		1 個 1 回当り	0.007	—	
			消火栓起動装置		1 個 1 回当り	0.061	—	
常用電源		1 組 1 回当り	0.028	—				
予備電源 (受信機のみ)		1 組 1 回当り	0.097	—				
非常電源	自家発電設備	1 組 1 回当り	0.198	—				
	蓄電池設備	1 組 1 回当り	0.119	—				

【ガス漏れ火災警報設備】

区 分	項 目	点検周期	分 類 等		単 位	歩 掛 り (人)		備 考
						保全技術員	保全技術員補	
10. ガス漏れ火災警報設備	(1) 機器点検設備	1 Y	受信機 (個別)	19 回線以下	1 面 1 回当り	0.127	—	
				10 回線以内増す毎に	1 面 1 回当り	0.026	—	
			受信機 (多重)	30 回線以下	1 面 1 回当り	0.229	—	
				1 ユニット増す毎に	1 面 1 回当り	0.028	—	
			表示盤	19 回線以下	1 面 1 回当り	0.061	—	
				10 回線以内増す毎に	1 面 1 回当り	0.011	—	
			検知器 (警報付)	50 個以下	1 個 1 回当り	0.037	—	
				51 個以上	1 個 1 回当り	0.035	—	
			検知器 (警報なし)	50 個以下	1 個 1 回当り	0.030	—	
				51 個以上	1 個 1 回当り	0.028	—	
			中継器		1 個 1 回当り	0.011	—	
			警報装置		1 個 1 回当り	0.007	—	
			表示灯		1 灯 1 回当り	0.007	—	
	常用電源		1 組 1 回当り	0.035	—			
	予備電源 (受信機のみ)		1 組 1 回当り	0.123	—			
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	受信機 (個別)	19 回線以下	1 面 1 回当り	0.251	—	
				10 回線以内増す毎に	1 面 1 回当り	0.061	—	
			受信機 (多重)	30 回線以下	1 面 1 回当り	0.392	—	
				1 ユニット増す毎に	1 面 1 回当り	0.066	—	
			表示盤	19 回線以下	1 面 1 回当り	0.061	—	
10 回線以内増す毎に				1 面 1 回当り	0.011	—		
検知器 (警報付)			50 個以下	1 個 1 回当り	0.114	—		
			51 個以上	1 個 1 回当り	0.101	—		
検知器 (警報なし)			50 個以下	1 個 1 回当り	0.101	—		
			51 個以上	1 個 1 回当り	0.088	—		
中継器				1 個 1 回当り	0.011	—		
警報装置				1 個 1 回当り	0.007	—		
表示灯				1 灯 1 回当り	0.007	—		
常用電源		1 組 1 回当り	0.035	—				
予備電源 (受信機のみ)		1 組 1 回当り	0.123	—				

【漏電火災警報装置】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
11. 漏電火災警報装置	(1) 機器点検	1 Y	電源	1組1回当り	0.032	—	
			受信機	1面1回当り	0.037	—	
			音響装置	1組1回当り	0.007	—	
			変成器	1組1回当り	0.044	—	
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	電源	1組1回当り	0.032	—	
			受信機	1面1回当り	0.037	—	
			音響装置	1組1回当り	0.007	—	
			変成器	1組1回当り	0.044	—	
			漏洩電流検出状況及び音響装置	1組1回当り	0.094	—	

【非常警報設備】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技術員	保全技術員補		
12. 非常警報設備 a. 自動式サイレン又は非常ベル	(1) 機器点検	1 Y	操作部(電源部)	1組1回当り	0.092	—		
			起動装置(発信機、押しボタン)	1組1回当り	0.013	—		
			音響装置	1組1回当り	0.007	—		
			表示灯	1灯1回当り	0.006	—		
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	操作部(電源部)	1組1回当り	0.198	—		
			起動装置(発信機、押しボタン)	1組1回当り	0.013	—		
			音響装置	1組1回当り	0.007	—		
			表示灯	1灯1回当り	0.006	—		
b. 放送設備	(1) 機器点検	1 Y	増幅器操作部	200W以下	1台1回当り	0.370	—	・自動火災報知設備連動の場合は、0.048を加算。
				100W増す毎に	1台1回当り	0.048	—	
			スピーカ回線	スピーカ 50個まで	1個1回当り	0.013	—	
				51個から100個まで	1個1回当り	0.011	—	
				101個以上	1個1回当り	0.010	—	
			音量調整器	1個1回当り	0.006	—		
			遠隔操作器	1台1回当り	0.255	—		
			起動装置	押しボタン	1個1回当り	0.013	—	
				非常電話	1個1回当り	0.022	—	
			常用電源	1組1回当り	0.030	—		
非常電源	1組1回当り	0.123	—					

区 分	項 目	点検周期	分 類 等		単 位	歩 掛 り (人)		備 考
						保全技術員	保全技術員補	
12. 非常警報設備 b. 放送設備	(2)機器点検及び総合点検	1 Y	増幅器操作部	200W以下	1台1回当り	0.370	—	・自動火災報知設備連動の場合は、0.048を加算。
				100W増す毎に	1台1回当り	0.048	—	
			スピーカ回線	スピーカ 50個まで	1個1回当り	0.013	—	
				51個から100個まで	1個1回当り	0.011	—	
				101個以上	1個1回当り	0.010	—	
			音量調整器		1個1回当り	0.006	—	
			遠隔操作器		1台1回当り	0.255	—	
			起動装置	押しボタン	1個1回当り	0.013	—	
				非常電話	1個1回当り	0.022	—	
			常用電源		1組1回当り	0.030	—	
非常電源		1組1回当り	0.123	—				

【誘導灯及び誘導標識】

区 分	項 目	点検周期	分 類 等		単 位	歩 掛 り (人)		備 考
						保全技術員	保全技術員補	
13. 誘導灯及び誘導標識	機器点検	6 M	誘導灯	50灯まで	1灯1回当り	0.026	—	
				51灯から100灯まで	1灯1回当り	0.024	—	
				101灯以上	1灯1回当り	0.022	—	
			誘導標識	1枚1回当り	0.004	—		

【避難器具】

区 分	項 目	点検周期	分 類 等		単 位	歩 掛 り (人)		備 考	
						保全技術員	保全技術員補		
14. 避難器具	(1)機器点検	1 Y	緩降機	建築物の地上階数 6以下	1組1回当り	0.264	—	・地上階数が11を超える場合、当該階数11の歩掛りを帰順として、階数が5以内を増す毎に0.044を加算する。	
				建築物の地上階数 7以上11以下	1組1回当り	0.308	—		
			はしご	建築物の地上階数 2	ロープ又は金属	1組1回当り	0.132		—
					固定	1組1回当り	0.066		—
				建築物の地上階数 3	ロープ又は金属	1組1回当り	0.154		—
					固定	1組1回当り	0.066		—
				建築物の地上階数 4	1組1回当り	0.110	—		
				建築物の地上階数 5	1組1回当り	0.154	—		
建築物の地上階数 6	1個1回当り	0.198	—						

区 分	項 目	点検周期	分 類 等		単 位	歩 掛 り (人)		備 考		
						保全技術員	保全技術員補			
14. 避難器具	(1) 機器点検	1 Y	簡易はしご		1組1回当り	0.035	—	・簡易はしごとは、共同住宅の住戸毎に設置されている簡易なはしごをいう。		
			救助袋	建築物の地上階数 3		1組1回当り	0.440	—	・地上階数が5を超える場合、当該階数5の歩掛りを基準として、階数が1を増す毎に0.044を加算する。	
				建築物の地上階数 4	垂直式	1組1回当り	0.462	—		
					斜降式	1個1回当り	0.485	—		
				建築物の地上階数 5	垂直式	1組1回当り	0.485	—		
	斜降式	1個1回当り	0.529		—					
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	緩降機	建築物の地上階数 3以下		1組1回当り	0.396	—	・地上階数が5を超える場合の緩降機の歩掛りは、当該階数5の歩掛りを基準として、階数が1を増す毎に0.044を加算する。	
				建築物の地上階数 4		1組1回当り	0.440	—		
				建築物の地上階数 5		1組1回当り	0.485	—		
			はしご	建築物の地上階数 2	ロープ又は金属		1組1回当り	0.154	—	
					固定		1組1回当り	0.088	—	
				建築物の地上階数 3	ロープ又は金属		1組1回当り	0.176	—	
					固定		1組1回当り	0.088	—	
				建築物の地上階数 4		1組1回当り	0.132	—		
				建築物の地上階数 5		1組1回当り	0.176	—		
				建築物の地上階数 6		1個1回当り	0.220	—		
			簡易はしご		1組1回当り	0.035	—	・簡易はしごとは、共同住宅の住戸毎に設置されている簡易なはしごをいう。		
			救助袋	建築物の地上階数 3	垂直式	1組1回当り	0.661	—	・地上階数が5を超える場合の歩掛りは、当該階数5の歩掛りを基準として、階数が1を増す毎に、垂直式のものにあつては0.022、斜降式のものにあつては0.044を加算する。	
					斜降式	1組1回当り	0.749	—		
				建築物の地上階数 4	垂直式	1組1回当り	0.661	—		
斜降式					1個1回当り	0.793	—			
建築物の地上階数 5	垂直式	1組1回当り		0.661	—					
	斜降式	1個1回当り		0.837	—					

【排煙設備（防火戸、防火ダンパー等を含む）】

区分	項目	点検周期	分類等		単位	歩掛り（人）		備考		
						保全技術員	保全技術員補			
15. 排煙設備 (防火戸、防火ダンパー等を含む)	(1) 機器点検	1 Y	制御盤	10 回線以下		1 面 1 回当り	0.179	—	・手動復帰式の場合は、この表に示された歩掛りに 1.5 を乗ずる。 ・煙連動なしの場合は、この表に示された歩掛りに 0.7 を乗ずる。	
				11 回線以上 1 回線増す毎に追加		1 回線 1 回当り	0.005	—		
			ダンパー	FD 以外	50 個まで		1 個 1 回当り	0.079		—
					51 個から 100 個まで		1 個 1 回当り	0.070		—
					101 個以上		1 個 1 回当り	0.061		—
				FD		1 個 1 回当り	0.015	—		
			排煙口	50 個まで		1 個 1 回当り	0.072	—		
				51 個から 100 個まで		1 個 1 回当り	0.064	—		
				101 個以上		1 個 1 回当り	0.056	—		
			防火戸	ドア式 S 型	50 枚まで		1 枚 1 回当り	0.052		—
					51 枚から 100 枚まで		1 枚 1 回当り	0.048		—
					101 枚以上		1 枚 1 回当り	0.044		—
				ドア式 W 型	50 枚まで		1 枚 1 回当り	0.097		—
					51 枚から 100 枚まで		1 枚 1 回当り	0.088		—
					101 枚以上		1 枚 1 回当り	0.079		—
				ドア式温度ヒューズ型	50 枚まで		1 枚 1 回当り	0.021		—
					51 枚から 100 枚まで		1 枚 1 回当り	0.018		—
					101 枚以上		1 枚 1 回当り	0.015		—
				引戸式ウェイト閉鎖型	煙連動の場合		1 枚 1 回当り	0.211		—
					煙連動なしの場合		1 枚 1 回当り	0.158		—
				引戸式折たたみ型	煙連動の場合		1 枚 1 回当り	0.158		—
			煙連動なしの場合		1 枚 1 回当り	0.105	—			
			電動式シャッター	50 枚まで		1 枚 1 回当り	0.124	—		
				51 枚から 100 枚まで		1 枚 1 回当り	0.112	—		
				101 枚以上		1 枚 1 回当り	0.104	—		
			手動式シャッター	50 枚まで		1 枚 1 回当り	0.097	—		
				51 枚から 100 枚まで		1 枚 1 回当り	0.088	—		
101 枚以上		1 枚 1 回当り		0.079	—					
可動垂れ壁	50 連まで		1 連 1 回当り	0.072	—					
	51 連から 100 連まで		1 連 1 回当り	0.064	—					
	101 連以上		1 連 1 回当り	0.056	—					
垂直降下式垂れ壁			1 枚 1 回当り	0.158	—					

区 分	項 目	点検周期	分 類 等		単 位	歩 掛 り (人)		備 考
						保全技術員	保全技術員補	
15. 排煙設備 (防火戸、防火ダンパー等を含む)	(1) 機器点検	1 Y	ハッチ	50 台まで	1 台 1 回当り	0.072	—	・手動式の場合は、この表に示された歩掛りに0.7を乗じたものとする。
	51 台から 100 台まで			1 台 1 回当り	0.064	—		
101 台以上	1 台 1 回当り			0.056	—			
自然排煙口	50 組まで		1 組 1 回当り	0.018	—			
	51 組から 100 組まで		1 組 1 回当り	0.015	—			
	101 組以上		1 組 1 回当り	0.013	—			
	モーターエンジン駆動		1 台 1 回当り	0.500	—			
	エンジン駆動		1 台 1 回当り	0.400	—			
	モーター駆動		1 台 1 回当り	0.200	—			
	起動盤		1 面 1 回当り	0.192	—			
空圧制御装置	1 式 1 回当り	0.800	—					
(2) 機器点検及び総合点検	制御盤	1 Y	10 回線以下		1 面 1 回当り	0.179	—	
			11 回線以上 1 回線増す毎に追加		1 回線 1 回当り	0.005	—	
	ダンパー		FD 以外	50 個まで	1 個 1 回当り	0.079	—	・手動復帰式の場合は、この表に示された歩掛りに1.5を乗ずる。
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.070	—	
			101 個以上	1 個 1 回当り	0.061	—		
	FD			1 個 1 回当り	0.015	—		
	排煙口		50 個まで		1 個 1 回当り	0.072	—	
			51 個から 100 個まで		1 個 1 回当り	0.064	—	
			101 個以上		1 個 1 回当り	0.056	—	
	防火戸		ドア式S型	50 枚まで	1 枚 1 回当り	0.052	—	
				51 枚から 100 枚まで	1 枚 1 回当り	0.048	—	
				101 枚以上	1 枚 1 回当り	0.044	—	
			ドア式W型	50 枚まで	1 枚 1 回当り	0.097	—	
				51 枚から 100 枚まで	1 枚 1 回当り	0.088	—	
				101 枚以上	1 枚 1 回当り	0.079	—	
			ドア式温度ヒューズ型	50 枚まで	1 枚 1 回当り	0.021	—	
				51 枚から 100 枚まで	1 枚 1 回当り	0.018	—	
				101 枚以上	1 枚 1 回当り	0.015	—	
引戸式ウェイト閉鎖型		煙連動の場合		1 枚 1 回当り	0.211	—		
	煙連動なしの場合		1 枚 1 回当り	0.158	—			
引戸式折たたみ型	煙連動の場合		1 枚 1 回当り	0.158	—			
	煙連動なしの場合		1 枚 1 回当り	0.105	—			

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考			
					保全技術員	保全技術員補				
15. 排煙設備 (防火戸、防火ダンパー等を含む)	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	電動式シャッター	50 枚まで	1 枚 1 回当り	0.124	—	・煙連動なしの場合は、この表に示された歩掛りに 0.7 を乗ずる。		
				51 枚から 100 枚まで	1 枚 1 回当り	0.112	—			
				101 枚以上	1 枚 1 回当り	0.104	—			
			手動式シャッター	50 枚まで	1 枚 1 回当り	0.097	—			
				51 枚から 100 枚まで	1 枚 1 回当り	0.088	—			
				101 枚以上	1 枚 1 回当り	0.079	—			
			可動垂れ壁	50 連まで	1 連 1 回当り	0.072	—			
				51 連から 100 連まで	1 連 1 回当り	0.064	—			
				101 連以上	1 連 1 回当り	0.056	—			
			垂直降下式垂れ壁				1 枚 1 回当り	0.158	—	
			ハッチ	50 台まで	1 台 1 回当り	0.072	—			
				51 台から 100 台まで	1 台 1 回当り	0.064	—			
				101 台以上	1 台 1 回当り	0.056	—			
			自然排煙口	50 組まで	1 組 1 回当り	0.018	—			
				51 組から 100 組まで	1 組 1 回当り	0.015	—			
				101 組以上	1 組 1 回当り	0.013	—			
			排煙装置	モーターエンジン駆動		1 台 1 回当り	0.500	—		
エンジン駆動		1 台 1 回当り		0.400	—					
モーター駆動		1 台 1 回当り		0.200	—					
起動盤		1 面 1 回当り		0.192	—					
空圧制御装置				1 式 1 回当り	0.800	—				

【消防用水】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
16. 消防用水	機器点検	6 M	採水口	1 箇所 1 回当り	0.070	—	
			吸管投入口	1 箇所 1 回当り	0.070	—	
			標識	1 枚 1 回当り	0.004	—	
			開閉弁	1 個 1 回当り	0.017	—	

【連結送水管】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り (人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
17. 連結送水管	(1) 機器点検	1 Y	加圧送水装置	1組1回当り	0.380	—	・湿式に限る。
			制御盤	1面1回当り	0.255	—	・湿式に限る。
			起動用スイッチ	1個1回当り	0.011	—	・湿式に限る。
			表示灯	1灯1回当り	0.007	—	・湿式に限る。
			表示盤	1面1回当り	0.056	—	・湿式に限る。
			放水用器具格納箱	1組1回当り	0.105	—	
			送水口	1組1回当り	0.070	—	
			放水口	1組1回当り	0.014	—	
	—	ホースの耐圧性能	1組1回当り	見積による。		・ホースの製造年の末日から10年を経過した日以降に点検を行う場合に限る。ただし、ホースの耐圧性能に関する点検を行ってから3年を経過していない場合を除く。	
		配管の耐圧機能	1組1回当り	見積による。		・配管を設置した日から10年を経過した日以降に点検を行う場合に限る。ただし、配管の耐圧機能に関する点検を行ってから3年を経過していない場合、及び屋内消火栓設備と当該配管を共用している部分を除く。	
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	加圧送水装置	1組1回当り	0.380	—	・湿式に限る。
			制御盤	1面1回当り	0.255	—	・湿式に限る。
			起動用スイッチ	1個1回当り	0.011	—	・湿式に限る。
			表示灯	1灯1回当り	0.007	—	・湿式に限る。
			表示盤	1面1回当り	0.056	—	・湿式に限る。
放水用器具格納箱			1式1回当り	0.105	—		
送水口			1組1回当り	0.070	—		
放水口			1組1回当り	0.014	—		

【連結散水設備】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
18. 連結散水設備	機器点検	6 M	加圧送水装置	1組1回当り	0.380	—	
			制御盤	1面1回当り	0.255	—	
			起動装置	1組1回当り	0.322	—	
			ヘッド	100個1回当り	0.132	—	
			選択弁	1個1回当り	0.149	—	
			一斉開放弁	1面1回当り	0.194	—	
			表示盤	1面1回当り	0.056	—	
送水口	1組1回当り	0.070	—				

【非常コンセント】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
19. 非常コンセント設備	機器点検	6 M	单相 100V	1個1回当り	0.028	—	
			3相 200V	1個1回当り	0.032	—	

【無線通信補助】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
20. 無線通信補助	機器点検	6 M	保護箱	1個1回当り	0.037	—	
			端子	1個1回当り	0.022	—	
			増幅器	1個1回当り	0.070	—	
			分配盤	1個1回当り	0.022	—	
			空中線	1式1回当り	0.046	—	
			同軸ケーブル及び漏洩同軸ケーブル	10m1回当り	0.022	—	

【非常電源専用受電設備】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考		
					保全技術員	保全技術員補			
21. 非常電源専用受電設備	(1) 機器点検	1 Y	低圧受電設備	1 式 1 回当り	0.152	—	・歩掛りには保護継電器の点検を含まない。		
			高圧受電設備	300kVA 以下	1 式 1 回当り	0.363		—	
				300kVA 超 1,000kVA 以下	1 式 1 回当り	0.586		—	
	(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	低圧受電設備	1 式 1 回当り	0.290	—			
			高圧受電設備	300kVA 以下	1 式 1 回当り	0.690			—
				300kVA 超 1,000kVA 以下	1 式 1 回当り	1.150			—
			保護継電盤	過電流	1 組 1 回当り	0.226			—
				地絡	1 組 1 回当り	0.150			—

【配線】

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
22. 配線	総合点検	1 Y	絶縁抵抗測定及び配線点検	1 式 1 回当り	0.103	—	・建物単位とする。

2.5.3 建築基準法関係防災設備

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技術員	保全技術員補	
1. 非常用照明装置		6 M			見積による。		
2. 防火戸、防火シャッター、防火ダンパー、排煙設備		6 M					・15. 「排煙設備（防火戸、防火ダンパー等を含む）」による。

2.6 搬送設備

2.6.1 エレベーター

- (a) 労働安全衛生法、クレーン等安全規則に基づく性能検査立会い費用、検査申請料は歩掛りには含まない。
- (b) フルメンテナンス契約の歩掛りは、竣工後 20 年以内の場合に適用する。
- (c) 表記の分類等と異なる仕様のエレベーターの場合は、その項目及び単位数に応じ、標準歩掛りに次表の加減係数を乗じた数値を当該歩掛りに加算する。
- (d) (8)「付加装置」は、実状に合わせて適用する。また、表記にない付加装置は別途見積のうえ、加算する。

エレベーターの加・減・乗係数（保全技師 I・保全技師補それぞれの歩掛りに加・減または乗じる）

項目	単位	加減係数
①標準停止階床数に対する停止階床数増減	1 階	±0.03
②通過階床数に対する増（扉が無い場合）	1 階	+0.015
③非常用エレベーター	1 台	+0.1
④身体障害者用（車椅子仕様）エレベーター	1 台	+0.05
⑤遠隔点検機能付昇降機（マイコン式エレベーター）	1 台	+0.05
⑥搭載量		
1,000kg 以上 2,000kg 未満	1 台	+0.05
2,000kg 以上 3,000kg 未満	1 台	+0.1
3,000kg 以上 5,000kg 未満	1 台	+0.2
5,000kg 以上	1 台	+0.3
⑦高稼働エレベーター（油圧式エレベーターを除く）		
起動回数が 24,000 回/月以上 又は 走行時間が 100 h/月以上の場合	1 台	×1.09

区分	項目	点検周期	分類等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
					保全技師 I	保全技師補	
エレベーター	(1)直流又は交流ギヤレス	1 M 3 M 6 M 1 Y	①点検 (POG) 契約の場合	1 台 1 年当り			
			標準停止階床数 積載量 速度				
			30 1,000 kg 未満 600m/分				
			30 1,000 kg 未満 540m/分				
			25 1,000 kg 未満 480~420m/分				
			25 1,000 kg 未満 360~300m/分				
			20 1,000 kg 未満 240~180m/分				
			12 1,000 kg 未満 150~120m/分				
			②フルメンテナンス契約の場合	1 台 1 年当り			
			標準停止階床数 積載量 速度				
			30 1,000 kg 未満 600m/分				
			30 1,000 kg 未満 540m/分				
			25 1,000 kg 未満 480~420m/分				
			25 1,000 kg 未満 360~300m/分				
20 1,000 kg 未満 240~180m/分							
12 1,000 kg 未満 150~120m/分							

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
					保全技師 I	保全技師補	
エレベーター	(2)直流ギヤード (歯車式)	1 M	①点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	8.5	7.5	
			10 1,000 kg未満 105~90m/分				
		3 M	②フルメンテナンス契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	11.1	9.8	
			10 1,000 kg未満 105~90m/分				
	(3)交流乗用 (交流一段式) (交流二段式) (帰還制御式) (インバータ制御式)	1 M	①点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	7.6	6.7	
			10 1,000 kg未満 105~90m/分				
			8 1,000 kg未満 60~45m/分				
			6 1,000 kg未満 30m/分以下				
			6 1,000 kg未満 30m/分以下				
			6 1,000 kg未満 30m/分以下				
		3 M	②フルメンテナンス契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	9.9	8.7	
			10 1,000 kg未満 105~90m/分				
			8 1,000 kg未満 60~45m/分				
			6 1,000 kg未満 30m/分以下				
6 1,000 kg未満 30m/分以下							
6 1,000 kg未満 30m/分以下							
(4)機械室なし	1 M	①点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	7.6	6.7		
		10 1,000 kg未満 105~90m/分					
		8 1,000 kg未満 60~45m/分					
		6 1,000 kg未満 30m/分以下					
		6 1,000 kg未満 30m/分以下					
		6 1,000 kg未満 30m/分以下					
	3 M	②フルメンテナンス契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	9.9	8.7		
		10 1,000 kg未満 105~90m/分					
		8 1,000 kg未満 60~45m/分					
		6 1,000 kg未満 30m/分以下					
		6 1,000 kg未満 30m/分以下					
		6 1,000 kg未満 30m/分以下					
(5)小型乗用 (巻胴式)	1 M	①点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	3.8	3.4		
		4 300 kg未満 15m/分					
	3 M	②フルメンテナンス契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	5.0	4.4		
		4 300 kg未満 15m/分					

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考		
					保全技師 I	保全技師補			
エレベーター	(6) 油圧乗用 (直接)	1 M 3 M	①点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	5.5	4.9			
			4 750 kg未満 30m/分						
		6 M 1 Y	②フルメンテナンス契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	7.0	6.2			
			4 750 kg未満 30m/分						
	(7) 油圧乗用 (間接)	1 M 3 M	①点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	5.6	5.0			
			4 750 kg未満 45m/分						
		6 M 1 Y	②フルメンテナンス契約の場合 標準停止階床数 積載量 速 度	1 台 1 年当り	7.2	6.4			
			4 750 kg未満 45m/分						
	(8) 付 加 装 置	1 M 3 M 1 Y	①点検 (POG) 契約の場合	1 台 1 年当り	—	—			
			イ 地震時管制運転装置						
			a 普通級					0.16	0.14
			b 精密級					0.62	0.55
			c 普通級 (P波検知付)					0.25	0.22
			d 精密級 (P波検知付)					0.75	0.66
ロ 火災時管制運転装置			0.12				0.11		
ハ 自家発管制運転装置			0.15				0.13		
ニ 停電時自動着床装置			—				—		
a ロープ式用 (ギヤレス式を除く)			0.27				0.24		
b 油圧式用	0.22	0.20							
ホ オートアウンス装置	0.09	0.08							
ヘ 故障自動通報システム (リレー式エレベーター)	1.21	1.07							

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考		
					保全技師 I	保全技師補			
エレベーター	(8) 付 加 装 置		ト リレー式 エレベーター普通群管理方式	1 台 1 年 当 り	2.20	1.90	・普通群管理方式とは、ホール呼び登録に対しグループ内の1台を各かごの位置、運転方向及び行先階登録状態により、効率的に応答割付けをするシステムをいう。		
			チ リレー式 エレベーター高級群管理方式		3.00	2.60	・高級群管理方式とは、普通群管理方式による割付け後の運行データを学習機能付コンピュータにフィードバックし、曜日、時間帯等から、より効率的に運行を予測し応答割付けをするシステムをいう。		
			リ マイコン式 エレベーター群管理方式		0.97	0.88	・マイコン式エレベーター群管理方式は、リレー式エレベーター高級群管理方式と同等の機能を有している。		
			②フルメンテナンス契約の場合						
		1 M 3 M 1 Y	イ 地震時管制運転装置	1 台 1 年 当 り					
			a 普通級		0.22	0.20			
			b 精密級		0.78	0.69			
			c 普通級 (P波検知付)		0.33	0.30			
			d 精密級 (P波検知付)		0.93	0.82			
			ロ 火災時管制運転装置		0.14	0.13			
			ハ 自家発管制運転装置		0.19	0.17			
			ニ 停電時自動着床装置						
			a ロープ式用 (ギヤレス式を除く)		0.58	0.51			
			b 油圧式用		0.40	0.36			
			ホ オートアウンス装置		0.17	0.15			
			ヘ 故障自動通報システム (リレー式エレベーター)		1.08	0.96			
			ト リレー式 エレベーター普通群管理方式		2.90	2.60	・①点検 (POG) 契約の場合を参照。		
			チ リレー式 エレベーター高級群管理方式		3.80	3.30			
			リ マイコン式 エレベーター群管理方式		1.72	1.58			

2.6.2 エスカレーター

(a) 表記の分類と異なる仕様のエスカレーターの場合は、その項目及び単位数に応じ、標準歩掛りに次表の加減係数を乗じた数値を当該歩掛りに加減する。

(b) フルメンテナンス契約の歩掛りは、竣工後 20 年以内の場合に適用する。

エスカレーター、動く歩道（歩掛りは、保全技師 I 及び保全技師補共に加減する）

項目	単位	加減係数
①階高（エスカレーター）	0.5m毎	±0.035
②機長（動く歩道（ベルト式を除く））	1.0m毎	±0.035
③自動運転停止装置付	1台	+0.1
④速度切替付	1台	+0.05
⑤傾斜角度が5度以上の動く歩道	1台	+0.05
⑥使用時間	12時間を超え18時間以下	1台 +0.15
	18時間を越える場合	1台 +0.3

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り（人）		備考
					保全技師 I	保全技師補	
エスカレーター	(1)階高 7m未満	1 M 3 M 6 M 1 Y	①点検（POG）契約の場合 標準階高 速度 4 m 30m/分	1台1年当り	8.4	7.5	
			②フルメンテナンス契約の場合 標準階高 速度 4 m 30m/分				
	(2)階高 7m以上	1 M 3 M 6 M 1 Y	①点検（POG）契約の場合 標準階高 速度 7 m 30m/分	1台1年当り	10.1	9.0	
			②フルメンテナンス契約の場合 標準階高 速度 7 m 30m/分				
	(3)動く歩道（パレット式）	1 M 3 M 6 M 1 Y	①点検（POG）契約の場合 標準機長 速度 20m 30m/分	1台1年当り	11.6	10.3	
			②フルメンテナンス契約の場合 標準機長 速度 20m 30m/分				

2.6.3 小荷物専用昇降機

(a) 表に示されていない小荷物専用昇降機の歩掛りは、その区分に応じ、それぞれ次の要領でこの表に示された歩掛りに加減係数を乗じたものを当該歩掛りに加減する。

(b) フルメンテナンス契約の歩掛りは、竣工後 20 年以内の場合に適用する。

小荷物専用昇降機（歩掛りは、保全技師 I 及び保全技師補共に加減する）

項目	単位	加減係数
①標準停止階床数に対する停止階床数増減	1 階	±0.03
②通過階床数に対する増（扉が無い場合）	1 階	+0.015

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
					保全技師 I	保全技師補	
小荷物専用昇降機		1 M 3 M	①点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速度	1 台 1 年当り	2.0	1.8	
			4 200 kg以下 25m/分				
		6 M 1 Y	②フルメンテナンス契約の場合 標準停止階床数 積載量 速度	1 台 1 年当り	2.5	2.3	
			4 200 kg以下 25m/分				

2.6.4 機械式駐車設備

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
					保全技術員	保全技術員補	
機械式駐車設備		3 M 6 M 1 Y			見積による。		

2.7 工作物及び外構等

区分	項目	点検周期 (周期 I)	分類等		単位	歩掛り (人)	備考
						保全技師Ⅲ	
1. 工作物	(1) 鉄塔	3 Y				見積による。	
	(2) 設備架台又は囲障 (ルーバー等)	3 Y	架台		設備の投影面積 100 m ² 1 回当たり	0.021	
		3 Y	囲障 (ルーバー等)	周長 50m以下	10m 1 回当たり	0.006	
	50m超			10m 1 回当たり	0.004		
	(3) 煙突	3 Y				見積による。	
(4) 擁壁	3 Y			100 m ² 1 回当たり	0.030		
2. 外 構	(1) 敷地 (地盤面、コンクリート舗装、ア スファルト舗装、インターロッ キングブロック舗装、縁石等)	1 Y	1,000 m ² 以下		100 m ² 1 回当たり	0.015	・視覚障害者誘導用ブロック、その他付属物を 含む。
			1,000 m ² 超		100 m ² 1 回当たり	0.012	
	(2) へい (コンクリート造・組積造)	1 Y	100m以下		10m 1 回当たり	0.006	
			100m超		10m 1 回当たり	0.004	
	(3) 門	1 Y			1 箇所 1 回当たり	0.010	
	(4) 排水桝、マンホール、側溝又 は街きよ	3 Y	排水桝、マンホール	5 箇所以下	1 箇所 1 回当たり	0.014	
				5 箇所超	1 箇所 1 回当たり	0.010	
		6 M	側溝、街きよ	100m以下	10m 1 回当たり	0.004	
				100m超	10m 1 回当たり	0.003	
			排水桝、マンホール	5 箇所以下	1 箇所 1 回当たり	0.014	
5 箇所超				1 箇所 1 回当たり	0.010		
3. 植栽及び緑地	(1) 植栽及び緑地	1 Y				見積による。	
	(2) 屋上緑化システム	3 M				見積による。	

第3章 運転・監視及び日常点検・保守

3.1 建築

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)				備考	
					延べ面積 2,250㎡超 4,500㎡以下	延べ面積 4,500㎡超 10,000㎡以下	延べ面積 10,000㎡超 22,500㎡以下	延べ面積 22,500㎡超		
					保全技術員	保全技術員	保全技術員	保全技術員		
建築	(1)陸屋根	1M		100㎡1回当り	0.011	0.009	0.009	0.008	・ルーフドレン、とい及びパラペットを含む。 ・2m角程度まで。	
	(2)トップライト	3M		1箇所1回当り	0.004	0.003	0.003	0.003		
	(3)外壁	3M		100㎡1回当り	0.044	0.039	0.037	0.035		
	(4)屋外階段	3M		1階1回当り	0.014	0.012	0.011	0.011		
	(5)バルコニー	3M		100㎡1回当り	0.021	0.018	0.017	0.016		
	(6)建具	ア.扉及び枠	3M		10箇所1回当り	0.040	0.036	0.034		0.032
		イ.窓及び枠	3M	窓面積	100㎡1回当り	0.056	0.050	0.047		0.044
	可動部分	10箇所1回当り		0.016	0.014	0.013	0.012			
	(7)エキスパンションジョイント金物	3M		1箇所1回当り	0.003	0.003	0.003	0.003		
	(8)視覚障害者誘導用ブロック	1D			巡視点検を含む。					
(9)車いす用駐車スペース	1D			巡視点検を含む。						

3.2 電気設備

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考
					保全技術師補	保全技術員	保全技術員補	
1.電灯・動力設備	(1)照明器具の点灯状態	1M		100㎡1回当り	—	—	0.004	・ホール、廊下、便所等の共用部分を対象とする。
	(2)分電盤	1M	10 面目まで	1 面 1 回当り	—	—	0.009	
			11 面目から 20 面目まで	1 面 1 回当り	—	—	0.006	
			21 面目から 40 面目まで	1 面 1 回当り	—	—	0.004	
			41 面目以上	1 面 1 回当り	—	—	0.003	
	(3)照明制御盤	1M		1 面 1 回当り	—	—	0.010	
	(4)制御盤	1M	10 面目まで	1 面 1 回当り	—	—	0.146	
			11 面目から 20 面目まで	1 面 1 回当り	—	—	0.124	
			21 面目から 40 面目まで	1 面 1 回当り	—	—	0.084	
			41 面目以上	1 面 1 回当り	—	—	0.062	
(5)照明器具のランプ交換			延面積 100㎡1年当り	—	—	0.260		

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り(人)			備考		
					保全技師補	保全技術員	保全技術員補			
2. 受変電設備	(1) 特高	1 D			見積による。					
	(2) 高圧	盤類 (閉鎖型、低圧盤を含む)	1 M	配電盤	3 面目まで	1 面 1 回当り	0.020	—	—	・ 配電盤 1 面とは 0.8W×2.0D×2.3Hから 1.4W×2.4D×2.3H [単位:m] 程度の範囲のものとする。 ・ 低圧機器用開閉器類の点検を含む。
					4 面目から 6 面目まで	1 面 1 回当り	0.015	—	—	
					7 面目から 12 面目まで	1 面 1 回当り	0.010	—	—	
					13 面目から 24 面目まで	1 面 1 回当り	0.008	—	—	
					25 面目以上	1 面 1 回当り	0.006	—	—	
		盤類(開放型)	1 M		1 面 1 回当り	見積による。				
		変圧器	1 W		1 台 1 回当り	0.022	—	—		
		交流遮断器	1 D		1 台 1 回当り	—	0.011	—		
		計器用変成器	1 W		1 台 1 回当り	0.011	—	—		
		指示計器	1 D		1 面 1 回当り	—	0.003	—		
			1 M		1 個 1 回当り	0.002	—	—		
		高圧進相コンデンサ	1 W		1 台 1 回当り	0.002	—	—		
		(3) 低圧	指示計器	1 D		1 面 1 回当り	—	0.003	—	
	1 M				1 個 1 回当り	0.002	—	—		
	低圧進相コンデンサ		1 W		1 台 1 回当り	0.001	—	—		
3. 自家発電設備	(1) 自家発電装置	1 D		1 組 1 回当り	—	0.007	—			
	(2) 配電盤	1 M		1 面 1 回当り	0.001	—	—			
		1 W		1 面 1 回当り	0.001	—	—			
	(3) 補機付属装置	始動用蓄電池装置	1 D	整流装置	1 組 1 回当り	—	0.005	—		
					1 W	1 組 1 回当り	0.005	—	—	
					1 W	蓄電池	1 組 1 回当り	0.008	—	—
			始動用空気圧縮装置	1 W		1 組 1 回当り	0.006	—	—	
			燃料タンク等	1 W		1 台 1 回当り	0.006	—	—	
			冷却水タンク	1 W		1 台 1 回当り	0.006	—	—	
			ラジエータ	1 W		1 台 1 回当り	0.005	—	—	
			換気装置	1 M		1 台 1 回当り	0.016	—	—	
			排気管	1 M		1 組 1 回当り	0.004	—	—	
			バルブ	1 M		1 個 1 回当り	0.004	—	—	
		(4) 試運転	1 M		1 台 1 回当り	0.02	—	—		
4. 直流電源設備	(1) 整流装置	1 D		1 組 1 回当り	—	0.005	—			
		1 W		1 組 1 回当り	0.005	—	—			
	(2) 蓄電池	1 W		1 組 1 回当り	0.008	—	—			

区 分	項 目	点検周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考
					保全技師補	保全技術員	保全技術員補	
5. 交流無停電電源設備	(1) 整流装置、逆変換装置	1 D		1 組 1 回当り	—	0.008	—	・並列運転の場合は 2 台目以降 1 台につき当該歩掛の 1/2 を加算する。
		1 W		1 組 1 回当り	0.018	—	—	
		1 M		1 組 1 回当り	0.003	—	—	
	(2) 蓄電池	1 W		1 面 1 回当り	0.008	—	—	
6. 太陽光発電設備	(1) 太陽光アレイ	1 M	公称出力 20kW以下	1 組 1 回当り	—	—	0.005	・公称出力 20kW を超える場合は、10kW あたり 0.003 を加算する。
	(2) 接続箱、集電箱	1 M		1 組 1 回当り	—	—	0.005	
	(3) パワーコンディショナー	1 M		1 組 1 回当り	—	0.002	—	
	(4) 蓄電池	1 M		1 組 1 回当り	—	0.008	—	
	(5) 発電状況	1 D		1 組 1 回当り	—	—	0.008	
7. 風力発電設備		1 D		1 組 1 回当り	見積による。			
8. 外灯		1 D		1 基 1 回当り	—	—	0.002	
		1 M		1 基 1 回当り	—	—	0.005	・ランプ交換は含まない。
9. 航空障害灯	(1) 灯具	1 D		1 灯 1 回当り	—	—	0.012	・ランプ交換は含まない。
	(2) 制御盤	1 M		1 面 1 回当り	—	0.012	—	
10. 雷保護設備	(1) 突針	1 M		1 基 1 回当り	—	—	0.010	
	(2) 棟上導体	1 M		10m1 回当り	—	—	0.001	
11. 構内配電線路・構内通信線路		1 M		1 箇所 1 回当り	—	—	0.012	・引込柱、ハンドホール等の数量とする。

3.3 機械設備

地域冷暖房方式の場合、空調設備（一次側）の運転監視の費用は、見積りによる。

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り（人）			備考	
					保全技師補	保全技術員	保全技術員補		
1. 温熱源機器	(1) 鋳鉄製ボイラー又は鋼製ボイラー	1 D	ボイラー	1 基 1 日当り	0.650	0.128	—	・複数台設置の場合は、2 台目から保全技師補の歩掛りを 0.084 とする。	
			小型ボイラー又は簡易ボイラー	1 基 1 日当り	—	—	0.084		
	(2) 無圧式温水発生機又は真空式温水発生機	1 D	加熱能力 174kW 以上	1 基 1 日当り	—	0.084	0.128	・複数台設置の場合は、2 台目から保全技術員の歩掛りを 0 とする。	
		加熱能力 174kW 未満	1 基 1 日当り	—	—	0.084			
	(3) 温風暖房機	1 D		1 基 1 日当り	—	—	0.032		
2. 冷熱源機器	(1) チリングユニット又は空気熱源ヒートポンプユニット	1 D	法定冷凍能力 60 トン以上	1 台 1 日当り	—	0.084	0.128		
			法定冷凍能力 60 トン未満	1 台 1 日当り	—	—	0.084		
	(2) 遠心冷凍機	1 D		1 台 1 日当り	—	0.084	0.128		
	(3) 吸収冷凍機又は直だき吸収冷温水機	1 D		1 台 1 日当り	—	0.084	0.128		
	(4) 小形吸収冷温水機ユニット	1 D		1 台 1 日当り	—	—	0.032		
	(5) パッケージ形空気調和機、ガスエンジン式パッケージ形空気調和機	1 D	法定冷凍能力 3 トン以上	1 台 1 日当り	—	—	0.021		・特記により運転監視の記録を行う場合は、歩掛りを 0.032 とする。
	(6) 氷蓄熱ユニット	1 W		1 台 1 回当り	—	0.084	0.084		
3. 空気調和等関連機器	(1) オイルタンク	1 M		1 基 1 回当り	—	0.021	0.021		
	(2) オイルサービスタンク	1 M		1 基 1 月当り	—	—	0.312		
	(3) 熱交換器、貯湯槽又はヘッダー	1 M	第 1 種圧力容器	1 基 1 月当り	0.460	—	—		
			第 2 種圧力容器又は小型圧力容器	1 基 1 月当り	—	—	0.460		
	(4) 冷却塔	1 W		1 基 1 週当り	—	—	0.130		
	(5) ユニット形空気調和機、コンパクト形空気調和機	1 M		1 台 1 月当り	—	—	0.312		
	(6) 空気清浄装置	1 M		1 台 1 月当り	—	—	0.312		・機械室その他同一の場所に複数台設置している場合は、2 台目から歩掛りを 1/2 に低減する。
	(7) ファンコイルユニット	1 M	露出形（床・天井）	1 台 1 回当り	—	—	0.004		
			隠ぺい形（点検口がある場合）	1 台 1 回当り	—	—	0.010		
	(8) ポンプ	1 W		1 台 1 週当り	—	—	0.046		
	(9) 送風機	1 W		1 台 1 週当り	—	—	0.087		・換気機械室その他同一の場所に複数台設置している場合は、2 台目から歩掛りを 1/4 に低減する。
	(10) 全熱交換器	1 W		1 台 1 週当り	—	—	0.046		
(11) 氷蓄熱ユニット	1 W		1 台 1 週当り	—	—	0.041			
(12) 蓄熱槽	1 M		点検蓋 1 箇所 1 回当り	—	—	0.004			

区分	項目	点検周期	分類等	単位	歩掛り (人)			備考
					保全技師補	保全技術員	保全技術員補	
4. 給排水衛生機器	(1) 陸上ポンプ	1 W 1 M		1 台 1 月当り	—	—	0.190	・ 残留塩素測定と外観検査を同時に行う場合は歩掛りを 0.021 とする。
	(2) 水中ポンプ	1 W 1 M		1 台 1 月当り	—	—	0.107	
	(3) 飲料用水槽	1 M		1 台 1 回当り	—	—	0.04	
	(4) 雑用水槽・汚水槽	1 M		1 台 1 回当り	—	—	0.02	
	(5) 水質の維持	飲料水、中央式給湯設備による給湯水	1 W	残留塩素測定	1 回当り	—	—	
1 D			外観検査	1 回当り	—	—	0.02	
雑用水		1 W	P H 値、残留塩素、臭気、外観	1 回当り	—	—	0.030	
		2 M	大腸菌群、濁度		見積による。			
5. 循環ろ過装置					見積による。			

3.4 監視制御設備

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り (人)			備考
					保全技師補	保全技術員	保全技術員補	
中央監視制御設備	(1) 監視制御機器	外観	1 D	1 組 1 回当り	—	—	0.010	
		装置機器等	1 D	1 組 1 回当り	—	0.010	—	
	(2) 電源装置整流装置	1 W		1 組 1 回当り	—	—	0.010	
	(3) 蓄電池	1 W		1 組 1 回当り	—	—	0.001	

3.5 搬送設備

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り (人)			備考
					保全技師補	保全技術員	保全技術員補	
昇降機	(1) エレベーター	1 D		1 基 1 回当り	—	—	0.010	・ 同一の昇降路、又は隣接する複数の昇降路内に複数台設置している場合は、2 台目からの歩掛りを 1 / 4 に低減する。
	(2) エスカレーター	1 D		1 基 1 回当り	—	—	0.002	
		2 / M		1 基 1 回当り	—	—	0.004	
	(3) 小荷物専用昇降機	1 D		1 基 1 回当り	—	—	0.002	

第4章 清掃

4.1 清掃

4.1.1 一般事項

- (a) この歩掛りは、原則として事務所建物に適用する。
- (b) 標準歩掛り表で、清掃面積により歩掛り欄が分かれているものについては、当該建物1棟の清掃面積が該当する欄の歩掛りを使用する。
 清掃面積とは、当該建物1棟の建物内部の清掃対象床面積の合計をいう。
- (c) 単位は、清掃対象数量（面積等）とする。
- (d) 建物内部の清掃対象床面積の算出は、原則として壁心寸法で算出し、柱型・家具・什器等の面積は差し引かない。
- (e) 歩掛り表は、建物1棟ごとに適用する。
- (f) 清掃面積が10,000㎡を超えるものは見積による。

4.2 建物内部の清掃

4.2.1 床の日常清掃

区分	項目	作業内容	清掃周期	単位	歩掛り(人)									備考
					清掃面積 1,000㎡以下	清掃面積 1,000㎡超 2,000㎡以下		清掃面積 2,000㎡超 5,000㎡以下			清掃面積 5,000㎡超 10,000㎡以下			
					清掃員B	清掃員A	清掃員C	清掃員A	清掃員B	清掃員C	清掃員A	清掃員B	清掃員C	
1. 玄関ホール	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き	1 D	100㎡1回当り	0.022	0.011	0.011	0.005	0.006	0.011	0.003	0.009	0.010	
2. 事務室、会議室	弾性床	除塵及び部分水拭き	1 D	100㎡1回当り	0.024	0.012	0.012	0.006	0.006	0.012	0.003	0.010	0.011	
	繊維床	除塵	1 D	100㎡1回当り	0.031	0.015	0.016	0.007	0.008	0.016	0.004	0.013	0.014	
3. 廊下・エレベーター ホール	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き	1 D	100㎡1回当り	0.022	0.011	0.011	0.005	0.006	0.011	0.003	0.009	0.010	
	繊維床	除塵	1 D	100㎡1回当り	0.037	0.018	0.019	0.008	0.010	0.019	0.005	0.016	0.016	
4. 便所・洗面所	弾性床又は硬質床	除塵及び全面水拭き	1 D	100㎡1回当り	0.077	0.038	0.039	0.019	0.019	0.039	0.011	0.033	0.033	
5. 湯沸室	弾性床	除塵及び全面水拭き	1 D	100㎡1回当り	0.104	0.052	0.052	0.026	0.026	0.052	0.014	0.045	0.045	
6. エレベーター	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き	1 D	1台1回当り	0.004	0.002	0.002	0.001	0.001	0.002	0.001	0.001	0.002	
	フロアマット	除塵	1 D	1台1回当り	0.004	0.002	0.002	0.001	0.001	0.002	0.001	0.001	0.002	
7. 階段	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き	1 D	100㎡1回当り	0.060	0.030	0.030	0.015	0.015	0.030	0.008	0.026	0.026	
	繊維床	除塵	1 D	100㎡1回当り	0.101	0.049	0.052	0.022	0.027	0.052	0.014	0.044	0.044	
8. 食堂	弾性床	除塵及び部分水拭き	1 D	100㎡1回当り	0.048	0.024	0.024	0.012	0.012	0.024	0.006	0.020	0.022	
9. 浴室・シャワールーム・脱衣室	硬質床 (浴室、シャワールーム内)	洗浄	1 D		見積による。									
	弾性床又は木製床 (脱衣室)	除塵及び拭き	1 D		見積による。									
10. 喫煙スペース	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き	1 D	100㎡1回当り	0.022	0.011	0.011	0.005	0.006	0.011	0.003	0.009	0.010	

4.2.2 床以外の日常清掃

区分	作業内容	清掃周期	単位	歩掛り(人)									備考
				清掃面積 1,000 m ² 以下	清掃面積 1,000 m ² 超 2,000 m ² 以下		清掃面積 2,000 m ² 超 5,000 m ² 以下			清掃面積 5,000 m ² 超 10,000 m ² 以下			
				清掃員B	清掃員A	清掃員C	清掃員A	清掃員B	清掃員C	清掃員A	清掃員B	清掃員C	
1. 玄関ホール	フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品除塵、吸殻収集、ごみ収集及び金属部分除塵	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.048	0.024	0.024	0.012	0.012	0.024	0.006	0.021	0.021	
2. 事務室	吸殻収集及びごみ収集	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.013	0.006	0.007	0.003	0.003	0.007	0.001	0.006	0.006	
3. 会議室	吸殻収集及びごみ収集	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.013	0.006	0.007	0.003	0.003	0.007	0.001	0.006	0.006	
	什器・備品の拭き	1 D	什器・備品 1 m ² 1 回当たり	0.001	—	0.001	—	—	0.001	—	—	0.001	
	窓台の除塵及び拭き	1 D	窓台 1 m ² 1 回当たり	0.001	—	0.001	—	—	0.001	—	—	0.001	
4. 廊下・エレベーターホール	吸殻収集及びごみ収集	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.004	0.002	0.002	0.001	0.001	0.002	0.001	0.001	0.002	
	手摺り拭き	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.020	0.010	0.010	0.005	0.005	0.010	0.002	0.009	0.009	
5. 便所・洗面所	ごみ収集、扉・便所面台へだて部分拭き、洗面台及び水栓拭き、鏡拭き、衛生陶器洗浄、衛生消耗品補充及び汚物収集	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.177	0.088	0.089	0.044	0.044	0.089	0.025	0.076	0.076	
6. 湯沸室	流し台洗浄及び厨芥収集	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.144	0.072	0.072	0.036	0.036	0.072	0.020	0.062	0.062	
7. エレベーター	壁・扉・操作盤部分拭き、及び扉溝除塵	1 D	1 台 1 回当たり	0.012	0.006	0.006	0.003	0.003	0.006	0.002	0.004	0.006	
8. 階段	手摺り拭き	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.020	0.010	0.010	0.005	0.005	0.010	0.002	0.009	0.009	
	窓台除塵及び拭き	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.030	0.015	0.015	0.007	0.008	0.015	0.005	0.010	0.015	
9. 食堂	洗面台及び鏡拭き、窓台除塵	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.022	0.010	0.012	0.005	0.005	0.012	0.002	0.008	0.012	
10. 浴室・シャワールーム・脱衣室	壁・洗面台・鏡・椅子・洗面器・水栓・シャワー金具拭き、吸殻収集、ごみ収集、扉部分拭き、足拭きマット乾燥、脱衣箱・脱衣かご拭き、消耗品補充、排水口ごみ収集	1 D	見積による。										
11. 喫煙スペース	吸殻収集、ごみ収集	1 D	床 10 m ² 1 回当たり	0.010	0.005	0.005	0.002	0.002	0.006	0.001	0.004	0.005	

4.2.3 日常巡回清掃

区分	作業内容	清掃周期	単位	歩掛り(人)									備考
				清掃面積 1,000㎡以下	清掃面積 1,000㎡超 2,000㎡以下		清掃面積 2,000㎡超 5,000㎡以下			清掃面積 5,000㎡超 10,000㎡以下			
				清掃員B	清掃員A	清掃員C	清掃員A	清掃員B	清掃員C	清掃員A	清掃員B	清掃員C	
1. 玄関ホール	床部分水拭き	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.006	0.003	0.003	0.001	0.002	0.003	0.001	0.002	0.003	
	吸殻収集、ごみ収集、フロアマット除塵	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.024	0.012	0.012	0.006	0.006	0.012	0.003	0.009	0.012	
2. 廊下・エレベーターホール	吸殻収集、ごみ収集、床部分水拭き又は除塵	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.010	0.005	0.005	0.002	0.003	0.005	0.001	0.004	0.005	
3. 便所・洗面所	床部分水拭き、洗面台拭き、鏡拭き及び衛生陶器洗浄	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.122	0.061	0.061	0.030	0.031	0.061	0.017	0.052	0.053	
	ごみ収集、衛生消耗品補充、汚物収集	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.020	0.010	0.010	0.005	0.005	0.010	0.003	0.007	0.010	
4. 湯沸室	床部分水拭き	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.017	0.008	0.009	0.004	0.004	0.009	0.002	0.007	0.008	
5. エレベーター	床部分水拭き	1 D	1 台 1 回当り	0.014	0.007	0.007	0.003	0.004	0.007	0.002	0.005	0.007	
6. 喫煙スペース	床部分水拭き	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.006	0.003	0.003	0.001	0.002	0.003	0.001	0.002	0.003	
	吸殻収集、ごみ収集	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.010	0.005	0.005	0.002	0.002	0.006	0.001	0.004	0.005	

4.2.4 床の定期清掃

区分	項目	作業内容	清掃周期	単位	歩掛り(人)			備考
					清掃員A	清掃員B	清掃員C	
1. 玄関ホール	弾性床	表面洗浄	1 M	100㎡ 1 回当り	0.079	0.160	0.174	
		剥離洗浄			見積による。			
	硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	1 M	100㎡ 1 回当り	0.079	0.160	0.174	
		剥離洗浄			見積による。			
2. 事務室	弾性床	表面洗浄	1 M	100㎡ 1 回当り	0.064	0.127	0.139	
		剥離洗浄			見積による。			
		補修			見積による。			
	繊維床	洗浄	1 Y		見積による。			
3. 会議室	弾性床	表面洗浄	2 M	100㎡ 1 回当り	0.064	0.127	0.139	
		剥離洗浄			見積による。			
		補修			見積による。			
	繊維床	洗浄	1 Y		見積による。			

区分	項目	作業内容	清掃周期	単位	歩掛り(人)			備考
					清掃員A	清掃員B	清掃員C	
4. 廊下・エレベーターホール	弾性床	表面洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.069	0.138	0.150	
		剥離洗浄			見積による。			
	硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.069	0.138	0.150	
		剥離洗浄			見積による。			
	繊維床	洗浄	1 Y		見積による。			
	5. 便所・洗面所	弾性床	表面洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.144	0.288	
剥離洗浄					見積による。			
硬質床		表面洗浄又は一般床洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.144	0.288	0.312	
		剥離洗浄			見積による。			
繊維床		洗浄	1 Y		見積による。			
6. 湯沸室		弾性床	表面洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.138	0.277	0.300
	剥離洗浄				見積による。			
7. エレベーター	弾性床	表面洗浄	1 M	1 台 1 回当り	0.011	0.023	0.026	
		剥離洗浄			見積による。			
	硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	1 M	1 台 1 回当り	0.011	0.023	0.026	
		剥離洗浄			見積による。			
	フロアマット	洗浄	2/M	1 台 1 回当り	0.014	0.024	0.031	
	8. 階段	弾性床	表面洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.186	0.373	0.404
剥離洗浄					見積による。			
硬質床		表面洗浄又は一般床洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.186	0.373	0.404	
		剥離洗浄			見積による。			
繊維床		洗浄	1 M		見積による。			
9. 食堂		弾性床	表面洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.064	0.127	0.139
	剥離洗浄				見積による。			
10. 浴室・シャワールーム・脱衣室	弾性床	表面洗浄			見積による。			
		剥離洗浄			見積による。			
11. 喫煙スペース	弾性床	表面洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.079	0.160	0.174	
		剥離洗浄			見積による。			
	硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.079	0.160	0.174	
		剥離洗浄			見積による。			

4.2.5 床以外の定期清掃

区分	作業内容	作業部位	清掃周期	単位	歩掛り(人)			備考
					清掃員A	清掃員B	清掃員C	
1. 照明器具	管球・反射板拭き	喫煙スペース部分	6 M	40形蛍光灯2灯用	—	0.011	0.011	・天井高さ3.5m以下に限る。
		上記以外	1 Y	1個1回当たり	—	0.011	0.011	
	管球・反射板・カバー拭き	喫煙スペース部分	6 M	40形蛍光灯2灯用	—	0.037	0.037	
		上記以外	1 Y	1個1回当たり	—	0.037	0.037	
	管球・反射板拭き	喫煙スペース部分	6 M	ダウンライト	—	0.008	0.008	
		上記以外	1 Y	1個1回当たり	—	0.008	0.008	
2. 吹出口・吸込口	吹出口、吸込口、シャッター(風量調整器)、その周辺洗浄	喫煙スペース部分	6 M	シーリングファン	—	0.028	0.028	・天井高さ3.5m以下に限る。
		上記以外	1 Y	500×500 1個1回当たり	—	0.028	0.028	
		喫煙スペース部分	6 M	ブリーズライン	—	0.014	0.014	
		上記以外	1 Y	長さ600 1個1回当たり	—	0.014	0.014	
		喫煙スペース部分	6 M	ブリーズライン	—	0.018	0.018	
		上記以外	1 Y	長さ1.300 1個1回当たり	—	0.018	0.018	
		喫煙スペース部分	6 M	レジスタ(VHS)	—	0.040	0.040	
		上記以外	1 Y	400×200 1個1回当たり	—	0.040	0.040	
		喫煙スペース部分	6 M	グリル(HS)	—	0.035	0.035	
		上記以外	1 Y	300×300 1個1回当たり	—	0.035	0.035	
3. ブラインド	スラット等拭き	1 Y		見積による				
4. 上記以外				見積による				

4.2.6 ごみ運搬処理

区分	作業内容	清掃周期	単位	歩掛り(人)				備考
				清掃面積 1,000㎡以下	清掃面積 1,000㎡超 2,000㎡以下	清掃面積 2,000㎡超 5,000㎡以下	清掃面積 5,000㎡超 10,000㎡以下	
				清掃員C	清掃員C	清掃員C	清掃員C	
ごみ運搬処理	中継所から集積所までの運搬	1 D	床100㎡1回当たり	0.003	0.003	0.003	0.003	
	分別	1 D	床100㎡1回当たり	0.002	0.002	0.002	0.002	
	梱包	1 D	床100㎡1回当たり	0.001	0.001	0.001	0.001	

4.3 建物外部の清掃

4.3.1 定期清掃

区分	作業内容	清掃周期	単位	歩掛り	備考
				清掃員 B	
1. 窓ガラス	洗淨	2 M		見積による。	
2. 玄関周り	洗淨	1 M	100 m ² 1 回当たり	0.333	
3. 上記以外				見積による。	

4.3.2 日常清掃

区分	作業内容	清掃周期	単位	歩掛り	備考
				清掃員 B	
1. 玄関周り	除塵、水拭き	1 D	100 m ² 1 回当たり	0.022	
2. 犬走り	拾い掃き	1 D	100 m ² 1 回当たり	0.006	
3. 構内通路	拾い掃き	1 D	100 m ² 1 回当たり	0.006	
4. 駐車場	拾い掃き	1 D	100 m ² 1 回当たり	0.006	
5. 屋上広場	拾い掃き	1 D	100 m ² 1 回当たり	0.006	

第5章 執務環境測定

区 分	項 目	測定周期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考
					保全技師補	保全技術員	保全技術員補	
1. 空気環境測定		2M			見積による。			
2. 照度測定		6M		1 測定点 1 回当り		0.005	0.005	
3. 吹付けアスベスト等の点検	(1) 表面吹付点検	3M 6M	50 m ² 以下	1 回当り	0.5	—	—	
			300 m ² 以下	1 回当り	0.5	0.5	—	
			1,000 m ² 以下	1 回当り	1	1	—	
			1,500 m ² 以下	1 回当り	2	2	—	
	1,500 m ² 超		見積による。					
	(2) 濃度測定				見積による。			

第6章 警備

1. 施設警備業務の見積は、次の事項を明示する。
 - (1) 業務内容とポスト数
 - (2) 業務の実施日と時間
2. 機械警備業務の見積は、次の事項を明示する。
 - (1) 機械警備業務の範囲（建物平面図、立面図により範囲を明示）
 - (2) 警備業務用機械装置の機能

区 分	項 目	周 期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)			備 考
					警備員A	警備員B	警備員C	
1. 施設警備業務	(1)防犯・防災監視				見積による。			
	(2)エレベーター管理							
	(3)鍵管理							
	(4)駐車場管理							
	(5)出入管理							
	(6)遺失物の取り扱い							
	(7)巡回監視							
	(8)各種災害時の対応							
	(9)テロ対応							
2. 機械警備	警備業務用				見積による。			