

# 建築保全業務積算要領

平成 25 年版

平成 20 年 3 月 31 日 国営保第 42 号  
最終改訂 平成 25 年 5 月 20 日 国営保第 10 号

この要領は、各省各庁の施設管理者が官庁施設の保全を実施するための要領として制定したものです。

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

国土交通省大臣官房官庁営繕部

技術基準トップページはこちら（関連する基準の確認など）  
[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk2\\_000017.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000017.html)

## 目 次

第 1 編 一般事項	-----	1
第 1 章 一般事項	-----	1
第 2 章 保全業務費の算定	-----	1
2.1 直接人件費の算定	-----	1
2.1.1 労務数量	-----	1
2.1.2 労務単価	-----	1
2.1.3 その他	-----	2
2.2 直接物品費の算定	-----	2
2.3 業務管理費の算定	-----	4
2.4 一般管理費等の算定	-----	5
第 2 編 標準歩掛り	-----	5
第 1 章 一般事項	-----	5
第 2 章 定期点検等及び保守	-----	8
2.1 建 築	-----	8
2.1.1 一般事項	-----	8
2.1.2 外 部	-----	8
2.1.3 内 部	-----	9
2.1.4 自動ドア（内部用、外部用）・電動書架	-----	10
2.1.5 構 造 部	-----	10
2.2 電気設備	-----	11
2.2.1 電灯設備・動力設備	-----	11
2.2.2 受変電設備	-----	11
2.2.3 自家発電設備	-----	13
2.2.4 直流電源設備	-----	15
2.2.5 交流無停電電源設備	-----	16
2.2.6 太陽光発電設備・風力発電設備	-----	17
2.2.7 通信・情報設備	-----	17
2.2.8 外 灯	-----	19
2.2.9 航空障害灯	-----	19
2.2.10 雷保護設備	-----	19
2.2.11 構内配電線路・構内通信線路	-----	19
2.3 機械設備	-----	20
2.3.1 温熱源機器	-----	20
2.3.2 冷熱源機器	-----	22
2.3.3 空気調和等関連機器	-----	24
2.3.4 給排水衛生機器	-----	27
2.3.5 ダクト、配管、水質管理	-----	28
2.3.6 浄 化 槽	-----	29
2.3.7 井 戸	-----	29
2.3.8 雨水利用システム	-----	29
2.4 監視制御設備	-----	29
2.4.1 中央監視制御装置	-----	29

2.4.2	自動制御装置	-----	29
2.5	防災設備	-----	30
2.5.1	一般事項	-----	30
2.5.2	消防用設備等	-----	30
2.5.3	建築基準法関係防災設備	-----	50
2.6	搬送設備	-----	51
2.6.1	エレベーター	-----	51
2.6.2	エスカレーター	-----	54
2.6.3	小荷物専用昇降機	-----	55
2.6.4	機械式駐車設備	-----	55
2.7	工作物・外構等	-----	56
第3章	運転・監視及び日常点検・保守	-----	56
3.1	建築	-----	56
3.2	電気設備	-----	57
3.3	機械設備	-----	59
3.4	監視制御設備	-----	60
3.5	搬送設備	-----	60
第4章	清掃	-----	61
4.1	清掃	-----	61
4.1.1	一般事項	-----	61
4.2	建物内部の清掃	-----	61
4.2.1	床の日常清掃	-----	61
4.2.2	床以外の日常清掃	-----	62
4.2.3	日常巡回清掃	-----	62
4.2.4	床の定期清掃	-----	63
4.2.5	床以外の定期清掃	-----	64
4.2.6	ごみ運搬処理	-----	65
4.3	建物外部の清掃	-----	65
4.3.1	定期清掃	-----	65
4.3.2	日常清掃	-----	65
第5章	執務環境測定等	-----	66
第6章	警備	-----	66

## 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、本要領の例によらず、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 2 編の標準歩掛りは、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	ビルクリーニング技能士の資格を有する者又は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（構内情報通信網装置、構内交換装置、監視カメラ装置、駐車場管制装置を除く）	
		(ウ) 外灯、航空障害灯、雷保護及び構内配電線路・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シーズンイン点検 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） (ア) 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シーズンイン点検	8～12%
		(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	
	④監視制御設備	中央監視制御装置、自動制御装置	1～3%
	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	エレベーター、エ	a. POG 契約の場合	8～12%
	(ア) スカレーター及び小荷物専用昇降機	b. フルメンテナンス契約の場合	32～38%
	(イ) 機械式駐車場		1～3%
⑦工作物・外構等	(ア) 工作物、外構の点検及び保守 (イ) 植栽及び緑地	1～3%	
(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		
	④監視制御設備		
	⑤搬送設備		
(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（構内情報通信網装置、構内交換装置、監視カメラ装置、駐車場管制装置を除く）	
		(ウ) 外灯、航空障害灯、雷保護及び構内配電線路・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	a. 鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラーのシーズンイン点検 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） (ア) 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シーズンイン点検	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、直だ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	6～10%
		(エ) (ア)から(ウ)までに掲げるもの以外のもの	
	④監視制御設備	中央監視制御装置、自動制御装置	6～10%
	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	エレベーター、エ	a. POG 契約の場合	37～43%
	(ア) スカレーター及び小荷物専用昇降機	b. フルメンテナンス契約の場合	27～33%
(イ) 機械式駐車場		6～10%	
⑦工作物・外構等	(ア) 工作物、外構の点検及び保守	12～16%	
	(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		
	④監視制御設備		
	⑤搬送設備		
(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島又は遠隔地のため、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。

#### 2.4 一般管理費等の算定

一般管理費等率は、20%から 25%までの範囲において、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、脚立等の昇降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) 「1 D」は、1 日ごとに 1 回行うものとする。
  - (2) 「1 W」は、1 週ごとに 1 回行うものとする。
  - (3) 「2 / M」は、1 月に 2 回行うものとする。
  - (4) 「1 M」は、1 月ごとに 1 回行うものとする。
  - (5) 「2 M」は、2 月ごとに 1 回行うものとする。
  - (6) 「3 M」は、3 月ごとに 1 回行うものとする。
  - (7) 「6 M」は、6 月ごとに 1 回行うものとする。
  - (8) 「2 / Y」は、1 年に 2 回行うものとする。
  - (9) 「1 Y」は、1 年ごとに行うものとする。
  - (10) 「3 Y」は、3 年ごとに行うものとする。
  - (11) 「5 Y」は、5 年ごとに行うものとする。
  - (12) 「6 Y」は、6 年ごとに行うものとする。
  - (13) 「10 Y」は、10 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) 特記により、官公庁施設の建設等に関する法律第 12 条又は建築基準法第 12 条による点検(以下「12 条点検」という。)の実施が示された場合は次による。
- (1) 12 条点検で、共通仕様書の点検項目 A に示す点検項目を実施する場合は、表 2.2.1 から表 8.4.2 までの歩掛りを適用する。  
また、実施に必要な資格を有する者による追加費用については、見積りにより業務管理費に加算計上する。
  - (2) 12 条点検で、共通仕様書の点検項目 B に示す点検項目を実施する場合の直接人件費及び直接物品費は見積りによる。

また、実施に必要な資格を有する者による費用についても、見積りにより業務管理費及び一般管理費等に計上する。

- (e) 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つては、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（構内情報通信網装置、構内交換装置、監視カメラ装置、駐車場管制装置、防犯・入退室管理装置を除く）</p> <p>(5) 外灯、航空障害灯、避雷及び構内配電線路・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シーズンオン点検、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、パッケージ形空気調和機及びガスエンジンヒートポンプ式空気調和機のシーズンオン点検</p> <p>(8) 地下式オイルタンクの月例点検、熱交換器、貯湯槽、ヘッダー及び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、ユニット形空気調和機、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（構内情報通信網装置、構内交換装置、監視カメラ装置、駐車場管制装置、防犯・入退室管理装置に限る）</p>
分類 4	<p>鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラーのシーズンイン点検、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シーズンイン点検</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、パッケージ形空気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気調和機（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 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 超 2,250 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 2,250 m <sup>2</sup> 超 4,500 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 4,500 m <sup>2</sup> 超 10,000 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> 超 22,500 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 22,500 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.052	0.048	0.044	0.039	0.037	0.035	・ルーフトレン及びといを含む。 ・シーリング材を含む。
	(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 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.079	0.072	0.066	0.059	0.056	0.052	
	(3)パラペット	1 Y		10m 1 回当り	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	
	(4)手すり	1 Y		10m 1 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	・ 2 m 角程度まで。
2. 外壁	(1)コンクリート打放し仕上げ	1 Y		100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.052	0.048	0.044	0.039	0.037	0.035	・シーリング材を含む
	(2)モルタル塗り、タイル張り、石張り	1 Y		100 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.072	0.066	0.060	0.054	0.051	0.048	
	(4)塗装	1 Y		100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.072	0.066	0.060	0.054	0.051	0.048	・モルタル下地の場合はモルタル塗りを適用する。
	(5)サイディング	1 Y		100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.072	0.066	0.060	0.054	0.051	0.048	
	(6)タラップ	1 Y	5 m 以下のもの 5 m を超えるもの	1 箇所 1 回当り 1 m 1 回当り	0.005 0.001						
3. ひさし (車寄せ) ・とい・タラップ	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 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.034						・シーリング材を含む。
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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.025	0.023	0.021	0.018	0.017	0.016	・シーリング材を含む。 ・視覚障害者誘導用ブロックを含む。
6. 屋外階段	(1)仕上げ及び構造体	1 Y		1 階 1 回当り	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 回当り	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	
7. バルコニー	(1)床	1 Y		100 m <sup>2</sup> 1 回当り	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	・シーリング材含む。
	(2)窓及び枠	1 Y	窓面積	100 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 超 2,250 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 2,250 m <sup>2</sup> 超 4,500 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 4,500 m <sup>2</sup> 超 10,000 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> 超 22,500 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 22,500 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	0.021	0.019	0.018	0.016	0.015	0.014	
	(3)吸音材	1 Y		100 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	0.012	0.011	0.010	0.009	0.008	0.008	
	(3)壁紙	1 Y		100 m <sup>2</sup> 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	
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 1 回当たり	0.021	0.019	0.018	0.016	0.015	0.014	
	(3)床	1 Y		100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 年当たり	(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 年当たり	(2.65)	—	
2. 電動書架		1 Y			見積による。		

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 <sup>2</sup> 以下	延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 超 2,250 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 2,250 m <sup>2</sup> 超 4,500 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 4,500 m <sup>2</sup> 超 10,000 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> 超 22,500 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 22,500 m <sup>2</sup> 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 回当たり	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 回当たり	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	(1) 照明器具本体	1 Y				見積による。			
	(2) 蛍光灯、HID 灯部品点検	1 Y				見積による。			・特記台数
2. 分電盤・開閉器箱・照明制御盤		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. 電気自動車用充電装置		1 Y			1 台 1 回当り	—	0.060	0.060	
6. 幹線	(1) バスダクト	1 Y			10m 1 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		10m 1 回当り	—	0.027	0.027	・ケーブルを含む。
			幅：800mm 以上		10m 1 回当り	—	0.033	0.033	
(3) 防火区画	1 Y			1 箇所当り	—	0.010	—		

2.2.2 受変電設備

【受変電設備（高圧・低圧）】

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				1. (2) 配電盤を含む。				
	(2) 配電盤（閉鎖形）	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 を乗じる。	
			低圧配電盤		1 面 1 回当り	0.14	0.26	0.24		
			低圧コンデンサ盤		1 面 1 回当り	0.09	0.18	—		・低圧進相コンデンサを含む。
	(3) 配電線（開放形）	1 Y				見積による				
	(4) 外部配線	1 Y	バスダクト		1 系統 1 回当り	—	0.090	0.090		
			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。	
			低圧ケーブル	幅：800mm 未満		10m 1 回当り	—	0.027	0.027	・ケーブルラック、支持材等を含む。 ・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。
幅：800mm 以上				10m 1 回当り	—	0.033	0.033			
(5) 絶縁抵抗	1 Y				1. (2) 配電盤を含む。					
(6) 接地抵抗	1 Y			1 接地極 1 回当り	—	—	0.20			
2. 高圧変圧器	(1) モールド変圧器	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	—		
		3 Y				見積による。				

		6 Y			見積による。			
	(2) 油入変圧器	1 Y	500kVA 以下		見積による。			
			500kVA 超		見積による。			
		3 Y			見積による。			
		6 Y			見積による。			
3. 交流遮断器	(1) 真空遮断器	1 Y		1 台 1 回当り	0.11	0.11	—	
		3 Y			見積による。			
		6 Y			見積による。			
	(2) 油遮断器	1 Y		1 台 1 回当り	0.22	0.22	—	
		6 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. 計器用変圧器・変流器		1 Y		1 組 1 回当り	0.09	—	—	
6. 避雷器		1 Y		1 台 1 回当り	0.04	—	—	
		3 Y			見積による。			
7. 高圧負荷開閉器	(1) 閉鎖形気中開閉器	1 Y		1 台 1 回当り	0.11	—	—	
	(2) 開放形気中開閉器 (LBS)	1 Y		1 台 1 回当り	0.11	—	—	
	(3) 真空開閉器	1 Y		1 台 1 回当り	0.09	—	—	
		3 Y			見積による。			
		6 Y			見積による。			
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	—	—	
		6 Y			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) モールド直列リアクトル	1 Y		1 台 1 回当り	0.22	—	—	
	(3) 油入直列リアクトル	1 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。			
	(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	・10 台目以上の場合は、本歩掛りに 0.9 を乗じる。
			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. (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. 特別高圧ガス絶縁スイッチギア	GIS・C-GIS	1 Y			見積による。			
		6 Y			見積による。			
2. 特別高圧変圧器	モールド、油入、ガス入	1 Y			見積による。			

		3 Y			見積による。
		6 Y			見積による。
3. 充電判定装置		1 Y			見積による。

2.2.3 自家発電設備

(a) 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。

(b) 高圧交流遮断器がある場合は、1台当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

(c) 点検周期が1年の歩掛りは、シリンダー数（ディーゼル機関及びガス機関）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。

ディーゼル機関及びガス機関	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. ディーゼル機関 (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。				
	6 M	300kVA 以下	1 組 1 回当り	1.20	1.40	—		
	1 Y		1 組 1 回当り	4.80	5.00	—		
	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。				
		6 M	300kVA 以下	1 組 1 回当り	1.15	1.30	—	
		1 Y		1 組 1 回当り	4.80	5.00	—	
		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	1.20	1.40	—	
		1 Y		1 組 1 回当り	5.10	5.40	—	
		6 Y		見積による。				

		6 M	625kVA 以下	1 組 1 回当り	1.60	1.70	—	
		1 Y		1 組 1 回当り	5.70	5.60	—	
		6 Y			見積による。			
		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 M			見積による。			
2. ガス機関 (シリンダー数 6)	(1) 低圧、簡易、ラジエーター式	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。				
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	6 M	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	—
		6 M	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	—
		6 M	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	6 M	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
			6 M	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
			6 M	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
	6 M	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	—			
	(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	—			

2. 蓄電池	(1) ベント形鉛蓄電池	1 Y		1 組 1 回当り	0.87	0.87	—
		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) 制御弁式鉛蓄電池	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. 交流無停電電源装置 (UPS)	(1) 本体	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

	⑤ 5 台並列システム	1 Y	単機容量	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
				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 1 Y			2.2.4 直流電源設備	1. 「整流装置」による。			
(3)蓄電池	6 M 1 Y			2.2.4 直流電源設備	2. 「蓄電池」による。			
交流無停電電源装置 (UPS) (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. 太陽光発電装置		6 M 1 Y			見積による。			
2. 風力発電装置		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. 構内情報通信網装置		1 Y			見積による。			
2. 構内交換装置		6 M 1 Y			見積による。			
3. 拡声装置	(1)増幅器	1 Y		1 台 1 回当り	—	—	0.070	・非常放送設備は除く。 ・性能試験を含む。
	(2)マイクロホン・スピーカ	1 Y		1 台 1 回当り	—	—	0.001	
4. 誘導支援装置	(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・音響装置		1 Y			見積による。			
6. 情報表示装置	(1)マルチサイン装置、出退表示装置	1 Y			見積による。			
	(2)時刻表示装置	親時計	1 Y	1 台 1 回当り	—	0.100	0.050	
		子時計	1 Y		1 台 1 回当り	—	—	
7. テレビ共同受信装置	(1)機器・機器収容箱	1 Y		1 台又は 1 面 1 回当り	—	0.030	—	
	(2)アンテナ・マスト	1 Y		1 基 1 回当り	—	—	0.040	
8. テレビ電波妨害防除装置		1 Y			見積による。			

9. 監視カメラ装置	(1) 固定式カメラ	同軸式	1 Y	カラー	1 台 1 回当り	0.15	0.05	—		
				白黒	1 台 1 回当り	0.10	0.05	—		
		ネットワーク式	1 Y	カラー	1 台 1 回当り	0.15	0.05	—		
				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	—		
				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	—		
				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	—		・ヒータ付は、保全技師補の歩掛りに 0.05 を加算する。
		屋外形	1 Y	デフロスタ付	1 個 1 回当り	—	0.08	—		
				ワイパ付 (デフロスタ付を含む)	1 個 1 回当り	—	0.12	—		
	(4) モニタ装置	カラー	1 Y	10 インチ以下	1 台 1 回当り	0.15	0.05	—		
				15 インチ以下	1 台 1 回当り	0.16	0.05	—		
				21 インチ以下	1 台 1 回当り	0.18	0.05	—		
		白黒	1 Y	10 インチ以下	1 台 1 回当り	0.11	0.05	—		
				15 インチ以下	1 台 1 回当り	0.12	0.05	—		
				21 インチ以下	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	—				
(8) リモート操作器	1 Y	カメラ台数	2 以下	1 台 1 回当り	0.35	0.18	—			
			3 以上 8 台以下	1 台 1 回当り	0.55	0.28	—			
			9 台以上 12 台以下	1 台 1 回当り	0.65	0.33	—			
			13 台以上		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 台 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 台 1 回当り	0.16	0.31	—				
(10) エンコーダ	1 Y		1 台 1 回当り	0.05	0.05	—				
(11) デコーダ	1 Y		1 台 1 回当り	0.05	0.05	—				
(12) 録画サーバ	1 Y		1 台 1 回当り	0.20	0.04	—				
10. 駐車場管制装置	(1) 管制盤	6 M	制御数	2 以下	1 面 1 回当り	0.60	0.30	—		
				3 以上 6 以下	1 面 1 回当り	0.90	0.45	—		
				7 以上 10 以下	1 面 1 回当り	1.05	0.53	—		
				11 以上		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 台 1 回当り	—	0.05	—		
			受光器	1 台 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	全自動	6 M		1 台 1 回当り	—	0.30		—
			6 M		1 台 1 回当り	—	0.45		—
	(6)料金表示器	6 M		1 台 1 回当り	—	0.10	—		
	(7)各表示灯	6 M	信号灯 1 灯式、2 灯式、3 灯式	1 台 1 回当り	—	0.07	—		
回転灯			1 台 1 回当り	—	0.07	—			
表示灯			1 台 1 回当り		0.05				
11. 防犯・入退室管理装置		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に 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・支持柱		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	(1)受雷部	1 Y	突針・支持管	1 基 1 回当り	—	—	0.04	・端子箱を含む。
			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	1 Y		1 基 1 回当り	—	0.02	0.02	・ハンドホール等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) シーズンイン点検 (自主性能点検)	1 Y	伝熱面積	5 m <sup>2</sup> 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に係る費用は含まない。
				10 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.30	1.30	2.00	
				20 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.40	1.40	2.10	
				30 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.60	1.60	2.40	
				40 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.90	1.90	2.80	
				50 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.00	2.00	3.10	
				60 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.40	2.40	3.60	
				80 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.60	2.60	4.00	
				100 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.80	2.80	4.40	
				100 m <sup>2</sup> 超	1 基 1 回当り	3.20	3.20	5.20	
	(2) シーズンオン点検	1 M	伝熱面積	25 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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) シーズンイン点検 (自主性能点検)	1 Y	伝熱面積	5 m <sup>2</sup> 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にかかる費用は含まない。
				10 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.30	1.30	2.00	
				20 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.40	1.40	2.10	
				30 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.60	1.60	2.40	
				40 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.90	1.90	2.80	
				50 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.00	2.00	3.10	
				60 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.40	2.40	3.60	
				80 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.60	2.60	4.00	
				100 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.80	2.80	4.40	
				100 m <sup>2</sup> 超	1 基 1 回当り	3.20	3.20	5.20	
	(2) シーズンオン点検	1 M	伝熱面積	25 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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	—			
b. 炉筒煙管ボイラー	(1) シーズンイン点検 (自主性能点検)	1 Y	伝熱面積	10 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.10	2.10	2.80	
				30 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.40	2.40	3.20	
				40 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.80	2.80	3.80	

				50 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	3.10	3.10	4.20	
				60 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	3.40	3.40	4.60	
				70 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	3.70	3.70	5.10	
				80 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	4.40	4.40	6.00	
				90 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	4.80	4.80	6.60	
				90 m <sup>2</sup> 超	1 基 1 回当り	5.70	5.70	7.90	
				(2) シーズンオン点検	1 M	伝熱面積	25 m <sup>2</sup> 未満	1 基 1 回当り	
25 m <sup>2</sup> 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) シーズンイン点検 (自主性能点検)	1 Y	伝熱面積	20 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	4.30	4.30	5.70	
				50 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	4.80	4.80	6.40	
				60 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	5.70	5.70	7.60	
				70 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	6.30	6.30	8.40	
				80 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	6.90	6.90	9.30	
				100 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	7.60	7.60	10.30	
				125 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	9.20	9.20	12.40	
				150 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	11.00	11.00	14.80	
	200 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	16.50	16.50	22.40				
	(2) シーズンオン点検	1 M	伝熱面積	25 m <sup>2</sup> 未満	1 基 1 回当り	—	0.25	—	
25 m <sup>2</sup> 以上				1 基 1 回当り	0.38	—	—		
3. 無圧式温水発生機	シーズンイン点検又はシーズンオン点検	1 Y	加熱能力 174kW 未満	1 基 1 回当り	—	0.20	0.20		
			伝熱面積	10 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.40	1.40		1.40
				20 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.60	1.60		1.60
				30 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.90	1.90		1.90
				40 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.00	2.00		2.00
				50 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.30	2.30		2.30
4. 真空式温水発生機	シーズンイン点検又はシーズンオン点検	1 Y	加熱能力 174kW 未満	1 基 1 回当り	—	0.30	0.30		
			伝熱面積	10 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.40	1.40		1.40
				20 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.60	1.60		1.60
				30 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	1.90	1.90		1.90
				40 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.00	2.00		2.00
				50 m <sup>2</sup> 以下	1 基 1 回当り	2.30	2.30		2.30
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) 冷却塔等の洗浄で薬剤を用いる場合の費用

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		1 基 1 回当り	—	1.20	0.60	—	冷房、暖房運転開始前の各々 又はいずれか
	(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		1 基 1 回当り	—	0.60	0.60	—	冷房、暖房運転終了後の各々 又はいずれか
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	—	—	
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	—	—	
	(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 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. 吸収冷温水機(直だき吸収冷温水機)	(1) シーズンイン点検	2 / Y 又は 1 Y	冷凍能力 186kW以上 686kW未満	1 基 1 回当り	1.20	2.30	—	—	冷房、暖房運転開始前の各々 又はいずれか
			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 又は 1 Y	冷凍能力 2,464kW未満	1 基 1 回当り	1.50	0.80	—	—	冷房、暖房運転中の各々 又はいずれか
	(3) シーズンオフ点検	2 / Y 又は 1 Y	冷凍能力 186kW以上 1,390kW未満	1 基 1 回当り	1.20	2.30	—	—	冷房、暖房運転終了後の各々 又はいずれか
			冷凍能力 1,390kW以上 2,464kW未満	1 基 1 回当り	2.30	2.30	—	—	
6. 吸収冷温水機(小型 吸収冷温水機ユニ ット)	(1) シーズンイン点検	2 / Y 又は 1 Y	冷凍能力 186kW未満	1 基 1 回当り	—	1.20	2.30	—	冷房、暖房運転開始前の各々 又はいずれか
	(2) シーズンオン点検	2 / Y 又は 1 Y	冷凍能力 186kW未満	1 基 1 回当り	—	1.50	0.80	—	冷房、暖房運転中の各々 又はいずれか
7. パッケージ形空気 調和機.	(1) シーズンイン点検	2 / Y 又は 1 Y	法定冷凍能力 3 トン未満	1 組 1 回当り	—	0.30	0.30	—	冷房、暖房運転開始前の各々 又はいずれか
			法定冷凍能力 3 トン以上 20 トン未満	1 組 1 回当り	—	0.40	0.40	—	
			法定冷凍能力 20 トン以上	1 組 1 回当り	—	0.60	0.60	—	
	(2) シーズンオン点検	1 M	法定冷凍能力 3 トン以上	1 組 1 回当り	—	—	0.15	0.10	冷房、暖房運転中の各々 又はいずれか
	(3) シーズンオフ点検	2 / Y 又は 1 Y	法定冷凍能力 3 トン以上 20 トン未満	1 組 1 回当り	—	0.40	0.40	—	冷房、暖房運転終了後の各々 又はいずれか
法定冷凍能力 20 トン以上			1 組 1 回当り	—	0.60	0.60	—		
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	法定冷凍能力 3 トン以上 20 トン未満	1 組 1 回当り	—	0.40	0.40	—	冷房、暖房運転開始前の各々 又はいずれか
	(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 組 1 回当り	—	—	0.15	0.10	冷房、暖房運転中の各々 又はいずれか
	(3) シーズンオフ点検	2 / Y 又は 1 Y	法定冷凍能力 3 トン以上 20 トン未満	1 組 1 回当り	—	0.40	0.40	—	冷房、暖房運転終了後の各々 又はいずれか
	(4) ガスエンジン	5 Y	法定冷凍能力 3 トン以上 20 トン未満	1 組 1 回当り	—	1.20	1.0	—	
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	・熱源は該当する熱源(チリ ングユニット、スクリュウ冷 凍機、空気熱源ヒートポンプ ユニット等の歩掛りを本歩 掛りに追加する。
	(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	
10. 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	—	—	
	(2) シーズンイン点検 (密閉型)	1 Y	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	—	—
	(3) シーズンオン点検	1 M	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
	(4) シーズンオフ点検 (開放型)	1 Y	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	—	—
	(5) シーズンオフ点検 (密閉型)	1 Y	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	—	—	

2.3.3 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 <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	1. 00	1. 10		1. 10
				20m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	1. 00	1. 20		1. 20
				30m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	1. 10	1. 40		1. 40
				40m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	1. 20	1. 70		1. 70
				50m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	1. 40	1. 80		1. 80
				60m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	2. 60	2. 90		2. 90
				80m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	3. 00	3. 30		3. 30
	(3) 屋内式	1 Y	最大貯蔵量	10m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	—	0. 03		0. 043
				30m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	—	0. 04		0. 05
50m <sup>3</sup> (kl) 以下				1 基 1 回当り	—	—	0. 05	0. 063		
(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) シーズンイン点検	1 Y	第 1 種 圧力容 器	内容積 0. 15m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	1. 70	1. 40	—	
				内容積 0. 30m <sup>3</sup> (kl) 以下	1 基 1 回当り	—	1. 40	1. 20	1. 20	

				内容積 0.50m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	2.00	1.50	1.50	
				内容積 0.80m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	2.50	2.00	2.00	
				内容積 1.00m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	2.80	2.40	2.40	
	(2)シーズン点検	1M	第1種圧力容器		1基1回当り	—	0.13	—	—	
		1Y	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)シーズンイン点検	1Y	第1種圧力容器	内容積 0.5m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	2.00	1.60	—	
				内容積 2.0m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	1.90	1.60	1.60	
				内容積 5.0m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	2.20	1.80	1.80	
				内容積 10.0m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	2.80	2.20	2.20	
				内容積 30.0m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	3.60	3.00	3.00	
	(2)シーズンオン点検	1M	第1種圧力容器	内容積 10m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	0.13	—	—	
				内容積 10m <sup>3</sup> (kl)超	1基1回当り	—	0.19	—	—	
		1Y	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		
4. ヘッダー、密閉形隔膜式膨張タンク	(1)シーズンイン点検	1Y	第1種圧力容器	内容積 0.5m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	1.2	0.8	—	
				内容積 1.0m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	1.7	1.6	—	
				内容積 1.5m <sup>3</sup> (kl)以下	1基1回当り	—	1.7	1.2	1.2	
	(2)シーズンオン点検	1M	第1種圧力容器	1基1回当り	—	0.13	—	—		
		1Y	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		1Y		1基1回当り	—	—	0.08	0.04		
6. 開放形膨張タンク		1Y		1基1回当り	—	—	0.08	0.02		
7. ユニット形空気調和機、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、歩掛りを追加する。	
	(2) シーズンオン点検	1M		1台1回当り	—	—	0.08	0.06		
8. 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	・ 冷房、暖房運転開始前の各々又はいずれか	
		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	
9. 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	
10. 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	1 M		1 台 1 年当り	-	-	0.63	0.63	・フィルターの交換は見積による。
		6 M							
		1 Y							
		1 M		1 台 1 年当り	-	-	0.88	0.88	
(2) 電気集じん器 (自動巻取形)	1 M			1 台 1 年当り	-	-	0.94	0.94	
	3 M								
	6 M								
	1 Y								
(4) 電気集じん器 (パネル形)	1 M			1 台 1 年当り	-	-	1.0	1.0	
	3 M								
	6 M								
	1 Y								
11. 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	1 M		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。
		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) 真空給水ポンプユニット	1 M		1 台 1 回当り	—	—	—	(0.04)	・ ( ) 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。)
		6 M		1 台 1 回当り	—	—	(0.02)	(0.02)	
		1 Y		1 台 1 回当り	—	—	(0.25)	(0.30)	
12. 送風機		1 M		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。)
		6 M		1 台 1 回当り	—	—	—	(0.13)	
		1 Y		1 台 1 回当り	—	—	(0.24)	(0.18)	
13. 有圧換気扇		1 Y		1 台 1 回当り	—	—	0.02	0.02	
14. 全熱交換器	(1) 静止形	1 M	500m <sup>3</sup> /h 以上	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。)
		6 M	2,000m <sup>3</sup> /h 以下						
	1 Y								
	1 M	2,000m <sup>3</sup> /h 超	1 台 1 年当り	—	—	(0.07)	(0.78)		
(2) 回転形	1 M	500m <sup>3</sup> /h 以上	1 台 1 年当り	—	—	(0.15)	(0.52)		
	6 M	2,000m <sup>3</sup> /h 以下							
1 Y									
1 M	2,000m <sup>3</sup> /h 超	1 台 1 年当り	—	—	(0.15)	(0.78)			

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 m<sup>3</sup>～200 m<sup>3</sup>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・高置タンク	(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 <sup>3</sup> ～10 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	0.9		2.6
				20 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	1.1		3.1
				40 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	1.5		4.0
				60 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	1.8		5.2
				80 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	2.1		6.1
				100 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	2.4		6.8
				120 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	2.5		7.3
				140 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	2.8		7.7
				160 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	2.9		8.1
180 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	3.1	8.4					
200 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	3.1	8.8					
2. 貯湯タンク	(1)点検保守	1 M・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・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 <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	0.8		3.0
				20 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	1.6		3.1
				40 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	2.2		4.3
				60 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	2.2		5.9
				80 m <sup>3</sup>	1 基 1 回当り	2.9		6.6
100 m <sup>3</sup>	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"> <li>・ ( ) の歩掛りは周期 I のものを示す。</li> <li>・ □ の歩掛りは周期 II のものを示す。</li> </ul>	
		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) / □		
	(3)深井戸水中モーターポンプ	1 M		1 台 1 回当り	—	(0.01)		
		6 M		1 台 1 回当り	—	(0.02) / □		
		1 Y		1 台 1 回当り	—	(0.30) / □		

	(4)汚水、雑排水、汚物 用水中モーターポン プ	1 M 6 M 1 Y		1 台 1 回当り 1 台 1 回当り 1 台 1 回当り	— (0.02) (-) / 0.02	(0.02) (0.02) / 0.02 (0.57) / 0.59	・( )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。 ・汚水槽又は雑排水槽の清掃時に点検保守 を行う場合を示す。
5. ガス湯沸器	(1)瞬間式	1 M	10 号未満	1 台 1 年当り	(0.40)	(0.75)	・( )の歩掛りは周期 I のものを示す
		6 M	10 号以上 20 号未満	1 台 1 年当り	(0.50)	(0.75)	
		1 Y	20 号以上	1 台 1 年当り	(0.60)	(0.75)	
	(2)貯湯式	1 M	200未満	1 台 1 年当り	(0.73)	(1.00)	
		6 M	200以上	1 台 1 年当り	(0.93)	(1.00)	
		1 Y					
6. 電気温水器		1 M	200未満	1 台 1 年当り	(0.23)	(0.25)	・( )の歩掛りは周期 I のものを示す
		6 M	200以上 800未満	1 台 1 年当り	(0.28)	(0.25)	
		1 Y	800以上	1 台 1 年当り	(0.33)	(0.25)	
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	
	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	
		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 2.0 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 2.0 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 回当り	0.063	—	
	(2) ダンパ	1 Y		1 個 1 回当り	0.015	—	
	(3) 吹出口、吸込口、ガラリ等	6 M		1 個 1 回当り	0.017	—	
2. 配管	(1) 配管	1 Y		10m 1 回当り	0.011	0.011	
	(2) 弁又は伸縮管継手	1 Y	口径	50mm 未満	1 個 1 回当り	0.010	0.010
				100mm 未満	1 個 1 回当り	0.015	0.020
				200mm 未満	1 個 1 回当り	0.020	0.020
				200mm 以上	1 個 1 回当り	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 回当り	0.010	0.010
				100mm 未満	1 個 1 回当り	0.015	0.020
				200mm 未満	1 個 1 回当り	0.020	0.020
				200mm 以上	1 個 1 回当り	0.020	0.030

	分解、清掃、点検	1 Y	口径	50mm 未満	1 個 1 回当り	0.250	0.250	
				100mm 未満	1 個 1 回当り	0.370	0.370	
				100mm 以上	1 個 1 回当り	0.370	0.500	
	3. 水質管理	(1) 飲料水又は雑用水		残留塩素の測定	1 回当り	—	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) 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、吊り及び支持金物並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無い場合には、他の消防用設備等の歩掛りを適用する。
- (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	加算値
	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	6M	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	0.022	—	
				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		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	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			見積による。	・乾式、予作動式に限る。
	(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			見積による。	・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	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	—	—		
					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			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。 ・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	—	
						圧力スイッチ	1 個 1 回当り	0.044	—	
					一斉開放	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	—	—			
		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 個 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. 不活性ガス消火設備	(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	—		
			制御盤	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 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 (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	—			
制御盤			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	—		

		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。	
				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	—		
			放出試験(窒素ガス、空気)		1式1回当り	0.638	—		・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。
			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) 機器点検設備	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		—
			制御盤	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	—		
	(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	—		
			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	—	
				制御盤	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 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	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。	

【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	—	

			加圧用窒素容器	1 基 1 回当り	0.126	—	・加圧装置及び起動装置の点検を含む。			
			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	—				
			制御盤	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	—				
			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	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			—					
制御盤	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	—	・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。

【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。	
	(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 式 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	—
			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	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		—			

			器	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	—		
			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	—	
				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	—
		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	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	—				

【漏電火災警報器】

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. 漏電火災警報器	(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	—	
			変流器	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	—	
			変流器	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	—			
	(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	—	
				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 を超える場合は、当該階数 11 の歩掛りを基準として、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 組 1 回当り	0.198	—				
		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。	
				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		—	・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	—	・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	—			
			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	—			
			(2) 機器点検及び総合点検	1 Y	制御盤	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	—			
			引戸式ウエイト閉鎖型		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	—	・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	—	・手動式の場合は、この表に示された歩掛りに 0.7 を乗ずる。						

				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	—	
			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			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					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	
19. 非常コンセント設備	機器点検	6 M	単相 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	
20. 無線通信補助設備	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	10m 1 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	—		
			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	—	・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	0.690		—
				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

【避難設備】

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) 建築基準法に基づく法定点検費用又は法定検査費用、並びに労働安全衛生法、人事院規則等に基づく性能検査費用及び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) 歩掛り表の分類等に示す仕様と異なる仕様のエレベーターの場合は、表 A によりその項目及び単位数に応じ、保全技師 I 及び保全技師補の各歩掛りに増減率を乗じた数値を、当該歩掛りに加算又は減算する。  
また、高稼働エレベーターの場合は、表 B の乗率を上記の総和に乘じる。
- (d) (8)「付加装置」は、実状に合わせて適用する。また、表の項目にない付加装置の点検を行う場合は、別途見積のうえ加算する。

表 A エレベーターの仕様による増減率

項目	単位	増減率
①標準停止階床数より停止階床数の増減した分に対する増減率	1 階当り	± 3%
②通過階床数に対する増率（扉が無い場合）	1 階当り	+1.5%
③非常用エレベーターに対する増率	1 台当り	+ 10%
④身体障害者用（車椅子仕様）エレベーターに対する増率	1 台当り	+ 5%
⑤遠隔点検機能付昇降機（マイコン式エレベーター）に対する増率	1 台当り	+ 5%
⑥標準積載量より増加した分に対する増率		
1,000kg 以上 2,000kg 未満	1 台当り	+ 5%
2,000kg 以上 3,000kg 未満	1 台当り	+ 10%
3,000kg 以上 5,000kg 未満	1 台当り	+ 20%
5,000kg 以上	1 台当り	+ 30%

表 B 高稼働エレベーターの乗率

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 100h/月以上の場合	1 台当り	+ 9%
---	-------	------

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 標準停止階床数 積載量 速度	1 台 1 年当り			
			30 階 1,000 kg 未満 600m/分		23.7	21.0	
			30 階 1,000 kg 未満 540m/分		22.8	20.2	
			25 階 1,000 kg 未満 480～420m/分		20.1	17.8	
			25 階 1,000 kg 未満 360～300m/分		18.8	16.7	
			20 階 1,000 kg 未満 240～180m/分		15.5	13.7	
			12 階 1,000 kg 未満 150～120m/分		11.0	9.7	
			3 階 1,000 kg 未満 60～45m/分		6.4	5.9	
		2 階 1,000 kg 未満 60～45m/分	6.2	5.7			
		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				
		30 階 1,000 kg 未満 600m/分		29.9	26.5		
		30 階 1,000 kg 未満 540m/分		28.5	25.3		
		25 階 1,000 kg 未満 480～420m/分		24.6	21.8		
		25 階 1,000 kg 未満 360～300m/分		24.0	21.3		
		20 階 1,000 kg 未満 240～180m/分		21.4	19.0		
		12 階 1,000 kg 未満 150～120m/分		14.3	12.7		
3 階 1,000 kg 未満 60～45m/分	8.1	7.3					
2 階 1,000 kg 未満 60～45m/分	7.9	7.1					

	(2)直流ギヤード (歯車式)	1 M 3 M 6 M 1 Y	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		
			10 階 1,000 kg未満 105~90m/分		8.5	7.5
			3 階 1,000 kg未満 60~45m/分		6.1	5.6
			2 階 1,000 kg未満 60~45m/分		5.9	5.4
		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			
		10 階 1,000 kg未満 105~90m/分		11.1	9.8	
		3 階 1,000 kg未満 60~45m/分		7.8	7.0	
		2 階 1,000 kg未満 60~45m/分		7.6	6.8	
	(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 3 M 6 M 1 Y	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		
			10 階 1,000 kg未満 105~90m/分		7.6	6.7
			8 階 1,000 kg未満 60~45m/分		6.5	5.8
			6 階 1,000 kg未満 30m/分以下		5.9	5.2
			3 階 1,000 kg未満 60~45m/分		5.5	5.0
			2 階 1,000 kg未満 60~45m/分		5.3	4.8
		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			
		10 階 1,000 kg未満 105~90m/分		9.9	8.7	
		8 階 1,000 kg未満 60~45m/分		8.4	7.5	
		6 階 1,000 kg未満 30m/分以下		7.4	6.5	
		3 階 1,000 kg未満 60~45m/分		7.2	6.4	
		2 階 1,000 kg未満 60~45m/分		7.0	6.2	
(4)機械室なし	1 M 3 M 6 M 1 Y	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			
		10 階 1,000 kg未満 105~90m/分		7.6	6.7	
		8 階 1,000 kg未満 60~45m/分		6.5	5.8	
		6 階 1,000 kg未満 30m/分以下		5.9	5.2	
		3 階 1,000 kg未満 60~45m/分		5.5	5.0	
		2 階 1,000 kg未満 60~45m/分		5.3	4.8	
	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				
	10 階 1,000 kg未満 105~90m/分		9.9	8.7		
	8 階 1,000 kg未満 60~45m/分		8.4	7.5		
	6 階 1,000 kg未満 30m/分以下		7.4	6.5		
	3 階 1,000 kg未満 60~45m/分		7.2	6.4		
	2 階 1,000 kg未満 60~45m/分		7.0	6.2		
(5)小型乗用 (巻胴式)	1 M 3 M 6 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 階 300 kg以下 15m/分				

		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	5.0	4.4	
	(6)油圧乗用(直接)	1 M 3 M 6 M 1 Y	①点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速度 4階 750 kg未満 30m/分	1台1年当り	5.5	4.9	
			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 4階 750 kg未満 30m/分	1台1年当り	7.0	6.2	
	(7)油圧乗用(間接)	1 M 3 M 6 M 1 Y	①点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速度 4階 750 kg未満 45m/分	1台1年当り	5.6	5.0	
			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 4階 750 kg未満 45m/分	1台1年当り	7.2	6.4	
	(8)付加装置		①点検 (POG) 契約の場合				
			イ 地震時管制運転装置		—	—	
			a 普通級	1台1年当り	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	1台1年当り	0.12	0.11	
			ハ 自家発時管制運転装置	1台1年当り	0.15	0.13	
			ニ 停電時救出運転装置		—	—	
			a ロープ式用 (ギヤレス式を除く)	1台1年当り	0.27	0.24	
			b 油圧式用		0.22	0.20	
		1 Y	ホ オートアウンス装置	1台1年当り	0.09	0.08	
			ヘ 遠隔監視装置	1台1年当り	1.08	0.96	・遠隔点検を行う場合には加算は不要。
			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	1台1年当り	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	1台1年当り	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				

			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	1台1年当り	0.14	0.13		
			ハ 自家発時管制運転装置	1台1年当り	0.19	0.17		
			ニ 停電時救出運転装置	1台1年当り	—	—		
			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	1台1年当り	0.17	0.15		
			ヘ 遠隔監視装置	1台1年当り	1.21	1.07		・遠隔点検を行う場合には加算は不要。
			ト リレー式 エレベーター普通群管理方式	1台1年当り	2.90	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	1台1年当り	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) 歩掛り表の分類等に示す仕様と異なる仕様のエスカレーターの場合は、表によりその項目及び単位数に応じ、保全技師 I 及び保全技師補の各歩掛りに増減率を乗じた数値を、当該歩掛りに加算又は減算する。
- (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。

エスカレーターの仕様による増減率

項目	単位	増減率	
①標準階高より階高の増減した分に対する増減率	0.5m毎当り	±3.5%	
②標準機長より機長が長いパレット式動く歩道（ベルト式を除く）に対する増減率	1.0m毎当り	±3.5%	
③自動運転停止装置付エスカレーターに対する増分	1台当り	+10%	
④速度切替付エスカレーターに対する増分	1台当り	+5%	
④使用時間の多いエスカレーターに対する増分（標準仕様時間は12時間）	12時間を超え18時間以下	1台当り	+15%
	18時間を越える場合	1台当り	+30%

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 4m 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 4m 30m/分				

	(2)階高 7m以上	1 M	①点検 (POG) 契約の場合 標準階高 速度 7m 30m/分	1 台 1 年当り	10.1	9.0
		3 M				
	(3)動く歩道 (パレット式)	6 M	②フルメンテナンス契約の場合 標準階高 速度 7m 30m/分	1 台 1 年当り	14.3	12.7
		1 Y				
	(3)動く歩道 (パレット式)	1 M	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
		3 M				
	(3)動く歩道 (パレット式)	6 M	②フルメンテナンス契約の場合 標準機長 速度 20m 30m/分	1 台 1 年当り	16.0	14.2
		1 Y				

2.6.3 小荷物専用昇降機

- (a) 表記の仕様と異なる仕様の小荷物専用昇降機の場合は、その項目及び単位数に応じ、保全技師 I 及び保全技師補の各歩掛りに右表の増減率を乗じた数値を当該歩掛りに加算又は減算する。
- (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。

小荷物専用昇降機の仕様による増減率

項目	単位	増減率
①標準停止階床数より停止階床数の増減した分に対する増減率	1 階当り	±3%
②通過階床数に対する増率 (扉が無い場合)	1 階当り	+1.5%

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	① 点検 (POG) 契約の場合 標準停止階床数 積載量 速度 4 階 200Kg 以下 25m/分	1 台 1 年当り	2.0	1.8	
		6 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 4 階 200Kg 以下 25m/分	1 台 1 年当り	2.5	2.3	

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・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	1 Y				見積による。		
	(2) 設備架台又は囲障 (ルーバー等)	1 Y	架台		設備の投影面積 100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.021		
		1 Y	囲障 (ルーバー等)	周長 50m 以下	10m 1 回当り	0.006		
				50m 超	10m 1 回当り	0.004		
	(3) 煙突	1 Y				見積による。		
(4) 擁壁	1 Y			100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.030			
2. 外 構	(1) 敷地 (地盤面、コン クリート舗装、アスフ アルト舗装、インター ロッキングブロック 舗装、緑石等)	1 Y	1,000 m <sup>2</sup> 以下		100 m <sup>2</sup> 1 回当り	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 <sup>2</sup> 超		100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.012		
	(2) へい (コンクリート 造・組積造)	1 Y	100m 以下		10m 1 回当り	0.006		
			100m 超		10m 1 回当り	0.004		
	(3) 門	1 Y			1 箇所 1 回当り	0.010		
	(4) 排水桝、マンホール、 側溝又は街きよ	1 Y	排水桝、マンホール	5 箇所以下	1 箇所 1 回当り	0.014		
				5 箇所超	1 箇所 1 回当り	0.010		
		6 M	側溝、街きよ	100m 以下	10m 1 回当り	0.004		
				100m 超	10m 1 回当り	0.003		
排水桝、マンホール				5 箇所以下	1 箇所 1 回当り	0.014		
	5 箇所超	1 箇所 1 回当り	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 m <sup>2</sup> 超 4,500 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 4,500 m <sup>2</sup> 超 10,000 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> 超 22,500 m <sup>2</sup> 以下	延べ面積 22,500 m <sup>2</sup> 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	1 M		100 m <sup>2</sup> 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。
	(2) トップライト	3 M		1 箇所 1 回当り	0.004	0.003	0.003	0.003	・ 2 m 角程度まで。
	(3) 外壁	3 M		100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.044	0.039	0.037	0.035	
	(4) 屋外階段	3 M		1 階 1 回当り	0.014	0.012	0.011	0.011	
	(5) バルコニー	3 M		100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.021	0.018	0.017	0.016	

	(6) 建具	ア. 扉及び枠	3 M		10 箇所 1 回当り	0.040	0.036	0.034	0.032
		イ. 窓及び枠	3 M	窓面積	100 m <sup>2</sup> 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	3 M		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	1 D			巡視点検に含む。				
(9) 車いす用駐車ス ペース	1 D			巡視点検に含む。					

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	1 M		100 m <sup>2</sup> 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) 照明器具のランプ 交換			延べ面積 100 m <sup>2</sup> 1 年当たり	—	—	0.260		
	(3) 分電盤	1 M	10 面まで	1 面 1 回当り	—	—	0.009		
			11 面から 20 面まで	1 面 1 回当り	—	—	0.006		
			21 面から 40 面まで	1 面 1 回当り	—	—	0.004		
			41 面以上	1 面 1 回当り	—	—	0.003		
	(4) 照明制御盤	1 M		1 面 1 回当り	—	—	0.010		
	(5) 制御盤	1 M	10 面まで	1 面 1 回当り	—	—	0.010		
			11 面から 20 面まで	1 面 1 回当り	—	—	0.008		
			21 面から 40 面まで	1 面 1 回当り	—	—	0.006		
41 面以上			1 面 1 回当り	—	—	0.004			
(6) 電気自動車用充電 装置	1 M		1 台 1 回当り	—	—	0.030			
2. 受変電設備	(1) 特高	1 D			見積による。			・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。	
	(2) 高圧 盤、低 圧盤	1 M	配電 盤	3 面まで	1 面 1 回当り	0.020	—		—
				4 面から 6 面まで	1 面 1 回当り	0.015	—		—
				7 面から 12 面まで	1 面 1 回当り	0.010	—		—
				13 面から 24 面まで	1 面 1 回当り	0.008	—		—
				25 面以上	1 面 1 回当り	0.006	—		—
		開放形	1 M			見積による。			
	(3) 高圧 機器	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	—		
計器用変圧 器・変流器		1 W		1 組 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	—	—		
	高压進相コンデンサ	1 W		1 台 1 回当り	0.002	—	—		
	(4) 低圧機器	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 W		1 面 1 回当り	0.001	—	—	
			1 M		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 基 1 回当り	0.006	—	—	
		冷却水タンク	1 W		1 基 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 組 1 回当り	0.020	—	—	
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	—	—	
5. 交流無停電電源設備	(1) 整流装置、インバーター装置		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 組 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 当たり 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		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				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・支持管	1 M		1 基 1 回当り	—	—	0.010	
	(2) 棟上げ導体	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	・電柱、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		
(7) 冷却塔	1 W		1 基 1 週当り	—	—	0.130			
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) 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		
	(5) 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。
(6) 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			

	(7) ポンプ	1 W		1 台 1 週当り	—	—	0.046		
	(8) 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。	
	(9) 全熱交換器	1 W		1 台 1 週当り	—	—	0.046		
	(10) 氷蓄熱ユニット	1 W		1 台 1 週当り	—	—	0.041		
	(11) 蓄熱槽	1 M		点検 1 箇所 1 回当り	—	—	0.004		
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	—	—	0.02	
		雑用水	1 W	PH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	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 m<sup>2</sup>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 m <sup>2</sup> 以下	清掃面積 1,000 m <sup>2</sup> 超 2,000 m <sup>2</sup> 以下		清掃面積 2,000 m <sup>2</sup> 超 5,000 m <sup>2</sup> 以下			清掃面積 5,000 m <sup>2</sup> 超 10,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 回当たり	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 回当たり	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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 (浴室シャワーブース内)	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 m <sup>2</sup> 1 回当たり	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㎡ 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	フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品除塵、ごみ収集及び金属部分除塵	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.044	0.022	0.022	0.011	0.011	0.022	0.006	0.019	0.019	
2. 事務室	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	
3. 会議室	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	
	什器・備品の拭き	1 D	什器・備品 1㎡ 1 回当り	0.001	—	0.001	—	—	0.001	—	—	0.001	
	窓台の除塵及び拭き	1 D	窓台 1㎡ 1 回当り	0.001	—	0.001	—	—	0.001	—	—	0.001	
4. 廊下・エレベーターホール	ごみ収集	1 D	床 100㎡ 1 回当り	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㎡ 1 回当り	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㎡ 1 回当り	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㎡ 1 回当り	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㎡ 1 回当り	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㎡ 1 回当り	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㎡ 1 回当り	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、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㎡ 1 回当り	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	
	ごみ収集、フロアマット除塵	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.022	0.011	0.011	0.005	0.006	0.011	0.002	0.009	0.011	
2. 廊下・エレベーターホール	ごみ収集、床部分水拭き又は除塵	1 D	床 100㎡ 1 回当り	0.008	0.004	0.004	0.002	0.002	0.004	0.001	0.003	0.004	
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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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。			
4. 廊下・エレベーターホール	弾性床	表面洗浄	1 M	100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 1 回当り	0.144	0.288	0.312	
		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 <sup>2</sup> 1 回当り	0.144	0.288	0.312	
		剥離洗浄			見積による。			
6. 湯沸室	弾性床	表面洗浄	1 M	100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 1 回当り	0.186	0.373	0.404	
		剥離洗浄			見積による。			
繊維床	洗浄			見積による。				
9. 食堂	弾性床	表面洗浄	1 M	100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 1個1回当り	—	0.011	0.011	・天井高さ 3.5m 以下に限る。
		上記以外	1 Y		—	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 1個1回当り	—	0.037	0.037	
		上記以外	1 Y		—	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 1個1回当たり	—	0.008	0.008	
		上記以外	1 Y		—	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 500×500 1個1回当り	—	0.028	0.028	・天井高さ 3.5m 以下に限る。
		上記以外	1 Y		—	0.028	0.028	
		喫煙スペース部分	6 M	ブリーズライン 長さ 600 1個1回当り	—	0.014	0.014	
		上記以外	1 Y		—	0.014	0.014	
		喫煙スペース部分	6 M	ブリーズライン 長さ 1.300 1個1回当り	—	0.018	0.018	
		上記以外	1 Y		—	0.018	0.018	
		喫煙スペース部分	6 M	レジスタ（VHS） 400×200 1個1回当り	—	0.040	0.040	
		上記以外	1 Y		—	0.040	0.040	
		喫煙スペース部分	6 M	グリル（HS） 300×300 1個1回当り	—	0.035	0.035	
上記以外	1 Y		—	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 m <sup>2</sup> 以下	清掃面積 1,000 m <sup>2</sup> 超 2,000 m <sup>2</sup> 以下	清掃面積 2,000 m <sup>2</sup> 超 5,000 m <sup>2</sup> 以下	清掃面積 5,000 m <sup>2</sup> 超 10,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.003	0.003	0.003	0.003	
	分別	1 D	床 100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.002	0.002	0.002	0.002	
	梱包	1 D	床 100 m <sup>2</sup> 1 回当り	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 <sup>2</sup> 1 回当り	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 <sup>2</sup> 1 回当り	0.022	
2. 犬走り	拾い掃き	1 D	100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.006	
3. 構内通路	拾い掃き	1 D	100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.006	
4. 駐車場	拾い掃き	1 D	100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.006	
5. 屋上広場	拾い掃き	1 D	100 m <sup>2</sup> 1 回当り	0.006	

第 5 章 執務環境測定等

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		2 M			見積による。			
2. 照度測定		6 M		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	3 M 6 M	50 m <sup>2</sup> 以下	1 回当り	0.5	—	—	
			300 m <sup>2</sup> 以下	1 回当り	0.5	0.5	—	
			1,000 m <sup>2</sup> 以下	1 回当り	1.0	1.0	—	
			1,500 m <sup>2</sup> 以下	1 回当り	2.0	2.0	—	
	1,500 m <sup>2</sup> 超			見積による。				
	(2) 濃度測定				見積による。			
4. ねずみ・昆虫等の調査及び防除					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。			