北海道立工業技術センターの設備管理等業務処理要領（令和６年度～令和８年度）

この要領は，公益財団法人函館地域産業振興財団（以下「財団」という。）が委託する北海道立工業技術センター設備管理等業務の大要を示すものであり，受託者は委託業務の実施に当たって本要領に記載されていない事項であっても，財団が現場の状況に応じて指示した場合は，適宜処理するものとする。

１　業務内容

消防法，ボイラーおよび圧力容器安全規則，建築物における衛生的環境の確保に関する法律，その他関係法令を遵守し，北海道立工業技術センターの設備や室内環境を良好な状態に保つこと。

２　業務に従事する人員及び資格

２級ボイラー技師の資格を有する者を，「３項　常駐時間」に定める就業時間内において１名以上常駐させること。

３　常駐時間

４月～１０月の間は，午前８時３０分から午後５時３０分までとする。

１１月～３月の間は，午前７時００分から午後５時３０分までとする。

（日曜日および土曜日，国民の祝日に関する法律に規定する休日，１２月２９日から翌年の１月３日まで（国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。）を除く）

４　業務に要する資材

本業務に要する消耗品（ボイラーの維持管理に要する薬液等は除く。）については，受託者の負担とする。

５　諸設備管理業務

以下の業務を行うこととする。

（１）排水処理施設管理（１２回／年）

ア　原水ポンプ，調整ポンプ，放流ポンプ，消泡ポンプ，ばっ気ブロワー等の点検

イ　施設内水質検査　等

（２）受水槽清掃（各１回／年）

ＦＲＰ製受水槽（事務研究棟および第２試験棟）の清掃および水質検査を行う

（３）給排水水質検査

ア　給水水質検査（事務研究棟および第２試験棟）

・　一般項目検査（ビル管理法 16 項目）（各２回／年）
　　但し，１回目が合格の場合，２回目は 11 項目に省略可
・　消毒副生成物（12 項目）（１回／年）

イ　排水水質検査（事務研究棟と第２試験棟の合流地点）（２回／年）
・ＢＯＤおよびＳＳの２検体の検査

（４）空気環境測定（６回／年）

以下の場所について，ビル衛生管理法で定められた 6 項目を測定する

ア　コミュニティホール
イ　事務室
ウ　機械加工試験室
エ　図書資料室
オ　研究開発職員室
カ　電子・真空部品材料試作評価室
キ　加工保蔵試験室
ク　微生物培養室

（５）自動制御機器維持点検（１回／年）

【事務研究棟】

ア　制御機器の点検
・デジタル温度調節器，挿入型温度調節器の設定および動作確認
・制御用電動二方弁の内外部の点検
・電動弁の漏水有無確認
・ダンパの組付調整，動作確認
・挿入型温度検出器の実測との誤差有無確認
・室内型温湿度検出器の実測との誤差有無確認
・マノスイッチの動作確認

イ　排煙濃度計の点検
・排煙濃度計の防煙レンズフィルター清掃と零点調整

ウ　中央監視装置
・盤内端子の増し締め
・盤内の清掃
・中央監視装置の発停及び警報動作確認
・中央監視装置のバッテリー有効期限の確認

【第２試験棟】

ア　制御機器の点検
・デジタル温度調節器，挿入型温度調節器の設定および動作確認

・制御用モジュトロールモータ内外部の点検
・制御用モジュトロールモータのストローク量調整
・弁，ダンパリンケージの再調整およびストローク量の調整，確認
・電動弁の漏水有無確認
・挿入型温度検出器の実測との誤差有無確認
・室内型温湿度検出器の実測との誤差有無確認
・マイクロスタット用設定器の動作確認
・モータダンパ，ダンパリンケージの円滑性および動作確認
・インテリジェントＦＣＵコントローラの動作確認

イ　排煙濃度計の点検

・排煙濃度計の防煙レンズフィルター清掃と零点調整

（６）消防設備点検（２回／年）

消防法に基づき，以下の設備について点検を実施する

ア　消火器具

イ　屋内消火栓設備

ウ　自動火災報知設備

エ　非常警報器具および設備・誘導灯

オ　非常電源

（７）貯湯槽清掃整備（既存棟および第２試験棟　各２回／年）

（８）ボイラー（貯湯槽）検査（１回／年）

（９）貫流ボイラー整備（既存棟および第２試験棟　各１回／年）

(10) 昭和鉄工製ＳＶヒーター（第２試験棟）２機分（各１回／年）

(11) 熱交換器等保守管理（１回／年）

ア　熱交換器

イ　ヘッダー

ウ　貯湯槽

(12) ボイラー等運転管理（日常業務）

ア　設備異状警報に対する監視（三浦工業㈱製　貫流ボイラー（４台）を含む）

イ　各機器室の作業、安全、機能の点検、調整

(13) 恒温恒湿維持点検（日常業務）

ア　自動制御盤

イ　機器

ウ　点検技術

(14) 屋上およびルーフドレンの点検管理（日常業務）

ア　雨水等の排水が滞らないよう適宜，屋上およびルーフドレンの清掃を行う。

（15）消防用設備等の自主点検（日常業務）

以下の設備等の自主点検を実施する。

ア　避難通路等（避難口・廊下・階段・避難通路）

イ　防火扉（自動閉鎖装置）

ウ　ガス器具（ホース）

エ　電気器具・その配線

オ　消火器

カ　自動火災報知設備

キ　非常警報設備（ベル・放送設備）

ク　避難器具・誘導灯

6　その他

ア　常に，ボイラー室等の整理整頓を心掛ける

イ　冬季間に休館日が続く場合等，設備の凍結の恐れがある場合には，適宜対策を施す

ウ　就業時間以外に設備異状の警報が発生した際等には、甲もしくは警備委託業者からの連絡を受け、即時必要な対応を行うこと。（２４時間対応）

エ　就業時間以外に行われる計画停電等、ボイラー運転管理等業務の必要が生じた場合には、甲の指示に従い適宜対応すること。

以上