

建築保全業務積算要領

平成 30 年版

平成 30 年 9 月 12 日 国営保第 26 号
最終改定 令和 2 年 6 月 15 日 国営保第 8 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

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に応じたものとする。
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とする業務量を示したものであり、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。
- (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。
 - (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	1 級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	2 級ビルクリーニング技能士の資格を有する者、3 級ビルクリーニング技能士の資格取得後実務経験 2 年以上程度の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又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又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

2.2 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。
- (c) 積算基準第 2 章 2.2.2(b)のうち以下に要する費用については、表 2.2 の直接物品費率に含まれないため、必要に応じて別途積み上げにより加算する。
- ・消耗品のうち衛生消耗品
 - ・消耗部品、材料のうち共通仕様書で支給品となっているもの
 - ・共通仕様書の保守の範囲に含まれない部品・材料
 - ・機械器具のうち、設備機器に付属して設置されているもの
 - ・その他及び雑費に掲げられるもの

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	(7) 外部、内部及び構造部	1～3%
		(4) 自動ドア	
	②電気設備	(7) 電灯・動力設備	1～3%
		(4) 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）	
		(4) 外灯、航空障害灯、雷保護及び構内配電線路・構内通信線路	
		(5) (ア)から(ウ)までに掲げるもの以外のもの	8～12%
	③機械設備	(7) 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） 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	8～12%
		(4) 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、吸収冷温水機及び吸収冷温水機ユニット	
		(4) 冷却塔のシーズンイン点検及びシーズンオフ点検	
		(5) (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	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	(7) 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
(4) 機械式駐車設備			1～3%
⑦工作物・外構等	(7) 工作物、外構の点検及び保守		1～3%
	(4) 植栽及び緑地		
(2) 運転・監視及び日常点検・保守	①運転・監視及び日常点検・保守	(7) 建築	1～3%
		(4) 電気設備	
		(4) 機械設備	
		(5) 監視制御設備	
		(4) 搬送設備	
(3) 清掃	①清掃	(7) 建物内部	4～6%
		(4) 建物外部	
(4) 執務環境測定等※1	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※2	①施設警備		1～3%

- ※1 ねずみ等の調査及び防除については、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する。
 ※2 機械警備については、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する。

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及び過去の実績等を考慮し定める。
 (c) 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は、表 2.3 の業務管理費率に含まれないため、必要に応じて別途積み上げにより加算する。

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	(ア) 外部、内部及び構造部	25～29%	
		(イ) 自動ドア	19～23%	
	②電気設備	(ア) 電灯・動力設備	19～23%	
		(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	32～36%	
		(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） 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	32～36%	
		(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、吸収冷温水機及び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	19～23%	
		(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	19～23%	
	⑤防災設備	消防用設備等、建築基準法関係防災設備	19～23%	
	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	50～56%
		(イ) 機械式駐車設備		19～23%
⑦工作物・	(ア) 工作物、外構の点検及び保守		25～29%	

	外構等	(イ) 植栽及び緑地	
(2) 運転・監視及び日常点検・保守	① 運転・監視及び日常点検・保守	(7) 建築	19～23%
		(イ) 電気設備	
		(ウ) 機械設備	
		(エ) 監視制御設備	
		(オ) 搬送設備	
(3) 清掃	① 清掃	(7) 建物内部	13～17%
		(イ) 建物外部	
(4) 執務環境測定等※1	① 空気環境測定及び照度測定		19～23%
	② 吹付けアスベスト等の点検		25～29%
(5) 警備※2	① 施設警備		18～22%

※1 ねずみ等の調査及び防除については、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する。

※2 機械警備については、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する。

注1) 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、その費用を加算する。

2.4 一般管理費等の算定

(a) 一般管理費等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) 一般管理費等率は、表 2.4 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、保全業務を受注しようとする法人の形態、目的、規模及びその他必要な事項を考慮して定める。

表 2.4 一般管理費等率

区 分			一般管理費等率
(1) 定期点検等及び保守	① 建築	(7) 外部、内部及び構造部	8～13%
		(イ) 自動ドア	
	② 電気設備	(7) 電灯・動力設備	8～13%
		(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	
	③ 機械設備	(7) 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	8～13%
		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シーズンイン点検	

		(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、吸収冷温水機及び吸収冷温水機ユニット	8～13%
		(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	8～13%
	⑤防災設備	消防用設備等、建築基準法関係防災設備	8～13%
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	10～15%
		b. フルメンテナンス契約の場合	10～15%
⑦工作物・外構等	(イ) 機械式駐車設備		8～13%
	(ア) 工作物、外構の点検及び保守 (イ) 植栽及び緑地		8～13%
(2) 運転・監視及び日常点検・保守	①運転・監視及び日常点検・保守	(ア) 建築	8～13%
		(イ) 電気設備	
		(ウ) 機械設備	
		(エ) 監視制御設備	
		(オ) 搬送設備	
(3) 清掃	①清掃	(ア) 建物内部	14～19%
		(イ) 建物外部	
(4) 執務環境測定等 ※1	①空気環境測定及び照度測定		8～13%
	②吹付けアスベスト等の点検		8～13%
(5) 警備 ※2	①施設警備		9～14%

※1 ねずみ等の調査及び防除については、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する。

※2 機械警備については、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する。

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) 周期は、次による。
- (1) 「4/D」は、1日に4回行うものとする。
 - (2) 「1D」は、1日ごとに行うものとする。
 - (3) 「1W」は、1週ごとに行うものとする。
 - (4) 「2/M」は、1月に2回行うものとする。
 - (5) 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
 - (6) 「2M」は、2月ごとに行うものとする。
 - (7) 「3M」は、3月ごとに行うものとする。
 - (8) 「6M」は、6月ごとに行うものとする。
 - (9) 「2/Y」は、1年に2回行うものとする。
 - (10) 「1Y」は、1年ごとに行うものとする。
 - (11) 「3Y」は、3年ごとに行うものとする。
 - (12) 「5Y」は、5年ごとに行うものとする。
 - (13) 「6Y」は、6年ごとに行うものとする。
 - (14) 「10Y」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。
- (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、共通仕様書第 2 編 1.2.2 (b) の点検項目 A（昇降機は除く。）に示す点検項目は、共通仕様書第 2 編表 2.2.1 から表 8.4.2 及び第 5 編表 4.2.1 に示されている。点検項目 A に示す 12 条点検を実施する場合は、共通仕様書に示す点検の歩掛りを適用する。また、実施は必要な資格を有する者によるものとする。
 - (2) 12 条点検で、共通仕様書第 2 編 1.2.2 (b) 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。
- (e) 歩掛りの端数処理は、第 1 編表 2.2 及び表 2.3 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小数点第 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、小数点第 1 位の数値が 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	<ul style="list-style-type: none"> (1) 運転・監視及び日常点検・保守 (2) 自動ドア、電動書架及び免震部材等の定期点検 (3) 電灯・動力設備の定期点検 (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） (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 (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 (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 (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 (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 (10) 防災設備の定期点検 (11) 空気環境測定及び照度測定
分類 2	<ul style="list-style-type: none"> (1) 建築外部、内部及び構造部の定期点検（分類 1 (2) を除く） (2) 吹付けアスベスト等の点検 (3) 工作物及び外構等の点検
分類 3	<ul style="list-style-type: none"> (1) 受変電設備の定期点検 (2) 自家発電設備の定期点検 (3) 直流電源設備及び交流無停電電源設備の定期点検 (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）
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、吸収冷温水機及び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	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。 ・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㎡1回当り	0.079	0.072	0.066	0.059	0.056	0.052	
	(3)屋上機器及び工作物	1 Y			見積りによる。						
	(4)パラペット、丸環	1 Y		10m1回当り	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	
	(5)手すり	1 Y		10m1回当り	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	
	(6)点検口	1 Y		1箇所1回当り	0.004	0.004	0.004	0.003	0.003	0.003	
	(7)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	・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㎡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	・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㎡1回当り	0.072	0.066	0.060	0.054	0.051	0.048	
	(6)目隠しパネル	1 Y			見積りによる。						
	(7)広告板、空調屋外機等	1 Y			見積りによる。						
	(8)タラップ	1 Y	5m以下のもの	1箇所1回当り	0.005						・シーリング材を含む。
5mを超えるもの	1m1回当り		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㎡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	・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 回当たり	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	
7. バルコニー	(1)床	1 Y		100 m ² 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	・シーリング材を含む。
	(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		
9. 外部用自動ドア		3M 6M 1Y	片開き又は片引き	1台 1年当り	2.1.4 1.自動ドアによる。						・シーリング材を含む。
			両開き又は両引き	1台 1年当り	2.1.4 1.自動ドアによる。						
10. 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	・シーリング材を含む。

2.1.3 内部

区分	項目	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. 内壁、柱、はり	(1)塗装、壁紙、タイル、石	1 Y		100 m ² 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 ² 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 ² 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 ² 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 ² 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 ² 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 ² 1 回当たり	0.012	0.011	0.010	0.009	0.008	0.008	
	(3)壁紙	1 Y		100 m ² 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 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)点検口	1 Y			見積りによる。						
	(5)視覚障害者誘導用ブロック	1 Y			見積りによる。						
	(6)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。
	(7)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 回当り	0.003	0.003	0.003	0.002	0.002	0.002	
	(2)壁	1 Y		100 m ² 1 回当り	0.021	0.019	0.018	0.016	0.015	0.014	
	(3)床	1 Y		100 m ² 1 回当り	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 回当り	0.016	0.015	0.014	0.012	0.011	0.011	
5. 内部建具	(1)扉・枠	1 Y		10 箇所 1 回当り	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・枠	1 Y	窓面積	100 m ² 1 回当り	0.084	0.077	0.070	0.063	0.059	0.056	
			可動部分	10 箇所 1 回当り	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 回当り	0.019	0.017	0.016	0.014	0.013	0.012	
	(4)防火戸				2.5.3 建築基準法関係防災設備 2. 防火戸・防火シャッターによる。ただし、常閉防火戸は、(1)扉・枠による。						
(5)防火シャッター				2.5.3 建築基準法関係防災設備 2. 防火戸・防火シャッターによる。							

2.1.4 自動ドア・電動書架

区 分	項 目	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	ドア・サッシ部、懸架部、動力部・作動部	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。 ・周期Ⅱの場合は、見積りによる。
			両開き又は両引き	1 台 1 年当り	2.65	—	
2. 電動書架	台枠・棚周り、駆動装置等、制御装置・検出装置、電気関連	1 Y			見積りによる。		

2.1.5 構造部

区 分	項 目	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・基礎	(1)建物周り及び建物本体	1 Y		外周 100m 1 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 100m 1 回当り	0.096	0.088	0.080	0.072	0.068	0.064	
2. 免震部材等	免震部材、周辺環境、設備配管類、制振部材	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	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				見積りによる。			
	(2) LED灯、蛍光灯、HID灯の部品点検	1 Y				見積りによる。			
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	
			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・配管	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ヶ所当り	—	0.010	—		

2.2.2 受変電設備

【受変電設備（高圧・低圧）】

区 分	項 目	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) 配電盤（開放形）	1 Y				見積りによる				
	(4) 外部配線	1 Y	バスダクト		1 系統 1 回当り	—	0.090	0.090	・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。	
			高圧ケーブル		1 系統 1 回当り	—	0.070	0.070		
			低圧ケーブル	幅：800mm 未満		10m 1 回当り	—	0.027		0.027
				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	—	—	0.200	・3 極法で測定する場合に適用する。		
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				見積りによる。		
		6 Y				見積りによる。		
	(2)油入変圧器	1 Y	500kVA 以下			見積りによる。		
			500kVA 超			見積りによる。		
		3 Y				見積りによる。		
		6 Y				見積りによる。		
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				見積りによる。		
		6 Y				見積りによる。		
	(2)油遮断器	1 Y		1台1回当り	0.22	0.22	—	
		6 Y				見積りによる。		
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				見積りによる。		
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				見積りによる。		
		6 Y				見積りによる。		
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	—	—	
		3 Y				見積りによる。		
		6 Y				見積りによる。		
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				見積りによる。		
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	各種保護継電器	1台1回当り	0.02	0.03	0.06	・10台目以上の場合は、本歩掛りに0.9を乗じる。
		—	整定タップレバー調整(特記により加算する)	1台1回当り	0.01	0.03	0.03	
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	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	G I S ・ C - G I S	1 Y 6 Y			見積りによる。			
2. 特別高圧変圧器		1 Y 3 Y 6 Y			見積りによる。			
3. 充電判定装置		1 Y			見積りによる。			

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りによるものとする。

(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

(c) 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	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		見積りによる。				
		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		見積りによる。				
		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		見積りによる。				
	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		見積りによる。					
	(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		見積りによる。				
		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		見積りによる。				

		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			見積りによる			
	(3)高圧、水冷式	126kVA 以上 375kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	1.20	1.40	—
			1 Y		1 組 1 回当り	5.10	5.40	—
			6 Y			見積りによる。		
		625kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	1.60	1.70	—
			1 Y		1 組 1 回当り	5.70	5.60	—
			6 Y			見積りによる。		
		1,250kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	1.80	2.20	—
			1 Y		1 組 1 回当り	7.20	6.80	—
			6 Y			見積りによる。		
	1,500kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	2.20	2.60	—	
		1 Y		1 組 1 回当り	8.70	8.40	—	
		6 Y			見積りによる。			
2. ガス機関 (シリンダー数 6)	(1)低圧、簡易、ラジエ ータ式	30kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	0.60	0.72	—
			1 Y		1 組 1 回当り	2.20	2.40	—
			6 Y			見積りによる。		
		125kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	0.83	1.00	—
			1 Y		1 組 1 回当り	3.00	3.20	—
			6 Y			見積りによる。		
		200kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	1.21	1.44	—
			1 Y		1 組 1 回当り	4.20	4.50	—
			6 Y			見積りによる。		
	(2)低圧、簡易、水冷式	31kVA 以上 125kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	0.78	0.90	—
			1 Y		1 組 1 回当り	3.00	3.30	—
			6 Y			見積りによる。		
		200kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	1.14	1.30	—
			1 Y		1 組 1 回当り	4.20	4.50	—
			6 Y			見積りによる。		
	(3)高圧、水冷式	126kVA 以上 375kVA 以下	6 M		1 組 1 回当り	1.50	1.70	—
			1 Y		1 組 1 回当り	5.40	5.70	—
			6 Y			見積りによる。		
625kVA 以下		6 M		1 組 1 回当り	1.90	2.00	—	
		1 Y		1 組 1 回当り	6.10	6.00	—	
		6 Y			見積りによる。			
1,250kVA 以下		6 M		1 組 1 回当り	2.20	2.50	—	
		1 Y		1 組 1 回当り	7.70	7.30	—	
		6 Y			見積りによる。			
6 M	1,500kVA 以下	1 組 1 回当り	2.70	3.10	—			

3. ガスタービン (1機1軸式)	パッケージ形	1 Y	126kVA 以上 375kVA 以下	1組1回当り	9.70	9.40	—
		6 Y		見積りによる。			
		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		見積りによる。			
		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		見積りによる。			
		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		見積りによる。			
		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		見積りによる。			

2.2.4 直流電源設備

区 分	項 目	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	—
		鉛蓄電池	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	—	

2. 蓄電池	(1) ベント形鉛蓄電池	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) 制御弁式鉛蓄電池	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	—
(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	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			見積りによる。			
	(2) 蓄電池	1 Y			見積りによる。			
2. 交流無停電電源装置 (UPS) (簡易形)		1 Y			見積りによる。			

2.2.6 太陽光発電設備・風力発電設備

区分	項目	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			見積りによる。			
2. 風力発電装置		1 Y			見積りによる。			

2.2.7 通信・情報設備

区分	項目	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			見積りによる。				
2. 構内交換装置		6 M 1 Y			見積りによる。				
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) 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			見積りによる。				
	(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			見積りによる。				
6. 情報表示装置	(1) マルチサイン装置、 出退表示装置	1 Y			見積りによる。				
	(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	—	—	0.001		
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			見積りによる。				
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	—	・ヒータ付は、保全技師補の歩掛りに0.05を加算する。
			1 Y	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	—	
			1 Y	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	—	
		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	カラー	1 Y	10インチ以下	1台1回当り	0.15	0.05	—		

	タ装置	白黒	1 Y	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	—	
				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 台以下	1 台 1 回当り	0.35	0.18	—	
				3 台以上 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		見積りによる。			
(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		見積りによる。			
	(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	全自動以外	6 M		1 台 1 回当り	—	0.30	—	
		全自動	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			見積りによる。				

2.2.8 外灯

区分	項目	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	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		見積りによる。			
			制御盤		見積りによる。			

2.2.10 雷保護設備

区分	項目	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	10m1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	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		40m1回当り	—	0.02	0.02	

2.3 機械設備

2.3.1 温熱源機器

(a)次に示す事項は、本歩掛りの適用外とする。

(1) ボイラー用水の水質管理

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	
1. 鋳鉄製ボイラー (蒸気又は温水)	(1) シーズンイン点検 (自主性能検査)	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等に係る費用は含まない。
				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) シーズンオン点検	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) シーズンイン点検 (自主性能検査)	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等に係る費用は含まない。
				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) シーズンオン点検	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	—			
b. 炉筒煙管ボイラー	(1) シーズンイン点検 (自主性能検査)	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) シーズンオン点検	1 M	伝熱面積	25 m ² 未満	1 基 1 回当り	
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			—	・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。		
c. 水管ボイラー	(1) シーズンイン点検 (自主性能検査)	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) シーズンオン点検	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	シーズンイン点検又はシーズンオン点検	1 Y	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	
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	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	
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、吸収冷温水機ユニット及び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
- (2) 伝熱管のブラシ洗浄
- (3) 冷却塔の洗浄における消毒等の実施
- (4) 空調機器用水の水質管理

区分	項目	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		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		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	—	—	
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(冷凍能力が単体で186kW以上)	(1) シーズンイン点検	2/Y	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	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. 吸収冷温水機(冷凍能力が単体で186kW未満)・吸収冷温水機ユニット	(1) シーズンイン点検	2/Y	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	冷凍能力	186kW未満	1基1回当り	—	1.50	0.80	—	
7. パッケージ形空調機(冷房能力が単体で28kW以上、マルチ形を含む)	(1) シーズンイン点検	2/Y	法定冷凍能力	3トン未満	1組1回当り	—	0.30	0.30	—	
			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	1M	法定冷凍能力	3トン以上	1組1回当り	—	—	0.15	0.10	
	(3) シーズンオフ点検	2/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	—	
			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調機	(1) シーズンイン点検	2/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	—	
	(2) シーズンオン点検	1M	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	
	(3) シーズンオフ点検	2/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	—	
9. 氷蓄熱ユニット	(1) シーズンイン点検	2/Y 又は1Y			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、スクリーン冷凍機、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。 ・冷房運転のみの場合は1Y
	(2) シーズンオフ点検	2/Y 又は1Y			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)	1Y	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)	1Y	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	—	—	

	(3) 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	
	(4) 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	—	—	
	(5) シーズンオフ点検 (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	—	—	

2.3.3 空気調和等関連機器

区分	項目	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 (定期点検)	1 Y	最大貯蔵量	10,000L 以下	1基1回当り	—	1.00	1.10	1.10	<ul style="list-style-type: none"> ・タンク内の油抜きは別途とする。 ・漏れ点検は含む。 ・鋼製強化プラスチック製二重殻タンク、タンク内高感度センサーなど漏れの検知装置を有する場合は、漏れ点検が免除されているので、その場合は、見積りによる。
				20,000L 以下	1基1回当り	—	1.00	1.20	1.20	
				30,000L 以下	1基1回当り	—	1.10	1.40	1.40	
				40,000L 以下	1基1回当り	—	1.20	1.70	1.70	
				50,000L 以下	1基1回当り	—	1.40	1.80	1.80	
				60,000L 以下	1基1回当り	—	2.60	2.90	2.90	
				80,000L 以下	1基1回当り	—	3.00	3.30	3.30	
				100,000L 以下	1基1回当り	—	3.60	3.80	3.80	
	(2) 地上式 (定期点検)	1 Y	最大貯蔵量	10,000L 以下	1基1回当り	—	—	0.030	0.043	
				30,000L 以下	1基1回当り	—	—	0.040	0.050	
50,000L 以下				1基1回当り	—	—	0.050	0.063		
50,000L 超				1基1回当り	—	—	0.060	0.075		
	(3) オイルサービスタ ンク (定期点検)	1 Y		1基1回当り	—	—	0.095	0.020		
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 ³ 以下	1基1回当り	—	1.70	1.40	—	<ul style="list-style-type: none"> ・圧力容器に該当しないものには適用しない。
				内容積 0.30m ³ 以下	1基1回当り	—	1.40	1.20	1.20	
				内容積 0.50m ³ 以下	1基1回当り	—	2.00	1.50	1.50	

				内容積 0.80m ³ 以下	1基1回当り	—	2.50	2.00	2.00	
				内容積 1.00m ³ 以下	1基1回当り	—	2.80	2.40	2.40	
	(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		
3. ヘッダー又は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 ³ 以下	1基1回当り	—	1.20	0.80	—	・圧力容器に該当しないものには適用しない。
				内容積 1.0m ³ 以下	1基1回当り	—	1.70	1.60	—	
				内容積 1.5m ³ 以下	1基1回当り	—	1.70	1.20	1.20	
	(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		
4. 還水タンク		1Y		1基1回当り	—	—	0.08	0.04		
5. 開放形膨張タンク		1Y		1基1回当り	—	—	0.08	0.02		
6. 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、空気清浄装置の歩掛りを追加する。	
	(2)シーズンオン点検	1M		1台1回当り	—	—	0.08	0.06		
7. 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		
8. 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		
9. 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	6M 1Y		1台1年当り	—	—	0.63	0.63	・フィルター（プレフィルターを含む）の更新、洗浄又は処理、本体の清掃等は見積りによる。	
	(2)自動巻取形エアフィルター	6M 1Y		1台1年当り	—	—	0.88	0.88		
	(3)電気集じん器（自動巻取形）	6M 1Y		1台1年当り	—	—	0.94	0.94		
	(4)電気集じん器（パネル形）	6M 1Y		1台1年当り	—	—	1.00	1.00		
10. 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	6M		1台1回当り	—	—	0.02	0.02/ (0.04)	・（）の歩掛りは周期Ⅱのものを示す。	
		1Y		1台1回当り	—	—	0.50/ (0.52)	0.30/ (0.32)		
	(2)真空給水ポンプユ	6M		1台1回当り	—	—	0.02	0.02	・周期Ⅱの場合は見積りに	

	ニット	1 Y		1台1回当り	—	—	0.25	0.30	よる。
11. 送風機		6 M		1台1回当り	—	—	—	0.13	・周期Ⅱの場合は見積りによる。
		1 Y		1台1回当り	—	—	0.24	0.18	
12. 天井扇・有圧換気扇		1 Y		1台1回当り	—	—	0.02	0.02	・全熱交換器（カセット形）に適用しても良い。
13. 全熱交換器（カセット形を除く）	(1) 静止形	6 M	1,000m ³ /h 未満	1台1年当り	—	—	0.07	0.52	・周期Ⅱの場合は見積りによる。
		1 Y							
	6 M	1,000m ³ /h 以上	1台1年当り	—	—	0.07	0.78		
1 Y									
	(2) 回転形	6 M	2,000m ³ /h 超	1台1年当り	—	—	0.15	0.78	
		1 Y							

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) 清掃終了後又は長期間の休止明けで水質検査及び残留塩素の測定を行う場合は、水を採水するため、1基当り保全技術員補0.5人を加算する。
- (3) 受水タンク又は高置タンク及び汚水槽又は雑排水槽において、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。
- (4) 受水タンク又は高置タンクで2槽式の清掃の場合は、1槽を1基とし、それぞれの水槽容量ごとの歩掛りを乗じて算出する。

区分	項目	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. 受水タンク又は高置タンク	(1)点検保守	1 Y		1基1回当り	0.06	0.09		・水槽容量は、水槽の容積とする。	
	(2)清掃	1 Y	水槽容量	5,000L～10,000L以下	1基1回当り	0.90	2.60		
				20,000L	1基1回当り	1.10	3.10		
				40,000L	1基1回当り	1.50	4.00		
				60,000L	1基1回当り	1.80	5.20		
				80,000L	1基1回当り	2.10	6.10		
				100,000L	1基1回当り	2.40	6.80		
				120,000L	1基1回当り	2.50	7.30		
				140,000L	1基1回当り	2.80	7.70		
				160,000L	1基1回当り	2.90	8.10		
				180,000L	1基1回当り	3.10	8.40		
200,000L	1基1回当り	3.10	8.80						
区分	項目	周期 (周期I)	分類等	単位	歩掛り(人)			備考	
2. 貯湯タンク	(1)シーズンイン点検	1 Y	第1種圧力容器	内容積0.5 m ³ (容量500L)以下	1基1回当り	2.00	1.60	—	・圧力容器に該当しないものには適用しない。
				内容積2.0 m ³ (容量2,000L)以下	1基1回当り	1.90	1.60	1.60	
				内容積5.0 m ³ (容量5,000L)以下	1基1回当り	2.20	1.80	1.80	
				内容積10.0 m ³ (容積10,000L)以下	1基1回当り	2.80	2.20	2.20	
				内容積30.0 m ³ (容量30,000L)以下	1基1回当り	3.60	3.00	3.00	
	(2)シーズンオン点検	1 M	第1種圧力容器	内容積10 m ³ (容量10,000L)以下	1基1回当り	0.13	—	—	
				内容積10 m ³ (容量10,000L)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		
	(3)清掃	1 Y				見積りによる。			

区分	項目	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		
3. 汚水槽又は雑排水槽	(1)点検保守	6M		1基1回当り	0.02	0.05	<ul style="list-style-type: none"> ・汚泥処理、強制排水設備、換気設備は、見積りによる。 ・水槽容量は、水槽の容積とする。 	
	(2)清掃	6M	水槽容量	10 m ³	1基1回当り	0.80		3.00
				20 m ³	1基1回当り	1.60		3.10
				40 m ³	1基1回当り	2.20		4.30
				60 m ³	1基1回当り	2.20		5.90
				80 m ³	1基1回当り	2.90		6.60
				100 m ³	1基1回当り	3.80		6.70
4. ポンプ	(1)揚水用ポンプ、給湯用循環ポンプ	6M		1台1回当り	0.02	0.02 / (0.04)	・()の歩掛りは周期Ⅱのものを示す。	
		1Y		1台1回当り	0.50 / (0.52)	0.30 / (0.32)		
	(2)小形給水ポンプユニット、水道用直結加圧形ポンプユニット	6M		1台1回当り	0.02	0.05 / (0.05)	<ul style="list-style-type: none"> ・電動機の定格出力の合計が7.5kW以下に適用する。 ・水道用直結加圧形ポンプユニットは、見積りによる。 ・()の歩掛りは周期Ⅱのものを示す。 	
		1Y		1台1回当り	0.50 / (0.75)	0.30 / (0.35)		
	(3)深井戸水中モーターポンプ	6M		1台1回当り	—	0.02 / (0.01)	・()の歩掛りは周期Ⅱのものを示す。	
		1Y		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	6M		1台1回当り	0.02	0.02 / (0.02)	<ul style="list-style-type: none"> ・()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。 	
		1Y		1台1回当り	— / (0.02)	0.57 / (0.59)		
	5. ガス湯沸器	(1)瞬間式	1M	10号未満	1台1年当り	0.40	0.75	
			6M	10号以上 20号未満	1台1年当り	0.50	0.75	
1Y			20号以上	1台1年当り	0.60	0.75		
(2)貯湯式		1M	20L未満	1台1年当り	0.73	1.00		
		6M	20L以上	1台1年当り	0.93	1.00		
		1Y						
6. 電気温水器		1M	20L未満	1台1年当り	0.23	0.25		
		6M	20L以上 80L未満	1台1年当り	0.28	0.25		
		1Y	80L以上	1台1年当り	0.33	0.25		
7. 循環ろ過装置					見積りによる。			
8. 衛生器具	(1)洗面器、手洗器、掃除流し	6M		1個1回当り	0.010	0.010		
	(2)大便器	6M	ロータンク方式	1個1回当り	0.010	0.015		
			洗浄弁方式	1個1回当り	0.030	0.015		
	(3)小便器	6M	タンク方式	1個1回当り	0.010	0.020		
			洗浄弁方式	1個1回当り	0.020	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	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	6M		10m1回当り	0.063	—		
	(2) ダンパ(FD及びSDは除く)	1Y		1個1回当り	0.015	—		
	(3) 吹出口、吸込口、ガラリ等	6M		1個1回当り	0.017	—		
2. 配管	(1) 配管	1Y		10m1回当り	0.011	0.011		
	(2) 弁又は伸縮管継手	1Y	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	1Y	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	1Y	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	1W	残留塩素の測定	1回当り	—	0.020	・建築物衛生法に示されている周期としている。条例により周期が定められている場合があるので確認する。 ・雑用水に適用しても良い。	
		6M	水質検査		見積りによる。			
	(2) 空調機器用水、ボイラー用水				見積りによる。			

2.3.6 浄化槽

区分	項目	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					見積りによる。		

2.3.7 井戸

区分	項目	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		1M 1Y		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 雨水利用設備

区 分	項 目	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. 雨水再利用設備		6 M 1 M			見積りによる。		

2.4 監視制御設備

2.4.1 中央監視制御装置

区 分	項 目	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			見積りによる。		

2.4.2 自動制御装置

区 分	項 目	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			見積りによる。		
	(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を適用する。
- (f) 歩掛り表は、年2回の機器点検のうち1回と年1回の総合点検を同時に実施することを前提としている。
- (g) 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。
- (h) 2.5.2 消防用設備等（「1. 消火器具」及び「8. 動力消防ポンプ設備」を除く）の歩掛りは、固定式以外適用できない。

加算表

区 分	歩 掛 り (人)
	保全技師補
消火器具	0.338
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	0.801
排煙設備 ガス漏れ火災警報設備	0.386
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	0.338

2.5.2 消防用設備等

【消火器具】

区 分	項 目	周 期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考	
						保全技師補		
1. 消火器具	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		0.077	
			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		0.255	
			強化液消火器	蓄圧式	1 本 1 回当り		0.022	
					5 型	1 本 1 回当り		
			二酸化炭素消火器	7 型	1 本 1 回当り		0.043	
				10 型	1 本 1 回当り		0.043	
				50 型以上	1 本 1 回当り		0.213	
			ハロゲン化物消火器	小型	1 本 1 回当り		0.043	

【屋内消火栓設備又は屋外消火栓設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
						保全技師補	
2. 屋内消火栓設備又は屋外消火栓設備	(1) 機器点検	6 M	加圧送水装置	1組1回当り		0.367	
			制御盤	1面1回当り		0.246	
			消火栓	1組1回当り		0.102	
			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		0.055	
			水源(貯水槽、給水装置、バルブ類等)	1組1回当り		0.292	
			呼水装置	1組1回当り		0.164	
		(2) 総合点検	—	ホースの耐圧性能	1組1回当り		見積りによる。
		1 Y	放水試験	1式1回当り		0.965	

【スプリンクラー設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
						保全技師補		
3. スプリンクラー設備	(1) 機器点検	6 M	加圧送水装置	1組1回当り		0.367		
			起動装置	1組1回当り		0.311		
			ヘッド	1個1回当り		0.001		
			制御盤	1面1回当り		0.246		
			流水検知装置	1組1回当り		0.184		
			表示盤	1面1回当り		0.055		
			呼水装置	1組1回当り		0.164		
			送水口	1箇所1回当り		0.068		
			圧力スイッチ	1個1回当り		0.043		
			一斉開放弁	1個1回当り		0.184		・開放形に限る。
			一次圧調整弁	1個1回当り		0.184		・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		0.292		
			補助散水栓	1個1回当り		0.072		
			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	1組1回当り			

			磁弁等			検に必要な内容を含めること。
	(2)総合点検	1 Y	連動又は放水試験	1式1回当り	0.965	

【泡消火設備又は水噴霧消火設備】

区 分	項 目	周 期	分 類 等	単 位	歩 掛 り (人)		備 考		
					保全技師補				
4. 泡消火設備又は水噴霧消火設備	(1)機器点検	6 M	加圧送水装置	1組1回当り		0.367			
			起動装置	1組1回当り		0.311			
			ヘッド	1個1回当り		0.001			
			制御盤	1面1回当り		0.246			
			流水検知装置	1組1回当り		0.184			
			圧カスイッチ	1個1回当り		0.043			
			一斉開放弁	界面活性剤用、水成膜用	1個1回当り			0.082	
				蛋白(たんぱく)泡用	1個1回当り			0.184	
			泡消火薬剤貯蔵槽(操作部を含む)	1基1回当り		0.614		・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		0.246		・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			0.102	・水噴霧消火設備は除く。 ・移動式の泡消火栓等に該当するものは、適用できる。
				内蔵	1組1回当り			0.184	
			表示盤	1面1回当り		0.055			
			手動開放弁	1個1回当り		0.018			
	呼水装置	1組1回当り		0.164					
	水源(貯水槽、給水装置、バルブ類等)	1組1回当り		0.292					
	(2)総合点検	-		ホースの耐圧性能	1組1回当り		見積りによる。	・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。	
				発泡試験	1式1回当り		2.412		
		1 Y		放水試験	1式1回当り		0.483		
				消火剤の補充 区画の養生 廃液の回収・搬出・処分	1式1回当り		見積りによる。		

【不活性ガス消火設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技師補			
5. 不活性ガス消火設備	(1) 機器点検	6 M	消火剤貯蔵容器 (二酸化炭素、窒素ガス、IG541、IG55)	1基1回当り		0.082		
			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			0.068
				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			0.068
				1回線増す毎に	1面1回当り			0.004
			音声盤	1面1回当り		0.068		
			表示盤	1面1回当り		0.055		
			電源装置	1組1回当り		0.068		・電源内蔵形に限る。
			圧カスイッチ	1個1回当り		0.043		
			逆止弁	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		0.102		
			放出表示灯箱	1個1回当り		0.014		
			選択弁	1個1回当り		0.143		
			ヘッド	1個1回当り		0.002		
	ホースリール	1個1回当り		0.102				
作動試験	1式1回当り		0.143					
(2) 総合点検	1 Y	放出試験(窒素ガス、空気)	1式1回当り		0.616	・放出試験の歩掛りは、容器1基1回当りとする。 ・試験用ガスは見積りによる。		
		容器搬入(窒素ガス、空気)	1式1回当り		0.616	・試験用ガス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。		

【ハロゲン化物消火設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技師補			
6. ハロゲン化物消火設備	(1)機器点検設備	6 M	消火剤貯蔵容器 (ハロン1301、HFC227ea、HFC23)	1基1回当り	0.123			
			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	0.068		
				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	0.068		
				1回線増す毎に	1面1回当り	0.004		
			音声盤	1面1回当り	0.068			
			表示盤	1面1回当り	0.055			
			電源装置	1組1回当り	0.068			・電源内蔵形に限る。
			圧力スイッチ	1個1回当り	0.043			
			逆止弁	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	0.102			
			放出表示灯箱	1個1回当り	0.014			
			選択弁	1個1回当り	0.143			
			ヘッド	1個1回当り	0.002			
	ホースリール	1個1回当り	0.102					
作動試験	1式1回当り	0.143						
	(2)総合点検	1 Y	放出試験(窒素ガス、空気)	1式1回当り	1.120		・放出試験の歩掛りは、容器1基1回当りとする。 ・試験用ガスを用いて放出試験を行う場合の容器搬入を含む。 ・試験用ガスは見積りによる。	

【粉末消火設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技師補			
7. 粉末消火設備	(1)機器点検	6 M	粉末タンク (操作部を含む)	1基1回当り	0.614			
			加圧用窒素容器	1基1回当り	0.122			・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			・加圧装置及び起動装置の点検を含む。
			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	・消火薬剤量の点検を含む。
			ホースリール	1個1回当り	0.162	・加圧装置及び起動装置の点検を含む。
			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	0.068
				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	0.068
				1回線増す毎に	1面1回当り	0.004
			音声盤	1面1回当り	0.068	
			表示盤	1面1回当り	0.055	
			電源装置	1組1回当り	0.068	
			圧力スイッチ	1個1回当り	0.043	
			逆止弁	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	0.102	
			放出表示灯箱	1個1回当り	0.014	
			選択弁	1個1回当り	0.143	
			ヘッド	1個1回当り	0.002	
			作動試験	1式1回当り	0.143	
	(2)総合点検	1 Y	放出試験(窒素ガス、空気)	1式1回当り	0.917	・放出試験の歩掛りは、容器1基1回当りとする。 ・試験用ガスを用いて放出試験を行う場合の容器搬入を含む。 ・試験用ガスは見積りによる。

【動力消防ポンプ設備（軽可搬）】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
						保全技師補	
8. 動力消防ポンプ設備（軽可搬）	(1)機器点検	6 M	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	0.068		
			ポンプ	1台1回当り	0.113		
			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	0.182		
			付属品	1式1回当り	0.045		
	(2)総合点検	—	ホースの耐圧性能	1組1回当り		見積りによる。	
	1 Y	放水走行試験	1式1回当り		0.647		

【自動火災報知設備】

区 分	項 目	周 期	分 類 等		単 位	歩 掛 り (人)		備 考
						保 全 技 師 補		
9. 自動火災報知設備	(1) 機器点検	6 M	受信機 P 型 1 級	19 回線以下	1 面 1 回当り	0.094		・ 回線数は、実装数とする。
				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	0.073		
			受信機 P 型 3 級		1 面 1 回当り	見積りによる。		
			副受信機	19 回線以下	1 面 1 回当り	0.043		
				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	0.043		
				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	0.034		
			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	0.034		
			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		0.020		
				151 個以上	1 個 1 回当り	0.017		
			多信号式煙感知器	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		
			熱 (定温) 煙複合式感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.039		
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.037		
				101 個以上	1 個 1 回当り	0.035		
			赤外線・紫外線炎感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.063		
				51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.061		
101 個以上	1 個 1 回当り	0.059						
光電式分離型感知器 (受光部と送光部)		1 セット 1 回当り	0.199					
アナログ式熱感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.033					
	51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.031					

			101 個以上	1 個 1 回当り	0.029		
		アナログ式煙感知器	50 個まで	1 個 1 回当り	0.042		
			51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.040		
			101 個以上	1 個 1 回当り	0.038		
		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			見積りによる。		
		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 (地区)		1 個 1 回当り	0.007		
		消火栓起動装置		1 個 1 回当り	0.059		
		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	0.094		
		非常電源	自家発電設備の場合	1 組 1 回当り	0.192	・受信機内蔵の予備電源が、非常電源の容量を下回っている場合に限る。	
			蓄電池設備の場合	1 組 1 回当り	0.115		
	(2) 総合点検	1 Y	受信機 P 型 1 級	19 回線以下	1 面 1 回当り	0.098	
10 回線以内増す毎に				1 面 1 回当り	0.028		
受信機 P 型 2 級				1 面 1 回当り	0.077		
受信機 P 型 3 級				1 面 1 回当り	見積りによる。		
煙感知器			50 個まで	1 個 1 回当り	0.054		
			51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.047		
			101 個から 150 個まで	1 個 1 回当り	0.040		
			151 個以上	1 個 1 回当り	0.035		
多信号式煙感知器			50 個まで	1 個 1 回当り	0.055		
			51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.055		
			101 個以上	1 個 1 回当り	0.055		
熱 (定温) 煙複合式感知器			50 個まで	1 個 1 回当り	0.053		
			51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.053		
			101 個以上	1 個 1 回当り	0.053		
光電式分離型感知器 (受光部と送光部)				1 セット 1 回当り	0.453		
アナログ式煙感知器			50 個まで	1 個 1 回当り	0.084		
			51 個から 100 個まで	1 個 1 回当り	0.084		

			101個以上	1個1回当り	0.084	
			R型受信機	1組1回当り	見積りによる。	

【ガス漏れ火災警報設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
10. ガス漏れ火災警報設備	(1) 機器点検	6 M	受信機(個別)	19回線以下	1面1回当り	0.123	
				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	0.221	
				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	0.059	
				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	0.036	
				51個以上	1個1回当り	0.034	
			検知器(警報なし)	50個以下	1個1回当り	0.029	
				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	0.034			
	予備電源(受信機のみ)		1組1回当り	0.119			
	(2) 総合点検	1 Y	受信機(個別)	19回線以下	1面1回当り	0.120	
				10回線以内増す毎に	1面1回当り	0.034	
			受信機(多重)	30回線以下	1面1回当り	0.158	
				1ユニット増す毎に	1面1回当り	0.037	
			検知器(警報付)	50個以下	1個1回当り	0.075	
51個以上				1個1回当り	0.064		
検知器(警報なし)			50個以下	1個1回当り	0.069		
			51個以上	1個1回当り	0.058		

【漏電火災警報器】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
11. 漏電火災警報器	(1) 機器点検	6 M	電源	1組1回当り	0.031		
			受信機	1面1回当り	0.036		
			音響装置	1組1回当り	0.007		
			変流器	1組1回当り	0.043		
	(2) 総合点検	1 Y	漏洩電流検出状況及び音響装置	1組1回当り	0.091		

【非常警報設備】

区分	項目	周期	分類等		単位	歩掛り(人)		備考
						保全技師補		
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	6 M	操作部(電源部)		1組1回当り	0.089		
			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) 総合点検	1 Y	操作部(電源部)		1組1回当り	0.103		
b. 放送設備	(1) 機器点検	6 M	増幅器操作部	200W以下	1台1回当り	0.357		・自動火災報知設備連動の場合は、0.047を加算。
				100W増す毎に	1台1回当り	0.047		
			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(アッテネーター)		1個1回当り	0.006		・スピーカーと別置の場合に適用。
			遠隔操作器		1台1回当り	0.246		
			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	0.029		
	予備電源(増幅器のみ)		1組1回当り	0.119				
(2) 総合点検	1 Y	音圧確認、非常電源による総合作動等		1式1回当り	見積りによる。			

【誘導灯及び誘導標識】

区分	項目	周期	分類等		単位	歩掛り(人)		備考
						保全技師補		
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	周期	分類等		単位	歩掛り(人)		備考	
						保全技師補			
14. 避難器具	(1) 機器点検	6 M	緩降機	建築物の地上階数 6 以下	1 組 1 回当り	0.255		・地上階数が 11 を超える場合、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 0.043 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	0.298			
			避難はしご	建築物の地上階数 2	ロープ又は金属	1 組 1 回当り	0.128		・地上階数が 6 を超える場合、当該階数 6 の歩掛りを基準として、階数が 1 を増す毎に、0.043 を加算する。
					固定	1 組 1 回当り	0.064		
				建築物の地上階数 3	ロープ又は金属	1 組 1 回当り	0.149		
					固定	1 組 1 回当り	0.064		
				建築物の地上階数 4	1 組 1 回当り	0.107			
				建築物の地上階数 5	1 組 1 回当り	0.149			
			建築物の地上階数 6	1 組 1 回当り	0.192				
			救助袋	建築物の地上階数 3	1 組 1 回当り	0.425		・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 0.043 を加算する。	
				建築物の地上階数 4	垂直式	1 組 1 回当り	0.446		
					斜降式	1 組 1 回当り	0.468		
				建築物の地上階数 5	垂直式	1 組 1 回当り	0.468		
			斜降式		1 組 1 回当り	0.511			
	(2) 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	0.128		・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 0.043 を加算する。	
				建築物の地上階数 4	1 組 1 回当り	0.170			
				建築物の地上階数 5	1 組 1 回当り	0.214			
			避難はしご	建築物の地上階数 2	ロープ又は金属	1 組 1 回当り	0.022		
					固定	1 組 1 回当り	0.022		
				建築物の地上階数 3	ロープ又は金属	1 組 1 回当り	0.022		
					固定	1 組 1 回当り	0.022		
				建築物の地上階数 4	1 組 1 回当り	0.022			
				建築物の地上階数 5	1 組 1 回当り	0.022			
建築物の地上階数 6				1 組 1 回当り	0.022				
救助袋			建築物の地上階数 3	垂直式	1 組 1 回当り	0.214		・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、垂直式のものにあつては 0.022 を、斜降式のものにあつては 0.043 を加算する。	
				斜降式	1 組 1 回当り	0.299			
			建築物の地上階数	垂直式	1 組 1 回当り	0.192			
				斜降式	1 組 1 回当り	0.298			

			4				
			建築物の 地上階数	垂直式	1組1回当り		0.170
		5		斜降式	1組1回当り		0.298

【排煙設備】

区分	項目	周期	分類等		単位	歩掛り(人)		備考		
						保全技師補				
15. 排煙設備 (防火戸、防火ダンパー等を含む)	(1) 機器点検	6M	制御盤	10回線以下		1面1回当り		0.173		
				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		0.077		・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		0.068		
					101個以上	1個1回当り		0.059		
			FD		1個1回当り		0.015			
			排煙口	50個まで		1個1回当り		0.070		
				51個から100個まで		1個1回当り		0.062		
				101個以上		1個1回当り		0.055		
			防火戸	ドア式 (片開き扉・常開)	50枚まで	1枚1回当り		0.051		・常閉防火戸の歩掛りは、2.1.3内部5.内部建具(1)扉・枠による。
					51枚から100枚まで	1枚1回当り		0.047		
					101枚以上	1枚1回当り		0.043		
				ドア式 (両開き扉・常開)	50枚まで	1枚1回当り		0.094		・常閉防火戸の歩掛りは、2.1.3内部5.内部建具(1)扉・枠による。
					51枚から100枚まで	1枚1回当り		0.085		
					101枚以上	1枚1回当り		0.077		
			引戸式ウェイト閉鎖型	引戸式折たたみ型	煙連動の場合	1枚1回当り		0.204		
					煙連動なしの場合	1枚1回当り		0.153		
					煙連動の場合	1枚1回当り		0.153		
			煙連動なしの場合	1枚1回当り		0.102				
			電動式シ	50枚まで		1枚1回当り		0.120		
51枚から100枚まで		1枚1回当り			0.109					

			ヤッター	101枚以上	1枚1回当り	0.101	
			手動式シヤッター	50枚まで	1枚1回当り	0.094	・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枚から100枚まで	1枚1回当り	0.085	
				101枚以上	1枚1回当り	0.077	
			可動防煙壁	50連まで	1連1回当り	0.070	
				51連から100連まで	1連1回当り	0.062	
				101連以上	1連1回当り	0.055	
			垂直降下式防煙壁	1枚1回当り	0.153		
			ハッチ	50台まで	1台1回当り	0.070	
				51台から100台まで	1台1回当り	0.062	
				101台以上	1台1回当り	0.055	
			自然排煙口 (排煙窓)	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	
			機械排煙設備	モーターエンジン駆動の場合	1台1回当り	0.483	
エンジン駆動の場合	1台1回当り	0.386					
モーター駆動の場合	1台1回当り	0.193					
起動盤	1面1回当り	0.186					
(2)総合点検	1 Y	各種動作確認等		1式1回当り	見積りによる。		

【消防用水】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
						保全技師補	
16. 消防用水	機器点検	6 M	採水口	1箇所1回当り	0.068		
			吸管投入口	1箇所1回当り	0.068		
			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	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
17. 連結送水管	(1) 機器点検	6 M	加圧送水装置	1組1回当り	0.367		・湿式に限る。
			制御盤	1面1回当り	0.246		・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	0.055		・湿式に限る。
			放水用器具格納箱	1組1回当り	0.102		
			放水口	1組1回当り	0.068		
	(2) 総合点検	—	ホースの耐圧性能	1組1回当り	見積りによる。		・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	見積りによる。		・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。
		1 Y	非常電源による作動確認等	1式1回当り	見積りによる。		

【連結散水設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
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	0.367		
			制御盤	1面1回当り	0.246		
			起動装置	1組1回当り	0.311		
			ヘッド	1個1回当り	0.001		
			選択弁	1個1回当り	0.144		
			一斉開放弁	1面1回当り	0.188		
			表示盤	1面1回当り	0.055		
			送水口	1組1回当り	0.068		

【非常コンセント設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
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	0.031		

【無線通信補助設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
20. 無線通信補助設備	機器点検	6 M	保護箱	1個1回当り	0.036		
			端子	1個1回当り	0.022		
			増幅器	1個1回当り	0.068		
			分配盤	1個1回当り	0.022		
			空中線	1式1回当り	0.045		
			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	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考	
					保全技師補			
21. 非常電源専用受電設備	(1) 機器点検	6 M	低圧受電設備	1式1回当り	0.147			
			高圧受電設備	300kVA以下	1式1回当り	0.351		
				300kVA超 1,000kVA以下	1式1回当り	0.566		
	(2) 総合点検	1 Y	低圧受電設備	1式1回当り	0.134			
			高圧受電設備	300kVA以下	1式1回当り	0.316		
				300kVA超 1,000kVA以下	1式1回当り	0.545		
保護継電盤	過電流	1組1回当り	0.219		・歩掛りには保護継電器の点検を含まない。			
	地絡	1組1回当り	0.145					

【配線】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
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	0.100		・建物単位とする。

【その他の防災設備】

- ・パッケージ型消火設備
- ・パッケージ型自動消火設備
- ・総合操作盤
- ・火災通報装置
- ・フード用簡易自動消火装置

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
23. その他の防災設備	(1) 機器点検	6 M		1組1回当り	見積りによる。		
	(2) 総合点検	1 Y		1組1回当り	見積りによる。		

2.5.3 建築基準法関係防災設備

歩掛り表は、共通仕様書の年2回の外観点検及び機能点検のうち1回と、年1回の総合点検を同時に実施することを前提としている。

【非常用照明装置】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
1. 非常用照明装置	(1)外観点検及び機能点検	6M		1式1回当り	見積りによる。		
	(2)照度測定	1Y		1式1回当り	見積りによる。		

【防火戸・防火シャッター】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
2. 防火戸・防火シャッター	(1)外観点検及び機能点検	6M		1式1回当り	見積りによる。		
	(2)総合点検	1Y		1式1回当り	見積りによる。		

【耐火クロススクリーン】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
3. 耐火クロススクリーン	(1)外観点検及び機能点検	6M		1式1回当り	見積りによる。		・機能点検の1Yの項目を除く
	(2)機能点検の1Yの項目	1Y		1式1回当り	見積りによる。		

【ドレンチャーその他水幕を形成する防火設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
4. ドレンチャーその他水幕を形成する防火設備	(1)外観点検及び機能点検	6M		1式1回当り	見積りによる。		
	(2)総合点検	1Y		1式1回当り	見積りによる。		

【防火ダンパー】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
5. 防火ダンパー	(1)外観点検及び機能点検	6M		1式1回当り	見積りによる。		
	(2)総合点検	1Y		1式1回当り	見積りによる。		

【排煙設備】

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
6. 排煙設備(自然排煙口)	外観点検及び機能点検	6 M		1式1回当り	見積りによる。		
7. 排煙設備(機械排煙設備)	(1) 外観点検及び機能点検	6 M		1式1回当り	見積りによる。		
	(2) 総合点検	1 Y		1式1回当り	見積りによる。		
8. 排煙設備【特殊な構造の排煙設備】	(1) 外観点検及び機能点検	6 M		1式1回当り	見積りによる。		
	(2) 総合点検	1 Y		1式1回当り	見積りによる。		
9. 排煙設備【加圧防排煙設備】	(1) 外観点検及び機能点検	6 M		1式1回当り	見積りによる。		
	(2) 総合点検	1 Y		1式1回当り	見積りによる。		
10. 予備電源【直結エンジン】	(1) 外観点検及び機能点検	6 M		1式1回当り	見積りによる。		・エンジンの始動、停止を除く
	(2) エンジンの始動、停止	1 Y		1式1回当り	見積りによる。		

【その他の避難設備等】

- ・バルコニー、防護柵等
- ・避難器具
- ・特別避難階段附室の外気に向かって開くことが出来る窓
- ・階段
- ・廊下、出入口、避難上有効なバルコニー、階段、特別避難階段の物品等の放置等
- ・非常用エレベーター乗降ロビー
- ・非常用進入口等

区分	項目	周期	分類等	単位	歩掛り(人)		備考
					保全技師補		
11. その他の避難設備等	外観点検及び機能点検	1 Y		1式1回当り	見積りによる。		

2.6 搬送設備

2.6.1 エレベーター

- (a) フルメンテナンス契約の歩掛りは、工事完成後20年以内の場合に適用する。
- (b) 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、高稼働のエレベーターの場合は、表Bの乗率を上記の総和に乗じる。
- (c) (4)「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、別途見積りのうえ加算する。
 なお、法定点検費用及び法定検査費用は見積りによる。また、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見積りによる。

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台1階当り	±3%
②通過階床数に対する増率（扉が無い場合）	1台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（車いす仕様）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積載量より増加した分に対する増率（油圧式を除く）		
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	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)交流乗用 (インバータ制御式)	1M	①POG契約の場合 標準停止階床数 積載量 速度	1台1年当り				
			10 1,000kg未満 105~90m/min		7.6	6.7		
			8 1,000kg未満 60~45m/min		6.5	5.8		
			3 1,000kg未満 60~45m/min		5.5	5.0		
		3M	2 1,000kg未満 60~45m/min	5.3	4.8			
		6M	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 1,000kg未満 105~90m/min		9.9	8.7		
			8 1,000kg未満 60~45m/min		8.4	7.5		
	3 1,000kg未満 60~45m/min		7.2		6.4			
	(2)機械室なし	1M	①POG契約の場合 標準停止階床数 積載量 速度	1台1年当り				
			10 1,000kg未満 105~90m/min		7.6	6.7		
		3M	8 1,000kg未満 60~45m/min	6.5	5.8			
			3 1,000kg未満 60~45m/min	5.5	5.0			
		6M	2 1,000kg未満 60~45m/min	5.3	4.8			
1Y			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 1,000kg未満 105~90m/min	9.9	8.7					

			8	1,000 kg未満	60~45m/min		8.4	7.5		
			3	1,000 kg未満	60~45m/min		7.2	6.4		
			2	1,000 kg未満	60~45m/min		7.0	6.2		
(3) 油圧乗用 (間接)	1 M 3 M 6 M 1 Y	①POG 契約の場合	標準停止階床数	積載量	速度	1台1年当り				
			4	1000 kg未満	45m/min		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	1台1年当り			
				4	1000 kg未満	45m/min		7.2	6.4	
(4) 付加装置	1 Y	①POG 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 普通級 (P波検知付)						0.25	0.22	
		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				1台1年当り		0.27	0.24	
		b 油圧式用						0.22	0.20	
		ホ オートアナウンス装置				1台1年当り		0.09	0.08	
		ヘ 監視盤						見積りによる。		
		ト 群管理 (マイコン制御)						見積りによる。		
		チ 遠隔監視装置 (故障自動通報システム)				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。
		リ マルチビームドアセーフティ						見積りによる。		
		ヌ 超音波ドアセーフティ						見積りによる。		
		ル かご内防犯カメラ						見積りによる。		
		ヲ かご内クーラー						見積りによる。		
		リ 長周期センサー地震時管制運転						見積りによる。		
		カ 戸開走行保護装置				1台1年当り		0.28	0.23	・待機型ブレーキなど後から設置された場合に加算する。
			②フルメンテナンス契約の場合							
		イ 地震時管制運転装置					—	—		
		a 普通級				1台1年当り	0.22	0.20		
		b 普通級 (P波検知付)					0.33	0.30		
		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					—	—		
		a ロープ式用				1台1年当り	0.58	0.51		
		b 油圧式用					0.40	0.36		
		ホ オートアナウンス装置				1台1年当り	0.17	0.15		
		ヘ 監視盤					見積りによる。			
		ト 群管理 (マイコン制御)					見積りによる。			

			チ 遠隔監視装置（故障自動通報システム）	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。
			リ マルチビームドアセーフティ		見積りによる。		
			ヌ 超音波ドアセーフティ		見積りによる。		
			ル かが内防犯カメラ		見積りによる。		
			ヲ かが内クーラー		見積りによる。		
			リ 長周期センサー地震時管制運転		見積りによる。		
			カ 戸開走行保護装置	1台1年当り	0.83	0.69	・待機型ブレーキなど後から設置された場合に加算する。

2.6.2 エスカレーター

(a) フルメンテナンス契約の歩掛りは、工事完成後20年以内の場合に適用する

(b) 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。
 なお、法定点検費用及び法定検査費用は見積りによる。また、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見積りによる。

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%
⑤稼働時間の多いエスカレーターに対する増率（標準稼働時間は12h/日）	12h/日を超え18h/日以下	1台当り +15%
	18h/日を越える場合	1台当り +30%

区分	項目	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	1M	①POG契約の場合 標準階高 速度 4m 30m/min	1台1年当り	8.4	7.5	
		3M					
	6M	②フルメンテナンス契約の場合 標準階高 速度 4m 30m/min	1台1年当り	11.6	10.3		
	1Y						
	(2)階高7m以上	1M	①POG契約の場合 標準階高 速度 7m 30m/min	1台1年当り	10.1	9.0	
		3M					
6M	②フルメンテナンス契約の場合 標準階高 速度 7m 30m/min	1台1年当り	14.3	12.7			
1Y							
(3)動く歩道（パレット式）	1M	①POG契約の場合 標準機長 速度 20m 30m/min	1台1年当り	11.6	10.3		
3M							
6M							
1Y							

			②フルメンテナンス契約の場合 標準機長 速度 20m 30m/min	1台1年当り	16.0	14.2	
--	--	--	--	--------	------	------	--

2.6.3 小荷物専用昇降機

- (a) フルメンテナンス契約の歩掛りは、工事完成後20年以内の場合に適用する。
 (b) 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下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。
 なお、法定点検費用及び法定検査費用は見積りによる。また、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見積りによる。

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台1階当り	±3%
②通過階床数に対する増率（扉が無い場合）	1台1階当り	+1.5%

区分	項目	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		1M 3M	①POG契約の場合 標準停止階床数 積載量 速度 4階 200kg以下 25m/min	1台1年当り	2.0	1.8	
			①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/min				
		6M 1Y	①POG契約の場合 標準停止階床数 積載量 速度 4階 200kg以下 25m/min	1台1年当り	2.5	2.3	
			①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/min				

2.6.4 機械式駐車設備

区分	項目	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	二段方式駐車装置	3M 6M 1Y			見積りによる		

2.7 工作物・外構等

区分	項目	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				見積りによる。	
	(2) 設備架台(デッキ、手すり等)・囲障(フェンス等)	1 Y	設備架台(デッキ、手すり等)		設備の投影面積 100㎡1回当り	0.021	
		1 Y	囲障(ルーバー等)	周長50m以下	10m1回当り	0.006	
				50m超	10m1回当り	0.004	
	(3) 煙突	1 Y				見積りによる。	
(4) 擁壁	1 Y			100㎡1回当り	0.030		
2. 外構	(1) 敷地 (地盤面、歩道、玄関ポーチ、駐車場、敷地内通路、アスファルト舗装・コンクリート舗装、コンクリート平板舗装・インターロッキングブロック舗装、縁石等)、視覚障害者誘導用ブロック、その他付属物等	1 Y	1,000㎡以下		100㎡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㎡超		100㎡1回当り	0.012	
	(2) へい (コンクリート造、補強コンクリートブロック造、組積造等)	1 Y	100m以下		10m1回当り	0.006	
			100m超		10m1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	10m1回当り	0.004	
				100m超	10m1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・緑地	1 Y				見積りによる。	
	(2) 屋上緑化システム	3 M				見積りによる。	

第3章 運転・監視及び日常点検・保守

3.1 建築

区分	項目	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	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	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。 ・LED器具を除く	
	(2)照明器具のランプ 交換			延べ面積100㎡1 年当たり	—	—	0.260		
	(3)分電盤		1M	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	1M		1面1回当り	—	—	0.010		
	(5)制御盤		1M	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	1M		1台1回当り	—	—	0.030		

2. 受変電設備	(1) 特別高圧機器		1 D			見積りによる。				
	(2) 高圧盤、低圧盤	閉鎖形	1 M	配電盤	3面まで	1面1回当り	0.020	—	—	<ul style="list-style-type: none"> ・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			見積りによる。				
	(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			高圧盤 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	—	—	
	(4) 低圧機器	指示計器	1 D			低圧盤 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	—	0.006	—	
			1 W			1組1回当り	0.006	—	—	
	(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組1回当り	0.005	—	—	
						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 (UPS)	(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	見積りによる。			
8. 外灯		1 D		1 基 1 回当り	—	—	0.002	・ランプ交換は含まない。
		1 M		1 基 1 回当り	—	—	0.005	
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) 棟上げ導体	1 M		10m 1 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 M		1 箇所 1 回当り	—	—	0.012	・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	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	—	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・大気汚染防止法の排ガス濃度分析及びばい煙濃度の監視記録を含む。
			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		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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・マルチ・パッケージ形空気調和機の単位は、屋外機1台当りとする。
			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	4 / D		1 台 1 日当り	—	0.084	0.128	
	(3) 吸収冷凍機又は吸収冷温水機（冷凍能力が単体で186kW以上）	4 / D		1 台 1 日当り	—	0.084	0.128	
	(4) 吸収式冷温水機（冷凍能力が単体で186kW未満）又は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	
	(6) 氷蓄熱ユニット	1 D		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（地下式）	1 M		1 基 1 回当り	—	0.021	0.021	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	(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	
			圧力容器以外	1 基 1 月当り	—	—	0.002	
	(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		

	(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	・カセット形を除く
	(11) 氷蓄熱ユニット	1 W		1 台 1 週当り	—	—	0.041	
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	
	(2) 水中ポンプ	1 W 1 M		1 台 1 月当り	—	—	0.107	
	(3) 受水タンク・高置タンク	1 M		1 基 1 回当り	—	—	0.040	
	(4) 汚水槽・雑排水槽	1 M		1 基 1 回当り	—	—	0.020	
	(5) 水質の維持	飲料水、中央式給湯設備による給湯水	残留塩素測定	1 回当り	—	—	0.020	
外観検査			1 回当り	—	—	0.020		
雑用水		PH値、残留塩素、臭気、外観	1 回当り	—	—	0.030		
		大腸菌群、濁度					見積りによる。	
5. 循環ろ過装置							見積りによる。	

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 (UPS 装置 (簡易型) に限る)	1 W	1 組 1 回当り	—	—	0.010		

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	踏み段クリーン・ライザーの確認	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 m²を超えるものは見積りによる。

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	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	弾性床、硬質床又は木製床	除塵及び部分水拭き	1 D	100 m ² 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	弾性床又は木製床	除塵及び部分水拭き	1 D	100 m ² 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 m ² 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、硬質床又は木製床	除塵及び部分水拭き	1 D	100 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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、硬質床又は木製床	除塵及び部分水拭き	1 D	100 m ² 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 m ² 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	弾性床又は木製床	除塵及び部分水拭き	1 D	100 m ² 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		見積りによる。									
	弾性床又は木製床 (脱衣室)	除塵及び拭き	1 D		見積りによる。									
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 ² 1 回当り	0.022	0.011	0.011	0.005	0.006	0.011	0.003	0.009	0.010	
11. ごみ集積所	硬質床	除塵及び全面水拭き	1 D	100 m ² 1 回当り	0.025	0.012	0.013	0.006	0.006	0.013	0.003	0.011	0.011	

4.2.2 床以外の日常清掃

区 分	作業内容	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	
	手すり拭き	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・水栓拭き、鏡拭き、衛生器具洗浄、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	手すり拭き	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・シャワー金具等拭き、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		見積りによる。									
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	
12. ごみ集積所	吸殻収集容器拭き、ごみ収集容器拭き、排水口(溝)ごみ収集及び扉部分拭き	1 D		見積りによる。									

4.2.3 日常巡回清掃

区分	作業内容	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㎡ 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	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	弾性床又は木製床	表面洗浄	1 M	100㎡ 1 回当り	0.079	0.160	0.174	
		剥離洗浄			見積りによる。			
	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			見積りによる。			
2. 事務室	弾性床又は木製床	表面洗浄	1 M	100㎡ 1 回当り	0.064	0.127	0.139	
		剥離洗浄			見積りによる。			
		補修			見積りによる。			
	繊維床	洗浄	1 Y		見積りによる。			
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			見積りによる。			
		補修			見積りによる。			
	木製床	洗浄	1 M	100㎡ 1 回当り	0.064	0.127	0.139	
	繊維床	洗浄	1 Y		見積りによる。			
4. 廊下・エレベーターホール	弾性床又は木製床	表面洗浄	1 M	100㎡ 1 回当り	0.069	0.138	0.150	
		剥離洗浄			見積りによる。			
	硬質床	表面洗浄又は一般床洗浄	1 M	100㎡ 1 回当り	0.069	0.138	0.150	
		剥離洗浄			見積りによる。			
	繊維床	洗浄	1 Y		見積りによる。			
5. 便所・洗面所	弾性床	表面洗浄	1 M	100㎡ 1 回当り	0.144	0.288	0.312	
		剥離洗浄			見積りによる。			

	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			見積りによる。		
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			見積りによる。		
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			見積りによる。		
	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			見積りによる。		
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	弾性床又は木製床	表面洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.186	0.373	0.404
		剥離洗浄			見積りによる。		
	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			見積りによる。		
繊維床	洗浄			見積りによる。			
9. 食堂	弾性床又は木製床	表面洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.064	0.127	0.139
		剥離洗浄			見積りによる。		
10. 浴室・シャワールーム・脱衣室	弾性床	表面洗浄			見積りによる。		
		剥離洗浄			見積りによる。		
	木製床	洗浄	1 M		見積りによる。		
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			見積りによる。		
	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			見積りによる。		
12. ごみ集積所	硬質床	洗浄	1 M	100 m ² 1 回当り	0.138	0.277	0.300

4.2.5 床以外の定期清掃

区分	作業内容	作業部位	周期	単位	歩掛り(人)			備考
					清掃員A	清掃員B	清掃員C	
1. 壁	除塵		1 M	100 m ² 1 回当り	見積りによる。			
	部分拭き		2 / M		見積りによる。			
2. 窓ガラス	洗浄	喫煙スペース部分	2 M	100 m ² 1 回当り	見積りによる。			
		上記以外	2 M		見積りによる。			
3. 扉	内外洗浄		2 / M	100 m ² 1 回当り	見積りによる。			
4. 天井	拭き	浴室、シャワールーム、脱衣室	2 / M	100 m ² 1 回当り	見積りによる。			
5. ブラインド	スラット等拭き		1 Y		見積りによる。			
6. 什器備品	拭き		1 M	100 m ² 1 回当り	見積りによる。			
7. 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	
		上記以外	1 Y	1 個 1 回当り	—	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 回当り	—	0.037	0.037	

8. 吹出口・吸込口	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	・天井高さ 3.5m 以下に限る。 ・吹出口、吸込口の取り外し再取付けを行う場合は、見積りによる。
		上記以外	1 Y	1 個 1 回当たり	—	0.008	0.008	
	吹出口、吸込口（風量調整器）、その周辺洗浄	喫煙スペース部分	6 M	天井吹出口	—	0.028	0.028	
		上記以外	1 Y	500×500 程度 1 個 1 回当たり	—	0.028	0.028	
		喫煙スペース部分	6 M	線状吹出口	—	0.014	0.014	
		上記以外	1 Y	長さ 600 程度 1 個 1 回当たり	—	0.014	0.014	
		喫煙スペース部分	6 M	線状吹出口	—	0.018	0.018	
		上記以外	1 Y	長さ 1.300 程度 1 個 1 回当たり	—	0.018	0.018	
		喫煙スペース部分	6 M	吹出口	—	0.040	0.040	
		上記以外	1 Y	400×200 程度 1 個 1 回当たり	—	0.040	0.040	
9. 換気扇	拭き	喫煙スペース部分	6 M	吸込口	—	0.035	0.035	
		上記以外	1 Y	300×300 程度 1 個 1 回当たり	—	0.035	0.035	
10. 上記以外（操作盤、窓台、天井、扉等）	拭き又は洗浄		1 M 2 / M		見積りによる。			

4.2.6 ごみ運搬処理

区 分	作業内容	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 ² 1 回当たり	0.003	0.003	0.003	0.003	
	分別	1 D	床 100 m ² 1 回当たり	0.002	0.002	0.002	0.002	
	梱包	1 D	床 100 m ² 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	周 期	単 位	歩 掛 り (人)		備 考
				清掃員B		
1. 窓ガラス	洗浄	2 M		見積りによる。		
2. 玄関周り	洗浄	1 M	100 m ² 1 回当たり	0.333		
3. 上記以外 (外部建具、外壁等)	洗浄			見積りによる。		

4.3.2 日常清掃

区 分	作業内容	周 期	単 位	歩 掛 り (人)		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 執務環境測定等

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	
1. 空気環境測定		2 M			見積りによる。			
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) 封じ込め又は囲い込み処理が施工済み箇所の劣化及び損傷状況	1 Y		1 測定点1 回当り	見積りによる。			
	(2) 濃度測定			1 測定点1 回当り	見積りによる。			
4. ねずみ等の調査及び防除	(1) 調査	2 M	発生しやすい箇所	100 m ² 1 回当り	見積りによる。			
		6 M	上記以外					
	(2) 防除			100 m ² 1 回当り	見積りによる。			

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				見積りによる。			
	(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) 急病人等発生時の対応							
2. 機械警備	警備業務用				見積りによる。			