

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

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	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	
		(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	(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	
		(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	(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			32～38%
(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	
		(エ) 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%
	③機械設備	(ア) (ア)から(ウ)までに掲げるもの以外のもの	32～36%
		(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	
		(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	
	(ア) (ア)から(ウ)までに掲げるもの以外のもの	19～23%	
	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
(イ) 機械式駐車設備			39～45%
⑦工作物・	(ア) 工作物、外構の点検及び保守		19～23%
	(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%
	(イ) 機械式駐車設備	8～13%	
⑦工作物・外構等	(ア) 工作物、外構の点検及び保守	8～13%	
	(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	(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。

		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、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回当たり	0.56	0.68	—	
		1 Y		1組1回当たり	2.10	2.30	—	
		6 Y		見積りによる。				
		6 M	125kVA 以下	1組1回当たり	0.73	0.90	—	
		1 Y		1組1回当たり	2.80	2.90	—	
		6 Y		見積りによる。				
		6 M	200kVA 以下	1組1回当たり	1.01	1.24	—	
		1 Y		1組1回当たり	3.95	4.20	—	
		6 Y		見積りによる。				
	6 M	300kVA 以下	1組1回当たり	1.20	1.40	—		
	1 Y		1組1回当たり	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回当たり	0.68	0.80	—	
		1 Y		1組1回当たり	2.80	3.00	—	
		6 Y		見積りによる。				
		6 M	200kVA 以下	1組1回当たり	0.94	1.10	—	
		1 Y		1組1回当たり	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 M			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	—			

		1 Y		1組1回当り	9.70	9.40	—	
		6 Y			見積りによる。			
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。			

2.5 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。

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	6M	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	
				二酸化炭素消火器	5型	1本1回当り	
			7型		1本1回当り	0.043	
			10型		1本1回当り	0.043	
			ハロゲン化物消火器	50型以上	1本1回当り	0.213	
				小型	1本1回当り	0.043	

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

【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	見積りによる。		・乾式、予作動式に限る。 ・総合点検と同時に行う場合は、総合点

			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		
		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組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。	・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。
	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	1 Y	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 7 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 個 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 個 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 0.034 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 個 1 回当り	0.298			

			4				
			建築物の 地上階数 5	垂直式	1組1回当り		0.170
				斜降式	1個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	6 M	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	煙連動の場合	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				
電動式シ	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	・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		0.109						

			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	
			可動垂れ壁	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	
			垂直降下式垂れ壁	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	10m 1 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。

【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	6 M		1式1回当り	見積りによる。		
	(2) 照度測定	1 Y		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	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。		

【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	6 M		1式1回当り	見積りによる。		・機能点検の1 Yの項目を除く
	(2) 機能点検の1 Yの項目	1 Y		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	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。		

【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	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。		