

## 「東京都北区維持保全業務標準仕様書」取扱説明

1. 受注者は受注内容に合わせて、必要な「東京都北区維持保全業務標準仕様書」を使用してください。（この取扱説明ページは除く。）
2. 「東京都北区維持保全業務標準仕様書」に「共通仕様書」として、東京都財務局編集の「維持保全業務標準仕様書（令和6年版）」を適用するとなっています。
3. 東京都財務局編集の「維持保全業務標準仕様書（令和6年版）」は下記の場所にて販売しています。また、東京都財務局のホームページにて公開されています。

東京都中央区湊 1-12-11  
八重洲第七長岡ビル 4 階  
（一財）東京都弘済会「弘済会アシスト」  
TEL 03-6826-1011

# 東京都北区維持保全業務標準仕様書（電気設備）

## 1. 一般共通事項

### 1-1 目的

この標準仕様書は、北区が管理する建築物及び建築設備並びにこれらの附属施設等（以下「建築物等」という）の維持保全業務の仕様に関して、標準的な事項を定めることにより、当該業務を合理的かつ効率的に執行することを目的とする。

### 1-2 適用

本維持保全業務標準仕様書は、北区が管理する建築物等の電気設備等の定期点検及び保守等に適用する。

### 1-3 共通仕様書

保守点検業務は、東京都財務局編集「維持保全業務標準仕様書（令和6年版）」（以下「共通仕様書」という。）により履行するが、本仕様書記載事項が前記に優先する。

#### 1) 準用するにあたっての読み替え

東京都の共通仕様書を準用するにあたって、共通仕様書に掲げる字句は、下記のように読み替えるものとする。

読み替えられる字句	:	読み替える字句
東京都	:	東京都北区
知事	:	区長
保全監督員	:	維持保全担当者
委託者	:	発注者
受託者	:	受注者

## 2. 定期点検及び保守

### 2-1. 一般事項

本業務は、「共通仕様書」の第2編、第3章、電気設備 2.3.1 により履行する。

### 2-2. 受変電設備

受変電設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.2 により履行する。

### 2-3. 電灯・動力設備

電灯・動力設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.3 により履行する。

### 2-4. 直流電源設備

蓄電池設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.4 により履行する。

#### 2-5. 自家発電設備

自家発電設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.5 により履行する。

#### 2-6. 太陽光発電設備

太陽光発電設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.6 により履行する。

#### 2-7. 風力発電設備

風力発電設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.7 により履行する。

#### 2-8. 交流無停電電源装置

交流無停電電源設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.8 により履行する。

#### 2-9. 構内交換設備

構内電話交換設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.9 により履行する。

#### 2-10. 構内情報通信網設備

構内情報通信網設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.10 により履行する。

#### 2-11. 拡声設備

拡声設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.11 により履行する。

#### 2-12. 監視カメラ設備

監視カメラ設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.12 により履行する。

#### 2-13. 電気時計

電気時計設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.13 により履行する。

#### 2-14. 映像・音響設備

映像・音響設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.14 により履行する。

#### 2-15. マルチサイン装置及び出退表示装置

マルチサイン装置及び出退表示装置の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.15 により履行する。

#### 2-16. 防犯・入退出管理設備

防犯・入退出管理設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.16により履行する。

#### 2-17. 誘導支援設備

誘導支援設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.17により履行する。

#### 2-18. テレビ共同受信設備

テレビ共同受信設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.18により履行する。

#### 2-19. 駐車場管制設備

駐車場管制設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.20により履行する。

#### 2-20. 航空障害灯設備

航空障害灯設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.21により履行する。

#### 2-21. 雷保護設備

雷保護設備の点検及び保守については「共通仕様書」の第2編、第3章電気設備 2.3.22により履行する。

### 3. 電気設備運転・監視

電気設備の運転・監視業務は「共通仕様書」の第3編、第2章電気設備により履行する。

### 4. 北区環境マネジメントシステムへの対応

北区役所は、「北区環境マネジメントシステム」を構築し、事業活動において環境配慮及び環境保全に関する行動を適切に実行するとしている。

これを行うには受注者の協力が必要であり、環境保全に十分配慮した保守委託業務を実施する。