

自家用電気工作物保安管理業務委託仕様書

1 適用範囲

この仕様書は、福島市大町50-1に所在する県有施設（愛称「チェンバおおまち」、以下「本施設」という。）の電気事業法に定める自家用電気工作物の点検、保守業務を委託契約により履行する場合に適用する。

本仕様書に定めのない事項については、令和6年版「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）（以下「共仕」という）による。

2 委託業務の名称等

- (1) 名 称 自家用電気工作物保安管理業務委託
- (2) 場 所 福島市大町50-1地内
- (3) 期 間 令和7年4月1日～令和8年3月31日

3 施設の概要

(1) 施設概要

構造・階数：鉄筋コンクリート造地下1階地上5階建て

建築面積：812.11㎡

延べ面積：4,815.96㎡

最高の高さ：21.06m

(2) 主な入居者及び営業時間（予定）

| | | |
|------|----------------------|----------------------|
| 地下1階 | 精華苑（中華料理店） | 11:00～22:00（全日） |
| 地上1階 | 福島市チャレンジショップ | 10:00～19:00（日を除く） |
| 2階 | 福島まちづくりセンター | 8:30～17:15（土日祝祭日を除く） |
| | 福島薬剤師会 | 8:30～17:15（土日祝祭日を除く） |
| | 福島県企画調整部統計課 | 8:30～17:15（土日祝祭日を除く） |
| | 福島県中小企業診断協会 | 8:30～17:15（土日祝祭日を除く） |
| 3階 | 市民活動サポートセンター | 9:00～21:30（火曜日を除く） |
| 4階 | 福島県銀行協会 | 9:00～17:05（土日祝祭日を除く） |
| | 福島経営者協会 | 9:00～17:00（土日祝祭日を除く） |
| | 福島商工会議所（パソコン教室） | 8:45～21:00（日祝祭日を除く） |
| | ふくしまNPOネットワークセンター | 9:00～17:00（土日祝祭日を除く） |
| | ふるさとふくしま交流・相談支援事業事務局 | 9:00～17:00（土日祝祭日を除く） |
| | ふくしま被害者支援センター | 9:00～17:00（土日祝祭日を除く） |
| 5階 | 福島県大町起業支援館（事務所） | 8:30～17:15（土日祝祭日を除く） |

4 委託業務の目的

関係諸法令並びにその他の関係諸規則を遵守し、本施設の自家用電気工作物の機能、効率を向上させ、故障による機能停止を未然に防止することはもとより、本施設の性格をよく理解し、電気の安定供給を確保するとともに、本施設の安全且つ効率的な運営を実現し、他の委託業者と密接な連携を保ち、委託者（以下「甲」という。）及び入居者の円滑な施設運営に寄与することを目的とする。

5 委託業務の内容

(1) 定例的に実施する保安管理業務

ア 対象とする自家用電気工作物（以下「電気工作物」という。）の維持及び運用について、日常巡視等の結果を問診により確認のうえ、保安規定及び別紙2「自家用電気工作物保安管理業務細目」に定める定期的な巡視、点検及び測定・試験（その細目は受託者（以下「乙」という。）が別に定める「点検指針」（以下「点検指針」という。）のとおり。）を行い、経済産業省令に定める技術基準（以下「技術基準」という。）に適合しない場合又は適合しない恐れがある場合は、とるべき措置について甲に指示又は助言を行う。

イ 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生する恐れがある旨の連絡を甲から受けた場合において、乙は、現状を確認し、送電停止等必要な応急措置を甲に指示するとともに、事故原因の究明に協力し、再発させないためのとるべき措置を指示又は助言し、必要に応じて臨時点検を行い、電気事業法第106条の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気事故報告書の作成及び手続きの指示を行う。

ウ 電気事業法第107条第3項に規定する立入検査の立会いを行う。

(2) 定例業務以外の保安管理業務

ア 電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への届出書類等の作成及び手続きの助言を行う。

イ 電気工作物の設置、改造等の工事について、甲の通知を受けて、保安規定に定めるところにより、工事期間中の巡視、点検を行い、必要に応じそのとるべき措置を甲に指示又は助言する。なお、工事期間中の巡視、点検の頻度は毎週1回以上とする。

ウ 電気工作物に関する工事が完成した場合には、保安規定に定めるところにより、竣工検査を行い、必要に応じてそのとるべき措置について甲に指示又は助言する。

エ 非常用予備発電装置を他から移動して設置する場合に、点検及び検査を行い、運転に必要な指導を行う。

(3) その他

ア 保安管理業務のうち、次のいずれかに該当する電気工作物については、甲は、巡視、点検及び測定・試験を甲又は甲の従業者、電気工事業者、機器製造業者等必要な専門の知識及び技術を有する者に行わせるものとする。これに関し、甲は実施について乙に連絡するものとし、乙はその記録を確認し、甲に対し必要な助言を行うものとする。

(ア) 取扱いが法令による電気主任技術者以外の特定の資格を要する消防用設備、ボイラー、昇降機及び昇降路内の設備等

(イ) 取扱いが特殊性のため専門技術を要する医療用機器、オートメーション化された工作機械群等

(ウ) 高所にある配線、機器等及び稼働中の工作機械等の付近の配線、機器等で、点検を実施することが危険を伴う場合

(エ) 点検時に著しい危険が伴う有毒ガス発生箇所、酸素欠乏危険箇所、放射線管理区域等に設置された機器等

(オ) 業務上の都合等甲の事由（情報管理、衛生管理、機密管理）で、乙が立ち入りできない金庫室、新生児室等に設置された機器等

(カ) 事業場外で使用されている可搬型機器

(キ) 発電設備のうち、電気設備以外の部分

イ 保安管理業務のうち、次の例示のような場所にあつては、漏れ電流測定等により

点検を実施するものとする。ただし、漏れ電流測定等による点検の結果、電気工作物に危険が予想される場合にあっては、甲は乙が直接目視点検等の必要な点検を可能とする手段を講じるものとする。また、この場合において甲が第三者に点検を依頼する場合は、これを乙に連絡するものとし、乙はその記録を確認し、甲に対し必要な助言を行うものとする。

(ア) 構造上内部点検ができない密閉型防爆構造の機器及び密閉場所等

(イ) 壁の中、閉鎖された天井裏、固定ボルト等で固定された機器の内部等の隠ぺい場所に設置された配線及び機器等

6 委託業務の留意事項

(1) 保安管理業務対象設備

定期点検及び保守を行う設備機器は別紙1による。

(2) 保安管理業務の実施

ア 保安管理業務は、別紙2に定める「保安管理業務細目」（以下、「細目」という。）により行うこと。

イ 上記細目に定めがなくても、保安管理業務上必要な業務については誠意を持って行うこと。

ウ 乙は、平成15年経済産業省告示第249号第2条の規定に基づき、別紙3に示した機械器具を所有しているか、又は必要な場合に使用し得る措置を講じていること。

エ 保安管理業務年間実施予定表を作成し、これを事前に提出し、甲の監督職員（以下、「担当職員」という。）の承諾を受けること。

オ 業務従事者名簿を提出し、担当職員の承諾を受けること。また、業務従事者は業務中においては作業員証を携行すること。さらに、緊急連絡体制図及び代替要員体制図を担当職員に提出すること。この業務従事者名簿には、業務従事者の氏名、生年月日、主任技術者免状の種類及び番号を記載し、その提出の際は業務従事者の主任技術者免状の写しを添付すること。

カ 業務の結果、異常を発見した場合は、直ちに適切な処置を行い、障害発生を未然に防止し、担当職員にその結果を報告すること。また、障害が発生した場合は、直ちに適切な処置を行ったうえで、その障害の状況を担当職員に報告すること。甲及び入居者から通報があった場合も同様とする。

キ 業務実施日以外の日において、担当職員が急遽異常を発見し、直ちに適切な処置を行わないと障害発生を防止できない場合、あるいは、すでに障害が発生していて、直ちにその障害を取り除かなければならない場合で、担当職員が業務従事者を直ちに召集するため乙に連絡したときは、乙は遅滞なく業務従事者を派遣させること。

ク 点検及び保守の結果、修理を要すると認めた場合は、遅滞なく担当職員に報告し、その指示を受けること。

ケ 保安管理業務に要する光熱水費及び設備消耗品は発注者（以下、「甲」という。）の負担とし、保安管理業務において使用する工具、機械器具及びその他消耗品は、乙の負担とする。

コ 乙は、甲の要請があった場合、上記2の(2)の委託場所に業務従事者を2時間以内に到達させることができる体制をとっていること。

サ 業務が終了したときは、養生材、工具等を撤去、整理し、電気室内等の床、壁、窓ガラス等、及び設備機器等の清掃を適宜行うこと。

シ 設備機器の老朽、劣化、機能低下、不具合等の状態を確認し、設備の保全計画に

- 関する資料等を作成すること。
- ス 設備機器附属の取扱説明書、保守仕様書等を遵守すること。
- セ 停電作業を行う場合は、事前に停電作業計画書を提出し、担当職員の承諾を受けること。
- ソ 電気設備等に異常が発生した場合、24時間体制で機械警備業務受託者を通じ電気設備の異常が乙に通報されるので、必要に応じ甲に連絡するとともに、直ちに現場に急行し、機械警備業務受託者と連携し、必要な措置を執るものとする。甲及び入居者から通報があった場合も同様とする。
- タ 業務完了後は機械室等の鍵を施錠し、別に定める機械警備の仕様に従い退館するものとする。
- チ 緊急時に建物内に入る必要がある場合は、別に定める機械警備の仕様に従い入館するものとし、退館する場合も同様とする。
- ツ 乙は、平成15年経済産業省告示第249号第4条の8に規定する監視装置を設置する場合は、事前に甲の了解を得なければならない。また、乙は、監視装置を設置した場合は、設置日から7日以内に書面で甲に報告しなければならない。

7 報告及び記録

- (1) 業務計画書には非常時の連絡体制及び処置体制、その他業務に必要な事項を明示するとともに、業務内容の報告及び記録の様式を作成し、これを事前に提出し甲の承諾を受けること。
- (2) 業務内容の報告及び記録は、業務終了後速やかに提出し、甲の承諾を受け、必要な期間保存すること。
- (3) 主な報告及び記録は、下記のとおりとする。
- ア 設備点検報告書
 - イ 作業立会報告書
 - ウ 事故記録書（状況写真を添付）
 - エ その他管理者が必要と認める書類

8 業務従事者

- (1) 上記2の業務を実施するに当たり、業務従事者を2名以上とする。また、その中から括責任者を1名選出し、甲の承諾を得ること。
- (2) 業務従事者の構成は以下のとおりとする。
- ア 電気事業法施行規則（平成7年通商産業省令第77号。以下「施行規則」という。）第52条の2の規定に基づき経済産業大臣が認めた以下の者のうちのいずれか1名以上
 - (ア) 乙が個人事業者の場合、施行規則第53条第3項に規定された「電気管理技術者」である者
 - (イ) 乙が法人の場合、施行規則第53条第3項に規定された「電気保安法人」の職員である「保安業務従事者」
- ※ ただし、上記(ア)・(イ)のいずれの者についても自家用電気工作物保安管理業務以外の職務を兼務していないこと。
- さらに、当該業務を受託する場合に、施行規則第52条の2第1号ニ及び第2号ハに規定された要件を満たす者であること。
- (3) 業務従事者は、設備の点検等上記2の業務において、必要な教育訓練を終了した技術優秀な者とする。

- (4) 甲は、業務従事者として不適当と認めた者については、乙と協議の上、交代させることができる。
- (5) 乙は、業務従事者が転任や転職等のため、当該委託業務の業務従事者の職を下りる場合には、原則として事前に甲の承諾を受け、交代者と十分に引き継ぎ（1月程度）を行い、業務に支障のないようにすること。
- (6) 甲が必要があると認めた場合は、乙は、前回の受託業者からの業務引継及び次回の受託業者への業務引継を行うこと。これらの業務に要する費用はすべて乙の負担とする。
また、これらの引継業務を実施する時期は、甲の判断による。
- (7) 業務従事者は、作業中常に所定の作業衣を着用し、必ず各人の名札をつけること。

9 常駐の必要性

当該保守管理業務については、常駐の必要はない。

10 乙の義務

- (1) 乙は、緊急の事態に備え、甲の依頼に基づき、速やかに対応できる体制を確保しておかなければならない。
- (2) 乙は、上記2の(3)の委託期間中、当該委託業務の他に、乙にとって過重な委託業務を受注することに伴い、甲が必要とする業務従事者が確保できない状況を招いてはならない。

11 法令に関する手続き

乙は、電気事業法等関係法令による届出等に変更が生じた場合は、遅滞なく変更の手続きを行うものとする。

12 鍵の預託

本業務実施に必要な鍵は委託者が受託者に預託し、預託された鍵は厳重に取扱い保管すること。

13 緊急連絡の指定

- (1) 甲はあらかじめ緊急連絡者を指定し、その名簿を乙に交付する。
- (2) 甲は上記連絡者に変更があるときは、遅滞なくその都度変更した名簿を乙に交付する。

14 相互協力

甲、入居者、修繕担当業者、機器製造者、他の業務受託者等との連絡を密にし、建物、機器等の使用、取扱いに留意し、本施設の管理に必要なある事項について相互に協力し、適切な管理を行うものとする。

15 疑義

この仕様書に定めない事項又は、この仕様書に疑義が生じた場合には、必要に応じて、委託者に協議する。

別紙 1

自家用電気工作物保安管理業務対象設備

1 受電設備

| | | |
|-----------------|---|-----|
| (1) 区分開閉器 (PAS) | VT 内蔵 7.2kv 300A 方向性 | 1 台 |
| (2) 引込線等 | | 1 式 |
| (3) 断路器 | 7.2kV、 400A | 1 台 |
| (4) 真空遮断器 | 7.2kVA、 600A、 12.5kA | 1 台 |
| (5) 電力ヒューズ | 変圧器用 2 台、コンデンサ用 1 台 | 3 組 |
| (6) 計器用変成器 | VT 2 台、CT 2 台 | 2 組 |
| (7) 変圧器 | 電灯 1φ 200kVA 1 台 動力 3φ 200kVA 1 台 動力 3φ 50kVA 1 台 | 3 台 |
| (8) 電力用コンデンサ | 75kvar | 1 台 |
| (9) 直列リアクトル | 4.79kvar、6% | 1 台 |
| (10) 避雷器 | 8.4kV、2.5kA | 1 組 |
| (11) 母線 | | 1 式 |
| (12) 配電盤・制御回路 | | 1 式 |
| (13) キュービクル | | 1 式 |
| (14) 接地装置 | | 1 式 |

2 配電設備等

| | | |
|--------------|--|-----|
| (1) 電灯・動力分電盤 | | 1 式 |
|--------------|--|-----|

3 電気使用場所の設備

1 式

4 非常用予備発電装置

| | |
|---------------------|-----|
| 3φ 200V、43kVA、ディーゼル | 1 台 |
|---------------------|-----|

5 蓄電池設備

| | | |
|---------|----------------|-----|
| (1) 蓄電池 | 鉛蓄電池 24Ah、6 セル | 1 式 |
|---------|----------------|-----|

自家用電気工作物保安全管理業務細目

| | 設備 | 点検項目 | 定期点検 | | | 臨時点検 |
|--------|---------------|------------------|---------|--------|--------|-------|
| | | | 月次点検 | 年次点検 | | 必要の都度 |
| | | | 1回/2 か月 | 1回/1 年 | 1回/3 年 | |
| 引込設備 | 区分開閉器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | | 継電器の動作試験 | | ○ | | |
| | | 継電器の動作特性試験 | | | | ○ |
| | | 開閉器と継電器の連動試験 | | ○ | | |
| | 引込線、支持物、ケーブル等 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| 絶縁抵抗測定 | | | ○ | | | |
| 受電設備 | 断路器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | 電力用ヒューズ | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | 遮断器、負荷開閉器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | | 継電器の動作試験 | | | ○ | |
| | | 継電器の動作特性試験 | | | | ○ |
| | | 遮断器、開閉器と継電器の連動試験 | | | ○ | |
| | 変圧器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | | 絶縁油の酸価度試験 | | | | ○ |
| | | 絶縁油の絶縁破壊電圧試験 | | | | ○ |
| | コンデンサ、リアクトル | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | 計器用変成器、零相変流器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | 避雷器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | 母線等 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | その他の高圧機器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| 受・配電盤 | 配電盤、制御配線 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 電圧、電流の測定 | ○ | | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | | 計器校正試験 | | | | ○ |
| | | シーケンス試験 | | | ○ | |
| | 低圧絶縁監視装置等 | 装置の点検 | ○ | ○ | | |
| | | 許容誤差試験 | | ○ | | |

| | 設備 | 点検項目 | 定期点検 | | | 臨時点検 |
|-----------|----------------------------|----------------|---------|--------|--------|-------|
| | | | 月次点検 | 年次点検 | | 必要の都度 |
| | | | 1回/2 か月 | 1回/1 年 | 1回/3 年 | |
| 接地工事 | 接地線、保護管等 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 接地抵抗測定 | | ○ | | |
| | | 漏えい電流測定 | ○ | | | |
| 構造物 | 受電室建物、キュービクル式受・変電設備の金属製外箱等 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| 配電設備 | 電線路 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| 負荷設備 | 機器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | 配線、制御配線 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | 開閉器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | 遮断器 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| 非常用予備発電装置 | 原動機、始動装置及び付属装置 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 始動・停止試験 | ○ | ○ | | |
| | | 継電器の動作試験 | | ○ | | |
| | 発電機及び励磁装置 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | 遮断器、開閉器、配電盤、制御配線等 | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |
| | | 電圧、周波数（回転数）の測定 | ○ | | | |
| 継電器の動作試験 | | | | ○ | | |
| 蓄電池設備 | 蓄電池 | インターロック試験 | | ○ | | |
| | | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 電圧測定 | ○ | | | |
| | | 比重測定 | | ○ | | |
| | 充電装置及び付属装置 | 液温測定 | | ○ | | |
| | | 外観点検 | ○ | ○ | | |
| | | 絶縁抵抗測定 | | ○ | | |

注1 ○印は、各点検項目の該当項目を示し、設備のある場合に適用する。

- 2 「月次点検」とは、設備が運転中の状態において点検を実施するものをいい、「年次点検」とは、主として停電により設備を停止状態にして点検を実施するものをいう。
- 3 電気工作物の設置状態により点検項目の一部又は全部を省略することがある。
 - (1) 引込設備の絶縁抵抗測定は、停電範囲により実施できないことがある。
 - (2) 接地抵抗測定は、過去の実績によりその一部又は全部を省略することがある。
 - (3) 絶縁油の酸価度試験及び絶縁破壊電圧試験は、過熱・変色、汚損等の異常がない場合、又はPCB油混入のおそれがある場合、一部又は全部を省略することがある。
 - (4) 変圧器の二次側より配電盤の主開閉器電源側の絶縁抵抗測定は、当該電路の接地線の取外しが困難な場合、漏えい電流測定に代えることがある。
 - (5) 次の設備以外の継電器の動作試験及び開閉器と継電器の連動試験にあつては、その一部又は全部を省略することがある。
 - a 引込設備の区分開閉器
 - b 受電設備の主遮断装置及びこれと同一場所に設置された遮断器、負荷開閉器
 - c 非常用予備発電装置の遮断器、開閉器
 - (6) 蓄電池設備のうち蓄電池に関わる比重測定及び温度測定は、内部抵抗測定に代えることがある。
- 4 各点検項目は、機器ごとの信頼性並びに各点検項目と同等と認められる手法によって確認した場合にあつては、その結果により当該点検の一部に代えることがある。
 - (1) 負荷設備の絶縁抵抗測定は、低圧電路の絶縁状態を監視する「低圧絶縁監視装置」、「漏電監視装置」等を用いる場合、その監視により当該点検に代えることがある。
 - (2) 引込設備、受電設備及び配電設備の絶縁抵抗測定は、機器ごとの信頼性により、3年に2回以内の範囲において部分放電検出等による「絶縁診断測定」に代えることがある。
 - (3) 引込設備の継電器の動作試験及び開閉器と継電器の連動試験は、機器ごとの信頼性により、3年に2回以内の範囲において「制御配線点検」及び「継電器単体試験」に代えることがある。
- 5 低圧需要設備の移動用の非常用発電設備については、装置を電路に接続しない期間においては、月次点検の周期を6か月に1回とする。
- 6 臨時点検
電気工作物に事故・故障が発生した場合又は発生するおそれがある場合は、その都度点検及び測定・試験を行う。

機 械 器 具 一 覧 表

| 区 分 | 機 械 器 具 名 |
|--|-----------|
| 乙が必ず所有していなければならない機械器具 | 絶縁抵抗計 |
| | 電流計 |
| | 電圧計 |
| | 低圧検電器 |
| | 高圧検電器 |
| | 接地抵抗計 |
| | 騒音計 |
| | 振動計 |
| | 回転計 |
| 乙が所有しているか、又は必要な場合に使用し得る措置を講じていなければならない機械器具 | 継電器試験装置 |
| | 絶縁耐力試験装置 |