

委 託 設 計 書

所属部課名	街づくり部公園緑地課 21世紀の森と広場管理事務所					設計年月日	令和8年1月1日		
部長	審議監	課長	所長	補佐	主幹	主査	係	設計者	設計審査
委託名称	空調機定期点検委託								
委託場所	松戸市千駄堀地内								
年度科目	令和8年度					委託方法	請 負		
委託期間	令和8年4月1日～令和9年3月31日								
委託価格	一金 円								
委託費計	一金 円								
設計概要	内訳表のとおり								

内 訳 表

費 目	工 種	種 別	細 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
委託料								
	直接人件費							
		パークセンター空調機シーズンイン点検		回	2.0			第1表参照
		パークセンター空調機シーズンオン点検		回	2.0			第2表参照
		カフェテラス空調機シーズンイン点検		回	2.0			第3表参照
		カフェテラス空調機シーズンオン点検		回	2.0			第4表参照
		自然観察舎空調機シーズンイン点検		回	2.0			第5表参照
		自然観察舎空調機シーズンオン点検		回	2.0			第6表参照
		アウトドアセンター管理棟空調機シーズンイン点検		回	2.0			第7表参照
		アウトドアセンター管理棟空調機シーズンオン点検		回	2.0			第8表参照
		換気扇等点検		回	2.0			第16表参照
		換気扇等清掃		回	2.0			第17表参照
		エアコンフィルター清掃		回	4.0			第18表参照
	直接人件費計							
		直接物品費		式	1			
	直接業務費							
		業務管理費		式	1			
	業務原価							
		一般管理費		式	1			
	委託価格							
		消費税及び地方消費税相当額		%				
	委託費計							

単 価 表

第 1 表	パークセンター空調機シーズンイン点検 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	1.0			第9表参照
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	2.0			第9表参照 (同種の機器 2,3台目)
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	1.0			第9表参照 (同種の機器 4台目)
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	10.0			第9表参照 (同種の機器 5台目以降)
計						

松 戸 市

単 価 表

第 2 表	パークセンター空調機シーズンオン点検 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	1.0			第10表参照
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	2.0			第10表参照 (同種の機器 2,3台目)
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	1.0			第10表参照 (同種の機器 4台目)
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	10.0			第10表参照 (同種の機器 5台目以降)
計						

松 戸 市

単 価 表

第 3 表	カフェテラス空調機シーズンイン点検 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
空冷ヒートポンプチラー シーズンイン点検	屋上	基	1.0			第11表参照
ファンコイルユニット シーズンイン点検		基	1.0			第13表参照
ファンコイルユニット シーズンイン点検		基	2.0			第13表参照 (同種の機器2,3台目)
ファンコイルユニット シーズンイン点検		基	1.0			第13表参照 (同種の機器 4台目)
ファンコイルユニット シーズンイン点検		基	9.0			第13表参照 (同種の機器 5台目以降)
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	1.0			第9表参照
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	2.0			第9表参照 (同種の機器 2,3台目)
関連機器点検		式	1.0			第15表参照
計						

松 戸 市

単 価 表

第 4 表	カフェテラス空調機シーズンオン点検 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
空冷ヒートポンプチラー シーズンオン点検	屋上	基	1.0			第12表参照
ファンコイルユニット シーズンオン点検		基	1.0			第14表参照
ファンコイルユニット シーズンオン点検		基	2.0			第14表参照 (同種の機器 2,3台目)
ファンコイルユニット シーズンオン点検		基	1.0			第14表参照 (同種の機器 4台目)
ファンコイルユニット シーズンオン点検		基	9.0			第14表参照 (同種の機器 5台目以降)
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	1.0			第10表参照
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	2.0			第10表参照 (同種の機器 2,3台目)
関連機器点検		式	1.0			第15表参照
計						

松 戸 市

単 価 表

第 5 表	自然観察舎空調機シーズンイン点検 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	1.0			第9表参照
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	1.0			第9表参照 (同種の機器 2台目)
計						

松 戸 市

単 価 表

第 6 表	自然観察舎空調機シーズンオン点検 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	1.0			第10表参照
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	1.0			第10表参照 (同種の機器 2台目)
計						

松 戸 市

単 価 表

第 7 表	アウトドアセンター管理棟空調機シーズンイン点検 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	1.0			第9表参照
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	2.0			第9表参照 (同種の機器 2,3台目)
空冷ヒートポンプエアコン シーズンイン点検		基	1.0			第9表参照 (同種の機器 4台目)
計						

松 戸 市

単 価 表

第 8 表	アウトドアセンター管理棟空調機シーズンオン点検 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	1.0			第10表参照
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	2.0			第10表参照 (同種の機器 2,3台目)
空冷ヒートポンプエアコン シーズンオン点検		基	1.0			第10表参照 (同種の機器 4台目)
計						

松 戸 市

単 価 表

第 9 表	空冷ヒートポンプエアコンシーズンイン点検 1基 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
保全技師補		人				屋外機
保全技術員		人				屋外機
保全技師補		人				屋内機
保全技術員		人				屋内機
計						
			補正率	元単価	補正単価	
	同種の機器2, 3台目					
	同種の機器4台目					
	同種の機器5台目以降					

松 戸 市

単 価 表

第 10 表	空冷ヒートポンプエアコンシーズンオン点検 1基 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
保全技術員		人				屋外機
保全技術員補		人				屋外機
保全技術員		人				屋内機
保全技術員補		人				屋内機
計						
			補正率	元単価	補正単価	
	同種の機器2, 3台目					
	同種の機器4台目					
	同種の機器5台目以降					

松 戸 市

単 価 表

第 11 表	空冷ヒートポンプチラーシーズンイン点検 1基 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
保全技師補		人				
保全技術員補		人				
計						

松 戸 市

単 価 表

第 12 表	空冷ヒートポンプチラーシーズンオン点検 1基 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
保全技術員		人				
保全技術員補		人				
計						

松 戸 市

単 価 表

第 13 表	ファンコイルユニットシーズンイン点検					1基	当　　り
名　　　称	規　格　寸　法	単　位	数　　量	単　　価	金　　額	摘　　要	
保全技術員		人					
保全技術員補		人					
計							
			補正率	元単価	補正単価		
	同種の機器2, 3台目						
	同種の機器4台目						
	同種の機器5台目以降						

松 戸 市

単 価 表

第 14 表	ファンコイルユニットシーズンオン点検				1基	当　　り
名　　　称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
保全技術員		人				
保全技術員補		人				
計						
			補正率	元単価	補正単価	
	同種の機器2, 3台目					
	同種の機器4台目					
	同種の機器5台目以降					

松 戸 市

単 価 表

第 15 表	関連機器点検(コントローラ、制御設備、膨張タンク、ラインポンプ等)						1式	当	り
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要			
保全技術員		人							
保全技術員補		人							
計									

松 戸 市

単 価 表

第 16 表	換気扇等点検 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
保全技術員		人				
保全技術員補		人				
計						
	パークセンター		34台			
	カフェテラス		17台			
	自然観察舎		12台			
	アウトドアセンター管理棟		4台			
	計		67台			

松 戸 市

単 価 表

第 17 表	換気扇等清掃 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
清掃員B		人				
清掃員C		人				
計						
	パークセンター		34台			
	カフェテラス		17台			
	自然観察舎		12台			
	アウトドアセンター管理棟		4台			
	計		67台			

松 戸 市

単 価 表

第 18 表	エアコンフィルター清掃 1回 当 り					
名 称	規 格 寸 法	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
保全技術員		h				
保全技術員補		h				
計						
	パークセンター		14台			
	カフェテラス		10台			
	自然観察舎		2台			
	アウトドアセンター管理棟		4台			
	計		30台			

松 戸 市

空調機定期点検委託 特記仕様書

本仕様書は、松戸市が発注する空調機定期点検委託に適用する。本業務は、空調機及び付属設備を安全かつ円滑に運転し、常に良好な機能を保持させることを目的とし、本仕様書に定めのない事項については建築保全業務共通仕様書（令和５年版、国土交通省、以下：共通仕様書）に準拠するものとする。

1. 委託名称

空調機定期点検委託

2. 委託場所

松戸市千駄堀地内

3. 対象機器類

21世紀の森と広場内のパークセンター、カフェテラス、自然観察舎及びアウトドアセンター管理棟の空調設備及び付属設備（別表参照）

4. 保守点検の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 空冷式ヒートポンプ型エアコンデショナー及び付属設備も含む。
- (2) 電気関係は二次側とする。

5. 冷房シーズン開始時作業内容

保守点検実施月は、5月下旬頃とする。（1回）

- (1) 電源確認
- (2) ファン回転方向確認
- (3) 絶縁の測定
- (4) 保安機器作動テスト
- (5) 冷暖房切り換え操作
- (6) 冷媒漏れ点検
- (7) データ採取
- (8) 運転状況確認
- (9) フィルター清掃※

※カフェテラスの厨房及びスナックについては取替え４枚

6. 冷房シーズン中作業内容

保守点検実施月は、8月頃とする。

- (1) 保安機器作動テスト
- (2) 冷媒漏れ点検
- (3) 運転状況確認
- (4) フィルター清掃

7. 暖房シーズン開始時作業内容

保守点検実施月は、10月上旬頃とする。

- (1) 電源確認
- (2) ファン回転方向確認
- (3) 絶縁の測定
- (4) 保安機器作動テスト
- (5) 冷暖房切り換え操作
- (6) 冷媒漏れ点検
- (7) データ採取
- (8) 運転状況確認
- (9) フィルター清掃※

※カフェテラスの厨房及びスナックについては取替え4枚

8. 暖房シーズン中作業内容

保守作業実施月は、1月頃とする。

- (1) 保安機器作動テスト
- (2) 冷媒漏れ点検
- (3) 運転状況確認
- (4) フィルター清掃

9. 空調機部、送・排風機設備作業内容

保守点検実施月に、次の各保守点検を行う。(年4回)

点検後に、正常に動作することを確認すること

- (1) 軸受、プーリー及びシャフトの損傷、磨耗の自主検査
- (2) 各部の注油調整作業
- (3) 適正回転の調整と維持
- (4) ファン清掃及び風量抵抗調整と維持
- (5) 機器本体ケーシングドレンパン配管清掃
- (6) 換気の調整
- (7) ダクト、配管等の精密点検
- (8) 機器本体内外の清掃
- (9) 自動制御機器類の設定点の調整
- (10) ダクト、空気漏れ、配管の水漏れチェック
- (11) 換気扇類の点検・清掃(年2回)

10. 保守点検実施日は原則としてパークセンター及び自然観察舎の休館日とする。

11. 保守点検を実施するときは、事前に連絡し監督職員の承認を得るものとする。

12. 保守点検実施後は、直ちに点検状況の報告書を提出すること。

13. 空調機及び付属設備の変更工事及び機器物品の取替えの必要を生じた場合は、委託者に申し出て別途見積もりの上、承認を得てから着手すること。
14. 不時の障害が発生した場合は、委託者の通知により速やかに技術者を派遣し、必要な障害修理を行うものとする。
15. 次の事項は、保守範囲に含まれないものとする。
 - (1) 破損又は消耗する部品の取替え（カフェテラスのフィルターを除く）
 - (2) 取り扱い不注意による故障の修理
 - (3) 移設、改造、新規部品の取り付け
 - (4) 保守用消耗品以外の物品の取替え又は増設
16. 業務内容について疑義の生じた場合は、委託者と協議のうえ定める。

別 表 1 の 1

パークセンター機器（空調機器）一覧表（参考）

設置場所		機器内容			基数
階	室名	機器名	セット型式	型式	
1	常設展示室 1、2	空冷ヒートポンプ	ダイキン SZZMH280CD	室内機 FHMHP280CB 室外機 RZZP280CD	2
1	みどりの相談室	空冷ヒートポンプ	ダイキン SZRC160BBD	室内機 FHCP80ED 室外機 RZRP160BB	1
1	パークセンター 事務室	空冷ヒートポンプ	日立 RCI-GP160RGHP	室内機 RCI-GP80K 室外機 RAS-GP160RGH	1
1	救護室	空冷ヒートポンプ	ダイキン SSRC80BBT	室内機 FHCP80EC 室外機 RSRP80BBT	1
1	第 2 事務室	空冷ヒートポンプ	ダイキン SSRC56BCT	室内機 FHCP56EG 室外機 RSRP56BCT	1
1	みどりの相談員室	空冷ヒートポンプ	ダイキン SSRC50BBT	室内機 FHCP50EC 室外機 RSRP50BBT	1
1	詰所	空冷ヒートポンプ	ダイキン S25UTCXS-W	室内機 F25UTCXS-W 室外機 R25UCXS	1
2	パークシアター	空冷ヒートポンプ	ダイキン SRYP280B	室内機 SRYP280BR 室外機 CRYP280AA	1
2	常設展示室	空冷ヒートポンプ	ダイキン SRYP280B	室内機 SRYP280BR 室外機 CRYP280AA	1
2	サンルーム	空冷ヒートポンプ	ダイキン SZRH160BB	室内機 FHP160DD 室外機 RZRP160BB	1
2	多目的室 1	空冷ヒートポンプ	ダイキン SSRC112BC	室内機 FHCP112EG 室外機 RSRP112BC	1
2	多目的室 2	空冷ヒートポンプ	ダイキン SSRC112BC	室内機 FHCP112EG 室外機 RSRP112BC	1
2	多目的室 3	空冷ヒートポンプ	ダイキン SSRC112BC	室内機 FHCP112EG 室外機 RSRP112BC	1

※形式等について現況と異なる場合は現況を優先とする。

別 表 1 の 2 パークセンター機器（その他の機器）一覧表（参考）

設置場所		機器内容		基数
階	室名	機器名	型式	
2	2F 倉庫	天井埋込型換気扇	VD20ZX2-C	1
1	みどりの相談室	天井埋込型換気扇	VD20ZLX10-CS	6
	みどりの相談員室			
2	多目的室			
1	更衣室・詰所	天井埋込型換気扇	VD18ZX2-C	3
1	第2事務室・救護室	天井埋込型換気扇	VD18ZLXP10-CS	1
1	パークセンター事務室	空調換気扇	SKU-25AC	2
2	パークシアター	空調換気扇	LGH65RS	3
1	男・女トイレ	天井埋込型換気扇	VD23ZSB2	2
1,2	男・女・多機能トイレ 機械室	天井埋込型換気扇	VD20ZSB2	7
1	更衣室	天井埋込型換気扇	VD20Z2	1
1	E V 機械室	中間ダクトファン	JFU25BSC	1
1,2	常設展示室	有圧換気扇	EF30BSA	2
2	サンルーム	壁扇	EX20EX2-W	1
1	湯沸室	レンジフードファン	V-603F	1
1	倉庫	天井埋込型換気扇	VD23Z2	1
1	電気室	有圧換気扇	EF45ESA	2

※形式等について現況と異なる場合は現況を優先とする。

別 表 2 の 1 カフェテラス（空調機器）一覧表（参考）

設置場所	機器内容				基数
室名	機器名	セット形式	形 式		
厨房・スナック	空冷ヒートポンプ	サンヨー SPW-TKCH71MN	室内機	SPW-TKH71MN	2
			室外機	SPW-CH71MN	
売店	空冷ヒートポンプ	ダイキン SHYC40DAHT	室内機	FHYC40DAHT	1
			室外機	RTY40DT	
屋上	空冷ヒートポンプチラー		ダイキン UWXY850DLCR		1
食堂	ファンコイルユニット		ダイキン FWILM81BAR		6
食堂	ファンコイルユニット		ダイキン FWHS127A3AR		2
食堂・事務室・休憩室	ファンコイルユニット		ダイキン FWHC49DX3AR		5
集中コントローラ等 その他					1 式

※形式等について現況と異なる場合は現況を優先とする。

別 表 2 の 2 カフェテラス機器（その他の機器）一覧表（参考）

設置場所	機器内容		基数
室名	機器名	形式	
食堂	有圧換気扇	EF40DSA	2
厨房	中間ダクトファン	JF-35ETC	1
屋上	排気ファン	SRM04 2 1/2	1
事務室・休憩室	天井埋込型換気扇	VD18ZX2-C	1
男・女トイレ	天井埋込型換気扇	VD20ZSB2	3
スナック	天井埋込型換気扇	VD20ZX2-W	1
配膳室	天井埋込型換気扇	VD20ZP2	1
多機能トイレ、食品庫	天井埋込型換気扇	VD18ZSB2	2
トイレ	天井扇	VD15Z2	2
男女更衣室	天井埋込型換気扇	VD15ZX2-C	2
公園倉庫	壁扇	EX-20EH2	1

※形式等について現況と異なる場合は現況を優先とする。

別 表 3 の 1 自然観察舎（空調機器）一覧表（参考）

設置場所	機器内容			基数
室名	機器名	セット型式	型式	
空調機械室	空冷ヒートポンプ	ダイキン SZVYCP775KA	室内機 FVYCP775MA	1
			室外機 RZYCP450KA	2

※形式等について現況と異なる場合は現況を優先とする。

別 表 3 の 2 自然観察舎（その他の機器）一覧表（参考）

設置場所	機器内容		基数
室名	機器名	型式	
空調機械室	電気式換気扇	EX-25-EMP	1
事務室	空調機遠方操作盤		1
観察室	電気式化粧格子タイプ換気扇	EX-25EX2-C	2
多機能トイレ	ダクト用天井埋込換気扇	VD-15ZXP-C	1
トイレ	ダクト用天井埋込換気扇	VD-20ZX2-C	2
給湯室	ダクト用天井埋込換気扇	VD-20Z2-BL	1
事務室	ダクト用天井埋込換気扇	VD-18ZXP2-C	1
展示通路	ダクト用天井埋込換気扇	VD-18ZXP2-C	2
レストスペース	ダクト用天井埋込換気扇	VD-18ZXP2-C	2
観察室	温度スイッチ	P-03CTC	1

※形式等について現況と異なる場合は現況を優先とする。

別 表 4 の 1 アウトドアセンター管理棟（空調機器）一覧表（参考）

設置場所	機器内容			基数
室名	機器名	セット型式	型式	
ミーティングルーム A、B	空冷ヒートポンプ	ダイキン	室内機 FXYFP56NA	4
			室外機 RXTTP112FA	2

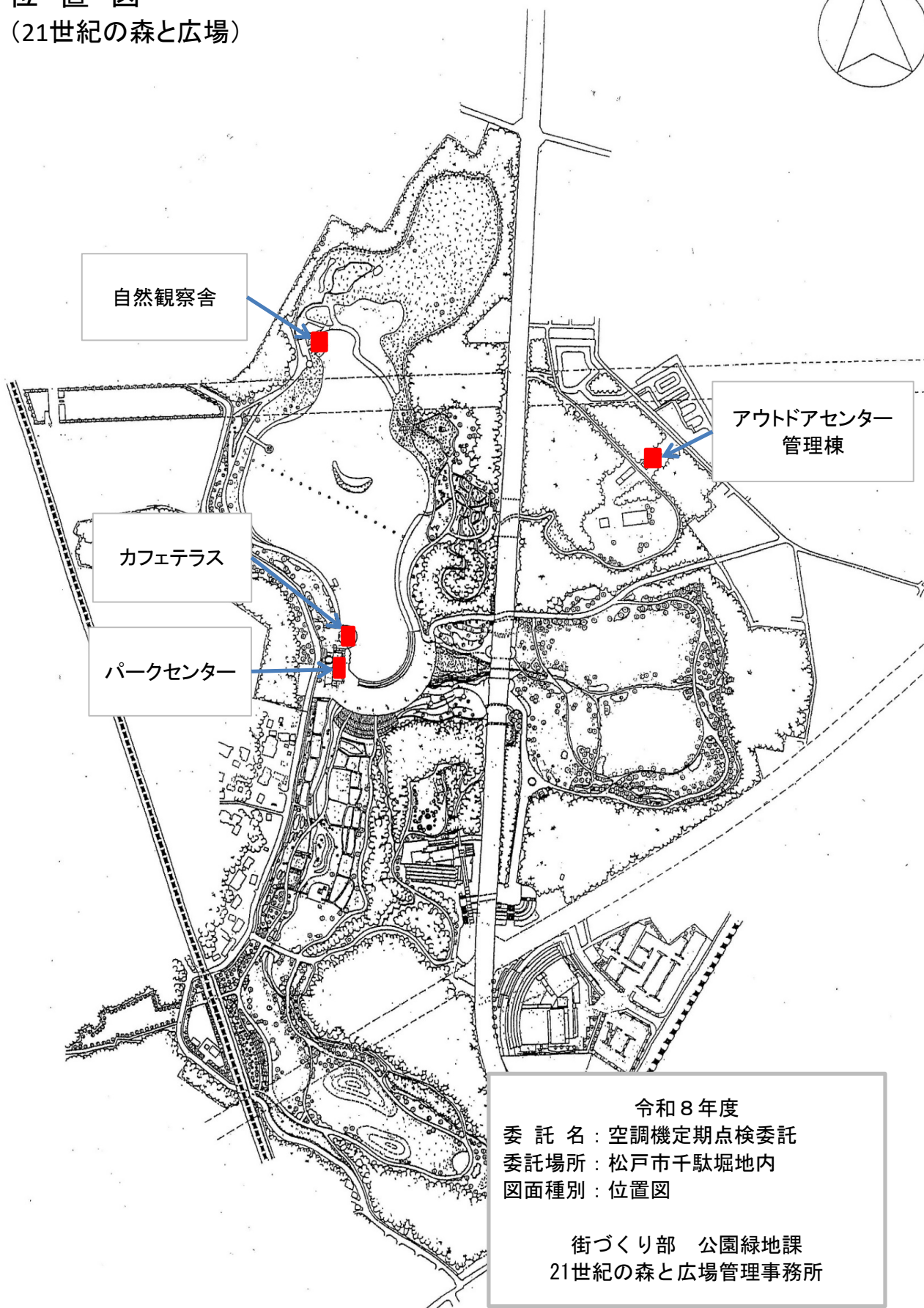
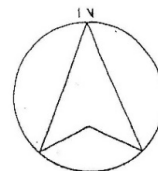
※形式等について現況と異なる場合は現況を優先とする。

別 表 4 の 2 アウトドアセンター管理棟（その他の機器）一覧表（参考）

設置場所	機器内容		基数
室名	機器名	型式	
ミーティングルーム A、B	ストレートシロッコファン	BFS-60SLDC2	4

※形式等について現況と異なる場合は現況を優先とする。

位置図 (21世紀の森と広場)



令和8年度

委託名：空調機定期点検委託

委託場所：松戸市千駄堀地内

図面種別：位置図

街づくり部 公園緑地課
21世紀の森と広場管理事務所