

川崎市教育文化会館  
総合管理運営業務委託 仕様書

令和8年4月

川 崎 市

## I 基本事項

### 1 履行場所

川崎市川崎区富士見2丁目－1－3 川崎市教育文化会館

### 2 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

### 3 施設概要

(1) 施設名称 川崎市教育文化会館

(2) 敷地面積 3,721㎡

(3) 建物規模 鉄筋コンクリート造 地下1階、地上6階、塔屋3階  
延床面積 14,852.29㎡

(4) 施設・設備 別冊「施設概要・図面」のとおり

(5) 使用時間 9時から21時30分まで

(6) 休館日 ア 毎月第3月曜日（施設点検日）。ただし、国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たる場合は、当該日の直後の休日でない日。

イ 12月29日から翌年の1月3日まで（年末年始）

ウ その他臨時休館日

### 4 管理運営に関する基本的な考え方

教育文化会館は、市民の学習や活動の拠点として社会や地域の課題に応じた学習機会の提供、情報の提供・相談事業や場の提供を通じた学習活動の支援を目的とした施設であり、使用者及び利用者に常に快適な環境とサービスを提供しなければならない。

受注者は、常に川崎市教育文化会館と意思疎通を図るとともに、窓口業務に当たっては、使用申込受付、施設の相談、情報提供等についても対応するものとし、各設備の点検・整備に当たっては、日常の各機器の運転状況を勘案して機器の機能維持、コストの低減に努めるものとする。また、必要に応じて有資格者を配置するとともに、突発的な事故及び異常発生時の迅速な対応を図るため、専門技術員による緊急対応時の協力・支援体制を整備するものとする。

### 5 総合管理運営業務の概要

(1) 統括管理責任者の業務

(2) 受付及び案内業務

(3) 施設予約業務

(4) 施設及び備品・機材管理業務

(5) ふれあいネット及び視聴覚ライブラリーに関する業務

(6) 施設・設備管理業務

(7) 保守・検査等の業務

(8) 常駐警備・駐車場業務

## 6 従事者の配置について

受注者は、労働基準法・労働安全衛生法・その他労働関係法令を遵守し、業務を遂行できる従事者を配置すること。

ア 統括責任者又は副統括責任者を常時配置すること。なお、統括管理業務は他の業務を兼務することなく専任であつること。ただし、17時00分から21時45分については他の業務を兼務できる。

イ 5の(2)から(5)に定める業務については、各業務担当者を定め、要員数は、8時30分から17時00時までは3名以上とし、17時00分から21時45分については2名以上とすること。

また、大会議室運営にかかる対応等の場合には別途必要な人数を配置すること。

ウ 5の(6)に定める業務については、監視室要員1名、設備点検要員1名とする。

エ 5の(7)に定める業務については、実施時に必要となる要員を配置するものとする。

オ 5の(8)に定める業務については、警備室受付要員1名、巡回要員1名とする。

カ 従事者は、基礎的なパソコン操作ができること。

キ 従事者は、各業務に必要な資格・技術を有すること。

## 7 共通事項

### (1) 用語の定義

本仕様書において使用する用語は、次のとおりとする。

ア 「会館」とは、川崎市教育文化会館をいう。

イ 「業務」とは、本仕様書に基づく総合管理運営業務をいう。

ウ 「統括責任者」とは、従事者の中から受注者が定めた、現場における代理人としての責任者をいう。

エ 「副統括責任者」とは、統括責任者が不在のときにその職務を代理する者をいう。

オ 「従事者」とは、受注者に所属しこの業務に従事する者をいう。

カ 「使用者」とは、発注者の許可を得て会館を使用する者、「利用者」とは、施設の一般開放部分を利用する者をいう。

キ 「別紙仕様明細書」とは「教育文化会館施設管理業務仕様明細書」をいう。

### (2) 法令等の遵守

受注者は、業務に当たり、労働基準法、電気事業法、消防法、建築物の衛生的環境の確保に関する法律その他施設管理に係わる法令を遵守して行うこと。また、会館運営については、社会教育法、川崎市教育文化会館条例、川崎市教育文化会館使用規則及びその他関係要綱等に基づいて行うこと。

### (3) 効率的な管理運営

受注者は、効率的な管理運営を行い、管理に係わる経費の削減に努めること。

### (4) 業務日及び業務時間

ア 業務日は、原則として休館日を除く日とする。

イ 業務時間は、機械警備業務を除き、原則として下表のとおりとする。但し、会議室等の行事内容により使用時間が3の（5）に規定する時間を超える場合及び発注者が特に指示する場合は、その時間も業務を行うこと。

業 務 内 容	業 務 時 間
5の（1）から（5）まで	8時30分～21時45分
5の（6）（監視室要員） （設備点検要員）	8時00分～21時45分 8時00分～17時00分
5の（7）	適時
5の（8）	7時00分～閉館時

（5）連絡会

発注者及び受注者は、お互いの意思疎通を図り問題点を協議するため、定期的に連絡会を開催すること。

（6）個人情報の保護

受注者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、業務に関し、個人情報の保護を図るため、保有個人情報管理責任者を定めるとともに、次に掲げる事項について必要な措置を講ずることにより、個人情報について適正な維持管理を行わなければならない。

ア 個人情報の漏えいを防止すること。

イ 個人情報の改ざん、滅失、き損その他の事故を防止すること。

ウ 業務の従事者に対して、個人情報の適正な維持管理のための規定を遵守させるとともに、不正な行為を働いた場合には、罰則が適用されることを周知すること。

（7）情報セキュリティ

受注者は、川崎市公共施設予約システム（以下「ふれあいネット」という。）の使用に関し、川崎市情報セキュリティ基準等を遵守すること。

（8）守秘義務

受注者は、業務の遂行に当たり知り得た情報を外部に漏らし、又は業務以外の目的のために使用しないこと。業務完了及び解除後であっても、同様とする。

（9）第三者への委託

受注者は、業務の一部を第三者に委託する場合は、法定点検等については法令により指定された者又は有資格者とし、その他の業務については川崎市内の者を優先すること。

（10）業務の引継

受注者は、履行期間終了後、受注者が交代するときは、業務が円滑に運営できるよう引き継ぎ作業を行うものとする。また、次の受注者が事前の研修を目的に業務への帯同を希望した場合は、これを拒否してはならない。

（11）損害の賠償

受注者は、業務において使用者、利用者及び使用団体等に損害を与えたときは、直ちに発注者に報告し、その損害の賠償を行うこと。

(12) 従事者の服務

受注者は、会館内において業務を行うときは、川崎市職員が守るべき服務規則を尊重し、市民から誤解を招くような行動をしてはならない。

(13) 研修への参加

受注者は、従事者が社会教育施設の役割・特性を理解して勤務できるように、研修を実施しなければならない。

(14) 特定業務委託契約における台帳の提出

川崎市契約条例（昭和39年川崎市条例第14号）第8条第1号に規定する台帳について、写しを以下の期日までに発注者に提出すること。

第1回 契約締結後、1ヶ月を経過した後にくる作業報酬を支払うべき対象労働者がある最初の支払期日が到来した月の末日後7日（土日祝日を除く。以下同様）以内に提出。

第2回 履行期限の中間日が属する月の翌月の末日後7日以内に提出。ただし、年度契約（契約日4月1日から履行期限翌年3月31日まで）の場合は、9月末日を中間日とする。

第3回 履行期限到来後、当該特定契約における作業の従事に係る作業報酬の支払いがある最後の支払期日が到来した月の末日後7日以内に提出。

(15) 受注者の負担する経費等

ア 従事者の制服・装具類

イ 従事者が業務に使用するOA機器及び事務用品・備品等

ウ 設備の保守点検及び清掃等に必要な消耗品

エ 環境衛生上の維持管理に関する測定及び検査等に必要な試薬類

(16) 緊急時の措置

受注者は、防犯、防災その他緊急時に適切な措置を行い、発注者に報告すること。また、会館が実施する消防・防災訓練に参加すること。

(17) 臨機の措置

災害等において発注者が帰宅困難者一時滞在施設開設を決定したときは、必要な準備や運営について協力するものとする。通常勤務時間を越えて帰宅困難者一時滞在施設の開設準備・運営及び帰宅困難者受入の対応にあたった場合の経費については、発注者が負担するものとする。避難所補完施設として避難所を開設した際も同様の取り扱いとする。

(18) 公共交通機関の運休に対する措置

荒天等の災害が予想され、翌営業日の公共交通機関の運休等が予告されており、翌営業日の出勤が困難であることが確実である場合、受注者は、翌営業日の出勤体制や館の運営に支障がないように必要な措置を講じること。

(19) その他

受注者は業務日報等のペーパーレス化に協力するものとする。

また、この仕様書に定めのない事項については、発注者受注者協議の上、その都度定めるものとする。

## Ⅱ 総合管理運営業務仕様

### 1 統括管理業務

統括責任者及び副統括責任者（以下「統括責任者等」という。）の職務

- ア 発注者との協議・調整及び毎日の業務報告（文書）の提出
- イ 会館の総合管理運営の統括
- ウ 市職員との連携による年間消防計画の作成、消防署、警察署及び官公庁との折衝
- エ 緊急時の支援体制構築及び報告
- オ 年間保守管理計画の作成及び実施
- カ 所轄官庁届出及び折衝代行
- キ 従事者の管理・指導及び個人情報等の適正な取扱いに関する指導・助言
- ク 施設及び設備の改善等の提案
- ケ 従事者による対処が困難な場合への対応
- コ 的確かつ円滑な業務遂行のための従事者の指導
- サ 施設内外の状況の把握及び随時の必要な指示
- シ 消防・防災訓練への参加及び防火・防災管理委員会への出席
- ス 市職員が不在の場合、自衛消防隊長の代理として火災等緊急事態発生時の連絡・通報及び避難誘導等の指揮監督
- セ 地震警戒宣言、光化学スモッグ注意報及びその他警報等発令時の対応措置
- ソ 業務上必要な記録、集計、管理報告書の作成及び保管
- タ 工事その他の出入業者の管理監督並びに防火・事故防止及び完了確認
- チ 他の受注者による業務との連携及び調整
- ツ その他会館の管理運営に関し発注者が指示する業務
- テ 節電対策におけるエレベーターの運転台数の運用管理

### 2 受付及び案内業務

- ア 来館者、電話での問い合わせ及び施設見学等についての適切な対応
- イ 会館施設・設備及び事業等の把握
- ウ 安全かつ円滑な施設使用のための使用方法、注意事項の十分な説明、指導及び助言
- エ 会館使用希望者に対する空き状況の照会への回答
- オ ふれあいネット等の使用方法及び利用者端末機の操作案内
- カ 使用者、利用者及び住民等から苦情があった場合の適切な対応と発注者への報告
- キ 郵便物等の配送物品の受取り及び配布
- ク 教育委員会との事務文書等の配送・受け取り等の事務連絡
- ケ 電話の取次ぎ
- コ 使用者への鍵の授受、及び利用人数の確認と貸出し備品の返却確認
- サ 遺失物の問い合わせ、受理及び返還についての適切な処理と記録

- シ 会館主催の事業の案内及び申込の受付
- ス サークルカードに登録してあるグループの照会への対応
- セ 区地域教育会議、区PTA協議会、会館サークル連絡会並びに区文化協会等の関係団体基本情報の把握及び照会・問い合わせへの対応
- ソ 会館主催の学級・講座参加者からの連絡への対応（出欠席の連絡など）
- タ 照会・問い合わせのうち、その場で解決できないものについての対応記録の作成並びに発注者及び他の従事者への適切な引継ぎ
- チ 会館利用者の駐車場駐車券の対面認証への対応
- ツ 会議室・学習室のパーテーション等の開閉
- テ その他、窓口での問い合わせ全般に対する適切な対応
- ト チラシ・ポスター類の整理及び掲示
- ナ 使用料未納者への督促状送付等手配及び電話等による連絡及び記録
- ニ ふれあいネット管理端末からの休館日等の年間スケジュールの入力
- ヌ 受付業務に必要な文書及び掲示物の作成
- ネ 料理教室の利用前後のガスの元栓の開閉、包丁の管理
- ノ 身障者用駐車スペースの運用管理
- マ 自動販売機及びコピー機の故障等に関わる利用者の苦情対応と業者への連絡対応
- ミ 体調不良者、障害者等への適切な対応
- ム 担当職員へ利用状況予約一覧の提出
- メ 利用者の不適切利用への指導及び記録
- モ 大会議室の運営管理

### 3 施設予約業務

- ア 施設使用申込書、特認申請書、減免申請書及びその他会館使用に係わる申請書等（以下「申請書等」という。）の提出指導
- イ 申請書等を受理し、記載内容を確認し、ふれあいネット及び受付台帳との照合
- ウ 申請書等の内容に則し、ふれあいネットへの入力その他適切な処理及び許可書の交付
- エ 申請書等の回議及び適切な整理
- オ イベントホール、大会議室及び会議室等設備使用料の入力及び使用者への内訳数の確認と控え書類の引渡し
- カ 会館利用に係わる登録事務等
- キ ギャラリーおよび児童室単独利用予約の運営並びに事務処理
- ク 電話等による仮予約の処理
- ケ 市民活動コーナーに関する軽易な問合せへの対応
- コ その他予定表の作成・送信等運営全般に係わる事務
- サ 児童室併用予約時の事務処理業務
- シ 特認申請の使用制限に関わる管理

ス 抽選会参加カードの申請受付及び事務作業

セ キャッシュレス端末への入力および収納金の処理に関する事務作業、キャッシュレス端末で受けた入金に関するふれあいネット端末への入力事務作業、納付書の再発行

#### 4 施設及び備品・機材管理業務

ア 会議室等使用開始前、使用者の退室後の点検・整理

イ 備品・機材の予約受付、貸出し及び後片付け

ウ 異常を発見した場合の応急措置及び発注者への報告

エ 会館の管理運営に係わる書類、設備・機材及び消耗品等の適切な管理

オ 予約状況表の作成及び掲示

カ 使用予定表の作成及び配布並びに行事案内板の記入及び掲示

キ 使用者に対する設備・機材の使用説明（プロジェクター、スクリーン、ワイヤレスアンプ等の映像・音響機器の使用説明ができること）

ク 各種掲示板及び広報紙置き場の整理

ケ 事務機器及び1階コピー機の管理（複写機用の紙・トナー等の補充、在庫管理、使用枚数報告等）

コ 各部屋及び給湯室の備品点検と整備

サ 4階コピー機の管理（複写機用の紙・トナー等の補充、在庫管理、使用枚数報告等）及び領収書の発行業務

シ 生涯学習情報コーナーの管理

ス 茶器、電気ポットの貸出し、返却を含む管理

#### 5 ふれあいネット及び視聴覚ライブラリーに関する業務

ア 利用者登録申請書の受付、登録カード及び利用案内等の交付

イ 利用者登録申請書（控）、連絡票等の運用センターへの送付

ウ 利用者端末機及び業務端末機の印刷用紙等の補充その他の管理

エ 利用者登録申請書、登録カード、利用案内等の管理及び補充依頼

オ その他ふれあいネットに関する業務

カ 視聴覚ライブラリーの団体登録受付、機材・教材の説明・貸出し、返却時の受取り及び確認

キ 川崎市視聴覚センターの機材・教材配送に関わる業務

ク 川崎市視聴覚センターの機材・教材の未返却者への連絡に関わる業務

#### 6 施設・設備管理業務

受注者は、会館の施設・設備を安全かつ適正に維持管理する責務を負うものとする。

##### （1）日常施設管理

ア 施設の施錠等の保安管理



- イ 施設内外の照明の管理、自動ドアの管理及びエレベーターの管理
  - ウ 給湯室、料理教室、トイレ等のガス器具及び衛生器具の管理
  - エ 備品・消耗品の点検・管理
  - オ 会議室・廊下等の電球交換および灯具清掃等の軽易な作業
  - カ 火災発生時の表示盤による火元確認、防火管理者等関係者への通報
  - キ 停電時の非常措置及び復旧時の安全措置
  - ク 断水・溢水時の応急措置及び原因追求並びに受水槽及び揚水ポンプの安全確保
  - ケ 地震発生及び警戒宣言発令時の安全措置・事後の施設・設備の安全点検及び応急措置
  - コ 停電・断水・浸水等が予測される場合の障害予防措置
  - サ 法令で定める設備・機器の定期自主検査及び結果記録
  - シ 作業日報の提出による発注者との連携
  - ス その他施設管理に係わる日常点検及び応急補修作業
- (2) 空調設備運転操作業務
- ア 空調設備の運転による施設内の適正な環境の維持
  - イ 巡回点検による空調設備の室温及び設備動作状況の監視
  - ウ 運転状況及び燃料使用量の記録
  - エ 空調用給排気口の清掃
- (3) 自家用電気工作物保安管理業務
- ア 「電気事業法」に基づき電気主任技術者（第3種電気主任技術者以上の資格保持者）の選任及び届出を行うこと
    - (ア) 発注者は自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、受注者が選任した電気主任技術者の意見を尊重するものとする。
    - (イ) 自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安に従事する者は、電気主任技術者がその保安のためにする指示に従うものとする。
    - (ウ) 電気主任技術者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に行うものとする。
    - (エ) 受注者は、発注者から委託を受けた川崎市教育文化会館の自家用電気工作物について、維持管理の主体であって電気事業法第39条第1項の義務を果たすこと。
    - (オ) 受注者は電気主任技術者の変更があった場合、発注者にすみやかに報告すること。
  - イ 電気、空調及び給排水衛生設備に関する電気事業法上の保安に係る責務
  - ウ 作業内容
    - (ア) 受電日誌の定時記録による変電設備の監視及び週次点検
    - (イ) 保安規定の策定並びに保安規定に基づく設備の点検及び安全管理
    - (ウ) 異常時の対応措置及び発注者への報告
    - (エ) 保安管理に当たり必要な発注者への改善の提案
    - (オ) 定期点検の監督その他電気設備等の保安作業
    - (カ) 非常用発電設備（自家発用・スプリンクラー用）無負荷試験報告書の提出（毎月）

(4) 建築物環境衛生管理業務

ア 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、建築物環境衛生管理技術者（ビル管理者）の選任及び届出を行うこと。

イ 維持管理業務計画の立案

(ア) 年間又は長期にわたる衛生的環境の確保のための総合計画の策定

(イ) 建築物環境衛生管理基準に基づく個別計画の策定

a 空調設備の整備計画

b 給排水設備の整備計画

c 空気環境等の測定計画

d 水質検査実施計画

e 清掃及びゴミ処理の実施計画

f ねずみ衛生害虫の点検防除計画

(ウ) 設備、機器等の整備、改修に関する計画（必要な経費等の検討を含む）

(エ) 従事者に対する講習会、研修会等の企画

(オ) 年間計画及び月間計画の策定

ウ 維持管理業務の全般的実施

(ア) 必要な帳簿書類（年間管理計画、ビル管理日誌、機械運転の整備日誌等）の整備

(イ) 計画に基づく点検等実施状況の監督

(ウ) 建築物の安全管理に関する確認

(エ) 設備等の点検及び点検作業員に対する技術指導

(オ) 修繕工事等の監督

エ 環境衛生上の維持管理に関する測定（環境衛生上必要とする回数）、検査の実施及び評価

(ア) 空気環境等の測定実施（レジオネラ菌の測定を含む）、データの評価及び活用

(イ) 換気量、換気回数、外気導入量、居室利用形態等の点検

(ウ) 給水栓末端の残留塩素濃度測定及び水質基準に基づく水質検査の実施

(エ) 空調、給排水等の各種機器の整備及び能力の検証

(オ) 照明、騒音その他の環境衛生上必要な測定・調査の実施とその評価

(カ) 簡易専用水道検査

(キ) 排気ガス測定の実施

(ク) その他施設の総合的点検と問題点の把握及び報告

オ 改善提案

(ア) 帳簿・書類の様式及び記載方法の改善

(イ) 室内空気環境及び飲料水の水質などの改善

(ウ) 設備・機器等の老朽化、能力低下への対応策の検討及び改善案の作成

カ 建築基準法第12条第2項、第3項及び第4項に基づく点検（防火設備定期検査含む）

キ その他特定建築物の環境衛生維持管理上、必要となる措置

(5) 設備関係の記録及び保存

設備関係の記録は次のとおり行うものとし、5年間保存するものとする。また、発注者の所管する各種書類、図面及び物品類を紛失又は毀損のないように適正に管理しなければならない。

- ア 日誌（作業日誌）
- イ 定期点検測定記録
- ウ 事故障害記録
- エ 補修改良工事記録
- オ 業務連絡簿
- カ 設備機器、工具計器台帳、消耗品台帳の整備
- キ 設備関係図面の整理・保管
- ク 作業計画の作成
- ケ 官公庁の検査、定期点検の実施並びに工事の打合せへの立会及び報告
- コ 関係官庁への諸届、申請書、報告書の作成及び提出
- サ 関係部署への連絡及び調整

#### （6）従事者

- ア 業務時間内は、業務を遂行するために必要な従事者を配置すること。
- イ 従事者は、業務に従事中は一定の作業着を着用すること。
- ウ 従事者の資格
  - （ア）ビル設備管理技能士、建築物環境衛生管理技術者のいずれかの資格又はこれに相当する経験と知識及び十分な技術を有すること。
  - （イ）身元確実で健康であり、経験豊かで誠実に業務を遂行できること。

#### （7）その他

施設・設備管理業務については、本仕様書以外は、（財）建築保全センター発行の建築保全業務共通仕様書、建築保全業務報告書作成の手引きによる。

### 7 保守・検査等の業務

（1）以下の業務については、別紙仕様明細書により行うものとする。

- ア 機械警備業務
- イ 空調設備操作業務
- ウ 自家用電気工作物保守委託
- エ 非常用自家発電設備保守委託業務
- オ 消防設備保守委託
- カ 空調設備保守委託
- キ 空調用制御機器設備保守委託
- ク エレベーター設備保守委託
- ケ シャッター設備保守委託
- コ 自動ドア設備保守委託
- サ 建築物環境衛生管理業務

- シ 大会議室放送設備定期点検保守業務
- ス 大会議室・視聴覚室のピアノ定期点検保守業務
- セ 電話交換設備保守委託
- ソ 各種機器設備に関わる燃料補給
- タ 大会議室高所電球取替業務

## (2) 業務内容

- ア 設備を常に安全かつ良好な状態に保つこと。
- イ 関係法令に従い必要な検査を実施すること。
- ウ 法令の遵守  
関係法令を遵守し、設備の保守点検業務を行うこと。
- エ 報告書の作成及び届出  
法令で定められたものについては、所定の報告書等の作成及び届出を行うこと。
- オ 故障時の措置  
設備が故障した場合、速やかに技術者を派遣して、点検修理を行うこと。
- カ 従事資格  
設備のうち法令で定められた業務については、その資格を有する者に実施させること。
- キ 官公庁の検査  
行政庁の検査等に立会い、指摘された事項については発注者受注者協議のうえ修理その他必要な対応を行うこと。
- ク 受注者の負担する経費  
保守点検・検査に係わる経費

## 8 警備業務

閉館後及び休館日等の従事者による管理を行わない時間においては、受注者の責により緊急出動体制を確保すること。

- (1) 不審者の侵入、火災、地震、設備の不良等が発生した時の対応及び発注者への報告
- (2) 火災発生時の初期消火

## 9 常駐警備業務

- (1) 業務内容については、別紙仕様明細書により行うものとする。

教 育 文 化 会 館  
施設管理業務仕様明細書

令和 8 年 4 月

## はじめに

- 1 この仕様書に基づく業務の実施については、契約時までには作業計画を一覧表にして提出すること。
- 2 業務を実施するにあたり、労働基準法、電気事業法、消防法、建築物の衛生的環境の確保に関する法律その他施設管理に係わる法令を遵守して行うこと。  
また、熟練した技術者（必要に応じて有資格者）を派遣して、設備を常に安全かつ良好な状態に保つこと。
- 3 業務に必要な消耗品等は、受注者の負担とする。
- 4 行政庁の検査等の場合には、受注者は必要に応じてこれに立会い、指摘された事項については協議のうえ修理その他必要な処置を行うものとする。
- 5 業務の一部を第三者に委託する場合は、原則として各設備の施行業者、その他の業務については川崎市内の者を優先すること。
- 6 この仕様書に定めのない事項及び疑義が生じたときは、発注者受注者協議のうえ定めるものとする。

## 目 次

1	警備業務	1
2	空調設備操作業務	3
3	自家用電気工作物保守点検業務	6
4	非常用自家発電設備保守点検業務	8
5	消防設備保守点検業務	9
6	空調設備保守点検業務	11
7	空調制御機器設備保守点検業務	15
8	エレベーター設備保守点検業務	22
9	シャッター設備保守点検業務	34
10	自動ドア設備保守点検業務	35
11	建築物環境衛生管理業務	36
12	大会議室放送設備保守点検業務	39
13	大会議室・視聴覚室のピアノ定期点検保守業務	40
14	電話交換設備保守点検業務	41
15	各種機器設備に関わる燃料等の補給	42
16	大会議室高所電球取替業務	43

# 警 備 業 務

## 1 常駐警備

警備業務については警備業務法を遵守し、警備対象内の財産、人命の保護に任じ、会館業務の円滑なる運営に寄与することを目的とする

### (1) 受付業務（警備室）

- ア 館内地理案内
- イ 電話応対（留守番電話装置の操作を含む）、記録、及び関係者への連絡。
- ウ 入館不適格者に対する入館阻止。
- エ 駐車場利用証の交付と回収、駐車位置の指示。
- オ 事務室用鍵の受渡し、保管及び記録。
- カ 機械警備装置の操作

### (2) 巡回業務（館内及び外周）

- ア 窓、扉、シャッター等、必要に応じての開閉。
- イ 各室、廊下等の点灯及び消灯。
- ウ 不審者、潜伏者等の発見、排除。
- エ 煙草の吸殻の確認。
- オ ガス、水道、電気器具、湯沸器、冷暖房機等の異常の確認。
- カ 防火扉、避難器具等の消防用設備の外観の確認。
- キ 窓、扉等の施設設備の損壊箇所の確認。
- ク 不法駐車駐輪の発見、排除。
- ケ 節電対策における各階の廊下及びトイレの照明の点灯・消灯管理
- コ その他、火災、盗難、防犯の予防上必要と認められる措置。
- サ 巡回は2時間毎及び退館前とする。

### (3) 業務日及び人員

- ア 業務日 : 年末年始の休日を除く日
- イ 業務時間: 原則として7時00分から閉館時までとする。
- ウ 従事者: 従事者については、労働基準法・労働安全衛生法・その他の労働関係法令を遵守し、館の使用状況に応じて勤務表を作成し、警備受付業務（警備室）1名、巡回業務（館内及び外周）1名を配置すること。但し、8時30分から9時30分の間及び17時00分から18時00分の間は業務に支障がでないように受付業務（警備室）を複数体制で行うものとする。

### (4) その他

- ア 翌朝、警備日誌等を担当職員に提出すること。
- イ 事故発生の際は、速やかに責任者へ連絡し、適切な措置をすること。
- ウ 節度ある態度で利用者に接し、常に利用者に不快の念を与えることのないように注意すること。
- エ 常に制服を着用し（腕章・名札等を含む）清潔かつ規律正しく勤務すること。
- オ その他、発注者が特に必要と認めた作業を行うこと。



## 2 機械警備業務

### (1) 業務概要

閉館後及び休館日等の従事者による管理を行わない時間においては、機械警備システムにより警備会社による緊急出動体制を確保すること。

### (2) 業務詳細

区 分	作 業 内 容	頻 度
機械警備	<ul style="list-style-type: none"><li>・受注者が警備会社と別途契約締結のうえ下記業務実施</li><li>・警備会社による緊急出動、一時措置及び関係先への通報・連絡</li><li>・受注者は常に警備会社からの通報・連絡を受ける体制を整備するとともに、現地確認を行い発注者へ報告</li><li>・機械警備システム機器類の定期的保安点検の実施</li></ul>	随時

## 2 空調設備運転操作業務

空調設備の運転については、設備及び機器等の形式・性能に従い適切な操作により良好な運転・管理に努め、館内の環境を常に安全かつ快適に保つこと。

### 1 用語の定義

- (1) 空調設備とは、冷暖房用熱源、空気調和機、エアコン、各ポンプ類、給排気用ファン及びこれに付随する機器等を言う。
- (2) 従事者とは、受注者の派遣する技術者等をいう。
- (3) 職員とは、発注者の各施設に勤務する施設管理担当職員をいう。

### 2 業務の内容

- (1) 業務の内容については、概要を下記のとおりとするほか、表1「業務内容－1」及び表2「業務内容－2」に従って行うこと。
- (2) 空調設備運転操作業務
  - ア 受注者は、必要に応じて館内の空調設備を運転し、施設内の温度・湿度を最適に維持すること。
  - イ 受注者は、施設の利用状況により使用されていない部分の機器は適宜停止する等、省エネルギーに心がけ効率的操作を行うこと。
  - ウ 発注者は、業務時間、施設の利用状況等に変更が生じたときは、すみやかに受注者に通知すること。
  - エ 受注者は、機器の運転中は定期的に施設内を巡回点検し、空調設備の動作状況を監視すること。
  - オ 受注者は、発注者の指定する運転日誌を用いて、毎日の業務状況を記録し発注者に報告すること。
- (3) 設備管理補助業務
  - ア 従事者は、発注者の受電日誌を定時に記録し変電設備の監視作業を行うこと。
  - イ 施設設備に異常を認めた場合は、直ちに職員に報告すること。
  - ウ その他、施設設備の維持に必要な軽易な補修作業を行うこと。

### 3 経費の負担区分

- (1) 発注者の負担する経費
  - ア 業務に必要な電気・ガス・水道料金
  - イ 設備の運転・点検に必要な機械・器具
  - ウ 通常の使用において設備・器具等が破損した場合の修繕費及び部品代
- (2) 受注者の負担する経費
  - ア 受注者の従事者の教育費、服装、装具等
  - イ 受注者の業務上必要な事務用品等
  - ウ 空調設備の点検及び清掃等に必要な消耗品
  - エ 受注者の従事者の過失により、施設の利用者ならびに発注者の設備等に損害を及ぼした場合の賠償金

### 4 従事者の配置等

- (1) 業務時間内は、業務を遂行するために下記に定める従事者を常駐させること。
- (2) 従事者は、業務に従事中は一定の作業着を着用すること。
- (3) 従事者の資格
  - ア 建築物環境衛生管理技術者の資格を有する者を選任させること。
  - イ 電気主任技術者（第3種電気主任技術者以上の資格保持者）の選任をさせること。

ウ 身元確実で健康であり、経験豊かで誠実に業務を遂行できること。

## 5 業務日及び人員

- (1) 業務日：原則として、開館日及び点検日・休館日とする。また、設備保守点検業務については、適時行うこと。
- (2) 業務時間：原則として8時00分から21時45分までとするが、会議室等の利用状況に合わせての対応とする。  
ただし、行事内容により使用時間が延長される場合は、終了時までとする。
- (3) 従事者：従事者については、労働基準法・労働安全衛生法・その他の労働関係法令を遵守し、館の使用状況に応じて勤務表を作成し監視室要員1名（8時00分から21時45分まで）設備点検要員1名（8時00分から17時00分まで）を配置すること。ただし、点検日・補修作業の場合は、別途適正数の従事者の配置を行うこと。また、従事者のうち1名は常に監視室に常駐するものとする。

## 6 特記事項

- (1) この仕様書は、業務の概要を示すものであり、記載のない事項でも発注者受注者協議のうえ委託金額の範囲内で実施すること。
- (2) 従事者は、業務中又はその他で知りえた市の業務、施設の利用者及び利用団体に関する情報を他人に漏らさないこと。履行期間満了後も同様とする。
- (3) 従事者は、確実な操作により設備機器の運転を行い、異常を認めた場合は直ちに職員に報告するとともに、応急処置を行うものとする。
- (4) 従事者は、常に火災その他の事故のないよう注意し、作業終了の際は、窓・扉の施錠及び火の元を確認するとともに不要の灯火を消すものとする。
- (5) 受注者は、監視室等の各種書類、図面及び工具類を、紛失・毀損のないように適正に管理しなければならない。
- (6) 空調設備等の詳細な操作手順等については、館の指示に従って行うこと。
- (7) 業務において施設及び備品等を破損させたときは、直ちに職員に報告し、発注者の指示に従い原状回復すること。また、施設の利用者及び利用団体等の備品等に損害を与えたときも同様とする。

表 1 「業務内容－１」

主要設備	台 数	備 考
吸収式冷温水発生機	4 式	・中央監視室より遠隔操作 ・空調機 4 台のロールフィルターの汚れを毎週点検。状態により巻き取り。 ・空調機 1 台のフィルターを毎月 1 回洗浄 ・エアコン用フィルター 2 6 台を毎月 1 回清掃 ・空調機、換気設備を毎週点検
空調機	4 台	
換気設備（給排気ファン）	1 7 台	
冷却塔	2 台	
エアコン	2 6 台	
冷暖房関係循環ポンプ	8 台	
遠隔操作盤	1 式	

表 2 「業務内容－２」

種 類	実施時期	業 務 内 容
空 調 設 備 運 転 操 作	日 常	始業時における各設備の安全点検
		必要に応じた空調設備の運転
		定時における館内巡回点検・室温調整
		巡回点検時の送風機等の V ベルト、計器等の目視点検
		巡回点検時の空調用配管の目視点検
		中央監視盤の監視、異常の報告、応急措置
		遠隔操作盤の監視、異常の報告、応急措置
		力率調整用コンデンサーの投入・開放
		火の元の安全確認
		終業時における各設備の異常の報告
		終業時における火気点検、戸締まり、施錠の確認
		運転記録日報の記入・報告及び整理
	随 時	防排煙ダンパー装置と火災報知機の連動解除・復帰操作
施 設 管 理	定 期	残留塩素の測定（週 1 回）
		エアコンのフィルター点検・清掃（月 1 回）
		給排気口（アネモ・レタンガラリ）の清掃（年 1 回）
		消防訓練への参加・協力（年 2 回）
	随 時	巡回点検時の照明器具の電球交換等、軽微な補修作業
		トイレ便器等の異常発見時の応急措置
		排水ポンプの運転状況確認、異常時の応急対応
		検査・修繕工事への立会
		台風等の防災措置・被害状況調査
		各機械室・機器の整理及び清掃

### 3 自家用電気工作物保守点検業務

#### 1 設備内容

##### (1) 受変電所

受電	3φ3W 6600V 560KVA		1回線
形式	屋内開放式		
主要機器	VCB	7.2KV600A	17台
	VS	7.2KV200A	4台
	油入自冷式変圧器	電灯 1φ 20KVA6600V/210-105V	1台
		電灯 1φ 30KVA6600V/210-105V	1台
		電灯 1φ 100KVA6600V/210-105V	3台
		動力 1φ 75KVA6600V/210V	9台
		動力 3φ 150KVA6600V/210V	1台
		動力 3φ 200KVA6600V/210V	2台
	進相コンデンサー	7.2KV32.6Kar	2台
		7.2KV54.3Kar	2台
		7.2KV109Kar	1台
	幹線設備（負荷設備）	一般電灯 1φ 3W210-105V	20面
		保安電灯 1φ 3W210-105V	11面
		一般動力 3φ 3W210V	11面
		保安動力 3φ 3W210V	9面
		エレベーター動力 3φ 3W210V	3面

##### (2) 舞台変電室

受電	3φ3W 6600V	電気室経由	1回線
形式	屋内開放式		
主要機器	VCB	7.2KV600A	1台
	LBS	7.2KV	2台
	乾式変圧器	舞台用 3φ 75KVA6600V/210V	1台
		舞台用 3φ 500KVA6600V/182-105V	1台
	幹線設備（負荷設備）	舞台 3φ 3W210V	4面
		舞台 3φ 2W105V	2面
		舞台 3φ 4W182-105V	2面

##### (3) ホール空調変電室

受電	3φ3W 6600V	電気室経由	1回線
形式	屋内キュービクル式		
主要機器	LBS	7.2KV600A	1台
	油入自冷式変圧器	動力 3φ 100KVA6600V/210V	1台
	幹線設備（負荷設備）	空調用動力 3φ 3W210V	1面

##### (4) 自家用発電機盤

配電	3φ3W 6600V	配電設備へ	1回線
形式	屋内キュービクル式		
主要機器	VCB	7.2KV600A	1台

#### 2 業務内容

点検・測定・整備及び調整は、次のとおり行うものとする。

##### (1) 高圧絶縁抵抗測定

（受変電所・舞台変電室・ホール空調変電室・自家発電機盤）

1 式

(2) 継電器動作特性試験	57台
(27R 3台・51 2台・51R 2台・51G 2台・51F 28台・59 2台 64R 2台 67 16台[UGS]含む)	
ア 継電器試験	1式
イ 遮断機連動試験	1式
ウ 制御関係動作試験	1式
エ 警報装置試験	1式
オ 表示装置試験	1式
(3) 接地抵抗測定	1式
(受変電所・舞台変電室・ホール空調変電室・自家発電機盤)	
(4) 低圧幹線絶縁抵抗測定	1式
(5) 変圧器試験	
ア 油入変圧器 絶縁油耐圧及び酸度値	18台
イ 乾式変圧器 絶縁抵抗及び温度計	2台
(6) 遮断機、開閉器の点検	
ア VCB	18台
イ VS	9台
ウ LBS	3台
(7) 高圧コンデンサー容量測定試験	5台
(8) 所内機器、機材外観機能点検及び清掃	1式
(受変電所、及びダクト上部清掃・舞台変電室・ホール空調変電室・自家発電機盤)	

## 4 非常用自家発電設備保守点検業務

### 1 設備内容

- |                  |                                |     |
|------------------|--------------------------------|-----|
| (1) 非常用予備電源機関    | (クボタ 6 J Z S 200 K V A)        | 1 台 |
| (2) スプリンクラー用予備電源 | (三菱重工 S 6 A - P T K 257 K V A) | 1 台 |

### 2 業務内容

#### 上期

- (1) 潤滑油炉器・燃料炉器分解清掃
- (2) 燃料ポンプ動作試験
- (3) ブースター減圧弁点検 (非常用のみ)
- (4) 空気管電磁弁分解清掃 (非常用のみ)
- (5) 空気槽充気試験 (非常用のみ)
- (6) 蓄電池点検 (スプリンクラー用のみ)
- (7) 機関保護装置動作確認
- (8) 実負荷試験

#### 下期

- (1) 潤滑油炉器・燃料炉器分解手入れ
- (2) 燃料噴射取り外し圧力調整
- (3) 燃料ポンプ動作点検
- (4) 機関保護装置動作点検
- (5) 起動弁及び起動分解点検
- (6) ブースター減圧弁点検
- (7) 空気管電磁弁分解手入れ (非常用のみ)
- (8) 空気圧縮機分解手入れ (非常用のみ)
- (9) ドレンセパレーター点検 (非常用のみ)
- (10) 蓄電池点検 (スプリンクラー用のみ)
- (11) 減圧水槽内部防錆塗装
- (12) 機関実負荷試験
- (13) 給排気弁弁頭間隔調整
- (14) クランクピンボルト緩み点検

その他の点検整備は、消防法第17条の3の3及び消防法施行規則第31条の4の規定に基づく昭和50年消防庁告示第3号の規定によりおこなうものとする。

## 5 消防設備保守点検業務

### 1 設備内容

#### (1) 自動火災報知設備

ア	受信機 (P型1級53／60回線)	1台
イ	表示器 (53／60回線)	1台
ウ	差動式スポット型感知器	131台
エ	定温式スポット型感知器	42台
オ	差動式分離感知器	17台
カ	煙感知器	175台
キ	発信機	26台
ク	表示灯	26台
ケ	電鈴	30台
コ	消火栓起動連動装置	1式
サ	電源装置	1式

#### (2) 屋内消火栓設備

ア	加圧送水装置	1式
イ	操作盤	1台
ウ	消火栓	26基
エ	表示灯	26基
オ	呼水装置	1台

#### (3) 防排煙設備

ア	連動操作盤 (13／95回線)	1台
イ	防火扉	13台
ウ	防煙ダンパー	19個
エ	煙感知器	13個
オ	電鈴・ブザー	7個

#### (4) ガス漏れ火災警報設備

ア	受信機	1台
イ	中継器	2個
ウ	感知器	13個
エ	非常電源	2個

#### (5) スプリンクラー設備 (開放型及び閉鎖型)

ア	加圧送水装置	(ポンプ・モーター)	2組
イ	起動装置	制御盤	1面
		圧力タンク	1台
		圧力スイッチ	1台
ウ	流水検知装置	自動警報弁	12台
		圧カスイッチ	12台
エ	普報装置		1面
オ	一斉開放弁	(手動弁合む)	6台
カ	火災感知装置	(感知ヘッド)	1486個
キ	送水口		2台

#### (6) 連結送水管

ア	放水口	13台
---	-----	-----



イ 送水口	1 台
(7) 粉末消火設備	1 台
(8) 消火器	8 3 本
(9) ハロゲン化物消火設備	1 式
(11) 二酸化炭素消火設備	1 式
(12) 誘導灯及び誘導標識	2 3 2 台
(13) 避難器具（避難梯子・緩降機・救助袋）	1 0 基
(14) 非常警報設備	
ア 操作装置	1 台
イ 増幅器	2 台
ウ 遠隔操作器	1 台
エ 非常電源	3 台
オ スピーカー	1 4 2 台
カ その他各部配線	1 式
(15) 蓄電池設備	
ア 蓄電池	
(ア) B F 電気室 操作非常灯用	5 3 個
(イ) B F 電気室 自家発始動用	1 2 個
(ウ) B F 電気室 ハロゲン消火設備用	1 2 個
(エ) 1 F 守衛室 炭酸ガス消火設備用	1 8 個
イ 整流器	
(ア) B F 電気室 操作非常灯用	
(イ) B F 電気室 ハロゲン消火設備用	
(ウ) 1 F 守衛室 炭酸ガス消火設備用	

## 2 業務内容

点検整備は、消防法第 17 条の 3 の 3 及び消防法施行規則第 31 条の 4 の規定に基づく昭和 50 年消防庁告示第 3 号の規定により次のとおり行うものとする

数年ごとに実施が義務付けられている点検事項については、過去の点検結果を確認し、法令点検時期であれば、総合点検に加えて実施すること。

消 防 用 設 備 等 の 種 類	点 検 内 容 ・ 方 法	点 検 回 数 (※)
誘導灯及び誘導標識、消火器	外観点検、機能点検	6 ヶ月に 1 回、年 2 回
自動火災報知設備、屋内消火栓設備、防排煙設備、ガス漏れ火災警報設備、スプリンクラー設備、連結送水管、粉末消火設備、ハロゲン化物消火設備、二酸化炭素消火設備、避難器具設備、非常警報設備	外観点検、機能点検	6 ヶ月に 1 回、年 2 回
	総合点検	年 1 回
非常電源（蓄電池設備）	外観点検、機能点検	6 ヶ月に 1 回、年 2 回
	総合点検	年 1 回
配 線	総合点検	年 1 回

## 6 空調設備保守点検保守

### 1 設備内容

- (1) 冷温水発生機 (エバラRAD-G015) 4台  
 (2) 冷却塔 (SNW-R310AS) 2台  
 (3) 空調機及び送風機 6台

劇場ホール系統

劇場ロビー系統

会議室系統

楽屋系統

地下給気

上部給気

- (4) エアコン (室内機 36台 室外機 22台)

事業団・ひまわり	室内機	5台	室外機	1台
美術工芸室	室内機	4台	室外機	1台
印刷室	室内機	1台	室外機	1台
学習室1～4	室内機	8台	室外機	4台
情報コーナー	室内機	1台	室外機	1台
舞台事務室	室内機	1台	室外機	1台
東京舞台事務室	室内機	3台	室外機	2台
振興係事務室	室内機	2台	室外機	1台
映写室・照明室	室内機	2台	室外機	1台
放送室	室内機	1台	室外機	1台
庶務係事務室	室内機	2台	室外機	2台
館長室	室内機	1台	室外機	1台
警備室	室内機	1台	室外機	1台
警備室控室	室内機	1台	室外機	1台
清掃員控室	室内機	1台	室外機	1台
地下管理室	室内機	1台	室外機	1台
エレベーター機械室	室内機	1台	室外機	1台

- (5) 排気ファン (16台)

料理教室排気	映写室排気
放送室排気	中2階便所排気 (南)
照明室排気 (南)	中2階便所排気 (北)
便所排気 (北2～3階)	上部排気
湯沸室排気	地下機械室排気
便所排気 (北3～6階)	蓄電池室排気
照明室排気 (北)	会議室排気
中間期排気	旧厨房室排気

- (6) ポンプ 冷却水ポンプ2台・冷温水ポンプ6台・揚水ポンプ2台

### 2 保守点検の詳細

- (1) 上期

#### ①運転開始前

ア 冷温水発生機

(ア) 冷房運転前整備

- 1 本体付属バルブ切替及び確認
    - 水配管バルブ確認
    - 濃度制御弁動作点検
    - 希釈弁動作点検
    - 手動切替点検及び切替
  - 2 保安装置点検
    - サーモスタット関係点検
    - 圧力スイッチ点検
    - 炎検出器点検清掃
    - 断水スイッチ関係点検
  - 3 気密状況確認
  - 4 高温再生器ガス関係漏洩確認
    - 外部漏れ試験
    - 安全遮断弁内漏れ試験
  - 5 操作盤（電気機器）関係点検
  - 6 冷温水配管のYストレーナー清掃（10ヶ所）
- (イ) 冷房試運転調整
- 1 各保安装置設定
  - 2 自動制御装置調整
  - 3 燃焼確認及び空燃比調整
  - 4 真空ポンプによる抽気
  - 5 アブソーバロスの測定
  - 6 総合運転調整及びデータ採取
- イ 冷却塔
- 上部、下部水槽の清掃・Yストレーナーの清掃。  
冷却水薬注装置点検及び薬品投入。  
Vベルトの調整。  
電動機の電流値及び絶縁抵抗測定。 散水装置の点検調査。  
補給水用ボールタップの点検調整及び水位調整。  
冷却水冷温水水抜き、水張り作業及び膨張タンク内清掃。
- ウ 空調機及び送風機
- プレートフィン洗浄・清掃  
エアーチャンバー清掃  
三方弁夏冬切替  
点検・洗浄・清掃  
軸受ベアリンググリス給油  
制御回路絶縁測定
- エ エアコン
- 冷媒漏れ点検  
圧縮機、ファンモーター制御回路絶縁測定  
サーモスタット点検  
フィルター清掃
- オ 排気ファン及びポンプ
- 軸受回転部点検、グリス給油

制御回路絶縁測定

②運転中

- ア 冷温水発生機巡回点検サービスを施す 3回
- イ 溶液サンプリング及び分析 1回
- ウ 吸収溶液調整 1回
- エ 冷却塔下部水槽清掃（5回）及び冷却水サンプリング分析（4回）
- オ ロール巻取型エアフィルター交換及びグリスアップ点検調整廃材処理 1回
  - 劇場ロビー空調機
  - 会議室空調機
  - 地下給気

（2）下 期

①運転開始前

ア 冷温水発生機

（ア）暖房運転前整備

- 1 本体付属バルブ切替及び確認
  - 水配管バルブ確認
  - 濃度制御弁動作点検
  - 希釈弁動作点検
  - 手動切替点検及び切替
- 2 保安装置点検
  - サーモスタット関係点検
  - 圧力スイッチ点検
  - 炎検出器点検清掃
  - 断水スイッチ関係点検
- 3 気密状況確認
- 4 高温再生器ガス関係漏洩確認
  - 外部漏れ試験
  - 安全遮断弁内漏れ試験
- 5 操作盤（電気機器）関係点検
- 6 冷温水水抜き、水張り作業及び膨張タンク内清掃

（イ）チューブ掃除

- 1 吸収器水室カバー開放、チューブ内面毛洗浄
- 2 凝縮器水室カバー開放、チューブ内面毛洗浄
- 3 蒸発器水室カバー開放、チューブ内面毛洗浄

（ウ）暖房試運転調整

- 1 各保安装置設定
- 2 自動制御装置調整
- 3 燃焼確認及び空燃比調整
- 4 真空ポンプによる抽気
- 5 アブソーバロスの測定
- 6 総合運転調整及びデータ採取

イ 冷却塔

- 上部、下部水槽、Yストレーナーの清掃
- 冷却水冷温水水抜き、水張り作業及び膨張タンク内清掃

ウ 空調機及び送風機

三方弁夏冬切替  
点検、グリス給油  
制御回路絶縁測定  
空調機加湿吹出し調整

エ エアコン

冷媒漏れ点検  
圧縮機、ファンモーター制御回路絶縁測定  
サーモスタット点検  
フィルター清掃  
室外機ファンコイル薬品洗浄

オ 排気ファン及びポンプ

軸受回転部点検、グリス給油  
制御回路絶縁測定

カ 地下機械室及び倉庫室内ダクト配管外部及び空調機外部清掃

②運転中

ア 冷温水発生機巡回サービスを施す 3回

イ ロール巻取型エアーフィルター交換及びグリスアップ点検調整 廃材処理 1回

劇場ホール空調機

劇場ロビー空調機

会議室空調機

地下給気

3 2で定めたすべての点検に必要な材料のうち、つぎのものは受注者が支給するものとする。

ア ロール巻取型エアーフィルター

ロール・オ・マット#4・9巻

ロール・オ・マット#5・4巻

イ 洗油・グリス・ウエス

ウ 冷却塔用水処理剤

エ 軽微な消耗品とみとめられるもの

Vベルト、グラウンドパッキン、冷媒補給等

4 冷暖房の切り替えについては、予定日を作成し適正な時期に運転切り替えを終了すること。

## 7 空調制御機器設備保守点検業務

1. 空調制御機器点検フロー図
2. 電気式制御機器保守項目
3. 電子式制御機器保守項目
4. デジタル式制御機器保守項目
5. その他機器保守項目
6. 通信インターフェイス機器保守項目
7. ポイントデーター点検項目

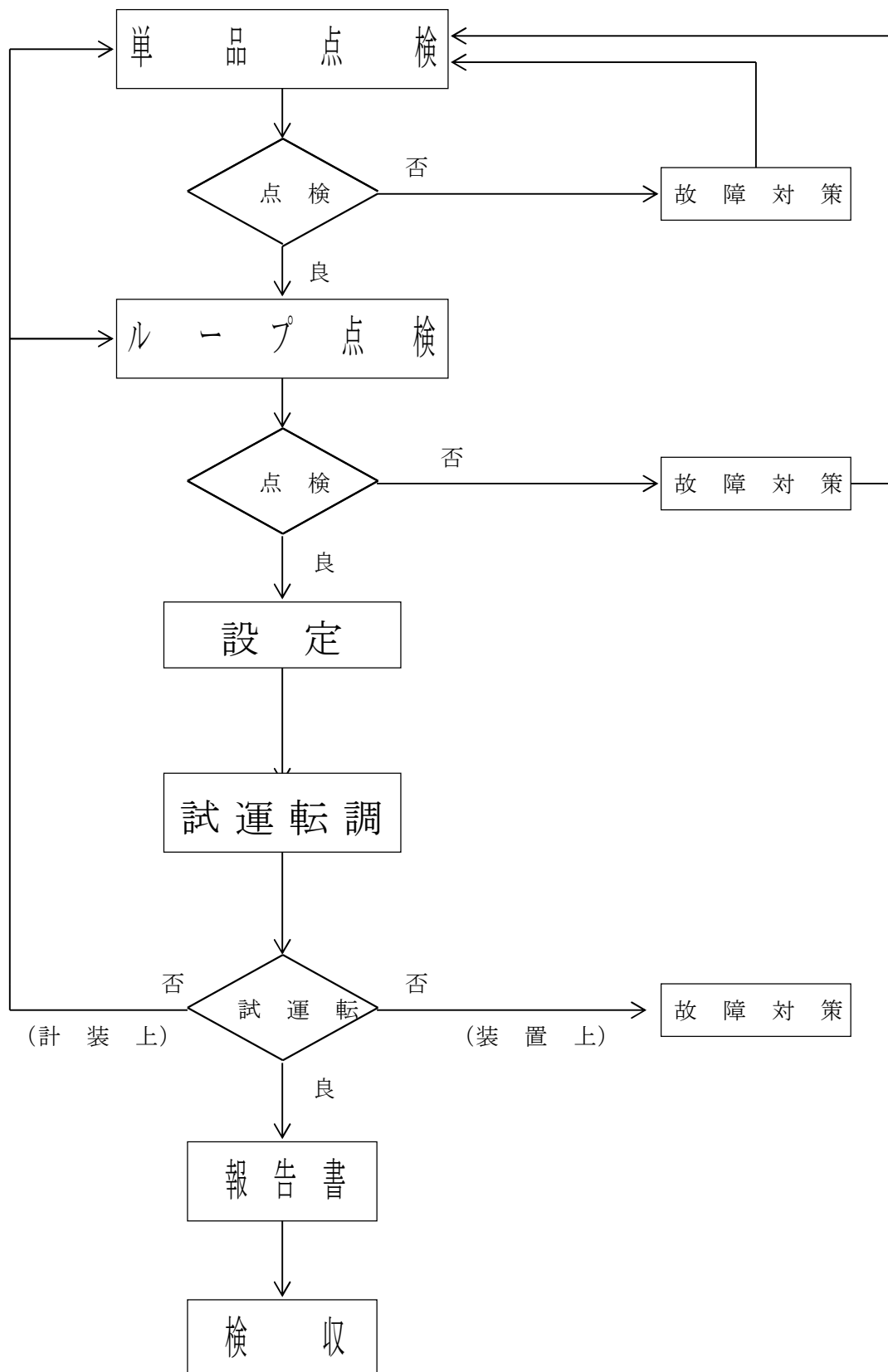
※ 以上の項目を上半期（４月～９月）下半期１０月～３月）２回実施する。

※ 非常要請は平日昼間年間通じて行う。

※ 機器故障により通常手順で業務を行えない場合は担当職員の指示に従い、可能な範囲で当該業務にあたること。

## 1. 空調制御機器点検フロー図

※ 総合点検フローは、下記手順に従って実施する。



## 2. 電気式制御機器保守項目

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度調節器 湿度調節器 圧力調節器	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 4) 内部機械的稼働部分の動作確認 5) 比例帯又はディファレンシャルの調整 6) 実測に対する点検校正 7) 調節器と操作部等関連部とのループ作動点検調整 8) 規定値の設定 9) 最適値の設定 10) 実制御に於ける制御状態での点検、確認、調整	
2. 操作器	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) リンケージ組付状態の確認及びストローク調整 回転角度の調整 4) モーターの回転作動・回転角度の点検 5) ポテンショメータ接触点の清掃及び点検 6) バランシングリレー作動点検 7) 調節器と操作器とのループ作動点検・調整 8) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
3. 自動制御用調節弁	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) グランド部漏れ点検 4) バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整 5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 6) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	



### 3. 電子式制御機器保守項目

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 検 出 器 発 信 器	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び校正 4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部との ループ作動点検調整 5) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. 調 節 計	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 4) 各設定の確認・調整（比例帯・積分値・微分値・ 不感帯・動作隙間） 5) 実測に対する点検校正 6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのル ープ作動点検調整 7) 規定値の設定 8) 最適値の設定 9) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
3. 調 節 計 (プログラマブル式)	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 4) 電源電圧・各制御電圧の点検 5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・ 確認 7) 制御パラメーター及び制御プログラムの作動の確認 8) 上位伝送状態の点検確認 9) 各入出力信号（発停・警報・アナログ）に対する調 節計の作動点検 10) 実測に対する点検校正 11) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのル ープ作動点検調整 12) 規定値の設定 13) 最適値の設定 14) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

機 種	保 守 項 目	備 考
4. 変 換 器	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 4) 電源・電圧の点検 5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 6) 各設定に対する出力信号の点検調整 7) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 8) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
5. 操 作 器	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) リンケージ組付状態の確認及びストローク調整・回転角度の調整 4) モーターの回転作動・回転角度の点検 5) ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 7) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
6. 自動制御用調節弁	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) グランド部漏れ点検 4) バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整 5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 6) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

#### 4. デジタル式制御機器保守項目

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度発信器 湿度発信器	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 4) 伝送電圧の点検 5) コントローラーとの伝送状態の点検確認 6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 7) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. コントローラー	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 4) 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検 5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 7) 制御パラメーター及び制御プログラムの作動確認 8) 上位伝送状態の点検確認 9) 各センサー・変換器との伝送状態の点検・確認 10) アナログデーターに対する誤差試験 11) 各入出力信号（発停・警報・アナログ）に対する調節計の作動点検 12) 発信器・コントローラー・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 13) 規定値の設定 14) 最適値の設定 15) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
3. 変 換 器	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 4) 電源・電圧の点検 5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 6) 各設定に対する出力信号の点検・調整 7) 伝送電圧の点検 8) コントローラーとの伝送状態の点検確認 9) 発信部・コントローラー・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 10) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
4. 操 作 器	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) リンケージ組付状態の確認及びストローク調整・回転角度の調整 4) モーターの回転作動・回転角度の点検 5) ポテンショメーター接触点の清掃及び点検 6) 伝送電圧の点検 7) コントローラーとの伝送状態の点検確認 8) 発信部・コントローラー・変圧器・作動部等関連部とのループ作動点検調整 9) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

## 5. その他の機器保守項目

機 種	保 守 項 目	備 考
1. インバーター	1) 塵埃の除去 2) 制御ボードの目視点検 3) コネクター点検及び端子の増縮 4) 制御信号の点検と校正 5) 出力周波数の点検 6) 動力盤とのシーケンス点検 7) 調節器との組合せループ作動点検調整 8) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

## 6. 通信インターフェイス機器点検項目

( I R C M、 D I F、 M C )

機 種	保 守 項 目	備 考
1、通 信 I / F	1) 外観目視点検及び取付状態の確認 2) じんあいの除去 3) 配線端子のゆるみ点検及び増締め 4) 電源電圧・各制御電圧の点検及び 5) エラー状態の確認 6) 通信状態の点検確認 7) 規定値の設定確認	

## 7. ポイントデーター点検項目

ポ イ ント 種 別	保 守 項 目	備 考
1、デジタル	1) 伝送盤内の各端子コネクタ類の締付け確認 2) 伝送盤内機器の電源電圧点検 3) 伝送盤内のリレー及び部品の組付け状態確認 4) 入出力信号状態変化による上位通信動作確認	
2、アナログ	1) 伝送盤内の各端子コネクタ類の締付け確認 2) 伝送盤内機器の電源電圧点検 3) ファンクションカードの校正 4) センサのクリーンアップ 5) 実測による指示値の校正	
3、積 算	1) 伝送盤内の各端子コネクタ類の締付け確認 2) 伝送盤内機器の電源電圧点検 3) 実測による指示値の校正 4) 積算値バックアップ機能の確認	

## 8 エレベーター設備保守点検業務

### 1 設備内容

日本オーチス・エレベーター	アルサ型改	2 5 人乗り	
	交流式	9 停止	2 基
付加仕様	身障者用車椅子（1 号機）		1 組
付加装置	地震時管制運転装置		2 組

### 2 共通仕様書

教育文化会館施設管理業務仕様明細書に記載なき事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（令和 5 年版）」による。

### 3 用語の定義

用語の定義は、次による。

- (1) 「P O G (Parts・Oil・Grease の略) 契約」とは、定期的な点検及び定期的な保守のみを行い、劣化した部品の取替えや修理等を含まない契約方式をいう。
- (2) 「フルメンテナンス(FM) 契約」とは、P O G 契約の内容に加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替えや修理等を含む契約方式をいう。
- (3) 「点検」とは、エレベーターの損傷、変形、摩耗、腐食、発生音等に関する異常・不具合の有無を調査し、または測定し、保守及びその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。また、遠隔監視又は遠隔点検を行う場合にあっては、遠隔監視又は遠隔点検を含む。
- (4) 「保守」とは、エレベーターの清掃、注油、調整、増し締め、消耗品の補充・交換等を行うことをいう。
- (5) 「遠隔監視」とは、受注者の監視センター等が、通信回線等を利用してエレベーターの異常や不具合の有無を常時監視することをいう。また、万一エレベーター内に人が閉じ込められた場合に、インターホン等により当該監視センターと通話できることも含む。
- (6) 「遠隔点検」とは、「遠隔監視」に加え、受注者の監視センター等が、正常なエレベーター運転のために必要とされる箇所を対象に、通信回線等を利用してエレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検することをいう。
- (7) 「施設管理者等」とは、市有建築物等の管理責任者、管理担当者及び市の担当者をいう。
- (8) 「市の担当者」とは、当該委託の監督に係る発注者側の監督担当者をいう。
- (9) 「業務責任者」とは、エレベーターに係る法定点検の公的資格（昇降機等検査員資格者等）を有するもので、本件業務を総合的に把握し、適切かつ完全に業務を履行するための受注者側の総合的な管理責任者をいう。また、本件業務に係る施設管理者等との連絡調整は、原則として業務責任者が行うものとする。なお、業務責任者は専門技術者を兼ねることができる。
- (10) 「専門技術者」とは、昇降機等検査員資格者等（緊急時対応に限っては社内有資格者を含む。）の有資格者で、本エレベーターと同型又は類似のエレベーターの保守・点検実績を有し、本件業務の主たる業務（本件業務のうち、現場で行う保守・点検作業をいう。）を担当する者をいう。

### 4 修理・取替えの範囲

- (1) 修理又は取替えに該当する項目は、表第 1 のエレベーター仕様及び保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別にかかわらず、次の取替えは除く。

ア 表第 1 の項目以外

- イ 巻上機の一式取替え、ギアケース取替え
- ウ 電動機の一式取替え、フレーム取替え
- エ 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
- オ 油圧エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー
- カ 意匠部品（かご、乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かご・乗場の戸、敷居、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え
- キ 遮煙構造の部材取替え
- ク 表第2の備考欄に（※）印を付した事項

- （2）上記（1）の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受注者が負担する。
- （3）受注者は、エレベーターの保守に必要なエレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。
- （4）業務の遂行に伴って生じた派生物は、関係法令に従い受注者において適切に処理すること。

## 5 故障時の対応

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。

なお、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、遠隔監視による異常覚知又は施設管理者等からの通報を受け次第、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。

## 6 点検共通事項

- （1）エレベーターの点検項目及び点検内容は、次による。

エレベーターの種類	適用点検及び保守表
ロープ式エレベーター(マイコン制御)	表第2

※点検項目は該当装置がある場合

- （2）点検及び保守の周期

- ア 点検周期＜1M＞：1月1回の点検及び保守。外観点検及び機能点検
- イ 点検周期＜3M＞：3月1回の点検及び保守。各構成機器等の作動確認
- ウ 点検周期＜6M＞：6月1回の点検及び保守。各構成機器等の作動確認
- エ 点検周期＜1Y＞：1年1回の点検及び保守。精密点検及び荷重試験等

- （3）点検周期は、稼働頻度に応じて、表第2の備考欄に掲げる「高稼働」の周期を選択して特記する。

なお、「高稼働」とは、当該エレベーターの起動回数が24,000回／月以上、又は走行時間が100H／月以上のいずれかの場合をいう。

表第 1 修理・取替えの範囲

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	仕様および保守契約種別	
			ロープ式	フルメンテ ナンス契約
機械室	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	○	○
		リレー取替え	○	○
		コンデンサー類取替え	○	○
		電磁接触器接点(リード線含む) 取替え	○	○
		ヒューズ類交換	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○
		インバータ、コンバータ取替え	○	○
		抵抗管取替え	○	○
		整流器取替え	○	○
		変圧器取替え	○	○
		定電圧電源装置取替え	○	○
		N F ブレーカ取替え	○	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○
		各軸受ベアリング取替え	○	○
		エンコーダ取替え	○	○
		回転機カーボンブラシ交換	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○	○
		ギヤ取替え	○	○
		各軸受ベアリング取替え	○	○
		綱車溝修正及び取替え	○	○
		ギヤ油取替え	○	○
		補充用ギヤ油	○	○
		オイルシール取替え	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
		防振ゴム取替え	○	○
	階床選択機 (注)	稼動・固定接触子取替え	○	○
		移動ケーブル取替え	○	○
		歯車ユニット取替え	○	○
		かご連結スチールテープ (チェーン) 取替え	○	○
		マグネットコイル取替え	○	○
		先行モータ取替え	○	○
制御器・安全装置	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○	○
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え	○	○
		マグネットコイル取替え	○	○
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○	○
		軸・軸受取替え	○	○
		ブレーキスイッチ取替え	○	○
		ブレーキアーム取替え	○	○
	調速機	軸受ベアリング取替え	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
		調速機本体取替え	○	○
		スイッチ取替え	○	○
	油圧機器	ポンプ修理		○
		バルブ取替え		○
		電磁コイル取替え		○
		ユニットOリング取替え		○
		ストレーナ取替え		○

		バッキン取替え		○
		高圧ゴムホース取替え（注）		○
		作動油取替え		○
		補充用作動油		○
		作動油冷却装置取替え（注）		○
		配管継ぎ手ラバーリング取替え		○
		駆動ベルト取替え		○
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○
		停電灯ランプ取替え	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○	○
		操作盤ランプ取替え	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○	○
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○
		ドアレール取替え	○	○
		乗場戸との連結装置取替え	○	○
		ドアシュー取替え	○	○
	戸閉め安全装置 （セフティシュー）	アーム（レバー）取替え	○	○
		ケーブル取替え	○	○
		スイッチ取替え	○	○
		マグネット取替え	○	○
	光電装置（注）	受光部・投光部取替え	○	○
		ユニット取替え	○	○
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	
		かご内照明ランプ取替え	○	○
	かご枠	防振ゴム取替え	○	○
	はかり装置	スイッチ取替え	○	○
		はかり装置取替え	○	○
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○	○
		軸受（ベアリング）取替え	○	○
		エンコーダ取替え	○	○
		駆動ベルト・チェーン取替え	○	○
		スイッチ取替え	○	○
		歯車ユニット取替え	○	○
		ギヤオイル取替え	○	○
		補充用ギヤ油	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○
		位置検出・着床装置取替え	○	○
		かご上照明ランプ取替え	○	○
		給油器取替え	○	○
		給油器補充用油	○	○
	つり合おもり	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○
		給油器取替え	○	○
		給油器補充用油	○	○
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え	○	○
		ドアレール取替え	○	○
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	○
		ドアクローザー取替え	○	○
		かご戸との連結装置取替え	○	○
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	○
		押ボタンランプ取替え	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○



昇 降 路 ・ ト ッ ピ	かご・おもり吊り車（注）	かご吊り車ベアリング取替え	○	○
		おもり吊り車ベアリング取替え	○	○
		綱車取替え	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○
		主ロープ取替え	○	○
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○	○
		調速機ロープ取替え	○	○
	つり合ロープ、鎖（注）	つり合ロープ（鎖）切詰め	○	○
		つり合ロープ（鎖）取替え	○	○
	非常止め装置ロープ（注）	非常止め装置ロープ取替え	○	○
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○
		リミットスイッチ取替え	○	○
	調速機（注）	軸受ベアリング取替え	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
		調速機本体取替え	○	○
		スイッチ取替え	○	○
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え（注）	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
	ブランジャー・シリンドー	グランド部ダストシール取替え		○
		グランド部パッキン取替え		○
		ブランジャープーリベアリング取替え（注）		○
		軸受グリスアップ（注）		○
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替え	○	○
		かご下プーリベアリング取替え（注）	○	○
		軸受グリスアップ（注）	○	○
	緩衝器	油入り緩衝器油取替え（注）	○	○
		油入り緩衝器油補充（注）	○	○
		ピット点検用照明ランプ取替え	○	○
	戸開走行保護装置（注）		○	○
注（置装加付）	地震時管制運転装置	感知器取替え	○	○
	停電時自動着床装置	リレー取替え	○	○
		バッテリー取替え	○	○
	火災時管制運転装置	リレー取替え	○	○
	自家発管制運転装置	リレー取替え	○	○
	オートアナウンス装置	本体取替え	○	○
		バッテリー取替え	○	○
	監視盤	表示ランプ取替え	○	○
	群管理（マイコン制御）	半導体、プリント基盤取替え	○	○
	遠隔監視システム（故障自動通報システム）	本体取替え	○	○
		バッテリー取替え	○	○
	マルチビームドアセフティ	本体取替え	○	○
	超音波ドアセフティ	本体取替え	○	○
	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	○	

		録画装置取替え	○	
	かご内クーラー	フィルター取替え	○	
		冷媒補充、取替え	○	

(注) 当該装置がある場合に限る。

表第2 点検及び保守表（ロープ式エレベーター（マイコン制御））

（a） （b）以外の場合：周期A欄に掲げる周期

（b） 遠隔点検を適用する場合：周期B欄に掲げる周期

点 検 項 目	点 検 内 容	周期 A	周期 B	備 考
1. 機械室				
a. 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことの確認	1 M	3 M	
	② 出入口扉の施錠の良否の確認	1 M	3 M	
b. 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことの確認	1 M	3 M	
	② 室内又は制御盤の温度の良否の点検	1 M	3 M	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無の点検	1 M	3 M	
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無の確認	3 M	3 M	
c. 主開閉器 受電盤 制御盤 起動盤 信号盤	① 作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ・電動機主回路                      ・制御回路 ・信号回路                              ・照明回路	1 Y	1 Y	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否の点検	6 M	6 M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無の点検	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	⑥ 制御盤内の清掃	1 Y	1 Y	
	⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無の点検	6 M	6 M	
d. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無の点検	1 M	3 M	
	② 歯当りの良否の点検	1 Y	1 Y	
	③ 回転時に軸受の異常音及び振動の異常の有無の点検	1 Y	1 Y	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
e. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無の点検	1 M	3 M	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否の点検	6 M	6 M	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否の点検	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無の点検	6 M	6 M	(高稼働：3 M)
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
	⑥ 制動力をチェックし、その良否の点検	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
f. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
	② 回転状態の異常の有無の点検	1 M	3 M	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y	1 Y	
g. 電動機	① 作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② 振動音、異常振動及び異常温度の有無の点検	1 M	3 M	
	③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動状態の異常の有無の点検	1 M	3 M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否の点検	1 M	3 M	

h. 調速機 (かご側、つり合いおもり側)	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M)
	① 異常音及び異常振動の有無の点検	1 M	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることの確認	1 Y	1 Y	
	④ エンコーダの作動の良否の点検	1 M	3 M	
i. 機器の耐震対策	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	(高稼働：6 M) ※措置不良の場合の修理
	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否の点検	1 Y	1 Y	
j. 主索の緩み検出装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
k. かご速度検出器	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
1. 昇降路との貫通部分	② 正しく機能していることの確認	6 M	6 M	
	主索及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことの確認	1 Y	1 Y	
2. かご				
a. 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無の点検	1 M	3 M	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび腐食等による劣化の有無の点検	1 M	3 M	
c. かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	3 M	3 M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 Y	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	3 M	
d. かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	6 M	6 M	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	6 M	6 M	
e. かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
f. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	② 摩耗、さび、腐食等の有無の点検	6 M	6 M	
g. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	② 作動の良否の点検	1 M	3 M	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否の点検	1 M	3 M	
	② ケーブルの取付け状態及び、損傷等の有無の点検	1 Y	1 Y	
i. かご操作盤	① 作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② 取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無の点検	1 M	3 M	
	① 呼出し及び通話の良否の点検	1 M	3 M	
	② 装置の異常の有無の点検	1 M	3 M	
k. 外部への連絡装置	③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無の点検	—	3 M	
	① 球切れ及びちらつきの有無の点検	1 M	3 M	
	② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無の点検	1 M	3 M	
1. 照明	① 回転状態の作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② ルーバーの汚れの有無の点検	1 M	3 M	
m. 換気扇及びファン	作動の良否の点検	1 M	3 M	
n. 停止スイッチ	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否の点検	1 M	3 M	
o. 注意銘板の表示				※表示が適用でない場合の交換
	① 点灯状態の良否の点検	1 M	3 M	
p. 停電灯装置	② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることの確認	1 Y	1 Y	
	作動の良否の点検	6 M	6 M	
q. 各階強制停止				

装置				
r. かが床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかがの床先との水平距離及びかが床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることの確認	1 Y	1 Y	※異常がある場合の精密調査及び修理
s. 光電装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
u. 専用操作盤	① 取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
【車いす兼用の場合に限る】	② 作動の良否の点検	1 M	3 M	
v. 鏡及び手すり	取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	※調整不能の場合の修理
【車いす兼用の場合に限る】				
w. 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることの確認	1 M	3 M	
3. かがの周囲・昇降路				
a. かがの上部の外観	汚れの有無の点検	1 M	3 M	汚れがある場合は清掃
b. 非常救出口	① かが外部からの開閉の良否の点検	6 M	6 M	
	② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することの確認	6 M	6 M	
c. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否の点検	1 M	3 M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
	③ 軸受の異常音及び温度の異常の有無の点検	1 Y	1 Y	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y	1 Y	
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態の点検	1 Y	1 Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態の点検	1 Y	1 Y	
d. リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗等の有無の点検	6 M	6 M	
e. かが上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否の点検	6 M	6 M	
f. かがつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無の点検	1 Y	1 Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無の点検	1 Y	1 Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
g. ガイドシュー又はガイドローラー	取付け状態の良否及び摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
h. 主索及び調速機ロープ	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることの確認	1 Y	1 Y	(労安法：1 M) (労安法：1 M)
	② 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	6 M	6 M	
i. ガイドレール及びレールブラケット	① 取付け状態の良否の点検	1 M	6 M	
	② さび、変形、摩耗等の有無の点検	1 Y	1 Y	
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことの確認	1 Y	1 Y	
k. つり合おもり	取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
1. つり合おもり	① 取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	

の非常止め装置	② 非常止めの試験を行い、異常のないことの確認	1 Y	1 Y	
m. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	(労安法：1 M)
	② 作動の良否の点検	6 M	6 M	(労安法：1 M)
n. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
o. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1 Y	1 Y	
p. 着床装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
q. 給油器	① 給油機能の異常の有無の点検	6 M	6 M	
	② 油量の適否の点検	6 M	6 M	
r. 終端階強制減速装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
s. 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6 M	6 M	※エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去
	③ 昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無の点検	1 Y	1 Y	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることの確認	1 Y	1 Y	※接触の恐れがある場合の修理
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びボタンの作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② 取付け状態の良否の点検	1 M	3 M	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無の点検	1 M	3 M	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことの確認	1 Y	1 Y	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無の点検	6 M	6 M	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否の点検	1 Y	1 Y	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無の点検	3 M	3 M	汚れがある場合は清掃
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否の点検	1 M	3 M	
	② 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
f. ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことの確認	6 M	6 M	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることの確認	1 Y	1 Y	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	② 摩耗、さび、腐食等の有無の点検	6 M	6 M	
j. 光電装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無の点検	1 M	3 M	※漏水がある場合の精密調査及び修

	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無の点検	6 M	6 M	理 ※汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	(労安法：1 M)
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
	② 非常止めの試験を行い、異常のないことの確認	1 Y	1 Y	
d. 非常止めロープ	さび、振戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否の点検	1 Y	1 Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無の点検	6 M	6 M	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否の点検	1 Y	1 Y	
f. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無の確認	1 M	3 M	
	② ロープ溝の摩耗の有無の点検	1 Y	1 Y	
	③ 油入式の場合は、ピット床面との隙間の適否の点検	1 Y	1 Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y	1 Y	
g. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び振れに異常のないことの確認	1 Y	1 Y	
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無の点検	1 Y	1 Y	
h. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否の点検	6 M	6 M	(労安法：1 M)
	② 作動の良否の点検	6 M	6 M	(労安法：1 M)
i. つり合ロープ(鎖)及び取付け部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣化の有無の点検	1 Y	1 Y	
j. つり合おもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合おもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることの確認	1 Y	1 Y	
k. タイダウンセーフティ	取付け状態の良否の点検	1 Y	1 Y	
1. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることの確認	1 Y	1 Y	※接触の恐れがある場合の修理
6. 戸開走行保護装置	戸開走行保護装置 (UCMP) の点検	1 Y	1 Y	
7. 付加装置				
a. 地震時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
b. 火災時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
c. 自家発時管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
d. 停電時救出運転装置	① 作動の良否の点検	1 Y	1 Y	
	② バッテリー液に不足がないことの確認	3 M	3 M	
e. オートアナウンス装置	作動の良否の点検	1 M	3 M	
f. 盤監視	① 表示灯の球切れの有無の点検	1 Y	1 Y	
	② スwitchの作動の良否の点検	1 M	3 M	

g. 群管理 (1) 運行状態 (2) 制御盤及び 信号盤	③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がない ことの確認	1 Y	1 Y
	作動の良否の点検	1 M	1 Y
	① 作動の良否を点検する。	1 M	3 M
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の 有無を点検する。	1 Y	1 Y
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否 を確認する。 ・制御回路                      ・信号回路	1 Y	1 Y
	④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1 Y	1 Y
	⑤ 制御盤内の清掃を実施する。	1 Y	1 Y
	⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検する。	1 Y	1 Y
	⑦ 管理時計の作動の良否を点検する。	1 Y	1 Y
	作動の良否の点検	1 Y	1 Y
h. 遠隔監視装置 (故障自動通 報システム)			
8. その他の負荷 装置			
a. ピット冠水時 管制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y
b. 閉じ込め時リ スタート運転 装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y
c. 長尺物振れ管 制運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y
d. 緊急地震速報 連動運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y
e. 自動診断仮復 旧運転装置	作動の良否の点検	1 Y	1 Y
f. 超音波ドアセ ーフティ	作動の良否の点検	1 M	3 M
g. マルチビーム ドアセーフテ ィ	作動の良否の点検	1 M	3 M
h. 乗場戸遮煙構	① 作動の良否の点検	1 Y	1 Y
	② 遮煙構造の機能の確認	1 Y	1 Y
i. かご内防犯カ メラ	作動の良否の点検	1 Y	1 Y
j. かご内クーラ ー	作動の良否の点検	1 Y	1 Y



## 9 シャッター設備保守点検業務

### 1 設備内容

重量電動シャッター      19台      軽量電動シャッター      2台

### 2 業務内容

#### (1) 外観点検

- ア 点検口の状態
- イ 降下位置障害
- ウ 操作障害
- エ 警告表示・操作説明ラベル

#### (2) 機能点検

- ア 開閉器
- イ ブレーキ装置
- ウ 手動装置
- エ スプロケット・ローラーチェーン
- オ 巻き取りシャフト・ブラケット
- カ スラット・吊り元
- キ 座板
- ク ケース・まぐさ・スムーサー
- ケ ガイドレール
- コ 制御盤
- サ リミット・エマージェンシースイッチ
- シ 押しボタンスイッチ
- ス ヒューズ装置
- セ 手動閉鎖装置
- ソ 自動閉鎖装置
- タ 遮煙装置の損傷
- チ 絶縁抵抗

#### (3) 作動点検

- ア 降下状況
- イ 降下速度
- ウ 巻上状況
- エ 障害物検知装置

### 3 保守点検は、年2回とする。

## 10 自動ドア設備保守委託業務

### 1 設備内容

型式 両引き重量型自動ドア ・ ・ ・ ・ ・ 5 台

### 2 業務内容

#### (1) 駆動装置

駆動装置の締結ゆるみ、ベルト・ワイヤー・チェーンの締結、張り、破損、作動時の円滑性、防振ゴムの変形、従動プーリーの締付、磨耗度、開閉速度、開閉力、異音、手動開閉等。

#### (2) 扉懸架部

レールの曲がり、下り、勾配、偏磨耗、吊り車の磨耗・損傷、脱線防止の締結・ゆるみ、踊り、扉の下がり、上下のチリ、召し合わせ、戸当たりのゴムの磨耗・締付、振れ止めの磨耗、手動抵抗、共振振動、ガイドレールの異音・汚れ等。

#### (3) 電源回路

電動スイッチの作動、電源電圧（AC100V）、漏電、絶縁抵抗、配線の支持・損傷・断線、端末結線ゆるみ等

#### (4) 検出装置

起動スイッチの固定、リード線処理、感度、検知範囲、誤動作等。

#### (5) 制御装置

開閉度、閉速度、開き保持時間、制御装置の締付等。

#### (6) ドア・サッシ部

ドアの傷、異音、ガイドレール内の異物、全閉時の戸先隙間、無目点検カバー取付状態、ドアとガイドレールの隙間、ステッカー・警告ラベル等。

#### (7) その他

開閉・反転動作の動作、システム動作の確認、各締結部増し締め、ロック装置の作動等。

### 3 保守点検は、年3回とする。

## 1 1 建築物環境衛生管理業務

### 1 受水槽他清掃業務

この業務について、特に訓練された技術者と貯水槽清掃作業監督者講習を終了した者を派遣して、受水槽・高架水槽の点検清掃作業を行い、各設備を常に良好な状態に保つこと。

(1) 受水槽・高架水槽清掃			年 1 回
受水槽	コンクリート製	8 2 m <sup>3</sup>	1 箇所
高架水槽	F R P 製	1 8 m <sup>3</sup>	1 箇所

受水槽・高架水槽等の点検、清掃は次のとおり行うものとする。

ア 槽内水の排水完了と共に槽内に責任者が入り、所定の記録紙に付属機器の状況等所要事項を記入する。同時に清掃前の状況を写真に撮影する。

イ 槽内面を高圧洗浄機で洗浄する。

ウ スーパーにて槽内の底水を完全に排水する。

エ マンホール、ポールタップ、ストレーナー、フードバルブ、サクション管、排水管、通気管、電極棒、タラップ等の点検手入れならびに、錆落とし処理をする。

オ 槽内壁の異常の有無を確認する。

カ 2 回目の高圧洗浄を行い、スーパーで底水の完全排水を行うと共に構内に残骸がな  
いか確認する。

キ 次亜塩素酸ソーダ 5 0 mg / 1 により高圧洗浄消毒を行う。

ク 1 5 分～3 0 分後に 3 回目の仕上げ洗浄をして底水の完全排水を行う。洗浄水を残さ  
ぬよう特に注意する。又この洗浄には水道水を直接使用する。(少量の消毒液を添加)

ケ 清掃後の状況を写真に撮影する。

コ 元バルブを開け給水をし、各機器の動作を点検し、正常である事を確認する。

サ 完了検査を責任者が行い、水質については下記のとおり行うものとする。

・濁度 2 度以下・色度 5 度以下・残留塩素 0、2 mg / 1 以上

(2) 汚水槽・油水分離槽・排水溝清掃			年 1 回
汚水槽	1 0 m <sup>3</sup>		1 基
油水分離槽	1 m <sup>3</sup>		1 基
機械室内排水溝	3 0 0 mm × 4 0 0 mm × 1 0 0 m		
電気室内排水溝	3 0 0 mm × 4 0 0 mm × 6 0 m		

汚水槽および排水溝の点検、清掃は次のとおり行うものとする。

ア 料理室・機械室・電気室排水溝の汚れを高圧洗浄機により除去した後、清水にて洗浄し汚水を汚水槽に流出させる。その他の排水溝については、清水での洗浄とする。

イ 汚水槽の汚水および汚泥をバキュームにて吸引した後、汚水槽内に作業員が入り高圧洗浄機にて底部を洗浄、清水を流し再度洗浄する。その時使用した洗浄水等は最後にバキュームで吸引する。

ウ 点検、清掃に必要な消耗品および機材等は受注者の負担とする。

## 2 貯水槽水質検査業務

この業務については、以下の項目について年2回の検査を行い、28項目検査後異常がなければ省略型検査として、検査結果を報告するものとする。

全28項目検査	省略型検査(金属・トリハロメタン除く)
一般細菌	一般細菌
大腸細菌	大腸菌郡
塩化物イオン	塩化物イオン
有機物 (TOC)	有機物 (TOC)
PH 値	Ph 値
味	味
臭気	臭気
色度	色度
濁度	濁度
硝酸態窒素	硝酸態窒素
亜硝酸態窒素	亜硝酸態窒素
鉛及びその化合物	
亜鉛及びその化合物	
鉄及びその化合物	
銅及びその化合物	
蒸発残留物	
シアン化合物	
臭素酸	
クロロホルム	
ジブロモクロロメタン	
ブロモジクロロメタン	
ブロモホルム	
総トリハロメタン	
クロロ酢酸	
ジクロロ酢酸	
トリクロロ酢酸	
ホルムアルデヒド	
塩素酸	

## 3 簡易専用水道検査業務

- (1) 水道法第34条2-2に定める簡易専用水道検査を、簡易専用水道検査員が現場検査を行い、検査表、検査済証の発行を行うこと。
- (2) 業務は年1回とし、受水槽・高架水槽の清掃後、一定期間経過後とする。

## 4 館内害虫駆除業務

- (1) 衛生害虫防除薬剤の主成分と対象害虫は次のものとする。

ア 主成分

フェニトロチオン

イ 対象害虫

ゴキブリ・ハエ・ナンキンムシ・その他衛生害虫

- (2) 消毒の場所（館内延べ15、137㎡）

ア 事務室、会議室、学習室関係

天井・壁面・柱・テーブル・椅子・戸棚・机・屑籠・その他全面に散布する。

イ 料理教室、湯沸室、旧厨房室関係

天井・壁面・柱・テーブル・椅子・戸棚・調理台・倉庫・下水汚物入れ等に全面散布する。

ウ 更衣室関係

天井・壁面・柱・ロッカー内部及び表面に散布する。

エ 茶華道室、休憩室

天井・壁面・柱・畳の縁・戸棚・押入れに散布する。

オ その他

必要な場所に全面散布する。

(3) 消毒について注意事項

ア 人畜に対し無害で、食品食器に付着しても薬効性が無い薬品であること。

イ 引火性がないこと。

ウ 散布面上で乾燥すると薄い被膜を作り、約6ヶ月間その薬効を維持すること。

エ 被服等に付着しても、シミにならず防虫効果を維持すること。

オ ペンキ・ニス・印刷物のインク等に対し変色損傷をあたえないこと。

カ ロッカー・机の引き出し等で鍵のあるものは、責任者立会のうえ行なうこと。

キ 機械類には直接噴霧しないで新聞紙等で覆いをして薬剤がかからぬようにすること。

ク 作業にあたっては、現場責任者との話し合いによって万全を期して施工すること。

ケ 期間内に害虫が発生した場合は責任保障すること

(4) 業務は年3回とする。

5 環境衛生上の維持管理に関する測定

(1) 給水栓末端の残留塩素濃度測定

週1回

(2) 室内空気環境等の測定

1回/2ヶ月

(3) 照度測定

年1回

(4) 排気ガス測定

年1回

(5) その他環境衛生上の維持管理に必要と思われる測定の実施をすること

## 1 2 大会議室放送設備保守点検業務

### 1 設備内容

#### (1) 音響調整卓

コンパクトミキサー	1 台
パワーアンプ	2 台
カセットデッキ	2 台
C D プレーヤー	1 台
レコードプレーヤー	1 台
電源制御ユニット	1 台

#### (2) スピーカーシステム

メインスピーカー	2 台
はね返しスピーカー	2 台

#### (3) マイクシステム

マイクコンセント	1 式
マイク	6 本

#### (4) ワイヤレスマイクシステム

ワイヤレス受信機	1 台
ワイヤレスマイク	4 本
ワイヤレスアンテナ	4 本

### 2 業務内容

外観・機能点検

### 1 3 大会議室・視聴覚室のピアノ定期点検保守業務

#### (1) 設備内容

##### ア 大会議室

カワイ グランドピアノ RX-5 1台

##### イ 視聴覚室

ヤマハ アップライトピアノ U7 1台

#### (2) 業務内容

ア グランドピアノについては、調律・整調・整音及び各部の点検・調整

イ アップライトピアノは、調律及び各部の点検

ウ 調律は、すべてのピアノについて、年3回実施

## 1 4 電話交換設備保守点検業務

「構内交換機設備専用端末機器等の技術基準に関する規則」に基づき実施すること。

### 1 設備内容

(1) 本体装置 (日立MX-900IP) 基本キャビネット	1 台
(2) 本体装置 (日立MX-900IP) 増設キャビネット	2 台
(3) 本体装置 (日立MX-900IP) バッテリーキャビネット	1 台
(4) 44AHバッテリー (3時間)	1 台
(5) 共通制御ユニットC	1 枚
(6) 8回線多機能ライン回路	2 枚
(7) 増設8回線多機能ライン回線	6 枚
(8) 8回線単独ライン回路	13 枚
(9) 8回線局線トランク	1 枚
(11) 4回線停電直通切替ユニットA	1 枚
(12) 4回線デジタル無線インターフェース	2 枚
(13) BS接続装置 (ID)	1 台
(14) BS接続装置 (ND)	6 台
(15) 24ボタン停電兼用多機能電話機	2 台
(16) 12ボタン多機能電話機	15 台
(17) コードレス子機	8 台
(18) 一般電話機	95 台
(19) 留守番電話 (AT-D750)	1 台

### 2 業務内容

- (1) 局線発信試験
- (2) 内線発信試験
- (3) MDF外観点検・清掃
- (4) MX-900IP本体機能点検
- (5) 内線電話機外観・機能点検
- (6) 構内コードレス端末アンテナ外観・機能点検
- (7) 所内各電話配線盤外観点検・清掃

### 3 保守点検は、年2回とする。



## 1 5 各種機器設備に関わる燃料等の補給

以下の燃料について、必要に応じ補給を行うこと。現存している燃料が十分にある場合には補給は行わない。

1	重油	400リットル
2	軽油	200リットル
3	エンジンオイル（CD30クラス）	200リットル
4	冷温水機用オイル（S-46タイプ）	100リットル
5	耐熱グリス	32kg

## 1 6 大会議室高所電球取替業務

大会議室の蛍光灯（F L R 4 0 ・ 7 0 本）の点検、清掃、蛍光灯交換を行う。日常施設管理とは異なり、天井が高く高所（約 3 . 5 m）での取替作業になるため、安全に注意し実施すること。  
また、点検・清掃・交換に必要な部品は受注者の負担で用意すること。