吹田市立自然の家　仕様書別紙　一覧表

No.	仕様書
１	日常清掃業務及び草刈等業務仕様書
２	定期清掃業務仕様書
３	食堂運営業務仕様書
４－１	有人警備業務仕様書
４－２	機械警備業務仕様書
４－３	巡回警備業務仕様書
５	簡易水洗トイレ保守点検業務仕様書
６	発電機設備保守点検業務仕様書
７	冷暖房設備機器等保守点検業務仕様書
８	温水ヒータ保守点検業務仕様書
９	消防設備点検業務仕様書
１０	自家用電気工作物保安業務仕様書
１１	寝具類賃貸借契約業務仕様書
１２	進入道路等除雪業務仕様書
１３	雑排水三次処理業務仕様書
１４	自家用発電機設備模擬負荷運転試験作業業務仕様書
１５－１	建築物・建築設備定期点検業務委託仕様書
１５－２	建築設備定期点検業務委託仕様書
１６	フロンガス法定定期点検業務仕様書
１７	害虫防除作業業務仕様書
１８	防犯カメラ保守業務仕様書
１９	Wi-Fi 保守業務仕様書
２０	デマンド監視業務仕様書
２１	市立学校合同下見業務仕様書

（別紙　１）

日常清掃業務及び草刈等業務仕様書

１　対　象

自然の家の建物とその附属物の清掃

２　日常清掃業務内容

（１）　清掃日　休所日を除く毎日

※休所日は、１２月２９日～１月３日及び施設側指定の休所日

（月１回、年間１２日程度）

（２）就業時間　日常清掃の業務は、午前９時から午後４時まで(休憩時間１時間)

清掃場所等

①　玄関　②　玄関ホール　③　体育室　④　食堂　⑤　宿泊室（26 室）⑥　廊下　⑦　シーツ倉庫(１階・２階)　⑧　階段　⑨　浴室・脱衣室（男女）⑩　館内トイレ（１階・２階・地階）⑪　職員トイレ　⑫　洗面所（１階・２階・地階）⑬　研修室(太陽の間)　⑭　管理人室　⑮　事務室　⑯　保健室　⑰　下足室　⑱　乾燥室　⑲　長靴倉庫（6 倉庫）　⑳　屋外東トイレ　㉑　屋外西トイレ　㉒　自炊備品倉庫

※基本的清掃方法

①　掃除機、モップ使用よる清掃

②　水拭き、拭き上げ

③　洗剤による汚れ等の除去

④　ほこり、ゴミの等の除去及び収集

⑤　寝具類の整理及び数量の確認

⑥　窓拭き・網戸清掃

⑦　その他、指示する事項

３　草刈等業務内容

（１）清掃日　　年３０回

（２）就業時間　午前９時から午後５時まで(休憩時間１時間)

（３）敷地内及び周辺の草刈り、樹木保守(樹木剪定も含む。)

（４）敷地内の清掃（倉庫清掃も含む。）

（５）その他、指示する事項

４　共通事項

（１）従事員は、自然の家が生涯学習施設であることを認識し、入所者に対し誠意をもって接しなければならない。

（２）引火性危険物及び火気を使用する場合は、事前に申し出て承認を得ることとする。

（３）洗剤の使用については、滋賀県琵琶湖の富栄養化の防止に関する条例を遵守すること。

（４）業務完了後は、業務完了報告書を提出し、承認を得ることとする。

（５）従事員数について、指定する人数を、派遣するものとする。

（別紙　２）

定期清掃業務仕様書

１　対　　象　　自然の家の建物とその附属物の清掃

２　清 掃 日　　指定する日（おおむね第１週目の火曜日とするが、協議の上、変更可。）

３　回　　数　　隔月に１回（年６回）

４　清掃場所等

NO	場　　所	個数	広さ（㎡）	備　　考
１	医　務　室	１	１１．１	ピータイル
２	下　足　室	１	１３．９	：
３	階 段 ・ 廊 下	２	１７５．３	：
４	体　育　室	１	２２１．１	木製フロアー
５	食　　堂	１	１１９．０	：
６	玄 関 ロビー	１	４５．２	レンガ
７	便　　所	６	９３．６	タイル
８	浴　　室	２	９９．２	タイル・排水溝
９	便器（男子小便器用）	２２		白陶器（屋外トイレ含む）
１０	便器（大便用）	３６		：
１１	洗　面　台	１８		：
１２	窓ガラス（内・外）		４４１．１	網戸、サッシ
１３	玄関ホール ・ 宿泊棟廊下	３	４０４．０	カーペット

５　基本的清掃方法

（１）　ピータイル

①　ほこり、ゴミ等の除去

②　洗剤による汚れ等の除去

③　ワックスによる磨上げ及び乾燥

（２）　木製フロアー

①　ほこり、ゴミ等の除去

②　モップによる汚れ等の除去（場合により洗剤を使用。）

③ ワックスによる磨上げ及び乾燥

（３） レンガ・タイル

① ほこり、ゴミ等の除去（場合により洗剤を使用。）

② 清水による汚れの除去及び拭きとり

（４） 陶器

① 洗剤による汚れ、しみ等の除去

② 清水による洗浄

（５） カーペット

① ほこり、ゴミ等の除去

② しみ取り洗剤による汚れ等の除去

（６） 排水溝

① ほこり、ゴミ等の除去

② 洗剤等による汚れの除去

（７） 窓ガラス、網戸

① 洗剤による汚れの除去

② 乾燥布による拭きとり

（８） サッシ

① ほこり、ゴミ等の除去

② 洗剤による汚れの除去

６ その他

（１） 除塵は、ダストコントロール方式、各種ほうき又は真空掃除機を使用すること。ただし、カーペットについては、アップライト真空掃除機を使用すること。

（２） 水拭きは、常に清水を用い、汚水を飛散させることのないように行うこと。

（３） ガラス器具、鏡、陶器類、ステンレス及びその他金属類の清掃仕上げは、良質の散布剤を使用すること。

（４） 床面その他の場所で洗浄を行った場合は、汚水、洗剤及び水分を完全に拭きとり、乾燥した後にワックス塗布すること。

（５） 清掃業務に必要な器械器具及び消耗品類は、その都度持ち込むこと。

（６） 洗剤の使用について、滋賀県琵琶湖の富栄養化の防止に関する条例を遵守すること。

（７） 作業員は、清潔な作業服、帽子等を着用し、名札をつけること。

７ 業務報告届

業務完了後は、定期清掃業務報告書を提出しなければならない。

（別紙　３）

食堂運営業務仕様書

１　対　象

自然の家内の食堂運営

２　業務内容

（１）給食に際しては、保健衛生に万全の注意を払い、食品衛生法及びその他の関係法令等を遵守し、充分な栄養と良好な嗜好を有する給食が提供できるよう努めること。

（２）食材については、適宜新鮮なものを適量搬入し、食材は当該食品に適した状態で保存すること。

（３）厨房機器の清掃作業を適宜行い、食品等が汚染状態にならないように管理すること。

（４）各食毎に検食を行い、その保存については食品衛生法に定められた期間とする。

（５）厨房は１日１回以上、食品庫は月１回以上、清掃すること。

（６）自然の家利用者に対して、原則として１人３食（朝食・昼食・夕食）を提供するものとする。

（７）給食時間は、原則として次のとおりとする。

朝食８時から９時まで、昼食１２時から１３時まで、夕食１７時から１９時まで。

（８）給食業務に必要な栄養士・調理師等の給食従事者を配置するものとする。

（９）従業員名簿（氏名・生年月日・住所・資格等を記載）を作成し、提出するものとする。

（10）従事員の健康診断、検便を定期的に行い、その結果を報告するとともに、従事員は制服制帽を着用し、常に衛生の保持に努めなければならない。

（11）従事員の業務履行上の負傷、疾病、死亡等に対する補償等の責任は一切負わないものとする。食品衛生上の問題についても同様とする。

（12）使用する厨房施設及び貸与する設備、備品は別表使用施設及び貸与設備等一覧表のとおりとする。

（13）使用する施設における火気及び盗難防止に注意するとともに、厨房設備等を管理、保全するものとする。

（14）厨房における設備、備品、器具、食器類の点検、洗浄、消毒は、給食提供者の責任において行うものとする。

（15）厨房の管理清掃は、給食提供者が行うものとする。

（16）給食業務に係る営業手続きは、給食提供者が行うものとする。

（17）食物アレルギー対応は、次のとおりとする。

ア　提供するそれぞれのメニューごとに、食物アレルギーの原因食物 27 品目（ 特

定原材料 7 品目＋ 特定原材料に準ずるもの 20 品目） について、使用状況を把握すること。

イ　食物アレルギーの原因食物のうち特定原材料７品目が含まれるメニューについては、代替のメニューを提供すること。

ウ　食物アレルギーの原因食物のうち特定原材料に準ずるもの 20 品目については、除去を基本とするが、必要に応じて代替のメニューを提供すること。

エ　食物アレルギー対応対象者の有無を予め把握し、保護者や利用団体責任等と相談のうえ、対応方法を決定すること。

オ　対応方法が決定したら、保護者や利用団体責任者から食物アレルギー対応申込書を提出してもらうこと。

カ　当日の食事の際は、対応対象者が絶対にアレルギー食物を誤食しないよう、保護者や利用団体責任者等と打合せを行い、喫食時には本人に必ず指導者が手渡しするなど細心の注意を払うこと。

（18）この仕様書に定めのない事項は、必要に応じて協議するものとする。

別　表

使用施設及び貸与設備等一覧表

施　設	厨　房　・　食品庫　・　休憩室　・　便　所
設　備 備　品	冷凍冷蔵庫：１台　ポテトピラー：１台　野菜調理機：１台 真空式型調理台：１台　水圧洗米器：１台　水切台：１台 食器洗二槽真空：１台　ガスレンジ：１台　フライヤー：１台 作業台（手洗器付）：１台　作業台：１台　作業台（戸棚付）：２台 高温瞬間湯沸器：１台　パンラック：１台　消毒保管庫：１台 水切付一槽真空：１台　湯沸器水切台：１台　配膳戸棚：１台 シャワー付真空：１台　自動炊飯器：１台 ガス回転かまど：１台　電話機：１　台自動炊飯器釜：３台 移動台：２台　湯沸器：１台　アルミ寸銅鍋：５個 電子ジャー：２台　ワゴン車：１台　ホワイトボード：１台 食器洗浄機：１台　製氷機：１台　包丁まな板殺菌庫：１台

現行給食メニュー一覧表（参考）

区　分	内　容
朝　食	和食(ごはん・味噌汁・フライ［カジキマグロステーキカツ］・スクランブルエッグ・添え野菜［キャベツ、人参］・煮物［切干大根他］・ふりかけ・漬物) 洋食(ごはん・オニオンスープ・フライ［かぼちゃフライ］・スクランブルエッグ・マカロニサラダ・添え野菜［キャベツ、人参］・煮物［切干大根他］・ふりかけ・漬物)
昼　食	カレーライス（カレーライス・フライ[野菜コロッケ]・添え野菜[キャベツ、人参、レタス]・わかめスープ・ゼリー[一口ゼリー]） 豚丼（豚生姜焼丼・フライ[野菜コロッケ]・添え野菜[キャベツ、人参、レタス]・わかめスープ・ゼリー[一口ゼリー]） 炊き込みご飯（炊きこみご飯・フライ[野菜コロッケ]・添え野菜[キャベツ、人参、レタス]・わかめスープ・ゼリー[一口ゼリー]）
夕　食	トンカツ定食（ごはん・味噌汁・トンカツ・やきそば・フライドポテト・添え野菜［キャベツ、オレンジ、レタス］・ひじき煮・がんもの煮つけ） ハンバーグ定食（ごはん・味噌汁・ハンバーグ･ポテトサラダ・春巻き・フライドポテト・添え野菜［キャベツ、オレンジ、レタス］・ひじき煮）

（別紙　４－１）

有人警備業務仕様書

１　対　象

自然の家の建物及びその附属建物の警備

２　業務時間

午後５時から翌日午前９時(開所日のみ)

３　業務内容

（１）挙動不審者の取締り

（２）警備時間中の出入者等の確認

（３）鍵の手渡し、保管

（４）玄関等出入口の開閉

（５）指定する巡回経路を下記時間に巡回する。

◎　巡回時間　20 時・６時

◎　巡回時計　アマノ．パトロールレコーダーMODEL・PR－600【同等品可】

４　巡回内容

（１）所内可燃物の処理の確認

（２）水道及びプロパンガス元栓開閉状態の確認

（３）消灯状況の確認

（４）物品等の監視

（５）電気機器の電源確認

（６）施錠確認

（７）その他防災上必要と認める事項

５　緊急事態に伴う対応等

警備員は、異常又は事故等の発生を発見したときは、臨機に適切な措置を講ずるとともに、必要に応じ速やかに所長に報告するものとする。また、宿直者がいる場合はその指示に従うものとする。

６　警備終了後の措置

警備員は、毎日の業務終了後、警備実施結果を警備業務管理日誌に記入後、提出し、その確認を受けなければならない。

（別紙　４－２）

機械警備業務仕様書

１　対　象

自然の家の本館棟(宿泊棟・管理棟)の機械警備

２　業務時間

有人警備以外の時間

３　業務内容

（１）侵入・火災・設備の異常状態の感知

（２）事故覚知時における関係先への通報・連絡及び報告

４　現在の契約について

綜合警備保障株式会社(ALSOＫ)と契約し、通信回線及び使用機器等を設置しています。詳細は、別紙仕様書のとおりです。

５　業務報告届

施設に係る異常を感知した時には、報告及び報告書を提出しなければならない。

御見積番号　：55-271702-A090401

機械警備業務における業務内容等について

業務内容

1　業務内容

(1)　侵入・火災・設備の異常状態の感知
(2)　事故覚知時における関係先への通報・連絡および報告
(3)
(4)

2　契約期間　　業務開始日から５年間、その後は１年毎に自動更新させて頂きます。

3　使用する送信機　　Ｓ－８５８

4　回線監視オプション　　バックアップ回線

担当基地局等

1　担当基地局

ＡＬＳＯＫ西日本ガードセンター
住　　所　：兵庫県神戸市中央磯辺通４丁目１－４４　綜警神戸ビル内
電話番号　：０１２０-８６-７７９９

2　担当隊員の待機所

湖西待機所
住　　所　：滋賀県高島市新旭町旭1-7-1

警備業法上の補足説明

1　警備業務に従事する警備員は、１名で対応いたします。
2　警備業務に従事させる警備員が有する知識および技能
　当社の警備員は、警備業法で定める法定教育をすべて修了しています。
3　警備員の服装は、当社が指定した制服といたします。
4　警備員の装備は、車両・警戒棒・懐中電灯・無線機等を使用いたします。
5　警備業務対象施設の鍵の管理に関する事項
　お預かりする鍵は、鍵受領書により受渡しを行い、厳重に管理いたします。
6　盗難等の事故発生に関する情報を感知する機器の設置場所および種類その他警備業務用機械装置の概要
　機器設置概略図をご覧ください。
7　待機所から業務対象までの路程
　警備上の観点および渋滞等の交通事情から、路程は固定いたしません。
8　送信機器の維持管理の方法は、適宜点検いたします。
9　警備業務対象施設における盗難等の事故発生時の措置
　盗難等の事故が発生した場合は、直ちに関係機関等へ連絡するほか、被害の拡大防止に努めます。
10　報告の方法、頻度および時期その他の警備業務の依頼者への報告に関する事項
　所定の方法により、必要の都度お客様に報告いたします。
11　免責に関する事項は、ＡＬＳＯＫ－ＧＳ約款をご覧ください。
12　損害賠償の範囲、損害賠償額その他損害賠償に関する事項は、ＡＬＳＯＫ－ＧＳ約款をご覧ください。
13　契約の更新に関する事項
　お客様と当社いずれも契約期間満了の３ヵ月前までに、相手方に対し別段の意思表示をしないときは、
　契約期間満了の時から更に１年間自動更新されます。なお、その後も同様といたします。

ALSOK

機械警備業務における業務内容等について

警備業法上の補足説明

14 契約の変更に関すること
お客様と当社との協議により、契約内容を変更する場合は、覚書によってその処理をいたします。

15 契約の解除に関する事項は、ＡＬＳＯＫ－ＧＳ約款をご覧ください。

16 当社が警備業務を直接実施できない地域は、関係会社に業務を再委託いたします。
再委託会社：なし

17 警備業務に係る苦情窓口
綜合警備保障株式会社　梅田支社　　０６－４７９５－６７００

18 これらのほか特約があるときは、ＡＬＳＯＫ－ＧＳ約款をご覧ください。

通信回線について

1 セキュリティシステムで使用する通信回線の種類と、接続にあたって必要となる装置の一覧は下記のとおりです。詳しくはＡＬＳＯＫにご確認ください。

2 断線監視サービスとは、通信回線の切断があった際、ＡＬＳＯＫで異常として判断し対応を行うサービスのことで、ＮＴＴの信号監視通信サービスを利用する仕組み（有線方式）、ウィルコムのＰＨＳ回線を利用して送信する仕組み（無線方式）、ＩＳＤＮ回線のＤチャネルパケット通信サービスを利用する仕組みの３種類があります。
断線監視サービスに関する料金については、お客様のご負担となります。不明な点はＡＬＳＯＫにご確認ください。

通信回線	接続の可否	接続にあたって新たに必要な装置	断線監視サービス
一般公衆回線(注１)	可	新たな装置は不要	○(有線方式/無線方式)
ＡＤＳＬ回線	可	専用のＡＤＳＬアダプタを設置(注２)	○(無線方式)
ＩＳＤＮ回線	可	新たな装置は不要	○(注３)(注４)
ＣＡＴＶ回線(注１)(注５)	可(注６)	新たな装置は不要	×
ＩＰ電話回線	接続できません		
インターネット接続回線	可(注７)	専用の伝送装置を設置(注８)	○
携帯電話	接続できません		

（注１）ＩＰタイプの回線をご使用の場合は「ＩＰ電話回線」をご覧ください。
（注２）スプリッタ外付けの場合は不要です。
（注３）一部の直収タイプの回線をご使用の場合は、断線監視サービスはご利用いただけません。
（注４）ＩＳＤＮ回線の場合は、新たにＮＴＴとの間で「Ｄチャネルパケット通信サービス」の申し込みが必要となります。ＮＴＴ工事費用および月々の使用料金は、お客様のご負担となります。
（注５）インターネット接続サービスをご利用の場合は「インターネット接続回線」をご覧ください。
（注６）一部の事業者の電話サービスをご使用時のみ接続可となります。
（注７）インターネットサービスプロバイダからグローバルＩＰアドレスが割り当てられる必要がございます。また、常時接続にできる環境である必要がございます。
（注８）別途ブロードバンドルータのご用意をお願いする場合がございます。

※ セキュリティシステムのご利用にかかる通信回線の使用料金はお客様のご負担となります。
なお、通信回線の種類の変更や設定の変更の際は、サービスの提供ができなくなる場合がありますので、必ず事前にＡＬＳＯＫにご連絡ください。

備　　考

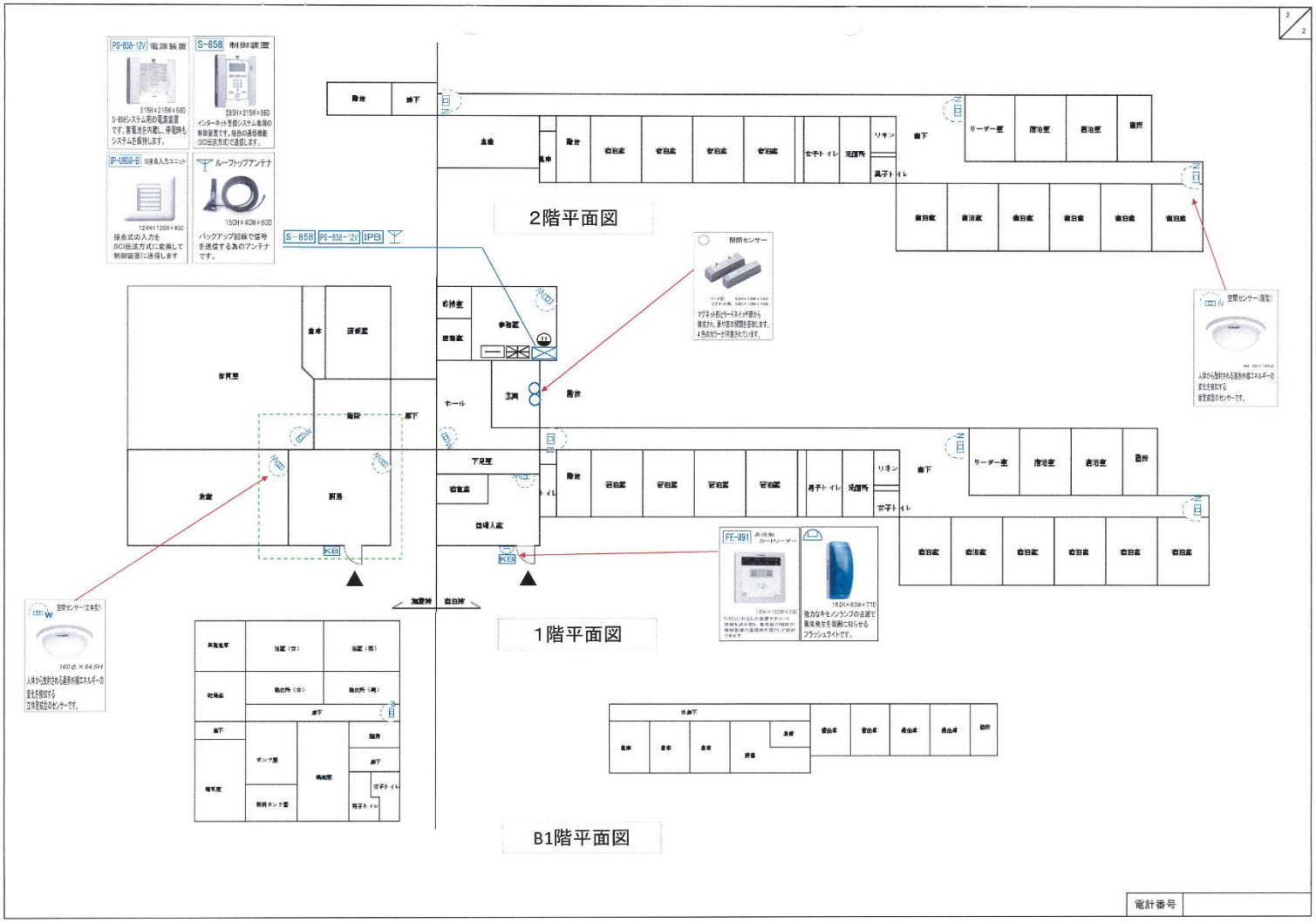
1 本見積の工事実施にあたっては、当社の協力会社に委託する場合があることをご了承願います。

☆品名個数の内○印は売却を示す。

No.	記号	設置機器	個数
1	○	開閉センサー(グレー) AD3001-AG	2
2	W	空間センサー(立体型) PA-S441WA-T	7
3	N	空間センサー(面型) PA-S441NA-T	6
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25		ALSOKライト SS-L238-L	1
26		ルーフトップアンテナ2	1
27	KB	非接触カードリーダー FE-891	2
28	IP-U858-B	5接点入力ユニット IP-U858-B	1
29	PS-858-12V	電源装置 PS-858-12V	1
30	S-858	制御装置 S-858	1

日付	履歴内容	担当			

電計番号	


PS-858-12V 電源装置
215H×215W×56D
S-858システム用の電源装置です。商電源を内蔵し、停電時もシステムを保持します。
S-858 制御装置
285H×215W×56D
インターネット型セキュリティシステム専用の制御装置です。独自の通信規格(SCI)伝送方式で通信します。
IP-U858-B 5接点入力ユニット
124W×129W×40D
接点式の入力をSCI伝送方式に変換して制御装置に送信します
ルーフトップアンテナ
150H×40W×60D
バックアップ回線で信号を送信するための アンテナです。
S-858 PS-858-12V IPB
開閉センサー
マグネット式センサースイッチ型から構成され、窓や扉の開閉を感知します。4色のカードが同梱されています。
空間センサー(温度型)
人体から放射される遠赤外線エネルギーの変化を検知する
室内温度のセンサーです。
空間センサー(立体型)
160φ×84.5H
人体から放射される遠赤外線エネルギーの変化を検知する
立体型検知のセンサーです。
FE-891 非接触カードリーダー
163H×63W×77D
強力なキセノンランプの点滅で異常発生を周囲に知らせる
フラッシュライトです。
2階平面図
1階平面図
B1階平面図
電計番号

（別紙　４－３）

巡回警備業務仕様書

１　対　象

自然の家の施設外周警備

２　業務日

年末年始(12 月 29 日～翌年１月３日)の期間中における１日１回の巡回警備

３　業務内容

（１）侵入・火災・設備の異常状態の感知

（２）事故覚知時における関係先への通報・連絡及び報告

４　業務報告届

業務を完了した時は、巡回警備の報告書を提出しなければならない。

（別紙　５）

簡易水洗トイレ保守点検業務仕様書

１　対　象

自然の家の建物内及び屋外に設置している簡易水洗トイレ

２　対象物件

宿泊棟　１階　男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ

　　２階　男子トイレ・女子トイレ

管理棟　地階　男子トイレ・女子トイレ・厨房トイレ

　　１階　職員用トイレ

管理人室用トイレ

屋外東トイレ・屋外西トイレ

３　対象機器形式

P－MS40（自動供給装置）	5台
P－MS11	1台
PSN－20（自動供給装置）	1台
P－SW50C（洋式大便器用）	28台
P－SJ30C	3台
STJ－20CP（和式大便器用）	5台
STW－51CP（洋式大便器用）	2台
STW－5H（多目的洋式大便器用）	1台
STU－300CP（小便器用）	23台

４　点検業務回数

年３回（7月・11月・3月）

5　業務内容　次のとおり

	点　検　項　目	確　認		備　　考
		良	不良	
ネポノ―ル自動供給装置	混合タンク内洗浄			
	ネポノール供給量点検調整			
	電磁弁作動点検			
	水ストレーナー洗浄			
	ネポノールタンク内ストレーナー洗浄			
	ネポノールコントローラー作動点検			
	フロートスイッチ作動点検			
	混合タンク内電極棒点検			
	ネポノールポンプ点検			
便器本体	パールコン点検			
	ボールタップ点検			
	エアーポンプ点検			
	押しボタンタイマー点検			
	発泡状態点検調整			
その他	配管ドレン抜き	―		

6　業務報告届

　点検項目について、良・不良の確認を行い、業務を完了した時は、簡易水洗トイレ保守点検業務報告書を提出しなければならない。

（別紙　６）

発電機設備保守点検業務仕様書

１　対　象

自然の家の建物内に設置している非常用発電機

２　対象物件

発電機（ＡＰ４５Ｃ　４３ＫＶＡ）　１基

３　点検業務回数

年１回（点検月は10月）

４　業務内容

（１）　機器点検

（設置状況）

周期の整理整頓・状況点検、区画、隔壁等の破損有無点検、水の浸透漏れ等の有無点検、換気装置の機能点検、照明設備機能点検、表示の適否確認

（自家発電装置）

原動機・発電機の変形、損傷等の点検、冷却装置（ラジェータ配管、冷却ファン）点検、潤滑油等の確認、その他の附属機器類点検

（始動装置）

蓄電池設備機能点検、始動用空気圧縮設備点検

(制御装置)

周囲状況点検、発電基板点検、自動指導板点検、補機盤点検、電源表示灯点検、開閉器・遮断器点検、ヒューズ類・継電器機能点検

（各機器）

保護装置・機器類・燃料貯蔵庫・冷却水タンク・排気筒・配管点検

（２）　機能点検

結線接続・接地・始動性能・運転性能・停止性能・耐震性能・予備品等

（３）　総合点検

接地抵抗・絶縁抵抗・始動装置（蓄電池、始動用空気圧縮、始動補助装置）

保護装置・負荷運転・運転切替性能

※上記点検の系統別点検整備項目

(燃料系統)

燃料油コシ器分解・燃料タンク沈殿物等有無・移送ポンプ作動

（潤滑油系統）

機関潤滑油汚れ・弁腕注油ポンプ汚れ・潤滑油コシ器分解、潤滑油冷却器外観目視・ガバナ（1 年ごとに交換は別途）・燃料噴射ポンプ（1 年ごとに交換は別途）・過給機、発電機油糧

（冷却水系統）

冷却水ヒータ・温調弁作動分解・汲上ポンプ作動・減圧水槽内部

（始動空気系統）

始動弁・始動空気分配弁・自動始動用塞止弁・空気槽配管漏れ・コンプレッサ作動

（シリンダヘッド弁装置・クランク軸・調速装置）

シリンダヘッド吸排気弁調整・クランク軸デフレクション計測・調整リンク調整

（過給系統）

過給機内ブロアフィルタ洗浄・空気冷却器外観目視

（その他・付属装置）

回転計目視・潤滑油、弁腕湯圧力計目視・冷却水圧力計目視・断水スイッチ配線ターミナル締め・油圧低下スイッチターミナル締め・冷却水温度スイッチターミナル締め・潤滑油温度スイッチ配線ターミナル締め・燃料フロートスイッチ配線ターミナル締め・スピードリレースイッチ配線ターミナル締め・セルモーター接点・発電機ブラシ摩耗等・制御盤計器動作・ラジェータ内ファン羽根、ベルト等・煙導（背圧測定、消音器ドレン抜）・軸継手外観等・中間軸受（潤滑油汚れ他）、クラッチ（潤滑油、ボルト締・作動）

5　業務報告届

業務を完了した時は、発電機設備保守点検整備業務報告書を提出しなければならない。

（別紙　７）

冷暖房設備機器等保守点検業務仕様書

１　対　象

自然の家建物内の冷暖房機器等一式

２　業務内容等（点検内容等）

（１）パッケージ　　（点検業務　年３回）

（Ａ）　ドレン板の点検清掃　　（年１回）

（Ｂ）　エアーフィルターの清掃　　（年２回）

（Ｃ）　クーラーフィン部の清掃　　（年１回）

（Ｄ）　電気部品の点検

（Ｅ）　送風機の点検（モーター含む）

（Ｆ）　送風機ベアリング油注入

（Ｇ）　送風機ベルト張り調整

（Ｈ）　冷凍サイクルの点検及び冷媒漏れ点検

（Ｉ）　サーモスタットの作動点検

（Ｊ）　高低圧及び運転圧力の点検

（Ｋ）　圧力及び電流の点検

（Ｌ）　ドレン管及び冷却水管の点検

（Ｍ）　温度計の点検

（Ｎ）　冷媒配管の点検

（２）クーリングタワー　　（点検業務　年１回）

（Ａ）　内外の点検

（Ｂ）　散水装置の点検清掃

（Ｃ）　水槽内の水の入替

（Ｄ）　送風機の点検

（Ｅ）　ボールタップの点検

（Ｆ）　運転電圧、電流及び絶縁の点検

（Ｇ）　見掛部配管の点検

（３）ポンプ　　（点検業務　年３回）

（Ａ）　グランドパッキンの点検

（Ｂ）　カップリングの点検

（Ｃ）　ベアリングの点検

（Ｄ）　電流及び電圧計類の点検

（Ｅ）　電圧及び電流の点検

（Ｆ）　外部の点検及び清掃

（Ｇ）　ポンプケーシングの抜取

（Ｈ）　メーカーによる細部点検　　（年１回）

（４）ボイラー　　（点検業務　年３回、清掃業務　年１回）

（Ａ）　運転状況の点検

（Ｂ）　循環水のエアー抜き

（Ｃ）　サーモスタット、三方弁及びヒューミディスタットの調整

（Ｄ）　オイルストレーナーの清掃

（５）給湯関係　　（点検業務　年３回）

（Ａ）　作動状況の点検

（Ｂ）　濾過装置整備点検（整備点検業務　年１回）

＊濾過機蓋パッキン及び圧力計取替、ヘアキャッチャーＯリング取替
次亜塩素注入ポンプ部品キット、チャッキ弁取替

＊濾過装置内除菌剤補充（除菌剤は施設負担）

（６）清掃関係　　（清掃業務　年１回）

（Ａ）　膨張タンクの清掃（暖房用、給湯用）

（Ｂ）　高架水槽の清掃

（７）水質検査関係

（Ａ）　高架水槽水質検査（濁度、過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌）２回―６月・１０月

３　業務時期(点検時期)

（１）点検月は　６月、１０月、２月とする。

（２）清掃業務は、暖房切替時期（１０月）とする。

４　業務範囲（点検範囲）

（１）パッケージ　（宿泊室、玄関ホール、和室、食堂、体育館、事務室）

（２）クーリングタワー　（屋上）

（３）ポンプ　（給湯ポンプ、温水ポンプ、雑排水ポンプ、濾過ポンプ、オイルポンプ）

（４）ボイラー　（温水ボイラー、給湯ボイラー）

（５）給湯関係　（浴室用濾過機）　清掃関係　（膨張タンク、高架水槽）

５　業務報告届

業務を完了した時は、冷暖房設備機器等保守点検業務報告書を提出しなければならない。

（別紙　８）

温水ヒータ保守点検業務仕様書

１　対　象

自然の家の建物内に設置している温水ヒータ

２　対象物件

温水ヒータ暖房用（VEC-30ES-WR）１基

温水ヒータ風呂用（VEC-40ES-WR）１基

３　業務内容等（点検内容等）

（１）総合点検（年１回・６月実施）

①　バーナー分解点検整備

②　安全装置点検

③　制御盤点検

④　自動運転設定点検

⑤　燃焼調整

⑥　消耗部品交換

⑦　燃焼室洗浄

（２）通常点検（年２回・１０月及び２月実施）

①　バーナー分解点検整備

②　安全装置点検

③　制御盤点検

④　自動運転設定点検

⑤　燃焼調整

⑥　消耗部品交換

点検の仕様は上記のとおりであり、詳細については下記以下の項目リストによる。

（燃料関係）

オイルストレーナ清掃、ドレン抜き・オイルポンプフイルター清掃、異常音有無・オイルポンプエアー抜き・油配管各種継手部漏れ有無・油配管漏れ有無・油電磁弁動作確認、漏れ有無・油サービスタンク外観目視

（バーナー関係）

ｃｄｓセル本体破損等状況、ｃｄｓセル保護ガラス割れ汚れ有無・スーパークロッド消耗有無・バーナー先端部変形等確認・ノズルチップの清掃・覗き窓ガラス割れ汚れ有無・バッフル板の変形等確認・点火コード

劣化有無・プラグキャップ・点火トランス

（本体関係）

外観状況・水漏れ有無・熱媒水有無・水管媒付着有無・キャスター破損等有無・熱交換機ヘッド部の水漏れ有無・フレームファンネル脱落等有無・溶解栓の状況有無・安全弁等の状態・ボイラー本体廻り可燃物有無

（送風機関係）

ダンパーモータ動作確認・ダンパー板変形等有無・シロッコファン変形等有無・インベラ変形等有無・各ボルト等締め有無・送風機カバー変形等有無・送風機モータ異常音有無・送風機電流測定・開閉器サーマル設定・開閉器動作状況

（抽気真空関係）

抽気ポンプ動作状況・連成計変形等確認・真空状態漏れ有無・真空スイッチ動作確認・真空電磁弁動作確認及び異常音有無

（安全装置関係）

不着火テスト・途中小宴テスト・温度ヒューズテスト・空焚きヒューズテスト・サーミスタテスト・感震器動作テスト（オプション）

（その他）

温水配管漏れ有無・給湯配管漏れ有無・循環ポンプメカニカルシール漏れ・温度計変形等有無・圧力計変形等有無・煙突、煙道確認

4　業務報告届

業務を完了した時は、温水ヒータ保守点検業務報告書を提出しなければならない。

（別紙　９）

消防設備点検業務仕様書

１　対　象

自然の家内における消防設備及び防火対象物

２　対象物件等

設備名称	
消防設備	○自動火災報知設備 ○誘導灯 ○消火器具 ○火災通報設備 ○屋内消火栓設備 ○非常電源 ○非常警報設備 ○防排煙設備
★防火対象物定期点検	

※　設備詳細は、下記５の消防設備一覧のとおり

３　業務内容

（１）消防設備（自動火災報知設備、誘導灯、消火器具、火災通報設備、屋内消火栓設備、非常電源、非常警報設備、防排煙設備）は、外観機能点検（年１回）及び機器総合点検（年１回）を実施するものとする。

（２）消防設備の点検時期については、外観機能点検（６月）、機器総合点検（１２月）とする。

（３）防火対象物定期点検業務（年１回）を実施するものとする。

（４）防火対象物定期点検の時期については、総合点検後に実施するものとする。

（５）保守点検の実施日時については、協議のうえ、決めるものとする。

（６）保守点検の結果、機器の故障等により修繕の必要がある場合は、速やかに報告しなければならない。

（７）修繕の施工については、協議のうえ実施するものとする。

４　業務完了届

業務を完了した時は、消防設備点検業務報告書を提出しなければならない。

5　消防設備一覧

設　備　明　細		数量
自動火災報知設備	Ｐ型１級受信機	1
	副受信機	2
	差動スポット感知器	83
	定温式スポット感知器	43
	光電式煙感知器	11
	発信機	7
	表示灯	7
	地区ベル	7
	予備電池	1
	常用電源	1
誘導灯・消火器	避難口誘導灯（大型）	1
	〃　（中型）	11
	通路誘導灯（中型）	4
	通路誘導灯（小型）	6
	誘導標識	5
	〃　(6 型)	3
	〃　(10 型)	21
	〃　(50 型)	1
火災通報設備	火災通報装置	1
	予備電池	1
	常用電源	1

設備明細		数量
屋内消火栓設備	加圧送水装置	1
	起動用スイッチ	6
	起動装置	1
	１号消火栓	6
	呼水槽	1
	補給水槽	1
	常用電源	1
自動発電装置	自家発電装置※	1
	始動装置	1
	蓄電池設備	1
非常警報設備	非常放送用アンプ	1
	畜電池	1
	スピーカー	9
	遠隔装置盤	1
排煙設備	連動制御盤	1
	予備電池	1
	防火扉	6
	連動用煙感知器	6
	常用電源	1

＊スピーカーの数量の単位は系統。その他は個数もしくは台数表示。

（別紙１０）

自家用電気工作物保安業務仕様書

１　自家用電気工作物保安管理業務は、次の各号に揚げるとおりとし、その結果について報告すると共に経済産業省令で定める技術基準（以下「技術基準」という。）の規定に適合しない事項がある場合は、必要な指導又は助言を行うものとする。

ただし、電気機器、諸装置等の機能点検及び電気的連系がない部分の点検並びに発電装置の原動機の分解・整備、内部点検等については、本業務に含まないものとする。

（１）電気工作物の設置又は変更の工事についての設計の審査、工事中の点検（週１回以上）及び試験

（２）電気工作物の維持及び運用が適正に行われるよう、定期的に行う電気工作物の点検、測定及び試験（以下「定期点検」という。）

（３）電気工作物事故発生時の応急措置の指導及び事故原因探求への協力並びに再発防止のためとるべき措置の指導、助言及び必要に応じての臨時点検

２　前項第２号に定める定期点検の種類及び回数は、別表（巡回・点検・測定試験基準）のとおりとする。

３　別表に記載する事項のうち、主要な事項の取扱いは次のとおりとする。

（１）年次点検は、年次点検Ⅰと年次点検Ⅱに区分し、契約開始後毎年１回年次点検Ⅱ、年次点検Ⅰ、年次点検Ⅰの順で実施する。また、年次点検は当該月の月次点検を併せて行うものとする。

（２）外観点検は、原則として、電気工作物の運転を停止しない状態で梯子その他の用具を用いず到達できる場所から目視等により実施する。ただし、設備の状況等によりこの限りではない。

（３）点検・測定試験のうち、△印のものは、停電の影響、過去の実績その他の理由によって実施しない場合がある。

（４）点検・測定試験のための執務時間は、別表の各項目についての点検・測定試験を実施し、かつ、その結果とるべき措置の指導、助言を行うために必要な時間とする。

４　電気使用場所の設備について、自然の家の衛生管理、環境保全、業務上の都合その他の理由でその場に立入りできない場合の外観点検は、点検方法の指導を受けて実施し、その結果を通知するものとする。なお、その点検結果について改めて点検を行う必要を認めたときは、必要な立入りについて措置するものとする。

5　次の各号に該当する電気工作物についての点検、測定試験は、専門業者等に依頼して実施し、その結果を通知するものとする。

（１）漏電火災警報器、昇降設備のように、法令による特定の資格を要するもの及びオートメーション化された機器のように取扱いに高度の専門技術を要するもの

（２）常時電路に接続されておらず、専ら移動して使用するための電気器及びこれに附属する電線

（３）密閉防爆機器、その他密閉されているため構造上点検できない機器の内部

（４）ネオンサインの管灯回路の配線のように設置場所の関係から用意に点検できないもの

（５）設置場所への立入りに危険を伴う場合の電気機器

（６）停電のために特殊な操作手順若しくは特定の時間帯によることが必要となるコンピューター等を使用する回路

6　第１項に定める事項のほか、次に掲げる電気保安に関する業務を必要の都度行うものとする。

（１）法令に定める官庁検査の立会い

（２）その他この契約を履行するために必要な事項

巡視・点検・測定試験基準（隔月点検）　　[別表]

電　気　工　作　物		巡視・点検・測定試験項目	月次点検 [隔月１回]	年次点検 [毎年１回]	
				年次点検 Ⅰ	年次点検 Ⅱ
受電設備・配電設備 （第２受電設備 以降を含む）	引込線・ケーブル 電線及び支持物	外視点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
	遮断器・開閉器類	外視点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		継電気との連動動作試験		△	○
		絶縁油試験			△
		内部点検			△
	母線・断路器 計器用変成器 避雷器・電力コンデンサ	外視点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
	変圧器	外視点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		絶縁油試験		△	△
		内部点検		△	△
	配電盤・制御回路	外視点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		保護継電器の動作特性試験			○
		計器校正・シーケンス試験			△
	充電装置・蓄電池	外視点検	○	○	○
		充電装置機能点検		○	○
		各電池の比重・液温・電圧測定		△	△
	接地装置	外視点検	○	○	○
		接地抵抗測定		△	○

電気使用場所の設備	電動機・電熱装置 電気溶接機・照明設備 配線及び配線器具 その他の電気機器類 接地装置	外視点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		接地抵抗測定		△	○
		絶縁状態監視	絶縁監視装置による		
非常用予備発電装置	原動機関係・発電機関係 蓄電池・その他の電気機器類 接地装置	外視点検	○	○	○
		始動試験	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		接地抵抗測定		△	○
		電気関係保護継電器の動作特性試験			○

（別紙　１１）

寝具類賃貸借契約業務仕様書

１　対　象

自然の家内で使用する寝具類一式

２　納入場所

自然の家

３　対象商品等

	品　名	寸　法（ｃｍ）	規　　格
館内用	敷布団	140×200	中材：綿 100%
	掛布団	140×200	T80/C20Ｆ/Ｔ綿 1.3K
	枕	28×45	中材：抗菌パイロン
	毛布	140×195	防炎帯電防止加工アクリル　ベージュ
	敷シーツ	160×285	T30/C70　#22.5　白
	掛シーツ	150×210	両面丸ぐり　T30/C70
	枕カバー	40×67	T30/C70　#22.5 白
屋外用	毛布	140×195	防炎帯電防止加工アクリル　ベージュ
	毛布用シーツ	150×210	両面横開き３本紐　T30/C70 #22.5　白

４　納入方法

寝具類の納入については、洗濯を済ませた衛生的な寝具を納入すること。

（１）館内用：敷布団、掛布団、枕、毛布（ただし、６月から９月は除く。）については、年２回納入する。

・年度当初　２７０組　・１０月　２７０組

（２）屋外用：毛布

・年度当初　１００組　・７月　　２００組

（３）シーツ（敷・掛・毛布用）及び枕カバーについては、発注を受けた後、期日を厳守して納入する。

（４）追加の納入の必要性が生じた場合は、別途協議する。

５　洗濯方法

（１）寝具一式（掛布団、敷布団、枕、毛布）については、契約時間内２回及び追加発

注した寝具を洗濯する。

（２）寝具一式における洗濯時期については、別途協議する。

（３）シーツ（敷・掛・毛布用）及び枕カバーについては、使用する毎に洗濯する。

６　費用負担

小破損及び納入に要する費用は、受注者の負担とする。

ただし、紛失又は大破損等の理由で受注者に返却できない場合は、別途協議する。

（別紙　１２）

進入道路等除雪業務仕様書

１　対　象

自然の家の進入道路等の除雪

２　業務内容等

（１）除雪作業については、進入路が積雪により安全に通行できない場合に行う。
稼働時間は指定時間から作業を開始し終了までとする。

（２）使用する重機は、コマツショベル・ローダＷＡ－100 又は同等機種とする。

（３）除雪業務に従事するオペレーターは、除雪業務の実施に必要な重機等の運転免許証及び労働安全衛生法第 61 条第１項による車両系建設機械運転技能講習修了証を所有している者とする。

（４）除雪業務の箇所は、国道 303 号線より入った自然の家進入道路から駐車場を越え、そり場横道路までとする（自然の家玄関前含む。）。

（５）除雪業務終了後、作業日、従事者氏名、作業開始時刻及び終了時刻等を記載した作業報告書を提出するものとする。

（６）除雪業務終了後、業務を実施した箇所を確認し、破損等がある場所は直ちに報告するものとする。

（７）除雪業務の履行期間は、12 月１日から翌年３月 31 日の期間とする。

（８）除雪業務中に疑義が生じた時は、その都度報告し協議するものとする。

（別紙　１３）

雑排水三次処理業務仕様書

１　対　象

自然の家の三次処理付雑排水処理槽設備の維持管理業務

２　業務内容(点検内容)等

（１）管理作業及び清掃作業は、年 48 回を行うものとする。詳細の仕様は、別紙の汚水処理槽維持管理・清掃報告書のとおりとする。

（２）水質検査は、年４回を行うものとする。詳細の仕様は、別紙の水質分析結果通知書及び計量証明書のとおりとする。

（３）塩素消毒薬を年 48 回投薬するものとする。

３　業務報告届等

業務を完了した時は、汚水処理槽維持管理・清掃報告書を提出しなければならない。また、水質検査（年４回）においても完了後、水質分析検査結果通知書にて２回、計量証明書にて２回の結果を報告しなければならない。

汚水処理槽維持管理・清掃報告書

1．操作盤点検

電源灯（点灯・切）、警報ランプ（点灯　無・有）、ブロワー（No.１・No.２・調整槽）、調整槽ポンプ数値（No.１・No.２）、消泡ポンプ数値、放流ポンプ数値（No.１・No.2）・各機（良・異常）、ブザー（良・異常）、端子ゆるみ（無・締付）、Mg 焼損（無・交換）、ランプ切（無・交換）

2．機械（室内）点検

ブロワーオイル量（有・補充・交換）、ブラワーオイル洩れ（無・有）、グリス（注入）、ベルト張り（締付・交換）、音（普通・やや高め・高い）、発熱（無・有）、圧力計数値（No. １・No. ２・調整槽）、換気扇（良・異常）、照明（良・異常）、清掃・整頓（良・整頓）、スクリーン滓(良・除去)、砂（良・除去）、調整槽水位（良・異常）、水中曝気及び異物（良・異常　無・有）、水中ポンプ（良・異常）

3．曝気槽点検

計量箱（　　cm）、曝気槽ＡＩＲ（良・異常）、消泡（良・清掃）、SV（　　%）

4．沈殿槽点検

スカム（無・除去）、返送（　　%）

5．ＨＩ(曝気槽)点検

ＡＩＲ（良・調整）、炉材目詰まり（無・清掃）、汚泥返送（不用・返送）

6．消泡点検

消泡ポンプ（良・異常）

7．注入点検

薬剤注入（有・補充）

8．放流点検

放流ポンプ点検（良・異常）、L.C・L.H・H.H(良・異常)

9．その他点検等

点検蓋（良・塗装）、清掃（良・清掃）、天候、気温、水温

10.水質検査

透視度、臭気、ＰＨ、ＤＯ、残留塩素、フィルター曝気（良・異常）、流入量

11.清掃作業

実施（　済　）

12.特記事項

上記のとおり、報告します。

水質分析検査結果通知書

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿殿

1．　試　料　名

2．　採水・持込・受取日時　　年　　月　　日（　　曜日）　　時頃

3．　検　査　月　日　　自　　年　　月　　日

（BOD）　　至　　年　　月　　日

上記試料を下記の通り分析検査いたしました。

水質分析検査結果

検査項目	検査結果	備　　考	検査項目	検査結果	備　　考
① PH			⑦No_2-N	＋　－	
② BOD	mg/ℓ		⑧残留塩素	mg/ℓ	
③ 色相					
④ 臭気	弱 中　強				
⑤ 透明度	度				
⑥ 塩素イオン	mg/ℓ				

計　量　証　明　書

年　　月　　日御依頼を頂きました分析結果について、下記のとおり御報告致します。

試料

採取場所　汚水処理施設

採取日　　採取時間　　採取者

天候..当日　　..前日　　気温　　水温

分析項目	単位	分析値	判定	基準値	分析方法
残留塩素	mg/ℓ				
水素イオン濃度					
生物化学的酸素要求量	mg/ℓ				
透視度					
燐含有量	mg/ℓ				
窒素含有量	mg/ℓ				
臭気					
塩素イオン	mg/ℓ				

（別紙　１４）

自家用発電機設備模擬負荷運転試験作業業務仕様書

１　対　象

自然の家の建物内に設置している非常用発電機

２　対象物件

非常用発電機(AP45C形)　１基

３　業務内容等（点検内容等）

(１)点検業務は、非常用ディーゼル発電設備点検整備仕様書に基づき実施する。

(２)模擬負荷運転の負荷容量はｋｗ換算の 30%、運転時間は 30 分間とする。
発電設備の容量 43kVA を kW 換算すると 34.4kW。模擬負荷容量は左記の容量の 30% で 10.3kW となる。

(３)作業は、平日昼間に実施する。また、模擬負荷試験は点検業務とは別日とする。

(４)模擬負荷試験中、発電設備及び消防負荷設備を使用することはできない。

(５)既設配線から模擬負荷抵抗器の配線への切替及び模擬負荷抵抗器の配線から既設配線への切替時の商用電源停電作業・復電作業については、作業範囲外とする。

(６)停電作業・復電作業については、電気主任技術者等の手配が必要である。

(７)業務を完了したときは、模擬負荷運転試験作業業務報告書を提出しなければならない。

(別紙　１５－１)

建築物・建築設備定期点検業務委託仕様書

※この業務は、令和９年度(２０２７年度）に実施する。

１.業務名令和　　年度吹田市立自然の家建築物・建築設備点検業務

２.業務場所　　滋賀県高島市今津町南生見９番

３.期間　　契約締結日から令和　　年　　月　　日まで

４.点検施設名及び規模　　別紙１のとおり

Ⅰ.定期点検仕様

１．点検業務内容

（建築点検）・建築基準法第１２条第２項に基づく建築点検

（設備点検）・建築基準法第１２条第４項に基づく設備点検（昇降機を除く）

（防火設備点検）・建築基準法第１２条第４項に基づく防火設備点検

（施設点検）・別紙施設点検シートに基づく点検（１次点検・２次点検）

※点検対象は敷地、建物外部、建物内部等の全てとする。

２．点検者の資格

点検者は当該点検業務に必要な次のいずれかの資格を有する者とする。

・一級建築士（すべての点検業務が可）

・二級建築士（すべての点検業務が可）

・特定建築物調査員資格者（建築物の敷地及び構造の点検に必要）

・建築設備検査員資格者（昇降機以外の建築設備の点検に必要）

・防火設備検査員資格者（防火設備の点検に必要）

※点検の実施に先立ち次の事項について書面をもって通知すること。

１.氏名　　２.生年月日　　３.経歴書　　４.点検に関する資格を証明するもの

３．点検方法

（建築点検）　　・建築基準法第１２条第２項に基づく建築点検

《平成２０年国土交通省告示第２８２号に定める検査項目、事項、方法による点検》

（設備点検）　　・建築基準法第１２条第４項に基づく設備点検

《平成２０年国土交通省告示第２８５号に定める検査項目、事項、方法による点検》

（防火設備点検）　・建築基準法第１２条第４項に基づく防火設備点検

《平成２８年国土交通省告示第７２３号に定める検査項目、事項、方法による点検》

（施設点検）　　・別紙施設点検シートに基づく点検（１次点検・２次点検）

＜参考書籍＞

（建築物・建築設備）

国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン

監修　国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室

発行　財団法人　建築保全センター

４．点検結果の報告

別紙提出書類を参照に作成のこと。

Ⅱ．定期点検図面作成仕様

Ｉ．定期点検図面の作成

点検用の図面データに点検結果を記入すること。

・建築点検図面

別紙図枠（様式７）を用いて作成すること。

（配置図　A3 S：1/1000 程度）

敷地・建物周辺の点検内容・写真番号を引き出し線で記入すること。

(平面図　A3 S：1/400 程度）

各棟毎に作成し、点検内容・写真番号を引き出し線で記入すること。

棟分けは指示します。

（立面図　A3 S：1/400 程度）

各棟毎に作成し、点検内容・写真番号を引き出し線で記入すること。

・設備点検図面

（配置図）

敷地内の各設備がある場所の記入

（平面図　S：1/100）

換気設備及び排煙設備のダクト及び防火ダンパー等の位置、

非常用の照明装置の位置、給水設備及び排水設備の位置を記入すること。

点検内容・写真番号を引き出し線で記入すること。

（系統図）

系統図を作成し、防火ダンパー等を記入すること。

・防火設備点検図面

（平面図　A３　S：1/400 程度）

区画の種類・防火設備の位置・写真番号を記入すること。

一般事項

（１）点検者は、点検の実施（測定、計測を含む）にあたり関係者と協議し、施設利用者等の安全に十分配慮すること。

（２）点検に必要な工具、計測機器等の機材は設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

その他費用負担が不明確なものについては、双方協議の上決定する。

（３）業務の実施にあたっては、既存設備または他の物品等に損害を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに報告し、その指示に従い修復すること。

（４）業務の実施にあたっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

（５）本書に定めのない事項については協議し、その指示に従うとともに議事録を作成して提出すること。

（６）本業務で知り得た事項及び関連資料を当該業務に関るもの以外に漏洩してはならない。

（７）著作権、特許権その他の第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者が行う。

（８）点検時の立会い

点検の実施に関しては、施設管理者が立ち会うことがある。

また、受注者側から施設管理者に立会いを求める場合は、あらかじめ申し出ること。

（９）調査は、下記の事項について協議の上行うこと。

①図面照合

②建物履歴調査

③現地調査

（１０）点検結果については、施設管理者に十分な説明を行うこと。

（１１）その他疑義が生じた場合には、速やかに施設管理者と協議すること。

点検施設一覧

別紙1

番号	施設名	場所	最も古い施設の建築年度	延べ面積	主たる構造	最高階数	建築点検施設点検	設備点検					防火設備点検
								換気設備		排煙設備	非常用の照明装置	給排水設備	
								換気設備	中央管理方式の				
1	吹田市立自然の家	滋賀県高島市今津町南生見	昭和55年度	3,100.90㎡	鉄筋コンクリート	2	施設点検	有り	無し	無し	有り	有り	実施
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													

(別紙　Ｉ５－２)

建築設備定期点検業務委託仕様書

※この業務は、令和７年度(２０２５年度)、令和８年度(２０２６年度)、令和Ｉ０年度(２０２８年度)、令和ＩＩ年度(２０２９年度)に実施する。

Ｉ．業務名　　令和　　年度吹田市立自然の家建築物・建築設備点検業務
２．業務場所　　滋賀県高島市今津町南生見９番
３．期間　　契約締結日から令和　　年　　月　　日まで
４．点検施設名及び規模　別紙Ｉのとおり

Ｉ.定期点検仕様

Ｉ．点検業務内容

（設備点検）・建築基準法第Ｉ２条第４項に基づく設備点検（昇降機を除く。）
（防火設備点検）・建築基準法第Ｉ２条第４項に基づく防火設備点検

２．点検者の資格

点検者は、当該点検業務に必要な次のいずれかの資格を有する者とする。
・一級建築士（すべての点検業務が可）
・二級建築士（すべての点検業務が可）
・建築設備検査員資格者（昇降機以外の建築設備の点検に必要）
・防火設備検査員資格者（防火設備の点検に必要）
※点検の実施に先立ち、次の事項について書面をもって通知すること。
Ｉ.氏名　　２.生年月日　　３.経歴書　　４.点検に関する資格を証明するもの

３．点検方法

（設備点検）　　・建築基準法第Ｉ２条第４項に基づく設備点検
《平成２０年国土交通省告示第２８５号に定める検査項目、事項、方法による点検》
（防火設備点検）　・建築基準法第Ｉ２条第４項に基づく防火設備点検
《平成２８年国土交通省告示第７２３号に定める検査項目、事項、方法による点検》
<参考書籍>
（建築物・建築設備）
国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン
監修　国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室
発行　財団法人　建築保全センター

４．点検結果の報告

別紙提出書類を参照に作成のこと。

Ⅱ．定期点検図面作成仕様

Ｉ．定期点検図面の作成

点検用の図面データに点検結果を記入すること。

・設備点検図面

（配置図）

敷地内の各設備がある場所の記入

（平面図　Ｓ：I/I00）

換気設備及び排煙設備のダクト及び防火ダンパー等の位置、非常用の照明装置の位置、給水設備及び排水設備の位置を記入すること。点検内容・写真番号を引き出し線で記入すること。

（系統図）

系統図を作成し、防火ダンパー等を記入すること。

・防火設備点検図面

（平面図　Ａ３　Ｓ：I/400 程度）

区画の種類・防火設備の位置・写真番号を記入すること。

一般事項

（I）点検者は、点検の実施（測定、計測を含む）にあたり関係者と協議し、施設利用者等の安全に十分配慮すること。

（２）点検に必要な工具、計測機器等の機材は設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

その他費用負担が不明確なものについては、双方協議の上決定する。

（３）業務の実施にあたっては、既存設備または他の物品等に損害を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに施設管理者に報告し、その指示に従い修復すること。

（４）業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

（５）本書に定めのない事項については施設管理者と協議し、その指示に従うとともに議事録を作成して提出すること。

（６）本業務で知り得た事項及び関連資料を当該業務に関るもの以外に漏洩してはならない。

（７）著作権、特許権その他の第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者が行う。

（８）点検時の立会い

点検の実施に関しては、施設管理者が立ち会うことがある。

また、受注者側から施設管理者に立会いを求める場合は、あらかじめ申し出ること。

（９）調査は、下記の事項について施設管理と協議の上行うこと。

①図面照合

②建物履歴調査

③現地調査

（１０）点検結果については、施設管理者に十分な説明を行うこと。

（１１）その他疑義が生じた場合には、速やかに施設管理者と協議すること。

点検施設一覧

別紙1

番号	施設名	場所	最も古い施設の建築年度	延べ面積	主たる構造	最高階数	建築点検施設点検	設備点検					防火設備点検
								換気設備		排煙設備	非常用の照明装置	給排水設備	
								換気設備	中央管理方式の				
1	吹田市立自然の家	滋賀県高島市今津町南生見	昭和55年度	3,100.90㎡	鉄筋コンクリート	2	施設点検	有り	無し	無し	有り	有り	実施
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													

(別紙　１６)

フロンガス法定定期点検業務仕様書

１　対　象

自然の家に設置しているフロンガスを使用するエアコンディショナー(家庭用は除く。)で圧縮機に用いられる定格出力が７.５KW以上の機器

２　点検の頻度

３年に一回以上

※前回の定期点検を令和５年度に実施。そのため、この点検業務については、令和８年度及び令和１１年度に実施することとする。

２　対象物件

宿泊室用エアコン　EHP室外機(PUHY-HP775SDMG5)　２台

食堂用パッケージエアコン　PW-J500DG　２台

３　検査方法

直説法によるフロンガス漏洩検査

４　点検業務回数

年１回（６月）

５　業務を完了したときは、フロン類機器点検・整備記録簿を提出しなければならない。

期間入力
集計

機器廃棄時まで保存

フロン類機器点検・整備記録簿

年　月　日 ～　年　月　日

管理番号

補足事項

管理者		機器の管理者	
機器の所在	施設名称	使用場所	
	住　所	TEL	
点検等業者名		TEL	
		TEL	
		TEL	
		TEL	

設備製造者				
設置年月日	西暦　年　月　日			
使用機器	分類		型式	
	製番		用途	
	圧縮機の電動機定格出力(kW)			
冷媒量(kg)	合計充てん量	合計回収量	合計排出量	CO2ﾄﾝ
使用冷媒		初期総充塡量(kg)		

主要冷媒の GWP値	R11	R12	R32	R134a	R22	R123	R245fa	R502	R404A	R407A	R407C	R410A	R410B	R152a	R142b	R507A
	4750	10900	675	1430	1810	77	1030	4660	3920	2110	1770	2090	2230	124	2310	3990

作業年月日	点検・整備区分	充塡量(kg)	回収戻し充塡量(kg)	回収量(kg)	点検内容	点検結果	漏えい・故障の原因	漏えい・故障箇所	修理の内容	点検・修理・回収・充塡業者名	技術者氏名	技術者No.	修理困難理由	修理予定日
	出荷時初期充塡量													
	設置時追加充塡量													
計														

（別紙　１７）

害虫防除作業業務仕様書

１　対　象

自然の家敷地内全体

２　業務内容

（１）実施回数は、年２回(６月及び１１月)とする。

ア　６月実施分(対象虫⇒ゴキブリ・ムカデ)

施工方法　ハンドスプレヤーによる残留噴霧処理･粘着トラップによるモニタリング・捕獲

使用薬剤　ゴキブリ⇒サフロチン MC　ムカデ⇒サイペーレ SC

施工範囲　ゴキブリ⇒館内水廻り、厨房、全トイレ(野外トイレ含む)、湯沸所
ムカデ　⇒建屋外周壁立ち上がり１ｍ、地面５０ｃｍ部分、窓枠サッシ

イ　１１月実施分(対象虫⇒ゴキブリ・カメムシ)

施工方法　ハンドスプレヤーによる残留噴霧処理･粘着トラップによるモニタリング・捕獲

使用薬剤　ゴキブリ⇒サフロチン MC　カメムシ⇒サイペーレ SC

施工範囲　ゴキブリ⇒館内水廻り、厨房、全トイレ(野外トイレ含む)、湯沸所
カメムシ⇒建屋外壁及び窓枠サッシ

（２）業務を完了したときは、害虫防除作業業務報告書を提出しなければならない。

（別紙　１８）

防犯カメラ保守業務仕様書

１　業務内容

防犯カメラ映像を適切に管理し、映像の閲覧又は提供等を行う時は、管理責任者の了承を得た上で対応するものとする。

防犯カメラの保守管理に係る業務については、個人情報の保護に関する十分な措置を講じ、吹田市教育委員会地域教育部防犯カメラの設置及び管理に関する基準の趣旨を遵守すること。

２　対象機器

敷地内の駐車場及び屋外トイレ付近の外灯に設置された防犯カメラ　１台

※別紙の吹田市教育委員会地域教育部防犯カメラの設置及び管理に関する基準を参照のこと。

（別紙　１９）

Wi-Fi 保守業務仕様書

１　業務内容

市民サービス向上や災害時等の情報収集にも活用できる環境整備を目的として、利用者に Wi-Fi 環境を提供すること。利用者に Wi-Fi を提供するにあたり、必要な管理運営を行うこととする。

（１）施設に設置する Wi-Fi については、次に掲げる内容を実施すること。

ア　インターネット接続のための環境整備及び維持

イ　アクセスポイントＳＳＩＤ及びパスワード等の機器設定

ウ　個人情報の保護、不正アクセスの禁止等のセキュリティ対策の実施

エ　アクセスポイントの運用管理及び障害時の対応

オ　利用者の公衆無線ＬＡＮ（Ｗｉ－Ｆｉ）に関する問合せ対応

カ　利用方法、接続手順の作成及び掲示

キ　利用規約に定める範囲での利用促進及び関係法令啓発

２　設置機器

株式会社ドコモ「home5G」　７台

（別紙　２０）

デマンド監視業務仕様書

１　対　象

自然の家内の電気使用量の監視

２　業務内容

（１）一般財団法人関西電気保安協会(以下「関西電気保安協会」という。）の所有するデマンド監視装置を自然の家の高圧受電室内に、警報盤を事務所に設置して、電気使用量の状態を常時監視する。

また、デマンド監視装置の異常警報等が作動した場合には、対処するものとする。

（２）電気保安協会デマンドＷｅｂサービスについては、電気保安協会の設置するデマンド監視装置の情報(警報・監視データ)を閲覧操作ができることとし、電気保安協会が定める利用規約を遵守することとする。

（別紙　２１）

市立学校合同下見業務仕様書

１　業務内容

市立小学校の教職員を対象に年２回、合同の下見を実施すること。実施にあたり、とりまとめ担当の学校長と事前に日程を調整し、下見当日は現地施設案内等の対応を行うこと。２回目の合同下見については、バスの手配も行うこととする。

２　参加対象

市立小学校の教職員５０人程度

３　実施時期

（１）４月頃　平日１日

５月～７月利用の学校を対象に実施

（２）８月頃　平日１日

９月～１１月利用の学校を対象に実施

３　バスの手配

８月に実施する下見については、大型バスを手配する。

行先地については、とりまとめ担当の学校長に確認する。

【参考】令和６年度実施状況

実施日：令和６年８月１日（木）　バス：大型観光バス１台　参加者：４５人

時間	場所
8:00	吹田市役所
8:20	吹田 IC
8:55	京都東 IC
9:40	安曇川道の駅（トイレ休憩）
10:10～12:20	吹田市立自然の家
13:10～14:05	琵琶湖博物館
14:35～15:15	水茎焼陶芸の里
15:45	竜王 IC
16:35	吹田 IC
17:00	吹田市役所