

吹田市立武道館 仕様書

本書は、「吹田市立武道館指定管理者管理運営基準」第4に規定する施設の維持管理に関する業務基準を定めるものとし、各業務における仕様の詳細については次に挙げる業務の個別仕様書において規定するものとする。

なお、機器の入替え等により、指定管理の開始時点又は指定管理開始後において、個別仕様書と異なる設備を管理する必要がある場合においても、指定管理者はこれを誠実に履行するものとする。

目次

仕様書 1	清掃業務仕様書	1
仕様書 2	警備業務仕様書	5
仕様書 3	自家用電気工作物保安管理業務仕様書	8
仕様書 4	空調・衛生設備保守点検業務仕様書	14
仕様書 5	消防設備保守点検・防火対象物定期点検業務仕様書	25
仕様書 6	緑地管理業務仕様書	28
仕様書 7	機械式駐車場保守点検業務仕様書	29
仕様書 8	自動扉保守点検業務仕様書	32
仕様書 9	昇降機保守点検業務仕様書	33
仕様書 10	排水槽設備点検業務仕様書	35
仕様書 11	中央監視盤保守点検業務仕様書	36
仕様書 12	立体駐車場操作盤保守点検業務仕様書	41
仕様書 13	移動壁保守点検業務仕様書	43
仕様書 14	弱電設備保守点検業務仕様書	44
仕様書 15	電光表示装置保守点検業務仕様書	45
仕様書 16	一般廃棄物（ごみ）定曜日収集運搬業務仕様書	47
仕様書 17	フロン排出抑制法に基づく簡易漏えい点検業務仕様書	48
仕様書 18	建築物・建築設備定期点検業務仕様書	49

仕様書 I

清掃業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の清掃業務の実施に関して、当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

I 業務実施日

(1) 日常清掃 12月30日から1月3日までを除く毎日。（12月29日は午前中のみ）

※月1回月曜日（定期清掃時）は除く

(2) 定期清掃 月1回（月曜日）

(3) 外周硝子拭き 年2回（昼間） [505㎡]

(4) 敷地面積 4,964㎡

(5) 延床面積 9,064㎡

施設名	面積（㎡）	施設名	面積（㎡）	施設名	面積（㎡）
第一武道室	1,008	ホール、談話コーナー	399	手洗所	200
第二武道室	1,292	事務室	117	観覧席	482
第三武道室	694	会議室	90	器具庫	190
弓道場	438	談話室	280	駐車場・駐輪場	1,458
指導員室	91	更衣室	296	その他機械室廊下等	2,029

2 実施時間 午前6時45分～午後5時30分

（ただし大会等の開催時及び市の要望により、午後6時まで延長）

3 業務要領 清掃業務は、次に定める事項のほか、別紙清掃業務要領基準により実施する。

必要により実施回数を増減することもある。

(1) 日常清掃

玄関、ホール、廊下、階段、手洗所、更衣室、談話室、事務室関係、武道室関係、エレベーター、観覧席等の日常清掃については、開館時刻前にひととおり清掃作業を完了し、その後美化の保全に努める。また、**清掃業務要領基準に定める場所**の清掃を行い常に清潔に保つ。

(2) 定期清掃（1か月1回）

玄関、ホール、廊下、階段、更衣室、事務室関係、武道室関係、エレベーター、観覧席等の定期清掃については、容易に移転しうる椅子などの備品は移動させて丁寧に掃き、床材に適した洗剤を用いて研磨機にて洗浄し、汚れを充分除去した後、床材に最も適したワックスを塗布して電動研磨機にて研磨仕上げを行う。作業前、作業中、作業後の各写真を添付した報告書を提出するものとする。

(3) 外周窓硝子清掃（年2回）

晴天の昼間に特殊材を用いて透明に鮮明になるまで拭き磨きあげる。

また、作業前、作業中、作業後の各写真を添付した報告書を提出するものとする。

(4) ゴミ処理

武道館から出たごみは、燃焼ごみ、資源ごみ、大型複雑ごみ、小型複雑ごみ、有害危険ごみに5

種分別して、所定の場所に搬出する。

(5) その他

- ア 清掃業務の実施にあたっては、必要かつ十分なる従業員数と責任者を配置し、名簿を提出するとともに、毎月、月初めに業務計画書を市に提出すること。
- イ 作業のやり直しの必要が生じたときは、速やかに無償でこれを実施する。
- ウ 武道室の清掃は、特に注意し、入念に作業を行うこと。
- エ 洗剤等の使用材料は、品質良好なものを使用する。
- オ 芳香剤の使用については、清掃員が適時交換し、消耗品管理表を作成管理する。
- カ 上履き、スリッパは週1回以上、洗淨剤によって洗淨する。

4 経費の負担

清掃に要する器具及び消耗品（トイレットペーパー、石鹼水も含む）は、一切を指定管理者の負担とする。

5 その他

武道館の円滑な管理運営に支障を生じさせることのないよう、次の事項を厳守するものとし、作業員に周知徹底を図ること。

- (1) 武道館内において引火性危険物を使用するときは、事前に市に届出、承認を受けること。

また指定する場所以外での火気の使用はしないこと。

- (2) 定められた時間以外に無断で武道館に居残り、又は立ち入らないこと。

- (3) 作業服は、所定のかつ清潔なものを着用するほか、来館者に不快、不審の念を与えないよう服装態度に十分注意すること。

6 この仕様書に定めるもののほか、細目等については、関係者協議のうえ別に定める。

清掃業務要領基準

業務箇所	業務方法	業務	回数
玄関ホール (下足室) (電話コーナー)	早朝入口ドアを開扉の後、ドア硝子拭き、マット等の清掃及び床面の掃除、水拭きを実施する。	・ホール、下足箱、電話コーナー床面掃き及び水拭き ・ドアマットの整備及び椅子等の水拭き、屑かごの準備 ・入口ドア、その他空拭き仕上げ ・壁面低所空拭き、床面洗淨水拭き	1日1回 1日1回 1日1回 週1回
事務室関係 (談話コーナー) (会議室) (保健室) (応接室) (談話室)	床面は掃除を行い、屑かご等の点検清掃、会議室関係の机、椅子等の整備を実施する。	・床面掃除(屑かご等点検清掃) ・応接室、談話コーナー、会議室の机、椅子等の水拭き及び整備 ・応接室の電気掃除機による清掃	1日1回 1日1回 1日1回
湯沸室	流し台及び床面の水拭き等を行う。	・床面掃き及び水拭き ・流し台水洗い ・茶がら等の処理	1日1回 1日1回 1日1回
廊下 階段 濡れ縁	床面は掃除の後、水拭きをし、手すり等は雑きん掛けを行う。	・床面掃除及び水拭き ・椅子等の水拭き ・壁面低所空拭き	1日1回 1日1回 週1回
武道室関係 (第一) (第二) (第三) (弓道場) (観覧席) (指導員室)	木床のフローアは武道室モップで拭き掃除を行った後、各武道室単位に塗りむらがないようワックス掛けをする。 第二武道室は掃除を実施する。 観覧席は床面の掃除、客席の水拭き等を行う。	・木床のフローアのモップによる拭き掃除及び床面洗淨水拭き ・第二武道室の掃除 ・各武道室鏡の空拭き ・入口マット、下足箱の清掃及び整備 ・床の換気孔の清掃 ・観覧席の床面掃除及び客席、仕切り等の水拭き ・屑かごの点検清掃 ・各指導員室の掃除 ・木床のフローア(ウレタン用ワックス仕上げ) ・上窓の上床、落ち込み羽目板の中床掃除	1日1回 1日1回 1日1回 1日1回 1日1回 1日1回 1日1回 月1回 月1回 月1回
手洗所関係	便器、洗面器は洗剤を用いて入念に掃除する。 便所内の汚染箇所は洗剤等を用いて入念に拭きとる等常時臭気や汚れのないように清潔に保持する。 *トイレットペーパー、石鹼水は常時補給する。	・床面拭き ・洗面器、便器水洗い ・腰壁目隠し、仕切りドア雑きん掛け ・金属部、鍵みがき ・汚物処理 ・スリッパ洗淨	1日1回 1日1回 1日1回 1日1回 1日1回 1日1回

業務箇所	業務方法	業務	回数
更衣室関係 (ロッカー室) (シャワー室)	床面掃除、水拭きを実施し、常時清潔を保持する。	・ロッカー室床面の掃除及び水拭き ・シャワー室床面及び防水カーテンの水拭き ・洗面所の水洗い	1日1回 1日1回 1日1回
壁面扉	壁面は日常見回り、汚れのないよう努める。 扉は汚れに応じ、洗剤などを用いて、清拭き仕上げする。	(壁面部) ・汚染部クリーナー清掃 ・塵払い(毛払い)、乾拭き(扉部) ・汚染部は水拭き ・空拭き、水拭き	1日1回 1日1回 1日1回 週1回以上
金属部研磨		・灰皿など磨き	1日1回
天井	清掃可能な天井部分を除塵する。	・毛払いにて除塵	3か月1回
マット	ゴムマットは洗剤にて洗浄する。	・掃除 ・洗浄又は水拭き	1日1回 週1回以上
消火栓 消火器具		・塵払い ・空拭き ・金属部の磨き	1日1回 1日1回 1日1回
サンクンガーデン、弓道場庭、矢道、ドライエリア 館外周囲	掃除の後、必要にて散水など行う。	・掃除 ・散水 ・除草	1日1回 1日1回 月1回
外周窓硝子	晴天の昼間に硝子の裏表を特殊溶剤で汚れを除去し、その後柔らかい布で透明かつ鮮明になるまで磨きあげる。	・硝子拭き	年2回
エレベーター	日常見回りをし、汚れのないよう努める。	・掃除 ・乾拭き	1日1回以上
駐車場 駐輪場	日常見回りをし、汚れのないよう努める。	・掃除	1日1回以上
各階倉庫	床面は掃き、棚は水拭き。	・床面掃き及びワックス仕上げ	1日1回

仕様書 2

警備業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の警備業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

1 基本事項

- (1) 警備業務の実施にあたっては、常に施設及び設備等の保安に細心の注意をもって、誠実に履行しなければならない。
- (2) 警備方法については、機械警備及び人的警備とする。ただし、一部時間帯については、**下記業務内容に記載のとおり**人的警備により実施する。
- (3) 業務に使用する機械装置及び車両その他すべてのものについては、指定管理者の負担とする。
- (4) 警備員及び機械警備業務管理者（以下「管理者」という。）の名簿並びに管理者資格者証の写しを、あらかじめ市に提出しなければならない。また、警備員の異動交代等の変更があった場合も同様に提出しなければならない。
- (5) 警備員には、法令に定めるところにより、所定の服装等を着用させるとともに、常に身分証明書を携帯させること。
- (6) 業務上知り得た秘密を他に漏らし、または自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間の終了（指定の取消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

2 機械警備

(1) 警備方法

- ア 機械警備業務のシステム概要は、異常又は非常事態に迅速に対応できるよう、機械装置等による異常感知、警備センター（基地局）での監視、警備員の巡回及び急行並びに必要なかつ臨機な処置の方法とし、具体的には指定管理者は法令に照らしてあらかじめ文書等を作成の上、市に説明し、その承認を得なければならない。
- イ 上記警備方法のいずれかに故障等の異常が生じ、機能しなくなった場合は、速やかに代替警備対策を講ずること。

(2) 警備時間

- ア 機械警備業務を実施する時間は、次のとおりとするが、武道館運営上の都合により、休館日を変更したり、開館時間（午前8時45分～午後9時まで）を変更したときは、その変更に応じて機械警備時間を変更することができる。

区 分	開始時間	終了時間
12月29日正午から 翌年の1月3日まで	午前6時35分	翌日の午前6時35分
上記以外の日	午後9時20分	翌日の午前6時35分

(3) 監視体制

- ア 警備センターは、大阪府公安委員会規則（機械警備業者の即応体制の整備の基準等に関する規則）に基づき25分以内で武道館に到着できる場所に設置しなければならない。
- イ 警備センターには、武道館に設置された機械装置等により感知された異常発生を電話回線を用いて自動的に表示される機械設備を設けること。
- ウ 設置された機械設備及び機械装置等の維持管理又は運用については、計画書を作成する等、常に良好な状態を保つよう留意し、正常作動を確認することができる装置を警備センターに設置すること。
- エ 警備センターにおいては、管理者のもとに異常の有無を間断なく監視し、遺漏のないよう細心の注意をはらうこと。
- オ 機械警備時間中における武道館従業員等の入館については、緊急かつやむを得ない場合にのみ、次の要領で行う。
 - （ア）市は、あらかじめ指定管理者に対して武道館従業員の名簿を交付するものとする。
 - （イ）警備センターは、電話等で入館する氏名用件を聴取し、警備解除のため必要な処置を講じるものとする。
 - （ウ）入館した武道館従業員等が退館した後は、速やかに元の警備状態に復するものとする。

(4) 警備員の巡回及び急行

- ア 火災等の防止に万全を期し、異常発生にも即応できるよう監視体制を整えとともに、常時巡回体制を充実させ警戒すること。
- イ 閉館後、機械警備に移行した後、直ちに武道館内外の戸締り、火災等の点検をするため巡回する。
- ウ 機械警備中においても、適宜巡回をし、その都度、正常又は安全の確認を図ること。
- エ 警備員の巡回については、アからウまでの方法によるものとし、具体的には管理者が武道館の警戒を円滑に行うため、計画を作成し、市に説明すること。

(5) 緊急時の処置

- ア 火災等の緊急事態を感知したときは、すべての警備員は、管理者の作成した指令業務に関する基準に従うとともに、次の点について充分留意し、適正かつ適切に臨機の処置をとらなければならない。
 - （ア）火災等の異常箇所の確認
 - （イ）複数の警備員の協力体制による現場対応
 - （ウ）警察機関及び消防機関等への連絡
 - （エ）市への連絡
 - （オ）必要な指示の遵守
- イ 常に前記の処置を講じることができるよう、必要な警備員の数、待機所及び車両その他の装備を適正に配置しなければならない。

3 人的警備

(1) 警備員

ア 内外の施設及び設備等の安全かつ正常な管理を実現するため、機械設備の取扱いに精通した者で、責任感厚く、誠実で心身強固な年齢満18歳以上の警備員を武道館へ派遣させること。

イ 警備員は通常2名とし、休館日を除き次のとおり勤務すること。ただし、休館日は、12月29日から1月3日（12月29日は午前中勤務）までをいう。

（ア） 開館日 6：35～21：20。ただし、6：35～8：45までの間は1名とする。

（イ） 月1回月曜日 8：30～21：20（定期清掃前の開鍵及び夜間の部の通常警備）

ウ 各武道大会の開催等の理由で、来館者数の大幅な増加が見込まれる場合、市の要請に応じて増員を行い、駐車場入口付近における通行者の安全と車両の混雑の回避に努める。

（ア） 人数 1名

（イ） 勤務時間 9：00～12：00（ただし状況に合わせて1時間程度の前倒しあり。）

(2) 業務内容

ア 警備員は、敷地内駐車場・駐輪場及び周辺路上の誘導整理及び機械操作を行うこと。

イ 警備員は、勤務時間内において随時、点検及び見回りを実施し、現状の把握と確認に努めること。

ウ 警備員は、駐車場内を清潔に維持管理するとともに、パレット内の美化に努めること。

エ 警備員は、国旗及び市旗の掲揚・降納を行うこと。

オ この仕様書に記載されていない事項であっても軽微な業務については、市の指示に従うこと。

カ この仕様書に定めのない事項及び疑義が生じたときは、市と指定管理者で協議のうえ定める。

4 警備業務報告書の提出

指定管理者は、機械警備時間中の巡回時の状況、派遣された警備員の点検、見回り状況等を示し「警備日誌」を作成し、市に提出するものとする。

5 鍵の預託

(1) 業務に必要な鍵は指定管理者に預託するので、厳重な取扱いと保管をすること。

(2) 預託する鍵は次のとおりとし、契約期間終了後直ちに返却するものとする。

ア マスターキー

イ 警備員室鍵

ウ サンドバック鍵

エ 三階器具庫鍵

オ 3階ブラインド鍵

(3) 預託した鍵は、絶対に複製してはならない。

6 業務の引継ぎ

指定管理者は契約履行終了後、または、契約期間中に契約が解除となった場合、武道館の管理運営に支障が生じないよう、次の指定管理者と業務の引継ぎを速やかに完了すること。

仕様書 3

自家用電気工作物保安管理業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の自家用電気工作物保安管理業務の実施に関して、当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

- 1 所定の保安規程に基づき、次の各号に掲げる業務を行い、その結果について市に報告すると共に、経済産業省令で定める技術基準（以下「技術基準」という。）への不適合又は不適合のおそれがあると判断した場合は、必要な指導又は助言を行う。尚、報告については書面等で行い、作業時の写真を添付する。

なお、電気機器、諸装置等の機能点検及び電氣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、指定管理者の受託する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、工事期間中の巡視、点検（週1回以上）及び測定・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巡視、点検及び測定・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並びに再発防止のためにとるべき措置の指導、助言及び状況に応じた臨時点検

- 2 前項第1号及び第2号に定める点検の種類及び回数は別表（巡視、点検及び測定・試験の基準）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、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。又、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、設備の異音、異臭、損傷、汚損、機械器具、配線の取付状態及び過熱の有無（サーモラベルによる過熱の判定を含む）、電線と他物との離隔距離の適否、接地線等の保安装置の取付状態等を、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、設備の状況により運転を停止して点検することがある。
- (3) △印のものは、保安協会の定める保安業務マニュアル等による巡視、点検及び測定・試験の実施とその判断基準により、実施しない場合がある。

- 4 指定管理者は、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。

- (1) 経済産業大臣又は中部近畿産業保安監督部長が電気関係法令に基づいて行う検査の立会い
- (2) 電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合の指導、助言
- (3) その他指定管理者がこの契約を履行するため必要な事項

- 5 指定管理者の設置する低圧絶縁監視装置（以下「監視装置」という。）は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 指定管理者は、市の事業場の低圧電路の絶縁状態を監視するため、指定管理者の負担により監視装置を設置するものとし、常に正常に稼動するよう保守を行うものとする。
- (2) 市は、監視装置を設置する場所の提供、電灯配線など設備等の利用については、無償にて便宜を供するものとする。
- (3) 監視装置が警報基準（設定の上限値を50mAとする。）以上の漏えい電流が発生している警報（以下「漏えい警報」という。）を、連続して5分以上受信した場合、又は5分未満の漏えい警報を繰り返し受信した場合は、指定管理者の定めた対応基準により対応を行うとともに、その受信記録を3年間保存するものとする。
- (4) 市は、指定管理者の設置した監視装置の善良なる保全に努めることとし、移設、取外、修理等を行わないものとする。万一、市の故意過失によって監視装置が損傷、紛失等をした場合にはその損害相当額を弁済するものとする。
- (5) 指定管理者は、この契約が解除又は失効した場合、監視装置を撤去するものとする。

巡視、点検及び測定・試験の基準（隔月点検）

[別表 Ⅰ]

No. Ⅰ

設 備		点検項目	工事期間中の 巡視、点検 [週 1回]	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
引込設備	区分開閉器	外観点検	○	○	○	○
		10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
		継電器の動作試験			△	○
		継電器の慣性特性試験			△	○
		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	○	○	○	○
		10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
受電設備	断路器	外観点検	○	○	○	○
		10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
	電力用ヒューズ	外観点検	○	○	○	○
		10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
	遮断器、負荷開閉器	外観点検	○	○	○	○
		10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
		継電器の動作試験			△	○
		継電器の慣性特性試験			△	○
		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	○	○	○	○
		10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
		内部点検			△	△

	絶縁油の酸価度試験			△	△
コンデンサ、 リアクトル	外観点検	○	○	○	○
	10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
計器用変成器 零相変流器	外観点検	○	○	○	○
	10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
避雷器	外観点検	○	○	○	○
	10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
母線等	外観点検	○	○	○	○
	10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○
その他の高圧機器	外観点検	○	○	○	○
	10kVボルトによる絶縁抵抗測定			△	○

No.2

設 備		点検項目	工事期間中の 巡視～点検 [週 1回]	月次点検 [隔月 1回]	年次点検	
					年次点検	年次点検
受配電設備	配電盤、制御回路	外観点検	○	○	○	○
		電圧値、電流値の測定		○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
		計器校正試験			△	△
		シーケンス試験			△	△
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	低圧機器	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
	低圧配線、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			△	○
絶縁状態監視		低圧絶縁監視装置による				
蓄電池設備	蓄電池	外観点検	○	○	○	○
		電圧測定			△	○
		比重測定	○	○	○	○
		液温測定			△	○
	充電装置及び 付属装置	外観点検	○	○	○	○
		絶縁抵抗測定			△	○
	構造物等	外観点検	○	○	○	○
	非常予備発	原動機、始動装置及び 付属装置	外観点検	○	○	○
始動・停止点検					△	○
保護継電器の動作試験			○	○	○	○

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、制御装置等	外観点検	○	○	○	○
	絶縁抵抗測定	○	○	○	○
	発電電圧、周波数（回転数）の測定	○	○	○	○
	保護継電器の動作試験			△	○
	インターロック試験	○	○	○	○

注 1 「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。

2 工事期間中の○印は、各点検項目の該当項目を示し、工事に係わる設備に対して適用する。

3 工事期間中の巡視、点検は工事工程にあわせ実施する。

4 工事完了後の竣工試験の実施、内容については保安協会と協議する。

5 月次点検、年次点検の○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。

6 絶縁油の酸価度試験は、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。

7 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、漏えい電流測定に替えることがある。

8 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っては、その結果により当該点検の一部に替えることがある。

9 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」により当該点検に替えることがある。

10 10kVによる絶縁抵抗測定は、6kVの高圧設備に対して適用する

仕様書 4

空調・衛生設備保守点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の空調・衛生設備保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

<1>業務概要

委託項目 その１ 空気調和設備保守点検委託業務

その2 受水槽・蓄圧タンク清掃等業務

その3 室内環境測定業務

<2>.業務内容詳細

そのⅠ 空気調和設備保守点検業務

概要 空気調和設備機器に対し、一切の点検調整を行い、安全かつ良好な運転状態を保つ。

Ⅰ 対象物件（詳細は別紙参照）

(1)	空冷ヒートポンプチラー	2基
(2)	ポンプ	8台
(3)	タンク類	3基
(4)	空気調和機	5台
(5)	超音波加湿器	7台
(6)	ファンコイルユニット	30台
(7)	冷ヒートポンプエアコン	9台
(8)	ウォールスルー型エアコン	8台
(9)	全熱交換器	15台
(10)	送排風機	34台
(11)	給湯ボイラー	1缶
(12)	自動制御設備	1式

2 業務内容

指定管理者は対象物件に対し、一切の点検調整を行い 物件の安全かつ良好な運転状態を保つ。

3 時期・回数 指定管理者は市の指示により、次の業を行う。

(1)	空冷ヒートポンプチラー	
	イン点検、オン点検	各2回
(2)	ポンプ	
	定期点検、簡易点検	各2回
(3)	タンク類	
	定期点検（貯湯槽は槽内清掃含む）	年1回
(4)	空気調和機	
	イン点検、簡易点検（中性能フィルター取替1回／年）	各2回
(5)	超音波加湿器	
	イン点検、オフ点検	各1回
(6)	ファンコイルユニット	
	定期点検、簡易点検	2・1回
(7)	ヒートポンプエアコン	
	定期点検、簡易点検	2・1回

- | | |
|--------------------|------|
| (8) ウォールスルー型エアコン | |
| 定期点検 | 年2回 |
| (9) 全熱交換器 | |
| 定期点検、簡易点検 | 2・1回 |
| (10) 送排風機 | |
| 定期点検、簡易点検 | 各1回 |
| ※ラインファンは簡易点検1回とする。 | |
| (11) 給湯ボイラー | |
| 定期点検 | 年2回 |
| (12) 自動制御設備 | |
| 定期点検 | 年2回 |

4 故障修理

- (1) 指定管理者は保守点検の結果必要とした場合及び市より要請があった場合、直ちに技術員を派遣し、適切な処置を講じる。
- (2) 冷媒並びに部品交換は本契約に含まないものとする。

5 計画、報告、調査

指定管理者は市と協議の上、保守点検計画表を提出する。又、業務が完了した時はその都度報告書（作業前、作業中、作業後の写真を添付）を提出し、確認検査を受ける

その2 室内空気環境測定業務

概要 『建築物における衛生的環境の確保に関する法律』に準拠し、快適良好な環境を維持することを目的とし、仕様書通りの測定委託を行う。作業完了後、作業中の写真を添付した報告書を提出する。

1. 対象物件

居室名		規模	測定点
B 2 F	第二武道室	1, 489.08 m ²	3
B 2 F	ホール 廊下	392.72 m ²	2
1 F	第一武道室	1, 195.18 m ²	2
1 F	エントランスホール 談話コーナー 事務室	457.68 m ²	3
3 F	第三武道室	799.47 m ²	2
	外気		2

その3 受水槽・蓄圧タンク清掃等業務委託

概要 吹田市立武道館の貯水槽設備の清掃及び点検を行い、安全良好な状態を維持する。

1 対象物件

受水槽	1 槽
F R P 製	1 槽式 容量 $5.5\text{m} \times 3.5\text{m} \times 1.5\text{m} = 28.8\text{m}^3$ 有効水量 12.5 m^3
蓄圧タンク	1 基 型式 S L - 0 7 . 5 H W メーカー 日立機材
タンク容量	5, 5 0 0 L

2 業務内容

水道法に基づき受水槽及び蓄圧タンクの点検、清掃、消毒、水質検査等を実施し、指定機関の検査を受ける。（簡易専用水道を含む）

3 水質検査

年 2 回 半年毎に一般(1)～(15)・簡易(1)～(10)

- (1) 濁度
- (2) 色度
- (3) 臭気
- (4) 味
- (5) 水素イオン濃度
- (6) 硝酸性窒素及亜硝酸性窒素
- (7) 塩素イオン
- (8) 有機物等
- (9) 一般細菌
- (10) 大腸菌群
- (11) 銅
- (12) 鉄
- (13) 亜鉛
- (14) 鉛
- (15) 蒸発残留物

年 1 回 6/1～9/30に特殊項目①～⑤

- ①クロロホルム
- ②ジブロモクロロメタン
- ③ブロモジクロロメタン
- ④ブロモホルム
- ⑤房トリハロメタン

上記項目を、建築物衛生法に基づき、年 2 回の検査のうち 1 回目は、貯水槽清掃実施後 1 週間以内に一般 15 項目を検査し、2 回目は、それ以後 6 ヶ月後に 10 項目 (1)～(10)を行う、また 6 月 1 日から

9月30日の間に特殊5項目検査を行う。

3 確認検査

清掃作業の際に、作業前、作業中、作業後の各写真を撮影し、これを添付した報告書を提出する。

指定検査機関による定期検査に伴う上記業務の記録作成し、**保健所への届出および市へ報告書を提出する。**また、必要に応じて立ち会うこと。

設 備 仕 様

(1) 空冷ヒートポンプチラー 2基

管理No.	系統又は呼称	機器名	型式及び仕様	台 数
AHP1-1	館内空調用	空冷チラーユニット	RUA-SP243HL2	1
AHP1-2	館内空調用	//	RUA-SP243HL2	
AHP2-1	館内空調用	//	RUA-SP243HL2	1
AHP2-2	館内空調用	//	RUA-SP243HL2	

(2) ポンプ 8台

管理No.	系統又は呼称	機器名	型式及び仕様	台 数
PCH-1	冷温水ポンプ	冷温水ポンプ(1)	エバラ FS4J6 3.7kw	1
PCH-2	冷温水ポンプ	冷温水ポンプ(2)	エバラ FS4J6 3.7kw	1
給湯1次	給湯1次ポンプ	給湯ポンプ(1)	川本 PSC-326-0.4T	1
給湯2次	給湯2次ポンプ	給湯ポンプ(1)	川本 PSC-326-0.4T	1
揚水ポンプ	揚水ポンプ	揚水ポンプ(1)	川本 T506X3S-M3.7	1
揚水ポンプ	揚水ポンプ	揚水ポンプ(2)	川本 T506X3S-M3.7	1
湧水ポンプ	揚水ポンプ	湧水ポンプ(1)	川本 PSC-326-0.4T	1
湧水ポンプ	揚水ポンプ	湧水ポンプ(2)	川本 PSC-326-0.4T	1

(3) タンク類 3基

蓄圧タンク 日立機材製 SL-0.75HW 5500L 1台

貯湯槽 森松工業製 1400Φx2500H 1台

膨張タンク 1台

(4) 空気調和器 5台

管理No.	場所	台 数
ACU-1	第二武道館控室系統	1
ACU-2	B2F 談話コーナーホール系統	1
ACU-3	第一武道館控室系統	1
ACU-4	1階エントランスホール系統	1
ACU-5	第三武道館控室系統	1

(5) 超音波加湿器 7台

(6) ファンコイルユニット 30台

管理No.	場所	型式及び仕様	台数
FCU-4-1	1F 事務所 手前	CP-FCU-4BK	1
FCU-4-2	1F 事務所 奥	CP-FCU-4BK	1
FCU-8-3	B2F 男子更衣室 左	CP-FCU-8BK	1
FCU-8-4	B2F 男子更衣室 右	CP-FCU-8BK	1
FCU-8-5	B2F 女子更衣室	CP-FCU-8BK	1
FCU-8-6	3F 男子更衣室 手前	CP-FCU-8BK	1
FCU-8-7	3F 男子更衣室 中	CP-FCU-8BK	1
FCU-8-8	3F 男子更衣室 奥	CP-FCU-8BK	1
FCU-6-9	1F 男子更衣室-1 奥	CP-FCU-6BK	1
FCU-6-10	1F 男子更衣室-2 手前	CP-FCU-6BK	1
FCU-6-11	1F 女子更衣室 奥	CP-FCU-6BK	1
FCU-6-12	1F 女子更衣室 手前	CP-FCU-6BK	1
FCU-6-13	3F 女子更衣室 左	CP-FCU-6BK	1
FCU-6-14	3F 女子更衣室 右前	CP-FCU-6BK	1
FCU-6-15	3F 女子更衣室 右奥	CP-FCU-6BK	1
CCU-3-16	1F 保健室	SCR-300 天井隠蔽形	1
CCU-6-17	B2F 廊下	SCR-600 天井隠蔽形	1
CCU-6-18	B2F 廊下	SCR-600 天井隠蔽形	1
CCU-6-19	B2F 廊下	SCR-600 天井隠蔽形	1
CCU-6-20	1F 事務所内女子更衣室	SCR-600 天井隠蔽形	1
CCU-6-21	3F ホール	SCR-600 天井隠蔽形	1
CCU-6-22	3F ホール	SCR-600 天井隠蔽形	1
CCU-8-23	B2F ホール	SCR-800 天井隠蔽形	1
CCU-8-24	B2F ホール	SCR-801 天井隠蔽形	1
CCU-8-25	B2F ホール	SCR-802 天井隠蔽形	1
CCU-8-26	B2F ホール	SCR-803 天井隠蔽形	1
CCU-8-27	B2F ホール	SCR-804 天井隠蔽形	1
CCU-8-28	B2F ホール	SCR-805 天井隠蔽形	1
CCU-8-29	1F 休憩室	SCR-806 天井隠蔽形	1
CCU-8-30	1F 休憩室	SCR-807 天井隠蔽形	1

(7) ヒートポンプエアコン 9 台

管理No.	場所	型式及び仕様	台 数
PAC-1	B2F 第 1 会議室	東芝 ROA-1253H(室外機)	1
PAC-2	B2F 第 2 会議室	東芝 ROA-1003H(室外機)	1
PAC-3	1F 会議室・応接室	東芝 ROA-1003H(室外機)	1
ARC-1	B2F 指導員室	東芝 HAS-A402T2(室外機)	1
ARC-2	B1F 清掃員控室	日立 RAC-LJ28Y(室外機)	1
ARC-3	B1F 駐車場管理室	ダイキン R22TES(室外機)	1
ARC-4	1F 指導員室	SRC402112(室外機)	1
ARC-5	3F 指導員室	R56TTEP(室外機)	1
ARC-6	1F 弓道場・控室	R56TEV(室外機)	1

(8) ウォールスルー型エアコン 8 台

管理No.	場所	型式及び仕様	台 数
ACP-4-1	食堂	AR352AA GAC 製	1
ACP-4-1	食堂	AR352AA GAC 製	1
ACP-4-1	食堂	AR352AA GAC 製	1
ACP-4-1	食堂	AR352AA GAC 製	1
ACP-4-1	食堂	AR352AA GAC 製	1
ACP-4-1	食堂	AR352AA GAC 製	1
ACP-4-1	食堂	AR352AA GAC 製	1
ACP-4-1	食堂	AR352AA GAC 製	1

(9) 全熱交換機 15 台

管理No.	場所	型式及び仕様	台 数
HEU-1	B2F 男子更衣室	LGH-150RS	1
HEU-1	B1F 食堂	LGH-150RS	1
HEU-1	3F 男子更衣室	LGH-150RS	1
HEU-1	3F 女子更衣室	LGH-150RS	1
HEU-2	B2F 女子更衣室	LGH-80RS	1
HEU-2	1F 男子更衣室	LGH-80RS	1
HEU-2	1F 女子更衣室	LGH-80RS	1
HEU-2	1F 更衣室・事務室	LGH-80RS	1
HEU-3	1F 会議室・応接室	LGH-65RS	1
HEU-4	B2F 指導員室	LGH-50RS	1
HEU-4	1F 控室	LGH-50RS	1
HEU-4	3F 指導員室	LGH-50RS	1
HEU-5	1F 休憩室	LGH-35RS	1
HEU-6	1F 指導員控室	LGH-25RS	1
HEU-7	1F 保健室	LGH-15RS	1

(10) 送排風機 46台

管理No.	場所	型式及び仕様	台数
FR-1	B2 第2 武道室控室還気ファン	CLF3 NO2.5 テラルキョクトウ	1
FR-2	1F 第1 武道室控室還気ファン	CLF3 NO2.5 テラルキョクトウ	1
FR-3	1F エントランスホール還気ファン	CLF3 NO3 テラルキョクトウ	1
FR-4	3F 空調機械室還気ファン	CLF3 NO2.5 テラルキョクトウ	1
FS-1	B1F 厨房排気ファン	CLF3 NO1.5 テラルキョクトウ	1
FS-2	B1F 受水槽給気ファン	CLF3 NO2.5 テラルキョクトウ	1
FE-1	B2F 第2 武道室系排気ファン	CLF2 NO6 テラルキョクトウ	1
FE-2	B1F 第1 武道室排気ファン	CLF2 NO5 1/2 テラルキョクトウ	1
FE-3	3F 第3 武道室排気ファン	CLF2 NO5 テラルキョクトウ	1
FE-4	B1F 厨房排気ファン	CLF3 NO1 1/2 テラルキョクトウ	1
FE-5	B1F 駐車場排気ファン	CLF2 NO7 テラルキョクトウ	1
FE-6	B2F 器具庫	ALF-NO2 テラルキョクトウ	1
FE-7	1F 器具庫	ALF-NO2 テラルキョクトウ	1
FE-8	3F 器具庫		1
FE-9	B2F 男子便所	ALF-NO3 645S	1
FE-10	1F 男子便所		1
FE-11	3F 男子便所		1
FE-12	B2F 男子シャワー室	ALF-NO2 604S	1
FE-13	B2F 女子シャワー室	ALF2-20M	1
FE-14	1F 男子シャワー室	ALF2-20M	1
FE-15	1F 女子シャワー室	ALF2-15M	1
FE-16	3F 男子シャワー室	ALFNO2 テラルキョクトウ	1
FE-17	3F 女子シャワー室	ALF-20M テラルキョクトウ	1
FE-18	B2F 倉庫	VD-18Z2	1
FE-19	B1F 受水槽室	ALF-NO3 645S	1
FE-20	B1FEV 機械室	EX-25EK6-C	1
FE-22	1F 湯沸室	V-316KRS	1
FE-23	B2F 女子便所	ALF-NO2	1
FE-24	B2F 身障者便所	ALF-NO2	1
FE-25	1F 女子便所	ALF-NO2	1
FE-26	1F 身障者便所	ALF-NO2 645S	1
FE-27	3F 女子便所		1
FE-28	3F 身障者便所		1
FE-29	1F 指導員控室倉庫	VD-13Z3	1
FE-30	B1F 清掃員控室	VD-15ZC-1	1
FS-3	2F 機械室給気	ALF-NO4 6160	1
FE-24	1F 電気室排気	ALF-NO4 645	1
FS-4	1F 電気室給気	ALF-NO4 645	1
FE-31①	第1 会議室	VD-20ZS2	1

FE-31②	第1会議室	VD-20ZS2	1
FE-31③	第2会議室	VD-20ZS2	1
FE-31④	第2会議室	VD-20ZS2	1
FE-32	スプリンクラーポンプ室	EX-20SH3	1
FE-33	泡消火ポンプ室	EX-20SH3	1
FE-34	弓道場通路		1
FE-34	ガス緊急遮断弁室	V-12PM-1	1

(11) 給湯ボイラー 株式会社ヒラカワ製 VEC(J)-30ESN II-W 定格出力 349Kw 1台

(12) 自動制御設備 1式

①空調機制御

管理No.	型式及び仕様	台数
ACU-1	空調機 (CP-B1)	1
ACU-2	空調機 (CP-B1)	1
ACU-3	空調機 (CP-2-1)	1
ACU-4	空調機 (CP-2-1)	1
ACU-5	空調機 (CP-3)	1

②熱源制御 ヘッダーバイパス弁制御 (CP-2-2)

③貯湯槽制御・貯湯槽昇温制御・貯湯槽過熱防止制御

④ファン発停制御

仕様書 5

消防設備保守点検・防火対象物定期点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の消防設備保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

Ⅰ 概 要

委託概要 消防法第17条3の3の規定に基づく消防設備保守点検及び消防法第8条の2の2による定期点検業務の概要を示すもので、下記事項について指定管理者は実施しなければならない。

2 保守点検業務

（1）基本的事項

- ア 保守点検業務の実施には経験豊富な技術者（免許を必要とするものにあたっては、免許取得者であること）により業務を実施すること。
- イ 保守点検業務にあたっては吹田市立武道館の管理運営に支障のないよう行うこと。
- ウ 契約後速やかに年間保守工程表を市に提出すること。
- エ 保守点検に伴い、部品の交換、又は修理を必要とする箇所を発見した時は、直ちに市に報告し、市と指定管理者で協議のうえ必要な処置をとること。

（2）業務内容

消防用設備点検（消防法に基づく点検）

- ア 粉末消火器点検加圧式 2型～20型 (44本)
- イ 自動火災報知器
 - 受信機 P型－Ⅰ 20回戦 (1台)
 - 感知器 差動式分布型m、スポット型 (36台)
 - 定温式スポット型 (13個)
 - 煙感知器 (184個)
 - 発信機 P型－Ⅰ、2級 (13個)
 - 表示灯
 - 電鈴 (20個)
 - 非常電源 交流電源 (一式)
 - 蓄電池設備 (一式)
 - 配線点検 (一式)
 - 予備又は非常電源蓄電池設備 (一式)
- ウ 防排煙設備
 - 連動操作盤 (自動・手動) 回線 (一式)
 - 自動操作盤 回線 (一式)
 - 煙感知器 (14個)
 - 自動起装 (防火扉・非常扉) (12台)

防火・防煙シャッター		
煙連動付（ヒューズ）		（４個）
防煙ダンパー 自動解除リミット付		（５５台）
非常電源		（一式）
蓄電池	（予備電源）	（一式）
排煙機	（ファンモーター１組）	（５台）
エ ガス漏れ火災警報設備		
受信機 個別伝送方式 回線		（１台）
ガス漏れ検知器		（４個）
ガス漏れ表示灯 中継盤		（４個）
警報装置		（１台）
常用電源		（一式）
配線点検		（一式）
オ 非常警報器具・設備		
受信機 回線		（１台）
増幅器 アンプ W型		（１台）
一般放送切替リレー		（１台）
音響器具 スピーカー（片面）		（１０８個）
火報連動 回線		（１台）
常用交流電源		（一式）
非常電源 W型		（一式）
カ 誘導灯・誘導標識		
誘導灯		（７９台）
専用電源		（一式）
配線点検		（一式）
キ スプリンクラー設備		
制御盤		（１台）
ヘッド		（７８７台）
加圧送水装置		
ポンプ・モーター		（１台）
呼水装置		（１台）
圧力タンク		（１台）
起動装置（P・T）		（一式）
ク 流水検知装置		
自動警報弁		（５個）
流水差動弁		（５個）
圧力スイッチ		（１個）
自動開放弁		（５個）
表示装置		（１台）
送水口		（３基）
補助散水栓		（１６基）
常用電源		（一式）

非常電源	(一式)
配線点検	(一式)
放水試験	(一式)
ケ 泡消火設備	
操作盤	(1面)
加圧送水装置	(一式)
ポンプ・モーター	(1台)
呼水装置	(1台)
圧力タンク	(1台)
泡タンク (操作部共)	(1台)
起動装置	(1台)
ヘッド	(一式)
泡ヘッド弁	(248個)
感知ヘッド	(16個)
流水検知装置	(一式)
自動警報弁	(1台)
流水差動弁	(1台)
圧力スイッチ	(1台)
自動作動弁 (界面)	(1台)
手動差動弁	(1台)
専用電源装置	(一式)
混合装置	(一式)
表示装置 (表示盤)	(一式)
コ 泡消火設備	

発泡試験	(一式)
放水試験	(一式)
起動試験	(一式)
泡消火薬剤 (テスト使用分)	(20L)
常用電源	(一式)
非常電源	(一式)

防火対象物点検

ア 時期、回数

市の指示により、消防法による外観機能点検及び外観、機能、総合点検を6ヶ月毎の年2回。防火対象物点検を年1回実施する。

イ 報告、検査

業務が完了した時は、その都度、必要事項を記載した報告書を提出し、確認検査を受けるものとする。その際、作業中の写真等を資料として添付する。

仕様書 6

緑地管理業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の緑地管理業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

Ⅰ 業務内容

武道館内の敷地内植木及びその他造作物について、管理業業務表の内容に従い、樹木剪定、樹木施肥、害虫駆除作業及び除草等の業務を行う。なお、実施時期については、要望に応じて変更できるものとする。

作業完了後、作業前、作業中、作業後の写真を添付した報告書を提出する。

管理業業務表

名称	形状寸法（数量）	回数	作業時期
樹木剪定（サウナガーデン）	高木（6本）	1/年	12月
	中木（1本）	1/年	12月
	低木（49㎡）	1/年	6月
	生垣（10m）	1/年	6月
樹木剪定（建物外周）	高木（18本）	1/年	12月
	中木（5本）	1/年	12月
	低木（475㎡）	2/年	6月、12月※
	生垣（20.2m）	2/年	6月、12月※
施肥（サウナガーデン）	高木（6本）	1/年	2月
	中木（1本）	1/年	2月
	低木・地被（99	1/年	2月
施肥（建物外周）	高木（18本）	1/年	2月
	中木（5本）	1/年	2月
	低木・地被（479	1/年	2月
芝生（弓道場）	芝刈	1/年	9月
	薬剤散布	1/年	5月～10月
	施肥	1/年	6月
除草（サウナガーデン）	人力（248㎡）	1/年	9月
除草（建物外周）	人力（920㎡）	1/年	9月
薬剤散布		3/年	5月～10月

※12月の低木・生垣の剪定については、外観等において必要な箇所について実施する。

仕様書 7

機械式駐車場保守点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の機械式駐車場保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

1 保守点検の目的

機械式駐車場の全装置の機構を安全かつ良好な運転状態を保つため、毎月定期的に保守点検を行う。

2 点検調整及び給油

下記の部分の点検・調整・給油を実施する。

- | | |
|-----------------|------------------|
| (1) 昇降・横行用駆動部 | (10) 各ボルト関係の締め付け |
| (2) 駆動チェーン関係 | (11) マグネットブレーキ |
| (3) 昇降・横行チェーン関係 | (12) 非常停止スイッチ |
| (4) 各スプロケット関係 | (13) リミットスイッチ |
| (5) パレット関係 | (14) 機械各部の注油・調整 |
| (6) 落下防止装置関係 | (15) 運転状態の点検 |
| (7) キャプタイヤ | (16) ピット内点検 |
| (8) 制御盤 | (17) 安全柵関係 |
| (9) 運転操作盤関係 | |

3 塗装

点検時に、発錆箇所があった場合は、ケレンの上補修する。なお、パレット上面部・歩行ステップ・可動部を除く。

4 清掃

機械各部の機能上障害のある部分の清掃及び余分な油脂の除去等全般にわたり行う。また、ピット内の清掃（ピット内排水溝清掃含む）を行う。

上記以外の部品については別紙使用部品一覧表のとおりとし、担当者と協議のうえ、改修（補修）工事を行う。また、管理上の過失によるものや、天災及び不可抗力によるものについては、別途協議する。

5 消耗部品の交換及び補修

消耗部品（下記部品）の交換を必要と判断した場合には部品を交換または修理を行う。

リミットスイッチ・ヒューズ類・各ランプ・ボルト・ナット・安全装置・電磁開閉器用接触子・各リレー・油脂類・ウエス類

6 24 時間緊急出動対応

上記点検以外の事故及び故障の連絡等があったときは、早急に現場に行き、現状を調査のうえ対応する。

7 保守点検報告

上記設備の保守点検作業が完了したときは速やかに作業時の写真を添付した点検報告書（各業者仕様のもの）を作成し市に提出する。また、緊急出動した場合も、早急に報告書を作成し市に提出するものとする。

使 用 部 品 一 覧 表

部類	部品名
パレット鉄骨関係	上段パレット
	中段パレット
	下段パレット
	タワーフレーム
駆動装置	ブレーキ付きギヤードモーター
	駆動チェーン（昇降用・横行用）
	昇降用・バランスチェーン 0
	各スプロケット
	各軸受
	駆動軸
電装品	制御盤関係
	シーケンサー 電磁接触器
	電源装置（整流器）
	オートブレーカー
	タイマー ベル・ブザー
	各リレー
	操作盤・押釦
	キースイッチ
	キャプタイヤケーブル
	落下防止用ソレノイド
	落下防止用フック・安全ピン・ワイヤー
	リミットスイッチ
	各ヒューズ
	各ランプ
その他	安全柵
	ボルト・ナット
	油脂・ウエス類

仕様書 8

自動扉保守点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の自動扉保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

1 保守対象の機種

ナブテスコ株式会社 DS-51型 1台

2 保守点検整備の対象

- (1) ナブコドアエンジン装置（本体）
- (2) ドアエンジン動力部装置
- (3) ドアエンジン制御部装置
- (4) ドアエンジン操作スイッチ及び制御スイッチ

3 保守点検整備の内容

- (1) 定期保守点検は、次の項目とする。

- ア ドアエンジン装置各部の点検及び調整
- イ ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
- ウ ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
- エ ドアが当たっていないか、擦れていないか、点検整備
- オ 消耗度の甚だしい部品はないか、点検及び取替
- カ その他の点検及び調整

- (2) 不調時点検整備

指定管理者は、市の故障呼び出しに応じ、速やかに技術員を派遣して正常な状態に復帰させるものとする。

- (3) 定期保守点検の回数は、年3回とする。

4 フルメンテナンス契約

前項3（2）記載の故障修理に派遣する技術員の技術費及び諸経費は指定管理者の負担とする。なお、消耗品、装置備品の取替の費用も指定管理者が負担するフルメンテナンス契約とする。（但し、形式変更の場合、ガラス、サッシ、鍵錠等の建具類は含まない）床埋め込みスイッチ（電子マットスイッチ）の場合、はつり・床仕上げは、別途工事とする。

5 作業報告書

定期保守点検及び不調時整備作業終了後、作業時撮影写真を添付した作業報告書を提出する

仕様書 9

昇降機保守点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の昇降機保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

1 業務概要

- (1) 上記業務対象物件の昇降機の正常かつ良好な運転状態を保つため、フルメンテナンス契約を行う。また、指定管理期間中に昇降機の更新があった際には、製造者直営の業者にてフルメンテナンス契約を行う。
- (2) 定期的に技術者を派遣して保守点検整備を行うものとする。
- (3) 不時の故障が発生し、市から通知を受けたときは直ちに技術者を派遣し、適切な措置を講じるものとする。

2 保守点検

- (1) 毎月 1 回定期的に技術員を派遣し、昇降機各部の機器・装置に対し点検、給油、調整、清掃を実施する。
- (2) 機器の摩耗、劣化を予測し、機能の維持をはかるため、機器の構成部品の修理及び取替え等の保守業務を実施する。
- (3) 保守点検の対象個所は、4 保守点検項目による。

3 精密検査

年 1 回建築基準法第 12 条の規定に準じて定期検査を行うものとする。

- (1) 速機試験
- (2) 非常止め試験
- (3) 縁抵抗測定
- (4) 降機各部の機器に対する品質及び機能の検査

3 報告書

上記点検及び精密検査の実施後、作業時の写真を添付した報告書を提出する。

4 保守点検項目

対象箇所	部品名
電動機及び電動発電機関係	巻線、メタル、刷子、ベアリング
油圧ユニット	バルブ、ポンプ
シリンダー	O リング、作動油
調速機関係	シャフト、メタル、プーリー、スイッチ、ピン
フロアーコントローラ関係	ギャー、メタル、スイッチ、ネジ棒、スライダー、スチールテープ、プーリ
受電盤、制御盤、信号盤関係	計器類、リレー、コイル、フィンガー、コンタクト、リード線、抵抗、ヒューズ
ワイヤーロープ関係	主ワイヤーロープ、ガバナーロープ、セフティロープ
かご関係	運転操作ボタン、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガー、シュー、ガイドシュー非常止め、ロック外し装置、照明、ランディングスイッチ
昇降路関係	つり合いおもり、各スイッチ類、緩衝器、主レール
乗り場関係	戸レール、ハンガー、シュー、ドアロックスイッチ、
配線関係	一般配管配線、制御用ケーブル
その他	電話、換気扇、保守に必要な油脂、ウエス類、工具

仕様書 10

排水槽設備点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の排水槽設備清掃点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

- 1 業務箇所 汚水槽、雑排水槽、湧水槽及び雨水槽
- 2 業務回数 2 回／年
- 3 業務内容
 - （1）日程打ち合わせ
 - （2）作業前の点検及び打ち合わせ
 - （3）清掃、点検
 - （4）作業終了報告、確認
 - （5）報告書（作業時写真を添付）

仕様書ⅠⅠ

中央監視盤保守点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の中央監視盤保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

Ⅰ 保守点検対象及び内容（年1回）

機器名称	台数	点検内容	備考
CPUユニット (CPU-MF)	1台	ユニットの清掃	
		コネクター接続状態確認	
		7セグ表示確認（目視）	
		部品の変形、変色の確認	
		電圧確認	
		測定箇所 規格値	
		メモリーバックアップ電池 DC 3V以上	
RS232Cユニット (RS232C-MF)	1台	ユニットの清掃	
		コネクター接続状態確認	
		SEND/RECEVE LED確認（目視）	
		部品の変形、変色の確認	
プリンターI/Fユニット (PRN I/f)	2台	ユニットの清掃	
		コネクター接続状態確認	
		部品の変形、変色の確認	
N-MASTユニット	1台	ユニットの清掃	
		端子ソケットの確認及び増締め	
		SEND/RECEVE LED確認（目視）	
		部品の変形、変色の確認	
		N-MAST伝送波形測定	
		電圧測定	
		測定箇所 規格値	
		伝送電圧① AC24V±8V	
		伝送電圧② AC24V±8V	

I/O OUT	1台	ユニットの清掃	
		コネクター接続状態確認	
		部品の変形、変色の確認	
電源ユニット	1台	ユニットの清掃	
		端子ソケットの確認及び増締め	
		部品の変形、変色の確認	
		5V、24V電源リプル測定	
	1台	電圧確認	
		測定箇所 規格値	
		5V-① DC 5V±10%	
		5V-② DC 5V±10%	
		24V-① DC 24V±10%	
		24V-② DC 24V±10%	

機器名称	台数	点検内容	備考
アナンシェーター (ANN)	9台	ユニットの清掃	
		押釦の押下感触確認	
		コネクター接続状態確認	
		部品の変形、変色の確認	
		電圧確認	
		測定箇所 規格値 入力部	
		5V DC 5V±10%	
プリンターユニット	2台	末端部5V DC 5V±10%	
		ユニットの清掃	
		コネクター接続状態確認	
		ユニット単体での動作確認（テスト印	
モニターユニット	1台	部品の変形、変色の確認	
		ユニットの清掃	
		コネクター接続状態確認	

		シートキー押下感触確認	
		部品の変形、変色の確認	
		電圧確認	
		測定箇所 規格値	
		メモリーバックアップ電池 DC 3V以上	
端末器	94台	本体の清掃	
		機能動作確認	
		所属盤単位での信号電圧の確認	
		所属盤単位での監視電圧の確認	

2 作業報告書

保守点検作業終了後、作業報告書を提出すること。

別紙 中央監視設備 点検仕様書

件名：吹田市立武道館

機種：WeLBA500

機器名称	数量	点検内容		備考
信号増幅器	1 台	筐体の清掃		
		端子部増し締め		
		電圧確認		
		測定箇所	規格値	
		増幅器伝送電圧（本体側）	AC24±8V	
		増幅器伝送電圧（ローカル側）	AC24±8V	
1 制御 2 監視端末器	19 台	筐体の清掃		
		端子部増し締め		
		動作確認（端末器への模擬接点入力確認）		
4 監視端末器	25 台	筐体の清掃		
		端子部増し締め		
		動作確認（端末器への模擬接点入力確認）		
4 制御 4 監視端末器	41 台	筐体の清掃		
		端子部増し締め		
1 計測端末器	1 台	筐体の清掃		
		端子部増し締め		
		現地デバイスとセンター装置または入力換算値確認		
4 計量端末器	1 台	筐体の清掃		
		端子部増し締め		
		現地メータと中央表示値との確認		
信号増幅器	1 台	筐体の清掃		
		端子部増し締め		
		電圧確認		
		測定箇所	規格値	
		増幅器伝送電圧（本体側）	AC24±8V	
		増幅器伝送電圧（ローカル側）	AC24±8V	
盤点検	20 面	筐体及び筐体内部の清掃		
		外観破損状況確認		
		端子部増し締め		
		電圧確認		
		測定箇所	規格値	
		入力電圧 AC100V	AC100V±6V	

		制御・監視電圧測定	AC100V $\pm$ 6V・ AC/DC24 $\pm$ 10%
		伝送電圧	AC24 $\pm$ 8V

※1 制御ポイントは試験は行わないものとする。

※2 移報試験及び連動試験は行わないものとする。

仕様書 1.2

立体駐車場操作盤保守点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の立体駐車場操作盤保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

1 対象

(1) 車輛検知器

項目	機器名	記号	数量	備考
1	車輛検知器	DI,2	2 台	
2	ループコイル	LC1~4	4 本	
3	超音波在否感知器	UI~7	7 個	
4	入口案内付満車灯	FS	1 灯	
5	警報灯	KI,2	2 灯	
6	警報付信号灯	SI,2	2 灯	
7	ブ ロ ッ ク 満 車 灯	BF	1 灯	
8	監視盤	MC1,2	2 台	事務所内、駐車場係員室

(2) ループコイル

点検部	点検項目	規格値
電源	AC100 入力電圧確認	100V±10V
	CD 直 流 電 圧 確 認	24V±1.0V
PD1, PD2	検知動作, 周波数, 動作, 感度及び	

(3) 超音波感知器

点検場所	点検項目	規格
LC1	絶縁抵抗及び導体抵抗確認	絶縁抵抗 1MΩ以上 導体抵抗 1Ω以下
LC2		
LC3		
LC4		

点検部	点検項目
UI～7	非 検 知 動 作 確 認
	検 知 動 作 確 認
	総 合 動 作 確 認

(4) 信号灯

機器名	点検項目
入口案内付満車灯 (FS)	P, 出入口表示確認 満車表示確認 出車表示及びブザー確認 鳴動確認
警報灯 (KI,2)	点灯確認
警報付信号灯 (SI,2)	青点灯確認 赤点灯及びブザー鳴動 確認
ブロック満車灯 (BF)	立駐満車点灯確認 平面満車点灯確認

(5) 監視盤

点検部	点検項目	規格値
電 源	AC100 入力電圧確認	100V±10V
	CD 直流電圧確認	24V±1.0V
端 子 部	各端子の増締め等	
スイッチ 部	設定確認	
モ ニ タ ー ラ ン	各 LED の在否動作確認	

2 保守点検回数

上記装置の作動状態並びに機能を正常に維持するため、年1回保守点検整備を行うものとする。

3 報告

作業前・作業中・作業後の写真を添付した報告書を提出する。

仕様書 I 3

移動壁保守点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の移動壁保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

点検箇所	点 検 内 容
直線レール全体	直線レールの吊り下げ溶接のはずれがないか確認する
分岐レール全体	分岐レールの吊り下げ溶接のはずれがないか確認する
吊込口部（天井内・天井 面）	吊車の投入口のフタの脱落がないか確認する
直線レール ジョイント部	レールとレールの段差が発生していないか確認する
分岐レール ジョイント部	直線レールと分岐レールの段差が発生していないか確認する
直線レール 内側	レール内部のキズ、ごみを確認する
分岐レール 内側	レール内部のキズ、ごみを確認する
吊り車 タイヤ	吊車の樹脂部が割れてないか、大きなきずはないか、磨耗の程度確認する
吊り車 ベアリング	吊車のベアリングの割れ、ゆるみがないか確認する
パネル 建てり	パネルが垂直になっているか確認する
吊り車 固定ナット	吊り車とパネルの固定ナットが緩んでないか確認する
上下圧接機構	パネル上下の圧接部材の動作確認をする
サイドシールド機構	最終パネルの上下機構、右側圧接機構の動作確認をする
ジョイント隙間材	パネルとパネルのジョイント部の目地材の脱落破損がないか確認する
縦エッジ	パネル両端のアルミエッジのビスのゆるみがないか確認する
上下圧接ゴム	パネルの上下に取り付けられている圧接用のゴムが脱落してないか確認する
サイドシールドゴム	最終パネルの上下機構、右側圧接機構に付くゴムの脱落破損を確認をする
ジョイントゴム	縦エッジに取り付けられているゴムの脱落破損を確認する （当件ではジョイント部のステン召し合わせの取り付けビスの緩みを確認する）
操作口	圧接機構、シールド機構の操作するためのロット棒の動作を確認する
表面 表面材	パネル表面の鋼板のエッジからのはがれや打痕傷を確認する
表面 塗装	パネル表面の鋼板の塗装傷を確認する（保守ではタッチアップを行う）
表面 クロス	パネル表面に貼ってあるクロスの傷を確認する （当社工事外の場合は報告のみ）

点検終了後、報告書を作成し、作業時の写真を添付して提出する。

仕様書Ⅰ 4

弱電設備保守点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の弱電設備保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

1 弱電設備が適切な機能及び操作ができるように保守点検業務を行う。

2 保守内容

設備の種類	時期	保守内容
第一、第二武道室ローカル放送点検	前期	外観・機能点検
第三武道室ローカル放送点検	前期	外観・機能点検
弓道場、矢道、会議室放送設備点検	前期	外観・機能点検
ITV 設備点検	前期	外観・機能点検
テレビ共聴設備点検	前期	外観・機能点検
表示設備点検	後期	外観・機能点検
警報設備点検	後期	外観・機能点検
電話設備点検	後期	外観・機能点検
時計設備点検	後期	外観・機能点検
インターホン設備点検	後期	外観・機能点検

3 保守点検業務は、各年 1 回行うものとする。ただし、時期については、前期と後期の 2 回に分けて実施する。

4 契約期間中において、市より弱電設備に関して故障の発生の通知を受けたときは、遅滞なく技術者を派遣し、故障の修理を行うものとする。

5 保守点検業務遂行上必要な消耗品は、一切指定管理者の負担とする。ただし、部品の取替（小部品を除く）及び修理の実費に関しては、双方協議のうえ取り決める。

6 点検及び修理作業完了後、作業時の写真を添付した報告書を提出すること。

仕様書 Ⅰ 5

電光表示装置保守点検業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の電光表示装置保守点検業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

Ⅰ 電光表示設備機器構成表

No.	名 称	数 量
1	柔道表示装置	6 台
2	柔道得点操作盤	6 台
3	柔道試合時間操作盤	6 台
4	柔道抑込時間操作盤（赤組）	6 台
5	柔道抑込時間操作盤（白組）	6 台
6	剣道・薙刀表示盤	6 台
7	剣道・薙刀操作盤	6 台
8	無停電電源装置（UPS）	1 2 台

2 点検概要

- （１）上記の表示装置の作動状態並びに機能を常に正常に維持するため、年１回保守点検整備を行うものとする。
- （２）保守点検業務に必要な機器類及び消耗品は、指定管理者の負担とする。
- （３）不時の故障が発生し、市から通知を受けたときは、直ちに技術者を派遣して適切な措置を講じるものとする。
- （４）故障発生時の際の出張料、技術料の修理経費は、指定管理者の負担とする。
- （５）構成部品の劣化等による取替に要する費用については、本契約に含まれないものとする。
- （６）作業終了後、作業時の写真を添付した業務完了報告書を作成し、市の承認を受ける。

3 保守点検内容

- （１）機器構成の員数確認
- （２）外観の点検・清掃
- （３）実装部品状況の点検、清掃（プリント板、ランプ、表示器等）
- （４）ケーブル等接続部の点検
- （５）排気口の点検、清掃
- （６）各装置の機能確認

(7) 各装置の電源電圧（入力／出力）の測定

(8) 表示盤のテストプロによる表示確認

一般廃棄物（ごみ）定曜日収集運搬業務仕様書

この仕様書は、吹田市立武道館（以下「武道館」という。）の一般廃棄物定曜日収集運搬業務の実施に関して、市と指定管理者が当該業務を合理的かつ効率的に執行するため、基本的な事項を定める。

- 1 燃焼ゴミ／週 2 回定曜日 資源ゴミ／月 2 回定曜日
 不燃ゴミ／月 1 回定曜日 資源、不燃処理費含む
 なお、産業廃棄物の収集等については、必要に応じて速やかに対応すること
- 2 委託業務の作業は、午前 8 時から行い、その作業にあたっては、所定の場所に出されたごみを完全に収集し、その周囲の清潔保持に努めること。
- 3 収集運搬車両には原則として有蓋車を使用し、無蓋車による場合は、運搬中必ず車両シートを被せ、ごみが飛散しないようにすること。
- 4 収集運搬に際しては、必ず 2 人以上乗車すること。特に車両の運行及び管理について最善の注意を払うこと。
- 5 資源ごみとして排出されたものについては、必ず再資源化するものとする。
- 6 指定管理者は、委託業務の実施中に市民等とのトラブルや事故が発生した場合は、臨機の処置をとり、市に急報するとともに、書面により報告すること。

仕様書 Ⅰ 7

フロン排出抑制法に基づく簡易漏えい点検業務仕様書

1 点検対象

業務用パッケージエアコン、ビル用マルチエアコン、店舗用パッケージエアコンスポットエアコン、ウォータークーラー、業務用冷蔵機器、業務用冷凍機器等、全ての法定点検対象機器

2 点検項目

室外機の異常振動・異常運転音の状況

室外機及び周辺の油のにじみ確認

室外機のキズの有無

室内機の熱交換機の霜付きの有無

一体型の場合熱交換器の霜付、油のにじみの有無、その他法定点検項目

3 点検回数

年 4 回

4 その他

機器毎の点検・修理やフロン類の充填・回収等の機器整備に関する履歴の記録・保存を行うこと
フロンの算定漏洩量が報告対象となった場合は、報告書を提出すること

仕様書 Ⅰ 8

建築物・建築設備定期点検業務仕様書

Ⅰ 定期点検業務

【定期点検ほか業務の対象施設・業務内容一覧（年度別）】に従い定期点検業務の一式を行う。

（Ⅰ）点検業務内容

ア 建築点検

建築基準法第 12 条第 2 項に基づく建築物等(※)の点検

《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》

下記の設備点検に含まれない防火戸、防火設備等の点検を含む。

(※)…建築物の敷地、及び構造（建物外部、建物内部等）の全てとする。

イ 設備点検

建築基準法第 12 条第 4 項に基づく特定建築設備等の点検

《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》

ウ 施設点検

本市所定の施設点検シートに基づく点検（1 次点検、2 次点検）

（Ⅱ）点検者の資格

ア 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ものとする。

（ア）一級建築士（全ての点検業務が可）

（イ）二級建築士（全ての点検業務が可）

（ウ）特殊建築物等調査資格者（建築物の敷地及び構造の点検に必要）

（エ）建築設備検査資格者（昇降機以外の建築設備の点検に必要）

イ 点検の実施に先立ち次の事項について書面をもって文化スポーツ推進室に通知すること。

（ア）氏名

（イ）生年月日

（ウ）経歴

（エ）点検に関する資格を証明するもの

（Ⅲ）点検方法等

点検方法は下記の各基準書等に示す内容とする。

ア 建築物

特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物）

監修 国土交通省住宅局建築指導課

発行 財団法人 日本建築防災協会

イ 建築設備

建築設備定期検査業務基準書

監修 国土交通省住宅局建築指導課

発行 財団法人 日本建築設備・昇降機センター

ウ 施設点検

本市所定の施設点検シートに基づく点検（１次点検、２次点検）

（４）点検結果の報告

点検結果の報告は別紙による【提出書類等一覧】に示すものを作成して報告を行うこと。また、直ちに対応が必要なものは本市担当者にその都度、口頭、及び書面にて申し出て速やかに報告を行うものとする。

２ 業務に関する一般事項

- （１）点検者は、点検計画の作成にあたり、施設内容、前回報告等を充分把握した上で点検計画を作成し本市担当者と協議の上、施設利用者・職員等の安全に充分配慮し、施設利用に影響を及ぼさぬ様配慮すること。
- （２）点検に必要な工具、計測機器等は設備機器に付属して配置されているものを除き、点検者にて負担する。その費用が不明確なもの、特殊なもの等については、協議の上決定とする。
- （３）既存設備、または他の物品等に損害を及ぼさぬ様配慮し、万一損害を与えた場合は直ちに施設管理者に報告し、その指示に従って修復等を行うこと。
- （４）適用関係法令を遵守した上で、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本市担当者と協議し、その指示に従うこと。なお、その際は必要に応じ、議事録を作成し関係者が共有すること。
- （６）本業務中に知り得た事項及び関連資料類は当該関係者以外へ遺漏してはならない。
- （７）著作権、特許権その他の第三者の権利対象を使用する点検に際してはその費用負担、使用受諾交渉の一切を点検者において行うこととする。
- （８）下記の事項については本市担当者と協議の上行うこと。
 - ア 図面照合
 - イ 建物履歴調査
 - ウ 現地現況調査
- （９）点検結果及び改善対策については、本市担当者に十分な説明を行うこと。
- （１０）その他疑義が生じた場合は、速やかに本市担当者と協議し、対応すること。

【提出書類等一覧】

[1]建築物点検

(1) 敷地・建築物の点検

建築基準法第 12 条第 2 項に基づく建築点検の結果につき、国土交通省告示第 282 号別記に定める調査結果表、記録図、記録写真等を以下に示す内容にて作成・構成して提出すること。

作成書類等		作成要領	作成形式	成果物		備考
1	建築物定期点検報告書表紙	指定書式に入力	Excel データ	紙出力書類	電子データ	
2	建築物定期点検報告概要書	//	//	//	//	
3	建築物定期点検結果書	//	//	//	//	
4	建築物定期点検票	//	//	//	//	
5	調査結果表、調査結果表 (既存不適格)	//	//	//	//	
6	建築物定期点検記録図 (配置図、平面図、他)	// ※	CAD データ	//	//	JWW、 PDF
	※所定の点検用図面(CAD データ)に点検結果(指摘内容等)を引出線方式にて写真番号と共に朱記すること。					
7	点検記録写真	指定書式に入力	Excel データ	//	//	
	写真番号を付し、点検記録図中に撮影箇所がわかるように構成すること。					

(2) 改善計画

建築基準法第 12 条第 5 項に基づく報告を建築点検の結果につき、以下に示す内容にて作成・構成して提出すること。

作成書類等		作成要領	作成形式	成果物		備考
1	改善計画報告書表紙	指定書式に入力	Excel データ	紙出力書類	電子データ	
2	改善計画報告書	//	//	//	//	
3	棟別要改善事項一覧表	//	//	//	//	
4	改善計画図 (配置図、平面図、他)	// ※	CAD データ	//	//	JWW、 PDF
	※所定の点検用図面(CAD データ)に指摘事項・改善計画内容を引出線方式にて写真番号と共に明記すること。					
5	要改善指摘写真	指定書式に入力	Excel データ	//	//	
	写真番号を付し、点検記録写真に改善方法を加筆したものを作成すること。					

[2] 建築設備点検

建築基準法第12条第4項に基づく点検の結果につき、国土交通省告示第285号別記及び別表に定める調査結果表、記録図、記録写真等を以下に示す内容にて作成・構成して提出すること。

(1) 建築設備

作成書類等		作成要領	作成形式	成果物		備考
1	建築設備定期点検報告書表紙	指定書式に入力	Excel データ	紙出力書類	電子データ	
2	建築設備定期点検報告概要書	//	//	//	//	
3	建築設備定期点検結果書	//	//	//	//	
以下は建築設備の内容、棟ごとに作成し、構成すること 換気設備、排煙設備、非常照明設備、給排水設備の内、付帯する設備について点検し作成すること						
4	調査結果表、評価表	//	//	//	//	
5	測定記録表等 (容量算定も併せて作成)	//	//	//	//	別紙に特記するのは省略
6	指摘内容一覧表 (原因や改善方法も記入)	//	//	//	//	
7	点検記録図 (配置図、平面図、系統図等)	// ※	CAD データ	//	//	JWW、PDF
	※所定の点検用図面(CAD データ)に点検結果(指摘内容等)を引出線方式にて写真番号と共に朱記すること。					
8	点検記録写真	指定書式に入力	Excel データ	//	//	
	写真番号を付し、点検記録図中に撮影個所がわかるように構成すること。					

(2) 防火設備(特定防火設備)

概ね上表に示す書式に準じて書式を構成し、付帯する防火設備の種類ごとに、全ての設備に附番してその状況を報告すること。

(3) 上記の何れも法令や規則等の改正に伴い必要となるものは、その都度協議の上、対応することとする。

[3]施設点検

施設管理計画に資するため本市所定書式にて以下に示す資料作成を行ない提出すること。

作成書類等		作成要領	作成形式	成果物		備考
I	二次点検シート	指定書式に入力	Excel データ	紙出力 書類	電子 データ	
	[1][2]と同程度の図面、各種 記録表類	//	同上、及び CAD データ	//	//	
	及び記録写真	//	Excel データ	//	//	

[4] その他本市担当者が指示するもの

- ・特に速やかな対応が必要な件等はその都度、書面にて報告のこと。

以上の内容を、紙出力書類は各施設ごとに一つのファイル(A4 判)に収納し、表題等を附して2部ずつ作成し提出のこと。

図面は A3 判用紙に出力して A4 サイズに製本折りとすること。

電子データは CD 等の汎用 ROM メディアとし、表題(年度、業務名)を附して全施設分を収納したものを2部作成し提出のこと。

【定期点検ほか業務の対象施設・業務内容一覧（年度別）】

年度	建築物点検の対象	設備点検の対象					外壁調査の対象
		機械換気	機械排煙	非常照明	給排水	特定防火設備	
令和 8 年度（2026 年度）	○	○		○	○	○	
令和 9 年度（2027 年度）		△		△	△	○	
令和 10 年度（2028 年度）		△		△	△	○	
令和 11 年度（2029 年度）	○	○		○	○	○	
令和 12 年度（2030 年度）		△		△	△	○	

△……法施行規則第 6 条の二第 1 項ただし書きにより告示第 286 号第一に定めるものを省く範囲のものとする。

設備点検共通事項……他の法令等により点検内容が重複する部分はその点検に立会し、記録・報告書類を確認する業務とする。

施設点検対象施設……建築物点検対象施設に