

添付書類3

## 岡山県天神山文化プラザ業務仕様明細書

令和7年8月

岡山県

## 業務仕様明細書一覧表

|    |                                    |     |
|----|------------------------------------|-----|
| 1  | 貸館業務・文化情報の収集・提供及び<br>相談に関する業務仕様明細書 | 2   |
| 2  | 集中式空調設備保守点検業務仕様明細書                 | 1 2 |
| 3  | 集中式空調設備自動制御保守点検業務仕様明細書             | 1 7 |
| 4  | 個別空調設備保守点検業務仕様明細書                  | 2 1 |
| 5  | エレベーター設備保守点検業務仕様明細書                | 2 3 |
| 6  | 段差解消機保守点検業務仕様明細書                   | 2 8 |
| 7  | 自動ドア保守点検業務仕様明細書                    | 3 0 |
| 8  | 特定建築物環境衛生管理業務仕様明細書                 | 3 2 |
| 9  | 消防用設備等保守点検整備業務仕様明細書                | 3 4 |
| 10 | 自家用電気工作物設備保安管理業務仕様明細書              | 3 7 |
| 11 | 分電盤点検業務仕様明細書                       | 4 1 |
| 12 | 電話交換設備保守点検業務仕様明細書                  | 4 4 |
| 13 | 太陽光発電設備保守点検業務仕様明細書                 | 4 5 |
| 14 | 小型ボイラー検査業務仕様明細書                    | 4 7 |
| 15 | ホール舞台吊り物保守点検業務仕様明細書                | 4 8 |
| 16 | ホール照明設備点検業務仕様明細書                   | 5 0 |
| 17 | ホール音響設備点検業務仕様明細書                   | 5 2 |
| 18 | ピアノ保守点検業務仕様明細書                     | 5 5 |
| 19 | 水質検査及び簡易専用水道検査業務仕様明細書              | 5 7 |
| 20 | 貯水槽清掃等業務仕様明細書                      | 5 8 |
| 21 | 油地下タンク等点検業務仕様明細書                   | 5 9 |
| 22 | ばい煙測定業務仕様明細書                       | 6 0 |
| 23 | 清掃及び一廃棄物処理業務仕様明細書                  | 6 1 |
| 24 | 植栽管理業務仕様明細書                        | 7 1 |
| 25 | 警備業務仕様明細書                          | 7 4 |
| 26 | 特定建築物等定期点検業務仕様明細書                  | 7 5 |
| 27 | 送風機（レタンファン）保守点検業務仕様明細書             | 7 7 |

※本書では、以下、「岡山県天神山文化プラザ」を「文化プラザ」、「岡山県」を「県」、「岡山県環境文化  
部文化振興課」を「文化振興課」という。

## 1 貸館業務・文化情報の収集・提供及び相談に関する業務仕様明細書

以下は、貸館業務、文化情報コーナーの取扱い基準、手順等を示しているが、貸館業務については、指定管理者としてこれを基本に新たな取扱い基準を県と協議して決めることとする。

### 【貸館業務】

#### (1) 文化プラザの施設利用条件

- ① 施設の利用については、文化芸術活動による発表、練習、会議等を優先する。
- ② 政治、宗教活動及び営利活動のための利用は認めない。
- ③ 公共の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがあると認められる場合は、利用の制限又は取り消しを行うことができる。
- ④ 施設等の損傷のおそれのある場合は利用を認めない。

#### (2) ホール・練習室・会議室の管理

##### (i) 利用申込の受付・抽選会

###### ① 予約の受付

ア) ホールは、年間2回の受付とし、10月に翌年4月から9月まで、12月に翌年10月から翌々年3月までの利用申込を受け付ける。

イ) 練習室及び会議室は、年間4回の受付とし、3ヶ月ごとに4ヶ月から6ヶ月先の利用申し込みを受け付ける。(6月に10月から12月まで、9月に翌1月から3月まで、12月に翌4月から6月まで、3月に7月から9月までの利用申込を受け付ける。)

ウ) 利用申込の受付は、受付開始月の初日(初日が休館日である場合には翌開館日)に文化プラザで行い、希望が重なった場合は抽選により利用団体を決定する。なお、抽選により決定した利用申込は、原則として変更及びキャンセルを認めない。

エ) 抽選会に参加していない団体の利用申込については、抽選日の1週間後から先着順に受理する。

オ) 利用申込の受付期間における練習室の申込の上限は、必要に応じて県と協議の上、指定管理者が定めることができるものとする。

カ) 抽選会は、書面での開催も可能とする。

###### ② 県、指定管理者が主催する事業等の先行予約の受付

ア) 主催事業や特別な事情のある行事は、一般の予約に先行して翌年度の予約の受付を開始する。

イ) 一般の受付に先行して予約を受け付ける事業等は、概ね次のとおりとする。

- a 県又は県が構成員である実行委員会等の団体が文化に関連する行事を行う場合
- b 展覧会と同時に行われ、ホールの利用が適当と認められる場合
- c 教育上必要な場合
- d 指定管理者が主催する事業(共催事業を含む)

③ 受付・抽選会で利用団体が決定した後は、速やかに施設利用許可申請書を提出させ、これを受理した後は、(iii)①により利用申請の受理及び許可を行う。

(ii) 受付・抽選会の後の受付の手順

- ① 利用申し込みがあった場合、利用内容・目的等がふさわしいものかどうか、受付期間内であるかどうかを確認のうえ、空き状況を確認する。
- ② 空いている場合でも、利用しようとする部屋の周囲の他の部屋の利用状況や、他の利用者に与える影響等を勘案し、利用の可否を判断する。  
ただし、原則として空いていれば、利用を許可すべきものであることから、必要に応じ、隣接の施設利用申請者に説明し了解を得るなどにより、利用許可できるよう調整する。
- ③ 隣接する練習室に音量等の影響が生じることが予想される場合は、双方の利用者に説明の上、必要に応じ、利用者に配慮を要請すること。
- ④ 利用を許可することが適当と判断したときは、施設予約システムに仮予約で入力する。利用料金を支払うまでは仮予約であることを申込者に伝え、速やかに施設等利用許可申請書を提出し、利用許可決定後は速やかに利用料金を納付するよう指導する。

(iii) 利用申請の処理等

① 利用申請の受理及び許可

施設利用許可申請書の受理後は、次により利用を許可する。

ア) 利用者には「利用上の注意事項」等を渡し、その遵守を求めるとともに、申請後は原則としてキャンセルができないこと、駐車場の収容台数が少ないこと、駐車場が満車の場合は近隣の有料駐車場を利用することなどを説明する。特に駐車場の利用については、トラブルが多いことから、十分説明すること。

イ) 複写の施設等利用決定通知書を利用者に交付する。

ウ) 複写の施設等利用決定通知書(所内控用)は、文化プラザで保管する。

エ) 利用の許可を行った申請書に基づき、利用内容を文化プラザのホームページに公開し、電子掲示板等に反映させる。

② 利用料金の受納

利用料金は、利用許可決定後速やかに（ホール及び展示室は遅くとも利用日の1か月前までに、練習室及び会議室は1週間前までに）文化プラザへ納付（現金納付、口座振込等）してもらう。利用料金の納付後、相手方に交付済みの施設等利用決定通知書及び施設等利用決定通知書（所内控用）に「利用料金領収済」のスタンプを押す等、納付済であることが明確にわかるようにしておくこと。また、利用料金受納後は、施設予約システムを本予約に入力換えすること。

③ 利用料金の返還

利用者に責任を課すことができない理由（施設の閉館、災害、大規模事故など）で施設が利用できない場合のほかは、原則として利用料金は返還しない。

④ 利用申請の変更

1回に限り利用許可の変更を認めるが、原則として同等の利用条件の内容とする。なお、ホールの変更の申し出は利用日の2か月前まで、練習室及び会議室の変更の申し出は利用日の1週間前までとする。

変更により利用料金の不足が生じた場合、不足額を徴収する。ただし、過剰が生じた場合は、返還しない。

なお、前記（i）①ウ）に記載のとおり、抽選により決定した利用申込は、原則として変更及びキャンセルを認めない。

（iv）施設の利用

① ホール

ア) 利用計画の聴取

指定管理者は、申請書の受付時に利用計画の詳細な内容を聴取し、利用設備、備品利用数（照明設備・音響設備・映像設備・フロアマット・机・イスなど）等を明らかにする。利用方法が多岐にわたる場合は、利用計画書の提出を求める。

イ) 利用方法の説明

指定管理者は、申請書提出時及び利用日に、施設・設備等の利用方法（電源の場所、位置、スイッチの順序や機器の基本的操作方法）について利用者に説明する。

a 解錠・施錠

b 照明、その他機器の主電源の入・切

- c 音響設備(音響操作卓・アンプ・マイク・MDデッキ・CDデッキ・カセットデッキ・録音装置・ステージボックス・ミキサー・メインスピーカー・モニタースピーカー・インカムなど)、照明設備(調光操作卓・移動用調光器・スポットライトなど)、映像設備(プロジェクターなど)の利用方法(利用日、見学日も含む)
- d 緞帳・ボーダーライト・バトン・リノリウム・平台・箱馬・ホリゾン幕・大黒幕等の利用方法
- e 利用後の現状復旧の確認  
利用者とともに確認を行い、備品や機器の破損、壁や天井等に穴や剥離等が確認できた場合は、利用者に現状復旧させること。

#### ウ) 利用者の責務

以下については、利用者が責任を持って行うこと。

- a 音響設備・映像設備・照明設備の当日の操作
- b 緞帳・ボーダー・バトン・平台・箱馬・ホリゾン幕・大黒幕等の操作
- c 文化プラザの備品設置の操作及び現状復旧
- d 持ち込み設備の操作及び現状復旧
- e 利用後の清掃、ゴミの持ち帰り
- f 利用者数の把握と指定管理者への報告

#### エ) ホールの安全衛生管理

ホール内の安全衛生管理業務について、必要がある場合は前記 (iv)

①イ) a～e を専門業者へ委託することとする。

#### ② 練習室・会議室

##### ア) 利用計画の聴取

各練習室、会議室毎に施設の形態が違い、利用の制限(第1練習室では大音量を出せないなど)が異なるため、指定管理者は、利用計画を聴取した際に、利用者へ利用の制限について説明しておくこと。

##### イ) 利用方法の説明

指定管理者は、申請書受付時に、施設利用方法について利用者に説明すること。

- a 施設の解錠・施錠
- b 音響設備、机、イス等の利用方法
- c 利用方法、利用時間、利用者数、利用後の現状復旧の確認

##### ウ) 利用者の責務

以下については、利用者に責任を持って行わせること。

- a 音響設備の操作、机、イス等の設置及び倉庫への返納

b 利用者数の把握と指定管理者への報告

(3) 展示室の管理

(i) 利用説明会の開催と利用団体の調整

- ① 利用希望のある団体に対して7月に説明会(翌年度利用希望分)を開催し、利用希望調査票をもとに9月～10月までに利用団体の調整(調整できなかった場合は抽選)を行う。(調整後の空き枠については、随時、受け付ける。)
- ② 前記①の調整後に利用申請書を受理し、次年度の年間予定を作成する。
- ③ 県、指定管理者が主催する事業等の先行予約の受付
  - ア) 主催事業や特別な事情のある行事は、一般の予約に先行して翌年度の予約の受付を開始する。
  - イ) 一般の受付に先行して予約を受け付ける事業等は、概ね次のとおりとする。
    - a 国主催の展覧会
    - b 県又は県が構成員である実行委員会等の団体が主催する展覧会
    - c 全国組織の団体による巡回展、学生・生徒制作展等
    - d 指定管理者が主催する事業(共催事業を含む)

(ii) 利用申請の処理等

- |                                                                                                   |   |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------|
| <ol style="list-style-type: none"><li>① 利用申請の受理及び許可</li><li>② 利用料金の受納</li><li>③ 利用料金の返還</li></ol> | } | 1-(2)-(iii)①～③と同様 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------|

(iii) 施設の利用

- ① 事前打ち合わせ  
原則として、開催日から1週間前までに展示会主催担当者と打合せを完了すること。
- ② 搬入  
月曜日(休館日)は展示の入替日とし、午前中は搬出作業、午後は搬入作業を行うこととするが、前に使用した団体が日曜日中に撤収が完了している場合に限り、午前中からの搬入作業ができる。
  - ア) 管理室で受け付け、展示室・倉庫・荷解室等を開け、ライトを点灯する。
  - イ) 管理室で金具の貸出をする。(50個単位の袋入り。第2展示室のものは種類が異なる)。

- ウ) 「入場者数調べ」、「駐車場の利用について」、「展示室利用の注意」等を渡し、「入場者数調べ」は、撤収作業終了後提出してもらう。
  - エ) 可動壁移動の際は移動方法を説明、必要に応じ指導する。(第1展示室は防災ガラスの破損に注意するよう指導する。)
  - オ) 壁面に、ガムテープ、両面テープ、釘の使用ができないことを事前に説明するとともに、危険な作業をしていないかを巡視により注意する。
  - カ) 大型脚立(ローリングタワー)利用の際は、有資格者が作業等を行う必要があるため、資格の有無を確認する。(利用者側に有資格者がいない場合は、指定管理者(有資格者)が作業する。)
  - キ) 組み立てパネル利用の際は利用数を確認し、会期中に利用料金の納付を完了するよう、利用者に伝える。
  - ク) 搬入作業後、台車、脚立等の返却状況を確認して消灯・施錠する。
- ③ 会期中
- ア) 受付担当者が来館後、展示室を解錠する。(ライトの点灯)
  - イ) 会場内の巡視、主催者からの要望への対応を行う。
  - ウ) 主催者の車の整理(1団体2台まで地下斜路の利用を可能とする)を行う。
  - エ) 必要に応じて第2展示室のリフトを操作する。
  - オ) 展示会終了時刻に展示室の消灯・施錠を行う。
- ④ 搬出
- ア) 倉庫、荷解室を開け、ライトをつける。
  - イ) 可動壁移動の際は、利用者へ使い方を指導する(利用後は、基本形への復元を確認する)。
  - ウ) 管理室で、主催者が記入した「入場者数調べ」等を受け取り、返却された金具の個数、破損の有無をチェックし、不足や破損が生じている場合は、利用者に費用を弁償させること。
  - エ) 利用者の搬出作業後、台車、脚立、組み立てパネル、ワイヤー等の返却状況を確認する。
  - オ) 搬出後、受付机や可動壁等が利用前の状態に戻されているか、壁面にテープ類は残っていないか、毀損箇所はないかを確認して、消灯・施錠する。

## <受付フロー>

### 〔ホール〕

| 仮の受理                    | 申請<br>受理開始         | 変更期限   | 支払期限  | 追加分支払 |
|-------------------------|--------------------|--------|-------|-------|
| 1(2)(i)② イ)<br>a～dの順に優先 | 年2回の受付<br>開始日(抽選会) | 利用料金支払 |       |       |
|                         | 6～15 か月前           | 2 か月前  | 1 か月前 | 利用日   |

(注)抽選会の一週間後から抽選会に参加していない団体からの予約受付を開始

### 〔会議室・練習室〕

| 仮の受理                    | 申請<br>受理開始         | 変更期限<br>支払期限 | 追加分支払 |
|-------------------------|--------------------|--------------|-------|
| 1(2)(i)② イ)<br>a～dの順に優先 | 年4回の受付<br>開始日(抽選会) | 利用料金支払       |       |
|                         | 4～6 か月前            | 1 週間前        | 利用日   |

(注)抽選日の一週間後から抽選漏れや抽選会に参加していない団体からの予約受付を開始

### 〔展示室〕

|                         | 説明会<br>希望調査        | 申請<br>受理開始 | 支払期限  | 追加分支<br>払 |
|-------------------------|--------------------|------------|-------|-----------|
| 1(3)(i)③ イ)<br>a～dの順に優先 | 前年9月～10月<br>頃までに調整 | 利用料金支払     |       |           |
|                         | 7 月                | 10～11 月    | 1 か月前 | 利用日       |

## 【文化情報コーナー業務】

### （１）目的、考え方

文化情報コーナーは、文化団体や県民等利用者サービスの向上を図る役割を担っており、以下の基本的考え方により、文化芸術活動に関する情報等（以下「文化情報等」という。）の積極的な収集・提供及び相談業務を行うこと。

- ① 文化芸術に関する情報等の積極的な収集に努め、文化プラザホームページの更新、ＳＮＳ等の活用、関係図書（専門雑誌等）の購入等により、その情報等の提供をこまめにわかりやすく行うこと。
- ② 収集した文化芸術に関する情報等を活用し、来館者をはじめとする県民の文化に関する相談に対応すること。
- ③ 業務に関連して取得した利用者等の個人情報については、適切に管理すること。また、利用団体が来場者の個人情報を取り扱う場合、取り扱いに注意するよう注意喚起を行うこと。
- ④ 利用者の意見を業務に反映させ、利用者の満足度を高めること。

### （２）業務の範囲

#### （ｉ）文化芸術関係情報等の収集及び提供

文化プラザを訪れた人が、自由に県内外の様々な分野の文化芸術関係情報等を得られ、気軽に利用できるよう文化情報コーナーを管理運営するとともに、文化プラザのホームページ及び県内の文化施設・イベント・文化団体の情報サイト「岡山文化情報」はもとより、ＳＮＳや次の①～⑤に示す方法など、様々な手法を用い、積極的な文化芸術関係情報等の提供を行うこと。

- ① 資料（展覧会図録、ポスター、パンフ等）の収集、整理、展示、配布
- ② ホームページによる情報提供（文化プラザのホームページ、「岡山文化情報」の充実）
- ③ 館内の案内（ホール、展示室の催し物等）
- ④ 新聞及び文化関係雑誌の購入、展示
- ⑤ 展覧会図録、画集等を適宜購入、配架

#### （ii）文化団体や県民等からの各種相談への対応

#### （iii）「天神山だより」の編集・発行

### （３）文化情報等の収集及び提供方法

#### （ｉ）定期的な情報収集及び提供

- ① 県内文化施設については、施設情報の確認と催物情報の提供を依頼し、

こまめに情報提供ができるよう工夫すること。

- ② 収集した情報は、後述（４）ホームページ仕様等（ii）掲載している主な情報⑤岡山の文化情報に適宜入力すること。

（ii）随時情報収集

各催物の主催者等が持参・送付する催物ポスター、チラシ、DM等を文化情報コーナーに掲示するとともにその内容を、SNS等で発信すること。

（iii）展覧会等図録、画集等芸術関係書籍の収集、展示

各美術館、展示団体等発行の図録や、岡山県にゆかりのある作家の図録等を収集（必要に応じて購入）の上、配架する。

#### （４） ホームページ仕様等

（i）アドレス

<https://www.tenplaza.info/> (pref.okayama でないことに注意)

（ii）掲載している主な情報

- ① （文化プラザ）施設紹介
- ② （文化プラザ）施設予約状況
- ③ （文化プラザ）催し物案内
- ④ 関連リンク
- ⑤ 岡山の文化情報（県内の文化イベント情報、県立美術館・県立博物館情報、文化ホール・施設状況、文化団体情報、関連リンクを掲載）

※ネット上に文化情報が散在しており、利用者にわかりやすく提供するため集約が必要。

（iii）文化芸術関連情報の収集とデータ修正

文化振興課と連携しながら情報収集に努め、データを修正する。リンク先などについても随時、追加、変更を行うこと。（今後創設が予定されている博物館協議会のポータルサイトへの相互リンクも積極的に行うこと。）

#### 【企画事業】

企画事業については、多くが前年度中にスケジュールを含めた事業の概要を決める必要があることから、現指定管理者で指定管理料の範囲内において事業の概要を検討し、事前に日取りや講師等の選定などの準備を行うため、これを引き継いで実施すること。

令和９年度以降については、以下の内容を考慮した、文化プラザの役割に則った指定管理者らしい新たな事業を具体的に提案すること。事業の提案に当たっては、指定管理者において、文化関係の業務経験が豊富で文化情報等に精通したコーディネーターやアドバイザーを活用することができる。

なお、指定管理者による助成金・補助金等の申請や企画事業の広報等については文化振興課と緊密に連携を取ること。

### **（１）事業の取組方針**

文化プラザのホール、展示室、練習室を効果的に活用しながら、次のプログラムを中心に、幅広い年齢層の県民を対象とした、文化芸術の裾野の拡大や担い手育成につながる事業を積極的に実施すること。

#### **① 広く県民が親しみ参加できるプログラム**

子どもから高齢者まで幅広い年代の県民が様々な文化芸術に気軽に触れ、親しめるよう、参加型のプログラムを積極的に取り入れること。

また、子どもや若者を対象とした鑑賞機会の提供や作品解説、対話型鑑賞、ワークショップ等の体験型プログラムを積極的に活用し、文化芸術の裾野の拡大を図ること。

#### **② 将来の岡山の文化芸術の担い手育成につながるプログラム**

岡山ゆかりの芸術家を育成する観点から、本県ゆかりの若手芸術家の作品展示や演奏、演劇等の発表の機会を提供し、芸術家の指導による参加型体験ワークショップ、優れた文化芸術の普及及び鑑賞機会の提供（他団体との共催可）を行うことにより、文化芸術の担い手育成や文化の継承につながる要素を取り入れること。

### **（２）令和８年度の事業の進め方**

令和８年度の企画事業は、令和７年度内に現指定管理者と協議しながら具体的内容を決めていくため、現時点での事業案を提案すること。

### **【その他】**

- ①各施設の利用者にアンケートを実施し、必要に応じてその結果や意見等を施設の管理運営に反映させ、その反映状況を随時速やかに県へ報告すること。
- ②各施設の設備について、基本的な操作事項をまとめたマニュアルを作成、全職員で共有すること。各職員が施設整備の基本的な操作ができる状態とすることによって、特定の職員に業務が集中しないよう配慮すること。
- ③施設の利用後の確認のためのチェックリストを作成し、確認漏れが無いよう留意すること。また、施設・設備の故障、破損等を確認した場合は、その後の利用者に不便がないよう対応すること。

## 2 集中式空調設備保守点検業務仕様明細書

### 1 一般事項

本業務は、文化プラザの施設における空調設備の定期点検保守業務を行うもので、対象施設の空調設備の点検保守業務を実施し、常に良好な状態に維持することを目的とする。

### 2 対象設備、機器内訳及び保守点検項目

別紙のとおり

### 3 費用負担の範囲

- (1) 業務に必要な光熱、水道等は指定管理者の負担とする。
- (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、指定管理者（県の事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者。以下「業務実施者」という。）の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗品（ヒューズ、表示用ランプ、ビス、ナット等）、材料、油脂類は業務実施者の負担とする。

### 4 報告書の様式

関係法令上点検報告書の様式が定められている場合は、関係法令を遵守すること。

### 5 定めのない事項

この仕様明細書に定めのない事項又はこの業務の実施に当たり疑問が生じた場合には、必要に応じて県と協議するものとする。

### 集中式空調設備機器一覧

| 機器名、仕様                                                         | 数量 | 設置場所 | 備考     | 点検回数 |
|----------------------------------------------------------------|----|------|--------|------|
| 吸収式冷温水機 130RT(灯油焚)<br>型式 CH-M130HC<br>冷却能力 457KW<br>加熱能力 549KW | 1  | 地下1階 | 矢崎総業製  | 3回/年 |
| 冷却塔(開放型) 130RT<br>型式 CT-M130KLSD<br>冷却能力 975KW                 | 1  | 屋上   | 矢崎総業製  | 2回/年 |
| エアーハンドリングユニット<br>冷房能力 203KW<br>暖房能力 219KW<br>ロールフィルター、加湿器付     | 1  | 地下1階 | AHU-1  | 2回/年 |
| エアーハンドリングユニット<br>冷房能力 213KW<br>暖房能力 245KW<br>ロールフィルター、加湿器付     | 1  | 屋上   | AHU-3  | 2回/年 |
| 冷却水ポンプ<br>15KW×3相×200V                                         | 1  | 地下1階 | テラル極東製 | 2回/年 |
| 冷温水一次ポンプ<br>7.5KW×3相×200V                                      | 1  | 地下1階 | テラル製   | 3回/年 |
| 冷温水二次ポンプ<br>7.5KW×3相×200V                                      | 1  | 地下1階 | テラル製   | 3回/年 |
| 冷温水二次ポンプ<br>5.5KW×3相×200V                                      | 1  | 地下1階 | テラル製   | 3回/年 |
| オイルギヤポンプ<br>型式 GPL II-20VT                                     | 1  | 地下1階 | テラル極東製 | 3回/年 |
| オイルサービスタンク<br>600×500×725H 200L                                | 1  | 地下1階 |        | 3回/年 |
| 膨張タンク<br>870×620×820H 200L                                     | 1  | 屋上   |        | 3回/年 |
| 空調自動制御機器<br>中央監視装置及びローカル制御点検                                   | 1式 | 館内   | 山武製    | 2回/年 |

# 吸収冷温水機点検仕様書

| 点 検 作 業          |                       | 点 検 項 目  |          |          |
|------------------|-----------------------|----------|----------|----------|
|                  |                       | 冷房<br>イン | 冷房<br>中間 | 暖房<br>イン |
| 本<br>体<br>関<br>係 | 外観目視点検(腐食、変形、破損等)     | ○        | ○        | ○        |
|                  | 基礎、固定部及び水平点検          | ○        | ○        | ○        |
|                  | パラジウムセルヒーター機能点検       | ○        | ○        | ○        |
|                  | 冷暖房切替弁切替、点検           | ○        |          | ○        |
|                  | 溶液循環ポンプ点検             | ○        | ○        | ○        |
|                  | 真空度確認点検               | ○        | ○        | ○        |
|                  | 真空バルブ機能点検             | ○        | ○        | ○        |
|                  | 冷却水系統水抜き              |          |          | ○        |
|                  | 冷却水系統チューブブラシ洗浄        |          |          | ○        |
| 燃<br>焼<br>関<br>係 | 送風機、エアーコントロールユニット作動点検 | ○        | ○        | ○        |
|                  | 点火ロッド点検、清掃            | ○        | ○        | ○        |
|                  | 点火トランス点検              | ○        | ○        | ○        |
|                  | 炎検出器点検                | ○        | ○        | ○        |
|                  | スタビライザー点検、清掃          | ○        | ○        | ○        |
|                  | オイルストレーナー点検、清掃        | ○        | ○        | ○        |
|                  | オイルポンプ点検、清掃           | ○        | ○        | ○        |
|                  | カップリング点検              | ○        | ○        | ○        |
|                  | オイルノズル点検清掃            | ○        |          | ○        |
|                  | 燃焼制御弁機能点検             | ○        | ○        | ○        |
|                  | 燃料漏れ確認、点検             | ○        | ○        | ○        |
|                  | 油圧測定、調整               | ○        | ○        | ○        |
|                  | 風圧測定、調整               | ○        | ○        | ○        |
|                  | 排ガス測定、調整              | ○        | ○        | ○        |
|                  | 燃焼状態点検                | ○        | ○        | ○        |
| 運<br>転<br>調<br>整 | 冷温水圧力損失測定、調整          | ○        | ○        | ○        |
|                  | 冷却水圧力損失測定、調整          | ○        | ○        |          |
|                  | 各部温度測定                | ○        | ○        | ○        |
|                  | 本体制御弁作動点検             | ○        | ○        | ○        |
| 電<br>気<br>関<br>係 | 絶縁抵抗測定                | ○        |          | ○        |
|                  | 電圧、電流測定               | ○        | ○        | ○        |
|                  | 溶液循環ポンプ運転電流測定         | ○        | ○        | ○        |
|                  | 送風機運転電流測定             | ○        | ○        | ○        |
|                  | 遠隔操作盤機能点検             | ○        | ○        | ○        |
|                  | コントロールボックス点検          | ○        | ○        | ○        |
|                  | パワーボックス点検             | ○        | ○        | ○        |
| 保<br>護<br>装<br>置 | 不着火試験                 | ○        | ○        | ○        |
|                  | 感震器機能点検               | ○        | ○        | ○        |
|                  | 流量スイッチ機能点検            | ○        | ○        | ○        |
| そ<br>の<br>他      | 溶液分析(運転中の溶液を採取し分析)    | ○        |          |          |
|                  | 付属品(温度計、圧力計、弁類)点検     | ○        | ○        | ○        |

## 冷却塔点検仕様書

| 点 検 作 業     |                      | 点 検 項 目  |          |          |
|-------------|----------------------|----------|----------|----------|
|             |                      | 冷房<br>イン | 冷房<br>中間 | 暖房<br>イン |
| 冷<br>却<br>塔 | 外観目視点検(腐食、変形、破損等)    | ○        | ○        |          |
|             | 基礎、固定部の点検            | ○        | ○        |          |
|             | 散水装置点検               | ○        | ○        |          |
|             | 水槽点検、清掃              | ○        | ○        |          |
|             | スケール、藻の発生状況点検        | ○        | ○        |          |
|             | 充填材点検                | ○        | ○        |          |
|             | 水位点検(ボールタップ作動確認)     | ○        | ○        |          |
|             | ストレーナー点検、清掃          | ○        | ○        |          |
|             | ファンベルト点検、調整          | ○        | ○        |          |
|             | プーリー、軸受け点検(グリスアップ実施) | ○        | ○        |          |
|             | ファン、モーター点検           | ○        | ○        |          |
|             | 電圧測定                 | ○        | ○        |          |
|             | ファンモーター絶縁抵抗、運転電流測定   | ○        | ○        |          |
|             | ファン発停用サーモスタット点検      | ○        | ○        |          |

## エアハンドリングユニット点検仕様書

| 点 検 作 業                    |                     | 点 検 項 目  |          |          |
|----------------------------|---------------------|----------|----------|----------|
|                            |                     | 冷房<br>イン | 冷房<br>中間 | 暖房<br>イン |
| フ<br>ァ<br>ン<br>室           | モーター音の確認            | ○        |          | ○        |
|                            | モーター絶縁抵抗の測定         | ○        |          | ○        |
|                            | モーター運転電流の測定         | ○        |          | ○        |
|                            | 振動の状態確認             | ○        |          | ○        |
|                            | 軸受け音の確認             | ○        |          | ○        |
|                            | 軸受けのグリス状態及びグリスアップ実施 | ○        |          | ○        |
|                            | ファンダンパーハンドルの作動確認    | ○        |          | ○        |
|                            | Vベルトの状態確認           | ○        |          | ○        |
|                            | Vプーリーの状態確認          | ○        |          | ○        |
|                            | 熱交換器の汚れ確認           | ○        |          | ○        |
| コ<br>イ<br>ル<br>室           | ドレンパンの状態確認          | ○        |          | ○        |
|                            | 加湿器の確認              |          |          | ○        |
|                            | エリミネーターの状態          | ○        |          | ○        |
|                            | フィルター炉材の状態確認        | ○        |          | ○        |
| フ<br>ィ<br>ル<br>タ<br>ー<br>室 | 外板の発錆状態             | ○        |          | ○        |
|                            | フレーム等の発錆状態          | ○        |          | ○        |
|                            | 点検扉の状態              | ○        |          | ○        |
|                            | キャンパスの状態            | ○        |          | ○        |
|                            | ロールフィルターの確認         | ○        |          | ○        |
|                            | 機器廻り配管確認            | ○        |          | ○        |
| そ<br>の<br>他                | 温度計、圧力計、弁類確認        | ○        |          | ○        |

### ポンプ点検仕様書

| 点 検 作 業          |                   | 点 検 項 目  |          |          |
|------------------|-------------------|----------|----------|----------|
|                  |                   | 冷房<br>イン | 冷房<br>中間 | 暖房<br>イン |
| 外<br>観<br>点<br>検 | 基礎、架台の確認          | ○        | ○        | ○        |
|                  | モーター、ポンプの外観点検     | ○        | ○        | ○        |
|                  | カップリングの点検         | ○        | ○        | ○        |
|                  | 付属品(弁類、温度計、圧力計)点検 | ○        | ○        | ○        |
| 運<br>転<br>確<br>認 | 振動、異音の点検          | ○        | ○        | ○        |
|                  | グランドパッキンの点検、調整    | ○        | ○        | ○        |
|                  | メカニカルシールの点検       | ○        | ○        | ○        |
|                  | 絶縁抵抗の測定           | ○        | ○        | ○        |
|                  | 電圧の測定             | ○        | ○        | ○        |
|                  | 運転電流の測定           | ○        | ○        | ○        |

### オイルサービスタンク点検仕様書

| 点 検 作 業       |  | 点 検 項 目  |          |          |
|---------------|--|----------|----------|----------|
|               |  | 冷房<br>イン | 冷房<br>中間 | 暖房<br>イン |
| 設置状況の確認       |  | ○        | ○        | ○        |
| 本体の外観点検       |  | ○        | ○        | ○        |
| 配管、弁類の油漏れ等確認  |  | ○        | ○        | ○        |
| 付属機器の点検(油面計等) |  | ○        | ○        | ○        |

### 膨張タンク点検仕様書

| 点 検 作 業    |  | 点 検 項 目  |          |          |
|------------|--|----------|----------|----------|
|            |  | 冷房<br>イン | 冷房<br>中間 | 暖房<br>イン |
| 設置状況の確認    |  | ○        | ○        | ○        |
| 本体の外観、内部点検 |  | ○        | ○        | ○        |
| 保温材の状態確認   |  | ○        | ○        | ○        |
| 配管、弁類の確認   |  | ○        | ○        | ○        |
| 給水装置の点検    |  | ○        | ○        | ○        |

### 3 集中式空調設備自動制御保守点検業務仕様明細書

#### 1 目的

山武製中央監視装置及び端末関連機器一式の点検を行うことで故障の早期発見、事故の未然防止を行い、常に機器の性能を良好に維持することを目的とする。

#### 2 点検対象及び点検回数

2-1 中央監視装置 … 1回／年  
冷暖切替 … 2回／年 + 冷房中間1回／年

2-2 ローカル制御 … 2回／年

|               |    |
|---------------|----|
| ・熱源回り制御       | 1組 |
| ・空調機制御1       | 1組 |
| ・空調機制御2       | 1組 |
| ・オイルサービスタンク制御 | 1組 |
| ・排気ファン制御      | 1組 |
| ・受水槽回り        | 1組 |
| ・空調用水槽水位監視    | 1組 |

|             |        |     |
|-------------|--------|-----|
| ・中央監視ポイント点検 | 発停点    | 8点  |
|             | 状態、故障点 | 37点 |

|         |            |     |
|---------|------------|-----|
| ・リモート制御 | C P - B制御盤 | 自立型 |
|         | C P - R制御盤 | 自立型 |

#### 3 点検内容

2-1 中央監視装置  
中央監視装置点検仕様書 (Smart Screen)

(1) H/W機能点検 (ハードウェア)

中央監視装置の点検設備は、システム機構ユニット単位のH/W (ハードウェア)、S/W (ソフトウェア) にて実施し、総合的に制御を確認する。

- ・中央監視装置

- ① L C D部清掃
- ② タッチパネル作動確認
- ③ 内部基盤類清掃
- ④ 伝送電圧チェック
- ⑤ 各コネクタ類、ケーブル類の状態チェック
- ⑥ データバックアップバッテリーチェック

- ・通信端末装置（C－D G P）

- ① 電源電圧の確認
- ② 送受信の確認
- ③ 各ユニットの清掃
- ④ ユニット組み付け、端子ビスの増締め、コネクタ類の接続確認
- ⑤ ディップスイッチの設定確認
- ⑥ エラー状態の確認

(2) S／W機能点検及び制御点検内容（ソフトウェア）

- ・中央監視装置（本体）点検内容

- ① センターファイルの確認
- ② コントローラーファイルの確認
- ③ タイムスケジュール設定確認
- ④ 時刻設定確認
- ⑤ 管理点個別表示／設定確認

(3) 管理点点検

- ① 発停ポイント（デジタル点）

中央側よりO N／O F F信号を出し機器の運転状態の確認を行う。

（制御状況及びシステムの状態を確認する）

運転確認信号（動力ポイントからの戻り信号）の確認を行う。

- ② 状態、警報ポイント（デジタル点）

疑似信号又は試験信号を、動力盤又はシーケンス回路より出力させて中央側にて動作確認をする。

警報信号が直接出せない場合は端子台にて試験を行う。

## 2-2 ローカル制御

- ・ 共通事項

- ① 機器単位での端子接続部増締め
- ② 供給電圧の確認
- ③ 五感での駆動音等、水漏れの有無の確認
- ④ 機器ケーシング部のウエスでの清掃
- ⑤ 機器単体の基本動作確認
- ⑥ 各計装機器取付状態チェック

- ・ 熱源回り制御      1 組

- ① 吸収式冷温水器、冷温水 2 次ポンプの中央監視装置よりの操作、監視確認

- ・ 空調機制御 1      1 組

- ① 還気温度による冷温水三方弁の比例制御確認
- ② 還気湿度による加湿器の動作確認
- ③ 空調機停止時のインターロック動作確認（対象：三方弁、ダンパー、加湿器）
- ④ MD、加湿器のウォーミングアップ制御確認
- ⑤ 中央監視よりの操作、監視確認

- ・ 空調機制御 2      1 組

- ① 還気温度による冷温水三方弁の比例制御確認
- ② 還気湿度による加湿器の動作確認
- ③ 空調機停止時のインターロック動作確認（対象：三方弁、ダンパー、加湿器）
- ④ MD、加湿器のウォーミングアップ制御確認
- ⑤ 中央監視よりの操作、監視確認

- ・ オイルサービスタンク制御      1 組

- ① フLOATによるレベル監視及びポンプ発停確認
- ② タンクのレベル監視確認

- ・ 排気ファン制御      1 組
  - ① 温度調節器によるファン発停の確認
  - ② 中央監視よりの操作、動作確認
  
- ・ 受水槽回り      1 組
  - ① 電極によるレベル監視及びポンプ発停確認
  - ② 各水槽のレベル監視確認
  
- ・ 空調用水槽水位監視      1 組
  - ① 各水槽のレベル監視確認

#### **4 日常保守管理業務内での作業項目**

- ・ 五感での異常駆動音等、水漏れの有無の確認
- ・ 中央監視装置表示部を含む機器ケーシング部のウエスでの清掃

#### **5 業務報告書の提出**

業務終了の都度 20 日以内に点検作業に基づく、チェック表（項目、判定）業の記録、特記内容（処置状況、部品取替等）等の結果について報告書を県（指定管理者が業務の再委託を行っている場合は指定管理者）に提出すること。

#### **6 不定期障害の対応**

契約期間中において、不定期障害の発生に際しては、その都度速やかに技術者を派遣し、適切な対応を行うこと。

## 4 個別空調設備保守点検業務仕様明細書

### 1 業務内容

#### (1) 保守

- ・期間中の機器の保守を行うこと。
- ・故障時には、すみやかに修理調整を行うこと。
- ・保守に要する工具・消耗品に要する費用は指定管理者（県の事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者。以下「業務実施者」という。）の負担とすること。

#### (2) 定期点検

- ・年2回点検を行うこと。
- ・点検日は冷暖房切替時とする。
- ・点検に要する工具・消耗品に要する費用は業務実施者の負担とすること。
- ・天災その他不可抗力によって生じた故障修理の場合は、その費用は県が負担する。
- ・機械設備の状態及び点検整備内容を点検報告書に記録すること。
- ・フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律(平成13年法律第64号。以下「フロン排出抑制法」という。)の規定に基づく簡易点検（年4回）及び有資格者による定期点検（3年に1回：指定管理期間中に2回）を実施すること。

#### (3) フィルター清掃

- ・年2回清掃すること。
  - ・清掃日は冷暖房切替時とする。
  - ・清掃に要する工具・消耗品に要する費用は業務実施者の負担とすること。
  - ・機械設備の状態及び清掃内容を点検報告書に記録すること。
- ただし、保守点検対象機器と重なる機械については、「機械設備の状態」は省略することができる。

### 2 個別空調設備機器一覧

| 機 器 名                   | 冷房能力<br>(KW) | 暖房能力<br>(KW) | 数量 | メーカー    | 型番            | 屋外機<br>設置場所 | 備考 |
|-------------------------|--------------|--------------|----|---------|---------------|-------------|----|
| 空冷ヒートポンプマルチエアコン(室外機)    | 22.4         | 25.0         | 2  | ダイキン工業製 | RSXYP224P     | 屋上          |    |
| 〃                       | 28.0         | 31.5         | 1  | 〃       | RSXYP280P     | 〃           |    |
| 〃                       | 28.0         | 31.5         | 1  | 〃       | RSXYP280P     | 建物1F北       |    |
| 〃                       | 33.5         | 37.5         | 1  | 〃       | RSXYP335P     | 屋上          | ※  |
| 〃                       | 40.0         | 45.0         | 2  | 〃       | RSXYP400P     | 〃           | ※  |
| 〃                       | 12.5         | 14.0         | 1  | 〃       | RZYP140KB     | 建物1F東       |    |
| 〃 (室内機)                 |              |              | 40 | 〃       |               |             |    |
| 空冷ヒートポンプツインマルチエアコン(室外機) | 28.0         | 31.5         | 2  | 〃       | RYJ280F       | 建物1F東       | ※  |
| 〃 (室内機)                 |              |              | 4  | 〃       |               |             |    |
| 空冷ヒートポンプツインマルチエアコン(室外機) | 22.4         | 25.0         | 2  | 〃       | RYJ224F       | 建物1F北       |    |
| 〃 (室内機)                 |              |              | 4  | 〃       |               |             |    |
| 空冷ヒートポンプマルチエアコン(室外機)    | 11.2         | 12.5         | 2  | 〃       | RYJ112F       | 建物1F北       |    |
| 〃 (室内機)                 |              |              | 2  | 〃       |               |             |    |
| 空冷ヒートポンプマルチエアコン(室外機)    | 100.0        | 112.0        | 4  | 〃       | RZYCP560C1,C2 | 駐車場西        | ※  |
| 〃 (室内機)                 |              |              | 1  | 〃       |               |             |    |

※フロン排出抑制法による定期点検対象機器

### 3 個別空調設備点検仕様書

| 点 検 作 業          |                            | 点 検 項 目    |          |          |
|------------------|----------------------------|------------|----------|----------|
|                  |                            | 冷房<br>イン   | 冷房<br>オフ | 暖房<br>イン |
| 本体<br>関係         | 室外機外観の点検                   | ○          |          | ○        |
|                  | 室内機外観の点検                   | ○          |          | ○        |
|                  | 圧縮機外観の点検                   | ○          |          | ○        |
|                  | 膨張弁、キャピラリーチューブの点検          | ○          |          | ○        |
|                  | 四路切替弁の点検                   | ○          |          | ○        |
|                  | 室内外ファンモーターの点検              | ○          |          | ○        |
| 運<br>転<br>調<br>整 | 吐出ガス温度の点検                  | ○          |          | ○        |
|                  | 吸入ガス温度の点検                  | ○          |          | ○        |
|                  | 凝縮温度の点検                    | ○          |          | ○        |
|                  | 室外機空気吸い込み温度の点検             | ○          |          | ○        |
|                  | 室外機空気吹き出し温度の点検             | ○          |          | ○        |
|                  | 室内機空気吸い込み温度の点検             | ○          |          | ○        |
|                  | 室内機空気吹き出し温度の点検             | ○          |          | ○        |
|                  | 温度調節器の点検                   | ○          |          | ○        |
| 電<br>気<br>関<br>係 | 主電源電圧の点検                   | ○          |          | ○        |
|                  | 電源絶縁抵抗の点検                  | ○          |          | ○        |
|                  | 圧縮機モーター絶縁抵抗の点検             | ○          |          | ○        |
|                  | 室内外ファンモーター絶縁抵抗の点検          | ○          |          | ○        |
|                  | 圧縮機モーター電流の点検               | ○          |          | ○        |
|                  | 室内外ファンモーター電流の点検            | ○          |          | ○        |
|                  | クランクケースヒーターの点検             | ○          |          | ○        |
|                  | リモコンの点検                    | ○          |          | ○        |
| そ<br>の<br>他      | 冷媒系統のガス漏れ点検                | ○          |          | ○        |
|                  | 室内機ドレン漏れ点検                 | ○          |          | ○        |
|                  | エアフィルターの点検                 | ○          |          | ○        |
|                  | 室外機の簡易清掃                   | ○          |          | ○        |
|                  | フロン排出抑制法の規定に基づく簡易点検        | 年 4 回実施    |          |          |
|                  | フロン排出抑制法の規定に基づく有資格者による定期点検 | 3 年に 1 回実施 |          |          |

## 5 エレベーター設備保守点検業務仕様明細書

### 1 業務の内容

- (1) 専門技術者を派遣し、エレベーターを正常かつ良好な運転状態に保つよう、点検整備を行うこと。
- (2) 故障発生の通知を受けたときは、速やかに技術者を派遣し、適切な処理を行うこと。

### 2 保守点検対象機種（2台）

#### (1) 油圧間接式乗用エレベーター

（日本エレベーター製造(株)製 HF P11-CO45） 1 台

- ・昭和 37 年設置、平成 8 年 1 月リニューアル
- ・定 員：11 名
- ・積 載：750 kg
- ・速 度：45m／分
- ・そ の 他：地震管制運転装置、停電時自動着床装置、音声合成装置、車椅子仕様

#### (2) 機械室レス式人荷用エレベーター

（日本エレベーター製造(株)製 MLB PF30-4CO45） 1 台

- ・平成 17 年 6 月設置
- ・定 員：30 名
- ・積 載：2000 kg
- ・速 度：45m／分
- ・そ の 他：地震管制運転装置、停電時自動着床装置、音声合成装置、車椅子仕様、火災時管制運転装置

### 3 連絡体制

連絡体制については、常時・非常時の体制表を作成し、常に連絡、対応が可能な体制を確立すること。

### 4 業務の範囲

業務の範囲は、昇降設備を常に正常な状態に管理するよう機器の点検、整備、清掃及び部品の摩耗・劣化を予測し構成部品、消耗品の供給並びに修理、取替を行い、建築基準法に基づく定期点検を行うもの。

また、本仕様明細書は、昇降設備の保守点検整備作業の概要を示すものであ

り機種等により記載のない事項であっても必要に応じて実施すること。

なお、次の事項による取替、改修及び修理は業務範囲外とする。

- (1) 巻上げ機、電動機等の機器の一式取替
- (2) 修理又は取替に必要な建築関係工事
- (3) 関係法令の改正又は官公署の命令等による設備の改修、改造又は付加機能に関連する工事
- (4) 第三者の不適當な使用、管理により発生する工事
- (5) 地震、類焼、爆発その他不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事

## 5 点検、整備

点検整備は、専門技術者により点検、その他必要な整備、修理及び清掃作業を行うこと。

作業内容は、別紙「点検整備内容」及び「建築保全業務共通仕様書(国土交通省大臣官房庁営繕部監修)」を遵守し行うこと。

- (1) 点検回数は、1台につき月1回以上とし、点検項目の点検周期は別紙「点検整備内容」の周期を標準とする。
- (2) 作業の実施日は、事前に月間予定表を提出し、県の承諾を得て実施すること。また、作業はエレベーターを休止し「点検中」の表示板を掲示して実施すること。
- (3) その他

作業に使用する工具、機械器具及び諸材料等は、指定管理者（県の事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者。以下「業務実施者」という。）の負担とし、作業にあたっては細心の注意をはらい建物及びその他を汚損又は破損しないように実施すること。万一汚損又は破損した場合は、業務実施者の負担により原形に修復すること。

## 6 部品・材料の供給

点検・整備・品質管理・故障の処置に必要な部品及び消耗部品は、運行に支障のないよう業務実施者の責任において確保、供給すること。

取替部品については、純正部品又は純正相当の部品を使用すること。

## 7 定期検査

建築基準法に基づく定期検査は、昇降機検査資格者による昇降機の総合的な機能を確認する検査を年1回定期的に行い、その結果について定期検査報告書を作成すること。

## 8 報告等

- ・点検のつど速やかに「作業報告書」を作成すること。
- ・毎月 25 日までに翌月分の「点検予定表」を作成すること。
- ・「定期検査報告書」の届出を行うこと。
- ・翌年度以降に構成部品の定期的な交換及び修理が必要と思われるものについて、「修理計画書」を 1 月末までに作成すること。

## 9 故障及び緊急事態の対応

不測の事故又は緊急事態等に備え適切な処置が行えるよう技術者を配置し、緊急度に応じて迅速に対応すること。

また、処置の結果について「作業報告書」又は「故障修理報告書」を作成すること。

## 10 その他

(根拠法令)

- ・法定点検：建築基準法第 12 条第 4 項
- ・定期点検：建築基準法第 8 条

[点検整備内容]

| 点検場所 | 点検箇所               | 点検内容                                                                                                                                        | 周期                             |
|------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 機械室  | 機械室環境              | ① 機械室出入り口の状態・施錠の確認<br>② エレベーターの機能、保全に支障のないよう清掃・室温等の室内環境の良否の確認<br>③ 消火器、手巻きハンドル等の備品の有無の確認                                                    | 毎回<br>3月毎<br>6月毎               |
|      | 主開閉器<br>受電盤<br>制御板 | ① 運転操作及び作動の良否の確認<br>② 電圧、電流計の指示、表示の良否の確認及び度数系、故障表示の記録<br>③ 運転時の異音、異臭の有無及びリレー作動の確認<br>④ 端子、結線の緩み、損傷、発熱、変色の有無の確認<br>⑤ 電気回路の絶縁抵抗測定、保護リレー試験及び清掃 | 3月毎<br>毎回<br>3月毎<br>6月毎<br>年1回 |
|      | 階床選択機              | ① 運転時の音、作動の異常の有無の確認<br>② 機構部の作動、給油の確認及び清掃<br>③ 各端子、結線の緩み損傷の有無の確認<br>④ スチールテープ等の異常の有無の確認                                                     | 毎回<br>毎回<br>6月毎<br>毎回          |
|      | 巻上機<br>そらせ車        | ① 潤滑状態、給油の良否及び油漏れの有無の確認並びに清掃<br>② 運転時の異音、振動、異臭、発熱、損傷の有無の確認<br>③ 歯当り、摩耗の良否の確認<br>④ 綱車のひび割れ、溝の摩耗の確認                                           | 3月毎<br>3月毎<br>年1回<br>年1回       |
|      | 電磁ブレーキ             | ① 走行、作動時に異音の有無の及び制動距離の確認<br>② ナット緩み、スプリングの圧縮状態の確認<br>③ ブレーキシューの摩耗・損耗・油付着の有無の確認                                                              | 毎回<br>3月毎<br>3月毎               |
|      | 電動機<br>電動発電機       | ① 運転状態の良否の確認及び清掃<br>② 運転時の異音、振動、異臭、発熱、損傷の有無の確認<br>③ 各端子、結線部の緩み、損傷の有無の確認                                                                     | 毎回<br>3月毎<br>6月毎               |
|      | 調速機                | ① 運転時の音、振動の異常の有無の確認<br>② 作動、給油状態の確認及び清掃<br>③ 加速スイッチ及びキャッチ等の作動が基準値に適合していることを確認                                                               | 毎回<br>3月毎<br>年1回               |
|      | 管制機器               | ① 検出器、感知器の取付状態及び作動の良否の確認<br>② 管制機器の電池及び表示の良否の確認<br>③ 各端子、結線の緩み、損傷の確認                                                                        | 年1回<br>6月毎<br>6月毎              |
| かご   | かごの戸               | ① かご戸の吊り、開閉時のガタ、騒音、汚れの有無の確認及び清掃<br>② 敷居溝のホコリ、異物の有無の確認                                                                                       | 3月毎<br>毎回                      |
|      | かご室                | ① かご内パネル、天井パネル、床タイル、鏡等の汚れ、損傷の有無の確認及び清掃<br>② 連絡装置、注意銘板、換気扇等の良否の確認                                                                            | 3月毎<br>3月毎                     |
|      | 操作盤・表示灯<br>照明・停電灯  | ① 押しボタン、表示ランプの作動、明るさの良否の確認及び球切れの有無<br>② 各スイッチの作動の良否の確認<br>③ 各端子、結線の緩み、損傷の有無の確認                                                              | 毎回<br>毎回<br>6月毎                |
|      | 戸閉め<br>安全装置        | ① 戸の反転作動機能等の作動状態の良否の確認<br>② 赤外線センサー等の動作状態の確認                                                                                                | 毎回<br>毎回                       |
|      | 乗り心地・着床            | ① 運転時の振動、ショック、揺れ、騒音の有無の確認<br>② 着床時の段差の良否の確認                                                                                                 | 毎回<br>毎回                       |
|      | 遠隔監視装置             | ① 非常通報時の通話状態、バッテリーの確認                                                                                                                       | 3月毎                            |
|      | 音声合成装置             | ① 音声・音量・取付状態の確認<br>② 各端子、結線の緩み、損傷状態の確認                                                                                                      | 6月毎<br>6月毎                     |

|       |                   |                                                                                                                                                                      |                              |
|-------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| かご周囲  | かご環境              | ① かご上汚れ、清掃状態、点検灯点灯・損傷状態の確認<br>② 安全柵、安全帯用フック取付状態緩みの確認                                                                                                                 | 3月 毎<br>6月 毎                 |
|       | 吊り車               | ① 軸受の給油状態の確認及び清掃                                                                                                                                                     | 6月 毎                         |
|       | ガイド・シュー・ロッキングローラー | ① 走行時の異音、摩耗の有無及び取付の良否の確認                                                                                                                                             | 毎回                           |
|       | 安全スイッチ            | ① 安全装置の作動、非常停止スイッチの作動状態の確認<br>② 各端子、結線の緩み、損傷状態の確認                                                                                                                    | 6月 毎<br>6月 毎                 |
|       | 救出口及びスイッチ         | ① 施錠状態、ふたの落下防止用クサリの状態、スイッチの作動状態の確認<br>② 各端子、結線の緩み、損傷状態の確認                                                                                                            | 6月 毎<br>6月 毎                 |
|       | 戸開閉装置             | ① ドア開閉機構の緩み、汚れ、摩耗、音、錆の有無及び給油、張力の良否の確認並びに清掃<br>② 加減速マイクロスイッチ、ゲートスイッチの作動距離の良否の確認<br>③ 各端子、結線の緩み、損傷状態の確認                                                                | 毎回<br>3月 毎<br>6月 毎           |
|       | ロープ(メイン・ガバナー)     | ① ロープの張力、キンク、摩耗、錆、給油、素線破断、汚れの状態の有無の確認                                                                                                                                | 6月 毎                         |
|       | ロープ引き止め部          | ① 取付状態の良否及びダブルナット、ピン、クリップの亀裂、破断、緩み、錆の有無の確認                                                                                                                           | 3月 毎                         |
|       | 非常止め装置            | ① 取付、作動、隙間の良否及び緩み、汚れの有無の確認                                                                                                                                           | 年1回                          |
| 昇降路内  | はかり装置             | ① 取付、作動の良否の確認<br>② 各端子、結線の緩み、損傷状態の確認                                                                                                                                 | 毎回<br>6月 毎                   |
|       | カウンターウエイト         | ① ガイドシューの緩み、汚れ、給油の良否の確認<br>② カンターシープ軸受部の音、給油の良否の確認                                                                                                                   | 6月 毎<br>6月 毎                 |
|       | ガイドレール            | ① 給油、汚れ状態の確認                                                                                                                                                         | 6月 毎                         |
|       | リミットスイッチ          | ① 接点、押し代、作動の良否の確認<br>② 各端子、結線緩み、ローラーアームの緩み、荒れ、損傷の有無の確認                                                                                                               | 6月 毎<br>6月 毎                 |
|       | 移動ケーブル            | ① 挟まれ、汚れ、損傷、ねじれ、当たりの良否の確認                                                                                                                                            | 6月 毎                         |
| 乗場出入口 | 各階ボタン、表示灯         | ① 押しボタン、表示ランプの作動、明るさの良否の確認及び玉切れの有無の確認<br>② 各端子、結線の緩み、損傷の有無の確認及び清掃                                                                                                    | 毎回<br>6月 毎                   |
|       | 各階戸               | ① ドアシュー、敷居溝の摩耗、異物の有無の確認<br>② ドア開閉時のガタ、騒音、隙間、汚れ、錆、腐食の有無の確認及び清掃<br>③ インターロックスイッチの取付、作動の良否及び異音、緩みの有無の確認<br>④ 開閉機構の摩耗、緩み、亀裂、錆、脱落、騒音の有無及び張力、給油の良否の確認<br>⑤ 非常開錠装置の作動の良否の確認 | 毎回<br>毎回<br>毎回<br>毎回<br>6月 毎 |
| ピット内  | ピット内環境            | ① ピットの漏水、汚れ、ゴミ、清掃状態の確認                                                                                                                                               | 6月 毎                         |
|       | 安全スイッチ電灯          | ① 安全スイッチの作動テスト、点灯、損傷の状態確認                                                                                                                                            | 6月 毎                         |
|       | つり合いロープ           | ① 取付の良否及び摩耗、錆、破断等の有無の確認                                                                                                                                              | 6月 毎                         |
|       | リミットスイッチ          | ① 各端子、結線緩み、ローラーアームの緩み、荒れ、損傷の有無の確認                                                                                                                                    | 6月 毎                         |
|       | 緩衝器               | ① 錆、損傷、オイル油量の良否の確認                                                                                                                                                   | 6月 毎                         |

## 6 段差解消機保守点検業務仕様明細書

### 1 業務の内容

フルメンテナンスによる段差解消機設備の保守点検を行うこととし、業務の内容は次のとおりとする。

### 2 保守点検対象機種

車いす用段差解消機（日本エレベーター製造(株)製 HL-2） 1 台

- ・平成 17 年 6 月設置                      ・定 員：2 名
- ・積 載：250 kg                          ・速 度：3.8m／分
- ・そ の 他：安全装置（接触形かご裏障害検出器、異常時警報装置外）

### 3 連絡体制

連絡体制については、常時・非常時の体制表を作成し、常に連絡、対応が可能な体制を確立すること。

### 4 業務の範囲

昇降設備を常に正常な状態に管理するよう機器の点検、整備、清掃及び部品の摩耗・劣化を予測し、構成部品、消耗品の供給並びに修理、取替を行う。

また、本仕様明細書は、段差解消機設備の保守点検整備作業の大要を示すものであり、記載のない事項であっても必要に応じて実施すること。

なお、次の事項による取替、改修及び修理は業務の範囲外とする。

- (1) 巻上げ機、電動機等の機器の一式取替
- (2) 修理又は取替に必要な建築関係工事
- (3) 関係法令の改正又は官公署の命令等による設備の改修、改造又は付加機能に関連する工事
- (4) 地震、類焼、爆発その他不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事

### 5 点検、整備内容

専門技術者により定期的に巡回し、点検、給油、調整を行い、かつ自主的な判断により必要と認めた場合は、下記の機器並びに付属部品の修理又は取替を行うこと。

- (1) 点検回数は、1 台につき月 1 回以上とする。
- (2) 段差解消機の各部機構の全般的な点検、給油、調整、調査を行うこと。
- (3) 修理・取替

- ①電動機関係（巻線、ベアリング）
  - ②制御盤関係（計器類、リレー、コイル、抵抗、ヒューズ）
  - ③チェーン関係（駆動チェーン）
  - ④かご関係（操作釦、渡板・遮断棒スプリング類）
  - ⑤昇降路関係（各スイッチ類、各構成部品）
  - ⑥出入口関係（各スイッチ、操作釦）
  - ⑦配線関係（一般配管配線）
  - ⑧その他（保守に必要な油脂、ウエス類）
- (4) 事前に月間予定表を作成すること。
- (5) その他

作業に使用する工具、機械器具及び諸材料等は、指定管理者（県の事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者。以下「業務実施者」という。）の負担とし、作業にあたっては細心の注意をはらい建物及びその他を汚損又は破損しないように実施すること。万一汚損又は破損した場合は、業務実施者の負担により原形に修復すること。

## 6 部品・材料の供給

点検・整備・品質管理・故障の処置に必要な部品及び消耗部品は、運行に支障のないよう業務実施者の責任において確保、供給すること。

取替部品については、純正部品又は純正相当の部品を使用すること。

## 7 報告等

- ・点検のつど速やかに「作業報告書」を作成すること。
- ・毎月 25 日までに翌月分の「点検予定表」を作成すること。
- ・翌年度以降に構成部品の定期的な交換及び修理が必要と思われるものについて、「修理計画書」を 1 月末までに作成すること。

## 8 故障及び緊急事態の対応

不測の事故又は緊急事態等に備え適切な処置が行えるよう技術者を配置し、緊急度に応じて迅速に対応すること。

また、処置の結果について「作業報告書」又は「故障修理報告書」を作成すること。

## 7 自動ドア保守点検業務仕様明細書

### 1 業務の内容

フルメンテナンスによる自動ドア設備の保守点検を行うこととし、業務の内容は次のとおりとする。

### 2 作業数量等

自動ドア 8台(片開き6台、両開き2台)  
(別紙図面のとおりに)

### 3 保守点検項目

(1) 3ヶ月に1回技術者を派遣し、自動ドア装置の次に掲げる各項目の点検、注油、調整、清掃並びに調査を行い、完了後は保守点検作業報告書を作成すること。

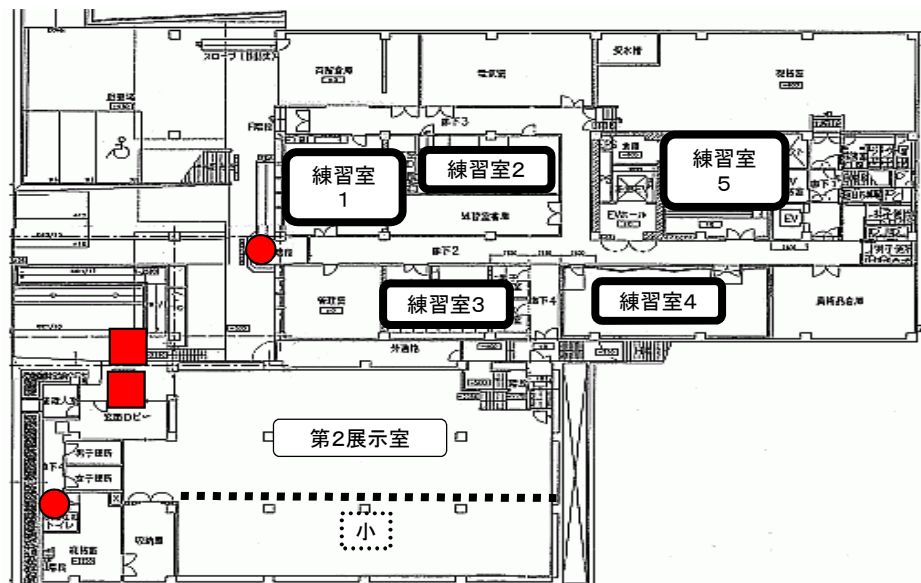
| 保守区分    |          | 点検項目                         |
|---------|----------|------------------------------|
| ドア・サッシ部 | 建具       | 変形・異音                        |
|         |          | 扉の無目の隙間・扉とガイドレールの隙間・扉と方立との隙間 |
| 懸架部     | ハンガーレール  | 汚れ・締結ゆるみ・摩耗                  |
|         | 吊車       | 汚れ・締結ゆるみ・損傷・摩耗               |
| 動力作動部   | 手動開閉     | 手動開閉                         |
|         | モーター本体   | 異音・締結ゆるみ・防振ゴム損傷              |
|         | 従動プーリー   | 締結ゆるみ・張り・摩耗                  |
|         | ベルト・チェーン | 締結ゆるみ・張り・摩耗                  |
| 制御装置    | 制御器      | 開閉速度・タイマー、ブレーキの動作状況・締結ゆるみ    |
|         | 制御スイッチ   | 検出スイッチの締結ゆるみ・作動状況            |
|         | 電源スイッチ   | 作動状況                         |
| 検出装置    | センサー     | 検出感度及び範囲・締結ゆるみ・検出面の汚れ・損傷     |
|         | 補助用センサー  | 補助用センサーの作動・締結ゆるみ・損傷          |
| 電気回路    | 総合動作     | 通常開閉動作・反転動作                  |
|         | 電線       | 指示・接続・被服の損傷                  |

(2) 故障等の場合には、直ちに技術者を派遣し点検・調整等を行い正常運転に復帰させる。

(3) 機器の摩耗・劣化を予測し、機能維持を図るため、機器の構成部分の修理又は取替を行う。

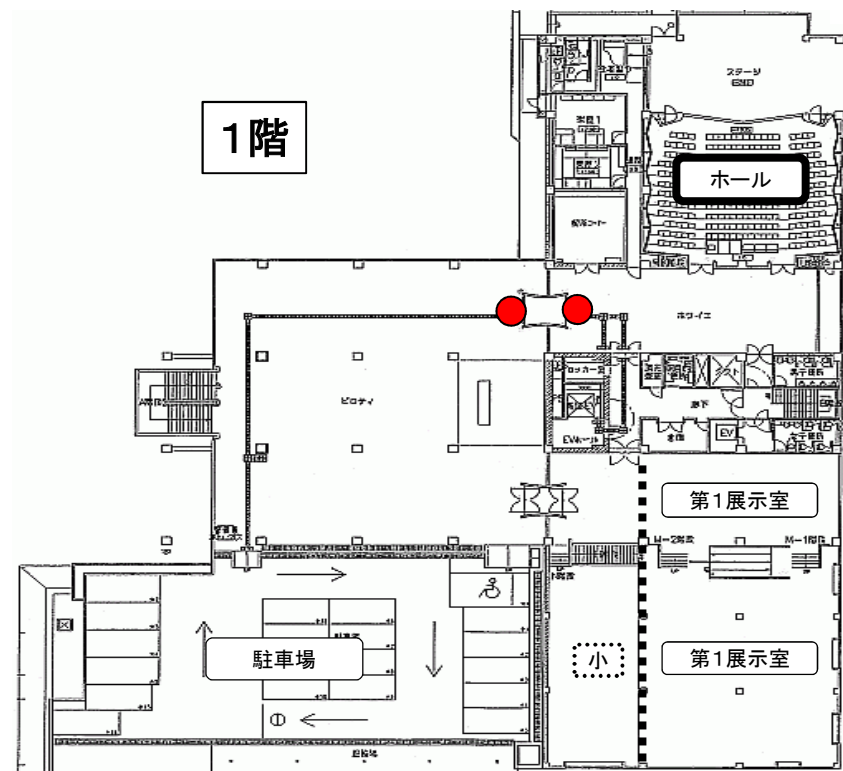
# 岡山県天神山文化プラザ 自動ドア設置箇所

地下1階

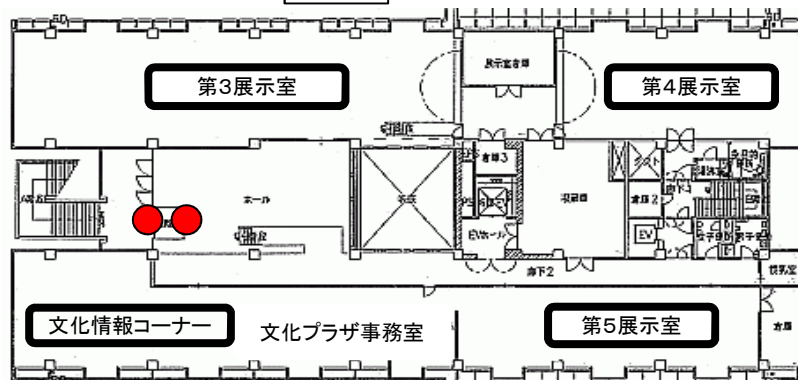


北

1階



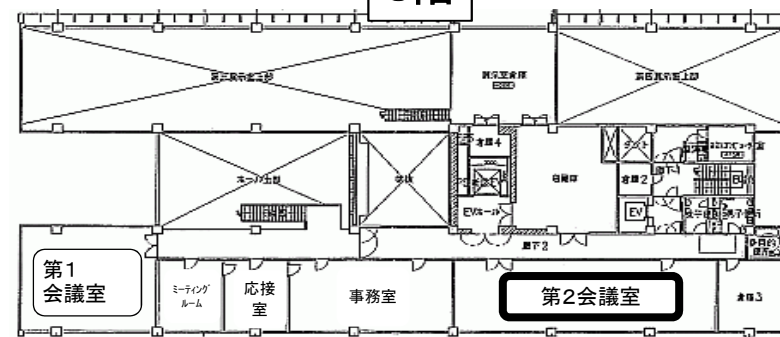
2階



■両開き自動ドア

●片開き自動ドア

3階



## 8 特定建築物環境衛生管理業務仕様明細書

### 1 業務の内容

建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年 4 月法律第 20 号)及び同法施行令(昭和 45 年政令第 304 号)に基づき、対象建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるよう監督指導を行うため、必要に応じ技術者の派遣を受けるものである。

### 2 業務の範囲

#### (1) ねずみ等衛生害虫生息調査

年 2 回(半年以内に 1 回)粘着式補鼠材、無毒ブロック餌、トラップ等を配置し、ねずみ、ゴキブリ等衛生害虫の生息調査を行い報告する。

※トラップ等の配置場所等は別紙のとおり

(根拠)法定検査：建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 4 条、同施行令第 2 条、同施行規則第 4 条の 5

#### (2) 空気環境測定

年 6 回(2 ヶ月以内に 1 回)

測定ポイント 6 ポイント

- ①浮遊粉じんの量
- ②一酸化炭素含有率
- ③二酸化炭素含有率
- ④温度
- ⑤相対湿度
- ⑥気流の測定

※ただし、県が大規模な修繕を実施した時は、法令等に基づき「ホルムアルデヒドの量」の測定を実施するものとする。

(根拠)法定検査：建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 4 条、同施行令第 2 条、同施行規則第 3 条の 2

#### (3) 残留塩素の測定(週 1 回)

①貯水槽から一番の末端となる第 2 展示室及び地下 1 階湯沸かし場で測定すること。

②特定建築物維持管理状況報告書等の作成及び提出(月 1 回)  
岡山市保健所に翌月 10 日までに提出すること。

(別紙)

文化プラザねずみ等生息調査個所

| 階    | 場 所    |         | 面積(㎡) | 備 考  |
|------|--------|---------|-------|------|
| 地下1階 | トイレ    | 男子便所    | 8.4   | 展示室横 |
|      |        | 女子便所    | 8.8   | 展示室横 |
|      |        | みんなのトイレ | 6.0   | 展示室横 |
|      |        | 男子便所    | 21.8  |      |
|      |        | 女子便所    | 15.5  |      |
|      |        | 多目的便所   | 4.7   |      |
|      | 湯沸室    |         | 3.3   |      |
|      | 練習室1   |         | 62.3  |      |
| 管理室  |        | 8.0     |       |      |
| 計    |        | 138.8   |       |      |
| 1階   | トイレ    | 男子便所    | 15.6  |      |
|      |        | 女子便所    | 15.6  |      |
|      |        | 多目的便所   | 7.0   |      |
|      |        | 楽屋男子便所  | 7.9   |      |
|      |        | 楽屋女子便所  | 10.5  |      |
|      | 楽屋     | 1       | 28.7  |      |
|      |        | 2       | 23.6  |      |
|      | 喫茶コーナー |         | 40.7  |      |
| 計    |        | 149.6   |       |      |
| 2階   | トイレ    | 男子便所    | 8.4   |      |
|      |        | 女子便所    | 7.2   |      |
|      |        | 多目的便所   | 8.5   |      |
|      | 湯沸室    |         | 3.8   |      |
| 計    |        | 27.9    |       |      |
| 3階   | トイレ    | 男子便所    | 8.5   |      |
|      |        | 女子便所    | 7.2   |      |
|      |        | 多目的便所   | 6.9   |      |
|      | 湯沸室    |         | 2.7   |      |
| 計    |        | 25.3    |       |      |

## 9 消防用設備等保守点検整備業務仕様明細書

### 1 業務の概要

消防法(昭和23年法律第186号)第17条の3の3及び消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)第31条の6の規定による点検の方法に従い、文化プラザ内の消防用設備の定期点検を年2回行うとともに、消防法第8条の2の2(防火対象物点検報告制度)の規定による点検業務を行う。

### 2 業務範囲

文化プラザ管理施設

- ・ 自動火災報知設備
- ・ 防排煙設備
- ・ 誘導灯及び非常灯
- ・ 非常放送設備
- ・ 屋内消火栓
- ・ 連結散水栓設備
- ・ 消火器
- ・ 自家発電設備
- ・ 防火対象物点検報告書

### 3 業務内容

- (1) 本作業対象物は建築物の特異性によりR型防災システムの機器にて構成されており、システムの故障を未然に防ぎ、万一故障した場合の復旧処置を的確且つ迅速に行うために、当該の火災報知設備の商品技術の内容に精通している消防法施行令第36条の2に係る資格を有するものに行わせること。
- (2) 点検・測定にあたっては、消防庁が定めた点検基準に準じて実施すること。
- (3) 点検報告書は、消防庁が定めた点検票に記入し2部提出すること。
- (4) 点検・測定に必要となる器具、工具、雑材料等は、指定管理者（事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者。以下「業務実施者」という。）において準備すること。
- (5) 点検により法令に基づく基準に不適合なものを発見した場合は速やかに県に報告し、その内容を別葉の不良機器等一覧表(県と協議し様式を決定)に記入し、修理見積書を添付し2部提出すること。ただし、表示灯等のバッテリー・ランプ・ヒューズ類等の消耗部品の取替は本作業内とする。
- (6) 消火器の点検に併せて、その器具の薬剤の充填年月日を調べ、報告書を作

成すること。

(7) 仕様書・図面及び法令等に基づき、誠実に履行すること。

#### 4 点検実施予定月と点検内容

- ・前期(8月)作動点検・外観点検及び機能点検
- ・後期(2月)総合点検

#### 5 作成書類

業務実施者は、次の関係書類を作成すること。

(1) 業務着手時に提出する書類

- ①委託業務着手届
- ②主任技術者及び現場責任者届
- ③作業者資格証明書(写)
- ④点検計画書

(2) 業務完了時に提出する書類

- ①委託業務完了届
- ②業務現場写真
- ③点検報告書(官庁関係報告書含む)

#### 6 その他

- (1) 業務実施者は、作業に際しては、当施設の運営及び利用者に支障を来さないように十分配慮すること。
- (2) 点検調整及び修理の履行後、不備・不具合が生じた場合は、業務実施者の責任において良好な状態に整備すること。
- (3) 点検において発生した廃棄物等は、業務実施者が責任を持って処分すること。

【機器数量総括表】

| 機 器 名       |                            | 数 量  |
|-------------|----------------------------|------|
| R型自動火災報知設備  | G R型受信機                    | 1台   |
|             | 中継器盤                       | 4面   |
|             | P型1級発信機                    | 13台  |
|             | 表示灯                        | 13個  |
| 煙感知器        | 光電式スポット型(2種)               | 182個 |
| 熱感知器        | 定温式スポット型(1種)(特種)           | 9個   |
|             | 差動式スポット型(2種)               | 19個  |
| R型防排煙設備     | R型制御盤(複合盤)                 | 1台   |
|             | 防火シャッター                    | 2カ所  |
|             | 防火扉                        | 20枚  |
|             | 防火ダンパー                     | 14個  |
|             | 防煙タレカベ                     | 1枚   |
|             | 排煙ファン                      | 1台   |
|             | 排煙ファン制御盤                   | 1面   |
| 誘導灯及び非常灯    | 誘導灯                        | 63台  |
| 非常放送設備      | 増幅器操作部                     | 1台   |
|             | 屋内スピーカー                    | 90個  |
|             | 屋外スピーカー                    | 1個   |
| 屋内消火栓       | 消火ポンプユニット                  | 1台   |
|             | 消火栓箱                       | 12台  |
|             | テスト弁                       | 1個   |
|             | 消火水槽                       | 1基   |
|             | 消火補給水槽 200 <sup>リットル</sup> | 1基   |
| 連結散水栓設備     | ヘッド(開放型)                   | 75個  |
|             | 送水口(多口)                    | 2個   |
|             | 系統                         | 8系統  |
|             | 一斉開放弁                      | 8個   |
|             | 手動起動装置                     | 8個   |
| 消火器         | 粉末A B C                    | 34本  |
|             | 二酸化炭素                      | 1本   |
| 自家発電設備      |                            | 1台   |
| 防火対象物定期点検報告 |                            | 1式   |

## 10 自家用電気工作物設備保安管理業務仕様明細書

### 1 業務の内容

電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）及び同法施行規則（平成 7 年通商産業省令第 77 号）第 52 条第 2 項に基づく電気主任技術者として選任を受け、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督等を行う。

### 2 業務の範囲

- (1) 電気設備保全監督
- (2) 電気工作物保安管理
- (3) 監督官庁に提出する諸報告
- (4) 監督官庁の行う検査の立会
- (5) 電気保安規程に関する業務
- (6) その他電気主任技術者の行う業務

### 3 対象設備

自家用電気工作物

設備容量：675 k V A

最大電力：375 k W

受電電圧：6,600 V

非常用予備発電装置（1 台）：定格容量 43 k V A、ディーゼル式

### 4 保安管理業務の内容

- (1) 電気工作物の点検、測定及び試験は、原則として下記によって別表「点検業務の実施項目」のとおり行い、技術基準の規定に適合しない事項がある場合には、必要な指導又は助言を行うものとする。
  - ① 月次点検は施設の点検、測定及び試験を年 12 回（毎月 1 回）行うものとする。

ただし、絶縁監視装置を設置する場合は年 6 回（2 月に 1 回）行うものとする。
  - ② 年次点検は施設の点検、測定及び試験を年 1 回行うものとする。
  - ③ 臨時点検は必要に応じて施設の点検、測定及び試験を行うものとする。

### 5 保守計画

事故を未然に防止するため、定期点検、臨時点検及び緊急点検の実施を効果

的に行うこととし、点検項目、実施内容、点検周期、巡回経路等の保守計画を立て、適切に実施すること。

## 6 緊急時の対応

電気事故・故障で電気工作物に異常が発生し、又は発生するおそれがあるとき、県若しくは中国電力株式会社等から通知を受けたときには、指定管理者(事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者)が行う応急措置は、電話により、又は出向して事故原因の探求を行うとともに再発防止について必要な措置を助言指導し、必要に応じて精密な検査を行うとともに電気関係報告規則に定める電気事故報告及びその手続の指導を行うものとする。

## 点検業務の実施項目

| 区分   | 電 気 工 作 物      |                      | 実 施 項 目                                                                | 摘 要                                                                                         |
|------|----------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 監視   | 低圧電線路及び使用場所の設備 | 配線及び機械器具             | 絶縁監視                                                                   | 絶縁監視装置を設置している場合                                                                             |
| 月次点検 | 電気設備全般         |                      | 外部点検<br>(注)非常用予備電源装置については、外部点検以外に、発電装置は起動停止の状態を、蓄電池は電解液量をそれぞれ確認、点検を行う。 | 変圧器バンクごとの電圧・電流のチェック（配電盤等に計測器の取り付けてあるもの）及び漏洩電流の測定を行う。ただし、絶縁監視装置を設置している場合は漏洩電流の測定を省略することができる。 |
| 年次点検 | 受電設備           | 責任分界点となる開閉器<br>引込口配線 | 外部精密点検<br>絶縁抵抗測定                                                       |                                                                                             |
|      |                | 配線                   | 外部精密点検<br>絶縁抵抗測定                                                       |                                                                                             |
|      |                | 受配電盤                 | 外部精密点検<br>絶縁抵抗測定                                                       |                                                                                             |
|      |                | 計器用変成器               | 外部精密点検<br>絶縁抵抗測定                                                       |                                                                                             |
|      |                | 保安装置<br>( 継 電 器 )    | 外部精密点検<br>動作試験<br>(表示・警報)                                              | 手動による（継電器のテストボタン等により作動させる。）                                                                 |
|      |                | 高圧遮断機<br>高圧開閉器類      | 外部精密点検<br>絶縁抵抗測定<br>動作試験<br>(表示・警報)                                    | 手動による（継電器のテストボタン等により作動させる。）                                                                 |
|      |                | 変圧器                  | 外部精密点検<br>絶縁抵抗測定                                                       |                                                                                             |
|      |                | その他機器                | 外部精密点検<br>絶縁抵抗測定                                                       |                                                                                             |
|      |                | 接地装置                 | 外部精密点検<br>*1接地抵抗測定                                                     |                                                                                             |
|      | 構内電線路          | 電線路                  | 外部精密点検<br>*2絶縁抵抗測定                                                     |                                                                                             |
|      |                | 接地装置                 | 外部精密点検<br>*1接地抵抗測定                                                     |                                                                                             |
|      | 使用場所           | 配線及び機械器具             | 外部精密点検<br>*2絶縁抵抗測定                                                     |                                                                                             |

| 区分   | 電 気 工 作 物          |       | 実 施 項 目               | 摘 要                          |
|------|--------------------|-------|-----------------------|------------------------------|
| 年次点検 | の設備                | 接地装置  | 外部精密点検<br>*1接地抵抗測定    |                              |
|      | 非常用予備電源装置          | 発電装置  | 外部精密点検<br>絶縁抵抗測定      |                              |
|      |                    | 蓄電池装置 | 外部精密点検<br>絶縁抵抗測定      | 絶縁抵抗測定は充電器の電源回路のみ実施する。       |
|      |                    | 接地装置  | 外部精密点検<br>*1接地抵抗測定    |                              |
| 臨時点検 | 受配電盤               |       | 計器校正試験                | 誤差が大きく校正試験が必要なとき実施する。        |
|      | 保安装置               |       | 継電器動作特性試験及び遮断装置結合動作試験 |                              |
|      | 高圧機器の絶縁油<br>(変圧器等) |       | 絶縁油点検                 | 過負荷、短絡等の実績があり点検を必要とするとき実施する。 |
|      |                    |       | 絶縁油の絶縁耐力及び酸価試験        | 絶縁油点検の結果により実施する。             |
|      | 非常用予備電源装置          | 発電装置  | 制御装置試験<br>(シーケンス試験)   |                              |
|      |                    | 蓄電池装置 | セル電圧、液比重、液温の測定        |                              |
|      | 電気設備全般             |       | 外部点検                  | 異常気象時及び災害時に被害の把握を重点的に実施する。   |
|      | 高圧遮断機<br>高圧開閉器     |       | 内部点検                  |                              |

- (注) 1 年次点検で\*1を付した項目は過去の実績により、規定値を上回らないと判断される場合は、測定周期を延長することができる。
- 2 年次点検で\*2を付した項目は絶縁監視装置の監視記録又は漏電遮断機の動作状況等を検討し、絶縁状態が良好と判断される場合は測定周期を延長することができる。ただし、測定周期の延長限度は1年とする。
- 3 外部精密点検には端子締付点検を含む。

## 1 1 分電盤点検業務仕様明細書

### 1 概要

漏電等のトラブルを防止するため、年1回分電盤の点検を行う。

### 2 業務の内容

#### (1) 対象機器

自家用電気工作物保安管理の対象とならない、低圧分電盤 22 台とする。

#### (2) 点検内容

##### ① 低圧分電盤の負荷側の絶縁抵抗測定

判定基準は「電気設備に関する技術基準を定める省令」(平成9年3月27日通商産業省令第52号)による

##### ② 低圧分電盤の清掃

##### ③ 低圧分電盤の必要箇所の増し締め

#### (3) 点検等の日程調整

点検等作業は、業務の支障にならないよう事前に日程の調整を行うこと。

### 3 点検報告書の作成

業務終了の都度 20 日以内に点検作業に基づく、チェック表(項目、判定)、点検作業の記録、特記内容(処置状況、部品取替等)等の結果について報告書を作成し保存すること。

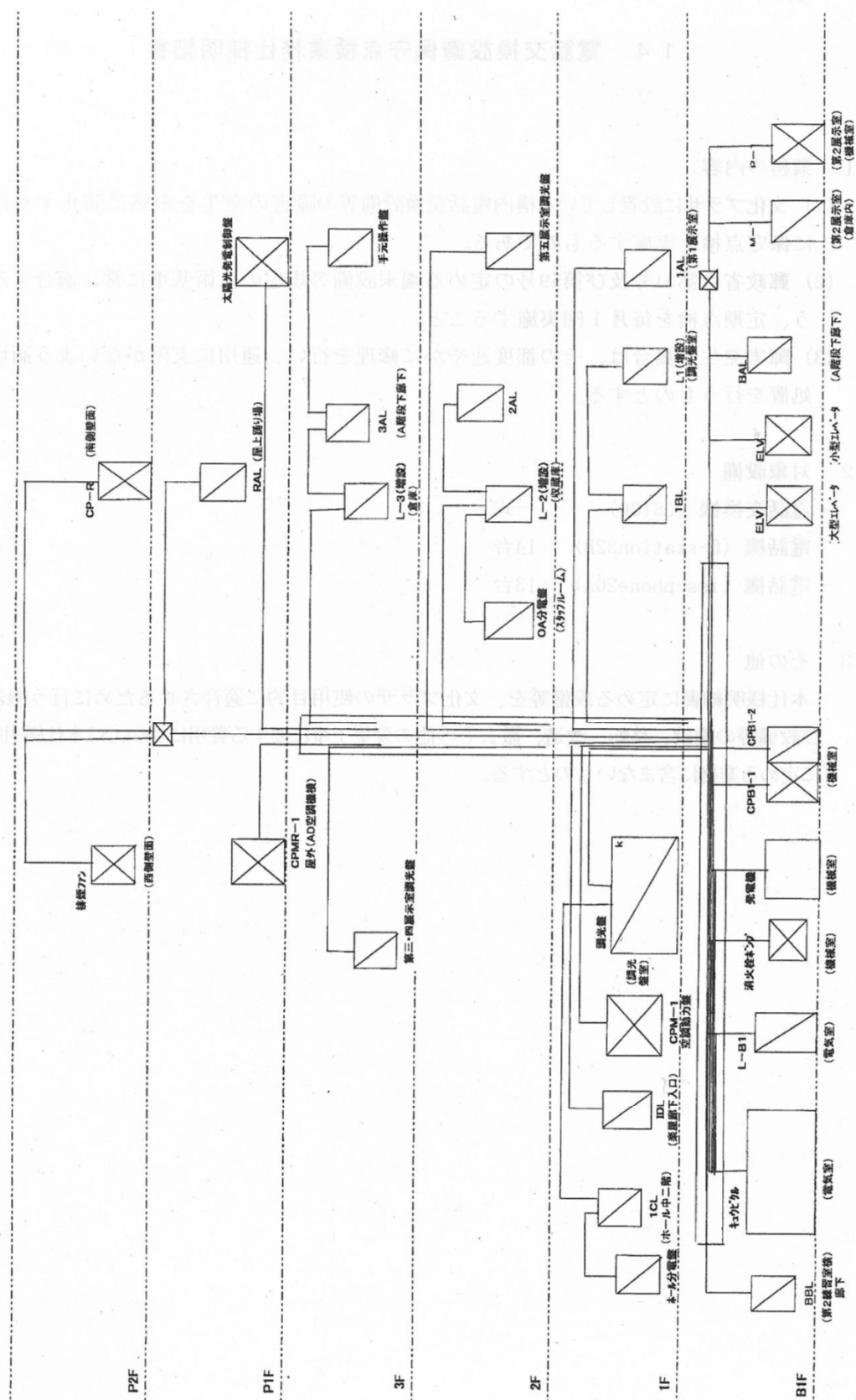
### 4 不定期障害の対応

契約期間中において、不定期障害が発生した場合には、その都度速やかに技術者を派遣し、適切な対応を行うこと。

## 分 電 盤 一 覧 表

| 番号 | 名 称       | 場 所     | 種別 | 新旧 | 点検項目   | 備 考    |
|----|-----------|---------|----|----|--------|--------|
| 1  | CP-R      | 屋上      | 動力 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 2  | CP-MR 1   | 屋上      | 動力 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 3  | RAL       | 屋上      | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 4  | 3 AL      | 3 F     | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 5  | L- 3      | 3 F     | 電灯 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 6  | 2 AL      | 2 F     | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 7  | L- 2      | 2 F     | 電灯 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 8  | 0A盤       | 2 F     | 電灯 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 9  | CPM-1     | 1 F     | 動力 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 10 | 1 AL      | 1 F     | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 11 | 1 BL      | 1 F     | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 12 | L-1       | 1 F     | 電灯 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 13 | ホール分電盤    | 1 F     | 電灯 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 14 | 1 CL      | 1 F     | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 15 | 1 DL      | 1 F     | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 16 | CPB 1 - 1 | BF      | 動力 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 17 | CPB 1 - 2 | BF      | 動力 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 18 | BAL       | BF      | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 19 | BBL       | BF      | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 20 | L-B 1     | BF      | 電灯 | 新  | 絶縁抵抗測定 |        |
| 21 | 電灯盤       | 第 2 展示室 | 電灯 | 旧  | 絶縁抵抗測定 | 増し締め実施 |
| 22 | 動力盤       | 第 2 展示室 | 動力 | 旧  | 絶縁抵抗測定 |        |

配電盤配置図



## 1 2 電話交換設備保守点検業務仕様明細書

### 1 業務の内容

- (1) 文化プラザに設置している構内電話交換設備等の障害の発生を未然に防止するために保守点検を実施するものである。
- (2) 端末設備等規則（昭和 60 年 4 月 1 日郵政省令第 31 号）に規定する技術基準に常に適合するよう、定期点検を毎月 1 回実施すること。
- (3) 障害発生の場合は、その都度速やかに修理を行い、運用に支障がないよう適切な処置を行うものとする。

### 2 対象設備

- ・ 電話交換機（IP Pathfinder S） 一式
- ・ 電話機（D-station32B） 16 台
- ・ 電話機（iss-phone20A） 12 台

### 3 その他

本仕様明細書に定める設備等を、文化プラザの使用目的に適合させるために行う機器及び設備等の増設、移転、改造、撤去その他の変更工事に要する費用については本仕様明細書に定める業務に含まないものとする。

### 1 3 太陽光発電設備保守点検業務仕様明細書

#### 1 業務の内容

太陽光発電設備を最良の状態で使用するため、同設備の保守点検及び太陽電池の清掃を年1回行うこと。

なお、本仕様明細書に記載のないものについても、必要に応じて適宜保守点検を実施すること。

#### 2 対象設備

##### (1) 設置場所

岡山市北区天神町8-54

文化プラザ 屋上 陸屋根設置

##### (2) 対象機器名称及び数量等

太陽光発電設備（京セラソーラーコーポレーション製） 1基

発電容量：10kw、自家用電気工作物に接続

### 3 点検内容及び点検方法

| No. | 項目         | 点検内容    |                                                                                                                                                                                            | 点検方法              | 備考                 |
|-----|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1   | 太陽電池アレイ    | 目視・指触等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽電池表面の汚れ、破損</li> <li>・外部配線の損傷</li> <li>・架台の腐食、錆の発生</li> <li>・接地線の損傷、接地線の緩み</li> </ul>                                                             | 外観検査による           |                    |
|     |            | 測定      | ・開放電圧測定                                                                                                                                                                                    | 太陽電池回路開放電圧測定による   |                    |
|     |            |         | ・絶縁抵抗測定                                                                                                                                                                                    | 太陽電池回路絶縁抵抗試験による   |                    |
| 2   | 接続箱        | 目視・指触等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・外箱の腐食、錆</li> <li>・外部配線の損傷</li> <li>・接続端子の緩み</li> <li>・接地線の損傷、接地線の緩み</li> </ul>                                                                     | 外観検査による           |                    |
|     |            | 測定      | ・絶縁抵抗測定                                                                                                                                                                                    | 電路の絶縁抵抗試験による      |                    |
| 3   | パワーコンディショナ | 目視・指触等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・外箱の腐食、錆</li> <li>・外部配線の損傷</li> <li>・接続端子の緩み</li> <li>・接地線の損傷、接地線の緩み</li> <li>・ファンの異音、異臭</li> <li>・換気口フィルターの目詰まり</li> <li>・設置環境（高温、高湿など）</li> </ul> | 外観検査による           |                    |
|     |            | 動作確認・測定 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・起動、停止 動作確認</li> <li>・停電検出、復帰時間の確認</li> </ul>                                                                                                       | パワーコンディショナ動作試験による | 作業手順は各種計測機器説明書による  |
|     |            |         | ・絶縁抵抗測定                                                                                                                                                                                    | 電路の絶縁抵抗試験による      | 各パワーコンディショナの説明書による |
| 4   | 計測装置       | 目視・指触等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・パソコンの異音、異臭</li> <li>・パソコンの汚れ</li> <li>・UPSの交換時期</li> <li>・パソコンの接続部の緩み</li> </ul>                                                                   | 外観検査による           |                    |
|     |            | 動作確認・測定 | ・表示部動作確認                                                                                                                                                                                   | 計測装置動作確認による       | 作業手順は各種計測機器説明書による  |
| 5   | 表示装置       | 目視・指触等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・外箱の腐食、錆</li> <li>・外部配線の損傷</li> </ul>                                                                                                               | 外観検査による           |                    |
|     |            | 動作確認・測定 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・表示部動作確認</li> <li>・LED点灯確認</li> </ul>                                                                                                               | 表示装置動作確認による       |                    |

### 4 報告

保守点検の実施後速やかに、作業報告書を作成すること。

## 1 4 小型ボイラー検査業務仕様明細書

### 1 概 要

労働安全衛生法施行令等に基づき、労働基準監督署への設置届、定期自主検査（年1回）、特別教育、岡山労働基準監督署への事故報告等を行う。

### 2 業務の内容

#### (1) 対象機器

高圧力型電気温水器 HPL-TF567RMAU（2器）

#### (2) 検査内容

##### ア 本体

- ・製品本体からの漏れの有無
- ・逃し弁の動作状態及び漏れの有無
- ・タンクの手入れ

##### イ 配管

- ・損傷と漏れの有無

#### (3) 点検等の日程調整

点検等作業は、業務の支障にならないよう事前に日程の調整を行い実施すること。

## 1 5 ホール舞台吊り物保守点検業務仕様明細書

### 1 業務の内容

吊り物装置及び照明器具昇降装置等の障害の発生を未然に防止するため、保守点検を年1回実施する。

### 2 対象設備及び点検箇所等

#### (1) 設備点検

| 設 備                             | 点検箇所    | 点 検 項 目                   |
|---------------------------------|---------|---------------------------|
| 緞帳昇降設備                          | 電動機     | 漏電、結線、トルク、プーリー            |
|                                 | 減速機     | 回転比率、オイル、軸ぶれ、ギア鳴り、プーリー    |
|                                 | ベルト     | 伸び、摩耗、張り、密着度              |
|                                 | リミッター   | 回転比率、ギアスプロケット、チェーン、接点、作動点 |
|                                 | 電磁開閉器   | 漏電、結線、各接点、作動、サーマル         |
|                                 | ドラム     | 曲がり、反り、軸受け、チェーン           |
|                                 | 操作盤     | 漏電、結線、接点                  |
|                                 | パイプ類    | 曲がり、反り、錆、塗装               |
|                                 | ブラケット枠  | アンカー部、ボルト、ナット             |
| 諸幕レール開閉装置<br>(袖・脇幕4対)<br>(引幕3対) | レール本体   | 曲がり、反り、ジョイント、ブラケット、パイプ、摩耗 |
|                                 | レールナンナー | 摩耗、回転                     |
|                                 | 開閉用滑車   | 摩耗、回転、軸受け                 |
|                                 | 開閉用ロープ  | 摩耗、伸び、ジョイント、老朽度           |
|                                 | 吊りワイヤー  | 摩耗、老朽度、含油率                |
| 各バトン昇降設備5台                      | ウインチ    | 回転、ブレーキ、ドラム、ハンドル          |
|                                 | 各滑車     | 摩耗、回転、軸受、滑車台              |
|                                 | 各ワイヤー   | 摩耗、老朽度、含油率、伸び             |
|                                 | 各パイプ    | 曲がり、反り、錆、塗装               |
| カスミ・サイド幕吊物設備                    | 各パイプ    | 曲がり、反り、錆、塗装               |

| 設 備          | 点検箇所            | 点 検 項 目                       |
|--------------|-----------------|-------------------------------|
| ホリゾン昇降<br>設備 | 電動機<br>(減速機一体型) | 漏電、結線、トルク、プーリー<br>回転比率、軸ブレ    |
|              | リミッター           | 回転比率、ギアスプロケット、チェーン、接<br>点、作動点 |
|              | 制御盤             | 漏電、結線、各接点、作動サーマル              |
|              | 各ワイヤー           | 摩耗、老朽度、含油率、伸び                 |
|              | 各滑車             | 摩耗、回転、軸受け、滑車台                 |
|              | 操作盤             | 漏電、結線、接点                      |
|              | パイプ             | 曲がり、反り、錆、塗装                   |
|              | 電動機取付台          | アンカー部、ボルト、ナット                 |
|              | 巻ドラム            | 曲がり、反り                        |

## (2) 幕類点検

| 設 備   | 点検箇所     | 点 検 項 目        |
|-------|----------|----------------|
| 緞帳    | 表地       | 汚れ、糸ほつれ、退色度、伸び |
|       | 裏地       | 汚れ、巾ツギ、損傷度、伸び  |
|       | フレンジ     | 汚れ、ほつれ、とじ糸、損傷度 |
|       | 上部補強テープ  | とじ糸、損傷度        |
|       | 吊りテープ    | 強度、とじ糸、損傷度     |
| その他幕類 | 表地       | 汚れ、巾ツギ、退色度     |
|       | 上部補強テープ  | とじ糸、損傷度        |
|       | 吊りテープ    | 強度、とじ糸、損傷度     |
|       | 幕の吊り位置変更 | 点検時に担当者が指示     |
| スクリーン | スクリーン生地  | 汚れ、ジョイント部、損傷度  |
| ホリゾン幕 | ホリゾン生地   | 汚れ、ジョイント部、損傷度  |

## 1 6 ホール照明設備保守点検業務仕様明細書

### 1 業務の内容

- (1) ホール照明設備の性能維持及び故障防止のため、保守点検を年2回（定期点検1回、簡易点検1回）行う。
- (2) 対象機器及び点検項目

| 対象機器  |                      | 保 守 点 検 項 目                                                          |              |
|-------|----------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| 強電盤類  | 主幹盤                  | 絶縁抵抗試験、動作確認（点検、調整後の各機器ごとに、システム全体が正常に作動するか点検）、内部清掃（調光装置のホコリ、接触不良等の点検） | 絶縁測定、増し締め、調整 |
|       | 分岐盤                  |                                                                      |              |
|       | 負荷接続盤                |                                                                      |              |
|       | 客席調光器盤               |                                                                      | 増し締め         |
|       | 機器分電盤                |                                                                      |              |
|       | 移動型調光器               |                                                                      |              |
| 弱電盤類  | 照明操作卓                |                                                                      | ケーブル取付状態確認   |
|       | プリセット卓               |                                                                      |              |
|       | 客席調光操作卓              |                                                                      |              |
|       | 制御信号パッチ盤             |                                                                      |              |
|       | 無停電電源装置              |                                                                      |              |
| 負荷設備  | ホーターライトコンセント BOX     | ケーブル取付状態確認、端子部増し締め、器具灯体点灯確認、動作確認、清掃                                  |              |
|       | サスペンションフラインコンセント BOX |                                                                      |              |
|       | アップーホリゾンライトコンセント BOX |                                                                      |              |
|       | プロセニアムコンセント          | 取付状態確認                                                               |              |
|       | フロントサイトライトコンセント      |                                                                      |              |
|       | フロアーコンセント            |                                                                      |              |
|       | バルコニーライトコンセント BOX    |                                                                      |              |
|       | ウォールコンセント BOX        |                                                                      |              |
|       | ホーターケーブル             |                                                                      |              |
| 各機器共通 |                      | 外部確認（機器各部の錆、塗装剥がれ、ビス緩み、ツマミガタ、ランプ切れ及びその他の外観目視にて以上の点検）                 |              |

(3) 点検内容

- ① 保守点検対象機器について、外観、音、特に熱及び臭い等による異常の有無を確認し、異常がある場合は、調整や部品の取替等適切な処置を施すこと。
- ② 実際に負荷を接続し、調光操作卓と各調光装置が正常に作動するかを試験し、異常のある場合は適切な処置を施すこと。
- ③ 負荷回路の絶縁抵抗の測定・記録を行い、異常のある場合は適切な処置を施すこと。

(4) 点検等の日程調整

点検作業は、業務の支障にならないよう事前に日程調整を行うこと。

(5) 点検記録の作成と保存

点検終了後 20 日以内に、点検結果、点検作業の記録及び特記事項（処置内容、部品取替等）等について書面を作成し、保存すること。

## 2 その他

当ホールの照明設備は、専従技術者が常駐せず、ホール利用者自身が、演劇、発表会等のそれぞれの目的に応じた設定・接続を行うことや持ち込んだ各種照明器具を接続する場合があります、このような利用形態を踏まえた保守点検を実施すること。

## 1 7 ホール音響設備・映像設備保守点検業務仕様明細書

### 1 業務の内容

- (1) ホール音響設備・映像設備の性能維持及び故障防止のため、保守点検を年2回行う。
- (2) 対象機器及び点検内容  
別紙のとおり
- (3) 点検等の日程調整  
点検等作業は、業務の支障にならないよう事前に日程調整を行うこと。
- (4) 点検報告書の作成  
点検終了後 20 日以内に、点検結果、点検作業の記録及び特記事項（処置内容、部品取替等）等について報告書を作成し、保存すること。
- (5) 軽微な修理以外の修理及び調整については、別途協議の上、実施することとする。

### 2 緊急時の対応

故障発生の場合、その都度速やかに適切な対応を行うこと。

### 3 その他

- (1) 当ホールの音響設備・映像設備は、専従技術者が常駐せず、ホール利用者自身が、演劇・演奏会・発表会等のそれぞれの目的に応じた設定・接続変更を行う利用形態であり、それらを踏まえた保守点検を実施すること。
- (2) 音響設備は、複合機器の構成で機能を果たすようになっているため、総合的なメンテナンスを実施すること。
- (3) 上記(1)を踏まえて、接栓、端子盤、コネクター及びケーブルの点検清掃を行うとともに、正常レベルに機器をコントロールする必要があること。

## ホール音響設備・映像設備保守点検業務対象機器及び点検内容

| 対象機器           |               | 点検内容                                                                                                 |                                                                       |
|----------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 音響設備           | 音声ミキサー操作部     | 音響機器の性能、機能および相互間の結線の点検、音響送出のテスト確認（各所コンセント盤入出力ボックスを接続し導通確認、ミキシング機能の良否、コンセント盤の接触状態の良否）、ファームウェアバージョンアップ | ミキサー標記の確認<br>ミキサー入出力点検<br>ファームウェアバージョンアップ<br>入出力コネクタ清掃<br>フェーダーガリチェック |
|                | インプットラック      |                                                                                                      | ファームウェアバージョンアップ                                                       |
|                | 入出力ボックス       |                                                                                                      | ファームウェアバージョンアップ                                                       |
|                | パワーアンプ        |                                                                                                      | ファームウェアバージョンアップ                                                       |
|                | L2 スイッチ       |                                                                                                      | インジゲーターランプの確認、異音の有無                                                   |
|                | ワイヤレス受信機      |                                                                                                      | ワイヤレスシステム受信状況の良否、音声の明瞭度の点検、送信機の外観状況の確認                                |
|                | ワイヤレスマイク      |                                                                                                      | 音量、音質、音声の明瞭度の点検<br>外観の状況の確認                                           |
|                | ワイヤレスマイク      |                                                                                                      |                                                                       |
|                | マイクロホン        |                                                                                                      | 動作確認、音声の明瞭度の良否、外観の状況の確認                                               |
|                | マイクロホン S 付き   |                                                                                                      |                                                                       |
|                | CD/MD デッキ     |                                                                                                      | ノイズの有無、外観の状況の確認                                                       |
|                | スピーカーシステム     |                                                                                                      |                                                                       |
|                | 楽屋 1 スピーカー    |                                                                                                      |                                                                       |
|                | 楽屋 2 スピーカー    |                                                                                                      |                                                                       |
|                | ホワイエスピーカー     |                                                                                                      |                                                                       |
|                | モニタースピーカー     |                                                                                                      |                                                                       |
|                | 跳ね返りスピーカー     |                                                                                                      | 動作確認、音声の明瞭度の良否、外観の状況の確認                                               |
|                | 可搬式スピーカー      |                                                                                                      |                                                                       |
|                | カセットデッキ       |                                                                                                      | 動作確認、調整・機能点検、入出力コネクタ清掃                                                |
|                | アナログミキサー操作部   |                                                                                                      | 入出力点検                                                                 |
|                | アナログ入出力       |                                                                                                      |                                                                       |
| インカム、プロジェクター設備 | インカム          | インカム相互間の通話確認                                                                                         | 各コンセント盤で相互間の通話確認、ノイズの有無                                               |
|                | プロジェクター       | 投影映像の確認                                                                                              | 投影映像品質、フォーカス、投影画角、外観確認                                                |
|                | デジタルリンクスイッチャー | スイッチャー動作の確認                                                                                          | プロジェクター電源 ON/OFF 確認、映像切替確認、各入力映像テスト、外観確認                              |

| 対象機器    |              | 点検内容                   |                                |
|---------|--------------|------------------------|--------------------------------|
| 監視カメラ設備 | 屋内 PTZ カメラ   | 各所カメラ映像チェック            | 導通・通信状況確認、各機能・映像明瞭度の確認、外観の状況確認 |
|         | 19型液晶モニター    |                        | カメラコントロール確認、映像表示確認             |
|         | NW ディスクレコーダー |                        |                                |
|         | PoE-HUB      | インジゲーターランプの確認、異音の有無    |                                |
|         | カメラ用マイクロホン   | 音響機器の性能、機能および相互間の結線の点検 | 音量、温室、音声の明瞭度の点検、外観の状況の確認       |

※その他必要に応じて、上記以外についても点検等を実施すること。

## 18 ピアノ保守点検業務仕様明細書

### 1 業務の内容

ピアノとしての機能を発揮するため、ピアノの保守点検及び調律等を行う。

### 2 保守点検を行う楽器名・数量

| 名 称       | 数量  | 保管場所  |
|-----------|-----|-------|
| グランドピアノ   | 1 台 | ホール   |
| アップライトピアノ | 1 台 | 第5練習室 |

### 3 業務内容

#### (1) 定期点検

次により、保守点検及び調律等を行う。

##### ア 点検等回数

| 名 称       | 数量  | 点検等回数 |
|-----------|-----|-------|
| グランドピアノ   | 1 台 | 年1回   |
| アップライトピアノ | 1 台 | 年2回   |

イ 調整点検内容及び項目 別紙のとおり

ウ 報告書の作成 作業終了後は、保守点検報告書を作成・保管する。

### 4 点検業務に必要な消耗品等の負担

通常点検調整に使用される機械器具及び材料は、指定管理者（県の事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者。以下「業務実施者」という。）の負担とする。

### 5 立ち会い検査

点検終了後には、県（指定管理者が業務の再委託を行っている場合は指定管理者）が立会・検査を実施する。

なお、検査の中で高度な判断を要すると思われる場合は、音楽家又は技術者を立ち会わせること。

### 6 修理箇所等

点検の結果、修理を要する箇所を発見した場合は、速やかに県にその内容を報告すること。

## 別紙 調整点検内容及び項目

| No. | 調整点検内容及び項目                 |
|-----|----------------------------|
| 1   | 清掃                         |
| 2   | 錆取り、錆止め                    |
| 3   | バランスピン、オーバルキービン研磨          |
| 4   | 鍵盤汚れ落とし                    |
| 5   | 鍵盤調整                       |
| 6   | 鍵盤かたむき直し                   |
| 7   | アジャスターボタン点検調整              |
| 8   | 白鍵盤ならし                     |
| 9   | 黒鍵盤作置調整及びならし               |
| 1 0 | ハンマー及びアクション各部、スティック、ガタ点検調整 |
| 1 1 | ハンマー及びアクション各部走り直し、向き直し     |
| 1 2 | ハンマー整形                     |
| 1 3 | ハンマー整音                     |
| 1 4 | ハンマー弦合わせ                   |
| 1 5 | ローラージャック合わせ                |
| 1 6 | ジャック、前後、上下点検調整             |
| 1 7 | 打弦間調整                      |
| 1 8 | 接近調整                       |
| 1 9 | ドロップ（戻り）調整                 |
| 2 0 | 黒鍵盤深さ（アガキ）調整               |
| 2 1 | ハンマーストップ調整                 |
| 2 2 | スプリング調整                    |
| 2 3 | ダンパー調整                     |
| 2 4 | 調律（A = 4 4 2 HZ）           |
| 2 5 | 1 2 を再度点検のうえ、全体調整          |
| 2 6 | ダンパーシフト、ソヌテヌート、各ペダル調整      |
| 2 7 | ペダル、アクション、その他各部のメカ、雑音の点検   |
| 2 8 | 天屋根、ヒッチ、鍵等の共鳴雑音の点検、調整      |

## 19 水質検査及び簡易専用水道検査業務仕様明細書

### 1 趣旨

建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号。以下「ビル管理法」という。)第4条、水道法(昭和32年法律第177号)第34条の2第2項及び同法施行規則(昭和32年厚生省令第45号)第56条の規定に基づき、次のとおり業務を実施する。

### 2 業務の内容

#### (1) 水質検査業務

- |         |                                        |
|---------|----------------------------------------|
| ① 業務の内容 | 特定建築物に係る水質検査                           |
| ② 根 拠   | ビル管理法第4条                               |
| ③ 実施時期  | 年2回                                    |
|         | ・ 9月……ビル管理法に定める16項目、飲料水細菌検査、消毒副生成物12項目 |
|         | ・ 3月(6ヶ月後)……飲料水科学検査11項目                |

#### (2) 簡易専用水道検査業務

- |         |                          |
|---------|--------------------------|
| ① 業務の内容 | 簡易専用水道検査                 |
| ② 根 拠   | 水道法第34条の2第2項及び同法施行規則第56条 |
| ② 実施時期  | 年1回(6月)                  |

### 3 報告書の様式

関係法令において検査報告書の様式が定められている場合は、関係法令を遵守すること。

### 4 不適合発生の対応

不適合発生に際しては、その都度速やかに技術者を派遣し、適切な対応を行うこと。

## 20 貯水槽清掃等業務仕様明細書

### 1 業務概要

文化プラザ構内の貯水槽の清掃、消毒、水質検査等は、この仕様明細書に定める内容により年1回実施する。

### 2 業務の内容

本業務は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)第4条、同施行令(昭和45年政令第304号)第2条、同施行規則(昭和46年厚生省令第2号)第4条第2項の規定により貯水槽の清掃を行い、作業要領については建築物環境衛生維持管理要領(平成20年健発第0125001号厚生労働省健康局長通知)に従い行うものとする。

＜貯水槽清掃の内容＞

ア 貯水槽周辺の清掃

イ 貯水槽内の清掃

仕様 受水槽 FRP製 16t 有効 12t 2槽式

高架水槽 FRP製 12t 有効 9t 2槽式

ウ 貯水槽内の消毒

エ 清掃後の遊離残留塩素の測定

オ 水質検査 11項目

### 3 報告書等の作成

前項の貯水槽清掃作業終了後、作業報告書に点検、清掃の内容、状態、所見を記入し清掃前後の写真並びに水質検査成績表を作成し、保管すること。

### 4 費用負担

- (1) 清掃作業中、部品取替、補修、改修等の必要が生じた場合は、指定管理者の負担とする。ただし、大規模な修繕等は除く。
- (2) 清掃に関する通常の消耗品は指定管理者(県の事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者)の負担とする。

## 2 1 油地下タンク等点検業務仕様明細書

### 1 業務概要

消防法第 14 条の 3 の 2 及び危険物の規制に関する規則（昭和 34 年総理府令第 55 号）第 62 条の 4 の規定により地下油タンク及び地下埋設配管の定期点検を 1 年に 1 回以上行う。

### 2 点検方法

(1) 点検方法は、微減圧法、微加圧法又はその他の方法（液相部の点検方法を含む。）により行うこと。

詳細は「地下貯蔵タンク等及び移動貯蔵タンクの漏れの点検に係る運用上の指針について」（平成 16 年消防危第 33 号消防庁危険物保安室長通知）による。なお、油タンクの気相部に接続されている閉鎖された配管の気相部に係る点検については、油タンク点検と同様の方法で同時に行うこと。

| 点 検 箇 所   | 点 検 方 法    |
|-----------|------------|
| 油タンク本体気相部 | 微減圧法又は微加圧法 |
| 注入管       | 微減圧法又は微加圧法 |
| 通気管       | 微減圧法又は微加圧法 |
| 吸引管       | 微減圧法又は微加圧法 |
| 戻り管       | 微減圧法又は微加圧法 |
| 油タンク本体液相部 | その他の方法     |

※その他の方法では、直径 0.3 mm 以下の開口部又は当該開口部からの危険物の漏れを検知できる精度で、一般財団法人全国危険物安全協会の性能評価を受けた点検機器を使用し点検を行うこと。

(2) 点検については、規定の気相部及び液相部を確保して行うこと。

### 3 タンク容量

灯油 4,700 リットル

### 4 報告書

点検業務完了後、測定結果報告書（1 部）を速やかに作成し、保管すること。

## 2 2 ばい煙測定業務仕様明細書

### 1 趣 旨

大気汚染防止法(昭和 43 年法律第 97 号)第 16 条の規定に基づき、吸収式冷温水機(冷温水発生機)のばい煙測定を夏期と冬期にそれぞれ 1 回実施する。

### 2 業務の名称

ばい煙測定業務

### 3 業務の内容

大気汚染防止法第 16 条に基づくばい煙測定

### 4 実施時期

- ・ 夏期(7 月～9 月) 1 回実施
- ・ 冬期(1 月～3 月) 1 回実施

### 5 報告書の様式

関係法令において検査報告書の様式が定められている場合は、関係法令を遵守すること。

### 6 不適合発生への対応

不適合発生に際しては、その都度速やかに技術者を派遣し、適切な対応を行うこと。

## 2 3 清掃及び一般廃棄物処理業務仕様明細書

### 1 業務内容

- (1) 文化プラザの日常・定期・臨時清掃(別紙のとおり)
- (2) 廃棄物の処理

### 2 業務対象

- (1) 文化プラザ      敷地面積 6,817 m<sup>2</sup>  
延床面積 5,795 m<sup>2</sup>  
構      造      R C造、地上3階、地下1階、塔屋2階
- (2) 建物、施設等の概要・・・別紙のとおり

### 3 業務時間

- (1) 日常清掃は、月曜日から土曜日(12月28日から1月4日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分までの間に実施する。  
ただし、文化プラザの管理運営上必要があると認めるときは、県と協議のうえ、上記以外においても実施するものとする。
- (2) 定期清掃の時期及び時間は、県と協議の上、実施する。

### 4 業務方法

- (1) 基本方針
  - ・業務は、別紙「清掃作業の基準」(以下「作業基準」という。)により、指定管理者(県の事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者。以下「業務実施者」という。)が実施する。
- (2) 実施計画書
  - ・指定管理者は、「作業基準」に基づき、事業年度の開始する前に業務実施計画書(以下「計画書」という。)を作成し、県に提出するものとする。
  - ・提出された「計画書」に不適切な箇所が認められるときは、県は必要な修正・変更を求めることができる。
- (3) 実施状況の検査
  - ・県は、必要に応じ業務の実施状況について検査し、不備な箇所を発見したときは、手直しを命ずることができる。
- (4) 留意事項
  - ・作業に際しては、施設の予約状況を確認しながら、文化プラザの運営に支障を来さないよう十分配慮すること。

- ・作業員の安全・衛生管理基準は、労働関係法規に定める基準によること。
- ・常に文化プラザの快適な衛生環境を保持するため、巡回清掃を実施するなど、細心の配慮に基づく清掃を行うこと。
- ・文化プラザの建物、施設等の各材質の特性を十分把握・検討の上、最適な清掃方法を採用すること。
- ・火気及び衛生に十分配慮すること。
- ・ガソリン、ベンジン等引火性物質を使用しないこと。
- ・水等の液体類の使用に際しては、コンセント、事務機器等の保全に十分配慮すること。
- ・作業のため机その他の備品を移動する場合は、損傷を与えないように丁寧に取り扱うとともに、作業終了後は元の位置に戻すこと。
- ・水道、電力の使用については必要最小限にとどめ、特に照明を使用した場合は、作業終了後速やかに消灯すること。
- ・不特定多数の人たちが来館することから、来館者に対し適切な対応をすること。

## 5 作業従事者

### (1) 業務実施者の要件

- ・ビル管理法第 12 条の 2 第 1 項に規定する事業の登録を受けており、かつその登録が有効なものであること。
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 7 条に規定する一般廃棄物処理業の許可（岡山市長）を受けており、かつその許可が有効なものであること。

### (2) 作業責任者及び作業員

- ・業務実施者は、作業責任者及び作業員を選任し、少なくとも 2 名の作業員を常駐すること。
- ・作業責任者は、作業全般の統括、作業員の指揮監督等を行い、業務の円滑な実施を図ること。
- ・作業責任者は、職業能力開発促進法に規定するビルクリーニングに関し、厚生労働大臣の定める技能検定に合格し、かつ厚生労働大臣の指定する建築物の衛生的環境の維持管理に関する講習の課程を修了し、その修了証書が有効な者であること。
- ・作業責任者は、随時、業務実施箇所を巡回して状況把握に努めるほか、作業員の業務の履行について監督、指導及び補助を行うこと。
- ・作業員は、ビル管理法施行規則第 25 条に規定する厚生労働大臣の定める研修を修了していること。

- ・業務実施者は、作業員名簿を作成し保管すること。
  - ・作業員の資質向上を図るため、業務実施者の責任において、研修、訓練等を随時実施すること。
- (3) 清掃業務に使用する材料、機械、器具等
- ・機械、器具等については、ビル管理法施行規則第 25 条に規定する厚生労働大臣の定める基準を満たしているものであること。

## 6 経費の負担

- (1) 清掃業務に使用する材料、機械、器具等については、業務実施者の責任において整備し、保管すること。
- (2) トイレトペーパー、石鹼、洗剤等に要する経費については、指定管理者が負担する。
- (3) 県が作業の実施状況の不備を発見し、業務実施者に対し作業の手直しを命じた場合に係る費用については、業務実施者が負担する。
- (4) 作業の実施により、構内の建物、工作物及びその他施設・設備に対し、損害を与えたときは、指定管理者の負担とする。
- なお、作業の実施中、重大な破損箇所を発見した場合は、指定管理者は直ちに県に報告すること。

## 7 廃棄物の収集・搬出及び処理

- (1) 業務実施箇所から発生する廃棄物の収集は毎日行い、搬出については、可燃物は週 2 回、不燃物は週 1 回搬出するものとし、処分はその性状・属性に応じて岡山市及び関係法令の定める基準により行う。
- (2) 廃棄物の処理に係る関係機関との協議は、指定管理者の責任において行う。

(参考) 令和 6 年度収集処理量(1 年間分の実績)

新聞雑誌等発生量…………… 3 t

鉄くず等不燃物発生量… 2 t

## 清掃作業の基準

### 1 日常清掃

| 作業箇所                                                                      | 作業要領                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 展示室                                                                     | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 汚れの多いときは水拭きをする。<br>ウ 入口扉を拭く。<br>エ 金属部分の乾拭きをする。                                                                                        |
| ② 練習室<br>・更衣室を含む。                                                         | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 汚れの多いときは水拭きをする。<br>ウ じゅうたん床及び畳床は真空掃除機で清掃する。<br>エ 流し台の周辺を清掃する。<br>オ 屑入れの内容物を処理する。<br>カ 扉の清掃をする。<br>キ 金属部分の乾拭きをする。<br>ク 壁面の手が届く範囲を清掃する。 |
| ③ 会議室                                                                     | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 汚れの多いときは水拭きをする。<br>ウ 扉の清掃をする。<br>エ 金属部分の乾拭きをする。<br>オ 壁面の手が届く範囲を清掃する。                                                                  |
| ④ ホール周辺<br>・楽屋<br>・中二階<br>・役者溜り<br>・ホール通路<br>・ホワイエ<br>・喫茶コーナーを含む。         | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 汚れの多いときは水拭きをする。<br>ウ じゅうたん床及びたたみ床は真空掃除機で清掃する。<br>エ 屑入れの内容物を処理する。<br>オ 扉の清掃をする。<br>カ 金属部分の乾拭きをする。<br>キ 壁面の手が届く範囲を清掃する。                 |
| ⑤ 事務室<br>・管理室<br>・文化情報コーナー<br>・文化プラザ事務室<br>・応接室<br>・ミーティングルーム<br>・事務室（3階） | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 汚れの多いときは水拭きをする。<br>ウ じゅうたん床及び畳床は真空掃除機で清掃する。<br>エ 屑入れの内容物を処理する。<br>オ 扉の清掃をする。<br>カ 金属部分の乾拭きをする。<br>キ 壁面の手が届く範囲を清掃する。                   |
| ⑥ 倉庫・収納<br>・コンピュータ室を含む。                                                   | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 汚れの多いときは水拭きをする。<br>ウ 扉の清掃をする。<br>エ 金属部分の乾拭きをする。<br>オ 壁面の手が届く範囲を清掃する。                                                                  |

| 作業箇所                               | 作 業 要 領                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑦ エレベーター                           | ア 床の水拭きをする。汚れの多いときは中性洗剤で拭く。<br>イ 金属部分を乾拭きし、溝を清掃する。<br>ウ 壁・天井を清掃する。<br>エ 扉の拭き掃除をする。                                                                                                                                |
| ⑧ 廊下<br>・ロビー<br>・授乳室を含む。           | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 汚れの多いときは水拭きをする。<br>ウ 手すりの拭き掃除をする。<br>エ 屑入れの内容物を処理する。<br>オ 扉の清掃をする。<br>カ 金属部分の乾拭きをする。                                                                                                  |
| ⑨ 階段                               | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 汚れの多いときは水拭きをする。<br>ウ 手すりの拭き掃除をする。<br>エ 金属部分の乾拭きをする。                                                                                                                                   |
| ⑩ トイレ<br>・シャワー室を含む。                | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 床の水拭きをする。汚れの多いときは中性洗剤で拭く。<br>ウ 屑入れの内容物を処理する。<br>エ 扉・間仕切りの清掃をする。<br>オ 衛生陶器類は中性洗剤で清掃する。除去できない汚れは弱酸性洗剤を使用する。<br>カ 洗面台を清掃し、鏡を拭く。<br>キ 金属部分の乾拭きをする。<br>ク トイレットペーパー、水石鹼を補給する。<br>ケ 汚物を処理する。 |
| ⑪ 湯沸室                              | ア 箒及びダストモップを用いて床の埃をとる。<br>イ 床の水拭きをする。汚れの多いときは中性洗剤で拭く。<br>ウ 屑入れの内容物を処理する。<br>エ 茶がらを処理し容器を洗浄する。<br>オ 流し台と給湯器の周辺を清掃する。<br>カ 扉の清掃をする。<br>キ 金属部分の乾拭きをする。                                                               |
| ⑫ 外回り<br>・ピロティ<br>・駐車場<br>・階段等を含む。 | ア 拭き掃除をする。<br>イ 油の汚れは中性洗剤で取り除く。<br>ウ 灰皿及びくず入れの内容物を処理する。<br>エ 外廻りは必要に応じて散水する。                                                                                                                                      |

(注) ①～⑤については、施設使用期間及びその前後の日により日常清掃を行うものとする。

## 2 定期清掃

| 作業部位   | 作業要領                                             |
|--------|--------------------------------------------------|
| ① 石材床  | ア 箒で埃をとる<br>イ 中性洗剤で洗浄する。<br>ウ 乾燥後材質により床維持剤を塗布する。 |
| ② 弾性床材 | ア 箒で埃をとる。<br>イ 床面を洗浄し、乾燥後床維持剤を塗布する。              |
| ③ 木床   | ア 汚れ、埃をとる。<br>イ ワックス等を塗り仕上げる。                    |
| ④ モルタル | ア ブラシ又はフロアマシンで洗浄する。ただし、汚れの度合いにより中性洗剤を併用する。       |
| ⑤ 畳    | ア 埃をとり、中性洗剤で汚れをとる。<br>イ 水雑巾で拭き、さらに乾拭きをする。        |
| ⑥ 窓ガラス | ア ガラス用洗剤で汚れをとり仕上げる。                              |
| ⑦ 側溝   | ア 排水溝及び周辺の土砂を取り除く。                               |

## 面積一覧（清掃業務）

（単位：㎡）

| 合計 / 面積    |                   |                  |
|------------|-------------------|------------------|
| 作業箇所       | 床材                | 集計               |
| ①展示室       | 繊維床<br>弾性床        | 139<br>1,641     |
| ①展示室 集計    |                   | 1,780            |
| ②練習室       | 繊維床<br>弾性床        | 63<br>274        |
| ②練習室 集計    |                   | 337              |
| ③会議室       | 繊維床               | 208              |
| ③会議室 集計    |                   | 208              |
| ④ホール周辺     | 繊維床<br>弾性床        | 110<br>391       |
| ④ホール周辺 集計  |                   | 501              |
| ⑤事務室       | 繊維床<br>弾性床        | 364<br>45        |
| ⑤事務室 集計    |                   | 409              |
| ⑥倉庫・収納     | 硬質床<br>繊維床<br>弾性床 | 158<br>11<br>284 |
| ⑥倉庫・収納 集計  |                   | 453              |
| ⑦エレベーター    | 弾性床               | 19               |
| ⑦エレベーター 集計 |                   | 19               |
| ⑧廊下        | 弾性床               | 917              |
| ⑧廊下 集計     |                   | 917              |
| ⑨階段        | 弾性床               | 87               |
| ⑨階段 集計     |                   | 87               |
| ⑩トイレ       | 弾性床               | 170              |
| ⑩トイレ 集計    |                   | 170              |
| ⑪湯沸室       | 弾性床               | 10               |
| ⑪湯沸室 集計    |                   | 10               |
| ⑫外回り       | （空白）              | 734              |
| ⑫外回り 集計    |                   | 734              |
| ⑬窓         | （空白）              | 325              |
| ⑬窓 集計      |                   | 325              |
| 総 計        |                   | 5,950            |

天神山文化プラザ清掃業務内容

| 階         | 部屋名         | 床材                | 面積   | 日常清掃   |       |         |          |       |          |          |      |       |            |           | 定期清掃     |          |                |              |                 |      |         |  |
|-----------|-------------|-------------------|------|--------|-------|---------|----------|-------|----------|----------|------|-------|------------|-----------|----------|----------|----------------|--------------|-----------------|------|---------|--|
|           |             |                   |      | 床面掃き掃除 | 床面水拭き | カーペット清掃 | カーペット染抜き | 壁面塵払い | 便器・隔板の掃除 | 出入口マット清掃 | 金物磨き | 手すり拭き | 流し台・洗面台の掃除 | ゴミ・吸い殻の処理 | 汚物・茶殻の処理 | 落ち葉取り等掃き | 窓ガラス拭き・サッシ等塵払い | 床面洗浄及びワックス塗布 | カーペットクリーナー（畳含む） | 床面洗浄 | 敷地内側溝清掃 |  |
| 地下1階      | 第2展示室       | ビニルタイル            | 481㎡ | 1/日    | 1/週   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 練習室1        | ビニルタイル            | 62㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       | 適時         | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 練習室2        | タイルカーペット          | 47㎡  |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 練習室2(映写室)   | ビニルタイル            | 12㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 練習室3        | 木(フローリング)         | 46㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       | 適時         | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 練習室4        | 木(フローリング)         | 90㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 練習室5        | 木(フローリング)一部ビニルタイル | 64㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 管理室         | ビニルタイル一部畳         | 45㎡  | 1/週    | 1/週   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 更衣室         | カーペットタイル          | 16㎡  |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                |              | 1/年             |      |         |  |
|           | 湯沸室         | ビニルシート            | 3㎡   | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   |       | 適時         | 1/日       | 1/日      |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 搬入・荷解倉庫     | エポキシ樹脂系塗床材        | 60㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                |              |                 | 1/月  |         |  |
|           | トイレ         | ビニルシート            | 66㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    | 1/日      |          | 適時   | 1/日   | 適時         |           | 1/日      |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 廊下          | ビニルタイル            | 235㎡ | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   | 1/日   |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 階段          | ビニルタイル            | 33㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   | 1/日   |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | エレベーター内     | ビニルタイル            | 19㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   | 1/日   |            |           |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 美術品倉庫       | 木(フローリング)一部ビニルタイル | 62㎡  | 1/月    | 1/月   |         |          |       |          |          |      |       |            |           |          |          |                |              | 1/年             |      |         |  |
|           | その他倉庫       | ビニル床タイル           | 77㎡  | 1/月    | 1/月   |         |          |       |          |          |      |       |            |           |          |          |                |              | 1/年             |      |         |  |
| 屋外部分      | コンクリート、ブロック | 317㎡              |      |        |       |         |          |       |          |          |      |       |            |           | 1/週      |          |                |              |                 | 1/月  |         |  |
| 窓         |             | 33㎡               |      |        |       |         |          |       |          |          |      |       |            |           |          | 1/年      |                |              |                 |      |         |  |
| 1階        | 第1展示室       | ビニルタイル            | 631㎡ | 1/日    | 1/週   |         |          | 1/週   |          | 1/日      | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 廊下          | ビニルタイル            | 89㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   | 1/日   |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 階段          | ビニルタイル            | 14㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   | 1/日   |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | トイレ         | ビニルシート            | 38㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    | 1/日      |          | 適時   |       | 適時         |           | 1/日      |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | ホワイエ        | ビニルタイル            | 164㎡ | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          | 1/日      | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 自販機コーナー     | ビニルタイル            | 41㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   |       |            |           |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | ホール客席       | ビニルタイル            | 169㎡ | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | ホール客席       | タイルカーペット          | 40㎡  |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |          |                |              | 1/年             |      |         |  |
|           | ホールステージ     | 木                 | 128㎡ | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 中二階         | ビニルタイル            | 26㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | 役者溜り        | ビニルシート            | 27㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |          |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|           | ホール通路       | タイルカーペット          | 17㎡  |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   | 1/日   |            |           |          |          |                |              | 1/年             |      |         |  |
|           | 楽屋1         | タイルカーペット          | 29㎡  |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                |              | 1/年             |      |         |  |
|           | 楽屋2         | 畳                 | 24㎡  | 1/日    |       |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |          |                |              | 1/年             |      |         |  |
|           | 楽屋トイレ       | ビニルシート            | 18㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    | 1/日      |          | 適時   |       | 適時         |           | 1/日      |          |                |              | 1/年             |      |         |  |
|           | ピロティ(屋外)    | タイル               | 169㎡ |        |       |         |          |       |          |          |      |       |            | 1/日       |          | 1/週      |                |              |                 |      | 1/月     |  |
|           | 階段(屋外)      | コンクリート            | 33㎡  |        |       |         |          |       |          |          |      | 1/日   |            |           |          | 1/週      |                |              |                 | 1/年  |         |  |
| 駐車場       | アスファルト      | 153㎡              |      |        |       |         |          |       |          |          |      |       |            |           | 1/週      |          |                |              |                 | 1/月  |         |  |
| 窓(自動ドア含む) |             | 113㎡              |      |        |       |         |          |       |          |          |      |       |            |           |          | 1/年      |                |              |                 |      |         |  |

天神山文化プラザ清掃業務内容

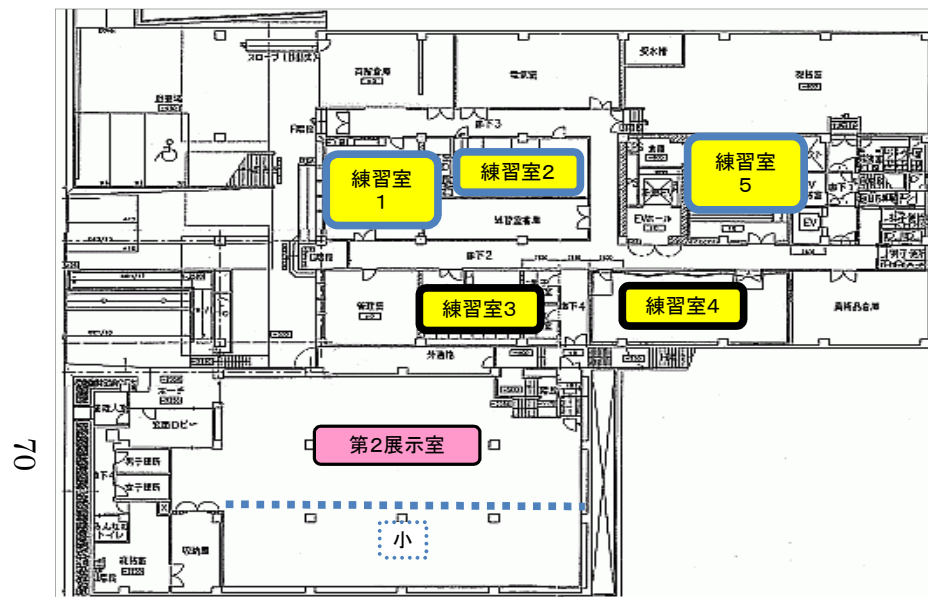
69

| 階       | 部屋名       | 床材               | 面積   | 日常清掃   |       |         |          |       |          |          |      |       |            |           |          | 定期清掃       |                |              |                 |      |         |  |
|---------|-----------|------------------|------|--------|-------|---------|----------|-------|----------|----------|------|-------|------------|-----------|----------|------------|----------------|--------------|-----------------|------|---------|--|
|         |           |                  |      | 床面掃き掃除 | 床面水拭き | カーペット清掃 | カーペット染抜き | 壁面塵払い | 便器・隔板の掃除 | 出入口マット清掃 | 金物磨き | 手すり拭き | 流し台・洗面台の掃除 | ゴミ・吸い殻の処理 | 汚物・茶殻の処理 | 落ち葉取り等掃き掃除 | 窓ガラス拭き・サッシ等塵払い | 床面洗浄及びワックス塗布 | カーペットクリーナー（畳含む） | 床面洗浄 | 敷地内側溝清掃 |  |
| 2階      | 第3展示室     | ビニルタイル           | 285㎡ | 1/日    | 1/週   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |            | 1/年            |              |                 |      |         |  |
|         | 第4展示室     | ビニルタイル           | 145㎡ | 1/日    | 1/週   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |            | 1/年            |              |                 |      |         |  |
|         | 第5展示室     | タイルカーペット         | 139㎡ |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 展示室倉庫前室   | ビニルタイル           | 32㎡  | 1/日    | 1/週   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |            | 1/年            |              |                 |      |         |  |
|         | 文化情報コーナー  | タイルカーペット         | 110㎡ |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       | 1/日        |           |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 文化プラザ事務室  | タイルカーペット         | 119㎡ |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       | 1/日        |           |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | トイレ       | ビニルシート           | 25㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    | 1/日      |          | 適時   | 1/日   | 1/日        |           |          |            | 1/年            |              |                 |      |         |  |
|         | 授乳室       | ビニルシート           | 7㎡   | 1/日    | 1/日   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   | 1/日   |            | 1/日       |          |            | 1/年            |              |                 |      |         |  |
|         | 湯沸室       | ビニルシート           | 4㎡   | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   |       | 適時         | 1/日       | 1/日      |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | ロビー       | ビニルタイル           | 145㎡ | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 廊下        | ビニルタイル           | 141㎡ | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   | 1/日   |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 階段        | ビニルタイル           | 14㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   | 1/日   |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 倉庫・収納     | ビニル床シート          | 51㎡  | 1/月    | 1/月   |         |          | 適時    |          |          |      |       |            |           |          |            |                |              | 1/年             |      |         |  |
|         | 倉庫・収納     | エポキシ樹脂系塗床        | 80㎡  | 1/月    | 1/月   |         |          | 適時    |          |          |      |       |            |           |          |            |                |              | 1/年             |      |         |  |
| 踊り場(屋外) | コンクリート    | 29㎡              |      |        |       |         |          |       |          |          |      |       |            |           | 1/週      |            |                |              | 1/年             |      |         |  |
| 階段(屋外)  | コンクリート    | 33㎡              |      |        |       |         |          |       |          |          | 1/日  |       |            |           | 1/週      |            |                |              | 1/年             |      |         |  |
| 窓       |           | 92㎡              |      |        |       |         |          |       |          |          |      |       |            |           |          | 1/年        |                |              |                 |      |         |  |
| 3階      | 第3展示室付属   | ビニルタイル           | 67㎡  | 1/日    | 1/週   |         |          | 1/週   |          |          | 適時   |       |            |           |          |            | 1/年            |              |                 |      |         |  |
|         | 第1会議室     | タイルカーペット         | 88㎡  |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 第2会議室     | タイルカーペット         | 120㎡ |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | ミーティングルーム | タイルカーペット         | 30㎡  |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 応接室       | タイルカーペット         | 30㎡  |        |       | 1/日     | 適時       | 1/週   |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 事務室       | タイルカーペット         | 75㎡  |        |       | 1/日     | 適時       | 適時    |          |          | 適時   |       |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | トイレ       | ビニルシート           | 23㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    | 1/日      |          | 適時   | 1/日   | 適時         |           | 1/日      |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 湯沸室       | ビニルシート           | 3㎡   | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   |       | 適時         | 1/日       | 1/日      |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 廊下        | ビニルタイル           | 136㎡ | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   | 1/日   |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 階段        | ビニルタイル           | 26㎡  | 1/日    | 1/日   |         |          | 適時    |          |          | 適時   | 1/日   |            | 1/日       |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 倉庫・収納     | ビニルタイル           | 94㎡  | 1/月    | 1/月   |         |          | 適時    |          |          |      |       |            |           |          |            |                |              | 1/年             |      |         |  |
|         | 倉庫・収納     | エポキシ樹脂系塗床        | 18㎡  | 1/月    | 1/月   |         |          | 適時    |          |          |      |       |            |           |          |            |                |              | 1/年             |      |         |  |
|         | コンピュータ室   | タイルカーペット一部ビニルタイル | 11㎡  | 1/月    | 1/月   |         |          | 適時    |          |          |      |       |            |           |          |            |                | 1/年          |                 |      |         |  |
|         | 窓         |                  | 87㎡  |        |       |         |          |       |          |          |      |       |            |           |          |            | 1/年            |              |                 |      |         |  |

※「適時」とは作業の必要があり天神山文化プラザの業務に差し支えないときをいう。

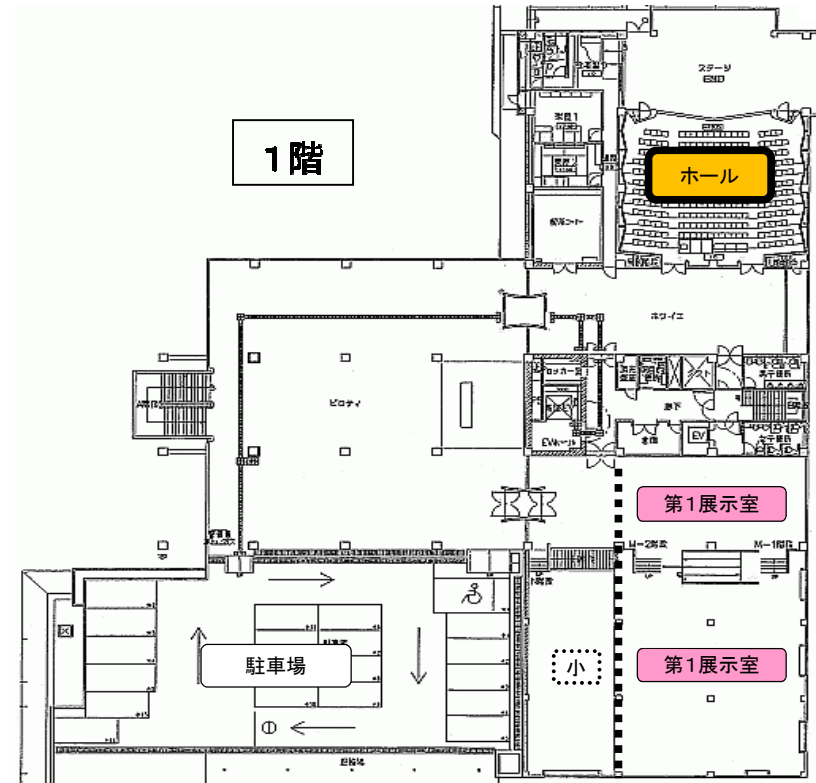
# 岡山県天神山文化プラザ平面図

地下1階

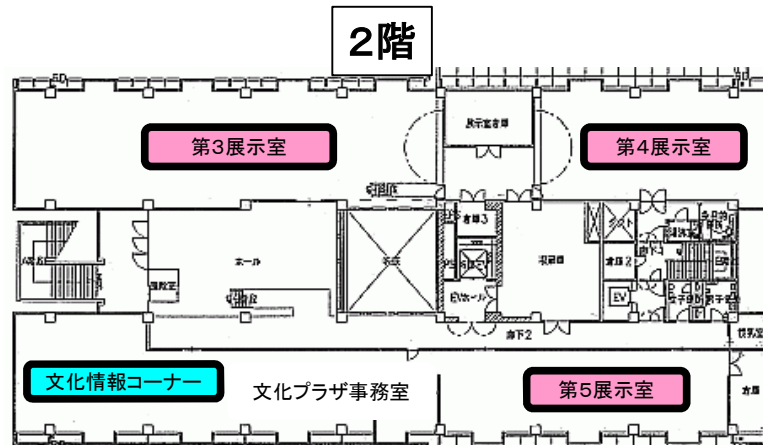


北

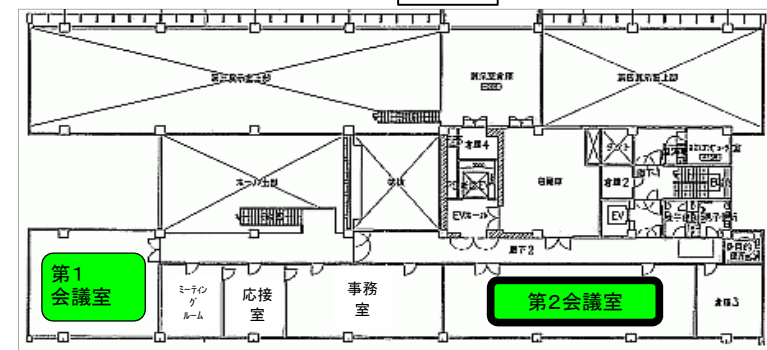
1階



2階



3階



## 2 4 植栽管理業務仕様明細書

### 1 植栽管理業務の対象樹木等及びその内容等

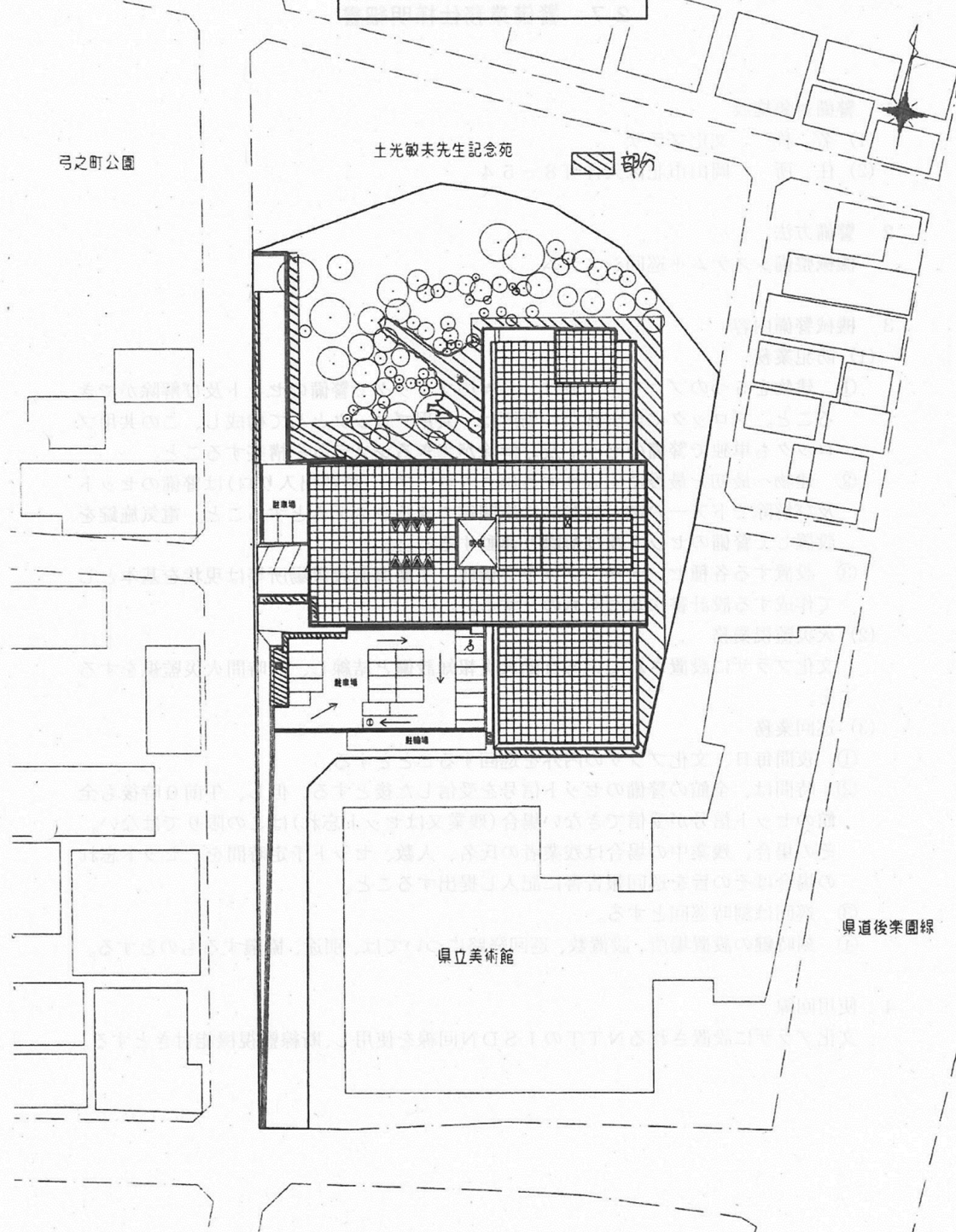
- (1) 植栽管理業務の範囲等・・・別紙のとおり。
- (2) 植栽管理業務の種類及び注意事項
  - ① 中低木剪定(年1回)
    - ・剪定後の集草及び処分は速やかに行うこと。
  - ② 除草(年2回)
    - ・除草の方法は、手抜き又は鎌等により行うこと。
    - ・集草及び処分は速やかに行うこと。
    - ・石垣部分の除草、剪定を行うこと。
  - ③ 清掃(年1回)
    - ・池を含め落ち葉等の清掃を行うこと。
  - ④ 防除(適宜)
    - ・病虫害等の発生の有無を確認せず、薬剤を使用しないこと。
    - ・病虫害等の発生した部分の剪定、害虫の捕殺その他薬剤を使用しない方法によること。
    - ・やむを得ず薬剤を使用する場合は、以下の点に留意すること。
      - ア 使用基準を遵守し、できる限り低毒性のものを使用し、散布量及び範囲等は必要最小限にとどめること。
      - イ 散布を行う者は防護用具の着用を徹底し、周辺への安全のため、関係者への連絡や立札の設置により、薬剤散布場所・散布時間等を周知すること。
      - ウ 内分泌攪乱作用が疑われる物質を含む薬剤は、その作用がないことが明確になるまで使用しないこと。
  - ⑤ 施肥(年1回)
    - ・肥料は、輪肥・壺肥を主体とし、溝及び縦穴の掘削に際しては、樹根に損傷を与えないように注意すること。
    - ※樹木・竹等の伐採については、必要に応じて県と協議のうえ実施すること。

## 2 留意事項

- (1) 業務の実施に当たっては、事前に剪定、防除、施肥等の実施計画書を作成すること。
- (2) 来館者の文化プラザ利用及びその他文化プラザの運営に支障がないよう、来館者、近隣住民等に十分配慮すること。
- (3) 作業員は文化プラザ内においては言動に注意し、節度ある態度をもって業務を行うこと。
- (4) 作業員が業務を実施する上で知り得た秘密は、他に漏らさないこと。
- (5) 各作業に必要な薬剤、用具等は指定管理者（県の事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者）の負担とする。
- (6) 植栽の状態が、特に報告を要するものと思料されるときは、指定管理者は直ちに県に報告し、その指示を仰ぐこと。
- (7) 本業務の実施に当たっては、安全管理に関する関係法令等を遵守すること。
- (8) 契約期間中に、植栽に異常が発生した場合は、速やかに技術者等専門家による適切な対応を行うこと。

配置図

天神山文化プラザ植栽管理範囲



## 2 5 警備業務仕様明細書

### 1 警備対象施設

- (1) 名 称 文化プラザ
- (2) 住 所 岡山市北区天神町 8 - 5 4

### 2 警備方法

機械警備システム＋巡回システム

### 3 機械警備内容

#### (1) 防犯業務

- ① 建物を 5 つのブロックに分け、各々のブロックで警備のセット及び解除ができること。ブロックに含まれない場所は、共用ブロックとして構成し、この共用ブロックも単独で警備のセット及び解除ができるシステムを構築すること。
- ② 建物へ最初と最後に出入りする出入り口ドア（最終出入り口）は警備のセット及び解除でドアの鍵が自動的に施開錠できるシステムとすること。電気施錠を設置して警備のセット及び解除と連動すること。
- ③ 設置する各種センサー、ブロック構成、主要機器設置場所等は現状を基本として作成する設計書に基づくものとする。

#### (2) 火災監視業務

文化プラザに設置されている自動火災報知設備と結線し、24 時間火災監視をすること。

#### (3) 巡回業務

- ① 夜間毎日、文化プラザの内外を巡回することとする。
- ② 時間は、全館の警備のセット信号を受信した後とする。但し、午前 0 時後も全館のセット信号が受信できない場合（残業又はセット忘れ）はこの限りではない。その場合、残業中の場合は残業者の氏名、人数、セット予定時間を、セット忘れの場合はその旨を巡回報告書に記入すること。
- ③ 巡回は刻時巡回とする。
- ④ 刻時鍵の設置場所、設置数、巡回経路については、別途、協議するものとする。

### 4 使用回線

文化プラザに設置されている N T T の回線を使用し、断線監視機能付きとする。

## 2 6 特定建築物等定期点検業務仕様明細書

### 1 業務の内容

建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 12 条第 2 項及び第 4 項に基づき、文化プラザの定期点検を行うこととし、業務の内容は次のとおりとする。

### 2 点検内容

#### (1) 建築物

「特定建築物定期調査業務基準」((一財)日本建築防災協会発行) 最新版による。

- ア 敷地及び地盤、建築物の外部(基礎、外壁の状況等)
- イ 屋上及び屋根(屋上防水、屋根の劣化等)
- ウ 建築物の内部(防火区画、照明器具、採光、換気、石綿等)
- エ 避難施設等(廊下、排煙、排煙設備等)
- オ その他

#### (2) 建築設備(昇降機以外)

「建築設備定期検査業務基準書」((一財)日本建築設備・昇降機センター発行) 最新版による。

- ア 換気設備
- イ 排煙設備
- ウ 非常用の照明装置
- エ 給水設備及び排水設備

#### (3) 防火設備

「防火設備定期検査業務基準」((一財)日本建築防災協会発行) 最新版による。

- ア 防火扉
- イ 防火シャッター
- ウ 耐火クロスクリーン等

### 3 点検回数

- (1) 建築物：3年に1回
- (2) 建築設備及び防火設備：1年に1回

#### 4 点検資格者

次の(1)～(3)のいずれかの者を当該業務に配置すること。

- (1) 一級建築士
- (2) 二級建築士
- (3) 特定建築物調査員資格者証の交付を受けている者、建築設備検査員資格者証の交付を受けている者及び防火設備検査員資格者証の交付を受けている者

#### 5 作成書類

点検終了後、速やかに次の書類等を作成し、保存すること。

- (1) 建築物に係る調査結果表
- (2) 建築物に係る点検結果図及び関係写真（必要に応じて）
- (3) 建築設備及び防火設備に係る検査結果表  
（設備ごと、換気設備は別表を含む）
- (4) 建築設備及び防火設備に係る関係写真（必要に応じて）
- (5) 電子データ（(1)から(4)に係るもので保存媒体はCDとする）

#### 6 その他

- (1) 作業に際しては、当施設の運営及び利用者に支障を来さないように十分配慮すること。
- (2) 点検の履行後、不備・不具合が生じた場合は、良好な状態に整備すること。
- (3) 点検において発生した廃棄物等は処分すること。

## 2 7 送風機（レタンファン）保守点検業務仕様明細書

### 1 目的

本業務は、文化プラザの第2展示室における送風機（レタンファン）の定期点検保守業務を実施し、常に機器の性能を良好に維持することを目的とする。

### 2 点検対象及び点検回数

第2展示室の送風機（レタンファン） 2回／年

### 3 保守点検項目

別紙のとおり

### 4 費用負担の範囲

- (1) 業務に必要な光熱、水道等は指定管理者の負担とする。
- (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、指定管理者（県の事前承認を得て指定管理者が再委託を行っている場合はその受託者。以下「業務実施者」という。）の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗品（ヒューズ、表示用ランプ、ビス、ナット等）、材料、油脂類は業務実施者の負担とする。

### 5 報告書の様式

関係法令上点検報告書の様式が定められている場合は、その様式を使用すること。

### 6 定めのない事項

この仕様明細書に定めのない事項又はこの業務の実施に当たり疑義が生じた場合には、必要に応じて県と協議するものとする。

## 送風機（レタンファン） 点検仕様書

| 点 検 作 業 |                                       |
|---------|---------------------------------------|
| 基礎・固定部  | 亀裂・沈下等の有無を点検する。                       |
|         | 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。            |
|         | 防振材の破損等の有無を点検する。                      |
|         | 天井吊りの場合の脱落防止、吊り指示等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。 |
| 外観      | 設置の状況を確認する。                           |
|         | 汚れの有無を点検する。                           |
|         | 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。                   |
| 電動機     | 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。       |
|         | 回転方向が正しいことを確認する。                      |
|         | 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。                   |
|         | 運転電流が定格値以下であることを確認する。                 |
| 軸受      | 発熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。                 |
|         | ファン軸受部のグリスアップを実施する。                   |
| Vベルト    | 緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。                    |
| Vベルトカバー | 変形、損傷等の有無を点検する。                       |
| Vプーリー   | 摩耗、損傷等の有無を点検する。                       |
|         | 芯だしの良否を点検する。                          |
| 羽根車     | 汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。                    |
|         | ボルトの緩みの有無を点検する。                       |
|         | ケーシング等に接触していないことを確認する。                |
| 運転調整    | 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。           |
|         | 運転電流が定格値以下であることを確認する。                 |