

仕 様 書

文化市民局美術館

(担当 魚谷・西田 電話 771-4107)

件 名	京都市京セラ美術館（京都市美術館）等建築設備等保守管理業務
契 約 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日
契 約 条 件	別紙のとおり

注 本仕様について不明な点がある場合は、契約課の指示に従ってください。

京都市京セラ美術館（京都市美術館）等建築設備等保守管理業務 仕様書

第1章 総則事項

第1 趣旨

この仕様書は、「京都市京セラ美術館（京都市美術館）等建築設備等保守管理業務」の仕様を示すものである。

第2 用語の定義

- 1 この仕様書において使用する用語は、委託契約書において使用する用語の例による。
- 2 委託契約書及びこの仕様書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号による。
 - （1）美術館 京都市京セラ美術館（京都市美術館）及び京都市美術館別館をいう。
 - （2）点検 測定器具の使用又は目視等により建築設備等の機能状態及び損耗の程度を調査、記録し、その良否を判断することをいう。
 - （3）保守 消耗部品及び材料の取替え、注油等の耐久性の確保を図るための措置をいう。
 - （4）修繕 建築設備等の損耗及び破損を回復させる措置をいう。
 - （5）修理 修繕のうち軽微なものをいう。
 - （6）清掃 塵埃及び汚れの除去をいう。
 - （7）監督職員 京都市契約事務規則第 39 条に規定する職員をいい、この契約においては、京都市文化市民局美術館に所属する職員の他、当課課長の指定する職員を含むものとする。
 - （8）検査員 京都市契約事務規則第 46 条に規定する職員をいい、この契約においては、京都市美術館総務課長をいう。

第3 委託する事項

京都市（以下、「甲」とする。）は受託者（以下、「乙」とする。）に対し、委託する事項は次のとおりとし、その詳細内容については第2章細目事項を参照すること。

- 1 一般保全業務に関すること。
- 2 運転監視業務に関すること。
- 3 日常点検、定期点検及び保守業務に関すること。
- 4 修繕、修理に関すること（ただし、建築物屋外、建具等に関するものを除く。）

- 5 軽微な設備工事に関すること。
- 6 建築設備等の専用設置室及び専用設置部分の清掃に関すること。(控室、セキュリティルーム等)
- 7 事故その他の異常時における応急措置に関すること。
- 8 災害その他の非常時における応急措置に関すること。

第4 委託する建築設備等

- 1 委託する建築設備等は、次の各号に掲げるものとする。
 - (1) 建築物一式
 - (2) 電気設備（受変電設備・自家発電設備・自動制御機器・弱電設備類を含む。）
 - (3) 給排水衛生設備（受水槽・高架水槽を含む。）
 - (4) 排水設備（雨水用の排水設備を含む。）
 - (5) 換気設備
 - (6) 防災設備
 - (7) 防火排煙設備
 - (8) 昇降機設備
 - (9) 避雷設備
- 2 美術館の概要は、資料1による。

第5 委託料

委託料は、各月末日で締切り、各月均等払いとする（1円未満の端数については切り捨てとし、最初の月の支払いで調整する。）。また、本市が適正な請求書受理後、30日以内に支払うものとする。

第2章 細目事項

第1 一般事項

- 1 乙は、業務の実施に先だち建築設備等の現況及び仕様書に基づく業務内容を業務従事者に周知徹底する。
- 2 乙は、仕様書に明記の無い場合又は疑いを生じた場合は、監督職員と協議する。
- 3 乙は、仕様書による業務が困難又は不都合な場合、監督職員と協議する。

- 4 乙は、業務の実施に必要な関係官公署及び使用エネルギーの供給機関への手続きを速やかに行う。
- 5 乙は、業務の実施に伴い発生する廃材、ごみ、廃油その他の発生材をすべて構外に搬出し、関係法令に従い適切に処理する。
- 6 乙は、別契約の関係業務について、監督職員の指示により当該関係者と協力し業務の円滑な進ちょくを図る。なお必要が生じた場合又は監督職員が指示した場合は立会い等を行う。

第2 業務管理

- 1 業務現場における業務の安全衛生に関する管理は、業務主任が責任者となり関係法令に従ってこれを行う。
- 2 乙は、業務現場における業務委託に関し、整理整頓を行い、必要に応じて保安設備を設ける等の措置を講じ事故の防止に努める。
- 3 乙は、業務の実施に伴う災害及び公害の防止について関係法令に従い適切に処置する。
- 4 乙は、業務の実施により、機器等で汚染又は損傷の恐れのあるものは、適切な方法で養生を行う。
- 5 乙は、業務の完了及び部分完了の際は、当該業務に関連する部分の後片付けを行う。

第3 日程表等

- 1 乙は、業務の着手に先だち、年間業務日程表及び月間業務日程表を作成し、監督職員に報告する。
- 2 乙は、業務日程表に変更の必要が生じた場合は、速やかに変更業務日程表を作成し、監督職員に報告する。

第4 備品、消耗品等の負担区分

- 1 次の各号は甲の負担とする。
 - (1) 修理、軽微な設備工事に必要な設備部品・材料
 - (2) 電話機
 - (3) 本契約に掲げる点検、保守の実施に伴う消耗品的部品、材料及び薬品（共用部分の照明用管球（L E D管球を含む）、ヒューズ、機器表示用ランプ、パッキン、フィルター等）

2 次の各号は乙の負担とする。

- (1) 点検機材
- (2) 測定器具
- (3) 工具類
- (4) 通信費
- (5) 遠隔監視に要する費用（取付、取外等すべての経費を含む。）
- (6) 筆記具等の事務用品
- (7) その他、本契約に伴う費用

第5 機器及び材料

- 1 乙は、業務の実施に際し使用する測定用計器について、製造業者名、精度その他必要な事項を確認する。
- 2 乙は、業務の実施に必要な安全作業用具及び工具について、関係法令に基づくものを使用する。

第6 業務内容

1 共通業務

(1) 安全管理業務

1) イベント・展覧会 安全管理業務

ア 安全確認

- ・警備担当、運営担当と連携し、展覧会展示や施設、什器等について、来館者に対する安全性、電気機器漏電、構造等を確認し、不具合がある場合、主催者、貸館利用者、企画担当者等へ是正施工を指導する。

イ 事故再発防止報告書作成

- ・施設や展示、作業等が原因による安全管理上の事故について報告書を作成し、情報共有、受託者内で周知を図り、安全管理指針の都度更新、再発防止策を検討、指針を受託者内で周知する。

2) 防災安全管理業務

ア 防災管理

- ・関係省庁の指導、指示に従い防災管理を行う。

イ 防災マニュアル作成・更新

- ・防災マニュアル、避難誘導計画等の作成、更新を行う。

ウ 緊急時対応（災害対応）

- ・防災マニュアルに基づき、地震、暴風、豪雨その他の自然災害に備え、非常時の指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を策定し、暴風、豪雨等に関する気象予報の発令時に、建築物等の安全確認、排水設備、自家発電の作動等、被害の未然防止を行う。

エ 災害対応訓練

- ・防災マニュアルに基づき、運営事業者他と連携して全館避難訓練を実施する。

オ 救護救急訓練

- ・現場を対応する主要スタッフについて定期的な普通救急救命講習を受講する。

（２）建物保守管理業務

１）建物管理業務

ア 建物維持管理計画書 作成・更新

- ・維持管理計画書（維持管理業務に係る実施体制、維持管理業務マニュアル、IPM マニュアル等）を作成する。

イ 報告書作成

- ・維持管理計画書に基づく報告書（日報、月報等含む）を作成する。

ウ 定期点検および保守

- ・維持管理計画書に基づく建築物の定期点検、保守管理はもとより展示環境、収蔵環境の作品への影響がないよう保守点検を行う。停電検査等の検査、調査、保守作業等の状況把握、周知を行い、展示機器等への対応を行う。

２）館内温湿度管理業務

ア 展示室・収蔵庫の温湿度管理

- ・甲の指示に従い設定した温湿度条件を基本として温度 $\pm 1^{\circ}\text{C}$ 、湿度 $\pm 5^{\circ}\text{C}$ 以内を目標値として機器能力が最大限に発揮されるよう努めること。ただし、来館者や指示された温湿度設定値により目標値内の管理が困難な場合は、甲へ報告し、協議すること。

イ ハンディタイプ（デジタル式）温度湿度計による計測

- ・アの際、ハンディタイプ（デジタル式）温度湿度計（貸与品）にて温湿度計設置箇所付近の温湿度の測定を行い記録する。

なお、計測箇所については別途学芸員と協議のうえ、決定するものとする。

ウ 報告書

- ・計測の場所、時間、温度、湿度及び異常の有無を記載し、学芸員へ提出する。

エ 消耗品

- ・電池等の消耗品は甲より支給する。

オ 展示・収蔵環境調査分析報告書、温湿度データ保管管理

- ・展示室、収蔵庫の環境調査分析（空気環境、カビ、ネズミ等モニタリング調査）を学芸員と専門業者で実施。報告書、データの文書保管を行う。

カ 建物維持管理のための有資格者の選任

- ・電気事業法に定める自家用電気工作物の電気主任技術者、消防法に定める防火管理者、建築物における衛生的環境の確保に関する法律による建築物環境衛生管理技術者、労働安全衛生法に基づく低圧電気取扱業務特別教育を受講している者を選任する。
- ・第2種電気工事士又は危険物取扱者又は消防設備士のいずれかの有資格者を1名以上配置する。
- ・その他、関係法令にもとづく有資格者を選任する。

3) 建物営繕業務

ア 長期修繕計画

- ・長期修繕計画に基づく予算見積もり、年次改修工事への落とし込み、修繕を実施する。

イ 建物営繕（建築）

- ・老朽化、不具合、空間利用の変更、更新などによる修繕や改修を計画し管理する。工事手配、メンテナンス等のスケジュール調整、消防協議、申請等を実施する。

ウ 建物営繕（電気、設備）

- ・電源増設等工事管理、工事履歴まとめを行う。

4) 施設資料管理業務

ア 図面管理

- ・建物営繕による図面の更新。内部用、外部貸出用の現況図面、展覧会、イベント用白図データの整備および管理を行う。

イ 関連資料管理

- ・図面以外の施設関連資料（搬入出関連、仕様書、取扱説明書、マニュアル、写真等）、カタログ、サンプルなどの整備および管理を行う。

ウ 申請書類管理

- ・作業関連申請（セキュリテイルーム等）、官庁申請（消防等）等の雛型、マニュアル、申請後書類等の整備および管理を行う。

(3) 連携業務

1) 館内連携

ア 全館連携

- ・全館定例会に参加する。

イ イベント時の連携

- ・イベント企画時に一般動線との混乱がないかなどの確認のため打合せに参加する。

ウ 各運営事業者連携（警備、設備、清掃、アメニティ施設）

- ・日々の運営において連携を取りスムーズな運営、お客様対応を実現する。

2 個別業務

資料 1（個別仕様書）に基づき業務を実施するものとする。

第 7 業務の報告

- 1 乙は、委託業務を実施するにあたり履行状況を記録し正確な状況を把握すること。
また、業務実施終了にあたっては、記録した内容を整理し、監督職員に提出すること。
- 2 記録、報告文書は、毎日又は一箇月ごとに提出すること。なお、年度末には、年間資料を作成するものとする。
- 3 報告様式は、本市が別に定めるものを使用すること。
- 4 業務の履行状況の実態を確認するため、甲が立入検査又は監査（以下「立入検査等」という。）を求める場合があり、乙は甲の立入検査等を受け入れなければならない。
- 5 乙は、甲の立入検査等で問題点が見つかった場合には是正をすること。

第 8 検査

- 1 乙は、委託業務が最終完了したときは、検査員の検査を受けなければならない。
- 2 前項の規定により難しい場合は、検査員の指示により、中間検査とすることができる。

第 9 その他

- 1 展覧会やイベント等の開催状況等により、本仕様書に定める保守管理業務等の実施が困難となった場合、甲及び乙で協議のうえ、対応を決定する。
- 2 本件落札者は、落札日の翌日から契約期間の前日までの間、契約履行場所において業務研修（引継ぎ）を行い、かつ業務研修（引継ぎ）を受けた者を配置すること。なお、業務研修（引継ぎ）期間の費用は落札者負担とする。

3 万が一の補償に備え、以下の賠償責任保険に加入すること。

- ・対人賠償 1名につき1億円、1事故につき10億円以上
- ・対物賠償 1事故につき1億円以上
- ・個人情報漏洩 1名につき100万円、1事故につき5億円以上
- ・人格権侵害 1名につき100万円、1事故につき5億円以上

第10 個人情報の保護

個人情報の保護については、別紙「個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書」を遵守すること。

(別紙)

個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書

(個人情報の取扱いに関する安全管理措置状況申出書の提出)

第1条 受注者（複数の事業者で構成する連合体が委託業務を履行する場合にあつては、当該連合体の全ての構成員をいう。以下「受注者」という。）は、委託業務を開始する前に、京都市（以下「発注者」という。）が定める「個人情報の取扱いに係る安全管理措置状況申出書」を提出し、発注者による個人情報の取扱いに関する安全管理措置状況の確認を受けなければならない。

(秘密の保持)

第2条 受注者は、委託業務の処理をするうえで知り得た個人情報及び秘密をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。また、委託業務が完了した後又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

(個人情報総括管理者)

第3条 受注者は、個人情報の漏えい、滅失、毀損等（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるとともに、個人情報を適正に管理させるために、個人情報総括管理者及び個人情報管理責任者を置かなければならない。

(従業者の監督)

第4条 受注者は、従業者に個人情報を取り扱わせるに当たっては、従業者に対し、委託業務の処理をするうえで知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(個人情報の適正な管理)

第5条 受注者は、委託業務に係る個人情報の漏えい等の防止その他個人情報の適正な管理のため、次の各号に掲げる措置のほか必要な措置を講じなければならない。

- (1) 個人情報を取り扱う委託業務を行う区域を設定し、その区域内に限って個人情報を取り扱うこと。
- (2) 個人情報を取り扱う機器、個人情報が記録された電子媒体、個人情報が記載された書類等に関し、金庫、施錠が可能な保管庫、セキュリティワイヤー等での施錠又は入退室管理の可能な保管室等による保管すること。
- (3) 個人情報が記録された電子媒体、個人情報が記載された書類等を外部に運搬すると

き、電子データに対し暗号化処理を施した上で記録する等、適切な安全管理措置を講じること。

- (4) 個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、その他この契約による事務の適切な実施に必要な教育及び研修を、委託業務の従事者全員に対して実施すること。
- (5) 個人情報を取り扱う作業を行う電子計算機に、セキュリティ対策のソフトウェアを導入し、そのソフトウェアを常に最新の状態に保つこと。

(再委託の制限)

第6条 受注者は、委託業務の履行を第三者に再委託し、又は請け負わせてはならない。

ただし、あらかじめ書面により発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 2 受注者は、発注者の承諾を得て委託業務を再委託し、又は請け負わせたときは、その者の商号又は名称その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。
- 3 第1項の場合、受注者は、再委託の相手方にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、受注者と再委託の相手方との契約内容にかかわらず、発注者に対して再委託の相手方による個人情報の取扱いに関する責任を負うものとする。

(個人情報の目的外利用の禁止)

第7条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を委託業務における利用の目的を超えて利用してはならない。

(個人情報の第三者提供の禁止)

第8条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を第三者に提供してはならない。ただし、第6条第1項のただし書に基づき、委託業務の履行を第三者に再委託し、又は請け負わせるときは、この限りでない。

(個人情報の不正な複製等の禁止)

第9条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を当該処理の用以外の用に供する目的で複写又は複製をしてはならない。

(遵守状況の報告)

第10条 発注者は、必要があると認めるときは、この契約が求める個人情報の取扱いに係る遵守状況の報告を受注者に求めること及び当該取扱いについて受注者に適切な措置をとるよう指示することができる。

- 2 受注者は、前項の報告の求め又は指示があった場合は、速やかに応じなければならない。

(立入調査等)

第11条 発注者は、受注者及び再委託先が委託業務を行うに当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時、受注者（委託業務の一部を再委託している場合は、当該再委託先を含む。以下この条において同じ。）の事業所に立ち入り、帳簿、書類その他の物件を検査し、又は説明若しくは資料の提出を求めることができる。

2 発注者は、この共通仕様書に係る受注者の個人情報の取扱いが不相当と認めるときは、必要な指示を行うものとする。

3 受注者は、前2項の検査等を拒むことができないものとする。

(提供した資料の返還)

第12条 受注者は、委託業務を処理するために委託者から貸与され、又は受注者が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、委託業務の遂行上使用しないこととなったとき又はこの契約が終了したとき若しくは解除されたときは、発注者の指示に従い、直ちに委託者に返還し、若しくは引き渡し、若しくは消去し、又はその他の方法により処理するものとする。

(事故の発生の報告義務)

第13条 受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報の漏えい等の事故が発生したときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(契約の解除及び損害の賠償)

第14条 発注者は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除し、又は受注者に対して損害賠償の請求をすることができる。

(1) 委託業務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき事由による個人情報の漏えい等があったとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、この共通仕様書に違反し、委託業務の目的を達成することができないと認められるとき。

2 前項第1号の個人情報の漏えい等に伴う損害賠償その他の一切の責任は、個人情報の漏えい等が、受注者が再委託等をし、当該再委託等先において発生した場合であっても、受注者が負うものとする。

資料 1 個別仕様書

01. 総則

(1) 目的

この個別仕様書は、京都市京セラ美術館（京都市美術館）及び京都市美術館別館（以下「美術館」という。）に係る建築設備等保守管理業務の実施に際して、効果的かつ効率的に行うことを目的とする。

(2) 業務の内容

【京都市京セラ美術館（京都市美術館）】

① 設備管理業務

1. 常駐設備管理
2. 特定建築物定期調査
3. 建築設備定期検査
4. 防火設備定期検査
5. 自動ドア設備点検
6. 電動シャッター設備点検
7. 受変電設備点検
8. 非常用発電機設備点検
9. ITV 設備点検
10. 直流電源装置点検
11. 太陽光発電設備点検
12. 照明制御設備点検
13. 構内交換設備点検
14. 空冷ヒートポンプチラー点検
15. 空気調和機点検
16. ファンコイルユニット点検
17. 空冷式パッケージエアコン点検
18. ドレンパン・加湿装置点検
19. フロン排出抑制法に伴う点検
20. 全熱交換器点検
21. 加湿装置清掃
22. 送排風機点検
23. 中央監視・自動制御設備点検
24. 受水槽点検

25. 給水ポンプユニット点検
26. 電気温水器点検
27. 排水ポンプユニット点検
28. ウォータークーラー点検
29. 消防設備点検
30. 防火対象物点検
31. エレベーター設備保守点検
32. 設備機器維持管理業務

② 環境衛生管理業務

1. 貯水槽清掃
2. 空気環境測定
3. ねずみ等の防除
4. 飲料水水質検査
5. 残留塩素測定
6. 簡易専用水道検査
7. 汚水槽・雑排水槽清掃

③ 特別清掃業務

1. 床面清掃
2. ガラス清掃

【京都市美術館別館】

① 設備管理業務

1. 常駐設備管理
2. 特定建築物定期調査
3. 建築設備定期検査
4. 自動ドア設備点検
5. スケジュール看板取替
6. 受変電設備点検
7. GHP エアコン室外機点検
8. GHP エアコン室内機点検
9. フロン排出抑制法に伴う簡易点検
10. 消防設備点検
11. エレベーター設備保守点検

② 環境衛生管理業務

1. ねずみ等の防除

③ 特別清掃業務

1. 床面清掃
2. ベランダ等清掃

(3) 遵守すべき法令等

建築設備等保守管理業務の実施にあたり、下記のような必要とされる関係法令(関連する施行令・規則・条例を含む)を的確に把握し、これを遵守して適切に業務を行う。

① 建築設備等保守管理に係る法令等

1. 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)
2. 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)
3. 労働基準法(昭和 22 年法律第 49 号)
4. 労働安全衛生法(昭和 47 年法律第 57 号)
5. 電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)
6. 消防法(昭和 23 年法律第 186 号)
7. 水道法(昭和 32 年法律第 177 号)
8. 下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)
9. 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)
10. エネルギーの使用の合理化等に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号)
11. 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)
12. 個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
13. その他関係する法令等

② 踏まえるべき京都市条例・プラン等

1. 世界文化自由都市宣言
2. 京都市芸術文化振興計画
3. はばたけ未来へ！京プラン
4. 京都文化芸術都市創生条例
5. 京都文化芸術都市創生計画
6. 岡崎地域活性化ビジョン
7. 京都観光振興計画 2025
8. 京都市 MICE 戦略 2020
9. 京都市美術館再整備基本計画
10. その他関係する条例等

(4) 対象施設

この業務の対象とする施設は下記とする。

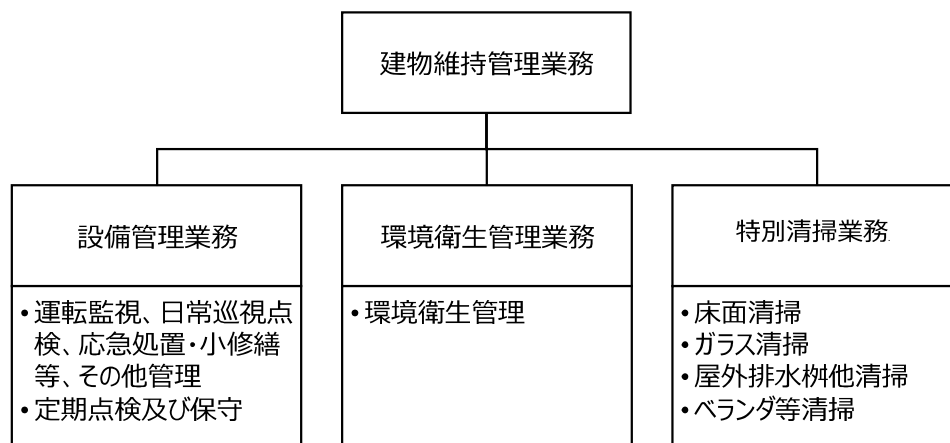
名称	京都市京セラ美術館(京都市美術館)
所在地	京都府京都市左京区岡崎円勝寺町 124

敷地面積	25,346.88 m ²
建築面積	8,478.5 m ²
延床面積	既存棟:9,299.82 m ² 増築棟:9,399.96 m ²
構造・階層	既存棟:RC 造、S 造一部 SRC 造 地上 2 階、地下 1 階 増築棟:一部 RC 造、S 造 地上 2 階、地下 1 階

名称	京都市美術館別館
所在地	京都府京都市左京区岡崎最勝寺 13
敷地面積	3,132 m ²
建築面積	892 m ²
延床面積	1,967 m ²
構造・階層	RC 造一部 S 造 地上 2 階、地下 1 階

(5) 業務実施体制

業務の実施体制は以下のとおりとする。



- ① 全体の業務を総括する建物維持管理責任者(以下、「維持管理責任者」)を選任し、各業務責任者及び業務従事者の指揮及び管理監督を行い、関係各部との連絡・調整等を行う。
- ② 設備管理業務責任者(以下、「設備責任者」)を選任・配置し、設備管理業務等における契約内容の履行管理、業務従事者の業務に関する監督等を行う。設備責任者は、美術館での設備管理業務経験を 3 年以上有するもの、または同等以上の知識・経

験を有するものとする。

- ③ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任する。
- ④ 電気事業法に基づき、電気主任技術者を選任する。
- ⑤ 業務従事者は、清潔な制服を着用し、名札を着用する。また、言動行動等に十分配慮し、施設利用者等に不快感を与えることのないよう注意する。

(6) 建物維持管理報告書

建物維持管理にあたり、提出する計画書、報告書等は以下のとおりとする。

項目	頻度等	内容
各年度業務実施計画書	年 1 回	・各年度の各業務の業務実施計画 ・業務従事者リスト ・その他必要となる事項
各月業務実施計画書	月 1 回	・翌月の業務日程表及び業務提供時間表 ・その他必要となる事項
月次業務実施報告書	月 1 回	・各月の業務の実施内容 ・苦情等及びこれに対する対応 ・業務日誌 ・点検保守記録 ・整備記録 ・打合せ議事録 ・その他必要となる事項
業務日誌	月 1 回	業務日誌を毎日記入し、毎月末に提出し、その確認を得る。
各年度修繕計画書	年 1 回	竣工時の長期修繕計画を基に、各年度の修繕計画の詳細を記載

(7) 再委託について

本業務の全部又は一部を第三者に再委託することを禁ずる。ただし、甲の承諾を受けた場合は、この限りでない。

なお、甲の承諾を受け再委託する場合は、再委託業者が、京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者でないことを確認し、確認した書面を甲に提出すること。

(8) 費用の負担区分

本業務に関する費用、器材及び消耗品等の負担については、次の区分で取扱うものと

する。

区分	負担区分	
	甲	乙
管理業務上必要な場所、物品保管庫等	○	
光熱水費(上下水道料金、電気料金、ガス料金等)	○	
官公庁申請書類及び設備書類一式	○	
設備附属工具、添付品、予備品	○	
保守に必要な材料(管球類、フィルター、交換・取替部品等)	○	
管理上必要な備品(ロッカー、机、棚、ベッド等)	○	
高所作業台等	○	
保守用消耗品類(手袋、乾電池等)、報告書		○
日常保守工具		○
消耗品(事務用品等)		○
通信費		○
印刷製本費		○
労務費(福利厚生費、健康診断等衛生管理)		○
教育研修費		○
通勤交通費		○

(9) その他留意事項等

- ① 作業実施にあたっては常に火災・盗難等の事故が発生することのないよう十分注意する。
- ② 作業実施にあたり建物、備品等を破損したときは、直ちに美術館職員に連絡して、その指示に従うものとする。
- ③ 地下 1 階カフェ(厨房、厨房事務室含む)及びショップについては専有部の為、対象外とする。
- ④ 本仕様書中の「夜間」とは「18:30 以降」のことをいう。
- ⑤ 本仕様書中の「周期」「実施」における具体的な作業実施月、実施曜日については、維持管理計画書の作成も含め、別途協議により決定するものとする。
- ⑥ 本仕様書等に記載のない事項については、別途協議により決定するものとする。

02. 各業務の実施計画

(1) 建物維持管理業務

① 業務の目的

美術館の維持管理業務(設備管理業務・環境衛生管理業務・特別清掃業務など)を円滑に遂行するため、各業務を総括して指揮・命令を行い、関係各部との連絡・調整を密にし、安全・安心な美術館の維持管理を実現する。

② 業務内容

業務内容は以下のとおりとする。

1. 全業務の総括管理

各業務の管理、各業務従事者の管理・指導並びに諸問題の解決など

2. 必要な書類の作成

建物維持管理報告書、管理体制組織図、緊急連絡網等の作成

3. 各業務の作業報告書の確認及び提出

4. 建物維持管理に関する改善提案

ア 修繕計画について

各設備機器等の劣化状況等を反映した美術館の中長期修繕計画に基づく予算取り、年次改修工事への落とし込みの提案を行う。

イ 省エネルギー管理について

エネルギー管理士有資格者にて美術館のエネルギーの使用状況に関わるデータの収集・分析を行い、年間のエネルギー診断報告及び改善提案を行う。

5. 関係各部との連絡調整

6. 甲が作成する消防計画の作成補助及び消防訓練の補助

7. 各業務、点検等の事務管理

8. 甲が作成する建物設備等の不具合修繕に係る仕様書作成の補助

(2) 設備管理業務

① 業務の目的

関係法令等に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、美術館建築設備の継続的な性能の発揮、省エネルギーに資する効率的な運転等がなされるよう、建築設備の日常的な運転、その稼働状況等の監視、必要な保守等を実施する。

② 業務内容

業務内容は、別紙 1_建物維持管理業務一覧表・別紙 2_【京都市京セラ美術館(京都市美術館)】機器内訳・別紙 3_【京都市京セラ美術館(京都市美術館)】設備管理業務仕様書・別紙 6_【京都市美術館別館】設備管理業務仕様書による。

(3) 環境衛生管理業務

① 業務の目的

関係法令等に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、美術館の衛生的環境を良好な状態に維持し、高い水準の快適な環境を実現するよう、必要な措置を行う。

② 業務内容

業務内容は、別紙 1_建物維持管理業務一覧表・別紙 2_【京都市京セラ美術館（京都市美術館）】機器内訳・別紙 4_【京都市京セラ美術館（京都市美術館）】環境衛生管理業務仕様書・別紙 7_【京都市美術館別館】環境衛生管理業務仕様書による。

(4) 特別清掃業務

① 業務の目的

関係法令等に基づき清掃を実施するとともに、美術館の景観や衛生環境を良好な状態で維持し、利用者が快適に美術館を利用できるよう、床面清掃、ガラス清掃、屋外排水桝、ベランダ清掃等を実施する。

② 業務内容

業務内容は、別紙 5_【京都市京セラ美術館（京都市美術館）】特別清掃業務仕様書、別紙 8_【京都市美術館別館】特別清掃業務仕様書、別紙 9_清掃基準表(特別清掃)、別紙 10_特別清掃対象色分図、別紙 11_【京都市京セラ美術館（京都市美術館）】ガラス清掃面積表による。

建物維持管理業務一覧表

【京都市京セラ美術館（京都市美術館本館・新館）】

①設備管理業務

項目	内容	法定/任意	数量等	頻度	メーカー等
常駐設備管理	運転監視業務、日常巡視点検業務、応急処置・修繕・修理等業務、その他管理	任意	1式	12月	
特定建築物定期調査	建築基準法第12条に基づく敷地・構造・防火・避難・衛生など建物全般についての調査並びに当該官庁への報告	法定	1式	1回/3年	
建築設備定期検査	建築基準法第12条に基づく換気・排煙・非常照明設備に対する検査並びに当該官庁への報告	法定	1式	1回/年	
防火設備定期検査	建築基準法第12条第3項に基づく防火設備の定期検査報告	法定	1式	1回/年	
自動ドア設備点検	装置各部の点検及び調整(メーカーメンテナンス)	任意	15台	4回/年	寺岡オートドア、National
電動シャッター設備点検	開放、閉鎖状態、開閉機構と天井内の点検及び調整(メーカーメンテナンス)	任意	7台	1回/年	東洋シャッター
受変電設備点検	電気事業法に基づく点検を実施(年次点検・毎月又は隔月点検)	法定	1式	12月	受3,900KVA＋非350KVA
非常用発電設備点検	始動装置、制御装置、保安装置、計器類の点検及び調整(メーカーメンテナンス)	法定	1基	1回/年	ヤンマーエネルギーシステム(株)
ITV設備保守点検	外観、動作確認、取付状態等各部の点検及び調整	任意	1式	1回/年	TOA(株)
直流電源装置点検	整流器、蓄電池等各部の点検及び調整	任意	1式	1回/年	(株)GSユアサ
太陽光設備点検	太陽電池モジュール、架台、パワーコンディショナ等各部の点検及び調整	任意	1式	1回/年	京セラ(株)
照明制御設備点検	PC、アナンシェータ、UPS、末端機器等各部の点検及び調整(メーカーメンテナンス)	任意	1式	1回/年	東芝ライテック(株)
構内交換設備点検	構内交換機、電話機等各部の点検及び調整	任意	1式	1回/年	
空冷ヒートポンプチラー点検	保安装置、冷媒系統等各部の点検及び調整(メーカーメンテナンス)	任意	4組	1回/年	三菱電機住環境システムズ(株)
空気調和機点検	送風機、熱交換器、エリミネーター等各部の点検及び調整、プレフィルターの交換及び清掃	任意	38台	2回/年	クボタ空調(株)
ファンコイルユニット点検	送風機、熱交換器、排水系統等各部の点検及び調整、プレフィルターの交換及び清掃	任意	72台	2回/年	新晃工業(株)
空冷式パッケージエアコン点検	電気系統、運転状態、送風機、熱交換器、保護機器等各部の点検及び調整	任意	49台	2回/年	三菱電機住環境システムズ(株)、新晃工業(株)
ドレンパン・加湿装置点検	ビル管理法に基づく汚れ及び閉塞の状況の点検	法定	1式	1回/月	使用期間中 1回/月
フロン排出抑制法に伴う簡易点検	室外機・室内機の熱交換機および配管部分の異常音・異常振動・油にじみ・腐食・さび・傷・霜付きなど	法定	1式	4回/年	
全熱交換器点検	外観状況、熱交換エレメント、電気系統等各部の点検及び調整、プレフィルターの交換及び清掃	任意	8台	2回/年	三菱電機住環境システムズ(株)
加湿装置清掃	ビル管理法に基づく加湿装置の清掃	法定	44台	1回/年	
送排風機点検	電動機、羽根車、Vベルト等各部の点検及び調整	任意	39台	2回/年	(株)荏原製作所、パナソニック(株)
中央監視・自動制御設備保守点検	外観、監視操作装置、記録装置等各部の点検及び調整(メーカーメンテナンス)	任意	1式		東テック(株)TAシステム
受水槽点検	6面点検、調整※上水31m3×1基、空調加湿用300L×1基	法定	1式	1回/年	
給水ポンプユニット点検	電動機、制御機器、弁類、圧力計等各部の点検及び調整※上水用×1組、空調加湿用×1組	任意	1式	1回/年	(株)川本製作所
電気温水器点検	各部の点検及び調整※貯湯式(20L)×1基、貯湯式(12L)×3基、貯湯式(6L)×2基	任意	1式	1回/年	TOTO(株)
排水ポンプユニット点検	各部の点検及び調整※汚水ポンプ×5組、雑排水ポンプ×8組、湧水ポンプ×4組、雨水ポンプ×15組	任意	1式	1回/年	(株)川本製作所

項目	内容	法定/任意	数量等	頻度	メーカー等
ウォータークーラー点検	改正フロン法に基づく簡易点検	法定	1台	4回/年	(株)オアシス
消防設備点検	消防法第17条に基づく機器点検・総合点検、報告(非常用発電機負荷試験含む)	法定	1式	2回/年	
防火対象物点検	消防法第8条に基づく点検、報告	法定	1式	1回/年	
エレベーター(乗用)設備保守点検	メーカーフルメンテナンス(遠隔点検(毎月)及び現地点検(1回/3月))	法定	2基	12月	東芝エレベータ(株)
エレベーター(荷物用)設備保守点検	メーカーフルメンテナンス(遠隔点検(毎月)及び現地点検(1回/3月))	法定	2基	12月	昌和輸送機(株)
設備機器維持管理業務	保守管理に伴う下記設備機器の部材更新	法定 任意	1式	1回/年	

②環境衛生管理業務

項目	内容	法定/任意	数量等	頻度	備考
貯水槽清掃	内部清掃・消毒及び水質検査	法定	2基	1回/年	上水用×1、空調加湿用×1
空気環境測定	乾球湿度・温球湿度・気流・炭酸ガス・一酸化炭素・浮遊粉塵を各ポイントで日2回測定	法定	1式	6回/年	
ねずみ等の防除(全館)	生息調査(年6回)、全館調査施工(年2回)※排水槽、厨房、ごみ置場、給湯室、トイレ等水回り要所	法定	1式	6回/年	
ねずみ等の防除(収蔵庫室)	生息調査(年6回)※収蔵庫内、収蔵庫周辺の害虫発生状況調査	任意	1式	6回/年	
飲料水水質検査	一般11+5項目、消毒副生成物12項目検査	法定	1式	2回/年	
残留塩素測定	測定機器を用いた遊離残留塩素の測定	法定	1式	1回/週	
簡易専用水道検査	指定検査機関による簡易専用水道管理状況検査	法定	1式	1回/週	
汚水槽清掃	槽内の清掃、汚泥処分ならびにポンプ機能・制御回路の確認	法定	5槽	2回/年	
雑排水槽清掃	槽内の清掃、汚泥処分ならびにポンプ機能・制御回路の確認	法定	8槽	2回/年	

③特別清掃業務

項目	内容	法定/任意	数量等	頻度	備考
床面清掃	床面の定期清掃(硬質床、弾性床、木性床、繊維床)	任意	1式	4回/年	硬質床:洗浄 4回/年、弾性床:洗浄&WAX4回/年、木性床:オイル拭き 4回/年、繊維床:シャンプークリーニング 2回/年
ガラス清掃	窓ガラスの清掃	任意	1式	6回/年	外壁面、内部ガラスを対象

【京都市美術館別館】

①設備管理業務

項目	内容	法定/任意	数量等	頻度	備考
常駐設備管理	敷地・建物内外の外観点検、各種メーターの検針、各種設備の外観点検、照明の点灯確認、電球類の点検・交換、電気湯沸器の点検、施錠箇所(共用部)の点検・確認他	任意	1式	12月	
特定建築物定期調査	建築基準法第12条に基づく敷地・構造・防火・避難・衛生など建物全般についての調査並びに当該官庁への報告	法定	1式	1回/3年	2026年度実施
建築設備定期検査	建築基準法第12条に基づく換気・排煙・非常照明設備に対する検査並びに当該官庁への報告	法定	1式	1回/年	毎年4-12月の間に実施
自動ドア設備点検	装置各部の点検及び調整(メーカーメンテナンス)	任意	1式	4回/年	
スケジュール看板取替	別館スケジュールの看板取替	任意	1式	1回/月	
受変電設備点検	電気事業法に基づく点検を実施(年次点検・毎月又は隔月点検)	法定	1式	12月	
GHPエアコン室外機点検	エンジンオイル、冷却水、オイルフィルター等各部の点検及び調整	任意	1式	運転時間	5年もしくは10,000時間等
GHPエアコン室内機点検	送風機、熱交換器、保安装置等各部の点検及び調整、プレフィルターの交換及び清掃	任意	1式	2回/年	
フロン排出抑制法に伴う簡易点検	目視検査(室外機・室内機の熱交換機および配管部分の異常音・異常振動・油にじみ・腐食・さび・傷・霜付きなど)	法定	1式	4回/年	
消防設備点検	消防法第17条に基づく機器点検・総合点検、報告	法定	1式	2回/年	耐圧試験、放出試験は別途
エレベーター設備保守点検	メーカーフルメンテナンス(遠隔点検(毎月)及び現地点検(1回/3月))	法定	1式	12月	

②環境衛生管理業務

項目	内容	法定/任意	数量等	頻度	備考
ねずみ等の防除(全館)	全館調査施工(年1回)※ごみ置場、給湯室、トイレ等水回り要所	任意	1式	1回/年	

③特別清掃業務

項目	内容	法定/任意	数量等	頻度	備考
床面清掃	床面の定期清掃(床全般の洗浄およびワックス仕上げ)	任意	1式	1回/年	
ベランダ等清掃	別館ベランダ等の清掃	任意	1式	1回/年	

【京都市京セラ美術館(京都市美術館)】機器内訳

1.建築物保守管理業務

機器名	設置場所	機器仕様	数量
自動ドア	1 階廊下、2 階風除室、2 階陳列室 他	スチール製片引き自動扉	6 台
	1 階東風除室・西玄関、1 階エントランス 他	スチール製両引き自動扉	9 台
防火扉	B1 階ロッカー室、1 階陳列室、2 階会議室 他	特定防火設備・防火設備×137 台(感知器連動×55 台)	1 式
防火シャッター	B1 階エントランスロビー、1 階大陳列室 他	7,880×2,455、1,900×3,200 他	6 台
耐火クロススクリーン	1 階北階段・南階段	4,300×4,000	2 台
電動シャッター	1 階西玄関・搬出入口、北・南玄関 他	8,150×4,320、2,500×2,900 他	7 台

2.電気設備保守管理業務

機器名	設置場所	機器仕様	数量
受変電設備	屋上	高圧 受電容量 3,100KVA	1 式
非常用自家発電設備	屋上発電機置場	ディーゼル式非常用発電機 365KVA	1 基
ITV 設備	館内外	ネットワークローダー、19 型ワイド液晶モニター、監視カメラ(屋内外:計 103 台) 他	1 式
入退室管理設備	1 階中央監視室 他	出入管理装置 08 回線×1 台、出入管理装置 16 回線×4 台、無停電電源装置×9 台、非接触式カードリーダー×54 台、ハンディライター×1 台、管理用パソコン×1 台、管理用ソフト×1 台、スイッチング HUB×1 台、電気錠×64 台	1 式
照明制御システム	中央監視室、機械室、EPS 他	照明センター装置、照明コントローラー盤、増幅器 他	1 式
直流電源装置	屋上	整流器、蓄電池(MSE 54 セル) 他	1 式
構内交換設備	全館	電話交換機×1 台、多機能電話機×11 台、PHS アンテナ×21 台、ルーター×3 台、メイン HUB×3 台、16 ポート給電 HUB×6 台、48 心光ファイバユニット×4 台 他	1 式
テレビ共同受信設備	機械室、EPS 他	端子盤、テレビ端子、分配器 他	1 式
誘導支援設備	中央監視室、トイレ、風	モニター付親機、カメラ付ドアホン機、10 窓用呼出表示器、ト	1 式

	除室 他	イル呼出設備 他	
補聴設備	B1 階講演室	設置型難聴書用磁気ループアンテナ×2 台、磁気ループ受信機×10 台	1 式
非常放送設備	1 階中央監視室	ラック型アンプ(定格出力 360W)、単一指向性エレクトレットコンデンサーマイク×1 台、スピーカー×273 台(容量合計 291W) 他	1 式
ローカル放送設備	B1 階講演室、1 階北中庭、大陳列室 他	デジタルステレオミキサー(150W×4,100W×4)、シーリングスピーカー、120 型電動スクリーン、液晶プロジェクター 他	1 式
雷保護設備	屋上 他	避雷針、導線、保護管 他	1 式
ライトユニット	1 階中央監視室 他	ライトユニット(LU-Bar)×180 台 メインコントロールユニット×1 台 ライトユニット(LU-Square)×8 台 ターミナルブロック×4 台 他	1 式
電動ロールスクリーン	本館陳列室吹抜	駆動ユニット、モーターコントローラー、電動ロールスクリーン 他	1 式

3.空調設備保守管理業務

機器名	設置系統	機器仕様	数量
空冷式モジュールチラー	冷水系統	空冷式冷房専用(散水無し)モジュールチラー 5 モジュール 冷却能力:750kw 冷水量:307L/min×5	1 台
	温水系統 年間温水供給	空冷式年間温水モジュールチラー 4 モジュール 加熱能力:480kw 温水量:307L/min×4	1 台
	冷温水系統 一般系統	空冷式 HP(散水無し)モジュールチラー 7 モジュール 冷却能力:1050kw 加熱能力: 840kw 冷温水量:307L/min×7	1 台
	冷温水系統 恒温恒湿系統	空冷式 HP(散水無し)モジュールチラー 5 モジュール 冷却能力:750kw 加熱能力:600kw 冷温水量:307L/min×5	1 台
軟水器	加湿系統	カートリッジ式イオン交換型(床置型)	1 台
膨張タンク	冷水系統	密閉式膨張タンク(鋼板製) タンク内容量:25L 最大使用受水量:20L 外形寸法:406φ×504H 最高使用圧力:0.6MPa	1 台
	温水系統	密閉式膨張タンク(鋼板製) タンク内容量:86L 最大使用受水量:69L 外形寸法:609φ×990H 最高使用圧力:0.6MPa	1 台
	冷温水系統(一般) 冷温水系統(恒温恒湿)	密閉式膨張タンク(鋼板製) タンク内容量:197L 最大使用受水量:170L 外形寸法:610φ×1318H	2 台

		最高使用圧力:0.6MPa	
空調和機	収蔵庫、展示室、エントランスロビー 他	床置型 冷却能力:2.4kw～99.1kw 加熱能力:2.5kw～112.7kw ケミカルフィルター付×20台 加湿器付×25台	28台
	1階北階段、陶芸展示室1、展示室ロビー、2階東会議室、西便所2	天吊型 冷却能力:12.5kw～34.3kw 加熱能力:13.8kw～39.7kw 加湿器付×3台	6台
外調機	・B1階収蔵庫、西エントランスロビー、1階北陳列室、南陳列室、展示室・展示室ロビー、北中庭 他	床置型 冷却能力:28.7kw～211.9kw 加熱能力:25.5kw～188.6kw ケミカルフィルター付×7台 加湿器付×7台	7台
ファンコイルユニット	・B1階風除室1、休憩室、会議室	床隠蔽ロープーイ ※ドレンポンプ付 冷房能力:1.59kw～6.01kw 暖房能力:0.35kw～1.59kw	9台
	1階北中庭(床下)、西広間、2階貴賓室次室、貴賓室	床置隠蔽型 冷房能力:2.12kw～4.90kw 暖房能力:0.48kw～2.61kw	24台
	1階陶芸展示室-1、-2、西スロープ、北中庭、休憩室前室	天吊隠蔽型 冷房能力:1.03kw～3.51kw 暖房能力:1.32kw～2.27kw	24台
	1階救護室、事務所20号、控室1、2、3、東会議室	天井カセット系 冷房能力:0.42kw～1.76kw 暖房能力:0.61kw～2.13kw	9台
	1階西広間、2階西広間	床置露出型 冷房能力:2.19kw 暖房能力:2.48kw	6台
空冷式パッケージエアコン室外機	B1階ギャラリー、北階段、シヨツプ、西廊下、カフェ、1階荷解室、宿直室、東玄関前 他	空冷式 冷暖切替型 室外機 圧縮機出力7.5kw以上×6台 冷房能力:16.0kw～95.0kw 暖房能力:18.0kw～106.0kw	11台
空冷式パッケージエアコン室内機	B1階ギャラリー、倉庫1、北	壁ビルトイン形 室内機	4台

	階段	冷房能力:14.0kw~28.0kw 暖房能力:16.0kw~31.5kw	
	B1 階ショップ、西廊下、1 階燻蒸室、2 階応接室、 館長室、EV ホール 他	天井隠蔽ダクト接続形 室内機 冷房能力:4.5kw~16.0kw 暖房能力:5.0kw~18.0kw	20 台
	1 階荷解室、廊下(荷解 室隣)、宿直室、中央監 視室	天井カセット形(2 方向) 室内機 冷房能力:4.5kw~9.0kw 暖房能力:5.0kw~10.0kw	12 台
	2 階事務室、会議室	天井カセット形(4 方向) 室内機 冷房能力:5.6kw~7.1kw 暖房能力:6.3kw~8.0kw	11 台
直膨エアハン 屋外機	B1 階講演室、にぎわい 施設外調 他	空冷式 冷暖切替型 屋外機 圧縮機出力 7.5kw 以上×2 台 冷房能力:16.0kw~36.1kw 暖房能力:18.0kw~26.5kw	4 台
直膨エアハン 室内機	B1 階講演室、にぎわい 施設外調	ユニット型 滴下気化式加湿付×2 台 冷房能力:14.5kw~72.2kw 暖房能力:18.1kw~44.2kw	2 台
全熱交換器	1 階宿直室、中央監視 室、2 階館長室 他	天井隠蔽ダクト外型加湿付 風量:100~300 m ³ /h	8 台
中央監視・自動制御設備	1 階中央監視室	中央監視装置(1,406 点監視)、BEMS 装置、各種制御	1 式
定風量ユニット	収蔵庫庫内、収蔵庫二 重壁、倉庫 他	丸形ユニット 風量:100~250 m ³ /h	18 台
	B1 階会議室兼倉庫、休 憩室 他	消音ボックス付ユニット 風量:250~1,650 m ³ /h	6 台
消音器	B1 階収蔵庫、1 階展示 室、2 階陳列室 他	消音器(直管型) 送風量:800~17、450 m ³ /h	50 台
送風機、排風機、還気ファン	1 階南 WC、救護室、2 階 WC 他	ストレートシロッコファン(天吊) 風量:100~4,400 m ³ /h	39 台
	1 階燻蒸室	片吸込シロッコファン(天吊) 風量:650 m ³ /h	2 台
	B1 階機械室 他	片吸込シロッコファン(床置) 風量:2,000~14,700 m ³ /h	14 台
	B1 階カフェ厨房事務室	換気扇(格子タイプ) 風量:100 m ³ /h	1 台

	1 階南 WWC、MWC	有圧扇(低騒音型) 風量:700~800 m ³ /h	2 台
	1 階搬出入口	エア-搬送ファン 風量:2,020 m ³ /h	2 台
制気口	全館	吹出口×610 箇所 吸込口×408 箇所	1 式

4.給排水衛生設備

機器名	設置系統、場所	機器仕様	数量
受水槽	上水	FRP 製板 パネルタンク(2 槽式)(水位センサー付) 有効水量:31 m ³ 外形寸法:4,000×(2,000+3,000)×2,000H	1 槽
加圧給水ポンプユニット	上水	ステンレス製加圧給水ポンプユニット、並列交互運転 推定末端圧力一定制御 50φ×40φ×400L/min×400kPa	1 組
	空調用加湿	受水槽付給水ポンプユニット、単独交互運転 吐出圧一定給水制御 32φ×30L/min×350kPa 受水槽 300L(ポリエチレン製)	1 組
		受水槽付給水ポンプユニット、単独交互運転 吐出圧一定給水制御 32φ×30L/min×350kPa 受水槽 300L(ポリエチレン製)	1 組
電気温水器	給湯室	貯湯式、壁掛型、飲用、角型 貯湯量:20L	1 台
	B1 階休憩室、1 階救護室、宿直	貯湯式、床置型、雑用、角型 貯湯量:12L	3 台
	B1 階控室、1 階授乳室	貯湯式、床置型、雑用、角型 貯湯量:6L	2 台
汚水槽	地下ピット	容量:6.67 m ³ 、8.7 m ³ 他	5 槽
汚水ポンプ	新館北便所	汚物用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 65φ×100L/min×6m	1 組
	エントランス北、エントランス南	汚物用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 65φ×100L/min×10m	2 組
	北中庭、南中庭	汚物用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 65φ×100L/min×8m	2 組

雑排水槽	地下ピット	容量:13.05 m ³ 、12.77 m ³ 他	8 槽
雑排水ポンプ	北便所、エントランス南、 機械室 1、2、6	汚水用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 50φ × 100L/min × 10m	5 組
	エントランス北	汚水用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 50φ × 200L/min × 10m	1 組
	受水槽室	汚水用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 50φ × 300L/min × 10m	1 組
	カフェ厨房	汚水汚物用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 50φ × 200L/min × 10m	1 組
湧水槽	地下ピット	容量:13.23 m ³ 、6.75 m ³ 他	1 式
湧水ポンプ	各湧水槽	汚水用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 50φ × 100L/min × 10m	7 組
雨水槽	地下ピット	容量:16.78 m ³ 、13.05 m ³ 他	1 式
雨水ポンプ	新館北、新館西	汚水用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 80φ × 150L/min × 10m	3 組
	新館北、新館西	汚水汚物用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 80φ × 710L/min × 15m	8 組
	新館東	汚水汚物用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 65φ × 400L/min × 10m	3 組
	機械室 1(トライエリア)、カ フェ(トライエリア)	汚水汚物用排水水中ポンプ 自動交互、緊急時同時運転 50φ × 150L/min × 5m	2 組
ウォータークーラー	東広間	壁埋込型冷水機 車椅子対応型 冷水能力:30L/h	1 台
ミスト設備	屋外	ミスト設備制御盤(壁掛型)、ポンプユニット、噴霧ユニット、配管ユ ニット	1 式
屋上緑化自動灌水システム	屋外	自動灌水点滴ホース	1 式

5.消防設備

機器名	設置場所	機器仕様	数量
消防設備	全館	消火器、スプリンクラー消火設備(放水型ヘッド等スプリンク ラー設備1台を含む。)、動力消防ポンプ設備、非常警報 設備、消防用水、非常コンセント設備、自家発電設備、防 火区画設備、ハロゲン化物消火設備、自動火災報知設	1 式

		備、非常放送設備、誘導灯・誘導標識設備、連結送水管設備、蓄電池設備	
--	--	-----------------------------------	--

6.昇降機設備

機器名	設置場所	機器仕様	数量
エレベーター	1号機	乗用(SP11-CO45) 車いす仕様 定員:11人 積載量:750kg 3停止(B1、1、2階) 速度:45m/min	1台
	2号機	乗用(SP11-CO45) 車いす仕様 定員:11人 積載量:750kg 2停止(B1、1階) 速度:45m/min	1台
	3号機	荷物用(TPFVN-1750-45-2S-3F) 積載量:1,750kg 3停止(B1、1、2階) 速度:45m/min	1台
	4号機	荷物用(TFVN-4100-30-3S-3F) 積載量:4,100kg 3停止(B1、1、2階) 速度:30m/min	1台

1.常駐設備管理

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	本建物に付帯する諸設備で、対象設備の種別・範囲は下記の通りとする。 ①建物及び付帯設備 ②電気設備 ③空調設備 ④給排水衛生設備 ⑤消防設備 ⑥昇降機設備 ⑦その他設備
2. 業務体制	毎日 8:00～18:30 2名以上
3. 業務内容	(1)運転監視業務 中央監視装置などを活用し、エネルギー使用の適正化・温室効果ガス排出の削減を図りつつ、正常で効率的な運転を行うものとする。 ①中央監視盤の操作及び警報発報時の対応 ②電気設備(受変電、配電、非常用発電機、動力分電盤)等の運転と監視業務 ③空調設備(空気調和・換気・排気等の設備)の運転と監視業務 ※ 展示室・収蔵庫については、自動制御機器を用いた24時間運転により室内の温湿度を一定に保つ。 展示室の温湿度は、展示内容に応じて美術館担当者・主催者との協議により決定し、管理を行うものとする。 ④給排水設備の操作と監視業務 ⑤消防用設備等の操作と監視業務 ⑥その他、建築設備の操作と監視業務 (2)日常巡視点検業務 予防保全の考え方を前提とし、目視などの方法により、建物や設備の劣化及び不具合の状況を把握し、必要に応じて保守などの措置を講じることにより、機能を維持し、事故・故障を未然に防ぐものとする。 ①建築物関係 ・建物、外周の破損・汚損の確認 ・自動ドアの巡視点検 ・電動シャッターの巡視点検 ②電気設備関係 ・受変電日誌・作業日誌等の記録及び測定値整理 ・受電盤・配電盤・操作盤等の諸計器の監視・記録 ・非常用発電設備の巡視点検 ・直流電源装置の巡視点検 ・太陽光発電設備の巡視点検 ・照明制御設備・照明器具の巡視点検 ・ITV設備の巡視点検 ・各種弱電設備の巡視点検 ③空調設備関係 ・空冷ヒートポンプチラーの巡視点検 ・空気調和機の巡視点検 ・空冷式パッケージエアコンの巡視点検 ・送排風機類の巡視点検 ・ダクト及び配管の保温・漏水・漏気・塗装状態の確認

項 目	実 施 内 容
	④給排水衛生設備関係 ・給水・排水ポンプの巡視点検、交互運転切替の動作確認 ・貯水槽の外観点検 ・給湯設備の巡視点検 ・西側外構の排水桝3箇所(雨水槽に繋がる桝)の清掃(年2回) ※排水桝を開け、側溝より水を流し排水桝で粗ゴミを網等で取り除く ・各種衛生器具の巡視点検 ⑤消防設備関係 ・防火扉・防火シャッター等の閉鎖状態の確認 ・消火器の外観点検 ・誘導灯の点検確認 ⑥昇降機設備関係 ・エレベーターの巡視点検 (3)応急処置・修繕・修理等業務 設備機器等に故障や異常を発見し、応急処置の必要性がある場合、その被害拡大防止のため、常備工具や部品により常駐設備管理員が処置を行う。 (排水詰りの一時対応、ルーフドレン清掃、扉の調整 など) (4)その他管理 ①保管管理 官公庁届出書類(各種確認申請、完了検査、設置届、使用届等)・点検記録・報告書の作成及び建物図書・工事関係書類・工具類等を含む保管管理 ②設備管理日報・月報・年報記録の作成及び報告 ③年間保守管理計画書の作成及び実施管理 ④管理標準の作成及び管理 ⑤各種必要資格要件の届出と選任
4. 保管及び報告	(1)記録作成及び報告 設備管理業務の実施記録を整理・保存し、業務報告書を作成し、委託者に提出するものとする。 (2)設備管理関係の保存は(1)の後、次のとおりとする。 ・日誌 3年 ・電気・水道など使用量の検針記録 3年 ・事故・故障記録 3年 ・建築及び設備関係完成図書 永年
5. 立会い	本業務に必要な関係官公庁が行う検査など必要に応じて立会うものとし、業務上又は運用上に必要な届出書類などの作成事務を併せて行うものとする。
6. 非常措置	業務を履行中、火災・停電・断水・その他災害などの異常事態が発生した場合、又は発生が予測できる場合は、速やかに関係部署と連絡し、適確な措置を講じると共に、異常事態の拡大の防止に努めるものとする。又、夜間に発する異常事態に対処するため緊急連絡先を定め委託者に通知し、受託者は、次の緊急事故などの発生の場合は、委託者の要請により速やかに出動し対処するものとする。 ①火災・盗難・人身事故などの場合 ②翌日の営業に支障をきたす恐れのある場合 ③その他異常事故などの場合
7. その他	勤務時間外においては、自社の遠隔監視センターで中央監視装置を監視し、設備警報を受信した場合は必要な処置を行うものとする。

2.特定建築物定期調査(旧特殊建築物)

項 目	実 施 内 容														
1. 対 象	建築物・建築設備一式														
2. 周 期	1回/3年(令和8年度)														
3. 調査要領	(1)調査方針 防水・避難設備関係を重点的に、人身事故災害の防止に努める。 又、法令の適否の追求ではなく、今日の使用状態が安全かどうかを技術的に判断するものとする。 調査が不能又は不十分の場合、別途精密調査が必要である旨を報告する。 (2)調査方法 ①調査は目視及び打診観察程度とする。目視は眼鏡による望遠が望まれ、携行器材はスケール、水準器、下げ振り、ハンマーなどとし、特殊な測定器などは使用しないものとする。 ②確認申請書(副)及び竣工図書を参照し、管理者に問診をする。 ③地下埋没部分は異常がない限り、適正状態と見做するものとする。														
4. 調査内容	建築基準法第十二条第一項及び第二項の規定により、当該建築物の敷地・構造及び建築設備について定期的にその状況を有資格者が調査する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>調査内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>敷地及び地盤</td><td>地盤、敷地、敷地内通路、堀、擁壁</td></tr> <tr> <td>建築物の外部</td><td>基礎、土台、外壁</td></tr> <tr> <td>屋上及び屋根</td><td>屋上及び屋根</td></tr> <tr> <td>建築物の内部</td><td>防火区画、壁、床、天井、防火設備、照明器具、懸垂物等、採光、換気、アスベスト</td></tr> <tr> <td>避難施設等</td><td>通路、廊下、出入口、屋上広場、バルコニー、階段、排煙設備、その他</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>避雷設備、煙突、その他</td></tr> </tbody> </table>	項目	調査内容	敷地及び地盤	地盤、敷地、敷地内通路、堀、擁壁	建築物の外部	基礎、土台、外壁	屋上及び屋根	屋上及び屋根	建築物の内部	防火区画、壁、床、天井、防火設備、照明器具、懸垂物等、採光、換気、アスベスト	避難施設等	通路、廊下、出入口、屋上広場、バルコニー、階段、排煙設備、その他	その他	避雷設備、煙突、その他
項目	調査内容														
敷地及び地盤	地盤、敷地、敷地内通路、堀、擁壁														
建築物の外部	基礎、土台、外壁														
屋上及び屋根	屋上及び屋根														
建築物の内部	防火区画、壁、床、天井、防火設備、照明器具、懸垂物等、採光、換気、アスベスト														
避難施設等	通路、廊下、出入口、屋上広場、バルコニー、階段、排煙設備、その他														
その他	避雷設備、煙突、その他														
5. 実施条件	月曜日又は夜間の実施を原則とする。														
6. 官庁報告	調査報告書を作成し、調査者及び所有者が捺印し、特定行政庁に報告する。														
7. 特記事項	1)以下は業務対象外とする。 ①吹き付けアスベストが施工され、かつ飛散防止対策がされていない場合の当該アスベストの劣化損傷状況調査。 ②手の届く範囲を打診調査により異常確認に伴う全面打診調査及び竣工、外壁改修などから10年経過後の全面打診調査。														
※ 法根拠	建築基準法第12条														

3.建築設備定期検査

項 目	実 施 内 容								
1. 対 象	換気設備、排煙設備、非常照明設備								
2. 周 期	年1回								
3. 検査内容	建築基準法第十二条第四項の規定により、換気設備、排煙設備、非常照明設備について、定期的にその状況を有資格者が検査する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>検査内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>換気設備</td><td>換気・空気調和設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、自然換気の外観検査、機械換気設備の性能検査、中央管理式空気調和設備の室内環境検査、防火ダンパーの検査、空気調和設備主要機器の外観検査</td></tr> <tr> <td>排煙設備</td><td>排煙設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、排煙口・防煙壁・排煙風道の外観検査、性能検査、排煙出口の検査</td></tr> <tr> <td>非常用照明装置</td><td>電気設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、照明器具の外観検査・照明器具の性能検査、照度測定、分電盤の検査、切替回路の検査(別置電源方式)、蓄電池・充電器の外観検査・性能検査</td></tr> </tbody> </table>	項目	検査内容	換気設備	換気・空気調和設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、自然換気の外観検査、機械換気設備の性能検査、中央管理式空気調和設備の室内環境検査、防火ダンパーの検査、空気調和設備主要機器の外観検査	排煙設備	排煙設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、排煙口・防煙壁・排煙風道の外観検査、性能検査、排煙出口の検査	非常用照明装置	電気設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、照明器具の外観検査・照明器具の性能検査、照度測定、分電盤の検査、切替回路の検査(別置電源方式)、蓄電池・充電器の外観検査・性能検査
項目	検査内容								
換気設備	換気・空気調和設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、自然換気の外観検査、機械換気設備の性能検査、中央管理式空気調和設備の室内環境検査、防火ダンパーの検査、空気調和設備主要機器の外観検査								
排煙設備	排煙設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、排煙口・防煙壁・排煙風道の外観検査、性能検査、排煙出口の検査								
非常用照明装置	電気設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、照明器具の外観検査・照明器具の性能検査、照度測定、分電盤の検査、切替回路の検査(別置電源方式)、蓄電池・充電器の外観検査・性能検査								
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。								
※法根拠	建築基準法による								

4.防火設備定期検査

項 目	実 施 内 容								
1. 対 象	防火設備(随時閉鎖式防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン)								
2. 周 期	年1回								
3. 検査内容	建築基準法第十二条第二項の規定により、防火設備について、定期的にその状況を有資格者が検査する。 <table><tr><th>項目</th><th>検査内容</th></tr><tr><td>防火扉</td><td>周囲状況、扉・枠及び金物の状況、危害防止装置の作動状況、連動機構の状況、総合的な作動状況</td></tr><tr><td>防火シャッター</td><td>周囲状況、駆動装置・カーテン部・ケース・まぐさ及びガイドレールの状況、危害防止装置の作動状況、連動機構の状況、総合的な作動状況</td></tr><tr><td>耐火クロススクリーン</td><td>周囲状況、駆動装置・カーテン部・ケース・まぐさ及びガイドレールの状況、危害防止装置の作動状況、連動機構の状況、総合的な作動状況</td></tr></table>	項目	検査内容	防火扉	周囲状況、扉・枠及び金物の状況、危害防止装置の作動状況、連動機構の状況、総合的な作動状況	防火シャッター	周囲状況、駆動装置・カーテン部・ケース・まぐさ及びガイドレールの状況、危害防止装置の作動状況、連動機構の状況、総合的な作動状況	耐火クロススクリーン	周囲状況、駆動装置・カーテン部・ケース・まぐさ及びガイドレールの状況、危害防止装置の作動状況、連動機構の状況、総合的な作動状況
項目	検査内容								
防火扉	周囲状況、扉・枠及び金物の状況、危害防止装置の作動状況、連動機構の状況、総合的な作動状況								
防火シャッター	周囲状況、駆動装置・カーテン部・ケース・まぐさ及びガイドレールの状況、危害防止装置の作動状況、連動機構の状況、総合的な作動状況								
耐火クロススクリーン	周囲状況、駆動装置・カーテン部・ケース・まぐさ及びガイドレールの状況、危害防止装置の作動状況、連動機構の状況、総合的な作動状況								
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。								
※法根拠	建築基準法による								

5.自動ドア設備点検

項 目	実 施 内 容								
1. 対 象	自動ドア 15台								
2. 周 期	年4回								
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ドアエンジン</td><td>装置各部の点検及び調整、開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整、装置の電気回路の異常有無の点検及び調整</td></tr> <tr> <td>本体</td><td>正常動作状態(扉の異常振れ、振動、騒音等)の点検及び調整</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>消耗部品の点検及び消耗著しい部品の取替え</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	ドアエンジン	装置各部の点検及び調整、開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整、装置の電気回路の異常有無の点検及び調整	本体	正常動作状態(扉の異常振れ、振動、騒音等)の点検及び調整	その他	消耗部品の点検及び消耗著しい部品の取替え
項目	点検内容								
ドアエンジン	装置各部の点検及び調整、開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整、装置の電気回路の異常有無の点検及び調整								
本体	正常動作状態(扉の異常振れ、振動、騒音等)の点検及び調整								
その他	消耗部品の点検及び消耗著しい部品の取替え								
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。								
5. 結果報告	自動ドア設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。								
6. その他	故障等による修理調整・部品取替時の技術費、技術員派遣費等は無償にて対応するものとする。								

6.電動シャッター設備点検

項 目	実 施 内 容								
1. 対 象	電動シャッター 7台								
2. 周 期	年1回								
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>電動装置</td><td>モーター焼失の有無、押釦スイッチの取付状態・作動状態、リミットスイッチの取付状態・作動状態、安全スイッチの取付状態・作動状態、マグネットスイッチの作動状態、ブレーキコイルの作動状態</td></tr> <tr> <td>巻き取り装置</td><td>シャフトの歪み・磨耗・損傷、軸受け金属の取付状態</td></tr> <tr> <td>スラットレール</td><td>スラットの歪み・磨耗・損傷、爪の取付状態・磨耗・損傷、吊元の取付状態・磨耗・損傷、座板の取付状態・磨耗・損傷、ガイドレールの取付状態、レール呑口の取付状態</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	電動装置	モーター焼失の有無、押釦スイッチの取付状態・作動状態、リミットスイッチの取付状態・作動状態、安全スイッチの取付状態・作動状態、マグネットスイッチの作動状態、ブレーキコイルの作動状態	巻き取り装置	シャフトの歪み・磨耗・損傷、軸受け金属の取付状態	スラットレール	スラットの歪み・磨耗・損傷、爪の取付状態・磨耗・損傷、吊元の取付状態・磨耗・損傷、座板の取付状態・磨耗・損傷、ガイドレールの取付状態、レール呑口の取付状態
項目	点検内容								
電動装置	モーター焼失の有無、押釦スイッチの取付状態・作動状態、リミットスイッチの取付状態・作動状態、安全スイッチの取付状態・作動状態、マグネットスイッチの作動状態、ブレーキコイルの作動状態								
巻き取り装置	シャフトの歪み・磨耗・損傷、軸受け金属の取付状態								
スラットレール	スラットの歪み・磨耗・損傷、爪の取付状態・磨耗・損傷、吊元の取付状態・磨耗・損傷、座板の取付状態・磨耗・損傷、ガイドレールの取付状態、レール呑口の取付状態								
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。								
5. 結果報告	電動シャッター設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。								

7.受変電設備点検

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	高圧受電設備 受電総容量 3,100KVA 非常用発電機容量 365KVA
2. 周 期	月次点検 年12回 年次点検 年1回 臨時点検 必要の都度
3. 管理方法	当該事業場は、電気事業法施行規則第五十二条第二項の規定による電気主任技術者不選任事業場として、本業務を遂行するため、乙(受託者)は経済産業大臣(産業保安監督部長【産業保安監督部の管轄区域内のみにある場合は、その所在地を管轄する産業保安監督部長】)が指定した法人に外部委託する。 乙から受託した法人は、保安規程に基づき毎月1回の月次点検と、年1回の年次点検を実務し、乙に報告、乙はこれを監修し、甲(委託者)に報告する。
4. 業務内容	電気工作物の保守のための巡視、点検及び、測定は乙から受託した法人が別途定める基準に従い、計画的に実施するものとする。 巡視・点検又は測定の結果、法令に定める技術基準に適合しない事項が判明したときには、当該電気工作物を修理し、改造し、移設し、又はその使用を一時停止若しくは制限するなどの措置を講じ、常に技術基準に適合するように維持するものとする。
5. 実施	年次点検は、月曜日又は夜間の実施を原則とする。
6. 記録	電気工作物の工事、維持及び運用に関する記録をし、これを必要な期間保存するものとする。 ①巡視、点検、測定記録 ②電気事故記録 ③補修工事記録
7. 結果報告	受変電設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。
8. その他	点検又は試験の一部又は全部を実施しない場合 ①漏電火災警報器、昇降機などの取り扱いに、法令による特定の資格を要するもの及びオートメーション化された工作機械群のように、取扱いに高度の専門技術を要するものについては、主開閉機器から各機器の電源側電路までの絶縁抵抗測定(実務可能なものに限る。)以外の点検及び試験。 ②移動して使用する電気機器及びこれに付属する電線については、常時電路に接続して使用されるもの及び点検現場に置かれてあるもの以外のものの点検及び試験。
※法根拠	電気事業法による

8.非常用発電設備点検

項 目	実 施 内 容																																																																					
1. 対 象	ディーゼル発電機 365KVA 1基																																																																					
2. 周 期	年1回																																																																					
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">外 観 点 検</td><td>設置状況</td></tr> <tr> <td>水の浸透、漏れ等の有無</td></tr> <tr> <td>始動用空気圧縮設備</td></tr> <tr> <td>空気だめ・圧縮機の変形等異常有無、空気だめの圧力</td></tr> <tr> <td>制御装置</td></tr> <tr> <td>周囲の整理整頓、外形上で変形等の異常有無、電源表示灯の点灯有無</td></tr> <tr> <td>計器類</td></tr> <tr> <td rowspan="7">機 能 点 検</td><td>変形等の有無及び指示値の適否</td></tr> <tr> <td>燃料油及び冷却水タンク</td></tr> <tr> <td>外形上で変形等の異常有無、規定の燃料油量があるか、規定の冷却水量があるか</td></tr> <tr> <td>排気筒</td></tr> <tr> <td>可燃物が放置されていないか周囲の状況点検、外形上で変形・損傷・支持金具の緩み等有無、貫通部の変形・損傷・脱落等の異常有無</td></tr> <tr> <td>始動用空気圧縮機</td></tr> <tr> <td>潤滑油の種類及び量の確認、確実に作動するか否かを確認</td></tr> <tr> <td rowspan="7">機 能 点 検</td><td>制御装置</td></tr> <tr> <td>各継電器の機能確認、各表示灯の点灯状況確認</td></tr> <tr> <td>計器類</td></tr> <tr> <td>設備を運転し、各計器の作動指示値を点検</td></tr> <tr> <td>結線接続</td></tr> <tr> <td>回路、端末の変形、損傷等の有無</td></tr> <tr> <td>耐震措置</td></tr> <tr> <td rowspan="3">機 能 点 検</td><td>アンカーボルト、防振措置管接手等耐震措置が適正に行われ、変形、損傷等がないかどうか点検</td></tr> <tr> <td>その他事項</td></tr> <tr> <td>潤滑油の種類及び量の確認、タンク等冷却装置の機能点検、無負荷運転での各部点検性能チェック、手動停止装置の機能点検</td></tr> <tr> <td rowspan="38">総 合 点 検</td><td>絶縁抵抗</td></tr> <tr> <td>抵抗値を測定し適正であるか否かを確認</td></tr> <tr> <td>始動用空気圧縮設備</td></tr> <tr> <td>容量及び機能を点検</td></tr> <tr> <td>保安装置</td></tr> <tr> <td>作動値が設定通りか否か点検</td></tr> <tr> <td>调速機</td></tr> <tr> <td>確実に作動するか否か確認</td></tr> <tr> <td>無負荷運転</td></tr> <tr> <td>正常な運転状況であるか否か、換気の良否点検</td></tr> <tr> <td>燃料ポンプ</td></tr> <tr> <td>ラック目盛位置・摺動点検</td></tr> <tr> <td>燃料油コシ器</td></tr> <tr> <td>ドレン抜き、分解掃除</td></tr> <tr> <td>移送ポンプ</td></tr> <tr> <td>燃料移送ポンプの作動点検</td></tr> <tr> <td>機関潤滑油</td></tr> <tr> <td>潤滑油スポットテスト、油量点検</td></tr> <tr> <td>潤滑油コシ器</td></tr> <tr> <td>分解掃除、ドレン抜き</td></tr> <tr> <td>温調弁</td></tr> <tr> <td>作動確認、分解・点検</td></tr> <tr> <td>始動弁</td></tr> <tr> <td>弁座スリ合わせ、パネ点検、分解・点検</td></tr> <tr> <td>始動空気分配弁</td></tr> <tr> <td>点検、分解掃除</td></tr> <tr> <td>始動、停止電磁弁</td></tr> <tr> <td>点検</td></tr> <tr> <td>制御用並びに停止エアーストロン</td></tr> <tr> <td>分解・点検</td></tr> <tr> <td>空気槽</td></tr> <tr> <td>空気槽配管漏れ点検、ドレン抜き、安全弁の作動確認</td></tr> <tr> <td>排気弁</td></tr> <tr> <td>弁調整、弁パネ・パネ受点検</td></tr> <tr> <td>カム軸</td></tr> <tr> <td>カム・タペットローラー点検</td></tr> <tr> <td>クランク軸</td></tr> <tr> <td>デフレクション計測</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	外 観 点 検	設置状況	水の浸透、漏れ等の有無	始動用空気圧縮設備	空気だめ・圧縮機の変形等異常有無、空気だめの圧力	制御装置	周囲の整理整頓、外形上で変形等の異常有無、電源表示灯の点灯有無	計器類	機 能 点 検	変形等の有無及び指示値の適否	燃料油及び冷却水タンク	外形上で変形等の異常有無、規定の燃料油量があるか、規定の冷却水量があるか	排気筒	可燃物が放置されていないか周囲の状況点検、外形上で変形・損傷・支持金具の緩み等有無、貫通部の変形・損傷・脱落等の異常有無	始動用空気圧縮機	潤滑油の種類及び量の確認、確実に作動するか否かを確認	機 能 点 検	制御装置	各継電器の機能確認、各表示灯の点灯状況確認	計器類	設備を運転し、各計器の作動指示値を点検	結線接続	回路、端末の変形、損傷等の有無	耐震措置	機 能 点 検	アンカーボルト、防振措置管接手等耐震措置が適正に行われ、変形、損傷等がないかどうか点検	その他事項	潤滑油の種類及び量の確認、タンク等冷却装置の機能点検、無負荷運転での各部点検性能チェック、手動停止装置の機能点検	総 合 点 検	絶縁抵抗	抵抗値を測定し適正であるか否かを確認	始動用空気圧縮設備	容量及び機能を点検	保安装置	作動値が設定通りか否か点検	调速機	確実に作動するか否か確認	無負荷運転	正常な運転状況であるか否か、換気の良否点検	燃料ポンプ	ラック目盛位置・摺動点検	燃料油コシ器	ドレン抜き、分解掃除	移送ポンプ	燃料移送ポンプの作動点検	機関潤滑油	潤滑油スポットテスト、油量点検	潤滑油コシ器	分解掃除、ドレン抜き	温調弁	作動確認、分解・点検	始動弁	弁座スリ合わせ、パネ点検、分解・点検	始動空気分配弁	点検、分解掃除	始動、停止電磁弁	点検	制御用並びに停止エアーストロン	分解・点検	空気槽	空気槽配管漏れ点検、ドレン抜き、安全弁の作動確認	排気弁	弁調整、弁パネ・パネ受点検	カム軸	カム・タペットローラー点検	クランク軸	デフレクション計測
項目	点検内容																																																																					
外 観 点 検	設置状況																																																																					
	水の浸透、漏れ等の有無																																																																					
	始動用空気圧縮設備																																																																					
	空気だめ・圧縮機の変形等異常有無、空気だめの圧力																																																																					
	制御装置																																																																					
	周囲の整理整頓、外形上で変形等の異常有無、電源表示灯の点灯有無																																																																					
	計器類																																																																					
機 能 点 検	変形等の有無及び指示値の適否																																																																					
	燃料油及び冷却水タンク																																																																					
	外形上で変形等の異常有無、規定の燃料油量があるか、規定の冷却水量があるか																																																																					
	排気筒																																																																					
	可燃物が放置されていないか周囲の状況点検、外形上で変形・損傷・支持金具の緩み等有無、貫通部の変形・損傷・脱落等の異常有無																																																																					
	始動用空気圧縮機																																																																					
	潤滑油の種類及び量の確認、確実に作動するか否かを確認																																																																					
機 能 点 検	制御装置																																																																					
	各継電器の機能確認、各表示灯の点灯状況確認																																																																					
	計器類																																																																					
	設備を運転し、各計器の作動指示値を点検																																																																					
	結線接続																																																																					
	回路、端末の変形、損傷等の有無																																																																					
	耐震措置																																																																					
機 能 点 検	アンカーボルト、防振措置管接手等耐震措置が適正に行われ、変形、損傷等がないかどうか点検																																																																					
	その他事項																																																																					
	潤滑油の種類及び量の確認、タンク等冷却装置の機能点検、無負荷運転での各部点検性能チェック、手動停止装置の機能点検																																																																					
総 合 点 検	絶縁抵抗																																																																					
	抵抗値を測定し適正であるか否かを確認																																																																					
	始動用空気圧縮設備																																																																					
	容量及び機能を点検																																																																					
	保安装置																																																																					
	作動値が設定通りか否か点検																																																																					
	调速機																																																																					
	確実に作動するか否か確認																																																																					
	無負荷運転																																																																					
	正常な運転状況であるか否か、換気の良否点検																																																																					
	燃料ポンプ																																																																					
	ラック目盛位置・摺動点検																																																																					
	燃料油コシ器																																																																					
	ドレン抜き、分解掃除																																																																					
	移送ポンプ																																																																					
	燃料移送ポンプの作動点検																																																																					
	機関潤滑油																																																																					
	潤滑油スポットテスト、油量点検																																																																					
	潤滑油コシ器																																																																					
	分解掃除、ドレン抜き																																																																					
	温調弁																																																																					
	作動確認、分解・点検																																																																					
	始動弁																																																																					
	弁座スリ合わせ、パネ点検、分解・点検																																																																					
	始動空気分配弁																																																																					
	点検、分解掃除																																																																					
	始動、停止電磁弁																																																																					
	点検																																																																					
	制御用並びに停止エアーストロン																																																																					
	分解・点検																																																																					
	空気槽																																																																					
	空気槽配管漏れ点検、ドレン抜き、安全弁の作動確認																																																																					
	排気弁																																																																					
	弁調整、弁パネ・パネ受点検																																																																					
	カム軸																																																																					
	カム・タペットローラー点検																																																																					
	クランク軸																																																																					
	デフレクション計測																																																																					

項 目	実 施 内 容																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>回転計</td><td>機関停止中指針が零を指しているか</td></tr> <tr> <td>潤滑油・弁腕 油圧力計</td><td>機関停止中指針が零を指しているか</td></tr> <tr> <td>冷却水圧力計</td><td>タンクヘッド圧力を指しているか</td></tr> <tr> <td>燃料油圧力計</td><td>タンクヘッド圧力を指しているか</td></tr> <tr> <td>断水スイッチ</td><td>配線ターミナルの増締、動作値の確認調整</td></tr> <tr> <td>油圧低下スイッチ</td><td>ターミナルの増締確認調整、動作値の確認調整</td></tr> <tr> <td>潤滑油温度 スイッチ</td><td>配線ターミナルの増締、動作値の確認調整</td></tr> <tr> <td>燃料フロート スイッチ</td><td>配線ターミナルの増締、動作値の確認調整</td></tr> <tr> <td>スピードリレー 又はスイッチ</td><td>配線ターミナルの増締、動作値の確認調整</td></tr> <tr> <td>制御盤</td><td>計器の点検、保護継電器の動作確認</td></tr> <tr> <td>煙道</td><td>消音器のドレン抜き</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	回転計	機関停止中指針が零を指しているか	潤滑油・弁腕 油圧力計	機関停止中指針が零を指しているか	冷却水圧力計	タンクヘッド圧力を指しているか	燃料油圧力計	タンクヘッド圧力を指しているか	断水スイッチ	配線ターミナルの増締、動作値の確認調整	油圧低下スイッチ	ターミナルの増締確認調整、動作値の確認調整	潤滑油温度 スイッチ	配線ターミナルの増締、動作値の確認調整	燃料フロート スイッチ	配線ターミナルの増締、動作値の確認調整	スピードリレー 又はスイッチ	配線ターミナルの増締、動作値の確認調整	制御盤	計器の点検、保護継電器の動作確認	煙道	消音器のドレン抜き
項目	点検内容																								
回転計	機関停止中指針が零を指しているか																								
潤滑油・弁腕 油圧力計	機関停止中指針が零を指しているか																								
冷却水圧力計	タンクヘッド圧力を指しているか																								
燃料油圧力計	タンクヘッド圧力を指しているか																								
断水スイッチ	配線ターミナルの増締、動作値の確認調整																								
油圧低下スイッチ	ターミナルの増締確認調整、動作値の確認調整																								
潤滑油温度 スイッチ	配線ターミナルの増締、動作値の確認調整																								
燃料フロート スイッチ	配線ターミナルの増締、動作値の確認調整																								
スピードリレー 又はスイッチ	配線ターミナルの増締、動作値の確認調整																								
制御盤	計器の点検、保護継電器の動作確認																								
煙道	消音器のドレン抜き																								
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																								
5. 結果報告	非常用発電設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																								

9.ITV設備点検

項 目	実 施 内 容								
1. 対 象	ITV設備 一式 監視カメラ 103台 モニター 8台 レコーダー 一式 ほか								
2. 周 期	年1回								
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>カメラ・ハウジング</td><td>取付状態、汚損・損傷の有無</td></tr> <tr> <td>モニター</td><td>映像確認(焼付残像・水平周期・垂直周期・コントラスト)</td></tr> <tr> <td>レコーダー</td><td>記録情報、録画・再生他機能確認調整、通電時間確認、日付時間調整</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	カメラ・ハウジング	取付状態、汚損・損傷の有無	モニター	映像確認(焼付残像・水平周期・垂直周期・コントラスト)	レコーダー	記録情報、録画・再生他機能確認調整、通電時間確認、日付時間調整
項目	点検内容								
カメラ・ハウジング	取付状態、汚損・損傷の有無								
モニター	映像確認(焼付残像・水平周期・垂直周期・コントラスト)								
レコーダー	記録情報、録画・再生他機能確認調整、通電時間確認、日付時間調整								
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。								
5. 結果報告	ITV設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。								

10.直流電源装置点検

項 目	実 施 内 容																														
1. 対 象	直流電源装置 一式 整流器・蓄電池																														
2. 周 期	年1回																														
3. 業 務 内 容	<table><tr><th>項目</th><th>点検内容</th></tr><tr><td rowspan="9">蓄電池</td><td>電解液面</td><td>全セルの電解液面を確認</td></tr><tr><td>電槽・ふた</td><td>全セルの亀裂・変形・汚れ・損傷および漏液の有無を確認</td></tr><tr><td>各種栓体・パッキン</td><td>損傷の有無を確認、触媒栓が有効期間内であるかどうかを確認</td></tr><tr><td>封口部</td><td>はがれ・亀裂・ふくれ・へこみを確認</td></tr><tr><td>接続部</td><td>変形・発熱・ゆるみ・変色・発錆の有無を確認</td></tr><tr><td>蓄電池内部</td><td>極柱・ストラップ・極板・セパレータなどの状態(異常の有無)を確認</td></tr><tr><td>減液警報装置</td><td>断線・腐食・変形の有無を確認</td></tr><tr><td>架台・箱</td><td>汚れ・損傷の有無を確認</td></tr><tr><td>表示</td><td>汚れ・損傷の有無を確認</td></tr><tr><td rowspan="4">整流器</td><td>外箱、扉、換気口、計器、表示灯、スイッチ</td><td>汚れ・損傷の有無を確認</td></tr><tr><td>各部品</td><td>汚れ・損傷・過熱・変色・腐食・異音・異臭の有無を確認</td></tr><tr><td>開閉器、遮断器</td><td>汚れ・損傷・過熱・変色・腐食・異音・異臭の有無を確認、正規の位置にあることを確認</td></tr><tr><td>接続部</td><td>各接続部のゆるみの有無を確認</td></tr></table>	項目	点検内容	蓄電池	電解液面	全セルの電解液面を確認	電槽・ふた	全セルの亀裂・変形・汚れ・損傷および漏液の有無を確認	各種栓体・パッキン	損傷の有無を確認、触媒栓が有効期間内であるかどうかを確認	封口部	はがれ・亀裂・ふくれ・へこみを確認	接続部	変形・発熱・ゆるみ・変色・発錆の有無を確認	蓄電池内部	極柱・ストラップ・極板・セパレータなどの状態(異常の有無)を確認	減液警報装置	断線・腐食・変形の有無を確認	架台・箱	汚れ・損傷の有無を確認	表示	汚れ・損傷の有無を確認	整流器	外箱、扉、換気口、計器、表示灯、スイッチ	汚れ・損傷の有無を確認	各部品	汚れ・損傷・過熱・変色・腐食・異音・異臭の有無を確認	開閉器、遮断器	汚れ・損傷・過熱・変色・腐食・異音・異臭の有無を確認、正規の位置にあることを確認	接続部	各接続部のゆるみの有無を確認
項目	点検内容																														
蓄電池	電解液面	全セルの電解液面を確認																													
	電槽・ふた	全セルの亀裂・変形・汚れ・損傷および漏液の有無を確認																													
	各種栓体・パッキン	損傷の有無を確認、触媒栓が有効期間内であるかどうかを確認																													
	封口部	はがれ・亀裂・ふくれ・へこみを確認																													
	接続部	変形・発熱・ゆるみ・変色・発錆の有無を確認																													
	蓄電池内部	極柱・ストラップ・極板・セパレータなどの状態(異常の有無)を確認																													
	減液警報装置	断線・腐食・変形の有無を確認																													
	架台・箱	汚れ・損傷の有無を確認																													
	表示	汚れ・損傷の有無を確認																													
整流器	外箱、扉、換気口、計器、表示灯、スイッチ	汚れ・損傷の有無を確認																													
	各部品	汚れ・損傷・過熱・変色・腐食・異音・異臭の有無を確認																													
	開閉器、遮断器	汚れ・損傷・過熱・変色・腐食・異音・異臭の有無を確認、正規の位置にあることを確認																													
	接続部	各接続部のゆるみの有無を確認																													
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																														
5. 結 果 報 告	直流電源装置点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																														

11.太陽光発電設備点検

項 目	実 施 内 容																					
1. 対 象	太陽光発電設備 一式 設備容量 10KW																					
2. 周 期	年1回																					
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">太陽電池アレイ</td><td>モジュールの汚れ・損傷及び変色の有無を確認</td></tr> <tr> <td>モジュールのフレーム及び架台の変形・さび・損傷等の有無を確認</td></tr> <tr> <td>モジュール及び架台の固定金具・据付ボルト等の変形・損傷及び緩みの有無を確認</td></tr> <tr> <td>外部配線の損傷、コネクタの変色及び損傷の有無を確認</td></tr> <tr> <td>接地線の損傷・断線及び端子接続部の緩みの有無を確認</td></tr> <tr> <td rowspan="5">パワーコンディショナ</td><td>外箱の腐食・損傷・据付ボルト等の緩みの有無を確認</td></tr> <tr> <td>配線の損傷の有無及び接続端子の緩みの確認</td></tr> <tr> <td>動作時の異常音及び異臭の有無の確認</td></tr> <tr> <td>表示部に異常表示が無いことの確認</td></tr> <tr> <td>通気孔の詰り、換気口フィルターの汚れ・目詰まり等の有無の確認</td></tr> <tr> <td rowspan="4">接続箱・集電箱</td><td>外箱の腐食・損傷・据付ボルト等の緩みの有無を確認</td></tr> <tr> <td>外部配線の損傷及び接続端子緩みの有無を確認</td></tr> <tr> <td>内部機器の脱落、SPDの損傷及び動作表示の有無を確認</td></tr> <tr> <td>接地線の損傷・断線及び端子接続部の緩みの有無を確認</td></tr> <tr> <td>発電状態</td><td>正常に発電していることを、運転・停止等の状態、発電電力・積算電力量等の値の表示により確認</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	太陽電池アレイ	モジュールの汚れ・損傷及び変色の有無を確認	モジュールのフレーム及び架台の変形・さび・損傷等の有無を確認	モジュール及び架台の固定金具・据付ボルト等の変形・損傷及び緩みの有無を確認	外部配線の損傷、コネクタの変色及び損傷の有無を確認	接地線の損傷・断線及び端子接続部の緩みの有無を確認	パワーコンディショナ	外箱の腐食・損傷・据付ボルト等の緩みの有無を確認	配線の損傷の有無及び接続端子の緩みの確認	動作時の異常音及び異臭の有無の確認	表示部に異常表示が無いことの確認	通気孔の詰り、換気口フィルターの汚れ・目詰まり等の有無の確認	接続箱・集電箱	外箱の腐食・損傷・据付ボルト等の緩みの有無を確認	外部配線の損傷及び接続端子緩みの有無を確認	内部機器の脱落、SPDの損傷及び動作表示の有無を確認	接地線の損傷・断線及び端子接続部の緩みの有無を確認	発電状態	正常に発電していることを、運転・停止等の状態、発電電力・積算電力量等の値の表示により確認
項目	点検内容																					
太陽電池アレイ	モジュールの汚れ・損傷及び変色の有無を確認																					
	モジュールのフレーム及び架台の変形・さび・損傷等の有無を確認																					
	モジュール及び架台の固定金具・据付ボルト等の変形・損傷及び緩みの有無を確認																					
	外部配線の損傷、コネクタの変色及び損傷の有無を確認																					
	接地線の損傷・断線及び端子接続部の緩みの有無を確認																					
パワーコンディショナ	外箱の腐食・損傷・据付ボルト等の緩みの有無を確認																					
	配線の損傷の有無及び接続端子の緩みの確認																					
	動作時の異常音及び異臭の有無の確認																					
	表示部に異常表示が無いことの確認																					
	通気孔の詰り、換気口フィルターの汚れ・目詰まり等の有無の確認																					
接続箱・集電箱	外箱の腐食・損傷・据付ボルト等の緩みの有無を確認																					
	外部配線の損傷及び接続端子緩みの有無を確認																					
	内部機器の脱落、SPDの損傷及び動作表示の有無を確認																					
	接地線の損傷・断線及び端子接続部の緩みの有無を確認																					
発電状態	正常に発電していることを、運転・停止等の状態、発電電力・積算電力量等の値の表示により確認																					
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																					
5. 結果報告	太陽光発電設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																					

12.照明制御設備点検

項 目	実 施 内 容												
1. 対 象	照明制御設備 一式												
2. 周 期	年1回												
3. 業務内容	<table><tr><th>項目</th><th>点検内容</th></tr><tr><td rowspan="9">センター装置・ 照明コントローラ</td><td>外観点検、清掃、周囲環境点検(温度、湿度)</td></tr><tr><td>端子部・接続部の増締め、コネクター部の点検</td></tr><tr><td>プログラム状態確認</td></tr><tr><td>各種スイッチによる動作確認</td></tr><tr><td>センター装置機能動作確認</td></tr><tr><td>スケジュール機能確認</td></tr><tr><td>入力電圧測定</td></tr><tr><td>信号出力電圧測定</td></tr><tr><td>各種DC電源電圧測定</td></tr></table>	項目	点検内容	センター装置・ 照明コントローラ	外観点検、清掃、周囲環境点検(温度、湿度)	端子部・接続部の増締め、コネクター部の点検	プログラム状態確認	各種スイッチによる動作確認	センター装置機能動作確認	スケジュール機能確認	入力電圧測定	信号出力電圧測定	各種DC電源電圧測定
項目	点検内容												
センター装置・ 照明コントローラ	外観点検、清掃、周囲環境点検(温度、湿度)												
	端子部・接続部の増締め、コネクター部の点検												
	プログラム状態確認												
	各種スイッチによる動作確認												
	センター装置機能動作確認												
	スケジュール機能確認												
	入力電圧測定												
	信号出力電圧測定												
	各種DC電源電圧測定												
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。												
5. 結果報告	照明制御設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。												

13.構内交換設備点検

項 目	実 施 内 容														
1. 対 象	構内交換設備 一式														
2. 周 期	年1回														
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>交換器設置場所</td><td>温度、湿度、ホコリの点検清掃</td></tr> <tr> <td>システム共通装置</td><td>本体架・電源部・蓄電池の汚れ点検清掃、ケーブルコネクタのゆるみ等点検</td></tr> <tr> <td>伝送路系試験</td><td>局線の通話試験</td></tr> <tr> <td>一般機能試験 (PHS・多機能電話機)</td><td>局線、内線接続試験、転送操作、各種サービスの機能試験</td></tr> <tr> <td>端子盤関係</td><td>目視点検、ケーブルの不具合・路線状況のチェック</td></tr> <tr> <td>ローカル関係</td><td>MDF端子清掃・目視点検</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	交換器設置場所	温度、湿度、ホコリの点検清掃	システム共通装置	本体架・電源部・蓄電池の汚れ点検清掃、ケーブルコネクタのゆるみ等点検	伝送路系試験	局線の通話試験	一般機能試験 (PHS・多機能電話機)	局線、内線接続試験、転送操作、各種サービスの機能試験	端子盤関係	目視点検、ケーブルの不具合・路線状況のチェック	ローカル関係	MDF端子清掃・目視点検
項目	点検内容														
交換器設置場所	温度、湿度、ホコリの点検清掃														
システム共通装置	本体架・電源部・蓄電池の汚れ点検清掃、ケーブルコネクタのゆるみ等点検														
伝送路系試験	局線の通話試験														
一般機能試験 (PHS・多機能電話機)	局線、内線接続試験、転送操作、各種サービスの機能試験														
端子盤関係	目視点検、ケーブルの不具合・路線状況のチェック														
ローカル関係	MDF端子清掃・目視点検														
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。														
5. 結果報告	構内交換設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。														

14.空冷ヒートポンプチラー点検

項 目	実 施 内 容																		
1. 対 象	空冷モジュールチラー 4組																		
2. 周 期	年2回																		
3. 業務内容	<table><tr><th colspan="2">項目</th><th>点検内容</th></tr><tr><td rowspan="4">機能点検</td><td>共通</td><td>運転温度・圧力の確認、異音・振動の確認、異常履歴有無の確認、内蔵ポンプの確認</td></tr><tr><td>冷媒系統</td><td>冷媒・油漏れ点検、四方弁の動作確認、電子膨張弁の動作確認</td></tr><tr><td>送風機</td><td>ファンモータの点検、ファンの点検</td></tr><tr><td>電気系統</td><td>電気部品の動作確認、制御機器の動作確認、制御基板の動作確認、絶縁抵抗の確認、遠方制御機器との連動点検</td></tr><tr><td>状態点検</td><td>機器全体</td><td>空気側熱交換器の汚れ点検、水側熱交換器の汚れ点検、配線の劣化点検、パネルの外観点検、ドレンパンの外観点検、冷温水の漏れ点検</td></tr><tr><td>手入れ保全</td><td>機器全体</td><td>パネルの汚れ清掃、ドレンパン清掃、端子の増締、コネクタの接触確認、配管・配線の結束手直し</td></tr></table>	項目		点検内容	機能点検	共通	運転温度・圧力の確認、異音・振動の確認、異常履歴有無の確認、内蔵ポンプの確認	冷媒系統	冷媒・油漏れ点検、四方弁の動作確認、電子膨張弁の動作確認	送風機	ファンモータの点検、ファンの点検	電気系統	電気部品の動作確認、制御機器の動作確認、制御基板の動作確認、絶縁抵抗の確認、遠方制御機器との連動点検	状態点検	機器全体	空気側熱交換器の汚れ点検、水側熱交換器の汚れ点検、配線の劣化点検、パネルの外観点検、ドレンパンの外観点検、冷温水の漏れ点検	手入れ保全	機器全体	パネルの汚れ清掃、ドレンパン清掃、端子の増締、コネクタの接触確認、配管・配線の結束手直し
項目		点検内容																	
機能点検	共通	運転温度・圧力の確認、異音・振動の確認、異常履歴有無の確認、内蔵ポンプの確認																	
	冷媒系統	冷媒・油漏れ点検、四方弁の動作確認、電子膨張弁の動作確認																	
	送風機	ファンモータの点検、ファンの点検																	
	電気系統	電気部品の動作確認、制御機器の動作確認、制御基板の動作確認、絶縁抵抗の確認、遠方制御機器との連動点検																	
状態点検	機器全体	空気側熱交換器の汚れ点検、水側熱交換器の汚れ点検、配線の劣化点検、パネルの外観点検、ドレンパンの外観点検、冷温水の漏れ点検																	
手入れ保全	機器全体	パネルの汚れ清掃、ドレンパン清掃、端子の増締、コネクタの接触確認、配管・配線の結束手直し																	
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																		
5. 結果報告	空冷ヒートポンプチラー点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																		

15.空気調和機点検

項 目	実 施 内 容																				
1. 対 象	空気調和機 31台 外調機 7台																				
2. 周 期	年2回(プレフィルター清掃は年4回)																				
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ケーシング</td><td>内部の損傷状況、異物の除去など内部清掃</td></tr> <tr> <td>冷温水コイル</td><td>漏えいの有無、汚れ・損傷等の劣化の有無</td></tr> <tr> <td>エリミネータ</td><td>汚れ・損傷等の劣化の有無、支持金具の損傷の有無</td></tr> <tr> <td>加湿装置</td><td>汚れ・損傷等の劣化の有無、噴口の閉塞の有無、ドレンパンの汚損状況、ストレーナ清掃</td></tr> <tr> <td>送風機</td><td>羽根車の点検、ベルト点検及び張力の確認、軸受の異常音・異常振動等の有無</td></tr> <tr> <td>電気系統</td><td>絶縁抵抗値の測定、現場盤の点検</td></tr> <tr> <td>試運転</td><td>運転状況の確認、必要に応じて振動計測</td></tr> <tr> <td>フィルター</td><td>プレフィルターの汚れの有無確認・清掃</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>温・湿度設定確認及び変更、ケーシング外観点検、空気・水の漏れの有無、風圧・電流値など運転状況、ダクト・配管の振動</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	ケーシング	内部の損傷状況、異物の除去など内部清掃	冷温水コイル	漏えいの有無、汚れ・損傷等の劣化の有無	エリミネータ	汚れ・損傷等の劣化の有無、支持金具の損傷の有無	加湿装置	汚れ・損傷等の劣化の有無、噴口の閉塞の有無、ドレンパンの汚損状況、ストレーナ清掃	送風機	羽根車の点検、ベルト点検及び張力の確認、軸受の異常音・異常振動等の有無	電気系統	絶縁抵抗値の測定、現場盤の点検	試運転	運転状況の確認、必要に応じて振動計測	フィルター	プレフィルターの汚れの有無確認・清掃	その他	温・湿度設定確認及び変更、ケーシング外観点検、空気・水の漏れの有無、風圧・電流値など運転状況、ダクト・配管の振動
項目	点検内容																				
ケーシング	内部の損傷状況、異物の除去など内部清掃																				
冷温水コイル	漏えいの有無、汚れ・損傷等の劣化の有無																				
エリミネータ	汚れ・損傷等の劣化の有無、支持金具の損傷の有無																				
加湿装置	汚れ・損傷等の劣化の有無、噴口の閉塞の有無、ドレンパンの汚損状況、ストレーナ清掃																				
送風機	羽根車の点検、ベルト点検及び張力の確認、軸受の異常音・異常振動等の有無																				
電気系統	絶縁抵抗値の測定、現場盤の点検																				
試運転	運転状況の確認、必要に応じて振動計測																				
フィルター	プレフィルターの汚れの有無確認・清掃																				
その他	温・湿度設定確認及び変更、ケーシング外観点検、空気・水の漏れの有無、風圧・電流値など運転状況、ダクト・配管の振動																				
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																				
5. 結果報告	空気調和機点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																				

16.ファンコイルユニット点検

項 目	実 施 内 容																				
1. 対 象	ファンコイルユニット 一式 床隠蔽ローボーイ 9台 床置隠蔽型 24台 天吊隠蔽型 24台 天井カセット型 9台 床置露出型 6台																				
2. 周 期	年2回(プレフィルター清掃は年4回)																				
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基礎・固定部</td><td>固定金具・ボルト・防振材・ストッパー等劣化・緩み</td></tr> <tr> <td>外観の状況</td><td>腐食・変形破損等の劣化の有無</td></tr> <tr> <td>電気系統</td><td>操作及び動力回路の絶縁抵抗の測定、端子の緩み・変色及び破損の有無</td></tr> <tr> <td>保安装置</td><td>インターロックの動作確認</td></tr> <tr> <td>運転調整</td><td>吹出温度等を点検し、熱交換状況が正常であるか確認</td></tr> <tr> <td>水系統</td><td>ドレンパンの汚れ及び発錆・腐食等の有無、本体のドレン排水確認</td></tr> <tr> <td>送風装置</td><td>軸受の音・振動等の異常の有無、羽根の汚れ及び損傷等の劣化の有無、電動機の音・振動等の異常の有無</td></tr> <tr> <td>熱交換器</td><td>フィンコイルの汚れ及び損傷等の劣化の有無</td></tr> <tr> <td>フィルター清掃</td><td>プレフィルターの取り外し清掃</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	基礎・固定部	固定金具・ボルト・防振材・ストッパー等劣化・緩み	外観の状況	腐食・変形破損等の劣化の有無	電気系統	操作及び動力回路の絶縁抵抗の測定、端子の緩み・変色及び破損の有無	保安装置	インターロックの動作確認	運転調整	吹出温度等を点検し、熱交換状況が正常であるか確認	水系統	ドレンパンの汚れ及び発錆・腐食等の有無、本体のドレン排水確認	送風装置	軸受の音・振動等の異常の有無、羽根の汚れ及び損傷等の劣化の有無、電動機の音・振動等の異常の有無	熱交換器	フィンコイルの汚れ及び損傷等の劣化の有無	フィルター清掃	プレフィルターの取り外し清掃
項目	点検内容																				
基礎・固定部	固定金具・ボルト・防振材・ストッパー等劣化・緩み																				
外観の状況	腐食・変形破損等の劣化の有無																				
電気系統	操作及び動力回路の絶縁抵抗の測定、端子の緩み・変色及び破損の有無																				
保安装置	インターロックの動作確認																				
運転調整	吹出温度等を点検し、熱交換状況が正常であるか確認																				
水系統	ドレンパンの汚れ及び発錆・腐食等の有無、本体のドレン排水確認																				
送風装置	軸受の音・振動等の異常の有無、羽根の汚れ及び損傷等の劣化の有無、電動機の音・振動等の異常の有無																				
熱交換器	フィンコイルの汚れ及び損傷等の劣化の有無																				
フィルター清掃	プレフィルターの取り外し清掃																				
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																				
5. 結果報告	ファンコイルユニット点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																				

17.空冷式パッケージエアコン点検

項 目	実 施 内 容																
1. 対 象	空冷式パッケージエアコン 一式 パッケージエアコン室外機 11台 パッケージエアコン室内機 47台 直膨エアハン室外機 4台 直膨エアハン室内機 2台																
2. 周 期	年2回(プレフィルター清掃は年4回)																
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>電気系統</td><td>電源ヒューズ又はブレーカの点検、絶縁抵抗値の測定、インターロックの回路確認、クランクケースヒータの通電確認、制御箱内機器の作動確認、温度調節器の作動確認・調整</td></tr> <tr> <td>送風機</td><td>回転方向の確認、Vベルト点検及び張力の確認、軸受ベアリングの点検、運転音・振動の確認</td></tr> <tr> <td>運転状態</td><td>電圧・電流の測定、運転圧力の測定、圧力計の良否確認、各制御機器の作動確認、圧縮機の音・振動の確認、各部の温度測定</td></tr> <tr> <td>ガス漏れ</td><td>冷媒漏れ箇所の有無</td></tr> <tr> <td>保護機器</td><td>各保護開閉器の作動確認</td></tr> <tr> <td>フィルター</td><td>室内機プレフィルターの汚れの有無確認、清掃</td></tr> <tr> <td>清掃</td><td>ドレンパン・ドレン排水管、外装パネルの清掃</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	電気系統	電源ヒューズ又はブレーカの点検、絶縁抵抗値の測定、インターロックの回路確認、クランクケースヒータの通電確認、制御箱内機器の作動確認、温度調節器の作動確認・調整	送風機	回転方向の確認、Vベルト点検及び張力の確認、軸受ベアリングの点検、運転音・振動の確認	運転状態	電圧・電流の測定、運転圧力の測定、圧力計の良否確認、各制御機器の作動確認、圧縮機の音・振動の確認、各部の温度測定	ガス漏れ	冷媒漏れ箇所の有無	保護機器	各保護開閉器の作動確認	フィルター	室内機プレフィルターの汚れの有無確認、清掃	清掃	ドレンパン・ドレン排水管、外装パネルの清掃
項目	点検内容																
電気系統	電源ヒューズ又はブレーカの点検、絶縁抵抗値の測定、インターロックの回路確認、クランクケースヒータの通電確認、制御箱内機器の作動確認、温度調節器の作動確認・調整																
送風機	回転方向の確認、Vベルト点検及び張力の確認、軸受ベアリングの点検、運転音・振動の確認																
運転状態	電圧・電流の測定、運転圧力の測定、圧力計の良否確認、各制御機器の作動確認、圧縮機の音・振動の確認、各部の温度測定																
ガス漏れ	冷媒漏れ箇所の有無																
保護機器	各保護開閉器の作動確認																
フィルター	室内機プレフィルターの汚れの有無確認、清掃																
清掃	ドレンパン・ドレン排水管、外装パネルの清掃																
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																
5. 結果報告	空冷式パッケージエアコン点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																

18.ドレンパン・加湿装置点検

項 目	実 施 内 容						
1. 対 象	ドレンパン(代表機器のみ) 空気調和機 31台 外調機 7台 パッケージエアコン 47台 直膨エアハン 2台 加湿装置 空気調和機 27台 外調機 7台 直膨エアハン室内機 2台 全熱交換器 8台						
2. 周 期	使用開始時及び使用期間中1ヶ月以内ごとに1回						
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ドレンパン</td><td>汚れ及び閉塞の状況の点検</td></tr> <tr> <td>加湿装置</td><td>汚れの状況の点検</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	ドレンパン	汚れ及び閉塞の状況の点検	加湿装置	汚れの状況の点検
項目	点検内容						
ドレンパン	汚れ及び閉塞の状況の点検						
加湿装置	汚れの状況の点検						
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。						
5. 結果報告	ドレンパン・加湿装置点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。						
※法根拠	建築物における衛生的環境の確保に関する法律						

19.フロン排出抑制法に伴う点検

項 目	実 施 内 容				
1. 対 象	空冷式パッケージエアコン 一式 パッケージエアコン室外機 11台 パッケージエアコン室内機 47台 直膨エアハン室外機 4台 直膨エアハン室内機 2台 チラー 一式 チラー 21台				
2. 周 期	簡易点検 年4回				
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>簡易点検</td><td> 室外機:異音、異常振動、外観の損傷・腐食・錆、 外観の油にじみ 室内機:吹出口からの異音、異常振動、吹出量の 異常、冷温風の温度異常 </td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	簡易点検	室外機:異音、異常振動、外観の損傷・腐食・錆、 外観の油にじみ 室内機:吹出口からの異音、異常振動、吹出量の 異常、冷温風の温度異常
項目	点検内容				
簡易点検	室外機:異音、異常振動、外観の損傷・腐食・錆、 外観の油にじみ 室内機:吹出口からの異音、異常振動、吹出量の 異常、冷温風の温度異常				
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。				
5. 結果報告	フロン排出抑制法に伴う点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。				
※法根拠	フロン排出抑制法による				

20.全熱交換器点検

項 目	実 施 内 容																
1. 対 象	全熱交換器 8台																
2. 周 期	年2回(プレフィルター清掃は年4回)																
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>電気系統</td><td>絶縁抵抗値の測定</td></tr> <tr> <td>本体</td><td>内外部の発錆・腐食・変形・破損等の劣化の有無</td></tr> <tr> <td>熱交換エレメント</td><td>詰り・損傷等の劣化の有無</td></tr> <tr> <td>給排風機</td><td>運転状況の確認(異音、異臭、他)</td></tr> <tr> <td>運転状態</td><td>電圧・電流の測定、給排気状況の確認</td></tr> <tr> <td>フィルター</td><td>プレフィルターの汚れの有無確認、清掃</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>吊装置の異常の有無 他</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	電気系統	絶縁抵抗値の測定	本体	内外部の発錆・腐食・変形・破損等の劣化の有無	熱交換エレメント	詰り・損傷等の劣化の有無	給排風機	運転状況の確認(異音、異臭、他)	運転状態	電圧・電流の測定、給排気状況の確認	フィルター	プレフィルターの汚れの有無確認、清掃	その他	吊装置の異常の有無 他
項目	点検内容																
電気系統	絶縁抵抗値の測定																
本体	内外部の発錆・腐食・変形・破損等の劣化の有無																
熱交換エレメント	詰り・損傷等の劣化の有無																
給排風機	運転状況の確認(異音、異臭、他)																
運転状態	電圧・電流の測定、給排気状況の確認																
フィルター	プレフィルターの汚れの有無確認、清掃																
その他	吊装置の異常の有無 他																
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																
5. 結果報告	全熱交換器点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																

21.加湿装置清掃

項 目	実 施 内 容				
1. 対 象	加湿装置 空気調和機 27台 外調機 7台 直膨エアハン室内機 2台 全熱交換器 8台				
2. 周 期	年1回				
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>作業内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>加湿装置</td><td>換水、清掃</td></tr> </tbody> </table>	項目	作業内容	加湿装置	換水、清掃
項目	作業内容				
加湿装置	換水、清掃				
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。				
5. 結果報告	加湿装置清掃業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。				
※法根拠	建築物における衛生的環境の確保に関する法律				

22.送排風機点検

項 目	実 施 内 容														
1. 対 象	送排風機 一式 ストレート・方吸込シロッコファン 36台 有圧扇・換気扇 3台														
2. 周 期	年2回														
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>固定部</td><td>亀裂等の有無、固定金具・固定ボルトの劣化・緩みの有無、防振材の破損・劣化等の有無</td></tr> <tr> <td>電動機</td><td>発熱の有無、回転方向の確認、絶縁抵抗測定、電流値の確認</td></tr> <tr> <td>Vベルト</td><td>緩みの有無、摩耗・損傷等の有無</td></tr> <tr> <td>Vベルトカバー</td><td>変形・損傷等の有無</td></tr> <tr> <td>Vプーリー</td><td>摩耗・損傷等の有無、芯だしの良好の確認</td></tr> <tr> <td>羽根車</td><td>汚れの有無、変形・錆等の有無、ボルトの緩みの有無、フレーム等に接触していないかの確認、音・振動の異常の有無</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	固定部	亀裂等の有無、固定金具・固定ボルトの劣化・緩みの有無、防振材の破損・劣化等の有無	電動機	発熱の有無、回転方向の確認、絶縁抵抗測定、電流値の確認	Vベルト	緩みの有無、摩耗・損傷等の有無	Vベルトカバー	変形・損傷等の有無	Vプーリー	摩耗・損傷等の有無、芯だしの良好の確認	羽根車	汚れの有無、変形・錆等の有無、ボルトの緩みの有無、フレーム等に接触していないかの確認、音・振動の異常の有無
項目	点検内容														
固定部	亀裂等の有無、固定金具・固定ボルトの劣化・緩みの有無、防振材の破損・劣化等の有無														
電動機	発熱の有無、回転方向の確認、絶縁抵抗測定、電流値の確認														
Vベルト	緩みの有無、摩耗・損傷等の有無														
Vベルトカバー	変形・損傷等の有無														
Vプーリー	摩耗・損傷等の有無、芯だしの良好の確認														
羽根車	汚れの有無、変形・錆等の有無、ボルトの緩みの有無、フレーム等に接触していないかの確認、音・振動の異常の有無														
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。														
5. 結果報告	送排風機点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。														

23.中央監視・自動制御設備保守点検

項 目	実 施 内 容																						
1. 対 象	中央監視設備 一式 自動制御設備 一式																						
2. 周 期	中央監視設備 年1回 自動制御設備 年1回																						
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>監視用パソコン (PC)</td><td>H/W構成の確認、S/W構成の確認、IPアドレスの確認、本体各部のクリーンアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認、インジケータ確認、HDDの異音及び動作確認、CD/DVDドライブの異音及び動作確認</td></tr> <tr> <td>液晶ディスプレイ (LCD)</td><td>コントラストの確認・調整、輝度確認・調整、各部のクリーンアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認</td></tr> <tr> <td>カラーレーザープリンタ (CLP)</td><td>H/W構成の確認、IPアドレスの確認、外観の目視確認、本体各部のクリーンアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認、トナーの残量確認、印字機能の確認</td></tr> <tr> <td>中央監視装置 システム機能</td><td>各基本機能の確認・調整、各管理機能の確認・調整、各制御機能の確認・調整、各システム機能の確認・調整</td></tr> <tr> <td>システム・マネジメント・サーバ (SMS)、データ・ストレージ・サーバ (DSS)、システム・コア・サーバ (SCS)</td><td>システム設定の確認、IPアドレスの確認、システム状態の確認、バッテリー機能の確認、電源電圧・リップル値の測定・調整・劣化判断、本体各部のクリーンアップ、データファイルのバックアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認</td></tr> <tr> <td>ビルマネジメントサーバ (BMS)</td><td>システム設定の確認、IPアドレスの確認、システム状態の確認、電源電圧の測定・調整・劣化判断、HDDの異音及び動作確認、本体各部のクリーンアップ、データファイルのバックアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認</td></tr> <tr> <td>無停電電源装置 (UPS)</td><td>各部のクリーンアップ、バックアップ動作の確認、電源断検出レベルの測定・調整・劣化判断、UPS出力電圧測定による劣化判断、内部冷却ファン回転確認、調整</td></tr> <tr> <td>自動制御機器 デジタル式コントローラ、ゾーンマネージャ</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・電圧の点検、バックアップ機能の確認、アラーム状態・システムエラーの有無確認、制御パラメータの確認及び調整、検出器・操作器・周辺機器を通しての制御作動確認及び調整、中央監視装置との通信状態の確認</td></tr> <tr> <td>CAVコントローラ、FCUコントローラ</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、アラーム状態・システムエラーの有無確認、制御パラメータの確認及び調整、制御作動確認及び調整、中央監視装置との通信状態の確認</td></tr> <tr> <td>デジタル指示調節計</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の点検、アラーム状態の有無確認、制御パラメータの確認及び調整、検出器・操作器・周辺機器を通しての制御作動確認及び調整、中央監視装置との通信状態確認</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	監視用パソコン (PC)	H/W構成の確認、S/W構成の確認、IPアドレスの確認、本体各部のクリーンアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認、インジケータ確認、HDDの異音及び動作確認、CD/DVDドライブの異音及び動作確認	液晶ディスプレイ (LCD)	コントラストの確認・調整、輝度確認・調整、各部のクリーンアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認	カラーレーザープリンタ (CLP)	H/W構成の確認、IPアドレスの確認、外観の目視確認、本体各部のクリーンアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認、トナーの残量確認、印字機能の確認	中央監視装置 システム機能	各基本機能の確認・調整、各管理機能の確認・調整、各制御機能の確認・調整、各システム機能の確認・調整	システム・マネジメント・サーバ (SMS)、データ・ストレージ・サーバ (DSS)、システム・コア・サーバ (SCS)	システム設定の確認、IPアドレスの確認、システム状態の確認、バッテリー機能の確認、電源電圧・リップル値の測定・調整・劣化判断、本体各部のクリーンアップ、データファイルのバックアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認	ビルマネジメントサーバ (BMS)	システム設定の確認、IPアドレスの確認、システム状態の確認、電源電圧の測定・調整・劣化判断、HDDの異音及び動作確認、本体各部のクリーンアップ、データファイルのバックアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認	無停電電源装置 (UPS)	各部のクリーンアップ、バックアップ動作の確認、電源断検出レベルの測定・調整・劣化判断、UPS出力電圧測定による劣化判断、内部冷却ファン回転確認、調整	自動制御機器 デジタル式コントローラ、ゾーンマネージャ	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・電圧の点検、バックアップ機能の確認、アラーム状態・システムエラーの有無確認、制御パラメータの確認及び調整、検出器・操作器・周辺機器を通しての制御作動確認及び調整、中央監視装置との通信状態の確認	CAVコントローラ、FCUコントローラ	外観・取付状態点検及び清掃、アラーム状態・システムエラーの有無確認、制御パラメータの確認及び調整、制御作動確認及び調整、中央監視装置との通信状態の確認	デジタル指示調節計	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の点検、アラーム状態の有無確認、制御パラメータの確認及び調整、検出器・操作器・周辺機器を通しての制御作動確認及び調整、中央監視装置との通信状態確認
項目	点検内容																						
監視用パソコン (PC)	H/W構成の確認、S/W構成の確認、IPアドレスの確認、本体各部のクリーンアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認、インジケータ確認、HDDの異音及び動作確認、CD/DVDドライブの異音及び動作確認																						
液晶ディスプレイ (LCD)	コントラストの確認・調整、輝度確認・調整、各部のクリーンアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認																						
カラーレーザープリンタ (CLP)	H/W構成の確認、IPアドレスの確認、外観の目視確認、本体各部のクリーンアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認、トナーの残量確認、印字機能の確認																						
中央監視装置 システム機能	各基本機能の確認・調整、各管理機能の確認・調整、各制御機能の確認・調整、各システム機能の確認・調整																						
システム・マネジメント・サーバ (SMS)、データ・ストレージ・サーバ (DSS)、システム・コア・サーバ (SCS)	システム設定の確認、IPアドレスの確認、システム状態の確認、バッテリー機能の確認、電源電圧・リップル値の測定・調整・劣化判断、本体各部のクリーンアップ、データファイルのバックアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認																						
ビルマネジメントサーバ (BMS)	システム設定の確認、IPアドレスの確認、システム状態の確認、電源電圧の測定・調整・劣化判断、HDDの異音及び動作確認、本体各部のクリーンアップ、データファイルのバックアップ、ケーブル・コネクタ類の装着状態確認																						
無停電電源装置 (UPS)	各部のクリーンアップ、バックアップ動作の確認、電源断検出レベルの測定・調整・劣化判断、UPS出力電圧測定による劣化判断、内部冷却ファン回転確認、調整																						
自動制御機器 デジタル式コントローラ、ゾーンマネージャ	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・電圧の点検、バックアップ機能の確認、アラーム状態・システムエラーの有無確認、制御パラメータの確認及び調整、検出器・操作器・周辺機器を通しての制御作動確認及び調整、中央監視装置との通信状態の確認																						
CAVコントローラ、FCUコントローラ	外観・取付状態点検及び清掃、アラーム状態・システムエラーの有無確認、制御パラメータの確認及び調整、制御作動確認及び調整、中央監視装置との通信状態の確認																						
デジタル指示調節計	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の点検、アラーム状態の有無確認、制御パラメータの確認及び調整、検出器・操作器・周辺機器を通しての制御作動確認及び調整、中央監視装置との通信状態確認																						

項 目	実 施 内 容																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>温度・湿度・ 温湿度・露点温度 検出器</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の確認、検出配管・取付部の漏れ・詰りの確認調整、指示値と実測値の確認及び校正</td></tr> <tr> <td>温度・湿度調節器</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧出力状態の確認</td></tr> <tr> <td>積算熱量計</td><td>機器仕様の確認、外観・取付状態確認、配線端子の緩み点検及び増締め、表示部及び作動状態確認、アラーム状態の有無確認</td></tr> <tr> <td>差圧発信器・電磁 流量計・熱量計・ CO2濃度発信器</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の確認、検出器の確認</td></tr> <tr> <td>電動二方弁・電動 ボール弁</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の確認、モータの回転動作・角度の点検及び調整、グラント部・フランジ部からの漏水確認及び締付調整</td></tr> <tr> <td>ダンパ操作器</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、モータの回転動作・角度の点検及び調整、各ダンパへの締付状態確認及び調整</td></tr> <tr> <td>漏水検知器・ 漏水検知帯</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、アラーム状態の有無確認、作動状態の確認</td></tr> <tr> <td>フロートスイッチ・差圧 スイッチ・水位センサ・ インバータ</td><td>外観・取付状態点検、制御出力状態の確認</td></tr> <tr> <td>ディスプレイパネル・ ネオパネル</td><td>外観・取付状態点検及び清掃、出力電圧の確認</td></tr> <tr> <td>積算点(量水器)</td><td>中央監視装置表示値と現地メータ表示値の及び校正</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	温度・湿度・ 温湿度・露点温度 検出器	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の確認、検出配管・取付部の漏れ・詰りの確認調整、指示値と実測値の確認及び校正	温度・湿度調節器	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧出力状態の確認	積算熱量計	機器仕様の確認、外観・取付状態確認、配線端子の緩み点検及び増締め、表示部及び作動状態確認、アラーム状態の有無確認	差圧発信器・電磁 流量計・熱量計・ CO2濃度発信器	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の確認、検出器の確認	電動二方弁・電動 ボール弁	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の確認、モータの回転動作・角度の点検及び調整、グラント部・フランジ部からの漏水確認及び締付調整	ダンパ操作器	外観・取付状態点検及び清掃、モータの回転動作・角度の点検及び調整、各ダンパへの締付状態確認及び調整	漏水検知器・ 漏水検知帯	外観・取付状態点検及び清掃、アラーム状態の有無確認、作動状態の確認	フロートスイッチ・差圧 スイッチ・水位センサ・ インバータ	外観・取付状態点検、制御出力状態の確認	ディスプレイパネル・ ネオパネル	外観・取付状態点検及び清掃、出力電圧の確認	積算点(量水器)	中央監視装置表示値と現地メータ表示値の及び校正
項目	点検内容																						
温度・湿度・ 温湿度・露点温度 検出器	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の確認、検出配管・取付部の漏れ・詰りの確認調整、指示値と実測値の確認及び校正																						
温度・湿度調節器	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧出力状態の確認																						
積算熱量計	機器仕様の確認、外観・取付状態確認、配線端子の緩み点検及び増締め、表示部及び作動状態確認、アラーム状態の有無確認																						
差圧発信器・電磁 流量計・熱量計・ CO2濃度発信器	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の確認、検出器の確認																						
電動二方弁・電動 ボール弁	外観・取付状態点検及び清掃、電源電圧・制御電圧の確認、モータの回転動作・角度の点検及び調整、グラント部・フランジ部からの漏水確認及び締付調整																						
ダンパ操作器	外観・取付状態点検及び清掃、モータの回転動作・角度の点検及び調整、各ダンパへの締付状態確認及び調整																						
漏水検知器・ 漏水検知帯	外観・取付状態点検及び清掃、アラーム状態の有無確認、作動状態の確認																						
フロートスイッチ・差圧 スイッチ・水位センサ・ インバータ	外観・取付状態点検、制御出力状態の確認																						
ディスプレイパネル・ ネオパネル	外観・取付状態点検及び清掃、出力電圧の確認																						
積算点(量水器)	中央監視装置表示値と現地メータ表示値の及び校正																						
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																						
5. 結果報告	中央監視・自動制御設備保守点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																						

24.受水槽点検

項 目	実 施 内 容						
1. 対 象	上水受水槽 有効容量 31m ³ 1基 加湿用受水槽 300ℓ 1基						
2. 周 期	年1回						
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基礎固定部、防振架台</td><td>ボルトの緩み・変色・腐食・劣化等の有無</td></tr> <tr> <td>水槽本体</td><td>槽壁面の状態確認、オーバーフロー管防虫網の損傷の有無</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	基礎固定部、防振架台	ボルトの緩み・変色・腐食・劣化等の有無	水槽本体	槽壁面の状態確認、オーバーフロー管防虫網の損傷の有無
項目	点検内容						
基礎固定部、防振架台	ボルトの緩み・変色・腐食・劣化等の有無						
水槽本体	槽壁面の状態確認、オーバーフロー管防虫網の損傷の有無						
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。						
5. 結果報告	受水槽点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。						
※法根拠	建築物における衛生的環境の確保に関する法律						

25.給水ポンプユニット設備点検

項 目	実 施 内 容						
1. 対 象	加圧給水ポンプユニット 2組						
2. 周 期	年1回						
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ポンプ</td><td>基礎・固定部の緩み・変形・腐食等の劣化の有無、ポンプ本体の腐食・損傷・グランドパッキンの状態の点検、電圧・運転電流・絶縁抵抗・吐出圧力の確認、電動機の発熱・振動の異常の有無、取付台等の排水状況の確認、各種配管類の水漏れ・破損の有無、逆止弁・フート弁の作動の良否確認</td></tr> <tr> <td>制御機器</td><td>自動運転シーケンスチェック、自動起動装置・電極棒・フロートスイッチ等の点検</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	ポンプ	基礎・固定部の緩み・変形・腐食等の劣化の有無、ポンプ本体の腐食・損傷・グランドパッキンの状態の点検、電圧・運転電流・絶縁抵抗・吐出圧力の確認、電動機の発熱・振動の異常の有無、取付台等の排水状況の確認、各種配管類の水漏れ・破損の有無、逆止弁・フート弁の作動の良否確認	制御機器	自動運転シーケンスチェック、自動起動装置・電極棒・フロートスイッチ等の点検
項目	点検内容						
ポンプ	基礎・固定部の緩み・変形・腐食等の劣化の有無、ポンプ本体の腐食・損傷・グランドパッキンの状態の点検、電圧・運転電流・絶縁抵抗・吐出圧力の確認、電動機の発熱・振動の異常の有無、取付台等の排水状況の確認、各種配管類の水漏れ・破損の有無、逆止弁・フート弁の作動の良否確認						
制御機器	自動運転シーケンスチェック、自動起動装置・電極棒・フロートスイッチ等の点検						
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。						
5. 結果報告	給水ポンプユニット設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。						

26.電気温水器点検

項 目	実 施 内 容																
1. 対 象	電気温水器 6台																
2. 周 期	年1回																
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>固定部</td><td>取付状態・汚損・損傷の有無</td></tr> <tr> <td>外観の状況</td><td>外筒の汚れ・腐食・錆等の有無、内筒の湯垢付着・腐食・錆等の有無</td></tr> <tr> <td>温度調節器</td><td>規定値の許容範囲の確認</td></tr> <tr> <td>過熱防止装置</td><td>作動の良否</td></tr> <tr> <td>ボールタップ</td><td>変形・作動の良否</td></tr> <tr> <td>配管</td><td>漏水・変形・腐食・損傷等の有無</td></tr> <tr> <td>弁・付属品</td><td>水道用減圧弁・逃し弁の作動の良否、タイマー類の作動の良否</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	固定部	取付状態・汚損・損傷の有無	外観の状況	外筒の汚れ・腐食・錆等の有無、内筒の湯垢付着・腐食・錆等の有無	温度調節器	規定値の許容範囲の確認	過熱防止装置	作動の良否	ボールタップ	変形・作動の良否	配管	漏水・変形・腐食・損傷等の有無	弁・付属品	水道用減圧弁・逃し弁の作動の良否、タイマー類の作動の良否
項目	点検内容																
固定部	取付状態・汚損・損傷の有無																
外観の状況	外筒の汚れ・腐食・錆等の有無、内筒の湯垢付着・腐食・錆等の有無																
温度調節器	規定値の許容範囲の確認																
過熱防止装置	作動の良否																
ボールタップ	変形・作動の良否																
配管	漏水・変形・腐食・損傷等の有無																
弁・付属品	水道用減圧弁・逃し弁の作動の良否、タイマー類の作動の良否																
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																
5. 結果報告	電気温水器点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																

27.排水ポンプユニット設備点検

項 目	実 施 内 容				
1. 対 象	汚水ポンプ 5組 雑排水ポンプ 8組 湧水ポンプ 7組 雨水ポンプ 16組				
2. 周 期	年1回				
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ポンプ</td><td>指示値(電流・電圧・圧力計)の確認、腐食・損傷等の有無(確認できる場合)、電動機の発熱・運転電流の異常の有無、ケーブル等の損傷等の有無(確認できる場合)</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	ポンプ	指示値(電流・電圧・圧力計)の確認、腐食・損傷等の有無(確認できる場合)、電動機の発熱・運転電流の異常の有無、ケーブル等の損傷等の有無(確認できる場合)
項目	点検内容				
ポンプ	指示値(電流・電圧・圧力計)の確認、腐食・損傷等の有無(確認できる場合)、電動機の発熱・運転電流の異常の有無、ケーブル等の損傷等の有無(確認できる場合)				
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。				
5. 結果報告	排水ポンプユニット設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。				

28.ウォータークーラー点検

項 目	実 施 内 容				
1. 対 象	壁埋込型冷水機 車椅子対応型 1台				
2. 周 期	フロン排出抑制法に伴う簡易点検 年4回				
3. 業務内容	<table><tr><th>項目</th><th>点検内容</th></tr><tr><td>簡易点検</td><td>異音・異常振動、外観の損傷、冷水の温度</td></tr></table>	項目	点検内容	簡易点検	異音・異常振動、外観の損傷、冷水の温度
項目	点検内容				
簡易点検	異音・異常振動、外観の損傷、冷水の温度				
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。				
5. 結果報告	ウォータークーラー点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。				
※法根拠	フロン排出抑制法による				

29.消防設備点検

項 目	実 施 内 容																																																																				
1. 対 象	下表の消防用設備を対象とする。 <table><tr><th>該当</th><th>設 備 名</th><th>該当</th><th>設 備 名</th></tr><tr><td>○</td><td>消火器</td><td></td><td>屋内消火栓設備</td></tr><tr><td>○</td><td>スプリンクラー消火設備 (放水型ヘッド等スプリンク ラー設備1台を含む。)</td><td></td><td>泡消火設備</td></tr><tr><td></td><td>二酸化炭素消火設備</td><td></td><td>水噴霧消火設備</td></tr><tr><td></td><td>粉末消火設備</td><td>○</td><td>ハロゲン化物消火設備</td></tr><tr><td></td><td>第三種粉末消火設備</td><td></td><td>屋外消火栓設備</td></tr><tr><td></td><td>移動式二酸化炭素消火設備</td><td></td><td>移動式水消火設備</td></tr><tr><td>○</td><td>動力消防ポンプ設備</td><td>○</td><td>自動火災報知設備</td></tr><tr><td></td><td>ガス漏れ火災警報設備</td><td></td><td>漏電火災報知器</td></tr><tr><td>○</td><td>非常警報設備</td><td>○</td><td>非常放送設備</td></tr><tr><td></td><td>避難器具</td><td>○</td><td>誘導灯・誘導標識設備</td></tr><tr><td>○</td><td>消防用水</td><td></td><td>防排煙設備</td></tr><tr><td></td><td>連結散水設備</td><td>○</td><td>連結送水管設備</td></tr><tr><td>○</td><td>非常コンセント設備</td><td></td><td>非常電源専用受電設備</td></tr><tr><td>○</td><td>自家発電設備</td><td>○</td><td>蓄電池設備</td></tr><tr><td>○</td><td>防火区画設備</td><td></td><td>火災通報設備</td></tr><tr><td></td><td>無線通信補助設備</td><td></td><td></td></tr></table>	該当	設 備 名	該当	設 備 名	○	消火器		屋内消火栓設備	○	スプリンクラー消火設備 (放水型ヘッド等スプリンク ラー設備1台を含む。)		泡消火設備		二酸化炭素消火設備		水噴霧消火設備		粉末消火設備	○	ハロゲン化物消火設備		第三種粉末消火設備		屋外消火栓設備		移動式二酸化炭素消火設備		移動式水消火設備	○	動力消防ポンプ設備	○	自動火災報知設備		ガス漏れ火災警報設備		漏電火災報知器	○	非常警報設備	○	非常放送設備		避難器具	○	誘導灯・誘導標識設備	○	消防用水		防排煙設備		連結散水設備	○	連結送水管設備	○	非常コンセント設備		非常電源専用受電設備	○	自家発電設備	○	蓄電池設備	○	防火区画設備		火災通報設備		無線通信補助設備		
該当	設 備 名	該当	設 備 名																																																																		
○	消火器		屋内消火栓設備																																																																		
○	スプリンクラー消火設備 (放水型ヘッド等スプリンク ラー設備1台を含む。)		泡消火設備																																																																		
	二酸化炭素消火設備		水噴霧消火設備																																																																		
	粉末消火設備	○	ハロゲン化物消火設備																																																																		
	第三種粉末消火設備		屋外消火栓設備																																																																		
	移動式二酸化炭素消火設備		移動式水消火設備																																																																		
○	動力消防ポンプ設備	○	自動火災報知設備																																																																		
	ガス漏れ火災警報設備		漏電火災報知器																																																																		
○	非常警報設備	○	非常放送設備																																																																		
	避難器具	○	誘導灯・誘導標識設備																																																																		
○	消防用水		防排煙設備																																																																		
	連結散水設備	○	連結送水管設備																																																																		
○	非常コンセント設備		非常電源専用受電設備																																																																		
○	自家発電設備	○	蓄電池設備																																																																		
○	防火区画設備		火災通報設備																																																																		
	無線通信補助設備																																																																				
2. 周 期	年2回(機器点検1回、機器総合点検1回)																																																																				
3. 業務内容	点検の使用及び方法については、消防法等による点検基準に基づき実施する。																																																																				
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																																																																				
5. 結果報告	消防設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																																																																				
6. その他	下記項目が発生した場合は、別途料金とする。 ①消火器放出試験時の消火薬剤再充填費用 ②粉末消火設備放出試験時の粉末薬剤充填及び加圧ガス再充填費用 ③泡消火設備放出試験時の泡消火薬剤充填及び廃液処理費用 ④二酸化炭素消火設備放出試験時の二酸化炭素ガス再充填費用 ⑤ハロゲン化消火設備放出試験時の試験用放出ガスボンベ利用費用 ⑥連結送水管の耐圧試験 ⑦ホースの耐圧試験 ⑧誘導灯、表示灯等の管球代 ⑨部品交換、修理、配線・配管等の不良箇所の調査																																																																				
※法根拠	消防法による																																																																				

30.防火対象物定期点検

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	本建物全体
2. 周 期	年1回
3. 業務内容	点検資格者により、消防法に定められている次のような項目を点検する。 ①防火管理者を選任しているか。 ②消火・通報・避難訓練を実施しているか。 ③避難階段に避難の障害となる物が置かれていないか。 ④防火戸の閉鎖に障害となる物が置かれていないか。 ⑤カーテン等の防災対象物品に防災性能を有する旨の表示が付けられているか。 ⑥消防法令の基準による消防法設備等が設置されているか。
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。
5. 結果報告	防火対象物定期点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。
※法根拠	消防法による

31.エレベーター設備保守点検

項 目	実 施 内 容																																
1. 対 象	1号機EV(乗用・750kg・45m/min・3停止) 2号機EV(乗用・750kg・45m/min・2停止) 3号機EV(荷物用・2,250kg・45m/min・3停止) 4号機EV(荷物用・4,100kg・30m/min・3停止)																																
2. 周 期	乗用EV 遠隔点検 年12回、定期点検 年4回、法定検査 年1回 荷物用EV 定期点検 年12回、法定検査 年1回																																
3. 業務内容	メーカーによるフルメンテナンス契約 乗用EV <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遠隔監視</td><td>エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視(異常監視・管制運転監視)</td></tr> <tr> <td>遠隔監視・点検</td><td>制御盤付近の温度、電動機動作状態、ブレーキ動作状態、制御機器動作状態、かご走行状態、着床状態、呼びボタン動作状態、戸開閉状態、戸開閉速度状態、戸閉め安全装置動作状態、かご戸スイッチ動作状態、のりば戸スイッチ動作状態、インターホン動作状態、かご内照明点検状態、かご内停電灯動作状態、荷重検出装置動作状態、昇降路リミットスイッチ動作状態、安全スイッチ動作状態、ヒット環境</td></tr> <tr> <td>運転状態</td><td>戸開閉状態・走行状態・オペレーションの点検</td></tr> <tr> <td>機械室</td><td>環境・制御盤・巻上機電動機・ブレーキ・調速機・階床選択機・発電機・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検</td></tr> <tr> <td>かご</td><td>かご室・かご戸・かご上・かご下の点検</td></tr> <tr> <td>昇降路</td><td>昇降路用品・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機・ブレーキ・調速機・油圧ジャッキ・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検</td></tr> <tr> <td>出入り口</td><td>乗り場・乗り場戸の点検</td></tr> <tr> <td>法定定期検査</td><td>建築基準法第12条に基づく定期検査(年1回)</td></tr> </tbody> </table> 荷物用EV <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>意匠関係等</td><td>三方枠・かご内装・ドア・シル・床・タイルの点検</td></tr> <tr> <td>機械室関係</td><td>巻上機・電動機・マグネットブレーキ・受電盤・制御盤・信号盤・ガバナマシン・そらせ車の点検</td></tr> <tr> <td>出入口</td><td>各階インジケータ・各階ドア及びロック装置・各階押しボタンの点検</td></tr> <tr> <td>乗かご関係</td><td>かご周り各機器及び非常止装置・ドア開閉機構・運転操作盤・外部連絡装置・停電灯の点検</td></tr> <tr> <td>昇降路関係</td><td>主レール及びカウンターウェイトレール・各階ドア装置・プラケット関係・各リミットスイッチ及び着床装置・主ロープ・ガバナロープ・コンペンセーティングロープ・カウンターウェイト・テールコート・各テンションプーリー・緩衝装置の点検</td></tr> <tr> <td>法定定期検査</td><td>建築基準法第12条に基づく定期検査(年1回)</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	遠隔監視	エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視(異常監視・管制運転監視)	遠隔監視・点検	制御盤付近の温度、電動機動作状態、ブレーキ動作状態、制御機器動作状態、かご走行状態、着床状態、呼びボタン動作状態、戸開閉状態、戸開閉速度状態、戸閉め安全装置動作状態、かご戸スイッチ動作状態、のりば戸スイッチ動作状態、インターホン動作状態、かご内照明点検状態、かご内停電灯動作状態、荷重検出装置動作状態、昇降路リミットスイッチ動作状態、安全スイッチ動作状態、ヒット環境	運転状態	戸開閉状態・走行状態・オペレーションの点検	機械室	環境・制御盤・巻上機電動機・ブレーキ・調速機・階床選択機・発電機・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検	かご	かご室・かご戸・かご上・かご下の点検	昇降路	昇降路用品・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機・ブレーキ・調速機・油圧ジャッキ・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検	出入り口	乗り場・乗り場戸の点検	法定定期検査	建築基準法第12条に基づく定期検査(年1回)	項目	点検内容	意匠関係等	三方枠・かご内装・ドア・シル・床・タイルの点検	機械室関係	巻上機・電動機・マグネットブレーキ・受電盤・制御盤・信号盤・ガバナマシン・そらせ車の点検	出入口	各階インジケータ・各階ドア及びロック装置・各階押しボタンの点検	乗かご関係	かご周り各機器及び非常止装置・ドア開閉機構・運転操作盤・外部連絡装置・停電灯の点検	昇降路関係	主レール及びカウンターウェイトレール・各階ドア装置・プラケット関係・各リミットスイッチ及び着床装置・主ロープ・ガバナロープ・コンペンセーティングロープ・カウンターウェイト・テールコート・各テンションプーリー・緩衝装置の点検	法定定期検査	建築基準法第12条に基づく定期検査(年1回)
項目	点検内容																																
遠隔監視	エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視(異常監視・管制運転監視)																																
遠隔監視・点検	制御盤付近の温度、電動機動作状態、ブレーキ動作状態、制御機器動作状態、かご走行状態、着床状態、呼びボタン動作状態、戸開閉状態、戸開閉速度状態、戸閉め安全装置動作状態、かご戸スイッチ動作状態、のりば戸スイッチ動作状態、インターホン動作状態、かご内照明点検状態、かご内停電灯動作状態、荷重検出装置動作状態、昇降路リミットスイッチ動作状態、安全スイッチ動作状態、ヒット環境																																
運転状態	戸開閉状態・走行状態・オペレーションの点検																																
機械室	環境・制御盤・巻上機電動機・ブレーキ・調速機・階床選択機・発電機・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検																																
かご	かご室・かご戸・かご上・かご下の点検																																
昇降路	昇降路用品・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機・ブレーキ・調速機・油圧ジャッキ・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検																																
出入り口	乗り場・乗り場戸の点検																																
法定定期検査	建築基準法第12条に基づく定期検査(年1回)																																
項目	点検内容																																
意匠関係等	三方枠・かご内装・ドア・シル・床・タイルの点検																																
機械室関係	巻上機・電動機・マグネットブレーキ・受電盤・制御盤・信号盤・ガバナマシン・そらせ車の点検																																
出入口	各階インジケータ・各階ドア及びロック装置・各階押しボタンの点検																																
乗かご関係	かご周り各機器及び非常止装置・ドア開閉機構・運転操作盤・外部連絡装置・停電灯の点検																																
昇降路関係	主レール及びカウンターウェイトレール・各階ドア装置・プラケット関係・各リミットスイッチ及び着床装置・主ロープ・ガバナロープ・コンペンセーティングロープ・カウンターウェイト・テールコート・各テンションプーリー・緩衝装置の点検																																
法定定期検査	建築基準法第12条に基づく定期検査(年1回)																																

項 目	実 施 内 容
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。
5. 結果報告	エレベーター設備保守点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。
※法根拠	建築基準法による

32.設備機器維持管理業務

項 目	実 施 内 容														
1. 対 象	保守管理に伴う設備機器の部材更新														
2. 業務内容	<table border="1"> <tr> <th>項目</th><th>更新内容</th></tr> <tr> <td rowspan="3">空調機</td><td>直膨エアハン中性能フィルター交換 3台</td></tr> <tr> <td>直膨エアハンプレフィルターろ材交換 6枚</td></tr> <tr> <td>ファンコイルユニットフィルターろ材交換 132枚</td></tr> <tr> <td>非常用発電設備冷却水交換 ・機関潤滑油交換・燃料補充</td><td>AP400C-2-6TG 1台</td></tr> <tr> <td>監視カメラ</td><td>監視カメラモニター修理 1台</td></tr> <tr> <td>消火設備</td><td>消火器交換20本</td></tr> <tr> <td>送水管配管</td><td>連結送水管 取替</td></tr> </table> 作業は美術館運営に支障が出ないように担当課と事前相談を実施する。	項目	更新内容	空調機	直膨エアハン中性能フィルター交換 3台	直膨エアハンプレフィルターろ材交換 6枚	ファンコイルユニットフィルターろ材交換 132枚	非常用発電設備冷却水交換 ・機関潤滑油交換・燃料補充	AP400C-2-6TG 1台	監視カメラ	監視カメラモニター修理 1台	消火設備	消火器交換20本	送水管配管	連結送水管 取替
項目	更新内容														
空調機	直膨エアハン中性能フィルター交換 3台														
	直膨エアハンプレフィルターろ材交換 6枚														
	ファンコイルユニットフィルターろ材交換 132枚														
非常用発電設備冷却水交換 ・機関潤滑油交換・燃料補充	AP400C-2-6TG 1台														
監視カメラ	監視カメラモニター修理 1台														
消火設備	消火器交換20本														
送水管配管	連結送水管 取替														
3. 実 施	各業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。														
4. 結果報告															

1.貯水槽清掃

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	上水受水槽 有効容量 31m ³ 1基 加湿用受水槽 300ℓ 1基
2. 周 期	年1回
3. 業務内容	(1)事前点検 ①図面等により構造・配管・電気配線などを確認する。 ②槽周辺の状況、不衛生なゴミの有無などを点検する。 ③施錠の有無、汚水・雨水などの侵入有無を点検する。 ④空気抜き管・オーバーフロー管など開口部の防虫設備を点検する。 ⑤貯水槽内部に異物が沈殿、又は付着していないかなど内部状態を点検する。 ⑥各種機器の作動状態を点検する。 ⑦作業場所の安全を確認する。 (2)作業準備 ①貯水槽清掃器材・機器は専用とし、使用前に必ず洗浄消毒を行う。 ②安全処置の確認は、次のとおり行う。 イ. 酸素欠乏・有毒ガスの充満防止のため、換気装置の確認を行う。 ロ. 感電防止のため、電気配線の確認を行う。 (3)清掃 ①作業衣の着用は原則として現場で行う。 ②持ち込み器具の消毒をする。 ③作業員は手足を石けんで洗い、消毒液で消毒する。 ④排水ポンプ(移動式)で槽の排水をする。 ⑤槽周辺の清掃をする。 ⑥内部清掃を次の順序で行う。 イ. 洗浄機、ブラシ等で壁面の水あか・鉄・バクテリアなどを除去する。 ロ. 槽内の給水管その他の機器の錆び落としを行う。 ハ. 槽内部の水・汚泥等を完全に除去する。 ニ. 水洗いを行う。洗剤等を使用したときは洗剤が残留しないように水洗を特に入念に行う。 ホ. 洗浄後、布等できれいに拭き取り、次亜塩素酸ソーダ100PPM液で消毒し30分間放置する。 ヘ. 放置後、もう一度受水槽内部の水洗を行い、再度きれいに拭き取り次亜塩素酸ソーダ50PPM液で仕上げ消毒を行う。 ト. 消毒後30分以上経過してから水張りを実施し、ボールタップ等の自動定水位の作動を確認する。 (4)簡易測定 貯水槽の清掃が完了したときは、給水装置末端の給水栓から採水し、任意測定を行うものとする。測定に当たっては、それぞれ次の基準に適合しなければならない。 ・遊離残留塩素測定 0.2PPM ・色度 5度以上 ・濁度 2度以下 ・臭気、味 異常でないこと

項 目	実 施 内 容
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。
5. 結果報告	貯水槽清掃業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。
※法根拠	建築物における衛生的環境の確保に関する法律による

2.空気環境測定

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	建物内及び外気
2. 周 期	年6回
3. 業務内容	(1)測定・基準 測定ポイント数 16P(外気1P含む) ・浮遊粉塵量 0.15mg/m³以下 ・一酸化炭素含有率 6ppm以下 ・二酸化炭素含有率 1,000ppm以下 ・湿度 18～28℃ ・相対湿度 40～70% ・気流 0.5m/sec以下 (2)方法 ・測定点:事務室、室内作業場等の作業場の中央付近の床上75センチメートル以上150センチメートル以下の位置で1箇所 ・測定時間:通常の作業時間中に行うこととし、実際の測定時間は法に定められた測定方法毎に、定められた時間を実施 ・測定方法:厚生労働省令に定める方法により測定
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。
5. 結果報告	空気環境測定業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。
※法根拠	建築物における衛生的環境の確保に関する法律による

3.ねずみ等の防除

項 目	実 施 内 容						
1. 対 象	(1)作業範囲 建物全体 (2)作業対象 主として、蚊・ゴキブリ・チョウバエ及び鼠						
2. 周 期	全館調査施工 年2回 重点箇所調査施工 年6回 (排水槽・厨房・ゴミ置場・給湯室・トイレ等水回り・収蔵庫・展示室等)						
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生息状況調査</td><td>ヒアリング・目視による証跡調査・トラップ調査</td></tr> <tr> <td>簡易施工(防除作業)</td><td>トリートメント(残留噴霧法)による施工</td></tr> </tbody> </table> ※ 簡易施工は、防除作業のため実施するものとし、大量発生時の害虫駆除・殺鼠対応に関しては、別途必要に応じて提案し、委託者の承認後作業を行うものとする。	項目	点検内容	生息状況調査	ヒアリング・目視による証跡調査・トラップ調査	簡易施工(防除作業)	トリートメント(残留噴霧法)による施工
項目	点検内容						
生息状況調査	ヒアリング・目視による証跡調査・トラップ調査						
簡易施工(防除作業)	トリートメント(残留噴霧法)による施工						
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。						
5. 結果報告	ねずみ等の防除業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。						
※法根拠	建築物における衛生的環境の確保に関する法律による						

4.飲料水水質検査

項 目	実 施 内 容								
1. 対 象	上水 1検体								
2. 周 期	16項目 年2回、消毒副生成物12項目 年1回								
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>検査内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般11項目</td><td>一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、pH値、味、臭気、色度、濁度</td></tr> <tr> <td>重金属類5項目</td><td>鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物、蒸留残留物</td></tr> <tr> <td>消毒副生成物12項目</td><td>シアン化物イオン及び塩化シアン、塩素酸、クロ酢酸、クロホルム、ジクロロ酢酸、ジブromクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブromジクロロメタン、ブromホルム、ホルムアルデヒド</td></tr> </tbody> </table>	項目	検査内容	一般11項目	一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、pH値、味、臭気、色度、濁度	重金属類5項目	鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物、蒸留残留物	消毒副生成物12項目	シアン化物イオン及び塩化シアン、塩素酸、クロ酢酸、クロホルム、ジクロロ酢酸、ジブromクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブromジクロロメタン、ブromホルム、ホルムアルデヒド
項目	検査内容								
一般11項目	一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、pH値、味、臭気、色度、濁度								
重金属類5項目	鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物、蒸留残留物								
消毒副生成物12項目	シアン化物イオン及び塩化シアン、塩素酸、クロ酢酸、クロホルム、ジクロロ酢酸、ジブromクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブromジクロロメタン、ブromホルム、ホルムアルデヒド								
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。								
5. 結果報告	飲料水水質検査業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。								
※法根拠	建築物における衛生的環境の確保に関する法律による								

5.残留塩素測定

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	上水 1検体
2. 周 期	週1回
3. 業務内容	(1)水質基準 遊離残留塩素濃度 0.1mg/l 以上(0.1PPM) (2)検査方法 ①末端給水栓より、検水20mlを試験管に採水する。 ②DPD試薬を加えて混和する。 ③DPD試薬混和後すぐに(5秒後)試験管ポケットに入れて比色計測する。
4. 結果報告	残留塩素測定業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。
※法根拠	建築物における衛生的環境の確保に関する法律による

6.簡易専用水道検査

項 目	実 施 内 容								
1. 対 象	上水 1系統								
2. 周 期	年1回								
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>検査内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外観検査</td><td>水槽周囲の状態、水槽本体・上部・下部、マンホール、オーバーフロー管、通気管、水抜管の状態</td></tr> <tr> <td>水質検査</td><td>給水栓における水の異常の有無(臭気・味・色・濁り)、給水栓における水の残留塩素</td></tr> <tr> <td>書類検査</td><td>整備保存状態:配置及び系統図面、平面図(受水槽周囲の構造物の配置図)、水槽清掃記録(清掃日及び実施会社名)、その他の帳簿書類</td></tr> </tbody> </table>	項目	検査内容	外観検査	水槽周囲の状態、水槽本体・上部・下部、マンホール、オーバーフロー管、通気管、水抜管の状態	水質検査	給水栓における水の異常の有無(臭気・味・色・濁り)、給水栓における水の残留塩素	書類検査	整備保存状態:配置及び系統図面、平面図(受水槽周囲の構造物の配置図)、水槽清掃記録(清掃日及び実施会社名)、その他の帳簿書類
項目	検査内容								
外観検査	水槽周囲の状態、水槽本体・上部・下部、マンホール、オーバーフロー管、通気管、水抜管の状態								
水質検査	給水栓における水の異常の有無(臭気・味・色・濁り)、給水栓における水の残留塩素								
書類検査	整備保存状態:配置及び系統図面、平面図(受水槽周囲の構造物の配置図)、水槽清掃記録(清掃日及び実施会社名)、その他の帳簿書類								
4. 結果報告	簡易専用水道検査業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。								
※法根拠	水道法による								

7.汚水槽・雑排水槽清掃

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	汚水槽 5箇所 雑排水槽 8箇所
2. 周 期	年2回
3. 業務内容	(1)槽の水位を下げる ①常設のポンプを利用して強制運転をし、槽内の水位をできるだけ下げる。 (可能な範囲内で) ②この間で、槽上部より高圧水で、壁面に付着している付着物を除去する。 ③排水ポンプ停止、電源を遮断する。 (2)槽内の換気 ①槽内の酸素濃度を測定する。 ②換気装置をセットする。 (3)槽内の清掃 ①高圧洗浄機等を用いてポンプ吸込ピット周辺を重点的に、堆積物(汚泥等)を吸込ピットに集める。 ②吸込ピットに集められた汚泥等をバキュームカー等で槽外に排出する。 (希釈水を入れ、常設ポンプで排出する場合もありうる) ③槽内の配管、ポンプ等の外観点検を行う。 (4)後片付け ①槽内に水を張る。 ②ポンプの自動起動を確認する。 ③マンホールを閉鎖する。 ④使用工具類を洗浄消毒する。
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。
5. 結果報告	汚水槽・雑排水槽清掃業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。
6. その他	汚泥の処分については、下記のとおりとする。 ①汚泥を館外処分する際には、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(廃棄物処理法)に基づき実施するものとする。 ②汚泥処分(産業廃棄物の処理)に関しては排出事業者と収集運搬及び処理会社と委託者との直接契約となり、本業務対象外とする。 ③汚泥が産業廃棄物に該当する場合には、マニフェスト制度に則って適正に管理し、産業廃棄物管理票を5年間保管するものとする。
※法根拠	建築物における衛生的環境の確保に関する法律による

1.床面清掃

項 目	実 施 内 容																	
1. 対 象	本建物に付帯する部屋で、対象範囲は下記の通りとする。 ・別紙9_特別清掃基準表、別紙10_特別清掃対象色分図を参照																	
2. 周期	・別紙9_特別清掃基準表を参照																	
3. 業務内容	<table><tr><th>項目</th><th>床材</th><th>作業要領</th></tr><tr><td rowspan="2">①硬質床清掃</td><td>石材床 ・床タイル ・磁器タイル ・花崗岩 ・大理石 ・防塵塗装</td><td>ア 箒等で床の埃を取る。 イ 中性洗剤で洗淨する。 ウ 乾燥後材質により床維持剤を塗布する。</td></tr><tr><td>モルタル・コンクリート ・モルタル、コンクリート ・RC</td><td>ア ブラシ又はフロアマシンで洗淨する。ただし、汚れの度合いにより中性洗剤を併用する。</td></tr><tr><td>②弾性床清掃</td><td>弾性床材 ・ビニル床シート ・ビニル床タイル ・塩化ビニルシート ・塩化ビニルタイル</td><td>ア 箒等で床の埃を取る。 イ 床面を洗淨し、ワックスを塗布する。 ※剥離作業は美術館職員と協議の上、適宜行う。</td></tr><tr><td>③木性床清掃</td><td>木性床 ・フローリング</td><td>ア 箒等で床の埃、汚れを取る。 イ 床材専用のオイルを使用し、オイル拭きを行う。</td></tr><tr><td>④繊維床清掃</td><td>繊維床 ・カーペット ・タイルカーペット ・絨毯・絨通</td><td>ア バキュームで床の埃、汚れを取る。 イ 床の表面に洗剤を散布し、ポリッシャー等を使用して洗淨を行う。 ウ パイルの目立て作業を行い乾燥を行う。</td></tr></table>	項目	床材	作業要領	①硬質床清掃	石材床 ・床タイル ・磁器タイル ・花崗岩 ・大理石 ・防塵塗装	ア 箒等で床の埃を取る。 イ 中性洗剤で洗淨する。 ウ 乾燥後材質により床維持剤を塗布する。	モルタル・コンクリート ・モルタル、コンクリート ・RC	ア ブラシ又はフロアマシンで洗淨する。ただし、汚れの度合いにより中性洗剤を併用する。	②弾性床清掃	弾性床材 ・ビニル床シート ・ビニル床タイル ・塩化ビニルシート ・塩化ビニルタイル	ア 箒等で床の埃を取る。 イ 床面を洗淨し、ワックスを塗布する。 ※剥離作業は美術館職員と協議の上、適宜行う。	③木性床清掃	木性床 ・フローリング	ア 箒等で床の埃、汚れを取る。 イ 床材専用のオイルを使用し、オイル拭きを行う。	④繊維床清掃	繊維床 ・カーペット ・タイルカーペット ・絨毯・絨通	ア バキュームで床の埃、汚れを取る。 イ 床の表面に洗剤を散布し、ポリッシャー等を使用して洗淨を行う。 ウ パイルの目立て作業を行い乾燥を行う。
項目	床材	作業要領																
①硬質床清掃	石材床 ・床タイル ・磁器タイル ・花崗岩 ・大理石 ・防塵塗装	ア 箒等で床の埃を取る。 イ 中性洗剤で洗淨する。 ウ 乾燥後材質により床維持剤を塗布する。																
	モルタル・コンクリート ・モルタル、コンクリート ・RC	ア ブラシ又はフロアマシンで洗淨する。ただし、汚れの度合いにより中性洗剤を併用する。																
②弾性床清掃	弾性床材 ・ビニル床シート ・ビニル床タイル ・塩化ビニルシート ・塩化ビニルタイル	ア 箒等で床の埃を取る。 イ 床面を洗淨し、ワックスを塗布する。 ※剥離作業は美術館職員と協議の上、適宜行う。																
③木性床清掃	木性床 ・フローリング	ア 箒等で床の埃、汚れを取る。 イ 床材専用のオイルを使用し、オイル拭きを行う。																
④繊維床清掃	繊維床 ・カーペット ・タイルカーペット ・絨毯・絨通	ア バキュームで床の埃、汚れを取る。 イ 床の表面に洗剤を散布し、ポリッシャー等を使用して洗淨を行う。 ウ パイルの目立て作業を行い乾燥を行う。																
4. 実施	閉館時の実施を原則とする。																	
5. 結果報告	特別清掃が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																	

2.ガラス清掃

項 目	実 施 内 容				
1. 対 象	本建物の壁面等に設置されているガラス及び建物内に設置されているガラスが対象。 ※天井ガラスの内面については作業車を建物内に搬入することができない為、清掃対象外とする。 ※面積は別紙11_ガラス清掃面積表を参照				
2. 周期	年6回				
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>作業床材</th><th>作業要領</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①ガラス</td><td> ア シャンプーによるガラス面の洗浄 イ ガラススクイジーによる汚水の除去 ウ 窓枠下部に溜まった汚水の回収 </td></tr> </tbody> </table>	作業床材	作業要領	①ガラス	ア シャンプーによるガラス面の洗浄 イ ガラススクイジーによる汚水の除去 ウ 窓枠下部に溜まった汚水の回収
作業床材	作業要領				
①ガラス	ア シャンプーによるガラス面の洗浄 イ ガラススクイジーによる汚水の除去 ウ 窓枠下部に溜まった汚水の回収				
4. 実施	閉館時の実施を原則とする。				
5. 結果報告	特別清掃が終了した後、報告書類を作成し、提出する。				

1.常駐設備管理

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	本建物に付帯する諸設備で、対象設備の種別・範囲は下記の通りとする。 ①建物及び付帯設備 ②電気設備 ③空調設備 ④給排水衛生設備 ⑤消防設備 ⑥昇降機設備 ⑦その他設備
2. 業務体制	毎日 9:30～18:30
3. 業務内容	(1)日常巡視点検業務 予防保全の考え方を前提とし、目視などの方法により、建物や設備の劣化及び不具合の状況を把握し、必要に応じて保守などの措置を講じることにより、機能を維持し、事故・故障を未然に防ぐものとする。 ①建築物関係 ・建物、外周の破損・汚損の確認 ・自動ドアの巡視点検 ・電動シャッターの巡視点検 ②電気設備関係 ・受変電日誌・作業日誌等の記録及び測定値整理 ・受電盤・配電盤・操作盤等の諸計器の監視・記録 ・各種弱電設備の巡視点検 ③空調設備関係 ・空調設備の巡視点検 ・送排風機類の巡視点検 ・ダクト及び配管の保温・漏水・漏気・塗装状態の確認 ④給排水衛生設備関係 ・給水・給湯・排水設備の巡視点検 ・各種衛生器具の巡視点検 ⑤消防設備関係 ・防火扉・防火シャッター等の閉鎖状態の確認 ・消火器の外観点検 ・誘導灯の点検確認 ⑥昇降機設備関係 ・エレベーターの巡視点検 (2)応急処置・小修繕等業務 設備機器等に故障や異常を発見し、応急処置の必要性がある場合、その被害拡大防止のため、常備工具や部品により常駐設備管理員が処置を行う。 (排水詰りの一時対応、ルーフドレン清掃、扉の調整 など) (3)その他管理 ①保管管理 - 官公庁届出書類(各種確認申請、完了検査、設置届、使用届等)・点検記録・報告書の作成及び建物図書・工事関係書類・工具類等を含む保管管理 ②設備管理日報・月報・年報記録の作成及び報告 ③年間保守管理計画書の作成及び実施管理 ④管理標準の作成及び管理 ⑤各種必要資格要件の届出と選任

項 目	実 施 内 容
4. 保管及び報告	(1)記録作成及び報告 設備管理業務の実施記録を整理・保存し、業務報告書を作成し、委託者に提出するものとする。 (2)設備管理関係の報告・作成及び保存は次のとおりとする。 ・日誌 3年以上 ・電気・水道など使用量の検針記録 3年以上 ・事故・故障記録 3年以上 ・建築及び設備関係完成図書 永年
5. 立会い	本業務に必要な関係官公庁が行う検査など必要に応じて立会うものとし、業務上又は運用上に必要な届出書類などの作成事務を併せて行うものとする。
6. 非常措置	業務を履行中、火災・停電・断水・その他災害などの異常事態が発生した場合、又は発生が予測できる場合は、速やかに関係部署と連絡し、適確な措置を講じると共に、異常事態の拡大の防止に努めるものとする。又、夜間に発する異常事態に対処するため緊急連絡先を定め委託者に通知し、受託者は、次の緊急事故などの発生の場合は、委託者の要請により速やかに出動し対処するものとする。 ①火災・盗難・人身事故などの場合 ②翌日の営業に支障をきたす恐れのある場合 ③その他異常事故などの場合

2.特定建築物定期調査

項 目	実 施 内 容														
1. 対 象	建築物・建築設備一式														
2. 周 期	1回/3年(令和8年度)														
3. 調査要領	(1)調査方針 防水・避難設備関係を重点的に、人身事故災害の防止に努める。 又、法令の適否の追求ではなく、今日の使用状態が安全かどうかを技術的に判断するものとする。 調査が不能又は不十分の場合、別途精密調査が必要である旨を報告する。 (2)調査方法 ①調査は目視及び打診観察程度とする。目視は眼鏡による望遠が望まれ、携行器材はスケール、水準器、下げ振り、ハンマーなどとし、特殊な測定器などは使用しないものとする。 ②確認申請書(副)及び竣工図書を参照し、管理者に問診をする。 ③地下埋没部分は異常がない限り、適正状態と見做するものとする。														
4. 調査内容	建築基準法第十二条第一項及び第二項の規定により、当該建築物の敷地・構造及び建築設備について定期的にその状況を有資格者が調査する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>調査内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>敷地及び地盤</td><td>地盤、敷地、敷地内通路、堀、擁壁</td></tr> <tr> <td>建築物の外部</td><td>基礎、土台、外壁</td></tr> <tr> <td>屋上及び屋根</td><td>屋上及び屋根</td></tr> <tr> <td>建築物の内部</td><td>防火区画、壁、床、天井、防火設備、照明器具、懸垂物等、採光、換気、アスベスト</td></tr> <tr> <td>避難施設等</td><td>通路、廊下、出入口、屋上広場、バルコニー、階段、排煙設備、その他</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>避雷設備、煙突、その他</td></tr> </tbody> </table>	項目	調査内容	敷地及び地盤	地盤、敷地、敷地内通路、堀、擁壁	建築物の外部	基礎、土台、外壁	屋上及び屋根	屋上及び屋根	建築物の内部	防火区画、壁、床、天井、防火設備、照明器具、懸垂物等、採光、換気、アスベスト	避難施設等	通路、廊下、出入口、屋上広場、バルコニー、階段、排煙設備、その他	その他	避雷設備、煙突、その他
項目	調査内容														
敷地及び地盤	地盤、敷地、敷地内通路、堀、擁壁														
建築物の外部	基礎、土台、外壁														
屋上及び屋根	屋上及び屋根														
建築物の内部	防火区画、壁、床、天井、防火設備、照明器具、懸垂物等、採光、換気、アスベスト														
避難施設等	通路、廊下、出入口、屋上広場、バルコニー、階段、排煙設備、その他														
その他	避雷設備、煙突、その他														
5. 実施条件	月曜日又は夜間の実施を原則とする。														
6. 官庁報告	調査報告書を作成し、調査者及び所有者が捺印し、特定行政庁に報告する。														
7. 特記事項	(1)以下は業務対象外とする。 ①吹き付けアスベストが施工され、かつ飛散防止対策がされていない場合の当該アスベストの劣化損傷状況調査。 ②手の届く範囲を打診調査により異常確認に伴う全面打診調査及び竣工、外壁改修などから10年経過後の全面打診調査。														
※ 法根拠	建築基準法第12条														

3.建築設備定期検査

項 目	実 施 内 容								
1. 対 象	換気設備、排煙設備、非常照明設備								
2. 周 期	年1回								
3. 検査内容	建築基準法第十二条第四項の規定により、換気設備、排煙設備、非常照明設備について、定期的にその状況を有資格者が検査する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>検査内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>換気設備</td><td>換気・空気調和設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、自然換気の外観検査、機械換気設備の性能検査、中央管理式空気調和設備の室内環境検査、防火ダンパーの検査、空気調和設備主要機器の外観検査</td></tr> <tr> <td>排煙設備</td><td>排煙設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、排煙口・防煙壁・排煙風道の外観検査、性能検査、排煙出口の検査</td></tr> <tr> <td>非常用照明装置</td><td>電気設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、照明器具の外観検査・照明器具の性能検査、照度測定、分電盤の検査、切替回路の検査(別置電源方式)、蓄電池・充電器の外観検査・性能検査</td></tr> </tbody> </table>	項目	検査内容	換気設備	換気・空気調和設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、自然換気の外観検査、機械換気設備の性能検査、中央管理式空気調和設備の室内環境検査、防火ダンパーの検査、空気調和設備主要機器の外観検査	排煙設備	排煙設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、排煙口・防煙壁・排煙風道の外観検査、性能検査、排煙出口の検査	非常用照明装置	電気設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、照明器具の外観検査・照明器具の性能検査、照度測定、分電盤の検査、切替回路の検査(別置電源方式)、蓄電池・充電器の外観検査・性能検査
項目	検査内容								
換気設備	換気・空気調和設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、自然換気の外観検査、機械換気設備の性能検査、中央管理式空気調和設備の室内環境検査、防火ダンパーの検査、空気調和設備主要機器の外観検査								
排煙設備	排煙設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、排煙口・防煙壁・排煙風道の外観検査、性能検査、排煙出口の検査								
非常用照明装置	電気設備関係図書・検査記録の保管、保守管理の状態、照明器具の外観検査・照明器具の性能検査、照度測定、分電盤の検査、切替回路の検査(別置電源方式)、蓄電池・充電器の外観検査・性能検査								
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。								
5. 官庁報告	検査報告書を作成し、検査者及び所有者が捺印し、特定行政庁に報告するものとする。								
※法根拠	建築基準法による								

4.自動ドア設備点検

項 目	実 施 内 容								
1. 対 象	自動ドア 一式								
2. 周 期	年4回								
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ドアエンジン</td><td>装置各部の点検及び調整、開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整、装置の電気回路の異常有無の点検及び調整</td></tr> <tr> <td>本体</td><td>正常動作状態(扉の異常振れ、振動、騒音等)の点検及び調整</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>消耗部品の点検及び消耗著しい部品の取替え</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	ドアエンジン	装置各部の点検及び調整、開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整、装置の電気回路の異常有無の点検及び調整	本体	正常動作状態(扉の異常振れ、振動、騒音等)の点検及び調整	その他	消耗部品の点検及び消耗著しい部品の取替え
項目	点検内容								
ドアエンジン	装置各部の点検及び調整、開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整、装置の電気回路の異常有無の点検及び調整								
本体	正常動作状態(扉の異常振れ、振動、騒音等)の点検及び調整								
その他	消耗部品の点検及び消耗著しい部品の取替え								
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。								
5. 結果報告	自動ドア設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。								
6. その他	故障等による修理調整・部品取替時の技術費、技術員派遣費等は 無償にて対応するものとする。								

5.スケジュール看板取替

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	スケジュール看板 一式
2. 周 期	月1回
3. 業務内容	別館スケジュールの看板取替を行う。
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。
5. 結果報告	スケジュール看板取替業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。

6.受変電設備点検

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	別館 高圧受電設備 一式
2. 周 期	月次点検 年12回 年次点検 年1回 臨時点検 必要の都度
3. 管理方法	当該事業場は、電気事業法施行規則第五十二条第二項の規定による電気主任技術者不選任事業場として、本業務を遂行するため、乙(受託者)は経済産業大臣(産業保安監督部長【産業保安監督部の管轄区域内のみにある場合は、その所在地を管轄する産業保安監督部長】)が指定した法人に外部委託する。 乙から受託した法人は、保安規程に基づき毎月1回の月次点検と、年1回の年次点検を実務し、乙に報告、乙はこれを監修し、甲(委託者)に報告する。
4. 業務内容	電気工作物の保守のための巡視、点検及び、測定は乙から受託した法人が別途定める基準に従い、計画的に実施するものとする。 巡視・点検又は測定の結果、法令に定める技術基準に適合しない事項が判明したときには、当該電気工作物を修理し、改造し、移設し、又はその使用を一時停止若しくは制限するなどの措置を講じ、常に技術基準に適合するように維持するものとする。
5. 実施	月次点検は、月曜日又は夜間の実施を原則とする。
6. 記録	電気工作物の工事、維持及び運用に関する記録をし、これを必要な期間保存するものとする。 ①巡視、点検、測定記録 ②電気事故記録 ③補修工事記録
7. 結果報告	受変電設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。
8. その他	点検又は試験の一部又は全部を実施しない場合 ①漏電火災警報器、昇降機などの取り扱いに、法令による特定の資格を要するもの及びオートメーション化された工作機械郡のように、取扱いに高度の専門技術を要するものについては、主開閉機器から各機器の電源側電路までの絶縁抵抗測定(実務可能なものに限る。)以外の点検及び試験。 ②移動して使用する電気機器及びこれに付属する電線については、常時電路に接続して使用されるもの及び点検現場に置かれてあるもの以外のものの点検及び試験。
※法根拠	電気事業法による

7.GHPエアコン室内機点検
8.GHPエアコン室外機点検

項 目	実 施 内 容														
1. 対 象	GHPエアコン室外機、室内機 一式														
2. 周 期	室外機 年1回(大阪ガス保守契約に基づく) 室内機 年2回														
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>電気系統</td><td>電源ヒューズ又はブレーカーの点検、絶縁抵抗測定、クランクケースヒーターの通電確認</td></tr> <tr> <td>送風機</td><td>回転方向の確認、Vベルト点検、エアフィルターの点検清掃、運転音・振動の確認</td></tr> <tr> <td>運転状態</td><td>電圧・電流の測定、各制御機器の作動確認、圧縮機の音・振動の確認、吹出し温度測定</td></tr> <tr> <td>エンジン部分</td><td>燃料ガスの外部漏れ確認、エアクリーナー点検清掃、エンジンオイル点検</td></tr> <tr> <td>ガス漏れ</td><td>冷媒漏れ箇所の有無点検</td></tr> <tr> <td>清掃</td><td>ドレンパン・ドレン配水管・外装パネルの清掃</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	電気系統	電源ヒューズ又はブレーカーの点検、絶縁抵抗測定、クランクケースヒーターの通電確認	送風機	回転方向の確認、Vベルト点検、エアフィルターの点検清掃、運転音・振動の確認	運転状態	電圧・電流の測定、各制御機器の作動確認、圧縮機の音・振動の確認、吹出し温度測定	エンジン部分	燃料ガスの外部漏れ確認、エアクリーナー点検清掃、エンジンオイル点検	ガス漏れ	冷媒漏れ箇所の有無点検	清掃	ドレンパン・ドレン配水管・外装パネルの清掃
項目	点検内容														
電気系統	電源ヒューズ又はブレーカーの点検、絶縁抵抗測定、クランクケースヒーターの通電確認														
送風機	回転方向の確認、Vベルト点検、エアフィルターの点検清掃、運転音・振動の確認														
運転状態	電圧・電流の測定、各制御機器の作動確認、圧縮機の音・振動の確認、吹出し温度測定														
エンジン部分	燃料ガスの外部漏れ確認、エアクリーナー点検清掃、エンジンオイル点検														
ガス漏れ	冷媒漏れ箇所の有無点検														
清掃	ドレンパン・ドレン配水管・外装パネルの清掃														
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。														
5. 結果報告	GHPエアコン室外機・室内機点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。														

9.フロン排出抑制法に伴う簡易点検

項 目	実 施 内 容				
1. 対 象	空調設備 一式				
2. 周 期	簡易点検 年4回				
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>簡易点検</td><td> 室外機:異音、異常振動、外観の損傷・腐食・錆、 外観の油にじみ 室内機:吹出口からの異音、異常振動、吹出量の 異常、冷温風の温度異常 </td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	簡易点検	室外機:異音、異常振動、外観の損傷・腐食・錆、 外観の油にじみ 室内機:吹出口からの異音、異常振動、吹出量の 異常、冷温風の温度異常
項目	点検内容				
簡易点検	室外機:異音、異常振動、外観の損傷・腐食・錆、 外観の油にじみ 室内機:吹出口からの異音、異常振動、吹出量の 異常、冷温風の温度異常				
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。				
5. 結果報告	フロン排出抑制法に伴う簡易点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。				
※法根拠	フロン排出抑制法による				

10.消防設備点検

項 目	実 施 内 容
1. 対 象	消防用設備 一式
2. 周 期	年2回(機器点検1回、機器総合点検1回)
3. 業務内容	点検の仕様及び方法については、消防法等による点検基準に基づき実施する。
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。
5. 結果報告	消防設備点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。
6. その他	下記項目が発生した場合は、別途料金とする。 ①消火器放出試験時の消火薬剤再充填費用 ②粉末消火設備放出試験時の粉末薬剤充填及び加圧ガス再充填費用 ③泡消火設備放出試験時の泡消火薬剤充填及び廃液処理費用 ④二酸化炭素消火設備放出試験時の二酸化炭素ガス再充填費用 ⑤ハロゲン化消火設備放出試験時の試験用放出ガスボンベ利用費用 ⑥連結送水管の耐圧試験 ⑦ホースの耐圧試験 ⑧誘導灯、表示灯等の管球代 ⑨部品交換、修理、配線・配管等の不良箇所の調査
※法根拠	消防法による

11.エレベーター設備保守点検

項 目	実 施 内 容																		
1. 対 象	エレベーター 一式																		
2. 周 期	遠隔点検 年12回、定期点検 隔週1回、法定検査 年1回																		
3. 業務内容	メーカーによるフルメンテナンス契約 <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遠隔監視</td><td>エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視 (異常監視・管制運転監視)</td></tr> <tr> <td>遠隔監視・点検</td><td>制御盤付近の温度、電動機動作状態、ブレーキ動作状態、制御機器動作状態、かご走行状態、着床状態、呼びボタン動作状態、戸開閉状態、戸開閉速度状態、戸閉め安全装置動作状態、かご戸スイッチ動作状態、のりば戸スイッチ動作状態、インターホン動作状態、かご内照明点検状態、かご内停電灯動作状態、荷重検出装置動作状態、昇降路リットスイッチ動作状態、安全スイッチ動作状態、ピット環境</td></tr> <tr> <td>運転状態</td><td>戸開閉状態・走行状態・オペレーションの点検</td></tr> <tr> <td>機械室</td><td>環境・制御盤・巻上機電動機・ブレーキ・調速機・階床選択機・発電機・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検</td></tr> <tr> <td>かご</td><td>かご室・かご戸・かご上・かご下の点検</td></tr> <tr> <td>昇降路</td><td>昇降路用品・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機・ブレーキ・調速機・油圧ジャッキ・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検</td></tr> <tr> <td>出入り口</td><td>乗り場・乗り場戸の点検</td></tr> <tr> <td>法定定期検査</td><td>建築基準法第12条に基づく定期検査(年1回)</td></tr> </tbody> </table>	項目	点検内容	遠隔監視	エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視 (異常監視・管制運転監視)	遠隔監視・点検	制御盤付近の温度、電動機動作状態、ブレーキ動作状態、制御機器動作状態、かご走行状態、着床状態、呼びボタン動作状態、戸開閉状態、戸開閉速度状態、戸閉め安全装置動作状態、かご戸スイッチ動作状態、のりば戸スイッチ動作状態、インターホン動作状態、かご内照明点検状態、かご内停電灯動作状態、荷重検出装置動作状態、昇降路リットスイッチ動作状態、安全スイッチ動作状態、ピット環境	運転状態	戸開閉状態・走行状態・オペレーションの点検	機械室	環境・制御盤・巻上機電動機・ブレーキ・調速機・階床選択機・発電機・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検	かご	かご室・かご戸・かご上・かご下の点検	昇降路	昇降路用品・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機・ブレーキ・調速機・油圧ジャッキ・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検	出入り口	乗り場・乗り場戸の点検	法定定期検査	建築基準法第12条に基づく定期検査(年1回)
項目	点検内容																		
遠隔監視	エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視 (異常監視・管制運転監視)																		
遠隔監視・点検	制御盤付近の温度、電動機動作状態、ブレーキ動作状態、制御機器動作状態、かご走行状態、着床状態、呼びボタン動作状態、戸開閉状態、戸開閉速度状態、戸閉め安全装置動作状態、かご戸スイッチ動作状態、のりば戸スイッチ動作状態、インターホン動作状態、かご内照明点検状態、かご内停電灯動作状態、荷重検出装置動作状態、昇降路リットスイッチ動作状態、安全スイッチ動作状態、ピット環境																		
運転状態	戸開閉状態・走行状態・オペレーションの点検																		
機械室	環境・制御盤・巻上機電動機・ブレーキ・調速機・階床選択機・発電機・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検																		
かご	かご室・かご戸・かご上・かご下の点検																		
昇降路	昇降路用品・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機・ブレーキ・調速機・油圧ジャッキ・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管の点検																		
出入り口	乗り場・乗り場戸の点検																		
法定定期検査	建築基準法第12条に基づく定期検査(年1回)																		
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。																		
5. 結果報告	エレベーター設備保守点検業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。																		
※法根拠	建築基準法による																		

1.ねずみ等の防除

項 目	実 施 内 容						
1. 対 象	(1)作業範囲 建物全体 (2)作業対象 主として、蚊・ゴキブリ・チョウバエ及び鼠						
2. 周 期	全館調査施工 年1回						
3. 業務内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>点検内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生息状況調査</td><td>ヒアリング・目視による証跡調査・トラップ調査</td></tr> <tr> <td>簡易施工(防除作業)</td><td>トリートメント(残留噴霧法)による施工</td></tr> </tbody> </table> ※ 簡易施工は、防除作業のため実施するものとし、大量発生時の害虫駆除・殺鼠対応に関しては、別途必要に応じて提案し、委託者の承認後作業を行うものとする。	項目	点検内容	生息状況調査	ヒアリング・目視による証跡調査・トラップ調査	簡易施工(防除作業)	トリートメント(残留噴霧法)による施工
項目	点検内容						
生息状況調査	ヒアリング・目視による証跡調査・トラップ調査						
簡易施工(防除作業)	トリートメント(残留噴霧法)による施工						
4. 実 施	月曜日又は夜間の実施を原則とする。						
5. 結果報告	ねずみ等の防除業務が終了した後、報告書類を作成し、提出する。						

1.床面清掃

項 目	実 施 内 容						
1. 対 象	本建物に付帯する部屋で、対象範囲は下記の通りとする。 ・別紙9_特別清掃基準表を参照						
2. 周期	年1回						
3. 業務内容	<table><tr><th>作業床材</th><th>作業要領</th></tr><tr><td>①弾性床</td><td>ア 箒等で床の埃を取る。</td></tr><tr><td>②木性床</td><td>イ 床面を洗淨し、ワックスを塗布する。</td></tr></table>	作業床材	作業要領	①弾性床	ア 箒等で床の埃を取る。	②木性床	イ 床面を洗淨し、ワックスを塗布する。
作業床材	作業要領						
①弾性床	ア 箒等で床の埃を取る。						
②木性床	イ 床面を洗淨し、ワックスを塗布する。						
4. 実施	閉館時の実施を原則とする。						
5. 結果報告	特別清掃が終了した後、報告書類を作成し、提出する。						

2.ベランダ等清掃

項 目	実 施 内 容		
1. 対 象	本建物に付帯する部屋で、対象範囲は下記の通りとする。 ・2Fベランダ		
2. 周期	年1回（必要に応じて追加実施）		
3. 業務内容	<table><tr><th>作業要領</th></tr><tr><td>ア 洗浄機等を使用してベランダに溜まった汚れを清掃する。 ※対象範囲は美術館職員と協議の上、実施する。 イ 鳩糞等がベランダの排水溝に溜まって雨水の排水不良が発生しないよう、必要に応じて清掃回数を調整すること。</td></tr></table>	作業要領	ア 洗浄機等を使用してベランダに溜まった汚れを清掃する。 ※対象範囲は美術館職員と協議の上、実施する。 イ 鳩糞等がベランダの排水溝に溜まって雨水の排水不良が発生しないよう、必要に応じて清掃回数を調整すること。
作業要領			
ア 洗浄機等を使用してベランダに溜まった汚れを清掃する。 ※対象範囲は美術館職員と協議の上、実施する。 イ 鳩糞等がベランダの排水溝に溜まって雨水の排水不良が発生しないよう、必要に応じて清掃回数を調整すること。			
4. 実施	閉館時の実施を原則とする。		
5. 結果報告	特別清掃が終了した後、報告書類を作成し、提出する。		

特別清掃基準表

作業場所 / 作業内容				定期清掃							備考
				床面洗 浄	床面洗 浄・ワ ックス 塗布	カー ペ ット 洗 浄	床 面 除 塵 ・ オ イ ル 拭 き	ガ ラ ス 清 掃	屋 外 排 水 桝 清 掃	ベ ラ ン ダ 清 掃	
階	作 業 場 所	床 材 質	床面積(m ²)	一年当たりの実施回数							
京都市京セラ美術館											
B1	風除室1	防塵塗装	105.5	4							
B1	傘置場1	防塵塗装	17.5	4							
B1	傘置場2	防塵塗装	17.4	4							
B1	西エントランスロビー	フローリング	301.3				4				
B1	チケットカウンター	RC	26.8	4							
B1	金庫保管庫	ビニル床タイル	4.4								
B1	総合案内	RC	24.8	4							
B1	クローク(預かり品保管)	ビニル床タイル	4.5								
B1	ロッカー室	RC	30.4	4							
B1	カフェ	フローリング	203.1								
B1	西多目的便所2	床タイル	4.4	4							
B1	西男子便所前室	床タイル	4.6	4							
B1	西男子便所1	床タイル	19.8	4							
B1	厨房	ビニル床シート	29.3								
B1	厨房前廊下	ビニル床シート	30.8								
B1	厨房事務室	ビニル床シート	12.6								
B1	西廊下	フローリング	184.6				4				
B1	ショップ	フローリング	164.6								
B1	西多目的便所1	床タイル	4.3	4							
B1	西女子便所前室	床タイル	4.4	4							
B1	西女子便所1	床タイル	20.7	4							
B1	倉庫1	ビニル床タイル	29.6								
B1	ギャラリー	フローリング	160.1				4				
B1	北廊下1	フローリング	123.4				4				
B1	講演室	タイルカーペット	172.7			2					
B1	通訳室	タイルカーペット	5.5			2					
B1	PA室	タイルカーペット	5.2			2					
B1	控室1	ビニル床シート	28.8		4						
B1	倉庫2	ビニル床タイル	12.0								
B1	北女子便所1	床タイル	10.4	4							
B1	北男子便所1	床タイル	10.6	4							
B1	北多目的便所	床タイル	4.0	4							
B1	北便所前廊下	床タイル	11.8	4							

作業場所 / 作業内容				定期清掃							備考
				床面洗淨	床面洗淨・ワックス塗布	カーペット洗淨	床面除塵・オイル拭き	ガラス清掃	屋外排水桝清掃	ベランダ清掃	
階	作業場所	床材質	床面積(m ²)	一年当たりの実施回数							
B1	洗濯室	床タイル	2.6	4							
B1	休憩室	ビニル床シート	70.2		4						
B1	会議室3	ビニル床シート	70.6		4						
B1	北廊下2	ビニル床タイル	89.3		4						
B1	EVロビー1	ビニル床シート	38.1								
B1	機械室6	防塵塗装	59.1								
B1	収蔵庫1	フローリング	285.9								
B1	倉庫3	ビニル床タイル	97.5								
B1	収蔵庫前室	ビニル床タイル	153.6								
B1	倉庫4	ビニル床タイル	19.3								
B1	消火ボンベ室	モルタル	31.6								
B1	EVロビー2	ビニル床タイル	22.2								
B1	収蔵庫2	フローリング	596.8								
B1	収蔵庫3	フローリング	383.3								
B1	機械室5	防塵塗装	673.3								
B1	消火ポンプ室	コンクリート・モルタル	17.2								
B1	受水槽室	コンクリート・モルタル	60.0								
B1	機械室1	コンクリート・モルタル	465.8								
B1	機械室2	塩化ビニルシート	81.1								
1	西車寄	アスファルト	59.2								
1	西玄関	磁器タイル	90.4	4							
1	20号事務室	タイルカーペット	15.4			2					
1	西広間	磁器タイル	184.9	4							
1	運営備品倉庫	コンクリート・モルタル	26.8								
1	陳列室(110号)	フローリング	216.9				4				
1	中央ホール	フローリング	588.8				4				
1	中央ホール附室1	フローリング	4.4				4				
1	中央ホール附室2	フローリング	4.1				4				
1	救護室	花崗岩	11.8	4							
1	東玄関	フローリング	70.0				4				
1	東広間	花崗岩	159.5	4							
1	授乳室	フローリング	6.2				4				
1	東女子便所1	磁器タイル	24.7	4							
1	東男子便所1	磁器タイル	11.0	4							
1	東多目的便所	磁器タイル	3.8	4							
1	陳列室(106号)	フローリング	210.9				4				

作業場所 / 作業内容				定期清掃							備考
				床面洗淨	床面洗淨・ワックス塗布	カーペット洗淨	床面除塵・オイル拭き	ガラス清掃	屋外排水桝清掃	ベランダ清掃	
階	作業場所	床材質	床面積(m ²)	一年当たりの実施回数							
1	南中庭	RC	376.6	4							
1	南中庭風除室	花崗岩	16.8	4							
1	南女子便所	磁器タイル	16.1	4							
1	南男子便所	磁器タイル	15.4	4							
1	陳列室(107号)	フローリング	214.1				4				
1	陳列室(109号)	フローリング	120.5				4				
1	南広間	大理石	117.1	4							
1	陶芸展示室1	フローリング	14.7				4				
1	陶芸展示室2	フローリング	14.3				4				
1	南通路	大理石	21.2	4							
1	南車寄	アスファルト	89.7								
1	陳列室(108号)	フローリング	115.7				4				
1	陳列室(101号)	フローリング	217.8				4				
1	陳列室(105号a)	フローリング	77.9				4				
1	レセプション室(北中庭)	フローリング	404.0				4				
1	陳列室(105号b)	フローリング	37.6				4				
1	陳列室(105号c)	フローリング	79.6				4				
1	北男子便所2	磁器タイル	15.8	4							
1	北女子便所2	磁器タイル	17.4	4							
1	北広間	大理石	122.8	4							
1	北通路	大理石	20.2	4							
1	設備機械室	フローリング	42.9								
1	陳列室(104号)	フローリング	188.2				4				
1	陳列室(102号)	フローリング	122.1				4				
1	北控室1	タイルカーペット	11.4			2					
1	北控室2	タイルカーペット	9.0			2					
1	陳列室(103号)	フローリング	117.5				4				
1	北車寄	アスファルト	38.3								
1	廊下	防塵塗装	101.8	4							
1	中央監視室	塩化ビニルタイル	35.9		4						
1	宿直室	タイルカーペット	10.6			2					
1	搬出入口1	塗床	146.8								
1	燻蒸室	防塵塗装	27.1								
1	倉庫5	防塵塗装	36.6								
1	特別収蔵庫	フローリング	32.2								
1	荷解室	防塵塗装	85.2	4							

作業場所 / 作業内容				定期清掃							備考
				床面洗淨	床面洗淨・ワックス塗布	カーペット洗淨	床面除塵・オイル拭き	ガラス清掃	屋外排水桝清掃	ベランダ清掃	
階	作業場所	床材質	床面積(m ²)	一年当たりの実施回数							
1	前室B	塩化ビニルタイル	12.4		4						
1	展示室	フローリング	944.5				4				
1	ミュージアムショップ	フローリング	65.7								
1	ショップ倉庫	フローリング	9.2								
1	情報コーナー	フローリング	78.2				4				
1	展示室ロビー	フローリング	513.0				4				
1	ゴミ置場	塗床	10.1								
1	東風除室	絨毯・緞通	9.5			2					
1	風除室2	絨毯・緞通	21.4			2					
1	北西エントランス	コンクリート・モルタル	80.2	4							
2	西女子便所2	磁器タイル	6.6	4							
2	西男子便所2	磁器タイル	3.6	4							
2	西多目的便所3	磁器タイル	2.1	4							
2	西便所前室	磁器質タイル	10.1	4							
2	貴賓室	フローリング	71.2								
2	貴賓室次室	フローリング	26.8								
2	西広間	大理石	191.0	4							
2	中央ホールバルコニー	フローリング	109.6				4				
2	中央ホールバルコニー	フローリング	102.8				4				
2	東控室1	ビニル床タイル	15.4		4						
2	展示備品倉庫2	フローリング	35.9								
2	東控室2	ビニル床タイル	15.3		4						
2	展示備品倉庫3	ビニル床タイル	15.3		4						
2	展示備品倉庫4	ビニル床タイル	15.3		4						
2	談話室前室	フローリング	98.3				4				
2	談話室	磁器タイル	77.6	4							
2	談話室次室	カーペット	17.3			2					
2	南広間	大理石	41.4	4							
2	陳列室(213号)	フローリング	219.9				4				
2	陳列室(208号)	フローリング	217.0				4				
2	陳列室(209号)	フローリング	221.5				4				
2	陳列室(212号)	フローリング	125.8				4				
2	陳列室(211号)	フローリング	94.2				4				
2	陳列室(210号)	フローリング	121.7				4				
2	南バルコニー	コンクリート・モルタル	42.2								
2	陳列室(201号)	フローリング	224.1				4				

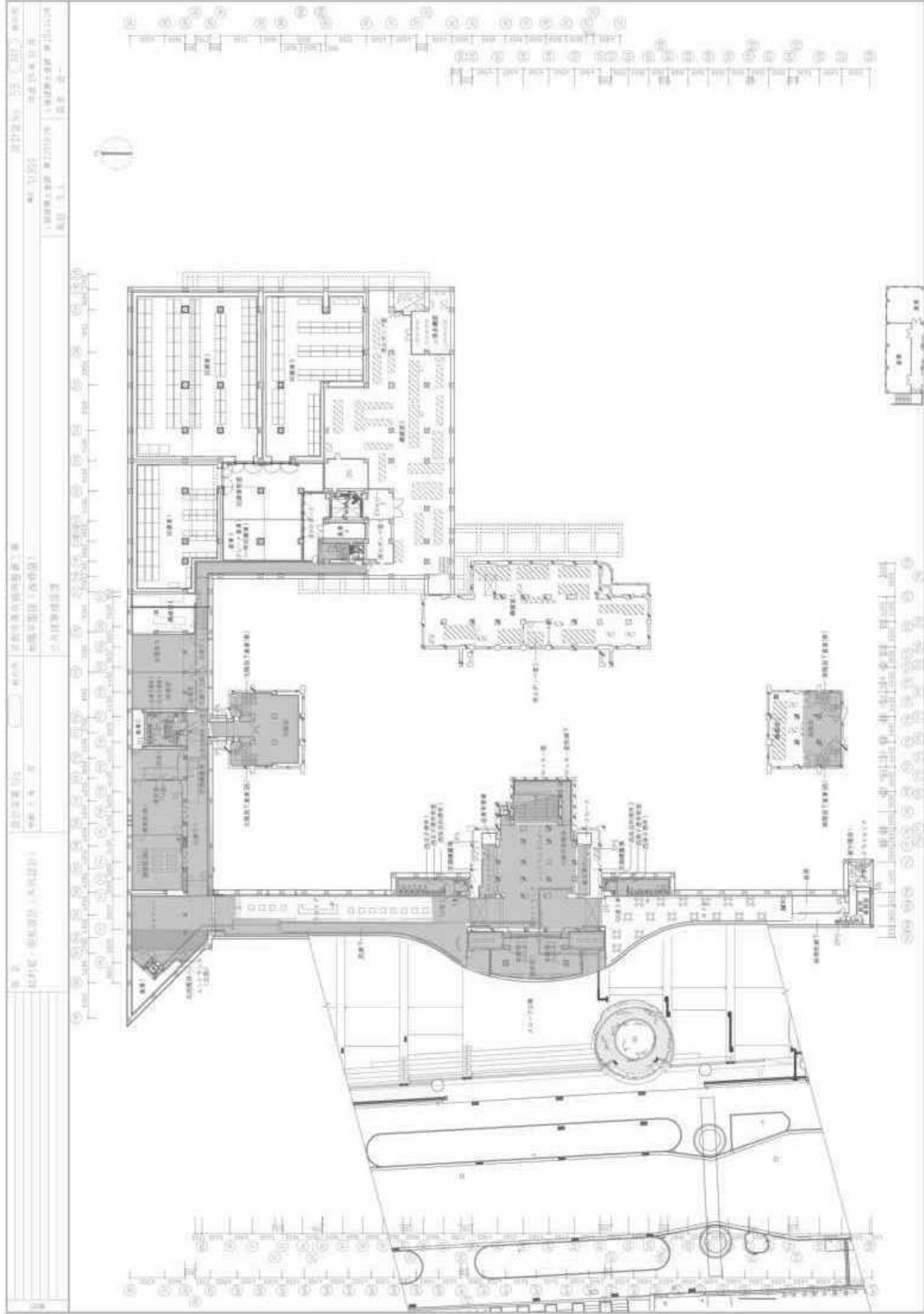
作業場所 / 作業内容				定期清掃							備考
				床面洗淨	床面洗淨・ワックス塗布	カーペット洗淨	床面除塵・オイル拭き	ガラス清掃	屋外排水桝清掃	ベランダ清掃	
階	作業場所	床材質	床面積(m ²)	一年当たりの実施回数							
2	陳列室(206号)	フローリング	221.3				4				
2	レセプションバルコニー	タイルカーペット	156.9			2					
2	北広間	大理石	45.4	4							
2	陳列室(205号)	フローリング	175.0				4				
2	陳列室(202号)	フローリング	135.8				4				
2	陳列室(203号)	フローリング	91.2				4				
2	陳列室(204号)	フローリング	135.8				4				
2	北バルコニー	塩化ビニルシート	41.2								
2	廊下2	ビニル床タイル	77.5		4						
2	会議室2	カーペット	22.4			2					
2	館長室	カーペット	15.0			2					
2	応接室	カーペット	15.0			2					
2	バルコニー	塩化ビニルシート	174.4								
2	事務室	カーペット	151.9			2					
2	廊下1	タイルカーペット	23.4			2					
2	給湯室	塩化ビニルシート	6.5		4						
2	会議室1	カーペット	15.5			2					
2	東男子便所3	塩化ビニルシート	8.3		4						
2	東女子便所3	塩化ビニルシート	12.2		4						
2	書庫	カーペット	79.6								
2	エレベーターホール	塩化ビニルタイル	19.5		4						
2	東風除室2	磁器タイル	43.8	4							
2	前室	フローリング	30.8				4				
2	屋上庭園		763.5								
共通	窓ガラス(外壁)	ガラス	2,053.8					6			
共通	窓ガラス(内部)	ガラス	914.8					6			天井ガラス内側は対象外
共通	西広間階段	大理石	62.5	4							
共通	南階段	花崗岩	60.8	4							
共通	北階段	花崗岩	54.8	4							
共通	階段室1	塩化ビニルタイル	27.3		4						
共通	北西階段	コンクリート・モルタル	8.8	4							
共通	屋外階段1	コンクリート・モルタル	11.8	4							
共通	大陳列室階段	フローリング	66.8				4				
共通	大陳列室円形階段	フローリング	21.9				4				
共通	東階段	大理石	14.2	4							

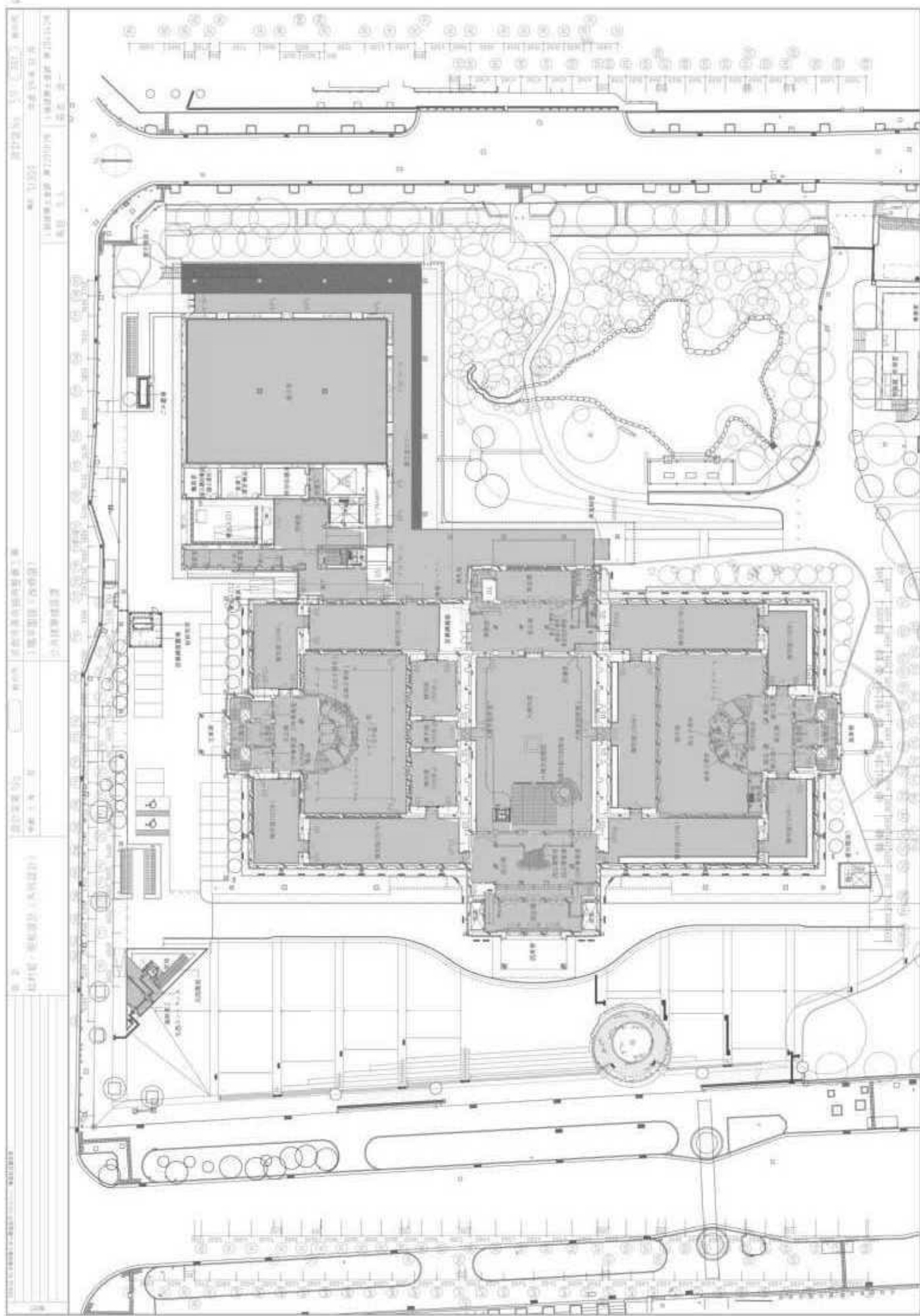
作業場所 作業内容				定 期 清 掃							備考
				床面洗淨	床面洗淨・ワックス塗布	カーペット洗淨	床面除塵・オイル拭き	ガラス清掃	屋外排水桝清掃	ベランダ清掃	
階	作 業 場 所	床 材 質	床面積(m ²)	一年当たりの実施回数							
共通	階段室	コンクリート・モルタル	4.9	4							
共通	南円形階段	大理石	47.4	4							
共通	北円形階段	大理石	44.4	4							
共通	屋外階段2	塩化ビニルタイル	35.7	4							
	EV		4基								
	外周		5,669.2								
	植栽		4,262.6								
	日本庭園		3,459.1								
	歩道		661.7								
	駐車場		1,363.8								

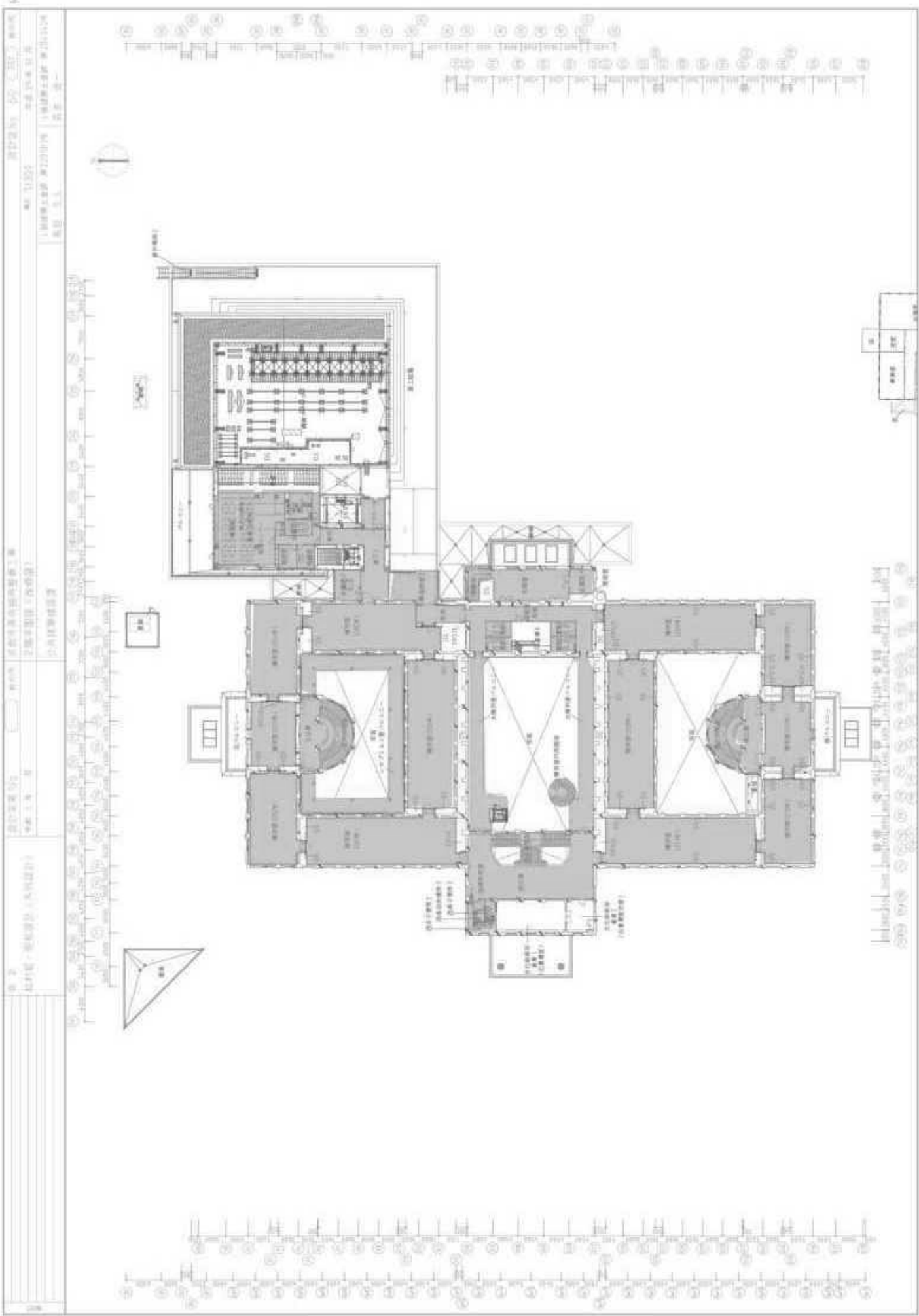
作業場所 / 作業内容				定期清掃							備考
				床面洗淨	床面洗淨・ワックス塗布	カーペット洗淨	床面除塵・オイル拭き	ガラス清掃	屋外排水桝清掃	ベランダ清掃	
階	作業場所	床材質	床面積(m ²)	一年当たりの実施回数							
京都市美術館 別館											
B1	更衣室	塩化ビニルシート	22.9		1						
B1	予備室	塩化ビニルシート	13.8		1						
B1	倉庫-1	塩化ビニルシート	54.0								
B1	ホール	塩化ビニルシート	18.5		1						
B1	倉庫-2	塩化ビニルシート	64.0								
B1	清掃員詰所	塩化ビニルシート	12.4								
1	玄関ポーチ	コンクリート	72.6								
1	風除室	タイル	9.7		1						
1	ロビー	フローリング	90.2		1						
1	受付・事務室	塩化ビニルシート	9.7		1						
1	主催者事務室-1	塩化ビニルシート	8.7		1						
1	倉庫-3	塩化ビニルシート	21.5		1						
1	湯沸室	塩化ビニルシート	2.8		1						
1	化粧室	フローリング	2.6		1						
1	前室	フローリング	6.4		1						
1	WC女	タイル	10.7								
1	WC男	タイル	10.4								
1	車椅子WC	タイル	3.7								
1	搬入用スロープ	塩化ビニルシート	56.8								
1	搬入口	塩化ビニルシート	11.5								
1	第1展示室	フローリング	443.5		1						
2	倉庫4	塩化ビニルシート	12.5		1						
2	主催者事務室-2	塩化ビニルシート	11.5		1						
2	化粧室-2	フローリング	3.7		1						
2	前室	フローリング	6.3		1						
2	ロビー	フローリング	40.6		1						
2	WC女	タイル	10.1								
2	WC男	タイル	10.4								
2	車椅子WC	タイル	4.0								
2	第2展示室	フローリング	507.6		1						
2	倉庫5	塩化ビニルシート	8.6		1						
共通	階段1	塩化ビニルシート	39.4		1						
共通	階段2	塩化ビニルシート	19.2		1						
共通	エレベーター		1基								
	屋外排水桝		1式						1		
	ベランダ		1式							1	

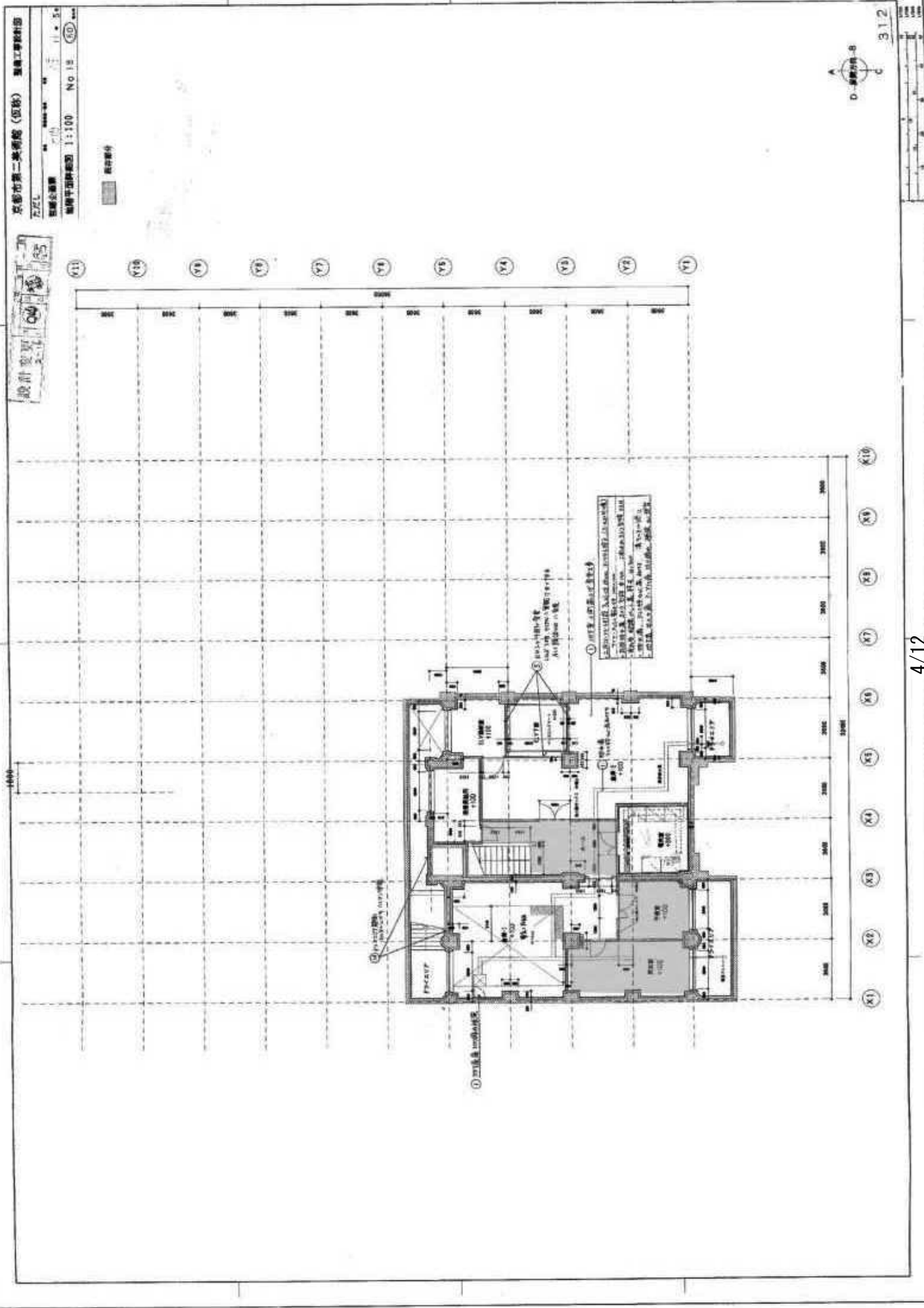
別紙10

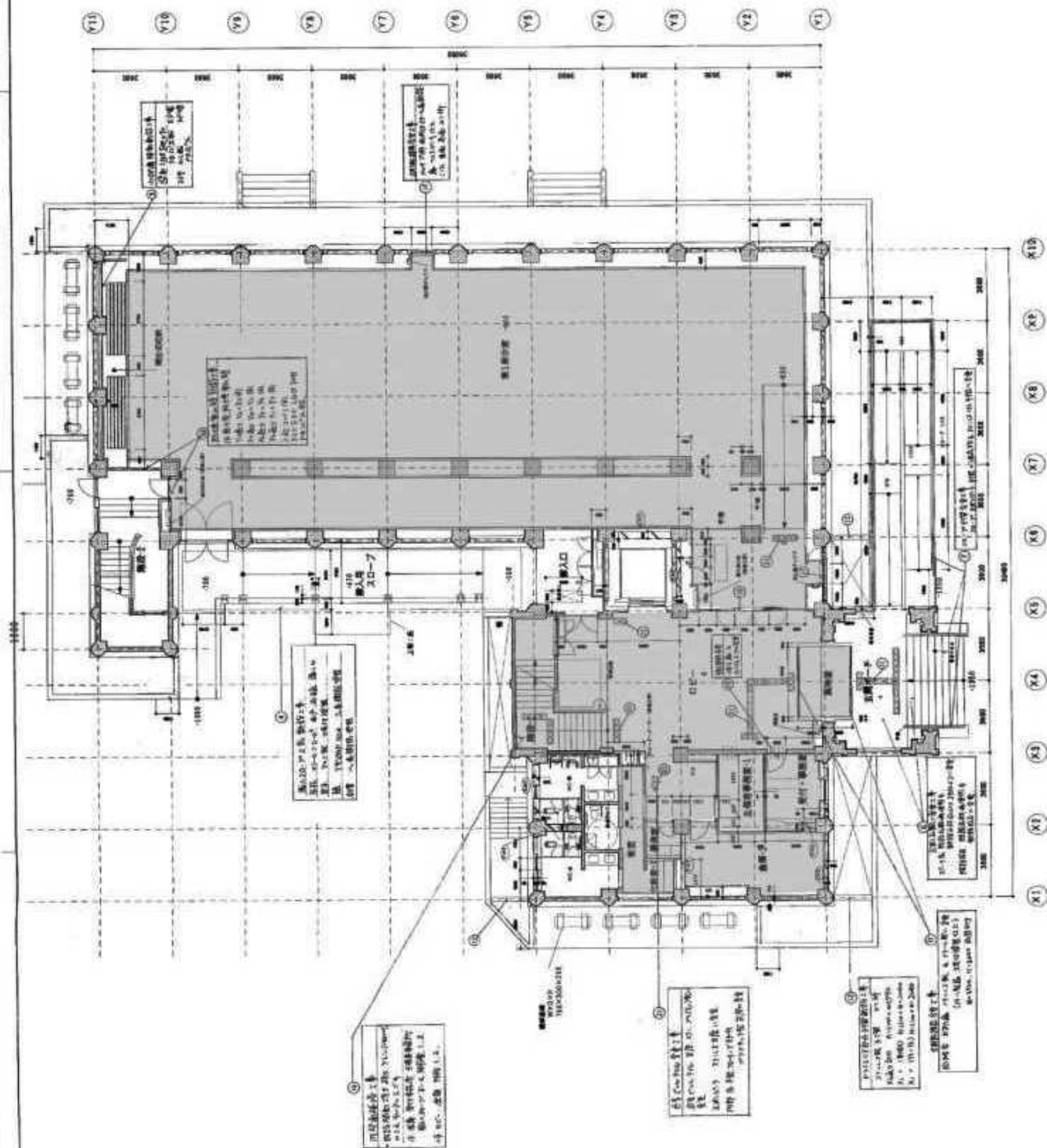
特別清掃対象色分図









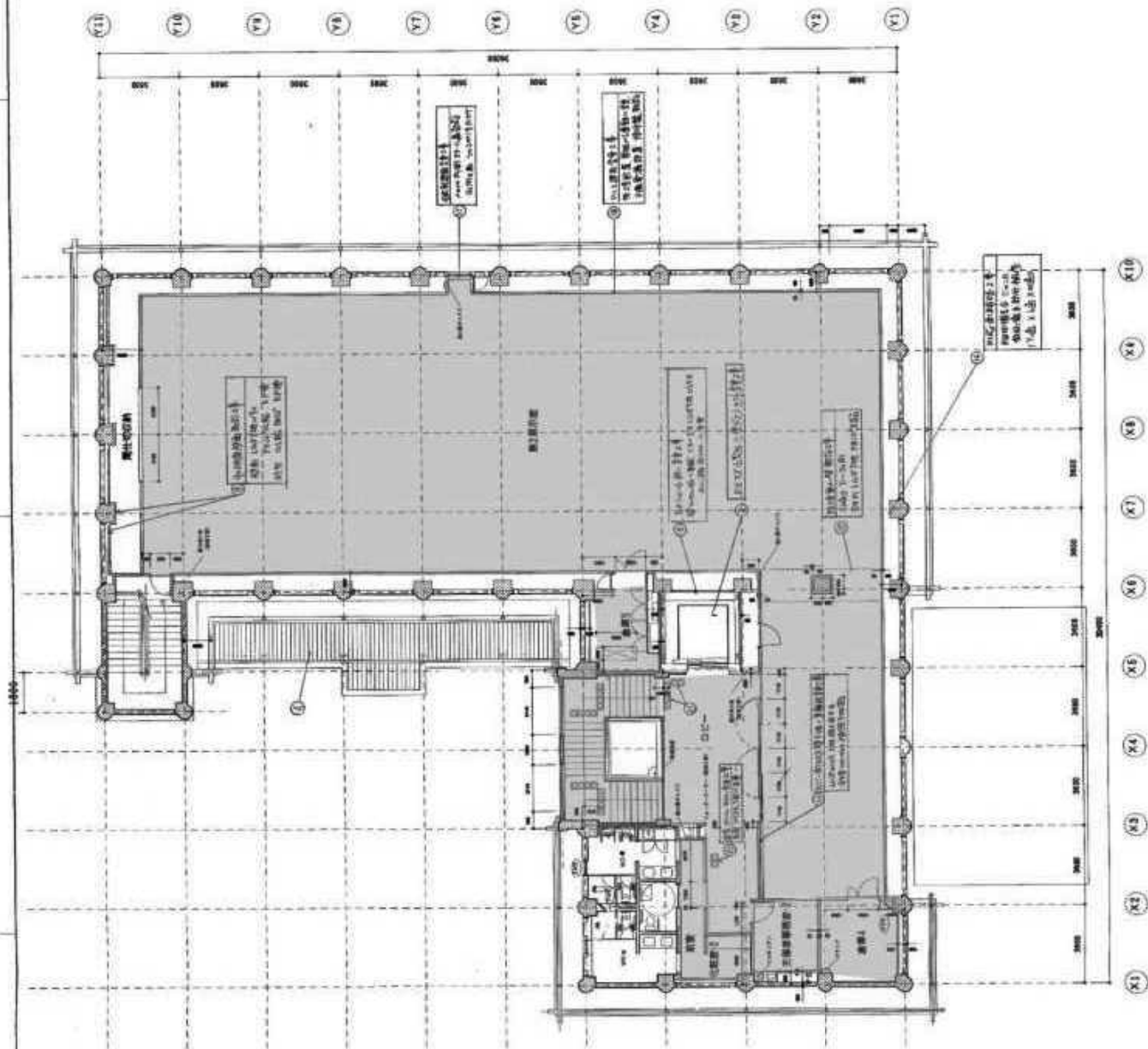


兵庫県第二美術館（仮称） 建築工事設計図
 大正11
 建築士事務所 〇〇〇
 2階平面図詳細図 1:100 No. 20 〇〇

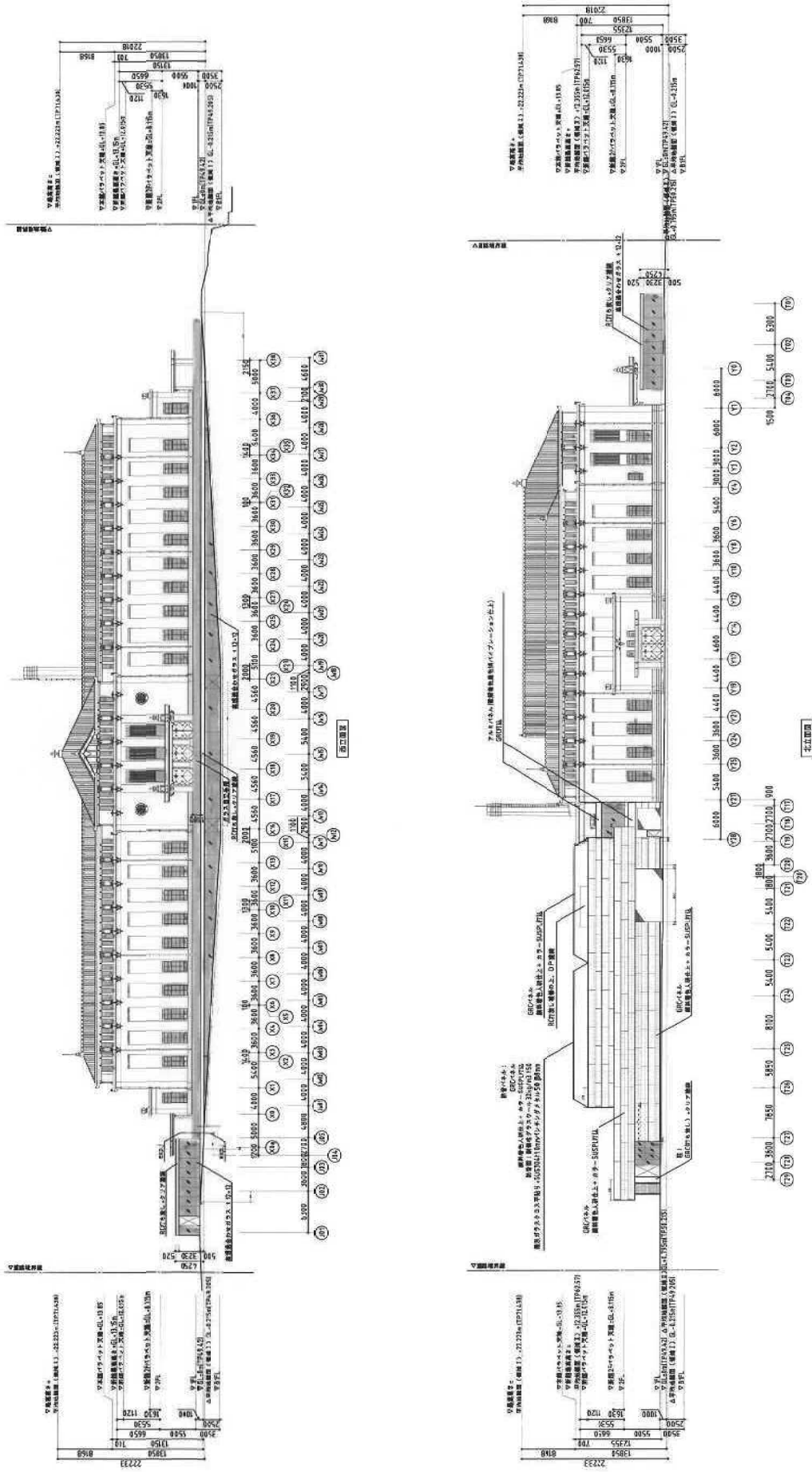
図面番号



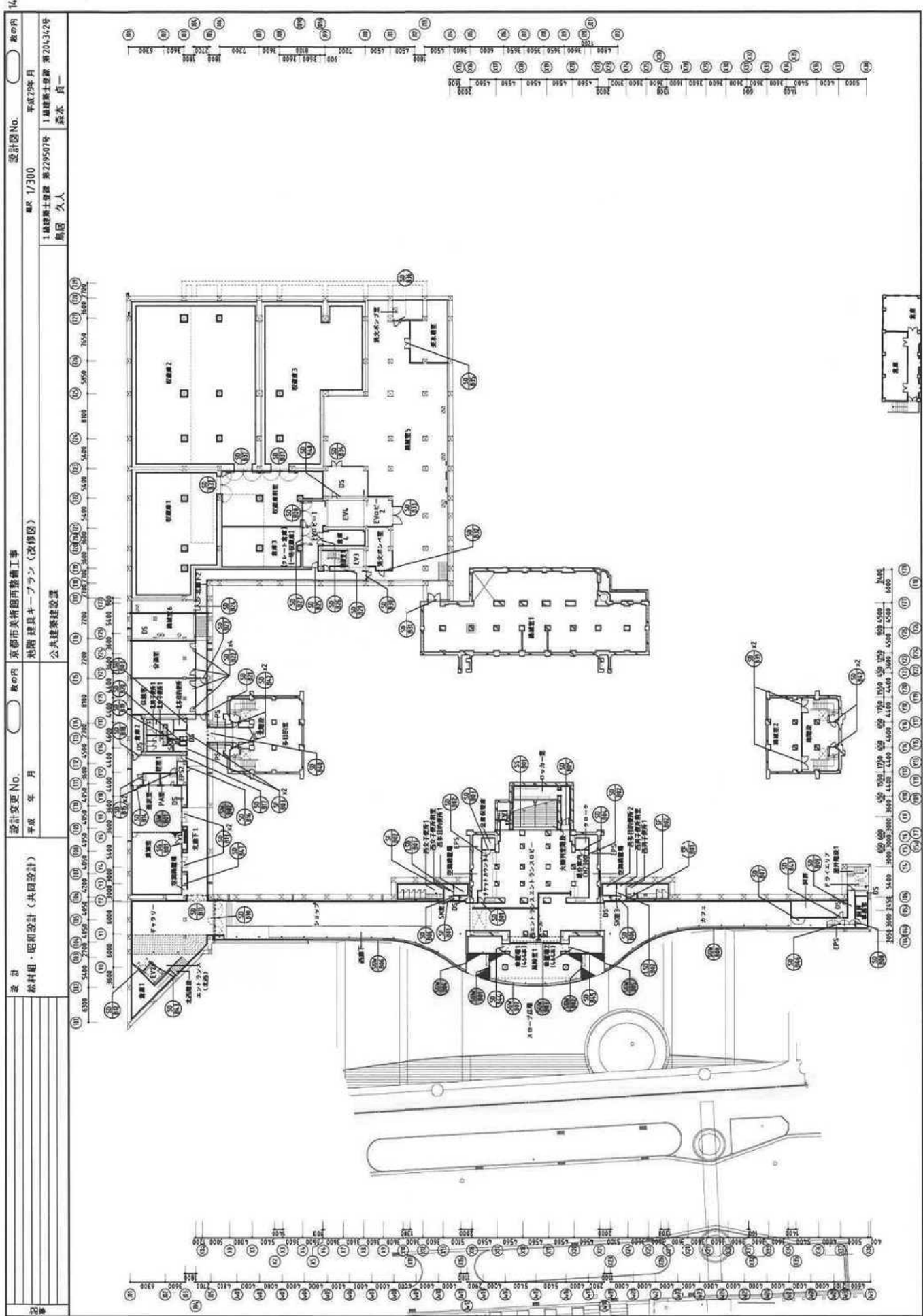
31.4



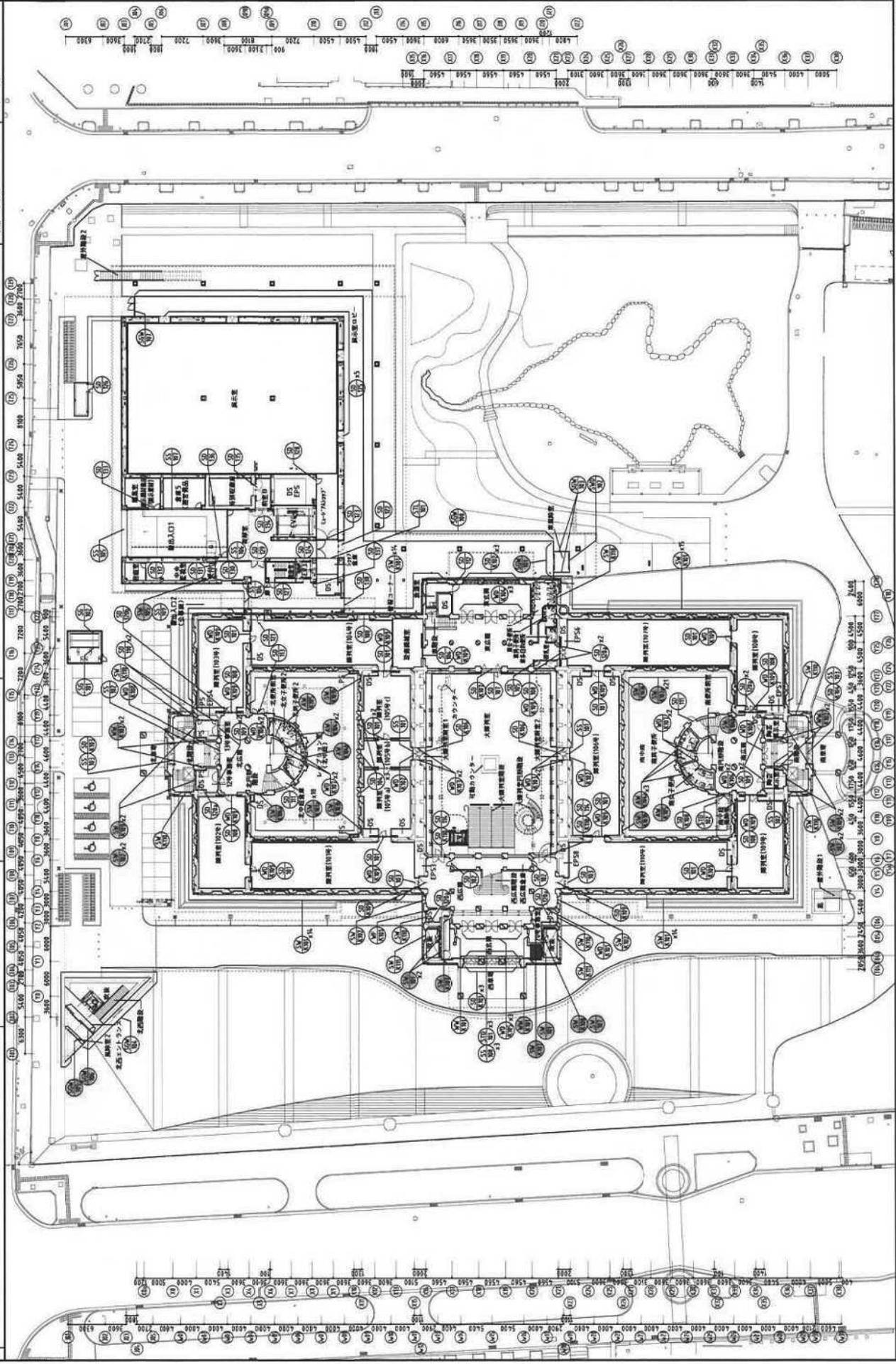
設計		設計変更 No. 〇		校の内		設計図 No. 〇		校の内	
松村組・昭和設計（共同設計）		平成 年 月		平成 29年 月		1/300		1校務課士務課 第225507号 第70L342号	
		立地図（1）（改修図）		公共建築建設課		鳥居 久人		基本 員一	



[illegible]



設計 設計 設計	設計変更 No.	秋の内	設計図 No.	秋の内
	設計 設計 設計	平成 年 月	縮尺 1/300	平成 29年 月
	設計 設計 設計	1 階 建具プラン (改修図)	1 階 建具プラン 第 229507号	1 階 建具プラン 第 204-34-2号
設計 設計 設計		公共建築建設課	設計 設計 設計	設計 設計 設計



【京都市京セラ美術館】 ガラス清掃面積表

①京都市京セラ美術館 内側ガラス面積

階	項目	場所	枚数	面積(m ²)
B1	SW B01	地下1階翻訳室	1	2.60
B1	SW B02	地下1階PA室	1	2.34
B1	SW B03	地下1階風除室	1	22.02
B1	SGW B01	風除室1	1	10.62
B1	SGW B02	風除室1	1	11.56
B1	SGW B03	風除室1	1	22.02
B1	SGW B04	ショップ	1	8.12
B1	SGW B05	カフェ	1	8.12
1	SW101	西広間、西玄関	3	15.81
1	SW102	12・13号事務室、陶芸展示室1・2	4	19.84
1	SW105	中央監視室	1	1.32
1	SW107	20号事務室	1	5.27
1	SW K103a	レセプション室(北中庭)、南中庭	39	198.90
1	SW K103b	レセプション室(北中庭)、南中庭	4	20.40
1	AW K104a	北男子・女子便所2、南男子・女子便所	5	7.50
1	AW K104b	北男子・女子便所2	1	1.00
1	AW K105	北女子便所2、南女子便所	2	2.00
1	SW K106a	北広間	1	5.10
1	SW K106b	南広間	1	5.10
1	SW K107	西広間	2	3.51
1	SW K108	20号事務室	1	4.50
1	SW K109	12・13号事務室、陶芸展示室1・2	4	16.80
1	WW K101	西広間、20号事務室	2	1.28
1	WW K102	12・13号事務室、陶芸展示室1・2	4	1.68
1	SGW 101	1階東 風除室	1	24.89
1	SGW 105	1階エントランス(北西)	1	12.76
1	SGW 106	1階エントランス(北西)	1	20.13
2	SW K205	東階段	1	5.52
2	SW K206	西広間大陳列室	1	7.20
2	SW K207	南広間	2	9.60
2	AW K208a	北円形階段	6	23.52
2	AW K208b	南円形階段	6	23.52
2	AW K209a	南北円形階段	2	4.96
2	AW K209b	南北円形階段	2	4.96
2	AW KR01	陳列室	106	118.72
2	AW KR02	陳列室(南側)中央	107	119.84
2	SW KR01	大陳列室	32	84.96
2	同上	同上	1	29.92
2	SGW 202	東風除室	1	16.16
2	同上	同上	1	2.88
2	SGW 204	館長室	1	7.81
①合計				914.75

②京都市京セラ美術館 外面ガラス面積

項目	備考	面積
西立面図	立面図より算出	516.86
北立面図	立面図より算出	172.39
南立面図	立面図より算出	305.54
東立面図	立面図より算出	430.88
天井	平面図より算出	628.12
②合計		2,053.79
①-② 総計		2,968.54