

静岡県労政会館

指定管理者業務基準

令和元年9月

静岡県経済産業部  
就業支援局労働雇用政策課

## 目 次

1	管理業務の対象となる施設	1
2	管理業務	2
3	その他	4
資料 1	床面積一覧・平面図	5
資料 2	現在の労政会館利用許可事務の流れ	18
資料 3	静岡県労政会館管理体制	19
資料 4	静岡県労政会館施設保守管理等業務一覧	20

## 静岡県労政会館指定管理者業務基準

静岡県労政会館において指定管理者が行う管理業務の内容、範囲及び基準は、静岡県労政会館指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）によるほか、この業務基準による。

### 1 管理業務の対象となる施設

#### (1) 施設の概要

「募集要項」1の「施設の概要」のとおり

#### (2) 管理対象施設の範囲

維持管理すべき施設及び床面積は、次のとおりである。

なお、バルコニー、非常階段等床面積一覧表に記載がない施設であっても、別図に記載されている場合は維持管理の対象となる。

ア 沼津労政会館（資料1「沼津労政会館床面積一覧表」及び別図を参照）

会館全施設 1,257.59 m<sup>2</sup>

イ 静岡県勤労者総合会館（資料1「勤労者総合会館床面積一覧表」及び別図を参照）

- ・ 専用部分 4階から6階までの県専用面積及び各階共用面積（別図4～6階の斜線を除いた部分） 2,373.04 m<sup>2</sup>
- ・ 共用部分 地階から7階までの共用面積に全体専用面積に対する県専用（47.6%）を乗じて得た面積 403.68 m<sup>2</sup>

全体専用面積 4,985.73 m<sup>2</sup>

県専用面積 4階 792.65 m<sup>2</sup>

5階 792.65 m<sup>2</sup>

6階 787.74 m<sup>2</sup>

計 2,373.04 m<sup>2</sup>

共用面積（別図地階～7階までの斜線部分） 848.07 m<sup>2</sup>

ウ 浜松労政会館（資料1「浜松商工会議所会館床面積一覧表」及び別図を参照）

- ・ 専有部分 7階の県専有部分（別図7階の斜線部分を除く。） 587.22 m<sup>2</sup>
- ・ 共用部分 1階から10階までの共用面積に全体専用面積に対する県専用面積割合（8.7%）を乗じて得た面積 203.35 m<sup>2</sup>

全体専用面積 6,745.27 m<sup>2</sup>

県専用面積 587.22 m<sup>2</sup>

共用面積（別図1階～10階の斜線部分） 2,337.36 m<sup>2</sup>

#### (3) 開館時間及び休館日

ア 開館時間：午前9時から午後9時まで（日曜日にあつては午前9時から午後5時まで）

イ 休館日：毎月第4日曜日

12月29日から翌年の1月3日まで

※ 指定管理者は、労政会館の施設の修繕等のため必要があると認めるときは、あらかじめ知事の承認を受け、開館時間・休館日を変更することができる。

## 2 管理業務

### (1) 留意事項

- ア 施設の設置目的（労働者の福祉の増進に寄与すること）に基づき管理運営を行う。
- イ 地方自治法、設置条例等関係法令等の内容を十分に理解し、法令等の規定に基づいた運営を行う。
- ウ 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしない。
- エ 県と連携を図った運営を行う。
- オ 安全面、衛生面、機能面で十分配慮がなされ、会館として安全かつ快適に利用できるように適切な管理を行う。
- カ 利用率及びサービスの向上を目指し、会館を運営する。
- キ 個人情報を取り扱う際は、適正な取扱いに努める。
- ク 現在の指定管理者が行っている防犯カメラの設置（リース）と同様の方法により、会館内の安全確保に努める。

### (2) 職員管理

- ア 職員の指導監督を行うとともに、職員研修の機会を設け資質の向上に努める。
- イ 夜間の時間帯の業務について、職員の安全確保に努める。

### (3) 利用者対応業務

#### ア 共通事項

- (ア) 利用者及び地域からの苦情に対して誠意をもって対応する。また、指定管理者のみでは対処できない場合は、県に報告し対応する。
- (イ) 施設の年間利用計画を策定する。
- (ウ) 利用の手引き等を作成し、利用者の問い合わせや相談に対応する。

#### イ 会館管理・会議室受付業務

- (ア) 施設の利用受付に当たっては、**資料2「現在の労政会館利用許可事務の流れ」**及び**資料3「労政会館の管理体制」**を参考に、適切な数の人員を配置し維持管理等を行う。
- (イ) 静岡県施設予約システム（とれるネット）を活用して、利用予約の受付を行う。
- (ウ) 労働関係者による使用を優先使用の対象とする。

#### ウ 利用料金の設定

利用料金の設定に当たっては、条例第6条に規定する労働関係者が、労働関係者以外の者に比べて低廉な料金で利用できるよう配慮すること。

#### エ 施設の利用促進

- (ア) 施設の広報誌又はパンフレット等により、積極的に地域・団体に広報する。
- (イ) 営業活動の充実等により施設の利用促進を図る。

#### (4) 施設等管理業務

##### ア 共通事項

- (ア) 資料4「静岡県労政会館保守管理等業務一覧」は、平成25年度に前指定管理者が実施した維持管理業務の仕様であり、必ずしもこれに掲げられた数値等に拘束される必要はないが、施設、設備等の適切な維持管理水準は確保する。
- (イ) 具体的な業務を指定管理者から第三者へ委託することは差し支えないが、管理に係る業務を一括して第三者に委託することはできないものとする。
- (ウ) 指定管理者は、施設を正常に保持し、適正な利用に供するよう日常的な保守点検を行い、必要に応じて部品交換や補修、修繕等を行う。
- 施設補修、修繕等に関して、指定管理者が行う業務の範囲は以下による。
- ・ 1件当たり30万円未満の施設、設備の補修、修繕（破損又は故障した施設や設備を現状に回復する行為）
  - ・ 貸付備品の修理、その他前記に関わらず県との協議により行う補修、修繕等
- (エ) 災害対策のため防災、消防計画を策定し、関係機関と協議を行うとともに、防災訓練を実施し緊急時に備える。
- (オ) 事故等の対応について、関係者を指揮し緊急に必要な措置を講ずるとともに、速やかに県等関係機関に報告し、その指示に従う。
- (カ) 施設の管理業務日誌等諸帳簿を作成し、必要に応じて県に提出する。

##### イ 清掃業務

業務の方法は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年4月14日法律第20号）」及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年12月25日法律第137号）」並びにこれらの法律に基づく政省令に従う。

##### ウ 建築物衛生的環境確保業務

建物、水質等の環境測定、貯水槽の清掃及び給排水設備の保守等を適正に行い、異常を発見した場合は、直ちに必要な措置を講ずるなど、安全快適な環境の確保に努める。

##### エ 自家用電気工作物保安業務

- (ア) 電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがあるときは、必要な措置を講ずる。
- (イ) 電気事故その他電気工作物に異常が発生し、又は発生するおそれがあるときは、事故原因を探し、応急措置をするとともに、必要に応じて電気事業法第106条の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気事故報告の作成手続を行う。
- (ウ) 電気事業法第107条第2項に規定する立入検査の立会いを行う。

##### オ 消防設備保守点検

会館内の消防設備の保守管理を適正に行うことにより、火災発生の予防に努め、異常を発見した場合は直ちに必要な措置を講ずるなど、適法性及び各設備機器の耐久性を確保する。

##### カ 空調設備機器保守点検（沼津）、総合設備日常運転保守点検等（静岡）

- (ア) 建物に設置されている設備機器の安全かつ効率的な操作と適切な保守整備を行い、

事故の防止に努めるとともに、万一異常若しくは異常を予測した場合は、必要な措置を講ずる。

(イ) 設備の点検とともに異常の有無の確認、消耗品の補充、点検、故障・異常箇所に対する適切な措置、機器装置の清掃手入れ等を実施する。

キ エレベーター保守点検

利用者が安全、安心、快適に利用できるよう適切な保守整備を行い、故障の防止に努めるとともに、万一異常を発見若しくは予見した場合は、必要な措置を講ずること。

ク 建築基準法第12条に基づく定期点検

### 3 その他

業務を実施するに当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- ① 指定管理者が労政会館の管理運営に係る各種施設規程・要綱等を作成した場合は、県に報告すること。
- ② 指定管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等は、静岡県文書管理規則等を参考に、別途文書の管理に関する規程等を定め、適正に管理・保存すること。
- ③ 指定管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等で、指定管理者が保有しているものは、指定管理者が別途情報公開規程等を定め、情報を公開すること。
- ④ この基準に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について定めのない事項又は疑義が生じた場合は、県と指定管理者は誠意をもって協議し決定する。

資料 1

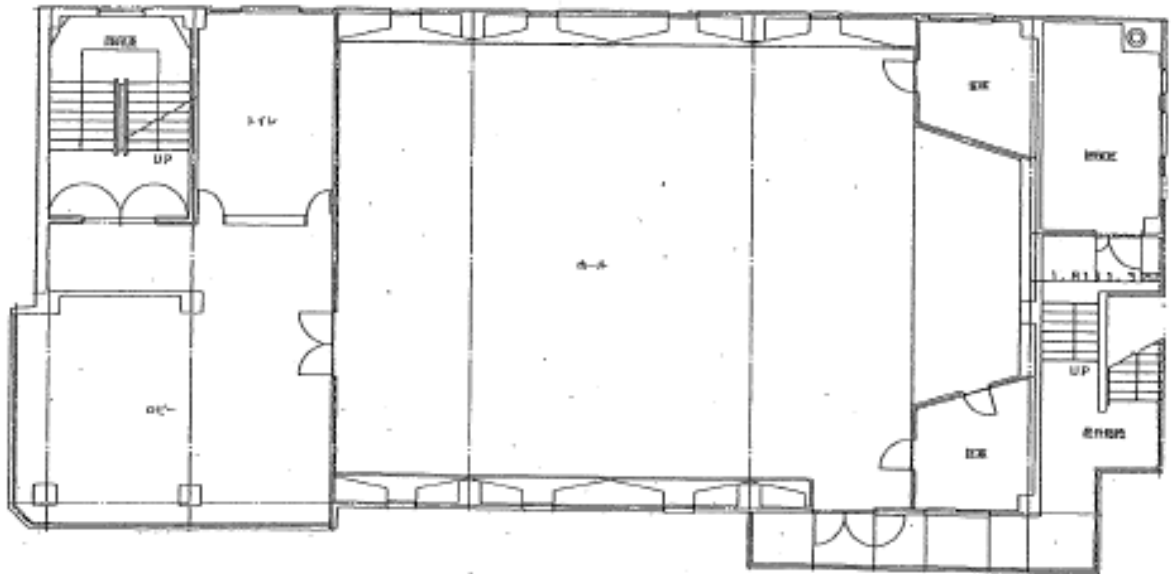
沼津労政会館床面積一覧表(平面図は別図)

延床面積 1,257.59 m<sup>2</sup>

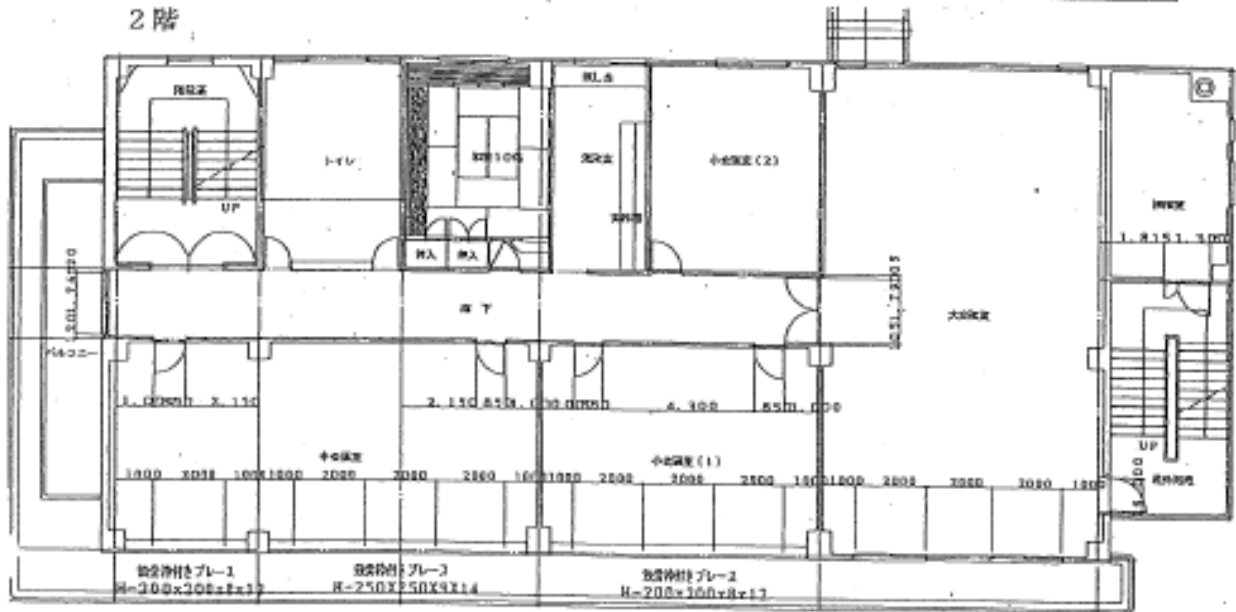
面 積	1階	(m <sup>2</sup> )	2階	(m <sup>2</sup> )	3階	(m <sup>2</sup> )
	中会議室(倉庫)	161.35	第1会議室	112.0	ホール	224.0
空室	66.0	第2会議室	72.0	舞台	27.0	
事務室	24.0	第3会議室	48.0	器具室	14.5	
倉庫	24.0	第4会議室	30.0	控室	14.5	
便所	12.0	日本間	16.5	機械室	10.0	
階段	12.0	便所	24.0	便所	24.0	
ロビー	31.93	階段	24.0	階段	24.0	
機械室	48.7	湯沸場	18.0	ロビー	48.0	
電気室	30.0	機械室	10.0	廊下	33.02	
ボイラー室	10.0	中廊下	64.09			
計	419.98	計	418.59	計	419.02	

沼津労政会館平面図

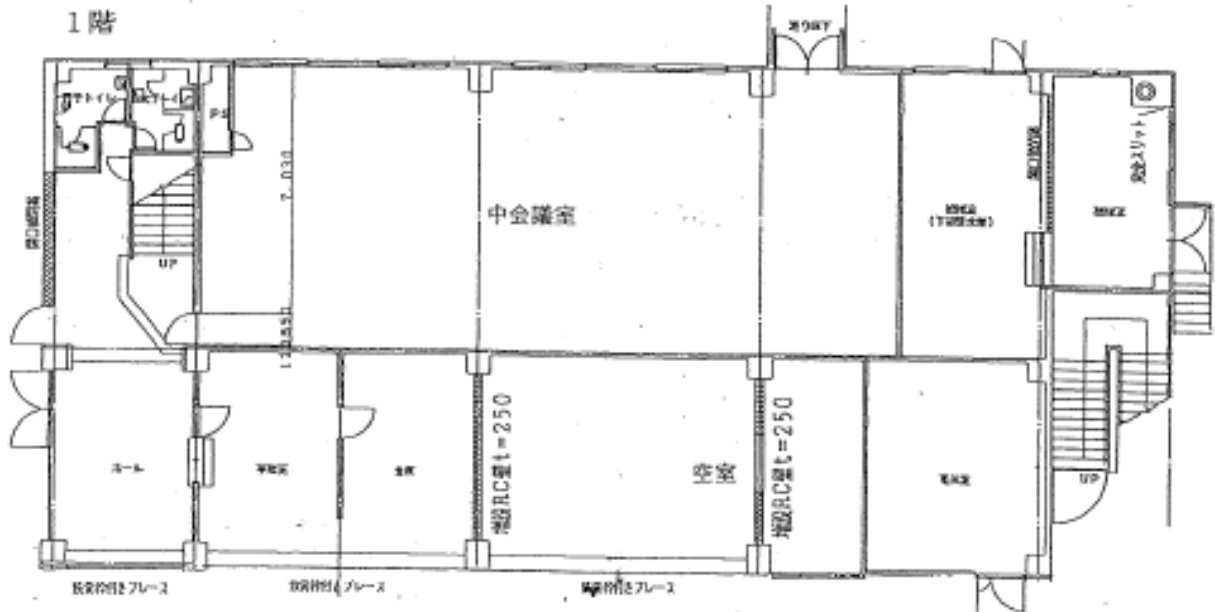
3階



2階



1階





静岡県勤労者総合会館床面積一覧表(平面図は別図)

(単位：㎡)

区分	階	地階		1階		2階		3階		4階		5階		6階		7階	
		労金	㎡	労金	㎡	労金	㎡	労金	㎡	静岡県	㎡	静岡県	㎡	静岡県	㎡		㎡
専用面積	専有面積	略	略	略	略	略	略	略	略	労働者福祉協議会	179.07	日本間	46.22	大ホール	398.15		
										勤労者協議会連合会	13.78	会議室1	50.42	舞台	63.38		
										福祉事業協会	45.96	会議室2	50.40	倉庫(北)	15.63		
										指定管理者	51.61	会議室3	52.64	倉庫(南)	15.11		
										勤信協	147.04	展示室	102.72	廊下・給湯	24.44		
書庫・会議室										46.96	倉庫	47.02	控室	21.19			
シムレー連合会										99.74	会議室4	47.02	空調機械室	51.41			
中廊下										61.58	研修室1	47.02					
(西)更衣室										4.68	研修室2	47.02					
雑庫										2.42	視聴覚室	94.05					
給湯(西)廊下	32.91	中廊下	61.20														
空調機械室	14.00	雑庫	2.42														
		給湯(西)廊下	13.60														
		空調機械室	38.00														
	4,323.62	小計	235.66	小計	699.65	小計	699.75	小計	699.75	小計	699.75	小計	699.75	小計	589.31	小計	0.00
階共用面積(㎡)			ロビー	55.44	ロビー	54.93	ロビー	54.93	ロビー	54.93	ロビー	54.93	ロビー	149.97			
			便所	36.64	便所	37.97	便所	37.97	便所	37.97	便所	37.97	便所	37.97	便所	41.16	身障者用便所
	662.11	小計	0.00	小計	92.08	小計	92.90	小計	92.90	小計	92.90	小計	92.90	小計	198.43	小計	0.00
	4,985.73	計	235.66	計	791.73	計	792.65	計	792.65	計	792.65	計	792.65	計	787.74	計	0.00
共用面積		中央監視室	28.20	中央監視室	5.97	エレベーター	12.00	エレベーター	12.00	エレベーター	12.00	エレベーター	12.00	エレベーター	12.00	発電機室	34.05
		エレベーター及びピット	11.82	エレベーター	12.00	PS	5.93	PS	5.93	PS	5.93	PS	5.93	PS	5.93	EV機械室	32.34
		オイルタンク室	5.58	PS	7.25	(西)階段	28.00	(西)階段	28.00	(西)階段	28.00	(西)階段	28.00	回り階段	4.91	空調機械室	82.08
		受水槽タンク	51.21	(西)階段	32.40	(東)階段	32.04	(東)階段	32.04	(東)階段	32.04	(東)階段	32.04	(西)階段	28.00	電気室	52.08
		廊下	19.92	(東)階段	25.57								(東)階段	32.04	配管スペース	8.17	
		階段	8.82												回り階段	6.45	
																階段室	29.40
			848.07	小計	125.55	小計	83.19	小計	77.97	小計	77.97	小計	77.97	小計	77.97	小計	82.88
合計	5,833.80	合計	361.21	合計	874.92	合計	870.62	合計	870.62	合計	870.62	合計	870.62	合計	870.62	合計	244.57

勤労者総合会館各階平面図（別図）

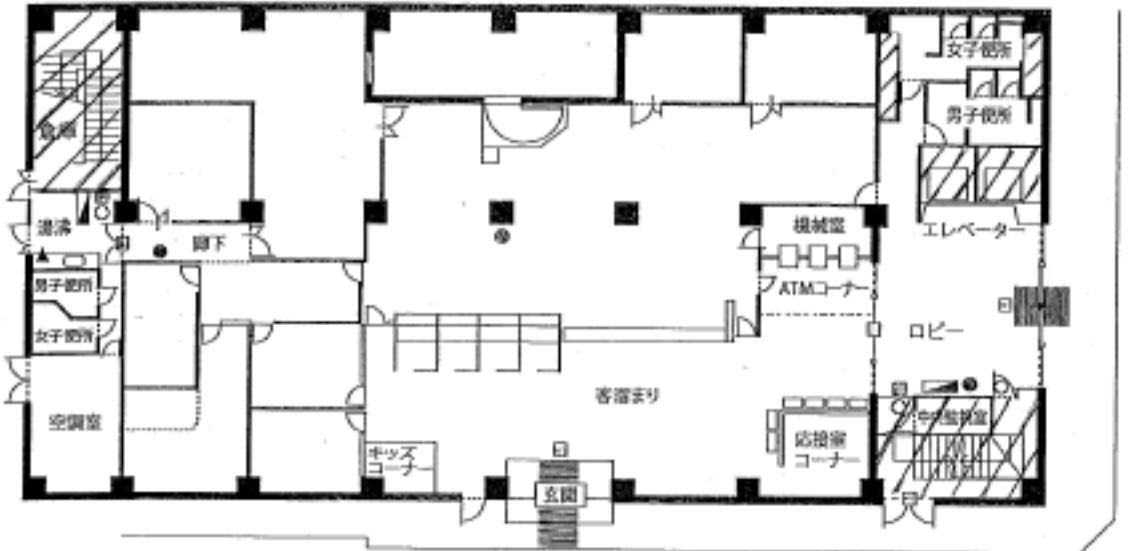
1階

労働金庫

共用面積部分

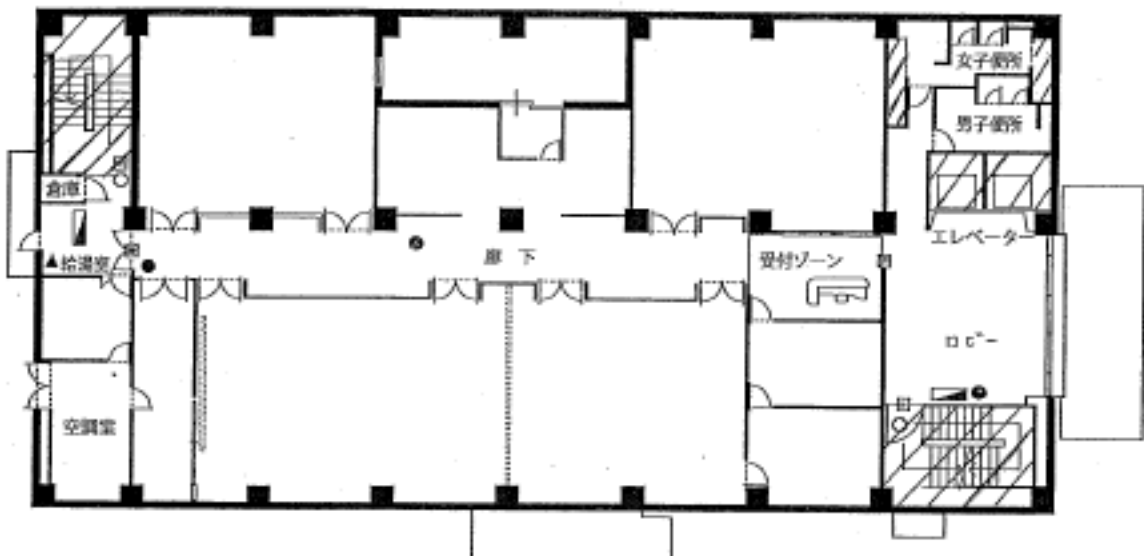


専用面積部分



2階

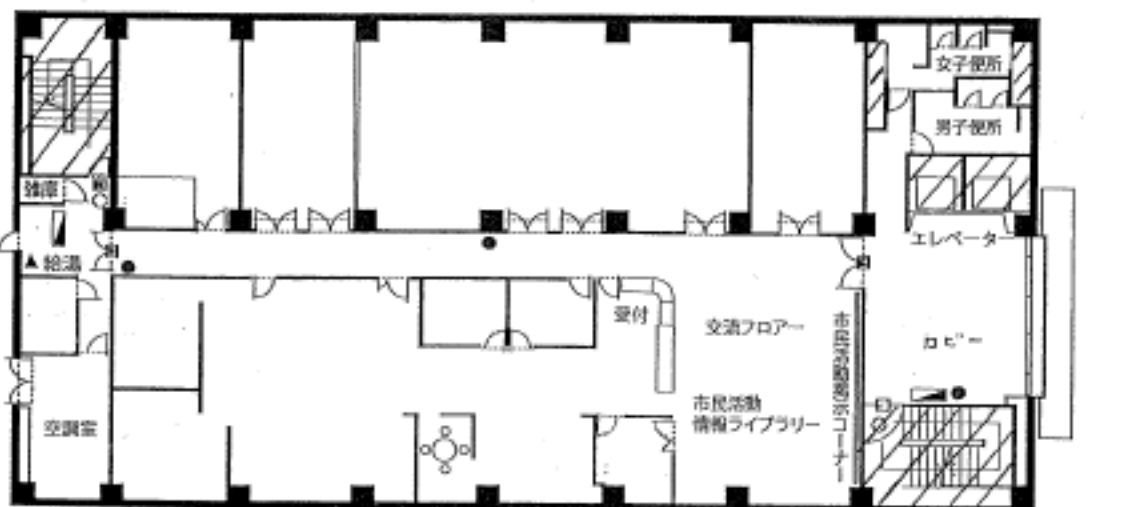
労働金庫



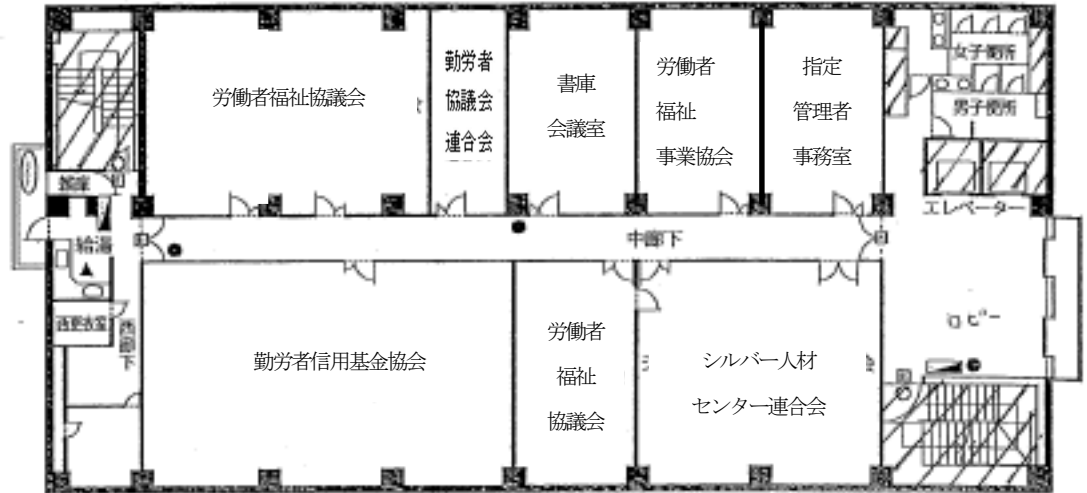
- 消火栓
- 消火器
- 誘導灯
- 防火戸
- ガス感知器
- 避難袋

3階

労働者福祉  
基金協会

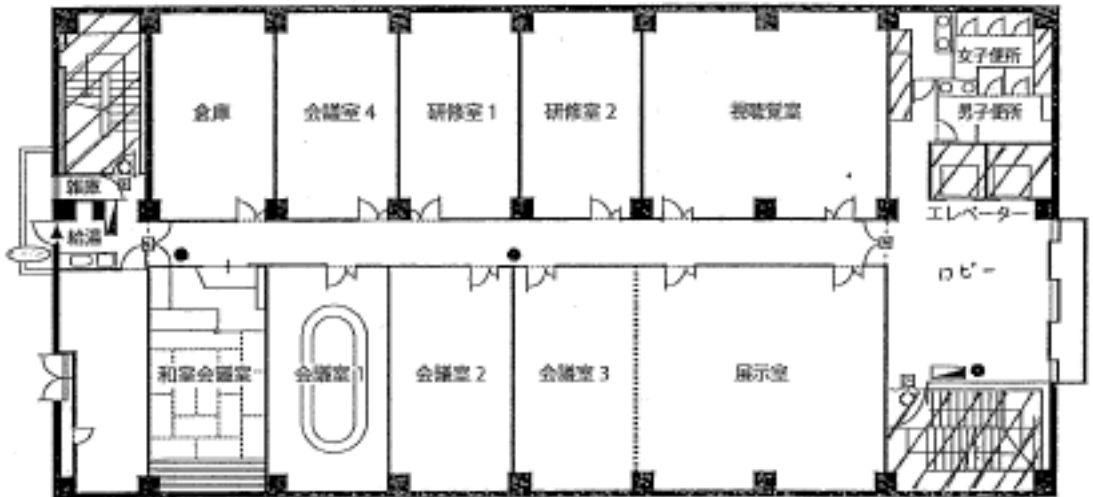


4階



5階

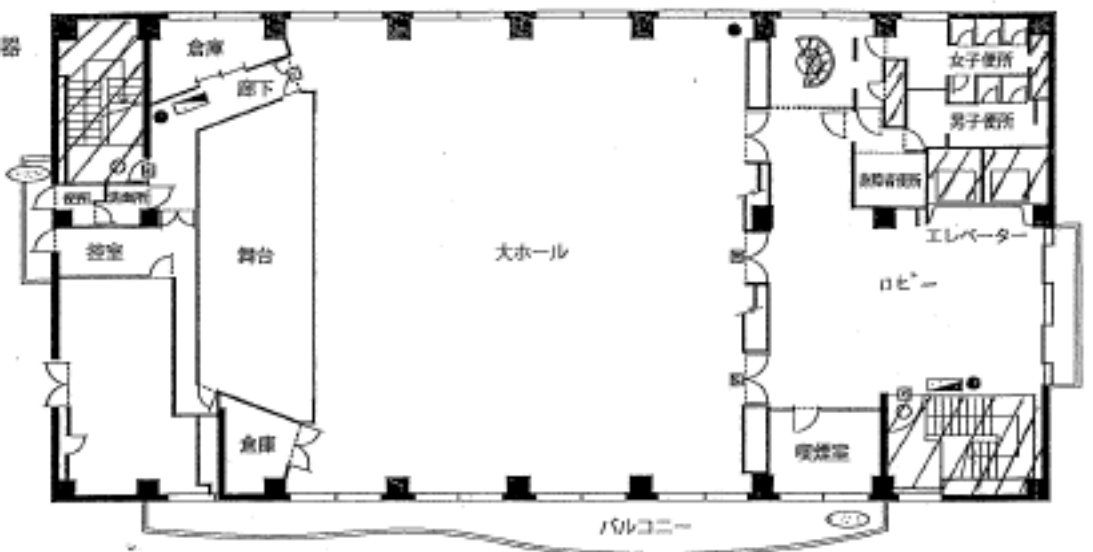
静岡労政会館



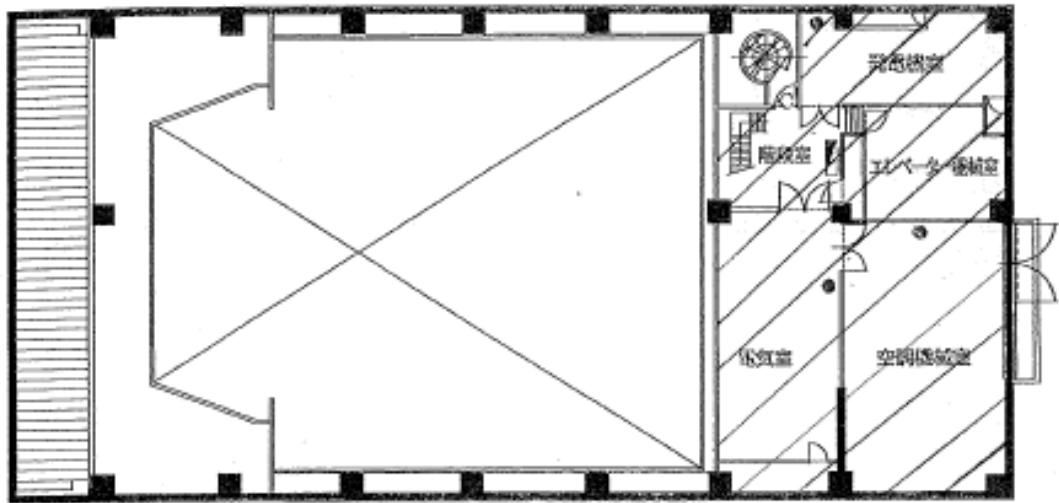
-  消火栓
-  消火器
-  誘導灯
-  防火戸
-  ガス感知器
-  避難袋

6階

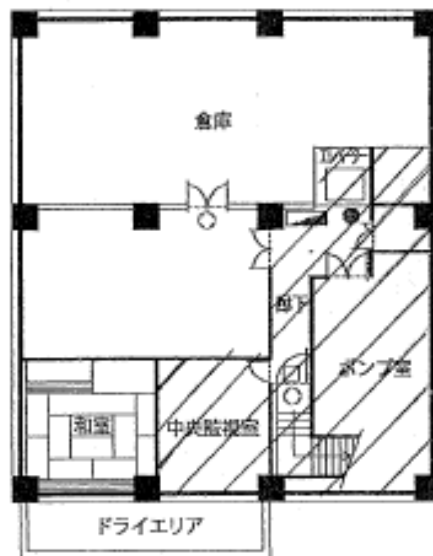
静岡労政会館



7階



地階  
労働金庫



-  消火栓
-  消火器
-  誘導灯
-  防火戸
-  ガス感知器
-  避難経路
-  避難経路

浜松商工会議所会館床面積一覧表（平面図は別図）

（単位：㎡）

区分 階数	オフィス棟					エントランスホール棟			低層棟			多目的 ホール	合計	区分 階数	全体専有	共用	計
	専有			共用部分	計	専有	共用	計	専有	共用	計	専有					
	商工 会議所	静岡県	計														
PH				66.55	66.55								66.55	PH		66.55	66.55
10階	587.23		587.23	162.52	749.75								749.75	10階	587.23	162.52	749.75
9階	587.22		587.22	162.53	749.75								749.75	9階	587.22	162.53	749.75
8階	587.22		587.22	162.53	749.75								749.75	8階	587.22	162.53	749.75
7階		587.22	587.22	162.53	749.75								749.75	7階	587.22	162.53	749.75
6階	587.23		587.23	162.52	749.75								749.75	6階	587.23	162.52	749.75
5階	587.23		587.23	162.52	749.75								749.75	5階	587.23	162.52	749.75
4階	587.22		587.22	162.53	749.75								749.75	4階	587.22	162.53	749.75
3階	587.22		587.22	179.75	766.97								766.97	3階	587.22	179.75	766.97
2階	587.22		587.22	179.75	766.97	88.83		88.83				255.11	1,110.91	2階	931.16	179.75	1,110.91
1階	407.62		407.62	373.15	780.77		365.56	365.56	12.85	34.92	47.77	695.85	1,889.95	1階	1,116.32	773.63	1,889.95
合計	5,105.41	587.22	5,692.63	1,936.88	7,629.51	88.83	365.56	454.39	12.85	34.92	47.77	950.96	9,082.63	合計	6,745.27	2,337.36	9,082.63

浜松労政会館会議室面積等

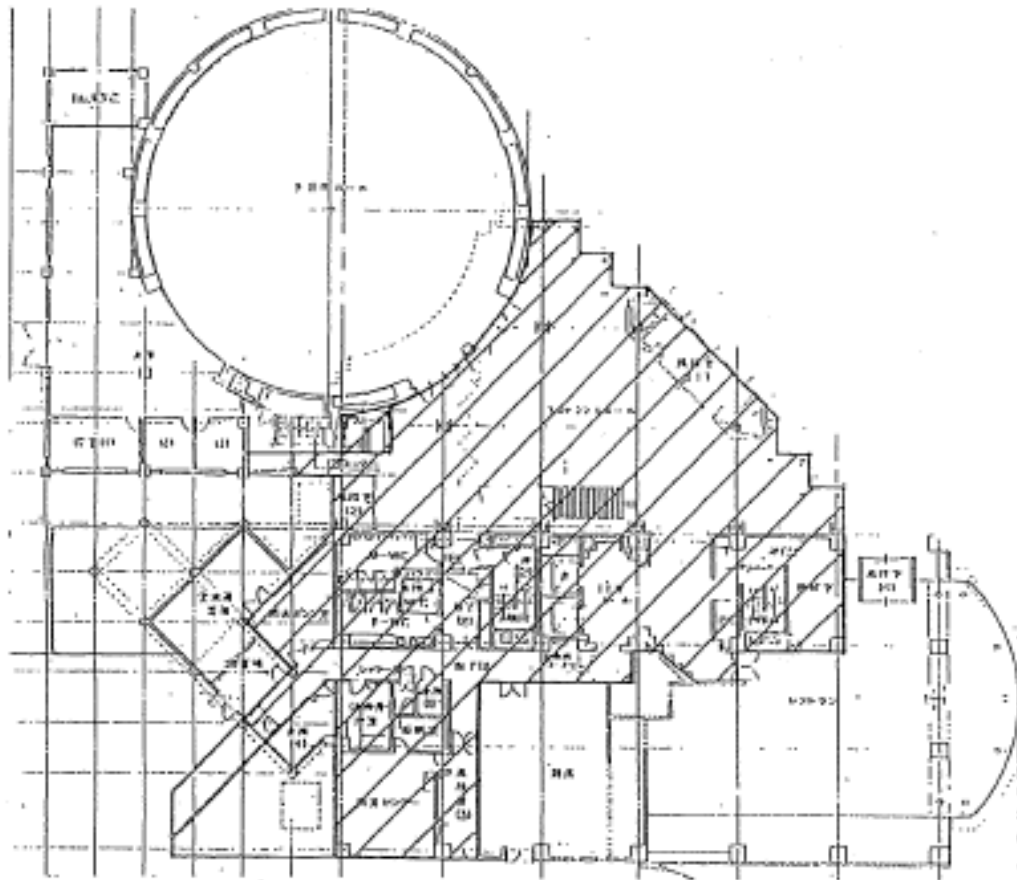
第1会議室	96人	133.18㎡
第2 "	42人	71.53㎡
第3 "	42人	66.59㎡
第4 "	36人	71.53㎡
第5 "	24人	48.33㎡

	全体専有		共用	合計	
商工会議所	6,158.05	91.30%	2,134.01	8,292.06	91.30%
静岡県	587.22	8.70%	203.35	790.57	8.70%
合計	6,745.27	100.0%	2,337.36	9,082.63	100.0%

浜松商工会議所会館各階平面図

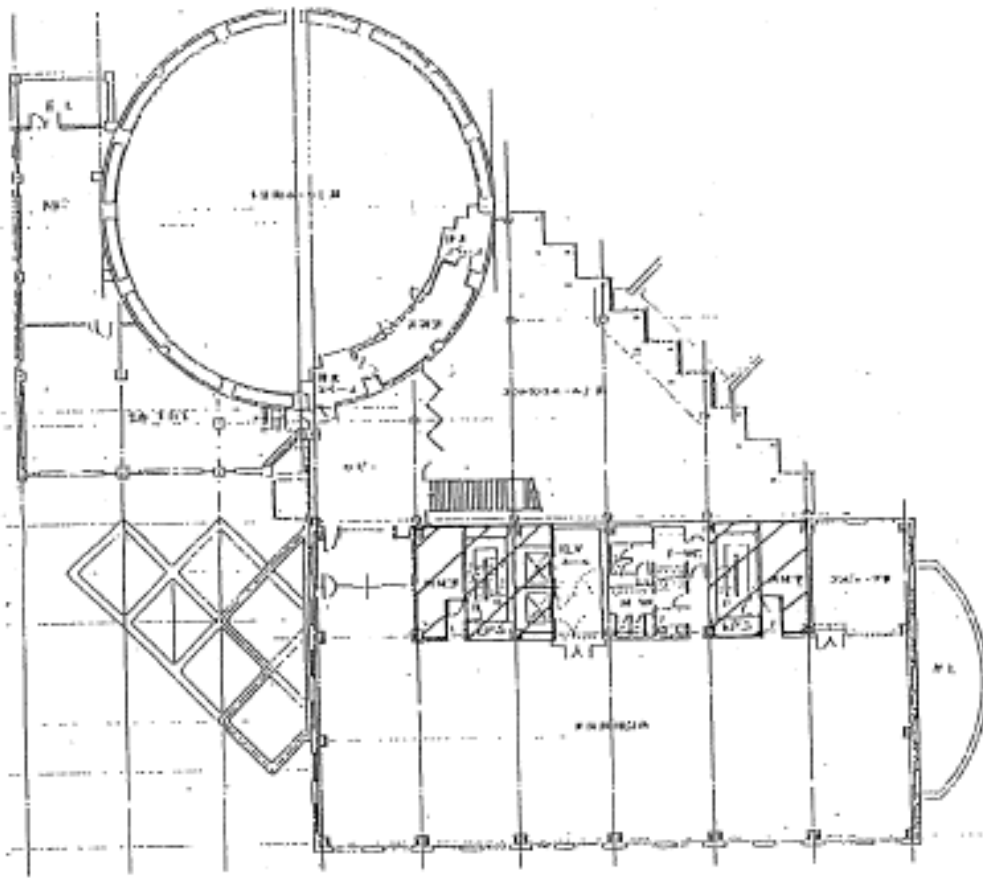
(別図)

1階 浜松商工会議所

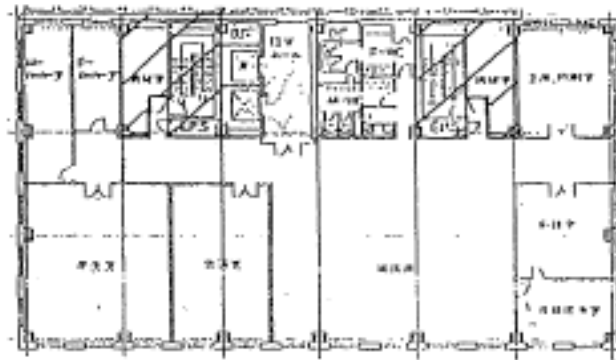


 共用面積

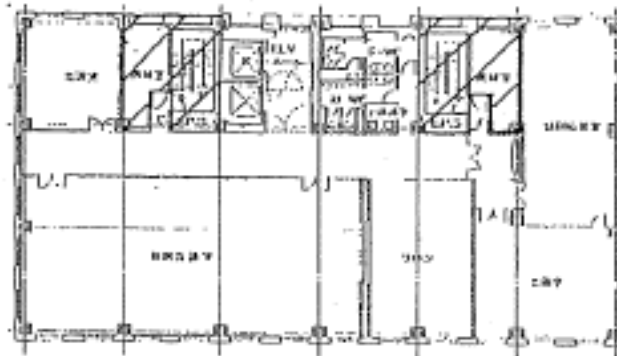
2階 浜松商工会議所



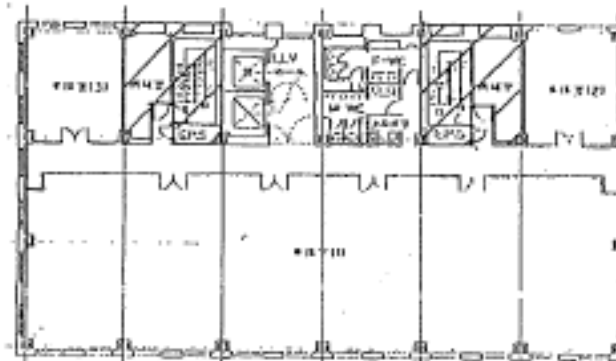
3階 (浜松商工会議所)



4階 (浜松商工会議所)

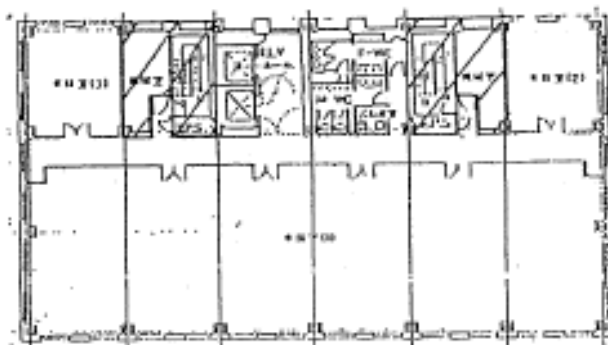


5階 (浜松商工会議所)

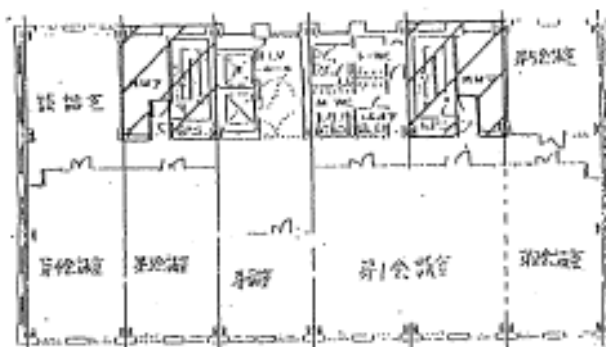




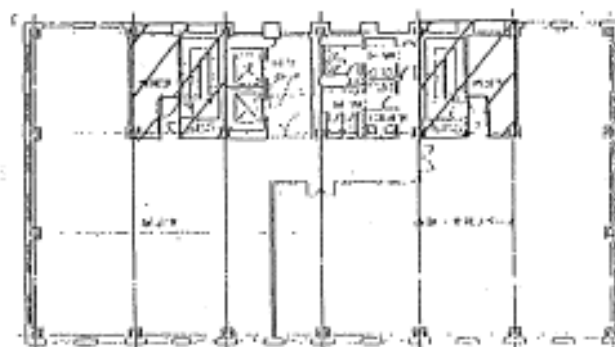
6階 (浜松商工会議所)



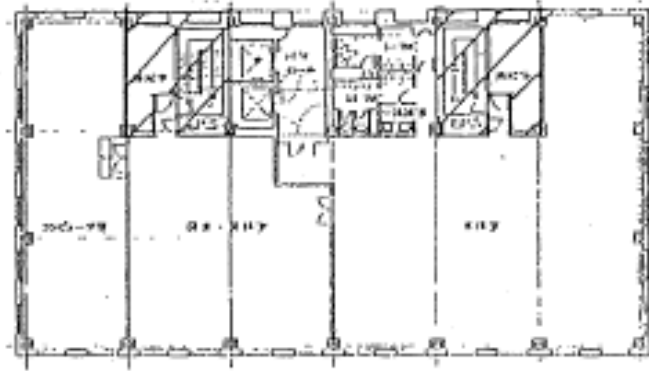
7階 (浜松労政会館)



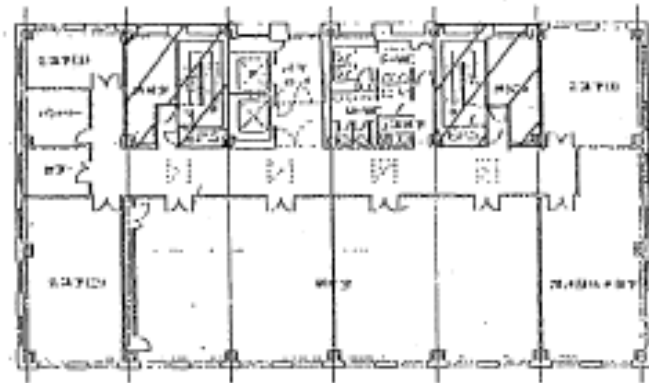
8階 (浜松商工会議所)



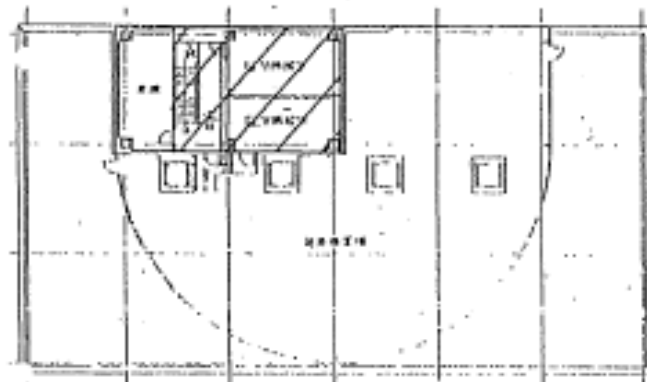
9 階 (浜松商工会議所)



10 階 (浜松商工会議所)



P H 階



別図

沼津労政会館（1F）

WC	WC	中会議室（倉庫）			機械室	ボイラー室
	階段					
ロビー	事務室	倉庫	空室	電気室	階段	

静岡労政会館（勤労者総合会館4F）

階段	労働者福祉協議会	勤労者協議会連合会	書庫 会議室	労働福祉事業協会 事務局	事務室	WC
靴庫						WC
						EV
						ロビー
更衣室						
空調 機械室	勤労者信用基金協会	労働者福祉協議会	シルバー人材センター 連合会			階段

浜松労政会館（浜松商工会議所会館7F）

談話室	機械室	階段	EV	WC	WC	階段	機械室	第5会議室
				WC				
				給湯				
第4会議室	第3会議室	事務室		第1会議室				第2会議室

## 資料 2

### ○現在の労政会館利用許可事務の流れ

#### 1 利用申込み（仮予約）

##### (1) 受付開始の期日

区 分		利用受付の開始時期
ホール (沼津・静岡)	労働関係者	利用しようとする日の属する月の12月前
	労働関係者以外	利用しようとする日の属する月の10月前
ホール以外 の施設	労働関係者	利用しようとする日の属する月の7月前
	労働関係者以外	利用しようとする日の属する月の6月前

注1) 会議室等とホールを併用しようとするときは、ホールの区分による。

注2) 「労働関係者が使用する場合」は、静岡県労政会館管理運営要領第3条に定めるところによる。

##### (2) 受付時間

###### ア 来館者及び電話申込み

休館日を除く午前9時から午後9時まで（日曜日にあつては、午前9時から午後5時まで）

###### イ とれるネット（インターネット、音声応答電話サービス）による申込み

午前9時から午後9時まで

##### (3) 受付順位等

ア (2)のいずれかの方法で予約を受け付ける。受付の早い者を優先するが、申込みが同時にあつた場合は抽選による。

イ 労働関係者と労働関係者以外の者とが同時に申請した場合は、労働関係者を優先する。

#### 2 本申請及び利用料金の支払

(1) 仮予約後、当日利用時間前までに、原則として利用料金を添えて申請する。

(2) 利用者には利用承認書を交付する。ただし、申請と併せて利用料金を納入した場合は、当該領収書をもって利用承認書に代える。

#### 3 利用の取消し及び変更

(1) 使用の15日前までに、利用取消しの申出をした場合は、納入した利用料金を全額還付する。それ以外の場合は、原則として還付しない。

(2) 利用する会議室等を変更したい場合は、利用の15日前までに、承認済の会議室の利用取消しの手続をした後、新たに使用しようとする会議室等の申込みを行う。

### 資料3

#### ○静岡県労政会館管理体制

(1) 開館時間及び休館日（令和元年9月現在）

開館時間 午前9時～午後9時（日曜日にあつては、午前9時～午後5時）

休館日 毎月第4日曜日及び年末年始（12月29日～翌年1月3日）

(2) 管理事務の内容

	事務内容	人員配置（令和元年度）
沼津	<ul style="list-style-type: none"> <li>○会議室、ホール等の予約受付、利用者等との打合せ、利用料の徴収その他関係事務</li> <li>○附帯設備の貸出、管理等</li> <li>○会議室、ホール等の簡易な清掃・整理、巡回、戸締り、鍵貸出等</li> <li>○会館の維持管理及び備品等の管理</li> </ul>	館長1名 副館長1名 受付事務2名 清掃事務2名  ローテーションで対応
静岡	<ul style="list-style-type: none"> <li>○会議室、ホール等の予約受付、利用者等との打合せ、利用料の徴収その他関係事務</li> <li>○附帯設備の貸出、管理等</li> <li>○会議室、ホール等の簡易な清掃・整理、巡回、戸締り、鍵貸出等</li> <li>○会館の維持管理（共用部分を含む）及び備品等の管理</li> <li>○会館入居団体からの共益費の徴収・支払</li> </ul>	館長1名 副館長1名 受付事務5名  ローテーションで対応
浜松	<ul style="list-style-type: none"> <li>○会議室、ホール等の予約受付、利用者等との打合せ、利用料の徴収その他関係事務</li> <li>○附帯設備の貸出、管理等</li> <li>○会議室等の簡易な清掃・整理、巡回、戸締り、鍵貸出等</li> <li>○会館の維持管理及び備品等の管理</li> </ul>	館長1名 副館長1名 受付事務3名  ローテーションで対応

## 資料 4

### ○静岡県労政会館施設保守管理等業務一覧

#### 1 沼津労政会館

	委託業務名	業務の内容
1	清掃業務	別添仕様書のとおり
2	自家用電気工作物保安管理業務	
3	消防設備保守点検業務	
4	空調設備機器保守点検業務	
5	建築物衛生的環境確保業務	
6	警備業務	(1)業務内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>・火災、盗難の予防と拡大防止</li> <li>・不法行為者及び不法侵入者の発見排除</li> <li>・事故確知時における関係先への通報・連絡</li> <li>・その他管理責任者と協議決定した事項</li> </ul> (2)警備基準時間 <ul style="list-style-type: none"> <li>・開館日：21：30～翌日 8：00・休館日：8：00～翌日 8：00</li> </ul>
7	自動ドア保守業務	・随時点検を行う。 ・必要に応じて部品交換等の適切な処理を実施する。
8	建築基準法第 12 条に基づく定期点検	(1)業務内容 建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項の規定により、損傷、腐食その他の劣化の状況について点検する。 (2)実施年度 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築 令和 2 年度、令和 5 年度</li> <li>・建築設備 毎年度</li> <li>・防火設備 毎年度</li> </ul>

#### 2 静岡労政会館

会館の区分所有者及び入居者についての委託業務に係る利用管理経費は、「静岡県勤労者総合会館管理運営規程」第 8 条に定める負担割合によりそれぞれ負担する。

	委託業務名	業務の内容
1	総合設備日常運転保守点検業務	別添仕様書のとおり
2	空気自動制御設備保守点検業務	
3	冷温水発生機保守点検業務	
4	建築物衛生的環境確保業務	
5	消防設備保守点検業務	
6	清掃業務	
7	自家用電気工作物保安管理業務	
8	エレベーター保守点検業務	
9	ビル管理システム保守点検業務	
10	足拭きマットのレンタル業務	
11	植木の管理剪定業務	
12	自動扉保守点検業務	

13	警備業務	(1)業務内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>・火災、盗難の予防と拡大防止</li> <li>・不法行為者及び不法侵入者の発見排除</li> <li>・事故確知時における関係先への通報・連絡</li> <li>・その他管理責任者と協議決定した事項</li> </ul> (2)警備基準時間 <ul style="list-style-type: none"> <li>・開館日：21：30～翌日8：00・休館日：8：00～翌日8：00</li> </ul>
14	建築基準法第12条に基づく定期点検	(1)業務内容 建築基準法第12条第2項及び第4項の規定により、損傷、腐食その他の劣化の状況について点検する。 (2)実施年度 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築 令和4年度</li> <li>・建築設備 毎年度</li> <li>・防火設備 毎年度</li> </ul>

### 3 浜松労政会館

(1) 次のアからエまでに掲げる業務については、浜松商工会議所と業務委託契約を締結し、会館の持分比率に応じて負担金を支払う。

ア 日常管理業務

- (ア) 日常の一般的な管理業務及び設備管理業務
- (イ) 保安警備管理業務
- (ロ) 清掃管理業務（設備機器清掃）

イ 保守点検業務

- (ア) 消防設備保守点検業務
- (イ) 受電設備精密点検絶縁測定業務
- (ロ) 自家用発電設備（非常電源設備）点検業務
- (エ) エレベーター保守管理業務（フルメンテナンス）
- (カ) 害虫駆除及び点検業務
- (キ) 環境衛生管理業務
- (ク) 貯水槽清掃業務
- (ケ) 空気調和設備保守点検業務

ウ 消耗品電気量等の管理業務

エ その他会館運営に必要な管理業務

(2) 共用持分比率

浜松労政会館 持分面積 587 m<sup>2</sup> 持分比率 10.31%

(3) その他の委託業務

委託業務名	業務の内容
清掃業務	別添基準表のとおり

※上記のほか、関係法令等に従って業務を行うこと。また、法令変更等に伴う点検等についても実施すること。

# 静岡県沼津労政会館



静岡県沼津労政会館施設業務仕様書

平成25年度

	業務名	業務の内容
1	・清掃業務  (資料1参照)	(1) 日常清掃 第4日曜日及び12月29日から1月3日を除く毎日 (但し、日曜夜間は無し) 7時30分～ 9時30分 16時00分～18時00分  (2) 定期清掃 年2回 床面洗浄及びワックス塗布清掃
2	・自家用電気工作物保安 管理業務  (資料2参照)	電気事業法に基づく自家用電気工作物(設備容量155 KVA、受電電圧6,600V)に関する保安管理 (1) 月次点検 隔月1回 (2) 年次点検A 年1回 (3) 年次点検B 3年に1回
3	・消防設備保守点検業務  (資料3、4参照)	消防法に基づく消防用設備等の点検 (1) 外観機能点検 6カ月に1回 (2) 総合点検 年1回
4	・空調設備機器保守点検 業務	空調設備機器の保守点検 (1) 対象機器 水冷チラーユニット1台、温水ボイラー1基、冷却塔1 基、 エアーハンドリングユニット2台 (2) 実施回数 冷房 年1回(6月) 暖房 年1回(11月)
5	・建築物衛生的環境確保 業務	(1) 貯水槽の清掃 年1回(受水槽35トン) (2) 飲料水検査 年1回(検査項目15) (3) 水道検査 年1回

## 床面積等

場 所		面 積	仕 様	備 品 数	備 考
1 F	ロビー	42.0 m <sup>2</sup>	磁器質タイル		清掃無し
	事務室	16.0 m <sup>2</sup>	ビニール		
	中会議室	161.0 m <sup>2</sup>	ビニール		
	男用便所	10.3 m <sup>2</sup>	磁器質タイル	小便器 1 洋便器 1 洗面器 1	
	女用便所	10.3 m <sup>2</sup>	磁器質タイル	洋便器 1 洗面器 1	
2 F	会議室 (4室)	261.4 m <sup>2</sup>	ビニール		黒板清掃含む
	日本間	20.0 m <sup>2</sup>	畳		10畳 (床の間有)
	廊下	40.0 m <sup>2</sup>	ビニール		
	湯沸室	13.9 m <sup>2</sup>	ビニール		
	男用便所	12.0 m <sup>2</sup>	磁器質タイル	小便器 3 洋便器 1 洗面器 2	
女洋便所	12.0 m <sup>2</sup>	磁器質タイル	洋便器 2 洗面器 2		
3 F	ロビー	53.6 m <sup>2</sup>	ビニール		黒板清掃含む
	ホール	231.0 m <sup>2</sup>	ビニール	机 4 4 椅子 1 3 2	
	男用便所	12.0 m <sup>2</sup>	磁器質タイル	小便器 3 洋便器 1	
	女洋便所	12.0 m <sup>2</sup>	磁器質タイル	洗面器 2 洋便器 2 洗面器 2	
1~3 F	階 段	48.0 m <sup>2</sup>	ビニール		
駐車場					管内清掃が早めに 終わった時

資料 2 (自家用電気工作物保安業務)

点検、測定及び試験の基準

区分	点検、測定及び試験科目	定期点検		定期点検 B	
		A	I	II	
責任分界となる区分閉器引込線等(架空電線、支持物ケーブル)	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定			○*1	
	区分閉器動作試験		○		
	保護継電器動作試験				
	保護継電器動作特性試験				
	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定			○*1	
	外観点検		○*1		
	絶縁抵抗測定				
	動作試験				○*1
遮断機、開閉器	内部点検		○*1		
	絶縁油の点検、試験		○*1		
電力ヒューズ	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定			○*1	
計器用変成器	外観点検				
	絶縁抵抗測定				
変圧器	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定			○*1	
	内部点検		○		
電力用コンデンサ	絶縁油の点検、試験		○		
	外観点検				
母線	絶縁抵抗測定				
	外観点検				
その他の高圧機器	絶縁抵抗測定				
	外観点検	○	○	○	
配電盤及び制御回路	絶縁抵抗測定			○*1	
	継電器動作試験			○*1	
	継電器動作特性試験			○*1	
	計器校正試験		○		

電気使用場所の設備	電機設備の建物、室キュービクルの金属箱	制御回路試験		
		外観点検	○	○
電機設備、電熱器、電気溶接機、その他の電気機器類、照明装置、配線及び配線器具	電機設備の建物、室キュービクルの金属箱	外観点検	○	○
	接地装置	接地抵抗測定	○	○
	電動機、電熱器、電気溶接機、その他の電気機器類、照明装置、配線及び配線器具	外観点検	○	○
	絶縁抵抗測定		○*1	
	接地抵抗測定		○*2	○*2
		漏洩電流測定	○*3	○*3

- (注 1) 外観点検とは、目視により行うことを言う。
- (注 2) \* 1 を付した項目は、停電範囲により実施しないことができる。
- (注 4) \* 2 を付した測定は過去の実績によってその一部又は全部を行わないことがあります。
- (注 5) \* 3 を付した測定は毎月点検の場合は、隔月 1 回高圧受変電設備の変圧器の B 種設置線で行うものとします。

資料3 (自動火災報知機設備)

## 設置状況

警戒区域	1	2	3	4	合計	
						1F
作動式	空気管式		2		2	
	熱電対式					
	熱半導体式					
定温	スポット型	14	7	3	24	
	スポット型	1	3	1	5	
	感知線型*					
熱了ナログスポット型	イオン式	非蓄積				
		蓄積				
	スポット型	非蓄積	1		1	2
		蓄積				
	煙式*	イオン化アナログ式				
		光電アナログ式				
分離型	光電式	非蓄積				
		蓄積				
	光電アナログ式					
地区音響装置*	1	1	1		3	
発信器	1	1	1		3	

(注1) 5~10は使用せず

資料4 (消火器)

## 設置状況

階	No.	設置場所	製造者	型式	型式番号	製造年	製造番号	機能点 検日	蓄積年 月日	備考
1 F	1	事務所内	ハッタ	安心10 型	消第3 ~14号	2003年	183336			
	2	内職センター	ハッタ	s p 10 E A		2003年	83736		18.2.18 再充填	
	3	機械室ボイラ	ハッタ	安心10 型	消第3 ~14号	2003年	103341			
	4	機械室ボイラ	ハッタ	安心10 型	消第3 ~14号	2003年	183342			
2 F	5	機械室ボイラ	ハッタ	安心10 型	消第3 ~14号	2003年	182683			
	6	変電所	ハッタ	安心10 型	消第3 ~14号	2003年	182657			
	7	通路	ハッタ	安心10 型	消第3 ~14号	2003年	182648			
	8	湯沸し室	ハッタ	安心10 型	消第3 ~14号	2003年	182656			
3 F	9	第4室	ヤマト	F M 3000		2004年	074356			
	10	ロビー	ハッタ	安心10 型	消第3 ~14号	2003年	183343			
	11	集会場	ハッタ	安心10 型	消第3 ~14号	2003年	182673			

# 静岡県勤労者総合会館

静岡県勤労者総合会館施設保守管理業務仕様書

平成 25 年度

業 務 名	業 務 の 内 容
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合設備日常運転保守点検業務</li> <li>・ 空気自動制御設備保守点検業務</li> <li>・ 冷温水発生機保守点検業務</li> </ul> <p style="text-align: center;">(資料 1 参照)</p>	<p>総合設備日常運転保守点検業務、空気自動制御設備保守点検業務及び冷温水発生機保守点検業務の実施</p> <p>(1) 保守要員                  常駐                1名 (但し、週に3回4時間は2名常駐)</p> <p>(2) 勤務時間              ア 平日、土、祝日                8:00～21:00              イ 日曜日                        8:00～17:15</p> <p>(3) 勤務日              ア 第4日曜日及び12月31日～1月3日を除く毎日</p> <p>(4) 業務内容                  中央監視室において集中保守管理を行うとともに、各設備機器の巡視点検、検査、補修を行う。              ア 設備機器の運転操作及び監視              イ 設備の維持管理              ウ 設備に関する非常措置              エ 設備関係の測定及び記録              オ 官公庁検査及び改良工事の立会い及び報告              カ 外注保守機器の定期検査の立会い及び報告              キ 会館の開錠補助及び4階～6階の19時並びに20時の非常階段施錠確認報告              ケ 関係部署との連絡調整</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物衛生的環境確保業務</li> </ul> <p style="text-align: center;">(資料 1 参照)</p>	<p>「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、下記の業務を行う。</p> <p>(1) 空気環境測定作業                  2カ月に1回実施 (13ポイントを午前及び午後の2回測定)</p> <p>(2) 汚水槽、雑排水清掃作業                  6カ月に1回実施 (21.9㎡)</p> <p>(3) 鼠、昆虫等の防除作業              ア 12月中に全区域で一斉に行う。              イ 毎月1回巡回調査する。</p> <p>(4) 水質検査作業                  全項目 (15、12、10項目) を年1回実施する。</p>

<p>・消防設備保守点検業務 (資料1参照)</p>	<p>(1) 消防法に基づき、外観機能点検及び総合点検を行う。 ア 外観機能点検 (6カ月に1回) イ 総合点検 (年1回)</p>
<p>・清掃業務 (資料2参照)</p>	<p>(1) 日常清掃 毎月第4日曜日及び12月31日～1月3日を除く毎日 (2) 定期清掃 週又は月を単位に回数を指定して行う。なお、共用部分は6カ月に1回大掃除を行う。</p>
<p>・自家用電気工作物保安管理業務 (資料3参照)</p>	<p>電気事業法に基づく自家用電気工作物 (設備容量 550KVA、受電電圧 6,600V) に関する保安管理業務を行う。 (1) 定期点検 (隔月1回) (2) 総合点検 (年1回)</p>
<p>・エレベーター保守点検業務 (資料4参照)</p>	<p>(1) 対象機器 乗用エレベーター2台 (2) 昇降機設備保守業務 ア 定期点検 毎月1回 (年12回) 実施する。うち1回は建築基準法第12条第4項に基づく定期点検とする 機器・装置の点検及び必要に応じた給油・調整清掃 イ メンテナンス工事 機器の構成部品の修理・部品取替え ウ 品質検査 エ 故障対応 オ 法令に基づく検査の立会い カ 維持管理の情報サービス (3) 監視サービス 運転状態の監視、かん詰故障、使用不能故障時のかご内乗客との通話応答について監視を行う。</p>
<p>・ビル管理システム保守点検業務 (資料5参照)</p>	<p>(1) 対象機器 中央処理装置、コンソール入出力装置、プロセスディスプレイ装置、オペレーターズコンソール及び状態表示機 (以上中央監視操作卓に実装)、プロセス入力装置並びにロギングタイプライター (2) 保守点検の内容及び頻度 ア システム定期点検 (年1回) イ 入出力機器点検 (年1回) ウ 巡回点検 (6カ月に1回) エ 故障対応 (障害発生ごと)</p>

<p>・足拭きマットのレンタル業務</p>	<p>(1) 正面玄関用は2週間に1回交換  (2) エレベーター用(2台)は4週間に1回交換</p>
<p>・植木の管理剪定業務  (資料6参照)</p>	<p>(1) 年1回実施</p>
<p>・自動扉保守点検業務  (資料7参照)</p>	<p>(1) 対象機器  自動扉開閉装置、サッシ・ガラス等建具類、鍵・電気鍵、特殊検知器センサー、セーフティガード、既存自動ドア開閉装置の仕様変更に伴う新規取付部品  (2) 保守点検の内容及び頻度  ア 機器の点検、調整、不良部品の交換(年2回)  イ 故障対応(障害発生ごと)</p>



資料1 (総合設備他)

仕 様 書

静岡県勤労者総合会館の、「総合設備日常運転保守点検業務」、「空気自動制御設備保守点検業務」、「冷温水発生機保守点検業務」、「建築物衛生的環境確保業務」及び「消防設備保守点検業務」の5委託業務についてはこの仕様書により実施する。

1 総合設備日常運転保守点検業務、空気自動制御設備保守点検業務及び冷温水発生機保守点検業務

(1) 配置要員の管理

統括責任者を選定し業務を監督指導するとともに、委託者側の管理責任権限者と綿密な連絡協力のもとに業務遂行にあたるものとする。

(2) 保守要員の人員及び資格

ア 常駐員 1名(但し、週に3回4時間は2名常駐)

イ 資格 高圧電気工事師(工業高校卒及び同等の知識技能を有する者)

(3) 勤務時間

ア 平日、土、祝日 8:00 ~ 21:00

イ 日曜日 8:00 ~ 17:15

エ 上記以外の勤務時間外執務の場合は、別途協議する。

(4) 勤務日

第4日曜日及び12月31日～1月3日を除く毎日

(5) 保守管理業務

管理業務は関係法令の定めるところに準拠し、原則として別添「作業基準」に従い次の事項を実施する。

ア 設備機器の運転操作及び監視

イ 設備の維持管理

ウ 設備に関する非常措置

エ 設備関係の測定及び記録

オ 官公庁検査及び改良工事の立ち合いと報告

カ 外注保守機器の定期検査の立ち合いと報告

キ 会館の開錠補助及び4階～6階の19時並びに20時の非常階段錠確認報告

ケ 関係部署との連絡調整

(6) 業務内容の細目

ア 中央監視室において集中保守管理を行うとともに、各設備機器につき巡視点検、検査、補修を行う。

イ 設備保守要員は、各設備機器の運転、動差、確認、監視、測定記録を行う。

(ア) 空気調和関係設備機器

(イ) 電気関係設備機器

(ウ) 給排水関係設備機器

(エ) その他中央監視室に関する一切の設備機器

(オ) 冷温水発生機

ウ 巡視点検、検査、補修

(ア) 受変電設備

(イ) 自家発電設備

(ウ) 空調設備及び冷温水設備

(エ) 給排水衛生設備

(オ) 消防設備

(カ) その他必要と認める設備機器

エ その他

時間外にトラブル発生時の連絡を受けたときは、設備保守要員を派遣し対応すること。

2 建築物衛生的環境確保業務

(1) 管理技術者の選任

建築物環境衛生管理技術者(非常勤)を1名選任すること。

(2) 「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、空気環境測定、貯水槽掃除作業、鼠、昆虫の防除作業及び水質検査を、別添「作業基準」に従い次の事項を実施する。

ア 空気環境測定作業

(ア) 2ヶ月に1回実施

(イ) 13ポイントを午前、午後の2回測定

(ウ) 測定場所は1フロア2ヶ所、ただし地下階は1ヶ所

(エ) その他残留塩素、室内照度を測定

イ 汚水槽、雑排水槽清掃作業

(ア) 6ヶ月に1回実施(21.9m<sup>3</sup>)

(イ) 設置してある排水ポンプを用いて水槽内汚水を排水する。

(ウ) 水槽内部壁面及び底面を高圧洗浄機等を用いて洗浄する。

(エ) 内部配管及び使用機器の点検、汚水の確認等槽内の点検する。

(オ) 害虫等発生の有無を確認する。

(カ) 点検後クレンジング等の薬品を用いて内部消毒を行う

ウ 鼠、昆虫等の防除作業

(ア) 12月中に委託者の指定する日において全区域を一斉に行うこと。

(イ) 使用する殺虫剤は殺虫力、速効性、残効性及び人体安全等の条件を備えた有機リン剤とし、また殺鼠力、残効性及び人体安全等の条件を備えた固型剤又は粉末剤とする。

(ウ) 殺虫剤の散布は乳剤を噴霧器で散布し、残留処理を行うこと。

(エ) 鼠剤の配置場所にはその旨の表示をするともに、配置場所、殺鼠剤の種類、数量等を書面により委託者に提出すること。

(オ) 翌日、死虫の回収処理及び殺虫効果結果を行い、昆虫等が生息するとき及び委託者の指示のあるときは、継続して殺虫剤を散布して完全殺虫すること。

(カ) 殺鼠剤配置の翌日から原則として10日間死鼠の回収処理及び殺鼠剤の喫食状況等の殺鼠効果調査を行い、生息する場合及び委託者の指示があるときは、継続して殺鼠剤を配置し、完全殺鼠するよう努める。

(キ) 毎月1回巡回調査する。

(ク) 会館内への鼠の侵入を防ぐため、外部からの進入経路及び会館の外周等に防鼠剤を散布すること。

エ 水質検査作業

全項目検査(15, 12, 10項目)を年度内1回実施

### 3 消防設備保守点検業務

別添の外観機能点検及び総合点検を行うこと。

(1) 結果報告

作業を実施した後は、すみやかに委託者に結果報告を提出すること。

(2) その他

この仕様書に示されていない細部の事項及び業務実施中に生じた疑義については、委託者と協議し状況に応じた指示をうけ誠意をもって行うこと。

年間作業予定表 I

点検項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
受配電設備点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
発電機点検 (試運転)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	隔週
蓄電池点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
自家発電蓄電池点検		◇				◇				◇			◇= (浮動・均等充電)
電気設備点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
冷温水発生機月例点検		○	○	○	○	○	○		○	○	○	○*	
冷却塔切換・清掃	○△		△		△		○△						△印 清掃
空調機月例点検・清掃	○	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	○	◎印 グリスアップ
全熱交換器点検・フィルター清掃	○		○		○		○		○		○		
除湿機点検・加湿機総合点検	○		○		○		○	□	○		○*		□印 加湿機
送排風機換気扇点検・吸込口清掃		△		△		○△		△		△		○△	△印 BF 給気フィルター・6F 給気吸込口清掃
ファンコイル点検・フィルター清掃		○			○			○			○		
ロスナイ・エアコン点検		○			○			○			○		
フィルター清掃		○			○			○			○		
空調ガラリ・アネモ清掃						○							
沸騰し器電気温水器点検・清掃				○						○*			
給排水ポンプ・水槽点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	ポンプ毎週
屋外排水設備点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
衛生害虫生息状況点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
消防設備点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
電気集塵器電極薬品洗浄	○		○		○		○		○		○		頻頻に異常表示随時
電気室・機械室等清掃			○						○				

(注1) 電気量、ガス、水道メーター検針 受電、空調運転、冷温水発生機運転記録 (毎日) 電力量 (5日: 21時)、ガス、水道の検針時締め切り操作実施  
 (注2) \*印=絶縁測定

年間作業予定表 II

作業項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
1. 室内空気環境測定	予定	○		○		○		○		○		○	
	実績												
2. 貯水槽清掃作業	予定				○								
	実績												
3. 飲料水水质検査	予定				◎○						◇		◎=全15項目、○=12項目 ◇=省10項目、残留塩素測定は毎週
	実績												
4. 雑排水水槽清掃作業	予定			○						○			
	実績												
5. 害虫駆除 (薬剤散布)	予定	○						○			○		
	実績												
6. 冷温水発生機点検	予定	○		○			◎	○			○		◎=総合点検
	実績												
7. 自動制御機器点検	予定	○					◎	○					◎=総合点検
	実績												
8. 消防設備点検	予定				◎						○		◎=総合点検
	実績												

作業基準

1 電気設備

設備器名	作業項目	点検周期			備考
		時	日	週	
断 路 器	・振動、音響、過熱、異臭、塵埃、変色、汚損 腐食、損傷の有無点検			1	
真空遮断機	同上			1	
気中閉閉機	同上			1	
電磁接触器	同上			1	
高圧進相 コンデンサー	同上			1	
変 圧 器	同上(及び温度)			1	
変 流 器	同上			1	
高低圧ケープル 接続ターミナル	同上			1	
ヒ ュ ー ズ	・汚損損傷の有無、端子部の過熱緩みの有無			1	
受電盤、配電盤	・振動、過熱、異臭、変色、汚損、損傷、通気、 E L Bテスト、各計器の指示確認			1	
分電盤及び操作盤	・汚損、損傷、音響、過熱、異臭、変色 変形、塵埃の付着、配線接続状況、ネジの緩 み、アース取付け、E L Bテスト、手元スイ ッチ			1	
力率自動調整装置	・表示灯、振動、過熱、異臭、変色、塵埃			1	
直流電源装置	・回路部品の異常、各種の汚損、表示灯、整流 器電圧、蓄電池電圧、負荷電圧、直流電流、 入力電圧			1	

非常用発電設備 (発電機)	・電圧調整、切替えスイッチ、表示灯、バッテ リ盤内部燃料タンク配管の状態 ・オイル、油、水、燃料漏れの有無 ・電圧、液温の測定、比重、均等充電、冷却水 の適否 ・水温、湯温、油圧、回転速度、積算時間の 記録、排気ファン、排気の状態 ・液量の適否、槽内部の状態、端子部の緩み、 架台の損傷、腐食の点検 ・電圧、液温の測定、比重、均等充電	各 週	3	総合点検 1/年
蓄 電 池	・液量の適否、槽内部の状態、端子部の緩み、 架台の損傷、腐食の点検 ・電圧、液温の測定、比重、均等充電	1	4	
引込柱、引込線、 電力マンホール	・外観、マンホール内の状態	1		
避雷針設備	・損傷・変形・錆・接続・取付の状態	1		
照 明 設 備	・管球の取替え、グローランプの取り替え ・外部点検			適 宜
非常放送アンプ	・電圧、作動確認、スイッチの状態 ・スピーカーの変形損傷	1 1	2 1	年は総合点 検
火災報知盤	・電圧、表示灯の変形損傷 ・各スイッチ、ヒューズ ・端子台結線の状態	1 1 1	2 1 1	年は総合点 検
防 排 煙 盤	同上	1 1 1	2 1 1	年は総合点 検
ガス警報盤	同上	1 1 1	2 1 1	年は総合点 検

作業基準

2 空調設備

設備機器名	作業項目	点検周期				備考
		時	日	週	月	
冷温水発生器	<ul style="list-style-type: none"> <li>電流、表示灯、音響、燃焼状態、ガス検知器</li> <li>排気、冷媒液面漏れ、ガス配管変形汚れ</li> <li>感震部 *絶縁抵抗</li> <li>運転調整、燃焼調整、保安運転リレー、循環溶液、冷媒、ポンプ、送風機、冷温水</li> </ul>			1 1 1	2 1	
冷却塔	<ul style="list-style-type: none"> <li>水槽内の損傷腐食の有無、清掃</li> <li>電流、絶縁抵抗、表示灯、音響、バルブ配管、ベルト内部の状況点検</li> </ul>		1		3	
熱量計算器	<ul style="list-style-type: none"> <li>熱量計算カウンタ</li> <li>熱量計盤</li> </ul>				2 2	
空調機	<ul style="list-style-type: none"> <li>運転音、振動の異常、ケーシングの汚損、空気漏れ</li> <li>基礎、架台の取付状況、軸受けの加熱、グリスの液化漏れ</li> <li>電動機の取付け、過熱、ベルトプリーの異常</li> <li>ダクトの汚損空気漏れ、外気取入用開度、配管の状態</li> <li>電気回路表示灯、スイッチの定位、分電盤、電気回路の異常</li> <li>表示灯の不点、スイッチ定位</li> <li>保温材の汚損、漏水、ドレン排水状況、バルブの状態</li> <li>吹出口吸込口清掃、空調自動制御機器点検</li> <li>巻取りシャフトの点検、軸受け注油</li> <li>チェーンの点検注油</li> <li>検知管差圧記録</li> <li>制御盤の機能</li> </ul>		1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	2 1 1 1		
全熱交換器	<ul style="list-style-type: none"> <li>エアフィルターの汚れ、運転音、振動、ローターゴムパッキンの汚損、駆動ベルトの異常</li> <li>エアフィルター清掃</li> </ul>		1		6	

空気清浄装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>表示灯・電気回路の異常・集塵電極の汚損</li> <li>プレフィルターの汚損、ロールフィルター巻き取り</li> </ul>				1 1	
加湿器 (冷房時のみ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>運転音、振動、過熱、エミリネーターの汚れ</li> <li>ノズルチップの詰まり</li> </ul>				1	
送排風機 換気扇	<ul style="list-style-type: none"> <li>表示灯、運転音、電動機の異常</li> <li>ベルト、プリーの状態、取り付け状態、吸込口損傷汚れ、清掃、非気能力(風量)</li> </ul>				2 1	
ファンコイルユニット	<ul style="list-style-type: none"> <li>スイッチ、外観内部の損傷汚れ、ファンの損傷汚れ</li> <li>電動機の異常、フィルター清掃、配線接続部の緩み、ドレン排水状況、漏水、取付状況</li> </ul>				4 1	
ロスナイ 換気扇	<ul style="list-style-type: none"> <li>スイッチ表示灯、運転音、振動</li> <li>エレメント、フィルターの汚損汚れ清掃</li> <li>吸排気口の汚れ清掃、ダンパー切り替え状態</li> <li>機能点検・取付状態</li> </ul>				6 1 1 1	B F 給気合
エアロン	<ul style="list-style-type: none"> <li>電流、配線部の緩み、スイッチ表示灯</li> <li>絶縁抵抗、運転音、振動、風量内外部の損傷</li> <li>汚れ清掃、配管の状態、取付状態</li> </ul>				6 1	
除湿機	<ul style="list-style-type: none"> <li>表示灯、スイッチの状態、振動、運転音</li> <li>フィルター損傷、汚損、排水状態、取付状態</li> <li>障害物の有無、絶縁抵抗</li> </ul>				6 1	

作業基準

3 給排水設備

設備機器名	作業項目	点検周期			備考
		時	日	週	
ガス湯沸し器	<ul style="list-style-type: none"> <li>取付状態、漏水、水位、バーナーの燃焼状態、ガス漏れ、可燃物の有無、換気扇の状態</li> <li>湯槽内の状態、清掃、ボールタップ、サーモスタットの作動点検</li> </ul>		1		
電気温水器	<ul style="list-style-type: none"> <li>電圧、コードプラグの状態</li> <li>絶縁測定、減圧弁逃し弁の作動点検、ボールタップ、サーモスタットの作動試験、漏水、水位、取付状態、湯槽内の状態、清掃</li> </ul>		2	1	
洗面器	<ul style="list-style-type: none"> <li>亀裂、破損、取付の緩み</li> <li>水栓、接合部等水漏れの点検</li> <li>排水状態の点検</li> </ul>				適宜
シスタック、フ ラッシュバルブ	<ul style="list-style-type: none"> <li>詰まり、作動、水量調整、水漏れの点検</li> </ul>				適宜
大小便器	<ul style="list-style-type: none"> <li>水漏れ排水状態</li> </ul>				適宜
配水管	<ul style="list-style-type: none"> <li>水漏れ排水状態</li> </ul>				適宜
受水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>ボールタップ、電極棒の汚損、内部の状態</li> <li>ドレン排水、漏水、塗装の剥がれ、錆、点検口の錆錠、取付状態、警報の作動</li> <li>水槽洗浄、消毒</li> </ul>		1		
高置水槽	同上		1		
湧水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>電極棒の汚損、内部の状態、点検口の錆錠</li> <li>警報の動作</li> </ul>		1		
雑排水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>電極棒の汚損、内部の状態、点検口の錆錠</li> <li>警報の動作</li> <li>水槽清掃</li> </ul>		1		
膨張水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>ボールタップ、内部の状態、ドレン排水、漏水、塗装の剥がれ、錆、取付状態、冷温水処理剤投入</li> </ul>		1		

マンホール排水 枺ルーフドレン	<ul style="list-style-type: none"> <li>排水状況、堆積物、詰まり、損傷、錆</li> </ul>			1	
揚水ポンプ	<ul style="list-style-type: none"> <li>電流、異常の有無、表示ランプ、スイッチブレーカートリップの警報、運転状況</li> <li>軸受けグラインドパッキンの異常、ポンプ、モーターの汚損、錆、配管、バルブ、保温材、取付状態</li> <li>絶縁抵抗</li> </ul>		1		1
冷水ポンプ	<ul style="list-style-type: none"> <li>電流、表示灯、音響</li> <li>絶縁抵抗</li> <li>咬い込み吐出圧力、軸受け、バルブ、配管ポンプ、モーターの汚損、錆</li> </ul>		1		1
冷却水ポンプ	同上		1		1
雑排水ポンプ	<ul style="list-style-type: none"> <li>電流、異常の有無、表示ランプ、スイッチブレーカートリップの警報、運転状況</li> <li>モーターの錆、配管、バルブ、保温材</li> <li>絶縁抵抗</li> </ul>		1		1
湧水排水ポンプ	同上		1		1
消火栓ポンプ	<ul style="list-style-type: none"> <li>絶縁抵抗</li> <li>電圧、電流、吸入吐出圧力、流量、グラインドパッキンの状態、バルブの開閉状態、電気回路の状態、連結送水口の状態</li> </ul>		1		1
消防用水源 {消火水槽、防火 水槽、予備水槽} {補助高置水槽}	<ul style="list-style-type: none"> <li>警報、表示灯、ボールタップの状態、内部の状態</li> <li>ボールタップの状態、内部の状態</li> </ul>		1		1
残留塩素測定	<ul style="list-style-type: none"> <li>5 F 湯沸し場・B F 労金食堂</li> </ul>		1		
簡易専用水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>色、濁り、臭い、味</li> <li>飲料水水质検査</li> </ul>		1		3

作業基準

4. 環境衛生

設備機器名	作業項目	点検周期				備考
		時	日	週	月	
衛生害虫	ねずみ、ごきぶり、ハエ、蚊、ダニの生息状況 害虫駆除(消毒)			1	4	
消防設備	変形、損傷、バルブ、ホースノズルの状態 端子台結線の状態、扉の開閉状態 機能検査			1		
「消火栓」	変形損傷、ノズル安全ピンの状態、標識 機能検査			1	2	
「消火器」	変形損傷、弱認識書、点灯状況、バッテリー チェック 機能検査			1	2	
「誘導灯」	変形損傷、開閉状態、支障の有無 機能検査			1	2	
「防火扉シャッター」	変形、損傷 機能検査			1	2	
「感知器」	開閉状態 機能検査			1	2	
「排煙装置」	変形、損傷、標識 機能検査			1	2	
「避難救助袋」	表示、現場の状態 機能検査			1	2	
「ガス緊急遮断弁」	配管の状態、油漏れの有無 機能検査			1	2	
「オイルタンク、サ ービスタンク」						
検	電力使用量 ガス使用量 水道使用量 カロリーメーター	1	1	1	1	◎計測、締切 操作 ◇隔月、計測 締切操作
室内環境測定	一酸化炭素、炭酸ガス、浮遊じん、気流 残留塩素、温度、湿度				隔月	

作業基準

5 消防設備

消防法に基づき、下記設備の外観機能(総合)点検を行う。

(消防用設備等の点検方法及び点検の期間)

(1) 点検の方法及び内容

点検は、消防用設備等が法第17条の技術上の基準に適合しているかどうかを確認すること。  
 点検は、消防用設備等の種類ならびに非常電源及び配線ごとに行うこととされており、その種類は、作動点検、外観点検、機能点検及び総合点検とする。

外観点検は、消防用設備等の機器(スプリンクラー設備、水噴霧消火設備などのヘッド、感知器、加圧送水装置(ポンプ方式、高架水槽方式又は圧力水槽方式がある)、配管などの機器をい  
 う)の適正な配置、変形、損傷などの有無など主として外観から消防用設備等の設置状況が判別  
 できる事項を消防用設備等の種類に応じて定められた点検基準に従って確認すること。

機能点検は、消防用設備等の機器の機能について、外観又は簡単な操作により判別できる事項  
 を消防用設備等の種類に応じて定められた点検基準に従って確認すること。

総合点検は、消防用設備等の全部もしくは一部を作動させ、または当該消防用設備等を使用す  
 ることにより、当該消防用設備等の総合的な機能を消防用設備等の種類などに応じて定められ  
 た点検基準に従って確認すること。

(2) 点検期間

消防用設備等の点検期間は、消防用設備等の種類ならびに点検の内容および方法に応じ、下表  
 に掲げる期間ごとに行うこと。

消防用設備等の種類等	数量	仕様の内容及び作業基準			
		点検方法	期間	点検方法	期間
消火器	26個 51個	外観機能 点検	6月		
誘導灯(避難口通路・階段誘導灯)					
自動火災報知設備					
受信機P型1線30回戦	1式				
副" " 1線50回戦	1式				
熱感知機 差動式ボット型2種	123個				
熱感知機 定動式ボット型特種	2個				
自動火災報知設備					
煙感知機 イオン化式2種	5個				
" " 光電式 2種	20個				
" " イオン化式3種	9個				
発信機P型1級	9個				
音響装置	9個				
表示灯	9個				
消火栓始動装置	1機				
配線点検(絶縁抵抗)	1式				

非常用発電機	1基	外観機能 点検	6月	総合点検	1年
" " 蓄電池	54個				
屋内消火栓	1組				
加圧送水装置	1台				
操作盤	14台				
消火栓BOX	14台				
連絡送水管	1基				
送水口	5基				
放水口					
防火戸・排煙設備	1台				
運動操作盤	9個				
煙感知器	9個				
自動閉鎖装置					
非常放送設備	1台				
増幅器操作部	1式				
自動火災報知設備連動	1台				
遠隔操作部	56個				
スピーカー回路音響調整器	99個				
" " スピーカー					
ガス漏警報機	7個				
避難器具	5個				

(注) 作業実施後は、すみやかに点検結果について、関係官公庁に提出する報告書の作成及び委託者への同結果の報告をすること。



## 資料2 (清掃業務)

### 仕 様 書

この仕様書は、勤労者総合会館の清掃業務について、静岡県専用部分、労働金庫専用部分、労働者福祉基金部分及び共用部分に区分し業務発注するものである。

なお、静岡県専用部分、労働金庫専用部分、労働者福祉基金部分についてはそれぞれ単独契約とし、共用部分については、労働福祉事業協会、労働金庫、労働者福祉基金協会の連名契約とする。

#### 1 共通事項

##### 1 清掃の内容

###### (1) 清掃の区分

###### ① 日常清掃

毎月第4日曜日及び12月31日から1月3日までの日を除く毎日

###### ② 定期清掃

週、月等を単位に回数を指定して清掃する。共用部分は6カ月ごとに1回大掃除を行う。

###### ③ 臨時清掃

その他委託者の指示に基づき随時に清掃する。

##### (2) 清掃基準

清掃基準は別表「清掃基準表」によるものとし、細部については委託者の指示を受けること。

##### (3) 清掃方法

###### ① 玄関出入り口の清掃

ア 入館者が最初に接するところであるので、特に作業は念入りに行う。

イ 土砂をほうきで掃きとり、汚れは水絞りモップで拭き取る。

ウ 定期清掃時には、床面を洗淨液で洗い、古いワックスや汚れを除去(剥離)し、床材に適したワックスを塗布して磨き出す。

エ マット等は入館時、再付着しないように、よく清掃しておくこと。

###### ② ロビー、廊下、階段、踊り場の清掃

ア 日常清掃は、自在ぼうきで掃いた後、薬品処理されたダスターで汚れが深くしみ込む前にきれいに取り去ること。

イ 定期清掃時には、床面を洗淨液で洗い、古いワックスや汚れを除去(剥離)し、床材に適したワックスを塗布して磨き出す。

ウ 柱や周囲の壁面等は、手の届く範囲で週1回ハタキ掛けを行う。

エ 階段手すり、ドアの取っ手等は最も人の手の触れやすい部分であるから毎日空拭きし、汚れがひどければ洗淨液を使って拭くこと。

###### ③ 便所、湯沸し釜の清掃

ア この区域は最も不潔になりやすいところであるから、毎日1回以上丁寧な清掃を行い、衛生消耗品を絶やすことのないようにする。便器等の汚れは、洗淨液で良く洗い、塩酸などの薬品使用はなるべく避けること。

イ フラッシュ、バルブなどの金属部分は空拭きか洗淨液を使って拭くこと。

ウ 床や腰壁は、洗淨液を用いてモップか雑巾で拭くこと。

エ 便所内の汚物容器内の汚物は、なるべく毎日搬出すること。

オ 湯沸し釜の茶殻等は、1日1回以上取り捨てること。

###### ④ 建物の周囲・駐車場の清掃

この区域の清掃は必要時に、掃き掃除、除草、排水溝の土さらいを行うものとする。

###### ⑤ 照明器具、ブラインドの清掃

別途注文により行うものとする。

###### ⑥ ガラス部分及び窓の清掃

ガラス部分及び窓は、6カ月に1回洗淨液を用いて拭くこと。なお、3日に1回窓の塵払いをすること。

###### ⑦ 廃棄物の処理

館内のごみ、紙くず、湯沸し釜の茶殻、タバコの吸殻は、毎日午後5時以降に搬出する。

#### 2 清掃上の留意事項

(1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「労働基準法」、「労働安全衛生規則」の規定を厳重に守ること。

(2) 清掃に当たっては、引火性の危険物は使用しない等、火気に十分注意するとともに、衛生にも留意すること。

(3) 作業員は、委託者の定める被服を着用し、腹部に社名及び氏名入りの名札を付け、身だしなみに注意するとともに、規律ある行動をとること。

(4) 電力、水道等の使用に当たっては、極力節減に努めること。

(5) 水道の使用に当たっては、特に電気設備等の保全に努めること。

(6) 建物及び設備等を損傷しないよう、十分注意すること。

(7) 電話料は、受託者負担とする。

#### 3 清掃作業実施計画書及び清掃作業日誌の提出

(1) 受託者は、契約を忠実に履行するため及び会館の業務に支障を生じないよう契約締結後、速やかに「清掃作業計画書」を作成し、委託者に提出すること。

(2) その日の清掃作業を明らかにするため「清掃作業日誌」を作成し、原則として翌日委託

- (2) 事務室、会議室、会館室、交流フロアの日常清掃は、8時10分～9時00分までに終了すること。
- (3) ガラス部分及び窓は、6カ月に1回洗浄液を用いて拭くこと。なお、3日に1回窓の塵払いをすること。

4 その他  
 者の認印を得ること。  
 受託者は、この仕様書に示されていない細部の事項については、委託者と協議し、その指示を受けて献意をもって業務の処理に当たること。

II 静岡県専用部分

- 1 4階各事務室の清掃  
 4階各事務室の日常清掃は入居団休職員が行うが、年4回の定期清掃時は、床面を洗浄液で洗い、古いワックスや汚れを除去（剝離）し、床材に適したワックスを塗布して磨き出しする。
- 2 5階、6階貸会議室の清掃  
 (1) 原則として、施設の使用開始時刻の30分前までには、その施設の清掃を終了すること。ただし、その施設の使用開始30分以上前までに前の使用が終了していなかった場合には、前の使用終了後なるべく早期の清掃終に努めること。  
 (2) 床面は掃き又はモップで拭くこと。  
 (3) 第1会議室のジュエータンは、年2回洗剤で洗浄すること。  
 (4) 机、イス等は、毎日雑巾又はダストコース等で汚れを除塵すること。  
 (5) 使用しなかった会議室については、その日清掃はしなくて良い。

II 労働金庫専用部分

- (1) ジュエータン又はタイルカーペットを敷いてある部分は電気掃除機で除塵し、年1回ジュエータン並びにタイルカーペットを洗剤で洗浄する。
- (2) 1階の営業室、更衣室、食事室の床面は、1日1回以上掃くか又はモップで拭くこと。  
 (机上、備品等の雑巾ふきは労金職員が行う。)ただし、6カ月に1回洗浄液で洗浄後、ワックス塗布磨きをすること。  
 (3) 1階、店舗、事務室の日常清掃は、8時10分～9時00分までに終了すること。  
 (4) 2階、研修センターの日常清掃は、8時50分から開始すること。  
 (5) ガラス部分及び窓は、6カ月に1回洗浄液を用いて拭くこと。なお、3日に1回窓の塵払いをすること。

IV 労働者福祉基金協会専用部分

- (1) ジュエータン又はタイルカーペットを敷いてある部分は電気掃除機で除塵し、年2回ジュエータン並びにタイルカーペットを洗剤で洗浄する。

清掃基準表 I

階	場所	面積 (㎡)	日常清掃											定期清掃										
			床の掃き・拭き	拾い掃き・ゴミ集め	机上什器備品清掃	窓と窓台塵払い	灰皿清掃	衛生陶器清掃	流し場清掃	茶殻処理	石鹸・Tペーパー補充	汚物廃棄物(紙屑)処理	ジュウタン・マット清掃	鏡・絵画等の塵払い	ドア拭き	金属磨き作業	壁面低位塵払い	扉間仕切り汚れ落とし	ガラス清掃(窓扉)	ジュウタン・マット洗い	床面洗浄ワックス仕上げ	照明器具清掃	バルコニー	
4F	各事務室 (注1)	416.60																						
	書庫、会議室	46.96		1																			2	
	中廊下	61.58	②																				2	
	西更衣室	4.68	②																				2	
	湯沸、西廊下	32.91	②	随																			2	
	ロビー	54.93	②							1	1												4	2
5F	便所	37.97	②																				2	
	日本間(畳)	46.22	1	随	1	②																	①	
	会議室1 ※	50.42		随	1	②																	①	
	会議室2	50.40	1	随	1	②																	2	
	会議室3	52.64	1	随	1	②																	①	
	展示室	102.72	1	随	1	②																	①	
	会議室4	47.02	1	随	1	②																	①	
	研修室1	47.02	1	随	1	②																	①	
	研修室2	47.02	1	随	1	②																	①	
	視聴覚室	94.05	1	随	1	②																	①	
	中廊下	61.20	1																				①	
	湯沸、西廊下	13.60	1	随							1	1											4	
	ロビー	54.93	1																				4	
	6F	便所	37.97	1	随		②				1													2 4
ホール		398.15	1	随	1	②																	2 4	
舞台		63.38	1	随	1	②																	4	
廊下、トイレ		24.44	1	随		②				1													①	
控室		21.19	1	随	1	②																	①	
ロビー		149.97	1																				①	
便所		41.16	1	随		②				1													2 4	
身障者用便所		7.30	1	随		②				1													2 4	
ガラス清掃		452.00																						4
照明器具 (注2)																								2

(注1) 県シ連(99.74㎡)、勤信協(147.04㎡)を除く

(注2) ホール内のスポット照明は除く

(記号の見方) 日常清掃 : 1→日1回、①→週1回、②→週2回、随→随時

定期清掃 : 1→年1回、2→年2回、3→年3回、4→年4回、\*→ジュウタン仕様

清掃基準表 II

階	場所	面積 (㎡)	日常清掃											定期清掃									
			床の掃き・拭き	拾い掃き	机上什器備品清掃	窓と窓台塵払い	灰皿清掃	衛生陶器清掃	流し場清掃	茶殻処理	石鹸・Tペーパー補充	汚物廃棄物(紙屑)処理	ジュウタン・マット清掃	鏡・絵画等の塵払い	ドア拭き	金属磨き作業	壁面低位塵払い	扉間仕切り汚れ落とし	ガラス清掃(窓扉)	ジュウタン・マット洗い	床面洗浄ワックス仕上げ	照明器具清掃	バルコニー
B1F	倉庫	37.74																					①
	倉庫	32.24																					①
1F	風除室	12.14	1	随																			①
	事務室 ※	240.51		随	1	②																	①
	客溜まり ※	126.04		随		②																	①
	第一応接室 ※	18.74		随	1	②																	①
	第二応接室 ※	19.32		随	1	②																	①
	CDコーナー ※	34.07		随																			①
	応接コーナー ※	14.32		随	1	②																	①
	食堂 ※	30.08		随	1	②																	①
	廊下 ※	24.90		随																			①
	湯沸かし室、西廊下	10.87	1								1	1											2
	更衣室(男女) ※	44.64	1	随																			①
2F	トイレ西	9.29	1			②				1													2
	トイレ東	36.60	1			②				1													2
	受付 ※	17.07		随	1	①																	①
	教育課控室 ※	21.62		随	1	①																	①
	応接室 ※	27.03		随	1	①																	①
	A研修室 ※	201.24		随	1	①																	①
	B研修室 ※	85.00		随	1	①																	①
	C研修室 ※	94.87		随	1	①																	①
	リフレッシュルーム ※	49.37		随	1	①																	①
	廊下 ※	59.06		随																			①
その他	書庫	9.26	①	随																			2
	湯沸かし室、西廊下	14.99								①	①												2
	トイレ(男女)	38.00	1																				2
	ガラス清掃	108.53																					2
	照明器具																						2

(記号の見方) <<日常清掃>> 1→日1回、①→週1回、②→週2回、随→随時

<<定期清掃>> 1→年1回、2→年2回、4→年4回 ※→ジュウタン仕様



資料3 (自家用電気工作物保安業務)

点検、測定及び試験の基準

区分	点検、測定及び試験科目	定期点検 検査A	定期点検B		臨時点検
			I	II	
引込線、電線及び支持物	外観点検	○	○	○	必要の都 度
	絶縁抵抗測定		○*1		
	放電雑音チェック		○		
	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○*1		
	継電器の動作試験		○*1		必要の都 度
	継電器との結合動作試験		○*1		
	トリップ回路の導通試験		○*1		
	放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○		
母線、計器用変成器、断路器、避雷器、電力用コンデンサー、その他機器	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○*1		必要の都 度
	放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○		
	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○*1		必要の都 度
	放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○		
	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○*1		必要の都 度
変圧器	放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○		
	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○*1		必要の都 度
	放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○		
	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○*1		必要の都 度
	放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○		
配電盤及び制御回路	絶縁抵抗測定		○*1		必要の都 度
	継電器の動作試験		○*1		
	継電器との結合動作試験		○*1		
	放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○		
	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○*1		必要の都 度
	放電雑音チェック		○		
	温度チェック		○		
	外観点検	○	○	○	
接地装置	外観点検	○	○	○	必要の都 度
	接地抵抗測定		○*2		
	外観点検	○	○	○	
	比重測定	1回/年	○	○	必要の都 度
蓄電池	液温測定	1回/年	○	○	必要の都 度
	電圧測定	1回/年	○	○	
	電圧測定	1回/年	○	○	

電気使用場所の設備	電動機、電熱器、電気溶接機、その他の電気機器類、照明装置、配線及び配線器具、接地装置、配電線の電線等及び支持物	外観点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 温度チェック 漏洩電流測定	○	○	○	必要の都 度
非常用予備発電装置	発電機及び励磁装置、接地装置	外観点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定	○	○	○	必要の都 度
	遮断器・開閉器その他の電気機器類	受電設備と同じ				受電設備 と同じ

(注1) 外観点検とは、目視により行うことを言います。

(注2) 定期点検B (I) は無停電で行う点検 (無停電点検) で、定期点検B (II) は停電をして行う点検 (停電点検) を言います。なお、定期点検B (I) を行う場合は3年に1回は定期点検B (II) を行うものとします。

設備の条件等により定期点検B (I) を適用しない場合があります。

(注3) \*1を付した測定及び試験は停電範囲その他の理由によって行わないことがあります。

(注4) \*2を付した測定は過去の実績によってその一部又は全部を行わないことがあります。

(注5) \*3を付した測定は毎月点検の場合は、隔月1回高圧受変電設備の変圧器のB種設置線で行うものとします。

資料4 (エレベーター)

機器名	点検内容	エレベーター	
		ア	ク
室内環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>○機械室の出入り口戸、窓の施錠状態 戸・窓の開閉状態、破損の有無、換気状態、天井・壁・床のひび割れ、雨漏りの有無、照明、コンセントの点検</li> <li>○整理・清掃状態、換気装置・室温の異常の有無</li> <li>○消化器・手巻きハンドル等備品の異常の有無</li> <li>○機械室内各機器の運転状態、回転状態、動作状態、異常音の有無、異常発熱、異常アークの有無の点検</li> </ul>	○	○
各機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>○電盤の固定状態、カバーの取り付け状態、ロック状態の点検</li> <li>○運動機構の状態、損傷の有無、端子の緩み、ヒューズの劣化の有無</li> <li>○NFブレーカーの固定状態、損傷の有無、端子の緩み、電流表示灯の点灯状態の点検</li> </ul>	○	○
受電盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各盤の固定状態、扉(カバー)開閉状態、ロック状態の点検</li> <li>○接触器本体の損傷の有無、カシメ部分のガタの有無、接点の荒損状態、フォロアアップ、シャントリード線露線切れの有無、スプリングの端子の緩みの点検</li> <li>○継電気接点のフォロアアップ、接点の荒損状態、ハンダの状態の点検</li> <li>○C P Uバスケットの発光ダイオード点灯状態、安全チェック、回線の動作、パツテリ劣化の有無の点検</li> <li>○C R本体の損傷の有無、作動盤の設定状態、端子の緩みの点検</li> <li>○抵抗器の損傷の有無、端子の緩み、ヒューズ取付状態、劣化の有無の点検</li> <li>○K Nセレクトのブラシ・整流子の摩耗状態、整流子条痕の有無、接点緩みのフォロアアップ、接点の荒損状態、移動ナットとネジ棒とのガタ、案内棒とガイドローラーとのギヤキャップ、給油状態の点検</li> <li>○その他機器の損傷の有無、端子の緩み、ブラランジャー・スラストローターの点検</li> <li>○各回路電圧・絶縁状態の点検</li> <li>○大容量電解コンデンサ劣化の点検</li> </ul>	○	○

機械室

機械室	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ヒューズ取付状態、劣化の有無の点検</li> <li>○ガバナコントローラの取付状態・作動値の設定状態、端子の緩みの点検</li> <li>○異常履歴データの確認</li> <li>○故障発報機能の確認</li> <li>○各機器の固定状態、防振ゴムの劣化、シーブの溝の摩耗状態、軸受の給油状態、端子の緩みの点検</li> <li>○カッピングの劣化、緩みの点検</li> <li>○電磁ブレーキの給油状態、ブラランジャー・スリーブの摩耗状態、セリの有無、ライニング面の当り、端子の緩み、ブラランジャー・ストローク、ブレーキスイッチのフォロアアップ、接点の荒損状態、スプリング圧の点検</li> <li>○タコジェネレータの固定状態、端子の緩み、符号板変形の有無、ブリーパーの平行、関係寸法の点検</li> <li>○歯車の歯当り、歯の摩耗状態、ギヤオイルの量、油劣化・油漏れの有無の確認</li> <li>○冷却ファンの取付状態、軸受給油状態の点検</li> <li>○ブラシ・整流子・スプリングの摩耗状態、ブラシの押付力、条痕の有無、端子の緩みの点検</li> <li>○電動機の絶縁状態の点検、</li> <li>○それら車取付状態、軸受給油状態、シーブの摩耗状態の点検</li> </ul>	○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○調速機の固定状態、シーブの溝の摩耗状態、軸受・ピン回りの給油状態、端子の緩み、接点のフォロアアップの点検</li> <li>○調速機の作動速度の点検</li> <li>○制限スイッチのキックピンの取付状態、関係寸法、接点のフォロアアップ、接点の荒損状態、スプリング劣化の有無、端子の緩み、配線状態の点検</li> <li>○センサーのセンサプレート取付状態、関係寸法、端子の緩み、配線状態の点検</li> <li>○エンコーダの固定状態、異常音の有無の点検</li> <li>○各機器の固定状態、軸受の給油状態、端子の緩みの点検</li> <li>○ブラシ・整流子の摩耗状態、ブラシの押付力、条痕の有無、端子の緩みの点検</li> <li>○絶縁状態の点検</li> <li>○はかり装置の固定状態、ピン回り・チェーン駆動部の給油状態、端子の緩み、接点の荒損状態の点検</li> </ul>	○	○	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○レギュレータの固定状態、ブリーパーの平行、タイミングベルトのテンション、異常発熱、歯こぼれの有無の点検</li> <li>○シルバースタット接点の摩耗・脱落・溶着の有無の点検</li> <li>○安全スイッチの動作状態の点検</li> </ul>	○	○	
	D M R レギュ レータ		○	
	電動発電機、回転増幅器	<ul style="list-style-type: none"> <li>○はかり装置の固定状態、ピン回り・チェーン駆動部の給油状態、端子の緩み、接点の荒損状態の点検</li> </ul>	○	○
	はかり装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○レギュレータの固定状態、ブリーパーの平行、タイミングベルトのテンション、異常発熱、歯こぼれの有無の点検</li> <li>○シルバースタット接点の摩耗・脱落・溶着の有無の点検</li> <li>○安全スイッチの動作状態の点検</li> </ul>	○	○
	電動発電機、回転増幅器	<ul style="list-style-type: none"> <li>○はかり装置の固定状態、ピン回り・チェーン駆動部の給油状態、端子の緩み、接点の荒損状態の点検</li> </ul>	○	○
	はかり装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○レギュレータの固定状態、ブリーパーの平行、タイミングベルトのテンション、異常発熱、歯こぼれの有無の点検</li> <li>○シルバースタット接点の摩耗・脱落・溶着の有無の点検</li> <li>○安全スイッチの動作状態の点検</li> </ul>	○	○
	D M R レギュ レータ		○	
	電動発電機、回転増幅器	<ul style="list-style-type: none"> <li>○はかり装置の固定状態、ピン回り・チェーン駆動部の給油状態、端子の緩み、接点の荒損状態の点検</li> </ul>	○	○

機 械 室	補圧ポン プ	○電動機・ポンプの固定状態、プーリーの異常摩耗の有無、プーリー間の平行、Vベルトの亀裂・偏摩耗の有無、Vベルトのテンションの点検 ○電動機の絶縁状態、端子の緩みの点検 ○カブリングの摩耗、損傷の有無、給油状態の点検 ○サイレンサの固定状態、変形・損傷の有無の点検 ○各バルブの取付状態、ロックナットの緩みの点検 ○圧力異常の有無の点検 ○駆動部の固定状態、ブラシ・駆流子の摩耗状態、整流子条痕の有無、F C V チェーン・ネジ棒・移動ナットのガタ、ネジ棒軸受の給油状態、運動部ピン回り給油状態の点検 ○スライダ部の固定状態、カム部の摩耗状態、接点のカムの関係、接点の荒損状態、端子の緩みの点検			
	サイレン サ				
	バルブ				
	流量制御 装置				
	ファン ラジエー ター	○ラジエーターの固定状態、ファンの曲がり・変形の有無、端子の緩み、軸受給油状態の点検 ○冷却装置のサーモスイッチの動作、損傷の有無の点検			
	オイルタ ンク	○タンクの固定状態、作動油の量、劣化の有無、フィルターの汚損の有無の点検			
	その他	○端子箱の取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○各配管の固定状態、発錆・損傷・油漏れの有無、各経路内空気混入の有無、ボルト・ホース・バンドの緩み ○レストスイッチの取付状態、損傷の有無、端子の緩み、配線状態の点検 ○その他固定ボルトの緩み、配線状態、給油管の点検	○	○	○
	かご上	○かご上損傷の有無、各安全スイッチ動作の点検	○	○	○

か ご 回 り	か ご 戸 回 り	○かご戸の吊り状況、ドアレール滑掃・給油状態、レール異常、摩耗の有無、ドアハンガー設定状態、ハンガーローラー摩耗・剥離の有無、アブスラストローラー調整状態、運動ロープベルトのテンション・異常摩耗の有無、従動腕の取付状態、ドアシミュレション・変形の有無、取付ボルト・ピスの緩みの点検 ○各種受回駆状態の点検 ○ドアモーターの固定状態、ブラシ・駆流子摩耗状態、整流子条痕の有無の点検、(エンコンダの固定状態の点検) ○ドアマシンの固定状態、ベルト・チェーンテンション、ドアマシンの位置スイッチ設定、発光ダイオード点灯状態、ベルトの損傷、異常摩耗の有無、コネクタ接続状態の点検 ○ドアマシンのギヤオイルの量、劣化の有無の点検 ○戸閉運動機構の取付状態、曲がり・変形の有無、ベーン芯出し状態の点検 ○かご戸と乗揚戸の運動状態の点検 ○位置スイッチの固定状態、配線状態、動作状態の点検 ○セフティージャーの固定状態、変形・ガタの有無、ストローク測定、マイクログススイッチ取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○光電戸閉装置の光軸ズレの有無、ランプ切れの有無、汚損の有無の点検 ○ゲートスイッチの取付状態、動作点設定状態、ローラのストローク、接点フォロアアブ、接点の荒損状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○ヒューマンドアセンサの固定状態、配線状態、損傷の有無、ドアーストッパーの設定状態の点検 ○ドアクランク部の固定状態、プーリー・スプロケットのガタ・芯ズレの有無、ベルト・チェーンのテンション・損傷・異常摩耗の有無の点検	○	○	○
か ご 回 り	か ご 上 ス チ ョ ン	○ステーション(線)の固定状態、カバターの閉閉状態の点検 ○各安全スイッチの動作の点検 ○基板の取付状態、配線状態、コネクタの接続状態、ハンダの状態、発光ダイオードの点灯状態の点検 ○継電器の接点フォロアアブ、接点荒損状態、ハンダの状態の点検 ○大容量電解コンデンサ劣化の点検 ○非常電源装置の固定状態、配線状態の点検			○

ご 回	E型・ ラング スィ ッチ	○ スイッチの固定状態、カバーの取付状態、ナイロンガイドの摩 耗状態の点検 ○ スイッチのローラーの摩耗状態、ブラジジャーのセリの有無、 接点のフォロアーアップ、接点荒損状態の点検、ハンダの状態の 点検 ○ 端子の緩み、ハンダの状態、配線状態の点検 ○ カムの動作状態、接点の荒損状態、各軸受部の摩耗・給油状態 の点検	○	○
リ ン グ (錠外し 装置)			○	○
インダク タ着床レ ー		○ インダクタの固定状態の点検 ○ プレートとの隙間の点検 ○ コネクタの接続状態の点検 ○ DMMインダクタのランプ切れの状態、汚損状態の点検 ○ DMMインダクタ制御電圧の異常の有無の点検	○	○
非常止め 装置		○ 非常止め装置のボルトの緩み、クワエ金とレールの間隙、各 軸・ビン回り給油状態、非常止め動作スイッチ作動状態、連動 部汚損、異物侵入の有無の点検 ○ 非常止め装置の動作状態の点検	○	○
ガイ ドシ ュー		○ ガイドシュー（スライディング）の取付状態、横振れ（遊び） の状態、レールとシューの間隙、給油状態の点検 ○ ローラーの取付状態、タイヤの摩耗状態、亀裂、剥離、袖付着の 有無の点検	○	○
給油機		○ 給油機の取付状態、給油状態、灯芯の摩耗状態の点検	○	○
救出口		○ 救出口の開閉状態、施錠状態の点検	○	○
はかり装 置		○ はかり装置の取り付け状態、ビン回りの給油状態、スプリング 劣化の有無、端子の緩み、配線状態、防振ゴムの劣化・変形の 有無の点検 ○ DMMはかり装置のトランス取付状態、シャフトとブブラケット との間隙の点検 ○ 差動トランスの取付状態、スプリング劣化の有無、ワイヤ・滑 車の取付状態の点検 ○ 基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダの状 態の点検	○	○

その他機 器	○ フラン・デフューザの汚損の有無、取付状態、給油状態、端子 の緩み、防振ゴムの劣化・損傷の有無の点検 ○ ケーブルハンガの取付状態、ケーブルクリップの緩みの点検、 ○ 継ぎ箱のカバーの取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ○ かご蓋組立ビスの緩み、かご枠組立ボルトの緩み、かご枠・床 材の発錆、損傷の有無、配線状態の点検 ○ スローダウンスイッチの取付状態、動作状態、関係状態、関係 寸法の点検 ○ 吊り車の取付状態、軸受給油状態、シープの溝の摩耗状態の点 検	○	○
昇降路	○ 昇降路周囲のひび割れの有無、漏水の有無の点検	○	○
リミ ッ チ ス イ ッ チ 位 置 ス イ ッ チ	○ 取付ボックスの固定状態、曲がり、変形の有無、関係寸法の点 検 ○ スイッチのローラーの摩耗状態、ビン回り給油状態、ローラーの ストローク接点の荒損状態、端子の緩みの点検	○	○
昇降路ス イ ッ チ	○ リミットスイッチ・位置スイッチと同様 ○ 磁気近接スイッチ動作確認 ○ マイクロスイッチ取付状態点検		
昇 降 機	○ 配管・配線状態、ケーブル損傷の有無、取付ボルト・ビスの緩 みの点検 ○ 中間継箱内端子の緩み、配線状態の点検 ○ 分岐BOX内、コネクタの接続状態の点検	○	○
つり合 お も り	○ つり合おもりの組み立てボルトの緩み、おもり固定状態、発錆、 損傷の有無の点検 ○ 吊り車の固定状態、軸受給油状態、シープの溝の摩耗状態の点 検 ○ ガイドシューは、かごガイドシューと同様 ○ 給油器は、かご給油器と同様	○	○
ロー プ	○ メインロープ・ガバナロープ・つり合ロープの摩耗・著しく切れ の有無、給油状態、テンション、発錆の有無、キングの有無の 点検 ○ ロープケンケットの亀裂・発錆の有無、パビットの状態、ロープ 端部発錆の有無、ダブルナットの緩み、スプリングの劣化の 点検 ○ ガバナロープのロープクリップの緩み、端部バインド状態の点 検	○	○



昇降機	<ul style="list-style-type: none"> <li>○テーパーの発錆、損傷の有無、汚損の有無、カム取付ナットの緩み、カム損傷の有無、給油状態の点検</li> <li>○テーパーラケットの固定状態、テーパー取付金ピスの緩み、引張棒ダブルナットの緩み、スプリングの劣化の有無の点検</li> <li>○プレートの取付状態、曲がり・変形・発錆の有無、図紙寸法の点検</li> <li>○サポートの固定状態、曲がり・変形の有無、サポート取付腕固定状態の点検</li> <li>○ケーブルの損傷の有無、動特性の点検</li> <li>○ケーブルハンガターの取付状態、ケーブルクリップの緩みの点検</li> <li>○非常開錠装置の異常の有無の点検</li> <li>○インターロックスイッチの固定状態、戸の引き手の図紙寸法、戸の引き手（ローラ）の劣化・亀裂の有無、セリの有無、動作位置設定状態、曲がり・変形の有無、接点のフォロアアップ、接点の劣損状態、端子の緩み、スイッチボックスカバー損傷の有無の点検</li> <li>○ハンガケースの固定状態、発錆、変形の有無、ドアストッパゴム脱落の有無、カバー取付状態の点検</li> <li>○全域クローザ取付状態、ロープ劣化の点検</li> <li>○その他は、かご回りと同様</li> <li>○ドアレール取付状態、摩擦・発錆・亀裂・変形の有無、ストッパ取付状態の点検</li> <li>○扉吊りロープの破断・摩耗・発錆・キングの有無、端未部取付方法及び締付状態の点検</li> <li>○ロープ端未処理の状態及び割ビンの有無の点検</li> <li>○滑車回転状態及びびガタの有無、バランススおもり取付状態、ガイドレール取り付け状態、給油状態、外れ止め取付状態、ドア吊り状態の点検</li> <li>○ドアガイドシュー取付状態、横振れ（遊び）の状態、レールとシューの間隙、給油状態の点検</li> <li>○ドアモーター取付ボルト締付状態、ブーリーのガタの有無、ソケット接線状態の点検</li> <li>○戸締めスライツ動作状態、セリの有無、水滴、汚れの有無、防塵カバー損傷の有無及び取付状態、ラッチ状態、変形・ガタの有無の点検</li> <li>○ロック装置取付状態の点検</li> </ul>	○	○
エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> <li>○油圧ジャッキの固定状態、亀裂・発錆・損傷の有無、プランジヤー表面の損傷の有無、油膜の状態、パッキンの劣化・損傷の有無、空気混入の有無、ボルトの緩みの点検</li> <li>○そらせ車の取付状態、軸受給油状態、シープの摩耗状態の点検</li> <li>○ガイドシューの取付状態、軸受給油状態、シープの摩耗状態の点検</li> </ul>	○	○

油圧ジャッキ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○油圧ジャッキの固定状態、亀裂・発錆・損傷の有無、プランジヤー表面の損傷の有無、油膜の状態、パッキンの劣化・損傷の有無、空気混入の有無、ボルトの緩みの点検</li> <li>○そらせ車の取付状態、軸受給油状態、シープの摩耗状態の点検</li> <li>○ガイドシューの取付状態、軸受給油状態、シープの摩耗状態の点検</li> </ul>	○	○
その他機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>○給油器は、かご給油機と同様</li> <li>○頂部緩衝器の固定状態、発錆・損傷の有無の点検</li> <li>○返し車の固定状態、防振ゴムの劣化、シープの摩耗状態、軸受の給油状態の点検</li> </ul>	○	○
ピット	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ピット漏水の有無、清掃状態の点検</li> <li>○緩衝器の固定状態、発錆・損傷の有無、緩衝器台の固定状態の点検</li> <li>○油入緩衝器の油壓、当てゴムの劣化・損傷の有無の点検</li> <li>○カウンタクリアラランスの点検</li> <li>○油入緩衝器動作状態の点検</li> </ul>	○	○
張り車	<ul style="list-style-type: none"> <li>○支持脚の水平度、軸受給油状態、おもりの亀裂・損傷の有無、シープの溝の摩耗状態の点検</li> <li>○張り車回転状態の点検</li> <li>○カバナーロープ張り車クリアラランスの点検</li> </ul>	○	○
つり合車	<ul style="list-style-type: none"> <li>○つり合車のシープの溝の摩耗状態、軸受給油状態、レール固定状態、レールと車の関係寸法の点検</li> <li>○スライツとカムと関係寸法、ピン回り給油状態、シープの溝の摩耗状態</li> <li>○端子の緩み、接点のフォロアアップ、接点の劣損状態の点検</li> <li>○作動速度の点検</li> </ul>	○	○
配管	○各配管の固定状態、発錆・損傷の有無の点検		
ジャッキ台	○ジャッキ台の固定状態、発錆・損傷の有無の点検	○	○
かご	○かご運転状態、加速・減速・着床・停止状態・走行状態、異常の有無、戸開閉状態、セーフティシュー動作、かご・乗場押しボタン動作、かご・乗場インジケータ点灯状態、停電点灯状態、かご照明点灯状態の点検、	○	○
意匠・照明	○かご室パネル・天井・化粧柱・床の損傷・変形の有無、変色・腐食の有無、目地のガタ、隙間の有無、床タイルの摩耗、浮上がりの有無の点検	○	○
かご室	○各銘板の取付・汚損状態の点検	○	○
乗場	○安全棒取付状態及び機能確認	○	○
かご	○乗場戸・出し入れ口・三方枠の損傷・変形の有無、変色・腐食の有無の点検	○	○

乗場	○かご照明の球切れ、チラツキの有無、グローランプの劣化の有無、端子の緩み、ソケットの損傷の有無、カバリの損傷・変色の有無、カバリの取付状態の点検		
かご内換作盤	○かご内操作盤カバリの取付状態、損傷・変形の有無、押しボタンの亀裂・破損の有無の点検 ○かご内操作盤内部の端子の緩み、ハンダの状態、配線状態、ランプソケットの状態、接点の荒損状態、スイッチの作動状態の点検	○	○
かご蓋乗場イオンジェータ乗場押ボタン	○インジェータのカバリの取付状態、カバリ損傷の有無、ランプソケットの状態、端子の緩みの点検 ○押しボタンの亀裂・破損の有無、端子の緩み、配線状態、接点の荒損状態の点検		○
出し入れ口操作盤	○押しボタンのセリ・損傷の有無の点検 ○押しボタンの動作、休止スイッチの動作機能の点検 ○戸閉め忘れ防止ブザー機能の点検 ○ランプの点灯状態、カバリ取付状態の点検		
外部連絡装置	○外部連絡装置の押しボタン破損・セリの有無、通話状態、ブザーの点検	○	○
連絡装置	○連絡装置の押しボタン破損・セリの有無、ブザーの点検	○	○
その他	○意匠部分の汚れの有無の点検	○	○

【付加装置】 (無償)

箇所	機器名	点検内容	エレベーター	アグリセルAグレードイン
USDS 超音波ド アセンサ		○センサの取付状態、配線状態、コネクタの接続状態の点検 ○基板の取付状態、配線状態、コネクタの接続状態、ハンダ状態の点検 ○スイッチの作動状態の点検 ○動作状態の点検	○	○
MAN 音声合成 アウン ス装置		○装置本体の取付状態、カバリの閉閉状態の点検 ○基板の取付状態、配線状態、コネクタの接続状態、ハンダ状態の点検 ○スピーカーの取付状態、配線状態、コネクタの接続状態の点検 ○電源電圧の点検 ○作動状態の点検 ○音声・音響の状態の点検	○	○
車いす 乗 座	専用乗 場  専用操 作 盤ボタ ン	○押ボタンの亀裂・破損の有無、配線状態、コネクタの接続状態、接点の荒損状態、ランプの劣化の点検 ○基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダ状態、接点の荒損状態の点検 ○操作盤カバリの取付状態、損傷・劣化の有無、押しボタンの亀裂・破損の有無、ランプの劣化の点検 ○操作盤内部の基板の取付状態、配線状態、ハンダの状態、接点の荒損状態の点検	○	○
	鏡	○固定状態、汚れ、損傷の有無の点検	○	○
	手すり	○固定状態、損傷の有無の点検	○	○
	光電式ド アセンサ	○投光器、受光器のお固定状態、配線状態、コネクタの接続状態の点検 ○基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダ状態の点検 ○電源装置の固定状態、配線状態、コネクタの接続状態、絶縁状態、電圧の点検	○	○

その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	--------------------------	--------------------------

【付加装置】 (有償)

箇所	機器名	点検内容	エレベーター
BLD MELD 停電時 自動着床 装置	E L D ・ M E L D 盤	<input type="checkbox"/> 盤の固定状態、扉（カバー）の開閉状態、曲がり・変形の有無の点検 <input type="checkbox"/> 継電気・接触器の取付状態、損傷の有無、接点のフォロアップ、接点の荒損状態、箱のカバーの取付状態、端子の緩み、配線状態の点検、 <input type="checkbox"/> ヒューズの取付状態、劣化の有無に点検、 <input type="checkbox"/> その他機器の取付状態、損傷の有無、端子の緩み、ハンダの状態、配線状態の点検、 <input type="checkbox"/> 各回路電圧・絶縁状態の点検	<input type="checkbox"/>
	補助電動機 リングギヤ	<input type="checkbox"/> 補助電動機の固定状態、保護カバーの取付状態、ピニオンの欠損の有無、軸受給油状態、ブラジ、整流子の摺動状態、配線状態の点検 <input type="checkbox"/> リングギヤの取付状態、歯の欠損の有無、ピニオンとの噛み合いの点検	<input type="checkbox"/>
	バッテリー	<input type="checkbox"/> バッテリーの状態、端子の緩み、バッテリー液の量、比重の点検	<input type="checkbox"/>
	タコジェネレータ	<input type="checkbox"/> タコジェネレーターの取付状態、関係寸法、配線状態の点検	<input type="checkbox"/>
M E T A S	制御盤	<input type="checkbox"/> 継電気の取付状態、接点のフォロアップ、接点の荒損状態、ハンダの状態の点検 <input type="checkbox"/> その他機器の取付状態、端子の緩み、ハンダの取付状態、配線状態の点検	<input type="checkbox"/>
故障 自動通報 システム	非常通報装置他	<input type="checkbox"/> 非常通報装置の設置状態、ヒューズの有無の点検 <input type="checkbox"/> かご内放送装置の取付状態、配線状態、端子の緩み、音声の状態の点検 <input type="checkbox"/> 無停電電源の設置状態、端子の緩みの点検 <input type="checkbox"/> かご・乗場表示灯のカバーの取付状態、ランプの点灯状態、端子の緩みの点検 <input type="checkbox"/> 動作状態の点検	<input type="checkbox"/>

E R 地震 警 制 置		<ul style="list-style-type: none"> <li>○地震感知器の取付状態、設置状態、動作状態の点検</li> <li>○継電着器の取付状態、接点のフォロアアップ、接点の荒損状態、ハンダの状態の点検</li> <li>○監視盤のランプの点灯状態、ブザーの点検</li> <li>○動作状態の点検</li> </ul>	○	○
F R 火災 警 制 置		<ul style="list-style-type: none"> <li>○継電気の取付状態、接点のフォロアアップ、接点の荒損状態、ハンダの状態の点検</li> <li>○昇降器・S3スイッチの取付状態、カムとの関係寸法、ローラーの摩耗状態、接点のフォロアアップ、接点の荒損状態端子の緩みの点検</li> <li>○呼び戻しボタンの破損の有無、カバナーの取付状態、セリの有無、接点の荒損状態、端子の緩み、配線状態の点検、</li> <li>○監視盤ランプの点灯状態の点検</li> <li>○動作状態の点検、</li> </ul>	○	○
O P S 非常 電源 警 制 置		<ul style="list-style-type: none"> <li>○継電気の取付状態、接点のフォロアアップ、接点の荒損状態、ハンダの状態の点検</li> <li>○S3スイッチの取付状態、カムとの関係寸法、ローラーの摩耗状態、接点のフォロアアップ、接点の荒損状態、端子の緩みの点検</li> <li>○動作状態の点検</li> </ul>	○	○
ク ラ ー		<ul style="list-style-type: none"> <li>○冷却器の取付状態の点検</li> <li>○フィルターの汚損状態の点検</li> <li>○吸い込み、吹き出し空気温度異常の有無の点検</li> <li>○絶縁状態の点検</li> <li>○ドレン部の汚損状態の点検</li> </ul>	○	○

## システム概要

## 1. 機能概要

本システムは、受変電設備、空調、衛生給排水及び防災設備を管理・運用し、全体としての省エネルギー効率化を図るため、正常時はもとより異常時の処理の迅速化を目指すものである。

具体的には、次の業務に対応する機能を有する。

- (1) 日常業務
  - ① 常時監視を必要とする業務 (監視)
  - ② 単純業務 (定時定型記録)
  - ③ 定型制御業務 (スケジュール運転)
  - ④ 省エネルギー高効率運転業務

## (2) 非常処理

- ① 定常状態から異常状態への移行の監視業務
- ② 異常記録

## 2. 情報入力処理

## (1) スキャニングモニタ

各種設備のスクキャニングポイントを周期的に走査し、データの読み込みを行い、読み込み時にはデータの上下限監視、運転状態の監視を行う。

## (2) データファイル

各設備から計測量等のデータを一定フォーマットに従ってファイルし、CRT表示装置への表示を行う。

## 3. 制御処理

制御処理項目を別表に示す。

## 制御処理項目

NO.1

機能項目	内容	適用
機器の運転停止 機器の状態監視 設定値変更 スケジュール制御 スケジュール時刻変更 共通	機器を個別又は連動で起動・停止させる。 機器の状態監視を行う。 設定値の初期値セット及び設定値変更を行う。 定められた時刻に機器の起動あるいは停止を行う。 スケジュール系統毎に発停時刻の設定変更を行う。 スケジュール系統に機器を登録させたり、変更取り消しを行う。 警報が発生している機器を示す。 操作内容を記録しておく。 定められた機器の上限値、下限値を監視する。	○
最適起動 停止制御	居室使用開始時に目標温度となるよう空調開始時刻を計算・制御する。また、使用終了時刻まで目標温度に保たれる条件で計算し空調機を早めに停止させる。	○
火災時空調停止制御	火災発生時には停止対象としてあらかじめ登録された機器 (空調機、ファン等) に対し停止指令信号を出力する。	○
蓄熱運転制御	蓄熱槽内部温度により、あらかじめ設定されたパターンのチラーユニット台数運転を行い、夜間の蓄熱運転を行う。	×
熱源台数制御	昼間において熱負荷に応じて変動する蓄熱槽の温度を計測し温度条件によりチラーユニットの運転台数制御を行う。	○
ファンコントロール制御	あらかじめ登録されたファンコントロールユニットを室内計測温度に応じて発停制御を行う。	○
外気冷房制御	室内温度と外気温度とを比較して外気冷房が可能な時は外気取り入れを行う。	○
ウォーミングアップ制御	空調機立上時に室内温度が所定の温度になるまで外気取入れダンパを閉じておき外部からの熱負荷の侵入を防止する。	○

作業内容

剪定、病害虫防除、施肥、除草、散水(夏季)、ゴミ処理とする。

機能項目	内容	適用
無効電力制御	負荷の変動に応じて変化する電力系統の無効電力を一定値以内に保てるよう進相コンデンサの自動台数制御を行う。	×
デマンド・監視・制御	30分単位での電力使用量を監視し、設定値より電力使用量が超えないようデマンド・監視・制御を行う。	×
停復電制御	買電が一定以上停電した場合に本システムを停止させ復電後は、警報、監視は即時開始、制御は開始してよいことをキースイッチにより手動入力した後、対象機器を順次投入し自動制御を開始する。	○

場所	樹木名	数量等	備考
北側	サツキ	別図参照	
	ツグ	別図参照	
	クスの木	6本	
西側	ツグ	50本	
	かえで	6本	
東側	きんもくせい	1本	
	かえで	2本	
中央	きんもくせい	2本	
	やまもも	1本	
	さつき	別図参照	
南側	クスの木	2本	
	かえで	5本	

資料7 (自動扉)

仕様書

静岡県勤労者総合会館の、「自動扉保守点検」についての業務はこの仕様書により実施する。

1 設置状況

(1) 場所

静岡県勤労者総合会館正面玄関

(2) 台数

1台

2 委託業務

(1) 対象物

① 無償対象物件 (自動扉開閉装置)

ア エンジン本体

イ コントロールボックス (CB-BOX)

ウ モーター

エ 減速機 (ギア)

オ アルミ上レール

カ 制御機構マイコン基盤 (IC、L)

キ センサー

ク 補助光線

ケ 付属する各部品 (吊車、振止め、マイコンチップ基板、カーボン刷子、ゴムデ

ィスク、タイミングベルト、ターンバックル、各種リレー他)

② 有償対象物件

ア サツシ、ガラス等建具類

イ 鍵、電気錠

ウ 特殊検知器センサー (スプリングS/W、プルS/W、マットS/W、タッチ

S/W) 等光センサー以外のもの

エ セーフティガード (自動ドア用防護柵)

オ 既存自動ドア開閉装置の仕様変更に伴う新規取付部品

(2) 業務内容

① 年2回 (6月、12月)、設置場所へ技術者を派遣し上記対象物に掲げる機器の

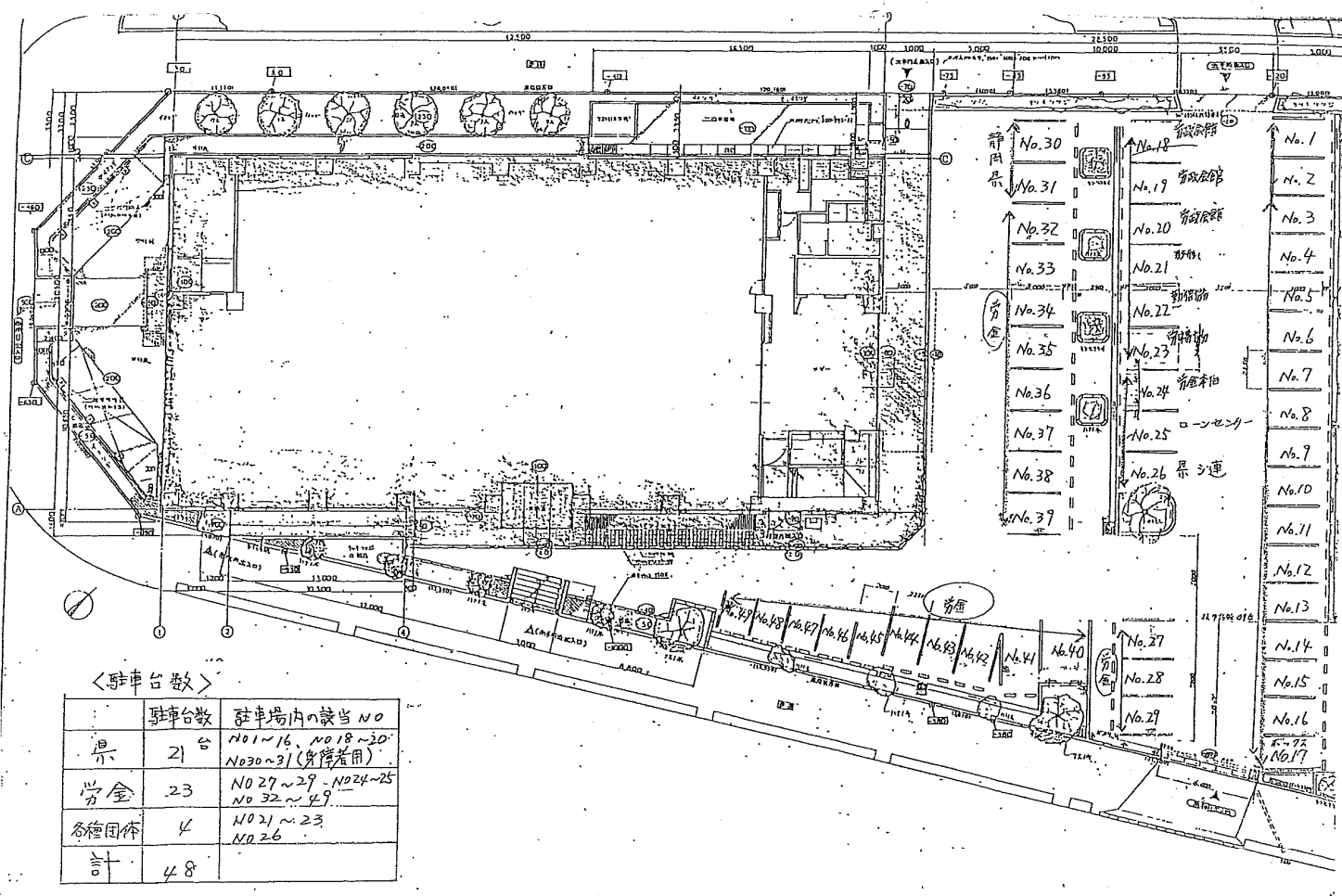
点検、調整、不良部品の交換を行う

③ 不時の故障の際、委託者より連絡があった時は速やかに技術者を派遣し、迅速な

修理を行う

3 費用負担

(1) 無償対象物件に掲げる部品の交換に要する一切の費用は委託者が負担する



〈駐車台数〉

	駐車台数	駐車場の該当NO
指示	21台	No.1~16、No.18~20、 No.20~21(身障者用)
当分金	23	No.27~29、No.24~25、 No.32~49
各種団体	4	No.21~23、 No.26
計	48	

(2) 有償対象物件に掲げる部品、天災地変その他委託者以外の委託者の過失による故障等受託者の責に帰さざる故障、修理はその実費を委託者が負担する

4 その他

(1) この仕様書に示されていない細部の事項及び業務実施中に生じた疑義については、委託者と協議し状況に応じた指示を受け誠意をもって行うこと



浜松労政会館専用部分 清掃基準表

種 別 作業項目	日 常 清 掃						定期清掃	
	床面掃き清掃（掃除機掛け）	机上拭き清掃	付帯設備の拭き清掃	ドアの拭き清掃	窓枠の拭き清掃	ゴミの搬出（可燃物）	カーペットクリーニング	ブラインド清掃
清掃場所								
第1会議室	1	1	1	1	随時		6/年	2/年
第2会議室	1	1	1	1	随時		6/年	2/年
第3会議室	随時	随時	随時	随時	随時		4/年	
第4会議室	随時	随時	随時	随時	随時		4/年	
第5会議室	随時	随時	随時	随時	随時		4/年	
ロビー	1		1				6/年	
談話室	1	1			随時	1	6/年	
廊下	1		1		随時		6/年	
事務室	1						1/年	

※注記 ・日常清掃は、日曜、祝祭日及び、年末年始等の休暇を除いた労政会館稼働日に行うものとする。

・定期清掃は、会議室の利用状況に応じて実施するものとする。

・随時と表記の清掃箇所は、汚れの状況に応じ適切に処理するものとする。