

須賀川市庁舎管理・ 窓口包括業務仕様書

須賀川市 総務部 行政管理課

目次

業務基本仕様書	1	
別紙 1	施設常駐管理業務仕様書	5
別紙 2-1	設備管理業務仕様書	6
別紙 2-2	受変電設備管理業務仕様書	13
別紙 2-3	自家発電機設備管理業務仕様書	16
別紙 2-4	照明制御システム保守点検仕様書	25
別紙 2-5	中央監視・自動制御機器保守点検仕様書	27
別紙 2-6	エレベーター保守点検仕様書	32
別紙 2-7	エスカレーター保守点検仕様書	39
別紙 2-8	地中熱（水冷）チラー／氷蓄熱チラー保守点検仕様書	43
別紙 2-9	吸気式冷温水機保守点検仕様書	44
別紙 2-10	重量シャッター保守点検仕様書	46
別紙 2-11	横引シャッター保守点検仕様書	49
別紙 2-12	電話交換機器保守仕様書	50
別紙 2-13	自動扉保守点検仕様書	51
別紙 2-14	I T V 設備保守点検仕様書	53
別紙 2-15	入退室管理システム保守点検仕様書	54
別紙 2-16	免震装置保守点検仕様書	57
別紙 2-17	電気自動車用充電装置保守点検仕様書	59
別紙 2-18	番号表示装置保守点検仕様書	61
別紙 3-1	警備業務仕様書	62
別紙 3-2	警備業務一覧	63
別紙 4	駐車場整理業務仕様書	64
別紙 5-1	清掃業務仕様書	66
別紙 5-2	清掃基準一覧	68
別紙 6-1	植栽管理業務仕様書	77
別紙 6-2	植栽一覧	78
別紙 7-1	宿日直業務仕様書	79
別紙 7-2	宿日直業務一覧	80
別紙 8	電話交換業務仕様書	81
別紙 9	受付案内業務仕様書	82
別紙 10	証明書交付・住民異動届出等窓口業務仕様書	84

業務基本仕様書

1 業務実施場所及び概要

須賀川市庁舎管理・窓口包括業務の実施場所は、須賀川市役所庁舎（以下「市庁舎」という。）とする。市庁舎等の概要は別冊の面図及び以下のとおりとする。

(1) 須賀川市庁舎（平成28年度竣工）

ア 所在地 福島県須賀川市八幡町135番地

イ 構造 プレキャストコンクリート造+鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨鉄筋コンクリート+鉄骨造 免震構造
地上6階 地下1階

ウ 敷地面積 24,048 m²

エ 建築面積 4,303 m²

オ 延床面積 17,339 m²

カ 駐車場

(ア) 正面駐車場 255 台 (うち身体障害者駐車場5台)

(イ) 地下駐車場 54 台

(ウ) 北側駐車場 63 台 (庁用車駐車場)

キ 駐輪場 236 台 (自転車216台、自動二輪20台)

2 業務期間及び従事時間

(1) 業務期間

令和3年12月1日から令和8年11月30日まで

(2) 業務日及び時間

業務日及び時間は、別紙1から別紙10までの各業務仕様書のとおりとする。

3 業務区分及び業務開始日

本業務の区分は、以下のとおりとする。

番号	区分
(1)	施設常駐管理業務
(2)	設備管理業務
(3)	警備業務
(4)	駐車場整理業務
(5)	清掃業務
(6)	植栽管理業務
(7)	宿日直業務
(8)	電話交換業務
(9)	受付案内業務
(10)	証明書交付・住民異動届出等窓口業務

4 遵守及び報告事項

(1) 法令等の遵守

業務にあたっては、以下の法律、市庁舎等管理規則及び関係諸法令等を遵守し、常に善良なる管理者の注意をもって誠実に業務を遂行しなければならない。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）

イ 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）

ウ 労働基準法（昭和22年法律第49号）

エ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）

オ 警備業法（昭和47年法律第117号）

カ 電気事業法（昭和39年法律第170号）

キ 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）

ク ガス事業法（昭和29年法律第51号）

ケ 消防法（昭和23年法律第186号）

コ 水道法（昭和32年法律第177号）

サ 下水道法（昭和33年法律第79号）

- シ 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）
- ス 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）
- セ 住民基本台帳法（昭和42年 法律第81号）
- ソ 戸籍法（昭和22年 法律第224号）

(2) 再委託について

委託業務の全てを再委託してはならない。ただし、業務の一部を再委託しようとする場合には、再委託承認申請書を市に提出し、承諾を得なければならない。なお、再委託にあたっては、可能な限り須賀川市内に本社又は支社（営業所）を有する者を選定するよう努めるとともに、業務が円滑に行われるよう指示しなければならない。

5 従事者の選定

(1) 従事者の選定

各業務に従事する者（以下「従事者」という。）は、市庁舎に勤務する職員として来庁者等の市民と接する機会が想定されるため、従事者には単に業務遂行能力だけでなく、誠実な勤務態度で業務を行う従事者を選定しなければならない。また、業務の一部を再委託する場合、本業務受託者（以下「受託者」という。）は再委託事業者と同様の従事者を配置するよう指示しなければならない。

なお、本業務実施のため新たに従事者を雇用する場合、可能な限り須賀川市に居住するものを採用するよう努めること。

(2) 従事者の服務指導等

ア 受託者は、従事者の服務規則を定め、市に書面で提出しなければならない。また、従事者は服務規則を遵守し、来庁者等の応接に十分に注意しなければならない。

イ 従事者は業務の内容に応じ、市の指定した被服、名札等を着用し、常に清潔に保つよう定期的にクリーニングしなければならない。また、これに要する費用は受託者が負担するものとする。

ウ 業務の遂行にあたっては、安全及び衛生管理に十分注意し、事故等の発生の防止に努めなければならない。万一、事故が生じたときは、直ちに市に連絡の上、受託者の責任において処理し、市にその経緯及び結果を報告しなければならない。

エ 火気を取扱う場合は十分注意しなければならない。

オ 故意又は過失によって、施設及び物品等を破損した場合は、受託者の責任において原形復旧しなければならない。

(3) その他

市は、従事者の勤務態度その他が、公務に支障をきたす恐れがあると判断した場合は、受託者に必要な是正措置を求めることができる。その場合、受託者は速やかに対応して、市にその結果を報告しなければならない。

6 業務管理責任者の選任

(1) 業務管理責任者の選任

受託者は、施設常駐管理業務、設備管理業務、警備業務、駐車場整理業務、清掃業務、植栽管理業務の業務管理責任者及び業務管理責任代行者を従事者の中から選任しなければならない。

(2) 窓口関連業務責任者の選任

本業務中、宿日直業務、電話交換業務、受付案内業務、証明書交付・住民異動届出等窓口業務（以下「窓口関連業務」という。）の責任者及び責任代行者を窓口関連業務従事者の中から選任しなければならない。

(3) 業務管理責任者の業務

業務管理責任者の業務は以下のとおりとする。また、業務管理責任代行者は業務管理責任者が不在のとき、本業務を代行するものとする。

ア 本業務全体を統括し、業務の遂行にあたって他の従事者の指揮監督

イ 市と設備管理業務従事者、警備業務従事者、来庁者駐車場整理業務従事者、清掃業務従事者、植栽管理業務従事者との綿密な連絡を保持し、総合的に施設の管理を円滑に行う。

ウ 本業務の業務進捗状況を把握し、適正な人員配置

エ 提出書類等の作成、提出

(4) 窓口関連業務責任者の業務

窓口関連業務責任者の業務は以下のとおりとする。また、窓口関連業務責任代行者は窓口関連業務責任者が不在のとき、本業務を代行するものとする。

ア 窓口関連業務全体を統括し、業務の遂行にあたって、従事者の指揮、指導

イ 各業務知識の習得を目的とした研修会の開催

(2) 守秘義務

受託者は、業務遂行上知り得た情報を市の許可なく、他に漏らしてはならない。この義務は、契約期間が終了した後も継続する。また、個人情報については須賀川市個人情報保護条例を遵守し、適正な管理のために必要な処置を講じなければならない。

また受託者は、業務責任者及び業務従事者と本業務の契約終了後及び退職後においても有効な、個人情報や機密情報の漏えい及び目的外利用を禁じた誓約書を交わすこと。

以上の規定は再委託業者にも適用し、それに関して受託者は指導その他の責任を負わなければならない。

(3) 危険防止の処置

本業務の実施にあたっては、常に整理整頓を行い、危険な場所、第三者が立ち入る恐れがある場所等には必要な安全処置を講じ、事故等の発生を防止しなければならない。

(4) 災害等発生時の対応

受託者は、市が実施する避難訓練へ参加し、避難誘導や来庁者の安全確保に臨機応変に行動できる従事者を育成し、災害が発生した際の対応や、災害復旧活動など、市の指示に従わなければならない。

(5) 従事者の適正配置

受託者は、本業務を円滑に遂行するために必要な人員を確保した上で、業務量の変動に応じた配置を行うこと。

8 施設及び水道の無償使用

受託者は、市から指定を受けた作業所、保管場所、従事者の執務、休憩、更衣のための場所と業務の遂行に必要な水道、電気等を無償で使用することができる。

9 用具及び消耗品

業務に要する用具及び消耗品等の負担は下記表による。

負担項目	負担者
(1) 業務に必要な電気、水道等光熱費	市
(2) 業務の遂行に係る電話機器、及び通信費	
(3) 業務の遂行に係るO A機器、システム	
(4) 業務の遂行に係る事務用机、什器備品	
(5) 事務用消耗品	受託者
(6) 本業務の報告に係る事務用機器、消耗品	
(7) 作業服、警備服、制服等	
(8) 清掃業務に必要な用具、資機材及び消耗品	
(9) 警備業務、駐車場整理業務に必要な用具、消耗品	
(10) 植栽管理業務の遂行に必要な用具、機材、消耗品等	
(11) その他従業員のスキルアップにかかる図書類	
(12) 本表に記載のない消耗品	市・受託者で協議

10 業務の引継

この委託契約期間後に、新たな業者が本委託業務と同様の業務を請負うことになった場合、受託者は、その業者に業務の引継ぎをしなければならない。

11 特記事項

(1) 本業務の実施にあたって、第三者から妨害又は不当な要求を受けた場合は、受託者は市に報告するとともに、必要に応じて警察へ届け出なければならない。

(2) この仕様書に定めのない事項又は疑義のある事項については、市と受託者が協議して定めるものとする。

施設常駐管理業務仕様書

1 目的

本業務は、市庁舎における施設総合管理業務遂行にあたり、各種設備の運転管理、日常点検、及び機器制御を行い、庁舎施設の円滑な運転管理を図ることを目的とする。

2 業務時間

午前0時から午後12時までとする。

3 従事者及び業務内容

施設常駐管理業務従事者はモニター監視員、巡回監視員で構成し、庁舎内に常駐して以下の業務を行わなければならない。

(1) 中央監視制御装置等を活用し、エネルギー使用の適正化によるコストや、温室ガス排出の削減を図り、正常で効率的な運転管理に必要な下記の業務

ア 監視装置等の起動・停止

イ 設備運転中状況の監視又は計測

ウ 室内温湿度管理と適正化のための機器の制御、設定値調整

エ 季節運転切替え、本予備機運転切替え

オ 運転時間に基づく設備計画保全の把握

カ カメラ及び巡視による各設備の監視

(2) 市庁舎の各室及び庁用車両の鍵の管理及び貸与

(3) 市が消防法に基づく防火及び防災管理を行うにあたり、必要となる以下の業務

ア 市庁舎等の消防計画作成の補助

イ 消防訓練等実施の補助

ウ 消防設備定期点検結果に基づき、必要に応じた改善等の提案

エ 総合防災監視盤による消防設備の監視

(4) 各業務従事者と協力し、暴風雨等による市庁舎等の被害の防止

(5) 関係図面、図書類の整理及び保管

(6) ランプ管球の交換及び軽微な修繕、機器の調整

(7) 基本仕様書で定める報告書のうち、施設常駐管理にかかる資料作成

4 巡回監視要員

巡回監視要員はこの仕様書に定める業務のほか、別紙 2 - 1 「設備管理業務仕様書」及び別紙 3 - 1 「警備業務仕様書」に定める業務を行うことができる。

設備管理業務仕様書

1 目的

本業務は、建物、建築設備、当施設に設置されている昇降機設備、電気設備、空調設備、衛生設備、消防設備、駐車場設備及びその他の設備（以下「設備」という。）の保守、定期点検、法令点検及び随時点検等の業務（以下「設備管理業務」という。）を関係法令に基づいて行い、設備の維持を図り事故及び故障の発生を未然に防止することを目的とする。

2 従事者

(1) 当該点検作業は、別紙1「施設常駐管理業務仕様書」に定める巡回監視要員を実施者として行うことができる。

(2) 次の資格を有するものを選任、配置すること。

ア 第三種電気主任技術者以上の資格者

イ 危険物取扱者(乙4類)

ウ 建築物環境衛生管理技術者

3 実施内容

下表の「設備項目」に記載した設備を対象に「点検項目」及び「点検周期」に従い実施しなければならない。なお、運転周期の表記は次による。

(1) 「1 D」は、1日ごとに行うものとする。

(2) 「1 W」は、1週ごとに行うものとする。

(3) 「1 M」は、1月ごとに行うものとする。

(4) 「2 M」は、2月ごとに行うものとする。

(5) 「3 M」は、3月ごとに行うものとする。

(6) 「4 M」は、4月ごとに行うものとする。

(7) 「6 M」は、6月ごとに行うものとする。

(8) 「1 Y」は、1年ごとに行うものとする。

(9) 「3 Y」は、3年ごとに行うものとする。

設備項目	点検項目	点検周期
1 電気設備	(1) 電灯・動力設備 ア 照明器具の外観点検 イ 分電盤・照明制御盤等の外観点検	1 W 1 W
	(2) 受変電設備 ア 別表 2-2「受変電設備管理業務仕様書」のとおり。 イ 指示計器又は表示による確認	随時
	(3) 自家発電機設備 ア 別表 2-3「自家発電機設備管理業務仕様書」のとおり。	
	(4) 直流電源装置 ア 外観点検 イ 電圧測定 ウ セルの比重、液温、電圧の測定 エ 絶縁抵抗の測定 オ 接地抵抗の測定	1 D 1 W 1 Y 1 Y 1 Y
	(5) 照明制御システム ア 別表 2-4「照明制御システム保守点検仕様書」のとおり。 イ 運転業務	
	(6) 中央監視盤 ア 別表 2-5「中央監視・自動制御機器保守点検仕様書」のとおり。 イ 制御機器の発停管理 ウ 運転業務	随時 随時
	(7) 自然換気窓設備	
	ア 設備盤 外観点検 作動状況点検	6 M 6 M

	イ 集中制御盤 外観点検 作動状況点検 ウ センサー（感雨計、風速計） 外観点検 作動状況点検 エ 換気窓部 外観点検 作動状況点検	6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M
2 昇降機設備	(1) エレベーター設備 ア 別紙 2-6「エレベーター保守点検仕様書」のとおり。 イ 法定点検	1 Y
	(2) エスカレーター設備 ア 別紙 2-7「エスカレーター保守点検仕様書」のとおり。 イ 法定点検	1 Y
3 空調設備	(1) 水冷チラー設備 ア 別紙 2-8「地中熱（水冷）チラー/氷蓄熱チラー保守点検仕様書」のとおり。 イ 指示計器又は表示による確認	1 D
	(2) 冷温水ポンプ ア 基礎・固定部の劣化及び固定ボルトの緩みの有無 イ 腐食、破損及び漏水の有無 ウ 軸継手ゴムの損傷等の有無 エ 芯出しの良否 オ 運転圧力の点検 カ 電動機の異常な発熱の有無 キ 運転電流、絶縁抵抗の測定 ク 制御盤内の異常の有無 ケ 指示計器又は表示による正常運転の確認	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 随時
	(3) 吸収式冷温水機設備 ア 別紙 2-9「吸収式冷温水機保守点検仕様書」のとおり。 イ 指示計器又は表示による正常運転の確認	1 D
	(4) 冷却塔 ア 冷却塔本体 （ア）散水皿の洗浄 （イ）ストレーナーの洗浄 （ウ）水槽内の洗浄 （エ）充填材部・エリミネーターの高圧水、又は薬品洗浄 （オ）ボールタップのタップ調整 イ ファン （ア）ベアリングの注油 （イ）Vベルトの点検、張り調整 （ウ）ファンモータ（主回路）の絶縁測定 ウ 試運転調整及び休止時整備 （ア）電圧、負荷電流の確認 （イ）各部正常動作の点検、確認 （ウ）休止時整備（水抜き、保存）	1 M 1 M 1 M 6 M 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y
	(5) 受水槽（冷却塔用） ア マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態確認 イ 内部の状況確認及び水位の確認 ウ 周囲状況の確認 エ 槽内清掃	1 M 1 M 1 M 1 Y

	(6) 自動制御設備 ア 別表 2-5「中央監視盤・自動制御機器保守点検仕様書」のとおり。	
	(7) 空気調和機 ア 本体損傷外観点検 イ 電気系統点検（絶縁抵抗測定、各端子ゆるみ変色等） ウ Vベルト、プーリー等点検整備 エ 軸受け部点検（グリスタイプは補充） オ 送風機系統点検 カ ファンコイル、フィン点検 キ 排水詰まり及びドレンパンの汚れ点検 ク 運転状態点検 ケ 室内機エアフィルター清掃 コ 指示計器又は表示による正常運転の確認	6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 1 D
	(8) ビルマルチ空調機 ア 本体損傷外観点検 イ 電気系統点検（絶縁抵抗測定、各端子ゆるみ変色等） ウ 冷媒系統点検 エ 送風機系統点検 オ フィン点検 カ 運転状態点検 キ 室内機エアフィルター清掃（シーズンイン、シーズンアウトごと）	6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M
	(9) パッケージ空調機 ア 本体損傷外観点検 イ 電気系統点検（絶縁抵抗測定、各端子ゆるみ変色等） ウ 冷媒系統点検 エ 送風機系統点検 オ フィン点検 カ 運転状態点検 キ 室内機エアフィルター清掃（シーズンイン、シーズンアウトごと）	6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M
	(10) 全熱交換器 ア 本体損傷外観点検 イ 運転状態点検 ウ エアフィルター清掃	6 M 6 M 6 M
	(11) 給排気ファン ア 本体損傷外観点検 イ 電気系統点検（絶縁抵抗測定、各端子ゆるみ変色等） ウ Vベルト、プーリー等点検整備 エ 軸受け部点検（グリスタイプは補充） オ 運転状態点検	6 M 6 M 6 M 6 M 6 M
4 消防設備	(1) 自動火災報知設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(2) 防火・防排煙設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(3) 非常用放送設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(4) 誘導灯設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y

	(5) 消火器 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(6) 屋内消火栓設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(7) 連結送水管 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(8) 連結散水設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(9) 泡消火設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(10) 不活性窒素消火設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(11) パッケージ型自動消火設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(12) パッケージ型窒素消火設備 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(13) 避難器具 ア 機器点検 イ 総合点検	6 M 1 Y
	(14) 防火対象物点検（消防法で定める定期点検）	1 Y
5 給排水設備	(1) 受水槽（2台：有効容量13,000L） ア マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態確認 イ 内部の状況確認及び水位の確認 ウ 周囲状況の確認 エ 本体（6面）の状況点検 オ オーバーフロー管の異常の有無 カ 通気管の異常の有無 キ 水抜き管の異常の有無 ク 防虫網の異常の有無 ケ 槽内清掃 コ 簡易専用水道検査	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y
	(2) 雑用受水槽 ア マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態確認 イ 内部の状況確認及び水位の確認 ウ 周囲状況の確認 エ 槽内清掃	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y
	(3) 加圧給水ポンプ設備 ア 基礎・固定部の劣化及び固定ボルトの緩みの有無 イ 腐食、破損及び漏水の有無 ウ 軸継手ゴムの損傷等の有無 エ 芯出しの良否 オ 運転圧力の点検 カ 電動機の異常な発熱の有無	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y

キ	運転電流、絶縁抵抗の測定	1 Y
ク	圧力タンク封入圧力の測定	1 Y
ケ	制御盤内の異常の有無	1 Y
(4)	汚水貯留槽設備	
ア	基礎・固定部の劣化及び固定ボルトの緩みの有無	6 M
イ	腐食、破損及び漏水の有無	6 M
ウ	運転圧力の測定	6 M
エ	電動機の異常な発熱の有無	6 M
オ	運転電流、絶縁抵抗の測定	6 M
カ	制御盤内の異常の有無	6 M
キ	槽内清掃	6 M
ク	貯留槽ポンプの作動点検	6 M
(5)	雨水貯留設備	
ア	槽内部の汚れ、沈殿物・浮遊物の有無	1 M
イ	腐食、破損及び漏水の有無	6 M
ウ	付属装置、付属配管の腐食、変形損傷等の有無	6 M
エ	貯留槽ポンプの作動点検	6 M
(6)	塩素滅菌装置	
ア	塩素注入ポンプ運転電流、絶縁測定	6 M
イ	次亜塩素酸補充	6 M
ウ	チャッキ弁の点検、清掃	随時
(7)	雑用水水質検査	
ア	2項目 大腸菌、濁度	2 M
イ	水質管理 pH、臭気、外観、残留塩素	1 W
(8)	飲料水水質検査	
ア	16項目 省略不可11項目：一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素、亜硝酸態窒素 塩化物イオン、有機物、pH、味、臭気、色度、濁度 重金属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、蒸発残留物 ※1回目が適合すれば、2回目は10項目に省略できる。	6 M
イ	12項目（6月から9月に実施） シアン化合物イオン及び塩化物イオン、塩素酸、クロロ酢酸、クロロホルム、 ジクロ酢酸、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	1 Y
ウ	水質管理 残留塩素測定（DPD法） 色、濁り、臭い、味、その他状態（目視等の検査）	1 W
(9)	排水ポンプ	
ア	本体の腐食・損傷等の有無	6 M
イ	ケーブル劣化の有無	6 M
ウ	運転電流、絶縁抵抗の測定	6 M
(10)	電気温水器	
ア	動作確認	1 Y
イ	出湯温度測定	1 Y
ウ	運転電流、絶縁抵抗の測定	1 Y
エ	安全弁動作確認	1 Y
オ	ストレーナー清掃	1 Y
カ	漏水確認	1 Y

	(11) その他給排水衛生設備 ア 洗面器、大便器、小便器の破損・水漏れの有無 イ 水栓器具等の亀裂・破損の有無	随時 随時
	(12) 雑排水槽設備 ア 基礎・固定部の劣化及び固定ボルトの緩みの有無 イ 腐食、破損及び漏水の有無 ウ 運転圧力の測定 エ 電動機の異常な発熱の有無 オ 運転電流、絶縁抵抗の測定 カ 制御盤内の異常の有無 キ 槽内清掃 ク 貯留槽ポンプの作動点検	6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 6 M
6 環境衛生管理	(1) 空気環境測定 (建築物の衛生的環境の確保に関する法に定める測定) 浮遊粉塵量、一酸化炭素の含有量、二酸化炭素の含有量、温度、湿度、気流	2 M
	(2) 照明照度測定 (事務所衛生基準規則に定める測定) 精密な作業場所、通常の作業場所	6 M
	(3) 防虫・防鼠 ア 生息調査 (I P M) ※調査結果に応じ必要な処置を講ずる。	6 M
	(4) ばい煙測定 ア 大気汚染防止法に基づき測定する。 ※吸収式冷温機 (2 基)	6 M
7 建築基準法 防災設備等	(1) 重量シャッター ア 別紙 2-10「重量シャッター保守点検仕様書」のとおり。	
	(2) 横引きシャッター ア 別紙 2-11「横引きシャッター保守点検仕様書」のとおり。	
	(3) 防火ダンパー ア ダンパー本体の変形、錆、腐食、損傷の有無 イ 本体温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無 ウ ダンパーのがたつき及び変形の有無、ダクト接続部の隙間等の有無 エ 自動閉鎖装置の損耗の有無 オ 手動操作及び操作確認 カ 防火シャッターとの連動操作確認	6 M 6 M 6 M 6 M 6 M 1 Y
	(4) 耐火クロス、防煙垂れ壁 ア クロス、垂れ壁の変形、損傷の有無 イ 差動装置の検知器の状態及び機器の作動状態の良否	6 M 6 M
	(5) ウォータースクリーン (1 階及び 3 階) ア 感知部、検出部点検 イ 放水制御部点検 ウ ウォータースクリーンポンプ水源部点検 エ 配管点検 オ 電源点検	6 M 6 M 6 M 6 M 6 M
	(6) 非常照明装置 ア 外観点検 (照明器具の破損、変形、腐食の有無) イ 機能点検 (電源を非常電源に切り替えた際、ランプが正常に点灯するか等) ウ 照度測定 (照度測定し、十分な照度が保たれているか)	6 M 6 M 6 M
	(7) 特定建築物定期調査・報告 (令和 3 年度、令和 6 年度実施) 調査項目は建築物の外壁等のみ	3 Y
	(1) 電話交換機	

8 その他設備等	ア 別紙 2-12「電話交換機器保守点検仕様書」のとおり。	
	(2) 自動扉 ア 別紙 2-13「自動扉保守点検仕様書」のとおり。	
	(3) I T V 設備 ア 別紙 2-14「I T V 設備保守点検仕様書」のとおり。	
	(4) 入退室管理システム ア 別紙 2-15「入退室管理システム保守点検仕様書」のとおり。	
	(5) 電動ブラインド（大型電動横型ブラインド：52 箇所） ア 外観点検（スラットの破損、変形の有無、スイッチ部の変形） イ 作動状況確認（スイッチコントローラ、異音の有無、設定角に対する状況確認） ウ ブラインドの清掃	6 M 1 Y 1 Y
	(6) 免震装置 ア 別紙 2-16「免震装置保守点検仕様書」のとおり。	
	(7) 電気自動車用充電装置 ア 別紙 2-17「電気自動車充電装置保守点検仕様書」のとおり。	
	(8) 番号表示装置 ア 別紙 2-18「番号表示装置保守点検仕様書」のとおり。	
	(9) ヒートポンプ貯湯型温水器 ア 動作確認（出湯温度測定、電流・電圧・絶縁測定） イ 安全弁動作確認、漏水確認 ウ ストレーナー清掃	1 Y 1 Y 1 Y
	(10) 電気温水器 4 台 ア 動作確認（出湯温度測定、電流・電圧・絶縁測定） イ 安全弁動作確認、漏水確認 ウ ストレーナー清掃	1 Y 1 Y 1 Y
	(11) 駐車場パーキングシステム（アマノ製） ア サポートセンター使用（リモートメンテ、各種信号受信） イ 保守（作動状況確認、機能点検等）	随時 1 M

受変電設備管理業務仕様書

1 業務内容

この業務は電気事業法に基づき定めた保安規定に従い点検、測定及び試験を行わなければならない。（保安規定は、庁舎開庁までに定めるものとする）また、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場合は、市又は電気供給会社の通知に基づいて受託者は応急処置を行わなければならない。この場合、市は、応急処置を行うための判断に役立てるため、電気事故の発生箇所、異常の状況等を適切に受託者に連絡するものとする。

さらに、立ち入り検査が実施された場合は市の指示に従い、当該検査に立ち会わなければならない。

2 対象機種・設備

(1) 受電設備

受電電圧 (V)	設備容量 (kva)
6,600	1,900

(2) 太陽光発電設備

設備容量 太陽電池量 (Kwa)	パワーコンディショナー容量	蓄電池容量
70	40kw+30kw	45kwh+30kwh

(3) 非常用予備発電装置

発電電圧 (V)	非常用予備発電機装置容量 (kva)
6,600	750

3 点検、測定及び試験の基準

設 備	点 検 項 目	定 期 点 検			臨 時 点 検	
		月次 点 検	年次点検			
		1 M	1 Y	3 Y	必要の 都度	
引 込 設 備	区分開閉器	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
		継電器の動作試験		○		
		継電器の動作特性試験			○	
		開閉器と継電器の連動試験		○		
	引込線、支持物、ケーブル等	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
受 電 設 備	断路器	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
	電力ヒューズ	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
	遮断器、負荷開閉器	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
		継電器の動作試験			○	
		継電器の動作特性試験			○	
			遮断器、開閉器と継電器の連動試験		○	
	変圧器	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
		絶縁油の酸価度試験			○	
絶縁油の絶縁破壊電圧試験				○		
コンデンサ、リアクトル	外観点検	○	○			
	絶縁抵抗測定		○			
	外観点検	○	○			

	計器用変成器、零相変流器	絶縁抵抗測定		○		
	避雷器	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
	母線等	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
	その他の高圧機器	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
受・配電盤	配電盤、制御配線	外観点検	○	○		
		電圧、電流の測定	○			
		絶縁抵抗測定		○		
		計器校正試験				
	低圧絶縁監視装置等	シーケンス試験				○
		装置の点検	○	○		
	許容誤差試験		○			
接地工事	接地線、保護管等	外観点検	○	○		
		接地抵抗測定		○		
		漏えい電流測定	○			
構造物	受電室建物、キュービクル式受・変電設備の金属製外箱等	外観点検	○	○		
設備配電	電線路	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
負荷設備	機器	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
	配線、制御配線	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
	開閉器	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
	遮断器	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
非常予備発電装置	原動機、始動装置及び付属装置	外観点検	○	○		
		始動、停止試験	○	○		
		継電器の動作試験		○		
	発電機及び励磁装置	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
	遮断器、開閉器、配電盤、制御配線等	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		
		電圧、周波数（回転数）の測定	○			
		継電器の動作試験			○	
	インターロック試験		○			
蓄電池設備	蓄電池	外観点検	○	○		
		電圧測定	○			
		比重測定		○		
		液温測定		○		
	充電装置及び付属装置	外観点検	○	○		
		絶縁抵抗測定		○		

(1) 月次点検

月次点検は、設備が運転中の状態において、主として目視で下記の項目について点検を行うことをいう。

- ア 電気工作物の異音、異臭、損傷等の有無
- イ 電線と他物との離隔距離の適否
- ウ 機械器具、配線の取付状態及び過熱の有無
- エ 接地線等の保安装置の取付状態

(2) 年次点検は、月次点検の項目に加え設備を停止状態にして、下記の測定、試験の項目に従い行うことをいう。

- ア 低圧電路の絶縁状態が電気設備に関する技術基準を定める省令に規定された値以上であること並びに高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されていること。
- イ 接地抵抗値が電気設備の技術基準の解釈に規定された値以下であること。
- ウ 保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動試験の結果が正常であること。
- エ 非常用予備発電装置が商用電源停電時に自動的に起動し、送電後停止すること並びに非常用予備発電装置の発電電圧及び発電電圧周波数（回転数）が正常であること。
- オ 蓄電池設備のセルの電圧、電解液の比重、温度等が正常であること。

4 臨時点検及び試験

受変電設備に事故発生の恐れがある場合は、その都度点検、測定及び試験を行わなければならない。また、電気設備等に次に掲げる異常等が認められる場合、その都度、当該電気工作物の異常状態の点検、絶縁抵抗測定を行い、必要に応じて高圧の電路及び機器の絶縁耐力試験を行わなければならない。

- (1) 高圧器材が損壊し、受電設備の大部分に影響を及ぼしたと思われる事故が発生した場合
- (2) 受電用遮断器（電力ヒューズを含む）が遮断動作した場合
- (3) その他の電気器材に異常が発生した場合

自家発電機設備管理業務仕様書

1 業務内容

市庁舎の自家発電機設備（ガスタービン発電機、太陽光発電設備）の維持管理業務は以下の通り行わなければならない。

2 点検、測定及び試験

自家発電機ごとに設定した「点検区分」及び業務の細目及び基準を定めた「点検、測定及び試験項目」の内容に従い、検を実施しなければならない。また、異常発生又は発生のおそれがある場合はその都度、臨時点検を行わなければならない。

ガスタービン発電機

表 非常用発電設備

保守点検整備基準表（1/8）

・表において、1ヶ月毎の定期点検で確認できる作動点検項目（回転速度、潤滑油圧力、排気温度等）は表に記載していない。

・表において、交換（◎）を指示されている部品について、場合によりオーバーホール品を使用することができる。

×：目視、触手点検、△：作動点検、○：開放点検、◎：交換、更新

区分	番号	点検箇所	点検内容	2週間毎	1ヶ月毎	6ヶ月毎	1ヶ月毎	3ヶ月毎	6ヶ月毎	10ヶ月毎	12ヶ月毎	18ヶ月毎	36ヶ月毎	等価運転時間	備考
設備状況全般	1	発電装置	発電機の損傷の有無確認、装置内への雨水侵入、油類のもれ、ボルト類の脱落等の確認、屋外装置本体のドア枠とドア部発錆の確認 ドアパッキンの劣化及びシール性確認	×									◎		
	2	始動操作盤	状態表示ランプ、異常点灯の有無の確認、盤内外の焼損、盤面の球切れ等の有無の確認	×			×							◎	
	3	直流電源盤	出力電圧の確認、バッチレの異常の有無の確認	×										◎	
	4	排気ダクト/消音器	充電電源が入っていること	×										◎	
	5	給気ダクト	焼損、ガス漏れによる汚損等の有無の確認、ドレンの確認（サルコド底部）、発錆及びシール性の確認	×			×							◎	
	6	燃料小出槽	ビニール類の付着、変形等の有無の確認	×										◎	
	7	周囲の状況	外観上の汚損、残油量の確認 保有距離、保有空地が保たれていること	×										◎	
運転状況全般	1	始動・停止	自動始動の確認、始動・停止時間の計測		△	×									
	2	運転諸元	保守点検記録確認、振動、異常音、臭気等の有無の確認												
	3	オイルクーラーファン給・換気ファン給・換気ファン	運動補機が自動始動することの確認 作動の確認			△	△	△	△	×					
	4	操作位置	振動、異常音の有無の確認 全て所定の位置にあることを確認												
ガスタービン	1	燃焼器ライナー、燃焼筒取付ボルト	×汚損や割れ等、変形や伸びの有無の確認。◎ボルト交換				×	×							
	2	1段インペラ	損傷、打痕の有無の確認												
	3	1段/スバルタービン翼	割れ、打痕(ボアスコフ点検)の有無の確認										◎		
	4	スクロール	割れ、焼損の有無の確認												
	5	パワージェクション	オーバーホール品と交換 又は オーバーホール											◎	等価運転時間1000又は18年の早い方

表 非常用発電設備 保守点検整備基準表 (2/8)

区分	番号	点検箇所	点検内容	X:目視、触手点検、△:作動点検、○:開放点検、◎:交換、更新												備考		
				2週間毎	1ヶ月毎	6ヶ月毎	1ヶ月毎	3ヶ月毎	6ヶ月毎	10ヶ月毎	12ヶ月毎	18ヶ月毎	36ヶ月毎	等価運転時間				
減速機	1	減速機上面	振動計測															
	2	オイルシール	出力軸部の油漏れの有無の確認															◎等価運転時間1000又は18年の早い方
	3	高速軸受	交換 (S1A、S1T、S2A、MIT (PU4500を除く) のみ)															◎等価運転時間1000毎。エンジンのオーバーホールと合わせ
	4	減速機	オーバーホール品と交換又はオーバーホールを実施															◎等価運転時間3000毎 (M1A及びMIT23Sを除く) M1A及びMIT-23Sは等価運転時間10000毎
発電機	1	本体	分解点検(オーバーホール)															
	2	外観	錆び、変色の有無の確認															
	3	軸受	△1グリス漏れ。△2グリス充填。															
	4	励磁機回転整流器	X緩み、リード線断線の有無の確認。◎シヨング、イート交換															
	5	絶縁抵抗	絶縁抵抗計測															
	6	端子接続部	ボルト・ナットの緩み、絶縁シール材の剥離の有無の確認															
	7	接地	X接続ボルトの緩みの有無の確認。△接地線導通計測															
	8	A V R	作動点検ならびにユニットの定期交換															
	9	A V R (常時通電タイプ) その他	作動点検ならびにユニットの定期交換 ファン亀裂、変色、溶接部の亀裂等の有無の確認															
燃料系統	1	燃料小出槽	ドリ抜きより燃料を抜き、水分・スラッジ混入の有無の確認															
	2	液面スイッチ	外観の確認、作動点検															
	3	小出槽ヒータ	ヒータの加温状況の確認、絶縁抵抗測定															
		・制御用温度スイッチ	交換															
		・過熱防止用アンプ	交換															
	4	小出槽用ブリアルト	交換															
	5	移送/返送ポンプ	手動始動、停止によるポンプ内のドライ化防止															
		スターティングフェーゼルポンプ	始動・停止シグナルを確認、絶縁抵抗計測															
	6	メインポンプ	油漏れの有無を確認															
7	ガバナアンプ	油漏れの有無を確認																
8	フェーゼルコントロールローワ/W(W(M1形)	円滑な動き及びピッチングの有無を確認																
9	(CDPT)フェーゼルも含む)	△ピッチングが円滑に動くことの確認。○0-リフト、ダクタラム交換																

表 非常用発電設備 保守点検整備基準表 (3/8)

区分	番号	点検箇所	点検内容	X:目視、触手点検、△:作動点検、○:開放点検、◎:交換、更新												備考
				2週間毎	1ヶ月毎	6ヶ月毎	1ヶ月毎	3ヶ月毎	6ヶ月毎	10ヶ月毎	12ヶ月毎	18ヶ月毎	36ヶ月毎	等価運転時間		
燃料系	10	フェエココントロールKFCU(M1形)	外觀の確認、電磁弁の抵抗測定及び開閉音の確認 始動時にEGTに異常がないことの確認 回転速度±3%スルスに可変のこと 模擬信号を入力し弁開度が追従することを確認 △レバが円滑に動くことの確認、CDPT(チェューク)について 始動・停止時の円滑な動きを確認。×水抜き穴のつまりの確認	△	△	◎									◎ドライブも同時に交換のこと	
	11	フェエココントロールELV(M1形)		△	△	◎									SIはEFCと交換	
	12	フェエココントロール(S1, S2EH形)		△	△	◎										
	13	EFC(抵抗測定	△												
	14	メインライトバルブ	△抵抗測定、開閉音聴診。○0-リング交換	△												
	15	プライマリ/イドバルブ	△抵抗測定、開閉音聴診。○0-リング交換	△												
	16	バイスル/イドバルブ	△抵抗測定、開閉音聴診。○0-リング交換	△												
	17	プレッシャインジクバルブ	インレットストレーン清掃	△												
	18	連通管/イドバルブ	△抵抗測定、開閉音聴診。○0-リング交換	△												
	19	三方/イドバルブ	△抵抗測定、開閉音聴診。	△												
20	高圧ストレーン	清掃	△													
21	燃料噴射弁、ガスケット、取付ボルト	×カーボンによる汚損の有無・洗浄。 (1ヶ年又は始動回数50回※の早い方)	△	×											◎1燃料噴射弁とガスケット。◎2ボルト ※目安値(運転状況に拠ります)	
22	燃料噴射弁用配管	アリア部外観目視														
23	ドレンボット	燃料油の点検・清掃		×												
24	燃料フィルタ、エア抜きプラグ	外観及び差圧表示(装備ある場合)の確認 ◎エレメント及びエア抜きプラグ用ガスケット交換														
25	テンプヒータ	配管からの離脱の有無・実作動テスト														
26	流量計、フィルタ	表示部点検、エレメントの点検・清掃。◎1バツテリ、◎2アツライ交換														
27	プライマリ燃料圧力	測定、調整														
28	燃料スガジュール	スガジュールの確認(X-Yレコダ)														
29	レキアールチューブ	漏れの有無の確認														
30	地下タダク及び地下埋設配管	気密試験(点検状況により周期が異なる。)														
31	地下タダク液面計	校正試験														
32	ボソンドレン用エンビチューブ	必要に応じ交換														
33	燃料移送・返送電磁弁	絶縁計測、レバ動作確認、抵抗測定														
34	燃料移送・返送ボソンドレーン															
35	漏油検知器	交換													◎1抵抗式。	

表 非常用発電設備 保守点検整備基準表 (4/8)

区分	番号	点検箇所	点検内容	X:目視、触手点検、△:作動点検、○:開放点検、◎:交換、更新												備考		
				2週間毎	1ヶ月毎	6ヶ月毎	1ヶ月毎	3ヶ月毎	6ヶ月毎	10ヶ月毎	12ヶ月毎	18ヶ月毎	36ヶ月毎	等価運転時間				
潤滑油系	1	潤滑油	× 始動前にHVバルブの75%以上。△性状分析															
	2	潤滑油ポンプ	× 運転中の油漏れの有無点検															
	3	潤滑油フィルタ	× 外観及び差圧表示の確認(運転中)	◎														
	4	圧力調整弁	× 運転中の安定した圧力維持の確認交換															
	5	温度調整弁																
	6	オイルクーラ	× フィンの目詰り状態の点検・清掃															
	7	インレットコlector、スクリーン	× 潤滑油(オイルミスト)の点検、内部清掃。◎コムの交換															
	8	測温抵抗体	× 抵抗確認															
	9	ガバナ用オイルポンプ	× 運転中の油漏れの有無点検															
	10	圧力スイッチ(油圧低)	× 作動確認															
	11	ガバナ用高圧ストレート	× 清掃															
	12	オイルマホールドストレート	× ゴミ、残さの有無点検・清掃															
	13	オイルポンプ 入口ストレート	× ゴミ、残さの有無点検・清掃															
	14	フレキシブルチューブ	× 漏れの有無の確認															
	15	アキムレータ(MIT)	× プラダ交換															
	16	Cカップ リング	× 漏れ、割れの有無の確認															
	17	オイルミストセパレータ	× ○点検、清掃。◎コムの交換															
始動系	1	蓄電池	× 液面の確認、漏液、汚損の有無の確認															
		・HS	△ 液面、比重、単電池電圧計測。端子、接続バーの発錆、ボルトの緩みの有無の確認															
		・AHH	× 漏液、汚損の有無の確認															
		・MSE	△ 単電池電圧計測、内部抵抗測定															
		・FVL	均等、浮動切換え、均等充電、浮動充電、端子、接続バーの発錆、ボルトの緩みの有無の確認															
系統	2	充電器	× ○プラグ、コネクタのエア吹き清掃															
	3	セルモータ(30kW以上)	× 交換															
	4	セルモータ(7.5kW)	× 自動・手動・タイア、発熱の有無、ターニング状態の確認															
	5	ターニングモータ	× ○プラグ点検、エア吹き															

表 非常用発電設備 保守点検整備基準表 (5/8)

区分	番号	点検箇所	点検内容	X:目視、触手点検、△:作動点検、○:開放点検、◎:交換、更新												備考
				2週間毎	1ヶ月毎	6ヶ月毎	1ヶ月毎	3ヶ月毎	6ヶ月毎	10ヶ月毎	12ヶ月毎	18ヶ月毎	36ヶ月毎	等価運転時間		
始動系統	6	マダネットコンタクタ ・RY20 (24V、48V) ・RY20 (60V) ・RY23 (60V) ・RY20A (24V、48V、60V) ・PK200 (24V、48V、60V) スターコンローラ	主接点の確認 主接点の確認 交換 交換 主接点の確認 交換		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	12年又は1000回始動毎の早い方、PK200に交換 12年又は500回始動毎の早い方、PK200に交換 12年又は1000回始動毎の早い方、PK200に交換 12年又は1000回始動毎の早い方、PK200に交換 ◎12年又は1000回始動毎の早い方	
	7	エアコンプレッサ	×潤滑油量確認	×											◎吸入弁、吐出弁交換(高圧、低圧共) ○オーバーホール	
	1	電動弁ユニット	△作動点検。○ストレータ清掃 ×外観。◎1グリス再充填。◎2交換	△	○											◎1ダ、1777ラム交換。◎2 アッソイ交換 ◎1 200回始動毎 ◎2 12年又は1000回始動毎の早い方 ×オイル補給、翼点検は1年毎マカ100回毎 ◎1 3年毎又は200回始動毎の早い方 ◎2 6年毎又は500回始動毎の早い方 ○3年毎又は200回始動毎の早い方 ◎12年又は1000回始動毎の早い方
	2	エアスタータ(タービン式、オイル潤滑)	×外観、オイル補給、タービン翼点検。◎1オイル交換 ◎2オイル交換、ギヤ歯面点検 ◎3交換、1000回始動毎 ×外観、オイル量確認。○オイル補給													
	3	エアスタータ(ギヤ式)	×圧力確認、トレンチ抜き 交換	×												
軸継手	4	空気槽														
	5	空気槽安全弁														
	1	KE式	ゴムエレメントの汚損、劣化、割れの有無の確認 ゴムエレメントの汚損、劣化、割れの有無。リクシヤ、ボルトの目視 ゴムエレメント部の汚損、劣化、割れの有無。ボルト、割リピンの目視													◎ゴムエレメント部の交換 ◎ゴムエレメント部の交換 ◎ゴムエレメント部の交換
	2	トーヨー式	×1ボルト、シリンダの目視。×2ダ、1777ラム目視													◎6年毎又は1000回始動毎の早い方
	3	三ツ星チャン式	スパークの確認、コネクタの緩みの有無の確認 焼損の有無の確認													◎6年毎又は1000回始動毎の早い方
	4	イーグル式	発錆、焼損の有無の確認 スパークの確認、汚損の有無、碍子割れの有無の確認													
	1	エキタ ・エキタ高圧カーブ ・エキタキャップ	外観目視													
点火系統	2	点火栓														
	3	アースカーブ														

表 非常用発電設備 保守点検整備基準表 (6 / 8)

区分	番号	点検箇所	点検内容	×:目視、触手点検、△:作動点検、○:開放点検、◎:交換、更新										備考							
				2週間毎	1ヶ月毎	6ヶ月毎	1ヶ月毎	3ヶ月毎	6ヶ月毎	10ヶ月毎	12ヶ月毎	18ヶ月毎	36ヶ月毎		等価運転時間						
制御機器	1	回転ヒックアップ	抵抗計測、コネクタの緩みの有無の確認																		
	2	制御用ヒックアップ	抵抗計測、コネクタの緩みの有無の確認	△																	
	3	排気温度サーモアップル	絶縁抵抗計測、コネクタの緩みの有無の確認	△																	
	4	主軸振動ヒックアップ	外観、コネクタの緩みの有無の確認	×																	
	5	E.C.B (SL-I ~ SL-IV、CL-I ~ CL-III) ・J1コネクタ ・パワモジュール、ガバナモジュール ・E.C.B. 本体 ・DC/DCコンバータ (1.8A) ・速度設定器	パワモジュールの点灯確認 緩みの有無の確認 交換 交換 交換 作動点検 前面パネル表示確認、コネクタ緩みの有無の確認 交換	◎		◎													KL-I、SL-Vに交換のこと		
	6	E.C.B. (KL-I、SL-V) 信号変換器			△															KL-I、SL-Vに交換のこと	
	7	PLC																			
	8	・CPU、AI、AO、通信、電源																			三菱製A2Aはオムロン製への交換を推奨 オムロン製C200HIはC200HEへの交換を推奨
	9	・DI、DO、バース ・モリハックアップ 電源																			オムロン製、三菱製は電池交換実施、横河はCPU内蔵につき同時交換
	10	テイスツレー(DP) パネコンレエータ																			
	11	DC/DCコンバータ																			
	12	DC/ACコンバータ																			
	13	エンジン・パネス、Vブレーキ、ECBケーブル																			
	14	主軸振動計モータ、変換器																			
	15	ノイズフィルター																			
	16	MOP (W/W)																			
	17	DRU																			
	18	2301ガバナアップ 09/08、09/11																			

表 非常用発電設備 保守点検整備基準表 (7/8)

区分	番号	点検箇所	点検内容	X:目視、触手点検、△:作動点検、○:開放点検、◎:交換、更新										備考			
				2週間毎	1ヶ月毎	6ヶ月毎	1ヶ月毎	1ヶ月毎	3ヶ月毎	6ヶ月毎	10ヶ月毎	12ヶ月毎	18ヶ月毎		36ヶ月毎	等価運転時間	
計器類	1	油圧計	停止中、運転中の異常の有無の確認														
	2	油温計	"														
	3	圧縮機圧力計	"														
	4	回転計	"														
	5	排気温度計	"														
	6	周波数計	"														
	7	電流計	"														
	8	電圧計	"														
	9	電力計	"														
	10	始動回数計	"														
	11	運転時間計	"														
給換排気系統	1	給気ファン	△1自動始動・停止の確認。△2絶縁計測			△ ₁	△ ₂										
	2	換気ファン	△1自動始動・停止の確認。△2絶縁計測			△ ₁	△ ₂										
	3	オイルクーラー	△1自動始動・停止の確認、翼の汚れ点検・清掃の実施			△ ₁	△ ₂										
	4	排気消音器	△2絶縁計測														
	5	排気管外	発錆、ガス漏れ、雨水侵入の有無														
	6	吸気ポート	ガス漏れ、断熱材の脱落、雨水浸入の有無、ドレンの確認														
	7	給・換気ファン	吸気口への異物の詰りの有無の確認														
	8	排気伸縮管	作動点検(電動式、電動式)、ヒューズ交換 損傷、割れの有無の確認														
主要ボルト	1	発電装置	基礎ボルト、ナットの緩み、発錆の有無の確認														
	2	減速機	"														
	3	発電機	"														
	4	防振ゴム	"														
	5	燃料小出槽	"														
	6	始動盤・発電機盤	発錆の有無の確認														
	7	空気槽	"														
	8	空気圧縮機	"														
	9	排気消音器	"														

表 非常用発電設備 保守点検整備基準表 (8/8)

区分	番号	点検箇所	点検内容	X:目視、触手点検、△:作動点検、○:開放点検、◎:交換、更新												備考		
				2週間毎	1ヶ月毎	6ヶ月毎	1ヶ月毎	3ヶ月毎	6ヶ月毎	10ヶ月毎	12ヶ月毎	18ヶ月毎	36ヶ月毎	等価運転時間				
盤系統	1	表示灯	表示状態の確認	×														
	2	ヒューズ	断線の有無の確認															
	3	ブレーカ	交換															
	4	保護継電器	性能点検(リレー試験)			△												
	5	位置切替スイッチ	自動・手動及び各計器類異常の有無の確認			△												
	6	押しボタン	ひっかかりの有無の確認															
	7	リレー	交換															
	8	タイマー	交換															
	9	遮断器	入・切 (手動又は自動) による開閉機能・動作の確認															
	10	主回路	X清掃。△絶縁抵抗測定															
	11	補機電源回路	X清掃。△絶縁抵抗測定															
	12	同期検定器	交換															
	13	負荷分担装置	交換															
	14	接地線	導通確認															
	15	その他	汚損、発錆、損傷等の有無の確認															
動作及びシークエンス確認	1	入力信号確認	回転数、排気温度、油温について0、50、100%模擬入力による確認															
	2	ECB保護装置	実作動テスト															
		1) 潤滑油圧力低下	シミュレーションテスト															
		2) 排気温度高	シミュレーションテスト															
		3) 過電流	シミュレーションテスト															
		4) 過電圧	シミュレーションテスト															
	5) 始動渋滞	シミュレーションテスト																
	6) 過速度	シミュレーションテスト																
	7) 潤滑油温度高	シミュレーションテスト																
3	電圧調整	定格電圧±5%がスムーズに移動可能																
4	速度調整	98%~105%がスムーズに移動可能																
5	警報装置	作動確認の実施																
6	運転諸元計測	異常な計測値が無いこと																

太陽光発電設備

点検機器他	点検項目	点検内容	点検回数
太陽電池アレイ		外観点検	2回/年
接続箱・集電箱		外観点検	2回/年
パワーコンディショナー			
P C S 盤	筐体、内部	外観点検（汚損、変形、変色、発錆 取付状態の確認 ケーブル接続状態の確認 接続端子の増し締め 絶縁抵抗測定（パワコン端子部—接地間）	2回/年
	ブレーカー	取付状態の確認 テストボタンによる動作確認	2回/年
	インバータ他	構成機器・部品の状態確認 （振動・騒音・異音等）	2回/年
	計器パネル	運転状況の目視確認 各種表示状態（状態・故障）の確認 エラー履歴確認	1回/年（2面）
	筐体通風孔	換気扇動作確認 換気用（給気）フィルター清掃	1回/年（4台）
蓄電池盤	蓄電池 外観検査（目視） 正常動作確認 警報動作確認 絶縁抵抗測定（P C S 盤にて測定）	2回/5年	
発電状況		計器の動作状況確認	1回/日

照明制御システム保守点検仕様書

1 業務内容

点検日を事前に連絡したうえで作業者を派遣し、下記の点検項目表に基づき、対象機器の機能点検を行うとともに、必要に応じて調整及び消耗部品の取替えを行う。

2 点検項目表

点検対象機器	点検内容		点検周期
照明制御装置(FreeFit) センター装置 アナンシェータ	外観点検	設置状況確認 配線状況確認 端子部接続状態確認 簡易清掃実施	1 Y
	機能動作点検	L C D表示部機能点検 操作部点検 マウス・キーボード動作点検 時計機能点検	
	監視機能点検	システム異常の有無確認 データ確認 バージョン確認 ログデータ確認 動作の試験時、センター装置の 履歴取込確認 最新データ保存 専用ツールにてバックアップ 別媒体にてお客様管理	
	年間保守	センター装置類の年間対応サポート	ハードメーカー実施
U P S 装置	外観点検	設置状況確認 簡易清掃実施 配線状況確認 端子部接続状況確認	1 Y
	機能動作点検	U P S 表示内容確認 模擬停電試験の実施	
	電気性能点検	出力電圧測定 入力電圧・出力電圧波形計測	
コントローラー	外観点検	設置環境状態確認 配線状況確認 接続部増し締め確認 簡易清掃実施	1 Y
	機能動作点検	通電・動作表示ランプ点灯点検 基板表示ランプ点灯状態確認	
	電気性能点検	主入力電源電圧測定 N - M A S T 1 系統用24V電源測定 N - M A S T 2 系統用24V電源測定 伝送信号電圧測定 C P U 用5V電源電圧測定 リチウム電池電圧測定	
端末器	外観点検	設置状態確認 配線状況確認 接続部増し締め確認 簡易清掃実施	リレー制御端末器 1 Y 連続調光端末器 1 Y
	電気性能点検	主入力電源電圧測定 伝送信号電圧測定	1 Y

3 臨時点検

受託者が特に必要と認めたときは、その都度点検を行う。

中央監視・自動制御機器保守点検仕様書

1 業務内容

点検日を事前に連絡したうえで作業者を派遣し、下記の保守項目に基づき、対象機器の機能点検を行うとともに、必要に応じて調整及び消耗部品の取替えを行う。

2 保守内容

(1) 中央管制装置

保守点検作業を計画・実施し、常に信頼性の高い状態でシステムの維持管理を行わなければならない。(点検作業周期については後述の機種別仕様書による) また、システムの機能を最適な状態に各制御ソフトウェアプログラムの設定確認を行わなければならない。

(2) 基本保守

年1回総合点検設備を通じて、保守業務を実施しなければならない。季節切替点検(冷/暖)を含む。

(3) 除外事項

- ア 工業用調節弁のパッキン交換作業
- イ 空調用調節弁の通常時間帯以外のパッキン交換作業
- ウ ダンパー本体の点検
- エ 弁本体の取り外し、取り付け工事、並びにそれに伴う配管、保温工事
- オ 計装用電気配管、配線、及び計装用空気配管等の変更工事、並びに新規工事
- カ 機器の仕様変更に伴う計装用配管、配線工事
- キ 冷凍機本体及びボイラー本体に直接付属している制御機器
- ク 工業用計器の工場持ち込み修理
- ケ 交換の必要性を生じた部品または機器

3 機種別点検内容

(1) 中央管制装置(METASYS-EA)

ユニット(型式)	保守項目	点検周期	条件
クライアントPC	ユニットの清掃	1 Y	C
	ドライブヘッドクリーニング及び清掃	1 Y	C
	各接続状態の確認及び調整	1 Y	B
	OS状態の確認	1 Y	A
	METASYSの状態確認	1 Y	A
	BMS(マネジメントシステム)の状態確認	1 Y	A
	管理データのバックアップ	1 Y	C
アプリケーションデータサーバ(ADX)	ユニットの清掃	1 Y	C
	ドライブヘッドクリーニング及び清掃	1 Y	C
	各接続状態の確認及び調整	1 Y	B
	OS状態の確認	1 Y	A
	METASYSの状態確認	1 Y	A
	BMS(マネジメントシステム)の状態確認	1 Y	A
	管理データのバックアップ	1 Y	C
	Ethernet 通信状態の確認	1 Y	A
	NC-bus 通信状態の確認	1 Y	A
各部のクリーンアップ	1 Y	C	
LCD(ディスプレイ)	ユニットの清掃	1 Y	C
	輝度の確認および調整	1 Y	A
	各接続状態の確認及び調整	1 Y	C
キーボード・マウス	ユニット清掃、操作状態の確認	1 Y	C
カラーレーザープリンタ	ユニット清掃	1 Y	A
	印字確認及び調整	1 Y	C
	消耗品(カートリッジ)の確認及び補充	1 Y	A
インターホン(親機)	ユニットの清掃	1 Y	A
	通話状態の確認及び調整	1 Y	A

ネットワークオートメーションエンジン(WEBサーバー)6台	ユニットの清掃	1 Y	C
	LED表示状態の確認	1 Y	A
	各制御プログラム可動状態の確認	1 Y	A
	通信状態の確認	1 Y	A
	バックアップ電池状態の確認・期限の確認	1 Y	C
	管理データのバックアップ	1 Y	C
スイッチングハブ2台	ユニットの清掃、LED表示状態の確認	1 Y	A

(2) 無停電電源装置(U P S)

ユニット(型式)	保守項目	点検周期	条件
無停電電源装置(U P S) 2kVA 1台 0.5kVA 11台 0.75 kVA 3台	外観点検	1 Y	A
	表示灯の点灯状態確認	1 Y	A
	設置環境の確認	1 Y	A
	実負荷時の動作確認	1 Y	A
	ファンの動作確認及び交換	1 Y	B
	バッテリーの異常の有無確認	1 Y	B

- ※条件 A : システムを停止せずに実施出来る点検
 B : 一時的にシステム停止が必要な点検
 C : システムを停止しなければならない点検

4 総合点検

(1) 電気式制御機器

機種	保守項目	点検周期
温度調節器 湿度調節器 圧力調節器	外観目視点検及び取付状態の確認	1 Y
	塵埃の除去	
	配線端子のゆるみ点検及び増締	
	内部機械的可動部分の動作確認	
	比例帯又はデッドタイムの調整	
	実測に対する点検校正	
	調節器と操作部等関連部とのループ作動点検調整	
	規定値の設定	
	最適値の設定	
	実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
操作器	外観目視点検及び取付状態の確認	1 Y
	塵埃の除去	
	リンク組付状態の確認及びストローク調整・回転角度の調整	
	モータの回転作動・回転角度の点検	
	ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検	
	パッシングリレー作動点検	
	調節器と操作器とのループ作動点検・調整	
	実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
自動制御用調節弁	外観目視点検及び取付状態の確認	1 Y
	塵埃の除去	
	グランド部漏れ点検	
	バルブストローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整	
	検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整	
	実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

(2) 電子式制御機器

機種	保守項目	点検周期
検出器 発信器	外観目視点検及び取付状態の確認	1 Y
	配線端子のゆるみ点検及び増締	
	実測又は標準試験器による誤差点検及び校正	

	検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
調整計	外観目視点検及び取付状態の確認 塵埃の除去 配線端子のゆるみ点検及び増締 各設定の確認・調整 (比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間) 実測に対する点検校正 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検調整 規定値の設定 最適値の設定 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	1 Y
調節計 (プログラマブル式)	外観目視点検及び取付状態の確認 塵埃の除去 配線端子のゆるみ点検及び増締 電源電圧・各制御電圧の点検 各ファイルのテレット状態及びエラー状態の確認 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 制御パラメータ及び制御プログラムの作動の確認 上位伝送状態の点検確認 各入出力信号(発停・警報・アナログ)に対する調節計の作動点検 実測に対する点検校正 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検調整 規定値の設定 最適値の設定 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	1 Y
変換器	外観目視点検及び取付状態の確認 塵埃の除去 配線端子のゆるみ点検及び増締 電源・電圧の点検 標準試験器によるゼロ・スパン調整 各設定に対する出力信号の点検・調整 検出器又は発信器・調節計・操作部等、関連部とのループ作動点検調整 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	1 Y
操作器	外観目視点検及び取付状態の確認 塵埃の除去 リンク組付状態の確認及びストローク調整・回転角度の調整 モータの回転作動・回転角度の点検 ボテンションメータ接触点の清掃及び点検 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	1 Y
自動制御用調整弁	外観目視点検及び取付状態の確認 塵埃の除去 グラント部漏れ点検 ハルフトローク作動点検及び閉止位置での漏れ点検・調整 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	1 Y

(3) デジタル式制御機器(Infilex/インテリジェントコンポ)

機種	保守項目	点検周期
制御動作	制御パラメータの設定確認	1 Y

	設定変更による関連部とのループ作動確認	
	実制御に於ける制御精度の確認	
	実制御状態に於ける制御の安定性の確認	
	空調チェックツールによる制御診断(※対応機器のみ)	
センサ (検出器・発信器)	設置環境及び取付位置・状態の確認	1 Y
	クリーンアップ	
	配線端子の緩み点検及び増締め	
	作業用計測器による実測値との誤差点検及び校正	
コントローラ	外観・目視点検	1 Y
	インジケータの確認	
	配線端子、取付状態の緩み確認及び増締め	
	クリーンアップ	
	メモバックアップ・バッテリーの外観点検及び交換年月日の確認	
	データファイルのバックアップ作成	
	エラー情報の確認	
操作器(バルブ・ダンパ)	外観目視点検(汚れ・損傷・漏れ等)	1 Y
	クリーンアップ	
	配線端子・取付状態の緩み点検及び増締め	
バルブ(流量計制御機能付)	外観目視点検(汚れ・損傷・漏れ等)	1 Y
	クリーンアップ	
	配線端子・取付状態の緩み点検及び増締め	
	バルブ開度検出精度の確認	
	差圧検出精度の確認	

(4) 通信インターフェイス機器

機種	保守項目	点検周期
通信 I / F	外観目視点検及び取付状態の確認	1 Y
	塵埃の除去	
	配線端子のゆるみ点検及び増締め	
	電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検	
	エラー状態の確認	
	通信状態の点検確認	
	規定値の設定確認	

(5) 管理計器

機種	保守項目	点検周期
挿入形CO2濃度調節器 (CY8100C)	本体のクリーンアップ	1 Y
	外観・内観及び取付状態の点検	
	端子・ねじ部のゆるみの点検	
	CO2 センサによるゼロ点調査	
	作動状態の点検	
風向・風速計	本体のクリーンアップ	1 Y
	外観・内観及び取付状態の点検	
	端子・ねじ部のゆるみの点検	
	出力信号の確認	
	作動状態の点検	
外気温湿度検出器	本体のクリーンアップ	1 Y
	外観・内観及び取付状態の点検	
	端子・ねじ部のゆるみの点検	
	計測器による実測誤差測定	
降雨計	本体のクリーンアップ	1 Y
	外観・内観及び取付状態の点検	

端子・ねじ部のゆるみの点検
出力信号の確認
作動状態の点検

エレベーター保守点検整備仕様書

1 業務内容

本業務は、エレベーター設備について専門的見地から、点検又は測量等によって劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の設置を適切に講ずることで、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に努める。

2 対象機器 東芝エレベーター SP15-CO90 (EV1~2) 2台、SR13-2S90 (EV3) 1台

3 点検・整備 フルメンテナンス契約とした、点検・整備、修理補修とする。

4 点検内容

箇所	機器名	点検内容	点検周期
機器類	主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	作動の良否	1 M
		端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無	1 Y
		電動機主回路、制御回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗の良否	1 Y
		主開閉器の操作及び作動の良否	6 M
		電磁接触器の接点磨耗の有無	6 M
		制御盤内の清掃	1 Y
		プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無	6 M
	制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否	1 M
	巻上機	潤滑状態の良否及び油漏れの有無	1 M
		歯当りの良否	1 Y
		回転時に軸受けの異常音及び異常振動の有無	1 Y
		綱車のひび割れ、ロープ溝の磨耗及びロープスリップの有無	1 Y
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y
	電磁ブレーキ	スリップの異常の有無	1 M
		ブレーキシュー、アーム及びプランジヤーの作動の良否	6 M
		プランジヤーストロークの点検、良否	6 M
		ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び磨耗の有無	6 M
		ブレーキライニングの磨耗の有無	1 Y
		制動力のチェック、良否	1 Y
	電動機	作動の良否	1 M
		異常音、異常振動及び異常温度の有無	1 M
		電動機エンコーダ、パイロットゼネレータ回転状態	1 M
		電動機用冷却ファンの作動の良否	1 M
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y
	かご側調速器	異常音及び異常振動の有無	1 M
		ロープ溝の磨耗の有無	1 Y
		過速スイッチ及びキャッチの作動速度の測定	1 Y
		エンコーダの作動の良否	1 M
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y
	機器の耐震対策	地震その他振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否	1 Y
	かご速度検出器	取付状態の良否	6 M
		機能状態の良否	6 M
	かご	運行状態	加速・減速の良否、着床段差及び異常振動の有無
かご室周壁、天井、床		磨耗、錆及び腐食による劣化の有無	1 M
かごの戸及び敷居		ドアシュー及び敷居溝の磨耗の有無	3 M
		取付状態の良否及び戸の隙間の適否	1 Y
		ビジョンガラスの汚れの有無	3 M
かご戸ハンガーローラ		取付状態及び作動の良否	6 M

		ハンガーのおどり止めの状態確認	6 M	
かご戸連動ロープ及びチェーン		連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、磨耗並びに取付状態の良否	1 Y	
ドアレール		取付状態の良否	6 M	
		磨耗及び錆の有無	6 M	
かご戸のスイッチ		取付状態の良否	6 M	
		作動の良否	1 M	
戸閉め安全装置		戸の反転動作機能の良否	1 M	
		ケーブルの取付状態及び損傷の有無	1 Y	
かご操作盤		作動の良否	1 M	
		取付状態の良否	1 M	
かご内位置表示灯		球切れの有無	1 M	
外部への連絡装置		呼出し及び通話の良否	1 M	
		装置の異常の有無	1 M	
照明		球切れ及びちらつきの有無	1 M	
		照明カバーの取付状態の良否及び汚れの有無	1 M	
換気扇及びファン		回転状態の作動の良否	1 M	
		ルーバーの汚れの有無	1 M	
停止スイッチ		作動の良否	1 M	
注意銘板の表示		用途、積載質量(又は積載量)及び最大定員の表示の適否	1 M	
停電灯装置		点灯状態の良否	1 M	
		基準照度の基準時間以上保持できるバッテリーの状態	1 Y	
各階強制停止装置		作動の良否	6 M	
かご床先と昇降路壁の水平距離		出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁との水平距離が規定値内かの確認	1 Y	
光電装置		作動の良否	1 M	
車椅子専用操作盤		取付状態の良否	1 M	
		作動の良否	1 M	
車椅子用鏡及び手すり		取付状態の良否	1 M	
床合わせ補正装置		着床面を基準とした補正装置の作動状態の良否	1 M	
かごの周囲	かご上部の外観	汚れの有無	1 M	
	戸の開閉装置	戸の開閉状態及び開閉時間の良否	1 M	
		開閉機構の取付状態の良否	1 Y	
		軸受の異常音及び異常温度の有無	1 Y	
		駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無	1 Y	
		電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び磨耗の有無	1 Y	
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y	
		ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態	1 Y	
		各スイッチ接点の磨耗の有無	1 Y	
	制御抵抗音の状態	1 Y		
かご上安全スイッチ		作動の良否	6 M	
昇降路	おもりのつり車	回転時の軸受の異常音及び異常振動の有無	1 Y	
		ロープ溝の磨耗の有無	1 Y	
		取付状態の良否及び亀裂の有無	1 Y	
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y	
	ガイドシュー又はローラーガイド		取付状態の良否及び磨耗の有無	1 Y
	主索及び調速機ロープ		磨耗及び錆の有無	1 Y
			破断の有無	1 Y

		取付状態の良否、ダブルナット及び割ピンの劣化の有無	1 Y	
		すべての主索が均等な張力であるかの確認	6 M	
ガイドレール及びブラケット		取付状態の良否	1 M	
		錆、変形及び磨耗の有無	1 Y	
はかり装置		作動した際の警報作動確認、戸が閉まらないことの確認	1 Y	
つり合いおもり		取付状態の良否	6 M	
上部ファイナルリミットスイッチ		取付状態の良否	6 M	
		作動の良否	6 M	
頂部安全距離確保スイッチ		取付状態の良否	6 M	
		作動時の頂部安全距離の規定値確保の確認	6 M	
頂部綱車		回転時の軸受の異常音及び異常振動の有無	1 Y	
		ロープ溝の磨耗の有無	1 Y	
		取付状態の良否及び亀裂の有無	1 Y	
		各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y	
誘導板及びリミットスイッチ		取付状態の良否	1 Y	
中間つなぎ箱及び配管		ケーブルの取付状態の良否	1 Y	
		昇降機に直接関係のない配管配線がないことの確認	1 Y	
着床装置		作動の良否	1 M	
給油器		給油器脳の状態	6 M	
		油量の適否	6 M	
終端階強制減速装置		作動の良否	1 Y	
昇降路		各出入口敷居下部の保護板の取付状態の良否	1 Y	
		エレベーターに係る設備以外のものの有無	6 M	
		昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無	1 Y	
		地震その他の振動でかご及びロープと昇降路内機器の未接触確認	1 Y	
乗場	乗場ボタン	乗場呼びの作動の良否	1 M	
		取付状態の良否	1 M	
	位置表示灯		表示灯の球切れの有無	1 M
	非常解除装置		解錠の支障の有無	1 Y
	乗場の戸及び敷居		ドアシュー及び敷居溝の磨耗の有無	6 M
			取付状態の良否及び戸の隙間の適否	1 Y
			ビジョンガラスの汚れの有無	3 M
	ドアインターロックスイッチ		作動の良否	1 M
			取付状態の良否	6 M
	ドアクローザー		ドア閉端で自動的に閉じる機能の異常の有無	6 M
	乗場の戸ハンガーローラー		取付状態及び作動の良否	1 Y
			ハンガーのおどり止めの状態の良否	1 Y
	乗場の戸連動ロープ及びチェーン		連動ロープ及びチェーンのテンション状態及び破断、磨耗並びに取付状態の良否	1 Y
	ドアレール		取付状態の良否	6 M
			磨耗及びさびの有無	6 M
	光電装置		作動の良否	1 M
ブレーキ開放装置		機能の良否	1 Y	
ピット	環境状況	漏水の有無	1 M	
		汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無	6 M	
	保守用停止スイッチ		作動の良否	1 Y
	非常止め装置		取付状態の良否	1 Y
		非常止め装置の異常の有無	1 Y	

かご下綱車	回転時の軸受の異常音及び異常振動の有無	1 Y	
	ロープ溝の磨耗の有無	1 Y	
	取付状態の良否及び亀裂の有無	1 Y	
	各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y	
緩衝器	取付状態の良否	6 M	
	スプリング及びプランジャーの錆の有無	6 M	
	作動油の油量の適否	1 Y	
ガバナロープ用及びその他の張り車	走行中の異常音の有無	1 M	
	ロープ溝の磨耗の有無	1 Y	
	ピット床面との隙間の適否	1 Y	
	各すべり軸受又は転がり軸受部への給油	1 Y	
移動ケーブル	かごの運行時に、揺れ・振れの異常の有無	1 Y	
	取付状態の良否、損傷及び劣化の有無	1 Y	
下部ファイナルリミットスイッチ	取付状態の良否	6 M	
	作動の良否	6 M	
底部安全距離確保スイッチ	取付状態の良否	6 M	
	作動時における底部安全距離の規定値確保を確認	6 M	
かご下下降防止装置	機能の良否	1 Y	
ピット冠水スイッチ	作動の良否	1 Y	
つり合いロープ及び取付部	取付状態の良否、錆・磨耗・破断及び劣化の有無	1 Y	
つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床しているときのかごと緩衝器との距離の適正	1 Y	
耐震対策	地震その他の振動で、かごとピット内機器との接触の有無	1 Y	
付加装置	地震時官制運転装置	作動の良否	1 Y
	火災時官制運転装置	作動の良否	1 Y
	停電時救出運転装置	作動の良否	1 Y
		バッテリー液の量確認及び補充	3 M
	ピット冠水時官制運転装置	作動の良否	1 Y
	閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否	1 Y
	オートアナウンス装置	作動の良否	1 M
	乗場戸遮煙構造	作動の良否	1 Y

5 定期整備

(1) 可動頻度などを考慮した保守計画及び定期点検の結果で必要と判断した場合は、下記事項について修理又は部品の取替えを行う

整備箇所	機器名	整備内容
機器類	制御盤、受電盤	バッテリー取替え
		リレー取替え
		コンデンサ類取替え
		電磁接触器接点取替え
		ヒューズ交換
		半導体、プリント基板取替え
		インバータ、コンバータ取替え
		抵抗管取替え
		整流器取替え
		変圧器取替え

		定電圧電源装置取替え
		N F ブレーカー取替え
	電動機	電動機巻線絶縁処理
		各軸受ベアリング取替え
		エンコーダ取替え
		回転機カーボンブラシ交換
		軸受グリスアップ
	巻上機	ギア歯当たり調整
		ギア取替え
		各軸受ベアリング取替え
		綱車溝修正及び取替え
		ギア油取替え
		補充用ギア油
		オイルシール取替え
		軸受グリスアップ
		防振ゴム取替え
	電磁ブレーキ	シューライニング取替
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え
		マグネットコイル取替え
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え
		軸・軸受取替え
		ブレーキスイッチ取替え
		ブレーキアーム取替え
	調速機	軸受ベアリング取替え
		軸受グリスアップ
		調速機本体取替え
		スイッチ取替え
かご関係	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え
		停電灯ランプ交換
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え
		操作ランプ交換
	階床表示	階床表示ランプ交換
	かごの戸	ドアハンガー・ローラ取替え
		連結ロープ・チェーン取替え
		ドアレール取替え
		乗場の戸との連結装置取替え
		ドアシュー取替え
	戸閉め安全装置	アーム取替え
		ケーブル取替え
	戸閉め安全装置	スイッチ取替え
		マグネット取替え
	光電装置	受光部・投光部取替え
		ユニット取替え
照明	イルミネーションランプ取替え	
	かご内照明ランプ交換	
かご枠	防振ゴム取替え	
はかり装置	スイッチ取替え	
	はかり装置取替え	
かご周囲	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え

		軸受（ベアリング）取替え
		エンコーダ取替え
		駆動ベルト・チェーン取替え
		スイッチ取替え
		歯車ユニット取替え
		ギヤオイル取替え
		補充用ギヤオイル
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え
		位置検出・着床装置取替え
		かご上照明ランプ交換
		給油器取替え
		給油器補充用油
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え
		ドアレール取替え
		連結ロープ取替え
		ドアインターロックスイッチ取替え
		ドアクローザー取替え
		かごの戸との連結装置取替え
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え
		押ボタンランプ交換
	階床表示	階床表示ランプ交換
	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え
		おもり吊り車ベアリング取替え
		綱車取替え
		軸受グリスアップ
昇降路・ピット	主ロープ	主ロープ切詰め
		主ロープ取替え
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め
		調速機ロープ取替え
	つり合いロープ	つり合いロープ切詰め
		つり合いロープ取替え
	非常止め装置ロープ	非常止め装置ロープ取替え
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え
		リミットスイッチ取替え
	調速機	軸受ベアリング取替え
		軸受グリスアップ
		調速機本体取替え
		スイッチ取替え
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え
		軸受グリスアップ
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替え
		かご下プーリベアリング取替え
		軸受グリスアップ
緩衝器	油入り緩衝器取替え	
	油入り緩衝器油補充	
	ピット点検用照明ランプ交換	
付加装置	地震時官制運転装置	感知器取替え
	停電時自動着床装置	リレー取替え
		バッテリー取替え

火災時官制運転装置	リレー取替え
オートアナウンス装置	本体取替え
	バッテリー取替え
故障自動通報システム	本体取替え
	バッテリー取替え
マルチビームドアセンサー	本体取替え
超音波ドアセンサー	本体取替え
かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え
	録画装置取替え

エスカレーター保守点検仕様書

1 業務内容

本業務は、エスカレーター設備について専門的見地から、点検又は測量等で劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の設置を適切に講ずることで、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に努める。

2 点検機器 東芝エスカレーター ES-1

3 点検・整備 フルメンテナンス契約とした、点検・整備、修理補修とする。

4 点検内容

箇所	機器名	点検内容	点検周期
運転状態	走行状態	踏段の状態	1 M
		踏段の走行状態	
	手すりベルト	手すりベルトの状態	1 M
		手すりベルトの走行状態	
	照明	各種照明装置の状態	1 M
上部機械室	機械室	機械室の状態	1 M
	受電盤・制御盤	作動の良否	1 M
		端子の緩み、ヒューズエレメントの異常の有無	1 Y
		電動機主回路、制御回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗及び電圧の良否	1 Y
		主開閉器の操作、作動の良否	1 M
		電磁接触器の接点磨耗の有無	1 M
		制御盤内の清掃	1 Y
		プリント板汚れ、冷却ファンの回転状態の異常の有無	3 M
	駆動機	潤滑状態・潤滑油量の良否、油漏れの有無	1 M
		歯当りの良否	1 Y
		回転時の軸受の異常音、異常振動の有無	1 M
		各すべり軸受、転がり軸受部への給油	1 Y
		駆動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否	1 Y
	電磁ブレーキ	積載荷重を作用させない場合、上昇時の踏段の停止距離の規定作動	1 M
		ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否	1 M
		プランジャーストロークの良否	3 M
		ブレーキスイッチの接点の確認、荒損及び磨耗の有無	6 M
		ブレーキライニングの磨耗の有無	1 Y
	電動機	作動の良否	1 M
		異常音、異常振動及び温度異常の有無	3 M
		電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否	6 M
		各すべり軸受、転がり軸受部への給油	1 Y
	駆動ベルト	ベルトの張力の良否	6 M
		ベルトの油付着、亀裂の有無	6 M
	駆動鎖安全スイッチ	作動の良否	1 Y
		取付状態の良否	1 Y
	駆動鎖装置	鎖の発錆、伸び、劣化等の有無、潤滑状態の良否	1 Y
		鎖への注油	1 M
		鎖の張力の良否	1 Y
		切断停止装置の作動状態	1 Y
	踏段鎖安全スイッチ	作動の良否	1 Y
		取付状態の良否	1 Y
	踏段駆動及び従動装置	回転時の軸受の異常音、異常振動の有無	1 M
各すべり軸受、転がり軸受部への給油		1 Y	

乗降口	鎖給油装置	作動の良否	1 M
		油タンクの油量の良否	1 M
	運転状態	起動・停止時の衝撃、運行時の異常音、異常振動の有無	1 M
		停止時の停止距離の異常の有無	1 M
	くし	取付状態の良否、歯の欠損の有無	1 M
	くしと階段のかみ 合い	かみ合いの良否、踏み段案内ローラーの異常音の有無	1 Y
	手すり	汚れ及び損傷の有無	1 M
		手すりと踏段が同一速度での上昇について良否	1 M
	インレットガード	ガードの良否	1 M
	非常停止スイッチ	作動の良否	3 M
		スイッチの周囲に操作の支障になる障害物の有無の確認	1 M
	手すり入込みロ ス イ ッ チ	スイッチの作動の良否	3 M
		手すり入込み口保護装置の取付の良否	6 M
	操作盤	操作スイッチ類の作動の良否	3 M
		ブザー鳴動の良否	3 M
	自動運転装置	作動の良否	1 M
		センサー部の取付状態の良否、汚れの有無	1 Y
転落防止柵	取付状態の良否	1 M	
注意標識	注意表示板・ステッカーの汚れ、破損及び剥れの有無	1 M	
注意放送	注意放送の音量及び案内	1 M	
中間部	内側板	取付状態の良否	1 M
		ひび割れ及び欠損の有無	1 M
	踏段ライザー	踏段面の欠損、異常音等の有無及び走行状態の良否	1 M
		取付状態の良否	1 M
	踏段面の注意標識	汚れの有無、標識の明瞭度	1 M
	踏段鎖	鎖の発錆、伸び及び磨耗の有無	1 Y
		潤滑状態の良否	1 Y
		注油の実施	1 M
		張力の良否	1 Y
	踏段異常検出装置	作動の良否	1 Y
	踏段レール	取付状態の良否	1 Y
		錆、磨耗等の有無、潤滑の良否	1 Y
	踏段とスカートガ ードの隙間	擦過音の有無	1 M
		踏段相互間、スカートガードと踏段の隙間の規定値確認	1 Y
	踏段	踏段各部の固定ボルトの緩みの有無	1 Y
		ローラゴムの剥離、亀裂等の劣化の有無	1 Y
		踏段ブラケットの亀裂の有無	1 Y
	手すり駆動プーリ 及びローラー	磨耗の有無	1 Y
		回転時の軸受の異常音及び異常振動の有無	1 Y
		各すべり軸受、転がり軸受部への給油	1 Y
	手すり駆動鎖装置	異常音及び異常振動の有無	6 M
		鎖の錆等の有無及び潤滑状態の良否	6 M
		鎖の張力の良否	6 M
		歯車の磨耗の有無	1 Y
		歯車軸受の異常音及び異常振動の有無	1 Y
		各すべり軸受・支点部又は転がり軸受部への給油の実施	1 Y
	照明	球切れ、ちらつきの有無	1 M
安定器の異常、劣化の有無		1 Y	

スカートガード安全装置	作動の良否	3 M
ケーブル、配線類	ケーブル及び配線類の劣化の有無	1 Y
三角部保護装置	取付状態の良否	1 M
落下防止策	取付状態の良否	1 M

5 定期整備

(1) 可動頻度などを考慮した保守計画及び定期点検の結果で必要と判断した場合は、下記事項について修理又は部品の取替えを行う

整備箇所	機器名	整備内容
上部機械室	受電盤・制御盤	リレーコイル取替え
		リレー取替え
		電磁接触器接点（リード線含む）取替え
		ヒューズ類交換
		半導体、プリント基板取替え
		NFブレーカー取替え
	駆動機	各軸受ベアリング取替え
		ギヤ油取替え
		補充用ギヤ油
		オイルシール取替え
		ギヤ歯当り調整
	ブレーキ	コイル取替え
		ライニング取替え
	電動機	各軸受ベアリング取替え
		電動機巻線絶縁処理
		駆動ベルト取替え
		軸受グリスアップ
	駆動鎖装置	駆動鎖取替え
		駆動スプロケット取替え
		駆動鎖安全スイッチ取替え
	踏段駆動及び従動装置	軸受ベアリング取替え
踏段鎖安全スイッチ取替え		
乗降口	手すり	補修及び取替え
	くし	くし交換
	操作・安全スイッチ	手すり入込みロスイッチ取替え
		非常停止スイッチ取替え
中間部	踏段	前輪ローラー取替え
		後輪ローラー取替え
		前輪軸取替え
	踏段鎖	踏段鎖取替え
	手すり駆動装置	手すり駆動鎖取替え
		駆動プーリー軸受ベアリング取替え
		駆動プーリーゴムリング取替え
		アイドルスプロケット取替え
		駆動・従動ローラー取替え
		ゲートローラ取替え
		ガイドローラー取替え
	トラス内各機器	各踏段レール修正及び取替え
		スカートガード安全装置取替え

		踏段異常検出装置取替え
		ケーブル、配線類取替え

地中熱（水冷）チラー／氷蓄熱チラー保守点検仕様書

1 業務内容

市庁舎に設置された地中熱チラー／氷蓄熱チラーの性能及び機能を最良に維持するため、保守点検を行う。

また、先の目的から、本業務に従事する者は、当該機器に係る技術を有し、製造者による技術講習等を受講し機器に精通した者としなければならない。

2 対象機種

日立製 地中熱（水冷）チラー RCF1700WZTCB-S 1台

日立製 氷蓄熱チラー RHUP1500ALX4 2台

3 定期保守点検作業

点検機器	点検項目	点検周期
(1) 地中熱（水冷）チラー年次点検作業内容	各部機構の動作確認 外観的な不具合の確認 保護装置の作動確認 安全弁の動作確認 運転データからの確認 水質検査 点検表の作成	3 M
(2) 氷蓄熱チラー保守点検作業作業内容	各部機構の動作良否の確認 外観的な不具合の確認 保護装置の作動確認 安全弁の動作確認 運転データからの確認 水質検査 点検表の作成	3 M
	熱交換器（凝縮器）の薬品洗浄作業	1 Y

4 その他点検作業

- (1) 冷温水ポンプの点検
- (2) 二次側機器の点検

吸収式冷温水機保守点検仕様書

1 業務内容

市庁舎に設置された吸収式冷温水機の性能及び機能を最良に維持するため、保守点検を行う。

また、先の目的から、本業務に従事する者は、当該機器に係る技術を有し、製造者による技術講習等を受講し機器に精通した者としなければならない。

2 対象機器

矢崎製 吸収式冷温水機 CH-MZ130HC 2台

3 点検時期

点検項目	点検時期
冷房前切替点検整備	5月点検予定
冷房シーズンオン点検	8月点検予定
暖房前切替点検整備	11月点検予定
暖房シーズンオン点検	1月点検予定
溶液分析・冷却水チューブ洗浄・水室整備	10月点検予定

4 点検内容・業務内容

本業務の点検内容は次の通りとする

点検項目	点検及び保守内容	冷房切替	冷房中間	暖房切替	暖房中間
1 設置状況	燃焼空気取り入れ口の確認	○	○	○	○
2 本体関係	パネルの損傷・汚れ・発錆状況確認	○	○	○	○
3 本体内部	部品脱落の確認	○	○	○	○
	異常音、振動の有無	○	○	○	○
	本体内部発錆、断熱材劣化等の確認	○	○	○	○
	水準器等による水平調整の確認	—	—	—	—
	PDセルヒーターの作動確認	○	○	○	○
	溶栓樹脂量の確認	○	○	○	○
	真空排気確認（蒸発器、ガス貯蔵室） 排気量、排気ガス質点検	○	○	○	—
	真空バルブの点検	○	○	○	—
	運転時間の確認	○	○	○	○
溶液分析用の希溶液採取（冷房運転中）	—	○	—	—	
4 水系関係	水漏れの確認 冷温水系、冷却水系、給水系	○	○	○	○
	冷温水、冷却水循環水量の確認（機内圧力損失の測定）	○	○	○	○
	冷温水、冷却水ポンプの運転状況確認	○	○	○	○
	電磁接触器定格容量の確認（冷温水、冷却水ポンプ） 過電流継電器（サーマルリレー）設定電流確認	○	○	○	○
	エアー抜き弁等の作動確認	○	○	○	○
	シスターン確認	—	—	—	—
	冷却水コイルのスケール汚れ診断（LTD）	○	○	—	—
	冷却水水室のチューブブラシ洗浄	—	—	—	○
5 電気関係	部品脱落、欠品の確認	○	○	○	○
	電源確認（相、電圧）	○	○	○	○
	遠隔監視装置による運転確認	—	—	—	—
	セレクトスイッチによる運転確認	○	○	○	○
	電磁開閉器の異音、発熱、チャタリング	○	○	○	○
	ブロック及び基板類の取付及び作動確認	○	○	○	○
	センサー類の取付及び作動確認	○	○	○	○

	主要スイッチ類の作動温度確認	○	○	○	○
	冷温水温度スイッチ（WT）温度設定の確認	○	○	○	○
	運転時間確認	○	○	○	○
	感震スイッチの作動確認	○	○	○	○
	接続部の外れ、ゆるみ、損傷確認	○	○	○	○
	絶縁抵抗測定	○	○	○	○
6 補機関係	溶液循環ポンプ電流値測定	○	○	○	○
	冷媒比例弁（RPV）作動確認	○	○	○	○
	農溶液比例弁（CPV）作動確認	○	○	○	○
	中液流量制御弁（MPV）作動確認	○	○	○	○
	冷暖切替弁開閉確認	○	○	○	○
7 各部温度	冷温水出入口温度	○	○	○	○
	冷却水出入口温度	○	○	—	—
	蒸発器温度	○	○	○	○
	高温再生器温度	○	○	○	○
	凝縮器温度	○	○	—	—
8 燃焼関係	油配管の漏れ点検	○	○	○	○
	オイルストレーナーの汚れ点検清掃	○	○	○	○
	オイルポンプの回転状態	○	○	○	○
	燃焼制御基盤の燃焼制御確認	○	○	○	○
	電磁弁の作動、調圧弁類の機能確認	○	○	○	○
	風圧点検調整	○	○	○	○
	APV・OPVの位置点検調整	○	○	○	○
	油圧点検調整	○	○	○	○
	排ガス分析（SS-NO、O ₂ 、排ガス温度）	○	○	○	○
	燃焼状態確認（点火、火移り、炎の安定、消火）	○	○	○	○
	コネクター類の接続状況	○	○	○	○
	給気ダクトの接続状況	○	○	○	○
	煙室の固定、排気筒の接続状況	○	○	○	○
9 ばい煙		○	○	○	○

重量シャッター保守点検仕様書

1 業務内容

本業務は建築基準法で定める定期調査を行い、劣化及び不具合の状況を把握し、保守を適切に講ずることで、所定の機能を維持し、事故・故障等の防止に努める。

2 対象機器 三和シャッター工業製 重量シャッター（防火・防煙電動式シャッター） 16箇所

- 3,000mm×6,100mm (SS-T01) 地下駐車場出入口
- 1,200mm×1,300mm (SS-101A) テナントむぎ
- 1,200mm×2,325mm (SS-101B) テナントむぎ
- 2,790mm×2,366mm (SS-102A) テナントむぎ（売店側）
- 2,790mm×3,116mm (SS-102B) テナントむぎ（売店側）
- 2,690mm×5,663mm (SS-103) テナント須賀川信用金庫
- 2,490mm×3,865mm (SS-104ATM)
- 2,690mm×3,199mm (SS-105) テナント法務局
- 2,690mm×3,910mm (SS-113) 1階東階段
- 2,690mm×6,012mm (SS-208) 2階西廊下
- 2,600mm×10,550mm (SS-209) 2階収納課西側
- 2,690mm×3,910mm (SS-210) 2階東階段
- 2,690mm×3,278mm (SS-T212) 2階土地改良区
- 2,690mm×6,012mm (SS-313) 3階西廊下
- 2,690mm×3,910mm (SS-314) 3階東階段
- 2,690mm×3,390mm (SS-416) 4階東階段

3 点検周期及び点検項目 1回／6ヶ月

【点検項目表】

	点検項目	点検内容	点検方法
外観	1 点検口の状況	点検口の作業性、取付位置、開閉操作	目視・操作確認
	2 降下位置障害	障害物の有無	目視
	3 操作障害	押ボタンの位置、手動閉鎖装置の位置	目視
	4 警告表示・操作説明ラベル貼付	貼付の有無・貼付位置、汚損・損傷・字の薄れ	目視
	5 危険・注意表示貼付	表示の有無・汚損・損傷・剥れ・字の薄れ	目視
	6 降下位置表示貼付	表示の有無・汚損・損傷・剥れ・字の薄れ	目視
駆動装置	7 開閉機	油漏れ、錆・腐食、異常音、固定ボルト	目視・触感・聴覚 操作確認・締付確認
	8 ブレーキ装置	作動状態、中間停止、異常音、ガバナ	目視・聴覚・作動確認
	9 手動装置	設置位置、操作方法の表示、操作状態 巻上げ捜査状況	目視/スケール測定 ・操作確認
	10 スプロケット・ローラチェーン	軸首のかかり量、芯ずれ、スプロケットの変形・破損 セットボルト・ローラチェーンの錆 ローラチェーンのジョイントリンク ローラチェーンののたるみ状態	スケール測定/目視 直尺確認・磨耗確認 マーキング確認 目視・締付確認 スケール測定/触診
	11 ロープ車・ワイヤロープ	外観、セットボルト、ワイヤロープの磨耗・損傷 余巻の状態、ワイヤロープの固定状態	目視
	12 巻取シャフト・ブラケット	変形・損傷（シャフト）、カラー、ジョイントボスとの状態 外観（ブラケット）、ブラケットの取付状態、ベアリングメタル、急降下停止装置	目視・マーキング確認 ・操作確認 ボルトの締結状態確認 聴覚・締付確認

カーテン部等	13 スラット・吊元	変形・損傷、カンメ、端金物	目視
	14 座板	変形・損傷座板固定ねじ	目視・締付確認
	15 ケース・まぐさ・押し車	変形・損傷・溶接の剥れ、ケース板のビスの緩み(角ケース)、ケースのスピードナット取付、丸ケース、まぐさ、押し車	目視・締付確認
	16 ガイドレール	変形磨耗、錆、呑込み部	目視・スラットの上下確認
作動・連動機構	17 制御盤	変形・損傷、スイッチ、リレー 接続端子、逆相防止リレー	目視・表示確認 締付確認・配線確認
	18 リミットスイッチ エマーゼンスイッチ	エプロケットの芯ずれ、ローラチェーンの錆、 作動状態（エマーゼン）、逆巻防止スイッチ	目視・直尺確認 作動確認
	19 押しボタンスイッチ	変形・損傷、施錠・施錠の良否、操作	目視・操作確認 施錠・解錠確認
	20 ヒューズ装置	ヒューズメタルの腐食・変形・損傷、作動状況	目視・作動確認
	21 手動閉鎖装置（HOS等）	変形・損傷、固定ねじ、作動、復帰	目視・締付確認 操作確認
	22 自動閉鎖装置（ER-S等）	変形・損傷、作動部分の錆、作動の確認	目視・作動確認
	23 連動制御器（バッテリー）	変形・損傷、作動、バッテリーチェック	目視・聴覚・作動確認 起動スイッチ確認 交換時期確認
	24 絶縁抵抗	シャッター制御盤の端子台(R, S, T)～アース(E)間 シャッター制御盤の端子台(B1～B4)～アース(E)間 *開閉機⇔制御盤がコネクタ接続の場合、測定は不要。端子台接続の場合は、絶縁抵抗を測定	絶縁抵抗系にて測定 漏電確認
	25 遮煙装置（材）の損傷	硬化、切損、密着状況	目視・触感
	26 降下状況	降下異常、下限停止位置	目視・聴覚
	27 降下速度	スピードの異常変化	目視
	28 巻上状況	異常音、上限停止位置	目視・聴覚
	29 煙感知器	変形・損傷、清掃（ホコリ・目詰まり） 型式失効、作動確認	目視・ラベル確認 作動試験
	30 熱感知器	変形・損傷、清掃（腐食・ゴミ・ホコリ・汚れ） 型式失効、作動確認	目視・感知部確認 ラベル確認・作動試験
	31 障害物検知装置	作動試験、変形・損傷	目視・作動確認
	32 危害防止装置	作動試験、閉鎖作動時の運動エネルギー測定 コードリール	目視・触診 作動確認
	33 危害防止用連動中継器	変形・損傷、作動試験、バッテリー	目視・試験スイッチ確認、交換時期確認
34 音声発生装置・注意灯	変形・損傷、作動確認	目視・作動確認	
35 非常電源装置	変形・損傷、作動確認、バッテリー	目視・起動スイッチ確認、交換時期確認	
扉	36 周囲の状況	障害物の有無	目視
	37 枠・扉	変形・損傷	目視
	38 ヒンジ・ドアクロザーの状況	変形・損傷、異常音、作動確認	目視・聴覚、操作確認

39 順位調整器	変形・損傷、開閉順序の制御	目視・操作確認
40 召し合わせ	変形・損傷、召し合わせ部の隙間	目視・操作確認
41 把手・錠	変形・損傷、施解錠	目視・操作確認
42 自動閉鎖装置	変形・損傷、作動確認	目視・作動確認
43 開閉状況・閉鎖速度	開閉状況（枠と扉のチリ）、閉鎖位置障害 閉じ力の測定、異常音	目視・聴覚・操作確認

横引シャッター保守点検仕様書

1 業務内容

本業務は建築基準法で定める定期調査を行い、劣化及び不具合の状況を把握し、保守を適切に講ずることで、所定の機能を維持し、事故・故障等の防止に努める。

2 対象機器 横引 SR 製 横引シャッター（電動式シャッター） 7箇所

- 2,690mm×54,566mm (YSS-120) 1階窓口
- 2,690mm×5,988mm (YSS-121) 夜間休日窓口西側
- 2,000mm×3,413mm (YSS-122) 夜間休日窓口
- 2,000mm×4,131mm (YSS-123) 水道お客様センター
- 2,000mm×8,940mm (YSS-124) 社会福祉協議会
- 2,690mm×13,929mm (YSS-420) 4階執務室
- 2,690mm×12,655mm (YSS-T01) 4階議会事務局

3 点検周期 1回/6ヶ月

【点検項目表】

No	点検項目	点検内容	No	点検項目	点検内容
1	作動時の異常音	油漏れ、錆・腐食確認等	16	手・電動切替スイッチの状態	動作状況確認
2	パイプ本体の状態	変形・損傷等確認			
3	パネルの状態	変形・損傷等確認	17	制御盤の状態(シケンサーあり)	変形・磨耗度確認
4	リードカマチの状態	変形・損傷等確認			
5	上部レールの状態	錆・腐食、変形・磨耗確認	18	押釦スイッチの状態(P)	変形・磨耗確認
6	下部レールの状態	錆・腐食、変形・磨耗確認			
7	上部滑車の状態	錆・腐食、変形・損傷確認	19	赤外線センサーの状態:送信機側	作動状況確認
8	下部滑車の状態	錆・腐食、変形・損傷確認			
9	戸当りの状態	変形・損傷、操作確認	20	反射板の状態:受信反射側	受信状態確認
10	施錠状態(手動の場合)	施解錠の動作確認	21	カマチ障害物センサーの状態	動作確認
11	収納BOXの状態(外部部分)	変形・損傷等確認	22	マグサ障害物センサーの状態	動作確認
12	収納BOXの状態(内部部分)	錆・変形・損傷等確認 動作確認	23	リモコン送信機の状態	動作確認
13	収納BOX内ハンガー部分(グリス等)	錆・変形損傷等確認 油の補充	24	リモコン送信機の状態	動作確認
14	電動装置(モーター)の状態	作動状態、異音等確認	25	蓋付き下部レールの状態	錆・腐食・損傷確認
15	スプロケットギアの状態	作動状態、異音等確認			

電話交換機器保守点検仕様書

1 業務内容

- (1) 定期点検は、電気通信事業法及び関係諸法令並びに郵政省令で定める技術基準に準拠し、定期試験及び定期点検並びに、必要な点検整備、簡易な修理を行うものとする。
- (2) 点検の結果、委託物件の正常な機能を阻害するおそれがある状態を察知した場合は速やかに文書をもって報告すること。
 なお、定期点検時以外においても、緊急に処理しないと市業務に支障をきたすことが明らかな場合には、概ね 30 分以内に原因等の調査に取り掛かると共に、臨機の処置を講じた後に文書をもって報告すること。
- (3) 関係諸法令等に定められた、設置上必要な届け出、報告等の代行。

2 保守機器

(1) 庁舎内電話交換設備	一式	点検回数：月 1 回
ア 電話交換機		一式（岩崎通信機製 IX-MCU-N(984)）
イ 簡易中継局		6 台
ウ 24 キー漢字電話帳付電話機		335 台
エ アナログ停電ユニット（KT 内蔵）		2 台
オ シングルライン電話機		92 台
カ デジタルコードレスシステム基地局		1 台
キ デジタルコードレス増設基地局		32 台
ク mujoV 子機充電器セット		16 台
ケ 停電切替ユニット		1 台
コ 音声応答装置		1 台
サ 保留音源		1 台
シ 通話録音装置		4 台

3 対象外業務

- (1) 主要機器及び電話機等の移転又は増設
- (2) 保守用消耗品以外の消耗品の交換補充
- (3) その他受託者の責めによらない理由によって発生した故障、破損等の復旧
- (4) 前項に定める工事又は修理等に要する費用以外の保守業務に必要な費用は、すべて受託者が負担するものとする。

4 点検時間

市の就業時間（市の通常勤務日の通常就業時間）内に実施すること。
 （保守管理者の資格）

- 5 構内電話交換設備に関する委託業務を完全に履行出来る者と受託者が保証できる専門の技術員を派遣しなければならない。受託者は、前項の技術員をあらかじめ市に文書をもって通知し、その承認を得なければならない。

（保守管理者の遵守事項）

- 6 保守管理に従事する者は、下記事項を守り適切な業務の遂行に努めなければならない。

- (1) 業務に適する服装を着用すること。
- (2) 製造業者の仕様等に基づき適切に保守管理を行い、事故及び故障の発生を未然に防止するように努めること。
 また、不良箇所を発見した場合は、速やかに監督員に報告し、適切な処置を講ずること。
- (3) 業務遂行中は、労働安全衛生関係法令等を守り事故防止に留意しなければならない。
 また、第三者の安全についても留意し、第三者にいささかも危険をあたえることのないようにしなければならない。
- (4) 委託業務遂行のための不明な事項がある場合は、速やかに監督員に報告しその指示で処置すること。

（報告書の提出）

- 7 保守管理の結果については、作業内容を明確に記載した報告書をその都度提出すること。

（その他）

- 8 業務委託契約書契約条項及びこの仕様書に定めない事項であっても、善良かつ円滑に委託業務を遂行するために必要なことについて受託者は、市の指示に従い良心的に処理すること。

自動扉保守点検仕様書

1 業務内容

自動扉のドアエンジン駆動部装置、懸架部装置、制御部装置及び操作スイッチ及び検出スイッチについて下記保守点検項目に基づき点検を行い、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に努める。

建具類(硝子、サッシ、振れ止め、ガイドレール類、鍵錠など)及び設備類(テンキー、キースイッチ、集合インターホン、非常開放スイッチなど)は対象外とする。

2 点検機器 ナブコ製 自動扉 10台

DSN-150F30(S) 有効開口1,270mm 4台

DSN-150F50(D) 有効開口1,600mm 2台

DSN-75N60(D) 有効開口1,600mm 1台

DSN-75D2 20S 有効開口950mm、1,095mm 各1台

DSN-75F20S 有効開口815mm 1台

3 点検周期 1回/3ヶ月

4 点検内容

(1) 定期点検

定期保守点検は次の項目を実施しなければならない。

区分	詳細
作動履歴の確認	累計開閉回数、サーマル作動回数、セーフティ発生回数
自己診断エラーの確認	無負荷エラー、サーマル作動、モーターエラー、エンコーダーエラー、断線エラー、連続セーフティエラー、内部RAM/ROM/EEPROMエラー、センサー入力エラー、センサー不具合エラー、電気鍵作動エラー、NET通信エラー、NET機器接続エラー
各種設定の確認	開速度、閉速度、開き保持時間、各種トルク、クッション速度及び距離、開閉セーフティ感度
サッシ部点検	無目点検カバー取付状態、ガイドレール内の状態、扉の状態、振れ止め・扉ガイドの取付状態、指はさみ防止対策、各部適正隙間確認
懸架部点検	ハンガーレール、ドアハンガーの汚れ・磨耗・損傷、踊り止めの隙間、ストッパー・ハンガーレール・ドアハンガーの取付状態
動力作動部点検	手動開閉動作および異音の有無、ドアエンジンの取付状態、駆動軸の変形・磨耗、プーリーの変形・磨耗、ベルト・チェーン・ワイヤーの張り・磨耗および取付状態
制御装置点検	各種設計通りに動作しているか確認(開速度、閉速度、開き保持時間、クッション動作)
センサー部点検	センサー検出範囲及び感度、補助センサー作動状況
電気回路	総合動作(通常動作・反転動作)、配線の支持・接続状態及び被覆の亀裂有無、電源電圧、絶縁抵抗
電気錠	電気錠の作動状況
その他	ステッカー・警告ラベル、故障時連絡シール

(2) 故障時の保守点検

市からの故障連絡に対応して、専門技術員を派遣し、指摘事項に係る本装置の点検調整を行わなければならない。ただし、原則として受託者の就業時間内に行わなければならない。

5 保守点検における保守部品の負担

(1) 定期点検及び故障修理時の専門技術員の派遣費及び技術費は無料としなければならない。

(2) 本装置の次の部品等は無料としなければならない。

ア 本装置のヒューズ

イ 作業オイル、油脂類

ウ 標準ライナー

エ ボルト類、ビス類

オ タッチスイッチ用電池

(3) 上記以外の取替え部品

費用は市の負担とし、取替工事費及び派遣費は受託者が負担しなければならない。

(4) その他

下記の工事、修理に掛る費用は市の負担とする。

ア 市の要望による本装置の仕様変更や改造に伴う工事費・派遣費

イ 契約対象自動扉装置の更新、移設に伴う工事費・派遣費

ウ ドアエンジン検出スイッチに、床埋め込みスイッチ(電子マットスイッチ等)が使用されており、スイッチ本体に修理や取替えを行う必要が生じたときの「はつり」・「床仕上げ工事」費用

6 その他特記事項

市からの要請に伴い、受託者の専門技術員が午後 11 時から翌日午前 5 時 30 分の間及び日曜・祝日に緊急出動する場合の派遣費用は市の負担とする。ただし、起算時刻は専門技術員の出発時刻とする。

I T V設備保守点検仕様書

1 業務内容

(1) 定期点検

点検日を事前に連絡したうえで作業者を派遣し、下記の点検項目表に基づき、対象機器の機能点検を行うとともに、必要に応じて調整及び消耗部品の取替えを行う。

(2) 臨時点検

受託者が特に必要と認めたときは、その都度点検を行う。

2 対象機器

I T Vシステム 三菱電機製

3 契約対象外作業

デジタルレコーダの記録画像のダビング作業とする。

【点検項目表】

対象機器他	点検項目	点検内容	点検回数
ネットワーク	外観点検	破損有無確認・清掃	2回/年
レコーダー	記録画像の状態確認	録画状態の確認	2回/年
		基本動作の確認	
	状態確認	設定内容の確認	2回/年
	冷却ファン	作動確認	2回/年
	ハードディスク	作動確認	2回/年
	配結線・端子	ケーブル・コネクタ接続状態確認	2回/年
固定カメラ (30台)	外観点検	破損有無確認	2回/年
	映像の状態確認	画角・撮影範囲の確認	2回/年
可動カメラ	外観点検	破損有無確認	2回/年
	映像の状態確認	画角・撮影範囲の確認	2回/年
ビューワ用P C	外観	破損有無確認・汚れ清掃	2回/年
	P C 本体	稼働状況確認	2回/年
		動作確認	
	冷却ファン	作動確認	2回/年
	ディスプレイ	表示状態確認	2回/年
	キーボード	作動確認	2回/年
	マウス	作動確認	2回/年
	D V D ドライブ	作動確認	2回/年
		レンズ清掃	
コネクター	かん合状態確認	2回/年	
U P S 2台	外観点検	破損有無確認・清掃	2回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	2回/年
	コネクター	かん合状態確認	2回/年
	入出力電圧	測定	2回/年
	冷却ファン	作動確認	2回/年
	バッテリー	電圧測定・停電時作動確認	2回/年
H U B 4台	外観点検	破損有無確認・清掃	2回/年
	コネクター	かん合状態確認	2回/年
	入力電圧	測定	2回/年
接点入力装置	外観点検	破損有無確認・清掃	2回/年
	コネクター	かん合状態確認	2回/年
	入力電圧	測定	2回/年

入退室管理システム保守点検仕様書

1 業務内容

点検日を事前に連絡したうえで作業者を派遣し、下記の点検項目表に基づき、対象機器の機能点検を行うとともに、必要に応じて調整及び消耗部品の取替えを行う。

2 対象機器

セキュリティシステム 三菱電機製

3 点検項目表

対象機器他	点検項目	点検内容	点検回数
センター装置 (HIP)	外観	破損有無確認・汚れ清掃	2回/年
	冷却ファン	作動確認	2回/年
	ディスプレイ	表示状態確認	2回/年
	キーボード	作動確認	2回/年
	マウス	作動確認	2回/年
	DVD-ROM	作動確認	2回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
連動コントローラー (LIP)	外観	破損・汚れ有無確認	2回/年
	内部LED	点灯状態確認	2回/年
	プリント基板	取付状態確認	1回/年
	電源電圧	入出力電圧測定	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
非接触カード 登録機	外観	破損・汚れ有無確認	2回/年
	カード照合機能	作動確認	2回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
指透過認証 登録機	外観	破損・汚れ有無確認	2回/年
	カード照合機能	作動確認	2回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
キーボックス (KB)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	液晶表示器	表示状態確認	2回/年
	音声合成ボード	音量・音質状態確認	2回/年
	リーダーユニット	読取状態確認	2回/年
	テンキー	作動確認	2回/年
	キーカセット	作動確認	2回/年
	内部LED	点灯状態確認	2回/年
	プリント基板	取付状態確認	2回/年
	電源電圧	入出力電圧測定	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
キーボックス コントローラー (KBC)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	内部LED	点灯状態確認	2回/年
	プリント基板	取付状態確認	1回/年
	電源電圧	入出力電圧測定	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
IDコントローラー (IDC)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	内部LED	点灯状態確認	2回/年
	プリント基板	取付状態確認	1回/年

	電源電圧	入出力電圧測定	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
非接触カード リーダー (CR)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	リーダーユニット	読取状態確認	2回/年
	表示ランプ	点灯状態確認	2回/年
	テンキー (TK付CR)	作動確認	2回/年
	ブザー	鳴動状態確認	2回/年
	プリント基板	取付状態確認	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
カメラ・インターホン付 カードリーダー (CCR)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	リーダーユニット	読取状態確認	2回/年
	タッチパネル	作動確認	2回/年
	ライト	点灯状態確認	2回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	プリント基板	取付状態確認	1回/年
	表示ランプ	点灯状態確認	1回/年
	ブザー	鳴動状態確認	1回/年
	通話機能	音声・画像確認 通話開始・終了動作確認	1回/年
	制御機能	扉制御動作確認	1回/年
	指透過認証装置 (OPT-TP2)	外観	破損有無確認・清掃
リーダーユニット		読取状態確認	2回/年
ブザー		鳴動状態確認	2回/年
プリント基板		取付状態確認	1回/年
コネクタ		かん合状態確認	1回/年
配結線・端子		接続・締付状態の確認	1回/年
指透過認証装置 (OPG-TP2)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	液晶表示器	点灯・動作確認	2回/年
	リーダーユニット	読取状態確認	2回/年
	ブザー	鳴動状態確認	2回/年
	プリント基板	取付状態確認	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
AMコントローラー (AMC)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	内部LED	点灯状態確認	2回/年
	プリント基板	取付状態確認	1回/年
	電源電圧	入出力電圧測定	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
IOコントローラー (IOC)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	内部LED	点灯状態確認	2回/年
	プリント基板	取付状態確認	1回/年
	電源電圧	入出力電圧測定	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
データ保護UPS (UPS)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	冷却ファン	作動確認	2回/年

	電源電圧	入出力電圧測定	1回/年
	バッテリー	電圧測定 停電時作動確認	1回/年
	コネクタ	かん合状態確認	1回/年
	配結線・端子	接続・締付状態の確認	1回/年
ハブ (HUB)	外観	破損有無確認・清掃	2回/年
	コネクタ	かん合状態確認	2回/年
	通信機能	作動確認	2回/年
システム機能	状態監視機能	機能確認	1回/年
	警報監視機能	機能確認	1回/年
	発停制御機能	機能確認	1回/年
	履歴管理機能	機能確認	1回/年
電気錠	外観	破損有無確認・清掃 作動確認	2回/年
パッシブセンサ 50台	外観	破損有無確認・清掃 作動確認	2回/年
表示灯 2台	外観	破損有無確認・清掃 作動確認	2回/年

4 臨時点検

受託者が特に必要と認めたときは、その都度点検を行う。

5 故障対応

対象機器に障害又は故障が発生したときは、市はその状態を受託者に連絡する。市から当該要請があったときは、受託者は作業者を派遣して処置を行う。

免震装置保守点検仕様書

1 業務内容

市庁舎地下の免震装置に係る保守点検業務を行い、装置の機能を維持し、故障を未然に防ぐよう努める。

2 免震部材

鉛プラグ入り積層ゴム（オイレス工業製）

LRB850 13基

LRB900 5基

LRB950 9基

LRB1100 1基

天然ゴム系積層ゴム（オイレス工業製）

RB900 16基

RB950 20基

3 点検の種別

業務は以下に記載の種別ごとに、それぞれに規定する時期に実施しなければならない。

(1) 定期点検

定期点検については異常の有無を検出する目的で毎年度実施するもののほか、竣工後一定の経過年数ごとに実施するものに分類する。

ア 毎年点検（定期点検①）

目視を中心とした免震層の見回りを実施し、写真等の記録をしなければならない。

イ 建物竣工後5年、10年、以降10年ごとの点検（定期点検②）※令和3年度又は令和4年度に実施計測を含めた点検を実施し、記録をしなければならない。

(2) 応急点検

最寄りの気象台などの観測値で当該敷地において概ね震度5弱以上の地震、または平均風速概ね30m/sを超える強風が発生し、免震層の変位計による変形量として、LRB、RBの最小径の100%歪みを記録した場合に実施しなければならない。

また、水害及び火災の影響が免震層に及んだ場合は被災直後に目視を中心とした見回りを実施しなければならない。

(3) 詳細点検

定期点検あるいは応急点検で免震部材の異常が認められた場合に、原因の把握と対応を検討するために、計測を含めた詳細点検を実施しなければならない。被災直後の応急点検に代えて詳細点検を実施することも可とする。

(4) 工事後点検

免震層内並びに建物外周部で免震機能に関わりがある工事を実施した場合に点検するもので、点検の範囲は工事が影響を及ぼす範囲とし、点検箇所及び点検項目は、竣工時検査に準じなければならない。

4 点検要領

(1) 定期点検①（1回／1年）

目視による検査を主体としなければならない。検査時に管理値を超えていると思われる時は、詳細点検（定期点検②）を実施しなければならない。

部 位	要求性能	管理項目	管理方法
免震部材	鉛直荷重支持性能	損傷・発錆の有無	目視 計測
	水平変位性能	鉛直変位（クリープ）	
免震層外周部	復元性能	水平変位	クリアランス計測 障害物・可燃物・排水状況等の環境点検
	減衰性能	鉛直／水平剛性	
	耐火性能	変位能力	
	注) 耐火被覆は火災による免震部材の温度上昇を所定値以内に収めること	減衰能力	

建物位置の測定	建物と地盤の相位関係確認	下げ振り計測	
免震層内点検	各部に損傷がないかどうか	障害物・可燃物・排水状況等の環境点検	
建物外周部点検	各部に損傷がなく、建物と地盤の相位の異常がないか確認	E X P. J 等クリアランス確認、障害物等の環境点検	目視
設備配管・配線可撓部	変位追従性能	取付状況、液漏れ、クリアランス等環境点検	
報告書作成		データ整理、報告書作成等	

※検査箇所は全数とし、記録しなければならない。

※記録は写真を添付しなければならない。

(2) 定期点検②（建物竣工後5年、10年、以降10年毎）※令和3年度又は令和4年度に実施

部 位	点検内容		管理方法
積層ゴム支承	変色、傷、発錆、ボルトの緩み等確認 鉛直、水平変位計測		目視 計測
耐火被覆	耐火被覆材の外れ、破れ等設置状況確認		
免震層外周部	各部に損傷がないかどうか	クリアランス計測	
		障害物・可燃物・排水状況等の環境点検	
建物位置の測定	建物と地盤の相位関係確認	下げ振り計測	
免震層内点検	各部に損傷がないかどうか	障害物・可燃物・排水状況等の環境点検	
建物外周部点検	各部に損傷がなく、建物と地盤の相位の異常がないか確認	E X P. J 等クリアランス確認、障害物等の環境点検	目視
設備配管・配線可撓部	変位追従性能	取付状況、液漏れ、クリアランス等環境点検	
報告書作成		データ整理、報告書作成等	

※ 検査箇所については、目視検査は全数とし、記録しなければならない。計測検査は10%かつ3台以上としなければならない。

※ 記録は写真を添付しなければならない。

※ 管理値を超えた場合の改善処置方法としては、不具合の程度を調査の上、補修、補正、交換を協議しなければならない。水平変形量が±50mmを超えた場合については、免震材料に損傷がないことを確認の上、水平ジャッキ等を用いて管理許容値内まで位置の補修を行わなければならない。

5 点検の実施

(1) 免震に関する検査・点検は免震建物点検技術者が行わなければならない。

(2) 免震建物の点検結果は、将来においても当該建物の免震機能の健全性が確認できるよう建物所有者又は建物管理者及び免震建物点検技術者が保管しなければならない。

電気自動車用充電装置保守点検仕様書

1 業務内容

電気自動車用充電機の保守点検を行い、本設備の所定の機能を維持し、事故・故障等を未然に防ぐ。

2 対象機器

富士電機製 電気自動車用急速充電器 2基

・地上駐車場 FRCH44B-2-01-ADFCK (FRCMOOCK) 1基

・地下駐車場 FRCH44B-2-01-AD 1基

3 点検内容

【点検項目】

点検項目	点検仕様	確認内容/測定結果	点検回数
外観確認・清掃	装置の安定性の確認	・装置をゆすってガタがない事、揺れない事を確認	2回/年
	鍵の確認	・鍵が正常に動作する事を確認 ・滞りなく開閉ができる事を確認	2回/年
	密閉性の確認	・防水ゴムに切れ、割れや電源ケーブル入線口のパテ等に異常が無いことを確認 ・小動物の死骸、蜘蛛の巣が無いことを確認	2回/年
	充電ケーブルの確認	・接触部キズ、打痕、破損のないことを確認 ・ケーブル部キズ、破損のないことを確認	2回/年
	盤内の確認	・部品類の変色、過熱、変形、実装状態を確認 ・ねじ、ナットなどに緩みがないか増し締めにより確認 ・充電部の保護構造に異常が無い事を確認 ・水の侵入などによる損傷が無い事を確認 ・トランス、リアクトル、端子などに錆が発生していないことを確認 ・塗装が剥がれていたり、接触傷が無い事を確認	2回/年
	充電コネクタフォルダの確認	・ケーブルフック棒の固定が維持されているか確認 ・充電コネクタのロック機構が変形していないか確認	2回/年
	清掃	・盤内の清掃を行う ・フィルターの清掃を行う（床、天井部）	2回/年
絶縁抵抗測定	絶縁抵抗の測定	・入力ケーブル絶縁抵抗が規定値以下である	2回/年
電源電圧測定	交流電源の測定 入力電圧 TR1・TR2・TR3 (2次) 電圧	・規定値以内である ・規定値以内である	2回/年
	直流制御電源の測定 PS1 (DC24V) PS2 (DC24V)	・規定値以内である ・規定値以内である	2回/年
動作確認	動作シーケンス	1) 充電開始及び充電中において充電器に異常の発生がないこと 2) 充電停止釦押にて正常に停止すること	2回/年
	運転確認	・DC5A、1分間を行い、異常、アラームの発生がないこと 1) 表示器、ランプが正常に動作すること 2) 正常停止となること	2回/年
安全保護機能確認	非常停止の確認	・非常停止スイッチを押し、充電が停止することを確認 1) MC2が遮断すること 2) 操作パネル表示：非常停止	2回/年
	扉スイッチ機能確認	・充電中に扉を開け、充電器異常で停止することを確認 1) MC2が遮断すること 2) 操作パネル表示：充電器扉開	2回/年

	漏電保護機能確認	<ul style="list-style-type: none"> 試験器にて漏電検出SWを”入”とし充電開始釦を押し、充電器異常で停止することを確認 1) MC2が遮断すること 2) 操作パネル表示：CE104（漏電検出） 	2回/年
性能確認	履歴の確認	<ul style="list-style-type: none"> 故障履歴を確認 点検終了後、履歴を消去 	2回/年
	時計の確認	<ul style="list-style-type: none"> 日時設定を確認 時刻がずれている場合は日時を調整 	2回/年
	運転履歴の確認	<ul style="list-style-type: none"> 総充電電力量、総充電時間、総充電回数を確認 	2回/年
通信装置確認	通信装置の確認	<ul style="list-style-type: none"> 側板のパッキンの劣化がないか確認 異物の混入がないか確認 FMP-C-WEBのデータ収集を行い充電履歴月報、電力監視月報、異常履歴を収集 	2回/年

番号表示装置保守点検仕様書

- 1 対象機器 増田工業製 番号表示システム
- 2 点検周期 4M
- 3 点検項目表

点検箇所	点検項目	点検内容
システム機能	番号入力、番号消去	目視、動作確認
	オールクリア、チャイム	目視、聴覚、動作確認
	再呼び出し、サーキュレート	目視、聴覚、動作確認
	合成音声、呼出音	聴覚、動作確認
	並べ替え	動作確認
	ブランク窓、表示色設定	目視、動作確認
	タイミング表示、カレンダー表示	目視、動作確認
	集計画面、テレビテロップ	目視、動作確認
	印刷	目視、動作確認
表示盤本体	表示ランプ	目視確認
電源ユニット	表示ユニット番号表示色	目視確認
CPU基板	作動	動作確認
表示ユニット並基板	作動	動作確認、調整
スピーカー	合成音声、一般放送音量	聴覚、動作確認、調整
前面点検扉	通気孔	目視
操作卓		
モニター表示画面	モニター画面輝度	目視、調整
キーボードスイッチ	機能設定画面	目視、調整
	各キーボードスイッチ	動作確認
コントロールボックス	各コネクタ接続状態	目視、接続確認
電源スイッチ	ON、OFF切替状態	目視、動作確認
多重化装置	光ケーブルモデム接続状態	目視、接続確認
放送用アンプ	アンプボリューム	目視、聴覚、調整
マイク切替器	マイクコネクタ接続状態	目視、接続確認
自動読取装置		
コンベアセンサー	読取センサー、デコーダーの機能	動作確認
タッチスキャナー	読取センサー、デコーダーの機能	動作確認
	タッチスキャナーの損傷	目視
取消用ポータブルコンベア	搬送ベルト、ローラーの損傷	動作確認、目視
バーコード搬送ケース	汚れ、破損	目視
マイクロホン	マイクロホン感度、破損	動作確認、目視、聴覚

警備業務仕様書

1 目的

本業務は、市庁舎の敷地及び庁舎内の火災、盗難等の予防、事故防止、不測の事態への対応、通行者、来庁者、職員及び関係者等の入退出の監視、誘導及び案内を行うことで、市庁舎等の安全と平穩を保つことを目的とする。

2 業務時間

終日

3 警備室の位置

市庁舎中央監視室

4 警備対象建物等

市庁舎、駐車場、駐輪場、防災広場

5 警備従事者人員

第 6 項の業務に対応できるよう、現場責任者及び警備担当者を配置しなければならない。

6 警備従事者は、業務管理責任者の指示に従って次の業務に従事しなければならない。

別紙 3 - 2 「警備業務一覧」のとおり

7 禁止行為

受託者は以下の行為をしてはならない。

- (1) 業務に関係のない物品の搬入及びこれらに類する行為
- (2) 業務に関係のない者を中央監視室へ立ち入らせること

8 従事者の指導

警備従事者は以下のことに配意して業務を行わなければならない。受託者は、当該従事者が遵守するよう指導しなければならない。

- (1) 勤務中は、受託者の支給する制服を着用すること。
- (2) 来庁者に対しては、親切、丁寧を旨とし、特にその便宜を図るよう努めること。
- (3) 職務上知り得た秘密は、一切他に漏らさないこと。
- (4) 中央監視室を常に清潔に保ち、不快の念を与えないこと。
- (5) 従事者交代の際は、未済事項を申し送ること。

警 備 業 務 一 覧

業務	業務詳細
1 一般業務	警備日誌及び関係書類の作成
2 施錠業務	開庁日の午前8時に所定出入口を開錠し、午後5時30分に所定執務エリア、午後9時30分に所定出入口を施錠する。 12月31日から1月3日を除く午前8時に庁舎正門出入口を開錠、午後9時30分に施錠する。
3 入退庁管理業務	閉庁時に業務等で入庁を必要とする時間外入庁届出書が提出されている業者等に、時間外来庁者届出票綴に記名させ、カードキーを貸与し、退庁時にカードキーを回収する。
4 巡視等業務	市が別途指定する時刻を基準として、警備宿日直対象建物等を巡視し、特に戸締り及び火気の点検に留意する。 なお、庁舎については巡視によって無人が確認できた時点で機械警備とし、巡視対象から除外する。 また、巡視時間は盗難等の予防のため、変則方式を採り入れるなど定時巡回にとられないこと。
5 監視業務	中央監視室内、ITVシステムで、不審な人物や物について監視を行う。 また、無人状態となった場所において機械警報が作動した際、警報作動箇所を巡視し、不法侵入者の確認においては、直ちに警察または消防署へ通報するとともに、市に連絡する。 市が開庁時の間 総務部行政管理課 市が閉庁時の間 総務部行政管理課長（行政管理課長が不在の場合は同課長補佐）
6 国旗市旗掲揚・降納業務	国旗について祝祭日及び開庁日の午前8時30分に掲揚し、午後5時15分に降納する。（雨天時除く）
7 共用車予約使用状況入力業務	予約フリー共用車の予約及び使用状況をパソコン端末に入力する。
8 緊急対応	庁舎又は庁舎の近くに火災又は非常災害が発生したことを知ったときは、臨機の処置をとり、かつ、市へ連絡する。

駐車場整理業務仕様書

1 目的

本業務は、地下駐車場、平面駐車場等（以下「庁舎駐車場」という。）における車両の誘導を適正かつ迅速に行い、周辺道路の渋滞緩和と歩行者の安全確保並びに庁舎駐車場の秩序維持を図ることを目的とする。

2 駐車場概要

駐車場名	駐車方式	駐車場ゲートの数
庁舎北側庁用車駐車場	平面	1箇所
庁舎正面駐車場（南側）	平面	2箇所
庁舎地下駐車場	地下駐車場	1箇所

3 業務時間

(1) 駐車場ごとに下記の表のとおりとする。

駐車場名	業務時間
庁舎北側庁用車駐車場	須賀川市の休日を除く開庁日の午前8時から午後5時30分まで
庁舎正面駐車場（南側）	
庁舎地下駐車場	須賀川市の休日を除く開庁日の午前8時から午後5時30分まで 別途午後9時30分に駐車場入り口閉鎖業務を行う

(2) 災害時の対応

市が予め依頼した期間は上記規定に関わらず、業務を実施しなければならない。また、災害発生他の予期せぬ事由で駐車場を使用する場合も可能な限りそれに対応しなければならない。

4 業務内容

駐車場整理従事者は、業務管理責任者の指示に従って、それぞれの駐車場において誘導・安全確認等がとれる体制をとらなければならない。

5 業務の詳細

前項に定める業務の詳細は、次のとおりとする。

- (1) 駐車場内、出入口における安全かつ効率的な車両案内、待機車の整理業務
- (2) 駐車場内、出入口周辺の歩行者の安全確保
- (3) 地下駐車場ゲートの開門、閉門（午前8時及び午後9時30分）
- (4) 駐車場ゲート操作の補助
- (5) 駐車場利用者対応業務（安全確認、問い合わせ、苦情対応等）
- (6) 駐車場周辺の巡視業務
- (7) 駐車環境の保持業務
- (8) 駐車券の補充業務
- (9) 駐車料金の回収業務
- (10) 電気自動車充電施設の操作指導業務
- (11) 電気自動車充電施設のトラブル（日常的なもの）の対応及び報告業務
- (12) 保守・監視センターからの指示による業務
- (13) 駐車場整理業務報告書の作成業務
- (14) 駐車台数設定・変更業務
- (15) バス・荷卸し停車場誘導案内業務
- (16) その他、市が指示する業務

6 従事体制

従事者の人員は、第3項及び前項の業務に対応できる体制としなければならない。

7 禁止事項

受託者は、控室の改造、控室への業務に関係のない物品の搬入及びこれらに類する行為をしてはならない。

8 規律事項

受託者は、従事者が次の事項を遵守するよう指導しなければならない。

- (1) 勤務中、受託者の支給する制服を着用すること。
- (2) 来庁者に対しては、親切、丁寧を旨とし、特にその便宜を図るよう努めること。

- (3) 職務上知り得た秘密は、一切他に漏らさないこと。
- (4) 常に細心の注意をもって業務を実施し、建物、付属設備及び物品等に故意若しくは重大な過失によって損害を与えたときは受託者が負担するものとする。
- (5) 業務中に生じた従事者の事故については、すべて受託者の負担とする。ただし、市が免除したものについてはこの限りではない。
- (6) 破損箇所を発見したとき又は器具等に異常を認めるときは、直ちに市に報告すること。
- (7) 従事者の服装については市が着用を許可する受託者が指定する制服、名札及び腕章等を着用すること。また、市民に対する言動は市職員に準ずる心構えで対応するものとし、親切・丁寧を心掛け、市民の信頼を失うことのないよう細心の注意を払うこと。
- (8) 駐車場内での接触事故等は、車の所有者相互の協議によって解決されるものであり、むやみに介入することは避けること。ただし、従事者が誘導し、その結果接触事故が発生した場合等で、その原因が従事者の過失による場合は、すべて受託者がその責任を負うものとする。
- (9) 処置に困るような事項については、市の指示を受けること。
- (10) 従事者交代の際は、未済事項を申し送ること。
- (11) 精算機、システム等機器の取扱いには十分精通すること。
- (12) 保守・監視センターからの指示には迅速に対応すること。

9 その他

- (1) 業務上の過失により従事者が建物、工作物等又は第三者に対し損害を与えたときは、受託者は費用負担も含め責任を持って対応しなければならない。ただし、建物及び設備の不完全等受託者の責めに帰さない原因による場合は、この限りでない。
- (2) 積雪があり、市から連絡した日については、公用車、指定車、各駐車場において、業務時間の規定にかかわらず、業務開始前までに除雪作業の補助を行わなければならない。（年間5日程度を想定）

清掃業務仕様書

1 目的

本業務は、市庁舎等における日常清掃、定期清掃等全般を行うもので、衛生管理上の観点から常に清潔で適正な状態を維持することを目的とする。

2 業務日及び業務時間

(1) 日常清掃業務

須賀川市の休日を除く開庁日の午前8時00分から午後5時とする。また、イベント等の理由により、市が予め依頼した期間はこの規定に関わらず、適宜清掃業務を実施しなければならない。

(2) 定期清掃業務

基本仕様書の定期清掃予定表に基づき、市の承認を受けた日の午前8時00分から午後5時に実施しなければならない。

(3) その他行う清掃業務

業務内容により、実施しなければならない。

3 業務場所

業務場所は、市庁舎及びその敷地とする。

4 業務内容

清掃従事者は、業務管理責任者、現場責任者の指示に従って、次の業務に従事しなければならない。

(1) 日常清掃業務

床掃き清掃、床拭き掃除、カーペット除塵、屑箱処理、給湯室全般の清掃、水石鹸等の補充、エレベーター籠内清掃、トイレ内清掃、拾い掃き清掃、ガラス扉・鏡及び金属部分磨き、喫煙所内の清掃、吸殻回収、ごみの回収

なお、詳細は別紙5-2「清掃基準一覧」による。

(2) 定期清掃業務

拾い掃き清掃、床清掃、床洗浄ワックス、カーペットクリーニング、ガラス清掃

なお、詳細は別紙5-2「清掃基準一覧」による。

(3) その他行う清掃業務

ア 議場は、議会の前後及び議会の開催に支障のないときに行わなければならない。

イ 執務室以外の机、テーブル、椅子、消火器等の備品類の清掃を行わなければならない。

ウ 会議室は使用していないときに行わなければならない。

エ 換気扇、換気口等、空調のための吹き出し口は、冷暖房の切り替え前に1回行わなければならない。

オ この仕様書に記載がないものの、市が管理上必要と認めた清掃作業で、軽微なものは適宜実施しなければならない。

5 人員体制

清掃従事者人員は、別紙5-2「清掃基準一覧」に対応できる体制とし、受託者は毎月20日までにその翌月分の業務計画を市に提出しなければならない。

6 機械器具等

受託者は業務に必要な機械器具、消耗品（トイレットペーパー、水石鹸、ごみ袋等を含む）及び資材を負担しなければならない。

7 光熱水費その他

市は、清掃作業を行うために必要な用水及び電力を無償で使用させ、かつ清掃従事者控室及び清掃器具置場を無償で提供する。

8 禁止事項

受託者は、控室・器具置場の改造、控室への業務に関係のない物品の搬入及びこれらに類する行為をしてはならない。

9 指導

受託者は、清掃従事者が次の事項を遵守するよう指導しなければならない。

(1) 清掃従事者が業務を遂行するときは、受託者所定の作業服を必ず着用し、氏名を明示すること。

(2) 立ち話等を慎み、静粛に作業を実施すること。

(3) 現場責任者は、清掃従事者の清掃担当区域を定め、作業中の事故における責任の所在を明確にするとともに、万一事故が発生した場合には、直ちに市に連絡すること。

(4) 清掃道具は、必ず所定の場所に整理格納し、所定外の場所には絶対に置かないこと。

(5) 業務上知り得た秘密は、一切他に漏らさないこと。

(6) 作業中に発生又は発見した事故については、直ちに市に届け、その指示事項については、遅滞なく全員に周知徹底するとともに、直ちに実施すること。

10 その他

(1) 受託者は、清掃従事者の風紀及び規律並びに衛生の保持に関し、一切の責任を負わなければならない。

(2) 受託者は、清掃従事者が作業実施にあたり、建物、工作物等又は第三者に対して損害を与えたときは、損害賠償の責任を負わなければならない。ただし、建物及び設備の不完全等受託者の責めに帰さない原因による場合は、この限りでない。

別紙5-2 清掃基準一覧

(1) 日常清掃業務

階数	区分	床仕上げ	作業内容	面積(m ²)	清掃周期
B1	清掃用具庫	ビニル床シート	除塵及び水拭き	7.50	1D
B1	トイレ(男)	ビニル床シート	除塵及び水拭き	22.16	1D
B1	トイレ(女)	ビニル床シート	除塵及び水拭き	12.36	1D
B1	SK	ビニル床シート	除塵及び水拭き	1.76	1D
B1	委託員室	ビニル床シート	除塵及び水拭き	17.45	1D
B1	現業控室兼運転手控室前廊下(流し台含む)	ビニル床シート	除塵及び水拭き	8.94	1D
B1	エレベーター(2号機)	磁器質タイル	除塵	14.22	1D
B1	階段1	ビニル床シート 鉄骨	除塵及び水拭き	9.97	1D
B1	ロビー01	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	56.74	1D
B1	印刷室	ビニル床シート	除塵及び水拭き	19.43	1D
B1	エレベーターホール	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	32.52	1D
B1	エレベーター(3号機)	ビニル床タイル	除塵	7.07	1D
B1	業務車両駐車スペース	塗床(コンクリート)	拾い掃き	53.60	1D
B1	ゴミ置場 (ゴミ置場前廊下含む)	塗床(コンクリート)	拾い掃き	28.48	1D
B1	階段2	ビニル床シート	除塵及び水拭き	14.15	1D
1F	軽食スペース	フローリング	除塵及び水拭き	69.63	1D
1F	待合	フローリング	除塵及び水拭き	15.85	1D
1F	市民ホール・TELコーナー	磁器質タイル フローリング	除塵及び水拭き	162.23	1D
1F	市民ホール	磁器質タイル	除塵及び水拭き	342.55	1D
1F	エレベーターホール11	磁器質タイル	除塵及び水拭き	67.82	1D
1F	ロビー11	磁器質タイル フローリング	除塵及び水拭き	727.93	1D
1F	廊下11	磁器質タイル ビニル床タイル	除塵及び水拭き	163.76	1D
1F	トイレ(男)11	ビニル床シート	除塵及び水拭き	18.10	1D
1F	SK11	ビニル床シート	除塵及び水拭き	1.04	1D
1F	トイレ(女)11	ビニル床シート	除塵及び水拭き	15.67	1D
1F	みんなのトイレ	ビニル床シート	除塵及び水拭き	7.03	1D
1F	授乳室	ビニル床シート	除塵及び水拭き	2.49	1D
1F	授乳室前室	ビニル床シート	除塵及び水拭き	6.66	1D
1F	更衣室11	ビニル床シート	除塵及び水拭き	31.22	1D
1F	更衣室12	ビニル床シート	除塵及び水拭き	27.19	1D
1F	会議室11	タイルカーペット	除塵	19.56	1D
1F	相談室11	タイルカーペット	除塵	10.17	1D
1F	風除室13	タイルカーペット	除塵	5.33	1D
1F	児童相談室	タイルカーペット	除塵	10.52	1D
1F	相談室13	タイルカーペット	除塵	10.83	1D
1F	相談室12	タイルカーペット	除塵	9.81	1D
1F	文書庫11	タイルカーペット	除塵	8.53	1D
1F	階段2	ビニル床シート	除塵及び水拭き	27.82	1D
1F	相談室106	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	9.65	1D

1F	給湯室11	ビニル床シート	除塵及び水拭き	8.38	1D
1F	トイレ(女)12	ビニル床シート	除塵及び水拭き	18.32	1D
1F	トイレ(男)12	ビニル床シート	除塵及び水拭き	17.45	1D
1F	SK12	ビニル床シート	除塵及び水拭き	1.31	1D
1F	風除室12	カーペット (ダストコントロール)	除塵	16.57	1D
1F	階段1	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	21.70	1D
1F	階段1(地下)	ビニル床シート	除塵及び水拭き	14.10	1D
1F	エレベーター(1号機)	磁器質タイル	除塵	10.90	1D
1F	風除室11	カーペット (ダストコントロール)	除塵	38.97	1D
2F	階段1	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	35.90	1D
2F	エレベーターホール21	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	61.17	1D
2F	ロビー21、階段、打ち合わせスペース	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	373.84	1D
2F	トイレ(男)21	ビニル床シート	除塵及び水拭き	18.04	1D
2F	トイレ(女)21	ビニル床シート	除塵及び水拭き	17.21	1D
2F	SK21	ビニル床シート	除塵及び水拭き	1.04	1D
2F	みんなのトイレ	ビニル床シート	除塵及び水拭き	4.95	1D
2F	相談室21	タイルカーペット	除塵	8.93	1D
2F	会議室21	タイルカーペット	除塵	76.80	1D
2F	執務室(通路)	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	173.02	1D
2F	会議室23	タイルカーペット	除塵	26.58	1D
2F	更衣室21	ビニル床シート	除塵及び水拭き	18.97	1D
2F	更衣室22	ビニル床シート	除塵及び水拭き	59.82	1D
2F	階段2	ビニル床シート	除塵及び水拭き	28.16	1D
2F	休憩室	ビニル床シート	除塵及び水拭き	16.95	1D
2F	廊下21	ビニル床シート ビニル床タイル	除塵及び水拭き	165.46	1D
2F	廊下22	ビニル床シート	除塵及び水拭き	86.35	1D
2F	相談室22	タイルカーペット	除塵	10.51	1D
2F	トイレ(女)22	ビニル床シート	除塵及び水拭き	15.43	1D
2F	トイレ(男)22	ビニル床シート	除塵及び水拭き	17.88	1D
2F	SK22	ビニル床シート	除塵及び水拭き	1.29	1D
2F	給湯室21	ビニル床シート	除塵及び水拭き	6.94	1D
2F	相談室23	タイルカーペット	除塵	8.54	1D
2F	会議室24	タイルカーペット	除塵	56.40	1D
2F	厚生室(女)	ビニル床シート	除塵及び水拭き	44.87	1D
2F	厚生室(男)	ビニル床シート	除塵及び水拭き	44.87	1D
3F	階段1	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	35.90	1D
3F	エレベーターホール31	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	61.17	1D
3F	ロビー31、打ち合わせスペース	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	291.83	1D
3F	トイレ(男)31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	18.79	1D
3F	トイレ(女)31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	17.23	1D
3F	SK31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	1.04	1D
3F	みんなのトイレ	ビニル床シート	除塵及び水拭き	4.95	1D
3F	会議室31	タイルカーペット	除塵	62.65	1D
3F	執務室(通路)	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	136.88	1D
3F	ホール・待合	タイルカーペット	除塵	54.14	1D

3F	更衣室31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	17.94	1D
3F	更衣室32	ビニル床シート	除塵及び水拭き	54.09	1D
3F	階段2	ビニル床シート ビニル床タイル	除塵及び水拭き	28.16	1D
3F	休憩室	ビニル床シート	除塵及び水拭き	16.95	1D
3F	廊下31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	198.47	1D
3F	廊下32	ビニル床シート	除塵及び水拭き	50.70	1D
3F	相談室32	タイルカーペット	除塵	10.10	1D
3F	会議室32	タイルカーペット	除塵	23.58	1D
3F	トイレ(女)32	ビニル床シート	除塵及び水拭き	15.50	1D
3F	トイレ(男)32	ビニル床シート	除塵及び水拭き	17.88	1D
3F	SK32	ビニル床シート	除塵及び水拭き	1.26	1D
3F	給湯室31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	9.01	1D
3F	応接室2	タイルカーペット	除塵	38.43	1D
3F	作業室	タイルカーペット	除塵	33.19	1D
3F	給湯室32	ビニル床シート	除塵及び水拭き	5.54	1D
3F	応接室1	タイルカーペット	除塵	50.03	1D
3F	市政経営会議室	タイルカーペット	除塵	118.93	1D
4F	控室	タイルカーペット	除塵	54.39	1D
4F	操作室41	タイルカーペット	除塵	17.44	1D
4F	議場	ウィルトンカーペット	除塵	244.19	1D
4F	傍聴席・車椅子席	ウィルトンカーペット	除塵	71.33	1D
4F	みんなの傍聴席	ウィルトンカーペット	除塵	10.32	1D
4F	ロビー42	フローリング	除塵及び水拭き	118.13	1D
4F	エレベーターホール	フローリング	除塵及び水拭き	41.42	1D
4F	階段1	ビニル床タイル フローリング	除塵及び水拭き	35.90	1D
4F	ロビー41、打合せスペース	フローリング	除塵及び水拭き	374.15	1D
4F	委員会室	タイルカーペット	除塵	172.80	1D
4F	トイレ(男)41	ビニル床シート	除塵及び水拭き	18.10	1D
4F	トイレ(女)42	ビニル床シート	除塵及び水拭き	17.21	1D
4F	SK41	ビニル床シート	除塵及び水拭き	1.04	1D
4F	みんなのトイレ	ビニル床シート	除塵及び水拭き	4.95	1D
4F	会議室41	タイルカーペット	除塵	10.39	1D
4F	大会議室	タイルカーペット	除塵	337.78	1D
4F	操作室42	タイルカーペット	除塵	10.97	1D
4F	ロビー43	フローリング タイルカーペット	除塵及び水拭き	169.04	1D
4F	ロビー44	タイルカーペット	除塵	99.33	1D
4F	更衣室41	ビニル床シート	除塵及び水拭き	18.88	1D
4F	更衣室42	ビニル床シート	除塵及び水拭き	18.88	1D
4F	階段2	ビニル床シート	除塵及び水拭き	22.72	1D
4F	相談室402	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	7.67	1D
4F	廊下42	タイルカーペット	除塵	90.28	1D
4F	トイレ(女)42	ビニル床シート	除塵及び水拭き	15.43	1D
4F	トイレ(男)42	ビニル床シート	除塵及び水拭き	17.88	1D
4F	SK42	ビニル床シート	除塵及び水拭き	1.29	1D
4F	給湯室41	ビニル床シート	除塵及び水拭き	4.99	1D
4F	議会図書	フローリング	除塵及び水拭き	42.85	1D
4F	記者クラブ	タイルカーペット	除塵	20.48	1D

4F	会議室42	タイルカーペット	除塵	20.18	1D
4F	議員更衣室	タイルカーペット	除塵	14.75	1D
4F	給湯室42	ビニル床シート	除塵及び水拭き	5.78	1D
4F	面談室41	タイルカーペット	除塵	8.10	1D
4F	面談室42	タイルカーペット	除塵	8.10	1D
4F	面談室43	タイルカーペット	除塵	8.10	1D
4F	面談室44	タイルカーペット	除塵	8.33	1D
4F	給湯室43	ビニル床シート	除塵及び水拭き	4.39	1D
4F	廊下41	タイルカーペット	除塵	85.69	1D
4F	作業室	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	23.45	1D
4F	議会応接室	タイルカーペット	除塵	51.23	1D
4F	控室41	タイルカーペット	除塵	25.17	1D
4F	控室42	タイルカーペット	除塵	25.17	1D
4F	控室43	タイルカーペット	除塵	25.17	1D
4F	控室44	タイルカーペット	除塵	25.17	1D
4F	控室45	タイルカーペット	除塵	25.17	1D
4F	会議室43	タイルカーペット	除塵	50.35	1D
5F	廊下	ビニル床シート	除塵及び水拭き	37.96	1D
5F	階段2	ビニル床シート	除塵及び水拭き	31.41	1D
5F	階段1	鉄骨	除塵及び水拭き	34.00	1D
6F	展望階	フローリング	除塵及び水拭き	85.87	1D
6F	階段1	鉄骨	除塵及び水拭き	16.01	1D
<p>※ 日常清掃 毎日</p> <p>1 床面の掃き掃除、空研磨、ドアの雑巾かけ、壁面の塵芥払い、手摺の雑巾かけ、床の洗浄、洗面器、便器等衛生器具の洗浄、鏡磨き、備品什器等の手入れ、灰皿、紙屑、茶殻等の処理、水石鹸、トイレットペーパー等の補充とし、一般的な清掃とする。</p> <p>2 給湯室等のごみ回収及びごみ集積場の清掃等。</p> <p>3 給湯室、トイレ等、衛生上特に清潔を保持しなければならない部分については、入念に行うこと。</p>					

(2) 定期清掃業務

階数	区分	床仕上げ	作業内容	面積(m ²)	清掃周期
B1	消音トラップ	塗床(コンクリート)	拾い掃き	25.49	1Y
B1	マンホールトイレ	塗床(コンクリート)	拾い掃き	29.88	1Y
B1	駐車場	塗床(コンクリート)	拾い掃き	2447.98	2D
B1	倉庫01	ビニル床シート	除塵及び水拭き	19.69	1M
B1	倉庫02	ビニル床シート	除塵及び水拭き	8.65	1M
B1	文書庫01	ビニル床シート	除塵及び水拭き	272.66	1M
B1	受水槽室	塗床(コンクリート)	拾い掃き	60.58	1Y
B1	消火ポンプ室	塗床(コンクリート)	拾い掃き	60.58	1Y
B1	備蓄倉庫02	ビニル床シート	除塵及び水拭き	32.77	1M
B1	シャワー室	ビニル床シート	除塵及び水拭き	8.25	1W
B1	足洗い場	塗床(コンクリート)	拾い掃き	8.09	1W

B1	トイレ(男) トイレ(女) 委託員室 現業控室兼運転手控室及 び廊下 ロビー01 印刷室 エレベーターホール	ビニル床シート ビニル床タイル	表面洗浄等	197.98	1M
B1	清掃用具庫	ビニル床シート	表面洗浄等	7.50	1Y
1F	時間外窓口1	タイルカーペット	除塵	18.07	1W
1F	中央監視室	タイルカーペット	除塵	34.99	1W
1F	書庫13	ビニル床シート	除塵及び水拭き	9.66	1M
1F	倉庫12	ビニル床シート	除塵及び水拭き	7.77	1M
1F	軽食スペース 待合 市民ホール・TELコーナー 市民ホール エレベーターホール11 ロビー11 廊下11 トイレ(男)11 トイレ(女)11 みんなのトイレ 授乳室 授乳室前室 更衣室11 更衣室12 階段2 相談室106 給湯室11 トイレ(女)12 トイレ(男)12 階段1 階段1(地下)	ビニル床シート ビニル床タイル フローリング 磁器質タイル	表面洗浄等	1775.55	1M
1F	執務室11 ミーティングスペース 打ち合わせスペース 会議室11 相談室11 風除室13 児童相談室 相談室13 相談室12 時間外窓口1 中央監視室 文書庫11 風除室12 風除室11	タイルカーペット カーペット (ダストコントロール)	洗浄	1202.37	6M
2F	電話交換機室	ビニル床タイル	除塵及び水拭き	11.01	1M
2F	電話交換室	タイルカーペット	除塵	14.37	1M
2F	医務室	ビニル床シート	除塵及び水拭き	25.63	1W

2F	倉庫21	ビニル床シート	除塵及び水拭き	14.72	1M
2F	倉庫22	ビニル床シート	除塵及び水拭き	6.01	1M
2F	倉庫23	ビニル床シート	除塵及び水拭き	5.79	1M
2F	書庫21	ビニル床シート	除塵及び水拭き	41.80	1M
2F	書庫22	ビニル床シート	除塵及び水拭き	41.28	1M
2F	階段1 エレベーターホール21 ロビー21、階段、打ち合わせスペース トイレ(男)21 トイレ(女)21 みんなのトイレ 執務室(通路) 更衣室21 更衣室22 階段2 休憩室 廊下21 廊下22 トイレ(女)22 トイレ(男)22 給湯室21 電話交換機室 医務室 厚生室(女) 厚生室(男)	ビニル床シート ビニル床タイル	表面洗浄等	1226.47	1M
2F	執務室21 執務室22 相談室21 会議室21 会議室23 相談室22 電話交換室 相談室23 会議室24	タイルカーペット	洗浄	1383.28	6M
3F	何でも相談室	タイルカーペット	除塵	8.69	1W
3F	教育長室	タイルカーペット	除塵	41.96	1W
3F	前室31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	7.53	1W
3F	相談室31	タイルカーペット	除塵	9.14	1W
3F	文書庫31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	4.45	1M
3F	書庫31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	26.56	1M
3F	倉庫31	ビニル床シート	除塵及び水拭き	13.60	1M
3F	倉庫32	ビニル床シート	除塵及び水拭き	21.27	1M
3F	書庫32	ビニル床シート	除塵及び水拭き	18.56	1M
3F	倉庫35	ビニル床シート	除塵及び水拭き	5.57	1M
3F	副市長室	タイルカーペット	除塵	50.03	1W
3F	市長室	タイルカーペット	除塵	66.70	1W
3F	前室33	ビニル床シート	除塵及び水拭き	4.47	1W
3F	前室32	ビニル床シート	除塵及び水拭き	3.99	1W

3F	階段1 エレベーターホール31 ロビー31、打ち合わせスペース トイレ(男)31 トイレ(女)31 みんなのトイレ 執務室(通路) 前室31 更衣室31 更衣室32 階段2 休憩室 廊下31 廊下32 トイレ(女)32 トイレ(男)32 給湯室31 給湯室32 前室33 前室32	ビニル床シート ビニル床タイル フローリング	表面洗浄等	996.98	1M
3F	執務室31 執務室32 何でも相談室 会議室31 ホール・待合 教育長室 相談室31 相談室32 会議室32 応接室2 作業室 副市長室 応接室1 市長室 市政経営会議室	タイルカーペット	洗浄	1531.66	6M
4F	倉庫47	ビニル床シート	除塵及び水拭き	5.72	1M
4F	倉庫41	ビニル床シート	除塵及び水拭き	11.56	1M
4F	倉庫42	ビニル床シート	除塵及び水拭き	11.56	1M
4F	倉庫43	ビニル床シート	除塵及び水拭き	11.56	1M
4F	倉庫45	ビニル床シート	除塵及び水拭き	11.90	1M
4F	書庫42	ビニル床シート	除塵及び水拭き	22.42	1M
4F	倉庫44	ビニル床シート	除塵及び水拭き	8.28	1M
4F	前室41	ビニル床シート	除塵及び水拭き	5.69	1W
4F	倉庫46	ビニル床シート	除塵及び水拭き	15.33	1M
4F	正副議長室	タイルカーペット	除塵	50.35	1W

4F	ロビー42 エレベーターホール 階段1 ロビー41、打合せスペース トイレ(男)41 トイレ(女)42 みんなのトイレ ロビー43 更衣室41 更衣室42 階段2 相談室402 トイレ(女)42 トイレ(男)42 給湯室41 議会図書 給湯室42 前室41 給湯室43 作業室	ビニル床シート ビニル床タイル フローリング	表面洗浄等	967.51	1M
4F	執務室 議会事務局 控室 操作室41 議場 傍聴席・車椅子席 みんなの傍聴席 委員会室 会議室41 大会議室 操作室42 ロビー44 廊下42 記者クラブ 会議室42 議員更衣室 面談室41 面談室42 面談室43 面談室44 廊下41 正副議長室 議会応接室 控室41 控室42 控室43 控室44 控室45 会議室43	タイルカーペット ウィルトンカーペット	洗浄	1822.98	6M
5F	廊下 階段2	ビニル床シート	表面洗浄等	69.37	1M

6F	展望階	フローリング	表面洗浄等	85.87	1M
	ガラス清掃		表面洗浄	4392.70	6M

植栽管理業務仕様書

1 目的

本業務は、市庁舎等における樹木等植栽管理（灌水、除草、低木高木剪定等）等全般を行うもので、衛生管理上、外観上の観点から常に清潔で適正な状態を維持することを目的とする。

2 業務時間

市が指定した植栽管理を行う日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

3 業務場所

須賀川市庁舎敷地内植栽物とする。

4 業務内容

(1) 通常用務

植栽管理業務従事者は、業務管理責任者及び現場責任者の指示に従って、また、別紙 6 - 2 「植栽一覧」に記載の植栽に応じて散水、施肥、防虫対策、低木剪定、高木剪定を行わなければならない。施肥、防虫対策は最低でも年 2 回、低木剪定、高木剪定は最低でも年 1 回は実施しなければならない。

ア 剪定工

6～7月、9月の年 2 回剪定

イ 芝刈り

(2) その他

仕様書に記載がないものの、契約後に市が美観又は建物管理上必要と判断し、要請したものは適宜、実施しなければならない。

5 従事体制

植栽管理業務従事体制は、前項の業務に対応できる内容であれば、他の業務従事者を兼務させることも可能とする。

6 報告事項

- (1) 受託者は毎月、人員体制や従事者を記した業務計画書を前月の 20 日までに市に提出しなければならない。
- (2) 受託者は、植栽管理業務従事者の内から現場責任者を 1 名定め、市へ報告しなければならない。この植栽管理業務現場責任者は、他の業務の現場責任者を兼務することができる。

7 経費負担

業務実施に必要な消耗品等は受託者が負担する。ただし、植栽管理業務を行うために必要な用水及び電力は市が負担する。

8 禁止事項

受託者は、控室・器具置場の改造、控室への業務に関係のない物品の搬入及びこれらに類する行為をしてはならない。

9 規律事項

受託者は、植栽管理業務従事者が次の事項を遵守するよう指導しなければならない。

- (1) 植栽管理業務従事者が業務を遂行するときは、受託者所定の作業服を必ず着用し、氏名を明示すること。
- (2) 現場責任者は、植栽管理業務従事者の担当区域を定め、作業中の事故における責任の所在を明確にするとともに、万一事故が発生した場合には、直ちに市に連絡すること。
- (3) 植栽管理用具は、必ず所定の場所に整理格納し、所定外の場所には絶対に置かないこと。
- (4) 業務上知り得た秘密は、一切他に漏らさないこと。
- (5) 作業中に発生又は発見した事故については、直ちに市に届け、その指示事項については、遅滞なく全員に周知徹底するとともに、直ちに実施すること。

10 その他

- (1) 受託者は、植栽管理業務従事者の風紀及び規律並びに衛生の保持に関し、一切の責任を負わなければならない。
- (2) 受託者は、植栽管理業務従事者が作業実施にあたり、建物、工作物等又は第三者に対して損害を与えたときは、損害賠償の責任を負わなければならない。ただし、建物及び設備の不完全等受託者の責めに帰さない原因によるときは、この限りでない。

植栽一覧



- 野芝 1,302㎡
- サツキツツジ 918㎡(4,103本)
- コケマササ 64㎡
- マサキ 164㎡(470本)
- ホタン 20本

図面番号	工務名称	日付	工事名称
		構成	図面名称
			設計番号 *****

宿日直業務仕様書

- 1 目的
本業務は、閉庁時間において、各種窓口業務等を行うことにより、市行政の推進を図ることを目的とする。
- 2 業務時間
 - (1) 宿直 毎日（土曜日、日曜日、祝祭日及び年末年始の休日（12月29日から1月3日まで）を含む）午後5時15分から翌日の午前8時30分まで
 - (2) 日直 土曜日、日曜日、祝祭日及び年末年始の休日（12月29日から1月3日まで）午前8時30分から午後5時15分まで
- 3 宿日直室の位置
須賀川市庁舎時間外窓口
- 4 宿日直対象建物等
宿日直業務については、「3 宿日直室の位置」に規定した場所で行わなければならない。
- 5 宿日直従事者の身分、人員
受託者は、業務に精通した従事者（以下「宿日直員」という。）1名を常駐させなければならない。
- 6 宿日直従事者は、窓口関連業務管理責任者の指示に従って次の業務に従事しなければならない。
別紙 7 - 2 「宿日直業務一覧」のとおり
- 7 市への申し送り
受託者は宿日直日誌、各種受付簿等を業務時間終了後に市へ報告する際に未済事項を申し送らなければならない。
- 8 禁止行為
受託者は以下の行為をしてはならない。
 - (1) 業務に関係のない物品の搬入及びこれらに類する行為
 - (2) 業務に関係のない者を宿日直室へ立ち入らせること
- 9 従事者の指導
宿日直従事者は以下のことに配意して業務を行わなければならない。受託者は、当該従事者が遵守するよう指導しなければならない。
 - (1) 服務中は、受託者の支給する制服を着用すること。
 - (2) 来庁者に対しては、親切、ていねいを旨とし、特にその便宜を図るよう努めること。
 - (3) 職務上知り得た秘密は、一切他に漏らさないこと。
 - (4) 宿日直室を常に清潔に保ち、不快の念を与えないこと。
 - (5) 従事者交代の際は、未済事項を申し送ること。
- 10 受託者は、宿日直業務に必要な釣銭資金を準備しなければならない。

宿日直業務一覧

	事務内容	処理方法
一般業務	到着文書及び物品の收受 電話対応業務 日誌・各種受付簿作成業務 行旅人扶助費の支給、行旅人病人に関する措置 お悔み文の交付	・休日、夜間中の市への到着文書・物品の受付、預かり業務 ・市民等からの電話による問い合わせ、苦情等への対応業務 ・宿日直日誌、各種受付簿の作成 ・受付、支給及び関係職員への連絡 ・お悔み文の交付
受付事務	戸籍に関する届書受領及び保管	① 届書を受け取る。 ② 受け取った日、時、分までメモする。 ③ 戸籍関係届書に記入する。
	会議室休日利用受付	・協働会議室の利用規定に準ずる。
許可事務	死体（胎）埋火葬、 火葬場使用許可の予約	① 許可書を交付する。 ② 手数料を徴収、領収書を発行する。 ③ 埋火葬申請書受付簿に記入する。
渉外業務	渉外業務	・休日、夜間中来庁者の対応業務
連絡業務	関係官公署、職員への連絡	災害、気象情報及び諸警報の受信時、関係者へ連絡を行う。
その他	自動車仮ナンバープレートの返却 取扱現金の保管 公印の管守	・住所、氏名をメモし、受領する。 ・斎場使用料等の保管

宿日直用帳簿及び帳票

【委託業者が報告する帳簿等】

- 宿日直日誌
- 宿直戸籍関係届書受付簿
- 小荷物等受払簿
- 時間外来庁者届出票綴
- 領収書

【時間外窓口常備書類】

- 職員名簿
- 非常連絡員名簿
- 須賀川市人員配置図
- 戸籍関係届書の手引き
- 住宅地図
- 災害関係綴
- 須賀川市例規類集
- 電話帳
- 庁内電話番号一覧表

電話交換業務仕様書

1 目的

本業務は、須賀川市役所代表番号に受電した各種問い合わせについて、迅速かつ的確に対応又は、担当課に取り次ぎ案内を行い、市行政の円滑な運用を図ることを目的とする。

2 業務時間

須賀川市の休日を除く開庁日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
業務時間の直前直後における電話対応については、臨機応変に対応すること。

3 業務場所

市庁舎 2 階 電話交換室

4 業務内容

窓口関連業務責任者の指図に従って、次の電話交換業務を行わなければならない。

(1) 問い合わせ対応業務

市へよくある質問（FAQ）に対し、市の提供資料に記載のある用件について本業務内で回答すること。なお、市は受託者が業務履行に必要な対応情報資料を提供する。

(2) 市庁舎内の電話交換業務

ア 個人情報や問い合わせ原課でないと回答ができない問い合わせに対し、業務所管担当へ適切に転送しなければならない。

イ 対応情報資料で確認した結果、転送先が不明な案件等は、電話相手先の連絡先等、必要な情報を聴取し記録した上でいったん電話を切り、業務所管担当へ内容を引き継いで折り返し業務所管担当から回答するよう依頼すること。

5 従事体制

前項の業務に対応できる人員配置としなければならない。受託者は毎月、人員体制や従事者を記した業務計画書を前月 20 日までに市に提出しなければならない。

6 対応知識の事前習得

対応職員は対応業務を開始する前に、次に示す知識を習得するために必要な研修及び訓練を実施すること。

(1) 業務知識の習得

電話交換業務を円滑に運用するため、対応職員は、実際の対応業務に携わる前に、市の組織構成、各部、課の事業概要、主な窓口での対応内容、主な施設の概要、地理情報など基本的な知識を習得しておくこと。市は組織等の変更により組織構成、各部、課の名称、事業概要等変更があった際はすみやかに受託者に資料を提供する。

(2) 業務技能の習得

迅速な受付及び回答が行えるよう、対応職員は、実際の対応業務に携わる前に、対応情報機器やシステムの操作方法及び市の適切な業務所管担当への転送方法などの技能を十分に習得しておくこと。

7 定期研修等の実施

すでに対応業務に従事している要員についても、制度改正などの事案に的確に対応できるように、定期的に勉強会や研修、対応内容の反省会などを実施し、対応品質の維持及び向上に努めること。

8 規律事項

受託者は、電話交換従事者が次の事項を遵守するよう指導しなければならない。

- (1) 通信の秘密を守り、取扱中聴取した事項を他に漏らさないこと。
- (2) 電話対応に関しては、相談者の信頼を得られるよう、丁寧な言葉づかいで親切な応接に心がけること。
- (3) 常に通話が円滑に行われるように努め、業務中みだりに席を離れる等、業務に支障を来すようなことをしないこと。
- (4) 電話交換機類は、丁寧に取扱い、常に清潔にし、従事者以外に触れさせないこと。
- (5) 業務中に電話交換機、中継台等の故障を発見したときは、速やかに窓口関連業務責任者を通じ、市へ報告すること。
- (6) 従事者交代の際は、未済事項を申し送ること。
- (7) 電話交換室の戸締り、火気の取締り及び物品等の整理整頓をすること。
- (8) 常に親切丁寧な言葉を用い、迅速、正確な業務態度で臨むこと。

受付案内業務仕様書

1 目的

本業務は、市庁舎等の利用についての的確な案内及び受付業務を行い、市行政の円滑な運用を図ることを目的とする。

2 業務時間

須賀川市の休日を除く開庁日の午前8時30分から午後5時15分まで

3 業務内容

窓口関連業務責任者の指図に従って、次の業務を行わなければならない。なお、業務手順など詳細は別途マニュアルによるものとする。

(1) 来庁者の受付と案内業務

ア 来庁者が庁舎1階窓口への用件がある場合において、用命を確認のうえ、発券機の発券を行う。

イ 来庁者が庁舎1階において証明書交付の用件がある場合において、申請書記載台に誘導、案内を行う。

ウ 来庁者が庁内において用件がある場合において、用命を確認のうえ、担当原課への適切な案内を行う。

エ 住民異動手続きの来庁者に対し、タブレットを使用して、市民課又は関係課への発券を行う。

(2) 1階窓口の申請書記載補助業務

(3) 受付周辺の整理業務

(4) 受付案内業務報告書の作成業務

(5) 来庁者駐車券の無料処理業務

(6) マルチコピー機の操作案内業務

4 業務配置場所

業務内容	配置箇所
庁舎コンシェルジュ及び窓口申請書記載補助、発券	庁舎西側入り口コンシェルジュカウンター 及び1階窓口申請書記載台付近 他
庁舎コンシェルジュ及び発券	庁舎東側入り口発券機付近 他

5 事故発生時の対応

受託者は、業務の履行に関して事故が発生した場合は、直ちにその状況を市に報告し、指示を受けること。また、来庁者の急病や不審者を見つけた場合、迅速に市へ連絡するとともに市職員と協力して対処すること。

6 従事体制

前項の業務に対応できる人員体制とすること。

7 対応知識の事前習得

対応職員は対応業務を開始する前に、次に示す知識を習得するために必要な研修及び訓練を市と協議のうえ、実施すること。

(1) 業務知識の習得

受付対応業務を円滑に運用するため、対応職員は、実際の対応業務に携わる前に、市の組織構成、各部、課の事業概要、主な窓口での対応内容、主な施設の概要、地理情報など基本的な知識を習得しておくこと。市は組織等の改正により組織構成、各部、課の名称、事業概要等変更があった際はすみやかに受託者に資料を提供する。

(2) 業務技能の習得

迅速な受付及び対応が行えるよう、対応職員は、実際の対応業務に携わる前に、対応情報機器やシステムの操作方法及び市の適切な業務所管担当への案内などを十分に習得しておくこと。

8 定期研修等の実施

すでに案内業務に従事している要員についても、制度改正や市の機構改革などの事案に的確に対応できるように、定期的に勉強会や研修、案内・対応内容の反省会を実施し、対応品質の維持及び向上に努めること。

9 個人情報保護の徹底

本委託業務の実施にあたって、個人情報保護法及び須賀川市個人情報保護条例を遵守するとともに、個人情報を含む本委託業務において知り得る全ての情報の厳格な管理のために万全の体制を整備すること。

10 規律

受託者は、受付案内従事者が次の事項を遵守するよう指導しなければならない。

(1) 業務の実施にあたっては市指定の名札を着用しなければならない。

(2) 業務中みだりに席を離れる等、業務に支障を来すようなことをしないこと。

(3) 貸与された機器等は、丁寧に取扱い、常に清潔にし、従事者以外に触れさせないこと。

- (4) 貸与された機器等の故障を発見したときは、速やかに窓口関連業務責任者を通じ、市へ報告すること。
- (5) 従事者交代の際は、未済事項を申し送ること。
- (6) 処置に困るような事項については、市の指示を受けること。
- (7) 来庁者等に対しては、親切、丁寧、明朗を旨とし、特にその便宜を図るよう努めること。
- (8) 来庁者が高齢者等、身体が不自由な者であるときは、必要に応じて来庁者を担当窓口まで案内するなど積極的な介助、対応に務めること。

証明書交付・住民異動届出等窓口業務仕様書

1 目的

本業務は、市庁舎の住民異動窓口の受付及び窓口各種証明書の交付業務を行い、住民の窓口サービスの円滑な運用を図ることを目的とする。

2 業務時間

須賀川市の休日を除く開庁日の午前8時30分から午後5時15分まで

なお、窓口開設時間は上記のとおりであるが、窓口開設時間の直前直後における申請等については、臨機応変に対応すること。また、繁忙期など通常の窓口開設時間では処理できないときは、都度須賀川市と協議するものとする。

3 繁忙期（3月、4月）の勤務日時について

須賀川市が開設する繁忙期の休日窓口等については、本契約の対象とせず、別途協議により実施する。

4 委託業務内容

(1) 証明書交付業務（証明書の種類については、下記証明書一覧のとおり）

- ア 各証明書の交付請求（申請）の受付・作成・引渡し・手数料受け取りに関する業務（レジ操作含む）
- イ 各申請書等の整理に関する業務
- ウ 本人通知制度に関する業務
- エ その他、事実上の行為又は補助的業務

証明書一覧

区分	証明書
住民票関係証明	住民票の写し、住民票除票の写し、改製原住民票の写し、住民票記載事項証明書、不在住証明
戸籍関係証明	戸籍全部（個人）事項証明書、戸籍謄抄本、戸籍記録事項証明書、戸籍記載事項証明書、除籍謄抄本、除籍記録事項証明書、除籍記載事項証明書、改製原戸籍謄抄本、届書記載事項証明書、戸籍届出の受理（不受理）証明書、本籍の名称変更に関する証明書、不在籍証明
戸籍の附票	戸籍の附票の写し、除附票の写し
印鑑登録	印鑑登録証明書
行政証明	身分証明書、独身証明書
税務証明	所得・課税（非課税）証明書、所得証明書、納税証明書、社会保険料納付額証明書、軽自動車税納税証明書（継続審査用）、所在地証明書（法人事業所所在地）、資産証明書、名寄帳、評価証明書、公課証明書、登録証明書
その他	年金現況届証明、捜査関係事項照会（回答書）、埋火葬許可証、住民票コード通知書、合併証明

(2) 住民異動届出関連業務

- ア 住民異動届の受付に関する業務
- イ 住民基本台帳への記載（住民基本台帳システムへの入力）
- ウ 転出証明書（転出証明書の準ずる証明書）の引渡し業務
- エ 戸籍の附票の記載に関する業務
- オ 転入通知未着者の転出予定地への照会業務
- カ 住民基本台帳法第9条1項通知の作成
- キ 住民基本台帳法第9条2項通知の入力
- ク 住民異動に伴う一部関係各課への案内に関する業務
- ケ 住民異動に伴う本人確認通知書の発送に関する業務
- コ 住民異動に伴う個人番号カード等の記載事項変更に関する業務

- サ 届出書等の整理に関する業務
- シ 在外選挙人登録事項の附票への記載に関する業務
- ス その他、事実上の行為又は補助的業務

(3) 戸籍届出関連業務

- ア 戸籍届出書の受付に関する業務（出生届、死亡届に限る）
- イ 戸籍の記載に関する業務（戸籍システムへの入力業務）
- ウ 届書の謄本作成
- エ 相続税法第 58 条の通知に関する業務
- オ 戸籍届書送達確認書に関する業務
- カ 住民基本台帳法第 9 条第 2 項通知に関する業務
- キ 住民基本台帳法第 19 条第 3 項通知に関する業務
- ク 届書発送に関する業務
- ケ 人口動態に関する業務
- コ 埋火葬許可証・斎場使用許可証に関する業務
- サ お悔み文の作成
- シ その他、事実上の行為又は補助的業務

(4) 印鑑登録関連業務

- ア 印鑑登録申請・廃止申請の受け付け及びデータ入力に関する業務
- イ 印鑑登録印影の確認に関する業務
- ウ 印鑑登録証の引渡し業務
- エ 申請書等の整理・集計に関する業務
- オ その他、事実上の行為又は補助的業務

(5) 郵便による各種証明書の請求（以下「郵便請求」という）関連業務

- ア 郵便請求に伴う請求書の仕分けに関する業務
- イ 郵便請求の受け付けに関する業務
- ウ 郵便請求の作成に関する業務
- エ 郵便請求の手数料に係る収支及び清算に係る業務
- オ 郵便請求の封入及び発送に関する業務
- カ 郵便請求に関する電話対応業務
- キ その他、事実上の行為又は補助的業務

(6) 住民基本台帳カードに関する業務

- ア 既に交付されている住基カードの記載事項変更、返納の補助的業務
- イ その他、事実上の行為又は補助的業務

(7) 個人番号カードに関する業務

- ア 個人番号カードの申請等受け付けに関する業務
- イ 既に交付されている個人番号カードの記載事項変更、返納に関する業務
- ウ 公的個人認証の申請の受け付けに関する業務

(8) パスポート業務

- ア 申請書等受付業務
- イ 引換書の引渡し業務
- ウ パスポートの交付受付業務（引換書の確認を含む。）
- エ パスポートの交付業務（旧パスポートの無効処理及び返還を含む。）
- オ パスポート全般に関する問い合わせに対する対応
- カ 対応困難な事案の市職員への引継ぎ

(9) その他の業務

総務部行政管理課の指示により市庁舎、須賀川郵便局間の搬送を午前1回行う。

5 業務報告

受託者は、下表の定期報告を行い、市による業務履行の確認を受けることとする。
なお、詳細の内容及び報告期限については、市と協議の上、決定するものとする。

周期	報告内容
日次報告	業務日報
月次報告	業務月報 委託業務履行上の課題及び業務改善策等
年次報告	年次業務実績、履行状況等
随時報告	トラブル等発生時の内容報告、その他緊急の課題等

6 定例報告会の実施

受託者は業務の進捗状況、課題の整理、業務改善策の提示等を行うための市を交えた定例報告会を月1回行うものとする。

7 業務遂行のための体制について

(1) 業務遂行の理解

受託者は、本業務を円滑に遂行するため、住民基本台帳事務や戸籍事務等を十分理解し、窓口業務等を滞りなく円滑に遂行できる従事者を配置し、業務に従事させること。

(2) 窓口関連業務責任者及び代行者の配置

ア 受託者は、窓口担当のリーダーとして各部門の指揮・監督を行う窓口関連業務責任者を配置すること。また、窓口関連業務責任者が不在の場合、窓口関連業務責任代行者を配置すること。

イ 窓口関連業務責任者の業務は次のとおりとする。

- (ア) 担当業務の要員管理、業務管理
- (イ) 市との連絡調整
- (ウ) 業務管理責任者及び業務管理責任代行者への業務報告
- (エ) 業務状況に合わせた担当者への指示
- (オ) 担当者の育成
- (カ) 業務の質、制度の維持・向上
- (キ) 業務改善に関する業務
- (ク) トラブル発生時における担当者からの引継ぎとその対応
- (ケ) 委託業務に関する基本業務

(3) 担当者の配置

担当者は本業務の実務担当として、担当業務の制度やマニュアル等の記載内容を理解し、システム操作も的確に行える担当者を配置すること。

(4) 業務の納期

本仕様書3の委託業務内容の(1)から(7)の業務について下記表の納期管理が可能な体制とすること。

業務内容	納期
証明書交付業務	即時
住民異動届出関連業務	即時（一部即日）
住民基本台帳法関係通知発送補助	※通知ごとに別途協議の上決定
附票入力	通知到着3営業日以内
戸籍届出受付	即日
戸籍届出入力	窓口受理分 午後3時以前受理分 即日 午後3時以降受理分 翌営業日 送付分 午後3時以前到着分 即日 午後3時以降到着分 翌営業日
戸籍届出関連業務	別途協議の上決定

戸籍届書等発送業務	基本的に入力日翌日
人口動態関連業務	保健所提出日前日
印鑑登録等手続き	即時
印鑑登録関連業務	即日

8 トラブルの対応について

本委託業務を遂行するにあたり、窓口における苦情、トラブルが発生したときは、受託者が対応し、随時市に報告すること。

なお、想定外の事項が発生したときは必要に応じて市に引き継ぐこととする。

9 設備機器等

(1) 受託者が本業務の履行にあたって操作する機器は、下記設備機器等一覧のとおりとし、委託期間中無償貸与する。

ただし、受託者が業務の適切な運営のため、更なる設備機器等が必要な場合は、市と協議するものとし、市からの設置が不可能な場合には、庁舎管理上必要な手続きを行った上で、受託者の負担で当該設置機器を設置することが出来るものとする。

設備機器一覧

機器名等	数量等	
住民記録システム	端末	台数については協議の上決定
	プリンター	台数については協議の上決定
戸籍システム	端末	台数については協議の上決定
	プリンター	台数については協議の上決定
事務机	協議の上決定	
椅子	協議の上決定	
保管庫	協議の上決定	
コピー機	協議の上決定	
電話機	協議の上決定	
レジ	協議の上決定	
金庫室	協議の上決定	
番号案内機（発券機）	1式	
タブレット	協議の上決定	

(2) 受託者は、当該設備機器等は委託業務上必要な場合に限定して使用するものとし、目的外の使用や指定場所以外への持ち出しを禁止するとともに、適切に取り扱うこと。

(3) 受託者の責任により、本設備機器等を滅失又は毀損した場合は、損害を市に賠償しなければならない。

10 市のシステムの状況

(1) 住民記録システム

富士通株式会社製 MISALIO

(2) 戸籍システム

富士通株式会社製 MISALIO

(3) 市がシステムの変更を行った際は速やかに受託者に報告する。

11 委託業務従事者の研修

(1) 受託者は、本委託業務が円滑に遂行できるよう、研修計画及び研修資料を作成の上、委託業務従事者に対して事前研修を行うこと。

ア 業務に必要な関係法令等の知識を習得させること。

イ 業務の重要性を理解させること。

ウ 個人情報の保護や守秘義務、情報セキュリティを理解させること。

エ 事務処理の方法を理解させること。

オ 端末器を迅速、正確に操作する技能を習得させること。

カ 窓口での接遇の重要性を理解させるとともに、その技能を習得させること。

- (2) 業務システムの端末操作及び窓口での取扱いなどについては、関係法令等基本的な知識に関する研修を受託者で事前に実施のうえ、市の協力のもと、実地で行うことも可能とする。
- (3) 受託者は、履行開始後においても、研修を実施し、常に委託業務従事者の技能向上に努めること。
- (4) 研修の一切の費用は、受託者の負担とする。

12 次期契約者に対する業務の引継ぎ

受託者は、次期受託者が他の業者に変更される場合、業務が円滑に執行されるよう、本契約期間中に引き継ぎ期間を設け、次期受託者に対して業務の引継ぎを行うこと。

その際、市からの資料等の請求は、応じるものとする。ただし、受託者の不利益になると市が認めた場合は、市と受託者が協議するものとする。

13 個人情報保護の徹底

本委託業務の実施にあたって、個人情報保護法及び須賀川市個人情報保護条例を遵守するとともに、個人情報を含む本委託業務において知り得る全ての情報の厳格な管理のために万全の体制を整備すること。

14 情報セキュリティ対策の実施

本委託業務の実施にあたって、須賀川市個人情報保護条例及び、須賀川市情報セキュリティに関する規則及び須賀川市情報セキュリティ対策基準を市職員と同様に遵守し、個人情報の保護や機密の保持に留意すること。

15 規律

受託者は、窓口業務従事者が次の事項を遵守するよう指導しなければならない。

- (1) 業務の実施にあたっては市指定の名札を着用しなければならない。
- (2) 業務中みだりに席を離れる等、業務に支障を来すようなことをしないこと。
- (3) 貸与された機器等は、丁寧に取扱い、常に清潔にし、従事者以外に触れさせないこと。
- (4) 貸与された機器等の故障を発見したときは、速やかに窓口関連業務責任者を通じ、市へ報告すること。
- (5) 従事者交代の際は、未済事項を申し送ること。
- (6) 処置に困るような事項については、市の指示を受けること。
- (7) 来庁者等に対しては、親切、丁寧、明朗を旨とし、特にその便宜を図るよう努めること。
- (8) 来庁者が高齢者等、身体が不自由な者であるときは、必要に応じて来庁者を担当窓口まで案内するなど積極的な介助、対応に務めること。

16 その他

本業務の履行に際し、システム障害等の緊急事態が起こった際は市と協議の上、解決すること。

参考

令和2年度窓口業務実績

区分	件数
戸籍証明受付発行業務	25,850
住民基本台帳受付発行業務	27,420
印鑑登録に関する業務	17,994
税務証明に関する受付発行業務	8,020
住民異動届出受付業務	4,135
住民異動届出入力業務	8,914
戸籍の記載業務	9,035
戸籍届出受付業務	1,106
個人番号カード処理業務	1,068
旅券に関する事務	362