

豊田市西部体育館及び豊田市逢妻運動広場
管理運営業務仕様書－指示明細書

A 空調設備保守点検

1 業務の内容

空調設備等の点検整備を行い、設備機器等の能力維持及び快適な環境の維持を図る。作業遂行にあたり関係法令・維持基準のあるものについてはそれに従って実施し、また仕様書に示さない事項でも管理安全上必要な作業については、実施するものとする。

※フロン排出抑制法に基づく点検を実施すること。

2 保守点検対象設備

(空調設備機器)

機器名称	メーカー	形式	機器仕様	台数	設置場所
空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP-1	ダイキン工業(株)	RSXYP680P	室外機	1	2F室外機置場 年2回点検
空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP1-1	ダイキン工業(株)	FXYP280M	室内機 天井埋込ダクト形	1	1F談話室 年2回点検
空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP1-2	ダイキン工業(株)	FVYCP280M	室内機 セパレート形	1	1Fロビー 年2回点検
空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP-2	ダイキン工業(株)	RSXYP160P	室外機	1	2F室外機置場 年2回点検
空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP2-1	ダイキン工業(株)	FXYP28MA	室内機 天井埋込カセット形	1	1F運営室 年2回点検
空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP2-2	ダイキン工業(株)	FXYP56MA	室内機 天井埋込カセット形	2	1F事務室 年2回点検
空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP-3	ダイキン工業(株)	RSXYP730P	室外機	1	2F室外機置場 年2回点検
空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP3-1	ダイキン工業(株)	FXYP90MA	室内機 天井埋込カセット形	4	2F多目的室 年2回点検
空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP3-2	ダイキン工業(株)	FXYS71M	室内機 天井ビルトイン形	2	2Fトレーニングルーム 年2回点検

空冷式ヒートポンプ (ビル用マルチ) EHP3-3	ダイワ工業(株)	FXYFP45MA	室内機 天井埋込カセット形	3	2F会議室 年2回点検
空冷式ヒートポンプ (スカイエア) PAC-2	ダイワ工業(株)	SZYCP63HV	室内機 天井埋込カセット形	1	1F談話室 年2回点検
※フィルター清掃 年4回実施					

(換気機)

機器名称	メーカー	形式	機器仕様	台数	設置場所
天井扇 CF-1	松下電工(株)	FY-32SG6	低騒音形	1	1F控室 年2回点検
天井扇 CF-2	松下電工(株)	FY-32SG6	低騒音形	1	2F倉庫(3) 年2回点検
天井扇 CF-3	松下電工(株)	FY-32SG6	低騒音形	1	2F倉庫(1) 年2回点検
天井扇 CF-4	松下電工(株)	FY-27S6	低騒音形	2	屋外便所 (男・女) 年2回点検
天井扇 CF-5	松下電工(株)	FY-24SK6	低騒音形	1	屋外多目的便所 年2回点検
天井扇 CF-6	松下電工(株)	FY-24SK6	低騒音形	2	1F更衣室 (1)、(2) 年2回点検
天井扇 CF-7	松下電工(株)	FY-24SK6	低騒音形	1	1F消化ポット室 年2回点検
天井扇 CF-8	松下電工(株)	FY-38SK6	低騒音形	1	2F倉庫(2) 年2回点検
天井扇 CF-9	松下電工(株)	FY-24XK6	低騒音形	1	1F給湯室 年2回点検

(給気・排風機)

機器名称	メーカー	形式	機器仕様	台数	設置場所
全熱交換機 HEX-1	ダイワ工業(株)	VAM250GAS	天井埋込形	1	1F事務室 年2回点検
全熱交換機 HEX-2	ダイワ工業(株)	VAM150GAS	天井埋込形	2	1F運営室 談話室 年2回点検

全熱交換機 H E X - 3	ダイワ工業(株)	VAM500GAS	天井埋込形	4	2F多目的室 年2回点検
全熱交換機 H E X - 4	ダイワ工業(株)	VAM800GAS	天井埋込形	2	2Fトレーニングルーム 年2回点検
全熱交換機 H E X - 5	ダイワ工業(株)	VAM350GAS	天井埋込形	3	2F会議室 2F体力測定室・ 健康体力相談室 年2回点検
給気ファン F S - 1	荏原	2SRM3 0.4kw		1	年2回点検
排気ファン E F - 1	荏原	2SRM3 0.4kw		1	年2回点検
排気ファン E F - 2	荏原	#3 1/2SRM3 2.2kw		1	年2回点検
排気ファン E F - 3	荏原	#1 1/2SMUR 6.15S		1	年2回点検
排気ファン E F - 4	荏原	#1 1/2SMUR 6.15S		1	年2回点検
排気ファン E F - 5	荏原	2SMU 6.8		1	年2回点検
排気ファン E F - 6	荏原	#1 3/4SMU 6.5		1	年2回点検
排気ファン E F - 7	荏原	2SMU 6.8		1	年2回点検
排気ファン E F - 8	荏原	2SMU 6.8		1	年2回点検
※フィルター清掃 年4回実施					

3 点検項目

①空冷式ヒートポンプ装置	【年2回（冷房・暖房時のシーズン切替時）】 室外機点検 ① 外観点検 ② 熱交換器汚れ点検 ③ 電源電圧・運転電圧・運転電流の点検 ④ 絶縁抵抗測定 ⑤ 冷媒漏れ点検 ⑥ 運転音点検 ⑦ 運転冷媒圧力点検 室内機点検 ① 外観点検 ② 熱交換器汚れ点検 ③ 運転電流の点検 ④ 絶縁抵抗測定
--------------	---

	⑤ 冷媒漏れ点検 ⑥ 運転音点検 ⑦ 吹出し温度測定 ⑧ Vベルトの点検（EHP 1 - 2）
②全熱交換器	【年2回（冷房・暖房時のシーズン切替時）】 全熱交換器 ① 外観点検 ② エレメント汚れ点検 ③ 運転電流の点検 ④ 絶縁抵抗測定 ⑤ 運転音点検
③給排気ファン	【年2回（冷房・暖房時のシーズン切替時）】 シロッコファン（3台） ① 外観点検 ② Vベルトの点検 ③ 運転電流の点検 ④ 絶縁抵抗測定 ⑤ 運転音点検 ストレートシロッコファン（6台） ① 外観点検 ② 運転電流の点検 ③ 絶縁抵抗測定 ④ 運転音点検
④天井扇	【年2回（冷房・暖房時のシーズン切替時）】 天井扇 ① 外観点検 ② 運転動作点検 ③ 運転音点検
⑤エアーフィルター清掃 （切替期）	【年2回（冷房・暖房時のシーズン切替時）】 ビル用マルチ室内機 ① 天井埋込ダクト形（2枚）×1台 ② セパレート形（3枚）×1台 ③ 天井埋込カセット形（1枚）×10台 ④ 天井ビルトイン形（1枚）×2台 スカイエア室内機 ① 天井埋込カセット形（1枚）×1台 全熱交換器プレフィルター ①天井埋込ダクト形（2枚）×12台
⑥エアーフィルター清掃 （中間期）	【年2回（冷房・暖房時のシーズン切替時）】 ビル用マルチ室内機 ⑤ 天井埋込ダクト形（2枚）×1台 ⑥ セパレート形（3枚）×1台 ⑦ 天井埋込カセット形（1枚）×10台 ⑧ 天井ビルトイン形（1枚）×2台 スカイエア室内機 ② 天井埋込カセット形（1枚）×1台 全熱交換器プレフィルター ①天井埋込ダクト形（2枚）×12台

4 点検整備上の注意

- (1) 乙は、業務に関する責任者を定め、業務従事する技術者の指揮監督をすること。
- (2) 乙は、甲と協議の上事前に作業計画を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障が無いよう配慮すること。
- (3) 乙は、作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 乙は、不時の故障等により甲から連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し、復旧に努めること。但し、それに係る費用は乙の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は乙にて準備負担のこと。
- (6) 乙は、点検整備において機器の不良箇所が発見された場合は、速やかに甲に報告し、両者協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品は、乙の負担にて処理すること。

以上、本指示明細書に定めのない事項は、その都度、甲・乙協議の上業務を遂行すること。

B 昇降機（エレベーター）保守点検

1 業務の内容

点検は建築基準法第12条に基づく法定検査に加え、定期点検（1回／3ヶ月）及び遠隔点検（1回／1ヶ月）を実施するものとする。また、保守及び故障等（広域災害は除く）の緊急時でも最短の停止時間で昇降機を復旧するよう措置すること。安全に作業を実施するため、安全管理体制の構築等必要な措置を講じること。

（昇降機仕様）

メーカー		東芝エレベーター株式会社	
機種		SP11-CO45-2	
積載荷重		750kg（定員11名）	
定格速度		45m/min	
運転操作方式		交流インバータ制御方式	
停止階床		1、2階（2箇所）	
昇降行程		3,900mm	
かご内法		開口 1,400mm×奥行 1,350mm	
ドア方式		電動式 2枚戸中央開き	
出入口寸法		間口 900mm×高さ 2,100mm	
主ロープ		5Φmm 8本（2：1ローピング）	
電源	動力	AC 200V 60Hz	
	照明	100V 60Hz	
電動機		3.5kw	
＜備考＞			
地震時管制運転（S波）		荷摺 SUS w300×t1.5（3面）	
停電時自動着床装置		床マット	
車椅子仕様（かご、乗場）		磁気式保護マット	
音声案内装置		発音ボタン（かご、乗場）	
視覚障害者対策（点字銘板、床ゴムマット）		フェッシャープレート	
多光軸ドアセフティ（2D）		車椅子ボタン（かご、乗場）高さ600	
非常放送スピーカー（消防法認定品）		到着チャイム（かご電子チャイム）	

（保守点検項目）

部位・装置		点検
運転状態	戸開閉状態	・ ドア開閉時の振動、異音、開閉動作の円滑さ ・ ドア開閉時の減速状態、開閉時間、戸開時間 ・ 戸閉め安全装置の反転動作、反転時スリップ、シューの状態

	かご走行状態	・ スタートショック ・ 振動、騒音（摺動音、衝突音、かご室共振音） ・ 減速ショック、減速中の振動 ・ ストップショック、着床誤差
	オペレーション	・ かご呼び、ホール呼び応答 ・ 各階停止運転機能
かご	かご上	・ 無負荷上昇、無負荷下降かご速度 ・ 非常止め装置状態 ・ 整頓、清掃 ・ 各SW機能 ・ 着床SWの通り芯、動作位置、清掃、コネクタ装着状態 ・ ガイドシューギブの磨耗、動き、押し圧、グリスアップ、取り付けボトル緩み ・ 摩擦ダンパーの磨耗、要すれば清掃、スプリング寸法、ボルトナットの緩み ・ セフティー取り付け状態、要すれば清掃 ・ 巻上ロープヒッチ部のダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）ソケット錆、制振装置取り付け ・ 調速機ロープヒッチ部のヒンジピン、割ピン、ソケット錆 ・ ロードセル、リニアホーマー、ウェイト、操作子の取り付け状態、スプリング寸法 ・ ファンの保護網清掃、防振ゴム ・ 配線被覆の損傷、劣化、コネクタ装着状態、端子台の汚れと劣化 ・ 照明グローブ内清掃 ・ 発錆の恐れのある箇所給油 ・ メインレールオイル給油機の油量確認

昇降路	かご戸	・ ドアロープ、チェーン、ベルトの磨耗、破断、通り芯、ベルト捻れテンション、錆 ・ ハンガーローラーの磨耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷 ・ レールの清掃、偏磨耗、腐食 ・ ドアSW動作位置寸法、押し代、接点汚れ、荒れ、磨耗 ・ カミソリの取り付け状態、変形、磨耗、カミソリとシルの隙間、作動・固定カム ・ カムSWの接点荒れ、ビス緩み、動作位置寸法 ・ ドアモーターのブラシ、コンミュテーター気吹き清掃、荒れ、磨耗 ・ ドアリンクの各部支点、ベアリンク、ボルトナット緩み ・ 近接SWの汚れ、破損 ・ ドア位置検出板のガタ、取り付け状態、近隣SWとのクリアランス、近接SWとの隙間 ・ かごシル溝の変形、シルスポンジ取り付け状態 ・ ドアセフティーシュアの取り付け状態、配線保護スプリング、SW取り付け、動作位置寸法、下端ゴム取り付け状態 ・ 減速機のバックラッシュ、ギア磨耗 ・ ドアシュー磨耗、変形、ビス緩み ・ ドアコントロールユニットのエラー確認 ・ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 ・ 減速機ギアにグリス塗布
	かご下	・ 清掃、発錆状況（適時錆止め処理） ・ 荷重検地SW取り付け、SW機能 ・ テールコード、コンペンチェーンのヒッチ部 ・ ガイドシューギブの磨耗、動き、押し圧（スプリング寸法）、グリスアップ、取り付けボルトの緩み ・ セフティーリンクのボルトナット緩み、要すれば支点部給油 ・ セフティー各部状態、要すれば清掃 ・ ロードセル・リニアホーマー・ウェイト・操作子の取り付け状態 ・ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態
	巻上機 調速機	・ 異常音、清掃 ・ シーブ溝の磨耗、ひび割れ、欠損 ・ 配線被覆、端子被覆、端子緩み ・ 軸受けのグリスアップ ・ リミットSW・ロープつかみ動作速度 ・ リミットSW機能、各部清掃、回転時異音 ・ 各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油 ・ シーブ溝の磨耗、ひび割れ、欠損 ・ 軸受けのグリスアップ ・ 配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ装着状態

	ブレーキ	・ 動作状態、異常音 ・ ライニングの隙間 ・ 吸引・保持電圧 ・ スリップ距離、ロープスリップ ・ スプリング長
	昇降路用品	・ 各SW機能 ・ 上部・下部リミットSW内部点検（接点荒れ、ヘタリ）、コネクタ装着状態 ・ レールの取り付け状態（クリップ緩み）、傷、汚れ、錆 ・ テールコードの損傷、捻れ、走行軌跡、養生品 ・ 巻上ロープの錆、テンション（スプリングばらつき） ・ 取り付け状態、直径、磨耗、発錆、キンク ・ 長速機ロープの直径、磨耗、キンク、グリップ緩み、ガイドの取り付け状態 ・ セレクターテープの亀裂、ガイド取り付け状態、錆、爪の欠損、給油状態 ・ コンペンチェーンの捻れ、発錆、芯ロープ破断、ネットの状態、油の塗布状態 ・ 配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ ・ 周壁の状態、租ゴミ清掃
	つり合いおもり	・ ガイドシューギブの磨耗、変形、取り付けボルトナット緩み ・ ロープヒッチのダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い）ソケット錆、制振装置取り付け ・ コンペンヒッチのチェーンフック取り付け状態 ・ テープヒッチのボルトナット緩み、テンション ・ ウェイト押さえの状態、ウェイト積載状態 ・ カウンターレールオイル給油器の油量確認
	ピット	・ 巻上ロープのピットクリアランス ・ オイル緩衝機器作動状態、油量 ・ ピット清掃、レールオイルの廃油、レール終端部清掃 ・ 調速機テンショナーの取り付け状態、異常音、磨耗

出入口	制御盤	・ 電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗 ・ ブレーキ開放レバーの機能 ・ エラー表示、ファン異音 ・ 制御盤扉の施錠、S W機能、制御盤・昇降路最上部照明の点灯状態 ・ 電源、操作、A V R、荷重電圧 ・ リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、磨耗 ・ 階床データのデータセット ・ ヒューズ取り付け状態、劣化 ・ 抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化 ・ 配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化 ・ 基盤・ユニットの取り付け、装着状態
	乗り場戸	・ ドアパネルのチリ、重なり代、吊り状態 ・ ドアロープの磨耗、破断、錆、ヒッチ部増し締め ・ ハンガーローラーの磨耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷 ・ レールの清掃 ・ クローザーロープの磨耗、破断、リンクの状態、スプリングフック部の給油、ロープウェイト連結部の締め付け ・ インターロック機能 ・ ロック装置のロック状態、関係寸法 ・ ドアS W接点の磨耗、汚れ、荒れ、ワイプ量 ・ 係合ローラーの磨耗、変形、ビス締め付け ・ 配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ ・ 各連結部、発錆の恐れのある箇所給油
	乗り場	・ かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 ・ パーキングS Wの接点状態 ・ 配線端子の状態、コネクタ装着状態 ・ 基板・ユニットの外観汚れ、装着状態
かご室	かご室	・ 操作盤の取り付け、破損、変形、各S W機能、S Wボックス施錠 ・ 非常S W機能 ・ かご位置表示・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 ・ 停電灯の点灯 ・ 連絡装置の外部との通話テスト（警報レベル含む）

		・ 照明点灯状態、グローブ内清掃 ・ 基板、ユニットの外観汚れ、装着状態 ・ 配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 ・ かごパネル汚れ、破損、変形、表示物汚れ・紛失
付加 装置	地震時管制運転	・ 機能確認、バッテリー電圧・乾燥剤確認
	停電時自動着床	・ バッテリーの補水・電圧・外観・充電器・N Lによる 運転確認
	オートアナウンス	・ 動作確認
	トスビームドア センサー	・ 取り付け状態、動作確認

2 点検整備上の注意

- (1) 乙は、業務に関する責任者を定め、業務従事する技術者の指揮監督をすること。
- (2) 乙は、甲と協議の上事前に作業計画を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障が無いよう配慮すること。
- (3) 乙は、作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 乙は、不時の故障等により甲から連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し、復旧に努めること。但し、それに係る費用は乙の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は乙にて準備負担のこと。
- (6) 乙は、点検整備において機器の不良箇所が発見された場合は、速やかに甲に報告し、両者協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品は、乙の負担にて処理すること。

以上、本指示明細書に定めのない事項は、その都度甲・乙協議の上業務を行うこと。

C 防災消防用設備保守点検及び防火対象物定期点検

1 業務の内容

防災消防用設備保守点検は総合点検を年 1 回、機器点検を年 1 回実施とし、作業基準は、消防法第 17 条、第 17 条 3 の 3 に従って行うこととし、常に完全に作動する状態に維持すること。また、薬剤・潤滑油等補充、機器点検整備、消防機関への報告書作成等一切を含むものとする。また本仕様書に示さない事項でも管理安全上必要な作業については実施するものとする。

上記に加え、消防法第 8 条 2 の 2 に基づく防火対象物定期点検を行うこと。

2 保守点検対象設備

設備名称	仕 様	数
受信機	P 型 1 級 L 2 0	1
発信機	P 型 1 級	7
差動式感知器	スポット型 2 種	3 3
定温式感知器	スポット型 1 種 7 5℃	1
定温式感知器	スポット型 特種 6 5℃	1 5
定温式感知器	スポット型 防爆型 7 0℃	1
煙感知器	非蓄積型	7
光電式分離型感知器	2 種	4
表示灯		7
非常放送 増幅器出力		1
非常放送 スピーカー		4 3
誘導灯		1 5
誘導灯信号装置		1
屋外消火栓		
消火器		1 7
非常電源設備（発電機）		1 式

3 保守点検整備方法

（1）消火栓設備

- ① ポンプ本体の清掃およびグランド増し締め
- ② 呼水タンク内外の清掃及びボールタップの調整
- ③ 消火栓起動ランプの点灯確認（不点の物は取替え）
- ④ 起動装置による作動試験（放水試験含む）
- ⑤ 不良パッキン類の交換
- ⑥ 絶縁抵抗測定
- ⑦ 消火栓収納箱内外の清掃
- ⑧ 消火栓ホース耐圧検査

（2）自動火災報知機設備

<受信機>

- ①内部回路直流電圧チェック
- ②端子の増し締め
- ③各主音響装置鳴動試験
- ④各表示灯の点灯確認（不点の物は取替え）
- ⑤各感知器、発信機発報による連動試験、非連動機能の確認
- ⑥機器内外の清掃
- ⑦絶縁抵抗測定

<発信機>

- ①発信スイッチによる音響鳴動、表示点灯の確認
- ②非常用電話器による通話試験
- ③機器の清掃

<感知器（火報・防排煙・ガス漏れ）>

- ①設置後の用途変更、間仕切り変更等による未警戒部分の発生確認
- ②感知部に機能上障害となる埃、塗装等の付着物が無いよう確認
- ③塵埃、水蒸気等の滞留によって機能障害を起こしていないか確認
- ④変形、損傷、脱落、腐食等が無いか確認
- ⑤各感知機の発報試験を行い各機器が正常に作動(連動)するか確認
- ⑥感知器の清掃（高天井を除く）
- ⑦感知器が不良の場合、機器の洗浄、購入迄の間乙の負担にて予備品を支給すること。また、感知器の洗浄にかかる費用は、乙の負担とする。

(3)誘導灯・誘導灯信号装置設備

- ①停電、火災発生時を想定しての作動試験（感知器連動）
- ②減光、消灯、点灯、非常点滅器の作動確認
- ③バッテリーの電圧チェック。バッテリーが不良の場合は、購入迄の間乙の負担にて予備品を貸与すること。
- ④絶縁抵抗測定
- ⑤機器内外の清掃

(4)消火器

- ①外観およびラベル、封印等のチェック
- ②表示板の設置確認、機器の清掃
- ③詰め替えは、甲の指定する各施設の粉末消火器設置数の2割以上とする。

(5)緩降機

- ①錆、損傷等の有無確認
- ②設置アンカーの強度確認
- ③機器、収納箱内外の清掃および取扱説明板の清掃
- ④砂袋等による降下試験

(6)非常警報設備

- ①停電、火災発生時を想定しての作動試験（感知器連動）
- ②各スピーカーの音量測定
- ③絶縁抵抗測定
- ④機器内外の清掃

4 点検整備上の注意

- (1) 乙は、業務に関する責任者を定め、業務従事する技術者の指揮監督をすること。
- (2) 乙は、甲と協議の上事前に作業計画を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障が無いよう配慮すること。
- (3) 乙は、作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 乙は、不時の故障等により甲から連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し、復旧に努めること。但し、それに係る費用は乙の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は乙にて準備負担のこと。
- (6) 乙は、点検整備において機器の不良箇所が発見された場合は、速やかに甲に報告し、両者協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品は、乙の負担にて処理すること。

以上、本指示明細書に定めのない事項は、その都度甲・乙協議の上業務を遂行すること。

D 警備（機械）業務委託

警備業務については、警備会社と契約して以下に記載する内容の警備を実施するものとする。詳細な契約仕様条件については、次ページ以降に現在の警備会社との仕様書を示す。

1 業務の内容

- (1) 火災、盗難及び不良行為の拡大防止に関すること
- (2) 事故発生時における秩序維持に関すること
- (3) 事故確知時における関係先への通報、連絡に関すること
- (4) その他警備に付随する事項

2 警備の方法

防犯・火災・外部トイレについての異常を自動通報し、非常事態時の通報装置を備えた機械警備システムとする。また、1日1回（閉館してから開館するまでの間に1回。時間帯は不定期）の巡回警備を行うものとする。

3 機械警備の時間

(1) 防 犯

警報装置の開始信号受信時から解除信号受信時まで（施設休館日及び開館日の午後9時30分から翌午前8時30分）

(2) 火災異常

終日

(3) 外部便所異常

施設休館日及び開館日の午後9時30分～翌午前8時30分

4 警 備 機 器

名称	製造社名	型式番号	電圧の有無	停電対策の有無	その他
通報機	キグ通信工業株式会社	KFC-503	DC10.8V ～14V	有(30分)	
電源装置	キグ通信工業株式会社	KPS-1215	DC14.4V	有(20分以上)	
リモコン	キグ通信工業株式会社	OT-404	DC12V	－	
ハッシュブセンサー (立体)	キグ通信工業株式会社	KP6111	DC9～18V	－	風除室左側除く
ハッシュブセンサー (長距離)	キグ通信工業株式会社	KP6121	DC9～18V	－	風除室左側のみ

①製造社名 ②型式番号 ③電圧の有無 ④停電対策の有無 ⑤その他

※非常通報の発信機はワイヤレス方式とし、館内のほとんどの範囲からの発信に対し、対応可能な方式とすること。

仕様書

この仕様書は、警備業務の大要を示すものであるが、契約書及び本書に記載されていない事項であっても、現場の状況に応じ必要と認められる軽微な警備業務については、契約金額の範囲内で誠意をもって実施するものとする。

1 委託業務の概要

- (1) 対象物件 豊田市西部体育館
- (2) 警備内容 防犯業務及び火災異常対応業務

2 対象施設

- (1) 名 称 豊田市西部体育館
- (2) 所 在 地 豊田市西新町 ほか 地内
- (3) 施設概要 延床面積 3,651㎡
建物構造 鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造
階 構 成 地上2階建

3 警備方法

(1) 機械警備

ア 立体感知機能を有する機器による機械警備とする。（機械は受託者設置）

＜警戒エリア＞ 外部に接する各部屋及び出入口とする。

- 1 階 ①事務室 ②風除室 ③ロビー（風除室と併用も可）
④器具庫(1) ⑤談話室 ⑥競技場（アリーナ）
⑦控席（観客席）

- 2 階 ⑧研修室 ⑨トレーニングルーム ⑩通路
⑪ 1 階エリアへの通用階段付近

外部 ⑫多目的トイレ（非常呼び出し対応）

イ 警備の開始解除を行うリモコンは事務室東側の職員通用口に設置すること。

ウ 無人時（休館日及び夜間早朝）に外部多目的トイレにおいて非常呼び出しがある場合は警備員が緊急出向し、必要な措置を講じること。

エ 異常がある場合は、受託者に警備信号を発信し、警備員が緊急出向し、安全措置を講じること。

オ 委託者の指示した日から機械警備が出来るように、所要機器の取付けを完了すること。なお、機械の取付けは、既設配管を用い配線等の露出は最小限とすること。また、同日までに取付けが未完了の場合は常駐警備方法により本仕様と同等の警備を実施すること。

カ 明らかに受託者の責に帰すべき事由により正常な機械警備ができない場

合は、常駐警備方法により本仕様と同等の警備を実施すること。

- キ 使用する通信回線は、機械警備に支障をきたさない通信回線を使用すること。
- ク 機械警備を実施する時間は、職員退勤時から出勤時までとする。但し、火災異常対応は24時間実施すること。
- ケ 機械警備に使用する機器及び設置位置は、警戒エリアを効率的に警備できる機器及び位置を検討し、委託者の承諾を得て設置すること。
- コ 機械警備の解除・開始は、個別識別できるICタグ又はICカードで行うものとする。

4 損害賠償

警備実施中に明らかに受託者の責に帰すべき事由により、委託者に損害を与えた場合、その損害を賠償すること。

5 警備実施状況及び事故発生報告

実施状況の報告は、警備実施状況報告書として毎月2部提出し、事故が発生した場合は、事故発生報告書をすみやかに提出すること。

6 その他

本明細書に定めのない業務実施に関わる事項については、必要の都度甲乙協議の上文書にて取り決める。

E 定期清掃

1 業務の内容

当清掃業務を実施することにより、下記対象施設の美化に務めるとともに環境衛生上良好な状態を保ち、施設業務に支障の無いように施設を維持すること。

2 清掃面積・回数及び清掃方

下記9「清掃作業総合基準表」等（以下「基準表等」）に基づいて実施する。
※基準表等に示す日常・準日常清掃回数は最低実施回数であり指定管理者・清掃員の判断、又利用状況等に応じ必要な場合は速やかに対処すること。

3 作業日程

作業日は、施設の業務に支障をきたさない日時とし、あらかじめ甲・乙の協議・調整のうえ決定する。但し、利用状況により甲が日程の変更を申し出た場合、乙は速やかに対処をすること。

4 作業員

- (1) 乙は作業責任者を任命し、作業員の指導及び作業の管理・監督を行うこと。
- (2) 清潔な作業服（制服）を着用し、名札を着けること。
- (3) 施設及び利用者に迷惑をかけずに作業できる優秀な人材であること。特に利用者に対する言動には注意し、誤解を招くことのないようにすること。
- (4) 心身共に健康で業務に充分耐え得る人材であること。

5 危険防止及び物品の損傷防止

- (1) 高所・通路上における作業の実施にあたっては、作業者は勿論、利用者・施設職員の安全確保のため危険防止の対策をすること。
- (2) 清掃作業が原因で起きた災害・事故及び物品の損傷は、乙がその責任の全てを負うこととする。
- (3) 清掃作業が原因で発生した材質の変化や損傷は、乙が責任をもって現状復帰をすること。

6 清掃機器・諸材料等

- (1) 清掃に使用する機械・器具・洗剤・ワックス・各種消耗品等は乙が用意し、施設を損傷することのないよう適正良質なものを使用すること。又、それらの種類の変更に起因する異常が甲の施設・設備に発生した際には、乙の責任において復旧すること。
- (2) 清掃に使用する材料の一切は乙の負担とし、電気・ガス・水道の使用料金は甲の負担とするが、乙は必要以上の使用は厳に慎むこと。

- (3) トイレトペーパー・石鹼液・ゴミ収集用袋等は甲が支給するものを常に補充すること。

7 作業方法

- (1) ガラス器具・鏡・陶器類・真鍮・ステンレス等金属類の清掃は、良質な乾布を使用し、損傷のないよう注意すること。
- (2) 手摺り等の金属部分は、光沢を維持するよう空拭きを原則とするが、酷い汚れは洗剤を用いて落とすこと。但し、鍍金・塗装部分には研磨剤入り洗剤は使用しないこと。
- (3) 机・椅子・ロッカー等は随時洗剤を使用して清掃し常に清潔さを保つこと。
- (4) 家具・備品・凹凸部分等の日々の清掃は除塵を重点に行うこと。
- (5) トイレの汚物入れ、湯沸かし室の茶殻・吸殻入れは毎日処理し、容器はその都度洗浄し清潔さを保つこと。
- (6) 施設敷地内に備え付けのゴミ箱・灰皿のゴミは、午前・午後各1回以上行うこと。
- (7) 玄関マットやマット下部の砂や泥は毎日掃き取ること。
- (8) 出入口や低所のガラスは随時清掃し、手垢等の汚れのないよう常に注意すること。
- (9) 施設敷地内は随時見回り、紙くず・空き缶・落ち葉・雑草等が散乱していないよう清掃すること。
- (10) 拾集したごみは、甲の指定する回収箱へ別紙「廃棄物・資源の分類一覧表」の分別方法で入れること。社員教育を徹底すること。
- (11) 屋上については、排水口が詰まらないよう清掃すること。
- (12) 日常清掃においてもワックス塗床部分に目を配り、必要に応じて簡易的にワックスを塗布すること。
- (13) ガラス清掃は、洗剤洗浄の後水拭き、水きりを施すこと。
- (14) 床清掃実施の際には、家具・備品をできるかぎり移動して家具・備品の下部にあたる部分も行うこと。
- (15) 基準表等において指示するワックス清掃は、剥離・洗浄・ワックス塗布を1工程とすること。但し、剥離作業をする必要がないと認められる部分については、甲の了解を得たうえで省略することも可とする。
- (16) 基準表等において指示するワックス清掃の最終回には、必ず剥離作業を実施すること。
- (17) 階段や床など水が付くと滑りやすく危険な場所には、滑りにくいワックスを選択し使用すること。但し、使用資材の変更時には甲の合意を得ること。
- (18) 清掃に使用する洗剤や器具の洗浄剤は以下の事項に配慮し選択すること。
 - ① 人体に影響を及ぼす恐れのあるものは使用してはならない。
 - ② 床材質や金属製品等に影響を及ぼす恐れのあるものは使用してはならない。

③公共下水道施設の水質に影響を及ぼす恐れのあるものは使用してはならない。

④その他使用後に何らかの影響が出ると予想されるものは使用してはならない。

(19) 基準表等に表記されている「適宜」とは、一日一回以上は必ず確認し、清掃が必要とされる場合はその都度対処する。

8 作業報告

(1) 作業当日、乙は作業開始前に甲に申し出てから作業を行い、同日の作業終了時に再び甲に申し出て日報2部に確認印を受け、その日報1部をその場に提出すること。

(2) 乙は、毎回の作業終了後には遅滞なく報告書・写真を提出すること。

(3) 乙は、作業中に故障・事故・トラブル等の支障が生じた場合には、作業を一時中断し、速やかに甲に報告し、甲・乙協議調整のうえ作業を再開すること。

9 清掃作業総合基準表

				定期清掃				日常清掃	
作業場所		床材質	面積 (㎡)	床 面 の 洗 浄	床 面 ワ ッ ク ス 塗	床 面 ワ ッ ク ス 剥	ジ ー タ ン シ ク ャ リ	内 外 窓 ガ ラ ス 拭	床 清 掃 ・ 水 拭 き
西部 体育館 1階	風除室・ロビー	合成ゴムタイル	254	1回/ 月				適宜	適宜
	事務室内給湯室	長尺塩ビシート	4		3回/ 年	1回/ 年			適宜
	事務室	タイル・ハット	56				2回/ 年	適宜	適宜
	事務室ロッカー (1)(2)	長尺塩ビシート	8		3回/ 年	1回/ 年			適宜
	談話室	長尺塩ビシート	25		3回/ 年	1回/ 年		適宜	適宜
	控室	長尺塩ビシート	5		3回/ 年	1回/ 年		適宜	適宜
	器具庫(1)(2)	エポキシ樹脂系塗床	209	3回/ 年					適宜
	便所（男・女）	長尺塩ビシート	43		3回/ 年	1回/ 年			適宜
	多目的便所	長尺塩ビシート	7		3回/ 年	1回/ 年			適宜

	更衣室(1)(2)	長尺塩ビシート	68		3回/ 年	1回/ 年			適宜
	更衣室内シャワーブース	磁器質セラミックタイル	16	適宜					適宜
	運営室	長尺塩ビシート	24		3回/ 年	1回/ 年		適宜	適宜
	アリーナ	カバザクラフローリング	1,720	6回/ 年					
	控席（観客席）	長尺塩ビシート	244		3回/ 年	1回/ 年			適宜
	屋外便所（男・女）	磁器質タイル貼り	13	1回/ 月					適宜
	屋外多目的便所	磁器質タイル貼り	6	1回/ 月					適宜
	消火ポンプ室	コンクリート	6						適宜
2 階	研修室	カバザクラフローリング	126		3回/ 年			適宜	適宜
	倉庫(1)(2)(3)	長尺塩ビシート	73						適宜
	会議室、体力測定 室、体力・健康相 トレーニングルーム	長尺塩ビシート	80		3回/ 年	1回/ 年		適宜	適宜
		タイルカーペット	87				2回/ 年		適宜
	便所（男・女）	長尺塩ビシート	42		3回/ 年	1回/ 年			適宜
	多目的便所	長尺塩ビシート	7		3回/ 年	1回/ 年			適宜
	通路	合成ゴムタイル	119		3回/ 年	1回/ 年			適宜
	電気室	エポキシ樹脂系塗床	63						適宜
ガラス清掃			1,077					4回/ 年	

※アリーナは、水拭きを行わないこと。

以上、本指示明細書に定めのない事項は、その都度甲・乙協議の上業務を遂行すること。

F 日常除草清掃

1 業務の内容

当清掃業務を実施することにより、施設の美化に務めるとともに環境衛生上良好な状態に保ち、施設業務に支障のないように施設を維持すること。

2 委託日数等

(1) 屋内清掃

① 3 1 4 日（開館日 3 1 3 日 + 1 月 4 日）

(2) 屋外清掃

① 1 6 0 日以上

② ゴミ屑等清掃

(3) 除草（手取り）

① 3 回／年 以上

② 敷地内（運動広場 7, 8 7 2 m²、その他植栽部分 7, 1 4 6 m²）

③ 集草処理を含む

(4) 屋外便所清掃

① 5 3 回（1 回/週） 以上

② 屋外便所の清掃

(5) 資源・ごみの分別

① 5 3 日 1 回/週（「※廃棄物・資源の分類一覧表」参照）

3 清掃機械器具・諸材料等

(1) 清掃に使用する機械器具は、各清掃箇所により異なったその箇所に最適な物を使用するよう留意すること。

(2) 清掃に使用する材料及び光熱水費は、甲の負担とする。

4 重点清掃箇所及び作業

(1) 屋内便所の清掃及びトイレトペーパー、石鹸等の補充

(2) 玄関ホールの清掃

① 雑巾掛け

② 灰皿の清掃

③ 床の清掃

④ 玄関のガラス拭き

(3) 体育館の清掃

① 器具庫・更衣室の拭き清掃

② 観覧席の拭き清掃

③ アリーナの空拭き清掃

(4) 建物周辺の清掃と草取り及びゴミ・空き缶拾い等

- (5) 通路・階段の清掃
- (6) 各部屋の清掃
 - ①屋内及び設置物品の清掃
 - ②ガラス拭き
- (7) 屋外清掃
 - ①空き缶、紙屑等の拾集
(拾集した資源、廃棄物は、別紙「廃棄物・資源の分類一覧表」のとおり分別を実施し、指定された場所まで搬出し整理すること。)
- (8) 屋外便所の清掃及びトイレトペーパーの補充
- (9) 資源・ごみの分別
 - ①資源、廃棄物は、別紙「廃棄物・資源の分類一覧表」のとおり分別をし、指定された場所まで搬出し整理すること。

5 作業方法

- (1) ガラス器具・鏡・陶器類・真鍮・ステンレス等の金属類の清掃は、良質な乾布を使用し、損傷のないよう注意すること。
- (2) 手摺り等の金属部分は、光沢を維持するよう乾布きを原則とするが、酷い汚れは洗剤を用いて落とすこと。
- (3) 机・椅子・ロッカー等は随時洗剤を使用して清掃し常に清潔さを保つこと。
- (4) 家具・備品・凹凸部分等の日々の清掃は除塵を重点に行うこと。
- (5) トイレの汚物入れは毎日処理し、容器はその都度洗浄し清潔さを保つこと。
- (6) 玄関マットやマット下部の砂や泥は毎日拭き取ること。
- (7) 出入口や低所ガラスは随時清掃し、手垢等の汚れの無いよう常に注意すること。
- (8) 屋外は随時見回り、紙くず・空き缶・落ち葉・雑草等が散乱していないよう清掃すること。
- (9) 収集した資源、廃棄物は別紙「廃棄物・資源の分類一覧表」のとおり分別を実施し、指定された場所まで搬出し整理すること。
- (10) ガラス清掃は、洗剤洗浄の後水拭き、水きりを施すこと。
- (11) 清掃に使用する洗剤や器具の洗浄剤で公共下水道施設の水質に影響を及ぼす恐れのあるものは使用してはならない。

以上、本指示明細書に定め無き事項は、その都度甲・乙協議の上業務を遂行すること。

G 一般廃棄物処理業務

1 委託の範囲

- (1) 本委託業務は、一般廃棄物及び紙資源の収集運搬業務とする。
- (2) 委託期間は、4月1日から3月31日までとする。
- (3) リサイクルを促進し、ごみの減量に努めるとともに、環境衛生上良好な状態に施設を維持することとする。
- (4) 搬入先は、一般廃棄物については適正に処分する施設へ、また資源については適正にリサイクルする施設（古紙回収業者など）へ搬入することとする。
- (5) 処分及びリサイクルにかかる費用は、本委託に含む。

2 法の遵守

業務を行うにあたって、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令を遵守するものとする。

3 委託する一般廃棄物及び紙資源の種類、回数

- (1) 一般廃棄物の種類は、生ゴミ、木くず、資源化できない紙、落ち葉などの「燃やすゴミ」とし、その回数は下の表のとおりとする。
- (2) 紙資源の種類は、OA紙、新聞、雑誌、ダンボール、雑紙とし、その回数は下の表のとおりとする。

一般廃棄物回数	紙資源回数
毎週1回 臨時2回(年53回)	毎月1回 (年12回)

4 業務実施上の注意

- (1) 業務の実施時間は、原則として午前9時から午後5時までとする。
- (2) 業務に使用する車両には、会社名を明記し業務に適した車両であること。
- (3) 業務員には一定の清潔な作業服を着用させること。
- (4) 業務終了後、周囲を整理清掃し、美観の維持に努めること。
- (5) 業務の実施にあたり発生する機械音や臭い等を極力抑えるようにすること。
- (6) 指定の場所に出されたものは、予定日に必ず回収すること。やむを得ず日程を変更する場合は、事前に甲の了解を得ること。
- (7) 本業務を行う者は、一般廃棄物収集運搬業及び産業廃棄物収集運搬業の両方の許可を持つ者とする。

5 作業報告

- (1) 一般廃棄物と資源の収集を同時に実施した場合の報告回数は各1回と数える。

(2) 乙は業務中に支障が生じた場合は、業務を一時中断し速やかに甲に報告し、甲乙協議の上業務を再開すること。

以上、本指示明細書に定め無き事項は、その都度甲・乙協議の上業務を遂行すること。

H 産業廃棄物処理業務

1 委託の範囲

- (1) 委託者を甲とし、処理業者を乙とする。
- (2) 乙は、甲の事業所に発生する産業廃棄物の収集運搬業務及び処理業務を行う。
- (3) 委託期間は、4月1日から3月31日までとする。
- (4) 本契約を締結するにあたっては、乙の産業廃棄物収集運搬業（あれば同処分業）の許可証の写しを添付するとともに、その事業範囲を契約書に記載するものとする。ただし、契約期間内に事業範囲が変更された場合にあっては、乙は直ちに変更後の許可証の写しを甲に提出しなければならない。
- (5) 産業廃棄物の処理にあたっては、別で提供する「産業廃棄物委託標準契約書」及び「産業廃棄物処理業務委託標準仕様書」を参考に、施設の実情にあわせて廃棄物の種類や数量を適正に盛り込むこと。※添付の標準契約書及び標準仕様書は同一事業者用であるため、収集・運搬と処分をそれぞれ別業者と契約をして実施する場合は、標準契約書及び標準仕様書の提供を市に申し出ることとし、提供された書式を参考に適切な契約を締結すること。

2 法の遵守

業務を行うにあたって、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令を遵守するものとする。

3 委託する産業廃棄物の種類、回数、数量等

- (1) 産業廃棄物の種類は、別紙のとおり「廃プラスチック類」、「金属くず」、「ガラスくず及び陶磁器くず」、「混合物」、「資源（ペットボトル、飲料用びん、飲料用かん）」とする。混合物とは、密接不可分な状態にある前述の種類の混合した廃棄物、また一般廃棄物との混合した廃棄物をいう。
- (2) 収集運搬の回数は、3ヶ月に1回、年4回とする。
- (3) 廃棄物の数量は、次の通りとするがあくまでも見込み数量とする。
廃プラスチック類：12 kg／年、金属くず：39 kg／年、
ガラスくず及び陶磁器くず：18 kg／年、混合物：21 kg／年
- (4) 廃棄物の形状は、固形状、荷姿はビニール袋及びバラとし、取扱いの際は突起物によるケガに注意するものとする。
- (5) 甲は、廃棄物の性状に関する情報に変更が生じた場合、その旨を処理業者に対し、処理業者が廃棄物の運搬を行う日まで書面で伝達をすること。
- (6) 乙は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の規定により、電子情報処理

組織を使用して情報処理センターに産業廃棄物の処理結果を報告すること（電子マニフェスト）。

以上、本指示明細書に定め無き事項は、その都度甲・乙協議の上業務を遂行すること。

※廃棄物・資源の分類一覧表

区分		種類	備考
紙資源	ＯＡ紙	コピー用普通紙、罫紙、コンピュータ出力紙（連続帳票）、以上のものを利用した使用済みメモ用紙 ●紙の大きさは「名刺」以上が目安	・ホッチキス付でもよい。 ・クリップ、付箋、ラベルをはがす。 ・無塗工紙に限る。 ※付箋、ラベル、塗工紙、シール、のり付き用紙（部分）は【雑紙】
	ＯＡ紙（小） （名刺サイズ以下の【ＯＡ紙】）	シュレッダーにかけた【ＯＡ紙】 連続用紙・帳票のキリトリみみ	
	新聞	新聞	※折込広告は【雑紙】
	雑誌	雑誌、書籍、報告書、ノート、カタログ、パンフレット、絵本など	
	ダンボール	ダンボール、コピー用紙の包装紙	・ガムテープ等は、はがすこと。
	雑紙	ポスター、広告、色上質紙、青焼コピー、厚紙、菓子箱（潰すこと）、封筒、ティッシュの箱、カレンダー、シール・のり付き紙、包装紙、紙袋、カラーコピー、カラープリンター、ファイル表紙、ロール紙の芯、名刺、汚れた【ＯＡ紙】（油類の付着は厳禁） ●紙の大きさは「名刺」以上が目安	・ガムテープ等は、はがすこと。 ・のりが付いていても可。 ・フィルム類、ひも類、金属、樹脂類、粘着テープ類等の紙以外のものを除去し、混入を防ぐこと。 ※シール台紙のように、ツルツルした紙は再生できないため【生ゴミ等】
	雑紙（小） （名刺サイズ以下の【雑紙】）	シュレッダーにかけた【雑紙】 付箋、インデックスなど	
	牛乳パック	牛乳パック	・パックを切り開きすすぎ乾かすこと
	生ゴミ等	生ゴミ、茶殻など 資源化できない紙など （ラミネート加工紙・包装	・生ゴミは水をよく切ること。

		紙、紙コップなどのワックス加工品、油紙、写真、感熱紙、裏カーボン紙、ノーカーボン紙、粘着テープ類など)	
産業廃棄物	廃プラスチック		- ポリ袋、ラップ、ゴム、長靴、ストロー、プラスチック製容器、OHPシート、化学繊維布など、軟らかいプラスチック、硬いプラスチック、発泡スチロール ・家庭で「燃やすゴミ」として出す生ゴミ・紙・木以外のほとんどの物が該当する。 ・金属、ガラス等は取り外す。
	ガラス・陶磁器くず		陶磁器類、割れたびん、農薬びん、板ガラス、電球など ・割れたガラスは危険のないように。
	金属くず		なべ・やかん類、針金類、缶詰、お菓子の缶 ・スプレー缶、カセットボンベは必ず穴を空けること。
	混合物		プラスチック、ガラス、金属等の混合 ・ホッチキス、マジック、はさみ、電卓、ラジカセ等
	資源化	ガラスびん	・キャップ(廃プラ)を除去し、中をすすぐこと。 ・ペットボトルは潰すこと。 ※キャップは種類によって【廃プラスチック】か【金属ゴミ】
		飲料かん	
		ペットボトル	
			飲料用、醤油用などのもの

I 植栽管理

1 業務の内容

当業務を実施することにより、施設敷地内の樹木等の整備を行い、施設の美観及び快適な環境の維持を図ること。（花植物への灌水は適宜実施すること。）

2 管理対象設備及び回数

回数は下記に準じて実施し、管理上必要な場合については、下記回数以上実施するものとする。植栽の位置は植栽関係図参考にすること。

項 目		回数/年
樹木管理	剪定、刈り込み等	1
	施 肥	2
	消 毒	1
列植管理	剪定、刈り込み等	1
	施 肥	2
	消 毒	1
芝管理	剪定、刈り込み等	2
	施 肥	2

※敷地全体（広場進入路・路肩部を除く）

3 管理方法

（1）樹木管理

- ①剪 定 ハサミ等による手作業とし、育成に支障のない限り姿形等美観維持に努める。
- ②刈り込み 樹木の美観・育成に支障のないような方法にて実施すること。
- ③枝 打 ち 特に支障のない枝を落とす程度の整枝とする。
- ④施 肥 樹木周辺の除草を実施した後土中に施すこと。

（2）列植管理

- ①剪 定 ハサミ等による手作業とし、育成に支障のない限り姿形等美観維持に努める。
- ②刈り込み 寄せ植えの高さを一定に保ち、樹木の美観・育成に支障のないような方法にて実施すること。
- ③施 肥 樹木周辺の除草を実施した後に行い、樹木周辺にむらなく

散布すること。散布する肥料は、樹木の状態に合った適切なものとする。

(3) 芝 管 理 (刈り込みは機械除草)

- ①刈り込み 芝生の高さを一定に保ち、刈り残しのないよう注意すること。
- ②施 肥 除草後に行い、表面にむらなく散布すること。散布する肥料は芝生の状態に合った適切なものとする。
- ③目 土 刈り込み後に行い、良土を表面に一定厚（0.5cm程度）にてむらなく散布すること。

(4) 消 毒

散布時期を失せず、樹木の状態を適切に把握し、寄生病害虫の種類に応じた薬剤を散布すること。

※ 実施にあたっては施設・施設利用者・駐車車両・近隣の家屋・田畑等に被害を与えないよう十分に注意すること。

(5) 側溝清掃

蓋を有する部分は蓋を一端取り、側溝内の土及び落ち葉等をすべて取り除くこと。

(6) 残材処分

当業務を実施することにより発生した残材、廃材は適正な処理を行うこと。

4 業務遂行上の注意

- (1) 乙は、業務に関する責任者を定め、業務に従事する技術者の指揮・監督を行うこと。
- (2) 乙は、甲と協議の上事前に作業計画を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障が無いよう配慮すること。
- (3) 乙は、作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 乙は、不慮な事故等により植栽等に損害が生じ、甲から連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し、復旧に努めること。但し、それに係る費用は甲・乙協議の上決定する。
- (5) 業務遂行に要する軽微な消耗品及び各種機器等は乙にて準備負担のこと。
- (6) 乙は、業務遂行において植栽等に不良箇所が発見された場合は、速やかに甲に報告し、両者協議の上処理すること。但し、軽微な補修及び物品は、乙の負担にて処理すること。

本指示明細書に定め無き事項は、その都度甲・乙協議の上業務を遂行すること。

J 自動扉保守点検

1 業務の内容

施設の自動扉設備を、常時安全かつ良好な運転状態に維持すること。作業遂行にあたり関係法令・維持基準のあるものについては、それに準じて実施し、また仕様書に示さない事項でも管理安全上必要な作業については、実施するものとする。

なお、自動ドアを利用する通行者の安全性の向上を図るため、全国自動ドア協会制定の「自動ドア安全ガイドライン」に準拠し、これを基本として現場の状況に適した設定・調整を行い、安全性を確保すること。

不調時は故障呼び出しに応じ、技術員を派遣して正常な状態に復帰させること。

2 保守対象機種及び設置場所

メーカー	機種	方式	台数	点検	備考
(株)ナブコ	D S - 6 0	引分	2	4	玄関内・外

3 保守点検対象

- ・ドアエンジン駆動部装置
- ・ドアエンジン懸架装置
- ・ドアエンジン制御部装置
- ・操作スイッチ及び検出スイッチ

4 保守点検項目

- (1) ドアエンジン装置各部の点検及び調整、
- (2) ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常の有無の点検及び調整
- (3) ドアエンジン装置の電気回路の異常の有無の点検及び調整
- (4) ドアがサッシに当たっていないか、擦れていないかの点検整備
- (5) 消耗が著しい部品がないかの点検及び取替え
- (6) オイル漏れ、エアー漏れの有無点検及び調整、オイル等の補充

5 作業上の注意事項

- (1) 乙は、業務に関する責任者を定め、業務従事する技術者の指揮監督をすること。

- (2) 乙は、甲と協議の上事前に作業計画を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障が無いよう配慮すること。
- (3) 乙は、作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 乙は、不時の故障等により甲から連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し、復旧に努めること。但し、それに係る費用は乙の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は乙にて準備負担のこと。
- (6) 乙は、点検整備において機器の不良箇所が発見された場合は、速やかに甲に報告し、両者協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品は、乙の負担にて処理すること。

以上、本指示明細書に定め無き事項は、その都度甲・乙協議の上業務を遂行すること。

K 体育器具保守点検

1 業務の内容

施設内における体育器具の機能障害を早期に発見し事故を予防するため、対象となる器具を健全な状態で、継続的に維持すること。また、報告書をもとに、施設管理者が適確な対応が迅速にできることを目的とする。加えて、専門業者による点検を行うことで、点検に専門的な技術や点検具を必要とする体育器具についても安全性を確保する。

2 点検器具

体育館及び運動広場にあるすべての体育器具

体育館／バスケットゴール、バレーボール・バトミントン等の支柱、支柱受け、卓球台、鉄棒（三角鉄棒含む）、トランポリン、バレー等の審判台（多目的審判台含む）、ハンドボールゴール、跳び箱、跳躍板、平均台など

運動広場／サッカーゴール、バックネットなど

3 保守点検の内容

（１）定期点検及び日常点検

業務実施にあたっては、（財）日本体育施設協会安全点検基準「スポーツ器具の正しい使い方と安全点検の手引き」に基づいて定期点検及び日常点検を行うこと。

また、点検結果の報告を四半期に一度（年４回）行うこと。

（２）保守作業 ①点検 ②調整 ③締付 ④注油 ⑤防腐 ⑥清掃 ⑦防護 ⑧交換 ⑨取付 ⑩取外

（３）専門業者による体育器具点検

年１回以上、体育器具の専門業者による点検と保守作業を受けること。

L 夜間照明清掃保守点検

1 業務の内容

夜間照明設備を、常に良好な状態で使用できるよう設備を維持すること。

2 保守対象設備及び点検回数

施設種類	塔	配電	球	殺虫灯	点検
逢妻運動広場	10	1	80	10	2

3 保守点検内容

- (1) 切れ球の有無確認及び交換
- (2) 投光器の点検及び清掃
- (3) 安定器機能の点検
- (4) 電撃殺虫器の点検及び清掃
- (5) 各種機器のボルト締め付け及びランプの清掃
- (6) タイマー等制御設備の機能点検
- (7) キュービクル、配電盤及び点灯盤等の絶縁抵抗測定
- (8) その他不良箇所の修復及び維持管理に必要な事項

4 点検整備上の注意

- (1) 乙は、業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。
- (2) 乙は、甲と協議の上事前に作業計画を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (3) 乙は、作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 乙は、不時の故障等により甲から連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に努めること。但し、それに係る費用は乙の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は乙にて準備負担のこと。
- (6) 乙は、点検整備にあたっては、事前に甲へ連絡の上実施すること。
- (7) 乙は、点検整備において、機器の不良箇所が発見された場合には、速やかに甲に報告し、両者協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品交換は、乙の負担にて処理すること。

以上、本指示明細書に定め無き事項については、その都度甲・乙協議の上業務を遂行することとする。

M 自家用電気工作物の保安管理

1 業務の内容

- ① 指定管理者は、当該自家用電気工作物の維持・管理の主体となり、「みなし設置者」として電気事業法第39条第1項の義務を果たすこと。（ここでいう「見なし設置者」とは、平成25年1月28日 20130107商局第2号「主任技術者制度の解釈及び運用（内規）」によるものとする。）
- ② 電気事業法に基づく自家用電気工作物の保安業務については、本業務に含むものとし、指定管理者は、電気事業法第43条第1項の規定に基づく主任技術者の選任を行い、その業務に係るすべての手続きを行うこと。
- ③ 保安管理業務を第三者へ委託する場合は、指定管理者は「みなし設置者」として保安管理業務の仕様書、契約書の作成、受託業者の選定、契約手続等の一連の手続を行うこと。

2 対象設備

需要設備容量	受電電圧	非常用予備発電装置	太陽光発電
275kVA	6,600V	55kVA	20kw

3 点検・測定及び試験基準

※年次点検Aは無停電で行う点検、年次点検Bは停電で行う点検をいう。なお、年次点検Aを実施する場合は、3年に1回は年次点検Bを実施するものとする。

電気工作物		点検・測定及び試験項目	月次点検	年次点検	
				A	B
引込線 電線及び支持 物		外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定			○
		放電雑音チェック		○	
遮断器 開閉器		外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定			○
		継電器の動作試験		○	○
		継電器との結合動作試験			○
		トリップ回路の導通試験		○	
		絶縁油酸価度試験			○

受電設備		絶縁油破壊電圧試験			○
		内部点検			○
		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、その他 機器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定			○
		放電雑音チェック		○	
		温度チェック		○	
	変圧器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定			○
		絶縁油透明度チェック			○
		絶縁油酸価度試験			○
		絶縁油破壊電圧試験			○
		内部点検			○
		放電雑音チェック		○	
		温度チェック		○	
	配電盤及び制 御回路	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定			○
		継電器の動作試験			○
		継電器との結合動作試験			○
		放電雑音チェック		○	
		温度チェック		○	
	接地装置	外観点検	○	○	○
		接地抵抗測定		○	○
	蓄電池	外観点検	○	○	○
		比重測定	1回／年	○	○
		液温度測定	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、電器溶接 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、 配電線路の電 線及び支持物	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	○	○	
		絶縁監視装置	○	○	○

非常用予備発電装置	ガスタービン及び 附属装置、内 燃機関及び附 属装置	外観点検	○	○	○
		起動試験	○	○	○
	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		○	○
	遮断器・開閉 器、その他の 電気機器	受電設備と同じ			
発電所	ガスタービン及び 附属装置、内 燃機関及び附 属装置	外観点検	○	○	○
		起動試験	○	○	○
	発電機及び励 磁装置、太陽 電池及び附属 装置、燃料電 池及び附属装 置、接地装置	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		接地抵抗測定		○	○
	遮断器・開閉 器、その他の 電気機器	受電設備と同じ			

4. 特記事項

- ・市は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、指定管理者が選任する電気主任技術者の意見を尊重する。
- ・市及び指定管理者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に、電気主任技術者が、その保安のためにする指示及び意見に従うように確約させる。
- ・市及び指定管理者は、電気主任技術者として選任する者に、当該自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安管理業務を、誠実に行うことを確約させる。

N トレーニング機器定期保守点検

1 業務の内容

本委託の目的は、トレーニングルームにおけるトレーニング機器の機能障害を早期に発見し事故を予防するため、対象となる機器を健全な状態で、継続的に維持することである。

2 保守対象設備及び点検回数

甲が選定し、リース契約により調達した全ての心肺系トレーニング機器

3 保守点検内容

（以下に示すものは一般的な機器の点検内容である。甲が選定し調達した機種に該当しない保守点検項目がある場合はそれを除き、以下に示した項目以外にその機種を健全に維持するために必要な保守点検項目がある場合は、漏れのないよう実施すること。）

（１）ペダル等の回転部

回転がスムーズに動くか、異状音がしないかを確認する。磨耗、変形、亀裂等がないかを確認する。

（２）負荷がかかる部位

負荷が一定にかかっているかを確認する。

（３）ハンドル等の固定部

確実に固定しているかを確認する。グリップの破れ、はがれ、変形がないかを確認する。

（４）数値等情報表示部

正しく表示しているかを確認する。

（５）操作スイッチ

正しく反応するか、陥没、破損等がないかを確認する。

（６）電気部品

異状な発熱、煙、異状音や臭い等がないかを確認する。

（７）電源コード

破損、変形、亀裂がないかを確認する。

（８）フレーム等

破損、変形、さび等がないかを確認する。

（９）ボルト・ナット類

緩みがないか、破損がないかを確認する。

- (10) シリンダー等
油漏れ、あそび等がないかを確認する。
- (11) 座席・ローラー部
異状音がないかを確認する。破れ、変形等がないかを確認する。
- (12) 接合部
破損、変形等がないかを確認する。

4 点検整備上の注意

- (1) 乙は、業務に関する責任者を定め業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。
- (2) 乙は、甲と協議の上事前に作業計画を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。但し、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (3) 乙は、作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (4) 乙は、不時の故障等により甲から連絡を受けた時（休日・祭日・夜間等）は、直ちに担当技術者を派遣し復旧に努めること。但し、それに係る費用は乙の負担とする。
- (5) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は乙にて準備負担のこと。
- (6) 乙は、点検整備にあたっては、事前に甲へ連絡の上実施すること。
- (7) 乙は、点検整備において、機器の不良箇所が発見された場合には、速やかに甲に報告し、両者協議の上処理すること。但し、軽微な修理及び部品交換は、乙の負担にて処理すること。

以上、本指示明細書に定め無き事項については、その都度甲・乙協議の上業務を遂行することとする。

◆ トレーニング機器について

1 機器の調達

指定管理者が、指定管理期間（令和7年4月1日から令和12年3月31日）において、トレーニング機器を自ら選定し、調達することとする。

2 機器の種類

調達する機器は、筋力系（ウェイトトレーニング類）を除くこととする。

3 機器の選定

調達する機器は、以下の点に考慮し自ら選定するものとする。またリース契約の際には事前にその内容について豊田市の承認を得ることとする。

- （1）限られたスペースを最大限に発揮できる機器選定及び配置を図ること。
- （2）多くの方が利用できるよう工夫を図るとともに、トレーニング機器を使用した効果的なプログラムを提案し、利用の促進を図ること。
- （3）トレーニングルームの電源能力等に配慮すること。
※電源（コンセント）の配置及び能力については、添付資料「コンセント図」を参照のこと。
- （4）機器を選定し配備する際には、利用者の安全性を十分考慮すること。

4 日常点検業務

外観点検及び動作点検を行い、部品の緩みや破損、変形等の有無について確認をすること。

5 定期保守点検業務

指定管理者の調達により設置されているトレーニング機器について、日常の点検業務とは別に、定期的に点検を実施すること。またその業務を第三者に委託する場合は、機器のリース契約には含まず、別途保守点検業務を委託契約すること。

6 その他

- （1）リース契約及び定期保守点検業務委託に必要な費用は、指定管理料の中から支払うこととする。
- （2）トレーニングルームは指定管理者が独占利用できるスペースではないため自主事業等でトレーニングルームを使用する場合は、一般利用者の利

用に十分配慮すること。

- (3) トレーニング機器を使用したプログラムを実施する場合は、他の自主事業と同様に、事前に所要の承認手続きをとること。