

2. 施設管理業務 仕様別紙（本庁舎）		※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。			
項目	作業内容	点検周期			
		日	週	月	年
⑥ 特定建築物の検査・報告	(ア) 特定建築物定期調査				1/3Y
	(イ) 昇降機以外の建築設備				1
	(ウ) 防火設備定期検査				1
	(エ) 昇降機等定期検査				1
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築基準法」に基づく点検 ・特定建築物定期調査は令和8年度に実施。(本庁舎) 建築基準法第12条第2項に基づくもの 				
⑦ 消防設備点検	(ア) 機器点検				2
	(イ) 総合点検				1
	(ウ) 消防訓練の補助・立会い				2
	(エ) 地下オイルタンク 年次点検、漏洩点検				1
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・「消防法」に基づく点検 ・消火器の放出試験、薬剤詰替え、本体交換、連結送水管及び屋内消火栓設備の耐圧試験は別途 ・(エ)は、引き抜き清掃は別途とする 				
⑧ 電気工作物保守点検 (ア) 受変電設備 受電容量：2,550KVA(6,600V)	・ 日常点検	常時			
	・ 月次点検			1	
	・ 年次点検				1
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・保安規程に基づく点検 ・「法の定めによる電気主任技術者」の選任は委託者が別途行う ・受託者は電気主任技術者の監督のもと点検業務を実施する ・日常点検は、常駐員による外観目視点検 ・月次点検は、開庁日の日中帯に実施 ・年次点検は、閉庁日の日中帯に実施 ・仮設電源の設置は別途とする 				
⑧ 電気工作物保守点検 (イ)電力貯蔵設備 直流電源装置・蓄電池設備	・ 日常点検		1		
	・ 年次点検				1
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・保安規程に基づく点検 				
⑧ 電気工作物保守点検 (ウ)非常用発電機設備 525KVA(6,600V) 1台	・ 日常点検		1		
	・ 月次点検			1	
	・ 年次点検				1
	・ 本体点検 メーカーによるA・B点検				2
	・ 負荷試験				1
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・保安規程に基づく点検 				

2. 施設管理業務 仕様別紙 (本庁舎)		※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。			
項目	作業内容	点検周期			
		日	週	月	年
⑧ 電気工作物保守点検 (オ)動力設備	・ 日常点検		1		
	・ 年次点検、絶縁抵抗試験				1
特記事項	・ 保安規程に基づく点検				
⑧ 電気工作物保守点検 (カ)電灯設備	・ 日常点検		1		
	・ 外観・目視点検、絶縁抵抗試験				1
特記事項	・ 保安規程に基づく点検				
⑧ 電気工作物保守点検 (キ)雷保護設備	・ 日常点検		1		
	・ 外観・目視点検、接地抵抗測定				1
特記事項	・ 保安規程に基づく点検				
⑨ 空調設備点検 (ア)冷温水発生機 ガス焚き吸収式 冷却能力352kW(100USRT) 加熱能力294kW	・ 定期点検				4
	・ チューブブラシ洗浄				1
特記事項					
⑨ 空調設備点検 (イ)冷却塔点検・清掃 冷却塔 1台 薬注装置 1台	・ 定期点検				2
	冷却塔、薬注装置				
	・ 冷却塔清掃				2
	・ レジオネラ属菌検査				1
	・ 冷却配管清掃				1
特記事項	・ 薬剤費は別途とする				
⑨ 空調設備点検 (ウ)モジュールチラー 低温用(外調機) 50HPモジュール 1組 中温用(外調機) 50HPモジュール 1組 中温用(空調機・FCU・床放射) 50HPモジュール 1組	・ 定期点検				2
	・ フロン排出抑制法に係る簡易点検				4
特記事項	・ 定期点検は、メーカー標準仕様の点検とする				

2. 施設管理業務 仕様別紙 (本庁舎)		※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。			
項目	作業内容	点検周期			
		日	週	月	年
⑨ 空調設備点検 (エ)EHP室外機 空冷HPマルチパッケージ(冷暖切替) 22台 設備用パッケージ(冷房専用) 4台	・ フロン排出抑制法に係る簡易点検				4
	・ フロン排出抑制法に係る定期点検				1/3Y
	・ 定期点検				2
特記事項	・ 定期点検は、冷暖房切替等を実施する				
⑨ 空調設備点検 (オ)冷温、冷却水、冷却塔ポンプ 冷温水一次ポンプ(RH-1系統) 1台 冷温水一次ポンプ(RR-3系統) 1台 冷温水二次ポンプ(冷温水系統) 2台 冷温水二次ポンプ(中温冷温水系統) 2台 冷温水ポンプ(床放射) 1台 冷却水ポンプ(RH-1系統) 1台 冷却塔補給水・加湿ポンプ 1台	・ 外観・目視点検				1
特記事項					
⑨ 空調設備点検 (カ)膨張タンク 膨張タンク(外調機系統) 1台 膨張タンク(空調機・FCU・床放射系統) 1台 膨張タンク(床放射系統) 1台 クッションタンク(冷温水発生機系統) 1台	・ 定期点検				1
	・ 第2種圧力容器				
特記事項					
⑨ 空調設備点検 (キ)送・排風機 118台	・ 外観・目視点検				1
特記事項					

2. 施設管理業務 仕様別紙 (本庁舎)		※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。			
項目	作業内容	点検周期			
		日	週	月	年
⑨ 空調設備点検 (ク)外調機 4台	・ プレフィルター清掃				4
	・ 高性能フィルター交換作業				1
	・ 定期点検				2
	・ 加湿器点検				6
	・ ドレンパン清掃				1
	・ ドレンパン点検				12
特記事項	・ 高性能フィルターは委託者より支給とする。破棄費用は別途とする				
⑨ 空調設備点検 (ケ)空調機 20台	・ プレフィルター清掃				4
	・ 高性能フィルター交換作業				1
	・ 定期点検				2
	・ ドレンパン清掃				1
	・ ドレンパン点検				12
	特記事項	・ 高性能フィルターは委託者より支給とする。破棄費用は別途とする			
⑨ 空調設備点検 (コ)ファンコイルユニット 167台	・ フィルター清掃				4
	・ 定期点検				2
特記事項					
⑨ 空調設備点検 (サ)室内機 空冷HPマルチパッケージ(冷暖切替) 196台 設備用パッケージ(冷房専用) 4台	・ プレフィルター清掃				4
	・ 定期点検				2
	・ ドレンパン点検				12
	・ ドレンパン清掃				1
特記事項	・ ドレンパン点検は、毎月代表機の点検、1年で全数実施とする				
⑨ 空調設備点検 (シ)全熱交換器 82台	・ フィルター清掃				4
	・ 定期点検				2
特記事項					

2. 施設管理業務 仕様別紙 (本庁舎)		※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。			
項目	作業内容	点検周期			
		日	週	月	年
⑨ 空調設備点検 (ス)地中熱利用設備 地中熱ヒートポンプ 1台 熱源水循環ポンプ 1台 熱源水膨張タンク 1台 地中熱ヘッド(往)(水平系統) 1台 地中熱ヘッド(還)(水平系統) 1台 水平型地中熱交換機 1台	・ 定期点検				1
特記事項					
⑨ 空調設備点検 (セ)熱交換プレート 交換熱量29.8kW 1台	・ 定期点検				1
	・ 第2種圧力容器				
特記事項					
⑨ 空調設備点検 (ソ)自動制御盤・中央監視装置 中央監視装置3104ポイント	・ 定期点検				1
特記事項					
⑨ 空調設備点検 (タ)排煙機	・ 外観・目視点検				1
特記事項					
⑩ 給排水衛生設備 (ア)受水槽点検・清掃 有効容量：14m ³ (2槽式)	・ 点検・清掃				1
特記事項	・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく点検				
⑩ 給排水衛生設備 (イ)雑用水槽点検・清掃 有効容量：14m ³ (2槽式)	・ 点検・清掃				1
特記事項	・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく点検				

2. 施設管理業務 仕様別紙（本庁舎）		※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。			
項目	作業内容	点検周期			
		日	週	月	年
⑩ 給排水衛生設備 (ウ)加圧給水ポンプユニット 上水系統 1組 雑用水系統 1組	・ 外観・目視点検				1
特記事項					
⑩ 給排水衛生設備 (エ)水洗便所用の水質検査 1検体	・ 雑用水水質検査				6
	・ 大腸菌				
特記事項	・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく点検				
⑩ 給排水衛生設備 (オ)排水設備の清掃 緊急時汚水槽 87.7m ³ 1槽 湧水槽 6槽 雨水貯留槽（雑用水利用）33.6m ³ 1槽 雨水貯留槽（放流）373.5m ³ 1槽 井水槽（雑用水利用）41m ³ 1槽	・ 緊急時汚水槽清掃				1
	・ 湧水槽清掃				※
	・ 雨水貯留槽（雑用水利用）清掃				※
	・ 雨水貯留槽（放流）清掃				※
	・ 井水槽（雑用水利用）清掃				1
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ ※湧水槽清掃、雨水貯留槽（雑用水利用）清掃、雨水貯留槽（放流）清掃はスポット対応とする ・ 污泥処分費は別途とする 				
⑩ 給排水衛生設備 (カ)排水ポンプ 汚物用水中ポンプ 2台1組×1組 雑排水用水中ポンプ 2台1組×9組	・ 定期点検				※
特記事項	・ ※定期点検はスポット対応とする				
⑩ 給排水衛生設備 (キ)簡易専用水道検査 1系統	・ 簡易専用水道検査				1
特記事項					

2. 施設管理業務 仕様別紙（本庁舎）		※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。			
項目	作業内容	点検周期			
		日	週	月	年
⑪ ビル管理法関係 (ア)空気環境測定 内気8ポイント+外気1ポイント	・ 測定項目				6
	浮遊粉塵量				
	一酸化炭素含有量				
	二酸化炭素含有量				
	温度				
	相対湿度				
	気流				
特記事項	・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」に基づく点検				
⑪ ビル管理法関係 (イ)飲料水水質検査 1検体	・ 水質検査				
	省略不可項目（11項目）				2
	金属等項目（5項目）※				2※
	消毒副生成物（12項目）				1
特記事項	・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく点検 ・ ※金属等項目は、水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、その次の回の水質検査時に省略可能				
⑪ ビル管理法関係 (ウ)飲料水残留塩素測定 2検体	・ 残留塩素濃度測定		1		
特記事項	・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく点検				
⑪ ビル管理法関係 (エ)雑用水遊離残留塩素検査 1検体	・ 雑用水遊離残留塩素検査		1		
特記事項	・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく点検				
⑪ ビル管理法関係 (オ)害虫防除	・ 生息調査				10
	・ 防除施工				2
	IPM方式				
特記事項	・ 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく点検				
⑪ ビル管理法関係 (カ)照度測定 14ポイント	・ 照度測定				2
特記事項					

2. 施設管理業務 仕様別紙（本庁舎）		※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。			
項目	作業内容	点検周期			
		日	週	月	年
⑪ ビル管理法関係 (ク)建築物環境衛生管理技術者選任	・ 建築物環境衛生管理技術者選任			1	
特記事項					
⑫ トイレ設備維持管理業務	(ア) 自動噴霧式消臭芳香装置の設置				1※
	(イ) 尿石防止器具の設置				1※
	(ウ) 便座用除菌剤排出装置の設置				
	(エ) 自動開閉式サニタリーボックスの設置				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ ※設置は初年度のみ、以降は薬剤の補充・作動確認等とする ・ 詳細については、「⑫トイレ設備維持管理業務仕様」を参照 				
⑬ 植栽管理業務 高木 49本 中木 32本 低木 20本 寄せ植え 250㎡ 芝 800㎡ 草 3,000㎡	(ア) 除草及び草刈業務				3
	(イ) 剪定業務				1
	(ウ) 芝生管理				1
	(エ) 散水業務				適宜
特記事項					
⑭ 本庁舎第三駐車場維持管理業務	(ア) 雨水排水ポンプ維持管理 汚泥引抜含む				1
	(イ) 雨水排水ポンプ場清掃				1
特記事項					
⑮ その他設備保守業務 (ア)エレベーター保守点検 4基	・ 定期点検（有人）				4
	・ 遠隔監視点検			1	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ メーカー仕様に基づく点検 ・ 法定点検は、⑥特定建築物の検査・報告 (ア)建築設備定期検査として実施 				
⑯ その他設備保守業務 (イ)自動ドア保守点検 11台	・ 定期点検				3
特記事項					

2. 施設管理業務 仕様別紙 (本庁舎)		※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。			
項目	作業内容	点検周期			
		日	週	月	年
⑮ その他設備保守業務 (ウ)電話交換機保守点検 400回線想定	・ 定期点検				2
特記事項					
⑮ その他設備保守業務 (オ)免震装置点検 積層ゴム 40基 油圧ダンパー 14基	・ 定期点検				1
特記事項	・ 「建築基準法」に基づく点検				
⑮ その他設備保守業務 (カ)議場設備点検	・ 定期点検				1
特記事項					
⑮ その他設備保守業務 (キ)登庁表示設備点検	・ 定期点検				1
特記事項	・ 詳細は「点検対象機器リスト」を参照				
⑮ その他設備保守業務 (ケ)委員会室設備点検	・ 定期点検				1
特記事項					
⑮ その他設備保守業務 (ク)誘導設備点検	・ 定期点検				1
特記事項					
⑮ その他設備保守業務 (ケ)脱煙・脱臭機保守点検 処理風量 20m ³ /min 1台	・ 定期点検				1
	・ プレフィルター交換				4
	・ 高性能フィルター交換				1
	・ 触媒交換				4
	・ プラズマ発生装置交換				1
特記事項					

(2)施設管理業務 ⑫トイレ設備維持管理業務仕様

トイレ設備維持管理業務仕様

1. 目的

トイレ環境を良好な状態に保つことによって、施設の維持管理に供することを目的とする。

2. 業務内容

※各装置の設置場所、設置個数は別表による。

- (1) 「自動噴霧式消臭芳香装置」を設置し、室内・トイレ内の悪臭除去及び芳香を放ち、設置空間の良好な環境を保つ。(別表A欄)
- (2) 「尿石防止用器具」を設置し、便器の洗浄、除菌、脱臭、排水管の尿石による詰まりを予防する。(別表B欄)
- (3) 「便座用除菌剤排出装置」を設置し、二次感染を予防する。(別表C欄)
- (4) 「自動開閉式サニタリーボックス」を設置し、二次感染予防及び衛生的なトイレ環境を維持する。(別表D欄)

3. 業務共通仕様

- (1) 各装置の設置業務
装置を固定する場合は、落下する危険が無いよう固定し、必要最小限の範囲で行うものとし、器具撤去後には壁の原状回復を行うこと。
- (2) 各装置の保守点検及び薬剤等の交換業務
 - ① 年6回以上を目安とする。但し、各社製品ごとの薬剤の性能・容量から判断し効果を切らさずに維持ができるよう、メーカー基準に準じて交換回数を決定するものとする。メーカー基準の交換回数を確認するため、契約締結時に自社カタログ等の交換目安を確認できる資料を追加で提出すること。
 - ② 保守点検の時期を待たずに薬剤の効能が切れたと委託者が判断する場合は、受託者は迅速に対応し補充をしなければならない。その際にかかる費用も本契約に含むものとする。
- (3) 装置の破損及び故障等の緊急事態が発生した場合には、直ちに作業者を派遣し、必要な処置を行うこと。
- (4) 装置の破損及び故障に対する処置は、原則として受託者の負担とする。
なお、その他の費用については発注者と受注者で協議すること。
- (5) 本仕様書に記載のない事項は発注者と協議の上決定すること。

4. 自動噴霧式消臭芳香装置仕様書

- (1) 装置はノンガス方式とし、設置スペース及び使用頻度により噴霧量（強度）や噴霧間隔の調整が可能な機能を有すること。
- (2) 装置は、電池内蔵型であること。
- (3) 消臭芳香剤は、毒物及び劇物取締法並びに化学物質の審査及び製造等の規制に関する法律の基準に適合していること。
さらに国際香料協会の技術諮問委員会の安全基準にも適合していること。

5. 尿石防止用器具仕様

- (1) 装置は衛生器具給水装置の二次側以降の配管に接続すること。
- (2) 装置は便器に薬剤が適宜自動供給すること。
- (3) 薬剤と芳香が一体型であること。
- (4) 薬剤は水質・水温等の変化に影響されない液体を使用すること。
- (5) 薬剤は、大腸菌、黄色ブドウ球菌等の菌に対し、除菌効力があること。また、菌の発育阻止に必要な濃度を有すること。

6. 便座用除菌剤排出装置仕様

- (1) 装置は容器本体が抗菌性を保っていること。
- (2) 除菌剤は液体でスプレー方式であること。
- (3) 除菌剤は各種細菌に対する増殖抑制効果があること。

7. 自動開閉式サニタリーボックス仕様

各フロアの多目的トイレに、自動開閉式サニタリーボックスを設置し、二次感染等予防及び衛生的なトイレ環境を維持する。

(2)施設管理業務 ⑫トイレ設備維持管理業務仕様

別表

No.	フロア	場所	A	男子トイレ		女子トイレ	多目的トイレ	多目的トイレ
				B	C	C	C	D
1	7F	北西	2	0	1	1	-	-
2	7F	中央北	3	3	3	3	1	1
3	7F	中央南	2	3	2	2	-	-
4	6F	西	2	2	2	2	-	-
5	6F	東	3	4	3	3	1	1
6	5F	西	2	2	2	2	-	-
7	5F	東	3	4	3	3	1	1
8	4F	西	2	2	2	2	-	-
9	4F	東	3	4	3	3	1	1
10	3F	西	2	2	2	2	-	-
11	3F	東	3	4	3	3	1	1
12	2F	西	3	2	2	2	1	1
13	2F	東	2	4	3	3	-	-
14	1F	西	2	2	2	2	1	1
15	1F	東	3	4	3	3	-	-
計			37	42	36	36	7	7

場所	男子トイレ				女子トイレ			身障者用トイレ			合計				
	洗面器	小便器	大便器	掃除流し	洗面器	大便器	掃除流し	洗面器	大便器	オストメイト	洗面器	小便器	大便器	掃除流し	オストメイト
1F	2	2	2	0	2	2	1	1	1	1	5	2	5	1	1
2F	2	2	1	1	2	3	0				4	2	4	1	0
3F	2	2	2	0	2	2	1				4	2	4	1	0
4F	2	2	2	0	2	2	1	1	1	0	5	2	5	1	0
合計	8	8	7	1	8	9	3	2	2	1	18	8	18	4	1

2. 施設管理業務 仕様別紙（旧保健福祉センター）

※契約時点で、機器詳細が変更された場合は、確定後に修正するものとする。

下表の内容について法令で定められた内容は必ず実施すること。それ以外の内容は、適正な維持管理を前提に提案できるものとする。

電気設備 他

設 備	保守点検検査作業内容	実施回数	法規定	備考
自家用電気工作物	月次点検	1回/月	電気事業法	年次点検時は高圧電路の線間絶縁抵抗も測定すること 変圧器 電灯75kVA1台、動力150kVA 1台
	年次点検	1回/年		
電灯分電盤 動力制御盤	月次点検	1回/月		
	年次点検	1回/年		
非常用発電機	試運転点検	1回/月		パッケージ型ディーゼル発電機 45KVA
	年次点検	1回/年		
直流電源装置	年次点検	1回/年		鉛蓄電池 100AH
雷保護設備	外観確認	1回/年	建築基準法	
照明設備	照度測定	1回/6か月	労働安全衛生法	
電気時計設備	親時計・子時計	1回/月		
	時刻調整等動作確認			
	保守点検	1回/年		
インターホン設備	外観・動作確認	1回/月		
	保守管理	1回/年		
音声誘導設備	外観・動作確認	1回/月		
	保守管理	1回/年		
テレビ共同受信設備	外観・動作確認	1回/月		
	保守管理	1回/年		
トイレ呼出し設備	外観・動作確認	1回/月		
	保守管理	1回/年		

空調設備 他

設 備	保守点検検査作業内容	実施回数	法規定	備考
換気設備	定期点検	1回/年	建築基準法	
	定期点検	1回/2ヶ月	労働安全衛生法	
	清掃	1回/年		
排煙設備	定期点検	1回/年	建築基準法	
衛生環境	空気環境測定	1回/2ヶ月	ビル管理法	
パッケージ空調機	フロン排出抑制点検（目視）	4回/年	フロン排出抑制法	パッケージ型空調機16台 マルチパッケージ型空調機室外機10 台・室内機22台
	フィルター清掃	2回/年		

衛生設備 他

設 備	保守点検検査作業内容	実施回数	法規定	備考
配管設備	弁類点検、外観点検等	1回/年	建築基準法	
	水漏れ点検、つまり等			
	ストレーナ清掃、水漏れ点検			
	スケール付着、さび発生状況			
給水設備	遊離残留塩素等の測定	1回/週	建築物衛生法・ビル管理法	
	水質検査（16項目）	1回/6か月	ビル管理法	
	水質検査（12項目）	1回/年		
排水設備	排水設備の清掃	1回/6か月		
受水槽・高架水槽	点検・清掃	1回/年	水道法	受水槽40t、高架水槽6t
ガス設備	緊急遮断弁、ガス漏れ警報器	1回/3年	ガス事業法	保守会社委託を推奨
ポンプ類	運転異常音確認	1回/週		揚水ポンプ3.7kW×2台、排水ポンプ0.75kW×4台
	芯出し調整等定期点検	1回/年		
電気温水器	逃し弁、ストレーナー清掃	1回/月		
	定期点検	1回/年		

防災設備 他

設 備	保守点検検査作業内容	実施回数	法規定	備考		
屋内消火栓設備	機器点検	1回/6か月	消防法	5.5KW 300L/min		
	総合点検	1回/年				
非常放送設備	外観・動作確認	1回/6ヶ月				
	総合点検	1回/年				
自動火災報知設備	外観・動作確認	1回/6ヶ月				
	総合点検	1回/年				
誘導灯設備	外観・動作確認	1回/6ヶ月				
	総合点検	1回/年				
非常用発電機	機器点検	1回/6か月				※電気設備参照
	総合点検	1回/年				
消火器	機器点検	1回/6か月				
非常用照明装置	総合点検	1回/年			建築基準法	
防火シャッター（自動降下）	総合点検	1回/年				電動巻き上げ
防火戸	総合点検	1回/年				

建築設備 他

設 備	保守点検検査作業内容	実施回数	法規定	備考
エレベーター	法定点検、フルメンテナンス	1回/年	建築基準法	三菱電機(株) 乗用 11名定員 750kg 60m/min 4stops
	定期点検	1回/月		
	巻上機ギヤオイル取替工事	1回/年		
自動ドア装置	定期点検	4回/年		両引分け：1階1台 片引分け：1・4階
換気窓	定期点検	1回/年		