

仕様書（総括表）

1. 業 務 名：中央公民館・歴史博物館・新庄文化会館の
施設管理業務委託

2. 委託業務の概要

- (1) 委託場所：葛城市 南藤井 他 地内
- (2) 細部の仕様：各施設の管理業務仕様書による
- (3) 契約期間：令和8年7月1日から令和11年6月30日まで
地方自治法第234条の3の規定に基づく長期継続契約

3. 入札書の記載方法：下記の要領とする

入札金額内訳書			
施設名	業務名	金額	備考
中央公民館	設備等保守点検①		月額
	清掃業務 ②		月額
歴史博物館	設備等保守点検③		月額
	清掃業務 ④		月額
新庄文化会館	設備等保守点検⑤		月額
	清掃業務 ⑥		月額
3施設の合計①+③+⑤	設備等保守点検 A		月額
3施設の合計②+④+⑥	清掃業務 B		月額
合計金額 A+B(消費税抜)		円	月額

- (1)：消費税及び地方消費税相当分は除いてください。
- (2)：各施設ごとの施設管理業務と清掃業務の月額委託料を記入してください。
- (3)：3施設の設備保守点検の合計額及び清掃業務の合計額を記入してください。
- (4)：合計金額 A+B（消費税抜）の額を入札金額に記入してください。

4. その他特記事項：なし

葛城市中央公民館
管理業務委託仕様書

葛 城 市

建 物 概 要

施 設 名 称	葛城市中央公民館
所 在 地	奈良県葛城市南藤井 1 7 番地
構 造	鉄筋コンクリート造 地上 4階 地下 1階
建 築 面 積	1, 129. 00㎡
延 床 面 積	3, 092. 50㎡
休 館 日	毎週火曜日・第 2 / 4 水曜日 1 2 月 2 8 日から 1 月 4 日
ご利用時間	午前 9 時 0 0 分から午後 9 時 3 0 分

葛城市中央公民館管理業務委託仕様書

目次

第1編	共通仕様書	-----	1
第2編	定期点検等及び保守	-----	6
第1章	一般事項		
第2章	機械設備		
1.	一般事項		
2.	真空式温水発生機		
3.	チリングユニット		
4.	パッケージ形空気調和機		
5.	冷却塔		
6.	空気調和機		
第3編	日常点検・保守	-----	16
第1章	一般事項		
第2章	電気設備		
1.	電灯設備		
2.	内部用自動ドア		
第3章	機械設備		
1.	真空式温水発生機		
2.	パッケージ形空気調和機		
3.	冷却塔		
4.	ファンコイルユニット		
5.	ポンプ		
6.	送風機		
7.	オイルタンク		
8.	オイルサービスタンク		
9.	膨張タンク		
10.	給排水衛生設備		
第4編	建築物環境衛生管理業務	-----	23
第1章	空気環境の調整		
第2章	照度測定		
第3章	給水及び排水の管理		
第4章	ねずみ、昆虫等の防除		
第5編	清掃業務	-----	32
第1章	一般事項		
第2章	清掃業務		
第3章	清掃種別による作業項目及び内容		

第1編 共通仕様書

1. 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定及び警備に関する業務に適用する。
- (2) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 建築保全業務に係る契約書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(ア)から(ウ)の順番とし、これにより難しい場合は、4.「疑義に対する協議等」による。
 - (ア) 契約書（頭書及び条項をいう）
 - (イ) 特記仕様書（図面、機器リストを含む）
 - (ウ) 共通仕様書
- (4) 本編の規定は、別に定めのある場合には適用しない。

2. 用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「施設管理担当者」とは、契約書に規定する監督員（以下「施設管理担当者」という。）をいい、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。
- (2) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。
- (3) 「業務責任者」とは、契約書に規定する業務担当責任者（以下「業務責任者」という。）をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- (4) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。
- (5) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。
- (6) 「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。
- (7) 「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (8) 「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (9) 「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。
- (10) 「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。
- (11) 「特記」とは、1.「適用」の(3)の(ア)及び(イ)に指定された事項をいう。
- (12) 「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (13) 「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定及び警備に当たることをいう。
- (14) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (15) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
- (16) 「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査

することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

- (17) 「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
- (18) 「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
- (19) 「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。
- (20) 「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
- (21) 「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。
- (22) 「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

3. 受注者の負担の範囲

- (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。
- (2) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。
- (4) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。

4. 疑義に対する協議等

- (1) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。
- (2) (1) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。
- (3) (1) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、10.「業務の記録」(1)の規定による。

5. 報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

6. 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

7. 業務計画書

- (1) 業務責任者は、各業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (2) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

8. 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

9. 貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

10. 業務の記録

- (1) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。
- (2) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。
- (3) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
- (4) (1) から (3) の記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

11. 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

12. 業務責任者

- (1) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
- (2) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (3) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

13. 業務条件

- (1) 業務を行う日及び時間は、特記による。
- (2) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

14. 電気工作物の保安業務

- (1) 「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。
- (2) (1) の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。
- (3) (1) に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

15. 環境衛生管理体制

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
- (2) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
- (3) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

16. 業務の安全衛生管理

- (1) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
- (2) 業務の実施に際し、アスベスト又はPCBの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

17. 火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

18. 喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

19. 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

20. 業務担当者

(1) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。

(2) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

21. 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

22. 服装等

(1) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。

(2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

23. 別契約の業務等

(1) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。

(2) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

24. 行事等への立会い

防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立会いは支障ない範囲で参加するものとする。

25. 施設管理担当者の立会い

作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

26. 業務の報告

業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へ、あらかじめ定められた日に報告する。

27. 廃棄物の処理等

(1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。ただし、「汚水槽・雑排水槽の清掃」のうち雑排水槽の清掃による汚泥等及びごみ収集、吸殻収集、汚物収集等による廃棄物は除く。

(2) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

28. 産業廃棄物等

(1) 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物等は、積込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適正に処理する。

(2) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を遵守して、適切に処理する。

29. 業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

- (1) 契約図書
- (2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書
- (3) 出勤・退勤確認簿（施設警備業務の場合）

30. 支払い

契約書第10条の検査は、毎月行うものとし、合格したときは、適法な請求書を受けた日から30日以内に委託料を支払うものとする。

31. 故障発生時の対応

故障が生じた場合は、施設管理担当者の連絡により速やかに適切な点検、調整、応急処置を講ずるとともに結果を報告すること。

この費用は受注者の負担とする。

第2編 定期点検等及び保守

第1章 一般事項

1. 適用

建築物等の定期点検、臨時点検及び保守等に関する業務に適用する。

2. 点検の範囲

- (1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
- (2) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
- (3) 特記した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

3. 保守の範囲

定期点検及び臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- (2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 接触部分、回転部分等への注油
- (5) 軽微な損傷がある部分の補修
- (6) 塗装（タッチペイント）
- (7) その他これらに類する軽微な作業

4. 点検及び保守等の実施

- (1) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。
- (2) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
- (3) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。
- (4) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
- (5) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。

5. 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1 W」は、1週ごとに行うものとする。
- (2) 「2 W」は、2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) 「2 / Y」は、1年に2回行うものとする。
- (9) 「1 Y」は、1年ごとに行うものとする。

6. 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

- (1) ランプ類
- (2) ヒューズ類
- (3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料

7. 応急措置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。

8. 点検の省略

- (1) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、特記がある場合はこの限りでない。
 - ア. 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
 - イ. 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの
 - ウ. 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
 - エ. 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
 - オ. 足場のない給気又は排気のための塔
 - カ. ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

9. 点検及び保守に伴う注意事項

- (1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。
- (2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

10. 法定点検等

- (1) 本編各章の点検を「建築基準法」及び「官公庁施設の建設等に関する法律」による点検（以下、「法定点検」という。）とする場合は、特記による。なお、当該点検は必要な資格を有する者が行う。

第2章 機械設備

1. 一般事項

(1) 適用

本章は、建築物等の機械設備に関する業務に適用する。

(2) 業務目的

本業務は、機械設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

(3) 用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- ア. 「性能点検」とは、労働安全衛生法第41条第2項に定める性能検査及び人事院規則10-4第32条第1項に定める性能検査に該当するものをいう。
- イ. 「月例点検」とは、労働安全衛生法第45条第1項に定める定期自主検査及び人事院規則10-4第32条第1項に定める定期検査に該当するものをいう。
- ウ. 「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいう。
- エ. 「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房期間中に行う点検をいう。
- オ. 「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房期間終了直後に行う点検をいう。

(4) 周期の表記

点検の周期の表記は、次による。

- ア. 「IN」は、シーズンイン点検を示すものとする。
- イ. 「ON」は、シーズンオン点検を示すものとする。
- ウ. 「OFF」は、シーズンオフ点検を示すものとする。

(5) フロン類の取扱い

フロン類は、「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律」に基づき適切に取扱うものとする。

2. 真空式温水発生機

- (1) 「消防法」、消防法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」及び「危険物の規制に関する規則」、「ガス事業法」及び「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」に定めるところによる。
- (2) ばい煙測定（ばいじん濃度、窒素酸化物濃度、硫黄酸化物濃度）を年1回測定するものとする。
- (3) 無圧式温水発生機・真空式温水発生機の点検項目及び点検内容は、表2.2 による。
- (4) 点検周期は、次による。
シーズンイン点検：年2回
- (5) 対象機器：

KSAN-400HH 1基 (地階機械室)
燃料消費量 54.3L/H
伝熱面積 9.9m²

表2.2 無圧式温水発生機・真空式温水発生機

点 検 項 目	点検内容	備 考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	

2. 外観の状況	② ボルトの緩みの有無を点検する。
a. 本体	・ 汚れ及び燃焼ガスの漏れ並びに焚口及び掃除口付近の焼損の有無を点検する。
b. 保温材	・ 脱落、損傷等の有無を点検する。
3. 内部の状況	
a. 燃焼室・伝熱面	① 清掃のうえ、過熱、腐食、水漏れ等の有無を点検する。 ② 真空式の場合は、真空度が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ③ 燃焼ガス漏れの有無を点検する。
b. 熱交換器	④ 運転時にボイラー水位が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ① 接続部の水漏れの有無を点検する。 ② 汚れ及び詰まりの有無並びに流量の適否を点検する。 ③ 逃し弁を分解清掃し、腐食、損傷等の有無を点検する。
c. 煙道・煙突	① 割れ、腐食等及び雨水の浸入の有無を点検する。 ② 排ガスの漏れの有無を点検する。 ③ 耐火レンガ及びキャストブルの破損及び脱落並びにすすの堆積の有無を点検する。
4. 付属品	
a. 抽気装置 【真空式に限る】	① 作動の良否を点検する。 ② 抽気ポンプのグランドパッキンの損傷の有無を点検する。 ③ 弁の損傷及び詰まりの有無を点検する。 ④ 配管接続部の緩み及び水漏れの有無を点検する。 ⑤ 抽気ブローの作動の良否を点検する。
b. 制御安全装置	① 温度調節器の作動の良否を点検する。 ② 真空式の場合は、溶解栓及び温度ヒューズの異常の有無を点検する。 ③ 真空式の場合は、抽気スイッチ及び安全スイッチの作動の良否を点検する。 ④ 無圧式の場合は、低水位スイッチの作動の良否を点検する。
5. 燃焼装置	
a. バーナー	① 炎口部に付着したすす、カーボン、未燃分等の汚れを清掃する。 ② 点火及び消火の良否を点検する。 ③ 炎の色及び形状並びに燃焼音等の燃焼状態の良否を点検する。 ④ ノズル、ディフューザー、バーナータイルの焼損、変形、割れ等の有無を点検する。
b. 電極棒	▲ 異物の付着及び腐食の有無を点検する。
c. ストレーナー	▲ 漏れの有無を点検する。
d. 電磁弁・油圧計	▲ 作動の良否を点検する。
e. 火炎検出器	① 火炎検出器を取外して検出部の汚れ、焼損、き裂等の有無を点検する。 ② 検出部の装着及び接触の良否を点検する。
f. 燃料遮断弁	① 油燃料遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルからの油の滴下量が規定値以下であることを確認する。 ② ガス遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」（（社）日本ガス協会）によりガスの漏れ量が規定値以下であることを確認する。 ③ 弁及び配管との接続部の漏れの有無を点検する。
g. 地震感知器	▲ 温水発生機運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。
6. 操作盤	① 盤内機器の取付け状態の良否並びに過熱及び異臭の有無を点検する。

	② 端子の変色、さび及び汚れの有無を点検する。
	③ 温水発生機運転時の盤内部の温度状況及び結露水の有無を点検する。
	④ 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の良否を点検する。

3. チリングユニット

(1) 「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは、同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。

安全弁 1 個

(2) チリングユニット（シーズンイン点検）の点検項目及び点検内容は、表2.3による。

(3) 点検周期は、次による。

ア. シーズンイン点検：年 1 回

(4) 対象機器：

2 DH804 1 基 (地階機械室)

表2.3 チリングユニット（シーズンイン点検）

点 検 項 目	点検内容	備 考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	
2. 外観の状況		
a. 本体	▲ 腐食、変形、破損等の有無を点検する。	
b. 保冷材	▲ 損傷及び脱落の有無を点検する。	
3. 内部の状況		
a. 熱交換器	▲ フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	
4. 付属品		
a. 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを点検する。 ② 取付け部等の漏れの有無を点検する。 ③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	
b. 安全弁	▲ 漏れの有無及び作動の良否を点検する。	
5. 電気系統		
a. 操作回路・動力回路	▲ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	
b. 端子	▲ 緩み、変色及び破損の有無を点検する。	
c. クランクケースヒータ	① 温度の異常の有無を点検する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	
d. 操作盤	▲ 盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	
e. 電磁開閉器	▲ 異常音及び劣化の有無を点検する。	
f. 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	
6. 保安装置		
a. 圧力開閉器	▲ 設定値で作動することを確認する。	
b. 吐出ガス温度サーモ	▲ 作動の良否を点検する。	
c. 断水リレー	▲ 作動の良否を点検する。	
d. インターロック	▲ 作動の良否を点検する。	
e. 冷水凍結防止サーモ	▲ 作動の良否を点検する。	
f. 可溶栓	▲ 変形、破損等の有無を点検する。	
7. 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。	

8. 潤滑油系統	② 配管の損傷、接触、摩耗、腐食等の有無を点検する。
9. 冷水及び 冷却水系統	▲ 油の汚れの有無及び油量の適否を点検する。
10. 排水系統	① 漏れの有無を点検する。
11. 運転調整	② 弁の開閉の良否を点検する。
a. 音・振動	▲ 異常のないことを確認する。
b. 電源電圧・電流	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。
	② 主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値以下にあることを確認する。
c. 冷媒ガス	▲ 高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するために必要な計測を行い、その値が許容範囲内にあることを確認する。
d. 冷凍機油	▲ 油圧、温度等を計測し、その値が許容範囲内にあることを確認する。
e. 熱交換状況	▲ 冷媒、冷却水及び冷水の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。
f. 自動制御	▲ 温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で作動することを確認する。

4. パッケージ形空気調和機

- (1) 「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。
(2) パッケージ形空気調和機（シーズンイン・オフ点検）の点検項目及び点検内容は、表2.4による。
(3) 点検周期は、次による。

ア. シーズンイン点検：年1回

- (4) 対象機器：三菱電機社製冷ヒートポンプ式パッケージエアコン

1階 事務室	PL-ERP112EA9	2台
1階 応接室	PK-RP56KA17	1台
1階 団体事務室	PK-RP56KA17	1台
1階 管理人室	PK-RP56KA17	1台
1階 ロビー	PL-ERP140EA9	2台
1階 廊下	PL-ERP80EA9	2台
1階 小ホール客席	PS-RP140KA9	6台
1階 小ホール舞台	PS-RP160KA9	2台
1階 小ホール放送室	PK-RP45K9	1台
1階 畝傍の間	PM-RP56FA9	2台
1階 畝傍の間	PM-RP40FA9	1台
2階 研修室1	PLZ-ERMP140ER	1台
2階 研修室2・3	PLZX-ERP280ER	2台
2階 会議室	PLZX-ERP224ER	1台
2階 音楽室	PLFY-P80EMG4	1台
2階 調理実習室	PLFY-P112EMG4	2台
2階 幼児室	PLFY-P56EMG4	1台
3階 研修室4	PL-ERP71EA7	2台
3階 研修室5	PL-ERP63EA7	1台
3階 茶室（北側）	PDZ-ERMP50GM	2台
3階 茶室（南側）	MLZ-M2517AS	1台
3階 葛城の間	PLZ-ERMP140EM	2台
3階 二上の間	PLZ-ERMP63EM	1台

3階 視聴覚室	PLZ-ERMP112EM	2台
4階 彫塑室	PCZX-ERP224KR	2台

表2.4 パッケージ形空調和機（シーズンイン点検）

点検項目	点検内容	備考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	
2. 外観の状況	▲ 腐食、変形、破損等の有無を点検する。	
3. 冷房切替え	▲ 暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイルの水抜きを行い、これらに係る止弁の開閉の良否を点検すると共に（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源遮断、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	
4. 暖房切替え	▲ 暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイル、加湿給水等の止弁の開閉を確認すると共に（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源投入、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	
5. 水系統		
a. 加湿用給水・冷却水	① 弁の開閉を確認する。 ② 漏れ及び汚れのないことを確認する。	薬品洗浄を含む
b. ドレンパン	▲ 汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	
c. ドレン排水	▲ 本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	
6. 電気系統		
a. 操作回路・動力回路	▲ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	
b. 端子	▲ 緩み及び変色の有無を点検する。	
c. 操作盤	▲ 盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を確認する。	
d. クランクケースヒータ	▲ 通電、発熱状態の異常のないことを点検する。	
7. 送風機		
【室外機を含む】		
a. Vベルト	▲ 緩み、き裂、摩耗等の有無を点検する。	
b. 軸受	▲ 異常音、異常振動等の有無を点検する。	
c. 羽根車	▲ 汚れ、損傷等の有無を点検する。	
d. 電動機	▲ 回転方向が正しいことを確認する。	
8. エアフィルター		
a. ろ材	▲ 詰まり、損傷等の有無を点検する。	
b. 枠	▲ 変形、腐食等の有無を点検する。	
9. 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。 ② 配管の損傷等の有無を点検する。	
10. 熱交換器	① フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する。 ② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。	薬品洗浄を含む
11. 加湿器	① 作動の良否を点検する。 ② 汚れ、損傷等の有無を点検する。	
12. 保安装置		
a. インターロック	① 水冷式の場合は、冷却水ポンプ接点及びフロースイッチ接点の作動の良否を点検する。 ② 室内送風機運転と（補助）電気ヒーターが連動して作動することを確認する。	
b. 圧力開閉器	▲ 作動の良否を確認する。	
c. 可溶栓又は安全弁	▲ ガス漏れ、変形等の有無を確認する。	

d. 温度ヒューズ	▲ 溶断、変形及び変色の有無を点検する。
e. 過熱防止器	▲ 作動の良否を確認する。
f. 圧力計	▲ 指示値が正常であることを確認する。
13. 自動制御機器	▲ 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することを確認する。
14. 運転調整	
a. 音・振動	▲ 異常のないことを確認する。
b. 電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことを確認する。 ② 運転時における電圧変動が規定値内にあることを確認する。
c. 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。 ② 送風機及び加湿器の電流に異常がないことを確認する。 ③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。
d. 冷凍機油	▲ 汚損、劣化及び油量の適否を点検する。
e. 熱交換状況	① 水冷式の場合は、冷媒、冷却水、温水、吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。 ② 空冷式の場合は、冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。
f. 除霜装置	▲ 暖房運転時の場合は、検知作動並びに四方弁動作の良否を点検する。

5. 冷却塔

- (1) 建物の屋上に設置された冷却塔は、「建築基準法施行令」に基づく告示に定めるところによる。
(2) 冷却塔（シーズンイン点検）の点検項目及び点検内容は、表2.5による。
(3) 点検周期は、次による。

ア. シーズンイン点検：年1回

- (4) 対象機器：

SQB型125RT 1基 (屋上)

表2.5 冷却塔（シーズンイン点検）

点 検 項 目	点検内容	備 考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 基礎ボルトの緩み及び劣化の有無を点検する。 ③ 防振装置の損傷等の有無を点検する。 ④ 防振ストッパーの緩み及び劣化の有無を点検する。	
2. 外観の状況		
a. 本体	▲ 損傷、変形及び汚れの有無を点検する。	
b. 散水装置	① 損傷、変形、さび及び汚れの有無を点検する。 ② 散水穴の目詰まりの有無を点検する。 ③ 散水管の回転が円滑であることを確認する。	
c. 熱交換器 【密閉形に限る】	▲ コイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	
d. エリミネータ	▲ 損傷、変形及び目詰まりの有無を点検する。	
e. ルーバ	▲ 損傷、変形及び目詰まりの有無を点検する。	
f. 充填材	① スケール等の付着の有無を点検する。 ② 目詰まりの有無を点検する。 ③ 座屈、変形等の有無を点検する。	
g. 架台	① 損傷、変形等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び組み立てボルトの緩みの有無を点検する。	
h. 梯子・点検扉	▲ 損傷、変形、腐食等の有無を点検する。	

3. 水槽	
a. 本体	① 内外面の損傷、変形及び汚れの有無を点検する。 ② 水漏れの有無を点検する。 ③ 水位が規定の位置にあることを確認する。
b. 給水装置	▲ ボールタップ等が確実に作動することを確認する。
c. ストレーナー	▲ 目詰まり、損傷等の有無を点検する。
d. フレキシブル ジョイント	▲ 接続部の緩み、腐食等の有無を点検する。
4. 送風機	
a. 羽根車	① 損傷、腐食、汚れ等の有無を点検する。 ② 回転に支障のないことを確認する。
b. ファンケーシ ング	▲ 損傷、腐食等の有無を点検する。
c. 軸受	① 軸が円滑に回転することを確認する。 ② 油量の適否を点検する。
d. 電動機	① 損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 円滑に回転することを確認する。 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。
e. ベルト	① 張り具合の適否を点検する。 ② 損傷及び摩耗の有無を点検する。
f. プーリ	▲ 損傷、摩擦等の有無を点検する。
5. 散水ポンプ	
【密閉形に限る】	
a. 本体	▲ 汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。
b. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ② 回転方向が正しいことを確認する。 ③ 電流が定格値内であることを確認する。
6. 凍結防止装置	① サーモスタットが設定値で作動することを確認する。 ② ヒーターの作動電流が定格電流以下にあることを確認する。 ③ ヒーターの絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。
7. 運転調整	① 電動機の回転方向が正しいことを確認する。 ② 異常音及び異常振動のないことを確認する。 ③ 電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する。 ④ 運転電流が定格値以下にあることを確認する。 ⑤ 散水管の回転数が許容範囲内にあることを確認する。 ⑥ 散水が均一に分散していることを確認する。 ⑦ 運転前及び運転後の水槽の水位が適正であることを確認する。

6. 空気調和機

- (1) 「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」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。
- (2) ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機（シーズンイン・オン点検）の点検項目及び点検内容は、表2.6による。
- (3) 点検周期は、次による。
 - ア. シーズンイン点検：年2回
 - イ. シーズンオン点検：月1回（運転期間中に限る。）
- (4) 対象機器：

TYDESB-E 1基 （地下機械室）

表2.6 ユニット形空気調和機 (シーズンイン・オン点検)

点 検 項 目	点検内容	備 考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	IN
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN
2. 外部の状況		
a. 本体	▲ 腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN
b. 保温材・吸音材	▲ 損傷及び脱落の有無を点検する。	IN
3. 送風機		
a. 羽根車	① 汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	IN
	② 回転バランスの良否を点検する。	IN
b. シャフト	▲ 汚れ、さび、摩耗等の有無を点検する。	IN
c. ベルト	▲ 緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
d. プーリ	▲ 摩耗等の有無を点検する。	IN
e. 軸受	① 異常音、異常振動等の有無を点検する。	IN, ON
	② 給油の状態を点検する。	IN, ON
f. カップリング	▲ 摩耗、損傷等の有無を点検する。	IN
g. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN
	② 回転方向が正しいことを確認する。	IN
	③ 表面温度の異常の有無を点検する。	ON
	④ 電流が定格値内であることを確認する。	IN, ON
4. 熱交換器	▲ 冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN
5. 加湿器	① 加湿ノズルの詰まりの有無を点検する。	IN, ON
	② 作動の良否を点検する。	IN, ON
	③ 汚れ、損傷等の有無を点検する。	ON
	④ 加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する。	IN, ON
6. エリミネータ	▲ 詰まり、腐食等の有無を点検する。	IN, ON
7. 水系統		
a. 加湿用給水	① 給水止弁の開閉を点検する。	ON
	② 漏れ及び汚れのないことを確認する。	ON
b. ドレンパン	▲ 汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	IN, ON
c. ドレン排水	▲ 本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。	IN, ON
8. エアフィルター		
【プレフィルター】		
a. ろ材	▲ 詰まり、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
b. 枠	▲ 変形、腐食等の有無を点検する。	IN, ON
9. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	IN
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	IN

第3編 日常点検・保守

第1章 一般事項

1. 点検の範囲

- (1) 日常点検の対象部分、数量等は特記による。
- (2) 電気室、機械室等の主要な設備機器の設置場所は、巡視して機器等の異常の有無を点検する。
なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には施設管理担当者に報告する。
- (3) 季節運転切替え、本予備機運転切替え
- (4) 特記した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

2. 保守の範囲

日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃（フィルター類等）
- (2) 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換及び補充
 - ①潤滑油、グリス、充填油等
 - ②ランプ類（高さ3.5m以下に限る）、ヒューズ類
 - ③パッキン、Oリング類
 - ④精製水の補充
 - ⑤フィルター類
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業
- (8) 消耗品の在庫管理
- (9) 保守で生じた廃棄物処理
- (10) その他特記で定めた事項

3. 日常点検・保守の実施

本編各章に定めるところにより日常点検を適正に行い、必要に応じて、保守の措置を講ずる。

4. 周期の表記

日常点検・保守の周期の表記は、次による。

- (1) 「2H」は、2時間ごとに行うものとする。
- (2) 「1D」は、1日ごとに行うものとする。
- (3) 「4/D」は、1日に4回行うものとする。
- (4) 「2/D」は、1日に2回行うものとする。
- (5) 「1W」は、1週ごとに行うものとする。
- (6) 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
- (7) 「2M」は、2月ごとに行うものとする。
- (8) 「3M」は、3月ごとに行うものとする。
- (9) 「2/M」は、1月に2回行うものとする。

5. 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

- (1) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）
- (2) ヒューズ類

- (3) パッキン、Ｏリング類
- (4) 蓄電池用精製水
- (5) 発電機用燃料（オイルを含む）
- (6) フィルター類
- (7) 乾電池類
- (8) 塗料（タッチペイント）

6. 定期点検時の立ち会い

業務関係者は、別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会う。

7. 機器等に異常を認めた場合の措置

業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応方法について、施設管理担当者とあらかじめ協議して定めておく。なお、緊急を要する場合は、業務関係者は必要な措置を直ちに講じる。

第2章 電気設備

1. 電灯設備

- (1) 点検項目及び点検内容は、表2.1による。
- (2) 点検周期：2回/年
- (3) 対象機器：外部照明

表2.1電灯設備

点 検 項 目	点検内容	備 考
	・ 点灯状態の確認を行う。	不灯管球の取替含む。

2. 内部用自動ドア

- (1) 内部用自動ドアの点検項目及び点検内容は、表2.2による。
- (2) 点検周期：1M
- (3) 対象箇所：1階風除室 2カ所

表2.2内部用自動ドア

点 検 項 目	点検内容	備 考
1. ドア・サッシ部	① ドア本体の傷、さび、腐食及び汚れの有無を点検する。 ② 自動ドア表示ステッカー又は警告ラベルの有無を点検する。 ③ ドア本体作動時の異常音の有無を点検する。	
2. センサー部	① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。 ② 併用センサーの作動状態を点検する。	
3. 電気回路	・ 通常開閉動作及び反転動作を点検する。	

第3章 機械設備

1. 真空式温水発生機

- (1) 点検項目及び点検内容は、表3.1による。
 (2) 点検周期：1M
 (3) 対象機器KSAN-400HH 1 台

表3.1真空式温水発生機

点 検 項 目	点検内容	備 考
a. 連成計	① 指針に異常のないことを確認する。	
b. 水面計	② ガラス及び文字板に汚れ及び損傷のないことを確認する。	
c. 燃料及び給水系統	・ 水面が規定の水位にあることを確認する。	
d. 機械室の換気	① 弁の開閉状態が正常であることを確認する。	
e. 煙道ダンパー	② 配管接続部から燃料又は水漏れがないことを確認する。	
f. 燃料	・ 換気状態が良好に維持されていることを確認する。	
g. 供給及び設定温水 温度	・ 全開の状態にあることを確認する。	
h. 燃焼状態	・ 油だき温水発生機は、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。	
i. 給水及び燃料系統	・ 規定の許容範囲内にあることを確認する。	
j. 燃焼ガス	・ 火炎の形状及び色が正常であることを確認する。	
	・ 水又は燃料漏れがないことを確認する。	
	・ 煙室、爆発扉、掃除口扉、煙道等からの漏れがないことを確認する。	

2. パッケージ形空気調和機

- (1) 点検項目及び点検内容は、表3.2による。
 (2) 点検周期：1M（フィルターは2回/年）
 (3) 対象機器：三菱電機社製空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン

1 階 事務室	PL-ERP112EA9	2 台
1 階 応接室	PK-RP56KA17	1 台
1 階 団体事務室	PK-RP56KA17	1 台
1 階 管理人室	PK-RP56KA17	1 台
1 階 ロビー	PL-ERP140EA9	2 台
1 階 廊下	PL-ERP80EA9	2 台
1 階 小ホール客席	PS-RP140KA9	6 台
1 階 小ホール舞台	PS-RP160KA9	2 台
1 階 小ホール放送室	PK-RP45K9	1 台
1 階 畝傍の間	PM-RP56FA9	2 台
1 階 畝傍の間	PM-RP40FA9	1 台
2 階 研修室 1	PLZ-ERMP140ER	1 台
2 階 研修室 2・3	PLZX-ERP280ER	2 台
2 階 会議室	PLZX-ERP224ER	1 台
2 階 音楽室	PLFY-P80EMG4	1 台
2 階 調理実習室	PLFY-P112EMG4	2 台
2 階 幼児室	PLFY-P56EMG4	1 台
3 階 研修室 4	PL-ERP71EA7	2 台
3 階 研修室 5	PL-ERP63EA7	1 台

3階 茶室（北側）	PDZ-ERMP50GM	2台
3階 茶室（南側）	MLZ-M2517AS	1台
3階 葛城の間	PLZ-ERMP140EM	2台
3階 二上の間	PLZ-ERMP63EM	1台
3階 視聴覚室	PLZ-ERMP112EM	2台
4階 彫塑室	PCZX-ERP224KR	2台

表3.2パッケージ形空気調和機

点検項目	点検内容	備考
パッケージ形空気調和機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。 ② ドレン排水に支障のないことを確認する。 ③ フィルター汚れの状況を確認する。	※フィルターの清掃を含む。

3. 冷却塔

（1）点検項目及び点検内容は、表3.3による。

（2）点検周期：1M

（3）対象機器：

125RT 1基 （屋上）

表3.3冷却塔

点検項目	点検内容	備考
冷却塔	① ケーシングに異常振動がないことを確認する。 ② 水槽に水漏れがなく、水位に異常がないことを確認する。 ③ 送風機の各部に異常音又は異常振動がなく、羽根車の回転が円滑であることを確認する。 ④ 凍結防止装置のヒーターの作動電流が定格電流値以下にあることを確認する。 ⑤ 冷却水の汚れの有無を点検する。	

4. ファンコイルユニット

（1）点検項目及び点検内容は、表3.4による。

（2）点検周期：1M（フィルターは2回/年）

（3）対象機器：

床置型 6台

表3.4ファンコイルユニット

点検項目	点検内容	備考
ファンコイルユニット	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。 ② ドレン排水に支障のないことを確認する。 ③ フィルター汚れの状況を確認する。	※フィルターの清掃を含む。

5. ポンプ

（1）点検項目及び点検内容は、表3.5による。

（2）点検周期：1M

（3）対象機器：

冷温水ポンプ
100SF65.5 1台 (地下機械室)
冷却水ポンプ
125SF61.1 1台 (地下機械室)
オイルギヤーポンプ
1台 (地下機械室)

表3.5ポンプ

点 検 項 目	点検内容	備 考
ポンプ	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。 ② 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。 ③ 電動機に異常発熱がないことを確認する。 ④ 計器の指示値を確認する。 ⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	

6. 送風機

- (1) 送風機の点検項目及び点検内容は、表3.6による。
(2) 点検周期：1M
(3) 対象機器：
(天井内設置)

便所、湯沸系統 1台
調理室系統 1台
機械室系統 1台

表3.6送風機

点 検 項 目	点検内容	備 考
	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。 ② 計器の指示値を確認する。	

7. オイルタンク

- (1) 点検項目及び点検内容は、表3.7による。
(2) 点検周期：1M
(3) 対象機器：
4,000リットル

表3.7オイルタンク

点 検 項 目	点検内容	備 考
オイルタンク	① 漏洩検知管に変形、損傷及び土砂等の堆積物がないことを確認する。	

8. オイルサービスタンク

- (1) 点検項目及び点検内容は、表3.8による。
(2) 点検周期：1M
(3) 対象機器：
100リットル

表3.8 オイルサービスタンク

点 検 項 目	点検内容	備 考
オイルサービス タンク	① 油の供給及び戻し機能に異常がないことを確認する。 ② 油漏れの有無を点検する。	

9. 膨張タンク

(1) 点検項目及び点検内容は、表3.9による。

(2) 点検周期：1M

(3) 対象機器：

100リットル

表3.9 膨張タンク

点 検 項 目	点検内容	備 考
膨張タンク	▲ 内外部腐食状態を点検する。	

10. 給排水衛生設備

(1) 給排水衛生設備の点検項目及び点検内容は、表3.10による。

(2) 対象機器：

高置タンク	6m3	1基
ガス湯沸器	瞬間式湯沸器	5台
	貯湯式湯沸器	5台
衛生器具		1式

表3.10 給排水衛生設備

点 検 項 目	点検内容	備 考
1. 飲料水用水槽	① マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認する。	1M
	② 内部の状況及び水位を確認する。	1M
	③ 周囲の状況及び上部の状況から汚染等を受ける恐れがないことを確認する。	1M
	④ 本体（6面）の状態を点検する。	1M
	⑤ オーバーフロー管の異常の有無を確認する。	1M
	⑥ 通気管の異常の有無を確認する。	1M
	⑦ 水抜き管の異常の有無を確認する。	1M
	⑧ 防虫網の異常の有無を確認する。	1M
2. ガス湯沸器	① ガス漏れ及び水漏れの有無を点検する。	6M
	② 弁又は栓に異常のないことを確認のうえ口火を点火し、ハンドルを調節して給湯温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	6M
	③ 口火及びバーナーの点火の良否を点検する。	6M
	④ すすの付着の有無を点検する。	6M
3. 洗面器・手洗器・ 掃除流し・台所 流し	① き裂、破損等の有無を点検する。	1M
	② 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み、水漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	6M

小便器・大便器	③ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	1M
	④ トラップの封水の良否を点検する。	1M
	⑤ 水圧及び吐水時間（自閉式水栓）の適否を点検する。	1M
	⑥ 自動水栓及び自閉式水栓の作動の良否を点検する。	1M

第4編 建築物環境衛生管理業務

第1章 空気環境の調整

1. 適用

空気調和設備及び機械換気設備を設けている居室に適用する。

2. 空気環境測定を行う者の資格

測定を行う者は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第26条第2号の規定に該当する者とする。

3. 測定結果の報告

測定結果はすみやかに施設管理者に報告する。測定の結果管理基準に適合していない場合には、その原因を推定し職員に報告する。

4. 測定周期

測定周期は2ヶ月に1回とする。ただし、新規に竣工した建築物については、空気環境の実態が把握できるまで毎月実施する。

5. 測定位置等

当該建築物の通常の使用期間中に、室内については各階毎に居室の適当な位置の床上75cm以上120cm以下の高さで測定し、外気については、外気取入口付近及び1階出入口付近で測定するものとする。

6. 測定点数

1階 3点 2階から5階までの各階 2点ずつ 外気取入口付近 1点 合計 12点

7. 測定項目及び機器

(1) 室内の場合の測定項目及び機器は下表による。ただし、中央管理方式の機械換気設備を設けている場合には温度及び相対湿度の測定については特記のない限り行わない。

(2) 外気の場合の測定項目及び機器は下表による。ただし、気流の測定は行わない。

(3) 室内の環境測定において面上10cmの高さで温度測定の必要がある場合には特記による。

測定項目	測定機器	管理基準値
1. 浮遊粉塵の量	グラスファイバーろ紙(0.3 μ のステアリン酸粒子を99.9%以上捕集する性能を有するものに限る。)を装着して相対沈降径が概ね10 μ 以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器	空気1m3につき0.15mg以下
2. 一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検知器	6ppm以下
3. 二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検知器	1,000ppm以下
4. 温度	0.5度目盛の温度計	①18度以上28度以下

		②居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと
5. 相対湿度	0.5度目盛の乾湿球温度計	40%以上70%以下
6. 気流	0.2m/s以上の気流を測定することができる風速計	0.5m/s以下
7. ホルムアルデヒド量	2・4-ジニトロフェニルヒドラジン捕集－高速液体クロマトグラフ法により測定する機器、4-アミノ-3-ヒドラジノ-5-メルカプト-1・2・4-トリアゾール法により測定する機器または厚生労働大臣が別に指定する測定器	0.1mg/m ³ (0.08ppm) 以下

(注) 厚生省令で定める特別の事情がある建築物は、大気中における一酸化炭素の含有率が概ね100万分の10を超えるため、居室における一酸化炭素の含有率が概ね100万分の10以下になるように空気を浄化して供給することが困難である建築物とし、厚生省令で定める数値は100万分の20とする。

- * 表中1. 2. 3. に掲げる管理基準値について比較すべき数値は、1日の使用時間中の平均値とする。この場合の平均値は、始業後から中間時及び中間時から就業前の適切な二時点において測定し、その平均値をもって当該平均値として差し支えないこと。
- * 表中4. 5. 6. 7. に掲げる管理基準値について比較すべき数値は、居室の使用時間中常時の値とする。
- * 表中7. については、建築等を完了し、その使用を開始した日以後最初に到来する測定期間（6月1日から9月30日まで）中に1回測定する。

第2章 照度測定

1. 適用

本章は、建築物の事務室等の照度測定に適用する。

2. 業務目的

本業務は、建築物の照度を測定することにより、執務環境を快適にするとともに、視作業による作業効率の向上、作業安全の向上に資することを目的とする。

3. 測定結果の報告等

測定の結果、表3の所要照度に適合しない場合は、その原因を追求し、施設管理担当者に報告する。

4. 照度測定

(1) 測定方法は、JIS C 7612(照度測定方法)によるものとし、測定機器はJIS C 1609 (照度計)の規格品とする。

(2) 測定周期は、6月に1回とする。

(3) 測定点数

1階 3点 2階から5階までの各階 2点ずつ 合計 11点

表3 所要照度

作業の種類又は場所	所要照度(ルクス)
○ 設計、○製図、○タイプ、○計算、○キーパンチ等の作業	1,500～700
一般事務室、会議室、電話交換室、電子計算室、制御室等	700～300
書庫、受付、玄関、廊下、洗面所、便所等	300～150
宿直室、洗場、湯沸室、浴室、機械室、更衣室、階段、倉庫等	150～ 70

○印の作業の場所は局部照明によってこの照度を得ても良い。この場合の全般照明の照度は局部照明による照度の1/10以上であること。

第3章 給水及び排水の管理

1. 飲料水設備点検及び清掃業務

(1) 受水タンク・高置タンク（高架タンク）の点検

ア. 「水道法」、「水道法施行規則」及び「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「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」及び同法に基づく厚生労働省告示並びに各地方条例に定めるところによる。

イ. 保守には水槽内部の清掃も含むものとする。

ウ. 受水タンク・高置タンク（高架タンク）の点検項目及び点検内容は、下記による。

エ. 点検周期：1Y

オ. 対象機器：

高置タンク 6トン (FRP製) 1槽

受水タンク・高置タンク（高架タンク）

点 検 項 目	点検内容	備 考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 架台のさび、腐食等の有無を点検する。 ④ 架台のたわみ及び基礎部隙間の有無を点検する。 ⑤ 基礎部の水平度、不等沈下等を確認する。	
2. 外観の状況 【外部ケーシング】	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。 ③ 内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無を点検する。 ④ マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	
3. 付属装置		
a. ボールタップ・定水位弁	① 浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。 ② 水の供給を停止したとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	
b. 水面制御及び警報装置 【フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒】	① 汚れ、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。 ③ 作動の良否を点検する。	
c. 塩素滅菌器	・ ボール弁及びサイホンブレーカーの作動の良否を点検する。	
4. 配管	① 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③ 配管支持の固定点の位置が適切か確認する。 ④ フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播していないことを確認する。	

(2) 受水タンク・高置タンク（高架タンク）の清掃

ア. 清掃の一般事項は、次による。

1) 作業は、健康状態の良好な者が行う。

2) 作業衣及び使用器具は、タンクの掃除専用のものとする。又、作業は衛生的に行われるようにする。

3) タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。

4) 高置タンク又は圧力タンクがある場合は、当該清掃は受水タンクの清掃と同一の日に行う。

- 5) 清掃の周期は、年1回とする。
- イ. 清掃作業は、次による。
- 1) 高置タンク又は圧力タンクがある場合には、当該清掃は受水タンクの清掃を行った後に行う。
 - 2) タンク内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。なお、壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う。
 - 3) 洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除するとともに、タンク周辺の清掃を行う。
 - 4) 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。
- ウ. 消毒作業は、次による。
- 1) 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う。
 - 2) 消毒薬は、有効塩素50～100mg/l濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。
 - 3) 消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。
 - 4) 消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。
 - 5) 消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。
- エ. 消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。
- オ. 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する。
- カ. タンクの水張り終了後、給水栓及びタンクにおける水について、水質検査及び残留塩素の測定を行う。

項目	基準	検査又は測定方法
色度 濁度 臭気 味	5度以下 2度以下 異常でないこと（但し、消毒によるものを除く。） 異常でないこと（但し、消毒によるものを除く。）	水質検査に関する省令に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法
残留塩素の含有率	遊離残留塩素の場合は0.2mg/l以上 結合残留塩素の場合は1.5mg/l以上	原則としてD P D法

2. 水質管理

(1) 残留塩素等の検査

- ア. 定期巡回点検時に給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を測定し、当該含有率が「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に適合することを確認する。
- イ. 日々の検査については該当施設職員にて行うので、検査結果の集約を行うこと。ただし、検査機器は契約業者より該当施設に貸与し、消耗品を、補充すること（前年度の契約業者により補完されている場合はこの限りにあらず）
- ウ. 残留塩素の測定はD P D法又はこれらと同等以上の精度を有する方法により行う。

(2) 飲料水の水質検査

- ア. 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。
- イ. 水質検査は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」施行規則第4条第1項第3号に定め

るところにより行う。

ウ．給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めた場合又は給水にかかる設備について修繕を行った場合はその都度臨時に必要な項目についての水質検査を行う。

エ．採水箇所は給水配管の末端部の水栓とする。また、給水系統が複数ある場合には各系統に付き給水配管の末端部の水栓及び水槽とする。

(3) 水質基準

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よる水源別の検査項目と水質基準値を下表に示す。

6ヶ月毎の水質検査

項目		基準値	備考
1	一般細菌	1mlの検水で形成される集落数が100以下	※
2	大腸菌	検出されないこと。	
6	鉛及びその化合物	鉛の量に関して、0.01mg/1以下	
9	亜硝酸態窒素	0.04mg/1以下	
11	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg/1以下	
32	亜鉛及びその化合物	亜鉛の量に関して、1.0mg/1以下	※
34	鉄及びその化合物	鉄の量に関して、0.3mg/1以下	※
35	銅及びその化合物	銅の量に関して、1.0mg/1以下	※
38	塩化物イオン	200mg/1以下	※
40	蒸発残留物	500mg/1以下	
46	有機物(全有機炭素(TOC)の量)	3mg/1以下	
47	pH値	5.8以上8.6以下	
48	味	異常でないこと。	
49	臭気	異常でないこと。	
50	色度	五度以下であること。	
51	濁度	二度以下であること。	

※印については、水質検査の結果水質基準に適合していた場合には、その次の回の水質検査においては省略しても差し支えない。

一年毎の水質検査

項目		基準値	備考
10	シアン化物イオン及び塩化シアン	シアンの量に関して、0.01mg/1以下	
21	塩素酸	0.6mg/1以下	
22	クロロ酢酸	0.02mg/1以下	
23	クロロホルム	0.06mg/1以下	
24	ジクロロ酢酸	0.03mg/1以下	
25	ジブロモクロロメタン	0.1mg/1以下	
26	臭素酸	0.01mg/1以下	
27	総トリハロメタン(クロロホルム、ジブロモクロロメタン、ブロモジクロロメタン及びブロモホルムのそれぞれの濃度の総和)	0.1mg/1以下	
28	トリクロロ酢酸	0.03mg/1以下	
29	ブロモジクロロメタン	0.03mg/1以下	
30	ブロモホルム	0.09mg/1以下	
31	ホルムアルデヒド	0.08mg/1以下	

検査時期は、6月1日から9月30日までの間に1回行うものとする。

3. 排水設備の管理業務

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等関連法律を遵守し行うこと。

(1) 排水に関する設備の清掃等を6ヶ月以内ごとに一回定期的に行う。

ア. 排水管の清掃作業

排水管、通気管について、内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒を行う。

- 1) 汚水・雑排水管（外部配管含む）及び各会所枿を高圧洗浄機により、洗浄を行う。（1回/年）
- 2) 外部污水管を高圧洗浄機により、洗浄を行う。（1回/年）

イ. 排水管の点検

- 1) トラップについて、封水深が適切に保たれていることを定期的に点検する。
- 2) 排水管及び通気管について、損傷、さび、腐食、詰まり及び漏れの有無を定期的に点検し必要に応じ、補修等を行う。

第4章 ねずみ、昆虫等の防除

ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物(以下「ねずみ・昆虫等」という)の調査・防除等の業務の実施にあたっては、環境衛生上必要な事項について、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、関係法令、条例、規則等を遵守し、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめるような有効・適切な方法で衛生的環境のレベルを確保するものとする。

1. 技術基準

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第4条の5第3項の規定に基づく厚生労働大臣が定める技術上の基準による。

2. 周期

本業務は以下のとおりとする。

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に該当する施設は、ねずみ、昆虫等に対する生息状況の調査(点検)を、毎月1回以上実施する。
調査の結果、6ヶ月以内ごとに1回、定期的に統一的に実施する。また、それ以外の毎月の調査で、ねずみ・昆虫等の生息が認められた場合、施設管理責任者と協議し、必要な場所の防除を行う。

3. 業務内容

本業務は、下記の調査・防除・効果判定の一連の作業を統一的に実施するものとする。

(1) 調査(点検)

ねずみ・昆虫等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びに被害の状況の調査は以下による。

ア. 調査箇所

調理室、食堂、食品関連取扱室及び部分、湯沸し場、便所、排水設備(汚水槽、雑排水槽、グリース阻集器、排水トラップ、各排水口)、各居室、ロッカールーム、倉庫、ごみ集積所その他を調査し、発生源を把握する。

※ 各箇所にある棚、キャビネット、流し台、ガスレンジ等の内部や冷蔵庫、事務機器の周囲及び各壁、床等の隙間を含む。

イ. 調査方法

目視調査、施設管理者からの聞き取り、及び粘着トラップ類の設置、排水槽等の幼虫調査等による。

※ 一定の場所に数日間連続して捕獲器(粘着トラップ類)を設置して捕獲する。

ウ. 記録

調査場所、害虫別に生息状況を記録する。

(2) 防除

調査の結果、ねずみ・昆虫等の生息が認められた場合には、その状況に応じて次に掲げる手段を組み合わせ、建築物全体についての効果的な防除方法を決定し、統一的、計画的に防除業務を実施すること。

※ 6ヶ月以内ごとに1回の統一的な実施においては、ねずみ・昆虫等の生息が認められない場合でも、今後の発生の可能性を考慮し、予防的な視点で「必要かつ効果的な防除方法」を決定し統一的に実施すること。

[予防的に防除を行う場所の参考例示]

調理室・食堂など飲食物を扱う場所やゴミ置き場、地下の機械室、倉庫、及び汚水槽、雑排水槽、グリース阻集器、又は排水などの水が滞留する場所など幼虫等の発生の可能性がある場所。その他、施設の状況により必要と思われる場所。

ア. 物理的防除

建物の構造、防そ防虫網、その他の防そ防虫設備の機能(侵入防止)の点検及び補修をする。なお、侵入防止対策として、建築物の構造的に不備がある場合は施設管理責任者に対策を提案報告すること。

イ．環境的防除

飲食物、ごみ等の収納、整理状況等について、改善の必要性がある場合、職員に指導、報告すること。

ウ．化学的防除

建築物全体について効果的な防除方法、使用薬剤を決定し、統一的に実施する。

※使用薬剤は適正な濃度とし、過大量にならないよう十分に注意すること。

※化学的防除には、捕獲器、粘着テープなどを含むものとする。

4．効果判定

生息が見られて実施した防除作業の終了後には、その効果を以下により測定し、効果が認められない場合はその原因を確かめて、今後の作業計画策定の参考とするとともに、必要に応じて再度防除作業を行う。

(1) 判定基準

蚊やハエ等は作業終了直後から1週の間、ゴキブリやねずみ等は1週から3週の間実施する。

(2) 測定効果

効果の判定にあたっては、次の事項を参考にして総合的に行い、記録する。

ア．捕獲器等の器具を用いた生息調査

イ．糞や虫体、足跡等の証拠調査

ウ．無毒餌を用いた喫食調査

エ．建築物利用者からの聞き取りや目視調査

5．留意事項

(1) 化学的防除で薬剤(殺そ殺虫剤)を用いる場合は、薬事法の規定による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を使用するとともに、その使用及び管理を適切に行い、これらによる作業員並びに建築物の利用者及び利用者の事故の防止に努める。また、飲食物、什器の汚染を防止する。

(2) 薬剤を使用した防除作業終了後は、換気や清掃を行うこと。

(3) 速効性がある薬品は、残効性は無く成虫に対して効果があるものを使用すること。

(4) ねずみについては、生息している形跡がある場合に捕獲器等を設置すること。

(5) 防除作業終了後、その方法・内容を施設管理責任者に報告し、施設利用者への注意事項があればよく説明すること。

6．帳簿書類の提出

業務終了後、速やかに「防除作業日時、場所、実施者(資格)、毎月の調査(点検)の方法・結果、措置の手段、実施場所(室ごと)、使用薬剤名、濃度、処理方法、評価結果(効果判定)など」を記録し、まとめたものを施設管理責任者に報告書として提出すること。

第5編 清掃業務

第1章 一般事項

1. 目的

(1) 日常清掃業務及び日常巡回清掃業務

除塵、拭き、ゴミの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

(2) 定期清掃業務

除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

2. 用語の定義

この仕様書における用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (2) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (3) 「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (4) 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。
- (5) 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。
- (6) 「繊維床」とは、絨毯及びカーペットの床をいう。
- (7) 「衛生消耗品」とは、トイレトーパー、水石鹸等をいう。
- (8) 「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。

3. 清掃業務の範囲

- (1) 清掃の対象となる部分等は、第2章による。
- (2) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。
- (3) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。
 - ア. 家具、什器等があり清掃不可能な部分。
 - イ. 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分。
 - ウ. 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ職員に指示を受けた場合。
 - エ. 天井高さ3.5mを超える照明器具、吹出口等の高所にある部分の清掃は、原則として別途とする。
 - オ. 特記した対象部分に、作業項目又は作業内容の対象となる部分がない場合は、当該作業項目又は作業内容に係る作業を実施することを要さない。

4. 業務時間

- (1) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。
- (2) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。

5. 周期の表記

清掃の周期の表記は、次による。

- (1) 「4/M」は、1月に4回行うものとする。
- (2) 「3/Y」は、1年に3回行うものとする。
- (3) 「2/Y」は、1年に2回行うものとする。
- (4) 「特記」は、特記による。

6. 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、指示を受ける。

7. 清掃業務の報告及び確認

- (1) 清掃業務終了後に、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）をもって、施設管理担当者へ報告する。
- (2) 職員の指示を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- (3) 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。

8. 自主点検

清掃業務の実施状況について、年間を通じ定期的に自主点検を行い、施設管理担当者へ報告する。

9. 使用資機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

10. 資機材等の保管

- (1) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管する。
- (2) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。

11. 資機材等の経費の負担区分

- (1) 甲が負担する経費は、次のとおりとする。
 - ア. 作業に必要な電力及び水道料金
 - イ. 保守運転に必要な燃料等
 - ウ. 設備機器類の修繕料及び修繕に必要な部品代
- (2) 乙が負担する経費は、次のとおりとする。
 - ア. 従事者の服装及び作業に必要な保護手袋、懐中電灯等
 - イ. 従事者が作業等に必要な消耗品、筆記用具、計算機及び乾電池等
 - ウ. 清掃に必要な消耗品のうちワックス

12. リースマットの交換

交換作業は、次の「交換作業基準表」の要領にて実施するものとする。

リースマット交換作業基準表

場 所	品 名	寸法 (cm)	枚数	交換周期
1 階正面玄関	A R W	149×174	4 枚	1 回／4 週間
1 階東入口	A R M	89×149	1 枚	〃
各階トイレ前	A R S	79×89	6 枚	〃
2 階調理実習室前	A R S	79×89	2 枚	〃
2 階幼児室前	A R S	79×89	1 枚	〃
4 階彫塑室前	A R S	79×89	1 枚	〃
4 階彫塑室前	A R M	89×149	1 枚	〃

・ 注意事項

- (1) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受注者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。
- (2) 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを施設管理担当者と業務責任者で確認する。
- (3) 使用する資機材、洗剤等は環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。

第2章 清掃業務

1. 清掃業務時間

日常清掃：閉館日を除き、午前8時30分から午後5時00分

定期清掃：原則として、会館の閉館時または、閉館日に実施するものとする。

2. 清掃業務の対象

表1 清掃対象となる部分

	箇所名	床仕上げ	面積	備考
1	玄関ホール	弾性床	129	※
2	玄関ホール	硬質床	33	
3	事務室	弾性床	115	※
4	会議室	弾性床	538	※
5	会議室	硬質床	8	
6	会議室	繊維床	536	
7	会議室	畳敷	97	
8	会議室	木床	35	
9	廊下・エレベーターホール	弾性床	475	※
10	廊下・エレベーターホール	繊維床	107	
11	便所・洗面所	硬質床	103	
12	湯沸室	弾性床	9	※
13	エレベーター	弾性床	2	
14	階段	弾性床	116	※
15	窓ガラス		730	清掃回数：2/Y

※印の弾性床の定期清掃回数の内、年に1回は剥離洗浄を行うこと。

(時期については、全体工程表作成時に決定する。)

表2 清掃箇所及び回数

1 階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	玄関ホール	硬質床	風除室	15.54	33	4/M	3/Y
			ホール	17.68			
		弾性床	ホール	129.12	129	4/M	3/Y
	廊下・エレベーターホール	弾性床	廊下	113.29	113	4/M	3/Y
		繊維床	ロビー	107	107	4/M	3/Y
	エレベーター	弾性床	エレベーター内	2	2	4/M	—
	階段	弾性床	階段A	19.73	46	4/M	3/Y
			階段B	27			
	便所及び洗面所	硬質床	便所	37.56	37	4/M	—
	湯沸室	弾性床	湯沸室	3.4	3	4/M	3/Y
専用部分	事務室	弾性床	事務室	103.63	115	4/M	3/Y
			印刷室	11.47			
	会議室	弾性床	会議室	25.28	50	4/M	3/Y
			団体事務室	25.57			
			応接室	25.57	25	4/M	2/Y
		繊維床	小ホール	229.47	258	4/M	2/Y
			放送室	19.11			
			物入	9.46			

2 階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	廊下・エレベーターホール	弾性床	ホール・廊下	188.59	188	4/M	3/Y
	階段	弾性床	階段A	19.73	45	4/M	3/Y
			階段B	25.94			
	便所及び洗面所	硬質床	便所	33.74	33	4/M	—
	湯沸室	弾性床	湯沸室	3.36	3	4/M	3/Y
専用部分	会議室	弾性床	研修室1	54.7	182	4/M	3/Y
			研修室2・3	99.78			
			資料室	27.82			
			調理実習室・準備室	117.55			
			託児室	36.78	36	4/M	2/Y
		繊維床	音楽室	50.23	124	4/M	2/Y
			会議室	74.61			

3 階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	廊下・エレベーターホール	弾性床	ホール・廊下	174.99	174	4/M	3/Y
	階段	弾性床	階段B	25.94	25	4/M	3/Y
	便所及び洗面所	硬質床	便所	33.74	33	4/M	—
	湯沸室	弾性床	湯沸室	3.36	3	4/M	3/Y

専用部分	会議室	弾性床	研修室4	76.13	152	4/M	3/Y
			研修室5	48.92			
			クラブ室	27.94			
		繊維床	視聴覚室	79.47	129	4/M	2/Y
			ライブラリー	49.72			
		畳	茶室	29.14	97	4/M	—
			27・14帖	68.73			
		木床	茶室	6.58	35	4/M	—
			27・14帖	29.19			
		硬質床	27・14帖	8.48	8	4/M	—

第3章 清掃種別による作業項目及び内容

1 玄関ホール（弾性床）

日常清掃

	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a. フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）
	b. 扉ガラス	部分拭き	・汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。
	c. 什器備品	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
	d. ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	e. 金属部分	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。

定期清掃

	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	表面洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。

	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回（格子

			塗り)とする。
--	--	--	---------

2 玄関ホール（硬質床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a. フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）
	b. 扉ガラス	部分拭き	・汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。
	c. 什器備品	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
	d. ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	e. 金属部分	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	硬質床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。 ④洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a. 壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
	b. 扉ガラス	全面洗浄	・ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。
	c. 什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。

3 事務室（弾性床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	表面洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコ

		<p>ンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</p> <p>③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</p> <p>⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。</p> <p>⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし十分に乾燥する。</p> <p>⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。</p> <p>⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p>
--	--	--

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	<p>①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</p> <p>③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。</p> <p>⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。</p> <p>⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。</p> <p>⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。</p> <p>⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。</p> <p>⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。</p>

4 会議室(弾性床)

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	表面洗浄	<p>①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</p> <p>③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。</p>

		④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
--	--	--

作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄 <ul style="list-style-type: none"> ①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。

5 会議室(硬質床)

日常清掃

作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床及び硬質床	除塵
		水拭き

6 会議室(繊維床)

日常清掃

作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵
床以外の清掃	a. ごみ箱	ごみ収集
	b. 什器備品	拭き

定期清掃

作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵 洗浄

			シミを取る。 ③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ツーステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。 ④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。
--	--	--	--

7 会議室（畳敷）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	畳床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
		洗浄	・必要に応じて洗浄剤を用い床全面を雑巾等で丁寧に拭きあげる。 (汚れがひどい場合に限る)

8 会議室（木床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	木床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
		洗浄	・必要に応じて洗浄剤を用い床全面を雑巾等で丁寧に拭きあげる。 (汚れがひどい場合に限る)

9 廊下・エレベーターホール（弾性床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a. フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）
	b. ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集する。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	表面洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし十分に乾燥

			<p>する。</p> <p>⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。</p> <p>⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p>
床以外の清掃	a. 壁	除塵 部分拭き	<p>・ 鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。</p> <p>・ 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。</p>
作 業 項 目		作 業 内 容	
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	<p>①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</p> <p>③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。</p> <p>⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。</p> <p>⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。</p> <p>⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。</p> <p>⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。</p> <p>⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。</p>

10 廊下・エレベーターホール（繊維床）

日常清掃

作 業 項 目		作 業 内 容	
床の清掃	繊維床	除塵	・ 真空掃除機で吸塵する。
床以外の清掃	a. ごみ箱	ごみ収集	・ ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	b. 手すり	拭き	・ タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

作 業 項 目		作 業 内 容	
床の清掃	繊維床	除塵 洗浄	<p>①真空掃除機で吸塵する。</p> <p>②水溶性、油性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。</p> <p>③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ツーステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。</p> <p>④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。</p>
床以外の清掃	a. 壁	除塵 部分拭き	<p>・ 鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。</p> <p>・ 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。</p>

11 便所・洗面所（弾性床及び硬質床）

便所及び洗面所に用いる洗浄パット、タオル、モップ等の資機材は、他と区別して専用のものを用いること。

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床及び 硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・床全面をモップで水拭きをする。
床以外の 清掃	a. ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	b. 扉及び便所 面台のへだて	部分拭き	・汚れた部分は、水または適正洗剤を用いて拭く。
	c. 洗面台・水栓	拭き	・スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。
	d. 鏡	拭き	・適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。
	e. 衛生陶器	拭き	・適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。
	f. 衛生消耗品	洗浄	・トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。
	g. 汚物容器	汚物収集	・内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。

12 湯沸室（弾性床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床及び 硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・床全面をモップで水拭きをする。
床以外の 清掃	a. 流し台	洗浄	・中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。
	b. 厨芥容器	厨芥収集	・厨芥を収集する。 ・容器を中性洗剤で洗浄し、タオルで拭く。
	c. ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集する。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	表面洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の 清掃	a. 壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。

13 エレベーター (弾性床)

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
床以外の清掃	a. 壁・扉 b. 扉溝	部分拭き 除塵	・汚れた部分は、水または適正洗剤を用いて拭く。 ・真空掃除機で吸塵する。

14 階段 (弾性床)

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a. 手すり	拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
	b. 窓台	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
		拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	表面洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。

			⑥ 2 回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦ 樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないよう格子塗りし十分に乾燥する。 ⑧ 樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として 1 回（格子塗り）とする。 ⑨ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a. 壁	除塵 部分拭き	・ 鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・ 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床 ・ 幅木、ノン スリップの 清掃を含 む。	剥離洗浄 ① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ② 隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③ 床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないよう塗布する。 ④ 剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥ 剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦ 床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨ 3 回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩ 樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないよう格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪ 樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3 回(格子塗り)とする。

15 窓ガラス

定期清掃

作 業 項 目		作 業 内 容
窓ガラス 洗浄	洗浄	・ ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したもの塗布し、汚れを分解して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ ガラス面の隅に残った汚水をタオル等で拭き取る。 ・ ガラス回りのサッシに付着した汚水をタオル等で清拭する。 ・ ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。

作業資格者：高所作業車等を使用する場合は、労働安全衛生法上の要件を満たす者を配置する。

中央公民館ガラス清掃面積算定資料

記号	位置	数量	内法寸法		面積 小計	備考
			W	H		
北面	1～3F	12	6,200	2,300	171.12	
東面	1～3F	11	6,200	2,300	156.86	
	1F	3	3,500	4,000	42.00	
	1F	1	1,300	1,800	2.34	
	1F	1	600	1,800	1.08	
	1～3F	7	6,200	3,500	151.90	
南面	3F	1	1,800	3,500	6.30	
	1F	1	2,300	2,500	5.75	
	4F	1	6,200	1,000	6.20	
	4F	1	1,200	1,000	1.20	
	4F	3	500	1,000	1.50	
	1F	3	3,500	4,000	42.00	
西面	1F	1	3,200	2,500	8.00	
	1～3F	8	6,200	2,300	114.08	
	4F	1	4,000	800	3.2	
	4F	1	2,000	800	1.60	
	1F	1	6,000	2,500	15.00	
合計					730	

葛城市歴史博物館
管理業務委託仕様書

葛 城 市

建 物 概 要

施 設 名 称	葛城市歴史博物館
所 在 地	奈良県葛城市忍海 2 5 0 番地 1
構 造	鉄筋コンクリート造 地上 2 階
建 築 面 積	1, 3 8 0 m ²
延 床 面 積	2, 1 5 3 m ²
休 館 日	毎週火曜日・第 2 / 4 水曜日 1 2 月 2 8 日から 1 月 4 日
ご 利 用 時 間	午前 9 時 0 0 分から午後 5 時 0 0 分

葛城市歴史博物館管理業務委託仕様書

目次

第1編	共通仕様書	1
第2編	定期点検等及び保守	6
第1章	一般事項	
第2章	電気設備	
1.	一般事項	
2.	電灯・動力設備	
3.	受変電設備	
第3章	機械設備	
1.	一般事項	
2.	吸収式冷温水発生機	
3.	パッケージ形空気調和機	
4.	ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機	
5.	ポンプ	
6.	空調用科学吸着、中性能フィルター取替業務	
第3編	日常点検・保守	19
第1章	一般事項	
第2章	電気設備	
1.	一般事項	
2.	電灯・動力設備	
3.	受変電設備	
4.	自家発電設備	
5.	雷保護設備	
6.	内部用自動ドア	
第3章	機械設備	
1.	パッケージ形空気調和機	
2.	ポンプ	
3.	送風機	
4.	全熱交換器	
5.	冷温水ヘッダー	
6.	給排水衛生設備	
第4編	清掃業務	27
第1章	一般事項	
第2章	清掃業務	
第3章	清掃種別による作業項目及び内容	

第1編 共通仕様書

1. 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築物及びその附帯施設（以下建築物等）という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定及び警備に関する業務に適用する。
- (2) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 建築保全業務に係る契約書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(ア)から(ウ)の順番とし、これにより難しい場合は、4. 「疑義に対する協議等」による。
 - (ア) 契約書（頭書及び条項をいう）
 - (イ) 特記仕様書（図面、機器リストを含む）
 - (ウ) 共通仕様書
- (4) 本編の規定は、別に定めのある場合には適用しない。

2. 用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「施設管理担当者」とは、契約書に規定する監督員（以下「施設管理担当者」という。）をいい、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。
- (2) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。
- (3) 「業務責任者」とは、契約書に規定する業務担当責任者（以下「業務責任者」という。）をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- (4) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者という。
- (5) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。
- (6) 「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。
- (7) 「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (8) 「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (9) 「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。
- (10) 「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。
- (11) 「特記」とは、1. 「適用」の(3)の(ア)及び(イ)に指定された事項をいう。
- (12) 「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (13) 「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定及び警備に当たることをいう。
- (14) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (15) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
- (16) 「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (17) 「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的

に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。

- (18) 「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
- (19) 「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。
- (20) 「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
- (21) 「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することを行う。
- (22) 「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

3. 受注者の負担の範囲

- (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。
- (2) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。
- (4) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。

4. 疑義に対する協議等

- (1) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。
- (2) (1) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。
- (3) (1) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、10.「業務の記録」(1)の規定による。

5. 報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

6. 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

7. 業務計画書

- (1) 業務責任者は、各業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (2) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

8. 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

9. 貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

1 0．業務の記録

- (1) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。
- (2) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。
- (3) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
- (4) (1) から (3) の記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

1 1．業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1 2．業務責任者

- (1) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
- (2) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (3) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

1 3．業務条件

- (1) 業務を行う日及び時間は、特記による。
- (2) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1 4．電気工作物の保安業務

- (1) 「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。
- (2) (1) の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。
- (3) (1) に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1 5．環境衛生管理体制

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
- (2) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
- (3) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

1 6．業務の安全衛生管理

- (1) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
- (2) 業務の実施に際し、アスベスト又はPCBの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

1 7．火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1 8．喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1 9. 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

2 0. 業務担当者

- (1) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
- (2) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

2 1. 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

2 2. 服装等

- (1) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。
- (2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

2 3. 別契約の業務等

- (1) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。
- (2) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

2 4. 行事等への立会い

防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立会いの要否は、特記による。

2 5. 施設管理担当者の立会い

作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

2 6. 業務の報告

業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へ、あらかじめ定められた日に報告する。

2 7. 廃棄物の処理等

- (1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。ただし、「汚水槽・雑排水槽の清掃」のうち雑排水槽の清掃による汚泥等及びごみ収集、吸殻収集、汚物収集等による廃棄物は除く。
- (2) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

2 8. 産業廃棄物等

- (1) 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物等は、積込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適正に処理する。
- (2) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を遵守して、適切に処理する。

2 9. 業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

- (1) 契約図書
- (2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書
- (3) 出勤・退勤確認簿（施設警備業務の場合）

30．支払い

契約書第9条の検査は、毎月行うものとし、合格したときは、適法な請求書を受けた日から30日以内に委託料を支払うものとする。

31．故障発生時の対応

故障が生じた場合は、施設管理担当者の連絡により速やかに適切な点検、調整、応急処置を講ずるとともに結果を報告すること。

この費用は受注者の負担とする。

第2編 定期点検等及び保守

第1章 一般事項

1. 適用

建築物等の定期点検、臨時点検及び保守等に関する業務に適用する。

2. 点検の範囲

- (1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
- (2) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
- (3) 特記した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

3. 保守の範囲

定期点検及び臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃（フィルター類等）
- (2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
 - ① 潤滑油、グリス、充填油等
 - ② ランプ類、ヒューズ類
 - ③ パッキン、ガスケット、Oリング類
 - ④ 精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイント）
- (8) その他これらに類する軽微な作業

4. 点検及び保守等の実施

- (1) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。
- (2) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
- (3) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。
- (4) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
- (5) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。

5. 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1W」は、1週ごとに行うものとする。
- (2) 「2W」は、2週ごとに行うものとする。
- (3) 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
- (4) 「2M」は、2月ごとに行うものとする。
- (5) 「3M」は、3月ごとに行うものとする。
- (6) 「4M」は、4月ごとに行うものとする。
- (7) 「6M」は、6月ごとに行うものとする。
- (8) 「2/Y」は、1年に2回行うものとする。
- (9) 「1Y」は、1年ごとに行うものとする。

6. 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

- (1) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）
- (2) ヒューズ類
- (3) パッキン、Ｏリング類
- (4) 蓄電池用精製水
- (5) 発電機用燃料（オイルを含む）
- (6) フィルター類
- (7) 乾電池類
- (8) 塗料（タッチペイント）

7. 応急措置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。

8. 点検の省略

- (1) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、特記がある場合はこの限りでない。
 - ア. 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
 - イ. 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの
 - ウ. 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
 - エ. 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
 - カ. ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

9. 点検及び保守に伴う注意事項

- (1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。
- (2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

10. 法定点検等

- (1) 本編各章の点検を「建築基準法」及び「官公庁施設の建設等に関する法律」による点検（以下、「法定点検」という。）とする場合は、特記による。なお、当該点検は必要な資格を有する者が行う。

第2章 電気設備

1. 一般事項

(1) 適用

本章は、建築物等の電気設備に関する業務に適用する。

(2) 電気管理技術者の適用

当事業場の電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を、電気事業法施行規則第52条第2項の規定により、電気管理技術者として委託するものとする。

(3) 業務目的

本業務は、電気設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

(4) 点検時の電源状況

高圧（特別高圧を含む）及び低圧電源に係る点検は、原則として停電状態で行う。

(5) 保安規程の遵守

保安規程により定められている点検項目、点検内容及び周期は、本仕様書に優先する。なお、保安規程により定められていない事項は、本仕様書による。

2. 電灯・動力設備

- (1) 電灯・動力設備の点検項目及び点検内容は、表 2.2 による。
(2) 点検周期：特記なき点検内容は 1Y

表 2.2 電灯・動力設備

[illegible]

3.電線および支持物	④絶縁油耐圧試験	2Y	
	①電柱、腕木、がいし、支線、支柱、保護網などの損傷、腐食の点検		
	②電線取付状態点検		
	③絶縁抵抗測定		
4.ケーブル	①ケーブルの腐食、亀裂、損傷の点検		
	②絶縁抵抗測定		

3. 受変電設備

(1) 受変電設備の点検項目及び点検内容は、表 2.3 による。

(2) 点検周期：特記なき点検内容は 1Y

表 2.3 受変電設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 配電盤	①裏面配線の塵埃、汚損、損傷、過熱、ゆるみ、断線の点検	2Y	
	②接地線接続部点検		
	③各部の損傷、過熱、ゆるみ、断線、接触、脱落の点検		
	④端子配線符号の点検		
	⑤絶縁抵抗測定	2Y	
	⑥接地抵抗測定		
	⑦保護継電器の動作特性試験		
	⑧計器校正、シーケンス試験		
2.母線	①母線の高さ、たるみ、他物との遠隔距離、腐食、損傷、過熱の点検		
	②接続部分、クランプ類の腐食、損傷、過熱、ゆるみの点検		
	③がいし類、支持物の腐食、損傷、変形、ゆるみの点検		
	④絶縁抵抗測定		
3.変圧器	①各部の損傷、腐食、発錆、ゆるみ、汚損、油量の点検	3Y	
	②接地線接続部点検		
	③内部について点検（コイル、接続部リード線、鉄心その他各部）		
	④絶縁抵抗測定	2Y	
	⑤接地抵抗測定		
	⑥絶縁油耐圧試験		
4.遮断器	①各部の損傷、腐食、過熱、油量、発錆、変形、ゆるみの点検	3Y	
	②操作具合、機構点検		
	③付属装置の状態点検		
	④油の汚れ、必要によりその特性調査		
	⑤接地線接続部点検		
	⑥遮断速度測定、開極投入時間、最小動作電圧および電流点検	2Y	
	⑦絶縁抵抗測定		
	⑧接地抵抗測定		
	⑨絶縁油耐圧試験		
	⑩必要により動作特性試験		

5.断路器	①受と刃の接触、過熱、ゆるみ、荒れ具合の点検 ②フレ止め装置の機能点検 ③絶縁抵抗測定		
6.計器用変成器	①各部の損傷、腐食、接触、発錆、ゆるみ、変形、亀裂、汚損、ヒューズの異常の点検 ②接地線接続部点検 ③絶縁抵抗測定 ④接地抵抗測定		
7.避雷器	①外部の損傷、亀裂、ゆるみ、汚損、コンパウンドの異常の点検 ②接地線接続部点検 ③絶縁抵抗測定 ④接地抵抗測定		
8.電力用コンデンサー	①各部の損傷、腐食の点検 ②絶縁抵抗測定		
9.電動機その他回転機	①各部の汚損、ゆるみ、損傷、伝達装置の異常などの外部点検 ②制御装置の定期点検、整備 ③接地線接続部の点検 ④温度上昇等により内部分解、点検、コイル、軸受、通風付属装置などの手入れ ⑤温度上昇、その他事項を考慮し、回転子引出掃除 ⑥絶縁抵抗測定 ⑦接地抵抗測定	3Y 3Y	

4. 太陽光発電設備点検測定報告

(1) 太陽光発電設備の点検項目及び点検内容は、表 2.4 による。

(2) 点検周期：特記なき点検内容は 1Y

表 2.4 太陽光発電設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 太陽光発電設備	①接地抵抗測定 ②放射温度計による端子部(低圧)の緩み点検 ③絶縁抵抗測定・機器絶縁劣化点検 ④太陽電池の変形、変色、錆等の異常 ⑤表示部の動作確認	2Y 2Y 2Y	

第3章 機械設備

1. 一般事項

(1) 適用

本章は、建築物等の機械設備に関する業務に適用する。

(2) 業務目的

本業務は、機械設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

(3) 用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- ア. 「性能点検」とは、労働安全衛生法第41条第2項に定める性能検査及び人事院規則10-4第32条第1項に定める性能検査に該当するものをいう。
- イ. 「月例点検」とは、労働安全衛生法第45条第1項に定める定期自主検査及び人事院規則10-4第32条第1項に定める定期検査に該当するものをいう。
- ウ. 「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいう。
- エ. 「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房期間中に行う点検をいう。
- オ. 「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房期間終了直後に行う点検をいう。

(4) 周期の表記

点検の周期の表記は、次による。

- ア. 「IN」 は、シーズンイン点検を示すものとする。
- イ. 「ON」 は、シーズンオン点検を示すものとする。
- ウ. 「OFF」 は、シーズンオフ点検を示すものとする。

(5) フロン類の取扱い

フロン類は、「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律」に基づき適切に取扱うものとする。

2. 吸収式冷温水発生機

- (1) 消防法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」、「ガス事業法」及び「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」の定めるところによる。
- (2) 本項の直だき吸収冷温水機は、燃料としてガスを使用するものに適用する。
- (3) 直だき吸収冷温水機（シーズンイン・オン点検）の点検項目及び点検内容は、表3.2による。
- (4) 点検周期は、次による。
 - ア. シーズンイン点検：年2回
 - イ. シーズンオン点検：年2回
- (5) 対象機器：GR-1 CH-K50PS（矢崎総業製）冷凍50USRT2台

表3.2 直だき吸収冷温水機（シーズンイン・オン点検）

点検項目	点検内容	備考
本体関係	<ul style="list-style-type: none">・ 機器外観、水平確認・ 異常音、振動の有無・ 本体発錆、断熱劣化、はがれ・ Pdセリターの作動・ 冷暖切替弁の作動、手動レバー位置確認	

	<ul style="list-style-type: none"> ・制御弁の作動(溶液、冷媒) ・溶液循環ポンプの運転電流測定 ・各部の温度測定 ・蒸気弁洩れ、熱媒洩れ確認 ・冷房 Hi 運転時間の読み ・真空排気の実施(蒸発器、ガス貯蔵室) ・真空バルブの点検(空気漏れの有無) ・溶栓の点検(シリコン補充)
冷却水管理	<ul style="list-style-type: none"> ・冷却水圧力損失確認 ・冷却搭散水器の回転数、水位確認 ・冷却水温度制御の適正確認 ・冷却水配管エアークロム点検 ・冷却水コイルスケール汚れ診断 (LTD) ・導電率測定による濃縮倍数診断 ・ブローダウン量の設定 ・水処理バック剤の消耗 ・薬注装置薬剤の消耗 ・冷却水補給水の水質分析検体採取 ・冷却水循環水の水質分析検体採取 ・冷却水コイルの薬品洗浄 ・暖房切替時、清水循環後の排水、開放保管
冷却塔関係	<ul style="list-style-type: none"> ・水槽、ストレーナ、消音マットの汚れ ・ボールタップの作動、緩み、グリスアップ ・充填材の損傷、変形 ・ファンの回転状態(異音、振動) ・ファン損傷、羽根軸、リベットの状態 ・ファンベルトの張り、ベルトの摩耗、ひび割れ ・水槽・配管の水洩れ点検 ・冷却水ポンプの停止時の水槽、水あふれ ・クーリングタワースイッチの機能 ・CTS 作動温度:ON24℃\pm2、OFF27.5\pm2.5℃\pm2 ・暖房時の冷却水配管、冷却塔水槽水抜き
冷温水、冷却水の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・冷温水量の確認・冷却水量の確認 ・冷温水流量スイッチ (FS1) ON・OFF 確認 ・冷却水流量スイッチ (FS2) ON・OFF 確認
電気関係	<ul style="list-style-type: none"> ・冷温水、段階制御の設定 ・リレー、マグネット類の異音、発熱、チエタリング ・端子の緩み、コネクター類の接続 ・絶縁抵抗 10MΩ 以上 ・センサー伝熱部のシリコン量の点検、補充 ・制御動作の機能点検 ・補機運転電流の測定 ・補機サーマルリレー設定値の適合
燃焼管理	<ul style="list-style-type: none"> ・フレイムロッド、点火ロッドの汚れ、劣化、位置 ・ガス焚、バップル板の損傷劣化

	<ul style="list-style-type: none"> ・油焚 Cds 又は AFD 受光面(のぞき窓)汚れ ・油焚スタビライザー、点火ロッド、インナーチューブ汚れ ・油焚スタビライザー焼損 ・再生器又は高温再生器清掃 ・オイルポンプ油洩れ ・カップリングの摩耗 ・オイルポンプ、電磁ポンプの加圧機能 ・電磁弁、ガバナ、調圧弁の作動機能 ・送風機の運転状態、異音、振動の有無 ・ガス焚インプット実測 ・ガス焚排ガス分析 ・油焚排ガス分析(SS-N0) ・ガス焚フレーム電流の測定(点火時) ・バーナーの設定確認、調整(風圧、ガス圧、油圧) ・ガス焚エアーノズル、ガスノズルの汚れ、詰まり ・灯油焚のノズル汚れ、詰まり ・A 重油焚のノズル分解洗浄、フィルター詰まり ・灯油焚、A 重油焚オイルストレーナの詰まり ・点火、火移り、消火状態 ・ガス焚停止中のガス漏れ ・ガス焚燃焼中のガス漏れ検知器でのガス漏れ ・機内排気洩れ ・室内設置の給換気点検(送、排風機) ・室内設置の給気ガラリ汚れ、詰まり(防虫網) 	
熱媒・蒸気インプット管理	<ul style="list-style-type: none"> ・熱媒インプットの確認、熱媒入口温度確認 ・蒸気インプットの確認、蒸気入口圧力確認 	
溶液管理	<ul style="list-style-type: none"> ・客液分析用希溶液採取 ・容液精成の実施 ・インヒビターの添加(タイプ/量) ・強制希釈運転の実施 ・容液調整(濃度・量) 	
容液分析：二重効用 2 年 又は冷房燃焼時間 6000H		
各部の温度測定	蒸発器℃ 凝縮器℃冷却水出口℃ 冷却水入口℃ 高温再生器℃ 冷温水出口℃ 熱媒入口℃ (冷温水入口℃)	

3. パッケージ形空気調和機

- (1) 「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。
- (2) 本項は、圧縮機用電動機の合計定格出力が 7.5kW を超える水冷式及び空冷式ヒートポンプパッケージ形空気調和機(マルチ形を除く)に適用する。
- (3) パッケージ形空気調和機(シーズンイン・オフ点検)の点検項目及び点検内容は、表 3.3(A)による。
- (4) パッケージ形空気調和機(シーズンオン点検)の点検項目及び点検内容は、表 3.3(B)による。
- (5) 点検周期は、次による。
- ア. シーズンイン点検：年 2 回
- イ. シーズンオン点検：月 1 回(運転期間中に限る。)
- ウ. シーズンオフ点検：年 2 回
- エ. 年間冷房運転(空調用電算機等)の場合
- シーズンイン点検に相当する点検：年 2 回
- シーズンオン点検：月 1 回(運転期間中に限る。)
- (6) 対象機器：
- PAC-8 (特別収蔵庫室系統) 冷房能力 13.2KW 1 台
- PAC-9 (特別展示室系統) 冷房能力 26.5KW 1 台

表 3.3(A) パッケージ形空気調和機(シーズンイン・オフ点検)

点検項目	点検内容	周期	備考
1.基礎・固定部	① き裂、沈下等の異常の有無を点検する。	IN,OFF	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN,OFF	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN,OFF	
2.外観の状況	・腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,OFF	
3.冷房切替え	・暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイルの水抜きを行い、これらに係る止弁の開閉の良否を点検すると共に(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源遮断、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	IN	
4.暖房切替え	・暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイル、加湿給水等の止弁の開閉を確認すると共に(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源投入、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	IN	
5.水系統	① 弁の開閉を確認する。	IN	
a.加湿用給水・冷却水	② 漏れ及び汚れのないことを確認する。	IN	
	・汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	IN,OFF	
b.ドレンパン	・本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	IN	
c.ドレン排水			
6.電気系統	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
a.操作回路・動力回路	・緩み及び変色の有無を点検する。	IN	
b.端子	・盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を確認する。	IN	
c.操作盤	・通電、発熱状態の異常のないことを点検する。	IN,OFF	
d.クランクケースヒータ			
7.送風機			
【室外機を含む】		IN,OFF	
a.V ベルト	・緩み、き裂、摩耗等の有無を点検する。	IN,OFF	
b.軸受	・異常音、異常振動等の有無を点検する。	IN,OFF	
c.羽根車	・汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN	
d.電動機	・回転方向が正しいことを確認する。		
8.エアフィルター		IN,OFF	
a.ろ材	・詰まり、損傷等の有無を点検する。	IN,OFF	

b. 枠	・ 変形、腐食等の有無を点検する。	IN,OFF	
9.冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。	IN,OFF	
	② 配管の損傷等の有無を点検する。	IN,OFF	
10.熱交換器	① フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN	
	② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,OFF	
11.加湿器	① 作動の良否を点検する。	IN,OFF	
	② 汚れ、損傷等の有無を点検する。		
12.保安装置		IN	
a.インターロック	① 水冷式の場合は、冷却水ポンプ接点及びフロースイッチ接点の作動の良否を点検する。	IN	
	② 室内送風機運転と（補助）電気ヒーターが連動して作動することを確認する。	IN	
b.圧力開閉器	・ 作動の良否を確認する。	IN,OFF	
c.可溶栓又は安全弁	・ ガス漏れ、変形等の有無を確認する。	IN	
d.温度ヒューズ	・ 溶断、変形及び変色の有無を点検する。	IN	
e.過熱防止器	・ 作動の良否を確認する。	IN,OFF	
f.圧力計	・ 指示値が正常であることを確認する。	IN	
13.自動制御機器	・ 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することを確認する。		
14.運転調整		IN,OF	
a.音・振動	・ 異常のないことを確認する。	IN	
b.電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことを確認する。	IN	
	② 運転時における電圧変動が規定値内にあることを確認する。	IN	
c.運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。	IN	
	② 送風機及び加湿器の電流に異常がないことを確認する。	IN	
	③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。	IN	
d.冷凍機油	・ 汚損、劣化及び油量の適否を点検する。	IN	
e.熱交換状況	① 水冷式の場合は、冷媒、冷却水、温水、吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	IN	
	② 空冷式の場合は、冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	IN	
f.除霜装置	・ 暖房運転時の場合は、検知作動並びに四方弁動作の良否を点検する。	OFF	
15.保存	・ 冷却水・加湿系統（排水系統を除く）の水を排出し保存する。		

表 3.3 (B) パッケージ形空気調和機（シーズンオン点検）

点検項目	点検内容	備考
1.水系統		
a.加湿用給水	・ 漏れ及び汚れの有無を点検する。	
b.冷却水	・ 水冷式の場合は、漏れ及び汚れの有無を点検する。	
c.ドレン排水	・ 本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	
2.電気系統		
a.端子	・ 緩み、変色及び破損の有無を点検する。	
b.操作盤	・ 盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	
c.クランクケースヒータ	・ 通電及び発熱状態に異常のないことを確認する。	
3.送風機		
a.V ベルト	・ 緩み及び振動の有無を点検する。	
b.軸受	・ 異常音、異常振動等の有無を点検する。	

4.エアフィルター		
a.ろ材	・詰まり、損傷等の有無を点検する。	
b.枠	・変形、腐食等の有無を点検する。	
5.冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。	
	② 配管の損傷等の有無を点検する。	
6.熱交換器	・フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する。	
7.加湿器	① 作動の良否を点検する。	
	② 汚れ、損傷等の有無を点検する。	
8.自動制御機器	・温度及び湿度が設定値にて制御していることを確認する。	
9.運転調整		
a.音・振動	・異常のないことを確認する。	
b.電源電圧	・供給電源電圧に異常のないことを確認する。	
c.運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。	
	② 送風機及び加湿器の電流が定格以下にあることを確認する。	
	③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。	
d.冷凍機油	・汚損、劣化等の有無及び油量の適否を点検する。	
e.熱交換状況	① 水冷式の場合は、冷媒、冷却水、温水、吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	
	② 空冷式の場合は、冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	

4. ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機

- (1) 「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」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。
- (2) ユニット形空気調和機（シーズンイン・オン点検）の点検項目及び点検内容は、表 3.4 による。
- (3) 点検周期は、次による。
- ア．シーズンイン点検：年 2 回
- イ．シーズンオン点検：月 1 回（運転期間中に限る。）
- (4) 対象機器：

AHU-1（常設展示室系統）	1 台（ユニット形）
AHU-2（エントランス系統）	1 台（ 〃 ）
AHU-3（舞台・講堂系統）	1 台（ 〃 ）

表 3.4 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機（シーズンイン・オン点検）

点検項目	点検内容	周期	備考
1.基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。	IN	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN	
2.外部の状況			
a.本体	・腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN	
b.保温材・吸音材	・損傷及び脱落の有無を点検する。	IN	
3.送風機			
a.羽根車	① 汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	IN	
	② 回転バランスの良否を点検する。	IN	
b.シャフト	・汚れ、さび、摩耗等の有無を点検する。	IN	
c.ベルト	・緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	IN,ON	
d.プーリ	・摩耗等の有無を点検する。	IN	

e.軸受	① 異常音、異常振動等の有無を点検する。	IN,ON	
f.カップリング	② 給油の状態を点検する。	IN,ON	
g.電動機	・ 摩耗、損傷等の有無を点検する。	IN	
	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	IN	
	③ 表面温度の異常の有無を点検する。	ON	
	④ 電流が定格値内であることを確認する。	IN,ON	
4.熱交換器	・ 冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN	
5.加湿器	① 加湿ノズルの詰まりの有無を点検する。	IN,ON	
	② 作動の良否を点検する。	IN,ON	
	③ 汚れ、損傷等の有無を点検する。	ON	
	④ 加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する。	IN,ON	
6.エリミネータ	・ 詰まり、腐食等の有無を点検する。	IN,ON	
7.水系統			
a.加湿用給水	① 給水止弁の開閉を点検する。	ON	
	② 漏れ及び汚れのないことを確認する。	ON	
b.ドレンパン	・ 汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	IN,ON	
c.ドレン排水	・ 本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。	IN,ON	
8.エアフィルター			
【プレフィルター】			
a.ろ材	・ 詰まり、損傷等の有無を点検する。	IN,O	
b.枠	・ 変形、腐食等の有無を点検する。	IN,O	
9.運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	IN	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	IN	

5. ポンプ

- (1) 本項は、空調用ポンプに適用する。
(2) ポンプの点検項目及び点検内容は、表 3.5 による。
(3) 点検周期：年 2 回（シーズンイン点検）
(4) 対象機器：冷温水 2 次ポンプ

CHP-1（常設展示室系統）	SJ4-50×40H61.5	1 台
CHP-2（エントランス系統）	SJ4-50×40K62.2	1 台
CHP-3（舞台・講堂系統）	SJ4-50×40K62.2	1 台

表 3.5 ポンプ

点検項目	点検内容	備考
1.基礎・固定部	① 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	
	② 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	
2.外観の状況	① 腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。	
	② 軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	
	③ ベルトの損傷等の有無を点検する。	
	④ 芯出しの良否を点検する。	
	⑤ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	
	⑥ 真空給水ポンプユニットの場合は、受水タンク内の真空度	

3.電動機	及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。 ⑦ 軸封の漏水状態を点検する。 ① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。 ② 回転方向が正しいことを確認する。 ③ 運転電流が定格値以下であることを確認する。
4.フート弁・逆止弁	・開閉状態の良否を点検する。
5.圧力計・連成計又は真空計	① 腐食及び損傷の有無を点検する。 ② 指示値が適正であることを確認する。
6.運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ② 運転電流が定格以下であることを確認する。

6. 空調用科学吸着、中性能フィルター取替業務

(1) 作業目的

建物（コンクリート等）からはアルカリ性等のガスが発生し、収蔵品が変褪色、脆弱化等の損傷を受けるので室内のガス浄化が必要となる為、科学吸着フィルターにより、アルカリ成分を除去し中性にする。

(2) 作業回数

- ア. 科学吸着フィルター（年1回実施）
- イ. 中性能フィルター（年1回実施）

(3) 取替フィルター個数（本項目のフィルターは受注者が準備するものとする。）

ア. 科学吸着フィルター

- ① パーツフィルター（600mm×400mm×30mm t） — 24個
- ② アフターフィルター（610mm×610mm×20mm t） — 3個

イ. 中性能フィルター

- ① 中性能フィルターVZ-90-56F（610mm×610mm×290mm t） — 3個

(4) 作業内容

- ア. 既設科学吸着、中性能フィルターの取り外し。
- イ. 新品科学吸着、中性能フィルターの取り付け。
- ウ. 既設科学吸着、中性能フィルターの廃棄処分。
- エ. アルカリ性分の測定調査（年1回実施）

(5) 清掃

取替にあたっては、床等を養生し作業を行い終了後清掃を行うこと。

第3編 日常点検・保守

第1章 一般事項

1. 点検の範囲

- (1) 日常点検の対象部分、数量等は特記による。
- (2) 電気室、機械室等の主要な設備機器の設置場所は、巡視して機器等の異常の有無を点検する。なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には施設管理担当者に報告する。
- (3) 季節運転切替え、本予備機運転切替え
- (4) 特記した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

2. 保守の範囲

日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃（フィルター類等）
- (2) 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換及び補充
 - ①潤滑油、グリス、充填油等
 - ②ランプ類（高さ3.5m以下に限る）、ヒューズ類
 - ③パッキン、Oリング類
 - ④精製水の補充
 - ⑤フィルター類
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業
- (8) 消耗品の在庫管理
- (9) 保守で生じた廃棄物処理
- (10) その他特記で定めた事項

3. 日常点検・保守の実施

本編各章に定めるところにより日常点検を適正に行い、必要に応じて、保守の措置を講ずる。

4. 周期の表記

日常点検・保守の周期の表記は、次による。

- (1) 「2H」は、2時間ごとに行うものとする。
- (2) 「1D」は、1日ごとに行うものとする。
- (3) 「4/D」は、1日に4回行うものとする。
- (4) 「2/D」は、1日に2回行うものとする。
- (5) 「1W」は、1週ごとに行うものとする。
- (6) 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
- (7) 「2M」は、2月ごとに行うものとする。
- (8) 「3M」は、3月ごとに行うものとする。
- (9) 「2/M」は、1月に2回行うものとする。

5. 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

- (1) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）
- (2) ヒューズ類
- (3) パッキン、Oリング類
- (4) 蓄電池用精製水

- (5) 発電機用燃料（オイルを含む）
- (6) フィルター類
- (7) 乾電池類
- (8) 塗料（タッチペイント）

6. 定期点検時の立ち会い

業務関係者は、別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会う。

7. 機器等に異常を認めた場合の措置

業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応方法について、施設管理担当者とあらかじめ協議して定めておく。

なお、緊急を要する場合は、業務関係者は必要な措置を直ちに講じる。

第2章 電気設備

1. 一般事項

(1) 適用

電気設備は、保安規程を遵守して、その日常運転・監視及び測定・記録を行うものとする。

2. 電灯・動力設備

(1) 電灯・動力設備の点検項目及び点検内容は、表 2.2 による。

(2) 点検周期：1 M

(3) 対象機器：分電盤 6面

表 2.2 電灯・動力設備

点検項目	点検内容	備考
1.照明設備	①器具の汚損、損傷の有無の点検 ②器具の取付け状態の良否の点検 ③機器の使用状態の良否の点検 ④電球、蛍光灯等の不点灯の点検、交換	
2. 断路器・遮断器・開閉機器	①受と刃の接触、過熱、変色、ゆるみの点検 ②汚損、異物付着の点検 ③外観点検、汚損、油漏れ、亀裂、過熱、発錆、損傷の点検 ④指示、点灯の点検 ⑤その他必要事項の点検	
4.電線および支持物	①電線の高さ及び他の工作物、樹木との距離の点検 ②標識、保護さくの状況点検	
5.ケーブル	①ヘッド、接続箱、分岐箱などの接続部の過熱、損傷、腐食及びコンパウンド油漏れ、布設部の無断掘さく、標識、他物との離隔距離の点検	

3. 受変電設備

(1) 受変電設備の点検項目及び点検内容は、表 2.3 による。

(2) 点検周期：1 M

表 2.3 受変電設備

点検項目	点検内容	備考
1. 配電盤	①計器の異常、表示灯の異常の点検 ②操作、切換開閉器などの異常の点検	
2.変圧器	①本体の外部点検、漏油、汚損、振動、音響、温度の点検	
3.遮断器	①外観点検、汚損、油漏れ、亀裂、過熱、発錆、損傷の点検 ②指示、点灯の点検 ③その他必要事項の点検	
4.断路器	①受と刃の接触、過熱、変色、ゆるみの点検 ②汚損、異物付着の点検	

5.計器用変成器	①外部の損傷、腐食、発錆、変形、汚損、温度、音響、ヒューズの異常の点検 ②その他必要事項の点検
6.避雷器	①外部の損傷、亀裂、ゆるみ、汚損の点検
7.電力用コンデンサー	①本体外部点検、漏油、汚損、振動、音響、振動の点検
8.電動機その他回転機	①音響、回転、過熱、異臭、給油状況などの点検 ②音響、振動、温度の点検

4. 自家発電設備

- (1) 自家発電設備の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応がなされるよう行う。
- (2) 自家発電設備の点検項目及び点検内容は、表 2.4 による。
- (3) 点検周期：1M
- (4) 対象機器：ヤンマーT116085G

表 2.4 自家発電設備

点検項目	点検内容	備 考
1. 自家発電装置	①燃料油及び潤滑油の漏れの有無を点検する。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 装置搭載盤を含む。 ・ 装置搭載盤を含む。
2. 配電盤	②冷却水の量及び漏れの有無を点検する。	
	①配電盤等の信号灯、表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する。	
	②自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチの自動側位置等）にあることを確認する。	
3. 補機付属装置		
a. 始動用蓄電池装置		
i. 整流装置	①表示灯類の点灯状態を点検する。	
	②操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	
ii. 始動用蓄電池	①蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	
	②蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	
	③蓄電池の総出力電圧を確認する。	
b. 始動用空気圧縮装置	①充気された空気を圧力計指示値により確認する。	
	②空気槽内の水抜きを行う。	
c. 燃料タンク・燃料移送ポンプ等	①タンク、ポンプ及び配管の油漏れ並びに変形、損傷等の有無を点検する。	
	②油量を点検する。	
d. 冷却水タンク	①タンク、機器及び配管の水漏れ並びに変形、損傷等の有無を点検する。	
	②冷却水の水量等を点検する。	
e. ラジエータ	①ラジエータ排風口周りの障害物の有無を点検する。	
	②ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	
f. 換気装置	①自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認する。	
	②給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることを確認する。	
g. 排気管・消音器	①排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことを確認する。	

h. バルブ	②排気管等の支持金具の緩みの有無を点検する。 各種バルブの開閉状態を点検する。	
4. 試運転	①試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間を確認する。 ②運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることを確認する。 ③回転数、温度、圧力等を付属の各計器により始動前及び運転時の指示値を確認する。 ④試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動始動側に切替えて、運転待機状態にあることを確認する。	

5. 雷保護設備

- (1) 避雷保護設備の点検項目及び点検内容は、表 2.5 による。
(2) 日常点検・保守の周期：1 M

表 2.5 雷保護設備

点検項目	点検内容	備 考
雷保護設備	①突針支持管の取付け状態を点検する。 ②突針等の支持管の固定状態を点検する。 ③棟上げ導体の取付け状態、損傷等の有無を点検する。	

6. 内部用自動ドア

- (1) 内部用自動ドアの点検項目及び点検内容は、表 2.6 表による。
(2) 点検周期：1 M
(3) 対象箇所：1 階風除室 2 カ所

表 2.6 内部用自動ドア

点検項目	点検内容	備 考
1. ドア・サッシ部	①ドア本体の傷、さび、腐食及び汚れの有無を点検する。 ②自動ドア表示ステッカー又は警告ラベルの有無を点検する。 ③ドア本体作動時の異常音の有無を点検する。	
2. センサー部	①センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。 ③タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態を点検する。	
3. 電気回路	①通常開閉動作及び反転動作を点検する。	

第3章 機械設備

1. パッケージ形空気調和機

(1) 点検項目及び点検内容は、表 3.1 による。

(2) 点検周期：1 M

(3) 対象機器：

PAC-1	(図書館・事務室系統)	1 台
PAC-2	(荷解・工作室系統)	1 台
PAC-3	(会議室系統)	1 台
PAC-4	(調査研究室系統)	1 台
PAC-5	(体験学習室系統)	1 台
PAC-6	(控室系統)	1 台
PAC-7	(映写室系統)	1 台

表 3.1 パッケージ形空気調和機

点 検 項 目	点検内容	備 考
パッケージ形空気調和機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。 ②ドレン排水に支障のないことを確認する。 ③フィルター汚れの状況を確認する。	※フィルターの清掃を含む。

2. ポンプ

(1) 点検項目及び点検内容は、表 3.2 による。

(2) 点検周期：1 M

(3) 対象機器：

冷温水 2 次ポンプ

CHP-1	(常設展示室系統)	SJ4-50×40H61.5	1 台
CHP-2	(エントランス系統)	SJ4-50×40K62.2	1 台
CHP-3	(舞台・講堂系統)	SJ4-50×40K62.2	1 台

表 3.2 ポンプ

点 検 項 目	点検内容	備 考
ポンプ	①各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。 ②軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。 ③電動機に異常発熱がないことを確認する。 ④計器の指示値を確認する。 ⑤ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	

3. 送風機

(1) 送風機の点検項目及び点検内容は、表 3.3 による。

(2) 点検周期：1 M

(3) 対象機器：

(天井内設置)

EF-6	(舞台・講堂系)	1 台
EF-8	(収蔵庫系)	1 台
EF-9	(特別収蔵庫系)	1 台
OF-4	(舞台・講堂系)	1 台
OF-5	(収蔵庫系)	1 台
OF-2	(特別収蔵庫系)	1 台

表 3.3 送風機

点検項目	点検内容	備考
1.基礎・固定部	①き裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③防振材の破損等の有無を点検する。 ④天井吊りの場合の脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	
2.外観の状況	①汚れの有無を点検する。 ②腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	
3.電動機	①電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。 ②回転方向が正しいことを確認する。	
4.軸受	・発熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。	
5.V ベルト	・緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	
6.V ベルトカバー	・変形、損傷等の有無を点検する。	
7.V プーリ	①摩耗、損傷等の有無を点検する。 ②芯出しの良否を点検する。	
8.羽根車	①汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。 ②ボルトの緩みの有無を点検する。 ③ケーシング等に接触していないことを確認する。	
9.運転調整	①運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ②運転電流が定格以下であることを確認する。	

4. 全熱交換器

(1) 全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表 3.4 による。

(2) 点検周期：1 M

(3) 対象機器：

OEU-1 天井埋込形 (500 型)	12 台
OEU-2 天井埋込形 (800 型)	1 台
HEX-1 天井隠蔽形	1 台
HEX-2 天井隠蔽形	2 台
HEX-3 天井隠蔽形	1 台
HEX-4 天井隠蔽形	1 台

表 3.4 全熱交換ユニット

点検項目	点検内容	備考
1.固定部	①き裂、沈下等の有無を点検する。 ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	
2.外観の状況		
a.本体・点検口	・さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	
b.フィルター	・詰まり、損傷等の有無を点検する。	
c.保温材	・破損の有無を点検する。	
3.熱交換エレメント		
a.軸受	①異常音、異常振動等の有無を点検する。	
【回転形に限る】	②給油の状態を点検する。	
b.エレメント	①詰まり、損傷等の有無を点検する。 ②回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	
c.エアシール	・回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	
d.駆動装置	・回転形の場合は、ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無を点検する。	

※フィルターの清掃を含む。

e.ケーシング	・汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	
4.送風機	・異常音、異常振動等の有無を点検する。	
5.電気系統		
a.電源電圧	・電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	
b.電動機	①表面温度の異常の有無を点検する。	
	②電流が定格値内であることを確認する。	
c.リレー	・回転形の場合は、作動の良否を点検する。	
d.端子類	・回転形の場合は、緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	

5. 冷温水ヘッダー

(1) 冷温水ヘッダーの点検項目及び点検内容は、表 3.5 による。

(2) 点検周期：1 M

(3) 対象機器：

HCHS-1 (往) 1 基

HCHR-1 (還) 1 基

表 3.5 冷温水ヘッダー

点検項目	点検内容	備考
	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	
	②温水温度、水頭圧に異常のないことを確認する。	

6. 給排水衛生設備

(1) 給排水衛生設備の点検項目及び点検内容は、表 3.6 による。

(2) 点検周期：1 M

(3) 対象機器：

湧水ポンプ 50PLT-6.75 2 台

衛生器具 1 式

表 3.6 給排水衛生設備

点検項目	点検内容	備考
1.水中ポンプ	①圧力、電流値を確認する。 ②自動交互装置の作動を確認する。 ③揚水機能を確認する。 ④逆止弁の機能を確認する。	
2.洗面器・手洗器・掃除流し・台所流し 小便器・大便器	①き裂、破損等の有無を点検する。 ②器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み、水漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。 ④トラップの封水の良否を点検する。 ⑤水圧及び吐水時間（自閉式水栓）の適否を点検する。 ⑥自動水栓及び自閉式水栓の作動の良否を点検する。	

第4編 清掃業務

第1章 一般事項

1. 目的

(1) 日常清掃業務及び日常巡回清掃業務

除塵、拭き、ゴミの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

(2) 定期清掃業務

除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

2. 用語の意義

この仕様書における用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (2) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (3) 「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (4) 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。
- (5) 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。
- (6) 「繊維床」とは、絨毯及びカーペットの床をいう。
- (7) 「衛生消耗品」とは、トイレトーパー、水石鹼等をいう。
- (8) 「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。

3. 清掃業務の範囲

- (1) 清掃の対象となる部分等は、第2章による。
- (2) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。
- (3) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。
 - ア. 家具、什器等があり清掃不可能な部分。
 - イ. 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分。
 - ウ. 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ職員に指示を受けた場合。
 - エ. 天井高さ3.5mを超える照明器具、吹出口等の高所にある部分の清掃は、原則として別途とする。

4. 業務時間

- (1) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。
- (2) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。

5. 周期の表記

清掃の周期の表記は、次による。

- (1) 「1D」は、1日ごとに行うものとする。
- (2) 「1W」は、1週間ごとに行うものとする。
- (3) 「2/M」は、1月に2回行うものとする。
- (4) 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
- (5) 「2M」は、2月ごとに行うものとする。
- (6) 「3/Y」は、1年に3回行うものとする。
- (7) 「1Y」は、1年ごとに行うものとする。
- (8) 「特記」は、特記による。

6. 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、指示を受ける。

7. 清掃業務の報告及び確認

- (1) 清掃業務終了後に、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）をもって、施設管理担当者へ報告する。
- (2) 職員の指示を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- (3) 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。

8. 自主点検

清掃業務の実施状況について、業務責任者及び業務担当者以外の者が、年間を通じ定期的に自主点検を行い、施設管理担当者へ報告する。

9. 使用資機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

10. 資機材等の保管

- (1) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管する。
- (2) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。

11. 資機材等の経費の負担区分

- (1) 甲が負担する経費は、次のとおりとする。
 - ア. 作業に必要な電力及び水道料金
 - イ. 保守運転に必要な燃料等
 - ウ. 設備機器類の修繕料及び修繕に必要な部品代
- (2) 乙が負担する経費は、次のとおりとする。
 - ア. 従事者の服装及び作業に必要な保護手袋、懐中電灯等
 - イ. 従事者が作業等に必要な消耗品、筆記用具、計算機及び乾電池等
 - ウ. 清掃に必要な消耗品のうちワックス、トイレットペーパー、石鹼水、ビニール袋

参考：平成 22 年度実績

トイレットペーパー：300 個程度

石鹼水：18 $\frac{1}{2}$ 缶×1＝18 $\frac{1}{2}$

. 注意事項

- (1) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受注者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。
- (2) 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを施設管理担当者と業務責任者で確認する。
- (3) 使用する資機材、洗剤等は環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。

12. リースマットの交換

交換作業は、つぎの「交換作業基準表」の要領にて実施するものとする。

リースマット交換作業基準表

区分	場所	品 名	寸 法	枚 数	交 換 周 期
1 階	正面玄関	ARW	149×174	1 枚	1 回／4 週間
	トラックヤード出入口	ARM	89×149	1 枚	〃
	1 階通用口	ARWS	119×174	1 枚	〃
	便所（男子）	ARS	79×89	1 枚	〃
	便所（女子）	ARS	79×89	1 枚	〃
	事務室内	ARS	79×89	1 枚	〃
2 階	給湯室内	ARS	79×89	1 枚	〃
	体験学習室出入口	ARS	79×89	1 枚	〃
	2 階出入口	ARWS	119×174	1 枚	〃
	便所（男子）	ARS	79×89	1 枚	〃
	便所（女子）	ARS	79×89	1 枚	〃

第2章 清掃業務

1. 清掃業務時間

日常清掃：閉庁日を除き、午前7時30分から午後4時30分

定期清掃：原則として、庁舎の勤務時間外または、閉庁日に実施するものとする。

2. 清掃業務の対象

表1 清掃対象となる部分

	箇所名	床仕上げ	面積	備考
1	玄関ホール	硬質床	158	
2	事務室	弾性床	98	※
3	会議室	弾性床	45	※
4	会議室	繊維床	734	
5	会議室	木床	83	
6	廊下・エレベーターホール	弾性床	31	※
7	廊下・エレベーターホール	繊維床	216	
8	廊下・エレベーターホール	硬質床	35	
9	便所・洗面所	弾性床及び硬質床	74	※
10	湯沸室	弾性床	5	※
11	エレベーター	弾性床	2	
12	階段	繊維床	31	
13	屋内施設		74	
14	屋外施設		353	
17	駐車場等		1,699	
18	窓ガラス		420	清掃回数：2/Y

※印の弾性床の定期清掃回数の内、3年に1回は剥離洗浄を行うこと。
(時期については、全体工程表作成時に決定する。)

表2 清掃箇所及び回数

1 階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	玄関ホール	硬質床	風除室	10.00	158	1W	3/Y
			エントランスホール	148.39			
	廊下・エレベーターホール	弾性床	廊下2	31.00	31	1M	3/Y
		硬質床	廊下1	12.76	35	1W	3/Y
			通用口	11.61			
			前室1(奥一部含む)	11.50			
	エレベーター	弾性床	EV	2.00	2	1W	-
	階段	繊維床	階段	31.00	31	1W	2/Y
	便所及び洗面所	弾性床	便所	37.57	37	1W	3/Y

専用部分	事務室	弾性床	事務室	52.54	57	1M	3/Y
			更衣室	5.27			
			荷解、工作室	40.80	40	-	3/Y
	会議室	木床	前室2	12.62	12	1Y	-
		繊維床	児童図書館	68.91	409	1W	2/Y
			常設展示室	273.43			
			特別展示室	67.45			

2 階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	廊下・エレベーターホール	繊維床	EVホール	84.18	216	1W	2/Y
			ホリレ	43.58			
			廊下1	23.62			
			廊下2	19.99			
			ギャリ	44.76			
	便所及び洗面所	弾性床	便所	37.21	37	1W	3/Y
	湯沸室	弾性床	湯沸室	5.28	5	1W	3/Y

専用部分	会議室	弾性床	体験学習室	45.10	45	1M	3/Y
		繊維床	控室	35.86	35	1M	2/Y
			会議室	31.61	228	1W	2/Y
			あかねホール	197.30			
			調査研究室	51.10	60	-	2/Y
			映写室	9.25			
		木床	舞台	70.50	70	1M	-

その他	屋内施設	トラックヤード [※]	37.00	74	1M	－
		屋外洗い場	37.84			
	屋外施設	玄関口	16.20	353	1M	－
		屋外階段 A	61.73			
		通路・階段	42.86			
		屋外学習スペース	232.31			
	駐車場等	駐車場等	1,699.00	1,699	1W	－

第3章 清掃種別による作業項目及び内容

1 玄関ホール（硬質床）

日常清掃

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）
	b.扉ガラス	部分拭き	・汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。
	c.什器備品	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
	d.灰皿	吸殻収集	・吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。
	e.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	f.金属部分	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。

定期清掃

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	硬質床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。 ④洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
	b.扉ガラス	全面洗浄	・ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。
	c.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。

2 事務室（弾性床）

日常清掃

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）

定期清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	表面洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないよう格子塗りし十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないよう塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないよう格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。

3 会議室(弾性床)

日常清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。(特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。)
	b.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及

			び乾拭きをする。
	c.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
	d.窓台	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
		拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗に残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗に残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。

4 会議室(繊維床)

日常清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
床以外の清掃	a.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	b.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
	d.窓台	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
		拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵 洗浄	①真空掃除機で吸塵する。 ②水溶性、油性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。 ③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ソースステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。 ④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

5 会議室(木床)

日常清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床及び硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・床全面をモップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。

6 廊下・エレベーターホール（弾性床）

日常清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）

定期清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。

			②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

7 廊下・エレベーターホール（繊維床）

日常清掃

区分	作業項目	作業内容
床の清掃	繊維床	除塵 ・真空掃除機で吸塵する。
床以外の清掃	a.手すり	拭き ・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

区分	作業項目	作業内容
床の清掃	繊維床	除塵 洗浄 ①真空掃除機で吸塵する。 ②水溶性、油性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。 ③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ソースステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。 ④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き ・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

8 廊下・エレベーターホール（硬質床）

日常清掃

区分	作業項目	作業内容
床の清掃	硬質床	除塵 ・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き ・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.フロアマット	除塵 ・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）

9 便所・洗面所（弾性床及び硬質床）

便所及び洗面所に用いる洗浄パット、タオル、モップ等の資機材は、他と区別して専用のものを用いること。

日常清掃

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床及び硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・床全面をモップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	b.扉及び便所面台のへだて	部分拭き	・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
	c.洗面台・水栓	拭き	・スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。
	d.鏡	拭き	・適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。
	e.衛生陶器	洗浄	・適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。
	f.衛生消耗品	補充	・トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。
	g.汚物容器	汚物収集	・内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする
	h.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）

定期清掃

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床及び硬質床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤) を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a.壁	除塵	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
		部分拭き	・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。

			④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。
--	--	--	---

10 湯沸室（弾性床）

日常清掃

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・床全面をモップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.流し台	洗浄	・中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。
	b.厨芥容器	厨芥収集	次の作業を行う。 ・厨芥を収集する。 ・容器を中性洗剤で洗浄し、タオルで拭く。
	c.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）

定期清掃

区分	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。

1 1 エレベーター(弾性床)

日常清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・床全面をモップで水拭きをする。(十分に絞った状態で)

1 2 階段(繊維床)

日常清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
床以外の清掃	a. 壁	部分拭き	・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵 洗浄	①真空掃除機で吸塵する。 ②水溶性、油性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。 ③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ツーステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。 ④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。
床以外の清掃	a. 壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

1 3 屋内施設

作 業 項 目		作 業 内 容
屋内施設	拾い掃き	巡回して粗ゴミを拾う。
	飛散物の撤去	巡回して、詰まり等の原因になるものがあれば、除去する。

1 4 屋外施設

作 業 項 目		作 業 内 容
屋外施設 (ルーフドレン等含む)	拾い掃き	・巡回して粗ゴミを拾う。
	水洗い	・ブラシを用いて水洗いをする。(汚れがひどい場合に限る)
	灰皿	・灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。
	飛散物の撤去	・巡回して、詰まり等の原因になるものがあれば、除去する。

1 5 駐車場

区分	作 業 項 目		作 業 内 容
日常清掃	床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

1 6 窓ガラス

定期清掃

作 業 項 目		作 業 内 容
窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したもの塗布し、汚れを分解して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅に残った汚水をタオル等で拭き取る。 ・ガラス回りのサッシに付着した汚水をタオル等で清拭する。 ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。

作業資格者：高所作業車等を使用する場合は、労働安全衛生法上の要件を満たす者を配置する。

葛城市新庄文化会館
管理業務委託仕様書

葛 城 市

建 物 概 要

施 設 名 称	葛城市新庄文化会館
所 在 地	奈良県葛城市南藤井 7 0 番地 1
構 造	鉄筋コンクリート造 地上 5 階 地下 1 階
建 築 面 積	3, 2 9 2 . 9 0 m ²
延 床 面 積	5, 4 6 4 . 2 5 m ²
休 館 日	毎週火曜日・第 2 / 4 水曜日 1 2 月 2 8 日から 1 月 4 日
ご 利 用 時 間	午前 9 時 0 0 分から午後 5 時 0 0 分

葛城市新庄文化会館管理業務委託仕様書

目次

第1編 共通仕様書	1
第2編 定期点検等及び保守	6
第1章 一般事項	
第2章 電気設備	
1. 一般事項	
2. 電灯・動力設備	
3. 受変電設備	
4. 自家発電設備	
5. 蓄電池	
第3章 機械設備	
1. 一般事項	
2. パッケージ形空気調和機	
第4章 監視制御設備	
1. 一般事項	
2. 中央監視制御装置	
3. 自動制御装置	
第3編 日常点検・保守	19
第1章 一般事項	
第2章 電気設備	
1. 一般事項	
2. 電灯・動力設備	
3. 受変電設備	
4. 自家発電設備	
5. 蓄電池	
6. 雷保護設備	
7. 内部用自動ドア	
第3章 機械設備	
1. パッケージ形空気調和機	
2. 送風機	
3. 全熱交換器	
4. 給排水衛生設備	
第4編 建築物環境衛生管理業務	19
第1章 建築物環境衛生管理技術者	
第2章 空気環境の調整	
第3章 給水及び排水の管理	
第4章 ねずみ、昆虫等の防除	
第5編 清掃業務	27
第1章 一般事項	
第2章 清掃業務	
第3章 清掃種別による作業項目及び内容	

第1編 共通仕様書

1. 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築物及びその附属施設（以下建築物等）という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定及び警備に関する業務に適用する。
- (2) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 建築保全業務に係る契約書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(ア)から(ウ)の順番とし、これにより難い場合は、4.「疑義に対する協議等」による。
 - (ア) 契約書（頭書及び条項をいう）
 - (イ) 特記仕様書（図面、機器リストを含む）
 - (ウ) 共通仕様書
- (4) 本編の規定は、別に定めのある場合には適用しない。

2. 用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「施設管理担当者」とは、契約書に規定する監督員（以下「施設管理担当者」という。）をいい、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。
- (2) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。
- (3) 「業務責任者」とは、契約書に規定する業務担当責任者（以下「業務責任者」という。）をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- (4) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。
- (5) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。
- (6) 「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。
- (7) 「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (8) 「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (9) 「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。
- (10) 「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。
- (11) 「特記」とは、1.「適用」の(3)の(ア)及び(イ)に指定された事項をいう。
- (12) 「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (13) 「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定及び警備に当たることをいう。
- (14) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (15) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
- (16) 「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査

することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

- (17) 「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
- (18) 「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
- (19) 「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。
- (20) 「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
- (21) 「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。
- (22) 「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

3. 受注者の負担の範囲

- (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。
- (2) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。
- (4) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。

4. 疑義に対する協議等

- (1) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。
- (2) (1) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。
- (3) (1) の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、10.「業務の記録」(1)の規定による。

5. 報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

6. 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

7. 業務計画書

- (1) 業務責任者は、各業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (2) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

8. 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

9. 貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

10. 業務の記録

- (1) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。
- (2) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。
- (3) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
- (4) (1) から (3) の記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

11. 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

12. 業務責任者

- (1) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
- (2) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (3) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

13. 業務条件

- (1) 業務を行う日及び時間は、特記による。
- (2) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

14. 電気工作物の保安業務

- (1) 「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。
- (2) (1) の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。
- (3) (1) に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

15. 環境衛生管理体制

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
- (2) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
- (3) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

16. 業務の安全衛生管理

- (1) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
- (2) 業務の実施に際し、アスベスト又はPCBの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

17. 火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1 8．喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1 9．出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

2 0．業務担当者

- (1) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
- (2) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

2 1．代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

2 2．服装等

- (1) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。
- (2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

2 3．別契約の業務等

- (1) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。
- (2) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

2 4．行事等への立会い

防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立会いの要否は、特記による。

2 5．施設管理担当者の立会い

作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

2 6．業務の報告

業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へ、あらかじめ定められた日に報告する。

2 7．廃棄物の処理等

- (1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。ただし、「汚水槽・雑排水槽の清掃」のうち雑排水槽の清掃による汚泥等及びごみ収集、吸殻収集、汚物収集等による廃棄物は除く。
- (2) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

2 8．産業廃棄物等

- (1) 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物等は、積み込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適正に処理する。
- (2) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を遵守して、適切に処理する。

29. 業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

- (1) 契約図書
- (2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書
- (3) 出勤・退勤確認簿（施設警備業務の場合）

30. 支払い

契約書第10条の検査は、毎月行うものとし、合格したときは、適法な請求書を受けた日から30日以内に委託料を支払うものとする。

31. 故障発生時の対応

故障が生じた場合は、施設管理担当者の連絡により速やかに適切な点検、調整、応急処置を講ずるとともに結果を報告すること。

この費用は受注者の負担とする。

第2編 定期点検等及び保守

第1章 一般事項

1. 適用

建築物等の定期点検、臨時点検及び保守等に関する業務に適用する。

2. 点検の範囲

- (1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。
- (2) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
- (3) 特記した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

3. 保守の範囲

定期点検及び臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃（フィルター類等）
- (2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
 - ① 潤滑油、グリス、充填油等
 - ② ランプ類、ヒューズ類
 - ③ パッキン、ガスケット、Oリング類
 - ④ 精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイント）
- (8) その他これらに類する軽微な作業

4. 点検及び保守等の実施

- (1) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。
- (2) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
- (3) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。
- (4) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
- (5) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。

5. 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1W」は、1週ごとに行うものとする。
- (2) 「2W」は、2週ごとに行うものとする。
- (3) 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
- (4) 「2M」は、2月ごとに行うものとする。
- (5) 「3M」は、3月ごとに行うものとする。
- (6) 「4M」は、4月ごとに行うものとする。
- (7) 「6M」は、6月ごとに行うものとする。
- (8) 「2/Y」は、1年に2回行うものとする。
- (9) 「1Y」は、1年ごとに行うものとする。

- (10) 「2 Y」は、2年ごとに行うものとする。
- (11) 「3 Y」は、3年ごとに行うものとする。

6. 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

- (1) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）
- (2) ヒューズ類
- (3) パッキン、Ｏリング類
- (4) 蓄電池用精製水
- (5) 発電機用燃料（オイルを含む）
- (6) フィルター類
- (7) 乾電池類
- (8) 塗料（タッチペイント）

7. 応急措置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。

8. 点検の省略

- (1) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、特記がある場合はこの限りでない。
 - ア. 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
 - イ. 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの
 - ウ. 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
 - エ. 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
 - オ. 足場のない給気又は排気のための塔
 - カ. ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

9. 点検及び保守に伴う注意事項

- (1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。
- (2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

10. 法定点検等

- (1) 本編各章の点検を「建築基準法」及び「官公庁施設の建設等に関する法律」による点検（以下、「法定点検」という。）とする場合は、特記による。なお、当該点検は必要な資格を有する者が行う。

第2章 電気設備

1. 一般事項

(1) 適用

本章は、建築物等の電気設備に関する業務に適用する。

(2) 電気管理技術者の摘用

当事業場の電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係る業務を、電気事業法施行規則第52条第2項の規定により、電気管理技術者として委託するものとする。

(3) 業務目的

本業務は、電気設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

(4) 点検時の電源状況

高圧（特別高圧を含む）及び低圧電源に係る点検は、原則として停電状態で行う。

(5) 保安規程の遵守

保安規程により定められている点検項目、点検内容及び周期は、本仕様書に優先する。なお、保安規程により定められていない事項は、本仕様書による。

2. 電灯・動力設備

(1) 電灯・動力設備の点検項目及び点検内容は、表2.2による。

(2) 点検・保守の周期：特記なき点検内容は1Y

表 2.2 電灯・動力設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1.照明設備	①照明効果、汚損、損傷、音響、温度、コンパウンド漏れの点検 ②絶縁抵抗測定		
2.断路器・遮断器・開閉機器	①受と刃の接触、過熱、ゆるみ、荒れ具合の点検 ②フレ止め装置の機能点検 ③絶縁抵抗測定 ④各部の損傷、腐食、過熱、油量、発錆、変形、ゆるみの点検 ⑤操作具合、機構点検 ⑥付属装置の状態点検 ⑦油の汚れ、必要によりその特性調査 ⑧接地線接続部点検 ⑨遮断速度測定、開極投入時間、最小動作電圧及び電流点検 ⑩絶縁抵抗測定 ⑪接地抵抗測定 ⑫絶縁油耐压試験 ⑬必要により動作特性試験 ⑭停止しないで損傷、変形、腐食、油量、発錆、ゆるみ、過熱の点検 ⑮その他必要事項の点検	3Y 2Y 3Y 6M 6M	

3.変圧器	①内部について点検（コイル、接続部リード線、鉄心その他各部） ②絶縁抵抗測定 ③接地抵抗測定 ④絶縁油耐圧試験	3Y 2Y	
4.電線および支持物	①電柱、腕木、がいし、支線、支柱、保護網などの損傷、腐食の点検 ②電線取付状態点検 ③絶縁抵抗測定		
5.ケーブル	①ケーブルの腐食、亀裂、損傷の点検 ②絶縁抵抗測定		
6.配線	①開閉器、器具の接続点検 ②絶縁抵抗測定 ③地絡保護装置の動作試験		
7.監視盤設備	①監視盤、中継装置、各種検出部の定期点検、整備		

3. 受変電設備

（１）受変電設備の点検項目及び点検内容は、表 2.3 による。

（２）点検・保守の周期：特記なき点検内容は 1Y

表 2.3 受変電設備

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 配電盤	①裏面配線の塵埃、汚損、損傷、過熱、ゆるみ、断線の点検 ②接地線接続部点検 ③各部の損傷、過熱、ゆるみ、断線、接触、脱落の点検 ④端子配線符号の点検 ⑤絶縁抵抗測定 ⑥接地抵抗測定 ⑦保護継電器の動作特性試験 ⑧計器校正、シーケンス試験	 2Y 2Y 2Y	
2. 母線	①母線の高さ、たるみ、他物との遠隔距離、腐食、損傷、過熱の点検 ②接続部分、クランプ類の腐食、損傷、過熱、ゆるみの点検 ③がいし類、支持物の腐食、損傷、変形、ゆるみの点検 ④絶縁抵抗測定		
3. 変圧器	①各部の損傷、腐食、発錆、ゆるみ、汚損、油量の点検 ②接地線接続部点検 ③内部について点検（コイル、接続部リード線、鉄心その他各部）	 3Y	

	④絶縁抵抗測定 ⑤接地抵抗測定 ⑥絶縁油耐压試験	2Y	
4.遮断器	①各部の損傷、腐食、過熱、油量、発錆、変形、ゆるみの点検 ②操作具合、機構点検 ③付属装置の状態点検 ④油の汚れ、必要によりその特性調査 ⑤接地線接続部点検 ⑥遮断速度測定、開極投入時間、最小動作電圧および電流点検 ⑦絶縁抵抗測定 ⑧接地抵抗測定 ⑨絶縁油耐压試験 ⑩必要により動作特性試験	3Y 2Y 3Y	
5.断路器	①受と刃の接触、過熱、ゆるみ、荒れ具合の点検 ②フレ止め装置の機能点検 ③絶縁抵抗測定		
6.計器用変成器	①各部の損傷、腐食、接触、発錆、ゆるみ、変形、亀裂、汚損、ヒューズの異常の点検 ②接地線接続部点検 ③絶縁抵抗測定 ④接地抵抗測定		
7.避雷器	①外部の損傷、亀裂、ゆるみ、汚損、コンパウンドの異常の点検 ②接地線接続部点検 ③絶縁抵抗測定 ④接地抵抗測定		
8.電力用コンデンサー	①各部の損傷、腐食の点検 ②絶縁抵抗測定		
9.電動機その他回転機	①各部の汚損、ゆるみ、損傷、伝達装置の異常などの外部点検 ②制御装置の定期点検、整備 ③接地線接続部の点検 ④温度上昇等により内部分解、点検、コイル、軸受、通風付属装置などの手入れ ⑤温度上昇、その他事項を考慮し、回転子引出掃除 ⑥絶縁抵抗測定 ⑦接地抵抗測定	※ ※	

4. 自家発電設備

- (1) 自家発電設備の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応がなされるよう行う。
- (2) 自家発電設備の点検項目及び点検内容は、表 2.4 による。
- (3) 点検・保守の周期：1Y
- (4) 対象機器：ヤンマーYAP300ES

表 2.4 自家発電設備

点検項目	点検内容	備考
発電機関係	①各部の汚損、ゆるみ、損傷、伝達装置の異常などの外部点検 ②接地線接続部点検 ③絶縁抵抗測定 ④接地抵抗測定	

5. 蓄電池

- (1) 蓄電池の点検項目及び点検内容は、表 2.4 による。
- (2) 点検・保守の周期：特記なき点検内容は 1Y

表 2.5 蓄電池

点検項目	点検内容	周期	備考
蓄電池	①端子の腐食、帯酸塗装の剥離の点検 ②床面の腐食、損傷の点検 ③充電装置の動作状況点検 ④充電装置の内部点検 ⑤必要により対象を定めて行う点検 ⑥比重測定 ⑦液温測定 ⑧各電池の電圧測定	3Y 3Y 6M 6M 6M	

第3章 機械設備

1. 一般事項

(1) 適用

本章は、建築物等の機械設備に関する業務に適用する。

(2) 業務目的

本業務は、機械設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

(3) 用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- ア. 「性能点検」とは、労働安全衛生法第41条第2項に定める性能検査及び人事院規則10-4第32条第1項に定める性能検査に該当するものをいう。
- イ. 「月例点検」とは、労働安全衛生法第45条第1項に定める定期自主検査及び人事院規則10-4第32条第1項に定める定期検査に該当するものをいう。
- ウ. 「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいう。
- エ. 「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房期間中に行う点検をいう。
- オ. 「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房期間終了直後に行う点検をいう。

(4) 周期の表記

点検の周期の表記は、次による。

- ア. 「IN」は、シーズンイン点検を示すものとする。
- イ. 「ON」は、シーズンオン点検を示すものとする。
- ウ. 「OFF」は、シーズンオフ点検を示すものとする。

(5) フロン類の取扱い

フロン類は、「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律」に基づき適切に取扱うものとする。

2. パッケージ形空気調和機

- (1) 「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。
- (2) パッケージ形空気調和機（シーズンイン・オフ点検）の点検項目及び点検内容は、表4.3(A)による。
- (3) パッケージ形空気調和機（シーズンオン点検）の点検項目及び点検内容は、表4.3(B)による。
- (4) 点検周期は、次による。
 - ア. シーズンイン点検：年2回
 - イ. シーズンオン点検：月1回（運転期間中に限る。）
 - ウ. シーズンオフ点検：年2回
 - エ. 年間冷房運転（空調用電算機等）の場合
 - シーズンイン点検に相当する点検：年2回
 - シーズンオン点検：月1回（運転期間中に限る。）
- (5) 対象機器

PAC-1	（ホール系統）	30KW	2台
-------	---------	------	----

PAC-2	(舞台系統)	7.5*3KW	1 台
PAC-3	(ホワイエ系統)	5.5*3KW	1 台
PAC-4	(エントランス系統)	5.5*2KW	1 台
PAC-5	(AV ルーム系統)	3.2KW	1 台

表 3.2 (A) パッケージ形空気調和機 (シーズンイン・オフ点検)

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の異常の有無を点検する。	IN, OFF	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN, OFF	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN, OFF	
2. 外観の状況	・腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN, OFF	
3. 冷房切替え	・暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイルの水抜きを行い、これらに係る止弁の開閉の良否を点検すると共に(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源遮断、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	IN	
4. 暖房切替え	・暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイル、加湿給水等の止弁の開閉を確認すると共に(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源投入、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	IN	
5. 水系統	① 弁の開閉を確認する。		
a. 加湿用給水・冷却水	② 漏れ及び汚れのないことを確認する。	IN	
	・汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	IN	
b. ドレンパン	・本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	IN, OFF	
c. ドレン排水		IN	
6. 電気系統	・絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。		
a. 操作回路・動力回路	・緩み及び変色の有無を点検する。	IN	
b. 端子	・盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を確認する。	IN	
c. 操作盤	・通電、発熱状態の異常のないことを点検する。	IN	
d. クランクケースヒータ		IN, OFF	
7. 送風機 【室外機を含む】	・緩み、き裂、摩耗等の有無を点検する。		
a. V ベルト	・異常音、異常振動等の有無を点検する。	IN, OFF	
b. 軸受	・汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN, OFF	
c. 羽根車	・回転方向が正しいことを確認する。	IN, OFF	
d. 電動機		IN	
8. エアフィルター	・詰まり、損傷等の有無を点検する。		
a. ろ材	・変形、腐食等の有無を点検する。	IN, OFF	
b. 枠	① ガス漏れの有無を点検する。	IN, OFF	
9. 冷媒系統	② 配管の損傷等の有無を点検する。	IN, OFF	
10. 熱交換器	① フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN, OFF	
	② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN, OFF	
11. 加湿器	① 作動の良否を点検する。	IN	
	② 汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN, OFF	
12. 保安装置			
a. インターロック	① 水冷式の場合は、冷却水ポンプ接点及びフロースイッチ接点の作動の良否を点検する。	IN	
	② 室内送風機運転と(補助)電気ヒーターが連動して作動することを確認する。	IN	
	・作動の良否を確認する。		

b. 圧力開閉器	・ガス漏れ、変形等の有無を確認する。	IN
c. 可溶栓又は安全弁	・溶断、変形及び変色の有無を点検する。	IN, OFF
d. 温度ヒューズ	・作動の良否を確認する。	IN
e. 過熱防止器	・指示値が正常であることを確認する。	IN
f. 圧力計	・温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量	IN, OFF
13. 自動制御機器	制御が設定値で作動することを確認する。	IN
14. 運転調整	・異常のないことを確認する。	
a. 音・振動	① 供給電源電圧に異常のないことを確認する。	IN, OF
b. 電源電圧	② 運転時における電圧変動が規定値内にあることを確認する。	IN IN
c. 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。	IN
	② 送風機及び加湿器の電流に異常がないことを確認する。	IN
	③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。	IN
	・汚損、劣化及び油量の適否を点検する。	IN
d. 冷凍機油	① 水冷式の場合は、冷媒、冷却水、温水、吹出し空気温度を	IN
e. 熱交換状況	点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	IN
	② 空冷式の場合は、冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	IN
f. 除霜装置	・暖房運転時の場合は、検知作動並びに四方弁動作の良否を点検する。	IN
15. 保存	・冷却水・加湿系統（排水系統を除く）の水を排出し保存する。	OFF

表 3.2(B) パッケージ形空気調和機（シーズンオン点検）

点検項目	点検内容	備考
1. 水系統		
a. 加湿用給水	・漏れ及び汚れの有無を点検する。	
b. 冷却水	・水冷式の場合は、漏れ及び汚れの有無を点検する。	
c. ドレン排水	・本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	
2. 電気系統		
a. 端子	・緩み、変色及び破損の有無を点検する。	
b. 操作盤	・盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	
c. クランクケースヒータ	・通電及び発熱状態に異常のないことを確認する。	
3. 送風機		
a. V ベルト	・緩み及び振動の有無を点検する。	
b. 軸受	・異常音、異常振動等の有無を点検する。	
4. エアフィルター		
a. ろ材	・詰まり、損傷等の有無を点検する。	
b. 枠	・変形、腐食等の有無を点検する。	
5. 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。	
	② 配管の損傷等の有無を点検する。	
6. 熱交換器	・フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する。	
7. 加湿器	① 作動の良否を点検する。	
	② 汚れ、損傷等の有無を点検する。	
8. 自動制御機器	・温度及び湿度が設定値にて制御していることを確認する。	

9. 運転調整

a. 音・振動

b. 電源電圧

c. 運転電流

d. 冷凍機油

e. 熱交換状況

・異常のないことを確認する。

・供給電源電圧に異常のないことを確認する。

① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。

② 送風機及び加湿器の電流が定格以下にあることを確認する。

③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。

・汚損、劣化等の有無及び油量の適否を点検する。

① 水冷式の場合は、冷媒、冷却水、温水、吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。

② 空冷式の場合は、冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。

第4章 監視制御設備

1. 一般事項

(1) 適用

本章は、建築物等の監視制御設備に関する業務に適用する。

(2) 業務目的

本業務は、監視制御設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、建築設備の適切な監視制御に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

2. 中央監視制御装置

(1) 中央監視制御装置の点検項目及び点検内容は、表 5.2 による。

(2) 点検周期は次による。

シーズンイン点検：年2回（冷房及び暖房開始前）

(3) 対象機器：savic-netFX2 compact（アズビル株式会社製）

表 4.2 中央監視制御装置

点検項目	点検内容	備考
s a v i c - n e t F X 2		
1. ファイルセーブ機能	・ センターファイルセーブの確認	
2. 一般事項	① 本体のクリーンアップ ② コントロールカードのクリーンアップ ③ 電源部のクリーンアップ ④ サージアブソーバ交換 ⑤ 電源、接地端子等の締付確認 ⑥ ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 ⑦ LED 表示状態の確認 ・ AC 電源用 ・ システム動作用 ・ マンマシン動作用	
3. フロッピーディスク装置	① クリーニングディスクセットによるヘッドクリーニング ② 異音の有無	
4. LCD(液晶ディスプレイ)	① コントラスト確認及び調整 ② 輝度の確認及び調整 ③ タッチパネル取付け位置確認及び調整 ④ LCD, タッチパネルのクリーンアップ	
5. 内蔵プリンタ(SCP)	① ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認 ② テスト印字による印字品質の確認 ③ 印字濃度の確認及び調整 ④ プリンタのクリーンアップ及びゴミ等の除去、清掃	
1. ANN(アナンシェータ)	① ランプチェック動作の確認 ② セルフテストによる確認 ③ 発停操作の確認 ④ 時刻, データ表示の確認	

デジタル点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 31 点（発停、状態）確認 ・ 20 点（警報）確認 	
アナログ点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4 点（温度計測）確認（修正含む） 	

3. 自動制御装置

- （１）点検内容は、表 5.3 による。
- （２）点検周期は次による。
 シーズンイン点検：年 2 回（冷房及び暖房開始前）
 シーズンオン点検：年 2 回（運転期間中に限る。）
- （３）対象系統機器：

PAC-1-1	ホール系統
PAC-1-2	ホール系統
PAC-2	舞台系統
PAC-3	ホワイエ系統
PAC-4	エントランス系統
PAC-5	AV ルーム系統
PAC-6	リハーサル室系統

表 4.3 自動制御装置

対象機器	点検内容		備考
	機器単体点検	機器ループ点検	
PAC-1-1	10 個	①還気温度制御 ②還気湿度制御 ③加熱防止制御 ④ウォーミングアップ制御	
PAC-1-2	10 個	①還気温度制御 ②還気湿度制御 ③加熱防止制御 ④ウォーミングアップ制御	
PAC-2	8 個	①還気温度制御 ②還気湿度制御 ③ウォーミングアップ制御	
PAC-3	7 個	①室内温度制御 ②室内湿度制御 ③ウォーミングアップ制御	
PAC-4	7 個	①室内温度制御 ②室内湿度制御 ③ウォーミングアップ制御	
PAC-5	6 個	①室内温度制御 ②室内湿度制御 ③ウォーミングアップ制御	
PAC-6	3 個	①室内湿度制御 ②ウォーミングアップ制御	

第3編 日常点検・保守

第1章 一般事項

1. 一般事項

(1) 点検の範囲

ア. 日常点検の対象部分、数量等は特記による。

イ. 電気室、機械室等の主要な設備機器の設置場所は、巡視して機器等の異常の有無を点検する。

なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には施設管理担当者に報告する。

ウ. 季節運転切替え、本予備機運転切替え

(2) 保守の範囲

日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

ア. 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃（フィルター類等）

イ. 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

ウ. ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め

エ. 次に示す消耗部品の交換及び補充

1) 潤滑油、グリス、充填油等

2) ランプ類（高さ3.5m以下に限る）、ヒューズ類

3) パッキン、Oリング類

4) 精製水の補充

5) フィルター類

オ. 接触部分、回転部分等への注油

カ. 軽微な損傷がある部分の補修

キ. 塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業

ク. 消耗品の在庫管理

ケ. 保守で生じた廃棄物処理

コ. その他特記で定めた事項

(3) 日常点検・保守の実施

本編各章に定めるところにより日常点検を適正に行い、必要に応じて、保守の措置を講ずる。

(4) 周期の表記

日常点検・保守の周期の表記は、次による。

ア. 「2H」は、2時間ごとに行うものとする。

イ. 「1D」は、1日ごとに行うものとする。

ウ. 「4/D」は、1日に4回行うものとする。

エ. 「2/D」は、1日に2回行うものとする。

オ. 「1W」は、1週ごとに行うものとする。

カ. 「1M」は、1月ごとに行うものとする。

キ. 「2M」は、2月ごとに行うものとする。

ク. 「3M」は、3月ごとに行うものとする。

ケ. 「2/M」は、1月に2回行うものとする。

(5) 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

ア. ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）

イ. ヒューズ類

- ウ. パッキン、Ｏリング類
- エ. 蓄電池用精製水
- オ. 発電機用燃料（オイルを含む）
- カ. フィルター類
- キ. 乾電池類
- ク. 塗料（タッチペイント）

（６）定期点検時の立ち会い

業務関係者は、別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会う。

（７）機器等に異常を認めた場合の措置

業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応方法について、施設管理担当者とはあらかじめ協議して定めておく。なお、緊急を要する場合は、業務関係者は必要な措置を直ちに講じる。

第2章 電気設備

1. 一般事項

(1) 適用

電気設備は、保安規程を遵守して、その日常運転・監視及び測定・記録を行うものとする。

2. 電灯・動力設備

(1) 電灯・動力設備の点検項目及び点検内容は、表 2.2 による。

(2) 日常点検・保守の周期：1M

(3) 対象機器：分電盤 13 面

表 2.2 電灯・動力設備

点検項目	点検内容	備 考
1.照明設備	・異音、汚損、不点の点検	
2. 断路器・遮断器・開閉機器	①受と刃の接触、過熱、変色、ゆるみの点検 ②汚損、異物付着の点検 ③外観点検、汚損、油漏れ、亀裂、過熱、発錆、損傷の点検 ④指示、点灯の点検 ⑤その他必要事項の点検	
4.電線および支持物	①電線の高さ及び他の工作物、樹木との距離の点検 ②標識、保護さくの状況点検	
5.ケーブル	・ヘッド、接続箱、分岐箱などの接続部の過熱、損傷、腐食 及びコンパウンド油漏れ、布設部の無断掘さく、標識、他 物との離隔距離の点検	
6.配線	①開閉器の点検 ②湿気、塵埃等の点検	
7.監視盤設備	①信号灯、表示灯の点検 ②外観の汚損、損傷の有無の点検	

3. 受変電設備

(1) 受変電設備の点検項目及び点検内容は、表 2.3 による。

(2) 日常点検・保守の周期：1M

表 2.3 受変電設備

点検項目	点検内容	備 考
1. 配電盤	①計器の異常、表示灯の異常の点検 ②操作、切換開閉器などの異常の点検	
2.変圧器	・本体の外部点検、漏油、汚損、振動、音響、温度の点検	
3.遮断器	①外観点検、汚損、油漏れ、亀裂、過熱、発錆、損傷の点検 ②指示、点灯の点検 ③その他必要事項の点検	

4.断路器	①受と刃の接触、過熱、変色、ゆるみの点検 ②汚損、異物付着の点検
5.計器用変成器	①外部の損傷、腐食、発錆、変形、汚損、温度、音響、ヒューズの異常の点検 ②その他必要事項の点検
6.避雷器	・ 外部の損傷、亀裂、ゆるみ、汚損の点検
7.電力用コンデンサー	・ 本体外部点検、漏油、汚損、振動、音響、振動の点検
8.電動機その他回転機	①音響、回転、過熱、異臭、給油状況などの点検 ②音響、振動、温度の点検

4. 自家発電設備

- (1) 自家発電設備の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応がなされるよう行う。
- (2) 自家発電設備の点検項目及び点検内容は、表 2.4 による。
- (3) 日常点検・保守の周期：1M
- (4) 対象機器：ヤンマーYAP300ES

表 2.4 自家発電設備

点検項目	点検内容	備 考
1. 原動機関係	①燃料系統からの漏油及び貯溜の点検 ②機関の始動、停止	
2. 発電機関係	①音響、回転、過熱、異臭、吸油状況などの点検 ②音響、振動、温度の点検	

5. 蓄電池

- (1) 蓄電池の点検項目及び点検内容は、表 2.5 による。
- (2) 日常点検・保守の周期：1M

表 2.5 蓄電池

点検項目	点検内容	備 考
蓄電池	①液面、沈殿物、色相、極板湾曲、隔離板端子、緩み、損傷の点検 ②表示電池の電圧、比重、温度測定	

6. 雷保護設備

(1) 避雷保護設備の点検項目及び点検内容は、表 2.6 による。

(2) 日常点検・保守の周期：1M

表 2.6 雷保護設備

点検項目	点検内容	備 考
雷保護設備	① 突針支持管の取付け状態を点検する。 ② 突針等の支持管の固定状態を点検する。 ③ 棟上げ導体の取付け状態、損傷等の有無を点検する。	

7. 内部用自動ドア

(1) 内部用自動ドアの点検項目及び点検内容は、表 2.7 による。

(2) 点検周期：1M

(3) 対象箇所：

地階図書館ホール	1 箇所
1 階風除室	3 箇所
1 階喫茶室	1 箇所

表 2.7 内部用自動ドア

点検項目	点検内容	備 考
1. ドア・サッシ部	① ドア本体の傷、さび、腐食及び汚れの有無を点検する。 ② 自動ドア表示ステッカー又は警告ラベルの有無を点検する。 ③ ドア本体作動時の異常音の有無を点検する。	
2. センサー部	① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。 ② タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態を点検する。	
3. 電気回路	・ 通常開閉動作及び反転動作を点検する。	

第3章 機械設備

1. パッケージ形空気調和機

(1) 点検項目及び点検内容は、表 3.1 による。

(2) 日常点検・保守の周期：1M

(3) 対象機器：

PAC-6	(1F リハーサル室系統)	1 台
PAC-7-1	(図書館事務室等系統)	1 台
PAC-7-2	(児童閲覧室等系統)	1 台
PAC-8-1	(B1F 学習室等系統)	1 台
PAC-8-2	(B1F コンピューター室等系統)	1 台
PAC-9	(1F 楽屋等系統)	1 台
PAC-10	(1F 事務室系統)	1 台
PAC-11	(1F 展示室系統)	1 台
PAC-12	(1F 喫茶室系統)	1 台
PAC-13	(3F 映写室等系統)	1 台
PAC-14	(4F ピンスポット室系統)	1 台
PAC-14-1	(1F 管理人控室系統)	1 台
PAC-15	(ピアノ庫系統)	1 台

表 3.1 パッケージ形空気調和機（シーズンオン点検）

点検項目	点検内容	備 考
1. 水系統		
a. 加湿用給水	・ 漏れ及び汚れの有無を点検する。	
b. 冷却水	・ 水冷式の場合は、漏れ及び汚れの有無を点検する。	
c. ドレン排水	・ 本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	
2. 電気系統		
a. 端子	・ 緩み、変色及び破損の有無を点検する。	
b. 操作盤	・ 盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	
c. クランクケースヒーター	・ 通電及び発熱状態に異常のないことを確認する。	
3. 送風機		
a. V ベルト	・ 緩み及び振動の有無を点検する。	
b. 軸受	・ 異常音、異常振動等の有無を点検する。	
4. エアフィルター		
a. ろ材	・ 詰まり、損傷等の有無を点検する。	
b. 枠	・ 変形、腐食等の有無を点検する。	
5. 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。 ② 配管の損傷等の有無を点検する。	
6. 熱交換器	・ フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する。	
7. 加湿器	① 作動の良否を点検する。 ② 汚れ、損傷等の有無を点検する。	
8. 自動制御機器	・ 温度及び湿度が設定値にて制御していることを確認する。	
9. 運転調整		
a. 音・振動	・ 異常のないことを確認する。	
b. 電源電圧	・ 供給電源電圧に異常のないことを確認する。	
c. 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。 ② 送風機及び加湿器の電流が定格以下にあることを確認する。	

- d. 冷凍機油
- e. 熱交換状況

- ③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。
- ・汚損、劣化等の有無及び油量の適否を点検する。
- ① 水冷式の場合は、冷媒、冷却水、温水、吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。
- ② 空冷式の場合は、冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。

2. 送風機

(1) 送風機の点検項目及び点検内容は、表 3.2 による。

(2) 点検周期：1M

(3) 対象機器：

- FE-1 (自家発室系)
- FE-2 (EV 機械室系)
- FE-3 (BF 便所系)
- FE-4 (舞台系)
- FE-5 (ホール便所)
- FE-6 (リハーサル室系)
- FE-7 (楽屋便所)
- FE-8 (ピンスポット・映写室等系)
- FE-9 (喫茶厨房系)
- FE-10 (主催者控室系)
- FS-1 (ホール便所)
- FS-2 (EV 機械室)
- FS-3 (BF 書架)

表 3.2 送風機

点検項目	点検内容	備 考
1. 外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	
2. 電動機	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	
3. 軸受	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	
4. V ベルト	② 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	
	・発熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。	
	・緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	

3. 全熱交換器

(1) 全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表 3.3 による。

(2) 点検周期：1M

(3) 対象機器：

- HEX-1 (エントランスホール等系) 1 台
- HEX-2 (自動閲覧室系) 1 台
- HEX-3 (展示室系) 1 台
- HEX-4 (学習室系) 1 台
- HEX-5 (喫茶室系) 1 台
- HEX-6 (楽屋系) 1 台
- HEX-7 (楽屋事務室系) 1 台

表 3.3 全熱交換ユニット

点検項目	点検内容	備 考
2. 外観の状況		
a. 本体・点検口	・さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	
b. フィルター	・詰まり、損傷等の有無を点検する。	
c. 保温材	・破損の有無を点検する。	
3. 熱交換エレメント		
a. 軸受	① 異常音、異常振動等の有無を点検する。	
【回転形に限る】	② 給油の状態を点検する。	
b. エレメント	① 詰まり、損傷等の有無を点検する。	
	② 回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	
c. エアシール	・回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	
d. 駆動装置	・回転形の場合は、ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無を点検する。	
e. ケーシング	・汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	
4. 送風機	・異常音、異常振動等の有無を点検する。	
5. 電気系統		
a. 電源電圧	・電圧の変動が規定値内であることを確認する。	
b. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	
	③ 電流が定格値内であることを確認する。	
	④ オイルシールの油漏れの有無を点検する。	
c. リレー	・回転形の場合は、作動の良否を点検する。	
d. 端子類	・回転形の場合は、緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	

4. 給排水衛生設備

(1) 給排水衛生機器の点検項目及び点検内容は、表 3.4 による。

(2) 点検周期：1M

(3) 対象機器：

加圧給水ポンプユニット	50MDPA262.2	2 台
受水タンク	20m ³	1 基
汚水ポンプ（水中ポンプ）		2 台
汚水槽		1 槽
電気湯沸器	EB-1（喫茶室）	1 台
	EB-2（楽屋系統）	1 台
	EB-3（喫茶室）	1 台
	EB-4（図書館事務室）	1 台
	EB-4-1（展示室事務室）	1 台
衛生器具		1 式

表 3.4 給排水衛生設備

点検 項 目	点検内容	備 考
1. ポンプ		
a. 陸上ポンプ	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。 ② 計器の指示値を確認する。 ③ 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	

	<ul style="list-style-type: none"> ④ 電動機に異常発熱がないことを確認する。 ⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。 ⑥ 逆止弁の機能を確認する。 	
b. 水中ポンプ	<ul style="list-style-type: none"> ① 圧力、電流値を確認する。 ② 自動交互装置の作動を確認する。 ③ 揚水機能を確認する。 ④ 逆止弁の機能を確認する。 	
2. 飲料水 用水槽	<ul style="list-style-type: none"> ① マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認する。 ② 内部の状況及び水位を確認する。 ③ 周囲の状況及び上部の状況から汚染等を受ける恐れがないことを確認する。 ④ 本体（6面）の状態を点検する。 ⑤ オーバーフロー管の異常の有無を確認する。 ⑥ 通気管の異常の有無を確認する。 ⑦ 水抜き管の異常の有無を確認する。 ⑧ 防虫網の異常の有無を確認する。 ⑨ 警報機能を確認する。 	
3. 汚水槽	<ul style="list-style-type: none"> ① マンホール蓋の異常の有無及び施錠を確認する。 ② 内部の状況及び水位を確認する。 ③ 病虫害発生の有無を確認する。 ④ 異臭の有無を確認する。 	
4. 電気温水器	<ul style="list-style-type: none"> ① 給湯温度が規定の許容範囲以内にあることを確認する。 ② 水漏れの有無を点検する。 ③ 作動の良否を点検する。 ④ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 	
5. 洗面器・手洗器・掃除流し・台所流し 小便器・大便器	<ul style="list-style-type: none"> ① き裂、破損等の有無を点検する。 ② 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み、水漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。 ④ トラップの封水の良否を点検する。 ⑤ 水圧及び吐水時間（自閉式水栓）の適否を点検する。 ⑥ 自動水栓及び自閉式水栓の作動の良否を点検する。 	

第4編 建築物環境衛生管理業務

第1章 建築物環境衛生管理技術者

1. 建築物環境衛生管理技術者の摘用

当建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督するため、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第6条の規定により、建築物環境衛生管理技術者として委託するものとする。

第2章 空気環境の調整

1. 適用

空気調和設備及び機械換気設備を設けている居室に適用する。

2. 空気環境測定を行う者の資格

測定を行う者は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第26条第2号の規定に該当する者とする。

3. 測定結果の報告

測定結果はすみやかに施設管理者に報告する。測定の結果管理基準に適合していない場合には、その原因を推定し職員に報告する。

4. 測定周期

測定周期は2ヶ月に1回とする。ただし、新規に竣工した建築物については、空気環境の実態が把握できるまで毎月実施する。

5. 測定位置等

当該建築物の通常の使用期間中に、室内については各階毎に居室の適当な位置の床上75cm以上120cm以下の高さで測定し、外気については、外気取入口付近及び1階出入口付近で測定するものとする。

6. 測定点数

地階 3点 1階 7点 外気取入口付近 1点 合計 11点

7. 測定項目及び機器

- (1) 室内の場合の測定項目及び機器は下表による。ただし、中央管理方式の機械換気設備を設けている場合には温度及び相対湿度の測定については特記のない限り行わない。
- (2) 外気の場合の測定項目及び機器は下表による。ただし、気流の測定は行わない。
- (3) 室内の環境測定において面上10cmの高さで温度測定の必要がある場合には特記による。

測定項目	測定機器	管理基準値
1.浮遊粉塵の量	グラスファイバーろ紙(0.3 μ のステアリン酸粒子を99.9%以上捕集する性能を有するものに限る。)を装着して相対沈降径が概ね10 μ 以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器	空気1m ³ につき0.15mg以下
2.一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検定器	6ppm以下

3.二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検知器	1,000ppm 以下
4.温度	0.5 度目盛の温度計	①18 度以上 28 度以下 ②居室における温度を 外気の温度より低くす る場合は、その差を著し くしないこと
5.相対湿度	0.5 度目盛の乾湿球湿度計	40%以上 70%以下
6.気流	0.2m/s 以上の気流を測定することができる 風速計	0.5m/s 以下
7.ホルムアルデヒド量	法令により定められたもの	0.1mg/m ³ (0.08ppm)以下

- * 表中 1.2.3.に揚げる管理基準値について比較すべき数値は、1 日の使用時間中の平均値とする。この場合の平均値は、始業後から中間時及び中間時から就業前の適切な二時点において測定し、その平均値をもって当該平均値として差し支えないこと。
- * 表中 4.5.6.7.に揚げる管理基準値について比較すべき数値は、居室の使用時間中常時の値とする。
- * 表中 7. については、建築等を完了し、その使用を開始した日以後最初に到来する測定期間（6 月 1 日から 9 月 30 日まで）中に 1 回測定する。

第3章 給水及び排水の管理

1. 飲料水設備点検及び清掃業務

(1) 受水タンク・高置タンク（高架タンク）の点検

ア. 「水道法」、「水道法施行規則」及び「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「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」及び同法に基づく厚生労働省告示並びに各地方条例に定めるところによる。

イ. 保守には水槽内部の清掃も含むものとする。

ウ. 受水タンク・高置タンク（高架タンク）の点検項目及び点検内容は、下記による。

エ. 点検周期：1Y

オ. 対象機器：受水タンク 20トン（FRP製）

点検項目	点検内容	備考
1. 基礎・固定部	① き裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 架台のさび、腐食等の有無を点検する。 ④ 架台のたわみ及び基礎部隙間の有無を点検する。 ⑤ 基礎部の水平度、不等沈下等を確認する。	
2. 外観の状況 【外部ケーシング】	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。 ③ 内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無を点検する。 ④ マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	
3. 付属装置 a. ボールタップ・定水位弁	① 浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。 ② 水の供給を停止したとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	
b. 水面制御及び警報装置 【フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒】	① 汚れ、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。 ③ 作動の良否を点検する。	
c. 塩素滅菌器	・ボール弁及びサイホンブレーカーの作動の良否を点検する。	
4. 配管	① 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③ 配管支持の固定点の位置が適切か確認する。 ④ フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播していないことを確認する。	

(2) 受水タンク・高置タンク（高架タンク）の清掃

ア. 清掃の一般事項は、次による。

1) 作業は、健康状態の良好な者が行う。

2) 作業衣及び使用器具は、タンクの掃除専用のものとする。又、作業は衛生的に行われるようにする。

3) タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。

4) 高置タンク又は圧力タンクがある場合は、当該清掃は受水タンクの清掃と同一の日に行う。

5) 清掃の周期は、年1回とする。

イ. 清掃作業は、次による。

1) 高置タンク又は圧力タンクがある場合には、当該清掃は受水タンクの清掃を行った後に行う。

- 2) タンク内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。なお、壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う。
 - 3) 洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除するとともに、タンク周辺の清掃を行う。
 - 4) 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。
- ウ. 消毒作業は、次による。
- 1) 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う。
 - 2) 消毒薬は、有効塩素 50～100mg/l 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。
 - 3) 消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高压洗浄機等を利用して噴霧により吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。
 - 4) 消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。
 - 5) 消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。
- エ. 消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも 30 分以上経過してから行う。
- オ. 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する。
- カ. タンクの水張り終了後、給水栓及びタンクにおける水について、水質検査及び残留塩素の測定を行う。

項目	基準	検査又は測定方法
色度 濁度 臭気 味	5 度以下 2 度以下 異常でないこと（但し、消毒によるものを除く。） 異常でないこと（但し、消毒によるものを除く。）	水質検査に関する省令に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法
残留塩素の含有率	遊離残留塩素の場合は 0.2mg/l 以上 結合残留塩素の場合は 1.5mg/l 以上	原則として D P D 法

2. 水質管理

(1) 残留塩素等の検査

- ア. 定期巡回点検時に給水栓における水に含まれる遊離残留塩素の含有率を測定し、当該含有率が「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に適合することを確認する。
- イ. 日々の検査については該当施設職員にて行うので、検査結果の集約を行うこと。ただし、検査機器は契約業者より該当施設に貸与し、消耗品を、補充すること（前年度の契約業者により補完されている場合はこの限り、にあらず）
- ウ. 残留塩素の測定は D P D 法又はこれらと同等以上の精度を有する方法により行う。

(2) 飲料水の水質検査

- ア. 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。
- イ. 水質検査は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」施行規則第 4 条第 1 項第 3 号に定めるところにより行う。
- ウ. 給水栓における水の色、濁り、臭い、味その他の状態により供給する水に異常を認めた場合又は

給水にかかる設備について修繕を行った場合はその都度臨時に必要な項目についての水質検査を行う。

エ. 採水箇所は給水配管の末端部の水栓とする。また、給水系統が複数ある場合には各系統に付き給水配管の末端部の水栓及び水槽とする。

(3) 水質基準

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よる水源別の検査項目と水質基準値を表に示す。

6ヶ月毎の水質検査

項目		基準値	備考
1	一般細菌	1ml の検水で形成される集落数が 100 以下	※
2	大腸菌	検出されないこと。	
3	鉛及びその化合物	鉛の量に関して、0.01mg/l 以下	
4	亜硝酸態窒素	0.04 mg/l 以下	
6	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg/l 以下	
18	亜鉛及びその化合物	亜鉛の量に関して、1.0mg/l 以下	
19	鉄及びその化合物	鉄の量に関して、0.3mg/l 以下	
20	銅及びその化合物	銅の量に関して、1.0mg/l 以下	
21	塩化物イオン	200mg/l 以下	
22	蒸発残留物	500mg/l 以下	
23	有機物(全有機炭素(TOC)の量)	3mg/l 以下	
24	pH 値	5.8 以上 8.6 以下	
25	味	異常でないこと。	
26	臭気	異常でないこと。	
27	色度	五度以下であること。	
28	濁度	二度以下であること。	

※印については、水質検査の結果水質基準に適合していた場合には、その次の回の水質検査においては省略しても差し支えない。

一年毎の水質検査

項目		基準値	備考
5	シアン化物イオン及び塩化シアン	シアンの量に関して、0.01mg/l 以下	
7	塩素酸	0.6mg/l 以下	
8	クロロ酢酸	0.02mg/l 以下	
9	クロロホルム	0.06mg/l 以下	
10	ジクロロ酢酸	0.03mg/l 以下	
11	ジブロモクロロメタン	0.1mg/l 以下	
12	臭素酸	0.01mg/l 以下	
13	総トリハロメタン(クロロホルム、ジブロモクロロメタン、ブロモジクロロメタン及びブロモホルムのそれぞれの濃度の総和)	0.1mg/l 以下	
14	トリクロロ酢酸	0.03mg/l 以下	
15	ブロモジクロロメタン	0.03mg/l 以下	
16	ブロモホルム	0.09mg/l 以下	
17	ホルムアルデヒド	0.08mg/l 以下	

検査時期は、6月1日から9月 30日までの間に1回行うものとする。

3. 排水設備の管理業務

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等関連法律を遵守し行うこと。

(1) 排水に関する設備の清掃等を6ヶ月以内ごとに一回定期的に行う。

ア. 排水管の清掃作業

排水管、通気管について、内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒を行う。

- 1) 汚水・雑排水管（外部配管含む）及び各会所桝を高圧洗浄機により、洗浄を行う。（1回/年）
- 2) 外部汚水管を高圧洗浄機により、洗浄を行う。（1回/年）
- 3) 汚水槽の清掃（1回/年）

イ. 排水管の点検

- 1) トラップについて、封水深が適切に保たれていることを定期的に点検する。
- 2) 排水管及び通気管について、損傷、さび、腐食、詰まり及び漏れの有無を定期的に点検し必要に応じ、補修等を行う。

第4章 ねずみ、昆虫等の防除

ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物(以下「ねずみ・昆虫等」という)の調査・防除等の業務の実施にあたっては、環境衛生上必要な事項について、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、関係法令、条例、規則等を遵守し、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめるような有効・適切な方法で衛生的環境のレベルを確保するものとする。

1. 技術基準

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第4条の5第3項の規定に基づく厚生労働大臣が定める技術上の基準による。

2. 周期

本業務は以下のとおりとする。

(1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に該当する施設は、ねずみ、昆虫等に対する生息状況の調査(点検)を、毎月1回以上実施する。

調査の結果、6ヶ月以内ごとに1回、定期に統一的に実施する。また、それ以外の毎月の調査で、ねずみ・昆虫等の生息が認められた場合、施設管理責任者と協議し、必要な場所の防除を行う。

3. 業務内容

本業務は、下記の調査・防除・効果判定の一連の作業を統一的に実施するものとする。

(1) 調査(点検)

ねずみ・昆虫等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びに被害の状況の調査は以下による。

ア. 調査箇所

調理室、食堂、食品関連取扱室及び部分、湯沸し場、便所、排水設備(汚水槽、雑排水槽、グリース阻集器、排水トラップ、各排水口)、各居室、ロッカールーム、倉庫、ごみ集積所その他を調査し、発生源を把握する。

※各箇所にある棚、キャビネット、流し台、ガスレンジ等の内部や冷蔵庫、事務機器の周囲及び各壁、床等の隙間を含む。

イ. 調査方法

目視調査、施設管理者からの聞き取り、及び貼着トラップ類の設置、排水槽等の幼虫調査等による。

※一定の場所に数日間連続して捕獲器(粘着トラップ類)を設置して捕獲する。

ウ. 記録

調査場所、害虫別に生息状況を記録する。

(2) 防除

調査の結果、ねずみ・昆虫等の生息が認められた場合には、その状況に応じて次に掲げる手段を組み合わせ、建築物全体についての効果的な防除方法を決定し、統一的、計画的に防除業務を実施すること。

※6ヶ月以内ごとに1回の統一的な実施においては、ねずみ・昆虫等の生息が認められない場合でも、今後の発生の可能性を考慮し、予防的な視点で「必要かつ効果的な防除方法」を決定し統一的に実施すること。

[予防的に防除を行う場所の参考例示]

調理室・食堂など飲食物を扱う場所やゴミ置き場、地下の機械室、倉庫、及び汚水槽、雑排水槽、グリース阻集器、又は排水などの水が滞留する場所など幼虫等の発生の可能性がある場所。その他、施設の状況により必要と思われる場所。

ア．物理的防除

建物の構造、防そ防虫網、その他の防そ防虫設備の機能(侵入防止)を点検及び補修をする。なお、侵入防止対策として、建築物の構造的に不備がある場合は施設管理責任者に対策を提案報告すること。

イ．環境的防除

飲食物、ごみ等の収納、整理状況等について、改善の必要性がある場合、職員に指導、報告すること。

ウ．化学的防除

建築物全体について効果的な防除方法、使用薬剤を決定し、統一的に実施する。

※使用薬剤は適正な濃度とし、過大量にならないよう十分に注意すること。

※化学的防除には、捕獲器、粘着テープなどを含むものとする。

4．効果判定

生息が見られて実施した防除作業の終了後には、その効果を以下により測定し、効果が認められない場合はその原因を確かめて、今後の作業計画策定の参考とするとともに、必要に応じて再度防除作業を行う。

(1) 判定基準

蚊やハエ等は作業終了直後から1週の間、ゴキブリやねずみ等は1週から3週の間実施する。

(2) 測定効果

効果の判定にあたっては、次の事項を参考にして総合的に行い、記録する。

ア．捕獲器等の器具を用いた生息調査

イ．糞や虫体、足跡等の証拠調査

ウ．無毒餌を用いた喫食調査

エ．建築物利用者からの聞き取りや目視調査

5．留意事項

(1) 化学的防除で薬剤(殺そ殺虫剤)を用いる場合は、薬事法の規定による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を使用するとともに、その使用及び管理を適切に行い、これらによる作業員並びに建築物の利用者及び利用者の事故の防止に努める。また、飲食物、什器の汚染を防止する。

(2) 薬剤を使用した防除作業終了後は、換気や清掃を行うこと。

(3) 速効性がある薬品は、残効性は無く成虫に対して効果があるものを使用すること。

(4) ねずみについては、生息している形跡がある場合に捕獲器等を設置すること。

(5) 防除作業終了後、その方法・内容を施設管理責任者に報告し、施設利用者への注意事項があればよく説明すること。

6．帳簿書類の提出

業務終了後、速やかに「防除作業日時、場所、実施者(資格)、毎月の調査(点検)の方法・結果、措置の手段、実施場所(室ごと)、使用薬剤名、濃度、処理方法、評価結果(効果判定)など」を記録し、まとめたものを施設管理責任者に報告書として提出すること。

第5編 清掃業務

第1章 一般事項

1. 目的

(1) 日常清掃業務及び日常巡回清掃業務

除塵、拭き、ゴミの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

(2) 定期清掃業務

除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

2. 用語の意義

この仕様書における用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (2) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (3) 「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (4) 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。
- (5) 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。
- (6) 「繊維床」とは、絨毯及びカーペットの床をいう。
- (7) 「衛生消耗品」とは、トイレトペーパー、水石鹸等をいう。
- (8) 「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。

3. 清掃業務の範囲

- (1) 清掃の対象となる部分等は、第2章による。
- (2) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。
- (3) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。
 - ア. 家具、什器等があり清掃不可能な部分。
 - イ. 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分。
 - ウ. 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ職員に指示を受けた場合。
 - エ. 天井高さ3.5mを超える照明器具、吹出口等の高所にある部分の清掃は、原則として別途とする。

4. 業務時間

- (1) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。
- (2) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。

5. 周期の表記

清掃の周期の表記は、次による。

- (1) 「1D」は、1日ごとに行うものとする。
- (2) 「3/W」は、1週間に3回行うものとする。
- (3) 「2/W」は、1週間に2回行うものとする。
- (4) 「1W」は、1週間ごとに行うものとする。

- (3) 「2/M」は、1月に2回行うものとする。
- (4) 「1M」は、1月ごとに行うものとする。
- (5) 「3M」は、3月ごとに行うものとする。
- (6) 「3/Y」は、1年に3回行うものとする。
- (7) 「1Y」は、1年ごとに行うものとする。
- (8) 「特記」は、特記による。

6. 臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、指示を受ける。

7. 清掃業務の報告及び確認

- (1) 清掃業務終了後に、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）をもって、施設管理担当者へ報告する。
- (2) 職員の指示を受けて清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- (3) 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。

8. 自主点検

清掃業務の実施状況について、業務責任者及び業務担当者以外の者が、年間を通じ定期的に自主点検を行い、施設管理担当者へ報告する。

9. 使用資機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

10. 資機材等の保管

- (1) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管する。
- (2) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。

11. 資機材等の経費の負担区分

- (1) 甲が負担する経費は、次のとおりとする。
 - ア. 作業に必要な電力及び水道料金
 - イ. 保守運転に必要な燃料等
 - ウ. 設備機器類の修繕料及び修繕に必要な部品代
- (2) 乙が負担する経費は、次のとおりとする。
 - ア. 従事者の服装及び作業に必要な保護手袋、懐中電灯等
 - イ. 従事者が作業等に必要な消耗品、筆記用具、計算機及び乾電池等
 - ウ. 清掃に必要な消耗品のうちワックス、トイレットペーパー、石鹼水、ビニール袋

参考：令和7年度実績

トイレットペーパー	60コ入×13ケース=780個
ビニール袋	70 ^{リットル} 400枚入り×1ケース
	45 ^{リットル} 400枚入り×1ケース

12. 注意事項

- (1) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受注者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。
- (2) 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを施設管理担当者と業務責任者で確認する。
- (3) 使用する資機材、洗剤等は環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。

13. リースマットの交換

交換作業は、つぎの「交換作業基準表」の要領にて実施するものとする。

場 所	品 名	寸 法	枚 数	交換周期
正面玄関(風除室)	AR 3W	149×259	1 枚	1 回／2 週間
正面玄関(内側)	ARW	149×174	1 枚	1 回／2 週間
ホール出入口(中央)	ARWS	119×174	1 枚	1 回／4 週間
ホール男性トイレ	ARS	77×89	2 枚	1 回／4 週間
ホール女性トイレ	ARS	77×89	2 枚	1 回／4 週間
北玄関	ARW	149×174	1 枚	1 回／2 週間
展示室横トイレ	ARS	77×89	1 枚	1 回／2 週間
図書室男性トイレ	ARS	77×89	1 枚	1 回／2 週間
図書室女性トイレ	ARMS	87×118	1 枚	1 回／2 週間
図書室北出入口	ARS	77×89	1 枚	1 回／2 週間
楽屋出入口	ARMS	87×118	1 枚	1 回／4 週間
楽屋男性トイレ	ARS	77×89	1 枚	1 回／4 週間
楽屋女性トイレ	ARS	77×89	1 枚	1 回／4 週間
計			15 枚	

第2章 清掃業務

1. 清掃業務時間

日常清掃：閉館日を除き、午前8時30分から午後3時30分

定期清掃：原則として、会館の閉館時または、閉館日に実施するものとする。

2. 清掃業務の対象

表1 清掃対象となる部分

	箇所名	床仕上げ	面積	備考
1	玄関ホール	硬質床	169	
2	玄関ホール	繊維床	158	
2	事務室	弾性床	116	※
2	事務室	繊維床	23	
3	会議室	弾性床	655	※
4	会議室	繊維床	1,397	
4	会議室	硬質床	320	
5	会議室	木床	541	
6	廊下・エレベーターホール	弾性床	89	※
7	廊下・エレベーターホール	繊維床	578	
8	廊下・エレベーターホール	硬質床	202	
9	便所・洗面所	弾性床及び硬質床	240	※
10	湯沸室	弾性床	3	※
11	エレベーター	繊維床	2	
12	階段	弾性床	77	※
12	階段	繊維床	14	
13	浴室・脱衣室	硬質床	5	
14	浴室・脱衣室	弾性床	8	
17	窓ガラス		484	清掃回数：2/Y

※印の弾性床の定期清掃回数の内、3年に1回は剥離洗浄を行うこと。
(時期については、全体工程表作成時に決定する。)

表 2 清掃箇所及び回数

地階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	廊下・エレベーターホール	繊維床	図書館ホール	31.65	31	2/W	1Y
	エレベーター	繊維床	エレベーター	2.00	2	2/W	-
	階段	繊維床	階段（１）	14.25	14	2/W	1Y
	便所及び洗面所	弾性床	便所及び洗面所	29.03	29	2/W	3M
	湯沸室	弾性床	湯沸室	3.90	3	-	3M

専用部分	事務室	弾性床	図書館事務室	50.73	50	-	3M
		繊維床	応接室	15.47	23	-	1Y
		繊維床	電算室	7.54			
	会議室	繊維床	ロビー	727.41	817	2/W	1Y
			一般閲覧室				
			自動閲覧室				
			お話コーナー				
			学習室	90.00			
			朗読室	6.54	6	-	1Y

1 階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	玄関ホール	硬質床	風除室（１）	22.10	169	2/W	3M
			風除室（２）	26.47			
			エントランスホール	120.71			
		繊維床	エントランスホール	158.62	158	2/W	1Y
	廊下・エレベーターホール	弾性床	中廊下	64.15	89	1W	3M
			廊下	25.76			3M
		繊維床	ホワイエ	349.21	349	1W	1Y
			前室				
			廊下				
			階段				
	階段	弾性床	階段（１）	15.78	31	1W	3M
			階段（２）	15.69			
	便所及び洗面所	弾性床	便所１	40.56	211	2W	3M
			便所２	139.17			
			便所３	31.68			
	浴室・脱衣室	硬質床	浴室	2.70	5	1W	3M
			浴室	2.73			
		弾性床	脱衣室	3.96	8	1W	3M
			脱衣室	4.29			

専用部分	事務室	弾性床	展示事務室	11.34	66	-	3M
			文化会館事務室	35.11			
			控え室	19.68			
	会議室	弾性床	展示室	158.64	185	1W	3M
			主催者控室	9.63			
			楽屋ホール	17.30			
			鳥屋口１	39.24	71	1W	-
			鳥屋口２	31.97			
			楽屋事務室	12.86	32	-	3M
			BM 倉庫	20.06			
		繊維床	A V ルーム	104.49	104	2/W	1Y
			座長楽屋	32.59	159	1W	1Y
			楽屋	68.43			
			リハーサルホール	37.77			
			女子ロッカー室	12.32			
			男子ロッカー室	8.16			
			喫茶室	51.40	51	-	1Y
		硬質床	脇舞台	106.72	173	1W	-
			大道具倉庫	45.38			
			ピアノ庫	21.79			
		木床	リハーサル室	102.31	541	1W	-
			舞台	439.21			

2 階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	廊下・エレベータ-ホール	繊維床	ロビー	169.39	197	1W	1Y
	階段	弾性床	階段（１）	12.30	24	1M	－
			階段（２）	12.23			

専用部分	会議室	弾性床	客席	345.17	345	1W	3M
		繊維床	客席	188.80	204	1W	1Y
			母子室	15.36			
		硬質床	倉庫１	21.00	42	1M	－
			倉庫２	21.00			

3 階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	廊下・エレベータ-ホール	繊維床	通路１	49.70	98	1M	－
			通路２	49.09			
	階段	弾性床	階段（１）	10.80	21	1M	－
			階段（２）	10.81			

専用部分	会議室	繊維床	映写調整室	53.87	53	1W	1Y
		硬質床	投光室１	19.23	38	1M	－
			投光室２	19.18			

4 階

	箇所名	床仕上げ	室名等	各面積	小計面積	日常清掃回数	定期清掃回数
共通部分	廊下・エレベータ-ホール	硬質床	通路１	52.45	104	1M	－
			通路２	51.69			

専用部分	会議室	弾性床	ピンスポット室	20.79	20	1M	3M
		硬質床	調光室	33.06	66	1M	－
			前室	33.07			

第3章 清掃種別による作業項目及び内容

1 玄関ホール（硬質床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）
	b.扉ガラス	部分拭き	・汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。
	c.什器備品	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
	d.灰皿	吸殻収集	・吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。
	e.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	f.金属部分	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	硬質床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。 ④洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
	b.扉ガラス	全面洗浄	・ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。
	c.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。

2 玄関ホール（繊維床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容	周期
床の清掃	繊維床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。	
床以外の清掃	a.手すり	拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵	①真空掃除機で吸塵する。

		洗浄	②水溶性、油溶性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。 ③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットパフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ツーステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。 ④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

3 事務室（弾性床）

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	表面洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回（格子塗り）とする。

4 事務室（繊維床）

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵 洗浄	①真空掃除機で吸塵する。 ②水溶性、油溶性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。 ③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ツーステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。 ④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

5 会議室（弾性床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）
	a.灰皿	吸殻収集	・吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。
	b.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	c.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
	d.窓台	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
		拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。

			⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
--	--	--	---

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回（格子塗り）とする。

6 会議室(繊維床)

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
床以外の清掃	a.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）
	b.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	c.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
	d.窓台	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
		拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵 洗浄	①真空掃除機で吸塵する。 ②水溶性、油性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。 ③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ツーステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。 ④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。

床以外の 清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
------------	-----	------------	--

7 会議室（硬質床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床及び硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・床全面をモップで水拭きをする。
床以外の 清掃	a.灰皿	吸殻収集	・吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。
	b.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	c.什器備品	拭き	・タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。
	d.窓台	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
		拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床及び硬質床	洗淨	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗淨水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗淨用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗淨用パッド（赤）を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗淨する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。

8 会議室（木床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床及び硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・床全面をモップで水拭きをする。
床以外の 清掃	a.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。

9 廊下・エレベーターホール（弾性床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	c.手すり	拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。

10 廊下・エレベーターホール（繊維床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
床以外の清掃	a.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）
	b.ゴミ箱	ゴミ収集	・ゴミを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	c.手すり	拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
日常巡回清掃	a.床	除塵	・汚れ等が付着した部分は、カーペットスqueeperで回収して除塵する。
	b.灰皿	吸殻収集	・灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。
	c.ゴミ箱	ゴミ収集	・ゴミを収集する。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵 洗浄	①真空掃除機で吸塵する。 ②水溶性、油性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。 ③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ツーステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。 ④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

11 廊下・エレベーターホール（硬質床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	c.手すり	拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

12 便所・洗面所（弾性床及び硬質床）

便所及び洗面所に用いる洗浄パット、タオル、モップ等の資機材は、他と区別して専用のものを用いること。

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床及び硬質床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、

床以外の清掃			集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・床全面をモップで水拭きをする。
	a.ごみ箱	ごみ収集	・ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。
	b.扉及び便所面台のへだて	部分拭き	・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
	c.洗面台・水栓	拭き	・スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。
	d.鏡	拭き	・適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。
	e.衛生陶器	洗浄	・適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。
	f.衛生消耗品	補充	・トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。
	g.汚物容器	汚物収集	・内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする
	h.フロアマット	除塵	・真空掃除機で吸塵する。（特に汚れがひどい場合は適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。）

定期清掃

	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床及び硬質床	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a.壁	除塵	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。
		部分拭き	・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

	作業項目		作業内容
床の清掃	弾性床	剥離洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。

		<p>⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。</p> <p>⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。</p>
--	--	---

1 3 湯沸室（弾性床）

定期清掃

	作 業 項 目	作 業 内 容
床の清掃	弾性床	<p>洗浄</p> <p>①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</p> <p>③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</p> <p>⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。</p> <p>⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。</p> <p>⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。</p> <p>⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p>
床以外の清掃	a.壁	<p>除塵 部分拭き</p> <p>・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。</p> <p>・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。</p>

	作 業 項 目	作 業 内 容
床の清掃	弾性床	<p>剥離洗浄</p> <p>①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</p> <p>③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。</p> <p>⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。</p> <p>⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。</p> <p>⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。</p> <p>⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。</p> <p>⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。</p>

1 4 エレベーター(繊維床)

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
床以外の清掃	a. 壁・扉・操作盤	部分拭き	・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。
	b. 扉溝	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
日常巡回清掃	床	部分水拭き	・汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。

1 5 階段 (弾性床)

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		水拭き	・汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。
床以外の清掃	a. 手すり	拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。
	b. 窓台	除塵	・タオル、ダストクロス等でほこりを取る。
		拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床 ・幅木、ノンスリップの清掃を含む。	洗淨	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗淨水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗淨用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗淨用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗淨する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の清掃	a. 壁	除塵	・鳥毛はたき又は静電気除塵具等で除塵する。
		部分拭き	・汚れた部分を水又は適正洗剤を用いて拭く。

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床	剥離洗淨	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗淨水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗

			布する。 ④剥離用パッド(黒)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨3回以上床全面をモップにて水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑩樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないよう格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、3回(格子塗り)とする。
--	--	--	--

1 6 階段（繊維床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵	・真空掃除機で吸塵する。
床以外の清掃	c.手すり	拭き	・タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	繊維床	除塵 洗浄	①真空掃除機で吸塵する。 ②水溶性、油性などシミの性質と繊維素材に適したシミ取り剤を用いてシミを取る。 ③シャンプークリーニング方式、ドライフォームシャンプー方式、ボンネットバフ方式、エクストラクション・ホットエクストラクション方式、パウダークリーニング方式、ツーステップ方式のいずれを採用すべきか検討し、適正洗浄剤を使用したクリーニングを行う。 ④乾燥後、バキュームをかけ、パイルをたててセットする。
床以外の清掃	a.壁	除塵 部分拭き	・鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 ・汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。

1 7 浴室・脱衣室（硬質床）

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	硬質床 【浴室内】	洗浄	・適正洗剤を用いて、ブラシ又は床磨き機により洗浄し、水拭きする。 ・浴槽を含む。
床以外の清掃	a.壁 【浴室内】	拭き	・スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。
	l.消耗品	補充	・指定された消耗品（石鹸、タオル、ペーパー類）を補充する。

1 8 浴室・脱衣室(弾性床)

日常清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床 【脱衣室】	除塵	・隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。
		拭き	・適正洗剤を用いて、モップ又はタオルで洗剤拭き及び水拭きする。
床以外の 清掃	d.扉	部分拭き	・汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて除去する。
	e.洗面台	拭き	・スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。
	f.鏡	拭き	・適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。
	g.椅子・洗面器	拭き	・スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭き、整理する。
	h.水栓・金具等	拭き	・スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。
	i.排水口	ごみ収集	・ごみを収集し、目皿を水で洗う。
	j.足拭きマット	乾燥	・足拭きマットを乾燥させる。 ・交換する方法でもよい。
	k.脱衣箱・脱衣かご	拭き	・タオルで拭き、整理する。
	l.消耗品	補充	・指定された消耗品（石鹸、タオル、ペーパー類）を補充する。

定期清掃

	作 業 項 目		作 業 内 容
床の清掃	弾性床 【脱衣室】	洗浄	①椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ②隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。 ③床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥2回以上床全面をモップにて水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。 ⑦樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回（格子塗り）とする。 ⑨移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
床以外の 清掃	a.天井	拭き	・適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。
	b.扉	全面拭き	・適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。

1 9 窓ガラス

定期清掃

作 業 項 目		作 業 内 容
窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したもの塗布し、汚れを分解して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅に残った汚水をタオル等で拭き取る。 ・ガラス回りのサッシに付着した汚水をタオル等で清拭する。 ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。

作業資格者：高所作業車等を使用する場合は、労働安全衛生法上の要件を満たす者を配置する。