

鳥取県立武道館清掃作業仕様書

この仕様は、清掃業務の大要を示すものであり、本書に記載がなくても、鳥取県が美観の保持又は建物の管理上必要と認めた軽微な作業は、契約金額の範囲内で指定管理者はこれを行うものとする。（以下、鳥取県を「甲」といい、指定管理者を「乙」という。）

1 清掃業務範囲

清掃業務の対象建物及び区域は、別添 1-2 「清掃作業頻度表」のとおりとする。ただし、管理上の都合により、その一部を変更する場合がある。

2 清掃業務基準仕様

(1) 清掃業務概要

ア 日常清掃

1 日単位の短い周期で日常的に行う清掃

イ 定期清掃

週・月又は年単位の周期で定期的に行う清掃

(2) 清掃業務内容

別紙「清掃業務の留意点」に留意しながら業務を行うこと。ただし、著しい汚れが生じた場合は、清掃が不十分な場合等、甲から特段の指示があった場合は、清掃を実施するものとする。また、清掃場所ごとの清掃内容は乙が提出する別添 1-2 「清掃作業頻度表」において提案された内容のとおりとする。

(3) 清掃業務時間

清掃業務を行う時間に制限は定めないが、来園者並びに乙の業務への影響が最小限となるよう作業を行うこと。

(4) 使用材料

ア 清掃業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は厳重に管理を行うこと。

イ 清掃業務に使用する清掃用具、洗剤等の資材やトイレトペーパー類の衛生消耗品等は、品質保証（JIS マーク商品等）のあるものを、乙の負担で用意すること。

3 清掃業務にあたって留意すべき事項

(1) 来館者並びに建物、工作物、器具、備品等にき損を発見したとき、又は損害を与えたときは、直ちに甲に報告しその指示を受けること。

(2) 甲の業務に支障を与えないこと。

(3) じんあいを飛散させないこと。

(4) 火気には特に留意し、引火性物質は努めて使用しないこと。

(5) 不衛生な処置はとらないこと。

清掃業務の留意点

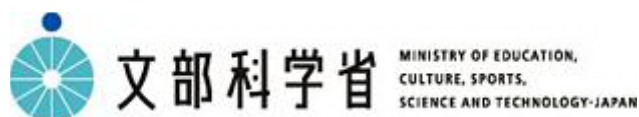
清掃作業は手作業に代わる作業方法での実施が可能であれば、その方法も可とする。

1 日常清掃

作業項目		作業の留意点
1	床清掃	・床仕上げに応じた適切な方法により埃、ゴミ、汚れがないようにすること。
2	ゴミ収集	・発注者が指定する箇所のゴミを収集すること。不燃物、可燃物は鳥取市の定められた方法により分別を行い、所定の日に搬出すること。
3	WC（洗面台、鏡、衛生陶器を含む）の清掃	・衛生陶器類は適切な方法により見た目に清潔な状態に保つこと。また、臭いが滞留しないよう配慮すること。 ・トイレトペーパー等の衛生消耗品は常に補充されている状態とすること。 ・洗面台は水垢の付着や汚れがない状態に保つこと。鏡はシミ、汚れがない状態に保つこと。
4	扉・壁・手すり等の清掃	・扉・壁は内部、外部とも汚れがない状態に保つこと。 ・手すりは水拭き又は適正洗剤を用いて拭くこと。
5	展示ケースガラス面の清掃	・展示ケースガラス等は埃、手あか等の汚れがないよう乾布で入念に拭くこと。乾布で落ちにくい汚れは洗剤を使用すること。金具も同様にすること。
6	建物外周及び駐車場	・建物周辺及び駐車場の落ち葉やゴミをほうき等により拾い掃きするとともに、堆積する顕著な土砂等を除去すること。

2 定期清掃

作業項目		作業の留意点
1	床清掃	・埃、シミ、汚れがない状態に保ち、ワックスがけを実施すること。
2	壁・天井清掃	・表面全体を埃、シミ、汚れ、蜘蛛の巣のない状態に保つこと。
3	扉・壁の清掃	・扉・壁は内部、外部とも汚れがない状態に保つこと。
4	高所清掃	・天井、壁、窓、照明器具、換気扇、時計、配管類、ブラインド等日常清掃ができない箇所について、埃、汚れがないようにすること。
5	金属磨き	・出入り口の握手、引き手、手すり、ちょうつがいの類で見える金具は、適当な材料をもって磨きつや出しをすること。
6	モルタル、アスファルトモルタル等	・掃き掃除のみとする。
7	机、カウンター、黒板（移動式黒板も含む）等	・汚れがない状態に保つこと。
8	便器、洗面器、流し類は	・入念に水洗いのうえ汚れがない状態に保つこと。
9	カーペット	丁寧にクリーニングする。



体育館の床板の剥離による負傷事故の防止について (通知)

29施企第2号

平成29年5月29日

各都道府県教育委員会施設主管課長
各指定都市教育委員会施設主管課長
各都道府県施設主管課長
各指定都市施設主管課長
各都道府県私立学校施設担当課長 殿
各国公私立大学施設担当部課長
各国公私立高等専門学校施設担当部課長
各大学共同利用機関法人施設担当部課長
各文部科学省国立研究開発法人施設担当部課長
各文部科学省独立行政法人施設担当部課長

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課長
山川 昌男

スポーツ庁参事官(地域振興担当)
仙台 光仁

体育館の床板の剥離による負傷事故の防止について(通知)

標記について、消費者庁の消費者安全調査委員会(以下「調査委員会」)では、消費者安全法第23条第1項の規定に基づき、体育館の床から剥離した床板による負傷事故について、平成27年度より事故等原因調査を進めてきたところですが、この度、調査委員会において事故等原因調査報告書(以下「報告書」)がとりまとめられ、消費者安全調査委員会委員長より文部科学大臣に対し意見が提出されました。

報告書によると、体育館の床板の一部が剥離し、腹部に突き刺さり重傷を負う等の事故が平成18年度から平成27年度までの間に7件確認されたこと、また、当該事故は新しい体育館でも発生していることから、同様の事故が発生するリスクはあらゆる体育館に存在するとされています。

体育館の床板が剥離する要因としては、清掃時等における想定以上の水分の吸収及びその乾燥の影響が考えられ、体育館の維持管理が非常に重要です。

このことから、体育館の所有者及び管理者におかれては、報告書を踏まえ、体育館の床板の剥離による負傷事故の防止対策をより一層推進するため、維持管理における下記の実施等を適切に実施するようお願いします。

記

1 適切な清掃の実施(水拭き及びワックス掛けの禁止)

日常清掃及び特別清掃※1により、体育館の木製床を清潔に保つ。その際、水分の影響を最小限にする。

水拭き及びワックス掛けはフローリング等の不具合発生の観点からは、行うべきではないことなど、報告書を参考にして適切な清掃の方法を定め、書面にすることにより、実際に清掃を行う者に分かりやすく周知し、実施を徹底する。なお、やむを得ず体育館にワックスを使用する場合には、それに伴うフローリングへの水分の影響を最小限とするよう注意する。

※1 日常清掃では取りきれない汚れを除去するために数か月に一度行う清掃

2 日常点検・定期点検の実施, 記録の保管及び速やかな応急処置

日常的、定期的に点検を行い、その実施した記録を保管する。報告書を参考にして点検記録表を作成し、点検項目及び方法について実際に点検を行う者に分かりやすく周知し、実施を徹底する。

フローリング等の不具合を発見した場合には、速やかに応急処置又は補修を行うほか、必要に応じて専門業者に相談して補修又は改修を行う。また、事故が発生した場合に事故原因の事後的な検証を行うことができるよう、フローリング等の不具合を把握した場合には、写真を撮影する等の方法で不具合の内容を記録し、不具合の位置や箇所数とともに記録し保管する。

さらに、体育館ごとに、体育館の適切な維持管理についての責任者を定め、当該責任者に、点検の実施やフローリング等の不具合について責任を持って対応に当たらせる。

3 維持管理を外部委託する際の適切な仕様の設定

体育館の維持管理を外部に委託する場合には、上記1及び2について仕様書で定めるなどして、受託者に対し同様の対応を求める。また、受託者には体育施設管理士資格※2を有する者がいることを条件とするなど、維持管理の質を保つ。

※2 体育施設管理士養成講習会(主催:公益財団法人日本体育施設協会及び独立行政法人日本スポーツ振興センター)で指定項目を受講し、試験に合格した者が取得できる資格

4 長期的な改修計画の策定、計画に基づく改修の実施及び補修・改修記録の保管

体育館の木製床の長期的な改修計画を策定するとともに、計画に基づいて体育館の木製床の改修を行う。また、継続的に記録を参照できるよう、補修・改修の記録を保管する。体育館を新築する際には、施工に関する情報並びに維持管理の方法及び改修時期の目安等の情報について、まとめた管理簿を作成して引渡すことを仕様書に定めるなど、設計者及び施工者に伝達させ、これを基に上記の改修計画を策定する。

5 施設利用時における注意事項の利用者への周知

報告書を参考にして施設利用時の注意事項を作成し、体育館の利用者の目に付く場所に掲示するなどして、利用者に対して分かりやすく伝える。

なお、今後、文部科学省及びスポーツ庁において、上記1から5までの取組状況を把握するために調査を行うこととしていますので、あらかじめお知らせします。

このことについて、都道府県教育委員会施設主管課及び都道府県施設主管課におかれては、所管の各学校、社会体育施設及びその他都道府県所管施設等へ周知するとともに、域内の市区町村教育委員会施設主管課及び市区町村施設主管課を通じ、市区町村教育委員会及び市区町村所管の各学校、社会体育施設、その他市区町村所管施設及び民間スポーツ施設等への周知を図られるようお願いいたします。

また、都道府県私立学校担当課におかれては、所轄の私立学校(専修学校、各種学校を含む)に対して、周知するようお願いいたします。

本件連絡先

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課

環境施設企画係 島岡・古田

電話:03-5253-4111(内線2288)

E-mail: shisetulead-2@mext.go.jp

スポーツ庁参事官(地域振興担当)付

施設企画係 山本

電話:03-5253-4111(内線3773)

E-mail: stiiki@mext.go.jp

【参考】

「体育館の床板の剥離による負傷事故」に関する消費者安全調査委員会の調査報告書は、消費者庁のホームページで閲覧できます。

■ [消費者安全調査委員会 調査報告書](#)

お問合せ先

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課

電話番号:環境施設企画係 03-5253-4111(内線2288)

消防用防災設備仕様書

1 委託期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

2 消防用防災設備

(1) 保守点検内容

外観、機能、総合点検・・・年2回(但し、総合点検年1回)

消防庁告示3号及び14号、消防規則第31条の4の基準に依る。

点検項目については、消防法第17条の3の3の規定点検報告書用紙の様式項目に準ずる。

(2) 設備内容

ア 粉末消火設備 移動式粉末消火設備 2台、粉末消火器 加圧式 46本

イ 開放型及び閉鎖型スプリンクラー設備

制御盤 2面

放水型 SP ポンプ(呼水槽付) 75KW 1台

同上補助加圧ポンプ 2.2KW 1台

閉鎖型 SP ポンプ(呼水槽付) 22KW 1台

始動用圧力タンク(100L) 2台、流水検知装置(100A) 3台

放水型一斉解放弁 10ヶ、端末試験弁 3ヶ

消火用補給水槽(200L) 1基

送水口(閉鎖型用) 4ヶ、送水口(放水型用) 3ヶ

放水型スプリンクラー現地操作盤 7L1面、2L1面、1L1面

散水制御盤 10L1面、閉鎖型ヘッド 610ヶ

開放型ヘッド 26ヶ、放水型ヘッド 41ヶ、補助散水栓 12組

炎感知器 36ヶ

ウ 自動火災報知設備

GP型受信機(非常放送対応型)80窓 1面、定温スポット型感知器 30ヶ

差動式スポット型感知器 7ヶ、光電式煙感知器 192ヶ

光電式分離型感知器 5ヶ、発信機P型1級 22ヶ、消火栓起動リレー 1台

エ ガス漏れ警報設備

表示機 2窓 1面、中継器 1ヶ、ガス漏れ検知器 5ヶ

オ 防火・防排煙設備

表示区画(GP型受信機内) 3回路 1台

防火戸 4面、防火シャッター 1面、防火シャッター用ブザー 1ヶ

カ 非常放送設備

(業務放送兼用型)

増幅器出力 360W 1台、スピーカー操作パネル20回線 1面

スピーカー 128ヶ、アッテネーター 15ヶ

地震動予報等に係る放送切替点検

キ 誘導等設備

(非常灯設備含む)

通路誘導灯他 102ヶ、非常灯 201ヶ

3 非常用発電機設備

(1) 保守点検内容

- 外観、機能点検及び外観・機能・総合点検 年2回(但し、総合点検年1回)
- ※外観点検、清掃 ※各部品の取付状態、締付け状態の確認
- ※各配管の点検(潤滑油流し器点検)、(潤滑油流し器の交換(年1回))
- ※過給機の動作確認(年1回実施) ※運転中の異音発生の有無
- ※燃料流し器の交換(年1回)
- ※端子等の状態確認/絶縁抵抗の測定(発電機主回路)
- ※盤内、損傷、発錆、変形、腐食、過熱、端子緩み、塵埃の付着等の点検
- ※端子台部の増締め ※AVR の点検
- ※計器の確認/絶縁抵抗の測定(主回路、制御回路)
- ※継電器類の点検 ※シーケンスの確認(自動始動試験、保安試験)
- ※始動用蓄電池設備及び充電装置の点検(電圧・比重等の測定/補波)
- ※排風ダクトの点検 ※排気系統の点検(ラッキングの状態確認、水抜き実施)
- ※燃料配管の漏れ、緩みの状態
- ※ラジエータークーラント及び冷却水の交換(年1回実施)
- ※機関運転中の水漏れの確認 ※ホース類の確認
- ※無負荷又は負荷運転の実施 ※各部の動作確認
- ※給気ファンの動作正常の確認 ※燃料の確認及び補充

(2) 設備内容

- 非常用ディーゼル発電機 220V、出力 300KVA
- 始動用蓄電池 200AH/10Hr、A 重油使用(燃料槽・排気消音機共)

4 直流電源装置

(1) 保守点検内容

- ※蓄電池接続部のトルク値の確認、電圧測定
- ※蓄電池の外観点検、清掃 ※整流器各部の電圧・電流測定
- ※整流器の操作回路の点検(警報回路含む)
- ※整流器の絶縁抵抗の測定 ※整流器の外観点検、清掃

(2) 設備内容

- 整流器 SS-32-120-20BD-ME 1台
- 蓄電池 MSE150 ※54セル 1組

(その他共通事項)

5 次に掲げる内容は、本委託業務の共通内容事項とする。

- (1) 機器及び設備システムの稼働状態の点検及び燃料消費量、消費電力等のエネルギー使用料の低減のための管理指導
- (2) 設備の維持管理に係る改善・改造等に伴う助言及び指導
- (3) 機器の異常及び警報発生の際の緊急時の臨時点検費用
- (4) 各設備機器間の総合調整

自家用電気工作物の保安管理業務委託細目書

(保安理業務の内容)

第1条 鳥取県(以下、甲という)が指定管理者(以下、乙という)に委託する保安管理業務は、電気事業法第43条第1項に定める甲の設置する電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督に係わる業務であって、乙は甲の保安規程に基づいて業務を実施するものとします。

2 乙が定例的に実施する保安管理業務(以下「定例業務」という。)は、次の各号によるものとします。

(1) 電気工作物の維持及び運用について、下記の定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準等に適合しない事項又はその他必要な事項がある場合は、指導又は助言を行うこと。

○月次点検…毎月1回

○年次点検…毎年1回

(2) 電気工作物の設置又は変更工事の工事期間中には毎週1回以上の点検を行うこと。ただし、定例業務としては1カ月のうち初回のみ。

(3) 電気事故が発生した場合又は発生する恐れがある場合、乙は必要に応じ臨時点検を行い甲に対して応急措置を指導するとともに、再発防止についてとるべき措置の指導又は助言を行うこと。なお、電気事業法第106条に定める電気事故報告を行う場合はその作成及び手続きを行うこと。

(4) 電気事業法第107条第2項に定める立入り検査の立会を行うこと。

3 保安管理業務のうち、前項以外の業務(以下「定例外業務」という。)は、次の各号に掲げるものとし、その都度行うこと。

(1) 前項2号でいう工事中の点検で1カ月のうち2回目以降の点検を行うこと。

(2) 電気工作物の設置又は変更工事について、設計の審査及び竣工検査を行い、指導又は助言を行うこと。

(3) 電気工作物の事故防止のため必要に応じて精密検査を行うこと。

(甲及び乙の協力及び義務)

第2条 甲は、乙が保安管理業務の実施にあたり、乙が指導、助言した事項又は乙と協議決定した事項については、速やかに必要な措置をとるものとします。

2 乙は、保安管理業務を誠実に行うものとします。

(保安員の資格等)

第3条 乙は、保安管理業務を実施する者(以下「保安員」という。)に、電気主任技術者免状の交付を受けている者をあてること。

2 保安員は、必要に応じて助者を同行させ、保安管理業務の実施を補助させることができる。

(損害賠償の免責)

第4条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合は、損害賠償の責めを負わないものとします。

- (1) 契約に基づき、協議決定した事項若しくは乙が指導又は助言した事項について、甲がその実施を怠り、これによって損害を生じた場合
- (2) 甲が法令又は契約に反する事項を行い、これによって損害を生じた場合
- (3) 甲の故意又は過失或いはその他自然災害等、乙の責めとならない事由により損害を生じた場合

(機密の保持)

第5条 乙は、業務上知り得た甲の機密を他に漏らしてはならない。

鳥取県立武道館 警備業務仕様書

1 警備対象物件

- (1) 所在地 鳥取県米子市両三柳3192-14
- (2) 対象物 鳥取県立武道館（以下「武道館」という）

2 任務

- (1) 火災関係
 - ア 火災を発見したときの消火活動、及び通報、その他の処理
 - イ 消防署、及び武道館の館長（以下「責任者」という）、又は武道館が指定する緊急連絡者（以下「緊急連絡者」という）への通報、及び連絡
- (2) 防犯関係
 - ア 侵入者等の潜伏、徘徊を発見したときの処理
 - イ 警察署、及び責任者、又は緊急連絡者への通報、及び連絡
- (3) ガス漏れ関係
 - ア ガス漏れを発見したときの処置
 - イ ガス供給会社、及び館長、又は緊急連絡者への通報、及び連絡
- (4) 設備関係
 - 各種機械設備の異常を知らせる警報が発生したときの館長、又は緊急連絡者への通報及び連絡
- (5) 警備実施事項の報告

3 警備方法

アラームシステム（ISDN回線使用）、総合ガードシステム等警備会社が用意すること。（断線監視が可能なこと）

4 警備仕様

- (1) 警報装置
 - ア 警備対象物で発生した異常事態を監視センターへ自動的に通報する。
 - イ 指定管理者が設置する警備機器を使用する。
 - ウ 警備期間中、警報装置が作動不能となった場合は代替警備対策を講

じる。

(2) 監視センター

警報受信装置を常時監視するとともに緊急要員と連絡を保持する。

(3) 緊急要員

監視センターと連絡を保持し、警備対象物の異常状態を備える。

5 警備実施時間

警備を実施する時間は、武道館から警報装置をON（警戒）の状態にした時から始まり警報装置警戒解除の信号を受けたときに終了する。

6 警備開始時における取り扱い

(1) 武道館における取り扱い

ア 武道館の最終退室者は、防火・防犯、その他の事故防止上、必要な処置をして、各警報機器の正常な状態を確認する。

イ 次に最終退室者は操作器の電源、及び回路を確認し、ON（警戒）の状態にする。

(2) 警備の取り扱い

監視センターは武道館の最終退室者の操作器により、自動的に表示されるON（警戒）の信号を確認し、警備を開始する。

7 警備終了時における取り扱い

(1) 武道館における取り扱い

武道館の最初の入室者は操作器をOFF（警戒解除）の状態にする。

(2) 警備解除の取り扱い

監視センターは武道館の最初の入室者の操作器により自動的に表示されるOFF（警戒解除）の信号を確認し、警備を終了する。

8 警備実施期間中における甲の臨時入室

原則として入室してはならない。ただし、真に止むを得ない場合のみ次の要領により行う。

(1) 武道館の臨時入室者は、操作器を確実にOFF（警戒解除）の状態に操作した後入室し、以後武道館の責任において処理する。

(2) 武道館の臨時入室中の警備は武道館の責任において実施する。

9 異常事態発生時における処理

(1) 警報受信装置により警備対象物に異常が発生したことを感知したとき、緊急要員を速やかに急行せしめ、異常事態を確認するとともに事態の拡

大防止に当たる。

- (2) 警備対象物に到着した緊急要員は異常事態を確認後、監視センターへその状況を連絡し、必要に応じて関係者に通知する。
- (3) あらかじめ定められた責任者、又は緊急連絡者へ連絡する。

1 0 事故報告

事故発生の際は責任者、又は緊急連絡者へ速やかに電話、若しくは口頭で報告するとともに、後刻書面をもって報告する。

1 1 鍵の預託

警備実施に必要な鍵は武道館、及び指定管理者が相互に預託し、預託された鍵はそれぞれが厳重に取り扱い保管する。

1 2 警報装置等の費用負担

- (1) 警備に必要な機器は乙の負担において設置する。
- (2) 武道館に設置する警報装置については、指定管理者の負担において適宜、保守点検を行う。

1 3 緊急連絡者の指定

- (1) 武道館はあらかじめ緊急連絡者を指名し、その名簿を交付する。
- (2) 武道館は緊急連絡者を変更したときは遅延なく、その名簿を交付する。

1 4 警備状況報告

警備報告書を作成し、毎月警備状況を報告させる。

1 5 その他

警備の実施上、この計画書に定めのない事項について必要があるときは発注者、及び指定管理者が協議し、本書に付加条項文書を添付する。

エレベーター保守点検作業仕様書

鳥取県立武道館設置のエレベーターが常に安全最良の運転状態を維持するため、次のとおり必要な事項を定める。

機種名称 日本オーチス・エレベーター（株）製
ティアラ油圧エレベーター（56NL6789）
P 900kg 45m/min 1台

上記の機器の保全を図るため、下記の点検及び調査を行う。

1 遠隔監視

- (1) エレベーターの運転状況をモニタリング装置により、情報センターで監視する。
- (2) 情報センターでは受信専門技術員が1日につき24時間継続で監視する。
- (3) 遠隔監視通報メッセージの種類は、次のとする。
 - ①閉じ込め故障
 - ②起動不能
 - ③戸開閉不良
 - ④安全装置作動
 - ⑤電源異常
 - ⑥基準設定値頻度異常（着床不良、戸反転等）
 - ⑦その他警報（アラーム）
 - ⑧その他注意報（アラーム）

2 定期点検

3ヶ月に1回、運行データの分析を実施し、機械装置の点検、清掃、給油、調整を行う。

3 精密検査

年1回、機械装置の精密検査を実施する。

4 部品及び機器、取替、調整

- (1) 故障が発生した場合は、適切な処置を行うものとする。
- (2) 定期点検、遠隔点検及び収集データの分析に基づきエレベーターの機能維持に必要な機器、部品の取替・調整が発生した場合は、修理することとする。
- (3) 通常使用により生じた消耗部品のうち、次のものは点検作業で修理、取替、調整することとする。
 - ・ 制御盤内 …… 可動、固定コンタクト・ヒューズ類
 - ・ 油脂類 …… 点検用オイル（ギヤオイル及び油圧エレベーターの作動油交換は除きます。）・グリス
 - ・ ランプ …… 操作盤及び乗場ボタンランプ・階床表示ランプ
 - ・ その他 …… 点検ウエス・ビス・ナット類

鳥取県立武道館機械設備等保守点検業務仕様概要

(目的)

1. 鳥取県立武道館機械設備等保守点検業務（以下「本業務」という。）は、鳥取県立武道館（以下「武道館」という。）における、空気調和・換気設備機器、衛生設備機器、自動制御設備機器保守点検業務を主業務として、武道館の機械設備等の機能、予防保全及びその処置を行い、武道館の施設運営に必要な安全と施設財産の保護を目的に、武道館の設備の維持・保全業務を行う。

(関係法令)

2. 本業務は、別紙仕様細目によるほか、次の法令及び基準等に基づいて行うものとする。
 - (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
 - (2) 水道法（昭和32年法律第177号）
 - (3) 消防法（昭和23年法律第186号）
 - (4) その他関係法令、基準等

(業務概要)

3. 本業務の概要は、次のとおりとする
 - (1) 対象
 - ア 所在地 米子市両三柳 3192-14
 - イ 対象物 鳥取県立武道館
 - (2) 施設規模
 - ア 建築 主道場 SRC造一部S造、弓道場 RC造一部S造
相撲場 RC造一部S・W造
 - イ 延べ床面積 9,095m²
 - (3) 業務実施期間
令和6年4月1日から令和11年3月31日の毎年度ごと

(資料等の貸与)

4. 業務の実施に必要な資料・図面等を貸し出しすることができるが、この場合、借用書を提出させ、用務終了後、速やかに返還を求める。

(機密の保持)

5. 業務上知り得た内容全てについて他人に漏らしてはならない。

(疑義の解決)

6. 本業務の遂行上、疑義が生じた場合は、その都度、鳥取県と指定管理者が協議し解決

を図るものとする。

(業務仕様の基準)

7. 本業務は、国土交通大臣官房長官庁営繕部監修の建築保全業務共通仕様書（令和5年度版）を基準とし、下記の業務内容に記入なき事項は準拠するものとする。

(機械設備等保守点検業務の細目)

8. 空調・換気・衛生設備機器保守点検業務

(1) 保守点検内容

ア 吸収式冷温水発生機

年6回

冷却水系の吸収器及び凝縮器内のチューブ洗浄は、チューブの汚れ状況により各年度ごとに行うものとする。(ナ その他の項目による。)

a 冷暖房開始時に行う保守点検調整

※冷暖房の切替作業

※機器関係の点検、調整

※燃焼系統の点検、調整

※各インターロックテスト調整

※各安全装置の点検、調整、抽気関係点検

※各部の総合点検、調整

※機器運転電流、電圧、絶縁の測定

b 冷房及び暖房運転中に行う保守点検調整

※機器関係の点検、調整

※燃焼系統の点検、調整

※安全装置の点検、調整

※運転ゲーターの測定

※各部総合点検、調整

c 運転休止中に行う点検作業

※抽気配管系統の点検

※機器関係の点検

※燃焼配管系の漏れ点検（ガス焚き）

※高温再生機点検

イ ガス焚き給湯用温水ボイラー

年1回

※c d sの汚れ状況の点検清掃及び燃焼状況の確認調整

※フレーム電流測定によるバーナー運転調整及び風量調整（O₂測定）及び点検、

調整

- ※電装品及び電磁弁、安全弁等の点検調整、各安全装置の点検、調整
- ※各サーモスタットの作動点検調整及び温水コイル流量の確認調整
- ※熱交換器及び温水・給水配管系の水漏れ点検、エア抜き作業
- ※燃料配管系の漏れ点検調整
- ※運転電流、電圧、絶縁の測定

ウ 冷却塔

年 1 回

- ※冷却水系統の水抜、清掃、水張、ボールタップの水位調整
- ※冷却水槽内及びストレーナーの点検
(清掃については年 2 回)
- ※外観点検、充てん材の点検
- ※散水状況の点検及びVベルト、軸受ベアリングの注油点検、調整
- ※散水ポンプ・ファン及びモーターの作動、損傷、振動点検、調整
- ※散水ポンプのメカニカルシールの点検、2年に1回の交換
- ※機器運転電流、電圧、絶縁の測定
(以上については年 1 回)
- ※冷却水水質の悪化防止の為の防藻薬剤の投入、及び水質分析
冷却水散布水水質分析 3 回、レジオネラ菌検査 1 回を含む。
薬剤投入も業務内に含む。
補給水ブロー装置の点検。
(以上については適時)

エ 貯湯槽

年 1 回

- ※外観点検
- ※点検口による内部開放、清掃点検
- ※タンク廻りの給湯管系の水漏れ、外部廻りのバルブ、ポンプ廻りの点検調整
- ※据付ボルト、マンホール、組付ボルトの緩み点検及び増締め

オ 空気調和機器

年 1 回

- ※機器の外観点検
- ※送風機部の錆、異音等の点検調整
- ※プーリー、Vベルト、軸心の点検調整
- ※軸受ベアリングの点検、及びグリースアップ（無注油ベアリングの場合、稼働時間、摩耗程度により有償交換とする。）
- ※冷水・温水コイルの点検

※フィルターの点検・清掃及び交換(プレフィルターの清掃は年2回とする。但し、除塩フィルター等の洗浄不可能なフィルターについては、汚れ程度の目視、機器静圧等の判断にて3年に1回の交換とし、業務に含む。)

(ナ その他の項目による。)

※加湿器の点検調整、清掃、加湿水のブロー及び駆動部の作動確認、調整

※機器運転電流、電圧、絶縁の測定

※ドレンパン、エリミネーターの点検清掃

カ 空調ポンプ類 年2回

※基礎ボルト、取付ボルトの緩み点検及び増締め

※軸受部の異音、振動の点検及び温度上昇、圧力、能力劣化の点検

※カップリングゴムの摩耗度の点検、2年に1回の交換

※軸封部の漏水状況の点検

※運転圧力、電流、電圧、絶縁の測定

※外観点検

※グランドパッキンの年2回の交換

キ 送風機 年1回

※外観点検

※電流、電圧、絶縁の測定

※運転状況目視点検

※プーリー、Vベルト目視点検

ク 全熱交換器ユニット (空調全熱交換換気扇も含む) 年1回

※外観検査

※異音、振動の点検

※フィルター・エレメントの目づまり、破損の点検及び洗浄、清掃

注: (研修室 (2) (3)のみ年2回フィルター・エレメント清掃、その他は年1回フィルター・エレメント清掃)

ケ 空冷式パッケージエアコン (ガスエンジン式) 年1回

※外観点検

※フィルターの点検及び洗浄清掃 (吸込フィルターの洗浄) 1年に1回清掃

※冷媒、オイル漏れ等の点検 (軽微な冷媒補充含む)

※蒸発、凝縮器各コイル、圧縮機圧力、コイルファンの点検調整

- ※会議室系統室内機のファンベルトの点検、調整及び必要により交換
- ※二次側コントロール機器と電気配線の点検及び端子の増締め
- ※機器ドレンパン及び冷媒配管系統、ドレン配管の点検
- ※各部温度等の確認点検及び電流、電圧、絶縁の測定
- ※ガスエンジン式の場合、エンジン起動性、異常振動、騒音、オイル及び冷却水の漏れ点検、オイル及び点火プラグの定期交換の実施（年間運転時間 2,000Hr 以内）

- | | | |
|---|--|-------|
| コ | ファンコイルユニット | 年 2 回 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ※外観点検 ※フィルターの点検及び洗浄清掃（吸込フィルターの洗浄） ※配管系のバルブ、流量調整弁の点検調整及びエア抜き作業、水漏れ点検 ※機器ドレンパン及びドレン配管の点検 ※羽根車、ケーシング内面の汚れ状況の点検及び異音、振動等の確認点検 | |
| | 注：（研修室（2）（3）のみ年 2 回フィルター清掃、その他は年 1 回フィルター清掃） | |
| サ | 給湯用受水槽（市水） | 年 1 回 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ※建築物における衛生的環境の確保に関する法律施工規則第 4 条第 1 項の規定による清掃、法律施行令第 2 条第 2 号イの規定による水質検査の実施及び受水槽廻り給水システムの確認点検 | |
| シ | 雑用水受水槽（井水）薬注装置 | 適 時 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ※井水の滅菌装置の点検、薬剤投与 ※水質分析（飲料水項目）（年 1 回） ※レジオネラ菌検査（年 1 回） | |
| ス | 雑用受水槽（井水） | 年 1 回 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ※清掃、点検 ※雑用受水槽内の配管の防錆点検も含む。 ※雑用水槽内の配管類の防錆状態の確認（年 1 回） ※井水バックアップ用市水ボールタップの作動確認（年 1 回） | |
| セ | 副受水槽（市水） | 年 1 回 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ※サの給湯用受水槽と同様 | |
| ソ | 給湯及び雑用水給水加圧ポンプユニット | 年 2 回 |

- ※基礎ボルト、取付ボルトの緩み点検及び増締め
- ※ポンプ軸受部の異音、振動の点検及び温度上昇、圧力等の点検
- ※軸封部の漏水状況の点検
- ※インバーター流量制御の確認点検（端末圧力制御機構の確認も含む）
- ※最低起動水圧の確認点検
- ※圧力タンク空気圧の点検
- ※シーケンサー制御機構の確認点検
- ※運転電流、圧力、電圧、絶縁の測定
- ※外観点検
- ※給湯用給水加圧ポンプユニットの凍結防止対策（冬季）

タ 給湯用ポンプ 年2回

- ※ポンプ軸受部の異音、振動の点検及び温度上昇、圧力等の点検
- ※軸封部の漏水状況の点検
- ※メカニカルシール、Oリングの点検、2年に1回の交換
- ※運転電流、圧力、電圧、絶縁の測定
- ※外観点検

チ 水中ポンプ（湧水・排水用ポンプ） 年2回

- ※外面の腐食状況、ケーブルの劣化等の外観点検
- ※ポンプ軸受部の異音、振動の点検及び圧力の点検
- ※フロート制御部の作動点検
- ※運転電流、電圧、絶縁の測定点検

ツ 井水ポンプ 年2回

- ※カのポンプ類点検項目と同内容とする。
- ※吸込みチャッキ弁の1年に1回の交換
- ※メカニカルシール、Oリング、ベアリングの2年に1回の交換
- ※凍結防止対策（冬季）

テ フィルターの清掃

a. 給気ファンの除塩フィルターユニット

- ・プレフィルター 1年に2回交換とする。
- ・除塩フィルター 1年に1回交換とする。

但し、熱源機械室系統、電気室系統は1年に2回交換とする。

b. 空気吸込口

・フィルター	1年に1回清掃		
応接室	K L	#12×3000L	1箇所
自販機コーナー	H S	1000×250	1箇所
下足スペース	H S	1250×600	1箇所
エントランス	H S	1000×250	6箇所
倉庫(5)、(6)	H S	450×300	2箇所
倉庫(11)	H S	1000×250	4箇所
廊下(3)	H S	500×500	3箇所
〃	H S	1000×250	1箇所
廊下(5)	H S	975×170	2箇所
廊下(8)	K L	#6×2000L	1箇所
倉庫(12)	H S	1200×1200	1箇所

注：(研修室(2)(3)のみ年2回フィルター清掃、その他は年1回フィルター清掃)

研修室(2)	H S	1000×400	2箇所
〃(3)	K L	#12×2000L	1箇所

c. 防虫網の清掃

- ・空調機、給気ファン用吸込口の防虫網

1年に2回清掃

ト 噴水循環設備（修景池）

年1回

※循環ポンプ作動状態、電流値、絶縁抵抗点検

※フロート噴水ポンプ作動状態、電流値、絶縁抵抗点検

※噴水循環制御盤表示灯、ブレーカー、サーマル作動状態点検

※噴水ノズルの点検清掃

但し、修景池の水抜き、清掃、水張は別途とする。

また、噴水、循環ポンプの点検は、池の水抜き、清掃時に行うものとする。

ナ その他

※吸収式冷温水発生機の冷却水コイルのブラッシング洗浄

令和6年度 RA-1

令和7年度 RA-2-1

令和 8 年度 RA-2-2
令和 9 年度 RA-1
令和 10 年度 RA-2-1

以上のローテーションとする。但し、冷房オフ点検時に全ての冷温水発生機の冷却水コイルコイルの汚れの状況を確認するものとする。

※空気調和機器のフィルター清掃及び交換

令和 6 年度

プレフィルターの清掃 (年 2 回) ACU-1. ACU-4-1. ACU-4-2
ACU-2. ACU-3. ACU-5

令和 7 年度

プレフィルターの清掃 (年 2 回) ACU-2. ACU-3. ACU-5
プレフィルターの清掃 (年 1 回) ACU-1. ACU-4-1. ACU-4-2
プレフィルターの交換 (年 1 回) ACU-1. ACU-4-1. ACU-4-2
除塩フィルターの交換 (年 1 回) ACU-1. ACU-4-1. ACU-4-2

令和 8 年度

プレフィルターの清掃 (年 2 回) ACU-1. ACU-4-1. ACU-4-2
プレフィルターの清掃 (年 1 回) ACU-2. ACU-3. ACU-5
プレフィルターの交換 (年 1 回) ACU-2. ACU-3. ACU-5
除塩フィルターの交換 (年 1 回) ACU-2. ACU-3. ACU-5

令和 9 年度

プレフィルターの清掃 (年 2 回) ACU-2. ACU-3. ACU-5
ACU-1. ACU-4-1. ACU-4-2

令和 10 年度

プレフィルターの清掃 (年 2 回) ACU-2. ACU-3. ACU-5
プレフィルターの清掃 (年 1 回) ACU-1. ACU-4-1. ACU-4-2
プレフィルターの交換 (年 1 回) ACU-1. ACU-4-1. ACU-4-2
除塩フィルターの交換 (年 1 回) ACU-1. ACU-4-1. ACU-4-2

以上のローテーションとする。但し、大会等の使用状況によりフィルターの汚れ程度を目視、機器静圧等の判断により、打合せの上、適切にフィルターの清掃・交換順序を変更するものとする。

※冷温水配管の防錆剤投与、水質分析

(防錆剤投与は年 2 回、冷房運転切替時及び暖房運転切替時に行う。水質分析は年 6 回行う。但し、水質の状態により水質分析を追加するものとする。)

(2) 設備内容

ア 吸収式冷温水発生機

ガス焚仕様 冷房能力 210USRT 、加熱能力 607,200kcal/H 1 基

ガス焚仕様 冷房能力 120USRT 、加熱能力 379,500kcal/H 2 基

イ 給湯用温水ボイラー

ガス焚仕様 給湯能力 300,000Kcal/H 1 基

ウ 冷却塔

密閉型 冷却能力 350RT 型 送風機、散水ポンプ付 1 基

密閉型 冷却能力 175RT 型 送風機、散水ポンプ付 2 基

エ 空気調和機器

a 空調機

冷房能力 92,600Kcal、暖房能力 49,400Kcal SA ファン 11KW 1 基

(冷温水コイル仕様)

水スプレー加湿器、ソルトフィルター組込型 (FY-25UAV)

b 空調機

冷房能力 317,000Kcal、暖房能力 250,300Kcal SA ファン 37KW 1 基

(冷温水コイル仕様)

RA ファン 30KW、水スプレー加湿器、ソルトフィルター組込型 (FY-115UAR-T)

c 空調機

冷房能力 349,700Kcal、暖房能力 307,700Kcal SA ファン 18.5KW 1 基

(冷温水コイル仕様)

RA ファン 15KW、水スプレー加湿器、ソルトフィルター組込型 (FY-70UAR-T)

d 空調機

冷房能力 102,600Kcal、暖房能力 77,700Kcal SA ファン 11KW 2 基

(冷温水コイル仕様)

水スプレー加湿器、ソルトフィルター組込型 (FY-40UAH)

e 空調機

冷房能力 79,400Kcal、暖房能力 74,400Kcal SA ファン 7.5KW 1基
(冷温水コイル仕様)

RA ファン 3.7KW、気化式加湿器、ソルトフィルター組込型 (FY-20UTX-R)

オ ポンプ類

冷却水ポンプ 125A×100A×18.5KW 1台、100A×80A×11KW 2台
冷温水ポンプ 100A×80A×22KW 1台、80A×65A×15KW 2台

カ 送風機及び全熱交換ユニット

a 給排気送風機

片吸込シロッコファン スプリング防振型 2台
軸流ファン 直動型 0.15KW～1.6KW 8台
ベルト駆動型 1.5KW～3.7KW 4台

b 全熱交換換気扇 天井埋込型 415W～109W 15台

キ ファンコイルユニット

天井埋込ダクト 高静圧700型 9台 天井埋込ダクト 800型 21台
天井カセット 800型 12台 天井カセット 600型 2台
床置埋込 600型 8台

ク ガスエンジン式マルチパッケージエアコン

a ヒートポンプマルチ型 ガスエンジン定格9.5KW 天井埋込型室内機共 2組
b " " 15.0KW 1組

ケ 除塩フィルターユニット プレフィルター付除塩フィルター 4基

コ 給湯用受水槽 (市水) FRPサンドイッチパネル 3.0m³ 1基

サ 雑用水受水槽 (井水) 薬注装置 1基

シ 雑用水受水槽 (井水) 地下式RC製 60.0m³ 1基

ス 副受水槽 (市水) FRPサンドイッチパネル 1.0m³ 1基

セ	給湯用及び雑用水給水加圧ポンプユニット		
	インバーター方式	3.7KW × 2台	2台並列、推定端末制御方式
	”	1.1KW × 2台	”、”
			1基
			1基
ソ	給湯用ポンプ	L P型	25A×0.25KW 以下
			2台
タ	水中ポンプ	雑排水ポンプ (ボルテックス型)	50A×0.75KW
			6台
チ	貯湯槽	SUS444 製	4, 0 0 0 L
			1基
ツ	井水ポンプ	自給式	40A×1.5KW
			1台
テ	噴水・循環設備	循環ポンプ (修景池)	1台
		噴水ポンプ	3台
		制御盤	1面

9. 中央監視盤及び自動制御設備保守点検業務

(1) 保守点検内容

ア	中央監視盤	年1回
	※各ユニット組付、端子増締及びコネクターのチェック	
	※各電源電圧のチェック	
	※電送信号の確認	
	※各データファイル等の状況チェック	
	※メモリーダンプ及び各コントロールカードのクリーンアップ	
	※スイッチング、トランスミッション、パワーサプライのチェック	
	※バンクアップ、バッテリーチェック	
	※テンキー及びファンクションキーの確認	
	※インターホン機能の確認	
	※各ロギング状態の確認及び入出力チェック	
	※P R T本体の印字状態のチェック	
	※L O G機能チェック	
	※C R T表示の確認	
	※デジタルポイント起動及び停止の確認	

- ※積算ポイント及びアナログポイントの確認、校正
- ※UPS電源の電源、電圧チェック
- ※セントラルシステムとローカルシステムの整合性の確認
- ※管理ポイント162点の確認(発停と状態点の点検は削除とし、故障の場合のみ点検を行う。)

イ 自動制御機器

年1回

- ※端子増締め及び各電源電圧のチェック
- ※内部電気及び機械的作動の駆動信号に対する円滑性の点検調整
- ※アクシヨネーターモーター及びストロークのチェック
- ※模擬入力による出力信号の確認
- ※調節器と操作器の連動確認
- ※標準抵抗入力による誤差及び電気回路、作動隙間の点検
- ※ポテンションメーター及びワイパーの点検、調整
- ※調節器のスイッチングと制御対象とのループ点検調整
- ※各盤の点検、内部清掃及び端子増締め、各回路の絶縁測定
- ※各盤のランプ切れ等の点検、球の取替
- ※デジタル指示調節器の比例帯の夏・冬の点検、調整
- ※各種警報表示回路の現場ダミー入力による現場と監視盤との確認チェック

(2) 設備内容

ア 中央監視盤

中央監視盤(M・PRT×1,L・PRT×1,CDGP×44,SCM×1) 1面、UPS 1基

イ 自動制御機器

熱源廻り制御 1組、冷却塔制御 3組
 空調機制御(1) 1組、空調機制御(2) 1組、空調機制御(3) 2組
 空調機制御(4)、(5) 3組
 パッケージ制御(1) 1組、パッケージ制御(2) 1組
 FCU制御(1)、(2)、(3)、(4) 21組
 貯湯槽制御 1組、エアーワッシャー制御 1組
 ファン発停制御 3組、凍結防止制御 1組

(その他共通事項)

10. 次に掲げる内容は、本委託業務の共通内容事項とする。

- (1) 機器及び設備システムの稼働状態の点検及び燃料消費量、消費電力等のエネルギー使用量の低減のための助言及び指導
- (2) 設備の維持管理に係る改善・改造等に伴う助言及び指導
- (3) 機器の異常及び警報発生の際の緊急時の臨時点検費用
- (4) 各設備機器間の総合調整(冷暖房切替時の試運転調整)
- (5) 受変電設備、自家発電設備、消火設備、スプリンクラー消火設備、火災報知設備、ガス漏れ警報設備、警備保障設備との連絡調整

11. 保守点検外の別途見積事項の内容

- (1) 契約項目外の保守点検業務及び契約対象外の機器及び設備の故障の修理に要する費用。
- (2) 耐久度を過ぎた部品及び破損、もしくは不良部品、取替費。但し、保守点検時の不注意による破損部品代及び工事費を除く。
- (3) 配管系統、配線系統の取替、材料費、補修費、保温復旧費。
- (4) 取扱い不良、或いは天災、火災、人災等により生じた故障の修理に要する一切の交換部品及び工費。
- (5) 冷却水、冷温水管の薬品洗浄、機器のオーバーホール費用及び薬品代。
- (6) 補修及び修理に際しての部品及び取替作業費は、その都度の打合せとする。
- (7) 塩害により生じた機器及び設備の故障の修理に要する一切の交換部品及び工費。
- (8) 受変電設備、自家発電設備、消火設備、スプリンクラー消火設備、火災報知設備、ガス漏れ警報設備、警備保障設備により生じた故障の修理に要する一切の交換部品及び工費。
- (9) 保守点検作業に伴う水、電気、ガス、油等は無償支給とするものとする。

自動扉点検仕様書

1 設置場所

設置場所	形式	台数
事務室横入口 (風除室外側)	引分型自動扉 (天井取付型センサー、補助光線付)	1台
事務室横入口 (風除室内側)	引分型自動扉 (天井取付型センサー、補助光線付)	1台
道場入口 (風除室外側)	引分型自動扉 (天井取付型センサー、補助光線付)	1台
道場入口 (風除室内側)	引分型自動扉 (天井取付型センサー、補助光線付)	1台
2階会議室・ 研修室入口	引分型自動扉 (天井取付型センサー、補助光線付)	1台

2 業務内容

- (1) 自動扉の点検は、年4回(6月・9月・12月・3月)とする
- (2) 故障、事故が生じたときは、速やかに技術員を派遣し、修理・復旧に対処するものとする。
- (3) 点検中又は点検終了後において、設備に不良及び不備が判明したときは双方協議のうえ速やかに改修を行うものとする。
- (4) 点検は、関係法令及び技術基準に基づいて行うものとする。
- (5) 消耗した補助材料(部品)は無償で交換するものとする。ただし、本体・制御器・起動スイッチその他一部の部品を除く。
- (6) 自動扉のガラス部分等の清掃作業。

不燃物・可燃物回収業務仕様書

1 処理場所

米子市両三柳3 1 9 2 - 1 4 鳥取県立武道館

2 委託業務の内容

(1) 可燃物

実施方法	日曜日・祭日を除く週2回収集
処理対象物	鳥取県立武道館より搬出された可燃物ごみ

(2) 不燃物

実施方法	日曜日・祭日を除く2週間に1回
処理対象物	鳥取県立武道館より搬出された不燃物ごみ

3 注意事項

- (1) 施設業務に支障にならないように、委託業務を処理すること。
- (2) 施設等の汚損・破損しないように、委託業務を処理すること。
- (3) 委託業務の処理後、直ちに周囲を清掃し現状に復すること。