

## 鳥取県立倉吉体育文化会館清掃作業仕様書

この仕様は、清掃業務の概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

## ウ 特別清掃

日常清掃及び定期清掃以外で適切な時期に実施する清掃

## (2) 清掃業務内容

別紙 1-1 「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。

ウ 体育文化施設であり、清掃作業員に、明るく、清潔な、作業に適応した制服を着用させること。

## 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。 ・トイレッ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。

## 3 特別清掃

作業項目		作業の留意点
1	床清掃	定期清掃をしない床面の部分は定期清掃と同様にする。
2	天井、壁、窓、スクリーン、照明器具（ブラケット、吊り金具等を含む）時計、ブラインド等日常手の届かない箇所	ちり払いする。照明器具で取り外しの出来るものは取り外し、汚れを落として拭きとる。
3	窓ガラス	両面とも汚れを落とし拭きとる。
4	電話機	汚れを落とし拭きとる。
5	ひさし	掃き掃除のみとする。

## 貯水槽清掃作業仕様書

- 1 法（水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律）に基づいて建築物の環境衛生維持の状況を確認すると共に、安全かつ衛生的給水を行うために貯水槽清掃作業を行うことを目的とする。
- 2 水槽の清掃に従事するものは常時健康を維持し、腸管系伝染病保菌の有無を確認するため、3ヶ月以内に検査を受けた作業員の診断書の写しを提出する。
- 3 清掃作業の実施にあたっては、必ず入浴等によって全身を清潔に保つ。特に爪等は短く整える。
- 4 前項によって身体を清潔に保った後に下着類、作業服、靴下、作業手袋及び靴に至るまで、水槽清掃専用に清潔に準備された明色のものを着用し、清掃完了まで他の業務及び不潔な場所の出入りを禁ずる。
- 5 清掃に使用する機材は水槽清掃専用とし、常に清潔に管理する。使用にあたっては、水洗い等の方法によって丁寧に洗浄する。
- 6 作業順序は次のとおりとする。
  - イ 槽内の沈殿物質、浮遊物質、壁面等の付着物等について槽内清掃以前に点検し、必要あれば試料を採取する。
  - ロ 揚水ポンプ、その他のポンプによって槽内の残水を排水する。
  - ハ 天井、周壁、底部、槽内パイプ、その他用具、布等を用いて清掃する。その際、槽内ライニング、塗装等を傷つけてはならない。
  - ニ 槽内壁、パイプその他を点検する。
  - ホ 槽内を 50~100ppm の次亜塩素酸ナトリウム液で天井、壁面は3回、床面は2回、特に配管その他には注意して吹き付けて消毒する。使用した液は排水し、15分間以上槽内をそのままに止める。
  - ヘ 15分間以上経過した槽内を圧力水によって天井より次第に下部に向かって洗い流し、配管その他には注意して洗浄する。洗浄に使用した水はすべて排水する。
  - ト 前項ホ・ヘの順序によりもう1度繰り返す。
  - チ ト項が終わって30分放置する。その間及びその後は人が槽内に入ることを禁ずる。
  - リ 時間が経過した後に槽に清水を満たし、満水後槽内の水の残留塩素を測定し規定量以上であることを確認する。また漏水の有無を槽外及び槽水面等によって点検する。
  - ヌ 総て満足であることを確認して送水し、送水時に液面制御装置及び揚水ポンプ等の機能を点検する。
  - ル 水槽よりの給水管系末端の水栓を開き、充分放流した後にその水栓における残留塩素を測定し、規定量以上を示すことを確認する。
  - オ マンホール及びその蓋等は水槽の清掃、消毒、水洗いと共に同様に処理し、水槽の残留塩素を測定後直ぐに密閉施錠する。
  - ワ 清掃に使用した器具類を清水をもって拭き掃きまたは洗浄して片付ける。
  - カ この作業に従事する者は、その直前にホ項の消毒液で手を洗浄する。
- 7 作業の監督者はビル管理士、又は厚生労働大臣の認めた資格を有するものがあたる。
- 8 作業にあたっては槽内の換気に充分注意を払うこと。
- 9 作業に使用する照明、電気機器は破損漏電等のないものを使用すること。
- 10 記録及び報告は監督者が指定した者に管理基準に従って行わせる。
- 11 水質検査は厚生労働大臣が指定した者に管理基準に従って行わせる。
- 12 残留塩素の測定は管理基準に従って行う。

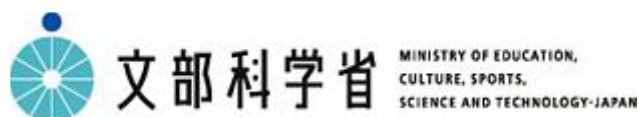


【別添1-2】鳥取県立倉吉体育文化会館清掃作業頻度表(体育館)

床面名称	場所	面積㎡	洗浄ポリ シャワー掛け	ワックス掛け (ジムエー ス)	コンディショ ナー塗布	モップ掛け (ジムキー パー)	モップ水ふき	床ワックスポ リシャワー	照明器具天 井チリ払い	床はきそうじ	タイルモップ 水ふき洗浄	窓ガラス両 面ふき	屑かご灰皿 の処理	床モルタル 水洗い	側壁扉ふき 掃除ちりはら い	固定席掃除
クリンカータイル	1階玄関ホール	157.85					/年		/年	/日		/年	/日			
フローリング	競技場	2,175.00	/年		/年	/月										
	ステージ	95.20		/年						/月		/年				
ビホールタイル	ステージ両サイド	69.00						/年		/月						
	ステージ横便所	5.76								/月						
モルタル	器具室	196.00								/月		/年				
	器具室(北)	27.00								/年						
	器具室(南)	27.00								/年						
ビニールタイル	放送室	25.30					/年	/年	/年			/年				
モルタル	倉庫	5.20														
モザイクタイル	身障者便所	11.56							/年		/日					
アートフロアー	男子控え室	51.42					/月		/年	/月		/年				
	更衣室	31.85					/月		/年	/月		/年				
モザイクタイル	便所	11.00							/年	/日	/日	/年				
フローリングモザイクタイル	シャワー室脱衣	5.58					/年		/年	/月	/月	/年				
	シャワー室洗場	7.00							/年	/月	/月	/年				
ビニールタイルモザイクタイル	北側便所 女	30.75							/年	/月	/日	/年				
	北側便所 男															
モルタル	北側階段	11.68								/日						
アートフロアー	北側廊下	45.40					/年		/年	/日						
	北側ホール	26.50					/年		/年	/日		/年				
ビニールタイル	両側階段	15.00								/日						
ビニールタイル	事務室	13.75							/年							
モルタル	倉庫	4.90														
ビニールタイル	湯沸室	2.23						/年	/年	/日			/日			
ビニールタイル	便所 職員	9.80							/年	/月	/月	/年				
アートフロアー	女子控え室	51.42					/月		/年	/月	/月	/年				
	更衣室	31.85					/月		/年	/月	/月	/年				
モザイクタイル	便所	11.00							/年	/日	/日	/年				
フローリングモザイクタイル	シャワー室脱衣	5.58							/年	/月	/月	/年				
	シャワー室洗場	7.00														
フローリングモザイクタイル	南側便所 女	30.75							/年	/日	/日	/年				
	南側便所 男															
アートフロアー	南側廊下	45.40					/年		/年	/日		/年				
	南側ホール	28.90					/年		/年	/日		/年				

鳥取県立倉吉体育文化会館清掃作業基準表(体育館)

床面名称	場所	面積㎡	洗浄ポリ シヤー掛け	ワックス掛け (ジムエー ス)	モップ掛け (ジムキー パー)	モップ水ふき	床ワックスポ リシヤー	照明器具天 井チリ払い	床はきそうじ	タイルモップ 水ふき洗浄	窓ガラス両 面ふき	屑かご灰皿 の処理	床モルタル 水洗い	側壁扉ふき 掃除ちりはら い	固定席掃除
モルタル	南側階段	11.68							/月						
フローリング	トレーニング室	174.60						/年	/月						
クリンカータイル	2階玄関ホール	146.70						/年	/年		/年	/日			
ビニールタイル	切符売場	10.64													
ビニールタイル	2階北側便所	47.74						/年	/日	/月	/年				
モザイクタイル	2階南側便所	47.74						/年	/日	/日	/年				
クリンカータイル	多目的便所	10.00					/月	/年	/日		/年				
ビニールタイル	正面階段	9.00×2					/年	/年	/日						
アートフロアー	ステージ控室	32.83					/年	/年	/年						
ビニールタイル	調光室	32.83						/年	/年						
モルタル	3階観覧席	2,310							/月		/年				/年
	3階バルコニー	217.80							/年						
	2階玄関テラス	334.12							/月				/年		
	1階玄関ポーチ	228.37							/月				/年		
	1階スロープ	72.00							/年						
	外正面階段	147.20							/年						
	外南側階段	37.70							/年						
	窓ガラス	749.00									/年				



## 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に、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](mailto: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](mailto: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 設 備 保 守 点 検 業 務 委 託 内 容 仕 様 書

鳥取県立倉吉体育文化会館

## 1-1 ●外観・機能点検(点検月2月) ●総合点検(点検月8月)一覧表

設 備 名	外観・機能点検		総合点検	
	体育館	文化会館	体育館	文化会館
粉 末 消 火 器	○	○		
屋 内 消 火 栓 設 備	○	○	○	○
自 動 火 災 報 知 設 備	○	○	○	○
非 常 放 送 設 備	○	○	○	○
誘 導 灯 ・ 誘 導 灯 標 識	○	○		
避 難 誘 導 灯 点 滅 装 置		○		
防 火 設 備 ( 防 火 扉 )	○	○	○	○
非 常 用 自 家 発 電 設 備		○		○

※「誘導灯の点灯について」分電盤の専用回路を断ち停電状態で消防法に定める20分以上内臓バッテリーが正常に作動し点灯するかを確認のこと。

※ 「 総 合 点 検 」点検報告書は所轄の消防署に提出

※「避難誘導灯点滅装置」平成14年10月1日より。

別添3

消防設備保守点検業務委託内容仕様書

鳥取県立倉吉体育文化会館

2-1 ●消防用設備点検内訳書

機 器 名		数 量 等		
		体育館	文化会館	合計
粉末消火器(加圧式)		19	10	29
屋内消火栓設備	水源(地下タンク)		1	1
	電動機の制御装置		1	1
	起動装置		1	1
	加圧送水装置(18.5KW)		1	1
	呼水装置		1	1
	屋内消火栓	15	2	17
自動火災報知設備	予備電源		1	1
	受信機(P型1級50回線)		1	1
	表示機		3	3
	差動式スポット型感知器	170	96	266
	定温式スポット型感知器	9	11	20
	光電式煙感知器	114	6	120
	発信機・表示灯	15	3	18
	電鈴(ベル)	15	5	20
非常用放送設備	非常用電源		1	1
	表示機		3	3
	増幅器	1	1	2
	遠隔操作器	2	2	4
	スピーカー(屋外)	2	3	5
	スピーカー(屋内)	13	9	22
防火設備	操作盤(15回線)		1	1
	光電式煙感知器	6	4	10
	防火扉	4	2	6
誘 導 灯		35	12	47
避難誘導灯点滅装置			14	14
非常用自家発電設備(31KVA)				
(屋内消火栓専用)			1	1

## 自家用電気工作物の保安管理業務委託細目書

(委託業務の内容)

第1条 乙が実施する保安管理業務は、「自家用電気工作物保安管理業務委託契約書」(以下「契約書」という。)第1条に定め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る業務であって、乙は甲の保安規程に基づいて業務を自ら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) 契約書第1条に掲げる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(その細目及び具体的基準は、別紙1「点検、測定及び試験の基準」のとおり)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、指示又は助言を行うものとします。ただし、別紙1の5「点検又は試験等の一部を実施しない項目」に該当する自家用電気工作物であって、乙の監督の下で点検が行われ、かつ、その記録が乙により確認されているものに係る保安管理業務については、この限りではないものとします。

(2) 定期的に行う点検の頻度は次のとおりとします。

なお、年次点検Bを実施した翌年度から起算して3年以内に、次回年次点検Bを行うものとします。

月次点検	需要設備		隔月1回
	発電設備		—
			—
			—
			—
	配電線路		—
年次点検	年次点検A	無	3年に2回
	年次点検A新方式	有	
	年次点検B		3年に1回

(3) 電気工作物の設置又は変更工事の工事期間中の点検は、別紙1の4.(1)「工事に関する点検、測定及び試験項目」、月次点検及び年次点検は、別紙1の4.(2)「維持、運用に関する点検、測定及び試験項目」により行い、外部点検の結果から技術基準への不適合又は不適合のおそれがあると判断した場合には、修理、改造等を甲に指示又は助言を行うものとします。

なお、工事期間中の点検は毎週1回以上の点検を行い、定例業務としては1カ月のうち初回を定例業務とします。

(4) 電気事故・故障の発生又は発生する恐れのある連絡を甲又はその従業員から受けた場合は、乙が現状の確認、送電停止、電気工作物の切り離し等に関する指示を行うものとします。又、乙は状況に応じ臨時点検を行い、乙は甲に対し応急措置を指示するとともに、再発防止についてとるべき措置の指示又は助言を行うものとします。

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の指示を行うものとします。

(5) 乙は、設置者及びその従業員に日常巡視等において異常等がなかったか否かの問診を行い、異常等があった場合には、保安業務担当者等としての観点から点検を実施するものとします。

なお、保安業務担当者等とは、契約書第1条に掲げる電気工作物の保安管理業務を担当する者(以下「保安業務担当者」という。)及び電気事業法施行規則に定める要件に適合する者(以下「保安業務従事者」という。)をいいます。

(6) 電気事業法第107条第3項に定める立入り検査の立会を行うものとします。

(委託手数料)

第2条 甲が乙に支払う定例業務手数料は、契約書第2条第1項のとおりとします。

なお、定例業務手数料の内訳及び支払条件並びに期限については、別紙2のとおりとします。

- 2 甲が乙に支払う定例外業務に係る委託手数料は、定例外業務実施の都度、甲乙協議の上決定するものとします。
- 3 本契約の消滅又は変更した場合は、必要に応じて手数料の精算をするものとします。

(甲及び乙の協力と義務)

第3条 甲は、乙が保安管理業務の実施にあたり、乙が指示、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行うものとします。

- 2 乙は、保安管理業務を誠実に行うものとします。

(甲及び乙相互の通知義務)

第4条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、その具体的内容をただちに乙に通知するものとします。

- (1) 電気事故、その他電気工作物に異常が発生又は発生する恐れがある場合
  - (2) 経済産業大臣又は中国四国産業保安監督部長が電気関係法令に基づいて検査を行う場合
  - (3) 電気工作物の保安に関する書類を経済産業大臣又は中国四国産業保安監督部長に提出する場合
  - (4) 電気工作物の設置又は変更の工事を計画する場合、施工する場合及び工事が完成した場合
  - (5) 電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に対して電気工作物の保安に関する必要な事項を教育し、又は演習訓練を行う場合
  - (6) 平常時及び事故、その他異常時における運転操作について定める場合
  - (7) 非常災害に備えて電気工作物の保安を確保することができる体制を整備する場合
  - (8) 責任分界点又は需要設備の構内(使用区域)を変更する場合
  - (9) 電気の保安に関する組織を変更する場合(連絡責任者の変更など)
  - (10) 代表者、事業場の名称又は所在地に変更があった場合
  - (11) 相続等により契約に基づく権利義務の承継があった場合
  - (12) 電気工作物に近接し、電気工作物以外の作業を行う場合
  - (13) 低圧回路の絶縁状態を監視する装置(以下「絶縁監視装置」という。)の電話連絡方式を設置しているものにあつては、絶縁監視装置が警報を発した場合
  - (14) 発電所の運転を相当期間停止する場合又は発電所を長期間停止の後、運転を開始する場合
  - (15) その他必要な場合
- 2 乙は、次の各号に掲げる事項を甲に通知するものとします。
    - (1) 乙の執務時間内における乙への連絡方法
    - (2) 乙の執務時間外における乙への連絡方法
    - (3) その他必要な事項

(連絡責任者及び発電所担当者等)

第5条 甲は、当該事業場に設置してある電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のための監視を行う者を定めるとともに、本契約の履行に関して乙と連絡する連絡責任者及び発電所担当者を定めて、その氏名、連絡方法等を乙に通知するものとします。

- 2 甲は、前項の連絡責任者及び発電所担当者に事故がある場合は、その業務を代行させるため代務者(以下連絡責任者、発電所担当者及びその代務者を併せて「連絡責任者」という。)を定め、速やかにその氏名、連絡方法等を乙に通知するものとします。
- 3 甲は、前各項に変更が生じた場合には、速やかに乙に通知するものとします。
- 4 甲は、連絡責任者を乙の行う保安管理業務に立ち会わせるものとします。
- 5 甲は、需要設備の設備容量が6,000キロボルトアンペア以上の場合には、連絡責任者として第1種電気工事士又はそれと同等以上の知識及び技能を有する者をあてるものとします。
- 6 発電所担当者は、日常における発電設備の起動及び停止操作が円滑に行い得るものとします。

(保安業務担当者の資格等)

第6条 乙は、保安業務担当者には保安業務従事者をあてるものとします。

- 2 保安業務担当者は、必要に応じ他の保安業務従事者に保安管理業務の一部を実施させることができるものとします。
- 3 保安業務担当者等は、必要に応じ補助者を同行し、保安管理業務の実施を補助させることができるものとします。
- 4 保安業務担当者等は、保安管理業務に従事する資格を有する証を常に携行し、甲に提示するものとします。
- 5 乙は、前各項で定める保安業務担当者等及び乙の事業所への連絡方法は、書面をもって甲に通知するものとし、甲は面接等により本人の確認を行うものとします。ただし、緊急の場合は、この限りではないものとします。

6 乙は、保安業務担当者等の変更を行う必要が生じた場合には、書面をもって甲に通知するものとし、甲は面接等により本人の確認を行うものとします。

(記録の確認等)

第7条 乙は、保安管理業務の遂行上、必要がある場合には、甲の電気保安に関する書類、図面及び記録等の確認を行い、必要な措置について協議するものとします。

2 乙は、甲が実施した日常巡視結果について記録を確認し、指示、助言を行うものとします。

(記録の保存)

第8条 乙が実施し報告した保安管理業務の結果の記録等は、甲の確認後、甲乙双方において3年間保存するものとします。

(損害賠償)

第9条 乙の故意又は過失により甲に対して損害を与えた場合は、乙は損害賠償の責任を負うものとします。

2 次の各号のいずれかに該当する場合は、乙は損害賠償の責任を負わないものとします。

- (1) 本契約に基づき、甲乙協議した事項、若しくは乙が指示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) 甲が法令又はこの契約に違反し、これによって損害を生じた場合
- (3) 第4条第1項に掲げる甲から乙への通知を怠ることに起因して損害を生じた場合
- (4) その他自然災害等、乙の責めによらない事由により損害を生じた場合

(備品等の整備)

第10条 甲は、乙と協議の上、甲の負担において電気工作物の保安管理に必要な書類、図面、備品及び消耗品等を整備するものとします。

(機密の保持及び個人情報保護)

第11条 乙は、業務上知り得た甲の情報を、甲の承諾なく他にもらさないものとします。

2 甲及び乙は、本契約に基づいて取得した個人情報について「個人情報の保護に関する法律」を遵守するものとします。

(契約期間内の更改)

第12条 次の各号のいずれかに該当する場合は、契約期間内に於いても本契約を更改することができるものとします。

- (1) 設備容量が変更された場合
- (2) 受電電圧が変更された場合
- (3) 発電装置の発電機定格容量、定格電圧又は原動機の種類が変更された場合
- (4) 非常用予備蓄電池設備の群数を変更する場合
- (5) 配電線路の亘長、電源供給器数又は配電線路電圧が変更された場合
- (6) 甲が保安規程を変更する場合

(契約の消滅)

第13条 次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約が消滅するものとします。

- (1) 契約の解除
- (2) 契約の失効
- (3) 契約期間の満了

(契約の解除)

第14条 次の各号のいずれかに該当する場合は、相互に本契約を解除することができるものとします。

- (1) 甲乙いずれかが、本契約又は電気関連法令に定められた義務に違反し、他の一方が契約の本旨にしたがって業務の実施ができないと認めた場合
- (2) 甲が委託手数料の支払を遅滞した場合

2 前項のほか、甲乙いずれかの都合により本契約を解除しようとする場合は、1カ月前迄にその旨文書により通知し、甲乙相互が合意したうえで解除できるものとします。

(契約の失効)

第15条 契約書第1条に掲げる甲の自家用電気工作物が、次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約の効力を失うものとします。

- (1) 本契約の対象である電気工作物が廃止された場合
- (2) 保安管理業務外部委託承認を取り消された場合
- (3) 本契約の対象である電気工作物が一般用電気工作物となった場合
- (4) 需要設備の受電電圧が7,000ボルトを超えた場合
- (5) 発電所出力が2,000キロワット以上となった場合  
(燃料電池発電設備については出力が1,000キロワット以上となった場合)
- (6) 構外にわたる配電線路の電圧が600ボルトを超えた場合
- (7) 本契約の対象である電気工作物が第三者に譲渡された場合

(電気工作物以外の不安全施設に対する措置等)

第16条 保安管理業務を実施するための通路又は作業床の状態が悪く、作業者の安全が確保されないと認められる施設(以下「不安全施設」という。)がある場合は、甲乙協議の上、速やかに改修するものとします。

- 2 前項の不安全施設の改修に要する費用は、甲が負担するものとします。
- 3 乙は甲と協議し、不安全施設が改修されるまでは、当該電気工作物の点検、測定及び試験を実施しないことがあります。
- 4 乙は、不安全施設が長期にわたり改修されないで保安管理業務の実施ができないと認められる場合は、本契約を解除することができるものとします。

(絶縁監視装置)

第17条 甲の需要設備に絶縁監視装置を設置する場合は、次の各号によるものとします。

- (1) 絶縁監視装置は乙が設置するものとし、設置工事に要する費用及び保守費用は乙が負担するものとします。
- (2) 甲は、乙が絶縁監視装置を設置する場所の提供、電話回線など既存の施設の利用について便宜を供するものとし、乙の絶縁監視装置を無断で移設、取外し、修理等を行わないものとします。
- (3) 絶縁監視装置の情報を甲の加入電話回線を利用して自動的に乙の事業所に通報する場合、又は甲が乙に電話連絡する場合の電話料は、甲が負担するものとします。
- (4) 甲の電気工作物の変更等により絶縁監視装置が設置要件に適合しなくなった場合、及び電気工作物の未改修により絶縁不良が継続する等絶縁監視装置による監視が不能となった場合、並びに本契約が消滅した場合は、絶縁監視装置を乙が撤去するものとします。  
なお、その場合甲は、必要な停電等に関して協力するものとします。
- (5) 乙は、絶縁監視装置の設定値の確認及び試験卸による検知動作並びに甲からの警報を乙に自動伝送する場合の伝送試験を月次点検時に行い、設定値における誤差試験を年次点検時に行うものとします。
- (6) 乙は、絶縁監視装置の警報動作電流(設定の上限値は50ミリアンペアとします。)以上の漏えい電流が発生している旨の警報を連続して5分以上受信した場合、又は5分未満の漏えい警報を繰り返し受信した場合には、甲に連絡し、乙は電気工作物の異常の有無を確認するとともに警報発生の原因を調査し、適切な処置を行うものとします。
- (7) 乙は、絶縁監視装置の警報の受信記録を3年間保存するものとします。

(反社会的勢力の排除)

第18条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号を確約します。

- (1) 自ら又はその役員、責任者若しくは実質的に経営権を有する者(以下総称して「その役員等」という。)が、暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋、その他の反社会的勢力(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
- (2) 自ら又はその役員等が、反社会的勢力との間に、社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- (3) 自らの再委託先若しくはその役員等又は契約履行のために自ら若しくはその再委託先が使用する従業員が、反社会的勢力ではないこと、又は反社会的勢力との間に社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- (4) 前号に違反していることが判明した場合は、当該再委託先との関係を速やかに遮断し、又は、当該従業員を契約の履行から速やかに排除するなど、適切な対応を行うこと。



- 2 甲及び乙は、前項第1号ないし第3号に違反することが判明した場合、相手方に速やかに報告するものとします。
- 3 甲及び乙は、相手方が第1項第1号、第2号及び第4号に違反する場合は、催告することなく契約を解除できるものとし、この場合、被解除者に損害が生じても、解除者はこれを一切賠償する責を負わないものとします。

(合意管轄)

第19条 甲及び乙は、本契約に関する紛争解決について、広島地方裁判所又は乙が選択する乙の事業所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意するものとします。

点検業務の細目及び基準

別表第1

点検業務の実施項目

区分	電 気 工 作 物	実 施 項 目	摘 要	
監視	低使用電場線所路の及び備 配 線 及 び 機 械 器 具	絶 縁 監 視	絶縁監視装置を設置しているお客さまのみを対象とする。	
月次点検	電 気 設 備 全 般	外 部 点 検 (注)非常用予備電源装置については、外部点検以外に、発電装置は起動停止の状態を、蓄電池は電解液量をそれぞれ確認、点検を行う。	変圧器バンクごとの電圧・電流のチェック（配電盤等に計測器の取りつけてあるもの）及び漏洩電流の測定を行う。ただし、絶縁監視装置を設置している場合は漏洩電流の測定を省略することができる。	
年次点検	受 電 設 備	責任分界点となる開閉器 引込口配線	外 部 精 密 点 検 *1絶縁診断測定	
		配 線	外 部 精 密 点 検 *1絶縁診断測定	
		受 配 電 盤	外 部 精 密 点 検 *1絶縁診断測定	
		計器用変成器	外 部 精 密 点 検 *1絶縁診断測定	
		保 安 装 置 (継電器)	外 部 精 密 点 検 動 作 試 験 (表示・警報)	手動による（継電器のテストボタン等により作動させる。）
		高 圧 遮 断 器 高 圧 開 閉 器 類	外 部 精 密 点 検 *1絶縁診断測定 動 作 試 験 (表示・警報)	手動による（継電器のテストボタン等により作動させる。）

区分	電気工作物		実施項目	摘要
年次点検	受電設備	変圧器	外部精密点検 *1絶縁診断測定	
		その他機器	外部精密点検 *1絶縁診断測定	
		接地装置	外部精密点検 *2接地抵抗測定	
	構内電線路	電線路	外部精密点検 *1絶縁診断測定	
		接地装置	外部精密点検 *2接地抵抗測定	
	使用場所の設備	配線及び機械器具	外部精密点検 *3絶縁抵抗測定	
		接地装置	外部精密点検 *2接地抵抗測定	
	非常用予備電源装置	発電装置	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		蓄電池装置	外部精密点検 絶縁抵抗測定	絶縁抵抗測定は充電器の電源回路のみ実施する。
		接地装置	外部精密点検 *2接地抵抗測定	
	臨時点検	受配電盤	計器校正試験	誤差が大きく校正試験が必要なとき実施する。

区分	電 気 工 作 物	実 施 項 目	摘 要	
臨 時 点 検	保 安 装 置	継電器動作特性試験及び遮断装置結合動作試験		
	高 圧 機 器 の 絶 縁 油 (変圧器等)	絶 縁 油 点 検	過負荷、短絡等の実績があり点検を必要とするとき実施する。	
		絶縁油の絶縁耐力及び酸価試験	絶縁油点検の結果により実施する。	
	非電 常源 用装 予置 備	発 電 装 置	制 御 装 置 試 験 (シーケンス試験)	
		蓄 電 池 装 置	セル電圧、液比重、液温の測定	
	電 気 設 備 全 般	外 部 点 検	異常気象時及び災害時に被害の把握を重点に実施する。	
高 圧 遮 断 器 高 圧 開 閉 器	内 部 点 検			

- (注) 1. 年次点検で\*1を付した項目の絶縁診断測定とは絶縁診断又は絶縁抵抗測定の何れかを実施する。
2. 年次点検で\*2を付した項目は過去の実績により、規定値を上回らないと判断される場合は、測定周期を延長することがある。
3. 年次点検で\*3を付した項目は絶縁監視装置の監視記録又は漏電遮断器の動作状況等を検討し、絶縁状態が良好と判断される場合は測定周期を延長できる。
4. 外部精密点検（電気設備の運転を停止した状態）には端子締付点検を含む。

## 別表第2

### 1. 点検又は試験等の一部を実施しない項目

1. 漏電火災警報器、昇降設備等の取扱いに、法令による特定の資格を要するもの及びオートメーション化された工作機械群のように、取扱いに高度の専門技術を要するものについては、主開閉器から各機器の電源側電路までの絶縁抵抗測定(実施可能なものにかぎる。)以外の点検及び試験
2. 移動して使用する電気機器及びこれに付属する電線については、常時電路に接続して使用されるもの及び点検時現場に置かれてあるもの以外のものすべての点検及び試験
3. 密閉防爆形機器等のように構造上点検できない機器の外部点検及び絶縁抵抗測定以外の点検及び試験
4. 非常用予備発電装置の外部点検、起動停止試験、外部精密点検、絶縁抵抗測定制御装置試験(シーケンス試験)以外の点検及び試験(消防法で定める負荷試験等)
5. 有毒ガス発生箇所及び酸素欠乏場所に設置された機器や配線等の点検、測定及び試験

2. 上表に掲げる電気工作物については、甲は、乙の意見をきいて甲の負担において、必要な点検又は試験を電気工事業者、電気機器製造業者等に依頼して行うものとします。  
この場合、甲は、乙に点検又は試験の結果の記録を提示し、乙は、必要に応じて指導又は助言するものとします。

## 鳥取県立倉吉体育文化会館警備請負業務委託仕様書

## 1 警備対象物件

鳥取県立倉吉体育文化会館

## 2 警備箇所

別紙5-2による

## 3 警備時間

## (1) 開始

監視センターにおいて警戒信号を受けたとき

## (2) 終了

監視センターにおいて警戒解除信号を受けたとき

## 4 警備方法

## (1) 防犯関係……自動警報装置による(機械警備)

対象室……室内……部屋全体の警戒可能機器

扉、窓……扉、窓の開閉を感知可能機器

## (2) 火災関係

施設内の全ての火災感知器に回線を接続し、警戒可能な状態とすること。

## 5 任務

## (1) 防犯関係

ア、侵入者等の潜伏、徘徊の発見処理

イ、警察署、倉吉体育文化会館責任者(緊急連絡者)への通報、連絡

## (2) 火災関係

ア、消火活動

イ、消防署、倉吉体育文化会館責任者(緊急連絡者)への通報、連絡

## (3) 警備実施事項の報告

## 6 警備に使用する機械等の設置費について

	項 目	負担者
①	警報器及びこれらに付帯する一切の設備設置費	指定管理者
②	専用回線費	
③	増改築による既存警報装置の移設費	鳥取県

## 7 警備期間

令和6年4月1日0時から令和11年3月31日24時までとする。

(令和6年4月1日0時より速やかに運用できること又は人的措置を対応すること)

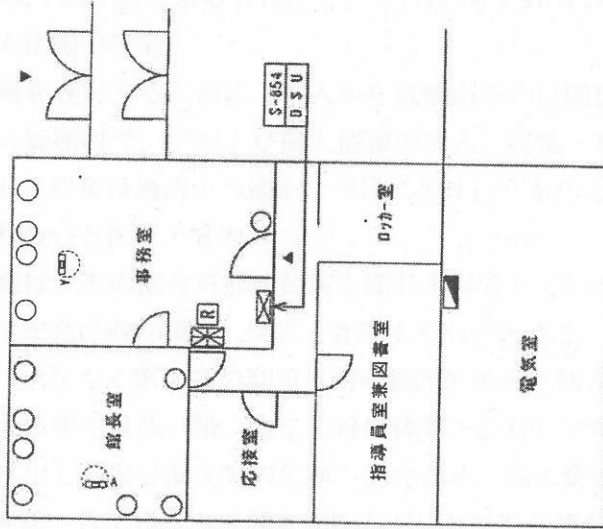
## 8 損害賠償額

1事故につき、対人賠償、対物賠償合わせて10億円とする。

別添 5-2

※ 品名欄数の内○印は赤印を示す。

機名	S-854 回路系統	信号
1	事務室入口閉閉むす	N1T
2	事務室空間むす	N2T
3	事務室・館長室閉閉むす	M4
4	館長室空間むす	M5
5	火災(自火報)	NB3
6		
7		
8		
9	保護	P1
10	停電	T-
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		



記号	品名	数量
1	閉閉むす	12
2	空間むす A型	2
3	D.S.U.	1
4	回線接続装置	1
5	リレー	1
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
機種	S-854 制御装置	S-854 1

記号	名称	仕様	備考
分電盤	分電盤		
日本電気設備	日本電気設備		
水位置検知	水位置検知		
MOP	MOP		
IDF	IDF		
予-材料ナシ	予-材料ナシ		
警報機本体	警報機本体		

※ 新行目/新行内容

御承認印

年 月 日

日付	履歴	内容	担当
1976-4-1	工事完了検査		
2005-4-11	警備開始 設備変更工事		後藤

<b>ALSOX SECURITY SYSTEM</b>		機材番号	02-0015431
機	種	名	鳥取県立倉吉体育文化会館
印	票	尺	Price
作	成	2010年	9月
		22日	
		管理番号	
		枚数	1

**ALSOX 山陰株式会社**

## 自動扉保守点検業務委託仕様書

## 設置場所

- |                            |        |           |    |
|----------------------------|--------|-----------|----|
| ①体育館 1階                    | 両開き自動扉 | ドアエンジン型式  | 1台 |
| ②文化会館 1階                   | 片開き自動扉 | ドアエンジン型式  | 1台 |
| ③文化会館 1階 (風除室)             | 片開き自動扉 | ドアエンジン型式  | 1台 |
| DS-21D型(外部センサー・内部センサー・扉取付) |        |           |    |
| ③文化会館 1階 (医務室横)            | 片開き自動扉 | フツウノヒキドD型 | 1台 |
| ナブコドア株式会社 自動扉開閉装置          |        |           |    |
| ④体育館 2階                    | 両開き自動扉 | ドアエンジン型式  | 1台 |
| ⑤文化会館 2階                   | 片開き自動扉 | ドアエンジン型式  | 1台 |
| YKK S型(外部センサー・内部センサー・扉取付)  |        |           |    |

## 業務内容

- ① 自動扉の保守点検は年4回(5月、8月、11月、2月)とする。
- ② 実施計画書は年間計画書とし、契約締結日から10日以内に所定の様式により指定管理者に提出しその承認を受けるものとする。但し、指定管理者又は受託者が実施時期の変更を申し出たときは双方協議のうえ、実施時期を変更できるものとする。
- ③ 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。
- ④ 点検中また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上、速やかに改修を行うものとする。
- ⑤ 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。
- ⑥ 消耗した補助材料(部品)は、無償で交換するものとする。但し、本体制御部・起動スイッチその他一部の部品を除く。
- ⑦ 自動扉のガラス部品等の清掃作業。
- ⑧ 保守点検実施終了後は、速やかに指定管理者に点検報告書を提出するものとする。

## 適用除外

次の条項については、保守点検の除外とする。

- ① 委託者による不当な取り扱い、故意及び過失によって生じた故意の修理。
- ② 天災不測の事故、不可抗力による修理費、復旧工事費。



## エレベーター保守点検仕様書（体育館内）

鳥取県立倉吉体育文化会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、維持管理に必要な事項を定める。

機種名称 三菱エレベーター「V F G L - J A」  
P 900kg 45m/min 3stops 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 定期点検

- (1) 三ヶ月に1回技術員を派遣し、機械装置の点検及び装置の清掃、給油、調整を行い、性能を最高に維持する。
- (2) リモート点検システムによる24時間（365日）通常運行中の機器を連続点検し、故障に至る前の変調を情報センターに通報する。
- (3) 点検終了後に於いて、実施者名、実施日、点検内容等を記載した報告書を提出する。

## 2 遠隔監視

情報センターでは、受信専門技術員が24時間継続で監視する。

- ①遠隔閉じ込め救出      ③遠隔監視  
②遠隔点検（別添 7-2（別表Ⅰ））      ④遠隔診断（別添 7-2（別表Ⅱ））

## 3 精密調査

年1回専門技術員を派遣し、機械装置の点検、細部を調整し予防保全的措置をとること。

## 4 部品及び機器、取替え、調整

- (1) 故障が発生した場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。
- (2) 点検、モニターを通じて機器の磨耗及び劣化を予測し、維持に必要と判断した場合は、直ちに部品の修理若しくは、取替え、調整を行うこと。
- (3) 修理、取替え及び調整の範囲は、別添 7-2（別紙Ⅲ）のとおりとする。  
ただし、機器保障サービス工事範囲。

エレベータ保守点検仕様書  
「遠隔機器点検」 内容 リモート点検

(別表-I)

点 検 項 目		点 検 内 容
制御関連機器	設置環境	機器温度
	制御盤	接触器動作状態
		制御機器動作状態
巻上機	ブレーキ動作状態	
かご関連機器	かごの戸	戸の開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	かご操作盤	押ボタン動作状態
	照明灯	点灯状態
	外部連絡装置	インターホン電源電圧状態
	停電灯	点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	戸の開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	押ボタン動作状態
昇降路関連機器	安全スイッチ	動作状態
運転性能		起動状態
		加速状態
		一定速走行状態
		減速状態
		着床状態

(別表-II)

## 「遠隔診断」 内容 リモート点検

分 類	診 断 メ ニ ュ ー / 診 断 内 容		
運転機能診断	運転性能診断	加減速度	
		異常音 (注1)	
	戸開閉診断 (注)	開閉負荷・開閉時間	
		制御スイッチ動作点	
	ブレーキ性能診断	両側静トルク	
		片側静トルク	
		動トルク	
		非常用動力バッテリー診断	
	かご制御機器機能診断	速度制御機能	
		非常停止機能	
外部連絡装置機能診断	フロア検出機能		
	かご内インターホン		
	積載質量検出センサー診断		
管制運転機能診断	地震時管制運転機能診断 (EER)		
	火災時管制運転機能診断 (FER)		
	自家発管制運転機能診断 (OEPS)		
	冠水時管制運転機能診断		

(注) 診断対象となる異常者は音声帯域のみです。

(注) 二方向出入り口仕様のエレベーターの場合は、片側 (一方向出入口) のみ実施します。

## 「機器保証サービス工事範囲」

工 事 項 目	工 事 項 目
●巻上機	●乗場戸装置
巻上機ユニット取替	ドアレール取替
軸受取替 *	全域クローザー取替
ブレーキライニング (パッド) 取替	戸の引き手 (ローラ) 取替
ブレーキシュー取替	連動ロープ取替
ブレーキホイール・ドラム取替 *	網カケ滑車
ブレーキコイル取替 *	●メインロープ
オイルシール取替 *	メインロープ切詰・取替
油切り片取替 *	●ガバナーロープ
シーブ軸取替 *	ガバナーロープ切詰・取替
シーブ溝削正 *	●つり合ロープ, 鎖
シーブ取替	つり合ロープ (鎖含む) 切詰・取替
防振ゴム取替	●巻上電動機
*印 (巻上機ユニット取替を含む)	軸受取替 (巻上機ユニット取替含む)
●頂部返し車	●制御盤
シーブ溝削正	リレー本体取替
軸受取替	半導体プリント板取替
●調速機	コンデンサー取替
軸受取替	インバーター取替
シーブ取替	コンバーター取替
●張り車	整流器取替
軸受取替	変圧器取替
シーブ取替	安定化電源取替
●かご枠	NFブレーカ取替
防振ゴム取替	●非常電源装置
●吊り車	非常用動力バッテリー取替
軸受取替	●はかり装置
シーブ取替	秤装置組立取替
●非常止め装置	検出ワイヤー取替
フリクションダンパー取替	●各種昇降路内スイッチ
●ガイドシュー	終点スイッチ取替
シュー (ローラー) 取替	着床装置取替
●給油機	●エンコーダ
給油機取替	エンコーダ取替
●かご戸装置	●移動ケーブル 電線
ドアレール取替	プロテクター取付・補修
レバー機構取替	かご回り配線取替
網カケ滑車取替	移動ケーブル取替
連動ロープ・チェーン取替	その他ケーブル取替
●ドアマシン	●換気装置
プーリ (スプロケット) 取替	ファンオーバーホール・取替
連動ベルト・チェーン取替	●付加装置
駆動ベルト・チェーン取替	地震時管制運転装置 (EER)用感知器取替
軸受取替	停電時自動着床装置 (MELD)用リレー取替
位置スイッチ取替	停電時自動着床装置 (MELD)用バッテリー取替
ドアモーター取替	回生電力蓄電装置 (エレセーブ)用リレー取替
●カゴ乗場ドアハンガー・ドアシュー	回生電力蓄電装置 (エレセーブ)用バッテリー取替
ドアハンガー取替	回生電力蓄電装置 (エレセーブ)用半導体ユニット取替
ドアシュー取替	回生電力蓄電装置 (エレセーブ)用冷却ファン取替
●ゲートスイッチ	火災時管制運転装置 (FER)用リレー
ゲートスイッチ取替	マルチビームドアセンサ (MBS)取替
●インターロック	マルチビームドアセンサ (MBS)用コントローラー取替
インターロック取替	超音波ドアセンサ (USDS)取替
●セフテイシュー	音声合成アナウンス装置 (AAN)用半導体ユニット取替
キャブタイヤコード取替	音声合成アナウンス装置 (AAN)用バッテリー取替
アーム取替 (接触棒含む)	音声合成アナウンス装置 (AAN)用スピーカー取替
	光電式ドアセンサー取替
	空調機熱交換器の洗浄・部品取替え

## エレベーター保守点検仕様書（会館内）

日本エレベーター製造株式会社製エレベーターの保守契約種類は、フル・メンテナンスとする。（本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁修繕部監修建築保全業務共通仕様書（令和5年版）による。）

点検、給油、調整を行い、異常がある場合は協議して、修理又は取替えを行うこと。

### 1 点 検

点検周期は月1回と年1回法定点検を行うこととする。

エレベーターの各部機構の全般的な点検、給油、調整、調査を行うこと。

### 2 修理・取替

- ①電動巻上機関係（メタル、刷子、ベアリング、各シープ、オイルシール）
- ②ディスクブレーキ（ブレーキディスク、電磁クランプ、ベアリング、ディスクパット）
- ③パネルジェネレーター（電源装置）
- ④調速機関係（シャフト、ベアリング、プーリー、スイッチ、テンションウェート）
- ⑤受電盤、制御盤、（計器類、リレー、抵抗、ヒューズ、インバーターユニット、シーケンサーユニット、マイコン基板類）
- ⑥ワイヤロープ関係（主ワイヤロープ、ガバナロープ）
- ⑦かご関係（運転操作ボタン、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガー、シュー、ガイドシュー、非常止め、ロック外し装置、照明、ランディングスイッチ）
- ⑧昇降路関係（つい合おもり、各スイッチ類、緩衝機、主レール）
- ⑨乗り場関係（戸レール、ハンガー、シュー、ドアロックスイッチ、押釦、表示灯）
- ⑩配線関係（一般配管配線、制御用ケーブル）
- ⑪その他（インターホン、換気扇、保守に必要な油脂、ウエス類）

## 鳥取県立倉吉体育文化会館の冷暖房切替および整備保守業務仕様書

## 1 場 所

倉吉市山根529-2 鳥取県立倉吉体育文化会館

## 2 期 間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

## 3 冷暖房切替及びボイラ性能検査受け実施月

(1) 暖房から冷房に切替 5月

(2) 冷房から暖房に切替 10月

## 4 業務内容

## 保守物件及び台数

- |                  |                    |    |
|------------------|--------------------|----|
| (1) マルチエアコン室外機   | PUHY-P450CM-1      | 1台 |
| (2) マルチエアコン室外機   | PUHY-P690CM-1      | 1台 |
| (3) 館長室エアコン      | PLFY-P112LM-E2     | 1台 |
| (4) 応接室エアコン      | PLFY-P56LM-E2      | 1台 |
| (5) 指導員室・事務室エアコン | PLFY-P56BM-E1      | 4台 |
| (6) 監視室エアコン      | PLFY-P45LM-E2      | 1台 |
| (7) 教養室エアコン      | PLFY-P130BM-E1     | 4台 |
| (8) 医務室エアコン      | PLFY-P80BM-E1      | 1台 |
| (9) 授乳室エアコン      | PLFY-P28BM-E1      | 1台 |
| (10) 吸収式冷温水機     | CH-KG80HU44        | 1台 |
| (11) 冷却塔         | SKB-80GR           | 1台 |
| (12) 空気調和機       | FCH-430SAK05-B     | 1台 |
| (13) 冷却水ポンプ      | 80×65FS4J67.5      | 1台 |
| (14) 冷温水ポンプ      | 65×50FS4J65.5      | 1台 |
| (15) 吸収式         | NHK-560HN6A        | 1台 |
| (16) 冷却水ポンプ      | SJ4-200×150K655-e  | 1台 |
| (17) 冷温水ポンプ      | SJ4-125×100JC622-e | 1式 |
| (18) 冷却塔         | SKB-560GRR         | 1基 |

(19) 空気調和器 TUC-1200H

1 基

保守作業は次のとおりとする。

(1) 冷房切替点検

- (ア) 会館 1 階マルチエアコン冷房切替点検整備、試運転調整
- (イ) 吸収式冷温水機冷房切替点検整備、試運転調整
- (ウ) 冷却塔水洗い点検整備
- (エ) 空気調和機点検整備
- (オ) 冷却水ポンプ点検整備
- (カ) 冷温水ポンプ点検整備
- (キ) 1, 2 階空調機フィルター清掃
- (ク) 風量調整切替
- (ケ) 総合運転調査およびデータ採取

(2) 暖房切替点検

- (ア) 会館 1 階マルチエアコン暖房切替点検整備、試運転調整
- (イ) 吸収式冷温水機暖房切替点検整備、試運転調整
- (ウ) 冷却塔・冷却水配管ポンプ水抜き、点検整備
- (エ) 空気調和機点検整備
- (オ) 冷却水ポンプ点検整備
- (カ) 冷温水ポンプ点検整備
- (キ) 1, 2 階空調機フィルター清掃
- (ク) 風量調整切替
- (ケ) 総合運転調査およびデータ採取

下記の作業は契約外とする。

- (1) 使用上の消耗、劣化による（圧縮機モーターを含む）の取替え。
- (2) 使用上の消耗、劣化による冷媒、冷凍機油、モーター油の取替え。
- (3) 水質不良に起因する凝縮器の水垢撤去作業、および必要と認めた場合の圧縮機の分解点検、組み立て。
- (4) 塗装作業。
- (5) 取扱不良による故障の修理。
- (6) 熱交換器の、薬品洗浄、及び配管類の薬品洗浄。
- (7) 定期サービス以外に要請があり、点検並びに故障修理を行った場合の

部品および材料。

(8) 天災地変等によって生じた故障の修理。

## 鳥取県立倉吉体育文化会館クライミング施設点検業務仕様書

## ○リード

寸法：高さ15m、幅10m

形式：フランス アントレ・プリーズ社 FRP 製 3次元モジュラーパネル

## ○スピード

寸法：高さ15m、幅6m

形式：FRP 製、競技専用壁

## ○ボルダリング

寸法：高さ4m、幅21m

形式：木製パネル

## 1. 保守点検内容

作業部分	作業ポイント	点検の方法
パネル部分	表面・裏面のひび割れ、欠け、変形、磨耗状況、 取付ボルト、ナットの緩み	目視、触診
支保工	変形、腐食、溶接部分チェック	目視、触診
ホールド	表面・裏面のひび割れ、欠け、変形、磨耗状況、 取付ボルト、ナットの緩み	目視、触診
確保支点	ハンガーの取付方法、ハンガーの変形、取付ボルトの緩み、終了点の磨耗	目視、触診
その他	管理者の指示によるもの	目視、触診

## 2. 作業内容

上記項目のチェック、調整、交換、補修、増し締め、リード壁・ボルダリング壁ホールドの取外し、ホールド洗浄、ルートセット、点検報告書の作成。

## 3. 作業員・作業方法

フリークライミング高所作業技術員が懸垂下降や登高（ユマーリング）を行いつつチェック、補修などを実施する。



4. 部品資材の負担

点検に必要な器具及び材料等は、受託者が負担する。

(クライミング用品、小型ウィンチ、電動ドリル、各種スパナ、補修用具、ウェルダ―等)

5. 作業日程

管理者と日程の打ち合わせを行い作業すること。

別 添

吸収式冷温水発生機のばい煙測定業務仕様書

- 1 業務の名称 令和6年度から令和10年度吸収式冷温水発生機のばい煙測定業務  
(以下「本業務」という。)
- 2 業務の場所 倉吉市山根529-2
- 3 履行期間 令和6年4月1日から令和11年3月31日
- 4 業務について
  - (1) 測定業務対象設備  
別紙「測定対象機器」のとおり
  - (2) 業務内容
    - ア 測定業務  
受注者は、対象機器のばい煙測定を年2回（7月、2月）実施すること。
    - イ 計量の対象
      - ダスト濃度 (JISZ8808による)
      - 硫黄酸化物濃度 (JISK0103による)
      - 窒素酸化物濃度 (JISK0104による)
- 5 特記事項
  - (1) 諸法規の遵守  
本業務実施に当たり、大気汚染防止法（昭和43年6月10日法律第97号）等適用を受ける関係法令を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。
  - (2) 作業日時、方法  
受注者は、本業務の実施に当たっては、事故の起こらないように細心の注意を払い、作業日時、作業方法等を指定管理者と十分協議のうえ、施設の管理運営に支障が生じないようにするとともに、施設の運営上、作業日時等変更の必要が生じた場合は、指定管理者に報告のうえ、その指示に従うこと。
  - (3) 報告書の提出  
指定管理者は、測定業務が完了後、計量証明書等測定結果報告書を翌月の5日までに提出（測定状況の写真添付）させ確認とすること。  
また、各業務終了後、業務完了報告書の提出を求めること。
  - (4) 光熱及び水道の利用  
受注者は、本業務に必要な光熱及び水道は、指定管理者の承諾を得て無償で使用できるものとする。
  - (5) 消耗品の負担  
測定業務に必要な機械器具及び消耗品は受注者の負担とし、必要数量を常備しておくこと。
  - (6) 損失負担

本業務実施に伴い、施設等が汚損又は損傷した場合は、指定管理者の負担で補修すること。また、発注者及び第三者に被害を及ぼした場合は、補償を行うこと。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき事由によるときはこの限りではない。

## 6 一般共通事項

### (1) 秘密の保持

ア 指定管理者は、本業務の履行に関して知り得た事項を第三者に漏らし、又は発注者の承認を受けずに資料等を第三者に閲覧させてはならない。

イ 受注者は、本業務に従事する者並びに(2)アの規定により指定管理者の承認を受けて、本業務を再委託する場合の再委託先及びそれらの使用人(以下「従事者等」という。)に対して、アの規定を遵守させなければならない。

ウ 指定管理者は、受注者がア及びイの規定の違反し、発注者又は第三者に損害を与えた場合は、受注者に対し本業務に係る契約の解除又は損害賠償の請求をすることができるものとする。

エ アからウまでの規定は、本業務に係る契約期間の満了後又は契約解除後も同様とする。

### (3) 調査等

発注者は、必要があると認められるときは、本業務の処理状況について調査し、受注者に対して報告を求めることができる。この場合において受注者は、これに従わなければならない。

### (4) 仕様書遵守に要する経費

本仕様書を遵守するために要する経費は、全て指定管理者の負担とする。

### (5) その他

本仕様書に定めのない事項及び本仕様書に疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議して定めるものとする。

別紙

測定対象機器

測定対象機器台数 1台

記号 RH-2

型式 油焚吸収式冷温水機 NHK-560HN6A

メーカー名 川重冷熱

冷房能力 1970kW

暖房能力 1363kW

電源 3φ 200V 60Hz

燃料 灯油

## 鳥取県立倉吉体育文化会館自動制御機器保守点検業務仕様書

- 1 委託業務の名称  
鳥取県立倉吉体育文化会館自動制御機器保守点検業務
- 2 委託業務の契約期間  
令和6年4月1日から令和11年3月31日まで
- 3 委託業務の履行場所  
鳥取県立倉吉体育文化会館（倉吉市山根529-2）
- 4 委託業務の概要  
鳥取県立倉吉体育文化会館に設置している空調機等の自動制御機器が正常に作動するよう、保守点検及び故障時等の緊急対応を行う。
- 5 保守点検の対象機器等  
保守点検の対象機器、その規格等及び設置場所は次の表に掲げるとおりとする。

対象機器	規格等	設置場所
(1) 中央監視装置一式	アズビル製 スマートスクリーン	文化ホール事務室
(2) 自動制御機器一式	アズビル製	文化ホール・体育館
(3) 制御盤等付属設備一式		

- 6 保守点検の実施回数及び実施時期
  - (1) 実施回数  
年2回
  - (2) 実施時期  
冷暖房切替え時に点検を行う
- 7 保守点検の内容
  - (1) 一般事項  
この仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」による。
  - (2) 保守点検項目
    - ①自動制御機器点検
      - イ. 冷却塔制御系統
      - ロ. AHU-1系統
      - ハ. AHU-2系統
      - ニ. オイルポンプ系統

ホ. 高架水槽系統

②中央監視装置点検

イ. 中央監視装置

センター装置

液晶ディスプレイ

コンパクト端末伝送装置

リモートポイント

③盤関係点検

イ. 自立盤 (大) 5面

ロ. 自立盤 2面

ハ. 壁掛盤 1面

8 臨機の処置

指定管理者は、保守点検の対象機器（以下「対象機器」という。）の故障又は災害若しくは事故が発生したときは、速やかに適切な処置を執り、直ちにその状況を鳥取県立倉吉体育文化会館長に報告しなければならない。

9 対象機器の保全

保守点検の結果、対象機器に故障その他の事故を発見したときは、最善の措置を執らなければならない。

10 その他

(1) 専門技術者の資格

ア. 法令等の規定により、資格が必要な委託業務については、有資格者が履行しなければならない。

イ. 委託業務を履行する前に、必要な資格を所持していることの証明書を、指定管理者に提示しなければならない。

(2) 養生及び片付け

ア. 作業において、施設等に汚染又は損傷の可能性がある場合は、適切な養生（保護措置）を行わなければならない。

イ. 作業終了後に片付け及び清掃を行わなければならない。

(3) 権利義務の譲渡等の禁止

この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、又はその権利を担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ文書による承認を得た場合は、この限りではない。

(5) 守秘事項等

ア. 委託業務における成果物（中間成果物を含む。）を、当該業務においてのみ使用する

ることとし、これらを蓄積し、又は他の目的に使用してはならない。

イ. 委託業務の履行に当たって知り得た秘密を漏らしてはならない。

ウ. 委託業務に従事する者並びに(5)に定めるところにより委託業務を再委託する場合の再委託先及びそれらの使用人に対して、ア及びイに定める事項を遵守させなければならない。

エ. アからウまでに定める事項に違反し、発注者又は第三者に損害を与えた場合は、受託者に対し、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができる。

オ. アからエまでに定める事項は、委託業務の契約期間の満了後又は契約解除後も同様とする。

(6) 委託業務の調査等

発注者は、必要があると認めるときは、委託業務の履行状況について調査し、指定管理者に対して報告を求めることができる。この場合において、指定管理者は、これに従わなければならない。

(7) 委託業務の引継ぎ

ア. 委託業務の契約期間中又は契約満了時に受託者が変更された場合、新たにこの業務を履行する者に対し、点検、保守、修繕等の記録等を引き継ぎ、業務に支障のないように努めなければならない。

イ. これに係る費用の一切は引継前受託者が負担する。

(8) その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書について疑義の生じた事項については、協議して定める。