

リサイクルプラザ総合管理業務委託仕様書

本仕様書は、リサイクルプラザ総合管理業務の概要を示すものである。

本書に記載のない事項であっても、状況に応じて「発注者」が管理の遂行上必要と認めた業務は「受注者」と協議の上、受注者において実施するものとする。

1 建物概要

- ① 所在地 : 門真市深田町19番5号
- ② 敷地面積 : 20,838.20㎡
- ③ 建蔽率 : 60%
- ④ 容積率 : 200%
- ⑤ 主要用途 : 啓発施設
- ⑥ 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造地上5階地下1階塔屋2階
- ⑦ 建築面積 : 2,622.92㎡
- ⑧ 延床面積 : 10,995.96㎡
- ⑨ その他 : 駐車場・駐輪場 118.64㎡ (1階)

2 委託業務範囲 (項目)

- (1) 設備管理業務
- (2) 場内交通誘導業務
- (3) 環境衛生管理業務
- (4) 清掃管理業務

3 業務委託期間

令和8年7月1日から令和9年6月30日まで

門真市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例（平成17年門真市条例第3号）に基づく長期継続契約であり、次年度以降において長期継続契約に係る予算の減額又は削減のあった場合は、当該契約を解除することができる。

4 提出書類

受注者は、遅滞なく次の図書類を提出すること

- ① 業務着手届
- ② 現場代理人届
- ③ 主任技術者届
- ④ 業務工程表 (年間計画)
- ⑤ 業務完了届
- ⑥ 就業規則及び給与規程等の提出

市の各種業務を、民間委託等により実施するに際して、労務提供を中心とする業務については労働関係法令遵守のため、就業規則及び給与規程等の提出が必要である。

- ⑧ 設備員において雇用関係を証明する書面（保険者番号及び被保険者等記号・番号を黒塗

り(マスクング)した健康保険証等)の写し

⑨ その他発注者が必要とする書類

5 開閉館時間

(1) 通常期間

曜日	開館時間	閉館時間
平日	午前9時00分	午後5時30分
土・日・祝	午前9時00分	午後5時30分
水曜日	プラザ部は休館	

(2) 年末年始

1月1日から1月3日までは原則として休館日とする。

プラザ部については、12月29日から1月3日まで休館日とする。

※ただし、ごみ処理計画により変更する可能性あり。

※ただし、年末(12/30)は、設備管理員が浴槽(2箇所)の清掃を行うこと。

6 施設の利用者

一般市民、市職員、委託業者

7 一般事項

受注者は、次の事項を遵守して、2の委託業務範囲(項目)の業務を適正に行うものとする。

- ① 警備業法、各設備等に関する各種条例・法規のほか、本施設で定める業務仕様、消防計画等に基づき業務の運営にあたること。
- ② 業務上必要な事項については、常に発注者の管理担当者と緊密な連絡を取り、又は指示を受けて対処するとともに適正円滑な業務の運営に努めること。
- ③ 火災など緊急事態が発生したときは、直ちに初期活動、救護活動に努めるとともに、発注者の管理担当者及び消防署、警察など関係機関への緊急連絡、通報、要請を行い、対応などの指示を受けること。
- ④ 緊急事態等の被害状況、侵入者(不審者)の有無など現場及び周辺の状態を確認し、必要に応じて事態の拡大や再発防止などのため臨機の処置をとること。
- ⑤ 業務従事者は、常に清潔な服装をし、市民に不愉快な念を抱かれないように努めること。
- ⑥ 鍵の管理については、盗難・紛失・破損等に留意し、業務従事者は責任を持って管理すること。
- ⑦ 照明の点灯・消灯等責任をもって管理し、節電に努めること。
- ⑧ その他、業務の遂行上必要な事務処理などを行うこと。
- ⑨ 日報などの書類は受注者にて保管し、発注者が提出を求めたときは、速やかに提示すること。
- ⑩ 業務従事者は業務上知り得た情報を決して第三者に漏洩しないこと。
- ⑪ 施設管理についてはリサイクルプラザ全域を対象とする。

8 業務内容

(1) 設備管理業務

受注者は、次の事項を遵守して、設備の保守、維持管理を行うものとする。

1) 当施設の設備機器について適切な維持管理を実施できる設備員を常駐させ、日常的な点検や記録、関係各社への故障状況の連絡及び小修繕を行うものとする。

① 勤務日及び時間

(ア) 勤務日 年末年始(12/31、1/1～1/3)を除く毎日

(イ) 勤務時間 午前8時30分～午後6時00分

(ウ) 勤務人数 1名程度

② 設備管理業務の履行に当たり、設備員は、5,000㎡以上の建物の設備管理業務担当者を1年以上経験した者を選任し従事させること。

③ 配置される設備員の名簿を提出し、人員替えがある場合は速やかに名簿を発注者に提出すること。

④ 設備員が如何なる理由をもって欠勤となる場合にも、業務に支障をきたさないように、別途設備員を補充配置させること。

⑤ 設備員は、次の業務を遂行すること

(ア) 電気、空調、給排水設備等に対する機器マニュアルに基づく必要な操作及び点検

※点検は「日常点検基準表」に基づいて実施すること

(イ) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）第16条の規定により簡易点検を四半期に1回以上行うこと

※ 9月・12月・3月・6月を四半期毎の実施月とする

(ウ) 事故の防止及び不良個所の早期発見並びに事故発生時の応急措置

(エ) 目視等による不良個所や劣化状況の見極め及び早期発見への対処

(オ) 設備機器に対する軽微な修理及び消耗品の交換

※主な消耗品 蛍光灯・電球類、パッキン類、水栓類など（消耗品は発注者の負担とする。）

（対象範囲は全域とし、脚立で届く範囲とする）

(カ) 関係官公署に対する各種届け及び立ち会い

(キ) 各種施工計画書・報告書の作成・報告

(ク) 遊離残留塩素測定及び記録（1/週）

(ケ) 地下排水槽等を必ず確認（1/日）し水量確認を行い、備付けのポンプまたは、貸与する水中ポンプとホースを使用し、他の水槽に移し排水すること（別紙B1階 排水確認箇所図参照）。

2) 設備定期点検・整備業務

当施設の設備機器等に対して法規上定められている法定点検、あるいは機能・性能を維持又は回復させるための定期保守整備を計画的に実施するものとする。

実施にあたっては、事前に施工計画書を提出し、終了後報告書を提出すること。

《定期点検・整備業務一覧》 *1年に1回の点検整備・清掃は委託期間内に必ず実施のこと。

項	目	法定	周期	備	考
1	中央監視盤、制御機器点検		1/年	メーカー基準に基づく保守点検	
2	氷蓄熱マルチエアコン保守点検		1/年	冷房シーズン前の点検整備 (常時遠隔監視含む)	
3	空冷ヒートポンプエアコン保守点検		1/年	冷房シーズン前の点検整備	
4	ガスヒートポンプマルチエアコン保守点検		1/年	フルメンテナンスによる保守点検	
5	ロスナイ保守点検		1/年	機器内部の清掃整備	
6	換気送風機保守点検		1/年	機器内部の清掃整備	
7	デリバントファンシステム保守点検		1/年	機器内部の清掃整備	
8	空調用フィルターの清掃		4/年	フィルターの清掃	
9	受水槽点検及び清掃	◎	1/年	水道法、ビル管法に基づく点検・清掃	
10	ガス温水ヒーター保守点検		1/年	本体内部の整備点検及び消耗品の交換	
11	貯湯槽及び給湯ガスボイラー 及びラインポンプの保守点検	◎	1/年	本体内部の整備点検及び消耗品の交換	
12	雨水処理施設保守点検		1/年	ポンプ類の点検及び消耗品の交換 (水処理剤は除く)	
13	機器点検 消防設備点検 総合点検 耐圧試験	◎	1/年 1/3年	消防法に基づく点検 耐圧試験	
14	エレベーター保守点検	◎	1/月	フルメンテナンスによる保守点検	
15	電動シャッター保守点検		1/年	メーカーによる機器の動作確認と調整	
16	自動ドア保守点検		4/年	レギュラーメンテナンスによる保守点検	
17	排水管清掃		1/年	排水管の洗浄	
18	建築設備定期検査	◎	1/年	建築基準法に基づく検査	
19	特定建築物等定期調査	◎	1/3年	建築基準法に基づく調査を実施すること	
20	防火設備定期検査	◎	1/年	建築基準法に基づく検査	
21	工水ポンプ定期点検		1/年	メーカーによる機器の動作確認と調整	
22	フロン定期点検	◎	1/3年	フロン排出抑制法に基づく定期点検	
23	膜構造建築物定期点検		1/3年	メーカー基準に基づく保守点検を実施すること	

- * 設備機器の概要は「対象設備一覧表」参照のこと。
- * 点検は「設備日常点検基準表」及び「定期点検・整備基準表」に基づいて実施する。
- * 点検整備内容は各機器メーカー基準を基本とする。
- * 電気・受変電設備保守点検は除く。

(2) 場内交通誘導業務

受注者は、以下の事を遵守すること。

施設を利用する市民の安全の確保のために交通誘導員等及び交通警備員（以下「交通誘導員等」という。）を配置する。交通誘導員等は、施設利用者の施設内、施設出入口、その周辺及び駐車場等の安全確保のために配置するものであり、場所、期間及び人員等については本市職員が指示するものとする。

1) 用語の定義

- ① 「交通誘導員」とは、警備業者の警備員（警備業法第2条第4項に規定する警備員をいう。）で交通誘導警備業務に従事するものをいう。
- ② 「交通警備員」とは、警備業法第2条第4項に規定する警備員で、交通誘導警備業務に係る1級検定合格警備員若しくは、2級検定合格警備員をいう。

2) 交通誘導員等の配置および時間等

- ① 交通誘導員等の配置日及び配置人数は設計書積算資料「交通誘導員等配置予定表」のとおりとする。
- ② 「交通誘導員等配置予定表」持込ごみの車両等の誘導については、1名以上の交通警備員を配置するものとする。
- ③ 業務時間帯は、祝祭日と、繁忙期（お盆・年末）の午前8時45分から午後5時45分とする。
- ④ 年始（1月1日～3日）については、原則として勤務しないものとする。
ただし、年末年始のごみ収集計画等により変更あり。
- ⑤ 交通誘導員等は業務の履行に当たり、警備業法で言う要件を満たし、教育及びその他の教育訓練を受け、知識・経験・技能を修得した者を選任し従事させること。
- ⑥ 配置される交通誘導員等の名簿を提出し、人員替えがある場合は速やかに名簿を発注者に提出すること。

3) 交通誘導員等がいかなる理由をもって欠勤となる場合にも、業務に支障をきたさないように、別途交通誘導員等を補充配置させること。

4) 交通誘導員等は、次の業務を遂行すること。

- ① クリーンセンター利用者の案内、車両の誘導、安全確認等の交通整理
- ② クリーンセンター内における緊急事態（天変地異など）への対応と誘導
- ③ 事故・事案など発生の場合の報告書作成
- ④ 駐車場利用車両のチェック及び安全確認

- ⑤ クリーンセンター内の施設に関係のない者の立入りを制限し、駐車場等利用の場合は適切な場所に誘導すること。

(3) 環境衛生管理業務

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（ビル管理法）に基づく環境衛生管理基準に従って、建築物の環境衛生に関する維持管理を行うものとする。

- 1) 飲料水水質検査（*1年に1回の点検項目は委託期間内に必ず実施してください。）
 - ① 残留塩素測定 (1回/週)
 - ② 基本16項目 (1回/1年)
 - ③ 簡易11項目 (1回/1年)
 - ④ 夏期12項目 (1回/1年)
- 2) 空気環境測定 (6回/1年)
 - ① 測定項目 室内温度、相対湿度、二酸化炭素、一酸化炭素、浮遊粉塵、気流
 - ② 測定ポイント 12ポイント
- 3) 防虫防鼠作業
 - ① 施工場所 施設全体
 - ② 施工周期 (防虫作業) プラザ部分 (6回/1年)
プラント部分 (12回/1年)
(防鼠作業) 施設全体 (2回/1年)

(4) 清掃管理業務

- 1) 勤務時間は、原則として、年末年始(12/30～1/3)を除き次のとおりとする。
 - ① 平日(水曜日除く) 午前7時00分～午前11時00分 1名以上
 - ② 平日 午後1時00分～午後3時30分 1名以上
 - ③ 水・土・日・祝 午前7時00分～午前11時00分 1名以上※1月第4週土曜日は点検のため清掃の実施無し
- 2) 清掃業務に必要な器具及び器材は、受注者の負担とし、発注者の指定した場所にて保管・管理し、整理整頓に努めること。
- 3) 消耗品（トイレトーパー、手洗い石鹸、ゴミ袋など）は発注者の支給品を使用すること。
- 4) 浴槽（2箇所）は、発注者の指定する時間までに入浴可能な状態にすること。
- 5) 外周、屋外通路及び庭園にある植栽に、水遣り及び除草作業を行い、美観・設備の維持に努めること。
- 6) 定期清掃作業は、原則的に昼間の作業とし、年間計画表を作成し、発注者の承認を得た上で作業を行うこと。
- 7) 清掃作業に使用する薬剤は、人畜無害なものであること。
- 8) 窓ガラス清掃の作業時は、監視人やカラーコーンを設置するなど通行人に注意し、ヘルメット・安全带等を着用し安全作業の徹底を図ること。
- 9) 定期清掃および窓ガラス清掃作業時は建物・備品類に損傷を与えないよう措置すること。
- 10) 作業は別紙添付の「清掃範囲図面」及び「清掃作業表」に基づいて実施すること。

ただし、発注者受注者協議の上必要があると認めた作業内容については変更をすることが出来るものとする。

- 11) 枯葉や砂等が溜まると、雨漏りの原因となるため、屋上・4階屋外通路・庭園については、側溝及び排水口の清掃を行うこと。

9 費用負担

- ① 委託業務に必要な光熱水費は発注者の負担とする。ただし、受注者は無駄に使用しないよう節約に努めること。
- ② 委託業務に必要な部屋・資機材置場、トイレなどは発注者にて提供する。
- ③ 受託業務に必要な什器・備品（机・ロッカーなど）は受注者の負担とする。

10 安全衛生管理

受注者は、労働基準法、労働安全衛生法及びその他関連法令並びに発注者が別に定める「安全衛生管理規則」と受注者の「安全衛生管理規則」を遵守し、委託業務の安全衛生管理に努めなければならない。

11 検査等

発注者は、委託期間中の受注者の業務履行を確認するため、毎月月間完了検査を実施するものとする。その際、毎月月間完了検査報告書を提出すること。

12 支払方法

毎月払

対象設備一覧表

〔 A: 日常点検業務
B: 定期点検業務 〕

1. 電気設備

整理No.	名 称	設 備 概 要 等	区 分		
			A	B	
1-1	中央監視設備	中央処理装置、表示装置、プリンター、電送装置 無停電電源装置 (管理点数) 操作点数 6点、監視点数 36点 計測点数 45点	一式	○	○
1-2	テレビ共同受信設備	ブースター、分岐器、分配器、直列ユニット アンテナ	一式	○	
1-3	インターホン設備	インターホン親機、インターホン副親機 ドアホン子機	一式	○	

2. 空気調和設備

整理No.	名 称	設 備 概 要 等	区 分		
			A	B	
2-1	氷蓄熱マルチエアコン	室外機 20HP 3 台 16HP 5 台 13HP 5 台 10HP 4 台 室内機 100 台 ルームエアコン 1 台	一式	○	○
2-2	空冷ヒートポンプエアコン	室外機 16HP 2 台 8HP 2 台 4HP 1 台 2HP 1 台 (壁掛型) 室内機 17台	一式	○	○
2-3	ガスヒートポンプマルチ エアコン	室外機 20HP 1 台 16HP 3 台 室内機 14 台	一式	○	○
2-4	ロスナイ	低騒音天井埋込型(マイコン) 44 台	一式	○	○
2-5	換気送風機	中間ファン 36 台 片吸込シロッコファン 7 台 換気扇 20 台	一式	○	○
2-6	デリバントファンシステム	ノズル3個	一式	○	○

3. 給排水衛生設備

整理No.	名 称	設 備 概 要 等		区 分		
				A	B	
3-1	貯水槽	受水槽	FRP製単板パネル2槽式 容量 16 m ³	1基	○	○
3-2	ガス温水ヒーター	真空式・給湯1回路(立型)	定格出力 233 KW 伝熱面積 6.6 m ² 給湯量 61 ㍓/分 燃料消費量 23.5 m ³ /Hr	1台	○	○
3-3	給湯貯湯槽	SUS444製(立型)	容量 9,246 ㍓ 最高圧力 294 KPa	1台	○	○
3-4	給湯循環ポンプ	飲料水用 周波数制御式 50Φ × 550L/min × 45m 散水用 減圧弁方式 40Φ × 125L/min × 67m	1組 5.5kw × 2 1組 3.7kw × 2	一式	○	
3-5	加圧給水ポンプユニット	一次ポンプ 32Φ × 61L/min × 10m 二次ポンプ 32Φ × 30L/min × 10m	1台 0.4kw 1台 0.25kw	一式	○	
3-6	排水ポンプ	湧水ポンプ(汚水用水中ポンプ) 50Φ × 50L/min × 16m 雑排水ポンプ(汚水汚物用) 50Φ × 150L/min × 13m 湧水ポンプ(汚水用水中ポンプ) 50Φ × 160L/min × 15m	2台 1.5kw 2台 1.5kw 2台 1.5kw	一式	○	
3-7	衛生器具	大便器 × 29、小便器 × 14、洗面器 × 40 手洗い器 × 5、洗面化粧台 × 7 掃除流し × 1 ユニットシャワー × 6 プラスタートラップ × 5		一式	○	
3-8	ガス給湯器 ガス湯沸器	24号 50号 5号	2台 1台 6台	一式	○	
3-9	浴槽適温ユニット	男子浴室、女子浴室		一式	○	
3-10	雨水処理設備	ろ過器 処理水量 5m ³ /h ろ材 セラミック 160㍓ ろ過ポンプ 32Φ × 83L/min × 25m、7.5KW 逆洗ポンプ 32Φ × 130L/min × 19m、75KW	1台 1台	一式		○
3-11	工水ポンプ	工水揚水ポンプ 50Φ × 0.34m ³ /min × 55m	2台 7.5kw	一式	○	○

4. 消防設備

整理No.	名 称	設 備 概 要 等		区 分		
				A	B	
4-1	消火器	小型粉末消火器	62 本	一式	○	○
4-2	屋内消火栓設備	モーターポンプ 呼水装置 操作盤 消火栓箱 起動用スイッチ 表示盤	1 組 1 式 1 面 21 箱 21 個 21 式	一式	○	○
4-3	スプリンクラー消火設備	モーターポンプ 呼水装置 操作盤 ヘッド 流水検知装置 表示盤 補助散水栓 送水口 起動装置	1 組 1 式 1 面 219 個 2 台 1 式 6 台 2 基 1 式	一式		○
4-4	自動火災報知設備	複合受信機GR型 副受信機 分布型感知器 作動式スポット型感知器 低温式スポット型感知器 煙感知器 発信機	90 回線 90 回線 14 個 101 個 77 個 43 個 26 個	一式	○	○
4-5	ガス漏れ警報設備		5 回線	一式	○	○
4-6	非常警報設備	定格出力 放送選択スイッチ カトリレー スピーカー	360 W 20 局 1 式 137 個	一式	○	○
4-7	誘導灯設備	避難口誘導灯(中型) 通路誘導灯(中型) 階段通路誘導灯	24 台 10 台 13 台	一式	○	○
4-8	連結送水管	送水口 放水工	1 組 7 台	一式	○	○
4-9	連結送水管耐圧試験 消火栓ホース耐圧試験	65A×20m (令和6年度耐圧試験実施)	1 系統 12 本	一式		○

5. 昇降機、建築設備等

整理No.	名 称	設 備 概 要 等		区 分	
				A	B
5-1	昇降機	EV1 人荷用 積載量 1600kg、24名 速度 60 m/min 停止場所 7ヶ所 電動機 13 KW 付加機能 地震時管制、火災管制 停電時自動着床 車椅子仕様	1基	一式	○
		EV2 乗用 積載量 1000kg、15名 速度 60 m/min 停止場所 4ヶ所 電動機 7.5 KW 付加機能 地震時管制、火災管制 停電時自動着床 車椅子仕様			
5-2	電動シャッター	電動式重量ステンレスシャッター 電動式重量シャッター 電動式甲種防火防煙シャッター 電動式重量ステンレスグリルシャッター	6台 2台 24台 1台	一式	○
5-3	自動ドア	ステンレス製引き分け自動ドア	7台	一式	○

設備日常点検基準表

機 器 名		点 検 周 期				点 検 項 目
		1月	3月	6月	その他	
電 気 設 備 関 係	中央監視装置	○				外部の損傷、汚損の有無の点検
		○				表示灯・計器類の状態
		○				配線用遮断器・電磁接触器の異音・過熱の有無
	(建物電気設備)	○				汚損・損傷の有無、及び扉の開閉状態の良否
	動力盤、分電盤	○				表示灯・計器類の破損の有無
	*プラサ部分のみ	○				配線用遮断器・電磁接触器の異音・過熱の有無
		○				端子部の過熱・変色の有無
	インターホン設備		○			外部の損傷、汚損の有無の点検
			○			作動状態の適否確認
	テレビ共聴設備		○			分配器、ケーブル過熱、接続部緩み
		○			アンテナの損傷、発錆、支持状態	
空 調 設 備 関 係	氷蓄熱マルチエアコン	○				送風機の騒音、振動の有無の点検
	空冷ヒートポンプエアコン	○				圧縮機の騒音、振動の有無の点検
	ガスヒートポンプマルチエアコン		○			コイル汚れの有無の点検
			○			エアフィルターの汚れの点検
	ロスナイ		○			電動機の規定電流及び正常運転の確認
	換気送風機		○			騒音、振動、ボルトのゆるみ等の有無の点検
	デリバントファン		○			Vベルトの伸長度の良否の点検
		○			軸受温度の良否の点検	
給 排 水 設 備 関 係	受水槽	○				槽内の堆積物及び汚れの有無の点検
		○				警報装置及び制御装置の作動確認
		○				錆及び損傷の有無の点検
		○				ボールタップ及び定位水位弁の作動確認
					1/週	残留塩素の測定
	給湯貯湯槽	○				槽内の堆積物及び汚れの有無の点検
	太陽熱集熱槽	○				警報装置及び制御装置の作動確認
		○				貯湯量の確認と上水補給
		○				害虫発生点検

機 器 名		点 検 周 期				点 検 項 目
		1月	3月	6月	その他	
給排水設備関係	加圧給水ポンプ	○				圧力、電流値による作動確認
	給湯循環ポンプ	○				異音、振動の有無の点検
	湧水・雨水ポンプ	○				チャッキ弁の機能確認
	雑排水ポンプ	○				グランドよりの滴下水量の良否の点検
	濾過・逆洗ポンプ	○				ドレン排水状態の良否の点検
	工水ポンプ	○				
	湧水槽	○				害虫の発生の有無、悪臭の有無の点検
	雨水処理水槽	○				浮遊物及び沈殿物の有無の点検
	雨水利用貯留槽	○				警報装置及び制御装置の作動確認
	洗面器	○				亀裂、破損の有無の点検
		○				水洗及び接合部等より水漏れの有無の点検
		○				排水状態の良否の点検
	小便器 大便器	○				亀裂、破損の有無の点検
		○				排水状態の良否の点検
○					水漏れの有無の点検	
○					水栓の作動状態	
消防設備関係	消火器設備		○			本体、付属品の損傷・腐食・薬剤漏等の点検
	屋内消火栓設備		○			バルブ、ホース、ノズルの損傷・腐食の点検
	スプリンクラー設備		○			アラーム弁の一次側及び2次側の圧力測定
	自動火災報知設備		○			受信機・発信機の損傷・破損の点検
	ガス漏れ火災警報設備		○			受信機・検知器の汚損・破損の点検
	非常警報設備		○			放送設備の汚損・破損の点検
	誘導灯設備		○			変形・破損の点検
	消火水槽		○			槽内の水位の確認
	消火用補給水槽		○			減水警報装置の作動確認
	消火栓、スプリンクラーポンプ	○				ポンプの起動状態の確認
○					バルブ類の水漏れ及び開閉位置の確認	

定期点検・整備基準表

区分	設備機器名	点検項目	周期
電気設備	中央監視盤、制御機器保守点検	メーカーの点検基準に基づく点検 1 コネクター類差込部緩み点検 2 各機能の動作点検 3 各種検出継電器動作試験 4 シーケンス試験 5 入出力動作の試験及び調整	1 / 1年
	建物電気設備点検 (受変電設備、プラント部は除く)	保安規定に基づく点検 1 盤内外の清掃、及び端子部の緩み増し締め 2 負荷電流測定 3 絶縁抵抗測定	1 / 1年
空調設備	氷蓄熱マルチエアコン保守点検	冷房シーズンイン点検 1 保護装置作動点検 2 圧縮機性能確認、冷媒漏れ検査 3 絶縁抵抗測定 4 蓄熱槽の点検	1 / 1年
	空冷ヒートポンプエアコン保守点検	冷房シーズンイン点検 1 保護装置作動点検 2 圧縮機性能確認、冷媒漏れ検査 3 絶縁抵抗測定	1 / 1年
	ガスヒートポンプマルチエアコン 保守点検	冷房シーズンイン点検 1 エンジンオイル交換 2 エンジン冷却水点検 3 圧縮機性能確認、冷媒漏れ検査 4 絶縁抵抗測定	1 / 1年
	ロスナイ、換気送風機 デリバントファンシステムの保守点検	機器内部の清掃整備 1 駆動伝達部芯出し調整 2 羽根車清掃 3 風量測定 4 絶縁抵抗測定	1 / 1年
	空調用フィルターの清掃	室内機のフィルターの清掃 1 氷蓄熱マルチエアコン 2 空冷ヒートポンプエアコン 3 ガスヒートポンプエアコン	4 / 1年

区分	設備機器名	点検項目	周期
給排水衛生設備	受水槽点検および清掃	水道法に基づく飲料用貯水槽の清掃 及び給水設備点検、水質検査報告 飲料用受水槽の床・壁面清掃及び消毒	1 / 1年
	ガス温水ヒーター保守点検	本体内部の整備及び消耗品の交換 1 スケール等付着物や堆積物の除去 2 耐火壁、耐火材の点検および補修 3 安全弁、減圧弁、水面計の整備および機能点検 4 自動制御装置、保護装置の調整および機能点検 5 オイルギャポンプ、油面計、フロートスイッチの整備	1 / 1年
	貯湯槽清掃	本体内部の整備及び消耗品の交換 1 スケール等付着物や堆積物の除去 2 圧力計、温度計の0点指示確認と詰り除去 3 安全弁、逃がし弁の整備および機能点検 4 溶解せんの劣化点検	1 / 1年
	雨水処理施設保守点検	ポンプ類の点検及び消耗品の交換 1 ろ材の状態、ろ過装置作動点検 2 滅菌装置の作動点検、タンク清掃 3 各種ポンプ計器類調整 4 絶縁抵抗測定	1 / 1年
消防	消防設備点検	1 消防法に基づく機器点検	1 / 1年
		2 消防法に基づく総合点検	1 / 1年
昇降機設備	昇降機保守点検 エレベーター ダムウェーター	メーカー基準による点検(自主定期点検) 建築基準法による定期検査報告	1 / 月
		1 制御盤内のスイッチ、リレー、リード線点検 2 巻上機の軸受け、ブレーキの点検 3 かご関係のガイドシュー、ドアマシンの作動点検 4 表示類、連絡装置、非常ベルの点検 5 送風機、照明点検 6 着床、減速等運転状態の点検 7 各種管制運転、付加装置の点検	1 / 1年
建築設備関係	電動シャッター保守点検	機器の動作確認と調整 1 電動機の作動確認 2 レール部分潤滑油補充 3 電気回路点検	1 / 1年
	自動ドア設備保守点検	メーカー基準による点検 1 ドアエンジンの開閉速度、クッション作動調整 2 各部潤滑油補充 3 消耗部品の交換 4 電気回路点検	4 / 1年
	建築設備等定期検査、調査	建築基準法に基づく検査、調査 1 建築設備定期検査 2 防火設備定期検査 3 特定建築物定期調査(次回、令和10年度実施)	1 / 1年 1 / 1年 1 / 3年
膜構造	膜構造建築物定期点検	メーカー基準による点検 1 膜構造建築物定期点検(次回、令和10年度実施)	1 / 3年
フロン	フロン定期点検	フロン排出抑制法に基づく定期点検 1 フロン定期点検	1 / 3年

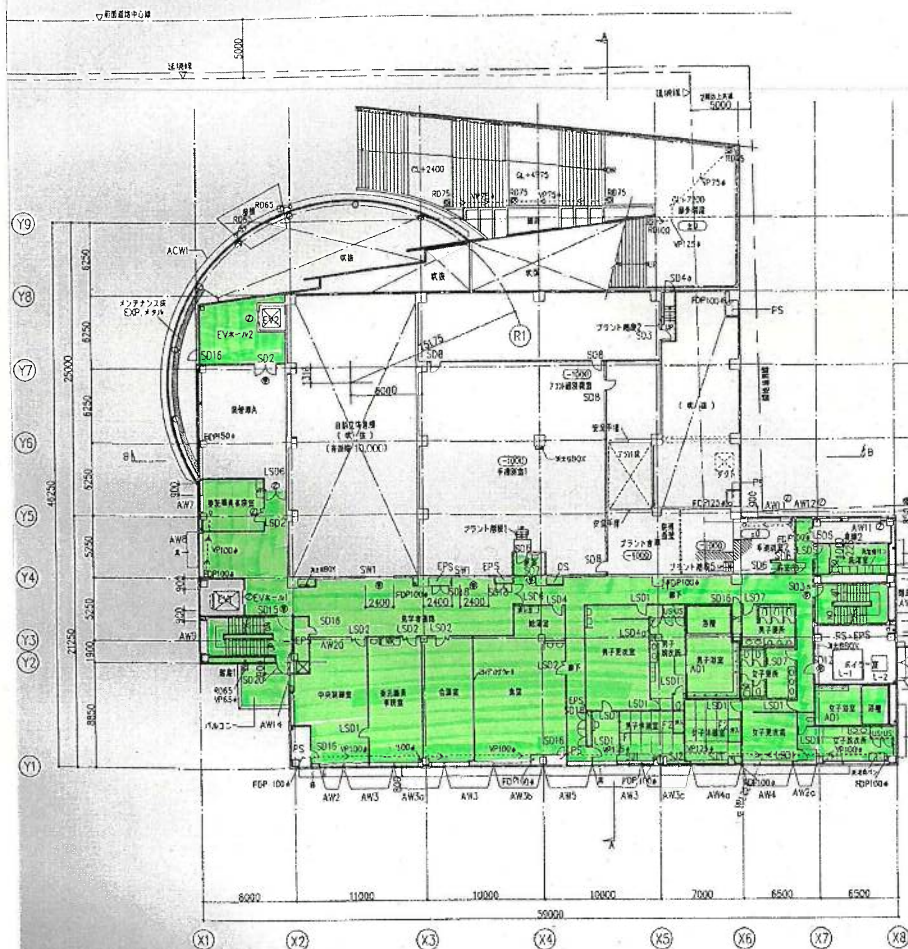
主要各機器メーカーリスト

1	中央監視盤、制御機器	松下電器産業
2	氷蓄熱マルチエアコン	三菱電機
3	空冷ヒートポンプエアコン	松下電器産業
4	ガスヒートポンプエアコン	大阪ガス
5	昇降機	日本オーチス・エレベータ
6	電動シャッター	大和シャッター
7	自動ドア	ナブコ
8	膜構造	太陽工業
9	工水ポンプ	西島製作所

添付資料

門真市リサイクルプラザ

清掃範囲図面
(緑色部)



2階平面図

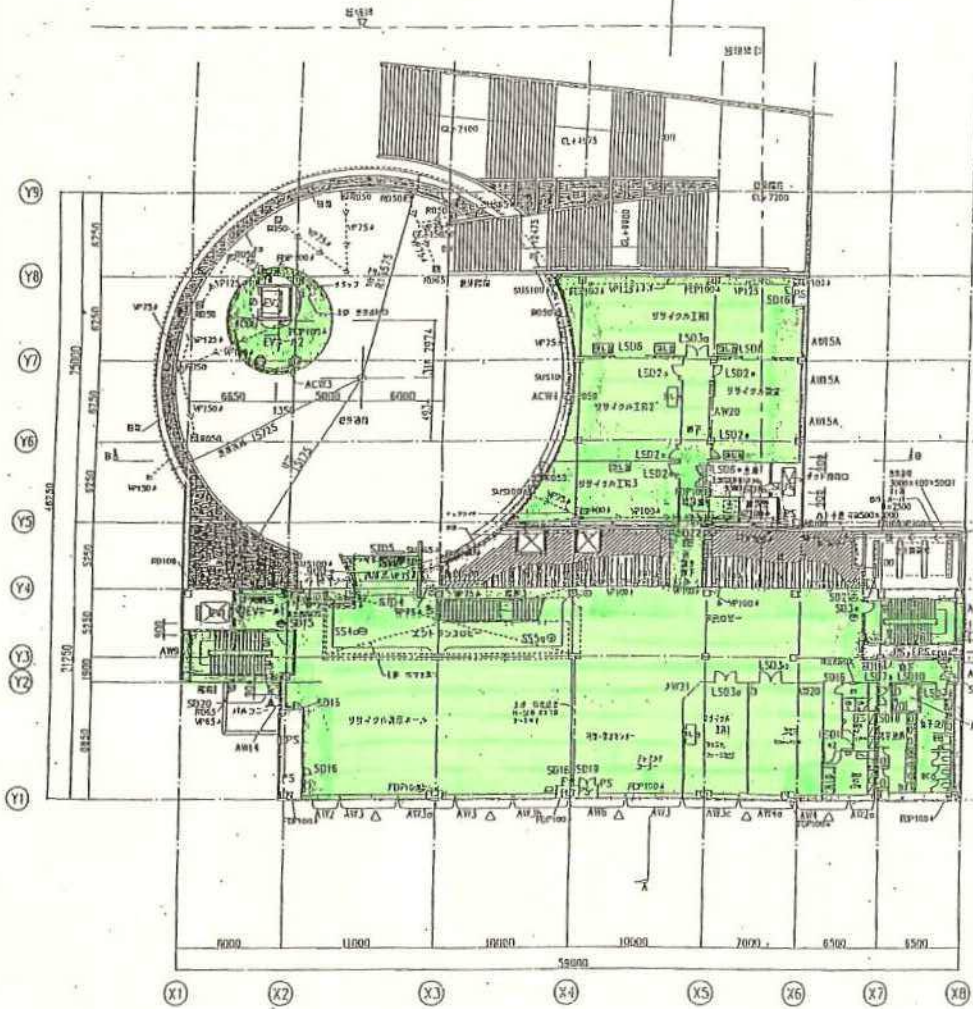
名称	サイズ	数量
L-1	2500×1200×150H	1
L-2	1300×1200×150H	1



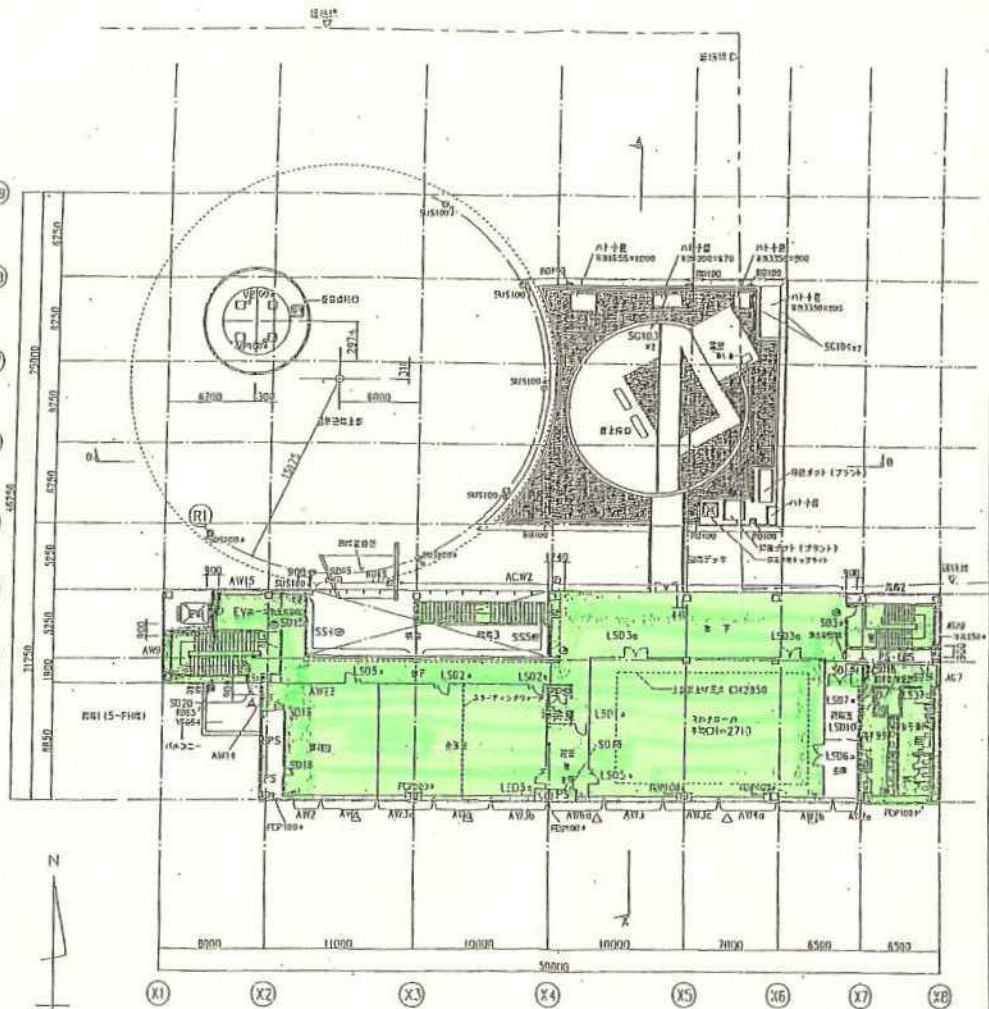
3階平面図



DATE 2002. 01. 17	FIG. NO. 0-99-132	FIG. TITLE (図体) 内装ホリサイクルプラザ建設工事	A 21
DRCS	FIG. TITLE 2階平面図、3階平面図	SCALE 1:200	102



46700

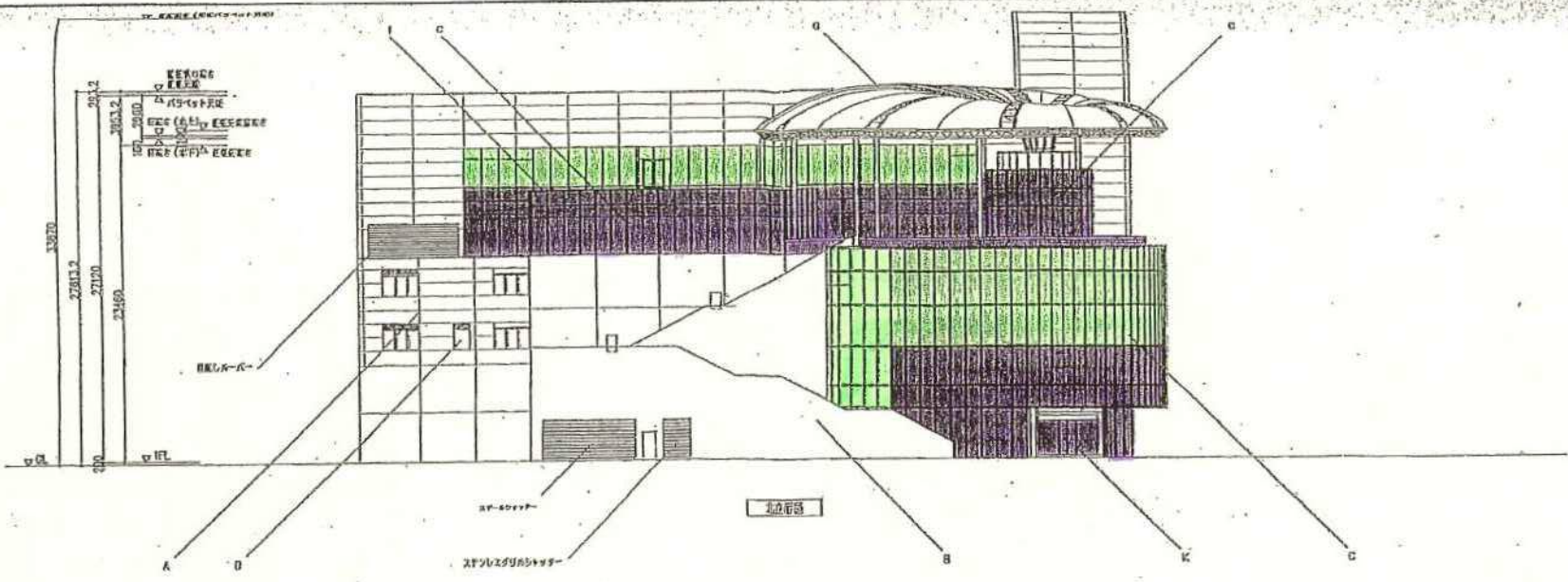


56700

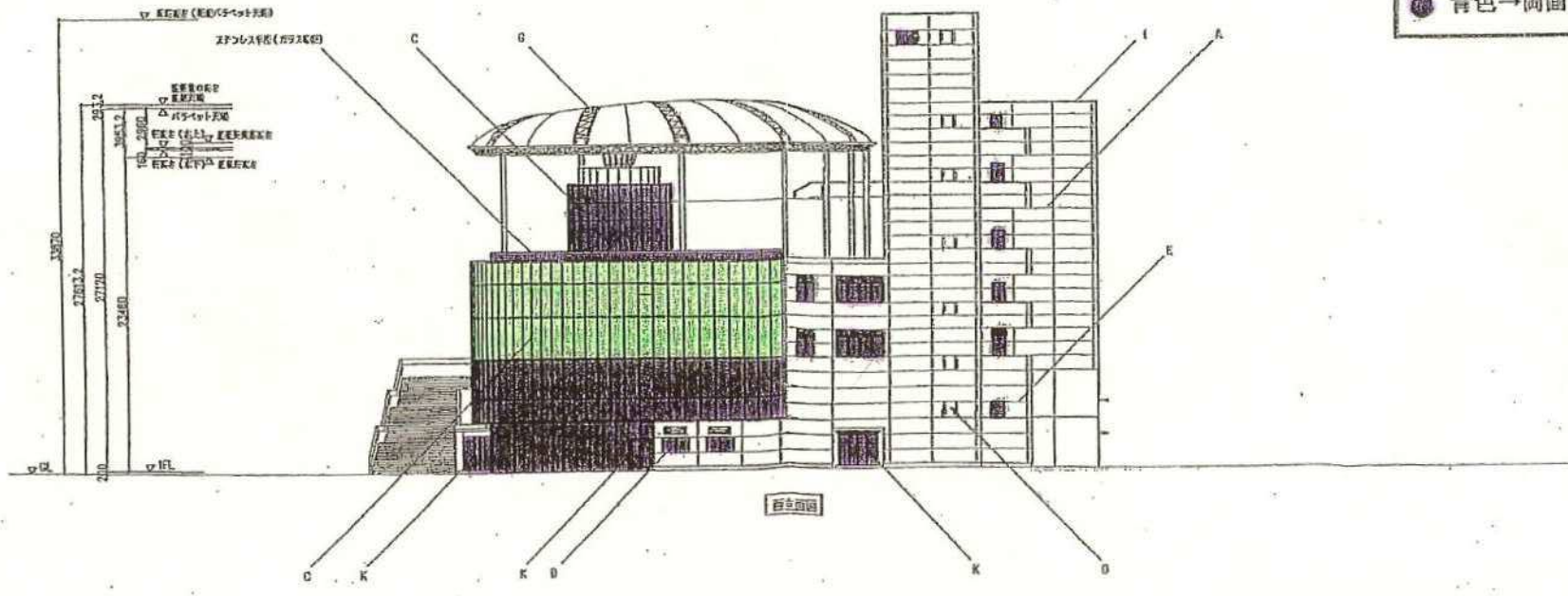
清掃範囲図面 4 / 7

DATE	2001.08.18	FIG. NO.	D-99-132	PROJECT	(新築) 門川町リサイクルプラザ建設工事	NO.	A
FILE		SITE FILE	46700清掃図, 56700清掃図	DATE	2001.08.18	NO.	22 / 102

1	PLAN
2	ELEVATION
3	SECTION
4	DETAIL
5	SECTION
6	SECTION
7	SECTION
8	SECTION
9	SECTION
10	SECTION
11	SECTION
12	SECTION
13	SECTION
14	SECTION
15	SECTION
16	SECTION
17	SECTION
18	SECTION
19	SECTION
20	SECTION



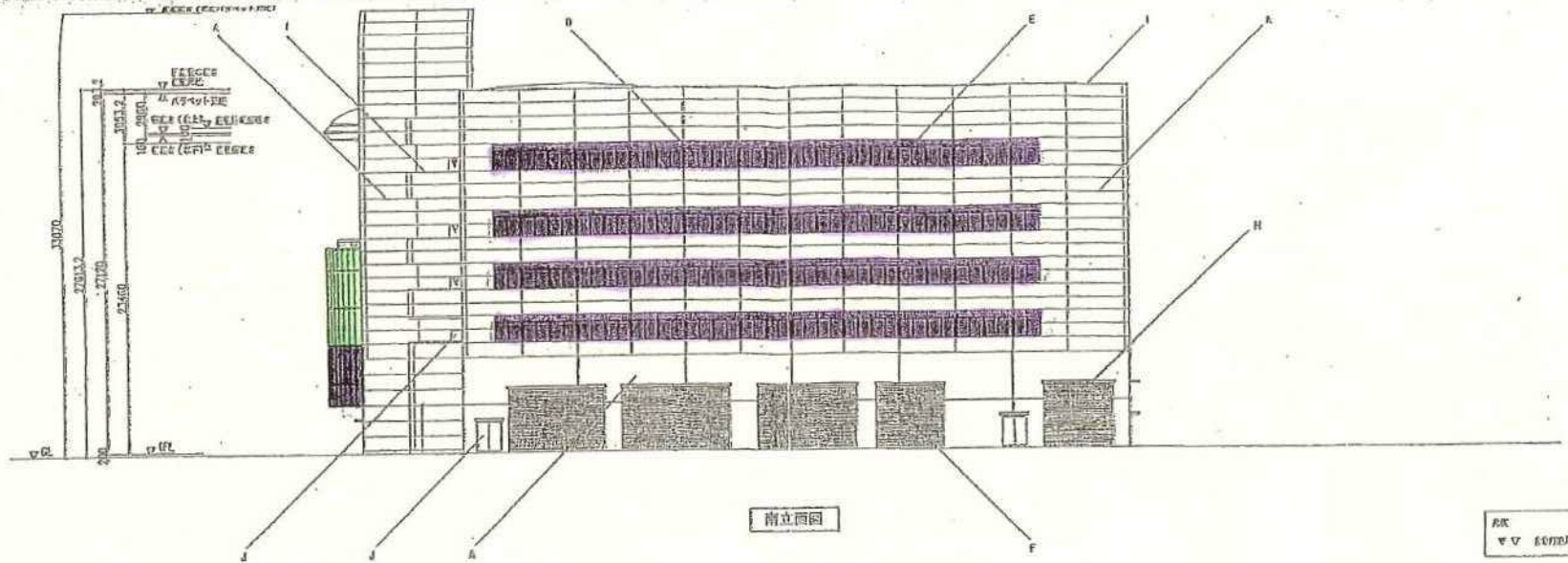
■ 緑色→外面のみ施行
■ 青色→両面(内・外)施行



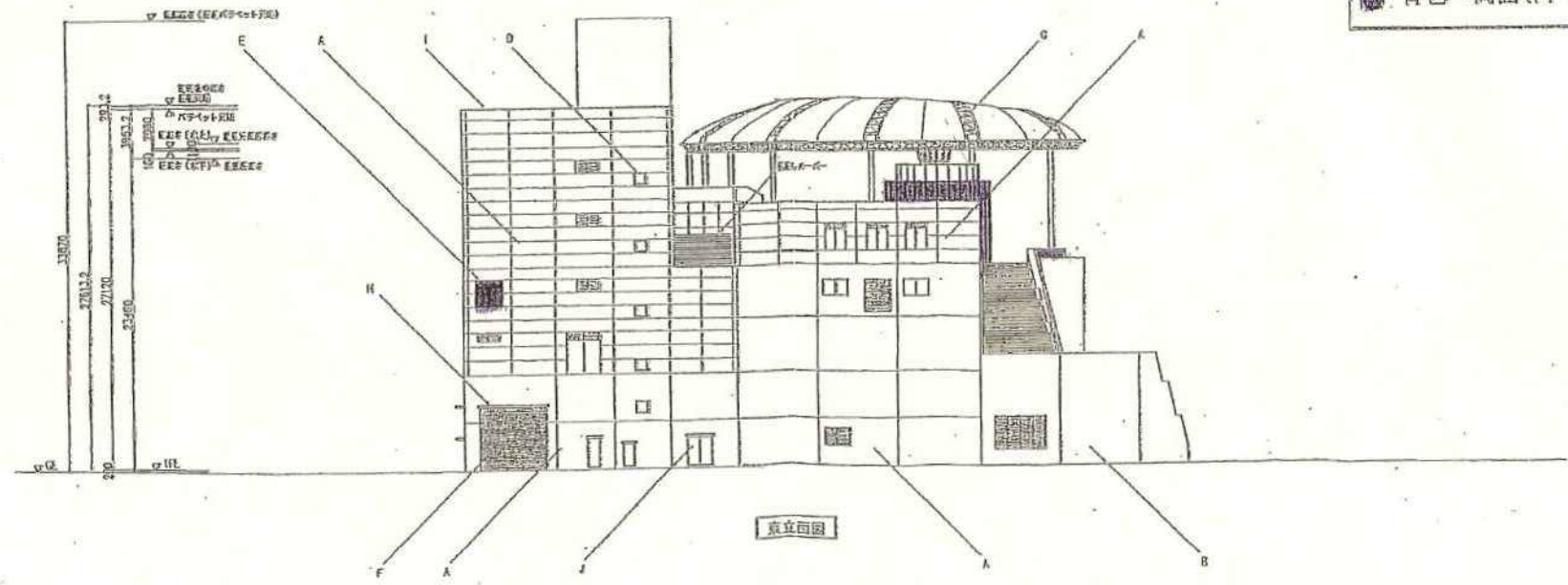
清掃範囲図面 6 / 7

図面名 (建築) 門前ビルリノベーション工事 図面番号 立面図 (1)	図面尺 1:200	図面枚数 A 28 / 102
--	--------------	-----------------------

1	2000
2	2000
3	2000
4	2000
5	2000
6	2000
7	2000
8	2000
9	2000
10	2000
11	2000
12	2000
13	2000
14	2000
15	2000
16	2000
17	2000
18	2000
19	2000
20	2000
21	2000
22	2000
23	2000
24	2000
25	2000
26	2000
27	2000
28	2000
29	2000
30	2000
31	2000
32	2000
33	2000
34	2000
35	2000
36	2000
37	2000
38	2000
39	2000
40	2000
41	2000
42	2000
43	2000
44	2000
45	2000
46	2000
47	2000
48	2000
49	2000
50	2000
51	2000
52	2000
53	2000
54	2000
55	2000
56	2000
57	2000
58	2000
59	2000
60	2000
61	2000
62	2000
63	2000
64	2000
65	2000
66	2000
67	2000
68	2000
69	2000
70	2000
71	2000
72	2000
73	2000
74	2000
75	2000
76	2000
77	2000
78	2000
79	2000
80	2000
81	2000
82	2000
83	2000
84	2000
85	2000
86	2000
87	2000
88	2000
89	2000
90	2000
91	2000
92	2000
93	2000
94	2000
95	2000
96	2000
97	2000
98	2000
99	2000
100	2000



■ 緑色→外面のみ施行
■ 青色→両面(内・外)施行



清掃範囲図面 7 / 7

FIG. NO.	A
(建物) 西武百貨サイクリングプラザ建設工事	25 / 102
FIG. TITLE	
頁数 (2)	
SCALE 1:200	
DATE 2000.10.10	

別紙「清掃作業表」

階層	場所	面積(m ²)	床材質	日常清掃						定期清掃				
				床面掃き	床面拭き	吸殻処理	紙屑処理	ドア清掃	便所清掃	床面洗浄	WAX塗布	剥離清掃	ガラス拭	
B1	前室	10.7	ビニルタイル	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
1	EVホール1	3.5	ビニルタイル	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
1	作業員便所	4.0	磁器質タイル	2/週	2/週					2/週	1/2箇月			
1	EVホール1・2	47.0	ビニルタイル	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
1	エントランスホール・市民情報ギャラリー	97.0	ビニルタイル	1/日	1/日		1/日	1/日				1/2箇月	1/1年	
1	風除室1・2	10.0	磁器質タイル	1/日	1/日			1/日			1/2箇月			
1	事務室(運営機構)	39.0	ビニルタイル	1/日	1/日		1/日	1/日				1/2箇月	1/1年	
1	給湯室	4.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
1	男子便所	12.0	磁器質タイル	1/日	1/日				1/日	1/2箇月				
1	女子便所	13.0	磁器質タイル	1/日	1/日				1/日	1/2箇月				
1	身障者便所	4.0	磁器質タイル	1/日	1/日				1/日	1/2箇月				
1	廊下	25.0	ビニルタイル	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
1	職員用エントランスホール	18.0	ビニルタイル	1/日	1/日		1/日	1/日				1/2箇月	1/1年	
1	赤ちゃんの駅	4.0	ビニルタイル	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
2	中央制御室	63.0	ビニルタイル	適宜	適宜						1/2箇月			
2	委託職員事務室	73.3	長尺塩ビシート	適宜	適宜							1/2箇月	1/1年	
2	会議室	42.0	長尺塩ビシート	適宜	適宜							1/2箇月	1/1年	
2	食堂	84.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
2	給湯室	13.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
2	見学者通路・打合コーナー	90.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
2	廊下	147.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
2	EVホール2	40.0	ビニルタイル	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
2	洗濯室	17.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
2	男子便所	14.0	磁器質タイル	1/日	1/日				1/日	1/2箇月				
2	女子便所	18.0	磁器質タイル	1/日	1/日				1/日	1/2箇月				
2	男子更衣室	49.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
2	女子更衣室	25.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
2	男子脱衣所(トイレ含む)	27.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日							
2	女子脱衣所(トイレ含む)	28.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日									
2	男子浴室	32.0	磁器質タイル	1/日	1/日						1/2箇月			
2	女子浴室	19.0	磁器質タイル	1/日	1/日									
2	男子休憩室	25.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
2	女子休憩室	27.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
2	EVホール1	12.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
2	2階喫煙所バルコニー	18.0	コンクリート	適宜	適宜									
3	給湯室	8.0	長尺塩ビシート	適宜	適宜		1/日					1/2箇月	1/1年	
3	会議室	62.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日				1/2箇月	1/1年	
3	部長室	20.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日				1/2箇月	1/1年	
3	管理事務室	142.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日				1/2箇月	1/1年	
3	男子更衣室	21.0	長尺塩ビシート	適宜	適宜		適宜					1/2箇月	1/1年	
3	女子更衣室	22.0	長尺塩ビシート	適宜	適宜		適宜					1/2箇月	1/1年	
3	男子便所	16.0	磁器質タイル	1/日	1/日				1/日	1/2箇月				
3	女子便所	17.0	磁器質タイル	1/日	1/日				1/日	1/2箇月				
3	女子休憩室	16.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日							
3	職員休憩室	20.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日							
3	廊下・打合せコーナー	201.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
3	EVホール1	14.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
3	3階喫煙所バルコニー	18.0	コンクリート	適宜	適宜									
4	リサイクル工房(1.2.3.4)	275.0	長尺塩ビシート	2/週	2/週		2/週					1/2箇月	1/1年	
4	リサイクル教室	56.0	長尺塩ビシート	2/週	2/週		2/週					1/2箇月	1/1年	
4	給湯室	5.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	

階層	場 所	面積(m ²)	床材質	日 常 清 掃 定 期 清 掃							日 常 清 掃			
				床面掃き	床面拭き	吸殻処理	紙屑処理	ドア清掃	便所清掃	床面洗浄	WAX塗布	剥離清掃	ガラス清拭	
4	廊下	51.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
4	市民ロビー	160.0	ビニルタイル	2/週	2/週		2/週					1/2箇月	1/1年	
4	調理室	54.0	ビニルタイル	2/週	2/週							1/2箇月	1/1年	
4	男子更衣室(シャワーブースUB)	9.1	ビニルタイル	1/週	1/週				適宜					
4	女子更衣室(シャワーブースUB)	14.0	ビニルタイル	適宜	適宜				適宜					
4	男子便所	27.0	磁器質タイル	1/日	1/日					1/日	1/2箇月			
4	女子便所	28.0	磁器質タイル	1/日	1/日					1/日	1/2箇月			
4	身障者便所	6.0	磁器質タイル	1/日	1/日					1/日	1/2箇月			
4	情報・学習センター	80.0	ビニルタイル	2/週	2/週		2/週	2/週				1/2箇月	1/1年	
4	リサイクル展示ホール	355.0	ビニルタイル	2/週	2/週		2/週					1/2箇月	1/1年	
4	エントランスロビー	56.0	ビニルタイル	2/週	2/週		2/週					1/2箇月	1/1年	
4	風除室3	14.0	磁器質タイル	1/日	1/日		1/日				1/2箇月			
4	EVホール2	188.0	ビニルタイル	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
4	EVホール1	12.0	ビニルタイル	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
4	屋外通路	427.0	磁器質タイル	2/週							1/2箇月			
4	打合せコーナー	18.0	長尺塩ビシート	1/日								1/2箇月	1/1年	
5	廊下	190.0	ビニルタイル	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
5	会議室	113.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
5	控室兼倉庫	16.0	長尺塩ビシート	2/週	2/週		2/週					1/2箇月	1/1年	
5	資料室	63.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
5	マルチホール	198.0	長尺塩ビシート	1/月	1/月		適宜	適宜				1/2箇月	1/1年	
5	物入	14.0	長尺塩ビシート	適宜	適宜									
5	男子便所	27.0	磁器質タイル	1/日	1/日					1/日	1/2箇月			
5	女子便所	28.0	磁器質タイル	1/日	1/日					1/日	1/2箇月			
5	身障者便所	6.0	磁器質タイル	1/日	1/日					1/日	1/2箇月			
5	EVホール1	15.0	ビニルタイル	1/日	1/日		1/日					1/2箇月	1/1年	
5	給湯室	6.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
R	EVホール1	14.0	ビニルタイル	適宜	適宜		適宜					1/2箇月	1/1年	
R	屋上	800.0	コンクリート	1/週	1/週		1/週							
共通	階段室1	196.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日									
共通	階段室2	132.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日									
共通	階段室3	30.0	長尺塩ビシート	1/日	1/日							1/2箇月	1/1年	
共通	建物外周・庭園	587.0		適宜		1/日								
	窓ガラス(外側)	1,004.0												2/1年
	窓ガラス(内側)	556.0												2/1年
	小計	7,561.6												
	清掃対象総面積	7,561.6												

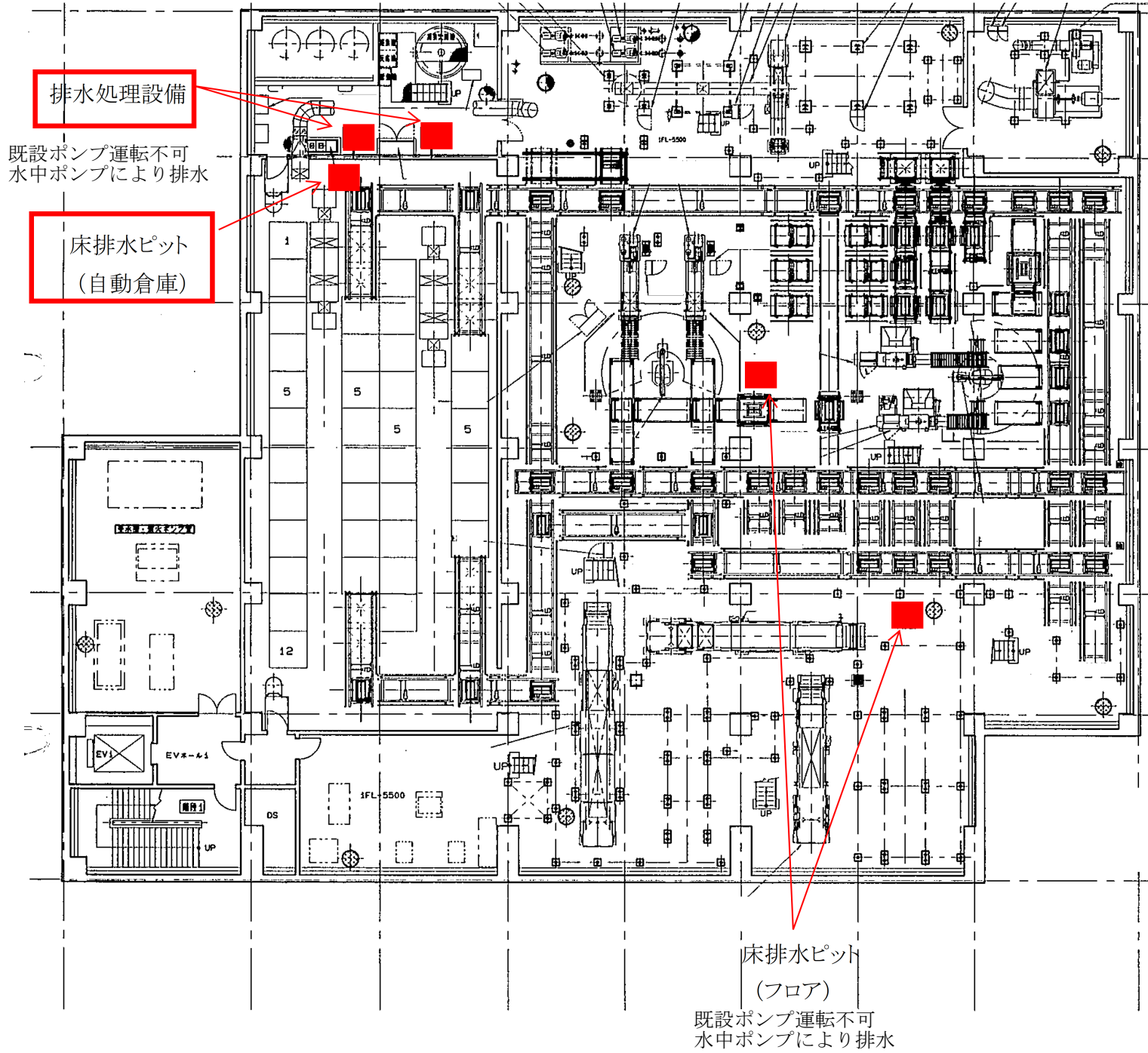
* 便所清掃とは、洗面台清拭及び衛生陶器洗浄、汚水処理、消耗品補充を実施すること。

* 浴槽は、水抜き後、清掃を実施し、水張りも実施すること。

* 屋上及び外周・庭園の会所の清掃を実施すること。(1回/月)

* エレベーター内の鏡・操作ボタンは適宜清拭し、床面掃きも適宜行うこと。

B1階 排水確認箇所図



	課長		課長補佐		主任		設計		検算	
								大阪府門真市		
設 計 書										
委託所属 地名	門真市深田町19番5号									
委託名	リサイクルプラザ総合管理業務委託									
竣工期限 及所要日数	令和 9 年 6 月 30 日						所要日数			日
									門 真 市	
設計大要	①設備管理業務 1 式 ②場内交通誘導業務 1 式 ③環境衛生管理業務 1 式 ④清掃管理業務 1 式									
設計金額	金 _____ 円也									

交通誘導員等配置予定表

日付(曜日)	祝祭日等	ポスト数			計	備考
		業務棟前	プラザ関係	施設棟前		
令和8年7月20日(月)	海の日	3		2	5	持込みごみ
令和8年8月11日(火)	山の日	3		2	5	〃
令和8年8月12日(水)	お盆	3		2	5	〃
令和8年8月13日(木)	お盆	3		2	5	〃
令和8年8月14日(金)	お盆	3		2	5	〃
令和8年9月21日(月)	敬老の日	3		2	5	〃
令和8年9月22日(火)	国民の休日	3		2	5	〃
令和8年9月23日(水)	秋分の日	3		2	5	〃
令和8年10月12日(月)	スポーツの日	3		2	5	〃
令和8年11月3日(火)	文化の日	3		2	5	〃
令和8年11月23日(月)	勤労感謝の日	3		2	5	〃
令和8年12月21日(月)	年末	3		2	5	〃
令和8年12月22日(火)	年末	3		2	5	〃
令和8年12月23日(水)	年末	3		2	5	〃
令和8年12月24日(木)	年末	3		2	5	〃
令和8年12月25日(金)	年末	3		2	5	〃
令和8年12月28日(月)	年末	3		2	5	〃
令和9年1月11日(月)	成人の日	3		2	5	〃
令和9年2月11日(木)	建国記念の日	3		2	5	〃
令和9年2月23日(火)	天皇誕生日	3		2	5	〃
令和9年3月22日(月)	振替休日	3		2	5	〃
令和9年4月29日(木)	昭和の日	3		2	5	〃
令和9年5月3日(月)	憲法記念日	3		2	5	〃
令和9年5月4日(火)	みどりの日	3		2	5	〃
令和9年5月5日(水)	こどもの日	3		2	5	〃
令和9年6月(未定)	日曜日		6		6	ボランティアフェスティバル
令和9年6月(未定)	日曜日		6		6	ゼロカーボンデー
合計		75	12	50	137	

* なお、上記配置は確定したものではありません、状況により変動する可能性があります。

* ポスト数について

・持込みごみ 7人5ポスト

・ボランティアフェスティバル 8人6ポスト