

門真市保健福祉センター建物管理委託業務仕様書

門 真 市

## 門真市保健福祉センター建物管理業務仕様書

本仕様書は、門真市保健福祉センターの建物管理の概要を示すもので、本書に記載のない事項であっても、現場の状況に応じ、委託者（以下「発注者」という。）が、管理上必要と認めた業務は、受託者（以下「受注者」という。）と協議のうえ受注者において実施するものとする。

### 1. 目的

この仕様書は、門真市長宮本一孝（以下「発注者」という。）が発注する門真市が管理する門真市保健福祉センターの維持保全業務及び警備業務の仕様に関して定めることにより、本業務を合理的かつ効率的に執行することを目的とする。

### 2. 門真市保健福祉センター建築概要

敷地所在地	大阪府門真市御堂町14番1号		
敷地面積	4,416.0 m <sup>2</sup>		
地域・地区	第2種中高層住居専用地域及び第2種住居地域		
建ぺい率	60%		
容積率	200%		
主要用途	保健福祉施設		
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上4階・地下1階 PH一部鉄骨造		
建築面積	2,649.004 m <sup>2</sup> （建ぺい率 59.99%）		
延床面積	B F	2,037.749 m <sup>2</sup>	（容積率対象外面積：B F・1 F駐車場等 292.17 m <sup>2</sup> 含む）
		861.428 m <sup>2</sup>	（容積率対象面積）
	1 F	2,167.771 m <sup>2</sup>	
	2 F	2,199.215 m <sup>2</sup>	
	3 F	1,851.892 m <sup>2</sup>	
	4 F	1,639.351 m <sup>2</sup>	
	PH	111.970 m <sup>2</sup>	
計		10,869.376 m <sup>2</sup>	
容積率対象面積	(8,831.627 m <sup>2</sup> )（容積率 199.99%）		
駐車場	地下41台（一般用）・地上4台（休日診療所用）		
敷地外外構	484.20 m <sup>2</sup> （駐輪場 112台）		

### 3. 委託業務内容

- (1) 警備業務
- (2) 清掃業務
- (3) 設備管理業務

<業務委託期間>

令和8年6月1日から令和11年5月31日（36ヶ月契約）

<開館日時及び時間>

平日（月曜日から金曜日）	開館9時00分	閉館21時00分
土曜日（発注者の指定する日（年20日程度）。ただし、突発的な設備機器等の点検や修繕のため開館する場合は含まない。）	開館9時00分	閉館21時00分
日曜日、祝日、年末・年始（12月29日～1月3日）	開館9時00分	閉館18時00分

<施設の利用者>

市職員・医師等医療関係者・市民

4. 共通業務仕様

<基本事項>

- (1) 受注者は、門真市保健福祉センター（以下「センター」という。）を安全かつ清潔に維持管理するために常駐警備業務、設備管理業務（運転、保守、点検）、清掃業務を実施する。
- (2) 受注者は業務を円滑に行うために、警備員のうちから1人責任者を定め、発注者の承認を受け、警備、清掃、設備業務に従事する者（以下「従業員」という。）の指揮監督すること。
- (3) 受注者は、各業務を遂行するにあたり、従業員として性格が温厚、勤勉、健康である警備員、設備員を配置すること。
- (4) 受注者は、従業員の受託業務中の事故及び第三者に対する事故については、全て受注者の責任において処理するものとする。
- (5) 受注者及び従業員は、知り得た行政情報を外部に漏らしてはならない。
- (6) 責任者は、常に発注者と連絡を密にして、各業務の進行状況等を報告するものとする。
- (7) 受注者は、労働基準法及び関係法令を遵守し適切な業務計画に基づき、受託業務の勤務体制を整えるとともに従業員の技能向上、規律、風紀の保持のため教育に努め、外来者等に不快感を与えることのないようにすること。
- (8) 受注者は従業員に関する履歴書、健康診断書及び資格を証明する書類を発注者に提出し、その承認を得るものとする。また、常勤者の代替者を派遣するときも同様とする。
- (9) 受託業務に使用する機械器具及び消耗資材並びに従業員の机、椅子、ロッカー等は受注者の負担とする。
- (10) 業務の実施に必要な電気、ガス、水道の光熱水費は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。
- (11) 受注者は業務の履行にあたりセンター施設及び付属設備の保全には特に注意を払うものとする。

- (12) 受注者は業務実施に伴う作業実施計画、業務記録等を作成し、現場に保管するとともに、必要に応じて発注者に提出し確認を受けなければならない。
- (13) 受注者は、従業員に受注者の定める制服を着用させ、氏名を明示し受注者の従業員であることを明確にしなければならない。
- (14) 各種免許を要する業務に従事する場合、従業員は必ず免許証またはそれに代わるものを携帯して業務にあたるものとする。

#### 5. 契約締結時に提出するもの

- (1) 労働局の受理印のある就業規則の写し
- (2) 業務関係者の給与額のわかる給与規定又はそれに代わるものの写し
- (3) 業務関係者との雇用関係を証明する書面（健康保険証等）の写し
- (4) 各業務において、人員に対し資格の定めがあるものについては、その資格を証明する免状の写し
- (5) 業務関係者の履歴書及び健康診断書

#### 6. 警 備

入札参加業者については、警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）第 4 条の規定による都道府県公安委員会の認定を受けているものとする。

警備業法を遵守し、最も効果的、経済的な警備計画により、防災、防犯を主目的として安全環境の確保を行い、開館時間中の出入り者の監視、案内、駐車場の管理を主務として、施設内外の秩序維持に努めること。

施設の開館時間中は、警備員を常駐させて発注者の指示する警備業務をはじめ防火・防災・館内誘導・来館者の安全確保・駐車場管理・駐輪場管理等の業務を行う。なお、隣接する敷地外（484.20㎡ おもに駐輪場）も警備の対象とする。

業務終了後は防災異常、防犯異常、設備異常の発生に備え機械警備をセットする。常駐警備の警備員の事務、休憩場所として地下警備員控室を使用し、警備員の制服等、警備に必要な物品及び福利厚生に必要な物品については、委託料に含むものとする。

必要警備員数	平日、年末・年始	3人配置
	土曜日、日曜日、祝日	2人配置
	混雑時増員（健（検）診・予防接種、イベント時等）	

#### 警備時間

平日（月曜日から金曜日）	7時00分から22時00分
土曜日（別に発注者が指定する年間20日程度）	8時00分から22時00分
祝日、年末（12月29日～31日）	7時00分から19時00分
日曜日、年始（1月1日～3日）	8時00分から19時00分

上記にかかわらず臨時的に始業時間、終了時間の変更がある場合、発注者受注者協の上、受注者は発注者の指示に従う。

警備区域 別紙建物図面参照

警備員は、警備開始時刻に勤務を開始し、指定場所の解錠、開館準備を行うとともに出勤する職員、来館する市民に対し立哨業務を行う。開館後は、館内外巡回巡視、正面玄関来館者の誘導案内、駐車場管理、駐輪場管理、日報の作成を行う。

閉館前に館内全室の異常点検、施錠確認を行い館内に人がいないことを確認のうえ閉館し機械警備をセットして勤務を終了する。

警備員のうち、定めた責任者は常駐し、従業員の指揮監督すること。また警備員は言動に注意し来館者とのトラブルを生じないようにすること。

1日の業務を終了したときは、警備日誌を作成し、翌日に発注者へ報告するものとする。

#### (1) 保安巡回、巡視業務

定時に館内、館外敷地内の巡回・巡視を行うことにより、犯罪の抑制、防止及び安全の確保（トイレ等の緊急ブザー対応、障がい者、車椅子の通行経路確保・誘導業務を含む）等館内外の秩序維持を行う。また、健（検）診・予防接種時等多くの市民の来館が予想される時には、発注者と協議して増員派遣を行い館内、館外での来館者を整理、誘導等安全確保業務を行う。

例示すると次のような業務があげられるが、これらは最低限必要な業務であり、その他発注者が必要と認めた警備業務を実施するものとする。

- ① 防犯表示板監視及び取り扱い
- ② 保安警備上の受付、案内業務
- ③ 不審者の発見、進入阻止、不法侵入者、不退去者の阻止、発見
- ④ 出入者及び出入業者と、それに伴う資材、機材等の搬出入の監視及び周辺的安全監視
- ⑤ 鍵の受け渡し、保管及び記録
- ⑥ 開館時間外及び日曜日・休日昼休みの電話対応
- ⑦ 機械警備の警報装置の作動及び監視
- ⑧ 各階、各室、各部の戸締まりの施錠確認
- ⑨ 水道、ガス元栓の閉塞状況の確認、火気異常の点検
- ⑩ トイレ、倉庫等共通部門の諸室の点検
- ⑪ 各階不用箇所消灯
- ⑫ 玄関、出入口等における来館者の対応業務
- ⑬ 異常事態の早期発見、通報、発生後の警戒
- ⑭ 建物周辺の警戒、建物損壊箇所の発見
- ⑮ 混雑時における来館者の整理、障がい者及び車椅子利用の来館者の補助誘導
- ⑯ 目的外駐車、駐輪の排除および監視
- ⑰ 開館時間前の屋外、周辺の人車の整理
- ⑱ その他発注者が指示する管理上必要な業務

#### (2) 防火・防災業務

自衛消防の一環として消防計画に基づく防火業務や火災等災害発生時の諸活動を行い、日頃より施設内外を巡回することにより、火気点検、避難経路の確保等を行い火災の予

防や非常時に備え、火災警報発報時には速やかに現場確認を行い、状況に応じた必要な初動措置を行う。また、非常時の昇降機各種管制運転を管理することにより、地震等の災害や故障時の安全の確保を図る。

{主な作業項目}

- ① 防災監視盤発報時の原因確認、安全確保のための措置
- ② 火気使用箇所等の火気点検、避難路の確保業務
- ③ 火災等緊急事態発生時の関係機関への通報、初期消火等の対応業務
- ④ 昇降機のインターホン対応、非常時管制運転確認業務
- ⑤ 災害発生時の来館者の避難誘導

### (3) 国旗及び市旗等の掲揚

開館日は、発注者の指定する場所に国旗及び市旗等の掲揚を行うこと。

### (4) 駐車場管理業務

駐車場の利用者の安全確保、満車時の出入口、公道の混雑防止。

精算機の消耗品の交換を適宜行うとともに、毎月末に駐車場料金の精算を行い、駐車場利用金及び精算機より発行されるレシートをあわせて健康増進課担当者へ引き渡すこと。ただし、釣り銭の補充、駐車券発行機、精算機の鍵・カード等の管理は発注者で行う。

### (5) 平日夜間受付業務

センターの休館日を除く平日午後5時30分から午後9時までの間、来庁者の案内受付、電話の取次ぎ等の業務を行うこと。

### (6) 時間外緊急時の対応

センターの休館日及び開館時間外に機械警備の警報装置が作動した場合で、犯罪や建物への被害疑われる場合には、発注者又は機械警備会社からの連絡に基づき、速やかに警備業務を行うこと。

## 6. 清 掃

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「建築物衛生法」という。）及び労働安全衛生法、事務所衛生基準規則等関係法令に基づく清掃、施設的美観清潔保持のための清掃を行う。

施設の玄関廻り、各階通路、事務所部分、便所、湯沸室、敷地外構等について、日常的に発生する塵埃等の汚れを除去するための日常清掃およびガラス清掃を計画的に実施し美観の回復を図る。また、イベント実施後は特別清掃を実施し、雨天等の悪天候時においては、雨天マットの敷き込みやこまめな雨水の拭き取り作業を行うなど安全面にも考慮すること。

### 業務時間

日常清掃を行う時間は、開館日の早朝から閉館時間までとする。ただし、専用部分の清掃については、開館時間までに終了させること。

施設の性格を考慮し、特に感染防止を最重点に清潔保持のため、次の内容に基づき清掃業務を行う。なお、清掃にかかる下記の薬剤・道具・材料、衛生消耗品等は清掃委託料に含むものとする。清掃場所については、別紙の標準清掃作業表のとおりとする。

清掃に使用する器具、機材、消耗品は品質良好なメーカー製品を使用すること。

薬 剤 WCの手洗用石鹼、ワックス、洗浄剤、手すり等消毒のための薬剤、その他清掃業務に必要な薬剤

道具・材料 玄関のマット、雨天時マット、清掃用具、その保管器具、ゴミ袋。清掃員のための衣服等、福利厚生に必要な物品。その他、清掃業務に必要な道具。

衛生消耗品 トイレtp>ーパー、トイレの手洗石鹼・消毒液、ゴミ箱のゴミ袋等

清掃基準 共用部（エントランス・廊下・WC）1日1回以上常に良好な状態にする。  
1F その他 1日1回以上（陳列物の清掃も含む）  
2F デイ部分（食堂、浴室）以外1日1回以上常に良好な状態にする。  
3F 週2回以上（曜日指定あり）  
4F 週2回以上（曜日指定あり）  
屋外、地下、各部屋の詳細は別紙標準清掃作業表を参照。

これらの基準は一応の目安であり、毎日の汚れ具合により適宜、清掃場所、清掃回数は変更するものであること。

#### （1） 日常清掃

扉、低所壁面、床面、ゴミ箱、灰皿等の備品類及びトイレの衛生陶器、流し台並びにエレベーター内を対象に行う作業で、日常的に発生する汚れの除去をする。なお、手摺等手の触れる箇所（特にトイレ内などの取っ手）については、強酸性水などの殺菌液を使用して清掃することとし、衛生消耗品の補充などは、全開館日に実施する。

扉・ガラス面の拭き掃除や壁面の除塵など手の届く範囲について清掃を実施する。

床面については、日常的に発生する塵埃などを除去するため、ビニール系床に対しては掃き掃除作業を、カーペット床材に対してはバキューム作業を実施し、床面の美観の維持及び回復を図る。

#### （2） 床の定期清掃（年4回）

定期的に施設の清掃を行う。この際には事前に発注者に定期清掃実施計画書を作成し承認を得るものとする。

床材質に応じ、磁器タイル、花崗岩、畳に適した定期清掃を行う。ワックス塗布は、前処理を行いビニールシート、ビニールタイル、フローリング、コルクタイルの部屋等に適した床材専用ワックスにて2層塗布仕上げするものとする。

定期的にワックスの剥離洗浄を実施する。

タイルカーペットは、洗浄作業前処理→洗浄→バキューム・リンス→整毛の手順で洗浄するものとする。

#### （3） ガラス清掃（1,578㎡）

施設玄関廻りのガラス扉等目立つ部分については高所リフトを使用するなど随時清掃し、

各諸室の窓ガラス両面の清掃は年2回実施するものとする。

(4) 塵埃搬出作業

毎日のゴミはゴミ置き場に格納し、収集指定日に屋外のゴミ集積場に出すものとする。

(5) 植栽作業 (558 m<sup>2</sup>)

必要に応じ散水の実施。低樹木の剪定、消毒作業は年2回実施。(中高木28本の剪定については年1回実施)

(6) 照明器具の清掃

照明器具の簡易なものについて、管球、フードの清掃を随時実施するものとする。

(7) 2階浴室定期清掃

(8) その他清掃業務

①空気清浄器(5台)と換気扇(4台)の清掃をすること。

②ロスナイ空調機関係年1回フィルターエレメント清掃(47台)。

③ファンコイル清掃業務(229台)

ファンコイルのフィルター清掃を暖房時2回、冷房時2回の年4回実施

④その他必要に応じ、清掃をすること。

## 7. 設 備

設備の運転については、設備員を常駐させ設備機器を管理、運転し、異常が発生した場合は、直ちに機械の運転を停止し事故防止のため館管理者並びに関係機関に連絡するとともに応急措置を行い事故の被害拡大防止およびその修復にあたるものとする。なお、異常が認められる場合は、それらの原因について調査を行い対応すべき措置の方法等を判断することを含む。

日常の各機器の点検、監視の業務においては、機器延命のため過負荷運転を避け、また館内エネルギー消費の効率化に留意して運転に努める。

日常の小規模の故障修理等も管理業務の範囲内とする。

必要設備員数 平日 2人配置

土曜日、日曜日、祝日、年末年始 1人配置

業務時間

平日(月曜日から金曜日) 7時00分から22時00分

土曜日(別に発注者が指定する年間20日程度) 8時00分から22時00分

祝日、年末(12月29~31日) 7時00分から19時00分

日曜日、年始(1月1日~3日) 8時00分から19時00分

上記にかかわらず臨時的に始業時間、終了時間の変更がある場合、発注者受注者協議の上、受注者は発注者の指示に従う。

### <運転、保守管理の範囲>

①電気設備(自家発電装置、太陽光発電設備、弱電設備を含む)

②空調設備(中央監視盤を含む)

- ③ 給水、排水、衛生設備
- ④ 消火、防火設備
- ⑤ ガス設備
- ⑥ 光熱水費の節減及び管理
- ⑦ 各計測関係の記録及び運転日誌等の管理
- ⑧ 諸官庁への連絡及び諸届等の立ち会い
- ⑨ 各機器関連工事の立ち会い
- ⑩ 備品工具及び部品等の管理
- ⑪ その他指定された設備の運転及び保守

<設備概要>

電気設備概要

受変電圧	6600 V
受電方式	三相 3 線式
設備容量	925 K V A
自家発電設備	三相 3 線式 220V 300KVA ディーゼルエンジン発電機 4 極 1800RPM A 重油 1100L
太陽光発電設備	H I T 太陽電池 10.8kw (200W×54 枚) (種類 : HIP-200NKH 5 × 54 枚 9 直列 6 並列) パワーコンディショナ インバータ容量 10kw 1 台 計測装置、表示装置 他
直流電源装置	自動定電圧装置付サイリスタ式整流器 蓄電池 MSE-200 54 セル 200AH/10HR
電気一般設備	幹線動力設備・動力設備、電灯設備 一般電灯、コンセント設備 中央監視設備、一般放送設備、電気時計設備 避雷設備 (設置装置を含む)、電話設備 インターホン設備、I T V 設備、T V 共聴設備 表示・警報設備、駐車場管制設備

空調設備

ガス吸収式冷温水機	3 台	(100U S R T)
冷却塔	3 台	(100R T) 薬注装置 付
冷温水ポンプ	6 台	
冷却水ポンプ	3 台	
外調機	4 台	
空調機	2 台	
F C U	139 台	
P A C	85 台	
空気清浄機	2 台	

換気扇	4台	
全熱交換器	47台	
給気ファン	12台	
排気ファン、天井扇	95台	
排煙ファン	2台	
デリベントファン	13台	
床暖房装置	3台	100.52KW(771.54 m <sup>2</sup> )
給水、排水、衛生設備		
受水槽	1基	50 m <sup>3</sup>
加圧給水ポンプ	2組	6台
湧水・雨水ポンプ	4組	8台
雑排水ポンプ	8台	
雨水抑制貯留層	1層	ポンプ付
真空温水ヒーター	2台	
貯湯槽	2基	
ラインポンプ	5台	
膨張水槽	7槽	
雨水利用濾過装置	1台	
浴槽循環濾過装置	1台	
電気温水器	14台	
消火、防火設備		
非常用放送設備		
自動火災報知器設備		
非常用照明設備		
誘導灯設備		
スプリンクラーポンプ	4台	
昇降機設備		
エレベーター	人荷用 22人乗 45M/MIN	2台 (福祉仕様)
	乗用 11人乗 45M/MIN	2台 (福祉仕様)
ダムウェーター	300KG 25M/MIN	1台
情報機器関連設備		
AV機器・LAN設備		

- \* 高圧受電設備等の点検・検査は市が直接契約する。
- \* 設備員は、第3種電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者、消防設備士免許を所持し、同等ビルの設備管理経験5年以上の者とする。
- \* 建築物環境衛生管理技術者は当建物の管理者として登録し、法律の誠実な実施に努める。  
受注者は、建物並びに法律等に変更が生じた場合に、発注者と協議し、必要な措置を行う。

尚、協議により必要となった措置の費用は、発注者が負担するものとする。

- \* 設備員は消防設備に関して、防火管理者と協議し、非常時の対応並びに措置に関する「計画」立案に協力する。
- \* 設備運転管理（毎日：冷暖切替）毎日の運転パターンは随時変更可能とする。
- \* 設備概要、巡回点検・定期点検は設備機器点検基準表を参照。

機器類の保守点検で必要な油脂、薬剤は、委託料に含まれるものとする。各機器の保守点検は、機器メーカーが指定したマニュアルに従って実施するものとする。

(1) 中央監視盤及び自動制御装置点検管理業務

中央監視盤及び自動制御装置はメーカー(パナソニック)による年1回の保守点検を行う。また、異常発生があった場合、調査点検を行い費用(ただし、検査費及び修理費は別途)は、委託料に含むものとする。

(2) 空調制御装置（ファンコイル、パッケージエアコン）

メーカー（パナソニック）による保守点検を、年1回実施すること。

(3) 自家発電設備保守点検業務

消防法第17条の3の3および電気事業法第39条第1項に基づき年2回の消防設備点検を実施し、その内1回、エアフィルターの清掃、エンジンオイルの交換を行う。

この点検は、実際に発電機を作動させて実施するものとする。また、蓄電池についても電圧測定、バッテリー液の補充など点検の対象とする。

この際に消耗する重油は、委託料に含まない。

(4) ガス吸収式冷温水機保守点検業務

ガス吸収式冷温水機を正常に作動させるため年4回の保守点検を実施する。異常発生及び故障の場合は速やかに対処を行うこととする(ただし、検査費及び修理費は別途)。

(5) ばい煙測定業務

大気汚染防止法第16条及び大気汚染防止法施行規則第15条に基づいたばい煙測定を年2回実施する。

(6) 冷却塔清掃業務

建築物衛生法に規定される、建築物環境衛生管理基準及び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3条の18に従って、レジオネラ菌発生防止のため、冷却塔に貯留する汚泥を除去し、冷却水の詰まりを予防するなど冷却塔の機能維持のために冷却塔使用時月1回の清掃、必要に応じ換水を実施する。また、冷却塔、冷却水の水管の薬品洗浄をそれぞれ年1回実施する。洗浄用の薬剤については、委託料に含む。

(7) 冷却塔冷却水処理業務

建築物等におけるレジオネラ症防止対策について（生衛発第1679号平成11年11月26日）に基づく厚生省通知「平成8年9月13日 衛企第113号 厚生省生活衛生局長通知「建築物における冷却塔等の衛生確保について」」により、冷却塔で使用される冷却水の水質管理のため冷房使用時年6回以上の薬剤処理を行うとともに水質検査を実

施する。また薬剤自動注入装置の年1回のメーカー仕様の点検を実施する。薬剤は委託料に含む。

(8) 真空式温水ヒーター保守点検業務 (品番: VEC-40HIPY-L-WR)

真空度の検査等、年2回の保守点検を実施する。故障等の場合の調査費用は、委託料に含む(ただし、検査費及び修理費は別途)。

(9) 貯湯槽清掃点検業務 (貯湯槽 7 t × 2 台)

建築物衛生法に規定される建築物環境衛生管理基準に基づき、年2回の清掃及び点検を実施する。

(10) 浴槽濾過装置保守点検業務 (浴槽 7 t)

建築物衛生法及び大阪府「社会福祉施設等の入浴設備におけるレジオネラ症発生防止対策マニュアル」に基づき、濾過装置、集毛器の点検、清掃、薬剤の補充等を実施する。濾過装置、集毛器の清掃は週2回、濾過装置の逆洗浄は週1回、濾過装置の高濃度塩素消毒等による逆洗浄週1回実施する。循環配管の維持管理として配管内の生物膜(バイオフィーム)の生成を抑制及び除去のため、年1回以上の薬剤洗浄を行い、3年に1回の過材の全量交換を行う。(次回交換予定令和9年8月)

水質の点検に必要な試薬、消毒用の塩素(高濃度塩素を含む)及び洗浄用の薬剤等は委託料に含む。また、レジオネラ菌が発生した場合に伴う浴槽洗浄に関する薬剤処理に係る費用も委託料に含む。その他点検、清掃、薬剤補充の回数等の変更が必要な場合は、協議して定める。

(11) 雨水濾過装置保守点検業務 (濾過装置メーカー「ゼオ」、容量: 20m<sup>3</sup>、濾過面積: 0.442 m<sup>2</sup>)

建築物衛生法に規定される建築物環境衛生管理基準に基づき、清掃、薬剤の補充(薬剤は委託料に含む)等を年12回実施し、濾過装置のメーカー仕様の点検を年1回する。濾材について、1年に10パーセント、10年毎に濾材全入替えを行う。および10年毎に濾過管内のコーティング塗装(FRPフレックライニング)を行う。また、濾過装置に係る消耗部品について委託料に含む。(次亜鉛素酸ソーダ補充)

(次回交換予定は令和17年8月)

(12) パッケージエアコンの保守点検業務

パッケージエアコンの室内機フィルター(93台)清掃を年4回実施及び年1回の保守点検を行う。

- ① 各部圧力測定
- ② 各部温度測定
- ③ 電流、電圧の測定および電気関係絶縁測定
- ④ 運転音、振動のチェック
- ⑤ ガス漏れ、水漏れのチェック
- ⑥ 運転状態の良否判定
- ⑦ 保護装置、機能部品作動確認
- ⑧ 各部のネジ増し締め
- ⑨ 機器ごとの点検記録作成

(機器台数)

8馬力	:	5台
10馬力	:	9台
13馬力	:	6台

(13) 空調機フロンガス関係

フロン排出抑制法に規定される、第1種特定製品（機器）空調設備について、簡易点検（年4回）及び有資格者による定期点検（3年に1回）を実施する。（次回定期点検予定令和9年3月）

(14) 外調機保守点検業務

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3条に基づく厚生労働省告示（平成15年3月25日 厚生労働省告示第119号）「空気調和設備等の維持管理および清掃等に係る技術上の基準」に基づき、フィルター清掃(4台)を年12回実施し、年1回の点検を行う。ベルト、中性能フィルター、加湿器エレメントの交換費も委託費に含む。故障等の場合の調査費用は、委託料に含む(ただし、検査費及び修理費は別途)。

パナソニック製 エアーハンドリングユニット (品番) 1 F : FY-15UTX-S 2 F : FY-20UTX-S 3 F : FY-20UTX-S 4 F : FY-08UTX-S
--

(15) 空気環境測定業務

建築物衛生法に規定する建築物環境衛生管理基準に従い、室内環境の良否を判定するため年6回、室内の温度、相対湿度、二酸化炭素の含有率、一酸化炭素の含有率、浮遊粉塵の量、気流について、計測器を用いて測定を実施する。

測定ポイント 15箇所

(16) 受水槽（50 t）清掃業務

水道法第34条の2第1項及び水道法施行規則第55条に基づき、年1回、清掃、消毒を実施する。また、水道法施行規則第56条に基づき、年1回検査を行う。3年に1回緊急遮断弁制御電池交換を行うものとする。（次回予定令和9年1月）

(17) 飲料水水質検査業務

水道法第4条及び建築物衛生法に規定する建築物環境衛生管理基準に従い、飲料水の水質を分析し飲料に適しているか検査する。

① 基本検査項目16項目（年2回）

一般細菌、大腸菌、鉛及びその化合物※、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素および亜硝酸態窒素、亜鉛及びその化合物※、鉄及びその化合物※、銅及びその化合物※、塩化物イオン、蒸発残留物※、有機物（全有機炭素（TOC）の量）、PH値、味、臭気、色度、濁度

※の項目は水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、その次の回のみ省略可能

② 消毒副生成物12項目（年1回：6月1日から9月30日までの間）

シアン化物イオン及び塩化シアン、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブロモクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、プロモジクロロメタン、ブロモホルム、ホルムアルデヒド、塩素酸

③ 遊離残留塩素測定（週 1 回）検査試薬は委託料に含む。

(18) 簡易専用水道検査業務

水道法第 34 条の 2 および水道法施行規則第 56 条に基づき、年 1 回の検査を実施する。  
検査機関（（財）関西環境管理技術センターへ）の手数料を含む。

(19) 給温水水質検査業務

水道法第 4 条及び建築物衛生法に規定する建築物環境衛生基準に基づき、衛生的な使用に適しているか検査する。

① 基本検査項目 16 項目（年 2 回）

※うち、水質基準に適合していた場合は、その次の回のみ省略可能項目あり

② 消毒副生成物 12 項目（年 1 回：6 月 1 日から 9 月 30 日までの間）

③ 遊離残留塩素測定及び湯温度測定（週 1 回）検査試薬は委託料に含む。

(20) 雑用水水質検査業務（水洗便所に供する水）

水道法第 4 条及び建築物衛生法厚生労働省令第 2 条第 2 号、同施行規則第 3 条の 4、並びに同施行規則第 4 条の 2 に基づき、衛生的な使用に適しているか検査する。

① 7 項目（3 年に 1 回 次回予定令和 10 年 9 月）

四塩化炭素、シスー 1, 2-ジクロロエチレン及びトランスー 1, 2-ジクロロエチレン、ジクロロメタン、テトラクロロエチレン、トリクロロエチレン、ベンゼン、フェノール類

② pH 値、臭気、外観、遊離残留塩素測定（週 1 回）検査試薬は委託料に含む。

③ 大腸菌群、濁度、及び②の項目（年 6 回）

(21) 浴槽水水質検査

大阪府公衆浴場法施行細則第 3 条の定めにより年 2 回検査する。

同施行細則第 6 条（浴槽水の水質基準）に基づき、遊離残留塩素測定を毎日定期的に測定するものとする。（検査試薬は委託料に含む。）

(22) 雑排水管洗浄業務

建築物衛生法に規定する建築物環境衛生基準及び空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準に基づき、年 2 回、洗浄を実施する。

1 回目は全館（屋内グリストラップを含む）

2 回目は厨房、浴室、喫茶コーナー、調理実習室とする。（屋内グリストラップを含む）

(23) 防除殺虫・殺鼠業務

建築物衛生法に規定する建築物環境衛生基準及び空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準に基づき、衛生的な環境を保持するため鼠やゴキブリなどが建物内に発生するのを防止し、また駆除するために必要な作業を年 2 回実施する。ただし、喫茶コーナー、厨房、調理実習室については年 6 回実施する。

<作業方法>

① 調査・計画

全館にわたる害虫の発生状況調査

駆除作業を施行するにあたっては、事前に調査結果書類および施行計画書を発注者に提出し、承認を得るものとする。

- ② 害虫等（鼠、ゴキブリ、ダニ、蚊など）駆除方法  
使用薬剤は、厚生省許認可の人畜無害のものとする。  
部屋の用途に従い害虫に適した方法と薬剤を用いて実施するものとする。  
（食品を扱う部分、事務所等）（噴霧、煙霧、塗布、毒餌等）  
駆除作業は、定期的実施するが、害虫発生時は直ちに駆除作業を行うものとする。

(24) 消防設備管理業務

消防法第17条に基づき、年2回（2，8月）、消防設備機器の外観、機能点検を実施し、正常に作動することを確認し、結果報告を行う。

なお、連結送水管設備については、3年に1回、配管の耐圧及びホースの耐圧試験を行う。（次回予定令和11年5月）

消防法第8条の2の2及び2の3に基づき、防火基準点検済証、防火優良認定証の申請を行うものとする。申請に係る費用は委託料に含む。

<点検設備>

- ① 消火器設備（95本）
- ② スプリンクラー設備
- ③ 泡消火設備
- ④ 連結送水管設備
- ⑤ 自動火災報告設備
- ⑥ ガス漏れ火災警報設備
- ⑦ 非常警報設備
- ⑧ 誘導灯設備
- ⑨ ダクト消火設備
- ⑩ 自家発電設備
- ⑪ 防排煙設備
- ⑫ 連結送水管耐圧試験 次回予定 令和11年5月
- ⑬ 特殊建築物定期調査・報告 次回予定 令和10年2月

<点検内容および点検方法>

①外観点検

消防用設備等の機器の適正配置、損傷の有無、その他外観から判別できる事項を、消防用設備等の種類に応じ、消防庁告示で定める基準に従い点検、確認を行う。

②機能点検

消防用設備等の機器の機能について、外観または簡単な操作により判別できる事項を、消防用設備等の種類に応じ、消防庁告示で定める基準に従い作動等機能について正常であるか点検、確認を行う。

③総合点検

消防用設備等の全部もしくは一部を作動させ、または消防用設備等を使用することにより、当該消防用設備等の総合的な作動状態および表示等が正常であることを消防用設備等の種類に応じ、消防庁告示で定める基準に従い点検、確認を行う。

#### ④防火対象物定期点検

防火対象物の火災の予防に関し、専門的知識を有する防火対象物点検資格者による点検を行う。

##### <点検の回数>

外観・機能点検業務	年 1 回
総合点検業務	年 1 回
防火対象物定期点検	年 1 回

##### <点検の結果報告>

消防法第 17 条の 3 の 3 および消防法施行規則第 31 条の 6 の規定に基づき、行った点検内容について、館管理者に報告すると共に所轄消防署への提出書類を、点検後 10 日以内に作成し提出するものとする。

修理工事、消火薬剤（機能点検時の薬剤を除く）、感知器等修理部品は委託料に含まないものとする。

##### <その他の業務>

消防設備点検業者のものが年 2 回の避難訓練立合い。

消防設備点検業者のものが夜間緊急時の一時対応（調査）を行う。

その費用は委託料に含む（ただし、検査費及び修理費は別途）。

#### (25) エレベーター・ダムウエーター保守点検業務（メーカー：日本オーチス・エレベータ㈱）

建築基準法第 12 条第 3 項に基づき、月 1 回の保守点検をフルメンテナンス仕様（出張費、修理工賃、近畿ブロック昇降機等検査協議会への手数料、部品・消耗品（油脂類等）代込）で行う。

##### <保守点検内容>

呼び釦・表示灯の不点や破損点検、運行状態・異音・異常振動の点検、修理、消耗・故障部品の交換等安全運行に必要な保守点検。

#### (26) 自動ドア保守点検業務

自動ドアを安全かつ正常に作動させるため、年 4 回（5 台）のメーカー（ナブコシステム㈱）仕様によるメンテナンス・保守点検を実施する。故障等の場合、調査費用は、委託料に含む（ただし、検査費及び修理費は別途）。

##### <保守点検内容>

溝のゴミ詰まり状況確認、運転状況の確認、感知装置の状態確認等を行い定期的に油脂類の補給、消耗部品の交換等、安全性が確保できる保守点検。

#### (27) 照明器具の球替業務

照明器具の球切れについて、管球の交換を巡回点検の際に実施するものとする。管球類は、市の負担とする。

#### (28) 建築設備定期調査・報告

建築基準法第 12 条に基づき、建築設備等調査資格者により年 1 回の検査を実施し、報告する。（毎年 2 月実施）

#### (29) 防火設備定期調査・報告

建築基準法第 12 条に基づき、防火設備等調査資格者により年 1 回の検査を実施し、報告する。

- (31) 特殊建築物定期調査・報告  
建築基準法第 12 条に基づき、特殊建築物等調査資格者により 3 年に 1 回の検査を実施し、報告する。(次回予定令和 10 年 2 月)
- (32) その他点検業務  
飲料水、冷温水、排水等各種ポンプの保守点検業務を行う。
- (33) 加湿装置の保守点検業務  
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 3 条の 18 に基づき、加湿装置の使用開始時及び使用開始した後 1 か月毎に、その汚れを点検し、必要に応じてその清掃等を行う。
- (34) シャッター関係保守点検  
保守点検を行う。年 1 回(8 か所)。故障等による調査費用は委託料に含む(ただし、検査費及び修理費は別途)。
- (35) 給排気ファン関係保守点検  
地下排気ファン(エレベーター及び厨房排気ファンを含む)の年 1 回の点検及びベルトの適時交換。ベルト費用、および故障等による調査費用は委託料に含む(ただし、検査費及び修理費は別途)。
- (36) 給排水、加圧ポンプ関係保守点検  
メーカーによる総合メンテナンスを行う。(ポンプ類 46 台 加圧制御装置 2 台)  
故障等による調査費用は委託料に含む(検査費及修理費は別途)
- (37) 育児サポートセンターフィルター関係保守点検  
年 1 回ファンコイル用中性能フィルターの交換を行う(16 枚)。  
故障等による調査費用は委託料に含む。(検査費及び修理費は別途)

## 標準清掃作業表

標準的な清掃作業内容を示す。仕様書に記載事項のあるものについては、仕様書に定める期間・回数で実施する。

本表に記載のないもの、不明な点については、法令等に定めのある場合はその期間とし、法令等に定めのない場合は発注者受注者協議し決定する。





# 清掃作業表

作業項目					日 常 清 掃															定 期 清 掃															
					マットの清掃	扉の拭き掃除	吸殻・灰皿処理	紙屑・ゴミ処理	灰皿・ゴミ箱の処理(広い場所)	手摺の清掃	流し台の清掃(容器拭き)	茶殻の処理	洗面台清掃(水拭き)	衛生陶器の清掃	汚物処理	衛生消耗品の補充	EVかご内清掃	排水溝・会所の清掃	トイレの管理	マットの管理	EV金属磨き	EV床面の管理	掃き掃除	拭き掃除	ダストクロス掛け	拾い拭き	パキウム	天井・壁洗浄	しみ取り	洗剤洗浄(ポリッシャー使用)	洗剤洗浄(自動床洗浄機)	表面洗浄(自動床洗浄機)	表面洗浄(ポリッシャー使用)	剥離洗浄	洗浄・リンス
階	作業場所	仕上げ材	面積(m <sup>2</sup> )	個数																															
2	テイルーム、相談室	ビニールシート	66.82			1/日		1/日											1/日	1/日											1/月	1/年			
2	浴室①、②	磁器タイル	88.09		1/日	1/日		1/日	1/日							1/月			1/日	1/日				1/年		1/月									
2	脱衣室①、②	フローリング	110.90		1/日	1/日			1/日							1/月			1/日	1/日										1/月	1/月				
2	食堂①、②	ビニールシート	93.61			1/日	1/日	1/日												1/日	1/日									1/月	1/年				
2	休養室	フローリング	18.76			1/日		1/日												1/日	1/日								1/月	1/年					
2	社会適応訓練室	ビニールシート	41.78			1/日		1/日		1/日										1/日	1/日								1/月	1/年					
2	作業室	ビニールシート	41.88			1/日		1/日												1/日	1/日								1/月	1/年					
2	特別浴室	磁器タイル	22.91		1/日	1/日		1/日							1/月				1/日	1/日				1/年		1/月									
2	団体事務室	ビニールシート	61.35			1/日		1/日												1/日	1/日								1/月	1/年					
2	集会室	ビニールシート	36.81			1/日		1/日												1/日	1/日								1/月	1/年					
2	録音室	ビニールシート	13.86			1/日		1/日												1/日	1/日								1/月	1/年					
2	和室	畳	36.07			1/日		1/日												1/日									1/月	1/年					
2	談話室	ビニールシート	22.93			1/日		1/日												1/日	1/日														
2	スタッフ控室	ビニールシート	64.45			1/日		1/日												1/日	1/日								1/月	1/年					
2	理学療法室	コルクタイル	118.34			1/日		1/日													1/日	1/日				1/月		1/月	1/年						
2	作業室	ビニールシート	20.34			1/日		1/日												1/日	1/日								1/月	1/年					
2	言語療法室	ビニールシート	18.30			1/日		1/日												1/日	1/日								1/月	1/年					
2	日常生活動作訓練室	コルクタイル	146.78			1/日		1/日													1/日	1/日				1/月		1/月	1/年						
2	アトリエ	コルクタイル	64.54			1/日		1/日													1/日	1/日					1/月		1/月	1/年					
2	点訳コーナー	タイルカーペット	26.86			1/日		1/日															2/週		1/月							2/年			
2	階段	FLP	55.86						1/日											1/日	1/日						1/月								





## 設備機器点検基準表

設備機器の標準的な点検基準を示す。仕様書に記載事項のあるものについては、仕様書に定める期間・回数で実施する。

本表に記載のないもの、不明な点については、法令等に定めのある場合はその期間とし、法令等に定めのない場合は発注者受注者協議し決定する。

電気設備関係①

機器名	点検周期			点検項目
	毎日	1週間	3ヶ月	
断路器		○		受と刃の接触、過熱、変色、ゆるみの点検
		○		がいし汚損、異物付着の点検
遮断器		○		外観点検、汚損、油漏れ、過熱、振動、発錆、損傷の点検
		○		指示、点灯の点検
		○		その他必要事項の点検
変圧器		○		本体外部点検、汚損、油漏れ、振動、音響
		○		油量、油温の適否
		○		がい管の汚損、損傷、端子部過熱の有無
		○		フリーザー油量、乾燥剤の適否
		○		各ラジエーターの温度差の有無
計器用変成器		○		外部の損傷、汚損、腐食、油漏れ、発錆、変形音響、ヒューズの異常の点検
		○		その他必要事項の点検
避雷器		○		外部の損傷、亀裂、ゆるみ、汚損の点検
電力ヒューズ		○		保護筒の汚損、損傷の点検
		○		がいし汚損、損傷の点検
		○		端子部の過熱、変色の点検
配電盤		○		計器の異常、表示灯の異常の点検
		○		操作、切換開閉器等の異常の点検
電力用コンデンサー		○		本体外部点検、汚損、油漏れ、振動、音響の点検
断路器 遮断器 開閉器類		○		受と刃の接触、過熱、変色、ゆるみの点検
		○		汚損、異物付着の点検
		○		外観点検、汚損、油漏れ、亀裂、過熱、発錆、損傷の点検
		○		指示、点灯の点検
		○		その他必要事項の点検
保護継電器		○		カバー、ガラスの汚損、損傷の点検
		○		動作表示用ターゲットの状態確認
キュービクル		○		漏水、浸水跡の点検
		○		天井、壁等の金物類の取付状態の点検

電気設備関係②

機器名	点検周期			点検項目
	毎日	1週間	3ヶ月	
ケーブル (配電設備)		○		ヘッド、接続箱、分岐箱等の接触部の過熱、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
分電盤 (配電設備)		○		外観の汚損、損傷の点検
		○		盤内、外取付器具類の異常の点検
		○		接続端子部の過熱の点検
		○		信号灯、表示灯の点灯状態確認
		○		照明用リモコンの過熱の点検
電動機	○			音響、回転、過熱、異臭、給油状況等の点検
その他回転機(負荷設備)		○		振動、音響、温度の点検
照明設備(負荷設備)	○			異音、汚損、不点の点検
配線 (負荷設備)		○		開閉器の点検
		○		湿気、塵埃等の点検
		○		開閉器、器具の接続点検
原動機関係 (非常用予備発電装置)		○		燃料系統からの漏油及び貯溜の点検
		○		機関の始動、停止
発電機関係 (非常用予備発電装置)		○		音響、回転、過熱、異臭、給油状況などの点検
		○		振動、音響、温度の点検
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
放送設備		○		外部の損傷、汚損の有無の点検
テレビ共聴設備		○		作動状態の適否確認
		○		フィダー盤の点検
		○		フィダー端子の点検
		○		アンテナ線の点検
AV設備		○		機器の作動確認
照明制御設備		○		機器作動状態の良否
		○		器具取付状態の良否
ITV設備		○		機器の作動確認
視聴覚障がい者音声案内設備		○		機器の作動確認

電気設備関係③

機器名	点 検 周 期			点 検 項 目
	毎日	1週間	3ヶ月	
蓄電池		○		液面、沈殿物、色相、極板湾曲、隔離板、端子、ゆるみ、損傷の点検
		○		表示電池の電圧、比重、温度測定
充電装置		○		盤外観の汚損、損傷の点検
		○		表示灯類の点灯状態確認
		○		異音、異臭の点検
		○		充電電圧、電流の適否確認と記録
避雷針及び接地線		○		外観の汚損、損傷の点検
		○		がいし、指示金物の破損の点検
		○		接地線の接続状態の適否

空調設備関係①

機器名	点検周期			点検項目
	毎日	1週間	3ヶ月	
吸収式冷温水機	○			各計器の指示値確認 (冷温水、冷却水、圧力、温度、液質)
	○			真空度の良否の確認
	○			ベーン開度の確認
	○			抽気ポンプ油面の良否の点検
	○			着火装置の機能の良否の点検
	○			ガス漏れの有無の点検
			○	保安装置の機能確認(感知装置、フレイムアイ等)
			○	吸収式冷温水機の定期点検、整備
冷却塔	○			送風機の規定電流及び正常運転の確認
		○		外部の損傷、錆、腐食の有無の点検
		○		水槽内の汚れ、腐食の有無の点検
		○		補給水、フロート弁の作動の良否の点検
		○		充填材の破損、老化の有無の点検
		○		Vベルトの良否の点検
		○		軸受の異常の有無の点検
膨張タンク		○		錆及び損傷の有無の点検
冷温水サプライヘッダ	○			水温、水頭圧、蒸気圧の指示値確認
冷温水レターンヘッダ		○		損傷、発錆、水漏れの有無の点検
冷却水ポンプ	○			ポンプの規定電流及び正常運転の確認
	○			圧力計の指示値確認
	○			回転部、摺動部、可動部の異常の有無の点検 (異音、異臭、過熱)
	○			グランドよりの滴下水量の良否の点検
		○		配管系の損傷、錆、水漏れの有無の点検
配管及び付属装置		○		配管系統のガス漏れの点検
		○		ガス流量計の作動確認
		○		遮断弁の機能点検
煙道及び煙突		○		外観の汚損、損傷の点検
		○		煙突下部の堆積物の点検

空調設備関係②

機器名	点検周期			点検項目
	毎日	1週間	3ヶ月	
冷温水ポンプ	○			ポンプの規定電流及び正常運転の確認
	○			圧力計の指示値確認
		○		回転部、摺動部、可動部の異常の有無の点検 (異音、異臭、過熱)
		○		グラウンドよりの滴下水量の良否の点検
		○		配管系の損傷、錆、水漏れの有無の点検
空気調和機			○	プレフィルターの汚れの有無の点検、清掃
			○	ドレンパンの汚れ、排水管の詰まりの有無の点検
			○	空調機内部及びダクト内部の汚れの有無の点検
			○	自動制御機器の機能の良否の点検
			○	フロンガス流出の有無の点検
空冷ヒートポンプエアコン パッケージエアコン		○		送風機の騒音、振動の有無の点検
		○		圧縮機の騒音、振動の有無の点検
			○	コイル汚れの有無の点検
			○	エアフィルターの汚れの有無の点検
			○	自動制御等付属装置の作動確認
ファンコイルユニット フィルターユニット			○	送風機の騒音、振動、機能点検
			○	フィルター汚れの有無の点検
送風機 換気扇	○			電動機の規定電流及び正常運転の確認
		○		騒音、振動、ボルトのゆるみ等の有無の点検
		○		Vベルトの伸長度の良否の点検
		○		軸受温度の良否の点検
全熱交換機			○	エレメントの汚れの有無の点検
			○	エアフィルターの汚れの有無の点検、清掃
		○		送風機の騒音、振動の有無の点検

## 給排水衛生設備①

機器名	点検周期			点検項目
	毎日	1週間	3ヶ月	
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
		○		ボールタップ及びバルブの作動確認
中水受水槽		○		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
		○		貯湯量の確認と上水補給
		○		害虫発生点検
加圧給水ポンプ 揚水ポンプ	○			圧力、電流値による作動確認
		○		異音、振動の有無の点検
		○		フート弁及びチャッキ弁の機能確認
		○		グランドよりの滴下水量の良否の点検
		○		ドレン排水状態の良否の点検
消火水槽 消火用補給水槽		○		槽内の水位の確認
		○		減水警報装置の作動確認
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
給湯室 湯沸室		○		水漏れの有無の点検
		○		湯温の確認
		○		貯湯量の確認
		○		温度調節装置の作動確認
膨張水槽		○		ボールタップの作動確認
		○		錆及び損傷の有無の点検
薬注ポンプ 薬注タンク		○		ポンプの規定電流及び正常運転の確認
		○		圧力計指示値の確認
		○		回転部、摺動部、可動部の異常の有無の点検
		適量		タンクへの薬品補充
		○		損傷、水漏れの有無の点検

## 給排水衛生設備②

機器名	点 検 周 期			点 検 項 目
	毎日	1週間	3ヶ月	
湧水槽・汚水槽		○		害虫の発生の有無、悪臭の有無の点検
雑排水槽		○		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
湧水ポンプ		○		圧力、電流値及び作動確認
汚水ポンプ		○		異音、振動の有無の点検
雑排水ポンプ		○		チャッキ弁の作動確認
排水柵		○		昆虫の発生、悪臭の有無の点検
汚水柵		○		沈殿物及び汚れの有無の点検
排水管		○		水漏れの有無の点検
汚水管		○		排水状態の良否の点検
洗面器		○		亀裂、破損の有無の点検
		○		水洗及び接合部等により水漏れの有無の点検
		○		排水状態の良否の点検
小便器		○		亀裂、破損の有無の点検
大便器		○		排水状態の良否の点検
		○		水漏れの有無の点検

消防設備関係

機器名	点検周期			点検項目
	毎日	1週間	3ヶ月	
消火器設備		○		外観点検
スプリンクラー設備		○		外観点検
泡消火設備		○		外観点検
連結送水管設備		○		外観点検 ※配管の耐圧及びホースの耐圧試験3年周期
自動火災報知設備		○		外観点検
ガス漏れ火災警報設備		○		外観点検
非常警報設備		○		外観点検
誘導灯設備		○		外観点検
ダクト消火設備		○		外観点検
自家発電設備		○		外観点検
防排煙設備		○		外観点検

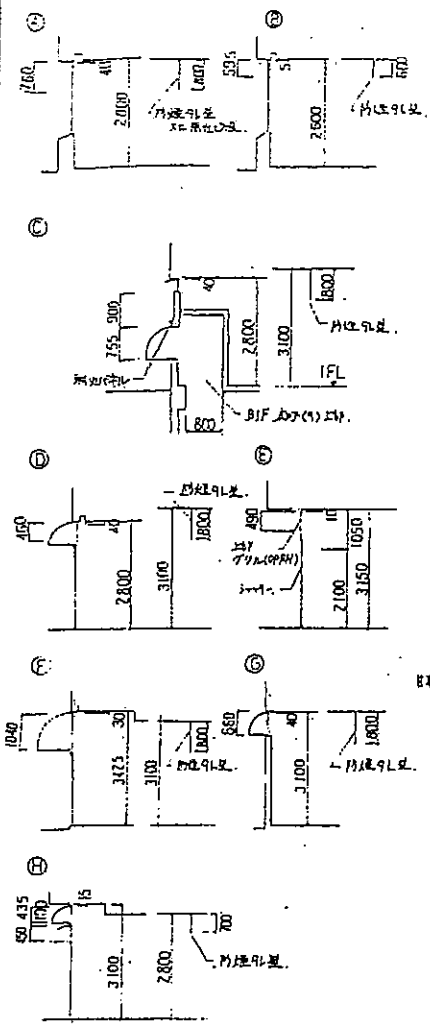
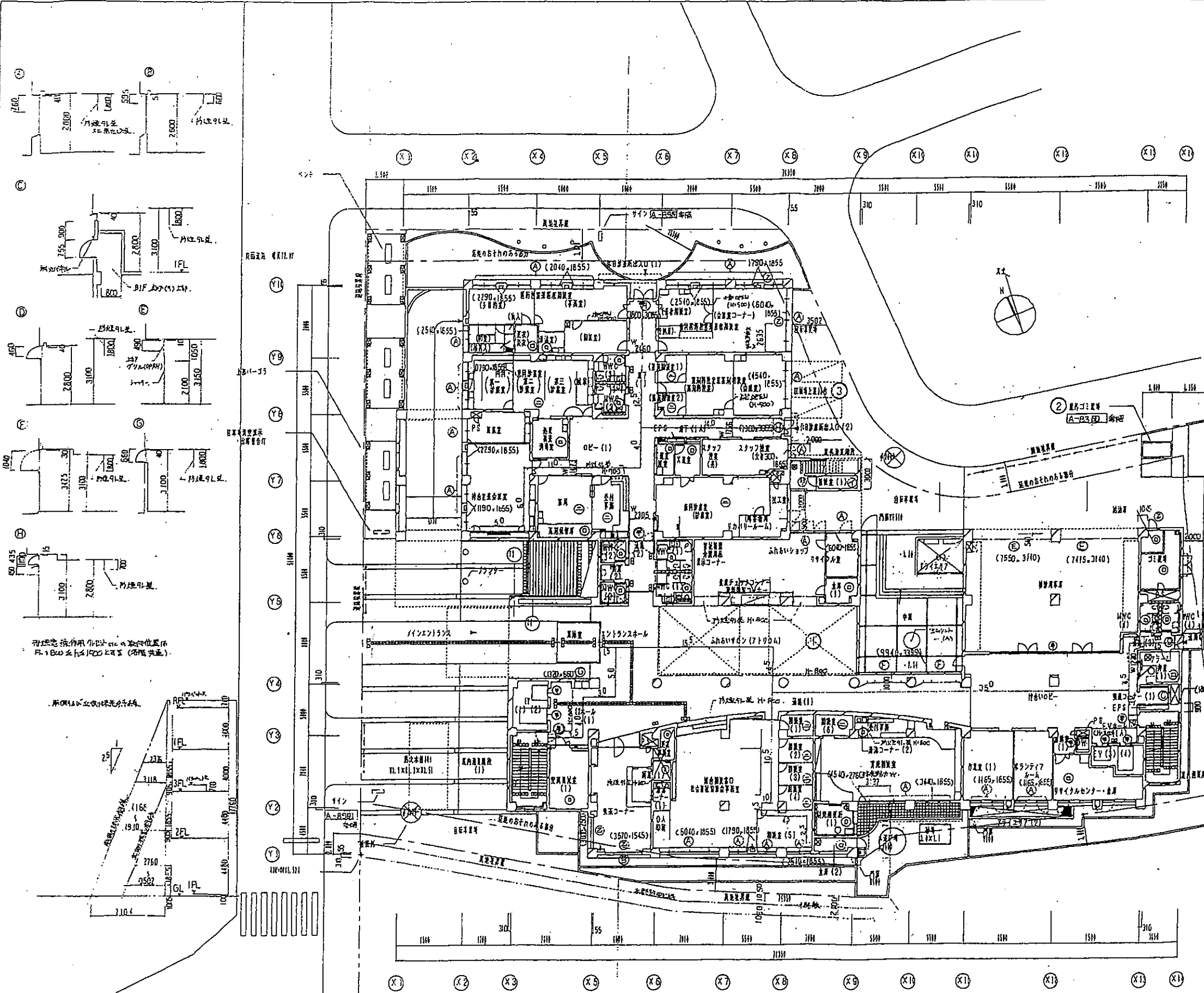
昇降機設備

エレベーター	○			運転状態の確認
	○			表示灯、カゴ内照明点灯確認
		○		エレベーターの定期点検、整備


自動扉関係

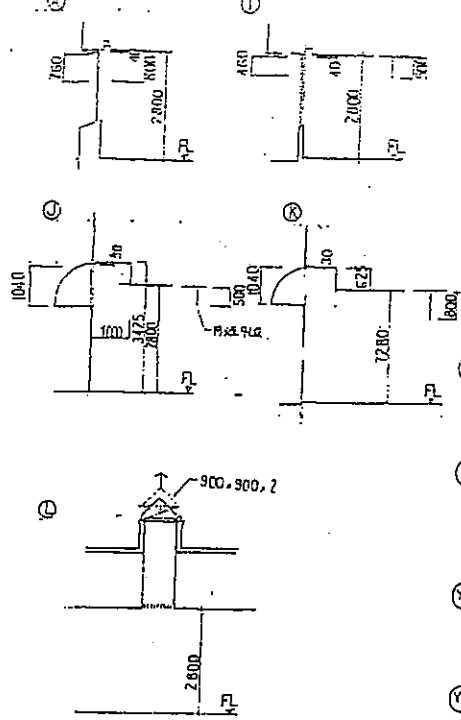
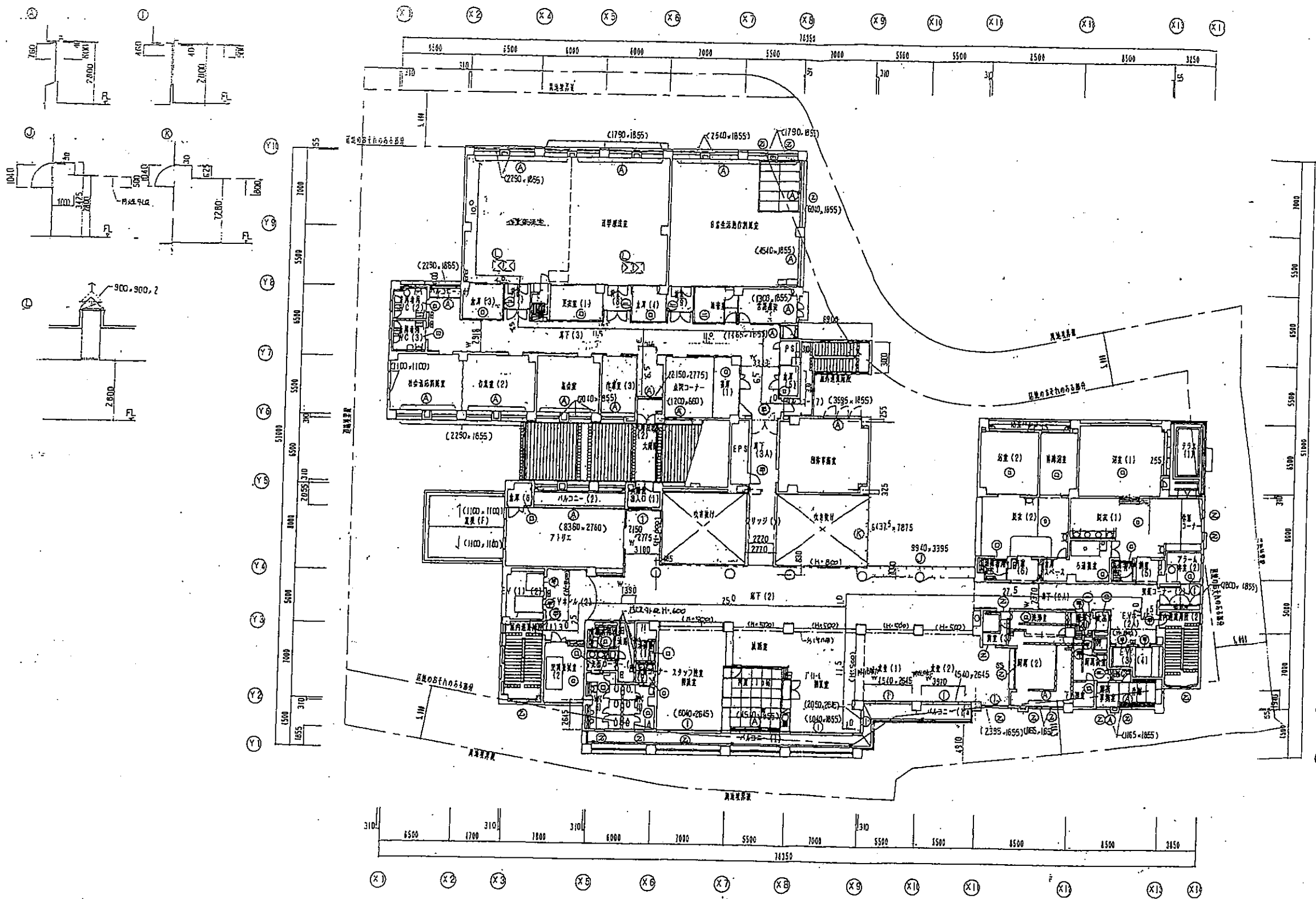
自動扉		○		敷居・溝のゴミ詰まり、意匠部分の汚損の点検
	○			作動状況の点検
		○		感知装置の点検
			○	自動扉の定期点検、整備

第1号建築区画(1)	R.C法	第4号建築区画	R.C法
柱間	1.310	柱間	1.310
梁上寸	160(817-17:155.17)	梁上寸	171.3(27-16:11.0)
軒高	100	軒高	100
第2号建築区画(1)	R.C法	第5号建築区画	R.C法
柱間	1.410	柱間	1.310
梁上寸	171.07-174.07	梁上寸	150
軒高	100	軒高	100



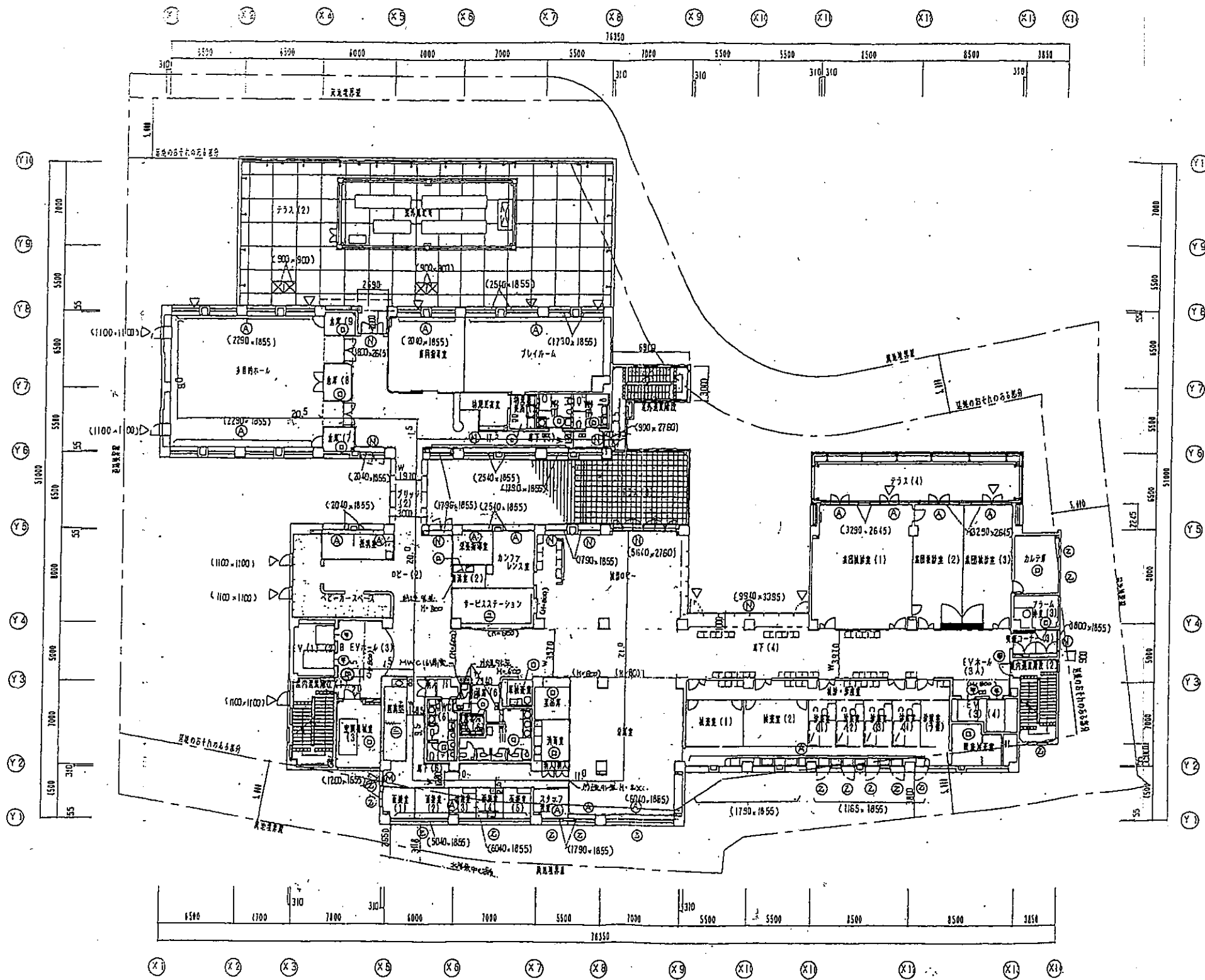
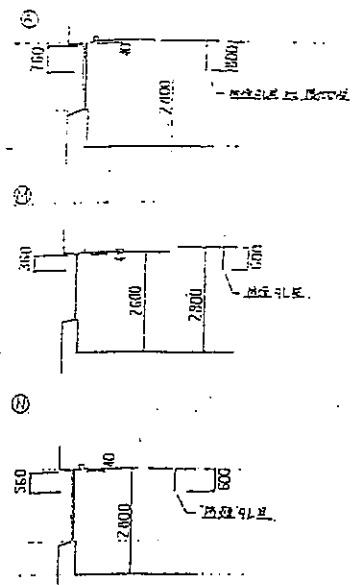
- 凡例
- 防火区画
  - 防煙区画
  - 法令14条区画(自主区画)
  - 防煙シヤレ
  - 法令33-3-イ・ロ・ハ・ニ
  - 法令126の2-1-3
  - 甲種防火戸(常閉)
  - 甲種防火戸(常開)
  - 乙種防火戸(常開)
  - 代用出入口
  - 非煙対応器具
  - A: 断面様式図と対応
  - 防火区画等

門真市都市整備部建築課  
 課長 住吉 主査 上原 主査 佐賀  




- 凡例
- 防火区画
  - 防煙区画
  - 法令：14条区画（自主区画）
  - 防煙タレ壁
  - 法令：33-3-イ・ロ・ハ・ニ
  - 法令：26の2-1-3
  - 甲 甲種防火戸（常閉）
  - 甲 甲種防火戸（常閉）
  - 乙 乙種防火戸（常閉）
  - 代 代用出入口
  - A 断面対応器具
  - A : 断面模式図と対応

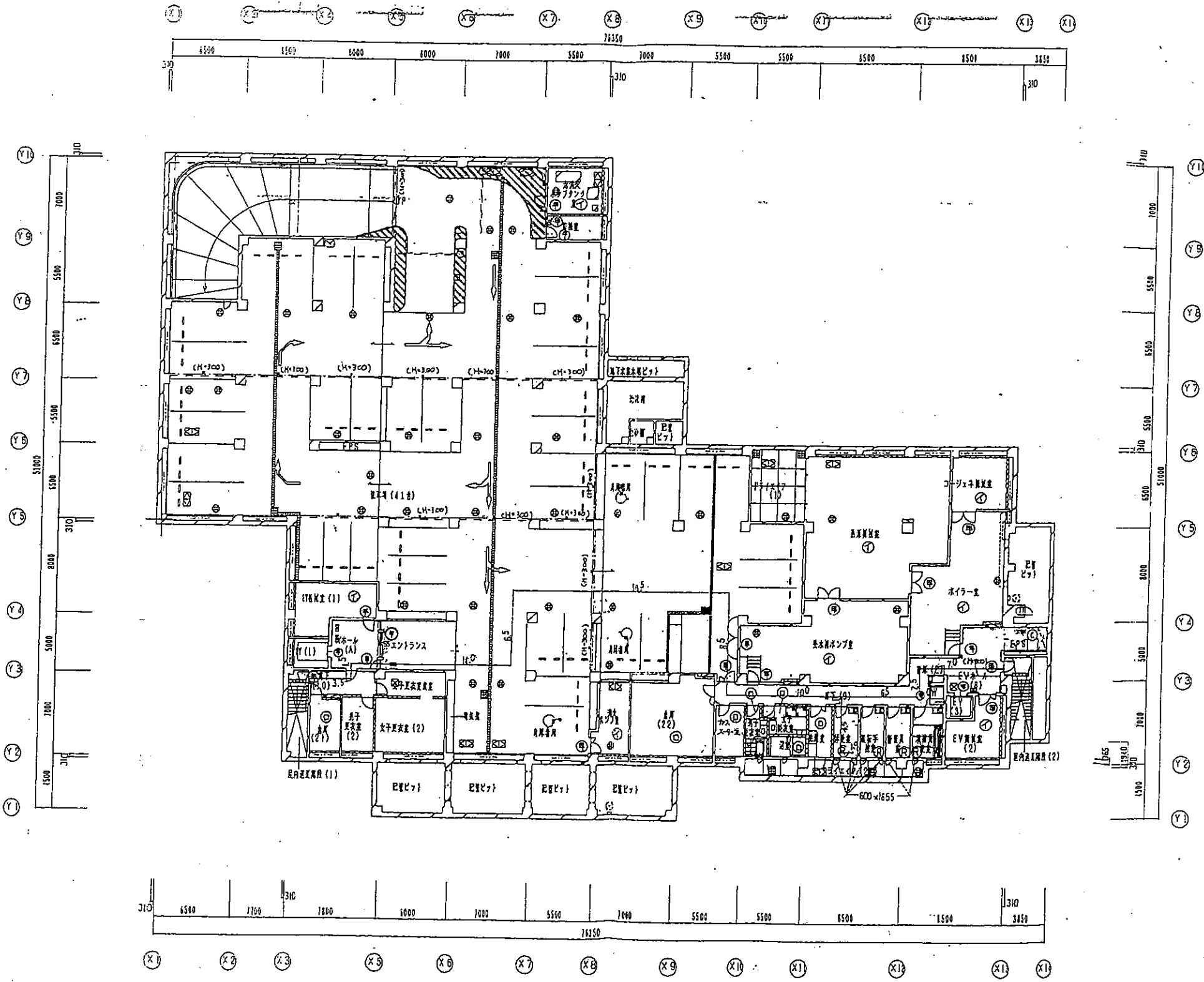
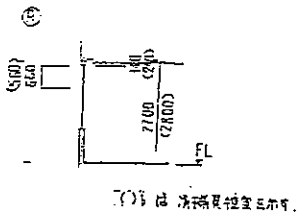
門真市都市整備部建築課  
 課長 住野 隆夫  
 主任 上野 浩二  
 主査 佐藤 隆夫  
 係長 山本 隆夫



凡例	
	防火区画
	防煙区画
	法令114条区画(自主区画)
	防煙シャレ型
	法令33-3-1・ロ・ハ・ニ
	法令126の2-1-3
	甲種防火戸(常閉)
	乙種防火戸(常閉)
	代用出入口
	防煙対応器具
	A: 断面模式図と対応

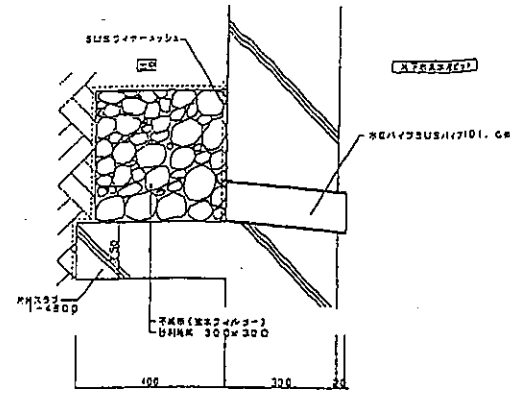
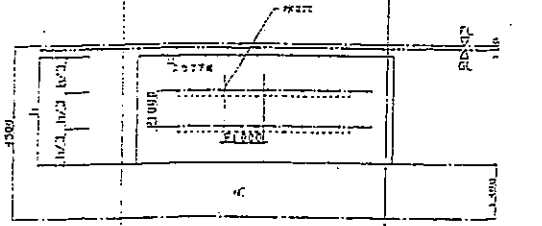
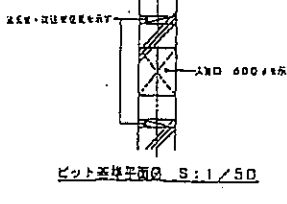
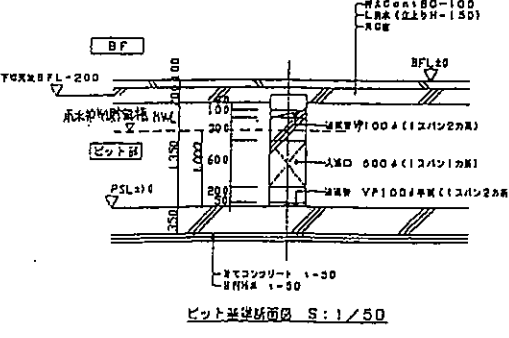
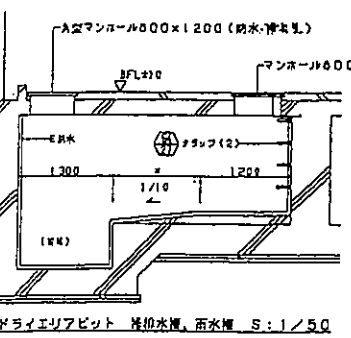
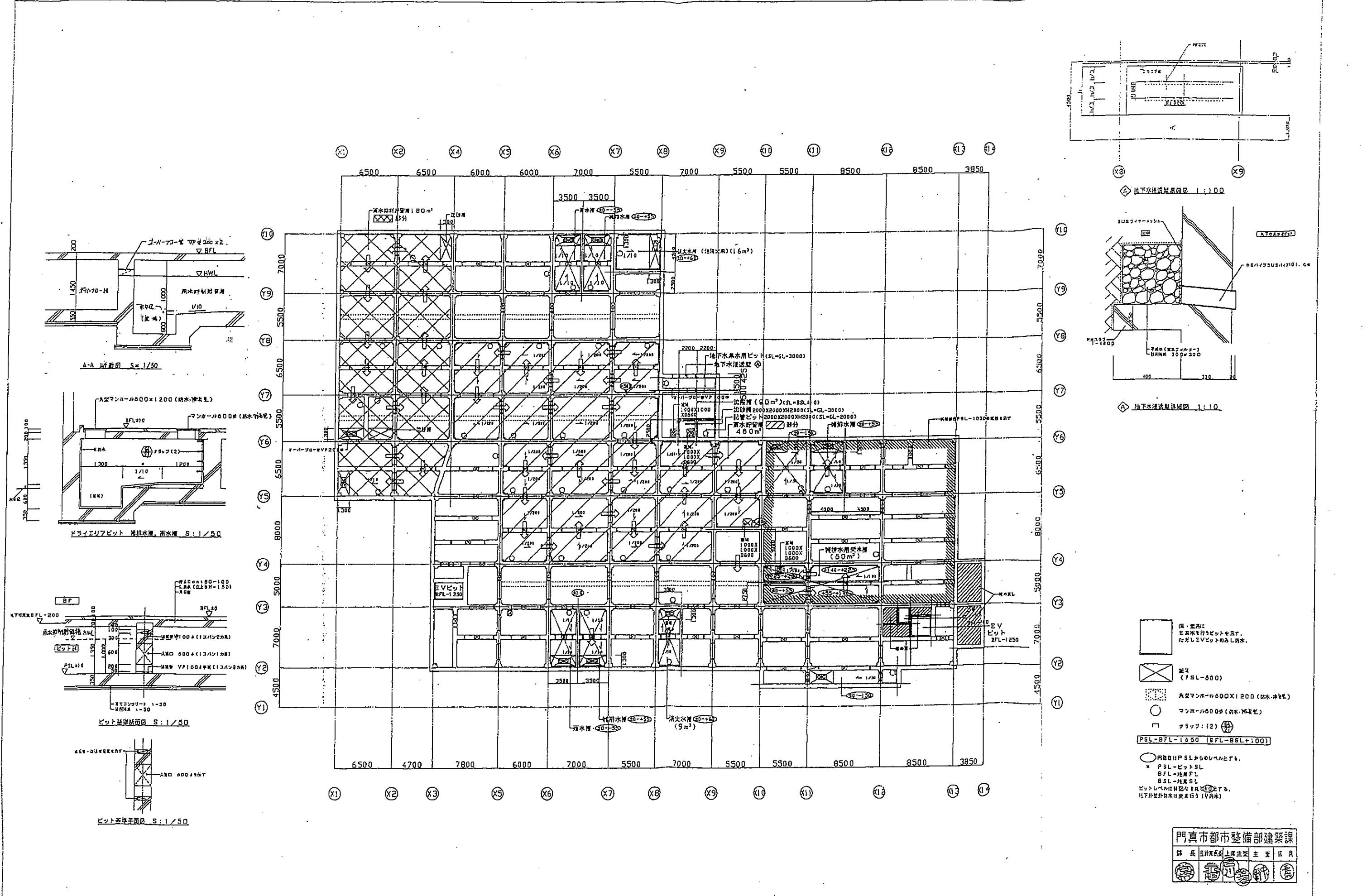
門真市都市整備部建築課				
課長	主任	係長	主査	技士





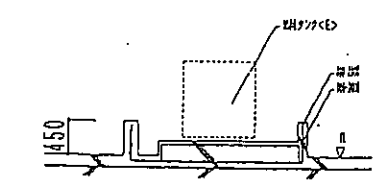
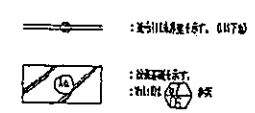
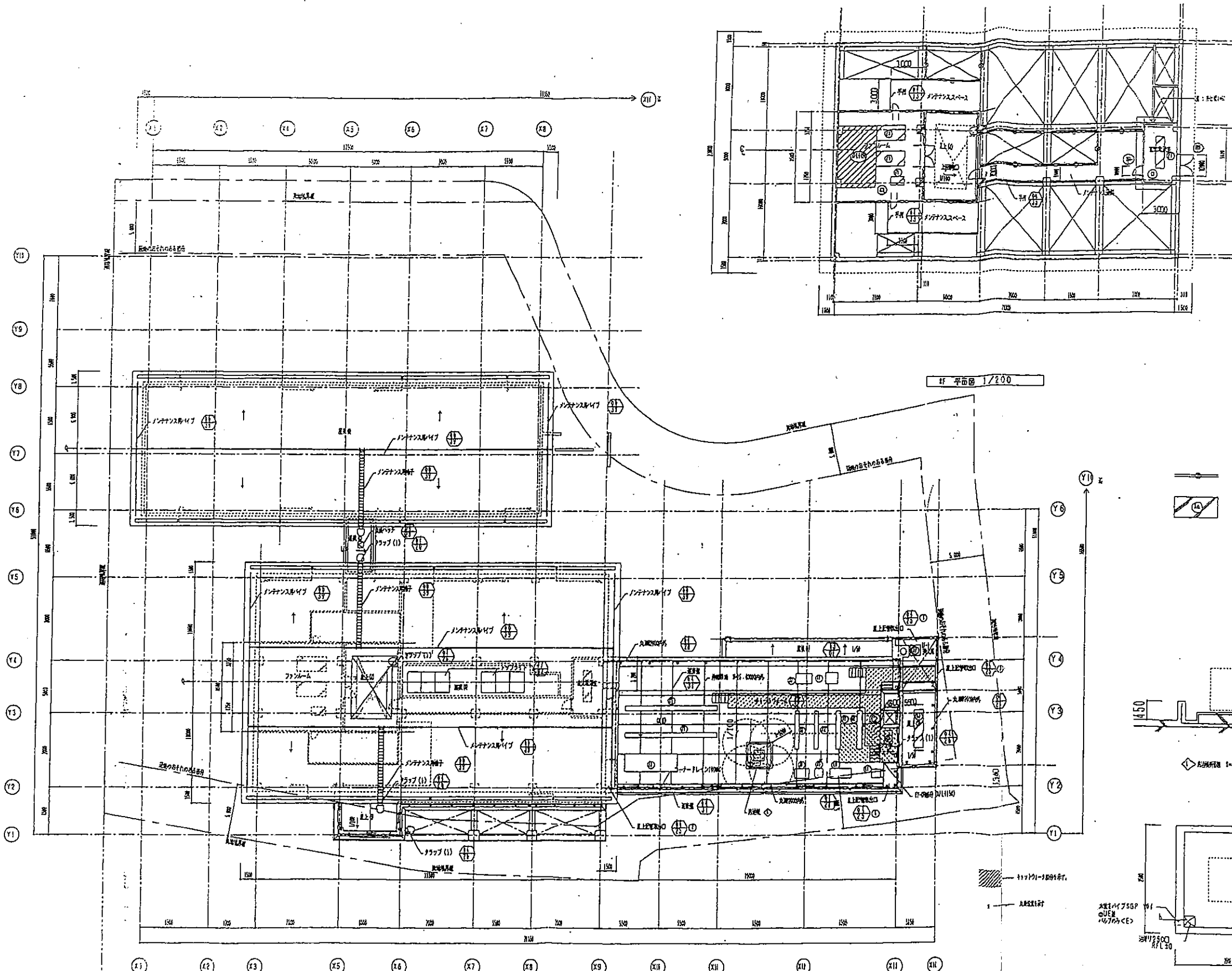
凡例	
[Symbol]	防火区画
[Symbol]	防煙区画
[Symbol]	法令114条区画(自主区画)
[Symbol]	防煙スレージ
[Symbol]	法令33-3-1イロハニ
[Symbol]	法令126の2-1-3
[Symbol]	甲種防火戸(常閉)
[Symbol]	甲種防火戸(常開)
[Symbol]	乙種防火戸(常閉)
[Symbol]	代用出入口
[Symbol]	排煙対応器具
[Symbol]	A: 断面構造図と対応
[Symbol]	建築基準法

門真市都市整備部建築課  
 課長 住吉 課長 住吉 主任 住吉 主査 住吉

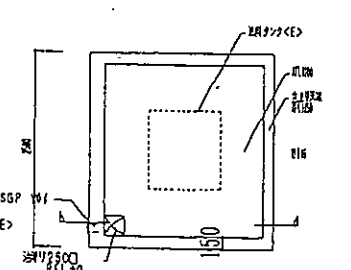


- (床・壁内に排水管を埋設し、排水を行き止まりを防止し、EVビットの汚水排水)
- 排水 (PSL-600)
- 角型マンホール600x1200 (排水用)
- マンホール600径 (排水用)
- クラップ (2)
- PSL-BFL-1650 (BFL-BSL+100)
- 内径φP SLから0.5m以内
- PSL-ビットSL
- BFL-埋戻し
- BSL-埋戻し
- ビット内径P SLから0.5m以内
- ビット内径P SLから0.5m以内
- ビット内径P SLから0.5m以内

門真市都市整備部建築課  
 課長 主任 係長 主任 主任 主任 主任 主任



防火扉断面 1/50



防火扉断面 S=1/50

凡例	
	防火区画
	防火区画
	法令114条区画(自主区画)
	防火タテ
	定弁33-3-I・ロ・ハ・ニ
	定弁126の2-1-3
	甲種防火戸(常閉)
	甲種防火戸(常閉)
	乙種防火戸(常閉)
	代用出入口
	扉扉対応器具
A: 断面様式図と対応	

門真市都市整備部建築課  
 課長 佐々木 隆夫  
 主任 佐々木 隆夫  
 主査 佐々木 隆夫  
 係長 佐々木 隆夫

