設　　計　　書

委託名称　　東松戸複合施設維持管理業務委託

設計金額　　金　　円　（委託価格）（委託業務費）
　　金　　円　（委託費計）（委託業務費計）

委託場所　　松戸市東松戸二丁目14番地の1

委託期間　　令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

設計年月日　　令和　年　月　日

部長	支所長	専門監	補佐	係	係	設計者	検算者

工　種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	東松戸複合施設維持管理業務委託						
	委託価格						
	⑴　施設管理及び保安業務		―	式			
	⑵　清掃業務		―	式			
	⑶　消防用設備保守点検業務		―	式			
	⑷　冷暖房設備等保守点検業務		―	式			
	⑸　自家用電気工作物保安業務		―	式			
	⑹　空気環境測定業務		―	式			
	⑺　鼠・昆虫等の調査及び防除業務		―	式			
	⑻　低木剪定業務		―	式			
	小　計						
	消費税及び地方消費税額						
	合　計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	⑴　施設管理及び保安業務						
	施設管理及び保安業務		ー	式			
	業務原価						
	一般管理費等		ー	式			
	委託価格						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　　計	
	施設管理及び保安業務						
	1）昼間常駐員　1名	勤務日：毎日 勤務時間：8：00～17：00 （休憩時間1時間含む）	359	日			
	2）夜間常駐員　1名	勤務日：毎日 勤務時間：17：00～21：30	359	日			
	小計						
	直接物品費		―	式			
	直接業務費						
	業務管理費		―	式			
	業務原価						
	計						

名　　称	規格･寸法	数 量	単 位		合 計 金 額	備 考
⑵ 清掃業務						
業務単価						
直接業務費（12／年）						
１. 床の日常清掃		1	式			
２. 床以外の日常清掃		1	式			
３. 日常巡回清掃		1	式			
４. 建物以外の日常清掃		1	式			
直接業務費（小計）						
業務管理費		1	式			
計						
直接業務費（契約期間中4回）						
５. 床の定期清掃		1	式			
業務管理費		1	式			
計						

直接業務費（契約期間中2回）						
６．床以外の定期清掃		1	式			
業務管理費		1	式			
計						
直接業務費（契約期間中1回）						
７．特別清掃						
業務管理費						
計						
直接業務費計		1	式			
一般管理費等		1	式			
委託価格						

東松戸複合施設

名称	規格･寸法	回数・数量・単位等				金額		備考
		回数	単位	数量	単位	単価	合計	
直接人件費								
1. 床の日常清掃								
1）一般・児童書架、おはなし広場・B階段	弾性床	12	月	737.87	㎡			
2)サイレントルーム	弾性床	12	月	42.16	㎡			
3）ハンディキャップサービスルーム	弾性床	12	月	10.95	㎡			
4）ブックポスト	弾性床	12	月	8.93	㎡			
5）事務室（図書館）	弾性床	12	月	64.67	㎡			
6）荷捌・配送室	弾性床	12	月	34.17	㎡			
7）倉庫（1・2・3）	弾性床	12	月	58.39	㎡			
8）コミュニティスペース	弾性床	12	月	154.73	㎡			
9）フリースペース	弾性床	12	月	121.90	㎡			
10）事務スペース	弾性床	12	月	28.88	㎡			
11）個別学習室	弾性床	12	月	35.87	㎡			
12）相談室（1・2）	弾性床	12	月	28.09	㎡			
13）多目的室	弾性床	12	月	57.63	㎡			
14）音楽スタジオ・前室・楽器庫	弾性床	12	月	30.77	㎡			
15）休憩室（1・2）	弾性床	12	月	43.87	㎡			
16）更衣室（1～4）	弾性床	12	月	19.55	㎡			
17）待合ホール（支所）	弾性床	12	月	98.07	㎡			
18）執務室（支所）	弾性床	12	月	146.05	㎡			
19）会議室（支所）	弾性床	12	月	52.97	㎡			
20）供用廊下（1・2）	弾性床	12	月	43.79	㎡			
21）エレベーター	弾性床	12	月	18.00	㎡			
22）A・B・C階段	弾性床	12	月	159.85	㎡			
23）トイレ（全て）SK1，2（トイレ内棚）	弾性床	12	月	112.42	㎡			
24）ホール	弾性床	12	月	46.71	㎡			
25）管理事務室	弾性床	12	月	11.73	㎡			
26）風除室	硬質床	12	月	19.69	㎡			
27）市民健康相談室	弾性床	12	月	19.29	㎡			
28）授乳室	弾性床	12	月	5.50	㎡			
計				2,212.50	㎡			
直接物品費		―	式					
直接業務費計								

東松戸複合施設

工種	名称	規格･寸法	回数・数量・単位等				金額		備考
			回数	単位	数量	単位	単価	合計	
	直接人件費								
	2．床以外の日常清掃								
	1）一般・児童書架、おはなし広場・B階段	弾性床	12	月	737.87	㎡			
	2)サイレントルーム	弾性床	12	月	42.16	㎡			
	3）ハンディキャップサービスルーム	弾性床	12	月	10.95	㎡			
	4）ブックポスト	弾性床	12	月	8.93	㎡			
	5）事務室（図書館）	弾性床	12	月	64.67	㎡			
	6）荷捌・配送室	弾性床	12	月	34.17	㎡			
	7）倉庫（1・2・3）	弾性床	12	月	58.39	㎡			
	8）コミュニティスペース	弾性床	12	月	154.73	㎡			
	9）フリースペース	弾性床	12	月	121.90	㎡			
	10）事務スペース	弾性床	12	月	28.88	㎡			
	11）個別学習室	弾性床	12	月	35.87	㎡			
	12）相談室（1・2）	弾性床	12	月	28.09	㎡			
	13）多目的室	弾性床	12	月	57.63	㎡			
	14）音楽スタジオ・前室・楽器庫	弾性床	12	月	30.77	㎡			
	15）休憩室（1・2）	弾性床	12	月	43.87	㎡			
	16）更衣室（1～4）	弾性床	12	月	19.55	㎡			
	17）待合ホール（支所）	弾性床	12	月	98.07	㎡			
	18）執務室（支所）	弾性床	12	月	146.05	㎡			
	19）会議室（支所）	弾性床	12	月	52.97	㎡			
	20）供用廊下（1・2）	弾性床	12	月	43.79	㎡			
	21）エレベーター	弾性床	12	月	18.00	㎡			
	22）A・B・C階段	弾性床	12	月	159.85	㎡			
	23）トイレ（全て）SK1，2（トイレ内棚）	弾性床	12	月	112.42	㎡			
	24）ホール	弾性床	12	月	46.71	㎡			
	25）管理事務室	弾性床	12	月	11.73	㎡			
	26）風除室	硬質床	12	月	19.69	㎡			
	27）市民健康相談室	弾性床	12	月	19.29	㎡			
	28）授乳室	弾性床	12	月	5.50	㎡			
	計				2,212.50	㎡			
	直接物品費		一	式					
	直接業務費計								

東松戸複合施設

工種	名称	規格･寸法	回数・数量・単位等				金額		備考
			回数	単位	数量	単位	単価	合計	
	直接人件費								
	3. 日常巡回清掃								
	1）供用廊下1･2	弾性床	12	月	43.79	㎡			
	2）トイレ･洗面所	弾性床	12	月	112.42	㎡			
	3）ホール	弾性床	12	月	46.71	㎡			
	4）風除室	硬質床	12	月	19.69	㎡			
	5）A･B･C階段	弾性床	12	月	159.85	㎡			
	計				382.46	㎡			
	直接物品費		ー	式					
	直接業務費計								

東松戸複合施設

工種	名称	規格･寸法	回 数 ・ 数 量 ・ 単位等				金額		備 考
			回数	単位	数 量	単 位	単 価	合 計	
	直接人件費								
	4. 建物外部の日常清掃								
	1）駐車場･駐輪場		12	月	1,420.17	㎡			
	2）構内通路等		12	月	260.23	㎡			
						㎡			
	計				1,680.40	㎡			
	直接物品費		ー	式					
	直接業務費計								

東松戸複合施設　　床の定期清掃

工種	名称	規格･寸法	回数・数量・単位等				金額		備考
			回数	単位	数量	単位	単価	合計	
	直接人件費								
	5. 床の定期清掃								
	1）一般・児童書架、おはなし広場・B階段	弾性床	4	月	737.87	㎡			
	2)サイレントルーム	弾性床	4	月	42.16	㎡			
	3）ハンディキャップサービスルーム	弾性床	4	月	10.95	㎡			
	4）事務室（図書館）	弾性床	4	月	64.67	㎡			
	5）荷捌・配送室	弾性床	4	月	34.17	㎡			
	6）倉庫（1・2・3）	弾性床	4	月	58.39	㎡			
	7）コミュニティスペース	弾性床	4	月	154.73	㎡			
	8）フリースペース	弾性床	4	月	121.90	㎡			
	9）事務スペース	弾性床	4	月	28.88	㎡			
	10）個別学習室	弾性床	4	月	35.87	㎡			
	11）相談室（1・2）	弾性床	4	月	28.09	㎡			
	12）多目的室	弾性床	4	月	57.63	㎡			
	13）音楽スタジオ・前室・楽器庫	弾性床	4	月	30.77	㎡			
	14）休憩室（1・2）	弾性床	4	月	43.87	㎡			
	15）更衣室（1～4）	弾性床	4	月	19.55	㎡			
	16）待合ホール（支所）	弾性床	4	月	98.07	㎡			
	17）執務室（支所）	弾性床	4	月	146.05	㎡			
	18）会議室（支所）	弾性床	4	月	52.97	㎡			
	19）供用廊下（1・2）	弾性床	4	月	43.79	㎡			
	20）エレベーター	弾性床	4	月	18.00	㎡			
	21）A・B・C階段	弾性床	4	月	159.85	㎡			
	22)ホール	弾性床	4	月	46.71	㎡			
	23)管理事務室	弾性床	4	月	11.73	㎡			
	24)風除室	弾性床	4	月	19.69	㎡			
	25)健康相談室	弾性床	4	月	19.29	㎡			
	26)授乳室	弾性床	4	月	5.50	㎡			
	計				2,091.15	㎡			
	直接物品費		ー	式					
	直接業務費計								

東松戸複合施設

工種	名称	規格･寸法	回 数 ・ 数 量 ・ 単位等				金額		備 考
			回数	単位	数 量	単 位	単 価	合 計	
	直接人件費								
	６. 床以外の定期清掃								
	１）窓ガラス		2	月	777.76	㎡			
	計								
	直接物品費		―	式					
	直接業務費計								

東松戸複合施設

工種	名称	規格･寸法	回数・数量・単位等				金額		備考
			回数	単位	数量	単位	単価	合計	
	直接人件費								
	7. 特別清掃								
	1）照明器具		1	年	607	基			
	2）換気扇		1	年	32	個			
	3)ブラインド		1	年	230.48	㎡			
	4)吹出口･吸込口		1	年	35	個			
	5）機械室		1	年	23.30	㎡			
	6）塔屋室(PH)		1	年	43.98	㎡			
	計								
	直接物品費		ー	式					
	直接業務費計								

工　種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	(3)消防用設備保守点検業務						
	業務原価						
	機器点検		一	式			
	総合点検		一	式			
				計			
	一般管理費						
	機器点検		一	式			
				計			
	総合点検		一	式			
				計			
	委託価格			計			

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	業務原価						
	●直接人件費						
	機器点検		ー	式			
	総合点検		ー	式			
	小計						
	●直接物品費						
	機器点検		ー	式			
	総合点検		ー	式			
	小計						
	●業務管理費						
	機器点検		ー	式			
	総合点検		ー	式			
	小計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	機器点検						
	１）消火器具設備		―	式			
	２）自動火災報知設備		―	式			
	３）非常警報設備		―	式			
	４）誘導灯及び誘導標識設備		―	式			
	５）排煙設備		―	式			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	1）消火器具設備						
	粉末消火器	蓄圧式	14	台			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	2）自動火災報知設備						
	受信機	Ｐ型１級	1	面			
	発信機	Ｐ型１級	7	台			
	表示灯		7	台			
	差動式スポット型感知器		13	台			
	光電式スポット型感知器		50	台			
	光電式スポット型感知器		4	台			
	定温式スポット型感知器		11	台			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	3）非常警報設備						
	増幅器操作部	200W以下	1	台			
	スピーカ回線		50	個			
	スピーカ回線		5	個			
	予備電源	DC24V密閉型	1	組			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	4）誘導灯及び誘導標識設備						
	誘導灯	避難口・感知器・信号装置	16	台			
	誘導灯	通路	5	台			
	非常照明		50	台			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	5）排煙設備						
	光電式スポット型感知器		2	台			
	自動閉鎖装置	防火戸用	1	枚			
	計						

工　種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	総合点検						
	１）消火器具設備		ー	式			
	２）自動火災報知設備		ー	式			
	３）非常警報設備		ー	式			
	４）誘導灯及び誘導標識設備		ー	式			
	５）排煙設備		ー	式			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	1）消火器具設備						
	粉末消火器	蓄圧式	14	台			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	2）自動火災報知設備						
	受信機	Ｐ型１級	1	面			
	発信機	Ｐ型１級	7	台			
	表示灯		7	台			
	差動式スポット型感知器		5	台			
	光電式スポット型感知器		50	台			
	光電式スポット型感知器		4	台			
	定温式スポット型感知器		11	台			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	3）非常警報設備						
	増幅器操作部	200W以下	1	台			
	スピーカ回線		50	個			
	スピーカ回線		5	個			
	予備電源	DC24V密閉型	1	組			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	4）誘導灯及び誘導標識設備						
	誘導灯	避難口	16	台			
	誘導灯	通路	4	台			
	非常用照明		50	台			
	音圧確認・非常電源による総合作動等		1	式			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　計	
	5）排煙設備						
	光電式スポット型感知器		2	台			
	自動閉鎖装置	防火戸用	1	枚			
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	⑷　冷暖房設備等保守点検業務						
	定期点検		一	式			
	業務原価						
	一般管理費等		一	式			
	委託価格						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	定期点検						
	1）パッケージ形空気調和機点検		―	式			
	2）全熱交換器点検		―	式			
	3）加湿器点検		―	式			
	4）電気温水器点検		―	式			
	5）湧水ポンプ点検		―	式			
	6）防火ダンパー点検		―	式			
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	1）パッケージ形空気調和機点検						
	シーズンイン点検		2	回			
	シーズンオン点検		2	回			
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	シーズンイン点検	室外機　冷房能力 16ｋW以下	2	台			
		室外機　冷房能力 16ｋW超	15	台			
	小計						
		室内機	72	台			
	計						
	次ページへ						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	前ページより						
	直接物品費		一	式			
	直接業務費						
	業務管理費		一	式			
	業務原価						
	計						1回当たり

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　　計	
	シーズンオン点検	室外機	17	台			
		室内機	72	台			
	計						
	次ページへ						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	前ページより						
	直接物品費		一	式			
	直接業務費						
	業務管理費		一	式			
	業務原価						
	計						１回当たり

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　　計	
	2）全熱交換器点検						
	全熱交換器	天井カセット形、天井埋込型 1000m3/h未満	13	台			
	小計		13	台			
	実施回数　年2回		2	回			
	直接物品費		ー	式			
	直接業務費						
	業務管理費		ー	式			
	業務原価						
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　　計	
	3）加湿器点検						
	加湿器	天井埋込形　2.2kg/h	22	台			
	計		2	回			
	直接物品費		ー	式			
	直接業務費						
	業務管理費		ー	式			
	業務原価						
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	4）電気温水器点検						
	電気温水器	20L未満	5	台			
		20L～80L	1	台			
	計		6	台			
	直接物品費		―	式			
	直接業務費						
	業務管理費		―	式			
	業務原価						
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　　計	
	5）湧水ポンプ点検						
	湧水ポンプ	汚水用水中ポンプ	3	台			
	小計		3	台			
	直接物品費		ー	式			
	直接業務費						
	業務管理費		ー	式			
	業務原価						
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	6）防火ダンパー点検						
	防火ダンパー	FD	14	台			
	計		2	回			
	直接物品費		ー	式			
	直接業務費						
	業務管理費		ー	式			
	業務原価						
	計						

工　種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	⑸　自家用電気工作物保安業務						
	点検業務【月次・年次】		一	式			
	業務原価						
	一般管理費等		一	式			
	委託価格						

工　種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	点検業務【月次・年次】						
	日常点検【月次】						
	1）電灯・動力設備		12	回			
	2）受変電設備		12	回			
	定期点検【年次】						
	3）電灯・動力設備		1	回			
	4）受変電設備		1	回			
	太陽光発電設備点検【年次】						
	5）太陽光発電設備		1	回			
	計						

工 種	名　　称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　　計	
	1）電灯・動力設備						
	分電盤	10面まで	5	面			
	動力盤	10面まで	2	面			
	小計		7	面			1回当たり
	直接物品費		ー	式			
	直接業務費						
	業務管理費		ー	式			
	業務原価						
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	２）受変電設備						
	高圧配電盤	3面まで	１	面			
	変圧器	油入式	２	台			
	高圧進相コンデンサ	油入式	２	台			
	低圧配電盤	3面まで	３	面			
	小計						１回当たり
	直接物品費		ー	式			
	直接業務費						
	業務管理費		ー	式			
	業務原価						
	計						

工　種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	3）電灯・動力設備						
	分電盤	20回路以上	5	面			
	動力制御盤	10回路未満	1	面			
	動力制御盤	10回路以上	1	面			
	小計		7	面			1回当たり
	直接物品費		ー	式			
	直接業務費						
	業務管理費		ー	式			
	業務原価						
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	４）受変電設備						
	高圧配電盤		２	面			
	高圧真空遮断器	ＶＣＢ	１	台			
	高圧交流負荷開閉器	ＬＢＳ	５	台			
	変圧器	油入式　500kVA以下	２	台			
	断路器	手動	１	台			
	過電流継電器	整定タップレバー式	１	台			
	高圧進相コンデンサ	油入式	２	台			
	低圧配電盤		２	面			
	ケーブル配線	高圧	１	系統			
	接地抵抗試験		４	接地極			
	小計						１回当たり
	次ページへ						

工　種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　　額		摘　　要
					単　価	小　　計	
	前ページより						
	直接物品費		一	式			
	直接業務費						
	業務管理費		一	式			
	業務原価						
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	５）太陽光発電設備						
	太陽光パネル		１	式			
	パワーコンディショナー		２	組			
	架台等周辺機器		１	式			
	計						
	直接物品費		―	式			
	直接業務費						
	業務管理費		―	式			
	業務原価						
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	⑹　空気環境測定業務						
	空気環境測定業務		一	式			
	業務原価						
	一般管理費等		一	式			
	委託価格						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	空気環境測定業務	測定箇所 11ポイント	1	回			
	計		6	回			
	直接物品費		ー	式			
	直接業務費						
	業務管理費		ー	式			
	業務原価						
	計						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	⑺　鼠・昆虫等の調査及び防除業務						
	鼠・昆虫調査及び防除業務		一	式			
	業務原価						
	一般管理費等		一	式			
	委託価格						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	鼠・昆虫調査及び防除業務						
	鼠・昆虫調査	全館	2	回			
	防除業務	全館	2	回			
	材料費		一	式			
	計						
	直接物品費		一	式			
	直接業務費						
	業務管理費		一	式			
	業務原価						
	計						

工　種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	⑻　低木剪定業務						
	低木剪定業務		ー	式			
	業務原価						
	一般管理費等		ー	式			
	剪定枝・木くず等処分料		2,000	kg			
	委託価格						

工 種	名　　称	規格・寸法	数量	単位	金　額		摘　要
					単　価	小　計	
	低木剪定業務	植栽面積	280.69	㎡			
			1	㎡			
			1	回			
	小計		2	回			
	直接物品費		ー	式			
	直接業務費						
	業務管理費		ー	式			
	業務原価						
	計						

東松戸複合施設維持管理業務委託仕様書

１ 委託名称　東松戸複合施設維持管理業務委託

２ 委託場所　松戸市東松戸二丁目１４番地の１

３ 委託期間　令和８年４月１日～令和９年３月３１日

４　目的

　東松戸複合施設の管理及び清掃等に係る業務を合理的かつ効率的に執行し、施設を良好な状態に保ち、安心して利用してもらえる環境を確保することを目的とする。

５　施設概要

⑴　鉄骨造地上２階
⑵　敷地面積　2,８７５．７２㎡（駐車場・駐輪場・植栽を含む）
⑶　延べ面積　2,３３３．６２㎡
⑷　建築面積　1,１９５．３２㎡
⑸　運用施設　図書館・支所・青少年プラザ

６ 管理時間及び従事時間

⑴　建物全体の休館日は年末年始（１２月２９日から１月３日）とする。
⑵　各施設の休館日、開館時間は「別表１」のとおりとする。
⑶　従事時間は各業務仕様書のとおりとする。
⑷　各業務仕様書に定める業務の従事時間を変更する場合は、あらかじめ委託者と協議するものとする。ただし、災害等の緊急の対応が必要な場合はこの限りではない。

７　業務内容

⑴　施設管理及び保安業務
⑵　清掃業務
⑶　消防用設備保守点検業務
⑷　冷暖房設備等保守点検業務
⑸　自家用電気工作物保安業務
⑹　空気環境測定業務
⑺　鼠・昆虫等の調査及び防除業務
⑻　低木剪定業務

（ 別表 1 ）

令和８年度　東松戸複合施設　各施設の休館休業日・開館営業時間

	施　設	休　館　休　業　日	開　館　営　業　時　間
1	施設全体	１２月２９日から１月３日	午前８時３０分から 午後８時３０分
2	東松戸支所	土曜日・日曜日・祝日・国民の休日 １２月２９日から１月３日	午前８時３０分から午後５時
3	図書館	月曜日 （祝日・国民の休日の場合は翌日） 毎月最後の平日 １２月２８日から１月４日	平日　午前９時30分から午後７時 土曜日・日曜日・祝日・国民の休日 午前９時30分から午後５時
4	青少年プラザ	第三月曜日 （祝日・国民の休日の場合は翌日） １２月２９日から１月３日	午前９時３０分から 午後８時３０分
5	駐車場	１２月２９日から１月３日	午前８時から午後９時

各施設とも、臨時に休館休業日・開館営業時間を変更する場合がある。

⑴　東松戸複合施設　施設管理及び保安業務仕様書

１ 目的

施設利用者の安全を確保し、良好で円滑な運営を行う。
なお、施設に関する保安警備、火災等の予防を行うとともに、風紀及び秩序の維持に努める。

２ 勤務場所

原則として管理事務室とし、施設内外巡回や作業場所での勤務とする。

３ 業務時間及び人員体制

１）昼間常駐員　午前８時～午後５時００分　　１人
２）夜間常駐員　午後５時００分～午後９時３０分　１人

４ 利用者対応

施設利用者には、利用規則や各種法令を遵守し、丁寧で公平な対応を行う。
施設の利用に関する案内を行う。なお、他の問い合わせなどで対応が困難な場合には委託者などの職員に引き継ぐ。

５ 保安管理業務

⑴　防犯上異常事態が発生した場合は、利用者の安全を確保し、状況に応じた対応を図る。
⑵　侵入者を確認した場合は、必要により警察などの関係機関に通報する。
⑶　状況を直ちに委託者に連絡し、報告を行う。

６ 防火管理業務

⑴ 火災を現認及び火災報知装備で感知した場合は、消防計画に則り、直ちに消防機関に通報し、利用者の避難などの必要な措置を講ずる。
⑵ 状況を直ちに委託者に連絡し、報告を行う。
⑶ 避難訓練等を実施する際には、参加・協力し有事に備えること。

７ 巡回業務

⑴　巡回時刻・回数

昼間巡回　　午前８時から午後５時までの間　　３回
夜間巡回　　午後５時から午後９時までの間　　３回
巡回時間については委託者の指示とする。

⑵　館内巡回

①　各階、各室の施錠の確認
②　各階非常扉の施錠の確認
③　窓ガラス鍵の閉錠の確認
④　非常階段の出入口施錠の確認
⑤　防火非常扉の施錠カバーの点検と確認
⑥　トイレ、器具庫、倉庫、更衣室（閉館時のみ）の点検
⑦　給湯室の点検
⑧　消火器の点検
⑨　AED の本体ランプの確認
⑩　来客用車いすの確認
⑪　誘導灯・避難灯の点灯、通路の障害物排除の確認
⑫　火気の確認

⑬　各室、共用通路、トイレの不要照明の消灯

⑶ 館外巡視

①　駐車場、駐輪場
②　駐車場ゲート装置、料金精算機
③　植込み、敷地内

８　地下ピット管理業務

⑴　点検回数　１ケ月　１回
⑵　地下ピットの状況を点検口より確認・点検をする。
⑶　地下ピット内に帯水などの異常がある場合は、委託者に報告する。

９　水道メータ確認業務

⑴　点検回数　１週間　１回（定日時）
⑵　水道メータの数字を記録し、著しい変化などがないか確認する。
⑶　水道使用量の著しい増加など変化がある場合は、委託者に報告する。

10　みんなのトイレ警報機点検業務

⑴　点検回数　１ケ月　１回
⑵　１階・２階のみんなのトイレの警報機（２種）の作動確認・点検をする。
⑶　作動不良、故障などの異常がある場合は、委託者に報告する。

１１　駐車場管理・料金徴収業務

⑴　利用者が適正に駐車場が利用できるように管理を行う。
⑵　機械式ゲート・料金精算機の正常稼働を確保し、故障などの場合は必要な措置を講ずるとともに、委託者及び機器保守業者に連絡をする。
⑶　入庫機械式ゲート機に駐車券用紙をセットする。
⑷　料金精算機に釣銭及びレシート用紙の補充を行い、駐車券を回収する。
釣銭については、受託者が用意する。
駐車券用紙及びレシート用紙は委託者が用意する。
⑸　料金精算機より料金を回収し、東松戸支所等の市指定窓口又は指定金融機関に納付する。
⑹　駐車場使用状況を日報・月報により報告すること。
⑺　料金徴収に関しては別途「料金徴収委託契約」を交わす。

12 報告

日誌及び巡回点検表を記入し、毎朝委託者に提出する。
特別な事柄などについては、随時委託者に報告する。

13 費用負担区分

業務に必要な用具、制服の経費は受託者の負担とし、施設備品としての机、椅子、更衣ロッカーなどは委託者の負担とする。

14 協議事項

仕様書に定めない事項が発生した場合は、委託者と協議の上定める。

⑵　東松戸複合施設　清掃業務仕様書

１　目的

本仕様書は、建築物の美観を高め、建材の劣化を防ぐと共に、室内環境を清潔にすることにより、施設利用者に快適な環境を提供する。

また、ほこり、汚れや衛生上危険性のある汚染物質の除去を目的として基本的な事項を定める。

なお、特段の定めがない場合であっても業務遂行上、当然必要な事項については実施する。

２　基本的事項

⑴　法令関係

本業務を計画又は、実施する場合、関係法令等を遵守し、安全・衛生両面に留意する。

特に運営管理上の安全確保（保守容易・作業の安全・必要機器の予備確認等）に留意する。

⑵　実施手続き等

①　本業務についての基本事項は、仕様書・添付図面・設計図書等により実施するが、事前に委託者と協議する。

②　本仕様書等、提示条件について疑義が生じた場合は自己解釈することなく、委託者と協議しその指示に従う。

⑶　材料及び機器

①　使用材料及び機器は総て、それぞれの用途に適合する製品で関係規格等に定められている規格品を使用する。

②　前項により難い場合は、委託者と協議し使用される製品・部品等は、明確にしておく。

③　使用する材料及び機器の保管場所等については、監督職員と協議する。

⑷　衛生消耗品の補充

「トイレットペーパー」及び「水石鹸」は受託者の負担とし、適正な補充を行い、利用者に不便をきたさないようにする。

⑸　安全対策等

安全対策については、業務進捗状況にあわせ的確に判断し労働安全対策を業務従事者に明確に指示し、又は標識等により表示し万全を期す。

⑹　廃棄物等の処理

施設内のごみ箱等から集め、計量・記録を行い、所定の場所に搬出する。

⑺　その他

①　業務完了報告書等

本業務における完了時の報告書は、次のとおりとする。

報告書　　１部

②　消耗品等

消耗品を納入する場合は、リストと共に提出し、監督職員の確認を受ける。

1　清掃業務仕様及び内容

（　一般事項　）

清掃業務の範囲

⑴　清掃区域は「施設内床面積・数量表」による。

⑵　家具、什器等（椅子等軽微なものを除く）の移動は、特記がない限り別途とする。

⑶　次にかかげる部分の清掃は、特記がない限り省略することができる。

①　ロッカー、家具等があり清掃不可能な部分

②　電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が危険な部分

臨機の措置

受託者は、臨時に新たな清掃が必要になったときは、その旨を委託者に報告し指示を受ける。

また、急遽汚れが発生した場合は、速やかに対応する。

清掃業務計画

受託者は、清掃業務の実施にあたり日常清掃、定期清掃及び特別清掃の年間予定表及び月間業務予定表を提出する。

月間予定表については、毎月５日までに、委託者に提出する。

清掃業務確認

日常清掃終了後に、委託者に報告し確認を受けると共に、清掃業務報告書（日報）を作成し、翌日、提出する。

また、定期清掃・特別清掃業務終了後も同様とする。

資機材等保管

資機材及び衛生消耗品は、指示された場所に整理し保管する。

清掃業務上留意すべき事項

・衛生的観点に立って作業を行う。

・作業を統一かつ計画的に実施する。

・適切な方法で作業を行う。

・従事者の教育に努める。

・法規を遵守する。

・使用する資機材は、品質良好、清潔かつ最適なものを使用することとし、また、清掃場所に応じたものを使用する。

・施設の事業に支障にならないこと。

・施設の利用者の支障にならないこと。

・利用者に不快感を与えないよう、日常の言葉づかい、態度には十分注意する。

・施設の建物内外に作業員を適正に配置し委託者の業務に支障のないよう常に能率的に作業を実施する。

・作業員の服装は統一し、受託会社名を表示し作業員であることがわかるようにする。

・作業員の住所・氏名等を上半身の写真を貼付した履歴書の写し及び労働者名簿によって委託者に届け出る。

・作業を指示監督するために、総括責任者をおき新任及び異動が生じた場合は速やかに委託者へ届ける。

・作業員に欠員を生じる場合は、直ちに委託者へ報告し、この補充について必要な措置をとる。

・仕様書に基づき作業実施計画表を作成し、契約締結後に提出し、承認をうける。

・作業の実施報告状況、結果及び作業員の出欠状況措置事項等を記入した報告書を毎日（定期清掃及び特別清掃の場合はその都度）提出し、承認を受けること。なお、当該報告書は、委託料の請求書に添付する。

・作業実施に当たり建物、工作物その他備品類等に故意又は重大な過失により委託者及び第三者に損害を与えた場合は、賠償の責任を負う。

・作業実施中において、破損個所を発見した場合や機器等の不完全な箇所を発見した場合は、直ちに委託者に報告する。

・必要な全ての各種名義の届出事項及び変更手続き等は、業務に支障のないよう契約金額の範囲内で履行する。

・その他、委託者の指示する必要な事項（日常清掃における感染症予防対策等）については、契約の範囲内において履行しなければならない。

（用語）

日常清掃　　日常清掃とは、日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務をいう。

定期清掃　　定期清掃とは、月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務をいう。

巡回清掃　　巡回清掃とは、日常清掃の終了後、特記により行う２回目以降の補助的な清掃業務をいう。

特別清掃　　特別清掃とは、不定期な単位で、特記により行う清掃をいう。

資機材　　資機材とは、次のような資材及び機材をいう。
①　資材 ： 洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等
②　機材 ： 自在箒、フロアダスタ、真空掃除機、床磨き機等

衛生消耗品　　衛生消耗品とは、トイレットペーパー、水石鹸等をいう。

床仕上げ　　床仕上げを、次のように分類する。

①　弾性床：ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル等

②　硬質床　：陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル等

③　繊維床：カーペット、じゅうたん等

２　清掃種別内容表

《　日常清掃　》

床面については、自在ほうき又は化学処理モップを使用して清掃する。また、汚れの程度に応じ洗剤等を用いて汚れの除去を行う。

各出入口等の扉、ガラス面等は乾拭きにより清掃し、金属部分は常に光沢を保つようにする。

玄関マット等は、適切な方法で常に清潔にし、機能を十分に発揮できるようにする。

事務室等の屑かごの処理は、定期的に内容物の処理をする。

カーペット類は、専用クリーナーで吸塵し、汚れの甚だしい部分は、適宜洗剤等を用いて清掃する。

雨天の際には、マット等の出し入れを行い、床の水分はモップで適宜拭き取る。

椅子、テーブル等の家具什器は、材質に応じた清掃を行い常に清潔な状態を保つようにする。

カーペット部分は、真空掃除機で吸塵し、汚れの甚だしい部分は、適宜、適性洗剤を用いて清掃する。

フローリング、タイル等の床はダストモップ又は真空掃除機を使用して、ゴミ等が散乱しないようにする。
なお、汚れの程度に応じて水拭き又は適性洗剤を用いて汚れを除去する。

ドア、間仕切りは水拭き又は乾拭きし、金属部分は常に光沢を保つようにする。

椅子類は、ゴミ、ほこり等を除去し、汚れは適性洗剤を用いて清掃する。

事務室等の屑かごの処理は、定期的に内容物の処理をする。

移動可能な什器、備品は移動して清掃を行う。

床面はモップ拭きし、常に清潔な状態を保持する。

衛生磁器、化粧台、水栓類は適切な方法で洗い拭きし、常に衛生的な状態が保てるようにすること。また、衛生消耗品の補充を随時行う。

備付けの什器、備品等は、適切な方法で水拭き又は乾拭きし、常に衛生的な状態が保てるようにする。

流し台、湯沸器具等は、常に衛生的な状態を保持し、適宜茶殻等の処理を行う。

壁面、扉、間仕切り、棚等は水拭きし、金属部分は光沢を保つようにす

排水溝、側溝等の土砂等を適宜取り除き洗浄する。

掃き掃除を主とし、必要に応じて水洗い等を行う。

落ち葉等の取り除き作業も適宜行う。

《　定期清掃　》

⑴　床洗浄等による清掃

①　ビニールタイル等は、材質に適した洗剤を用いて洗浄後、必要により適性ワックスを塗布し、つや出しを行うものとする。この場合、移動可能な什器、備品は移動して行う。

②　フローリング部分は、適性洗剤で洗浄後、荒拭きを行い、よく乾燥させた後、樹脂ワックスを塗布する。

⑵　カーペットの洗浄清掃

カーペットの清掃は、専用クリーナーで除塵後、専用洗浄器を使用して洗剤の泡等で洗浄を行い、乾燥、起毛及び調製作業を行う。

⑶　窓ガラス清掃

適性洗剤を塗布し、スクージーで拭き落とす。

⑷　サッシ清掃

適性洗剤で洗浄し、スクージー又は乾布で拭き取る。下端は掃除機で吸引するかブラシで払い取る。

⑸　エポキシ等樹脂塗布他

樹脂塗装仕上げの箇所を、適性洗剤で洗浄し、磨耗の度合いに応じ、樹脂を塗布する。

⑹　はり上部清掃

窓や壁に隣接するはり上部のホコリを除去し汚れを落とす。

《　特別清掃　》

⑴　ブラインド清掃
中性洗剤を用いて、羽根等を拭きあげる。

⑵　照明器具清掃
①　ルーバー付き
ルーバーを外して適性洗剤で洗浄後、乾布で拭き取る。
蛍光管を外して適性洗剤で洗浄し、拭き取る。
照明器具の反射版を適性洗剤で洗浄し、拭き取る。
乾燥後、照明器具に蛍光管、ルーバーを取り付ける。

②　ルーバー無し
蛍光管を外して適性洗剤で洗浄し、拭き取る。
照明器具の反射版を適性洗剤で洗浄し、拭き取る。
乾燥後、照明器具に蛍光管を取り付ける。

⑶　換気扇清掃・吹出口・吸込口
適性洗剤で洗浄後、乾布で拭き取る。
水拭きして仕上げる。
換気扇・吹出口・吸込口は中性洗剤で洗浄し、水拭きして仕上げる。

⑷　機械室清掃
床部分の汚れの除去を行う。
機械類は、清掃箇所として除く。

⑸　塔屋室清掃
床部分の汚れの除去を行う。
機械類は、清掃箇所として除く。

⑹　屋上排水口清掃（塔屋室屋根含む）
屋上の排水口の落葉。泥などを除去する。

⑺　屋外排水桝清掃（塔屋室屋根含む）
屋外駐車場・歩道の排水桝の落葉・泥などを除去する。

※塔屋室屋根昇降時の梯子等は、受託者で用意。

３　清掃作業実施日・時間表

<table>
<tr><th colspan="2">項　目</th><th>作業実施日</th><th>作業時間</th></tr>
<tr><td rowspan="3">日常清掃
巡回清掃</td><td>東松戸支所</td><td>土曜日・日曜日・祝日・国民の休日及び年末年始　（１２月２９日から１月３日）を除く日</td><td rowspan="3">午前７時から午後４時までの間</td></tr>
<tr><td>図書館</td><td>毎土曜日、毎月曜日（月曜日が祝日にあたる場合は、翌営業日）及び年末年始（１２月２８日から１月４日）を除く日</td></tr>
<tr><td>青少年プラザ</td><td>毎土曜日及び年末年始　（１２月２９日から１月３日）を除く日</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期清掃</td><td>床関係　契約期間中４回
その他の箇所　指定のとおり</td><td>協議のうえ実施する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">特別清掃</td><td>契約期間中 １回</td><td>協議のうえ実施する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備　考</td><td colspan="2">日常清掃・巡回清掃は、各施設上記の日にちを除く。（ただし、廊下、トイレなど共用部分は、別表１に記載した施設全体の休館休業日以外は実施すること。） 定期・特別清掃の作業実施日・時間については、協議のうえ定める。</td></tr>
</table>

４　清掃作業項目及び周期

4．１　床の清掃

４－１表　床の清掃の作業項目及び周期

支所 図書館 青少年プラザ			1・ホール・共用廊下・エレベーター	2・支所・青少年プラザ	3・図書館	4・市民健康相談室	5・風除室	6・トイレ・洗面所	7・ミニキッチン等給湯設備
作業対象	作業項目								
1．弾性床	日常清掃	1．除塵 1.1　自在箒・フロアダスター 1.2　真空掃除機	1/日	1/日	1/日	1/日		1/日	1/日
		2．水拭き 2.1　部分水拭き 2.2　全面水拭き	1/日	1/日	1/日	1/日		1/日	
	定期清掃	3．補修 3.1　空ﾊﾞﾌｨﾝｸﾞ	1/年	1/年	1/年	1/年			1/年
		3.2　ｽﾌﾟﾚｰﾊﾞﾌｨﾝｸﾞ	1/年	1/年	1/年	1/年			1/年
		4．洗浄 4.1　表面洗浄	4/年	4/年	4/年	4/年			4/年
		4.2　剥離洗浄	1/年	1/年	1/年	1/年			1/年
2．硬質床	日常清掃	1．除塵 1.1　自在箒・フロアダスター 1.2　真空掃除機					1/日		
		2．水拭き 2.1　部分水拭き 2.2　全面水拭き					1/日		
	定期清掃	3．補修 3.1　空ﾊﾞﾌｨﾝｸﾞ	1/年	1/年	1/年	1/年			1/年
		4．洗浄 4.1　表面洗浄					4/年		
3．繊維床	日常清掃	1．除塵 1.1　真空掃除機		1/日					
	定期清掃	1．洗浄 （全面クリーニング）		4/年					

４．２　床以外の清掃

４－２表　床以外の清掃の作業項目及び周期

支所 図書館 青少年プラザ			１・ホール・共用廊下・エレベーター・階段	２・支所・青少年プラザ	３・図書館	４・市民健康相談室	５・風除室	６・トイレ・洗面所	７・ミニキッチン等給湯設備
作業対象	作業項目								
壁	定期	１．部分拭き	2/月					2/月	2/月
		２．除塵	1/月					1/月	1/月
はり上部	定期	１．拭き	4/年						
		２．除塵	4/年						
フロアマット	日常	１．除塵	1/日						
	定期	２．洗浄	1/月						
窓ガラス	日常	１．部分拭き	1/日						
什器備品	日常	１．除塵	1/日						
	定期	２．拭き	1/月						
ごみ箱		１．ごみ収集		1/日	1/日	1/日			1/日
金属部分		１．除塵	1/日						
扉及びトイレ		１．部分拭き						1/日	
洗面台		１．拭き					1/日	1/日	
鏡		１．拭き					1/日	1/日	
衛生陶器		１．洗浄						1/日	
衛生消耗品		１．補充						1/日	
汚物容器		１．汚物収集						1/日	
流し台		１．洗浄						1/日	1/日
厨芥収集		１．厨芥収集						1/日	1/日
壁・扉・操作盤		１．部分拭き							
扉溝		１．除塵					1/週		
手摺り		１．拭き	1/日						

４．３　巡回清掃

４－３表　巡回清掃の作業項目及び周期

支所 図書館 青少年プラザ		１・共用廊下・階段	２・エレベーター	３・トイレ・洗面所	４・ホール	５・風除室		
作業対象	作業項目							
床 弾性床・硬質床	１．部分拭き	適宜	適宜	適宜	適宜	適宜		

４．４　特別清掃

４－４表　特別清掃の作業項目及び周期

支所 図書館 青少年プラザ		１・ホール・共用廊下・エレベーター・階段	２・支所・青少年プラザ	３・図書館	４・市民健康相談室	５・風除室	６・トイレ・洗面所	７・ミニキッチン等給湯設備	８・塔屋・機械室
作業対象	作業項目								
ブラインド	１．拭き	1/年							
照明器具	１．拭き	1/年							
吹出口・吸込口	１．拭き	1/年							
換気扇	１．拭き	1/年							
機械室	１．汚れの除去								1/年
塔屋室（PH）	１．汚れの除去								1/年
屋上排水口	１．落葉・泥の除去								1/年
屋外排水桝	１．落葉・泥の除去								1/年

５　場所別の清掃

５．１　図書館

５－１表　一般・児童書架・おはなし広場・サイレントルーム
・ハンディキャップサービスルーム・荷捌、配送室の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の日常清掃	弾性床	９－１表による。	
	硬質床	９－２表による。	
床以外の日常清掃	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器を拭く。
	壁	１．部分拭き	汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭く。
		２．除塵	鳥毛はたき又は静電気除塵具等で除塵する。
		３．部分洗浄	固着した部分的汚れを専用洗剤等を用いて洗浄する。
	窓ガラス	１．部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする。
		２．全面洗浄	ガラス全面に水又は専用洗剤を塗り、窓用スクイージーで汚れを取る
	什器備品	１．除塵	タオル、ダストクロス等で埃を取る。
		２．拭き	タオルで水拭きする。
	金属部分	１．除塵	タオル、ダストクロス等で埃を取る。
		２．磨き	専用洗剤を用い、汚れを除去し、洗剤分を十分に拭き取った後、乾いた布で磨く。
	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きする。
	吹出口及び吸込口	洗浄	１．吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ２．吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ３．吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去、水拭きして仕上げる。
	ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、羽根等を拭きあげる。

５．２　青少年プラザ

５－２表　フリースペース・コミュニティスペース・多目的室・個別学習室・相談室（授乳コーナー）・音楽スタジオ・事務スペースの清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の日常清掃	弾性床	９－１表による。	
	硬質床	９－２表による。	
	繊維床	９－３表による。	
床以外の日常清掃	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器を拭く。
	壁	１．部分拭き	汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭く。
		２．除塵	鳥毛はたき又は静電気除塵具等で除塵する。
		３．部分洗浄	固着した部分的汚れを専用洗剤等を用いて洗浄する。
	窓ガラス	１．部分拭き	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする。
		２．全面洗浄	ガラス全面に水又は専用洗剤を塗り、窓用スクイージーで汚れを取る
	什器備品	１．除塵	タオル、ダストクロス等で埃を取る。
		２．拭き	タオルで水拭きする。
	金属部分	１．除塵	タオル、ダストクロス等で埃を取る。
		２．磨き	専用洗剤を用い、汚れを除去し、洗剤分を十分に拭き取った後、乾いた布で磨く。
	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きする。
	吹出口及び吸込口	洗浄	１．吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ２．吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ３．吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去、水拭きして仕上げる。
	ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、羽根等を拭きあげる。

５．３　事務室（図書館）・執務室（支所）

５－３表　事務室（図書館）・執務室（支所）の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の日常清掃	弾性床	９－１表による。	
	硬質床	９－２表による。	
床以外の日常清掃	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器を拭く。
	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きする。
	吹出口及び吸込口	洗浄	１．吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ２．吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ３．吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去、水拭きして仕上げる。
	ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、羽根等を拭きあげる。
	換気扇	洗浄	水拭きして仕上げる。

５．４　待合スペース（支所）・会議室・相談室・授乳室・市民健康相談室

５－４表　待合スペース（支所）・会議室・相談室
・授乳室・市民健康相談室の清掃作業

		作業項目	作業内容
床の日常清掃	弾性床	９－１表による。	
	硬質床	９－２表による。	
床以外の日常清掃	什器備品	１．除塵	タオル、ダストクロス等で埃を取る。
		２．拭き	タオルで水拭きする。
	窓台	１．除塵	タオル、ダストクロス等で埃を取る。
		２．拭き	タオルで水拭き又は洗剤拭きする。
	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きする。
	吹出口及び吸込口	洗浄	１．吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ２．吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ３．吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去、水拭きして仕上げる。
	ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、羽根等を拭きあげる。
	換気扇	洗浄	水拭きして仕上げる。

５．５　共用廊下･風除室

５－５表　共用廊下・風除室の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の日常清掃	弾性床 硬質床	９－１表による。 ９－２表による。	
床以外の日常清掃	壁	１．部分拭き ２．除塵 ３．部分洗浄	汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭く。 鳥毛はたき又は静電気除塵具等で除塵する。 固着した部分的汚れを専用洗剤等を用いて洗浄する。
	扉	１．部分拭き ２．部分洗浄	１．汚れた部分を、水又は専用洗剤を用いて拭く。 １．固着した部分的汚れを、専用洗剤等を用いて洗浄する。
	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きする。
	吹出口及び吸込口	洗浄	１．吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ２．吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ３．吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去、水拭きして仕上げる。
日常巡回清掃	床	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。

５．６　トイレ・洗面所

５－６表　トイレ・洗面所の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の日常清掃	弾性床	９－１表による。	
	硬質床	９－２表による。	
床以外の日常清掃	壁	１．部分拭き	汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭く。
		２．除塵	鳥毛はたき又は静電気除塵具等で除塵する。
		３．部分洗浄	固着した部分的汚れを専用洗剤等を用いて洗浄する。
	扉及びトイレ	１．部分拭き	汚れた部分を、水又は専用洗剤を用いて拭く。
		２．全面洗浄	全面を、専用洗剤を用いて洗浄する。
	金属部分	１．除塵	タオル、ダストタオル等で埃を取る。
		２．磨き	専用洗剤を用いて、汚れを除去し、洗剤分を十分に拭き取った後、乾いた布で磨く。
	洗面台	拭き	スポンジで専用洗剤を用いて洗浄し拭きあげる。
	鏡	拭き	乾拭きして仕上げる。
	衛生陶器	洗浄	専用洗剤を用いて洗浄し拭きあげる。同じ金属類も拭きあげる。
	衛生消耗品	補充	トイレットペーパーや水石鹸等を補充する。
	汚物容器	汚物収集	オムツごみ箱・サニタリーボックス等の内容物を収集し、容器を洗浄する。
	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きする。
	吹出口及び吸込口	洗浄	１．吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ２．吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ３．吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去、水拭きして仕上げる。
	換気扇	洗浄	水拭きして仕上げる。
日常巡回清掃	床	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
	洗面台	拭き	汚れた部分を拭く。
	鏡	拭き	汚れた部分を拭く。
	衛生陶器	洗浄	汚れた部分を洗浄し拭く。
	衛生消耗品	補充	トイレットペーパーや水石鹸等を補充する。
	汚物容器	汚物収集	内容物を処理する。

※ トイレ・洗面所の資機材は他と区別して、専用のものを用いる。

５．７　ミニキッチン等給湯設備

５－７表　ミニキッチン等給湯設備の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の日常清掃	弾性床	９－１表による。	
	硬質床	９－２表による。	
床以外の日常清掃	壁	１．部分拭き	汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭く。
		２．除塵	鳥毛はたき又は静電気除塵具等で除塵する。
		３．部分洗浄	固着した部分的汚れを専用洗剤等を用いて洗浄する。
	扉	１．部分拭き	汚れた部分を、水又は専用洗剤を用いて拭く。
		２．全面洗浄	全面を、専用洗剤を用いて洗浄する。
	流し台	洗浄	中性洗剤を用いてスポンジで丁寧に洗浄する。
	厨芥容器	厨芥収集	１．厨芥を収集する。
			２．容器を中性洗剤で洗浄する。
	換気扇	洗浄	中性洗剤で洗浄し、水拭きして仕上げる。
	汁器備品	１．　拭き	タオル等で水拭き又は洗剤拭きする。
		２．消毒	適正な薬品を用いて消毒する。
	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きする。
	吹出口及び吸込口	洗浄	１．吹出口、吸込口下の床面を養生する。
			２．吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。
			３．吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去、水拭きして仕上げる。
日常巡回清掃	床	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
	流し台	洗浄	中性洗剤を用いてスポンジで丁寧に洗浄する。

５．８　階段

５－８表　階段の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の日常清掃	弾性床 硬質床	９－１表による。 ９－２表による。	
床以外の日常清掃	壁	１．部分拭き ２．除塵 ３．部分洗浄	汚れた部分を水又は専用洗剤を用いて拭く。 鳥毛はたき又は静電気除塵具等で除塵する。 固着した部分的汚れを専用洗剤等を用いて洗浄する。
	手摺り	１．拭き ２．洗浄	タオルで水拭きする。 汚れた部分を洗剤で洗浄し水拭きする。
	窓台	１．除塵 ２．拭き	タオル、ダストクロス等で埃を取る。 タオルで水拭き又は洗剤拭きする。
	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きする。
	吹出口及び吸込口	洗浄	１．吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ２．吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ３．吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去、水拭きして仕上げる。
日常巡回清掃	手摺り	１．拭き	タオルで水拭きする。
	床	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。

５．９　エレベーター

５－９表　エレベーターの清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の日常清掃	弾性床	９－１表による。	
	硬質床	９－２表による。	
床以外の日常清掃	壁・扉・操作盤扉溝	１．部分拭き	汚れた部分を水又は中性洗剤を用いて拭く。
		２．全面拭き	中性洗剤で拭きあげた後、水拭きして仕上げる。
		除塵	真空掃除機などで除塵する。
	フロアマット	１．除塵	真空掃除機で吸塵する。
		２．洗浄	洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。 洗剤を用いる場合はよくすすいだ後、十分に乾燥させる。
	照明器具	拭き	洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）を用いて、管球、反射板やカバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きする。
	吹出口及び吸込口	洗浄	１．吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ２．吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ３．吹出口、吸込口及びその周辺の汚れを中性洗剤を用いて除去、水拭きして仕上げる。
日常巡回清掃	床	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
	壁・扉・操作盤扉溝	部分拭き	汚れた部分を水又は中性洗剤で拭く。
	フロアマット	除塵	汚れた部分を真空掃除機で除塵する。

６　床以外の定期清掃

6.1 窓ガラス

１．作業内容

６－１窓ガラスの清掃作業

作業項目	作　　業　　内　　容
洗浄	１．ガラス面に適正に希釈した中性洗剤を塗布し、汚れを除去して、ガラススクイージーで汚水を切る。 ２．ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ３．ガラス回りサッシュをタオルで清拭する。 ただし、サッシュの溝やサッシュ全体の清拭きは含まない。

⑴　熱線反射ガラスは、金属皮膜が施されているので、ウインドハクジーなどでキズをつけないよう操作するとともに、微粉塵によってもキズがつくおそれがあるので、水又は洗浄液を十分に塗布してからスクイージーを行う。また、金属皮膜は強酸性洗浄剤や強アルカリ性洗浄剤等に影響を受けるので、水又は中性洗剤を使用する。なお、飛散防止等を目的としてガラス面にフィルムが貼られている場合も、同様に行う。

⑵　建物２階外側の窓や入口吹抜けの清掃については、長尺の器具などを用いて実施する。

２．作業周期

特記による。特記がない場合は年２回とする。

6.2　外部建具

１．適用範囲

外部建具のうちアルミニウム製建具に適用する。

２．作業内容

６－２表　アルミニウム製外部建具の清掃作業

区　　分	作業内容	作　　業　　項　　目
通常の汚れ	洗浄	１．刷毛又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ２．中性洗剤を用いて汚れを除去して汚水を拭き取る。 ３．水拭きを行い、空拭きして仕上げる。
著しい汚れ	洗浄	１．刷毛又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ２．専用洗浄剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。 ３．水拭きを行い、空拭きして仕上げる。

３．作業周期

通常の汚れに対する清掃作業の周期は特記による。特記がない場合は年２回としガラスの清掃時に実施する。また、著しい汚れに対する清掃作業の周期は特記による。

6.3　外壁

１．適用範囲

外壁仕上げのうちアルミニウム製カーテンウォール、タイル張り、石張り及びコンクリート打放しに適用する。

２．作業内容

６－３－１表　アルミニウム製カーテンウォールの清掃作業

区　　分	作業内容	作　　業　　項　　目
通常の汚れ	洗浄	１．中性洗剤を用いて汚れを除去して汚水を拭き取る。 ２．水拭きを行い、空拭きして仕上げる。
著しい汚れ	洗浄	１．専用洗浄剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し。汚水を拭き取る。 ２．水拭きを行い、空拭きして仕上げる。

６－３－２表　タイル張り、石張り及びコンクリート打放しの清掃作業

区　　分	作業内容	作　　業　　項　　目
通常の汚れ	洗浄	１．中性洗剤を用いて汚れを除去して汚水を拭き取る。 ２．水拭きを行い、空拭きして仕上げる。
著しい汚れ 追記※	洗浄	１．専用洗浄剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。 ２．水拭きを行い、空拭きして仕上げる。

※エフロレッセンスや錆汁が発生している場合は、専用剤で処理後、水洗いする。作業後、必要に応じて中和処理する。

７．建物以外の日常清掃

７．１　玄関周り

作業周期は、日１回とし、洗浄は月１回とする。

７－１表　玄関周りの清掃作業

区　分	作業項目	作　　業　　内　　容
床	１．除塵 ２．水拭き ３．洗浄	自在箒で塵芥を集める。 汚れた部分をモップで拭く。 洗浄用ブラシで装着した床磨き機で汚れを洗浄する。

７．２　植栽

作業周期は、日１回とする。

７－２表　植栽の清掃作業

区　分	作業項目	作　　業　　内　　容
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

７．３　構内通路

作業周期は、日１回とする。

７－３表　構内通路の清掃作業

区　分	作業項目	作　　業　　内　　容
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

７．４　駐車場・駐輪場

作業周期は、日１回とする。

７－４表　駐車場・駐輪場の清掃作業

区　分	作業項目	作　　業　　内　　容
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

８．ごみの収集

８．１　ごみ収集

ごみ収集作業

作業対象	作業項目	作業内容
運搬	1.中継所から集積所までの運搬	ごみ中継所にあつめられた塵芥・吸殻・厨芥などを区別して運搬する。
	2.各部屋から集積所までの運搬	各場所から集められた塵芥・吸殻・厨芥などを区別して運搬する。
中間処理	1.分別	集められたごみを種類ごとに分別する。
	2.梱包	集められたごみを適当な分量に梱包する。

※ ごみ袋(オムツごみ箱のごみ袋含む）は受託者の負担とする。

９　床の種別清掃表

９－１表　弾性床の清掃作業

作業項目	作業内容
１．除塵	
1.1 自在箒又はフロアダスタによる除塵	自在箒、フロアダスト（ダストモップ）で丁重に掃き、集めた塵芥は所定の場所に搬出する。
1.2 真空掃除機による除塵	真空掃除機で丁寧に吸塵する。
２．水拭き	
2.1 部分拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
2.2 全面水拭き	床全面をモップで丁寧に拭きあげる。
３．補修	
3.1 空バフィング	人通りの多い床面を、パッドを装着した床磨き機で研磨する。
3.2 スプレーバフィング（ｽﾌﾟﾚｰｸﾘｰﾆﾝｸﾞ）	汚れた部分に、水又は専用補修液をスプレーし、パッドを装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。汚れが強い場合は適正に希釈した表面洗浄を用いる。
４．洗浄	
4.1 表面洗浄	1．椅子等軽微な什器の移動を行う。 2．床面の除塵を行う。除塵作業は「１.除塵1.1」又は「1.除塵1.2」により行う。 3．適正に希釈した表面洗浄用洗剤をモップでむらにないように塗布する。 4．洗浄用パッドを装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 5．吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。 6．２回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「２水拭き2.2」により行う。 7．樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように塗布し、十分に乾燥した後、塗り重ねる。 8．樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。その場合は２回とし、皮膜の損傷が著しい場合は、さらに１回重ね塗りをする。 9．移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。
4.2 剥離洗浄	1．床面の除塵を行う。除塵作業は「１除塵1.1」又は「１除塵1.2」により行う。 2．適正に希釈した剥離洗剤をモップでむらにならないように塗布する。 3．剥離用パットを装着した床磨き機で洗浄する。 4．吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。 5．剥離状況を点検し、不十分な個所がある場合は再度剥離作業を行う。 6．水をまき、床磨き機で洗浄する。 7．吸水用真空掃除機又はスクイージーで汚水を除去する。 8．３回以上水拭きを行って、汚水や剥離剤を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「２水拭き2.2」により行う。 9．樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように塗布し、十分に乾燥した後塗り重ねる。 10．樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は３回とする。

９．２　硬質床

９－2表　硬質床の清掃作業

作業項目	作業内容
１．除塵	
1.1 自在箒又はフロアダスタによる除塵	自在箒、フロアダスタ（ダストモップ）で丁寧に掃き、集めた塵芥は所定の場所に搬出する。
1.2 真空掃除機による除塵	真空掃除機で丁寧に吸塵する。
２．.水拭き	
2.1 部分拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。
2.2 全面水拭き	床全面をモップで丁寧に拭きあげる。
３．補修	
3.1 空バフィング	人通りの多い床面を、パットを装着した床磨き機で研磨する。
４．.洗浄	
4.1 表面洗浄	1．椅子等軽微な什器の移動を行う。 2．床面の除塵を行う。除塵作業は「１.除塵1.1」又は「1.除塵1.2」により行う。 3．床面を十分にぬらした後、適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 4．洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で、汚れを洗浄する。 5．吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。 6．2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は「2水拭き2.2」により行う。 7．移動した椅子等軽微な什器を元に戻す。

９．３　繊維床

９－3表　繊維床の清掃作業

作業項目	作業内容
１．.除塵	
1.1 真空掃除機による除塵	1－1表「1.除塵1.2」による。
1.2 カーペットスイーパーによる除塵	床表面の粗ゴミをカーペットスイーパーで回収して除塵する。
２．.しみとり	水溶性、油溶性などしみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤を用いてしみを取る。方法は特記。
３．補修	除塵作業だけでは除去できない汚れの著しい区域について、部分的なクリーニングを行う。方法は特記による。
４．洗浄 （全面クリーニング）	カーペット床面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。方法は特記による。

１０ 施設内床面積・数量表

施設	区分	面積・数量	備考
図書館（１階）	一般・児童書架・おはなし広場・B階段	737.87 ㎡	
	サイレントルーム	42.16 ㎡	
	ハンディキャップサービスルーム	10.95 ㎡	
	ブックポスト	8.93 ㎡	
	事務室	64.67 ㎡	
	荷捌・配送室	34.17 ㎡	
	倉庫	35.22 ㎡	
	計	933.97 ㎡	
青少年プラザ支所（２階）	コミュニティスペース	154.73 ㎡	
	SW収納	2.51 ㎡	
	フリースペース	121.90 ㎡	
	事務スペース	28.88 ㎡	
	個別学習室	35.87 ㎡	
	相談室2	12.35 ㎡	
	多目的室	57.63 ㎡	
	音楽スタジオ	24.36 ㎡	
	前室	3.30 ㎡	
	楽器庫	3.11 ㎡	
	休憩室2	23.67 ㎡	
	倉庫2	11.92 ㎡	
	更衣室3・4	6.3 ㎡	
	待合ホール	98.07 ㎡	
	執務室	146.05 ㎡	
	休憩室1	20.20 ㎡	
	会議室	52.97 ㎡	
	相談室1	15.74 ㎡	
	更衣室1・2	13.25 ㎡	
	書庫	32.20 ㎡	
	倉庫3	11.25 ㎡	
	ホール	46.71 ㎡	
	計	922.97 ㎡	
(併設)	市民健康相談室	19.29 ㎡	
共用部分	供用廊下1・2	43.79 ㎡	
	エレベーター	1 基 ／ 18.00 ㎡	
	A階段	114.91 ㎡	
	トイレ（全て）	110.82 ㎡	
	SK1・2（トイレ内棚）	1.60 ㎡	
	PS　EPS	13.38 ㎡	（清掃箇所として除く）
	B・C階段	44.94 ㎡	
	授乳室	5.50 ㎡	
	塔屋室（PH）	43.98 ㎡	
	機械室	23.30 ㎡	
	管理事務室	11.73 ㎡	
	風除室	19.69 ㎡	
	計	451.64 ㎡	
清掃床面積計		2,327.87 ㎡	
外部	駐車場・駐輪場	1420.17 ㎡	
	構内通路等	260.23 ㎡	
付帯設備	便器（大）	20 個	大人用１４個・子供用４個・多機能２個
	便器（小）	10 個	大人用６個・子供用４個
	洗面所	16 箇所	
	窓ガラス	777.76 ㎡	
	ブラインド	230.48 ㎡	
	照明器具	607 基	
	換気扇	32 個	
	吹出口・吸込口	35 個	
	ミニキッチン	6 基	

⑶　東松戸複合施設消防用設備保守点検業務仕様書

１　目的

当該施設管理に係る消防用設備を、消防法に則り、運用に支障のないように整備し、常に良好な機能を保持させるため、保守点検を行う。

なお、設備の状況に応じ、軽微なものは本書に記載されていない事項であっても委託者が必要と認めたものについては、契約金額の範囲内で実施する。

２　保守点検設備　　「別表２」

３　保守点検範囲

「消防法施行規則第３１条の６」により定める消防用設備の点検を６ヶ月に１回、消防設備士を派遣し点検を行なう他、随時、委託者の要請により保守点検を行う。

機器点検：年１回　　機器及び総合点検：年１回

⑴　保守点検事項

①　自動火災報知設備
②　非常警報設備
③　誘導灯及び誘導標識
④　排煙設備
⑤　消火器具設備

⑵　保守点検報告書

保守点検を実施した場合は、委託者またはその代理人により業務完了の確認を受けた後、遅滞なく松戸市に提出する。

４　関連法規により必要な保守に関する書類、図面の整備ならびに届け出報告の代理若しくは、事務の代行を行う。

５　当該施設で消防訓練を実施する際には立会いを行う。

６　次の事項は保守範囲に含まない。

⑴　自動火災報知設備その他これらに類似するものの増設、取替、移転、改造または撤去。
⑵　構内室内配線の増設または変更
⑶　不適当な取扱いに基づく損傷修理
⑷　設備、機器について通常の使用及び設置、環境条件等による老朽劣化又は消耗に対する取替え及び調整
⑸　保守用消耗品以外の物品の取替えまたは増設

７　不時の障害

不時の障害が発生した場合は、委託者の通知により速やかに技術者を派遣し、必要な障害修理を行う。

８　工事及び取替

自動火災報知設備等の変更工事及び機器物品の取替えの必要を生じた場合には、委託者に申し出て別途見積のうえ承認を得てから着手する。

【 別 表 2 】

保　守　点　検　設　備

設備 / 名称 / 所在地	自動火災報知設備												非常警報設備			誘導灯及び誘導標識			排煙設備			消火器具設備		
	受信機	副受信機	発信機	表示灯	火災通報装置 専用電話	光電式スポット型感知器	差動式スポット型感知器	定温式スポット型感知器防水型	定温スポット普通型	煙感知器	消火栓起動リレー	回路試験器	増幅器操作部※1	スピーカ回線	予備電源※2	誘導灯 避難口・感知器・信号装置	誘導灯 通路	非常照明	光電式スポット型感知器	自動降下装置防煙たれ壁用	自動閉鎖装置防火戸用	粉末	強化液	泡
東松戸複合施設 松戸市東松戸二丁目 14番地の1	P型1級 20回線	—	P型1級 7	7	1	54	13	11	—	—	—	—	1	55	1	16	5	50	2	—	1	14	—	—

※1…200W以下
※2…DC24V密閉型

⑷　東松戸複合施設冷暖房設備等保守点検業務仕様書

１　目的

本業務は、冷暖房設備等を安全かつ円滑に運転し、使用期間中常に良好な機能を維持することを目的とする。

２　委託内容

⑴　施設内の冷暖房設備の保守にあたり、受託者は定期点検業務を実施する。
保守の項目及び内容については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務積算要領（令和５年版）」に基づく。

⑵　保守対象機器及び数量については、別紙「機器一覧表」による。

⑶　点検時期については、別紙「機種別点検表」によること。

⑷　受託者は業務着手にあたり、業務計画書を提出する。

⑸　保守点検を実施したときは、「点検報告書」を速やかに委託者に提出する。

３　特記事項

⑴　保守点検に必要な消耗品、材料及び油脂等に係る経費は、受託者負担とする。

⑵　点検業務の結果、異常を発見したときは直ちに監督職員に報告し、指示に従って必要な措置を取る。

⑶　業務の実施にあたっては、関係法令の規定を遵守し、安全対策に十分配慮する。

⑷　改修工事等により契約内容を変更する必要が生じた場合は、協議して書面によりこれを定める。

⑸　本仕様書に疑義が生じたとき、本仕様書により難い事由が生じたとき、あるいは本仕様書に定めのない事項については協議のうえ行う。

機種別点検表（東松戸複合施設）

点検機器	台数	年間点検回数	点検時期	点検内容	備考
パッケージ形空気調和機機器一覧表	17	2	5月・11月	シーズンイン （冷暖房運転開始前各1回）	※注1.2
		2	7月・2月	シーズンオン （冷暖房運転期間中各1回）	※注1.2
全熱交換器	13	2	7月・2月		※注3
加湿器	22	2	5月・11月		
電気温水器	3	1	2月		
湧水ポンプ	3	1	2月		
防火ダンパー （FD）	14	2	7月・2月	6M （冷暖房運転期間中各1回）	

※注1：各点検時にエアフィルター、吸込口及び吹出口等の清掃を行うこと。

また、機械室換気ガラリについては年に1回清掃を行うこと。

※注2：各点検時にフロン排出抑制法に基づく定期点検を行うこと。

※注3：各点検時にエレメントの清掃を行うこと。

機器一覧表（空調） エアコン

記号	系統	外・内	仕様	冷房能力	メーカー	型番	数量
EHP-1	図書館	室外機	ビル用マルチエアコン	45kW	三菱	PUHY-P450DMG7	1
EHP-1		室外機	ビル用マルチエアコン	4 0 kW	三菱	PUHY-P400DMG7	1
EHP-1-1		室内機	天井カセット形（4方向）	7.1kW	三菱	PLFY-P71EMG7	2
EHP-1-2		室内機	天井カセット形（4方向）	5.6kW	三菱	PLFY-P56EMG7	11
EHP-1-3		室内機	天井カセット形（4方向）	4.5kW	三菱	PLFY-P45EMG7	1
EHP-2	図書館	室外機	ビル用マルチエアコン	45kW	三菱	PUHY-P450DMG7	1
EHP-2		室外機	ビル用マルチエアコン	4 0 kW	三菱	PUHY-P400DMG7	1
EHP-2-1		室内機	天井カセット形（4方向）	7.1kW	三菱	PLFY-P71EMG7	2
EHP-2-2		室内機	天井カセット形（4方向）	5.6kW	三菱	PLFY-P56EMG7	10
EHP-2-3		室内機	天井カセット形（4方向）	4.5kW	三菱	PLFY-P45EMG7	1
EHP-2-4		室内機	天井カセット形（1方向）	2.2kW	三菱	PMFY-P22BMG7	1
EHP-3	共用部	室外機	ビル用マルチエアコン	33.5kW	三菱	PUHY-P335DMG7	1
EHP-3-1		室内機	天井カセット形（2方向）	9.0kW	三菱	PLFY-P90LMG7	1
EHP-3-2		室内機	天井カセット形（4方向）	11.2kW	三菱	PLFY-P112EMG7	1
EHP-3-3		室内機	天井カセット形（2方向）	5.6kW	三菱	PLFY-P56LMG7	1
EHP-3-4		室内機	壁掛形	2.2kW	三菱	PKFY-P22LMG7	1
EHP-4	共用部	室外機	ビル用マルチエアコン	33.5kW	三菱	PUHY-P335DMG7	1
EHP-4-1		室内機	天井カセット形（2方向）	9.0kW	三菱	PLFY-P90LMG7	1
EHP-4-2		室内機	天井カセット形（4方向）	11.2kW	三菱	PLFY-P112EMG7	1
EHP-4-3		室内機	天井カセット形（2方向）	5.6kW	三菱	PLFY-P56LMG7	1
EHP-4-4		室内機	壁掛形	2.2kW	三菱	PKFY-P22LMG7	1
EHP-5	東松戸支所	室外機	ビル用マルチエアコン	33.5kW	三菱	PUHY-P335DMG7	1
EHP-5-1		室内機	天井カセット形（4方向）	5.6kW	三菱	PLFY-P56EMG7	1
EHP-5-2		室内機	天井カセット形（4方向）	4.5kW	三菱	PLFY-P45EMG7	4
EHP-5-3		室内機	天井カセット形（4方向）	2.2kW	三菱	PLFY-P22DMG7	1
EHP-5-4		室内機	天井カセット形（2方向）	4.5kW	三菱	PLFY-P45LMG7	1
EHP-6	東松戸支所	室外機	ビル用マルチエアコン	33.5kW	三菱	PUHY-P335DMG7	1
EHP-6-1		室内機	天井カセット形（4方向）	5.6kW	三菱	PLFY-P56EMG7	1
EHP-6-2		室内機	天井カセット形（4方向）	4.5kW	三菱	PLFY-P45EMG7	4
EHP-6-3		室内機	壁掛形	2.2kW	三菱	PKFY-P22LMG7	2
EHP-6-4		室内機	天井カセット形（1方向）	2.2kW	三菱	PMFY-P22BMG7	1
EHP-7	青少年プラザ	室外機	ビル用マルチエアコン	50.0kW	三菱	PUHY-P500DMG7	1
EHP-7-1		室内機	天井カセット形（4方向）	8.0kW	三菱	PLFY-P80EMG7	3
EHP-7-2		室内機	天井カセット形（4方向）	7.1kW	三菱	PLFY-P71EMG7	3
EHP-7-3		室内機	天井カセット形（4方向）	4.5kW	三菱	PLFY-P45EMG7	1
EHP-8	青少年プラザ	室外機	ビル用マルチエアコン	50.0kW	三菱	PUHY-P500DMG7	1
EHP-8-1		室内機	天井カセット形（4方向）	8.0kW	三菱	PLFY-P80EMG7	2
EHP-8-2		室内機	天井カセット形（4方向）	7.1kW	三菱	PLFY-P71EMG7	3
EHP-8-3		室内機	天井カセット形（4方向）	5.6kW	三菱	PLFY-P56EMG7	1
EHP-8-4		室内機	天井カセット形（4方向）	4.5kW	三菱	PLFY-P45EMG7	1
EHP-8-5		室内機	天井カセット形（1方向）	2.2kW	三菱	PMFY-P22BMG7	1
EHP-9	一般書架外調機	室外機	ビル用マルチエアコン	40.0kW	三菱	PUHV-P400SDMJ1	1
EHP-9		室外機	ビル用マルチエアコン	40.0kW	三菱	PUHV-P400SDMJ1	1
EHP-9-1		室内機	設備用エアコン　床置ダクト形	80.0kW	三菱	PFAV-P1000DMJ1-F	1
EHP-10	青少年プラザ外調機	室外機	ビル用マルチエアコン	40.0kW	三菱	PUHV-P400SDMJ1	1
EHP-10		室外機	ビル用マルチエアコン	40.0kW	三菱	PUHV-P400SDMJ1	1
EHP-10-1		室内機	設備用エアコン　床置ダクト形	80.0kW	三菱	PFAV-P1000DMJ1-F	1
EHP-11	東松戸支所外調機	室外機	ビル用マルチエアコン	28.0kW	三菱	PUHY-P280DMG7	1
EHP-11-1		室内機	天井埋込形外気処理ユニット	28.0kW	三菱	GE-P2100MG7	1
EHP-12	2F多目的室	室外機	パッケージエアコン（同時ツイン）	10.0kW	三菱	PUZ-ERMP112LA11	1
EHP-12		室内機	天井カセット形（4方向）	5.0kW	三菱	PL-ERP56EA9	2
EHP-13	2F音楽スタジオ	室外機	パッケージエアコン（ペア）	4.5kW	三菱	PUZ-ERMP50KA11	1
EHP-13		室内機	天井埋込形	4.5kW	三菱	PE-RP50DA17	1
						室外機　計	17
						室内機　計	72

機器一覧表（換気）

全熱交換器

記号	室名	仕様	定格風量	加湿量	メーカー	型番	数量
HEX-1	1Fサイレントルーム	天井カセット形	500	ー	三菱	LGH-N50CS2	1
HEX-2	1F事務室	天井カセット形	350	ー	三菱	LGH-N35CS2	1
HEX-3	1Fハンディキャップサービス	天井埋込形	150	ー	三菱	LGH-N15RXW	1
HEX-4	1F管理室	天井埋込形	150	ー	三菱	LGH-N15RXW	1
HEX-5	2F多目的室	天井埋込形（加湿付）	800	4.34	三菱	LGH-N80RKX2	1
HEX-6	2F会議室	天井埋込形（加湿付）	800	4.34	三菱	LGH-N80RKX2	1
HEX-10	2F休憩室1	天井カセット形	350	ー	三菱	LGH-N35CS2	1
HEX-11	2F相談室1・市民健康相談室	天井埋込形（加湿付）	350	1.35	三菱	LGH-N35RKS2	1
HEX-13	2F休憩室2	天井カセット形	350	ー	三菱	LGH-N35CS2	1
HEX-14	2F授乳室	天井埋込形	150	ー	三菱	LGH-N15CS2	1
HEX-15	2F個別学習室	天井埋込形（加湿付）	800	4.34	三菱	LGH-N80RKX2	1
HEX-16	2F相談室2	天井カセット形	150	ー	三菱	LGH-N15CS2	1
HEX-17	2F音楽スタジオ	天井埋込形	250	ー	三菱	LGH-N25RXW	1
						計	13

換気扇

記号	室名	仕様	定格風量	加湿量	メーカー	型番	数量
EF-1	1F書庫	ダクト用換気扇	700	ー	三菱	VD-23ZXP12-C	1
EF-2	1Fみんなのトイレ	ダクト用換気扇	420	ー	三菱	VD-20ZC12	1
EF-3	1F女子トイレ1	ストレートシロッコファン	900	ー	三菱	BFS-90SUG	1
EF-4	1F男子トイレ1	ストレートシロッコファン	900	ー	三菱	BFS-90SUG	1
EF-5	2Fみんなのトイレ	ダクト用換気扇	420	ー	三菱	VD-20ZC12	1
EF-6	2F女子トイレ1	ストレートシロッコファン	900	ー	三菱	BFS-90SUG	1
EF-7	2F男子トイレ1	ストレートシロッコファン	900	ー	三菱	BFS-90SUG	1
EF-8	2F更衣室3・4	ダクト用換気扇	90	ー	三菱	VD-10ZC12	2
EF-9	2FA階段	ダクト用換気扇	600	ー	三菱	VD-23ZX12-C	1
EF-10	2Fフリースペース	ダクト用換気扇	800	ー	三菱	VD-23ZVB5	4
EF-11	2Fコミュニティスペース	ダクト用換気扇	500	ー	三菱	VD-20ZXP12-C	2
EF-12	2F書庫	ダクト用換気扇	420	ー	三菱	VD-20ZC12	1
EF-13	2F倉庫3	ダクト用換気扇	210	ー	三菱	VD-15ZXP12-C	1
EF-14	2F倉庫2	ダクト用換気扇	210	ー	三菱	VD-15ZXP12-C	1
EF-15	2Fフリースペース	レンジフードファン	600	ー	三菱	V-754K8	1
EF-16	1F機械室	ダクト用換気扇	600	ー	三菱	VD-23ZX12-C	1
EF-18	2Fコミュニティスペース	ダクト用換気扇	800	ー	三菱	VD-23ZVB5	3
EF-19	2F執務室+待合ホール	ダクト用換気扇	800	ー	三菱	VD-23ZVB5	3
EF-20	1Fエントランス	ストレートシロッコファン	900	ー	三菱	BFS-90SUG	1
EF-21	2F更衣室1・2	ダクト用換気扇	210	ー	三菱	VD-15ZXP12-C	1
F-1	RF　A階段	サーキュレーションファン	ー	ー	三菱	C140-YB	2
F-2	1F荷捌室	エアー搬送ファン	ー	ー	三菱	AH-2009SA	1
						計	32

加湿

記号	室名	仕様	定格風量	加湿量	メーカー	型番	数量
HF	1F一般書架	天井埋込形加湿器	ー	2.2	ｳｪｯﾄﾏｽﾀｰ	WM-VCJ2200	10
	1F事務室						1
	1Fサイレントルーム						1
	2F執務室+待合ホール						4
	2F事務ｽﾍﾟｰｽ+ﾌﾘｰｽﾍﾟｰｽ						3
	2Fコミュニティスペース						3
						計	22

機器一覧表（衛生）

電気温水器

記号	室名	仕様	電気容量	メーカー	型番	数量
EB-1	1F事務室	屋内設置形　先止式　貯湯量6L	1.1kW	TOTO	REW06A1BH	1
	2F休憩室1	屋内設置形　先止式　貯湯量6L	1.1kW	TOTO	REW06A1BH	1
	2F休憩室2	屋内設置形　先止式　貯湯量6L	1.1kW	TOTO	REW06A1BH	1
EB-2	2Fフリースペース	屋内設置形　先止式　貯湯量25L	2.0kW	TOTO	REW25C2BH	1
EB-3	1Fみんなのトイレ	屋内設置形　先止式　貯湯量3L	0.6kW	TOTO	REWF03B11	1
	2Fみんなのトイレ	屋内設置形　先止式　貯湯量3L	0.6kW	TOTO	REWF03B11	1
					計	6

湧水ポンプ

記号	室名	仕様	電気容量	メーカー	型番	数量
DP-1	ピット内	汚水用水中ポンプ　吐水量0.1m3/h　揚程2m	0.15kW	荏原	32DSA5.15S	3
					計	3

防火ダンパー

記号	室名	仕様	メーカー	型番	数量
FD	1F図書館カウンター前	７００×４００	―		1
	1F図書館事務室前	５００×４５０	―		1
	2F書庫	２００φ	―		1
	2F書庫	２５０φ	―		1
	2F更衣室	２５０φ	―		1
	2F更衣室	２５０φ	―		1
	2F休憩室1	１５０φ	―		1
	2F休憩室1	１５０φ	―		1
	2F相談室	１５０φ	―		1
	2F相談室	２５０φ	―		1
	2F相談室	１７５φ	―		1
	2F 市民健康相談室	１００φ	―		1
	2F共通経路	１００φ	―		1
	2F共通経路	１００φ	―		1
				計	14

⑸　東松戸複合施設自家用電気工作物保安業務仕様書

１　目的

「電気事業法第３９条」に定められた電気工作物の維持義務に基づき、かつ「同法第４２条」によって監督官庁に提出した保安規程を遵守し、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保することを目的とする。

２　保安設備場所及び設備概要

⑴ 施設場所

別紙のとおり

⑵ 設備概要

別紙のとおり

３　業務内容

⑴ 点検業務・保安規程に準拠した各点検を実施する。

（ア）　日常点検【月次】　毎月１回以上（主として、運転中の施設を点検する。）

（イ）　臨時点検【随時】（事故又は天災地変などの場合、必要に応じて行う。）

（ウ）　定期点検【年次】　年１回以上（施設の運転を停止して点検する。）

（エ）　太陽光発電設備点検【年次】年１回以上

⑵ 電気工作物の設置又は、変更の工事

設計の審査・竣工検査及び工事の監督（週１回）及び竣工検査

⑶ 電気工作物の維持及び運用

電気工作物の維持及び運用が適正に行われるように、指導・協議又は助言を行うと共に、当該電気工作物の巡視・点検・試験等を定期的に行い、経済産業省令に定める技術基準・その他の法令に適合しない事項があるときは、必要な指示又は助言を行う。

⑷ 電気工作物の事故発生の場合

電気工作物の事故発生の場合は、応急措置を指導すると共に、事故原因を探究し再発防止につき、とるべき措置を指示又は助言し、必要に応じ精密検査を行う。

⑸ 官庁検査の立ち合い

電気事業法第１０７条第２項に規定する立ち入り検査に立ち合う。

４　賠償責任保険

受託者は、業務上の過失に基づく事故に対して、その賠償の責に任ずるため、賠償責任保険に加入し保険会社との契約書の写しを委託者に提出する。

５　業務の細目

巡視・点検及び試験の基準（別表１・２）

６　業務の遂行

受託者は、誠意をもって業務を遂行するものであるが、病気その他やむを得ない事由によりその職務が遂行できない場合に対処するため、あらかじめその職務を代行できる電気管理技術者を選任すること。

７　契約の変更等

改修工事等により契約内容を変更する必要が生じた場合には、協議して書面によりこれを定める。

８　その他

この仕様書に記載されていない事項が発生した場合には、松戸市と協議の上実施する。

別紙

（１）施設場所

名　称	所　在　地
東松戸複合施設	松戸市東松戸二丁目１４番地の１

（２）設備概要

名　称	設備容量及び 最大電力	受変電圧	業種
東松戸複合施設	400KVA 245Kw	6,600V	公共施設
太陽光発電設備	41.4Kw		公共施設

◎　受　電　設　備

	月　次　点　検	定　期　点　検	精　密　点　検	周期	試験及び測定
計器用変成器	o 外部の損傷、腐蝕、発錆、変形、汚損、温度、音響、ヒューズの異常 o その他の必要事項	o 外部の損傷、亀裂、ゆるみ、汚損、コンパウンドの異常 o 接地線接続部点検	o 各部の損傷、過熱、ゆるみ、断線、接触、脱落 o 端子配線符号	1年 1年	o 絶縁抵抗試験 o 接地抵抗試験
避雷器	o 外部の損傷、亀裂、ゆるみ、汚損 o その他必要事項	o 外部の損傷、亀裂、ゆるみ、汚損、コンパウンドの異常 o 接地線接続部点検		1年 1年	o 絶縁抵抗試験 o 接地抵抗試験
配電盤	o 計器の異常、表示灯の異常 o 操作、切り換え開閉器などの異常 o その他必要事項	o 裏面配線の塵埃、汚損、過熱、ゆるみ、断線 o 接地線接続部点検	o 各部の損傷、過熱、ゆるみ、断線、接触 o 端子配線符号	1年 1年 1年 随時 随時	o 絶縁抵抗試験 o 接地抵抗試験 o 保護リレーの動作特性試験 o 計器較正 o シーケンス試験（連動試験）
高圧進相コンデンサ ー	o 外部の損傷、油洩れ、汚損、音響、振動、ふくらみ、温度、取り付け状態	o 外部の損傷、腐蝕 o 端子のゆるみ	o 電流測定	1年	o 絶縁抵抗試験

◎　配電設備（屋外電線等を含む）

	月　次　点　検	定　期　点　検	精　密　点　検	周期	試験及び測定
断路器 しゃ断器開閉器類	o 受電設備用と同じ	o 損傷、変形、腐蝕、油洩れ、油量、発錆、ゆるみ、過熱 o その他必要事項、受電設備用と同じ	o 受電設備用と同じ		o 受電設備用と同じ
配電用変圧器	o 受電設備用と同じ	o 受電設備用と同じ	o 受電設備用と同じ		o 受電設備用と同じ
電線及び支持物	o 電線の高さ及び他の工作物、樹木との距離 o 標識、保護柵の状況	o 電柱、腕木、がいし、支線、支柱、保護網などの損傷、腐蝕 o 電線取り付け状態		1年	o 絶縁抵抗試験
ケーブル	o ヘッド、接続函、分岐函等接続函の過熱、損傷、腐蝕、コンパウンド、油洩れ o 布設部の無断掘さく o 標識他物との離隔距離	o ケーブル腐蝕、亀裂、損傷		1年	o 絶縁抵抗試験

（注）「随時」とは電気管理技術者が必要と認めた場合をいう

◎　負　荷　設　備

	月　次　点　検	定　期　点　検	精　密　点　検	周期	試験及び測定
電動器その他回転機	o 運転者が音響、回転、過熱、異臭、給油状況等について注意する o 整流子、刷子、集電環等の点検	o 制御装置点検 o 設置線接続部点検	o 温度上昇等により内部分解点検、コイル、軸受、通風、付属装置等の手入れ o 温度上昇その他事項を考慮し回転子引出し掃除	1年 1年	o 絶縁抵抗試験 o 接地抵抗試験
電熱乾燥装置	o 運転者が温度、変形、損傷などについて注意する o 接続部変更、過熱、熱線の腐蝕取り付け点検	o 各部の変形、損傷、ゆるみ、加熱物との離隔状況		1年	o 絶縁抵抗試験
照明設備	o 異音、汚損、不点		o 汚損、損傷、音響、温度、コンパウンド洩れ	1年	o 絶縁抵抗試験
配　線	o 開閉器の点検、湿気、塵埃等に注意	o 開閉器、器具の接続		1年	o 絶縁抵抗試験

◎　太陽光発電設備

	月　次　点　検	定　期　点　検	精　密　点　検	周期	試験及び測定
太陽光パネル		o モジュールのガラス表面の損傷、破損、鳥糞		1年	
パワーコンディショナー、架台等周辺機器		o 架台の破損、腐食、サビ等点検、フレームの破損、ケーブルの接続状態 o パワコンのブレーカー作動テスト		1年 1年	o 絶縁抵抗試験 o 運転、電圧測定

※ 巡 視 、点 検 及 び 試 験 の 基 準

◎ 引込電線路

	月次点検	定期点検	精密点検	周期	試験及び測定
電線及び支持物	o 電線の高さ及び他の工作物、樹木との距離 o 標識、保護さくの状況	o 電柱、腕木、がいし、支線、支柱、保護網などの損傷、腐蝕 o 電線取り付け状態		1年	o 絶縁抵抗試験
ケーブル	o ヘッド、接続函、分岐函等接続部の過熱、損傷、腐蝕、コンパウンド、油洩れ o 布設部の無断堀さく o 接地線の確認 o 標識他物との離隔距離	o ケーブル腐蝕、きれつ、損傷		1年 1年	o 絶縁抵抗試験 o 接地抵抗試験

◎ 受 電 設 備

	月次点検	定期点検	精密点検	周期	試験及び測定
断路器	o 受と刃の接触、過熱、変色、ゆるみ o 汚損、異物付着	o 受と刃の接触、過熱、ゆるみ、荒れ具合 o 振れ止め装置の機能		1年	o 絶縁抵抗試験
しゃ断器負荷開閉器	o 外観点検、汚損、油洩れ、きれつ、過熱、発錆、損傷 o 指示、点灯 o その他必要事項	o 各部の損傷、腐蝕、過熱、油量、発錆、変形、ゆるみ o 操作具合、機構点検 o 付属装置の状態 o 油の汚れ、必要によりその特性調査 o 接地線接続部点検	o しゃ断速度測定 o 開極投入時間 o 最小動作電圧及び電流	1年 1年 随時	o 絶縁抵抗試験 o 接地抵抗試験 o 絶縁油特性試験
母線	o 外部の損傷、腐蝕、過熱、変色、異臭	o 母線の高さ、たるみ、他物との離隔距離、腐蝕、損傷、過熱 o 接続部分、クランプ類の腐蝕、損傷、過熱ゆるみ o がいし類、支持物の腐蝕、損傷、変形、ゆるみ		1年	o 絶縁抵抗試験
受電用変圧器	o 外部の損傷、がいし、油洩れ、汚損、振動音響、温度、取り付け状態	o 各部の損傷、腐蝕、発錆、ゆるみ、汚損、油量、油の汚れ、必要によりその特性調査 o 接地線接続部点検	o 内部について点検 o コイル接続部リード線、鉄芯、その他各部	1年 1年 随時	o 絶縁抵抗試験 o 接地抵抗試験 o 各種特性試験

⑹　東松戸複合施設空気環境測定業務仕様書

１　目的

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、東松戸複合施設物の衛生的空気環境を維持するため、環境測定を行う。

２　一般事項

⑴　作業場所　　東松戸複合施設（地上１階から２階）
⑵　面積　　2,333．62㎡
⑶　実施時期　　５月・７月・９月・１１月・１月・３月に実施
⑷　測定事項
　①　浮遊粉塵量の測定
　②　一酸化炭素の含有率
　③　炭酸ガスの含有率
　④　温度の測定
　⑤　相対温度の測定
　⑥　気流の測定
⑸　測定箇所　　11 ポイント
⑹　作業実施日並びに作業場所等については、委託者と協議のうえ決める。
⑺　測定器具並びに測定方法等はすべて関係法規に基づいて実施すること。
⑻　作業終了後、速やかに空気環境等測定記録を委託者に提出すること。
⑼　測定の結果が、管理基準に適合しない場合には、その原因を推定し、委託者に報告する。

３　その他

現場等の状況に応じて、軽微なものについては、本書に記載されていない事項であっても、委託者が業務上必要と認めた作業については、契約金額の範囲内で実施する。

⑺　東松戸複合施設鼠・昆虫等の調査及び防除業務 仕様書

１　目的

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、建築物の環境衛生上、良好な状態を維持するために鼠・昆虫等の調査及び防除を計画的に行う。

２　一般事項

⑴　作業場所は、東松戸複合施設（地上１階から２階）とする。
⑵　作業面積　　2,333.62 ㎡
⑶　鼠・昆虫等の調査及び防除は、契約期間中に２回実施する。
⑷　作業実施日・時間については、委託者と協議のうえ決める。
⑸　殺虫処理は、調査結果で内部発生が確認された際に実施する。
⑹　使用薬剤は、伝染病予防施行規則に定められたもの及び厚生労働省認可のもので、人畜無害で引火性のないものを使用する。
⑺　業務を実施する際は、事前に委託者に連絡し、職員立会いのもと実施するものとし、実施後は作業報告書を提出する。
⑻　作業中は、現場の安全管理に十分注意しなければならない。

３　その他

現場等の状況に応じて、軽微なものについては、本書に記載されていない事項であっても、委託者が業務上必要と認めた作業については、契約金額の範囲内で実施する。

⑻　東松戸複合施設低木剪定業務仕様書

１　目的

東松戸複合施設の周囲の道路や隣家に枝等が出ることがなく、また、施設利用者等が伸びた枝等で怪我や事故がないようにし、安全を確保するとともに、景観の維持を保つことを目的とする。

２　業務内容　東松戸複合施設敷地内の低木の剪定等
（別紙図面参照：業務面積２８０．６９㎡）

３　業務実施方法

⑴　樹木本来にそなわった美しい樹形を基本的に残しながら整枝、剪定する。

⑵　除去する枝等は、枯れ枝、折れ枝、危険を来たす恐れのある枝、敷地外へ伸びた枝、生育上不必要な枝などとする。また、地被類を避けて雑草を除去する。

⑶　剪定の時期については、委託者と協議をして適切に判断し、年２回実施する。

⑷　剪定した枝等は、適正に処分する。（予定数量：2,000 ㎏）

⑸　東松戸複合施設の利用者に支障のないよう業務を行う。

⑹　景観維持その他のため、業務面積内で委託者が必要と認めたものは、委託者と協議の上、実施する。

□ 凡 例

区画		面積区画　　1時間耐火間仕切壁（両面・片面張LGS65）
閉 閉		特定防火設備　常閉（随時閉　煙感知器連動閉鎖式・遮煙性能付） 常閉（常時閉　遮煙性能付）・（EV扉　遮煙性能付）
防		防火設備
		注意喚起用床材を示す。
		誘導用床材を示す。
△		柱芯を示す。
火		消火器設置位置を示す。 歩行距離20m以内

※全ての居室・室は機械換気とする

KBM＝12.531　　設計GL＝13.000＝KBM+0.469　　1FL＝13.450＝KBM+0.919

□建築基準法　特記事項

・用途：図書館／支所／集会所

・令112条-1：面積区画1500㎡必要→区画図参照

・令112条-12：異種用途区画不要

・令114条2項による界壁：不要

・令119・建築物移動等円滑化基準　第18条第三号
　廊下幅　120cm以上、50m以内ごとに車いすのすれ違いに支障がない場所を設ける

・令23、24、25・建築物移動等円滑化基準 第12、13条

A階段（１階～２階）28段

	寸法（mm）
蹴上げ	154 ≦ 200
踏 面	310 ≧ 240
階段幅	1,410 ≧1,200
備 考	鉄造・手摺付

B階段（１階～２階）24段

	寸法（mm）
蹴上げ	179 ≦ 200
踏 面	290 ≧ 240
階段幅	1,410 ≧1,200
備 考	鉄造・手摺付

・令120：居室から直通階段までの距離は60m（有窓の場合）（内装準不燃）・・・OK
　居室から直通階段までの距離は40m（無窓の場合）（内装準不燃）・・・OK

・令121-3：２以上の直通階段がある場合の重複距離は30m以内（有窓の場合）（内装準不燃）・・・OK
　２以上の直通階段がある場合の重複距離は20m以内（無窓の場合）（内装準不燃）・・・OK

・令125：屋外への出口
　避難階において階段から屋外への出口までは60m以内かつ居室から出口までは120m以内（有窓の場合）
　避難階において階段から屋外への出口までは40m以内かつ居室から出口までは80m以内（無窓の場合）

・令126：排煙設備は各部分の30m以下とし、排煙オペレーターはFL+800～1500とする。

・給湯器の設置について・・国土交通省告示第1447号の規定による設置方法とする。

・給湯室：火気周囲150及び上方1000は防火構造とする。

・延焼線内の開口部について：全て防火設備とする、換気口（100φ以上）：ＦＤ付とする

・各PS、EPSの縦ｼｬﾌﾄは、床面で水平区画（1H耐火構造）とする。

・各居室の出入口は、幅80cm以上とする。（バリアフリー法）

・防火区画を貫通する配管等は、その隙間を不燃材料で充填の上、耐火パテで
　塞ぐこと。また、防火区画の両側1m以内は不燃材料でつくること。
　（建令第114条2項の防火上主要な間仕切壁の区画も同様とする。）

・自動火報感知器はエアコン吹出口より1.5m以上、また、煙感知器においては、
　壁から600mm以上の距離をとること。

※本計画は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条認定申請については適用外とする。

□消防法　特記事項

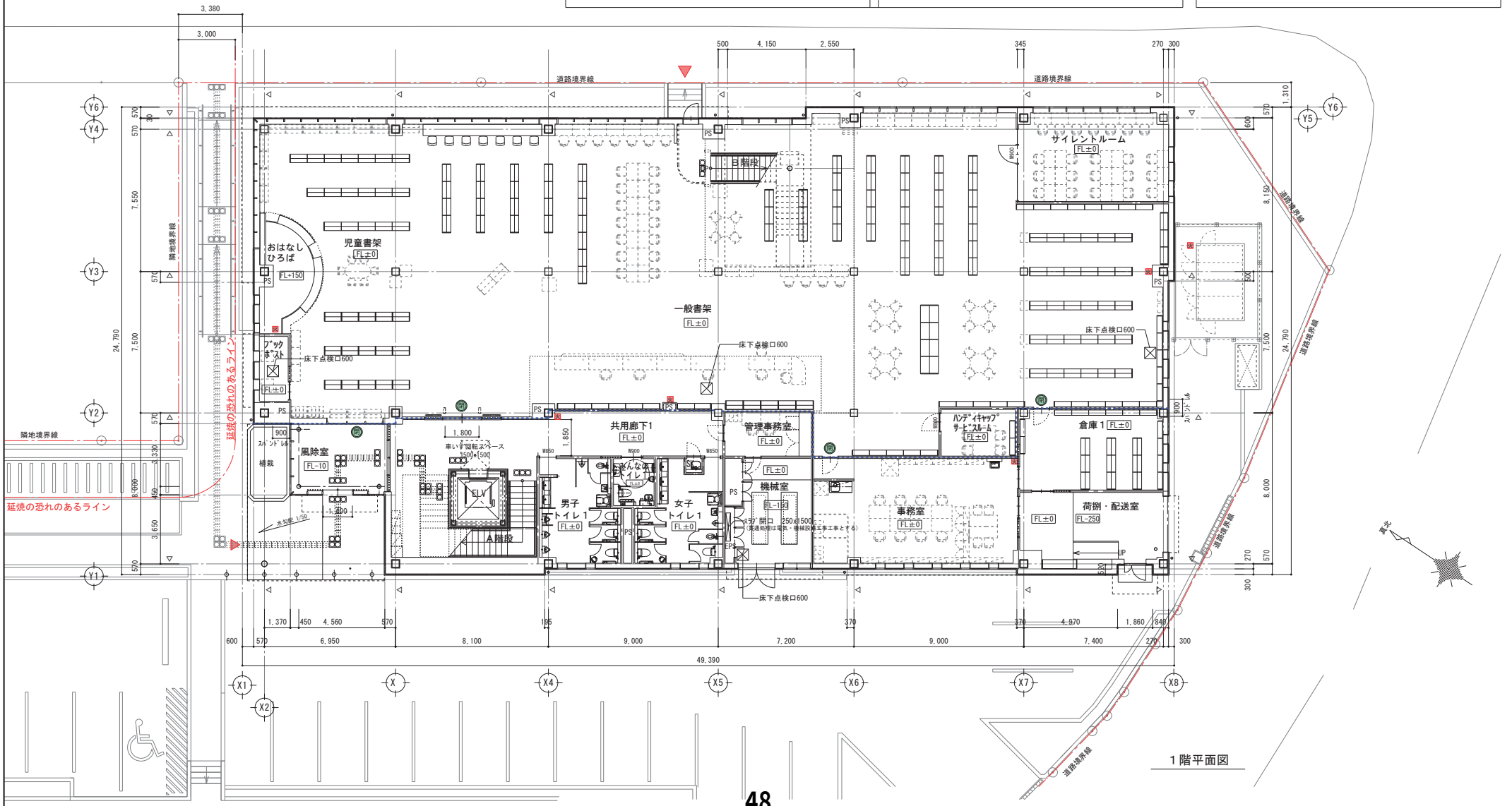
・用途：　16項イ（特定用途の存する複合用途防火対象物）
　図書館（8項：図書館）　東部支所（15項：事務所）青少年プラザ（1項ロ：集会場）

・収容人数

東部支所（15項：事務所）	職員数	・	客利用面積／3	＝	20 ・ 133.1／3	＝ 65 人
青少年プラザ（1項ロ：集会場）	職員数	・	客利用面積／0.5	＝	10 ・ 410.14／0.5	＝ 831 人
図書館（8項：図書館）	職員数	・	客利用面積／3	＝	10 ・ 791／3	＝ 274 人
合 計						＝1,161 人

・消火器具：各階、各部分から歩行距離20m以内に設置する。

※全ての階は消防法上有窓階。



1階平面図

□ 凡 例

区画		面積区画　　１時間耐火間仕切壁（両面・片面張LGS65）
防	防	特定防火設備　常閉（随時閉　煙感知器連動閉鎖式・遮煙性能付） 常閉（常時閉　遮煙性能付）・（EV扉　遮煙性能付）
防		防火設備
		注意喚起用床材を示す。
		誘導用床材を示す。
△		柱芯を示す。
火		消火器設置位置を示す。 歩行距離20m以内

※全ての居室・室は機械換気とする

KBM＝12.531　　設計GL＝13.000＝KBM+0.469　　1FL＝13.450＝KBM+0.919

□建築基準法　特記事項

・用途：図書館／支所／集会所

・令112条-1：面積区画1500㎡必要→区画図参照

・令112条-12：異種用途区画不要

・令114条2項による界壁：不要

・令119・建築物移動等円滑化基準　第18条第三号
　廊下幅　120cm以上、50m以内ごとに車いすのすれ違いに支障がない場所を設ける

・令23、24、25・建築物移動等円滑化基準 第12、13条

Ａ階段（１階～２階）28段

	寸法（mm）
蹴上げ	154 ≦ 200
踏 面	310 ≧ 240
階段幅	1,410 ≧1,200
備 考	鉄造・手摺付

Ｂ階段（１階～２階）24段

	寸法（mm）
蹴上げ	179 ≦ 200
踏 面	290 ≧ 240
階段幅	1,410 ≧1,200
備 考	鉄造・手摺付

・令120：居室から直通階段までの距離は60m（有窓の場合）（内装準不燃）・・・OK
　居室から直通階段までの距離は40m（無窓の場合）（内装準不燃）・・・OK

・令121-3：２以上の直通階段がある場合の重複距離は30m以内（有窓の場合）（内装準不燃）・・・OK
　２以上の直通階段がある場合の重複距離は20m以内（無窓の場合）（内装準不燃）・・・OK

・令125：屋外への出口
　避難階において階段から屋外への出口までは60m以内かつ居室から出口までは120m以内（有窓の場合）
　避難階において階段から屋外への出口までは40m以内かつ居室から出口までは80m以内（無窓の場合）

・令126：排煙設備は各部分の30m以下とし、排煙オペレーターはFL+800～1500とする。

・給湯器の設置について・・国土交通省告示第1447号の規定による設置方法とする。

・給湯室：火気周囲150及び上方1000は防火構造とする。

・延焼線内の開口部について：全て防火設備とする、換気口（100φ以上）：ＦＤ付とする

・各PS、EPSの縦ｼｬﾌﾄは、床面で水平区画（1H耐火構造）とする。

・各居室の出入口は、幅80cm以上とする。（バリアフリー法）

・防火区画を貫通する配管等は、その隙間を不燃材料で充填の上、耐火パテで
　塞ぐこと。また、防火区画の両側1m以内は不燃材料でくること。
　（建令第114条2項の防火上主要な間仕切壁の区画も同様とする。）

・自動火報感知器はエアコン吹出口より1.5m以上、また、煙感知器においては、
　壁から600mm以上の距離をとること。

※本計画は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条認定申請については適用外とする。

□消防法　特記事項

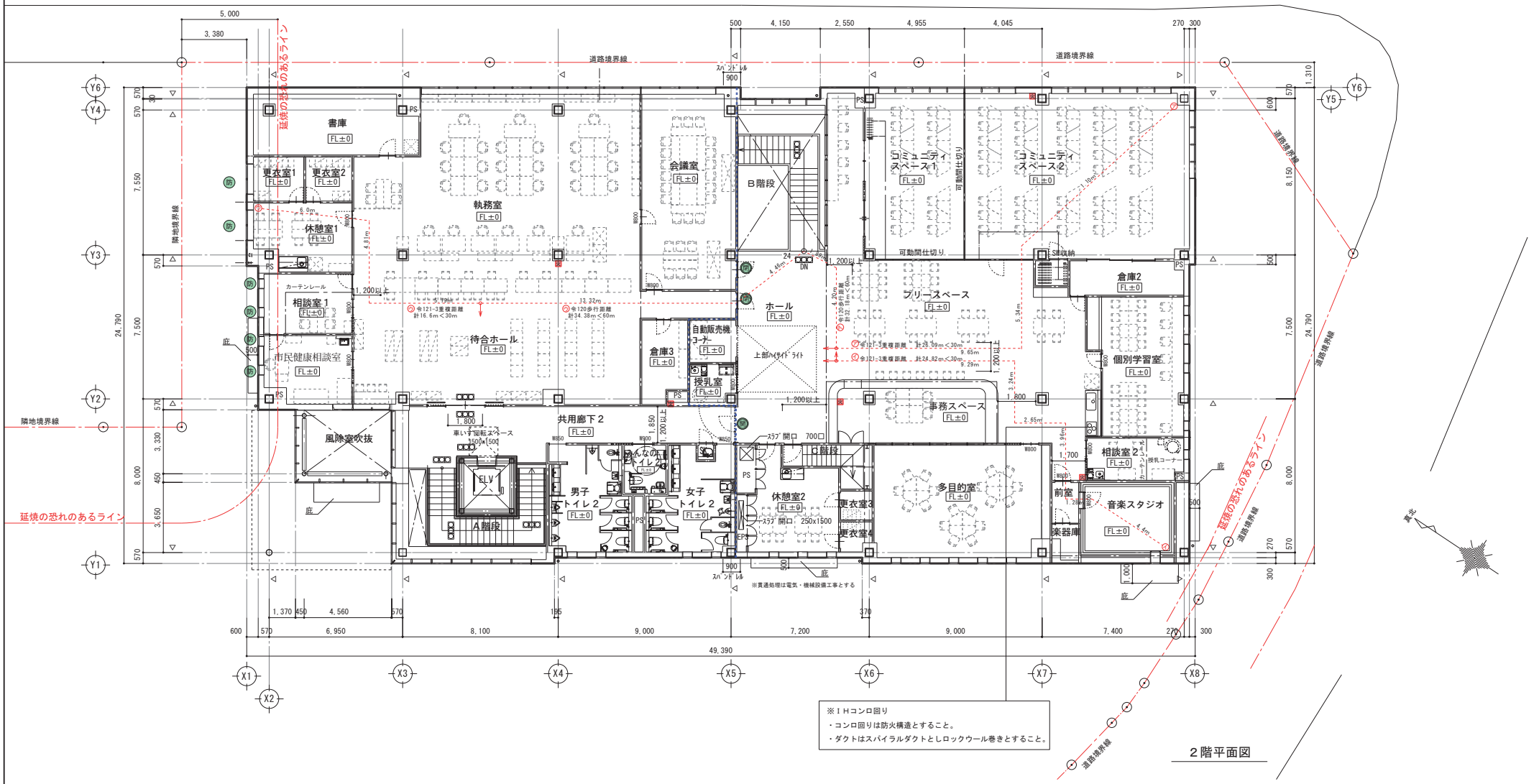
・用途：　16項イ（特定用途の存する複合用途防火対象物）
　図書館（8項：図書館）　東部支所（15項：事務所）青少年プラザ（1項ロ：集会場）

・収容人数

東部支所（15項：事務所）	職員数	・	客利用面積／３	＝	２０・１３３．１／３	＝　６５　人
青少年プラザ（1項ロ：集会場）	職員数	・	客利用面積／０．５	＝	１０・４１０．１４／０．５	＝　８３１　人
図書館（8項：図書館）	職員数	・	客利用面積／３	＝	１０・７９１／３	＝　２７４　人
合 計						＝１，１６１　人

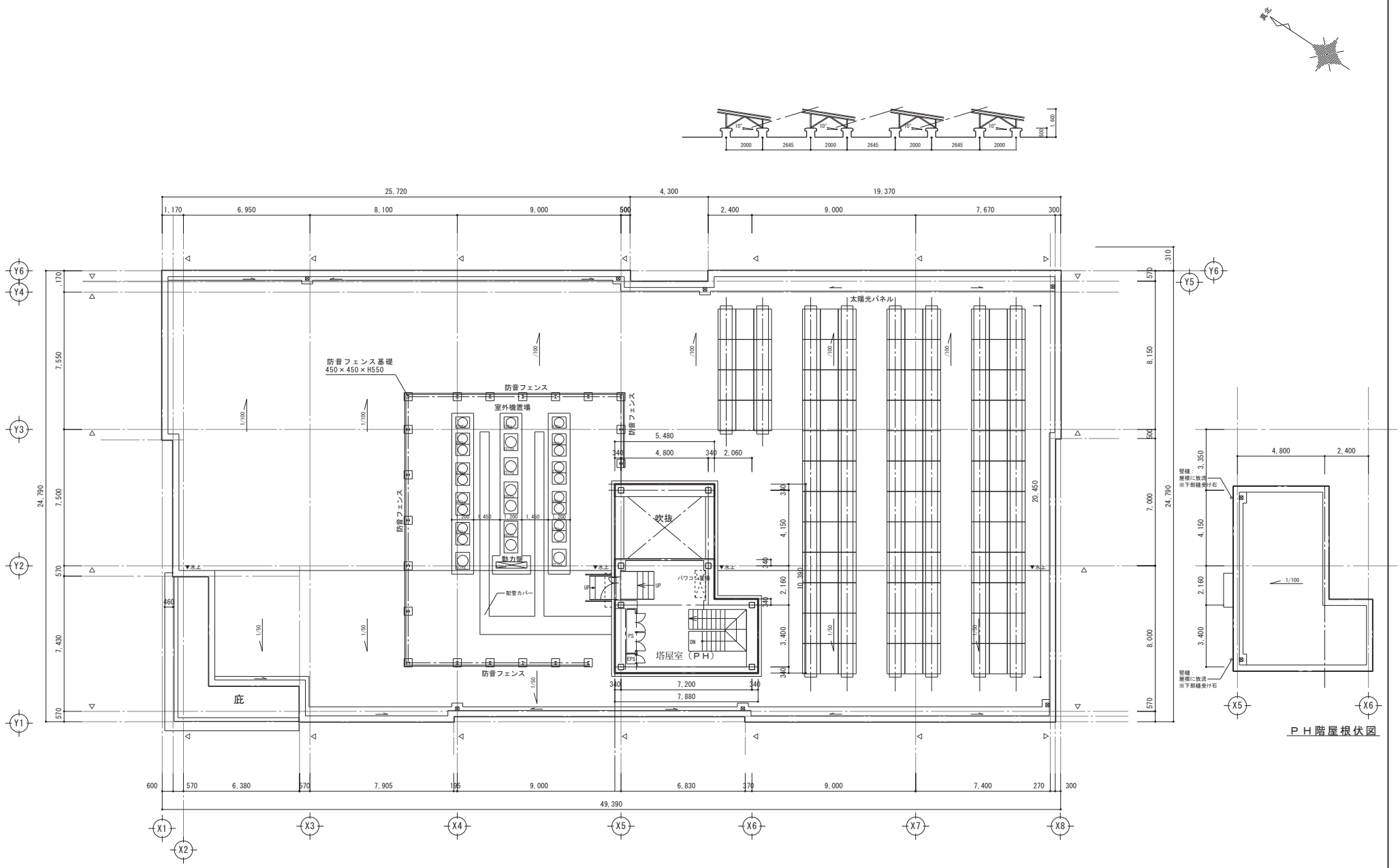
・消火器具：各階、各部分から歩行距離20m以内に設置する。

※全ての階は消防法上有窓階。



※１Ｈコンロ回り
・コンロ回りは防火構造とすること。
・ダクトはスパイラルダクトとしロックウール巻きとすること。

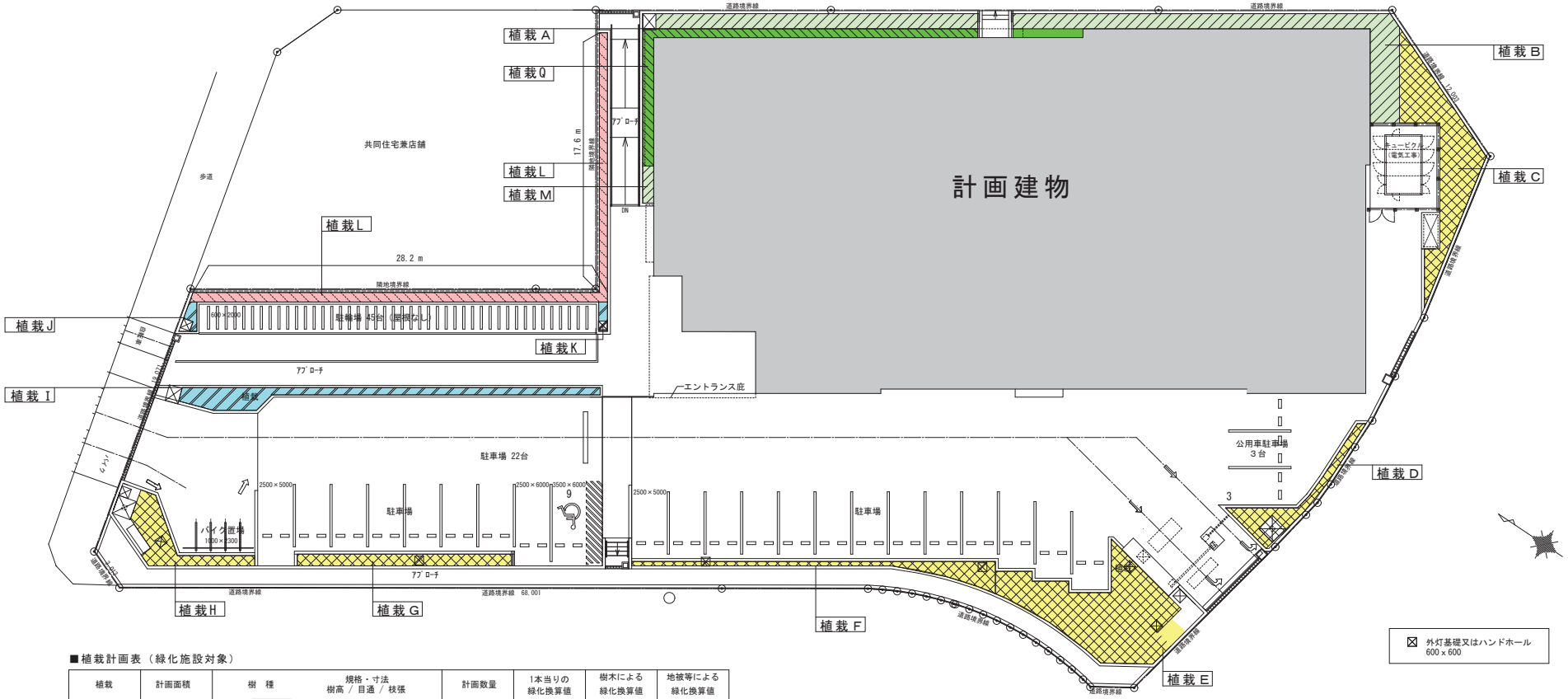
２階平面図



ＰＨ階屋根伏図

ＰＨ階平面図

＜凡例＞ △：柱芯を示す。



■植栽計画表（緑化施設対象）

植栽	計画面積	樹　種		規格・寸法 樹高 / 目通 / 枝張	計画数量	1本当りの緑化換算値	樹木による緑化換算値	地被等による緑化換算値
植栽A	22.58 ㎡	地被類		ギボウシ・タマリュウ・リュウノヒゲ 混植 植栽密度　20株/㎡以上	471　株			22.58 ㎡
植栽B	39.68 ㎡	地被類			794　株			39.68 ㎡
植栽C	33.42 ㎡	低木１		オタフクナンテン、サツキツツジ混植 ４本/㎡以上 0.4m /　　/0.5m	149　本	0.25 ㎡/本	37.25 ㎡	
植栽D	11.12 ㎡	低木１			45　本	0.25 ㎡/本	11.25 ㎡	
植栽E	49.25 ㎡	低木１			197　本	0.25 ㎡/本	49.25 ㎡	
植栽F	13.07 ㎡	低木１			53　本	0.25 ㎡/本	13.25 ㎡	
植栽G	11.68 ㎡	低木１			47　本	0.25 ㎡/本	11.75 ㎡	
植栽H	13.24 ㎡	低木１			43　本	0.25 ㎡/本	10.75 ㎡	
植栽I	19.62 ㎡	低木２		ﾕｷﾔﾅｷﾞ、ﾋﾞﾖｳﾔﾅｷﾞ、混植 ４本/㎡以上 0.4m /　　/0.5m	82　本	0.25 ㎡/本	20.50 ㎡	
植栽J	0.92 ㎡	低木２			7　本	0.25 ㎡/本	1.75 ㎡	
植栽K	1.20 ㎡	低木２			5　本	0.25 ㎡/本	1.25 ㎡	
植栽L	45.80 ㎡	生垣		ベニカナメモチ 樹高1.2m、3本/m	138　本		45.80 ㎡	
植栽M	1.89 ㎡	地被類		ギボウシ・タマリュウ・リュウノヒゲ	38　株			1.89 ㎡
基礎等	▲3.24 ㎡				▲13　本	0.25 ㎡/本	▲3.25 ㎡	
小　計							199.55 ㎡	64.15 ㎡
合　計	260.23 ㎡							263.70 ㎡

■植栽計画表（緑化施設対象外）

植栽	計画面積	樹　種		規格・寸法 樹高 / 目通 / 枝張	数量
植栽Q	20.46 ㎡	地被類		ギボウシ・タマリュウ・リュウノヒゲ 混植　植栽密度　20株/㎡	409　株

■樹木による緑地率

199.55 ÷ 263.70　×100＝　75.6 %　＞　50%　　・・・ＯＫ

計画緑化施設面積 260.23 ㎡ ＜ 緑化換算値　263.70 ㎡　・・・ＯＫ