

設 計 書

委 託 名 称 松戸市健康福祉会館施設維持総合管理業務委託

設 計 金 額 金 円 (税抜き価格)
金 円 (税込み価格)

委 託 場 所 松戸市五香西三丁目7番地の1

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8年1月

部長	館長	専門監	補佐	設計者	検算

松戸市 福祉長寿部 健康福祉会館

工種	名 称	規格・寸法 面積等 単位	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	1. 清掃業務（3階指定部除く全館）						
	1. 日常清掃		1	式			P3参照
	2. 定期清掃		1	式			P7参照
	3. 特別清掃		1	式			P11参照
	4. その他		1	式			P12参照
	小計						
	諸経費						
	計						P1△

工種	名 称	規格・寸法 面積等 単位	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	1. 清掃業務（3階指定部除く全館）						
	1. 日常清掃						
	A. 床の日常清掃		1	式			P4参照
	B. 床以外の清掃		1	式			P5参照
	C. 追加清掃		1	式			P6参照
	計						P2^

清掃

工種	名 称	規格・寸法	面 積 等	単 位	数 量	単 位	金 額		摘 要
							単 価	小 計	
	A. 床の日常清掃								
	01) 玄関ホール	硬質床	176.00	m ²	12	月			
	02) 事務室	弾性床	144.00	m ²	12	月			
	03) 事務室	繊維床	295.00	m ²	12	月			
	04) 治療・診察室	硬質・弾性床	821.00	m ²	12	月			
	05) 治療・診察室	繊維床	289.00	m ²	12	月			
	06) 通路・ホール	硬質・弾性床	864.00	m ²	12	月			
	07) 便所・洗面所	硬質・弾性床	86.00	m ²	12	月			
	08) 湯沸室	弾性床	17.00	m ²	12	月			
	09) エレベーター	弾性床	2.00	台	12	月			
	10) 階段	弾性床	246.00	m ²	12	月			
	小計		2,938.00	m ²					P3△

清掃

工種	名 称	規格・寸法	面 積 等	単 位	数 量	単 位	金 額		摘 要
							単 価	小 計	
	B. 床以外の清掃								
	01) 玄関ホール	硬質床	176.00	m ²	12	月			
	02) 事務室	弾性床	186.00	m ²	12	月			
	03) 事務室	繊維床	479.00	m ²	12	月			
	04) 治療・診察室	硬質・弾性床	812.00	m ²	12	月			
	05) 治療・診察室	繊維床	289.00	m ²	12	月			
	06) 通路・ホール	硬質・弾性床	931.00	m ²	12	月			
	07) 便所・洗面所	硬質・弾性床	86.00	m ²	12	月			
	08) 湯沸室	弾性床	17.00	m ²	12	月			
	09) エレベーター	弾性床	2.00	台	12	月			
	10) 階段	弾性床	246.00	m ²	12	月			
	小計		3,222.00	m ²					P3△

清掃

工種	名 称	規格・寸法 面 積 等 単位	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	C. 追加清掃						
	01) 玄関ホール	硬質・弾性床 176.00 m ²	12	月			
	02) 便所	硬質・弾性床 86.00 m ²	12	月			
	03) 湯沸室	弾性床 17.00 m ²	12	月			
	04) 屋上・ドライエリア	コンクリート 1,468.00 m ²	12	月			
	小計	1,747.00 m ²					P3△

清掃

工種	名 称	規格・寸法	面 積 等	単 位	数 量	単 位	金 額		摘 要
							単 価	小 計	
	A. 定期清掃（床清掃：洗浄・表面洗浄）								
	01）玄関ホール	硬質床	24.00	m ²	6	回・年			
	03）事務室	硬質・弾性床	73.00	m ²	6	回・年			
	05）治療・診察室	硬質床	57.00	m ²	6	回・年			
	07）便所・洗面所	硬質床	78.00	m ²	6	回・年			

清掃

工種	名 称	規格・寸法	面 積 等	単 位	数 量	単 位	金 額		摘 要
							単 価	小 計	
	B. 定期清掃（床清掃：表面洗浄（ワックス塗布含む））								
	01）玄関ホール	弾性床	151.00	m ²	6	回・年			
	02）事務室	弾性床	154.00	m ²	6	回・年			
	04）治療・診察室	弾性床	1,301.00	m ²	6	回・年			
	06）通路・ホール	弾性床	921.00	m ²	6	回・年			
	07）便所・洗面所	弾性床	74.00	m ²	6	回・年			
	08）湯沸室	弾性床	17.00	m ²	6	回・年			
	09）エレベーター	弾性床	2.00	台	6	回・年			
	10）階段	弾性床	246.00	m ²	6	回・年			

清掃

工種	名 称	規格・寸法 面積等 単位	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	C. 定期清掃（カーペット清掃・洗浄）						
	02) 事務室	繊維床 449.00 m ²	2	回・年			
	04) 治療・診察室	繊維床 228.00 m ²	2	回・年			
	06) 通路・ホール	繊維床 66.00 m ²	2	回・年			
	小計	743.00 m ²					P7△

清掃

工種	名 称	規格・寸法 面積等 単位	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	4. その他（ごみ処理・外部清掃）						
	A. ごみ処理						
	運搬	集積所まで 7,161.00 m ²	12	月			
	中間処理	分別 7,161.00 m ²	12	月			
	小計						
	B. 外部清掃						
	建物外部・バックヤード・玄関前 4,793.00 m ²		1	式			
	計						P2^

清掃

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	2. 設備保守点検管理業務						
	1. 設備運転保守管理業務委託		1	式			P14参照
	2. 環境衛生管理業務委託		1	式			P19参照
	3. 消防用設備等保守点検業務委託		1	式			P28参照
	計						
	諸経費		1	式			
	合 計						P1△

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	1. 設備運転保守管理業務委託						
	1) 設備運転・監視業務費		1	式			P15参照
	2) 設備機器点検業務費		1	式			P17参照
	計						P13^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	1) 設備運転・監視業務費						
	A. 直接人件費						
		技師補		人			年間
		技術員		人			年間
		技術員補		人			年間
	小計						
	B. 直接物品費		1	式			
	C. 業務管理費		1	式			
	D. 一般管理費等		1	式			
	合計 (A+B+C+D)						P14^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	設備運転・監視業務						
	直接人件費 昼間						
	1. 電気設備						
	技術員補			人			
	2. 機械設備						
	技師補			人			
	技術員			人			
	技術員補			人			

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	2) 設備機器点検業務費						
	A. 直接人件費						
		技師補		人			年間
		技術員		人			年間
		技術員補		人			年間
	小計						
	B. 直接物品費		1	式			
	C. 業務管理費		1	式			
	D. 一般管理費等		1	式			
	合計 (A+B+C+D)						P14^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	設備機器点検業務						
	直接人件費 昼間						
	1. 電気設備						
	技師補			人			
	技術員			人			
	技術員補			人			
	2. 機械設備						
	技術員			人			

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額			摘 要
					単 価	小 計		
	2. 環境衛生管理業務委託							
	A. 直接人件費							
	1) 室内環境測定業務費		1	式				P20参照
	2) 水質検査業務費（全項目）		1	式				P22参照
	3) 水質検査業務費（簡易項目）		1	式				P23参照
	4) 貯水槽清掃業務費		1	式				P24参照
	5) 排水槽清掃業務費		1	式				P25参照
	6) 害虫駆除業務費		1	式				P26参照
	7) 樹木剪定業務費		1	式				P27参照
	小計		1	式				
	B. 直接物品費		1	式				
	C. 業務管理費		1	式				
	D. 一般管理費等		1	式				
	合計（A+B+C+D）							P13^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額			摘 要
					単 価	小 計		
	2) 水質検査業務費（全項目）							
	A. 直接人件費							
	一般細菌		1	検体				
	大腸菌類		1	検体				
	シアン		1	検体				
	水銀		1	検体				
	鉛		1	検体				
	六価クロム		1	検体				
	カドミウム		1	検体				
	セレン		1	検体				
	ヒ素		1	検体				
	フッ素		1	検体				
	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素		1	検体				
	塩素イオン		1	検体				
	全有機体炭素		1	検体				
	銅		1	検体				
	鉄		1	検体				
	全マンガン		1	検体				
	亜鉛		1	検体				
	ナトリウム		1	検体				
	カルシウム・マグネシウム類(硬度)		1	検体				
	蒸発残留物		1	検体				

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額			摘 要
					単 価	小 計		
	フェノール類		1	検体				
	陰イオン界面活性剤		1	検体				
	PH値		1	検体				
	臭気		1	検体				
	味		1	検体				
	色度		1	検体				
	濁度		1	検体				
	クロロホルム		1	検体				
	ジブロモクロロメタン		1	検体				
	ブロモシクロロメタン		1	検体				
	ブロモホルム		1	検体				
	総トリハロメタン		1	検体				
	計							P19△

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額			摘 要
					単 価	小 計		
	3) 水質検査業務費（簡易項目）							
	A. 直接人件費							
	一般細菌		1	検体				
	大腸菌類		1	検体				
	硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素		1	検体				
	塩素イオン		1	検体				
	有機物（KMnO4消費量）		1	検体				
	PH値		1	検体				
	味		1	検体				
	臭気		1	検体				
	色度		1	検体				
	濁度		1	検体				
	計							P19△

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額			摘 要
					単 価	小 計		
	5) 排水槽清掃業務費							
	A. 直接人件費							
	雨水貯留水槽	RC貯水容量 142m ³	1	回				
	点検	毎月1回	12	回				
	計							P19△

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単 位	金 額			摘 要
					単 価		小 計	
	6) 害虫駆除業務費							
	A. 直接人件費							
	対象物：ネズミ・ゴキブリ・カ・チョウバエ							
	施工回数：年2回							
	専用・共用部分等	年2回	1	式				
	計							P19△

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単 位	金 額			摘 要
					単 価	小 計		
	7) 樹木剪定業務費							
	A. 直接人件費							
	対象物：高木4m（ハナミズキ、マテバシ）：枝おろし							
	枝おろし（高木4m：70本）		1	式				
	対象物：サツキ、ツツジ、キンモクセイ等：刈上げ							
	刈上げ（400㎡）		1	式				
	計							P19△

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	3. 消防用設備等保守点検業務委託						
	A. 直接人件費						
	1. 外観及び機能点検業務費		1	式			P29参照
	2. 外観、機能及び総合点検業務費		1	式			P36参照
	計						
	B. 直接物品費		1	式			
	C. 業務管理費		1	式			
	D. 一般管理費等		1	式			
	合計 (A+B+C+D)						P13^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	1. 外観及び機能点検業務費						
	A. 直接人件費						
	1) 消火器設備		1	式			P30参照
	3) スプリンクラー設備		1	式			P31参照
	6) 自動火災報知設備		1	式			P32参照
	7) ガス漏れ火災警報設備		1	式			P33参照
	8) 誘導灯及び誘導標識		1	式			P34参照
	9) 排煙設備		1	式			P35参照
	計						P28^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	1) 消火器設備						
	粉末(加)小型 外観点検		42	本			
	粉末(車)大型 外観点検		1	本			
	計						P29^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	3) スプリンクラー設備						
	加圧送水装置		1	組			
	起動装置		1	台			
	スプリンクラーヘッド		982	個			
	操作盤		1	面			
	流量検出装置		1	組			
	表示盤		1	面			
	呼水装置		2	台			
	送水口		2	基			
	自動警報弁		1	台			
	加圧開型一斉開放弁		1	台			
	一斉開放弁用手動起動装置		1	個			
	消火栓		14	組			
	計						P29△

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	6) 自動火災報知設備						
	受信機GR型		1	面			
	差動式スポット型熱感知器		3	個			
	定温式スポット型熱感知器		31	個			
	スポット型煙感知器		172	個			
	発信機	1 級	12	個			
	音響装置	電鈴	12	個			
	表示灯		12	個			
	消火栓始動装置		1	式			
	常用電源	交流電源	1	式			
	予備電源	蓄電池	1	式			
	計						P29^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	7) ガス漏れ火災警報設備						
	受信機HRN-AFS510型		1	面			
	検知器	一般型	19	個			
	計						P29^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	8) 誘導灯及び誘導標識						
	誘導灯	小型・中型	26				
	誘導灯	大型	22				
	誘導灯信号装置		1				
	フラッシュ		11				
	配線点検		1				
	計						P29^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	9) 排煙設備						
	スポット型煙感知器		4	個			
	防火戸		4	台			
	計						P29^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	2. 外観、機能及び総合点検業務費						
	直接人件費						
	1) 消火器設備		1	式			P37参照
	2) スプリンクラー設備		1	式			P38参照
	3) 自動火災報知設備		1	式			P39参照
	4) ガス漏れ火災警報設備		1	式			P40参照
	5) 誘導灯及び誘導標識		1	式			P41参照
	6) 排煙設備		1	式			P42参照
	7) 防火対象物点検		1	式			P42参照
	計						P28^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	1) 消火器設備						
	粉末(加)小型 外観点検		42	本			
	粉末(車)大型 外観点検		1	本			
	計						P36^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	2) スプリンクラー設備						
	加圧送水装置		1	組			
	起動装置		1	台			
	スプリンクラーヘッド		982	個			
	操作盤		1	面			
	流量検出装置		1	組			
	表示盤		1	面			
	呼水装置		2	台			
	送水口		2	基			
	自動警報弁		1	台			
	加圧開型一斉開放弁		1	台			
	一斉開放弁用手動起動装置		1	個			
	連動又は放水試験		1	式			
	消火栓		14	組			
	計						P36^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	3) 自動火災報知設備						
	受信機GR型		1	面			
	差動式スポット型熱感知器		3	個			
	定温式スポット型熱感知器		31	個			
	スポット型煙感知器		172	個			
	発信機	1 級	12	個			
	音響装置	電鈴	12	個			
	表示灯		12	個			
	消火栓始動装置		1	式			
	常用電源	交流電源	1	式			
	予備電源	蓄電池	1	式			
	計						P36^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	7) ガス漏れ火災警報設備						
	受信機HRN-AFS510型		1	面			
	検知器	一般型	19	個			
	計						P36^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	5) 誘導灯及び誘導標識						
	誘導灯	小型・中型	26	灯			
	誘導灯	大型	22	灯			
	誘導灯信号装置		1	式			
	フラッシュ		11	個			
	配線点検		1	式			
	計						P36^

工 種	名 称	規 格 ・ 寸 法	数 量	単位	金 額		摘 要
					単 価	小 計	
	6) 排煙設備						
	スポット型煙感知器		4	個			
	防火戸		4	台			
	計						P36^
	7) 防火対象物定期点検						
	防火対象物点検作業		1	式			
	計						P36^

松戸市健康福祉会館施設維持総合管理業務委託仕様書

令和 8 年度

委託名称	松戸市健康福祉会館施設維持総合管理業務委託
委託場所	松戸市五香西三丁目 7 番地の 1
委託期間	令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日まで

松戸市福祉長寿部 健康福祉会館

目 次

1. 施設概要		
1-1建物一般	・ ・ ・	1
1-2電気設備	・ ・ ・	2
1-3給排水・衛生設備	・ ・ ・	4
1-4空調設備	・ ・ ・	6
1-5自動制御機器設備	・ ・ ・	7
2. 委託業務一般	・ ・ ・	8
3. 委託業務の種別	・ ・ ・	8
4. 委託期間	・ ・ ・	8
5. 作業要員（一般事項）	・ ・ ・	8
6. 各業務内容		
6-1清掃業務	・ ・ ・	9
6-2設備保守点検管理業務	・ ・ ・	9
6-2-1自家用電気工作物保安業務	・ ・ ・	1 2
6-2-2発電機・蓄電池装置保安業務	・ ・ ・	1 5
6-2-3消防用設備保安業務	・ ・ ・	1 8
6-2-4給排水設備保守業務	・ ・ ・	2 1
6-2-5プール・濾過設備保守業務	・ ・ ・	2 3
6-2-6ガス設備保守業務	・ ・ ・	2 4
6-2-7空調設備保守業務	・ ・ ・	2 5
6-2-8中央監視装置保守業務	・ ・ ・	3 3
6-2-9環境衛生管理業務	・ ・ ・	3 4
7. 添付資料		
「松戸市健康福祉会館（3階一部除く）清掃業務基本仕様書」		
「松戸市健康福祉会館設備保守点検管理業務基本仕様書」		

1. 施設概要

1-1 建物一般

1-1-1 施設場所

松戸市五香西三丁目7番地の1他

1-1-2 建物規模

建物述べ面積： 7,996.85 m²

階別面積： 1階 2,938.79 m²

2階 2,683.96 m²

3階 2,309.78 m²（清掃業務は本委託から除く）

R階 64.32 m²

1-1-3 建物概要

当建物は鉄骨3階一部エレベーター室のみ4階、3階上部の屋上に設備機器類が設置されております。外壁面はアルミパネルサンドイッチ材の建物であります。

施設としては、障害者の為の設備が一般の建物に比べ数多く配置され、地域住民にも広く開放しており、人に優しい建物となっております。上下階の移動の為に、2機のエレベーターが設置されており、また非常時の避難用として外部スアロープ、救助袋等が設置されております。

1-1-4 外構設備

外部には、低木、高木等の樹木の緑地帯、収納台数67台の駐車場（アスファルト塗装）設備があります。

1-1-5 その他設備

1階スラブ下の一部を利用した雨水貯水槽、湧水槽、防火水槽等の設備があります。各種排水については、西側道路の下水本管に接続されており、構内での処理はグリストラップ等にて、粗大ゴミ、油等の除去を行い下水本管に生放流しております。その他詳細については各仕様書にて明記しております。

1－2 電気設備

1－2－1 自家用電気工作物

(1) 受電設備

当施設は、西側入り口道路の1号柱から高圧6000Vを地中管路をへて、建物内パイプシャフトを通り、屋上キュービクルに受電しております。各負荷はキュービクル内のトランスにて動力回路、電灯回路、の電圧に変換され送り出しております。

(2) 動力設備

動力盤は、各動力負荷の設置された場所付近にあります。主な設置場所は、次のとおりです。

1階：ボイラー室、調理室

屋上：機械着置き場

(3) 電灯コンセント設備

1階から3階までの電気設備用パイプシャフト内に電灯分電盤が設置されており、ここから各負荷に電源を供給しております。

各室の電源入、切は個別スイッチによって行い、共用部分は各場所、1階事務室内（電気総合盤）の二通りのスイッチにて操作が出来ます。

1－2－2 監視設備

(1) I T Vカメラ設備

1階管理室内に設置されている受像機のモニターにて、1階正面玄関からの来客者や1階通園施設・3階受付窓口への来客者等の確認が管理室内で出来るようになっていきます。

(2) トイレ表示

この機能は、トイレを使用している人に異常が発生した場合トイレ内に設置されているボタンを押すと1階事務室内（電気総合盤）のトイレ異常表示ランプが点滅し、異常個所を知らせるようになっております。

1－2－3 消防用設備

(1) 放送設備

1階事務室内（電気総合盤）に放送機器が内蔵されており、館内の業務放送、非常放送ができます。また1階管理室、2階事務室、3階事務室にリモコンが設置されており遠隔放送も可能です。

(2) 自動火災報知設備

1階事務室内（電気総合盤）に受信盤が設置されており、各階の火災警戒機器類に接続されており、火災時は非常放送と連動され警報音と誘導アナウンスが自動的に鳴るようになっていきます。また誘導灯のフラッシュ機能と接続されており、火災警報が出ると通路誘導灯のフラッシュランプが点滅し非常口への誘導がすばやく出来るようになっております。

(3) 消防通報装置

この装置は火災が発生した場合、押しボタンを押す事により自動的に、消防局に施

設の名称、場所が通報できる装置で、1階事務室内（電気総合盤）に設置されております。

1－2－4 発電機・蓄電池設備

（１）発電機設備

発電出力 115 KVA（連続運転 72 時間対応）の発電機が屋上に設置されております。この発電機は、消防用設備機器、非常灯設備等の商用電源、バックアップの為のものです。起動は、商用電源が切れた場合、自動にて運転し、復元されると自動に停止します。

（２）蓄電池設備

定格出力 150 VA のパッケージ型蓄電池設備が屋上に設置されております。この蓄電池設備は、非常灯設備専用になっており商用電源が切れ発電機の電源が送られる間と、商用電源、発電機電源が共に切れた場合のみに、電源を供給します。供給時間は約 30 分間です。

1－3 給排水・衛生設備

(1) 給水設備

当施設は、県水道を、県道沿いの東側の受水槽に一度貯水し、加圧ポンプにて、各給水栓（洗面器・便器他）に加圧給水しています。給水圧は3.5kg～4.0kg程度です。

加圧給水ポンプユニット設置場所　－受水槽下部ポンプ室内

引き込みサイズ　　　　　　　　　－口径50mm、取引用量水器サイズ50mm
　　　　　　　　　　　　　　　　　分岐量水器20mm（冷却水槽用）

受水槽：FRPサンドイッチ水槽　－大きさ　－長さ6m×幅2m×高さ2m
　　　　　　　　　　　　　　　（中間仕切付2槽）　　　呼称容量－24.0トン
　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　有効容量－19.2トン

加圧給水ポンプユニット：吐出圧一定型（赤水対策型）－揚水量540ℓ/分

(2) 排水通気設備

自然重力落下方式にて、外部污水枡をへて、西側道路污水本管に流入しています。

特殊排水槽　：グリストラップ（パイオ式）（100ℓ）－2ヶ所
　　　　　　　－1階調理室系統、1階喫茶コーナー系統（2系統）

　　　　　　　：グリストラップ（40ℓ）－1ヶ所
　　　　　　　－2階栄養実習室

　　　　　　　：プラスタートラップ（40ℓ）－3ヶ所
　　　　　　　－1階工作室、3階創作活動室（1）、（2）

雨水排水：敷地内処理を原則－雨水浸透枡、雨水浸透配管（150Φ）、時間55mmを超えた雨水は雨水貯留槽又は、冷却水槽へ貯留槽ポンプにて送水し再利用、それ以上の雨水は、10時間後にポンプにて場外排水。

(3) 給湯設備

電気給湯器、ガス給湯器の2種類の給湯設備があります。

電気給湯設備：本体取付け操作部による温度設定方式

ガス給湯設備：リモコンによる温度設定方式

(4) 衛生器具設備

一般便器器具、洗面器具、障害者用便器器具、障害者用洗面器具等々があります。

(5) 濾過設備

1階水治訓練室プール系統・浴槽系統に給湯、保温の出切る濾過設備があります。

プール用量：約46.5トン

(6) スプリンクラー消火設備

全室スプリンクラーにての消火設備になっております。一部階段室・便所・機械室等消防法にて免除されている場所をカバーするために、補助消火栓（散水栓）設備が各階に設置されております。

スプリンクラー消火ポンプ：設置場所－ 1 階消火ポンプ室
消火水槽－ 1 階消火ポンプ室下部

(7) ガス設備（京葉ガス）

引き込み配管サイズ 200mmにて西側道路より 1 階ボイラー室内に設置したガスメーターを経由して各ガス器具に接続されています。

ガスメーターサイズ	： 屋上熱源機械設備系統	－ 120号
	： 1 階ボイラー室系統	－ 90号
	： 一般系統	－ 50号
	： 1 階調理（給食室系統）	－ 30号
	： 1 階喫茶コーナー系統	－ 5号

1-4 空調設備

1-4-1 熱源機器設備

屋上機械置き場に下記の必要な熱源機器を設置し、建物全体を冷暖房しています。

ガス直だし冷温水発生機（冷却塔一体型）	：	80RT×4台
（冷却水ポンプ、冷温水ポンプ内臓）		
冷温水ヘッダー、往管、辺管用	：	300Φ
冷温水用磁力防錆装置	：	300Φ
密閉式膨張タンク	：	600Φ
冷却水用水処理装置	：	薬剤タンク500ℓ

（薬注ポンプ×4台、強制ブロー装置×4台一体型）

1階調理室系統外調機（OHU-1）

1階調理室系統空調機用室外機（PAC-1）

冷却水槽： 設置場所 - 1階ボイラー室下部コンクリートピット内

大きさ - 長さ9.87m×幅2.12m×高さ1.2m

設計用量 - 25トン

1-4-2 空調方式

全室基本的にはファンコイルユニット（FCU）にての空調方式を採用しています。FCUの運転スイッチは各室、1階事務室（電気総合盤内）にての個別、集中運転が出来ます。3階大ホールの空調については天井が高い為、天吊型空調機（AHU-1）が3階大ホール倉庫の天井内に設置されております。また運転は、室内に設置されたサーモによって、1階事務室内の集中運転制御にて運転を行っております。

（1）1階調理室系統の外気処理

調理室への新鮮外気は外気処理用空調機（OHU-1）に一次処理をしたのち、調理室へ供給しております。OHU-1は3階社会適応訓練室内の天井内に設置しています。また1階調理室系統排気ファン（EF-1）と連動して運転を行っております。運転は現場スイッチ盤にての運転となります。

（2）個別空調対応部屋

空冷ヒートポンプビルマルチ空調機：1階調理室

暖冷房エアコン壁掛け型：1階管理室、1階清掃員室1、1階清掃員室2
：2階相談室2、2階相談室3、2階トイレ1（女）

1-4-3 換気方式

全室基本的には全熱交換機（ロスナイ換気扇）にて換気を行っております。運転スイッチは各室、1階事務室（電気総合盤内）にての個別、集中運転が出来ます。

下記の部屋については、各々記載の運転方式を行っております。

イ．天井扇にての単独運転：給湯室、倉庫室

ロ．機械強制給排気方式：1階水治訓練室、ボイラー室、2階栄養実習室
（水治訓練室の給気系統には温水ヒータによる、暖気モードあり）

1－4－4 フィルター・ロスナイエレメントの清掃

FCU、AHU、OHUおよびロスナイについてはフィルター、エレメントが入っており定期的に清掃の必要があります。

1－5 自動制御設備

定期的に動作確認を行ってください。

2. 委託業務一般

本仕様書は、作業の概要を示すものであるが、現場等の状況に応じて微細なものは本書に記載されていない事項であっても、委託者が美観上又は建物管理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ものとする。

2-1 建物管理上

建物管理上必要な作業とは、館を運営していくうえで、至急対応をしなければならないような軽微な修理、作業（材料については、市支給とする）

3. 委託業務の種別

3-1 清掃業務

3-2 設備保守点検管理業務

4. 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

5. 作業要員（一般事項）

- (1) 受託者は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能率的に行う事を絶対条件とする。
- (2) 作業員の服装は統一し、受託会社名が分かるものとする。
- (3) 受託者は、作業員の経歴を記した名簿を受託者に届け出ること。
- (4) 受託者は作業を指示監督するための、総括責任者を1名選出し、委託者にその旨届け出ること。また、変更を生じた場合も同様とする。
- (5) 受託者は、作業実施の内容を記録した作業日報を書く業務別に作成し、委託者に報告すること。
- (6) 受託者は、必要な全ての書類は、委託者に契約締結後1週間以内に提出し、委託者の承諾を得ること。

5-1 清掃部門

責任者は、ビル管理技術者の資格を持った者になること。なお事前に書面にて市の了解を得ること。

5-2 電気設備部門

作業従事者は、第三種電気主任技術者の資格を持った者が従事すること。また委託期間中は当施設の主任技術者としての登録を経産省へ届け出ること。

設置者は自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保全を確保するにあたり、主任として選任する者の意見を尊重すること。

自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うこと。

主任技術者として選任する者は自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に行うこと。

5-3 給排水・衛生部門

責任者は、本施設と同等な施設を5年以上経験をした者とし、かつ建物環境衛生管

理経験者とする。

5－4 空調設備部門

責任者は、本施設の機器と同等な機器管理業務経験者であること。

6．各業務内容

6－1 清掃業務

清掃業務については「松戸市健康福祉会館（3階一部除く）清掃業務基本仕様書」（別添資料）に基づき実施するものとする。

6－2 設備保守点検管理業務

設備保守点検管理業務については「松戸市健康福祉会館設備保守点検管理業務基本仕様書」及び各業務仕様書（別添資料）に基づき実施するものとする。

2. 松戸市健康福祉会館設備保守点検管理業務基本仕様書

1. 趣旨

本仕様書は、松戸市健康福祉会館施設維持総合管理委託契約書（以下「契約書」という。）に基づき、必要な事項を定めるものである。

なお、本仕様書は基本的な事項を定めたものであり、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、請負者の負担でこれを実施するものとする。

2. 基本的なこと

1) 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。

2) 用役条件

本業務を実施する場合、委託者より支給する用役条件は、次のとおりとする。

ア) 電気

供給条件は、次のとおりとする。

単相 AC100V 15A

三相 AC200V 50A未満

イ) 水道

供給条件は、次のとおりとする。

水道栓 15Φ 圧力1Kg/cm²

3) 実施手続き等

ア) 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されるが、受託者は、この事項に際し業務要領書等により、事前に甲の監督職員と協議するものとする。

イ) 前項で実施するに際し、軽微な仕様変更がある場合に請負金額の増減は、これを行わないものとする。

ウ) 本仕様書等、提示条件について疑義が生じた場合自己解釈することなく、委託者と協議し、その指示に従うものとする。

エ) 業務完了後、本仕様書等提示条件に満足しない部分がある場合、受託者の責任において、これを満足させるよう変更するものとする。

4) 材料及び機器

ア) 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しなければならない。

イ) 前項により難しい場合は、協議し使用される製品・部品等は、明確にしておくものとする。

ウ) 使用する材料及び機器の保管場所等については、委託者と協議するものとする。

エ) 作業に使用する機器、資材及び機材は受託者の負担する。

5) 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ものとする。

6) 廃棄物等の処理

本業務において排出される廃棄物は、委託者の指示に従い的確に処理すること。

7) その他

ア) 写真撮影

本業務における写真撮影は、業務の履行状況を的確に判断できるものとする。

イ) 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
写真帳	1 部

ウ) 予備品及び消耗品

受託者は、予備品及び消耗品の納入のある場合は、リストと共に提出し、委託者の確認を受けるものとする。

5. 業務内容 詳細仕様書等による。

6-2-1 自家用電気工作物保安業務

本業務は、保安規定に基づき、本会館の電気工作物の保安業務を行うものとする。

1. 自家用電気工作物の概要

- (1) 設 備 容 量 : 900KVA
- (2) 受 電 電 圧 : 6600V－二次側: 200V／100V(分電盤、動力盤等)
- (3) 発 電 機 : 三相210V－150KVA(ディーゼル非常用発電機)
- (4) 設 備 形 態 : 屋外キュービクル式

2. 点検内容

月次点検、年次点検を行うものとする。詳細は別紙点検仕様書による。

但し、電気設備に重大な危険が出た場合については、その都度点検を行うものとする。この場合の臨時点検費については請負金額の内部にて処理するものとする。

点検仕様書

電気工作物		点検方法	月次点検	年次点検		
				A	B	その他
受 電 設 備	責任分解となる 区分開閉器等 引き込み線等	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
		区分開閉器動作試験		○	○	
		保護継電器動作試験		○	○	
		保護継電器動作特性試験			○	
	断 路 器	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
	遮 断 器	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
		内 部 点 検			○	
		絶 縁 油 点 検 、 試 験			○	
	電 力 ヒ ュ ー ズ	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
	計 器 用 変 成 器	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
	変 圧 器	外 観 点 検		○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
		内 部 点 検			○	
		絶 縁 油 点 検 、 試 験			○	

電 受 電 設 備	電力用コンデンサー	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
	避雷器	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
	母 線	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
	その他の高圧機器	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
	配 電 回 路 盤 制 御	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
		保護継電器動作試験		○	○	
		保護継電器動作特性試験			○	
		計 器 校 正 試 験			○	
		制 御 回 路 試 験		○	○	
	キュービクル本体	外 観 点 検	○	○	○	
	接 地 機 器 類	外 観 点 検	○	○	○	
		接 地 抵 抗 測 定		△	○	
電 配 電 設 備	配 電 線 路 架 空 電 線、ケ ー ブ ル 及 び 付 属 品 類	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
	断 路 器、遮 断 器 開 閉 器、変 圧 器 計 器 用 変 成 器 電力用コンデンサー 其 他 高 圧 機 器 類	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
		内 部 点 検			○	
		絶 縁 油 点 検、試 験			○	
	接 地 機 器 類	外 観 点 検	○	○	○	
		接 地 抵 抗 測 定		△	○	
発 電 電 設 備	原 付 属 動 機 器 機 類	外 観 点 検	○	○	○	
		始 動 試 験	○	○	○	
		機関保護継電器動作試験		○	○	
	発 励 磁 電 装 接 地 機 器 機 置 類	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定	○	○	○	
		接 地 抵 抗 測 定		△	○	
	遮 断 開 閉 配 制 御 電 装 置 器 器 盤 類	外 観 点 検	○	○	○	
		保護継電器動作試験		○	○	
		保護継電器動作特性試験			○	
		制 御 装 置 試 験		○	○	
		その他受電設備による				

蓄電池設備	本体	外 観 点 検	○	○	○	
		液 量 点 検	○	○	○	
		電 圧 ・ 比 重 測 定		○	○	
		液 温 測 定		○	○	
	充付 接地機器 設置類	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
		接 地 抵 抗 測 定		△	○	
電気 使用 場所 設備	電動機類、電熱装置 電気器具類 照明器具類 配線、配線器具類 その他機器類 接地機器類	外 観 点 検	○	○	○	
		絶 縁 抵 抗 測 定		○	○	
		接 地 抵 抗 測 定		△	○	
		漏 洩 電 流 測 定	○	○	○	

* △印については、測定時に規定外の値が出た場合のみ規定内に戻るまで定期的に測定する。

* 月次点検は、毎月一回の点検。

* 年度点検は、B点検項目とする。

6-2-2 発電機・蓄電池設備保守業務

本業務は、消防法に基づき、非常用発電機設備の保安業務を行うものとする。

1. 委託設備

- (1) 非常用発電機設備(3φ200V-115KVA)
- (2) 蓄電池設備(150VA54セル)

2. 点検項目

- (1) 外観点検:外観から判断できる点検
- (2) 作動点検:試験始動させ、作動状況を確認する点検(発電機のみ)
- (3) 機能点検:外観または操作により、確認する点検。
- (4) 総合点検:当該設備の総合的な機能を確認する点検。

発電機設備(外観点検)

点検	検査項目	点検概要	点検期間		判定基準
			6ヶ月	1年	
外 観 点 検	発電機の管理状態	1.浸水、漏水の痕跡の有無 2.防火区画内の可燃物の適格化 3.パッケージ内の汚れ(埃、砂等)の有無	○ ○ ○		目視判断
	排気口の状況	1.排気口がふさがれていないかを確認	○		目視判断
	排気筒	1.破損、亀裂、支持金具の確認 2.周囲に可燃物がないかを確認	○ ○		目視判断
	発電機及びエンジン	1.端子部の締め付け状況の確認 2.計器の破損等の有無 3.油漏れ、水漏れ、汚れ、排油処理の確認 4.潤滑油の油量の確認	○ ○ ○ ○		目視判断
	燃料系及び冷却水系	1.燃料槽外観及び油量の確認 2.冷却水槽外観及び水量の確認 3.各バルブの正規位置確認	○ ○ ○		目視判断
	バッテリー及び充電器装置	1.バッテリーの電解液量 2.計器類の作動確認	○ ○		目視判断
	自動始動用発電機盤	1.計器類の作動確認 2.ランプ・スイッチ類の作動確認	○ ○		目視判断 SW等通常状態か

外 観 点 検	プ リ ン ト 板	1.変色の有無 2.端子部にサビが発生していないか		○ ○	目視判断
	耐 震 装 置	1.アンカーボルト等の変形、損傷の有無	○		目視判断
作動 確認	自 家 発 電 機 装 置	1.試験始動運転を行い、作動状況及び電圧 確立が正常であることを確認	○		運転時間 10分以内
機 能 点 検	エ ン ジ ン	1.運転中に漏油、漏水、ガス(排気)漏れ、 異音異常振動及び発熱等がないかを確認	○	○	
		2.実負荷又は水抵抗負荷等により負荷運転 を行いエンジンの状態を確認			
		3.吸気、排気の状態が適正であることを確認	○		

発電機設備(機能・総合点検)

点検	検 査 項 目	点 検 概 要	点 検 期 間		判 定 基 準
			6ヶ月	1 年	
機 能 点 検	発 電 機 及 び 盤	1.電圧、電流、周波数が正常であることを確認	○		負荷状態確認
	保 温 ヒ ー タ ー	1.冷却水ヒーター	○		エンジン保温
		2.オイルパンヒーター	○		ヒーター確認
	計 器 及 び 電 器 等	1.計器、継電器。表示灯等の作動確認 2.各保護装置の確認	○	○	
総 合 点 検	バ ッ テ リ ー 及 び 充 電 器 装 置	1.充電表示灯の点灯確認	○	○	各セル電圧
		2.充電電圧及びバッテリー電圧の確認			±0.1V
		3.バッテリー液の比重測定	○		比重1.24以上
総 合 点 検	外 観 点 検 作 動 点 検 機 能 点 検	同上		○	
		同上		○	
		同上		○	
設 備 点 検	設 備 の 動 作 状 況	1.自家発電機設備の電源供給で負荷設備が 正常に作動することを確認		○	
	接 地 抵 抗	1.100Ω以下であるか確認 2.3MΩ以上であるか確認		○ ○	

蓄電池設備(MSEX-150-54)

点検	検 査 項 目	点 検 概 要	点 検 期 間		判 定 基 準
			6ヶ月	1年	
外 観 点 検	蓄電池盤の 管理状態	1.浸水、漏水の痕跡の有無 2.防火区画内の可燃物の適格化 3.パッケージ内の汚れ(埃、砂等)の有無	○ ○ ○		目視判断
	蓄電池本体	1.電槽、フタ等の変形・損傷の有無 2.せん体、パッキン等の変形・損傷の有無 3.電解液の液面確認 4.各種警報センサー当の変形・腐食・断線有無	○ ○ ○ ○		目視判断
	充電器装置	1.計器、スイッチ等の変形・損傷の有無 2.各種部品の異臭、異音・変色等の有無 3.各種スイッチ等が正常な位置か確認	○ ○ ○		目視判断
	逆変換装置	1.計器、スイッチ等の変形・損傷の有無 2.各種部品の異臭、異音・変色等の有無 3.各種スイッチ等が正常な位置か確認	○ ○ ○		目視判断
機 能 点 検	蓄電池	1.充電電圧の確認 2.セル電圧の確認 3.電解液の比重、量の確認 4.蓄電池の発熱状態の確認 5.計器類の作動確認	○ ○ ○ ○ ○		測定器にて確認 触手で判断
	充電装置	1.負荷容量、電圧、電流の確認 2.自動充電切り替え装置の機能確認	○ ○		測定器にて確認 切り替え動作
	逆変換装置	1.出力電圧、電流、周波数の確認	○		測定器にて確認
総 合 点 検	外観 機能点検	同上 同上		○ ○	
	負荷の運転状況	1.蓄電池設備の電源供給で負荷設備が正常に機能することを確認		○	負荷設備の確認
	警報動作	1.模擬信号にて警報を動作させる		○	測定器にて確認
	接地抵抗測定	1.規定値内であるかを測定する		○	測定器にて確認
	絶縁抵抗測定	1.規定値内であるかを測定する		○	測定器にて確認

6-2-3 消防用設備保守点検業務

本業務は、消防法に基づき、本会館の消防設備の保安業務を行うものとする。
また委託期間中に誤報その他障害が発生した場合は速やかにこれらの障害に対処すること。

1. 委託対象設備種類等

- (1) 自動火災報知設備〔防火戸含む〕
- (2) スプリンクラー消火設備
- (3) 屋内消火栓設備
- (4) 消火器
- (5) 非常放送設備
- (6) 誘導灯
- (7) 避難器具
- (8) 防火対象物定期点検

2. 点検内容

消 防 設 備 種 類	点 検 内 容	計
自動火災報知設備 スプリンクラー消火設備 補助屋内消火栓設備 消火器 非常放送設備 誘導灯 避難器具 (救助袋、すべり台) 防火対象物全般	機能・外観点検(年1回) 総合点検(年1回) 防火対象物定期点検(年1回)	

以上の点検を消防法令に基づき行うものとする。
故障等が発生した場合は、当施設の要請により速やかに適切な処置を行うものとする。

3. 一般事項

- (1) 受託者は、業務実施にあたり、事前に保守業務の年間計画書を作成し、市担当者に提出すること。
- (2) 保守点検業務を行う際には、事前に市担当者に連絡し、当会館の防火管理者立会いのもと作業を行うこと。(その際作業者は、その資格が確認できる免許書を持参すること)
- (3) 保守点検業務終了後、その場にて、点検結果報告書を作成し、防火管理者に提出すること。(点検において不適ヶ所等が発見された場合は場所を図面等にて記入し詳細を市担当者に説明をすること)

(4) 保守点検業務作業者は、あらかじめ所定の届け出書を、市担当者に提出し、市の承諾を得ること。

(5) 防火対象物定期点検は、防火対象物点検資格者が行い、その結果を消防長又は消防署長に報告すること。

4. その他

(1) 軽微な修理(点検中に出来るもの)については、点検の範囲で行うものとする。

点検仕様書

設 備 ・ 機 器 名	適 要	数 量
自動火災報知設備	製造メーカー:ホーチキ(HRN-AFS510)	
受信機	GR型1級(蓄積式)回線数24/916 音響-放送	1台
副受信機	回線数24/916	1台
感知器	差動式スポット型感知器	3個
々	定温式スポット型感知器	30個
々	光電式スポット型感知器	161個
発信器	屋内13、屋外1	14個
補助消火栓起動装置		1個
防火戸用ラッチリレー		4個
スプリンクラー消火設備	製造メーカー:エバラ製作所	
ポンプ	100MSFP 4 515C 750リットル/分 72m	1台
モータ	東芝 型式:TIKK 三相200V 57.4A 出力:15KW	1台
制御盤		1面
ヘッド	閉鎖型	949個
消防用水槽		27m ²
その他バルブ、弁類		一式
補助屋内消火栓		15台
消火器		
ABC(粉末)	3kg	42本
ABC(粉末)	10kg	1本
非常放送設備	型式-TOA株式会社製(FS-2000)	1台
(自火報盤連動)	回線数:17/20回線	
スピーカー	天井埋め込み型(L級)	131台
々	トランペット型(L級)	2台
電源カットリレー	コンセント式	7台
遠隔リモコン		3台

誘導灯		
避難口誘導灯（大型）	火災時音声誘導、フラッシュ表示付き	11台
避難口誘導灯（中型）	々	10台
通路誘導灯（大型）	々	11台
通路誘導灯（中型）	々	16台
階段通路誘導灯	々	20台
避難器具		
救助袋(設置階)	2階	1個
々	3階	1個
スベリ台(設置階)	2階	1台
々	3階	1台
火災通報装置設備	型式:FCA-BBW01	1台

6-2-4 給排水設備保守業務

本業務は、施設内の給水排水設備が、衛生的かつ円滑に利用出来るようにする為の保守業務であります。点検中に見つかった軽微な故障については、業務内の修繕とします。

1. 委託設備

(1) 給水設備機器

- 1) 始動圧力、停止圧力、電流、振動、騒音の聴視検査
- 2) 電動機外被温度の触手による検査
- 3) 軸封メカニカルシール等からの水漏れ確認検査
- 4) 圧力タンク内の空気圧が規定値であるかの検査
- 5) 配管からの水漏れ、配管の亀裂等の有無検査
- 6) 制御盤内の接触機器等の接触、端子盤の接続状況検査

機 器 名	台 数	規 格	電 気 容 量	設 置 場 所
給水ポンプ	2台	50Φ×540リットル／分×31m (自動交互並列運転)	3.75KW	屋外受水槽室

(2) 排水設備機器

- 1) 始動圧力、停止圧力、電流、振動、騒音の聴視検査
- 2) 配管からの水漏れ、配管の亀裂等の有無検査
- 3) 制御盤内の接触機器等の接触、端子盤の接続状況検査

機 器 名	台 数	規 格	電 気 容 量	設 置 場 所
雨水貯留槽 ポンプ	2台	40Φ×190リットル／分×3m (自動交互並列運転)	0.4KW	地下貯留槽
湧水槽ポンプ NO1	2台	40Φ×100リットル／分×2m (自動交互並列運転) (水中)	0.25KW	地下ビット
湧水槽ポンプ NO2	2台	40Φ×100リットル／分×2m (自動交互並列運転) (水中)	0.25KW	地下ビット
湧水槽ポンプ NO3	2台	40Φ×100リットル／分×2m (自動交互並列運転) (水中)	0.25KW	地下ビット
排砂ポンプ NO3	2台	40Φ×100リットル／分×2m (自動交互並列運転) (水中)	0.25KW	地下沈砂槽
貯留水排水 ポンプ	2台	40Φ×200リットル／分×3m (自動交互並列運転) (水中)	0.4KW	地下貯留槽

(3) 電気湯沸し器設備

- 1) 通電状態の確認及び絶縁抵抗の測定、漏電ブレーカーの動作確認
- 2) 設定温度の確認、エア抜き作業
- 3) 機器本体の亀裂、配管周りの亀裂等からの水漏れの有無
- 4) 機器の汚れ、ゴミ、ストレーナ、塵等の清掃
- 5) 年に1回コンセントの清掃を行う

機 器 名	台 数	規 格	電 気 容 量	設 置 場 所
電気湯沸器	15台	10ℓ(貯湯式密閉床置型)	1.5KW (1Φ200V)	トイレ、他
電気湯沸器	8台	20ℓ(貯湯式密閉床置型)	2.0KW (1Φ200V)	トイレ、他
電気湯沸器	6台	30ℓ(貯湯式密閉床置型)	3.0KW (1Φ200V)	トイレ
電気湯沸器	2台	40ℓ(貯湯式密閉床置型)	4.0KW (1Φ200V)	トイレ
電気湯沸器	10台	20ℓ(貯湯式密閉式台下置型)	3.0KW (3Φ200V)	給湯室、他
電気湯沸器	7台	小型瞬間式壁掛け型	4.5KW (1Φ200V)	車椅子トイレ その他

(4) ガス湯沸し器設備

- 1) ガスバーナーの点検(毎月1回)
- 2) 外部枠等の外観点検、清掃
- 3) 接続配管等の外観点検
- 4) 設置場所周囲の火気状況の有無

機器一覧表

機 器 名	台 数	規 格	給 油 能 力	設 置 場 所
ガス瞬間湯沸器	7台	屋内型壁掛け強制給排気型	16号	トイレ
ガス瞬間湯沸器	3台	屋内型壁掛け型	16号	子どもトイレ
ガス瞬間湯沸器	1台	屋内型壁掛け強制給排気型	20号	日常生活訓練室
ガス瞬間湯沸器	2台	屋内型壁掛け強制給排気型	50号	栄養実習室

6-2-5 プール・濾過設備保守業務

本業務は、施設内のプール設備が、衛生的にかつ円滑に利用できるように管理を行う為の保守業務であります。

1. 委託設備

(1) 濾過設備

- 1) プール、浴槽の濾過器の点検及び薬剤補給業務を行う。
- 2) 逆洗ポンプは、月1回行い濾過タンク内のゴミを除去すること。
- 3) 点検は、年2回プールの水を抜いて行い、点検内容は別紙株式会社ノーリツの点検項目による。

濾過器ユニット一覧表

濾過ユニット(FAS-20NTL) — 1台	
濾過能力	: 20立方/時、ニューセラミック濾過材
タンク材質	: ステンレス製
ポンプ	: 50A×40A×340ℓ/分×24.4m×2.2KW×3Φ×200V
熱交換器	: ステンレス製 100,000Kcal/時 一次側170ℓ/分 70℃時
制御盤	: 週間プログラム内蔵自動運転
消費電力	: 3.9KW×3Φ×200V
濾過ユニット(FAS-5NTL) — 1台	
濾過能力	: 5立方/時、ニューセラミック濾過材
タンク材質	: ステンレス製
ポンプ	: 32A×32A×83ℓ/分×27.5m×0.75KW×3Φ×200V
熱交換器	: ステンレス製 25,000Kcal/時 一次側42ℓ/分 70度時
制御盤	: 週間プログラム内蔵自動運転
消費電力	: 1.3KW×3Φ×200V
滅菌注入ポンプ(YU-502A) — 1台	
タンク容量	: PVC製 50ℓ
注入ポンプ	: 20cc/時×10kg/cm ² ×18W×1Φ×200V
同上運転操作遠方操作盤 — 2面	

(2) プール湯沸し器設備

- 1) 排気口、ノズル、バーナー、電気点火装置、水圧自動ガス弁、等は、年1回清掃し、使用中は、一日一回は、これらの動作状況を確認すること。
- 2) 水温上昇、サーモスタットの動作状況を確認すること。

瞬間湯沸器表

瞬間式給湯器:屋外設置型(GQ-C5032WZ) — 2台	
能力	: 3,750Kcal/時~75,000Kcal/時
消費電力	: 72W×1Φ×100V
瞬間式給湯器:屋外設置型(GQ-5011WZ) — 7台	
能力	: 8,000Kcal/時~288,000Kcal/時
消費電力	: 130W×1Φ×100V
給湯循環ポンプ(PSC2-205-0.15T) — 1台	
型式	: ライン型
材質	: ステンレス製
サイズ	: 25A×20ℓ/分×14m×150KW×3Φ×200V
密閉式膨張タンク:(ST-12) — 1台	
容量	: 17.8ℓ
最高使用温度	: 95℃

6-2-6 ガス設備保守業務

本業務は、施設内のガス設備が、安全に使用できるように毎日の使用量を計量し、ガス漏れを事前に発見する為の委託業務であります。

1. 委託設備

計量ガスメーター種類:屋上熱源機台設備用	—	120号
1階ボイラー室系統	—	90号
一般系統	—	50号
1階調理室(給食)	—	30号
1階喫茶コーナー	—	5号

以上の計量器の読みを毎日計量すること。

6-2-7 空調設備保守業務

本業務は、冷暖房用各機器類の点検、整備保守業務を行う為の仕様書である。作業にあたっては、当施設の業務に支障のないように日程を組み行うこと。またシーズンインに入る前に機器内のスイッチ、バルブの切り替え等がある機器に対しては、事前に担当職員と協議の上、切り替え操作を完了させておくこと。

1. 委託設備

(1) 冷温水発生機

機種型式: 下記の表による

機 器 名 称	仕 様	台 数	設 置 場 所
冷温水発生機 (CH-M80P)	型式 : ガス焚冷却塔一体型冷温水発生機 電気容量 : $3\Phi-200V-16.2KW \times 1$ 冷却能力 : 80USRT 加熱能力 : 196,860Kcal/時 冷温水量 : 806ℓ/分 冷却水量 : 1,330ℓ/分 ガス消費 : $21,6N \cdot m^3/時$ 冷温水ポンプ : $3\Phi-200V-7.5KW \times 1$ 冷却水ポンプ : $3\Phi-200V-5.5KW \times 1$ 冷却塔ファン : $3\Phi-200V-1.5KW \times 2$	4	屋上
ヘッダー(往)	型式 : 冷温水サプライ1次ヘッダー 材質 : 鋼管製 寸法 : $250\Phi \times 2,500\ell$	1	屋上
ヘッダー(還)	型式 : 冷温水レターンヘッダー 材質 : 鋼管製 寸法 : $250\Phi \times 2,800mm$	1	屋上
膨張タンク	型式 : 密閉式膨張タンク 寸法 : $672\Phi \times 1,670mm$ 容量 : 600ℓ	1	屋上
冷却水処理装置	型式 : ユニット型薬品注入装置 注入ポンプ : 92m/分×4台(集合一体型) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.015KW \times 4台$ 薬品注入タンク : 500ℓ	1	屋上

1) 点検項目

部 品 区 分	部 品 名	点 検 項 目	回数	そ の 他
本 体	冷却水系伝熱管	スケール付着・内面腐食	1	
	高温再生器	燃焼室汚れ点検	1	
	高低熱交換器	機能劣化点検	1	
	溶液循環ポンプ	液漏れ、動作確認	2	
	抽気装置	機能点検	2	
	各種弁類	リーク検査	2	
燃 焼 系	メイン電磁弁ユニット	弁越し試験	2	
	ウルトラビジョン	感度試験	2	
	点火ロット	作動試験	2	
	点火トランス	作動試験	2	
	比例弁モーター	作動試験	2	
	ガス比例弁	作動試験	2	
	送風機	作動試験・異音点検	2	
	ガスストレーナ	汚れ・詰まり点検清掃	2	
	スプリングバップル	劣化点検	1	
電 装 系	燃焼基盤	作動試験	2	
	温度センサー	抵抗値測定	2	
	圧力センサー	感度点検	2	
	O2センサー	感度点検	2	
	電磁開閉器	作動点検	2	
	インバーター	機能点検	2	
	マイコン基板	作動点検	2	
クーリングタワー	タワーファン	劣化、亀裂点検	1	
	モーター	絶縁抵抗測定	1	
	軸受け	異音、磨耗点検	1	
	充填材	汚れ、劣化点検	1	
	ストレーナー	汚れ、劣化点検	1	
	ボールタップアッシー	機能点検	1	
そ の 他	凍結防止ヒーター	機能点検	2	
	水系パッキン	劣化点検	2	
	その他のパッキン類	劣化点検	2	
	ヘッダー	劣化点検	2	
	膨張タンク	劣化、亀裂点検	2	
	水処理装置	機能点検	2	

(2) 空気調和機

- 1) シーズンインになる前に、フィルター清掃、モーターの作動状況、水まわりの接続状況等の点検を行う。運転期間中についても定期的に運転状況の点検を行う。

機 器 名 称	仕 様	台数	設 置 場 所
空気調和機	型式 : 天吊型空気調和機(横型)インバータ内蔵 電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 5.5KW \times 1$ 台 送風量 : $10,500m^3/時$ 外気量 : $2,000m^3/時$ 静圧 : $40mmAq$ 冷却能力 : $55,500Kcal/m^3/時$ 加熱能力 : $46,700Kcal/m^3/時$ 加湿能力 : $13.5kg/時$	1	3階 大ホール
空気調和機 (厨房給気系統)	型式 : 天吊型空気調和機(横型)インバータ内蔵 電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 5.5KW \times 1$ 台 外気量 : $9,200m^3/時$ 静圧 : $40mmAq$ 冷温水量 : $89l/分$ 冷却能力 : $26,700Kcal/m^3/時$ 加熱能力 : $40,100Kcal/m^3/時$	1	3階 社会適応 訓練室内 天井内部
加熱ヒーター (水治訓練室)	型式 : 温水コイルユニット(ダクト接続) 温水量 : $77l/分$ 加熱能力 : $23,200Kcal/m^3/時$	1	ボイラー室
冷温水処理装置	型式 : 磁力流体装置(冷温水系統主管に接続) 耐圧 : $10kg/cm^2$ 寸法 : $300\Phi (200\Phi \times 1,860mm)$	1	屋上

(3) ファンコイルユニット

- 1) シーズン開始前にフィルター清掃、及び運転試験を行う。

機 器 名 称	仕 様	台数	設 置 場 所
ファンコイル (FCU-2)	型式 : 天井カセット型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 57W$ 冷房能力 : TH $1,800Kcal/時$ SH $1,370Kcal/時$ 暖房能力 : $2,950Kcal/時$ 冷温水量 : $6l/分$	15	各階 (中性能フイ ルター付き2 台)

ファンコイル (FCU-3)	型式 :天井カセット型 電気容量 :1Φ×100V×64W 冷房能力 :TH 2, 400Kcal/時 SH 1, 870Kcal/時 暖房能力 :4, 080Kcal/時 冷温水量 :8ℓ/分	42	各階 (中性能フイルター付き2台)
ファンコイル (FCU-4)	型式 :天井カセット型 電気容量 :1Φ×100V×67W 冷房能力 :TH 3, 300Kcal/時 SH 2, 500Kcal/時 暖房能力 :5, 640Kcal/時 冷温水量 :11ℓ/分	37	各階 (中性能フイルター付き4台)
ファンコイル (FCU-6)	型式 :天井カセット型 電気容量 :1Φ×100V×95W 冷房能力 :TH 4, 650Kcal/時 SH 3, 580Kcal/時 暖房能力 :7, 500Kcal/時 冷温水量 :15. 5ℓ/分	57	各階 (中性能フイルター付き23台)
ファンコイル (FCU-8)	型式 :天井カセット型 電気容量 :1Φ×100V×116W 冷房能力 :TH 6, 600Kcal/時 SH 5, 000Kcal/時 暖房能力 :11, 000Kcal/時 冷温水量 :22ℓ/分	46	各階 (中性能フイルター付き18台)
ファンコイル (FCU-12)	型式 :天井カセット型 電気容量 :1Φ×100V×193W 冷房能力 :TH 8, 580Kcal/時 SH 6, 410Kcal/時 暖房能力 :1, 5000Kcal/時 冷温水量 :28. 6ℓ/分	42	各階 (中性能フイルター付き18台)
ファンコイル (FCUM-3)	型式 :天井カセット型 電気容量 :1Φ×100V×193W 冷房能力 :5, 750Kcal/時 暖房能力 :9, 040Kcal/時 冷温水量 :20ℓ/分	2	機能 訓練室

(4) パッケージエアコン

1) シーズン開始前にフィルター清掃、及び運転試験を行う。

機 器 名 称	仕 様	台数	設 置 場 所
パッケージ エアコン (PAC-1-1)	型式 : 空冷ヒートポンプ式(屋外)	1	屋上
	電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 3.9KW \times 1$		
	冷房能力 : 16KW		
	暖房能力 : 18KW		
	型式 : 空冷ヒートポンプ式(室内天井吊型)	4	調理室
	電気容量 : $1\Phi \times 200V \times 57W \times 1$		
	冷房能力 : 3.6KW		
	暖房能力 : 4KW		
ルームエアコン (RAC-1-1)	型式 : 暖冷房エアコン壁掛け型	1	清掃員室2
	電気容量 : $1\Phi \times 200V \times 1500W \times 1$		
	冷房能力 : 5KW		
	暖房能力 : 6.7KW		
ルームエアコン (RAC-2-1)	型式 : 暖冷房エアコン壁掛け型	1	清掃員室1
	電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 600W \times 1$		
	冷房能力 : 2.2KW		
	暖房能力 : 3.2KW		
ルームエアコン (RAC-3-1)	型式 : 暖冷房エアコン壁掛け型	1	管理室
	電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 700W \times 1$		
	冷房能力 : 2.2KW		
	暖房能力 : 3.2KW		
ルームエアコン (RAC-4-1)	型式 : 暖冷房エアコン壁掛け型	1	相談室2
	電気容量 : $1\Phi \times 200V \times 1100W \times 1$		
	冷房能力 : 4.0KW		
	暖房能力 : 5.0KW		
ルームエアコン (RAC-5-1)	型式 : 暖冷房エアコン壁掛け型	1	相談室3
	電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 600W \times 1$		
	冷房能力 : 2.2KW		
	暖房能力 : 3.0KW		
ルームエアコン (RAC-6-1)	型式 : 暖冷房エアコン壁掛け型	1	トイレ1(女)
	電気容量 : $1\Phi \times 200V \times 1500W \times 1$		
	冷房能力 : 5.6KW		
	暖房能力 : 6.7KW		

(5) 全熱交換器(ロスナイ)

1) シーズン開始前にフィルター清掃、及び運転試験を行う。

機 器 名 称	仕 様	台 数	設 置 場 所
全熱交換器 (HEX-1)	型式 : 天吊カセット型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 75W \times 1$ 能力 : $100\Phi \times 60m^3 / \text{時} \times 8mmAq$	10	各階
全熱交換器 (HEX-2)	型式 : 天吊カセット型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 120W \times 1$ 能力 : $150\Phi \times 100m^3 / \text{時} \times 10mmAq$	4	各階
全熱交換器 (HEX-3)	型式 : 天吊カセット型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 153W \times 1$ 能力 : $200\Phi \times 200m^3 / \text{時} \times 10mmAq$	14	各階
全熱交換器 (HEX-4)	型式 : 天吊埋め込み型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 153W \times 1$ 能力 : $200\Phi \times 250m^3 / \text{時} \times 7mmAq$	3	各階
全熱交換器 (HEX-6)	型式 : 天吊埋め込み型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 201W \times 1$ 能力 : $200\Phi \times 300m^3 / \text{時} \times 10mmAq$	6	各階
全熱交換器 (HEX-7)	型式 : 天吊埋め込み型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 201W \times 1$ 能力 : $200\Phi \times 350m^3 / \text{時} \times 9mmAq$	8	各階
全熱交換器 (HEX-8)	型式 : 天吊埋め込み型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 201W \times 1$ 能力 : $150\Phi \times 400m^3 / \text{時} \times 7mmAq$	14	各階
全熱交換器 (HEX-9)	型式 : 天吊埋め込み型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 160W \times 1$ 能力 : $200\Phi \times 400m^3 / \text{時} \times 10mmAq$	3	各階
全熱交換器 (HEX-10)	型式 : 天吊埋め込み型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 174W \times 1$ 能力 : $200\Phi \times 500m^3 / \text{時} \times 9mmAq$	2	各階
全熱交換器 (HEX-12)	型式 : 天吊埋め込み型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 325W \times 1$ 能力 : $200\Phi \times 600m^3 / \text{時} \times 10mmAq$	1	各階
全熱交換器 (HEX-13)	型式 : 天吊埋め込み型 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 450W \times 1$ 能力 : $200\Phi \times 700m^3 / \text{時} \times 10mmAq$	2	各階

(6) 給気ファン

1) シーズン開始前にフィルター清掃、及び運転試験を行う。

機 器 名 称	仕 様	台 数	設 置 場 所
給気ファン (SF-2))	型式 : ラインファン(天吊り型) 電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 0.27KW$ 能力 : $\#3 \times 1,500m^3/時 \times 20mmAq$	1	ボイラー 濾過槽室
給気ファン (SF-3))	型式 : ラインファン(天吊り型) 電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 0.2KW$ 能力 : $\#1-1/2 \times 1,400m^3/時 \times 10mmAq$	2	栄養実習室
給気ファン (SF-4))	型式 : ラインファン(天吊り型) 電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 0.4KW$ 能力 : $\#4 \times 3000m^3/時 \times 10mmAq$	1	ボイラー 濾過槽室
排気ファン (EF-1) (調理室系統)	型式 : ラインファン(消音ボックス付) 電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 3.7KW$ 能力 : $\#3 \times 11,000m^3/時 \times 30mmAq$	1	社会適応 訓練室
排気ファン (EF-2)	型式 : ラインファン(天吊り型) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.27KW$ 能力 : $\#3 \times 1,500m^3/時 \times 20mmAq$	1	ボイラー 濾過槽質
排気ファン (EF-3)	型式 : ラインファン(天吊り型) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.06KW$ 能力 : $\#1-1/4 \times 700m^3/時 \times 10mmAq$	4	栄養実習室
排気ファン (EF-4)	型式 : ラインファン(天吊り型) 電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 0.4KW$ 能力 : $\#4 \times 3,000m^3/時 \times 20mmAq$	1	各階
排気ファン (EF-5)	型式 : ラインファン(消音ボックス付) 電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 0.04KW$ 能力 : $\#2 \times 600m^3/時 \times 10mmAq$	9	各階
排気ファン (EF-6)	型式 : ラインファン(消音ボックス付) 電気容量 : $3\Phi \times 200V \times 0.08KW$ 能力 : $\#2 \times 800m^3/時 \times 10mmAq$	3	各階
排気ファン (EF-7)	型式 : ラインファン(消音ボックス付) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.04KW$ 能力 : $\#2 \times 450m^3/時 \times 10mmAq$	3	各階
排気ファン (EF-8)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.021KW$ 能力 : $100\Phi \times 60m^3/時 \times 10mmAq$	15	各階

排気ファン (EF-9)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.021KW$ 能力 : $100\Phi \times 100m^3/時 \times 10mmAq$	5	各階
排気ファン (EF-10)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.025KW$ 能力 : $150\Phi \times 150m^3/時 \times 10mmAq$	3	各階
排気ファン (EF-11)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.025KW$ 能力 : $150\Phi \times 200m^3/時 \times 10mmAq$	20	各階
排気ファン (EF-12)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.044KW$ 能力 : $150\Phi \times 250m^3/時 \times 10mmAq$	6	各階 台所室 湯沸室
排気ファン (EF-13)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.042KW$ 能力 : $150\Phi \times 300m^3/時 \times 8mmAq$	24	各階
排気ファン (EF-14)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.044KW$ 能力 : $150\Phi \times 300m^3/時 \times 8mmAq$	1	配膳室
排気ファン (EF-15)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.078KW$ 能力 : $150\Phi \times 350m^3/時 \times 10mmAq$	2	各階
排気ファン (EF-17)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.078KW$ 能力 : $150\Phi \times 400m^3/時 \times 10mmAq$	1	各階
排気ファン (EF-18)	型式 : ラインファン(低騒音タイプ) 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.022KW$ 能力 : $100\Phi \times 100m^3/時 \times 8mmAq$	1	各階
排気ファン (EF-20)	型式 : レンジフードファン 電気容量 : $1\Phi \times 100V \times 0.077KW$ 能力 : $150\Phi \times 250m^3/時 \times 10mmAq$	1	喫茶調理
空気清浄機	フィルターの交換年3回	4	各階廊下

6-2-8 中央監視装置(Savic-net FX2compact)保守業務

中央監視装置システムの制御信号の動作及び各種点検作業を下記の通り行うものとする。

1. 保守作業内容

- (1) 中央監視装置(Savic-net FX2compact)本体、及び各接続設備機器類の信号受信部までの動作確認を行う。(ON-CALL点検)

2. 点検内容

- (1) 中央監視装置本体
- (2) 各接続設備機器類

6-2-9 環境衛生管理業務

1. 目的

本業務実施にあたっては、常に良好な状態に保つため、建築物における衛生的環境の確保に関する法律(以下「ビル管法」という。)を遵守し、適正な管理を行うものとする。

2. 業務内容

2-1. 一般事項

建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるよう、次の業務を行う。

- 1) 維持管理業務計画の立案
- 2) 維持管理業務の全般的監督
- 3) 環境衛生に関する測定又は検査の実施とその評価
- 4) 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施とその評価
- 5) 環境衛生上必要な意見の具申
- 6) 環境衛生管理に必要な書類の作成及び関係図書等の保管
- 7) その他必要な業務

2-2. 空気環境測定業務

- 1) ビル管法に基づき建築物の環境衛生維持の状況を確認するとともに、常時安全で衛生的な空気環境を維持するものとする。
- 2) 測定の周期、対象及び測定箇所については、環境衛生管理基準(以下「管理基準」という。)による。
- 3) 測定は、厚生大臣が認めた者が実施する。
- 4) 測定点は管理基準に従い設定する。
- 5) 記録は、所定の用紙に記入し、甲に提出する。
- 6) 測定機器類は、ビル管法施行規則による性能を有したものを使用する。

2-3. 水質検査

- 1) 水質検査は「水道法」及び「同法施行令」並びに「同法施行規則」、「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び「同法施行令」並びに「同法施行規則」に定めるところによる。
- 2) 給水する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。
- 3) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。
- 4) 水質検査は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4条第1項第3号に定めるところにより行う。
- 5) 採水箇所は給水配管の末端部の水栓及び水槽とする。採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

2-4. 貯水槽清掃業務

- 1) 対象: 受水槽(組み立てパネル型24トン)、冷却水槽(コンクリート造り25トン)
 - 2) 調査、測定、清掃の周期、対象及び測定箇所は管理基準のとおりとする。
 - 3) 水槽の清掃に従事する者は、常に健康に留意し、腸管型伝染病の有無について3か月以内に検査を受け、保菌しないことを確かめる。また、その他疾病にかかっている場合には従事させないものとする。
 - 4) 清掃業務の実施にあたっては、必ず入浴によって全身を清潔に保つこととし、特に、爪等も短く整えるものとする。
 - 5) 身体を清潔に保った後に、作業服、靴下、手袋及び靴に至るまで、水槽専用に準備されたものを着用し、業務にあたる。
 - 6) 清掃に使用する機材は、全て水槽専用として管理されなければならない。
 - 7) 作業の監督者は、建築物環境衛生管理技術者又は厚生大臣が認めた者とする。
 - 8) 作業にあたっては、槽内の換気には十分注意を払い、安全に留意しながら実施する。
 - 9) 作業に使用する電気用品においても、電氣的に安全であるほか、水に濡れても破損、漏電などのおそれのないものを使用する。
- 貯水槽の清掃については次のとおりとする。
- 1) 清掃時には、断水時間を最小限にすること。
 - 2) 清掃作業に先立ち、給水弁を閉め、捨て水は最小限にすること。
 - 3) 作業衣、用具は上水専用のものを使用し、使用前に次亜塩素系薬品で十分に消毒を行うこと。
 - 4) 槽壁面等の水垢等の汚れは、ブラシ等を用いて完全に除去すること。
 - 5) 水槽金属部の発錆は、ワイヤブラシ等を用いて完全に除去すること。
 - 6) 清掃の際、槽壁面等にクラックなどの異常を発見したときは、直ちに甲に報告すること。
 - 7) 作業終了後は、次亜塩素系ソーダを規定量投入すること。
 - 8) 清掃前、清掃後の残留塩素濃度を測定し、記録しておくこと。
 - 9) 清掃前、清掃後の写真を撮影しておくこと。
 - 10) 給水系別に水を採取し、水質検査を行うこと。

2-5. 排水槽清掃業務

- 1) 対象: 雨水貯留槽(コンクリート造り142トン)
 - 2) 調査、測定、清掃の周期、対象及び測定箇所は管理基準のとおりとする。
 - 3) 清掃に使用する機材は、全て水槽専用として管理されなければならない。
 - 4) 作業の監督者は、建築物環境衛生管理技術者又は厚生大臣が認めた者とする。
 - 5) 作業にあたって、排水槽内にはメタンガス等が充満していることがあるので、火気に注意するとともに、換気を十分行い、安全を確認してから槽内に立ち入ること。また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行うこと。
 - 6) 作業に使用する電気用品は、防爆型で、作業に十分な照度が確保できるものとし、電氣的に安全である他、漏電、破損等のおそれのないものを使用する。
- 排水槽の清掃については次のとおりとする。
- 1) 清掃時には、除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止対策を十分に行う。
 - 2) 蚊、ハエ等の発生の防止に努めると。
 - 3) 清掃時には、排水可能停止時間を最小限にすること。
 - 4) 槽壁面等の水垢等の汚れは、ブラシ等を用いて完全に除去すること。
 - 5) 水槽金属部の発錆は、ワイヤブラシ等を用いて完全に除去すること。

- 6) 水中ポンプ、電極等の清掃には、十分な注意を払って行うこと。
- 7) 清掃の際、槽壁面等にクラックなどの異常を発見したときは、直ちに甲に報告すること。
- 8) 作業終了後は、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水がないことを確認するとともに、ポンプ、電極等の動作確認を行う。
- 9) 清掃前、清掃後の写真を撮影しておくこと。

2-6. 害虫等駆除業務

- 1) 対象面積 : 1階 2, 938. 79㎡
 2階 2, 683. 96㎡
 3階 2, 309. 78㎡
 R階 64. 32㎡

- 1) 害虫及びネズミの防除については、別途甲と協議し、計画を立てる。
- 2) 防除作業の範囲は、ネズミ、ゴキブリ、カ、チョウバエとし、その他の害虫については必要に応じて対処するものとする。
- 3) 防除作業を実施するにあたっては、関係者と十分打合せ、安全対策を図ること。
- 4) 防除作業の実施にあたってはの従業者の安全、対象施設の物品等への影響については十分に注意するものとする。
- 5) 防除作業の終了後は、直ちにその作業の効果を確認するとともに、害虫、ネズミ等の死骸を回収し、除去する。
- 6) 作業の結果については、甲に報告するものとする。

○ 害虫・ネズミ等の防除の方法は次のとおりとする。

1) ネズミ駆除

- ア. 建物の構造、進入経路、生息場所、ネズミの種類及び数量の調査
- イ. 被害の程度、糞尿、ラットサインによる汚れ等の調査
- ウ. 上記調査に基づき、殺鼠剤を混入した毒餌を建物の各ポイントに推定生息数に応じて配置する。
- エ. 毒餌の配置が困難な下水出入口等では、捕鼠器や捕鼠紙等を使用することも検討すること。

2) 害虫駆除

<作業開始前>

- ア. 作業箇所及び周辺の火気点検を行う。
- イ. 机、書庫、ロッカー、戸棚等の引出し及び扉の点検を行う。
- ウ. 食器類に薬剤が付着しないように密閉又はカバーをする。
- エ. OA機器等に薬剤が付着しないように密閉又はカバーをする。
- オ. 書画、美術品、置物等のカバーをする。
- カ. 作業箇所の出入口に「作業中火気厳禁」の表示をする。
- キ. 甲と事前打ち合わせを行う。

<薬剤散布>

- ア. 乳剤を害虫の生息や発生しやすい箇所を中心に散布する。特に、室内の隅、縁回り、什器類と壁との隙間、調理場、カウンターの裏、下水溝、ゴミ置場等に注意する。
- イ. 薬剤は、対象場所や害虫の種類に応じて選定し、十分な効果を発揮できるように濃度、数量を調節する。
- ウ. 散布作業は、乳剤を加圧噴霧器で重点散布と室内空間噴霧を行う。
- エ. 散布作業にあたっては、直接食器や食器類に付着しないように注意する。

2-7. 樹木剪定業務

- 1) 対象: 高木(高さ4m程度) 70本、ツツジ及びサツキ400㎡程度
- 2) 会館敷地内にある樹木を電動バリカン等を用いて剪定する。

3. 作業回数

1.	空気環境測定	年 6回
2.	水質検査(全項目)	年 1回
3.	水質検査(簡易項目)	年 1回
4.	貯水槽清掃	年 1回
5.	排水槽清掃	年 1回
6.	害虫等駆除	年 2回
7.	樹木剪定	年 2回

4. 費用負担区分

- (1) 本業務に必要な機材、消耗品等は受託者の負担とする。
- (2) 作業中に施設を破損又は汚損した場合は、館長に報告し、受託者の責任において速やかに復旧するものとする。

松戸市健康福祉会館（3階一部除く）清掃業務基本仕様書

1. 松戸市健康福祉会館（3階一部除く）清掃業務基本仕様書

1. 趣旨

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こと。また、ほこり、汚れなど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たものである。

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、受託者の負担でこれを実施するものである。

2. 基本的なこと

1) 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。

2) 用役条件

本業務を実施する場合、委託者より支給する用役条件は、次のとおりとする。

ア) 電気

供給条件は、次のとおりとする。

単相 AC100V 15A

三相 AC200V 50A未満

イ) 水道

供給条件は、次のとおりとする。

水道栓 15Φ 圧力1Kg/cm²

3) 実施手続き等

ア) 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されるが、受託者は、この事項に際し業務要領書等により、事前に甲の監督職員と協議するものとする。

イ) 前項で実施するに際し、軽微な仕様変更がある場合に請負金額の増減は、これを行わないものとする。

ウ) 本仕様書等、提示条件について疑義が生じた場合自己解釈することなく、委託者と協議し、その指示に従うものとする。

エ) 業務完了後、本仕様書等提示条件に満足しない部分がある場合、受託者の責任において、これを満足させるよう変更するものとする。

4) 材料及び機器

ア) 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しなければならない。

イ) 前項により難しい場合は、協議し使用される製品・部品等は、明確にしておくものとする。

ウ) 使用する材料及び機器の保管場所等については、委託者と協議するものとする。

エ) 作業に使用する機器、資材及び機材は受託者の負担する。

5) 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ものとする。

6) 廃棄物等の処理

本業務において排出される廃棄物は、委託者の指示に従い的確に処理すること。

7) その他

ア) 写真撮影

本業務における写真撮影は、業務の履行状況を的確に判断できるものとする。

イ) 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（但し、定期、特別清掃業務）
写真帳	1 部（但し、定期、特別清掃業務）

ウ) 予備品及び消耗品

受託者は、予備品及び消耗品の納入のある場合は、リストと共に提出し、委託者の確認を受けるものとする。

5. 業務内容 詳細仕様書等による。

2. 松戸市健康福祉会館（3階一部除く）清掃業務詳細仕様書

1. 一般事項

清掃業務の範囲	<p>（１）清掃区域は、別表「施設床面積及び清掃表」による。</p> <p>（２）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。</p> <p>（３）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。</p> <p>ア ロッカー、家具等があり清掃不可能な部分</p> <p>イ 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、清掃が極めて危険な部分</p>
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こと。
清掃業務の計画	受託者は、清掃業務の実施にあたり日常清掃、定期清掃、追加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、委託者に提出すること。
清掃業務の確認	受託者は、日常清掃・追加清掃業務終了後に、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、委託者に提出する。 また、定期清掃、特別清掃業務終了後も同様とする。なお、定期清掃・特別清掃業務中の写真を報告書と一緒に提出すること。
資機材等の保管	資機材及び衛生消耗品は、委託者より指示された場所に、整理し保管すること。
清掃業務上留意すべき事項	<ul style="list-style-type: none">・衛生的観点に立って作業を行うこと。特に給食室レンジフード清掃を実施する場合は、下記点に留意すること。①作業当日は下痢、風邪、皮膚病等感染疾病の症状がないこと。②清掃中の着衣及び身体については清潔を保つこと。・作業を統一かつ計画的に実施すること。・適切な方法で作業を行うこと。・従事者の教育に努めること。・法規をよく研究すること。・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ものとし、また、清掃場所に応じたものを使用すること。・貸与された使用機材は適したものであることを確認すること。・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。

- ・常に利用者に見られていることを認識し、日常の言葉づかい、態度には、十分注意すること。
- ・利用者には常に良好な態度で接すること。
- ・集会施設、ホール等のゴミは毎日指定ゴミ置場に集積し、ゴミ置場は常に整理し、清潔にしておくこと。また、ゴミ量を計量し、ゴミ量把握表を作成し、月末に委託者に報告する。
- ・清掃時に施設資材、什器等の故障、損傷など異常を発見したときは、速やかに委託者に報告すること。
- ・清掃時に遺失物等が発見したときは、速やかに委託者に届け出ること。
- ・受託者は建物内外に従事者を適正に配置し委託者の業務に支障のないよう日常能率的に作業を実施する事を絶対条件とする。
- ・従事者の服装は必ず統一し、受託会社名、作業見分けを容易にすること。
- ・受託者は従事者名簿を提出すること。なお、縦3.5cm×横3cmカラーの写真2部提出すること。
- ・受託者は、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こと。
- ・受託者は従事者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こと。
- ・受託者は仕様書に基づき作業実施計画表を作成し、契約締結後に委託者に提出すること。
- ・受託者は作業の実施報告状況及び結果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）提出する事。
 なお、毎月の一部完了報告書に上記書類を添付し、提出すること。
- ・作業実施に当り建物、工作物その他備品類等に故意又は重大なる過失により委託者又は第三者に損害を与えた場合は、受託者が賠償の責任を負うものとする。
- ・作業実施中において、破損箇所を発見した場合は又は機器等の清掃にあたって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こと。
- ・受託者は、必要な全ての各種名義の届出事項及び変更手続き等は委託者の業務に支障のないよう契約金額の範囲内で履行すること。
- ・その他、委託者の指示する必要な事項については、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。

追加清掃

追加清掃とは、日1回の日常清掃後、特記により行う2回目以降の補足的な清掃業務をいう。

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。
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	<p>資機材とは、次のような資材及び機材をいう。</p> <p>ア 資材――洗浄用洗剤、剥離洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等</p> <p>イ 機材――自在箒、フロアダスタ、真空掃除機、床磨き機等</p>
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	<p>床仕上げを、次のように分類する。</p> <p>ア 弾性床――ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル等</p> <p>イ 硬質床――陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル等</p> <p>ウ 繊維床――カーペット、じゅうたん、たたみ等</p>
玄関ホール	風除室・エントランスホール
事務室	事務室・所長室・管理室・清掃員室・職員休憩室・職員更衣室・調理室 倉庫・設備機械室・福祉団体活動室 等
治療・診察室	水泳療法室・機能訓練室・収納庫・保育室・遊戯室・保護者更衣室・静養室 療育室・機能訓練室・診察室・集団指導室・プレイルーム・地域保育室 多目的室・栄養実習室・授乳室・消毒室・医事室・聴力検査室・相談室 準備室・会議室、図書コーナー 等
通路・ホール	各通路・ホール・相談支援コーナー・診察ロビー
便所・洗面所	男女便所・身障者用便所
湯沸室	各湯沸・給湯室
E L V	1号・2号エレベーター
階段	A階段～C階段
屋上	屋上陸屋根部

※ 玄関ホール～屋上に関する詳細は（別添資料）「健康福祉会館（ふれあい22）床清掃面積」参照

清掃表

定期清掃（Ａ）	床清掃及び床洗浄	： 2 ヶ月 1 回（年 6 回）
定期清掃（Ｂ）	床清掃・床洗浄及びワックス塗布	： 2 ヶ月 1 回（年 6 回）
定期清掃（Ｃ）	カーペット清掃及び洗浄	： 6 ヶ月 1 回（年 2 回）
特別清掃（ガ）	ガラス清掃	： 6 ヶ月 1 回（年 2 回）
特別清掃（サ）	サッシュ清掃	： 6 ヶ月 1 回（年 2 回）
特別清掃（照明）	照明器具清掃	： 年 1 回
特別清掃（フ）	吹出口・吸込口清掃	： 年 1 回
特別清掃（換気）	給食室レンジフード清掃	： 年 1 回（市指定日）

《定期清掃》

1. 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ものとする。
- 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ものとする。
- ③ カーペット部分は、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こと。

《特別清掃》

1. 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。

2. 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。

3. 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。（露出器具は反射板を外す）
- ・乾燥後、照明器具に蛍光管を取り付ける。
- ・ダウンライトは球を外して適正洗剤で洗浄し、乾布で拭き取る。

4. 吹出口・吸込口清掃

- ・吹出口、吸込口下の床面を養生する。
- ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。
- ・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。

5. 給食室レンジフード清掃（５台）

- ・レンジフード周辺及び床面を養生する。
- ・レンジフード内及びその周辺を除塵する。
- ・レンジフード内及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて、除去、水吹きして仕上げる。
- ・レンジフードのガラリを取り外し、ガラリに付着している汚れを適正洗剤を用いて、除去、水吹きして仕上げる。

2. 床の清掃仕様

2. 1 弾性床

2-1 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ing	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ing （スプレークリーニング）	1. 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用洗剤を用いる。
4. 洗浄	
4 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。特記のない場合は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 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いように塗布する。 3. 剥離用パッド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ジーで汚水を除去する。 5. 剥離状況を点検し、不十分な箇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床用スクイ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」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。
--	--------------------------------------

2. 2 硬質床

2-2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 空バフイング	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。
4. 洗浄	
4 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。

2. 3 繊維床

2-3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 カーペットスーパードによる除塵	床表面の粗ゴミをカーペットスーパード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。方法は特記による。
3. 補修 (スポットクリーニング)	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)	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。方法は特記による。

3. 場所別の清掃仕様

3. 1 玄関ホール

3-1表 玄関ホールの清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の清掃	弾性床	2-1表による。	
	硬質床	2-2表による。	
	繊維床	2-3表による。	
床以外	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。(作業高さ5M) 固着した部分的汚れを専用洗剤等を用いて洗浄する。
	フロアマット	1. 除塵 2. 洗浄	真空掃除機で吸塵する。 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。
	窓ガラス	1. 部分拭き 2. 全面洗浄	汚れの目立つ部分をタオルで水拭き又は空拭きする。 ガラス全面に水又は専用洗剤を塗り、窓用スクイジーで汚れを取る。
	什器備品	1. 除塵 2. 拭き	タオル、ダストクロス等で埃を取る。 タオルで水拭きする。
	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器を拭く。
	金属部分	1. 除塵 2. 磨き	タオル、ダストクロス等で埃を取る。 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。
追加清掃	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。
	床 扉ガラス ごみ箱 フロアマット	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。 汚れた部分をタオルで水拭き又は空拭きする。 ごみ箱を点検し、ごみを収集する。 汚れた部分を真空掃除機で除塵する。

3. 2 事務室

3-2表 事務室の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床の清掃	弾性床	2-1表による。	
	繊維床	2-3表による。	
床以外	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。

外 の 清 掃	吹出口及び 吸込口	洗淨	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。

3. 3 治療・診察室

3-3表 治療・診察室の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	2-1表による。	
	硬質床	2-2表による。	
	繊維床	2-3表による。	
床 以 外 の 清 掃	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器を拭く。
	什器備品	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	洗淨	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。

3. 4 通路・ホール

3-4表 通路・ホールの清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	2-1表による。	
	硬質床	2-2表による。	
	繊維床	2-3表による。	
床 以 外 の 清 掃	壁	1. 部分拭き 2. 除塵 3. 部分洗淨	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淨する。
	手摺り	1. 拭き 2. 洗淨	タオルで水拭きする。 汚れた部分を洗剤で洗淨し水拭きする。
	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器を拭く。
	扉	1. 部分拭き 2. 部分洗淨	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淨する。

の 清 掃	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。
追 加 清 掃	床 ごみ箱	部分水拭き ごみ収集	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。 ごみ箱を点検し、ごみを収集する。

3. 5 便所・洗面所

3-5表 便所・洗面所の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	2-1表による。	
	硬質床	2-2表による。	
床 以 外 の 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。
	扉及び便所へだて	1. 部分拭き 2. 全面洗浄	汚れた部分を、水又は専用洗剤を用いて拭く。 全面を、専用洗剤を用いて洗浄する。
	ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器を拭く。
	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	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。
追 加	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。
	ごみ箱	ごみ収集	ごみ箱を点検し、ごみを収集する。
	洗面台	拭き	汚れた部分を拭く。
	鏡	拭き	汚れた部分を拭く。

清掃	衛生陶器 衛生消耗品 汚物容器	洗浄 補充 汚物収集	汚れた部分を洗浄し拭く。 トイレットペーパーや水石鹸等を補充する。 内容物を処理する。
----	-----------------------	------------------	---

* 便所・洗面所の資機材は他と区別して、専用のものを用いる。

3. 6 湯沸室

3-6表 湯沸室の清掃作業

作業対象	作業項目	作業内容
床の清掃	弾性床 硬質床	2-1表による。 2-2表による。
床以外	壁 扉 流し台 厨芥容器 換気扇 照明器具 吹出口及び吸込口	1. 部分拭き 2. 除塵 3. 部分洗浄 1. 部分拭き 2. 全面洗浄 洗浄 厨芥収集 洗浄 拭き 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。 汚れた部分を、水又は専用洗剤を用いて拭く。 全面を、専用洗剤を用いて洗浄する。 中性洗剤を用いてスポンジで丁寧に洗浄する。 1. 厨芥を収集する。 2. 容器を中性洗剤で洗浄する。 中性洗剤で洗浄し、水拭きして仕上げる。 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。 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。
追加清掃	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。

3. 7 階段

3-7表 階段の清掃作業

作業対象	作業項目	作業内容
床の清掃	弾性床 硬質床	2-1表による。 2-2表による。
床以外	壁 手摺り 窓台	1. 部分拭き 2. 除塵 3. 部分洗浄 1. 拭き 2. 洗浄 1. 除塵 2. 拭き 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。 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。 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。

の 清 掃	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	洗淨	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。

3. 8 E L V

3-8表 E L Vの清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
床 の 清 掃	弾性床	2-1表による。	
床 以 外 の 清 掃	壁・扉・操作盤・手摺り扉溝	1. 部分拭き 2. 全面拭き 除塵	汚れた部分を水又は中性洗剤を用いて拭く。 中性洗剤で拭きあげた後、水拭きして仕上げる。 真空掃除機などで除塵する。
	フロアマット	1. 除塵 2. 洗淨	真空掃除機で吸塵する。 洗剤や水を用いて洗淨し、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	洗淨	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。
追 加 清 掃	床 壁・扉・操作盤・手摺り フロアマット	部分水拭き 部分拭き 除塵	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。 汚れた部分を水又は中性洗剤で拭く。 汚れた部分を真空掃除機で除塵する。

3. 9 屋上

3-9表 屋上の清掃作業

作業対象		作業項目	作業内容
陸 屋 根 部	コンクリート 仕上げ面	箒にての掃き掃除（月1回）	

4. 作業項目及び周期

4. 1 床の清掃

床の清掃の場所別の作業項目及び周期は特記による。特記がない場合は4-1表による。

4-1表 床の清掃の作業項目及び周期

			1 ・ 玄 関 ホ ー ル	2 ・ 事 務 室	3 ・ 治 療 ・ 診 察 室	4 ・ 通 路 ・ ホ ー ル	5 ・ 便 所 ・ 洗 面 所	6 ・ 湯 沸 室	7 ・ E L V	8 ・ 階 段
作業対象	作業項目									
1. 弾性床	日 常	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	1/日	1/日
	清 掃	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	1/日	1/日	1/日
	定 期 清 掃	1. 洗浄 1.1 表面洗浄	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月
2. 硬質床	日 常	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			
	清 掃	2. 水拭き 2.1 部分水拭き 2.2 全面水拭き	1/日			1/日	1/日			
	定 期 清 掃	1. 洗浄 1.1 表面洗浄	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月
3. 繊維床	日 常 清 掃	1. 除塵 1.1 真空掃除機		1/日	1/日	1/日				
	定 期 清 掃	1. 洗浄（全面クリーニング）		2/年	2/年	2/年				

なお、使用後清掃についての作業場所については、施設床面積及び清掃表による。又、作業は、日常清掃の作業項目による。

4. 2 床以外の清掃

場所別の床以外の清掃作業における作業項目及び周期は特記とする。特記がない場合は4-2表による。

4-2表 床以外の清掃の作業項目及び周期

			1 ・ 玄 関 ホ ー ル	2 ・ 事 務 室	3 ・ 治 療 ・ 診 察 室	4 ・ 通 路 ・ ホ ー ル	5 ・ 便 所 ・ 洗 面 所	6 ・ 湯 沸 室	7 ・ E L V	8 ・ 階 段
作業対象	作業項目									
壁	定期	1. 部分拭き	1/2ヶ月			1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月		1/2ヶ月
		2. 除塵	1/2ヶ月			1/2ヶ月	1/2ヶ月	1/2ヶ月		1/2ヶ月
フロア マット	日常	1. 除塵	1/日						1/日	
	定期	2. 洗淨	1/2ヶ月						1/2ヶ月	
窓ガラス	日常	1. 部分拭き	1/日							
	定期	2. 全面洗淨	2/年							
什器備品	日常	1. 除塵	1/日							
	定期	2. 拭き	1/2ヶ月							
ごみ箱	日 常 清 掃	1. ごみ収集	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日		
金属部分		1. 除塵	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日
扉及び便所 へだて		1. 部分拭き			1/日		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. 洗淨			1/日		1/日			
衛生消耗品		1. 補充			1/日		1/日			
汚物容器		1. 汚物収集			1/日		1/日			
流し台		1. 洗淨			1/日		1/日	1/日		
厨芥収集		1. 厨芥収集						1/日		
壁・扉・操 作盤		1. 部分拭き							1/日	
扉溝		1. 除塵							1/日	
手摺り		1. 拭き				1/日				1/日

4. 3 追加清掃

場所別の追加清掃の作業項目及び周期は特記による。特記がない場合は4－3表による。

4－3表 追加清掃の作業項目及び周期

		1 ・ 玄関 ホ－ル	2 ・ 事務 室	3 ・ 治 療 ・ 診 察 室	4 ・ 通 路 ・ ホ－ル	5 ・ 便 所 ・ 洗 面 所	6 ・ 湯 沸 室	7 ・ E L V	8 ・ 階 段
作業対象	作業項目								
床 弾性床・硬質床	1. 部分拭き	1/日				1/日	1/日	1/日	
洗面台	1. 拭き					1/日			
鏡	1. 拭き					1/日			
衛生陶器	1. 洗浄					1/日			
壁・扉・操作盤 ・手摺り	1. 部分拭き							1/日	

5. 定期清掃の仕様

5. 1 定期清掃

5-1表 定期清掃

作業場所	作業項目	作業内容
玄関ホール 事務室 治療・診察室 通路・ホール 便所・洗面所 階段・E L V E L Vホール	1. 清掃・洗浄 2. 洗浄・ワックス 3. カーペット洗浄	<p>ビニールタイル等は、材質に適した洗剤を用いて洗浄後、必要により適正にワックスを塗布し、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ものとする。</p> <p>フローリング部分は、適性洗剤で洗浄後、荒拭きを行い、よく乾燥した後、樹脂ワックスを塗布するものとする。</p> <p>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浄の泡等で洗浄を行い、乾燥、起毛及び調製作業を行うこと。</p>

6. 特別清掃の仕様

6. 1 特別清掃

6-1表 特別清掃

作業項目等	作業項目	作業内容
1. 窓ガラス清掃	洗浄	<p>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。</p> <p>2. ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。</p> <p>3. ガラス回りサッシュをタオルで清拭する。</p> <p>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。</p>
2. サッシュ清掃	洗浄 (通常の汚れ) 洗浄 (著しい汚れ)	<p>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。</p> <p>2. 中性洗剤を用いて汚れを除去して汚水を拭き取る。</p> <p>3. 水拭きを行い、空拭きして仕上げる。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 水拭きを行い、空拭きして仕上げる。</p>
3. 照明器具清掃	拭き	<p>(1) ルーバー付き</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(2) ルーバー無し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(3) ダウンライト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・球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。

4. 吹出口・ 吸込口清掃	洗淨	<ul style="list-style-type: none"> ・吹出口、吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・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。
5. 給食室 レンジフード 清掃（5台）	洗淨	<ul style="list-style-type: none"> ・レンジフード周辺及び床面を養生する。 ・レンジフード内及びその周辺を除塵する。 ・レンジフード内及びその周辺の汚れを適正洗剤を用いて、除去、水吹きして仕上げる。 ・レンジフードのガラリを取り外し、ガラリに付着している汚れを適正洗剤を用いて、除去、水吹きして仕上げる。

7. ごみの収集及び外部清掃の仕様

7. 1 ごみ収集及び外部清掃 7-1表 ごみ収集及び外部清掃作業

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 2. 各部屋から集積所までの運搬	<p>ごみ中継所に集められた塵芥・吸殻・厨芥などを区別して運搬する。</p> <p>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。</p>
中間処理	1. 分別 2. 梱包 3. 計量・報告	<p>集められたごみを種類ごとに分別する。</p> <p>集められたごみを適当な分量に梱包する。</p> <p>種別毎に計量し、月末までに、委託者に報告する。</p>
外部・玄関前・ 床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。

8. 建物外部の清掃

8.1 窓ガラス

1. 作業内容

8-1 窓ガラスの清掃作業

作業項目	作業内容
1. 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。

＊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。

2. 作業周期

特記による。特記がない場合は2月1回とする。

8.2 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

8-2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1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。

8.3 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

8-3-1 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。
-------	----	---

8-3-2 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	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。
追記*		

*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。

9. 建物周囲

9. 1 玄関周り

清掃作業の内容は、6-1表による。作業周期は特記による。特記がない場合は日1回とし、洗浄は月1回とする。

6-1表 玄関周りの清掃作業

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

9. 2 犬走り

清掃作業の内容は、6-2表による。作業周期は特記による。特記がない場合は日1回とする。

6-2表 犬走りの清掃作業

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。

9. 3 構内通路

清掃作業の内容は、6-3表による。作業周期は特記による。特記がない場合は日1回とする。

6-3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。

9. 4 駐車場

清掃作業の内容は、6-4表による。作業周期は特記による。特記がない場合は日1回とする。

6-4表 駐車場の清掃作業

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。

9. 5 屋上広場

清掃作業の内容は、6-5表による。作業周期は特記による。特記がない場合は日1回とする。

6-5表 屋上広場の清掃作業

区分	作業項目	作業内容
床	掃き掃除	屋上コンクリート面

(別添資料)

健康福祉会館(ふれあい22)床清掃面積

階	室名	床面区分	通常清掃			定期清掃	床仕上げ材面積 m ²							
			日常	床以外	追加		Pタイル	ソフトタイル	長尺シート	カーベツ	板張り	変床コンクリート	磁器タイル	量 (m ²)
1階	風除室-1	玄関ホール床面(硬質・弾性床)	○	○	○	○							9.61	
	エントランスホール(トイレ含む)	玄関ホール床面(硬質・弾性床)	○	○	○	○			151.81					
	風除室-2	玄関ホール床面(硬質・弾性床)	○	○	○	○						15.30		
	事務室	事務室床面(繊維床)	○	○		○				205.59				
	所長室	事務室床面(繊維床)	○	○		○				21.00				
	職員休憩室	事務室床面(硬質・弾性床)・(繊維床)	○	○		○			4.20		3.96			9.00 12.24
	職員更衣室	事務室床面(硬質・弾性床)	○	○		○	25.80							
	医務室	事務室床面(硬質・弾性床)	○	○		○			9.99					
	管理室	事務室床面(硬質・弾性床)	○	○		○	6.48							
	清掃員室1	事務室床面(硬質・弾性床)					10.80							
	清掃員室2	事務室床面(硬質・弾性床)					18.02							
	調理員室	事務室床面(繊維床)				○						8.98	6.00	8.16
	調理室	事務室床面(硬質・弾性床)										104.94		
	配膳室	事務室床面(硬質・弾性床)										10.20		
	消火ポンプ室	事務室床面(硬質・弾性床)	○			○						6.93		
	ボイラー・ろ過室	事務室床面(硬質・弾性床)	○			○						38.05		
	アラーム弁室	事務室床面(硬質・弾性床)							4.20					
	食品庫	事務室床面(硬質・弾性床)										13.72		
	下処理室	事務室床面(硬質・弾性床)										19.04		
	倉庫-1	事務室床面(硬質・弾性床)					15.17							
	倉庫-2	事務室床面(硬質・弾性床)					15.65							
	EV横EPS	事務室床面(硬質・弾性床)				○						6.96		
	水泳療法室・他(プール除く)	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○						73.28		
	水療・子ども更衣室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○						14.37		
	水療・女子更衣室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○						12.09		
	水療・男子更衣室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○						11.16		
	採暖室(プール除く)	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○						4.10		
	監視室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○						5.88		
	機能訓練室-1	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○		78.56						
	機能訓練室となり工作室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○		26.89						
	機能訓練室内収納庫-1	治療・診察室床面(弾性・硬質床)					17.37							
	保育室10・9	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○			84.12					
	保育室8・7	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○			84.12					
	保育室6	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○			39.36					
	保育室5	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○			50.72					
	保育室4	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○		49.60						
	保育室3	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○		70.05						
	保育室1・2	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○		107.16						
	遊戯室・保育室11	治療・診察室床面(弾性・硬質床)				○		149.49						
	相談室4	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○		12.42						
	相談室3	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○		12.42						
	教材・工作室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○	39.50							
	栄養相談室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			2.26		20.7			
	保護者更衣室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)・(繊維床)	○	○		○			1.68		6.45		8.00	10.88
	静養室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			9.99					
	通路・ホール・コミュニティ広場等	通路・ホール床面(弾性・硬質床)	○	○		○			299.55		170.0			
	相談支援コーナー	通路・ホール床面(弾性床)				○			70.82					
	トイレ-3(男)	便所床面(弾性床)	○	○	○	○			6.56					
	トイレ-3(女)	便所床面(弾性床)	○	○	○	○			8.06					
	トイレ-2	便所床面(弾性床)	○	○	○	○			4.50					
	子供トイレ6	便所床面(硬質床)				○							12.17	
	子供トイレ5	便所床面(硬質床)				○							12.17	
	子供トイレ4	便所床面(硬質床)				○							12.17	
	子供トイレ3	便所床面(硬質床)				○							13.92	

階	室名	床面区分	通常清掃			定期清掃	床仕上げ材面積 m ²									
			日常	床以外	追加		Pタイル	ソフトタイル	長尺シート	カーペット	板張り	床コンクリート	磁器タイル	畳	(㎡)	
1階	子供トイレ2	便所床面(硬質床)				○								20.72		
	子供トイレ1	便所床面(硬質床)				○								13.25		
	水療・トイレ	便所床面(硬質床)	○	○	○	○						5.40				
	事務所湯沸コーナー	給湯室床面(硬質床)	○	○	○	○			4.50							
	調乳室	給湯室床面(硬質床)	○	○	○	○			5.80							
	A階段	階段床面(弾性床)	○	○		○			35.70							
	B階段	階段床面(弾性床)	○	○		○	20.77									
	C階段	階段床面(弾性床)	○	○		○	21.44									
1階計							191.00	506.59	877.94	226.59	201.11	350.40	94.01	23.00	31.28	

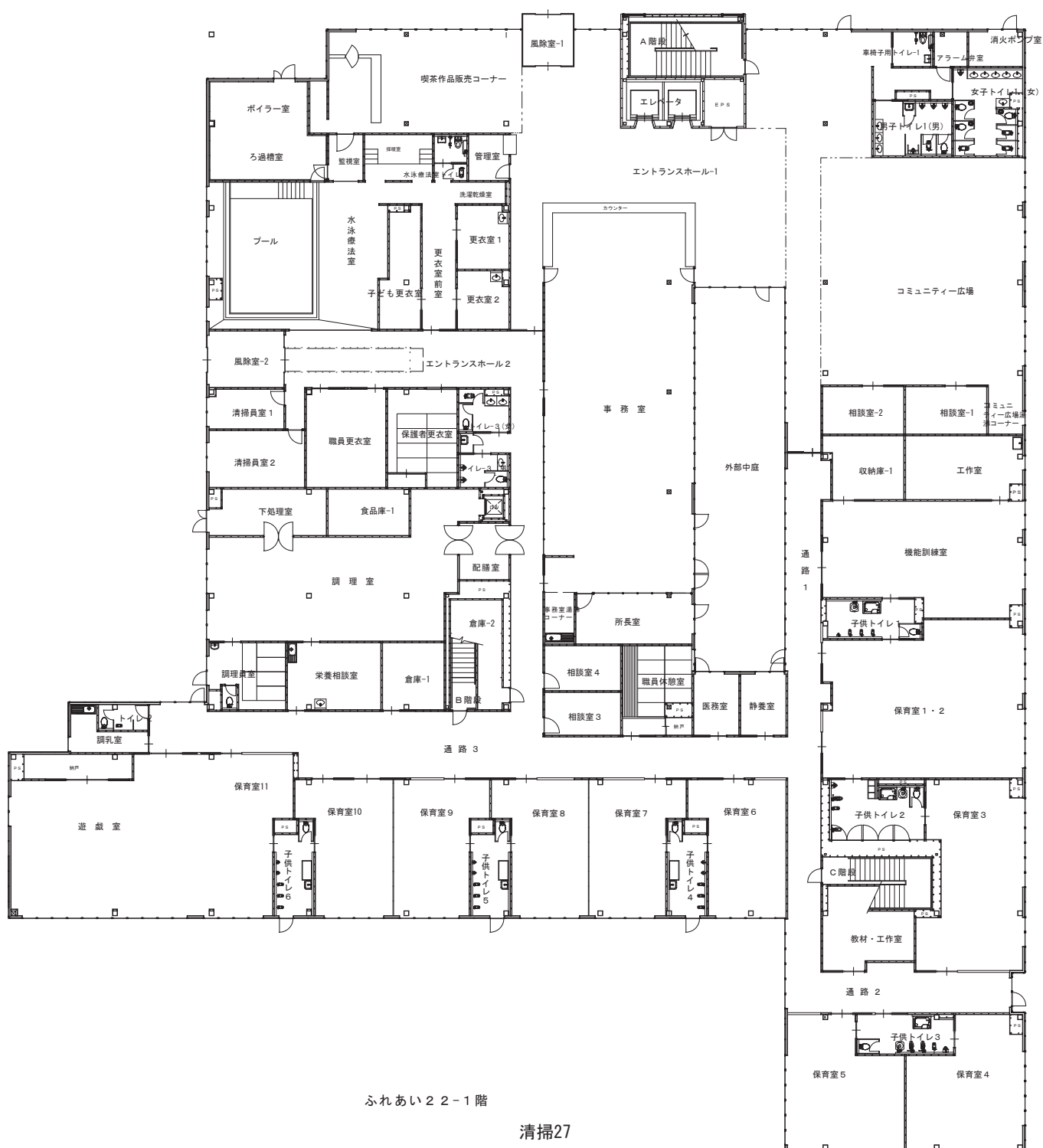
階	室名	床面区分	通常清掃			定期清掃	床仕上げ材面積 m ²							
			日常	床以外	追加		Pタイル	ソフトタイル	長尺シート	カーペット	板張り	床コンクリート	磁器タイル	量 (m ²)
2階	事務室	事務室床面(繊維床)	○	○		○			39.10	222.44				
	職員休憩室	事務室床面(硬質・弾性床)・(繊維床)	○	○		○			3.20		1.90			12.50 18.50
	職員更衣室2	事務室床面(硬質・弾性床)	○	○		○	13.68							
	職員更衣室1	事務室床面(硬質・弾性床)	○	○		○	23.94							
	医師控室	事務室床面(硬質・弾性床)	○	○		○			23.46					
	EV横倉庫	事務室床面(硬質・弾性床)	○			○						5.49		
	倉庫2	事務室床面(硬質・弾性床)					39.25							
	倉庫1	事務室床面(硬質・弾性床)					19.98							
	相談室3	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			4.68					
	相談室2	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			4.59	14.80				
	アラム弁室	事務室床面(硬質・弾性床)				○						2.04		
	療育室1	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○		44.10						
	療育室2	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○		41.48						
	療育室3	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○		41.44						
	作業療教室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			75.02					
	歯科保健室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○		67.38						
	視能訓練室	治療・診察室床面(繊維床)	○	○		○				58.52				
	言語療法室1	治療・診察室床面(繊維床)	○	○		○				15.43				
	言語療法室2	治療・診察室床面(繊維床)	○	○		○				15.58				
	集団指導室2	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			54.85					
	集団指導室1	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			54.85					
	集団指導室3	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			55.51					
	診察室・心電図室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			47.32					
	診察室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			37.00	15.70				
	心理検査室	治療・診察室床面(繊維床)	○	○		○				16.24				
	心理相談室	治療・診察室床面(繊維床)	○	○		○				31.64				
	理学療法室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			58.17					
	聴能訓練室	治療・診察室床面(繊維床)	○	○		○				31.74				
	聴力検査室	治療・診察室床面(繊維床)	○	○		○				23.76				
	母子保健室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)・(繊維床)	○	○		○					20.84			48.00 65.28
	プレイルーム	治療・診察室床面積(弾性・硬質床)	○	○		○			70.81					
	会議室・図書コーナー	治療・診察室床面積(繊維床)	○	○		○				45.36				
	地域保育室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○		46.69						
	多目的室3	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			15.39					
	多目的室2	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			13.11					
	多目的室1	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			13.11					
	相談室1	治療・診察室床面(繊維床)	○	○		○				16.88				
	栄養実習室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			114.52					
	準備室	治療・診察室床面(硬質・弾性床)	○	○		○	5.32							
	集団指導室収納庫	治療・診察室床面(硬質・弾性床)					15.49							
	収納庫-1	治療・診察室床面(弾性・硬質床)							3.60					
	収納庫-2	治療・診察室床面(弾性・硬質床)							3.60					
	収納庫-3	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			8.03					
	収納庫-4	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			5.18					
	授乳室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			8.97					
	消毒室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			16.24					
	医事室	治療・診察室床面(弾性・硬質床)	○	○		○			35.70					
	診察ロビー	通路・ホール床面(弾性床)・(繊維床)	○	○		○			42.48	8.75				
	北側通路	通路・ホール床面(弾性床)	○	○		○			231.78					
	南側通路	通路・ホール床面(弾性床)・(繊維床)	○	○		○			172.05	57.86				
	こどもトイレ	便所床面(硬質床)	○	○	○	○							8.88	
	トイレ1(男)	便所床面(弾性床)	○	○	○	○			14.60					
	トイレ1(女)	便所床面(弾性床)	○	○	○	○			25.84					
	トイレ2(男)	便所床面(弾性床)	○	○	○	○			14.19					

階	室名	床面区分	通常清掃			定期清掃	床仕上げ材面積 m ²								
			日常	床以外	追加		Pタイル	ソフトタイル	長尺シート	カーペット	板張り	床コンクリート	磁器タイル	畳	(m ²)
2階	トイレ2(女)	便所床面(弾性床)	○	○	○	○			16.20						
	車イストイレ	便所床面(弾性床)	○	○	○	○			3.80						
	給湯室	給湯室床面(硬質床)	○	○	○	○			4.00						
	給湯コーナー	給湯室床面(硬質床)	○	○	○	○			10.74						
	A階段	階段床面(弾性床)	○	○		○			24.50						
	B階段	階段床面(弾性床)	○	○		○	21.12								
	C階段	階段床面(弾性床)	○	○		○	24.42								
2階計							163.20	241.09	1,326.19	574.70	22.74	7.53	8.88	60.50	83.78

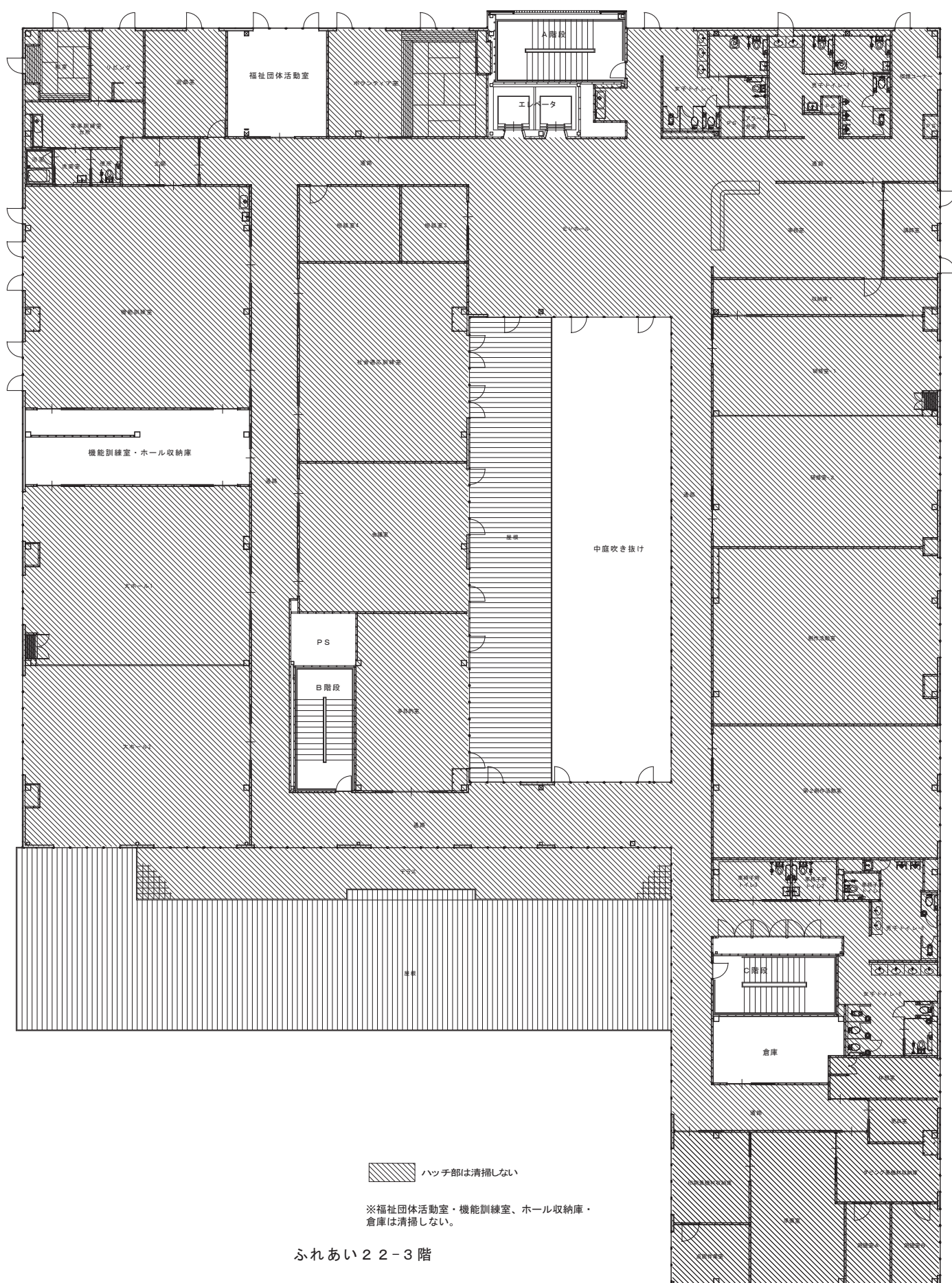
階	室名	床面区分	通常清掃			定期清掃	床仕上げ材面積 m ²								
			日常	床以外	追加		Pタイル	ソフトタイル	長尺シート	カーペット	板張り	床コンクリート	磁器タイル	畳	(m ²)
3階	機能訓練室・ホール収納庫	事務室床面(硬質・弾性床)					49.61								
	倉庫	事務室床面(硬質・弾性床)							24.70						
	福祉団体活動室	事務室床面(硬質・弾性床)							30.74						
	A階段	階段床面(弾性床)	○	○		○			23.80						
	B階段	階段床面(弾性床)	○	○		○			20.46						
	C階段	階段床面(弾性床)	○	○		○			24.42						
3階計							49.61	0.00	124.12	0.00	0.00			0.00	0.00

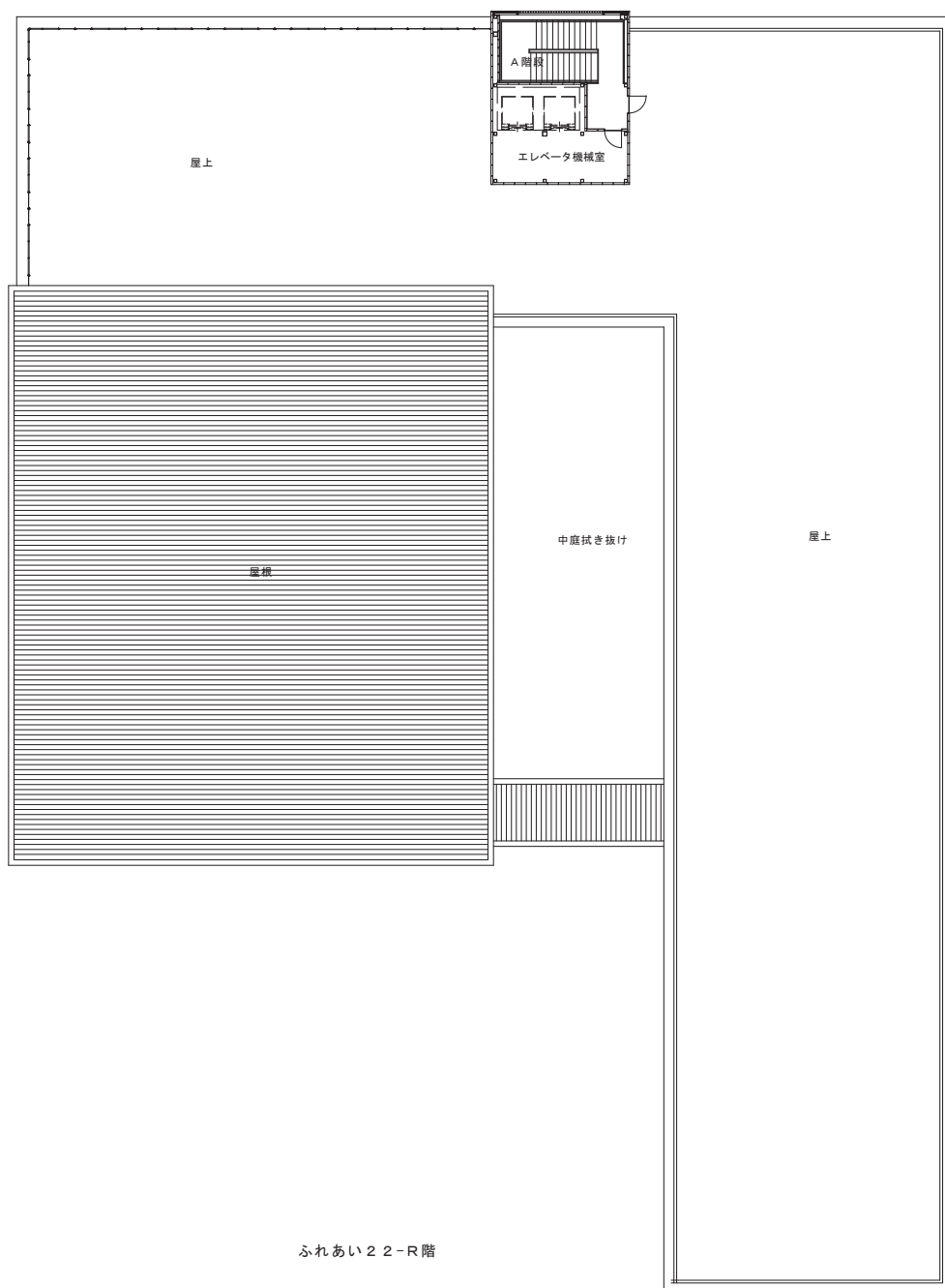
階	室名	床面区分	通常清掃			定期清掃	床仕上げ材面積 m ²								
			日常	床以外	追加		Pタイル	ソフトタイル	長尺シート	カーペット	板張り	床コンクリート	磁器タイル	畳	(m ²)
R階	A階段		○	○		○			29.55						
	エレベーター機械室	事務室床面(硬質・弾性床)	○	○		○						32.94			
R階計									29.55			32.94			

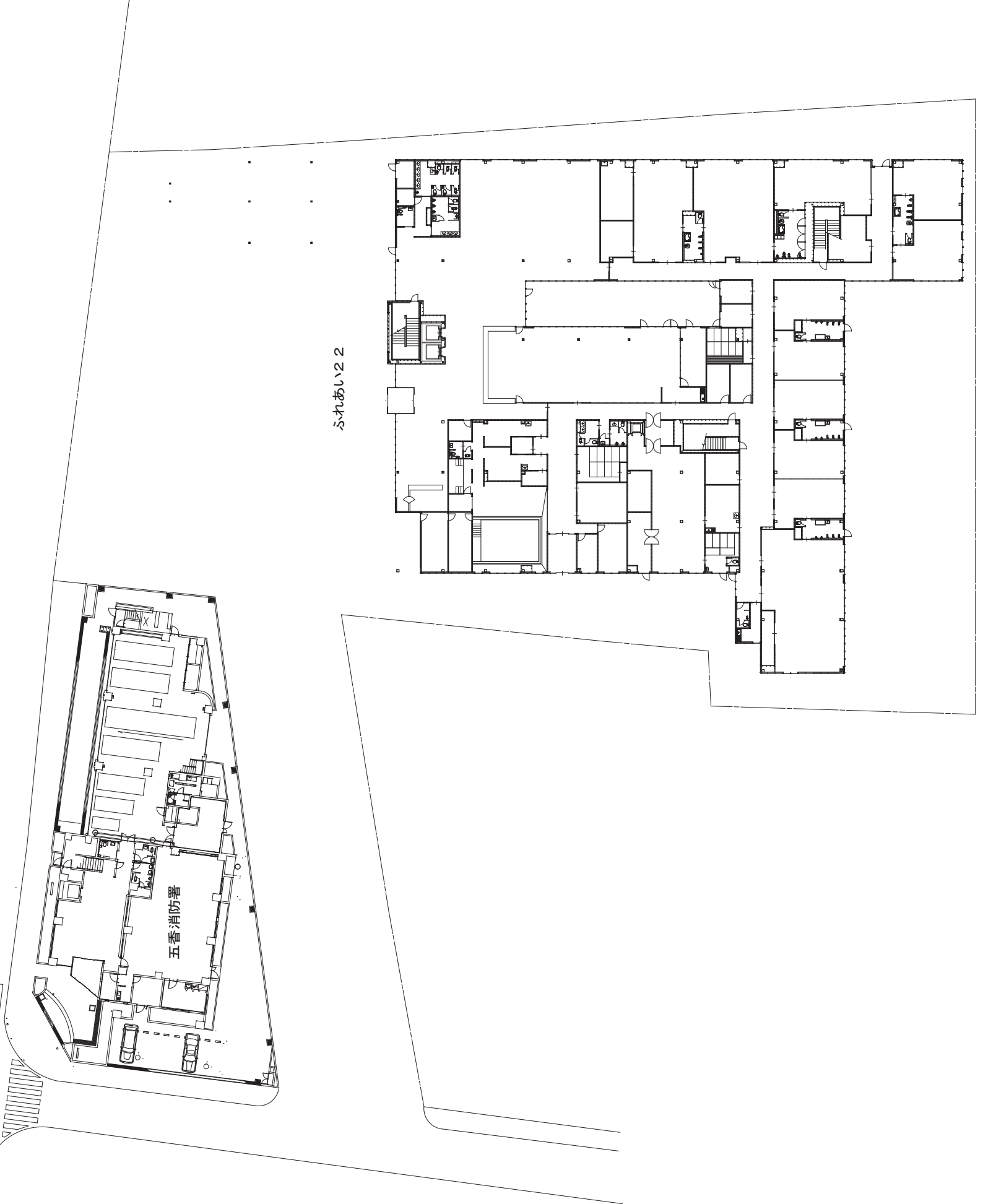
	室名	床面区分	通常清掃			定期清掃	床仕上げ材面積 m ²							
			日常	床以外	追加		Pタイル	ソフトタイル	長尺シート	カーペット	板張り	非床コンクリート	磁器タイル	畳
	屋上											1469		











健康福祉会館(ふれあい22)窓清掃面積

階数	場所	㎡
1	東側(外周側)	77.45
1	西側(外周側)	65.31
1	南側(外周側)	108.89
1	北側(外周側)	69.61
1	東側(中庭側)	38.63
1	西側(中庭側)	40.47
1	南側(中庭側)	11.04
1	北側(中庭側)	7.36
1階計		418.76

階数	場所	㎡
2	東側(外周側)	71.74
2	西側(外周側)	80.94
2	南側(外周側)	62.55
2	北側(外周側)	31.11
2	東側(中庭側)	36.79
2	西側(中庭側)	49.67
2	南側(中庭側)	12.88
2	北側(中庭側)	12.88
2階計		358.56

階数	場所	㎡
3	東側(外周側)	62.55
3	西側(外周側)	103.51
3	南側(外周側)	87.69
3	北側(外周側)	42.31
3	東側(中庭側)	63.86
3	西側(中庭側)	47.83
3	南側(中庭側)	16.56
3	北側(中庭側)	16.56
3階計		440.87

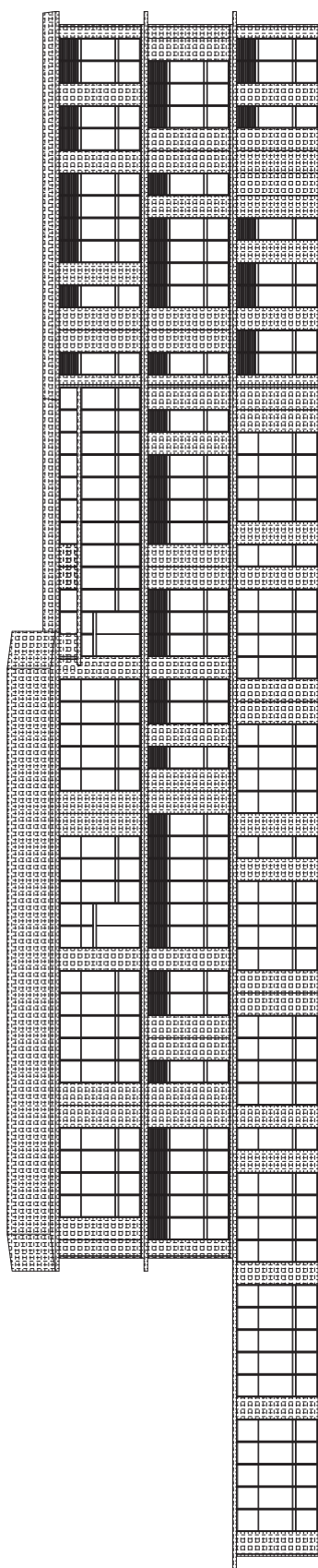
階数	場所	㎡
1	A階段1-2階	10.63
1	A階段2-3階	10.63
1	A階段3-R階	10.63
1階計		31.89

ガラス部



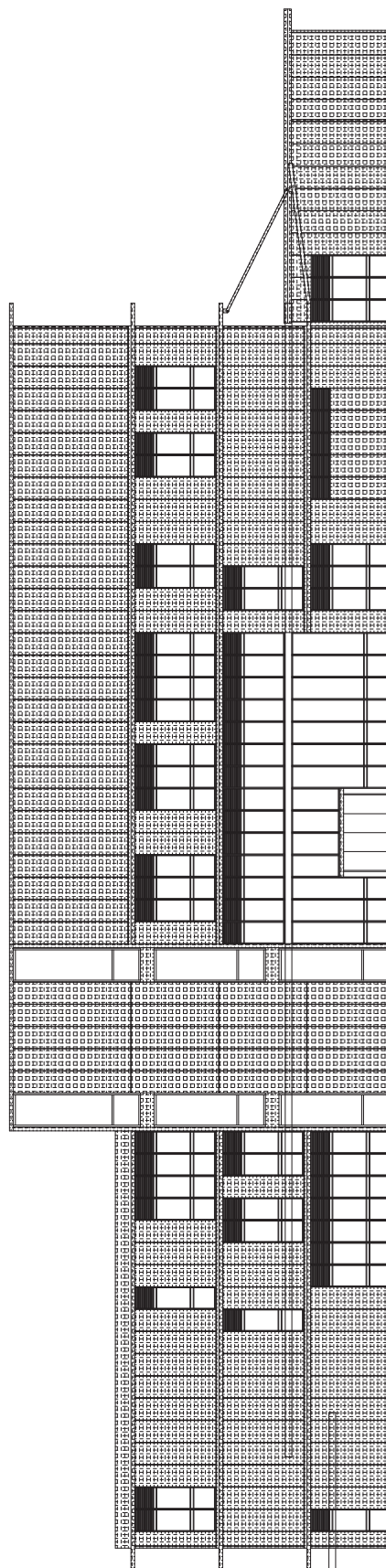
西側

東側

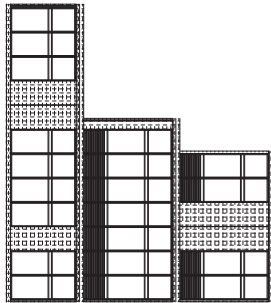


南側

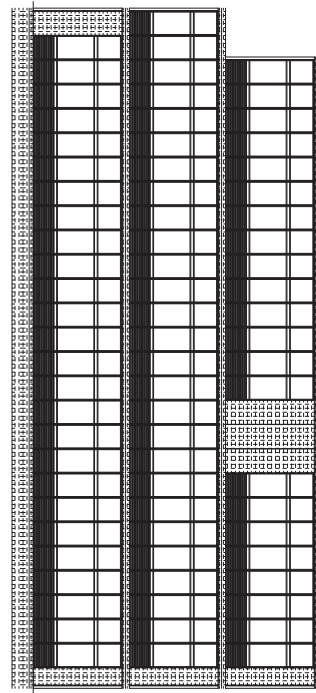
ガラス部



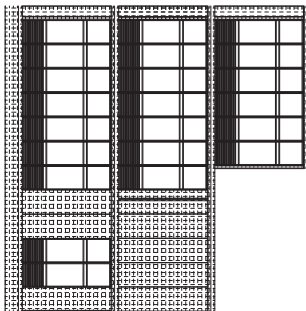
北側



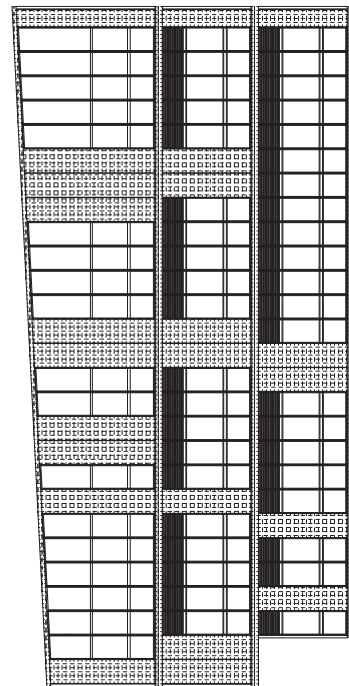
北側



東側



南側



東側

健康福祉会館(ふれあい22)照明器具種別台数									
種類		外灯	1階	2階	3階	R階	外～2階・R階	3階	全館
a1	FL40W×2下面開放		24	60	63		84	63	147
A41	FL40W×1下面開放		9	5	6		14	6	20
A42	FL40W×2下面開放		70	166	200		236	200	436
A43	FL40W×3下面開放		4	2			6	0	6
b1	FL40W×2下面開放					2	2	0	2
B42	FL40W×2反射笠型		9			1	10	0	10
C21	FL20W×1逆富士型		4				4	0	4
C22	FL20W×2逆富士型		1				1	0	1
C41	FL40W×1逆富士型		15	11	10		26	10	36
C41G	FL40W×1逆富士ガード付き		6				6	0	6
C41WS	FL40W×1逆富士型	2	2				4	0	4
C42	FL40W×2逆富士型		22	10	10	1	33	10	43
C42G	FL40W×2逆富士ガード付き		3				3	0	3
C42WS	FL40W×2逆富士型		20				20	0	20
d1	FL40W×1逆富士型		1				1	0	1
D21	FL20W×1ルーバー		5	4			9	0	9
D41	FL40W×1ルーバー		3		6		3	6	9
E42	FL40W×2ルーバー		34	54	10		88	10	98
F42	FL40W×2ガード付き		48				48	0	48
G42	FL42W×2アクリル			23			23	0	23
I363	FPL36W×3ルーバー		31		27		31	27	58
I554	FPL55W×4ルーバー		14				14	0	14
J363	FPL36W×3ルーバー		6				6	0	6
K363	FPL36W×3ルーバー			13			13	0	13
K554	FPL55W×4ルーバー				23		0	23	23
L24	FL20W×4アクリル				1		0	1	1
M25	FL20W×5アクリル				1		0	1	1
N25	FL20W×5アクリル		5	2	2		7	2	9
O131	FDL13Wダウンライト		4	5	4		9	4	13
O181	FDL18Wダウンライト		12	9	4		21	4	25
P131	FDL13Wダウンライト		17		16		17	16	33
P271	FDL27Wダウンライト		12				12	0	12
Q100	IL100Wダウンライト				20		0	20	20
Q60	IL60Wダウンライト			6	32		6	32	38
R181	FDL18Wダウンライト		8				8	0	8
T85	ハロゲン85Wスポット				2		0	2	2
U250	ハロゲン250Wスポット				6		0	6	6
V21	FL20W×1棚下		3	3	3		6	3	9
W21	FL20W×1ミラー		4	1			5	0	5
X42	FL40W×2アクリル		11				11	0	11
Z20	FCL20Wブラケット			5			5	0	5
ア	FCL32・30Wペンダント				1		0	1	1
イ25	クリプトン25Wフットライト				6		0	6	6
ウ6	殺菌灯6W吊り下げ		13				13	0	13
エ21	FL20W×1ブラケット		3				3	0	3
オ21	FL20W×1ブラケット					6	6	0	6
カ131	FDL13W庭園灯		3				3	0	3
キ	FDL13W庭園灯	15					15	0	15
ク	水銀250W外灯	9					9	0	9
ケ	HF100W投光器	3					3	0	3
コ	FL40W×2ルーバー相当LED		22	7	2		29	2	31
サ	FPL55W×4ルーバー相当LED		2		1		3	0	3

健康福祉会館(ふれあい22) 吹出口・吸込口箇所数					
階	室名	箇所数	階	室名	箇所数
1 階	喫茶作品販売コーナー	1	2 階	事務室	3
	管理室	1		医事室	1
	事務室	4		職員休憩室	1
	事務室湯沸しコーナー	1		職員更衣室1	1
	子ども更衣室	1		職員更衣室2	1
	更衣室1	1		給湯コーナー	1
	更衣室2	1		消毒室	1
	洗濯乾燥室	1		授乳室	1
	保護者更衣室	1		給湯室1	1
	相談室3	2		EVホール	2
	相談室4	2		通路	3
	通路	2		男子トイレ1	1
	車椅子用トイレ	1		女子トイレ1	2
	男子トイレ1	2		車椅子用トイレ	1
	女子トイレ1	2		診察ロビー	3
	収納庫1	1		子どもトイレ	1
	工作室	1		男子トイレ2	1
	子どもトイレ1	2		女子トイレ2	1
	子どもトイレ2	2		栄養実習室	7
	子どもトイレ3	2			
	子どもトイレ4	1			
	子どもトイレ5	1			
	子どもトイレ6	1			
	小計	34		小計	33
				合計	67