

白鷹町文化交流センター保守管理等業務基準

令和 7 年 12 月

白鷹町

目 次

NO	項 目	頁
1	機械警備業務	1
2	自家用電気工作物定期保安管理業務	2
3	消防設備保守点検業務 (別表 1 消防設備保守点検対象設備)	3 4
4	舞台演出設備保守点検業務 (別表 1 点検調整すべき部分及び項目) (別表 2 ホール設備リスト)	5 6 ～ 7 8 ～ 10
5	空調設備等運転管理保守点検業務 (別表 1 点検調整すべき部分及び項目)	11 12 ～ 14
6	自動ドア保守管理業務	15
7	グランドピアノ保守点検業務	16
8	清掃業務 (別紙 1 清掃作業範囲表) (別紙 2 清掃作業内容詳細)	17 18 19～20
9	屋外トイレ清掃業務	21
10	植栽等維持管理業務	22
11	雪囲い業務	23
12	特殊建築物及び建築設備定期点検業務	24
13	防火対象物定期点検報告業務	25
14	小判等保管業務	26

○機械警備業務仕様書

1 基本方針

白鷹町文化交流センターの防犯及び火災監視について、機械警備により、侵入異常や火災を感知した場合には、警察機関及び消防機関へ速やかに通報し緊急出動を要請すること。同時に、緊急要員を現場に急行させ必要な措置をとる。

また、この仕様書は大要を示すものであり、本仕様書に記載のないものであっても、設備の保全を図るため当然必要と考えられる軽微な業務は実施するものとする。

2 業務内容

・防 犯

警報機器により、感知される侵入異常の監視並びに侵入異常を受信した場合における緊急対処及び警察機関への通報。

・火災監視

警報機器により、感知される火災異常の監視並びに侵入異常を受信した場合における緊急対処及び消防機関への通報。

・監視時間

防犯監視業務の時間は、警備機器の警戒セット時刻から警報解除操作を行った時刻まで。

3 警備業務に従事させる警備員の人数及び担当業務

・監視業務：原則1名（異常信号の監視）

・対処業務：原則1名（対象施設への対処と措置）

4 鍵の預託

警備実施に必要な鍵は、必要数預託し、責任もって保管すること。

5 その他

業務は、委託者の支障をきたさぬよう実施するとともに、事故防止に十分配慮し、安全を確保するための措置を講ずる。

○自家用電気工作物保安管理業務仕様書

1 基本方針

白鷹町文化交流センター自家用電気工作物の保安管理にあたっては、電気事業法第43条及び同法施行規則第52条第2項に基づく電気主任技術者として自家用工作物の維持、運用及び工事に関する保安に努め、所定の業務を遂行するものとする。

また、この仕様書は概要を示すものであり、本仕様書に記載のないものであっても、業務上当然必要な軽微な作業は実施するものとする。

2 対象設備

最大電力	180 KW
設備容量	275 KVA
受電電圧	6,600 V

3 業務の内容

- (1) 月次点検 月1回
- (2) 年次点検 年1回
- (3) 臨時点検 必要の都度
- (4) 監督官庁に提出する諸報告
- (5) 監督官庁の行う検査の立会
- (6) 電気保安規程に関する業務
- (7) その他電気主任技術者の行う業務

4 安全管理

業務は、委託者の支障をきたさぬよう実施するとともに、事故防止に十分配慮し、安全を確保するための措置を講ずる。

5 緊急時の対応

電気事故・故障で電気工作物に異常が発生し、また発生するおそれがある場合において、委託者若しくは東北電力株式会社等から通知を受けたときに、受託者が行う応急措置は電話により、または出向して事故原因の探求を行い、再発防止についてとるべき措置を指導助言し、必要に応じて精密な検査を行うとともに電気関係報告規則に定める電気事故報告及びその手続の指導を行うものとする。

6 経費等負担

- ① 委託者はこの業務に必要な用水、電力等が無償で受託者に提供する。ただし、使用にあたっては必要最小限にとどめ、特に照明については、作業終了後、速やかに消灯する。
- ② 受託者は、部品の交換、補修の必要があると認められる箇所を発見したときは、速やかに委託者に報告する。
- ③ 受託者は、委託者の指示により処理するものとし、費用は軽微なものを除き別途に委託者が負担する。場合は業務に要する消耗品及び機材は、受益者の負担とする。
- ④ 受託者は、業務中に従事者の故意又は過失によって、建物、器具及び備品等を破損し、又は亡失した場合にはそれを賠償する。

7 業務完了報告書の提出

受託者は、業務完了後、委託者に対し報告書を提出する。

○消防設備保守管理業務仕様書

1 基本方針

白鷹町文化交流センターの消防用設備の機能保全のため、消防法第17条の3の3の規定による点検及び保守管理業務を行う。

また、この仕様書は概要を示すものであり、本仕様書に記載のないものであっても、設備の保全を図るため当然必要と考えられる軽微な業務は実施するものとする。

2 対象設備

別表1「白鷹町文化交流センター消防保守点検対象設備」のとおり

3 業務の内容

受託者は、契約期間内に消防設備点検有資格者による外観点検及び機能点検を1回、総合点検（外観点検及び機能点検を含む）を1回実施し、その結果を「消防設備等点検結果報告書」により防火管理者に代わって消防長に報告する。

点検時には、必要な部品等の交換も併せて行う。

なお、点検業務を行う日時については、両者協議して行う。

委託期間内に故障が発生した場合には、速やかに対処する。

4 経費等負担

委託者はこの業務に必要な用水、電力等は無償で受託者に提供する。

業務に要する消耗品及び機材は、受益者の負担とする。

なお、軽微な修理及び小部品の交換等は受託者の負担により行う。

5 その他

業務は、委託者の支障をきたさぬよう実施するとともに、事故防止に十分配慮し、安全を確保するための措置を講ずる。

6 業務完了報告書の提出

受託者は、業務完了後、委託者に対し「消防設備等点検結果報告書」の写しを報告書に添えて提出する。

(別表1) 消防保守点検対象設備

項目	設備名	数量	単位	機器 点検	総合 点検
自動火災報知設備	受信機 P 型 1 級	1	台	●	●
	表示灯	5	個	●	●
	発信機 P 型 1 級	5	個	●	●
	差動式スポット型感知器	55	個	●	●
	定温式スポット型感知器	14	個	●	●
	光電式煙感知器	48	個	●	●
	常用電源 交流電源	1	式	●	●
	予備又は非常電源 蓄電池設備	1	式	●	●
	配線点検費 絶縁測定	1	式		●
防火・防排煙設備	連動制御盤 連動操作盤	1	式	●	●
	煙感知器	3	個	●	●
	防火扉 非常扉	3	台	●	●
	配線点検費 絶縁測定	1	式		●
非常放送設備	増幅器 200W 未満	1	台	●	●
	スピーカー	35	台	●	●
	配線点検費 絶縁測定	1	式	●	●
誘導灯	誘導灯	16	個	●	●
	配線点検 絶縁測定	1	式		●
パッケージ型消火設備(I 型)	パッケージ型消火設備	5	台	●	●
消火器維持点検	粉末消火器	16	本	●	●
	強化液(中性)消火器	2	本	●	●
不活性ガス消火設備	不活性ガス貯蔵容器(83L)	25	本	●	●
	容器弁開閉装置(ガス圧式)	25	個	●	●
	起動用ガス容器(0.65kg)	4	本	●	●
	起動用ガス容器開放装置	4	個	●	●
	制御盤及び音声警報装置(非常電源共)	2	回線	●	●
	選択弁(ガス圧式)	2	台	●	●
	噴射ヘッド	8	個	●	●
	不還弁 2・ダンバー 2・復旧弁 2	1	式	●	●
	圧カスイッチ 2・放出非常灯 3・スピーカー 3	1	式	●	●
	光電式スポット型煙式感知器 1 種、2 種	10	個	●	●
	試験費	1	式		●
	配線点検費 絶縁測定	1	式		●
諸経費				●	●
報告書作成費		1	式	●	●

* 機器点検(外観・機能)年1回、総合点検(外観・機能・総合)年1回の年2回の点検とします。

○舞台演出設備保守点検業務仕様書

本仕様書は、白鷹町文化交流センターの舞台演出設備の機能を最良の状態に維持管理するための点検・保守の概要を示すものであり、実情に応じ本仕様書に記載されていない軽微な事項であっても、ホールの演出機能を発揮するために必要な保守事項は受託者の負担において各部の点検、手入れ、調整を実施すること。

1. 点検を実施する内容について

- | | |
|----------|-----|
| ① 舞台照明設備 | 1 式 |
| ② 吊物設備 | 1 式 |
| ③ 音響設備 | 1 式 |

2. 保守点検仕様

白鷹町文化交流センターホールの舞台演出設備の保守点検

(1) 点検調整すべき部分及び項目

詳細は(別表1)「白鷹町文化交流センター舞台演出設備の点検調整すべき部分及び項目」に基づく

(2) 保守に要する経費の負担

舞台演出設備の性能を維持するための点検・調整及び简单なる補修（または軽易なる故障を生じた場合の即時復旧措置）及び点検・調整に通常使用される機器及び材料は、受注者の負担とする。

(3) 立ち合い検査

点検・調整終了後、その結果を書面にて報告し、指定した係員の立ち合い検査を受けるものとする。

(4) その他

不時の故障が発生した場合は、直ちに従業員を派遣し、修理復元を図るものとする。この場合の修理費は、軽微なものについては受託者の負担とし、部品交換等で多額の修理費を要するものについては協議の上決定する。

点検・調整等の作業に必要な工具、測定器、その他の材料等は一切受注者の負担とする。

従事者の業務上の行為によって生じた一切の責任は、受注者において解決するものとする。

3. 業務実施回数

年 1 回（実施時期は協議の上決定する）

(別表 1)舞台演出設備の点検調整すべき部分及び項目

[舞台照明設備]

点検対象	点検項目	点検内容
調光装置本体	外観構造点検	損傷・変色の確認 端子部・コネクタ部の増締め・接触確認 各表示灯の点灯確認 内部清掃
	電気特性	入力電圧測定 調光ユニット出力電圧測定 絶縁抵抗測定
照明操作卓	外観構造点検	損傷・変色の確認 端子部・コネクタ部の増締め・接触確認 各表示灯の点灯確認 各動作チェック 内部清掃
	電気特性	入力電圧測定 フェーダー特性確認 各内部電圧測定
演出照明器具	外観構造点検	灯体の損傷・亀裂・もつれの確認 ケーブルの損傷・亀裂・もつれの確認 端子部の増締め確認 器具吊り下げ及び取付金具の確認 コンセントの破損確認 灯体清掃
	電気特性	絶縁抵抗測定

[吊物設備]

点検対象	点検項目	点検内容
ボタン1 (電動昇降装置)		損傷・変色の確認 各ボルト・ナット、セットビス等の増締め点検 電動装置の電動機、減速機の点検・調整
ボタン2 (電動昇降装置)		電動吊物装置の点検・調整 滑車等の点検・調整 ワイヤーの伸び、損傷等の点検
舞台機構制御盤 (自立型 2 式)		舞台操作盤・舞台制御盤の点検・調整 総合動作試験及び調整
舞台機構操作盤 (壁埋込型)		

[音響設備]

点検対象	点検項目	点検内容
音響ミキサー卓 本体	外観点検	機器の変形、破損、変色の確認 表示及び銘板の確認 音量ツマミ、フェーダーの動作点検 結線接続状況 表示ランプ 入出力部の音量確認 外観部の清掃
	動作点検	入力部から出力部へテスト信号による確認
音響架	外観点検	機器の変形、破損、変色の確認 表示及び銘板の確認 音量ツマミ、フェーダーの動作点検 結線接続状況 表示ランプ 入出力部の音量確認 アンプのフィルター清掃 端子盤の点検清掃
	動作点検	各部位ボリューム確認、調整 I Cレコーダー動作点検
移動用演奏機器	外観点検	機器の変形、破損、変色の確認 ケースのゆがみ確認 スイッチ類、表示灯類の確認
	動作点検	読取部のクリーニング 出力レベルの点検
スピーカー	外観点検	機器の変形、破損、変色の確認 スピーカー端子部の状態確認 スタンドのねじ等の増締め
	動作点検	移動式スピーカー鳴動確認 ホール周辺・交流回廊等 天井スピーカー鳴動確認
マイクロホンほか	外観点検	機器の変形、破損、変色の確認 表示及び銘板の確認 ケーブルのたわみ コネクタ部のねじの増締め、変形の確認
	動作点検	マイクの音量点検 ワイヤレスマイクの動作点検
端子盤	外観点検	端子函の変形、破損、変色の点検 端子部の腐食点検、増締め

(別表 2) ホール設備リスト [音響]

	備品名	数量	メーカー	機種	規格等
音響調整卓	デジタルミキサー	1	YAMAHA	LS9-16	入力 16ch、出力 16ch、置台 MY-8DA96 カード組込み
	ミキサー	1	YAMAHA	MC802	入力 8ch、出力 8ch (中公)
	パワーアンプ	1	YAMAHA	PC2002	250W×250W (中公)
録音再生機器	ダブルカセットデッキ	1	TASCAM	322+LA322	4トラック、2ch、ダブルオートリバース、バランス入出力
	CDプレーヤー	2	TASCAM	CD-01U PRO	2ch、44.1kHz、バランス出力
	MDレコーダー	2	TASCAM	MD-350	2ch/1ch 入力 44.1kHz、LP 対応
	CDレコーダー	2	TASCAM	CD-RW901	アンファイナライズ CD-RW 再生対応、バランス入力
機器収納架	出入力パッチ盤	1	特型	特型	面 XLR 型(I/O パッチ部、出力パッチパネル)
	デジタル IC レコーダー	1	Panasonic	WZ-DP250	SD メモリーカード録音型
	パワーアンプ B	1	RAMSA	WP-9300	300w×300w 8Ω
	パワーアンプ E	2	RAMSA	WP-H062	60w×60w(ハインピーダンス)
	デジタルシグナルプロセッサ	1	YAMAHA	DME24N+カード	プログラム型、24bit 48kHz、8 入力 8 出力+8chADDA カード
	出力監視装置	1	TOA	MP-1216	LED 式、16ch
マイクロフォン	エアーモニターマイクロフォン	2	AKG	C391B+金具	コンデンサー型 単一指向性 ショックマウント及び取付金具
	コンデンサマイク	2	SONY	C-38B	単一・全指向性
	ダイナミックマイク-1	6	SHURE	SM58-LCE	スーパーカーディオイド
	ダイナミックマイク-2	6	SHURE	SM57-LCE	スーパーカーディオイド
ワイヤレスマイク	ワイヤレスマイク B	4	audio-technica	ATW-T94B	B 帯 ハンド型、単一指向性ダイナミック型
	ワイヤレスマイク C	2	audio-technica	ATW-T93B	B 帯 タイピン型、単一指向性ダイナミック型
	ワイヤレス受信機	2	audio-technica	ATW-R92	B 帯 2CH 型、アンテナバインダ内蔵 機器収納架に組込
	ワイヤレスアンテナ	4	audio-technica	ATW-A82	B 帯
メインスピーカー	フルレンジスピーカー	2	TANNOY	V12	12 インチ、同軸 2 ウェイ
移動型スピーカー	パワードスピーカー	4	JBL	EON15 G2	15 インチ 2 ウェイ、イコライザ・ミキサ・パワーアンプ内蔵型
	スピーカスタンド	4	JBL	S52-BK	
その他スピーカー	バルコニー下・ロビースピーカ	6	RAMSA	WS-A10T	フルレンジバスタイプ、トランス
	音響モニタスピーカー	2	FOSTEX	NF-1A	2 ウェイ パワード型、金具込
	楽屋・運営スピーカ	9	RAMSA	WS-A12T	天井埋込型、パネル付
	壁付アッテネータ	5	Panasonic	WZ-VC106/F	音量調整 5 段階

マイクス タンド	卓上型	4	SUGI PRO	DS30M	
	床上型	4	K&M	ST201/2B	
	ブーム型	16	K&M	ST210/2B	
ケーブル 類	マイクコード(5m)	5	CANARE	EC05	
	マイクコード(10m)	20	CANARE	EC10	
	マイクコード(15m)	5	CANARE	EC15	
	マイクコード(20m)	5	CANARE	EC20	
	シールド	1	CAJ	3mS	
	シールド	1	CAJ	S-L	
	パッチコード(30cm)	15	CANARE	EC003	
	パッチコード(1m)	15	CANARE	EC01	
	マルチボックス(8ch 用)	1	CANARE	8J12N2	
	マルチボックス(8ch 用)	1	CANARE	8B1N2	(中公)
	マルチボックス(8ch 用)	1	CANARE	8B2N1	(中公)
	マルチケーブル(8ch 用)	1	CANARE	8C05-E3	
	マルチケーブル(8ch 用)	1	CANARE		(中公)
	スピーカコード(15cm)	8	CANARE	SC15	
	スピーカパッチコード(30cm)	8	CANARE	SC003	
インター カム設備	メインステーション	1	Clear-Com	MS232+GM-9	2CH グースネックマイク付 機器収納架に組込
	ベルトボックスステーション	4	Clear-Com	RS-601	1CH
	ヘッドセット	5	Clear-Com	CC-100	片耳密閉型、マイクスイッチ付
	接続プレート	8	Clear-Com	WP-2	コネクタ 6P×1、3P×2
	接続ケーブル	1			
予備品	ダイレクトボックス	2	countrymann	type-85	
	フェーダーボックス	1	tomoca	TCC-100	
	ヘッドホン	1	audio-technica	ATH-SX1	
	マイクスタンド変換アダプター-1	10	audio-technica	AT8421	
	マイクスタンド変換アダプター-2	10	audio-technica	AT8423	

ホール設備リスト [照明・その他]

	備品名	数量	メーカー	機種	規格等
調光装置	調光盤	1	面壁据置型	入力電源	1φ3W 210V/105V 50HZ
				入力主幹	MCCB 3P 400AF/300AT 60KVA
				調光回路	IL100V 20A 22 回路 IL200V 16A 6 回路
	調光卓	1	Panasonic	Pastel-mini	24ch、30 シーン(10 シーン×3 ページ)、レベルフェーダ 24 本×1 段、マスターフェーダ 1 本、シーン再生時間 0~99 秒
舞台照明器具	500W ハロゲン SH スポットライト	10	Panasonic	NQ30443B	
	1000W ハロゲン FM スポットライト	16	Panasonic	NQ30451B	
	750W エリプソイダルスポットライト	6	日本コーバン	WARP	ズーム 22~50° スチールゴボ 13 枚有り
	500W アルミパーライト	4	日本コーバン	PAR-64J	
	ピンスポット	1	マツムラ	MIP-6P	T 型コンセント(中公)
	アルミパーライト用スポットベース	4			
	3 足キャスター付スタンド	4			
	3 脚照明スタンド	2			(中公)
	3 連アーム	2			
	3 連アーム	1			自作?(中公)
	ハンガー	16			
	クランプハンガー	10			
	延長コード	40		20AC-C	2m
	延長コード	10		20AC<CC	2m
	延長コード	2		20AC-C	5m
	延長コード	1		20AC<CC	5m
	延長コード				T 型ケーブル(中公)
	DMX コネクタケーブル	1			30m
	パステルミニ用電源ケーブル	1			30m
	ミラーボール	1			(中公)
	高所作業棒	1	東芝ライテック	AL-MCB-L	3.4~7.0m
録画再生機器	ブルーレイディスクレコーダー	1	Panasonic	DNR-RB55K	*文化伝承兼用
プロジェクター	DLP プロジェクター	1	Panasonic	PT-D5700	6000lm、78 万画素、50-600 型

○空調設備等保守点検業務仕様書

1. 基本方針

本仕様書は、白鷹町文化交流センターの空調設備等の定期保守点検業務を行うもので、施設の空調・換気・給水・給湯・給油・計装の各設備の保守点検業務を実施し、常に良好な状態に維持することを目的とする。

なお、この仕様書は請負の概要を示すものであり、保守・点検を実施するうえで付帯的に実施しなければならないものについては、本仕様書に記載されていない事項であっても、施設管理者の指示に従い、受託者の負担において各部の点検、手入れ、調整を実施することとする。

2. 点検を実施する内容について

(1) 施設の所在場所 白鷹町大字鮎貝地内 白鷹町文化交流センター

(2) 委託内容 空調設備等の保守点検

① 空調設備	1 式
② 換気設備	1 式
③ 給水設備	1 式
④ 給湯設備	1 式
⑤ 給油設備	1 式
⑥ 計装設備	1 式

3. 保守点検仕様

(1) 点検調整すべき機種等

(別表1)「白鷹町文化交流センター空調設備等の点検すべき部分及び項目」に基づく

(2) 保守に要する経費の負担

①点検・調整及び簡単な補修（または軽易なる故障を生じた場合の即時復旧措置）及び点検・調整に通常使用される機器及び材料（ヒューズ、表示用ランプ、ビス、ナット、油脂類等）は、乙の負担とする。

②業務に必要な光熱、水道等は、施設管理者の承諾を得て、無償で利用することができることとする。

(3) 立ち合い検査

点検・調整終了後、その結果を書面にて報告し、指定した係員の立ち合い検査を受けるものとする。

(4) その他

不時の故障が発生した場合は、直ちに従業員を派遣し、修理復元を図るものとする。この場合の修理費は、軽微なものについては乙の負担とし、部品交換等で多額の修理費を要するものについては甲乙協議の上決定することとする。

点検・調整等の作業に必要な工具、測定器、その他の材料等は一切乙の負担とする。

従事者の業務上の行為によって生じた一切の責任は、乙において解決するものとする。

4. 業務実施回数

年1回（一部フィルター清掃については年2回。実施時期は協議の上決定する）

5. その他

ホールの灯油式ヒートポンプエアコンについては、3年ごとまたは8000時間の保守整備とする（ただし、フィルター清掃は毎年）。

(別表1) 空調設備等の点検すべき部分及び項目

①空調設備

点検対象	主な機械設備名称	点検内容	備考
氷蓄熱式ヒートポンプ エアコン	[三菱電機㈱] PUHY-P560MKHB-E-ST (室外機 2 台) PEFY-P224M-E-1 1 台 PDFY-P224M-E-1F 1 台 PEFY-P71M-E-1 3 台 PLFY-P28LM-E2 1 台 PLFY-P36LM-E2 1 台 PEFY-P280M-E1 1 台 (室内機 8 台) 蓄熱槽とも	電気系統点検 圧縮機、冷媒、熱交換器点検 安全装置点検 蓄熱槽清掃、確認 フィルター清掃	交流回廊、文化伝承室 サポーター室、ミー ティング室、ロビー (年1回)
電気式ヒートポンプ エアコン	[三菱電機㈱] MPLZ-HRP80BEL (室内機、室外機 各 1 台) MPEZ-HRP80CK (室内機、室外機 各 1 台)	電気系統点検 圧縮機、冷媒、熱交換器点検 安全装置点検 蓄熱槽清掃、確認 フィルター清掃	事務室 ギャラリー前室 (年1回)
空冷ヒートポンプ式 外調機	[木村工機㈱] AFN-5200-DK-MA 1 台 加湿器共	ファンモーター点検・確認 冷媒回路ユニット動作確認 フィルターユニットの清掃 加湿器点検及びろ材洗浄 目視による状態確認	ギャラリー1、2 収蔵庫 (年1回。フィルター 清掃は年2回)
ルームエアコン	[松下エコシステムズ㈱] CS-RB287AC2(3 台) CS-RB407AC2(3 台) [ダイキン工業㈱] S28JTRXS-W(1 台)	運転状況確認 冷媒ガス圧力測定 電気系統確認 フィルター清掃	楽屋1、楽屋ロビー 楽屋2、廊下、調整室 ピアノ庫 (年1回)
灯油式ヒートポンプエ アコン	[デンソー㈱] DKH-P560DIA-K (2 台) DKH-DH1120K2 (1 台)	フィルター清掃	ホール (年2回)
空調用送風機	[テラルキョクトウ㈱] CLF-U-BH-L-RS(1 台)		ギャラリー1、2 前室 (年1回)

②換気設備

点検対象		点検内容	備考
天井換気扇	[松下エコシステムズ(株)]		
	FY-24JK6 (9 台)	運転状況確認	(年1回)
	FY-27J6 (6 台)	目視点検	
	FY-32J6 (1 台)	パネル清掃	
熱交換型天井扇	[松下エコシステムズ(株)]		
	FY-15ZB3 (2 台)	運転状況確認	(年1回)
		目視点検	
		パネル清掃	
		フィルター清掃	
キャビネットファン	[松下エコシステムズ(株)]		
	FY-18NCF2 (2 台)	運転状況確認	(年1回)
	FY-23NCT2 (1 台)	目視点検	
	FY-25NC (1 台)	吸い込み口清掃	
	FY-18SCF (1 台)		

③給水設備

点検対象		点検内容	備考
給水加圧装置	[テラル(株)]	電気系統確認	(年1回)
	RMB1-25THP3-155S (2 台)	運転状況確認	
	RMB0.5-25THP3-155S(1 台)	ボールタップ点検	

④給湯設備

点検対象		点検内容	備考
小型電気温水器	[TOTO(株)]	電気温作動確認	楽屋1、2 湯沸し室、パントリー (年1回)
	REW12B2BA (2 台)	電気系統確認	
	REW25C2BA (2 台)	運転状況確認	

⑤給油設備

点検対象		点検内容	備考
オイルタンク 配管		損傷確認	(年1回)
		漏れ確認	

⑥計装設備

点検対象		点検内容	備考
自動制御盤・操作盤	[株]オーテック]3面	自動制御機器点検	事務室、空調機械室
ダンパ操作器	[ツカサ電工(株)]MA-1(1)	自動制御作動確認	
オイル液面計	[株]工技研究所] LPS-830-M11 (1)	集中管理装置作動確認	
ダクト型温湿度センサ	[株]山武] HTY7813T1P00 (4)	端末伝送装置作動確認	
外気温湿度センサ	HTY7813D4400 (1)	オイルタンク周り液面制御確認	事務室 (年1回)
室内型湿度調整器	HGK3 (1)	自動制御盤等点検確認	
集中管理装置	BCY22101D1001(1)	管理点点検	
リモートユニット	WY7208W (7)		

2-①空調設備(3年ごとまたは8000時間)

点検対象		点検内容	備考
灯油式ヒートポンプエアコン	[デンソー(株)] DKH-P560DIA-K (2 台) DKH-DH1120K2 (1 台)	エンジン系統消耗品交換 マフラー交換 コンプレッサー、熱交換器点検 電気系統点検 運転状況確認 加湿器点検 (フィルター清掃は各年に含む)	30,000 時間を目途に オーバーホール

○ 自動ドア保守管理業務仕様書

1 基本方針

白鷹町文化交流センターの自動ドアの正常な機能維持及び安全性能の確保のため点検及び保守管理業務を行う。

また、この仕様書は概要を示すものであり、本仕様書に記載のないものであっても、設備の保全を図るため当然必要と考えられる軽微な業務は実施するものとする。

2 対象設備

ナブコ自動扉	DSN-75 (引分型)	2台
	DNS-60 (引分型)	1台

3 業務の内容

年間2回の定期点検を行う。

4 定期点検の作業内容

- (1) 外観点検：装置の据付状況、構成部材の状況、各締結部の状況などを目視点検にて変形損傷の有無を確認
- (2) 機能点検：装置の構成部材及び機器類の機能が、仕様規格どおりの正常性能の状況にあるかを点検確認
- (3) 総合点検：装置及び附帯設備が、連動して仕様規格どおりに正常作動し、安全性能を確保しているかを総合的に確認

5 緊急時の対応

不時の故障の際、委託者より通知のあった場合は速やかに技術員を派遣し、点検修理する。部品の取替えが必要な場合は、あらかじめ委託者の承認を得て行う。

6 その他

業務は、委託者の支障をきたさぬよう実施するとともに、事故防止に十分配慮し、安全を確保するための措置を講ずる。

7 業務完了報告書の提出

定期点検及び不時の故障修理の作業が終了した場合は、委託者に対し報告書を提出すること。

また、別途修理を必要とする箇所を発見した場合は直ちに委託者に報告し、協議するものとする。

○グランドピアノ保守点検業務仕様書

1. 基本方針

本仕様書は、グランドピアノの保守点検業務の概要を示すものであり、実状に応じ本仕様書に記載されていない軽微な事項であっても音楽的にグランドピアノとしての機能を発揮するに必要な保守事項は受託者の負担において各部の点検、手入れ、調整を実施すること。

2. 保守点検を実施する楽器名及び数量

ヤマハグランドピアノ S 6 B 1 台 No.6 2 6 5 8 2 3

3. 業務実施回数

年 2 回（実施時期は協議の上決定する）

4. 保守点検仕様

白鷹町文化交流センターグランドピアノの整調・整音・調律(A=442Hz)の保守点検

5. 点検調整すべき部分及び項目

詳細はヤマハ株式会社指定の点検報告書に記載の点検項目に基づく

6. 保守に要する経費の負担

ピアノの性能を維持するための点検・調整及び簡単なる補修（または軽易なる故障を生じた場合の即時復旧措置）及び点検・調整に通常使用される機器及び材料は、受注者の負担とする。

7. 立ち合い検査

点検・調整終了後、その結果を書面にて報告し、指定した係員の立ち合い検査を受けるものとする。

8. その他

不時の故障が発生した場合は、直ちに従業員を派遣し、修理復元を図るものとする。この場合の修理費は、軽微なものについては受託者の負担とし、部品交換等で多額の修理費を要するものについては協議の上決定する。

部品の取替えについては、努めて現品の純正部品を使用するものとする。

なお、保守点検についてはヤマハ株式会社が共同で行うものとする。

○清掃業務仕様書

1. 目的

建物内の清掃作業については常に清潔を保つことを旨とし、来館者並びに、建物内勤者が常に清潔かつ快適な状態で過ごせるような環境を維持することを目的とする。また、業務にあたっては良好な環境衛生の維持と建材の確保に努め、安全管理に万全を期し所定の業務を遂行する。

2. 基本方針

- (1) 白鷹町文化交流センターの各床材質の特性を充分認識のうえ、最適の清掃資材を使用する。
- (2) 作業員の厳選はもとより、日常の訓練にも十分留意して所定の作業を行う。
- (3) 作業員が、業務上またはその他で知り得た甲の秘密事項を外部に漏らさないよう努めるものとする。
- (4) 異常の発生その他緊急を要する事態があれば、担当部署に速報する。

3. 作業内容及び作業区域

- (1) 作業区域：別紙1【清掃作業範囲表】参照…機材及び消耗資材も含むものとする。
- (2) 作業内容：別紙2【清掃作業内容詳細】参照…同上

【日常清掃】

日常清掃とは、日常的に行う清掃作業をいう。

作業時間は原則として毎日（休館日を除く）午前8時から午後10時までの間に作業を行う。

*ただし、ギャラリー1、2、前室については午前9時以前もしくは午後7時以降に行う。

週2回 2時間程度、文化伝承室・多目的交流ゾーンの清掃を行う。

【定期清掃】

定期清掃とは、定期的に床面のワックス保守作業・窓ガラス清掃を行う作業をいう。

作業時間は原則として休館日の午前8時30分から午後5時までの間に作業を行う。

作業日については担当者と協議の上決定する。

4. 作業の結果報告

日常作業、定期作業については、別に定める清掃作業請負作業月報により報告するものとする。

5. 業務責任者の選任

清掃業務を円滑に行うため、業務責任者を選任する。

6. 清掃実施上の遵守事項

- (1) 清掃作業は、来館者及び内勤者の安全を確保するとともに、内勤者の執務に支障をきたさないようにするための措置を講ずる。
- (2) 清掃実施中は、塵埃を飛散させないように充分注意し来館者等に迷惑のかからないよう作業を行う。
- (3) ギャラリー等の美術品が展示されている場所の清掃は美術品に影響がないように、使用するケミカル品及び清掃用具の選定に注意する。また、美術品・展示物については汚れがあった場合でも清掃は一切行わず、移動等も行わないものとする。
- (4) 清掃実施中、机その他什器備品を移動するにあたっては、損傷のないよう取り扱い作業終了後現状に復する。
- (5) 清掃実施中、作業員の故意又は過失による建物、機械、器具備品及び什器備品類を破損又は亡失したときは、その損害を賠償するものとする。
- (6) 清掃実施中、建物、機械、器具、什器備品類等に異常を認めたとき、又は建築物において遺失物を発見したときは、速やかに報告し指示を受けるものとする。

(別紙1) 清掃作業範囲表

区 域	場 所	面積(m ²)	床 材		日常清掃	定期清掃
文化伝承発信ゾーン	風除室1	14.28	高畠石貼り		1/日	
文化伝承発信ゾーン	風除室2	2.39	防水モルタル		1/日	
文化伝承発信ゾーン	ロビー	132.92	フローリング	ナラ	1/日	3/年
文化伝承発信ゾーン	事務室	25.49	フローリング	ナラ		3/年
文化伝承発信ゾーン	ミーティング室	18.63	フローリング	ナラ	2/週	2/年
文化伝承発信ゾーン	サポーター室	13.17	フローリング	ナラ		3/年
文化伝承発信ゾーン	パントリー	3.3	長尺ビニルシート		1/日	2/年
文化伝承発信ゾーン	男子WC	21.11	長尺ビニルシート		1/日	2/年
文化伝承発信ゾーン	女子WC	32.76	長尺ビニルシート		1/日	2/年
文化伝承発信ゾーン	多目的WC	5.22	長尺ビニルシート		1/日	2/年
文化伝承発信ゾーン	WC前通路	9.49	フローリング	ナラ	1/日	2/年
文化伝承発信ゾーン	交流回廊	203.6	フローリング	ナラ	1/日	3/年
文化伝承発信ゾーン	文化伝承室1	36.11	フローリング	ナラ	2/週	2/年
文化伝承発信ゾーン	文化伝承室2	41.74	フローリング	ナラ	2/週	2/年
文化伝承発信ゾーン	文化伝承室3	36.11	フローリング	ナラ	2/週	2/年
ギャラリーゾーン	ギャラリー1	114.62	フローリング	ナラ	1/日	3/年
ギャラリーゾーン	ギャラリー2	57.14	フローリング	ナラ	1/日	3/年
ギャラリーゾーン	ギャラリー前室	53.19	フローリング	ナラ	1/日	3/年
多目的交流ゾーン	前室	21.24	フローリング	ナラ	1/週	1/年
多目的交流ゾーン	通路	129.49	フローリング	ナラ	1/週	1/年
多目的交流ゾーン	客席	91.17	フローリング	ナラ	1/週	1/年
多目的交流ゾーン	ステージ	66.39	フローリング	唐松	1/週	1/年
多目的交流ゾーン	廊下	47.88	長尺ビニルシート		1/週	1/年
多目的交流ゾーン	楽屋1	22.42	長尺ビニルシート		1/月	1/年
多目的交流ゾーン	楽屋2	13.67	長尺ビニルシート		1/月	1/年
多目的交流ゾーン	湯沸し室	5.47	長尺ビニルシート		1/月	1/年
多目的交流ゾーン	楽屋ロビー	16.69	長尺ビニルシート		1/週	1/年
多目的交流ゾーン	男子・女子WC	14.27	長尺ビニルシート		2/週	1/年
計		1,250				

場 所		面積(m ²)	定期清掃
窓ガラス		436.3	2/年

日常清掃	面積(m ²)
1 回/日	650.02
2 回/週	146.86
1 回/週	372.86
1 回/月	41.56
定期清掃	面積(m ²)
1 回/年	428.69
2 回/年	204.47
3 回/年	600.13

(別紙2) 清掃作業内容詳細

I 日常清掃

[風除室1・2]

- (1) 玄関のクモの巣などを取る。
- (2) マットの除塵を行う。
- (3) 床面の除塵を行う。
- (4) 床面の拭浄を行う。(汚れの状況で自動床洗浄機等を使用する。)
- (5) 金属部分と手摺り、ドアノブ、スイッチなど人のよく触れる部分を清拭する。
- (6) 清掃完了後、状態をチェックする。

[ロビー、パントリー、WC前通路、交流回廊、文化伝承室1・2・3、多目的交流ゾーンの前室・通路・客席・ステージ]

- (1) イスなどの備品等を拭く。ホールイスの布地の埃等を除去する。
- (2) 手摺り、ドアノブ、スイッチなど人のよく触れる部分を清拭する。
- (3) 床面をダスター及びスqueeperにて除塵する。
- (4) 拭浄するときは、固く絞った湿布を用いてウェット拭きする。
- (5) 床面の状況によっては自動床洗浄機等で洗浄する。(ポリッシャーの使用は極力控える)
- (6) 清掃完了後、状態をチェックする。
- (7) 自動販売機の呑み残し入れのバケツの中身を捨て、洗浄、清掃を行う。

[ギャラリー1、2、前室]

- (1) イスなどの備品等を拭く
- (2) 手摺り、ドアノブ、スイッチなど人のよく触れる部分を清拭する。
- (3) 床面をダスター及びスqueeperにて除塵する。
- (4) 拭浄するときは、固く絞った湿布を用いてスポット拭きする。
- (5) 清掃完了後、状態をチェックする。

[男子WC、女子WC、多目的WC、男子・女子WC]

- (1) フロアーサインで清掃することを知らせる。
- (2) ごみ箱からごみを回収し、容器の汚れを取り除く。
- (3) 汚物入れから汚物を回収し、容器の汚れを取り除く。
- (4) 除菌洗剤を便器の内側と外側にスプレーする。
- (5) 洗面台を清拭し、鏡と金属部分を磨く。
- (6) 手摺り、ドアノブ、スイッチなど人のよく触れる部分を清拭する。
- (7) 便器の内側をフォーミング洗浄して洗い流し、外側を拭く。
- (8) 床面を除塵し、モップでウェット拭きする。
- (9) トイレットペーパーなどの消耗品を補充する。
- (10) 出入口マットの除塵を行う。
- (11) 清掃終了後、状態をチェックする。
- (12) フロアーサインを外し、作業を終了する。

[マット交換]

- (1) 吸水マットは美観維持及び館内に土砂等の汚れを持ち込まないようにする為、月1回クリーニングされた物と交換する。(マットの設置場所、枚数は【別表】の通りとする。)

II 定期清掃

[床清掃]

○木材床

- (1) 床面を自動床洗浄機にて中性洗剤で洗浄し、乾燥後、木床専用の樹脂ワックスを塗布する。(ワックスを選定する場合は床材のサンプルにて密着性を確認した上で塗布する。
参考:ペンギンワックス ビックステップ[高濃度タイプ])
- (2) 光沢復元作業は床面を自動床洗浄機にて中性の光沢復元洗剤で洗浄し、バーニッシャーで高速研磨する。
※ギャラリーの定期作業は展示物がないときに行う。

○長尺ビニルシート

- (1) 床面を自動床洗浄機又はポリッシャーを用いて洗浄し、乾燥後、樹脂ワックスを塗布する。
- (2) 光沢復元作業は床面を自動床洗浄機又はポリッシャーを用いて、中性の光沢復元洗剤で洗浄し、バーニッシャーで高速研磨する。

[窓ガラス清掃]

- (1) 窓ガラスをガラスクリーナーで内と外をクリーニングする。
- (2) 高所作業は高所作業車でを行い、安全作業に心掛ける。
※高所作業車の使用時は有資格者が行う。

III マット設置場所及び枚数

区 域	場 所	枚数	備 考
文化伝承発信ゾーン	風除室1(外)	1	W1550×1800程度
	風除室1(内)	1	W1550×1800程度
文化伝承発信ゾーン	風除室2(外)	1	W1500×1800程度 泥落とし
	風除室2(内)	1	W1200×940程度 吸水
文化伝承発信ゾーン	男子WC	1	W750×900程度
文化伝承発信ゾーン	女子WC	1	W750×900程度
文化伝承発信ゾーン	パントリー	1	W750×900程度
多目的交流ゾーン	湯沸し室	1	W750×900程度
多目的交流ゾーン	男子WC	1	W750×900程度
多目的交流ゾーン	女子WC	1	W750×900程度
多目的交流ゾーン	搬入庫入り口	1	W750×900程度

○屋外トイレ清掃業務仕様書

1. 目的

白鷹町文化交流センター屋外トイレの清掃作業については常に清潔を保つことを旨とし、来館者が常に清潔かつ快適な状態で過ごせるような環境を維持することを目的とする。また、業務にあたっては良好な環境衛生の維持と建材の確保に努め、安全管理に万全を期し所定の業務を遂行する。

2. 基本方針

- (1) 屋外トイレの材質の特性を充分認識のうえ、最適の清掃資材を使用する。
- (2) 作業員の厳選はもとより、日常の訓練にも十分留意して所定の作業を行う。
- (3) 作業員が、業務上またはその他で知り得た甲の秘密事項を外部に漏らさないよう努めるものとする。
- (4) 異常の発生その他緊急を要する事態があれば、担当部署に速報する。

3. 作業内容

〔日常清掃〕

週2回程度、清掃を行う。

4. 作業の結果報告

日常作業については、書面により報告するものとする。

5. 清掃実施上の遵守事項

- (1) 清掃作業は、来館者の安全を確保するための措置を講ずる。
- (2) 清掃実施中は、塵埃を飛散させないように充分注意し迷惑のかからないよう作業を行う。
- (3) 清掃実施中、作業員の故意又は過失による建物、機械、器具備品及び什器備品類を破損又は亡失したときは、その損害を賠償するものとする。
- (4) 清掃実施中、建物、機械、器具、什器備品類等に異常を認めたとき、又は建築物において遺失物を発見したときは、速やかに報告し指示を受けるものとする。

6. 作業内容詳細

- (1) フロアーサインで清掃することを知らせる。
- (2) ごみ箱からごみを回収し、容器の汚れを取り除く。
- (3) 汚物入れから汚物を回収し、容器の汚れを取り除く。
- (4) 除菌洗剤を便器の内側と外側にスプレーする。
- (5) 洗面台を清拭し、鏡と金属部分を磨く。
- (6) 手摺り、ドアノブ、スイッチなど人のよく触れる部分を清拭する。
- (7) 便器の内側をフォーミング洗浄して洗い流し、外側を拭く。
- (8) 床面を除塵し、モップでウェット拭きする。
- (9) トイレットペーパーなどの消耗品を補充する。
- (10) 出入口マットの除塵を行う。
- (11) 清掃終了後、状態をチェックする。
- (12) フロアーサインを外し、作業を終了する。

○植栽等維持管理業務仕様書

1. 植栽等維持管理業務について

(1) 業務実施期間

4月から10月まで

(2) 業務の範囲

① 敷地内の除草等業務

- ア) 草取り（低木地及び芝生地）
- イ) 草刈り（手刈り・機械刈り）
- ウ) 草始末及びごみ始末
- エ) 植栽樹木(低木)の管理・剪定
- オ) 芝刈り（機械刈り）・芝生の除草・追肥
- カ) 水まき

(3) 人員

作業については、必要に応じその人員を決め行うこと。

(4) 業務を行う曜日と時間

除草等業務にあたっては、定期的実施するとともに、特に雑草が目立つ状況のときは随時機械刈りを行う。

病害虫に対する防除についても適切に対応すること。

芝生における除草については、雑草が目立たないよう適宜抜き取るとともに定期的に（月1回程度）機械刈り及び水撒き、追肥については適宜行うものとする。

なお、上記の日程については、イベント等と重ならないよう教育委員会と協議を行い、具体的な業務内容の調整を図りながら管理、検査等を行うこと。

2. その他特記事項

(1) 作業の確認等について

年間の作業状況については、すべての業務終了後、業務日誌及び作業状況写真にて報告すること。

(2) 施設備品の使用について

乗用芝刈り機1台、肩掛け式草刈り機1台、散水ホースが使用できます。

(3) その他協議事項

業務上障害となる事案が発生した場合は、その都度教育委員会と協議し、連絡調整を行い、業務の遂行に遺漏のないようにすること。

○雪囲い業務仕様書

1. 低木植栽等雪囲い業務について

(1) 業務実施期間

11月設置、3月撤去

(2) 業務の範囲

① 敷地内の低木の雪囲い業務

キ) オオムラサキツツジ 1,710本

ク) カンツバキ 87㎡

ケ) ドウタンツツジ 78㎡

② 工法

枠組み背子板張り工による

2. その他特記事項

(1) 作業の確認等について

年間の作業状況については、すべての業務終了後、報告すること。

(2) アジサイ、レンギョウ等については、状況を見て竹・縄等により適切に保護すること。

○特殊建築物及び建築設備定期点検業務

1. 目的

白鷹町文化交流センターの平常時の安全性を確かめることから、法の定める周期で資格を有する者により確実に点検を実施すること。

2. 業務内容

建築基準法第12条第1項及び第3項に基づく建築物、建築設備の点検業務。

3. 点検の周期

建築物は、3年以内ごと、建築設備は1年以内ごとに実施すること。

4. 点検を行う者の資格

建築基準法に基づく建築物、建築設備の点検業務を行う資格を有する者。

5. 点検時間

点検日時は、白鷹町文化交流センターの使用状況等を考慮して行うものとする。

6. 報告

点検の結果について、法で定める報告書様式によって白鷹町教育委員会および関係機関へ報告すること。

7. 不備を認めたときの対応

点検に際し不備を認めたときは、直ちに白鷹町教育委員会へ報告し、必要な措置等を行うものとする。

8. 経費の負担

点検業務等にあたり、すべての経費を負担するものとする。

9. 特記事項

- (1) 点検を行う者は、特殊建築物及び建築設備定期点検を行うため必要な資格を有する者であること。
- (2) 点検に際し機器等に異常が認められたときは、速やかに必要な措置をとること。
- (3) 業務期間中に不測の事態が生じた場合は、速やかに保守整備を行うこと。
- (4) 管理者の注意をもって、業務にあたること。
- (5) 業務の遂行にあたっては、事故のないよう十分注意をすること。
- (6) 職務上知り得た事項を他に漏らさないこと。

○防火対象物定期点検報告業務

1. 目的

防火対象物の維持管理機能を正常に発揮させるため、消防法の規定に基づく点検を行うこと。

2. 業務内容

防火対象物の定期点検報告制度に定められた項目の点検を行い、消防機関に点検結果の報告を行なう。

3. 点検を行う者の資格

防火対象物の火災の予防に関し専門的知識を有する者で、総務大臣の登録を受けた登録講習機関が行なう講習を終了し、免状の交付を受けた者。

4. 点検時間

点検日時は、白鷹町文化交流センターの使用状況等を考慮して行うものとする。

5. 点検結果の報告

指定管理者は、書面にて点検結果を白鷹町教育委員会および消防機関へ報告すること。

6. 防火対象物に不備を認めたときの対応

指定管理者は、点検に際し管理等に不備を認めたときは、直ちに白鷹町教育委員会へ報告し、必要な措置等を行うものとする。

7. 経費の負担

指定管理者は、点検業務等にあたり、すべての経費を負担するものとする。

8. 特記事項

- (1) 点検を行う者は、消防用設備の点検を行うための都道府県知事の発行する資格を有する者であること。
- (2) 点検に際し機器等に異常が認められたときは、速やかに必要な措置をとること。
- (3) 業務期間中に不測の事態が生じた場合は、速やかに保守整備を行うこと。
- (4) 管理者の注意をもって、業務にあたること。
- (5) 業務の遂行にあたっては、事故のないよう十分注意をすること。
- (6) 職務上知り得た事項を他に漏らさないこと。

○小判等保管業務

1 基本方針

白鷹町文化交流センターにおいて白鷹町が所有する小判、古銭等（以下「小判等」という。）の保管について、善良の状態で維持管理に必要な措置をとる。

また、この仕様書は概要を示すものであり、本仕様書に記載のないものであっても、小判等の保全を図るため当然必要と考えられる軽微な業務は実施するものとする。

2 保管する小判等

白鷹町文化交流センターにおいて保管する小判等は、次のとおりである。

- (1) 文政小判 23枚
- (2) 二分銀 9枚
- (3) 二朱銀 358枚

3 業務内容

・保管業務

白鷹町が準備した金庫に、常時小判等を収め保管する。

・定期点検

金庫に納めている小判等について、状態、枚数等の確認のため、定期的に点検を行う。

・貸出業務

白鷹町教育委員会（以下「教育委員会」という。）が貸し出すことを許可した個人、団体へ貸し出しを行う。貸し出しする際には、教育委員会が発行する許可書であるか確認し、貸し出しする小判等の種類、枚数、貸出期間等を確認する。また小判等の返却時も同様に確認し、金庫へ保管する。

4 その他

業務は、委託者の支障をきたさぬように実施するとともに、事故防止に十分配慮し、安全を確保するための措置を講ずる。