

花ふれあい公園管理業務仕様書

令和8年8月

島根県農林水産部産地支援課

花ふれあい公園管理運営業務仕様書

花ふれあい公園（以下「公園」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲は、この仕様書によるものとする。

1 運営の基本方針

（１）公園の基本理念

① 設置目的

多くの県民が花にふれあい、花に学ぶ等の各種体験を通じて、園芸及び自然に興味を抱くような公園とすること並びに花きの普及PR、消費拡大の啓発等を行うことにより、島根県の花き産業の振興を図る。

② コンセプト

島根県でみられる（生産される）花・植物で、園芸種と自然種を組み合わせながら、花と自然に親しむ空間づくりを行う。

③ テーマ

ア．癒し

季節を彩る花や緑により生活に「うるおい」と「やすらぎ」を与えるような植栽を目指し、花のある暮らし、文化を提案する。温室は、他施設でみられるような亜熱帯樹木等を植栽せず、夏は涼しく、冬は暖かい環境の中で、季節にあった花を活用し、こころよい空間を目指す。

イ．参加・協働

県民が花や緑のある生活を体感し、植物管理に直接参加するとともに生産者や参加者相互の交流の輪を広げることにより、花ふれあい公園に愛着を持ち、つくり育てていくような感覚がもてる公園とする。

ウ．「島根の花」の情報発信

「島根の花」（振興５品目：キク、トルコギキョウ、バラ、シクラメン、ボタン）の生産振興のための情報発信を行う。

（２）管理運営の基本的な考え方

指定管理は、公園の管理運営にあたり、次に掲げる事項を遵守すること。

- ① 地方自治法、島根県花振興センター条例、同施行規則等関係法令の内容を十分に理解し、公園の設置理念に基づいた管理運営を行うこと
- ② 公の施設であることを念頭におき、特定の個人や団体に有利または不利になる取扱をしないこと
- ③ 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の節減に努めること
- ④ 利用する者の意見・要望を運営管理に反映させること
- ⑤ 個人情報の適切な管理を行うこと
- ⑥ 災害時、緊急時に備えた危機管理を徹底する。

2 施設の運営に係る基本的事項

(1) 施設の概要

- ① 名 称：花ふれあい公園（愛称：「しまね花の郷」）
- ② 所在地：島根県出雲市西新町2丁目1101-1
- ③ 敷地面積：40,205㎡
- ④ 施設内容・構造種別：
 - 〔本館棟〕 構造：鉄骨造 階数：地上1階
延床面積：634.71㎡ 建築面積：687.31㎡
エントランスホール、園芸教室、受付カウンター ほか
 - 〔温室棟〕 構造：鉄骨造 階数：地上1階
延床面積：682.18㎡ 建築面積：664.88㎡
温室内植替花壇面積：約85㎡
 - 〔歩 廊〕 構造：鉄骨造 階数：地上1階
延床面積：371.84㎡ 建築面積：406.13㎡
 - 〔花壇等〕 屋外植替花壇面積：約2,300㎡
芝生面積：約11,400㎡
 - 〔駐車場〕 一般車用：158台 大型バス用：6台
身障者用：3台 思いやり用：2台
 - 〔駐輪場〕 8台分
 - 〔その他〕 こども広場、ふれあい広場、屋外トイレ、倉庫、プロパン庫、受電設備棟など
- ⑤ 植栽植物：樹木類約173種、草花類約400種、年間約10万本の花を
植栽
- ⑥ 開園年月日：平成16年4月24日
- ⑦ 供給施設
 - 〔電気〕

電力の小売全面自由化に伴い電力会社や料金メニューを自由に選択することが可能となったことから 購入方法の見直しを行い経費節減等に努めていく必要がある。指定管理者が電気供給事業者の変更を希望する場合又は電気供給事業者の提供する長期契約に加入する場合には 次の要件を満たすことについてあらかじめ県と協議を行い、報告書を提出するものとする。

ア 指定期間に限定されたものであること。

イ 電気事業法第2条に定める小売電気事業者であること。

ウ 長期契約の加入及び電気供給事業者の変更については 原則としてすべて指定管理者の責任と負担（中途解約等による違約金を含む。）において行うこと。

※電力契約以外の光熱水費に係る契約についても上記に準じて必要な協議・報告を行うものとする。
 - 〔水道〕 上水道は出雲市水道局からの供給。園内灌水は中水道（農業用水）利用
 - 〔ガス〕 液化石油ガス（プロパンガス）から供給

⑧ 園内の概要

〔エントランス〕

施設名	内容・活用方法
本館	・ホール、園芸教室、受付、事務所などを配置 ・「島根の花」の情報発信や各種講座を開催するスペース
エントランス広場	・各種イベントが開催できる広場
駐車場、駐輪場	・自家用車158台、身障者用3台、大型バス6台、 思いやり2台 ・自転車8台

〔ふれあい・学びゾーン〕

施設名	内容・活用方法
ガラス室	・温度管理された室内で島根の花を主体に季節ごとの花を1年中観賞できる植替花壇を配置
花の水辺	・ボタン園、アジサイ園など季節の花と自然修景的な緑地とせせらぎの小川、修景池を配置
こども広場	・大型遊具を配置し、子どもが緑にふれ、花に親しむスペース
歩廊	・側面がガラス張りです本館とガラス室を結ぶ連絡通路。雨天でも園内花壇の観賞が可能な通路
芝生広場	・ゆったりと家族がくつろげ、様々なイベントができる多目的広場
ひなたの小道	・主に日向の環境下に適した植物を植栽した花壇を配置
こもれびの小道	・主に日陰の環境下に適した植物を植栽した花壇を配置。夏シーズンは緑陰の役割を持たせるエリア
バラとハーブの小庭	・香りあるバラを主に植栽。バラとハーブの花や香りを楽しむことのできるエリア
花の丘	・芝生面をベースとして温室に続く斜面に花壇を配置
模様花壇	・季節毎の花を活用し、様々な絵模様を表現する花壇を配置
クリスマスローズの小道	・落葉樹が並ぶ半日蔭の斜面に早春になると可憐なクリスマスローズが咲き誇る小道（見頃：3月上旬～下旬）
ボタン園	・日本一を誇る松江市八束町で栽培された多様なボタンのコレクションエリア（見頃：4月下旬）
アジサイの小道	・梅雨の季節に木々のトンネルを歩きながら様々なアジサイを楽しむことができるエリア（見頃：6月上旬～7月上旬）

〔体験ゾーン〕

ふれあい広場	・ユニバーサルデザインを採用し花にふれあい、花に囲まれる花壇を配置
--------	-----------------------------------

（２）入園の基本的な条件

①開園時間

- ・開園時間は、3月から11月までは午前9時30分から午後5時までとし、12月から翌年の2月までは午前9時30分から午後4時30分までとする。

- ・開園時間の変更が必要な場合は、知事の承認を受けて、開園時間を変更することができる。

- ・指定管理者が開園時間を変更する場合は、事前の周知を図ること。

②休園日

- ・休園日は3月1日から11月30日までの間を除く火曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律178号）に規定する休日にあたる時は、その翌日以降の最初の休日でない日）と12月29日から翌年の1月3日までとする。

- ・指定管理者が必要と認めるときは、知事の承認を得て、休園日に開園し、又は臨時に休園することができる。

- ・指定管理者が休園日を変更する場合は、事前の周知を図ること。

3 管理運営に関わる基本的事項

（1）物品の管理

①備品

- ・施設の運営に支障をきたさないよう、事務備品の管理を行うこと。

- ・園内で利用する10万円以上の物品は、原則として、県が購入する。

- ・指定管理者が、指定管理料から該当備品を購入しようとするときは、事前に県と協議する。

- ・既に購入済みの5万円以上10万円未満の物品は、引き続き備品として扱うこととし、県の物品台帳及び基本協定別表1（管理物品）ともに記載を継続する。

- ・指定管理者が管理する県の備品については、島根県会計規則に基づいて管理を行う。

②消耗品

施設の運営に支障をきたさないよう、必要な消耗品を適宜指定管理者が購入し管理を行う。不具合が生じたものについては、随時更新を行う。

（2）個人情報の保護

公園の管理運営を行うにあたって取り扱う個人情報の保護のために、指定管理者には、個人情報の適正な取り扱いの義務が課せられる。個人情報の取扱いの具体的な内容については、別記のとおり予定しており、島根県と指定管理者が締結する協定で定める。

（3）情報公開への対応

指定管理者は、島根県情報公開条例第36条の規定に基づき、指定管理業務の執行において作成しまたは取得した文書等の公開を行うため必要な措置を講じなければならない。

(4) 守秘義務

指定管理者は、業務遂行上知り得た秘密を外部に漏らしてはならない。

(5) 再委託の禁止

指定管理者は、業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。

(6) 規程

指定管理者が、施設の管理運営に係る各種規程・要綱等を定める場合は県と協議を行うこと。

(7) 行政財産の目的外使用

自動販売機等の設置に係る行政財産の目的外使用については、指定管理者の業務の範囲外のため、公有財産の取得、管理及び処分に関する規則の規定により、県に目的外使用許可の申請をする必要がある。

(8) 事業報告書

指定管理者は、毎事業年度終了後、公園の管理の業務に関し、事業報告書を作成し、知事に提出しなければならない。事業報告書の提出期限及び報告書の内容については花振興センター条例施行規則第3条を参照のこと。

(9) 業務報告書

知事は、指定管理者に対し、その管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることがある。指定管理者が指示に従わないときは、その指定を取り消すことがある。

(10) 事業継続が困難となった場合の措置

- ① 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には、島根県は、指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかった場合には、県は、指定管理者の指定を取り消すことができる。
- ② 指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理の継続が困難と認める場合には、県は、指定管理者の指定を取り消すことがある。
- ③ ①又は②により指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は、県に生じた損害を賠償しなければならない。
- ④ 不可抗力その他、島根県又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により管理の継続が困難となった場合には、県と指定管理者は、事業継続の可否について協議することとする。
- ⑤ 前記に規定するもののほか、管理の継続が困難になった場合の措置につい

ては、協定で定める。

(1 1) 経費の管理等

施設の運営に必要な管理経費等の支払いを行うこと。

(1 2) 指定管理者と県との連携

指定管理者は、県と常に密接な連絡・調整・相談を行うこと。

(1 3) 県と指定管理者の役割分担

県と指定管理者の役割分担については、別表2のとおりとする。なお、協議事項については、事案ごとの原因により判断することとする。

なお、指定管理者は、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに県に報告しなければならない。

4 管理運営の体制

- (1) 管理運営を行う上で必要な職員を適正に配置すること。
- (2) 5に定める業務を円滑に実施するために、各業務における責任体制を確立すること。
- (3) 職員の勤務体制は、管理運営に支障がないように配慮するとともに、利用者の要望に応えられるものであること。
- (4) 管理運営に必要又は有効な知識、技術又は経験を有する職員の確保に努めること。また、職員の資質の向上を図ること。

5 業務の内容

指定管理者は、次のとおり公園の運営業務を実施することとする。

(1) 公園の施設及び設備の維持管理に関する業務

公園が本来の目的を発揮し、運営に支障をきたさないよう、施設・設備の適切な維持管理、保守点検及び園内外の保安業務を行い、破損又は不具合等が発生したときは、速やかに県へ連絡すること。なお、以下の①及び②業務の詳細については、各種業務仕様書のとおりである。

①施設及び設備の維持管理業務

- ・施設及び設備の清掃
- ・施設内用水路の維持管理

②施設及び設備の保守管理業務

- ・機械警備
- ・自動扉保守点検
- ・空調設備保守点検
- ・消防設備保守点検
- ・温室制御設備保守点検
- ・浄化槽汚泥処理

- ・浄化槽維持管理
- ・池槽維持管理（循環ポンプ・ろ過器保守管理）
- ・貯水槽保守管理
- ・自家用電気工作物保安管理
- ・遊具保守点検
- ・温室雨水貯留槽点検
- ・汚水中継ポンプ槽清掃点検
- ・フロンガス漏えい定期点検
- ・植栽管理業務（樹木・芝）
- ・建築基準法第 12 条点検
- ・定期点検（12 条点検以外）
- ・情報機器保守
- ・自動レジ機保守点検
- ・給水ポンプ点検
- ・排煙窓設備点検

③園内外保安業務

- ・入退園者管理
- ・園内の巡視
- ・防火及び消火対策
- ・施錠管理
- ・駐車場管理
- ・その他、管理に必要な保管警備及び危機管理に関すること

（２）花きに親しむ機会の提供に関する業務

公園の設置目的に基づき、魅力ある公園づくりに努めること。

①年間事業計画の作成業務及びその計画に基づいた事業の実施に関する業務

ア．計画策定業務

- ・イベント計画
- ・各種園芸講座、園芸教室の計画
- ・小中学校等の教育活動の受入計画
- ・情報誌発行・配布、インターネット等による情報提供計画
- ・花壇広場の活用計画
- ・その他花ふれあい公園の設置目的に沿った事業の計画

イ．事業実施業務

- ・上記アで策定した計画の実施業務
- ・花きに関する消費者志向の把握及び求評活動業務

②展示物の展示計画の策定業務並びにその計画に基づいた展示物の調達業務及び維持管理に関する業務

ア．展示物の展示の計画作成

- ・花壇設計及び植栽計画

- ・園内装飾計画
- ・パネル等掲示計画
- イ. 展示物調達業務
 - ・花壇用及びプランター装飾用の花壇苗調達
 - ・展示用物品及び肥料等の調達
 - ・展示パネル等の作成及び調達
- ウ. 維持管理業務
 - ・花壇、プランター等の施肥、灌水、除草業務
 - ・その他植栽、展示に必要な諸業務

(3) 公園の利用の促進に関する業務

効率的、効果的な広報・PR活動を行うとともに、来園者に対する親切丁寧な対応に心掛け、常にサービスの向上に努めること。

① 広告宣伝・PR活動

- ・公園の利用促進について各種媒体を用いた広報宣伝・PR活動を行うこと

② 入園者関係業務

- ・観覧料の收受等のほか、団体予約受付、各種案内及び問い合わせの対応
- ・その他花ふれあい公園来園者へのサービス

③ 繁忙期対策業務

- ・繁忙期の接遇維持及び渋滞対策を講じること

(4) 利用料金等の徴収に関する業務

① 利用料金等の額の設定

- ・指定管理者は花振興センター条例第15条に定める額の範囲内において、あらかじめ知事の承認を受けて、利用料金等の額を定めるものとする。
- ・指定管理者は、利用料金等の額を変更しようとする場合、額を変更しようとする日の半年前までに、書面により知事に申し出て、承認を受けなければならない。
- ・指定管理者は、利用料金等の額を変更するときは、適切な方法により、事前に十分な周知を図らなければならない。

② 利用料金等の收受

- ・利用料金券を発券し、利用料金等を收受すること。指定管理者が必要と認めた場合は、後納の取扱も可能である。なお、利用料金等は、指定管理者の収入となる。

③ 利用料金等の減免

- ・指定管理者は、花振興センター条例第16条に基づき、利用料金等の減免をすることができる。減免の基準は、同条例施行規則第5条の規定のとおりである。なお、減免による減収の補填は行わない。

④ その他

- ・その他利用料金等の収受に関し、必要な業務を行う。

（５）その他知事が必要と認める業務

①公園に係る事務管理業務

- ・事業計画書の作成及び提出
- ・業務報告書の作成及び提出
- ・事業報告書の作成及び提出
- ・県の公有財産及び物品の管理
- ・公園の運営に関わる帳簿の整備

②公園の管理に関し必要に応じて知事がその都度定める業務

（６）その他

指定管理者は、この仕様書に定めるもののほか、業務の内容及び処理について定めのない事項又は疑義が生じたとき、県と協議し決定する。

６ 展示（植栽）計画及び展示物（花壇苗）の調達方法

（１）展示（植栽）計画

指定管理者が策定する事業計画書内において策定するものとし、必要に応じて、内容を県と協議することとする。

（２）展示物（花壇苗）の調達方法

花ふれあい公園の中心となる温室、植替花壇等の苗については、展示計画に基づいた時期に必要な本数を確保していく必要があるため、指定管理者が県内の花き生産者等から計画的に調達を行うものとする。また、必要に応じて、原則として県内で生産された花壇苗を市場から調達することとする。

個人情報等の取扱いに係る特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人に関する情報その他の非公開情報（島根県情報公開条例（平成12年島根県条例第52号）に規定する非公開情報をいう。）及び委託者がこれと同等の取扱いが必要と認める情報（以下「個人情報等」という。）の保護の重要性を認識し、この協定による業務の実施に当たっては、個人及び法人その他の団体の権利利益を侵害することのないよう、個人情報等の取扱いを適正に行わなければならない。

2 乙は、前項の趣旨に従い、個人情報等の保護に関する規程を設けなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この協定による業務に関して知り得た個人情報等を他に漏らしてはならない。この協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(取得の制限)

第3 乙は、この協定による業務を行うために個人情報等を取得するときは、その業務の目的を明確にし、目的を達成するために必要な範囲内で、適正な方法により収集しなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第4 乙は、この協定による業務に関して知り得た個人情報等を協定の目的外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第5 乙は、この協定による業務に関して知り得た個人情報等について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報等の適正な管理のため、アクセス制限の設定、個人情報等が記録されている媒体の管理、個人情報等を取り扱う区域の管理、作業従事者の監督・教育その他の必要な措置を講じなければならない。

2 乙は、特定個人情報を取り扱う場所（以下「取扱区域」という。）について、業務の着手前に書面により甲に報告しなければならない。

3 乙は、取扱区域を変更する場合は、事前に書面により甲に申請し、その承認を得なければならない。

4 乙は、甲が指定した場所へ持ち出す場合を除き、特定個人情報を定められた場所から持ち出してはならない。

(責任体制の整備)

第6 乙は、第5の個人情報等の管理に当たっては、作業責任者及び作業従事者を定め、内部における責任体制を確保しなければならない。

2 乙は、業務が特定個人情報を取り扱う事務である場合は、前項の作業責任者及び作業従事者について、書面により甲に報告しなければならない。

3 乙は、作業責任者を変更する場合は、事前に書面により甲に申請し、その承認を得なければならない。

4 乙は、作業従事者を変更する場合は、事前に書面により甲に報告しなければならない。

(派遣労働者等の利用時の措置)

第7 乙は、この協定による業務を派遣労働者によって行わせる場合には、労働派遣契約書に秘密保持義務等個人情報等の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

2 乙は、この協定による業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わ

せる場合は、正社員以外の労働者に本協定に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

3 乙は、甲に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(第三者への委託等の準用)

第8 この特記事項は、乙が、この協定に基づき、この協定による業務を第に委託し、又は請け負わせるときに準用する。

(業務従事者への周知)

第9 乙は、その業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においてもこの協定による業務に関して知り得た個人情報等の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報等の保護に必要な事項を周知させるものとする。

(複写又は複製の禁止)

第10 乙は、この協定による業務を処理するため甲から引き渡された個人情報等が記録された資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(返還、消去、廃棄及び受渡し)

第11 乙は、この協定による業務を処理するために、甲から提供を受けた個人情報等又は乙自らが取得した個人情報等が記録された資料等は、この協定の業務完了後又は指定の取消し等があったときに、甲の指定した方法により直ちに甲に返還し、消去し、又は廃棄するものとする。

2 乙は、この協定による業務において利用する特定個人情報を消去又は廃棄する場合は、事前に消去又は廃棄すべき特定個人情報の項目、媒体名、数量、消去又は廃棄の方法及び処理予定日を書面により甲に申請し、その承諾を得なければならない。

3 乙は、特定個人情報の消去又は廃棄に際し甲から立会いを求められた場合は、これに応じなければならない。

4 乙は、この協定による業務において利用する特定個人情報を廃棄する場合は、当該特定個人情報記録された電磁的記録媒体の物理的な破壊その他当該特定個人情報を判読不可能とするのに必要な措置を講じなければならない。

5 乙は、特定個人情報の消去又は廃棄を行った後、消去又は廃棄を行った日時、担当者名及び消去又は廃棄の内容（情報項目、媒体名、数量、消去又は廃棄の方法、責任者及び立会者）を記録し、書面により甲に対して報告しなければならない。

6 乙は、甲と乙の間の特定個人情報の受渡しに関しては、甲が指定した手段、日時及び場所で行った上で、甲に特定個人情報の預り証（受け渡し日時、受け渡し場所、担当者、受け渡し手段を記した書面）を提出しなければならない。

(定期報告及び緊急時報告)

第12 乙は、甲から、個人情報等の取扱いの状況について報告を求められた場合は、直ちに報告しなければならない。

(監査等)

第13 甲は、この協定による業務に係る個人情報等の取扱いについて、本協定の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、乙及び乙の委託先に対して、監査、実地検査又は調査（以下「監査等」という。）を行うことができる。乙及び乙の委託先は、合理的事由のある場合を除き、監査等に協力しなければならない。

2 甲は、前項の目的を達するため、乙に対して必要な情報の提供を求め、又はこの協定に

よる業務の処理に関して必要な指示をすることができる。

3 第1項及び第2項の規定は、乙の委託先が再委託を行う場合についても同様とする。

(漏えい等事案が発生した場合の対応)

第14 乙は、この協定による業務に関し個人情報等の漏えい等の事故が発生し、又は発生するおそれのあること（乙の委託先等の相手方により発生し、又は発生するおそれがある場合を含む。）を知ったときは、その事故の発生に係る帰責の有無に関わらず、直ちに甲に対して、当該事故に関わる個人情報等の内容、件数、事故の発生場所、発生状況等を書面により報告し、甲の指示に従わなければならない。

2 乙は、個人情報等の漏えい等の事故が発生した場合に備え、甲その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧及び再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時の体制及び連絡手順を定めなければならない。

3 甲は、この協定による業務に関し個人情報等の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

建築保全業務仕様書

令和8年8月

島根県農林水産部産地支援課

I. 建築保全業務

1. 業務内容

- (1) 建築物及びその付帯設備が本来の機能を発揮できるよう適切に管理し、施設の安全性、設備等の機能保持及び耐久性の向上などを図ることを目的として下記の業務を実施する。

- ア) 運転・監視
- イ) 日常点検及び保守
- ウ) 定期点検及び保守
- エ) 法定点検及び保守
- オ) 清掃
- カ) 執務環境測定等
- キ) 警備
- ク) 修繕

*各業務の詳細については、各種業務仕様書のとおり。

2. 業務の仕様

この仕様書は、指定管理業務のうち、建築保全業務に適用し、業務の内容等について示すものであり、指定管理者はこの仕様書及び関係法令等を遵守し、業務を誠実に実施しなければならない。

なお、記載のない事項は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書及び同解説（令和5年版）」（以下「共通仕様書」という。）による。

指定管理者は、基本協定書、年度協定書、本仕様書及び共通仕様書に記載のない事項であっても、島根県と指定管理者が必要により協議し、定めた事項は、これを遵守し業務を遂行しなければならない。

なお、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の（１）から（４）の順番とする。

- （１）基本協定書
- （２）年度協定書
- （３）本仕様書
- （４）共通仕様書

3. 費用負担

- (1) 次の消耗品等は指定管理者の負担とする。（修繕費の対象外）

名 称	品 名
電球類	電球、蛍光管、グローランプなど
中央監視記録紙類	警報記録用紙など
油脂類	潤滑油、グリスなど
その他	ウエスなど

- (2) 保全マネジメントシステム（B I M M S）を利用するためのネットワーク構築費用等は、指定管理者の負担とする。

4. 資格者の配置及び選任

- (1) 指定管理者は、施設管理業務の遂行にあたり必要な官公署の免許、許可、認定等を有する者について、自らの職員からあらかじめ選任し、施設に配置しなければならない。

また、再委託する業務については、再委託先の事業者が、必要な官公署の免許、許可、認定等を有する者を配置しなければならない。

- (2) 法令等により施設への配置が義務づけられている資格者については、あらかじめ当該資格を有する者の氏名及び認定書又は登録書等を島根県に届け出なければならない。

なお、本施設への配置が必要な資格者は下記で○を付したものとする。

- 防火管理者（消防法第8条）
 - ・ ボイラー取扱作業主任者（労働安全衛生法第14条、ボイラー及び圧力容器安全規則第24条）
 - ・ 冷凍保安責任者（高圧ガス保安法第27条の4）
 - ・ 建築物環境衛生管理技術者（建築物における衛生環境の確保に関する法律第6条）
 - ・ 危険物取扱者（消防法第13条）
- 電気主任技術者（電気事業法第43条）
 - ・ 浄化槽技術管理者（浄化槽法第10条第2項）

5. 指定管理者の責務

- (1) 指定管理者は小規模（50万円未満）の修繕、クレーム履歴及びエネルギー使用量を保全マネジメントシステム（BIMMS）に入力しなければならない。
また、機材・部材・備品台帳の記載内容を確認し、現場状況と相違があれば修正しなければならない。
- (2) 指定管理者は、島根県建築物等保全規程第7条に基づく保全管理台帳のうち、50万円未満の修繕に係る主要設備機器個表（様式10）について、毎年3月31日現在の内容を速やかに島根県へ提出しなければならない。
- (3) 指定管理者は、日常・定期点検で認められた不具合箇所をデータ蓄積し、分析・評価することで予防保全の内容及び周期の見直しを行い、修繕（改善）内容・時期等について建築物及び設備機器の最適な維持保全計画を提案しなければならない。
- (4) 指定管理者は、設備機器等の運転管理及び運用等について、省エネルギーに関する改善がある場合は、参考データ又は参考資料等を添えて島根県に提案しなければならない。
- (5) 指定管理者は、建築物及び設備機器の日常・定期点検、委託業務及び修繕等の実施内容・時期等についてまとめた年間保全計画を別紙により作成し、毎年3月31日までに島根県に提出しなければならない。
- (6) 指定管理者は、建築基準法第12条に基づく定期点検の記録について、点検完了後速やかに島根県に提出しなければならない。
- (7) 指定管理者は、委託により建築保全業務を実施した場合は、受託者から報告書（写真、点検結果、試験結果等）を提出させたくて検査を実施しなければならない。

6. 業務の実施

- (1) 指定管理者は、小規模修繕業務を実施する場合、施工方法及び設計額等について十分に検討を行い、適切な執行に努めなければならない。
- (2) 島根県は、業務の履行が不相当であると認められる場合は、指定管理者に対し文書によりその理由を明示し、適切な措置を求めることができる。
- (3) 指定管理者は、前項により措置を求められたときは、その結果を文書により島根県に報告しなければならない。

7. 報告及び記録等

- (1) 随時報告等

指定管理者は、以下の事項が発生した場合、状況を判断し速やかに島根県へ報告しなければならない。

- ア) 地震その他の災害等のため、緊急対策や緊急点検を実施したとき。
- イ) 対人及び施設、備品等に危害、損害等を与えた場合又は生ずる恐れが発生したとき。
- ウ) その他、報告が必要であると認められる事項が発生したとき。

(2) 報告書作成

指定管理者は、以下の書類を作成しなければならない。

- ア) 指定管理者は、定期点検を定期点検調査票（様式 1）により実施し、その結果を定期点検報告書（様式 2）に記録しなければならない。

なお、不具合があった場合は、定期点検報告書（様式 2）に不具合箇所の写真を添付して記録しなければならない。

- イ) 指定管理者は、委託により建築保全業務を実施した場合は、当該委託業務の検査完了後に委託業務報告書（様式 3）を速やかに作成しなければならない。

なお、報告書には受託者から提出させた報告書（写真、点検結果、試験結果等）を添付するものとする。

- ウ) 指定管理者は、小規模修繕業務の当該月間分の執行状況を小規模修繕実施状況報告書（様式 4－1 及び様式 4－2）に記録しなければならない。

なお、報告書には請求書類及び写真を添付することとし、添付する写真は、使用材料、事前事後、作業中の状況が確認できるものとする。

(3) 記録等

指定管理者は、以下の書類を保管しなければならない。

また、島根県から提出を求められた場合は、速やかに提出しなければならない。

- ア) 定期点検記録（様式 1 及び様式 2）
- イ) 委託業務報告書（様式 3）
- ウ) 小規模修繕実施状況報告書（様式 4－1 及び様式 4－2）
- エ) 建築基準法第 12 条点検記録（定期点検施行要領 様式 1 及び様式 2）
- オ) 小規模修繕に伴う主要設備機器個表（保全管理台帳整備要領 様式 10）

8. 設備等の取扱

- (1) 指定管理者の過失により損傷を与えた場合は、その補修等に要する費用は指定管理者の負担とする。
- (2) 指定管理者は、図面・取扱説明書等の関係書類は善良なる管理のもとに使用し、変更等があった場合には図面の修正、追録等を行い、今後の維持管理業務に活用できるよう適正に保管しなければならない。

様式1

点検調査票（建築物の敷地及び構造）

A. 敷地・地盤

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. 敷地・地盤							
① 地盤の状況	目視	■ 地盤沈下等による不陸、傾斜等は見られないか。	○				
② 敷地の状況	目視	■ 敷地内排水は良好に行われているか。	○				
2. 空地・通路等							
① 避難通路等の管理状況	目視	□ 避難通路の障害となる支障物はないか。	○				
	目視	□ 有効幅員が確保されているか。	○				
	目視	□ 道路までの避難経路が確保されているか。	○				
3. 工作物等							
① ブロック塀・コンクリート塀等の劣化・損傷状況	図書測定	□ 耐震対策(控え壁等)は適正に行われているか。	○				
	目視下振り	■ コンクリート塀、石積み塀にひび割れや傾き等はないか。	○				
② 擁壁の劣化・損傷状況	目視下振り	■ 傾斜、ひび割れ、腐れ、ゆるみ等は見られないか。	○				
	目視触診	■ 擁壁の水抜きパイプは適正に維持されているか。	○				
4. その他特記事項							

備考

- 1 地盤の著しい沈下、隆起がある場合、原因を究明し、早期に対応すべきかどうか判断する。

B. 建築物外部

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 土台及び基礎							
① 基礎の沈下及び劣化・損傷状況	目視	■ 地盤沈下に伴う著しいひび割れ又は建具開閉等に支障はないか。	○				
	目視	■ 礎石にずれ又はコンクリート前に鉄筋露出若しくは著しいひび割れ、欠損等はないか。	○				
② 土台の沈下及び劣化・損傷状況 (木造に限る)	目視	■ 土台にたわみ、傾斜等はないか。又、建具開閉等に支障はないか。	○				
	目視	■ 木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害がないか。又、緊結金物に著しい錆、腐食等はないか。	○				
2. 外壁躯体等							
① 建物躯体の劣化・損傷状況	目視	■ 木造の木材部分に著しい腐朽、損傷若しくは虫害がないか、又は緊結金物に著しい錆、腐食等はないか。	○				
	目視	■ 組積造のれんが・石部分にゆるみ等はないか	○				
	目視	■ 補強コンクリートブロック造にひび割れ、剥落、欠損等はないか。	○				
	目視	■ 鉄骨造の鉄骨等に錆、腐食等はないか。	○				
	目視	■ 鉄筋コンクリート造のコンクリート部分に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等は見られないか。	○				
3. 外装仕上げ材等							
① タイル、モルタル、石貼り等の劣化・損傷状況	打診 目視	■ 剥落箇所または浮き等、剥落のおそれはないか。	○				
	目視	■ ひび割れ、欠損等の劣化はないか。	○				
	目視	■ 躯体へ影響を与える損傷はないか。					
② パネル面(塗装含む)の劣化・損傷状況	目視	■ 変色、退色、膨れ、剥がれ、腐食等の劣化はないか。					
4. 窓サッシ等							
① サッシ等の劣化及・損傷状況	目視 建具開閉	■ 腐食や緩み等による落下、外れ等のおそれはないか。	○				
② ガラスの固定状況	目視 触診	■ はめ殺し窓のバテが硬化し、ひび割れ等がないか。	○				
5. 広告板、空調室外機等(外壁に緊結されたもの)							
① 緊結等の状況	目視 打診	□ 構造体への緊結状況は適切か。	○				
② 劣化・損傷状況	目視	■ 錆、腐食等はないか。					
6. その他特記事項							

備考

- 1 外壁仕上げ材、手すり等の点検の際には、転落等に注意する。
- 2 外壁のタイル張り、石張り、モルタル仕上げ等に異常が認められた場合にあっては、落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。
ただし、竣工後、外壁改修後若しくは落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分の全面的な打診等を実施した後10年を超え、かつ3年以内に落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分の全面的な実施していない場合にあっては、当該部分を全面的に打診等により確認する。(3年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合、又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。)

C. 屋上・屋根

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 屋上・屋根面							
① 屋上面の劣化・損傷状況	目視	■ 歩行上危険なひび割れ、反り、伸縮目地材が欠落し植物の繁茂はないか。					
② 屋上回りの劣化・損傷状況 (屋上面を除く)	目視 打診	■ バラベットの立ち上り面にひび割れ、浮き、白華、漏水痕等はないか。	○				
	目視 打診	■ 笠木部に錆、変形、脱落、落下危険性等はないか。	○				
③ 排水状況	目視 打診	■ 防水層とドレーンの取合い部に異常はないか。				/	
	目視 打診	■ ドレーン、樋の錆、亀裂、詰まり等はないか。				/	
④ 屋根ふき材等の劣化・損傷状況	目視 打診	■ 屋根ふき材および緊結金物に割れ、腐食は見られないか。	○				
⑤ 屋根ふき材等の防火性能	図書	□ 屋根の防火対策は適正に行われているか。	○				
2. 機器及び工作物(冷却塔、広告塔、高架・高置水槽、手すり等)							
① 緊結等の状況	目視 打診	□ 構造体への緊結状況は適切か。	○				
	目視 打診	■ 錆、腐食等はないか。				/	
3. その他特記事項							

備考

1 屋上各部位の点検の際は、落下や転落等に注意する。

2 屋上には、本点検調査票に記載されていない機器等が備え付けられている場合があるので、それらについても突風、地震等により落下のおそれがないか確認する。

D. 建築物内部

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 防火区画							
① 縦穴区画の状況	図書 目視	■ 縦穴区画が成立しているか、損傷はないか。	○				
② 面積区画の状況	図書 目視	■ 面積区画が成立しているか、損傷はないか。	○				
③ 異種用途区画の状況	図書 目視	■ 異種用途区画が成立しているか、損傷はないか。	○				
④ 防火区画の外周部の処置状況	図書 目視	□ スパンドレル等の防火区画の外周部処置がなされているか。	○				
⑤ 界壁等の状況	図書	□ 所定の耐火性能が確保されているか。	○				
2. 防火設備(防火扉等)							
① 防火扉等の設置状況	目視 図書	□ 区画に対応した防火扉等が使用されているか。	○				
	目視 図書	□ 防火扉の開き勝手は避難を考慮しているか。	○				
	目視 図書	□ 必要な部分にくぐり戸が設けられているか。	○				
② 防火扉等の維持保全状況	目視	■ 本体と枠に異常・損傷はないか。	○				
	目視	■ ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常・損傷はないか。	○				
	目視	□ 常時閉鎖の防火扉は閉まっているか。	○				
	目視	□ 閉鎖障害となる物品が置かれていないか。	○				
	作動 確認 記録	■ 適切に作動するか。					
3. 防火設備(防火シャッター)							
① 防火シャッターの設置状況	目視 図書	□ 区画に対応したシャッターが使用されているか。	○				
	目視 図書	□ 区画に対応した連動機構が使用されているか。	○				
② 防火シャッターの維持保全状況	目視	■ ガイドレール、まぐさに錆や変形はないか。	○				
	目視	■ くぐり戸の開閉に支障はないか。	○				
	目視	□ 下降障害となる物品が置かれていないか。	○				
	作動 確認 記録	■ 適切に作動するか。					
4. 防火区画貫通部							
① ダクト・配線・配管等の区画貫通部の処置状況	目視	□ ダクト周囲の隙間は充填されているか。	○				
	目視	□ 配管の貫通部処理はなされているか。	○				
	目視	□ 配線ケーブルの隙間は充填されているか。	○				

点検項目	点検方法	チェックポイント		対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
		■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目						
5. 内装・収納物等								
① 室内に面する部分の仕上げの状況	図書	■	防火性能は維持されているか。	○				
	目視 打診	■	仕上げ材にたるみ、ひび割れ、肌分かれ等による剥落のおそれはないか。	○				
② 特定天井の天井材の状況	図書 目視	□	天井部材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等はないか。	○				
③ 照明器具、懸垂物等の落下対策の状況	目視	□	防災設備に障害を与えていないか。					
	目視 触診	■	照明器具、懸垂物等に落下のおそれはないか。					
	目視	□	警報設備に腐食、変形、損傷等はないか。	○				
6. 建物躯体(室内に面する部分)								
① 室内に面する部分の壁及び床の劣化・損傷状況	目視	■	木造の木部分に腐朽等はないか。	○				
	目視 打診	■	組積造のれんが、石部分にゆるみ等はないか。	○				
	目視	■	補強コンクリートブロック造にひび割れ、剥落、欠損等はないか。	○				
	目視	■	鉄骨造の鉄骨等に錆、腐食等はないか。	○				
	目視	■	鉄筋コンクリート造のコンクリート部分にひび割れ、剥落、欠損等は見られないか。	○				
② 耐火構造の壁及び床又は準耐火構造の壁及び床(防火区画を構成する壁及び床に限る)	目視	■	部材の劣化及び損傷は見られないか。	○				
③ 耐火被覆の状況	目視	■	鉄骨の耐火被覆に損傷は見られないか。	○				
7. 石綿等を添加した建築材料								
① 吹付け石綿等の劣化の状況	記録 目視	■	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、垂れ下がり、下地からの浮き、剥離等がないか。	○				
② 囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況	目視	■	石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷がないか。	○				
8. 居室の採光・換気								
① 採光の確保状況	図書 測定	□	採光のための開口部は有効に確保されているか。	○				
② 換気設備の状況	図書 測定	□	換気設備は設置されているか。	○				
	作動 確認 記録	■	適切に作動するか。					
9. その他特記事項								

備考

- 防火扉等の作動確認は、3年以内に実施した点検記録がある場合にあっては当該記録により確認することで足りる。
- 吹付け石綿等の劣化状況は、3年以内に実施した劣化状況調査結果を確認する。

E. 避難施設等

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 避難経路等							
① 避難出口・通路の状況	図書	□ 室の用途・面積・収容人数に対応した出口の数・幅員が確保されているか。	○				
	目視	■ 各扉は支障なく開放、通過できるか。	○				
	図書測定	□ 必要な廊下の幅員が維持されているか。	○				
	目視	□ 物品等が放置されていないか。				/	
	図書目視	□ 屋上広場は避難上有効に確保されているか。	○				
② 避難バルコニーの状況	図書目視	□ 避難バルコニーは確保されているか。	○				
	図書目視	□ 手すりは適切に設けられているか。	○				
	目視	□ 避難器具の操作に支障となるものはないか。				/	
	目視打診	■ 手すりに錆、腐食等はないか。				/	
	目視作動確認	■ 避難ハッチが開閉できるか。その他の避難器具が使用できるか。				/	
2. 階段							
① 階段の状況（共通）	図書測定	□ 所定の幅員となっているか。	○				
	目視	□ 手すりは適切に設けられているか。	○				
	目視	■ 階段各部に歩行上の障害となる損傷等はないか。				/	
② 屋外階段の状況	図書目視	□ 屋内と階段との間の防火区画は確保されているか。	○				
	図書目視	■ 開放性が阻害されていないか				/	
③ 特別避難階段の状況	図書	□ 付室の構造は適切か。	○				
	図書目視	□ 付室に排煙設備が設置されているか。	○				
	目視作動確認	■ 自然排煙窓の開放に障害はないか。	○				
	目視	□ 付室またはこれに代わるバルコニーの内部に物品が集積されていないか。				/	

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象 建基 項目	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
3. 排煙設備							
① 防煙区画・排煙設備の状況	図書	□ 排煙設備は設置されているか。	○				
	図書	□ 防煙区画は適正か。	○				
	目視	■ 防煙壁に亀裂・破損・変形はないか。	○				
	作動確認 目視	■ 可動式防煙垂れ壁に異常・損傷はないか。	○				
	目視 開閉確認	■ 自然排煙口の機能に障害はないか。	○				
	作動確認 記録	■ 適切に作動するか。				/	
4. その他の設備等							
① 非常用進入口等の状況	目視 図書	□ 非常用進入口等は適正に設置されているか。	○				
	目視	■ 非常用進入口等からの進入に支障はないか。	○				
② 非常用エレベーターの状況	目視 図書	□ 乗降ロビーの構造は適切か。	○				
	目視 図書	□ 乗降ロビーに排煙設備は設置されているか。	○				
	目視 作動確認	□ 外気に向かって開くことができる窓が開閉できるか。また、物品等により排煙に支障がないか。				/	
	目視	□ 乗降ロビーに物品が置かれていないか。				/	
③ 非常用照明装置の状況	目視 図書	□ 非常用の照明装置は設置されているか。	○				
	作動確認 記録	■ 適切に作動するか。				/	
	目視	□ 照明の妨げとなる物品が置かれていないか。				/	
5. その他特記事項							

備考

- 1 排煙設備等の作動確認は、3年以内に実施した点検記録がある場合にあっては当該記録により確認することで足りる。

F. その他

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 膜構造建築物							
① 膜体・取付部材等の維持保全状況	目視記録	■ 膜体及び取付部材に異常・損傷はないか。	○				
	目視記録	■ 膜張力及びケーブル張力に異常がないか。	○				
2. 免震構造建築物							
① 劣化・損傷状況	目視	■ 免震装置の鋼材部分に著しい錆、腐食等がないか。	○				
② 上部構造の可動の確認	目視	■ 上部構造の水平移動に支障がある状態となっていないか。障害物がないか。	○				
3. 避雷設備							
① 劣化・損傷状況	目視	■ 避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していないか。	○				
4. 煙突							
① 建築物に設ける煙突の状況	目視	■ 煙突及び建築物との接合部に著しいひび割れ等はないか。	○				
	目視	■ 付帯金物に著しい錆、腐食等がないか。	○				
② 令第138条第1項第1号に掲げる煙突の状況	目視	■ 煙突本体に著しいひび割れ等はないか。	○				
	目視	■ アンカーボルト等に著しい錆、腐食等がないか。	○				
4. その他特記事項							

備考

- 点検の際は、落下や転落等に注意する。
- 膜構造建築物及び免震構造建築物については、3年以内に実施した点検記録がある場合にあっては当該記録により確認することで足りる。

様式2

建築基準法第12条定期点検記録(総括票)

点 検 基 礎 情 報			
現地調査年月日	年 月 日	前回調査年月日	年 月 日
点 検 者 分 類	・ 当該施設職員 ・ 施設以外の職員 ・ 外部委託		
点検者(組織名)			
点検者 職・氏名			
点検者の資格区分	・ 一級建築士 ・ 二級建築士 ・ 特定建築物調査員		

建 物 基 本 情 報			
建 物 名 称		棟 名	
建 物 構 造		建 物 階 数	地上 階 地下 階 塔屋 階
建物延べ面積		竣 工 年 月	年 月
備 考			

点検対象部位及び点検結果								
点検対象部位項目			有無	今回の 対象	支障の 有無	支障の場所・内容等	点検実施方法 (他点検代替等)	対策等
建築物の敷地及び構造	A. 敷地・地盤	1. 敷地・地盤						
		2. 空地・通路等						
		3. 工作物等						
	B. 建築物外部	1. 土台及び基礎						
		2. 外壁躯体等						
		3. 外装仕上げ材等						
		4. 窓サッシ等						
		5. 広告板、空調室外機等						
	C. 屋上・屋根	1. 屋上・屋根面						
		2. 機器・工作物(冷却塔設備、広告塔等)						
	D. 建築物内部	1. 防火区画						
		2. 防火設備(防火扉等)						
		3. 防火設備(防火シャッター)						
		4. 防火区画貫通部						
		5. 内装・収納物等						
		6. 建物躯体(室内に面する部分)						
		7. 石綿等を添加した建築材料						
		8. 居室の採光・換気						
	E. 避難施設等	1. 避難経路等						
		2. 階段						
		3. 排煙設備						
		4. その他の設備等						
	F. その他	1. 膜構造建築物						
		2. 免震造建築物						
3. 避雷設備								
4. 煙突								
備 考								

(注) 記入欄が不足する場合には、行を増やして記入するか、別紙に必要な事項を記入して添付すること。

様式1

点検調査票 (建築設備)

A. 換気設備

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
留意事項							
※1 前回の点検後に、各点検項目の点検方法と同等の方法で実施した検査等の記録がある場合、当該記録を確認することで足りる。							
※2 前回の点検後に、各点検項目の点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した検査の記録がある場合、当該記録を確認することで足りる。							
※3 前回の点検後に、各点検項目の点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した検査の記録又は前回の検査後に建築基準法令以外の法令の規定に基づき実施した点検等の記録がある場合、当該記録を確認することで足りる。							
1. 機械換気設備(外観検査)※中央管理方式の空気調和設備を含む。							
※2 ① 給気機の外気取入れ口並びに給気口及び排気口の雨水等防止措置の状況	目視	□ 雨水等防止措置が適切に設置されているか。	○				
※2 ② 給気機の外気取入れ口及び排気機の排気口の取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であるか又は著しい腐食、損傷等がないか。					
※1 ③ 各室の給気口及び排気口の設置位置	目視(気流検知器)	■ 著しく局所的な空気の流れが生じていないか。					
※3 ④ 給気口、排気口及び居室内の空気の取入れ口の取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であるか又は著しい腐食、損傷等がないか。又、著しい騒音や振動がないか。					
※2 ⑤ 風道の取付けの状況	目視又は触診	■ 風道の接続部に損傷があり空気が漏れていないこと又は取付けが堅固であるか。					
※2 ⑥ 給気機及び排気機の設置の状況	目視又は触診	■ 機器に損傷がないこと、取付けが堅固であること又は著しい腐食、損傷がないか。					
※2 ⑦ 換気扇による換気の状況	目視	■ 外気の流れにより著しく換気能力が低下していないか。					
2. 機械換気設備(性能検査)※中央管理方式の空気調和設備を含む。							
※1 ① 各室の換気量	測定	□ 有効換気量が確保されているか。	○				
※2 ② 中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認	□ 中央管理室において制御又は作動の状況を確認できるか。	○				
3. 空気調和設備(外観検査)※中央管理方式の空気調和設備に限る。							
※2 ① 主要機器(熱源機器、ボイラー等、冷却塔、ポンプ等)の設置の状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であるか、又は著しい腐食、損傷がないか。					
※2 ② 主要機器(熱源機器、ボイラー等、冷却塔、ポンプ等)及び配管の劣化及び損傷の状況	目視	■ 主要機器又は配管に変形、破損若しくは著しい腐食がないか。					
※3 ③ 空気調和設備の運転の状況	目視又は触診	□ 運転中に異常音、異常な振動又は異常な発熱がないか。					
※2 ④ 冷却塔と建築物の他の部分との離隔距離	目視(必要に応じ)	□ 離隔距離は十分か。(建築基準法施行令第129条の2の7第2号)	○				

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	有無 法不適合の	対策等
4. 空気調和設備(性能検査)※中央管理方式の空気調和設備に限る。							
※1 ① 各室の温度	測定	□ 17度以上28度以下となるか。	○				
※1 ② 各室の相対湿度	測定	□ 40%以上70%以下となるか。	○				
※1 ③ 各室の浮遊粉じん量	測定	□ 空気1m3に付0.15mg以下となるか。	○				
※1 ④ 各室の一酸化炭素濃度	測定	□ 10/100万以下となるか。	○				
※1 ⑤ 各室の二酸化炭素含有率	測定	□ 1000/100万以下となるか。	○				
※1 ⑥ 各室の気流	測定	□ 1秒間に付き0.5m以下となるか。	○				
5. 自然換気設備及び機械換気設備(無窓居室、火気を使用するために換気設備が設けられた室等)							
① 排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であるか又は著しい腐食、損傷等がないか。					
② 給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況	目視又は触診	□ 鳥の巣等により給排気が妨げられていないか。					
③ 排気筒及び煙突の断熱の状況	目視又は触診	■ 断熱材が脱落又は損傷していないか。					
④ 排気筒及び煙突と可燃物、電線等との離隔距離	目視(必要に応じ測定)	□ 可燃物等から15cm離れているか。	○				
※1 ⑤ 機械換気設備の換気量	測定	□ 換気量は規定値以上か。	○				
⑥ 給気機及び排気機の設置の状況	目視又は触診	■ 機器に損傷がないこと、取付けが堅固であること又は著しい腐食、損傷がないか。					
6. 防火ダンパー							
① 防火ダンパーの取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であること又は著しい腐食がないか。					
② 防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認	□ ダンパーが円滑に作動するか。	○				
③ 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視触診	■ 防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食がないか。					
※1 ④ 連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合感知器及び熱感知器との連動の状況	作動の状況を確認	□ 感知器と連動して作動するか。	○				
7. その他特記事項							

B. 排煙設備

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基 法	支障の場所・内容等	判定	法 不 適 合 の 有 無	対策等
留意事項							
※1 前回の点検後に、各点検項目の点検方法と同等の方法で実施した点検等の記録がある場合、当該記録を確認することで足りる。							
※2 前回の点検後に、建築基準法令以外の法令の規定に基づき実施した点検等の記録がある場合、当該記録を確認することで足りる。							
※3 給気送風機、給気口及び給気風道に係る項目については、特殊な構造の排煙設備に該当する場合に限り、点検を実施する。							
※4 空気逃し口、圧力調整装置に係る項目については、加圧防排煙設備に該当する場合に限り、点検を実施する。							
1. 排煙機及び排煙口、給気送風機及び給気口（外観）							
※3 ① 排煙機及び給気送風機の設置の状況	目視又は触診	■ 基礎架台の取付けが堅固であるか、又は著しい腐食、損傷等がないか。					
※2 ② 排煙機と排煙風道 ※3 及び給気風道との接続の状況	目視又は触診	■ 接続部又は吊りボルトの取付けが堅固であるか、又は空気漏れ、変形若しくは破損がないか。					
※2 ③ 排煙機の排煙出口の周囲の状況	目視又は触診	■ 煙の排出を妨げる障害物が無いか。					
※3 ④ 屋外に設置された排煙機の排煙出口及び給気送風機の吸込口への雨水等の防止措置の状況	目視	■ 浸入した雨水を排出できるか。					
※2 ⑤ 排煙口及び給気口の取付けの状況	目視	■ 取付けが堅固であるか、又は著しい腐食、損傷等がないか。					
※2 ⑥ 排煙口、給気口及び吸込口の周囲の状況	目視	■ 周囲に排気や給気を妨げる障害物が無いか。					
※2 ⑦ 手動開放装置の周囲の状況	目視	■ 周囲に障害物等があり操作ができない状況になっていないか。					
※2 ⑧ 排煙風道、給気風道の劣化及び損傷の状況(※)	目視	■ 排煙風道に変形、破損又は著しい腐食がないか。					
※2 ⑨ 排煙風道、給気風道の取付けの状況	目視	■ 取付けが堅固であるか、又は著しい腐食、損傷等がないか。					
⑩ 排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況	目視（必要に応じて測定）	□ 断熱材に欠落又は損傷がないか。離隔距離は規定値以上か。	○				
⑪ 防火区画及び防煙壁の貫通措置の状況	目視	■ 貫通部のすき間がモルタル又は不燃材料で埋められているか。	○				
※2 ⑫ 空気逃し口の周囲の状況	目視	■ 周囲の空気の流れを妨げる障害物が無いか。					
※2 ⑬ 空気逃し口の取付の状況	目視	■ 取付けが堅固であるか。著しい腐食、損傷等がないか。					
※4 ⑭ 圧力調整装置の周囲の状況	目視	■ 周囲に空気の流れを妨げる障害物が無いか。					
※4 ⑮ 圧力調整装置の取付け状況	目視	■ 取付けが堅固であるか。著しい腐食、損傷等がないか。					
2. 排煙機及び排煙口、給気送風機及び給気口（性能）							
※2 ① 排煙口及び給気口の開放と連動起動の状況	作動の状況を確認	□ 排煙口と連動して排煙機が作動するか。又は給気口と連動して給気送風機が作動するか。	○				
※2 ② 排煙機及び給気送風機の作動の状況	目視又は触診	□ 排煙機又は給気送風機の運転時に異常音若しくは異常な振動がないか。					
※2 ③ 電源を必要とする排煙機及び給気送風機の予備電源による作動の状況	作動の状況を確認	□ 予備電源により作動するか。	○				
※3 ④ 排煙機及び給気送風機の給気風量	測定	□ 排煙風量は規定値以上か。	○				
※2 ⑤ 排煙機及び給気送風機の中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認	□ 中央管理室において制御又は作動の状況を確認できるか。	○				

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
※2 ⑥ 排煙機、排煙口及び ※3 給気口の作動の状況	作動の状況を確認	□ 排煙口及び給気口と排煙機が連動して作動するか。	○				
※1 ⑦ 排煙口の排煙風量	測定	□ 排煙風量は規定値以上か。	○				
※2 ⑧ 排煙口の手動開放 ※3 装置による開放の状況	作動の状況を確認	□ 排煙口及び給気口の開放が手動開放装置と連動しているか。	○				
※2 ⑨ 排煙口の中央管理 ※3 方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認	□ 中央管理室において制御又は作動の状況を確認できるか。	○				
※1 ⑩ 排煙口の煙感知器による作動の状況	作動の状況を確認	□ 排煙口が連動して開放するか。	○				
※2 ⑪ 空気逃し口の作動 ※4 状況	目視	□ 給気口と連動して空気逃し口が開放するか。	○				
※4 ⑫ 圧力調整装置の作動の状況	目視	□ 扉の閉鎖と連動して開放するか。	○				
4. 直結エンジン(外観)							
① 直結エンジンの設置の状況	目視又は触診	■ 据え付けが堅固であるか、又はアンカーボルト等に著しい腐食がないか。					
② 燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	目視	□ 燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が十分あり30分以上運転できるか。また、潤滑油が機器に表示された適正な範囲内にあるか。					
③ セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況	目視	■ 1. 電解液の量は適正か。 2. 電気ケーブルとの接続部の緩み、漏液等がないか。					
④ 給気管及び排気管の取付けの状況	目視	■ 変形、損傷、き裂等がないか。					
⑤ Vベルト	目視又は触診	■ 1. ベルトに損傷若しくはき裂がないか。 2. たわみが大きくないか。					
⑥ 接地線の接続の状況	目視	■ 接続部に緩み又は著しい腐食がないか。					
5. 直結エンジン(性能)							
① 始動及び停止の状況	目視	□ 正常に始動若しくは停止するか、又は排煙口の開放と連動して直結エンジンが作動するか。	○				
② 運転の状況	目視又は聴診	□ 運転中に異常音、異常な振動がないか。					
③ 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視	□ 制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良若しくは損傷がないか、又は運転表示ランプが正常に点灯するか。					
6. 可動防煙壁							
① 手動降下装置の作動の状況	作動の状況を確認	□ 片手で容易に操作できるか。					
※2 ② 手動降下装置による連動の状況	作動の状況を確認	□ 1. 連動して作動するか。 2. 可動防煙壁の降下に支障となる物品等が置かれていないか。	○				
※2 ③ 煙感知器による連動の状況	作動の状況を確認	□ 連動して作動するか。	○				
※2 ④ 可動防煙壁の状況	目視	■ 脱落又は欠損がなく、煙の流動を妨げる効果があるか。	○				
※2 ⑤ 中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認	■ 中央管理室において制御又は作動の状況を確認できるか。	○				

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
7. 防火ダンパー							
① 防火ダンパーの取付けの状況	目視又は触診	■ 取付けが堅固であること又は著しい腐食がないか。				/	
※2 ② 防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認	□ ダンパーが円滑に作動するか。	○				
③ 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視触診	■ 防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食がないか。				/	
8. その他特記事項							

C. 非常用照明(自家発電装置を含む。)

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
留意事項							
※1 前回の点検後に建築基準法令以外の法令の規定に基づき実施した点検等の記録がある場合、当該記録を確認することで足りる。							
1. 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家発電装置							
① 予備電源への切替及び器具の点灯の状況、予備電源の性能	作動確認	□ 予備電源が常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替わるか。 予備電源で30分以上非常用照明を点灯するか。	○				
② 照度の状況	測定	□ 1ルクス以上(蛍光灯は2ルクス以上)確保できるか。	○				
2. 電源別置形の蓄電池及び自家発電装置							
① 常用電源から蓄電池設備への切替状況	作動の状況を確認	□ 予備電源が常用電源の切断に対して、自動的に切り替わるか。	○				
② 蓄電池設備と自家発電機装置併用の場合の切替えの状況	測定	□ 予備電源が常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替わるか。 蓄電池設備と自家発電機装置が適切な時間で作動するか。お互いの切替えが適切に行われるか。	○				
3. 電池内蔵形の蓄電池							
① 非常用照明の充電ランプの点灯の状況	目視	□ 点検スイッチを切替えて充電表示ランプが点灯するか。				△	
4. 電源別置型の蓄電池							
※1 ① 蓄電池の設置の状況	目視触診	■ 変形、損傷、腐食、液漏れ等がないか。				△	
② キュービクルの取付け状況	目視触診	■ 取付けが堅固であるか。				△	
5. その他特記事項							

D. 自家用発電装置

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
留意事項							
※1 前回の点検後に建築基準法令以外の法令の規定に基づき実施した点検等の記録がある場合、当該記録を確認することで足りる。							
1. 自家用発電装置(外観)							
① 発電機の発電容量	設計図書により確認	□ 予備電源の発電量は十分か。30分以上運転できるか。					
※1 ② 発電機及び原動機の外観	目視又は触診	■ 1. 端子部の締付けはよいか。 2. 計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損がないか、又は原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れ等はないか。					
※1 ③ 燃料油、潤滑油、及び冷却水の状況	目視	□ 燃料タンク若しくは冷却水槽の貯蔵量が十分あり30分以上運転できるか。また、潤滑油が機器に表示された適正な範囲内にあるか。					
※1 ④ セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況	目視	■ 1. 電解液の量は適正か。 2. 電気ケーブルとの接続部の緩み、漏液等がないか。					
※1 ⑤ 燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視	■ 配管の接続部等に漏洩等がないか。					
※1 ⑥ 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視	■ 発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良若しくは損傷がないか、又は運転表示ランプが正常に点灯するか。					
※1 ⑦ 空気槽の圧力	目視(圧力計)	□ 空気槽の自動充気圧力が高圧側で2.2から2.9メガパスカル、低圧側で0.7から1.0メガパスカルに維持されているか。圧力が低下した場合警報を発するか。					
⑧ 自家用発電装置の取付けの状況	目視又は触診	■ 基礎架台が堅固に取り付けられているか、又は著しい腐食、損傷等がないか。					
※1 ⑨ 接地線の状況	目視	■ 接続部に緩み又は著しい腐食がないか。					
※1 ⑩ 絶縁抵抗	測定	■ 電気設備に関する技術基準を定める省令第58条の規定値以上か。					
2. 自家用発電装置(性能)							
※1 ① 電源の切替えの状況	作動の状況を確認	□ 予備電源又は非常電源への切替えが行われるか。	○				
※1 ② 始動及び停止の状況	作動の状況を確認	□ 空気始動及びセル始動により作動するか。					
※1 ③ 運転の状況	目視又は聴診	□ 運転中に異常音又は異常な振動がないか。					
※1 ④ 排気管及び消音器等の状況	目視	■ 排気管、消音器等の変形、損傷、き裂等による排気漏れがないか。					
※1 ⑤ 給排気の状況(屋内設置の場合に限る。)	作動の状況を確認	□ 給気ファンが単独で又は発電機と連動して運転できるか。					
※1 ⑥ コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の機械類の作動の状況	目視又は聴診	□ 運転中に異常音又は異常な振動がないか。					
3. その他特記事項							

E. 給水及び排水設備

点検項目	点検方法	チェックポイント ■：劣化・損傷項目 □：劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定 有無	法不適合の	対策等
留意事項							
※1 前回の点検後に、各点検項目の点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した検査の記録がある場合、当該記録を確認することで足りる。							
※2 前回の点検後に、各点検項目の点検方法と同等の方法で一級建築士等が実施した検査の記録又は前回の検査後に建築基準法令以外の法令の規定に基づき実施した点検等の記録がある場合、当該記録を確認することで足りる。							
1. 配管(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)							
※2 ① 配管の腐食及び漏水の状況	目視	■ 配管に腐食又は漏水がないか。					
2. 給水設備(飲料用の給水・貯水タンク(以下 給水タンク等という。))及び給水ポンプ							
※2 ① 給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視	■ 給水タンク等に腐食又は漏水がないか。	○				
※1 ② 給水ポンプの運転の状況	目視又は聴診	□ 運転中に異常音又は異常な振動がないか。					
3. 給湯設備(循環ポンプを含む。)							
※1 ① 給湯設備の腐食及び漏水の状況	目視	■ 本体、支持構造部、緊結金物等に腐食、漏水がないか。					
4. 排水設備(排水槽)							
※2 ① 排水漏れの状況	目視	■ 漏れがないか。					
※1 ② 排水ポンプの設置の状況	目視	■ 取付けが堅固であるか。著しい腐食、損傷等がないか。					
※2 ③ 排水ポンプの運転の状況	測定 作動 確認	□ 運転中に異常な音、振動等がないか。 定格水圧が確保されているか。					
5. 排水設備(排水再利用配管設備(中水道を含む。))							
※1 ① 雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視	■ 取付けが堅固であるか、又は著しい腐食、損傷がないか。					
6. 排水設備(衛生器具)							
※1 ① 衛生器具の取付けの状況	目視	■ 取付けが堅固であるか、又は損傷がないか。					
7. 排水設備(排水管)							
※1 ① 間接排水の状況	目視	■ 飲料水、食物等を扱う機器、装置からの排水が適切に間接排水となっているか。また、損傷がないか。	○				
8. 排水設備(通気管)							
※2 ① 通気管の状況	目視 嗅診	■ 通気管以外の部分から臭気が漏れていないか。排水トラップが破封しないよう設けられている。汚水の流入により通気が妨げられていないか。または損傷がないか。	○				
9. その他特記事項							

F. 防火設備

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法 有 無 不 適 合 の	対策等
1. 防火扉(設置場所の周囲状況)							
① 閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視	□ 閉鎖障害となる物品が置かれていないか。	○				
2. 防火扉(扉、枠及び金物)							
① 扉の取付けの状況	目視 又は 触診	■ ヒンジ、ドアクローザー等の金物に異常・損傷がないか。	○				
② 扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。	○				
3. 防火扉(危害防止装置)							
① 作動の状況	作動 確認 記録	■ 適切に作動するか。				/	
4. 連動機構(煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)							
① 設置位置	目視	□ 連動用の感知器は有効な位置に設置されているか。	○				
② 感知の状況	作動 確認 記録	□ 連動用の感知器は適切に感知するか。				/	
5. 連動機構(温度ヒューズ装置)							
① 設置の状況	目視	■ 適切に設置されているか、又は変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は油脂、埃、塗料等の付着がないか。	○				
6. 連動機構(連動制御器)							
① スイッチ類及び表示灯の状況	目視	■ スイッチ類に破損がないか、又は表示灯が正常に点灯するか。				/	
② 結線接続の状況	目視 又は 触診	■ 断線、端子の緩み、脱落又は損傷等がないか。				/	
③ 接地の状況	目視	□ 接地線が接地端子に緊結されているか。				/	
④ 予備電源への切り替えの状況	作動 確認 記録	□ 自動的に予備電源に切り替わるか。				/	
7. 連動機構(連動機構用予備電源)							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。				/	
② 容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。				/	
8. 連動機構(自動閉鎖装置)							
① 設置の状況	目視 又は 触診	■ 取付が堅固であるか又は変形、損傷若しくは著しい腐食がないか。	○				
② 再ロック防止機構の作動の状況	作動 確認 記録	□ 防火扉が自動的に再閉鎖するか。	○				
9. 防火扉(総合的な作動の状況)							
① 防火扉の閉鎖の状況	作動 確認 記録	□ 防火扉が正常に閉鎖するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか。	○				
② 防火区画の形成の状況	作動 確認 記録	□ 防火扉が正常に作動するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか又は防火区画が適切に形成されるか。	○				
10. 防火シャッター(設置場所の周囲状況)							
① 閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視	□ 閉鎖障害となる物品が置かれていないか。	○				
11. 防火シャッター(駆動装置)							
① 軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付の状況	目視、 聴診、 触診	□ 取付が堅固であるか。				/	
② スプロケットの設置の状況	目視	■ 巻取りシャフトと開閉機のスプロケットに心ずれがないか。				/	

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法有無 不適合の	対策等
① 設置の状況	目視 又は 触診	■ 速やかに作動させることができる位置に設置されているか、変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は打ち破り窓のプレートが脱落していないか。	○				
22. 防火シャッター(総合的な作動の状況)							
① 防火シャッターの閉鎖の状況	作動確認記録	□ 防火シャッターが正常に閉鎖するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか。	○				
② 防火区画の形成の状況	作動確認記録	□ 防火シャッターが正常に閉鎖するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか又は防火区画が適切に形成されるか。	○				
23. 耐火クロススクリーン(設置場所の周囲状況)							
① 閉鎖の障害となる物品の放置の状況	目視	□ 閉鎖障害となる物品が置かれていないか。	○				
24. 耐火クロススクリーン(駆動装置)							
① ローラーチェーンの劣化及び損傷の状況	目視、 聴診、 触診	■ 腐食、異音若しくは歯飛び又はたるみ若しくは固着がないか。				/	
25. 耐火クロススクリーン(カーテン部)							
① 耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないこと。	○				
② 吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況	目視	■ 変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は固定ボルトの締め付けは堅固であるか。	○				
26. 耐火クロススクリーン(ケース)							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ ケースに外れがないか。	○				
27. 耐火クロススクリーン(まぐさ及びガイドレール)							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ まぐさ若しくはガイドレールの本体に変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は遮煙材に著しい損傷若しくは脱落がないか。	○				
28. 耐火クロススクリーン(危害防止装置)							
① 危害防止用連動中継器の配線の状況	目視	■ 劣化、損傷又は脱落がないか。	○				
② 危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷等又は著しい腐食がないか。	○				
③ 危害防止装置用予備電源の容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。	○				
④ 座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況	作動確認記録	■ 変形、損傷若しくは著しい腐食がないこと又は耐火クロススクリーンの降下が停止するか。	○				
⑤ 作動の状況	作動確認記録	■ 適切に作動するか。				/	
29. 連動機構(煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)							
① 設置位置	目視	□ 連動用の感知器は有効な位置に設置されているか。	○				
② 感知の状況	作動確認記録	□ 連動用の感知器は適切に感知するか。				/	
30. 連動機構(連動制御器)							
① スイッチ類及び表示灯の状況	目視	■ スイッチ類に破損がないか、又は表示灯が正常に点灯するか。				/	
② 結線接続の状況	目視 又は 触診	■ 断線、端子の緩み、脱落又は損傷等がないか。				/	
③ 接地の状況	目視	□ 接地線が接地端子に緊結されているか。				/	
④ 予備電源への切り替えの状況	目視	□ 自動的に予備電源に切り替わるか。				/	
31. 連動機構(連動機構用予備電源)							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。				/	

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法有無 不適合の	対策等
② 容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。				/	
32. 連動機構(自動閉鎖装置)							
① 設置の状況	目視 又は 触診	■ 取付が堅固であるか又は変形、損傷もしくは著しい腐食がないか。	○				
33. 連動機構(手動閉鎖装置)							
① 設置の状況	目視 又は 触診	■ 速やかに作動させることができる位置に設置されているか、変形、損傷若しくは著しい腐食がないこと又は打ち破り窓のプレートが脱落していないか。	○				
34. 耐火クロススクリーン(総合的な作動の状況)							
① 耐火クロススクリーンの閉鎖の状況	作動確認 記録	□ 耐火クロススクリーンが正常に閉鎖するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか。	○				
② 防火区画の形成の状況	作動確認 記録	□ 耐火クロススクリーンが正常に閉鎖するか又は連動制御器の表示灯が点灯するか若しくは音響装置が鳴動するか又は防火区画が適切に形成されるか。	○				
35. ドレンチャー等(設置場所の周囲状況)							
① 作動の障害となる物品の放置の状況	目視	□ 作動障害となる物品が置かれていないか。				/	
36. ドレンチャー等(散水ヘッド)							
① 散水ヘッドの設置状況	目視	□ 塗装若しくは異物の付着等がないか。				/	
37. ドレンチャー等(開閉弁)							
① 開閉弁の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。				/	
38. ドレンチャー等(排水設備)							
① 排水の状況	目視	□ 排水が正常に行われるか。				/	
39. ドレンチャー等(水源)							
① 貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況	目視	■ 変形、損傷若しくは著しい腐食がないか、水質に著しい腐敗、浮遊物、沈殿物等がないか又は規定の水量が確保されているか。				/	
① 給水装置の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。				/	
40. ドレンチャー等(加圧送水装置)							
① ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況	目視	■ スイッチ類に破損がないか、又は表示灯が正常に点灯するか又はスイッチ類が機能するか。				/	
② 結線接続の状況	目視	■ 断線、端子の緩み、脱落又は損傷等がないか。				/	
③ 接地の状況	目視	□ 接地線が接地端子に緊結されているか。				/	
④ ポンプ及び電動機の状況	目視	□ 回転が円滑であるか、潤滑油等が必要であるか、装置若しくは配管への接続に緩みがないか又は基礎への取付が堅固であるか。				/	
⑤ 加圧送水装置用予備電源への切り替えの状況	目視	□ 自動的に予備電源に切り替わるか。				/	
⑥ 加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないこと。				/	
⑦ 加圧送水装置用予備電源の容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。				/	
⑧ 圧力計、呼水栓、起動用圧力スイッチ等の付属装置の状況	目視	■ 変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は正常に動作するか。				/	
41. 連動機構(煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器)							
① 設置位置	目視	□ 連動用の感知器は有効な位置に設置されているか。				/	
② 感知の状況	作動確認 記録	□ 連動用の感知器は適切に感知するか。				/	

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法有無 不適合の	対策等
42. 運動機構(制御器)							
① スイッチ類及び表示灯の状況	目視	■ スイッチ類に破損がないか、又は表示灯が正常に点灯するか。				/	
② 結線接続の状況	目視又は触診	■ 断線、端子の緩み、脱落又は損傷等がないか。				/	
③ 接地の状況	目視	□ 接地線が接地端子に緊結されているか。				/	
④ 予備電源への切り替えの状況	目視	□ 自動的に予備電源に切り替わるか。				/	
43. 運動機構(運動機構用予備電源)							
① 劣化及び損傷の状況	目視	■ 変形、損傷又は著しい腐食がないか。				/	
② 容量の状況	目視	□ 容量が不足していないか。				/	
44. 運動機構(自動作動装置)							
① 設置の状況	目視又は触診	■ 取付が堅固であるか又は変形、損傷若しくは著しい腐食がないか。				/	
45. 運動機構(手動作動装置)							
① 設置の状況	目視又は触診	■ 速やかに作動させることができる位置に設置されているか、変形、損傷若しくは著しい腐食がないか又は打ち破り窓のプレートが脱落していないか。				/	
46. ドレンチャー等(総合的な作動の状況)							
① ドレンチャー等の作動の状況	作動確認記録	□ ドレンチャー等が正常に作動するか又は制御盤の表示灯が点灯するか。				/	
② 防火区画の形成の状況	作動確認記録	□ ドレンチャー等が正常に作動するか又は制御盤の表示灯が点灯するか又は防火区画が適切に形成されるか。	○				
47. その他特記事項							

備考

- 1 煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器の感知状況の確認は、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては当該記録により確認することで足りる。
- 2 点検項目3. ①、15. ⑤及び28. ⑤については、運動エネルギー、閉鎖力の測定を除き作動の状況を確認すること。ただし、目視において明らかな異常が認められる場合は、その状況を「支障の場所・内容等」欄に記載すること。

G. 昇降機

点検項目	点検方法	チェックポイント ■:劣化・損傷項目 □:劣化・損傷項目以外の安全に関する項目	対象項目 建基法	支障の場所・内容等	判定	法不適合の有無	対策等
1. エレベーター							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
2. 段差解消機							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
3. いす式階段昇降機							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
4. エスカレーター							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
5. 小荷物専用昇降機							
① 昇降機定期検査告示に定める点検項目及び事項	同左に定める事項	□ 昇降機定期検査告示に定める点検結果の判定基準による。	○				
6. その他特記事項							

備考 昇降機の定期点検は、保守管理者に委託して実施する点検結果を確認することで足りる。

様式2

建築基準法第12条定期点検記録(総括票)

点 検 基 礎 情 報			
現地調査年月日	年 月 日	前回調査年月日	年 月 日
点 検 者 分 類	・ 当該施設職員 ・ 施設以外の職員 ・ 外部委託		
点検者(組織名)			
点検者 職・氏名			
点検者の資格区分	・ 一級建築士 ・ 二級建築士 ・ 建築設備検査員 ・ 昇降機等検査員 ・ 防火設備検査員		

建 物 基 本 情 報			
建 物 名 称		棟 名	
建 物 構 造		建 物 階 数	地上 階 地下 階 塔屋 階
建物延べ面積		竣 工 年 月	年 月
備 考			

点検対象部位及び点検結果								
点検対象部位項目			有無	今回の 対象	支障の 有無	支障の場所・内容等	点検実施方法 (他点検代替等)	対策等
建築設備	A. 換気設備(防火ダンパー含む)	1. 機械換気設備(外観検査)						
		2. 機械換気設備(性能検査)						
		3. 空気調和設備(外観検査)						
		4. 空気調和設備(性能検査)						
		5. 自然換気設備及び機械換気設備(無窓居室、火気使用室等)						
		6. 防火ダンパー						
	B. 排煙設備	1. 排煙機(外観)						
		2. 排煙機(性能)						
		3. 加圧防排煙設備						
		4. エンジン直結の排煙機(外観)						
		5. エンジン直結の排煙機(性能)						
		6. 可動防煙壁						
		7. 防火ダンパー						
	C. 非常用照明	1. 電池内蔵形、電源別置形及び自家発電装置						
		2. 電源別置形及び自家発電装置						
		3. 電池内蔵形						
		4. 電源別置型						
	D. 自家発電装置	1. 自家発電装置(外観)						
		2. 自家発電装置(性能)						
	E. 給水及び排水設備	1. 配管						
		2. 給水設備(飲料用)及び給水ポンプ						
		3. 給湯設備						
		4. 排水設備(排水槽)						
		5. 排水設備(排水再利用配管設備)						
		6. 排水設備(衛生器具)						
		7. 排水設備(排水管)						
		8. 排水設備(通気管)						
	F. 防火設備	1. 防火扉						
		2. 防火シャッター						
		3. 耐火クロススクリーン						
4. ドレンチャー等								
G. 昇降機	1. エレベーター							
	2. 段差解消機							
	3. いす式階段昇降機							
	4. エスカレーター							
	5. 小荷物専用昇降機							
備 考								

(注) 記入欄が不足する場合には、行を増やして記入するか、別紙に必要な事項を記入して添付すること。

委 託 業 務 報 告 書

業務名		検査年月日		令和 年 月 日
		契約年月日		令和 年 月 日
		契約 期間	着手	令和 年 月 日
			完了	令和 年 月 日
委託代金額	円	実施完了日		令和 年 月 日
受託者		立 会 者	委託者側	
受託者住所			受託者側	
検査事項				
指示事項				
特記事項				
上記のとおり検査を実施しました。 検査員				

指定管理者

責任者

No.

[illegible]

責任者

No.

[illegible]

主要設備機器個表

様式10

機器分類		設置場所	
記 号		機器名	
主な仕様			
製造者名・TEL		製造年月	
型 番		機器番号	
機器履歴		機器取扱説明書	:
		試験成績書	:
		機器完成図（承諾図）	:
		機器保証書	:
		予備品・付属品	:

機器分類		設置場所	
記 号		機器名	
主な仕様			
製造者名・TEL		製造年月	
型 番		機器番号	
機器履歴		機器取扱説明書	:
		試験成績書	:
		機器完成図（承諾図）	:
		機器保証書	:
		予備品・付属品	:

機器分類		設置場所	
記 号		機器名	
主な仕様			
製造者名・TEL		製造年月	
型 番		機器番号	
機器履歴		機器取扱説明書	:
		試験成績書	:
		機器完成図（承諾図）	:
		機器保証書	:
		予備品・付属品	:

島根県清掃業務特記仕様書

Ⅰ. 業務概要		
1. 業務名	島根県花ふれあい公園清掃業務委託	共通仕様書関連項目 (第1編総則を「Ⅰ」、第4編清掃を「Ⅳ」としている)
2. 業務場所	出雲市西新町2丁目1101-1	
3. 履行期間	令和 9年 4月 1日 から 令和14年 3月 31日	
4. 業務仕様	(1)本仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部令和5年版)」(以下「共通仕様書」という。)による。 (2)本仕様の・印は、○を付したものを適用する。	(Ⅰ 1.1.1 適用) (Ⅰ 1.1.6 関係法令等の遵守) (Ⅳ 1.1.1 適用)
5. 対象業務	本仕様書の対象業務は、次のとおりとする。 ○ 日常清掃業務 ○ 定期清掃業務 ○ 窓ガラス清掃業務 ・ 外壁清掃業務 ・ ・ ・ 日常巡回清掃業務 ○ ごみ運搬処理業務 ・ 外部建具清掃業務 ・ 建物周囲清掃業務 ○ ブラインド清掃業務 ・	

Ⅱ. 共通事項		
1. 業務の範囲	本業務の対象部分、数量等は、「清掃面積等調書(別紙1. 2)」のとおりとする。	(Ⅳ 1.1.4 清掃業務の範囲)
2. 業務日と作業時間帯	(1)日常清掃業務等 日常清掃業務等の業務日と作業時間帯は次のとおりとする。 業務日: 月 曜日 から 日 曜日 (祝祭日、年末年始12/29～1/3を除く) 業務時間帯: 8 時 00 分 から 17 時 00 分 (2)作業時間帯の制限 (1)の作業における各場所の作業時間については、施設管理担当者と協議すること。 (3)定期清掃業務等 定期清掃業務等の業務日と作業時間帯は次のとおりとする。 実施日は、施設管理担当者と協議すること。 業務日: 月～木 曜日(祝祭日、年末年始12/29～1/3を除く) 業務時間帯: 8 時 00 分 から 17 時 00 分 但し、12月～2月の毎週火曜日は休館日	(Ⅰ 1.3.3 業務条件) (Ⅳ 1.1.6 業務時間) (Ⅳ 1.1.8 臨時の措置)

	(2)業務責任者の業務形態 業務責任者の業務形態は次による。 ○ 非常勤 ・ 常勤 (3)業務担当者の技術・技能の向上 受注者は、業務担当者の技術の向上、業務に従事する者として守るべきルール及びマナーの向上を図るため、定期的に研修を実施すること。	(I 1.4.1 業務担当者)
6. 受注者の負担及び支給材料等	(1)負担の範囲 ① 次に挙げる衛生消耗品は受注者の負担とし、業務場所に保管し、いつでも使用できるよう補充すること。なお、下記数量を超える場合は施設管理担当者と協議することとし、余剰の場合は発注者へ引き渡すこと。 ○ トイレトペーパー(規格:古紙100%、114mm×65m)600個 ○ 水石鹸(規格:7～10倍希釈、手指洗浄用) 4缶 ② 業務実施に当たり必要となる清掃用資機材は、次に挙げるものを含め受注者の負担とする。ただし、電気、ガス、水道等の使用料及び高所作業に必要な足場等(作業床高さ2m以上)に係る費用を除く。 なお、電気、ガス、水道等の使用に当たっては、極力節約に努めること。 ○ 清掃用流し排水口のごみ類の流入を防止するための器具 ○ 給湯室流しの茶殻を処理する容器 ○ 喫煙スペースのたばこの吸殻を処理する金属製の容器 ○ ごみを運搬又は搬出するためのカート及びごみ袋 ○ ごみの重量を測定するためのプリンター付台秤の電池、専用印字用紙及びリボンカセット	(I 1.1.3 受注者の負担の範囲) (IV 1.1.5 支給品)
7. 建物内施設等の利用	(1)居室等の利用 次の居室等は無償で利用できるものとする。 ○ 職員休憩室 (2)駐車場の利用 施設内の駐車場の利用は施設管理担当者と協議すること。 (3)廃棄物の処理等 発生材の保管場所及び集積場所は、施設管理担当者と協議すること。	(I 2.1.1 居室等の利用) (I 2.1.2 共用施設の利用) (I 2.2.2 持込み資機材) (IV 1.1.12 資機材等の保管) (I 2.1.3 駐車場の利用) (V 1.5.1 廃棄物の処理等)

8. 注意事項 (留意事項)	(1)受注者は、業務関係者に作業衣等を着用させ、業務に従事する者であることを明確にすること。 (2)作業実施に当たっては、来庁者及び庁舎内で執務する職員等に支障のないように十分注意すること。 (3)精密機械・機器の設置場所の作業に当たっては、衝撃、ごみ、火気及び湿気等が発生することがないように十分に注意して作業を実施すること。 (4)執務室内の電源を使用する場合は、容量オーバーによる停電が起きないように注意すること。 (5)建物、工作物、器具及び備品等に棄損を発見したとき又は損害を与えたときは、直ちに施設管理担当者に報告すること。 (6)建物環境において、不衛生な措置をとらないこと。 (7)事故防止について 作業中途での休憩及び作業終了後は各用具、資材の整理整頓並びに格納を行い安全で清潔な管理を行い、作業事故、外来者等の事故防止に努めること。	(I 1.4.3 服装等) (I 2.2.1 作業用足場等) (I 2.2.3 危険物等の取扱い) (IV 1.1.13 注意事項)
-------------------	--	---

Ⅲ. 個別事項 ※該当する業務がある場合		
1. ごみ運搬処理業務	(1) 一般ごみ、古紙資源ごみ及び容器資源ごみは、定められた時間に、各執務室前の廊下、給湯室、喫煙スペース及び便所等の分別回収箱等から回収し、分別確認作業を行い所定の場所に集積すること。 (2) 分別されたごみは、市・町の指定収集日に、種別ごとに排出すること。 ① 収集したごみの集積場所： ② 回収業者：施設管理担当者の指示による ③ 回収業者への引き渡し：施設管理担当者の指示による	(I 1.5.1 廃棄物の処理等) (I 1.5.2 産業廃棄物等) (IV 2.3.1 ごみ運搬処理)

(別紙1)

「清掃面積等調書」(建物内部の日常・巡回・定期清掃)

施設名	花ふれあい公園	棟名	本館
-----	---------	----	----

建物内部の清掃

[illegible]

(別紙1)

「清掃面積等調書」(建物内部の日常・巡回・定期清掃)

施設名	花ふれあい公園	棟名	温室
-----	---------	----	----

建物内部の清掃

[illegible]

施設名	花ふれあい公園	棟名	歩廊
-----	---------	----	----

建物内部の清掃

[illegible]

建物内部の清掃

[illegible]

「清掃面積等調書」(建物内部の定期床以外総括・建物外部)

施設名	花ふれあい公園	棟名	本館
-----	---------	----	----

建物内部の清掃(続き)

	区分	作業内容	型式等	数量	単位	周期	備考
定期清掃(床以外) 総括表 (積算基準4.2.5)	1 照明器具	管球・反射板拭き	40W*2		個		
			40W*1		個		
			40W*4		個		
		管球・反射板・カバー拭き	40W*2		個		
			40W*1		個		
			40W*4		個		
		管球・反射板拭き	ダウンライト		個		
			ボール灯		個		
			誘導灯		個		
	2 吹出口・吸込口	天井吹出口 500*500程度			個		
		線状吹出口 600程度			個		
		線状吹出口 1300程度			個		
		吹出口 400*200程度			個		
		吸込口 300*300程度			個		
	3 プラインド	スラット等拭き	ベネシャン	33.23	m ²	1/年	
			パーチカル		m ²		
	箇所名	部 位	作業内容				
	4-1 玄関ホール	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		フロアマット	洗淨		個		
		什器備品	拭き		式		
	4-2 廊下及びエレベーターホール	壁	除塵・部分拭き		m ²		
	4-3 便所	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		換気扇	拭き		個		
	4-4 湯沸室	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		換気扇	拭き		個		
	4-5 階段	壁	除塵・部分拭き		m ²		
	4-6 県民室	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		什器備品	拭き		式		
ごみ運搬処理 (積算基準4.2.6)	ごみ運搬処理	中継所から集積所までの運搬		153.10	m ²	3/週	
		分別		153.10	m ²	3/週	
		梱包		153.10	m ²	3/週	

建物外部の清掃

	区分	作業内容	面積	単位	周期	備考
定期清掃 (積算基準4.3.1)	1 玄関周り	洗淨		m ²		
	2 窓ガラス	窓ガラス、サッシの洗淨	319.15	m ²	3/年	
		窓ガラス、サッシの洗淨 足場必要		m ²		
		玄関ガラス		m ²		
	3 上記以外					
日常清掃 (積算基準4.3.2)	1 玄関周り	防塵、水拭き、除草、人力による簡易な除雪		m ²		
	2 構内通路、駐車場	拾い掃き、除草、散水、排水溝ごみ・泥除去、人力による簡易な除雪		m ²		
	3 屋上・バルコニー	拾い掃き、除草、ルーフトレン等ごみ・泥除		m ²		
	4 喫煙スペース	除塵、水拭き 吸殻収集、ごみ収集		m ²		

「清掃面積等調書」(建物内部の定期床以外総括・建物外部)

施設名	花ふれあい公園	棟名	温室
-----	---------	----	----

建物内部の清掃(続き)

	区分	作業内容	型式等	数量	単位	周期	備考
定期清掃(床以外) 総括表 (積算基準4.2.5)	1 照明器具	管球・反射板拭き	40W*2		個		
			40W*1		個		
			40W*4		個		
		管球・反射板・カバー拭き	40W*2		個		
			40W*1		個		
			40W*4		個		
		管球・反射板拭き	ダウンライト		個		
			ボール灯		個		
			誘導灯		個		
	2 吹出口・吸込口	天井吹出口 500*500程度			個		
		線状吹出口 600程度			個		
		線状吹出口 1300程度			個		
		吹出口 400*200程度			個		
		吸込口 300*300程度			個		
	3 プラインド	スラット等拭き	ベネシャン		m ²		
			パーチカル		m ²		
	箇所名	部 位	作業内容				
	4-1 玄関ホール	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		フロアマット	洗淨		個		
		什器備品	拭き		式		
	4-2 廊下及びエレベーターホール	壁	除塵・部分拭き		m ²		
	4-3 便所	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		換気扇	拭き		個		
	4-4 湯沸室	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		換気扇	拭き		個		
	4-5 階段	壁	除塵・部分拭き		m ²		
	4-6 県民室	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		什器備品	拭き		式		
ごみ運搬処理 (積算基準4.2.6)	ごみ運搬処理	中継所から集積所までの運搬			m ²		
		分別			m ²		
		梱包			m ²		

建物外部の清掃

	区分	作業内容	面積	単位	周期	備考
定期清掃 (積算基準4.3.1)	1 玄関周り	洗淨		m ²		
	2 窓ガラス	窓ガラス、サッシの洗淨	534.74	m ²	3/年	
		窓ガラス、サッシの洗淨 足場必要		m ²		
		玄関ガラス		m ²		
	3 上記以外					
日常清掃 (積算基準4.3.2)	1 玄関周り	防塵、水拭き、除草、人力による簡易な除雪		m ²		
	2 構内通路、駐車場	拾い掃き、除草、散水、排水溝ごみ・泥除去、人力による簡易な除雪		m ²		
	3 屋上・バルコニー	拾い掃き、除草、ルーフトレン等ごみ・泥除		m ²		
	4 喫煙スペース	除塵、水拭き 吸殻収集、ごみ収集		m ²		

「清掃面積等調書」(建物内部の定期床以外総括・建物外部)

施設名	花ふれあい公園	棟名	歩廊
-----	---------	----	----

建物内部の清掃(続き)

	区分	作業内容	型式等	数量	単位	周期	備考
定期清掃(床以外) 総括表 (積算基準4.2.5)	1 照明器具	管球・反射板拭き	40W*2		個		
			40W*1		個		
			40W*4		個		
		管球・反射板・カバー拭き	40W*2		個		
			40W*1		個		
			40W*4		個		
		管球・反射板拭き	ダウンライト		個		
			ボール灯		個		
			誘導灯		個		
	2 吹出口・吸込口	天井吹出口 500*500程度			個		
		線状吹出口 600程度			個		
		線状吹出口 1300程度			個		
		吹出口 400*200程度			個		
		吸込口 300*300程度			個		
	3 プラインド	スラット等拭き	ベネシャン		m ²		
			パーチカル		m ²		
	箇所名	部 位	作業内容				
	4-1 玄関ホール	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		フロアマット	洗淨		個		
		什器備品	拭き		式		
	4-2 廊下及びエレベーターホール	壁	除塵・部分拭き		m ²		
	4-3 便所	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		換気扇	拭き		個		
	4-4 湯沸室	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		換気扇	拭き		個		
	4-5 階段	壁	除塵・部分拭き		m ²		
	4-6 県民室	壁	除塵・部分拭き		m ²		
		什器備品	拭き		式		
ごみ運搬処理 (積算基準4.2.6)	ごみ運搬処理	中継所から集積所までの運搬			m ²		
		分別			m ²		
		梱包			m ²		

建物外部の清掃

	区分	作業内容	面積	単位	周期	備考
定期清掃 (積算基準4.3.1)	1 玄関周り	洗淨		m ²		
	2 窓ガラス	窓ガラス、サッシの洗淨	434.52	m ²	5/年	
		窓ガラス、サッシの洗淨 足場必要		m ²		
		玄関ガラス		m ²		
	3 上記以外					
日常清掃 (積算基準4.3.2)	1 玄関周り	防塵、水拭き、除草、人力による簡易な除雪		m ²		
	2 構内通路、駐車場	拾い掃き、除草、散水、排水溝ごみ・泥除去、人力による簡易な除雪		m ²		
	3 屋上・バルコニー	拾い掃き、除草、ルーフトレン等ごみ・泥除		m ²		
	4 喫煙スペース	除塵、水拭き 吸殻収集、ごみ収集		m ²		

「作業1・2・3」の作業内容

表の作業部位及び作業項目は、共通仕様書第4編清掃第2章「建物内部の清掃」による。

場所区域	作業種別	日常清掃(床) (積算基準4.2.1)	日常清掃(床以外) (積算基準4.2.2)	日常巡回清掃 (積算基準4.2.3)	定期清掃(床) (積算基準4.2.4)	定期清掃(床以外) (積算基準4.2.5)
1 玄関ホール	作業1	除塵、部分水拭き	フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品・金属部分防塵、ごみ収集	床部分水拭き	表面洗浄又は一般床洗浄	壁、フロアマット、扉ガラス、什器備品、照明器具、吹出(吸込)口
	作業2			フロアマット除塵、ごみ収集	剥離洗浄	
2 事務室	作業1	除塵、部分水拭き※1	ごみ収集		表面洗浄又は一般床洗浄※2	照明器具、吹出(吸込)口、ブラインド
	作業2				剥離洗浄	
	作業3				補修	
3 会議室	作業1	除塵、部分水拭き※1	ごみ収集		表面洗浄又は一般床洗浄※2	照明器具、吹出(吸込)口、ブラインド
	作業2		什器備品拭き		剥離洗浄	
	作業3		窓台の除塵・拭き		補修	
4 廊下及びエレベーターホール	作業1	除塵、部分水拭き※1	ごみ収集	床部分水拭き(繊維床は除塵)、ごみ収集	表面洗浄又は一般床洗浄※2	壁、照明器具、吹出(吸込)口
	作業2		手すり拭き		剥離洗浄	
5 便所及び洗面所	作業1	除塵、全面水拭き	扉・便所面台へだて部分拭き、洗面台・水栓・鏡拭き、衛生器具洗浄、衛生消耗品補充、ごみ収集、汚物収集	床部分水拭き、洗面台拭き、鏡拭き、衛生陶器洗浄	表面洗浄又は一般床洗浄	壁、照明器具、吹出(吸込)口、換気扇
	作業2			衛生消耗品補充、ごみ収集、汚物収集	剥離洗浄	
6 湯沸室	作業1	除塵、全面水拭き	流し台洗浄、厨芥収集	床部分水拭き	表面洗浄	壁、照明器具、吹出(吸込)口、換気扇
	作業2				剥離洗浄	
7 エレベーター	作業1	除塵、部分水拭き※1	壁・扉・操作盤部分拭き、扉溝防塵	床部分水拭き	表面洗浄又は一般床洗浄※2	
	作業2				剥離洗浄	
8 階段	作業1	除塵、部分水拭き※1	手すり拭き		表面洗浄又は一般床洗浄※2	壁、照明器具
	作業2		窓台除塵・拭き		剥離洗浄	
9 食堂	作業1	除塵、部分水拭き	洗面台・鏡拭き、窓台除塵		表面洗浄又は一般床洗浄	窓台、扉、照明器具、吹出(吸込)口
	作業2				剥離洗浄	
10 浴室、シャワールーム、脱衣室	作業1	洗浄	壁、洗面台・鏡・椅子・洗面器・水栓・シャワー金具拭き、扉部分拭き、足拭きマット乾燥、脱衣箱・脱衣かご拭き、消耗品補充、排水口ごみ収集、ごみ収集		表面洗浄又は一般床洗浄※2	天井、扉、照明器具、換気扇
	作業2	除塵、部分水拭き			剥離洗浄	
11 ゴミ集積所	作業1	除塵、全面水拭き	吸殻収集容器拭き、ごみ収集容器拭き、排水口(溝)ごみ収集及び扉部分拭き		洗浄	壁、扉、照明器具、換気扇
備考		※1 床仕上げが繊維床、フロアマットの場合は「除塵」のみ			※2 床仕上げが繊維床、フロアマット、木製床の場合は「洗浄」	

繊維床の洗浄及び補修の作業内容

補修は、各所出入り口周辺やコーナー周り等歩行導線の激しい箇所を対象とする。

- (1) 繊維床の洗浄(全面クリーニング)は、原則として次の方法で実施する。
- ①スクラパー方式 ②ドライホーム方式
 - ③エクストラクター方式 ④スチーム方式
- (2) 繊維床の補修(スポットクリーニング)は、原則として次の方法で実施する。
- ①バフingパッド方式 ②パウダー方式

花ふれあい公園機械警備業務委託仕様書

1 警備対象物件

- (1) 所在地：島根県出雲市西新町2丁目1011番地1
- (2) 名称：花ふれあい公園本館棟及び温室棟

2 委託業務の内容

(1) 防犯

盗難及びその他の不良行為の防止若しくは早期発見及び、その拡大防止のための措置。

(2) 火災異常

火災異常の監視並びに消防機関への通報及び緊急対処。

(3) 警備業務用機械装置の機能

警備業務用機械装置の機能は次による。

- ア 施設のドア、ガラス等の開閉または破損を感知する機能
- イ センサーが感知した内容を表示する機能
- ウ 火災発生を感知する機能
- エ ガス漏れを感知する機能
- オ 金庫盗難を感知する機能
- カ 機械装置及びセンサーの破壊、敗戦の切断等の以上を監視する機能
- キ 非常通報押しボタンにより非常信号を感知する機能
- ク 施設内各種設備警報盤と結線支以上を種類別に監視する機能
- ケ 警備の開始、解除の操作を行う機能
- コ 基地局に異常等の信号を送信する機能
- サ 一般公衆回線の断線を監視する機能
- シ 一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号を監視する機能

3 委託業務対象期間

警備開始から警備解除まで

4 通信回線の種類

一般公衆回線（アナログ回線）を使用とのこと。

5 警備計画書

本仕様書に基づき実施する業務について、警備計画を作成し、提出のこと。

6 その他

本使用に定めない業務実施に関わる事項については必要の都度、協議の上、文書にて取り決めるものとする。

花ふれあい公園自動扉保守点検業務仕様書

1 保守点検対象設備の設置場所、機種及び数量

- (1) 所在地：出雲市西新町2丁目1101-1（花ふれあい公園本館棟及び温室棟）
- (2) 機種及び数量：DS-60S型 4台
DS-60D型 3台
DS-75D型 4台

2 保守点検の対象

- (1) 自動扉開閉装置 駆動部（ドアエンジン、プーリー、連結ベルト）
- (2) 自動扉開閉装置 懸架部（ドアハンガ、ハンガレール）
- (3) 自動扉開閉装置 制御部（コントローラ、配線モジュール）
- (4) 自動扉開閉装置 検出部（起動センサ・補助光電センサ）
- (5) その他（オプション品等）

3 保守点検の内容

委託期間内に2回以上の点検を行うものとする。

- (1) 自動扉開閉装置各部の点検及び調整
- (2) ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
- (3) ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
- (4) ドアが当たっていないか、摺れていないか点検整備
- (5) 消耗度の甚だしい部品はないか点検及び取替え
- (6) その他詳細は「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」

4 保守点検等物品の負担区分

保守点検に係る部品（ヒューズ、潤滑油及び各種締結部分）は受託者の負担とする。ただし、保守以外下記の装置部品の取替等を行う場合の費用は委託者の負担とする。

（エンジン、コントローラ、戸車、レール、操作スイッチ及び検出スイッチ、連結機構、ガラス、サッシ及び鍵錠等の建具類）

花ふれあい公園空調設備保守点検業務仕様書

この要領は、シーズンイン、シーズン中及びシーズンオフ時の定期点検整備の内容を定めたものである。

1 対象機器

種別	名 称	規格・品番	数 量
冷暖房	パッケージ型空調機 (室外機)	RZYP280BE	12組
	(室内機)	FZVYCP280B	
	ビル用マルチ型屋外機	RSXYP560LE	3台
	ビル用マルチ型屋外機	RSXYP450LE	1台
	ビル用マルチ型屋内機	FXYMP280KC	5台
	ビル用マルチ型屋内機	FXYFP90L	1台
	ビル用マルチ型屋内機	FXYFP71L	2台
	ビル用マルチ型屋内機	FXYCP45KC	1台
	スポットエアコン (室外機)	RFC10BAE1A	1組
	(室内機)	SDH10B	
換気設備	スポットエアコン (室外機)	RFC10BAE1A	1組
	(室内機)	SDH10B	
	外調機	AH-1000	3台
	全熱交換機 (天井埋込ダクト型)	VAM500GS	2台
	全熱交換機 (天井埋込ダクト型)	VAM150GS	2台
	全熱交換機 (天井埋込ダクト型)	VAM350GS	1台
	全熱交換機 (天井埋込ダクト型)	VAM250GS	1台

2 保守期間

(1) 前期(冷房期) 5月1日～9月30日

(2) 後期(暖房期) 11月1日～3月31日

(3) 実施回数 シーズンイン:年2回 シーズンオン:年6回 シーズンオフ:年2回

※スポットエアコン(冷房のみ) シーズンイン:年1回 シーズンオン:年3回 シーズンオフ:年1回

3 冷暖房設備

(1) 定期点検整備作業実施要領

(毎年の実施時期:5～9月及び11～3月中旬 1回毎)

- ① 基礎・固定部の点検
- ② 外観状況の点検(室外機含む)
- ③ 冷房・暖房切り替え
- ④ 水系統点検調整
- ⑤ 電気系統点検調整
- ⑥ 送風機点検調整(室外機含む)
- ⑦ エアークリフィルターの点検清掃
- ⑧ 冷媒系統の点検(室外機含む)
- ⑨ 熱交換器の点検(室外機含む)
- ⑩ 加湿器点検調整
- ⑪ 保安装置点検調整
- ⑫ 自動制御装置点検調整
- ⑬ 運転調整

詳細内容は「建築保全業務共通仕様書」による。

(2) 本作業を実施するに当たり必要となる部品、材料の費用負担は次のとおりとする。

① 受注者の負担とするもの

ガス漏れ検査用プロパンガス、清掃用ウエス、ランプ、ヒューズ

(3) 保守作業は、原則として発注者の就業時間内に行うものとする。ただし、就業時間外に行う必要がある場合は、施設管理担当職員と協議を行うものとする。

(4) 次の項目の施工については、別途、施設管理担当職員と協議する。

① 圧縮機のオーバーホール

② 凝縮機の分解清掃

③ 冷却器の化学洗浄

④ 冷凍機及び装置の補修、改造等

4 換気設備(外調機(送風機)・全熱交換換気扇)

(1) 定期点検整備作業実施要領(年1回及び6か月に1回)

① 基礎・架台・天井吊具の固定部状況の点検

② 外観状況の点検(屋外設置送風機含む)

③ 軸受け、電動機ベアリングの点検

④ 軸受けグリス補給(給油タイプ)

⑤ プーリー芯だし調整(Vベルト駆動機のみ)

⑥ Vベルトテンション調整(Vベルト駆動機のみ)

⑦ 全熱交換エレメント点検(全熱交換換気扇のみ)

⑧ 全熱換気、普通換気切替点検(全熱交換換気扇のみ)

⑨ エアークリナー清掃(全熱交換換気扇・送風機)

⑩ 電気系統点検調整

⑪ 自動制御装置点検調整

⑫ 運転調整

詳細内容は「建築保全業務共通仕様書」による。

(2) 本作業を実施するに当たり必要となる部品・材料の費用負担は次のとおりとする。

① 受注者の負担とするもの

軸受け用グリス、清掃用ウエス、ランプ、ヒューズ

(3) 保守作業は、原則として発注者の就業時間内に行うものとする。ただし、就業時間外に行う必要がある場合は、施設管理担当職員と協議を行うものとする。

(4) 次の項目の施工については、別途、施設管理担当職員と協議する。

① 送風機・全熱交換換気扇のオーバーホール

② 機器の科学洗浄

③ ファン軸受け、電動機軸受け取替

④ 塗装工事

⑤ エレメント・エアークリナーの取替(全熱交換換気扇のみ)

詳細内容は、「建築保全業務共通仕様書」による。

島根県消防用設備等保守管理業務特記仕様書

Ⅰ. 業務概要		
1. 業務名	島根県花ふれあい公園消防用設備等保守管理業務委託	共通仕様書関連項目 (第1編総則を「Ⅰ」第2編定期点検等及び保守を「Ⅱ」としている)
2. 業務場所	出雲市西新町	
3. 履行期間	令和9年4月1日 から 令和14年3月31日	
4. 業務仕様	(1)本仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修令和5年版)」(以下「共通仕様書」という。)による。 ただし、共通仕様書に規定されている項目以外は、建築基準法その他関係法令の規定によるほか、「定期点検施行要領(平成17年12月26日営第707号)」及び「防火設備定期検査業務基準(一般財団法人日本建築防災協会発行)」による。 (2)本仕様の・印は、○を付したものを適用する。	(Ⅰ 1.1.1 適用) (Ⅰ 1.1.6 関係法令等の遵守) (Ⅱ 1.1.1 適用)
5. 対象業務	本仕様書の対象業務は、次のとおりとする。 ○ 消防用設備等保守点検業務 ・ 特殊消防用設備等保守点検業務 ・ 建築基準法第12条定期点検(防火設備) ・	
6. 業務の再委託	(1)建築基準法第12条定期点検(防火設備)業務に限り再委託することができる。 (2)業務を再委託する場合、島根県総務部管財課の「庁舎の管理に関する業務及び電気供給業務の契約に係る競争入札参加資格者名簿」(以下「入札参加資格者名簿」という。)に登録された者(指名停止期間中でないこと)であり、かつ県内に営業所を有する者に再委託しなければならない。	

Ⅱ. 共通事項		
1. 業務の範囲	本業務の対象部分、数量等は「点検対象設備一覧表」及び「点検対象設備機器一覧表」のとおりとする。	(Ⅱ 1.1.2 点検の範囲) (Ⅱ 1.1.3 保守の範囲)
2. 業務日と作業時間帯	(1)機器点検 業務を行う日及び時間は、次のとおりとする。 業務日： 7～9 月 月～金 曜日 (祝祭日、年末年始12/29～1/3を除く) 業務時間帯： 9 時 30 分 から 17 時 00 分 (2)機器点検、総合点検及び12条点検(防火設備) 業務を行う日及び時間は、次のとおりとする。 業務日： 1～3 月 月～金 曜日 (祝祭日、年末年始12/29～1/3を除く) 業務時間帯： 9 時 30 分 から 17 時 00 分 (3)作業時間帯の制限 上記 (1)及び(2)の詳細な作業時間等については、施設管理担当者と協議すること。	(Ⅰ 1.3.3 業務条件)

3. 業務関係図書	(1)業務計画書 業務計画書を作成し、業務の実施前までに施設管理担当者の承諾を得ること。業務計画書は少なくとも次の項目を記載すること。 ① 業務概要(業務名・期間・場所・担当部局名) ② 業務実施体制表 ③ 年間作業計画表 ④ 業務管理(業務内容・作業日時・作業範囲・作業要領・業務責任者・業務担当者・教育訓練・その他必要な事項) ⑤ 安全管理(安全管理体制表・安全管理事項・緊急連絡先・その他必要な事項) ⑥ その他特記すべき事項 (2)業務関係者の届出 次の事項について、施設管理担当者に届け出ること。 なお、業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を受けるものとする。 ① 業務責任者(氏名、資格・経験年数、主な業務経歴) ② 業務担当者名簿(氏名、資格・経験年数)	(I 1.2.1 業務計画書) (I 1.2.2 作業計画書) (I 1.4.6 施設管理担当者の立会い) (I 1.4.2 代替要員)
4. 業務の記録、報告及び検査	(1)業務の記録 次の事項について、作業実施後、記録を保管すること。 ①作業の実施・点検記録 ②施設管理担当者との打合記録 ③その他必要な事項 (2)業務の報告 作業終了後、次の書類等を取りまとめ、施設管理担当者へ報告すること。 ①作業記録 (点検の結果で不良が判明したときは、その写真と修理等の措置提案を明記) ②点検業務が完了したときは、下記の書類を2部提出すること。 様式は消防庁告示で定めるものとする。 1)消防用設備等(特殊消防用設備等)点検結果報告書 2)消防用設備等(特殊消防用設備等)点検結果総括表 3)消防用設備等(特殊消防用設備等)点検者一覧表 4)点検票 5)建築基準法第12条定期点検調査票 (3)完了検査 業務を完了したときは、業務の履行について検査を受けること。	(I 1.2.4 業務の記録) (I 1.1.5 報告書の書式等) (I 1.4.7 業務の報告) (I 1.6.1 業務の検査)

5. 業務責任者等の資格等	(1)業務責任者の資格 業務責任者は、次のいずれかの資格等を有する者を選任する。 なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。 ○ 甲種消防設備士 ○ 乙種消防設備士 ○ 消防設備点検資格者 ・ (2)点検実施者の資格 点検実施者は、点検を実施する消防用設備等及び建築基準法に定める防火設備に対して、消防法告示及び建築基準法に定められた点検資格を有する者とする。 (3)業務担当者の技術・技能の向上 受注者は、業務担当者の技術の向上、業務に従事する者として守るべきルール及びマナーの向上を図るため、定期的に研修を実施すること。	(I 1.3.1 業務管理) (I 1.3.2 業務責任者) (I 1.3.5 環境衛生管理体制) (I 1.3.6 業務の安全衛生管理) (I 1.3.7 火気の取扱い) (I 1.3.8 喫煙場所) (I 1.3.9 出入り禁止箇所) (I 1.4.1 業務担当者)
6. 受注者の負担及び支給材料等	(1)負担の範囲 ① 業務実施に当たり必要となる使用器具、脚立等は、受注者の負担とする。ただし、業務実施に必要な電気、ガス、水道等の使用料を除く。 ② 電気、ガス、水道を使用する場合は、極力節約に努めること。 (2)支給材料等 次の材料等は、支給品を使用する。 ・	(I 1.1.3 受注者の負担の範囲)
7. 建物内施設等の利用	(1)居室の利用 本業務を実施するため、次に示す居室等は無償で使用させる。 ・ (2)駐車場の利用 施設内の駐車場の利用は施設管理担当者と協議すること。 (3)廃棄物の処理等 発生材の保管場所及び集積場所は、施設管理担当者と協議すること。	(I 2.1.1 居室等の利用) (I 2.1.2 共用施設の利用) (I 2.2.2 持ち込み資機材) (I 2.1.3 駐車場の利用) (V 1.5.1 廃棄物の処理等)
8. 注意事項（留意事項）	(1)受注者は、業務関係者に作業衣等を着用させ、業務に従事する者であることを明確にすること。 (2)作業実施に当たっては、来庁者及び庁舎内で執務する職員等に支障のないように十分注意すること。 (3)建物、工作物、器具及び備品等に棄損を発見したとき又は損害を与えたときは、直ちに施設管理担当者に報告すること。 (4)建物環境において、不衛生な措置をとらないこと。 (5)事故防止について 作業中途での休憩及び作業終了後は各用具、資材の整理整頓並びに格納を行い安全で清潔な管理を行い、作業事故、外来者等の事故防止に努めること。	(I 1.4.3 服装等) (I 2.2.1 作業用足場等) (I 2.2.3 危険物等の取扱い) (II 1.1.9 点検及び保守に伴う注意事項)

点検対象設備一覧表

点検対象設備：○

	本館棟	温室棟	歩廊棟	受電設備棟	LPG庫
消火器具	○	○	○	○	○
屋内消火栓設備					
屋外消火栓設備					
スプリンクラー設備					
水噴霧消火設備					
泡消火設備					
不活性ガス消火設備					
ハロゲン化物消火設備					
粉末消火設備					
動力消防ポンプ設備					
自動火災報知設備	○				
ガス漏れ火災警報設備					
漏電火災警報器					
非常警報設備	○		○		
避難器具					
誘導灯及び誘導標識	○	○	○		
消防用水					
排煙設備					
連結送水管					
連結散水設備					
非常コンセント設備					
無線通信補助設備					
非常電源専用受電設備					
蓄電池設備					
自家発電設備					
燃料電池設備					
配線	○	○			
総合操作盤					
その他の設備					
12条点検(防火設備)					
備考					

本館棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

温室棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

步廊棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

受電設備棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

LPG庫

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

点検対象設備機器一覧表 自動火災報知設備

本館棟

A: 機器点検

B: 機器点検及び総合点検

点検対象		点検回数		備考	
名称	仕様	数量	単位	A	B
自動火災報知設備	受信機P型1級		面		
	受信機P型1級回線数		回線		
	受信機P型2級	1	面	1	1
	受信機P型3級		面		
	副受信機	1	面	1	
	副受信機回線数	5	回線		
	差動式分布型感知器		個		
	差動式又は補償式スポット型感知器	4	個	1	
	定温式スポット型感知器		個		
	定温式スポット型感知器(防爆形)		個		
	煙感知器	10	個	1	1
	多信号式煙感知器		個		
	熱(定温)煙複合式感知器		個		
	赤外線・紫外線炎感知器		個		
	光電式分離型感知器(受光部と送光部)		セット		
	アナログ式熱感知器		個		
	アナログ式煙感知器		個		
	自動試験機能付熱感知器		個		
	自動試験機能付煙感知器		個		
	中継器		個		
	P型1級発信機	2	個	1	
	P型2級発信機	2	個	1	
	表示灯	2	灯	1	
	音響装置		個		
	消火栓起動装置		個		
	常用電源		組		
	予備電源(受信機のみ)		組		
	非常電源 自家発電設備		組		
	非常電源 蓄電池設備		組		
	R型受信機				

点検対象設備機器一覧表

自動火災報知設備

A: 機器点検

B: 機器点検及び総合点検

温室棟

名称	点検対象 仕様	数量	単位	点検回数		備考
				A	B	
自動火災報知設備	受信機P型1級		面			
	受信機P型1級回線数		回線			
	受信機P型2級		面			
	受信機P型3級		面			
	副受信機		面			
	副受信機回線数		回線			
	差動式分布型感知器		個			
	差動式又は補償式スポット型感知器		個			
	定温式スポット型感知器		個			
	定温式スポット型感知器(防爆形)		個			
	煙感知器		個			
	多信号式煙感知器		個			
	熱(定温)煙複合式感知器		個			
	赤外線・紫外線炎感知器		個			
	光電式分離型感知器(受光部と送光部)		セット			
	アナログ式熱感知器		個			
	アナログ式煙感知器		個			
	自動試験機能付熱感知器		個			
	自動試験機能付煙感知器		個			
	中継器		個			
	P型1級発信機		個			
	P型2級発信機		個			
	表示灯		灯			
	音響装置		個			
	消火栓起動装置		個			
	常用電源		組			
	予備電源(受信機のみ)		組			
	非常電源 自家発電設備		組			
	非常電源 蓄電池設備		組			
	R型受信機					

点検対象設備機器一覧表 自動火災報知設備

A: 機器点検

B: 機器点検及び総合点検

歩廊棟

点検対象		点検回数		備考
名称	仕様	数量	単位	
自動火災報知設備	受信機P型1級		面	
	受信機P型1級回線数		回線	
	受信機P型2級		面	
	受信機P型3級		面	
	副受信機		面	
	副受信機回線数		回線	
	差動式分布型感知器		個	
	差動式又は補償式スポット型感知器		個	
	定温式スポット型感知器		個	
	定温式スポット型感知器(防爆形)		個	
	煙感知器		個	
	多信号式煙感知器		個	
	熱(定温)煙複合式感知器		個	
	赤外線・紫外線炎感知器		個	
	光電式分離型感知器(受光部と送光部)		セット	
	アナログ式熱感知器		個	
	アナログ式煙感知器		個	
	自動試験機能付熱感知器		個	
	自動試験機能付煙感知器		個	
	中継器		個	
	P型1級発信機		個	
	P型2級発信機		個	
	表示灯		灯	
	音響装置		個	
	消火栓起動装置		個	
	常用電源		組	
	予備電源(受信機のみ)		組	
	非常電源 自家発電設備		組	
	非常電源 蓄電池設備		組	
	R型受信機			

点検対象設備機器一覧表

自動火災報知設備

A: 機器点検

B: 機器点検及び総合点検

受電設備棟

名称	点検対象 仕様	数量	単位	点検回数		備考
				A	B	
自動火災報知設備	受信機P型1級		面			
	受信機P型1級回線数		回線			
	受信機P型2級		面			
	受信機P型3級		面			
	副受信機		面			
	副受信機回線数		回線			
	差動式分布型感知器		個			
	差動式又は補償式スポット型感知器		個			
	定温式スポット型感知器		個			
	定温式スポット型感知器(防爆形)		個			
	煙感知器		個			
	多信号式煙感知器		個			
	熱(定温)煙複合式感知器		個			
	赤外線・紫外線炎感知器		個			
	光電式分離型感知器(受光部と送光部)		セット			
	アナログ式熱感知器		個			
	アナログ式煙感知器		個			
	自動試験機能付熱感知器		個			
	自動試験機能付煙感知器		個			
	中継器		個			
	P型1級発信機		個			
	P型2級発信機		個			
	表示灯		灯			
	音響装置		個			
	消火栓起動装置		個			
	常用電源		組			
	予備電源(受信機のみ)		組			
	非常電源 自家発電設備		組			
	非常電源 蓄電池設備		組			
	R型受信機					

点検対象設備機器一覧表

自動火災報知設備

A: 機器点検

B: 機器点検及び総合点検

LPG庫

名称	点検対象			点検回数		備考
	仕様	数量	単位	A	B	
自動火災報知設備	受信機P型1級		面			
	受信機P型1級回線数		回線			
	受信機P型2級		面			
	受信機P型3級		面			
	副受信機		面			
	副受信機回線数		回線			
	差動式分布型感知器		個			
	差動式又は補償式スポット型感知器		個			
	定温式スポット型感知器		個			
	定温式スポット型感知器(防爆形)		個			
	煙感知器		個			
	多信号式煙感知器		個			
	熱(定温)煙複合式感知器		個			
	赤外線・紫外線炎感知器		個			
	光電式分離型感知器(受光部と送光部)		セット			
	アナログ式熱感知器		個			
	アナログ式煙感知器		個			
	自動試験機能付熱感知器		個			
	自動試験機能付煙感知器		個			
	中継器		個			
	P型1級発信機		個			
	P型2級発信機		個			
	表示灯		灯			
	音響装置		個			
	消火栓起動装置		個			
	常用電源		組			
	予備電源(受信機のみ)		組			
	非常電源 自家発電設備		組			
	非常電源 蓄電池設備		組			
	R型受信機					

本館棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

温室棟

A: 機器点検

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

步廊棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

受電設備棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

点検対象設備機器一覧表 非常警報設備

A: 機器点検

B: 機器点検及び総合点検

LPG庫

[illegible]

本館棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

誘導灯及び誘導標識

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

步廊棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

誘導灯及び誘導標識

B: 機器点検及び総合点検

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

本館棟

配線

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

温室棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

步廊棟

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

受電設備棟

配線

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

LPG庫

B: 機器点検及び総合点検

[illegible]

花ふれあい公園温室制御設備保守点検業務仕様書

1. 場所 出雲市西新町2丁目1101-1 花ふれあい公園

2. 保守点検を行う機器

- (1) 温室制御機器
- (2) 外部気象センサー

3. 委託契約期間

令和9年4月1日～令和14年3月31日

4. 点検項目

(1) 制御装置

制御対象機器（天窓、側窓、遮光カーテン、換気扇、冷暖房機）が制御装置の指示どおりに作動すること及び正常な動作を行うこと。ただし、冷暖房機の保守点検は含まない。

(2) 外部気象センサー

適当な信号が出力されていること。

5. 保守点検にかかる無償・有償事項について

- (1) 保守点検に係るもののうち、取り替え、修理を要するもので有償のものについては、事前に委託者と協議の上、これを行うものとする。
- (2) 保守点検業務において、誤って機器等を損傷した場合は、無償でこれを修繕若しくは新品と取り替えるものとする。

6. 業務の実施

委託契約期間において、上記の保守点検を年1回実施する。実施日については、双方の協議により決定する。保守点検終了後は、30日以内に点検内容の結果報告を文書により提出するものとする。

ふれあい公園浄化槽維持管理業務委託仕様書

1 業務の概要

花ふれあい公園の浄化槽を適切な状態に保つため、浄化槽法（昭和 58 年 5 月 18 日法律第 43 号）の規定に基づく合併処理浄化槽の維持管理を行う。

2 業務の場所及び対象

（１） 場所：出雲市西新町 2 丁目 1 1 0 1－1 花ふれあい公園

（２） 対象：形式 回遊式間欠曝気方式※ 2 1 0 人槽 6 0 m³/日

※環境省関係浄化槽法施行規則（昭和五十九年厚生省令第十七号）第 6 条第 2 号に定める活性汚泥方式にあたる処理方式。

3 業務の内容

（１） 定期点検

ア）合併浄化槽（機械及び電機関係設備を含む）の運転、保守点検 週 1 回

イ）合併浄化槽からの放流水の水質検査（BOD、SS、大腸菌群数） 月 1 回

（２） 法定検査 年 1 回

（３） 浄化槽汚泥除去 年 1 回 ※その他必要に応じて随時

4 定期点検業務基準

（１） 正常な機能を維持するために、定期的に槽及び付属機器の機能の状態を点検すること。

（２） 槽内に生じた汚泥、余剰汚泥等の引抜き必要になったときは、施設の正常な機能が阻害されないよう搬出時期を報告すること。また、抜き取り作業の際は立ち会うものとする。

（３） 槽内に流入したスクリーンかす、し査については汚泥貯留槽等に移送し、汚泥搬出時に引き出す。

（４） 異臭が周囲に発散しないようにし、蚊、蠅等の発生の防止に努め、槽内の清潔を保持すること。

（５） 放流水は、環境衛生上の支障が生じないように消毒し、大腸菌群数等の排水検査項目全てについて、排出基準値以下に常に保つこと。

（６） 上記（５）の水質検査は pH、BOD、SS、大腸菌群数について行うこと。水質検査は、排水基準を定める省令（昭和四十六年総理府令第三十五号）に規定する基準値以下とする。ただし、放流水の水質が著しく悪化していると疑われる事情があるときは、必要な水質検査を行うこと。

（７） 実施した業務結果については、速やかに結果報告書を提出するものとする。

5 浄化槽汚泥除去業務

（１） 一般事項

ア）除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する。

- イ) 作業に用いる照明器具は防爆形で、作業に十分な照度が確保できるものとする。
- ウ) 槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を十分に行い、安全を確保する。また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行う。
- エ) 清掃に薬品を用いる場合には、終末処理場の機能を阻害することのないよう留意する。

(2) 清掃作業

- ア) 各槽内の汚泥（し尿）及び残留物質を確実に槽外に排除する。
- イ) 流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ消毒等を行う。
- ウ) 汚泥（し尿）等は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「松江市廃棄物の処理及び清掃に関する条例」等により適正に処分する。

花ふれあい公園池槽維持管理業務仕様書

1 場所 出雲市西新町2丁目1101-1 花ふれあい公園

2 保守点検内容

以下により、12月～2月を除く期間において池槽維持管理業務を行う。

設置機器名	規格	数量	保守内容
池内吸込ピットストレーナー	600×100H	1 個	清掃（2回／月）
ポンプ吸込ピットストレーナー	480×400×300H	1 個	
ろ過装置除塵機	80A	1 個	
薬注器	60CC／min	1 台	薬注器点検（2回／月） 電気点検（2回／月）
ろ過ユニット	ろ過ポンプ 500／min	1 台	電気点検（2回／月） 圧力・漏れ点検（2回／月）
	ろ過タンク 30 m ³ ／H	1 機	逆洗工程点検（2回／月） 圧力・漏れ点検（2回／月）

島根県貯水槽保守管理業務特記仕様書

Ⅰ. 業務概要		
1. 業務名	島根県花ふれあい公園貯水槽保守管理業務委託	共通仕様書関連項目 (第1編総則を「Ⅰ」、第2編定期点検等及び保守を「Ⅱ」としている)
2. 業務場所	出雲市西新町2丁目1101番地1	
3. 履行期間	令和9年4月1日 から 令和14年3月31日	
4. 業務仕様	(1)本仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書及び同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修令和5年版)」(以下「共通仕様書」という。)による。 (2)本仕様の・印は、○を付したものを適用する。	(Ⅰ 1.1.1 適用) (Ⅰ 1.1.6 関係法令等の遵守) (Ⅱ 1.1.1 適用)
5. 対象業務	本仕様書の対象業務は、次のとおりとする。 ○ 受水タンク保守点検業務 ○ 受水タンク清掃業務 ・ 高置タンク保守点検業務 ・ 高置タンク清掃業務 ・ 雑用水槽保守点検業務 ・ 雑用水槽清掃業務 ○ 水質検査業務 ・	

Ⅱ. 共通事項		
1. 業務の範囲	本業務の対象部分、数量等は「貯水槽容量等調書(別紙1)」のとおりとする。	(Ⅱ 1.1.2 点検の範囲) (Ⅱ 1.1.3 保守の範囲)
2. 業務日と作業時間帯	(1)業務日時 業務を行う日及び時間は、次のとおりとする。 業務日: 2月、火曜日 (祝祭日、年末年始12/29～1/3を除く) 業務時間帯: 8時30分から13時30分 (2)作業時間帯の制限 (1)の作業における各貯水槽の作業時間については、施設管理担当者と協議すること。	(Ⅰ 1.3.3 業務条件)
3. 業務関係図書	(1)業務計画書 業務計画書を作成し、業務の実施前までに施設管理担当者の承諾を得ること。業務計画書は次の項目を記載すること。 ① 業務概要(業務名・期間・場所・担当部局名) ② 業務実施体制表 ③ 年間作業計画表 ④ 業務管理(業務内容・作業日時・作業範囲・作業要領・業務責任者・業務担当者・教育訓練・その他必要な事項) ⑤ 安全管理(安全管理体制表・安全管理事項・緊急連絡先・その他必要な事項) ⑥ その他特記すべき事項	(Ⅰ 1.2.1 業務計画書) (Ⅰ 1.2.2 作業計画書) (Ⅰ 1.4.6 施設管理担当者の立会い)

	(2)業務関係者の届出, 次の事項について、施設管理担当者に届け出ること。 なお、業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を受けるものとする。 ① 業務責任者(氏名、資格・経験年数、主な業務経歴) ② 業務担当者名簿(氏名、資格・経験年数)	(I 1.4.2 代替要員)
4. 業務の記録、報告及び検査	(1)業務の記録 次の事項について、作業実施後、記録を保管すること。 ① 作業の実施・点検記録 ② 施設管理担当者との打合記録 ③ 法定検査等の記録(水質、貯水槽(小規模貯水槽含)等) ④ その他必要な事項 (2)業務の報告 上記(1)の書類等は、施設管理担当者に速やかに提出すること。 なお、不良箇所等が判明した場合は、状況が分かる写真を添付し、措置状況又は改善提案を明記すること。 また、以下の業務が完了した際には、報告に際し、次の書類等を添付すること。 ① 貯水槽清掃業務 各工程写真 1)使用器具等の消毒場面及び消毒済の作業衣等 2)貯水槽内清掃作業前・作業中・作業後 3)貯水槽周辺の清掃前・清掃後 4)使用消毒薬 5)槽内消毒場面(1回目・2回目) 6)槽内消毒後の水洗い及び上水の注入 7)貯水槽の最終施錠確認 ② 水質検査業務 1)登録水質検査機関による水質検査結果書 2)水質検査用採水時の写真 (3)完了検査 業務を完了したときは、業務の履行について検査を受けること。	(I 1.2.4 業務の記録) (I 1.1.5 書面の書式及び取扱い) (I 1.4.7 業務の報告等) (I 1.6.1 業務の検査)
5. 業務責任者の資格等	(1)業務責任者の資格等 業務責任者は、次のいずれかの資格等を有する者を選任する。 なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。 ○ 建築物環境衛生管理技術者(建築物衛生法第7条第1項) ○ 貯水槽清掃作業監督者 ○ 業務経験5年以上程度の者	(I 1.3.1 業務管理) (I 1.3.2 業務責任者) (I 1.3.5 環境衛生管理体制) (I 1.3.6 業務の安全衛生管理) (I 1.3.7 火気の取扱い) (I 1.3.8 喫煙場所)

	(2)業務担当者の技術・技能の向上 受注者は、業務担当者の技術の向上、業務に従事する者として守るべきルール及びマナーの向上を図るため、定期的に研修を実施すること。	(I 1.3.9 出入り禁止箇所) (I 1.4.1 業務担当者)
6. 受注者の負担及び支給材料等	(1)負担の範囲 業務の実施に当たり必要となる使用器具、脚立等は受注者の負担とする。ただし、電気、ガス、水道等の使用料及び高所作業に必要な足場等(作業床高さ2m以上)に係る費用を除く。 なお、電気、ガス、水道等の使用に当たっては、極力節約に努めること。 (2)支給材料等 次の材料等は、支給品を使用する。 ・	(I 1.1.3 受注者の負担の範囲) (IV 1.1.5 支給品)
7. 建物内施設等の利用	(1)居室等の利用 次の居室等は無償で利用できるものとする。 ・ (2)駐車場の利用 施設内の駐車場の利用は施設管理担当者と協議すること。 (3)廃棄物の処理等 発生材の保管場所及び集積場所は、施設管理担当者と協議すること。	(I 2.1.1 居室等の利用) (I 2.1.2 共用施設の利用) (I 2.2.2 持ち込み資機材) (I 2.1.3 駐車場の利用) (V 1.5.1 廃棄物の処理等)
8. 注意事項 (留意事項)	(1)受注者は、業務関係者に作業衣等を着用させ、業務に従事する者であることを明確にすること。 (2)作業前日に、施設管理担当者と協議し、取水制限を行うこと。 (3)作業実施に当たっては、来庁者及び庁舎内で執務する職員等に支障のないように十分注意すること。 (4)建物、工作物、器具及び備品等に棄損を発見したとき又は損害を与えたときは、直ちに施設管理担当者に報告すること。 (5)建物環境において、不衛生な措置をとらないこと。 (6)事故防止について 作業中途での休憩及び作業終了後は各用具、資材の整理整頓並びに格納を行い安全で清潔な管理を行い、作業事故、外来者等の事故防止に努めること。	(I 1.4.3 服装等) (I 2.2.1 作業用足場等) (I 2.2.3 危険物等の取扱い) (II 1.1.9 点検及び保守に伴う注意事項)

「貯水槽容量等調書」

施設名	作業場所	区分	項目	水槽容量(L)	基数・系統	回数
花ふれあい公園	出雲市西新町2丁目 1101番地1	受水タンク	保守点検・清掃	6,000	2	1
		高置タンク	保守点検・清掃			
		雑用水槽	保守点検・清掃			
		水質検査等	①			
			②			
			③			
			④			
			⑤			
			⑥			
			⑦		1	1
			⑧		1	1
			⑨			

注) 水質検査等の項目は下記による

項目	検査種別	検査頻度	実施時期	規定法律
①	水質基準省令で定める項目 (施行規則第4条3号イ)	6月以内毎	履行期間	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
②	水質基準省令で定める項目 (施行規則第4条3号ロ)	毎年	6月～9月	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
③	遊離残留塩素(飲料水)	7日以内毎	履行期間	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
④	pH値、残留塩素(雑用水)、臭気、外観	7日以内毎	履行期間	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
⑤	大腸菌	2月以内毎	履行期間	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
⑥	濁度	2月以内毎	履行期間	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
⑦	一般飲料水検査	毎年	履行期間	-
⑧	簡易専用水道法定検査	毎年	履行期間	水道法
⑨	ビル管法適用特定建築物簡易専用水道法定検査	毎年	履行期間	水道法

花ふれあい公園電気工作物の保安管理業務仕様書

1 業務の概要

花ふれあい公園電気設備について、電気事業法に基づく電気工作物の維持及び運用に関する保安管理を実施する。

2 業務場所及び対象

(1) 場所：出雲市西新町2丁目1101-1 花ふれあい公園

(2) 対象：花ふれあい公園本館棟及び温室棟

	受電電圧 (V)	需要設備 (kVA)	最大電力 (KW)
本館棟	6, 600	200	135
温室棟	6, 600	220	147

3 業務の内容

電気事業法に基づく保安管理（別添定例業務細目に基づく）

4 業務の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日

自家用電気工作物の保安管理業務に関する委託契約細目書

変 更 平成26年4月1日

(保安管理業務の内容)

第1条 乙が実施する保安管理業務は、次項を除き次の各号によるものとし、その具体的実施基準は、甲の保安規程に定めるところによるものとする。

- (1) 委託契約書に掲げる電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、その結果を甲に報告するとともに、経済産業省令で定める技術基準（以下「技術基準」という）への適合状況を確認し、不適合又は不適合のおそれがあると判断した場合には、必要に応じて、そのとるべき措置について甲に助言するものとします。
なお、引込開閉器を開放して休止する設備にあっては、その休止期間中の点検は引込設備の外観点検のみとします。
 - (2) 委託契約書に掲げる電気工作物の設置又は変更の工事について、甲の通知を受けて、工事中の点検を行い、その結果を甲に報告するとともに、技術基準への適合状況を確認し、不適合又は不適合のおそれがあると判断した場合には、必要に応じて、そのとるべき措置について甲に助言するものとします。
 - (3) 委託契約書に掲げる電気工作物に事故・故障その他異常が発生又は発生するおそれの連絡を甲又は甲の連絡責任者もしくは代務者から受けた場合、保安管理業務担当者等が同って事故の現状等を確認するとともに、事故原因を調査し、その状況によっては送電の停止又は電気工作物の切り離し等に関する指示を行い、必要に応じて、臨時点検を行うものとします。事故・故障の原因が判明した場合、乙は、同様の事故を再発させないための対策及び応急措置について、甲に助言を行うものとします。
また電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合、乙は、甲に対し報告書の作成及び手続きの助言を行うものとします。
 - (4) 電気事業法第107条第3項に規定する立入検査の立ち会いを行うものとします。
 - (5) 電気工作物の工事、維持及び運用に関する那覇産業保安監督事務所への提出書類及び図面について、その作成及び手続きの助言を行うものとします。
- 2 前項の乙に委託する保安管理業務のうち、次の各号のいずれかに該当する電気工作物については、甲は乙の監督の下、点検、測定及び試験の全部又は一部を甲の負担において電気工事業者、電気機器製造業者等に依頼して行い、乙はその記録を確認するものとします。これに関し、甲の求めに応じ乙は助言を行うこととします。このほか、乙は当該電気工作物の保安について、甲に対し助言ができるものとします。
- (1) 設備の特殊性のため、専門の知識及び技術を有する者でなければ点検を行うことが困難な電気工作物（例えば、次の（a）から（e）までのいずれかに該当する電気工作物）
 - (a) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第3項の規定に基づき、一級建築士等の検査を要する建築設備
 - (b) 消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3の規定に基づき、消防設備士免状の交付を受けている者等の点検を要する消防用設備等又は特殊消防用設備等
 - (c) 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）第45条第2項の規定に基づき、検査業者等の検査を要することとなる機械
 - (d) 機器の精度等の観点から専門の知識及び技術を有する者による調整を要する機器
（昇降設備、医療用機器、オートメーション化された工作機械群又はコンピュータ関連機器、電話交換機器等）
 - (e) 内部点検のための分解、組立に特殊な技術を要する機器（密閉型防爆構造機器等）
ただし、外観点検及び絶縁抵抗測定は除く
 - (2) 設置場所の特殊性若しくは業務上の都合等甲の事由で、乙が立ち入り点検を行うことが困難な場所に設置された電気工作物（例えば、次の（a）から（e）までのいずれかの場所に設置される電気工作物）
 - (a) 立入に危険を伴う場所（酸素欠乏危険場所、有毒ガス発生場所、高所での危険作業を伴う場所、放射線管理区域等）
 - (b) 情報管理のため立入が制限される場所（機密文書保管室、研究室、金庫室、電算室等）
 - (c) 衛生管理のため立入が制限される場所（手術室、無菌室、新生児室、クリーンルーム等）
 - (d) 機密管理のため立入が制限される場所（独居房等）
 - (e) 立入に専門家による特殊な作業を要する場所（密閉場所等）
 - (3) 事業場外で使用されている可搬型機器である電気工作物（常時電路に接続して使用されていないもの）
 - (4) 広告塔、照明塔等の高所にあるもの又は点検できない隠蔽場所に設置された配線及び機器等（点検現場において容易に点検できないもの）
 - (5) 非常用予備発電装置の原動機及び非常用予備電源の蓄電池並びにそれらの付属装置（分解整備等）
 - (6) 同条第1項（2）に於ける工事期間が1ヶ月以上の長期に亘って行われる工事中点検
- 3 同条第1項のほか、乙が実施する次の業務については、乙が別に定める手数料の規程によりその都度算定するものとします。
- (1) 対象電気工作物の工事について設計審査、竣工検査、那覇産業保安監督事務所への手続指導業務
 - (2) 前項（6）において甲の通知依頼を受けて実施する工程会議への出席、立会業務並びに停電操作業務
 - (3) 乙が実施する保安管理業務を補完するための点検、測定及び試験の業務（例：精密点検等）
 - (4) その他、本契約によらない業務

(点検の頻度等)

第2条 乙が定期的に行う点検の内容は、甲の保安規程によるものとし、点検の種類及び頻度は次のとおりとします。

(1) 月次点検（主として設備の運転中に行う点検、測定及び試験）

- ① 月2回点検：毎月2回以上
- ② 毎月点検：毎月1回以上
- ③ 隔月点検：2ヶ月に1回以上
- ④ 3ヶ月点検：3ヶ月に1回以上
- ⑤ 4ヶ月点検：4ヶ月に1回以上
- ⑥ 5ヶ月点検：5ヶ月に1回以上
- ⑦ 6ヶ月点検：6ヶ月に1回以上

なお、乙が行う点検の頻度は上記いずれかを委託契約書に記載するものとします。

(2) 年次点検（月次点検含む）

- ① 停電年次点検：3年に1回以上（主として設備の運転を停止して行う点検、測定及び試験）
- ② 無停電年次点検：3年に2回以下（主として設備の運転中に行う点検、測定及び試験）

(3) 臨時点検：必要の都度

(4) 工事中点検：毎週1回以上

(5) 竣工検査：必要の都度

2 乙は上記点検のほか、甲及びその従事者が行う日常巡視等において異常等がなかったか否かの問診を行い、異常があった場合には、乙は点検を行うものとします。

(絶縁監視装置の設置)

第3条 経済産業省告示第249号第4条第7号に掲げる信頼性の高い需要設備に該当するもの及び乙の定める条件に該当する電気工作物には、甲の承諾を得て絶縁監視装置を設置することができます。

2 電気工作物に設置する絶縁監視装置は甲乙協議のうえ乙が設置し所有するものとします。

3 甲は、絶縁監視装置を設置する場所の提供、電灯配線などの施設に便宜を供するものとします。

4 絶縁監視装置及び設置工事に要する費用は、原則として乙が負担するものとします。

5 絶縁監視装置の保守は乙が行い、その費用は乙が負担するものとします。

6 甲は、絶縁監視装置を無断で移設、取り外し、修理等を行わないものとします。

(絶縁監視装置の警報発生時の処置)

第4条 前条第1項の電気工作物に設置する絶縁監視装置からの警報発生時（警報動作電流（設定の上限値50 mA）以上の漏れ電流が発生している旨の警報（「漏れ警報」）を連続して5分以上受信した場合又は5分未満の漏れ警報を繰り返し受信した場合をいう）乙は、警報発生の原因を調査し、適切な措置を行うものとします。

2 乙は、警報発生時の受信記録を3年間保存するものとします。

(絶縁監視装置の撤去)

第5条 乙は、甲との保安管理業務委託契約が解除され又は失効した時は、絶縁監視装置を撤去するものとします。

2 絶縁監視装置の運用に支障があると認められた場合は、甲乙協議のうえ絶縁監視装置を撤去するものとします。

3 電気工作物の変更により、絶縁監視装置の設置に関して経済産業省告示第249号第4条第7号に掲げる信頼性の高い需要設備の条件に該当しなくなった場合は、甲乙協議のうえ絶縁監視装置を撤去するものとします。

(委託手数料の額等)

第6条 第1条第1項に掲げる業務に対する委託手数料は、委託契約書に記載するものとします。

2 甲の要請により年次点検等を乙の就業時間外に実施する場合は、別に乙の定める手数料の規程により時間外割増手数料をその都度算定し、算定した割増手数料に消費税を加算するものとします。

3 乙は、契約が消滅し又は変更した場合は、必要に応じて委託手数料及び消費税を精算します。

(委託手数料の支払条件等)

第7条 第6条の委託手数料の支払いは、次のとおりとします。

(1) 委託手数料の適用開始

- ① 新規受託の場合は受電開始の月からとし、受電日により日割手数料
- ② 受電設備の容量又は発電所及び非常用予備発電装置の出力が変更になった場合
 - イ 設備が増加した場合は、翌月から変更後の手数料
 - ロ 設備が減少した場合は、その月から変更後の手数料
 - ハ 引込開閉器を開放して設備を休止した場合の手数料

(2) 委託手数料の支払方法

支払期日までに、甲の預金口座から乙の預金口座に振り替える方法（口座振替）又は乙の指定する金融機関の預金口座に振り込む方法（振込）によるものとします。

(3) 委託手数料の振替日及び支払期日

振替日及び支払期日は、表1のとおりとします。但し、口座振替日が休日の場合は、翌営業日とします。

表1 振替日及び支払期日

支 払 区 分	口 座 振 替 日	口 座 振 込
毎月払い	当月の25日	請求書を受理した日から30日以内
6ヶ月分 一括前払い	当該期間の最初の月の25日	請求書を受理した日から30日以内
1ヶ年分 一括前払い	当該期間の最初の月の25日	請求書を受理した日から30日以内

2 前各項の手数料には、消費税法及び地方税法に定める税率で算定した消費税額を別途加算するものとします。

(甲及び乙の協力及び義務)

第8条 甲は、乙が保安管理業務の実施にあたり、乙が報告、助言した事項又は乙と協議決定した事項については、速やかに必要な措置を取り、その意見を尊重するものとします。

2 甲は、乙が行う点検、測定及び試験の業務に関する計画の策定及び実施について協力するものとします。

3 乙は、保安管理業務を誠実に行うものとします。また乙は、保安業務従事者等にその職務を誠実に行わせるものとします。

(甲乙相互の通知義務)

第9条 甲は、次に掲げる場合は、その具体的内容を乙に連絡するものとします。

- (1) 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれがある場合
- (2) 電気事業法第107条第3項に基づく立入検査を受ける場合
- (3) 電気工作物の保安に関する書類を那覇産業保安監督事務所に提出する場合
- (4) 電気工作物の設置又は変更工事の計画、施工並びに完成した場合
- (5) 高圧電気設備に接近して作業を行う場合
- (6) 災害に備えて電気工作物の保安を確保することができる体制を整備し又は変更する場合
- (7) 平常時及び事故その他異常時における電気工作物の運転操作について定める場合
- (8) 責任分界点の変更又は委託契約書に掲げる電気工作物の構内を拡張又は縮小する場合
- (9) 引込開閉器を開放して設備を休止した場合
- (10) 電気の保安に関する組織を変更する場合
- (11) 相続等により契約に基づく権利義務の承継があった場合
- (12) 委託者、代表者、事業場の名称及び所在地に変更があった場合
- (13) その他電気工作物の保安に関し必要な事項

2 乙は、次の各号に掲げる事項を甲に通知するものとします。

- (1) 乙の執務時間内における乙への連絡方法
- (2) 乙の執務時間外における乙への連絡方法
- (3) その他必要な事項

(連絡責任者等)

第10条 甲は、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のための巡視を行う者を定めるとともに、この契約の履行に関して乙と連絡する連絡責任者を定めて、その氏名、連絡方法等を乙に通知するものとします。

2 甲は、前項の連絡責任者に事故がある場合は、その業務を代行させるため代務者を定め、ただちにその氏名及び連絡方法等を乙に通知するものとします。

3 甲は、前各項に変更が生じた場合は、ただちに乙に通知するものとします。

4 甲は、連絡責任者又はその代務者を、乙の行う保安管理業務に立ち会わせるものとします。

5 甲は、需要設備の設備容量が6,000kVA以上の場合、連絡責任者として第1種電気工事士又はそれと同等以上の資格を有するものをあてるものとします。

(発電所担当者等)

第11条 甲が発電所を有する場合、甲は、日常における発電設備の起動・停止操作等が円滑に行い得る発電所担当者を定めるとともに、その氏名及び連絡方法等を乙に通知するものとします。

2 甲は、前項の発電所担当者に事故がある場合は、その業務を代行させるため代務者を定め、ただちにその氏名及び連絡方法等を乙に通知するものとします。

3 甲は、前各項に変更が生じた場合は、ただちに乙に通知するものとします。

4 甲は、発電所担当者又はその代務者を、乙の行う保安管理業務に立ち会わせるものとします。

(実施日程等)

第12条 乙は、第1条第1項(1)に定める業務を原則として、平日の乙の執務時間に実施するものとします。

(1) 月次点検：原則として乙は甲に対して実施予定日をあらかじめ通知するものとします。

(2) 年次点検：原則として乙は甲に対して実施予定日の30日前までに通知するものとします。

2 甲は、前項(2)の実施予定日を尊重し、これに協力するものとします。ただし、やむを得ない理由により、日程の変更を必要とする場合は、甲乙協議の上、新たな日程を定めるものとします。

3 年次点検等の実施において、電気事業者の自家用需要家引込用分岐開閉器の開閉操作をする必要がある場合は、電気事業者に対する手続きは、乙が行うものとします。

4 発電所を設置してある場合、甲は、当該発電設備の整備、原動機・熱交換器等の分解・整備及び排気ガスの測定を行うものとします。また、実施に関しては乙と協議するものとし、当該発電設備の分解・整備を電気機器製造業者、整備業者等に依頼して行う場合は、乙に分解・整備等の「結果の記録等」を提示し、乙は、必要に応じて助言するものとします。なお、この場合、乙は、その「結果の記録等」に基づき発電所年次点検結果報告書を作成し、これを年次点検におきかえるものとします。

（事業場内の立入り等）

第13条 乙は、保安管理業務を行うため、必要に応じて甲の事業場内に立ち入ることができるものとします。この場合において、乙は、甲の服務規律を尊重するものとします。

（記録の確認等）

第14条 乙は、保安管理業務の遂行上、必要がある場合には、甲の電気保安に関する書類、図面及び記録等の確認を行い、必要な措置について協議するものとします。

（保安業務担当者等）

第15条 乙は、委託契約書に掲げる電気工作物の保安管理業務を実施する者（以下「保安業務担当者」といいます。）には、電気事業法施行規則第52条の2第2号イの要件に該当している者をあてるものとします。

2 乙の保安業務担当者は、甲の保安規程に基づき保安管理業務を自ら実施するものとし、必要に応じ他の保安業務担当者（以下、「保安業務従事者」という。）に保安管理業務の一部を実施させることがあります。

3 乙の保安業務担当者並びに保安業務従事者（以下「保安業務担当者等」といいます）は、必要に応じ補助者を同行し、保安管理業務の実施を補助させることがあります。

4 乙は、前各項で定める保安業務担当者等の氏名、主任技術者免状の種類及び番号を、乙の事業所への連絡方法とともに、書面をもって甲に通知するものとし、甲はその内容を確認し、保安業務担当者等と面接を行い、本人確認を行うものとします。なお、保安業務担当者等の変更を行う必要が生じた場合であっても同様とします。

5 乙の保安業務担当者等は、保安管理業務に従事する資格を有する証明書を常に携帯し、白らが委託契約書に記された保安管理業務担当者であることを甲に対して明らかにするものとします。ただし、緊急時の場合は、この限りではない。

6 乙の保安業務担当者等が病気その他やむを得ない事情により、その業務を行うことが出来ない場合は、甲の同意の上、電気事業法第52条の2に規定する要件を満たす者が代務者としてその業務を行うこととする。

（損害賠償）

第16条 保安管理業務において、乙の責に帰すべき事由により、甲に与えた損害に対し、乙は法律上の賠償責任を負うものとします。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、損害賠償の責めを負わないものとします。

- (1) 契約に基づき、協議決定した事項又は協会が指導、助言した事項について甲が都合により実施しなかった場合、これによって損害が生じた場合
- (2) 甲が法令又は契約に違反する事項を行い、これによって損害が生じた場合
- (3) 第9条第1項に掲げる甲から乙への通知を怠ることに起因して損害が生じた場合
- (4) 天災地変、自然劣化、原因不明等の欠陥の発見が困難な場合並びにその他乙の責めとならない事由により損害が生じた場合

（点検記録等の確認と記録の保存）

第17条 甲は、乙が実施した保安管理業務の結果の記録等について、保安管理業務担当者等から報告を受けるとともに、実施者氏名及び点検結果等に係る記録を確認し、甲乙双方において3年間保存するものとします。

ただし、年次点検の記録にあたっては、3年間を経過した場合にあっても次回の年次点検が行われるまで保存するものとします。

（備品等の整備）

第18条 甲は、乙と協議の上、甲の負担において電気工作物の保安管理に必要な書類、図面、備品及び消耗品等を整備するものとします。

（機密の保持及び個人情報の扱い）

第19条 甲及び乙は、業務上知り得た甲の機密を他にもらさないものとします。

2 甲及び乙は、本契約において取得した個人情報を甲の委託を受けて行う保安管理業務以外の目的に利用しないものとします。

（契約の変更等）

第20条 甲及び乙が次の各号のいずれかに該当する事項を変更した場合は、契約期間内であっても契約を更改することができるものとします。

- (1) 需要設備の設備容量が変更された場合
- (2) 受電電圧が変更された場合
- (3) 甲が保安規程を変更する場合
- (4) 発電所の発電機定格容量、定格電圧又は原動機の種類が変更された場合
- (5) 非常用予備発電装置の発電機定格容量、定格電圧が変更された場合
- (6) 相続等により契約に基づく権利義務の承継があった場合
- (7) 乙が保安業務受託規程又は保安業務手数料細則等を変更する場合
- (8) その他本契約書の内容に変更を要する事項が発生した場合

（契約の解除）

第21条 次のいずれかに該当する場合は、相互に契約を解除することができる。

- （1）甲又は乙のいずれかが、本契約に基づく義務に違反した場合
- （2）甲が手数料の支払いを遅滞した場合

2 前項のほか、甲乙いずれかの都合により契約を解除しようとする場合は、1ヶ月前までにその旨を書面により通知し、甲乙相互が合意したうえで解除できるものとします。

（契約の失効）

第22条 委託契約書に掲げる電気工作物が、次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約は効力を失うものとします。

- （1）廃止された場合
- （2）電気事業法施行規則第52条第2項の承認を取り消された場合
- （3）一般用電気工作物となった場合
- （4）受電電圧が7,000Vを超えた場合
- （5）発電所（火力、水力、太陽電池、風力）の出力が2,000kW以上となった場合
- （6）（5）に掲げるものを除く発電所の出力が1,000kW以上となった場合
- （7）構外にわたる配電線路の電圧が600Vを超えた場合

（電気工作物以外の不安全施設に関する措置等）

第23条 保安管理業務を実施するための通路又は作業床の状態が悪く、作業者の安全が確保されないと認められる施設（以下「不安全施設」といいます。）がある場合は、甲乙協議の上、速やかに改修するものとします。

2 前項の不安全施設の改修に要する費用は、甲が負担するものとします。

3 乙は甲と協議し、不安全施設が改修されるまでは、当該電気工作物の点検、測定及び試験を実施しないことがあります。

4 乙は不安全施設が長期にわたり改修されないで保安管理業務の実施ができないと認められる場合は、本契約を解除することができるものとします。

（合意管轄）

第24条 甲及び乙は、本契約に関する紛争解決について、那覇地方裁判所とすることに合意します。

（契約の期間）

第25条 本契約の有効期間は、原則として1年以内において甲と乙との協議によって定めるものとし、委託契約書に記載するものとします。

ただし、その期間の満了の1ヶ月前までに、甲又は乙のいずれからも異議の申し出がない場合は、本契約は同一条件をもって更に1年間延長するものとし、以後この例によるものとします。

2 前項のほか、甲と乙は協議により長期間の契約期間を定めることができるものとし、委託契約書に記載するものとします。

ただし、その期間の満了の1ヶ月前までに当事者双方のいずれからも異議の申し出がない場合は、この契約は、同一条件をもって更に同期間その効力を延長するものとし、以後この例によるものとします。

（契約事項等の解釈）

第26条 契約事項の解釈について疑義を生じた場合、又は契約に定めのない事項については、甲と乙は誠意をもって協議するものとします。

附 則

1 この細目書は、平成26年4月1日より適用します。

花ふれあい公園遊具保守点検業務仕様書

1 場所 出雲市西新町2丁目1101-1 花ふれあい公園

2 保守点検を行う遊具、設備

コンビネーション遊具 5基

野外卓 3基

3 保守点検内容

コンビネーション遊具の構造部材、ボルト、金具、可動金具、ロープネット、チェーン等の機能点検を行うこと。野外卓の劣化点検を行うこと。

なお、受託者は点検後、速やかに結果を報告すること。

4 保守点検回数

年1回行うものとする。

花ふれあい公園温室雨水貯留槽点検業務仕様書

1. 業務の概要

花ふれあい公園の温室棟の雨水貯留槽を適切な状態に維持するため、汚泥等を排除し清掃点検を行う。

2. 業務の場所及び対象

出雲市西新町2丁目1101-1 花ふれあい公園

温室棟雨水貯留槽	5, 565m ³ 1基
水中ポンプ	川本製作所 VU4-1006-5.5

3. 保守点検内容

(1) 雨水貯留槽

- ・汚泥抜取、洗浄清掃（年2回）
- ・槽内目視点検（年2回）

(2) 水中ポンプ

- ・フロート点検（年2回）
- ・電気点検（年2回）

4. 業務に必要な材料等

業務の実施にあたって使用する電力、水は既存の施設を無償で利用できる。

5. 保守責任

- (1) 業務の実施に伴って、事故・破損等が発生した場合、県の責任によるもの以外、県は一切その賠償責任を負わない。
- (2) 事故が発生した場合は、速やかに適切な措置をとり、直ちにその経緯を施設管理担当職員に報告すること。
- (3) 業務中に機器の不具合を発見した場合は、速やかに施設管理担当職員に報告すること。
- (4) 業務の実施に際し問題が生じた場合は、施設管理担当職員と協議の上、これを処理する。

6. 作業前打合せ

事前に業務計画書を作成し施設管理担当職員と打合せを行い、承諾を得ること。また、作業前には庁舎管理担当職員と打合せを行い、作業手順等の説明を行うこと。

7. 提出書類

作業完了後、作業前・作業中・作業後の写真を添付した業務完了報告書を2部提出すること。

8. その他

記載なき事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書平成30年版」による。

花ふれあい公園汚水槽等清掃点検業務仕様書

1. 業務の概要

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条」、「同法施行令第2条第1項第2号ハ」に基づき、花ふれあい公園の汚水槽等を適切な状態に維持するため、汚泥（し尿）等を排除し清掃点検を行う。

2. 業務の場所及び対象

出雲市西新町2丁目1101-1 花ふれあい公園

屋外汚水沈殿槽	3. 0 m ³	1 基
	1. 5 m ³	1 基

3. 作業回数

年1回

4. 業務の内容

(1) 一般事項

- ア) 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する。
- イ) 作業に用いる照明器具は防爆形で、作業に十分な照度が確保できるものとする。
- ウ) 水槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を十分に行い、安全を確保する。また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行う。
- エ) 清掃に薬品を用いる場合には、終末処理場の機能を阻害することのないよう留意する。

(2) 清掃作業

- ア) 各槽内の汚泥（し尿）及び残留物質を確実に槽外に排除する。
- イ) 流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ消毒等を行う。
- ウ) 汚泥（し尿）等は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「松江市廃棄物の処理及び清掃に関する条例」等により適正に処分する。

(3) 点検内容

- ア) 槽内壁面等の損傷の有無を点検する。
- イ) 水面制御機器（フロートスイッチ）の損傷等の有無を点検する。
- ウ) 排水配管の損傷、腐食等の有無を点検する。
- エ) 排水ポンプ本体の詰まり、損傷、腐食等の有無を点検する。
- オ) 排水ポンプガイド部の損傷、腐食等の有無を点検する。
- カ) 排水ポンプケーブルの損傷等の有無を点検する。

5. 業務に必要な材料等

業務の実施にあたって使用する電力、水は既存の施設を無償で利用できる。

6. 保守責任

- (1) 業務の実施に伴って、事故・破損等が発生した場合、県の責任によるもの以外、県は一切その賠償責任を負わない。
- (2) 事故が発生した場合は、速やかに適切な措置をとり、直ちにその経緯を施設管理担当職員に報告すること。

(3) 業務中に機器の不具合を発見した場合は、速やかに施設管理担当職員に報告すること。

(4) 業務の実施に際し問題が生じた場合は、施設管理担当職員と協議の上、これを処理する。

7. 作業前打合せ

事前に業務計画書を作成し施設管理担当職員と打合せを行い、承諾を得ること。また、作業前には庁舎管理担当職員と打合せを行い、作業手順等の説明を行うこと。

8. 提出書類

作業完了後、作業前・作業中・作業後の写真を添付した業務完了報告書を2部提出すること。

9. その他

記載なき事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書平成30年版」による。

花ふれあい公園フロンガス漏えい簡易定期点検業務仕様書

1. 業務の概要

フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）に基づき、業務用冷凍空調機の簡易定期点検を実施し、点検結果の記録を行う。

2. 対象機器

- ・業務用ヒートポンプパッケージ型エアコン室外機 18台
- ・業務用ヒートポンプパッケージ型エアコン室内機 27台
- ・空冷ヒートポンプ式熱回収外調機 3台

3. 作業内容

（1）業務回数

3ヶ月に1回 年4回

（2）作業方法

次の事項の点検を行い、フロンの漏えいの可能性があるか確認を行う。

- ① 機器の異常振動、異音
- ② 機器の油にじみ
- ③ 機器のキズ、腐食及び錆等の発生
- ④ 熱交換機の霜付き

（3）点検結果

点検を行った場合は、結果等を点検記録簿に記入する。

花ふれあい公園フロンガス漏えい定期点検業務仕様書

1. 業務の概要

フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）に基づき、対象となる業務用冷凍空調機器の定期点検を実施し、点検結果の記録を行う。

2. 定期点検対象機器

- ・業務用ヒートポンプパッケージ型エアコン室外機 17台
- ・業務用ヒートポンプパッケージ型エアコン室内機 26台

3. 定期点検実施年度

令和5年度、令和8年度

4. 作業内容

（1）点検方法

業務用冷凍空調機器フルオロカーボン漏えい点検・修理ガイドライン（一般社団法人日本冷凍空調設備工業連合会）に準じ実施する。

（2）点検結果

点検を行った場合は、結果等を点検記録簿に記入する。

花ふれあい公園 植栽管理仕様

項目	数量	単位	備考
樹木管理			
1 剪定			
高木（幹周60cm以上）	29	本	186本×0.3
高木（幹周30cm以上60cm未満）	52	本	600本×0.3
中木（針葉樹）	1	本	1×0.3
中木（常緑樹）	14	本	46×0.3
中木（落葉樹）	45	本	149×0.3
生垣・つる性	2,393	m ²	920m ² ×2回、553m ² ×1回 920m ² は南側法面の生垣（プリベット） 春、秋の計2回剪定 553m ² はピラカンサを含む、それ以外の生垣の合計
低木	614	m ²	2,049m ² ×0.3
剪定屑処分費	67	m ³	
2 施肥			
高木（幹周60cm以上）	186	本	有機質肥料1.0kg/本
高木（幹周30cm以上60cm未満）	600	本	有機質肥料1.0kg/本
中木（針葉樹）	1	本	有機質肥料0.2kg/本
中木（常緑樹）	46	本	有機質肥料0.2kg/本
中木（落葉樹）	149	本	有機質肥料0.2kg/本
生垣・つる性	1,473	m ²	有機質肥料0.4kg/m ² 920m ² +553m ² 生垣の施肥は1m ² あたり2本植栽しているため1m ² あたり有機質肥料を0.4kgとする
低木	2,049	m ²	有機質肥料0.2kg/m ²
3 防除（2回）			
高木（サクラ種）	642	本	321本×2回（春、秋）
芝生管理			
1 芝刈			
芝生広場	31,500	m ²	4,500m ² ×7回
子供広場	12,000	m ²	2,000m ² ×6回
駐車場（肩掛け式使用）	3,400	m ²	1,700m ² ×2回
芝屑処分費	42	m ³	
2 施肥			
芝生広場・子供広場施肥（普通化成8-8-8）	13,000	m ²	(4,500m ² +2,000m ²)×2回
芝生広場施肥（緩効性肥料16-10-14）	4,500	m ²	4,500m ² ×1回

3 薬剤散布			
殺虫剤散布	12,609	m ²	高麗芝11,964m ² 野芝645m ²
殺菌剤散布	12,609	m ²	
除草剤散布	12,609	m ²	
4 エアレーション・目土掛け			
芝生広場・子供広場エアレーション	6,500	m ²	
目土掛け	6,500	m ²	
備考			
◆樹木管理の各規格について			
・高木の剪定及び施肥を「幹周60cm以上」と「幹周30cm以上60cm」に区別してお見積りください。			
・中木は樹高200cm以上300cm未満			
・低木は樹高200cm未満			
・生垣、つる性は樹高200cm以上300cm未満			
◆その他			
・生垣は1m ² に2本植栽			
・防除の薬剤は「ロックオン」の正しい濃度散布（薬剤の量に対して1,000倍の水で希釈）液で計上してください			
・芝生管理の殺虫、殺菌、除草剤散布の薬剤は指定しませんが薬剤は入れて計上してください			

樹木芝・管理工程表

[illegible]

花ふれあい公園建築基準法第12条に基づく定期点検業務仕様書

1 業務の場所及び対象

出雲市西新町2丁目1101-1 花ふれあい公園
本館棟 歩廊棟 温室棟

2 業務責任者

- (1) 事業者は、業務開始前に本業務を確実に履行できる業務責任者を選任すること。
- (2) 業務責任者は、当該業務に精通した者とし、法令等で業務を実施するための資格が定められている場合は、当該資格を有する者でなければならない。
- (3) 業務責任者は、作業中現場に常駐し、技術上及び安全上の管理等行わなければならない。

3 業務内容

- (1) 建築基準法第12条第4項に規定する建築物及び建築設備について、定期的な点検を実施すること。
- (2) 点検項目については、「平成20年国土交通省告示第285号」によるものとし、「建築設備定期検査業務基準書」の最新改訂版を参考とする。
- (3) 点検周期は次のとおりとする。
 - ・ 1年に1回実施する。
- (4) 定期点検の結果について、建築基準法第12条に基づく定期点検の記録を県に提出すること。記録に指摘事項がある場合は、施設ごとに指摘事項の具体的な場所、具体的な内容、写真、重要度、改善に対する提案などを添付して提出すること。
- (5) 業務に関わる機器、備品、消耗品、通信費等の費用全般は、全て事業者の負担とする。

4 安全対策

- (1) 作業にあたっては、関係法令等を遵守し、安全に実施すること。
- (2) 既存施設等に損害を与えた場合は、事業者の責任において原状回復を図り、速やかに県へ報告するものとする。

自動つり銭型 POS システム 保守サポート仕様書

本仕様書は、花ふれあい公園（以下、「しまね花の郷」という。）自動つり銭型 POS システムの安定稼働を確保し、営業停止リスクを最小限に抑えるため、保守サポートの体制及び内容を定めるものである。

【対象機器】

区分	機種名	数量
POS 本体	QT-30T-F2-23WA-S	1 台
レシートプリンタ	TR-QT2-UC02W-R	1 台
自動硬貨釣銭機	VT-350-KL-S	1 台
自動紙幣釣銭機	VT-350-S-S	1 台

1 保守体制

（１）保守期間中、祝祭日を含む月曜日～日曜日の午前８時３０分～午後１７時３０分までの間、対応が可能な障害連絡窓口を日本国内に持ち、機器設置拠点からの障害連絡を受けたときは速やかに復旧作業を行うこと。

（２）オンサイト保守に対応する拠点が島根県東部に設置しており、各保守拠点には、上記（１）に示す時間帯には常時保守要員を待機させること。

（３）保守体制表を島根県及びしまね花の郷に備え付け、問合せ窓口を明確にすること。

（４）修理までの所要時間を考慮し、現地に派遣された技術員がすべての機器を修理・サポートできること。

（５）障害発生及び障害対応時には報告書を提出すること。

2 ハードウェア保守

（１）保守契約内に部品代、作業費用、出張料を含むフルメンテナンス契約とすること。

（２）保守は原則としてオンサイト保守とし、障害発生を認知してからおおむね１時間以内に技術員派遣予定を連絡し、４時間以内に専門の技術員を派遣して保守作業を開始すること。ただし、しまね花の郷の都合により日時調整が必要な場合は協議の上、訪問時間を決定する。

（３）保守拠点到常時保守部品を保有し、機器の修理等が発生し部品交換が必要となる場合には、速やかに交換を行うこと。

（４）すべての POS レジについてハードウェアの定期点検を年１回（各年度４月から翌年３月までの間に各１回以上）実施すること。実施時期は毎年１２月～２月の休園日を利用し、実施日程は事前にしまね花の郷と協議の上、決定すること。

（５）磁気ディスクの障害交換時には、交換対象となった記憶媒体はしまね花

の郷立会いのもとデータ消去または物理破壊を行うこと。なお、通常 of データ消去が行えない場合は、しまね花の郷で実施する磁気的なハードディスクの完全破壊を了承すること。

(6) 障害対応後には、障害の原因及び対応内容を速やかにしまね花の郷に報告すること。

3 予防保守内容（定期点検項目）

- ・ POS 内部清掃および冷却ファン清掃
- ・ プリンタヘッド摩耗確認および清掃
- ・ 硬貨搬送部およびセンサー清掃・動作確認
- ・ 紙幣識別部清掃および動作試験
- ・ ファームウェア更新確認
- ・ 接続ケーブルおよび電源系統確認

4 報告書の提出

(1) 障害発生対応報告

- ・ 障害発生対応毎に障害の原因及び対応内容を報告書にまとめ、おおむね 1 週間以内にしまね花の郷に提出すること
- ・ 部品等の交換を行った場合は作業前、作業中、作業後の写真を添付すること。

(2) 定期点検報告書

- ・ 年 1 回の定期点検を実施した後は点検内容を報告書にまとめ、おおむね 1 週間以内にしまね花の郷に提出すること
- ・ 定期点検報告書は必ず作業前、作業中、作業後の写真を添付すること。
- ・ 定期点検で障害や不具合等を現認した際は速やかにしまね花の郷に報告し対応を協議すること

花ふれあい公園給水ポンプ点検業務仕様書

1. 業務の概要

島根県農業技術センター敷地内にある花ふれあい公園散水用の給水ポンプ設備（AとBの2カ所）を適切な状態に維持するため、設備点検を行う。

2. 業務の場所及び対象

島根県出雲市芦渡町2440 島根県農業技術センター内

ポンプ室A

- ・自動給水ユニット $\phi 80 \times \phi 40 \times 580\text{L/min} \times 58\text{m} \times 3.7\text{kw}$ ポンプ4台
- ・フィルターユニット
- ・FRP受水槽 90m³
- ・その他設備

ポンプ室B

- ・自動給水ユニット $\phi 100 \times \phi 100 \times 0.7\text{m}^3/\text{min} \times 48\text{m} \times 3.7\text{kw}$ ポンプ3台
- ・その他設備

3. 保守点検内容 各年1回

（1）ポンプ室A

- ・外観目視点検、運転時点検（電流、振動等）
- ・受水槽内目視点検

（2）ポンプ室B

- ・外観目視点検、運転時点検（電流、振動等）
- ・受水槽内目視点検

4. 業務に必要な材料等

業務の実施にあたって使用する電力、水は既存の施設を無償で利用できる。

5. 保守責任

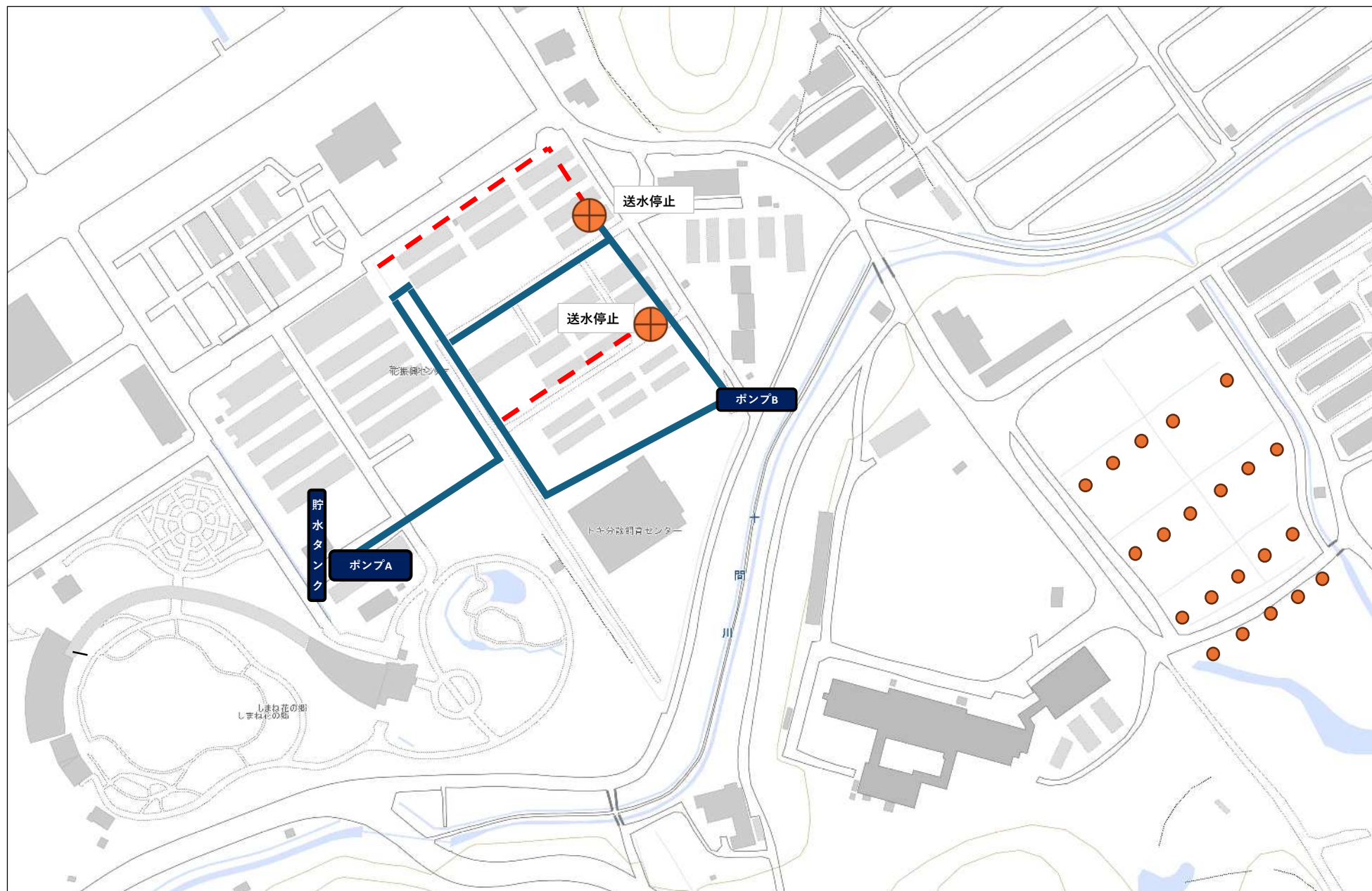
- （1）業務の実施に伴って、事故・破損等が発生した場合、県の責任によるもの以外、県は一切その賠償責任を負わない。
- （2）事故が発生した場合は、速やかに適切な措置をとり、直ちにその経緯を施設管理担当職員に報告すること。
- （3）業務中に機器の不具合を発見した場合は、速やかに施設管理担当職員に報告すること。
- （4）業務の実施に際し問題が生じた場合は、施設管理担当職員と協議の上、これを処理する。

6. 作業前打合せ

事前に業務計画書を作成し施設管理担当職員と打合せを行い、承諾を得ること。また、作業前には庁舎管理担当職員と打合せを行い、作業手順等の説明を行うこと。

7. 提出書類

作業完了後、作業前・作業中・作業後の写真を添付した業務完了報告書を2部提出すること。



花ふれあい公園その他設備保守点検業務仕様書

1 情報機器保守

(1) 業務内容

情報システム機器の保守点検

※実施回数は適宜

(2) 保守点検の対象

ノートパソコン：3台、サーバーほかPCシステム一式

2 施設内用水路の維持管理

(1) 業務内容

施設内用水路の清掃及び維持管理

※実施回数は適宜

(2) 保守点検の対象

施設敷地内の用水路

3 池の循環ポンプ・ろ過器の保守

(1) 業務内容

循環ポンプ・ろ過機の保守点検

※実施回数：月2回（12～2月を除く）

(2) 保守点検の対象

ポンプ（60Hz 65×50FSFD 63.7A最大使用圧力0.39MPa）

ろ過器（処理量：30m³ ろ過面積：0.7m² 500L/min×24m×3.7K）

4 年4回の四半期点検

(1) 業務内容

指定管理者が定期的に施設の状況を確認するために必要な点検

(2) 点検の対象項目

- ① 建物（外部）
- ② 建物（内部）
- ③ 電気設備
- ④ 機械設備
- ⑤ 防災設備

花ふれあい公園排煙窓設備点検業務委託仕様書

1、委託業務名

排煙窓設備点検業務及び報告業務

2、点検施設概要

施設概要

島根県花ふれあい公園しまね花の郷

住所 島根県出雲市西新町2丁目1101-1番地

開園時間 (3月～11月 9時30分～17時、12月～2月 9時30分～16時30分)

休園日 (3月～11月 無休、12月～2月 毎週火曜日、年末年始)

3、点検実施回数

毎年1回の点検を実施すること。

4、点検業務内容

点検箇所 本館棟排煙窓ハンドルボックス内点検 (計11箇所)

点検項目 排煙窓の開閉角度確認

ワイヤーの腐食及びほつれ確認

ワイヤーの巻き取り確認

スイッチボックスの押しボタン作動状態の確認

排煙窓の全閉確認

部品の破損・腐食の確認

5、点検業務報告

(1) 修理対応報告

・部品等の交換が必要な場合は、見積書を提出し、作業前、作業中、作業後の写真を添付して報告書を作成すること。

(2) 定期点検報告書

- ・年1回の定期点検を実施した後は点検内容を報告書にまとめ提出すること
- ・定期点検報告書は必ず作業前、作業中、作業後の写真を添付すること
- ・定期点検で障害や不具合等を現認した際は速やかに報告し対応協議すること。