

令和7年度

業 務 仕 様 書

業 務 名 東松山市総合福祉エリア等建物総合管理業務

業務場所 東松山市大字松山2183番地
東松山市大字松山2615-1
東松山市沢口町9-9
東松山市松葉町2-5-37

1. 委託料支払方法

①毎月支払（12回 均等額支払）

②業務完了毎の支払（年 回支払）

支払時期 () 回目 (月 日～ 月 日までの業務完了後)

() 回目 (月 日～ 月 日までの業務完了後)

() 回目 (月 日～ 月 日までの業務完了後)

() 回目 (月 日～ 月 日までの業務完了後)

() 回目 (月 日～ 月 日までの業務完了後)

() 回目 (月 日～ 月 日までの業務完了後)

③単価契約（毎月支払） ⇒ 単価項目表は別紙のとおり

④単価契約（年 回支払） ⇒ 単価項目表・支払時期は別紙のとおり

⑤一括支払（全業務完了後）

⑥一括支払（前払）

⑦その他 ⇒ 別紙のとおり

2. 業務内容等についての ⇒ 担当課・施設名（総務課・東松山市総合福祉エリア ）

問 い 合 わ せ 先 担 当 者 名（田島 一樹 ）

電 話 番 号（0493-21-5556 内線 125 ）

設 計 年 月
令和6年 12月

東松山市総合福祉エリア等建物総合管理業務

1. 業務内訳

- ① 清掃業務
- ② 建築物環境衛生管理業務
- ③ 電気機械設備運転保守管理業務
- ④ 設備機器年間保守点検業務
- ⑤ 空調設備等保守点検業務
- ⑥ 空調用自動制御機器保守点検業務
- ⑦ 消防設備保守点検業務

2. 個人情報特記事項

受託者は、上記の委託業務の履行のための個人情報の取り扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

建物総合管理業務共通仕様書

(専門技術員の派遣及び応援)

東松山市社会福祉協議会（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）は、業務遂行上必要がある場合は協議の上、随時専門技術員の派遣を求め、作業の応援及び技術の指導を受けるものとする。更に、専門業者とは常に緊密な連絡を取り、業務遂行に支障の無いよう心掛けるものとする。

(諸手続)

乙は、業務履行上関係のある諸法令・条例・規則及び甲の定める保安規定等を遵守するとともに、必要な官公署等への連絡届出手続きは、甲に協力し、遅滞なくこれを処理するものとする。

(甲の監督員の立会い等)

乙は、指定する業務及び作業の中間、並びに全ての作業が終了したとき、甲の立会いを求めるものとする。但し、甲が承諾した場合は、立会いによらず記録写真等により確認を受けることができる。

(危害及び損害予防措置)

乙は、業務の実施に当たっては、甲または第三者の諸設備に危害または損害を与えないように、万全の措置を行う。万一危害または損害を与えた場合、またはその恐れがある場合は、乙は直ちに甲に報告することとする。

特殊施設または特殊区域に対する業務については、甲の指示及び諸注意に従い実施することとする。災害及び公害が発生する恐れがある場合は、乙は遅滞なく適切な処置を行うとともに直ちに甲に報告するものとする。

(業務の保全確保等)

乙は、業務実施に当たって火災・損傷・盗難等の予防に注意するとともに、危険を伴う業務には十分に業務の安全を確保する。

乙は、常に整理整頓を心掛け、業務終了時には速やかに後片付け、清掃を行う。

(その他費用負担)

本業務に使用する材料・機械器具等の費用負担は以下のとおりとする。

- ①甲の負担：従業員控室、衛生消耗品（トイレトーパー、水石鹸、紙タオル、ゴミ袋、芳香剤等）
- ②乙の負担：清掃資機材、工具類、従業員の被服、事務用品、従業員控室の備品（ロッカー、キャビネット等）、寝具類

その他本業務に使用する材料・機械器具等の費用負担のうち前2項に定めるもの以外の費用負担については、甲乙協議の上、定めるものとする。

(光熱水費及び電気料金)

本業務に使用する、電力・水道・電話料金は、甲の負担とする。

(異常または事故報告)

乙は、施設建物に異常を認めたとき、または事故が発生したときは、直ちに適切な措置を講じるとともに、甲の監督員及び関係者に通報しなければならない。また、必要に応じて事故の状況を書面で甲に提出するものとする。

(服務規律等)

乙は、業務従事者の身元、風紀、衛生、規律の維持に関する一切の責任を負い、特に業務従事者に対して次に掲げる事項を厳格に守らせなければならない。

- ① 勤務中は、乙が定めた制服及び名札を着用すること。なお、制服の制定にあたっては事前に甲と協議すること。
- ② 勤務中は礼儀正しく品行を慎み、応接にあたっては親切丁寧を旨とし、仮にも粗暴にわたる言動をしないこと。
- ③ その他、勤務の遂行を怠るような行為をしないこと。(敷地内全面禁煙)

(協力事項)

乙は、委託業務の実施にあたり、次に掲げる事項に対し、甲に協力することとする。

- ① 甲の指示に従い、甲が行う防災訓練を含めた災害防止に協力すること。
- ② 万が一、災害等が発生した場合は、甲の指示に従い設備の復旧を始めとする各種支援に協力すること。

(注意事項)

乙は、業務実施にあたって総合福祉エリアの業務に支障のないよう次の事項について十分注意することとする。

- ① 作業は、入所者・来訪者の妨げにならないよう工夫して行う。
- ② 盗難、火災予防に十分注意するとともに、作業終了後は、窓・扉などの施錠及び火の元を確認し、不要な照明は消灯する。
- ③ 電力、水の使用にあたっては、可能な限り節電・節水に努める。機械その他に水等を飛散させないようにする。
- ④ 作業終了後は、家具・什器備品は元の位置に戻し、整理整頓及び後片付けに努める。
- ⑤ 火災や破損の原因となると少しでも考えられる製品・原料は一切使用しない。
- ⑥ その他疑義が生じた場合は、甲の監督員の指示を受ける。

(損害・破損箇所等)

作業実施にあたり、建物・工作物その他備品等に対し、故意又は重大な過失により損害を与えた場合は、乙の負担とする。また作業実施中、破損箇所を発見した場合または機械器具等に不完全な箇所を発見した場合は、直ちに甲の監督員に報告しなければならない。

清掃業務仕様書

1. 実施基準

乙は、所定の場所の日常並びに定期清掃を主たる任務とし、良好な環境衛生の維持と建材の保全に努め、労働安全衛生規則等を遵守して安全管理の万全を期し、業務を遂行することとする。

2. 清掃箇所及び面積

下記「清掃作業基準表」及び別紙「清掃面積表」のとおりとする。

3. 清掃日時

(1) 日常清掃

元旦を除く月曜日から土曜日 午前8時から午後5時

実施箇所及び回数、別紙「清掃面積表【A】・【B】」に記載してあるとおりとする。

月曜日から土曜日の週6日間のうち、「清掃面積表【A】」を4回、「清掃面積表【B】」を2回とする。ただし「清掃面積表【B】」の実施日は、連続しない2日間とすること。また、清掃面積表【A】・【B】における実施回数「1/日」以外の実施回数については、【A】・【B】共通で、1週（月～土）で実施する回数とし、2F及び3Fの日常清掃は、隔日に実施するものとする。

(2) 定期清掃

別紙「清掃面積表」に記載してある回数を実施する。

但し、1F通所ディールームについては、午前9時までには完了させること。

作業は昼間実施することを原則とするが、作業の内容により甲の業務に支障が生じるおそれのあるとき、または能率的に作業を実施することに支障がある場合は、甲の指示により、休日・夜間等に作業を実施することとする。

(3) 特別清掃

作業の内容により甲の業務に支障が生じるおそれのあるとき、または能率的に作業を実施することに支障がある場合は、甲の指示により、休日・夜間等に作業を実施することとする。

4. 清掃人員

(1) 日常清掃作業

責任者（8時間）1名、日勤者（8時間）1名、パート（4時間）4名程度とする。

「清掃面積表【B】」の対象日は、この限りではない。

(2) 定期清掃・特別清掃作業

業務に必要な人員を充てるものとする。

5. 共通事項

(1) 乙は、契約の履行を万全に期するため、業務の遂行に適した者を厳選の上、配置すること。なお、不適格者については速やかに適格者と交代させるものとする。

(2) 乙は、清掃業務従事者名簿（氏名、住所、生年月日、連絡先等）を作成し、甲の承認を得るものとする。また、その名簿に移動が生じた場合も同様とする。

(3) 乙は、別途「作業計画」を作成し、甲の承認を得るものとする。また、業務計画は、甲との協議の上、適宜見直すものとする。

(4) 乙は、毎月1回、業務計画を実施したことを書面にて甲に報告する。

清掃基準表

清掃内容		清掃の内容	実施回数	備考
清掃区分				
日常清掃	一般清掃	床の掃き拭き 紙屑処理、窓台の除塵、ドアの拭き掃除 手摺拭き掃除、鏡磨き、金属磨き マットの清掃、排水口の清掃等	清掃面積表 【A】・【B】 のとおり	注1 注2 注3
	便所・湯沸室	床の掃き拭き、紙屑処理、窓台の除塵 ドアの拭き掃除、手摺拭き掃除、鏡磨き金属磨き、衛生陶器の掃除、ペーパー・水石鹸補充、茶殻の処理、マットの清掃、排水口の清掃等	清掃面積表 【A】・【B】 のとおり	注4
	浴室	床の清掃、浴槽内清掃、ドアの拭き掃除 手摺拭き掃除、鏡磨き、金属磨き マットの清掃、排水口の清掃等	週1回	
定期清掃	フローリング 長尺塩ビシート 4,372.91 m ²	ポリッシャー等で洗浄後、ワックス塗布	6回/年 4回/年 3回/年 2回/年 1回/年	注5
	窓ガラス 1,064.7 m ²	館内全域にわたり、薬液等による磨き上げ	1回/年	
特別清掃	厨房内	レンジフード及びグリスフィルター、給排気口等の埃の除去及び薬液等による洗浄	1回/年	注6
		グリストラップ清掃及び配管高圧洗浄	1回/年	注7
	屋外	ルーフドレイン清掃（雨水管含む19か所）	1回/年	
	浴室（4か所）	床・天井の清掃、浴槽内清掃、ドアの拭き掃除 手摺拭き掃除、鏡磨き、金属磨き、マットの清掃、排水口の清掃、カビ等の発生防止処置等	1回/年	注8
	屋外（汚雑排水槽）	汚雑排水槽の清掃	1回/年	
備 考				
<p>注1 清掃面積表【A】・【B】における実施回数「1/日」以外の実施回数については、【A】・【B】共通で、1週（月～土）で実施する回数とする。また、2F及び3Fの日常清掃は、隔日に実施とするものとする。</p> <p>注2 1Fの相談室、会議室・応接室は別添「清掃面積表」のとおりとする</p> <p>注3 バルコニー、屋上庭園の排水口のゴミ除去は月1回実施とする</p> <p>注4 屋外便所2箇所は別添「清掃面積表」のとおりとする</p> <p>注5 実施回数の詳細箇所は別紙「清掃面積表」のとおりとする</p> <p>注6 原則、夜間作業とし、詳細は特別清掃特記仕様のとおりにする</p> <p>注7 厨房作業に影響がない時間帯での実施とし、詳細は特別清掃特記仕様のとおりにする</p> <p>注8 施設業務等に影響がない時間帯での実施とし、詳細は特別清掃特記仕様のとおりにする</p>				

特別清掃特記仕様書

1. 厨房内レンジフード他清掃業務

(1) 作業箇所

箇所等	規格等	数量
大鍋上部フード	4,700×1,600×600	1基
大鍋上部排気口		2口
ガスレンジ上部フード	1,800×2,700×800	1基
ガスレンジ上部グリスフィルター		6枚
洗浄機上部フード	2,500×950×800	1基
洗浄機上部グリスフィルター		8枚
食品庫内換気扇		1基
天井給排気口		13口

(2) 作業内容等

- ①作業実施は、厨房業務終了後の夜間に実施するものとし、実施日については、甲乙協議の上決定する。作業は年1回実施する。
- ②作業実施にあたっては、洗剤分が他の機器に飛散しないよう十分養生を施し行うこと。
- ③取外し可能なものは取外した後、専用洗剤を使用し洗剤分が残留しないよう水洗い後取付ける。
- ④作業については、実施個所ごとに、作業前・作業中・作業後の写真を撮影し、報告書として提出すること。

- (3) 注意事項等衛生面には十分注意し、作業着及び履物等清潔なものを着用すること。

2. 厨房用グリストラップ清掃及び配管高圧洗浄

(1) 作業箇所

箇所等	数量
グリストラップ	1か所
床排水口	13カ所
シンク排水口	6カ所
洗面台排水口	5カ所
屋外排水桝	6カ所

(2) 作業内容等

- ①作業実施は、甲乙協議の上決定する。作業は年1回実施する。
- ②分離槽及び排水桝に堆積した油脂・雑排類をバキューム等で吸引後、槽内を高圧洗浄する。
- ③厨房内配管については、高圧洗浄により適切に清掃すること。
- ④回収した廃棄物については、適正に処理しマニフェスト伝票を提出すること。
- ⑤作業については、実施個所ごとに、作業前・作業中・作業後の写真を撮影し、報告書として提出すること。

3. ルーフドレイン清掃

(1) 作業内容等

- ①作業実施は、降雨等が予想される時季前に甲乙協議の上決定する。作業は年1回実施する。
- ②ベランダ等に設置されているルーフドレインのゴミを除去し、雨水管については高圧洗浄し、詰りを除去すること。
- ③回収したゴミ等は適正に処理すること。
- ④作業については、実施個所ごとに、作業前・作業中・作業後の写真を撮影し、報告書として提出すること。

4. 汚雑排水槽清掃

(1) 作業内容等

- ①作業実施は、甲乙協議の上決定する。作業は年1回実施する。
- ②槽内に堆積した汚泥をバキューム等で吸引後、槽内を洗浄する。
- ③排水ポンプ、フロートスイッチ等に付着した汚泥等を除去する。
- ④回収した廃棄物については、適正に処理しマニフェスト伝票を提出すること。
- ⑤作業については、実施個所ごとに、作業前・作業中・作業後の写真を撮影し、報告書として提出すること。
- ⑥槽内の亀裂、配管等の損傷の有無及びポンプ作動状況等を確認すること。

(2) 注意事項等

- ①酸素欠乏・硫化水素危険作業主任を責任者として作業を行うこと。
- ②作業前に、酸素・硫化水素・可燃ガス濃度を測定し、安全を確保すること。
- ③槽内に立ち入るときは火気に注意すること。
- ④作業前及び作業中は、換気装置を使用し換気を十分に行い安全の確保をすること。

5. 浴室特別清掃

(1) 作業箇所

箇所等	面積 (㎡)
1階 : 一般浴室	49
1階 : 介護浴室	31.5
2階 : 機械浴室	80.5
3階 : 介護浴室	39

(2) 作業内容等

- ①作業実施は、甲乙協議の上決定する。作業は年1回実施する。
- ②日常、定期清掃で行えない床・天井の清掃、浴槽内清掃、ドアの拭き掃除、手摺拭き掃除、鏡磨き、金属磨き、マットの清掃、排水口の清掃、カビ等の発生防止処置等を適切に清掃・実施すること。
- ③作業については、実施個所ごとに、作業前・作業中・作業後の写真を撮影し、報告書として提出すること。

(3) 注意事項等

- ①作業前及び作業中は、換気装置を使用し十分に換気を行い作業をすること。

建築物環境衛生管理業務仕様書

乙は、この仕様書及び関係法令（建築物における衛生的環境の確保に関する法律、水道法等）を遵守し、エリア内の衛生環境を常に最良の状態に保ち、環境衛生に万全を期するものとする。

1. 業務項目

No.	対象業務	実施回数等	回数
1	ねずみ、昆虫の駆除	生息調査の結果に基づき、薬剤を適正な方法で散布する。	年2回
2	ねずみ、昆虫の生息点検	事前点検、効果判定	年2回
3	受水槽清掃	有効容量 30 t FRP 製 水抜き後、槽内の清掃及び内部の消毒を行う。	年1回
4	法定水質検査	28項目（6月～9月中に実施） 11項目	年1回 年1回
5	レジオネラ菌属検査	浴槽水（1F：2箇所 2F：2箇所 3F：1箇所）	年2回
6	空気環境測定	測定箇所 13P 1日2回（午前午後）	年6回

2. 注意事項

①水槽の清掃を行うものは常に健康を維持し、腸管型伝染病の感染の有無を半年ごとに検査し、保菌していないことを確認するものとする。

②業務が完了したときは、乙は速やかにその結果を報告書にして提出すること。

電気機械設備運転保守管理業務仕様書

1. 実施基準

乙は、エリア内に設置されている設備機器の日常運転管理及び法令等に定めのある定期点検保守を主たる任務とし、各種設備機器が良好な状態を維持するように努め、労働安全衛生規則等を遵守して安全管理の万全を期し、業務を遂行することとする。

2. 業務内容

業務内容は、以下に示す内容とするが、詳細については「日常設備管理基準表」及び「定期点検保守業務仕様書」に基づき作業を実施するものとする。

- (1) 日常設備運転及び点検並びに保安
- (2) 各種設備定期点検保守
- (3) 法令による定期点検

3. 勤務体制

施設の規模・設備要員の資格保有の実態に応じて、設備責任者・管理主任及び業務担当者をもって勤務体制を組むものとする。

勤務は原則として24時間365日常駐するものとする。設備責任者は、契約内容の履行・設備要員の監督及び関係部署との連絡調整業務等、施設の管理・設備要員の人事管理等について統括できるものとし、事前に甲の承認を得るものとする。

4. 資格・免許等

設備要員	人数	資格・免許等
設備責任者	1名以上	第2種電気工事士 2級ボイラー技士
電気、機械担当主任者	1名以上	危険物取扱者乙種4類
一般技術者	1名以上	第2種電気工事士、2級ボイラー技士 危険物取扱者乙種4類 又は上記と同等以上の経験を有する者

5. 共通事項

- (1) 乙は、契約の履行を万全に期するため、業務の遂行に適した者を厳選の上、配置すること。なお、不適格者については速やかに適格者と交代させるものとする。
- (2) 乙は、設備管理業務従事者名簿（氏名、住所、生年月日、連絡先等）を作成し、甲の承認を得るものとする。また、その名簿に移動が生じた場合も同様とする。
- (3) 乙は、別途「作業計画」を作成し、甲の承認を得るものとする。また、業務計画は、甲との協議の上、適宜見直すものとする。
- (4) 乙は、毎月1回、業務計画を実施したことを書面にて甲に報告する。
- (5) 乙は、業務に使用する機器（測定器等）及び材料は、品質良好なもので規格（JIS等）の指定のあるものを使用し、また随時使用可能な状態で整備保管する。
- (6) 下記事項については、甲の指示により立会い等について協力するものとする。
 - ①官公庁署の検査
 - ②設備の整備（保守業務に関連する）に伴う測定試験・検査等
- (7) 乙は、設備の改廃・新設・工事の実施その他管理物件の保安上重要な措置については、甲との緊密な連絡の下に実施するものとする。

- (8) 乙は、業務中に発見した破損・故障個所について、設備要員は適切な判断を下し、材料・部品の在庫がある場合は交換修復し、応急処置によりその機能が維持できるものは、その措置を行うこととする。また、応急措置のできない場合については、適切な予防措置を講じ、その状況を含めすべて記録するとともに、甲に連絡することとする。但し、管理物件の保存、基本的修理、設備の取替又は新設については、甲がその処理を決定するものとする。
- (9) 乙は、業務実施にあたって火災・損傷・盗難等の予防に注意するとともに、危険を伴う業務には十分に業務の安全を確保する。
- (10) 乙は、常に整理整頓を心掛け、業務終了時には速やかに後片付け・清掃を行う。

6. 設備管理基準

日常設備運転及び点検並びに保安

(1) 運転内容

- ① 運転計画書の提出
- ② 機器の運転・操作
- ③ 監視装置の操作及び監視
- ④ 検査の届出・立会い
- ⑤ 電気工作物の維持及び運用
- ⑥ 連絡業務

(2) 運転時間

電気設備	24 時間 365 日
機械設備	期間については完全運転体制を整えるものとする。なお、前後の期間及び運転時間については外気温度の状況により甲の指示により運転するものとする。
	施設内冷暖房は、年間を通じ室内温湿度を保つよう運転するものとする。

(3) 点検・保安

設備機器等の日常点検及び定期点検（法定点検含む）並びに保安は、「設備管理基準表」の作業項目・周期とする。

日常設備管理基準表

点検種別	点検設備	点検設備内容	目視	周期 (回数)
日常点検	電気設備	断路器	目視	月 1 回
		遮断機 (高圧・低圧)	目視	月 1 回
		電力ヒューズ	目視	月 1 回
		変圧器	目視	月 1 回
		計器用変成器	目視	月 1 回
		母線ケーブル	目視	月 1 回
		コンデンサー	目視	月 1 回
		継電器	目視	月 1 回
		避雷器・避雷針	目視	月 1 回
		電磁接触器	目視	月 1 回
		低圧配電盤	目視	月 1 回
		分電盤	目視	月 1 回
		動力制御装置	目視	月 1 回
		電動機	目視	月 1 回
		照明器具	目視	月 1 回
	非常用発電設備		目視	月 1 回
	空調設備	ヒートポンプチラー等	目視	日 1 回
		熱交換器	目視	月 1 回
		空調機	目視	月 1 回
		パッケージ	目視	月 1 回
		ポンプ類・タンク類	目視	月 1 回
		ダクト・送排風機	目視	月 1 回
		フィルターユニット・フィルター	目視	月 1 回
	給排水衛生設備	貯湯槽・密閉式膨張タンク	目視	常時
		ポンプ類	目視	日 1 回
		受水槽・給排水管・各種水槽	目視	常時
		残留塩素検査	目視	日 2 回
		濾過装置 集毛器清掃	目視	日 1 回
		浴槽機械設備・浴槽内	目視	日 2 回
		浴槽内	目視	月 1 回
		雨水・風呂濾過設備	目視	随時
	消防設備	外観点検	目視	随時
	その他	上水・中水・ガス等検針	目視	日 1 回
		電気検針	目視	日 7 回

※設備機器の保安については、日常点検において設備機器が正常に稼動しているか点検し、異常がある場合は、甲へ速やかに報告するものとする。

(4) その他業務仕様 (設備要員行動表)

実施時間	実施内容
午前8時	国旗・市旗の掲揚 (天候により時間変更) 正門玄関・北側通用門開錠 1F 食堂ディルーム・きらめき居宅事業所開錠
午前9時	非常灯・誘導灯・表示灯の点灯確認
午後5時	国旗・市旗の降納 (天候により時間変更)
午後6時	北側通用門施錠
午後8時	正面玄関・西側通用門・厨房出入口施錠 1F 事務室・ヘルパーステーション窓施錠 1F 食堂ディルーム・きらめき居宅事業所窓施錠 北側・東側駐車場、公園西側出入口バリケード設置 屋外トイレ・倉庫・物置・公園の点検 屋外トイレの消灯・ペーパー回収 エリア敷地内の不審者・侵入者発見
午後9時	消灯・不用照明の消灯
午後11時	消灯最終確認
午前5時	厨房出入口開錠
午前6時	屋外トイレペーパー取付け 北側・東側駐車場、公園西側出入口バリケード撤去
午前6時30分	西側通用門 1F 事務室・ヘルパーステーション窓開錠

設備機器年間保守点検業務特記仕様書

1. エレベーター年間保守点検

メンテナンス仕様書（リモートメンテナンスシステム付エレベーター）

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、計画的に技術員を派遣するとともに常時遠隔監視を行い、適切な点検とプログラムによる整備を行う。

対象エレベーター：製造元（株）日立ビルシステム

品名・型式		台数
1号機	交流複台用エレベーター (B95-1000-2S45, 3stops)	1台
	地震時管制運転装置、停電時自動着床運転装置 火災時管制運転装置、IC オートアナウンス、監視盤付	
2号機	交流人荷用エレベーター (L-VF-PF, 3stops 積載量 1,750 kg)	1台
	地震時管制運転装置、火災時管制運転装置、監視盤付	
3号機 (厨房用)	交流人荷用エレベーター (L-VF-PF, 3stops 積載量 750 kg)	1台
	地震時管制運転装置、火災時管制運転装置、監視盤付	
4号機 (リネン用)	交流中速エレベーター (P95-9-CO45, 3stops)	1台
	地震時管制運転装置、火災時管制運転装置、監視盤付	

(1) 点検

有人点検 年4回（3カ月に1回）

監視装置による遠隔定期診断と必要に応じた技術員の巡回点検をプログラムで組み合わせエレベーター各部を点検し、必要に応じて調整・注油を行うこと。

(2) 整備

装置の稼働状態に適応したプログラムによる整備を行うこと。

(3) 遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出動・対策を行うこと。

監視項目	①閉じ込め故障	②起動不能故障	③安全装置動作
	④電源系統異常	⑤走行異常	⑥ドア開閉異常
診断項目	①接触器動作状態	②制御用マイコンの状態	③ドア開閉状態
	④かご着床状態	⑤運転性能	

(4) 異常時の通話機能

閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と乙の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話することができること。

(5) 検査立会い

建築基準法に基づく定期検査に立ち会うこと。

(6) 故障対策

24時間出動体制をとり、不時の故障に対処すること。

(7) 作業の対象

ロープ式：A 油圧式：B

区分	作業の対象（装置名）	主な作業内容	A	B		
機械室	環境状況	室温確認	○			
		機械室出入口・室内状況点検				
		機械室整理整頓				
		非常用工具・消火器の確認				
		常備工具・常備部品の確認				
	制御盤	主接触器の動作状態点検	○			
		盤内機器の外観点検				
		主接触器接点点検				
		各リレー動作状態点検				
		冷却ファン点検				
		各ターミナル締付				
		各端子締付				
		遠隔監視診断装置盤内外観点検				
		遠隔監視診断装置ターミナル締付				
		ヒューズ取替				
		電動機			電動機温度確認	○
	電動機運転状態点検					
	ロータリーエンコーダ回転音点検					
	電動機口出し線点検					
	巻上機	巻上機運転状態点検	○			
		巻上機ギア油油量点検				
		そらせ車回転状態点検				
		綱車・そらせ車溝点検				
	油圧機器	電磁バルブ締付				
		各部油漏れ・異常音点検				
		油圧配管・継手・高圧ゴムホース点検（注1）				
		油圧機器各ボルト締付				
		オイルパン点検				
		タンク外観点検				
		作動油（量・温度・白濁・汚れ）点検				
		油戻り状況点検				
		ストレーナ清掃、点検				
		ドレンフィルタ清掃、点検				
冷却器運転状態点検（注1）						
冷却器用ストレーナ清掃、点検（注1）						
ブレーキ		動作状態点検			○	
		ドラム汚れ点検（注1）				
	ライニング摩耗量測定					
	制動力測定（注1）					
	ブレーキスイッチ点検（注1）					
	オーバーホール					
	ブッシュ摩耗点検					

(注1) 装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象（装置名）	主な作業内容	A	B
機械室	ブレーキ	各ピン・軸受部傷、摩耗点検（注1）	○	
		ブランジャー・スライダ－摩耗点検（注1）		
		配線点検、端子・ターミナル締付		
	調速機	回転状態点検	○	
		各ピン部清掃、点検、注油		
		スイッチ点検		
		減衰効果測定		
	配線端子・ターミナル締付			
かご	運転状態	乗り心地・振動・異常音点検	○	
		着床状態・レベル点検		
	外部への連絡装置	呼出し通話確認	○	
	停電灯装置	点灯・照度確認	○	
	内装・照明・ファン	各機器点検	○	
		天井扇回転状態点検		
	操作盤・表示ランプ	押しボタンスイッチ動作確認	○	
		かご内停止・各操作スイッチ動作確認		
		かご位置表示装置点検		
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検	○	
		乗場とかご敷居との隙間測定		
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定		
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検		
		ハンガーローラ・レール清掃・点検		
		振れ止めローラ点検		
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布（注1）		
		係合装置清掃、点検、注油		
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・光電装置コード点検（注1）		
		かごの戸シュー点検		
		係合子と係合ローラ相互位置点検		
かご	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検	○	
		光電装置動作点検（注1）		
		過負荷ドア反転装置動作確認		
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	○	
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検	○	
		制御機器点検		
		駆動機構点検		
		モータのブラシ・コンミ点検		
		ロータリーエンコーダ点検（注1）		
	ガイドシュー・ローラ	かご上・ブランジャーのガイドシュー・ローラ点検	○	
		かご上・つり合おもりガイドシュー・ローラ点検		
	給油器（オイル）	給油器点検、注油	○	
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認	○	
かご器具ボックス内部点検、締付				
天井扇清掃、注油				
乗場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検	○	

（注1）装置付の場合の作業内容

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容	A	B
乗場	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検	○	
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油		
		ハンガーローラ・レール清掃、点検		
		振れ止めローラ点検		
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布		
		戸のシュー点検		
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定		
		乗場の戸廻りボルト締付(ポケット・敷居)		
		係合装置取付ボルト締付		
	ドアインターロック	ロック機構点検	○	
スイッチ	スイッチ動作点検	○		
乗場ボタン 表示ランプ	インジケーター・押しボタン点検(ランプ含む)	○		
	ホールランタン点検(注1)	○		
昇降路 ピット	環境状況	昇降路環境状況点検	○	
		ピット内汚染状況・各機器点検		
		ピット内清掃		
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検(注1)	○	
		かご・おもり吊り車溝点検(注1)		
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検	○	
		各ロープ錆・素線切れ点検		
	ガイドレール	各部点検	○	
		レールブラケット・アンカーボルト締付		
	つり合おもり	各部点検	○	
		押え金具締付		
	リミットスイッチ	取付状態点検	○	
		動作確認		
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油	○	
	移動ケーブル	走行状況点検	○	
		傷・変形点検		
	プランジャー・シリ ンダー	プランジャープリー点検(注1)		
		ジャッキグランド部清掃、点検		
		プランジャー傷・錆・汚れ状態点検		
	調速機	回転状態点検(注1)		
		各ピン部清掃、点検、注油(注1)		
		スイッチ点検(注1)		
		減衰効果測定(注1)		
		配線端子・ターミナル締付(注1)		
	テンションプリー	調速機テンションプリー溝清掃、点検(注1)	○	
	昇降路・ピット内機 器	ロータリーエンコーダ取付状態点検		
		ピットスイッチ点検		
油戻しポンプ運転状態、フィルタ点検(注1)				
緩衝器	緩衝器固定状況点検	○		
	オイルバッファ油量点検(注1)			
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検	○		
	かご下プリー点検(注1)			

意匠関係の清掃

作業の対象	周 期	作 業 の 内 容
三方枠・操作盤 戸・側板・シル	定期作業	箒又はウェス、ハンディモップ等を使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明カバー *ビジョンガラス	年1回集中作業	クリーナーやハンディモップ等を使用しての清掃 (*ビジョンガラス不付の場合は除く)

(注2) いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外

(8) その他

①撤去品及び残材の処分

この仕様に基づく作業によって発生する撤去品及び残材は、無償で引取り、乙の負担において処分すること。

②作業の時間

故障対策を除き、点検・整備等は通常勤務日の勤務時間内に行い、作業に必要な時間は、運転休止とする。

③管理責任

エレベーターの占有もしくは管理に基づく責任は総合福祉エリアにある。

④法律に基づく検査の費用

建築基準法に基づくエレベーター検査の受検費用は含むものとする。

⑤エレベーター関連設備のメンテナンス

BGM 装置、エアコンディショナー、地震感知器、煙感知器、消火設備、防火センター内設置の監視盤、一斉放送指令機能を有する集合インターフォン等のエレベーター関連設備のメンテナンス（点検・整備）は含まない。

(9) 仕様書の適用

本仕様書は、法令に定める竣工検査後、20年間の修理予測を基に作成しています。

2. 自動扉年間保守点検

自動扉の正常な運転機能を維持するため、計画的に技術員を派遣し、機械各部の点検調整を行い良好な開閉状態を維持するために行う。

製造元 寺岡オートドアシステム(株)

設置場所	品名・型式	台数
正面玄関（外側）	両引きオートロック付（SOV200KH1）	1台
正面玄関（内側）	両引き（SOV200KH1）	1台
通用口（外側）	片引きオートロック付（SOV60KLD7）	1台
通用口（内側）	片引きオートロック付（SOV60KLD7）	1台

(1) 点検

定期点検回数 年4回（3か月に1回）

点検内容 以下のとおり定期点検を実施し、報告書を提出すること。

点検箇所	作業の内容
駆動装置	目視確認（異音、過熱、損傷のチェック）及び調整
制御装置	目視確認（損傷、異常過熱、接続コード等の損傷、接続コネクタのチェック）
起動、補助光電スイッチ	目視確認（損傷のチェック）及び調整 検知エリア及び起動・安全信号の発信確認
扉、懸架装置	目視確認（摩耗、損傷のチェック）、取付ボルト等の増し締め及び調整 目視確認（損傷の有無、戸車転動面の摩耗、戸車フランジの摩耗チェック）、転動時の円滑性の確認及び調整

(2) その他

①故障時には、技術員を速やかに派遣し修理を行うこと。その際の費用は、別途協議とする。

②以下の消耗部品は、保守点検契約に含むものとする。

マイクロスイッチ	戸車	Vベルト
カーボンブラシ	防振ゴム	各種リレー

3. 雨水・風呂濾過設備年間保守点検

製造元 三井物産マシナリー(株)フジキコー事業部

対象装置	台数
全自動浴槽循環濾過装置	AFT-20W 1基
全自動浴槽循環濾過装置	AFT-10W 2基
雨水濾過装置（全自動ユニット濾過装置）	AFT-5 1基
超音波バス装置	FJP-10E 1基
バイブラ装置	FV-5N 1基

(1) 点検

定期点検・報告書提出（年1回）

4. 濾過装置残留塩素濃度計保守点検

製造元 フジキコー株式会社

対象装置	台数
浴槽用残留塩素濃度コントローラー	FCL-03 3基

(1) 点検

定期点検・報告書提出（年1回）

点検箇所	作業の内容
フローセル	汚れ、水漏れ確認。ノズルの点検・清掃。測定槽の洗浄。 ビーズ及びビーズ流出防止フィルタの交換。各部Oリングの交換。

点検箇所	作業の内容
定流量弁	内部洗浄清掃。流量の調整。
フロースイッチ	作動の確認
残留塩素濃度センサ	薬剤洗浄。消耗度の確認。
表示計	目視確認。
端子台の配線 中継端子箱	腐食の有無。接続不良の有無。
センサーケーブル	コネクタ部の接触不良の有無の確認。
その他	ゼロ点校正。スパン校正。

以下の消耗部品は保守点検契約に含むものとする。(年1回点検時に交換)

ビーズ	ビーズ流出フィルタ
糸巻フィルター	Oリング類
研磨フィルム	

5. 浴槽用ミキシングバルブ分解整備

製造元 (株)ダイレオ

系統	型式	台数	設置場所
FL-1系統	E2F-25×32	1台	1F濾過機械室
FL-2系統	E2F-20×25	1台	1F濾過機械室
FL-3系統	E2F-20×20	1台	3F濾過機械室

(1) 分解整備内容

- ①温水及び水のY型ストレーナーの点検・清掃。
- ②サーモミキシングバルブ内部パーツ (バイメタルサーモ・ポートスリーブアッセンブリー) の点検・清掃。
- ③その他、消耗品 (パッキン・Oリング等は保守に含むものとします)
- ④定期点検・報告書提出 (年1回)

6. 貯湯槽清掃

製造元 森松工業(株)

記号	型式	有効容量	台数	設置場所
TVW-1	SUS444製 (縦型)	12.5 t	2基	1F熱源機械室

(1) 清掃内容等

水槽内部の湯を抜き、清掃及び消毒を行う。実施後、報告書提出 (年1回)
作業については、施設業務に影響が出ないように配慮して実施すること。

(2) その他

水槽の清掃を行うものは常に健康を維持し、腸管型伝染病の感染の有無を半年ごとに検査し保菌していないことを確認すること。

7. 空気清浄機プレフィルター洗浄

製造元 ミドリ安全エアークオリティ(株)

記号	型式	台数	設置場所	型番
AFE-101	天井カセット4方向吹出口	1	1Fリフレッシュコーナー	MKCW-H
AFE-102	天井カセット4方向吹出口	1	1Fティッシュセンターコーナー	
AFE-201	天井カセット4方向吹出口	1	2F談話室(1)	
AFE-202	天井カセット4方向吹出口	1	2F談話室(2)	
AFE-301	天井カセット4方向吹出口	1	3F談話室(1)	
AFE-302	天井カセット4方向吹出口	1	3F談話室(2)	

(1) 清掃点検

定期点検 (年1回) フィルター清掃 (年6回)

8. ポンプ類年間保守点検

製造元 (株)日立製作所他

対象装置				
記号	系統	型式	台数	設置場所
PU-1	上水	TERAL製: NX-65LAT503-53.7W 加圧ポンプユニット	1組	屋外 ポンプ室
PHW-1	給湯一次	日立製: JOV-CH50×40X	3台	
PHW-2	給湯循環	日立製: JPL32	2台	1F 熱源機械室
PHW-3	浴槽昇温用	日立製: JL65P2	1台	
DP-3	カルバート排水	TERAL製: 40PVA-5.25	1台	
PU-2	中水	TERAL製: NX-65PCL402-51.5W 加圧ポンプユニット	1組	1F 濾過機械室
FL-1	浴槽濾過	荏原製: 65FQD 53.7A	1台	
FL-2	浴槽濾過	荏原製: 40FQD 51.5A	1台	
	ジェットバス	荏原製: 40×32FDGP 51.5A	1台	
DP-2	湧水排水	テラル製: 50PV-5.75	2台	
FL-3	浴槽濾過	荏原製: 40FQD 51.5A	1台	3F 濾過機械室
DP-1	雨水排水	テラル製: 50PV-5.75	2台	1F 階段下 ピット

9. 太陽熱利用設備保守点検

対象装置			
系統名・機器名	型式等	数量	備考
太陽熱集熱器	ESC-E1020：矢崎エナジーシステム	50台	
貯湯槽	密閉式ステンレス製	1台	
給湯循環ポンプ（1次）	40LPS5.75A：荏原製作所	1台	※メカニカルシール1年交換
給湯循環ポンプ（2次）	25LPS5.15：荏原製作所	1台	
配管関係		一式	
熱交換器	M3-FG：島倉鉄工所	1台	
開放式膨張タンク	NT：森永工業（容量0.5立米）	1台	
主制御機器		一式	

(1) 点検回数 年1回

点検内容 上記対象機器について総合点検を実施し、報告書を提出すること。
点検作業終了後に、システムが正常に稼働することを確認すること。

(2) 太陽熱貯湯槽清掃 年1回

製造元 森松工業(株)

型式	材質	容量	台数	設置場所
TS-1（横型）	ステンレス製	4t	1基	1F 熱源機械室外

(1) 清掃内容等

貯湯槽内の清掃及び消毒を行う。実施後、報告書提出（年1回）
作業を行うために取り外したラッキングは作業後に復旧する。
作業については、施設業務に影響が出ないように配慮して実施すること。

(2) その他

水槽の清掃を行うものは常に健康を維持し、腸管型伝染病の感染の有無を半年ごとに検査し保菌していないことを確認すること。

空調設備等年間保守点検業務仕様書

1. 施設名 東松山市総合福祉エリア

(1) 対象設備機器及び作業概要

機器/型式等	メーカー	作業内容	台数	回数
給湯チラー／CAHV-P500AK1-H	三菱電機	総合点検	3台	年4回
エアハンドリングユニット／AJ150-AO-BD ／SKXYP1220DB	新晃工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
エアハンドリングユニット／AJ175-AO-BD ／SKXYP1360DB			1台	
エアハンドリングユニット／AJ40-AO-BD ／SKXYP224DB			1台	
エアハンドリングユニット／AJ40-AO-BD ／SKXYP224DB			1台	
エアハンドリングユニット／AJ80-AO-BD ／SKXYP560DB			1台	
エアハンドリングユニット／AJ40-AO-BD ／SKXYP224DB			1台	
エアハンドリングユニット／AJ80-AO-BD ／SKXYP730DB			1台	
エアハンドリングユニット／AJ80-AO-BD ／SKXYP730DB			1台	
コイルユニット／DC-20 ／SKXYP1450DB ／SKXYP 730DB	新晃工業	室内機・室外機点検	1台 1台 1台	年1回
全熱交換器／VAM15HM	ダイキン工業	冷暖切替時点検 ※加湿器通水点検1回含む	20台	年1回
全熱交換器／VAM35HM			9台	年1回
全熱交換器／VAM50HM			17台	年1回
全熱交換器／VAM65HM			3台	年1回
ルームエアコン S71XTFXP-W (福祉機器展示コーナー)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
パッケージエアコン(EHP-5) RXUP775FB FXYCP22EA(2階サービスステーション) FXYCP56EA(2階パントリー) FXYCP22EA(2階ストレッチャー) FXYCP45EA(2階作業スペース) FXYKP22EA(2階仮眠室) FXYCP71EA(2階汚物処理室) FXYCP45EA(2階談話室(2)) FXYCP45EA(2階談話室(1)) FXYMP45EA(2階廊下(1)) FXYMP56EA(2階廊下(2))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台 1台 1台 1台 1台 1台 1台 1台 2台 4台	年1回 年1回
パッケージエアコン(EHP-6) RXUP500FB FXYMP45EA(2階廊下(2)) FXYMP45EA(2階食堂・デイルーム)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台 2台 9台	年1回

機器/型式等	メーカー	作業内容	台数	回数
パッケージエアコン(EHP-7) RXUP1180FB FXYCP28EA(3階サービスステーション) FXYCP56EA(3階パントリー) FXYCP22EA(3階ストレッチャー) FXYCP45EA(3階作業スペース) FXYKP36EA(3階仮眠室) FXYCP71EA(3階汚物処理室) FXYCP36EA(3階談話室(2)) FXYCP36EA(3階談話室(1)) FXYMP45EA(3階廊下(1)) FXYMP56EA(3階廊下(3))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台 1台 1台 1台 1台 1台 1台 2台 2台 3台 4台	年1回
パッケージエアコン(EHP-8) RXUP670FB FXYMP45EA(3階廊下(2)) FXYMP45EA(3階食堂・デイルーム)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台 3台 12台	年1回

機器/型式等	メーカー	作業内容	台数	回数
ツインエアコン(SAC-3) SZRG80BJTD(2階4人室(1))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-4) SZRG80BJTD(2階4人室(2))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-5) SZRG80BJTD(2階4人室(3))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-6) SZRG80BJTD(2階4人室(4))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-7) SZRG80BJTD(2階4人室(5))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-8) SZRG80BJTD(2階4人室(6))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-9) SZRG80BJTD(2階4人室(6))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-10) SZRG80BJTD(2階診察室・se)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-11) SZRG80BJTD(2階2人室(1))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-12) SZRG80BJTD(3階4人室(1))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-13) SZRG80BJTD(2階4人室(2))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-14) SZRG80BJTD(2階4人室(3))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-15) SZRG80BJTD(2階4人室(4))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回

機器/型式等	メーカー	作業内容	台数	回数
ツインエアコン(SAC-16) SZRG80BJTD(2階4人室(5))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-17) SZRG80BJTD(2階4人室(6))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-18) SZRG80BJTD(2階4人室(7))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-19) SZRG80BJTD(2階2人室(1))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ツインエアコン(SAC-20) RXTTP112F FXYP56EA(3階介護教室兼休憩室)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台 2台	年1回 年1回
ペアエアコン(AC-15) SZRG40BJT(2階個室(1))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-16) SZRG40BJT(2階個室(2))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-17) SZRG40BJT(2階個室(3))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-18) SZRG40BJT(2階個室(4))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-21) SZRG40BJT(2階2人室(4))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-22) SZRG40BJT(3階個室(1))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-23) SZRG40BJT(3階個室(2))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-24) SZRG40BJT(3階個室(3))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-25) SZRG40BJT(3階個室(4))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-26) SZRG40BJT(3階2人室(2))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	2台	年1回
ペアエアコン(AC-27) SZRG40BJT(3階2人室(3))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	2台	年1回
ペアエアコン(AC-28) SZRG40BJT(3階2人室(4))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	2台	年1回
ペアエアコン(AC-29) SZRG40BJT(3階脱衣室)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	2台	年1回

機器/型式等	メーカー	作業内容	台数	回数
パッケージエアコン(EHP-2) RXUP850FB	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
FXYMP56EA(1階エントランス・展示コーナー)			6台	年1回
FXYMP56EA(1階カフェテリア)			2台	年1回
FXYCP22EA(1階廊下(1))			2台	年1回
FXYCP22EA(1階廊下(2))			2台	年1回
FXYCP22EA(1階廊下(3))			2台	年1回
パッケージエアコン(EHP-3) RXUP670FB	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
FXYMP45EA(1階デイルーム・休憩コーナー他)			11台	年1回
FXYCP22EA(1階OT・PT室)			1台	年1回
FXYMP45EA(1階機能回復訓練室)			2台	年1回
FXYCP22EA(1階ボランティア室)			1台	年1回
FXYCP22EA(1階ロッカー(男))			1台	年1回
FXYCP22EA(1階ロッカー(女))			1台	年1回
FXYCP22EA(1階ロッカー(女))			1台	年1回
FXYCP22EA(1階休憩スペース(和室))			1台	年1回
FXYCP45EA(1階倉庫)			1台	年1回
パッケージエアコン(EHP-4) RXUP670FB	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
FXYCP22EA(1階リフレッシュコーナー)			2台	年1回
FXYCP22EA(1階資料コーナー)			2台	年1回
FXYMP36EA(1階事務室)			4台	年1回
FXYCP56EA(1階社会福祉協議会事務室)			2台	年1回
FXYCP56EA(1階在宅介護支援センター)			2台	年1回
FXYCP22EA(1階更衣室(男))			1台	年1回
FXYCP22EA(1階相談室(1))			1台	年1回
FXYCP22EA(1階相談室(2))			1台	年1回
FXYCP45EA(1階相談室(3))			1台	年1回
パッケージエアコン(PAC-1) SZVCP450KAR(1階電気室)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
パッケージエアコン(EHP-1) RXUP335FB	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
FXYCP22EA(1階休憩室(10畳))			2台	年1回
FXYCP36EA(1階ロッカー室(男))			1台	年1回
FXYCP45EA(1階ロッカー室(女))			1台	年1回
FXYCP36EA(1階訪問サービス事務室)			1台	年1回
FXYCP36EA(1階更衣室(女))			1台	年1回

機器/型式等	メーカー	作業内容	台数	回数
ツインエアコン(SAC-1) RXTP112F FXYP56EA(1階会議室(1))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
			2台	年1回
ツインエアコン(SAC-2) SZRG80BJTD(1階洗濯室)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-1) SZRG40BJT(1階会議室(2))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-2) SZRG40BJT(1階会議室(3))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-3) SZRG40BJT(1階会議室(4))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-4) SZRG40BJT(1階会議室(4))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-5) SZRMM50BJT(1階所長兼応接室)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-6) SZRK40BJT(1階休憩室(警備))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-7) SZRK40BJT(1階警備員室)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-8) SZRG56BJT(1階脱衣室(介助))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-9) SZRG63BJT(1階脱衣室(一般))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-10) SZRG40BJT(1階厨房事務室)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-11) SZRG40BJT(1階厨房休憩室(男))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-12) SZRG40BJT(1階厨房休憩室(女))	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-13) SZRG40BJT(1階清掃員控室)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回
ペアエアコン(AC-14) SZRG8BJT(1階汚物処理室)	ダイキン工業	室内機・室外機点検	1台	年1回

※上記点検の他、故障等緊急保守など委託者が依頼する点検・作業

(2) 保守実施要領

給湯チラー 総合点検作業 年4回	
①共通	運転状況（温度・圧力）及び異音・振動の確認
②送風機	軸受の点検
③冷媒系統	膨張弁、電磁弁の動作確認 冷媒漏れ点検（フロン排出抑制法にかかる有資格者による定期点検の実施を含む）
④保護機器	圧力開閉器の動作確認
⑤電気系統	電気部品の動作確認（スイッチ・リレー・タイマー・電磁接触器） 制御機器動作確認（センサー・開閉器） 絶縁抵抗の確認（圧縮機・送風機） 配線の劣化点検及び端子の増し締め
⑥圧縮機	油量の点検及び外観点検 外観補修（メンテナンスカラーによるスプレー塗装他）
⑦熱交換器	空気側熱交換器の汚れ点検 水側熱交換器の汚れ点検
⑧外装他	パネル及びドレンパンの外観点検及び清掃 配管・配線の結束手直し

エアハンドリングユニット 総合点検作業 年1回	
①電流、電圧の測定及び電気関係絶縁測定 ②油漏れ、水漏れ有無のチェック ③運転音・振動のチェック ④ファンベルトの点検及び調整（必要に応じて交換） ⑤ファン軸受の点検及びグリスアップ（無給油型は不要） ⑥運転状態の良否判定 ⑦各部ネジの増し締め ⑧錆発生ネジ、ビス類の交換及び錆発生ケーシングのタッチペイント ⑨加湿器作動確認（該当機のみ 年1回） ⑩点検表の作成 ⑪室内機及び室外機エアフィルター点検、水洗い（年4回） ⑫室内機及び室外機送風ファン点検（汚れ、回転）（年4回）	

全熱交換器 総合点検作業 年1回	
①運転音・振動のチェック ②運転状態の良否判定 ③各部ネジの増し締め ④錆発生ネジ、ビス類の交換及び錆発生ケーシングのタッチペイント ⑤熱交換エレメント点検及び熱交換状況確認 ⑥加湿器点検（該当機のみ 年1回） ⑦点検表の作成	

パッケージエアコン 総合点検作業 年1回

- ①室内機エアフィルター点検、水洗い
- ②室内機送風ファン点検（汚れ、回転）
- ③操作用電装品点検
- ④試運転調整（運転音、振動、異音）
- ⑤冷媒ガス漏れ点検（フロン排出抑制法にかかると有資格者による定期点検の実施を含む）
- ⑥室外機圧縮機及びファンモーター絶縁測定
- ⑦運転電流測定
- ⑧運転ガス圧測定

2. 施設名 ①住まいづくり体験館（業務場所：東松山市総合福祉エリア敷地内）
 ②東松山市障害者生活支援センター（業務場所：東松山市大字松山 2615-1）

(1) 対象設備機器及び作業概要

①住まいづくり体験館

機器/型式等	メーカー	作業内容	台数	回数
ビルマルチ型エアコン/RSX5P280L	ダイキン工業	室外機点検（総合）	1台	年1回
		室内機点検（総合）	6台	年1回

②東松山市障害者生活支援センター

機器/型式等	メーカー	作業内容	台数	回数
天井カセ型エアコン/RCI-GP56K1	日立	室外機点検（総合）	1台	年1回
		室内機点検（総合）	1台	年1回
壁掛け型エアコン/CS-BG22M2-W	ナショナル	室外機点検（総合）	3台	年1回
		室内機点検（総合）	3台	年1回
壁掛け型エアコン/CS-BG32M2-W	ナショナル	室外機点検（総合）	2台	年1回
		室内機点検（総合）	2台	年1回
壁掛け型エアコン/CS-229EXB-W	ナショナル	室外機点検（総合）	1台	年1回
		室内機点検（総合）	1台	年1回
壁掛け型エアコン/AY-N22DKS	シャープ	室外機点検（総合）	1台	年1回
		室内機点検（総合）	1台	年1回
壁掛け型エアコン/MSZ-GV361-W	三菱電機	室外機点検（総合）	1台	年1回
		室内機点検（総合）	1台	年1回
壁掛け型エアコン/RAS-AJ40H2	日立	室外機点検（総合）	2台	年1回
		室内機点検（総合）	2台	年1回
全熱交換機/FY-15ZB		冷暖切替時点検	2台	年1回

(2) 保守実施要領

ビルマルチ型/天井カセット型/壁掛け型エアコン 総合点検作業 年1回
①室内機エアフィルター点検、水洗い、②室内機送風ファン点検（運転音、振動、異音） ③操作用電装品点検、④試運転調整（運転音、振動、異音）、⑤冷媒ガス漏れ点検 ⑥室外機圧縮機及びファンモーター絶縁測定、⑦運転電流・電圧測定、⑧運転ガス圧測定

全熱交換機 総合点検作業 年1回
①運転音・振動のチェック、②運転状態の良否判定、③各部ネジの増し締め ④錆発生ネジ、ビス類の交換及び錆発生ケーシングのタッチペイント、 ⑤熱交換エレメント点検及び熱交換状況確認、⑥加湿器点検（該当機のみ 年1回）

空調用自動制御機器年間保守点検業務仕様書

1. 作業内容

- | | | |
|-----------------------------|------|-----|
| ①中央監視装置保守点検業務（セントラルシステム） | 総合点検 | 年1回 |
| ②中央監視装置保守点検業務（ローカルステーション） | 巡回点検 | 年1回 |
| ③自動制御機器保守点検業務 | 巡回点検 | 年1回 |
| ④その他、故障等緊急保守など委託者が依頼する点検・作業 | | |

2. 対象設備機器

機器名	型式名	個数
1. 中央監視装置（METASYS マイクロステーション）保守点検		
① セントラルシステム		
オペレーターワークステーション	FC-E22U-S FDX1501T-AFGY	1
レーザープリンター	LPB3410	1
リモートアナンシェータ	PFXGP4501-TAA	1
インターフォン	INT51-A1*D	1
無停電電源装置	SMU-HA152-S-100	1
② ローカルステーション		
ネットワークコントローラー	MS-NAE3510-2	2
管理ポイント（約450点）		
2. 自動制御機器保守点検		
①熱源制御		1セット
②外調機制御（AHU-1,2,3,4,5,6）		6セット
③パッケージ制御（PAC-1）		1セット
④ファン発停制御（FE-R01. R05. R06）		3セット
⑤水槽水位制御（沈砂槽）		1セット
⑥水槽水位監視（中水受水槽）		1セット
⑦水槽水位警報-1（膨張水槽）		1セット
⑧水槽水位警報-2（加湿用タンク）		1セット

3. 保守実施要領

(1) 中央監視装置

①オペレータ・ワークステーションの検査	
外観検査	総合的な外観検査を行うと共に内部の埃及び発熱などをチェックする。
電源電圧の検査	主電源及びCPU動作に必要なDC電源の電圧をチェックする。 ・主電源（AC100V 50/60Hz）が許容範囲内で安定していること。 ・DC電源が許容範囲にあり、安定していること。（テストピンによる）
本体内カードの目視検査	CSの各種カードの実装状態をチェックする。 ・各種ボードのコネクター部のゆるみ、汚れ有無 ・異常に発熱している部品の有無
ケーブル接続の検査	CPUとの関連をもつケーブルのゆるみ、接触等をチェックする。 ・周辺機器との接続ケーブル ・電源ケーブル ・入出力端子
バッテリー電圧の検査	メモリー保護用バッテリーの電圧が許容範囲にあることをチェックする。
機器点検	・各機能が正常に動作しているか、テストプログラムを用い総合的な点検を行う。 ・通信機点検 ・キー入力点検 ・マウス点検 ・画面調整点検
②プリンターの検査	
内部清掃	プリンター内部の埃等による汚れをチェックし、汚れが著しい場合には清掃を行う。
電源電圧の検査	プリンターに供給されている電源の電圧が許容範囲にあり安定していることをチェックする。
ケーブル接続の検査	プリンターに接続されているケーブルのゆるみ、接触等をチェックする。
印字文字確認	テスト印字を行わせて、印字されている文字が正しく打刻されていることを確認する。
インクカートリッジの確認	プリンターのインクカートリッジが正しくセットされていることを確認する。
紙送り機能の検査	紙送りがスムーズに行われることをチェックする。
③アナンシェータの検査	
アナンシェータ	・ランプテストにより全点表示をチェックする。 ・模擬的に入力を入れ状態変化の表示を確認する。（消灯・点灯・発停・状態の確認）
ケーブル接続の検査	電源ケーブル、信号ケーブルのゆるみ、接触等をチェックする。
④ネットワークコントロールユニットの検査	
外観検査	総合的な外観検査を行うと共に内部の埃、発熱などをチェックする。
電源電圧の検査	主電源及びDC電源の電圧をチェックし許容範囲に調整する。（テストピンによる）
本体内カード目視検査	各種カードのコネクター部のゆるみ、汚れの有無、異常発熱の有無をチェックする。
ケーブル接続の検査	CPU及び入出力端子との関連をもつケーブルのゆるみ、入出力端子台のゆるみ、接触をチェックする。
機能点検	ツールを使用し、内部のプログラムテストを行う。

(2) 自動制御装置

①電気式自動制御機器	
サーモスタット ヒューミディスタット プレッシャースタット類	<ul style="list-style-type: none"> ・本体の塵埃除去及び外観点検 ・ポテンシオメーターの清掃、ワイパー接触圧の点検 ・湿度エレメント（毛髪その他）の点検整備 ・標準計器による動作点検、比例帯、ディファレンシヤル等の機能点検調整 ・機器取付状態の点検
コントロールモーター (バルブモーター、ダンパー モーター)類	<ul style="list-style-type: none"> ・本体の塵埃除去及び外観点検 ・伝導部の要所に給油、動作点検 ・モーターストロークの点検調整、スプリングテンションの確認 ・モーター内部ポテンシオメータ、リミットスイッチ、ワイパー機構の清掃点検調整 ・バランスングリレーの清掃点検調整 ・電源電圧の点検
②電子式自動制御機器	
検出部 (温湿度、圧力、露天、流量 など)	<ul style="list-style-type: none"> ・本体の塵埃除去及び外観点検 ・エレメントの特性チェック整備 ・接続導管内の清掃、漏れチェック
調節部	<ul style="list-style-type: none"> ・本体の塵埃除去及び外観点検 ・内部リレーを有する場合、接点の清掃 ・増巾部の特性チェック ・設定値、比例帯、ディファレンシヤル、オーソリティー等の調整 ・接続端子のゆるみ点検 ・電源電圧チェック
③二方弁、三方弁、電磁弁類	
<ul style="list-style-type: none"> ・弁本体の取付方向の確認 ・弁本体のストローク点検 ・グラント点検、増締め ・全閉時の漏れチェック ・電磁弁の場合は入口ストレーナーの取付確認 <p>作動不良の場合は、差動圧力差のチェック、弁内部の清掃、コイル電源の確認、流れ方向の確認を行う。</p>	
④指示、記録計器類	
<ul style="list-style-type: none"> ・0点、スパン、ゲイン調整 ・標準計器（又は実測）による指示、記録、校正 ・電源電圧のチェック ・エレメントの清掃、点検、特性チェック ・各部機構の腐食、汚染等のチェック 	
⑤制御盤	
<ul style="list-style-type: none"> ・空気漏れのチェック ・電源電圧の確認 ・供給圧力の確認 ・異常発熱の有無確認 	

4. その他事項

重要な機器が故障し、機器の修理期間等が必要な場合、代替品を貸与することを基本とする。

消防設備点検業務仕様書

1. 施設名 東松山市総合福祉エリア

この仕様書は、東松山市社会福祉協議会が運営する「東松山市総合福祉エリア」において、消防法令（第17条の3の3）に基づき消防設備を点検することを目的に定めるものである。

- (1) 業務名 東松山市総合福祉エリア消防設備点検業務
 (2) 業務場所 東松山市大字松山 2183（東松山市総合福祉エリア）

- (3) 業務内容
 消防法等関係諸法令に従い必要な点検を行い、報告書の提出をしなければならない。
 また、この仕様書は作業の概要を示すものであって、軽微な部分または本書に記載無き事項であっても、当然業務に属すると思われるものについては保守点検を実施するものとする。

- (4) 実施回数 機器点検 1回
 総合点検 1回

- (5) 施設構造・規模
 R C 造 : 地上3階
 建築面積 : 4,064.94 m²
 延べ面積 : 7,203.31 m²
 収容人員 : 259名

(6) 点検項目

設備名	設置機器類	数量
自動火災報知設備	受信機 (P型1級21/30回線)	1面
	副受信機	3面
	差動式スポット型感知器	120個
	定温式スポット型感知器	67個
	光電式スポット型感知器	50個
	発信機	16個
	表示灯	16個
	配線点検	1式
消火器具	消火器 (ABC10型)	26本
	消火器 (ABC20型)	1本
	消火器 (強化液3型)	9本
誘導灯設備	誘導灯	61台
	配線点検	1式
非常放送設備	アンプ (360W)	1台
	スピーカー	170個
	自火報連動試験	1式
	配線点検	1式

設 備 名	設 置 機 器 類	数 量	
火災通報装置	専用電話機	3台	
	自火報連動試験	1式	
	配線点検	1式	
スプリンクラー設備	電動機の制御装置	1式	
	手動起動装置	1個	
	加圧送水装置	1組	
	呼水装置	1台	
	自動警報弁	3台	
	送水口	1基	
	表示装置	1面	
	スプリンクラーヘッド	734個	
	補助散水栓	16基	
	配線点検	1式	
	放水試験	1式	
	自家発電設備	原動機 (125KVA)	1台
		制御装置	
始動装置			
ガス漏れ火災警報装置	受信機	1面	
	検知器	8個	
	総合作動試験		
	配線点検		
防排煙制御設備	連動操作盤	1面	
	感知器	8個	
	防火戸	1個	
	シャッター	1面	
	ダンパー	3個	
	配線点検	1式	
避難器具	すべり台 (スカイだーSL-C型)	1台	

2. 施設名 共生型多機能センターあすみーる

この仕様書は、東松山市社会福祉協議会が運営する「共生型多機能センターあすみーる」において、消防法令（第17条の3の3）に基づき消防設備を点検することを目的に定めるものである。

- (1) 業務名 共生型多機能センターあすみーる消防設備点検業務
 (2) 業務場所 東松山市松葉町2-5-37（共生型多機能センターあすみーる）

- (3) 業務内容
 消防法等関係諸法令に従い必要な点検を行い、報告書の提出を行わなければならない。
 また、この仕様書は作業の概要を示すものであって、軽微な部分又は本書に記載なき事項であっても、当然業務に属すると思われるものについては、保守点検を実施するものとする。

- (4) 実施回数 機器点検 1回
 総合点検 1回

- (5) 施設構造・規模
 木造 : 地上1階
 建築面積 : 499.627 m²
 延べ面積 : 494.65 m²
 収容人員 : 70名

(6) 点検項目

設備名	設置機器類	数量
自動火災報知設備	受信機 (P型2級4/5回線)	1面
	差動式スポット型感知器	37個
	光電式スポット型感知器	5個
	発信機 (P型2級)	2個
	配線点検	1式
消火器具	消火器 (ABC10型)	3本
誘導灯設備	誘導灯	6台
	配線点検	
特定施設水道連結型 スプリンクラー設備	スプリンクラーヘッド	74個
火災通報装置	火災通報機本体	1台
	消防通報試験	1式
	配線点検	

- (7) 問合わせ先 共生型多機能センター あすみーる
 電話番号 0493-21-5603

3. 施設名 東松山市障害者生活支援センター

この仕様書は、東松山市社会福祉協議会が運営する「東松山市障害者生活支援センター」において、消防法令（第17条の3の3）に基づき消防設備を点検することを目的に定めるものである。

- (1) 業務名 東松山市障害者生活支援センター消防設備点検業務
(2) 業務場所 東松山市大字松山 2615-1（東松山市障害者生活支援センター）

(3) 業務内容

消防法等関係諸法令に従い必要な点検を行い、報告書の提出を行わなければならない。
また、この仕様書は作業の概要を示すものであって、軽微な部分又は本書に記載なき事項であっても、当然業務に属すると思われるものについては、保守点検を実施するものとする。

(4) 点検項目

設備名	設備機器類	数量
消火器具	粉末消火器（10型薬剤3kg窒素ガス）	1本
特定小規模施設用 自動火災報知設備	光電式（煙）感知器	8個
	定温式（熱）感知器	4個
誘導灯設備	誘導灯	

- (5) 問い合わせ先 東松山市障害者生活支援センター
電話番号 0493-27-4077

4. 施設名 グループホームかがやき

この仕様書は、東松山市社会福祉協議会が運営する「グループホームかがやき」において、消防法令（第17条の3の3）に基づき消防設備を点検することを目的に定めるものである。

- (1) 業務名 グループホームかがやき消防設備点検業務
 (2) 業務場所 東松山市沢口町9-9（グループホームかがやき）

(3) 業務内容

消防法等関係諸法令に従い必要な点検を行い、報告書の提出を行わなければならない。
 また、この仕様書は作業の概要を示すものであって、軽微な部分又は本書に記載なき事項であっても、当然業務に属すると思われるものについては、保守点検を実施するものとする。

- (4) 実施回数 機器点検 1回
 総合点検 1回

(5) 点検項目

設備名	設備機器類	数量
消火器具	粉末消火器（10型薬剤3kg窒素ガス）	3本
自動火災報知設備	受信機（P型2級2/3回線）	1面
	差動式スポット型感知器	18個
	定温式スポット型感知器	12個
	発信機	1個
	表示灯	1個
	配線点検	1式
火災通報装置	火災通報装置本体	1台
	押しボタン	1個
	配線点検	1式
誘導灯設備	誘導標識	3台
特定施設水道連結型 スプリンクラー設備	スプリンクラーヘッド	23個

- (6) 問い合わせ先 グループホームかがやき
 電話番号 0493-23-9879

5. 施設名 住まいづくり体験館

この仕様書は、東松山市社会福祉協議会が運営する「住まいづくり体験館」において、消防法令（第17条の3の3）に基づき消防設備を点検することを目的に定めるものである。

- (1) 業務名 住まいづくり体験館消防設備点検業務
(2) 業務場所 東松山市大字松山 2183（住まいづくり体験館）

(3) 業務内容

消防法等関係諸法令に従い必要な点検を行い、報告書の提出を行わなければならない。
また、この仕様書は作業の大要を示すものであって、軽微な部分又は本書に記載なき事項であっても、当然業務に属すると思われるものについては、保守点検を実施するものとする。

- (4) 実施回数 機器点検 1回
総合点検 1回

(5) 点検項目

設備名	設備機器類	数量
消火器具	蓄圧式10型消火器	1本
誘導灯設備	誘導灯	1台
	配線点検	

防火対象物点検業務仕様書

1. 業務名 東松山市総合福祉エリア防火対象物点検業務
2. 業務場所 東松山市大字松山 2183 (東松山市総合福祉エリア・住まいづくり体験館)

3. 業務内容
消防法等関係諸法令に従い必要な点検を行い、報告書の提出をしなければならない。
また、この仕様書は作業の概要を示すものであって、軽微な部分または本書に記載無き事項であっても、当然業務に属すると思われるものについては保守点検を実施するものとする。

4. 実施回数 年1回

5. 施設構造・規模
 - ・東松山市総合福祉エリア
構造 : RC造 地上3階 地下1階
規模 : 床面積 3,115.010 m²
延べ床面積 6,993.340 m²
 - ・住まいづくり体験館
構造 : 木造平屋建て
規模 : 床面積 188.8 m²

6. 点検員の資格
総務大臣の定める講習機関にて「防火対象物点検資格者講習」を受講し、免状の交付をされた者(防火対象物点検資格者)が行うこと。

7. 点検基準
消防法施行規則第4条の2の6及び火災予防施行規程第6条の3の3に基づき、防火管理の状況消防用設備の設置等火災予防上必要な事項について点検を行うこと。

提出書類

1. 維持管理計画書 契約時に1部
2. 現場責任者、技術管理者届 契約時に1部
3. 履歴書 契約時に1部
4. 業務日程表 契約時に1部
5. 内訳明細書 契約時に1部
6. 業務記録報告書 業務記録表 翌月10日まで
業務記録写真 翌月10日まで
7. 業務出来高実績表 業務完了時に1部
8. 業務完了届 業務完了時に1部
9. 契約書の写し 業務完了時に1部
10. 請求書 請求時に1部

6の写真は、各業務について業務内容、実施状況が明確に判断できるよう作業の実施前、実施中、実施後の状態を撮影し写真帳に整理の上、監督員に提出すること。写真と併せて、業務名、業務内容、実施年月日を記載すること。

総合福祉エリア 清掃面積表【A】

No.1

階	部門別	室名称	床材質	面積(m ²)	日常清掃													定期清掃											
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	床洗浄ワックス等	窓ガラス清掃							
1F	全体共用部	風除室(1)	花崗岩JB仕上	26.56	1/日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○													
		エントランスホール	フローリング	182.00	1/日	○	○	○	○	○	○													3/年					
		売店	フローリング	13.50	1/日	○	○	○	○																				
		TELコーナー	フローリング	4.50	1/日	○	○	○	○																				
		カフェテリア	フローリング	52.50	1/日	○	○	○	○															○					
		厨房(カフェテリア)	フローリング	12.15																									
		廊下(2)	フローリング	63.00	1/日	○	○	○	○																				
		エレベーターホール	フローリング	36.90	1/日	○	○	○	○																○				
		更衣室(職員・男女共)	ビニル床シート	42.14																									
		洗面室(職員・男女共)	ビニル床シート	12.41																									
		洗面脱衣室(職員・男女共)	ビニル床シート	12.12																									
		一般便所(男)	磁器質50角タイル貼	18.76	1/日	○	○	○	○																			週1	
		一般便所(女)	磁器質50角タイル貼	17.70	1/日	○	○	○	○																			週1	
		身障者便所	磁器質50角タイル貼	5.75	1/日	○	○	○	○																			週1	
		厨房、下処理室	ノンスリップ塗装	98.00																									
		検収コーナー	ビニル床シート	11.80																									
		厨房事務室	ビニル床シート	6.38																									
		食品庫	ビニル床シート	8.80																									
		休憩室(厨房)	ビニル床シート	15.50																									
		便所(厨房)	ビニル床シート	1.88																									
洗面脱衣室(厨房)	ビニル床シート	4.82																											
清掃員控室(前室)	ビニル床シート	8.55																											
清掃員控室(和室)	畳敷	10.40																											
清掃用具庫	ビニル床シート	2.50																											

総合福祉エリア 清掃面積表【A】

No.2

階	部門別	室名称	床材質	面積(m ²)	日常清掃												定期清掃										
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	床洗浄ワックス等	窓ガラス清掃					
1F	全体共用部	文書庫	ビニル床シート	23.00																							
		消火ポンプ室	防塵塗装	8.00																							
		発電機室	防塵塗装	29.40																							
		電気室	防塵塗装	56.70																							
		熱源機械室	防塵塗装	87.50																							
		洗濯室	ハンズリップ塗装	42.30	1/日	○							○														
		作業コーナー(洗濯室内)	豊敷	9.00	適宜	○							○														
		清潔リネン庫	ビニル床シート	17.50	1/日	○							○													1/年	
		汚物リネン庫	ハンズリップ塗装	11.40	1/日	○							○														3/年
		廊下(3)	ビニル床シート	49.14	1/日	○							○														
1F	訪問サービス	訪問サービスチーム事務室	タイルカーペット	115.50																							
		湯沸室(訪問サービス)	ビニル床シート	3.64																							
		洗面脱衣室(訪問サービス)	ビニル床シート	3.24																							
		便所(訪問サービス)	ビニル床シート	2.31																							
		休憩室(訪問サービス)	豊敷	16.10																							
		洗濯コーナー(訪問サービス)	ビニル床シート	16.67																							
		ロッカー室(男:訪問サービス)	ビニル床シート	8.51																							
		ロッカー室(女:訪問サービス)	ビニル床シート	11.78																							
1F	在宅介護 支援センター	さらめき居宅介護支援事務所	フローリング	49.00																							
		在宅介護支援センター事務室	タイルカーペット	98.00																							
		相談室(1)～(3)	タイルカーペット	31.50	2/週	○																					
1F	総合サービス センター	社会福祉協議会事務室	タイルカーペット	98.00	1/日							○															
		会議室(1)	タイルカーペット	47.11	2/週	○																					
		会議室(2)～(5)	タイルカーペット	100.38	2/週	○																					
		所長室兼応接室	タイルカーペット	26.25	1/週	○																					
		倉庫(会議室)	ビニル床シート	10.00																							

総合福祉エリア 清掃面積表【A】

No.3

階	部門別	室名称	床材質	面積(m ²)	日常清掃												定期清掃													
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	窓ガラス清掃	床洗浄ワックス等								
1F	デイサービスセンター	ボランテア室	ビニル床シート	12.60																					3/年					
		ロッカー室(ボランテア)	ビニル床シート	6.80																								3/年		
		デイサービスセンターロビー/休憩コーナー	フローリング	166.25	1/日	○					○																	4/年		
		休憩コーナー(和室)	畳敷	11.25																										
		スタッフルーム	フローリング	13.95	1/日						○																	4/年		
		OT・PT室	ビニル床シート	12.48	1/日					○																		4/年		
		機能回復訓練室	タイルカーペット	73.50	1/日					○																				
		作業及び日常動作訓練室・食堂・通所者ダイニング	フローリング	294.00	1/日	○				○																			4/年	
		リハビリ職員事務室(旧倉庫)	フローリング	15.75	1/日					○																			4/年	
		男子便所(デイサービスセンター)	磁器質50角タイル貼	21.70	1/日	○				○																			3/年	
		女子便所(デイサービスセンター)	磁器質50角タイル貼	21.70	1/日	○				○																			3/年	
		カラオケルーム(旧機械浴室用脱衣室)	ビニル床シート	24.50	1/日	○																							4/年	
		倉庫(旧機械浴室)	磁器質50角タイル貼	49.00	1/週																									1/年
		脱衣室(一般浴室)	藤むしろマット敷	21.80	1/日	○				○																			6/年	
		便所(一般浴室)	ビニル床シート	1.90	1/日	○																							6/年	
一般浴室	磁器質50角タイル貼	49.00	1/週	○																							1/年			
脱衣室(介護浴室)	藤むしろマット敷	9.66	1/日	○																							6/年			
便所(介護浴室)	ビニル床シート	4.50	1/日	○																							6/年			
介護浴室	磁器質50角タイル貼	31.50	1/週	○																							1/年			
濾過機械室	防塵塗装	24.50																												
福祉施設共用																														
1F		リフレッシュコーナー/資料コーナー	ホモジニアスビニル床タイル	98.00																							4/年			
		汚物処理室	ハンズリップ塗装	7.77	1/週	○																								
		警備員室	ビニル床シート	15.98																								1/年		
		便所(警備員室)	ビニル床シート	1.98																										
		休憩室(警備員室)	畳敷	7.00																										
		廊下(1)	フローリング	84.00	1/日	○																					3/年			

総合福祉エリア 清掃面積表【A】

No.4

階	部門別	室名称	床材質	面積(m ²)	日常清掃										定期清掃								
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	床洗浄ワックス等	窓ガラス清掃	
1F	福祉施設共用 老健共用	風除室(2)	花崗岩JB仕上	6.50	1/日	○				○	○												
		総合相談窓口 階段(1~3F) 倉庫(階段室内) エレベーター内	タイルカーペット ビニル床シート ビニル床シート ビニル床シート	49.00 98.00 12.79	2/週 1/週 1/日						○	○	○	○								3/年	
2F	老人保健施設	療養室(4人、2人、個室)洗面・便所含む	ビニル床シート	568.00	1/2日	○			○	○	○	○	○									3/年	
		談話コーナー(1)・(2)	ビニル床シート	80.00	1/2日	○			○	○	○	○	○										3/年
		休憩コーナー(談話室)	畳敷	18.00	1/2日	○					○												
		エレベーターホール	ビニル床シート	24.76	1/2日	○				○													3/年
		廊下(1)~(3)	ビニル床シート	295.00	1/2日	○				○													3/年
		食堂・レクリエーションルーム・デイルームコーナー	ビニル床タイル	327.35	1/2日	○				○	○	○	○	○									4/年
		休憩コーナー(食堂・レクリエーション)	畳敷	16.00	1/2日	○																	
		洗濯コーナー	ビニル床シート	4.40	1/2日	○				○													3/年
		男子便所	磁器質50角タイル貼	24.50	1/2日	○				○	○	○	○	○									3/年
		女子便所	磁器質50角タイル貼	24.50	1/2日	○				○	○	○	○	○									3/年
		サービスステーション	ビニル床シート	27.50	1/2日					○													4/年
		作業スペース(サービスステーション)	ビニル床シート	12.90	1/2日					○													4/年
		パントリー	ビニル床シート	12.60	1/2日	○				○													4/年
ストレッチャー・車椅子置場	ビニル床シート	8.80	1/2日	○				○													4/年		
階段(サービスステーション)	ビニル床シート	3.90	1/2日					○													4/年		
仮眠室(サービスステーション)	畳敷	14.60	1/2日																				
便所(サービスステーション)	ビニル床シート	3.08	1/2日					○													4/年		
洗面脱衣室(サービスステーション)	ビニル床シート	2.70	1/2日																		4/年		
汚物処理室	磁器質50角タイル貼	13.60	1/週	○																	1/年		
アーム弁室	防塵塗装	2.05																					
倉庫(1)・(2)	ビニル床シート	25.20																					

総合福祉エリア 清掃面積表【A】

No.5

階	部門別	室名称	床材質	面積(m ²)	日常清掃												定期清掃										
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	窓ガラス清掃	床洗浄ワックス等					
2F	老人保健施設	リネン庫	ビニル床シート	16.80																		1/年					
		診察室・静養室	ビニル床シート	38.50	1/2日																		2/年				
		脱衣室(機械浴室)便所含む	磁器質50角タイル貼り	16.12	1/2日	○																	○				
		機械浴室	磁器質50角タイル貼り	80.50	1/週																		○		1/年		
3F	老人保健施設	療養室(4人、2人、個室)洗面・便所含む	ビニル床シート	568.00	1/2日	○																			3/年		
		談話コーナー(1)・(2)	ビニル床シート	80.00	1/2日	○																				3/年	
		休憩コーナー(談話室)	畳敷	18.00	1/2日	○																					
		エレベーターホール	ビニル床シート	24.76	1/2日	○																					3/年
		廊下(1)～(3)	ビニル床シート	295.00	1/2日	○																					3/年
		食堂・レクリエーションルーム・ダイニングコーナー	フローリング	327.35	1/2日	○																					4/年
		休憩コーナー(食堂・レクリエーション)	畳敷	16.00	1/2日	○																					
		洗濯コーナー	ビニル床シート	4.40	1/2日	○																					3/年
		男子便所	磁器質50角タイル貼	24.50	1/2日	○																					3/年
		女子便所	磁器質50角タイル貼	24.50	1/2日	○																					3/年
		サービスステーション	ビニル床シート	27.50	1/2日	○																					4/年
		作業スペース(サービスステーション)	ビニル床シート	12.90	1/2日	○																					4/年
		パントリー	ビニル床シート	12.60	1/2日	○																					4/年
		ストレッチャー・車椅子置場	ビニル床シート	8.80	1/2日	○																					4/年
		踏込(サービスステーション)	ビニル床シート	3.90	1/2日	○																					4/年
		仮眠室(サービスステーション)	畳敷	14.60	1/2日	○																					
便所(サービスステーション)	ビニル床シート	3.08	1/2日	○																					4/年		
洗面脱衣室(サービスステーション)	ビニル床シート	2.70	1/2日	○																					4/年		
汚物処理室	磁器質50角タイル貼	13.60	1/週	○																					1/年		
アラーム弁室	防塵塗装	2.05																									
倉庫(1)・(2)	ビニル床シート	25.20																									
リネン庫	ビニル床シート	16.80																							1/年		

総合福祉エリア 清掃面積表【A】

No.6

階	部門別	室名称	床材質	面積(m ²)	日常清掃										定期清掃													
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	床洗浄ワックス等	窓ガラス清掃						
3F	老人保健施設	踏込(介護者教育室)	磁器質50角タイル貼り	5.28																								
		湯沸室(介護者教育室)	ビニル床シート	3.14																								
		介護者教育室兼休憩室	畳敷	27.40																								
		倉庫	ビニル床シート	5.13																								
		脱衣室(介護浴室)	藤むしろマット敷	36.50	1/2日	○																						
		介護浴室	磁器質50角タイル貼り	49.00	1/週	○																						
		濾過機械室	防塵塗装	12.50																								
		2F		バルコニー	コンクリート打ち放し	304.50	1/月	○				○																
		3F		屋上庭園		1,022.50	1/月	○																				
				バルコニー		530.50	1/月	○				○																
		屋外		屋外便所		33.06	1/週	○				○																
				屋外便所		9.40	1/週	○				○																

年6回 74.36 m²
 年4回 1,422.59 m²
 年3回 2,759.98 m²
 年2回 38.50 m²
 年1回 94.28 m²

総合福祉エリア 清掃面積表【B】

No.1

階	部門別	室名称	床材質	面積(㎡)	日 常 清 掃														定期清掃						
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	床洗浄ワックス等	窓ガラス清掃			
1F	全体共用部	風除室(1)	花崗岩JB仕上	26.56																					
		エントランスホール	フローリング	182.00	1/日																		3/年		
		売店	フローリング	13.50																					
		TELコーナー	フローリング	4.50	1/日																			3/年	
		カフェテリア	フローリング	52.50	1/日																			3/年	
		厨房(カフェテリア)	フローリング	12.15																				3/年	
		廊下(2)	フローリング	63.00	1/日																			3/年	
		エレベーターホール	フローリング	36.90																					3/年
		更衣室(職員・男女共)	ビニル床シート	42.14																					3/年
		洗面室(職員・男女共)	ビニル床シート	12.41																					3/年
		洗面脱衣室(職員・男女共)	ビニル床シート	12.12																					3/年
		一般便所(男)	磁器質50角タイル貼	18.76	1/日							○													3/年
		一般便所(女)	磁器質50角タイル貼	17.70	1/日							○													3/年
		身障者便所	磁器質50角タイル貼	5.75	1/日							○													3/年
		厨房、下処理室	ノンスリップ塗装	98.00																					
		検収コーナー	ビニル床シート	11.80																					
厨房事務室	ビニル床シート	6.38																							
食品庫	ビニル床シート	8.80																							
休憩室(厨房)	ビニル床シート	15.50																							
便所(厨房)	ビニル床シート	1.88																							
洗面脱衣室(厨房)	ビニル床シート	4.82																							
清掃員控室(前室)	ビニル床シート	8.55																							
清掃員控室(和室)	畳敷	10.40																							
清掃用具庫	ビニル床シート	2.50																							

総合福祉エリア 清掃面積表【B】

No.3

階	部門別	室名称	床材質	面積(m ²)	日常清掃											定期清掃							
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	床洗浄ワックス等	窓ガラス清掃	
1F	デイサービスセンター	ボランテア室	ビニル床シート	12.60																	3/年		
		ロッカー室(ボランテア)	ビニル床シート	6.80																		3/年	
		デイサービスセンターロビー/休憩コーナー	フローリング	166.25	1/日	○			○				○									4/年	
		休憩コーナー(和室)	畳敷	11.25																			
		スタッフルーム	フローリング	13.95	1/日			○														4/年	
		OT・PT室	ビニル床シート	12.48	1/日			○														4/年	
		機能回復訓練室	タイルカーペット	73.50	1/日		○																
		作業及び日 常動作訓練室・食堂・通所者ダイニング	フローリング	294.00	1/日	○			○													4/年	
		リハビリ職員事務室(旧倉庫)	フローリング	15.75					○														4/年
		男子便所(デイサービスセンター)	磁器質50角タイル貼	21.70	1/日	○			○														3/年
		女子便所(デイサービスセンター)	磁器質50角タイル貼	21.70	1/日	○			○														3/年
		カラオケルーム(旧機械浴室用脱衣室)	ビニル床シート	24.50	1/日								○										4/年
		倉庫(旧機械浴室)	磁器質50角タイル貼	49.00																			
		脱衣室(一般浴室)	藤むしろマット敷	21.80	1/日	○			○														6/年
		便所(一般浴室)	ビニル床シート	1.90	1/日	○																	6/年
		一般浴室	磁器質50角タイル貼	49.00																			1/年
		脱衣室(介護浴室)	藤むしろマット敷	9.66	1/日	○			○														6/年
		便所(介護浴室)	ビニル床シート	4.50	1/日	○																	6/年
		介護浴室	磁器質50角タイル貼	31.50																			1/年
		瀧過機械室	防塵塗装	24.50																			
リフレッシュコーナー/資料コーナー	ホモニアスビニル床タイル	98.00																			4/年		
汚物処理室	ハンズリップ塗装	7.77																					
警備員室	ビニル床シート	15.98																			1/年		
便所(警備員室)	ビニル床シート	1.98																					
休憩室(警備員室)	畳敷	7.00																					
廊下(1)	フローリング	84.00	1/日	○																	3/年		

総合福祉エリア 清掃面積表【B】

No.5

階	部門別	室名称	床材質	面積(m ²)	日常清掃													定期清掃											
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	床洗浄ワックス等	窓ガラス清掃							
2F	老人保健施設	リネン庫	ビニル床シート	16.80																					1/年				
		診察室・静養室	ビニル床シート	38.50																							2/年		
		脱衣室(機械浴室)便所含む	磁器質50角タイル貼り	16.12	1/2日	○																							
		機械浴室	磁器質50角タイル貼り	80.50	1/週																							1/年	
3F	老人保健施設	療養室(4人、2人、個室)洗面・便所含む	ビニル床シート	568.00	1/2日	○																						3/年	
		談話コーナー(1)・(2)	ビニル床シート	80.00	1/2日	○																						3/年	
		休憩コーナー(談話室)	畳敷	18.00																									
		エレベーターホール	ビニル床シート	24.76	1/2日	○																							3/年
		廊下(1)～(3)	ビニル床シート	295.00	1/2日	○																							3/年
		食堂・レクリエーションルーム・ダイニングコーナー	フローリング	327.35	1/2日	○																							4/年
		休憩コーナー(食堂・レクリエーション)	畳敷	16.00	1/2日	○																							
		洗濯コーナー	ビニル床シート	4.40	1/2日	○																							3/年
		男子便所	磁器質50角タイル貼	24.50	1/2日	○																							3/年
		女子便所	磁器質50角タイル貼	24.50	1/2日	○																							3/年
		サービスステーション	ビニル床シート	27.50	1/2日																								4/年
		作業スペース(サービスステーション)	ビニル床シート	12.90	1/2日																								4/年
		パントリー	ビニル床シート	12.60	1/2日	○																							4/年
		ストレッチャー・車椅子置場	ビニル床シート	8.80	1/2日	○																							4/年
		踏込(サービスステーション)	ビニル床シート	3.90	1/2日																								4/年
		仮眠室(サービスステーション)	畳敷	14.60																									
便所(サービスステーション)	ビニル床シート	3.08	1/2日																								4/年		
洗面脱衣室(サービスステーション)	ビニル床シート	2.70																									4/年		
汚物処理室	磁器質50角タイル貼	13.60	1/週	○																							1/年		
アラーム弁室	防塵塗装	2.05																											
倉庫(1)・(2)	ビニル床シート	25.20																											
リネン庫	ビニル床シート	16.80																									1/年		

総合福祉エリア 清掃面積表【B】

No.6

階	部門別	室名称	床材質	面積(㎡)	日 常 清 掃											定期清掃										
					実施回数	床の掃き拭き	カーペット清掃	紙屑処理	什器備品の清掃	窓台の除塵	ドア拭き清掃	手摺拭き掃除	茶殻処理・シンク清掃	鏡磨き	衛生陶器の掃除	ペーパー等補充	金属磨き	マット清掃	排水口の清掃	浴槽内清掃	床洗浄ワックス等	窓ガラス清掃				
3F	老人保健施設	踏込(介護者教育室)	磁器質50角タイル貼り	5.28																						
		湯沸室(介護者教育室)	ビニル床シート	3.14																						
		介護者教育室兼休憩室	畳敷	27.40																						
		倉庫	ビニル床シート	5.13																						
		脱衣室(介護浴室)	藤むしろマット敷	36.50	1/2日	○																				
		介護浴室	磁器質50角タイル貼り	49.00																					6/年	
		濾過機械室	防塵塗装	12.50																					1/年	
		バルコニー	コンクリート打ち放し	304.50																						
		屋上庭園		1,022.50																						
		3F		バルコニー		530.50																				
屋外		屋外便所		33.06																						
		屋外便所		9.40																						

年6回	74.36	㎡
年4回	1,422.59	㎡
年3回	2,759.98	㎡
年2回	38.50	㎡
年1回	94.28	㎡

別記 個人情報取扱特記事項

(個人情報の保護)

乙は、上記の業務を処理するため個人データを取り扱う場合は、個人情報保護のため、次の各号に掲げる事項を厳守しなければならない。

- (1) 秘密の厳守 乙は、上記の業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他に知らせてはならない。上記の業務が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- (2) 個人データの取扱い 乙は、上記の業務を処理するため個人データを取り扱う場合は、その取扱いにより個人の権利利益を侵害することのないよう最大限努めなければならない。
- (3) 再委託の禁止 乙は、甲があらかじめ承諾していない限り、個人データの処理は自ら行い、第三者にその処理を委託してはならない。
- (4) 目的以外の使用禁止 乙は、上記の業務を処理するために甲より引き渡された情報を上記の業務の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。
- (5) 複写、複製の禁止 乙は、上記の業務を処理するために甲より引き渡された情報を甲の承諾なくして複写又は複製してはならない。
- (6) 個人データの保管 乙は、上記の業務を処理するために甲より引き渡された情報を滅失及び毀損することのないよう、安全管理に努めなければならない。
- (7) 返還義務 乙は、上記の業務を処理するために甲より引き渡された情報を委託業務完了後、速やかに甲に返還しなければならない。
- (8) 事故報告義務 乙は、上記の業務を処理するために甲より引き渡された情報の内容を漏えい、滅失及び毀損した場合は、甲に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。
- (9) 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項に違反しているとき、契約の解除及び損害賠償の請求ができるものとする。

注1 甲は東松山市社会福祉協議会、乙は受託者をいう。