

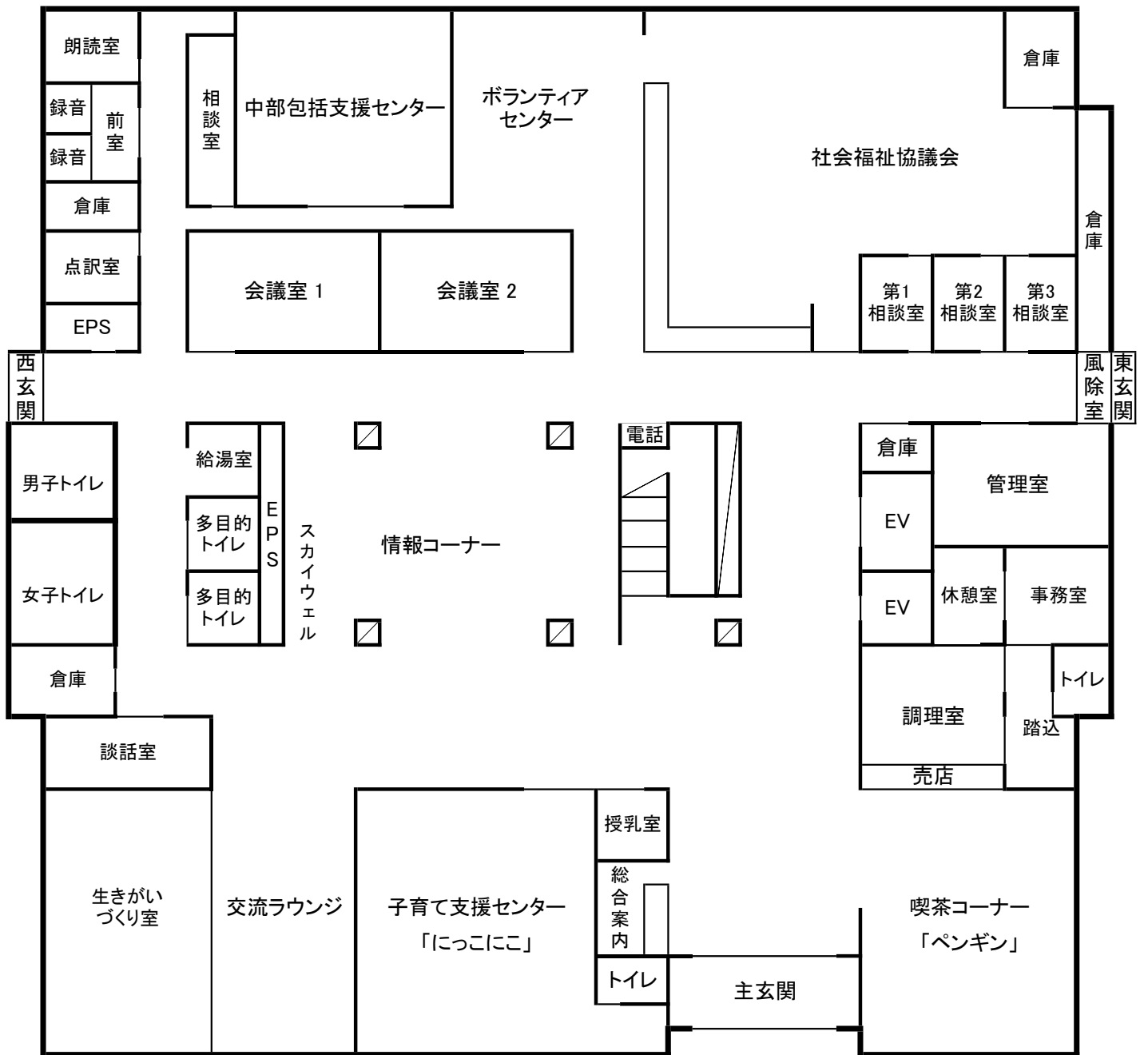
## 磐田市総合健康福祉会館建物総合管理業務（別紙）

令和 7 年 7 月 磐田市健康福祉部福祉政策課

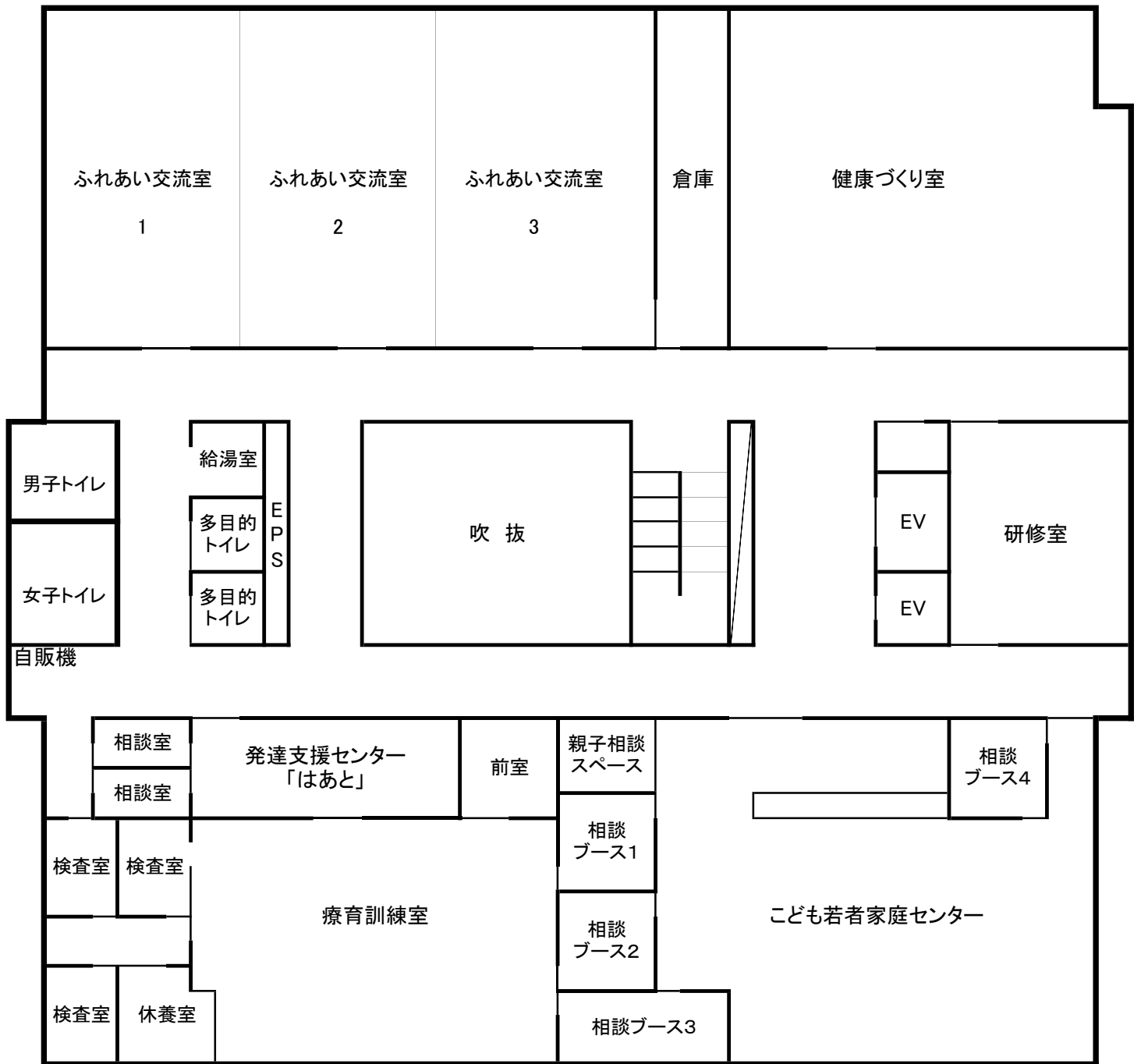
## 目次

|                 |    |
|-----------------|----|
| 磐田市総合健康福祉会館見取り図 | 1  |
| 別紙1 障害者雇用に関する事項 | 4  |
| 別紙2 日常清掃作業基準表   | 5  |
| 別紙3 日常清掃作業場所    | 6  |
| 別紙4 定期清掃作業基準表   | 8  |
| 別紙5 エアコン機機器一覧   | 10 |
| 別紙6 エアコン点検要項    | 12 |
| 別紙7 全熱交換器機器一覧   | 13 |
| 別紙8 全熱交換機点検表    | 14 |
| 別紙9 送風機点検表      | 15 |
| 別紙10 陸上ポンプ点検表   | 16 |
| 別紙11 水中ポンプ点検表   | 17 |
| 別紙12 自動ドア点検表    | 18 |
| 別紙13 消防設備一覧表    | 19 |

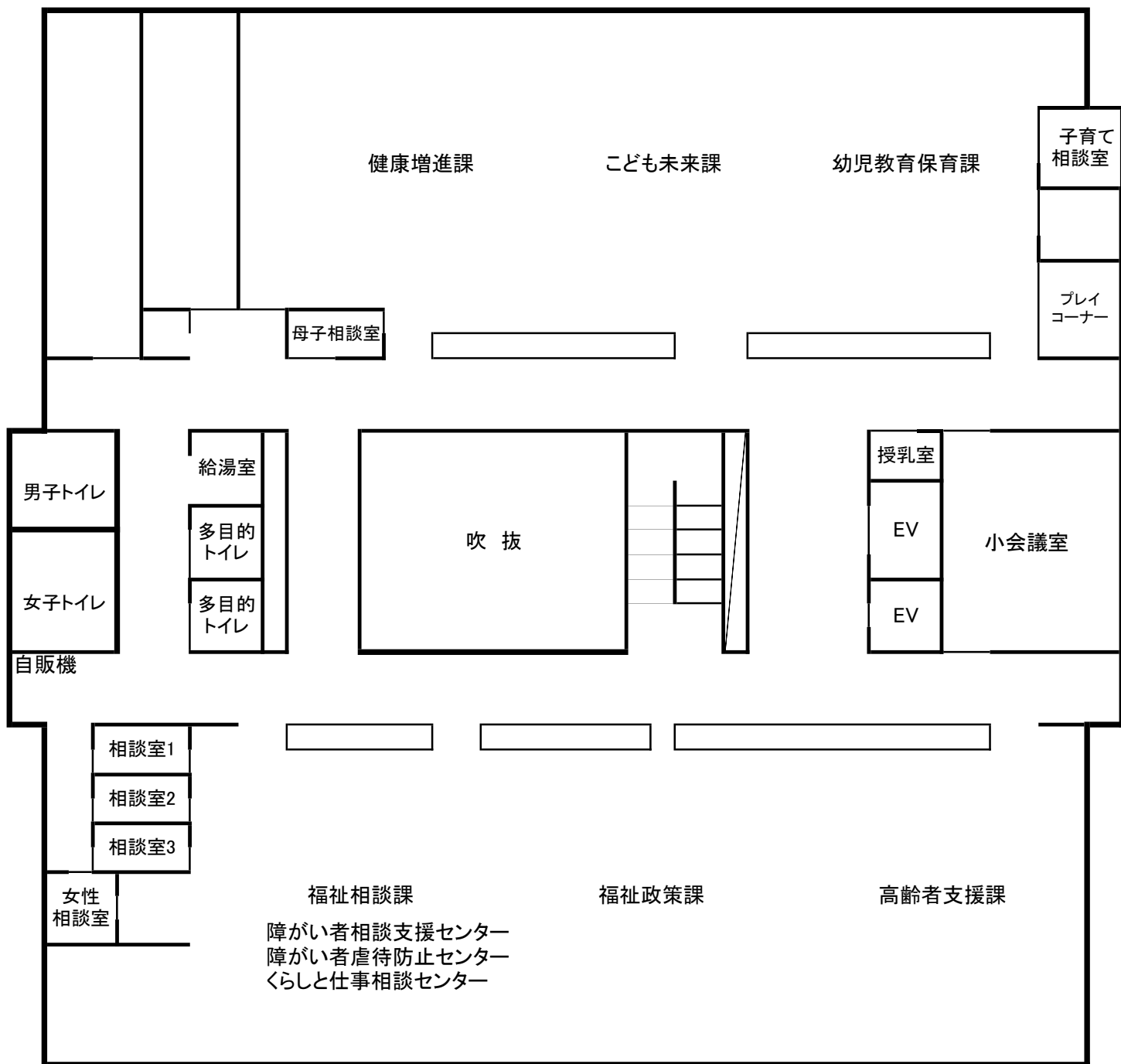
# 1 階



## 2 階



# 3階



## 別紙 1 障害者雇用に関する事項

- 1 磐田市総合健康福祉会館建物総合管理業務受託者は、障害者雇用を創出するため、清掃業務に障害者を雇用し配置すること。

- (1) 雇用条件

ア 雇用する障害者は、31 日以上の雇用見込みがあり、1 週間の労働時間が 20 時間以上あること。

イ 清掃業務に配置する従事者の総労働時間のうち、障害者の労働時間を 5 分の 1 以上にすること。

- (2) 雇用環境の整備

ア 障害者職業生活相談員（※ 1）の選任

障害者雇用を推進するため、事業所における障害者である労働者が 5 人未満であってもその選任を求める。

受託者は、障害者職業生活相談員に係る修了証書、その他資格を証明する書類を委託者に提出するものとする。

- (3) 障害者への教育指導の実施及び計画書の作成

受託者は、障害者の円滑な従事を推進するため、職業教育・指導を行う体制を整え、業務遂行援助者（※ 2）を配置するとともに、教育指導計画書を作成し、委託者に提出する。

### ※ 1 障害者職業生活相談員とは

障害者の雇用の促進等に関する法律により障害者の職業生活全般にわたる相談・指導を行う者で、障害者職業生活相談員資格認定講習を修了した者、または、資格者として認められた者。

### ※ 2 業務遂行援助者とは

障害者である労働者に対して「作業方法、作業手順等の見本を見せながらきめ細かい反復した粘り強い指導」「作業の遂行にあたり、温かく見守りつつ行う指導・援助」の業務を行う者。

別紙2 日常清掃作業基準表

|       |                                                                                                                                                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| フロア清掃 | <p>除塵清掃：箒、ダスタークロスにより細かい砂・埃を取除く<br/>カーペット部分は掃除機掛けを行う</p> <p>水拭き清掃：汚れた箇所はモップを固く絞り水拭きする</p> <p>階段手すり：固く絞ったタオルで水拭き又は洗剤拭きを行う</p> <p>ドア・表示板：固く絞ったタオルで水拭き又は洗剤拭きを行う</p>                                             |
| 玄関清掃  | <p>除塵清掃：箒、ダスタークロスにより細かい砂・埃を取除く<br/>マット及びカーペット部分は掃除機掛けを行う</p> <p>水拭き清掃：汚れた箇所はモップを固く絞り水拭きする</p> <p>ドアガラス：サッシは水拭き、ガラスは水拭き後乾拭きする</p>                                                                            |
| 湯沸室清掃 | <p>流し台：汚れた箇所はスポンジを使用し洗剤洗いを行う<br/>固く絞ったタオルで水拭きする</p> <p>茶がら：容器にて回収し、茶がら入れは水洗いをする</p> <p>食器棚：定期的に水拭き又は洗剤拭きをする</p>                                                                                             |
| トイレ清掃 | <p>便器：ブラシ・洗剤で水洗いした後、固く絞ったタオルで拭きあげる</p> <p>洗面台：固く絞ったタオルで水拭き又は洗剤拭きを行う</p> <p>鏡：水拭き後乾拭きする</p> <p>ドア・タイル壁：固く絞ったタオルで水拭き又は洗剤拭きを行う</p> <p>サニタリーボックス：ゴミを回収する</p> <p>消耗品補充：定期的に点検し、水石鹸・トイレットペーパー・便座除菌クリーナー液を補充する</p> |
| 外回り清掃 | <p>ゴミ拾い：敷地内・駐車場を点検し、ゴミ・落葉を拾う</p>                                                                                                                                                                            |
| ゴミ搬出  | <p>全館内：ゴミ箱のゴミを回収カートで集め、集積場まで搬出する</p>                                                                                                                                                                        |
| ゴミ分別  | <p>集積場：回収されたゴミを、所定の種類に分別する</p>                                                                                                                                                                              |
| 草取り   | <p>敷地内：定期的に敷地内に生えた草をとる</p>                                                                                                                                                                                  |

## 別紙3 日常清掃作業場所

| 階 | 場所                  | 面積(m <sup>2</sup> ) | 床材          | 作業頻度 |
|---|---------------------|---------------------|-------------|------|
| 1 | 主玄関                 | 24.00               | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | EV(1)(2)            | 5.76                | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | エントランスホール・廊下・総合案内   | 429.67              | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 子育て支援センターにっこにこ      | 96.55               | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 授乳室                 | 3.94                | タイルカーペット    | 1／週  |
|   | 交流ラウンジ              | 62.71               | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 生きがいづくり室            | 54.98               | 畳敷き         | 1／2日 |
|   | 談話室                 | 24.23               | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 情報コーナー              | 191.00              | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | ボランティアセンター          | 115.69              | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 会議室(1)(2)           | 58.20               | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 相談室(1)(2)(3)        | 23.61               | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 風除室                 | 9.92                | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 管理室                 | 31.36               | タイルカーペット    | 1／週  |
|   | 喫茶コーナー(喫茶ペンギン)      | 83.89               | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 男子WC                | 17.40               | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 女子WC                | 20.49               | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 多目的WC(1)(2)         | 5.62                | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 湯沸室                 | 5.00                | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 階段室 1～2階            | 20.48               | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 屋外階段                | 24.23               | コンクリート      | 2／月  |
| 2 | ふれあい交流室             | 288.94              | フローリング(SUV) | 1／日  |
|   | 健康づくり室              | 151.16              | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 健康づくり室(男性更衣室・女性更衣室) | 20.10               | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | SW                  | 8.80                | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 研修室                 | 58.32               | タイルカーペット    | 1／日  |
|   | 廊下・EVホール            | 326.23              | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 男子WC                | 17.40               | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 女子WC                | 20.49               | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 湯沸室                 | 5.00                | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 多目的WC(1)(2)         | 5.62                | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | 階段室 2～3階            | 20.48               | 長尺塩ビシート     | 1／日  |
|   | こども若者家庭センター         | 120.73              | タイルカーペット    | 1／週  |
|   | バルコニー(1)(2)         | 16.06               | コンクリート      | 2／月  |
|   | 屋外階段・バルコニー          | 24.23               | コンクリート      | 2／月  |

| 階 | 場所               | 面積(m <sup>2</sup> ) | 床材                           | 作業頻度 |
|---|------------------|---------------------|------------------------------|------|
| 3 | 相談室(1)(2)(3)     | 23.38               | タイルカーペット                     | 1／日  |
|   | 待合               | 13.44               | 長尺塩ビシート                      | 1／日  |
|   | 母子相談室            | 8.82                | タイルカーペット                     | 1／日  |
|   | プレイコーナー          | 9.22                | クッションシート                     | 1／日  |
|   | 授乳室              | 6.37                | 長尺塩ビシート                      | 1／日  |
|   | 廊下・EVホール・自販機コーナー | 341.28              | 長尺塩ビシート                      | 1／日  |
|   | 男子WC             | 17.40               | 長尺塩ビシート                      | 1／日  |
|   | 女子WC             | 20.49               | 長尺塩ビシート                      | 1／日  |
|   | 湯沸室              | 5.00                | 長尺塩ビシート                      | 1／日  |
|   | 多目的WC(1)(2)      | 5.62                | 長尺塩ビシート                      | 1／日  |
|   | 階段室 3～4階         | 20.48               | 長尺塩ビシート                      | 1／日  |
|   | バルコニー(1)(2)      | 16.06               | コンクリート                       | 2／月  |
|   | 男子休憩室            | 45.19               | タイルカーペット                     | 1／週  |
|   | 女子休憩室            | 54.11               | タイルカーペット／畳                   | 1／週  |
|   | 屋外階段・バルコニー       | 24.23               | コンクリート                       | 2／月  |
| 4 | EVホール            | 78.97               | 長尺塩ビシート                      | 1／週  |
|   | 男性更衣室            | 24.99               | 長尺塩ビシート                      | 1／週  |
|   | 女性更衣室            | 30.42               | 長尺塩ビシート                      | 1／週  |
|   | 廊下               | 78.95               | 長尺塩ビシート                      | 1／週  |
|   | ゴミ置場             | 11.00               | コンクリート                       | 1／日  |
|   | 計                | 3,227.71            |                              |      |
|   | ゴミ搬出             | 1式                  |                              | 1／日  |
|   |                  |                     |                              |      |
|   | ゴミ分別             | 1式                  |                              | 1／日  |
|   |                  |                     |                              |      |
|   | 草取り(外植込み部分)      | 1式                  | 適宜                           |      |
|   |                  |                     | 玄関周り毎日チェック                   |      |
|   |                  |                     |                              |      |
|   | 便座除菌クリーナー補充      | 1式                  | 適宜                           |      |
|   |                  |                     | 各洋式トイレ(21箇所)へのキャビネット用意してください |      |

別紙4 定期清掃作業基準表

○床面洗浄及びワックス塗布(作業実施5月、11月)

| 階 | 場所                  | 面積(㎡)    | 床材            | 回数  |
|---|---------------------|----------|---------------|-----|
| 1 | EV(1)(2)            | 5.76     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 多目的WC               | 5.62     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 踏込(厨房)              | 10.48    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 厨房用WC               | 4.01     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 事務室(厨房)             | 15.21    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 調理室                 | 33.98    | 合成樹脂塗床        | 2/年 |
|   | 男子WC                | 17.40    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 女子WC                | 20.49    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 湯沸                  | 5.00     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 多目的WC(1)(2)         | 5.62     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 階段室 1～2階            | 20.48    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
| 2 | こども若者家庭センター         | 58.26    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 前室                  | 18.43    | フローリング長尺塩ビシート | 2/年 |
|   | 療育訓練室               | 166.79   | フローリング        | 2/年 |
|   | WC(療育訓練室)           | 18.12    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | ふれあい交流室             | 288.94   | フローリング(SUV)   | 2/年 |
|   | 健康づくり室(男性更衣室・女性更衣室) | 20.10    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | SW                  | 8.80     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 廊下・EVホール            | 326.23   | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 男子WC                | 17.40    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 女子WC                | 20.49    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 湯沸                  | 5.00     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 多目的WC(1)(2)         | 5.62     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 階段室 2～3階            | 20.48    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
| 3 | 待合                  | 13.44    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | プレイコーナー             | 9.22     | クッションシート      | 2/年 |
|   | 授乳室                 | 6.37     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 廊下・EVホール・自販機コーナー    | 341.28   | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 男子WC                | 17.40    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 女子WC                | 20.49    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 湯沸                  | 5.00     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 多目的WC(1)(2)         | 5.62     | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 階段室 3～4階            | 20.48    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
| 4 | EVホール               | 78.97    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 男性更衣室               | 24.99    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 女性更衣室               | 30.42    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 廊下                  | 78.95    | 長尺塩ビシート       | 2/年 |
|   | 計                   | 1,771.34 |               |     |

○窓ガラス等清掃 (作業実施5月、11月)

| 階 | 場所      | 面積(㎡)  | 回数  |
|---|---------|--------|-----|
|   | ガラス清掃作業 | 600.00 | 2/年 |
|   | * 高所作業費 | 1.00   |     |

## ○カーペット清掃(5月)

| 階 | 場所                | 面積(㎡)  | 床材       | 回数  |
|---|-------------------|--------|----------|-----|
| 1 | 主玄関               | 24.00  | タイルカーペット | 1/年 |
|   | エントランスホール・廊下・総合案内 | 429.67 | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 情報コーナー            | 87.36  | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 風除室               | 9.92   | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 喫茶コーナー            | 83.89  | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 計                 | 634.84 |          |     |

## ○カーペット清掃(11月)

| 階 | 場所                         | 面積(㎡)    | 床材       | 回数  |
|---|----------------------------|----------|----------|-----|
| 1 | 主玄関                        | 24.00    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | エントランスホール・廊下・総合案内          | 429.67   | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 子育て支援センターにつこにこ             | 96.55    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 授乳室                        | 3.94     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 交流ラウンジ                     | 62.71    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 談話室                        | 24.23    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 情報コーナー                     | 87.36    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 朗読室                        | 8.90     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 前室(録音室)                    | 7.03     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 録音室(1)(2)                  | 6.91     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 点訳室                        | 8.81     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | ボランティアセンター(中部地域包括支援センター含む) | 152.22   | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 会議室(1)(2)                  | 58.20    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 社会福祉協議会                    | 161.85   | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 相談室(1)(2)(3)               | 23.61    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 風除室                        | 9.92     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 管理室                        | 31.36    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 喫茶コーナー                     | 83.89    | タイルカーペット | 1/年 |
| 2 | 子ども若者家庭センター                | 120.73   | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 健康づくり室                     | 151.16   | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 相談支援室                      | 42.03    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 第1相談室、第2相談室                | 15.53    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 第1検査室                      | 11.31    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 前室                         | 11.94    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 第2検査室                      | 10.38    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 研修室                        | 58.32    | タイルカーペット | 1/年 |
| 3 | 福相談社課・福祉政策課・高齢者支援課         | 429.30   | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 相談室(1)(2)(3)               | 23.38    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 女性相談室                      | 8.34     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 女子休憩室                      | 25.00    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 男子休憩室                      | 45.19    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 母子相談室                      | 8.82     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 健康増進課・こども未来課・幼児教育保育課       | 365.13   | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 子育て相談室                     | 8.45     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | サーバー室                      | 7.94     | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 小会議室                       | 58.39    | タイルカーペット | 1/年 |
|   | 計                          | 2,694.66 |          |     |

## 別紙5 エアコン機機器一覧(ダイキン工業株式会社)

| 系統名/機種名            |      | 設置場所                           | 室内機 | 室外機 |
|--------------------|------|--------------------------------|-----|-----|
| PAC-1A<br>RXYP160A | 1A-1 | 1階 休憩室(調理室)                    | 1   | 1   |
|                    | 1A-2 | 1階 事務室(調理室)                    | 1   |     |
|                    | 1A-3 | 1階 売店                          | 1   |     |
|                    | 1A-4 | 1階 調理室                         | 1   |     |
|                    | 系統計  |                                | 4   |     |
| PAC-1B<br>RXYP560A | 1B-1 | 1階 交流ラウンジ                      | 2   | 1   |
|                    | 1B-2 | 1階 談話室                         | 1   |     |
|                    | 1B-3 | 1階 子育て支援センターにっこにこ              | 2   |     |
|                    | 1B-4 | 1階 生きがいづくり室                    | 2   |     |
|                    | 系統計  |                                | 7   |     |
| PAC-1C<br>RXYP504A | 1C-1 | 1階 朗読室、点訳室                     | 2   | 1   |
|                    | 1C-2 | 1階 前室(録音室)                     | 1   |     |
|                    | 1C-3 | 1階 会議室(1)(2)                   | 2   |     |
|                    | 1C-4 | 1階 ボランティアセンター・中部地域包括支援センター     | 2   |     |
|                    | 系統計  |                                | 7   |     |
| PAC-1D<br>RXYP400A | 1D-1 | 1階 相談室(1)(2)(3)                | 3   | 1   |
|                    | 1D-2 | 1階 社会福祉協議会事務室                  | 5   |     |
|                    | 系統計  |                                | 8   |     |
| PAC-1E<br>RXYP850A | 1E-1 | 1階 案内                          | 1   | 1   |
|                    | 1E-2 | 1階 エレベーターホール                   | 1   |     |
|                    | 1E-3 | 1階 管理室                         | 1   |     |
|                    | 1E-4 | 1階 情報コーナー                      | 6   |     |
|                    | 1E-5 | 1階 授乳室                         | 1   |     |
|                    | 1E-6 | 1階 喫茶コーナー                      | 4   |     |
|                    | 系統計  |                                | 14  |     |
| PAC-1F<br>RXYP224A | 1F-1 | 1階EPS                          | 1   | 1   |
|                    | 1F-2 | 1階倉庫(3)(社協北東隅)                 | 1   |     |
|                    | 1F-3 | 3階サーバ室                         | 1   |     |
|                    | 系統計  |                                | 3   |     |
| PAC-2A<br>RXYP335A | 2A-1 | 2階 こども若者家庭センター                 | 4   | 1   |
|                    | 系統計  |                                | 4   |     |
| PAC-2B<br>RXYP504A | 2B-1 | 2階 第1相談室、第2相談室                 | 2   | 1   |
|                    | 2B-2 | 2階 前室(療育訓練室)                   | 1   |     |
|                    | 2B-3 | 2階 療育訓練室(6台中2台はこども若者家庭センター内設置) | 6   |     |
|                    | 2B-4 | 2階 相談支援室                       | 1   |     |
|                    | 2B-5 | 2階 前室                          | 1   |     |
|                    | 系統計  |                                | 11  |     |
| PAC-2C<br>RXYP900A | 2C-1 | 2階 ふれあい交流室                     | 9   | 1   |
|                    | 系統計  |                                | 9   |     |
| PAC-2D<br>RXYP400A | 2D-1 | 2階 健康づくり室                      | 6   | 1   |
|                    | 2D-2 | 2階 更衣室(男)                      | 1   |     |
|                    | 2D-3 | 2階 更衣室(女)                      | 1   |     |
|                    | 系統計  |                                | 8   |     |
| PAC-2E<br>RXYP335A | 2E-1 | 2階 廊下                          | 3   | 1   |
|                    | 2E-2 | 2階 エレベーターホール                   | 1   |     |
|                    | 2E-3 | 2階 研修室                         | 2   |     |
|                    | 系統計  |                                | 6   |     |

|                     |      | 設置場所                    | 室内機 | 室外機 |
|---------------------|------|-------------------------|-----|-----|
| PAC-3A<br>RXYP1010A | 3A-1 | 3階 相談室(1)(2)(3)、女性相談室   | 4   | 1   |
|                     | 3A-2 | 3階 待合(相談室前)             | 1   |     |
|                     | 3A-3 | 3階 福祉相談課、福祉政策課、高齢者支援課   | 16  |     |
|                     | 系統計  |                         | 21  |     |
| PAC-3B<br>RXYP335A  | 3B-1 | 3階 女子休憩室                | 2   | 1   |
|                     | 3B-2 | 3階 男子休憩室                | 2   |     |
|                     | 3B-3 | 3階 健康増進課                | 2   |     |
|                     | 系統計  |                         | 6   |     |
|                     |      |                         |     |     |
| PAC-3C<br>RXYP680A  | 3C-1 | 3階 子育て相談室、母子相談室         | 2   | 1   |
|                     | 3C-2 | 3階 プレイコーナー              | 1   |     |
|                     | 3C-3 | 3階 健康増進課、こども未来課、幼児教育保育課 | 12  |     |
|                     | 系統計  |                         | 15  |     |
| PAC-3D<br>RXYP400A  | 3D-1 | 3階 授乳室                  | 1   | 1   |
|                     | 3D-2 | 3階 廊下                   | 3   |     |
|                     | 3D-3 | 3階 エレベーターホール            | 1   |     |
|                     | 3D-4 | 3階 小会議室                 | 2   |     |
|                     | 系統計  |                         | 7   |     |
| PAC-4A<br>RXYP224A  | 4A-1 | 4階 更衣室(男性用)             | 1   | 1   |
|                     | 4A-2 | 4階 更衣室(女性用)             | 1   |     |
|                     | 4A-3 | 4階 エレベーターホール            | 1   |     |
|                     | 系統計  |                         | 3   |     |
|                     |      |                         | 133 | 16  |

## 別紙6 エアコン点検要項

- 1 オンライン診断・監視（ダイキン工業（株）エアネット監視）  
オンライン診断・監視装置を設置し、オンラインで保守機器の運転状態を24時間監視し、保守機器の故障を予知、予防する。
  - (1) 異常及び故障予知発報時の出張
  - (2) 運転データの定期報告
    - ・各部圧力データ
    - ・各部温度データ
    - ・圧縮機の運転積算時間データ
    - ・ファンの運転積算時間
- 2 オフライン定期点検  
オンライン診断・監視が出来ない箇所・項目を現地点検する。
  - (1) 電気関係絶縁チェック（年1回）
  - (2) 遠隔監視発報試験（年1回）
  - (3) 運転音・振動チェック（年4回）
  - (4) 熱交換器の汚れ・腐食確認（年4回）
  - (5) 外観点検・保守整備（年4回）  
保守に含む故障時の修理範囲
    - ・圧縮機の修理
    - ・膨張弁の修理
    - ・空調機本体の冷媒ガス漏れの修理・交換及び補充
    - ・その他冷媒部品（冷媒配管を除く）の修理
    - ・過電流継電器の修理
    - ・圧力開閉機の修理
    - ・ヒューズの修理
    - ・温度開閉機の修理
    - ・電磁接触器の修理
    - ・温度調節器の修理
    - ・補助継電器の修理
    - ・クランクケースヒータの修理
    - ・基盤の修理
    - ・センサーの修理
    - ・送風機モーター及び送風機軸受ベアリングの修理
    - ・その他電気・電子部品の修理

※但し、設置より10年または、圧縮機運転時間24,000hの  
どちらか早い時期以降については別途有償とする。

別紙7 全熱交換器機器一覧(ダイキン工業株式会社)

| 系統名/機種名 | 設置場所                           | 台数 |
|---------|--------------------------------|----|
| HEU-1   | 1階 授乳室                         | 1  |
|         | 3階 授乳室                         | 1  |
| HEU-2   | 1階 相談室(1)～(3)                  | 3  |
|         | 2階 第1相談室、第2相談室                 | 2  |
|         | 3階 相談室(1)～(4)、母子相談室、子育て相談室     | 6  |
|         | 3階 待合(相談室前)                    | 1  |
|         | 3階 プレイコーナー                     | 1  |
| HEU-3   | 1階 管理室                         | 1  |
|         | 1階 調理事務室                       | 1  |
| HEU-4   | 1階 エレベーターホール                   | 1  |
|         | 2階 エレベーターホール                   | 1  |
|         | 3階 エレベーターホール                   | 1  |
| HEU-5   | 2階 療育訓練室(3台中1台はこども若者家庭センター内設置) | 3  |
|         | 2階 相談支援室                       | 1  |
|         | 2階 検査室                         | 1  |
|         | 3階 女子休憩室                       | 1  |
|         | 3階 男子休憩室                       | 1  |
|         | 3階 健康増進課                       | 1  |
| HEU-6   | 1階 情報コーナー                      | 1  |
|         | 1階 ボランティアセンター・中部地域包括支援センター     | 2  |
|         | 3階 健康増進課、こども未来課、幼児教育保育課        | 4  |
| HEU-7   | 1階 談話室                         | 1  |
|         | 1階 社会福祉協議会                     | 2  |
|         | 1階 録音室                         | 1  |
|         | 3階 福祉相談課、福祉政策課、高齢者支援課          | 5  |
|         | 4階 更衣室(男性用)(女性用)               | 2  |
| HEU-8   | 1階 生きがいづくり室                    | 2  |
|         | 1階 エントランスホール                   | 2  |
|         | 1階 子育て支援センターにっこにこ              | 1  |
|         | 2階 健康づくり室                      | 2  |
| HEU-9   | 1階 会議室(1)(2)                   | 2  |
| HEU-10  | 1階 交流ラウンジ                      | 1  |
| HEU-11  | 1階 喫茶室                         | 2  |
|         | 2階 こども若者家庭センター                 | 2  |
| HEU-12  | 2階 研修室                         | 1  |
|         | 3階 小会議室                        | 1  |
| HEU-13  | 2階 ふれあい交流室                     | 6  |
|         |                                | 68 |

別紙 8 全熱交換機点検表

| 点 検 項 目    | 点 検 内 容                  | 周期  | 備 考   |
|------------|--------------------------|-----|-------|
| 1 基礎・固定部   | ① 亀裂、沈下等の有無。             | 1 Y |       |
|            | ② 固定金具・ボルトの劣化及び緩みの有無。    | 1 Y |       |
| 2 外観の状況    |                          |     |       |
| a 本体及び点検   | さび、腐食、変形、破損等の有無。         | 1 Y |       |
| b フィルター    | 詰まり、損傷等の有無。              | 3 M |       |
| c 保温材      | 破損の有無。                   | 1 Y |       |
| 3 熱交換エレメント |                          |     |       |
| a 軸受       | ① 音、振動等の有無。              | 1 Y | 回転型のみ |
|            | ② 給油の状態。                 | 1 Y | 回転型のみ |
| b エレメント    | ① 詰まり、損傷等の有無。            | 1 Y |       |
|            | ② 回転バランスの良否。             | 1 Y | 回転型のみ |
| c エアシール    | 異常摩耗、破損等の有無。             | 1 Y | 回転型のみ |
| d 駆動装置     | ベルトまたはチェーンの緩み、損傷等の有無。    | 1 Y | 回転型のみ |
| e ケーシング    | 汚れ、さび、腐食等の有無。<br>破損等の有無。 | 1 Y |       |
| 4 電気系統     |                          |     |       |
| a 電源電圧     | 電圧の変動が規定値内にあるか。          | 1 Y |       |
| b 電動機      | ① 絶縁抵抗の良否。               | 1 Y |       |
|            | ② 表面温度の異常の有無。            | 1 Y |       |
|            | ③ 電流が定格値内であるか。           | 1 Y |       |
|            | ④ オイルシールの油漏れの有無。         | 1 Y |       |
| c リレー      | 作動の良否。                   | 1 Y | 回転型のみ |
| d 端子類      | 緩み、変色、溶損等の有無。            | 1 Y | 回転型のみ |

別紙9 送風機点検表

| 点 検 項 目   | 点 検 内 容                                                                                          | 備 考               |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 基礎・固定部  | ① 亀裂、沈下等の有無。<br>② 固定金具・ボルトの劣化及び緩みの有無。<br>③ 防振材の破損等の有無。<br>④ 転倒防止、吊り支持の劣化及び緩み、腐食の有無。<br>(天井吊りの場合) | 電動機直結形<br>のものを除く。 |
| 2 外観の状況   | ① 汚れの有無。<br>② 腐食及びボルトの緩みの有無。                                                                     |                   |
| 3 電動機     | ① 発熱の異常の有無。(外部より調査できる場合)<br>① 回転方向が正しいか。<br>② 絶縁抵抗を測定値の良否。<br>③ 運転電流が定格値以下か。                     |                   |
| 4 軸受      | 発熱、音及び振動の有無。                                                                                     |                   |
| 5 Vベルト    | 弛み、摩耗、損傷等の有無。                                                                                    |                   |
| 6 Vベルトカバー | 変形、損傷等の有無。                                                                                       | 回転型に限る。           |
| 7 Vプーリ    | ① 摩耗、損傷等の有無。<br>② 芯出しの良否。                                                                        |                   |
| 8 羽根車     | ① 汚れ、変形、腐食等の有無。<br>② ボルトの緩みの有無。<br>③ ケーシング等に接触していないか。                                            |                   |
| 9 運転調整    | ① 運転時における電圧変動が規定値内であるか。<br>② 運転電流が定格以下であるか。                                                      |                   |

別紙 10 陸上ポンプ点検表

| 点 検 項 目   | 点 検 内 容                          | 備 考 |
|-----------|----------------------------------|-----|
| 1 基礎・固定部  | ① 固定金具・ボルトの劣化及び緩み、変形、腐食の有無。      |     |
|           | ② 防振装置の変形、劣化等の有無。                |     |
| 2 外観の状況   | ① グランド漏れが正常か。                    |     |
|           | ② シェルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れているか。 |     |
|           | ③ 腐食、損傷及び水漏れの有無。                 |     |
|           | ④ 軸継手ゴムの損傷等の有無。                  |     |
|           | ⑤ ポンプの吸込圧力及び吐出圧力が許容範囲か。          |     |
| 3 電動機     | ① 発熱の異常の有無（外部より調査できる場合）。         |     |
|           | ② 回転方向が正しいか。                     |     |
|           | ③ 絶縁抵抗測定値の良否。                    |     |
|           | ④ 運転電流が定格値以下か。                   |     |
| 4 制御機器    |                                  |     |
| a 制御      | ① 電磁開閉器の接点の劣化の有無。                |     |
|           | ② 表示ランプの点灯の良否。                   |     |
| b 圧力発信器   | ③ 正常値か。                          |     |
|           | ④ 機能の異常の有無。                      |     |
| 5 圧力タンク   | ① 腐食、損傷、水漏れ等の有無。                 |     |
|           | ② 封入ガスの圧力が規定値か。                  |     |
| 6 圧力計、連成計 | ① 腐食及び損傷の有無。                     |     |
|           | ② 正常値を示しているか。                    |     |
| 又は真空計     | ① 運転時における電圧変動が規定値内か。             |     |
| 7 運転調整    | ② 運転電流が定格以下か。                    |     |

別紙 11 水中ポンプ点検表

| 点 検 項 目         | 点 検 内 容                                                                       | 備 考 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1 本体、着脱装置及びガイド部 | 腐食、損傷等の有無。                                                                    |     |
| 2 電動機           | ① 発熱の異常の有無（外部より調査できる場合）<br>② 回転方向が正しいか。<br>③ 絶縁抵抗の測定及びその良否。<br>④ 運転電流が定格値以下か。 |     |
| 3 ケーブル          | ① 損傷等の有無。<br>② 絶縁抵抗の測定及びその良否。                                                 |     |
| 4 連成計又は圧力計      | ① 腐食及び損傷の有無。<br>② 正常値を示しているか。                                                 |     |
| 5 運転調整          | ① 運転時における電圧変動が規定値内であるか。<br>③ 運転電流が定格以下か。                                      |     |

別紙12 自動ドア点検表

| 点検項目      | 点検内容                                  | 周期  | 備考   |
|-----------|---------------------------------------|-----|------|
| 1 ドア・サッシ部 | ① ドア本体の傷及びステッカーの有無。                   | 6 M |      |
|           | ② ドア本体作動時の異音の有無。                      | 6 M |      |
|           | ③ ドアと無目の隙間が適正であるか。                    | 6 M |      |
|           | ④ 全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正か。              | 6 M |      |
|           | ⑤ ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正か。             | 6 M | 引戸のみ |
|           | ⑥ ドアと枠の隙間が適正か。                        | 6 M | 開戸のみ |
|           | ⑦ ドア開閉時の床面との隙間が適正か。                   | 6 M | 開戸のみ |
|           | ⑧ ドアストッパーの取付及び各ピボットの取付け状態。            | 6 M | 開戸のみ |
| 2 懸架部     | ⑨ 無目点検カバーの取付け状態。                      | 6 M | 引戸のみ |
|           | ① 吊戸車、ドア・ストローク、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷はないか。 | 6 M | 引戸のみ |
|           | ② 踊り止めの隙間が適正か。                        | 6 M | 引戸のみ |
|           | ③ アームと駆動部の摩耗及び取付け状態。                  | 6 M | 開戸のみ |
|           | ④ 吊戸車及びストッパーの取付け状態。                   | 6 M | 引戸のみ |
| 3 動力部・作動部 | ⑤ ハンガーレールの取付け状態。                      | 1 Y | 引戸のみ |
|           | ① 手動開閉の動作確認及び異音の有無。                   | 6 M |      |
|           | ② エンジンケース蓋の取付け状態。                     | 6 M | 開戸のみ |
|           | ③ エンジンケース防水材の取付け状態。                   | 6 M | 開戸のみ |
|           | ⑤ エンジンの取付け状態を。                        | 6 M |      |
|           | ⑥ エンジンストッパーの取付け状態。                    | 6 M | 開戸のみ |
|           | ⑦ 駆動軸の変形の有無。                          | 6 M | 開戸のみ |
|           | ⑧ 防振ゴムの変形の有無。                         | 6 M | 引戸のみ |
|           | ⑨ 従動プーリの取付け状態。                        | 6 M | 引戸のみ |
|           | ⑩ ベルト、チェーン、ワイヤの張り、摩耗、取付け状態。           | 6 M | 引戸のみ |
| 4 制御装置    | ① 開閉速度及び開放タイマーの時間。                    | 6 M |      |
|           | ② クッション作用の状態。                         | 6 M |      |
|           | ③ ドア位置検出スイッチの取付け状態。                   | 6 M |      |
|           | ④ 電源スイッチの作動状態。                        | 6 M |      |
|           | ⑤ 制御装置の取付け状態。                         | 1 Y |      |
| 5 センサー部   | ① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態。            | 6 M |      |

別紙13 消防設備一覧表

①自動火災報知設備

| 機 器 名       | 数 量 | 単位 |
|-------------|-----|----|
| R型複合受信機     | 1   | 面  |
| 表示灯         | 5   | 個  |
| P型1級発信機     | 5   | 個  |
| 中継器         | 4   | 個  |
| 作動式スポット型感知器 | 1   | 個  |
| 定温式スポット型感知器 | 5   | 個  |
| 煙式スポット感知器   | 176 | 個  |
| 常用電源        | 1   | 式  |
| 予備電源        | 1   | 式  |

②消火器

| 機 器 名        | 数 量 | 単位 |
|--------------|-----|----|
| ABC粉末消火器 10型 | 24  | 本  |

※機能点検・薬剤詰替は含まないものとする

③屋内消火栓設備

| 機 器 名      | 数 量 | 単位 |
|------------|-----|----|
| 加圧送水装置     | 1   | 台  |
| 操作盤        | 1   | 面  |
| 消火栓箱（ユニット） | 7   | 組  |
| 起動用スイッチ    | 7   | 個  |
| 表示灯        | 7   | 個  |
| 連動放水試験     | 1   | 式  |
| 常用電源       | 1   | 式  |

④非常放送設備

| 機 器 名   | 数 量 | 単位 |
|---------|-----|----|
| 増幅器     | 1   | 式  |
| スピーカー回線 | 1   | 式  |
| スピーカー   | 1   | 式  |
| 作動試験    | 1   | 式  |
| 常用電源    | 1   | 式  |
| 予備電源    | 1   | 式  |

⑤誘導灯設備

| 機 器 名      | 数 量 | 単位 |
|------------|-----|----|
| 避難口及び通路誘導灯 | 1   | 式  |

⑥防排煙設備点検

| 機 器 名      | 数 量 | 単位 |
|------------|-----|----|
| 制御盤        | 1   | 台  |
| 煙式スポット型感知器 | 12  | 個  |
| 防火戸        | 3   | 枚  |
| 防火シャッター    | 2   | 枚  |
| 防火スクリーン    | 4   | 枚  |
| 常用電源       | 1   | 式  |
| 予備電源       | 1   | 式  |

⑦自家発電設備点検

| 機 器 名 | 数 量 | 単位 |
|-------|-----|----|
| 発電機本体 | 1   | 組  |
| 始動装置  | 1   | 組  |
| 起動制御盤 | 1   | 面  |

