

令和８年度 磐田市役所本庁舎ほか庁舎設備保守管理業務

仕様書一覧

- A 庁舎設備保守管理業務委託仕様書
- B 防鼠害虫駆除業務仕様書
- C ばい煙測定業務仕様書
- D 環境衛生管理業務委託仕様書

A庁舎設備保守管理業務委託仕様書

1. 設備の内容

本庁舎、西庁舎、道路河川課分室及び防災センターに配置する電気、空調、給排水等庁内機器及び設備

2. 業務内容

- ① 冷暖房機の運転及び保守
- ② 電気、空調、給排水設備等の機器の保守
- ③ 温度、受電、冷温水発生機状況等の調査記録
- ④ 水処理（防錆剤の注入管理）
- ⑤ 市水、井水残留塩素の測定及び塩素投入による適正管理
- ⑥ エネルギー使用量の集計

3. 業務期間

令和8年10月1日から令和11年9月30日まで

4. 管理要員

- ① 主任1名及び要員1名の2名とし、うち1名は建築物環境衛生管理技術者及び危険物取扱者乙種4類の資格を有する者とする。また、要員の休暇等により欠員が生じる場合においても必ず2名の要員を確保すること。
- ② 建築物環境衛生管理技術者を1名選任すること。

5. 要員の勤務体制

- ① 勤務時間 午前8時から午後5時15分とする。
※サマータイムなど市の開閉庁時間が変更になった場合や市の要請等により勤務時間外に業務を行う場合は、臨機に対応するものとする。（市と協議）
- ② 勤務日は土曜・日曜日、祝日並びに市の年末年始休暇を除く日とする。

6. 報告

- ① 毎日の業務内容（管理機器の応急対応、軽微な修繕を含む。）を本庁舎、西庁舎別に日誌に記入し、翌日（午前）に市の担当者まで提出すること。
※道路河川課分室及び防災センターにおいて報告事項が発生した場合は、本庁舎の報告書に合わせて記載する。

- ② 管理機器に異常を認めたときは、速やかに市担当者に報告すること。

7. その他

- ① 庁舎内の軽微な修繕（蛍光灯の取替、扉の建付、Pタイルの貼替、配管の詰り等）の初期対応を行い、可能な限り完結すること。
- ② 管理機器に異常を認めたときは、応急処置を施すこと。
- ③ 保守に必要な消耗品等は、要員の申し出により市が供給する。
- ④ 要員の通勤用駐車場は受託者側で確保すること（敷地内駐輪場は無償使用可）。
- ⑤ この仕様書に示されていない事項については、市と協議し、可能な限り対応すること。

B 防鼠害虫駆除業務仕様書

1. 業務内容

伝染病の予防、病原菌を媒介するそ族・害虫の発生を防ぐため駆除薬剤の散布及び保全管理する。

2. 業務期間

令和8年10月1日から令和11年9月30日まで

3. 駆除薬剤の散布及び保全管理

薬剤の散布は年間2回（実施時期は市と協議）とする。また、毎月1回（散布月を除く）保全管理を行い、異常が認められたときはその都度必要な措置を講ずること。

4. 駆除薬剤

使用薬剤は、すべて人畜無害なものをを用いること。

5. 実施箇所

○本庁舎

・ B1 食堂 133㎡、書庫 71㎡

・ 1階～6階 湯沸場 計34㎡

（市民課、秘書課、宿直室、議会事務局、浄書室の流し場を含む。）

○西庁舎

・ B1 書庫 114㎡

・ 1階～3階 湯沸場 計14㎡

○分室

・ 1階 防災倉庫 110㎡

・ 2階 湯沸場 8㎡、洗面所・シャワー室 20㎡

※その他必要に応じて事務室内の巡回を行う。

6. 報告

薬剤散布及び点検の都度、その状況を文書により報告すること。

C ばい煙測定業務仕様書

1. 業務内容

大気汚染防止法（昭和43年6月10日法律第97号）第16条に基づき、ガス吸収式冷温水発生機については、運転による冷暖房時各1回、排ガスに含まれるばいじん量、窒素酸化物濃度、硫黄酸化物濃度について測定を行う。

測定方法は同法施行規則第7条の5及び日本工業規格によるものとする。

2. 業務期間

令和8年10月1日から令和11年9月30日まで

3. ばい煙発生設備

ガス吸収式冷温水発生機（本庁舎地階及び西庁舎地階に各1台設置）

本庁舎

西庁舎

メーカー：パナソニック(株)

メーカー：川重冷熱工業(株)

形式：QCW—R400FG1

形式：GLA-180P

燃料：都市ガス

燃料：都市ガス

冷房能力：1055kw

冷房能力：632kw

暖房能力：993kw

暖房能力：644kw

4. 報告

測定結果は報告書にまとめ提出すること。

D 環境衛生管理業務委託仕様書

1. 業務内容

- ① 空気環境測定
- ② 貯水槽清掃
- ③ 水質検査
- ④ 井水検査
- ⑤ 空気換気設備フィルター清掃

2. 業務期間

令和8年10月1日から令和11年9月30日まで

3. 空気環境測定業務

建築物における衛生環境の確保に関する法律（以下「ビル管理法」という。）に基づく空気環境測定業務

- ① 測定時期：2か月に1回（計年6回：実施日は市と協議すること。）
- ② 測定内容：浮遊粉塵量、一酸化炭素含有量、炭酸ガス含有量、温度、湿度、気流
- ③ 測定箇所：下表のとおり（1ポイントにつき2回測定）

	B1	1 階	2 階	3 階	4 階	5 階	計
本庁舎	1	5	1	2	1	1	11
西庁舎	1	2	3	2	—	—	8
外気	1						
合計	20						

④その他

- ・ビル管理法の諸規定を遵守の上、実施する。
- ・室内においては、在室人員を把握のうえ、検査評価の書類を作成し、その結果を記録表として提出する。

4. 貯水槽清掃業務

ビル管理法及び水道法に基づく貯水槽の掃除

① 実施回数

- ・年1回（実施日は市と協議すること。）

② 掃除水槽の内容

本庁舎

種類	名 称	構 造	容 量	摘要
井水	沈砂槽	R.C	4 5 m ³	地中
井水	受水槽	R.C	2 1 m ³	地中
井水	高架水槽	F.R.P	6 m ³	
市水	受水槽	F.R.P	6 m ³	
市水	高架水槽	F.R.P	6 m ³	

西庁舎

種類	名 称	構 造	容 量	摘要
井水	受水槽	F.R.P	4 5 m ³	
市水	受水槽	F.R.P	1 8 m ³	
市水	副受水槽	S.U.S	0. 7 5 m ³	

③ 業務内容

- ・沈殿物、浮遊物の除去とともに清掃、消毒を実施

④ その他

- ・ビル管理法及び水道法の諸規定を遵守の上、実施する。
- ・実施の前・中・後の写真（各水槽毎3枚以上）を添付の上、実施報告書を市担当者まで提出する。

5. 水質検査業務

衛生的環境の確保に関する法律に基づく簡易水道に関する水質検査業務

① 実施回数

- ・年2回（実施日は市と協議すること）

② 業務内容

- ・16項目検査 6月実施（本庁舎・西庁舎）
- ・12項目検査 6月実施（本庁舎・西庁舎）
- ・11項目検査 12月実施（本庁舎・西庁舎）

6. 井水検査

衛生的な環境を保つための検査

- ① pH・残留塩素検査 7日以内1回実施（本庁舎・西庁舎）
- ② 大腸菌・濁度検査 2か月に1回実施（本庁舎・西庁舎）
- ③ 簡易水道に関する水質検査のうち16項目検査及び12項目検査
※令和9年度に限り実施（3年に1回実施）

7. 空気換気設備フィルター清掃

年2回実施

本庁舎	ファンコイル	79枚
	エアコン	35枚
防災センター	エアコン	19枚
道路河川課分室	エアコン	12枚
西庁舎	ファンコイル	94枚
	ロスナイ	110枚
	エアコン	14枚

8. 報告

測定、検査、清掃の結果は報告書にまとめ提出すること。

磐田市役所本庁舎 業務計画表

項 目	1 0 月			1 1 月			1 2 月			1 月			2 月			3 月			4 月			5 月			6 月			7 月			8 月			9 月		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
冷暖房機の運転及び保守	○						○	○	○	○	○	○	○	○	○								○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
電気、空調、給排水設備機器の保守	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
温度、受電、冷温水発生機状況の調査記録	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
市水残留塩素測定、適正管理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
電気メーター検針報告書作成(電気使用量)	○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○					
井戸引込管エアー抜き	○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○					
ファンコイル・エアコン フィルター清掃				○																		○														
補機盤内フィルター清掃				○									○									○							○							
A H Uフィルター巻取り・内部点検・加湿装置切換			○																○																	
空調機冷暖温度センサー切替					○																	○														
冷却塔薬注ポンプ 設置・撤去			○																				○													
蓄熱槽水位確認、薬品注入 (A-270)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
空調設備点検		○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○				
冷却塔 点検・清掃・水張り	○	○																						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
給湯室・トイレ排気口点検・清掃			○																○						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
階段 照明器具の清掃									○																											
市水・井水 受水槽点検	○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○					
市水・井水揚水ポンプ点検		○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○				
排水設備 点検・清掃			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			
地下タンク貯蔵所漏れ点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
揚水ポンプ、冷温水ポンプの潤滑油点検・補充		○																		○																
空調、吸込口ガラリ清掃 (1階 x 3、2階 x 1)			○																																	
ポンプ・ファン・送風機 点検、グリスアップ			○																																	
防錆剤注入管理		○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○				
使用済蛍光管ごみ集積場へ移動	○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○					
防鼠害虫駆除薬剤散布 (分室含む)									○															○												
防鼠害虫保安全管理 (分室含む)			○			○					○				○				○				○					○			○					
ばい煙測定										○																		○								
空気環境測定						○					○												○						○					○		
貯水槽清掃 (市水、井水)						○																														
市水 水質検査 (16、12項目、11項目)							○																○													
井水 残留塩素測定、適正管理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
井水 水質検査 (大腸菌・濁度)	○						○						○						○				○					○								
重油地下タンク定期点検		○																																		

※井水の水質検査 16項目、12項目は令和9年6月のみ実施する。

磐田市役所西庁舎 業務計画表

項 目	10月			11月			12月			1月			2月			3月			4月			5月			6月			7月			8月			9月		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
冷暖房機の運転及び保守	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
セービック翌週スケジュール確認	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
電気、空調、給排水設備機器の保守	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
温度、受電、冷温水発生機状況の調査記録	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
市水残留塩素測定、適正管理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
電気メーター検針報告書作成（電気使用量）	○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○					
時計設備、セービック時刻合せ			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			
空調・換気設備フィルター清掃				○																	○															
書庫除湿機 フィルター清掃		○						○						○						○							○									
空調動力盤（GP-B1）内吸込口フィルター清掃			○																		○															
空調機冷暖切替（savic）					○																		○													
冷温水発生器 ばい煙濃度計レンズ清掃					○																		○													
冷却塔薬注ポンプ 設置・撤去			○																					○												
更衣室/管理室 除湿機設置・フィルタ-清掃・撤去		○																						○			○			○						
空調設備点検		○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○				
冷却塔 点検（・清掃・水張り）	○	○																								○	○	○	○	○	○	○	○	○		
給湯室・トイレ換気口点検・清掃			○																	○																
階段（東、西）照明器具の清掃									○																											
市水・井水 受水槽点検	○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○					
排水設備 点検・清掃			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			
使用済蛍光管ごみ集積場へ移動	○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○					
防鼠害虫駆除薬剤散布									○																											
防鼠害虫保全管理			○			○						○			○			○			○			○				○			○			○		
ばい煙測定										○																			○							
空気環境測定						○						○											○						○					○		
貯水槽清掃（市水、井水）						○																														
市水 水質検査 （16、12項目、11項目）							○																			○										
井水 残留塩素測定、適正管理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
井水 水質検査 （大腸菌・濁度）	○															○											○									
消火水槽 水位確認			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			○			

※井水の水質検査 16項目、12項目は令和9年6月のみ実施する。