

相模原事務所企画・管理・運営業務仕様書

I 一般共通事項

1. 本仕様書は、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（最新版）」を準用し作成したもので、主要事項のみを記載した仕様書であるため、仕様書に明記されていない事項であっても、本業務を遂行する上で当然必要な作業等は実施するものとする。
2. 本業務は、受付案内業務、清掃業務、警備業務及び電気・機械等運転業務、環境衛生業務の総合管理業務及び研修・宿泊施設管理業務を行うものとし、派遣員のうちから総合責任者を定め、この者の指揮により業務を行わせるものとする。
3. 業務実施計画
 - (1) 管理運営業務については、センターと民間事業者が協議の上作成した年間管理計画に基づき実施するものとする。
 - (2) 年間管理計画の当月分については、前月までの実施状況及びその結果を勘案して、月間管理計画を作成し、その計画に基づき実施する。
4. 管理運営業務の遂行にあたり、建築物環境衛生管理技術者を選任し、センターに届け出ること。
5. 各業務を実施する上で必要最低限以上の人数かつ適正な派遣員を配置するとともに、派遣員の制服、装備、寝具類等は受託者の負担において用意するものとする。
6. 本業務を遂行するにあたり必要な光熱水料、従業員控室、内線電話、事務机等を無償で貸与・提供するものとするので、常に善良なる管理及び効率的な使用を行うよう注意しなければならない。
7. 業務の連携体制
総合責任者を筆頭に各業務間の連携体制を整え、業務全体として不備が無いように遂行すること。
8. 守秘義務
業務上知り得た情報等については、第三者に漏洩してはならない。また、契約期間終了後も同様とする。
9. その他、本業務を履行する上で疑義が生じた場合は双方協議の上実施するものとし、受託者は誠意をもって対応すること。また、法令等に基づく、点検及び改善措置が生じたときは、その趣旨に基づき、関係する業務にあたる者に周知せしめ、具体的な改善の方法を権限者に報告する。また、業務運営にあたり、法令等に基づく対応・届出等が発生した場合は、センターと協議調整のうえ、適切に対応するものとする。

10. 提出書類

本件、企画・管理・運営業務の実施に伴い提出する書類は、以下のとおりとする。

(1) 毎日提出するもの

- ① 宿泊棟管理日誌
- ② 施設日誌
- ③ 清掃日誌
- ④ 警備日誌
- ⑤ 受電日誌
- ⑥ 空調・給湯設備運転日誌
- ⑦ 消防用自主点検チェック票（警備員用、宿泊管理人用）
- ⑧ 来館者票
- ⑨ 鍵受け渡し簿
- ⑩ 休日来訪者記録簿

(2) 毎週提出するもの

- ① 施設管理予定表
- ② 施設利用予定表

(3) 毎月提出するもの

- ① 設備点検報告書
- ② 残留塩素等検査実施記録表（毎日計測）
- ③ 環境衛生業務月間管理計画
- ④ 水道使用量調べ
- ⑤ ガス使用量調べ
- ⑥ 電力使用量調べ
- ⑦ 月間施設管理予定表
- ⑧ 月間施設利用予定表

(4) その他

法令に基づき実施する点検・保守業務の実施に伴う報告書を提出する。また、施設運営管理等に伴い、センターが業務処理上、必要とする書類については、民間事業者と協議の上、別途定めるものとする。

Ⅱ 相模原事務所建物維持管理業務仕様書

1. 受付案内業務内容

- ① 来訪者（施設利用者含む。）の受付案内
- ② 外部からの各種問い合わせ及び電話の案内
- ③ 講師等のタクシーの取次ぎ
- ④ 出版物の販売取次ぎ

2. 勤務場所 管理研修棟正面玄関受付及びビル管理室（提案可能）

3. 勤務時間 月曜～金曜 9時00分（業務開始）～17時30分

4. その他

警備業務の派遣員と連携し、来訪者の受付等が滞りなく業務連携すること。

以 上

2 清掃業務内容

(1) 屋内清掃 (別表1「清掃区分表」参照)

清掃面積 7,388.27㎡

①日常清掃

区 分	清掃面積	1日当りの清掃面積	備 考
毎日清掃区域	777.53㎡	777.53㎡	弾性床：403.69㎡ 繊維床：373.84㎡
2日に1回清掃区域	1,782.86㎡	891.43㎡	弾性床：1,514.21㎡ 繊維床：268.65㎡
週1回清掃区域	2,549.03㎡	509.80㎡	弾性床：1,624.32㎡ 繊維床：924.71㎡
発注の都度清掃	2,278.85㎡		必要に応じて発注 (付帯業務、別途支払)
計	7,388.27㎡	2,178.76㎡	

備考 ① 床の清掃、机上拭き、電話器の乾拭き等を行う。

② 屑入、灰皿の処理は毎日行う。

③ 扉、間仕切りのガラス磨き、金属光沢部の磨き、備品什器の除塵、扉、擁壁、巾木の汚損除去、カーテンの除塵等を適時行う。

④ 繊維床(カーペット、ジュタン)の部屋は、毎回バキュームにて清掃を行う。

⑤ 便所は管理・研修棟、商品テスト1号棟については午前、午後各1回、商品テスト2・3号棟については1日に1回行う。(トイレペーパー、水石鹸の補給作業を含む)

⑥ 食堂の日常清掃(180.68㎡)については、食堂経営者が行う。

(注：清掃面積7,388.27㎡の中には、180.68㎡は含まれない)

②定期清掃(ワックス清掃等)

区 分	定期清掃回数	清掃面積	月当たりの清掃面積	備 考
食堂、会議室、廊下等(別表○)	年2回 (2/12)	2,966.10㎡	494.35㎡	
テスト室、便所等 (別表△)	必要に応じて発注	2,328.06㎡		付帯業務、 別途支払
計		5,294.16㎡	494.35㎡	

備考 床洗浄、ワックス(良質のものを使用すること)塗布仕上げ及び補修作業を行う。

(2) 窓ガラス清掃

① 6ヶ月に1回磨く (2/12ヶ月)

清掃面積 1,936.40㎡

② 月当たり換算面積 $1,936.40\text{㎡} \times 2/12\text{ヶ月} = 322.73\text{㎡}$

6ヶ月目の月末までに完了するものとする。

(窓ガラス清掃面積表)

場 所	清掃面積	月当たり換算面積 (清掃面積×2/12ヶ月)	備 考
管理研修棟	671.7㎡	111.95㎡	
宿泊棟	667.4㎡	111.23㎡	
商品テスト1号棟	312.0㎡	52.00㎡	
商品テスト2号棟	231.0㎡	38.50㎡	
商品テスト3号棟	54.3㎡	9.05㎡	
計	1,936.4㎡	322.73㎡	

(3) 屋外清掃 (別図「屋外清掃区分図」参照)

清掃面積 一般屋外清掃 16,651.10㎡ 定期清掃区域

【作業内容】

- ① 清掃区域内の清掃及び雑草刈りを行う。
- ② 排水マス、排水溝(屋上排水溝を含む)等の清掃を適時行う。
- ③ 自動車走行試験路の清掃及び雑草刈りを指示により行う。(付帯業務、別途支払)

* ①、②は月平均5日程度であるが、美観を維持するために必要な頻度にて適時行うこと。

(4) 作業日時

月曜～金曜日 8時00分～17時00分まで

ただし、当施設が休日の日は、休日とする。

定期清掃については、当センター業務に支障のない時間に行うこと。

* 業務の都合により、上記の時間外に作業を指示することがある。

(5) その他

① 作業の実施にあたっては、事前にセンターと協議の上予定表を作成し、これにより行うものとする。

② 施設から排出されるゴミの分別・保管及び廃棄物業者へ処分する際の立会い等を行う。

(注)

1. 建物外壁洗浄、ジュータンクリーニング、ブラインド拭込み、貯水槽、雑排水槽の清掃は別途とする。
2. 清掃のための用具、器具、清掃消耗品代は各清掃単価に含むものとする。
3. ゴミ収集用ビニール袋、トイレに常備するトイレットペーパー、水石鹼は当センターより支給するので、受入保管及び使用記録の作成を行うこと。

〈 備 考 〉

実面積・・・実際に清掃作業の対象となると思われる面積のことで、図面上の面積から柱やロッカー、キャビネットの占めている部分を除いたものである。
この実面積については、実測が不可能なので、図面上の面積に一定の乗率を掛けることにより算出した。

乗 率	廊下、ロビー、階段室、便所等	90%
	教養娯楽室、更衣室等	80%
	事務室、テスト室、会議室等	70%

清掃頻度区分

毎日清掃・・・事務室、湯沸室、便所等毎日使用する場所

2日に1回清掃・廊下、階段室、ロビー等

週1回清掃・・・会議室等毎日使用ではないが出入りが比較的多い場所。

発注の都度・・・研修室、テスト室、控室等使用状況に応じて。

以 上

3. 警備業務内容

構内維持管理及び業務が正常に行われるよう、次の諸業務を行う。

(1) 業務については、センターと協議のうえ勤務予定表を作成し、これにより行うが、業務はおおむね次のとおりとする。

①守衛所業務

- イ 出入者の監視
- ロ 荷物等の搬出入の監視
- ハ 駐車場の整理、監視
- ニ 出入者に対する簡単な案内・入館票の交付

②巡回業務

- イ 建物内外の火災、盗難、異常事態の発生防止と早期発見
- ロ 建物内外の諸設備の異常の発見と予防措置
- ハ 各出入口扉の開閉（原則として8時30分開錠、18時閉錠）
- ニ 通行部分電燈及びガス器具の点検とその確認
- ホ 扉鍵の保管、授受及び記録
- ヘ 建物各室の消燈、施錠、その他確認と補正処置
- ト 建物内外の平穩維持

(2) その他業務

- イ 不測の事故に対する臨機応変の処理及び報告、通報
- ロ その他必要な維持管理及び事務処理（記録を含む）
- ハ センターのテスト業務における電気、機械設備の連続運転の監視を行う。
- ニ センター職員の業務宿泊時における対応

* 警備員詰所は2ポイントとし、守衛所及び警備室に常駐し、警備巡回業務を行うものとする。

(2) 勤務

①待機時間

- イ 守衛所 月曜日～金曜日 8時30分～18時00分まで
- ロ 警備室 月曜日～日曜日 全日

* 特に用務のない時は、23時00分～翌7時00分を仮眠時間とする。

②勤務体制

- イ 月曜日～金曜日 守衛所には、常に1名が勤務するものとし、他の警備員は、常に警備室の待機及び定時の巡回を行うこと。
- ロ 休日 土曜日、日曜日及び祝日等の休日には警備室に勤務するが、施設利用等がある時は、その都度、適切に対応できる対応をとるものとする。

以 上

4. 電気・機械設備等運転業務内容

設備、機械の維持管理が適正に行われるよう、次の管理対象設備について業務を行う。なお、対象となる設備及び内容は、別表2及び下記のとおりである。

(1) 管理対象設備

①機械設備

- イ 給排水設備
- ロ 冷暖房設備（宿泊室の個別エアコンを含む。）
- ハ 空調、換気設備
- ニ 消防、警備設備
- ホ ガス設備
- ハ エレベータ設備

②電気設備

- イ 高圧受変電設備
- ロ 自家発電設備
- ハ 動力設備
- ニ 蓄電池設備
- ホ 電燈設備
- ハ 非常用放送設備
- ト 電気時計設備
- チ 消防、警報設備

③排水処理装置

④昇降機

⑤消防設備

⑥ガス検知器

(2) 業務内容

- ①機械、電気設備機器の運転、監視、測定及び記録
- ②機械、電気設備機器の点検、整備、調整、修繕
- ③機械、電気設備機器の清掃手入れ
- ④機械、電気諸室の室内清掃手入れ
- ⑤照明器具の取り替え清掃（蛍光灯の購入費は別途）
- ⑥センターが支給する機械、電気設備機器の部品、消耗品の受入保管と使用記録
- ⑦電気、水道、ガス等の検針と記録
- ⑧低圧絶縁抵抗の測定
- ⑨排水処理設備機器の運転、監視、測定及び記録
- ⑩施設内エアコンユニットのエアフィルター点検、清掃
- ⑪電気事業法（昭和39年法律第170号）等関係法令に基づき、電気設備を正常かつ安全な運転状態に保つための点検及び保守
- ⑫建築基準法（昭和25年法律第201号）等関係法令に基づき、昇降機を正常かつ安全な運

転状態に保つよう点検及び保守

- ⑬消防法（昭和 28 年法律第 186 号）等関係法令に基づき、消防設備等の機能維持及び保全のための、点検及び保守。なお民間事業者は、センターが実施する消防訓練等に、準備も含め協力すること。
- ⑭ボイラー及び圧力容器安全規則（昭和 47 年労働省令第 33 号）及び労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）関係法令等に基づき、ボイラー設備を正常かつ安全な運転状態に保つための点検及び保守
- ⑮神奈川県生活環境の保全等に関する条例等関係法令等に基づき、窒素酸化物の測定及び記録
- ⑯各種の資料作成

* 機器の運転

- (1) 給排水、消防設備は年中無休運転とする。
- (2) 電気その他の設備は、建物内各室の利用状況に応じ、利用時間中正常な状態にて運転するものとする。
- (3) 冷暖房の運転期日は、経理課の指示によるものとする。
- (4) 排水処理装置は、利用状況により運転するものとする。

* 報告

機械・設備等の異常を発見した時は、直ちに経理課へ報告し、必要な指示を受けるものとする。

(3) 必要な資格

構成人員の中に第三種電気主任技術者及び二級ボイラー技士の資格を有するものを配置すること。また、法令等に基づく点検及び保守に際しては有資格者が実施すること。

(4) 勤務時間

月曜～金曜 8時30分～17時30分まで

ただし、当施設が休日の日は、休日とする。

なお、点検・修理等のために上記勤務時間外にセンターが業務を依頼する場合がある。

以 上

5. 環境衛生管理業務内容

建築物の維持管理全般が環境衛生上適正に行われるよう、次の諸業務を行う。

(1) 業務

以下に掲げる環境衛生管理に関する測定又は検査の実施とその結果の評価

- ① 上水道の残留塩素等の検査（毎日）及び法令に基づく水質検査（年2回）
- ② 受水槽（年1回）、高置水槽（年1回）、排水槽（年3回）及び汚水槽（年2回）の清掃
- ③ 下水道の水質測定（毎月1回）
- ④ 空気環境測定（2ヵ月に1回、外気及び事務室6室）
- ⑤ 粉塵計の管理及び較正（毎年2月）
- ⑥ 害虫・ねずみ発生の発見と記録、害虫防除作業（宿泊室、簡易調理室、食堂）

(2) 環境衛生管理に必要な意見の具申

以 上

Ⅲ. 研修・宿泊施設貸出業務仕様書

研修・宿泊施設の貸出、利用者対応及び施設を利用した自主事業の企画・運營業務について、センター担当者との調整のうえ、以下の業務を行う。なお、平成 24 年度分の研修・宿泊施設の貸出・予約に係る業務も含むものとする。

1. フロント業務

(1) 業務内容は以下のとおりとする。

- ① 宿泊者に関する用務と接遇
- ② 交換切り替え後の電話の応答、宿泊者への接続、取次ぎ伝言
- ③ 宿泊者の外出時の鍵の一時保管
- ④ 宿泊者への来訪者の受付、連絡
- ⑤ 照会対応、利用受付対応、利用者対応（チェックイン・チェックアウト）、下見・打合対応、利用日当日の案内板の設置、利用後の原状回復確認
- ⑥ 備品の管理、貸出、使用方法説明
- ⑦ 広報業務（利用案内資料作成、PR 業務）
- ⑧ 利用者アンケートの実施、回収
- ⑨ 緊急時の避難誘導
- ⑩ 病気、怪我等の場合における応急処置及び関係機関への連絡
- ⑪ その他宿泊者に対するサービス一般

(2) 勤務時間

月曜～金曜 9 時 00 分～17 時 30 分まで

ただし、利用者（原則、センター職員による業務宿泊を除く。）があるときは、上記勤務時間にかかわらず原則として 24 時間体制とするが、特に用務がないときは、2 3 時 0 0 分から翌 7 時 0 0 分を仮眠時間とする。

時間外経費支払対象時間は、上記勤務時間及び実仮眠時間を除く宿泊者が滞在していた時間とする。

(3) 勤務場所

受付または管理人室（提案可能）

2. 清掃業務

宿泊利用した、宿泊室については下記の作業を行う。ただし、実施に際しては、その方法、回数について、事前に経理課と調整すること。

(1) ベットメイク業務

リネン類は、民間事業者において用意し、クリーニングしたものと交換しセットする。

寝具類については、クリーニング業者への受渡しを行うとともに、在庫管理も併せて行うこと。

(2) 室内清掃

バキューム清掃を行う。日常清掃 1 室（ $14.26 \text{ m}^2 \times 50\% = 7.13 \text{ m}^2$ 、ただし、125, 225, 325 号室は× 2 とする）

(3) 浴室内の清掃

浴槽、便器等の清掃及びバスタオル、足拭き、石鹸、トイレットペーパー等の交換、補充を行う。

(4) 湯茶器のセット

湯茶器の室内セット及び洗浄。常に衛生には留意すること。

3. 電気機械運転の時間外業務

(1) 研修・宿泊施設利用に伴う日時に、日常勤務に準じて利用に支障が生じないよう電気機械運転管理を行う。

以 上

(別表 清掃区分表の頁別一覧表)

別表1

日常清掃

定期清掃

単位：㎡/回

単位：㎡/回

頁	毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	頁計
P. 1	208.03	271.36	462.97	52.74	995.10
P. 2	79.94	324.70	46.26	58.54	509.44
P. 3	151.28	0.00	322.83	287.73	761.84
P. 4	41.50	274.38	43.48	0.00	359.36
P. 5	12.91	302.92	130.99	45.71	492.53
P. 6	11.85	16.80	451.82	17.44	497.91
P. 7	121.20	34.22	139.77	360.57	655.76
P. 8	104.89	268.80	181.22	0.00	554.91
P. 9	20.65	289.68	453.28	185.95	949.56
P. 10	0.00	0.00	17.14	732.31	749.45
P. 11	15.47	0.00	140.67	85.53	241.67
P. 12	9.81	0.00	158.60	319.77	488.18
P. 13	0.00	0.00	0.00	132.56	132.56
合計	777.53	1,782.86	2,549.03	2,278.85	7,388.27

頁	年2回 ○ (2/12)	発注の都度 △	頁計
P. 1	804.90	52.74	857.64
P. 2	331.94	107.28	439.22
P. 3	171.01	27.79	198.80
P. 4	281.62	34.26	315.88
P. 5	78.38	58.62	137.00
P. 6	165.72	29.29	195.01
P. 7	13.53	361.44	374.97
P. 8	394.64	94.45	489.09
P. 9	448.96	459.56	908.52
P. 10	0.00	639.02	639.02
P. 11	140.67	15.47	156.14
P. 12	134.73	329.58	464.31
P. 13	0.00	118.56	118.56
合計	2,966.10	2,328.06	5,294.16

別表 清掃区分表 (◎, □, ○, △, ◇の印は定期清掃箇所を表わす)

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
管理 研修 棟 1 F	電話交換休憩室	畳	11.30						管理会社管理
	電話交換室	ビニースタイル	11.74	70				△ 8.21	
	電話交換機械室	〃	13.00	70				△ 9.10	
	倉庫 (消耗品)	〃	13.00						経理課管理
	コピー室	ビニースタイル	4.69	70		○ 3.28			
	総務課	タイルカーペット	67.80	70	47.46				
	経理課 (受付含む)	タイルカーペット	77.00	70	53.90				
	理事長室	タイルカーペット	49.00	70			34.30		
	ビル管理室A (警備室)	ビニースタイル	23.34						管理会社管理
	ビル管理室B (施設)	〃	39.74						管理会社管理
	理事室	タイルカーペット	29.60	70			20.72		
	監事・理事室	タイルカーペット	36.50	70			25.55		
	講堂 (客室)	ビニースタイル	246.17	70			○ 172.31		
	講堂 (ステージ)	木床材	39.60	70			27.72		
	講堂 (控室)	ビニースタイル	23.32	70				△ 16.32	
	講堂 (椅子格納庫)	〃	27.30	70				△ 19.11	
	玄関	磁器タイル	118.53	90	○ 106.67				
	ロビー	〃	297.87	90		○ 268.08			
	商品展示室	塩ビシート	92.35	80			○ 73.88		
		タイルカーペット	62.98	70			44.08		
中会議室	タイルカーペット	92.02	70			64.41			
食堂 (食堂管理)	ビニースタイル	200.76	(90)					定期清掃のみ 年2回 ○180.68㎡	
頁	計		1,577.61		208.03	271.36	462.97	52.74	

○ 804.9 △ 52.74

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
管	厨房・食堂事務室他	塩ビシート	122.67	90					食堂管理
	応接室	タイルカーペット	27.74	70			19.41		
研	特別会議室	タイルカーペット	38.37	70			26.85		
修	予備室B	ビニアスタイル	19.61						経理課
	予備室A	〃	16.65						経理課
棟	事務室(組合)	〃	39.22	70				△ 27.45	
	卓球室	ナイロンカーペット	34.23	70				23.96	
1	湯沸室(C階段)	塩ビシート	4.03	90	○ 3.62				
	〃(B階段)	〃	4.03	90	○ 3.62				
F	便所M(C階段)	磁器タイル(ビニアスタイル0.81%)	7.75	90	△ 6.97				
	〃F(C階段)	〃	4.94	90	△ 4.44				
	〃M(B階段)	〃	8.20	90	△ 7.38				
	〃F(B階段)	〃	10.84	90	△ 9.75				
	〃M(展示)	磁器タイル	18.13	90	△ 16.31				
	〃F(展示)	〃	25.60	90	△ 23.04				
	〃(身障者用)	〃	5.35	90	△ 4.81				
	階段A	ビニアスタイル	24.90	90		○ 22.41			
	〃B	〃	13.76	90		○ 12.38			
	〃C	〃	13.76	90		○ 12.38			
	階段(機械室A)	〃	7.93	90				△ 7.13	
	廊下1(施設前)	〃	10.64	90		○ 9.57			
	廊下2(監事・理事室前)	〃	98.00	90		○ 88.20			
	廊下3(コピー室)	〃	39.50	90		○ 35.55			
	廊下4(経理課前)	〃	33.20	90		○ 29.88			
	廊下5(食堂)	〃	116.40	90		○ 104.76			
	廊下6(中会議室)	〃	10.64	90		○ 9.57			
	頁計		756.09		79.94	324.70	46.26	58.54	

○ 331.94 △ 107.28

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考	
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度		
管理 研修棟 2 F	更衣室 (受講者用)	ビニアスタイル	39.98	80			○ 31.98			
	更衣室 (職員用)	〃	23.54	80			○ 18.83			
	講師室 A	カーペット	47.09	70	32.96					
	教育研修部	タイルカーペット	121.95	70	85.36					
	講師室 B	カーペット	47.09	70			32.96			
	作業室	タイルカーペット	47.09	70	32.96					
	研修室 B	ビニアスタイル	52.88	70			○ 37.01			
	IT講習室	タイルカーペット	295.11	70				206.57		
	講堂映写室	ビニアスタイル	26.02	70				△ 18.21		
	研修室 A	〃	112.55	70			○ 78.78			
	討議室 A	ナイロンカーペット	22.42	70				15.69		
	討議室 B	〃	26.26	70				18.38		
	討議室 C	〃	27.58	70				19.30		
	図書資料館	〃	169.81	70			118.86			
	図書資料館 (作業室)	ビニアスタイル	13.69	70				△ 9.58		
	図書資料館 (タイプ室)	〃	8.61						研修部管理	
	図書資料館 (コピー室)	〃	6.31	70			○ 4.41			
		頁計		1,087.98		151.28	0.00	322.83	287.73	

○ 171.01 △ 27.79

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
管理 研 修 棟 2 F	教養娯楽室 C	畳 (調理流し台付)	54.36	80			43.48		
	湯沸室 (C階段)	塩ビシート	4.03	90	○ 3.62				
	湯沸室 (B階段)	〃	4.03	90	○ 3.62				
	便所 M (C階段)	磁器タイル (ビニースタイル0.81%)	8.20	90	△ 7.38				
	〃 F (C階段)	〃	10.84	90	△ 9.75				
	〃 M (B階段)	〃	8.20	90	△ 7.38				
	〃 F (B階段)	〃	10.84	90	△ 9.75				
	廊下 7	ビニースタイル	10.64	90		○ 9.57			
	〃 8	〃	98.00	90		○ 88.20			
	〃 9	〃	56.40	90		○ 50.76			
	〃 10	〃	129.20	90		○ 116.28			
	〃 11	〃	10.64	90		○ 9.57			
	頁 計		405.38		41.50	274.38	43.48	0.00	

○ 281.62 △ 34.26

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考	
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度		
宿 泊 棟 1 F	玄関 (宿泊棟)	磁器タイル	15.40	90				△ 13.86		
	受付、ロビー	タイルカーペット	250.63	90		225.56				
	喫煙室・控室	タイルカーペット	9.86	90		8.87				
	保健室	塩ビシート	14.13	70			○ 9.89			
	予備室C	〃	15.76						経理課管理	
	寝具倉庫	ビニアスタイル	39.82	80				△ 31.85		
	管理人室		43.86						管理会社管理	
	便所 M	磁器タイル (ビニアスタイル0.81%)	8.88	90	△ 7.99					
	便所 F	〃	5.47	90	△ 4.92					
	宿泊室 25室 ☆	タイルカーペット	414.96	(50)					ベットメイク時 ☆ 15.96×26室	
	廊下 1	〃	32.28	90			29.05			
	〃 2	〃	67.20	90			60.48			
	〃 3	〃	35.08	90			31.57			
	廊下, 管理人前出入口	ビニアスタイル	11.00	90		○ 9.90				
	階段室 D (1~3F)	塩ビシート	38.10	90		○ 34.29				
	階段室 E (1~3F)	〃	27.00	90		○ 24.30				
	頁 計		1,029.43			12.91	302.92	130.99	45.71	

○ 78.38 △ 58.62

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考	
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度		
宿 泊 棟	予備室	塩ビシート	13.00	90				△ 11.70		
	簡易調理室	〃	21.01	80		○ 16.80				
	ランドリーアイロン室	〃	29.84	80			○ 23.87			
	共同浴室	磁器タイル 木床材	6.38	90				△ 5.74		
	2 F	ビル管理室 C	34.05						管理会社管理	
	談話室 B	ビニアスタイル	23.75	70			○ 16.62			
	教養娯楽室 A, B	畳	59.52	80			47.61			
	リネン室	ビニアスタイル	40.43						管理会社管理	
	談話室 A	タイルカーペット	38.27	70			26.78			
	便所 M	磁器タイル	7.28	90	△ 6.55					
	便所 F	〃	5.89	90	△ 5.30					
	宿泊室 25室 ☆	タイルカーペット	414.96	(50)					ベットメイク時 ☆ 15.96×26	
	廊下 4	〃	27.59	90			24.83			
	〃 5	〃	67.20	90			60.48			
〃 6	〃	30.25	90			27.22				
〃 7	ビニアスタイル	120.48	90			○ 108.43				
小計		939.90			11.85	16.80	335.84	17.44		
宿 泊 棟	3 F	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
						毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
		宿泊室 25室 ☆	タイルカーペット	414.96	(50)					ベットメイク時 ☆ 15.96×26
		廊下 8	〃	29.44	90			26.49		
		〃 9	〃	67.20	90			60.48		
		〃 10	〃	32.24	90			29.01		
	小計		543.84				115.98			
	頁計		1,483.74			11.85	16.80	451.82	17.44	

○ 165.72 △ 29.29

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
商 品 テ ス ト 1 号 棟 1 F	休養室	畳	6.50	80			5.20		
	休養室前室	ビニアスタイル	13.96	90				△ 12.56	
	〃 便所	〃	0.97	90			△ 0.87		
	女子更衣室	〃	16.92	80			○ 13.53		
	倉庫	〃	8.09						テスト部管理
	理事室	タイルカーペット	48.89	70		34.22			
	小会議室D	タイルカーペット	97.78	70			68.44		
	テスト事務室	〃	173.15	70	121.20				
	耐久テスト室	エポキシ系塗床	97.14	70				△ 67.99	
	テスト部会議室D	タイルカーペット	73.90	70			51.73		
	多目的テスト室	エポキシ系塗床	121.92	70				△ 85.34	
	日照室	表面硬化処理材塗布	25.63	90				△ 23.06	
	簡易無響室		37.40						テスト部管理
	リスニングルーム	ビニアスタイル	15.71	70				△ 10.99	
	温暖環境室	エポキシ系塗床	110.92	70				△ 77.64	
	環境調整機械室 前室	〃	14.04	70				△ 9.82	
	寒冷環境室	エポキシ系塗床	57.29	70				△ 40.10	
	降雨室	表面硬化処理材塗布	36.75	90				△ 33.07	
	頁 計		956.96		121.20	34.22	139.77	360.57	

○ 13.53 △ 361.44

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考	
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度		
商 品 テ ス ト 1 号 棟 1 F	階段室 B	ビニアスタイル	15.22	90		○ 13.69				
	〃 A	〃	15.22	90		○ 13.69				
	便所 M	磁器タイル	10.06	90	△ 9.05					
	〃 F	〃	8.53	90	△ 7.67					
	湯沸室	塩ビシート	4.37	90	○ 3.93					
	玄関 (正面)	磁器タイル	93.60	90	○ 84.24					
	玄関 (裏面)	〃	32.50	90			○ 29.25			
	ロビー	〃	99.45	90		○ 89.50				
	廊下 1	ビニアスタイル	50.00	90		○ 45.00				
	〃 2	〃	34.40	90		○ 30.96				
	〃 3	〃	34.40	90		○ 30.96				
	〃 4	〃	50.00	90		○ 45.00				
	〃 (日照室入口)	〃	9.36	90			○ 8.42			
	渡り廊下 (管理-1号棟) 1F部分	磁器タイル	86.37	90			△ 77.73			
	渡り廊下 (1号-3号棟) 1F部分		45.60	90			41.04			
	渡り廊下 (1号-2号棟) 1F部分		27.54	90			24.78			
	頁 計		616.62			104.89	268.80	181.22	0.00	

○ 394.64 △ 94.45

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
商品テスト1号棟2F	微生物テスト室	エポキシ系塗床	32.21	70			△ 22.54		ルーム内テスト部管理
	機器分析室	ビニアスタイル	55.30	70			○ 38.71		
	食生活テスト室	エポキシ系塗床	193.21	70		△ 135.24			
	恒温恒湿室	〃	53.70	70				△ 37.59	
	衣生活テスト室	ビニアスタイル	188.70	70			○ 132.09		
	ランドリーテスト室	磁器タイル	24.55	70				△ 17.18	
	GCMS室	ビニアスタイル	16.28	70				△ 11.39	
	テスト技術研修室	〃	171.13	70				○ 119.79	
	商品管理室	〃	55.59						テスト部管理
	キッチン用品テスト室	エポキシ系塗床	104.38	70			△ 73.06		
	使用者テスト室	〃	97.31	70			△ 68.11		
	暗室	ビニアスタイル	3.02						テスト部管理
	便所 M	磁器タイル	10.06	90	△ 9.05				
	〃 F	〃	8.53	90	△ 7.67				
	湯沸室	塩ビシート	4.37	90	○ 3.93				
	廊下 5	ビニアスタイル	96.00	90		○ 86.40			
	〃 6	〃	25.60	90		○ 23.04			
	〃 7	〃	50.00	90		○ 45.00			
	渡り廊下 (管理一1号棟) 2F部分	磁器タイル	86.37	90			△ 77.73		
	渡り廊下 (1号一3号棟) 2F部分		45.60	90			41.04		
頁 計		1,321.91		20.65	289.68	453.28	185.95		

○ 448.96 △ 459.56

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
商 品 テ ス ト 2 号 棟	難燃性テスト室	エポキシ系塗床	52.31	70				△ 36.61	
	難燃性解析室	〃	46.07	70				△ 32.24	
	難燃性測定室	〃	21.50	70				△ 15.05	
	たしかな目撮影室	〃	40.36	70				△ 28.25	
	爆発試験等環境室	〃	145.22	70				△ 101.65	
	住宅設備テスト室	〃	162.74	70				△ 113.91	
	住宅設備測定室	〃	23.57	70				△ 16.49	
	視聴室測定室	ナイロンカーペット	21.57	70				15.09	
	視聴テスト室	〃	98.37	70				68.85	
	視聴テスト室前室	〃	5.73	70				4.01	
	休憩コーナー	タイルカーペット	19.05	90			17.14		
	実用テスト室	ビニアスタイル	74.61	70				△ 52.22	
	商品保管庫	〃	70.46						テスト部管理
	電気機器テスト室	エポキシ系塗床	188.43	70				△ 131.90	
	電波音響テスト室	ビニアスタイル	122.70	70				△ 85.89	
	電波暗室	ジュータン	37.00						テスト部管理
	ロッカー室	ビニアスタイル	15.22	70				△ 10.65	
	浴室	磁器タイル他	2.85	90				2.56	
	更衣室	ブナフローリング	3.48	80				2.78	
	階段室 A	ビニアスタイル	7.87	90				△ 7.08	
階段室 B	〃	7.87	90				△ 7.08		
頁	計		1,166.98		0.00	0.00	17.14	732.31	

○ 0.00 △ 639.02

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
商 品 テ ス ト 2 号 棟	湯沸室	塩ビシート	4.30	90			○ 3.87		
	廊下 1	ビニアスタイル	130.00	90			○ 117.00		
	〃 2	〃	22.00	90			○ 19.80		
	便所 M	磁器タイル	10.75	90	△ 9.67				
	〃 F	〃	6.45	90	△ 5.80				
	フォトメトリールーム	表面硬化処理材塗布	95.04	90				85.53	
	頁 計		268.54		15.47	0.00	140.67	85.53	

○ 140.67 △ 15.47

	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
商品テスト棟1F	エントランスホール	塩ビ系タイル	19.13	90			○ 17.21		
	廊下	〃	26.43	90			○ 23.78		
	検体保管庫	エポキシ系塗床	9.08						テスト部管理
	自動車テスト室	〃	90.41	70				△ 63.28	
	SD計測室	塩ビ系タイル	44.51	70				△ 31.15	
	SD室 (準備室)	エポキシ系塗床	198.64	70				△ 139.04	
	盤室	防塵塗装	19.50	70				△ 13.65	
	階段	塩ビ系タイル	10.95	90			○ 9.85		
	便所 M	磁器タイル	7.05	90	△ 6.34				
	〃 F	〃	3.86	90	△ 3.47				
	湯沸室	塩ビ系タイル	2.61	90			○ 2.34		
	小計		432.17		9.81		53.18	247.12	

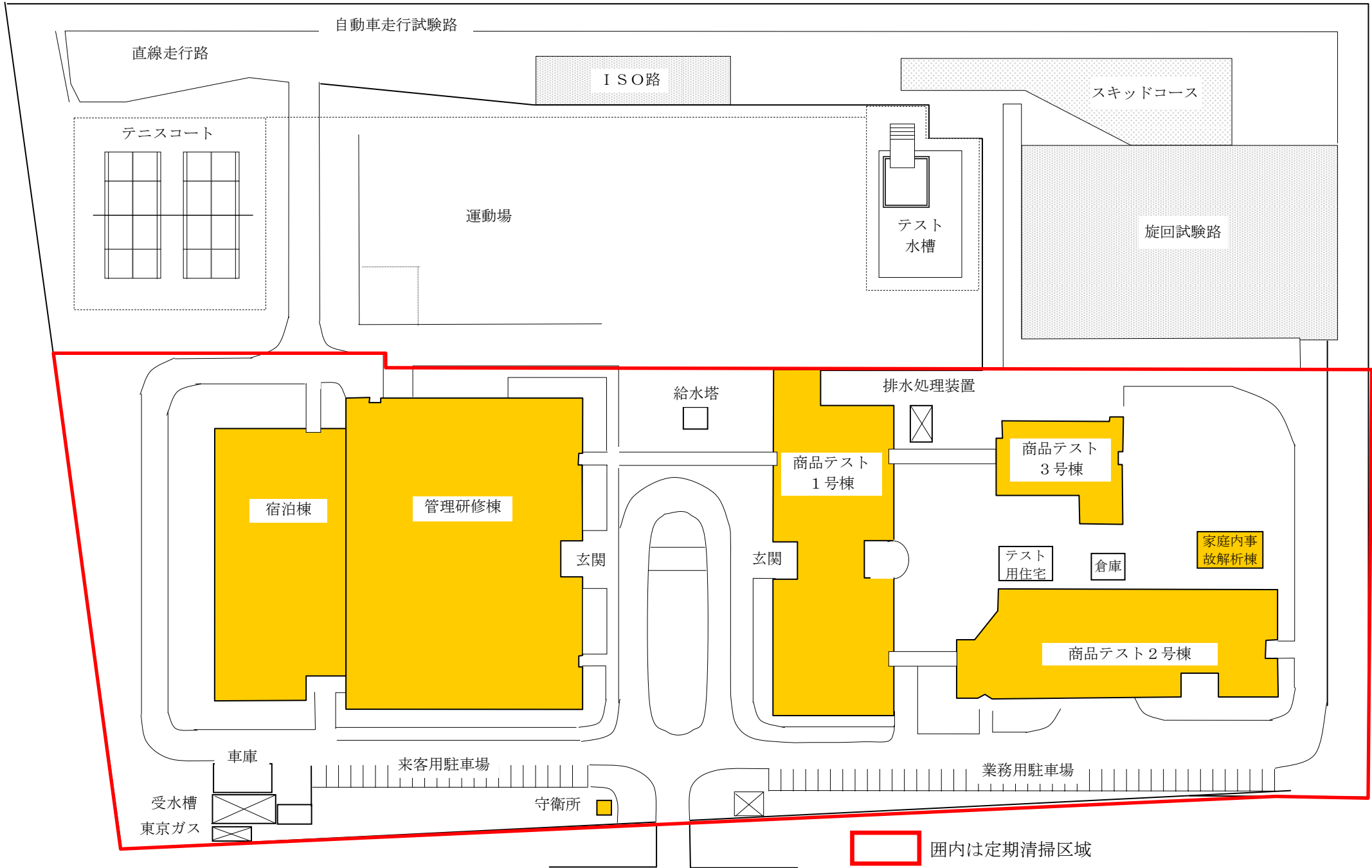
テスト棟2F	ELVホール	塩ビ系タイル	37.67	90			○ 33.90		
	廊下	〃	28.57	90			○ 25.71		
	第1科事務室	カーペット	34.11	70			23.87		
	オイル関係テスト室	エポキシ系塗床	34.11	70				△ 23.87	
	金属強度テスト室	〃	34.94	70				△ 24.45	
	タイヤ関係テスト室	〃	34.77	70				△ 24.33	
	ギャラリー	塩ビ系タイル	24.38	90			○ 21.94		
	小計		228.55				105.42	72.65	
	頁計		660.72		9.81	0.00	158.60	319.77	

○ 134.73 △ 329.58

家庭用品事故解析棟									
階	室名	床材	床面積 (㎡)	乗率%	清掃実面積 (㎡)			臨時清掃実面積 (㎡)	備考
					毎日	2日に1回	週1回	発注の都度	
1	玄関	磁器タイル	12.50	90				△ 11.25	
	ホール・廊下	フローリング	18.72	90				△ 16.84	
	多目的室	〃	25.00	70				△ 17.50	
	洗面	〃	4.00	70				△ 2.80	
	厨房	〃	15.00	70				△ 10.50	
	浴室	磁器タイル	4.00	70				△ 2.80	
	便所	フローリング	4.00	90				△ 3.60	
	計測室	〃	7.78	70				△ 5.44	
	和室	畳	13.00	80				10.40	
	押入		2.00						テスト部管理
	階段下物入		3.04						テスト部管理
	エレベーター室	シート材	1.26						テスト部管理
階段	集成材	4.00	90				3.60		
2	個室A・B	フローリング	30.00	70				△ 21.00	
	気密室	〃	15.00	70				△ 10.50	
	計測室 A	〃	7.47	70				△ 5.22	
	計測室 B	〃	7.78	70				△ 5.44	
	浴室	ユニットバス	4.20	90				△ 3.78	
	便所	フローリング	2.10	90				△ 1.89	
	ホール	〃	14.00						
	ホール	〃	4.00						
	キャットウォーク	グレーチング	5.00						
	頁 計		203.85					132.56	

○ 0.00 △ 118.56

(別図) 屋外清掃区分図



施設内設備機器の概要および点検作業内容

別表2

設置箇所	設備機器	容 量	台数	点検および作業内容
中央監視室	μ-METASYS		1	AHU-1～11, FCU, ACP-1～3, 各空調機・送風機, 排風機, 還風機等 各機器運転(発停)スケジュール設定(修正)。カレンダー修正(休日設定)。 冷温水発生機(冷房・暖房運転)発停。ボイラー(暖房、給湯運転)発停。 各室の温度設定。外気温度の測定記録。各機器運転状態の監視。
ボイラー室	鑄鉄製真空式温水 ヒーター RKV-200NL-HT5P	伝熱面積4.2㎡ 最高使用水頭圧50m 定格出力200,000Kcal/h 食堂系統、図書室、談話ロビー系統の暖房 宿泊棟各浴室および共同浴室の給湯	2	各管取付け部損傷等の点検。基礎据付け部損傷の点検。外囲いの損傷の 点検。主バーナ本体の損傷等点検。パイロットバーナ本体の損傷の点検。 押込、誘引通風機、ダンパの作動状態損傷の点検。煙道、煙突の損傷、 通風圧の異常等の点検。制御盤、操作盤の作動状態、損傷等の点検。 起動、停止装置の作動状態。主安全制御器の作動状態の点検。 火災検出装置の検出機能、損傷等の点検。燃料遮断装置の作動状態、 損傷等の点検。温度制限器の作動状態、損傷等の点検。温度調節器の 作動状態、損傷等の点検。端子台、導線、リレー接点の汚れ、ゆるみ、 損傷等の点検。給湯ポンプの作動状態、損傷等の点検。貯湯タンクの 損傷等の点検。管部、バルブ、接合部の点検。電動機本体の作動状態の 点検。給湯の温度設定。
機械室	冷温水発生機 R-1 RCDGN 028H	冷凍能力 985kw 加熱能力 940kw 冷却水流量 4,670 l/min 冷却水出入口温 32～37.5℃ 冷温水流量 2,820 l/min 冷水出入口温度 12～7℃ 最高使用圧力 0.8Mpa 温水出入口温度 55～60℃ 使用燃料 都市ガス 13A 2kpa	1	冷温水、冷却水循環系統の点検。自動制御装置の点検。付属機器の 損傷、腐食の点検。膨張タンク内部の発錆状態の点検。各配管の点検。 運転日誌を作成し、運転時には、毎時間点検作業に入る。 (暖房時 8項目、冷房時12項目)
	冷温水循環ポンプ CHP-1	MODEL 150×100 IBLLF 537 冷温水流量 2,820 l/min 全揚程 51m 出力 37kw 回転速度 1,485 min ⁻¹	1	作動時、五官検査。点検棒による点検。ポンプ状態によりパッキンの 交換。 外観点検。 ゲージ作動状態の点検。
	冷却水ポンプ CWP-1	MODEL 200×150 FS 4J530 冷却水流量 4,670 l/min 全揚程 21m 出力 30kw 回転速度 1,500/min ⁻¹	1	始動時の五官検査。点検棒による点検。 外観点検。 ゲージ作動状態の点検。 ポンプ状態によりパッキンの交換。
	屋内消火栓ポンプ	口径 100φ 揚程 50m	1	チャッキ弁の点検。始動時の五官検査。点検棒による点検。外観点検。 ゲージ作動状態の点検。
	温水循環ポンプ	口径 65φ 揚程 16m	1	始動時の五官検査。点検棒による点検。 外観点検。ゲージ作動状態の 点検。ポンプ状態によりパッキン交換。
	給湯循環ポンプ		2	始動時の五官検査。点検棒による点検。
	機械室送風機	風量 21,000m ³ /h 静圧 28mm Aq	1	羽根車ケーシングの汚れの点検。 振動、異音の有無。ボルトの緩みの点検。 錆、腐食の点検。駆動用ホイール軸、取付け状態の点検。駆動用Vベル ト伸張度点検。軸受け温度、給油状態の点検。
機械室排風機	風量 8,200m ³ /h 静圧 28mm Aq	1	羽根車ケーシングの汚れの点検。 振動、異音の有無。ボルトの緩みの点検。 錆、腐食の点検。駆動用ホイール軸、取付け状態の点検。駆動用Vベル ト伸張度点検。軸受け温度、給油状態の点検。	

設置箇所	設備機器	容 量		台数	点検および作業内容		
機械室	ボイラー室送風機	風量	6,000m ³ /h	静圧	29mm Aq	1	羽根車ケージの汚れの点検。振動、異音の有無。ボルトの緩みの点検。錆、腐食の点検。駆動用ホイール軸、取付け状態の点検。駆動用Vベルト伸張度点検。軸受け温度、給油状態の点検。
	自家発電機室送風機	風量	5,000m ³ /h	静圧	29mm Aq	1	機械室送、排風機、ボイラー室送風機同様の点検項目。
	電気室送風機	風量	8,500m ³ /h	静圧	30mm Aq	1	同 上
	電気室排風機	風量	8,500m ³ /h	静圧	30mm Aq	1	同 上
	I T教室B 系統還風機	風量	3,900m ³ /h	静圧	25mm Aq	1	同 上
	I T教室 A 還風機	風量	3,200m ³ /h	静圧	260 Pa	1	同 上
	F-22 21/2 SRM3	出力	0.75kw	回転速度	830min ⁻¹		
	更衣室、排風機	風量	400m ³ /h	静圧	12mmAq	1	同 上
	宿直室湯沸排風機	風量	600m ³ /h	静圧	5mmAq	1	同 上
	I T教室B 系統空調機	風量	4,500m ³ /h	機外静圧	770Pa	1	エアフィルターの汚れ付着物、破損の点検。吹出口、還気口の汚れの点検。空調機内部の汚れの点検。各種配管の腐食、漏水、破損の点検。振動、異音の点検。ベルトの伸張度の点検。フィルターの洗浄作業。
	I T教室 A 空調機 A H U - 7	風量	3,200m ³ /h	機外静圧	780 Pa	1	同 上
	出力	3.7 Kw	回転数	1,550RPM			
	冷却能力	29.5Kw	加熱能力	31.4 Kw			
	I T教室B 系統空調加湿器				1	始動時に水の入れ替え。振動、異音の点検。配管の腐食、漏水、破損の点検。	
	I T教室A 系統空調加湿器				1	同 上	
NO.1 機械室	1~2F 事務室系統空調機	風量	9,600m ³ /h	機外静圧	77mm Aq	1	エアフィルターの汚れ付着物、破損の点検。吹出口、還気口の汚れの点検。空調機内部の汚れの点検。各種配管の腐食、漏水、破損の点検。振動、異音の点検。ベルトの伸張度の点検。フィルターの洗浄作業。
	1~2F 事務室系統空調加湿器					1	始動時には水の入れ替え。振動、異音の点検。配管の腐食、漏水、破損の点検。
NO.2 機械室	談話ロビー系統空調機					1	送風機外部一般点検。保安装置の機能点検。サーモスタット機能点検。冷却コイルの外部点検。エアフィルターの汚れの点検。フィルター洗浄作業。
	談話ロビー系統還風機					1	羽根車ケージの汚れの点検。振動、異音の有無。ボルトの緩みの点検。錆、腐食の点検。駆動用ホイール軸取付け状態の点検。駆動用Vベルトの伸張度の点検。軸受け温度、給油状態の点検。
	映写室排風機	風量	800m ³ /h	静圧	22mmAq	1	同 上
	1F廊下非常 (排煙用排風機)	風量	7,200m ³ /h	静圧	50mmAq		同 上
	控室湯沸器排風機					1	同 上
	談話ロビー系統加湿器					1	始動時に水の入れ替え。振動、異音の点検。配管の腐食、漏水、破損の点検。
NO.3 機械室	講堂系統空調機 A H U - 3	風量	12,500m ³ /h	機外静圧	520 Pa	1	エアフィルターの汚れ付着物、破損の点検。吹出口、還気口の汚れの点検。空調機内部の汚れの点検。各種配管の腐食、漏水、破損の点検。振動、異音の点検。ベルトの伸張度の点検。フィルターの洗浄作業。
		出力	7.5 kw	回転数	1,160 RPM		
		冷却能力	139.5Kw	加熱能力	92 Kw		
	講堂系統還風機 F-18 6AIM 53.7	風量	11,700m ³ /h	静圧	370 Pa	1	羽根車、ケージの汚れの点検。振動、異音の有無、ボルトの緩みの点検。錆、腐食の点検。駆動用ホイール軸取付け状態の点検。駆動用Vベルトの伸張度の点検。軸受け温度、給油状態の点検。
	出力	3.7 kw	回転数	1,465 min ⁻¹			
講堂系統空調加湿器					1	始動時に水の入れ替え。振動、異音の点検。配管の腐食、漏水、破損の点検。	
電気温水器	貯湯量	460 l	200V	5.4kw	1	宿泊者少数の場合、指示により始動。	

設置箇所	設備機器	容 量	台数	点検および作業内容		
NO.4 機械室	1F事務室7系統空調機		1	エアフィルター汚れ付着物破損の点検。吹出口、還気口の汚れの点検。空調機内部の汚れの点検。各種配管の腐食、漏水、破損の点検。振動、異音の点検。ベルトの伸張度の点検。フィルターの洗浄作業。		
	商品展示7系統空調機		1	同 上		
	2F研修室系統空調機		1	同 上		
	図書室系統空調機		1	送風機外部一般点検。保安装置の機能点検。サーモスタット機能点検。冷却コイルの外部点検。エアフィルターの汚れの点検。フィルターの洗浄作業。振動、異音の点検。ベルトの伸張度の点検。		
	食堂系統空調機		1	同 上		
	厨房系統排風機		1	羽根車ケーシングの汚れの点検。振動、異音の有無、ボルトの緩みの点検。錆、腐食の点検。駆動用ホイール軸取付け状態の点検。駆動用Vベルトの伸張度点検。軸受け温度、給油状態の点検。		
	1F事務室7系統還風機		1	同 上		
	厨房系統送風機		1	同 上		
	商品展示7系統還風機		1	同 上		
	商品展示7便所還風機		1	同 上		
	食堂換気用排風機		1	同 上		
	便所排風機(S)		1	同 上		
	湯沸排風機(S)		1	同 上		
	1F事務室7空調加湿器		1	始動時に水の入替え。振動、異音の点検。配管の腐食、漏水、破損の点検。		
	商品展示7空調加湿器		1	同 上		
	2F研修室空調加湿器		1	同 上		
食堂空調加湿器		1	同 上			
図書室空調加湿器		1	同 上			
屋 上	冷却塔(冷温水発生機) CT-1	冷却能力 1,541,120kcal/l 呼称能力 400cT	冷却水量 4,670 l/min	1	始動時に清掃作業。薬品投入。塔内の腐食の点検。羽根車等損傷、錆、腐食の点検。補給水、ボールタップ弁作動点検。	
	冷却塔(談話7系統)	呼称能力 15cT	冷却能力 58,500 kcal/h 冷却水量 195 l/min	1	同 上	
	冷却塔(食堂系統) CT-2	冷却能力 97,500 kcal/h 呼称能力 25cT	冷却水量 325 l/min	1	同 上	
	冷却塔(図書室系統)	呼称能力 10cT	冷却能力 39,000 kcal/h 冷却水量 130 l/min	1	同 上	
	薬品注入装置(防錆殺藻用)	薬品吐出量 4~25 cc/min	吐出圧 15.0kg/cm ²	口径 65φ	1	始動時に薬品投入、作動点検。
	冷却水ポンプ (談話7系統)	口径 40φ	冷却水量 325 l/min	揚程 21m	1	始動時に五官検査。点検棒による点検。外観検査。ゲージ作動状態による点検。ポンプの状態によりパッキン交換。
	冷却水ポンプ (食堂系統)	口径 50φ	冷却水量 325 l/min	揚程 9m	1	同 上
	冷却水ポンプ (図書室系統)	口径 40φ	冷却水量 130 l/min	揚程 9m	1	同 上

設置箇所	設備機器	容 量		台数	点検および作業内容		
商品テスト1号棟 1F 機械室	事務室系統空調機	風量	7,550m ³ /h	機外静圧	800Pa	1	エアフィルターへの汚れ付着物破損の点検。吹出口、還気口の汚れの点検。空調機内部の汚れの点検。各種配管の腐食、漏水、破損の点検。振動、異音の点検。ベルトの伸張度の点検。フィルターの洗浄作業。
	東側商品テスト室 系統空調機	風量	9,700m ³ /h	機外静圧	880Pa	1	同 上
	西側商品テスト室 系統空調機	風量	12,600m ³ /h	機外静圧	800Pa	1	同 上
	機械室送風機	風量	5,000m ³ /h	静圧	23mm Aq	1	羽根車ケーシングの汚れの点検。振動、異音の有無、ボルトの緩みの点検。錆、腐食の点検。駆動用ホイール軸取付け状態の点検。駆動用Vベルト伸張度の点検。軸受け温度、給油状態の点検。
	機械室排風機	風量	5,000m ³ /h	静圧	23mm Aq	1	同 上
	電気室排風機	風量	5,000m ³ /h	静圧	24mm Aq	1	同 上
	電気室送風機	風量	5,000m ³ /h	静圧	23mm Aq	1	同 上
	警備員室湯沸室排風機	風量	500m ³ /h	静圧	16mm Aq	1	作動点検。
	休養室排風機	風量	250m ³ /h	静圧	15mm Aq	1	作動点検。
	警備員室便所排風機	風量	100m ³ /h			1	作動点検。
	商品テスト1号棟 2F 機械室	機械室排風機	風量	1,100m ³ /h	静圧	17mm Aq	1
機械室送風機		風量	1,100m ³ /h	静圧	17mm Aq	1	同 上
小会議室(1)排風機		風量	400m ³ /h	静圧	20mm Aq	1	同 上
小会議室(2)排風機		風量	400m ³ /h	静圧	23mm Aq	1	同 上
湯沸室系統排風機		風量	1,100m ³ /h	静圧	25mm Aq	1	同 上
便所系統排風機		風量	1,800m ³ /h	静圧	25mm Aq	1	同 上
日照室送風機		風量	1,000m ³ /h	静圧	20mm Aq	1	同 上
日照室排風機		風量	1,000m ³ /h	静圧	19mm Aq	1	同 上
1~2F東側商品テスト室 排風機		風量	1,250m ³ /h	静圧	19mm Aq	1	同 上
2F東側商品テスト室排風機		風量	1,000m ³ /h	静圧	22mm Aq	1	同 上
1~2F 西側商品テスト室 排風機		風量	5,300m ³ /h	静圧	18mm Aq	1	同 上
2F西側商品テスト室排風機		風量	1,800m ³ /h	静圧	21mm Aq	1	同 上
暗室排風機		風量	150m ³ /h			1	作動点検。
換気扇		風量	500m ³ /h			1	作動点検。
商品テスト1号棟 1F 機械室	事務室系統空調加湿器					1	始動時に水の入替え。振動、異音の点検。配管の腐食、漏水、破損の点検。
	東側商品テスト室系統 空調加湿器					1	同 上
	西側商品テスト室系統 空調加湿器					1	同 上

設置箇所	設備機器	容 量		台数	点検および作業内容
商品テスト2号棟	難燃性解析室系統 空冷ヒートポンプ型空調機	風量 1,260m ³ /h 機外静圧 0mmAq	冷房能力 3,800kcal/h 暖房能力 6,300kcal/h	1	送風機外部一般点検。保安装置の機能点検。サーモスタット機能点検。冷却コイルの外部点検。エアフィルターの汚れの点検。フィルター洗浄作業。振動、異音の点検。ベルトの伸張度の点検。
	難燃性測定室系統 空冷パッケージ型空調機	風量 3,060m ³ /h 機外静圧 35mmAq	冷房能力 7,400kcal/h 暖房能力 6,400kcal/h	1	同 上
	爆発試験等環境室 空冷ヒートポンプ型空調機	風量 8,100m ³ /h 機外静圧 8mmAq	冷房能力 31,800kcal/h 暖房能力 24,900kcal/h	1	同 上
	住宅設備測定室系統 空冷ヒートポンプ型空調機	風量 510m ³ /h 機外静圧 0mmAq	冷房能力 2,400kcal/h 暖房能力 3,100kcal/h	1	同 上
	視聴測定室、テスト室系統 空冷ヒートポンプ型空調機	風量 4,080m ³ /h 機外静圧 40mmAq	冷房能力 14,400kcal/h 暖房能力 17,000kcal/h	1	同 上
	シールドルーム系統 空冷ヒートポンプ型空調機	風量 1,260m ³ /h 機外静圧 24mmAq	冷房能力 4,900kcal/h 暖房能力 4,000kcal/h	1	同 上
	電波音響テスト室系統 空冷ヒートポンプ型空調機	風量 2,700m ³ /h 機外静圧 8mmAq	冷房能力 10,700kcal/h 暖房能力 42,600kcal/h	1	同 上
	電気機器テスト室系統 空冷ヒートポンプ型空調機	風量 4,080m ³ /h 機外静圧 8mmAq	冷房能力 14,700kcal/h 暖房能力 17,200kcal/h	2	同 上
	実用テスト室系統 空冷ヒートポンプ型空調機	風量 4,080m ³ /h 機外静圧 8mmAq	冷房能力 13,000kcal/h 暖房能力 14,600kcal/h	1	同 上
	住宅設備テスト室送風機	風量 2,600m ³ /h	静圧 12mm Aq	1	羽根車ケーシングの汚れの点検。振動、異音の有無。ボルトの緩みの点検。錆、腐食の点検。駆動用ホイール軸取付け状態の点検。駆動用Vベルトの伸張度の点検。軸受け温度、給油状態の点検。
	住宅設備テスト室排風機	風量 2,600m ³ /h	静圧 12mm Aq	1	同 上
	視聴テスト室系統還風機	風量 4,080m ³ /h	静圧 風22mm Aq	1	同 上
	シールドルーム系統還風機	風量 1,260m ³ /h	静圧 20mm Aq	1	同 上
	シールドルーム系統排風機	風量 130m ³ /h	静圧 10mm Aq	1	同 上
	電波音響テスト室排風機	風量 760m ³ /h	静圧 15mm Aq	1	同 上
	電気機器テスト室排風機	風量 190m ³ /h	静圧 8mm Aq	1	同 上
	商品保管庫送風機	風量 560m ³ /h	静圧 8mm Aq	1	同 上
	商品保管庫排風機	風量 560m ³ /h	静圧 8mm Aq	1	同 上
	便所排風機	風量 600m ³ /h	静圧 11mm Aq	1	同 上
	ロッカ-室排風機	風量 100m ³ /h	静圧 5mm Aq	1	同 上
浴室排風機	風量 100m ³ /h	静圧 4mm Aq	1	同 上	
湯沸室排風機	風量 500m ³ /h	静圧 13mm Aq	1	同 上	
湯沸室送風機	風量 500m ³ /h	静圧 14mm Aq	1	同 上	
電気機器テスト室排風機	風量 690m ³ /h	静圧 15mm Aq	1	同 上	
実用テスト室排風機	風量 400m ³ /h	機外静圧 30mm Aq	1	同 上	
〃	風量 600m ³ /h	機外静圧 10mm Aq	1	同 上	
〃	風量 200m ³ /h	機外静圧 8mm Aq	1	同 上	

設置箇所	設備機器	容 量	台数	点検および作業内容
	爆発試験等環境室系統 空調機	風量 1,260m ³ /h 冷房能力 5,400kcal/h 機外静圧 0mm Aq 暖房能力 6,800kcal/h	1	送風機外部一般点検。保安装置の機能点検。サーモスタット機能点検。 冷却コイルの外部点検。エアフィルターの汚れの点検、フィルター洗浄作業。
	難燃性、爆発試験室系統 送風機	風量 600m ³ /h 静圧 13mm Aq	1	テスト2号棟1F、住宅設備テスト室送風機、同様点検項目。
	電気室排風機	風量 3,800m ³ /h 静圧 17mm Aq	1	同 上
	爆発試験等環境室排風機	風量 1,400m ³ /h 静圧 45mm Aq	1	同 上
	フォトメトリー室送風機	風量 1,000m ³ /h 静圧 5mm Aq	1	同 上
	フォトメトリー室排風機	風量 1,000m ³ /h 静圧 5mm Aq	1	同 上
	商品保管室排風機	風量 1,200m ³ /h	1	同 上
	難燃性テスト室排風機	風量 2,400m ³ /h 静圧 30mm Aq	2	同 上
屋上	テスト室排風機	風量 500m ³ /h 風量 500m ³ /h 風量 500m ³ /h 風量 500m ³ /h	4	羽根車ケーシングの汚れの点検。振動、異音の有無、ボルトの緩みの点検。 錆、腐食の点検。駆動用ホイール軸取付状態の点検。駆動用Vベルトの 伸張度の点検。軸受け温度、給油状態の点検。
宿泊室	ルームエアコン スプリット型	冷房能力 4kw 暖房能力 5.52kw	78	送風機の騒音、振動、機能点検。ドレーンパイプの詰まり点検。 エアフィルターの汚れの点検、清掃。
食堂控室他5室	ヒートポンプ エアコンユニット オールシーズン型	冷房機能 2,800kcal/h 暖房機能 3,650kcal/h (外気温度7℃)	8	送風機の騒音、振動、機能点検。冷温水コイルの外部点検。 ドレーンパイプの詰まり点検。エアフィルターの汚れの点検、清掃。
管理研修棟他	ファンコイルユニット	9種類	98	コイル表面の汚れの有無の点検。損傷、錆、付着物、漏水の点検。
全館	エア抜き			週1回全館
中央機械室	貯湯槽	2m ³ ×2	2	損傷、水漏れの点検。内外発錆状態の点検。
全館	洗面器			亀裂、破損、取付けの緩みの点検。水栓、接合部等より水漏れの点検。 排水状態の点検。
	大、小、便器			フラッシュバルブの点検。ロータンク内部の点検。水量調整、水漏れの点検。 亀裂、破損の点検。排水状態の点検。
	パッケージ型エアコン		54	送風機の騒音、振動、機能点検。ドレーンパイプの詰まり点検。 エアフィルターの汚れの点検、清掃。
	排水管			水漏れの点検。排水状態の点検。
屋外	受水槽	96m ³	1	槽内の堆積物汚れの点検。 警報装置作動確認。発錆、損傷の点検。 ボールタップの作動点検。
	揚水ポンプ	口径 100φ 水量 1,000 l/min 揚程 47m	2	各種ポンプ類と同様。
給水塔	高架水槽	12.5m ³	1	槽内の堆積物汚れの点検。 警報装置作動確認。発錆、損傷の点検。
	膨張水槽	1m ³ (冷温水発生機用)、0.5m ³ (温水ヒーター用)	2	高架水槽などと同様。
	消火補給水槽	1m ³	1	水利の確認、定期清掃。
屋外	汚水排水槽	30m ³	1	槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検。 警報装置作動確認。 昆虫の発生状態の点検。
	排水槽 (テスト排水用)	8m ³ (外構横)	1	ます内の沈積物、汚れの点検。昆虫の発生状態の点検。
	排水ポンプ	1.5kw×2 (汚水槽)、0.75kw×2 (排水槽用)	4	絶縁抵抗の測定。電流値、作動確認。自動制御の点検。
	テスト排水処理槽	30m ³ (原水槽)、1.5m ³ (中和槽)、37m ³ (排水槽)	1	PH管理。
	消防水利	地下槽 × 2	2	各水槽の水量確認。

企画・管理・運營業務企画書

1. 企業の代表責任者及び本業務担当者

■入札グループの場合は、入札参加グループの一覧と代表企業、グループ企業の代表責任者及び本業務担当者

(注) 実施要領 4 (2) に基づき、「財務諸表等」及び「必要とされる資格を証明する書類の写し」を添付のこと。

2. 業務実績			
■本実施要領1. で示す業務ごとに過去3年間の実績を記載すること。			
(1) 受付案内管理業務			
業務名	発注者	時期	業務内容
			施設規模、請負金額等
(2) 清掃業務			
業務名	発注者	時期	業務内容
			施設規模、請負金額等
(3) 警備業務			
業務名	発注者	時期	業務内容
			施設規模、請負金額等
(4) 電気・機械運転業務			
業務名	発注者	時期	業務内容
			施設規模、請負金額等
(5) 環境衛生管理業務			
業務名	発注者	時期	業務内容

(注) 上記以外、必要に応じて追加記載すること。

3. 本業務実施の考え方

■安定した業務を実施するための基本的な方針、業務全般において特に重視するポイント等を記載すること。

4. 業務毎の実施体制及び業務全体の管理方法

■本実施要領 1. で示す業務毎に実施体制及び業務全体の管理方法等を記載すること。業務毎に実施する企業が異なる場合は、業務全体の管理方法に加え、業務毎の実施体制及び管理体制を記載すること。

5. 管理・運營業務の実施全般に対する質の確保に関する提案

■以下の項目について簡潔にまとめること。なお、必要に応じ、実施業務毎に提案書を作成（A4、1枚以内）することができる。

1. 管理・運營業務の実施全般に対する質の確保についての考え方

2. 質の確保に関する提案事項

6. 改善提案総括表	
<p>■別紙2の仕様書で示す実施方法に対し、改善提案を行う場合は、改善を行う業務の項目と提案の概略を整理すること。なお、下記に改善提案のない業務項目については、センターが提示する最低水準として別紙2の仕様書で示す業務を行うものとする。</p>	
(1) 受付案内業務	
提案の有無 有 ・ 無	
業務項目 ※別紙2の仕様書で示す 項目を明記	提案の概略
(2) 清掃業務	
提案の有無 有 ・ 無	
業務項目 ※別紙2の仕様書で示す 項目を明記	提案の概略
(3) 警備業務	
提案の有無 有 ・ 無	
業務項目 ※別紙2の仕様書で示す 項目を明記	提案の概略
(4) 電気・機械運転業務	
提案の有無 有 ・ 無	
業務項目 ※別紙2の仕様書で示す 項目を明記	提案の概略
(5) 環境衛生管理業務	
業務項目 ※別紙2の仕様書で示す 項目を明記	提案の概略
(6) 研修・宿泊施設貸出業務	
業務項目 ※別紙2の仕様書で示す 項目を明記	提案の概略

(注) 上記以外、必要に応じて追加記載すること。

7. 各業務の別紙 2 の仕様書で示す実施方法に対する改善提案

■提案を行う各業務の 1 項目につき 1 枚以内とする。

(1) 改善提案を行う業務及び項目

(2) 改善提案の趣旨

(3) 改善提案の内容

(4) 最低水準の確保に対する説明

8. 緊急時の体制及び対応方法

■緊急時（管理・運營業務の実施にあたり想定していた通りの業務実施が困難になる事故・事象が生じた場合）のバックアップ体制と対応方法を記載すること。