

小田原三の丸ホール 指定管理者業務仕様書集

令和6年6月

小田原市文化部文化政策課

目次

共通事項	1
小田原三の丸ホール清掃業務仕様書	2
小田原三の丸ホール衛生管理業務仕様書	4
小田原三の丸ホール衛生設備管理業務仕様書	5
小田原三の丸ホール尿石除去剤交換業務仕様書	6
小田原三の丸ホール落下細菌分析業務仕様書	7
小田原三の丸ホールごみ収集運搬業務仕様書	8
小田原三の丸ホール産業廃棄物（汚泥）収集運搬処分業務仕様書	9
小田原三の丸ホール玄関等へのマットの設置仕様書	10
小田原三の丸ホール音響照明舞台機構設備保守点検業務仕様書	11
小田原三の丸ホール空調設備管理業務仕様書	13
小田原三の丸ホール電気設備保守点検業務仕様書	15
小田原三の丸ホール等消防設備保守点検業務仕様書	16
小田原三の丸ホール等防火対象物点検業務仕様書	19
小田原三の丸ホール自動ドア保守点検業務仕様書	21
小田原三の丸ホールエレベーター・エスカレーター保守点検業務仕様書	23
小田原三の丸ホール植栽管理業務仕様書	35
小田原三の丸ホール機械警備保守点検業務仕様書	37
小田原三の丸ホール構内交換電話設備委託保守業務仕様書	39
小田原三の丸ホール非常用発電機保守点検業務仕様書	41
小田原三の丸ホール空調自動制御設備保守点検業務仕様書	44
小田原三の丸ホール大ホール客席椅子保守点検業務仕様書	56
小田原三の丸ホール小ホール電動式移動観覧席保守点検業務仕様書	58
小田原三の丸ホール浄水器フィルター点検業務仕様書	60
小田原三の丸ホール天井埋め込み型オゾン脱臭装置保守点検業務仕様書	61
小田原三の丸ホール等建築基準法第 12 条に基づく法定点検業務仕様書	62
小田原三の丸ホールピアノ保守点検業務仕様書	66
小田原三の丸ホールピアノ庫加湿・除湿ユニット保守点検業務仕様書	68
小田原三の丸ホール高所作業台保守点検業務仕様書	69

共通事項

1 業務場所 小田原市本町一丁目 7 番 50 号 小田原三の丸ホール

2 休館日

- (1) 毎月第 1 月曜日及び第 3 月曜日（これらの日が休日に当たるときは、その翌日以後最初の休日以外の日）
- (2) 1 月 1 日から同月 3 日まで及び 12 月 29 日から同月 31 日までの日
- (3) 指定管理者が、市長の承認を得て設定する臨時休館日

小田原三の丸ホール清掃業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原三の丸ホールの美観と適切な環境を維持できるよう、経済性を考慮し計画的に日常清掃及び定期清掃業務を行うことを目的とする。

2 業務内容

(1) 清掃業務

ア 清掃方法

清掃にあたっては、火災・盗難その他の事故が発生することの無いよう十分注意すること。清掃は静粛に行い、清掃用品等を来館者や壁、備品等に飛散させたりすることの無いよう注意すること。建物の破損等を発見した場合は、速やかに市に報告すること。清掃に際して移動させた備品等は清掃終了後に速やかに元の場所に戻すこと。清掃により生じた廃棄物は、小田原市の指定する集積場所に集め、集積場所は常に整理し、清潔を保つこと。

イ 日常清掃

開館日において、施設内外の清掃及びトイレトペーパー、石けん液等の衛生消耗品の補充を行うとともに、雨天時の対応として傘袋、傘立て等の出し入れを行う。

No.	項目	内容
1	床面	主にゴミやほこり等の汚れを自在ほうき又は真空掃除機等で清掃し、汚れの程度に応じて水や洗剤を用いてモップ等で汚れを除去する。
2	窓ガラス	主に手アカ等の汚れをから拭き又は洗剤を用いて清掃し、サッシ等の金属部分は清潔感を保つようにする。 なお、日常清掃における清掃範囲は、原則として脚立等を用いないで実施できる範囲とする。
3	壁面・建具	主にほこり等の汚れをはたき掛け等により清掃し、部分的な染みや汚れは洗剤を用いてムラのないよう拭き取る。
4	ドア・間仕切り	主に手アカやほこり等の汚れを水拭き又はから拭きにより清掃し、金属部分は清潔感を保つようにする。
5	衛生陶器等	便器や手洗い設備を専用の洗剤や資材を用いて、水拭き又はから拭きにより清掃し、鏡については、専用洗剤等を用いて水拭き又はから拭きにより清掃し、曇りムラのないようにする。
6	外構	主にゴミや落ち葉等を掃き掃除により清掃し、汚れの程度に応じて水や洗剤を用いて汚れを除去する。
7	衛生消耗品	トイレトペーパー、石けん液等の衛生消耗品は、定期的な巡回により常に補充しておく。

8	ゴミ箱	毎日1回以上巡回し、内容物を収集する。また、その他清掃にて収集したゴミと合わせて小田原市ゴミ分別収集の区分に分類し、所定の場所に捨てる。
---	-----	--

ウ 定期清掃（床面：年2回、窓ガラス：年6回）

日常清掃では対応しきれない汚れについては、原則として開館時間外に適正な洗剤及び専用資材を用いて清掃を行う。ただし、小田原三の丸ホールの運営に支障のない場合を条件として、清掃の業務内容によっては開館時間内に実施することも可能とする。

なお、詳細なスケジュールは、小田原市と指定管理者が協議して定めるとものとする。

No.	項目	内容
1	床面	移動できる範囲で備品等を移動させ、材質ごとに適正な洗剤と方法で洗浄し、フローリング及びビニールシート等の部分については、ワックスを1回以上塗布する。
2	窓ガラス	ジャンパー等で洗剤を塗布して汚れを除去し、スクイージー等で汚水を回収する。仕上げとして窓枠やサッシを水拭きやから拭きする。

※清掃業務の詳細については、別表「清掃業務基準表」による。

3 従事者の人員配置

指定管理者は、開館日において常時1名以上を従事させ、日常清掃等を行うこと。

4 業務時間

従事者の業務時間は、午前8時から午後8時30分までを基本とする。ただし、催事があるときなどこの時間を超えて業務が必要であると指定管理者が判断する場合は、この限りではない。

5 使用する機器及び材料

業務に使用する機器及び材料は、すべて品質良好で最適なものを使用すること。また、業務の遂行に必要な機器及び材料は、受注者の負担とする。

小田原三の丸ホール衛生管理業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原三の丸ホールにおいて、衛生管理を適切に行うことにより、施設の良い環境衛生を維持することを目的とする。

2 業務内容

(1) 空気環境測定（年6回）

専用測定器を用い、床上75cmから150cmまでの間で、空気中の浮遊粉じんの量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度及び気流を測定する。また、この業務は、外気を含む19箇所の測定を6回行うものとし、測定場所については、事前に小田原市と指定管理者の協議の上、決定する。

なお、測定の記録は、5年間保管すること。

(2) ねずみ、害虫等の調査（年2回）

I P M（総合防除）方式により、ねずみ、害虫等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びに被害の状況について、目視、喫食及びトラップ調査を行う。また、調査により、生息が認められた場合は、防除作業を提案する。

なお、調査の記録は、5年間保管すること。

(3) 維持管理に係る監督

建築物環境衛生管理技術者を管轄される保健所に選任し、届け出を行う。

使用期間においては、施設の維持管理を環境衛生上、適正に行うための計画の立案、指導及び結果の評価を行うとともに維持管理業務において全般的に監督を行う。また、必要に応じて管轄の保健所による立入検査の立ち合いを行う。

(4) その他前各号の業務に付帯する業務

3 業務基準

この仕様書に定めるもののほか、建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条に規定する建築物環境衛生管理基準、国土交通省が作成する建築保全業務共通仕様書その他関係法令により基準が定められているものについては、それに準じた仕様を尊重するものとする。

4 使用する機器及び材料

業務に使用する機器及び材料は、すべて品質良好で最適なものを使用すること。また、業務の遂行に必要な機器及び材料は、受注者の負担とする。

小田原三の丸ホール衛生設備管理業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原三の丸ホールにおいて、衛生設備の適切な清掃及び点検を行うことにより、設備の正常かつ良好な作動及び安全性並びに性能の維持確保を図るとともに、施設の良好な環境衛生を維持することを目的とする。

2 業務内容

- (1) 飲料水水質検査 (28 項目：年 1 回、11 項目：年 1 回)
- (2) 雑用水水質検査 (2 項目：年 6 回)
- (3) 受水槽清掃 (年 1 回)
- (4) 小規模貯水槽検査 (年 1 回)
- (5) 汚水槽清掃 (年 2 回)
- (6) 雑用水槽清掃 (年 1 回)
- (7) 雑排水槽清掃 (年 2 回)
- (8) 雨水槽点検 (年 2 回)
- (9) 給水ポンプ点検 (4 台、年 2 回)
- (10) 汚水ポンプ点検 (2 台、年 2 回)
- (11) 雑排ポンプ点検 (2 台、年 2 回)
- (12) 雨水ポンプ点検 (6 台、年 2 回)
- (13) 湧水ポンプ点検 (4 台、年 2 回)
- (14) 電気温水器点検 (8 台、年 1 回)
- (15) ガスマルチ給湯器点検 (3 台、年 1 回)
- (16) シャワーヘッド分解清掃 (8 台、年 1 回)
- (17) 雨水ろ過機点検 (年 2 回)
- (18) その他前各号の業務に付帯する業務

3 業務基準

建築物における衛生的環境確保に関する法律、施行令及び施行規則のほか関連する法令に基づき環境衛生上適正に管理を行うこと。

小田原三の丸ホール尿石除去剤交換業務仕様書

1 目的

本業務は、大形ストール小便器における排水管の尿石除去及びその生成防止を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) 大形ストール小便器 29 据への尿石除去剤の設置
- (2) 尿石除去剤の薬剤の交換（交換頻度：月 1 回）

小田原三の丸ホール落下細菌分析業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原三の丸ホールにおいて、興行場法に基づき、大小ホールの落下細菌分析業務を行い、来館者の衛生に必要な措置を講じることを目的とする。

2 業務内容

- (1) 分析回数は年度内 1 回とする。
- (2) 5 分間開放の平板培養法で空中落下細菌の数を測定する。
- (3) 測定箇所は大ホール 10 箇所、小ホール 3 箇所とし、測定場所については、事前に指定管理者と受注者の協議の上、決定する。
なお、測定の記録は、5 年間保管すること。

3 業務基準

この仕様書に定めるもののほか、興行場法その他関係法令により基準が定められているものについては、それに準じた仕様を尊重するものとする。

4 使用する機器及び材料

業務に使用する機器及び材料は、すべて品質良好で最適なものを使用すること。また、業務の遂行に必要な機器及び材料は、受注者の負担とする。

小田原三の丸ホールごみ収集運搬業務仕様書

1 目的

小田原三の丸ホールの美観と適切な環境を維持できるよう、経済性を考慮し計画的にごみ収集運搬業務を行うことを目的とする。

2 業務内容

小田原市指定の収集場所から収集した物を、小田原市環境事業センター等処理場まで運搬する業務とする。収集した物とは、小田原市三の丸ホールで回収された廃棄物等をいう。

(1) 一般ごみ（可燃性ごみ） 原則として週 2 回

(2) 段ボール 原則として週 2 回

(3) 古紙・シュレッター 原則として週 2 回

上記回数のうち年末や年度末のごみの多い時には、年間 5 回以内で収集を指示することがある。

収集曜日については、事前に指定管理者と受注者の協議の上、決定する。

3 ごみの年間予定数量

可燃性ごみの運搬年間予定数量は、約 2,450 kg とする。

4 集積場所 原則として、小田原三の丸ホール集積場とする。

5 搬送車両

車両は、原則としてパッカー車とする。ただし、平積車を使用しようとするときは、荷台を幌やシートで覆うことで、搬送中に回収物が一切飛散しない構造とし、事前に指定管理者の承認を受けなければ使用できないものとする。

6 小田原市環境事業センターへの搬入

(1) 所定の搬入カードにより軽量した後、係員の指示に従い、ピット等へ投入すること。

(2) 搬入時間は、午前 8 時 20 分から午後 4 時 00 分までとする。ただし、午前 11 時 30 分から午後 13 時 00 分までは除く。また、第 2 土曜日及び祝日の午前 8 時 20 分から午前 11 時までとし、その他土曜日と日曜日は受け入れない。

7 費用負担

(1) 家電リサイクル法（4 品目）の処理費用については、指定管理者と協議の上、解決するものとする。

(2) 敷地内での搬送車両に係る事故等については、受注者が責任をもって解決するものとする。

小田原三の丸ホール産業廃棄物（汚泥）収集運搬処分業務仕様書

1 目的

小田原三の丸ホールの雑排水槽清掃に伴い発生する産業廃棄物（汚泥）の収集運搬処分業務を行うことを目的とする。

2 産業廃棄物の種類及び数量

- （１）種類 雑排水槽清掃に伴い発生する汚泥
- （２）予定数量 0.8 m³
- （３）回数 年度内１回

3 業務内容

小田原市三の丸ホールの雑排水槽清掃に伴い発生する産業廃棄物（汚泥）を受注者の所有する中間処理場まで収集運搬し、搬入された汚泥の処理を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第6条（産業廃棄物の収集、運搬及び処分の基準）に基づき、適切に処分する。

4 法令の遵守

指定管理者及び受注者はこの汚泥の収集運搬処分にあって、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及びその他関係法令を遵守するものとする。

小田原三の丸ホール玄関等へのマットの設置仕様書

1 目的

外から泥や砂・ホコリ・そして花粉を持ち込ませないことで、室内の汚れを抑えるとともに、周囲に汚れが拡散しにくくなることにより、清掃業務の軽減を図ることを目的とする。

2 規格・数量

- (1) 吸塵・吸水マット（色：グレー） 150×180 cm
抗菌・抗ウイルス加工 2枚
(1階交流センター側風除室・1階国道1号線側風除室)
- (2) 吸塵・吸水マット（色：グレー） 150×240 cm
抗菌・抗ウイルス加工 1枚
(1階客用展示室搬入口)
- (3) 吸塵・吸水マット（色：グレー） 90×150 cm
抗菌・抗ウイルス加工 3枚
(1階関係者通用口・小ホール楽屋入口・小ホール荷捌き室入口)
- (4) 吸塵・吸水マット（色：グレー） 40×65 cm
抗菌・抗ウイルス加工 1枚
(2階お堀端側洗面前)

3 交換周期 2週間ごとに洗浄・吸着剤加工したマットに交換すること。

小田原三の丸ホール音響照明舞台機構設備保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原三の丸ホールにおいて、舞台設備の適切な整備、調整等を行うことにより、設備の正常かつ良好な作動及び安全性並びに性能の維持確保を図ることを目的とする。

2 業務内容

(1) 機構総合点検

舞台機構設備、照明設備及び音響設備について、メーカー基準による動作確認、測定、清掃、調整等を行う。実施回数は、各設備ともに年1回とし、1回の点検の所要日数は3日以内とする。

(2) 基本機材点検

照明設備及び音響設備について、安全かつ正常な作動をしているかの確認及び必要な調整等を行う。実施回数は、各設備ともに年1回とし、1回の点検の所要日数は2日以内とする。

(3) 異常発生時における臨時点検

(4) その他前各号の業務に付帯する業務

3 対象設備

(1) 舞台機構設備

区分	項目	内容	数量
大ホール・小ホール共通	吊物設備	巻上機、巻上電動機、ブレーキ、各滑車、ワイヤーロープ、クリップ、リミットスイッチ、床面、制御盤、操作盤、幕	一式
	床機構設備	駆動機、駆動電動機、駆動ガイド装置、ブレーキ、リミットスイッチ、各フレーム、各種軸受け、制御盤、操作盤、各迫り	一式

(2) 照明設備

区分	項目	内容	数量
大ホール	調光装置	調光主幹盤、調光分岐盤、調光器盤、持込照明機器用電源盤、移動型調光器、ネットワーク制御ラック、DMX-Node、調光操作卓、負荷モニターLCD、舞台袖操作盤、ワイヤレス装置、作業灯スイッチ、天井反射板ライト用DMXスプリッター、持込卓用コネクタボックス、負荷回路	一式
	負荷設備	電源ユニットボックス、電源コンセントボックス、ケーブルリール、ボーダーケーブル、負荷コンセント	一式
	センターピンスポットライト	ピンスポットクセノン2kW	一式

小ホール	調光装置	調光主幹盤、調光分岐盤、負荷線接続盤、持込照明機器用電源盤、調光操作卓用コネクタボックス、DMXパッチ盤、作業灯スイッチ、天井反射板ライト用制御コネクタボックス、負荷回路	一式
	負荷設備	電源ユニットボックス、電源コンセントボックス、ボーダーケーブル、負荷コンセント	一式
	センターピンスポットライト	ピンスポットLED230W	一式

(3) 音響設備

区分	項目	内容	数量
大ホール	舞台音響設備	音響調整卓、音響機器架、ネットワーク盤、パワーアンプ架、舞台袖操作架、スピーカー、電動三点吊マイク装置、吊マイク用マイクロホン、ワイヤレスマイク装置	一式
	舞台連絡設備	有線インターカムシステム、舞台連絡設備、エアモニターマイク装置、調光モニター機器、ピンスポットモニター機器、運営系スピーカー	一式
	映像モニター設備	舞台正面カメラ、舞台袖カメラ、客席カメラ、搬入ロカメラ、映像モニター機器、運営系映像モニター、楽屋系映像モニター、ホワイエ系映像モニター	一式
小ホール	舞台音響設備	音響調整卓、音響機器架、ネットワーク盤、パワーアンプ架、舞台袖音響調整卓、スピーカー、ワイヤレスマイク装置	一式
	舞台連絡設備	有線インターカムシステム、舞台連絡設備、エアモニターマイク装置、調光モニター機器、ピンスポットモニター機器、運営系スピーカー	一式
	映像モニター設備	舞台正面カメラ、舞台袖カメラ、客席カメラ、搬入ロカメラ、映像モニター機器、運営系映像モニター、楽屋系映像モニター、ホワイエ系映像モニター	一式
共通備品	—	移動用ミキサー、移動型周辺機器類、移動型ワイヤレスマイク装置、移動型スピーカー、マイクロホン類、移動型映像ワゴン、移動型ビデオプロジェクター、移動型スクリーン	一式

4 実施時期

施設利用の多い時期は避けるなど、利用者に配慮すること。

小田原三の丸ホール空調設備管理業務仕様書

1 目的

本業務は、空調設備及び換気設備を定期的に点検及び運転調整作業を行い、正常かつ良好な作動状態を維持するために行うことを目的とする。

2 業務内容

(1) 空調設備管理業務

空調設備について、異音・異常振動、損傷、腐食、錆び、油にじみ等がないことの確認及びチリ、埃、油にじみ等の除去をするため、次の点検及び清掃を行う。

No.	項目	回数	数量	備考
1	室内機簡易点検	年4回	118 台	地下1階：2台、1階：59台、2階：47台、3階：7台、4階：3台
2	室外機簡易点検	年4回	30 台	地下1階：1台、1階：14台、2階：11台、3階：3台、4階：1台
3	大ホール空冷HPチラー簡易点検	年4回	4 台	圧縮機呼称出力：49.6 k w
4	小ホール空冷HPチラー簡易点検	年4回	2 台	圧縮機呼称出力：22.4 k w
5	大ホール空冷HPチラー点検	年1回	4 台	
6	小ホール空冷HPチラー点検	年1回	2 台	
7	エアコン加湿機能清掃・点検	年2回	41 台	地下1階：2台、1階：22台、2階：16台、3階：1台
8	エアコンフィルター清掃・点検	年4回	118 台	
9	全熱交換型換気扇フィルター清掃・点検	年4回	36 台	
10	除塩フィルターユニット清掃・点検	年4回	4 台	
11	給排気ファン清掃	年1回	68 台	
12	制気口清掃	年1回	637 台	吹出口：308台（地下1階：11台、1階：146台、2階：111台、3階：39台、4階：1台） 吸込口：329台（地下1階：29台、1階：128台、2階：128台、3階：39台、4階：5台）
13	空気調和機（ACU）点検	1回/3年	6 台	・フィルター確認 ・全熱交換器点検 ・可動部グリスアップ ・ドレンパン清掃 ・コイル、フィン清掃
14	プレイフィルター洗浄（102枚/1回）	1回/3年	6 台	17枚×6台=102枚

※No.13、No.14については、令和8年度及び令和11年度に行う。

(2) その他前各号の業務に付帯する業務

3 業務基準

この仕様書に定めるもののほか、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律その他関係法令により基準が定められているものについては、それに準じた仕様を尊重するものとする。

4 使用する機器及び材料

業務に使用する機器及び材料は、すべて品質良好で最適なものを使用すること。また、業務の遂行に必要な機器及び材料は、受注者の負担とする。

小田原三の丸ホール電気設備管理業務仕様書

1 目的

小田原三の丸ホールの、電気設備等が常に円滑に使用でき、適切な保安全管理により事故を未然に防止し、建物、設備等の耐用年数の延伸及び運転経費の節減を図ることを目的とする。

2 設備内容

- (1) 設備容量 4,350KVA
- (2) 契約種類 業務用電力
- (3) 受電電圧 6,600V
 - ※ 非常用発電装置 500KVA 6,600V
 - ※ 太陽光発電設備 22kw 100/200V

3 業務内容

- (1) 電気事業法第 42 条第 1 項の規定により指定管理者の定める保安規程に基づき、次に掲げるものとする。

- ア 電気工作物の設置又は変更の工事について、設計の審査、工事中の点検及び竣工検査を行い、必要な指示又は助言を行うこと。
- イ 電気工作物の維持及び運用が適性に行われるよう指示、協議又は助言を行うとともに、当該電気工作物の巡視、点検及び試験等を定期的に行い、経済産業省令で定める技術基準又は電気用品取締法に適合しない事項があるときは、必要な指示又は助言を行うこと。
- ウ 電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面については、その作成及び手続きを行う。
- エ 電気事故発生の場合は、応急措置を指導するとともに、事故の原因を調査し、再発防止についても執るべき措置を指示又は助言するほか、必要に応じて精密点検を行うとともに、電気事業法第 106 条の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気関係事故報告書の作成及び手続きの指導を行うこと。
- オ 電気事業法に基づいて国が行う使用前検査及び立ち入り検査に立ち会うこと。
- カ その他保安規程に定められている事項

- (2) 電気設備巡視、点検、測定等

- ア 月次点検（主として施設を運転中に点検するもの） 月 1 回
- イ 年次点検（主として施設の運転を停止して点検するもの） 年 1 回
- ウ 工事中点検 毎週 1 回
- エ 精密点検 必要の都度

- (3) 受変電設備定期自主検査

年 1 回

- (4) その他

- ア 電気室等の機器の操作、調整、点検
- イ 関係官公署に対する各種申請手続き及び諸届書、報告書等の作成
- ウ 定期点検、保守の立ち会い
- エ 事故の防止及び不良箇所の早期発見報告、事故発生時の応急措置、連絡、報告等
- オ その他、発注者が現場代理人に指示する事項

4 点検設備

- (1) 受電設備
- (2) 配電設備
- (3) 負荷設備

5 従事者

第 3 種電気主任技術者以上及び第 1 種電気工事士以上の資格を有する者

小田原三の丸ホール消防設備保守点検業務仕様書

1 目的

小田原三の丸ホール及び小田原市観光交流センターに設置してある消防用設備が正常な機能を維持するよう設備の点検を行うことを目的とする。

2 業務場所（共通事項以外）

（１）所在地 小田原市本町一丁目 7 番 50 号 観光交流センター

（２）観光交流センターの休館日

ア 1 月 1 日から同月 3 日まで及び 12 月 29 日から同月 31 日までの日

イ 観光交流センターの指定管理者が、市長の承認を得て設定する臨時休館日

3 対象設備の種類

（１）開放型スプリンクラー設備

（２）屋内消火栓設備

閉鎖型スプリンクラー設備

放水型スプリンクラー設備

連結散水設備

（３）避難器具

（４）誘導灯・誘導標識設備

（５）非常用照明

（６）消火器

（７）自動火災報知設備

（８）防火・防排煙制御設備

（９）非常用放送設備

（１０）消防用水設備

（１１）粉末消火設備

（１２）自家発電設備（非常電源）

（１３）蓄電池設備（非常電源）

4 対象設備の主要機器名及び数量

別表「主要機器点検内訳書」のとおり

5 点検実施時期及び回数

（１）機器点検 回数 年 2 回 実施月 9 月頃、3 月頃

（２）総合点検 回数 年 1 回 実施月 3 月頃

6 業務内容

（１）有資格者を派遣しての設備点検を実施し、正常維持にあたる。

（２）設備の各機器、配管、配線、その他の付属器材等の点検及び試験を次のとおり行う。

ア 機器点検

①設備の適正な配置、汚損等の有無、その他主として外観的判別が可能な事項について点検する。

②設備の機能が簡易な操作により機械的に正常であるか、また、電氣的に正常に作動するか等、各種試験及び操作点検を行う。

イ 総合点検

館内消防設備の総合点検及び作動試験を実施する。また、主要機器の測定等総合的な見地により試験、測定、作動、点検を行う。

ウ その他

点検にあたっては、その仕様書に記載されていない事項であっても、軽微な事項については実施する。

別表 主要機器点検内訳書

- 1 開放型スプリンクラー設備
 - (1) 加圧送水装置・ポンプ、モーター 1組
 - (2) 起動装置 1式
 - (3) 流水検知装置・自動警報弁 6台
 - (4) 流水検知装置・圧力スイッチ 6台
 - (5) 一斉開放弁 6台
 - (6) 手動開放弁 8台
 - (7) 操作盤 1台
 - (8) 表示盤 1台
 - (9) 呼水装置 1台
 - (10) 送水口 5個
 - (11) 常用電源 1式
 - (12) 非常電源（自家発電設備）
 - (13) 連動試験 1式 ※総合点検のみ
 - (14) 配線点検 1式 ※総合点検のみ
- 2 屋内消火栓設備
閉鎖型スプリンクラー設備
放水型スプリンクラー設備
連結散水設備
 - (1) 加圧送水装置・ポンプ、モーター 1組
 - (2) 操作盤 1台
 - (3) 表示盤 1台
 - (4) 消火栓（屋内型） 4基
 - (5) 起動用スイッチ 31個
 - (6) 表示灯 31個
 - (7) 呼水装置 1台
 - (8) 放水口 4基
 - (9) 補助散水栓 27台
 - (10) 常用電源 1式
 - (11) スプリンクラーヘッド閉鎖型 811個
 - (12) スプリンクラーヘッド開放型 248個
 - (13) 放水試験 1式 ※総合点検のみ
 - (14) 配線点検 1式 ※総合点検のみ
- 3 避難器具
 - (1) 避難梯子・ロープ・金属（2階） 1個
 - (2) 避難梯子・ロープ・金属（3階） 2個
- 4 誘導灯設備・誘導標識設備
 - (1) 誘導灯 188個
 - (2) 配線点検 1式 ※総合点検のみ
- 5 消火器
 - (1) 粉末消火器（蓄圧式） 84本
- 6 自動火災報知設備
 - (1) 受信機R-26型 510AD 1台
 - (2) 主中継器盤（リンクモジュール） 3台

- (3) 表示機R型 1 個
- (4) 煙感知器A T F (自動試験機能付) 331 個
- (5) 熱感知器(アナログ) 20 個
- (6) 光電式分離型感知器L S 光軸測定 4 組
- (7) 発信機 P型1・2級 29 個
- (8) 表示灯 36 個
- (9) 消火栓連動起動装置 1 式
- (10) 常用電源(交流電池) 1 式
- (11) 予備電源(蓄電池) 1 式
- (12) 配線点検 1 式 ※総合点検のみ

7 防火・防排煙制御設備

- (1) 煙感知器 24 個
- (2) シャッター煙連動(ヒューズ無) 8 個
- (3) 防火扉 27 個
- (4) 排煙口・排煙窓・手動式 16 個
- (5) 排煙口 手動排煙装置 19 個
- (6) 防排煙ダンパー 自動開錠 4 個
- (7) 排煙機 ファンモーター(大) 1 基
排煙機 ファンモーター(小) 2 基
- (8) 起動盤(スターデルタ組) 3 基
- (9) 予備電源(蓄電池) 1 式
- (10) 配線点検 1 式 ※総合点検のみ

8 非常用放送設備

- (1) 増幅器出力 720W、120W 2 台
- (2) スピーカー回線 L50 1 式
- (3) 自動火災報知設備の連動 1 式
- (4) 作動試験 1 式 ※総合点検のみ
- (5) 遠隔操作 1 台
- (6) スピーカー 240 個
- (7) 音量調整器 27 個
- (8) カットリレーコンセント 9 台
- (9) 常用電源 1 式
- (10) 非常電源 1 式
- (11) 配線点検 1 式 ※総合点検のみ

9 消防用水設備

- (1) 採水口 1 基
- (2) 標識 1 個

10 粉末消火設備

- (1) 移動式粉末消火設備 1 台
- (2) 放出試験 1 式 ※総合点検のみ
- (3) 配線点検 1 式 ※総合点検のみ

小田原三の丸ホール等防火対象物点検業務仕様書

1 目的

消防法に基づき防火対象点検資格者が防火管理上必要な業務等について点検し、その結果を小田原市消防長に毎年1回報告することを目的とする。

2 業務場所（共通事項以外）

(1) 所在地 小田原市本町一丁目7番50号 観光交流センター

(2) 観光交流センターの休館日

ア 1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日までの日

イ 観光交流センターの指定管理者が、市長の承認を得て設定する臨時休館日

3 業務内容

(1) 有資格者を派遣しての点検を実施する。

(2) 届出、消防計画、設備に不備がないか点検を行う。

(3) 点検実施後は、速やかに点検結果報告書を作成し指定管理者に提出すること。また、整備箇所及び要整備箇所等を明示した書類を添付し、指定管理者に説明すること。

4 点検項目

(1) 防火管理維持台帳の記録・保存の有無

(2) 届出

ア 防火管理者選任（解任）

イ 消防計画作成（変更）

(3) 消防計画

ア 自衛消防の組織

イ 火災予防上の自主検査

ウ 消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検及び整備

エ 避難施設の維持管理及びその案内

オ 防火上の構造の維持管理

カ 収容人員の適正化

キ 防火管理上必要な教育

ク 消火、通報及び避難の訓練その他必要な訓練

ケ 消火活動、通報連絡及び避難誘導

コ 消防機関との連絡

サ 工事中の火気使用又は取扱いの監督

シ 防火管理に関し必要な事項

ス 防火管理業務の一部委託

セ 権限の範囲

ソ 地震防災対策強化地域に所在する防火対象物

①自衛消防の組織

②情報等の伝達

③避難誘導

④施設及び設備の点検及び整備

⑤応急対策

⑥防災訓練

⑦教育及び広報

タ 防火管理者

①消火訓練及び避難訓練の実施回数

②消火訓練及び避難訓練を実施する場合の消防機関への通報

(4) 避難上必要な施設及び防火戸の管理

(5) 防災物品の表示

(6) 消防用設備等

- ア 消火器・簡易消火用具
- イ 屋内消火栓設備
- ウ スプリンクラー設備
- エ 自動火災報知設備
- オ 非常警報器具・非常警報設備
- カ 避難器具
- キ 誘導灯・誘導標識
- ク 消防用水
- ケ 排煙設備

(7) 消防用設備等又は特殊消防用設備等

- ア 設置の届出
- イ 消防機関の検査

(8) 火を使用する設備・器具等

- ア 厨房設備
 - ①周囲の可燃性の物品等の状況
 - ②天蓋その他グリス除去装置等の清掃状況等
 - ③上記以外の位置及び管理
- イ 給湯湯沸設備
- ウ 変電設備
- エ 舞台装置等の電気設備
- オ 避雷設備
- カ 気体燃料を使用する器具
- キ 電気を熱源とする器具

5 点検実施時期及び回数 年1回

小田原三の丸ホール自動ドア保守点検業務仕様書

1 目的

受注者は技術者及び作業員を派遣して、小田原三の丸ホールの自動ドア設備の開閉装置を適宜調整し、常に安全かつ良好な状態を保つように努めることを目的とする。

2 対象設備

小田原三の丸ホール内に設置されている 6 台

- (1) NATRUSスタンダード
- (2) コントロールボックス
- (3) マイクロスイッチ及び制御機構
- (4) 電気配線

3 実施時期

点検業務の実施については、年 2 回とする。

4 業務内容

点検業務は、自動ドア J I S 安全規格（Jisa4722）に基づいた機能点検及び外観点検とし、次に定める保守事項を行うこと。

(1) 点検内容

- ア 開閉速度が常に安定しているか
- イ クッションの調整
- ウ 起動スイッチは正常か
- エ コントロールボックス及びリレーの接点調整
- オ モーターは正常か
- カ チェーンは正常か
- キ 各部、ビス、ボルト、ナットの締め直し、潤滑油の注入、ヒューズ点検
- ク 各部の清掃

(2) この契約における保守とは機械各部及び付属機器の調整点検をいい、常に新設時と同様な開閉状態を維持させるためのものである。

(3) 開閉速度の確認の際に、開閉回数の測定を行う。

(4) 不時の故障の際は技術員を早急に派遣し修理を行う。

(5) 定期点検及び不時の故障の際の部品交換及び分解整備は別に有償とする。

(6) 部品交換のうち次の部品は有償とする。

- ア モーター本体
- イ マットスイッチ

(7) 次の部品は特に消耗品として取扱い無償サービス品とする。

- ア マイクロスイッチ
- イ 戸車及び振止め車
- ウ カーボン刷子
- エ ゴムデスク
- オ 各種リレー

(8) 次の場合は有償とする。

- ア 発注者の都合により行う工事又は模様変えのため、設備の移設又は改修を要する場合。
- イ 発注者の依頼により契約以外の機器に対し調整、修理を実施した場合。
- ウ 発注者の取扱不注意又は故意に機器を破損したり、機能を損ねた場合。

(9) 発注者の取扱い担当者を定め、常に安定した機能を発揮するようにコントロールし、不必要なスピードを出したり扉の開閉範囲内に障害物を置いたりしないように注意する。

(10) 発注者の取扱い担当者は、契約に従って受注者の技術者が実施する保守及び修理作業に際しては、それが円滑にかつ遅滞なく完了する必要上善意ある便宜を提供するものとする。

(11) 日曜日、祝祭日、夜間等受注者の通常時間外の定期保守及び修理作業の場合は両者協議の

う え別に作業割増料金を協定するものとする。

小田原三の丸ホールエレベーター・エスカレーター保守点検業務仕様書

1 目的

エレベーター及びエスカレーターの運転機能を常に安全かつ良好に維持するため、技術員及び遠隔点検装置による計画的及び適切な点検と運転プログラム調整を実施し、必要に応じ修理を行うことを目的とする。

2 対象設備

(1) インバータ式中速機械室レスエレベーター

- ア 1号機：UAP-13-C045（3停止）（正面3、背面1） 1台
- イ 2号機：UAR-13-2s45（3停止）（正面3、背面1） 1台
- ウ 3号機：UAP-11-C045（2停止）（正面2） 1台
- エ 4号機：UAP-11-C045（3停止）（正面3） 1台
- オ 付加仕様

- ①初期微動感知地震管制運転装置・地震時管制運転装置
- ②停電時自動着床装置・火災時管制運転装置・音声案内装置
- ③マルチビームドアセンサー・ケアフルセンサー・遮煙ドア

(2) インバーター制御式エスカレーター

- ア ES1号機：s600VX-EN（階高5,200mm） 1台
- イ 付加仕様
- ①無人時微速運転

3 業務内容

(1) 定期点検

- ア 定期的に技術員による巡回点検と遠隔点検装置による自動診断運転を行い、運転状態における性能を総合的に判断し、異常や不具合またその兆候を発見した場合は直ちに適切な処置をとること。
- イ 点検回数は技術員または遠隔点検装置による自動診断運転月1回以上とし、故障等の発生時には随時技術員を派遣してその対応にあたるものとする。

(2) 定期整備

- ア プログラム整備
装置の稼動状況（診断装置による稼動時間、起動回数、各階ドアの開閉回数計測結果）に適応したプログラムによる整備を行うこと。
- イ 不具合対策
定期点検による不具合指摘事項の対策を行うこと。

(3) 定期点検・定期整備の対象装置（エレベーター）

区分	作業の対象 (装置名)	主 な 作 業 内 容	リモートメンテナンス	
			稼動診断	診断運転
かご	運転状態	運転性能点検	常時	1回以上/月
		着床状態・レベル点検	常時	1回以上/月
		定常走行速度・速度変動点検	常時	1回以上/月

		起動・加速・減速状態点検	常時	1回以上/月
	外部への連絡装置	呼出し・通話確認		
		バッテリー状態確認	常時	
		電話回線チェック		1回以上/週
	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	押ボタンスイッチ状態点検	常時	
		かご内停止・各操作スイッチ作動状態確認	常時	
		かご位置表示装置点検		
	戸・敷居	かごの戸・天枠外観点検		
		戸開閉状態・スイッチ相互位置点検	常時	1回以上/月
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検		
		駆動ロープ点検、グリス塗布(注1)		
		かごの戸シュー・戸当りゴム点検		
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間確認		
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置作動状態点検	常時	
		戸閉め安全装置コード点検		
		光電装置作動状態点検(注1)	常時	
		光電装置コード点検(注1)		
		過負荷ドア反転装置作動状態確認	常時	
		過負荷ドア反転装置コード点検		
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃		
	戸の開閉装置	戸の開閉装置作動状態・駆動機構点検	常時	1回以上/月
		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	かご上ガイドシュー点検	常時	
	給油器(オイル)	給油器点検、注油		
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ作動状態確認		
		かご上制御機器点検		
		天井扇点検、清掃		
乗 場	戸の開閉状態	音・振動点検		
		開閉状態・速度点検	常時	1回以上/月
	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		
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検		
		駆動ロープ点検、グリス塗布(注1)		
		戸のシュー・戸当りゴム点検		
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間確認		

	ドアインターロックスイッチ	ロック機構点検		
		スイッチ作動状態点検	常時	1回以上/月
	乗場ボタン・ 表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)	常時	
		ホールランタン点検(注1)		
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー点検		
		かご下プーリ回転状態・溝点検		
	非常止装置	非常止装置点検、注油		
昇降路 ・ピット	環境状況	非常・常備工具・部品の確認		
		昇降路環境状況点検		
		昇降路内清掃		
		ピット内清掃		
		ピット内汚損状況・各機器点検		
	制御盤	盤内機器の外観点検		
		マイコン内トラブル履歴確認・点検 (メンテナンスコンピューター等によるデータ収集診断)	常時	1回以上/月
		主接触器作動状態・接点点検	常時	
		各リレー作動状態点検	常時	
		冷却ファン点検		
		各ターミナル・端子確認		
		リモートメンテナンスシステム盤内外観点検		
	電動機	電動機運転・発熱状態点検		
		電動機口出し線点検		
		電動機軸受グリス給油		
	電動機	綱車回転状態・溝点検		
		ロータリーエンコーダ回転状態点検		
	ブレーキ	作動状態点検	常時	1回以上/月
		制動点検(注1)		1回以上/月
		ブレーキスイッチ点検	常時	1回以上/月
		オーバーホール		
		ライニング摩耗状態点検		
		各ピン・軸受部傷、摩耗状態点検		
		配線・端子・ターミナル点検		
	頂部プーリ	頂部プーリ回転状態・溝点検		
	おもり吊り車	おもり吊り車回転状態・溝点検		
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部・テンション点検		
		各ロープ摩耗・錆・素線切れ状態点検		
昇降路 ・ピット	ガイドレール	接合部・段差・給油状態点検		
	つり合おもり	つり合おもりガイドシュー点検		
		おもり押え金具取付け・固定状態点検		

	リミットスイッチ	取付状態点検		
		作動状態点検	常時	1回以上/月
	移動ケーブル	芯線状態点検	常時	
	調速機	回転状態点検		
		各ピン部点検、注油		
		スイッチ点検・減衰効果確認		
		配線端子・ターミナル確認		
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ点検		
	緩衝器	固定状況点検		
		油量点検(注1)		

(4) 昇降路内の清掃

区 分	作業の対象	作 業 の 内 容
かご	戸、敷居 戸閉め安全装置	ほうき、ウエス、専用清掃工具を使用しての清掃
かご上	戸の開閉装置 ガイドシュー かご上機器	
乗り場	戸、敷居 ドアインターロックスイッチ	
かご下	かご下機器 非常止機器	
昇降路 ・ピット	制御盤、電動機 ブレーキ、調速機 主・調速機ロープ ガイドレール、ブラケット つり合おもり 各プーリ・スイッチ 緩衝器	

(5) 定期点検・定期整備の対象 (エスカレーター)

区 分	作業の対象	作 業 の 内 容
乗降口	運転状態	走行状態点検
		起動・停止(距離)点検
	くし	くし破損点検・取替
		くし取付けビス確認
	非常停止ボタン	非常停止釦カバー点検
	各操作スイッチ	各操作スイッチ動作確認
		OKモニター点検(注1)
		LED診断モニター点検(注1)
	移動手すりガード	インレットゴム点検
	移動手すり入り込み	動作確認、動作押圧測定
上部機械	ロスイッチ	内部清掃
	カバープレート	カバープレート廻り点検
	機械室環境状況	環境状況点検、床面清掃
		各機器外観点検、清掃
		盤設置状況・外観点検
		絶縁測定
	受電盤・制御盤	盤内各機器・接触器動作状態点検

中 間 部	電動機	盤内汚れ点検
		受電盤・制御盤ターミナル確認
		インバータ冷却ファン回転状態点検
		ヒューズ取替
	減速機	回転状態点検
		口出し線ターミナル確認
		駆動ベルトテンション点検(注1)
	ターミナルギヤ	油洩れ点検
		各軸受グリス給油、採取(注1)
		取付ボルト確認
	非常止連結機構	軸受グリス給油
		ギヤ下床面清掃
		非常止装置取付状況点検
	駆動鎖	各ピン部注油
		駆動鎖点検
		駆動鎖テンション点検
	ブレーキ	駆動鎖安全スイッチ点検
		動作状態点検
		ストローク・停止距離測定
		ライニング摩耗量測定
		ブレーキスイッチ動作確認(注1)
	踏み段返し補助機構(注1)	ドラム汚れ・傷点検(注2)
		配線ターミナル確認
	移動手すり	動作状態点検
		走行状態、外観点検
		停止力確認
	移動手すり駆動装置	耳部・裏面点検
		駆動鎖点検、テンション点検
		給油状況点検
		駆動ゴムリング残存量測定(注2)
		駆動ゴムリング取付ビス確認(注2)
		駆動・従動プーリスプロケット点検、
		グリス給油、採取(注1)
		押しローラ点検(注1)(注1)
		テンション装置点検(注1)
		駆動装置・ガイドピン注油(注3)
		駆動装置振止ボルトブッシュ摩耗点検(注2)
		カウンターシャフト軸受点検(注2)
		駆動・従動ローラ点検(注2)
		ガイド・案内・押え・支えローラ点検
		ガイドレール・ゲートローラ清掃、点検
		ガイドレール固定ビス確認
	スカートガード	取付状況点検(モールドング・デッキカバー含)
		モールドイングビス確認
		スカートガードとステップとの隙間確認
		スカートガードスイッチ動作確認
		スカートガードスイッチ動作押圧測定
	トラス内各機器	配管・フレーム・ブラケット点検
		オイルパン点検

		各レール点検、注油
		各レールボルト締付け確認
		配線点検
		安定器点検(注2)
		前輪軸カラー注油(前ローラ含)
	踏段	ライザー・クリート点検
		クリートガイドローラ点検
		コームプレートとの隙間点検
	踏段走行安全装置	踏段走行安全スイッチ点検
	踏段鎖	踏段鎖点検、注油
	強化ガラス・パネル・照明	外装点検(照明・欄干・デッキ含)
		ランプ点灯確認(注1)
		ランプカバー取付状況点検(注1)
		パネル・ガラス間隙間点検
		パネル・ガラス取付状況点検
下部機械	機械室環境状況	環境状況点検、床面清掃
		各機器外観点検・清掃
	ターミナルギヤ	回転状態点検
		軸受グリス給油、採取(注1)
		ギヤ下床面清掃
		スライド部レール・ローラ点検、注油
		バッファ摩耗点検
	踏段鎖テンション装置	ロッドスプリング点検
		踏段鎖安全スイッチ点検
	踏段回り補助機構(注1)	動作状態点検
		駆動鎖点検注油
安全設備	三角部ガード板	三角部ガード板・障害物の保護設備状況点検(注1)
	転落防止柵・仕切板	取付状況点検(注1)
	落下防止網	取付状況点検(注1)
	滑り剤塗布状況	滑り剤塗布状況点検
	非常停止ボタン周囲の状況	非常停止ボタン周囲の状況点検
	踏段注意標色	踏段注意標色(デマケーション)点検
	注意標示板・ステッカー	注意標示板・ステッカー点検
	移動手すり入り込み口ガード	インレットガード点検

(注1) 装置付の場合の作業内容

(注2) 移動手すり駆動方式が、プーリー式の場合の作業内容

(注3) 移動手すり駆動方式が、挟圧式の場合の作業内容

(6) 特別整備

ア 故障対策

24 時間出動体制を取り不時の故障や事故に対し、遠隔監視診断装置により遠隔モニタリングおよび故障データ収集、現地にてメンテナンスツールによる故障診断を行い、更に必要な場合にはテクニカルサポート員の派遣を行い迅速に最善の手段で対策を講じるものとする。

故障および閉じ込め発生時、24 時間以内に復旧すること。但し広域災害時はこの限りではない。また、発注者へ故障や事故等の状況について速やかに報告し、必要に応じ報告書等を提出する。

イ 修理取替

装置、機器に対し必要と認めた場合は修理または取替を行うこと。

ウ 遠隔点検（エレベーター）

常時遠隔監視予兆診断を行い、異常または（１）定期点検、（２）定期整備の対象作業の遠隔診断項目に異常兆候が発生した場合、適時出動、対策を行うこと。

①監視項目

閉じ込め故障、起動不能故障、安全装置動作、電源系統異常、走行異常、ドア開閉異常

②診断項目

（１）定期点検、（２）定期整備の対象作業の遠隔診断項目による。

エ 遠隔点検（エスカレーター）

常時遠隔監視予兆診断を行い、異常または（１）定期点検、（２）定期整備の対象作業の遠隔診断項目に異常兆候が発生した場合、適時出動、対策を行うこと。

①監視項目

再起動を不能とする安全装置の作動、再起動可能な安全装置の作動、電源・通信の異常

②診断項目

移動手摺の走行状態、踏段の走行状態、ブレーキの作動状態、各種安全装置の状態、マイコンの状態、駆動ベルトの状態、移動手摺駆動チェーンの状態

オ かご内画像確認機能付き遠隔閉じ込め救出（エレベーターのみ）

エレベーター閉じ込め信号を受注者が受信したとき又はインターホンが動作した場合等に、受注者の管制センター技術員がかご内乗客と直接通話し、かご内の状況をカメラ映像により確認しながらエレベーターを操作、運転することにより乗客を救出すること。但し、安全を優先するため、次の場合は除外する。

①安全装置が動作し、かごが戸開可能でない位置で停止していると判定される場合。

②指定管理者の管制センターからの直接通話及びかご内カメラの映像でかご内乗客の応答及び安全状態が確認できない場合。

③かごに付随する装置が機械的に作動不可となり、かごが戸開可能位置まで昇降できない場合又は戸開できない場合。

④その他、本機能が作動できない特段の事由による閉じ込め。

カ 地震時自動診断・復旧システム（エレベーターのみ）

地震感知器が一定以上の揺れ（低 gal 値以上の揺れ）を感知して最寄階停止後運転休止となり、一定時間内に、前記揺れより大きい上限以上の揺れ（高 gal 値以上の揺れ）がなかった場合に遠隔操作により自動診断運転を実施しエレベーターの運転に支障が無い判断できた場合、仮復旧すること。本復旧は技術者の点検により実施すること。

キ エレベーター運行サービス（エレベーターのみ）

本機能は発注者のパソコン端末より受注者の専用 Web サイト画角を操作することで、エレベーターの制御に関する以下の項目を設定できるものとします。

①運転休止

②かご内ファン操作

③ドア開時間延長

④待機階の変更

⑤冠水退避運転

4 エレベーターの構成機器や部品の修理又は取替項目

下記、各々の修理又は取替項目に関しては、エレベーターの稼動データを基に設定した周期で実施するとともに定期点検や整備等で必要と認めた場合は修理又は取替をすること。

区 分	修理の対象 (装置名)	主な修理又は取替項目
か ご	外部連絡装置	インターホン電池取替
		インターホン（子機）取替
	停電灯装置	停電灯電池取替
		停電灯用ランプ取替
	操作盤	かご位置表示器プリント板取替
		運転盤押ボタン（階床・開・閉ボタンなど）取替
		操作スイッチ取替
	かごの戸	かご側ドアハンガー取替
		ゲートスイッチ取替
		ベルトプーリ（駆動側・従動側）取替
		ローププーリ（駆動側・従動側）取替
		ストッパーボルト取替
		戸開力保持装置取替
		戸開力保持装置用ローラ取替
		ドアマシンカムスイッチ（クローズ・オープン用）取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置マイクロスイッチ取替
		戸閉め安全装置コード取替
		ガイドチェーン取替
	照明装置・ファン	照明用ソケット取替
		照明用スターター取替
		かご照明機器（安定器）取替
		かご内ファン取替
		かご内照明（蛍光灯）取替
かご上	戸の開閉装置	ドアマシンVベルト取替
		ドアマシン駆動ベルト取替
	ガイドシュー	ガイドシュー（かご側）取替
	かご上機器	器具BOX内プリント板取替
		器具BOX内主開閉器取替
		ソリットステートリレー取替
		着床装置取替
		手すりスイッチ取替
かご下	かご下機器	給油装置・パッド取替
		荷重センサー取替
		かご下防振ゴム取替
乗場	乗場の戸	かごプーリシールドベアリング取替
		乗場の戸ロック装置用ローラ取替
		乗場の戸スイッチ取替
		乗場の戸ハンガー取替
		乗場の戸ローププーリ取替
		乗場の戸ロープ取替
		乗場の戸クローザーバネ取替

昇降路・ピット		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	乗場ボタン・表示器	階床表示器プリント板取替(注 1)
		乗場押ボタン取替
	制御盤	トランジスタ冷却ファン取替
		主開閉器取替
		電磁接触器取替
		接触器取替
		定電圧装置一式取替
		制御用プリント板取替
		抵抗取替
		回生抵抗取替
		コンデンサ取替
		整流器取替
		コンバータ取替
		インバータスイッチング素子取替
		ブレーキ解放バッテリー取替
		バリスタ取替
		ヒューズ取替
		ノイズフィルタ取替
		ホールC T取替
	電動機	モータ端子BOXゴム取替
		綱車修正
		軸受けベアリング取替
		モータ用回転数検出機・パッキン取替
		防振ゴム（モータ側）取替
	ブレーキ	電磁ブレーキコイル取替
		電磁ブレーキライニング取替
		ゴムカバー・シート取替
	頂部プーリ	頂部プーリシールドベアリング取替
	かご ・おもり吊り車	つり合いおもりシールドベアリング取替
		吊り車シールドベアリング取替
	主・調速機ロープ	主ロープ取替
		調速機ロープ取替
		主ロープ切り詰め
		調速機ロープ切り詰め
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降路内スイッチ	終端階強制減速停止装置取替
		行き過ぎ防止用装置取替
		かご停止用装置取替
	調速機	調速機スイッチ取替
		ガイドプーリベアリング取替
		ウェートプーリベアリング取替
	ピット各機器	ピットフロートスイッチ取替
		ピットスイッチ取替
	つり合いおもり	ガイドシュー（つり合いおもり側）取替
その他	インターホン	インターホン（親機）取替

(注 1) 装置付の場合の作業内容

5 エスカレーターの構成機器や部品の修理又は取替項目

区 分	修理の対象 (装置名)	主な修理又は取替項目
上下部 機械室	受電盤・制御盤	リレー取替
		インバータ冷却ファン取替(注8)
	減速機	各軸受ベアリング取替 ギヤ油取替 駆動鎖(ベルト)取替(注8)
	電 動 機	各軸受ベアリング取替 電動機巻線絶縁処理
	ブレーキ	コイル取替(注8) ライニング取替
	ターミナルギヤ	軸受ベアリング取替
中間部	移動手すり	補修及び取替
	移動手すり	駆動チェーン取替
	駆動装置	駆動プーリ軸受ベアリング取替(注6)
		駆動プーリーゴムリング取替(注6)
		アイドルスプロケット取替(注6)
		カウンターシャフト取替(注7)
		駆動・従動ローラ取替(注7)
		ゲートローラ取替(注8)
		ガイドローラ取替
	トラス内各機器	各踏段レール修正及び取替
		安定器取替(注8)

(注6) 移動手すり駆動方式が、プーリー式の場合の修理又は取替項目

(注7) 移動手すり駆動方式が、挟圧式の場合の修理又は取替項目

(注8) 装置付の場合の修理又は取替項目

6 除外工事

次に掲げるものについては別途契約となる。

- (1) 意匠部分(三方枠、乗かご、ドア、運転盤カバー、パネル、デッキボード、モールディング等)の塗装、メッキ直し
- (2) 意匠部分(三方枠、乗かご、ドア、ゴムタイル、シル、欄干、パネル等)の修理取替
- (3) 移動手すり清掃剤の提供並びに清掃
- (4) 照明用スリムラインランプ、底部照明ランプの提供・取替並びに清掃
- (5) 駆動鎖装置(ドライビングマシン)、電動機、制御盤、踏段の機器一式取替
- (6) 昇降路周壁、建屋部分の補修、エスカレーター構造物、外装一式取替
- (7) 安全設備品(三角部ガード板、転落防止柵、移動手すり入り込み口ガード、立看板落下物防止網、注意放送設備等)の修理取替、スカートガード滑り剤の提供並びに塗布
- (8) 不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
- (9) 機器、装置の搬入に必要な建築関係工事
- (10) 地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧

7 消耗部品

作業に必要な次に掲げる消耗部品については受託者負担とする。

カーボンコンタクト、フィンガー、カーボンブラッシュ、ヒューズ類、リード線、ランプ類、補充用油脂類、ウエス

8 その他

(1) 部品の供給

受注者は、十分な純正部品のストックと、部品の製造中止においても代替品の開発を行い、部品の安定供給を行うこと。また、広域災害時などで多量に部品を要する場合においても、エレベーター運行に最小限必要な修理部品を供給すること。

(2) 修理または取替の条件

修理または取替の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に当然生ずべき磨耗及び損傷に限る。指定管理者または使用者の不注意及び不適当な使用、管理その他受注者の責によらない事由によって生じた修理または取替は含まない。

(3) 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、受注者の負担で速やかに処分すること。

(4) 作業の時間

故障対策を除き、点検、整備等は小田原三の丸ホールの開館時間内に行うこと。作業に必要な時間は運転を休止すること。

(5) 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受注者にはない。

(6) 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の検査受検費用は含むものとする。

(7) エレベーター、エスカレーター関連設備のメンテナンス

BGM装置、エアーコンディショナー、地震感知器（エレベーター付加仕様以外）、煙感知器、消火設備、防災センター内設置の監視盤（エレベーター付加仕様以外）、一斉放送指令機能を有する集合インターホン等のエレベーター関連設備のメンテナンスは含まれない。

(8) 点検報告

点検作業終了後、作業報告書を2部作成し業務完了届とともに提出すること。また、遠隔監視診断報告書は、下記の診断・計測項目の結果の内容により2部作成し、各々正本を発注者に提出し確認を受けること。

ア 遠隔点検報告項目（エレベーター）

性能診断：自動診断運転の計測値と判定結果を報告すること。

①起動時間 ②加速走行時間 ③定常走行速度 ④速度の変動 ⑤減速走行時間

イ 遠隔点検報告項目（エスカレーター）

①移動手摺の走行状態 ②踏段の走行状態 ③ブレーキの作動状態

④各種安全装置の状態 ⑤マイコンの状態 ⑥駆動ベルトの状態

⑦移動手摺駆動チェーンの状態

ウ 各機器の診断：常時診断の結果を報告すること。

①制御盤の温度 ②起動リレーの作動 ③かご内の行き先階・開閉釦の作動

④インターホン用充電電池の電圧 ⑤ドアの開閉状態 ⑥かご停止時の段差

⑦乗場釦の作動 ⑧ドアロックスイッチ

- ⑨最上階・最下階行き過ぎ防止用リミットスイッチの作動
- エ 利用状態：計測結果を報告すること。
- ①各階利用率 ②各ドアの開閉回数
- ③各階におけるドア反転回数（セーフティシュュー動作によるものと衝撃による反転回数
- オ 故障、異常：異常内容を報告すること。
- ①閉じ込め故障 ②ドア閉じ後起動不能故障 ③安全装置動作 ④通信・電源の異常
- ⑤ドアの開閉異常 ⑥最寄階への緊急停止 ⑦かご内からの通報
- カ 総合所見：異常予兆発生と処置内容及び診断期間末日の総合状態を報告すること。

(9) 保守用ツール（エレベーター）

本業務にあたり、保守用ツールとして受注者所有の下記品目を製品に取り付けるものとします。契約解除の場合は受注者は速やかにこの保守ツールを受注者の負担により取り外すものとします。

No.	品 名
1	エレベーターリモートメンテナンスシステム関連部品一式
2	メンテナンススイッチボックス本体(MSB) (注1)
3	メンテナンススイッチボックス一時掛けフック (注1)
4	メンテナンススイッチボックス収納ボックス (注1)
5	長寿命式ガイドレール給油装置
6	点検灯(ハンドランプ)
7	点検灯掛け金具
8	かご上増灯(ケーブル含む)
9	命綱取付け用金具
10	ピット入出用手掛け金具
11	乗場ドア解放用ロープ
12	ファイナルリミットスイッチ(FLS)ロック金具
13	非常止め試験用単管パイプ
14	ブレーキコントロールスイッチ、メンテナンススイッチボックス切替えコネクタ
15	メンテナンススイッチボックス接続用コネクタ
16	セフティーキャッチスイッチ開放用コネクタ
17	ピット運転切替用コネクタ
18	ブレーキ診断用センサー (注1)
19	遠隔監視用電話回線及び電話回線装置 (注1)

(注1) 装置付きの場合

(10) 保守用ツール（エスカレーター）

本業務にあたり、保守用ツールとして受注者所有の下記品目を製品に取り付けるものとします。契約解除の場合は受注者は速やかにこの保守ツールを受注者の負担により取り外すものとします。

No.	品 名
1	エスカレーターリモートメンテナンスシステム関連部品 (遠隔監視装置、遠隔知的診断装置、中央制御装置、関連ケーブル一式、PAU<装置付の場合>)
2	自動給油装置及び自動給油装置用タイマー
3	点検用踏段<装置付の場合>

小田原三の丸ホール植栽管理業務仕様書

1 目的

本業務は、本施設の剪定、刈込み、除草等を実施し、良好な維持管理に資することを目的とする。

2 業務内容

(1) 剪定管理

ア 敷地内の中木の剪定は、次の事項を守ること。

①自動車や歩行者などの施設内利用者の安全確保

(一年先を見て、枝等が車道や歩道にはみ出さないようなレベルに剪定。)

②防犯性

(建物や敷地内の高低差によって周囲から見通しが悪い箇所は、見通しが確保できるように刈り込む。)

③中長期的な景観を見据えた樹木の剪定を行うこと。

イ 低木の剪定は、次の事項を守ること。

①敷地境界の低木は周囲へ越境しないよう剪定を行うこと。

②敷地境界の低木は周囲からの視線を考慮した剪定を行うこと。

③中長期的な樹木の育成状況を踏まえた剪定とすること。

④敷地周辺の景観に配慮した剪定を行うこと。

ウ 敷地内の高木は、中長期的な樹木の育成状況を踏まえた軽剪定程度とする。

エ 生垣の剪定は、次の事項を守ること。

①敷地境界の生垣は周囲へ越境しないよう剪定を行うこと。

②敷地境界の生垣は周囲からの視線を考慮した剪定を行うこと。

③中長期的な樹木の育成状況を踏まえた剪定とすること。

④敷地周辺の景観に配慮した剪定を行うこと。

(2) 緑地管理

ア 芝生の管理は、次のとおりとする。

芝刈り (年5回)

イ 除草 (人力) は、次の時期に行うこと。

年2回：指定管理者と協議を行い適宜実施すること。

(3) 検査

ア 作業実施月の翌月5日までに、作業実績表 (年間作業予定表と対比させたもの) 及び写真を提出し、検査を受けること。ただし、作業を実施していない月については、翌月5日までに、書面、EメールまたはFAXで発注者に報告をすること。

イ 写真は、施工前、施工中、施工後の状況及び、施工後の剪定や刈り込み状況が明確に分かるものであること。

ウ 検査は原則、現地にて実施する。

(4) その他

ア 樹木の育成状況を観察した上で、今後の中長期的な植栽管理を踏まえた業務を行うこととし、必要に応じて、発注者と協議を行い、施設運用に沿った計画を立てること。

イ 発生ゴミ及び剪定した枝葉は、環境事業センターへ持込むこと。ただし、枝葉をチップ

- 化して、責任をもって処分できる場合は、発注者と事前に協議すること。
- ウ 作業は、施設利用者の多い日を避け、利用者に対して安全措置を十分行い支障の無いようにすること。
- エ 枯れ木、病虫害の発生や植栽柵等施設の破損、欠損を認めた場合は、直ちに発注者に報告すること。
- オ 対象植栽の名称及び数量等は別表「中木・低木・高木等数量表」のとおり。

別表

中木・低木・高木等数量表

名称・形状		数量	単位	備考
中木	常緑樹	32.0	本	H1.5～2.0m
	常緑樹	1.0	本	H3.0m
	落葉樹	3.0	本	H3.0m
生垣		20.0	m	H=1.5cm
低木		382.8	m ²	
高木	常緑樹	12.0	本	C30～59cm
	落葉樹	24.0	本	C30～59cm
芝生		720.0	m ²	
除草面積		754.2	m ²	

小田原三の丸ホール機械警備保守点検業務仕様書

1 目的

小田原三の丸ホールの管理に関わる建物、設備が正常な状態を保持するため、館内の警備を行うことにより事故を未然に防止するとともに市有財産の保護につとめ、円滑な運営を図ることを目的とする。

2 業務内容

- (1) 警備は、警報機器類等による、機械警備として、警備会社手配の通信方式及びバックアップ回線を行うものとする。
- (2) 異常事態を知ったときは、「7 異常事態の処置」を行うものとする。

3 警備機器類の監視時間

- (1) 火災警備については、終日
- (2) 防犯警備については、午後 10 時 00 分から翌日午前 8 時 30 分まで、休館日については、午前 8 時 30 分から翌日午前 8 時 30 分までとする。
- (3) 総合警報盤監視については、終日
- (4) 総合警報盤の停電監視については、終日
- (5) エレベーター閉じ込め監視については、終日

4 警報機器類の設置

- (1) 受注者は、小田原市の物件に警報機器を設置し、業務提供期間中、当該警報機器により感知される異常の有無を警備本部（以下「センター」という。）において自動的に表示する機器設備を保有し、また、当該機械設備の正常作動において確認し得るに必要な機器を設置するものとする。
- (2) 上記機器に関し、受注者の使用する機械、機器、警備装具及びその他の器具すべて受注者が設置し、貸与し、受注者の所有するものとする。
- (3) 受注者は、契約期間満了又は契約解除の場合は、遅滞なく機械を撤去するものとする。
この場合において、受注者は機械の取付けの必要上契約対象物件に施された孔穴等については、受注者の費用負担において、原状回復するものとする。

5 機械設備の保守点検

受注者は、設置した機械設備に関し、正常な機能を維持するため、適宜点検を行い、またセンターにおいては正常作動を確認し、万一警報機器の故障により作動に異常を生じたときは、遅延なく警備上万全な処置を講ずるものとする。

6 監視

本業務提供期間中、受注者は管制担当者を定め、センターに設置される機器表示盤により契約物件の異常の有無を間断なく監視するとともに、警備の万全を図るものとし、緊急の際は適切な判断のもとに必要な処置をするものとする。

7 異常事態の処置

- (1) 受注者は業務遂行中、異常事態が発生したことを知ったときは、遅延なく緊急要員を当該物件に急行させ、異常事態の確認を行い、緊急時に際しては直ちに消防、警察、観光交流センター、発注者の緊急連絡先に連絡するものとする。
- (2) 緊急連絡の必要を認めざる事項については、適宜処理を行い、細部を警備報告書に記載し、所定の場所に提出する。

小田原三の丸ホール構内交換電話設備委託保守業務仕様書

1 目的

電話交換設備の保守点検を実施し、同施設が常に正常な状態を保持することを目的とする。

2 対象装置

UNIVERGE Aspire WX (NEC プラットフォームズ製) 1 台

区分	No.	装置名	数量
電話交換機 本体装置	1	IP8D-6KSU-A1 19 インチモジュール	4
	2	IP8D-EXIFU-B1 増設架用通信ユニット(基本)	1
	3	IP8D-EXIFU-E1 増設架用通信ユニット(増設)	3
	4	IP8D-CCPU-A1 CPU ユニット	1
	5	IP8D-8ESIUI-AI 8 回線 ESI ユニット	1
	6	IP8D-16ESIUI-A1 16 回線 ESI ユニット	1
	7	IP8D-8SLIUI-B1 8 回線 SLI ユニット	3
	8	IP8D-8SLIDB-B1 8 回線 SLI 増設ユニット	3
	9	IP8D-4COIUI-LS2 4 回線 COI ユニット	1
	10	IP8D-IPTU-A1 4 ch IP トランクユニット	1
	11	IP8D-4PIPT ライセンス IPTU 4 チャンネルライセンス	1
接続端末 および 周辺機器	1	24 ボタンデジタル多機能電話機	一式
	2	24 ボタンアナログ停電デジタル多機能電話機	一式
	3	アナログ電話機	一式
	4	PHS アンテナ	一式
	5	PHS 電話機	一式
	6	長時間バックアップバッテリー	一式
その他 電話設備	1	MDF 端子・IDF 端子	一式
	2	交換機・MDF ケーブル用品	一式
	3	事務室内ケーブル用品	一式

3 業務内容

- (1) 電気通信事業法並びに郵政省令による技術基準に指示された自営施設にかかる電話交換設備を事業法に定める技術者を派遣して保守上の業務を行なう。
- (2) 受注者は、法規に定める関係官署に提出する保守上の諸届、その他一切の手続きを行ない、発注者の迷惑にならないよう責任を持って行う。
- (3) 保守点検業務は、以下の項目について年 3 回行なう。

4 保守点検内容及び頻度

以下の項目を定期点検作業項目とし、作業終了後に報告書を提出すること。点検作業は業務とシステム運用に支障が無いように実施すること。

区分	No.	装置名	試験・点検・確認項目
電話交換機能	1	外線回路	発着信接続確認
	2	内線回路	発着信接続確認
	3	警報装置	各種表示・ランプ目視
	4	保留音装置	保留音確認
	5	BS アンテナ回路	状態表示ランプ確認
	6	時計回路	時刻確認・補正
	7	PB 回路	送受信確認
その他機能	1	内線電話機	外観目視・機能
	2	電源装置	電圧・電流・警報目視
	3	障害履歴情報	障害ログの確認
	4	MDF・屋内配線	配線状況目視
	5	バックアップ	局データバックアップ

5 障害受付時間

平日（土日・祝日、年末年始（12.29～1.3）を除く） 9:00～17:30

6 障害対応時間

平日（土日・祝日、年末年始（12.29～1.3）を除く） 9:00～17:30

小田原三の丸ホール非常用発電機保守点検業務仕様書

1 目的

非常用発電設備が、非常に正常な作動をするよう保守点検を実施し、設備の耐用年数を延伸し、良好な維持、運転を図ることを目的とする。

2 設備内容

ヤンマー発電システム製造(株)

型式 AY20L-500H-1-5TG

6.6KV 500KVA

重油タンク容量 1950 リットル

3 業務回数 年2回（9月頃、3月頃）

（1）機器点検は年2回実施。

（2）総合点検は年1回実施。

※上記点検時にメーカーが定める予防保全策を満たす、点検及び部品交換を実施する。

4 点検項目

区分	点検部	点検項目 No.	作業項目	備 考
機器点検	設置状況	1	周囲の整理整頓、状況点検	障害物、各機器との保有距離
		2	区画、隔壁等破損の有無点検	
		3	水の浸透、漏れ等の有無点検	
		4	換気装置の機能点検	自然換気、強制換気の別
		5	照明設備及び機能点検	
		6	標識の表示状況の点検	
	表示	7	表示の適否確認	
	自家発電装置	8	変形、損傷、脱落、漏れ等の有無点検	原動機と発電機
		9	潤滑油の種類及び量の確認	規定の油脂
		10	タンク、ラジエータ等冷却装置の機能点検	
		11	無負荷運転での各部点検性能チェック	定格回転数で5分間運転
		12	手動停止装置の機能点検	停止後、再始動しないこと
	始動用蓄電池設備	13	蓄電池設備の機器点検に準ずる	
	制御装置	14	周囲の整理整頓、状況点検	
		15	変形等の異常有無点検	
		16	電源表示灯の点灯有無点検	
		17	開閉器及び遮断器の開閉位置適否点検	
		18	開閉器及び遮断器の開閉機能確認	
		19	適正ヒューズの使用有無点検	
		20	各継電器の機能確認	

		21	各表示灯の点灯状況の確認	
	計器類	22	変形等の有無、及び指示値の適否点検	定格回転無負荷運転
	燃料油及び冷却水タンク	23	変形等の異常有無点検	
		24	規定の燃料油量があるか点検	定格負荷 2Hr 以上運転可能油量必要
		25	規定の冷却水量があるか点検	定格負荷 1 Hr 以上運転可能水量必要
	排気筒	26	可燃物が放置されていないか周囲の状況の点検	
		27	外形上で変形、損傷、支持金具の緩み等有無点検	
		28	貫通部の変形、損傷、脱落等の異常有無点検	
	配管	29	変形、損傷、漏れ等の有無点検	
	予備品等	30	予備品及び回路図等の備付状況点検	
	結線接続	31	回路、端末の変形、損傷等の有無点検	
	接地	32	接地線の変形、接続部の損傷有無点検	
	耐震措置	33	アンカボルト、防振装置、可とう管継手等耐震措置が適正に行われ、かつこれ等に変形、損傷等が無いかどうか点検	
	自家発電装置	34	タイムスケジュール及びシーケンス通りに、自動始動及び自動停止作動が完了するか否か点検	電圧確立時間 普通型 40秒 即時普通型 10秒 長時間型 以内 即時長時間型 以内
総合点検	接地抵抗	35	抵抗値を測定し適正であるか否かを確認する	他の法令による点検がされている場合は、その測定値とする。
	絶縁抵抗	36	抵抗値を測定し適正であるか否かを確認する	他の法令による点検がされている場合は、その測定値とする。
	始動用蓄電池設備	37	蓄電池設備の総合点検に準ずる	
	始動補助装置	38	確実に作動するか否か点検	
	保安装置	39	作動値が設定通りか否か点検	
	無負荷運転若しくは実負荷運転	40	正常な運転状況であるか否か点検	
燃料系統		41	換気（吸気及び排気）の良否点検	
	燃料噴射ポンプ	42	ラック目盛位置・摺動点検	
	燃料油コシ器	43	ドレンの排出	
		44	分解掃除	カートリッジ、ペーパーエレメント式は交換
	燃料タンク	45	ドレンの排出	沈殿物、水分の排出
潤滑油系統	移送ポンプ	46	燃料移送ポンプの作動	
	潤滑油ポンプ	47	作動点検	異音、油圧確認
	機関潤滑油	48	汚れ点検	
		49	油量点検（検油棒上部目盛迄）	
		50	油交換	
	潤滑油コシ器	51	ドレンの排出	
		52	分解掃除	カートリッジ、ペーパーエレメント式は交換
	潤滑油冷却器	53	外観目視点検（錆・損傷の有無）	
		54	分解点検掃除	
冷却水系統	冷却水ポンプ	55	作動点検	異音、水圧確認
	ゴムホース	56	水漏れ確認、増締め	
	温水ヒータ	57	断線確認	

シリンダヘッド弁装置	吸排気弁	58	弁調整（弁頭スキマ）	
		59	弁腕点検	
調速装置	調速リンク	60	注油および摺動点検	
過給	過給機	61	ブロワーフィルター交換	
	空気冷却器	62	外観目視点検錆・損傷の有無	
その他・附属装置	回転計	63	機関停止中指針が零点を指示しているか	
	潤滑油圧力計	64	機関停止中指針が零点を指示しているか	
	冷却水温度計	65	機関停止中目盛が外気温度に近い指示をしているか	
	潤滑油温度計	66	機関停止中目盛が外気温度に近い指示をしているか	
	断水継電器	67	配線ターミナル増締	
		68	動作の確認調整	
	油圧低下スイッチ	69	配線ターミナル増締	
		70	動作値の確認調整	
	冷却水温度スイッチ	71	配線ターミナル増締	
	潤滑油温度スイッチ	72	配線ターミナル増締	
		73	動作値の確認調整	
	温水ヒータ温度スイッチ	74	配線ターミナル増締	
その他・附属装置	燃料フロートスイッチ	75	配線ターミナル増締	
		76	動作値の確認調整	
	スピードリレまたはスイッチ	77	配線ターミナル増締	
		78	動作値の確認調整	
	セルモータ	79	接点・ブラシ等の点検	
	発電機盤	80	計器指示値の確認	
	ラジエータ関係	81	冷却水入替及び清掃	不凍液の新替
		82	Vベルト弛み点検	
	機関性能	83	排気ガス温度のバラツキ点検	
	振動	84	基準値内(RMS)	
	排気色	85	起動時の黒煙、白煙点検	

※点検項目No.42以降は隔年点検とする。

小田原三の丸ホール空調自動制御設備保守点検業務仕様書

1 目的

本仕様書及び関係法令に基づき対象機器の保守点検を行い、機器の機能を常に最良の状態に保つとともに故障の早期発見及び事故の未然防止を目的とする。

2 業務内容

(1) 保守点検業務対象設備

空調自動制御機器及び中央監視装置一式

※保守対象機器及び台数は別紙の点検機器明細書を参照

(2) 点検実施時期、点検作業概要

ア 総合点検業務 年1回

イ 中央監視装置 B A S 診断

遠隔データファイルセーブ、遠隔システム動作診断を行い、システム異常の早期発見を行う。

※夜間休日の故障対応は翌営業日

ウ 本設備の故障時及び小田原市からの要請による点検・修理作業

(3) 点検内容

別紙自動制御機器点検仕様書、点検作業仕様書のとおり

(4) 緊急要請

ア 定期保守点検時以外に異常事態が発生した場合には、技術員を派遣し復旧にあたるものとする。緊急要請に要した技術料・交通費は業務費に含まれる。

イ 受注者が緊急要請にあたる保守作業時間帯は、原則的に次の通りとする。

①開館時間内

②土曜日、日曜日及び国民の祝祭日は除く

③休日指定日（盆、正月休み等）は除く

ウ 緊急要請が前項の保守作業時間帯外に行われた場合は、その依頼に係る保守作業は原則として翌営業日の保守作業時間帯に行うものとする。但し、障害の緊急度及びその影響度が重大であると判断した場合は、協議の上でその処置を決定する。

(5) 業務実施要項

本業務実施に当たっては、営業業務に支障がなきよう実施日を設定する。また、予め打合せ決定した業務実施日であっても営業業務に支障があると明らかとなった場合には、協議の上、日を改めて実施するものとする。

(6) 報告書の提出

定期保守点検業務又は臨時の保守点検業務を行った場合は、保守点検内容を記入した報告書を速やかに提出する。保守対象機器とその設置状況について改良の必要がある場合は、別途提案・報告するものとする。

(7) 費用負担区分

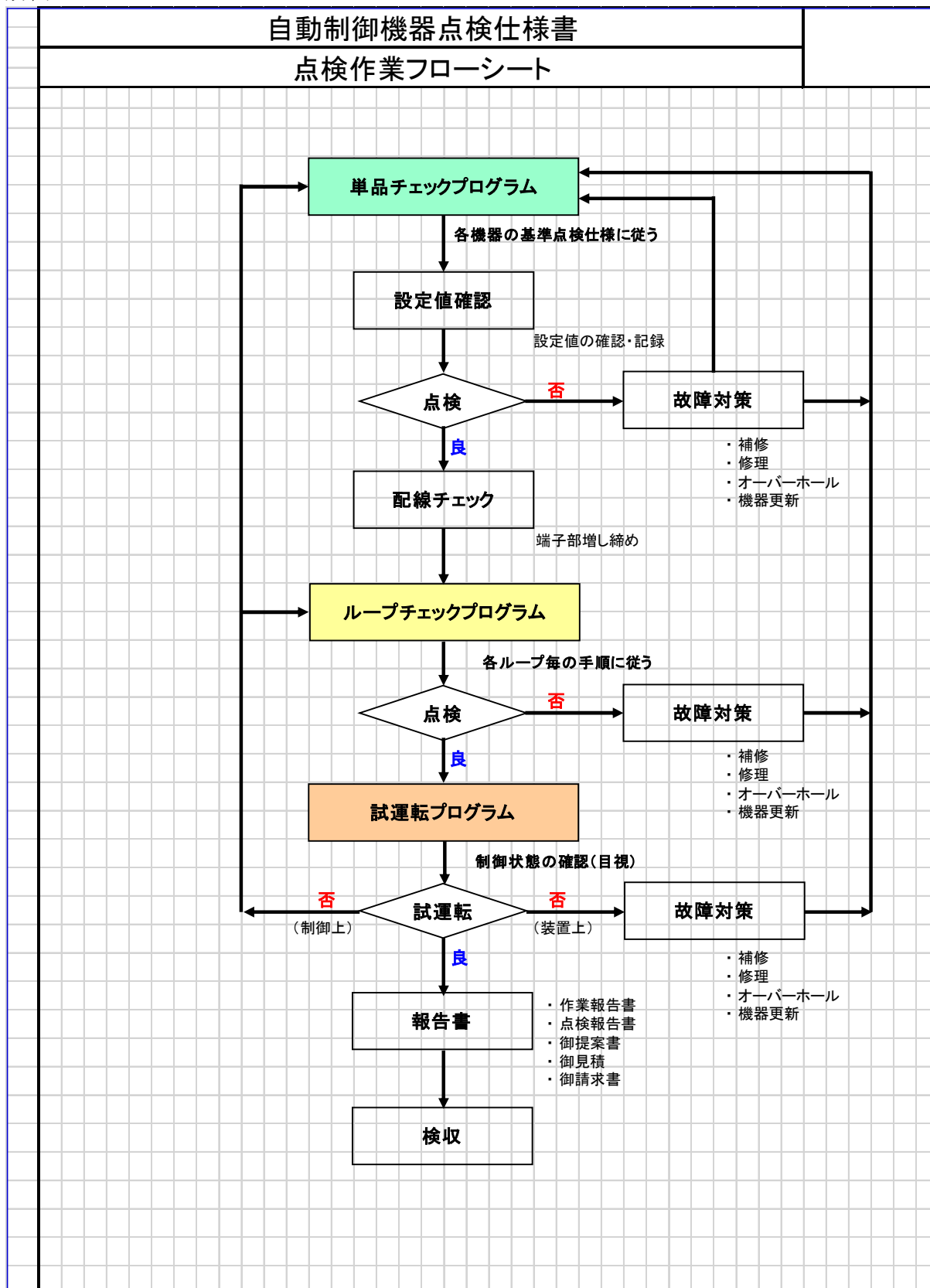
ア 保守対象機器の保守点検業務にかかる一切の機材、工具類は指定管理者の負担とする。但し、高所作業車については別途とする。

イ 故障・修理又は必要に応じて交換する部品及び修繕費用は業務費に含まれない。

ウ 部品・消耗品類の内総額が 5,000 円未満の物は受注者が負担し、それ以上の物は指定管理者が負担する。

4 留意事項

- (1) 保守点検作業については、当該設備の製造元であるアズビルが主催のトレーニングを修了した者が行うこと。また、アズビル製品の調達及びメンテナンスが迅速に行える体制を保持していること。
- (2) 発注者は、受注者が業務に必要な車両、資材等の置場を提供するものとする。



点検作業仕様書					
電 気 式 機 器					
項 目	点 検 内 容	故 障 内 容			
電 気 式 調 節 器					
01	目視による外観点検	機器故障			
02	本体の塵芥除去	絶縁不良			
03	機器の取付確認をする	作動不良			
04	配線端子の緩み点検・増締めを行なう	接触不良による誤作動			
05	フロートスイッチ、電極リレーの擬似動作試験(配線短絡・開放による)	動作不良			
06	内部機械的移動部分の点検及び調整をする	摩耗度合い確認、接点接触不良			
07	主設定値の記録をするまた状況により再調整を行なう	設定不適正			
08	各種設定値の確認及び再調整を状況により行なう	設定不適正			
09	操作器との連携動作確認を行なう	作動不良			
10	主設定値の記録をするまた状況により再調整を行なう	設定不適正			
系統名称		機器名称・型番			
電気室、サブ変電室ファン発停制御		温度調節器:TY6300Z			
ACU-A-1,B-1空調機制御(1)、ACU-A-2~4,B-2空調機制御(2)		微差圧スイッチ:PYY-604			
水槽廻り制御、雨水貯留槽廻り制御		フロートスイッチ、電極			
操 作 部					
01	目視による外観点検	機器故障			
02	本体の塵芥除去	絶縁不良			
03	機器の取付確認をする	作動不良			
04	配線端子の緩み点検・増締めを行なう	接触不良による誤作動			
05	モータのトルク、回転角度を確認する	作動不良			
06	調節器との連携動作確認を行なう	作動不良			
系統名称		機器名称・型番			
ACU-A-1,B-1空調機制御(1)、ACU-A-2~4,B-2空調機制御(2)		加湿器(装置付属品)			
水槽廻り制御、雨水貯留槽廻り制御		電磁弁、ナイフゲート弁、電動ボール弁			
舞台降ろし防止ヒーター制御		電動ボール弁:VY6300B			

点検作業仕様書									
電子式・DDC 機器									
項目	点検内容					故障内容			
検出部									
01	目視による外観点検					機器破損			
02	本体の塵芥除去					計測誤差			
03	取付部の緩み点検					作動不良			
04	配線端子の緩み点検・増締め					接触不良による計測誤差			
05	標準試験計器等による計測誤差チェック					計測誤差			
06	調節器・操作部との総合作動点検					作動不良			
系統名称					機器名称・型番				
RR-A-1～4、B-1～4 熱源廻り制御					温度センサー(装置付属品)				
ACU-A-1,B-1空調機制御(1)、ACU-A-2～4,B-2空調機制御(2)					温度センサー:TY7820Z TY7803C				
ACU-A-1,B-1空調機制御(1)、ACU-A-2～4,B-2空調機制御(2)					温湿度センサー:HTY7045T HTY7803C				
ACU-A-1,B-1空調機制御(1)、ACU-A-2～4,B-2空調機制御(2)					CO2濃度センサー:CY8100C				
ACU-A-1,B-1空調機制御(1)、ACU-A-2～4,B-2空調機制御(2)					露点温度センサー:HTY7903C				
RR-A-1～4、B-1～4 熱源廻り制御					電磁流量計:MGG10C				
RR-A-1～4、B-1～4 熱源廻り制御					差圧発信器:JTD				
調節部									
01	目視による外観点検					機器故障			
02	本体の塵芥除去					絶縁不良			
03	RR-A-1～4 熱源廻り制御					作動不良			
04	配線端子の緩み点検・増締めを行なう					接触不良による誤作動			
05	表示部の劣化や異常発熱が無い確認する					経年劣化による故障の前兆			
06	実計測値と表示値を確認し誤差が許容外なら調整する					経年劣化による誤差の増大			
07	主設定値の記録をするまた状況により再調整を行なう					設定不適正			
08	各種設定値の確認及び再調整を状況により行なう					設定不適正			
09	制御状況を確認する(DDCの場合はソフトウェアを含む)					設定不適正(ソフトウェア不具合)			
10	動作確認により、再調整を行った場合設定データを記録する					作動不良			
11	操作器との連携動作確認を行う					作動不良			
12	インターロックなどの条件による強制出力及び動作確認を行う					作動不良			
系統名称					機器名称・型番				
ACU-A-1,B-1空調機制御(1)、ACU-A-2～4,B-2空調機制御(2)					WY5111 デジタル式コントローラ				

[illegible]

点検機器明細書

1. 中央監視装置廻り

中央監視装置(savic-netFX2compact)	1	式	
プリンタ	1	台	
UPS	1	台	
LCD(タッチスクリーン)	1	台	
Ethernet スイッチ	2	台	

2. 自動制御機器

(1)熱源廻り制御	2	セット	RR-A-1～4、RR-B-1～4
JTD 圧力発信器	4	個	
RYY792D DC24V電源	4	個	
MGG10C 電磁流量計	2	個	
AT72-J1 絶縁トランス	2	個	
VY5110J 電動二方弁	2	個	
(2)空調機制御(1)	2	セット	ACU-A-1、ACU-B-1
HTY7043T 室内形温湿度センサー	2	個	
TY7803C 挿入形温度センサー	2	個	
TY7830B 配管温度検出器	2	個	
CY8100C CO2 濃度センサー	2	個	
PYY-604 微差圧スイッチ	2	個	
WY5111 デジタル式コントローラ	2	個	
ATY82Z 絶縁トランス	6	個	
MY8040A 直結形ダンパ操作器	6	個	
VY6300B 電動ボール弁	2	個	
FVY5160J 流量計測制御機能付き電動二方弁	2	個	
(3)空調機制御(2)	4	セット	ACU-A-2～4、ACU-B-2
HTY7043T 室内形温湿度センサー	8	個	
TY7803C 挿入形温度センサー	4	個	
HTY7803C 挿入形温湿度センサー	4	個	
HTY7903T 挿入形温湿度センサー	8	個	
TY7830B 配管温度検出器	4	個	
CY8100C CO2 濃度センサー	4	個	
PYY-604 微差圧スイッチ	4	個	

WY5111	デジタル式コントローラ	4	個	
ATY82Z	絶縁トランス	2 0	個	
MY8040A	直結形ダンパ操作器	2 8	個	
VY6300B	電動ボール弁	4	個	
FVY5160J	流量計測制御機能付き電動二方弁	4	個	

小田原三の丸ホール大ホール客席椅子保守点検業務仕様書

1 目的

大ホール客席椅子の各機構を安全かつ正常な状態を維持するため、保守・点検を行うことを目的とする。

2 対象

大ホール客席椅子 TS-714338LH(C) × 1105 席

3 基本条件

(1) 定期点検回数

業務期間内で 1 回実施し、技術員を派遣して適切な点検と整備を行うこと。

(2) 故障対応について

不具合が発生した場合は、技術員を派遣し修復にあたること。故障対応における初期対応費用は、無償とすること。修理費用に関して下記項目に該当する場合は、修理費用を有償とする。

ア 誤った取扱いをした場合

イ 改造をした場合

ウ 天災により損傷に至った場合

エ 経年劣化により部品が損傷に至った場合

4 保守点検項目

(1) 背部の点検

ア 背、及び化粧板固定用ビス・ナット類の緩み

イ 持ち送り金物関係の変形、損傷

ウ 背枠本体の変形、損傷及び軋み音の有無

エ 張地の損傷

(2) 座部の点検

ア クッション用スプリングの異常の有無

イ 座裏化粧板の変形、損傷

ウ 座枠本来の変形、損傷

エ アーム部の変形、損傷及びビス・ナット類の緩み

オ シャフト部の異常及び固定ビスの緩み

カ ストッパーゴムの脱落、損傷の確認

キ 座の起立装置の異常及び軋み音の有無の確認

ク 張地の損傷

(3) 肘部の点検

ア 肘木（張地）の変形、損傷及び塗装の状態の確認

イ 肘枠の変形、損傷の確認

ウ 肘枠及び肘受け金物の緩み

(4) 脚部の点検

ア 脚金物の変形、損傷及び塗装の状態

- イ 脚固定アンカーボルト、ナットの緩み
- ウ 移動席脚部の変形、損傷（移動席対象項目）
- エ 移動席固定用化粧ボルトの確認（移動席対象項目）
- （５）その他の部分の点検
 - ア 足元灯本体の変形、損傷の確認
 - イ 足元灯点灯状態の確認
 - ウ 手元灯、カップホルダー等、オプション部品の動作、取付状態の確認

小田原三の丸ホール小ホール電動式移動観覧席保守点検業務仕様書

1 目的

小ホール電動式移動観覧席の各機構を安全かつ正常な状態を維持するため、保守・点検を行うこと。

2 対象

(1) 小ホール電動式移動観覧席（ロールバックチェア）	RCS72S2	×	147 席
(2) 小ホール電動式移動観覧席上段設置席（固定席）	TS5258R	×	85 席
(3) スタッキングチェア（可動席）	TS-1212K(C)	×	58 席

3 基本条件

(1) 定期点検回数

業務期間内で 1 回実施し、技術員を派遣して適切な点検と整備を行うこと。

(2) 故障対応について

不具合が発生した場合は、技術員を派遣し修復にあたること。故障対応における初期対応費用は、無償とすること。修理費用に関して下記項目に該当する場合は、修理費用を有償とする。

ア 誤った取扱いをした場合

イ 改造をした場合

ウ 天災により損傷に至った場合

エ 経年劣化により部品が損傷に至った場合

4 保守点検項目

(1) 本体外観点検

ア 支柱、貫材、ブレーシング、ローラーカバーその他構造部材に変形及び損傷の有無を確認する。

イ 椅子、床材、幕板、手摺に著しい損傷の有無を確認する。

(2) 組立接合部点検

ア 各部材を接合しているボルト、ナット、ピン類等の脱落または緩みの有無を確認する。

(3) 操作用リモートスイッチ点検

ア スwitchの接点に損傷がないか確認する。

イ コネクター、ケーブル、スイッチボックスに著しい損傷がないか確認する。

ウ 前進、後進、非常停止の各スイッチの機能に異常がないか確認する。

(4) 制御装置点検

ア 制御盤内各装置に著しい損傷がないか確認する。

イ 各リミットスイッチ等自動制御部品に著しい損傷がないか確認する。

ウ 展開及び収納動作時に所定の位置に正しく自動停止するか確認する。

(5) 駆動装置点検

ア モーター、ギアボックスその他駆動部品に著しい損傷がないか確認する。

イ モーター、ギアボックスその他駆動部品を固定しているボルト・ナットに緩みがないか確認する。

- ウ 作動中、モーターに異常な発熱がないか、また異音が発生していないか確認する。
- (6) 起立装置点検
 - ア 椅子の起立転倒が確実且つ円滑に動作するか確認する。
 - イ 椅子の起立伝導部品に著しい損傷がないか確認する。
- (7) 配線ケーブル点検
 - 配線ケーブル及び結線部に損傷がないか確認する。
- (8) 絶縁テスト
 - 制御盤、モーター部、通路灯の絶縁抵抗値を確認する。

小田原三の丸ホール浄水器フィルター点検業務仕様書

1 目的

本業務は、授乳室に設置してある調乳用温水器を定期的に点検することで、故障を未然に防ぎ、長く安全に正常かつ良好な作動状態を維持することを目的とする。

2 対象設備

調乳用温水器 F1 シリーズ 1 台 授乳室

3 実施時期

年に 1 回実施する。

4 業務内容

(1) 浄水器フィルター交換 毎年

- ア フィルターカートリッジの交換
- イ 吐水口の清掃、洗浄、点検
- ウ 簡易水質チェック

(2) 温水器点検 2 年に 1 回

- ア 湯槽内洗浄
- イ パッキン類の交換
- ウ 電気系統のチェック

小田原三の丸ホール天井埋め込み型オゾン脱臭装置保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、ゴミ置場に設置してある天井埋め込み型オゾン脱臭装置を定期的に点検することで、故障を未然に防ぎ、長く安全に正常かつ良好な作動状態を維持することを目的とする。

2 対象設備

天井埋込型オゾン脱臭装置 (SAT-OF15UJ-1) 1 台

3 実施時期

年に 1 回実施する。

4 業務内容

- (1) 機器本体の点検及び清掃
- (2) オゾンランプの清掃又は交換
- (3) ファンの清掃又は交換
- (4) 性能測定
- (5) 作業報告

小田原三の丸ホール等建築基準法第 12 条に基づく法定守点検業務仕様書

1 目的

建築基準法第 12 条に基づき有資格者が建築物、防火設備、建築設備等を定期的に点検し、継続的に建物の安全性を確保することを目的とする。

2 業務場所（共通事項以外）

（１）所在地 小田原市本町一丁目 7 番 50 号 観光交流センター

（２）観光交流センターの休館日

ア 1 月 1 日から同月 3 日まで及び 12 月 29 日から同月 31 日までの日

イ 観光交流センターの指定管理者が、市長の承認を得て設定する臨時休館日

※敷地内の附属建物（200 ㎡以上のものに限る）を含む

3 業務場所の概要

（１）小田原三の丸ホール 令和 3 年 3 月竣工 8,466.48 ㎡ 地下 1 階 地上 4 階
鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造

（２）小田原市観光交流センター 令和 3 年 3 月竣工 442.6 ㎡ 地上 2 階
鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造

4 業務内容

（１）建築基準法第 12 条第 2 項（同法第 1 項に基づく調査及び検査に係る項目を含む。）の規定に基づく特定建築物の敷地及び構造に係る点検。ただし、外壁のタイル、石張り等、モルタル等の劣化及び損傷の状況等を調査する全面打診等は対象外とする。

（２）建築基準法第 12 条第 4 項（同法第 3 項に基づく調査及び検査に係る項目を含む。）の規定に基づく特定建築物の昇降機以外の建築設備及び防火設備に係る点検。

※防火設備定期検査については、消防設備の点検業者の立ち合いのもと実施すること。

5 実施時期

（１）建築基準法第 12 条第 2 項（同法第 1 項に基づく調査及び検査に係る項目を含む。）の規定に基づく特定建築物の敷地及び構造に係る点検については、令和 8 年度及び令和 11 年度に実施する。

（２）建築基準法第 12 条第 4 項（同法第 3 項に基づく調査及び検査に係る項目を含む。）の規定に基づく特定建築物の昇降機以外の建築設備及び防火設備に係る点検については、毎年実施する。

6 共通事項（一般事項）

（１）業務従事者の資格等

点検実施者は、業務内容に応じた最新の知識と経験をもった下記有資格者とし、業務において関係法令、その他関係基準書、指針等を遵守し、誠意をもって業務にあたらなければならない。

また、点検実施者は、当該点検業務に必要な次のいずれかの資格を有するものとする。

ア 一級建築士（全ての点検業務が可）

イ 二級建築士（全ての点検業務が可）

ウ 建築物調査員資格者証の交付を受けている者（特定建築物の敷地及び構造の点検に限る）

エ 建築設備検査員資格者証の交付を受けている者（昇降機以外の建築設備の点検に限る）

オ 防火設備検査員資格者証の交付を受けている者（防火設備の点検に限る）

※複数の班編成で施設ごとに当該点検を実施する際には、各班に 1 人以上は前述の資格を有するものを班員に充てること。

（２）業務の実施

ア 点検実施計画の策定

受注者は、契約後に速やかに、次の各号に掲げる事項を明らかにした点検実施計画書を作成し、指定管理者の承認を得ること。

なお、指定管理者から提供された参考資料（図面、報告・検査記録簿関連）をもとに指定管理者と協議の上作成すること。

①点検概要

②作業計画工程表

③現地点検の計画工程表

④代表となる点検者及び点検者名簿（経歴及び資格証明書の写しを添付）

⑤業務実施体制表（現地調査等を複数の班編成で実施する場合には、それぞれの班員名）

⑥協力者を有する場合は、協力事務所の名称、代表名、所在地、担当業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容

⑦作業上におけるその他の取り決め事項

イ 業務の処理

①受注者は、発注者と協議して業務報告に必要な調査を行い、資料及び図面を作成すること。

②現場調査に当たっては、作業日程及び作業内容を指定管理者と打ち合わせの上、承諾を得ること。

③発注者は、点検対象施設・棟に関する資料等、業務に必要な資料を貸与・提供する。

ウ 建築物の現況調査

①調査項目については、平成 20 年国土交通省告示第 282 号、同告示第 285 号及び平成 28 年同告示 723 号の全ての項目について行い、前述の告示に従い判断すること。

②調査方法については、前号告示の他下記の図書等に基づき実施する。

- ・国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン 令和 3 年版監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室、編集・発行 （一財）建築保全センター
- ・特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）
- ・特殊建築物等定期調査業務基準（2016 年改訂版）監修 国土交通省住宅局建築指導課、編集・発行 財団法人 日本建築防災協会
- ・建築設備定期点検業務基準書（公共建築物用）
- ・建築設備定期検査業務基準書（2016 年改訂版）財団法人 日本建築設備・昇降機センター
- ・建築物点検マニュアル・同解説監修 国土交通省大臣官房営繕部、発行 （一財）建築保全センター
- ・建築保全業務共通仕様書監修 国土交通省大臣官房営繕部、発行 （一財）建築保全セ

ンター

- ・タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル（改訂第3版）社団法人 建築・設備維持保全推進協会

③定期点検項目は、国土交通省告示様式に基づき、建築物は「調査結果表」、建築設備は「検査結果表」に掲げられた点検とする。

④点検結果説明用の写真を撮影する。

エ 発注者の立ち会い

点検の実施に際しては、発注者が立ち会うことがある。また、受注者側から発注者に立ち会いを求める場合は、あらかじめ申し出るものとする。

（３）点検箇所の省略

次に掲げる場合で、点検が困難なものにあつては、指定管理者と協議の上、点検を省略できるものとするが、当該部分及び縮減部分の状況から判断して不良の状況にあると予想される場合は、その状況を記録すること。

ア 被覆材で覆われているはり、柱などの構造部

イ 点検口のない天井裏又は容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの

ウ 通電されていて点検することが危険である場所にあるもの

エ 運転を停止しなければ点検できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあるもの

オ 付近に運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が存し、点検することが危険である場所にあるもの

カ 地中又はコンクリートなどの中に埋没されているもの

キ 屋外排水設備の柵などで水中に没している部分

ク その他の物理的理由又は安全上の理由などから点検を行うことが困難な場所にあるもの

（４）点検時における注意事項

ア 現地点検にあたっては、常に社員証及び資格証を携帯し、自社の制服（作業服）又は名札を着用のこと。また、建物使用者及び定期点検者に危険が及ばぬよう安全管理には万全を期すこと。

イ 高所での調査に際しては、ヘルメット・安全帯を着用する等、安全対策に十分配慮すること。

（５）受注者の負担の範囲

ア 点検機器

点検に必要な工具、計測機器等は全て受注者の負担とする。ただし、設備機器等に付随しているものについてはその限りではない。

イ 損害賠償

業務の実施にあたって、万一損害を与えた場合は速やかに発注者に報告し、その指示に従い受注者の負担により修復を行う。

7 資料の貸与

発注者は下記の資料を発注者に必要に応じて貸与するものとし、受注者は、貸与を受けた資料が不要になった際は速やかに返却すること。

(1) 図面

ア 既存図面等、確認申請図書等

(2) 報告・検査記録簿関連

ア 直近の定期点検に係る報告書

イ 消防設備保守点検結果報告書

※ただし、防火設備等の閉鎖又は作動状況等は本業務に含むものとし実施すること。

8 成果物

(1) 定期点検報告書（正 1 部、副 1 部 計 2 部）

ア 敷地及び構造

①定期調査報告書（建築基準法施行規則様式）

②調査結果表（国土交通省告示様式）

③調査結果図（国土交通省告示様式）

※調査結果図（配置図・各棟各階平面図・屋根伏図・各棟立面図）はA 3 で作成するものとし、「要是正箇所」等の必要事項を明示すること。

④関係写真（国土交通省告示様式）

イ 昇降機を除く建築設備

①定期検査報告書（建築基準法施行規則様式）

②検査結果表（国土交通省告示様式）

換気設備、排煙設備、非常用の照明設備、給水設備及び排水設備

③別表 1 ～ 4 （国土交通省告示様式）

④関係写真（国土交通省告示様式）

ウ 防火設備

①定期検査報告書（建築基準法施行規則様式）

②検査結果表（国土交通省告示様式）

防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備

③検査結果図（国土交通省告示様式）

④関係写真（国土交通省告示様式）

(2) 電子データ（CD－R）

上記の報告書等は上記紙出力データのほか、すべて CD 又は DVD のメディア 1 枚に納め提出すること。

(3) その他

ア 協議（打合せ・質疑応答）議事録等

本業務実施において、発注者との間で行われた打合せ事項については、発注者が全て記録し、データとして保存すること。また、業務期間中、指定管理者から提出を求められた場合は速やかに提出すること。

イ 業務実施工程表

ウ 現地点検の実施日程表

エ 業務状況写真

オ その他成果品として必要と認めるもの

小田原三の丸ホールピアノ 保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、コンサートグランドピアノ（スタインウェイ&サンズ社製 D-274）、グランドピアノ（ヤマハ CFⅢ、KAWAI RX-1）、アップライトピアノ（ベーゼンドルファー）を定期的に点検することで、利用者が常に良好な状態で利用できるように、また長期にわたり良好な状態を保てるようにすることを目的とする。

2 対象備品

- (1) コン서트グランドピアノ（スタインウェイ&サンズ社製 D-274）
（製造番号:508515） 1 台
- (2) コン서트グランドピアノ（スタインウェイ&サンズ社製 D-274）
（製造番号:613215） 1 台
- (3) グランドピアノ（ヤマハ CFⅢ） 1 台
- (4) グランドピアノ（KAWAI RX-1） 1 台
- (5) アップライトピアノ（ベーゼンドルファー） 1 台

3 業務内容

(1) 調整

- ア 各部ネジ増し締め
- イ 打弦距離調整
- ウ ハンマー弦合わせ
- エ 鍵盤調整
- オ 鍵盤ならし（高さ調整）
- カ 鍵盤間隔直し
- キ 鍵盤あがき（深さ調整）
- ク から直し（ロストモーション）
- ケ キャプスタンボタン調整
- コ ジャック位置調整
- サ レットオフ調整（ハンマー接近調整）
- シ ハンマードロップ位置調整
- ス 働き調整
- セ バックチェック調整
- ソ ハンマーストップ
- タ レペティションスプリング調整
- チ ジャックストップレール調整
- ツ ダンパー総上げ
- テ スプーン掛け
- ト ダンパーストップレール調整
- ナ ペダル調整
- ニ ブライドルワイヤー位置調整

(2) 整音

- ア 弦のレベル合わせ
- イ ハンマーの針入れ
- ウ ハンマーの整形

(3) 調律

- ア 調律（ピッチは原則 422Hz とすること。）
- イ アクション、ハンマー等各部の状態の調査

4 実施回数

- (1) コンサートグランドピアノは調整、整音、調律を年 2 回以上実施する。
- (2) グランドピアノ（ヤマハ CFⅢ）は調整、整音、調律を年 1 回以上実施する。
- (3) グランドピアノ（KAWAI RX-1）は調整、整音を年 1 回以上、調律を年 3 回以上実施する。
- (4) アップライトピアノは調整、整音を年 1 回以上、調律を年 2 回以上実施する。

5 技術者

コンサートグランドピアノの保守点検を行う者は、スタインウェイジャパン認定の技術者（スタインウェイ会員）、もしくはスタインウェイ会会員技術者の保証を得た技術者とする。グランドピアノ、アップライトピアノの保守点検を行う者は同等ピアノの保守点検方法等の知識を持ち、また経験のある技術者とする。

小田原三の丸ホールピアノ庫加湿・除湿ユニット保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、ピアノ庫に設置してある加湿・除湿ユニットを定期的に点検することで、故障を未然に防ぎ、ピアノ庫内を適切な環境で維持することを目的とする。

2 対象設備

PS 加湿・除湿ユニット G 型 G-152 × 2 台 大ホールピアノ庫、小ホールピアノ庫

PS 純水器 PW 型 PW-10A × 2 台 大ホールピアノ庫、小ホールピアノ庫

3 実施時期

年に 1 回実施する。

4 業務内容

(1) PS 加湿ユニット部品交換

- ア フロートバルブセット
- イ 蒸発槽フタパッキン G-151
- ウ 給水槽パッキン
- エ 排水電磁弁
- オ 温度ヒューズ
- カ 蒸気ホース 1m
- キ ストレーナエレメント
- ク 排水電磁弁パッキン
- ケ 銅管継手パッキン

(2) PS 除湿ユニット部品交換

- ア エアフィルター

(3) PS 純水器 PW 型部品交換

- ア 浄水カートリッジ
- イ RO 膜 (2 本セット)

(4) 加湿除湿ユニット点検整備

小田原三の丸ホール高所作業台保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、高所作業台を定期的に点検することで、故障を未然に防ぎ、長く安全に正常かつ良好な作動状態を維持することを目的とする。

2 対象設備

高所作業台 型式:AWP40S

3 実施時期

年に1回実施する。

4 業務内容

- (1) 各部品に亀裂、破損及びボルト類に緩みがないか。
- (2) 各ピン（アーム及び油圧シリンダーの取付ピン）から異音が発生していないか。
- (3) 油タンクの湯量は適正か。
- (4) 油圧機器やホース及び配管から油漏れをしていないか。また損傷がないか。
- (5) 電気配線に異常はないか。
- (6) 作業台の上昇・下降動作に異常はないか。