

小田原市スポーツ施設管理運営業務仕様書集

- 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ
- 城山陸上競技場
- 小田原テニスガーデン
- 小峰庭球場

令和8年7月

小田原市

目 次

1	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ設備運転保守業務仕様書	1
2	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ清掃業務仕様書	13
3	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ機械警備業務仕様書	23
4	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ消防用設備保守点検業務仕様書	25
5	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ昇降機設備保守管理業務仕様書	30
6	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ、小田原テニスガーデン 自動ドア保守点検業務仕様書	41
7	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ、城山陸上競技場、小田原テニスガーデン 用具・券売機等借上げ業務仕様書	43
8	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ体育器具保守点検業務仕様書	45
9	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ音響・映像設備 保守点検業務仕様書	51
10	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ吊物機構保守点検業務仕様書	54
11	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ中央管制装置設備 保守点検業務仕様書	55
12	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナロールバックチェア 保守点検業務仕様書	57
13	小田原市総合文化体育館・小田原アリーナシャッター保守点検業務仕様書	59
14	城山陸上競技場自家用電気工作物保安業務仕様書	61
15	城山陸上競技場機械警備業務仕様書	62
16	城山陸上競技場電子機器保守点検業務仕様書	64
17	城山陸上競技場消防用設備等点検業務仕様書	66
18	城山陸上競技場芝生維持管理業務仕様書 (参考) 城山陸上競技場芝生管理年間計画表	70
19	城山陸上競技場受水槽点検業務仕様書	71
20	城山陸上競技場空調設備管理業務仕様書	72
21	城山陸上競技場、小峰庭球場付属トイレ清掃業務仕様書	73
22	小田原テニスガーデン付属トイレ及び窓ガラス等清掃業務仕様書	74
23	小田原テニスガーデン自家用電気工作物保安業務仕様書	75
24	小田原テニスガーデン機械警備業務仕様書	76

1 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ設備運転保守業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ（以下「体育館」という。）が、本市の屋内スポーツの中核としての環境を常に最適な状態に保持するため、電気設備・空調設備・衛生設備等が常に円滑に使用できるよう、適切な運転及び保守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 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曾根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 業務内容

- (1) 電気設備は、別紙「電気設備巡視・点検・測定及び手入基準」のとおりとする。
- (2) 機械設備は、別紙「機械設備等保守運転業務実施要領」のとおりとする。
- (3) 水質管理は、別紙「水質管理業務実施要領」のとおりとする。
- (4) 衛生害虫の駆除は、別紙「衛生害虫駆除業務実施要領」のとおりとする。
- (5) 建築一般及び付帯設備は、別紙「建築一般及び付帯設備点検実施要領」のとおりとする。
- (6) その他
 - ア 中央監視室・諸設備の機器の操作及び点検手入れ
 - イ 関係官公署庁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・専門保守作業の実施
 - 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 従事者に可能な電気及び機械設備等の軽微な修理
 - カ 備品・工具・材料等の管理
 - キ 月度業務報告書及び業務日誌の作成及び報告
 - ク 体育館消防計画及び保安規定に定められた事項
 - ケ その他市が指示する事項

4 従事者の構成

(1) 電気設備業務

電気主任

第三種電気主任技術者以上の資格を有し、知識・経験ともに豊富な指導力のある者（体育館の電気主任技術者として要経済産業省届出）とする。

ア 指定管理者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重すること。

イ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うこと。

ウ 電気主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を確実にを行うこと。

技術員

第一種電気工事士又は認定電気工事従事者で、知識・経験ともに豊富な者とする。

(2) 設備業務

設備主任

2級ボイラー技士以上の資格及び危険物取扱主任者の乙種第4類資格を有し、空調設備・給排水衛生設備の取り扱いについて、知識・経験ともに豊富な指導力のある者とする。

技術員

ボイラー取り扱い経験3年以上で、機械設備等の取り扱いについて、知識・経験ともに豊富な者とする。

(3) 前2号とも節度と良識を備え、身元が確実で健康な者とする。

(4) 現場代理人の選任

管理者は、業務開始に先立ち従事者の中から現場代理人を選任しなければならない。

5 業務時間等

(1) 従事者の勤務時間は、休館日を除き、毎日午前8時から午後10時30分までとする。

(2) 従事者は、常時2名以上が常駐するものとする。

6 業務を要しない日

12月28日から翌年1月3日まで

7 経費等の負担

管理者は、次の経費及び備品等を負担するものとする。

(1) 業務執行上必要とする電気・ガス・水道料金

(2) 電気及び機械設備の運転・保守に必要な備品工具・材料・消耗品・燃料

(3) 電気及び機械設備の部品代及び維持修繕料

8 服務

(1) 従事者は、現場代理人の下で誠実かつ確実に職務を遂行しなければならない。

(2) 従事者は、防火管理者の定める体育館消防計画に従わなければならない。

(3) 従事者は、体育館又はその付近に火災等の事故が発生した場合は、直ちに適切な措置を講じなければならない。

9 従事者の服装

従事者は、統一された衣服を着用し、胸部にネームバッジをつける等すること。

10 損害賠償

(1) 管理者が業務の実施にあたり、建物・電気及び機械設備・備品・その他の物品に損害を与えたときは、その損害賠償の責を負うものとする。

(2) 従事者の故意・不注意等により発生した事故等については、管理者の責任において解決するものとする。

○電気設備巡視・点検・測定及び手入基準

1 受電設備

(1) 全体	外観、計器、五感に基づく巡視点検	毎日
(2) 断路器		
月次巡視点検	ア 受と刃の接触、加熱、変形、ゆるみ イ 汚損、異物付着	月1回 月1回
年次巡視点検	ア 受と刃の接触、変形、ゆるみ、荒れ具合 イ フレ止め装置の機能	年1回 年1回
(3) 遮断器		
月次巡視点検	ア 外観点検、汚損、亀裂、加熱、発錆損傷 イ 指示、点灯、その他必要事項	月1回 月1回
年次巡視点検	ア 各部の損傷、腐食、加熱、発錆、変形、ゆるみ イ 操作具合、機構点検 ウ 付属装置の状態 エ 接地線接続部点検 オ V C B 作動回数記録	年1回 年1回 年1回 年1回 年1回
(4) 母線		
月次巡視点検	母線のたるみ、腐食、損傷、発熱	月1回
年次巡視点検	ア 母線の高さ、たるみ、他物との距離、腐食、損傷、加熱 イ 接続部分、クランプ類の腐食、損傷、加熱、ゆるみ ウ がいし類、支持物の腐食、損傷、変形、ゆるみ	年1回 年1回 年1回
(5) 配電用変圧器		
月次巡視点検	本体外部点検、損傷、振動、音響、温度	月1回
年次巡視点検	ア 外部の損傷、腐食、発錆、ゆるみ、汚損 イ 接地線接続部点検	年1回 年1回
(6) 計器用変成器		
月次巡視点検	外部損傷、腐食、発錆、変形、汚損、音響、温度、ヒューズの異常	月1回
年次巡視点検	外部の損傷、腐食、接触、発錆、ゆるみ、変形、汚損、亀裂、ヒューズの異常	年1回
(7) 避雷器		
月次巡視点検	外部損傷、亀裂、ゆるみ、汚損	月1回
年次巡視点検	ア 外部損傷、亀裂、ゆるみ、汚損 イ 接地線接続部点検	年1回 年1回
(8) 配電盤		
月次巡視点検	ア 計器の異常、表示灯の異常 イ 操作、切替開閉器等の異常、その他必要事項	月1回 月1回
年次巡視点検	ア 裏面配線のじんあい、汚損、損傷、加熱、ゆるみ、断線 イ 接地線接続部点検	年1回 年1回

(9) 電力用コンデンサー		
月次巡視点検	本体外部点検、損傷、振動、音響	月1回
年次巡視点検	外部の損傷、腐食	年1回
(10) 蓄電池（非常用）		
月次巡視点検	ア 端子、ゆるみ、損傷	月1回
	イ 表示電池の電圧、電流	月1回
年次巡視点検	ア 台、がいしの腐食、損傷、耐酸塗料の剥離	年1回
	イ 床面の腐食、損傷	年1回
	ウ 充電装置の動作状況	年1回
精密点検測定	設備全般の精密測定、整備	1回/6月
2 配電設備		
(1) 全 体	外観、計器、五感に基づく巡視点検	毎日
(2) 断路器・遮断器・開閉器類		
日常巡視点検	外観点検、汚損、亀裂、加熱、発錆損傷	
月次巡視点検	ア 停止しないで損傷、変形、腐食、発錆、ゆるみ、加熱	月1回
	イ その他必要事項、受電設備と同じ	月1回
精密点検測定	低圧側については、絶縁測定・接地抵抗測定	年1回
(3) ケーブル		
月次巡視点検	ヘッド、接続部の加熱、損傷、腐食及び布設部の無断掘削、 標識他物との離隔距離	月1回
年次巡視点検	ケーブルの腐食、亀裂、損傷	年1回
精密点検測定	低圧側については、絶縁測定・接地抵抗測定	年1回
3 負荷設備		
(1) 電動機・その他回転機		
日常巡視点検	音響、回転、加熱、異臭	毎日
定期巡視点検	ア 音響、振動、温度	月1回
	イ 制御装置点検	年1回
	ウ 接地線接続部点検	年1回
	エ 各部の汚損、ゆるみ、損傷、伝達装置の異常等外部点検	年1回
精密点検測定	絶縁測定	年1回
(2) 照明設備（誘導灯、常夜灯を含む）		
日常巡視点検	ア 異音、汚損、不点灯点検	毎日
	イ 電球、蛍光管等の交換（球交換時、定期巡視点検）	適宜
精密点検測定	絶縁抵抗測定	年1回
(3) 配線		
月次巡視点検	開閉器の点検、湿気、じんあい等に注意	月1回
年次巡視点検	開閉器、器具の接続	年1回
精密点検測定	絶縁抵抗測定	年1回

(4) 操作盤		
日常巡視点検	ア 信号灯、表示灯、計器の指針の確認 イ 外観の汚損、損傷の点検	毎日 毎日
4 非常用予備発電装置		
(1) 原動機関係		
月次巡視点検	ア 燃料系統からの漏油及び貯留 イ 機関の始動及び停止	月1回 月1回
精密点検	ウ 機関主要部分の精密点検、整備	年1回
(2) 発電機関係及び高圧盤		
月次巡視点検	電動機、その他回転機と同じ	月1回
精密点検測定	ア 絶縁抵抗、接地抵抗 イ 保護継電器の動作試験	年1回 年1回
(3) 配電盤		
月次巡視点検	ア 計器の異常、表示灯の異常 イ 操作、切替開閉器等の異常、その他必要事項	月1回 月1回
年次巡視点検	ア 裏面配線のじんあい、汚損、損傷、加熱、ゆるみ、断線 イ 接地線接続部点検	年1回 年1回
(4) 蓄電池（起動用及び制御用）		
月次巡視点検	ア 液面、沈殿物、色相、極板湾曲、隔離板、端子、ゆるみ、 損傷 イ 表示電池の電圧、電流、測定	月1回 月1回
年次巡視点検	ア 台、がいしの腐食、損傷、耐酸塗料の剥離 イ 床面の腐食、損傷 ウ 充電装置の動作状況	年1回 年1回 年1回
(5) 地下タンク及び付属設備		
日常巡視点検	表示灯、油漏れ等の異常	毎日
月次巡視点検	燃料の残量と使用量の調査	月1回
定期巡視点検	地下タンク漏洩点検（法令）	年1回
5 高圧受配電盤共通高低圧回路		
精密点検測定	ア 絶縁抵抗測定、接地抵抗測定 イ 保護継電器の動作試験 ウ シーケンステスト	年1回 年1回 年1回
6 避雷設備		
精密点検測定	接地抵抗の測定（4か所）	年1回

○機械設備等保守運転業務実施要領

1 全体共通

日常巡視点検 外観、計器、五感に基づく巡視点検 毎日

2 空気調和設備

- | | | |
|----------------|--------------------------|---------------|
| (1) 膨 脹 槽 | ア 損傷、水漏れの点検 | 月 1 回 |
| | イ 発錆状態の点検 | 分解整備時 |
| (2) ファンコイルユニット | ア エアーフィルターの汚れ点検 | 月 1 回 |
| | イ 吹出口、換気口の汚れ点検清掃 | 4 回/1 年(冷暖房期) |
| | ウ エアーフィルターの清掃 | 4 回/1 年(冷暖房期) |
| | エ 配管の腐食、漏水、破損の点検 | 月 1 回 |
| | オ 総合点検、清掃及び整備 | 4 回/1 年 |
| (3) ハンドリングユニット | ア エアーフィルターの汚れ点検 | 月 1 回 |
| | イ 吹出口、換気口の汚れ点検清掃 | 2 回/1 年 |
| | ウ エアーフィルターの清掃 | 4 回/1 年 |
| | エ 配管の腐食、漏水、破損の点検 | 月 1 回 |
| | オ 総合点検、清掃及び整備 | 4 回/1 年 |
| (4) クーリングタワー | ア 水槽内の異物の点検及び除去 | 毎日(冷房期) |
| | イ 羽根車、ボールタップの作動、充填物の破損点検 | 月 1 回(冷房期) |
| | ウ 羽根車の清掃 | 月 1 回(冷房期) |
| | エ 水槽の清掃及び配管類の点検 | 適宜(冷房期) |
| | オ 羽根車のベルト点検、調整 | 適宜(冷房期) |
| | カ 散水室の点検、清掃 | 月 1 回(冷房期) |
| | キ 薬液注入装置の外観、作動点検 | 月 1 回(冷房期) |
| | ク 自動ブロー装置の状況点検 | 月 1 回(冷房期) |
| | ケ レジオネラ症防止対策に係る水質検査 | 4 回/1 年 |
| (5) 冷温水発生機 | ア 冷温水、発生圧力、発生温度等の点検 | 2 回/1 日 |
| | イ 抽気ポンプのドレン抜き | 適宜 |
| | ウ シーズンイン切替整備及び中間点検 | 4 回/1 年 |
| | エ 排煙の分析、測定(法令) | 年 1 回(夏) |
| (6) パッケージ型空調機 | ア 外観、運転状態の点検 | 4 回/1 年 |
| | イ その他のフィルターの清掃 | 4 回/1 年 |
| | ウ 総合点検及び整備 | 年 1 回 |
| | エ フロンガス漏洩定期点検(法令) | 1 回/3 年 |
| (7) ボイラー | ア 燃焼状態の確認 | 2 回/1 日 |
| | イ 真空度の確認、騒音、振動、発錆の確認 | 毎日 |
| | ウ 総合点検及び整備 | 年 1 回 |
| | エ 排煙の分析、測定(法令) | 年 1 回(冬) |
| (8) ポンプ類 | ア 電流、圧力の点検 | 毎日 |
| | イ 各ヘッダーの圧力点検 | 毎日 |

	ウ	電流、電圧の点検	毎日
	エ	総合点検及び整備	年1回
(9) ファン類	ア	電流、動作状況の点検	毎日
	イ	外観、ファン用ベルトの点検	月1回
	ウ	ファン用ベルトの調整	適宜
	エ	総合点検及び整備	年1回
(10) ガス流量計		ガスの用途別使用記録	月1回
(11) 外気取入フィルター		フィルターの清掃	適宜
(12) 給排気設備	ア	外観、機能点検	月1回
	イ	給排気口の点検、清掃	年1回
	ウ	総合点検、整備	年1回
3 給排水・衛生設備			
(1) 雑用水槽	ア	槽内の汚れ、沈殿物、浮遊物の点検	月1回
	イ	制御装置、情報装置の作動の確認	月1回
	ウ	総合点検	年1回
(2) 受水槽 (上水)	ア	槽内の汚れ、沈殿物、浮遊物の点検	月1回
	イ	警報装置の作動確認	1回/3月
	ウ	ボールタップの作動点検	月1回
(3) 湧水槽	ア	槽内の汚れ、沈殿物、浮遊物の点検	月1回
	イ	警報装置の作動確認	1回/3月
	ウ	昆虫の発生状況の点検	月1回
	エ	総合点検	1回/6月
(4) ポンプ類	ア	圧力、電流の点検、作動確認	毎日
	イ	異常音、振動の点検	毎日
	ウ	グランドからの水漏れ点検、調整	毎日
	エ	フード弁の機能確認	毎日
	オ	自動制御装置の点検	1回/6月
	カ	総合点検	年1回
(5) 消火栓ポンプ	ア	表示ランプの点検	毎日
	イ	腐食、損傷、変形の有無の点検	月1回
	ウ	呼び水水槽の点検	月1回
	エ	規定圧力保持の点検	毎日
(6) 衛生器具	ア	水栓、水漏れの点検	月1回
	イ	亀裂、破損、取り付けの点検	月1回
	ウ	排水状態の点検（詰まりの場合は適宜処置をする）	月1回
(7) 給湯設備	ア	水漏れ、自動制御などの巡視点検	毎日
	イ	レジオネラ症防止対策に係る水質検査	2回/1年
	ウ	濁度、過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌についての水質検査	2回/1年

(8) 冷水器	フロンガス漏洩簡易点検	4回/1年
4 浴槽ろ過装置		
(1) ろ過装置	ア 熱源供給の実施（中央監視室）	毎日
	イ ろ過ポンプの運転、停止（中央監視室）	毎日
	ウ 外観、作動状況点検	毎日
	エ 残留塩素の測定記録	2回/1週
	オ 集毛器、ろ過槽の点検清掃、薬剤の補給	1回/1週
	カ 配管洗浄	1回/1週
	キ レジオネラ症防止対策に係る水質検査	2回/1年
	ク 濁度、過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌に ついての水質検査	2回/1年
(2) サウナ	ヒーター制御盤、作動状況点検	毎日
5 計装設備		
(1) 計装装置	ア 制御機能、作動の点検	毎日
	イ 警報装置の作動確認	1回/1週
	ウ 精密点検及び整備 (savic-net FX2 PC本体及び液晶ディスプレイは除く)	2回/1年

○水質管理業務実施要領

1 飲料水水質検査

(1) 全項目検査 貯水槽の清掃後、末端の水栓から採水して実施する。

※注…全項目検査とは総トリハロメタンを含む28項目とする。

(2) 一般項目

検査機関 簡易専用水道法定検査機関において実施する。

検査回数 6か月に1回実施する。

(3) 検査終了後は、速やかに報告書を提出する。

2 簡易専用水道検査

年1回

3 飲料水水質検査

(1) 給水せんにおける水の色・濁り・臭い・味の調査、記録 毎日

(2) 給水せんにおける残留塩素の測定、記録 週1回

4 貯水槽の清掃（上水用受水槽 24m³×2） 年1回

(1) 作業内容

ア 作業は有資格者の指導・監督の下で、病原菌を持たない健康な者が実施する。

イ 作業者は、貯水槽清掃専用の作業衣を着用し、作業に使用する器具は殺菌消毒をしてから使用する。

ウ 水槽内の排水が完了すると同時に、所定のカルテに付属機器の状況等の必要事項を記載し、清掃前の状態を写真にとる。

エ 水槽内面を高圧洗浄機で洗浄する。

なお、この洗浄水には水道水を使用する。

オ スイパーで水槽内の水を完全に排出する。

カ マンホール蓋・FMバルブ・ボールタップ・ストレーナー等の点検手入れ並びに錆落とし、及び防錆処理を実施する。

キ 2回目の高圧洗浄を行い、残留物を除去し、スイパーで水を完全に排出した後の状態を写真にとる。

ク 次亜塩素酸ソーダ液により高圧洗浄する。

ケ 仕上げ洗浄を行い、洗浄水を一滴も残さないよう完全に排出する。

なお、この洗浄水には水道水を使用する。

コ 元バルブを開け給水し、各機器の作動に異常がないか確認する。

(2) その他

ア 作業に先立ち、資格を証する書面の写し・作業員名簿・作業員が病原菌を持たない者であることを証する書類の写し・作業工程表及び作業着手届を提出すること。

イ 作業時は、機器の損傷・火災・人身事故等の防止に努めること。

ウ 作業終了後、15日以内に報告書を提出すること。

エ その他不明な点・疑義を生じた場合は、市の指示に従うこと。

○衛生害虫駆除業務実施要領

1 駆除対象

ネズミ・ゴキブリ

2 駆除方法

(1) 施行範囲

地下1階	214.50m ²
1階	10,087.33m ²
中2階	335.26m ²
2階	4,998.26m ²
3階	414.00m ²
4階	42.30m ²
合計	16,091.65m ²

(2) 施行方法

湯沸室・トイレ・更衣室・ごみ集積場・倉庫・各事務室のファンコイル・洗濯機・冷蔵庫及び流し台等ネズミ・ゴキブリの生息しやすい場所（通路・潜伏場所を含む）及びその周辺に残効性乳剤を散布する。

3 使用薬剤

各使用目的に適した薬剤を使用し、希釈倍数及び散布量等は、伝染病予防法施行規則に定めるところによる。

4 実施回数等

- (1) 作業は6か月に1回実施すること。
- (2) 害虫点検は月1回実施すること。
- (3) 点検実施後は、速やかに報告書を提出すること。

5 その他

作業完了後、15日以内に使用薬剤・希釈倍数・使用量等を記載した作業報告書を提出すること。

○設備定期点検内訳

1 電気設備

- | | | |
|---------------------|-----|-----------|
| (1) 受変電／幹線年次精密点検 | 年1回 | 電気事業法 |
| (2) 低圧電力／照明年次精密点検 | 年1回 | 電気事業法 |
| (3) 自家発電機定期点検 | 年2回 | 電気事業法・消防法 |
| (4) 蓄電池定期点検 | 年2回 | 電気事業法 |
| (5) 地下タンク及び付帯設備定期点検 | 年2回 | 消防法(危険物) |

2 熱源空調設備

- | | | |
|--------------------|-----|--|
| (1) 真空温水ボイラー年次点検 | 年1回 | |
| (2) 吸収式冷温水機定期点検 | 年4回 | |
| (3) 冷却塔点検及び水質管理／薬注 | 年3回 | |
| (4) 膨脹タンク等年次点検 | 年1回 | |
| (5) 空調ポンプ類年次点検 | 年1回 | |
| (6) 空気調和機(ACU)点検 | 年4回 | |
| (7) パッケージ型空調機点検 | 年4回 | |
| (8) フィルター洗浄 | 年4回 | |
| (9) 給排気ファン年次点検 | 年1回 | |

3 給排水衛生

- | | | |
|----------------|-----|--|
| (1) 貯湯槽年次点検 | 年1回 | |
| (2) 膨脹タンク年次点検 | 年1回 | |
| (3) 給排水ポンプ年次点検 | 年1回 | |

4 環境衛生管理業務

(1) 水質管理

- | | | |
|---------------|-------|-----------|
| ア 飲料水水質検査 | 年2回 | 水道法、ビル管理法 |
| イ 簡易専用水道検査 | 年1回 | 水道法 |
| ウ 受水槽点検清掃 | 年1回 | 水道法、ビル管理法 |
| エ 雑用水槽点検 | 月1回 | |
| オ 湧水槽・雨水層点検清掃 | 3月に1回 | (清掃は適宜) |

(2) 環境管理

- | | | |
|------------------------|-----|---------|
| ア 害虫点検 | 月1回 | |
| イ 害虫駆除 | 年2回 | |
| ウ ばい煙測定(ボイラー:冬、冷温水機:夏) | 年1回 | ずつ |
| エ 事務所／会議室照度測定 | 年2回 | 事務所衛生規則 |

5 計装設備

- | | | |
|-------------------------|-----|-------------------|
| (1) 熱源／空調関係自動制御計装調整点検 | 年2回 | |
| (2) 中央監視盤、液晶ディスプレイ／PC本体 | | 修理等発生の場合は別途見積りをする |

※消防設備点検

消防設備士による年2回の定期点検、報告書を作成し、総合点検時は消防署に報告書を提出すること。

○建築一般及び付帯設備点検実施要領

- | | | |
|---|-------------------------------|----|
| 1 | 外観に基づく巡視点検（外装、内装、建具類、夜間巡視その他） | 毎日 |
| 2 | 出入口バリカーの開錠、施錠 | 毎日 |

2 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ清掃業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原アリーナ的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 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曽根 263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 業務内容

清掃業務実施要領 15 ページ及び清掃業務委託内容一覧表 17 ページによる。

4 従事者の構成

清掃業務従事者は、年齢・性別・学歴を問わないが、体育館の公共性及び業務の必要性を十分に認識している、身元が確実に健康な者とする。

5 従事者の人員配置

- (1) 定期清掃の実施にあたっては、作業の完全な実施に要する人員を確実に配置するとともに、必要最小限の時間で業務を遂行できるよう、特に注意すること。
- (2) 日常清掃の実施にあたっては、開館時間（午前 8 時 30 分から午後 9 時 30 分まで）を 3 時間帯に区分し、午前（午前 8 時 30 分～午後 0 時 30 分）に 1 名、午後（午後 1 時～5 時）に 2 名、夜間（午後 5 時～9 時 30 分）に 1 名を、それぞれ配置すること。
- (3) 日常清掃のうち、週 1 回男女浴室・サウナ等の清掃は（2 名で 1 時間又は 1 名で 2 時間）午後 1 時まで完了すること。ただし、必要に応じ 1 か月につき上記時間帯単位で 10 コマまで（年間 120 コマ）、追加で配置すること。

6 清掃業務の基準

- (1) 日常清掃は、開館時間内のうち午前 8 時 00 分から午後 9 時 30 分までに実施すること。
- (2) 定期清掃は、原則として休館日に実施すること。ただし、小田原アリーナの業務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日に実施することも可能とする。
なお、詳細な実施のスケジュールは原則として清掃管理業務実施スケジュール 24 ページに従うこと。

7 休館日

- (1) 毎月第 4 月曜日（その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その翌日）
- (2) 12 月 28 日から翌年 1 月 3 日まで

8 控室等の提供

業務の遂行に必要な控室及び倉庫等は、市が提供するものとする。

9 従事者の服装

従事者は、統一された衣服を着用し、胸部にネームバッジをつける等すること。

10 書類・帳簿等

委託業務実施計画書、委託業務日誌、その他必要な書類又は簿冊を現場に備え付けるものとする。特に、定期清掃の実施にあたっては、定期清掃開始の2週間前までに、実施日程・実施範囲等を明記した実施計画書を用意すること。

○清掃業務実施要領

1 清掃方法

- (1) 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ないよう、十分注意すること。
- (2) 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ないよう、注意すること。
- (3) 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。
- (4) 清掃に際して移動させた備品等は、清掃終了後速やかに元の場所に戻すこと。
- (5) 清掃により生じた廃棄物は、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。

2 日常清掃

- (1) エントランスホール・ランニングコース・各会議室・各通路・各更衣室など、館内施設の床及び壁面等の清掃。
- (2) 男女浴室浴槽・床面及び壁面等（汎用洗剤を使用）・サウナ室床面（除塵）及び壁面（白木材用除菌剤等で）清掃（週2回）。
- (3) トイレトペーパー及び消毒液等の補充。
- (4) 駐車場・駐輪場などのゴミ拾いを含む清掃。

3 定期清掃

詳細は「清掃業務委託内容室別一覧表」17ページのとおりとし、清掃業務実施スケジュール22ページを参考に決定すること。

- (1) 床の定期清掃は以下のとおり実施すること。

ア 表面洗淨／年3回、剥離作業（樹脂床のみ）／5年に1回

【樹脂床】

《方法》床の除塵を行い、専用洗剤を塗布して床磨き機で汚れを除去した後、真空掃除機で汚水を取り除く。その後十分水拭きを行い、樹脂床維持剤を塗布し、十分乾燥させること。剥離作業は、樹脂床維持剤の重ね塗りにより汚れた箇所から順に計画的に行うこと。

《場所》各更衣室（シャワー室を除く）、各トイレ（衛生陶器・鏡・化粧台をのぞく）、各通路、各ホール、医務室、階段、給湯室、ランニングコース

【天然木フローリング】

《方法》手順は上記に準ずるが、水の使用量をできるだけ少なくし、維持剤も木床専用のものを用いること。

《場所》エントランスホール、中央ラウンジ

イ 洗淨／年3回

《方法》除塵を行い、専用洗剤を塗布し、洗淨用パット等で汚れを除去し、十分水切りを行い、乾燥させること。ただし、コンクリート床については防塵のみとすること。

《場所》観客席（床面及び座面）、ロールバックチェア（床面及び座面）。ただし、ロールバックチェア収納庫については年2回実施すること。

ウ カーペットクリーニング／年3回

《方法》除塵を行い、洗浄機で洗浄し、乾燥後起毛調整を行うこと。

《場所》競技運営室、記者室、選手控室、研修室、大会議室、小会議室、応接室、事務室（付属各室を含む）、スポーツ情報コーナー、トレーニングルーム（付属各室を含む）、ラウンジ、指導員控室、健康体力相談室、放送調光室

(2) 床以外の定期清掃は次のとおり実施すること。

ア ガラス／年5回、うちガラスブロックについては年2回実施すること。

《方法》ガラス用洗剤で汚れを取り除き、スクイージー・タオル等を使用して水分を除去すること。

《場所》ガラス面（一般ガラス・ガラスブロック）のある場所

イ 壁等／年1回

《方法》しみ・汚れのある部分を水又は専用洗剤で拭き取ること。

《場所》全て

ウ 高所塵払い／年1回

《方法》高所や凹み等にたまった埃を除去すること。

《場所》特に指定なし

(3) トイレ・シャワー室・スポーツサウナの定期清掃／毎月

清掃方法は原則として表面洗浄・洗浄清掃の手順に準ずること。

衛生陶器、鏡、化粧台については、ガラス清掃の手順に準ずるが、しみ・汚れのある部分を専用洗剤で拭き取った後、水分を除去するものとする。なお、臭気の強い場合には、尿石除去剤を散布して臭気を除去すること。ただし、使用する尿石除去剤の種類については管理者と打ち合わせのうえ、決定すること。

シャワー室及びスポーツサウナ内浴室・浴槽部分は、除塵を行った後、専用洗剤を散布し、デッキブラシ等で洗浄し、汚れ及びカビ類を洗い流し、できる限り乾燥させる。壁面タイルについても準じた手順で行うこと。

スポーツサウナ内サウナ部分は、木製床・座面・壁面を傷めないよう水分及び薬品の使用量等に特に注意すること。床面においてはスノコを外し、専用洗剤でコンクリート地についている汚れ等を除去すること。木製部分においては専用洗剤で汚れ及びカビ類を除去した後、除菌・消臭剤を散布あるいは塗布すること。なお、日常の維持管理に必要な除菌・消臭剤については、管理者の求めに応じ適宜補充を行い、除菌・消臭が解決できない場合は早急に管理者と相談し、対応すること。

○清掃業務委託内容一覧表

階	室名	床仕上げ材	清掃面積 (㎡)	清掃回数 (回/年間)					備考	
				表面洗浄	洗浄	カーペットクリーニング	ガラス等	壁等		塵払い
【メインアリーナ棟】										
1	メインアリーナ	フローリング (カナディアンハードメープル)	3400.0					1	1	
	男子更衣室	ビニル床シート継目溶接	49.7	3			5	1	1	
	女子更衣室	ビニル床シート継目溶接	52.5	3			5	1	1	
	男子脱衣洗面室 (シャワー含む)	ビニル床シート継目溶接 陶器質タイル張	15.0	12			12	1	1	
	女子脱衣洗面室 (シャワー含む)	ビニル床シート継目溶接 陶器質タイル張	16.0	12			12	1	1	
	男子トイレ A	ビニル床シート継目溶接 御影石張	17.5	12			12	1	1	小6 (うち身障者1) 大3
	女子トイレ A	ビニル床シート継目溶接	20.0	12			12	1	1	大6 (うち身障者1)
	競技運営室	タイルカーペット	55.0			3	5	1	1	
	給湯室	ビニル床シート継目溶接	7.7	3				1	1	
	記者室	タイルカーペット	28.0			3	5	1	1	
	身障者用トイレ	ビニル床シート継目溶接	5.8	12			12	1	1	
	身障者用更衣室	ビニル床シート継目溶接	4.3	3				1	1	
	身障者用シャワー室	陶器質タイル張	4.0	12			12	1	1	
	ロールバックチェア 収納庫	コンクリート パンチングメタル	184.3		2					
	ロールバックチェア	化粧合板 プラスチック	444.0		3					座面数 924
	ホール (1階出入口前)	Pタイル	64.3	3				1	1	
	廊下1 (東側)	Pタイル フローリング (ナラブロック)	198.9	3				1	1	
選手控室 A・B・C・D	タイルカーペット	223.9			3	5	1	1		

階	室名	床仕上げ材	清掃面積 (㎡)	清掃回数 (回/年間)						備考
				表面洗浄	洗浄	カーペットクリーニング	ガラス等	壁等	塵払い	
1	指導員控室	タイルカーペット	9.9			3	5	1	1	
	健康体力相談室	タイルカーペット	40.0			3		1	1	
	ラウンジ	タイルカーペット フローリング (ナラブロック)	133.3			3	5	1	1	
	トレーニングルーム	タイルカーペット	455.4			3	5	1	1	
	チャイルドルーム	フローリング (樺桜)	25.6				5	1	1	
	フィットネススタジオ	フローリング (樺桜)	131.8				5	1	1	
	廊下2 (西側)	Pタイル	117.6	3			5	1	1	
	男子トイレ B	ビニル床シート継目溶接 御影石張	11.6	12			12	1	1	小3 (うち身障者1) 大2
	女子トイレ B	ビニル床シート継目溶接	13.0	12			12	1	1	
	男子更衣室	ビニル床シート継目溶接	15.0	3				1	1	
	女子更衣室	ビニル床シート継目溶接	15.0	3				1	1	
	男子脱衣洗面室 (シャワー含む)	ビニル床シート継目溶接 陶器質タイル張	21.0	12			12	1	1	
	女子脱衣洗面室 (シャワー含む)	ビニル床シート継目溶接 陶器質タイル張	21.0	12			12	1	1	
中2	放送調光室	タイルカーペット	28.8			3	5	1	1	
	男子トイレ C・D・E・F	ビニル床シート継目溶接 御影石張	計 84.8	12			12	1	1	小23 (うち身障者8) 大27 (うち身障者8)
	女子トイレ C・D・E・F	ビニル床シート継目溶接	計 83.5	12			12	1	1	大45 (うち身障者4)
	ホール (トイレ前)	ビニル床シート継目溶接	計 60.9	3				1	1	
2	観客席 A・B・C・D	床面：モルタル金ゴテ 座面：プラスチック	計 2700.0		3				1	座面数 2,624
	身障者用トイレ	ビニル床シート継目溶接	5.3	12			12	1	1	
	ランニングコース	クッション材 裏打ビニル床シート継目溶接	1036.0	3			5	1	1	
	各階段	ビニル床シート継目溶接	357.5	3			5	1	1	

階	室名	床仕上げ材	清掃面積 (㎡)	清掃回数 (回/年間)						備考
				表面洗 浄	洗 浄	カー ペ ット ク リ ー ニ ン グ	ガ ラ ス 等	壁 等	塵 払 い	
【サブアリーナ棟】										
1	サブアリーナ	フローリング (樺桜)	859.2					1	1	
	ホール	Pタイル、フローリング (ナ ラブロック)	51.3	3			5	1	1	
	男子更衣室	ビニル床シート継目溶接	19.3	3				1	1	
	女子更衣室	ビニル床シート継目溶接	20.3	3				1	1	
	男子脱衣洗面室 (シャワー含)	ビニル床シート継目溶接 陶器質タイル張	14.0	12			12	1	1	
	女子脱衣洗面室 (シャワー含)	ビニル床シート継目溶接 陶器質タイル張	12.0	12			12	1	1	
	男子トイレ H	ビニル床シート継目溶接 御影石張	16.0	12			12	1	1	小3、大2
	女子トイレ H	ビニル床シート継目溶接	17.0	12			12	1	1	大4
	身障者用トイレ	ビニル床シート継目溶接	1.0	12			12	1	1	大1
	身障者用シャワー室	陶器質タイル張		12			12	1	1	
	廊下	フローリング (ナラブロッ ク)	17.0	3				1	1	
2	観客席	床面：モルタル金ゴテ 座面：プラスチック	86.0		3			1	1	座面数 120

階	室名	床仕上げ材	清掃面積 (㎡)	清掃回数 (回/年間)						備考
				表面洗 浄	洗 浄	カー ペ ット ク リ ー ニ ン グ	ガ ラ ス 等	壁 等	塵 払 い	
【管理棟】										
1	風除室	御影石張	13.8		3		5	1	1	
	ホール、廊下3・4	Pタイル	3983.0	3			5	1	1	
	小会議室	タイルカーペット	50.0			3	5	1	1	
	大会議室	タイルカーペット	90.0			3	5	1	1	
	研修室	タイルカーペット	130.0			3	5	1	1	
	応接室	カーペット	40.2			3	5	1	1	
	洗面室 (応接室付属)	大理石張	10.2		12		5	1	1	
	トイレ (応接室付属)	大理石張	2.2		12		12	1	1	
	給湯室	ビニル床シート継目溶接	5.6	3				1	1	
	中央ラウンジ	フローリング乱張 (チーク & ホワイトオーク & カリン)	175.5	3			5	1	1	
	男子トイレ G	ビニル床シート継目溶接 御影石張	34.2	12			12	1	1	小7 (うち 身障者1) 大5
	女子トイレ G	ビニル床シート継目溶接	48.8	12			12	1	1	大12
	身障者用トイレ	ビニル床シート継目溶接	5.2	12			12	1	1	大1
	自販機コーナー	Pタイル	23.0	3				1	1	
	スポーツサウナ (男子更衣室・玄関)	ビニル床シート継目溶接 藤敷物	22.9	12				12	1	ビニル床、 藤敷物とも 清掃
	スポーツサウナ (男子サウナ)	スプルス目透かし貼	8.5	12				12	1	スノコ下も 清掃
	スポーツサウナ (男子浴室・浴槽)	陶器質タイル張	30.6		12		12	12	1	
スポーツサウナ (男子トイレ)	ビニル床シート継目溶接	1.6	12			12	1	1		
スポーツサウナ (女子更衣室)	ビニル床シート継目溶接 藤敷物	22.9	12			12	1	1		

階	室名	床仕上げ材	清掃面積 (㎡)	清掃回数 (回/年間)						備考
				表面洗 浄	洗 浄	カー ペ ット ク リ ー ニ ン グ	ガ ラ ス 等	壁 等	塵 払 い	
1	スポーツサウナ (女子サウナ)	スプルス目透かし貼	8.5	12				12	1	スノコ下も 清掃
	スポーツサウナ (女子浴室及び浴 槽)	陶器質タイル張	30.6		12		12	12	1	
	スポーツサウナ (女子トイレ)	ビニル床シート継目溶接	1.6	12			12	1	1	
	スポーツサウナ (受付)	Pタイル	1.7	3				1	1	
	守衛室	Pタイル	11.8	3			4	1	1	
	休憩室	スタイロタタミ、Pタイル ヒノキ縁甲板貼	14.8	3			4	1	1	
	作業員詰所	Pタイル	12.5	3			4	1	1	
	給湯室	ビニル床シート継目溶接	3.6	3			4	1	1	
	トイレ	ビニル床シート継目溶接	4.0	3			4	1	1	小1、大1
	医務室	ビニル床シート継目溶接	14.0	3			4	1	1	
	廊下 5	Pタイル	16.0	3			4	1	1	
階段 (1階～3階)	Pタイル	7.9	3				1	1		
2	風除室	御影石張	11.7		3		5	1	1	
	エントランスホール	フローリング乱張 (チーク & ホワイトオーク & カリン) 御影石張	464.4	3	3		5	1	1	
	スポーツ情報コーナ ー	タイルカーペット	414.5			3	5	1	1	
	事務室	タイルカーペット	150.0			3	5	1	1	
	会議室	タイルカーペット	31.1			3	5	1	1	
	男子トイレ I	ビニル床シート継目溶接 御影石張	17.8	12			12	1	1	小3 (うち身 障者1) 大2
	女子トイレ I	ビニル床シート継目溶接	17.8	12			12	1	1	大4

○清掃業務実施スケジュール

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
表面洗淨		○				○				○		
洗 淨		○				○				○		
カーペット クリーニング		○				○				○		
ガラス等		○			○		○		○		○	
壁 等									○			
塵 払 い									○			
トイレ・シャワー室 ・スポーツサウナ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 表面洗淨は原則として休館日に実施すること。 ただし、トイレ・シャワー室・スポーツサウナについては原則として開館日に年間 12 回行い、トレーニングルーム周辺及びサウナは午前中に、それ以外は随時行うこと。 ・ 洗淨のうち、風除室・エントランスホール(御影石張部分)は休館日に実施するが、その他は適宜打ち合わせのうえ、行うこと。 ・ カーペットクリーニングのうち、事務室・トレーニングルームその他共用部分は休館日に実施するが、その他は適宜打ち合わせのうえ、行うこと。 ・ 定期清掃のうち、表面洗淨、洗淨、カーペットクリーニングについては、原則として1回分の業務完了に必要な日程の内、休館日を2日以内に収めること。 ・ ガラス等は全て原則として開館日に行う。共用部分は年7回、トイレ・シャワー室などに付属する鏡やガラス・衛生陶器などはトイレ等の定期清掃に合わせて年 12 回、それ以外は通常の定期清掃と合わせて年4回実施すること。 ・ その他、アリーナで行われる行事等により上記日程より、変更が十分考えられるので、その都度詳細を精査し決定すること。 											

3 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ機械警備業務仕様書

1 実施方法

警備は、警報機器等による機械警備及び巡回警備の併用によるものとする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曾根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 警報機器等による監視時間

- (1) 開館日 午後10時30分から翌日午前8時まで
- (2) 休館日 午後5時30分から翌日午前8時まで

4 休館日

- (1) 毎月第4月曜日（その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その翌日）
- (2) 12月28日から翌年1月3日まで

5 警備任務

- (1) 火災、盗難及び特定の異常状態の感知
- (2) 事故確認時における関係先への通報、連絡
- (3) 警備実施事項の報告

6 警報機器等の設置

該当物件に警報機器を設置し、業務時間中、当該警報機により感知される異常の有無を監視センター（以下「本部」という。）において自動的に表示する機械設備をなし、また、当該機械設備の正常作動を本部において確認し得るに必要な機器を装置するものとする。

7 機器の種類

該当物件に設置される警報機器は、本警備の遂行上、必要かつ最も効果的なものでなければならない。

8 機械設備の保守点検

設置した機械設備は、正常な機能を維持するために、月1回の保守点検を定期的に行うこと。
また、毎日機械設備の正常な機能を点検すること。本部においては、正常作動を認識し、万一警報機器の故障により作動に異常を生じたときは、遅滞なく警備上万全な処置を講ずるものとする。

9 警備担当員

警備担当員及び従業員を本業務に従事させるにあたっては、責任感が強く誠実で身体の健康な者をこれに充てなければならない。

10 監視

業務期間中は、監視要員を定め、本部に設置される機器表示盤により、当該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、必要な措置をするものとする。

11 異常事態の措置

- (1) 業務遂行中、物件に異常事態が発生したことを知ったときは、遅滞なく当該物件に急行し異常事態の確認を行い、救急時に際しては、直ちに関係各所、本部及び所定の緊急連絡先に連絡すること。
- (2) 緊急連絡の必要を認めない事項については、適宜処置を行い警備報告書に記入のうえ、指定の場所に提出すること。

12 鍵の保管

管理者は、警備委託等により委託業者へ鍵を預ける場合は、責任をもって保管させ、預けた鍵を使用していない場合は、金庫に保管するなど安全な措置を講じさせなければならない。

13 その他

- (1) 市は、警備内容を検討し、必要な部分については、改善を指示できるものとする。
- (2) 警備上の問題等については、関係法令の規定によるほか、その都度、市と管理者が協議のうえ、誠意をもって解決するものとする。
- (3) 軽微な業務については、本書に記載のない事項であっても、市が必要と認めた場合、管理者は可能な限り実施しなければならない。

4 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ消防用設備保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、消防用設備が常に正常な機能を維持する設備の点検を行うとともに、設備の耐用年数を延伸することを目的とする。

また、この仕様書は消防用設備の大要を示したものであるから、本書に記載のない事項であっても消防用設備上、必要と認めたものについては実施しなければならない。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曽根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 対象設備の種別名

- (1) 自動火災報知設備
- (2) 消火器
- (3) 誘導灯
- (4) 屋外消火栓設備
- (5) 非常用放送設備
- (6) スプリンクラー消火設備
- (7) 防火・排煙設備
- (8) 非常電源（自家発電・蓄電池）
- (9) 不活性ガス消火設備
- (10) 移動式粉末消火設備
- (11) ガス漏れ火災警報器
- (12) 屋内消火栓設備

4 対象設備の主要機器名及び数量

主要機器点検内訳書27ページのとおり

5 点検実施日

消防法に規定される、設備の総合点検については7月に、外観及び機器点検については1月に実施するものとする。

6 業務内容

主要な点検事項は次のとおりとする。

- (1) 定期的に専門技術者を派遣して設備の点検を実施し、正常維持にあたる。
- (2) 設備の各機器、配管、配線、その他付属器材の点検及び試験を次のとおり行う。

ア 外観点検

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。

イ 機器点検

設備が正常に作動するか等、各種点検を行う。

ウ 総合点検

設備の総合的な有効使用状況を調査、確認するとともに、設備の試験測定及び作動試験を行う。

7 報告書の提出

点検実施後は、30日以内に点検結果報告書（画像含む）を作成し、消防法に基づく報告を行うものとする。

8 その他

- (1) 点検により不良箇所を発見した場合は、当該機器・設備等が緊急を要する場合、修理・交換等の措置を適宜実施すること。
- (2) 不慮の事故等が発生した場合は、直ちに専門技術者を派遣してその復旧に努めなければならない。
- (3) 緊急の場合の連絡先を確保し、24時間連絡が取れるようにするとともに、要請が生じた場合は、直ちに専門技術者を派遣して対応に努めなければならない。

○主要機器点検内訳書

設備名及び規格	数 量	設備名及び規格	数 量
【自動火災報知設備】		【非常用放送設備】	
受信機 P型1級76/90回線	1台	増幅器(アンプ)30回線	1台
表示機	2台	スピーカー	166個
煙感知器	286個	電源装置	一式
煙感知器(光電式分離型)	6台	【スプリンクラー】	
差動式分布型感知器	18個	加圧送水装置(エンジン無し)	一式
差動式スポット型感知器	3個	自動起動装置	一式
定温式スポット型感知器	53個	ポンプ装置盤	一式
発信機 P型1級	43個	警報盤	1面
表示灯	43個	スプリンクラーヘッド	958個
電源装置	一式	消火栓屋内型	37基
消火栓連動起動装置	一式	流水検知器アラーム弁ゴング付	6台
		手動起動弁	2台

設備名及び規格	数 量	設備名及び規格	数 量
【消火器】		【自動閉鎖装置】	
A B C 粉末消火器	82 本	連動制御盤	1 台
【誘導灯】		煙感知器	24 個
避難口誘導灯	48 台	防火戸	23 台
室内通路誘導灯	4 台	防火シャッター	3 台
廊下通路誘導灯	31 台	防火ダンパー	1 台
階段通路誘導灯	24 台	ブザー	3 個
客席通路誘導灯	118 台	電源装置	一式
電源装置	一式	【非常用電源(自家発電・蓄電池)】	
【消火栓】		原動機 500KVA	1 台
加圧送水装置 (エンジン無し)	一式	交流発電機	1 台
ポンプ操作盤	1 面	制御盤	1 面
消火栓屋外型	6 基	始動装置	一式
消火栓屋内型	37 基		
給水・水タンク・配管	一式		

設備名及び規格	数 量	設備名及び規格	数 量
直流電源装置	一式	【不活性ガス消火設備】	
【不活性ガス消火設備】		ダンパー閉鎖器	11 台
二酸化炭素ガス容器	22 本	非常電源装置	一式
容器開放弁	22 個	自動閉止弁	一式
選択弁	4 個	【粉末消火設備】	
噴射ヘッド	14 個	移動式粉末消火設備	2 台
起動用開放機ソレノイド	4 個	【ガス漏れ警報器】	
チャッキ弁	13 個	受信機	1 台
起動操作盤	1 面	検知器	1 台
音響警報器	5 個	電源装置	一式
制御盤 4 回線	1 面		
電源装置	一式		
放出表示灯	1 面		
圧力スイッチ	4 個		

5 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ昇降機設備保守管理業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナの昇降機設備の保守点検を実施し、設備の安全性を確保し事故を未然に防止するとともに、機能維持を図るため必要に応じて機器の構成部品の修理・交換を行い、設備の耐用年数の延伸を図ることを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曽根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 対象設備

- (1) メーカー名 三菱電機株式会社
- (2) 型式 油圧グランディー式 45m/min
- (3) 付加仕様 停電時自動着床装置（MELD）、火災時管制運転装置（FER）、地震時管制運転装置（EER-P）
- (4) 台数 1基
- (5) 着床数 3か所

4 実施時期

- (1) 保守点検 月1回実施すること。
- (2) 定期検査 年に1回実施すること。
- (3) 遠隔点検 1日24時間1年365日、電話回線にて実施すること。
- (4) 機能維持工事 機器の摩耗・劣化の予測に基づき、必要に応じて実施すること。

5 業務内容

昇降機設備保守業務内容31ページのとおり。

6 その他

- (1) 点検により不良箇所を発見した場合は、当該機器・設備等の修繕が緊急性を要する場合は、直ちに修理・交換を実施し、正常に稼働するように整備すること。
- (2) 担当者から不慮の事故等の連絡があった場合は、直ちに技術員を派遣してその復旧に努めなければならない。

○昇降機設備保守業務内容

1 昇降設備点検内容

箇所	機器名	点検内容
機械室	室内環境	<ul style="list-style-type: none"> ・機械室の出入口戸・窓の施錠状態、戸・窓の開閉状態、破損の有無、換気状態、天井・壁・床のヒビ割れ、雨漏りの有無 ・照明・コンセントの点検 ・整理・清掃状態、換気装置・室温の異常の有無 ・消火器・手巻ハンドル等備品の異常の有無
	各機器	<ul style="list-style-type: none"> ・機械室内各機器の運転状態、回転状態、動作状態、異常音の有無、異常発熱、異常アークの有無の点検
	制御盤	<ul style="list-style-type: none"> ・NFブレーカーの固定状態、損傷の有無、端子の緩み、電源の点検 ・各盤の固定状態、扉（カバー）開閉状態、ロック状態の点検 ・接触器本体の損傷の有無、カシメ部分のガタの有無、接点の荒損状態、フォローアップの点検 ・継電記の接点のフォローアップ、接点の荒損状態の点検 ・CPU基板の発光ダイオード点灯状態、安全チェック回路の動作、バッテリー劣化の有無の点検 ・OCR本体の損傷の有無、作動値の設定状態、端子の緩みの点検 ・抵抗器の損傷の有無、端子の緩み、ヒューズ取付状態、劣化の有無の点検 ・その他機器の損傷の有無、端子の緩み、コネクタ接続状態、ハンダの状態、配線状態の点検 ・各回路電圧・絶縁状態の点検 ・大容量電解コンデンサー劣化の点検 ・異常履歴データの確認 ・故障発報機能の確認
	油圧ポンプ	<ul style="list-style-type: none"> ・電動機・ポンプの固定状態、プーリの異常摩耗の有無、プーリ間の平行、Vベルトの亀裂・偏摩耗の有無、Vベルトのテンションの点検 ・電動機の絶縁状態、端子の緩みの点検
	サイレンサ	<ul style="list-style-type: none"> ・サイレンサの固定状態、変形・損傷の有無の点検
	バルブ	<ul style="list-style-type: none"> ・各バルブの取付状態・ロックナットの緩みの点検 ・圧力異常の有無の点検
ファン ラジエータ	<ul style="list-style-type: none"> ・ラジエータの固定状態、ファンの曲がり・変形の有無、端子の緩み、軸受け給油状態の点検 ・冷却装置のサーモスイッチの動作、損傷の有無の点検 	

箇所	機器名	点検内容
機械室	オイルタンク	・タンクの固定状態、作動油の量、劣化の有無、フィルターの汚損の有無の点検
	その他	・端子箱の取り付け状態、端子の緩み、配線状態の点検 ・各配管の固定状態、発錆・損傷・油漏れの有無、各経路内空気混入の有無、ボルト・ホース・バンドの緩み ・その他固定ボルトの緩み、配線状態、給油管の点検
かごまわり	かご上	・かご上損傷の有無、各安全スイッチ動作の点検
	かご戸まわり	・かご戸の吊り状況、ドアレール掃除・給油状態、レール異常摩耗の有無、ドアハンガー設定状態、ハンガーローラー摩耗剥離の有無、アップスラストローラー調整状態、連動ロープベルトのテンション・異常摩耗の有無、従動腕の取付状態、ドアシュー摩耗・変形の有無、取付ボルト・ビスの緩みの点検 ・各軸受回転状態の点検 ・ドアモーターの固定状態、ブラシ・整流子摩耗状態、整流子条痕の有無の点検（エンコーダ、タコジェネの固定状態の点検） ・ドアマシンの固定状態、ベルト・チェーンテンション、ドアマシン位置スイッチ設定、発光ダイオード点灯状態、ベルトの損傷、異常摩耗の有無、コネクタ接続状態の点検 ・戸閉連動機構の取付状態、曲がり・変形の有無、ベーン芯出し状態の点検 ・かご戸と乗場戸の連動状態の点検 ・位置スイッチの固定状態、配線状態、動作状態の点検 ・セーフティシューの固定状態、変形・ガタの有無、ストロークマイクロスイッチ取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ・ゲートスイッチの取付状態、動作点設定状態、ローラーのストローク、接点フォローランプ、接点の荒損状態、端子の緩み、配線状態の点検 ・ヒューマンドアセンサの固定状態、配線状態、損傷の有無、ドアストッパーの設定状態の点検 ・ドアトランク部の固定状態、プーリ・スプロケットのガタ・芯ズレの有無、ベルト・チェーンのテンション・損傷・異常摩耗の有無の点検

箇所	機器名	点検内容
かごまわり	かご上ステーション	<ul style="list-style-type: none"> ・ステーション（盤）の固定状態、カバーの閉会状態の点検 ・各安全スイッチ動作の点検 ・基板の取付状態、配線状態、コネクタの接続状態、発光ダイオードの点灯状態の点検 ・大容量電解コンデンサ劣化の点検 ・非常電源装置の固定状態、配線状態の点検
	PDA 着床リレー	<ul style="list-style-type: none"> ・着床リレーの固定状態の点検 ・プレートとの隙間の点検 ・コネクタの接続状態の点検
	非常止め装置	<ul style="list-style-type: none"> ・非常止め装置のボルトの緩み、クワエ金とレールの間隙、各軸・ピンまわり給油状態、非常止め動作スイッチ作動状態、連動部汚損、異物混入の有無の点検 ・非常止め装置の動作状態の点検
	ガイドシュー	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドシュー（スライディング）の取付状態、横振れ（遊び）の状態、レールとシューの間隙、給油状態の点検 ・ローラーの取付状態、タイヤの摩耗状態、亀裂・剥離・油付着の有無の点検
	給油器	<ul style="list-style-type: none"> ・給油機の取付状態、給油状態、灯芯の摩耗状態の点検
	救出口	<ul style="list-style-type: none"> ・救出口の開閉状態、施錠状態の点検
	はかり装置	<ul style="list-style-type: none"> ・はかり装置の取付状態、ピンまわりの給油状態、スプリング劣化の有無、端子の緩み、配線状態、防振ゴムの劣化・変形の有無の点検 ・差動トランスの取付状態、スプリング劣化の有無、ワイヤ・滑車の取付状態の点検 ・基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダの状態の点検
	その他機器	<ul style="list-style-type: none"> ・ファン・デフューザの汚損の有無、取付状態、給油状態、端子の緩み、防振ゴムの劣化・損傷の有無の点検 ・ケーブルハンガーの取付状態、ケーブルクリップの緩みの点検 ・継ぎ箱のカバーの取付状態、端子の緩み、配線状態の点検 ・かご室組立ビスの緩み、かご枠組立ボルトの緩み、かご枠・床材の発錆、損傷の有無、配線状態の点検 ・吊り車、返し車の取付状態、軸受給油状態、シーブの溝の摩耗状態の点検
	昇降路	<ul style="list-style-type: none"> ・昇降路周壁のヒビ割れの有無、漏水の有無の点検

箇所	機器名	点検内容
昇降路	終点スイッチ	<ul style="list-style-type: none"> ・取付ボックスの固定状態、曲がり・変形の有無、関係寸法の点検 ・スイッチのローラーの摩耗状態、ピンまわり給油状態、ローラーのストローク、接点の荒損状態、端子の緩みの点検
	配管 配線 継ぎ箱	<ul style="list-style-type: none"> ・配管・配線状態、ケーブル損傷の有無、取付ボルト・ビスの緩みの点検 ・中間継ぎ箱内端子の緩み、配線状態の点検 ・分岐BOX内、コネクタの接続状態の点検
	ガイドレール	<ul style="list-style-type: none"> ・レールの損傷の有無、ジョイント部段差の有無、固定ボルトの緩み、発錆、損傷の有無の点検 ・吊り車の固定状態、軸受給油状態、シーブの溝の摩耗状態の点検
	ロープ	<ul style="list-style-type: none"> ・メインロープ・ガバナロープ・つり合いロープの摩耗・素線切れの有無、給油状態、テンション、発錆の有無、キンクの有無の点検 ・ロープソケットの亀裂、発錆の有無、バビットの状態、ロープ端末部発錆の有無、ダブルナットの緩み、スプリングの劣化の点検 ・ガバナロープのロープクリップの緩み、端末バインド状態の点検
	着床リレープレート	<ul style="list-style-type: none"> ・プレートの取付状態、曲がり、変形・発錆の有無、関係寸法の点検 ・サポートの固定状態、曲がり、変形・発錆の有無、関係寸法の点検
	移動ケーブル	<ul style="list-style-type: none"> ・ケーブルの損傷の有無、動特性の点検 ・ケーブルハンガーの取付状態、ケーブルクリップの緩みの点検
	乗場戸まわり	<ul style="list-style-type: none"> ・非常解除装置の異常の有無の点検 ・インターロックスイッチの固定状態、戸の引き手の関係寸法戸の引き手（ローラー）の劣化・亀裂の有無、迫の有無、動作位置設定状態、曲がり・変形の有無、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、端子の緩み、スイッチボックスカバー損傷の有無の点検 ・ハンガーケースの固定状態、発錆・変形の有無、ドアストップゴム脱落の有無、カバー取付状態の点検 ・全域クローザ取付状態、ロープ劣化の点検

箇所	機器名	点検内容
昇降機	油圧ジャッキ	<ul style="list-style-type: none"> 油圧ジャッキの固定状態、亀裂・発錆・損傷の有無、プランジャー表面の損傷の有無、油膜の状態、パッキンの劣化・損傷の有無、空気混入の有無、ボルトの緩みの点検 そらせ車の取付状態、軸受給油状態、シーブの摩耗状態の点検 ガイドシューの取付状態、軸受給油状態、シーブの摩耗状態の点検 給油機は、かご給油機と同様
	その他機器	<ul style="list-style-type: none"> 頂部返し車の固定状態、シーブの溝の摩耗状態、軸受の給油状態の点検
ピット	ピット	<ul style="list-style-type: none"> ピット漏水の有無、清掃状態の点検
	緩衝機	<ul style="list-style-type: none"> 緩衝器の固定状態、発錆・損傷の有無、緩衝器台の固定状態の点検 油入緩衝器の油量、当てゴムの劣化・損傷の有無の点検 カウンタクリアランスの点検 油入緩衝器動作状態の点検
	張り車	<ul style="list-style-type: none"> 支持腕の水平度、軸受給油状態、おもりの亀裂・損傷の有無 シーブの溝の摩耗状態の点検 張り車回転状態の点検 ガバナーロープ張り車クリアランスの点検
	配管	<ul style="list-style-type: none"> 各配管の固定状態、発錆・損傷の有無の点検
	ジャッキ台	<ul style="list-style-type: none"> ジャッキ台の固定状態、発錆・損傷の有無の点検
かご室乗場	かご	<ul style="list-style-type: none"> かご運転状態、加速・減速・着床・停止状態・走行状態、異常音の有無、戸開閉状態、セーフティシユール動作、かご・乗場押ボタン動作、かご・乗場インジケータ点灯状態、停電灯点灯状態、かご照明点灯状態の点検
	意匠・照明	<ul style="list-style-type: none"> かご室パネル、天井・化粧柱・床の損傷・変形の有無、変色 腐食の有無、目地のガタ・隙間の有無、床タイルの摩耗・浮上りの有無の点検 各銘板の取付・汚損状態の点検 乗場戸・出し入れ口・三方枠の損傷・変形の有無、変色・腐食の有無の点検 かご照明の端子の緩み、ソケットの損傷の有無、カバーの損傷・変色の有無、カバーの取付状態の点検

箇所	機器名	点検内容
かご室乗場	かご内操作盤	<ul style="list-style-type: none"> ・かご内操作盤カバーの取付状態、損傷・変形の有無、押ボタンの亀裂・破損の有無の点検 ・かご内操作盤内部の端子の緩み、配線状態、コネクタ接続状態、ランプソケットの状態、スイッチの作動状態の点検
	かご室乗場インジケータ乗場押ボタン	<ul style="list-style-type: none"> ・インジケータのカバーの取付状態、カバーの損傷の有無、ランプソケットの状態、端子の緩みの点検 ・押ボタンの亀裂・破損の有無、端子の緩み、配線状態、コネクタ接続状態、接点の荒損状態の点検
	外部連絡装置	<ul style="list-style-type: none"> ・外部連絡装置の押ボタン破損・セリの有無、通話状態、ブザーの点検

2 付加装置点検内容

機器名	箇所	点検内容	
AAN 音声合成 アナウンス 装置		<ul style="list-style-type: none"> ・装置本体の取付状態、カバーの開閉状態の点検 ・基板の取付状態、配線状態、コネクタの接続状態、ハンダの状態の点検 ・スピーカーの取付状態、配線状態、コネクタの接続状態の点検 ・電源電圧の点検 ・作動状態の点検 ・音声・音量の状態の点検 	
	車椅子仕様	専用乗場	<ul style="list-style-type: none"> ・押ボタンの亀裂・破損の有無、配線状態、コネクタの接続状態、接点の荒損状態、ランプの劣化の点検 ・基板の取付状態、配線状態、コネクタの接続状態、ハンダの状態の点検
		専用操作盤ボタン	<ul style="list-style-type: none"> ・操作盤カバーの取付状態、損傷・劣化の有無、押ボタンの亀裂・破損の有無、ランプの劣化の点検 ・操作盤内部の基板の取付状態、配線状態、ハンダの状態、接点の荒損状態の点検
		鏡	<ul style="list-style-type: none"> ・固定状態、汚れ・損傷の有無の点検
		手すり	<ul style="list-style-type: none"> ・固定状態、損傷の有無の点検
光電式 ドアセンサー		<ul style="list-style-type: none"> ・投光器、受光機の固定状態、配線状態、コネクタの接続状態の点検 ・基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダの状態の点検 ・電源装置の固定状態、配線状態、コネクタの接続状態、絶縁状態、電圧の点検 	

	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・戸閉速度の動作状態の点検 ・戸開放時間制御の動作状態の点検 ・自動着床修正装置の動作状態の点検
--	-----	--

3 付加装置点検内容

機器名	箇所	点検内容
E L D M E L D 停電時自動 着床装置	E L D- M E L D 盤	<ul style="list-style-type: none"> ・盤の固定状態、扉（カバー）の開閉状態、曲がり・変形の有無の点検 ・継電器・接触器の取付状態、損傷の有無、接点のフォローアップ、接点の荒損状態、箱のカバーの取付状態、端子の緩み配線状態の点検 ・ヒューズの取付状態、劣化の有無の点検 ・その他機器の取付状態、損傷の有無、端子の緩み、ハンダの状態、配線状態の点検
	バッテリー	<ul style="list-style-type: none"> ・バッテリーの状態、端子の緩み、バッテリー液の量・比重の点検
E E R 地震時管制 運転装置		<ul style="list-style-type: none"> ・地震感知器の取付状態、設置状態、動作状態の点検 ・継電器の取付状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態ハンダの状態の点検 ・監視盤ランプの点灯状態、ブザーの点検 ・動作状態の点検
F E R 火災時管制 運転装置		<ul style="list-style-type: none"> ・継電器の取付状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態ハンダの状態の点検 ・昇降路、S 3 スイッチの取付状態、カムとの関係寸法、ローラーの摩耗状態、接点のフォローアップ、接点の荒損状態端子の緩みの点検 ・呼び戻しボタンの破損の有無、カバーの取付状態、迫の有無、接点の荒損状態、端子の緩み、配線状態の点検 ・監視盤ランプの点灯状態の点検 ・動作状態の点検

4 遠隔点検内容

点検項目		点検内容
機械室機器	室内環境	機械室温度
	巻上機	ブレーキ動作状態
	制御盤	接触器動作状態 制御機器動作状態
かご関連機器	かごの戸	戸の開閉状態 ドアスイッチ動作状態
	かご操作盤	押ボタン動作状態
	照明灯	点灯状態
	外部連絡装置	インターホン電源電圧状態
	低電灯	点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	開閉状態 ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	動作状態
昇降路内関連	安全スイッチ	動作状態
運転性能		起動状態 加速状態 一定速状態 減速状態 着床状態

5 消耗部品

- ・可動・固定コンタクト
- ・ヒューズ
- ・V型抵抗管
- ・ベルト
- ・照明用ランプ、グローランプ
- ・インジケータ用ランプ
- ・操作盤・乗場押ボタン用ランプ
- ・停電灯用ランプ
- ・点検用オイル・グリス類
- ・ウェス、サンドペーパー
- ・ビス、ナット、ワッシャー

6 機能維持工事範囲

そらせ車	シーブ溝削正
頂部返し車	軸受交換
油圧パワー ユニット	バルブ交換
	電磁コイル交換
	ポンプ軸受交換
	サクション(ポンプ)フィルター・ストレーナー交換
	サイレンサー交換
	圧力計(圧力センサ)交換
	磁器式エンコーダ交換
油圧回路 部品	ラジエータ放熱管交換
	ラジエータファン交換
	ラジエータオーバーホール
	ラジエータポンプ交換
	Oリング交換
	メカニカルシール交換
	V I Cジョイント交換
	バルブ交換
	サーモスイッチ(油温計)交換
かご枠	かご速度検出器交換
	かご速度検出器交換(ワイヤロープ)
	交換
非常止装置	フリクションダンパー交換
ガイド シュー	シュー(ローラー)交換
	防振ゴム交換
給油器	給油器交換
かご戸装置	ドアレール交換
	レバー機構交換
	リトラクタブルベーン交換
	網カケ滑車交換
	連動ロープ交換
ドアマシン	プーリ(スプロケット)交換
	駆動チェーン切詰・交換
	軸受交換
	位置スイッチ交換
	ドアモータ交換
かご、乗場ドアハン ガー・ドアシュー	ドアハンガー組立交換
	ドアシュー交換

ゲートスイッチ	ゲートスイッチ交換
セーフティ シュー	キャプタイヤコード交換
	アーム交換
乗場戸装置	ドアレール交換
	全域クローザ交換
	戸の引き手(ローラー)交換
	連動ロープ交換
	網カケ滑車交換
インターロック	インターロック
メインロープ	メインロープ切詰・交換
油圧ジャック	Oリング交換
	パッキン交換
	バックアップリング交換
	グラウンドメタル交換
	ダストワイパー交換
	防振ゴム交換
	プランジャー交換
	油圧作動油
	油圧作動油クリーニング
巻上げ (ポンプ)	軸受交換
	ラジエータファンモータ交換
受電盤・分電盤	NFブレーカ交換
制御盤	リレー本体交換
	半導体プリント板交換
	コンデンサ交換
	整流器交換
	変圧器交換
はかり装置	スイッチ交換
各種昇降路 内スイッチ	終点スイッチ交換
	着床装置交換
外部連絡装置電源 パルスタコ・ エンコーダ 移動ケーブル 、電線	外部連絡装置電源交換
	エンコーダ交換
	プロテクター取付・補修
	かごまわり配線交換
	移動ケーブル交換
	その他ケーブル交換
換気装置	ファンオーバーホール・交換

ヒューマンドセンサー	ヒューマンドセンサー交換
付加装置	停電時管制運転装置用リレー交換
	停電時管制運転装置用バッテリー交換
	火災時管制運転装置用リレー交換
	ANN用半導体ユニット交換
	ANN用バッテリー交換
	ANN用スピーカー交換
	光電式ドアセンサー交換
	地震感知器交換
	空調熱、熱交換器の洗浄・部品交換

※機能維持工事において、工事範囲に含まれないものは次のとおりとする。

- (1) 機能維持工事範囲以外の修理・部品交換及び、意匠部品（昇降かご、かご床タイル、かご扉、敷居、乗場扉、三方枠）の塗装・メッキ直し・修理・部品交換・清掃。
- (2) 巻上機、電動機等の機器の一式交換。
- (3) 一切の建築関係工事。
- (4) 諸法規の改正、官公庁の命令若しくは指導による設備の改修又は新規付属物追加に関する工事。
- (5) 第三者の不注意・不適切な使用・管理により発生する修理又は交換工事。
- (6) 地震・類焼・爆発・その他の不可抗力の事故により発生する修理又は交換工事。

6 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ、小田原テニスガーデン 自動ドア保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、自動扉設備が常に正常な機能を維持し、安全を確保するために設備の点検を行うとともに、設備の耐用年数を延伸することを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曽根263
 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ
 (2) 所在地 小田原市蓮正寺83-1
 名称 小田原テニスガーデン

3 点検回数

年4回

4 対象設備 メーカー名：株式会社神奈川ナブコ

(1) 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

- ・一般自動ドア 4か所
- ・身障者用自動ドア 5か所

	機種名	場所	仕様	設置場所
一般自動ドア	DS-75 内：センサー式 外：センサー式	2階	両引	正面玄関外
	DS-75 内：センサー式 外：センサー式	2階	両引	正面玄関内
	DS-21 内：電子マット 外：電子マット	1階	両引	玄関外
	DS-21 内：電子マット 外：電子マット	1階	両引	玄関内
身障者用自動ドア	DS-11 内：押釦SW 外：押釦SW	1階	片引	身障者トイレ (販売機横)
	DS-11 内：押釦SW 外：押釦SW	1階	片引	身障者トイレ メインアリーナ外(廊下側)
	DS-21 内：押釦SW 外：押釦SW	1階	片引	身障者トイレ メインアリーナ外(奥側)
	DS-11 内：押釦SW 外：押釦SW	1階	片引	身障者トイレ サブアリーナ
	DS-41 内：押釦SW 外：押釦SW	2階	片引	身障者トイレ メインアリーナ2階

(2) 小田原テニスガーデン

- ・一般自動ドア 1 か所

	機種名	階数	仕様	設置場所
一般自動ドア	DS-11 内：H-92 外：H-92	1 階	両引	正面玄関

5 業務内容

- (1) ドアエンジン装置各部の点検及び調整
- (2) ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
- (3) ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
- (4) オイル不足、潤滑油不足の有無点検及び調整
- (5) オイル漏れ、エア一洩れの有無点検及び調整
- (6) ドアが当たっていないか、すれていないかの点検整備
- (7) その他細部の点検及び調整

6 点検実施日

作業日は原則として通常勤務日に行うものとするが、保守の内容によって適宜決定すること。

7 その他

- (1) 点検により不良箇所を発見した場合は、当該機器・設備等が緊急を要する場合は、修理・交換等の措置を行うこと。
- (2) 係員から不慮の事故等の連絡があった場合は、直ちに技術員を派遣してその復旧に努めなければならない。

7 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ、城山陸上競技場、小田原テニスガーデン用具・券売機等借上げ業務仕様書

○フロアモップ借上げ業務

1 目的

本業務は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ内体育館フロアの維持管理のために使用するモップを常備することを目的とする。

2 設置場所

- (1) 所在地 小田原市中曾根263
 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ
 ア メインアリーナ器具倉庫A
 イ メインアリーナ器具倉庫F
 ウ サブアリーナ器具倉庫G

3 業務内容

(1) モップの種類

品名	数量	寸法	色
床用モップ	18本	120cm	黄色
汗用モップ	10本	90cm	白色

(2) 交換回数

年13回（4週間毎）

(3) 設置本数

設置場所	床用モップ	汗用モップ
メインアリーナ器具倉庫A	6本	4本
メインアリーナ器具倉庫F	6本	4本
サブアリーナ器具倉庫G	6本	2本

○券売機借上げ業務

1 目的

本業務は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ、城山陸上競技場、小田原テニスガーデンの券売機を借上げることを目的とする。

2 設置場所

- (1) 所在地 小田原市中曾根263
 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ
 (2) 所在地 小田原市城山2-29-1
 名称 城山陸上競技場
 (3) 所在地 小田原市蓮正寺83-1
 名称 小田原テニスガーデン

3 対象機器

(1) 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

品名	数量	参考品（同等品以上可）
券売機	1台	芝浦自販機KB-172NNS5

(2) 城山陸上競技場

品名	数量	参考品（同等品以上可）
券売機	1台	芝浦自販機KB-172NNS

(3) 小田原テニスガーデン

品名	数量	参考品（同等品以上可）
券売機	1台	芝浦自販機KT-X130NN

○スポーツトラクタ借上げ業務

1 目的

本業務は、小田原テニスガーデンの砂ならしのため、スポーツトラクタを借上げることを目的とする。

2 設置場所

- (1) 所在地 小田原市蓮正寺83-1
名称 小田原テニスガーデン

3 対象機器

品名	数量	付属品（参考）
スポーツトラクタ	1台	3点リンク、フロントウエイト、ブラシキング、ローンプレッダー

8 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ体育器具保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナが本市の屋内スポーツの中核としての環境を常に最適な状態に保持するため、体育器具が常に円滑に使用できるよう適切な保守管理をすることで利用者の安全を確保するとともに、事故を未然に防止することを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曽根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 業務内容

- (1) アリーナ内器具の点検は年1回とする。対象器具は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ「アリーナ内器具」一覧表 47 ページのとおりとする。
- (2) トレーニングルーム器具の点検は随時行うこと。対象器具は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ「トレーニングルーム器具」一覧表 49 ページのとおりとする。
- (3) 上記器具以外に購入する物品が、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナに納品される場合は、その分について(1)、(2)の対象器具に照らし合わせたうえで適正な分野で点検を行うこと。
- (4) その他、本書に記載のない事項であっても保守・点検が必要と認めたものについては、適宜実施しなければならない。
- (5) 人身事故等につながる欠陥を発見したときは、直ちに市に報告すると共に、後日勧告書を提出するものとする。

4 点検日

点検日は事前に調整のうえ決定する。

5 休館日

- (1) 毎月第4月曜日（その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その翌日）
- (2) 12月28日から翌年1月3日まで

6 経費等の負担

管理者は次の経費を負担するものとする。

- (1) 業務執行上必要とする光熱費
- (2) 器具の破損若しくは老朽化により更新、交換が必要となった場合で、管理者が認めた費用。

7 損害賠償

- (1) 業務の実施にあたり、建物・電気及び機械設備・備品・その他の物品に損害を与えたときは、その損害賠償の責を負うものとする。

(2) 従事者の故意・不注意等により発生した事故等については、その責任において解決するものとする。

○小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ「アリーナ内器具」一覧表

器具名	品番	個数	備考
移動式バスケットゴール台	DA0638	4 対	メインアリーナ ショットクロック及びセッティングゲージ含む
	DA095003	1 対	メインアリーナ ショットクロック及びセッティングゲージ含む
バスケット用ゴール	特別注文	1 対	サブアリーナ 壁面固定折り畳み手動ギア式 ミニバスケット対応
	特別注文	2 対	サブアリーナ 壁面固定式 ミニバスケット対応
バレーボール用支柱	DE1015	2 組	メインアリーナ
	DE1515	5 組	メイン・サブアリーナ
支柱カバー	DE1710	6 組	メイン・サブアリーナ
兼用支柱	DG2020	20 組	メイン・サブアリーナ バドミントン・インディアカ兼用
床金具	特別注文		バスケットセッティングゲージ用 バレー6人制・9人制用 体操器具用
審判台	DL1030	6 組	バレーボール用
	DL0110	6 組	多種目兼用型
ボール入れカゴ	DK0501	3 組 (丸)	メインアリーナ
	DK0600	2 組 (四角)	メインアリーナ
ファール回数表示器	DS3050	4 組	メインアリーナ
タイムアウト請求器	DS3120	4 組	メインアリーナ
大響ブザー	DS310001	4 組	メインアリーナ 信号コード2本つき
得点板	DS0220	5 台	
得点板	DS0711	16 台	
ハンドボールゴール	DJ1020	1 組	メインアリーナ
フットサル用ゴール	DJ0601	4 組	メインアリーナ
	RT-F010949	2 組	メインアリーナ (F庫)
フロアシート巻き取り器	HH9001	4 台	メイン・サブアリーナ
	HH9001	2 台	メインアリーナ (E庫)
フロアシート整理台	HH9005	13 台	メイン・サブアリーナ
ポールバー整理台	DK0100	1 台	メインアリーナ

バレー支柱運搬車	TOEI LIGHT B -5710	1台	メインアリーナ (F庫)
電光掲示板	特別注文	8台	メインアリーナ

○小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ「トレーニングルーム器具」一覧表

器 具 名	個 数	備 考
アップライトバイク	4台	
リカンベントバイク	4台	
トレッドミル	8台	
クロストレーナー	2台	
ステッパー	2台	
チェストプレス	1台	
フライリアデルト	1台	
ラットプルダウン	1台	
ロー&リアデルト	1台	
ロープーリー	1台	
レッグプレス	1台	
ヒップアブダクションアダクション	1台	
シーテッドレッグカール	1台	
レッグエクステンション	1台	
スタンディングカーフ	1台	
オーバーヘッドプレス	1台	
アームカール	1台	
アームエクステンション	1台	
アブドミナル	1台	
バックエクステンション	1台	
トローローテーション	1台	
45° バックエクステンション	1台	
アドミナルボード&ラダー	1組	
ベンチプレス	1台	
オリンピックスパインベンチ	1台	
スクワット&ベンチプレスベンチ	1台	
フラットベンチ	3台	
アジャスタブルベンチ	1台	
アジャスタブルベンチ	1台	
アジャスタブルディクラインベンチ	1台	

器具名	個数	備考
カーリングベンチ	1台	
スクワットラック	1台	
パワーラック	1台	135 kgセット
スミスマシン	1台	
バーベルセット	1組	157.5 kgセット
アームカールバー	1本	10 kg
エクササイズオリンピックバー	2本	15 kg
ダンベルセット	各1組	1kg・2kg・3kg・4kg・5kg・6kg・7kg・8kg 9kg・10kg・12kg・14kg・16kg・18kg・20kg
オリンピックバーベルセット	2組	175 kgセット+1.25 kg 8枚
オリンピックラバーイーゼルグリッププレート	1組	25kg (φ50)
スタンダードラバーイーゼルプレート	1組	25kg (φ28)
プレートラック	2台	
ツイストマシーン	1台	
ビューティーローラー	2台	1台破損
ストレッチマット	6枚	
エアロビクスマット	29枚	
ジョイント式ラバーマット	200枚	600mm×600mm
握力計	1台	
背筋力計	1台	
血圧計	1台	
体脂肪計	1台	
身長計	1台	

9 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ音響・映像設備保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナが、本市の屋内スポーツの中核として、また催物や会議の会場として環境を常に最適な状態に保持するため、音響・映像設備が常に円滑に使用できるよう適切な保守管理をすることを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曽根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 対象機器

小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ音響・映像設備精密点検一覧表52ページのとおり

4 業務内容

- (1) 精密点検は年1回とする。点検内容は次のとおりとする。
 - ア 音響調整卓、電力増幅器等、主要機器の周波数特性、利得、出力及び歪率、S/N比の測定、アッテネータ、スイッチ等の動作点検
 - イ 各スピーカーの出力調整及び動作点検
 - ウ スピーカーコンセント、マイクコンセントの点検
- (2) 定例点検は年1回とする。点検内容は次のとおりとする。
 - ア 音質、音量、音場調整
 - イ 各機器の動作点検及び外観点検
 - ウ スピーカーの聴感点検
 - エ 入出力ジャック、コネクタの点検
 - オ メーター、表示ランプ、ヒューズの点検
 - カ 各機器の清掃及び点検
- (3) その他、本書に記載のない事項であっても保守・点検が必要と認めたものについて実施するものとする。
- (4) 本来の性能を発揮できず、機器の使用に支障を来すような故障等を発見したときは、報告書を提出するものとする。

5 点検日

点検日は事前に市と調整のうえ、承認を得ること。

6 経費等の負担

管理者は、次の経費を負担する。

- (1) 業務執行上必要とする光熱費
- (2) 器具の破損若しくは老朽化により更新、交換が必要となった場合で、管理者が認めた費用。

○小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ音響・映像設備精密点検一覧表

機器名	個数	内 容
メインアリーナ		
音響調整卓	1 台	周波数特性、歪率、S/N比、雑音他
入力パッチ架	1 式	動作確認及び調整
電力増幅器 ①電力増幅器A × 5 台 ②電力増幅器B × 15台 ③グラフィックイコライザー × 4 台	1 式	周波数特性、歪率、S/N比、雑音他
出力制御架		動作確認及び調整
周辺機器ワゴン	1 式	〃
ワイヤレスマイク装置	1 式	〃
センタースピーカー	1 基	〃
ステージスピーカー	4 台	〃
移動型スピーカー	2 台	〃
コントロールモニタースピーカー	2 台	〃
エアーモニターマイク装置	2 台	〃
インターカム装置	1 式	〃
操作ワゴン	1 台	〃
サブスピーカー	1 式	動作確認及び調整、取付状態の確認
サブアリーナ		
操作ワゴン	1 台	動作確認及び調整
電力増幅器 ①電力増幅器 × 2 台 ②グラフィックイコライザー × 1 台	1 式	〃
ワイヤレスマイク装置	1 式	〃
壁付スピーカー	1 式	〃
トレーニングルーム		
操作ワゴン	1 台	動作確認及び調整
電力増幅器 ①電力増幅器 × 1 台 ②グラフィックイコライザー × 1 台	1 式	〃
天井埋込スピーカー	9 台	〃

機器名	個数	内 容
フィットネススタジオ		
操作ワゴン	1 台	動作確認及び調整
電力増幅器	1 式	〃
①電力増幅器 × 2 台		
②グラフィックイコライザー × 1 台		
ワイヤレスマイク装置	1 式	〃
天井埋込スピーカー	8 台	〃
天井サブスピーカー	2 台	〃
大会議室		
操作ワゴン	1 台	動作確認及び調整
電力増幅器	1 式	〃
①電力増幅器 × 3 台		
②グラフィックイコライザー × 4 台		
ワイヤレスマイク装置	1 式	〃
メインスピーカー	2 台	〃
天井埋込スピーカー	8 台	〃
ワゴンテレビ	1 台	〃
研修室		
コントロール卓	1 台	動作確認及び調整
映像機器架	1 台	〃
電力増幅器	1 式	〃
①電力増幅器A × 1 台		
②電力増幅器B × 1 台		
③グラフィックイコライザー × 3 台		
ワイヤレスマイク装置	1 式	動作確認及び調整
メインスピーカー	2 台	〃
天井埋込スピーカー	6 台	〃

10 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ吊物機構保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナに設置した吊物機構の舞台電動昇降装置の各種機能が常時完全に操作し得るよう保守点検を実施し、設備の安全性を確保し、事故を未然に防止するとともに、機能維持を図り、設備の耐用年数を延伸することを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曾根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 対象設備

吊物機構（メインアリーナ）

4 実施回数

定期点検を年に2回実施すること。

ただし、故障等の連絡を受けたときは、直ちに必要な点検調整を行うこと。

5 保守点検内容

- (1) 巻上機、巻上電動機
- (2) ブレーキ、リミットスイッチ
- (3) ワイヤロープ、クリップ、ストッパー
- (4) 各滑車取付状態、各吊物取付状態、電動作動状態
- (5) バランスウェイト、ガイドレール
- (6) 各取付ボルト、ナット、ピン関係
- (7) 受電盤、制御盤
- (8) 各種リレー
- (9) その他

6 その他

- (1) 保守点検の実施については、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナの業務に支障のないよう、予め作業計画を立て能率的に業務遂行ができるように技術者及び適正な要員を配置すること。

なお、業務作業中に発生した事故等については、受託者の責任となるので、十分に注意すること。

- (2) 保守点検時に、機器等の修理・部品交換の必要がある場合は、協議により決定すること。
- (3) 業務の日程及びその他については、事前に協議（連絡）し決定すること。
- (4) この委託契約期間中の作業に係る事故等の発生時には、速やかに市に連絡すること。
- (5) 本書に記載のない事項であっても、点検等が必要と認めたものについては、適宜実施するものとする。

11 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ中央管制装置設備保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、統合的にコントローラーとの通信及び制御機能の確認を行い、常時完全に操作し得るよう保守点検を実施するとともに、設備の安全性を確保し、事故を未然防止及び維持管理を図ることを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曽根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 条件

- (1) 保守点検の実施については、小田原アリーナの業務に支障のないよう予め作業計画を立て、能率的に業務遂行できるよう、技術者及び適正な要因を配置すること。なお、業務作業中に発生した事故等については、請負者の責任とする。
- (2) 保守点検時に機器などの修理及び交換部品が発生した場合は、協議により決定する。
- (3) 業務日程及びその他については、協議し決定するものとする。
- (4) この委託契約期間中の作業に係る事故等の発生時には、速やかに市に連絡すること。

4 点検内容

- (1) 中央監視装置 (savic-net FX2)

項目	点検内容
一般事項	1 盤内外清掃 2 DC電源装置清掃 3 キーボードユニット清掃 4 液晶ディスプレイ清掃 5 ケーブル、コネクタ類の装着状態確認 6 LED表示状態確認
電源電圧	1 AC供給電圧測定 2 DC出力電圧測定
監視機能	1 通信機能の確認 2 表示機能の確認 3 手動による個別発停操作の確認 4 模擬入力による警報検出表示機能の確認 5 遠隔設定機能の確認 6 インターホン制御機能の確認
データ処理・設定	1 一覧表／記録機能の確認 2 カレンダー／時刻設定機能の確認 3 制御「許可／禁止」機能の確認

(2) 無停電電源装置

空調用UPS、電機用UPSについて、以下の点検を実施すること。

項目	点検内容
一般事項	1 外観の塵埃、汚れ確認 2 機器の異音、異臭、発熱の確認 3 ランプ点灯状態の確認 4 コネクタ、ケーブルの接続状態確認 5 設置場所の周囲状況確認
電源電圧	1 入力電圧値 2 出力電圧値

(3) リモートユニット

機械室等に設置されているRS盤について、以下の点検を実施すること。

点検内容
1 本体クリーンアップ
2 機器取り付け状態確認
3 エラーログファイルの有無の確認
4 実状態における制御状態の確認
5 LED表示状態の確認
6 バックアップバッテリーの確認

12 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナロールバックチェア保守点検業務 仕様書

1 目的

本業務は、小田原市総合文化体育館・小田原アリーナに設置した電動式移動観覧席（ロールバックチェア）の保守点検を実施し、設備の安全性を確保し、事故を未然に防止するとともに、機能維持を図るため必要に応じて機器の構成部分の修理・交換を行い、設備の耐用年数を延伸することを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曾根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 対象設備

電動式移動観覧席（ロールバックチェア、東西2か所）

4 実施時期

- (1) 定期点検 年に1回実施すること。
- (2) 機能維持工事 機器の摩耗・劣化の予測に基づき、必要に応じて実施すること。

5 業務内容

ロールバックチェア保守点検業務 58 ページのとおり

6 報告書の提出

点検実施後は、速やかに整備箇所・要整備箇所等を明示した書類を作成し、報告すること。

7 その他

- (1) 点検により不良箇所を発見し、当該機器・設備等が緊急性を要する際は、直ちに修理・交換を行い、正常に稼動するように整備すること。
- (2) 仕様書に記載されていない事項の点検整備については、担当者の指示に従うこと。
- (3) 担当者から突発的な事故等の連絡があった場合は、直ちに技術員を派遣しその復旧に努めなければならない。

○ロールバックチェア保守点検業務

1 本体外観点検

- (1) 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がないか確認すること。
- (2) 座板、踏板、幕板、手すりに著しい損傷がないか確認すること。

2 組板接合部点検

各部材を接合しているボルト、ナット、ピン類等の脱落又は緩みがないか確認すること。

3 操作用スイッチ点検

- (1) スwitchの接点に損傷がないか確認すること。
- (2) 本体との接続部、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こと。
- (3) 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こと。

4 制御装置点検

- (1) 制御盤内各装置に著しい損傷がないか確認すること。
- (2) 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こと。
- (3) 引き出し及び収納時に、所定の位置に正しく自動停止するか確認すること。

5 駆動装置点検

- (1) 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こと。
- (2) 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こと。
- (3) 作動中、モーターに異常な発熱がないか、また異常な音が発生していないか確認すること。

6 配線ケーブル

配線ケーブルの点検を実施すること。

7 絶縁テスト

制御盤、モーター部の絶縁性を確認すること。

8 部品

部材等の損傷が著しく交換の必要があると判断される場合には、担当者と協議し、担当者の指示に従うこと。

13 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナシャッター保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、シャッター設備が正常な機能を維持するよう設備の点検を行うとともに、設備の耐用年数を延伸することを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市中曽根263
- (2) 名称 小田原市総合文化体育館・小田原アリーナ

3 点検回数

年1回。

4 対象設備

- (1) メインアリーナ北側搬入口シャッター
- (2) 1階東側ゴミ置場シャッター
- (3) 1階管理倉庫シャッター
- (4) 1階発電機室シャッター
- (5) 2階事務室前防火シャッター
- (6) 3階厨房シャッター
- (7) 北側防災品倉庫シャッター

5 業務内容

シャッター保守点検内容60ページのとおり。

点検の範囲は、点検のほかに、注油・ねじ類の増締、上限・下限停止位置の調整まで含むものとする。

○シャッター保守点検内容

点 検 項 目	点 検 内 容
1 点検口の状態	点検口の有無、取付位置、開閉操作
2 降下位置障害	障害物の有無、シャッター心と物品との距離
3 操作障害	押しボタンスイッチの取付位置、随時閉鎖装置の取付位置
4 警告表示・操作説明ラベル貼付	警告表示・操作説明ラベルの有無、汚損、損傷
5 開閉機	油漏れ、錆、腐食、異常音、異常過熱、固定ボルト
6 ブレーキ装置	中間停止、異常音、異常過熱
7 手動装置	設置位置、操作方法の表示、操作状態、巻上げ操作状況
8 スプロケット・ローラーチェーン	心ずれ、変形・汚損、セットボルト、磨耗、錆、ジョイント、たるみ状態
9 巻取りシャフト・ブラケット	曲損、片寄り、カラー、軸受の取合い、変形・損傷、固定ボルト、軸受の回転状態、溶接はがれ
10 スラット・吊元	変形・損傷、片寄り、片下がり、端金物、吊元ボルト
11 座板	変形・損傷、座板ねじ、錆、腐食
12 ケース・マグサ・押し車	変形・損傷・押し車の取付状態、回転状態
13 ガイドレール	変形・損傷、錆、のみ口の状態
14 制御盤	損傷、接続端子のゆるみ
15 リミットスイッチ・エマージェンシースイッチ	変形・損傷、錆、チェーンの張り具合、スプロケットの心ずれ、作動状態
16 押しボタンスイッチ	蓋・施錠の良否、接続端子のゆるみ、取付環境
17 手動閉鎖装置	変形・損傷、閉鎖確認、ワイヤ、操作ラベル
18 自動閉鎖装置	変形・損傷、錆、作動確認、固定ボルト
19 絶縁抵抗	電動機の主回路、制御回路、信号回路
20 遮煙装置（材）	硬化、切損、接触状況
21 降下状況	電動・手動操作、随時閉鎖、異常音、下限停止位置
22 降下速度	閉鎖速度
23 巻上げ状況	電動・手動操作、異常音、上限停止位置
24 枠・扉	変形・損傷
25 ヒンジ・ドアクローザーの状況	変形・損傷、油漏れ、閉鎖力
26 召し合わせ	両扉の隙間のカバー状況
27 把手	変形・損傷

14 城山陸上競技場自家用電気工作物保安業務仕様書

1 目的

本業務は、電気事業法の規定に基づき自家用電気工作物の保安業務を実施するものとし、小田原市が契約した当該年度の自家用電気工作物保安業務の契約書に定められた保安規定（「自家用電気工作物の保安業務委託細目書」、「点検、測定及び試験の基準」参照）に基づく保安業務を誠実に履行するものとする。

なお、本書に記載のない事項であっても自家用電気工作物の保安業務上必要と認めたものについては、指定管理者は実施しなければならない。

2 業務場所等

- (1) 所在地 小田原市城山 2-29-1
- (2) 名称 城山陸上競技場
- (3) 業種 競技場
- (4) 設備容量 125 kVA
- (5) 契約種別 業務用電力
- (6) 受電電圧 6,600V

3 点検（巡視、試験を含む）の回数

- (1) 月次点検（主として施設を運転中に点検するもの） 月 1 回
- (2) 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
- (3) 精密点検 必要の都度

15 城山陸上競技場機械警備業務仕様書

1 警備の方法

警備は、警報機器等による機械警備及び巡回警備の併用によるものとする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市城山 2-29-1
- (2) 名称 城山陸上競技場

3 警報機器による監視時間

午後 9 時 30 分から翌日午前 8 時 30 分まで

4 巡回警備

- (1) 期間 12 月 28 日から翌年 1 月 3 日まで
- (2) 巡回時間 午前 8 時 30 分、午後 0 時、午後 5 時（1 日 3 回）

5 警備任務

(1) 概要

- ア 火災、盗難及び特定の異常事態の感知
- イ 事故確認時における関係先への通報、連絡
- ウ 警備実施事項の報告

(2) 巡回警備の主要点検事項

- ア 午前 8 時 30 分巡回時の機械警備の警戒解除操作
- イ 午後 5 時巡回時の機械警備の警戒開始操作
- ウ 場内の徘徊者、不審者、潜伏者発見時の通報、その他の処置
- エ 窓、扉、シャッターの戸締りの点検
- オ 施設の損壊か所発見時の連絡
- カ 各種電気機器、機械類の外観上からの点検
- キ ガス器具類及びガス元栓の点検
- ク 水道蛇口の水漏れの点検
- ケ 火災発見時における通報、その他の処置
- コ 防火扉の完全開閉の点検
- サ 消火器等の外観上からの点検
- シ 危険物・可燃物の外観上からの点検
- ス 盗難事故発生時における通報、その他の処置
- セ その他、非常事態発生時における通報、その他の処置

6 警報機器等の設置

- (1) 当該物件に警報機器を設置し、業務時間中、当該警報機器により感知される異常の有無を監視センター（以下「本部」という。）において自動的に表示する機械警備をなし、また、当該機械設備の正常作動を本部において確認し得るに必要な機器を装置するものとする。

7 機器の種類

当該物件に設置される警報機器は、本警備の遂行上、必要かつ最も効果的なものでなければならない。

8 機械設備の保守点検

設置した機械設備に関し、正常な機能を維持するため、毎月1回の保守点検を定期的に行うこと。また、毎日機械設備の正常な機能を点検すること。本部においては、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、遅滞なく警備上万全な措置を講ずること。

9 警備担当員

警備担当員及び従業員を本業務に従事させるにあたっては、責任感が強く誠実で身体の健康な者をこれに充てなければならない。

10 監視

業務時間中は、監視要員を定め、本部に設置される機器表示盤により、当該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、緊急時に際しては、適切な判断のもとに必要な措置をすること。

11 異常事態の措置

- (1) 業務遂行中、物件に異常事態が発生したことを知ったときは、遅滞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、直ちに関係各所、本部及び所定の緊急連絡先に連絡すること。
- (2) 緊急連絡の必要を認めない事項については、適宜措置を行い、警備報告書に記入のうえ、指定の場所に提出すること。

12 鍵の保管

管理者は、警備委託等により委託業者へ鍵を預ける場合は、責任をもって保管させ、預けた鍵を使用しない場合は、金庫に保管するなど安全な措置を講じさせなければならない。

13 その他

- (1) 市は警備内容を検討し、必要な部分については、改善を指示できるものとする。
- (2) 警備上の問題等については、関係法令の規定によるほか、その都度、市と管理者が協議のうえ、誠意をもって解決するものとする。
- (3) 軽微な業務について本書に記載のない事項であっても、市が必要と認めた場合、管理者は可能な限り実施しなければならない。

16 城山陸上競技場電子機器保守点検業務仕様書

1 事業内容

城山陸上競技場の陸上競技用電子機器の外観及び機能点検を行い、調整及び修理を行うものとする。

2 業務場所

(1) 所在地 小田原市城山 2-29-1

(2) 名称 城山陸上競技場

3 点検機器

品名	点検方法	項目	数量
RGB フィニッシュコーダ (写真判定装置)	現地点検	スタート・スタンバイ、記録・再生、カメラヘッド確認、時計機能試験、判定機能試験露出制御	一式
ゴールタイマーⅢ	現地点検	操作盤～表示器 動作試験、表示盤動作、ケーブル、オプション品の動作確認	一式
Y0 式スタート発信装置	現地点検	サブピストル動作、メインピストル動作、ケーブルの動作確認	一式
全自動フラッシュピストル／トリプルシグナルピストル	現地点検	ピストル動作、ストロボ動作、信号出力動作	2台
スタート信号ケーブル 延長ドラム／ピストルケーブル	現地点検	ドラム、コネクタ形状	一式
スターター拡声装置 無線型	現地点検	音声明瞭度、受信感度・雑音等、音量調整、送信感度・雑音等、コネクタ部の接触不良	一式
走り幅跳び・三段距離測定器 KG/KGⅡ	現地点検	操作部機能試験、操作器外観確認、コネクタ・ケーブルの状態確認	一式
フィールド距離表示器	現地点検	表示リモート機能試験、操作器外観確認、コネクタ・ケーブルの状態確認	一式
光波距離測定装置 スタ ンダード	現地点検	水平調整機構、距離計測機構、電装確認 光波距離計計測試験	一式
デジタルフィールド制限 タイマー	現地点検	表示・計測機能、外観、ケーブル	4台
超音波風速計	工場点検	外観、電気系確認、総合動作試験	3台
埋設配線設備	現地点検	抵抗値測定、絶縁抵抗値測定	一式

4 点検回数
年1回

17 城山陸上競技場消防用設備等点検業務仕様書

1 業務内容

城山陸上競技場の消防用設備等の点検を行い、消防法の規定に基づき消防長へ報告を行うものとする。

2 業務場所

(1) 所在地 小田原市城山 2-29-1

(2) 名称 城山陸上競技場

3 消防用設備等の種類

(1) 管理棟

消火器具、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、非常警報器具、誘導灯

(2) ダックアウト

消火器具、自動火災報知設備、非常警報器具

4 実施回数

年 2 回

5 報告書の提出

点検実施後は、速やかに報告書を正副 2 部提出すること。

18 城山陸上競技場芝生維持管理業務仕様書

1 業務目的

本業務は、城山陸上競技場の芝生の健全な生育環境を確保するとともに、陸上競技及び他の球技等の使用に対して良好なコンディションを通年で提供するための維持管理を行うことを目的とする。

2 業務概要

- (1) 業務場所 小田原市城山2-29-1 城山陸上競技場
- (2) 面積・仕様
 - ①インフィールド = 7,176.8 m² (競技ゾーン)
 - ②アウトフィールド = 406.3 m² (スクラムゾーン)
 - ③サブトラック = 10,410.0 m² (ナーセリーゾーン)

3 管理対象施設の概要

(1) 芝生

- ア ベースの芝種=ティフトン419
- イ WOSの芝種=ペレニアルライグラス (WOS:ウインターオーバーシード)

(2) 芝生土壌

- ア 芝生育成層=厚み20cm (砂+土壌改良材)
※サブトラックは厚み15cm (現状土+土壌改良材)
- イ 排水層 =厚み10cm (7号砕石)
※サブトラックには排水層を設けていない
- ウ 暗渠排水 =φ100mm排水管
※サブトラックには暗渠排水を設けていない

(3) 散水設備 (芝生用)

- ア スプリンクラー=6か所 (ポップアップ式/散水半径約38m/散水量約518L/分)
- イ 大型散水栓=6か所 (口径50mm/散水台車ホースに接続)
- ウ 小型散水栓=4か所 (口径13mm/既設3か所+新設1か所)
- エ 散水台車=1基 (口径50mm/50mmホース20m×2本/スプリンクラー付き)
- オ 散水装置=受水槽 (容量36m³) /加圧ポンプユニット/制御盤 (自動・手動)

(4) 芝生管理用器材

器材及び専用倉庫等は所有していない。

4 業務内容

(1) 作業スケジュール等

芝生の使用スケジュールに配慮した管理を行うとともに、市や利用団体との使用調整にあたっての指導に協力するものとする。

(2) 作業時間

午前7時30分から午後9時30分までの間で、利用状況及び芝育成管理上最適と思われる時間帯の中で作業を実施すること。

緊急時及び必要やむを得ない場合には、上記の作業時間外であっても入場し、状況確認や応急処置等を行うこととする。ただし、特に早朝や夜間の作業においては、騒音や作業灯等、

近隣住民に十分配慮し行うこと。

(3) 作業機器

作業における機械類や油脂、燃料等は管理者の持ち込みとし、本競技場に適した機種を選定すること。機械の保管場所については、市と協議のうえ決定する。

(4) 使用資材

肥料や目砂などの必要資材については原則、管理者の負担とし、使用する資材の使用にあたっては、その名称、成分、使用量、効能等について市の承諾を得たうえで使用するものとする。また、芝生の刈りカスは所定の場所に保管し、その運搬費は管理者の負担とする（処分費については、市が環境事業センターへ減免申請を行う）。

(5) 散水作業

散水用の器具（スプリンクラー及び散水栓）については、競技場備え付けの施設を使うことができるものとする。

(6) 作業計画

作業に先立って、芝生使用計画を基に芝生管理年間計画を作成し、市の承認を得ること。また、定期的に市担当者と打合せを行い、1か月毎の詳細な作業予定表を提出すること。

(7) 作業報告

作業内容及び状況・データ等は業務日誌にて記録し、定期的に市に報告すること。また、管理上参考資料となるデータ等は写真等にまとめること。その他状況に応じて報告の必要がある事項については、その都度報告すること。

年間管理終了時には、芝生管理年間記録を作成し、市に提出すること。

(8) 安全管理

作業にあたり、競技場の施設や利用者に損害がないように、安全対策を充分行うこと。

(9) 協議

本仕様書に定めのない事項又は疑義及び変更が生じた場合には、その都度市と管理者が協議のうえ、決定するものとする。

5 維持管理作業の内容

※作業の目安（時期・回数）については、別紙「(参考) 城山陸上競技場芝生管理年間計画表」70ページを参照のこと。

(1) インフィールドの芝生管理

ア 刈込み（機械使用）

バケット付きの機械で刈込み、発生した刈りカスは所定の方法で処分すること。刈り高については、芝生の生育状況を十分に把握したうえで、使用目的に合わせた高さを設定すること。また、必要に応じて、利用団体にヒアリングを行い、刈り高を設定すること。

イ 施肥（化成肥料、液体肥料）

専用の機械を用いて散布すること。作業にあたっては、芝生の生育状況を十分に把握し、使用予定を考慮したうえで、適切な肥料の種類や量を定めるものとする。

ウ 散水（スプリンクラー及び散水栓使用）

既設のスプリンクラー（自動制御）や散水栓を用いて作業を行うこと。作業にあたっては、芝生の生育状況を把握したうえで、必要最小限の散水量とすること。また、作業時間は施設利用に支障がない時間帯に行うものとする。

エ 目砂散布及び不陸整正（機械使用）

洗い砂（3mmアンダー）用いて2mm程度の厚みを標準に散布すること。作業にあたっては、ローラーを用いて不陸の修正も同時に行うものとする。また、芝生利用後の補修においては、状況に応じた部分目砂を適宜行うものとする。

オ 播種（WOS）（機械使用）

冬芝（ペレニアルライグラス）の種子を70g/m²播種すること。作業にあたっては、芝生の状態や気候条件、利用状況などを考慮し、できる限り養生期間を短くできる方法を検討すること。

カ 薬剤散布（機械使用）

芝草の病気の予防又は治療を目的として、殺菌殺虫効果のある薬剤の散布を行うこと。全面散布を基本とするが、天候や芝のコンディションによりスポット散布も併用し、必要最小限の散布に努めるものとする。

薬剤（殺菌剤・殺虫剤・浸透剤・成長抑制剤・除草剤・活性剤・展着剤・着色剤等）については、管理者の承認を得てから使用するものとする。また、使用済みの容器や袋については、産業廃棄物として適正に処理するまで管理すること。

キ 芝生更新（機械使用）

芝生土壌の固結による通気性や通水性の悪化が見られる場合は、その状況に応じてバーチカル、エアレーション等の更新作業を適切に行うものとする。

バーチカル：土壌中に溜まった有機物を、グレーデンバーチカルカッターを使用し掻き出す作業。芝の生育状況に応じた刃の深さや施工時期等を的確に判断し、芝にダメージを与え過ぎないように細心の注意を払うこと。

エアレーション：土壌中に溜まったサッチ層の除去等解消する為の作業。コアリング用タイヤやムクタイヤ等を用いて更新作業を行い、土壌の交換を行うことで床土の通気性・透水性を高め、より良い土壌環境を確保する為に天候や芝のコンディションを考慮し行うこと。機械は、バーチドレインを使用し行うこと。

目砂の散布は、5mm程度の厚みを標準散布すること。
また、エアレーション後のコア残土等の清掃も行うこと。

ク その他

作業にあたっては、原則利用が無い時間帯等、利用者に支障がないように行うこと。やむを得ず利用者がいる中で作業を行う場合には、あらかじめ市と協議し許可を得た上で作業を行うこと。

(2) アウトフィールドの芝生管理

基本的にインフィールドと同等の管理作業とする。

(3) サブトラックの芝生管理

サブトラックの芝生は、インフィールド及びアウトフィールド（スクラムゾーン）の芝生張替え用のナーセリー（圃場）として位置づけるが、陸上競技大会時のアップ利用も行なわれるため、常時閉鎖とはしない。

基本的にインフィールドと同等の管理作業とするが、更新作業については、インフィールドよりも軽減してよいものとする。

(参考) 城山陸上競技場芝生管理年間計画表

(単位:回)

業 務 内 容	合計回数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備 考
インフィールド・スクラムゾーン														
①芝刈込み	56	3	6	8	8	8	8	6	3	2	1	1	2	
②施肥	10													
化成肥料	10	1	1	2	1		1	2	2					
③散水	90	2	5	8	10	13	13	16	13	4	2	1	3	適宜(随時行う)
④目砂散布	1		1											
⑤播種 (WOS)	2							1	1					
⑥切替 (トランジション)	0													
⑦薬剤散布	12													
殺菌剤散布	5			2	1		1	1						発生状況により対応する。
殺虫剤散布	4	1		1	1		1							発生状況により対応する。
その他薬剤散布	3			1				1	1					発生状況により対応する。
⑧芝生更新	1			1										
⑨芝生補修	-													適宜
⑩芝生調査	2					1							1	
サブトラック														
①芝刈込み	32	2	3	4	4	5	4	4	2	1	1	1	1	
②施肥	10													
化成肥料	10	1	1	2	1		1	2	2					
③散水	69	2	5	8	10	10	10	10	8	2	1	1	2	適宜(随時行う)
④目砂散布	1		1											
⑤播種 (WOS)	0													
⑥切替 (トランジション)	0													
⑦薬剤散布	12													
殺菌剤散布	5			2	1		1	1						発生状況により対応する。
殺虫剤散布	4	1		1	1		1							発生状況により対応する。
その他薬剤散布	3			1				2						発生状況により対応する。
⑧芝生更新	1			1										
⑨芝生補修	-													適宜
⑩芝生調査	2					1							1	

19 城山陸上競技場受水槽点検業務仕様書

1 業務場所等

- (1) 所在地 小田原市城山2-29-1
名称 城山陸上競技場

(2) 設備概要

散水設備用受水槽 FRP製サンドイッチパネル 内容量 28.3 m³
ステンレス製水中渦巻ポンプ

2 業務内容

(1) 受水槽の清掃 年1回

- ア 作業は有資格者の指導・監督の下で、病原菌を持たない健康な作業従事者が実施すること。
- イ 作業者は、貯水槽清掃専用の作業衣を着用し、作業に使用する器具は殺菌消毒をしてから使用すること。
- ウ 水槽内の排水が完了すると同時に、所定の報告書に付属機器の状況等の必要事項を記載し、清掃前の状態を写真にとること。
- エ 水槽内面を高圧洗浄機で洗浄すること。
- オ スイパーで水槽内の水を完全に排出すること。
- カ マンホール蓋・FMバルブ・ボールタップ・ストレーナー等の点検手入れ、錆落とし、防錆処理を実施すること。
- キ 2回目の高圧洗浄を行い、残留物を除去し、水を排出した後の状態を写真にとること。
- ク 次亜塩素酸ソーダ液により高圧洗浄すること。
- ケ 仕上げ洗浄を行い、洗浄水を一滴も残さないよう完全に排出すること。
なお、この洗浄水には水道水を直接使用すること。
- コ 元バルブを開け給水し、各機器の作動に異常がないか点検・確認すること。

(2) 飲料水水質検査

- ア 全項目検査 貯水槽の清掃後、末端の水栓から採水して実施すること。
※注…全項目検査とは総トリハロメタンを含む28項目とする。
- イ 一般項目
検査機関 簡易専用水道法定検査機関において実施すること。
検査回数 6か月に1回
- ウ 報告書の提出
検査終了後は、速やかに報告書を提出すること。

(3) 簡易専用水道検査

年1回。

(4) ステンレス製水中渦巻ポンプ簡易点検 年1回

外観・異音・異臭・メーター指示値等の点検を実施すること。

20 城山陸上競技場空調設備管理業務仕様書

1 業務場所

- (1) 所在地 小田原市城山2-29-1
場 所 城山陸上競技場管理棟
ア 1階更衣室
イ 2階会議室
ウ 2階トレーニングルーム

2 業務内容

- (1) 簡易点検 年4回
各部屋の室外機・室内機の熱交換機及び配管部分の異常音・異常振動・油にじみ・腐食・さび・傷・霜付きなどを確認すること。
- (2) フィルター清掃 年4回
掃除機にて除塵する。汚れがひどい場合は、洗剤で洗浄すること。
- (3) 定期点検 3年に1回
トレーニングルーム空調設備について、有資格者による点検を行うこと。
- ア 直接法 発砲液法、漏えい探知機を用いた方式、蛍光剤法
イ 間接法 チェックシートを用いて、稼動中の機器の運転値が日常値とずれていないか確認し、漏れ有無を診断する。

21 城山陸上競技場、小峰庭球場付属トイレ清掃業務仕様書

1 目的

本業務は、衛生上又は美観上清潔を保つため、便器及びトイレ室内の清掃及び衛生備品の補充を行うことを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市城山 2-29-1
名称 城山陸上競技場
- (2) 所在地 小田原市城山 3-30-22
名称 小峰庭球場

3 便器数及び基本清掃回数

(1) 城山陸上競技場

<外トイレ他>

便器数 : 大 16 基・小 11 基 (水洗)

清掃回数 : 月 2 回以上必要に応じ適宜実施

<管理棟内トイレ>

便器数 : 大 17 基・小 13 基 (水洗・身障者用大便器含む)

清掃回数 : 週 1 回以上必要に応じ適宜実施

(2) 小峰庭球場

便器数 : 大 3 基・小 2 基 (水洗)

清掃回数 : 月 3 回以上必要に応じ適宜実施

4 留意事項等

- (1) トイレの点検は日々行うものとし、基本清掃の実施回数に関わらず、汚れている箇所には、その都度清掃を行うものとする。
- (2) 清掃するにあたり、トイレの利用者に支障を与えないよう特に注意するものとする。

22 小田原テニスガーデン付属トイレ及び窓ガラス等清掃業務仕様書

1 目的

本業務は、小田原テニスガーデンに付属するトイレ及び窓ガラスを、衛生かつ清潔に保つために、トイレ等の清掃及び衛生備品の補充等を行うことを目的とする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市蓮正寺83-1
- (2) 名称 小田原テニスガーデン

3 業務内容

- (1) 付属トイレ清掃業務
- (2) 管理棟及び運営棟窓ガラス清掃業務
- (3) 運営棟床洗浄及びワックス塗布作業

4 便器数

- (1) 管理棟 【水洗】 大便器 16 基・小便器 7 基（うち身障者用 1 基を含む）
- (2) 運営棟 【水洗】 大便器 1 基
- (3) 外トイレ 【水洗】 大便器 10 基・小便器 6 基

5 窓ガラス清掃面積

- (1) 管理棟 83 m²
- (2) 運営棟 55 m²

6 床清掃面積

運営棟 62 m²

7 清掃回数

- (1) 付属トイレ清掃業務 週 1 回
- (2) 管理棟及び運営棟窓ガラス清掃業務 年 2 回（4 月及び 10 月に各 1 回）
- (3) 運営棟床洗浄及びワックス塗布業務 年 2 回（4 月及び 10 月に各 1 回）

8 作業時間

午前 9 時から午後 5 時まで

9 その他注意事項等

- (1) 清掃担当者は清掃にあたり、トイレの使用に支障を来たさないよう、注意するものとする。
- (2) 作業終了時には管理者の検査を受け、作業に不十分な点があるときは管理者の指示に従って、完全な清掃を行わなければならない。
- (3) 業務に係る器材（薬剤を含む）及び汚物の処理については、管理者の負担とする。

23 小田原テニスガーデン自家用電気工作物保安業務仕様書

1 目的

本業務は、電気事業法の規定に基づき自家用電気工作物の保安業務を実施するものとし、小田原市が契約した当該年度の自家用電気工作物保安業務の契約書に定められた保安規定（「自家用電気工作物の保安業務委託細目書」、「点検、測定及び試験の基準」参照）に基づく保安業務を誠実に履行するものとする。

なお、本書に記載のない事項であっても自家用電気工作物の保安業務上必要と認めたものについては、指定管理者は実施しなければならない。

2 業務場所等

- (1) 所在地 小田原市蓮正寺 83-1
- (2) 名称 小田原テニスガーデン
- (3) 業種 テニスコート
- (4) 設備容量 200 kVA
- (5) 契約種別 業務用電力
- (6) 受電電圧 6,600V

3 点検（巡視、試験を含む）の回数

- (1) 月次点検（主として施設を運転中に点検するもの） 月1回
- (2) 年次点検（主として施設を停止して点検するもの） 年1回
- (3) 精密点検 必要の都度

24 小田原テニスガーデン機械警備業務仕様書

1 警備の方法

警備は、警報機器等による機械警備及び巡回警備の併用によるものとする。機械警備については、その状況を記録する機械を装置し、NTTの回線（断線感知付き）を使用して行うものとする。

2 業務場所

- (1) 所在地 小田原市蓮正寺83-1
- (2) 名称 小田原テニスガーデン

3 警報機器による監視時間

- (1) 開場日 午後9時30分から翌日午前9時00分まで
- (2) 休場日 午前9時00分から翌日午前9時00分まで

4 休場日

12月28日から翌年1月3日まで

5 巡回警備

- (1) 期間 12月28日から翌年1月3日まで
- (2) 巡回時間 午後3時

6 警備任務

(1) 概要

- ア 火災、盗難及び特定の異常事態の感知
- イ 事故確認時における関係先への通報、連絡
- ウ 警備実施事項の報告

(2) 巡回警備の主要点検事項

- ア 場内の徘徊者、不審者、潜伏者発見時の通報、その他の処置
- イ 窓、扉、シャッターの戸締りの点検
- ウ 施設の損壊箇所発見時の連絡
- エ 各種電気器具、機械類の外観上からの点検
- オ ガス器具類及びガス元栓の点検
- カ 水道蛇口の水漏れの点検
- キ 火災発見時における通報、その他の処置
- ク 防火扉の完全開閉の点検
- ケ 消火器等の外観上からの点検
- コ 危険物・可燃物の外観上からの点検
- サ 盗難事故発生時における通報、その他の処置
- シ その他、非常事態発生時における通報、その他の処置

7 警報機器等の設置

該当物件に警報機器を設置し、業務時間中、当該警報機器により感知される異常の有無を監視センター（以下「本部」という。）において自動的に表示する機械警備をなし、また、当該機械設備の正常作動を本部において確認し得るに必要な機器を装置するものとする。

8 機器の種類

該当物件に設置される警報機器は、本警備の遂行上、必要かつ最も効果的なものでなければならない。

9 機械設備の保守点検

設置した機械設備に関し、正常な機能を維持するため、適宜点検を行う。また、毎日機械設備の正常な機能を点検すること。本部においては、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、遅滞なく警備上万全な措置を講ずる。

10 警備担当員

警備担当員及び従業員を本業務に従事させるにあたっては、責任感が強く誠実で身体の健康な者をこれに充てなければならない。

11 監視

業務時間中は、監視要員を定め、本部に設置される機器表示盤により、当該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、緊急時に際しては、適切な判断のもとに必要な措置をすること。

12 異常事態の措置

- (1) 業務遂行中、物件に異常事態が発生したことを知ったときは、遅滞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、直ちに関係各所、本部及び所定の緊急連絡先に連絡すること。
- (2) 緊急連絡の必要を認めない事項については、適宜措置を行い、警備報告書に記入のうえ、指定の場所に提出すること。

13 鍵の保管

管理者は、警備委託等により委託業者へ鍵を預ける場合は、責任をもって保管させ、預けた鍵を使用しない場合は、金庫に保管するなど安全な措置を講じさせなければならない。

14 その他

- (1) 市は警備内容を検討し、必要な部分については、改善を指示できるものとする。
- (2) 警備上の問題等については、関係法令の規定によるほか、その都度、市と管理者の協議のうえ、誠意をもって解決するものとする。
- (3) 軽微な業務について本書に記載のない事項であっても、市が必要と認めた場合、管理者は可能な限り実施しなければならない。