

狭山市産業労働センター管理保守点検等業務一覧

No	業 務 名 称	管理項目		頻度
1	警備(機械警備)業務	日常保守管理	機械警備 1 式	毎日
		定期点検		必要に応じて
2	昇降機 (エスカレーター・エレベーター)	日常保守管理	昇降機の点検	毎日
		法定点検		年 1 回
		定期点検		月 1 回
3	清掃業務	日常清掃	館内及び敷地内の清掃業務	毎日
		定期清掃	床清掃	年 4 回以上
			窓清掃	年 2 回以上
4	空調設備保守点検業務	日常保守管理	冷暖房設備の保守点検業務	毎日
		定期点検		年 2 回以上
5	消防設備保守点検業務	日常保守管理		毎日
		定期点検		年 2 回以上
6	特殊建築物定期点検・報告業務	建築物調査	点検、報告	建築基準法第 12 条 第 2 項及び第 4 項 に基づく
		建築設備調査		
7	建築物環境衛生管理業務	日常保守管理		随時
		定期点検	空気環境測定	2 か月に 1 回
			害虫駆除	年 2 回
			上水給水設備	年 1 回
8	自家用電気工作物保守点検業務	日常保守管理		随時
		定期点検		3 か月に 1 回以上

1 警備（機械警備）業務

- （１）産業労働センターの秩序を維持し、火災・盗難・破壊行為等の事故を防止するため、施設内外を巡回警備し、閉館の際に施錠点検を行うこと。
- （２）閉館時は機械警備を行うこと。
- （３）防火設備の機器及び各種警報機器の整備・日常点検を行い、災害の未然防止に努めること。
- （４）傷病人や事故等が発生した場合には、救護や避難誘導等の必要かつ適切な措置をとるとともに、可及的速やかに市及び関係機関に連絡すること。
- （５）犯罪発生の防止に努め、万一事件が発生した場合は、速やかに警察へ通報すること。
- （６）拾得物・遺失物については、台帳を作成し、所轄の警察署に届けること。

2 昇降機保守点検業務

- （１）開館前に各部分の点検を行い、事故の未然防止に努めること。
- （２）昇降機を正常かつ良好な運転状態に保つため、年１回の法定点検、月１回の定期点検を行うこと。
- （３）機種については次のとおり。

エレベーター（１基）	製造：フジテック株式会社 機種：XIOR
エスカレーター（２基）	製造：フジテック株式会社 型式：S600（屋外）VG タイプ S 型

3 清掃業務（建物内外及び敷地使用部分の清掃業務）

（１）業務内容

業務仕様書第２「施設の概要」で示された産業労働センターの施設を、施設仕様に適した日常清掃、定期清掃を行い、清潔な状態を維持すること。

（２）日常清掃

ア 玄関通路・階段、エスカレーター及びエレベーター等共有部分は、ホウキで除塵、モップ拭きすること。

イ トイレ床は、除塵後モップ拭きを行い、衛生陶器類は洗浄し、衛生消耗品は補充された状態を保つこと。

ウ 床、壁・窓及び付帯設備は、埃、シミ等を落とし、清潔な状態を保つこと。

エ 屋上は排水溝及びアスファルト上のゴミ・雑草の除去を行うこと。

（３）定期清掃

ア 床清掃は年４回以上、窓清掃は年２回以上、カーテンウォール清掃は年２回以上行うこと。

イ 害虫駆除は年２回以上行うほか、ネズミ・ゴキブリ等が確認された場合は、駆除を行うこと。なお、殺鼠剤の使用にあたっては、あらかじめ市と協議すること。

ウ 照明器具、ブラインドの清掃は年２回以上行い、適正に作動するよう管理すること。

(4) 施設の仕様

ア 外部仕様

屋 根	アスファルト防水（外断熱）の上押さえコンクリート
外 壁	アクリル系吹付タイル一部磁器質タイル貼り、幕張、アルミパネル
建 具	アルミ製、一部アルミカーテンウォール
床	磁器質 200 角タイル貼り

イ 内部仕様

B 1 F	エレベーターホール、共用部	ビニール床シート
1 F	便所、廊下、エレベーターホール	
2 F	便所、監視盤室、倉庫、給湯室風除室、産業・観光サテライト、（風除室、サテライトは、OA フロアー部除く）ビジネスサポートセンター業務スペース	
共通	エレベーターホール、階段	
1 F	多目的ホール、勤労者福祉サービスセンター	タイルカーペット
2 F	異業種交流スペース、廊下、雇用支援スペース、風除室、産業・観光サテライト、（風除室、サテライトは OA フロアー部）	
B 1 F	ポンプ室	塗床

(5) 清掃に関する業務に伴う注意事項

- ア 作業の実施にあたっては、常に火災・盗難・その他事故が発生することのないよう十分注意すること。
- イ 作業中に指定管理者が建物・備品等を破損・汚損した場合は、速やかに市に報告し、市の指示を得て、指定管理者の費用で、破損等した建物・備品の購入・修繕を行うこと。
- ウ 作業中に指定管理者が施設利用者の物品を破損・汚損してしまった場合は、速やかに市に報告し、必要に応じて適切な措置を施し、市の指示を得て、指定管理者の費用で、復元・補償を行うこと。
- エ 作業中にあたっては、作業に従事する者の安全に十分配慮し、危険箇所については、作業前に必ず安全確認を行い、作業人数の増員等適切な措置を施すこと。
- オ 作業の実施に際しては、利用者の貸室等の利用に十分配慮すること。

4 空調設備・換気設備保守点検業務

(1) 業務内容

- ア 開館前に全てのバルブ、排気管、その他類似機器の作動を確認すること。
- イ 空調機・全熱交換器については、日常点検の他、フィルター清掃・温度測定・作動確認を含む定期点検を行うこと。
- ウ 換気扇・空気搬送ファンについては、日常点検の他、清掃・作動確認を含む定期点検を行うこと。
- エ 定期点検は、年 2 回以上行うこと。

5 消防設備保守点検業務

(1) 業務内容

ア 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 17 条の 3 の 3（消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検及び報告）に基づき、設置された消防用設備等を定期的に点検し、当該施設を管轄する消防署へ結果を報告すること。

イ 同法第 8 条に基づき、防火管理者を選任し、上記と同様に当該施設を管轄する消防署へ防火管理者選任届を提出すること。

ウ 平成 16 年 5 月 31 日消防庁告示第 9 号に基づき、点検、報告を行うこと。

(2) 点検設備

以下の消防設備について、消防法の基準に基づき総合的点検を行うこと。

ア 消火器

本数	27 本
型式	粉末加圧式

イ 屋内消火栓設備

水源	貯水槽
種類	地下受水槽
水量	5.2 m ³
水状	上水
給水装置	ボールタップ方式
水位計	電極水位式

ウ 加圧送水装置（ポンプ方式）

電動機の制御装置 (設置場所) 地下 1 階ポンプ室	外形：ユニット式 型式：ECKD-5.5T 電圧計・電流計：定格 200V、22.3A 継電器：三菱 S-N25 結線接続：三相 200V
起動装置	外形：押しボタン 表示：始動（黒ボタン）、停止（赤ボタン）
ポンプ	外形：片吸入遠心ポンプ 性能：0.66Mpa 300 リットル/min
呼水装置	呼水槽：TA2-5 50 リットル フート弁：VF2-50 自動給水装置：ボールタップ方式 減水警報装置：水位電極方式
配管等	バルブ類：メイン 10K-40 ろ過装置：フート弁部 逃し配管：呼水槽オーバーフロー管へ入水 15A
消火栓箱	設置場所（各階消火栓）：地下 1 階 2 台、1 階 2 台、中 2 階 1 台 2 階 1 台、合計 6 台

	外形：易操作性 1 号消火栓 ホース（易操作性 1 号消火栓） 外形：鑑栓第 17-161-3 号 消火栓開閉弁：30A
--	---

エ 連結散水設備

送水口 （地下 1 階 6 個）	外形：スタンド式双口 65A 認送-074 本体：要部ステンレス製 立売堀製
散水ヘッド	外形：開放型ヘッド 55 個

オ 連結散水設備

送水口 （地下 1 階 6 個）	外形：スタンド式双口 65A 認送-074 本体：要部ステンレス製 立売堀製
散水ヘッド	

カ 自動火災報知設備

受信機 （設置場所） 2 階事務スペース内	外形：露出壁掛型 525×700×125 型式：複合火災受信機 付属装置：機械警備、屋内消火栓、非常放送、防排煙
発信機 （地下 1 階 2 個、1 階 2 個、中 2 階 1 個、2 階 1 個、計 6 個）	外形：消火栓箱併設型 表示：火災報知機
音響装置	外形：スピーカー（非常放送連動） 鳴動方式：一斉、再鳴動
非常電源・予備電源	外形：Ni-cd 蓄電池 1.65Ah/5HR
感知器	差動式スポット型（3 か所）、低温式スポット型（2 か所）、煙式 スポット型光電子器非蓄積（81 か所）、発信機（6 か所）

キ 非常警報器具

起動装置・増幅器 （設置場所） 2 階事務室	外形：ラック自由形、自動火災報知機設備と連動
スピーカー	型式：ホーン型、コーン型 施設型式：壁掛け型、埋込み型

ク 誘導灯及び誘導標識

誘導灯	避難口（12 か所）、通路・階段（31 か所）
誘導灯 （音声＋フラッシャー付）	避難口（3 か所）
標識	避難口（8 か所）、通路（2 か所）

ケ 防排煙制御設備（自動開閉装置及び感知器）

防火戸	1 階防火扉（2 台）、2 階防火扉（2 台）
光電式煙感知器 3 種	1 階（2 台）、2 階（1 台）

コ 配線

屋上変電設備	専用回路：AC200V 遮断器：NFB75A 絶縁抵抗：常用 100MΩ
地下 1 階、1 階、中 2 階、2 階 電気室	専用回路：AC100V 開閉器・遮断器：NFB20A 絶縁抵抗：常用 100MΩ

6 特殊建築物定期点検・報告義務

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 2 項及び第 4 項に定める定期的な調査・検査・報告を行うこと。

7 建築物環境衛生管理業務

（1）業務内容

- ア 建築保全業務標準仕様書、その他関係法令に基づき、下記（2）から（5）までに係る業務を実施すること。
- イ 空気環境・照度は法令に定められた基準等を遵守するとともに、適正に測定計測を実施し定期報告で報告すること。

（2）空気環境測定

- ア 法に定める有資格者が 2 か月毎に測定を行うこと。
- イ 温度、相対湿度、浮遊粉塵量、二酸化炭素（CO₂）、一酸化炭素（CO）、気流の測定を 1 つのフロアについて、1 か所以上の測定すること。
- ウ 業務完了後、測定結果を市に報告すること。

（3）害虫駆除（殺虫駆除）

- ア 産業労働センター全体を年 2 回定期的に行うこと。
- イ 駆除の際に、特殊な消毒液等を使用する場合は、市と協議すること。

（4）上水給水設備保守点検業務

- ア 日常点検を行うこと。
- イ 定期点検を年 1 回以上行うこと。

（5）その他

- ア 建築物環境衛生管理技術者の法的届出を行うこと。
- イ 屋上及び施設に付随する排水溝について消毒を行い、清潔を保つこと。
- ウ その他法令等で必要と認められていること。

8 自家用電気工作物保安業務

(1) 業務内容

自家用電気工作物の保安を確保するため、電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）に基づく以下の保守点検を行う。

- ア 高圧関係点検
- イ 低圧関係点検
- ウ 上記以外で関係法令において定めるもの

(2) 定期保守点検

3 か月に 1 回以上

(3) 点検項目

- ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
- イ 電線と他物との離隔距離の適否
- ウ 機械器具、配線取付状態及び過熱の有無
- エ 接地線の保安装置の取付け状態
- オ 上記以外に関係法令で定めるもの