

個別仕様書

目次

別紙 1	清掃業務仕様書
別紙 2	機械警備業務仕様書
別紙 3	一般廃棄物等収集運搬処理業務仕様書
別紙 4	産業廃棄物収集運搬処理業務仕様書
別紙 5	消防設備保守点検業務仕様書
別紙 6	電気設備保守点検業務仕様書
別紙 7	空調設備保守点検業務仕様書
別紙 8	自動ドア保守点検業務仕様書
別紙 9	エレベーター設備保守点検業務仕様書
別紙 1 0	舞台機構設備点検業務仕様書
別紙 1 1	舞台照明設備保守点検業務仕様書
別紙 1 2	非常用発電機設備保守点検業務仕様書
別紙 1 3	合併浄化槽維持管理業務仕様書
別紙 1 4	除草等業務仕様書
別紙 1 5	特殊建築物調査業務仕様書
別紙 1 6	太陽光発電設備等保守点検業務仕様書
別紙 1 7	建物日常点検チェックシート【敷地・建物】

清 掃 業 務 仕 様 書

1 対象施設等

野田市南コミュニティセンター内及び敷地内外周

(建物：鉄筋コンクリート2階建 2, 292. 008㎡)

野田市北コミュニティセンター内及び敷地内外周

(建物：鉄筋コンクリート2階建 2, 310. 799㎡)

清掃建物面積には、各出張所が含まれます。

2 業務内容

(1) 日常清掃

清掃箇所	清 掃 の 内 容	
床	石材床	除塵、掃き拭きをすること
	化学床	
	木部床	除塵、必要に応じて水拭きをすること
カーペット	真空バキュームによる除塵をすること	
畳（和室）	除塵、雑巾により清水拭きをすること	
ガラス	各部所の玄関出入口、手の届く範囲のガラス拭きをすること	
金属部	ドア、手摺、その他の金属部を磨き拭くこと	
湯沸室	周辺の清掃、茶ガラ及びゴミの処理をすること	
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・洗面台、便器、鏡、金属部は常に良好な状態を保つこと ・ドア、間仕切等は水拭きすること ・床面、除塵後は、水を用いブラシ掛けし拭き上げること ・水石鹼、トイレットペーパー等の消耗品を補充すること ・パラジクロロベンゼン製のトイレボールや、芳香剤、消臭剤等は、野田市の施設等における農薬・殺虫剤等の適正使用に係る基本方針に基づき、使用しないこと。 	
建物周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・巡回し、目立つゴミ等の除去処理すること ・必要に応じて植込みへ散水すること 	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・灰皿の清掃処理をすること ・各部所の屑入れの内容物分別処理をすること 	

(2) 定期清掃

清掃箇所	実施頻度	業 務 の 内 容
床	年 6 回	・ 洗淨、ワックス仕上げを行うこと ・ 良質の材料を用い、移動可能な物は動かして行うこと
ガラス	年 3 回	・ 薬品を使用し、磨き上げること
カーペット	年 1 回	・ 素材に好ましい材料と方法でクリーニングすること
照明器具一式	年 1 回	・ 球を外し、洗剤拭きの後清水で拭き上げること ・ 球切れについては、新しい物に交換すること

2 留意事項

- (1) 本作業に使用する諸材料は全て品質良好なものを用い、かつ汚れの程度、材質等を考慮の上使用すること。
- (2) 本作業に使用する諸材料、資機材及び消耗品（トイレットペーパー、水石鹼、ゴミ処理用ポリ袋等）は指定管理者の負担とする。
- (3) 清掃は当施設に支障のないよう実施すること。特に建物利用者の迷惑とならぬよう混雑時を極力避けて行うこと。
- (4) 清掃用の洗剤や床用ワックス等の薬剤の使用にあたっては、野田市の施設等における農薬・殺虫剤等の適正使用に係る基本方針に基づいて行うこと

3 作業報告

作業日報を作成し、いつでも提示できるようにしておくこと。

機 械 警 備 業 務 仕 様 書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター

野田市北コミュニティセンター

2 業務の目的

- (1) 火災、盗難及び破壊行為の拡大防止すること。
- (2) 事故確認時における関係先への通報、連絡すること。
- (3) 警備実施事項について報告すること。

3 警備の仕様

- (1) 警備方法は自動警備装置による機械警備とする。
- (2) 警備実施期間は毎日、警報装置警戒開始の信号を受けた時から警報装置警戒解除の信号を受けた時までとする。
- (3) 警報装置は当施設で発生した異常事態をガードセンターへ自動的に通報できるものであること。なお、警備に必要な適合機器の配置及び種類、数量については以下のとおりとする。

施設 機器	南コミュニティセンター		北コミュニティセンター	
	種 類	数 量	種 類	数 量
送信機	KFC-08	1	KFC-08	1
操作ボックス	NT-5020S	1	ACS-112N	1
電源装置	KPS-1215	1	KPS500	1
パッシブセンサー	PA-5012F	3	PA-5012F	3
パッシブセンサー			PA-5030F	2
マグネットスイッチ	PS-1522	4 7	AD1001	9 3

- (4) ガードセンターは警報受信装置を常時監視するとともに、機動隊との連絡を保持できるものであること。
- (5) 機動隊はガードセンターとの連絡を保持し、当施設の異常事態に備えるものであること。

4 異常状態発生における処置

- (1) 警報受信装置により、当施設に異常事態が発生したことを確知したときは、機動隊を速やかに急行させ、異常状態を確認するとともに事態の拡大防止にあたらせること。
- (2) 当施設に到着した機動隊は、異常事態を確認し、ガードセンターへその状況を連絡し、必要に応じて関係先へ通報すること。

5 その他留意事項

- (1) 事故発生の際は、速やかに教育委員会に報告すること。
- (2) 警備に必要な鍵類は、厳重に取扱い保管すること。
- (3) 設置された警報装置の機能について、適宜保守点検を行うこと。
なお、施設にあらかじめ設置した既存配線等は、必要に応じこれを使用できるものとする。

一般廃棄物等収集運搬処理業務仕様書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター

野田市北コミュニティセンター

2 業務内容

(1) コミュニティセンターから排出される可燃物、不燃物及び資源物を収集、運搬し処理すること。

(2) 一般廃棄物等の種類と収集回数は次のとおりとする。

種 類	収集回数
可燃ごみ	週 2 回
不燃ごみ	年 2 回
資源物 (ビン、空き缶・金属類、ダンボール、ペットボトル)	月 1 回

3 関係法令の厳守

本業務の実施にあたり廃棄物の処理及び清掃に関する法律、労働基準法、道路運送法、野田市廃棄物の処理及び再利用に関する条例及びこれらの関係法令を厳守すること。

4 作業報告

日報を作成し、排出状況がわかるように記録しておくこと。

産業廃棄物収集運搬処理業務仕様書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター

野田市北コミュニティセンター

2 産業廃棄物の種類

廃プラスチック類

3 業務内容

- (1) コミュニティセンターから排出される産業廃棄物の収集運搬処理を行うこと。
- (2) 収集処理は月 1 回とする。

4 関係法令の厳守

本業務の実施にあたり廃棄物の処理及び清掃に関する法律、労働基準法、道路運送法、野田市廃棄物の処理及び再利用に関する条例及びこれらの関係法令を厳守すること。

消防設備保守点検業務仕様書

- 1 対象施設
野田市南コミュニティセンター
野田市北コミュニティセンター
- 2 業務内容
消防法第17条の3の3に定める点検の実施
- 3 点検回数
年2回（外観及び機能点検年1回、総合点検年1回）
- 4 消防用設備一覧

設備名	機器名	南コミュニティセンター	北コミュニティセンター	備考
屋内消火栓設備	加圧送水装置	1組	1組	総合点検
	制御盤	1面	1面	
	屋内消火栓	5基	4基	
	呼水槽・補助水槽	1個	1個	
	放水試験	1式	1式	
自動火災報知設備	複合盤	1面	1面	
	差動式分布型感知器	7個	3個	
	差動式スポット型感知器	50個	55個	
	定温式スポット型感知器	6個	7個	
	煙感知器	16個	3個	
	発信機	5個	5個	
	表示灯	5個	5個	
	電鈴	5個	6個	
	消火栓起動装置	1台	1台	
	常用電源	1式	1式	
	予備電源	1式	1式	
非常放送設備	防災アンプ（240W）	1台	1台	
	スピーカー	30ヶ	25ヶ	
防排煙設備 （防災シャッター）	連動操作盤	1面	1面	複合盤内
	煙感知器	4個	6個	
誘導灯	誘導灯	39灯	31灯	
消火器	消火器	17本	13本	

電気設備保守点検業務仕様書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター

野田市北コミュニティセンター

2 業務内容

電気事業法第42条第1項による、保安規程の別表第1の基準による点検の実施項目の詳細については、次のとおりとする。

(1) キュービクル観察点検

(2) 絶縁抵抗測定試験

①高圧引込ケーブル

②高圧機器、高圧配線

③低圧幹線（規定値以下の回路については、追跡測定を実施する）

(3) 継電器動作特性試験

①過電流継電器動作試験

②地絡方向継電器動作試験

③その他、動作表示及び警報棟試験

(4) 絶縁油試験

①絶縁耐力試験

②酸価度試験

(5) 接地抵抗測定試験

A種、B種、D種接地抵抗測定

(6) 増締、清掃業務

①受電設備全般

②高圧機器露出部分

③キュービクル内

3 点検回数及び実施日

点検は年1回とし、実施日については別途、市と協議して定めるものとする。

4 その他

- (1) 点検後、試験結果の報告書を2部提出すること。
- (2) 試験は、指定管理者が選任した電気主任技術者の立会いのもとに行うこと。
- (3) 対象施設には太陽光発電設備が設置されているので、設備の機能に悪影響が出ないように点検を行うこと。
また、点検後は、太陽光発電設備が正常に作動しているか確認し、異常が生じた場合は、市及び太陽光発電設備保守業者に連絡した上で、正常に機能するよう復旧を図ること。
- (4) 業務実施日が雨天の場合は、作業の安全を図るため実施日を変更すること。

空調設備保守点検業務仕様書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター
野田市北コミュニティセンター

2 点検作業内容

(1) 共通事項

空調設備の定期切替点検は年2回とし、各点検作業は当施設に支障のないよう実施すること。特に建物利用者の迷惑とならぬよう混雑時を極力避けて行うこと。

(実施時期見込み)

冷房開始時 5月1日～ 5月31日
暖房開始時 10月1日～10月31日

(2) 野田市南コミュニティセンター

①年間保守点検工事

冷温水ユニット保守点検

(HAU-KH50CXR 2台)

項目	作業項目	備考	点検回数
切替点検調整	1. 総合外観点検		冷房切替 1回
	2. 気密状況確認		
	3. 切替操作（冷媒精製作業を含む）		
	4. 操作シーケンス確認	冷房切替時実施	
	5. バーナー燃焼テスト		
	6. 保護リレー動作確認		
	7. 抽気弁動作確認		
	8. 冷房運転・暖房運転状況確認		
	9. 溶液調整（インヒビター・冷媒補充）	インヒビターは分析結果による	暖房切替 1回
	10. 抽気電磁弁交換	暖房切替時実施	
	11. 運転指導		
	12. フレームロッド、スパークロッド清掃		
	13. 溶液サンプリング分析	暖房時実施、サンプリング分補充封入	
	14. 炉内点検		
	15. モーター絶縁測定		
	16. 電気回路接続部点検		
	17. 燃料系統洩れチェック（弁越し、外部）		

③ファンコイルユニット

保守点検作業 年2回

項目	作業項目	備考	点検回数
切替 点検 調整	1. 総合外観点検		シーズン 前及び中 間 2回
	2. フィルター清掃（年2回） ※フィルター清掃は、空調機器からフィルターを取外し、高圧洗浄機等による水洗いを原則とし、油汚れがある場合は中性洗剤等の使用を検討すること。	切替時実施	
	3. 作動確認 冷温水循環状況確認		

④空冷ヒートポンプエアコン 3台

保守点検作業 年2回

項目	作業項目	備考	点検回数
切替 点検 調整	1. 総合外観点検		シーズン 前 及び中間 2回
	2. フィルター清掃（年2回） ※フィルター清掃は、空調機器からフィルターを取外し、高圧洗浄機等による水洗いを原則とし、油汚れがある場合は中性洗剤等の使用を検討すること。		
	3. 冷媒管点検 ガス漏れ点検		
	4. ガス圧点検		

⑤各所中間保守点検作業

(3) 野田市北コミュニティセンター

①冷媒系統点検内容

- ・冷媒圧力測定（低圧・高圧圧力）
- ・冷媒配管冷媒洩れ検査

②電気系統点検内容

- ・メガテスター測定作業
- ・アンペア測定作業
- ・電圧測定作業
- ・端子増締作業（マグネットスイッチ・端子台他）

③空気系統点検内容

- ・エアフィルター清掃（年2回）
※フィルター清掃は、空調機器からフィルターを取外し、高圧洗浄機等による水洗いを原則とし、油汚れがある場合は中性洗剤等の使用を検討すること。

- ・温度測定（室内機吸込、吹出の温度）

④その他の点検内容

- ・室内外機熱交換器汚れ確認
- ・室内外機異音の確認
- ・全体的な作動確認

⑤各部屋ロンスナイ点検内容

- ・エアフィルター清掃
- ・熱交換器の汚れ確認
- ・作動確認

自動ドア保守点検業務仕様書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター
野田市北コミュニティセンター

2 機 種

野田市南コミュニティセンター	野田市北コミュニティセンター
ナブコ DS-75 (4台)	ナブコ ES-12 (2台)
ES-24 (1台)	ES-24 (5台)
ES-23 (2台)	ES-60 (1台)

3 一般事項

自動扉の運転状態を常に良好に維持するため、適切な点検調整を行い必要と判断した場合、修理又は、取換えを行う。

(1) 定期点検

年3回点検調整を行い、運転状態における性能を総合的に判断し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処置をとる。

(2) 故障修理

不時の故障の際、直ちに修理するものとする。

4 業務内容

- (1) ドアチェンジ開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
- (2) ドアチェンジ装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
- (3) オイル漏れ、エア漏れの有無の点検及び調整
- (4) オイル不足、潤滑油不足の有無の点検及び補充
- (5) ドアが当たっていないか、すれていないか点検整備
- (6) センサー動作点検及び必要に応じた調整
- (7) 消耗度の甚だしい部品はないか点検
- (8) その他の点検及び調整

5 付属機器

操作スイッチ、コントロールBOX、油圧（又は空気）配管、電気配線、その他ドアオペレーターについて一切を含むものとする。

但し、扉本体、鍵、サッシ関係は含まない。

6 点検項目

(1) サッシ部

- ・無目点検カバー取付状態
- ・サイドレール内の状態
- ・扉の状態（傷及び作動時の異音有無）
- ・フレ止め、扉ガイドの取付状態
- ・指詰防止（30mmのクリアランス確保）
- ・隙間（全閉時の戸先、ドアと無目、方立、ガイドレール）

- (2) 懸架部
 - ・ハンガーレール、吊車の汚れ、磨耗及び損傷
 - ・踊り止めの隙間
 - ・ストッパー、ハンガーレール、吊車の取付状態
- (3) 動力作動部
 - ・手動開閉の動作確認及び異音の有無
 - ・エンジンの取付状態
 - ・駆動軸の変形、磨耗
 - ・プーリーの変形、磨耗（駆動・従道）
 - ・ベルト、チェーン、ワイヤーの張り、磨耗及び取付状態
- (4) 制御装置
 - ・開速度
 - ・閉速度
 - ・クッション作用
 - ・開き保持時間
- (5) 有効開口点検
- (6) センサー部
 - 外側 起動センサー作動状況
 - 補助センサー作動状況
 - 起動・補助センサー検出範囲（幅・奥行・不感エリア）
 - 内側 起動センサー作動状況
 - 補助センサー作動状況
 - 起動・補助センサー検出範囲（幅・奥行・不感エリア）
- (7) 電気回路部
 - ・総合動作（通常開閉動作・反動動作）
 - ・配線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無
 - ・電源電圧
 - ・絶縁抵抗
- (8) その他
 - ・ステッカー、緊急連絡先シール有無、警告表示ラベル等有無

エレベーター設備保守点検業務仕様書 (遠隔監視診断付、油圧エレベーター)

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター

野田市北コミュニティセンター

2 目的

エレベーターの運転機能を常に安全且つ良好に維持するため、計画的に常時遠隔監視診断を行い、適切な点検とプログラム整備を行い、必要と判断した場合は修理、または取替を行うこと。

3 品名形式

品 名 形 式	台 数
油圧式エレベーター日立製	2 台
HPF-11-CO30 2 stops	
地震時管制運転装置付	

4 定期点検

定期的に巡回を行い、運転状態における性能を総合的に判断し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処置をとること。

5 定期整備

(1) プログラム整備

装置の稼働状態に適応したプログラムによる整備を行うこと。

(2) 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。

6 定期清掃

意匠関係の清掃を1回/月実施すること。

7 遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、迅速な出動及び対策を行うこと。

<監視項目>

- (1) 閉じ込め (2) 起動不能 (3) 安全装置動作 (4) 電源異常
(5) 主制御機器の状態 (6) 制御用マイコンの状態 (7) 走行異常
(8) ドア異常

8 故障時自動通話機能

かん詰など異常時には、エレベーターかご内とサービス監視センターとの間で直接通話することが出来るようにすること。

9 作業の対象

	定期点検・定期整備	
機械室	(1) パワーユニット (3) 漏油回収装置 (5) オイルクーラー	(2) ポンプ及び電動機 (4) 受電盤、制御盤
出入口	(1) 各階インジケータ (3) 各階押しボタン	(2) 各階ドア及びロック装置

乗かご	(1) かご廻り各機器及び非常止め装置 (2) ドア開閉機構 (3) 運転盤 (4) 外部連絡装置 (5) 停電灯
昇降路	(1) 主レール及びブラケット (2) 油圧ジャッキ装置、プーリー (3) 主ロープ (4) 各階ドア装置 (5) 各階リミットスイッチ及び着床装置 (6) テールコード (7) 緩衝装置

	定 期 清 掃
意匠 関係	(1) 三方枠 (2) かご内装 (3) ドア (4) シール (5) 床、タイル

10 特別装備

(1) 故障対策

24時間出動体制をとり不時の故障や事故に対し、即時対応すること。

(2) 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。

11 修理又は取替の明細

機械室 関係	(1) パワー ユニット (2) 電動機 及びポンプ (3) 受電盤 及び制御盤 (4) 漏油 回収装置	エア・ブリーザー、ストレーナー、高圧ゴムホース 圧力計、カムスイッチ取替、作動油取替、圧力調整 バルブ取替、方向制御・流量制御バルブ取替 巻線替、ベアリング類取替、オイルシール取替 リレー、景気類、コイル、抵抗類、半導体類、 コンデンサー類取替 油量検出スイッチ、ポンプモーター取替
出入口 関係		ハンガローラ、ハンガーレール、シュー関係 ドアクローザ取替
乗かご 関係		運転盤関係ソケット及び各スイッチ類、ドアマシン 関係及びドアマシン位置スイッチ、ドアハンガーローラ ー、ハンガーレール及びシュー関係、ガイドシュー及び ガイドローラー、プーリー、カーライトの修理、非常止 め装置及び装置用スイッチ類取替
昇降路 関係		テールコード取替、主ロープ、プーリー、緩衝器 各リミットスイッチ、ベアリング類取替、 シリンダー部、グランド部、パッキン及びオイルシー ル、Oリング類取替
その他		一般配線、配管、インターホン修理及び取替 監視装置の修理

12 その他

(1) 法律に基づく検査の費用

建築基準法によるエレベーター検査の受検費用は含むものとする。

(2) エレベーター関連設備のメンテナンス

地震感知器、煙感知器、ループコイル、消火設備、防災センター内設置の
監視盤、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（点検、整備）は含まないものとする。

舞台機構設備点検業務仕様書

- 1 対象施設 野田市南コミュニティセンター
- 2 点検回数 年1回
- 3 点検箇所
 - (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
 - (4) 各滑車・取付状態
 - (5) 各吊物取付状態
 - (6) 各取付ボルト・ナット・ピン関係
 - (7) 電動作動状態
 - (8) 手動吊物状態
 - (9) マニラロープ・ストッパー
 - (10) 受電盤・制御盤
 - (11) 各種リレー

舞台照明設備保守点検業務仕様書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター

2 調光装置保守点検

(1) 主幹盤

- ①主幹スイッチ動作確認
- ②ビス・ナット締付け確認
- ③MCB確認
- ④Nスイッチ確認
- ⑤各回路絶縁抵抗測定

(2) 調光器盤

- ①端子締付け確認
- ②出力電圧調整
- ③空冷ファン確認

(3) 操作卓

- ①端子締付け確認
- ②ヒューズ確認
- ③フェーダー出力電圧調整
- ④フェーダー動作確認
- ⑤LED、ランプ点灯確認
- ⑥各スイッチ動作確認

操作主幹スイッチ、コマンドキースイッチ、モードスイッチ、
REP、IN、OUTスイッチ、客席自動調光スイッチ

⑦LCD動作確認

- (4) 舞台袖操作パネル 各動作確認
- (5) 弱電パッチ 各動作確認
- (6) 負荷モニター盤 LED点灯確認

3 照明器具保守点検

- (1) ボーダーライト
- (2) 第1、第2サスペンションライト
- (3) フロントサイド
- (4) シーリングスポットライト
- (5) フットライト
- (6) フロアーコンセント
- (7) アッパーホリゾンライト
- (8) ロアーホリゾンライト
- (9) 効果器

※上記点検実施項目

- ①キャブタイヤケーブル点検
- ②配線関係点検

- ③スノコ上端子点検
- ④コンセント関係点検
- ⑤レンズの点検
- ⑥動作試験
- ⑦ランプ交換

非常用発電機設備保守点検業務仕様書

- 1 対象施設
 - 野田市南コミュニティセンター
 - 野田市北コミュニティセンター
- 2 作動点検
 - 手動で始動させ、作動状況及び電圧確立が正常であるかどうかを確認すること。なお、発電機電源により所定の付加に送電し、これによりポンプ、昇降機等が、正常に稼動するかを確認すること。
- 3 外観点検
 - (1) 設置場所
 - i) 水の浸透等
 - 室内に水が浸透していないかどうかを確認すること。
 - ii) 周囲の状況
 - 点検上及び操作上障害となる物がないかどうかを確認すること。
 - iii) 区画等の破損
 - 不燃専用室の区画、防火扉等またキューピクル式自家発電設備の外箱、扉、換気口等に著しい変形、損害等がないかどうかを確認すること。
 - (2) 換気の状態
 - 自然換気又は強制換気が適正であるかどうかを確認すること。
 - (3) 排気筒
 - i) 変形、損傷等
 - 破損、亀裂、指示金具の緩み等がないかどうかを確認すること。
 - ii) 周囲の状況
 - 周囲に可燃物が置かれていないかどうかを確認すること。
 - iii) 貫通部
 - 遮熱保護部のメガネ石等に破損、亀裂等がないかどうかを確認すること。
 - (4) 照明等
 - i) 照明は、点検上及び操作上に支障がないかどうかを確認すること。
 - ii) 自家発電設備である旨の標識が見やすい状況にあるかどうかを確認すること。
 - (5) 始動装置
 - i) 蓄電池
 - 電解液は規定量満たされており、かつ電圧が適正であるかどうかを確認すること。
 - ii) 圧縮空気槽
 - 起動用圧縮空気圧力が適正であるかどうかを確認すること。
 - (6) 燃料及び冷却水
 - 漏油、漏水がなく、燃料の種別及び要領が適正であるかどうかを確認すること。

4 機能点検

(1) 内燃機関

運転が正常であるかどうかを確認すること。

(2) 発電機

電圧及び周波数が正常であるかどうかを確認すること。

(3) 計器等

計器、継電器、表示灯等の作動状況等が正常であるかどうかを確認すること。

(4) 耐震装置

変形、損傷等がなく、機能が正常であるかどうかを確認すること。

5 総合点検

(1) 運転状況

i) 運転中に漏油、異臭、不規則音、異常な振動及び発熱がないかを確認すること。

ii) 給気及び排気の状態

内燃機関を連続運転した場合、給気及び排気の状態が適正であるかどうかを確認すること。

iii) 空気起動

空気起動式のものには、コンプレッサーポンプの作動が正常であるかどうかを確認すること。

(2) 設備の作動状況

非常電源に切替えた状態で消防用設備等が正常に作動するかどうかを確認すること。

(3) 接地抵抗・絶縁抵抗

非常電源（非常電源専用受電設備）の点検の基準に準じること。

6 保守点検品目

- | | |
|-----------------|-----|
| (1) ディーゼルエンジン | 1 式 |
| (2) 三相交流同期発電機 | 1 式 |
| (3) 発電機及び自動始動装置 | 1 式 |
| (4) 始動用蓄電池充電装置 | 1 式 |
| (5) 始動用蓄電池 | 1 式 |

7 保守点検項目

(1) 発電機

i) 外観目視点検

ii) 電線接続箇所点検増締

iii) 絶縁測定

iv) 清掃

(2) 発電機盤及び始動起動装置

i) 端子接続部点検増締

ii) 各計測目視点検絶縁測定

iii) 絶縁測定

iv) 清掃

- (3) ディーゼルエンジン
 - i) 外観目視点検
 - ii) エンジンオイル質量有無点検
 - iii) 燃料量の有無確認有無点検
 - iv) ラジエーター冷却水の有無確認点検
 - v) 各稼働部作動確認点検
 - vi) セルモータ作動確認点検
 - vii) 燃料槽ドレン開放水抜き
- (4) エンジン始動用蓄電池
 - i) 電圧及び電解液比重測定

8 総合試験内容

- (1) シーケンステスト
- (2) 各保護装置作動試験
- (3) 各計測器の作動確認
- (4) 電源送電による切替器の作動試験
- (5) 発電機電源による実負荷試験
- (6) その他発電機室設備機器全般

合併浄化槽維持管理業務仕様書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター

2 目的

この業務は活性汚泥法による污水处理装置について機械、電気設備等の保守管理、曝気槽、沈澱槽等の処理機能管理、水質管理、清掃及び消毒薬の補給等の業務を行い、污水处理の目的を達成するものとする。

3 維持管理基準

この污水处理装置の維持管理にあたっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年12月25日法律第137号）第8条第2項及びそれに基づく省令（昭和46年9月23日厚生省令第35号）第4条第2項の基準に従い、諸設備の調整運転管理業務の遂行を期するものとする。

4 維持管理の作業基準

次の作業基準に基づいて1ヶ月につき2回点検する。

（1）曝気槽

- ①散気装置より均等に空気が散気されていること、正常な水流を起こしていることの確認。
- ②散気装置の目詰まりを随時清掃すること。
- ③泡の発生状況確認（泡発生の場合消泡ポンプ運転のこと）。
- ④還流が正常に行われていることの確認。
- ⑤曝気槽混合水の色相、性状、臭気、水温、SV30、SV30上澄液透視度の測定、必要に応じてDOの測定。
- ⑥生物相の適時観察。
- ⑦曝気槽内異物の有無確認（異物は除去すること）。
- ⑧内壁の汚れを水洗い清掃。

（2）沈澱槽

- ①沈澱槽内水流の乱れ確認。
- ②越流堰より均等に水が流れていることの確認。
- ③重力返送が正常であるかの確認。
- ④沈澱槽の溢流水の色相、臭気、水温、PH、透視度の測定。
- ⑤返送汚泥量の調整。
- ⑥スカム返送装置が正常に作動するかの確認（タイマー調整等含む）。

- ⑦スカムの発生状況確認。
- ⑧沈澱槽内異物の有無確認。
- ⑨スカム返送装置によるスカム返送作業及び沈澱槽内水洗い清掃。

(3) 消毒槽

- ①塩素注入が行われていることの確認
- ②塩素注入率が適正であることの確認
- ③残留塩素の測定
- ④塩素滅菌器の目詰まり清掃
- ⑤消毒薬の補給

(4) ポンプ井（設備されている場合）

- ①ポンプが正常に作動することの確認
- ②ポンプの音、振動、電流値、吐出量の確認
- ③レベルスイッチのポンプ自動運転の確認
- ④レベルスイッチの点検清掃
- ⑤ポンプ井内の異物の有無確認
- ⑥ポンプ井内水洗清掃

(5) 電気制御盤

- ①各機器の制御についての異常の有無確認
- ②盤内各機器の変色、熱、臭気、音、湿度の有無点検
- ③盤内ターミナルの締付部ゆるみ点検
- ④各機器の絶縁抵抗値を適宜測定

(6) その他一般事項

- ①汚水処理施設内外の清掃を行い常に清潔を保つこと。
- ②金属部分の錆の発生状況を観察し、湿度が多く錆易い箇所を油拭きとし、その他の部分は乾いたウエスで空拭きとすること。
- ③この仕様書に詳細に述べられていない機器についても、十分配慮し誠意をもって作業に当ること。

5 記録

維持管理業務実施にあたっては（社）千葉県環境保全センター発行の「合併処理浄化槽保守点検記録票」に記録・保管する。

6 水質試験

合併浄化槽については、処理水の水質検査を3ヶ月に1回、水質検査機関による水質分解（BOD・SS・大腸菌群数）を行い、水質分析結果証明書を保管する。

7 維持管理報告

浄化槽の維持管理については、千葉県浄化槽法施行規則に基づき、千葉県知事に定期的に報告することとする。

除草等業務仕様書

1 対象施設

- ①野田市南コミュニティセンター
- ②野田市北コミュニティセンター

2 業務概要

敷地内の植栽を適切に保護育成及び処理することにより、豊かで美しい施設内の環境を維持すること。

3 業務対象範囲

敷地内の植栽範囲(建物の周囲、駐車場等)

4 作業内容

	野田市南コミュニティセンター	野田市北コミュニティセンター
除草(人力)	468㎡×2回	712㎡×2回
除草(機械刈)	656㎡×3回	
剪定	敷地内のすべての樹木を対象とする。 約420㎡	敷地内のすべての樹木を対象とする 約414㎡
害虫防除	サクラ他	サクラ他
集草搬出处分	野田市堆肥センター搬入の際は、砂利等を撤去すること	

5 管理基準

- (1) 植栽の維持管理に当たっては、利用者等の安全に配慮すること。
- (2) 植栽の種類、形状、生育状況に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。
- (3) 使用薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。
- (4) 施肥、灌水及び病害虫の防除等を行い、植栽を常に良好な状態に保つこと。
- (5) 害虫防除は「野田市の施設等における農薬・殺虫剤等の適正使用に係る基本方針」に基づいて実施すること。
- (6) 美観を保ち、利用者等の安全を確保するための剪定、刈り込み及び除草等を行うこと。

特殊建築物調査業務仕様書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター
野田市北コミュニティセンター

2 調査内容・手法

- (1) 建築基準法第12条第1項の規定による調査を行う。
- (2) 調査案内については、市から調査実施時に別途提供する。
- (3) 有資格者が調査すること。

3 報告内容

建築物及び建築設備について報告すること。
(建築物は2年に1回、建築設備は毎年)

4 施設概要

	野田市南コミュニティセンター	野田市北コミュニティセンター
建築面積	2, 045. 504㎡	1, 608. 685㎡
延べ面積	2, 292. 008㎡	2, 310. 799㎡

5 調査・報告期日 別途協議する。

太陽光発電設備等保守点検業務仕様書

1 対象施設

野田市南コミュニティセンター
野田市北コミュニティセンター

2 業務内容

(1) 定期点検

年 1 回太陽光発電設備等システムが正常に動作しているか確認し、点検調整及び清掃を行い、使用状態を総合的に判断し異常や不具合を発見した場合は、適切な処置をとるものとする。(点検内容は別表の点検一覧表のとおり)

(2) 故障、修理

故障等が発生した場合には、直ちに修理を行うものとする。また、必要に応じて担当の電気主任技術者に連絡すること。

(3) 修理又は交換等の条件

部品の取替え、修理等の必要がある場合は、市の承諾を得て行うものとする。

(4) 修理における市への報告

修理する場合において、停電の必要がある場合には必ず、事前に市に報告するものとする。

3 点検及び清掃対象機器

太陽光パネル10kw、リチウム蓄電池15kwhほかシステム1式

施設一覧	太陽光パネル				パワコン	蓄電池構造			
	パネル構造	1枚当たり出力	パネル枚数	太陽光設置容量(kw)	PCS(kw)	蓄電池構造	1モジュール当たり出力	モジュール数	蓄電池容量(kwh)
南コミュニティセンター	多結晶シリコン	233W	44	10.252	10	オリビン型リン酸鉄リチウムイオン二次電池	1.12	14	15.68
北コミュニティセンター	多結晶シリコン	200W	52	10.4	10	オリビン型リン酸鉄リチウムイオン二次電池	1.12	14	15.68

4 報告書等の管理等

各機器の定期点検について、点検結果及び計測装置データ(発電データ等)を作業実施後に整理、保存し、また、市から点検結果及び計測装置データの提供の依頼があった場合にはこれに応ずるものとする。

5 その他

上記の他、市が必要と認めるものについては本業務に含むものとする。

別表

太陽光発電設備等 点検一覧表

区分	点検項目	点検内容	チェック	
太陽電池	ガラスの汚れ・破損	目視、ガラスの汚れ・破損が無いこと		
	フレームの破損・変形	目視、フレームの破損・変形が無いこと		
	外部配線の汚れ・破損	目視、外部配線の汚れ・破損が無いこと		
架台	錆・傷	目視、錆・傷が無いこと		
	架台の固定	ボルトの緩みが無いこと		
	太陽電池と架台の固定	ボルトの緩みが無いこと		
	架台のアース	配線工事とアース取付確認		
	構造物との取付	確実に取付られていることを確認すること		
パワーコンディショナ	端子台のネジ緩み	確実に取り付けられ、ネジの緩みが無いこと		
	配線の極性・電圧	①P：太陽電池＋、N：太陽電池－ 各系統の電圧測定		
		②R・S・Tは系統側配線（三相三線 202V） （R-S、S-T、T-R間 202V）		
	保護継電器の設定	電力会社への申請値通りか確認		
	アース工事	配線工事とアース取付が確実なこと		
	錆・汚れ	目視、錆・傷が無いこと		
	通気	通気口をふさいでいないこと		
	近くに可燃ガスや引火物	周りにガス、引火物の無いこと		
データ収集装置、表示装置	気温・日射の表示	気温・日射の表示がされていること		
	発電電力量	パワコンとの測定誤差が10%以内		
	各機器（TFT、PC、UPS等）	ON、OFF動作確認		
	データ収集確認	データが6秒程度毎に更新されていることを確認		
	PC本体	各画面（表、グラフ）等が表示されていること		
	端子台のネジ緩み	確実に取り付けられ、ネジの緩みが無いこと		
	錆・汚れ	目視、錆・傷が無いこと		
周辺機器	連系ブレーカー	ネジの緩みの無いこと		
電気測定	接地	架台とアース箱間の接地線の確認		
		接続箱とアース箱間の接地線の確認		
		パワーコンディショナとアース箱間の接地線の確認		
	絶縁抵抗 (500Vメガ0.2MΩ以上)	太陽電池（＋）と接地間	各系統	
		太陽電池（－）と接地間	各系統	
	パワーコンディショナと接地間			

	太陽電池の開放電圧測定		太陽電池の1系統ごとの開放電圧を測定し、日照時で差がDC±16V以内であること	系統 □	V
				系統 □	V
				系統 □	V
				系統 □	V
				平均 値	V
			系統間のバラツキが15V以下か		
運 転 停 止	パ ワ ー コ ン デ ィ シ ョ ナ	運 転	運転スイッチ「運転」で運転すること		
		停 止	運転スイッチ「停止」で停止すること		
	商 用 電 源	停 電	瞬時にパワーコンディショナが停止すること		
		復 電	復帰時間後パワーコンディショナが運転すること		
発 電 電 力	連系時の出力電力の確認		パワーコンディショナ運転中、表示部に電力表示すること		

チェック欄 正常:○、異常:×、該当なし:／

建物日常点検チェックシート【敷地・建物】				<1/2>
施設名:		調査日:令和 年 月 日		
		担当課: 課		
		調査者:		
区分	点検項目	不具合		不具合状況・措置
		無	有	
敷地				
A 敷地内				
1	塀(ブロック、コンクリート)・擁壁の亀裂、損傷、傾き	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	フェンス・門扉の腐食、破損、傾き、開閉・施錠不良	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	アスファルト・ブロック舗装面の大きなひび割れ、陥没、隆起、損傷、歩行支障	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	側溝・排水樹の排水不良、破損、排水ふた等の外れ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	案内板・自転車置場・外灯・遊具等の腐食、破損、傾き	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	雑草の有無、枝葉の隣地への越境、枝・草つる等が工作物・電柱・電線等への接触・巻きつき	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
建物				
B 屋上(屋根・ベランダ含む)				
1	屋根仕上げ(屋上防水層・屋根葺き材)のひび割れ、浮き、剥がれ、錆、瓦のずれ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	パラペットのひび割れ、浮き、腐食、破損	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	ルーフトレン・雨樋の枯葉や土の堆積、つまり	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	屋上設置物(フェンス・はしご・アンテナ等)の腐食、ぐらつき、基礎コンクリートの破損	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	屋上入口の施錠不良	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
C 外壁(ひさし・軒裏を含む)				
1	塗装の浮き、剥がれ、亀裂、劣化	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	モルタル・タイル・外装仕上材(外壁、軒裏)のひび割れ、浮き、剥がれ、腐食、破損	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	コンクリートのひび割れ、破損、鉄筋の露出、錆汁、白華(表面に浮出る白いもの)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	目地・建具廻りシーリング材の剥がれ、亀裂、硬化	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	壁面設置物(雨樋・手すり・はしご・外灯等)の腐食、ぐらつき、落下の危険	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	屋外階段の腐食、ぐらつき	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D 建具(窓・戸・扉)				
1	建具の開閉・施錠不良、がたつき、落下の危険	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	建具の腐食、破損、ガラスのひび割れ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
E 内装(床・壁・天井)				
1	床のきしみ、沈下、滑り、破損、歩行支障	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	壁のひび割れ、浮き、破損、突出物	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	天井材の剥がれ、破損	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	雨漏りや配管漏水によるシミ、カビ(天井面、壁面)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	手すり・落下防止フェンス・階段滑り止めの変形、破損、ぐらつき	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	天井面・壁面への重量物取付け部の腐食、破損、ぐらつき、落下の危険	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	避難経路の障害物の有無(廊下・防火戸・避難はしご・救助袋等周囲)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

建物日常点検チェックシート(設備)				<2/2>	
区分	点検項目	不具合		不具合状況・措置	
		無	有		
機械設備					
F 給排水・衛生					
1	便器・手洗い・流しの破損、水漏れ、排水不良、異臭の発生	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	配管の腐食、水漏れ、保温材の破損	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	赤水(錆水)の発生	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	水道使用量の異常増加	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	受水槽・高架水槽の破損、水漏れ、点検口の施錠不良、オーバーフロー管、防虫網の破損	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	ポンプの腐食、異常振動、異音	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
G ガス					
1	ガス器具・ガス管からのガス臭、ガス管の亀裂	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	ガス漏れ警報器の期限切れ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	吸気口(新鮮な空気の取入口)の閉塞	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
H 空調・換気					
1	エアコン室内機のフィルターのホコリ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	空調・換気の吹出口、吸込口のホコリ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	空調機器・換気扇の腐食、破損、水漏れ、異音	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	配管の腐食、水漏れ、保温材の破損	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
電気設備					
I 照明					
1	照明器具の腐食、破損、ぐらつき、落下の危険	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	照明器具の点灯不良、異音、異臭	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	外灯の自動点灯・消灯時間のずれ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
J スイッチ・コンセント					
1	スイッチ・コンセントの破損	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	コンセント部のホコリ、タコ足配線	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
K 分電盤					
1	分電盤・電線管等の錆、腐食、破損	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	分電盤等の異音、異臭、開閉・施錠不良	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
L 受変電設備					
1	受変電盤の扉やフェンスの施錠不良	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
各種法定点検					
1	各種法定点検での指摘事項の有無	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
その他					
1	備品類の取付不良、破損、転倒防止措置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
内容	(気づいた破損箇所、問題点があれば記入してください)				