

施設設備管理仕様書

(令和 8 年 8 月)

目次

1. 自家用電気工作物保安管理業務仕様書	1
2. 構内交換電話設備保守点検業務仕様書	7
3. 自動扉開閉装置保守点検業務仕様書	8
4. 視聴覚設備保守点検業務仕様書	10
5. 舞台音響設備保守点検業務仕様書	14
6. 舞台照明設備保守点検業務仕様書	23
7. 舞台機構設備保守点検業務仕様書	26
8. 移動観覧席保守点検業務仕様書	28
9. 消防用設備等保守点検業務仕様書	30
10. 排煙換気窓開閉装置保守点検業務仕様書	34
11. 防火対象物点検報告業務仕様書	36
12. エレベーター保守点検報告業務仕様書	38
13. 空調設備保守点検業務仕様書	40
14. 施設管理システム保守業務仕様書	43
15. 建築基準法に基づく定期報告仕様書	44
16. 環境衛生管理業務仕様書	45
17. 害虫駆除業務仕様書	47
18. 樹木剪定等業務仕様書	48
19. 警備業務仕様書	50
20. 設備管理業務仕様書	53
21. 舞台管理業務仕様書	54

1. 自家用電気工作物保安管理業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様	備考
高圧受変電設備	受電電圧 3 相 3 線 6, 600V, 60Hz 需要設備容量 1, 480kVA	
非常用自家発電設備	ディーゼル発電機 発電電圧 3 相 220V 容量 300kVA	
直流電源設備	鉛蓄電池 150AH / 10HR	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
電気事業法	通常点検	毎月 1 回	
	年次点検	1 年以内に 1 回	
	総合点検	必要の都度	

2) 業務内容

電気事業法、保安規定、保安業務の細目及び基準等に基づき、電気主任技術者を選任し、又は保安管理業務を委託して、自家用電気工作物の保安管理を行うこと。なお、保安管理業務を委託しない場合は、保安業務の細目及び基準中「受託者」とあるのは、「電気主任技術者」と読み替えるものとする。

保安業務の細目及び基準

〔保安業務内容〕

第 1 条 保安業務内容は、電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）第 42 条の規定により設置者（みなし設置者を含む。以下同じ。）の定める保安規程に基づき、次に掲げるものとする。

- (1) 電気工作物の工事、維持及び運用について設計の審査、並びに点検、測定及び試験を行い、法令で定める技術基準の規定に適合しない事項がある場合は、必要な指示又は助言を行うこと。
- (2) 電気工作物の工事、維持及び運用に関する所管官庁への提出書類又は図面の作成及び手続きの指導を行うこと。
- (3) 電気事故その他電気工作物に異常が発生し、また発生のおそれがある場合には、応急措置を指導するとともに、事故の原因を調査し、再発防止についてとるべき

措置を指示又は助言するほか、必要に応じ特別点検を行うとともに電気事業法の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気事故報告書の作成及び手続きの指導を行うこと。

- (4) 所管官庁が法令に基づいて行う検査に立ち会うこと。
- (5) その他保安規程に定められている事項

2 前項の保安業務のうち別表に定める電気工作物の点検、測定及び試験については、設置者が電気工事業者、電気機器製造業者等に依頼して行うとともに、その結果を受託者に通知するものとする。この通知に基づき、受託者は、設置者に対して必要な指示又は助言を行うものとする。

〔点検、測定及び試験等〕

第2条 受託者が行う定期点検の回数は、次のとおりとする。

- (1) 通常点検（主として運転中の施設を点検することをいう。）
需要設備につき毎月1回
- (2) 年次点検（主として施設の精密な点検、測定及び試験をすることをいう。）
毎年1回
- (3) 特別点検
必要の都度

〔相互の義務〕

第3条 設置者は、受託者が保安業務の実施にあたり、受託者が指示した事項又は受託者と協議決定した事項については、速やかに必要な措置をとり、又は受託者が助言若しくは指導した事項については、その意見を尊重するものとする。

2 受託者は、保安業務の実施にあたり、設置者と協議決定した事項については、誠実に履行するものとする。

〔相互の協議〕

第4条 設置者は、次に掲げる場合には、事前に受託者と協議するものとする。この場合において、設置者は、受託者の意見を尊重し、受託者は、設置者に協力するものとする。

- (1) 設置者が保安規程を変更しようとする場合
- (2) 設置者が電気工作物の保安業務に関する内容の書類を所管官庁に提出する場合
- (3) 設置者が電気工作物の設置又は変更の計画、工事及び竣工検査を行う場合
- (4) 設置者が電気工作物の平常時における運転操作並びに異常時における措置等について定める場合
- (5) 設置者が電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に対し、保安上必要な教育又は訓練を行う場合
- (6) その他保安上必要と認められる場合

〔通知義務〕

第5条 設置者は、次に掲げる場合は速やかに、これを受託者に通知するものとする。

- (1) 所管官庁が法令に基づいて検査を行う場合。
- (2) 事業場の名称又は電気の保安に関する組織を変更した場合。
- (3) 契約書第1条各号に掲げる事項を変更した場合。
- (4) 契約書第1条の電気工作物の相続、譲渡等が行われる場合。

2 設置者は、電気事故、その他災害が発生した場合又は発生するおそれのある場合は、直ちに受託者に通知するものとする。

〔電気保安責任者〕

第6条 設置者は、保安規程第8条による電気保安連絡責任者及びその不在の場合の代務者（以下「電気保安責任者」という。）をあらかじめ定めるとともに、この契約の履行に関して受託者との連絡に当てるものとする。この電気保安責任者を定めたときはその氏名を遅滞なく受託者に通知するものとする。

2 設置者は、前項の電気保安責任者に変更があった場合は、遅滞なく受託者に通知するものとする。

3 設置者は、電気保安責任者を受託者の行う保安業務に立ち会わせるものとする。

〔発電所担当者〕

第7条 設置者は、発電所設備を設置する場合には、日常における発電所設備の起動及び停止操作を円滑に行い得る担当者及びその不在の場合の代務者（以下「発電所担当者」という。）をあらかじめ定めておくものとする。

2 設置者は、前項の発電所担当者を定め又は変更があった場合は、受託者に遅滞なく通知するものとする。

3 設置者は、発電所担当者を受託者との連絡及び受託者の行う保安業務に立ち会わせるものとする。

〔代行者〕

第8条 受託者は、病気その他やむを得ない事由により第1条の保安業務を行うことができない場合には、社団法人中部電気管理技術者協会の会員の中から代行する者（以下「代行者」という。）を選び、その業務を行わせることができるものとする。

2 受託者は、前項の代行者については、あらかじめ設置者に通知するものとする。

〔事業場内の立入等〕

第9条 受託者は、保安業務を行うため、設置者の事業場内に立ち入ることができる。この場合、受託者は、設置者が従業員等に対して定める服務規律等を尊重するものとする。

〔記録等の保持〕

第10条 受託者は、必要に応じ設置者の記録の状況並びに書類及び図面の保存につ

いて、設置者に意見を述べることができる。

- 2 設置者は、受託者が実施した保安業務の結果の記録等を、設置者の事業場に必要
な期間保存するものとする。

〔備品等の整備〕

- 第 11 条 設置者は、受託者と協議のうえ、設置者の負担において電気工作物の保安業
務に必要な備品、材料及び消耗品を整備するものとする。

別表

点検・測定及び試験の一部又は全部を実施しない電気工作物

電気工作物の種類	実施しない点検・測定及び試験
自動火災報知設備、漏電火災警報器、昇降設備のように点検・測定及び試験が法令による特定の資格を要するもの及びオートメーション化された機器等のように特殊な専門技術を要するもの	主開閉器から各機器の 1 次側電路までの外観点検及び絶縁抵抗試験（実施可能なものに限る。）以外の点検
移動して使用する電気機器及びこれに付属する電線	常時電路に接続して使用されるもの及び点検時に現場に置かれてあるもの以外のものの点検
密閉防爆機器等のように構造上点検できない機器	外観点検及び絶縁抵抗試験以外の点検
高所部分、シールド室内、工事中のトンネル内等の電気設備又は機器など点検困難なもの	現場において容易に点検を実施し得るもの以外の点検

点検・測定及び試験の基準

電 気 工 作 物		点検・測定及び試験項目	通常点検	年次点検	特別点検
受 電 設 備 含 配 電 設 備 ・ 二 次 変 電 設 備	引 込 線 電 線 及 び 支 持 物	外 部 一 般 点 検	○	○	必 要 の 都 度
		観 察 点 検		○	
		絶 縁 抵 抗 試 験		○	
	遮 断 器 開 閉 器	外 部 一 般 点 検	○	○	必 要 の 都 度
		観 察 点 検		○	
		絶 縁 抵 抗 試 験		○	
		継電器との連動動作試験		○	
		絶 縁 油 酸 化 試 験		随 時	
		絶 縁 油 耐 圧 試 験		随 時	
		内 部 点 検		随 時	
	母線、計器用変成器 断 路 器 、 避 電 器 電 力 用 コ ン デ ン サ	外 部 一 般 点 検	○	○	必 要 の 都 度
		観 察 点 検		○	
		絶 縁 抵 抗 試 験		○	
	変 圧 器	外 部 一 般 点 検	○	○	必 要 の 都 度
		観 察 点 検		○	
		絶 縁 抵 抗 試 験		○	
		漏 洩 電 流 試 験	○		
		絶 縁 油 酸 化 試 験		随 時	
		絶 縁 油 耐 圧 試 験		随 時	
		内 部 点 検		随 時	
	配電盤及び制御回路	外 部 一 般 点 検	○	○	必 要 の 都 度
		観 察 点 検		○	
		絶 縁 抵 抗 試 験		○	
		継電器との連動動作試験		○	
	接 地 装 置	外 部 一 般 点 検	○	○	必 要 の 都 度
		観 察 点 検		○	
		接 地 抵 抗 試 験		○	
	蓄 電 池	外 部 一 般 点 検	○	○	必 要 の 都 度
		観 察 点 検		○	
		比 重 測 定		随 時	
		液 温 測 定		随 時	
		電 圧 測 定		随 時	

使用場所	電動機、電気溶接機	外 部 一 般 点 検	○	○	必 要 の 都 度
	電熱器、その他電気	観 察 点 検		○	
	機器類、照明装置	絶 縁 抵 抗 試 験		○	
	配線及び配線器具	接 地 抵 抗 試 験		○	
	接 地 装 置	絶 縁 監 視 装 置		○	
非常用予備発電装置	原 動 機 関 係	外 観 試 験	○	○	必 要 の 都 度
		観 察 点 検		○	
		起 動 試 験	○	○	
	発 電 機 関 係	外 観 点 検	○	○	必 要 の 都 度
		観 察 点 検		○	
		絶 縁 抵 抗 試 験		○	
		接 地 抵 抗 試 験		○	
	遮断器、開閉器 その他電気機器類	受 電 設 備 と 同 じ			受電設備と同じ

2. 構内交換電話設備保守点検業務仕様書

1) 対象設備の概要

設備	設備内容	備考
岩崎通信機株式会社 NW-CME	単独電話機（24 台）	
	標準多機能電話機（5 台）	
	停電用多機能電話機（2 台）	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
－	定期点検	毎月 1 回	

2) 業務内容

構内交換電話設備について、各種接続試験、機能試験、電源点検、警報試験、目視点検、キャビネット内外の清掃等の定期点検を行うとともに、保守を行うこと。

3) その他

- ・機器が常に良好な使用状態を維持できるよう努めること。
- ・機器の故障、不具合等が発生した場合、速やかに技術員を派遣し、復旧に努めること。
- ・業務の履行に当たっては、検査の結果不十分である場合、契約の範囲内で検査が合格するまで実施すること。

3. 自動扉開閉装置保守点検業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等	備考
自動扉開閉装置	電動式 DS-21 型（4 台）	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
－	定期点検	四半期に 1 回	

2) 業務内容

自動扉開閉装置について、次に掲げるところにより定期点検及び保守を行うこと。

項目	区分	作業内容
ドア・サッシ部	点検	・ ドア本体の傷、さび、腐食及び汚れの有無 ・ 自動ドア表示又は警告ラベルの有無 ・ ドア本体作動時の異常音の有無 ・ 無目点検カバーの取付状態の点検 ・ 安全策又は防護柵の取付状態の点検
	確認	・ ドアと無目の隙間が適正であること。 ・ 全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であること。 ・ ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であること。
懸架部	点検	・ 戸車、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷の有無 ・ ハンガーレールの取付状態 ・ 戸車及びストッパーの取付状態
動力部・作動部	点検	・ 手動開閉の動作確認及び異常音の有無 ・ 防振ゴムの変形の有無 ・ 従動プーリーの取付状態
	確認	・ エンジンの取付状態 ・ ベルト・チェーン・ワイヤーの張り、摩耗及び取付状態
制御装置	点検	・ 開閉速度及び開放タイマーの時間 ・ 徐行速度の状態 ・ ドア位置検出スイッチの取付状態 ・ 電源スイッチの作動状態 ・ 制御装置の取付状態

項目	区分	作業内容
センサー部	点検	・センサー及び補助センサーの取付状態及び作動状態 ・センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無 ・タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態
電気回路	点検	・通常開閉動作及び反転動作 ・電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無
	確認	・絶縁抵抗及び電源電圧の測定結果（その良否）

3) その他

- ・機器が常に良好な使用状態を維持できるよう努めること。
- ・機器の故障、不具合等が発生した場合、速やかに技術員を派遣し、復旧に努めること。
- ・業務の履行にあたっては、検査の結果不十分である場合、契約の範囲内で検査が合格するまで実施すること。

4. 視聴覚設備保守点検業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等	備考
音響機器・映像機器	視聴覚室	
映写設備	大ホール・小ホール	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
－	外観・機能点検	1年以内に1回	
	精密点検	1年以内に1回	

2) 業務内容

視聴覚設備について、次に掲げるところにより点検及び保守を行うこと。

項目	作業内容
外観点検	・塗装の変色、剥げ、汚れの有無の点検 ・機器に変形、歪、破損の有無の点検 ・表示（文字、記号の印刷等）及び銘版等の消滅、脱落の有無の点検
機器整頓及び清掃	・各機器、盤、コンセント類及び卓の整理整頓 ・コード、小物類の整理整頓
電動可動機器動作性能 （バリアブルマスク・電動暗幕・電動スクリーン）	・環境設定動作確認の正常状態の確認 ・リミッター動作位置の確認 ・機器動作時の室内への干渉状況の確認 ・モーター供給電源の絶縁値の確認 ・動作時における可動部からの異音の有無の確認
HDVP の機能動作性能	・プロジェクターの画質性能の目視確認 ・テスト信号による RGB 各レジストレーション、フォーカス及びホワイトバランス調整 ・各スイッチの入切動作の確認 ・LCD 表示の動作内容の確認 ・動作時における異常音の有無の確認
入力ソース機器の機能動作性能	・各機器の動作状態の確認 ・スイッチ類の入切動作及びランプ表示の確認 ・ビデオ及び音声レベルのテストソフトによる測定機器計

項目	作業内容
	測 ・画質及び音質のテストソフトによる確認 ・テープ等走行系及び光学系のレンズ等クリーニング ・動作時における異常音の有無の確認
制御機器の機能動作性能	・コントロールパネルからの各リモコン動作状況確認 ・システムコントローラのシステムチェック ・各コネクター接線、かん合状態の確認
音声機器の動作性能	・ミキサーからパワーアンプまでのオーバーホール特性測定（F持歪率、残留ノイズレベル、通過レベル） ・ワイヤレス機器の音質及びデッドポイントの有無の確認 ・テストソフトによる音質及びビビリ音の確認 ・室内伝送周波数特性の測定 ・ソース機器の各動作の確認 ・全ての動作状態における異常音の有無の確認 ・スイッチ類の入切及びランプ表示の確認

3) 対象設備の明細

ア 視聴覚室音響機器

名称	型式等	仕様	数量
音響架			1 架
パワーアンプ	PS-A2002	120W+120W	(1)
パワーアンプ	PA-A754	75W+75W	(1)
オーディオミキサー	PS-A300B		(1)
VCA コントロールユニット	VR-5020		(2)
ワイヤレス受信機	WT-870-B		(1)
グラフィックイコライザー	PS-G311		(1)
スピーカーコントローラ	XP200		(1)
電源制御部	PS-P30-B		(1)
制御架			1 架
プログラムチャイム	CP-2000K/R		(1)
マニュアルキーボード	CM-900/R		(1)
中央管理 CPU	CP-2000		(1)
制御部			(1)

名称		型式等	仕様	数量
	リモコン I / F	RM-310		(1)
	電源制御部	PS-P30-B		(1)
メインスピーカー		SX200		2 台
エフェクトスピーカー		PS-S204B		4 台
モニタースピーカー		PS-S202B		2 台
ワイヤレスアンテナ		WT-Q810		2 本
マイクコンセントプレート		PU-31		2 個
コントロール卓接続盤				1 面
コントロール卓				1 式
	マイクコンセントパネル			(1)
	ビジュアルプレゼンター	EV-500AF		(1)
	9 型モニターテレビ	PVM-9040		(1)
	プログラムキーボード	CP-2000K/L		(1)
	マニュアルキーボード	CM-900/L		(1)
	電源制御部	PS-P30-B		(1)
ワイヤレスマイク		WM-P87	ハンド型	1 本
ワイヤレスマイク		WM-P88	タイピン型	1 本
ダイナミックマイク		SM588S		1 本

イ 視聴覚室映像機器

名称		型式等	仕様	数量
映像架				1 架
	デジタルスキャンコンバーター	TY-DS1000		
	AV セレクトブースター	ES-8200		(1)
	CD プレーヤー	CDP-2700		(1)
	映像分配器	SRP-400B		(1)
		SRP-400PS		(1)
		SRP-400VDA		(1)
	電源制御部	PS-P30-B		(1)
映写機接続盤				1 面
バリアブルマスク				1 式
電動昇降式スクリーン				1 式
電動暗幕装置				1 式

4) その他

- ・ 機器が常に良好な使用状態を維持できるよう努めること。
- ・ 機器の故障、不具合等が発生した場合、速やかに技術員を派遣し、復旧に努めること。

5. 舞台音響設備保守点検業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等	備考
舞台音響設備	大ホール・小ホール	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
-	定期点検	6 月以内に 1 回	

2) 業務内容

舞台音響設備について、次に掲げるところにより外観・機能の点検（機器清掃を含む。）及び保守を行うこと。

ア 大ホール

項目	主な機器	作業内容
全般		塗装の変色、ハガレ、汚れの有無の点検 機器の変形、歪み、破損の有無及びビスの緩み、 つまみのガタの点検 表示（文字・記号の印刷等）及び銘版等の消滅・ 脱落、ランプ切れの有無の点検 外観清掃 コネクターの接触状態の確認 コード小物類の整理整頓
音響調整卓	オーディオミキサー、パターンリモコン、パワーサプライ	利得、歪率、信号対雑音率比、周波数特性の測定 テストオシレーター出力及び定電圧電源の測定 イコライザー各ポイントの可変量の点検 フィルターの指示レベルの点検 各音量調節器の動作点検及び雑音の確認 レベルメーターの指示の点検 各切換送出、入切等のスイッチの動作確認 各種表示灯の動作点検
音源卓	カセットデッキ、CD プレーヤー、マルチエフェクト、プロフェッサー	ヘッド、ピンチローラー、キャプスタン、テープガイド等の機構部の清掃 ヘッド、回転機構部の点検 入出力レベル、VU メーター指示の点検

項目	主な機器	作業内容
		各スイッチ、ボリューム等の雑音、接触の点検 録音、再生機能他、各種機能の点検 テストテープ再生による音の濁り、歪み、雑音の有無の点検 ピックアップレンズの清掃 駆動系のグリスアップ ディスクモーターの動作（異常音の有無）点検 フロントローディングユニットの動作点検 その他の保有機能の点検 ディスク再生による音の濁り、歪み、雑音の聴感試験
入出力パッチ架	調整卓（IN OUT）パッチ部、舞台（IN OUT）パッチ部、アンプトランクパッチ部等	調整卓間の回線点検 舞台袖コンセント間の回線点検 各周辺機器間の回線点検 各回線について導通及びノイズの有無の点検 分岐、整合回路の点検 各コネクタの接触、かん合状態及びパッチコード導通の点検
ITV 架	カラービデオ受像機、システムコントローラー、ビデオデッキ、24V アダプター、映像分配器、TV 変調器、電源制御ユニット、カラーTV カメラ	電源スイッチの点検、電源ランプの点検 BNC 接栓の緩み、腐食の有無、出力信号の確認 終端抵抗の切換 端子部のビスの緩み、ケーブルの断線等の有無 カメラ ON/OFF スwitchの点検 カメラ駆動電圧（24V）の確認 カメラコントロールスイッチの動作点検 各制御スイッチ（アイリス、フォーカス、ズーム）の接続動作点検 カメラ電源スイッチの接触動作点検 背面端子盤のケーブル接続状態点検 色合い、色の濃さの調整及び各ボリュームの点検 コントラスト、輝度の調整及び各ボリュームの点検

項目	主な機器	作業内容
		水平、垂直同期の点検 画質（歪み、ぼけの有無）の調整・ボリュームの点検 ブラウン管の色むら、焼き付きの点検 その他保有機能の点検
出力制御架 (1) (2)	アナログイコライザー、グラフィックイコライザー、デジタルディレイ、ミキシングユニット、電源制御ユニット、ワイヤレス受信機等	入出力等のコネクター（ガタつき、緩み）取付部の点検 ハイパス、ローパスフィルターの動作確認 イコライザーゲインボリューム、各ポイント可変量の点検 音声調整器及び各表示灯の動作・機能点検 送受信安定器、ダイバシティ受動動作の点検 音出しにより、濁り、歪み、雑音の有無の点検
電力増幅架 (1) (2) (3)	パワーアンプ、スピーカーコントローラ、出力制御部	利得、歪率、信号対雑音比、周波数特性の測定 出力メーター、表示灯、モニター部の動作点検 各スイッチ類の動作点検 入出力等のコネクター（ガタつき、緩み）取付部点検 出力の雑音、歪み等の確認
スピーカー	プロセニアムスピーカー、サイドスピーカー、固定はね返りスピーカー、シーリングスピーカー、ステージフロントスピーカー等	配線、取付状態の点検 低周波単音等の発信器の音源による濁り、歪み、雑音等の有無の点検 実用音による濁り、歪み、雑音等の有無の点検 スピーカーコンセント回路の点検 ピンクノイズ音源による客席内及び舞台上の伝送特性の測定
3点吊りマイクロホン		昇降動作点検（ノイズ、異常音の点検） 吊りワイヤー、ケーブル及び滑車の点検 制御盤内部（リレー、コネクター、配線等）の点検 ウインチ部駆動モーター等の点検
舞台袖操作卓		各切換送出、入切等スイッチの動作確認 各音量調整器の動作点検及び雑音の確認

項目	主な機器	作業内容
		各種表示灯の動作点検 イコライザー、各ポイントの可変量の点検 フィルターの変化レベルの点検 ヘッド、ピンチローラー、キャプスタン、テープガイド等の機構部の清掃 ヘッド、回転機構部の点検 入力レベル、VU メーター指示の点検 各スイッチ、ボリューム等の雑音、接触等の点検 録音、再生機能他、各種機能の点検 テストテープ再生による音の濁り、歪み、雑音の有無の点検 ピックアップレンズの清掃 駆動系のグリスアップ ディスクモーターの動作（異常音の有無）点検 フロントローディングユニットの動作点検 その他保有機能の点検 ディスク再生による音の濁り、歪み、雑音の聴感試験
コンセント盤	舞台袖コンセント、客席コンセント、各コンセント	各コネクタ盤間の導通、配線の点検 各コネクタ盤のうち、外観の点検 ふたの開閉、コネクタキャップの点検
移動ワゴン卓	オーディオミキサー、カセットデッキ、CD プレーヤー、パターンリモコン	各切換送出、入切等スイッチの動作確認 各音量調整器の動作点検及び雑音の確認 各種表示灯の動作点検 各種リモート回路の動作確認 イコライザー、各ポイントの可変量の点検 フィルターの変化レベルの点検 ヘッド、ピンチローラー、キャプスタン、テープガイド等の機構部の清掃 ヘッド、回転機構部の点検 入出力レベル、VUメーター指示の点検 各スイッチ、ボリュームの雑音、接触等の点検 録音、再生機能他、各種機能の点検

項目	主な機器	作業内容
		テストテープ再生による音の濁り、歪み、雑音の有無の点検 ピックアップレンズの清掃 駆動系のグリスアップ ディスクモーターの動作（異常音の有無）点検 フロントローディングユニットの動作点検 その他の保有機能の点検 ディスク再生による音の濁り、歪み、雑音の聴感試験
赤外線装置		出力アンプの動作 受信機の機能、動作確認 受信状態確認
インターカム装置		ブレスト、マイクロホンによる通話、呼出機能の点検 ブレスト及びマイクロホンの単品動作点検
その他の機器	エキサイター、ディメンショナルスペースディレイ、ディメンショナルスペースリバーブ	ヘッド、ピンチローラー、キャプスタン、テープガイド等の機構部の清掃 ヘッド、回転機構部の点検 入出力レベル、VUメーター指示の点検 各スイッチ、ボリューム等の雑音、接触の点検 録音、再生機能他、各種機能の点検 テストテープ再生による音の濁り、歪み、雑音の有無を点検

イ 小ホール

項目	主な機器	作業内容
全般		塗装の変色、ハガレ、汚れの有無の点検 機器の変形、歪み、破損の有無及びビスの緩み、つまみのガタの点検 表示（文字・記号の印刷等）及び銘版等の消滅・脱落、ランプ切れの有無の点検 外観清掃 コネクターの接触状態の確認 コード小物類の整理整頓

項目	主な機器	作業内容
音響調整卓	オーディオミキサー、パターンリモコン、パワーサブライ	利得、歪率、信号対雑音率比、周波数特性の測定 テストオシレーター出力及び定電圧電源の測定 イコライザー各ポイントの可変量の点検 フィルターの指示レベルの点検 各音量調節器の動作点検及び雑音の確認 レベルメーターの指示の点検 各切換送出、入切等のスイッチの動作確認 各種表示灯の動作点検
音源卓	カセットデッキ、CD プレーヤー、ディメンショナルスペースリバーブ	ヘッド、ピンチローラー、キャプスタン、テープガイド等の機構部の清掃 ヘッド、回転機構部の点検 入出力レベル、VU メーター指示の点検 各スイッチ、ボリューム等の雑音、接触の点検 録音、再生機能他、各種機能の点検 テストテープ再生による音の濁り、歪み、雑音の有無の点検 ピックアップレンズの清掃 駆動系のグリスアップ ディスクモーターの動作（異常音の有無）点検 フロントローディングユニットの動作点検 その他の保有機能の点検 ディスク再生による音の濁り、歪み、雑音の聴感試験
入出力パッチ架	調整卓(IN OUT)パッチ部、舞台(IN OUT)パッチ部、アンプトランクパッチ部、ワイヤレス受信機等	調整卓間の回線点検 舞台袖コンセント間の回線点検 各周辺機器間の回線点検 各回線について導通及びノイズの有無の点検 分岐、整合回路の点検 各コネクタの接触、かん合状態及びパッチコード導通の点検 送受信安定器、ダイバシティ受動動作の点検 音出しにより、濁り、歪み、雑音の有無の確認
ITV 架	カラービデオ受像	電源スイッチの点検、電源ランプの点検

項目	主な機器	作業内容
	機、システムコントローラー、ビデオデッキ、24Vアダプター、映像分配器、TV変調器、電源制御ユニット、カラーTVカメラ	BNC 接栓の緩み、腐食の有無、出力信号の確認 終端抵抗の切換 端子部のビスの緩み、ケーブルの断線等の有無 カメラ ON/OFF スwitchの点検 カメラ駆動電圧（24V）の確認 カメラコントロールスウィッチの動作点検 各制御スウィッチ（アイリス、フォーカス、ズーム）の接続動作点検 カメラ電源スウィッチの接触動作点検 背面端子盤のケーブル接続状態点検 色合い、色の濃さの調整及び各ボリュームの点検 コントラスト、輝度の調整及び各ボリュームの点検 水平、垂直同期の点検 画質（歪み、ぼけの有無）の調整・ボリュームの点検 ブラウン管の色むら、焼き付きの点検 その他保有機能の点検
出力制御架	グラフィックイコライザー、デジタルディレイ、ミキシングユニット、電源制御ユニット等	入出力等のコネクター（ガタつき、緩み）取付部の点検 ハイパス、ローパスフィルターの動作確認 イコライザーゲインボリューム、各ポイント可変量の点検 音声調整器及び各表示灯の動作・機能点検
電力増幅架 (1) (2) (3)	パワーアンプ、スピーカーコントローラ、出力制御部	利得、歪率、信号対雑音比、周波数特性の測定 出力メーター、表示灯、モニター部の動作点検 各スウィッチ類の動作点検 入出力等のコネクター（ガタつき、緩み）取付部点検 出力の雑音、歪み等の確認
スピーカー	プロセニアムスピーカー、サイドスピーカー、固定は	配線、取付状態の点検 低周波単音等の発信器の音源による濁り、歪み、雑音等の有無の点検

項目	主な機器	作業内容
	ね返しスピーカー、シーリングスピーカー等	実用音による濁り、歪み、雑音等の有無の点検 スピーカーコンセント回路の点検 ピンクノイズ音源による客席内及び舞台上の伝送特性の測定
3点吊りマイクロホン		昇降動作点検（ノイズ、異常音の点検）
		吊りワイヤー、ケーブル及び滑車の点検
		制御盤内部（リレー、コネクター、配線等）の点検
		ウインチ部駆動モーター等の点検
コンセント盤	舞台袖コンセント、客席コンセント、各コンセント	各コネクター盤間の導通、配線の点検 各コネクター盤のうち、外観の点検 ふたの開閉、コネクターキャップの点検
移動ワゴン及び移動機器	オーディオミキサー、カセットデッキ、CDプレーヤー、パターンリモコン	各切換送出、入切等スイッチの動作確認 各音量調整器の動作点検及び雑音の確認 各種表示灯の動作点検 各種リモート回路の動作確認 イコライザー、各ポイントの可変量の点検 フィルターの变化レベルの点検 ヘッド、ピンチローラー、キャプスタン、テープガイド等の機構部の清掃 ヘッド、回転機構部の点検 入出力レベル、VUメーター指示の点検 各スイッチ、ボリュームの雑音、接触等の点検 録音、再生機能他、各種機能の点検 テストテープ再生による音の濁り、歪み、雑音の有無の点検 ピックアップレンズの清掃 駆動系のグリスアップ ディスクモーターの動作（異常音の有無）点検 フロントローディングユニットの動作点検 その他の保有機能の点検 ディスク再生による音の濁り、歪み、雑音の聴感試験

項目	主な機器	作業内容
インターカム装置		ブレスト、マイクロホンによる通話、呼出機能の点検 ブレスト及びマイクロホンの単品動作点検

ウ 大ホール・小ホール併用

項目	主な機器	作業内容
音響機器	ダイナミックマイク、コンデンサマイク、ワイヤレスマイク、ピンマイク	音出しによる濁り、歪み、雑音等の有無を点検 マイクコード接続部の接触の良否を点検 ケーブルのよじれ、傷等の有無を点検
マルチ	マルチボックス、マルチケーブル、セパレートケーブル	入出力コネクタ・調整卓間の回線チェック 入出力コネクタ・舞台袖コンセント間の回線チェック 入出力コネクタ・各周辺機器間の回線チェック 各回線について、導通及びノイズの有無の点検 分岐、整合回路の点検 各コネクタ間の接触、かん合状態及びパッチコード導通点検
その他のケーブル		導通及びノイズの有無の点検

3) その他

- ・機器が常に良好な使用状態を維持できるよう努めること。
- ・機器の故障、不具合等が発生した場合、速やかに復旧に努めること。
- ・業務の履行に当たっては、検査の結果不十分である場合、契約の範囲内で検査が合格するまで実施すること。

6. 舞台照明設備保守点検業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等	備考
舞台調光設備	調光操作卓（主卓・袖卓・コネクター部） 調光器盤（主幹部・制御部・調光ユニット部）	大ホール・小ホール
照明器具	ボーダーライト・サスペンションフラインダクト サスペンション用スポットライト アッパーホリゾントライト・ローアホリゾントライト シーリングスポットライト・フロアーコンセント	大ホール・小ホール
	フットライト・フロントサイドスポットライト センターフォローピンスポットライト ジョイントボックス・ボーダーケーブル・ケーブルリール・移動器具 天板ライト・トーマンタルライト	大ホール

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
－	精密点検	1年以内に1回	
	一般点検	1年以内に1回	小ホールを除く。

2) 業務内容

舞台照明設備について、次に掲げるところにより点検及び保守を行うこと。

ア 大ホール・小ホール併用

項目	点検内容	作業内容
舞台調光設備	外観点検	・機器設置条件の確認 ・変形、損傷、腐食及び摩耗の有無の点検 ・取付状態の可否の点検 ・異音、異臭及び変色の有無の嗅覚、聴覚、目視及び手触による点検

項目	点検内容	作業内容
		・ 接続端子部の緩みの有無の点検 ・ プリント基板等の半田付け箇所の点検（ヒーティングサイクルによる経年変化による変化を含む。） ・ 温度上昇の状態の手触及び計器（調光盤内はサーモラベル等の色）による点検（冷却能力（FAN 付）の確認を含む。） ・ 表示灯、モニター等に関する点検（VDU は色ズレ、ブルーミング現象等）
	機能及び特性試験（操作卓）	・ 各モードの機能、記憶確認（リモコンを含む。） ・ フェーダ煽り現象の有無の点検 ・ メモリーバックアップ機能の点検
	機能及び特性試験（調光器盤）	・ ユニット出力特性試験 ・ 切換等のシーケンス制御試験
	電氣的性能及び特性試験	・ 絶縁抵抗測定の実施 ・ 直流電源のリップル含有率の測定
照明器具	外観点検	・ 変形、損傷、腐食及び摩耗の有無の点検 ・ 取付状態の良否の点検 ・ 異音、異臭及び変色の有無の臭覚、聴覚、目視及び手触による点検 ・ 可動機構部の調整範囲の点検 ・ 接続端子部の緩みの有無の点検 ・ 吊物設備とのバトン取付状態の良否の点検
	光学系の点検	・ レンズ、反射板の変形、損傷の有無の点検 ・ 取付状態の良否の点検 ・ レンズ、反射板、ランプの汚れの点検 ・ ランプフィラメントピッチの良否の確認
	電氣的特性試験	・ 絶縁抵抗測定の実施

3) その他

- ・ 機器が常に良好な使用状態を維持できるよう努めること。

- ・機器の故障、不具合等が発生した場合、速やかに復旧に努めること。
- ・業務の履行に当たっては、検査の結果不十分である場合、契約の範囲内で検査が合格するまで実施すること。

7. 舞台機構設備保守点検業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等	備考
大ホール	吊物機構	37 台
	制御盤・操作盤	1 式
小ホール	床機構	1 台
	吊物機構	19 台
	制御盤・操作盤	1 式

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
-	定期点検	4 月以内に 1 回	

2) 業務内容

舞台機構設備について、次に掲げるところにより点検及び保守を行うこと。

項目	点検箇所	作業内容
床機構	床の状態	・ マクレの有無、変形及び破損の有無
	架体	・ 亀裂発生の有無、変形及び破損の有無
	電動機	・ 異常音の有無、異常温度上昇の有無、取付部緩みの有無、取付部亀裂の有無
	減速機	・ 異常音の有無、取付部緩みの有無、取付部亀裂の有無、油切れの有無、油漏れの有無
	ジャッキガイド	・ 異常音の有無、油切れの有無、取付部緩みの有無、ガタの有無、油切れの有無
	駆動軸	・ 取付部緩みの有無、取付部亀裂の有無、油切れの有無
	リミットスイッチ	・ 開閉動作異常の有無、取付部緩みの有無、取付部変形の有無、取付部亀裂の有無
	エンコーダー	・ 出力の異常の有無、取付部緩みの有無、取付部変形の有無、取付部亀裂の有無
	電気配線	・ 結線部緩みの有無、圧着部断線の有無、結束の状態
	締結部	・ 取付部緩みの有無
	総合動作	・ 床上下動作、レベルの狂いの有無、異常音の有無
吊物機構	スノコ上の状態	・ 落下物の有無、障害物の有無

項目	点検箇所	作業内容
	電動機	・ 異常音の有無、異常温度上昇の有無、取付部緩みの有無、取付部変形の有無、取付部亀裂の有無
	減速機	・ 異常音の有無、取付部緩みの有無、取付部亀裂の有無、油切れの有無、油漏れの有無
	ウインチドラム	・ 異常音の有無、亀裂の有無、変形の有無、回転軸ガタの有無、回転軸油切れの有無、回転軸ボルト緩みの有無
	駆動軸	・ 取付部緩みの有無、取付部亀裂の有無、油切れの有無
	ワイヤー	・ キンク発生の有無、破断の有無、ジャム発生の有無、巻緩みの有無
	リミットスイッチ	・ 開閉動作異常の有無、取付部緩みの有無、取付部変形の有無、取付部亀裂の有無
	電気配線	・ 結束部緩みの有無、圧着部断線の有無、結束の状態
	締結部	・ 取付ボルトの緩みの有無
	総合動作	・ 巻上下動作
制御盤・操作盤	表示ランプ	・ 球切れの有無、取付部緩みの有無
	操作スイッチ	・ 開閉動作、取付部緩みの有無
	端子台	・ ネジの緩み、絶縁抵抗（電動機）、損傷の有無
	リレー	・ 開閉動作、差込み部分緩み
	配線	・ 圧着部断線の有無、結束の状態
	筐体	・ 損傷の有無

3) その他

- ・ 設備が常に良好な使用状態を維持できるよう努めること。
- ・ 機器の故障、不具合等が発生した場合、速やかに復旧に努めること。
- ・ 業務の履行の当たっては、検査の結果不十分である場合、契約の範囲内で検査が合格するまで実施すること。

8. 移動観覧席保守点検業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等		備考
ロールバックチェア スタンド RCS FCP	RCS-2242	大ホール	504 席
	FCP×5 ブロック	大ホール	359 席
	RCS-2242	小ホール	240 席

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
-	定期点検	6 月以内に 1 回	

2) 業務内容

移動観覧席について、ロールバックチェアスタンドの引出し、収納、椅子起立装置等の各機能を安全かつ正常な状態にするため、次に掲げるところにより点検及び保守を行うこと。

なお、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は、協議の上、別途作業を行うこと。

項目	点検箇所	作業内容
全体点検	本体外観	- 支柱、貫材、ブレーシング、ローラーカバーその他構造部材の変形及び損傷の確認 - 椅子、踏み板、幕板、手にぎりの著しい損傷の確認
	組立接合部	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の確認
各部点検	操作用スイッチ	- スイッチの接点の損傷の有無の確認 - 本体との接合部、コネクタ、ケーブル、スイッチボックスの著しい損傷の確認 - 前進、後進、非常停止の各スイッチの機能の異常の有無の確認
	制御装置	- 制御盤内各装置の著しい損傷の有無の確認 - 各リミットスイッチ等自動制御部品の著しい損傷の確認 - 引出し及び収納時に、所定の位置に正しく自動停止することの確認

項目	点検箇所	作業内容
	駆動装置	・モーター、ギアボックス、その他駆動部品の著しい損傷の確認 ・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・ナットの緩みの確認 ・作動中モーターの異常な発熱及び異常な音の発生の確認
	起立装置	・椅子の起立、収納の確実かつ円滑な連動の確認 ・椅子の起立伝動部品の適正な間隙の確認
	配線ケーブル	配線ケーブル及び結線部の損傷の確認
絶縁テスト		制御盤、モーター部の絶縁性の確認

3) その他

- ・機器が常に良好な使用状態を維持できるよう努めること。
- ・機器の故障、不具合等が発生した場合、速やかに復旧に努めること。
- ・業務の履行に当たっては、検査の結果不十分である場合、契約の範囲内で検査が合格するまで実施すること。

9. 消防用設備等保守点検業務仕様書

1) 対象設備

区分	設備内容	備考
消火設備	スプリンクラー設備 スプリンクラー設備（開放型） 粉末消火設備 移動式粉末消火設備（第三種） 小型粉末消火器	
警報設備	自動火災報知設備 ガス漏れ火災報知設備 非常用放送設備	
避難設備	誘導灯及び標識設備	
消火活動上必要な施設	防火・防排煙設備	
非常電源	非常用自家発電設備	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
消防法	機器点検	6 月以内に 1 回	
	総合点検	1 年以内に 1 回	
建築基準法	定期点検	1 年以内に 1 回	非常用自家発電設備及び直流電源装置に限る。

備考

- 1 機器点検のうち 1 回は、総合点検と併せて行うことができる。
- 2 小型粉末消火器、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯及び誘導標識にあつては、総合点検を省略することができる。
- 3 自家発電設備の総合点検における運転性能の確認あつては、負荷運転又は内部観察等を実施すること。

2) 業務内容

消防用設備等の点検要領に基づき次に掲げる消防用設備等について、保守及び定期点検を行うこと。

3) 設備明細

設備内容	設備仕様	数量
スプリンクラー設備	ポンプモーター（ユニット）	1 式
	圧力タンク	1 台
	スプリンクラーヘッド	1,040 個
	送水口	1 個
	高架水槽	1 式
	流水検知器	5 個
	末端試験弁	5 組
	補助散水栓	13 組
	操作盤	1 式
	表示盤	1 式
スプリンクラー設備（開放型）	ポンプモーター（ユニット）	1 式
	圧力タンク	1 式
	開放型ヘッド	116 個
	送水口	1 個
	流水検知器	1 個
	一斉開放弁	4 個
	手動起動弁	8 個
	操作盤	1 式
	表示盤	1 式
粉末消火設備	粉末タンク	2 台
	加圧用容器	20 本
	ヘッド	284 個
	起動用操作箱	12 個
	感知器	131 個
	選択弁開放器	12 個
	容器弁開放器（電磁式）	21 個
	制御盤	1 式
	表示盤	1 式
移動式消火設備（第三種）	粉末タンク（操作部共）	2 台
消火器	小型粉末消火器	27 本
自動火災報知設備（防災診断を含む。）	R-21	1 台
	中継器 R 型	31 個

設備内容	設備仕様	数量
	作動式スポット型感知器	95 個
	定温式スポット型感知器	13 個
	煙感知器	99 個
	ATF 煙感知器	126 個
	ATF 熱感知器	7 個
	発信機 R 型	17 個
	表示灯	17 個
	消火栓起動連動装置	1 式
	常用電源（交流電源）	1 式
	予備電源（蓄電池）	1 式
ガス漏れ火災報知設備	検知機 一般型	4 個
	同時作動試験	1 式
	総合作動試験	1 式
	電源 予備電源	1 式
非常用放送設備	増幅器出力	1 台
	スピーカー回線	1 式
	自動火災報知設備の連動	1 式
	作動試験	1 式
	スピーカー	156 個
	常用電源	1 式
	非常電源	1 式
誘導灯及び標識設備	誘導灯	223 個
	誘導灯信号装置	1 台
防火・防排煙設備	シャッター煙連動（ヒューズ無）	1 個
	防火扉	5 個
	可動垂れ壁 煙連動 緩降式	7 枚
	防排煙口	6 個
	電鈴・ブザー	1 個
非常用自家発電設備※	300kVA 三相 200V ディーゼル発電機、自動起動盤	1 式
直流電源装置※	全自動サイリスタ整流器 制御弁式据置鉛蓄電池（MSE-150 54 セル）2V 150Ah（10 時間率）	1 式

参考 非常用自家発電設備及び直流電源装置は、電気事業法に基づく電気主任技術者による保安管理を行う必要がある。

4) その他

- ・作業の日程については、事前の調整のうえ決定すること。
- ・設備の故障、不具合等が発生した場合は、速やかに、その復旧に努めること。
- ・作業完了後は、速やかに、結果報告書を消防機関へ提出すること。
- ・業務の履行に当たっては、検査の結果不十分である場合、契約の範囲内で検査が合格するまで実施すること。

10. 排煙換気窓開閉装置保守点検業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等	備考
排煙換気窓開閉装置	点検箇所数 37、点検窓数 69	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
建築基準法	定期点検	1 年以内に 1 回	

2) 業務内容

排煙換気窓開閉装置について、操作系統、伝達系統、窓周系統の金具、ワイヤー等ビスの増締め、調整注油、清掃等の総合点検及び保守を行うこと。

設置場所		窓数	開閉形式	操作	台数
1 階	楽屋玄関	1 連窓	SL80 外倒し窓	手動	1 台
	前室（レストラン）	2 連窓	SL80 外倒し窓	手動	1 台
	休憩コーナー	2 連窓	SL80 外倒し窓	手動	1 台
	女子更衣室	4 連窓	SL80 外倒し窓	手動	1 台
	器具庫	2 連窓	SL80 外倒し窓	手動	2 台
	楽屋（洋室 2）	3 連窓	SL80 外倒し窓	手動	1 台
	楽屋（和室）	3 連窓	SL80 外倒し窓	手動	1 台
	ホワイエ エントランス ホール	2 連窓	1, 2 階操作	手動	12 台
		1 連窓	1, 2 階操作	手動	2 台
	市民交流センター	2 連窓	1, 2 階操作	手動	2 台
	レストラン	2 連窓	SL80 外倒し窓	手動	2 台
2 階	廊下 南側 上部	4 連窓	SL550 引違い	手動	2 台
	楽屋玄関 上部	1 連窓	SL550 引違い	手動	1 台
	階段室	4 連窓	1, 2 階操作	手動	2 台
	エレベーターホール上部	3 連窓	SL80 突上げ	手動	6 台
				合計	37 台

3) その他

- ・点検日については、会館の日程を調整のうえ決定する。
- ・機器が常に良好な使用状態を維持できるよう努めること。
- ・機器の故障、不具合等が発生した場合、速やかに復旧に努めること。

- ・業務の履行に当たっては、検査の結果不十分である場合、契約の範囲内で検査が合格するまで実施すること。

11. 防火対象物点検報告業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等	備考
建築物	RC 造 地上 3 階 地下 1 階 延床面積 8,549.79m ²	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
消防法	定期点検	1 年以内に 1 回	

2) 業務内容

消防法第 8 条の 2 の 2 第 1 項に規定する防火対象物点検資格者により、防火対象物における防火管理上必要な業務、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の設置及び維持その他火災の予防上必要な事項（以下「点検対象事項」という。）が点検基準（消防法施行規則（昭和 36 年自治省令第 6 号）第 4 条の 2 の 6 第 1 項に規定する基準をいう。）に適合しているかどうかを点検し、その結果を消防長又は消防署長に報告すること。

- ① 防火管理に係る消防計画及び防火管理者の選任又は解任の届出がされていること。
- ② 防火管理に係る消防計画に基づき、平成 14 年消防庁告示第 12 号（消防法施行規則第 4 条の 2 の 6 第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 7 号の規定に基づき、防火対象物の点検基準に係る事項等を定める件）第 1 に定める事項（火災予防上の自主検査、消防用設備等の点検及び整備、避難施設の維持管理及びその案内、防火上の構造の維持管理、収容人員の適正化、防火管理上必要な教育、消火、通報及び避難の訓練その他必要な訓練、消火活動、通報連絡及び避難誘導、消防機関との連絡、工事中の火気使用又は取扱いの監督、その他防火管理に関し必要な事項）が、適切に行われていること。
- ③ 避難上必要な施設及び防火戸について、適切に管理されていること。
- ④ 防火対象物において使用する防災対象物品に、防災性能を有するものである旨の表示が付されていること。
- ⑤ 消防用設備等又は特殊消防用設備等が消防関係法令の規定に従って設置されていること。
- ⑥ 設備等技術基準又は設備等設置維持計画に従って設置した消防用設備等又は特殊消防用設備等について、届出を行い、検査を受けていること。

- ⑦ 火を使用する設備の位置、構造及び管理等の基準その他津島市火災予防条例で定める基準を満たしていること。

3) その他

- ・点検実施日は、会館との調整のうえ決定する。
- ・仕様書に記載のない事項については、双方協議のうえ決定する。

12. エレベーター保守点検報告業務仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等	備考
乗用エレベーター		
遠隔モニタリング装置	保守点検業者から貸与される付加装置	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
-	自主点検	毎月 1 回	
建築基準法	定期点検	1 年以内に 1 回	

2) 業務内容

エレベーターの各部機構の全般的な点検、給油、調整、調査を行うこと。自主的な判断により必要と認めた場合は、機器等の修理、取替を行うこと。

項目	対象機器等
電動機及電動発電機関係	巻線、メタル、刷子、ベアリング
巻上機関係	ウォームギヤー、ウォームホイール、各メタル、スラストベアリング、オイルシール、シーブ
制動機関係	ブレーキコイル、ブレーキライニング、プランジャー、ロット、スリーブ
調速機関係	シャフト、メタル、プーリー、スイッチ、ピン
フロアコントローラ関係	ギヤー、メタル、スイッチ、ネジ棒、スライダー、スチールテープ、プーリー
受電盤、制御盤、信号盤関係	計器類、リレー、コイル、フィンガー、コンタクト、リード線、抵抗、ヒューズ
ワイヤーロープ関係	主ワイヤーロープ、ガバナロープ、セフティーロープ
かご関係	運転操作ボタン、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガー、シュー、ガイドシュー、非常止め、ロック外し装置、照明、ランディングスイッチ
昇降路関係	つり合いおもり、各スイッチ類、緩衝器、主レール
乗り場関係	戸レール、ハンガー、シュー、ドアロックスイッチ、インジケータ、ホールボタン

項目	対象機器等
配線関係	一般配管配線、制御用ケーブル
その他	電話、換気扇、保守に必要な油脂、ウエス類

備考 次に掲げる事項は、この業務に含まない。

- 1 夜間、休日及び土曜日午後の作業
- 2 遠隔地となる場合の出張費用
- 3 塗装メッキ直し、かご床ゴムタイル、意匠部品の取替及び清掃

3) その他

- ・機器の故障、不具合等が発生した場合、速やかに復旧に努めること。
- ・業務の履行に当たっては、検査の結果不十分である場合、契約の範囲内で検査が合格するまで実施すること。

13. 空調設備保守点検業務仕様書

1) 対象設備

設備内容		型式等	数量	点検	清掃
空調設備	ガス焚き冷温水発生器	CH-K100	4 台	6 月に 1 回	
	冷却塔	400 トン	1 式	6 月に 1 回(冷却塔に使用する水の水質検査を含む。)	1 年に 1 回(冷却水の水管・水槽を含む。)
	薬注装置	FB-7X	1 式	1 年に 1 回	
	冷却水ポンプ	15kW	4 台	1 年に 1 回	
	冷温水ポンプ	15kW	2 台	1 年に 1 回	
		11kW	2 台		
		5.5kW	4 台		
	給排気ファン		19 台	1 年に 1 回	
	ファンコイルユニット		24 台	1 年に 1 回	6 月に 1 回
	空冷ヒートポンプパッケージエアコン		12 台	3 月に 1 回	6 月に 1 回
	空気調和機	大ホール	4 台	6 月に 1 回	6 月に 1 回
		小ホール	3 台	6 月に 1 回	6 月に 1 回(フィルターは 3 月に 1 回)
	空調換気扇		12 台	1 年に 1 回	
自動制御設備	熱源まわり制御		1 式	6 月に 1 回	
	冷却塔制御				
	空調機制御				
	ファンコイル制御	1～4 系統			
	大ホール風量制御	1～2 系統			
	ファン発停制御				
	水槽監視				
	中央監視装置				

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
建築物における衛生的環境の確保に関する法律	定期点検	上記の表に定めるところによる。	空気調和設備に限る。
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	簡易点検	上記の表に定めるところによる。	空冷ヒートポンプパッケージエアコンに限る。

2) 業務内容

空調設備について、維持管理に必要な点検及び清掃並びに保守を行うこと。

ア 冷却塔貯水槽

- ・受水槽（4,000m²、1基）及び圧力給水ポンプユニット（ECF3-2.2-AP、1基）の清掃においては、排水・内部洗浄作業、洗浄污水排水、内部消毒、ポンプ点検、警報回路点検を行うこと。
- ・受水槽の点検においては、冷却塔に供給する水を水道法第4条に規定する水質基準に適合させるため必要な措置を講ずるとともに、定期的に水質検査を行うこと。

イ 空冷ヒートポンプパッケージエアコンの簡易点検

- ・第一種特定製品に係る定期点検（3年以内ごとに1回（次回点検年は令和11年度））及び簡易点検（3月以内ごとに1回）を実施すること。
- ・フロンの漏洩防止措置、未修理でのフロンの充填禁止、点検等の履歴の保存等を遵守すること。
- ・毎年度、市が定める期限までに、冷媒漏洩点検・整備記録簿を提出すること。

型式	定格出力	空調対象施設	備考
AC-2	1.7kW	主催者事務室	
ACM-2	3.5+3.75kW	管理事務室	
AC-3	1.7kW	委託室	
AC	1.7kW	清掃員控室	
ACM-4	5.5kW	練習室	
ACM-1	5.5+3.75kW	レストラン	
ACM-3	3.5+3.75kW	楽屋	
AC-6	0.95kW	準備室	

型式	定格出力	空調対象施設	備考
AC-4	1.3kW	厨房休憩室	
ACM-5	5.5kW	設備機器室	
AC-5	5.5kW	電気室	
AC-1	1.9kW	設備機器室	
冷蔵冷凍ユニット	0.594kW	レストラン厨房	
冷蔵冷凍ユニット	0.643kW	レストラン厨房	
冷蔵ショーケース	0.6kW	レストラン	
冷蔵ショーケース	0.156kW	レストラン	

3) その他

- ・点検日は、会館と日程を調整の上で決定すること。
- ・機器が常に良好な使用状態を維持できるよう努めること。
- ・機器の故障、不具合等が発生した場合は、速やかに、復旧に努めること。
- ・業務の履行に当たっては、検査の結果が不十分である場合は、契約の範囲内で検査に合格するまで実施すること。

14.施設管理システム等保守業務仕様書

1) 対象設備

津島市施設管理システム及びシステムを利用するパソコン等情報端末及び付帯機器

2) 業務内容

- ・システムの稼働に障害が発生した場合におけるシステムのバグ等の対応、システム故障時の緊急的回復措置、簡易なプログラム修正、機器移設等におけるシステムバックアップ等の保守を行うこと。
- ・パソコン等情報端末及び付帯機器において、故障や障害等が発生した場合の調査、点検を行い不具合の対処や部品交換等を行う。

3) その他

- ・保守体制は、出張保守とする。
- ・保守作業に当たっては、システムが正常かつ円滑に作動するよう努めること。
- ・障害の発生等の通報があった場合は、速やかに、復旧に努めること。
- ・施設管理システムの保守については、あいち電子自治体推進協議会が調達するあいち共同利用型施設予約システムサービスの導入前（令和9年度導入予定）の期間において実施するものとする。

15. 建築基準法に基づく定期報告仕様書

1) 対象設備

設備内容	主な仕様等	備考
特定建築物	RC 造 地上 3 階・地下 1 階 延床面積 8,549.79m ²	
防火設備	防火扉、防火シャッター	
建築設備	換気設備、排煙設備、非常用の照明装置	
昇降機等	エレベーター	

根拠法令	点検種別	点検周期	摘要
建築基準法	定期調査	3 年以内に 1 回（次回 点検年は令和 11 年 度）	建築物
	定期検査	1 年以内に 1 回	防火設備、建築設備、 昇降機等

2) 業務内容

建築基準法及び関係法令に基づき、定期的に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める有資格者に調査及び検査を行わせ、その結果を特定行政庁に報告すること。

3) その他

- ・調査及び検査の日は、会館と日程を調整の上で決定すること。

16.環境衛生管理業務仕様書

1) 業務の方針

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、建築部環境衛生管理基準に従って、建築物の維持管理を行うとともに、必要な資格を有する者のうちから建築物環境衛生管理技術者を選任し、建築物の英字管理が環境衛生上適正に行われるように監督させるものとする。

2) 業務内容

ア 空気環境の調整

- ・ 空気調和設備の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準に従い、空調設備保守点検業務仕様書に定めるところにより、空気調和設備の維持管理を行うこと。
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則に定めるところにより、2月以内ごとに1回、施設内9か所において、6項目の空気環境の測定を行うこと。
- ・ 病原体による居室の内部の空気の汚染を防止するため、空調設備保守点検業務仕様書に定めるところにより、冷却塔及び冷却水の点検及び清掃を行い、衛生上必要な維持管理を行うこと。

イ 清掃並びに清掃用機械器具等及び廃棄物の処理施設の維持管理

- ・ 空気調和設備の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準に従い、日常清掃及び6月以内ごとに1回の定期清掃を行うとともに、定期的に清掃の実施状況を点検すること。
- ・ 清掃用機械器具等は、定期的に点検し、必要に応じて、整備、取替え等を行うこと。
- ・ 廃棄物の収集、運搬、貯留その他の処理の用に供する設備は、定期的に点検し、必要に応じて、補修、消毒等を行うこと。

ウ ねずみ等の防除

- ・ 空気調和設備の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準に従い、害虫駆除業務仕様書に定めるところにより、統一的な調査を行い、ねずみ等の発生及び侵入の防止並びに駆除を行うこと。

3) 清掃に関する特記事項

ア 基本事項

- ・ 業務に従事する職員は、名札の着用等により、利用者と区別できるように

すること。

- ・業務に従事した職員は、作業日報を作成し、施設責任者に提出すること。
- ・日常清掃は、原則として、午前 8 時 15 分から午後 5 時までの間に実施すること。

イ 清掃の実施方法

- ・日常清掃及び定期清掃に係る作業計画及び作業手順書を作成し、定期の点検の結果を踏まえて見直しを行うこと。
- ・作業計画には、施設の用途、建築資材、劣化状況等を考慮した上で、日常清掃及び定期清掃ごとに、対象作業（作業場所、作業内容、作業回数等）、時間（実施日、作業時間及び時間帯）、清掃従事者、作業方法等を記載するものとする。
- ・作業手順書には、日常清掃及び定期清掃ごとに、作業対象項目、作業手順、作業内容、作業回数、使用清掃資機材の種類・数量、留意事項、点検方法等を記載するものとする。
- ・清掃作業責任者を置き、職員による清掃作業を監督させること。
- ・清掃作業に使用する洗剤、材料等は、すべて良好な品質のものを使用すること。

ウ その他

- ・清掃に従事する職員に対し、年 1 回以上の清掃の研修を受けさせること。

17.害虫駆除業務仕様書

1) 業務内容

施設の衛生的な環境を確保するため、ねずみ等（ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物をいう。）の発生及び侵入の防止並びに駆除を行うもの。

2) 生息調査・巡回調査

ア 実施回数・作業日

- ・調査の回数は、1月につき1回とする。

イ 実施方法

- ・ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにねずみ等による被害の状況について統一的に調査を行うこと。
- ・食料を取り扱う区域、排水槽、阻集器及び廃棄物の保管場所の周辺等のねずみ等が発生しやすい箇所における生育状況等を調査すること。
- ・防鼠防虫網その他の防鼠防虫設備の機能を点検し、必要に応じて補修等を行うこと。

3) 防除作業

- ・生息調査・巡回調査の結果に基づき、随時、業務計画の見直しを行い、適切かつ効率的な方法により、ねずみ等の防除作業を行うこと。
- ・ねずみ等の防除は、清掃、施設設備の環境改善等による発生源対策及び侵入対策、トラップ等による捕獲等の物理的な防除を優先し、やむを得ない場合には、殺鼠剤又は殺虫剤による科学的な防除を組み合わせる実施すること。

4) その他

- ・ねずみ等の防除に殺虫剤等を使用する場合は、愛知県が定める「県有施設における農薬・殺虫剤等薬剤適正使用ガイドライン」に準じて、殺虫剤等を適正に使用するとともに、施設利用者及び周辺住民に殺虫剤等の使用について周知すること。
- ・作業の実施日は、会館と調整の上で決定すること。
- ・業務の履行に当たっては、検査の結果が不十分である場合は、契約の範囲内で検査に合格するまで実施すること。

18.樹木剪定等業務仕様書

1) 業務内容

施設の美観及び環境衛生を維持するため、敷地内に植栽する樹木の剪定作業及び除草作業を行うもの。

2) 樹木剪定作業

ア 実施回数・作業日

- ・剪定の回数は、1年に1回以上とし、樹木の生育状況等に応じ、適切な時期に整枝、枝打ち等を実施すること。
- ・作業に当たっては、近隣の住居への配慮を行うこと。

イ 実施方法

- ・樹木の剪定は、樹木の生育と美観の保持を図るため、通風や日当たりに配慮して、不要な枝葉を除去し、樹勢と樹形の均衡を図るように行うこと。
- ・生垣の刈込に当たっては、通風や日当たりに配慮して、枯損枝の切取り、密生箇所の切透かし、疎生部分への枝の誘引等を行い、生垣の形状の維持に配慮すること。
- ・樹木の病虫害の発生状況に応じ、必要な病虫害の防除作業を行うこと。
- ・病虫害の発生状況が著しい場合は、病虫害の防除に農薬、殺虫剤等を使用することができる。

ウ 剪定枝等の処分

- ・発生した剪定枝、刈込枝葉等は、散乱しないように集積し、適正に処分すること。

3) 除草作業

ア 実施回数・作業日

- ・雑草の発生状況に応じ、適切な時期に敷地内の除草を行うこと。

イ 実施方法

- ・除草は、手刈又は機械刈による。
- ・除草区域内に器物その他の支障物がある場合は、その周辺部分を慎重に実施し、器物等を損傷しないよう配慮すること。
- ・雑草の繁茂の状況が著しい場合は、雑草の防除に農薬を使用することができる。

ウ 刈草等の処分

- ・発生した刈草等は、散乱しないように集積し、適正に処分すること。

4) その他

- ・病虫害及び雑草の防除に農薬、殺虫剤等を使用する場合は、愛知県が定める「県有施設における農薬・殺虫剤等薬剤適正使用ガイドライン」に準じて、農薬等を適正に使用するとともに、施設利用者及び周辺住民に農薬等の使用について周知すること。
- ・作業の実施日は、会館と調整の上で決定すること。
- ・業務の履行に当たっては、検査の結果が不十分である場合は、契約の範囲内で検査に合格するまで実施すること。

19.警備業務仕様書

1) 業務内容

警備対象施設に設置する非常自動通報装置（送信装置）を用いて、基地局に設置する遠隔監視装置により警備対象施設からの事故等に関する情報を受信し、その情報に応じた初動措置及び緊急通報等を行い、警備対象施設の財産の保全を図るとともに、火災、盗難及び不法行為を防止し、財産・人命の保護及び警備対象施設の業務の円滑な運営を図ること。

ア 警備の実施

a. 機械警備の実施

毎日、職員の退館時刻から入館時刻まで（警備対象施設が無人状態にある時間）の間、実施する。

b. 機動巡回の実施

毎日、午後 9 時から翌日の午前 6 時までの間に 1 回の巡回警備を実施する。

イ 警備システムの概要

a. 機械警備（PC アラーム）

警備対象施設に設置した端末センサーが異常を検出した場合は、その内容を、送信装置が一般電話加入回線を使用して基地局に設置した受信装置に送信し、受信装置において自動的に記録されるものとする。

b. 事故等を受信した場合の措置

基地局において、専門の警備員が 24 時間体制で監視業務を行い、受信情報に応じて、契約に応じた業務を行うものとする。

c. 防犯に関する情報を受信した場合の対応

基地局において、侵入等の防犯に関する情報を受信した場合は、直ちに、管轄する待機所の警備員に連絡し、警備対象施設に急行させるとともに、情報の内容に応じて、110 番通報等の関係機関への緊急通報を行うこと。

警備員は、現地に到着したときは、速やかに情報の確認を行い、基地局の指示に従い、被害の拡大を防止するため、的確な措置を講ずること。

d. 火災に関する情報を受信した場合の対応

基地局において、火災に関する情報を受信した場合は、直ちに、所管する待機所の警備員に連絡し、警備対象施設に急行させるとともに、119 番通報等の関係機関への緊急通報を行うこと。

警備員は、現地に到着したときは、速やかに情報の確認を行い、被害の拡大を防止するため、初期消火等の的確な措置を講ずること。

e. 設備に関する情報を受信した場合の対応

基地局において、設備異常の情報を受信した場合は、直ちに、所管する待機所の警備員に連絡し、警備対象施設に急行させるとともに、情報の内容に応じ、設備の管理責任者等に緊急通報を行い、復旧に必要な措置を講ずること。

f. 機動巡回中に特異情報を確認した場合の対応

機動巡回においては、警備対象施設の外周を巡回し、主として不法不当行為者等の発見・排除を行うとともに、警備対象施設の施錠状態等の確認を行うこと。なお、確認の状況に応じ、対処が必要と認めたときは、基地局を通じて、関係機関に緊急通報を行い、被害の拡大の防止に必要な措置を講ずること。

g. 情報受信時から対応までの所要時間

警備業法第 43 条の規定に基づき、基地局において盗難等の事故の発生に関する情報を受信した場合に、速やかに、必要な措置を講じられるようにすること。なお、機械警備業者の即応体制の整備の基準等に関する規則（昭和 57 年愛知県公安委員会規則第 4 号）に従い、基地局において盗難等の事故の発生に関する情報を受信した場合は、その受信の時から 25 分以内に当該現場に警備員を到着させること。

ウ 報告・連絡

a. 事故報告

事故発生時には、直ちに警備対象施設の担当者に電話又は口頭で報告を行うとともに、後日、書面により詳細を報告すること。

b. 日報

毎日の警備の実施状況は、指定の警備報告書で報告すること。

エ 協定事項

a. 警備の実施に必要な一般加入電話回線を無料で使用すること。

b. 緊急連絡先を指定すること。

c. 警備対象施設を最後に退出する職員は、ガス、電気、水道等の元栓の確認、たばこの吸い殻等火気の始末並びに窓及び出入口の施錠の確認を行うこと。

d. 利用時間外及び休館日に警備対象施設に出入りする場合は、事前に連絡すること。

e. 警備の実施に必要な鍵の貸与及び保管について当事者間で協議すること。

f. その他警備上生ずる問題について当事者間で協議し、改善を図ること。

2) その他

機械警備業者を変更する場合は、設備機器の撤去に伴う工事は、変更しようとする者の負担により行うこと。ただし、当該工事の間、毎日1回以上の機動巡回を実施するものとする。

20.設備管理業務仕様書

1) 業務方針

施設の実情、性能、機能等について十分に理解し、安全確保、快適な利用環境、省資源・省エネルギー等に留意して設備の管理及び操作を行い、施設利用者の催事の円滑な進行及び効果の十分な発揮に協力するとともに、施設運営の質の向上を図るものとする。

2) 基本事項

- ・業務に従事する職員は、名札の着用等により、利用者と区別できるようにすること。
- ・業務に従事した職員は、作業日報を作成し、施設責任者に提出すること。
- ・業務に従事する職員は、設備の異常を発見したときは、これによる被害を最小限に止めるための適切な措置を講ずるとともに、速やかに施設責任者に通報すること。
- ・設備に汚損、毀損、滅失等があったときは、速やかに施設責任者に報告し、その管理に万全を期するものとする。
- ・業務に従事する職員は、常駐とし、原則として、午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分まで業務に従事するものとする。ただし、施設の利用状況に応じ、業務に従事すべき時間を変更することができる。

3) 業務内容

- ・業務の実施に当たっては、施設の設置目的、建物の用途、経済性等を考慮して作成する運転監視業務計画書、日常巡視点検業務計画書等に基づき、各設備機器を適正に運転し、正常な状態を確認すること。
- ・電気設備、機械設備、消防用設備等に係る竣工引渡図書類を整備し、その副本を整理して業務に使用すること。
- ・管理用記録書類を作成し、これを補完すること。
- ・汚損、毀損等のあった設備・器材の簡易な修繕を行うこと。
- ・指定管理者業務に従事する各種業務の責任者相互の連絡を密にして、関係業務を円滑に実施し、危険防止に努めること。

4) その他

- ・仕様書に記載のない事項については、協議の上で定める。

21.舞台管理業務仕様書

1) 業務方針

施設の実情、性能、機能等について十分に理解し、安全確保、快適な利用環境、省資源・省エネルギー等に留意して舞台設備の管理及び操作を行い、施設利用者の催事の円滑な進行及び効果の十分な発揮に協力するとともに、施設運営の質の向上を図るものとする。

2) 基本事項

- ・業務の実施に当たっては、大ホールと同規模のホールを有する施設において 3 年以上の舞台管理の経験を有する者を舞台管理責任者として選任し、これを配置すること。
- ・業務に従事する職員は、名札の着用等により、利用者と区別できるようにすること。
- ・業務に従事した職員は、作業日報を作成し、施設責任者に提出すること。
- ・業務に従事する職員は、舞台設備の異常を発見したときは、これによる被害を最小限に止めるための適切な措置を講ずるとともに、速やかに施設責任者に通報すること。
- ・舞台設備に汚損、毀損、滅失等があったときは、速やかに施設責任者に報告し、その管理に万全を期するものとする。
- ・業務に従事する職員は、常駐とし、原則として、午前 9 時から午後 5 時まで業務に従事するものとする。ただし、施設の利用状況に応じ、業務に従事すべき時間を変更することができる。
- ・大ホール及び小ホールの舞台管理の業務に従事する 1 日当たりの職員数は、最大 4 人を基準とする。ただし、施設の利用状況に応じ、業務に従事する職員数を変更することができる。

3) 業務内容

ア 通常業務

- ・設備・器材の点検及び保守管理、日常整備並びに舞台、照明室及び音響室の清掃・整備を行い、常に良好な使用状態を保つこと。
- ・設備・器材の使用に当たっては、常に万全を期するとともに、危険防止に努めること。

イ 舞台利用打ち合わせ業務

- ・施設利用者と舞台利用についての技術的な打ち合わせを行うとともに、必

要に応じて適切な指導及び助言を行い、円滑な舞台利用に努めること。

- ・利用者との打ち合わせに当たっては、言動に配慮し、誤解を招かないよう留意すること。

ウ 舞台管理操作業務（舞台利用時）

- ・舞台利用者に対して、利用する設備・器材の搬入の指導及び監督を行うこと。
- ・設備・器材のセッティング及び操作並びに外部業者が行う設備・器材のセッティング及び操作（音響操作卓の操作を除く。）の指導及び監督を行うこと。
- ・設備・器材の撤去及び復元の作業並びに利用者又は外部業者が行う設備・器材の撤去及び復元の指導及び監督を行うこと。
- ・設備、器材の使用状況及び損傷の有無の確認、数量の点検等を行い、その結果を施設責任者に報告すること。

エ その他の業務

- ・汚損、毀損等のあった設備・器材の簡易な修繕を行うこと。
- ・利用者の喫煙その他の火気の使用に注意を払い、火気の処理を確実に行うとともに、戸締りを厳重に行い、盗難の予防に努めること。
- ・指定管理者業務に従事する各種業務の責任者相互の連絡を密にして、関係業務を円滑に実施し、危険防止に努めること。

4) その他

- ・仕様書に記載のない事項については、協議の上で定める。