

委託業務共通仕様書

(適用範囲)

- 第1条 この共通仕様書は、公益財団法人埼玉県公園緑地協会が発注する委託業務に適用する。
- 2 図面及び特記仕様書に記載された事項は、この共通仕様書に優先するものとする。

(法令の厳守)

- 第2条 受託者は、業務の実施にあたっては、関係諸法令を厳守しなければならない。

(業務の実施)

- 第3条 受託者は、業務の実施にあたっては、契約約款等で定める資格及び技能で適した者（以下「使用人」という。）を配置するものとする。
- 2 受託者は、誠実かつ善良なる管理者の注意義務を持って業務を行うものとする。

(業務の実施責任)

- 第4条 受託者の行った業務の実施に瑕疵があり、または善良なる管理者の注意を欠いたために不完全な実施がされた場合は、受託者は、委託者に対し直ちに完全な実施となるよう補完するものとする。ただし、受託者の責めに基づかないときは、この限りでない。

(業務責任者の指定)

- 第5条 受託者は、業務の実施にあたり、契約約款で定める業務責任者を選任し、次の任にあたらせるものとする。
- (1) 業務の実施に関する委託者との連絡及び調整
 - (2) 仕様書に基づく細部事項の打合せ
 - (3) 使用人の管理及び指揮監督
- 2 業務の実施に際し、委託者及び委託者の指定した監督員は、仕様書に基づく注文等を受託者の選任した業務責任者に対して行うものとし、使用人に対し直接これを行ってはならない。

(規律の維持)

- 第6条 受託者は、使用人の教育指導に万全を期すとともに風紀及び規律の維持に責任を負い、秩序ある業務の実施に努めるものとする。

(異常又は事故報告)

- 第7条 受託者は、建物本体又は付帯設備等に損傷又は不良の箇所を発見したときは、その旨を直ちに委託者に報告するものとする。
- 2 事故が発生したときは、直ちに適切な措置を講ずるとともに委託者に書面により報告するものとする。

(その他)

第8条 業務にあたっては、次の事項に留意するものとする。

- (1) 火気の使用にあたっては、十分に注意するものとする。
- (2) 電気、水の使用にあたっては、極力節約に努めるものとする。
- (3) 水の使用又は機械器具等の使用により、建物・器物等に損傷を与えぬよう注意するものとする。
- (4) 衛生に留意するものとする。

令和6～10年度 (複数年契約(5年))

委託仕様書

委託名

令和6～10年度熊谷スポーツ文化公園施設管理業務委託

委託箇所

熊谷スポーツ文化公園／熊谷市上川上地内

業務費内訳表

第1号

種 別	工 種	種 別	細 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
設備管理 保守点検業務	中央監視 日常点検業務			式	1			第1号内訳書表のとおり
	定期点検・測定 清掃業務	飲料水水質 検査業務		式	1			第2号内訳書表のとおり
		空気環境 測定業務		式	1			第3号内訳書表のとおり
		ばい煙 測定業務		式	1			第4号内訳書表のとおり
		フィルター点検・清掃 噴水・親水池清掃業務		式	1			第5号内訳書表ととおり
		受水槽点検 ・清掃業務		式	1			第6号内訳書表ととおり
		蓄熱槽及び 貯湯槽清掃		式	1			第7号内訳書表ととおり
		雑用水槽・ 雨水槽点検清掃		式	1			第8号内訳書表ととおり
		防災設備 点検		式	1			防災施設維持管理業務費 内訳書のとおり
		照度測定		式	1			第9号内訳書表のとおり
		受変電設備		式	1			
		電話交換設備		式	1			
		照明制御設備		式	1			

業務費内訳表

第1号

種 別	工 種	種 別	細 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
設備管理 保守点検業務	中央監視 日常点検業務			式	1			第1号内訳書表のとおり うるう年
	定期点検・測定 清掃業務	飲料水水質 検査業務		式	1			第2号内訳書表のとおり
		空気環境 測定業務		式	1			第3号内訳書表のとおり
		ばい煙 測定業務		式	1			第4号内訳書表のとおり
		フィルター点検・清掃 噴水・親水池清掃業務		式	1			第5号内訳書表とおり
		受水槽点検 ・清掃業務		式	1			第6号内訳書表とおり
		蓄熱槽及び 貯湯槽清掃		式	1			第7号内訳書表とおり
		雑用水槽・ 雨水槽点検清掃		式	1			第8号内訳書表とおり
		防災設備 点検		式	1			防災施設維持管理業務費 内訳書のとおり
		照度測定		式	1			第9号内訳書表のとおり
		受変電設備		式	1			
		電話交換設備		式	1			
		照明制御設備		式	1			

熊谷スポーツ文化公園警備業務

第1号 うるう年

種 別		単価	数量	単位	金額	備考
《通常警備》	警備員(昼間)		1,404	延人		
	警備員(夜間)		1,404	延人		
	警備員(深夜)		1,404	延人		
	警備員(早朝)		1,404	延人		
《休園日警備》	警備員(昼間)		60	延人		
	警備員(夜間)		60	延人		
	警備員(深夜)		60	延人		
	警備員(早朝)		60	延人		
直接人件費計						
諸経費等						直接人件費の25%以内
計	消費税除く		1	式		

熊谷スポーツ文化公園警備業務

第1号

種 別		単価	数量	単位	金額	備考
《通常警備》	警備員(昼間)		1,400	延人		
	警備員(夜間)		1,400	延人		
	警備員(深夜)		1,400	延人		
	警備員(早朝)		1,400	延人		
《休園日警備》	警備員(昼間)		60	延人		
	警備員(夜間)		60	延人		
	警備員(深夜)		60	延人		
	警備員(早朝)		60	延人		
直接人件費計						
諸経費等						直接人件費の25%以内
計	消費税除く		1	式		

内 訳 一 覧 表

番号	名称	規格	単位	変更前金額	変更後金額	摘要
1	中央監視・日常点検		式			
2	飲料水水質検査業務		式			
3	空気環境測定業務		式			
4	ばい煙測定業務		式			
5	フィルター点検、清掃・噴水、 親水池清掃		式			
6	受水槽点検・清掃		式			
7	蓄熱槽及び貯湯槽清掃		式			
8	雑用水槽及び雨水槽清掃		式			
9	照度測定		式			
11	以下余白					
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						

内 訳 一 覧 表

番号	名称	規格	単位	変更前金額	変更後金額	摘要
1	中央監視・日常点検		式			
2	飲料水水質検査業務		式			
3	空気環境測定業務		式			
4	ばい煙測定業務		式			
5	フィルター点検、清掃・噴水、 親水池清掃		式			
6	受水槽点検・清掃		式			
7	蓄熱槽及び貯湯槽清掃		式			
8	雑用水槽及び雨水槽清掃		式			
9	照度測定		式			
11	以下余白					
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						

中央監視・日常点検

内 訳 書

うるう年

第 1 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
責任者	日勤	保全技師補	366	人			
管理要員	日勤	保全技術員補	1,098	人			
管理要員	当直	機械運転員宿直	366	人			
直接人件費計							
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
業務原価			1	式			
一般管理費			1	式			
計							

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単 位	単 価	金 額	摘 要
16項目 水質検査		陸上・屋内運動施設・ラグビー場 2回/年×3箇所	6	回			
12項目 水質検査		陸上・屋内運動施設・ラグビー場 1回/年×3箇所	3	回			
雑用水 水質測定		陸上競技場及び屋内運動施設 ラグビー場(2系統×6回/年)	24	回			
計							

空気環境測定業務

内 訳 書

第 3 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
空気環境測定		52 ポイント	6	回			
計							

ばい煙測定業務

内 訳 書

第 4 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
ばい煙測定		ばいじん+NO _x ,2検体	2	回			
計							

フィルター点検、清掃・噴水、親水池清掃

内 訳 書

第 5 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単 位	単 価	金 額	摘 要
フィルター 点検・清掃			2	回			
換気扇清掃			1	回			
噴水・親水池清掃			10	回			
冷却塔点検			1	回			
直接人件費							
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費等			1	式			
計							

受水槽点検・清掃

内 訳 書

第 6 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
直接人件費			1	式			
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費等			1	式			
計							

蓄熱槽及び貯湯槽清掃

内 訳 書

第 7 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
直接人件費			1	式			
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費等			1	式			
計							

雑用水槽及び雨水槽清掃

内 訳 書

第 8-2 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
直接人件費計							
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費			1	式			
計							

照度測定

内 訳 書

第 9 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
保全技術員		500個	2.500	人			
保全技術員補		500個	2.500	人			
保全技術員		332 個	1.660	人			
保全技術員補		332 個	1.660	人			
直接人件費計							
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費			1	式			
計							

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
責任者	日勤	保全技師補	365	人			
管理要員	日勤	保全技術員補	1,095	人			
管理要員	当直	機械運転員宿直	365	人			
直接人件費計							
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
業務原価			1	式			
一般管理費			1	式			
計							

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単 位	単 価	金 額	摘 要
16項目 水質検査		陸上・屋内運動施設・ラグビー場 2回/年×3箇所	6	回			
12項目 水質検査		陸上・屋内運動施設・ラグビー場 1回/年×3箇所	3	回			
雑用水 水質測定		陸上競技場及び屋内運動施設 ラグビー場(2系統×6回/年)	24	回			
計							

空気環境測定業務

内 訳 書

第 3 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
空気環境測定		52 ポイント	6	回			
計							

ばい煙測定業務

内 訳 書

第 4 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
ばい煙測定		ばいじん+NO _x ,2検体	2	回			
計							

フィルター点検、清掃・噴水、親水池清掃

内 訳 書

第 5 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単 位	単 価	金 額	摘 要
フィルター 点検・清掃			2	回			
換気扇清掃			1	回			
噴水・親水池清掃			10	回			
冷却塔点検			1	回			
直接人件費							
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費等			1	式			
計							

受水槽点検・清掃

内 訳 書

第 6 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
直接人件費			1	式			
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費等			1	式			
計							

蓄熱槽及び貯湯槽清掃

内 訳 書

第 7 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
直接人件費			1	式			
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費等			1	式			
計							

雑用水槽及び雨水槽清掃

内 訳 書

第 8-2 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
直接人件費計							
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費			1	式			
計							

照度測定

内 訳 書

第 9 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
保全技術員		500個	2.500	人			
保全技術員補		500個	2.500	人			
保全技術員		332 個	1.660	人			
保全技術員補		332 個	1.660	人			
直接人件費計							
直接物品費			1	式			
業務管理費			1	式			
一般管理費			1	式			
計							

明 細 一 覧 表

番号	名称	規格	単位	変更前金額	変更後金額	摘要
1	雑用水水質検査		式			
2	フィルター点検・清掃		回			
3	換気扇清掃		回			
4	噴水・親水池清掃		回			
5	受水槽点検・清掃		式			
6	蓄熱槽及び貯湯槽清掃		式			
7	雑用水槽200m3		基			
8	雑用水槽220m3		基			
9	雨水槽400m3		基			
10	雑用水槽120m3		基			
11	雑用水槽29.5m3		基			
12	散水用水槽50m3		基			
13	以下余白					
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						

雑用水水質検査 1式当り

明 細 書

第 1 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
大腸菌群			1	項目			
濁度			1	項目			
計							

フィルター点検・清掃1回当り

明 細 書

第 2 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位			
清掃員B			15.302	人			
清掃員C			15.302	人			
計							

換気扇清掃1回当り

明 細 書

第 3 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
清掃員B			3.150	人			
清掃員C			3.150	人			
計							

噴水・親水池清掃1回当り

明 細 書

第 4 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
清掃員B			0.250	人			
清掃員C			0.500	人			
計							

受水槽点検・清掃

明 細 書

第 5 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
陸上競技場 受水槽		80m3	1	基			
機械棟 受水槽		50m3	1	基			
拡張公園 井水用受水槽		45m3	1	基			
既設公園 井水用受水槽		屋外設置 30m3	2	基			
ラグビー場 受水槽		メインスタンド 24m3	1	基			
ラグビー場 受水槽		バックスタンド22.5m3	1	基			
計							

蓄熱槽及び貯湯槽清掃

明 細 書

第 6 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
陸上競技場 蓄熱槽		1.5m3	1	基			
機械棟 蓄熱槽		2m3	1	基			
陸上競技場 貯湯槽		1m3	1	基			
機械棟 貯湯槽		4m3	2	基			
計							

雑用水槽200m3 1基当り

明 細 書

第 7 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
(清掃)							
保全技術員			3.10	人			
保全技術員補			9.30	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

雑用水槽220m3 1基当り

明 細 書

第 8 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
(清掃)							
保全技術員			3.10	人			
保全技術員補			9.70	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

雨水槽400m3 1基当り

明 細 書

第 9 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
(清掃)							
保全技術員			3.10	人			
保全技術員補			13.30	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

雑用水槽120m3 1基当り

明 細 書

第 10 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
(清掃)							
保全技術員			2.5	人			
保全技術員補			7.8	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

雑用水槽29.5m3 1基当り

明 細 書

第 11 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
(清掃)							
保全技術員			1.2	人			
保全技術員補			4.0	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

散水用水槽50m3 1基当り

明 細 書

第 12 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
(清掃)							
保全技術員			1.6	人			
保全技術員補			5.1	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

冷却塔 1基当り

明 細 書

第 13 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
(シーズンイン点検)							
保全技師Ⅱ			1.0	人			
保全技師補			2.2	人			
(シーズンオン点検)							
保全技術員			0.40	人			
保全技術員補			0.40	人			
(シーズンオフ点検)							
保全技師Ⅱ			1.00	人			
保全技師補			2.20	人			
(レジオネラ属菌検査) 保全技術員補			0.04	人			
計							

一 位 代 価 一 覧 表

番号	名称	規格	単位	変更前金額	変更後金額	摘要
1	受水槽80m ³		基			
2	受水槽50m ³		基			
3	受水槽45m ³		基			
4	受水槽30m ³		基			
5	受水槽24m ³		基			
6	受水槽22.5m ³		基			
7	蓄熱槽・貯湯槽1～10m ³		基			
8	以下余白					
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						

受水槽80m³ 1基あたり

一位代価表

第 1 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
(清掃)							
保全技術員			2.10	人			
保全技術員補			6.60	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

受水槽50m³ 1基あたり

一位代価表

第 2 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
(清掃)							
保全技術員			1.6	人			
保全技術員補			5.1	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

受水槽45m³ 1基あたり

一位代価表

第 3 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
(清掃)							
保全技術員			1.5	人			
保全技術員補			4.8	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

受水槽30m³ 1基あたり

一位代価表

第 4 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
(清掃)							
保全技術員			1.3	人			
保全技術員補			4.0	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

受水槽24m3
1基当り

一位代価表

第 5 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
(清掃)							
保全技術員			1.1	人			
保全技術員補			3.7	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

受水槽22.5m3
1基当り

一位代価表

第 6 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
(清掃)							
保全技術員			1.1	人			
保全技術員補			3.7	人			
(保守点検)							
保全技術員			0.06	人			
保全技術員補			0.09	人			
計							

蓄熱槽・貯湯槽 1～10m³ 1基
あたり

一位代価表

第 7 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
(清掃)							
保全技術員			0.90	人			
保全技術員補			3.10	人			
計							

井戸用発電機 直接人件費

防災内訳書

第 1 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
井戸用発電機通常点検		月1回(精密点検月を除く)	11	回			
計							

井戸・浄水器等 直接人件費

防 災 内 訳 書

第 2 号

種別	材料	形状寸法・規格	員 数	単位	単 価	金 額	摘 要
井戸ポンプ等通常点検		月1回	12	回			
浄水器等起動点検		年4回	4	回			
計							

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
耐震性貯水槽 水質検査		年1回省略不可項目 (16項目)	2	回			
耐震性貯水槽 水質検査		年1回 残留塩素	2	回			
耐震性貯水槽 水質検査		年1回 アンモニア性窒素	2	回			
計							

井戸用発電機通常点検
(こども動物以外)

防災明細書

第 1 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
始業前点検		保全技師補	0.076	人			
		保全技術員	0.012	人			
運転中点検		保全技師補	0.250	人			
		保全技術員	0.250	人			
バッテリー点検		保全技師補	0.008	人			
計							

通常点検
(熊谷スポーツ文化公園)

防災明細書

第 2-1 号

種別	材料	形状寸法・規格	員数	単位	単価	金額	摘要
深井戸ポンプ							
		保全技術員補	0.0375	人			
制御盤		保全技術員補	0.1460	人			
深井戸		保全技術員	0.05833	人			
		保全技術員補	0.00833	人			
浄水器 備品点検		保全技術員	0.1840	人			
圧力タンク		保全技術員補	0.0040	人			
圧力スイッチ		保全技術員	0.0440	人			
滅菌器		保全技術員補	0.190	人			
格納小屋		保全技術員補	0.040	人			
マンホール		保全技師Ⅲ	0.0560	人			

施設管理業務委託特記仕様書

本特記仕様書は、熊谷スポーツ文化公園施設管理業務委託を実施するにあたり、埼玉県公園緑地協会委託標準仕様書を補足するものである。

第1章 総則

1. 目的

本業務は、熊谷スポーツ文化公園の施設機能維持、効率的な運転と安全で快適な利用環境を確保することを目的とする。

2. 業務の範囲

業務内容は、次のとおりとする。

(1) 運転監視業務

- ・設備機器の運転状況の監視、故障発見時の初度対応、運転管理、及び付随作業等
- ・各設備のメーター類の検針
(対象施設、設備及び機器等とは、熊谷スポーツ文化公園内の全施設、全設備及び全機器類を指す。)
- ・雷警報装置の作動時における緊急連絡

(2) 点検業務

- ・日常巡視点検及び整備（軽微な補修を含む）
- ・設備機器定期点検
- ・防災用井戸の運転と、地下水位及び揚水量の月毎の記録（水位観測器は貸与）
- ・防災用浄水器の点検、および防災井戸の水質検査。
- ・各施設、設備故障等の調査、危険防止処置（保管部品の取替、絶縁測定調査、高圧機器等の操作、その他）
- ・緊急時（故障・災害時）の指示連絡、危険防止処置（初期消火、安全確認、高圧機器の操作、その他）の実施
- ・地震等が発生した場合は、直ちに公園内の全施設・設備の異常の有無を確認し、異常箇所の適切な処置を行うとともに監督員に異常の有無を報告すること。

(3) 日常業務

- ・官公庁の検査の立会い
- ・専門業者の保守点検及び修理に付随する業務
- ・各施設、設備（破損、故障）の小規模な修繕・改修（照明器具・配線器具類・ヒューズ・安定器・ソケット、水栓金具類の取替、窓・ブラインド等の調整・補修を含む）
- ・灯油等の検針及び搬入の立会い
- ・保管部品等の台帳記載等による保管管理（電球類、その他）

(4) 警備業務

- ・有人警備業務
 - ア 開閉館業務
 - イ 防災センター監視業務
 - ウ 園内巡視業務
 - エ 時間外の受付及び職員不在時における緊急対応業務

(5) 報告・記録

- ・業務計画の策定（年度計画、月間計画）
- ・各日報、月報、その他点検整備記録等の作成、整理、報告
- ・異常・故障等発生時の報告書（発生日時、原因・状態、処置内容、その他を処置後速やかに報告する）

3. 業務履行期間・職員配置等

- ・業務の履行期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日とする。
- ・責任者（設備管理と警備の総括で1名）を専任し配置すること。

- ・副責任者（設備管理と警備各1名以上）を選任し配置すること。
- ・責任者又は副責任者のうち、昼間（8:00～17:00）はいずれか1名は必ず勤務につくこと。また、業務時間及び配置人数は、次のとおりとする。

(1) 勤務時間

- ・責任者 8時00分から17時00分 1名
- ・設備要員 8時00分から17時00分 3名
17時00分から翌8時00分 1名（宿直）
- ・警備要員 4時00分から23時00分 4名
警備要員は、1日のうち、複数の者が交替し勤務することを妨げない。

(2) 職員の配置

ア 4:00～8:00

- ・機械棟の中央監視室（設備要員1名 警備2名）
- ・ラグビー場の管理事務室（警備2名）

イ 8:00～17:00

- ・機械棟の中央監視室（責任者1名 設備要員1名 警備2名）
- ・陸上競技場の管理事務室（設備要員1名）

ただし、陸上競技場等試合やイベント等を開催している場合は、中央監視室の設備要員を1名該当施設へ配置換えする。

- ・ラグビー場の管理事務室（設備要員1名、警備2名）

ただし、ラグビー場で試合やイベント等を開催している場合は、中央監視室の設備要員を1名該当施設へ配置換えする。

ウ 17:00～23:00

- ・機械棟の中央監視室（設備要員1名 警備2名）
- ・ラグビー場の管理事務室（警備2名）

エ 23:00～翌4:00

- ・機械棟の中央監視室（設備要員1名、警備2名）
- ・ラグビー場の管理事務室（警備2名）

(3) 時間外業務

- ・必要に応じて増員をすること。これにかかる費用は乙の負担とする。（ただし、甲の要請により増員があった場合は、その都度甲乙協議の上、別途支払い方法を定めるものとする。）

4. 業務の計画実施

本特記仕様書は、施設の運転監視、日常点検、保守、警備等の業務の内容について示すものであるが、記載のない事項であっても、業務の性質上実施しなければならないもの及び甲と乙が協議して定めた業務は、業務員に周知徹底し誠実に実施するものとする。

(1) 業務の計画立案と実施

- ・業務の実施にあたっては、常にスポーツ文化公園及び関係業務と密接な連絡をとり、施設の運営状況を考慮し、業務の計画を立案し、緩急自在な組織と機能をもって実施にあたること。

(2) 業務計画書

ア 業務計画書等の提出

- ・業務組織表、業務従事者名簿及び業務計画書（年間は契約後速やかに、月間は実施する月の前月25日まで）を提出し、承諾を得るものとする。
- ・年間業務計画書には年間の、月間業務計画書には月間の、点検・整備、職員の配置の予定を記載すること。
- ・また年間計画書には緊急時の連絡体制を記載すること。

イ 持込み備品表の提出

- ・業務の履行に必要な持込み機材は、一覧表を提出し承諾を得るものとする。

(3) 設備の運転監視業務

- ・設備の運転については、計画的かつ効率的に実施すること。
- ・空気調和設備の運転にあたっては、効率的な運転に努めることとともに、施設の利用状況、天候を考慮し、室温、湿度等を常に快適な環境となるように維持すること。

(4) 設備の管理基準

- ・付則1「電気設備関係管理基準表」、付則2「機械設備関係管理基準表」及び「建築保全業

務共通仕様書（（財）建築保全センター発行）」を参考とする。

(5) 施設・設備関係の測定並びに記録

- ア 業務日報（運転日誌・警備日誌・日常巡視点検日誌等を含む）
- イ 各点検・整備記録
- ウ 事故発生報告書
- エ 業務月報
- オ 関係図面の整備、書類の保管
- カ その他必要なもの

(6) 点検等の結果に対する処理

- ア 点検の結果、不備な箇所等を発見した場合は、必要な措置を施すこと。
- イ 故障の程度により復旧が困難な場合は、速やかに監督員に書面により報告し、専門業者が行う修理等の際は立会い、その処理に全力をあげるものとする。

5. 業務員及び有資格者の確保

業務履行上必要な有資格者を配置し、責任者を常に置かなければならない。但し、夜間及び責任者に事故あるときは、副責任者が代行する。業務員は、下記資格及び実力を有する者を配置し、業務を実施すること。（下記資格者は、全員勤務に従事しなければならない。）

但し、監督員と協議のうえ、複数の資格に渡り兼任することは妨げない。

- ア 電気主任技術者（3種以上） 1名以上
- イ 建築物環境衛生管理技術者 3名以上
- ウ 危険物取扱者（乙種4類） 1名以上
- エ 危険物保安監督者 1名以上
- オ 酸素欠乏硫化水素危険作業主任者 1名以上
- カ 大気関係公害防止管理者または公害防止主任者 1名以上
- キ 冷媒フロン類取扱技術者 1名以上
- ク 警備員指導教育責任者 1名以上
- ケ 電気工事士 1名以上
- コ 「防災センター要員講習」を受講した者 4名以上
- サ 建物延床面積10,000㎡以上の大規模施設の設備管理業務に1年以上従事した者 3名以上
- シ 建物延床面積10,000㎡以上の大規模施設の警備業務に1年以上従事した者 3名以上
- ス 大型表示装置、音響装置の基本操作等ができる者 3名以上

6. 業務の技術習得及び引継ぎ

乙は、速やかに引継ぎを受け、委託終了時は、引継ぎを行うこと。

- (A) 乙は、業務の遂行に支障を来すことのないようにしなければならない。
- (B) 乙は、甲が別途に契約している「令和3～5年度熊谷スポーツ文化公園施設管理業務委託」の契約受託者から速やかに業務の引継ぎを受け、業務終了時には、後受託者に対し速やかに業務の引継ぎを行わなければならない。
- (C) (B)にかかる費用は、乙の負担とする。

7. 作業実施報告書等の提出

乙は、作業実施後、原則翌月の5日までに、以下の受領できる書類を監督員に提出しなければならない。

ただし、業務日報は業務の日の翌日に提出しなければならない。

- (1) 業務実施報告書（保守点検整備記録簿）（翌月の5日まで）
- (2) 業務月報（翌月の5日まで）
- (3) 業務実施状況写真（翌月の5日まで）
- (4) 業務日報（翌日提出）
- (5) その他監督員が必要と認め提出を求めた書類（随時）

8. 軽微な変更

- (A) 仕様書に基づく業務に軽微な変更を生じた場合、甲乙協議のうえこれを軽微な変更として取り扱い業務範囲内にて実施するものとする。
- (B) 業務において、法令上又は甲が実施しなければならないと認めるものは、甲乙協議して実施するものとする。

9. 緊急時及び気象警報等発令時の措置

火災、停電、断水、その他の災害が発生した場合は、速やかに関係部署に連絡し適切な措置を行うものとする。また、気象警報等が発令され、当公園の施設に影響を及ぼす恐れのある場合は、速やかに関係部署と協議して対応できる体制を整えるものとする。

緊急時等の対応が時間外勤務となった場合には、後日、時間外勤務の整理簿に記入し、監督員に提出する。

10. 守秘義務等

- (A) 乙は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。このことは、契約の解除及び契約期間終了後も同様とする。
- (B) 乙は、業務員に受託者が指定する制服、名札を着用させるとともに、常に清潔を保たせるものとする。
- (C) 業務員は、中央監視室等の使用について衛生管理、施設の保守、及び火災の予防等に留意し、善良な管理者の注意をもって行うこと。

11. 負担区分

- (A) 業務を履行するために必要な電気、水、ガス等は、甲の負担とする。
- (B) 業務を履行するための机、ロッカー、資材置場等は、甲が貸与する。
- (C) 業務実施のために必要な工具（ドライバー、ペンチ、レンチ、その他）、測定器（低圧用絶縁抵抗計、高圧用絶縁抵抗計、照度計、クランプメーター、残留塩素濃度計その他）、消耗品等は、乙の負担とする。但し、資材、電球、工作機械、機械部品、燃料等は、甲の負担とする。
- (D) 緊急対応等のため発生した時間外勤務の費用は、甲の負担とし、時間単価や支払方法については、甲乙協議して定めるものとする。

12. 疑義の処理

この仕様書について疑義が生じた場合、甲乙協議して処理するものとする。

13. 関係法令等の遵守

設備管理の業務にあたっては、下記の法令及びその他関係諸法令を遵守し、熊谷スポーツ文化公園の安全と快適な環境の保持に努めるものとする。

- (1) 労働安全衛生法
- (2) 警備業法
- (3) 消防法
- (4) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (5) 水道法
- (6) 電気事業法及び熊谷スポーツ文化公園の自家用電気工作物保安規程
- (7) 電気通信事業法
- (8) 高圧ガス取締法
- (9) 大気汚染防止法
- (10) 水質汚濁防止法
- (11) 建築基準法
- (12) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (13) 下水道法
- (14) 熊谷スポーツ文化公園で定めた各種要綱等
- (15) 電力供給会社と熊谷スポーツ文化公園との系統連系に関する運用申合書

(16) その他関係法令

第2章 基本事項

1. 建物等の概要（主な施設）

対象箇所		面積（㎡）
陸上競技場	スタンド（観客席）	11,352.33
	1階（事務室、更衣室等）	13,696.10
	2階（観客用トイレ等）	1,511.07
	3階（貴賓室、控室等）	648.87
	4階（警察、消防指揮室等）	1,363.25
	RF階（給排気チャンパー室等）	26.71
	2階 コンコース	5,272.25
計		33,870.58

対象箇所		面積（㎡）
屋内運動場	1階（事務室、更衣室等）	23,384
	2階（会議室、ラウンジ等）	6,041
	3階（音響調整室等）	173
	4階（チャンパー室）	457
計		30,055

対象箇所		面積（㎡）
ラグビー場	メインスタンド	11,389
	サイドスタンド南	2,928
	サイドスタンド北	2,755
	バックスタンド	11,103
計		28,175

- ・敷地面積（既存区域及び拡張区域） 88.3ha
- ・駐車台数 約1,488台（常設駐車場）
- ・下水道施設（自然流下にて汚水槽へ 汚水槽から公共下水道柵まではポンプ圧送）
- ・その他付帯施設（四阿、屋外トイレ、噴水施設、遊具等）

2. 業務対象設備

熊谷スポーツ文化公園の安全と衛生的で快適な環境の維持を図り、諸設備の合理的かつ経済的な運転管理業務を実施し、円滑な運営を図るものとする。

業務対象設備の種類・数量及び内容は、下記及び付則3「保全対象機器表」を参考とするほか、「建築保全業務共通仕様書」による。

- (1) 中央監視設備
- (2) 空気調和設備
- (3) 給排水衛生設備（下水道施設、調整池排水設備を含む）
- (4) 電気設備（各ポンプ設備、各受電・発電機設備、各制御盤等を含む）
- (5) 防災設備
- (6) 放送設備
- (7) 電光表示装置、スコアボード装置
- (8) その他付帯設備

3. 業務の区分

業務は、次の区分によって行う。

- (1) 総合管理業務

- (2) 設備管理保守点検業務
- (3) 定期点検・測定・清掃業務
- (4) 警備業務

4. 書類の整備

業務に関する書類は必要な都度取り出せるように中央監視室に常備し、これを保管、管理、整備しておかなければならない。

なお、監督員の指定する書類の写しを防災センターに常備し、これを保管、管理、整備しておかなければならない。

- (1) 熊谷スポーツ文化公園施設管理業務委託仕様書
- (2) 業務計画及び業務工程表（月間、年間）
- (3) 日常及び定期点検整備・測定記録表
- (4) 打合せ記録
- (5) 業務日報、月報及びメッセージ等打出し資料
- (6) 貸与品（備品等）、消耗品、設備機器台帳
- (7) 業務員名簿
- (8) 機器故障（事故）等報告書、点検・補修・作業等報告書
- (9) 甲が貸与する書類
 - ア 完成図
 - イ 機器完成図
 - ウ 保全に関する指導案内書
 - エ 試運転報告書
 - オ 施工記録に関する図書類及び写真

第3章 総合管理業務

1. 調整業務

責任者は、業務遂行にあたり設備管理業務と警備業務が一体の業務として効率的に機能できるように配慮し、防災センターでの監視業務等で効率的な人員運用を図るものとする。

2. 各種競技・イベント等実施に伴う対応

責任者は、各種競技・イベント等の開催前、開催時、開催後の熊谷スポーツ文化公園側の対応（勤務体制、要員配置、注意事項、徹底事項等）を理解した上で、大会関係者及び各業務の責任者と協議し、決定事項を設備要員並びに警備に指示、周知させること。

3. 建築物衛生管理技術者の業務

- (1) 建築物衛生管理技術者は、建築物の維持管理全般が環境衛生上適正に行われるように次の業務を行うものとする。
 - ア 衛生管理業務の年間並びに月間計画書の立案
 - イ 衛生管理業務全般の監督
 - ウ 環境衛生上管理に関する測定又は検査の実施とその結果の評価
 - エ 環境衛生上の維持管理に必要な調査の実施とその結果の評価
 - オ 環境衛生管理に必要な諸書類の作成及び関係書類の保管
 - カ 環境衛生管理に必要な意見の具申、その他必要な業務
- (2) 年間管理計画は当該年度の法に則した計画を立てるものとする。
- (3) 建築物衛生管理技術者は、計画及び臨時に必要なと認められた事項について、測定検査及び調整を指導、又は自ら実施し、その結果を評価し衛生的環境の維持向上に資するものとする。
- (4) 建築物衛生管理技術者は、監督、測定、検査、調査その他により、特に改善、変更等を要すると認められる事項については、その内容を具体的に記した書面により、その都度、監督員に報告し、指示を受けるものとする。
- (5) 建築物衛生管理技術者は、管理計画の他、実施報告書、測定及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、また各種書類にかかわる図面等を別途作成し、監督員に提出するものとする。
- (6) 環境衛生管理技術者は、適切な時期に建築物の環境衛生に関し、監督員にその管理状況を報告

し、改善等について説明するものとする。

4. 運転等計画業務

設備機器は、多種多様であり、機器の機能を十分理解し保守点検業務にあたりると共に、省エネルギー、機器の機能保全を考慮した運転計画及び保守計画を立案し業務に対応すること。

5. 記録等管理業務

日常点検記録、各機器の運転日誌、設備台帳、監視装置からの打出し資料等の解析、フィードバックに関する業務及び関係予備品、備品、工具類等の保管記録管理を行うものとする。

6. 立会い業務

開催日に係る設備の運転については、監督員及び主催者との打合せを行い、試合等の運営に支障をきたさないように各設備の運転操作をするものとする。

各施設、機器等に係る定期点検、修繕及び検査については監督員と協議し、実施の際には立会い、運転上支障のないようにするものとする。

7. 防災業務

災害、事故等が発生した場合は、緊急連絡等非常時の処置と共に、監督員にその発生状況等を迅速に報告し、二次災害の防止と適切な復旧措置を講じ、施設の安全確保に努めるものとする。また、「熊谷スポーツ文化公園消防計画書」を熟知しその対応について必要な措置をとるものとする。

業務員は、日頃から機器操作、火災時等における防災機器の作動順序把握を中心とした訓練を行わなければならない。

また、定期的実施される熊谷スポーツ文化公園の防災訓練に積極的に参加するものとする。

8. その他の業務

責任者は、各施設、機器等の安全な運用を確保するための点検、調整、改善及び工事が必要なときは、速やかに意見を付して、監督員に報告し指示を受けるものとする。

その他監督員の指示する業務を行うほか、各業務について監督員との緊密な連絡のもとに業務にあたるものとする。

第4章 設備管理保守点検業務

1. 業務内容等

(1) 業務内容は原則として下表によるものとする。

(運転監視業務) ・ (日常保守点検業務)

中央監視室 等	(作業内容) 1. 受変電、照明設備等の運転 2. 給排水設備、空調設備等の運転 3. E L V監視盤等の運転監視 4. 常用発電機、大型表示装置等の運転の立会い及び操作等
各階管理 構内施設含む	(作業内容) 1. 各階分電盤以降の各器具の点検、電球交換 2. 火災報知設備誘導灯等防災機器の点検 3. 通信、放送、表示、避雷設備、身障者対応設備等の点検
	(作業内容) 1. 各階冷暖房空調関係機器の点検 2. 各階給水、給湯、排水機器等の点検 3. 各階消火設備、排煙機器の点検

電源、給水、空調管理	(作業内容) 1. 遠隔監視制御機器の点検 2. 受変電、太陽光発電、常用発電機の運転監視
	(作業内容) 1. ガスヒートポンプパッケージ等の点検 2. 雨水利用設備の点検 3. 太陽熱利用設備の点検 4. 給水、給湯、排水関係機器の点検 5. 消火ポンプ等防災関係機器の点検
上下水道施設	ポンプ、管路等の点検
公園内施設	屋外キュービクル、街路灯、噴水設備および流れ設備等の点検

2. 業務内容

(1) 中央監視室での運転監視業務

設備管理に精通した業務員が常時勤務し、運転計画等に基づき機器の効率的な運転に努めるものとする。

- ・ 運転開始前には、システムや機器等の各部に異常又は支障がないことを確認すること。
- ・ 運転中は、システムや機器等の正常運転を確認し、必要に応じ計測等を行う。
- ・ システム運用上必要な各種操作を行う。
- ・ 機器の運転停止の状態、操作及び故障、警報等の監視を行う。
- ・ 室内空気環境、衛生状態の監視及び調整を行う。
- ・ コンピューター制御を行うものについては、制御状態、結果の監視を行う。
- ・ 定期的に外気状態の監視を行う。

(2) 電気設備

受変電設備（直流電源設備、自家発電設備、電力監視装置等を含む一式）、電灯・コンセント設備及び弱電設備（放送設備、表示設備、テレビ共聴、電話設備等）については、消防法、建築基準法、その他の法令及び「熊谷スポーツ文化公園の自家用電気工作物保安規程」を遵守し、次の業務を行うものとする。

- ・ 運転、監視及び保守点検
- ・ 各種の計測及び記録の作成
- ・ 自家用発電設備については発電機の汚損等点検、薬品類の補充、純水量等の監視及び冷却塔の保守管理。
- ・ 電話設備については線番管理簿の整備

(3) 空気調和設備

中央監視装置、ガスヒートポンプパッケージ、空冷ヒートポンプパッケージ、冷専パッケージ等の空気調和機、送排風機等について、消防法、建築基準法、労働安全衛生法その他の法令又はこれに基づく特別の定めのある場合を除き、下記業務を行うものとする。

- ・ 運転、監視、保守点検及び清掃
- ・ 各種の計測及び記録の作成（冷媒フロン漏洩測定を含む）
- ・ 冷却塔設備の保守点検及び清掃
- ・ 空気調和機設備の保守点検
- ・ フィルター装置の保守点検
- ・ 薬液類の補充及び補充量の監視・管理
- ・ レジオネラ属菌測定（冷房in点検時1回、冷房on点検時1回）及び薬剤の投与(必要な場合)

(4) 消防設備

消防法に基づく定期点検業務を除き自動火災報知設備、消火栓設備、排煙設備、誘導灯設備等について、巡回点検を行うものとする。

(5) 給排水衛生設備

上水、中水及び雑用水の給水、太陽熱利用設備を含む給湯及び排水設備（雨水排水を含む）等について次の業務を行うものとする。但し、分解を伴う精密点検及び清掃を除く。

- ・ 運転、監視、保守点検及び清掃
- ・ 受水槽（清掃含む）、膨張水槽及びマンホール等の保守点検
- ・ 各種の計測及び記録の作成
- ・ 分析及び記録の作成
- ・ 薬液類の補充及び補充量の監視・管理

(6) 大型映像装置、放送設備等

開催日に競技運営上甲が必要と認める範囲内において、立会い又は装置の操作を行うものとする。

(7) 各種競技・イベント等開催日の体制

ア 施設管理職員と設備管理の観点から内容について詳細に打合せ、調整すること。

イ 特殊設備（大型表示装置等）、常用発電機等の事前点検等大会事前作業を確実に実施すること。

ウ 開催時はパトロールを行い、設備トラブルの防止、緊急事態発生への対応に備えること。

エ 大会終了後、原状復旧されたかどうか確認すること。

(8) 受付・緊急対応業務

鍵の受渡し、保管及び記録、また営業時間外の来訪者の受付、取り次ぎなどの業務を行う。

拾得物の授受、管理及び警備に関する届出書類の受理などの業務を行う。

ア 鍵の保管

・ 鍵は、施設管理者が指定する職員から借り受け、善良な管理者の注意をもって保管すること。

・ 鍵は、熊谷スポーツ文化公園内から持ち出してはならない。

イ 遺失物の取扱い

・ 施設内で遺失物を発見し、又は拾得の届出があったときは、当日又は翌日、現品を添えて監督員等に届けなければならない。

ウ 時間外の緊急事態の対応

・ 宿直において発生した事故・故障等の異常が認められた場合には、直ちに現場を確認し必要な措置をとり、災害を未然に防止する。

3. 保守点検の方法

熊谷スポーツ文化公園の設備保守、点検業務は機器の状態、用途及び稼動に応じた臨機の適正な保全を行うものとし、積極的に実施するものとする。但し、監督員が機器の使用による点検を要請した場合は、これにより点検を行う。

(1) 点検は、特殊な場合を除き目視等五感による点検とする。

なお、点検には脚立程度の踏台を使用するものとする。

(2) 天井裏等の隠ぺい部分の点検は、点検口等の回りから目視できる範囲とする。

4. 記録の方法

記録は設備の損耗、経年変化、機能低下の状態、設備の修繕、更新及び保全計画、管理改善に重要な役割を果たすものであり、現状を的確に表現した判断しやすいものとする。

5. 修繕業務

軽微な修繕及び応急処置は、監督員の指示に基づきこれを実施するものとする。

但し、緊急を要する場合は、臨機の措置をとり、そのとった措置の内容を遅滞なく監督員に報告するものとする。

第5章 定期点検・測定・清掃業務

定期点検・測定・清掃業務の内容は以下のとおりとし、法令、建築保全業務共通仕様書、各設備機器取扱説明書、J I S等に基づき行うものとする。

乙は、以下の業務及び作業実施前において、年間の業務実施要領書を作成し、甲に提出し承諾を

得るものとする。また、各回の実施報告書を法令その他に基づき、監督員と協議のうえ定め、各回の実施報告書を実施後遅滞なく作成し、承諾を得るものとする。

1. 飲料水水質検査業務

検査は、法令等に基づき実施するものとする。

検査場所及び日時については、監督員と協議するものとする。

検査項目、回数は、下記による。

(1) 16項目（陸上競技場及び屋内運動場、ラグビー場に対して各々、年2回実施）

- ア 一般細菌
- イ 大腸菌
- ウ 亜硝酸態窒素
- エ 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素
- オ 塩化物イオン
- カ 有機物（全有機炭素（TOC）の量）
- キ PH値
- ク 味
- ケ 臭気
- コ 色度
- サ 濁度
- シ 鉛及びその化合物
- ス 亜鉛及びその化合物
- セ 鉄及びその化合物
- ソ 銅及びその化合物
- タ 蒸発残留物

(2) 12項目（陸上競技場及び屋内運動場、ラグビー場に対して各々、年1回実施）

- ア クロロホルム
- イ ジブromokクロロメタン
- ウ ブロモジクロロメタン
- エ ブロモホルム
- オ 総トリハロメタン
- カ シアン化物イオン及び塩化シアン
- キ クロロ酢酸
- ク ジクロロ酢酸
- ケ 臭素酸
- コ トリクロロ酢酸
- サ ホルムアルデヒド
- シ 塩素酸

(3) 飲料水測定等（陸上競技場及び屋内運動場、ラグビー場に対して各々毎日実施）

飲料水外観検査（臭気、味、色、濁り）及び残留塩素の測定を毎日行う。

なお、測定箇所については、上水系統末端箇所等で実施するものとする。また、非開催日、開催日の採水箇所については、監督員と協議するものとする。

(4) 雑用水測定等（陸上競技場及び屋内運動場、ラグビー場）

pH値、残留塩素、臭気及び外観の検査を1週間に1回実施するものとする。

また、2ヶ月に1回大腸菌及び濁度の検査を実施するものとする。

2. 空気環境測定業務（年6回実施）

測定は、法令等に基づき実施するものとする。

測定点は、52点とする。

測定点及び日時については、監督員と協議するものとする。

測定項目は、下記による。

- ア 浮遊粉じん量
- イ 一酸化炭素含有率
- ウ 二酸化炭素含有率
- エ 温度
- オ 相対湿度
- カ 気流

3. 機械室等定期清掃業務（年2回実施）

清掃は、モップ等による水拭き清掃及び箒等による塵芥の清掃とする。

清掃箇所は、陸上競技場及び屋内運動施設、ラグビー場内機械室全箇所（電気室を含む）とする。
その他監督員と協議するものとする。

4. ばい煙測定業務（年2回測定）

測定は、法令等に基づき実施するものとする。

測定場所及び日時、濃度計量証明については、監督員と協議するものとする。

測定項目は、下記による。

- ア 湿り排ガス流量
- イ 乾き排ガス流量
- ウ 流速
- エ 排ガス温度
- オ 水分量
- カ 排ガス中のO₂濃度
- キ ばいじん濃度
- ク 窒素酸化物濃度

5. フィルター点検清掃業務

陸上競技場、屋内運動場、ラグビー場についてフィルター清掃を年2回実施する。

また、陸上競技場、屋内運動場及びラグビー場について換気扇清掃を年1回実施する。

点検は、建築保全業務共通仕様書等に準拠し実施するものとする。

実施については、監督員と協議するものとする。

対象：送風機のプレフィルター、全熱交換器、GHP及びEHP、エアハンドリングユニット、
各室内ユニット等に付属するエアフィルター。なお、高性能フィルター等は除く。
天井扇等。

6. ポンプ等設備月例点検

ポンプ等機械設備については、付則2「機械設備関係管理基準表」に従い、月1回または半年に1回等の点検を実施するものとする。

7. 受水槽点検・清掃業務（年1回実施）

下記受水槽に対し、点検及び清掃を行う。

点検及び清掃は、法令等に準拠し実施するものとする。

作業場所及び日時等については、監督員と協議するものとする。

なお、タンクの水張り終了後、残留塩素の測定及び各系統毎（計3系統）に下表の項目の水質検査を実施すること。

受水槽

・陸上競技場	80 m ³ （1組）	鋼板製一体型
・機械棟	50 m ³ （1組）	鋼板製一体型
・拡張公園井水用受水槽	45 m ³ ×1基	コンクリート製
・既設公園井水用屋外受水槽	30 m ³ ×2基	鋼板製一体型
・ラグビー場上水受水槽(メインスタンド)	24 m ³ ×1基	FRP製パネル型
・ラグビー場上水受水槽(バックスタンド)	22.5 m ³ ×1基	FRP製パネル型

水質検査項目

項 目	
理 化 学	塩化物イオン
	有機物（全有機炭素（TOC）の量）
	pH値
	味
	臭気
	色度
	濁度
細 菌	残留塩素濃度
	一般細菌
	大腸菌

8. 蓄熱槽及び貯湯槽清掃業務（年1回実施）

下記蓄熱槽及び貯湯槽に対し清掃を行う。

作業場所及び日時については、監督員と協議するものとする。

なお、貯湯槽については水張り終了後、各系統毎（計2系統）に残留塩素及び水質検査を実施すること。

検査項目は、8. 受水槽点検・清掃業務のものとする。

蓄熱槽

- ・陸上競技場 1. 5 m 3×1 基
- ・屋内運動施設 2. 0 m 3×1 基

貯湯槽

- ・陸上競技場 1. 0 m 3×1 基
- ・屋内運動施設 4. 0 m 3×2 基

9. 雑用水及び雨水水槽点検・清掃作業（年1回実施）

下記雑用水槽及び雨水槽に対し点検・清掃を行う。

作業は、法令等に基づき実施するものとする。

作業場所及び日時については、監督員と協議するものとする。

雑用水槽

- ・陸上競技場 2 0 0 m 3×1 基
- ・機械棟 2 2 0 m 3×1 基
- ・ラグビー場 1 2 0 m 3×1 基
- ・ラグビー場 2 9. 5 m 3×1 基

雨水槽

- ・陸上競技場 4 0 0 m 3×1 基
- ・機械棟 4 0 0 m 3×1 基

散水用水槽

- ・西グラウンド 5 0 m 3×1 基

10. 照度測定業務（年1回実施）

測定は、建築保全業務共通仕様書等に基づき実施するものとする。

測定点は、8 3 2 点以上測定点及び日時については、監督員と協議するものとする。

測定項目は、照度（ルクス）とする。

11. 避雷針設備接地抵抗測定保守点検業務（年1回実施）

点検は、法令及び建築保全業務共通仕様書等に準拠し実施するものとする。

実施については、監督員と協議するものとする。

12. 受変電設備測定試験（法定検査、年1回実施）

試験は、保安規定、その他法令及び建築保全業務共通仕様書等に準拠し実施するものとする。

試験項目は、受変電関連設備機器（各受変電設備・各発電設備他）、の測定、清掃及びその他納入業者取扱説明書により実施する。（ドーム、陸上競技場、ラグビー場）

実施については、監督員と十分協議するものとする。

13. 電話交換機保守点検業務（毎月実施）

点検は、保全共通仕様書等に準拠し実施するものとする。

（その他納入業者取扱説明書による。）

彩の国くまがやドーム及びラグビー場の電話交換器設備について、点検を行うものとする。

実施については、監督員と協議するものとする。

14. 照明制御装置保守点検業務（年2回実施）

・屋内運動施設及び陸上競技場、ラグビー場の照明制御装置の保守点検等を行う。

・主な点検項目

- ア 記憶装置等の異常音、異状振動
- イ 操作パネルスイッチ類及び表示部の機能、動作確認
- ウ コネクタ類の状況
- エ FD等駆動機器の異状の有無
- オ CPU機能、記憶装置、入出力装置等の機能、動作確認
- カ 利用状況に応じた、設定変更
- キ 故障時の対応

15. 防災施設維持管理業務

・公園内にある防災設備の保守点検等を行う。

・主な点検周期

- ア 井戸用発電機通常点検 月1回（精密点検月 年1回を除く）
- イ 井戸ポンプ等通常点検 月1回
- ウ 浄水器等起動点検 年4回
- エ 井戸及び水槽の水質検査 省略不可項目(13項目) 年1回

・防災施設点検の際に、西地区に埋設されている耐震性貯水槽2つの水質検査を、年1回それぞれ行う。項目は、下記のとおりとする。

- ア 一般細菌
- イ 大腸菌
- ウ 亜硝酸態窒素
- エ 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素
- オ 塩化物イオン
- カ 有機物（全有機炭素（TOC）の量）
- キ PH値
- ク 味
- ケ 臭気
- コ 色度
- サ 濁度
- シ 残留塩素
- ス アンモニア性窒素

16. 建築設備定期点検業務（年1回実施）

建築基準法に基づき、次のとおり年1回実施するものとする。

(1) 業務内容

建築基準法第12条第4項の規定に基づく、建築物に付属する建築設備（換気、排煙、非常

用照明、給排水設備)の定期点検業務

(2) 点検の内容

建築物に付属する建築設備の損傷、腐蝕、その他の劣化状況について点検する。

なお、詳細については、「建築設備定期点検業務基準(公共建築物用)」(発行:(一財)日本建築設備・昇降機センター)及び「建築設備定期検査業務基準書」(発行:(一財)日本建築設備・昇降機センター)を参照のこと。

(3) 定期点検票等の提出物

提出物は、建築設備定期点検項目表、各種測定表とする。

(4) 点検資格者

点検は、1級建築士、2級建築士、建築基準適合判定資格者及び国土交通大臣の登録を受けたものとする。

(5) 点検対象建築設備及び提供資料は、別表1のとおりとする。

17. 膜屋根保守点検業務 (年1回実施)

・点検項目

ア 膜体の点検及び付属する部位、部品の点検

イ 鉄骨部に付帯する部位、部品の点検

・作業場所及び日時については、監督員と協議するものとする。

18. 大型映像装置点検業務 (年1回実施)

陸上競技場及びラグビー場の大型映像装置の保守点検を行う。別表3のとおりとする。

・点検項目

ア 映像装置等の異常音、異状振動

イ 操作パネルスイッチ類及び表示部の機能、動作確認

ウ コネクタ類の接続状況

エ USB等接続機器の異状の有無

オ CPU機能、記憶装置、入出力装置等の機能、動作確認

カ 利用状況に応じた、設定変更

キ 故障時の対応

19. 音響設備点検業務 (年1回実施)

ラグビー場音響設備の保守点検等を行う。別表2のとおりとする。

・点検項目

ア 音響装置等の外部損傷、異常音、発熱の有無

イ スイッチ類及び操作部の機能、動作確認

ウ コネクタ類の接続状況確認

エ 音響機器の点検・調整

オ 音響装置、入出力装置等の機能、動作確認

カ スピーカーシステムの取付状態及び吊り下げ・落下防止ワイヤーの点検

キ ソフトウェア点検

キ 内部/外部清掃

ク 利用状況に応じた、設定変更等

ケ 故障時の対応

20. フロン排出抑制法点検業務 (年4回実施)

公園内にあるエアコンの冷媒フロンについて法令に沿った点検を行う。(点検項目がすべて日常点検と重複するため、日常点検中に行う)

・点検項目

異常音並びに外観の損傷、磨耗、腐食、錆などの劣化。油漏れ並びに熱交換器への霜の付着の有無など。

・記録簿への記入及び記入項目

- ア 機器の所在および機器を特定するための情報。
 - イ 初期充填量（機器に充填されているフロンの種類およびその量、設置時の現場充填量を含む）。
 - ウ 簡易点検を行った旨（チェック項目など）、点検年月日。
- ※ア、イについては前回点検時の転記とする。

21. 噴水清掃業務（年2回実施）

噴水施設について、清掃業務を行う。
残留塩素測定を噴水実施時、毎日行う。
薬注設備への薬剤投与を適宜行う。

22. 親水広場清掃業務

親水広場について、7月中旬から9月上旬までの夏休み期間 毎日水の入替、清掃、残留塩素測定を行う。

薬注設備への薬剤投与を適宜行う。

第6章 警備業務

1. 目的

警備業務は、熊谷スポーツ文化公園内の人命の安全と財産の保護を目的とする。また、外部からの緊急及び重要な事項について、関係部署へ迅速かつ確実に連絡をし、熊谷スポーツ文化公園の円滑な管理運営を図る。

2. 業務内容

業務については、スポーツ文化公園を範囲とし、営業日等にかかわらず次に掲げる事項を実施するものである。ただし、営業日のみの業務（観客、選手及び大会関係者等の警護）は基本的に開催主催者による業務とするが、受託者としても主催者との調整、連携を図るものである。

警備範囲については、別図のとおりとする。

（1）開閉館業務

開館時間及び閉館時間にあわせ、開閉館業務を行う。特に閉館業務時は残留者、不審者等の確認を行うこと。

陸上競技場の閉館業務は、貸出時間終了後とする。その際には、外部へ通ずる箇所の施錠の確認を行うこと。

ラグビー場の閉館業務は、貸出時間終了後とする。その際には、外部へ通ずる箇所の施錠及び残留者等の確認を行い、職員の退所をもって出入口の施錠を行うこと。

くまがやドームの閉館業務は、貸出時間終了後とする。その際には、外部へ通ずる箇所の施錠及び残留者等の確認を行い、職員の退所をもって出入口の施錠を行うこと。

イベント等により甲より開館時間、閉館時間の変更の連絡があった場合、遅延なく対応を行うものとする。

（2）防災センター業務

各種防災監視機器等の機能を熟知し、関係法令、熊谷スポーツ文化公園の定めた規則等を遵守し、業務を実施するものとする。

防災センター監視・操作業務一覧の監視・操作業務を行い、異常が認められた場合には、直ちに現場を確認し必要な措置をとり、災害を未然に防止するとともに監督員に報告するものとする。

毎日操作を必要とするものは、監督員と運転時間、操作時間等を協議するものとする。

災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、常に訓練しておくものとし、災害発生時には設備管理業務の責任者と緊密に連携し防災業務の中核として各種連絡業務及び被害の拡大防止に努めるとともに、必要に応じて警察署及び消防署に通報するものとする。

（3）巡回業務

火災や盗難、不審者の有無及びその対応などを行うとともに、適切に対処する。

警備時間内に次の割合で公園内について巡回し、事故等を防ぐべく業務を綿密に行う。

4回目の巡回に於いて、公園内施設のカギの閉め忘れを発見した場合、適宜施錠を行う、

- ・ 巡回時間
 - 1回目 5：00頃～（西地区・東地区駐車場開門業務に合わせ実施）
 - 2回目 10：00頃～
 - 3回目 15：00頃～
 - 4回目 22：00頃～（西・東地区駐車場閉門業務にあわせ実施）
- ※具体的な巡回時間、巡回方法等については、監督員と協議のうえ決定する。

（４）受付・緊急対応業務

鍵の受渡し、保管及び記録、また営業時間外の来訪者の受付、取り次ぎなどの業務を行う。拾得物の授受、管理及び警備に関する届出書類の受理などの業務を行う。

ア 鍵の保管

- ・ 鍵は、施設管理者が指定する職員から借り受け、善良な管理者の注意をもって保管すること。
- ・ 鍵は、熊谷スポーツ文化公園内から持ち出してはならない。

イ 遺失物の取扱い

- ・ 施設内で遺失物を発見し、又は拾得の届出があったときは、当日又は翌日、現品を添えて監督員等に届けなければならない。

ウ 深夜帯の緊急対応

- ・ 23：00から翌4：00の間に発生した事故・故障等については、1時間以内に現場に到達し対応すること。

（５）設備管理業務との調整業務

設備管理業務と密接に調整をし、設備管理業務と一体の業務として効率的に機能できるようにする。

3. 警備等のその他の用務

- (1) 窃盗、放火、施設の破壊、その他の不法行為の発見及びその排除。
- (2) 不法侵入者、潜伏者、その他不審者の発見とその排除。
- (3) 各種施設の施錠の確認及び異常の有無。
- (4) 火災の発見及び消防署への通報並びに防火
- (5) 来客者への対応。（鍵管理等を含む）
- (6) 駐車場のゲートの開閉及び管理。
- (7) 鍵の授受及びその管理。（防災備蓄倉庫を含む）
- (8) 時間外における玄関等の出入口の開閉。
- (9) 熊谷スポーツ文化公園外部からの緊急及び重要な事項の関係者への連絡。
- (10) 熊谷スポーツ文化公園時間外における郵便物等の授受。
- (11) 国旗等の掲揚
- (12) その他の事故等に際しての緊急措置。

4. 警備の責務

- (1) 事故等が発生した場合は、現場において犯罪行為の制止や火災の初期消火を行い迅速かつ適切な処理をとるとともに、警察、消防及び熊谷スポーツ文化公園があらかじめ指定する職員に、必要に応じて連絡通報すること。
- (2) 次のような事態に対しては適宜に処理すること。
 - ア 不法侵入者、潜伏者、その他不審者があるとき。
 - イ 鉄器、凶器、その他危険物又は汚物等の不潔物を持ち込む者があるとき。
 - ウ 精神錯乱者又は泥酔者があるとき。
 - エ 物品を搬入する者で、不審と思われる者のあるとき。
 - オ 理由なく施設内に残っている者のあるとき。
 - カ 許可を受けないで、施設内で物品の販売、寄付金の募集、その他本来の目的以外に施設を利用しようとする者のあるとき。
 - キ 許可を受けないで、ビラ、立看板、立札、その他これに類するものを掲示しようとしてい

る者のあるとき。
ク 施設内の指定場所以外での喫煙、その他災害予防上危険な行為をする者があるとき。

5. 警備員の服装

受託者所定の制服、制帽を常時着用する。また、警備員であることを示す記章、バッジ等を付ける。

6. 報告事項

受託者及び業務員は、所定の様式及び次の期日に従い、監督員に報告しなければならない。

- (1) 業務計画書 前月25日までに提出すること。
- (2) 業務日報毎日作成し、翌日提出すること。
- (3) 業務月報 月間を総括して、翌月5日までに提出すること。

* 事故等発生の際は、その都度報告すること。

《防災センター監視・操作業務一覧》

- ・ 自動ドアの運転監視・電源操作
- ・ 防犯（機械警備装置）・照明監視盤の監視・操作（各階の点灯、消灯を含む）
- ・ 電気錠監視盤の監視・操作
- ・ 防火・防排煙連動制御盤の監視
- ・ ガス漏れ表示盤の監視・操作
- ・ 自動火災報知器受信盤の監視・操作
- ・ 非常用放送設備の操作
- ・ 各種警報盤の監視及び処置
- ・ 非常用電話の監視・受信・連絡
- ・ 監視カメラ装置の監視
- ・ エレベータ管制盤の監視

第7章 その他

この仕様書は、委託する業務の大要を示すものであるから、施設の運営等を考慮し適正に業務を実施することとし、また、この仕様書に記載されていない業務でも受託者の業務範囲と思慮される業務、及び監督員の指示による軽微な業務は、契約金額の範囲内で嫉視するものとする。

[付則 1]

電気設備関係管理基準表

区 分	機 器 区 分	点 検 内 容	点検周期
受変電設備	断路器 真空しゃ断器 母線 変圧器 計器用変成器 受変電・配電盤	異常音、異臭の有無	日 1 回
		異常音、異臭、振動の有無	日 1 回
		接触不良による異常音、変色、異臭の目視点検	月 1 回
		異常音、異臭、振動の有無	日 1 回
		異常音、異臭、振動の有無	日 1 回
		信号灯、表示灯の点灯状態の点検	日 1 回
		外箱、扉等の構造部の汚損、損傷の点検	週 1 回
		扉の開閉、施錠状態の点検	週 1 回
		各計器の指示の点検	日 1 回
		電圧、電流切替スイッチ等の点検	日 1 回
	電力用コンデン	異常音、異臭、振動の有無	日 1 回
直流電源設備	充電装置	過熱による変色、変形の点検	週 1 回
		表示灯の点灯、ヒューズ取付状態の点検	週 1 回
	蓄電池	充電電圧、電流の良否の点検 各部の汚損、損傷の点検	週 1 回 週 1 回
負荷設備	電灯、動力盤、 制御盤	異常音、異臭、過熱による変色、汚損の点検	月 1 回
		各計器の指示の良否の点検	月 1 回
		表示灯の点灯状態の良否の点検	月 1 回
		開閉状態の点検	月 1 回
	配電線 照明設備 外灯設備	ケーブル線等の汚損、亀裂、変色の点検	月 1 回
		電線支持物、配管取付状態の点検 電球、管球、グローランプの不点時の交換 汚損、破損、腐食の点検	月 1 回 随時 月 1 回
避雷針設備		支持柱の固定状態、避雷導線の断線、端子部の点検	月 1 回
弱電設備、	拡声設備	増幅器の外観の汚損、損傷の点検	月 1 回
通信設備		電源電圧が規定値内であるかの点検	月 1 回
		スピーカー外観の汚損、損傷の点検	月 1 回
太陽光発電設備	パネル、配線等	パネルの外観の汚損、損傷の点検	月 1 回

電気設備関係管理基準表

区 分	機 器 区 分	点 検 内 容	点検周期
弱電設備	インターホン	外観の汚損、損傷の点検	月 1 回
		通話試験による通話の感度、明度の点検	月 1 回
通信設備	テレビ共聴設備	アンテナ及び支柱の汚損、損傷、腐食の点検	月 1 回
		分配器収容箱の塗装の剥離、損傷の点検	月 1 回
		分配器収容箱の塵埃等の侵入状態の点検	月 1 回
監視防犯設備	ITV設備	カメラの汚れ、破損、発錆の点検	月 1 回
		防犯センサーの汚れ、変形、取付状態の点検	月 1 回
		防犯設備の作動状態の点検（抜取り）	月 1 回
防災設備	自動火災報知設備、誘導設備	感知器の変形、損傷、脱落、腐食の点検	月 1 回
		周囲に視認障害となるものがあるかの点検	月 1 回
		ランプの点灯状態の良否の点検	月 1 回
		表示板、カバー等の汚れ、破損の点検	月 1 回
		管球、グローランプ不点時の交換	随時
非常用警報設備	非常用警報設備	各種スイッチの開閉位置が正常であるかの点検	月 1 回
		外部の汚れ、変形、損傷の点検	月 1 回
ガス漏れ警報設備		警報盤の汚れ、変形、損傷の点検	月 1 回
		検知機の変形、損傷、脱落の点検	月 1 回
		検知機の周囲に機能障害となるものの有無	月 1 回
中央監視制御設備	中央処理装置	指示値等の日常監視及び記録	毎日
		警報ランプ点灯の確認、原因調査、連絡	毎日
		CPU、ハードディスク、ドライブ等の異常の点検	週 1 回
		ファン異常	週 1 回
		外観の汚れ、埃の有無の点検清掃	月 1 回
	ディスプレイ装置	画像の色ずれの有無の点検	日 1 回
		表示器類の光度劣化の有無の点検	週 1 回
		外観の汚れ、埃の有無の点検清掃	週 1 回
	操作卓	異臭、異音、異常な温度上昇及び作動の確認	日 1 回
		外観の汚れ、埃の有無の点検清掃	週 1 回
	プリンタ装置	連絡用インターホンの通話支障の有無	週 1 回
		用紙送り、用紙セットの異常の有無	日 1 回
		インクの有無、かすれの有無、印字状態の確認	日 1 回
	伝送制御端末	外観の汚れ、埃の有無の点検清掃	週 1 回
		外観の汚れ、埃の有無の点検清掃	月 1 回
監視盤制御	監視盤制御	(保護継電器盤、監視盤、中継端子盤等)	
		外観の汚れ、埃、錆、腐食の有無の点検清掃	日 1 回
		表示灯、各計器、操作・切替スイッチの良否、破損の有無	日 1 回
		異常音、異臭の有無の点検	日 1 回
		試験用押しボタンによる警報作動の良否の点検	日 1 回
外 構 (公園、補専道)	外灯、ハンドホール等	外蓋の亀裂、腐食の有無の点検	月 1 回
		周囲に障害となるものの有無	月 1 回
		ハンドホール内の支障となる滞水の排水	年 1 回
		灯具、支持柱の破損、腐食等の有無	年 1 回

電気設備関係管理基準表

区 分	機 器 区 分	点 検 内 容	点検周期
常用発電機	発電機	運転・試運転時は下記点検を行う、各種データ記録は始動・停止時各 1 回とする、長期休止時は月に 1 回試運転を行う。	日 1 回
		音響、回転、加熱、悪臭、変形及び吸油の状態確認	日 1 回
	ガスタービン	軸受、固定子及び接続部の変色及び過熱の有無	日 1 回
		燃料・潤滑油等の漏れ及び燃料タンク油面確認	日 1 回
		架台、支持金具類の異常及びボルト・ナット類の緩み確認	日 1 回
	ガス圧縮機	振動、異音、異臭、過熱、変色、発錆及び損傷等の有無	日 1 回
		燃料・潤滑油等の漏れ及び燃料タンク油面確認	日 1 回
		架台、支持金具類の異常及びボルト・ナット類の緩み確認	日 1 回
		給気フィルター差圧の確認	日 1 回
	空気圧縮機	振動、異音、異臭、過熱、変色、発錆及び損傷等の有無	日 1 回
		燃料・潤滑油等の漏れ及び燃料タンク油面確認	日 1 回
		架台、支持金具類の異常及びボルト・ナット類の緩み確認	日 1 回
		ドレン抜きの点検	日 1 回
	補機類	圧力確認	日 1 回
		異音・異常箇所の有無	日 1 回
		配管の漏れの有無	日 1 回
		潤滑油量の確認、補給	日 1 回
		圧力調整弁、圧力開閉器の作動圧力及び安全弁の作動確認	月 1 回
	純水製造装置	振動、異音、異臭、過熱、変色、発錆及び損傷等の有無	日 1 回
		架台、支持金具類の異常及びボルト・ナット類の緩み確認	日 1 回
補機盤メーターの確認		日 1 回	
冷却塔	導電率、原水タンク水位、食塩再生タンク水位、純水タンク水位等の確認	日 1 回	
	各部流量、圧力、水質及び真空度等確認	日 1 回	
	配管からの漏れ、ポンプ異音等の確認	日 1 回	
	ケーシングに異常振動がないことを確認する。	日 1 回	
	冷却塔内水量及び冷却水の汚れを確認する。	日 1 回	
充電装置	導電率及び薬液量の確認	日 1 回	
	送風機に異音、異常振動等がないか確認する。	日 1 回	
蓄電池	受電電圧、電流の良否の点検	週 1 回	
	各部の汚損、損傷等の点検	週 1 回	
燃料タンク	油漏れ、残油量の確認	週 1 回	
	配管の亀裂、腐食、変形の点検	週 1 回	
		油量計の作動確認	週 1 回

機械設備関係管理基準表

区 分	機 器 区 分	点 検 内 容	点検周期			
空気調和設備	ガスヒートポンプ エアコン屋外機	熱交換器の汚れ、腐食等の有無を確認する。	月 1 回			
		エンジン・圧縮機の異音、異常振動、汚れ、発錆等を確認する。	月 1 回			
		冷媒の漏洩の有無を確認する。	月 1 回			
		送風機の汚損、変形、異音、振動、回転状況について確認する。	月 1 回			
		排ガスの状況について確認する。 エンジンオイルの量、漏れ、変色等について確認する。	月 1 回 月 1 回			
	ガスヒートポンプ エアコン屋内機	フィルター清掃時に次の点検を行う。 熱交換器の汚れ、腐食等の有無を確認する。 送風機の異音、振動、回転状況について確認する。 エアフィルターのろ材の詰まり、損傷等及び受枠の変形、腐食等をフィルター清掃時に確認する。 ドレンパンの詰まりの確認及び（必要に応じ）清掃 吹出グリルの汚損の確認及び（必要に応じ）清掃	半年 1 回 半年 1 回 半年 1 回 半年 1 回 半年 1 回 半年 1 回			
		空冷ヒートポンプ エアコン屋外機	熱交換器の汚れ、腐食等の有無を確認する。 圧縮機の異音、異常振動、汚れ、発錆等を確認する。 冷媒の漏洩の有無を確認する。 送風機の汚損、変形、異音、振動、回転状況について確認する。	月 1 回 月 1 回 月 1 回 月 1 回		
			空冷ヒートポンプ エアコン屋内機	フィルター清掃時に次の点検を行う。 熱交換器の汚れ、腐食等の有無を確認する。 送風機の異音、振動、回転状況について確認する。 エアフィルターのろ材の詰まり、損傷等及び受枠の変形、腐食等をフィルター清掃時に確認する。 ドレンパンの詰まりの確認及び（必要に応じ）清掃 吹出グリルの汚損の確認及び（必要に応じ）清掃	半年 1 回 半年 1 回 半年 1 回 半年 1 回 半年 1 回 半年 1 回	
				全熱交換器	本体の腐食、変形破損及びフィルターの詰まり、損傷等外観の点検を行う。 エレメント・送風機の異音、異常振動、異臭の確認を行う。 エレメントの詰まり、汚損等の確認を行う。 運転電流が定格値以下であることを確認する。	月 1 回 月 1 回 月 1 回 月 1 回
					送風機	汚れ、腐食及びボルトの緩み等外観を確認する。
	電動機の過熱がないか確認する。	月 1 回				
	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	月 1 回				
	運転電流が定格値以下であることを確認する。	月 1 回				
	軸受けでの過熱、異音及び振動の有無を確認する。 Vベルトの緩み、摩耗、損傷等を確認する。	月 1 回 月 1 回				

[付則2]

機械設備関係管理基準表

区 分	機 器 区 分	点 検 内 容	点検周期
空気調和設備	冷却塔	損傷、変形、腐食、汚れ等の有無を確認する。 スケール等の付着、目詰まりの有無を確認する。 ボールタップ等が確実に動作することを確認する。 軸が円滑に回転することを確認する。 電動機の絶縁抵抗を測定し、良否を確認する。 薬液の補充を行う。	月1回 月1回 月1回 月1回 年1回 必要時
	冷温水発生器	運転データを記録する。	日1回
	エアハンドリングユニット	電動機の絶縁抵抗を測定し、良否を確認する。 汚れ、変形、腐食、緩み、摩耗、損傷の有無を確認する。 フィルター清掃	半年1回 半年1回 半年1回
	天井扇及び有圧扇	汚れ、腐食及びボルトの緩み等外観を確認する。 電動機の過熱がないか確認する。 運転電流が定格値以下であることを確認する。 軸受けでの過熱、異音及び振動の有無を確認する。	月1回 月1回 月1回 月1回
	ダクト(可視部)	ダクトの異常振動、吊り金物の異常の有無を確認する。 保温材の欠落、結露等の異常の有無を確認する。 MD等の作動、開度表示の良否の点検を行う。	半年1回 半年1回 半年1回
給排水設備	陸上ポンプ (循環ポンプ含む)	各部の異音、異常振動等がないか確認する。 電流、圧力値等、計器の指示値に異常がないか確認する。 軸封部からの水漏れが妥当であることを確認する。 電動機に異常発熱がないことを確認する。 ポンプ周辺に異常がないか確認する。 フート弁、逆止弁が正常に作動しているか確認する。 ドレンに詰まりがないか確認する。 電極、ボールタップ等自動制御機能に問題がないか確認する。 インバーター等の機能に問題がないか確認する。	月1回 月1回 月1回 月1回 月1回 月1回 月1回 月1回 月1回

機械設備関係管理基準表

区分	機器区分	点検内容	点検周期
給排水設備	陸上ポンプ用 圧力タンク (第2種圧力タンクのみ)	基礎、架台及び配管支持に変形、損傷等がないか確認する。	月1回
		本体に損傷、腐食等がないか確認する。	月1回
		本体に漏れがないか確認する。	月1回
		圧力計等計器が正常値を指示しているか確認する。	月1回
		計器取付部の漏れの有無を確認する。	月1回
		逃し管の漏れ、腐食等の有無を確認する。 安全弁又は逃し弁の取付ボルトの緩み、漏れの有無を確認する。	月1回
	水中ポンプ	揚水機能を確認する。	月1回
		電流、圧力値等、計器の指示値に異常がないか確認する	月1回
		絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	月1回
		逆止弁が正常に作動しているか確認する。 電極、ホールタップ等自動制御機能に問題がないか確認する。	月1回
	無圧温水器	下記事項の点検を行う。その他の日常点検については、保全共通仕様書による	
		基礎部に亀裂・沈下等の異常がないか確認する。	月1回
		ケーシングに汚れ、燃焼ガス漏れがないか確認する。	月1回
		保温材に脱落、損傷等の劣化がないか確認する。	月1回
		煙道及び煙突に割れ、腐食等がないか確認する。	月1回
		温度調整器、低水位スイッチが正常に作動するか確認する。 火災検出器に煤及び油滴の付着、焼損、保護ガラスの亀裂がないか確認する。 操作盤内に変色、破損、緩み、過熱及び異臭がないか確認する。また、警報機が正常に作動するか確認する。	月1回
熱交換機、貯湯槽、蓄熱槽、ヘッダー、及び密閉型膨張タンク (ソーラーシステム分を含む)	基礎、架台及び配管支持に変形、損傷等がないか確認する。	月1回	
	保温材に脱落、損傷等がないか確認する。	月1回	
	本体に損傷、腐食等がないか確認する。	月1回	
	本体に漏れがないか確認する。	月1回	
	圧力計、温度計等計器が正常値を指示しているか確認する。	月1回	
	計器取付部の漏れの有無を確認する。 逃し管の漏れ、腐食等の有無を確認する。 安全弁又は逃し弁の取付ボルトの緩み、漏れの有無を確認する。	月1回	
ソーラーシステム (陸上競技場のみ)	(パネル関係)		
	集熱器ガラス管の破損、リーク、汚損がないか確認する。	月1回	
	集熱器フレームに錆、変形、腐食がないか確認する。 集熱器反射板の錆、変形、腐食及び取付金具に問題がないか確認する。	月1回	
	集熱器本体からの漏れの有無を確認する。 配管接合部に漏れ、破損、劣化がないか確認する。	月1回	

機械設備関係管理基準表

区分	機器区分	点検内容	点検周期
給排水設備	ソーラーシステム(続き)	(架台関係)	
		架台への固定用取付ボルトの緩み、変形、劣化を確認する。	月1回
		センサー接続部の漏れ、取付ガタ等の確認をする。	月1回
		架台本体の錆、変形、腐食等を確認する。	月1回
		架台組立ボルトの腐食、緩みの有無を確認する。	月1回
		架台固定用アンカーボルトの腐食、緩みの有無を確認する。	月1回
		基礎コンクリートの割れの有無を確認する。	月1回
		(熱交換機、貯湯槽、蓄熱槽、及び密閉型膨張タンク)	
		上記による点検を行う。	月1回
		(ポンプ)	
		陸上ポンプ点検項目に掲げる点検を行う。	月1回
		(配管)	
		接合部の漏れ、緩み等を確認する。	月1回
	各弁類の作動チェックを行う。	月1回	
	保温材のはがれ、異常高温部の有無を確認する。	月1回	
	(計装)		
	差温サーモの作動チェックを行う。	月1回	
	過集熱防止装置の作動チェックを行う。	月1回	
	凍結防止装置の作動チェックを行う。	月1回	
	盤面表示及びスイッチ類のチェックを行う。	月1回	
	端子の緩み、制御盤の取付状況、腐食等を確認する。	月1回	
ガス湯沸器	錆、腐食等の外観状況を点検する。	月1回	
	接続部ガス漏れ、水漏れの有無及び弁開閉の確認を行う。	月1回	
	口火及びバーナーの点火の良否を点検する。	月1回	
	炎の色、燃焼音等の燃焼状態の良否及びガスの臭いの有無を確認する。	月1回	
	排水の良否を確認する。	月1回	
	水道用減圧弁及び逃し弁の作動の良否を確認する。	月1回	
電気湯沸器	錆、腐食等の外観状況を点検する。	月1回	
	接続部水漏れの有無及び弁開閉の確認を行う。	月1回	
	異音等の有無を確認する。	月1回	
	排水の良否を確認する。	月1回	
	ボールタップの作動の良否を確認する。	月1回	
	水道用減圧弁及び逃し弁の作動の良否を確認する。	月1回	
飲料用水槽 (高置水槽含む)	マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認する。	月1回	
	内部の状況及び水位を確認する。	月1回	
	周囲の状況等から汚染等を受ける恐れがないことを確認する。	月1回	
	本体6面を点検する。	月1回	
	オーバーフロー管、通気管、水抜き管、防虫網の異常の有無を確認する。	月1回	
	警報機能の確認を行う。	月1回	
	ボールタップ、電極棒等自動制御機能が正常に稼働していることを確認する。	月1回	

機械設備関係管理基準表

区 分	機 器 区 分	点 検 内 容	点 検 周 期
給排水設備	雑用水槽、雨水貯留槽、湧水槽 散水用水槽	マンホール蓋の異常の有無及び施設状態を確認する。	月1回
		内部の状況及び水位を確認する。	月1回
		病害虫等発生の有無を確認する。	月1回
		警報機能の確認を行う。	月1回
		ボールタップ、電極棒等自動制御機能が正常に稼働していることを確認する。	月1回
		目視できる範囲で槽内部配管の漏れ、腐食等を確認する。	月1回
		各部点検	随時
	給排水管、給湯管 洗面器、大小便器等	亀裂、破損、取付の緩みの有無を確認する。	半年1回
		排水の引き具合良否、トラップの封水破れの有無を確認する。	半年1回
		接合部等からの水漏れの有無を確認する。	半年1回
	検針等	付属品の機能、水量良否の確認を行う。	半年1回
		上水給水量	日1回
		雑用水給水量	日1回
雨水給水量		日1回	
ガス使用量		日1回	
ソーラーシステム発熱量		日1回	
噴水設備及び 流れ設備 (西地区のみ)	ろ過器 ポンプ 水槽	雨水処理施設の点検項目を行う。	週1回
		陸上ポンプ及び水中ポンプの点検項目を行う。	月1回
		雑用水槽の点検項目を行う。	月1回
		なお、夏期期間の噴水設備については、残留塩素測定を日1回行い、必要に応じ次亜塩の錠剤を補給する。	日1回 (随時)
消防用設備	消火器 防火戸、防火シャッター 屋内・屋外消火栓	変形、損傷、漏れ、腐食等がないか確認する。	月1回
		外観に変形、損傷、漏れ、腐食等がないか確認する。	月1回
		周囲の障害物の有無について確認する。	月1回
		外観に変形、損傷、漏れ、腐食等がないか確認する。	月1回
		呼水槽水量、ポンプ圧力等に異常がないか確認する。	月1回
	排煙口、防火ダンパー 排煙機 排煙窓 スプリンクラー	ホースの格納、取付状態の良否を確認する。	月1回
		異常表示、表示灯等球切れの等異常がないか確認する。	月1回
		周囲の障害物の有無について確認する。	月1回
		外観に変形、損傷、漏れ、腐食等がないか確認する。	月1回
		周囲の障害物の有無について確認する。	月1回
外観に変形、損傷、漏れ、腐食等がないか確認する。	月1回		
Vベルトの破損、劣化の有無を確認する。	月1回		
開閉動作確認をする。	月1回		
アラーム弁圧力値を確認する。	月1回		
下水道施設	管、マンホール 圧送ポンプ	詰まり、変形、損傷、漏れ、腐食等がないか確認する。	月1回
		水中ポンプの点検項目を行う。	月1回
調整池排水設備	ポンプ 制御弁、ポンプ、 切替電動弁等	水中ポンプの点検項目を行う。 作動確認及び電流値確認を行う。	月1回 降雨時