

苫小牧市コミュニティセンターの
維持管理に関する業務仕様書

目 次

第 1	清掃業務	1
第 2	駐車場、駐輪場及び庭園等の敷地内管理業務	3
第 3	電気工作物保安管理業務	4
第 4	ボイラー管理及び機械器具、設備の点検整備業務	6
第 5	飲料水受水槽清掃消毒業務	7
第 6	警備業務	9
第 7	地下タンク気密検査業務	11
第 8	自動扉開閉装置保守点検業務	12
第 9	消防設備等保守点検業務	13
第 10	防火対象物点検業務	16
第 11	昇降機保守点検業務（住吉コミュニティセンターのみ）	17
第 12	クライミングウォール保守点検業務（のぞみコミュニティセンターのみ）	18
第 13	ピアノ調律保守点検業務（豊川コミュニティセンター及びのぞみコミュニティセンター）	19
第 14	テレビ共同受信設備保守点検業務（豊川コミュニティセンター及びのぞみコミュニティセンター）	20

（資料） 別表

日常清掃作業要領等

床の種類及び面積

清掃範囲平面図

除雪範囲平面図

第1 清掃業務

1 業務内容

(1) 日常清掃業務

特別な場合を除き、年末年始の休日を除く毎日とし、別表の日常清掃作業要領に基づき実施すること。なお、床の種類及び面積は別表1のとおりとする。

(2) 定期清掃業務

別表の定期清掃作業要領に基づき実施すること。なお、床の種類及び面積は別表のとおりとする。

(3) 業務報告

定期清掃業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。

(4) その他

上記以外の事項であっても、現場の状況に応じて市が清掃管理上必要と認めた場合、簡易な範囲で作業を行うこと。

2 清掃範囲

別紙清掃範囲平面図のとおりとする。

(1) 豊川コミュニティセンター

事務室、和室、サンルーム、ロビー、講習室、料理教室、工芸室、相談室、プレイルーム、給湯室、トイレ、図書室、集会室、脱衣室、風除室、体育館、器具室、ステージ、休憩コーナー、トレーニング室、音楽練習室、シャワー室、ロッカー室、下足室、テラス、その他の箇所（廊下等）

面積計 2,315.44㎡

(2) 沼ノ端コミュニティセンター

事務室、和室（談話室）、サンルーム、展示コーナー、ホール、会議室、料理教室、工芸室、遊戯室、給湯室、トイレ、図書室、集会室、倉庫、風除室、体育館、ステージ、トレーニング室、更衣室、シャワー室、下足室、その他の箇所（廊下等）

面積計 2,298.02㎡

(3) 住吉コミュニティセンター

事務室、和室、サロン、ロビー、談話室、講習室、工芸室、相談室、給湯室、トイレ、図書室、集会室、倉庫、シャワー室、更衣室、休息室、体育館、放送室、控室、その他の箇所（廊下等）

面積計 2,035.90㎡

(4) のぞみコミュニティセンター

事務室、和室、ふれあいルーム、展示コーナー、ホール、講習室、料理室、美術工芸室、幼児プレイルーム、給湯室、トイレ、図書室、集会室、更衣室、風除室、会議室、清掃員控室、指導員室、体育館、ロッカー室、シャワー室、その他の箇所（廊下等）

面積計 2,048.35㎡

3 作業時間

原則として施設の開館時間内とする。ただし、来館者及び利用者に影響を及ぼす作業については、この限りではない。

また、やむを得ない理由により、センターの一部を閉館する場合は、事前に市と協議のうえ、決定すること。

4 安全の確保

業務の実施にあたっては、安全の確保を図り従事者の事故防止に十分注意すること。

5 電気等の節約

電気、水道又はガス等の使用にあたっては、極力節約に努めること。

6 備品等の破損事故等への対応

業務の実施にあたって、施設の備品、物品及び設備等を滅失又は毀損した場合は、ただちに市に連絡をし、適切な処置をとらなければならない。

また、施設の備品、物品及び設備等が滅失又は毀損されているのを発見した場合も同様とする。

7 服装

業務に従事する者は、常に清潔な服装を着用するものとし、名札を着用させること。

8 一般的注意事項

- (1) 常に施設の清潔を維持する責任ある作業に努めるとともに、市から要求があったときは、の立会い検査に応じること。この場合、必要に応じて作業の補正を実施すること。
- (2) 業務の実施にあたり、疑義が生じたときは、必ず市の指示を受けて行うこと。
- (3) 盗難、火災の発生に注意し、業務完了の際は、施錠及び火気処理を確認するとともに、不使用灯を消灯すること。
- (4) 業務の実施にあたって移動した椅子、テーブル及び紙屑入れ等は、終了の際には必ず所定の位置に戻すこと。
- (5) 業務のために使用する洗剤、剥離剤及び樹脂ワックス等は、有害な揮発性有機化合物等（VOC等）を含まないもので、適正かつ環境に配慮したものを使用すること。
ただし、市との協議の結果、その性能上やむを得ないと判断して使用するVOC等の含有材料は、極力放散の少ないものを使用し有効な換気対策を行うこと。
- (6) 業務のために使用する機械器具、材料類及び衛生消耗品（トイレットペーパー、手洗い用石鹸、芳香剤及び生理用品）は、すべて指定管理者の負担とする。
- (7) 館内及び構内より排出されるごみ、産業廃棄物を収集運搬し、常に清潔な状態を保持すること。
- (8) 施設内で個人消費された空き缶、ペットボトル等のうち、分別排出された清潔なものについては、可能な限り資源としてリサイクルに努めること。

9 その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第2 駐車場、駐輪場及び庭園等の敷地内管理業務

1 業務内容

- (1) センター敷地内を常に清潔で美観を保持し、常に正常な状態でセンター利用者が使用できるよう維持管理すること。
- (2) 駐車場内では利用者の利便性を図るよう維持管理を行うこと。
- (3) 業務実施の際に発生する使用材料の端材、切枝等の廃棄物は、法令等に基づき適切に処理すること。
- (4) 非常口周辺及び避難路の確保並びに駐車場等センター敷地内等の除雪を行い利用者の利便性を図ること。
- (5) 維持管理業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。

2 緑地管理

センター敷地内の草刈は、雑草が繁茂すると害虫発生の原因になるため、こまめに行うとともに、枝の剪定など庭園を適正に管理すること。他にもハチやカラス等の巣の除去を適切に行うなど、利用者の安全に努めること。

3 除雪範囲

別紙除雪範囲位置図のとおりとする。

4 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

5 安全の確保

業務の実施にあたっては、従事者及び利用者の事故防止に十分注意すること。

6 その他

本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第3 電気工作物保安管理業務

1 業務内容

- (1) 電気工作物に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整・簡易な手直しを行う。

ア 月次点検 隔月1回

- イ 年次点検・試験 年1回
- ウ 臨時点検 必要の都度
- (2) 必要に応じて行う業務
 - ア 不良箇所の改修指示、助言、指導
 - イ 官庁検査の立会い
 - ウ 関係官庁及び機関等への提出書類の作成指導
 - エ 電気使用合理化の調査、指導
- (3) 保守点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。
- (4) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

2 保安管理の設備内容

(1) 豊川コミュニティセンター

- ア 設備容量 125kVA 内訳 最大90kVA
- イ 受電電圧 6.6kV
- ウ 非常用予備発電装置 35kVA 1基

(2) 沼ノ端コミュニティセンター

- ア 設備容量 105kVA 内訳 常時105kVA
- イ 受電電圧 6.6kV
- ウ 非常用予備発電装置 25kVA 1基

(3) 住吉コミュニティセンター

- ア 設備容量 100kVA 内訳 常時100kVA
- イ 受電電圧 6.6kV
- ウ 非常用予備発電装置 35kVA

(4) のぞみコミュニティセンター

- ア 設備容量 105kVA 内訳 常時105kVA
- イ 受電電圧 6.6kV
- ウ 非常用予備発電装置 30kVA 1基

3 保安管理業務の細目及び基準

- (1) 月次点検は、主として運転中の施設の点検及び測定試験を行うこと。
- (2) 年次点検は、主としてセンターの運転を停止して行う点検及び測定試験を行うこと。また、センターの運転を停止する場合は、市に事前に報告すること。
- (3) 臨時点検は、異常の発生又は発生するおそれがある場合、必要に応じてその原因調査のため、特別な点検等を行うこと。

4 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

5 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第4 ボイラー管理及び機械器具、設備の点検整備業務

1 業務内容

- (1) 機械器具及び設備の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器及び給油施設の点検及び調整を行うこと。
- (2) 機械器具・設備（給湯室、換気設備、照明器具等）が正常に稼動するか常に点検すること。
- (3) 労働安全衛生法、労働安全衛生法施行令、労働安全衛生規則、ボイラー及び圧力容器安全規則等に準じ、ボイラー点検及び圧力容器検査を年1回行うこと。
- (4) 保守点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。

2 ボイラー等機器の仕様

- (1) 豊川コミュニティセンター
ヒーター形式 E C A L O - 3 0 0 0 G N - H 1台
バーナー形式 R G L N - 5 0
- (2) 沼ノ端コミュニティセンター
K S L - 5 0 0 B L 1基
- (3) 住吉コミュニティセンター
M F V - 4 0 0 A - 3 5 - N F P - 8 0 A - H 1基
- (4) のぞみコミュニティセンター
K S A N - 1 6 0 B H 2基

3 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

4 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第5 飲料水受水槽清掃消毒業務

1 業務内容

- (1) 飲料水受水槽清掃消毒業務は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」又は、「水道法簡易専用水道の規定について」に基づき又は準じて施行し、受水槽が常に清潔且つ衛生

的であるために、清掃及び消毒作業を行うこと。

- (2) 保守点検業務は年1回実施し、保守点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。

2 受水槽容量

- (1) 沼ノ端コミュニティセンター 15.0 m³ 2槽
- (2) 住吉コミュニティセンター 6.0 m³ 2槽
- (3) のぞみコミュニティセンター 3.0 m³

3 貯湯槽容量

住吉コミュニティセンター 4,000 L

4 作業員及び作業用具の管理

- (1) 作業の分担は責任者（有資格者）、責任者代行、作業員とすること。
- (2) 作業員の健康を常に留意し定期健康診断を受け、異常の無い者を就業させること。
- (3) 作業機器、工具の消毒を行い、作業衣、ゴム手袋、ゴム長靴等は消毒済みのものを作業直前に着用させること。

5 作業管理

- (1) 作業は原則として受水槽を先に行うこと。
- (2) 受水槽の給水弁を予め定めた時間に閉じ、受水槽を満水とした後、給水ポンプを停止すること。
- (3) 槽内に水中ポンプを入れ排水を行うこと。
- (4) 酸素測定器で槽内酸素量を確認（必要に応じて送風機で換気を行う）し、作業員が入槽すること。
- (5) 第1回洗浄をブラシ等掃除用具及び高圧洗浄で行い槽内機器の錆落としをして排水すること。
- (6) 第2回洗浄を高圧洗浄で行い、排水後消毒済みタオルで水分を拭き取り後、槽内付属機器及び槽外周辺を点検して異常の有無を確認すること。
- (7) 第1回消毒を行うこと。
- (8) 第2回消毒後20～30分経過後給水弁を開け水張りを行うこと。
- (9) 圧力水槽は、上記に準じて行う。
- (10) 受水槽より揚水可能な水位となる時、給水弁を徐々に開き給水すること。
- (11) 各箇所の給水栓を開けエアー及び赤水抜きを行い、残留塩素を測定して完了すること。

6 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

7 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第6 警備業務

1 警備対象物件

センターの建物及び付属物件とする。

2 業務内容

警備対象物が無人の状態であっても、間断なく監視し、財産の保全を図ること。

- (1) 火災、盗難、破壊その他の不法行為の防止に努めること。
- (2) 事故発生時における関係先への通報、連絡及び処置を行うこと。
- (3) 警備業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。

3 警備時間

- (1) 通常 午後9時00分から翌日午前8時30分まで
- (2) 休館日 午前8時30分から翌日午前8時30分まで

4 警備機器の設置及び監視

指定管理者はセンター内に機械警備を行うための必要な警報センサー等の機器(以下「機器」という。)を市が指定する場所に設置し、機器により感知される異常の有無を警報受信装置等により間断なく監視し、警備の安全を図ること。

5 設置機器の保守管理等

- (1) 指定管理者は、前記4に定める設置機器に関し、正常な機能を保持するため、定期的に保守点検を行うほか、設置機器の正常な機能を点検し、万一、警報の故障により作動に異常が生じたときは、遅滞なく警備上の安全処置を講ずるものとする。
- (2) 設置した警報機器等の工事配線については、指定期間中、警備業務の実施に支障が生じた場合は、指定管理者の負担により補修するものとする。

6 指定期間の終了、指定の取消しにおける機器の撤去

指定期間の終了又は、指定の取消しにおいて、センターに設置された機器及び部品等の撤去のために要する経費は、指定管理者の負担とする。

7 異常事態発生時の措置

異常又は事故が発生したときは、次のとおり対応すること。

- (1) 警備施設に急行し異常事態の確認をするとともに、事態の拡大防止の適切な措置を行うこと。
- (2) 火災及び盗難等の発生時は、速やかに消防署及び警察署に通報するとともに、市の指定す

る職員に緊急に連絡し、当該職員の指示を受けて適切な措置を行うこと。

8 緊急連絡者名簿の提出

- (1) 市に対してあらかじめ緊急連絡者名簿を提出すること。
- (2) 緊急連絡者に変更があるときは、遅滞なくその都度文書をもって通知すること。

9 緊急時の報告

前項に掲げる異常事態発生時の措置を実施した場合は、速やかに報告書を提出すること。

10 鍵の預託

市から預託された鍵は、厳重に取扱い保管すること。

11 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第7 地下タンク気密検査業務

1 業務内容

- (1) 安全かつ適切な状況を維持するため、消防法に基づく点検業務を行うこと。
- (2) 保守点検業務は年1回実施し、保守点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。

2 地下タンク等容量

- | | | |
|-------------------|-----------|-----|
| (1) 沼ノ端コミュニティセンター | 6,000リットル | 灯油 |
| (2) 住吉コミュニティセンター | 5,000リットル | A重油 |
| (3) のぞみコミュニティセンター | 1,900リットル | A重油 |

3 作業管理

気密漏洩検査業務

- (1) 地下タンク本体気相部及び地下埋設配管部の漏洩検査を実施すること。
- (2) 検査の種類 微加圧法

4 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

5 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第8 自動扉開閉装置保守点検業務

1 業務内容

- (1) 自動扉開閉装置の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行うこと。
- (2) 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含む。
- (3) 保守点検業務は年2回実施し、保守点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。
- (4) 保守点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、保守点検と同様の措置を行うこと。

2 機種の様

- (1) 豊川コミュニティセンター
自動扉開閉装置 FA-30 引分 2台
- (2) 沼ノ端コミュニティセンター
自動扉開閉装置 150KLTM 引分 1台
60KLTM 片引 1台
- (3) 住吉コミュニティセンター
自動扉開閉装置 DSN-150型 引分 1台
DSN-75型 引分 1台
- (4) のぞみコミュニティセンター
自動扉開閉装置 DS-75型 引分 2台
DS-60型 片引 2台

3 機器の修繕

- (1) 点検時において、放置した場合に修繕を要することが予測される不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。
- (2) 点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

4 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

5 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

(2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第9 消防設備等保守点検業務

1 業務内容

- (1) 消防設備に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整・簡易な手直しを行うこと。
- (2) 保守点検業務は機器点検を年2回、自家発電設備の負荷運転を年1回、総合点検を年1回実施し、保守点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。
- (3) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

2 点検項目

(1) 豊川コミュニティセンター

受信機 P型 1級 20L	1台
発信機 P型	6個
電鈴	6個
表示灯	6個
熱感知器	59個
煙感知器 2種	9個
煙感知器 3種	1個
加圧ポンプ	1台
消火栓格納箱	6台
操作盤	1台
呼水装置	1台
放水試験	1式
消火器	12本
誘導灯	16個
自家発電設備	1式
予備電源	1個

(2) 沼ノ端コミュニティセンター

受信機 P型 1級 20L	1台
発信機 P型	4個
電鈴 DC24V/150mm	4個
表示灯	4個
差動式スポット 2種	26個
定温式スポット	15個
煙感知器 2種	43個
分布型感知器 2種	12個
消火栓設備	1式

防災アンプ	10局	1個
スピーカー	3W15W	43個
予備電源		1個
消火器		22本
誘導灯		31個
自家発電設備		1式
(3) 住吉コミュニティセンター		
受信機	P型 1級 10L	1台
発信機	P型	4個
電鈴	DC24V/150mm	4個
表示灯		4個
差動式スポット		28個
定温式スポット		11個
煙感知器	2種	14個
分布型感知器		3個
消火器		18本
誘導灯		12個
非常用放送設備		1式
(4) のぞみコミュニティセンター		
受信機	P型 1級 10L	1台
発信機	P型	4個
電鈴	DC24V/150mm	4個
表示灯		4個
差動式スポット	2種	31個
定温式スポット		15個
煙感知器	2種	22個
煙感知器	3種	2個
防火扉ラッチ式		2個
消火栓設備		1式
防災アンプ	10局	1個
スピーカー	3W15W	46個
予備電源		1個
消火器		17本
誘導灯		18個
自家発電設備		1式

3 機器の修繕

- (1) 点検時において、放置した場合に修繕を要することが予測される不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。

- (2) 点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

4 作業時間

定期点検業務は、開館時間内に行うこと。作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

5 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第10 防火対象物点検業務

1 業務内容

- (1) 消防計画を作成し、計画に沿った運用を行うこと。
- (2) 建物等の自主検査及び消防設備等の自主検査を実施し結果を保管すること。
- (3) 消防訓練を年2回実施すること。
- (4) 必要に応じて、消防法第8条2の2第1項に規定する防火対象物の点検を行い、管轄する消防機関に報告すること。
- (5) 点検は年1回実施し、点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。
- (6) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

2 点検項目

消防法令に定める防火対象物に関すること。

3 機器の修繕

- (1) 点検時において、放置した場合に修繕を要することが予測される不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。
- (2) 点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

4 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

5 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第11 昇降機保守点検業務（住吉コミュニティセンターのみ）

1 業務内容

- (1) 昇降機を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行うこと。
- (2) 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる磨耗、劣化による範囲における構成部品の修理及び取替を含む。
- (3) 建築基準法に基づく定期検査を行うこと。
- (4) 閉じ込め等の異常時には、かご内と直接通話する機能を確保すること。
- (5) 保守点検業務は、年6回実施し保守点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。
- (6) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

2 機種仕様及び設置場所

HPF-11-CO-30-2F

- (1) 昇降機設置場所
住吉コミュニティセンター
- (2) 昇降機仕様
積載量750Kg、定員11名、油圧間接式方向性乗合全自動方式、速度30m/min、
停止箇所2箇所
- (3) 付加仕様
車椅子仕様、地震時管制運転、停電時管制運転

3 機器の修繕

- (1) 点検時において、放置した場合に修繕を要することが予測される不具合を発見した時は管理業務報告書に明記すること。
- (2) 点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

4 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

5 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。
- (3) 故障及び修繕等における点検等の対応は、市が定める「エレベーターの運行危機管理マニュアル」及び「エレベーター総合点検マニュアル」に基づき行うこと。

第12 クライミングウォール保守点検業務（のぞみコミュニティセンターのみ）

1 業務内容

- （1） クライミングウォールを正常かつ良好な状態に保全するために、設備仕様に基づき当該機器の点検及び調整を行うこと。
- （2） 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる磨耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含む。
- （3） 保守点検業務は、年1回実施し保守点検業務完了月は、管理業務報告書により実施報告を行うこと。
- （4） 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

2 機器の規模

巾10m × 高さ3m

3 点検項目

- （1） クライミングパネルの損傷の有無及び取付ボルトの緩みの点検を行うこと。
- （2） パネル取付金具（専用ブラケット）損傷の有無及び取付ボルトの緩みの点検を行うこと。
- （3） ホールドの損傷の有無及び取付ボルトの緩みの点検を行うこと。
- （4） パネル外周枠（額縁）の取付ボルトの緩みの点検を行うこと。
- （5） パネル表面の剥離、磨耗等の点検及び軽微な補修を行うこと。
- （6） パネル裏面及び鉄骨下地を含む全面点検を行うこと。

4 機器の修繕

- （1） 点検時において、放置した場合に修繕を要することが予測される不具合を発見した時は管理業務報告書に明記すること。
- （2） 点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

5 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

6 その他

- （1） 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- （2） 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第13 ピアノ調律保守点検業務

(豊川コミュニティセンター及びのぞみコミュニティセンター)

1 業務内容

- (1) ピアノの正常かつ良好な状態を維持するため、点検及び調整を行うこと。
- (2) 点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる磨耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含む。
- (3) 保守点検業務は年1回実施し、管理業務報告書により実施報告を行うこと。
- (4) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

2 設置場所及び機種

- (1) 設置場所 豊川コミュニティセンター
機種 ヤマハ アップライトU3M
- (2) 設置場所 のぞみコミュニティセンター
機種 ヤマハ アップライトK61

3 機器の修繕

- (1) 点検時において、放置した場合に修繕を要することが予測される不具合を発見した時は、管理業務報告書に明記すること。
- (2) 点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

4 作業時間

作業を実施する時間は特に定めないが、センター利用者の利用の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

5 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。
- (2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

第14 テレビ共同受信設備保守点検業務

(豊川コミュニティセンター及びのぞみコミュニティセンター)

1 業務内容

苫小牧市豊川コミュニティセンター及び苫小牧市のぞみコミュニティセンター建設による「苫小牧市豊川町およびのぞみ町」の一部の電波障害解消のため、テレビ共同受信設備を設置し、常に正常な機能を保持するための保守点検を行う。

- (1) テレビ共同受信設備に関する機器の機能を正常かつ良好な状態に保全するために、当該機器の点検及び調整を行うこと。
- (2) 機器の点検及び調整には、通常に使用する場合に生じる摩耗、劣化による範囲における構成部品の修理又は取替を含むものとする。
- (3) 幹線増幅器及び分岐増幅器の状態並びにそれらの点検とレベル調整を行うこと。
- (4) 分岐器、分配器、接続及び受信アンテナ等の点検並びにケーブルの架線状況の点検、末端レベルの点検を行うこと。
- (5) 受信点画質の点検を行うこと。
- (6) 保守点検業務は年1回実施し、保守点検業務完了月は、月次報告書により実施報告を行うこと。
- (7) 定期点検以外であっても、機器の異常が認められた場合、定期点検と同様の措置を行うこと。

2 設備の設置場所及び範囲

- (1) 設置場所 苫小牧市豊川町及びのぞみ町の一部（別表2設置位置図のとおり）
- (2) 設置戸数 豊川コミュニティセンター 2戸、のぞみコミュニティセンター 8戸
- (3) 設備範囲 アンテナから対象各戸の保安器まで

3 点検項目

- (1) 傍受施設－受信アンテナ（UHF、VHF）、受信点ポール、受信用増幅器、機器、ヘッドエンド、収納箱、給電線
- (2) 幹線施設－自立柱、添架柱、（北電分）、電源部及び電源引込線、増幅器増幅器用アース、機器、収納箱、ケーブル（幹線・引込）
- (3) 各戸装置－安定器及びアース、受信点画質

4 機器の修繕

- (1) 点検時において、修繕を要することが予測される不具合を発見した時は月次報告書に明記すること。
- (2) 点検時に故障を発見し、修繕を要すると認められる場合においては、当該機器の修繕を行うこと。

5 作業時間

作業にあたっては、地域住民の生活の妨げにならないよう十分配慮して行うこと。

6 関係機関への届出

電波管理局、各放送局及び各関係官公署等に必要な届出を行うこと。

7 その他

- (1) 万一故障が発生した場合、即時対応できる体制であること。

(2) 本書に定めのない事項については、市と協議のうえ決定する。

別表 1

日常清掃作業要領

箇所	要 領	時 間
トイレ	(1) 床面の除塵、拭き掃除 (2) 便器、手洗い器、乾燥機等の清掃 (3) 汚物入れ等内容物の処理掃除 (4) トイレトペーパー、手洗い用石鹼、生理用品の補充 (5) 金属部分及び化粧用鏡の清掃 (6) 隔板の清掃 (7) 便器及び手洗い器の配管薬品清掃 (8) 床面の汚れ箇所をしみ取り液で拭き取る	早朝及び随時 " 随 時 " " " 週 1 回 月 1 回
更衣室、シャワー室	(1) 床面、壁面の掃除と金属部分磨き上げ (2) ロッカー、着替台、間仕切り、カーテン等の清掃	随 時
床面（便所、更衣室、シャワー室を除く）	除塵又は拭き掃除	随 時
給湯室	(1) 流し台、湯のみ茶碗等の洗浄、整理 (2) 自動給茶機の清掃、茶葉の補充（のぞみコミュニティセンターのみ）	随 時 "
その他各室、廊下、階段、ポーチ、テラス、器具室	(1) テーブル、椅子及び器具、備品の整理整頓及び水拭き乾拭き (2) ゴミ箱等の処理清掃 (3) ドアガラス、窓ガラス、鏡の清掃 (4) 手すり、下足棚、泥落とし等の清掃 (5) 各施設の照明器具、壁面、天井部の埃払い	随 時 " " " "
屋上ルーフトレイン	落ち葉、泥等を除去し、屋上の雨水の排水に留意すること	随 時

定期清掃作業要領

箇所	要 領	時 間
タイル ・磁器質タイル ・ゴムチップタイル ・ゴムシート ・玉砂利洗い出しパネル 等	床面をポリッシャーを用いて、隅々まで洗浄を行い、洗浄時に使用する洗浄パッドは、床材に適した物を使用し清掃作業を行う。	年 1 回
タイル（塩ビ系）	床面を除塵及び吸塵後、ポリッシャーにて洗浄を行い、十分な乾燥後、樹脂系ワックスを2回塗を行う。	年 2 回

Pタイル	床面を洗浄しワックス塗を行い、ポリッシャーで磨き上げ、美観及び衛生的床面の維持を図る。(2層仕上)	年 2 回
タイルカーペット	ポリッシャー、または、カーペット専用機械にて、十分な洗浄を行い、シミや汚れの酷い個所には、ポイント洗浄も併せて行う。	年 2 回
フローリング (体育員・その他 木床部分)	(1) 床面の除塵作業を行う。 (2) ポリッシャー及び自動床洗浄機を用いて、十分な表面洗浄を行う。汚れの酷い場所、被膜が酷い場所はメッシュパッドを用いて研磨洗浄を行う。 (3) 水性ウレタン材を下地剤1層、仕上げ材1層を塗り、翌年度以降は全体的な再塗装ではなく、劣化が見られる箇所の補修塗装や部分的な再塗装等の部分的なメンテナンスを適宜実施すること。	月 1 回 年 1 回
窓ガラス	ガラス面の両面をガラス用洗剤で十分に汚れを落とし、ガラススクイジーで仕上げを行う。また、サッシ部分については、ウエス等でしっかりと拭き上げを行う。	年 2 回
換気用フィルター	換気用フィルター部分の除塵作業(のぞみコミュニティセンターのみ)	年 1 回 年 1 回

床の種類及び面積

豊川コミュニティセンター

事務棟

室名	床材	面積 (㎡)
図書室	長尺塩ビシート	140.74
プレイルーム	タイルカーペット	35.00
料理教室	長尺塩ビシート	70.00
集会室 1	長尺塩ビシート	147.00
講習室	長尺塩ビシート	36.00
サンルーム	タイルカーペット	83.25
相談室前廊下	長尺塩ビシート	7.50
和室 1	スタイロ畳敷	49.00
和室 2	スタイロ畳敷	49.00
集会室 2	フローリング	49.00
和室 3 前室、押入	長尺塩ビシート	11.03
和室 3	スタイロ畳敷	19.49
事務室	ビニルタイル	76.00
便所	長尺塩ビシート	72.33
器材庫	長尺塩ビシート	14.00
相談室	長尺塩ビシート	10.50
廊下	長尺塩ビシート	138.51
ロビー	長尺塩ビシート	165.04
風除室	ゴムチップタイル	31.64
給湯室	長尺塩ビシート	4.42

体育館棟

室名	床材	面積 (㎡)
アリーナ	フローリング	608.00
ステージ	フローリング	36.00
休憩コーナー	長尺塩ビシート	26.00
器具室	長尺塩ビシート	32.00
清掃員室	長尺塩ビシート	14.00
事務室	長尺塩ビシート	14.00
物品庫	長尺塩ビシート	6.00

床材別面積合計

床材	合計面積 (㎡)
長尺塩ビシート	817.06
タイルカーペット	118.25
スタイロ畳敷	117.49
フローリング	49.00
ビニルタイル	76.00
ゴムチップタイル	31.64
合計	1209.44

床材別面積合計

床材	合計面積 (㎡)
フローリング	644.00
長尺塩ビシート	289.50
タイルカーペット	82.50
ゴムシート	90.00
合計	1106.00

シャワー室	長尺塩ビシート	24.00
便所	長尺塩ビシート	48.00
ロッカー室	長尺塩ビシート	26.00
廊下	長尺塩ビシート	30.00
前室	長尺塩ビシート	24.50
下足室	長尺塩ビシート	24.50
階段	長尺塩ビシート	13.50
練習室	タイルカーペット	72.00
練習室前室	タイルカーペット	10.50
トレーニング室	ゴムシート	90.00
倉庫	長尺塩ビシート	7.00

沼ノ端コミュニティセンター

事務棟

箇所	床の種類	面積 (㎡)
談話室①	断熱畳	52.25
談話室②	断熱畳	35.20
サンルーム	タイルカーペット	93.80
展示コーナー	長尺塩ビシート	59.46
料理教室	長尺塩ビシート	62.72
遊戯室	フローリングブロック	27.88
廊下 1	長尺塩ビシート	7.37
ステージ倉庫	緑甲板貼	12.60
給湯室	長尺塩ビシート	8.40
便所(男女)	長尺塩ビシート (防水モルタル)	72.00
便所(身障)	長尺塩ビシート (防水モルタル)	5.75
図書室	長尺塩ビシート	114.00
集会室	フローリングブロック	114.00
談話室③④	断熱畳	69.15
廊下 2	長尺塩ビシート	156.12
倉庫 1	長尺塩ビシート	15.75

床材別面積合計

床材	合計面積 (㎡)
断熱畳	156.60
タイルカーペット	93.80
長尺塩ビシート	939.21
長尺塩ビシート (防水モルタル)	77.75
フローリングブロック	141.88
緑甲板貼	12.60
玉砂利洗い出しパ ネル	12.18
合計	1,434.02

倉庫2～4	長尺塩ビシート	18.42
会議室A	長尺塩ビシート	55.02
会議室B	長尺塩ビシート	54.79
工芸室	長尺塩ビシート	68.64
渡り廊下	長尺塩ビシート	7.47
廊下	長尺塩ビシート	25.20
物品庫	長尺塩ビシート	8.80
ホール	長尺塩ビシート	198.38
事務室	長尺塩ビシート	69.92
風除室①	玉砂利洗い出しパネル	12.18
風除室②	長尺塩ビシート	8.75

体育館棟

箇所	床の種類	面積 (㎡)
体育館	特殊フローリング	603.00
ステージ	特殊フローリング	15.00
器具室①	モルタル金ゴテ	15.00
器具室②	モルタル金ゴテ	15.00
器具室③	長尺塩ビシート	27.00
トレーニング	特殊フローリング	51.00
ホール	長尺塩ビシート	13.50
廊下	長尺塩ビシート	25.50
便所(男女)	長尺塩ビシート (防水モルタル)	36.00
ロッカー室	長尺塩ビシート	27.00
シャワー	磁器質タイル	27.00
下駄箱	長尺塩ビシート	9.00

住吉コミュニティセンター

事務棟1階

室名	床材	面積 (㎡)

床材別面積合計

床材	合計面積 (㎡)
特殊フローリング	669.00
モルタル金ゴテ	30.00
長尺塩ビシート	102.00
長尺塩ビシート (防水モルタル)	36.00
磁器質タイル	27.00
合計	864.00

床材別面積合計

床材	合計面積 (㎡)

事務室	ビニール床タイル	74.14
談話室	ビニール床タイル	36.35
講習室（小）	ビニール床シート	43.40
図書室	ビニール床タイル	94.08
集会室	フローリング	60.00
集会室	畳	90.60
休憩室	畳	8.40
ロビー	ビニール床タイル	149.70
サロン	ビニール床タイル	129.10
渡り廊下	ビニール床シート	22.50
更衣室	ビニール床シート	28.80
シャワー室	ビニール床シート	15.60
講習室B	ビニール床シート	87.20
収納庫	ビニール床タイル	13.80
トイレ	磁器質タイル	52.08
湯沸室	ビニール床シート	6.51
倉庫	ビニール床タイル	10.90

ビニール床タイル	508.07
ビニール床シート	204.01
フローリング	60.00
畳	99.00
磁器質タイル	52.08
合計	923.16

事務棟 2階

室名	床材	面積 (㎡)
講習室（A）	ビニール床タイル	86.80
工芸室	ビニール床タイル	45.30
和室	畳	71.10
ロビー、廊下	ビニール床シート	136.06
トイレ	磁器質タイル	27.80
倉庫	ビニール床タイル	29.94
湯沸室	ビニール床シート	4.20

床材別面積合計

床材	合計面積 (㎡)
ビニール床タイル	162.04
ビニール床シート	140.26
畳	71.10
磁器質タイル	27.80
合計	401.20

体育館棟

室名	床材	面積 (㎡)
アリーナ	フローリング	672.00
放送室	ビニール床タイル	15.60
控室	ビニール床シート	23.94

床材別面積合計

床材	合計面積 (㎡)
フローリング	672.00
ビニール床タイル	15.60
ビニール床シート	23.94
合計	711.54

のぞみコミュニティセンター

事務棟

室名	床材	面積 (㎡)
ホール、廊下	ビニール床タイル	363.60
ふれあいルーム	タイルカーペット	80.16
事務室	タイルカーペット	73.06
講習室	フローリング	133.20
料理室	長尺塩ビシート	69.87
幼児プレイルーム	タイルカーペット	30.16
和室 1, 2	畳	45.22
図書室	長尺塩ビシート	119.88
美術工芸室	長尺塩ビシート	88.11
講習室	長尺塩ビシート	54.51
清掃員控室	畳	8.80
風除室	廃ガラス粉砕調合 タイル	27.80
トイレ	磁器質タイル	65.57
物品庫	長尺塩ビシート	66.97
給湯室	長尺塩ビシート	8.60
更衣室	長尺塩ビシート	16.40

体育館棟

室名	床材	面積 (㎡)
ホール	ビニール床タイル	29.88
体育館	フローリング	601.05
指導員室	長尺塩ビシート	19.76
会議室	長尺塩ビシート	38.00
廊下	長尺塩ビシート	38.52
更衣室	長尺塩ビシート	32.29
トイレ	磁器質タイル	24.00
シャワー室	磁器質タイル	12.94

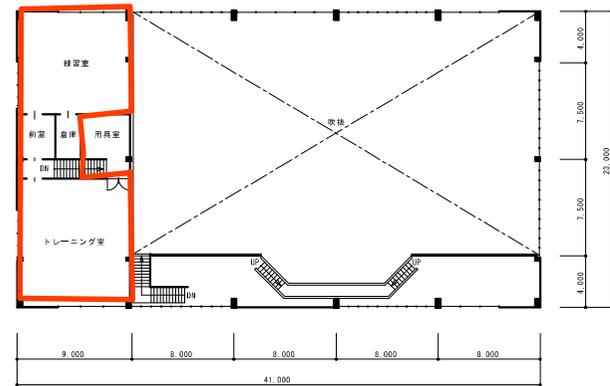
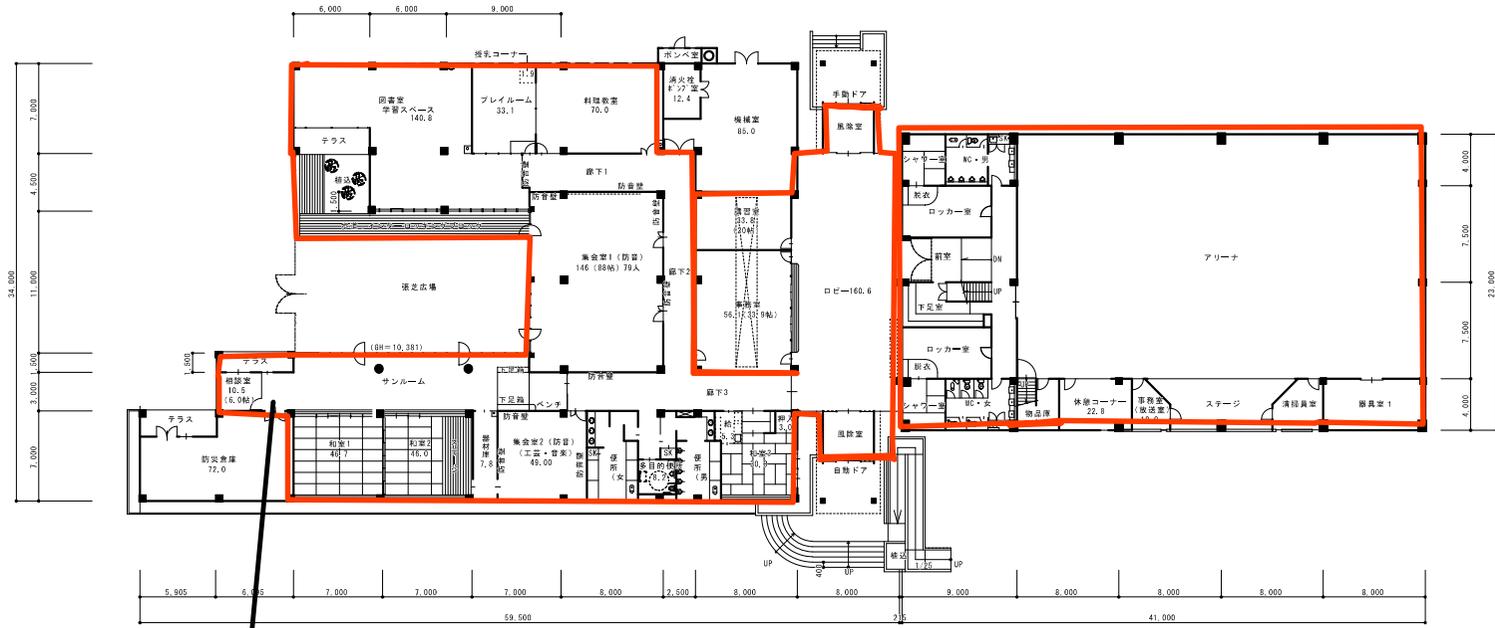
床材別面積合計

床材	合計面積 (㎡)
ビニール床タイル	363.60
タイルカーペット	183.38
フローリング	133.20
長尺塩ビシート	424.34
畳	54.02
磁器質タイル	65.57
廃ガラス粉砕調合 タイル	27.80
合計	1,251.91

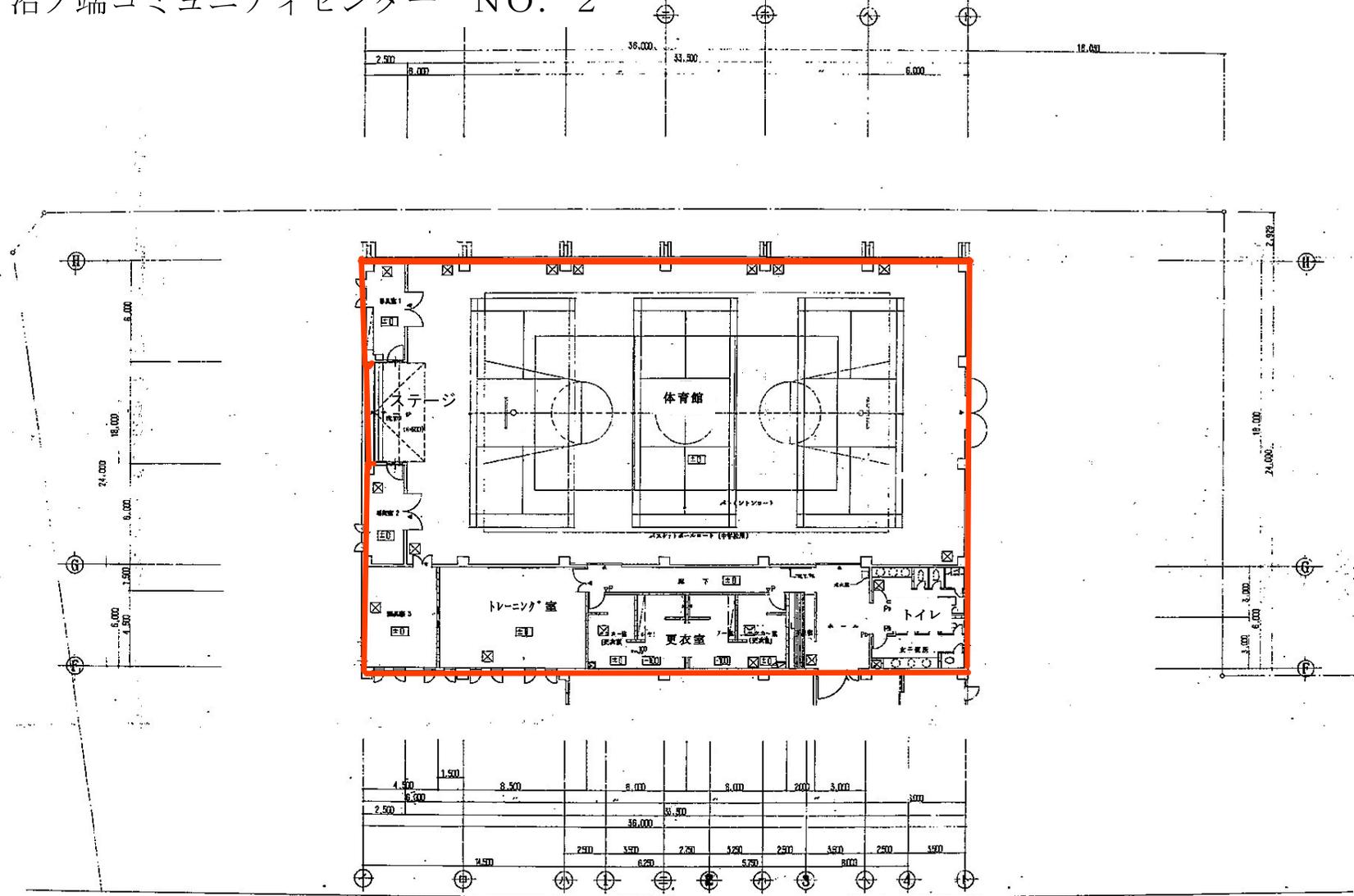
床材別面積合計

床材	合計面積 (㎡)
ビニール床タイル	29.88
フローリング	601.05
長尺塩ビシート	128.57
磁器質タイル	36.94
合計	796.44

清掃平面図
豊川コミュニティセンター



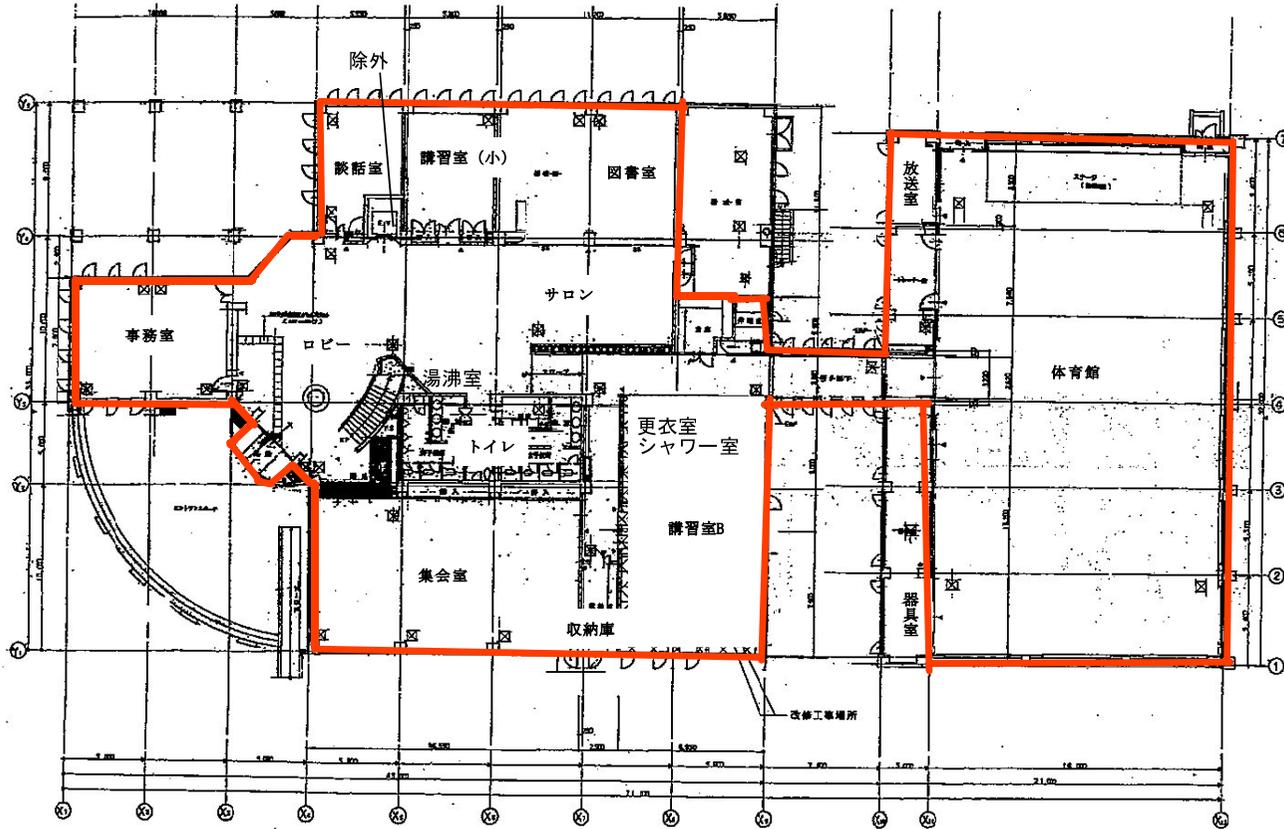
清掃平面図
沼ノ端コミュニティセンター NO. 2



環境設計・建築社共同企業体

70000	沼ノ端コミュニティセンター新築工事
3.03.29	大塚 隆 建築士事務所
11/1998	完成

清掃平面図
住吉コミュニティセンター NO. 1



1階平面図

吉小牧市都市建設部
TOMAHOMAI CITY OFFICE

設計者
E. KAWANO
2065-4

工事名
住吉コミュニティセンター内部改修工事

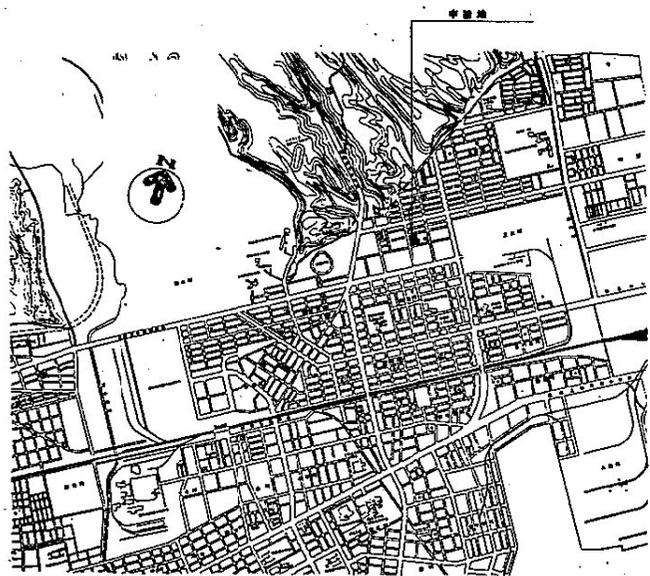
図面名称
既存1階平面図

図面番号
2

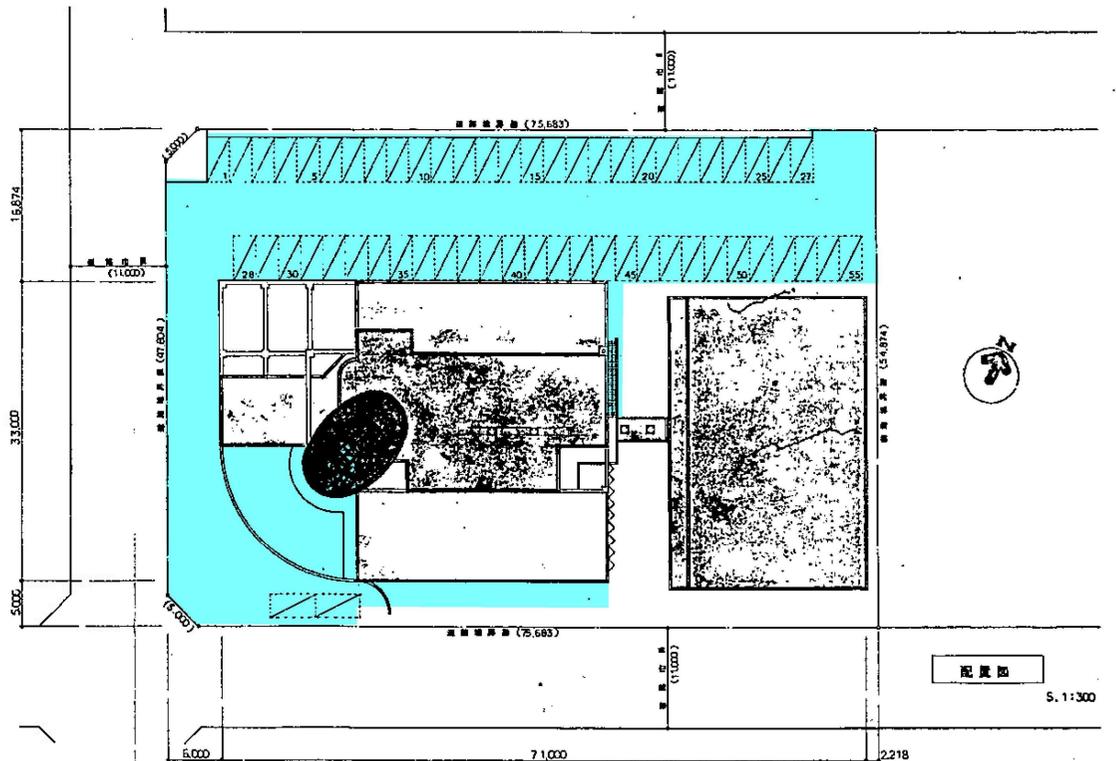
縮尺
7

住吉コミュニティセンター

除雪配置図



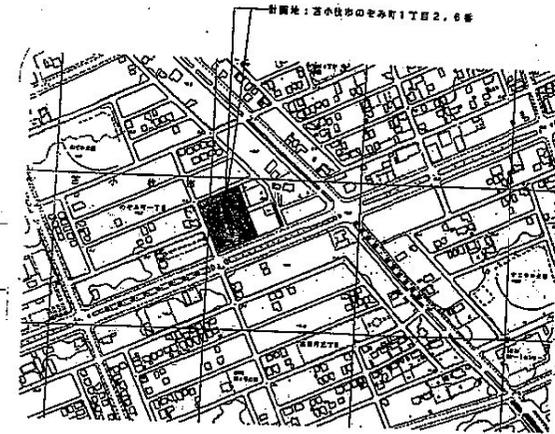
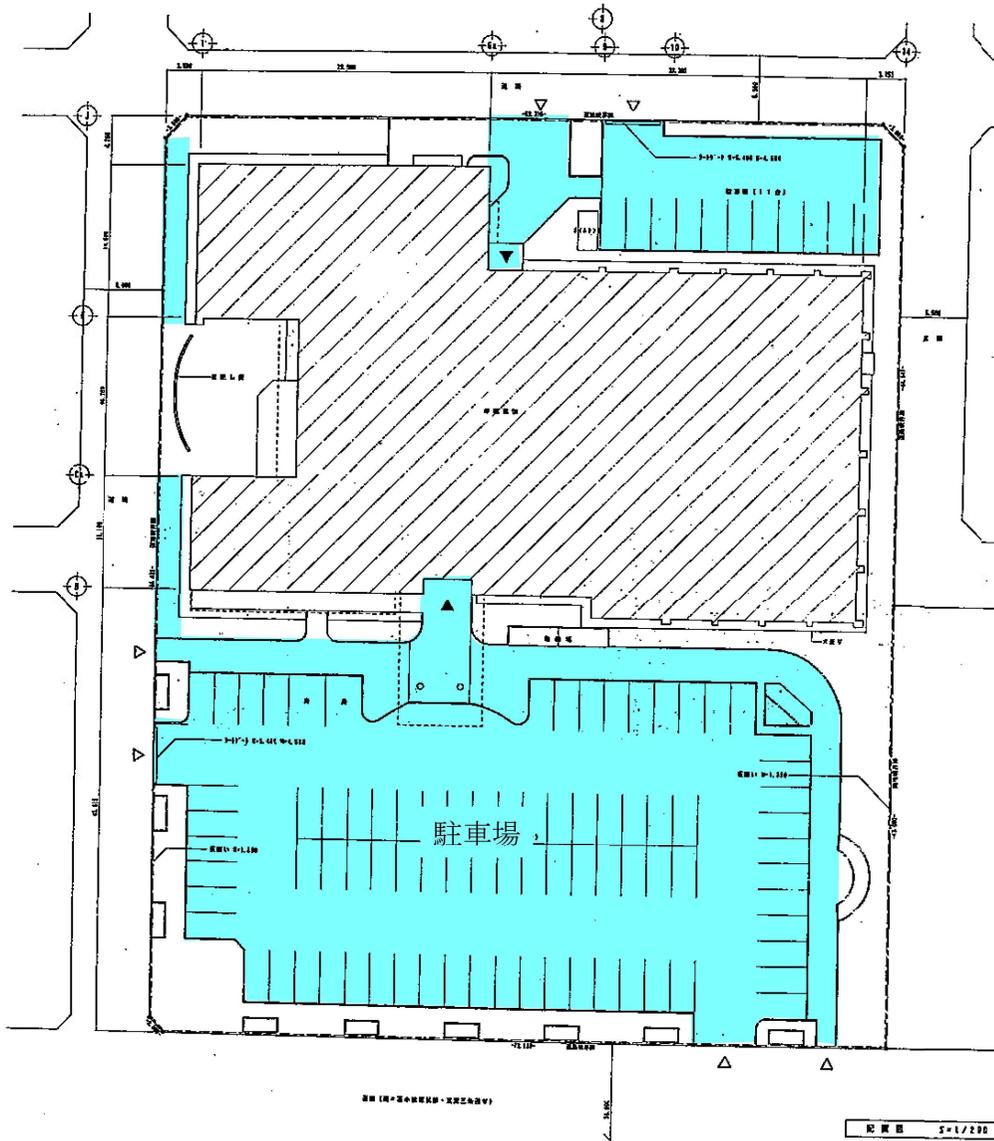
附近見取図
1:20,000



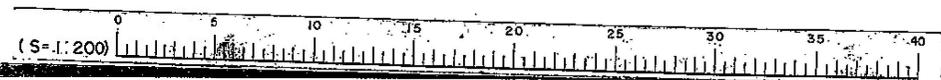
配置図
1:1,300

のぞみコミュニティセンター

除雪配置図



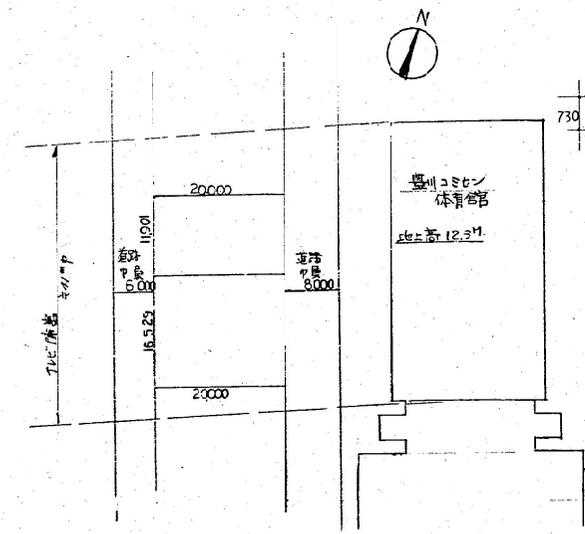
付近見取図



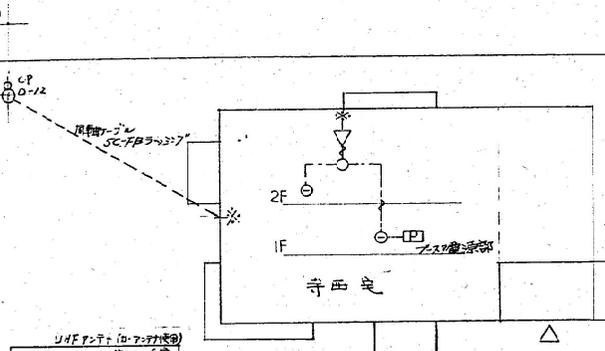
配管図 S=1/200

《名称》 計画地 苫小牧市 1 丁目 2、6 番	100
《図号》	SCALE 1/200 DATE 14. 3. 11
《設計者》	一級建築士 株式会社 〇〇〇〇
《監理者》	一級建築士 〇〇〇〇〇 〇〇〇

別表 2

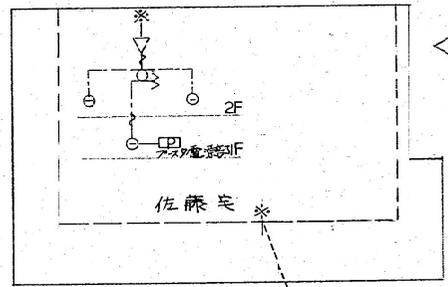


配置図 S1:500
豊川町JTB5番



U/Fケーブル (0.7:77(80))
6.14.19 (AMND) (管) 寸法

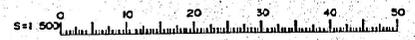
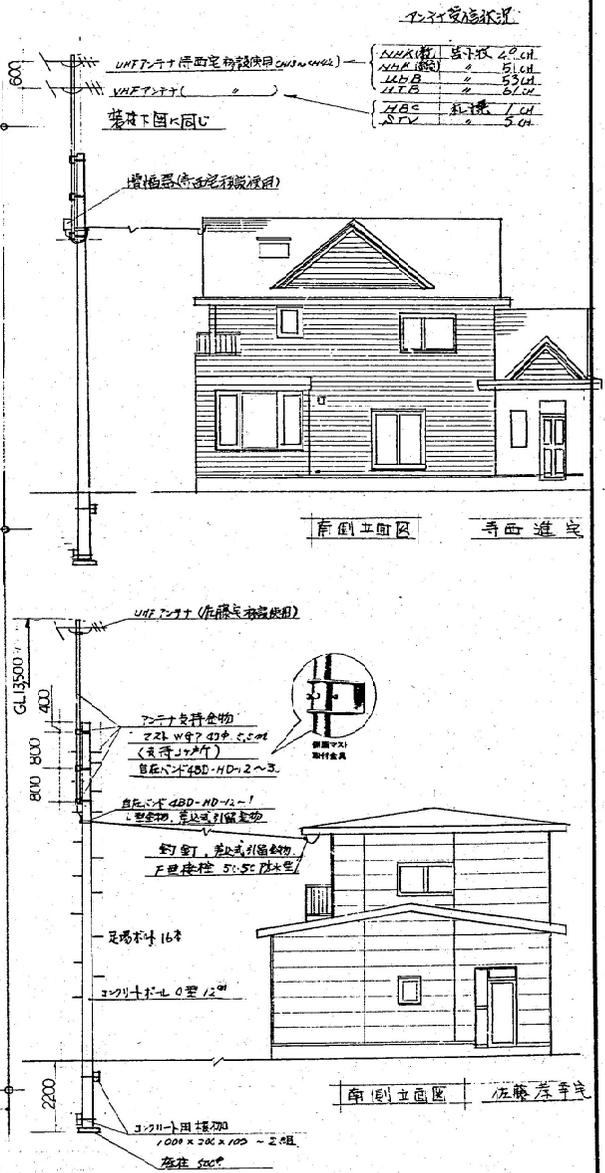
49 ^{CA} NHK	58 ^B	U/Fケーブル (0.7:77(80))	
51 ^{CA} NHK	58 ^B	1 ^{CA} HBC	44 ^B
52 ^{CA} HNB	56 ^B	3 ^{CA} NHK	58 ^B
53 ^{CA} HBC	44 ^B	5 ^{CA} STY	42 ^B
57 ^{CA} STY	42 ^B	12 ^{CA} NHK	58 ^B
61 ^{CA} HTB	42 ^B		



6.14.19 (AMND) (管) 寸法

49 ^{CA} NHK	60 ^B	41 ^{DB}
51 ^{CA} NHK	61 ^{DB}	45 ^B
53 ^{CA} HNB	58 ^B	43 ^B
55 ^{CA} HBC	54 ^B	36 ^B
57 ^{CA} STY	58 ^B	41 ^B
61 ^{CA} HTB	60 ^B	43 ^B

自在バネ	L型金物	銅板引留金物	釘
差込式引留金物			



施工 S63.10. 長尾電技

豊川市役所建築部
TOMAKOMAI CITY OFFICE

'88' 9

特記事項

工事名称
テレビ電波障害対策工事(豊川コセン5番)

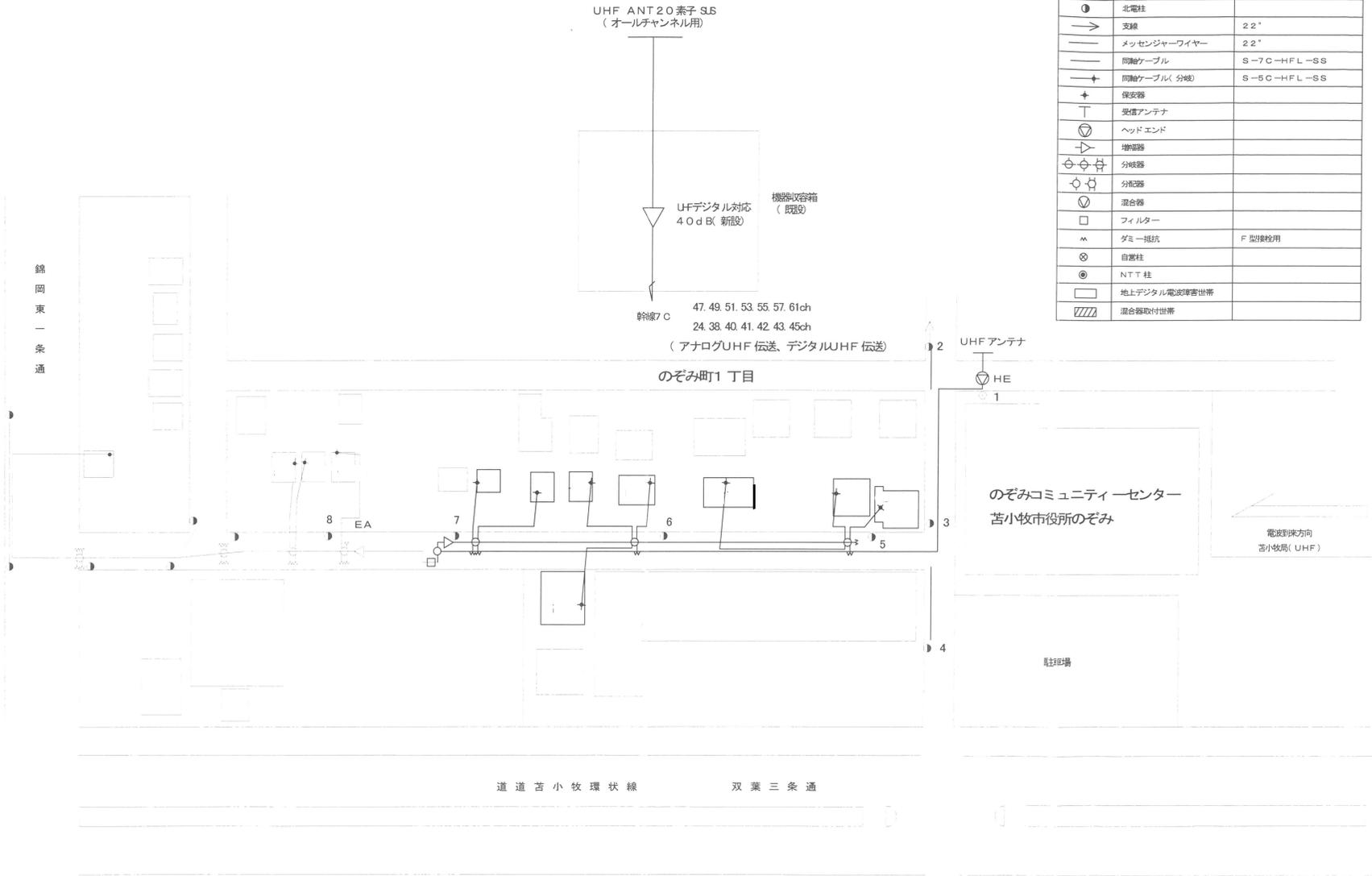
図面名称
平面図、立面図

図番
1/1

ヘッドエンド構成図

細線表示は、アナログ既設設備
太線表示は、撤去及びデジタル改修部分

記号	名称	規格
○	北電柱	
→	支線	2.2"
—	メッセージワイヤー	2.2"
—	同軸ケーブル	S-7C-HFL-SS
—	同軸ケーブル(分岐)	S-5C-HFL-SS
+	保安器	
⊥	受信アンテナ	
▽	ヘッドエンド	
▷	増設器	
⊗	分岐器	
⊙	分配器	
⊖	混合器	
□	フィルター	
△	ダミー抵抗	F型用検用
⊗	自置柱	
⊙	NTT柱	
□	地上デジタル電波障害世帯	
▨	混合器取付世帯	



UHF ANT 20素子 SLS
(オールチャンネル用)

機器収容箱
(既設)

幹線7C
47.49.51.53.55.57.61ch
24.38.40.41.42.43.45ch
(アナログUHF伝送、デジタルUHF伝送)

UHFアンテナ

HE
1

のぞみ町1丁目

のぞみコミュニティセンター
苦小牧市役所のぞみ

電波到来方向
苦小牧局(UHF)

駐車場

道道苦小牧環状線 双葉三条通

錦岡東一条通