

鳥取産業体育館・鳥取屋内プール清掃作業仕様書

この仕様は、清掃業務の大要を示すものであり、本書に記載がなくても、鳥取県が美観の保持又は建物の管理上必要と認めた軽微な作業は、契約金額の範囲内で指定管理者はこれを行うものとする。（以下、鳥取県を「甲」といい、指定管理者を「乙」という。）

1 清掃業務範囲

清掃委業務の対象建物及び区域は、別添 1-2 「清掃作業頻度表」のとおりとする。ただし、管理上の都合により、その一部を変更する場合がある。

2 清掃業務基準仕様

(1) 清掃業務概要

ア 日常清掃

1 日単位の短い周期で日常的に行う清掃

イ 定期清掃

週・月又は年単位の周期で定期的に行う清掃

ウ 特別清掃

日常清掃及び定期清掃以外で適切な時期に実施する清掃

エ 受水槽の清掃

F R P 製の水槽で、水道法及び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、別紙 1-2 により 1 年 1 回清掃作業を行う。

(2) 清掃業務内容

別紙 1-1 「清掃業務の留意点」に留意しながら業務を行うこと。ただし、著しい汚れが生じた場合は、清掃が不十分な場合等甲から特段の指示があった場合は、清掃を実施するものとする。また、清掃場所ごとの清掃内容は乙が提出する別添 1-2 「清掃作業頻度表」において提案された内容のとおりとする。

(3) 清掃業務時間

清掃業務を行う時間に制限は定めないが、来園者並びに乙の業務への影響が最小限となるよう作業を行うこと。

(4) 使用材料

ア 清掃業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は厳重に管理を行うこと。

イ 清掃業務に使用する清掃用具、洗剤等の資材やトイレトペーパー類の衛生消耗品等は、品質保証（JIS マーク商品等）のあるものを、乙の負担で用意すること。

3 清掃業務にあたって留意すべき事項

(1) 来館者並びに建物、工作物、器具、備品等にき損を発見したとき、又は損害を与えたときは、直ちに甲に報告しその指示を受けること。

(2) 甲の業務に支障を与えないこと。

(3) じんあいを飛散させないこと。

(4) 火気には特に留意し、引火性物質は努めて使用しないこと。

(5) 不衛生な処置はとらないこと。

清掃業務の留意点

清掃作業は手作業に代わる作業方法での実施が可能であれば、その方法も可とする。

1 日常清掃

作業項目		作業の留意点
1	床清掃	・床仕上げに応じた適切な方法により埃、ゴミ、汚れがないようにすること。
2	ゴミ収集	・発注者が指定する箇所のゴミを収集すること。不燃物、可燃物は鳥取市の定められた方法により分別を行い、所定の日に搬出すること。
3	WC（洗面台、鏡、衛生陶器を含む）の清掃	・衛生陶器類は適切な方法により見た目に清潔な状態に保つこと。また、臭いが滞留しないよう配慮すること。 ・トイレトーパー等の衛生消耗品は常に補充されている状態とすること。 ・洗面台は水垢の付着や汚れがない状態に保つこと。鏡はシミ、汚れがない状態に保つこと。
4	扉・壁・手すり等の清掃	・扉・壁は内部、外部とも汚れがない状態に保つこと。 ・手すりは水拭き又は適正洗剤を用いて拭くこと。
5	展示ケースガラス面の清掃	・展示ケースガラス等は埃、手あか等の汚れがないよう乾布で入念に拭くこと。乾布で落ちにくい汚れは洗剤を使用すること。金具も同様にすること。
6	建物外周及び駐車場	・建物周辺及び駐車場の落ち葉やゴミをほうき等により拾い掃きするとともに、堆積する顕著な土砂等を除去すること。

2 定期清掃

作業項目		作業の留意点
1	Pタイル	・ゴミを撤去し、洗浄により汚れを落としワックスの使用量は、適正な基準量をもって塗布する。
2	ステージ、小、大体育館	・コーティング洗浄すること。

3 特別清掃

作業項目		作業の留意点
1	ガラス	ガラスの両面の汚れを落とし、水切りをして拭く。
2	プールサイド、男女採暖室	床材に合わせた機器を使用し清掃すること。
3	天井、壁、窓、照明器具、時計、配線類、ブラインド等日常手の届かない箇所	照明器具類で取り外しのできるものは取り外し、汚れを落として拭く。

貯水槽清掃作業仕様書

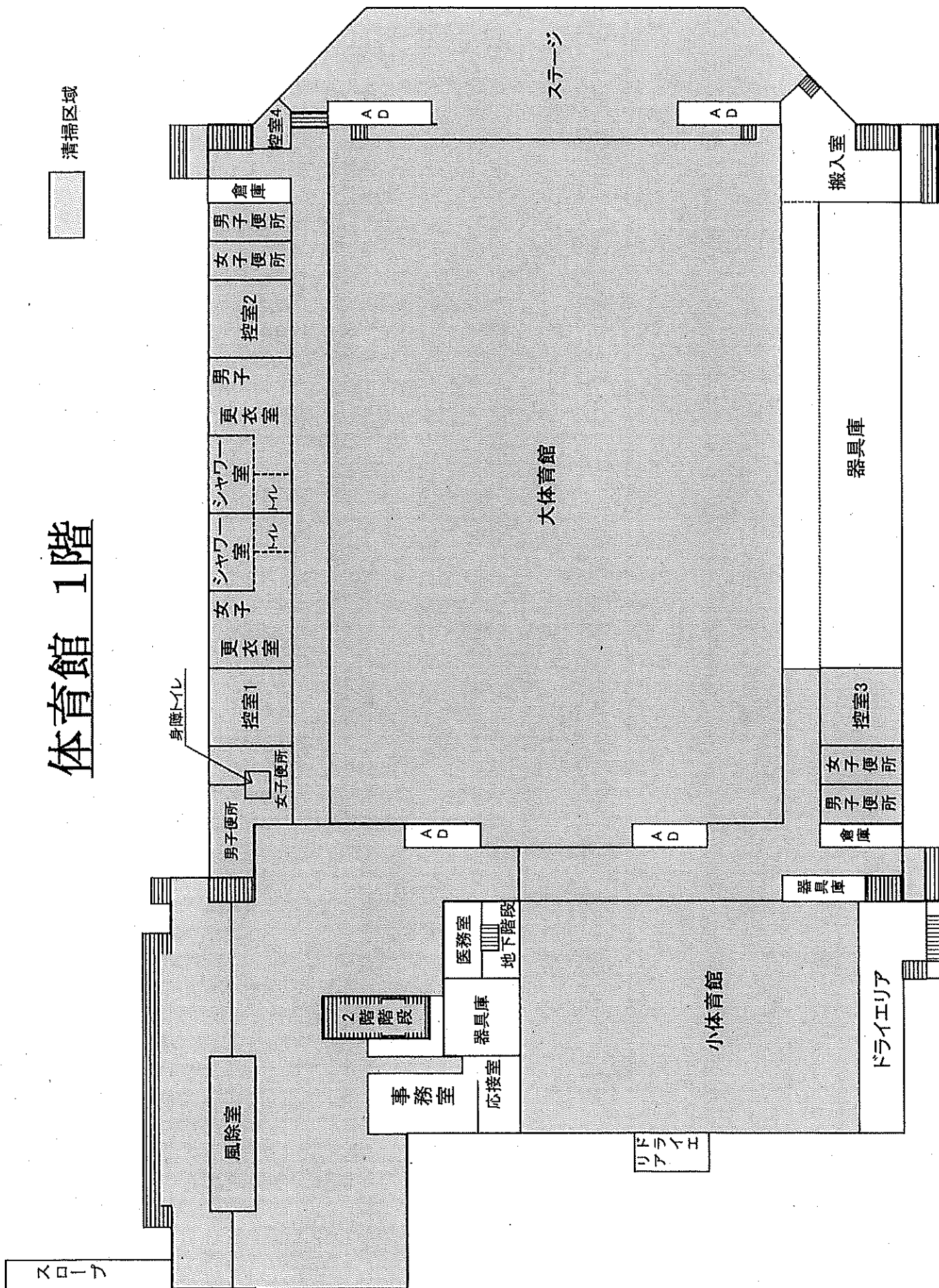
- 1 法（水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律）に基づいて建築物の環境衛生維持の状況を確認すると共に、安全かつ衛生的給水を行うために貯水槽清掃作業を行うことを目的とする。
- 2 水槽の清掃に従事するものは常時健康を維持し、腸管系伝染病保菌の有無を確認するため、3ヶ月以内に検査を受けた作業員の診断書の写しを提出する。
- 3 清掃作業の実施にあたっては、必ず入浴等によって全身を清潔に保つ。特に爪等は短く整える。
- 4 前項によって身体を清潔に保った後に下着類、作業服、靴下、作業手袋及び靴に至るまで、水槽清掃専用清潔に準備された明色のものを着用し、清掃完了まで他の業務及び不潔な場所の出入りを禁ずる。
- 5 清掃に使用する機材は水槽清掃専用とし、常に清潔に管理する。使用にあたっては、水洗い等の方法によって丁寧に洗浄する。
- 6 作業順序は次のとおりとする。
 - イ 槽内の沈殿物質、浮遊物質、壁面等の付着物等について槽内清掃以前に点検し、必要あれば試料を採取する。
 - ロ 揚水ポンプ、その他のポンプによって槽内の残水を排水する。
 - ハ 天井、周壁、底部、槽内パイプ、その他用具、布等を用いて清掃する。その際、槽内ライニング、塗装等を傷つけてはならない。
 - ニ 槽内壁、パイプその他を点検する。
 - ホ 槽内を 50～100ppm の次亜塩素酸ナトリウム液で天井、壁面は3回、床面は2回、特に配管その他には注意して吹き付けて消毒する。使用した液は排水し、15分間以上槽内をそのままに止める。
 - ヘ 15分間以上経過した槽内を圧力水によって天井より次第に下部に向かって洗い流し、配管その他には注意して洗浄する。洗浄に使用した水はすべて排水する。
 - ト 前項ホ・ヘの順序によりもう1度繰り返す。
 - チ ト項が終わって30分放置する。その間及びその後は人が槽内に入ることを禁ずる。
 - リ 時間が経過した後に槽に清水を満たし、満水後槽内の水の残留塩素を測定し規定量以上であることを確認する。また漏水の有無を槽外及び槽水面等によって点検する。
 - ヌ 総て満足であることを確認して送水し、送水時に液面制御装置及び揚水ポンプ等の機能を点検する。
 - ル 水槽よりの給水管系末端の水栓を開き、充分放流した後にその水栓における残留塩素を測定し、規定量以上を示すことを確認する。
 - オ マンホール及びその蓋等は水槽の清掃、消毒、水洗いと共に同様に処理し、水槽の残留塩素を測定後直ぐに密閉施錠する。
 - ワ 清掃に使用した器具類を清水をもって拭き掃きまたは洗浄して片付ける。
 - カ この作業に従事する者は、その直前にホ項の消毒液で手を洗浄する。
- 7 作業の監督者はビル管理士、又は厚生労働大臣の認めた資格を有するものがあたる。
- 8 作業にあたっては槽内の換気に充分注意を払うこと。
- 9 作業に使用する照明、電気機器は破損漏電等のないものを使用すること。
- 10 記録及び報告は監督者が指定した者に管理基準に従って行わせる。
- 11 水質検査は厚生労働大臣が指定した者に管理基準に従って行わせる。
- 12 残留塩素の測定は管理基準に従って行う。

【別添1-2】鳥取県営鳥取屋内プール清掃作業頻度表

区分			日常清掃									定期清掃	特別清掃			備考
場所	床種別	面積(m ²)	床清掃		床以外							Pタイル床 面洗浄 ワックス	床クリーニ ング	ガラスク リーニング	照明器具 天井の塵 払い	
			掃き掃除	床水洗 い、床水 拭き	屑籠処理	衛生器 具・扉・仕 切等洗浄	汚物入処 理	扉ガラス 部拭き	付器・窓 台等拭き	金物類磨 き	椅子拭き					
ホール(1階)	磁器タイル	41.8	／日	／週						／日	適時			／年	／年	
前室	カーペット	25.9	／日						／日	／日	適時				／年	
男女更衣室	樹脂マット	73.0	／日		／日						適時				／年	
男女シャワー室	人研モザイクタイル	37.3		／日	／日	／日					適時				／年	
男女便所	人研モザイクタイル	15.6		／日		／日	／日				適時				／年	
腰シャワー室	人研モザイクタイル	16.8		／日		／日					適時				／年	
男女採暖室	人工芝	19.8									適時		／年	／年	／年	
階段	Pタイル	7.0	／週									／年			／年	
ロビー・観覧席	Pタイル	203.0	／週		／週					／週	適時	／週	／年	／年	／年	
研修室	Pタイル	49.6	／週							／週	適時		／年	／年	／年	
プールサイド	空隙式ゴムチップ ウレタン複合積層 ノンスリップ床	663.0											／年	／年		
合 計		1152.8														
受水槽	FRP	60m ³	年 回清掃												仕様書内識別紙	

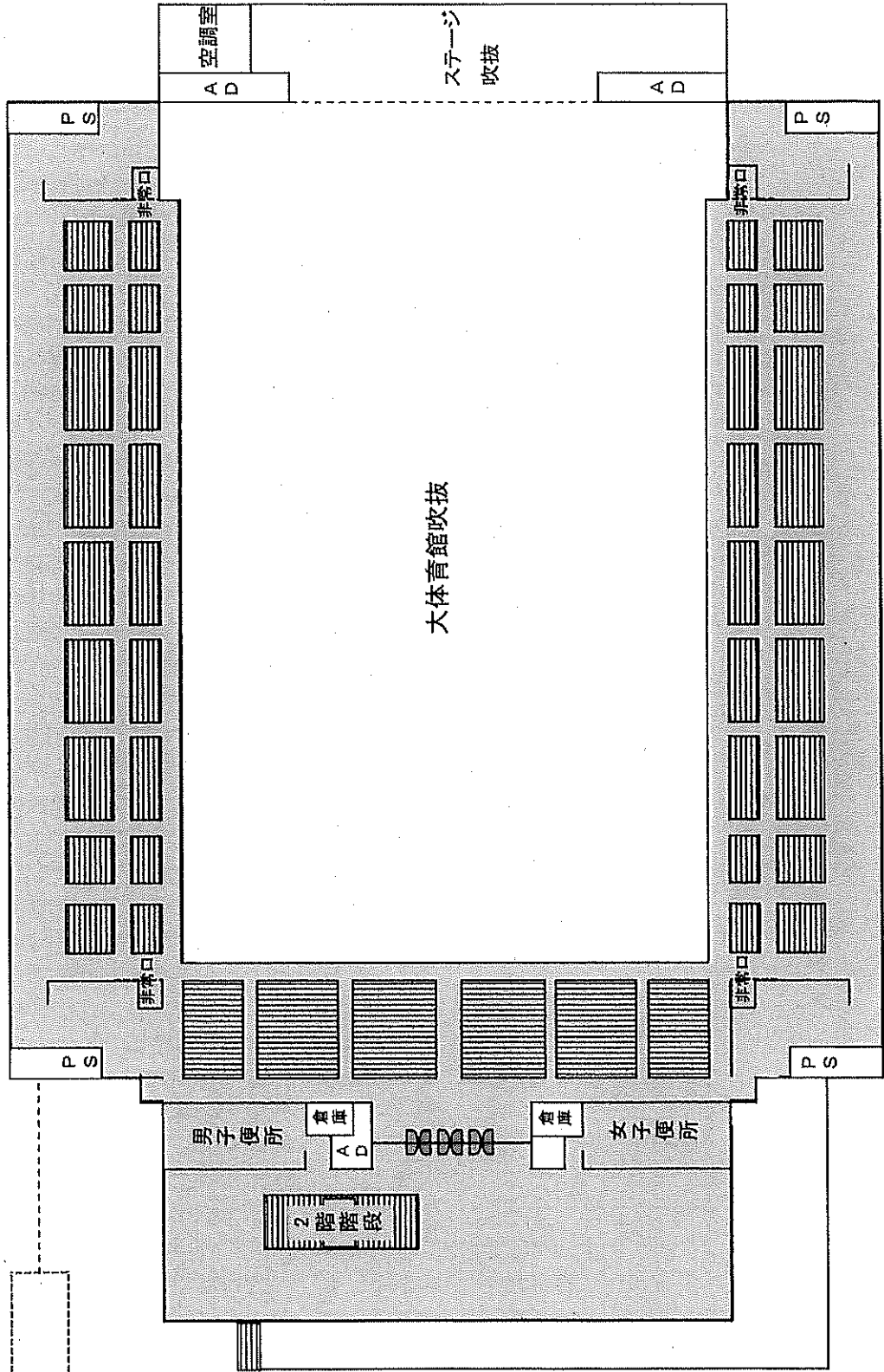
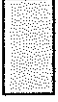
体育館 1階

清掃区域



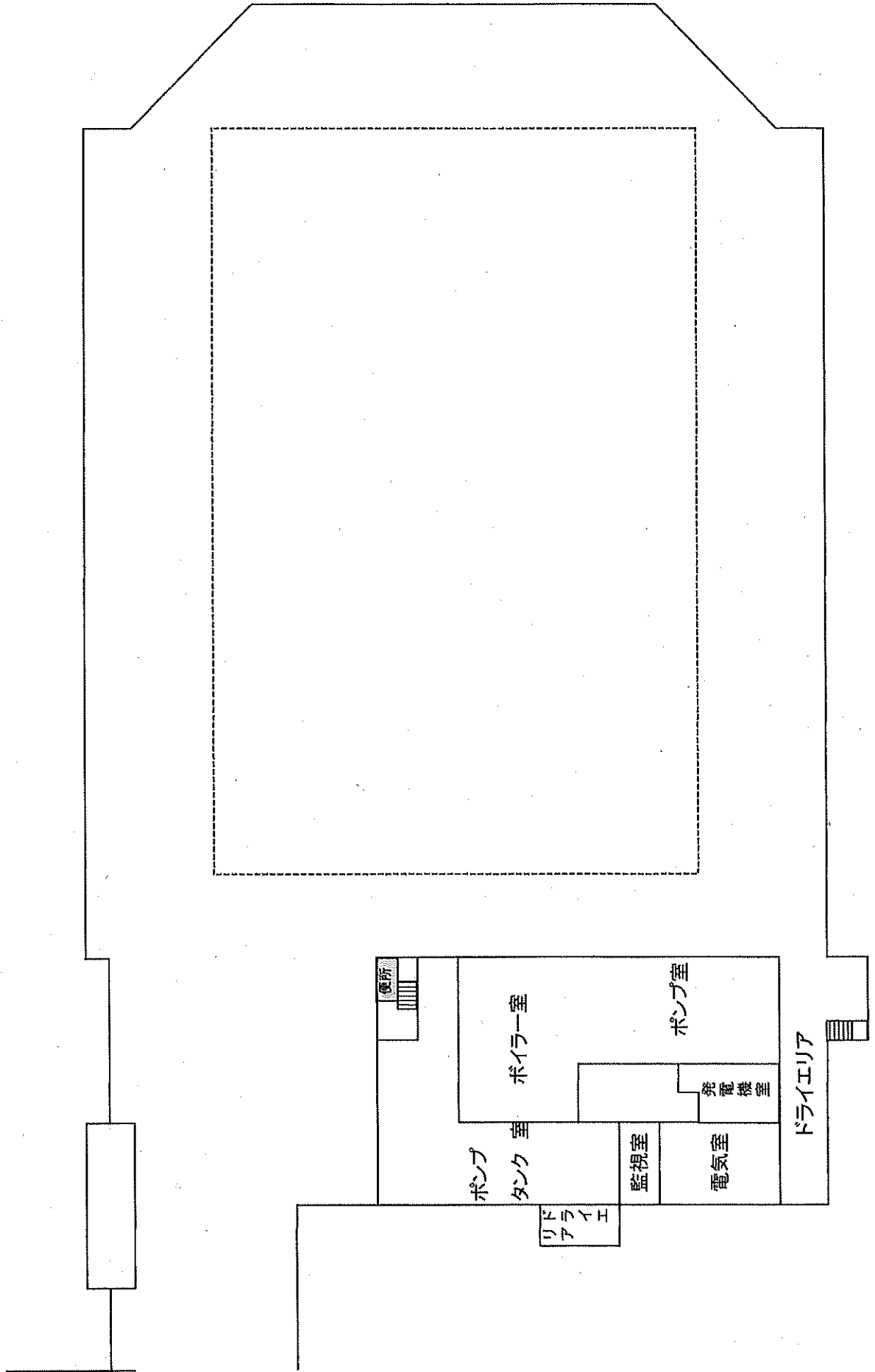
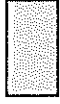
体育館 2階

清掃区域

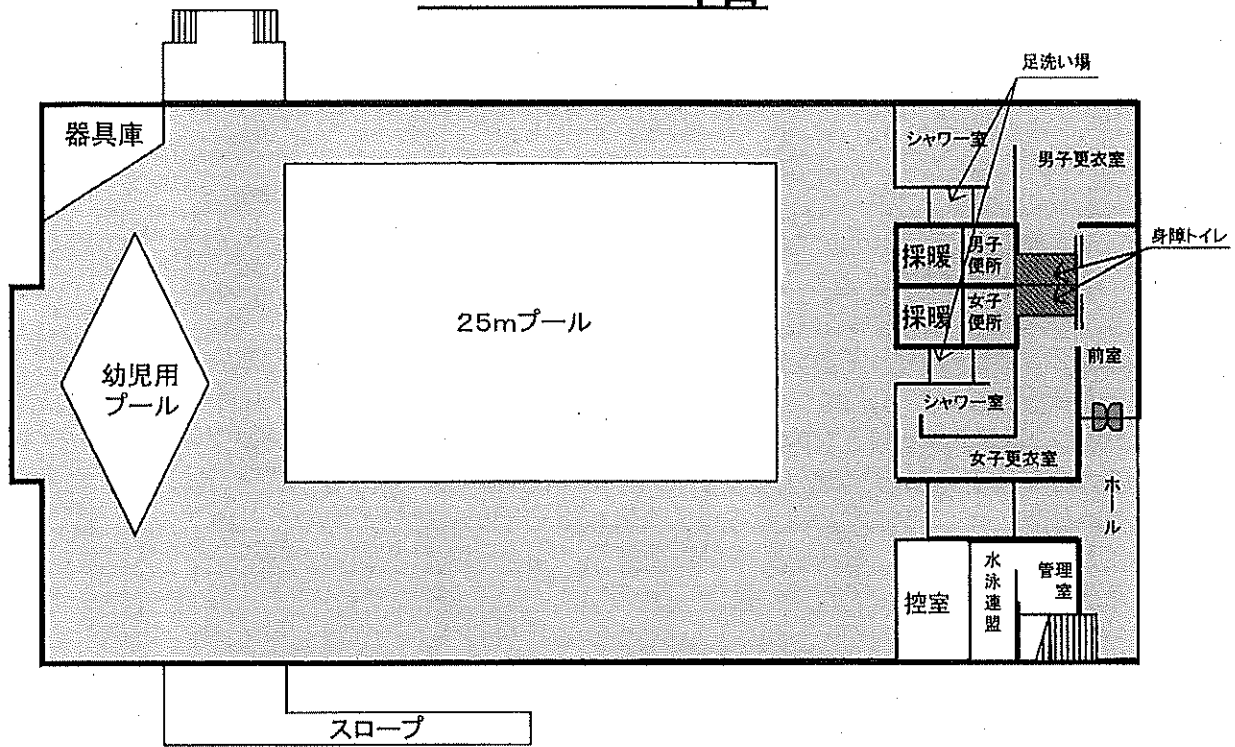


体育館 B階

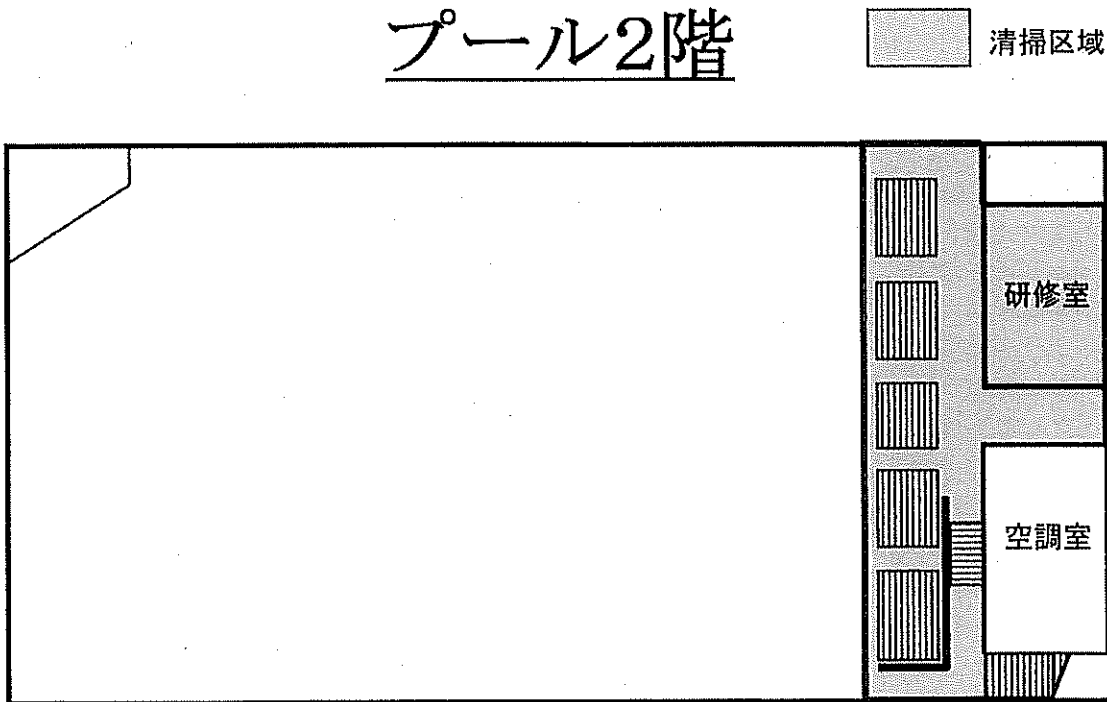
清掃区域

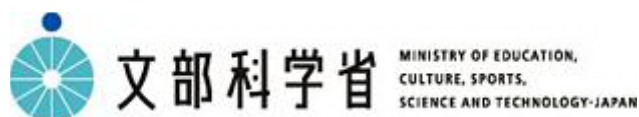


プール1階



プール2階





体育館の床板の剥離による負傷事故の防止について (通知)

29施企第2号

平成29年5月29日

各都道府県教育委員会施設主管課長
各指定都市教育委員会施設主管課長
各都道府県施設主管課長
各指定都市施設主管課長
各都道府県私立学校施設担当課長 殿
各国公私立大学施設担当部課長
各国公私立高等専門学校施設担当部課長
各大学共同利用機関法人施設担当部課長
各文部科学省国立研究開発法人施設担当部課長
各文部科学省独立行政法人施設担当部課長

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課長
山川 昌男

スポーツ庁参事官(地域振興担当)
仙台 光仁

体育館の床板の剥離による負傷事故の防止について(通知)

標記について、消費者庁の消費者安全調査委員会(以下「調査委員会」)では、消費者安全法第23条第1項の規定に基づき、体育館の床から剥離した床板による負傷事故について、平成27年度より事故等原因調査を進めてきたところですが、この度、調査委員会において事故等原因調査報告書(以下「報告書」)がとりまとめられ、消費者安全調査委員会委員長より文部科学大臣に対し意見が提出されました。

報告書によると、体育館の床板の一部が剥離し、腹部に突き刺さり重傷を負う等の事故が平成18年度から平成27年度までの間に7件確認されたこと、また、当該事故は新しい体育館でも発生していることから、同様の事故が発生するリスクはあらゆる体育館に存在するとされています。

体育館の床板が剥離する要因としては、清掃時等における想定以上の水分の吸収及びその乾燥の影響が考えられ、体育館の維持管理が非常に重要です。

このことから、体育館の所有者及び管理者におかれては、報告書を踏まえ、体育館の床板の剥離による負傷事故の防止対策をより一層推進するため、維持管理における下記の実施等を適切に実施するようお願いします。

記

1 適切な清掃の実施(水拭き及びワックス掛けの禁止)

日常清掃及び特別清掃※1により、体育館の木製床を清潔に保つ。その際、水分の影響を最小限にする。

水拭き及びワックス掛けはフローリング等の不具合発生の観点からは、行うべきではないことなど、報告書を参考にして適切な清掃の方法を定め、書面にすることにより、実際に清掃を行う者に分かりやすく周知し、実施を徹底する。なお、やむを得ず体育館にワックスを使用する場合には、それに伴うフローリングへの水分の影響を最小限とするよう注意する。

※1 日常清掃では取りきれない汚れを除去するために数か月に一度行う清掃

2 日常点検・定期点検の実施, 記録の保管及び速やかな応急処置

日常的、定期的に点検を行い、その実施した記録を保管する。報告書を参考にして点検記録表を作成し、点検項目及び方法について実際に点検を行う者に分かりやすく周知し、実施を徹底する。

フローリング等の不具合を発見した場合には、速やかに応急処置又は補修を行うほか、必要に応じて専門業者に相談して補修又は改修を行う。また、事故が発生した場合に事故原因の事後的な検証を行うことができるよう、フローリング等の不具合を把握した場合には、写真を撮影する等の方法で不具合の内容を記録し、不具合の位置や箇所数とともに記録し保管する。

さらに、体育館ごとに、体育館の適切な維持管理についての責任者を定め、当該責任者に、点検の実施やフローリング等の不具合について責任を持って対応に当たらせる。

3 維持管理を外部委託する際の適切な仕様の設定

体育館の維持管理を外部に委託する場合には、上記1及び2について仕様書で定めるなどして、受託者に対し同様の対応を求める。また、受託者には体育施設管理士資格※2を有する者がいることを条件とするなど、維持管理の質を保つ。

※2 体育施設管理士養成講習会(主催:公益財団法人日本体育施設協会及び独立行政法人日本スポーツ振興センター)で指定項目を受講し、試験に合格した者が取得できる資格

4 長期的な改修計画の策定、計画に基づく改修の実施及び補修・改修記録の保管

体育館の木製床の長期的な改修計画を策定するとともに、計画に基づいて体育館の木製床の改修を行う。また、継続的に記録を参照できるように、補修・改修の記録を保管する。体育館を新築する際には、施工に関する情報並びに維持管理の方法及び改修時期の目安等の情報について、まとめた管理簿を作成して引渡すことを仕様書に定めるなど、設計者及び施工者に伝達させ、これを基に上記の改修計画を策定する。

5 施設利用時における注意事項の利用者への周知

報告書を参考にして施設利用時の注意事項を作成し、体育館の利用者の目に付く場所に掲示するなどして、利用者に対して分かりやすく伝える。

なお、今後、文部科学省及びスポーツ庁において、上記1から5までの取組状況を把握するために調査を行うこととしていますので、あらかじめお知らせします。

このことについて、都道府県教育委員会施設主管課及び都道府県施設主管課におかれては、所管の各学校、社会体育施設及びその他都道府県所管施設等へ周知するとともに、域内の市区町村教育委員会施設主管課及び市区町村施設主管課を通じ、市区町村教育委員会及び市区町村所管の各学校、社会体育施設、その他市区町村所管施設及び民間スポーツ施設等への周知を図られるようお願いいたします。

また、都道府県私立学校担当課におかれては、所轄の私立学校(専修学校、各種学校を含む)に対して、周知するようお願いいたします。

本件連絡先

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課

環境施設企画係 島岡・古田

電話:03-5253-4111(内線2288)

E-mail: shisetulead-2@mext.go.jp

スポーツ庁参事官(地域振興担当)付

施設企画係 山本

電話:03-5253-4111(内線3773)

E-mail: stiiki@mext.go.jp

【参考】

「体育館の床板の剥離による負傷事故」に関する消費者安全調査委員会の調査報告書は、消費者庁のホームページで閲覧できます。

■ [消費者安全調査委員会 調査報告書](#)

お問合せ先

文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課

電話番号:環境施設企画係 03-5253-4111(内線2288)

消防設備保守点検業務仕様書

- 1 業務の名称 消防設備保守点検業務
令和6年度から令和10年度消防設備保守点検業務
- 2 業務の場所
鳥取市天神町50-2 鳥取県立鳥取産業体育館
鳥取市天神町50-3 鳥取県営鳥取屋内プール
- 3 防火対象物

名称	鳥取県立鳥取産業体育館	鳥取県営鳥取屋内プール
用途	1項イ（劇場、映画館、演劇場又は観覧場）	
構造・規模	鉄筋コンクリート・鉄骨造り3階建・一部地階（機械室）	鉄筋鉄骨造り一部2階建
	延べ床面積 7,827.34 m ²	延べ床面積 1,769 m ²

- 4 期間 令和6年4月1日～令和11年3月31日

- 5 点検業務内容

消防用設備等の種類	型式等	点検回数及び点検基準月	
		外観・機能・総合点検	外観・機能
屋外消火栓設備	別表1	点検回数 年1回実施	点検回数 年1回実施
スプリンクラー設備			
自家用発電設備			
ハロゲン化物消化設備			
自動火災報知設備			
排煙設備		点検月 9月	点検月 3月
防火設備			
非常警報器具及び設備			
消火器			
誘導灯			

6 点検の内容・方法

(1) 外観点検

消防用設備等の機器の適正な配置や損傷の有無その他、主として外観から判別できる事項を、昭和50年4月1日消防庁告示第3号の基準に従い確認する。

(2) 機能点検

消防用設備等の機器の機能について、外観から又は簡易な操作により判別できる事項を、昭和50年4月1日消防庁告示第3号の基準に従い確認する。

(3) 総合点検

消防用設備等の全部又は一部を動作させ、又は該当消防用設備等を使用することにより、該当消防用設備等の総合的な機能を、昭和50年4月1日消防庁告示第3号の基準に従い確認する。

【別添3-2】別表 1

消防設備等の 種類	型 式 等				備 考
	ポンプ	電動機	原動機	発電機	
屋外消火栓 設備	エバラ 100MSFU2M				屋外(露出) 6カ所 屋内(露出) 1カ所
スプリンクラー 設備	エバラ 150MSFPC2M エバラ 150MSF 2645B	東芝 TIKK 東芝 TIKK			ヘッド 621ヶ 一斉開放弁(電磁弁を含む)3ヶ
自家発電設備			久保田鉄工 L6D15ECS	日本電気精器 開放保護 MIVDS-841	照明 40W×8本 燃料タンク油量 灯油スピンドル油490ℓ 冷却水タンク水量 30,000ℓ
ハロゲン化物 消火設備					警報装置 スピーカー3ヶ 噴出ヘッド ホーン形 消化薬剂量 45kg×9本 起動用ガス量 0.65kg×3本 制御盤 壁掛型 放出表示灯 5
自動火災 報知設備					受信機 能美防災(株)受第9~122~1号 受信機 警戒区域表示装置 39/40回線 感知器等 別紙1
排煙設備					排煙機(株)荏原製作所 IK 55mm/Ag 130m ³ /min 吸煙口 2ヶ(小体前、北側控室前) 排煙機 2台
防火設備					能美防災(株)受第9~122~1号(複合盤) 予備電源・非常電源(内蔵型)カドニカ 制御盤 警戒区域表示装置 11/15回線 感知器 熱感知器1ヶ イオン式・煙 16ヶ 連動機器 防火シャッター 8面 (内訳別紙2) ダンパー 43ヶ
非常警報器具 及び設備					操作装置・複合装置 東芝電材(株) ALF-2000 増幅器 東芝電材(株) ADP-1200 非常電源(内蔵型) カドニカ
消火器					内訳 別紙3
誘導灯					内訳 別紙3

電気工作物保守点検業務仕様書

1 業務の名称 電気工作物保守点検業務

2 業務の場所

鳥取市天神町50-2 鳥取県立鳥取産業体育館

鳥取市天神町50-3 鳥取県営鳥取屋内プール

3 設備

受電設備		非常用予備発電装置
設備容量	受電電圧	非常用予備蓄電池装置
950KVA	6.6KV	1群

4 期間 令和6年4月1日～令和11年3月31日

5 点検業務内容

(1) 別表1のとおりとし、次の点検又は試験等は除く

- ① 漏電火災警報器・昇降設備等の高度の専門技術を要するものについては、主開閉器から各機器の電源側電路までの絶縁測定（実施可能なものに限る）以外の点検及び試験。
- ② 移動して使用する電気機器及びこれに付属する電線については、常時電路に接続して使用されるもの及び点検時現場に置かれているもの以外のもの全ての点検及び試験。
- ③ 密閉防爆形機器等のように構造上点検できない機器の外部点検及び絶縁測定以外の点検及び試験。
- ④ 非常用予備発電装置の外部点検・起動停止試験・外部精密点検・絶縁抵抗測定制御装置試験（シーケンス試験）以外の点検及び試験（消防法で定める負荷試験等）

(2) 点検基準は通商産業省で定める技術基準による。

(3) 月次点検は年3回実施。

(4) 年次点検は年1回実施。

(5) 絶縁監視装置を設置すること。（24時間常時監視すること）

(6) その他として、電機事故の発生時に調査対応を取れること。（24時間連絡がとれること）

点検業務の実施項目（別表1）

区分	電気工作物	実施項目	摘要	
月次点検	電気設備全般	外部点検 (注) 非常用予備電源装置については、外部点検以外に、発電装置は起動停止の状態を、蓄電池は電解液量をそれぞれ確認・点検を行なう。	変圧器バンクごとの電圧・電流のチェック（配電盤等に計測器の取り付けてあるもの）及び漏洩電流の測定を行なう	
年次点検	受電設備	責任分界点となる開閉器引込口配線	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		配線	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		受配電盤	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		計器用変成器	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		保安装置（継電器）	外部精密点検 動作試験（表示・警報）	手動による（継電器のテストボタン等により作動させる）
		高圧遮断器 高圧開閉器類	外部精密点検 絶縁抵抗測定 動作試験（表示・警報）	手動による（継電器のテストボタン等により作動させる）
		変圧器	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		その他機器	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		接地装置	外部精密点検 絶縁抵抗測定	

区分	電気工作物		実施項目	摘要
年次点検	構内電線路	電線路	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		接地装置	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
	使用場所設備	配線及び機械器具	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		接地装置	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
	非常用予備発電装置	発電装置	外部精密点検 絶縁抵抗測定	
		蓄電池装置	外部精密点検 絶縁抵抗測定	絶縁抵抗測定は充電器の電源回路のみ実施する
		接地装置	外部精密点検 絶縁抵抗測定	

警備業務仕様書

- 1 対象物件
 - 鳥取県立鳥取産業体育館 鳥取市天神町50-2
 - 鳥取県営鳥取屋内プール 鳥取市天神町50-3
- 2 業務名
 - 令和6年度から令和10年度施設警備業務
- 3 警備箇所
 - 別添「防犯、防災機器取付配置図」とおり
- 4 警備の基準
 - 別添5-2「施設警備基準仕様書」とおり
- 5 警備基準期間
 - 毎日 22時から翌日8時30分
 - 休館日 8時30分から22時
- 6 警備方法
 - (1) 防犯関係 自動警報装置による（機械警備）
 - 設置機器 警報機器の種類、個数、設置場所は、指定管理者が決定する。
 - 対象室 体育館（事務室）、屋内プール（事務室）
 - 扉、窓 扉、窓の室内側に開閉を感知可能機器（マグネットスイッチ等）設置
 - (2) 火災関係
 - 対象内外を問わず、施設内の全ての火災感知器に回路を接続し、警戒可能な状態とすること。また機械警備が無警戒状態のときにおいても、火災警報は可能な状態とすること。
- 7 業務の種類
 - (1) 防犯「提供業務」
 - (2) 火災異常「提供業務」
 - (3) 設備連動「提供業務」
 - 各業務の業務提供条件は別紙による。
- 8 契約期間
 - 令和6年4月1日～令和11年3月31日
- 9 損害賠償額
 - 1事故につき、対人賠償、対物賠償合わせて10億円とする。
- 10 本仕様書に定めない業務実施に関わる事項については必要の都度、発注者と指定管理者の協議の上文章にて取り決めるものとする。

施設警備基準仕様書

この仕様書は、鳥取県立鳥取産業体育館と鳥取県営鳥取屋内プールの警備の概要を示すものであり現場の現状に応じ、警備上必要と認められる警備は契約金額の範囲内で行う。

なお、本仕様書において発注者を以下「甲」といい、指定管理者を以下「乙」という。

1 基本業務提携条件

- (1) 乙は添付図面に示すとおり契約対象物件に設置された警報機器によって伝達される「異常」の有無を(2)に定めるところに従って監視し、「異常」に対して「仕様書」に定めるところに従って対処する。
- (2) (1)の目的のため、乙は「異常」を受信してこれを示す機械設備及び当該機械設備の正常動作を確認し得るに必要な機器をその管制本部に設置し、業務実施時間中管制担当員を定め、契約物件にかかる「異常」の有無を間断なく監視するものとする。
- (3) 乙は緊急連絡先を一定数定め、かつ連絡優先順位を明示するものとする。
- (4) 乙は、緊急連絡先、連絡優先順位を変更するときは、事前に遅滞なく、その旨文書で連絡するものとする。
- (5) 業務遂行のため、乙が鍵の預託した場合は預り証を発行させ責任をもってこれを保管する。
- (6) 本契約が終了したときは、乙はその保管する鍵を直ちに返還させる。
- (7) 業務実施時間中に、契約物件に事故が発生したときは、遅滞なく当該事故の状況、その他詳細について乙に報告書を提出させること。

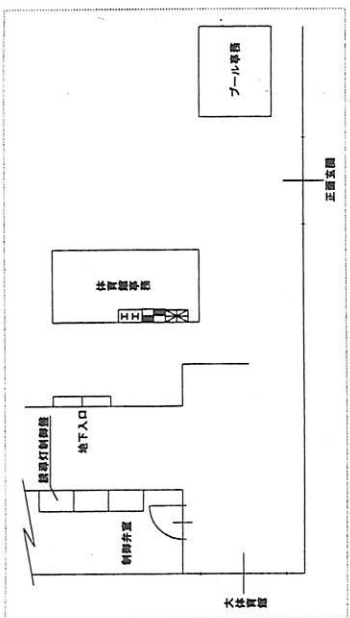
防犯・防災機器取付配置図

警備機器設置先

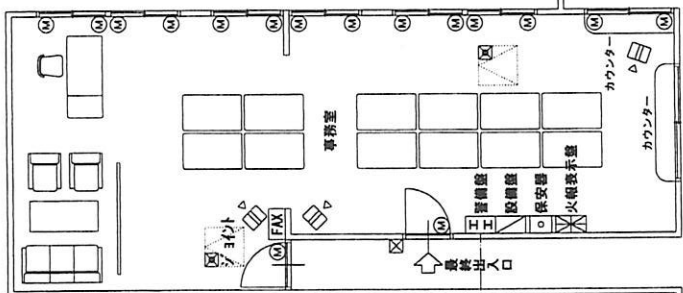
契約先名称	鳥取県立鳥取産業体育館
対象施設名称	鳥取県立鳥取屋内プール
	鳥取県立鳥取産業体育館
	鳥取県立鳥取屋内プール
	鳥取県立鳥取屋内プール
住所	鳥取県鳥取市天神町50-2-3
TEL	(0857) 24-2815
郵便アドレス	送信機種 K: B 機器TEL PB DP
01-230	KFC-503 0T-404 24-2815 ○
回線仕様	アナログ 定時送信 8時間
営業	工事

※地下管理室に主火報盤有り(非常灯連動信号取出し)

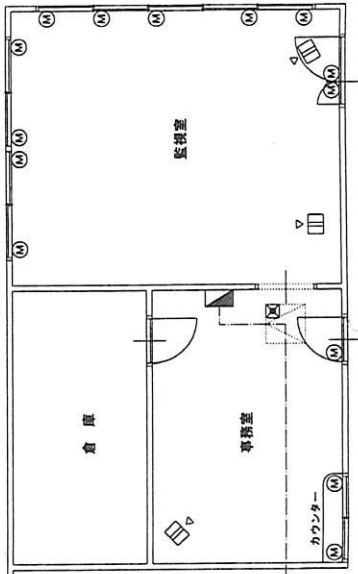
鍵預り	
1	マスター MIWA H248(USEFOR)
2	マスター BLANK H248(KEY)
3	FUKI H5x2



※地下監視室
火報盤内より誘導灯&地下階段照明の信号線



体育館事務室平面図



屋内プール事務室平面図

警備範囲		チャネル名称	チャネル名称	プロック
C H	No	チャネル名称	チャネル名称	No
001	01	火災報知機受信盤	監視カメラ	01
002	01	事務カウナー窓	マグネット	01
003	01	事務室前窓	マグネット	01
004	01	館長室出入口：窓	マグネット	01
005	01	最終出入口	マグネット	01
006	01	プール事務出入口	マグネット	01
007	01	監視室出入口	マグネット	01
008	01	監視室窓	マグネット	01
7フロアライオン				
009	01	事務室1	マグネット	01
010	01	事務室2	マグネット	01
011	01	事務室3	マグネット	01
012	01	プール事務	マグネット	01
013	01	監視室1	マグネット	01
014	01	監視室2	マグネット	01
015				
016				
017				
018				
019				
020				
021				
022				
023				
024				

※開始連動で全館「非常口灯」消灯します

自動扉保守点検業務仕様書

1 業務の名称 自動扉保守点検業務

令和6年度から令和10年度自動扉保守点検業務

2 業務の場所

鳥取市天神町50の3 鳥取県営鳥取屋内プール

3 対象機器

対 象 機 器	台 数
プール側玄関入口両開き自動扉建具取り付け感知器	1
男子更衣室入口片開き自動扉建具取り付け感知器	1
女子更衣室入口片開き自動扉建具取り付け感知器	1
正面玄関入口両開き自動扉建具取り付け感知器	2
観覧席入口両開き自動扉建具取り付け感知器	1

4 契約期間 令和6年4月1日～令和11年3月31日

5 業務内容

- (1) 自動扉を常に良好な状態に保つため、法令又は技術基準に従い保守点検を行う。
- (2) 保守点検は年4回実施すること。
- (3) 不時の障害が生じた時は、速やかに故障修理に対処するものとする。
- (4) 消耗部品は無償で交換するものとする。ただし、本体、制御機器、起動スイッチその他一部の部品を除く。
- (5) 点検項目 別紙

6 適用除外

次の各事項については、保守点検の適用除外とする。

- (1) 発注者による不当な取扱い、故意及び過失によって生じた修理。
- (2) 自動扉のガラス部品等の清掃作業。

7 その他

- (1) 点検中又は点検終了後において、設備に不良又は不備が判明した時は、双方協議の上速やかに改修を行うものとする。
- (2) 点検は、関係法令に基づいて行うものとする。

点検項目（別紙）

● ドア・サッシ部

ドア・ストッパーの締結

戸当たりゴムの損傷

異音

ドアの隙間

● 動力部・作動部

手動開閉

エンジン及びケース蓋の締結

エンジン・ストッパーの締結

駆動軸の動き

異音

● 制御装置

開き速度

閉じ速度

ブレーキ作動

開き保持時間

リードスイッチ作動

電源スイッチの作動

制御装置の締結

● センサー部

センサー部の検出範囲

センサーの締結

安全用センサーの作動

安全用センサーの締結

センサー検出面の汚れ

マットスイッチの作動

スイッチの変形、亀裂

● 懸架部

ドア・ストローク

吊戸車の磨耗、損傷

吊戸車の締結

踊り止め隙間

ハンガーレールの締結

ハンガーレールの磨耗

メインベルトの磨耗、損傷

モーター裏ベルトの磨耗、損傷

自動制御機器保守点検業務仕様書

1 業務名

令和6年度から令和10年度 自動制御機器保守点検業務

2 対象機器の設置場所

鳥取県立鳥取産業体育館 鳥取市天神町50-2

鳥取県営鳥取屋内プール 鳥取市天神町50-3

3 業務内容

(1) 自動制御機器を正常に保つため、技術基準に従い保守点検を行う。

(年1回実施)

(2) 不時の障害が発生した場合は、速やかに障害修理に対処する。

(3) 点検項目 別紙

4 契約期間 令和6年4月1日～令和11年3月31日

5 適用除外

発注者の管理上の責任による故障の修理については、保守点検の適用除外とする。

自動制御機器保守点検項目（別紙）

1 電気式自動制御機器

- (イ) 制御部（サーモスタット、ヒューミディスタット、プレッシャースタット等）
 - (1) 本体の塵埃除去及び外部点検。
 - (2) ポテンションメーター機構のものは、ポテンションメーターの清掃及び接点圧の点検。
 - (3) 温度エレメント（毛髪その他）の点検及び補修。
 - (4) 機器取り付け状態のチェック（ゆるみ、取り付け方向の確認、磨耗腐食の有無、詳細点検）
 - (5) 設定値の確認（設定、比例帯、ディファレンシャル）
 - (ロ) 駆動部（バルブモーター、ダンパーモーター等）
 - (1) 伝導部（バルブモーターピニオンラック部、ダンパーモーターリンクージ部等）の動作点検調整。
 - (2) 弁システム取付金具ボルト締め具合チェック。
 - (3) 弁閉時スプリングテンションの調整。
 - (4) 弁本体の開度点検、場合によりストローク再確認。
 - (5) 電源電圧のチェック。
 - (ハ) 操作端（弁本体）
 - (1) 弁グランドからの水漏れチェック。漏れている場合はパッキン押さえナット増し締め。
 - (2) 電磁弁の場合は動作確認。作動不良の場合には作動圧力差の確認。弁内部水垢、湯垢、ごみ等の除去。コイル電源の確認、流れ方向の確認を行う。
- (ニ) 前（イ）（ロ）（ハ）の組み合わせ連継動作チェック。

2 電子式自動制御機器

(イ) 検出部（温度、湿度、圧力、露点温度検出端等）

- (1) 本体の外傷点検。
- (2) 温度エレメントの塵埃除去。
- (3) 湿度エレメントの塵埃除去及び出力電圧による特性チェック。

(ロ) 調節部

- (1) 本体の外傷点検。
- (2) 設定値の確認（温湿度設定、比例帯、ディファレンシャル、オーソリティー、微調整つまみ等）
- (3) 接続端子ゆるみチェック。
- (4) 電源電圧チェック。
- (5) 許容周囲温度チェック。

(ハ) 駆動部

電気式を準用する。

(ニ) 操作端

電気式を準用する。

(ホ) 前 (イ) ~ (ニ) の組み合わせ連続チェック。

3 計測機能に関する保守点検

- (1) 温度等計測対象点で測定し較正する。

吸収冷温水機保守点検業務仕様書

1 業務名

令和6年度から令和10年度吸収冷温水機保守点検業務

2 対象機器の設置場所

鳥取市天神町50-2 鳥取県立鳥取産業体育館

(1) 機器名称 サンヨー吸収冷温水機

(2) 型式、基数 ①CUW-450TK (大体育館用) 1基

②AU-10TLW (管理系統用) 1基

3 業務内容

(1) 常に機器を良好な運転状態に保つため、技術基準に従い保守点検を行うものとする。

(2) 保守点検は年3回実施すること。

(3) 不時の障害が生じたときは、速やかに障害修理するものとする。

(4) 点検項目 別紙

4 契約期間

令和6年4月1日～令和11年3月31日

5 適用除外

次の項目は契約範囲外とし、この契約の適用を除外する。

(1) 不当な取り扱い、故意、過失によって生じた故障の場合。

(2) 指定管理者の指示によらず修理改造したり、指定部品以外のものを使用して生じた故障の場合。

(3) 発注者によって機器の性能に影響を及ぼす設備の仕様変更、移設などによって生じた故障の場合。

(4) 契約機器以外の関連設備機器の点検修理。

(5) 保温、保冷、塗装の復旧工事。

(6) 天災及び大気汚染等の公害による損傷事故の場合。

別 紙

点検項目

1 定期点検

- (1) 定期点検回数 3回/年
- (2) 定期点検内容は次のとおりとする。

シーズン・イン点検

冷房、暖房 各1回/年

- ① 本体及び操作盤の切り替え作業
- ② 抽気ポンプ点検
- ③ 燃焼系統点検調整
- ④ 自動制御装置作動点検
- ⑤ 安全保護装置作動点検
- ⑥ 運動調整測定記録

シーズン・オン点検

冷房 1回/年

- ① 運転状態点検測定記録
- ② 安全保護装置点検確認
- ③ 抽気ポンプ点検
- ④ 燃焼系統点検
- ⑤ 自動制御装置点検確認
- ⑥ 排ガス分析

2 付帯事項

- (1) 吸収液ポンプ、冷媒ポンプオーバーホールは必要に応じて行う。
- (2) 消耗部品
吸収液ポンプパッキン、冷媒ポンプパッキン、酸化抑制剤、冷媒、アルコール、小物ビス類は本契約内に含まれる。その他部品は有償とする。
- (3) 機器に故障が生じた場合、指定管理者は発注者の連絡により処理する。

【別添9】鳥取産業体育館小体育館・放送室エアコン保守点検業務仕様書
(フロン排出抑制法に基づく定期点検)

- 1・業務名 鳥取産業体育館小体育館・放送室エアコン保守点検委託業務
- 2・場所 鳥取市天神町50-2 鳥取産業体育館
- 3・契約期間 令和6年4月1日から令和11年3月31日
- 4・実施時期 各年度年1回(エアフィルター清掃は2回)
1回目 5月～6月 保守点検 エアフィルター清掃
2回目 10月～11月 エアフィルター清掃
- 5・数量 ①PAC-1(小体育館系統)
三菱電機(株)製 室外機型式:PUHV-P400SDMJ1 × 4台
セット型式:PFAV-P1600DMJ1 × 1台
②PAC-2(大体育館放送室)
三菱電機(株)製 室外機型式:PUHV-P224DMJ1 × 1台
セット型式:PFAV-P224DMJ1 × 1台
- 6・点検内容 フロン排出抑制法に基づく定期点検
(1) システム漏洩の点検(目視による冷媒系統全体の外観点検)
①油漏れ ②局所的な凍結 ③著しい腐食 ④着霜
⑤漏れの痕跡 ⑥機器の損傷
(2) 間接法による点検(運転診断)
運転中の状態値(圧力・温度・電流など)運転記録等から総合的に
漏洩の有無を診断。
(3) 直接法による点検(漏洩箇所を特定するためのピンポイント点検)
①発泡液法 ②電子式漏洩ガス検知法
(4) 年2回エアフィルター清掃
(5) 別紙作業マニュアルに沿って点検すること。
②その他エアコン
- 7・実施者 専門点検の方法について十分な知見を有する者
・冷媒フロン類取扱技術者
- 8・不具合部分対応 定期点検により、漏洩・不具合分部が発見された場合は発注者へ
速やかに報告する。
- 9・その他 本仕様書に記載のない事項については、委託者、受託者双方と協議の
うえ決定する。

保守点検機器作業マニュアル

点検項目		備考
事前準備	設備配置図、系統図の確認	
	製番、基盤の確認と照合	
	試運転記録、漏えい点検記録簿の確認	
	冷媒封入量、追加封入量の確認	
	設定温度(庫内温度)の確認	
	運転モードの確認	
システム漏えい点検・保守点検	機器の異常振動・異常運転状況	
	冷媒管の振動状況と接触状況の確認	非接触
	室内機内、室外機内等からのオイルにじみ確認	
	室内機、室外機の損傷確認	
	圧縮機のケーシング、アキュムレータ、レシーバーに錆び、腐食、損傷の有無	
	冷媒配管支持部材(金具、樹脂バンド)の劣化確認	
	フレアナットやフランジボルト部の損傷確認	
	圧縮機のターミナル劣化の有無	
	サービバルブ、チャージポートのキャップ部の漏れの有無	
間接法	外気温の確認	
	吸入圧力の確認	
	吐出圧力の確認	
	吸入加熱度の確認	
	吐出ガス温度の確認	
	電源電圧の確認	
	吸込と吹出の温度差の確認	
	室外機膨張弁開度の確認	
	室内機膨張弁開度の確認	
直接法	発泡液の選定の確認	
	センサーの選定の確認	
	センサーの感度チェックの確認	
	センサーの汚れの有無	
	空調機吹き出し口からの漏えい検知	
	圧縮機廻りと部品類のフレア部の漏えい検知	
	発砲液を用いた箇所は検査後、清掃の有無	

エレベーター保守点検業務仕様書

1. 業務名： 令和6年度から令和10年度エレベーター保守点検業務

2. 対象機器の設置場所

鳥取市天神町50-2 鳥取県立鳥取産業体育館

(1) 機器名称 エレベーターGen2
(日本オーチス・エレベータ株式会社)

(2) 型 式 h o G - 5 1 基

※2017年2月製

3. 業務内容

(1) 常に機器を良好な運転状態に保つため、技術基準に従い保守点検を行うものとする。

(※エレベーターメーカー(日本オーチス・エレベータ株式会社)の点検基準に基づき実施)

(2) 保守点検は、遠隔操作による定期点検は月1回、技術者による定期点検は年4回実施する。

(3) 不時の障害が生じたときは、速やかに障害修理するものとする。

4. 契約期間：令和6年4月1日～令和11年3月31日

5. 適用除外

次の項目は契約範囲外とし、この契約の適用を除外する。

(1) 不当な取り扱い、故意、過失によって生じた故障の場合

(2) 指定管理者の指示によらず修理改造したり、指定部品以外のものを使用して生じた故障の場合。

(3) 発注者によって機器の性能に影響を及ぼす設備の仕様変更、移設などによって生じた故障の場合。

(4) 契約機器以外の関連設備機器の点検修理。

(5) 塗装の復旧工事。

(6) 天災及び大気汚染等の公害による損傷事故の場合。

真空式温水ヒータ保守点検仕様書

1. 業務名： 令和6年度から令和10年度 真空式温水ヒータ保守点検業務
2. 対象機器の設置場所
鳥取市天神町50-3 鳥取県営鳥取屋内プール
 - (1) 機器名称 前田真空式温水ヒータ
(株)前田鉄工所製
 - (2) 型 式 ①MFV-F900K-H6-N-H (暖房用) 1基
※2004年9月製
②MFV-F800K-H6-N-H (給湯用) 1基
※2004年9月製
3. 業務内容
 - (1) 常に機器を良好な運転状態に保つため、技術基準に従い保守点検を行うものとする。(※ボイラーメーカー(株)前田鉄工所)の点検基準に基づき実施)
 - (2) 保守点検は年2回実施すること。
 - (3) 不時の障害が生じたときは、速やかに障害修理するものとする。
 - (4) 点検項目 「別紙」
4. 契約期間：令和6年4月1日～令和11年3月31日
5. 適用除外
次の項目は契約範囲外とし、この契約の適用を除外する。
 - (1) 不当な取り扱い、故意、過失によって生じた故障の場合
 - (2) 指定管理者の指示によらず修理改造したり、指定部品以外のものを使用して生じた故障の場合。
 - (3) 発注者によって機器の性能に影響を及ぼす設備の仕様変更、移設などによって生じた故障の場合。
 - (4) 契約機器以外の関連設備機器の点検修理。
 - (5) 保温、塗装の復旧工事。
 - (6) 天災及び大気汚染等の公害による損傷事故の場合。

別紙

点 検 項 目

1. 定期点検

(1) 実施回数 2回/年

(2) 点検内容

A. ヒータ本体点検

[本体、給水系統]

- ①真空度異常の有無 ②燃焼ガス漏れの有無 ③接続部水漏れの有無
- ④運転水位の良否 ⑤減圧弁ストレーナー清掃、良否 ⑥給水電磁弁の清掃、良否等

[抽気装置]

- ①抽気ポンプの良否 ②抽気電磁弁・逆止弁の良否 ③配管の緩み・漏れの有無等

[チェンジャー]

- ①接続部の漏れの有無 ②安全弁の漏れの有無

B. バーナー本体点検

- ①オイルポンプの異常の有無、良否 ②油電磁弁、油圧計の良否
- ③点火電極棒の清掃・損傷の有無 ④ディフューザーの清掃、損傷の有無
- ⑤オイルストレーナーの清掃、損傷の有無 ⑥ノズルチップの清掃、損傷の有無
- ⑦炎検出器の良否 ⑧送風機の異常の有無 ⑨電磁開閉器、リレー、結線端子の良否
- ⑩ダンパーコントローラー作動の良否 等

C. 制御安全装置点検

- ①温度調節器の良否 ②抽気スイッチの良否 ③安全スイッチの良否
- ④低水位作動の良否 ⑤溶解栓の良否 ⑥連成計の良否 ⑦タイマー設定の良否
- ⑧感震装置の良否

D. 燃焼データ測定

- ①O₂・CO₂ ②CO ③油圧 ④SS

2. 付帯事項

- (1) バーナー内部清掃は毎回実施する。
- (2) 真空度低下に伴う真空引作業は必要に応じて行う。
- (3) 交換部品は有償とし、メーカー純正部品又はメーカーが推奨した部品を使用する。
点検時以外の部品交換に伴う取替工費は指定管理者が決定する。
- (3) 本体の水洗い煤洗浄工事および燃焼ガス漏れ・水漏れ修繕工事は別途とする。
- (4) 機器に故障が生じた場合、指定管理者は発注者の連絡により処理する。