

令和5年度 経済環境局地方卸売市場の委託業務一覧

| | | |
|----|------------------------------------|-----------|
| 1 | 塵芥搬送業務..... | 1 |
| 2 | 発泡スチロール前処理等管理業務..... | 3 |
| 3 | 発泡スチロール処理業務..... | 3 |
| 4 | 清掃業務..... | 4 |
| 5 | 保安警備業務..... | 5 |
| 6 | 消防用設備等保守点検業務..... | 7 |
| 7 | 高圧電気設備等点検整備業務..... | 8 |
| 8 | 管理運営事業業務..... | 8 |
| 9 | 前処理槽維持管理業務..... | 9 |
| 10 | 産業廃棄物（有機性汚泥）処分業務..... | 10 |
| 11 | 産業廃棄物（有機性汚泥）収集運搬業務..... | 10 |
| 12 | 接続水質分析業務..... | 11 |
| 13 | 計装機器保守点検業務..... | 12 |
| 14 | 産業廃棄物（店舗残置物）搬送処理業務..... | 13 |
| 15 | 産業廃棄物（廃蛍光灯等）処理..... | 14 |
| 16 | 産業廃棄物（一斗缶類）搬送処理業務..... | 14 |
| 17 | 受水槽及び高置水槽清掃業務..... | 15 |
| 18 | 市有建築物における建築設備定期点検（18～21は一括契約）..... | 16 |
| 19 | 市有建築物における建築物定期点検..... | 23 |
| 20 | 市有建築物定期点検業務..... | 27 |
| 21 | 市有建築物における防火設備定期点検..... | 28 |
| 22 | 冷蔵機器点検業務..... | 33 |
| 23 | 冷凍機設備点検..... | 34 |

1 塵芥搬送業務

▶ 委託内容

尼崎市公設地方卸売市場（以下「市場」という。）で発生した廃棄商品のほか、青果くず、資源ごみ等といった事業系一般廃棄物廃棄物の搬送を行うもの。

▶ 資格等

受託者は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第7条第1項の規定による許可（一般廃棄物収集運搬業許可）を受けた業者でなければならない。

▶ 委託業務の実施日

受託者は、休場日及び臨時休場日を除いた日において、委託業務を実施するものとする。ただし、令和5年5月5日（臨時開場日）、8月13日（臨時開場日）、12月31日（休場日）、令和6年1月4日（休場日）については、委託業務を実施するものとする。

なお、令和6年1月から3月については、予定のため、業務日及び業務日数が前後する場合がある。

▶ 委託業務の実施時間

廃棄物の搬送業務は、原則、午前8時から午後6時までの間において、実施するものとする。

▶ 業務内容

廃棄物の搬送等については、次のとおり実施するものとする。

- ・ 受託者は、塵芥集積所に集積された廃棄物を計量器付き塵芥車を用いて、尼崎市立クリーンセンター（以下「クリーンセンター」という。）及び尼崎市立資源リサイクルセンター（以下「リサイクルセンター」という。）へ搬送を行うものとする。

なお、クリーンセンター及びリサイクルセンターへの廃棄物の搬入にあたっては、契約期間において委託者が受託者に貸与する「搬入カード」（クリーンセンター発行分）を用いるものとする。

〔可燃ごみ〕

受託者は、塵芥集積所内可燃ごみ置場に集積されたごみ袋（45ℓ、70ℓ、90ℓ）に入った廃棄物を原則、午前及び午後各々1回ずつ、計量器付き塵芥車を用いて収集し、クリーンセンターまでの搬送を実施するものとする。

また、収集業務完了毎に、速やかに計量を行ない、計量レシート等の計量記録を委託者が指定する者に対して、交付を行うものとする。

なお、収集時間については、集積状況を踏まえ、委託者・受託者が協議のうえ決定するものとする。

〔資源ごみ(ビン・缶・ペットボトル等)〕

受託者は、塵芥集積所内資源ごみ置場に排出されたごみ袋（45ℓ）に入った廃棄物を原則、毎週1回、計量器付き塵芥車を用いて収集し、リサイクルセンタ

一までの搬送を実施するものとする。

また、収集業務完了毎に、速やかに計量を行ない、計量レシート等の計量記録を委託者が指定する者に対して、交付を行うものとする。

- ・ 業務の実施にあたっては、市場における廃棄物のみ搬送を行うものとし、他の事業所等における廃棄物との混載は一切行わないこと。
- ・ 委託者が受託者に貸与する「搬入カード」については、契約期間内における本件業務の遂行にあたってのみ使用するものとし、その使用及び管理にあたっては、受託者の責任において厳重に取り扱うこと。

また、契約期間の満了若しくは契約解除時など、本件業務の遂行を要しなくなった際には、速やかに「搬入カード」を委託者に返還すること。

- ・ 可燃ごみ置場については、廃棄物を収集した後、水洗い清掃を行うこと。
- ・ 使用車両及び資機材については定期的に洗浄を行うなど衛生管理に留意した上で、業務を実施すること。
- ・ 委託業務の実施にあたっては、廃棄物等の収集及び分類、保管等を行い、各々その種類に応じて廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守すること。

➤ 廃棄物の予定数量

- ・ 可燃ごみ 289,168 kg
- ・ 資源ごみ 2,685 kg

2 発泡スチロール前処理等管理業務

- 委託内容
市場で排出された発泡スチロールの再資源化にあたり、洗浄等の前処理を実施し、併せて市場内塵芥集積所内発泡スチロール集積所の整理整頓等の管理を行うもの。
- 委託業務の実施時間
委託業務の実施時間は、原則として午前8時から午後1時までとする。
- 業務内容
集積所に集積された発泡スチロールに付着した汚れを洗浄するほか、不純物となるシール及びPPバンド等の除去を行った後、整理・保管を行う。

3 発泡スチロール処理業務

- 総括
市場で排出された発泡スチロールの収集及び再資源化処理を図り、市場業務の円滑なる運営に資するため、市場における衛生環境の保全及びリサイクルの推進、廃棄物の減量化に努めなければならない。
- 資格等
受託者は、積み込み地と積み降ろし地の双方における廃棄物の処理及び清掃に関する法律第14条第1項の規定による許可（産業廃棄物収集運搬業）のほか、同法第14条第6項の規定による許可（産業廃棄物処分業）等を有し、発泡スチロールの取り扱いが可能な業者でなければならない。
- 委託業務の実施日
受託者は、休場日及び臨時休場日を除き、委託業務を実施するものとする。ただし、令和5年5月5日（臨時開場日）、8月13日（臨時開場日）、令和6年1月4日（休場日）については、委託業務を実施するものとする。
- 業務内容
塵芥集積場内発泡スチロール集積所に集積された発泡スチロールを原則、当日午後5時までに1回以上収集し、場外処理施設において再資源化を実施するものとする。
なお、排出する発泡スチロールについては、委託者において、原則、当日午後3時までに、一定の前処理（異物除去等）を実施する。
- 発泡スチロールの排出予定数量
22,900 kg

4 清掃業務

▶ 業務実施日

受託者は、以下のとおり業務を実施するものとする。なお、業務の都合によりやむを得ない場合は、委託者・受託者が協議の上、休日及び休場日等を利用して業務を実施することができるものとする。

・管理棟（便所は除く）、増築棟 ※週1回の実施

毎週木曜日に業務を実施するものとする。ただし、木曜日が休日にあたる場合は、金曜日に業務を実施するものとする。

・ゴミ集積場 ※週2回の実施

協議の上実施曜日を決定し、業務を実施するものとする。当初決定した曜日が休日の場合は、別途調整し業務を実施すること。

・関連棟駐車場 ※週2回の実施

協議の上実施曜日を決定し、業務を実施するものとする。当初決定した曜日が休日の場合は、別途調整し業務を実施すること。

・管理棟2階便所・1階便所・喫煙所

休場日及び臨時休場日を除いた日において、業務を実施するものとする。ただし、次に規定する日については、業務を実施するものとする。

令和6年12月31日(臨時休場日)、令和6年1月4日(休場日)

▶ 業務実施時間

受託者は、午前7時から午後2時までの間に業務を実施するものとするが、定期清掃はこの限りではない。

▶ 使用消耗品

業務に使用する器材及び消耗品等は、一級品（合成洗剤の使用は禁止する）を使用するものとし、業務開始前に見本を委託者に提示して承認を受けなければならない。

なお、洗面所及びトイレは保健衛生上、特に清潔に保つよう努め、液状石鹼・トイレットペーパーを調達し、常時備え付けること。

<参考> 衛生消耗品予定数量

- ① トイレットペーパー 5,000個（1ロール100m）
- ② 液状石鹼 12缶（18kg/缶）

5 保安警備業務

➤ 目的

市場内巡視・出入者管理・車両交通整理・火災予防・盗難予防・施設の破損防止・環境整備など

➤ 警備員について

- ・ 受託者は、委託業務を実施するため、それに耐え得る身体強健、身元確実な者を市場に常駐させること。なお、警備員については警備業法(昭和47年法律第117号)による警備員教育を受けた18歳以上の者とし、実務経験を2年以上程度有する者とする。
- ・ 受託者は、警備員については、十分に指導監督し、委託業務に支障のないようにしなければならない。
- ・ 警備員の配置時間等については次のとおりとする。

〔開場日〕

終日(24時間)

〔休場日〕

終日(24時間)

〔市場開放フェア及び年末〕

開場日及び休場日とは別に車両誘導及び雑踏整理等に必要な配置時間

- 市場開放フェア(原則毎月第1土曜日に開催)

午前7時30分から午前10時30分まで(警備箇所数:5箇所)

- 市場フェスティバル(実施日時未定)

午前7時から午後4時まで(警備箇所数:31箇所)

- 年末(12月26日から30日までの5日間)

午前6時から正午まで(警備箇所数:4箇所)

〔台風等事前に予測される特殊な事情〕

受託者は、委託者の要請に基づき必要な限りの配置を行い、警備力を増強する。

- ・ 前号に定める警備員のうちから委託業務責任者(隊長等)を定め、委託業務の指導監督に当たらせなければならない。

➤ 業務内容

委託業務実施期間中は、正門(終日)に警備員を常駐させるほか、適宜、市場敷地内の巡視等を実施することに加え、北門(原則午前2時、午後7時)、塵芥集積所(原則午前9時、午後6時)の開閉時間において門扉の開閉を行うものとする。

具体的な業務としては、次のとおりとする(主な定時業務については、別紙「地方卸売市場警備業務フローシート」を参照)。

・ 出入者管理

来訪者の案内・受付

不正入場者の防止及び出入者・出入車両・搬出入物品の監視

鍵の保管及び授受記録

不正投棄の防止

入場車両車種別記録

開場日における塵芥集積所への不正搬入の監視及び塵芥搬出時における立会い

・車両交通整理

車両の入場制限・通行区分の厳守及び指定通路の確保

駐車指導及び不正駐車の防止

車両の停滞・混雑・事故の防止

警察署との連絡

・火災予防

火災予防及び火災早期発見並びに初期消火

火災警報受信機の監視

消防署への通報及び消防車の誘導

その他火災予防に関する取り締まり（例：たき火）

・盗難予防

不審者、潜伏者の発見及び処置

出入口、扉、窓、シャッター、その他出入可能箇所の施錠の点検確認及び処置

警察署への通報連絡及び処置

・受電室監視

各系統別の運転状況監視

受電室使用電力量及び各配電盤指示計の記録

・その他

場内放送業務

遺失物・拾得物の受付、一時的保管及び甲への引継ぎ

一時的救急・救護及び処置

巡回時における市場内のゴミ等の不法投棄の取締強化

北門、塵芥集積所の門扉の開放・閉鎖

照明設備の点灯及び消灯

換気設備の運転及び停止

汚水処理施設での清掃作業

6 消防用設備等保守点検業務

➤ 目的

消防用設備等について専門的見地から、点検等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、故障、不具合を防止し、災害時における機能発揮に支障がない状態を維持する。

➤ 対象業務

「消防法」第17条の3の3及び「消防法施行規則」第31条の6の規定に基づき保守点検を行う

➤ 業務の実施要領

- ・ 「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等結果報告書に添付する点検票の様式を定める件」（昭和50年消防庁告示第14号。以下「昭和50年消防庁告示第9号」という。）別表1から別表3までに掲げる点検の基準に基づく当該設備の作動、外観及び機能の各点検を実施した上で点検票を作成し、提出すること。
- ・ 「消防法施行規則」の規定に基づき「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等結果報告書に添付する点検票の様式を定める件」（平成16年消防庁告示第9号以下「平成16年消防庁告示第9号」という。）以下、第4の規定に基づく消防用設備等結果報告書を作成し、提出すること。
- ・ 「消防設備士免許の交付を受けている者又は総務大臣が認める資格を有する者が点検を行うことができる消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類を定める件」（平成16年消防庁告示10号）の規定に基づき、設備に応じた資格を有する者（別紙2参照）が点検を行うこと。

➤ 故障等の処理

受託者は、作業中機器等に異常、故障個所が発見された場合、委託者に速やかに報告し、委託者と協議し適切な処置を行うこと。

7 高圧電気設備等点検整備業務

- 目的
保安規程に基づき、設備の機能維持と事故防止を目的として、電気設備の保守点検業務を行うもの。

- 委託業務内容
 - ・ 機器点検実施要領
電気工作物の点検等の基準に基づき実施すること。
 - ・ 場内絶縁抵抗測定要領
管理棟・関連棟の低圧分電盤を対象に電気機器を使用する設備の絶縁測定を実施すること。（仲卸各店舗等の測定は対象外とする。）
 - ・ 故障時の対応
委託期間中に設備の故障等が生じたときは、委託者の請求により、受託者は直ちに技術員を派遣し適切な応急処置をすること。

8 管理運営事業業務

- 委託業務実施項目
 - ・ 市場振興業務
販売促進対策としてのPR関連事業等の事業の実施
 - ・ 市場内管理業務
場内衛生管理のための鼠の駆除及び衛生管理点検等の実施
 - ・ 特設駐車場管理業務
駐車場登録証の発行業務
 - ・ その他
管理業務に必要な事項に関すること。

9 前処理槽維持管理業務

▶ 委託業務の実施箇所（旧分離槽・旧浄化槽）

| 番号 | 施設名称 | 形式 | 人槽・容量 |
|-------------|------------|--------|---------------------|
| No.1、3～6、11 | 前処理槽（旧分離槽） | 腐敗型 | 計 840 人槽 |
| No.2、7～9 | 前処理槽（旧浄化槽） | 腐敗型 | 計 870 人槽 |
| No.10 | 前処理槽（旧浄化槽） | 接触ばっ気型 | 50 人槽 |
| C 槽 | 貯留槽 | | 24.8 m ³ |

※ 別紙「前処理槽配置図」及び「前処理槽（旧浄化槽）一覧表」参照

▶ 委託業務の実施内容及び時期

・ し尿等の引抜き及び処分

し尿等の引き抜き及び処分の実施内容については、原則次表のとおりとし、引き抜いたし尿等については、尼崎市立クリーンセンターへ搬送・処分を行うものとする。

業務については、原則、実施期間中の市場の休場日に実施するものとする。なお、実施期間内において複数日に分散しての引抜きを可とする。

| 番号 | 実施時期（予定） | 引抜き回数 |
|-------------|--------------|-------|
| No.1～11、C 槽 | 令和5年10～11月ごろ | 2回 |
| | 令和6年2～3月ごろ | |

・ 引抜き処分予定数量

195,400 kg

10 産業廃棄物（有機性汚泥）処分業務

- ▶ 有機性汚泥の発生工程について

場内各店舗等から排出された雑排水は、汚水処理槽等を経由し、ポンプ圧送により、公共下水道へ接続している。有機性汚泥は、その汚水処理工程において、汚水処理槽内等に堆積しているもの。
- ▶ 業務内容
 - ・ 業務を実施するにあたり、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令を遵守すること。
 - ・ この業務において、産業廃棄物処理票（マニフェスト票）を使用する。なお、産業廃棄物処理票は業務完了書類として提出すること。
 - ・ 産業廃棄物の情報
 - 種類：有機性汚泥
 - 予定数量：15 t
 - 荷姿：バキューム車
 - 性状：泥状
 - 取り扱う際の注意事項：特になし
 - 搬送時期について：令和6年3月上旬頃
 - ・ 産業廃棄物（汚泥）の処分業の許可を受けていること。

11 産業廃棄物（有機性汚泥）収集運搬業務

- ▶ 委託業務の実施場所

汚水処理槽（A）（水産関係） 7.15m×2.00m×2.30m
- ▶ 委託業務の実施時期及び業務内容
 - ・ 実施時期

委託業務の実施日については、令和6年2月26日から令和6年3月27日の間に実施するものとする。

実施時間については、市場の休場日（水曜日）に実施する場合は、午前9時より午後5時までの間とし、それ以外の場合は、午後2時から午後5時までの間とする。

汚水処理槽（A）：委託期間中に1回

※ 汚水処理槽（A）は鉄板等で覆われているため、開放にはユニック車等が必要
 - ・ 業務内容

上記の槽において、有機性汚泥を強力吸引車等で引き抜き、槽内の壁面及び床面の清掃を実施するとともに、引き抜いた有機性汚泥を委託者が指定する処分場へ運搬を実施するものとする。汚泥の処分費用は、委託者（尼崎市）が指定処分場と契約を行い、支払いするものとする。

指定処分場：西宮市鳴尾浜2-1-16 （株）リヴァックス
 - ・ 汚泥等排出予定数量 11,000kg

12 接続水質分析業務

- 総括
 - 公共下水道へ排除する汚水の分析を行う。

- 業務の内容及び実施予定回数
 - ・内容
 - 試料採取及び次に掲げる項目の分析を行う。
 - 水素イオン濃度
 - 浮遊物質
 - 生物化学的酸素要求量
 - ノルマルヘキサン抽出物質含有量
 - ・実施予定回数
 - 水素イオン濃度 年間52回（週1回）
 - 水素イオン濃度以外 年間12回（月1回）

13 計装機器保守点検業務

▶ 委託業務の設備内容及び点検整備要領

・点検設備

〔温度計〕

| | |
|------|-----------------------------------|
| 名称等 | No.1・No.2 圧送排水管用温度計 |
| 型式 | 横河電機(株)製 TYPE RN41-4NNPC-MA-L0320 |
| 数量 | 2 台 |
| 設置場所 | 場内旧污水处理槽上 |

〔流量計〕

| | |
|------|---|
| 名称等 | 圧送排水流量計 |
| 型式 | 横河電機(株)製 AE210SG-AJ1-LSJ-A1DH/ECG (電磁流量計) |
| 数量 | 1 台 |
| 設置場所 | 場内旧污水处理槽上 |

〔PH計〕

| | |
|-----|---|
| 名称等 | 圧送排水PH計 |
| 型式 | 横河電機(株)製 FLXA402-A-B-AJ-P1-NN-A2-NR-N-N-J-NN/U/H6 |

〔pH変換器〕

| | |
|------|--|
| | 横河電機(株)製 PUS400G-NN-NN-1-J/PS/H (超音波発振器) |
| 数量 | 1 組 |
| 設置場所 | 場内旧污水处理槽上 |

〔記録計等〕

| | |
|------|----------------------------|
| 名称等 | 排水測定記録計 |
| 型式 | 横河電機(株)製 DX2010-3-4-1/USB1 |
| 数量 | 1 台 |
| 設置場所 | 北門警備室内 |

・点検要領等

〔PH計〕

2か月に1回(5月、7月、9月、11月、1月、3月)検出部、超音波発振器部、配管及びホース等の洗浄、テフロンジャンクションの点検及び交換(9月と3月は新品に交換、)標準液による校正、薬液の補充等の定期点検を行うこと。

また、定期点検のうち年2回(7月、1月)は、ガラス電極、KCL容器、KCLチューブの交換を行うこと。

〔流量計、温度計及び排水記録計〕

年1回(9月)必要な校正等の定期点検を行い、各機器の機能維持を図ること。

14 産業廃棄物（店舗残置物）搬送処理業務

➤ 資格等

受託者は、積み込み地と積み降ろし地の双方における廃棄物の処理及び清掃に関する法律第14条第1項の規定による許可（産業廃棄物収集運搬業）のほか、同法第14条第6項の規定による許可（産業廃棄物処分業）等を有し、委託者より排出される産業廃棄物等（混合廃棄物：主に、廃プラスチック類、金属くず、木くず、紙くず、ガラスくず、陶磁器くず）の取扱が可能な業者であること。委託業務の設備内容及び点検整備要領

➤ 委託業務の実施時期及び業務内容

・実施時期等

業務実施日時及び収集等を行う廃棄物については、事前に委託者と受託者で協議の上、決定するものとするが、基本的には、市場業務に支障を生じることのない休場日（主に水曜日）に実施することとする。業務実施時間は、午前9時より午後5時までの範囲とする。

・業務内容

受託者は、尼崎市公設地方卸売市場内の指定する場所に集積されている産業廃棄物（混合廃棄物：主に、廃プラスチック類、金属くず、木くず、紙くず、ガラスくず、陶磁器くず）の収集運搬及び適正処理が可能な施設への搬入・処分等を行うものとする。

なお、産業廃棄物の内容及び数量については、現場をよく確認すること。

※ ただし、液体類、生ごみ、中身の入ったスプレー缶が発見された場合は、収集を行わず、残置して良いものとする。

委託業務の実施にあたっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守すること。

15 産業廃棄物（廃蛍光灯等）処理

➤ 資格等

受託者は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第14条第6項の規定による許可（産業廃棄物処分業）等を有し、委託者が排出する廃蛍光管の取扱及び処理が可能な業者

➤ 業務内容等

委託者は、市場内に集積する廃蛍光管を受託者の所有する廃蛍光管の適正な処理が可能な施設（以下「施設」という。）に運搬するものとする。受託者は受託者の施設内にあるトラックスケール等により、搬入した廃蛍光管の計量を行い、廃棄物搬入伝票等を委託者に交付し、廃蛍光管の処理を適正に行うものとする。

廃蛍光灯（直管、丸管）の予定数量 300kg、廃水銀灯（ツイン管、電球型、特殊直管含む）の予定数量 20kg とする。

16 産業廃棄物（一斗缶類）搬送処理業務

➤ 資格等

受託者は、積み込み地と積み降ろし地の双方における廃棄物の処理及び清掃に関する法律第14条第1項の規定による許可（産業廃棄物収集運搬業）のほか、同法第14条第6項の規定による許可（産業廃棄物処分業）を有し、甲より排出される産業廃棄物（一斗缶類）の取扱が可能な業者

➤ 委託業務の実施日、業務内容及び予定数量

・実施日

臨時休場日（水曜日）の場合は、午前9時から午後5時までの範囲で実施

臨時休場日以外の平日の場合は、午後1時から午後5時までの範囲で実施

・業務内容

市場の塵芥集積所に集積している産業廃棄物（一斗缶類）の収集・運搬及び適正処理が可能な施設への搬入・処理等を行うものとする。

なお、委託業務の実施にあたっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守しなければならない。

・産業廃棄物（一斗缶類）の排出予定数量

約800缶（約880kg当）。ただし、空き缶も含む。

| |
|------------------|
| 17 受水槽及び高置水槽清掃業務 |
|------------------|

➤ 実施時間

業務の実施時間は午前8時から午後5時までの間とする。

➤ 業務の実施個所

| | |
|---------|--------------------|
| 受水槽（地下） | 150 m ³ |
| 高置水槽 | 20 m ³ |

➤ 業務の内容

- ・ 貯水槽の元栓バルブを閉止し、揚水ポンプを停止する。
- ・ 揚水ポンプ等により貯水槽内の水を排水する。
- ・ 高圧洗浄機を用いて、貯水槽の壁面・底・天井・槽内パイプの汚れを除去する。沈積物の除去・浮遊物質の排出・付着物質の除去も平行して行う。
- ・ 十分に汚れが落ちたのを確認し、排水用ポンプ等で使用済みの水を排水する。残留物がなくなるまで繰り返し排水を行う。
- ・ ウェス等で内部に残った水、貯水槽内の錆、砂利等の残留がなくなるまでふき取る
- こと。
- ・ 貯水槽の消毒を行う。消毒液は次亜塩素酸ナトリウム溶液（50ppm～100ppm）を使用し、貯水槽内（全壁面、床、天井）を霧噴射によって吹きつけ、確実に消毒を行う。
- ・ 消毒が終了して30分～60分経過後、高圧洗浄による清掃を行い、洗浄水を排水する。特に残水は確実に排水すること。
- ・ 貯水槽に給水し、ボールタップ等の自動定水位の作動を確認すること。
- ・ 送水を行い、各種自動機器の作業点検を行うこと。修理等が必要な場合はただちに委託者と協議すること。
- ・ マンホール及びその蓋は、水槽の消毒、水洗とともに同様に処理し、貯水槽の残留塩素の測定後、密閉施錠すること。
- ・ 貯水槽の清掃及び消毒が全部終了し、貯水槽に水を満水させた後、次の項目についての測定を行い、適正な数値等であることを確認すること。

| 項目 | 基準 |
|--------|----------|
| 遊離残留塩素 | 0.2ppm以上 |
| 色度 | 5度以下 |
| 濁度 | 2度以下 |
| 味 | 異常でないこと |
| 臭気 | 異常でないこと |

18 市有建築物における建築設備定期点検（18～21 は一括契約）

➤ 目的

本仕様書は、本市が所有又は管理する建築物（以下、「市有建築物」という。）における建築基準法第12条第4項に基づく特定建築設備等の定期点検のうち、建築設備の定期点検（以下、「建築設備定期点検」という。）の実施に関し、必要な事項を定めたものである。

➤ 点検内容

・点検項目

建築設備の点検項目は、平成20年3月10日国土交通省告示第285号（以下、「告示第285号」という。）に基づくものとし、別添、建築設備点検項目表のとおりとする。

但し、建築設備の点検項目のうち、前回の点検後に同等の方法で実施された点検の記録（*）がある項目は、当該点検記録により確認することで足りるものとする。

*1：本市では、建築基準法に基づき設置された建築設備のうち、感知器と連動して作動するものは、効率化の観点から、消防設備点検時に併せて点検を実施している。

*2：その他建築設備に係る保守点検等について専門業者に業務委託している例は、自家用電気工作物に係る保安業務、中央制御方式の各設備機器に係る運転・保守メンテナンス業務がある。但し、各施設により状況が異なるため、点検記録の有無等の詳細は要確認。

・点検方法及び判定基準等

建築設備の点検方法及び判定基準等は、『建築設備定期検査業務基準書 2016年版、監修：国土交通省住宅局建築指導課、発行：一般財団法人日本建築設備・昇降機センター』（以下、「建築設備基準書」という。）による。

(別添)

建築設備点検項目表

<換気設備>

※換気設備の点検項目のうち、前回の点検後に同等の方法で実施された点検の記録がある項目は、当該点検記録により確認することで足りるものとする。(消防設備点検による感知器の作動を伴う点検記録、中央制御方式の設備機器の保守点検記録による確認。)

| 番号 | 点検項目等 | | |
|----------|--|------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室(換気設備を設けるべき調理室等を除く。) | | |
| (1) | 機械換気設備 | 機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)の外観 | 給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口の取付けの状況 |
| (2) | | | 各室の給気口及び排気口の取付けの状況 |
| (3) | | | 風道の取付けの状況 |
| (4) | | | 給気機又は排気機の設置の状況 |
| (5) | | | 換気扇による換気の状況 |
| (6) | | 機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)の性能 | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 |
| (7) | 中央管理方式の空気調和設備 | 空気調和設備の主要機器及び配管の外観 | 空気調和設備の設置の状況 |
| (8) | | | 空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況 |
| (9) | | | 空気調和設備の運転の状況 |
| 2 | 換気設備を設けるべき調理室等 | | |
| (1) | 自然換気設備及び機械換気設備 | | 排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況 |
| (2) | | | 給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の設置の状況 |
| (3) | | | 排気筒及び煙突の断熱の状況 |
| (4) | 機械換気設備 | | 給気機又は排気機の設置の状況 |
| (5) | | | 給気機又は排気機の作動の状況 |
| 3 | 法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室 | | |
| (1) | 防火ダンパー等 | | 防火ダンパーの設置の状況 |
| (2) | | | 防火ダンパーの取付けの状況 |
| (3) | | | 防火ダンパーの作動の状況 |
| (4) | | | 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況 |
| (5) | | | 連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動の状況 |

<排煙設備>

※排煙設備の点検項目のうち、前回の点検後に同等の方法で実施された点検の記録がある項目は、当該点検記録により確認することで足りるものとする。(消防設備点検による感知器の作動を伴う点検記録、中央

制御方式の設備機器の保守点検記録、自家用電気工作物の年次点検等記録による確認。）

| 番号 | 点 検 項 目 等 | | |
|------|---|---------------------------------|----------------------------|
| 1 | 令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等 | | |
| (1) | 排煙機 | 排煙機の外観 | 排煙機の設置の状況 |
| (2) | | | 排煙風道との接続の状況 |
| (3) | | | 排煙出口の周囲の状況 |
| (4) | | 排煙機の性能 | 排煙口の開放と連動起動の状況 |
| (5) | | | 作動の状況 |
| (6) | | | 電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況 |
| (7) | | | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 |
| (8) | 排煙口 | 機械排煙設備の排煙口の外観 | 排煙口の周囲の状況 |
| (9) | | | 排煙口の取付けの状況 |
| (10) | | | 手動開放装置の設置の状況 |
| (11) | | 機械排煙設備の排煙口の性能 | 手動開放装置による開放の状況 |
| (12) | | | 排煙口の開放の状況 |
| (13) | | | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 |
| (14) | | | 煙感知器による作動の状況 |
| (15) | 排煙風道 | 機械排煙設備の排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。） | 排煙風道の劣化及び損傷の状況 |
| (16) | | | 排煙風道の取付けの状況 |
| (17) | | | 防火区画及び防煙壁の貫通措置の状況 |
| (18) | | | 排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況 |
| (19) | | 防火ダンパー | 防火ダンパーの取付けの状況 |
| (20) | | | 防火ダンパーの作動の状況 |
| (21) | | | 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況 |
| (22) | | | 防火ダンパーの温度ヒューズ |
| (23) | 特殊な構造の排煙設備 | 特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観 | 排煙口及び給気口の周囲の状況 |
| (24) | | | 排煙口及び給気口の取付けの状況 |
| (25) | | | 手動開放装置の設置の状況 |
| (26) | | 特殊な構造の排煙設備の排煙口の性能 | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 |
| (27) | | | 煙感知器による作動の状況 |
| (28) | | 特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。） | 給気風道の劣化及び損傷の状況 |
| (29) | | | 給気風道の取付けの状況 |
| (30) | | | 防火区画及び防煙壁の貫通措置の状況 |
| (31) | | 特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観 | 給気送風機の設置の状況 |
| (32) | | | 給気風道との接続の状況 |
| (33) | | 特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能 | 排煙口の開放と連動起動の状況 |
| (34) | | | 作動の状況 |
| (35) | | | 電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況 |

| | | | | |
|----------|--|----------------------------|----------------------------|--|
| (36) | | | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 | |
| (37) | | 特殊な構造の排煙設備の 給気送風機の吸込口 | 吸込口の周囲の状況 | |
| 2 | 令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー | | | |
| (1) | 特別避難階段の階段室又は付室及び非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口 | | 排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況 | |
| (2) | | | 給気口の周囲の状況 | |
| (3) | 加圧防排煙設備 | 排煙風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。） | 排煙風道の劣化及び損傷の状況 | |
| (4) | | | 排煙風道の取付けの状況 | |
| (5) | | 給気口の外観 | 給気口の周囲の状況 | |
| (6) | | | 給気口の取付けの状況 | |
| (7) | | | 給気口の手動開放装置の設置の状況 | |
| (8) | | 給気口の性能 | 給気口の手動開放装置による開放の状況 | |
| (9) | | | 給気口の開放の状況 | |
| (10) | | 給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。） | 給気風道の劣化及び損傷の状況 | |
| (11) | | | 給気風道の取付けの状況 | |
| (12) | | 給気送風機の外観 | 給気送風機の設置の状況 | |
| (13) | | | 給気風道との接続の状況 | |
| (14) | | 給気送風機の性能 | 給気口の開放と連動起動の状況 | |
| (15) | | | 給気送風機の作動の状況 | |
| (16) | | | 電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況 | |
| (17) | | | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 | |
| (18) | | 給気送風機の吸込口 | 吸込口の周囲の状況 | |
| (19) | | 空気逃し口の外観 | 空気逃し口の大きさ及び位置 | |
| (20) | | | 空気逃し口の周囲の状況 | |
| (21) | | | 空気逃し口の取付けの状況 | |
| (22) | | 空気逃し口の性能 | 空気逃し口の作動の状況 | |
| (23) | | 圧力調整装置の外観 | 圧力調整装置の周囲の状況 | |
| (24) | | | 圧力調整装置の取付けの状況 | |
| (25) | | 圧力調整装置の性能 | 圧力調整装置の作動の状況 | |
| 3 | | 令第126条の2第1項に規定する居室等 | | |
| (1) | | 可動防煙壁 | 手動降下装置の作動の状況 | |
| (2) | 手動降下装置による連動の状況 | | | |
| (3) | 煙感知器による連動の状況 | | | |
| (4) | 可動防煙壁の防煙区画 | | | |
| (5) | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 | | | |
| 4 | 予備電源 | | | |
| (1) | 自家用発電装置 | 自家用発電装置等の状況 | 自家用発電機室の防火区画の貫通措置の状況 | |
| (2) | | | 発電機及び原動機の状況 | |
| (3) | | | 燃料油、潤滑油及び冷却水の状況 | |

| | | | |
|------|------------|------------|----------------------------------|
| (4) | | | 始動用の空気槽の圧力 |
| (5) | | | セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況 |
| (6) | | | 燃料及び冷却水の漏洩の状況 |
| (7) | | | 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況 |
| (8) | | | 自家用発電装置の取付けの状況 |
| (9) | | | 自家用発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。） |
| (10) | | | 接地線の接続の状況 |
| (11) | | 自家用発電装置の性能 | 電源の切替えの状況 |
| (12) | | | 始動及び停止の状況 |
| (13) | | | 運転の状況 |
| (14) | | | 排気の状況 |
| (15) | | | コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況 |
| (16) | エンジン直結の排煙機 | 直結エンジンの外観 | 直結エンジンの設置の状況 |
| (17) | | | 燃料油、潤滑油及び冷却水の状況 |
| (18) | | | セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況 |
| (19) | | | 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況 |
| (20) | | | 給気管及び排気管の取付けの状況 |
| (21) | | | Vベルト |
| (22) | | 接地線の接続の状況 | |
| (23) | | 直結エンジンの性能 | 始動及び停止の状況 |
| (24) | | | 運転の状況 |

<非常用の照明装置>

※排煙設備の点検項目のうち、前回の点検後に同等の方法で実施された点検の記録がある項目は、当該点検記録により確認することで足りるものとする。（消防設備点検による感知器の作動を伴う点検記録、自家用電気工作物の年次点検等記録による確認。）

| 番号 | 点 検 項 目 等 | |
|----------|-------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 照明器具 | |
| (1) | 非常用の照明 | 使用電球、ランプ等 |
| (2) | 器具 | 照明器具の取付けの状況 |
| 2 | 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置 | |
| (1) | 予備電源 | 予備電源への切替え及び器具の点灯の状況 |
| (2) | | 予備電源の性能 |
| (3) | 配線 | 配電管等の防火区画貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。） |
| 3 | 電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置 | |
| (1) | 切替回路 | 常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況 |

| | | | |
|----------|------------------|---------------------------|----------------------------------|
| (2) | | 蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況 | |
| 4 | 電池内蔵形の蓄電池 | | |
| (1) | 配線及び充電ランプ | 充電ランプの点灯の状況 | |
| 5 | 電源別置形の蓄電池 | | |
| (1) | 蓄電池 | 蓄電池等の状況 | 蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況 |
| (2) | | | 蓄電池室の換気の状況 |
| (3) | | | 蓄電池の設置の状況 |
| (4) | 充電器 | 充電器室の防火区画等の貫通措置の状況 | 充電器室の防火区画等の貫通措置の状況 |
| (5) | | | キュービクルの取付けの状況 |
| 6 | 自家用発電装置 | | |
| (1) | 自家用発電装置 | 自家用発電装置の状況 | 自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況 |
| (2) | | | 発電機及び原動機の状況 |
| (3) | | | 燃料油、潤滑油及び冷却水の状況 |
| (4) | | | 始動用の空気槽の圧力 |
| (5) | | | セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況 |
| (6) | | | 燃料及び冷却水の漏洩の状況 |
| (7) | | | 計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況 |
| (8) | | | 自家用発電装置の取付けの状況 |
| (9) | | | 自家用発電機室の給排気の状況（屋内に設置されている場合に限る。） |
| (10) | | | 接地線の接続の状況 |
| (11) | | 自家用発電装置の性能 | 電源の切替えの状況 |
| (12) | | | 始動の状況 |
| (13) | | | 音、振動等の状況 |
| (14) | | | 排気の状況 |
| (15) | | | コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況 |

< 給水設備及び排水設備 >

| 番号 | 点検項目等 | |
|----------|--|------------------|
| 1 | 飲料用の配管設備及び排水設備 | |
| (1) | 飲料用配管及び排水配管（隠蔽部分及び埋設部分を除く。） | 配管の腐食及び漏水の状況 |
| 2 | 飲料水の配管設備 | |
| (1) | 飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ | 給水タンク等の腐食及び漏水の状況 |
| (2) | | 給水ポンプの運転の状況 |
| (3) | | 給水タンク等の内部の状況 |

| | | | |
|----------|--------------------|------------------------|-------------|
| (4) | 給湯設備（循環ポンプを含む。） | 給湯設備（ガス湯沸器を除く。）の取付けの状況 | |
| (5) | | ガス湯沸器の取付けの状況 | |
| (6) | | 給湯設備の腐食及び漏水の状況 | |
| (7) | | ガス湯沸器の煙突及び給排気部の構造 | |
| 3 | 排水設備 | | |
| (1) | 排水槽 | 排水漏れの状況 | |
| (2) | | 排水ポンプの設置の状況 | |
| (3) | | 排水ポンプの運転の状況 | |
| (4) | 排水再利用配管設備（中水道を含む。） | 雑用水給水栓の表示の状況 | |
| (5) | | 雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況 | |
| (6) | | 消毒装置 | |
| (7) | その他 | 衛生器具 | 衛生器具の取付けの状況 |
| (8) | | 排水管 | 排水の状況 |
| (9) | | | 間接排水の状況 |
| (10) | | 通気管 | 通気管の状況 |

19 市有建築物における建築物定期点検

➤ 目的

本仕様書は、本市が所有又は管理する建築物（以下、「市有建築物」という。）における建築基準法第12条第2項に基づく特定建築物の定期点検（以下、「建築物定期点検」という。）の実施に関し、必要な事項を定めたものである。

➤ 点検内容

・点検項目

建築物の点検項目は、平成20年3月10日国土交通省告示第282号（以下、「告示第282号」という。）に基づくものとし、別添、建築物点検項目表のとおりとする。

但し、外壁打診は手の届く範囲とし、全面は行わないものとする。

・点検方法及び判定基準等

建築物の点検方法及び判定基準等は、『特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版）、監修：国土交通省住宅局建築指導課、発行：一般財団法人日本建築防災協会』（以下、「建築物基準」という。）による。

(別添)

点 検 項 目 表

| 1. 敷地及び地盤 | | |
|-----------|-----------------------|-----------------------------------|
| 番号 | 点 検 項 目 | |
| (1) | 地盤 | 地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況 |
| (2) | 敷地 | 敷地内の排水の状況 |
| (3) | 塀 | 組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況 |
| (4) | 擁壁 | 擁壁の劣化及び損傷の状況 |
| (5) | | 擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況 |
| (6) | 屋外機器等（配電塔、電力等引込柱、外灯等） | 機器本体の劣化及び損傷の状況 |
| (7) | | 支持部分等の劣化及び損傷の状況 |
| (8) | 舗装等 | 舗装等の劣化及び損傷の状況 |

| 2. 建築物の外部 | | |
|-----------|--------------------------|---|
| 番号 | 点 検 項 目 | |
| (1) | 基礎 | 基礎の沈下等の状況 |
| (2) | | 基礎の劣化及び損傷の状況 |
| (3) | 土台（木造に限る。） | 土台の沈下等の状況 |
| (4) | | 土台の劣化及び損傷の状況 |
| (5) | 外 壁 | 躯体等 |
| (6) | | 木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (7) | | 組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (8) | | 補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (9) | | 鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (10) | | 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (11) | | 外装仕上げ材等 |
| (12) | | タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況 |
| (13) | | 乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況 |
| (14) | 金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況 | |
| (15) | 窓サッシ等 | サッシ等の劣化及び損傷の状況 |
| (16) | 外壁に緊結された広告板、空調室外機等 | 機器本体の劣化及び損傷の状況 |
| (17) | シーリング材等 | シーリング材等の劣化及び損傷の状況 |

| 3. 屋上及び屋根 | | |
|-----------|---------------------|-------------------------|
| 番号 | 点 検 項 目 | |
| (1) | 屋上面 | 屋上面の劣化及び損傷の状況 |
| (2) | 屋上周り（屋上面を除く。） | パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況 |
| (3) | | 笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況 |
| (4) | | 金属笠木の劣化及び損傷の状況 |
| (5) | | 排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況 |
| (6) | 屋根（屋上面を除く。） | 屋根の劣化及び損傷の状況 |
| (7) | 機器及び工作物（冷却等設備、広告塔等） | 機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況 |
| (8) | | 支持部分等の劣化及び損傷の状況 |
| (9) | 露出防水層 | 防水層の劣化及び損傷の状況 |
| (10) | 屋上の出入口 | 屋上の出入口の劣化及び損傷の状況 |

| 4. 建築物の内部 | | |
|-----------|--|---|
| 番号 | 点 検 項 目 | |
| (1) | 防火区画 | 防火区画の外周部 令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況 |
| (2) | 壁の室内に面する部分 | 躯体等 木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (3) | | 組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (4) | | 補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (5) | | 鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (6) | | 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (7) | | 令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁（防火区画を構成する壁等に限る。） 部材の劣化及び損傷の状況 |
| (8) | | 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況 |
| (9) | | 床 |
| (10) | 鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況 | |
| (11) | 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況 | |
| (12) | 令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床に限る。） 部材の劣化及び損傷の状況 | |
| (13) | 天井 | 令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分 室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況 |
| (14) | | 令第39条第3項に規定する特定天井 特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況 |
| (15) | 防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。） | 常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備（以下「常閉防火設備」という。） 本体と枠の劣化及び損傷の状況 |
| (16) | | 常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況 |
| (17) | | 常閉防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況 |

| | | |
|------|-----------|---------------------------|
| (18) | | 常閉防火扉の固定の状況 |
| (19) | 照明器具、懸垂物等 | 照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況 |
| (20) | | 防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況 |
| (21) | 居室の採光及び換気 | 換気の妨げとなる物品の放置の状況 |
| (22) | 雨漏り | 外壁からの雨漏りの状況 |
| (23) | | 屋上部からの雨漏りの状況 |
| (24) | 地下室への漏水 | 地下室への外壁等からの漏水の状況 |

| 5. 避難施設等 | | |
|----------|-------------|-------------------------------|
| 番号 | 点 検 項 目 | |
| (1) | 廊下 | 物品の放置の状況 |
| (2) | 出入口 | 物品の放置の状況 |
| (3) | 避難上有効なバルコニー | 手すり等の劣化及び損傷の状況 |
| (4) | | 物品の放置の状況 |
| (5) | | 避難器具の操作性の確保の状況 |
| (6) | 階段 | 物品の放置の状況 |
| (7) | | 階段各部の劣化及び損傷の状況 |
| (8) | 特別避難階段 | 付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況 |
| (9) | | 物品の放置の状況 |
| (10) | 排煙壁 | 防煙壁の劣化及び損傷の状況 |
| (11) | 排煙設備 | 排煙口の維持保全の状況 |
| (12) | その他の設備等 | 非常用の進入口等 |
| (13) | 非常用エレベーター | 非常用の進入口等の維持保全の状況 |
| (14) | | 乗降ロビー等の付室の外気に向かって開くことができる窓の状況 |
| | | 物品の放置の状況 |

| 6. その他 | | |
|--------|-------------------|------------------------------------|
| 番号 | 点 検 項 目 | |
| (1) | 特殊な構造等 | 膜構造建築物の膜体、取付部材等 |
| (2) | | 膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況 |
| (3) | 免震構造建築物の免震層及び免震装置 | 膜張力及びケーブル張力の状況 |
| (4) | | 免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。） |
| (5) | 避雷設備 | 上部構造の可動の状況 |
| (6) | 煙突 | 避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況 |
| (7) | | 建築物に設ける煙突 |
| | | 煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況 |
| | | 付帯金物の劣化及び損傷の状況 |

20 市有建築物定期点検業務

➤ 対象業務

市有建築物における建築物並びに建築設備及び防火設備定期点検業務

➤ 業務内容

- ・ 建築基準法第12条第2項及び第4項に基づき、本市が所有又は管理する建築物において定期点検対象となる建築物及び建築設備等について、損傷、腐食その他の劣化の状況等の点検（以下、「定期点検」という。）業務を実施する。
- ・ 建築物における定期点検の項目及び方法等は、平成20年国土交通省告示第282号に基づくものとし、業務内容の詳細は建築物定期点検特記仕様書による。（但し、外壁打診は、手の届く範囲とし、全面は行わないものとする。）
- ・ 建築設備における定期点検の項目及び方法等は、平成20年国土交通省告示第285号に基づくものとし、業務内容の詳細は建築設備定期点検特記仕様書による。（但し、昇降機設備は点検の対象外とする。）
- ・ 防火設備における定期点検の項目及び方法等は、平成28年国土交通省告示第723号に基づくものとし、業務内容の詳細は防火設備定期点検特記仕様書による。
- ・ 本委託業務における上記各項目の点検実施に際し、建築物並びに建築設備及び防火設備に係る建築基準法に定める現行基準に対し不適合の状況を確認した場合、点検結果報告書に既存不適合の内容を記載し報告すること。
- ・ 本委託業務の実施にあたり、点検対象建物における定期点検（建築物、建築設備、防火設備）の必要項目を整理し、定期点検概要書（別紙2「書式」を参照のこと。）として点検結果報告書に添付し報告すること。

➤ 点検者の資格

- ・ 点検の実施及び点検票の記入は、建築基準法第12条第2項及び第4項に規定する定期点検有資格者とする。（但し、平成28年3月9日国土交通省告示第483号の第2及び第4に定める要件により資格を得たものを除く。）
- ・ 点検資格者のうち、次に示す資格者は記載の点検業務に限るものとする。
 - 特定建築物調査員は、建築物の点検業務に限る。
 - 建築設備等検査員のうち、建築設備検査員は建築設備の点検業務に限る。
 - 建築設備等検査員のうち、防火設備検査員は、防火設備の点検業務に限る。

21 市有建築物における防火設備定期点検

➤ 目的

本市が所有又は管理する建築物（以下、「市有建築物」という。）における建築基準法第12条第4項に基づく特定建築設備等の定期点検のうち、防火設備の定期点検（以下、「防火設備定期点検」という。）の実施に関し、必要な事項を定めたもの

➤ 点検内容

・点検項目

防災設備の点検項目は、平成28年5月2日国土交通省告示第723号（以下、「告示第723号」という。）に基づくものとし、別添、防火設備点検項目表のとおりとする。

但し、防火設備の点検項目のうち、前回の点検後に同等の方法で実施された点検の記録（*）がある項目は、当該点検記録により確認することで足りるものとする。

*1：本市では、建築基準法に基づき設置された防火設備のうち、感知器と連動して作動するものは、効率化の観点から、消防設備点検時に併せて点検を実施している。

*2：その他防火設備に関係する保守点検等について専門業者に業務委託している例は、自家用電気工作物に係る保安業務、電動シャッターに係る保守メンテナンス業務がある。但し、各施設により状況が異なるため、点検記録の有無等の詳細は要確認。

・点検方法及び判定基準等

防火設備の点検方法及び判断基準等は、『防火設備定期検査業務基準、発行：一般財団法人日本建築防災協会』（以下、「防火設備基準」という。）による。

(別添)

防火設備点検項目表

<防火扉>

※防火扉の点検項目のうち、前回の点検後に同等の方法で実施された点検の記録がある項目は、当該点検記録により確認することで足りるものとする。(消防設備点検による感知器の作動を伴う点検記録、自家用電気工作物の年次点検等記録による確認。)

| 番号 | 検査項目 | 点検項目等 |
|------|----------------|---------------------|
| (1) | 防火扉 | 設置場所の周囲の状況 |
| (2) | | 閉鎖の障害となる物品の放置の状況 |
| (3) | | 扉、枠及び金物 |
| (4) | | 扉の取付けの状況 |
| (5) | 連動機構 | 扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況 |
| (6) | | 危害防止装置 |
| (7) | | 作動の状況 |
| (8) | | 煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器 |
| (9) | | 感知の状況 |
| (10) | | 温度ヒューズ装置 |
| (11) | | 設置の状況 |
| (12) | | 連動制御器 |
| (13) | | スイッチ類及び表示灯の状況 |
| (14) | | 結線接続の状況 |
| (15) | | 接地の状況 |
| (16) | | 予備電源への切り替えの状況 |
| (17) | | 連動機構用予備電源 |
| (18) | | 劣化及び損傷の状況 |
| (19) | 容量の状況 | |
| (20) | 自動閉鎖装置 | |
| (21) | 設置の状況 | |
| (22) | 再ロック防止機構の作動の状況 | |
| (23) | 総合的な作動の状況 | |
| (24) | 防火扉の閉鎖の状況 | |

<防火シャッター>

※防火シャッターの点検項目のうち、前回の点検後に同等の方法で実施された点検の記録がある項目は、当該点検記録により確認することで足りるものとする。(消防設備点検による感知器の作動を伴う点検記録、自家用電気工作物の年次点検等記録、シャッター保守点検記録による確認。)

| 番号 | 検査項目 | 点検項目等 |
|-----|----------------|--|
| (1) | 防火シャッター | 設置場所の周囲状況 |
| (2) | | 閉鎖の障害となる物品の放置の状況 |
| (3) | | 駆動装置 |
| (4) | | 軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付け状況 |
| (5) | | スプロケットの設置の状況 |
| (6) | カーテン部 | 軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況 |
| (7) | | ローラーチェーン又はワイヤーロープの劣化及び損傷の状況 |
| (8) | スラット及び座板の劣化の状況 | スラット及び座板の劣化の状況 |
| (9) | | 吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況 |

| | | | |
|------|-----------|---------------------|-----------------------|
| (8) | | ケース | 劣化及び損傷の状況 |
| (9) | | まぐさ及びガイドレール | 劣化及び損傷の状況 |
| (10) | | 危害防止装置 | 危害防止用連動中継器の配線の状況 |
| (11) | | | 危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況 |
| (12) | | | 危害防止装置用予備電源の容量の状況 |
| (13) | | | 座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況 |
| (14) | | | 作動の状況 |
| (15) | 連動機構 | 煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器 | 感知の状況 |
| (16) | | 温度ヒューズ装置 | 設置の状況 |
| (17) | | 連動制御器 | スイッチ類及び表示灯の状況 |
| (18) | | | 結線接続の状況 |
| (19) | | | 接地の状況 |
| (20) | | | 予備電源への切り替えの状況 |
| (21) | | 連動機構用予備電源 | 劣化及び損傷の状況 |
| (22) | | | 容量の状況 |
| (23) | | 自動閉鎖装置 | 設置の状況 |
| (24) | | 手動閉鎖装置 | 設置の状況 |
| (25) | 総合的な作動の状況 | 防火シャッターの閉鎖の状況 | |

<耐火クロススクリーン>

※耐火クロススクリーンの点検項目のうち、前回の点検後に同等の方法で実施された点検の記録がある項目は、当該点検記録により確認することで足りるものとする。(消防設備点検による感知器の作動を伴う点検記録、自家用電気工作物の年次点検等記録による確認。)

| 番号 | 検査項目 | 点検項目等 | |
|------|------------|-------------|-----------------------|
| (1) | 耐火クロススクリーン | 設置場所の周囲の状況 | |
| (2) | | 駆動装置 | |
| (3) | | カーテン部 | 耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況 |
| (4) | | | 吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況 |
| (5) | | ケース | |
| (6) | | まぐさ及びガイドレール | |
| (7) | | 危害防止装置 | 危害防止用連動中継器の配線の状況 |
| (8) | | | 危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況 |
| (9) | | | 危害防止装置用予備電源の容量の状況 |
| (10) | | | 座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況 |
| (11) | | | 作動の状況 |
| (12) | | 連動機構 | 煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器 |
| (13) | | | 連動制御器 |

| | | |
|------|-----------|------------------|
| (14) | | 結線接続の状況 |
| (15) | | 接地の状況 |
| (16) | | 予備電源への切り替えの状況 |
| (17) | 連動機構用予備電源 | 劣化及び損傷の状況 |
| (18) | | 容量の状況 |
| (19) | 自動閉鎖装置 | 設置の状況 |
| (20) | 手動開閉装置 | 設置の状況 |
| (21) | 総合的な作動の状況 | 耐火クロススクリーンの閉鎖の状況 |

< ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備 >

※ドレンチャー等の点検項目のうち、前回の点検後に同等の方法で実施された点検の記録がある項目は、当該点検記録により確認することで足りるものとする。(消防設備点検による感知器の作動を伴う点検記録、自家用電気工作物の年次点検等記録による確認。)

| 番号 | 検査項目 | 点検項目等 |
|------|--------|---|
| (1) | ドレンチャー | 設置場所の周囲の状況 |
| (2) | 一等 | 散水ヘッド |
| (3) | | 開閉弁 |
| (4) | | 排水設備 |
| (5) | | 水源 |
| (6) | | 貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況 |
| (7) | | 給水装置の状況 |
| (8) | | 加圧送水装置 |
| (9) | | ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況 |
| (10) | | 結線接続の状況 |
| (11) | | 接地の状況 |
| (12) | | ポンプ及び電動機の状況 |
| (13) | | 加圧送水装置用予備電源への切り替えの状況 |
| (14) | | 加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況 |
| (15) | | 加圧送水装置用予備電源の容量の状況 |
| (16) | | 圧力計、呼水槽、起動用圧力スイッチ等の付属装置の状況 |
| (17) | 連動機構 | 煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器（火災感知用ヘッド等の感知装置を含む。） |
| (18) | | 感知の状況 |
| (19) | | 連動制御器 |
| (20) | | スイッチ類及び表示灯の状況 |
| (21) | | 結線接続の状況 |
| (22) | | 接地の状況 |
| (23) | | 予備電源への切り替えの状況 |
| (24) | | 連動機構用予備電源 |
| (25) | | 劣化及び損傷の状況 |
| (26) | | 容量の状況 |
| (27) | | 自動閉鎖装置 |
| (28) | | 設置の状況 |

| | | |
|------|-----------|-----------------|
| (23) | 手動開閉装置 | 設置の状況 |
| (24) | 総合的な作動の状況 | ドレンチャーター等の作動の状況 |

22 冷蔵機器点検業務

➤ 目的

次に掲げる冷蔵機器（以下「機器」という。）に関し、フロン類の性状及び取扱いの方法並びにエアコンディショナー、冷蔵機器の構造並びに運転方法について十分な知見を有する者により点検を行ない、機器の機能を維持し適正な使用を継続させることを目的として行うもの

➤ 点検機器

〔近郷野菜低温卸売場〕

| | |
|------|---------------|
| メーカー | サンヨー |
| 屋外機 | 圧縮機定格出力 7.5kw |
| 型式等 | SPW-CHJ280UDL |
| 台数 | 2台 |
| 室内機 | SPW-TJ112Ux4 |
| 台数 | 8台 |

〔水産低温卸売場〕

| | |
|------------|---------------|
| メーカー | 三菱電機 |
| コンデシングユニット | 圧縮機定格出力 15kw |
| 型式等 | ERA-P150A1 |
| 台数 | 1台 |
| ユニットクーラー | ファン出力 0.2kw×2 |
| 型式等 | UCH-P6VNB |
| 台数 | 4台 |

〔貯蔵保管庫〕

| | |
|------------|---------------|
| メーカー | 三菱電機 |
| コンデシングユニット | 圧縮機定格出力 7.5kw |
| 型式等 | ERA-EP75A |
| 台数 | 4台 |
| ユニットクーラー | ファン出力 0.2kw×2 |
| 型式等 | UCL-P6VHB |
| 台数 | 8台 |

➤ 点検内容

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（フロン排出抑制法）の定期点検に相当する点検（冷凍、冷蔵機器1回/年）及び簡易点検に相当する点検（1回）を行うものとする。

23 冷凍機設備点検

➤ 目的

冷蔵庫棟冷凍機設備（以下「設備」という。）に関し、整備のうえ設備の機能維持と事故防止及び所定の諸機能を長期間保持させること

➤ 対象設備 冷凍機 計12台 クーリングタワー 計3台

・旧館1階

〔101号〕

| | | | | | |
|--------|------------|-----|------|----|--------|
| ユニット呼称 | LTS-5C-WGX | 圧縮機 | 15Kw | 形式 | H51SLW |
|--------|------------|-----|------|----|--------|

〔102号〕

| | | | | | |
|--------|------------|-----|--------|----|--------|
| ユニット呼称 | LTS-3C-WGX | 圧縮機 | 10.5Kw | 形式 | H32SLW |
|--------|------------|-----|--------|----|--------|

・旧館2階

〔201号〕

| | | | | | |
|--------|---------------|-----|-------|----|----------|
| ユニット呼称 | LTS-S102C-WGX | 圧縮機 | 7.5Kw | 形式 | S101A-03 |
|--------|---------------|-----|-------|----|----------|

〔202号〕

| | | | | | |
|--------|------------|-----|------|----|-------|
| ユニット呼称 | LTS-9F-WGX | 圧縮機 | 22Kw | 形式 | H92C6 |
|--------|------------|-----|------|----|-------|

・旧館3階

〔301号〕

| | | | | | |
|--------|------------|-----|------|----|------|
| ユニット呼称 | LTS-6F-WGX | 圧縮機 | 15Kw | 形式 | H62C |
|--------|------------|-----|------|----|------|

〔302号〕

| | | | | | |
|--------|------------|-----|------|----|------|
| ユニット呼称 | LTS-6F-WGX | 圧縮機 | 15Kw | 形式 | H62C |
|--------|------------|-----|------|----|------|

・旧館用

〔クーリングタワー〕

| | | | | |
|-----------|-------|-------|--------|-------|
| KCMB-80RS | 冷却ファン | 3.7Kw | 冷却水ポンプ | 1.5Kw |
|-----------|-------|-------|--------|-------|

・新館1階

〔111号〕

| | | | | | |
|--------|------------|-----|------|----|------|
| ユニット呼称 | LTS-9F-WGX | 圧縮機 | 22Kw | 形式 | H92C |
|--------|------------|-----|------|----|------|

〔112号〕

| | | | | | |
|--------|------------|-----|------|----|------|
| ユニット呼称 | LTS-9F-WGX | 圧縮機 | 22Kw | 形式 | H92C |
|--------|------------|-----|------|----|------|

〔113号〕

| | | | | | |
|--------|------------|-----|------|----|------|
| ユニット呼称 | LTS-9F-WGX | 圧縮機 | 22Kw | 形式 | H92C |
|--------|------------|-----|------|----|------|

〔114号〕

| | | | | | |
|--------|------------|-----|--------|----|---------|
| ユニット呼称 | PU-1052-SU | 圧縮機 | 10.5Kw | 形式 | AX105-Y |
|--------|------------|-----|--------|----|---------|

・新館用

〔クーリングタワー〕

| | | | | |
|---------|-------|-------|--------|-------|
| KMB-60R | 冷却ファン | 3.7Kw | 冷却水ポンプ | 1.5Kw |
|---------|-------|-------|--------|-------|

・マグロ庫

〔115号〕

| | | | | | |
|--------|--------------|-----|------|----|----------|
| ユニット呼称 | LTS-200F-WGX | 圧縮機 | 24Kw | 形式 | KS-10TGB |
|--------|--------------|-----|------|----|----------|

〔116号〕

- ユニット呼称 LTS-200F-WGX 圧縮機 24Kw 形式 KS-10TGB
- ・ マグロ庫用
〔クーリングタワー〕
KMC-30R 冷却ファン 1.5Kw 冷却水ポンプ 0.4Kw

➤ 委託業務の点検内容及び整備要領

・ 点検内容

普通点検（年5回実施）

冷凍機設備 12 台の普通点検（運転状況点検調整、膨張弁、クーリングタワー、冷却水ポンプ点検調整、冷媒ガス漏れ点検）

その他（年1回実施）

絶縁抵抗測定、圧力計試験 34 個、保安リレー作動確認 24 個

精密点検

旧館101号機、302号機、新館112号機（計3台）圧縮機の分解整備：吸入弁・救出弁等消耗部品交換を含むOH、電装品点検、調整、冷凍機油交換、冷媒ガス補充等。