

施設設備維持管理業務実施要領

令和7年7月

尼崎市教育委員会

施設設備維持管理業務実施要領

現在、業務委託している仕様書等を参考として掲載していますので、これに基づき実施してください。なお、あらかじめ尼崎市教育委員会の許可を得て施設整備維持管理業務を委託する場合、長期継続契約により経費の削減を図ってください。

北図書館清掃業務仕様書
北図書館清掃業務実施要領
北図書館冷暖房設備保守管理業務仕様書
北図書館自家用電気工作物保安業務仕様書
北図書館消防用設備保守点検業務仕様書
北図書館エレベーター保守管理業務仕様書
ごみの収集運搬業務仕様書
北図書館樹木薬剤散布業務委託仕様書
北図書館樹木薬剤散布業務委託実施要領
北図書館樹木剪定業務仕様書
受水槽及び高架水槽の清掃・水質検査業務について
建築物定期点検業務仕様書
北図書館施設警備実施要領

北図書館清掃業務仕様書

1 趣旨

尼崎市立北図書館(以下「図書館」という)の清掃業務については、この仕様書の定めるところによる。

2 委託期間

委託の期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

3 業務の内容

業務の具体的な実施内容は、別紙の「北図書館清掃業務実施要領」(以下「要領」という)に基づいて行うこと。

(1) 日常清掃

日常清掃は、要領に定める時間帯に基づき、毎日行うものとする。

ただし、次に掲げる日及び期間については実施しないこと。

ア 毎週月曜日(月曜日が祝日のときは、その直後の平日)

イ 毎週水曜日(便所及び洗面所の清掃、ごみの集積、建物周辺と地下・西側駐輪場の清掃その他の業務は行うこと。)

ウ 館内整理日(3月、7月、8月、12月を除く毎月最終木曜日及び12月28日。

祝日のときは翌日。ただし、ごみの集積は行うこと。)

エ 年末年始(12月29日から翌年1月3日まで)

オ 特別整理期間(ただし、土・日・祝日を除く5日間のうち最終日を除く4日間。ただし、ごみの集積及びその他の業務は行うこと。)

その他業務の都合上、双方協議の上、実施日を変更することがある。

(2) 定期清掃

定期清掃は、床洗浄作業を年1回行う。

なお、実施日については、双方協議のうえ定める。

4 代表責任者の配置

(1) 受託者は、業務の円滑な遂行を図るため、代表責任者を定め、業務に従事する者を統括するものとする。

(2) 代表責任者の従事時間等は、下記のとおりとする。

ア 館内整理日(3月、7月、8月、12月を除く毎月最終木曜日及び12月28日。

祝日のときは翌日。))は、ごみの集積のみの業務とし、午前9時30分まで駐在すること。

イ 特別整理期間(土・日・祝日を除く5日間のうち最終日を除く4日間。)については、ごみの集積その他の業務を行い、午前10時まで駐在すること。

ウ 上記ア及びイ以外の要従事日は、午前11時まで駐在すること。

(3) 代表責任者が不在の場合は、委託業務従事者(以下「業務員」という)の中から代理者を選任して業務を代行させるものとする。

5 業務員の配置

受託者は、清掃業務を実施するために、それぞれ必要な清掃業務員の人員を配置するものとする。

6 使用消耗品

業務に使用する消耗品は、一級品を使用するものとする。

7 費用の負担

(1) 清掃業務に要する電気、ガス、水道その他の設備の使用は、無償とする。

(2) トイレトペーパー、石鹼液、清掃用具等は、すべて受託者負担とする。

8 火気等の使用

業務上、火気、引火性危険物を使用するときは、事前に申し出て、許可を受けなければならない。

9 遵守事項

(1) 業務遂行に当たっては、要領の内容を遵守すること。

(2) 図書館内において、所定場所以外で喫煙してはならない。

(3) 業務上必要のない場所に立ち入り、又はその必要のない器物に触れてはならない。

(4) 業務上必要な電気、ガス、水道等を使用した場合は、その後始末を確実にを行い、スイッチ、栓などの切り忘れ等による事故が起きないようにしなければならない。

(5) 業務上知りえた秘密を他に漏らしてはならない。

以 上

北図書館清掃業務実施要領

1 代表責任者は、必要な事項につき、業務を実施し、「尼崎市立北図書館清掃業務日報(以下「日報」という。)」を提出しなければならない。

2 日常清掃の内容

(1)業務員が、午前7時から午前8時まで行うもの

ア 廊下、階段、玄関及びロビー

- ①掃き掃除の後、水拭き(固くしぼったもので拭く)仕上げとする。なお、汚染箇所は清水又は薬剤等で完全に除去する。
- ②廊下及び階段の手すり、扉、腰壁等は、ちり払いの後、空拭き仕上げとし、汚れが甚だしい箇所は、清水又は薄い石鹼水を用いて完全に拭き取る。
- ③床面は、清掃、化学雑巾拭きとする。
- ④階段及び扉の真鍮製金具は汚れのないよう常に光沢を保たせ、錆びた場合は中性洗剤でみがき、サンドペーパーは使用しない。
- ⑤玄関は、ガラス扉(2か所)のガラス拭き及びマットの手入れを行う。

イ 1階事務室と裏出入口に通じる通路及び2階作業室

- ①毎週火曜日及び金曜日に行くこと。
- ②床面は掃き掃除の後、化学雑巾拭きとする。
- ③机・椅子等は、乾布で塵埃をぬぐい取る。

ウ 洗面所、便所(3階については集会室等使用時のみ実施すること。)

- ①床面及び腰面は、水拭き仕上げとし、汚染箇所は完全に除去する。
- ②洗面器の陶器は、みがき粉又は石鹼水で洗い、汚染箇所、汚物等のあるときは完全に除去し、洗浄又は消毒を行う。汚物缶内の汚物は、指定場所に運搬し処分する。
- ③鏡は、柔らかい布で拭き、汚染・手あか等の部分は、少量の石鹼水又は、清水で入念に拭き取る。
- ④金属部分は、錆びたり、汚染したりしないよう、常にみがきをかける。
- ⑤トイレトペーパー及び手洗い用石鹼水をたやさないようにする。

エ 開架室、参考室、青少年室、心身障害者コーナー及び書庫

- ①床面は、それぞれの床材に応じ、適宜清掃を行う。
- ②照明器具、書架類、机類、椅子等は、乾布で塵埃をぬぐいとり、汚染の著しいものは、清水で固くしぼった、柔らかい布で完全にぬぐう。

オ おはなし室、授乳室、集会室及び多目的室

- ①使用日のみ実施すること。
- ②掃き掃除の後、水拭き(固くしぼったもので拭く)仕上げとする。なお、汚染箇所は、清水又は薬剤等で完全に除去する。
- ③床面は、清掃、化学雑巾拭きとする。
- ④カーペット床部分は、電気掃除機をもって十分に吸い取る。

カ 建物周辺

玄関前及び植え込み箇所は、ゴミ類を取り除き、散水を行う。

ただし、冬場(12月～3月)の散水にあたっては、凍結による利用者の転倒を防止するため、気象状況を勘案し、週2回程度とする。

(2)代表責任者が、仕様書4(2)に記載の時間帯に随時行うもの

ア ごみの集積

館内外にあるくずかごのごみを所定の場所に集積する。

イ 地下及び西側駐輪場

床面の適宜清掃を行うとともに、毎日1回、必ず駐輪自転車の整理を行う。

ウ その他の業務

植え込みの樹木の剪定及び植え込みや屋上の除草を適宜行う。

また、館内外の施設、備品に生じた軽易な破損の修繕を行う。

3 日常清掃における注意事項

(1)壁は、ちり払いをもって塵埃をよく払い落とし、汚染箇所は、薄い石鹼水、中性洗剤等を用いて完全に拭き取ること。

(2)ロビー、廊下等のくずかごは、常にきれいにする。このため巡回を怠らないこと。

(3)器物の破損及び不足、移動等は、そのつど係員に連絡すること。

(4)忘れ物、落し物等は、そのつど係員に連絡すること。

4 定期清掃(床洗浄作業)の内容

(1)作業箇所と時期

1階事務室と裏出入口に通じる通路及び2階作業室を除く箇所につき、6月中に1回行う。なお、実施日については双方協議のうえ定める。

(2)作業方法

ア まず中性洗剤を使用し、電気ブラシ等を用いて清掃する。

イ アの洗浄によっても汚れ、キズ等がとれない場合は、特別の洗浄液を使用し、後の拭き取りを完全に行う。

ウ ア及びイの方法による洗浄の後、完全乾燥を待ってワックスを塗布し、樹脂ワックスで仕上げる。

5 定期清掃における注意事項

(1)器物の破損及び不足、移動等はそのつど係員に連絡すること。

(2)忘れ物、落し物等は、そのつど係員に連絡すること。

6 清掃面積

別紙のとおり

以上

北図書館冷暖房設備保守管理業務仕様書

尼崎市立北図書館(以下「北図書館」という)の冷暖房設備が常に正常な状態で稼動できるようにするため、次の保守管理業務(以下「業務」という)を行うものとする。

1 業務内容

次に掲げる各機器を対象とする保守管理業務

(1)令和6年8月に新規設置を行った1階カウンターに設置している空調機

(2)平成19年12月に更新及び新規設置を行った機器

ア ガス吸収式冷温水機

イ 温度計、圧力計、防振継手等(1)の関係機器

ウ 冷却塔

エ 冷却水及び冷温水ポンプ

オ 1階事務室及び3階多目的室に設置している空調機

カ 3階多目的室に設置している全熱交換器等

(3)昭和54年6月の開館時から設置している機器

ア 垂直型空調機

イ 水平型空調機

ウ 排気ファン及びダクト

2 委託期間

令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

3 業務の内容

(1)冷房及び暖房の運転開始前の調整点検

夏季の冷房運転期間(概ね7月から9月まで)前の4月中、及び冬期の暖房運転期間(概ね12月から3月まで)前の10月中に次に掲げる作業を実施し、終了後は、必ず1時間程度試運転を行うこと。

ア 主回路及び送風装置の試験、作動調整及び絶縁抵抗測定

イ 機器全体及び配電系統の点検及び調整

ウ 防音及び防振等保護装置の点検及び調整

エ 各種保安機器の作動確認

オ 各メタル部など空調機内の注油及び点検

カ ガス漏れの検査

キ ドレン排水状態の点検

ク 冷却塔の点検(6月・10月に実施)

なお、上記の作業中に異常な個所が発見された場合は、速やかに適切な措置を講じ、終了後は、委託者にその内容を報告すること。

(2)冷房及び暖房の運転終了後の調整点検

3月までの冬期の暖房運転終了後の4月中、及び夏季の冷房運転終了後の10月中に、次に掲げる作業を実施すること。

- ア 主回路及び送風装置の絶縁抵抗測定、点検及び清掃
- イ 機器全体及び配電系統の点検及びチューブ洗浄
- ウ 防音及び防振等保護装置の点検及び清掃
- エ 各種保安機器の点検
- オ 各メタル部など空調機内の点検及び清掃
- カ 冷却水パイプの錆止め処理
- キ エアークリナーなど機械部分の清掃
- ク ガス漏れの検査及び保守
- ケ ドレンの清掃
- コ 冷却塔の清掃(6月・10月に実施)
- サ 小槽の清掃
- ス 吹出口及び吸込口の清掃

なお、上記の作業中に異常な個所が発見された場合は、速やかに適切な措置を講じ、終了後は、委託者にその内容を報告すること。

(3) 大気汚染防止法に基づく排ガス測定(年に2回(例:6月・12月))

4 冷房及び暖房運転期間中の故障発生時の対応

冷房及び暖房運転中に、突然停止及び送風異常等の異常が発生した時は、委託者からの連絡により、直ちに北図書館に出動し、復旧などの適切な措置を講じ、終了後は、委託者にその内容を報告すること。

なお、北図書館における冷房及び暖房運転の期間中、開館時間内において対応できるようにすること。

<開館時間> 火曜日から土曜日まで午前9時から午後8時まで

日曜日、祝休日に当たるとき午前9時から午後5時15分まで

<冷房及び暖房運転を行わない日>

月曜日(祝休日に当たるときは、その直後の平日)

年末年始(12月29日から翌年1月3日)

5 報告書の提出

上記3及び4に定める各業務を終了した後は、速やかに実施報告書を提出すること。

6 費用負担について

3及び4に定める異常発見・故障発生時に行った措置において、ねじ等小部品の交換については、本委託料に含むものとする。

また、機器の交換及び改修が生じた場合の経費については、双方協議のうえ、別の方法にて支払うものとする。

以上

北図書館自家用電気工作物保安業務仕様書

(主記)

- 1 尼崎市立北図書館(以下「図書館」という)の自家用電気工作物(以下「電気工作物」という)の保安に関する業務(以下「保安業務」という)に係る細部は、尼崎市契約規則その他別に定めるもののほか、この仕様書に定めるところによる。

(保安業務の範囲)

- 2 保安業務は、尼崎市教育委員会自家用電気工作物保安規程(以下「保安規程」という)に定める業務を最低の基準とし、関係法令に基づき行うこと。

(委託期間)

- 3 委託期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

(事故発生時の措置)

- 4 受託者は、北図書館長(以下「館長」という)から事故発生時の連絡を受けた時は直ちに電気設備主任技術者(以下「主任技術者」という)を図書館に赴かせ、復旧その他の善後措置を早急に処理して停止時間の短縮に努力するとともに、関係方面に対する通報、連絡、詳報等にいたるまで十分留意し、その措置をしなければならない。
- 5 受託者は、前項の業務の実施に関し、館長に対して補助員の要求をすることができる。

(出務)

- 6 受託者は、近畿経済産業局長の定めるところに従い、図書館に月 1 回以上出務するものとする。

なお、出務に関する具体的事項は、館長と協議して決定する。

(協議事項等)

- 7 受託者は、館長から次の各号に掲げる項目についての協議があった場合においては、これに応じなければならない。
 - (1) 法令に基づいて所管官庁に提出する書類の内容が電気工作物の保安内容に関係のある場合
 - (2) 電気工作物の安全な運用を確保するために行う補修工事の計画をたてる場合
 - (3) 電気工作物の工事、維持または運用に関する巡視、点検及び測定試験の年度実施計画を立てる場合
 - (4) 平常時及び異常時における遮断器、開閉器その他機器の操作順序及び運転方法を制定する場合
 - (5) 非常災害その他の災害に備えて、適切な措置をとりうる保安体制を整備する場合
- 8 受託者は、館長から次の各号に掲げる項目についての意見を求められた場合においては、これに応じなければならない。
 - (1) 電気工作物の保安に関する重要事項を制定する場合

- (2) 図書館の職員に対する電気工作物に関する保安教育及び非常災害時における措置の演習訓練を実施する場合
 - (3) 電気工作物の設置、改造等の工事の計画を立てる場合
 - (4) 保安規程を改正し、又は同規程細則を制定し、若しくは改正する場合
(工事の監督)
- 9 館長は、電気工作物の工事の実施にあたっては、受託者にその監督を委託することができる。
- 10 受託者は、前項の定めにより電気工作物の工事監督等を委託された場合において、当該工事が完成したときは、適当となる試験を実施し、保安上支障がないことを確認しなければならない。
(記録の作成)
- 11 受託者は、保安規程の定めにより作成する諸記録を調整、整理し、館長に提出しなければならない。
(危険表示)
- 12 危険の表示その他危険防止に関する表示等は受託者が企画することができる。
(測定器具類の調達)
- 13 受託者は、必要に応じ、電気工作物の保安管理上必要な測定器具類その他の工具、備品材料、消耗品、記録用紙、帳簿等を準備するものとする。
(検査の立会い)
- 14 受託者は、所管官庁が法令に基づいて行う検査に立ち会うものとする。
(意見具申)
- 15 受託者は、電気工作物の保安に関する意見を館長に具申できるものとする。

以上

北図書館消防用設備保守点検

尼崎市立北図書館の消防用設備に関し、火災予防に支障のないよう点検して所定の諸機能を長期間保持させるため、消防法第17条の3の3（消防用設備等の点検及び報告）の規定等に基づき、次の業務を行うものとする。

1 点検、作動試験の基準

(1) 自動火災報知設備

ア 外観点検、総合点検

常用電源装置、予備電源装置、受信機、感知器、表示灯、音響装置

イ 機能試験、作動試験

常用電源装置、予備電源装置、受信機、感知器、音響装置

(2) 誘導灯設備

ア 外観点検、総合点検

イ 機能試験、作動試験

(3) 屋内消火栓設備

ア 外観点検、総合点検

外圧送水装置、配管、消火栓箱

イ 機能試験、作動試験

加圧送水装置、電動機(ポンプ)の制御装置、起動装置、呼水装置

(4) 消火器具

ア 外観点検、総合点検

設置状況、表情、消火器本体

イ 機能試験、作動試験

消火剤、加圧用ガス容器、圧力調整、放出能力、カッター及び押し金具、封板及びパッキン

(5) 漏電火災警報設備

ア 外観点検、総合点検

イ 機能試験、作動試験

2 修理の基準

(1) 点検時における修理は、プラスチック保護板、誘導灯のランプ(蛍光灯型のみ)及び受信機内のヒューズ等を対象とし、これ以外の修理に要した費用については、双方協議の上定める。

(2) 非常時における修理は、北図書館より連絡が入りしだい出張し、保守点検をし、応急処置をとること。また、結果報告を速やかに北図書館へ連絡すること。

3 委託期間

委託期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

4 点検の回数及び報告書

(1) 通常保守点検業務は年2回とし、その実施時期は8月及び2月とする。

(2) 非常保守点検業務は、北図書館より連絡が入りしだい出張し、保守点検をし、応急処置をとること。

(3) 通常保守点検業務結果報告書は、消防法に基づく様式により通常保守点検後に 1 部を北図書館に提出すること。

なお、点検試験機器及び報告書に係る費用については業者の負担とする。

5 点検資格及び方法等

保守点検業務時には、消防設備士の資格を有する者により出張点検すること。

なお、点検業務に係る災害の責任は業務実施者が負うものとする。

6 その他

この仕様書に定めのない事項については、法令(尼崎市条例等を含む)の定めるところによるもののほか、双方協議のうえ処理するものとする。

<北図書館消防用設備一覧>

○ 自動火災報知設備		○屋内消火栓設備	
受信機 P 型 1 級	1 台	消火栓	4 台
発信機 P 型 1 級	4 台		
地区音響装置 DC24V	6 個	○消火器具	
		消火器	15 本
スポット型感知器差動式	73 個		
スポット型感知器定温式	1 個		
煙感知器イオン化式	4 個	○漏電火災警報設備	
		漏電火災警報器設備	
○ 誘導灯設備			
非常誘導灯	21 カ所		

以上

北図書館エレベーター保守管理(フルメンテナンス)業務仕様書

尼崎市立北図書館のエレベーター設備に関し、安全で最良の運転状態を維持するため、次の業務を行うこととする。なお、事故及び故障等の緊急時に速やかに復旧させるため、また製造物責任の所在を明確にさせるにメーカー系列の保守会社に保守点検を依頼し、綿密な調整を行うこと。

1 遠隔監視・点検

エレベーターに遠隔監視・点検装置を設置し、電話回線を介し本仕様書7(1)で定めるサービス情報センターが定期的に以下(2)の項目を点検し、常時(1)の項目を監視すること。(1)、(2)の項目について異常、状態変化が生じた時は、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。(2)の点検結果及び(1)、(2)の状況変化に対する作業の結果については、毎月「遠隔監視メンテナンス報告書」で通知すること。

(1) 遠隔監視項目

エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視すること。

異常監視

- | | |
|--------|------------|
| ① 閉じ込め | ④ 制御装置異常 |
| ② 起動不能 | ⑤ 遠隔監視装置異常 |
| ③ 電源異常 | |

管制運転監視

- | | |
|-----------|-------------|
| ① 地震時管制運転 | ③ 火災時管制運転 |
| ② 自家発管制運転 | ④ 停電時自動着床運転 |

(2) 遠隔点検項目

エレベーターの運行状態を定期的に確認すること。

- | | |
|---------------|---------------------|
| ① 制御盤付近の温度 | ⑪ かご戸スイッチ動作状態 |
| ② 電動機動作状態 | ⑫ のりば戸スイッチ動作状態 |
| ③ ブレーキ動作状態 | ⑬ インターホン(トスコール)動作状態 |
| ④ 制御機器動作状態 | ⑭ かご内照明点灯状態 |
| ⑤ かご走行状態 | ⑮ かご内停電灯動作状態 |
| ⑥ 着床状態 | ⑯ 荷重検出装置動作状態 |
| ⑦ 呼びボタン動作状態 | ⑰ 昇降路リミットスイッチ動作状態 |
| ⑧ 戸開閉状態 | ⑱ 安全スイッチ動作状態 |
| ⑨ 戸開閉速度状態 | ⑲ ピット環境 |
| ⑩ 戸閉め安全装置動作状態 | |

(3) 遠隔故障データ収集

故障発生時に遠隔にて故障分析のためのデータを収集すること。

(4) 遠隔監視装置の点検

技術員を派遣し、監視装置の点検を行うこと。

2 定期点検

定期的に技術員を派遣して昇降機を点検し、必要に応じ清掃、給油、調整を行うこと。

- ① 運転状態 ・戸開閉状態・走行状態・オペレーション
- ② 機械室 ・環境・制御盤・巻上機電動機・ブレーキ・調速機・発電機
・階床選択機・電動機・ポンプ・油圧ユニット・圧力配管
- ③ かが ・かが室・かが戸・かが上・かが下
- ④ 昇降路 ・昇降路用具・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機
・ブレーキ・調速機・油圧ジャッキ・電動機・ポンプ
・油圧ユニット・圧力配管
- ⑤ 出入り口 ・乗り場・乗り場戸

3 定期整備

- (1) 稼動頻度などを考慮した保守計画及び定期点検の結果により貴社が必要と判断した場合は、技術員を派遣し修理または部品の取替を行うこと。
なお、その修理または部品の取替の範囲は対象昇降機を通常使用する場合に当然生じる磨耗および損傷に限るものとする。
- (2) 定期整備の内容は、添付「主要整備工事範囲」の通りとする。

4 年次検査

年1回検査員を派遣し、昇降機の細部を調査し予防保全に活用すること。

5 法定定期検査

建築基準法第12条に基づく定期検査は有資格者が実施すること。

6 作業時間

上記1～5の作業は、受託者との調整により決めるものとするが、緊急時などには営業時間外であっても作業を実施すること。

7 サービス体制

- (1) サービス情報センター
サービス情報センターは24時間体制とし、エレベーターの異常、状態変化を受信した際には、状況を判断し技術員に出動指示すること。
- (2) 技術員
技術員は出動に備え24時間体制をとること。
- (3) 異常受信時の対応
エレベーターの異常を受信した場合は、技術員を派遣し適切な処置を行うこと。

- (4) エレベーター閉じ込め故障時の直接通話機能
エレベーター閉じ込め故障時には、エレベーターかご内とサービス情報センターとの間で直接通話することができること。
- 8 部品供給体制
昇降機が安全な運行状態を維持できるよう、また故障等の緊急時でも最短の停止時間で復旧するため必要な基幹部品等を竣工検査年から20年間供給すること。ただし、天災地変、その他不可抗力および調達先事情等の不測の事態により納入が遅延する場合はやむをえないものとする。
- 9 契約業務履行体制の確認
下記項目について要求があった場合、該当する文書或いは資料を提示すること。
①故障発生時、地震発生時等の緊急対応体制表
②緊急時の故障連絡施設の所在地
③緊急時の部品供給を行う施設の所在地
④業務を行う技術員の教育を行う施設の所在地・内容等
⑤廃棄物処理業者の名称、許可業種、許可番号
- 10 技術資料と技術員
(1) 技術資料
契約業務を確実に履行するため、使用する当該機種種の保守技術資料を保有すること。
(2) 技術員の教育
技術員には、適切な保守・サービスを提供するために必要な教育プログラムでの教育を行うこと。
(3) 技術員の条件
技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な専門知識を有する者の中から選任するものとする。
- 11 専用工具(装置)
利用者の利便性を確保するため、昇降機の停止時間縮減や、短時間で適格な業務を履行する必要から、点検、調整、整備や故障解析等を行う技術員の補助となる専用工具-工法等を積極的に開発、採用するものとする。
- 12 専用電話回線と遠隔監視装置
(1) 遠隔監視装置・電話加入権は受託者の所有とし、受託者にて設置すること。
(2) 遠隔監視に必要な電話料金は受託者にて負担すること。

13 委託期間
令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

14 その他
昇降機を安全に正しく使用するために「取扱説明書」を提出すること。

以 上

東芝エレベーター点検内容

※該当機種は●です。

部位・装置	点検内容	機種分類										
		直流式 ギアレス	直流式 ギヤード	インバーター 制御式 ギアレス	交流2段 (1段) 速度式	交流帰還 制御式 ギヤード	インバーター 制御式 ギヤード	インバーター 制御式 MRレス	油圧式	巻胴式		
運転状態	戸開閉状態	ドア開閉状態 戸閉め安全装置の動作状態										
	走行状態	かごの走行状態 かごの着床状態										
機械室	オペレーション	呼び応答状態										
	環境	照明及び換気装置・その他設備状態										
	制御盤	制御盤状態 基板・继电器などの動作状態										
	巻上機電動機	巻上機及び電動機の動作状態 各シープの状態										
	ブレーキ	ブレーキの動作状態 手動開放装置の動作状態										
	調速機	調速機の動作状態										
	階床選択機	階床選択機の動作状態										
	発電機	発電機の動作状態 起動盤の状態										
	電動機・ポンプ	電動機及びポンプの動作状態										
	油圧ユニット	制御バルブの状態 手動弁の動作状態 油タンクの状態 作動油の状態										
	圧力配管	圧力配管の状態 圧力配管接続部の状態										
	かご	かご室	かご室内意匠の状態 外部連絡装置の状態 停電灯の動作状態 かご室内操作盤の状態 かご室照明の状態 かご室ファンの動作状態									
		かご戸	かご戸の状態 かご戸シルの状態 かご戸スイッチの動作状態 ドア開閉装置の動作状態 ドア制御装置の状態									
		かご機器	かご上の状態 ガイドシュー（ローラ）の動作状態 巻戻スイッチの動作状態 かご非常止め装置の状態 荷重検出装置の動作状態 各シープの状態									
	昇降路	昇降路用品	昇降路状態 リミットスイッチの動作状態 メインロープ状態 調速機ロープ状態 各シープの状態 ガイドレールの状態 テールコードの状態 コンベンション（チェーン・ロープ）の状態									
つり合いおもり		つり合いおもりの状態 つり合いおもりガイドシュー（ローラ）の状態										
ビット		ビット状態 緩衝機の状態 調速機テンショナーの状態										
制御盤		制御盤状態 基板・继电器などの動作状態										
巻上機		巻上機の動作状態 各シープの状態										
ブレーキ		ブレーキの動作状態 ブレーキ手動開放装置の動作状態										
調速機		調速機の動作状態										
油圧ジャッキ		シリンドー及びプランジャーの状態 各シープの状態										
電動機・ポンプ		電動機及びポンプの動作状態										
油圧ユニット		制御バルブの状態 手動弁の動作状態 タンクの状態 作動油の状態										
圧力配管	圧力配管の状態 圧力配管接続部の状態											
出入り口	乗り場	乗り場操作盤動作状態										
	乗り場戸	乗り場戸の状態 乗り場戸シルの状態 乗り場戸係合装置の状態 インターロック装置の状態 乗り場戸スイッチの動作状態										

注) かご内、乗り場戸及び三方枠等の意匠関係の清掃は、本契約には含まれません。

主要整備工事範囲

工 事 項 目	機 種 分 類								
	直流式	直流式 ギヤード	インバーター 制御式 ギアレス	交流2段 (1段) 速度式	交流帰還 制御式 ギヤード	インバーター 制御式 ギヤード	インバーター 制御式 MRレス	油圧式	巻胴式
◆エレベーター本体									
昇降路内清掃							●		
垂心地調整							●		
◆モーター									
軸受取替							●		
冷却ブロー取替									
◆巻上機									
軸受取替							●		
ギヤオイル取替									
メインシーブ取替							●		
防振ゴム							●		
◆ブレーキ									
シューライニング取替							●		
ブレーキスプリング取替							●		
分解清掃							●		
◆油圧パワーユニット									
ポンプメカニカルシール取替									
ポンプ軸取替									
ポンプリング取替									
駆動ベルト取替									
バルブ取替									
高圧ゴムホース									
ピクトリック継手ゴムリング取替									
サイレンサーゴムパッキン取替									
ラインフィルターエレメント取替									
◆調速機									
本体取替							●		
軸受取替							●		
◆階床選択器									
可動接触子取替									
アドバンサーモーター取替									
電磁クラッチ取替									
キャッチマグネット取替									
カムスイッチ取替									
逆転検知スイッチ取替									
移動ケーブル取替									
セレクターテープ取替									
◆制御盤									
リレー本体取替							●		
電磁接触器本体取替							●		
半導体・プリント基板取替							●		
コンデンサー取替							●		
◆かご関係									
着床スイッチ取替							●		
ガイドシュー(ローラー)取替							●		
セフティー用スラックケーブル取替									
非常用バッテリー取替							●		
◆昇降路									
吊り合いおもりガイドシュー(ローラー)取替							●		
メインロープ取替							●		
ガバナロープ取替							●		
テールコード取替							●		
リミットスイッチ取替							●		

工 事 項 目	機 種 分 類								
	直流式 ギアレス	直流式 ギヤード	インバー 制御式 ギアレス	交流2段 (1段) 速度式	交流掃選 制御式 ギヤード	インバー 制御式 ギヤード	インバー 制御式 MRレス	油圧式	巻胴式
◆油圧ジャッキ関係									
Uパッキン取替									
ステップシール取替									
Oリング取替									
◆ドア関係									
ドアシュー取替							●		
ハンガーローラー取替							●		
エキセンローラー取替							●		
連動ロープ取替							●		
インターロックスイッチ取替							●		
ドアカムスイッチ取替							●		
ドア駆動ベルト取替							●		
ドアセフティーシューコード取替							●		
ドア係合ローラー取替							●		
◆その他設備									
遮煙のりばドアの気密材取替									

備考：契約範囲内の付加装置に関する部品交換を含みます。

除外項目

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> (1) 機械室内建物付属設備 (2) 昇降路周壁 (3) 下記に対する塗装、メッキ直し、修理、取替 <ul style="list-style-type: none"> イ. 昇降かご(ゴムタイル含む) ロ. 各階乗場戸 ハ. 三方枠 ニ. 敷居 ホ. 押釦フェースプレート ヘ. インジケーターフェースプレート ト. 操作盤フェースプレート |
|---|

ごみの収集運搬業務仕様書

ごみの収集運搬業務にあたっては、契約書に定めがあるもののほか、この仕様書に基づき実施するものとする。

- 1 受託者は、所定の曜日に指定された場所に排出されるごみを完全に収集し、尼崎市立クリーンセンターまで運搬するものとする。
- 2 収集及び運搬回数は、次のとおりとする。

(1)燃やすごみ	週3回
(2)資源ごみ(びん・缶・ペットボトル)	月2回(隔週)

< 参 考 >

燃やすごみの年間排出推定重量	1,800 kg
資源ごみの年間排出推定重量	120 kg
- 3 受託者は、ごみの収集運搬中ごみが散乱することのないよう留意しなければならない。
- 4 受託者は、収集運搬曜日等を変更しようとするときは、事前に委託者に連絡をしなければならない。
- 5 受託者は、災害等の事由により当日の収集運搬業務が実施できなくなったとき、又は収集運搬業務の実施中に事故等が生じたときは、直ちに委託者に連絡しなければならない。
- 6 ごみの収集運搬業務は、日曜日及び年末年始(12月29日から1月3日まで)を除いた祝日を含む日とする。

以 上

北図書館樹木薬剤散布業務委託仕様書

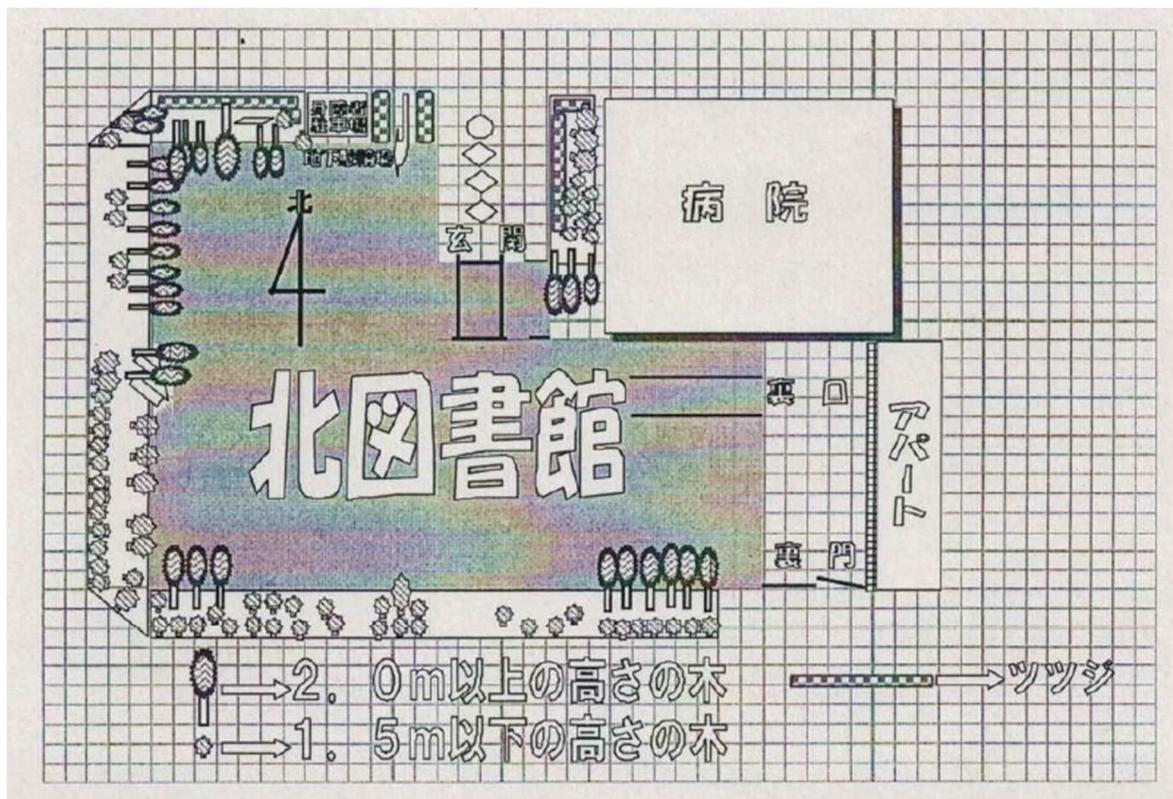
1 業務の目的

尼崎市立北図書館（以下「北図書館」という）内にある樹木に発生する害虫を薬剤散布により殺虫し、利用者に対して快適なサービスを提供するもの。

2 業務実施期間等

契約締結日から令和●年11月30日までの間において、2回実施する。
なお、実施日については、北図書館と協議のうえ実施する。

3 樹木表(ただし、現況と異なる場合は現況を優先する)



4 施行場所

尼崎市立北図書館 尼崎市南武庫之荘3丁目21番21号

5 注意事項

薬剤散布の実施にあたっては、別紙「北図書館樹木薬剤散布業務実施要領」の内容に基づき行わなければならない。

以上

北図書館樹木薬剤散布業務実施要領

<一般事項>

1 適用範囲

- (1) この要領は、北図書館が設計施工する業務に適用する。
- (2) 同種類の事項について、本要領及び設計図書と相違ある場合には、特記事項、本要領、設計図書の順位に従い実施すること。

2 法令等の遵守及び手続きの代行

作業施行にあたっては、関係する法令、条例及び規則等遵守し、作業の円滑な進捗を図ること。

また、関係官公署への必要な届出手続きは速やかに行い、手続きにかかる経費については受託人の負担とする。

3 軽微な変更

現地の状況等により、作業位置あるいは方法を多少変更するなど軽微な変更は、市係員と協議のうえ施行すること。

4 疑義の解決

要領及び設計図書に明記のない場合、または、疑義を生じた場合は、市係員の指示に従い施行すること。

5 関係書類の提出

受託者は、別に定める様式に基づき、北図書館へ定められた期日までに提出し承認を受けること。

業務着手届	1部	契約締結後7日以内
業務員名簿	1部	同上
業務実施計画書	1部	同上
業務実施報告書	1部	実施後速やかに
請求書	1部	業務完了後速やかに

6 施行管理

- (1) 受託者は、業務実施計画書により適正な施行管理を行うものとする。
- (2) 現行の業務実施計画書に変更が生じた場合は、市の承認を受けること。

7 作業用機械器具等

作業用の機械器具、道具類は各作業に適したものを使用すること。

8 実施記録写真

受託者は、市が指定する委託業務について、作業毎に実施状況写真を撮影整理し、作業完了後実施報告書に添付し、市係員へ速やかに提出すること。

なお、写真はカラー写真とし、作業実施前、実施中、実施後の状況がそれぞれ同じ位置、同じ方向から撮影し、写真帳(A4判)にて整理すること。

9 現場の安全管理

- (1) 作業実施時には、来館者等に危険のないよう十分注意して行うこと。
- (2) 受託者は、自己の意思にかかわらず自己の使用人の行為については自ら行ったと同一の責めを負い、その責めを免れることはできない。
- (3) 作業施行にあたり、施設、樹木等に損傷を与えないよう十分注意し施行すること。

万一損傷した場合は、受託者の負担で原形に復すること。

(4) 受託者は、人身事故、災害又は第三者に損害を与える事故等が発生した場合、応急処置を講じるとともに事故発生の原因、経過及び事故による損害の内容等について、文書により遅滞なく中央図書館長に報告すること。

10 施設等の安全確認

作業実施時には、樹木管理上支障となる状態を発見した場合は、速やかにその旨を市係員に連絡すること。

11 作業完了

受託者は、作業完了後速やかに書類を点検整理し、所定の手続きをとること。

<植込地管理>

薬剤散布害虫防除除草剤散布

- 1 薬剤の使用に際しては、農薬取締法で定められている農薬安全使用基準に基づいて行うこと。
- 2 散布に際しては、歩行者、来館者等に薬剤がかからないように十分注意して行うこと。
- 3 散布布量は、指定の濃度に希釈し均一に散布すること。
- 4 天候に十分注意し、雨天時には散布しないこと。
- 5 害虫防除の場合は、葉の表裏からも散布し、薬液が害虫に十分かかるよう散布すること。

以 上

北図書館樹木剪定業務仕様書

1 業務の目的

尼崎市立北図書館内にある樹木の繁茂により発生する障害(隣家の迷惑、電線・道路標識の隠蔽など)を防ぎ、利用者に対して快適なサービスを提供するもの。

2 業務実施期間

2年に1回行うものとする。ただし、障害が発生する恐れが出てきたときは適宜行うものとする。

3 植樹リスト

名称	数量	単位	高さ(m)
ケヤキ	5	本	4.0
エゴ	4	株	4.5
ユズリハ	5	本	1.5
カクレミノ	1	本	1.5
アラカシ	11	式	1.0
トウネズミモチ	2	式	1.0
サザンカ	24	式	1.0
マサキ	1	式	1.0
アペリア	2	株	0.5
ヒラドツツジ	1	式	1.0
モッコク	6	式	1.0

4 施行場所

尼崎市立北図書館 尼崎市南武庫之荘3丁目2番21号

5 注意事項

樹木の剪定の実施にあたっては、周辺の理解と安全を確保して行うこと。

以上

受水槽及び高架水槽の清掃 ・ 水質検査業務について

1 対象物

- (1) 受水槽 4.2 m³ 1 基(地下1階)
- (2) 高架水槽 2.4 m³ 1 基(屋上最上部)

2 業務内容

(1) 清掃業務

年1回(概ね2月)清掃業務及び水質測定を行い、施行前後の写真を必ず撮ること。

(2) 定期水質検査業務

年1回(概ね5月)水道法第34条の3に基づく簡易専用水道水質検査業務を行い、検査結果書を受領すること。

以 上

北図書館市有建築物定期点検業務委託仕様書

1 業務概要

- (1) 委託件名 北図書館市有建築物定期点検業務委託
- (2) 対象施設 尼崎市立北図書館
- (3) 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

施設名称	所在地	用途	構造	階数 (地下)	階数 (地上)	延べ面積	建設年	年度	点検対象		
									建築	設備	防火
北図書館	南武庫之荘 3-21-21	図書館	鉄筋コンクリート	1	3	2,477.49	1979	R3	—	○	○
								R4	—	○	○
								R5	○	○	○
								R6	—	○	○
								R7	—	○	○

2 業務内容

- (1) 建築基準法第 12 条第 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。
- (2) 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。）
- (3) 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。）
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。

3 点検者の資格

- (1) 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。）
- (2) 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。

4 業務における留意事項

- (1) 業務の実施にあたり適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。
- (2) 業務における主要な部分（総合企画、遂行管理、手法の決定及び技術的な判断）の一部または全部を再委託してはならない。なお、主要な部分以外を再委託する場合、再委託の内容を明確にし、本市担当者の承諾を受けること。また、業務を滞りなく適正に執行するために、受託者の責任において適切な指導、管理を行うこと。
- (3) 点検実施にあたり、点検日時等について本市担当者及び施設管理者と協議、調整を行い、各施設の利用者等の使用に支障をきたさないよう十分配慮すること。また、施設利用時に点検を行う場合は、施設利用者へ危険を及ぼさないよう十分配慮し、必要な安全対策を講じること。
- (4) 点検実施にあたり、既存建物及び既存設備、その他既存物品等に損害を及ぼさないよう十分注意し点検すること。なお、万一これらに損害を与えた場合は直ちに本市担当者に報告し、その指示に従い受託者の負担により修復すること。また、損害の原因が不明確な場合の対応については、双方協議のうえ決定する。
- (5) 施設への立ち入る際は、常に社員証を携帯し自社の制服（作業服）及び腕章を着用すること。
- (6) 点検に必要な次の費用負担等は、受託者による対処を原則とし、費用は委託料に含むものとする。
 - ・点検に必要な工具、計測機器等の機材の調達及び費用負担。
 - ・点検に使用する車両の駐車場所の確保及び費用負担。（施設内の駐車は原則不可。）
 - ・著作権、特許権、その他第三者の権利の対象となっている点検方法等を使用する場合、その使用に関する使用交渉及び費用負担。
 - ・点検実施に際し、電気主任技術者、消防設備士等の立会いが必要な場合の費用負担。
- (7) 点検に必要な資料は、施設管理者である中央図書館に問い合わせ借用すること。但し、貸与不可と判断された場合、施設管理者立会いのもと閲覧し必要な情報を確認すること。なお、資料を借用する場合は借用書を提出し、業務に使用後は速やかに返却すること。また、資料は無償貸与とするが、万一資料に損傷を与えた場合は、受託者が責任を持って修復すること。
- (8) 点検実施中に、緊急を要する是正箇所を発見した場合は、直ちに施設管理者に報告すること。
- (9) 点検実施に際して、点検の項目及び方法等の技術的な疑義等が生じた場合、施設管理者にて対応し、必要な協議、調整、指示を行う。
- (10) 業務が完了したときは、点検結果報告書等の必要な資料を施設管理者に提出し、点検結果の報告を行わなければならない。なお、本業務で作成した図面等の権利は、本市に帰属する。
- (11) 受託者は、業務完了後も報告書の内容に関する本市の質疑に対し、誠意をもって対応すること。
- (12) 本仕様書に定めのない事項については、施設管理者と協議しその指示に従い円滑に業務を進めること。

5 提出書類

点検実施が決まり次第、次の書類を速やかに提出し施設管理者の承諾を得ること。

- (ア) 担当者届 : 1 部
 - ・経歴書及び点検者資格証明書類(写し)を添付すること。
- (イ) 業務計画表 : 1 部
 - ・点検実施決定日から業務完了予定日迄の全体工程を記入すること。
- (1) 業務完了後、次の書類を速やかに提出し施設管理者に点検結果を報告すること。
 - (ア) 点検結果報告書 : 1 部
 - ・点検票及び結果図等の点検結果報告に係る関係書類、1式。
【施設管理者】提出用は別冊ファイル。
 - (イ) 報告書データ : 1 枚(CD-R)
 - ・点検結果報告書のデータ1式をCD-Rに記録し、報告書に添付。
【報告書及び関係写真】はExcelデータ及びPDFデータ。
【計画図及び結果図】はJWWCADデータ及びPDFデータ。

以 上

北図書館市有建築物定期点検概要書					
建築物点検	前回点検年度	年度	次回点検年度	年度	
	外壁点検の方法別	・目視点検及び一部打診点検			
		・全面打診もしくは赤外線調査			
	外壁仕上げ材（※）		タイル張り等の工法別		
	北面		・湿式工法	・乾式工法	
	東面		・湿式工法	・乾式工法	
	南面		・湿式工法	・乾式工法	
	西面		・湿式工法	・乾式工法	
建築設備点検	前年度点検年月日		年 月 日		
	換気設備		・あり	・なし	
	排煙設備		・あり	・なし	
	非常用の照明装置		・あり	・なし	
	給水設備及び排水設備		・あり	・なし	
防火設備	前年度点検年月日		年 月 日		
	防火扉		・あり	・なし	
	防火シャッター		・あり	・なし	
	耐火スクリーン		・あり	・なし	
	ドレンチャー等		・あり	・なし	
特記事項					

※外壁仕上げ材が複数ある場合は、「主たる仕上げ材（一部、仕上げ材）」と記載すること。

市有建築物における建築物定期点検特記仕様書

1 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。

2 点検内容

(1) 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。

(2) 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。

3 点検の進め方と留意事項

- (1) 建築物の点検にあたっては、本市から提示する資料及び施設管理者への聞き取り事項を参考として、事前に必要となる点検の方法及び内容を十分確認のうえ、現地において点検漏れが生じないように適切かつ効率的に実施すること。
- (2) 点検の方法は、建築物基準に示されている方法により行うものとするが、原則として、足場架設等の点検用仮設は設置せず、高所など接近が困難な場合は双眼鏡等により可能な範囲で点検すること。また、室内の重量物等移動が困難な場合もそのままの状態点検すること。
- (3) 前回の定期点検において指摘された各事項について、その後の処置状況や劣化の進行状態に留意し点検すること。（初回点検時は除く。）
- (4) 次に示す部材の落下による人身事故の恐れや火災発生時の避難確保など安全面での不具合について、緊急の対応が必要な箇所の有無に留意して点検すること。なお、不具合箇所を確認した場合は、点検終了後、必ず施設管理者に状況を報告すること。
 - ・ 壁材や天井材の落下、外灯や引き込み柱の倒壊など、人身事故の危険性のある箇所
 - ・ 手すりや転落防止柵のぐらつきなど、転落事故の危険性のある箇所
 - ・ 地盤面の陥没、床面の不陸など、転倒事故の危険性がある箇所
 - ・ 防火扉、防火シャッターの開閉不良など、防災設備の不具合箇所
- (5) 建築物基準における点検の各項目ごとの留意事項は、以下のとおりとする。

1	敷地及び地盤
	(2) 敷地内の排水の状況
	必ず柵蓋を開け、排水柵内部の泥だまりや水草の繁茂等を確認すること。 柵蓋の開閉不良や排水柵の位置を確認できない場合、点検結果図に記述すること。
2	建築物の外部
	(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

	<p>表 2-(10)-1 コンクリート建築物点検表の評価点による判定を行う。 評価点『2』が1つ以上ある場合、総合評価欄の「B. 特記すべき事項」に「○」を記入。 点検結果票 2-(10) は「指摘なし」に「✓」、「状況、対策等」に特記すべき事項を記入。 同点検表「仕上材の劣化 (3) 浮き・剥落」の評価点は、点検結果票 2-(11)に記入。</p>
3	<p>屋上及び屋根</p> <p>(1) 屋上面の劣化及び損傷の状況</p> <p>防水保護層（断熱ブロック、クリンカータイル等）の割れ等による歩行上の危険の有無を中心に点検する。 屋上防水層の劣化及び損傷は、3-(10)「防水層の劣化及び損傷の状況」に記述する。</p> <p>(7) 屋根の劣化及び損傷の状況</p> <p>3-(1)「防水保護層」、及び 3-(10)「露出防水層」以外の屋根面を対象とする。（庇及びトップライト含む）。</p>
4	<p>建築物の内部</p> <p>(12)、(13)、(21) 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及び床、並びに耐火構造の壁及び床又は準耐火構造の壁及び床（防火区画を構成する壁等及び床に限る。）</p> <p>防火区画を構成する壁等及び床のうち、次の①～③のいずれかに該当するものについて点検を行うこと。 ① 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及び床 ② 耐火構造の壁及び床 ③ 令第 107 号の 2 に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁及び床</p> <p>(24) 令第 128 条の 5 各項に規定する建築物の壁及び天井の室内に面する部分</p> <p>内装制限を受ける建築物の部分（居室、通路等）を対象とし、その他部分（主要構造部を耐火構造とした建築物の調理室、便所等の部分(但し、躯体を除く。))の劣化、損傷について特記すべき事項がある場合は、点検票「4. 建築物の内部」下欄「その他特記事項」に記入すること。</p> <p>(25) 特定天井（6m超の高さにある 200 m²超の吊り天井）</p> <p>室内に面する側及び天井裏から目視により、天井材の劣化及び損傷を点検する。但し、キャットウォーク等の容易に天井裏の空間に入ることができる設備がない場合は、室内に面する側の調査のみとする。 必要に応じて双眼鏡やカメラ等を使用し、室内側からは仕上材のたわみ、変色、亀裂等を、また、天井裏からは天井下地材の変形、腐食、ゆるみ等の点検を行うこと。</p>

- (6) 建築物の点検実施に際し、建築物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すること。

4 報告書の作成

- (1) 報告書は建築物基準における各様式に準じて、以下の書類を作成すること。（但し、「調査」は「点検」に読み替える。）
 - (2) 特定建築物定期点検結果報告書（標準様式 3－特定建築物定期調査結果報告書）
 - (3) 定期点検票（標準様式 1－定期調査票）
- (ア) 指摘事項はないが特記すべき事項がある場合、「指摘なし」に✓の上、「状況、

対策等」欄に特記すべき事項を記入すること。この場合、関係写真の「点検結果」欄は「その他」に☑し、「特記事項」欄に特記すべき事項を記入すること。

- (イ) 告示第 282 号別表「(ろ) 調査方法」欄において、他の点検の記録を確認することで足りるとされている項目については、既存の点検記録（実施時期、方法及び結果が適正であるものに限る）を確認し、「状況、対策等」欄にその旨と確認事項を記入すること。また、必要部分を複写の上、報告書に添付すること。
 - (ウ) 現行基準に対する不適格については、「既存不適格」に✓の上、「状況、対策等」欄に不適格の内容を記入すること。この場合、関係写真の「点検結果」欄は「その他」に☑し、「特記事項」欄に不適格の内容を記入すること。
- (4) 特記事項（標準様式 2－特記事項）
- (5) 点検計画図（国土交通省告示別添 1 様式（A 3）－調査計画図）
- (ア) 本市が提示した計画書を参考に現地確認を行い、変更がある場合は作成すること。なお、変更のない場合は、作成は不要とする。（報告書に添付するデータも同様に不要とする。）
- (6) 点検結果図（国土交通省告示別添 1 様式（A 3）－調査結果図）
- (ア) 本市が提示した資料を参考に作成して構わないが、必ず現地確認を行ったうえで必要図面を CAD（ファイル形式 JWW）で作成し、損傷、腐食、その他の劣化状況を確認した点検項目及びその位置等を適切に記入した点検結果図を作成すること。
 - (イ) 本市が提示した点検計画図及び前回点検結果図に記載されている内容が、現況と異なるときは現況に合わせて修正するとともに、当該修正箇所を赤字等により明記すること。
 - (ウ) 点検結果図は、配置図及び各階平面図（棟ごと）により作成するが、これらの図面や関係写真で不具合箇所が表現しづらい場合は、簡単な立面図等を作成して補足すること。
 - (エ) 点検結果図には、点検の対象となる建築基準法上必要な事項（延焼の恐れのある部分、防火戸等）を必ず記入すること。
 - (オ) 要是正または特記すべき事項がある場合は、点検結果票、関係写真と同じ通し番号を付け、点検結果図に記入すること。
 - (カ) 前回点検により不具合状況等の指摘箇所について、是正措置の状況を必ず確認し、現況が未是正の場合も省略せず劣化状況の点検を行い、その結果を記載すること。また、関係写真も添付すること。
- (7) 関係写真（国土交通省告示別添 2 様式（A 4）－関係写真）
- (ア) 関係写真は、不具合箇所の把握に重要な資料となるため、できる限り細やかに撮影し、不具合が適切に把握できるものを添付すること。
 - (イ) 1 棟に同一内容の不具合が複数確認した場合、各階、各室ごとに最低 1 箇所の写真を添付すること。

以 上

(別添)

点検項目表

(網掛けの項目を除く。)

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)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況
(4)		有効幅員の確保の状況
(5)		敷地内の通路の支障物の状況
(6)	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耐震対策の状況
(7)		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
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況
* (10)	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
* (11)		支持部分等の劣化及び損傷の状況
* (12)	空地、通路等	道路として利用上の障害物等の状況
* (13)		空地、通路等の管理の状況
* (14)	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	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況
(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	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
(12)			乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況
(13)			金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況
(14)			コンクリート系パネル（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)		はめ殺し窓のガラスの固定の状況	
(17)	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	
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	
* (19)	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。）
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況
(8)	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
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況
* (10)	露出防水層	防水層の劣化及び損傷の状況
* (11)	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	令第112条第9項に規定する区画の状況	
(2)		令第112条第1項から第3項まで又は同条第5項から第8項までの各項に規定する区画の状況	
(3)		令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況	
(4)	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処置の状況	
(5)		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	
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	
(7)		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	
(8)		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	
(9)		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	
(10)		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	
(11)		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	
(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。）	準耐火性能等の確保の状況
(13)			部材の劣化及び損傷の状況
(14)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況
(15)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況
(16)		令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況
(17)		令第128条の5各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況
(18)		床	躯体等
(19)			木造の床躯体の劣化及び損傷の状況
(20)	鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況		
(21)	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		
(22)	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。）		準耐火性能等の確保の状況
(23)		部材の劣化及び損傷の状況	
(24)		給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	
(25)	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維持保全の状況
(26)		令第39条第3項に規定する特定天井	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況
(27)	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。）	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	
(28)		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。）	区画に対応した防火設備の設置の状況
(29)		居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備におけるくぐり戸の設置の状況	
(30)		昭和48年建設省告示第2563号第1第1号口に規定する基準への適合の状況	

(29)		防火扉の開放方向
(30)		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
(31)		常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況
(32)		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
(33)		常閉防火扉の固定の状況
(34)	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
(35)		防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況
(36)	居室の採光及び換気	採光のための開口部の面積の確保の状況
(37)		採光の妨げとなる物品の放置の状況
(38)		換気のための開口部の面積の確保の状況
(39)		換気設備の設置の状況
(40)		換気設備の作動の状況
(41)		換気の妨げとなる物品の放置の状況
(42)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況
(43)		吹付け石綿等の劣化の状況
(44)		除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況
(45)		囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況
* (46)	収納物	収納物の放置の状況
* (47)	雨漏り	外壁からの雨漏りの状況
* (48)		屋上部からの雨漏りの状況
* (49)	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)	令第120条第2項に規定する通路	令第120条第2項に規定する通路の確保の状況	
(2)	廊下	幅の確保の状況	
(3)		物品の放置の状況	
(4)	出入口	出入口の確保の状況	
(5)		物品の放置の状況	
(6)	屋上広場	屋上広場の確保の状況	
(7)	避難上有効なバルコニー	避難上有効なバルコニーの確保の状況	
(8)		手すり等の劣化及び損傷の状況	
(9)		物品の放置の状況	
(10)		避難器具の操作性の確保の状況	
(11)	階段	直通階段の設置の状況	
(12)		幅の確保の状況	
(13)		手すりの設置の状況	
(14)		物品の放置の状況	
(15)		階段各部の劣化及び損傷の状況	
(16)		屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の確保の状況
(17)		屋外に設けられた避難階段	屋内と階段との間の防火区画の確保の状況
(18)			開放性の確保の状況
(19)		特別避難階段	令第123条第3項第1号に規定するバルコニー（以下単に「バルコニー」という。）又は付室（以下単に「付室」という。）の構造及び面積の確保の状況
(20)			階段室又は付室（以下「付室等」という。）の排煙設備の設置の状況
(21)			付室等の排煙設備の作動の状況
(22)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況
(23)			物品の放置の状況
(24)			支排煙
(25)		防煙壁の劣化及び損傷の状況	

(26)		可動式防煙壁の作動の状況
(27)	排煙設備	排煙設備の設置の状況
(28)		排煙設備の作動の状況
(29)		排煙口の維持保全の状況
(30)		非常用の進入口等の設置の状況
(31)		非常用の進入口等の維持保全の状況
(32)	非常用エレベーター	令第129条の13の3第3項に規定する乗降ロビー（以下単に「乗降ロビー」という。）の構造及び面積の確保の状況
(33)		昇降路又は乗降ロビー（以下「乗降ロビー等」という。）の排煙設備の設置の状況
(34)		乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況
(35)		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
(36)		物品の放置の状況
(37)		非常用エレベーターの作動の状況
(38)		非常用の照明装置の設置の状況
(39)		非常用の照明装置の作動の状況
(40)		照明の妨げとなる物品の放置の状況

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	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	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。）
(4)			上部構造の可動の状況
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況
(6)	煙突	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
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況
(8)		令第138条第1項第1号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況
*(10)	自動回転ドア	自動回転ドアの維持保全状況	
*(11)			
*(12)			
*(13)			
*(14)			
*(15)			管理用シャッター（重量もしくは軽量電動）の維持保全状況
*(16)			
*(17)			
*(18)			
*(19)			

以上

市有建築物における建築設備定期点検特記仕様書

1 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。

2 点検内容

(1) 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、昇降機設備は対象外とする。

(2) 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。

3 点検の進め方と留意事項

(1) 建築設備点検の実施にあたっては、本市から提示する資料及び施設管理者への聞き取り事項を参考として、事前に必要となる点検の方法及び内容を十分確認のうえ、現地において点検漏れが生じないよう適切かつ効率的に実施すること。

(2) 告示第 285 号において他の点検記録を確認することで足りるとされている項目については、施設管理者から該当する点検記録を借受け、実施状況（実施時期、方法及び結果）を確認すること。但し、適正な記録を確認できない場合は、通常通り点検を実施すること。

(3) 前回の定期点検において指摘された各事項について、その後の処置状況や劣化の進行状態に留意し点検すること。（初回点検時は除く。）

(4) 次に示す機器等の落下による人身事故の恐れや火災発生時の避難確保など安全面での不具合について、緊急の対応が必要な箇所の有無に留意して点検すること。なお、不具合箇所を確認した場合は、点検終了後、必ず施設管理者に状況を報告すること。

- ・ 照明器具や空調吹出し口等の設備機器の落下等の恐れがある箇所
- ・ 外灯や引き込み柱等の倒壊の恐れがある箇所
- ・ 非常用照明の不点灯箇所
- ・ 火気使用室での換気設備の不作動箇所

(5) 換気設備の点検における留意事項は、次のとおりとする。

- ・ 換気設備の作動状況を点検する。（作動不良と判断した場合、報告書に不具合状況を記述するとともに、点検結果図に記入すること。）
- ・ 換気風量の測定については、本市が業務委託仕様書等により特に指示する場合を除き、原則として行わない。
- ・ 別表 1 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。）の換気状況評価表（A 4）の「必要換気量（ m^3/h ）」欄には、必要換気量を記入のうえ、その直下の欄に必要換気量の計算式を

記入すること。

- ・ 別表2換気設備を設けるべき調理室等の換気量測定表(A4)の「開口面積(m²)」欄には、壁付け換気扇の場合は羽径(○○φ)を、これ以外の場合は吸込み口の開口寸法(○○m×○○m)を記入すること。
 - ・ 別表2換気設備を設けるべき調理室等の換気量測定表(A4)の「換気型式(n)」欄には、40以外の場合は火源の中心から排気フードの下端までの距離(○m)を記入すること。
- (6) 非常用の照明装置の点検における留意事項は、次のとおりとする。
- ・ 電源遮断時における非常用の照明器具の点灯状況を点検すること。(点検結果図に、正常に点灯するもの、点灯するがバッテリー能力に低下が見られるもの、不点灯のもの別を凡例等により表示すること。)
 - ・ 自主設置された非常用の照明器具がある場合、点検対象に含め同様の点検を実施するとともに、点検結果の報告も行うこと。
- (7) 給水設備及び排水設備の点検における留意事項は、次のとおりとする。
- ・ 給水ポンプのkW、台数を記録すること。また、運転時の電流値と圧力値も記録すること。(点検結果図に、給水ポンプ位置及び記録事項を表示すること。)
- (8) 建築設備の点検実施に際し、建築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すること。

4 報告書の作成

- (1) 報告書は建築設備基準書における各様式に準じて、以下の書類を作成すること。(但し、「検査」は「点検」に読み替える。また、(2)、(7)、(8)、(9)の様式については、『特定建築物定期調査業務基準(2016年改訂版)』の各様式に準じるものとする。)
- (2) 建築設備定期点検結果報告書(標準様式3-特定建築物定期調査結果報告書)
- (3) 点検結果表(告示第285号に基づく検査結果表)
- (ア) 換気設備(別記第一号(A4))
 - (イ) 排煙設備(別記第二号(A4))
 - (ウ) 非常用の照明装置(別記第三号(A4))
 - (エ) 給水設備及び排水設備(別記第四号(A4))
 - (オ) 告示第285号において、他の点検の記録を確認することで足りるとされている項目について、適正な点検記録(実施時期、方法及び結果)を確認した場合は、「点検結果、指摘なし」欄に「○」を記入し、「上記以外の点検項目等」欄に項目と確認事項を記述すること。また、確認した記録の必要部分を複写の上、報告書に添付すること。
 - (カ) 現行基準に対する不適合については、「既存不適合」に✓の上、別様式-6)建築設備に係る不具合の状況に、該当する建築設備欄に不適合の内容を記入すること。この場合、関係写真の「点検結果」欄は「その他」に☑し、「特記事項」欄に不適合の内容を記入すること。
- (4) 建築基準法第28条第2項または第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。)の換気状況評価表(別表1(A4))
- (5) 換気設備を設けるべき調理室等の換気風量測定表(別表2)
- (6) 建築設備に係る不具合の状況(第36号の6様式-定期検査報告書の第三面)

- (7) 点検計画図（国土交通省告示別添1様式（A3）－調査計画図）
- (ア) 本市が提示した計画書を参考に現地確認を行い、変更がある場合は作成すること。なお、変更のない場合の作成は不要とする。（報告書に添付するデータも同様に不要とする。）
- (8) 点検結果図（国土交通省告示別添1様式（A3）－調査結果図）
- (ア) 本市が提示した資料を参考に作成して構わないが、必ず現地確認を行ったうえで必要図面をCAD（ファイル形式JWW）で作成し、損傷、腐食、その他の劣化状況を確認した点検項目及びその位置等を適切に記入した点検結果図を作成すること。
- (イ) 本市が提示した点検計画図及び前回点検結果図に記載されている内容が、現況と異なるときは現況に合わせて修正するとともに、当該修正箇所を赤字等により明記すること。
- (ウ) 前回点検により不具合状況等の指摘箇所について、是正措置の状況を必ず確認し、現況が未是正の場合も省略せず劣化状況の点検を行い、その結果を記載すること。また、関係写真も添付すること。
- (エ) 要是正または特記すべき事項がある場合は、点検結果票、関係写真と同じ通し番号を付け、点検結果図に記入すること。
- (オ) 配置図には、水道取引メーター、止水弁、電気取引用メーター、ガス取引用メーター及び最終放流柵の位置並びに延焼線を記入すること。
- (カ) 換気設備の各階平面図には、外気取入口、給気口、排気口、防火ダンパー、給気機、排気機の設置位置（中央監視制御の有無含む。）及び空気調和機（中央監視制御の有無含む。）、機械室及び主要機器、室内の吹き出し口の位置等を記入すること。
- (キ) 排煙設備の各階平面図には、機械排煙口（中央監視制御の有無含む。）、同手動開放装置、排煙出口及び方向、煙感知器、排煙機（中央監視制御の有無含む。）、給気口、給気機、予備電源、防火ダンパー、同点検口、可動防煙壁（中央監視制御の有無含む。）、同手動降下装置等の位置等、排煙用発電機の設置場所及び容量を記入すること。
- (ク) 非常用の照明装置の各階平面図には、非常用照明器具、電源別置型の電池の設置場所及び容量（AH、セル数）、非常用発電機の設置場所及び容量（自主設置のものを含む。）を記入すること。
- (ケ) 給水設備及び排水設備の各階平面図には、便器、洗面、手洗い、足洗い、流し台、受水槽、高置水槽、給水ポンプ、湯沸器、コンロ、ストーブ等の位置等を記入すること。
- (9) 関係写真（国土交通省告示別添2様式（A4）－関係写真）
- (ア) 関係写真は、不具合箇所の把握に重要な資料となるため、できる限り細やかに撮影し、不具合が適切に把握できるものを添付すること。
- (イ) 1棟に同一内容の不具合が複数確認した場合、各階、各室ごとに最低1箇所の写真を添付すること。

以 上

建築設備点検項目表

(網掛けの項目を除く。)

<換気設備>

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並びに直接外気に解放された給気口及び排気口への雨水等の防止措置の状況	
(2)			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	
(3)			各室の給気口及び排気口の設置位置	
(4)			各室の給気口及び排気口の取付けの状況	
(5)			風道の取付けの状況	
(6)			風道の材質	
(7)			給気機又は排気機の設置の状況	
(8)			換気扇による換気の状況	
(9)			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	空気調和設備の主要機器及び配管の外観
(10)	各室の換気量			
(11)	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況			
(12)	空気調和設備の設置の状況			
(13)	空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況			
(14)	空気調和設備の運転の状況			
(15)	空気ろ過器の点検口			
(16)	冷却塔と建築物の他の部分との離隔距離			
(17)	空気調和設備の性能	各室内の温度		
(18)		各室内の相対湿度		
(19)		各室の浮遊粉じん量		
(20)		各室の一酸化炭素含有率		
(21)		各室の二酸化炭素含有率		
(22)		各室の気流		
(23)		各室の吹き出し空気の分配の状況		
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材質	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大きさ	
(3)			給気口、排気口及び排気フードの位置	
(4)			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	
(5)			排気筒及び煙突の断熱の状況	
(6)			排気筒及び煙突と可燃物、電線等との離隔距離	
(7)			煙突等への防火ダンパー、風道等の設置の状況	
(8)			煙突の先端の立ち上がりの状況（密閉型燃焼器具の煙突を除く。）	
(9)	自然換気設備			
(10)	機械換気設備	煙突に連結した排気筒及び半密閉式瞬間湯沸器等の設置の状況	換気扇による換気の状況	
(11)			給気機又は排気機の設置の状況	
(12)			機械換気設備の換気量	
(13)				
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)		防火ダンパーの点検口の有無及び大きさ並びに検査口の有無		
(6)		防火ダンパーの温度ヒューズ		
(7)		壁及び床の防火区画貫通部の措置の状況		
(8)		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の位置		
(9)		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 >

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)			煙排出口の設置の状況
(4)			煙排出口の周囲の状況
(5)			屋外に設置された煙排出口への雨水等の防止措置の状況
(6)		排煙機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況
(7)			作動の状況
(8)			電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況
(9)			排煙機の排煙風量
(10)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況
(11)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外観	排煙口の位置
(12)			排煙口の周囲の状況
(13)			排煙口の取付けの状況
(14)			手動開放装置の設置の状況
(15)			手動開放装置操作方法の表示の状況
(16)		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
(17)			排煙口の開放の状況
(18)			排煙口の排煙風量
(19)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況
(20)			煙感知器による作動の状況
(21)	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
(22)			排煙風道の取付けの状況
(23)			排煙風道の材質
(24)			防火区画及び防煙壁の貫通措置の状況
(25)			排煙風道と可燃物、電線等との隔離距離及び断熱の状況
(26)		防火ダンパー	防火ダンパーの取付けの状況
(27)			防火ダンパーの作動の状況
(28)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況
(29)			防火ダンパーの点検口の有無及び大きさ並びに検査口の有無
(30)			防火ダンパーの温度ヒューズ
(31)			壁及び床の防火区画貫通部の措置の状況
(32)	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大きさ及び位置
(33)			排煙口及び給気口の周囲の状況
(34)			排煙口及び給気口の取付けの状況
(35)			手動開放装置の設置の状況
(36)			手動開放装置操作方法の表示の状況
(37)		特殊な構造の排煙設備の排煙口の性能	排煙口の排煙風量
(38)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況
(39)			煙感知器による作動の状況
(40)		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
(41)			給気風道の材質
(42)	給気風道の取付けの状況		
(43)	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	防火区画及び防煙壁の貫通措置の状況	
(44)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観	
(45)		給気送風機の設置の状況	
(46)	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	給気風道との接続の状況	
(47)		排煙口の開放と連動起動の状況	
(48)		作動の状況	
(49)		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	
(50)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	
(51)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	
(52)		吸込口の設置位置	
		吸込口の周囲の状況	
		屋外に設置された吸込口への雨水等の防止措置の状況	

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)			排煙風道の材質	
(6)		給気口の外観	給気口の周囲の状況	
(7)			給気口の取付けの状況	
(8)			給気口の手動開放装置の設置の状況	
(9)			給気口の手動開放装置の操作方法の表示の状況	
(10)		給気口の性能	給気口の手動開放装置による開放の状況	
(11)			給気口の開放の状況	
(12)		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	
(13)			給気風道の取付けの状況	
(14)			給気風道の材質	
(15)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況	
(16)			給気風道との接続の状況	
(17)		給気送風機の性能	給気口の開放と連動起動の状況	
(18)			給気送風機の作動の状況	
(19)			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	
(20)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	
(21)		給気送風機の吸込口	吸込口の設置位置	
(22)			吸込口の周囲の状況	
(23)			屋外に設置された吸込口への雨水等の防止措置の状況	
(24)		遮煙開口部の性能	遮煙開口部の排出風速	
(25)		空気逃し口の外観	空気逃し口の大きさ及び位置	
(26)			空気逃し口の周囲の状況	
(27)			空気逃し口の取付けの状況	
(28)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況	
(29)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の大きさ及び位置	
(30)			圧力調整装置の周囲の状況	
(31)			圧力調整装置の取付けの状況	
(32)		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)	可動防煙壁の材質			
(5)	可動防煙壁の防煙区画			
(6)	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)			発電機の発電容量	
(3)			発電機及び原動機の状況	
(4)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	
(5)			始動用の空気槽の圧力	
(6)			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	
(7)			燃料及び冷却水の漏洩の状況	
(8)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	
(9)			自家用発電装置の取付けの状況	
(10)			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。）	
(11)			接地線の接続の状況	
(12)			絶縁抵抗	
(13)		自家用発電装置の性能	電源の切替の状況	
(14)			始動及び停止の状況	
(15)			運転の状況	
(16)			排気の状況	

(17)			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	
(18)	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	
(19)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	
(20)			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	
(21)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	
(22)			給気管及び排気管の取付けの状況	
(23)			Vベルト	
(24)			接地線の接続の状況	
(25)			絶縁抵抗	
(26)			直結エンジンの性能	始動及び停止の状況
(27)				運転の状況

<非常用の照明装置>

番号	点検項目等		
1	照明器具		
(1)	非常用の照明器具	使用電球、ランプ等	
(2)		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)	照度	照度の状況	
(4)	分電盤	非常用電源分岐回路の表示の状況	
(5)	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)	配線	照明器具の取付状況及び配線の接続の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	
(2)		電気回路の接続の状況	
(3)		接続部（ただし幹線分岐及びボックス内に限る。）の耐熱処理の状況	
(4)		予備電源から非常用の照明器具間の耐熱配線処理の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	
(5)	切替回路	常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況	
(6)		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	
(2)		誘導灯及び非常用照明兼用器具の専用回路の確保の状況	
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)		蓄電池の性能	電圧
(5)			電解液比重
(6)			電解液の温度
(7)	充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況	
(8)		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)			発電機の発電容量
(3)			発電機及び原動機の状況
(4)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況
(5)			始動用の空気槽の圧力
(6)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況
(7)			燃料及び冷却水の漏洩の状況
(8)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況
(9)			自家用発電装置の取付けの状況
(10)			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。）
(11)			接地線の接続の状況
(12)			絶縁抵抗

(13)		自家用発電装置 の性能	電源の切替えの状況
(14)			始動の状況
(15)			音、振動等の状況
(16)			排気の状況
(17)			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。)	配管の取付けの状況	
(2)		配管の腐食及び漏水の状況	
(3)		配管が貫通する箇所の損傷防止措置の状況	
(4)		継手類の取付けの状況	
(5)		保温措置の状況	
(6)		防火区画等の貫通措置の状況	
(7)		配管の支持金物	
(8)		飲料水系統配管の汚染防止措置の状況	
(9)		止水弁の設置の状況	
(10)		ウォーターハンマーの防止措置の状況	
(11)		給湯管及び膨張管の設置の状況	
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	給水タンク等の設置の状況	
(2)		給水タンク等の通気管、水抜き管、オーバーフロー管等の設置の状況	
(3)		給水タンク等の腐食及び漏水の状況	
(4)		給水用圧力タンクの安全装置の状況	
(5)		給水ポンプの運転の状況	
(6)		給水タンク及ポンプ等の取付けの状況	
(7)		給水タンク等の内部の状況	
(8)	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	
(9)		ガス湯沸器の取付けの状況	
(10)		給湯設備の腐食及び漏水の状況	
(11)		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	排水槽のマンホールの大きさ	
(2)		排水槽の通気の状況	
(3)		排水漏れの状況	
(4)		排水ポンプの設置の状況	
(5)		排水ポンプの運転の状況	
(6)		地下街の非常用の排水設備の処理能力及び予備電源の状況	
(7)		排水再利用配管設備（中水道を含む。）	雑用水の用途
(8)	雑用水給水栓の表示の状況		
(9)	配管の標識等		
(10)	雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況		
(11)		消毒装置	
(12)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況
(13)		排水トラップ	排水トラップの取付けの状況
(14)		阻集器	阻集器の構造、機能及び設置の状況
(15)		排水管	公共下水道等への接続の状況
(16)			雨水排水立て管の接続の状況
(17)			排水の状況
(18)			掃除口の取付けの状況
(19)			雨水系統との接続の状況
(20)			間接排水の状況
(21)		通気管	通気開口部の状況
(22)		通気管の状況	

以上

市有建築物における防火設備定期点検特記仕様書

1 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、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である。

2 点検内容

(1) 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。

(2) 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。

3 点検の進め方と留意事項

- (1) 防火設備点検の実施にあたっては、本市から提示する資料及び施設管理者への聞き取り事項を参考として、事前に必要となる点検の方法及び内容を十分確認のうえ、現地において点検漏れが生じないよう適切かつ効率的に実施すること。
- (2) 告示第 723 号において他の点検記録を確認することで足りるとされている項目については、施設管理者から該当する点検記録を借受け、実施状況（実施時期、方法及び結果）を確認すること。但し、適正な記録を確認できない場合は、通常通り点検を実施すること。
- (2) 各防火設備の点検項目のうち「連動機構」及び「総合的な作動の状況」に係る項目について、本市においては効率的な点検実施の観点から消防設備点検に併せて実施することを原則としているため、本定期点検業務では前項と同様に当該点検記録の確認を行うこととする。但し、当該点検結果において不具合箇所があった場合、その後の対処等について施設管理者から状況を聞き取り、その旨を点検記録に記載すること。
- (3) 上記(3)の適用について、温度ヒューズ装置により作動する防火扉及び防火シャッターは消防設備点検に含まれていないため、通常通り点検を実施すること。
- (4) 前回の定期点検において指摘された各事項について、その後の処置状況や劣化の進行状態に留意し点検すること。（初回点検時は除く。）
- (5) 次に示す防火設備の誤作動、関連機器等の落下による人身事故の恐れや防火設備の作動不良による火災発生時の被害拡大が図れない等の不具合について、緊急の対応が必要な箇所の有無に留意して点検すること。

なお、不具合箇所を確認した場合は、点検終了後、必ず施設管理者に状況を報告すること。

- ・防火設備の危害防止装置等が正常に作動しない箇所
- ・防火設備の取付け不良や脱落、落下等の恐れがある箇所
- ・防火設備の閉鎖不良や破損、欠損等のある箇所
- ・ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（以下、「ドレンチャー等」という。）の作動不良のある箇所

- (6) 防火設備の点検実施に際し、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すること。

4 報告書の作成

- (1) 報告書は防火設備基準における各様式に準じて、以下の書類を作成すること。(但し、「検査」は「点検」に読み替える。また、(2)、(4)、(5)、(6)の様式については、『特定建築物定期調査業務基準(2016年改訂版)』の各様式に準じるものとする。)
- (2) 建築設備定期点検結果報告書(標準様式3-特定建築物定期調査結果報告書)
- (3) 点検結果表(告示第723号に基づく検査結果表)
- (ア) 防火扉(別記第一号(A4))
- (イ) 防火シャッター(別記第二号(A4))
- (ウ) 耐火クロススクリーン(別記第三号(A4))
- (エ) ドレンチャー等(別記第四号(A4))
- (オ) 告示第723号において、他の点検の記録を確認することで足りるとされている項目について、適正な点検記録(実施時期、方法及び結果)を確認した場合は、「点検結果、指摘なし」欄に「○」を記入し、「上記以外の点検項目等」欄に項目と確認事項を記述すること。また、確認した記録の必要部分を複写の上、報告書に添付すること。
- (カ) 各防火設備の「連動機構」及び「総合的な作動の状況」の項目について、消防設備点検に併せて実施した記録を確認したうえで、点検結果が良好な場合は「点検結果、指摘なし」欄に「○」を、不具合箇所がある場合は「点検結果、要是正」欄に「○」を記入し、「上記以外の点検項目等」欄に項目と確認事項を記述すること。また、確認した記録の必要部分を複写の上、報告書に添付すること。
- (キ) 現行基準に対する不適合については、「既存不適合」に✓の上、「特記事項」欄に不適合の内容を記入すること。この場合、関係写真の「点検結果」欄は「その他」に☑し、「特記事項」欄に不適合の内容を記入すること。
- (ク) 上記(カ)の適用について、温度ヒューズ装置により作動する防火扉及び防火シャッターは消防設備点検に含まれていないため、通常通り点検を実施し、その結果を記入し報告書に添付すること。
- (4) 点検計画図(国土交通省告示別添1様式(A3)-調査計画図)
- (ア) 本市が提示した計画書を参考に現地確認を行い、変更がある場合は作成すること。なお、変更のない場合の作成は不要とする。(報告書に添付するデータも同様に不要とする。)
- (5) 点検結果図(国土交通省告示別添1様式(A3)-調査結果図)
- (ア) 本市が提示した資料を参考に作成して構わないが、必ず現地確認を行った上で必要図面をCAD(ファイル形式JWW)で作成し、損傷、腐食、その他の劣化状況を確認した点検項目及びその位置等を適切に記入した点検結果図を作成すること。
- (イ) 本市が提示した点検計画図及び前回点検結果図に記載されている内容が、現況と異なるときは現況に合わせて修正するとともに、当該修正箇所を赤字等に

より明記すること。

- (ウ) 点検結果図は、配置図及び各階平面図（棟ごと）により作成するが、これらの図面に記入する内容は、以下のとおりとする。
 - (エ) 前回点検により不具合状況等の指摘箇所について、是正措置の状況を必ず確認し、現況が未是正の場合も省略せず劣化状況の点検を行い、その結果を記載すること。また、関係写真も添付すること。
 - (オ) 要是正または特記すべき事項がある場合は、点検結果票、関係写真と同じ通し番号を付け、点検結果図に記入すること。
- (6) 関係写真（国土交通省告示別添2様式（A4）－関係写真）
- (ア) 関係写真は、不具合箇所の把握に重要な資料となるため、できる限り細やかに撮影し、不具合が適切に把握できるものを添付すること。
 - (イ) 1棟に同一内容の不具合が複数確認した場合、各階、各室ごとに最低1箇所の写真を添付すること。

以 上

(別添)

防火設備点検項目表

(網掛けの項目を除く。)

<防火扉>

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

<防火シャッター>

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)		駆動装置	閉鎖の障害となる物品の放置の状況
(3)			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※
(4)			スプロケットの設置の状況※
(5)			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※
(6)			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
(7)		カーテン部	スラット及び座板の劣化の状況
(8)		ケース	吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況
(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	劣化及び損傷の状況
(11)			危害防止用連動中継器の配線の状況
(12)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況
(13)			危害防止装置用予備電源の容量の状況
(14)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況
(15)	連動機構	作動の状況	
(16)		煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	設置位置
(17)		温度ヒューズ装置	感知の状況
(18)		連動制御器	設置の状況
(19)			スイッチ類及び表示灯の状況
(20)			結線接続の状況
(21)			接地の状況
(22)		連動機構用予備電源	予備電源への切り替えの状況
(23)			劣化及び損傷の状況
(24)		自動閉鎖装置	容量の状況
(25)	手動開閉装置	設置の状況	
(26)	総合的な作動の状況	防火シャッターの閉鎖の状況	
(27)		防火区画の形成の状況	

<耐火クロススクリーン>

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)		閉鎖の障害となる物品の放置の状況
(3)		駆動装置
(4)		ローラーチェーンの劣化及び損傷の状況
(5)		カーテン部
(6)		耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況
(7)		吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況
(8)		ケース
(9)		劣化及び損傷の状況
(10)		まぐさ及びガイドレール
(11)		劣化及び損傷の状況
(12)	連動機構	危害防止装置
(13)		危害防止用連動中継器の配線の状況
(14)		危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況
(15)		危害防止装置用予備電源の容量の状況
(16)		座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況
(17)		作動の状況
(18)		煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器
(19)		設置位置
(20)		感知の状況
(21)		連動制御器
(22)		スイッチ類及び表示灯の状況
(23)	結線接続の状況	
(24)	接地の状況	
(25)	予備電源への切り替えの状況	
(26)	連動機構用予備電源	
(27)	劣化及び損傷の状況	
(28)	容量の状況	
(29)	自動閉鎖装置	
(30)	設置の状況	
(31)	手動開閉装置	
(32)	設置の状況	
(33)	総合的な作動の状況	
(34)	耐火クロススクリーンの閉鎖の状況	
(35)	防火区画の形成の状況	

<ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備>

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

以上

北図書館施設警備実施要領

北図書館の施設警備の実施については、この要領の定めるところによる。

1 警備目的

火災、盗難及び不良行為の発生を防止することにより、施設の安全を確保し、もってその円滑な運営を図る。

2 警備方法

警報装置による警備〔異常事態発生時の消防署、警察署及び当該施設の長等(以下「関係各署等」という)への通報並びに事故拡大の防止措置を含む。〕

3 警備実施時間

次に掲げる時間の範囲内において、所定の方法により指定管理者から警備開始の信号を受けたときから、中断又は終了の信号を受けた時までとする。

(1) 午後 8 時 15 分から翌日の午前 8 時 45 分までとする。

ただし、日曜日にあつては、午後 5 時 30 分から翌日の午前 8 時 45 分まで、月曜日（月曜日が祝休日のときはその翌平日）、年末年始にあつては、午前 8 時 45 分から翌日の午前 8 時 45 分までとする。

(2) 前記の時間以前において、市からあらかじめ連絡のうえ、警備開始の信号を受けた時点から前記の時間の初めまでの時間

4 警備内容

(1) 警備機構

ア 警備本部を設け、警報装置に直結した受信装置を置き、間断なく監視すること。

イ 要請（侵入等）があつた場合など異常事態発生の際には速やかに現場の状況を把握すること。

ただし、交通渋滞その他不可抗力の場合は除く。

(2) 異常事態発生時の処置

異常事態を発見したときは、直ちに関係各署等に通報するなど適切な処置をとるとともに、必要と認める場合は、次号に規定する緊急連絡者に連絡すること。

(3) 緊急連絡者名簿の交付

指定管理者は、緊急連絡者を定めるとともに、その名簿を中央図書館に提出交付するものとし、緊急連絡者に変更あるときは、その都度連絡するものとする。

(4) 事故報告等の提出

警備の実施時間中に事故等が発生したときは、事故報告書を中央図書館に遅滞なく提出すること。

なお、詳細な報告書の提出を求めたときは、異議なくこれに応ずるものとする。

(5) 鍵の預託

警備対象の施設及び警備装置に必要な鍵は、相互に預託し、預託された鍵は、それぞれ厳重な取扱いと保管を行うものとする。

(6) 警報装置等の保守点検

ア 警報装置については、警備に支障が生じないように必要な点検を実施し、各機能が常に正常に作動する状態を維持しなければならない。

イ 警備の実施に関し、必要な警備車及び警備本部の受信装置の機能については、必要な点検を実施し、定期的に行い支障の生じないようにしなければならない。

ウ 警報装置等の作動に異常を生じたときは、直ちに修理あるいは警備上の安全処置を講ずるとともに市に報告するものとする。

(7) 火災報知機の保守点検

火災報知機の保守点検は、指定管理者が行う。

5 警報装置

(1) 性能

ア 警報装置は、警備対象室の警備状況が表示できるものであり、また部分的及び時間的に作動及び作動解除ができるものであること。

イ 警報装置は、専用回線と同等以上若しくは、日本電信電話株式会社の専用回線の機能を有する回線を通じ、警備本部へ自動的に通報できるものであること。

ウ 既に設置している火災報知機を警報機器と接続し、その火災発生信号を警備本部へ送信できるものであること。

なお、警報機器を火災報知機に接続する場合には、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)に抵触しないものとする。

エ それぞれの機器が、相互に有効適切に作動するものであること。

(2) 設置機器及び設置箇所

設置機器及び設置箇所は、原則として別紙(図面)のとおりとする。

なお、機器及び設置箇所の変更、また、工事の施工については、あらかじめその施工図書を中央図書館に提出し、承認を受けること。

6 その他

この実施要領に定めのない事項は、協儀のうえ定める。

以 上

※品名欄数の内O/Eは未配を示す。

品名	品名	数量
1	マグネットスイッチ	12
2	パッシングセンサ AN型	15
3	赤外線警報機 10B	2
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10	移検器	組込
11	移検用設置 (端子台として使用)	1
12	タミナルレーザ型	1
13	チェックボックス CH-556A	1
14	電源装置 PS-557A	1
15	キーボックス A-874A	1
16	電源装置 PS-821	1
機構	S-413RA-T 制御装置	S-413RA-T 1

品名	回路系統	回路系統	品名	回路系統
1	1F 普通室	MG	1	1F 普通室
2	1F 倉庫	MG	2	1F 倉庫
3	1F 一般室	MG	3	1F 一般室
4	1F 一般室中央集	MG	4	1F 一般室中央集
5	1F 一般室中央集	MG	5	1F 一般室中央集
6	1F 一般室西	MG	6	1F 一般室西
7	1F 児童室	MG	7	1F 児童室
8	1F 児童室	MG	8	1F 児童室
9	1F 児童室	MG	9	1F 児童室
10	2F ホール	MG	10	2F ホール
11	2F 作業室	MG	11	2F 作業室
12	2F 資料研究室	MG	12	2F 資料研究室
13	2F 参事室	MG	13	2F 参事室
14	2F 青少年室	MG	14	2F 青少年室
15	3F ホール	MG	15	3F ホール
16			16	
17			17	
18			18	
19			19	
20			20	
21			21	
22			22	
23			23	
24			24	
25			25	
26			26	
27			27	
28			28	
29			29	
30			30	

品名	回路系統	回路系統	品名	回路系統
1	1F 普通室	MG	1	1F 普通室
2	1F 倉庫	MG	2	1F 倉庫
3	1F 一般室	MG	3	1F 一般室
4	1F 一般室中央集	MG	4	1F 一般室中央集
5	1F 一般室中央集	MG	5	1F 一般室中央集
6	1F 一般室西	MG	6	1F 一般室西
7	1F 児童室	MG	7	1F 児童室
8	1F 児童室	MG	8	1F 児童室
9	1F 児童室	MG	9	1F 児童室
10	2F ホール	MG	10	2F ホール
11	2F 作業室	MG	11	2F 作業室
12	2F 資料研究室	MG	12	2F 資料研究室
13	2F 参事室	MG	13	2F 参事室
14	2F 青少年室	MG	14	2F 青少年室
15	3F ホール	MG	15	3F ホール
16			16	
17			17	
18			18	
19			19	
20			20	
21			21	
22			22	
23			23	
24			24	
25			25	
26			26	
27			27	
28			28	
29			29	
30			30	

品名	回路系統	回路系統	品名	回路系統
1	1F 普通室	MG	1	1F 普通室
2	1F 倉庫	MG	2	1F 倉庫
3	1F 一般室	MG	3	1F 一般室
4	1F 一般室中央集	MG	4	1F 一般室中央集
5	1F 一般室中央集	MG	5	1F 一般室中央集
6	1F 一般室西	MG	6	1F 一般室西
7	1F 児童室	MG	7	1F 児童室
8	1F 児童室	MG	8	1F 児童室
9	1F 児童室	MG	9	1F 児童室
10	2F ホール	MG	10	2F ホール
11	2F 作業室	MG	11	2F 作業室
12	2F 資料研究室	MG	12	2F 資料研究室
13	2F 参事室	MG	13	2F 参事室
14	2F 青少年室	MG	14	2F 青少年室
15	3F ホール	MG	15	3F ホール
16			16	
17			17	
18			18	
19			19	
20			20	
21			21	
22			22	
23			23	
24			24	
25			25	
26			26	
27			27	
28			28	
29			29	
30			30	

品名	回路系統	回路系統	品名	回路系統
1	1F 普通室	MG	1	1F 普通室
2	1F 倉庫	MG	2	1F 倉庫
3	1F 一般室	MG	3	1F 一般室
4	1F 一般室中央集	MG	4	1F 一般室中央集
5	1F 一般室中央集	MG	5	1F 一般室中央集
6	1F 一般室西	MG	6	1F 一般室西
7	1F 児童室	MG	7	1F 児童室
8	1F 児童室	MG	8	1F 児童室
9	1F 児童室	MG	9	1F 児童室
10	2F ホール	MG	10	2F ホール
11	2F 作業室	MG	11	2F 作業室
12	2F 資料研究室	MG	12	2F 資料研究室
13	2F 参事室	MG	13	2F 参事室
14	2F 青少年室	MG	14	2F 青少年室
15	3F ホール	MG	15	3F ホール
16			16	
17			17	
18			18	
19			19	
20			20	
21			21	
22			22	
23			23	
24			24	
25			25	
26			26	
27			27	
28			28	
29			29	
30			30	

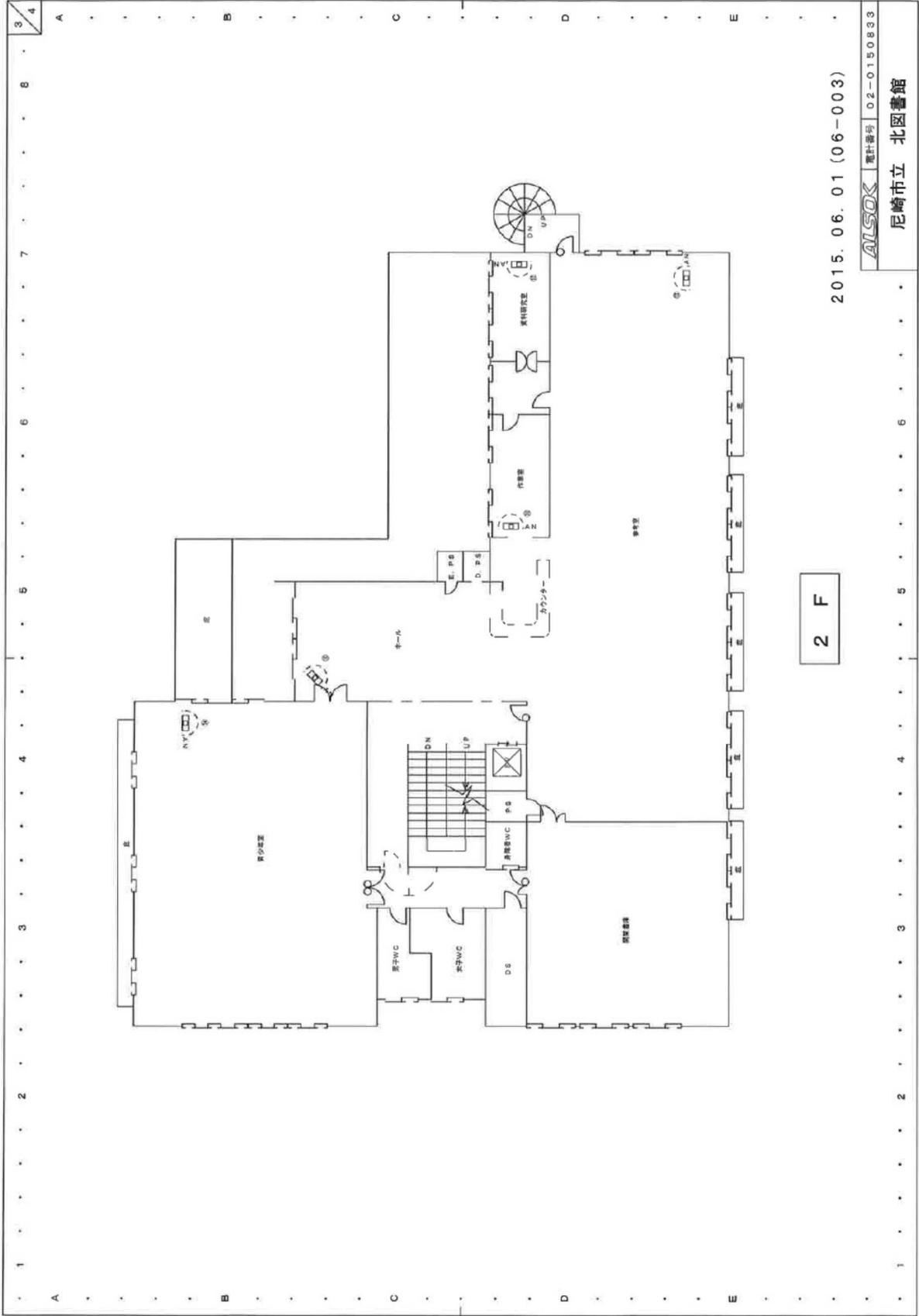
品名	回路系統	回路系統	品名	回路系統
1	1F 普通室	MG	1	1F 普通室
2	1F 倉庫	MG	2	1F 倉庫
3	1F 一般室	MG	3	1F 一般室
4	1F 一般室中央集	MG	4	1F 一般室中央集
5	1F 一般室中央集	MG	5	1F 一般室中央集
6	1F 一般室西	MG	6	1F 一般室西
7	1F 児童室	MG	7	1F 児童室
8	1F 児童室	MG	8	1F 児童室
9	1F 児童室	MG	9	1F 児童室
10	2F ホール	MG	10	2F ホール
11	2F 作業室	MG	11	2F 作業室
12	2F 資料研究室	MG	12	2F 資料研究室
13	2F 参事室	MG	13	2F 参事室
14	2F 青少年室	MG	14	2F 青少年室
15	3F ホール	MG	15	3F ホール
16			16	
17			17	
18			18	
19			19	
20			20	
21			21	
22			22	
23			23	
24			24	
25			25	
26			26	
27			27	
28			28	
29			29	
30			30	

品名	回路系統	回路系統	品名	回路系統
1	1F 普通室	MG	1	1F 普通室
2	1F 倉庫	MG	2	1F 倉庫
3	1F 一般室	MG	3	1F 一般室
4	1F 一般室中央集	MG	4	1F 一般室中央集
5	1F 一般室中央集	MG	5	1F 一般室中央集
6	1F 一般室西	MG	6	1F 一般室西
7	1F 児童室	MG	7	1F 児童室
8	1F 児童室	MG	8	1F 児童室
9	1F 児童室	MG	9	1F 児童室
10	2F ホール	MG	10	2F ホール
11	2F 作業室	MG	11	2F 作業室
12	2F 資料研究室	MG	12	2F 資料研究室
13	2F 参事室	MG	13	2F 参事室
14	2F 青少年室	MG	14	2F 青少年室
15	3F ホール	MG	15	3F ホール
16			16	
17			17	
18			18	
19			19	
20			20	
21			21	
22			22	
23			23	
24			24	
25			25	
26			26	
27			27	
28			28	
29			29	
30			30	

品名	回路系統	回路系統	品名	回路系統
1	1F 普通室	MG	1	1F 普通室
2	1F 倉庫	MG	2	1F 倉庫
3	1F 一般室	MG	3	1F 一般室
4	1F 一般室中央集	MG	4	1F 一般室中央集
5	1F 一般室中央集	MG	5	1F 一般室中央集
6	1F 一般室西	MG	6	1F 一般室西
7	1F 児童室	MG	7	1F 児童室
8	1F 児童室	MG	8	1F 児童室
9	1F 児童室	MG	9	1F 児童室
10	2F ホール	MG	10	2F ホール
11	2F 作業室	MG	11	2F 作業室
12	2F 資料研究室	MG	12	2F 資料研究室
13	2F 参事室	MG	13	2F 参事室
14	2F 青少年室	MG	14	2F 青少年室
15	3F ホール	MG	15	3F ホール
16			16	
17			17	
18			18	
19			19	
20			20	
21			21	
22			22	
23			23	
24			24	
25			25	
26			26	
27			27	
28			28	
29			29	
30			30	

品名	回路系統	回路系統	品名	回路系統
1	1F 普通室	MG	1	1F 普通室
2	1F 倉庫	MG	2	1F 倉庫
3	1F 一般室	MG	3	1F 一般室
4	1F 一般室中央集	MG	4	1F 一般室中央集
5	1F 一般室中央集	MG	5	1F 一般室中央集
6	1F 一般室西	MG	6	1F 一般室西
7	1F 児童室	MG	7	1F 児童室
8	1F 児童室	MG	8	1F 児童室
9	1F 児童室	MG	9	1F 児童室
10	2F ホール	MG	10	2F ホール
11	2F 作業室	MG	11	2F 作業室
12	2F 資料研究室	MG	12	2F 資料研究室
13	2F 参事室	MG	13	2F 参事室
14	2F 青少年室	MG	14	2F 青少年室
15	3F ホール	MG	15	3F ホール
16			16	
17			17	
18			18	
19			19	
20			20	
21			21	
22			22	
23			23	
24			24	
25			25	
26			26	
27			27	
28			28	
29			29	
30			30	

品名	回路系統	回路系統	品名	回路系統
1	1F 普通室	MG		

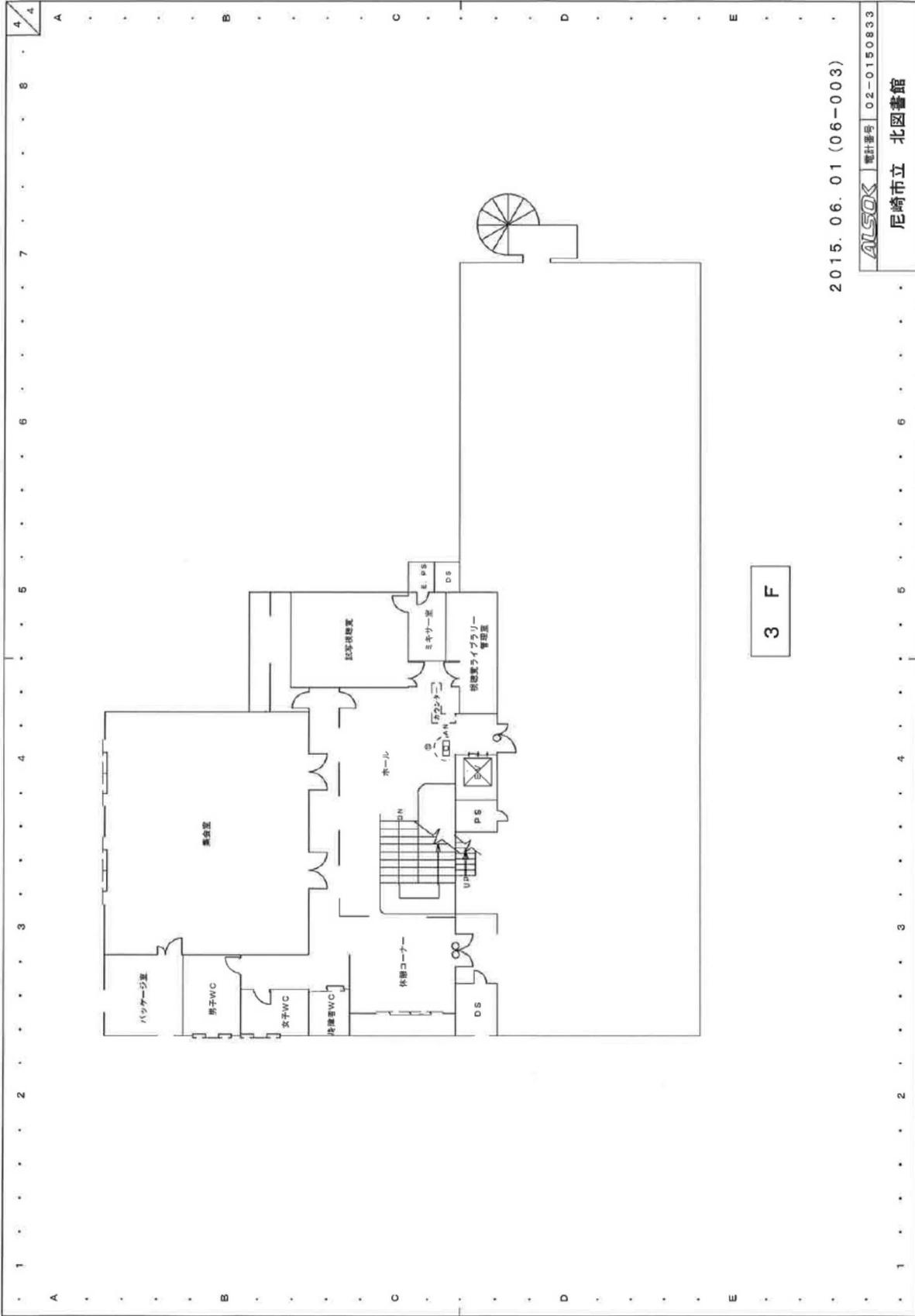


2 F

2015. 06. 01 (06-003)

ALSOX 設計番号 02-0150833

尼崎市立 北図書館



3 F

2015. 06. 01 (06-003)

ALSOK | 設計番号 | 02-0150833

尾崎市立 北図書館