

港区の高齢者の状況

1 港区の人口の状況

(1) 港区の人口と 60 歳以上人口

令和 7 年 1 月 1 日現在 (単位:人)

人口の区分		総 数	内 訳			
			男	女		
港 区		267,780	126,062	141,718		
60 歳以上		61,060	26,365	34,695		
内 訳	60～74 歳	35,287	16,746	18,541		
	75 歳以上	25,773	9,619	16,154		
地 区 別 内 訳	芝	芝 地 区	43,009	20,757	22,252	
		60 歳以上	9,655	4,261	5,394	
	内 訳	60～74 歳	5,419	2,654	2,765	
		75 歳以上	4,236	1,607	2,629	
	麻 布	麻 布 地 区		61,112	28,668	32,444
		60 歳以上		13,229	5,744	7,485
		内 訳	60～74 歳	7,674	3,649	4,025
			75 歳以上	5,555	2,095	3,460
	赤 坂	赤 坂 地 区		38,131	17,892	20,239
		60 歳以上		10,309	4,325	5,984
		内 訳	60～74 歳	5,875	2,708	3,167
			75 歳以上	4,434	1,617	2,817
	高 輪	高 輪 地 区		65,501	29,456	36,045
		60 歳以上		16,399	6,857	9,542
		内 訳	60～74 歳	9,240	4,213	5,027
			75 歳以上	7,159	2,644	4,515
	芝 浦 港 南	芝 浦 港 南 地 区		60,027	29,289	30,738
		60 歳以上		11,468	5,178	6,290
		内 訳	60～74 歳	7,079	3,522	3,557
			75 歳以上	4,389	1,656	2,733

(港区住民基本台帳より)

(2) 60歳以上の人口（地区別）

60歳以上の人口は高輪地区の16,399人が最も多く、芝地区の9,655人が最も少ない。

高齢者人口の地区における割合は、赤坂地区の27.0%が最も高く、芝浦港南地区の19.1%が最も低い。

	芝地区	麻布地区	赤坂地区	高輪地区	芝浦港南地区	合計
60歳以上人口	9,655	13,229	10,309	16,399	11,468	61,060
割合	22.4%	21.6%	27.0%	25.0%	19.1%	22.8%

2 人口推移

毎年1月1日現在（単位：人）

人口の区分		令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
港区		259,036	257,183	261,615	266,306	267,780
(内訳)	60歳以上 (割合)	56,237 (21.71%)	56,860 (22.11%)	58,117 (22.21%)	59,508 (22.35%)	61,060 (22.80%)
	(内訳) 60～64歳 (割合)	12,051 (4.65%)	12,525 (4.87%)	13,477 (5.15%)	14,202 (5.33%)	15,114 (5.64%)
	(内訳) 65～74歳 (割合)	21,582 (8.33%)	21,399 (8.32%)	20,730 (7.92%)	20,492 (7.69%)	20,173 (7.53%)
	(内訳) 75歳以上 (割合)	22,604 (8.73%)	22,936 (8.92%)	23,910 (9.14%)	24,814 (9.32%)	25,773 (9.62%)

(港区住民基本台帳より)

3 ひとり暮らし高齢者実態調査

令和7年1月1日現在（単位：人）

地区別	区分	65歳以上		計
		男性	女性	
芝地区		421	1,082	1,503
麻布地区		423	1,249	1,672
赤坂地区		366	1,146	1,512
高輪地区		546	1,714	2,260
芝浦港南地区		503	1,182	1,685
計		2,259	6,373	8,632

※ ひとり暮らし高齢者・・・港区住民基本台帳上の65歳以上の単身世帯を対象に、民生委員・児童委員等が実態調査した単身居住者

麻布地区港区立いきいきプラザ施設概要

資料2
令和8年2月現在

施設名	竣工	敷地面積 (㎡)	延べ床面積 (㎡)	無料公開の諸室			貸室(敬老室除く)			風呂				併設施設		備考
				部屋名称	区分	面積(㎡)	名称	区分	面積(㎡)	風呂数	カラン数	曜日	時間帯	名称	床面積	
南麻布いきいきプラザ	H3.3	1,766.14	3,751.88 (複合施設全体)	敬老室	和室	91.97	集会室A	洋室	61	2	各4	月 水 金	12:30 ~16:00	高齢者在宅サービスセンター	1631.72	H27.2 改修済
				教養娯楽室 囲碁室	和室	43.17	集会室B	洋室	61					高齢者相談センター	68.31	
							集会室C	和室	52.16					港区シルバー人材センター	849.09	
ありすいきいきプラザ	H26.5	4,116.07	5017.91 (複合施設全体)	敬老室	洋室	92.57	集会室A	和室	22.69	2	各3	月 水 金	12:00 ~16:05	本村保育園	1196.33	H26.9 開設
				健康トレーニング室(非公開)	洋室	106.4	集会室B	洋室	49.1					麻布子ども中高生プラザ	1637.03	
							集会室C	洋室	72.02							
							講習室	洋室	47.89							
							多目的室	洋室	88.56							
麻布いきいきプラザ	R6.2	731.09	1,231.51 (複合施設全体)	敬老室	和室	68.58	集会室A	洋室	45.76	2	各4	火 木 土	12:00 ~16:05	清掃作業連絡所	183.6	R6.4 開設
				談話スペース	洋室	42.15	集会室B	洋室	46.72							
				健康トレーニング室	洋室	72.76	集会室C	洋室	37.2							
							講習室	洋室	48.62							
西麻布いきいきプラザ	H26.9	1,580.54	5,425.29 (複合施設全体)	敬老室	和室	81	多目的室	洋室	140.0	2	男:2 女:3	月 水 金	11:30~ 16:25	西麻布保育園	2161.14	H26.11 開設
				健康トレーニング室(非公開)	洋室	70.81	集会室A	和室	30.3					あっぱい西麻布	356.77	
							集会室B	洋室	51.37							
							集会室C	洋室	35.46							
							講習室A	洋室	47.58							
							講習室B	洋室	39.24							
				飯倉いきいきプラザ	H12.5	566.15	646.92	敬老室	和室					113.6	集会室A	
			集会室B					洋室	44							
			集会室C					和室	35.2							

麻布地区港区立いきいきプラザ諸室の設備

資料3

令和8年2月現在

施設名	階数	室名	区分	㎡数	設備	
南麻布	B 1	浴室	2室	-	ドライヤー2台・体重計2台	
		倉庫		-	・非常備品・卓球台3台	
	1	事務室		-	・レジスター1台・無線機1台	
		ホール		-	・雑誌・ソファ1脚・書庫1台・AED1台 ・公衆電話・閲覧用PC・血圧計・丸テーブル2台・椅子8脚	
		給湯室		-	・冷蔵庫	
		敬老室	和室	91.97	・ヘルストロン3台・カラオケ装置・マッサージ機・テレビ ・麻雀台(折りたたみ式)5台	
		教養娯楽室	和室	43.17	・テレビ・テーブル4台・椅子14脚	
		集会室A	洋室	61	・テーブル8台・椅子24脚 ・演壇	
		集会室B	洋室	61	・テーブル8台・椅子30脚・演壇	
		集会室C	和室	52.16	・テーブル16台・水屋・姿鏡・椅子12脚	
倉庫		-	・ワイヤレスシステム ・モバイルスクリーン・輪投げ台3セット・車椅子			
ありす	1	展示・読書コナ-		92.57	・テーブル8台・椅子24脚・AED1台・角椅子8脚・肘掛け椅子5脚 ・図書・常設展示品(港区文化財)・展示用ボード(2階倉庫) ・ソファ1人掛け7脚	
		ラウンジ・喫茶コーナー		75.76	・厨房・テーブル12台・椅子32脚・電子レンジ4台(1台講習室から移動) ・子供用椅子2台・電子計算機周辺機器1台・レジスター1台 ・製氷機1台・食器洗浄機1台・冷凍冷蔵庫1台・冷凍庫2台	
	3	事務室		-	・AED1台・血圧計7台・レジスター1台・無線機1台・電子計算機周辺機器1台 ・金庫2台・施設予約用パソコン1台・職員用パソコン7台 ・支援システム用パソコン1台・コピー複合機1台・プリンター2台	
		敬老室	洋室	92.57	・オーディオ装置1台・ヘルストロン2台・カラオケ装置1台・テレビ1台 ・テーブル4台・椅子16脚・安楽椅子3台・ピアノ1台・増幅器2台	
		給湯室		-	・冷蔵庫1台・冷凍庫1台	
		集会室A	和室	22.69	・座卓5台・座椅子8脚・姿見鏡3台	
		集会室B	洋室	49.1	・テーブル8台・椅子24脚・鏡	
		集会室C	洋室	72.02	・テーブル10台・椅子30脚	
		講習室	調理室	47.89	・テーブル4台・椅子24脚 ・炊飯ジャー4台・電子レンジ1台 ・オーブントースター1台 ・冷蔵庫1台	
		多目的室	洋室	88.56	・鏡・テーブル8台・椅子48脚 ・オーディオ装置1台	
		倉庫		-	・卓球台3台・スクリーン3台・輪投げ台3セット・電磁録音機1台 電子ピアノ1台	
		健康トレーニング室	洋室	106.4	・介護予防マシン4台・オーディオ装置	
		浴室	2室	-	ドライヤー4台・体重計2台・簡易暖房機1台(女性のみ)	
		休憩スペース	洋室	27.6	・テレビ1台・マッサージ機2台・安楽椅子1台・閲覧用パソコン1台	
		給湯コーナー		-	・自動販売機1台・冷水器1台	
		4	菜園テラス		-	

施設名	階数	室名	区分	m ² 数	設備
麻布	1	集会室A	洋室	45.76	・テーブル12台・椅子20脚・ホワイトボード1台・ラック1台 ・加湿器1台・空気清浄機1台
		敬老室	和室	68.58	・マッサージ機1台・スカイウエル1台・テレビ1台・座卓8台 ・椅子51脚・座椅子17脚・ラック1台・空気清浄機1台
	2	談話スペース	洋室	42.15	・テーブル2台・椅子8脚・パンフレットスタンド2台・テレビ2台 ・パソコン1台・電子レンジ1台・ラック1台・空気清浄機1台
		事務室			・金庫1台・レジスター1台・空気清浄機1台 ・ノートパソコン2台・パソコン用プリンター2台 ・モニター用テレビ1台・冷蔵庫(小)1台・無線機1台
		浴室	2室		・椅子各2脚・ドライヤー各2個・体重計各2台
	3	講習室	洋室	48.62	・冷蔵庫1台・テーブル6台・椅子14脚・炊飯ジャー3台 ・電子レンジ2台・ラック1台・空気清浄機1台
		集会室B	洋室	46.72	・ホワイトボード1台・テーブル10台・椅子20脚・ホワイトボード1台 ・ラック1台・空気清浄機1台
		集会室C	洋室	37.2	・テーブル8台・椅子15脚・卓球台3台・カラオケ機器一式 ・ホワイトボード1台・ラック1台・空気清浄機1台
	4	健康トレーニング室			・介護予防マシン6台・テーブル4台・椅子16脚・ホワイトボード1台 ・長椅子1脚・ラック1台・空気清浄機1台
	西麻布	4	事務室		-
ラウンジ				-	・テレビ1台 ・マッサージ機3台・AED ・椅子6脚・テーブル2台 ・自動販売機1台・公衆電話1台
敬老室		和室	81	・テレビ1台・低長テーブル3台 ・座椅子35脚・オーディオ1台 ・カラオケ装置1台・スクリーン1台 ・スカイウエル2台・座卓20台	
浴室		2室		・男女脱衣室各椅子2脚・冷水器1台・男性ドライヤー1台 ・女性ドライヤー2台 ・体重計(男性1台・女性1台)	
多目的室		洋室	140.00	・テーブル16台・椅子48脚 ・卓球台3台・オーディオ1台・ホワイトボード1台	
健康トレーニング室		洋室	70.81	・介護予防マシン4台・テーブル2台 ・ホワイトボード1台・輪投げ台2セット・バグゴ2セット	
5		集会室A	和室	30.3	・二月堂3台・炉
		集会室B	洋室	51.37	・テーブル8台・椅子24脚 ・ホワイトボード1台・スクリーン1台
		集会室C	洋室	35.46	・テーブル4台・椅子12脚・鏡 ・オーディオ1台・ホワイトボード1台
		講習室A	洋室	47.58	・陶芸窯1台・ホワイトボード1台 ・テーブル7台・椅子12脚
講習室B	洋室	39.24	・椅子13脚・テーブル2台 ・システム調理台4台・炊飯ジャー4台 ・冷蔵庫1台・ホワイトボード1台		
7	菜園テラス	屋上 野外	-	・6区画	
飯倉	1	事務室			・コンロ・冷蔵庫・パソコン5台・無線機・レジスター
		ホール			・応接テーブル1台・椅子3人用2脚・AED ・閲覧用パソコン・貸室予約パソコン ・パンフレット置き3台・ピンク電話・車いす
		敬老室	和室	113.6	・ヘルストロン2台・マッサージ機・テレビ2台 ・カラオケ装置・レコドプレイヤー・座卓32台・座椅子20台
		浴室	2室		・男女体重計各1台・ドライヤー各1台
	給湯室			・コンロ・冷蔵庫・食器棚2台	
	2	集会室A	洋室	44	・会議用卓子15台・椅子36脚 ・卓球台3台・ハンガーラック
		集会室B	洋室	44	・会議用卓子15台・椅子34脚・ハンガーラック
		集会室C	和室	35.2	・座卓14台・座椅子7脚・囲碁盤セット
給湯室				・コンロ2台・冷蔵庫1台・食器棚2台	
倉庫			・スクリーン・輪投げセット2台		

令和9年度以降の麻布地区港区立いきいきプラザ継続事業一覧

資料4

いきいき プラザ名	令和9年度 以降継続する 事業名	内容	実施 年月日	実施 時間	募集の 周知 方法	申込 方法	申込 期間	参加 対象	費用	定員 (人)	申込 者数 (人)	参加者 決定 方法	令和 6年 度 参加 者数 (人)
南麻布 いきいき プラザ	健康麻雀	麻雀を通して参加者相互の交流を図りつつ、認知症の予防に役立ちました。	毎週 金曜日	13:30 ～ 16:30	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	無料	16	16	申込順	延べ 737
南麻布 いきいき プラザ	スポーツ ウェルネス 吹矢	スポーツ吹矢を行うことにより心肺機能の向上および利用者相互の親睦を図りました。	毎週 水曜日	9:00 ～ 12:00	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	期間内	60歳 以上の 区民	月 500 円	20	12	抽選	延べ 576
ありす いきいき プラザ	卓球	卓球を楽しみながら参加者相互の親睦と交流を図りました。	毎週 月曜日	13:00 ～ 17:00	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	無料	20	20	申込順	延べ 1020
ありす いきいき プラザ	カラオケ	毎月課題曲を変えて練習を行い、個別でも持ち歌を唄うことで認知症の予防を目的と致しました。	毎週 金曜日	13:30 ～ 15:30	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	無料	20	14	申込順	延べ 672
ありす いきいき プラザ	スポーツ ウェルネス 吹矢	スポーツ吹矢を行うことにより心肺機能の向上および利用者相互の親睦を図りました。	毎週水曜 日	13:30 ～ 15:00	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	期間内	60歳 以上の 区民	月 500 円	20	11	抽選	延べ 486

麻布 いきいき プラザ	卓球	卓球を楽しみながら参加者相互の親睦と交流を図りました。	毎週 水曜日	9：00 ～ 15：00	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	無料	15	15	申込順	延べ 1250
麻布 いきいき プラザ	カラオケ	毎月課題曲を変えて練習を行い、個別でも持ち歌を唄うことで認知症の予防を目的と致しました。	毎週 金曜日	10：00 ～ 15：30	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	無料	20	19	申込順	延べ 1800
麻布 いきいき プラザ	着付け	先生より着物の着方を教わるとともに、参加者相互の親睦を図る事を目的と致しました。	第1・3 水曜日	10：00 ～ 12：00	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	実費	10	9	申込順	延べ 216
西麻布 いきいき プラザ	卓球	卓球を楽しみながら参加者相互の親睦と交流を図りました。	毎週 月曜日	13：00 ～ 17：00	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	無料	20	20	申込順	延べ 714
西麻布 いきいき プラザ	カラオケ	毎月課題曲を変えて練習を行い、個別でも持ち歌を唄うことで認知症の予防を目的と致しました。	毎週 木曜日	13：00 ～ 15：30	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	無料	25	25	申込順	延べ 1173
飯倉 いきいき プラザ	卓球	卓球を楽しみながら参加者相互の親睦と交流を図りました。	毎週 金曜日	9：00 ～ 12：10	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	無料	28	19	申込順	延べ 800
飯倉 いきいき プラザ	サロン	カラオケ、ダンス、喫茶等を通して利用者、スタッフとの交流と親睦を図りました。	毎週 木曜日	13：45 ～ 15：30	館だより 館内掲示 ホームページ	プラザ へ直接	随時	60歳 以上の 区民	無料	20	20	申込順	延べ 1000

麻布地区共同備品の一覧

●麻布地区共同備品一覧(令和8年2月現在)

保管施設	備品名	備品番号	品質・規格	取得日
ありす いきいき プラザ	綿菓子機 C	麻001	ライオンK-33	H8.3.19
	綿菓子機 F	麻002	ライオンK-33	H14.11.29
	ポップコーン機 D	麻003	5K-5型	H19.8.28
	かき氷機 C	麻004	電動式スライサー日本調理器 HF700S	H7.6.29
	バーナー付き鉄板 D	麻005	グリドル大東商会AK	H15.7.25
	かき氷機	麻006	SWAN SI-80	H20.7.23
	バーナー付き鉄板	麻007	グリドル大東商会AK-3B	H20.7.23
	綿菓子機	麻008	ライオンK-33	H20.7.23

●運用マニュアル「共同備品貸出マニュアル(現行)」ほか別紙①～④

※利用申請窓口は、各いきいきプラザになります。

麻布地区共同備品の取扱いについて

1 麻布地区共同備品とは

「麻布地区共同備品」とは、イベントを中心に使用する大型備品（綿あめ機、ポップコーン機、かき氷機、バーナー付鉄板）をさします。

保有する備品については、一覧のとおりです。

貸出し予約の受付窓口は「ありすいきいきプラザ」です。

2 貸し出し手順について

共同備品は、麻布地区の施設のみでなく、その他の団体（外部団体）にも貸し出すことができます。貸出しは以下の手順で行ってください。

(1) **麻布地区の施設**への貸し出し

使用する年度の4月1日から予約できます。

予約の際には備品を保管しているありすいきいきプラザに必ず連絡してください。

(2) **外部団体（麻布地区）**への貸し出し

外部団体（麻布地区）への貸し出しについては、紹介者となる麻布地区内の施設（もしくは麻布支所内の係）の判断と責任のもとで貸し出します（原則として、子どもや高齢者に関する場合、もしくは地域の交流に関する場合にのみ貸し出します。）。

予約は、利用を予定する日の1ヶ月前の1日から搬出日の1週間前まで（例：4月5日に使用する場合は、3月1日から3月28日まで）可能です。

(例) A町会からポップコーン機を借りたいと申込みがあった場合

- ① 麻布地区共同備品予約簿に書込み、借用書（別紙①）を記入してもらい、貸出し・返却についてのお願い（別紙②）を渡す。

※ 電話の場合は、借用書にある項目について確認し、注意事項を伝えてください。

- ② また、外部団体一覧を確認し、A町会の記載がなければ、貸出し実績として記入してください。
- ③ 貸出しの際に、備品と一緒に「備品利用の確認事項（別紙③）」と「チェックリスト（別紙④）」を渡します。
- ④ 返却の際、使用者と一緒に備品の状態をチェックします（トラブルを避けるためにも、使用者立会いのもとチェックを行ってください）。異常がなければ、返却を許可します。
- ⑤ 故障等があった場合は、管理係へ連絡してください。対応を検討します。
- ⑥ 使い方が荒い・対応に問題があるなどの連絡事項等あれば、外部団体一覧表の連絡事項の欄に記入してください。

(3) **外部団体（麻布地区以外）**への貸出し

外部団体（麻布地区以外）から貸し出し依頼は、その団体の所属する他地区総合支所の担当課を介して、受け付けます。予約は、**利用を予定する日の1ヶ月前の1日から搬出日の1週間前まで**（例：4月5日に使用する場合は、3月1日から3月28日まで）可能です。

団体から直接連絡があった場合、「最寄りの〇〇支所（その団体の所属する地区）で貸出しを行えるか確認するため、〇〇支所に連絡します。」と伝えてください（その団体の連絡先を確認してください）。

3 使用ルール

- (1) 麻布地区の施設での利用を優先します。
- (2) 期間が重なり、使用時間などの調整を行う場合は、当事者間で直接調整してください。
- (3) 搬出・搬入については、保管施設への連絡・調整も含め、予約者で行ってください。また、運搬に見合った人数で来てください（保管施設の職員は、運搬を行いません）。車も予約者で準備してください。
- (4) 借入れの際は、共同備品予約簿に記載されている備品番号（例：麻〇〇1）を必ず確認してください。搬出の際には、備品番号が合っているか必ず確認してください。
- (5) 運搬時は施設利用者の迷惑にならないようご注意ください。搬出用台車は保管施設にあります。事前に保管施設に連絡をして借りてください。ありすいきいきプラザのエレベータは利用できます。
- (6) 車両での運搬の場合は、必ず事前にありすいきいきプラザ職員にご相談ください。

4 故障・修理が必要な場合

- (1) 借用中に故障及び異常があった場合は、借りた施設が責任を持って対応してください（外部団体に貸し出した場合も同様）。
- (2) 修理が必要になった場合は、見積りを取って対応してください。（外部団体が使用した場合も、故障した原因により修理代を請求するなどの対応をしてください。ただし、経年劣化している備品もありますので、対応が難しい場合は、管理課へご連絡ください）

令和 年 月 日

返却日 職員サイン

借用書

港区立 様
借用者(住所)

(団体名)

(責任者)

(電話番号)

下記のとおり、麻布地区共同備品の借用をお願いいたします。

記

1借用備品名・No.

	借用用具名	No.(記号)
1		
2		
3		

2借用日時

令和 年 月 日(曜日) 時 分 借用
令和 年 月 日(曜日) 時 分 返却

3使用場所

()

4使用日

令和 年 月 日(曜日)~令和 年 月 日(曜日)

5使用用途

()

6運搬方法

()

7運搬者の連絡先

(氏名) _____ (電話番号) _____

(住所) _____

借用にあたっては、下記の注意事項を厳守いたします。

- ※ 用具は、取扱説明書・注意事項にしたがって使用し、適正に管理します。
- ※ 借用した用具は、現状復帰で返却することとし、返却時には職員の点検を受けます。
- ※ 借用中に、使用又は運搬などにより破損・故障した場合は、弁償等を行いません。

麻布地区の皆様へ

麻布地区施設共同備品 貸出し・返却についてのお願い

麻布地区総合支所管理課

【予約について】

- ・ 1ヶ月前の1日から搬出日の1週間前まで受け付けます。(土曜・日曜・祝日・年末年始は除く)
- ・ 借用時には、「借用書」に記入して、ありすいきいきプラザに提出して下さい。
- ・ 期日によっては借りられない場合があります。

【貸し出し・返却について】

- ・ 共同備品はありすいきいきプラザに出向き、立会いの上、備品の「貸し出し」をいたします。
- ・ 搬出・返却は、同じ人でお願いします。また、運搬に必要な人数で来てください。
- ・ 使用に際しては、説明書を必ず読んでから、お使い下さい。
- ・ 貸し出し時に、「チェックリスト」をお渡しします。必ず返却する前にチェックをお願いします。
- ・ 使用後の掃除・部品不足などが無いよう、返却の際は、充分ご確認の上お願いします。
- ・ 使い方・使用後の掃除などに問題がある場合は、以後貸し出しをお断りする場合がありますので、ご注意下さい。

【その他】

- ・ 借用中の破損及び故障に際しては、使用者(団体)に責任を負っていただきます。

バーナーつき鉄板・返却時の確認事項

- ・ 鉄板は、クレンザー、たわしで洗い、水で流した後に、乾いた布巾で拭いてください。鉄板が完全に乾燥したら、油を薄く塗り、ダンボールにしまってください。
- ・ 本体は、バーナーの穴の部分に水やクレンザーが入らないように注意しながら油汚れをクレンザー、たわしで洗ってください。
- ・ バーナーの穴の部分を針金かキリのような尖ったもので通して、穴に詰まったごみを掃除してください。
- ・ バーナーコックの分解掃除はぜったいにやらないでください。

ポップコーン機清掃注意書き

- ・ 清掃は、内部(釜、ガラス、電球)と外部のガラス面、ケース部分、カス入れのトレイがあります。
- ・ 使用後は、かなり釜がかなり熱い状態なので、清掃の時は、軍手などをして火傷に注意してください
- ・ 食べ物を扱う機械ですので、汚れがひどい場合は食器用洗剤のみ使用してください。
- ・ 釜が完全に冷めてしまいますと、汚れがこびりつき取れなくなりますので、冷える前に清掃を行ってください。
- ・ 釜を外して洗う場合は、コンセント部分にビニール袋を巻くなりして水が掛からないようにしてください。
- ・ 釜のふちにこびりついたカスなどは、楊枝など軟らかい棒で取るようにしてください。
- ・ テフロン加工がされている釜の内部は、軟らかいスポンジまたはタオルで清掃を行ってください。
- ・ 最後に付属品の点検をしてから箱にしまい返却してください。
(釜、電球、スコップ)

電動かき氷機・返却時の確認事項

- 乾いた布で機械をよく拭いて、機械全体を完全に乾燥させてからダンボールに入れてください。
- 刃と氷押さえの突起部分との間に、ダンボール(押さえの突起部分が刃にふれないくらいの厚さ)をはさんでください。
- ハンドルははずさないでください。
- 替刃がダンボールの内側についているか、確認をしてください。替刃を使った場合は、返却の際に申し出てください。
- スイッチが OFF になっているか確認をしてください。
- コードはたたんでひも等でまとめてください。

❁ 綿菓子機のしまい方 ❁

- 1、砂糖を入れずに3～4分回転させます。
- 2、濡らしたタオルを二つ折にして軽く絞ります。
- 3、タオルをヒーター釜の上からかぶせます。

※直接水をかけると、モーター内に水分が侵入して
故障の原因になります。

- 4、きれいになったらタオルで水分をふき取ります。
- 5、ヒーターの下に落ちている砂糖をふき取ります。
- 6、ヒーターを2時間～3時間空回しします。
- 7、ボールのまわりに付いた砂糖をふき取ります。
- 8、フードとコンセントを布巾できれいにふき取ります。
- 9、コンセントは紐でまとめておきます。
- 10、 共同備品チェック表に確認事項を記入します。
- 11、 運搬用の箱にゆっくりと入れチェック表を入れます。

バーナー付き鉄板チェックリスト

	使用代表者(館) 又は団体名	使用日	貸し出し期間	清掃	油を薄く 塗っている か	ダンボールに 入れているか	バーナー の穴掃除
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							

令和6年度麻布地区港区立いきいきプラザ修繕実績一覧

資料 6

館	金額（円）	内容
	99,000	排煙装置調整
	75,845	調湿外気処理機部品交換
	495,000	自動ドアセンサー修繕工事
	385,000	UPS交換工事
	37,400	マッサージチェア張替
	30,580	自動ドア修繕
	128,590	電気給湯器修繕
	253,000	雨水槽チャッキ弁交換工事
	841,500	自動ドアセンサー修繕
	49,500	男女浴槽タイル補修工事
	5,775	自転車パンク修理代
	27,346	室内機部品交換作業
	512,028	エレベーター部品交換3号機

西麻布	490,281	エレベーター部品交換4号機
	495,000	非常放送設備工事
	16,500	網戸補修
	42,130	受付ソファ補修
	83,600	ネズミ防除作業
	88,110	ヒートポンプ部品交換作業
	99,440	換気扇本体交換工事
	286,605	ゴムラバー施工工事
	126,500	換気扇分解洗浄作業
	323,400	調湿外機処理機フィルター一式
	569,294	給湯機部品交換作業
	11,473	給湯機部品交換作業
	58,300	ネズミ防除作業
	787,600	7階流量計交換
	111,100	UPS交換
	17,600	3階アルミ扉枠補修工事
	550,000	給水ユニット全体整備工事
	16,390	ガス空調機修理
	127,600	電気給湯器修理
	ありす	227,678
269,500		防火シャッターバッテリー交換
73,260		アイスディスプレイペンサー修理
99,000		熱交換器薬品洗浄作業
53,240		マッサージチェア張替
25,300		排水管交換工事
110,000		網戸修繕
649,000		防火シャッター修繕
330,000		エレベーター緊急修繕
24,420		電気温水器、ウォシュレット調査費
1,183,600		電気温水器交換工事
49,478		手洗い器補修
53,845		自動水栓センサー交換
100,650		電動壁面収納ステージ修繕
2,750		自転車修理代
313,500		エレベーター緊急修繕
99,935		照明交換作業
143,000		ウォシュレット便座交換
102,652		ベビーチェア交換
41,800		壁補修工事
363,000		空調機薬品分解洗浄作業
93,500		女性トイレ天井漏水修繕

	71,500	換気扇分解洗浄作業	
	24,365	室内機部品交換作業	
	124,300	ウォシュレット便座交換	
	169,400	照明交換工事	
	12,100	コンセント補修	
	8,415	自転車タイヤ交換代	
	38,720	警報用バッテリー交換	
	88,000	防火扉修繕	
	495,000	防火シャッター開閉器交換	
	680,020	給湯機予防保全作業	
	24,046	給湯機部品交換作業	
	546,590	自動ドア修繕	
	847,000	給水ポンプユニット整備	
	120,450	厨房コンセント増設	
	126,500	非常搭載電池交換作業	
	165,000	消防用設備保守修繕作業	
南麻布	70,400	引き戸硝子交換	
	148,500	スライディングウォール修繕	
	71,500	1階トイレ床面改善処理	
	37,400	マッサージチェア張替	
	436,700	別館1F運転手控室天井張替工事	
	273,460	給湯器部品交換修繕	
	330,000	エレベーター緊急修繕	
	6,880	障子張替え	
	256,982	全熱交換器フィルター	
	499	自転車修理代	
	159,500	地下排煙口 交換作業	
	55,000	床面改善処理作業	
	66,000	感知器誤作動調査	
	121,000	消防設備修繕作業	
	2,200	障子張り替え	
	20,000	木枠修理	
	41,745	ガス空調機修繕	
	67,430	給湯器部品交換修繕	
	286,000	換気扇分解洗浄作業	
	104,500	換気扇本体交換作業	
	113,300	室内機熱交換器薬品洗浄	
	275,000	地下機械室修繕作業	
	55,000	駐輪場白線引き工事	
	979,000	室内機部品交換作業	
	64,130	給湯器部品交換修繕	
	93,500	給湯器部品交換修繕	
	5,060	ガス空調機修理	
		25,561	フレッツ光工事料等

麻布	71,830	浴室石角養生施工工事
	43,560	カーブミラー設置工事
	146,300	排水トラップ交換工事
	11,000	オープンレンジ部品交換
飯倉	495,000	自動ドア改修工事
	46,200	換気扇分解修繕作業
	14,850	マッサージチェア張替
	58,300	非常照明器具交換工事
	220,000	壁クロス貼り換え工事
	14,300	壁石膏ボード張り替え行為
	36,300	照明センサー交換工事
	189,200	インフォメーションボード施工
	765,600	床面タイル張替修繕
	27,500	引き戸車交換作業
	198,000	中水槽フート弁交換工事
	493,900	電気温水器交換工事
	61,600	枯れ木植替え
	102,300	排水溝塗装工事
	22,000	WC手洗い器排水管漏水修理
西麻布・ありす 南麻布・飯倉	880,000	消火器交換作業
合計	23,255,988	円

令和7年度保守点検等一覧

●…管理範囲
○…管理範囲外
—…該当なし

資料7

No.	区分	件名	ありす	西麻布	南麻布	麻布	飯倉
1	建築設備	エレベータ保守点検	●	●	●	○	●
2	建築設備	自動ドア保守点検	●	●	●	○	●
3	建築設備	シャッター設備保守点検	●	●	●	—	—
4	建築設備	植栽管理	●	●	●	●	●
5	建築設備	電動カーテンレール保守点検	—	●	—	—	—
6	建築設備	舞台照明装置	●	●	—	—	—
7	建築設備	舞台装置保守点検	●	●	—	—	—
8	建築設備	可動舞台保守点検	●	●	—	—	—
9	電気設備	自家用工作物保安管理	●	●	●	—	—
10	電気設備	一般用電気工作物検査業務	—	—	—	●	●
11	電気設備	非常用発電機保守点検	●	●	●	—	—
12	電気設備	コージェネレーション設備保守点検	—	●	—	—	—
13	電気設備	太陽光発電設備保守点検	●	●	—	—	●
14	電気設備	構内交換設備保守点検	●	●	●	○	●
15	電気設備	時計表示設備保守点検	●	●	—	—	—
16	電気設備	誘導支援設備保守点検	●	●	●	○	●
17	電気設備	テレビ共同受信設備保守点検	●	●	●	○	●
18	電気設備	インターホン設備保守点検	●	●	—	—	—
19	電気設備	拡声設備保守点検	●	●	●	○	●
20	電気設備	映像・音響設備保守点検	●	●	●	○	●
21	電気設備	防犯カメラ設備保守点検	●	●	—	—	—
22	電気設備	入退室管理設備保守点検	—	●	—	—	—
23	警備業務	機械警備	●	●	●	●	●
24	電気設備	床暖房設備	●	●	—	—	—
25	電気設備	駐車場管制設備	●	●	—	—	—
26	電気設備	ヘルストロン・スカイウェル保守点検	●	●	●	●	●
27	空調設備	GHPマルチパッケージ空調機(室外機)	●	●	●	—	●
28	空調設備	GHPマルチパッケージ空調機(室内機)	●	●	●	—	●
29	空調設備	EHPマルチパッケージ空調機(室外機)	●	●	—	○	●
30	空調設備	EHPマルチパッケージ空調機(室内機)	●	●	—	○	●
31	空調設備	ルームエアコン	●	●	●	○	●
32	空調設備	遠赤外線ヒーター	—	●	●	—	—
33	空調設備	水配管レス調湿外気処理機	●	●	—	—	—
34	空調設備	全熱交換器	●	●	●	—	●
35	空調設備	給排気ファン	●	●	●	○	●
36	空調設備	地中熱交換設備(地中熱利用)	●	●	—	—	—
37	空調設備	床暖房設備	●	●	—	—	—
38	空調設備	中央監視・自動制御装置	—	●	●	—	—
39	衛生設備	直結増圧給水ポンプ	●	●	—	—	—
40	衛生設備	加圧給水ポンプ	●	●	●	—	—
41	衛生設備	水中ポンプ	●	—	—	—	—
42	衛生設備	加圧シスターン	●	—	—	—	—
43	衛生設備	受水槽付給水ポンプ	—	●	—	—	—
44	衛生設備	塩素滅菌装置	●	●	●	—	—
45	衛生設備	冷水器	●	●	—	—	—
46	衛生設備	温水循環ポンプ	—	●	—	—	—
47	衛生設備	熱交換器	—	●	—	—	—
48	衛生設備	膨張タンク	—	●	—	—	—

49	衛生設備	貯湯タンク	—	●	—	—	—
50	衛生設備	電気温水器	●	●	—	—	—
51	衛生設備	ガス湯沸器	●	●	●	—	—
52	衛生設備	太陽熱利用設備	●	—	—	—	—
53	衛生設備	排水ポンプ	●	●	●	—	—
54	衛生設備	厨房機器保守点検	●	●	○	—	—
55	消防設備	消防設備点検	●	●	●	○	●
56	その他	建築設備定期検査	○	○	○	○	○
57	その他	特殊建築物定期調査	○	○	○	○	○
58	その他	防火対象物点検	●	●	●	—	—
59	環境衛生	害虫防除業務	●	●	●	—	●
60	環境衛生	排水管洗浄	●	●	●	●	●
61	環境衛生	建築物環境衛生管理技術者	—	—	●	—	—
62	環境衛生	空気環境測定	—	—	●	—	—
63	環境衛生	飲料水残留塩素測定	●	●	●	●	●
64	環境衛生	貯水槽清掃	—	—	●	—	—
65	環境衛生	貯水槽系統水質検査	—	—	●	—	—
66	環境衛生	汚水槽清掃	●	●	●	●	●
67	環境衛生	雑排水槽清掃	●	●	●	●	●
68	環境衛生	ねずみ・衛生害虫駆除	●	●	●	—	●
69	環境衛生	雑用水水質検査	●	●	●	—	—
70	環境衛生	浴槽管理検査	●	●	●	●	●
71	環境衛生	雑用水用雨水槽清掃	●	●	●	—	●
72	環境衛生	厨房用排水管洗浄	●	●	●	—	—
73	環境衛生	グリーストラップ清掃	●	●	●	—	—
74	環境衛生	ガソリントラップ清掃	●	●	—	—	—
75	環境衛生	プラスタートラップ清掃	●	—	—	—	—
76	環境衛生	廃棄物処理	●	●	●	●	●
77	環境衛生	水質検査(給湯水)	—	—	●	—	—
78	環境衛生	水質検査(中水)	●	●	●	—	—
79	環境衛生	雨水貯留槽清掃	●	●	●	—	—
80	環境衛生	中水槽清掃	●	●	●	—	●
81	環境衛生	雑排水槽清掃	●	●	●	●	●
82	清掃業務	日常清掃	●	●	●	●	●
83	清掃業務	床定期清掃	●	●	●	●	●
84	清掃業務	ガラス清掃	●	●	●	●	●
85	清掃業務	カーペット清掃	●	●	●	●	●
86	清掃業務	照明器具清掃	●	●	●	●	●
87	その他	ピアノ調律	●	—	—	—	—
88	その他	カラオケ関連	●	●	●	●	●

麻布地区港区立いきいきプラザ 維持管理業務仕様書共通事項

本仕様書は、麻布地区港区立いきいきプラザ（以下「本施設」という。）の維持管理業務に関し、必要な事項を定める。

以下、港区を「甲」、指定管理者を「乙」という。

1 基本事項

- (1) 履行期間は、指定管理期間（令和9年4月1日から令和14年3月31日まで）とする。
- (2) 乙は、本施設の維持管理業務（以下「本業務」という。）の遂行にあたっては、関係法令等を遵守し、その適用及び運用は乙の責任において適切に行うこと。
- (3) 乙は、本業務を完全に実施できる人員を配置し、業務従事者の勤務状況を掌握するとともに服務規律の向上に努め、本業務に遺漏がないよう万全を期すこと。
- (4) 乙は、本施設が公の施設であることを踏まえ、その利用に際しては公平かつ公正な取り扱いを心がけ、業務従事者への接遇教育等を徹底し、利用者から信頼されるべく業務に専念するように指揮、監督すること。
- (5) 乙は、良好な環境衛生の維持と労働安全衛生に関する各種法令等を遵守し、業務従事者の安全管理に万全を期すこと。
- (6) 乙は、利用者、区民、業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること。
- (7) 乙は、本業務の一部を第三者に委託する場合には、事前に書面で甲に申し出、了承を得ること。
- (8) 乙は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上、適宜報告すること。
- (9) 乙は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (10) 乙は、本仕様書に記載のない事項であっても、本業務に付随し又は関連する事項については、甲と協議の上、誠実に履行すること。
- (11) 本業務について実施細目、作業手順等で別途定める事項があるときは、その記載に基づき業務を実施すること。

(12) 環境により良い自動車利用について

本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

(ア) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

(イ) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。

(ウ) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。

(エ) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

(オ) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン（平成29年3月16日改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

(13) その他、本仕様書の内容に疑義や新たなことが生じた場合は、原則として甲と乙が協議の上、これを決定すること。

2 業務内容

施設の効用を最大限に発揮するために、安全・安心に配慮した適正な管理を行い、各種設備・機器の機能及び性能を維持し、常に安全かつ良好な状態で使用できるよう点検・修理等を行う。

※業務内容の詳細はそれぞれの件名で示す。

3 乙の責務

(1) 乙は、各種設備・機器について、上記内容を履行するために必要十分な技術者を業務にあたらせること。

(2) 作業にあたっては、利用者及び業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に必要な措置を講じること。

(3) 乙は、常に善良なる管理者の注意を持って業務を遂行し業務の進捗状況について適宜報告すること。

- (4) 乙は、当該年度の保守点検の実施日及びそれに伴う利用制限について、前年度12月中に年間計画を作成の上業務を行うこと。
- (5) 作業に必要な器具・機材・消耗品等は、すべて乙の負担とする。
- (6) 甲に対し、設備・機器の保守等に関する助言を適宜行うこと。
- (7) 作業終了後、すみやかに作業に関する記録を1部作成し保管すること。
- (8) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
- (9) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- (10) 受注者は、本契約の履行に当たり、基本的人権を尊重し、個人の尊厳を守り、あらゆる差別をなくすために適切な対応を図ること。
- (11) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区環境美化の推進及び喫煙による迷惑の防止に関する条例」(平成9年港区条例第42号)第9条に規定するみなとタバコルールを遵守すること。
- (12) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

4 その他

乙は、指定期間中の修理・部品交換をできる限り効率的かつ効果的に実施できるよう各種設備・機器に関して長期的な視点による保守計画を立案の上、業務にあたること。

建物清掃等業務共通仕様書

令和8年2月

港区

目次

第1章 総則	1
第1節 一般事項	1
1.1.1 業務目的	1
1.1.2 適用	1
1.1.3 用語の定義	1
1.1.4 受注者の負担の範囲	2
1.1.5 疑義に対する協議等	2
1.1.6 報告書の書式等	2
1.1.7 関係法令等の遵守	2
1.1.8 秘密の保持	3
第2節 業務関係図書	3
1.2.1 業務計画書	3
1.2.2 作業計画書	3
1.2.3 貸与資料	3
1.2.4 業務の記録	3
第3節 業務現場管理	3
1.3.1 業務管理	3
1.3.2 業務責任者	3
1.3.3 業務条件	4
1.3.4 環境衛生管理体制	4
1.3.5 業務の安全衛生管理	4
1.3.6 自主点検	4
1.3.7 安全対策	4
1.3.8 事故防止	4
1.3.9 鍵の取扱い	4
1.3.10 火気の取扱い	5
1.3.11 出入り禁止箇所	5
1.3.12 環境により良い自動車利用	5
第4節 業務の実施	5
1.4.1 業務の範囲及び周期	5
1.4.2 業務時間	5
1.4.3 臨時の措置	5
1.4.4 業務担当者	5
1.4.5 代替要員	6
1.4.6 服装等	6
1.4.7 別契約の業務等	6
1.4.8 行事等への立会い	6
1.4.9 施設管理担当者の立会い	6
1.4.10 業務の報告及び確認	6
第5節 業務に伴う廃棄物の処理等	6
1.5.1 廃棄物の処理等	6
第6節 業務の検査	6

1.6.1 業務の検査	6
第2章 施設等の利用・作業用仮設物等	7
第1節 建物内施設等の利用	7
2.1.1 居室等の利用	7
2.1.2 共用施設の利用	7
2.1.3 駐車場の利用	7
第2節 作業用仮設物及び持込み資機材等	7
2.2.1 作業用足場等	7
2.2.2 使用資機材の報告	7
2.2.3 資機材等の保管	7
2.2.4 危険物等の取扱い	7

第1章 総則

第1節 一般事項

1.1.1 業務目的

(a) 日常清掃業務及び日常巡回清掃業務

除塵、拭き、ごみの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

(b) 定期清掃業務

除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

(c) 用務業務

保育園、幼稚園及び学校における洗濯、布団干し、樹木・花壇の手入れ、施設設備の修繕等の日常的な作業により、園児、児童及び生徒が快適かつ安全に過ごせ、保護者が安心して子どもを預けられるよう、施設環境作りの充実と向上を目的とする。

1.1.2 適用

(a) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、区が管理する建築物及びその附属施設（以下「建築物等」という。）の清掃並びに保育園、幼稚園及び学校の用務（以下「建物清掃等」という。）に関する業務に適用する。

(b) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。

(c) 建物清掃等業務に係る契約書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(3)の順番とし、これにより難しい場合は、1.1.5「疑義に対する協議等」による。

- (1) 契約書（頭書及び条項をいう）
- (2) 特記仕様書（図面、機器リストを含む）
- (3) 共通仕様書

1.1.3 用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「施設管理担当者」とは、契約書に規定する施設管理担当者をいい、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。
- (2) 「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。
- (3) 「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
- (4) 「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。
- (5) 「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。
- (6) 「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項に

ついて、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。

- (7) 「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
- (8) 「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
- (9) 「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。
- (10) 「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。
- (11) 「特記」とは、1.1.2「適用」の(c)の(1)及び(2)に指定された事項をいう。
- (12) 「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
- (13) 「作業」とは、共通仕様書で定める建物清掃等に当たることをいう。
- (14) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
- (15) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
- (16) 「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。
- (17) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。
- (18) 「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。
- (19) 「用務」とは、洗濯、布団干し、樹木・花壇の手入れ、施設設備の修繕等の日常的な作業をいう。

1.1.4 受注者の負担の範囲

- (a) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。
- (b) 清掃に必要な資機材及び消耗品（ごみ袋、トイレトペーパー、水せっけんその他特記による）は、受注者の負担とする。

1.1.5 疑義に対する協議等

- (a) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者との協議する。
- (b) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。
- (c) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、1.2.5「業務の記録」(a)の規定による。

1.1.6 報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

1.1.7 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、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。また、その適用及び運用は、受注者の責任において適切に行う。

1.1.8 秘密の保持

受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

第2節 業務関係図書

1.2.1 業務計画書

- (a) 業務責任者は、業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (b) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

1.2.2 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

1.2.3 貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等を使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

1.2.4 業務の記録

- (a) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。
- (b) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。
- (c) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
- (d) (a)から(c)の記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

第3節 業務現場管理

1.3.1 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1.3.2 業務責任者

- (a) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
- (b) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
- (c) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

1.3.3 業務条件

- (a) 業務を行う日及び時間は、特記による。
- (b) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1.3.4 環境衛生管理体制

- (a) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
- (b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
- (c) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

1.3.5 業務の安全衛生管理

- (a) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
- (b) 業務の実施に際し、アスベスト又は PCB の使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

1.3.6 自主点検

業務の実施状況について、業務責任者及び業務担当者以外の者が、年間を通じ定期的に自主点検を行い、施設管理担当者へ報告する。

1.3.7 安全対策

- (a) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- (b) 窓ガラス清掃作業を含む高所作業等については、業務関係者の教育指導及び労働安全衛生関係法令等を遵守して安全管理に万全を期すこと。

1.3.8 事故防止

- (a) 受注者は、本件業務の履行により施設の運営に支障を来すことのないように注意し、その恐れのある場合又は現に支障を来したと区が認める場合には、これを排除するための特段の措置を講ずること。
- (b) 受注者は、事故等が発生した場合においては、区の危機管理対応に積極的に協力し、区の求めに従い速やかに危険の排除及び事故解決に必要な特段の措置を講ずること。
- (c) 受注者が本規定に反して区に与えた損害（その損害のために区が第三者に賠償するものを含む）は受注者が賠償する。
- (d) 受注者は、業務関係者に対して本規定の主旨を十分に理解させ、事故の発生を防止すること。

1.3.9 鍵の取扱い

- (a) 受注者は、本件業務の履行にあたり区が貸与する鍵の取扱いについては慎重を期するものとし、盗難等の事故が発生した場合には、その区に与えた損害（その損害のために区が第三者に賠償するものを含む）を賠償する。
- (b) 受注者は、本件業務の履行開始後速やかに鍵の管理体制を示した台帳を施設管理担当者に提

出する。

- (c) 鍵は、作業に必要な時間と場所に限り使用する。
- (d) 受注者は、業務関係者に対して本規定の主旨を十分に理解させ、事故の発生を防止すること。

1.3.10 火気の取扱い

- (a) 作業等の際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。
- (b) 原則として区の施設及び敷地内は全面禁煙とする。

1.3.11 出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

1.3.12 環境により良い自動車利用

- (a) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
 - (1) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
 - (2) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (b) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）、燃料電池自動車（FCV）、ハイブリッド自動車（HV）の総称を指す。
- (c) 適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (d) 本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に係るガイドライン（平成29年3月16日付改正28環改車第790号）」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

第4節 業務の実施

1.4.1 業務の範囲及び周期

- (a) 業務の対象となる部分及び周期は、特記による。
- (b) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。
- (c) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。
 - (1) 家具、什器等があり清掃不可能な部分。
 - (2) 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分。
 - (3) 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ職員に指示を受けた場合。

1.4.2 業務時間

- (a) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。
- (b) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。
- (c) 用務業務を行う時間は、特記による。

1.4.3 臨時の措置

臨時に新たな作業が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、指示を受ける。

1.4.4 業務担当者

- (a) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
- (b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

1.4.5 代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

1.4.6 服装等

- (a) 業務関係者は、受注者の定める制服及び作業に適した履物で業務を実施する。
- (b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

1.4.7 別契約の業務等

- (a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。
- (b) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

1.4.8 行事等への立会い

防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立会いの要否は、特記による。

1.4.9 施設管理担当者の立会い

作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

1.4.10 業務の報告及び確認

- (a) 業務終了後に、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）をもって、施設管理担当者へ報告する。
- (b) 職員の指示を受けて作業を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。
- (c) 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。

第5節 業務に伴う廃棄物の処理等

1.5.1 廃棄物の処理等

- (a) 作業により収集したごみは、施設の定める方法で分別、梱包し、集積場所へ運搬する。
- (b) 集積場所は、特記による。
- (c) ごみ処理に必要な費用は、区が負担する。

第6節 業務の検査

1.6.1 業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の

指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

- (1) 契約図書
- (2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書

第2章 施設等の利用・作業用仮設物等

第1節 建物内施設等の利用

2.1.1 居室等の利用

- (a) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。
- (b) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。

2.1.2 共用施設の利用

- (a) 建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、利用することができる。
- (b) 建物内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。

2.1.3 駐車場の利用

施設の駐車場の利用の可否については、特記による。

第2節 作業用仮設物及び持込み資機材等

2.2.1 作業用足場等

- (a) 足場、仮囲い等は、受注者の負担とする。
- (b) 足場、仮囲い等は、「労働安全衛生法」、「建築基準法」、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」（平成5年1月12日建設省営監発第1号）、その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。

2.2.2 使用資機材の報告

- (a) 清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。
- (b) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受注者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。
- (c) 本作業に使用する洗剤、ワックスその他の薬品等は、本建物の各材質の特性を十分に検証し、最適の清掃資材を使用すること。特にワックスについては、樹脂ワックスのうち、塗布後の化学物質の放散が少ないものを使用する。製品安全データシートあるいは製造業者の情報提供書類等を提出すること。また、塗布する量は最小限とし、塗布後は換気を十分に行うこと。
- (d) 木製フローリング又は木製什器・家具の定期清掃及びワックスがけには、合成界面活性剤や有機溶剤等の化学物質を含まない、天然成分100%のクリーナー、ワックスを使用すること。使用するクリーナー、ワックスについては、経済産業省の定める「製品安全データシート(MSDS)」(ただし、GHS分類対応のもの)を事前に提出し、了解を得ること。

2.2.3 資機材等の保管

- (a) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品並びに用務で使用する工具類は、施設管理担当者

より指示された場所に、整理して保管する。

(b) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。

2.2.4 危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

特記仕様書

1 件名 昇降機設備維持保全業務

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888

3 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日まで

4 装置概要

(1) 南麻布いきいきプラザ

	1号機	2号機
メーカー	三菱	三菱
台数	1台	1台
種類	機械室レス乗用エレベーター	機械室レス乗用エレベーター
積載量	1000Kg	600Kg
定員	15名	9名
速度	45m/min	45m/min
停止箇所	5箇所（地下1～4階）	4箇所（地下1～3階）

(2) ありすいきいきプラザ

	1号機	2号機
メーカー	三菱	三菱
台数	1台	1台
種類	普及型機械室レスエレベーター	一般型機械室レスエレベーター
積載量	750kg	1300kg
定員	11名	20名
速度	60m/秒	60m/分
停止箇所	3箇所（1階～3階）	4箇所（1階～4階）

(3) 西麻布いきいきプラザ

	1号機	2号機	3号機	4号機	5号機
メーカー	日立	日立	日立	日立	日立
台数	1台	1台	1台	1台	1台
種類	機械室レスエレベーター	機械室レスエレベーター	機械室レスエレベーター	機械室レスエレベーター	小荷物専用昇降機
積載量	850kg	750kg	750kg	600kg	500kg
定員	13名	11名	11名	9名	—
速度	60m/分	60m/分	60m/分	60m/分	23m/分
停止箇所 (正面)	5箇所 (B1, 1, 3-5階)	4停止 (1, 3-5階)	5停止 (B1, 2-5階)	3停止 (B1, 6-7階)	2停止 (1-2階)
停止箇所 (背面)	1停止 (7階)	—	1停止 (1階)	1停止 (1階)	—

(4) 飯倉いきいきプラザ

メーカー	日立
台数	1台
種類	機械室レス乗用エレベーター
積載量	600kg
定員	9名
速度	45m/分
停止箇所	2箇所(1階・2階)
品名形式	乗用機械室エレベーター(UAP-9-C045.2stops) 地震時管制運転装置・停電時自動着床装置火災時管制運転装置・車イス仕様・LED照明・遮煙ドア

(5) 麻布いきいきプラザ

	1号機	2号機
メーカー	フジテック	フジテック
台数	1台	1台
種類	機械室レス乗用エレベーター	機械室レス乗用エレベーター
積載量	900kg	750kg
定員	13名	11名
速度	45m/min	45m/min
停止箇所	4箇所(1~4階)	4箇所(1~4階)

5 業務内容

- (1) 昇降機が常に安全な状態で運行するよう、契約書・特記仕様書・港区昇降機維持保全業務標準仕様書令和2年4月版に基づき、維持保全業務を行う。
- (2) 各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備、部品・消耗品の交換、清掃と調整を行う。
- (3) 装置に不時の故障や不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたる。
- (4) 停止点検は、平日の午前9時から午後5時までの間に行うものとし、日程については事前に施設と協議すること。

仕 様 書

- 1 件 名 自動扉保守点検業務委託
- 2 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日
- 3 履行施設

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888

4 装置概要

(1) 南麻布いきいきプラザ

- ア メーカー 寺岡オートドア
- イ 形式、台設及び設置場所
- 正面玄関 SOT両引型 2台、
- 食 堂 SOV片引型 1台
- 身障者用トイレ SOV片引型 3台

(2) ありすいきいきプラザ

- ア メーカー 寺岡オートドア
- イ 設置場所及び台数
- 風除室 2台
- 昇降口 1台
- 給食調理室 2台

(3) 西麻布いきいきプラザ

- ア メーカー 寺岡オートドア
- イ 設置場所及び台数
- 風除室 2台
- ホール (B1階、1階) 3台
- 保育園エントランス 1台
- 職員エントランス 1台
- 災害対策住宅エントランス 1台

(4) 飯倉いきいきプラザ

- ア メーカー：昭和建産
- イ 設置場所及び台数

正面玄関 両引き型 1台

(5) 麻布いきいきプラザ

ア メーカー ナブコシステム

イ 設置場所及び台数

エントランス 1台

風除室 1台

清掃事務所エントランス 1台

清掃事務風除室 1台

1階バリアフリースイレ 1台

2階バリアフリースイレ 1台

5 点検回数 年3回 ※麻布のみ年2回

6 保守点検内容

下記項目について、点検・注油調整を入念に行ない、常に安全な状態にあるようにする。

(1) メカ部の点検、注油、損耗状況の確認

(2) 電気、電子回路の電圧電流の測定

(3) 動作状況のチェック調整

(4) 故障の事前発見及び措置

(5) 稼動経歴の管理

(6) その他、装置の性能を良好に維持させるために必要な保守点検

7 故障発生

故障が発生したとき、あるいは事故が発生した場合は、いつでも速やかに適切な処置をとるものとする。

仕 様 書

1 件 名 シャッター設備保守点検業務委託

2 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日

3 履行施設

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166

4 装置概要

(1) 南麻布いきいきプラザ

重量シャッター(電動) 1台(別館1階)

グリルシャッター(電動) 2台(2、3階)

軽量シャッター(手動) 5台(1階)

横引きシャッター(手動) 2台(2、3階)

メーカー：東洋シャッター株式会社、
文化シャッター株式会社他

(2) ありすいきいきプラザ

メーカー：三和シャッター工業株式会社

グリルシャッター 1台

横引きシャッター 1台

軽量シャッター 1台

(3) 西麻布いきいきプラザ

メーカー：文化シャッター株式会社

鋼製電動管理用リングシャッター 1台

5 点検回数 年1回

6 保守点検内容

下記項目について、点検・注油調整を入念に行ない、常に安全な状態にあるようにする。

(1) メカ部の点検、注油、損耗状況の確認

(2) 電気、電子回路の電圧電流の測定

(3) 動作状況のチェック調整

(4) 故障の事前発見及び措置

(5) 稼働経歴の管理

(6) その他、装置の性能を良好に維持させるために必要な保守点検

7 故障発生

故障が発生したとき、あるいは事故が発生した場合は、いつでも速やかに適切な処置をとるものとする。

8 その他

- (1) 作業を開始する前に、作業日時等を各施設長と連絡を取り、施設運営に支障の無いよう十分協議の上、日程を決定する。
- (2) 作業中の安全管理には特に注意すること。なお、作業中の事故について、区は一切責任を負わない。
- (3) 作業が終了した時は、施設長の確認を受け、作業報告書をいきいきプラザに1部提出すること。
- (4) 本仕様書に定めが無いものは施設長の指示に従う。また、本仕様書に疑義が生じた時は、委託者と受託者が協議の上、これを定める。

仕 様 書

1 件 名 植栽管理業務

2 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日

3 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

4 作業内容

(1) 樹木の手入れ

樹木特有の樹形にそって美しさを保持するように作業を行う。

(2) 除草

植え込み・植栽地・樹木下草・道路・駐車場等植栽管理の除草を行う。

(3) 芝生の手入れ

芝刈り、除草を行う。

(4) 清掃

道路、駐車場等植栽管理の清掃、苔の除去を行う。

(5) 施肥

芝生等の施肥は、冬季の寒肥と成長期の追肥に行う。

西麻布いきいきプラザでは、地被・低木・新植高木等に施肥を行う。

(6) 害虫駆除

害虫の発生しやすい時季に行う。薬剤は展着剤を含むMEP乳剤、濃度1000倍のものを標準とし、むらなく散布する。また、シックハウス対策として以下のことを実施する。

ア 殺虫剤の散布は最小限とすること。

イ 殺虫剤を散布する場合、利用者が施設内にいない時間に作業することとし、事前に作業計画書を提出し施設管理者の承認を得ること。

ウ 作業計画書には、使用する薬剤、使用量、使用場所、および化学物質の低減化対策を明記すること。

	南麻布	ありす	麻布	西麻布	飯倉
樹木の手入れ	○※1	○※2	○	○※2	○
除草	○	○	○	○	○
芝生の手入れ	○	-	-	-	-
清掃	○	-	-	-	-
施肥	○	○	-	○	-
害虫駆除	○	○	-	-	

※1 中庭枝垂桜3本を除く。

※2 植栽概要は、5のとおり。

5 履行回数

- (1) 南麻布いきいきプラザ 年間計画表を作成し、計画に基づいて作業を行うこと。
(2) ありすいきいきプラザ 年間計画表を作成し、計画に基づいて作業を行うこと。
(3) 麻布いきいきプラザ 年4回
(4) 西麻布いきいきプラザ 年間計画表を作成し、計画に基づいて作業を行うこと。
(5) 飯倉いきいきプラザ 年1回

6 植栽概要

(1) ありすいきいきプラザ

ア 外構植栽地

- | | |
|------------------------|------|
| ①地被類 (ツルコウジ、ヤブラン) | 250㎡ |
| ②低木類 (ヒラドツツジ、アセビ、クチナシ) | 1式 |
| ③イヌマキ生垣 | 1式 |
| ④ヤブツバキ | 2本 |
| ⑤カクレミノ | 1本 |
| ⑥サトザクラ | 4本 |
| ⑦ソメイヨシノ | 2本 |
| ⑧サトザクラ (既存) | 1本 |

イ 中庭・フェンス沿い樹木

- | | |
|---------------------------|-----|
| ①西洋ベニカナモチ (H=1.8m W=0.8m) | 20本 |
| ②サザンカ (H=1.8m W=0.4m) | 19本 |

ウ 屋上植栽地

- | | |
|--------|------|
| ①キリンソウ | 369㎡ |
|--------|------|

(2) 西麻布いきいきプラザ

ア 高木、常緑

- | | | | | |
|---------|--------|---------|--------|----|
| ①シラカシ | H=3.5m | C=0.15m | W=1.2m | 6本 |
| ②ツブライシ | H=3.5m | C=0.15m | W=1.2m | 3本 |
| ③シマトネリコ | H=3.0m | | | 9本 |
| ④カクレミノ | H=3.0m | | | 1本 |
| ⑤カクレミノ | H=1.5m | | | 1本 |

イ 高木、落葉

①ヒメシャラ	H=5.0m	C=0.25m	W=1.8m	8本
②エゴ	H=5.0m	C=0.25m	W=1.8、1.5m	4本
③エゴ	H=3.5m	C=0.15m	W=1.2m	8本
④シデコブシ	H=3.5m	C=0.15m	W=1.2m	2本
⑤コナラ	H=3.5m	C=0.15m	W=1.2m	2本
⑥テウチクルミ	H=3.5m	C=0.15m	W=1.2m	2本
⑦タイサンボク	H=5.0m	C=0.25m	W=1.2m	2本
⑧クヌギ	H=5.0m	C=0.25m	W=1.8m	1本
⑨ノムラモミジ	H=3.5m	C=0.15m	W=1.2m	10本
⑩ケヤキ	H=5.0m	C=0.25m	W=1.8m	2本

ウ 中木、常緑

①アカガシ	H=1.5m		W=1.0m	2本
②セイヨウシャクナゲ	H=2.5m	C=0.12m	W=1.0m	2本

エ 中木、落葉

①ミツマタ	H=1.5m		W=1.2m	2本
-------	--------	--	--------	----

オ 低木、常緑

オタフクナンテン 1031 株 一式

カ 低木、落葉

アセビ 178 株、ヤマブキ 118 株、ユキヤナギ 124 株、シモツケ 40 株 一式

キ 地被類

① タマリユウ	40.6 m ²
② フッキソウ	44.1 m ²

(3) 飯倉いきいきプラザ

ア 中高木

① ツバキ	H3.5m	1本
② ヤツデ	H2.0m	1本
③ コブシ	H4.5m	2本
④ ハナミズキ	H4.0m	3本
⑤ モミジ	H3.5m	2本
⑥ ヒメシャラ株立	H3.0m	1本

イ 生垣

① レッドロビン	H2.5m	20.0 m ²
----------	-------	---------------------

ウ 低木

① サツキツツジ等	2.5 m ²
-----------	--------------------

(4) 麻布いきいきプラザ

ア 中高木

① ハナミズキ	H3.0m	3本
---------	-------	----

② ハナミズキ/ヤマボウシ/ウラジロガシ等 H1.5m 18本
イ 低木

① サルココッカ/ファイリヤブラン/テイカカズラ等 30.7㎡

② キンバイカ/ヤブラン/ハクチョウゲ等 33.0㎡

(5) 南麻布いきいきプラザ

ア 中高木

(ア) シダレザクラ 3本

(イ) チャボヒバ 3本

(ウ) シマトネリコ 3本

(エ) サルスベリ 2本

(オ) コノテガワ 1本

(カ) アジサイ 9本

(キ) ハナモモ 1本

(ク) ハナミズキ 3本

(ケ) ツバキ 9本

(コ) サンゴジュ 3本

(サ) シラカシ 3本

(シ) モクレン 1本

(ス) バラ 1本

(セ) サザンカ 3本

(ソ) ウメ 1本

(タ) ナンテン 11本

(チ) シナノキ 3本

(ツ) サツキ 9本

(テ) アベマリア 3本

(ト) オオムラサキ 10本

① コデマリ 14本

② キンモクセイ 5本

③ タケ 27本

④ カンツキ 1本

⑤ コノテガシワ 10本

イ 地被類

① 芝 115㎡

仕 様 書

1 件 名 電気設備保守点検業務

2 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日

3 履行施設

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888

4 装置概要

(1) 南麻布いきいきプラザ

①構内交換設備（メーカー：沖電気工業(株)）

架空引込 24 回線、一般内線 14 回線

②誘導支援設備（メーカー：アイホン(株)）

呼出表示機 3 台、復旧ボタン 16 台、トイレ用押しボタン 42 台、
廊下灯 16 台

③テレビ共同受信設備（メーカー：DX アンテナ(株)）

2 分配器 1 台、4 分配器 3 台、6 分配器 1 台、直列ユニット 47 台、
ブースター 2 台

④インターホン設備（メーカー：アイホン(株)）

インターホン親機 10 台、インターホン子機 2 台

⑤映像・音響設備

AVワゴンアンプ 1 式 ※敬老室

(2) ありすいきいきプラザ

①構内交換設備（メーカー：電通工業株式会社）

架空引込 30 回線、内線 56 回線（デジタル 16 回線、一般 40 回線）

②時計表示設備

受信機 1 台、親時計 1 台、子時計 46 台

③誘導支援設備

呼出表示機 2 台、復旧ボタン 5 台、トイレ用押しボタン 9 台、
廊下灯 5 台

④テレビ共同受信設備（メーカー：DX アンテナ(株)）

2 分配器 2 台、3 分配器 1 台、4 分配器 1 台、6 分配器 4 台、

直列ユニット 24 台、ブースター 1 台

⑤インターホン設備

モニター付インターホン親機 1 台、インターホン親機 4 台、
カメラ付インターホン子機 1 台、インターホン 4 台
暗証解除ボタン 1 台、電気錠コントローラー 1 台、
確認ランプ付開錠ボタン 1 台

⑥映像・音響設備（メーカー：株式会社サウンドシステム）

AVワゴンアンプ 5 式

※遊戯室、アリーナ、トレーニング室、多目的室、敬老室

⑦防犯カメラ設備 3 式（メーカー：株式会社サウンドシステム）

（いきいきプラザ）

ITVカメラ 11 台、カメラコントロールユニット 2 台、
ハードディスクレコーダ 1 台、液晶モニター 1 台

（本村保育園）

ITVカメラ 5 台、カメラコントロールユニット 1 台
ハードディスクレコーダ 1 台、液晶モニター 1 台

（子ども中高生プラザ）

ITVカメラ 7 台、カメラコントロールユニット 1 台
ハードディスクレコーダ 1 台、液晶モニター 1 台

⑧床暖房設備

NB-2531 敷設面積 24.9 m²

⑨駐車場管制設備

LED式黄色回転灯 1 灯、ループコイル 2 本、信号制御盤 1 台

(3) 西麻布いきいきプラザ

①構内交換設備（メーカー：日立製作所）

回線容量 192 回線

②時計表示設備

長波受信アンテナ 1 台、中継器 5 台、子時計 19 台

③誘導支援設備

呼出表示機 2 台、復旧ボタン 18 台、トイレ用押しボタン 40 台、
廊下灯 16 台

④テレビ共同受信設備（メーカー：ホーチキ株）

2 分配器 2 台、4 分配器 6 台、6 分配器 1 台、直列ユニット 43 台

⑤インターホン設備（メーカー：アイホン、三菱電機）

モニター付インターホン親機 2 台、インターホン親機 1 台、
カメラ付インターホン子機 1 台、インターホン 2 台、

電気錠コントローラー 1 台

⑥映像・音響設備（A Vワゴンアンプ 4 式）

※遊戯室、多目的室、敬老室、会議室

⑦電動カーテンレール（メーカー：トーソー株式会社）

カーテンレール 5 台、FMリモコン 1 台、壁面スイッチ 1 台

⑧防犯カメラ設備 3 式（メーカー：三菱電機株式会社）

I T Vカメラ 3 2 台、映像レコーダ 1 式、液晶モニター 3 台

⑨床暖房設備 3 式

子育てひろば 1 式（敷設面積 69.2 m²）

一時預り室 1 式（敷設面積 33.2 m²）

保育園 1 階 1 式（敷設面積 190 m²）

⑩駐車場管制設備

車両検知器 1 灯、ループコイル 2 本、出庫注意灯 1 台

⑪入退室管理設備 1 式

（4）飯倉いきいきプラザ

①構内交換設備（メーカー：日立株）

アナログ局線 8 回線、卓上電話機 2 台、壁掛電話機 1 台

一般電話機 8 台

②誘導支援設備（メーカー：アイホン株）

呼出表示機 1 台、復旧ボタン 8 台、トイレ用押しボタン 22 台、

廊下灯 8 台

③テレビ共同受信設備（メーカー：ホーチキ株）

4 分配器 1 台、直列ユニット 7 台、ブースター 1 台

④映像・音響設備

A Vワゴンアンプ 1 式 ※敬老室

（5）麻布いきいきプラザ

①構内交換設備（メーカー：沖電気工業株）

架空引込 4 回線、一般内線 10 回線

②誘導支援設備（メーカー：アイホン株）

呼出表示機 2 台、復旧ボタン 14 台、トイレ用押しボタン 25 台、

廊下灯 14 台

③テレビ共同受信設備（メーカー：DX アンテナ株）

1 分配器 3 台、2 分配器 1 台、4 分配器 3 台

④映像・音響設備（A Vワゴンアンプ 4 式）

※集会室 A、集会室 B、集会室 C、敬老室

5 点検回数 年1回

※構内交換設備のうち、ありすいきいきプラザと西麻布いきいきプラザと南麻布いきいきプラザは年4回実施すること。

6 保守点検内容

各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備と調整を行うこと。装置に不時の故障・不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたること。

- (1) 作動点検および機能点検
- (2) 機構各部の整備と必要な調整
- (3) 故障の事前発見及び措置
- (4) その他、装置の性能を良好に維持させるために必要な保守点検

7 故障発生

故障が発生したとき、あるいは事故が発生した場合は、いつでも速やかに適切な処置をとるものとする。

特記仕様書

1 件名 舞台機構保守点検

2 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日

3 履行場所

施設名	住所	電話番号
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166

4 装置概要

(1) ありすいきいきプラザ：舞台装置（舞台吊物・暗幕設備）

ア アリーナ

①緞帳	電動昇降電動開閉装置	1 式
②美術バトン 1、2	電動昇降装置	2 式
③ボーダーライト用バトン	電動昇降装置	1 式
④サスペンションライト用バトン	電動昇降装置	1 式
⑤カスミ幕	手動昇降装置	1 式
⑥中引幕	電動昇降手動開閉装置	1 式
⑦バック幕	電動昇降手動開閉装置	1 式
⑧東西幕	電動昇降手動開閉装置	1 式
⑨スクリーン	電動昇降巻上装置	1 式
⑩暗幕設備	手動・電動開閉装置	1 式
⑪吊物・暗幕制御盤		1 式
⑫吊物・暗幕操作スイッチ		1 式
⑬舞台幕		1 式
⑭暗幕		1 式
⑮舞台照明設備		
i 調光装置	受電容量：1φ・3W 9.6KVA	
	調光回路数：調光回路30A×6、直回路20A×2	
	調光操作部：主幹ブレーカー	2ヶ

直ブレーカー	2ケ
マスターフェーダ	1本
シングルフェーダ	6本
マスター・フリー	6ケ
切換え釦スイッチ	

ii 負荷装置

名称	No.	調光	仕様
負荷装置ボーダーライト	1~3	3	ハロゲン85W×60灯 3色
サスペンションライト	4~6	3	C型20A×15 平凸ハロゲン500W×9

イ 遊戯室1

①美術ボタン 手動昇降装置 1式

(2) 西麻布いきいきプラザ：吊物機構

ア 遊戯室

- ①水引幕 1式
- ②引割緞帳 1式
- ③照明ボタン 1式
- ④美術ボタン 1式
- ⑤スクリーン 1式
- ⑥300kgウインチ 1式

イ 敬老室

- ①引割緞帳 1式
- ②照明ボタン 1式
- ③スクリーン 1式
- ④美術ボタン 1式
- ⑤300kgウインチ 1式

5 業務内容

(1) 各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正

常かつ良好に作動するように必要な整備、部品・消耗品の交換、清掃と調整を行う。

- (2) 装置に不時の故障や不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたる。
- (3) ありすいきいきプラザ舞台吊物設備は、各昇降装置、開閉装置が正常に作動するよう、下記事項を点検、調整する。

①作動・機能点検	・各装置の作動状況、機能の不具合の有無を確認
②整備・調整	・吊物装置のレベル調整、リミット調整、水平バランス調整、引き綱調整、巻き上げ機の整備・清掃、Vベルト・チェーン等の張り調整、ブレーキ調整など必要箇所の調整。 ・オイルの補充、グリースの塗布、必要箇所への注油、増し締め。
③消耗・摩耗状況調整	・滑車類、ワイヤーロープ、引き綱、Vベルトギヤ、チェーン等摩耗部分の状況確認。 ・油漏れの有無、電気機器の性能低下及び表示ランプの球切れの有無等確認。
④その他安全確認	・ワイヤーロープの結束部分の処理、滑車類の状況、リミットスイッチ等安全装置の作動の確認。 ・制御盤における各回路の絶縁抵抗測定及び動作時電流値測定。
⑤舞台幕状況	・緞帳、諸幕、暗幕等に破れ、ほころびがないか確認。

- (4) ありすいきいきプラザ舞台装置は、下記事項を点検、調整する。

①舞台照明設備	・ジョイントBOX、給電ケーブル、照明器具、コンセントの破損等の有無を点検。 ・絶縁測定。
②照明調光設備	・主幹ブレーカー、直ブレーカーの破損等の劣化の有無を点検。 ・調光ユニット、制御基板、冷却ファンの劣化、異音等の有無を点検・電圧測定。 ・制御基板、直流電源装置、フェーダ、冷却ファン等の劣化の有無を点検・電圧測定。 ・表示灯の点検。

	<ul style="list-style-type: none"> ・制御基板、フェーダ、スイッチの点検。 ・動作チェック。
--	---

(5) 西麻布いきいきプラザ舞台吊物設備は、各装置が正常に作動するよう、下記事項を点検、調整する。

①始業時の安全点検	仮作動を行い異常のないことを確認する。	始業時
②機械部分の清掃	機械部分への落下物やゴミ、埃を取り除き、清掃・点検を行う。	月1回
③機構の動き、停止位置	各機構を通常運転で作動させ、運転中の異常音、振動、異臭等異常な動きがないか点検を行う。	月1回
④ワイヤーロープの根止め緩み	ワイヤクリップに緩みがないか点検し、緩みがある場合は増し締めする。	月1回
⑤定期点検	<ul style="list-style-type: none"> ・機構の清掃 ・外観チェック ・動作チェック ・駆動機器類のチェック（滑車、チェーン、リミットスイッチ等） ・ワイヤーロープの磨耗、素線切れ数のチェック ・構造部材のチェック（ボルト、ナットの緩み、変形） 	年2回

仕 様 書

1 件 名 可動舞台装置保守点検業務

2 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日

3 履行施設

施設名	住所	電話番号
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166

4 装置概要

(1) ありすいきいきプラザ

メーカー：ニチブ株式会社

電動式壁面収納折畳ステージ 3 台（アリーナ、多目的ルーム、敬老室）

(2) 西麻布いきいきプラザ

手動式壁面収納折畳ステージ 1 台（多目的ルーム）

5 点検回数

(1) ありすいきいきプラザ 年 1 回

(2) 西麻布いきいきプラザ 年 2 回

6 保守点検内容

各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備と調整を行うこと。装置に不時の故障・不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたること。

(1) 作動点検および機能点検

(2) 機構各部の整備と必要な調整

(3) 安全装置の作動テスト

(4) 操作盤制御盤関係の盤面及び盤内の電気品を点検

(5) 故障の事前発見及び措置

(6) その他、装置の性能を良好に維持させるために必要な保守点検

7 故障発生

故障が発生したとき、あるいは事故が発生した場合は、いつでも速やかに適切な処置をとるものとする。

特記仕様書

1 件名 スライディングウォール保守点検

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166

3 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日まで

4 装置概要

(1) ありすいきいきプラザ

1階保育園 6枚 2階創作活動室 2枚 2階休憩スペース 16枚

2階音楽室 4枚 3階集会室 BC6枚 3階休憩スペース 16枚

計 50枚

メーカー：エスイー工業株式会社

点検頻度：1回/年

(2) 西麻布いきいきプラ

5階集会室 BC8枚

計 8枚

メーカー：エスイー工業株式会社

点検頻度：1回/年

5 業務内容

(1) 各装置の状態に異常がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備、部品・消耗品の交換、清掃と調整を行う。

(2) 装置に不時の故障や不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたる。

仕 様 書

- 1 件 名 自家用電気工作物保守点検業務
- 2 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日
- 3 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888

4 設備概要

施設名	受電電圧	設備容量	発電装置	
			定格電圧	定格容量
南麻布いきいきプラザ	6600V	450KVA	200V	85KVA
ありすいきいきプラザ	6600V	520KVA	210V	50KVA
西麻布いきいきプラザ	6600V	700KVA	200V	25KVA
麻布いきいきプラザ	6600V	175KVA	210V	50KVA

5 内容

(1) 月次点検

隔月1回(2ヶ月周期)の頻度で実施するもので、停電を伴わない点検を行う。

(2) 年次点検

1年に1回の周期で実施するもので、月次点検に加え原則として施設を停電させて行う点検・測定及び試験。(清掃を含む)

(3) 臨時点検

事故・災害等が発生した場合、又は発生のおそれがある場合など必要に応じて実施する点検。

(4) 工事中の点検

自家用電気工作物の設置又は変更等工事期間中に実施する点検。なお、工事が完了した場合は、自家用電気工作物の検査を実施し、保安上支障のないことを確認する。

(5) その他

①適用法令及び経済産業局への申請、届出等

契約の履行にあたっては、次の関係法令等に基づいて業務を行うものとする。

ア 電気事業法

イ 大気汚染防止法

ウ 消防法

エ 労働安全衛生法

②経済産業局への申請、届出等

ア 契約の履行上必要な所管の地方経済産業局への申請・届出等の諸手続きは、港区の要請を受けて、受託者は速やかに行うこと。

イ 前項の申請に係る承認が得られない場合又は契約期間内に承認が取り消された場合は、港区は本契約を解除できるものとする。

③測定器具

受託者が使用する保護器具は、6ヶ月毎に校正試験を実施することとし、試験記録は港区の求めに応じて開示すること。

④安全用具

受託者が使用する保護具等の安全用具は、6ヶ月毎に自主検査を実施し、絶縁性能を維持していることを確認し、検査記録は港区の求めに応じて開示すること。

⑤電気事故に対する措置

自家用電気工作物について、事故その他異常が発生し又は発生するおそれがある場合においては、応急措置を講じるとともに、原因を調査し、港区に対し事故の再発防止のためにとるべき措置について指導又は助言をするほか、必要に応じて「臨時点検」を行うこと。

⑥電気事故等における対応及び体制

ア 受託者は、各施設及び担当課と常時連絡がとれる体制を確保すること。

イ 受託者は、連絡を受けてから1時間以内で当該施設へ到着出来る体制になっていること。

ウ 受託者は、風水害・雷害等の被害が予測される場合には、迅速な対応がとれる体制を確保すること。

⑦絶縁監視装置の設置

ア 各施設には、原則として適合する絶縁監視装置を設置し、低圧使用設備全般について常時絶縁状態を監視すること。

イ 絶縁監視装置から警報が発せられた場合には、当該施設の連絡責任者に連絡し、自家用電気工作物の状態を確かめるとともに、必要に応じて速やかに対応すること。

⑧点検結果の報告

ア 各施設への報告
点検結果を点検後速やかに報告すること。

イ 担当課への報告
以下の事項については、保安管理業務対象施設を担当課の管轄する

施設ごとに分けて、担当課に報告すること。

(ア) 月次・年次点検報告書及び設備の不良箇所一覧表※（点検翌月15日まで）ただし、点検において異常が発見された施設のうち、緊急を要する事項については、速やかに報告すること。

※一覧表は、不良設備のあった施設名、不良設備場所と不良機器名称及び不良内容（不良内容については電気設備技術基準に適合しない事項とその他の不良事項とに整理する）の項目を設けること。また、不良箇所については写真を添付すること。

(イ) 年次点検の年間実施予定月（契約締結後速やかに提出すること）

(ウ) 事故・災害時の臨時点検の対応報告（点検翌日15日まで）

(エ) 変圧器等のPCB（微量PCB混入の可能性が否定できない機器を含む）混入機器リスト（年度末）

⑨電気保安講習会の開催

ア 要請に応じて、担当課及び各施設の職員に対して電気安全に関する講習会を行うこと。

イ 講習会は電気安全のほか、電気事業法の改正内容等を含むこと。

仕 様 書

1 件 名 一般用電気工作物保守点検業務

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

3 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日

4 設備概要

施設名	受電電圧	設備容量	需用設備	
			電灯	動力
飯倉いきいきプラザ	200V	41KW	30KVA	10KW

5 業務内容

- (1) 月次点検 年11回
- (2) 年次点検 年1回
- (3) 事故応動
- (4) その他、保安上必要な業務

6 受託者の責務

- (1) 受託者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること
- (2) 受託者は常に善良なる管理者の注意を持って業務を遂行し、業務の進捗状況について確認のうえ適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受託者の責任において適切に行うこと。
- (4) 業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

特記仕様書

1 件名 非常用発電機設備等保守点検

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888

3 装置概要

(1) 非常用発電機

	南麻布	ありす	西麻布	麻布
冷却方式	ラジエータ方式	ラジエータ方式	ラジエータ方式	ラジエータ方式
始動方式	電気式	電気式	電気式	電気式
発電機出力	85KVA	50KVA	200KVA	50KVA
周波数	50Hz	50Hz	50Hz	50Hz
電圧	200V	200V	200V	200V
回転速度	1500秒-1	1500秒-1	1500秒-1	1500秒-1
燃料消費量	22.1L/h	13.1L/h	41.4L/h	15.8L/h
使用燃料	A重油	軽油	軽油	軽油

(2) 太陽光発電設備

	ありす	西麻布	飯倉	麻布
太陽電池モジュール	78枚 (15kW)	60枚 (15kW)	200枚 (5KW)	4枚 (315W)
パワーコンディショナ	2台 (10KVA)	3台 (16.5kW)	1台 (4.5KW)	1台 (4.4KW)

(3) 蓄電池設備

南麻布いきいきプラザ

蓄電装置 (型式: TR-SNTB10010-A SNSX-150 54個)

※年2回行うこと。

4 業務内容

- (1) 契約書・特記仕様書・港区維持保全業務仕様書に基づき、維持保全業務を行う。
- (2) 各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備、部品・消耗品の交換、清掃と調整を行う。
- (3) 装置に不時の故障や不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたる。

仕 様 書

1 件 名 非常用発電機設備点検(負荷試験)

2 履行施設

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166

3 点検回数 年1回

4 作業方法

疑似負荷試験装置、実負荷等により、定格回転速度及び定格出力の30%以上の負荷で必要な時間連続運転を行い確認する。

5 作業内容

下記項目について確認を実施する。

- (1) 運転中に漏油、異臭、不規則音、異常な振動、発熱等が無く、運転が正常であることを確認する。
- (2) 運転中の記録は全て製造者の指定値範囲であることを確認する。

6 特記事項

- (1) 疑似負荷装置の設置については、容量、設置場所、仮設給排水方法、仮設ケーブル敷設、危険標識設置、監視員の配置等について、電気主任技術者及び防火管理者と十分打合せを行って実施すること。
- (2) 負荷試験前後について下記事項の確認をすること。

<負荷試験前>

- ア 機器点検における始動試験の始動前の確認事項
- イ 原動機と発電機のカップリング部のボルト、ナットに緩みがなく、フレキシブルカップリングの緩衝用ゴムにひび割れ等の損傷がないこと。

<負荷試験後>

- ア 負荷運転の終了後は、スイッチ、ハンドル、弁等の位置が自動始動運転待機状態になっていることを確認すること。
- イ 消費した燃料、冷却水が補給されていることを確認すること。

仕 様 書

- 1 件 名 コージェネレーション設備保守点検
- 2 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日まで
- 3 履行場所 西麻布いきいきプラザ（港区西麻布2-13-3）
- 4 設備機器 コージェネパッケージ
型式：CP25VB3-TNB 1台

5 業務内容

業務とは、対象設備機器の点検・整備及び故障修理をいう。受託者は、港区が設置した対象設備機器の保守点検整備業務を次のとおり行なうこと。なお、受託者は業務の処理を他に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、港区の承認を得たときは、この限りではない。

(1) 点検・整備を次のとおり実施する。

ア 受託者は契約期間内に1回以上対象設備機器各部の点検及び整備・部品交換等を行う。

イ 受託者は点検日時について、事前に施設責任者と打ち合わせの上実施する。

ウ 点検・整備に要した費用は、本契約の料金に含まれる。

(2) 故障修理を次のとおり実施する。

ア 受託者は、対象設備機器に故障が発生した場合、港区の依頼によりすみやかに履行場所に行き、点検・修理を行う。

イ この故障修理に要した費用のうち出張点検料、技術料及び部品費は本契約の料金に含まれるものとする。

(3) 次の故障修理は本契約の対象外とする。

ア 港区の不注意、故意もしくは不適当な取り扱いにより生じた故障の修理

イ 港区が受託者の承認を得ずに対象設備機器を改造し、または受託者の指定する部品以外の部品を使用して生じた故障の修理

ウ 港区が受託者の承認を得ずに対象設備機器を移設して生じた故障の修理

エ 異常電圧や天変地変等、不可抗力に生じた故障の修理

オ 音、振動、塗装の変色、錆等外観上の軽微な損害等、品質に影響がなく、仕様内容を満たしている場合

カ 補修備品の保有期限超過後の欠品等による修理不可能な故障の修理

キ 室内機の熱交換器フィルター詰まりにより生じた故障の修理

ク その他、受託者の責に帰さない事由による修理不可能な故障の修理

(4) 対象設備機器のオーバーホールに要する作業費、部品費は本契約の対象外とする。

6 業務の運営

港区は、作業（点検・整備ならびに修理）が安全かつ円滑に行われるよう、受託者に対して次のとおり協力するものとする。

- (1) 作業に要する電気、水道、ガス、その他の費用は港区の負担とする。
- (2) 作業時には、必要な範囲で、受託者が港区の敷地内、建物内に立ち入ることを承認する。
- (3) 作業は受託者の通常営業時間中に行うことを原則とする。受託者の営業時間外に行う必要のある場合は、港区受託者協議の上、その時間及び費用を決定する。
- (4) 港区は、対象設備機器の移転、廃棄、使用中止または変更する場合、事前に連絡をする。

7 点検箇所

別表「保守点検作業項目表」に記載された箇所を点検すること。なお、保守点検作業項目については各設備機器の稼動状況によって、省略することができる。

8 報 告

点検終了後施設責任者の確認を受け点検報告書に捺印をもらうこと。

9 緊急時の対応

故障が発生した場合は、速やかに技術者を派遣し点検等必要な措置を行うこと。

10 受託者の責務

- (1) 受託者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること
- (2) 受託者は常に善良なる管理者の注意を持って業務を遂行し、業務の進捗状況について確認のうえ適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受託者の責任において適切に行うこと。
- (4) 業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

11 その他

本仕様書に定めがない事項及び作業の実施に当たって疑義が生じた場合は、港区と受託者が協議してこれを定めるものとする。

別表

フルメンテナンス保守点検作業項目

NO	保守点検作業項目	実施
1	エンジンオイル点検・交換	適宜
2	オイルフィルターの点検・交換	適宜
3	エアエレメント点検・交換	適宜
4	スパークプラグ点検・交換	適宜
5	冷却水の点検・補給	適宜
6	バブルクリアランス点検・調整	適宜
7	エンジンのかかり具合・異音点検	適宜
8	エンジンのオーバーホール	適宜
9	発電機点検	適宜

仕 様 書

1 件 名 ヘルストロン・スカイウエル保守点検業務

2 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日まで

3 履行施設

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

4 点検回数 年1回

5 設備概要

(1) メーカー：株式会社 サンオート

(2) 型式番号、台数

施設名	型式	台数
南麻布いきいきプラザ	スカイウエルSW-301	3台
ありすいきいきプラザ	スカイウエルSW-301	2台
麻布いきいきプラザ	スカイウエルSW-301	1台
西麻布いきいきプラザ	スカイウエルSW-301	2台
飯倉いきいきプラザ	スカイウエルSW-301	2台

6 保守点検

(1) 本体前面パネル

電源スイッチ・電圧計・タイマー・パイロットランプ等の作動確認

(2) 本体外回り

高圧出力端子・接続端子・ヒューズ等の点検

(3) 付属部品

電源ゴード・高圧コード・通電布・椅子カバー等の点検

(4) 通電設備

通電台と高圧コード及び絶縁台との接続部等の点検

(5) 通電・絶縁状態

(6) その他装置の性能を良好に維持させると共に、電気の安全管理を保つために必要な保守点検

7 故障発生

故障が発生した場合、あるいは緊急事故が発生した場合には、連絡により直ちに修理又は適切な措置をとるものとする。

8 部品交換

定期点検及び故障等により、付属部品等の交換を要する場合の費用等は別途協議する。

9 提出書類

定期点検完了後、施設長の確認を受け、報告書をいきいきプラザに提出するものとする。

仕 様 書

1 件 名 ガスヒートポンプエアコン保守点検

2 履行期間 令和__年__月__日～令和__年__月__日

3 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888

4 設備機器

(1) 南麻布いきいきプラザ

室外機 9台 ヤンマーエネルギーシステム(株)製

YNZP355H1NB、YWZP710J-NB×4、YWZP450J-NB、YWZP560J-NB

YBZP560J-NB、YNZP224H1NB

室内機 97台 ヤンマーエネルギーシステム(株)製

*別紙 18_空調設備保守点検仕様書へ記載

メンテタイプ：フルメンテナンス

(2) ありすいきいきプラザ

ガスエンジンヒートポンプエアコンビル用マルチ室外機 17台

メンテタイプ：フルメンテナンス

(3) 西麻布いきいきプラザ

空冷式ビル用マルチパッケージ型空調機 (室外機6台、室内機28台)

メンテタイプ：フルメンテナンス

(4) 飯倉いきいきプラザ

アイシン精機株式会社製 AXYGP280E4ND 4台 (2018年10月設置)

メンテタイプ：フルメンテナンス

※業務内容に、室外機の熱交換機フィン、室内機のフィン・フィルター等に対する洗浄・清掃は含まれない。

(5) 麻布いきいきプラザ

室外機 ヤンマーエネルギーシステム(株)製

空冷ヒートポンプ YLZP560L1DB 1台

室内機 ヤンマーエネルギーシステム(株)製

9台(1階1台、2階2台、3階4台、4階2台)

メンテタイプ：フルメンテナンス

5 業務内容

業務とは、対象設備機器の点検・整備及び故障修理をいう。

フルメンテナンス

受託者は、港区が設置した対象設備機器の保守点検整備業務を次のとおり行なうこと。なお、受託者は業務の処理を他に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、港区の承認を得たときは、この限りではない。

(1) 点検・整備を次のとおり実施する。

ア 受託者は契約期間内に1回以上対象設備機器各部の点検及び整備・部品交換等を行う。

イ 受託者は点検日時について、事前に施設責任者と打ち合わせの上、実施する。

ウ 点検・整備に要した費用は、本契約の料金に含まれる。

(2) 故障修理を次のとおり実施する。

ア 受託者は、対象設備機器に故障が発生した場合、港区の依頼によりすみやかに履行場所に行き、点検・修理を行う。

イ この故障修理に要した費用のうち出張点検料、技術料及び部品費は本契約の料金に含まれるものとする。

ウ 以下の修理については本契約の対象外とする。

対象設備機器A（設置年が2014年4月1日から2030年3月31日迄の機器）の設置経過年数が15年、または室外機の運転時間が30,000時間を超過した後に発生した故障修理に要する費用の内、エンジン本体交換・エンジンシリンダーヘッド交換、及びコンプレッサー交換に伴う部品・部材代金。

(3) 次の故障修理は本契約の対象外とする。

ア 港区の不注意、故意もしくは不適当な取り扱いにより生じた故障の修理

イ 港区が受託者の承認を得ずに対象設備機器を改造し、または受託者の指定する部品以外の部品を使用して生じた故障の修理

ウ 港区が受託者の承認を得ずに対象設備機器を移設して生じた故障の修理

エ 異常電圧や天変地変等、不可抗力に生じた故障の修理

オ 音、振動、塗装の変色、錆等外観上の軽微な損害等、品質に影響がなく、仕様内容を満たしている場合

カ 補修備品の保有期限超過後の欠品等による修理不可能な故障の修理

キ 室内機の熱交換器フィルター詰まりにより生じた故障の修理

ク その他、受託者の責に帰さない事由による修理不可能な故障の修理

(4) 対象設備機器のオーバーホールに要する作業費、部品費は本契約の対象

外とする。

パートメンテナンス

受託者は、港区が設置した対象設備機器の保守点検整備業務を次のとおり行なうこと。なお、受託者は業務の処理を他に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、港区の承認を得たときは、この限りではない。

(1) 点検・整備を次のとおり実施する。

ア 受託者は契約期間内に1回以上対象設備機器各部の点検及び整備・部品交換等を行う。

イ 受託者は点検日時について、事前に施設責任者と打ち合わせの上、実施する。

ウ 点検・整備に要した費用は、本契約の料金に含まれる。

(2) 故障修理を次のとおり実施する。

ア 受託者は、対象設備機器に故障が発生した場合、港区の依頼によりすみやかに履行場所に行き、点検・修理を行う。

イ この故障修理に要した費用は本契約の料金には含まれない。

ウ 点検・整備時に交換した部品に不具合が生じた場合は、無償修理を行う。

(3) 次の故障修理は本契約の対象外とする。

ア 港区の不注意、故意もしくは不適当な取り扱いにより生じた故障の修理

イ 港区が受託者の承認を得ずに対象設備機器を改造し、または受託者の指定する部品以外の部品を使用して生じた故障の修理

ウ 港区が受託者の承認を得ずに対象設備機器を移設して生じた故障の修理

エ 異常電圧や天変地変等、不可抗力に生じた故障の修理

オ 音、振動、塗装の変色、錆等外観上の軽微な損害等、品質に影響がなく、仕様内容を満たしている場合

カ 補修備品の保有期限超過後の欠品等による修理不可能な故障の修理

キ その他、受託者の責に帰さない事由による修理不可能な故障の修理

(4) 対象設備機器のオーバーホールに要する作業費、部品費は本契約の対象外とする。

6 業務の運営

港区は、作業（点検・整備ならびに修理）が安全かつ円滑に行われるよう、受託者に対して次のとおり協力するものとする。

(1) 作業に要する電気、水道、ガス、その他の費用は港区の負担とする。

(2) 作業時には、必要な範囲で、受託者が港区の敷地内、建物内に立ち入ることを承認する。

(3) 作業は受託者の通常営業時間中に行うことを原則とする。受託者の営業

時間外に行う必要のある場合は、港区受託者協議の上、その時間及び費用を決定する。

- (4) 港区は、対象設備機器の移転、廃棄、使用中止または変更する場合、事前に連絡をする。

7 点検箇所

別表「保守点検作業項目表」に記載された箇所を点検すること。なお、保守点検作業項目については各設備機器の稼動状況によって、省略することができる。

8 報 告

点検終了後施設責任者の確認を受け点検報告書に捺印をもらうこと。

9 緊急時の対応

故障が発生した場合は、速やかに技術者を派遣し点検等必要な措置を行うこと。

10 受託者の責務

- (1) 受託者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること。
- (2) 受託者は常に善良なる管理者の注意を持って業務を遂行し、業務の進捗状況について確認のうえ適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受託者の責任において適切に行うこと。
- (4) 業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

11 その他

本仕様書に定めがない事項及び作業の実施に当たって疑義が生じた場合は、港区と受託者が協議してこれを定めるものとする。

別表

フルメンテナンス保守点検作業項目

NO	保守点検作業項目	実施	NO	保守点検作業項目	実施
1	エンジンオイル点検・交換	適宜	10	冷媒配管漏れ点検	毎年

2	エンジンオイル点検・補給	毎年	11	室外機・室内機ファンの点検	適宜
3	エアエレメント点検・交換	適宜	12	室外機の異常音振動の点検	毎年
4	スパークプラグ点検・交換	適宜	13	室内機の異常音振動の点検	毎年
5	冷却水量の点検・補給	毎年	14	エンジンのかかり具合・異音点検	毎年
6	冷却水ホースの点検	毎年	15	リモコン機能の確認	毎年
7	燃料ホースの点検	毎年	16	冷・暖房能力の確認	毎年
8	コンプレッサーの冷媒漏れ点検	毎年	17	室外機・室内機の外観確認	毎年
9	室内機フィルターの点検	毎年			

パートメンテナンス保守点検作業項目

N0	保守点検作業項目	実施	N0	保守点検作業項目	実施
1	エンジンオイル点検・交換	毎年	9	室外機・室内機ファンの点検	毎年
2	エアエレメント点検・交換	毎年	10	室外機の異常音振動の点検	毎年
3	スパークプラグ点検・交換	毎年	11	室内機の異常音振動の点検	毎年
4	冷却水量の点検・補給	毎年	12	エンジンのかかり具合・異音点検	毎年
5	冷却水ホースの点検	毎年	13	リモコン機能の確認	毎年
6	燃料ホースの点検	毎年	14	冷・暖房能力の確認	毎年
7	コンプレッサーの冷媒漏れ	毎年	15	室外機・室内機の外観確認	毎年
8	室内機フィルターの点検	毎年	16	冷媒配管漏れ点検	毎年

仕 様 書

1 件 名 空調設備保守点検

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

3 設備機器・業務内容

業務とは、対象設備機器の点検・整備及び故障修理をいう。

(1) ありすいきいきプラザ

- ①ガスエンジンヒートポンプエアコンビル用マルチ室外機：17台
冷媒ガス漏れ検査、保安装置の機能点検、フィン洗浄
- ②ガスエンジンヒートポンプエアコンビル用マルチ室内機：98台
冷媒ガス漏れ検査、保安装置の機能点検、フィルターの清掃
- ③空冷ヒートポンプエアコン室外機、室内機：2組
冷媒ガス漏れ検査、保安装置の機能点検、凝縮機フィン洗浄、フィルターの清掃
- ④空冷ヒートポンプエアコン：5組
冷媒ガス漏れ検査、保安装置の機能点検、フィルターの清掃
- ⑤調湿外気処理機（水配管レス調湿外気処理機）：9台
本体点検、機能点検
- ⑥天井埋込型全熱交換機：32台
本体点検、機能点検
- ⑦天井埋込型換気扇：65台
本体点検、機能点検
- ⑧ダクトファン：29台
本体点検、機能点検
- ⑨レンジフードファン：11台
本体点検、機能点検
- ⑩パイプファン：1台
本体点検、機能点検

(2) 西麻布いきいきプラザ

- ①空冷式ビル用マルチパッケージ型空調機 室外機13台、室内機23台
冷媒ガス漏れ検査、保安装置の機能点検、フィン洗浄、フィルターの清掃

- ②空冷式マルチパッケージ型空調機 室外機 6台、室内機 6台
冷媒ガス漏れ検査、保安装置の機能点検、フィン洗浄、フィルターの清掃
- ③ルームエアコン：5台
冷媒ガス漏れ検査、保安装置の機能点検、フィン洗浄、フィルターの清掃
- ④水配管レス調湿外気処理機：34台
本体点検、機能点検
- ⑤全熱交換機：5台
本体点検、機能点検
- ⑥給気ファン：8台
本体点検、機能点検
- ⑦排気ファン：46
本体点検、機能点検
- ⑧天井埋込型換気扇：24台
本体点検、機能点検
- ⑨レンジフードファン：11台
本体点検、機能点検
- ⑩パイプファン：1台
本体点検、機能点検
- ⑫デリバントファン：4台
本体点検、機能点検
- ※災害対策住宅用ルームエアコン15台、バス乾燥機能付換気扇15台、レンジフードファン15台は除く。

(3) 南麻布いきいきプラザ

①EHP 空調機

室外機 1台 3M68RV ダイキン工業(株)製

点検内容

熱交換器高圧洗浄、熱交換器(汚れ、腐食)、圧縮機(異音、ロック、腐食)、ファンモーター(異音、風量、偏芯)、四方弁(コイル焼損、切換作動)、膨張弁作動(電子式、機械式)、電磁弁(焼損、ゆるみ、異常)、スーパーヒート、スーパークール、センサー類(吸入、熱交、吐出、外気、圧力)、基板(異常、破損)、保温(保温材、テープ)、排熱状態、本体(腐食、取付位置)、ガス漏れ(本体、配管)、インバータ系(セレン、パワトラ、キャパ)、運転状態等の確認

室内機 3台 C22RTV-W×2、C28RTV-W ダイキン工業(株)製

点検内容

エアフィルター清掃、エアフィルター、ギャラリー破損、熱交換器、ファン廻りの汚れ、ファンモーター(異音、風量、偏芯)、ファンベアリング、ルーバーモーター(異音、ロ

ック)、リモコン(破損,異常)、センサー類(吸入,熱交,吐出,外気,圧力)、ドレン廻り(異音)、外装清掃(パネル)、基板(異常,破損)、本体(レベル,破損,異音)、ショートカット、ガス漏れ(本体,配管)、運転状態等の確認

②全熱交換機 37台 三菱電機(株)製

VL-100ZSD、VL-250ZSD2×12、LF-200X-50、LGH-N50CX×5、VL-100ZSD2×5
LGH-N65RX×9、LGH-N80RX×2、LGH-N50RX、LGH-N100RX

37台

点検内容

エアフィルター清掃、エアフィルター、ギャラリー破損、ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、ダンパーの作動状態、リモコン(破損,異常)、基板(異常,破損)、本体(レベル,破損,異音)、ガス漏れ(本体,配管)、本体の腐食、運転状態等の確認

③給排気ファン 80台 三菱電機(株)製

VD-20ZC9×10、BFS-80TUC×3、BFS-100TUC、VD-15ZC9×2、BFS-150SY×2、
VD-15ZC9×15、VD-17ZSC9×3、VD-23ZXP9-C、EKK34025×2、BFS-90TUC×3
(VF-2、3、BF-3)、VD-23ZB9×3、VD-20ZC9×2、VD-17ZSC9×5、N04SRM3 (VF-13)
VD-18ZC9×2、N04SRM3 (BF-2)、BFS-40SG、P-315GB-G×4、EWF-25ASA
V-316KP5、VD-15ZF9、BFS-90TUC×2 (BF-3)、EK100003N2×2、VD-23ZXP9-C
BFS-150TUC×2、VD-23ZB9×5、VD-20ZC、N02SRM3 (BF-1)、N021/2SRM3 (VF-11)
N011/2SRM3×2 (VF-9、12)、N02SRM3 (VF-10)

点検内容

パネル清掃、ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンの汚れ、リモコン、本体の振動や異常音、運転状態等の確認

④加湿器 88台 ヤンマーエネルギーシステム(株)製

YZWP56M×8、YZWP22M×7、YZWP28M×7、YZWP36M×9、YZWP71M×12
YZWP80M×3、YZKP22B、YZCP140MC、YZCP160MC、YZWP36M×2
YZBP56M×2、YZWP56M×2、YZWP80M×3、YZWP90M×3、YZWP140M×2
YZBP140M、YZCP80MC×5、YZBP90M、YZWP36M×3、YZCP71MC×7
YZCP36MC×3、YZWP45M、YZCP90MC×4

点検内容

加湿器清掃、加湿エレメントの汚れ確認

(4) 麻布いきいきプラザ

① EHP 空調機

室外機 ダイキン工業(株)製

RXTP160FA、RXHP224FCR、RXHP160FCR 3台

点検内容

熱交換器(汚れ,腐食)、圧縮機(異音,ロック,腐食)、ファンモーター(異音,風量,偏芯)、四方弁(コイル焼損,切換作動)、膨張弁作動(電子式,機械式)、電磁弁(焼損,ゆるみ,異常)、クランクケースヒーター(断線,作動,腐食)、スーパーヒート,スーパークール、センサー類(吸入,熱交,吐出,外気,圧力)、基板(異常,破損)、保温(保温材,テープ)、排熱状態、本体(腐食,取付位置)、ガス漏れ(本体,配管)、インバータ系(セレン,パワトラ,キャパ)、運転状態等の確認

室内機 ダイキン工業(株)製

FXYKP71EB、FXYFP71EB、FXYCP36EB、

FXYAP45EB×2、FXYFP45EB×2

FXYAP28EB×2、FXYAP22DAS、FXYKP56EB

FXYCP45EB、FXYZP22EA 13台

点検内容

エアフィルター清掃、エアフィルター,ギャラリー破損、熱交換器、ファン廻りの汚れ、ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、ルーバーモーター(異音,ロック)、リモコン(破損,異常)、センサー類(吸入,熱交,吐出,外気,圧力)、ドレン廻り(異音)、外装清掃(パネル)、基板(異常,破損)、本体(レベル,破損,異音)、ショートカット、ガス漏れ(本体,配管)、運転状態等の確認

② 全熱交換器 三菱電機(株)製

VL-18EU3-D、VAMD35AS、VAMD50AS、VAMD35AS

VAC500GFS、VAMD25AS、VAC500GFS×2、VAC350GFS 9台

点検内容

エアフィルター清掃、エアフィルター,ギャラリー破損、熱交換器、ファン廻りの汚れ、ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、ダンパーの作動状態、リモコン(破損,異常)、基板(異常,破損)、本体(レベル,破損,異音)、ガス漏れ(本体,配管)、本体の腐食、運転状態等の確認

③ 換気設備 三菱電機(株)製

VD-13Z13、VD-18ZC13、V-12PD8×2、V-08P8-BL、VD-18ZC13、

VD-10ZC13、VFP-8VYD×2、VD-15ZLC13、VD-10Z13×2、VD-15Z13

13台

点検内容

ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、外装清掃、本体(レベル,破損,異音)、本体の腐食、運転状態等の確認

④ 加湿器 ユーキャン(株)製

UC-△X600×6 台

点検内容

フィルター清掃、作動状態、ドレンパン汚れ、破損・作動確認、加湿エレメントの状態確認

⑤ グリスフィルター清掃 10 組

(5)飯倉いきいきプラザ

全熱交換器 6台

エアーフィルター清掃、エアーフィルター、ギャラリー破損、熱交換器、ファン廻りの汚れ、ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、ダンパーの作動状態、リモコン(破損,異常)、基板(異常,破損)、本体(レベル,破損,異音)、ガス漏れ(本体,配管)、本体の腐食、運転状態等の確認

天井埋込換気扇 19台

ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、外装清掃、本体(レベル,破損,異音)、本体の腐食、運転状態等の確認

排風機 1 台

ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、外装清掃、本体(レベル,破損,異音)、本体の腐食、運転状態等の確認

有圧換気扇 1 台

ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、外装清掃、本体(レベル,破損,異音)、本体の腐食、運転状態等の確認

壁付け換気扇 1 台

ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、外装清掃、本体(レベル,破損,異音)、本体の腐食、運転状態等の確認

レンジフードファン 2 台

ファンモーター(異音,風量,偏芯)、ファンベアリング、外装清掃、本体(レベル,破損,異音)、本体の腐食、運転状態等の確認

仕 様 書

1 件 名 地中熱交換設備保守点検

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166

3 設備機器

(1) ありすいきいきプラザ

ア 地中熱ヒートポンプ 3台 (型式：地下ピット式)

(2) 西麻布いきいきプラザ

ア 地中熱ヒートポンプ 1台 (型式：水熱源式ヒートポンプ)

イ 熱源水ポンプ 2台 (型式：ラインポンプ)

ウ 膨張タンク 1台 (型式：隔膜式密閉型 タンク容量：35ℓ)

4 業務内容 対象設備機器各部の点検及び整備・部品交換・故障・修理等を行う。

特記仕様書

1 件名 自動制御装置・中央監視装置保守点検

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166

3 履行期間 令和__年__月__日から令和__年__月__日まで

4 装置概要

(1) 南麻布いきいきプラザ (自動制御装置)

- ア セントラルシステム 1 式
- イ ローカルシステム 1 式
- ウ 計測 (外気、室内、空調機) 1 式

(2) 西麻布いきいきプラザ (中央監視設備)

- ア 中央監視装置 1 式
- イ ローカルシステム (RCP 盤) 1 式
- ウ 入出力信号確認 1 式
- エ ファン発停制御 1 式
- オ 水槽制御 1 式
- カ 計測 (室内、熱源周り、床下：床暖房) 1 式

5 業務内容

- (1) 契約書・特記仕様書・港区維持保全業務仕様書に基づいて維持保全業務を行う。
- (2) 各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備、部品・消耗品の交換、清掃と調整を行う。
- (3) 装置に不時の故障や不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたる。

別紙 南麻布いきいきプラザ自動制御機器仕様

系統名 機器名	形式	個数
(1)セントラルシステム METASYS-EA		1式
・クライアント PC	FC-98-NX	1
・IBIFPC	FC-B10M/S2102ZA	1
・アナンシエーター	ANN-1	3
・無停電電源装置	SMU-HG152-AA11-S	1
(2)ローカルシステム		1式
・ローカルコントロールステーション	LCS-10	1
・ローカルコントロールステーション	LCS-20	1
・ネットワークオートメイションエンジン	MS-NAE3510-2	2
	MS-NAE3520-2	1
・管理ポイント		1
(3)ELV 機械室ファン発停制御		1 セット
・ルームサーモスタット	VRS-C140	2
(4)計測(外気、室内、空調機)		1 セット
・温度検出器 外気温度	JEK-AS2-015	1
・温度検出器 外気湿度	HUK-1B-HS20F	1
・室内型温度検出器 B1F 職員休憩室	PEK-02B001	1
・室内型温度検出器 B1F 入浴スタッフルーム	PEK-02B001	1
・温度検出器 B1F 入浴休憩室	PEK-02B001	1
・温度検出器 1F 教養娯楽室	PEK-02B001	1
・室内型温度検出器 1F 集会室 B	PEK-02B001	1
・室内型温度検出器 1F 集会室 C	PEK-02B001	1
・室内型温度検出器 2F デイサービスルーム	PEK-02B001	1
・室内型温度検出器 2F 会議室	PEK-02B001	1
・室内型温度検出器 2F 健康相談室	PEK-02B001	1
・室内型温度検出器 3F 作業室(1)	PEK-02B001	1
・室内型温度検出器 3F 作業室(2)	PEK-02B001	1
・室内型温度検出器 3F 研修室	PEK-02B001	1

別紙 西麻布いきいきプラザ 中央監視機器仕様

系統名・機器名	設置場所	数量
中央監視装置	4 F 事務室	1 式
DBS (データベースサーバー)		2
BAS (中央監視端末)		1
WebCNT (ウェブコントローラー)		2
システム制御盤		1
ローカルシステム		1 式
RCP-B1	B1 階機械室	1
RCP-1	1 階倉庫	1
RCP-7	7 階EPS	1
床暖房リレーボックス	1 階保育園	4
室内用温湿度検出器	各階共用廊下	12
室内用温度調節器	B1 粉末消火室	1
電磁流量計	B1 機械室	2
CO濃度センサー	B1 駐車場	2
ファン発停制御		1 式
駐車場排気ファン		2
2 階厨房給排気ファン		1 組
水槽制御 (屋上および地下1階)		1 式

仕 様 書

1 件 名 消防設備保守点検

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888

3 仕 様

- (1) 本点検は、消防法第 17 条の 3 の 3 及び、消防法施行規則第 31 条の 4、その他関係法令に定められた消防用設備の各種点検を消防法等関係法規に定められた点検基準により実施すること。点検対象物は、別表のとおり。
- (2) 各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備、部品・消耗品の交換、清掃と調整を行う。
- (3) 装置に不時の故障や不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたる。

4 点検回数及び実施時期

- | | | |
|-------------------|-------|----------|
| (1) 機器点検 | 年 1 回 | 6 月～8 月 |
| (2) 総合点検（機器点検を含む） | 年 1 回 | 12 月～2 月 |

5 作業を実施するにあたっての注意事項

- (1) 作業開始前に、施設長と十分連絡を取り、日程等を調整すること。また、職員寮が併設の施設は、事前に日程を総務部人事課担当者に知らせること。
- (2) 作業は、施設長と協議のうえ施設運営に支障のないよう実施すること。
- (3) 契約内容等に疑義が生じた場合は、委託者と受託者で協議の上、これを定めるものとする。
- (4) 施設長は、委託業務の履行にあたり、契約書及び仕様書に適合しないと認めるときは、その業務の内容の変更または、作業の手直しを命じることができるものとする。

(5) 点検終了は、施設長の確認を受け、点検結果報告書を施設長に2部、麻布地区総合支所管理課に1部提出すること。なお、不良箇所は写真を添付すること。

6 受託者の責務

- (1) 受託者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること。
- (2) 受託者は常に善良なる管理者の注意を持って業務を遂行し、業務の進捗状況について確認のうえ適宜報告すること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受託者の責任において適切に行うこと。
- (4) 業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。

別表

(1) 南麻布いきいきプラザ

①自動火災報知設備

品名	型式	数量	単位
受信機	70回線 GP型 1級受信機	1	面
副受信機	70回線 GP型 1級受信機	3	面
発信機	P型 受信機 1級 DC30V3A	13	台
電鈴	DC24V10mA	13	台
表示灯	AC/DC24V9mA	13	灯
煙感知器	2種	127	個
差動式スポット型感知器	2種	17	個
定温式スポット型感知器	1種防水型	33	個
ガス漏れ感知器	DC24V 都市ガス用天井取付	4	台

②非常放送設備

品名	型式	数量	単位
アンプ		1	組
スピーカー		96	個

③避難設備

品名	型式	数量	単位
救助袋		2	台

④屋内消火設備

品名	型式	数量	単位
加圧送水装置	消火ポンプ AC200V 18.5Kw	1	組
呼水装置		1	台

操作盤		1	台
消火栓	屋内型	13	基
表示盤		1	式

⑤連結送水管設備

品名	型式	数量	単位
送水口		1	基
放水用器具格納箱		13	台
表示灯		13	個
放水口		13	個

⑥防火扉、シャッター排煙設備

品名	型式	数量	単位
制御盤		1	面
煙感知器		12	個
防火扉		4	台
シャッター		4	台
ダンパー		3	台
排煙口		4	台
排煙機	3φ 200V 5.5Kw	1	基

⑦誘導灯設備

品名	型式	数量	単位
誘導灯		65	灯

⑧スプリンクラー設備

品名	数量	単位	備考
加圧送水装置	1	組	
流水検知装置	1	台	アラーム弁4台 圧力スイッチ4台
手動開放弁	4	台	
表示盤	1	台	
送水口	1	基	
操作盤	1	台	
ヘッド	433	個	

⑨消火器設備

品名	型式	数量	単位
粉末消火器	小型	22	本
粉末消火器	大型	1	本
強化液		11	本

(2) ありすいきいきプラザ

①消火器 ABC10型

14本

	強化液 2 型	10 本
②	屋内消火栓設備	1 式
③	粉末消火設備	1 式
④	自動火災報知設備	1 式
⑤	消防機関へ通報する火災通報設備	1 式
⑥	非常警報器具及び設備	1 式
⑦	誘導灯及び誘導標識	1 式
⑧	防排煙設備	1 式
⑨	非常電源（自家発電設備）	1 式
⑩	非常電源（蓄電池設備）	1 式
(3)	西麻布いきいきプラザ 消防用設備等	
①	消火器 ABC 10 型	18 本
	強化液 2 型	18 本
②	スプリンクラー設備	1 式
③	粉末消火設備	1 式
④	自動火災報知設備	1 式
⑤	消防機関へ通報する火災通報設備	1 式
⑥	非常警報器具及び設備	1 式
⑦	避難器具設備	1 式
⑧	誘導灯及び誘導標識	1 式
⑨	消防用水	1 式
⑩	連結送水管設備	1 式
⑪	非常電源（自家発電設備）	1 式
⑫	非常電源（蓄電池設備）	1 式
⑬	防排煙設備	1 式
⑭	簡易自動消火設備	1 式

(4) 飯倉いきいきプラザ

①自動火災報知設備

		機器点検	総合点検
受信機		1	1
		GP型1級	
		4/10回線	
副受信機		-	-
熱感知器	差動式(スポット型)	15	15
	定温式(スポット型)	8	8
煙感知器	イオン化式 光電式(スポット型)	4	4
発信機 P-1、P-2 級		2	2
表示灯		2	2
電鈴		2	2
常用電源・交流電源		1	1
消火栓起動連動装置		-	
配線点検		-	1

②ガス漏れ火災警報設備

	機器点検	総合点検
受信機	1	1
	GP型	
	5/10回線	
検知器 一般型	5	5
ガス漏れ表示灯	5	5
同時作動試験	-	1
検知区域警報試験	-	1
総合作動試験	-	1
常用電源	1	1
予備電源	1	1
配線点検	-	1

③誘導灯及び誘導標識

	機器点検	総合点検
避難口誘導灯	5	5
階段通路誘導灯	1	1
誘導標式	1	1
配線点検	1	1
誘導等 小型・中型	-	-

④消火器設備

	機器点検	総合点検
粉末ABC10型	3	3

(5) 麻布いきいきプラザ 消防用設備等

①消火器	ABC10型	6本
	強化液2型	5本
②自動火災報知設備		1式
③非常警報器具及び設備		1式
④誘導灯及び誘導標識		1式
⑤非常電源（蓄電池設備）		1式
⑥防排煙設備		1式

仕 様 書

1 件 名 防火対象物点検

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166

3 装置概要 防火対象物 2 式

4 業務内容

- (1) 防火管理上必要な業務、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の設置及び維持その他火災の予防上必要な事項について、消防法、同法施行令、同法施行規則並びにその他法令等に定める所要の点検の実施及び報告を行う。
- (2) 各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備、部品・消耗品の交換、清掃と調整を行う。
- (3) 装置に不時の故障や不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたる。

特記仕様書

1 件名 害虫防除業務

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671

3 履行期間 令和__年__月__日から令和__年__月__日まで

4 装置概要

建物及び敷地全域を対象とするが、エレベーター昇降路、ピット内など普段入ることのできない個所、高所で届かない個所は除く。

5 業務内容

- (1) 契約書・特記仕様書・港区維持保全業務仕様書に基づき、適切に実施する。
- (2) ねずみ・昆虫等の調査及び防除は、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめる方法により、建築物において考えられる有効・適切な技術を組み合わせて有害生物を制御し、その水準を維持する総合的有害生物管理(I PM)に基づき行うものとする。

仕 様 書

1 件 名 排水管清掃

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

3 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日

4 実施箇所 別表参照

5 業務内容

便器・風呂・事務室・厨房系統※等の排水管を高圧洗浄水により、
臭気・つまりがとれるまで洗浄を行う。

※ありすいきいきプラザ・西麻布いきいきプラザに設置。

6 受託者の責務

- (1) 受託者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に
万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講じること。
- (2) 受託者は常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務
の進捗状況について確認のうえ、適宜施設長に報告をすること。
- (3) 関係法令等を遵守し、その適用及び運用は受託者の責任において
適切に行うこと。
- (4) 業務上知りえた秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除
及び期間満了後においても同様とする。

7 注意事項

- (1) 作業実施前に施設長に連絡をし、施設運営に支障のないよう日程
を調整すること。決定した日程表を管理課に1部提出すること。

- (2) 作業終了後に、報告書を施設に1部、管理課に1部提出すること。
- (3) 清掃用機材及び材料等はすべて受託者の負担とする。ただし光熱水費については、委託者の負担とする。
- (4) 作業中、建物及び付帯設備などに過失又は故意に損害損傷を与えた場合は、速やかに施設長に報告し、受託者の負担において修理、現状復帰を行う。
- (5) 施設長は、清掃作業の実施結果が本仕様書に適合しないと認めた場合は、やり直しを命ずることができるものとする。この場合の費用は、受託者の負担とする。
- (6) 本仕様書に定めのない事項及び仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議のうえ、これを決定する。

別表

(1) 南麻布いきいきプラザ

階数	場所	個数	
地下 1階	機械室	1	
	廊下	0	
	倉庫	0	
	脱衣室	4	
	浴室	6	
	給湯室	1	
	身障者便所	1	
	男子トイレ 大便器	1	
	男子トイレ 小便器	1	
	女子トイレ 大便器	1	
	トイレ 手洗い	3	
	トイレ 床	3	
	休憩室	1	
	洗濯室	3	
	スタッフルーム	0	
	職員休養室（浴室）	2	
	職員休養室（給湯室）	1	
	浴室ベランダ（吹抜け部）	2	
	1階	敬老室	0
		教養娯楽室	0
集会室		3	
倉庫		0	
給湯室		1	
男子トイレ 小便器		3	
男子トイレ 大便器		2	
女子トイレ 大便器		4	
トイレ 洗面所		7	
トイレ 床		3	
身障者用トイレ		1	
倉庫		0	
ホール・廊下		0	
別館	洗面手洗い	1	
	浴室	1	
	洗濯用	1	
	トイレ（洋式トイレ）	1	
	炊事場	1	
その他	外の水道排水管（中庭）	1	
	駐車場内手洗い	1	
	別館外階段	3	

階数	場所	個数
2階	訓練室	3
	訓練室内身障者用トイレ	2
	スタッフルーム	0
	休憩ホール	0
	事務室	0
	利用者静養室	1
	相談室①	1
	相談室②	1
	男子トイレ 大便器	2
	男子トイレ 小便器	2
	女子トイレ 大便器	2
	トイレ 手洗い	6
	トイレ 床	3
	会議室	1
	食堂	2
	厨房	9
	厨房事務室	0
	厨房休養室	2
	道路側ベランダ	2
	厨房中庭側ベランダ	2
3階	廊下	0
	身障者用トイレ	3
	給湯室	1
	ボランティア室	0
	研修室	0
	倉庫	0
	職員ロッカー	1
	休養室	2
	身障者用トイレ	0
	男子トイレ 小便器	2
	男子トイレ 大便器	2
	女子トイレ 大便器	2
	トイレ 洗面所	5
	トイレ 床	2
	給湯室	1
	作業室	4
	中庭側ベランダ	4
	道路側ベランダ	2
	屋上	雨水排水口

(2) ありすいきいきプラザ

階数	場所	個数
1階 共用部	ゴミ置き場	1
	自販機室内	1
	共用部 男性 小便器	2
	共用部 男性 大便器	1
	共用部 女性 大便器	2
	共用部 誰でも 大便器	1
	誰でもトイレ内洗面器等	3
	SK室	1
	共用部 トイレ洗面台	4
	喫茶内流し	2
	冷水器排水	1
	共用部 トイレ床	3
	2階 中高生 プラザ	創作活動室流し
プラスタートラップ		
事務室内流し		1
男子トイレ大便器		2
男子トイレ小便器		3
女子トイレ大便器		4
共用部 誰でも大便器		1
共用部 誰でもトイレ内		3
共用部 トイレ洗面台		4
共用部 トイレ床		3
共用部 男性 小便器		2
ホール流し		1
学童クラブ流し		2
子育て広場調乳室流し		2
子育て広場トイレ流し		1
子育て広場トイレ大便器		2
子育て広場トイレ洗面台		1
冷水器排水口		1
トイレ前 SK室	1	
3階	男子風呂内	2
	男子風呂洗面器	2
	女子風呂内	2
	女子風呂洗面器	2
	男子トイレ大便器	3
	女子トイレ大便器	5
	男子トイレ洗面器	3
	女子トイレ洗面器	3
	多目的室洗面器	1
	集会室洗面器	2

階数	場所	個数
1階 保育園	ばんだ組 流し	2
	らいおん組 流し	2
	子供用トイレ大便器	4
	子供用トイレ小便器	3
	子供用トイレ内シンク等	4
	シャワー室	1
	職員休憩室流し	1
	さる組流し	1
	ゆうぎ室流し	2
	園庭流し場	2
	倉庫横トイレ大便器	1
	倉庫横トイレ洗面器	1
	ひよこ組 流し	3
	授乳室流し	1
	あひる組大便器	2
	あひる組小便器	1
	あひる組流しシンク等	4
	ランチルーム流し	4
	厨房職員トイレ洗面器	1
	厨房職員シャワー室	1
	厨房職員トイレ大便器	1
	洗濯室シンク	1
	洗濯室洗濯機排水	3
	職員トイレ大便器	3
	職員トイレ洗面器	3
	うさぎ組内大便器	2
	うさぎ組内小便器	2
うさぎ組内シンク等	6	
事務室内流し	1	
3階	自販機コーナー流し	1
	自販機コーナー冷水器	1
	男子更衣室シャワー	2
	男子更衣室洗面器	2
	女子更衣室シャワー	2
	女子更衣室洗面器	2
4階	テラス洗面器	1
	流し場	3
屋上	ルーフトレン	7
外	外柵間排水管	4

(3) 麻布いきいきプラザ

階数	場所	個数
1階	流し	1
清掃	洗濯機置き場	1
事務	シャワー室	1
所	男子トイレ 大便器	1
	男子トイレ 小便器	1
	男子トイレ 手洗い	1
	女子トイレ 大便器	1
	女子トイレ 手洗い	1
	SK	1
	手洗い	1
1階	多目的トイレ 大便器	1
	多目的トイレ 手洗い	1
	多目的トイレ 汚物処理	1
2階	流し	1
	多目的トイレ 大便器	1
	多目的トイレ 手洗い	1
	多目的トイレ 汚物処理	1
	多目的トイレ C0	1
	男子トイレ 大便器	1
	男子トイレ 小便器	1
	男子トイレ 手洗い	1
	女子トイレ 大便器	1
	女子トイレ 手洗い	1
	女子トイレ C0	1
	男子浴室 手洗い	1
	男子浴室 床排水	1
	男子浴室 シャワー室	1
	男子浴室 浴槽	1
	女子浴室 手洗い	1
	女子浴室 床排水	1
	女子浴室 シャワー室	1
	女子浴室 浴槽	1
	SK	1
	外側 ルーフドレン	3

階数	場所	個数
3階	男子トイレ 大便器	1
	男子トイレ 小便器	1
	男子トイレ 手洗い	1
	女子トイレ 大便器	1
	女子トイレ 手洗い	1
	女子トイレ C0	1
	SK	2
	洗濯機置き場	1
	講習室 流し	1
	講習室 手洗い	1
	講習室 流し C0	1
	外側 ルーフドレン	3
4階	男子トイレ 大便器	1
	男子トイレ 手洗い	1
	女子トイレ 大便器	1
	女子トイレ 手洗い	1
	男子更衣室 シャワー室	1
	男子更衣室 洗面	1
	男子更衣室 手洗い C0	1
	女子更衣室 シャワー室	1
	女子更衣室 洗面	1
	外側 ルーフドレン	2
屋上	ルーフドレン	2
外側	外柵	5

(4) 西麻布いきいきプラザ

階数	場所	個数
地下	ゴミ置き場 (住宅用)	1
1階	ゴミ置き場 (事業用)	1
1階	共用部 男性 小便器	1

階数	場所	個数
3階	共用部 男性 小便器	2
	共用部 男性 大便器	2
	共用部 女性 大便器	3

共用部	共用部 男性 大便器	1
	共用部 女性 大便器	1
	共用部 誰でも 大便器	1
	共用部 汚物処理器	1
	SK 室	1
	共用部 トイレ洗面台	3
	共用部 トイレ床	3
	外構 マンホールまわり	16
1 階 保育園	大人用 男性 小便器	1
	大人用 男性 大便器	1
	大人用 女性 大便器	1
	大人用手洗い	4
	子ども用 大便器	5
	子ども用 小便器	4
	子ども用 汚物処理器	2
	子ども用 木浴室	1
	子ども用手洗い	4
	従業員用トイレ	1
	洗濯室	2
	園庭園庭 手洗い場	3
	園庭トイレ	3
	事務室流し	2
2 階 保育園	大人用 男性 小便器	1
	大人用 男性 大便器	1
	大人用 女性 大便器	1
	大人用手洗い	4
	子ども用大便器	5
	子ども用 小便器	5
	子ども用手洗い	5
	子ども用 汚物処理器	1
	従業員用トイレ	2
	厨房用手洗い	1
	床掃除口	4
SK 室	1	
7 階	屋上ルーフトレン	2
	屋上地流し	1
	屋上手洗い	1
	共用トイレ 大便器	1
	大人用 男性 大便器	1

	共用部 誰でも 大便器	1	
	共用部 トイレ洗面台	3	
	あっぱい大便器	3	
	あっぱい手洗い	2	
	あっぱい流し台	2	
	事務室流し台	1	
	ふれあいルーム手洗い	2	
	SK 室	1	
	4 階	共用部 男性 小便器	2
		共用部 男性 大便器	2
共用部 女性 大便器		3	
共用部 誰でも 大便器		1	
SK 室		2	
事務室流し台		1	
敬老室流し台		1	
男性浴室		1	
男性脱衣所 洗面台		1	
男性脱衣所 大便器		1	
女性脱衣所 洗面台		1	
女性脱衣所 大便器	1		
男性更衣室 洗面台	1		
男性更衣室 シャワー	2		
女性更衣室 洗面台	1		
女性更衣室 シャワー	2		
5 階	共用部 男性 小便器	2	
	共用部 男性 大便器	1	
	共用部 女性 大便器	3	
	誰でもトイレ 大便器	1	
	誰でもトイレ洗面台	1	
	3号 EV ホール SK 室	1	
	3号 EV ホール 洗濯パン	1	
	給湯室	1	
	講習室 A 手洗い	1	
	講習室 B 流し	4	
	集会室 A 流し	1	
ボランティア室流し	1		

(5) 飯倉いきいきプラザ

階数	場所	個数
1 階	事務室	1
	敬老室①	0
	敬老室②	0

階数	場所	個数
2 階	会議室①	0
	会議室②	0
	給湯室	3

男子浴室	1
女子浴室	1
男子脱衣室	5
女子脱衣室	5
男子トイレ 大便器	2
男子トイレ 小便器	3
女子トイレ 大便器	3
トイレ 手洗い	4
トイレ (清掃用専用排水)	1
給湯室	1
障害者用便所	4
機械室	1

男子トイレ 大便器	2
男子トイレ 小便器	3
女子トイレ 大便器	3
トイレ 手洗い	4
トイレ 床	6
和室	0
清掃員控室	1
身障者用トイレ	3
喫煙コーナー	0
トイレ (清掃用専用排水)	1
その他 外の水道の排水管	1
ベランダ	3
汚水桝	18
雨水桝	8

仕 様 書

1 件 名 環境衛生管理業務

2 履行場所

南麻布いきいきプラザ（港区南麻布1丁目5番26号）

3 装置概要

延床面積	3751.89 m ²
貯水槽	9.0 m ³
貯湯槽	3.2 m ³
汚水槽	21.75 m ³
雑用水用雨水槽（2槽）	41.5 m ³ 、11.9 m ³

4 業務内容

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、常に安全にて衛生的に良好な環境を提供することを目的とする。

- (1) 建築物環境衛生管理技術者（選任届出を含む）が、ビル管理法に基づいた業務が建築物環境衛生管理基準に適合しているか、月1回出向して調査・監督する。
- (2) 空気環境測定
- (3) 飲料水残留塩素測定
- (4) 貯水槽清掃
- (5) 貯水槽系統水質検査
- (6) 汚水槽清掃
- (7) 雑用水(中水)槽清掃
- (8) ねずみ、衛生害虫駆除及び生息状態点検
- (9) 2階厨房用グリストラップ清掃
- (10) 雨水槽清掃

仕 様 書

- 1 件 名 雑排水槽清掃
- 2 履行場所 西麻布いきいきプラザ（港区西麻布 2-13-3）
電話：03-3486-9166
- 3 装置概要 10 m³
- 4 業務内容
 - （1）水槽内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗淨する。なお、壁面等に付着した物質の除去は、水槽の材質に応じ、適切な方法で行う。
 - （2）洗淨に用いた水は完全に水槽外に排除し、水槽周辺の清掃を行う。
 - （3）清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等が水槽内に流入しないようにする。
 - （4）清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う。
 - （5）消毒薬は、有効塩素 50～100mg/l 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。
 - （6）水槽内の全壁面、床及び天井の下面の消毒は、高圧洗淨機等を利用して、消毒薬を噴霧により吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。
 - （7）消毒に用いた排水は、完全に水槽外に排除する。
 - （8）消毒終了後は、水槽内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。
 - （9）消毒後の水洗い及び水槽内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。
 - （10）清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等を遵守し適切に処理する。

特記仕様書

1 件名 雨水貯留槽清掃

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

3 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日まで

4 装置概要

(1) 南麻布いきいきプラザ

ア 雨水貯留槽 有効合計 200 m³

(2) ありすいきいきプラザ

ア 雨水貯留槽 有効合計 55 m³以上イ 雨水流出抑制槽 有効合計 215.17 m³以上

(3) 西麻布いきいきプラ

ア 雨水貯留槽 7槽

No.1 : 78 m³、No.2 : 47 m³、No.3 : 43 m³、No.4 : 4.5 m³ (最終槽)、No.5 : 8.5 m³、No.6 : 8 m³、No.7 : 7.3 m³

(4) 飯倉いきいきプラザ

ア 雨水貯留槽 有効合計 29.7 m³

5 業務内容

(1) 契約書・特記仕様書・港区維持保全業務仕様書に基づき、維持保全業務を行う。

(2) 水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除する。

(3) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の関係法令を遵守し適切に処理する。

特記仕様書

1 件名 中水受水槽清掃

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671

3 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日まで

4 装置概要

(1) ありすいきいきプラザ

中水受水槽・・・有効 13 m³

(2) 西麻布いきいきプラザ

中水受水槽・・・35 m³

受水槽付ポンプユニット受水槽・・・1050 L

(3) 飯倉いきいきプラザ

中水受水槽・・・2.3 m³

(4) 南麻布いきいきプラザ

中水受水槽・・・41.5、11.9 m³ 2槽

5 業務内容

(1) 契約書・特記仕様書・港区維持保全業務仕様書に基づき、維持保全業務を行う。

(2) 水槽内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。なお、壁面等に付着した物質の除去は、水槽の材質に応じ、適切な方法で行う。

(3) 洗浄に用いた水は、完全に水槽外に排除するとともに水槽周辺の

清掃を行う。

- (4) 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等が水槽内に流入しないようにする。
- (5) 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う。
- (6) 消毒薬は、有効塩素 50～100mg/l 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。
- (7) 消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、高圧洗浄機等を利用して消毒薬を噴霧して吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。
- (8) 消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。
- (9) 消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。
- (10) 消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。
- (11) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等を遵守し適切に処理する。

特記仕様書

1 件名 水質検査

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

3 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日まで

4 装置概要

施設名	上水	浴槽水	中水 (雑用水)	給湯水
南麻布いきいきプラザ	○	○	○	○
ありすいきいきプラザ	○	○	○	-
麻布いきいきプラザ	-	○	-	-
西麻布いきいきプラザ	○	○	○	-
飯倉いきいきプラザ	-	○	○	-

5 業務内容

水質検査は、水道法、水道法施行令、水道法施行規則、水質基準に関する省令、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示、各地方条例等の関係法令を遵守し契約書・特記仕様書・港区維持保全業務仕様書に基づき、適切に実施する。

仕 様 書

1 件 名 グリストラップ等清掃

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888

3 装置概要

(1) 南麻布いきいきプラザ

ア グリストラップ (2階厨房用)

型式：SK60SA-D、下田エコテック(株)、床埋込式、SUS製3槽式

容量：60L

(2) ありすいきいきプラザ

ア グリストラップ (6台)

型式：ステンレス製埋設パイプ接続型 本体容量：250ℓ 1台

型式：ステンレス製埋設パイプ接続型 本体容量：130ℓ 1台

型式：FRP製床置パイプ接続型 本体容量：50ℓ 3台

型式：FRP製床置パイプ接続型 本体容量：20ℓ 1台

イ ガソリントラップ (1台)

型式：ステンレス製埋設パイプ接続型 本体容量：18ℓ 1台

ウ プラスタートラップ (1台)

型式：ステンレス製床置パイプ接続型 本体容量：10ℓ 1台

(3) 西麻布いきいきプラザ

ア グリストラップ (2階調理室用1台)

型式：SK135SA-UE(F)(MH)特

本体容量：900×450×710H

イ ガソリントラップ (1台)

型式：SK-70G(S)(MHJ2)特

本体容量：700×350×1605H

(4) 麻布いきいきプラザ

ア グリストラップ (3階調理室用 1台)

本体容量：本体容量：50ℓ

4 業務内容

- (1) 各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備、部品・消耗品の交換、清掃と調整を行う。
- (2) 装置に不時の故障や不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたる。

特記仕様書

1 件名 廃棄物処理

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

3 履行期間 令和_年_月_日から令和_年_月_日まで

4 業務内容

清掃等で発生した廃棄物は、分別を行ったうえ施設内に集積した後、廃棄物の処理及び清掃に関する法律など関係諸規定に準じて適切に処理する。

仕 様 書

1 件 名 衛生設備保守点検業務

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888

3 装置概要

(1) 南麻布いきいきプラザ

①加圧給水ポンプユニット

型式：NX-VFC503-5.5D 2台

型式：NX-VFC402-3.7D 2台

②薬注ユニット

型式：CLPW-30-ATCF-HWJ 1式

③電気温水器

型式：EWR20BJF215A0 4台

型式：EWR20BJL215A0 1台

型式：ETC45BJS220A0 1台

型式：GQ-1637RX 1台

④ガス給湯器

型式：GQ-C5022WZ 5台

⑤排水ポンプ

型式：65K0-51.5-C 6台

⑥雨水ろ過装置

型式：SRD500MT 1台

⑦雨水ポンプ

型式：32FQD5.75A 2台

(2) ありすいきいきプラザ

①増圧給水ポンプユニット（上水系統）		
型式：KDP2-80HR3.7CA		1台
②自動給水加圧装置（雑用水系統）		
型式：KF2-40P3.7		1台
③薬注ユニット（塩素滅菌装置）		
型式：PTS-50-CLPW-30-ATCF-HWJ		1台
④パルス発信式流量計（塩素滅菌装置）		
型式：VW-65HRC		1台
⑤冷水器		
型式：RW 244PD-1		4台
⑥電気温水器（洗面・手洗い用）		
貯湯量：6L		19台
貯湯量：12L		4台
貯湯量：20L		13台
⑦ガス給湯器		
型式：GQ-C1634WS 13A		3台
型式：GQ-C2032WXBL 13A		2台
型式：GQ-C2432WXBL 13A		4台
型式：GQ-C3222WZ 13A		5台
型式：GQ-C5022WZ 13A		2台
型式：GQ-3210WZQ-FF-2 13A		1台
⑧太陽熱温水システム		
型式：UF-12200PZ-1		1式
⑨排水水中ポンプ		
型式：WU0-505/655-1.5（50A）		2台
⑩厨房設備機器		1式（別表1のとおり）
（3）西麻布いきいきプラザ		
①増圧給水ポンプユニット		
型式：MC4-5050-7.5D		1台

型式：MC4-3232-1.5D	1台
②加圧給水ポンプユニット	
型式：NX-VFC503-5.5D	1台
③受水槽付給水ポンプユニット	
型式：R-NXVFC324-2.2D	1台
④薬注ユニット（塩素滅菌装置）	
型式：OMU Y-50KD型	1式
⑤パルス発信式流量計（塩素滅菌装置）	
型式：OFW-N65型	1台
⑥冷水器	
型式：メイスイクール ギャラリーC	1台
型式：メイスイクール ギャラリーD	1台
型式：OSG コーポレーション P5CP	1台
型式：ホシザキ DIW-30A-P	1台
⑦温水循環ポンプ	
型式：SLP2-32-5.2D	2台
⑧膨張タンク	
型式：AST-70V（ガス給湯系統）	1台
型式：ST-8（コジェネ系統）	1台
⑨貯湯タンク	
型式：HWMU50A-WHS-120Z	1台
⑩電気温水器	
型式：ESW03ATX106A0	31台
型式：ESN12ALX111B0	8台
型式：ESN12ARX111B0	2台
⑪ガス給湯器	
型式：GQ-C5022WZ	2台
⑫排水ポンプ	
型式：50PV-5.75（雑排水）	2台

型式：65SVC-51.5-C（雨水(駐車場)） 2台

型式：50PV-5.4（湧水） 4台

⑬厨房設備機器 1式(別表2のとおり)

(4) 飯倉いきいきプラザ

①電気温水器

型式：REW12A1BK（各階男女便所） 4台

型式：EIC-05A0(各階多目的便所) 2台

②ガス給湯器

型式：GQ-531W(TG)（1階給湯室、事務室）2台

型式：CQ-1039W-1(2階給湯室) 1台

型式：CQ-5021WZD-F(お風呂用) 3台

(5) 麻布いきいきプラザ

①排水ポンプ

型式：WUP4-505-0.4S(川本製作所) 6台

②受水槽付給水ポンプ

型式：NFS2-400S(川本製作所) 1台

③ガス給湯器

型式：RUX-E2406W(A)(4階シャワールーム、
清掃事務所シャワー室・作業室) 2台

型式：RUXC-E3200W(3階調理室) 1台

型式：RUXC-SE5000ZW(2階女子浴室) 1台

型式：RUXC-SE5000MW(2階男子浴室) 1台

④電気温水器

型式：RECK03B1R(清掃事務所廊下洗面) 1台

型式：REW12B2BK(2F事務室、談話室) 2台

型式：UADBK61R1A1ASD1B(1.2階多目的トイレ) 2台

型式：REAH03B11R(2F男子トイレ×1
女子トイレ×2,男子脱衣所×2
女子脱衣所×2,3F男子トイレ×1

女子トイレ×2)

10台

型式：LDS702AYHSN(3階講習室)

1台

⑤床暖熱源機

型式：GD-4200W(3階集会室BC、2階敬老室) 2台

4 業務内容

- (1) 契約書・特記仕様書・港区維持保全業務仕様書に基づき、維持保全業務を行う。
- (2) 各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備、部品・消耗品の交換、清掃と調整を行う。
- (3) 装置に不時の故障や不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたる。

別表1 ありすいきいきプラザ

No.	品名	形式	寸法			台数
			間口	奥行	高さ	
1	シェルフ		1518	359	1892	1
2	検食用冷凍庫	VF-300EX	635	690	1425	1
3	ネオシェルフ	NNS126119C4	1214	609	1895	2
4	台下戸棚		900	600	850	1
5	包丁まな板消毒保管庫	FEDB5455	540	550	1900	1
6	三槽シンク		1500	750	850	1
7	台		1500	950	850	1
8	台		400	200	850	1
9	殺菌庫	FSCD8560TB	850	600	1430	1
10	冷凍冷蔵庫	FR1280FJ3	1200	800	1950	1

11	引出し付台		300	600	850	1
12	ガステーブル	FGTNS126032	1200	600	850	1
13	ガス自動炊飯器	FRC21F	750	710	1351	1
14	二槽シンク		1200	750	850	1
15	ガスローレンジ	FGTLS0675	600	750	450	2
16	コールドテーブル(センターヒールレス)	FRT1560JPF	1500	600	850	3
17	電気消毒保管庫	FEDB15	1300	550	1900	1
18	台下戸棚		1040	600	850	1
19	コンビオーブン(ケアコントロール)	FSCC6	847	771	757	1
20	ブラストチラー&フリーザー	FRBCT6F	1200	850	850	1
21	一槽シンク		600	750	450	1
22	台		500	750	850	1
23	二槽シンク		1800	675	850	1
24	ラックシェルフ		1100	400	1 段	1
25	戸棚	FCC1275	1200	750	1800	1
26	電子レンジ	NE-710GP	510	360	306	1
27	ソールドテーブル		1500	675	850	1
28	ラックシェルフ		1600	400	1 段	1
29	ドアタイプ洗浄機	FDW60DL	670	670	1420	1
30	クリーンテーブル		1200	675	850	1
31	ラックシェルフ		900	400	1 段	1
32	電気消毒保管庫	FEDB15	1300	550	1900	1
33	移動台	NUTS1	759	461	923	6
34	台下戸棚		1200	600	850	1
35	IH マルチコンロ	FIC46604	460	600	300	1
36	移動台	FTP7560C	750	600	850	1
37	クリーンロッカー	FSCR0660	600	600	1800	1

38	台下戸棚		1500	600	850	1
39	電気消毒保管庫	FEDB10	900	550	1900	1
40	モップシンク		500	600	400	1

別表2 西麻布いきいきプラザ

No.	品名	形式	台数
1	ワークテーブル		1
2	平棚		1
3	二槽シンク		2
4	テーブル形冷蔵庫	RT-80SNE1	1
5	電磁調理器	HIH-2CB	1
6	移動テーブル		1
7	冷蔵庫	HR-75ZT	1
8	冷蔵庫	HR-75CZT-2D2D(特)	1
9	包丁・マナ板殺菌庫	HSB-4SA-H	1
10	ガス自動炊飯器	FRC14D	1
11	食器消毒保管庫	HSB-10SA3-1-S	1
12	軟水器	HK-55RS	1
13	スチームコンベクションオープン専用架台		1
14	スチームコンベクションオープン(2段積み仕様)	MIC-5TA3	1
15	ワークテーブル		2
16	スープレンジ	TAP-TGP-60FSG	3
17	一槽シンク		1
18	テーブル形冷凍冷蔵庫	RFT-120SDF	1
19	ガステーブル	TSGT-1532A	1
20	二槽シンク		1
21	電解水生成装置 ROX	ROX-20TB2	1

22	ガステーブルコンロ	OZK4111	1
23	コンロテーブル		1
24	軟水機	MKH-04A	1
25	テーブル形冷蔵庫	RT-80SNE1	1
26	クリーンテーブル		1
27	食器洗浄機	JWE-680UA	1
28	ソイルドテーブル		1
29	移動水切テーブル		1
30	サービスワゴン	SW-762MT1040	1
31	ワイヤーシェルフ		1
32	包丁・マナ板殺菌庫	NSC-84GH	1
33	手洗器	WS-1002SL	6
34	手洗器	WS-1002	1

仕 様 書

1 件 名 警備業務

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

3 警備箇所 当施設及びこれに属する物件

4 警備目的

当施設における火災、盗難を防止し、財産の保全を図ることを目的とする。

5 期 間 令和_年_月_日から令和_年_月_日まで

6 警備設備

受託者は、有線通報設備による警備ができるよう警報機器を設置しなければならない。

7 業務内容

当施設に設置した、警報機器及び緊急要員の出動により次の業務を行う。

(1) 火災の防止

- ア 警報の受信、緊急要員への指示、現場への急行及び消防への通報
- イ 現場到着後の消火作業

(2) 盗難の防止

- ア 警報の受信、緊急要員への指示、現場への急行及び必要ある場合の警察への通報
- イ 現場到着後における不審者の発見、警察への通報
- ウ ガス漏れの警戒（在宅サービスセンター・調理室）
ガス漏れ警報機からの警報受信後、緊急要員への指示、施設への急行、ガス漏れへの対応、必要に応じた消防機関等、ガス供給会社への通知

(3) 異常事態発生時における処置

- ア 速やかに事故発生現場に急行し、異常事態の内容を確認するとともに、事態の拡大防止にあたること
- イ 緊急要員は、確認後管制本部へその状況を連絡し、必要に応じて警備の強化を要請する。
- ウ あらかじめ届け出たいきいきプラザの警備責任者へ緊急連絡する。

8 保 障

受託業務中に生じた事故については、受託者の責任において処理し、受託者の責による建物等に与えた損害についても、受託者の責任において保障す

るものとする。

9 警備責任・警備時間

受託者の警備責任と警備時間は、警備時間内において当施設に設置した警報機器を作動した時点に始まり、警戒状態を解除した時点で終了する。

10 警備実施要領

(1) 警報機器による警備

ア 当施設に設置した警報機器は、N T Tの専用線を利用して受託者の管制本部に接続する。設置された警報機器は建物への侵入・火災の発生等異常事態を感知し、これを受託者の管制本部に通報する機能を持つものとする。

イ 受託者は、警報機器が常に正常に機能するように管理しなければならない。

ウ 管制本部は、警備時間中受信装置を間断なく監視するとともに、常に緊急要員と連絡を保てるよう機能の万全をはからなければならない。

(2) 警備実施状況の報告

受託者は、事故の際の処理状況報告書を遅滞なく港区に提出するものとする。

(3) 鍵の預託

港区は、受託者が警備上必要な鍵を受託者に預託する。

受託者は、預託された鍵を厳重に管理するものとする。

(4) 警備機器の保守点検

いきいきプラザに設置された警報機器の機能については、適時適切に保守点検を行うものとする。

(5) 巡回による警備

やむを得ない理由により警報機器が使用できないときは、次の要領により巡回警備を実施する。

ア 緊急要員については施錠の点検を行うとともに、火災・盗難等異常の有無について確認するものとする。

イ 巡回警備の時間及び回数は、次のとおり行うものとする。

00時00分から24時00分まで 4回

ウ 異常事態発生時における処置は、7(3)に準じて行うものとする。

仕 様 書

1 件名 清掃業務

2 履行場所

施設名	住所	電話番号
南麻布いきいきプラザ	港区南麻布 1-5-26	03-5232-9671
ありすいきいきプラザ	港区南麻布 4-6-7	03-3444-3656
麻布いきいきプラザ	港区元麻布 3-9-6	03-3408-7888
西麻布いきいきプラザ	港区西麻布 2-13-3	03-3486-9166
飯倉いきいきプラザ	港区東麻布 2-16-11	03-3583-6366

3 履行内容

- (1) 日常清掃
- (2) 定期清掃
- (3) ガラス清掃
- (4) カーペット清掃
- (5) 浴室清掃
- (6) 調理室換気扇清掃※飯倉いきいきプラザのみ
- (7) 吸排気口フィルター清掃※飯倉いきいきプラザのみ

4 履行箇所 別表のとおり

5 全般的事項

- (1) 清掃作業は施設運営に支障のないよう実施すること。
- (2) 実施に際して、年度当初に施設長・施設維持管理担当者・作業員とで仕様の内容を確認し、具体的な作業時間・作業内容・作業人員・作業方法等を明確にすること。
- (3) 乙は、作業に際して責任を持って作業員に作業内容等を指示し、本仕様書に記載された事項を徹底させること。
- (4) 清掃作業に使用する用具・洗剤（無リン系）および資材等は乙の負担とし、区の承認を受けたものとする。ただし、光熱水費については、甲の負担とする。
- (5) 乙は作業終了後ただちに別に定める作業日誌を施設長に提出し、施設長の確認を受けるものとする。ただし、翌日が土曜日のときは月曜日に、祝日（休日を含む）のときはその翌日に、年末年始のときは1月4日にそれぞれ提出するものとする。
- (6) 乙は、本作業の実施にあたり、日常及び定期清掃の作業実施計画等について、あらかじめ甲と協議すること。
- (7) 施設長は、清掃作業の実施結果が本仕様書に適合しないと認めた場合は、やり直しを命ずることができるものとする。この場合の費用は乙の負担と

する。

- (8) 清掃作業中の安全・健康管理には十分注意すること。
- (9) 業務遂行に関して発生した損害は、乙が負担する。ただし、損害の発生が甲の責に帰すべき事由による場合は、この限りではない。
- (10) 清掃作業によりでたホコリ、ゴミ等はゴミ容器出しを原則として、決められた場所に集積すること。ただし作業の都合によりゴミ袋出しする場合は、東京都指定のゴミ袋を用いる。この場合の費用は乙負担とする。
- (11) 貸与した鍵等は、適切に管理責任者が管理すると共に、管理責任者が不在の場合でも、使用出来る体制とすること。
- (12) 集積されたゴミ等は別に決められた業者が回収するので、有料ごみ処理券の負担の必要はない。

日常清掃

1 作業日 基本的に毎日（ただし、下記を除く）

- (1) 日曜日
- (2) 祝日（土曜日に当たらない日）
- (3) 年末年始（12月29日～1月3日）

2 作業時間

施設名	原則	備考
南麻布いきいきプラザ	午前7時30分から午後5時まで	敬老室・教養娯楽室・事務室・ロビーについては、午前8時30分までに清掃・ゴミ捨てを終わらせる。但し、午後4時まで1人は残ることとする。
ありすいきいきプラザ	午前7時から午後4時まで	敬老室・事務室・ラウンジ・喫茶コーナー・展示・読書コーナーについては、午前8時30分まで清掃・ゴミ捨てを終わらせる。
麻布いきいきプラザ	午前8時から午前12時まで	敬老室・集会室・和室については、午前9時まで清掃・ゴミ捨てを終わらせる。
西麻布いきいきプラザ	午前7時から午後5時まで	敬老室・教養娯楽室・事務室・ロビーについては、午前8時30分まで清掃・ゴミ捨てを終わらせる。
飯倉いきいきプラザ	午前6時30分から午前10時30分まで	各室等については、午前9時まで清掃・ゴミ捨てを終わらせる。

3 清掃方法

- (1) 合成樹脂タイル・ビニールタイル・塩化ビニールシート
 - ア 箒等で入念にほこり・ごみ等を掃き除き、乾いたモップ拭きをする。
 - イ 汚れのひどい部分は、洗剤により洗浄する。
- (2) フローリング

箒等で入念にほこり・ごみ等を掃き除き、乾いたモップで乾拭きをする。

(3) カーペット・タイルカーペット

電気掃除機でほこり・ごみ等を除去し、汚れのひどい部分は、洗剤により洗浄する。

(4) 畳

ア 箒または電気掃除機でほこり・ごみ等を除去し、汚れのひどい部分は湿った雑巾等でふき取る。

イ 板敷きの部分は雑巾で水拭きをする。

(5) 湯沸かし場

ア 特に衛生に注意し、適切な洗剤により洗浄後、清水拭きをする。

イ 床はモップ拭きをし、生ごみの処理をする。

ウ 流し及び排水溝ゴミ受け籠は、適切な洗剤により洗浄する。

(6) 便所

ア 特に衛生に注意し、便器等は適切な洗剤により洗浄する。

イ 床はモップ拭きをする。

ウ 便所の清掃に使用する用具・履物等は、他の場所で使用するものとは別なものを使用する。

エ トイレットペーパーの補充をする。ただし、トイレットペーパーは、委託者負担とする。なお手洗いの洗剤は乙負担とする。

オ オストメイトの使用を適宜確認し、使用された場合は適切な洗剤により洗浄する。

(7) 手摺り

雑巾で乾拭きをし、汚れのひどい部分は、湿った雑巾でふき取る。なお、年2回錆止め剤を用いて清掃する。

(8) ごみ処理

各部屋にあるゴミ箱がらゴミを分別し、指定の場所に収集する。

清掃作業により出たほこり・ごみ等は、生ごみ・可燃ごみ・不燃ごみに分別し、それぞれ容器に収納し回収日に処理する。さらに、可燃ごみのうち再生活用可能なものはそれぞれの種類ごとに分別すること。また、火災予防に留意すること。

(9) 中庭・ピロティ・外構等建物周りの清掃

落葉やゴミなどがあつたとき、適切な用具で清掃するものとする。

(10) エレベーター

床はモップ拭きする。壁面は、適切な洗剤により洗浄後、清水拭きする。

(11) その他

施設及び施設周辺の衛生と美観が保てるよう、施設長と協議のうえ、

適切な方法により清掃する。

定期清掃

- 1 回数 年6回
- 2 実施時期 施設長と協議のうえ決定する
- 3 清掃方法
 - (1) 合成樹脂タイル・ビニールタイル・塩化ビニールシート
 - ア 箒等で入念にほこり・ごみ等を掃き除く。
 - イ 洗剤を用いて電気研磨機で汚れを除去し、モップで水拭きをする。
 - ウ 床が乾いたら床材に適したワックス等を塗布し、電気研磨機でつや出しをし、仕上げる。
 - (2) フローリング清掃
 - ア 箒等で入念にほこり・ごみ等を掃き除き、乾いたモップでから拭きをする。
 - イ 床材に適したワックス等を塗布し、電気研磨機でつや出しをし、仕上げる。

※ 定期清掃でワックスがけをする場合は、「港区有施設シックハウス対策ガイドライン」に基づき下記の事項を守ること。

 - ① ワックスは樹脂ワックスのうち、塗布後科学物質の放散が少ないものを使用する。製品安全データシートあるいは製造業者の情報提供書類等を提出すること。
 - ② 塗布する量は、最小限とすること。
 - ③ 塗布後は換気を十分に行うこと。
- 4 その他
施設の衛生と美観が保てるよう、施設長と協議のうえ、適切な方法により清掃する。

ガラス清掃

- 1 回数 年3回 ※西麻布いきいきプラザのみ年6回
- 2 実施時期 施設長と協議のうえ決定する。
- 3 清掃方法
 - (1) 洗剤等で汚れを取り除いた後、湿った雑巾等でふき取る。
 - (2) 乾いた雑巾等でつや出しをし、仕上げる。
 - (3) 窓枠の汚れは、湿った雑巾等で拭き取る。
 - (4) ガラス清掃に網戸も含むものとする。
- 4 その他
施設の衛生と美観が保てるよう、施設長と協議のうえ、適切な方法により清

掃する。

カーペット清掃

- 1 回数 年1回
- 2 実施時期 施設長と協議のうえ決定する。
- 3 清掃方法

- (1) 適切な機器により十分クリーニングする。
- (2) 作業終了後、残存するしみ等はしみ抜き機又は、手作業により除去する。
- (3) カーペット面に付着した洗剤と汚水を吸引除去する。
- (4) 使用する洗剤はカーペットおよび、環境に悪影響を及ぼさないものであり、かつ洗浄力に優れたものであること。

浴室清掃

- 1 回数 週3回以上

施設名	実施日
南麻布いきいきプラザ	月・水・金：男性 火・木・土：女性
ありすいきいきプラザ	火・木・土
麻布いきいきプラザ	月・水・金
西麻布いきいきプラザ	火・木・土
飯倉いきいきプラザ	火・木・土

- 2 清掃方法

- (1) 清掃時間帯は午前10時を目途とするか、もしくは、利用者終了後（館）の連絡により行うものとする。変更・実施の詳細は、施設と協議する。
- (2) 浴槽、洗い場は、洗剤、スポンジ・ブラシ等を使用し、清潔を保つよう清掃する。
- (3) 排水溝、排水口も毎回ゴミを除去し、清掃する。
- (4) 脱衣室は電気掃除機又は箒等で埃・ゴミ等を除去しモップ拭きする。汚れのひどい部分は、洗剤により洗浄する。

- 3 その他

施設の衛生と美観が保てるよう、施設長と協議のうえ、適切な方法により清掃する。

調理室換気扇清掃※飯倉いきいきプラザのみ

- 1 回数 年1回
- 2 実施時期 施設長と協議のうえ、決定する。
- 3 清掃方法

- (1) フードに取り付けてあるグリスフィルターをフードから丁寧に取り外し、フード内外に付着したほこり・ゴミ・油汚れ等を中性洗剤にて清掃する。その後、乾拭きを行う。

(2) グリスフィルターは苛性ソーダ溶液で入念に洗浄し、数回の水洗い後、汚物を完全にふき取り、乾拭きを行い十分乾燥させ、清掃したフードに取り付ける。

(3) 組み立て後は試運転を行い、異常音等を確認する。

吸排気口フィルター清掃※飯倉いきいきプラザのみ

1 回数 年2回(4月、9月)

2 清掃方法

天井吸排気口15ヶ所のフィルターをはずして清掃する。

南麻布いきいきプラザ 清掃面積

No.34別表1

階数	作業箇所	床材質	面積/m ²	日常	定期
各階共通	エレベーターホール1	ビニールタイル	3.90m ²	○	○
	エレベーターホール2	ビニールタイル	1.68m ²	○	○
	面積合計		5.58m ²	5.58m ²	5.58m ²
B1F	脱衣室1	長尺塩ビシート	13.92m ²	○	○
	浴室1	硬質タイル	21.70m ²	○	○
	脱衣室1内便所	長尺塩ビシート	2.04m ²	○	○
	廊下	タイルカーペット	113.51m ²	○	○
	階段室1(1~3階)	長尺塩ビシート	19.20m ²	○	○
	階段室2(地下~4階)	長尺塩ビシート	21.56m ²	○	○
	階段室3(別館)	長尺塩ビシート	9.00m ²	○	○
	男子便所	長尺塩ビシート	7.10m ²	○	○
	女子便所	長尺塩ビシート	7.10m ²	○	○
	だれでもトイレ	長尺塩ビシート	7.00m ²	○	○
	湯沸室	長尺塩ビシート	5.04m ²	○	○
	受託者ロッカー室(休養室・給湯室)	ビニールタイル			
	(在宅センター入浴準備室)	ビニールタイル			
	設備管理室(管理業務関係者)	ビニールタイル			
	B1F合計			227.17m ²	227.17m ²
1F	玄関ホール	石材	17.33m ²	○	○
		タイルカーペット	78.33m ²	○	
	図書ホール	タイルカーペット	30.76m ²	○	
	事務室	タイルカーペット	26.29m ²	○	
	休養室	畳	7.22m ²	○	
		フローリング	1.84m ²	○	○
	教養娯楽室	畳	24.51m ²	○	
		フローリング	3.76m ²	○	○
	敬老室	畳	62.70m ²	○	
		フローリング	17.56m ²	○	○
	前室	フローリング	17.36m ²	○	○
	集会室A	長尺塩ビシート	60.32m ²	○	○
	集会室B	長尺塩ビシート	62.40m ²	○	○
	集会室C	畳	29.16m ²	○	
		フローリング	6.04m ²	○	○
		磁器タイル	2.86m ²	○	○
	風除室	石材	11.55m ²	○	○
	廊下	タイルカーペット	41.10m ²	○	
	給湯室	長尺塩ビシート	5.33m ²	○	○
	ピロティ-	磁器タイル	110.00m ²	○	○
	プラットホーム	エポキシ塗装	19.14m ²	○	
	スロープ	コンクリート	5.40m ²	○	
	駐車場(1)	エポキシ塗装	48.75m ²	○	
	駐車場(2)	コンクリート	14.52m ²	○	
	ごみ置き場	コンクリート	5.25m ²	○	
	階段3	長尺塩ビシート	22.75m ²	○	
	外階段	コンクリート	15.84m ²	○	
男子トイレ	長尺塩ビシート	11.56m ²	○	○	
女子トイレ	長尺塩ビシート	17.00m ²	○	○	
だれでもトイレ	長尺塩ビシート	6.63m ²	○	○	
1F合計			783.26m ²	783.26m ²	351.54m ²

3 F	作業室1	フローリング	92.40m ²	○	○	
	作業室2	フローリング	33.44m ²	○	○	
	独自事業室	タイルカーペット	25.84m ²	○		
	会員休養室	フローリング	18.12m ²	○	○	
		ビニールタイル	2.16m ²	○	○	
	会員ロッカー室1・2	ビニールタイル	12.00m ²	○	○	
	シルバー人材センター事務室	タイルカーペット	68.20m ²	○		
	OA室	タイルカーペット	13.50m ²	○		
	応接室	タイルカーペット	22.08m ²	○		
	相談室	タイルカーペット	11.52m ²	○		
	談話ホール	タイルカーペット	13.30m ²	○		
	研修室	タイルカーペット	62.40m ²	○		
	ボランティア室	タイルカーペット	21.56m ²	○		
	家事援助相談室	カーペット	9.72m ²	○		
		磁器タイル	0.96m ²	○	○	
	シルバー職員ロッカー室1・2	ビニールタイル	13.64m ²	○	○	
	エレベーターホール	タイルカーペット	6.75m ²	○		
	廊下	タイルカーペット	175.04m ²	○		
	階段室1	長尺塩ビシート	24.96m ²	○	○	
	階段室2	長尺塩ビシート	21.56m ²	○	○	
	男子便所	長尺塩ビシート	12.60m ²	○	○	
	女子便所	長尺塩ビシート	11.34m ²	○	○	
	筆耕事務室	長尺塩ビシート	7.48m ²	○	○	
	湯沸室	長尺塩ビシート	4.32m ²	○	○	
	外階段	磁器タイル	5.60m ²	○		
	バルコニー	磁器タイル	4.50m ²	○		
	バルコニー	磁器タイル	26.10m ²	○		
	屋上	磁器タイル	91.42m ²	○		
		3 F 合計		812.51m ²	812.51m ²	254.98m ²
	屋上	エレベーターホール	長尺塩ビシート	2.25m ²	○	○
階段室		長尺塩ビシート	10.64m ²	○	○	
屋上合計			12.89m ²	12.89m ²	12.89m ²	

フロア	区分	場所名称	床材	面積	日常	定期
1F	いきいきプラザ	風除室	磁器質タイル	9.49	○	○
		エントランスホール+廊下1	磁器質タイル	83.88	○	○
		ラウンジ・喫茶コーナー	フローリング	69.22	○	○
		受付(ラウンジ・喫茶コーナー)	フローリング	2.50	○	○
		厨房(ラウンジ・喫茶コーナー)	防滑ビニルシート	6.54	○	
		展示・読書コーナー	タイルカーペット	95.78	○	○
		男子便所1	磁器質タイル	11.34	○	○
		女子便所2	磁器質タイル	10.36	○	○
		だれでもトイレ	磁器質タイル	6.77	○	○
		自動販売機置場	磁器質タイル	4.21	○	○
		ゴミ置場	防塵塗装	18.86	○	○
		駐車場	防滑塗床材	191.52	○	○
		駐輪場	防滑塗床材	58.98	○	○
		保育園	0歳児室 高月齢室	フローリング	18.43	○
	0歳児室 低月齢室		フローリング	18.68	○	○
	0歳児室 食事室+0歳児室 ホール		フローリング	33.27	○	○
	0歳児室 ベット室		フローリング	7.68	○	○
	0歳児室 受入室		フローリング	6.88	○	○
	0歳児室 調乳室		抗菌性ビニルシート	5.41	○	○
	0歳児室 沐浴室		抗菌性ビニルシート	7.20	○	○
	1歳児室 ホール		フローリング	21.27	○	○
	1歳児室 高月齢室		フローリング	20.77	○	○
	1歳児室 低月齢室		フローリング	18.91	○	○
	1歳児室 便所		超防汚性ビニルシート	8.52	○	○
	2歳児室+フリースペース		フローリング	68.46	○	○
	便所(2歳児)		超防汚性ビニルシート	9.24	○	○
	3歳児室		フローリング	41.12	○	○
4歳児室	フローリング		41.12	○	○	
5歳児室	フローリング		41.12	○	○	
食事室1	フローリング		45.31	○	○	
食事室2	フローリング		66.52	○	○	
遊戯室1	フローリング		81.46	○	○	
園児用便所	超防汚性ビニルシート		17.11	○	○	
昇降口	磁器質タイル+フローリング		44.84	○	○	
バギー置場1	磁器質タイル		15.41	○	○	
ロッカー室	タイルカーペット		9.87	○	○	
事務室1	タイルカーペット		44.86	○	○	
給湯コーナー	抗菌性ビニルシート		6.15	○	○	
医務室	抗菌性ビニルシート		11.28	○	○	
相談室1	タイルカーペット		6.91	○	○	
職員休憩室	畳 一部フローリング		25.96	○		
男子更衣室1	タイルカーペット		2.52	○	○	
女子更衣室1	タイルカーペット		9.16	○	○	
脱衣室1	抗菌性ビニルシート		1.87	○	○	
シャワー室1	既製ユニット		0.69	○		
職員便所1	超防汚性ビニルシート		1.80	○	○	
職員便所2	超防汚性ビニルシート		1.80	○	○	
職員便所3	超防汚性ビニルシート		1.91	○	○	
洗濯室	超防汚性ビニルシート		6.16	○	○	
受託業務控室	畳 一部フローリング	6.85	○			
給食調理室	防滑ビニルシート	43.55	○			
下処理室	防滑ビニルシート	8.53	○			
検収室	抗菌性ビニルシート	3.91	○			
調理室前室	抗菌性ビニルシート	6.94	○	○		
調理休憩室	畳 一部フローリング	12.28	○			
厨房便所	超防汚性ビニルシート	0.98	○	○		
脱衣室2	抗菌性ビニルシート	1.72	○	○		
シャワー室2	既製ユニット	0.69	○	○		
アルコール	フローリング	4.75	○	○		

		廊下2+3+4	フローリング	60.16	○	○
		廊下4	フローリング	45.05	○	○
		屋外バギー置場	防塵塗装	3.93	○	
		屋外便所	磁器質タイル	1.15	○	○
	-	外周1(全体)	コンクリート	320.60	○	
		外周2(全体)	コンクリート	137.43	○	
		ポーチ	磁器質タイル	8.10	○	○
		1階テラス(乳児用屋外遊び場)	スノコ	62.61	○	
		1階テラス1(保育園周り)	スノコ	23.68	○	
		1階テラス2(保育園周り)	スノコ	82.25	○	
		屋外ステージ		20.31	○	
		水場1	磁器質タイル	7.83	○	
		水場2	磁器質タイル	7.83	○	
2 F	子ども中高生クラブ	学童クラブ室	フローリング	97.27	○	○
		学童クラブ室(畳部分)	畳敷き	19.51	○	
		学童クラブ室(手洗場)	フローリング	6.16	○	○
		遊戯室2	フローリング	107.49	○	○
		子育てひろば	フローリング	59.36	○	○
		子育てひろば(畳部分)	畳敷き	45.50	○	
		調乳室(子育て)	抗菌性ビニルシート	4.92	○	○
		授乳室(子育て)	タイルカーペット	2.18	○	○
		便所(子育て)	超防汚性ビニルシート	4.92	○	○
		バギー置場2+廊下5-10	フローリング	215.09	○	○
		学習室	フローリング	43.12	○	○
		休憩スペース1	フローリング	69.21	○	○
		創作活動ができる部屋	フローリング 一部磁器質タイル	42.71	○	○
		音楽室1	フローリング	24.69	○	○
		音楽室2	フローリング	21.70	○	○
		事務室2	タイルカーペット	50.62	○	○
		相談室2	タイルカーペット	4.89	○	○
		男子更衣室2	タイルカーペット	2.94	○	○
		女子更衣室2	タイルカーペット	6.41	○	○
		男子便所2	超防汚性ビニルシート	15.61	○	○
		女子便所2	超防汚性ビニルシート	16.17	○	○
		だれでもトイレ2	超防汚性ビニルシート	5.20	○	○
		アリーナ	フローリング(体育館用)	430.78	○	○
		男子更衣室3	タイルカーペット	5.60	○	○
		女子更衣室3	タイルカーペット	5.60	○	○
		アリーナ前室	フローリング	21.07	○	○
		渡り廊下	ビニルシート	24.45	○	○
	いきいきクラブ	機械室3前附室		3.77	○	
		テラス		26.63	○	○
3 F	いきいきクラブ	多目的ルーム	フローリング(体育館用)	85.04	○	○
		集会室(大)	フローリング	67.79	○	○
		集会室(小)	フローリング	50.71	○	○
		健康トレーニング室	フローリング(体育館用)	98.64	○	○
		ロッカー室1	抗菌性ビニルシート	7.05	○	○
		ロッカー室2	抗菌性ビニルシート	9.67	○	○
		脱衣室3	抗菌性ビニルシート	7.18	○	○
		脱衣室4	抗菌性ビニルシート	4.69	○	○
		シャワー室(共通)	既製ユニット	0.86	○	
		シャワー室(共通)	既製ユニット	0.86	○	
		調理活動ができる部屋	防滑性ビニルシート(厨房用)	43.12	○	○
		休憩スペース2	フローリング	69.21	○	○
		給湯コーナー	フローリング 防滑・抗菌性ビニルシート	9.36	○	○
		敬老室	フローリング	74.27	○	○
		給湯室	抗菌性ビニルシート	4.48	○	○
		浴室1	浴槽・洗い場 十和田石	7.90	○	○
		浴室2	浴槽・洗い場 十和田石	8.10	○	○
		脱衣室5	抗菌性ビニルシート+籐マット	6.43	○	
		脱衣室6	抗菌性ビニルシート+籐マット	6.43	○	

		浴室便所1	超防汚性ビニルシート	1.06	○	○
		浴室便所2	超防汚性ビニルシート	1.06	○	○
		敬老室前室	フローリング	25.34	○	○
		事務室3	タイルカーペット	32.12	○	○
		男子更衣室4	タイルカーペット	5.42	○	○
		女子更衣室4	タイルカーペット	4.30	○	○
		職員控室	畳 一部フローリング	6.07	○	
		相談室3	タイルカーペット	8.05	○	○
		和室	畳 一部フローリング	15.75	○	
		和室前室	フローリング	3.72	○	○
		男子便所3	超防汚性ビニルシート	15.61	○	○
		女子便所3	超防汚性ビニルシート	16.17	○	○
		だれでもトイレ3	超防汚性ビニルシート	5.20	○	○
		共用洗濯室	抗菌性ビニルシート	15.42	○	○
		共用休憩室1	畳 一部フローリング	9.57	○	
		共用休憩室2	畳 一部フローリング	9.57	○	
		共用給湯コーナー	抗菌性ビニルシート	6.35	○	○
		廊下11-16	フローリング	165.21	○	○
		キャットウォーク(アリーナ上部)	防塵塗装	91.95	○	
4 F	子ども中高生プラザ	EVホール+廊下17	抗菌性ビニルシート	35.88	○	○
		受付	抗菌性ビニルシート	6.64	○	○
		屋上更衣室1	抗菌性ビニルシート	4.62	○	○
		屋上更衣室2	抗菌性ビニルシート	4.32	○	○
		屋上便所1	超防汚性ビニルシート	0.48	○	○
		屋上便所2	超防汚性ビニルシート	0.48	○	○
		ロープウェイ待合場	カラークリート金ごて	274.28	○	○
		ロープウェイ待合場前通路		45.18	○	○
		シャワー室		4.14	○	○
	いきいきプラザ	菜園テラス	廃プラ複合デッキ材	75.14	○	
		渡り廊下(空調屋外機)		20.83	○	○
1F-4F	いきいきプラザ	階段1	集成材	84.75	○	○
1F-3F	いきいきプラザ	階段2	抗菌性ビニルシート	43.48	○	○
1F-RF	いきいきプラザ	外部階段	溶融亜鉛メッキ	39.00	○	○
その他	いきいきプラザ	EV1		1.85	○	
		EV2		2.40	○	
		ガラス(東)		62.47	○	○
		ガラス(北)		243.28	○	○
		ガラス(西)		64.38	○	○
		ガラス(南)		271.24	○	○

麻布いきいきプラザ清掃場所・面積・種別一覧

No.34別表3

	場 所	面積 (㎡)	日常清掃	定期清掃	仕 様
1 F	事務室	17.1	○	○	タイルカーペット
	敬老室	39.6	○	○	畳・フローリング
	和室	12.9	○	○	畳・フローリング
	玄関・廊下	35.4	○	○	塩ビ系シート
	ロッカー室	5.4	○	○	塩ビ系シート
	男子トイレ	3.7	○	○	塩ビ系シート
	女子トイレ	5.7	○	○	塩ビ系シート
	誰でもトイレ	5	○	○	塩ビ系シート
	給湯室	3.7	○	○	塩ビ系シート
	脱衣室	6	○	○	塩ビ系シート
	浴室	5.8	○	○	磁気質タイル(床) 陶器質タイル(壁)
	エレベーター	1.2	○	○	塩ビ系シート
2 F	集会室	63	○	○	フローリング
	倉庫1	18.7	○	○	フローリング
	男子トイレ	6.1	○	○	塩ビ系シート
	女子トイレ	5.9	○	○	塩ビ系シート
	倉庫2	3.2	○	○	塩ビ系シート
	廊下	36.6	○	○	塩ビ系シート
	階段	15.4	○	○	塩ビ系シート
		290.4			

ガラス窓個数・面積一覧

窓	個数	面積
AW-1	6	11.4
AW-1	2	7.6
AW-1	4	7.6
AW-2	4	3
AW-3	2	1.3
AW-4	2	8.8
AW-4	3	6.6
AW-5	1	1.4
AD-1	1	2.7
AD-2	1	3
AD-3	2	6.5
AD-4	1	1.8
AD-5	1	3.1
	30	64.8

西麻布いきいきプラザ 清掃面積

No.34別表4

フロア	区分	場所名称	床材	面積	日常	定期		
B1-1F	いきいきプラザ	自走式駐車場	塗床仕上	295.79	○	○		
B1F	いきいきプラザ	ホール	御影石	74.19	○	○		
		廃棄物保管場所(事業用)	塗床仕上	19.21	○	○		
		廃棄物保管場所(住宅用)	塗床仕上	13.48	○	○		
		再利用対象物保管場所	塗床仕上	3.54	○	○		
		作業スペース	塗床仕上	14.16	○	○		
		通路(ホール・駐車場間)	塗床仕上	10.51	○	○		
1F	いきいきプラザ	風除室	御影石	14.45	○	○		
		エントランスホール	御影石	115.93	○	○		
		誰でもトイレ	リノウム床シート	4.99	○	○		
		男子トイレ	リノウム床シート	6.69	○	○		
		女子トイレ	リノウム床シート	4.43	○	○		
		廊下1	フローリング	6.09	○	○		
		職員エントランスホール	磁器質タイル	10.73	○	○		
		駐輪場+外周	コンクリート	170.82	○	○		
		西麻布保育園	保育園エントランスホール	フローリング	15.07	○	○	
			廊下2+リースペース	フローリング	128.29	○	○	
			廊下3	フローリング	7.57	○	○	
			委託業者控室	ビニル床シート	3.17	○	○	
			洗濯室	ビニル床シート	4.83	○	○	
	職員便所		ビニル床シート	1.53	○	○		
	事務室		フローリング	30.14	○	○		
	相談室		フローリング	5.27	○	○		
	パントリー		ビニル床シート	5.27	○	○		
	0歳児室		フローリング	55.57	○	○		
	調乳室		リノウム床シート	5.19	○	○		
	沐浴室		リノウム床シート	7.41	○	○		
	1歳児室①		フローリング	26.44	○	○		
	1歳児室②		フローリング	33.37	○	○		
	1歳児便所		リノウム床シート	10.47	○	○		
	2歳児室		フローリング	48.17	○	○		
	2歳児便所		リノウム床シート	7.83	○	○		
	1・2歳ランチルーム		フローリング	35.33	○	○		
	園庭便所・シャワー		塗床仕上	3.19	○	○		
	附室(医務室)		フローリング	9.54	○	○		
	リースペース2		フローリング	10.35	○	○		
	睡眠コーナーA		フローリング	22.16	○	○		
	睡眠コーナーB		フローリング	18.51	○	○		
	給湯室(0歳児室横)		リノウム床シート	4.66	○	○		
	園庭			191.82	○	○		
	保育園 園庭前通路		ウッドデッキ	80.40	○	○		
	災害対策住宅		災害対策住宅エントランスホール	磁器質タイル	4.65	○	○	
			廊下1+2	フローリング	127.10	○	○	
	2F		西麻布保育園	幼児便所1	リノウム床シート	9.84	○	○
				幼児便所2	リノウム床シート	15.14	○	○
				男子職員便所	リノウム床シート	3.57	○	○
				女子職員便所	リノウム床シート	3.90	○	○
				職員便所	リノウム床シート	1.05	○	○
				シャワー室	リノウム床シート	2.62	○	○
		荷さばき室		ビニル床シート	10.75	○	○	
		職員休憩室		畳敷	14.03	○	○	
		職員休憩室(玄関)		リノウム床シート	2.32	○	○	
		職員休憩室(湯沸場)		リノウム床シート	2.12	○	○	
		職員更衣室		フローリング	11.50	○	○	
前室1		ビニル床シート		3.39	○	○		
調理控室		畳敷		8.06	○	○		
下処理室		防滑性ビニル床シート		8.51	○	○		
職員便所(調理)		ビニル床シート		0.98	○	○		
前室2		ビニル床シート		4.59	○	○		
調理室		防滑性ビニル床シート		36.58	○	○		
3歳児室		フローリング		58.78	○	○		
4歳児室		フローリング		55.44	○	○		
5歳児室		フローリング		62.48	○	○		
ランチルーム		フローリング		70.96	○	○		
遊戯室		フローリング		96.91	○	○		
遊戯室(舞台)		フローリング		9.46	○	○		
園庭便所・シャワー		ゴムチップ塗床		2.48	○	○		

3F	あっぴい西麻布	前室3	フローリング	1.91	○	○		
		給湯室(前室3横)	リノウム床シート	0.91	○	○		
		テラス	ウツドデッキ	36.23	○	○		
		バルコニー	ウツドデッキ	85.90	○	○		
		屋上園庭	ゴムチップ塗床	72.63	○	○		
		屋上園庭前階段附室	ウツドデッキ	10.84	○	○		
		廊下+ハギキ-置場	フローリング	101.78	○	○		
		受付	フローリング	26.90		○		
		誰でもトイレ	リノウム床シート	5.21	○	○		
		男子便所	リノウム床シート	10.85	○	○		
		女子便所	リノウム床シート	11.71	○	○		
		EVホール	ビニル床シート	5.88	○	○		
		一時預かり室	フローリング	57.10		○		
		調乳コーナー	リノウム床シート	5.58	※水廻りのみ	○		
		お昼寝コーナー	フローリング	8.88		○		
		親子トイレ	リノウム床シート	17.83	○	○		
		授乳室	リノウム床シート	2.21		○		
		子育てひろば	フローリング	102.40		○		
		子どもふれあいルーム1	フローリング	128.22		○		
		相談室	フローリング	4.58		○		
		ミニキッチン	フローリング	4.99	※水廻りのみ	○		
		休養室	フローリング	4.58		○		
		更衣室	フローリング	7.69		○		
		事務室	フローリング	27.46		○		
		子どもふれあいルーム2	フローリング	47.26		○		
		テラス	ウツドデッキ	18.82	○	○		
		バルコニー	ウツドデッキ	153.35	○	○		
		4F	いきいきプラザ	廊下+受付+EVホール	フローリング	134.07	○	○
				男子便所	リノウム床シート	7.55	○	○
				女子便所	リノウム床シート	10.95	○	○
				健康トレーニング室	フローリング	60.27	○	○
				女子更衣室・脱衣室	ビニル織物床タイル	19.94	○	○
				女子更衣室・脱衣室(便所)	ビニル織物床タイル	1.19	○	○
男子更衣室	ビニル織物床タイル			13.77	○	○		
男子脱衣室	ビニル織物床タイル			9.75	○	○		
男子脱衣室(便所)	ビニル織物床タイル			1.19	○	○		
男子浴室	十和田石			9.58	○	○		
女子浴室	十和田石			13.30	○	○		
敬老室(玄関)	御影石			2.16	○	○		
敬老室(廊下)	ひのき			5.69	○	○		
敬老室(畳部分)	畳敷			54.46	○	○		
敬老室(舞台)	フローリング			12.54	○	○		
敬老室(給湯コーナー)	リノウム床シート			3.28	○	○		
多目的室	スポーツ用ビニル床シート			127.90	○	○		
事務室	タイルカーペット			36.46	○	○		
相談室	フローリング			4.25	○	○		
更衣室1	タイルカーペット			3.99	○	○		
更衣室2	タイルカーペット			3.99	○	○		
屋外階段前附室	ウツドデッキ			15.68	○	○		
バルコニー	ウツドデッキ			133.28	○	○		
5F	いきいきプラザ			廊下	フローリング	125.49	○	○
				誰でもトイレ	リノウム床シート	5.35	○	○
				男子便所	リノウム床シート	7.01	○	○
				女子便所	リノウム床シート	7.03	○	○
				給湯室	ビニル床シート	2.49	○	○
				洗濯室	ビニル床シート	3.19	○	○
				EVホール	ビニル床シート	2.25	○	○
				調理室	フローリング	42.19	○	○
				工作室	フローリング	40.45	○	○
				電気釜室	ビニル床シート	5.00	○	○
		会議室1+2	フローリング	80.84	○	○		
		和室(畳部分)	畳敷	13.04	○	○		
		和室(水屋)	ビニル床シート	3.96	○	○		
		和室(廊下)	ひのき	8.61	○	○		
		和室(床間)	木材	2.11	○	○		
		ボランティア室	タイルカーペット	20.82	○	○		
		委託業者控室	ビニル床シート	6.83	○	○		
		更衣室	ビニル床シート	5.38	○	○		
		給湯コーナー	ビニル床シート	3.79	○	○		

		バルコニー1	ウッドデッキ	38.10	○	○	
		バルコニー2	ウッドデッキ	64.06	○	○	
		バルコニー3	ウッドデッキ	5.27	○	○	
6F	災害対策住宅	住宅共用廊下	防滑性ビニル床シート	85.79	○	○	
		災害対策住宅1	ビニル床シート フローリング	22.18			
		災害対策住宅2	ビニル床シート フローリング	27.72			
		災害対策住宅3-4	ビニル床シート フローリング	48.62			
		災害対策住宅5-10	ビニル床シート フローリング	164.16			
		災害対策住宅11	ビニル床シート フローリング	31.81			
			いぎいきプラザ	バルコニー	ウッドデッキ	127.59	○
7F	災害対策住宅	住宅共用廊下	防滑性ビニル床シート	44.13	○	○	
		災害対策住宅12	ビニル床シート フローリング	22.18			
		災害対策住宅13	ビニル床シート フローリング	27.72			
		災害対策住宅14-15	ビニル床シート フローリング	48.62			
		EVホール	防滑性ビニル床シート	10.28	○	○	
		更衣室	防滑性ビニル床シート	7.96	○	○	
		便所	防滑性ビニル床シート	2.69	○	○	
		いぎいきプラザ	屋上広場	ウッドデッキ	130.77	○	
			菜園	ウッドデッキ	91.24	○	
	B1-7F	階段	階段室A	ビニール床シート	136.66	○	○
1F-7F	階段	階段室B	ビニール床シート	130.74	○	○	
1F-2F	階段	階段室C	ビニール床シート	13.13	○	○	
1F-3F	階段	屋外避難階段1		27.57	○		
3F-6F	階段	屋外避難階段2		34.51	○		
6F-7F	階段	屋外避難階段3		9.89	○		
その他	EV	EV1		4.67	○		
		EV2		3.80	○		
		EV3		4.67	○		
		EV4		3.80	○		
	-	3Fトップライト			10.87		
		屋上トップライト			6.06		
		ガラス手すり(東)			43.83	○	○
		ガラス(東)			275.28	○	○
		ガラス(西)			36.61	○	○
		ガラス(南)			264.83	○	○
		ガラス(北)		81.03	○	○	

飯倉いきいきプラザ 清掃面積

No. 34別表5

階数	作業箇所	床材質	面積 m ²	日常	定期
1F	事務室	カーペット	23.4	○	○
	エントランスホール	タイル	34.6	○	○
	敬老室	畳	81	○	○ (フローリング)
		フローリング(舞台)	25		
	便所(男・女・障害者用)	長尺ビニールシート	30.3	○	○
	湯沸室	長尺ビニールシート	6.6	○	○
	脱衣室(男・女)	フローリング	18.4	○	○
	廊下	フローリング	41.7	○	○
浴室(男・女)	タイル	25.2	○(月・水・金)		
2F	集会室A	フローリング	44	○	○
	集会室B	フローリング	44	○	○
	集会室 日本間	畳(一部フローリング)	27.6 (畳)	○	○ (フローリング)
			1.4		
	便所(男・女・障害者用)	長尺ビニールシート	30.3	○	○
	湯沸室	長尺ビニールシート	16.5	○	○
	廊下	ラバーマット	49.3	○	○
階段	ラバーマット	9.8	○	○	
各階共通	エレベーター	ラバーマット、磁気タイル	2	○	○
計			511.1		

日常清掃面積	511.1 m ²
定期清掃面積	377.3 m ²
ガラス清掃面積	165.0 m ²
カーペット清掃面積	23.4 m ²
調理室換気扇清掃	2個
網戸	16.1 m ²
※A室2枚、B室2枚、敬老室4枚、トイレ側2枚、風呂2枚、事務室1枚、和室2枚、計15枚	
※掃除機の使い分け 土足使用可の場所と使用不可の場所における掃除機は別のものとする。 (場所の区別は、館長の指示による)	
※衛生器具等の数量	
(1) 大便器	12台 (男・女・障害者用トイレ)
(2) 小便器	6台
(3) 洗面手洗器	10台 (男・女・障害者用トイレ)

仕 様 書

- 1 件 名 ピアノ調律

- 2 履行場所及び数量 ありすいきいきプラザ（南麻布4-6-7） 1台

- 3 作業内容及び留意点
 - （1）作業開始前に施設長と十分連絡をとり、日程等を調整すること。決定された日程は、一覧表にして作業開始前に施設長へ提出すること。
 - （2）作業は施設長と協議のうえ、施設運営に支障のないように実施すること。
 - （3）ピアノは全て調律（調整）を行うこと。
 - （4）契約内容等に疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議のうえ、これを定めるものとする。
 - （5）作業完了後は、完了書（報告書）を作成し施設長の確認を受けて、提出すること。
 - （6）調律調整実施前の状態と、それに対する調律調整実施内容が分かるよう報告書を作成し、各施設に一部提出すること。

仕 様 書

1 件 名 通信カラオケ情報使用等

2 履行施設名・所有機種

館 名	住 所	電 話	機 種
ありすいきいきプラザ	南麻布 4-6-7	3444-3656	PartyDAM HD
南麻布いきいきプラザ	南麻布 1-5-26	3444-3656	DAM-F750HD
麻布いきいきプラザ	元麻布 3-9-6	3408-7888	PartyDAM HD
西麻布いきいきプラザ	西麻布 2-13-3	3486-9166	PartyDAM HD
飯倉いきいきプラザ	東麻布 2-6-11	3583-6366	FREEDAM-HD

3 履行内容

(1) 通信カラオケ情報使用

(株)第一興商製の上記機種に対応している通信規格であること

(2) 曲目本（早見表）の購入

年2回発売される曲目本を各3冊、上記施設に納入すること

(3) 新曲本

毎月発売される新曲本を各1冊、上記施設に納入すること

使用料規程（出版抜すい）

第1章 総 則（略）

第2章 著作物の使用料

第4節 出版等

印刷、写真、複写その他の方法により著作物を可視的に複製する場合の使用料は、次により算出した金額に、消費税相当額を加算した額とする。

1 書籍

(1) 楽譜集など書籍の内容が主として歌詞又は楽曲の場合の使用料は、当該書籍の定価（消費税額を含まないもの）の $\frac{10}{100}$ に発行部数を乗じて得た額とする。ただし、書籍に使用される著作物の一部が本協会の管理外の場合の使用料は、著作物の総数に対する本協会の管理する著作物の数との比率を前記使用料に乗じて得た額とする。

なお、書籍に定価がない場合の使用料は、3(2)の規定によるものとする。

(2) (1)以外の書籍の場合の使用料は、その発行部数により1曲につき歌詞、楽曲それぞれ下表のとおりとする。

2,500部 まで	5,000部 まで	10,000部 まで	50,000部 まで	100,000部 まで	100,000部を 超える場合
1,200円	2,400円	4,000円	6,000円	8,000円	12,000円

2 雑誌、新聞

雑誌、新聞の場合の使用料は、その発行部数により1曲につき歌詞、楽曲それぞれ下表のとおりとする。

10,000部 まで	50,000部 まで	100,000部 まで	300,000部 まで	500,000部 まで	1,000,000部 まで	1,000,000部を 超える場合
5,100円	10,200円	13,600円	17,000円	25,500円	34,000円	51,000円

3 その他の出版物等。

(1) ピースなど1又は2以外の出版物で、その内容が主として歌詞又は楽曲の場合の使用料は、当該出版物の定価（消費税額を含まないもの）の $\frac{10}{100}$ に発行部数を乗じて得た額とする。ただし、出版物に使用される著作物の一部が本協会の管理外の場合の使用料は、著作物の総数に対する本協会の管理する著作物の数との比率を前記使用料に乗じて得た額とする。

なお、出版物に定価がない場合の使用料は、(2)の規定によるものとする。

(2) (1)以外の出版物又はのれん、手拭、茶碗などの物品の場合の使用料は、その発行部数又は製作部数により1曲につき歌詞、楽曲それぞれ下表のとおりとする。ただし、歌碑、パネル、ポスターなど公衆に展示又は掲示されることを主たる目的とするもの場合は、その製作部数のいかにかわらず、1曲につき歌詞、楽曲それぞれ18,000円とする。

2,500部 まで	5,000部 まで	10,000部 まで	50,000部 まで	100,000部 まで	100,000部を 超える場合
1,800円	3,600円	6,000円	9,000円	12,000円	18,000円

(出版等の備考)

- ① 本規定の使用料は、作詞、作曲の依頼料を含まない。
- ② 使用料を委託者が指定することとしているときはその額とする。
- ③ 1(1)及び3(1)のただし書の規定にかかわらず、ある著作物の占める頁数が他の著作物の占める頁数と著しく異なるなど特別の事情がある場合は、使用される著作物の占める頁数に対する本協会の管理する著作物の占める頁数との比率により算出することができる。
- ④ 学術専門書・誌で発行部数が少数のものに著作物を使用する場合は、本規定により算出した金額から $\frac{20}{100}$ を減額として減額することができる。

利用許諾条項

(利用許諾)

1. 社団法人日本音楽著作権協会（以下「協会」という。）は、出版利用申込（以下「利用申込」という。）を行った申込者に対し、著作物使用料の請求時点において協会が管理する音楽著作物（以下「管理著作物」という。）を、利用申込内容の範囲内において出版等により利用すること、および発行する出版物を譲渡することを許諾します。
この場合、協会は申込者に対して、出版利用許諾書を交付します。
- (2) 前項の許諾に係る管理著作物は、協会が申込者に発行する許諾管理著作物通知書（使用料請求明細書）の権利確認の表示欄に、JASRACと表示されたものに限定されます。
- (3) 本利用許諾は、いかなる意味においても管理著作物に係る権利の譲渡は含みません。
- (4) 申込者は、本利用許諾に基づく権利を他に貸与または譲渡することはできません。
- (5) 申込者が本利用許諾に基づき発行する出版物（以下「許諾出版物」という。）の頒布地域は、原則として日本国内に限定されます。
- (6) 申込者が利用申込内容を変更する場合には、直ちに文書をもって協会に通知し、協会の承認を得るものとします。
- (7) 申込者は、許諾出版物の重版、改訂および再編集を行う場合には、あらかじめ協会の許諾を得るものとします。

(保証金)

2. 協会は、申込者が次のいずれかに該当する場合には、保証金の納付を利用許諾の条件とすることとします。
 - ① 利用申込の日の前6ヵ月以内に著作物使用料の支払遅滞、利用申込の範囲を超える出版等の利用許諾条項違反がある場合
 - ② 協会が申込者に対して行う監査等において、適正な利用申込や著作物使用料の支払履行が遵守されない等の恐れがあると判断された場合
 - ③ その他、利用許諾条項の確実な履行を担保するため、協会が必要と判断する場合
 - (2) 前項の保証金の額および取扱は、協会が別に定める「保証金取扱基準」によるものとします。
- (著作物使用料)
3. 申込者が本利用許諾に基づき協会に支払う著作物使用料は、協会の使用料規程に定める額とします。
 - (2) 申込者は、前項の著作物使用料を、請求書の発行日より30日以内に、協会事務所に持参または送金して支払うものとします。
 - (3) 協会は、2(1)にかかわらず、申込者が、申込内容に基づき協会が算定した予定使用料（以下「前受使用料」という。）を申込と同時に協会に支払うことを条件として、保証金の納付を免除できるものとします。
 - (4) 前受使用料は、請求書記載の著作物使用料として充当し、精算するものとします。この場合において、前受使用料に過払いが生じたときは、協会はその過払い分を申込者に返金するものとし、不足が生じたときは、申込者はその不足額を協会の請求書の発行日より30日以内に協会事務所に持参または送金して支払うものとします。
 - (5) 3(2)の請求書の発行の時に管理著作物でなかった著作物が、当該請求書を発行した後に管理著作物となった場合において、申込者が当該著作物の著作権等の利用許諾を得ておらず、かつ、その著作権者等から協会に委任があったときには、協会は申込者に対して、遡って当該著作物の出版利用に係る使用料を請求をできるものとします。

(許諾番号・許諾証紙)

4. 申込者は、許諾出版物に次に掲げる表示をするものとします。
 - ① 協会の出版利用許諾の証として、協会の指定する箇所に「日本音楽著作権協会（出）許諾番号」あるいは「JASRAC 出 許諾番号」
 - ② 協会の指定する箇所に申込者の名称
 - ③ 利用著作物の掲載箇所、題名、著作者名
 - ④ 利用著作物の掲載箇所に、①利用著作物の最初の発行年、著作者名およびその時の著作権者名
- (2) 協会は、申込者が発行するビーズ、曲集、歌詞集および音楽教則本、又は協会が必要と認める許諾出版物に、出版利用許諾の証として、許諾証紙を交付し、申込者は、協会が指定する箇所に許諾証紙を貼付するものとします。
- (3) 申込者は、本利用許諾に基づき協会から交付された許諾証紙を許諾出版物以外のものに貼付することはできません。

(著作権人格権)

5. 申込者は、管理著作物の利用にあたり、著作権の意に反してその著作物および題号の変更、削除そ

の他の改変をしたり、または著作者の名義もしくは声望を害するなどして著作者人格権を侵害しないよう留意するものとします。

(許諾出版物の提出)

6. 申込者は、協会が管理著作物の出版利用内容等を確認するために許諾出版物の提出を求めた場合には、発行日までに提出するものとします。

(監査)

7. 協会が、本利用許諾で申込を受けた数量等利用状況の調査のため、協会の職員または協会の指定する者を申込者の事務所等に派遣した場合には、申込者は印刷数、製本数もしくは納品受領数を証する記録書類およびこれらの関係帳簿類の閲覧に同意し、かつ、調査に必要な便宜を与えるものとします。

(違約金)

8. 申込者が本利用許諾条項に違反した場合には、協会は申込者に対して、著作物使用料のほか当該使用料の20/100の額を違約金として請求できるものとし、申込者はこれを支払わなければならないものとします。この場合において、違反事項が協会以外の者に対する権利侵害を発生させたときは、申込者はその責任を負うものとします。

(申込の取消)

9. 制作の中止その他の理由による申込の取消は、発行日15日前までに、申込者が文書により申し入れ、協会がこれを承認したときに限り認められるものとします。

(許諾の取消等)

10. 協会は、申込者が本利用許諾条項に違反した場合、または、違反する恐れがあるときは、当該申込者に対し、催告することなく直ちに文書により利用許諾を取り消すことができるものとします。
 - (2) 協会の著作物使用料の請求時点において、申込者が出版利用した著作物が管理著作物でなかった場合は、協会の利用許諾は当初からなかったものとします。

(個人情報の利用目的)

11. 協会が取得した申込者の個人情報は次の①、②のために必要な範囲以外では利用いたしません。
 - ① 音楽著作物の著作権管理事業における利用許諾業務、著作物使用料徴収業務、著作物使用料・私的録音録音複製金分配業務等、調査研究及び刊行物の送付その他の広報
 - ② 音楽文化の振興及び著作権思想の普及に関する事業における企画の検討・実施、調査研究及び広報ただし、上記利用目的の達成のために必要な範囲で第三者に提供する場合があります。

(合意管轄)

12. 本利用許諾に関する紛争については、協会本部の所在地を管轄する裁判所を合意管轄裁判所とします。

※特別出版使用許諾契約書を締結している申込者には、この利用許諾条項は適用されません。

保証金取扱基準

(保証金の額)

1. 利用許諾条項2(1)に基づく保証金の額は、協会が、利用申込の日の前1年間に、当該申込者に対し請求した著作物使用料の総額（以下「年間請求実績」という。）の範囲内で定めるものとします。ただし、年間請求実績が、当該利用申込の内容に基づき算定される予定使用料の額に満たないとき、または年間請求実績がないときは、当該予定使用料の額をもって保証金の額とします。

(保証金の返還)

2. 協会は、著作物使用料の支払状況その他の事情を勘案して、利用許諾条項の確実な履行が確保されると認めるときは、申込者に対し、保証金を返還するものとします。この場合においては、利息を付さないものとします。
 - (2) 前項の規定による保証金の返還は、当該保証金の納付の際に協会が申込者に交付した受取証と引き換えに、これを行うものとします。

(保証金の充当)

3. 協会は、申込者が著作物使用料の支払を遅滞したときその他利用許諾条項に違反したときは、何らの通知を要することなく、当該申込者が納付した保証金を支払の遅滞に係る著作物使用料または利用許諾条項9に定める違約金に充当することができるものとします。

資料8

老人クラブ一覧

令和8年2月現在

プラザ名	老人クラブ名称		
南麻布	城南常磐会	—	—
ありす	南麻布富士見会	—	—
麻布	生寿会	—	—
西麻布	麻布常盤会	筭親睦会	—
飯倉	和朗会	九十九会	大樹会

喫茶コーナーの概要

1 場 所

ありすいきいきプラザ複合施設1階 ラウンジ・喫茶コーナー
(厨房 6.54㎡、客席 69.22㎡)

2 付帯設備等

厨房:冷凍冷蔵庫、電磁調理器、シンク、電子レンジ、トースター、
食器洗い乾燥機、製氷機、エスプレッソマシン、ポット
客席:テーブル 12 台、椅子 32 脚、子供用椅子 2 脚

3 提供メニュー・価格(令和8年1月現在)

ドリンク: コーヒー(ホット・アイス)200円、紅茶(ホット・アイス)200円、
ココア 200円、ジュース類(トマト・リンゴ・オレンジ・カルピス)150円
フード : カレーライス 500円(ドリンク付き 600円)、
カレーライス小盛 400円(ドリンク付き 500円)
子どもカレーセット(ジュース付) 400円、
ハヤシライス 500円(ドリンク付き 600円)、
ハヤシライス小盛 400円(ドリンク付き 500円)
ゼリー4ケ 50円、ゆでたまご 50円、ライス大盛 100円
ライスのみ 100円
クッキー 150円、アイスクリーム 150円、プロテイン 180円、
菓子パン 250円(ドリンク付き250円)、
減塩野菜 400円(ドリンク付き500円)、
減塩ビーフ 400円(ドリンク付き500円)

ナポリタン 500円(ドリンク付き)

ミートソース 500円(ドリンク付き)

ハンバーグ 700円(ドリンク付き800円)

4 実績(令和6年度)

1日平均利用者数 102人 平均月間売上額 989,400円

5 その他

ラウンジと兼ねているので、持ち込みの飲食も可。