

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
		60 歳以上		9,655	4,261
		内 訳	60～74 歳	5,419	2,654
			75 歳以上	4,236	1,607
	麻 布	麻 布 地 区		61,112	28,668
		60 歳以上		13,229	5,744
		内 訳	60～74 歳	7,674	3,649
			75 歳以上	5,555	2,095
	赤 坂	赤 坂 地 区		38,131	17,892
		60 歳以上		10,309	4,325
		内 訳	60～74 歳	5,875	2,708
			75 歳以上	4,434	1,617
	高 輪	高 輪 地 区		65,501	29,456
		60 歳以上		16,399	6,857
		内 訳	60～74 歳	9,240	4,213
			75 歳以上	7,159	2,644
	芝 浦 港 南	芝 浦 港 南 地 区		60,027	29,289
		60 歳以上		11,468	5,178
		内 訳	60～74 歳	7,079	3,522
			75 歳以上	4,389	1,656

(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%)
	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%)
	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%)
	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

芝地区いきいきプラザ施設概要

令和7年4月1日現在

施設名	竣工	今後の予定		敷地面積 (㎡)	延べ床面積 (㎡)	無料公開の諸室 ※1			貸室			風呂				併設施設		
		改修・ 改築	竣工 時期			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	面積	併設部分及び 専用部分の管理
三田いきいきプラザ	H7.7	-	-	274.57	1527.65 (1～2階いきいきプラザ部分)	敬老室（舞台含む）	和室	108.60 (夜間除く)	集会室A	洋室	74.60	男女各1	男女各3	月・水・金	12時～ 18時30分	老人クラブ連合会事務室	17.3	区
						教養娯楽室	和室	39.80	集会室B	洋室	65.00					管理人室	69.0	区
						トレーニング室	-	46.80	集会室C	洋室	93.90					災害対策住宅	210.00	区
						喫茶室 ※2	-	56.80	講習室（調理可）	洋室	34.00					NNビル (民間事務所・店舗)	55,150.14	民間
									敬老室（舞台含む）	和室	108.60 (夜間除く)							
神明いきいきプラザ	H24.7	-	-	2,427.97	6085.36	敬老室	和室	22.61 (夜間除く)	集会室A	洋室	97.67	男女各1	男女各3	月・水・金	12時～ 18時30分	保育園	2,490.72	区 (指定管理による運営)
						敬老・娯楽教養室	洋室	63.43	集会室B	洋室	93.30					子ども中高生プラザ	1,325.16	
						ラウンジ	-	54.76	集会室C（調理可）	洋室	56.06							
						トレーニングルーム ※3	-	228.15	集会室D	和室	35.31							
						トレーニングスペース ※3	-	98.00	音楽スタジオ	-	29.51							
						喫茶コーナー ※2	-	83.76	ダンススタジオ	-	75.88							
									展示ギャラリー	洋室	99.23							
									敬老室	和室	22.61 (夜間のみ)							
									体育館 ※4	-	552.17							
									リハーサル室	-	15.53							
虎ノ門いきいきプラザ	H19.4	-	-	745.26	1261.74	敬老室（舞台含む）	和室	21.50 (夜間除く)	多目的室	洋室	63.20	1	3	男性 月・水・金 女性 火・木・土	10時30分～18 時30分	高齢者在宅サービスセンター	596.34	区
						敬老・娯楽教養室	洋室	52.90	敬老室	和室	21.50 (夜間のみ)					グランスイート虎ノ門 (民間住宅)	12,606.70	民間
						トレーニングルーム※3	洋室	200.90										
						喫茶ロビー ※2	-	50.40										

※1 無料公開の諸室：敬老室または条例上の貸出の定めがないために貸し出しを行っていない部屋

※2 各館に設置されている喫茶の飲食は有料

※3 トレーニングルームは区内在住の65歳以上の方は無料

※4 貸室には、体育館も含む。但し、敬老室の目的外使用は除く。

芝地区いきいきプラザ諸室の設備、使用状況一覧

令和8年2月1日現在

施設名	階数	室名	区分	m数	設備等	備考
三田	B 1 F	倉庫（1）	-	11.00	清掃備品、消耗品等	
		倉庫（2）	-	24.00	さわやか体育祭備品、消耗品、防災備蓄品（職員用）、老人クラブ連合会備品等	
		倉庫（3）	-	34.00	防災備蓄品（利用者用）	
	1 F	敬老室	和室	108.60	テーブル、椅子、ホワイトボード、カラオケ機、音響機材、テレビ、鏡	
		教養娯楽室	和室	39.80	テーブル、椅子、マッサージ機、スカイウェル、テレビ	
		トレーニング室	洋室	46.80	トレーニングマシン、トレーニング備品、テレビ	
		事務室	洋室	40.00	テーブル、椅子、パソコン、印刷機、複合機	
		倉庫（1）	-	12.00	消耗品、電子ピアノ等	
		倉庫（2）	-	16.00	清掃員控室	
		倉庫（3）	-	9.00	トレーニング備品、男性更衣室	
		浴室（男・女別）	-	各22.30	桶、椅子	
		脱衣室（男）	-	14.20	椅子、脱衣かご、ロッカー	
		脱衣室（女）	-	15.50	椅子、脱衣かご、ロッカー	
	2 F	集会室A	洋室	74.60	テーブル、椅子、ホワイトボード、スクリーン	
		集会室B	洋室	65.00	テーブル、椅子、ホワイトボード、スクリーン	
		集会室C	洋室	93.90	テーブル、椅子、ホワイトボード、スクリーン	
		講習室	洋室	34.00	テーブル、椅子、調理器、冷蔵庫、電子レンジ、ホワイトボード	
		喫茶室	洋室	56.80	テーブル、椅子、調理器具、電子レンジ、冷蔵庫	
		倉庫（1）	-	4.00	喫茶備品	
		倉庫（2）	-	11.00	電気麻雀台、囲碁盤	
		倉庫（3）	-	12.00	卓球台、教室備品	
神明	B 1 F	共用倉庫1	-	66.22	各種備品、子ども中高生プラザ備品	
		共用倉庫2	-	69.78	各種備品、子ども中高生プラザ備品	
	1 F	喫茶コーナー	-	83.76	テーブル、椅子、音響機材、電子ピアノ	
		倉庫4	-	6.20	喫茶消耗品、椅子、冷凍庫	
	2 F	展示ギャラリー	-	99.23	テーブル、椅子、ソファ	
		倉庫4	-	3.18	可動展示パネル	
		展示倉庫	-	11.32	テーブル、椅子	
	3 F	倉庫3	-	3.02	可動式パーテーション、テーブル、椅子	
		倉庫4	-	4.89	テーブル、椅子	
	4 F	敬老室	和室	22.61	座卓、座布団	
		敬老室娯楽教養室	洋室	63.43	マッサージ機、スカイウェル、テレビ、冷蔵庫	
		事務室	洋室	39.80	テーブル、椅子、パソコン、印刷機、複合機	
		集会室A	洋室	97.67	テーブル、椅子、ホワイトボード、スクリーン	
		集会室B	洋室	93.30	テーブル、椅子、ホワイトボード、スクリーン	
		集会室C	洋室	56.06	テーブル、椅子、ホワイトボード、調理器、冷蔵庫、電子レンジ、食器類	
		集会室D	和室	35.31	座卓、座布団、ついたて、茶道具一式（茶道教室用）	
		ラウンジ	-	54.76	テーブル、椅子	
		音楽スタジオ	-	29.51	テーブル、椅子、電子ピアノ	
		ダンススタジオ	-	75.88	テーブル、椅子、ホワイトボード	
		トレーニングルーム	-	228.15	トレーニングマシン、トレーニング備品、音響機材、テレビ	
		倉庫1	-	1.40	椅子、譜面台	
		倉庫2	-	4.60	カラオケ機器、テレビ、電子ピアノ、麻雀備品、囲碁備品	
		倉庫3	-	4.90	トレーニング備品	
		倉庫4	-	1.70	カラオケ機器、テレビ、音響機器	
		浴室（1）	-	13.67	桶、椅子	
		浴室（2）	-	10.04	桶、椅子	
		脱衣室（1）	-	6.69	椅子、脱衣かご、ドライヤー、サーキュレーター	
		脱衣室（2）	-	7.13	椅子、脱衣かご、ドライヤー、サーキュレーター	
	6 F	体育館	-	552.17	マット	
		リハーサル室	-	15.53	テーブル、椅子	
		器具庫1	-	31.80	スポーツ用具（フットサル、バレーボール、バスケットボール、バドミントン、卓球、ゴルフ）	
		器具庫2	-	7.09	テーブル、椅子、音響機材、照明機材、演台、舞台用備品	
		器具庫3	-	5.20	音響操作卓、舞台機構操作卓、舞台機材	
	7 F	映写室	-	18.63	音響操作卓、プロジェクター操作卓	
	8 F	トレーニングスペース	-	98.00	椅子、バッティングティー、ゴルフ用ティー、ゴルフクラブスタンド	
		倉庫1	-	11.53	防災備蓄品（職員用）、各種備品	
		倉庫2	-	7.15	陶芸窯、陶芸用品	
		共用印刷室	-	6.20	輪転機、カラー印刷機、紙折り機	
		洗濯室	-	7.23	洗濯機、乾燥機	
虎ノ門	B 1 F	倉庫	-	92.64	各種備品	一般倉庫39.69 資機材倉庫10.43 港区防災備蓄倉庫42.52
	1 F	事務室	洋室	52.40	テーブル、椅子、パソコン、印刷機、複合機	
		喫茶ロビー	-	50.40	テーブル、椅子、電子ピアノ、音響機材	
	2 F	敬老娯楽教養室	洋室	52.90	テーブル、椅子、マッサージ機、スカイウェル、テレビ、冷蔵庫	
		敬老室	和室	21.50	テーブル、椅子、座布団	
		多目的室	洋室	63.20	テーブル、椅子、ホワイトボード、電子ピアノ、音響機材、テレビ、DVDプレイヤー、卓球台	
		トレーニングルーム	-	200.90	トレーニングマシン、トレーニング備品、音響機材、テレビ、DVDプレイヤー	
		浴室	-	9.95	桶、椅子	
		脱衣室	-	7.82	椅子、脱衣かご、ロッカー、扇風機	

令和9年度 芝地区いきいきプラザ継続事業一覧

【三田いきいきプラザ】

事業名	内容	令和6年度 実施状況										
		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	参加 費用 (円)	定員 (人)	申込 者数 (人)	参加者 決定方法	実参加 者数 (人)
ふれあい卓球教室	参加者が会場に来て、前半・後半クラスに分かれて卓球を楽しむ。	毎週月曜	① 13:00-14:00 ② 14:10-15:10	POP 館だより WEB	窓口	半年	60歳 以上 区民	無料	各14	① 13 ② 14	抽選	① 13 ② 14
カラオケ教室	前半は講師による課題曲の指導を行い、後半は参加者がリクエストした曲を歌う。	毎週水曜	① 13:00-14:00 ② 14:10-15:10	POP 館だより WEB	窓口	半年	60歳 以上 区民	無料	各12	① 12 ② 11	抽選	① 12 ② 11
麻雀教室	初心者向けの麻雀教室で、港区麻雀協会の講師が麻雀の指導行う。	毎週木曜	13:00-15:00	POP 館だより WEB	窓口	半年	60歳 以上 区民	無料	24	24	抽選	24
書道教室	楷書や草書で漢字やかな字を書く練習を行う。	①第2・4水曜 ②第1・3土曜	① 10:00～12:00 ② 13:00～15:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね60 歳以上 区民	12,000円 ／半年	各20	① 18 ② 19	抽選	① 18 ② 19
囲碁教室	指導碁や講義形式の囲碁教室。 ①初級～中級クラス ②上級～有段クラス	毎週金曜	① 9:15～10:45 ② 11:00～12:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60歳 以上 区民	無料	各20	各20	抽選	各20

おもてなしの茶道教室	おもてなしの心を学ぶをテーマに、茶道の基本所作から学ぶ初心者向けの講座。	第１・３月曜	9:30～11:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	750 円/ 半年	8	7	抽選	7
フラメンコ教室	フラメンコの普及を目的とし、気軽に体験できる教室	第２・４月曜	11:00～12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	無料	12	14	抽選	14
絵手紙教室	講師が描いたお手本をもとに、毎回２枚程度の絵手紙を作成。主に季節の植物や食材等。顔彩等を使用し、画仙紙に描く教室	第２・４火曜	10:00～12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	無料	10	7	抽選	7
楽しくつくる臨床美術講座	毎回季節の食材の絵など一つの作品を作成。最後には講評があり、生徒同士でも作品を褒め合うなど、認知予防とコミュニケーションづくりに役立つ講座。	第１火曜	13:00～15:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	2,000 円 /半年	15	15	抽選	15
ペン字教室	万年筆またはボールペンによるペン字教室。日常生活に取り入れられる講座として開催。	① 第２火曜 ② 第３火曜	① 13:00～15:00 ② 13:00～15:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	6,000 円 /半年	20	各 20	抽選	各 20
日本語で歌う シャンソン・カンツォーネ	シャンソン、カンツォーネなどの楽曲を日本語で歌い、その普及を目的とし、気軽に体験できる場として開催。	第２・４火曜	15:30～17:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	無料	20	20	抽選	20

エンジョイフラダンス教室	初心者対象フラダンス教室。リズムカルな音楽に合わせ、楽しく体を動かしてもらいながらフラダンスを体験していただく。	第２・４木曜	10:20～11:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	無料	14	14	抽選	14
フラダンス教室	フラダンスの普及を目的とし、気軽に体験できる教室	第２・４金曜	14:00～15:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	無料	11	10	抽選	10
ヴォイストレーニング教室	講師の指導のもと、ストレッチ、発声練習などを行い、毎月決められた課題曲の歌唱練習をする教室 ① 初級クラス ② 中級・上級クラス	第１・３土曜	① 10:00～10:50 ② 11:00～11:50	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	無料	各 25	① 25 ② 24	抽選	① 25 ② 24
モダンバレエ講座	モダンバレエの基礎を使い美しい姿勢づくりを目指す運動講座。ストレッチでの体ほぐし、簡単なバレエレッスンでの体幹トレーニング及び創作ダンスを実施。	毎週火曜	10:15～11:15	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳 以上 区民	無料	12	12	抽選	12
日常生活に役立つスマホ講座	スマートフォンでの日常生活に役立つアプリの紹介やキャッシュレス決済等について基本的な操作を学ぶ。	月曜	13:00～14:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	1 ヶ月	60 歳 以上 区民	無料	8	8	抽選	7
三田シネマ座	様々な映画の上映会	-	-	POP 館だより WEB	窓口 電話	1 ヶ月	60 歳 以上 区民	無料	40	40	抽選	40

フリーマシントレーニング	指導員の指導の下、トレーニングマシンを使った教室。	①毎週火曜 ②毎週土曜	①・② 14:00～16:00	POP 館だより WEB	—	—	60 歳 以上 区民	無料	各 8	—	先着順	各 8
女性限定初めてのヨガ講座	運動初心者の方も気軽にヨガを体験していただくために開催。柔軟性の向上、鎮痛予防、ケガ予防に繋げていく。また、ヨガの効果や呼吸法を学ぶ。	毎週月曜	15:00～16:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	3 ヶ月	60 歳 以上 区民	無料	12	12	抽選	12
男性限定初めてのヨガ講座	運動初心者の方も気軽にヨガを体験していただくために開催。柔軟性の向上、鎮痛予防、ケガ予防に繋げていく。また、ヨガの効果や呼吸法を学ぶ。男性利用促進事業。	毎週土曜	15:00～16:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	3 ヶ月	60 歳 以上 区民	無料	12	12	抽選	12
ちょい足し体操	毎週木曜日みんなといきいき体操の後に実施。15 分間のいきいき体操だけでは少し物足りない方や、運動への意欲向上を目的として毎月テーマに合わせた運動を実施	毎週木曜	11:45～12:00	POP 館だより WEB	—	—	60 歳 以上 区民	無料	20	20	先着	18
みんなといきいき体操	港区オリジナル体操。入浴利用者や文化系教室を中心とした参加者、運動初心者も気軽に参加できる体操として実施。	毎週水・木・ 金・土曜	水・木・金 11:30～11:45 土 11:00～11:15	POP 館だより WEB	—	—	60 歳 以上 区民	無料	20	20	先着	18
いきいき朝ごはん	一人暮らしで普段朝食をしっかりと食べれず引きこもりがちな方の引きこもり防止をし、いきがづくりをサポート。	第 2 ・ 4 水曜	9:15～9:45	POP 館だより WEB	窓口 電話	1 ヶ月	65 歳 以上 区民	300 円/ 回	13	13	抽選	13

令和9年度 芝地区いきいきプラザ事業一覧

【神明いきいきプラザ】

事業名	内容	令和6年度 実施状況										
		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	参加 費用 (円)	定員 (人)	申込 者数 (人)	参加者 決定方法	実参加 者数 (人)
姿勢が良くなる正しい歩き方	講師指導のもと、正しい歩き方のポイントを学ぶ。	四半期ごと 月曜	10:00-11:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	1 か月	概ね 50 歳以上 の区民	無料	15	15	抽選	15
座タップダンス健康法	講師指導のもと、いすに座ったままストレッチやタップの基本ステップを行う。	毎週月曜	10:30-11:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 の区民	無料	22	24	抽選	22
絵手紙	講師指導のもと、講師の作品を見本に、参加者が制作する。ほのぼの作品展にも出展。	第2・4月曜	①10:00-11:00 ②11:15-12:15	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 の区民	100 円/ 月	各 8	①6 ②6	抽選	①6 ②6
カラオケ	参加者がリクエストした曲をそれぞれ各自が歌う。	毎週月曜	13:30-15:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳以上 の区民	無料	25	24	抽選	22
アロマ&ハーブ講座	講師を招き、アロマに関する講義およびアロマグッズの作成を行う。	第2月曜	13:30-15:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 の区民	1,500 円 /回	16	20	抽選	16
ステキな声づくり講座	腹式呼吸、正しい口の開け方、発音発声、滑舌の練習をする。	3 か月クール 月曜	16:45-17:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	1 か月	概ね 50 歳以上 の区民	無料	20	25	抽選	20
ゴスペル講座	ゴスペルを通して皆で歌う楽しさを感じ、発声することで心身の健康を促す。	第4月曜	18:30-19:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 の区民	無料	30	20	抽選	20

日常英会話（初級）	ネイティブの講師を迎え、会話力・単語力の向上を目指す	毎週火曜	①10:00-10:45 ②13:30-14:15	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	①16 ②20	①15 ②20	抽選	①15 ②20
日常英会話（中級）	ネイティブの講師を迎え、会話力・単語力の向上を目指す	毎週火曜	①11:00-11:45 ②14:30-15:15	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	①16 ②20	①16 ②15	抽選	①16 ②15
社交ダンス（中級）	講師の指導のもと、各ジャンルの社交ダンスを学ぶ。	第 2・4 火曜	10:00-12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	1,000 円 ／月	15	4	抽選	4
ヴォイストレーニング	講師指導のもと、呼吸や発声をしっかりと行なった上で、曲の練習を行なう。	第 2・4 火曜	10:00-12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	100	101	抽選	101
ふれあい卓球	準備体操後対戦相手をくじで選び、ラリーを 7 分単位で行う。	毎週火曜	①13:00-14:00 ②14:20-15:20	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	60 歳以上の区民	無料	各 25	①25 ②25	抽選	①25 ②25
モダンバレエ講座	講師指導のもと、バレエの基礎を使い美しい姿勢作りを目指す。	毎週火曜	①13:30-14:30 ②15:00-16:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	各 15	①13 ②12	抽選	①13 ②12
英語でレッツシング	カラオケとピアノを使い、講師による英語の発音を中心に洋楽曲を練習をする。	①毎週火曜 ②毎週水曜	①17:30-19:00 ②10:30-12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	各 25	①25 ②30	抽選	①25 ②30
茶道（表千家）	一人が一席ずつお点前を行い、講師の指導を受ける。	第 1・3 水曜	①9:30-12:00 ②13:30-16:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	1,500 円 ／月	各 10	①6 ②7	抽選	①6 ②7
社交ダンス（初級）	講師の指導のもと、各ジャンルの社交ダンスを学ぶ。	毎週水曜	13:00-14:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	500 円 ／回	15	11	抽選	11
俳句	兼題に合わせて一人 3 句詠んできたものを講義もしくは句会形式で互選・講評する。	第 1 水曜	14:00-16:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	500 円 ／月	20	20	抽選	20

美しいペン字を書く	万年筆またはボールペンによるペン字教室。日常生活に取り入れられる講座として開催。	第 2 水曜	14:00-16:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	1,000 円 / 回	20	17	抽選	17
基本の書	漢字の書道。講師の手本を見ながら作品を制作する。	第 4 水曜	14:00-16:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	1,000 円 / 回	20	16	抽選	16
絵本アート	絵の描き方を学び、オリジナル絵本を制作。ほのぼの作品展にも出展。プラザ神明フェスティバルでもブース協力	毎週木曜	10:00-12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	500 円 / 月	8	10	抽選	10
美しいかなを書く	講師の手本を基に作品を制作し、ほのぼの作品展等で展示する。	①第 1・3 木曜 ②第 2・4 木曜	14:00-16:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	1,000 円 / 回	各 20	①20 ②21	抽選	①20 ②21
木曜ヨガ	ヨガを始めやすいような難しい内容。	①第 1・3 木曜 ②第 2・4 木曜	①13:30-14:40 ②13:30-14:40	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	15	①17 ②17	抽選	①15 ②15
仏原語シャンソン	歌は全て仏原語。フランス語入門者向けにも指導を行う。	第 1・3 木曜	14:00-15:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	35	29	抽選	29
スポーツウェルネス吹矢	講師が吹き矢の使い方をレクチャーし、的に当てて練習する。	毎週金曜	10:00-11:45	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	16	16	抽選	16
芝ピンポンケア	ラージボールを通して、機能回復を目指す方と卓球初心者が一緒に卓球を行う。	毎週金曜	13:00-15:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	18	17	抽選	17
パステルアート	パステルを削り、型に合わせて指でパステルの粉を塗り重ねていく。季節に合わせて型を作成する。	第 1 金曜	13:30-15:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	500 円 / 回	10	8	抽選	8
フラダンス入門	基本の動作を学び、曲に合わせて踊る。	第 2・4 金曜	13:30-14:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	16	16	抽選	16

囲碁教室	プロ棋士による指導後。①初級～中級と②上級～有段のクラスに分かれている	毎週土曜	①9:30-10:45 ②11:00-12:15	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	各 20	①23 ②24	抽選	①20 ②20
日曜ヨガ	アシュタンヨガを中心として、やや強度の高めのヨガを学ぶ。	毎週日曜	①9:45-10:45 ②11:00-12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上の区民	無料	各 15	①15 ②14	抽選	①15 ②14
3 館対抗運動会	3 館合同で行い、運動を機に他者との交流を深め、楽しむ。	年 1 回	13:30-15:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	1 か月	概ね 50 歳以上の区民	無料	各館 20	各館 20	申込順	各館 20
盆踊り大会	3 館で協力して、盆踊りを通して、世代間の交流を図る。盆踊りの普及。	年 1 回	14:30-16:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	1 か月	区民	無料	80	86	不要	86
芝地区合同歌謡祭	3 館合同のカラオケ大会で、各館のカラオケ教室の成果を発表する。歌唱は 25 名、観覧は自由。	年 1 回	10:30-13:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	1 か月	60 歳以上の区民	無料	25	37	歌唱は抽選。観覧は不要	37
みんなといきいき体操	港区のオリジナル体操であるみんなといきいき体操を DVD を使用し体操の啓もう活動を行う。	月曜～土曜	13:00-13:30	POP 館だより	-	-	どなたでも	無料	20	-	整理券	-
やわらぐヨガ	呼吸と自重を使って心身を整え筋肉をリラックスさせることをテーマにヨガを実施。	第 1・3 月曜	15:30-16:50	POP 館だより	-	-	どなたでも	無料	16	-	整理券	-
ゴルフピラティス	ゴルフの動作に必要な柔軟性や筋力の向上につながるトレーニングやゴルフのフォーム修正を行う。	第 2・4 火曜	16:00-17:00	POP 館だより	-	-	どなたでも	無料	10	-	整理券	-
ゆるめて・鍛えてすっきり body	体幹や筋力トレーニング、ストレッチを合わせて行い、引き締まった身体を目指す。	毎週火曜（第 5 除く）	18:30-19:30	POP 館だより	-	-	どなたでも	無料	14	-	整理券	-
かんたんエアロ&ストレッチ	簡単なエアロビクスとマットでの筋力トレーニング、ストレッチを行う。	毎週金曜	10:30-11:30	POP 館だより	-	-	どなたでも	無料	12	-	整理券	-

ズンバゴールド	ラテン音楽を中心にサルサ、レゲトン、タンゴなどの音楽に合わせて楽しく身体を動かす	第1・3・4・5 土曜	①14:00-15:00 ②15:30-16:30	POP 館だより	-	-	どなた でも	無料	各 16	-	整理券	-
ストレッチ	ストレッチやコンディショニングを行い、リラックスだけでなく、身体バランス、自律神経調整などにつなげる。	第1・3・4・5 土曜	16:40-17:00	POP 館だより	-	-	どなた でも	無料	14	-	整理券	-
朝トレ	様々な運動（+フィットネス要素、ツール使用）を取り入れ、運動能力向上を目指す。	毎週日曜	10:30-11:00	POP 館だより	-	-	どなた でも	無料	16	-	整理券	-
朝ごはん	和食のみならず、洋食、中華など豊富なメニューを喫茶の営業時間前に提供。	第1・3 土曜	9:15～9:45	POP 館だより WEB	窓口 電話		65歳以上の区民	300 円/ 回	15	5	抽選	5

令和9年度 芝地区いきいきプラザ継続事業一覧

【虎ノ門いきいきプラザ】

事業名	内容	令和6年度 実施状況										
		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	参加 費用 (円)	定員 (人)	申込 者数 (人)	参加者 決定方法	実参加 者数 (人)
カラオケ教室	前半は講師による課題曲の指導を行い、後半は参加者がリクエストした曲を歌う。	第2・4金曜	14:00-15:30	POP 館だよりWEB	窓口 電話	半年	60歳 以上 区民	無料	12	8	抽選	184
俳句教室	兼題に合わせて一人3句詠んできたものを講義もしくは句会形式で互選・講評する。	第3金曜	13:00-15:00	POP 館だよりWEB	窓口 電話	半年	60歳 以上 区民	無料	14	14	抽選	87
ハンドメイド教室	初心者でも作りやすい内容にし、物づくりの楽しさを実感していただくことを目的として実施する。	第3火曜	13:30-15:30	POP 館だよりWEB	窓口 電話	半年	60歳 以上 区民	1,000～ 2,000円 /回	16	10	抽選	130
ボイストレーニング教室	毎月設定される課題曲を発声法やストレッチの指導をうけながら練習。パートに分かれて合唱を主で行う。	毎週	① :15:00-15:50 ② :16:00-16:50	POP 館だよりWEB	窓口 電話	半年	60歳 以上 区民	無料	① :22 ② :22	① :22 ② :22	抽選	A:763 B:602
書道教室	講師の手本を基に作品を制作する教室で、ほのぼの作品展等で展示を行う。	第2・4月曜	10:00-12:00	POP 館だよりWEB	窓口 電話	半年	概ね 50歳 以上 区民	無料	16	16	抽選	109
自主カラオケ	参加者が会場に来て自由にカラオケを行う。	第1・3金曜	14:00-15:00	POP 館だよりWEB	当日参 加制	半年	60歳 以上 区民	無料	10	10	申込順	187

透明水彩教室	講師が用意したモチーフを見ながら鉛筆で下書きをし、水彩絵の具で色をつけていく。	第 3 月曜	10:00-12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上区民	1,500 円 /回	12	10	抽選	86
生活に役立つアロマ&ハーブ講座	アロマに関する講義を 1 時間行った後、アロマオイルを使用した、化粧水やクリーム、ルームスプレーなど季節に応じたグッズ作りを行う。	第 4 火曜	13:30-15:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	通年	概ね 50 歳以上区民	1,500 円 /回	16	16	抽選	163
自主卓球教室	参加者同士でシングルスやダブルスの試合を行いながら交流する。	毎週日曜	15:00-16:30	POP 館だより WEB	当日 参加制	通年	60 歳 以上 区民	無料	8	8	申し込み順	179
囲碁教室 (中級・上級)	指導碁や講義形式の囲碁教室。	第 1・3 水曜	9:15-10:45	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	小学生 以上 区民	無料	14	14	抽選	287
囲碁教室 (有段)	指導碁や講義形式の囲碁教室。	第 1・3 水曜	11:00-12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	小学生 以上 区民	無料	14	14	抽選	238
囲碁教室 (初級)	指導碁や講義形式の囲碁教室。	第 2・4 日曜日	11:00-12:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	小学生 以上 区民	無料	14	14	抽選	262
まったく初めての囲碁入門	指導碁や講義形式の囲碁教室。	第 2・4 日曜日	9:15-10:15	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 区民	無料	14	8	抽選	171

はじめてのゴスペル講座	発声練習の他、メジャーなゴスペルソングを練習する。	第1 水曜日	14:00-15:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 区民	無料	20	20	抽選	99
ゆったり書道教室	初めての方にはいろはから、上級者の方には常用かなや徒然草、古事記など難しいかなにも挑戦できるようにレベル分けを行う。	第1・3 木曜	17:30-19:00	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 区民	2,000/ 月	12	9	抽選	170
ビーズアクセサリ教室	ビーズアクセサリ作りを通じて高齢者のいきがい、達成感を体感してもらう。	奇数月 第2 土曜	12:30-15:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 区民	1,000～ 2,000 円 /回	16	10	抽選	56
楽しく始める英会話	「楽しみながら英語にふれる」をテーマに「話す・聞く・書く・読む・コミュニケーション」を学ぶ。	毎週月曜	12:30-13:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 区民	無料	16	14	抽選	242
モダンバレエ講座	頭と体を使った全身運動での体調改善や維持向上につなげることを目的とし、バレエの基礎習得、創作ダンスを学ぶ。	毎週月曜	15:30-16:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 区民	無料	10	8	抽選	340
ステキな声づくり講座	いつまでもいきいきとした声づくり、誤嚥防止をテーマに腹式呼吸、正しい口の開け方、発声・滑舌、舌と喉の筋トレを行う。	毎週木曜	11:30-12:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	半年	概ね 50 歳以上 区民	無料	15	14	抽選	164
タンゴセラピー講座	「ゆったりとした音楽に合わせた運動でリラックス」「運動時に分泌される”オキシトシン”で免疫力アップ」を目的としタンゴの基本ステップを学ぶ。	毎週火曜	11:30-12:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	3 か月	概ね 50 歳以上 区民	無料	12	12	抽選	210

はじめてのヴァイオリン講座	いきがづくり・認知症予防をテーマに楽器の歴史や構造を学んだ他、構え方・音の出し方、簡単な曲の練習を行う。	毎週木曜	11:30-12:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	3 か月	概ね 50 歳以上区民	無料	15	15	抽選	153
季節ヨガ	様々なポーズと呼吸法を取り入れ、自身の身体と対話をしながらリラクゼーション、筋力運動を取り入れたプログラムを実施する。	① ・②:第1・3木曜 ③ ・④:第2・4木曜	① :15:45-16:30 ② :16:45-17:30 ③ :15:45-16:30 ④ :16:45-17:30	POP 館だより WEB	窓口 電話	2 か月	概ね 50 歳以上区民	トレーニングルーム 利用料	① :10 ② :10 ③ :10 ④ :10	① :10 ② :10 ③ :10 ④ :10	抽選	739
ゴルフピラティス	ゴルフの要素を取り入れて身体の動きを改善し、スムーズな動くを身に付けることで身体に負担のない動きづくりを提供する。	第2・4金曜	18:30-19:30	POP 館だより	-	-	どなたでも	トレーニングルーム 利用料	12	-	整理券	116
ENJOY! ヒップホップ講座	ズムに合わせて踊ることや体の各部位を単独で動かすアイソレーションを実施する。	毎週水曜	18:30-19:30	POP 館だより	窓口 電話	2 か月	概ね 50 歳以上区民	トレーニングルーム 利用料	12	12	抽選	308
いきいき体操	港区のオリジナル体操であるみんなといきいき体操を DVD を使用し体操の啓もう活動を行う。	毎日	① :13:00-13:25 ② :13:30-13:55	POP 館だより WEB	-	-	どなたでも	トレーニングルーム 利用料	12	-	整理券	4475
姿勢改善エクササイズ	姿勢の歪みを改善するためにトレーニングやストレッチを取り入れたピラティスを行う。	毎週月曜	18:00-19:00	POP 館だより	-	-	どなたでも	トレーニングルーム 利用料	12	-	整理券	278
ボディメイクワークアウト	脂肪燃焼のための有酸素運動やボディメイクのための筋力トレーニング、柔軟性を高めるストレッチを行う。	毎週火曜	18:30-19:30	POP 館だより	-	-	どなたでも	トレーニングルーム 利用料	12	-	整理券	140

リズムエクササイズ	リズムにのせて全身を使いステップ・レジスタンスなどを組み合わせた有酸素運動を行う。	毎週木曜	18:30-19:30	POP 館だより	-	-	どなた でも	トレーニング ルーム 利用料	12	-	整理券	77
身体すっきりピラティス	ピラティスの要素を取り入れて身体の動きを改善し、スムーズな動くを身に付けることで身体に負担のない動きづくりを提供する。	第2・4金曜	17:30-18:30	POP 館だより	-	-	どなた でも	トレーニング ルーム 利用料	12	-	整理券	84
朝のとらトレ体操	呼吸法やリラクゼーション、自体重やアイテムを使ったトレーニングを季節や参加者状況に合わせて行う。	毎週土曜	10:00-10:45	POP 館だより	-	-	どなた でも	トレーニング ルーム 利用料	12	-	整理券	485
ゆったりストレッチ	筋の柔軟性の向上と、関節可動域の拡大を狙い、けがの防止をテーマに、ストレッチを行う。	毎週土曜	11:00-11:30	POP 館だより	-	-	どなた でも	トレーニング ルーム 利用料	12	-	整理券	495
朝活サーキットトレーニング	全身の筋力トレーニングと有酸素運動を取り入れたサーキットトレーニングを行う。	毎週日曜	10:00-10:45	POP 館だより	-	-	どなた でも	トレーニング ルーム 利用料	12	-	整理券	364
ポールリラックス	参加者自身が自主的にストレッチポールを使用できるようになることを目的とし、基本姿勢や簡単な予備運動・主運動を行い筋肉の緊張を取る動きを行う。	毎週日曜	11:00-11:30	POP 館だより W	-	-	どなた でも	トレーニング ルーム 利用料	12	-	整理券	236
チェア de エクササイズ	低体力向けの方用に椅子を使用し、運動の継続と効果を高められるトレーニングを行う。	毎週日曜	14:00-14:45	POP 館だより W	-	-	どなた でも	トレーニング ルーム 利用料	12	-	整理券	132

令和6年度 芝地区いきいきプラザ修繕実績一覧

単位：円

館名	件名	支出額（税込）
三田いきいきプラザ	2階集会室A窓ヒンジ不良による窓交換	676,500
	エレベーターホールドアセット不良による部品交換	330,000
	換気工事に伴う機械警報機設置及び取付け工事(2F)	44,000
	誘導灯バッテリー交換修繕	15,752
	非常照明器具交換修繕	134,200
	屋内消火栓ホース取替修繕	176,000
	女性用真空式温水器部品交換	320,100
	換気工事に伴う機械警報機設置及び取付け工事(3F)	66,000
三田いきいきプラザ 合計		1,762,552

館名	件名	支出額（税込）
神明いきいきプラザ	屋上エコキュート修理	1,215,500
	3階職員休憩室窓ハンドル交換	14,025
	4階集会室A床コンセント交換	21,450
	1階受付ダウンライト交換工事	99,000
	神明ELV予防保全(1回目)	1,281,720
	屋上エコキュート修理(エコキュート3号機内部結露シロ交換)	123,200
	6階体育館 音響装置タッチパネル動作不良	49,500
	6階 体育館 器具庫ドアロック交換	39,600
	6階 バルコニー 熱感知器交換	51,700
	屋上 ゴルフネット(No.3,4) 交換	289,080
	レジオネラ除去剤 納品	28,050
	冷却塔 レジオネラ検査	99,000
	1階 エレベーター前 空調機 ドレンポンプ交換	30,800
	非常灯灯具交換(4階音楽スタジオ 3階清掃室)	71,500
	扇吹き掛け防煙スクリーン座板カバー取外し	171,270
	1階誰でもトイレ 洗面水栓交換	70,070
	2階3階混合栓水栓交換	93,500
	6階 体育館 シーリングライト交換	58,300
	保育園園庭 カメラ不具合調査	55,000
	屋上熱交換器プレート取付け作業	866,250
	保育園園庭 カメラ交換	236,170
	屋上エコキュートNo1 空気抜き弁機能不良	59,400
	7階機械室 空調機予防保全	891,000
	7階機械室 空調機気密検査	209,000
	6階体育館入り口 戸当たり交換	60,500
	発電機バッテリー交換	836,000
	消防盤バッテリー交換	726,000
	6階体育館 音響用HDMIコネクタ修理	55,000
	観覧用循環ポンプ インバーター交換	418,000
	4階集会室AB スライディングウォール補修	159,500
	冷却塔用加圧給水ポンプ圧力タンク交換	99,000
神明いきいきプラザ 合計		8,478,085

館名	件名	支出額（税込）
虎ノ門いきいきプラザ	消防団シャッター マーク貼り	459,800
	ELV予防保全作業	384,780
	シックハウス測定	418,000
	1階ロビー天井ブリーズライ清掃	44,000
	1階喫茶 チョウバエ対策用ムース納品	23,760
	2階浴室 カラン交換	74,800
	1階 空調吹き出し 結露防止対策	39,600
	電話交換機 バッテリー交換	96,800
	B1階 受水槽バッテリー交換	66,000
虎ノ門いきいきプラザ 合計		1,607,540

芝地区いきいきプラザ 合計	11,848,177
---------------	------------

芝地区いきいきプラザ設備管理等業務一覧

3 施設共通

No.	区分	件名
A1	設備管理	設備管理業務
A2	その他	スカイウェル保守点検業務
A3	その他	廃棄物処理業務

三田いきいきプラザ

No.	区分	件名
B1	電気設備	自家用電気工作物等保守点検業務
B2	電気設備	館内電話交換設備保守点検業務
B3	空調設備	空調用自動制御装置保守点検業務
B4	空調設備	空調設備保守点検業務
B5	空調設備	ガスヒートポンプ保守点検業務
B6	空調設備	エアコン室内機清掃業務
B7	給排水設備	給湯設備保守点検業務
B8	給排水設備	給水ポンプ保守点検業務
B9	給排水設備	排水管清掃業務
B10	消防設備	消防設備等保守点検業務
B11	建築付随設備	昇降機設備保守点検業務
B12	建築付随設備	自動扉保守点検業務
B13	建築付随設備	シャッター保守点検業務
B14	環境衛生	水質検査業務
B15	環境衛生	空気環境測定業務
B16	環境衛生	害虫駆除業務
B17	清掃	清掃業務

神明いきいきプラザ

No.	区分	件名
C1	電気設備	自家用電気工作物等保守点検業務
C2	電気設備	館内電話交換設備保守点検業務
C3	空調設備	中央監視制御設備保守点検業務
C4	空調設備	空冷式空調設備保守点検及び清掃業務
C5	空調設備	水冷式空調設備保守点検及び清掃業務
C6	空調設備	中性能フィルター交換及び廃棄業務
C7	給排水設備	給排水設備保守点検及び清掃業務
C8	給排水設備	グリストラップ等保守点検及び清掃業務
C9	給排水設備	グリスフィルター及びフード清掃業務
C10	給排水設備	各種ポンプ保守点検業務
C11	給排水設備	雨水処理設備保守点検業務
C12	給排水設備	排水管清掃業務
C13	消防設備	消防設備等保守点検業務
C14	建築付随設備	昇降機設備保守点検業務
C15	建築付随設備	機械式駐車場保守点検業務
C16	建築付随設備	シャッター保守点検業務
C17	建築付随設備	自動扉保守点検業務
C18	建築付随設備	電動式収納ステージ及び移動式稼動観覧席保守点検業務
C19	建築付随設備	舞台機構設備保守点検業務
C20	建築付随設備	舞台映像及び音響設備保守点検業務
C21	建築付随設備	舞台照明設備保守点検業務
C22	建築付随設備	体育器具保守点検業務
C23	環境衛生	水質検査業務
C24	環境衛生	空気環境測定業務
C25	環境衛生	害虫駆除業務
C26	その他	発電機用地下タンク気密試験業務
C27	清掃	清掃業務
C28	警備	機械警備業務
C29	植栽管理	植栽管理業務
C30	給湯設備	屋上給湯器点検業務

虎ノ門いきいきプラザ

No.	区分	件名
D1	電気設備	自家用電気工作物等保守点検業務
D2	空調設備	空調設備保守点検及び清掃業務
D3	空調設備	グリスフィルター及びフード清掃業務
D4	給排水設備	受水槽清掃業務
D5	給排水設備	グリストラップ保守点検及び清掃業務
D6	給排水設備	給水ポンプ保守点検業務
D7	給排水設備	給湯器保守点検業務
D8	給排水設備	排水管清掃業務
D9	消防設備	消防設備等保守点検業務
D10	建築付随設備	昇降機設備保守点検業務
D11	建築付随設備	自動扉保守点検業務
D12	環境衛生	水質検査業務
D13	環境衛生	空気環境測定業務
D14	環境衛生	害虫駆除業務
D15	環境衛生	簡易専用水道検査業務
D16	清掃	清掃業務
D17	警備	機械警備業務
D18	警備	ITV設備保守業務

※表内のNo.は仕様書の番号です。

※芝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(資料6-2)を参照してください。

芝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、芝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「発注者」、指定管理者を「受注者」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) 受注者は、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受注者の責任において適切に行うこと。
- (3) 受注者は、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) 受注者は、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) 受注者は、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) 受注者は、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) 受注者は、本業務の一部を第三者に委託する場合には、事前に書面で発注者に申し出、了承を得ること。
- (8) 受注者は、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上、適宜報告すること。
- (9) 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。
- (10) 受注者は、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、発注者と協議の上、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

ア 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 21 年 3 月 27 日付改正 20 環車規第 837 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、原則として発注者と受注者が協議の上、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・修理等を行うこと。

※業務内容の詳細はそれぞれの仕様書を参照すること。

3 受注者の責務

（1）受注者は、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）受注者は、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適宜報告すること。

（4）受注者は、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、すべて受注者の負担とする。
- (６) 発注者に対し、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。

4 その他

受注者は、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。

仕 様 書

1 件 名

設備管理業務

2 履行場所

- (1) 三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17
- (2) 神明いきいきプラザ 港区浜松町1-6-7
- (3) 虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 業務内容

- (1) 港区の公益施設として施設・設備を統合的に管理し、利用者等に対して快適な環境を提供する。
- (2) 次に掲げる各設備全般の運転管理及び保守管理を行う。
 - ア 電気設備関係
 - イ 空気調和設備関係
 - ウ 給湯設備関係
 - エ 給排水衛生設備関係
 - オ 防災機器設備関係
 - カ その他付帯設備関係
- (3) 中央監視装置の操作（神明いきいきプラザ）及び巡回点検により、施設及び諸設備・機器（以下「設備等」という。）の運転監視及び適切な保守、安全点検を行う。
- (4) 設備等の運転・保守に関する日誌及び報告書を作成する。
- (5) 施設の運営及び施設利用者に支障のないよう配慮しながら点検等を行い、設備等の運転監視を行う。
- (6) 設備等の異常若しくは異常を予告する兆候を察知した場合は、港区に報告するとともに適切な処理を行う。
- (7) 設備等の故障または事故に関しては、港区に報告するとともに適切な処理を行う。
- (8) 設備等の修繕（200万円（税込）以下のもので、大規模修繕を除く。）を行う。
 - ※ 修繕とは設備等の劣化した部品又は部材あるいは低下した性能若しくは機能を、原状もしくは実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

- (9) メーカー等専門業者による整備等の際は立ち会いを行う。
- (10) 管球の取替等を適宜行う。
- (11) 電気室・機械室等の日常清掃及び工具・備品類の整理、保管を行う。
- (12) 官公庁等への諸届出・手続き及び連絡等を行う。
- (13) いきいきプラザ3館の残留塩素測定を適宜行うこと。
- (14) 神明いきいきプラザの冷却塔及びろ過機については、必要な薬剤を用意し、適宜、注入すること。
- (15) 三田いきいきプラザ植栽管理については、隣地である三田NNビルと共同管理であるためNNビルの管理会社と協議し、適切に管理すること。
- (16) その他、施設・設備管理に必要な業務を機能的且つ効率的に行う。

4 業務体制

- (1) いきいきプラザ3施設の運営に支障なく対応できる体制をとることとし、神明いきいきプラザについては、設備責任者を必ず配置すること。(当該責任者が不在の場合は代理の者を置くこととする。) 職員の配置時間については以下のとおりとする。

ア 設備責任者 1名以上

9:00～18:00 (原則月曜～金曜)

イ 設備要員 1名以上

① 12:30～21:30 (月曜～金曜)

② 9:00～21:30 (土曜)

③ 9:00～21:00 (日曜)

※ 12月31日～1月3日までは緊急時等を除き、要員配置を外すものとする。

※ 設備要員について、配置時間内に不在の時間が生じなければローテーションでの勤務も可とする。

- (2) 法令で定められている作業責任者を以下のとおり置くこと。

ア 危険物取扱者乙種4類 (神明いきいきプラザの地下貯蔵タンク従事として)
1名

イ 電気主任技術者3種 (三田いきいきプラザ・神明いきいきプラザ・虎ノ門いきいきプラザの電気主任技術者名義として)

1名以上 ※ 専門業者委託も可とする。

仕 様 書

1 件 名

スカイウェル保守点検業務

2 履行施設

- (1) 三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17
- (2) 神明いきいきプラザ 港区浜松町1-6-7
- (3) 虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 点検回数

年3回

4 設備概要

- (1) 三田いきいきプラザ
サンオート SW-301 2台
- (2) 神明いきいきプラザ
サンオート SW9000H-pc 3台
- (3) 虎ノ門いきいきプラザ
サンオート SW-301 3台

5 点検内容

- (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

6 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。

7 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。

8 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

廃棄物処理業務

2 履行場所

- (1) 三田いきいきプラザ 港区芝 4-1-17
- (2) 神明いきいきプラザ 港区浜松町 1-6-7
- (3) 虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門 1-2-10

3 業務内容

施設の運営及び清掃等で発生した廃棄物は、分別し、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

自家用電気工作物等保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 設備概要

(1) 自家用電気工作物

ア 受電電圧 6600V

イ 設備容量 250KVA

4 内 容

(1) 自家用電気工作物

ア 月次点検

隔月1回(2ヶ月周期)の頻度で点検を行う。

イ 年次点検

1年に1回の周期で点検を実施し、月次点検に加え原則として施設を停電させて点検・測定及び試験を行う。(アルコール清掃も含む。)

ウ 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は必要に応じて点検を行う。

エ 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も点検を行う。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。

オ その他

(ア) 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。

a 電気事業法

b 大気汚染防止法

c 消防法

d 労働安全衛生法

(イ) 経済産業局への申請、届出等

- a 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、発注者の要請を受けて、受注者は速やかに行うこと。
- b 前項の申請に係る承認が得られない場合又は委託期間内に承認が取り消された場合は、発注者は本委託を解除できるものとする。

(ウ) 測定器具

受注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、試験記録は発注者の求めに応じて開示すること。

(エ) 安全用具

受注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、検査記録は発注者の求めに応じて開示すること。

(オ) 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、発注者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。

(カ) 電気事故等における対応及び体制

- a 受注者は、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。
- b 受注者は、連絡を受けてから1時間以内に当該施設へ到着出来る体制になっていること。
- c 受注者は、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。

(キ) 絶縁監視装置の設置

- a 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。
- b 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。

(ク) 点検結果の報告

- a 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。

- b 発注者への報告

以下の事項については、保安全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、発注者に報告すること。

- (a) 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。

（b）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）

（c）事故・災害時の臨時点検の対応報告（点検翌日15日まで）

（d）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）

（ケ）電気保安講習会の開催

a 要請に応じて、発注者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。

b 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

館内電話交換設備保守点検業務

2 履行施設

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 装置概要

(1) メーカー

沖電気工業：主装置 CrosCore3-L

型 番 ：KH030L-BSCAB

(2) 架空引込 4 回線

(3) 内線 40 回線

多機能電話 16 回線

一般電話 24 回線

(4) 付随機器

ア 多機能電話機 4 台

イ 壁掛電話機 17 台

4 点検回数

年 2 回

5 保守点検内容

(1) 各装置の状態に異状がないか点検を行い、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。

(2) 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。

ア 作動点検および機能点検

イ 機構各部の整備と必要な調整

ウ 故障の事前発見及び措置

エ 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

6 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

空調用自動制御装置保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 設備概要

名 称：空調用自動制御装置

メーカ－：アズビル株式会社

名 称：SAVIC-NET10

型 番：WY2200A1419

入出力仕様：一般管理点入出力 200点

台 数：1台

4 点検回数

年1回

5 業務内容

各装置の状態に異状がないか点検を行い、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備及び調整を行う。また、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

6 詳細点検内容

- (1) 目視による外観点検
- (2) 機器の清掃
- (3) 緩み等点検及び増締め
- (4) 機能点検（バッテリー確認含む）
- (5) バックアップデータの作成

- (6) 電圧の確認
- (7) 伝送の確認
- (8) 各種プログラム・カレンダー・時刻の確認

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

空調設備保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 設備機器

別紙「三田いきいきプラザ 空調機器一覧」のとおり

4 業務内容

- (1) 各装置の状態に異状がないか点検を行い、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・消耗品の交換及び清掃を行う。
- (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) フロン点検を以下のとおり行うこと。
 - ア 年4回の簡易点検を行う。
 - イ 3年に1回の精密点検を行う。 ※次回は令和9年度に実施予定

三田いきいきプラザ 空調機器一覧

		機器名称	機器メーカー	型番	機器番号	設置場所	設置年月日	定格出力 (KW)	フロンの 種類	充填量 (k g)	フロンの精密 点検対象
室外機	1	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R S R P 80 C T	E H P - 2	R F	2025年12月12日	1.29	R32	3.2	-
	2	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R S R P 112 C	E H P - 3	3 F 屋上	2025年12月12日	1.79	R32	3.35	-
	3	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R S R P 40 C T	E H P - 1	R F	2025年12月12日	0.59	R32	1.35	-
	4	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R A 284 X V	既存のまま	2 F	2012年9月1日	-	R410A	-	-
	5	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	U - G H 450 U 1 D	G H P - 1	R F	2025年12月12日	-	R32	現地点検パネル裏に記載	○
	6	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	U - G B 560 U 1 D	G H P - 2	R F	2025年12月12日	-	R32	現地点検パネル裏に記載	○
	7	ガスヒートポンプパッケージ型	ヤマエエネルギーシステム株式会社	Y R M P 140 G 1 N B 2	G H P - 3	R F	2025年12月12日	-	R32	現地点検パネル裏に記載	-
室内機	1	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F H C P 80 F C	E H P - 2	1 F 事務室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	2	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F H C P 112 F C	E H P - 3	2 F 喫茶室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	3	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F H C P 40 F C	E H P - 1	2 F 港区老人クラブ	2025年12月12日	-	R32	-	-
	4	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F 285 T X V - W	既存のまま	2 F 倉庫	2012年9月1日	-	R410A	-	-
	5	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 100 G S 1	G H P - 1 - 3	1 F 敬老室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	6	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 90 F E S 2	G H P - 1 - 2	1 F 敬老室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	7	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 45 F E S 2	G H P - 1 - 1	1 F 舞台	2025年12月12日	-	R32	-	-
	8	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 71 F E S 2	G H P - 1 - 4	1 F 教養娯楽室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	9	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 28 U U 1	G H P - 1 - 5	1 F 清掃員控え室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	10	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 100 G S 1	G H P - 1 - 6	2 F 喫茶室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	11	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 140 U U 1	G H P - 2 - 4	1 F 健康トレーニング室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	12	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 71 U U 1	G H P - 2 - 1	2 F 集会室A	2025年12月12日	-	R32	-	-
	13	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 71 U U 1	G H P - 2 - 1	2 F 集会室A	2025年12月12日	-	R32	-	-
	14	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 90 U U 1	G H P - 2 - 2	2 F 集会室B	2025年12月12日	-	R32	-	-
	15	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 80 U U 1	G H P - 2 - 3	2 F 講習室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	16	ガスヒートポンプパッケージ型	ヤマエエネルギーシステム株式会社	Y Z C P 71 N A	G H P - 3 - 1	2 F 集会室C	2025年12月12日	-	R32	-	-
	17	ガスヒートポンプパッケージ型	ヤマエエネルギーシステム株式会社	Y Z C P 71 N A	G H P - 3 - 1	2 F 集会室C	2025年12月12日	-	R32	-	-

仕 様 書

1 件 名

ガスヒートポンプ保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 設備機器

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 3台

詳細は「三田いきいきプラザ 空調機器一覧」を参照

4 作業項目及び実施回数

(1) フルメンテナンス

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			

(2) パートメンテナンス

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	10,000 時間	9	室外機・室内機ファンの点検	10,000 時間
2	エアエレメント点検・交換	10,000 時間	10	室外機の異常音振動の点検	10,000 時間
3	スパークプラグ点検・交換	10,000 時間	11	室内機の異常音振動の点検	10,000 時間
4	冷却水量の点検・補給	10,000 時間	12	エンジンのかかり具合・異音点検	10,000 時間
5	冷却水ホースの点検	10,000 時間	13	リモコン機能の確認	10,000 時間
6	燃料ホースの点検	10,000 時間	14	冷・暖房能力の確認	10,000 時間
7	コンプレッサの冷媒漏れ	10,000 時間	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	年 2 回	16	冷媒配管漏れ点検	毎年

5 業務内容

対象設備機器の保守点検、整備及び故障修理を行う。

(1) フルメンテナンス

ア 点検・整備を次のとおり実施する。

(ア) 対象設備機器各部の点検及び整備・部品交換等を行う。

(イ) 点検日時について、事前に施設責任者と打ち合わせの上、実施すること。

イ 故障修理を次のとおり実施する。

対象設備機器に故障が発生した場合は、すみやかに履行場所に行き、点検・修理を行う。

(2) パートメンテナンス

ア 点検・整備を次のとおり実施する。

(ア) 対象設備機器各部の点検及び整備・部品交換等を行う。

(イ) 点検日時について、事前に施設責任者と打ち合わせの上、実施すること。

イ 故障修理を次のとおり実施する。

対象設備機器に故障が発生した場合は、すみやかに履行場所に行き、点検・修理を行う。

三田いきいきプラザ 空調機器一覧

		機器名称	機器メーカー	型番	機器番号	設置場所	設置年月日	定格出力 (KW)	フロンの 種類	充填量 (k g)	フロンの精密 点検対象
室外機	1	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R S R P 80 C T	E H P - 2	R F	2025年12月12日	1.29	R32	3.2	-
	2	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R S R P 112 C	E H P - 3	3 F 屋上	2025年12月12日	1.79	R32	3.35	-
	3	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R S R P 40 C T	E H P - 1	R F	2025年12月12日	0.59	R32	1.35	-
	4	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R A 284 X V	既存のまま	2 F	2012年9月1日	-	R410A	-	-
	5	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	U - G H 450 U 1 D	G H P - 1	R F	2025年12月12日	-	R32	現地点検パネル裏に記載	○
	6	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	U - G B 560 U 1 D	G H P - 2	R F	2025年12月12日	-	R32	現地点検パネル裏に記載	○
	7	ガスヒートポンプパッケージ型	ヤマエエネルギーシステム株式会社	Y R M P 140 G 1 N B 2	G H P - 3	R F	2025年12月12日	-	R32	現地点検パネル裏に記載	-
室内機	1	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F H C P 80 F C	E H P - 2	1 F 事務室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	2	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F H C P 112 F C	E H P - 3	2 F 喫茶室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	3	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F H C P 40 F C	E H P - 1	2 F 港区老人クラブ	2025年12月12日	-	R32	-	-
	4	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F 285 T X V - W	既存のまま	2 F 倉庫	2012年9月1日	-	R410A	-	-
	5	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 100 G S 1	G H P - 1 - 3	1 F 敬老室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	6	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 90 F E S 2	G H P - 1 - 2	1 F 敬老室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	7	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 45 F E S 2	G H P - 1 - 1	1 F 舞台	2025年12月12日	-	R32	-	-
	8	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 71 F E S 2	G H P - 1 - 4	1 F 教養娯楽室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	9	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 28 U U 1	G H P - 1 - 5	1 F 清掃員控え室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	10	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 100 G S 1	G H P - 1 - 6	2 F 喫茶室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	11	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 140 U U 1	G H P - 2 - 4	1 F 健康トレーニング室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	12	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 71 U U 1	G H P - 2 - 1	2 F 集会室A	2025年12月12日	-	R32	-	-
	13	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 71 U U 1	G H P - 2 - 1	2 F 集会室A	2025年12月12日	-	R32	-	-
	14	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 90 U U 1	G H P - 2 - 2	2 F 集会室B	2025年12月12日	-	R32	-	-
	15	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 80 U U 1	G H P - 2 - 3	2 F 講習室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	16	ガスヒートポンプパッケージ型	ヤマエエネルギーシステム株式会社	Y Z C P 71 N A	G H P - 3 - 1	2 F 集会室C	2025年12月12日	-	R32	-	-
	17	ガスヒートポンプパッケージ型	ヤマエエネルギーシステム株式会社	Y Z C P 71 N A	G H P - 3 - 1	2 F 集会室C	2025年12月12日	-	R32	-	-

仕 様 書

- 1 件 名
エアコン室内機清掃業務
- 2 履行場所
三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17
- 3 設備機器
別紙「三田いきいきプラザ 空調機器一覧」のとおり
- 4 実施回数
年1回
- 5 業務内容
空調機器を薬品洗浄により、汚れ除去・臭気除去が取れるまで洗浄を行う。

三田いきいきプラザ 空調機器一覧

		機器名称	機器メーカー	型番	機器番号	設置場所	設置年月日	定格出力 (KW)	フロンの 種類	充填量 (k g)	フロンの精密 点検対象
室外機	1	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R S R P 80 C T	E H P - 2	R F	2025年12月12日	1.29	R32	3.2	-
	2	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R S R P 112 C	E H P - 3	3 F 屋上	2025年12月12日	1.79	R32	3.35	-
	3	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R S R P 40 C T	E H P - 1	R F	2025年12月12日	0.59	R32	1.35	-
	4	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R A 284 X V	既存のまま	2 F	2012年9月1日	-	R410A	-	-
	5	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	U - G H 450 U 1 D	G H P - 1	R F	2025年12月12日	-	R32	現地点検パネル裏に記載	○
	6	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	U - G B 560 U 1 D	G H P - 2	R F	2025年12月12日	-	R32	現地点検パネル裏に記載	○
	7	ガスヒートポンプパッケージ型	ヤマエエネルギーシステム株式会社	Y R M P 140 G 1 N B 2	G H P - 3	R F	2025年12月12日	-	R32	現地点検パネル裏に記載	-
室内機	1	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F H C P 80 F C	E H P - 2	1 F 事務室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	2	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F H C P 112 F C	E H P - 3	2 F 喫茶室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	3	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F H C P 40 F C	E H P - 1	2 F 港区老人クラブ	2025年12月12日	-	R32	-	-
	4	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F 285 T X V - W	既存のまま	2 F 倉庫	2012年9月1日	-	R410A	-	-
	5	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 100 G S 1	G H P - 1 - 3	1 F 敬老室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	6	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 90 F E S 2	G H P - 1 - 2	1 F 敬老室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	7	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 45 F E S 2	G H P - 1 - 1	1 F 舞台	2025年12月12日	-	R32	-	-
	8	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 71 F E S 2	G H P - 1 - 4	1 F 教養娯楽室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	9	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 28 U U 1	G H P - 1 - 5	1 F 清掃員控え室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	10	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 100 G S 1	G H P - 1 - 6	2 F 喫茶室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	11	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 140 U U 1	G H P - 2 - 4	1 F 健康トレーニング室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	12	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 71 U U 1	G H P - 2 - 1	2 F 集会室A	2025年12月12日	-	R32	-	-
	13	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 71 U U 1	G H P - 2 - 1	2 F 集会室A	2025年12月12日	-	R32	-	-
	14	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 90 U U 1	G H P - 2 - 2	2 F 集会室B	2025年12月12日	-	R32	-	-
	15	ガスヒートポンプパッケージ型	パナソニック株式会社	S - G 80 U U 1	G H P - 2 - 3	2 F 講習室	2025年12月12日	-	R32	-	-
	16	ガスヒートポンプパッケージ型	ヤマエエネルギーシステム株式会社	Y Z C P 71 N A	G H P - 3 - 1	2 F 集会室C	2025年12月12日	-	R32	-	-
	17	ガスヒートポンプパッケージ型	ヤマエエネルギーシステム株式会社	Y Z C P 71 N A	G H P - 3 - 1	2 F 集会室C	2025年12月12日	-	R32	-	-

仕 様 書

1 件 名

給湯設備保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 設備概要

(1) 給湯ボイラー

メーカー：株式会社日本サーモエナー

型 式：EOL-100

台 数：2台

(2) 給湯膨張タンク

メーカー：ホーコス

型 式：DXT-8

台 数：2台

(3) 貯湯式温水器

メーカー：東京電機株式会社

型 式：EMS-20

台 数：5台

4 点検回数

年1回

5 業務内容

(1) 各装置の状態に異状がないか点検を行い、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、清掃及び調整を行う。

(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

給水ポンプ保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 設備概要及び台数

名称：増圧給水ポンプ

メーカー：川本製作所

給水装置型式：KDP3-40HA1.5A

製造番号：240396041

台数：1台

4 業務内容

- (1) 各装置の状態に異状がないか点検を行い、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・消耗品の交換及び清掃を行う。
- (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

排水管清掃業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 実施箇所

- (1) 各トイレ（大便器数10箇所・小便器数6箇所）
- (2) 各洗面台（14箇所）
- (3) シンク（2箇所）
- (4) お風呂（1階2箇所）
- (5) 2階喫茶厨房排水

4 施設概要

- (1) 延べ床面積：1977.8㎡
- (2) 高さ：17.1m
- (3) 用途：公益施設
- (4) 縦系統排水管：2系統
- (5) 各フロア面積

- ① B1F 258.9㎡
- ② 1F 647.4㎡
- ③ 2F 573.8㎡
- ④ 3F 450.1㎡
- ⑤ 4F 47.4㎡

※ B1Fは設備スペース3F・4Fは対象外のため除外する。

5 実施回数

年1回

6 業務内容

便器・風呂・事務室等の排水管を高圧洗浄水により、臭気・つまりが取れるまで洗浄を行う。

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。
- (2) 作業終了後に、報告書を施設に提出すること。
- (3) 清掃用機材及び材料等はすべて受注者の負担とする。(電気代及び水道代は発注者の負担とする。)
- (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、受注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、受注者の負担とする。
- (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、委託者と受注者が協議のうえ、これを決定する。

仕 様 書

1 件 名

消防設備等保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 装置概要

(1) 消火器	22本
(2) 屋内消火栓設備	1式
(3) 自動火災報知設備	1式
(4) 誘導灯及び誘導標識設備	1式
(5) 防排煙設備	1式
(6) ガス漏れ火災報知設備	1式
(7) スプリンクラー設備	1式
(8) 非常警報設備	1式
(9) 避難器具設備	1式
(10) 連結送水管備	1式

4 業務内容

- (1) 消防法第17条の3の3、消防法施行規則第31条の4及び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。
- (2) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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、清掃及び調整を行うこと。
- (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こと。

仕 様 書

1 件 名

昇降機設備保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 装置概要

メーカー：三菱電機ビルテクノサービス

台 数：1台

種 類：機械室レスエレベーター

積 載 量：750kg

定 員：11名

速 度：60m/min

停止箇所：5箇所（B1階～3階・R階）

4 業務内容

- （1）昇降機が常に安全な状態で運行するよう、港区昇降機維持保全業務標準仕様書最新版に基づき、維持保全業務を行う。
- （2）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、清掃及び調整を行う。
- （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

自動扉保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 装置概要

(1) メーカー

ナブコシステム株式会社

(2) 設置場所及び台数

ア	1階正面玄関	1台
イ	1階トイレ	1台
ウ	2階トイレ	1台

4 点検回数

年4回(6、9、12、3月)

5 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い、常に安全な状態にあるようにする。

- (1) 制御部の点検、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

6 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

シャッター保守点検業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 装置概要及び台数

(1) メーカー

東洋シャッター工業株式会社

(2) 台数

F 6 A M 2 2 台

4 設置場所及び台数

(1) 1 階階段室 1 台

(2) 地下1階ELV前 1台

5 点検回数

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
水質検査業務

2 履行場所
三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 実施回数
浴槽水 年2回

4 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適切に実施する。

仕 様 書

1 件 名

空気環境測定業務

2 履行施設

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 測定箇所及び測定数

- (1) 2F 喫茶室
- (2) 1F 敬老室
- (3) 外気

4 実施回数

年6回

5 業務内容

厚生労働省が示している「室内空气中化学物質の採取方法と測定方法」に準拠し、以下の項目を測定すること。

- (1) 浮遊粉塵量
- (2) 一酸化炭素
- (3) 二酸化炭素
- (4) 温度
- (5) 相対湿度
- (6) 気流
- (7) ホルムアルデヒド（大規模修繕を実施した場合）

6 その他

- (1) 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) 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、その適用及び運用について適切に行うこと。

仕 様 書

1 件 名

害虫駆除業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 業務内容

ねずみ・昆虫等の調査及び駆除を行う。本業務に当っては、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（IPM）に基づき行うものとする。

4 その他

実施箇所について、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。

仕 様 書

1 件 名

清掃業務

2 履行場所

三田いきいきプラザ 港区芝4-1-17

3 業務内容

日常及び定期清掃並びに施設内のゴミ収集・指定集積場所までの運搬とし、作業場所及び作業内容については、別紙1「三田いきいきプラザ 清掃作業基準表」のとおりとする。
なお、清掃対象面積は、別紙2「三田いきいきプラザ 清掃対象面積表」のとおりとする。

4 作業日等

(1) 日常清掃

日曜日、祝日（休日を含む）及び年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く週6日実施するものとする。各室等の清掃は施設運営に支障のない時間までに終わらせるものとする。

(2) 定期清掃

管理者と事前に協議のうえ、施設運営に支障のない日程・時間で実施するものとする。

5 その他

(1) ガラス清掃作業を含む高所作業等については、清掃作業員の教育指導及び労働安全衛生関係法令等遵守して安全管理の万全を帰すること。

(2) 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。

(3) 水道・電気等の使用については、必要最小限にとどめること。

(4) 便所については、特に衛生に留意し、便器、オストメイト及びウォシュレット等は適剤により洗浄すること。

(5) 作業員は、作業中、受注者の定める制服を着用し、名札をつけるものとする。

(6) 作業員の半数以上は、経験者とする。

三田いきいきプラザ 清掃対象面積表

階数	作業個所	床材質	面積㎡	日常清掃	定期清掃	備 考
B1F	エレベーターホール	Pタイル	16.20	○	2/年	定期清掃は6月、12月に実施
	廊下	Pタイル	36.30	○	2/年	定期清掃は6月、12月に実施
	階段室	長尺シート	31.80	○	2/年	定期清掃は6月、12月に実施
1F	エントランスホール	長尺シート	41.00	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	エレベーターホール	長尺シート	8.60	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	廊下1	長尺シート	44.10	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	廊下2	フローリング	79.20	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	階段室	長尺シート	30.00	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	湯沸室1	長尺シート	5.00	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	湯沸室2	長尺シート	11.60	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	男子トイレ	長尺シート	58.50	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	女子トイレ	長尺シート	上記含む	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	障害者用トイレ	長尺シート	上記含む	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
1F 専用部	事務室	タイルカーペット	35.00	○	2/年	定期清掃は6月、12月に実施
	清掃員控室（倉庫2）	タイルカーペット	11.50	○	2/年	定期清掃は6月、12月に実施
	教養娯楽室	フローリング	39.60	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	敬老室	畳	71.00	○		
	舞台	フローリング	22.50	○		
	健康トレーニング室	長尺シート	46.00	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	浴室・脱衣室（男）	磁器タイル・長尺シート	62.20	○		
	浴室・脱衣室（女）	磁器タイル・長尺シート	上記含む	○		
2F	エレベーターホール	タイルカーペット	9.00	○	2/年	定期清掃は6月、12月に実施
	廊下	タイルカーペット	82.00	○	2/年	定期清掃は6月、12月に実施
	階段室	長尺シート	38.00	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	湯沸室	長尺シート	8.70	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	男子トイレ	長尺シート	58.50	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	女子トイレ	長尺シート	上記含む	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	障害者用トイレ	長尺シート	上記含む	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
2F 専用部	倉庫	タイルカーペット	8.70			
	喫茶室	フローリング	56.10	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	集会室A	タイルカーペット	74.20	○	2/年	定期清掃は6月、12月に実施
	集会室B	タイルカーペット	60.00	○	2/年	定期清掃は6月、12月に実施
	集会室C	フローリング	94.00	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	講習室	長尺シート	34.80	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	港区老人クラブ事務局	タイルカーペット				
	屋上	磁器タイル	51.90	○		
3F	エレベーターホール	長尺シート	8.20	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	ホール	長尺シート	11.30	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	廊下	長尺シート	76.90	○	1/年	
	階段室	長尺シート	37.60		6/年	定期清掃は偶数月に実施
	屋上	磁器タイル	51.90			
	外部階段	磁器タイル	6.40			
RF	エレベーターホール	長尺シート	10.50	○	1/年	
	階段室	長尺シート	24.00	○	1/年	
	屋上	磁器タイル	279.60	○		
その他	エレベーター	Pタイル	2.30	○		
	アプローチ・外周					
	ガラス清掃（外面のみ） ※管理人室・職員住宅部分を除く		215.50		4/年	
	灯具清掃		14台		1/年	4月実施

※グレー塗色部分につきましては清掃対象外です。

仕 様 書

1 件 名

自家用電気工作物等保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設備概要

(1) 自家用電気工作物

- ア 受電電圧 6 6 0 0 V
- イ 設備容量 2 2 0 0 K V A
- ウ 発電装置
 - (ア) 定格電圧 2 0 0 V
 - (イ) 定格容量 3 5 0 K V A

(2) 非常用発電機設備

- ア 冷却方式 ラジエータ方式
- イ 始動方式 電気式
- ウ 発電機出力 3 5 0 K V A
- エ 周波数 5 0 H z
- オ 電圧 2 0 0 V
- カ 回転速度 1 5 0 0 m i n - l
- キ 燃料消費量 7 5 . 3 L / h 以下
- ク 使用燃料 A 重油

4 内 容

(1) 自家用電気工作物

ア 月次点検

隔月 1 回 (2 ヶ月周期) の頻度で点検を行う。

イ 年次点検

1 年に 1 回の周期で点検を実施し、月次点検に加え原則として施設を停電させて点検・測定及び試験を行う。(アルコール清掃も含む。)

ウ 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は必要に応じて点検を

行う。

エ 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も点検を行う。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。

オ その他

(ア) 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。

- a 電気事業法
- b 大気汚染防止法
- c 消防法
- d 労働安全衛生法

(イ) 経済産業局への申請、届出等

- a 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、発注者の要請を受けて、受注者は速やかに行うこと。
- b 前項の申請に係る承認が得られない場合又は委託期間内に承認が取り消された場合は、発注者は本委託を解除できるものとする。

(ウ) 測定器具

受注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、試験記録は発注者の求めに応じて開示すること。

(エ) 安全用具

受注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、検査記録は発注者の求めに応じて開示すること。

(オ) 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、発注者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。

(カ) 電気事故等における対応及び体制

- a 受注者は、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。
- b 受注者は、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。
- c 受注者は、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。

(キ) 絶縁監視装置の設置

- a 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。

- b 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。

(ク) 点検結果の報告

a 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。

b 発注者への報告

以下の事項については、保安全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、発注者に報告すること。

- (a) 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。

- (b) 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)

- (c) 事故・災害時の臨時点検の対応報告(点検翌日15日まで)

- (d) 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)

(ケ) 電気保安講習会の開催

- a 要請に応じて、発注者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。
- b 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。

(2) 非常用発電機設備

ア 点検回数

年6回

イ 点検内容

- (ア) 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こと。
- (イ) 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。
- (ウ) 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

館内電話交換設備保守点検業務

2 履行施設

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 装置概要

(1) メーカー

日立：MX-900IP

(2) 架空引込 30回線

(3) 内線

ア デジタル内線 16回線

イ 一般内線 40回線

(4) 付随機器

多機能電話機 19台

一般電話機 55台

SMDR課金装置 1台

PHS送信機 30台

4 点検回数

年2回（付随機器は年1回）

5 保守点検内容

(1) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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。

(2) 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。

ア 作動点検および機能点検

イ 機構各部の整備と必要な調整

ウ 故障の事前発見及び措置

エ 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

6 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

中央監視制御設備保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設備概要

(1) 中央監視装置 (Savic-net FX 最大管理点数 2000 点)

ア SMS	1 台
イ DSS	1 台
ウ SCS	1 台
エ FXBMSシステムセンタ装置	1 台
オ 監視用PC	2 台
カ LCD (19インチ)	3 台
キ レーザープリンタ	1 台
ク インターホン親機	1 台
ケ UPS 2KVA	2 台
サ システム制御盤	1 面
シ 自動制御盤	11 面
ス インバータ盤	3 面

(2) 自動制御機器

ア 地下1階熱源廻り制御	1 式
イ 6階運動場廻り制御	1 式
ウ 外気処理PAC制御	1 式
エ PAC・ファン制御	1 式
オ 雨水貯留槽廻り制御	1 式
カ 水槽監視	1 式
キ 計装系統	1 式

4 点検回数

年1回

5 業務内容

各装置の状態に異常がないか点検を行い、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備及び調整を行う。また、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

6 詳細点検内容

(1) 中央監視装置

- ア 目視による外観点検
- イ 機器の清掃
- ウ 緩み等点検及び増締め
- エ 機能点検（バッテリー確認含む）
- オ バックアップデータの作成
- カ 電圧の確認
- キ 伝送の確認
- ク 各種プログラム・カレンダー・時刻の確認

(2) 自動制御盤

- ア 異常・汚損・焼損及び損傷の確認
- イ 機器の清掃
- ウ 緩み等点検及び増締め
- エ 機能点検

(3) 電子式 DDC 機器・電気式機器

- ア 異常・汚損・焼損及び損傷確認
- イ 機器の清掃
- ウ 緩み等点検及び増締め
- エ 主設定値の記録及び再調整
- オ 連動確認
- カ 機能点検

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

空冷式空調設備保守点検及び清掃業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 設備機器

別紙「神明いきいきプラザ 空冷式空調機器一覧」のとおり

4 業務内容

- (1) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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・消耗品の交換及び清掃を行う。
- (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) フロン点検
年4回の簡易点検を行う。

神明いきいきプラザ 空冷式空調機器一覧

		機器名称	機器メーカー	型番	設置場所	設置年月日	定格出力(KW)	フロンの種類	充填量(k g)
室外機	1	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R22NE S	2 F バルコニー 6	2012年9月1日	0.75	R410A	0.75
	2	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R28NC V	2 F バルコニー 6	2012年9月1日	0.75	R410A	1.2
	3	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R28NC V	2 F バルコニー 6	2012年9月1日	0.75	R410A	1.2
	4	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R28NC V	2 F バルコニー 6	2012年9月1日	0.75	R410A	1.2
	5	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R36NE S	2 F バルコニー 6	2012年9月1日	0.95	R410A	1
	6	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R Z Y P112B B	3 F バルコニー 4	2012年9月1日	2.03	R410A	2.9
	7	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R Z Y P112B B	3 F バルコニー 4	2012年9月1日	2.03	R410A	2.9
	8	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R Z Y P50B B T	6 F バルコニー 6	2012年9月1日	1.12	R410A	1.6
	9	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R P140B B	8 F 屋外機置場 (4 台)	2012年9月1日	2.74	R410A	3.5
	10	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	R Z Y P112B B	8 F 屋外機置場	2012年9月1日	2.03	R410A	2.9
室内機	1	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F28NC V	1 F 保育相談コーナー	2012年9月1日	-	R410A	-
	2	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F28NC V	1 F 保育医務コーナー	2012年9月1日	-	R410A	-
	3	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F22NTE	2 F 展示倉庫	2012年9月1日	-	R410A	-
	4	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP112A	2 F 管理室 (2 台)	2012年9月1日	-	R410A	-
	5	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP50A	6 F リハーサル室	2012年9月1日	-	R410A	-
	6	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHGP5LA	7 F 調光室 (前室)	2012年9月1日	-	R410A	-
	7	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FVP140B	7 F 電気室 (4 台)	2012年9月1日	-	R410A	-
	8	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FAP112B	7F 監視室	2012年9月1日	-	R410A	-
	9	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F36NTE	8 F 洗濯室	2012年9月1日	-	R410A	-
	10	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F28NTE	8 F 共用印刷室	2012年9月1日	-	R410A	-

仕 様 書

1 件 名

水冷式空調設備保守点検及び清掃業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町1-6-7

3 設備機器

(1) 空調熱源機器

別紙「神明いきいきプラザ 水冷式空調機器一覧」のとおり

(2) 冷却塔 1台 (3連結)

型式：KMB-300SM

機番：RMR11-5467

4 業務内容

- (1) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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・消耗品の交換及び清掃を行う。
- (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) 冷却塔については、年3回清掃を行う。
- (4) フロン点検を以下のとおり行うこと。
 - ア 年4回の簡易点検を行う。
 - イ 3年に1回の精密点検を行う。 ※次回令和9年度を予定
- (5) チラー設備（循環加温型空冷式ヒートポンプ）はメーカー指定（三菱電機ビルソリューションズ(株)）にて点検を行う。

神明いきいきプラザ 水冷式空調機器一覧

		機器名称	機器メーカー	型番	設置場所	設置年月日	定格出力 (KW)	フロンの種類	充填量 (k g)	機器タイプ	型式	フロン精密 点検対象
P M A C 設 備	1	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP25DA	6 Fエレベータホール	2012年9月1日	0.7	R410A	0.82			-
	2	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP25DA	5 F ミキシングルーム	2012年9月1日	0.7	R410A	0.82			-
	3	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP25DA	4 F 音楽スタジオ	2012年9月1日	0.7	R410A	0.82			-
	4	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP25DA	3 F 厨房休憩室	2012年9月1日	0.7	R410A	0.82			-
	5	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP25DA	1 F 保育エントランス	2012年9月1日	0.7	R410A	0.82			-
	6	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP25DA	1 F 保育0才	2012年9月1日	0.7	R410A	0.82			-
	7	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	8 Fエレベータホール	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	8	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	6 F 前室1	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	9	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	6 F 前室2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	10	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	6 F ホワイエ	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	11	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	6 F ホワイエ2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	12	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	5 F 廊下	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	13	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	5 F 廊下2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	14	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	5 F 音楽スタジオ1	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	15	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	5 F 音楽スタジオ2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	16	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	4 F 集会室D	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	17	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	3 F 保育遊戯室	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	18	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	3 F 保育遊戯室-2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	19	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育5才	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	20	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育5才2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	21	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育2才3	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	22	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育2才4	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	23	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育2才5	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	24	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育2才6	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	25	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育2才7	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	26	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育遊戯兼ランチルーム2・3才	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	27	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育遊戯兼ランチルーム2・3-2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	28	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育遊戯兼ランチルーム2・3-3	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	29	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 保育遊戯兼ランチルーム2・3-4	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	30	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 展示ギャラリー	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	31	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 展示ギャラリー-2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	32	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	2 F 展示ギャラリー-3	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	33	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	1 F 一時保育室	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	34	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	1 F 一時保育室2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	35	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	1 F 保育0才-1	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	36	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	1 F 保育0才-2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	37	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	1 F 厨房	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	38	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	1 F 喫茶	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	39	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	1 F 喫茶-2	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	40	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP50DA	1 F 警備コーナー	2012年9月1日	1.5	R410A	1.1			-
	41	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP90AA	4 F 集会室C	2012年9月1日	3.8	R410A	2.42			-
	42	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP90AA	4 F 集会室C-2	2012年9月1日	3.8	R410A	2.42			-
	43	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP90AA	2 F 保育4才	2012年9月1日	3.8	R410A	2.42			-
	44	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP90AA	2 F 保育4才-2	2012年9月1日	3.8	R410A	2.42			-
	45	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP150AA	3 F 保育遊戯室-2	2012年9月1日	3.8	R410A	2.42			-
	46	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP150AA	3 F 保育遊戯室-3	2012年9月1日	3.8	R410A	2.42			-
	47	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP150AA	3 F 保育遊戯室-4	2012年9月1日	3.8	R410A	2.42			-
	48	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP150AA	1 F 保育1才	2012年9月1日	3.8	R410A	2.42			-
	49	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WDP150AA	1 F 保育1才-2	2012年9月1日	3.8	R410A	2.42			-
	50	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	6 F 更衣室1	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	51	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	5 F 更衣室1	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	52	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	5 F 更衣室2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	53	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	5 F ダンススタジオ1	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	54	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	5 F ダンススタジオ1-2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	55	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	5 F ダンススタジオ2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	56	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	5 F 相談コーナー	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	57	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	5 F ラウンジ1	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	58	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	5 F ラウンジ1-2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	59	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	4 F ラウンジ更衣室1	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	60	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	4 F ラウンジ更衣室2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	61	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	4 F 和室	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	62	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	4 F 敬老娯楽室	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	63	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	4 F 敬老娯楽室-2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	64	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	4 F ラウンジ	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	65	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	4 F ラウンジ-2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	66	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	4 F 事務室	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	67	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	4 F 事務室-2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	68	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	3 F 保育事務室3	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	69	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	3 F 保育厨房下処理室	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	70	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	3 F 保育用務室	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	71	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	3 F 研修室	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	72	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	3 F 研修室-2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	73	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	3 F 清掃控室	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	74	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	3 F 共用更衣室男	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	75	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	3 F 共用更衣室女	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	76	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	2 F 保育エレベーターホール	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	77	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	1 F 保育受入	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	78	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP25BA	1 F 保育授乳コーナー2	2012年9月1日	0.7	R410A	0.77			-
	79	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	6 F 更衣室2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	80	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	6 F 多目的室	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	81	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F ラウンジ2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	82	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F 図書室	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-

		機器名称	機器メーカー	型番	設置場所	設置年月日	定格出力 (kW)	フロンの種類	充填量 (k g)	機器タイプ	型式	フロンの精密 点検対象
P M A C 設 備	83	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F 学習室	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	84	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F 学習室- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	85	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F プレイルーム	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	86	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F プレイルーム- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	87	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F キッズプレイルーム	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	88	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F キッズプレイルーム- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	89	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F 乳幼児コーナー	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	90	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F 学童・調理コーナー	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	91	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F 学童・調理コーナー- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	92	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F 学童・調理コーナー- 3	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	93	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F 事務室	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	94	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F パソコンコーナー	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	95	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F 工作室	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	96	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	5 F ダンススタジオ 2- 1	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	97	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F 廊下 1	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	98	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F トレーニングルーム	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	99	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F トレーニングルーム- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	100	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F トレーニングルーム- 3	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	101	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F トレーニングルーム- 4	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	102	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F ダンススタジオ	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	103	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F ダンススタジオ- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	104	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F 敬老倶楽室- 3	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	105	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F 集会室 A	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	106	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F 集会室 A- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	107	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F 集会室 A- 3	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
チ ラ ー 設 備	108	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F 集会室 B	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	109	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F 集会室 B- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	110	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	4 F 集会室 B- 3	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	111	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	3 F 保育廊下	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	112	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	3 F 子育て支援室	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	113	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	3 F 子育て支援室- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	114	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	3 F 共用休憩室	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	115	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	3 F 共用休憩室- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	116	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	2 F 保育ランチルーム 4・5 才	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	117	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	2 F 保育ランチルーム 4・5 才- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	118	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	2 F 保育交流スペース	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	119	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	2 F 保育交流スペース- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	120	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	2 F 保育廊下 1	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
熱 源 機	121	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	1 F 保育事務室	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	122	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	1 F 保育風除室	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	123	水熱源ヒートポンプユニット [PMAC]	日本ピーマック株式会社	WTP50BA	1 F 保育風除室- 2	2012年9月1日	1.5	R410A	0.92			-
	1	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 1号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	2	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 2号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	3	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 3号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	4	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 4号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	5	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 5号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	6	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 6号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	7	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 7号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	8	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 8号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	9	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 9号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	10	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 10号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
水 熱 源 マ ル チ 設 備	11	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 11号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	12	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 12号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	13	循環加温型空冷式ヒートポンプ (チラー) 13号	三菱電機株式会社	CHAV-P500AK-H	8 F 屋外機械置場	2012年9月1日	7.5×2	R410A	7.5×2			○
	1	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP224B	1 F バギー置場	2012年9月1日	4.2	R410A	10	WMP	GUXRP50B	-
	2	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP224B	2 F 廊下 1 (2 台)	2012年9月1日	4.2	R410A	10	WMP	GUXRP50B	-
	3	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP224B	2 F 倉庫 3	2012年9月1日	4.2	R410A	10	OPAC	UFXRP110B	-
	4	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP224B	3 F 倉庫 1	2012年9月1日	4.2	R410A	10	OPAC	UFXRP110B	-
	5	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP224B	3 F 共同休憩室	2012年9月1日	4.2	R410A	10	WMP	GUXRP50B	-
	6	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP224B	6 F 器具庫 2 (2 台)	2012年9月1日	4.2	R410A	10	OPAC	UFXRP110B	-
	7	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP280B	1 F 廃棄物室	2012年9月1日	5.4	R410A	10	OPAC	UFXRP170B	-
	8	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP280B	3 F 廊下 1	2012年9月1日	5.4	R410A	10	OPAC	UFXRP170B	-
	9	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP280B	3 F 共用更衣室 (男)	2012年9月1日	5.4	R410A	10	OPAC	UFXRP170B	-
	10	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP280B	4 F 廊下 1	2012年9月1日	5.4	R410A	10	OPAC	UFXRP170B	-
	11	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP280B	4 F 事務室	2012年9月1日	5.4	R410A	10	OPAC	UFXRP110B	-
	12	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP280B	4 F 廊下 1- 2	2012年9月1日	5.4	R410A	10	OPAC	UFXRP170B	-
	13	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP280B	5 F 倉庫 2	2012年9月1日	5.4	R410A	10	WMP	GUXRP50B	-
	14	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP280B	5 F 廊下 2	2012年9月1日	5.4	R410A	10	WMP	GUXRP50B	-
	15	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP280B	8 F 倉庫 1	2012年9月1日	5.4	R410A	10	OPAC	UFXRP170B	○
	16	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	1 F 廃棄物室 2	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP210B	○
	17	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	1 F 倉庫 3	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP210B	○
	18	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	1 F 倉庫 3- 2	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP210B	○
	19	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	2 F 倉庫 2	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP170B	○
	20	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	2 F 倉庫 3- 2	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP210B	○
	21	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	3 F 倉庫 1- 2	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP110B	○
	22	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	4 F 更衣室 2	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP210B	○
	23	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	4 F トレーニングルーム	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP210B	○
	24	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	4 F トレーニングルーム 2	2012年9月1日	7.8	R410A	10	WMP	GUXRP50B	○
	25	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	5 F 工作室	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP170B	○
	26	水熱源ヒートポンプユニットセパレートマルチ	日本ピーマック株式会社	WMP335B	5 F 廊下 2- 2	2012年9月1日	7.8	R410A	10	OPAC	UFXRP210B	○
床 置 A H U 設 備	1	床置コンパクト型空調機	木村工機株式会社	WHP-8000CN-OA	3 F AC 室	2012年9月2日	5.5×2	R410A	7.5×2			○
	2	床置コンパクト型空調機 1	木村工機株式会社	WHP-5000CN-RA	7 F AC 室 1	2012年9月3日	5.5	R410A	7			-
	3	床置コンパクト型空調機 2	木村工機株式会社	WHP-5000CN-RA	7 F AC 室 2	2012年9月4日	5.5	R410A	7			-
	4	床置コンパクト型空調機 3	木村工機株式会社	WHP-5000CN-RA	7 F AC 室 3	2012年9月5日	5.5	R410A	7			-
	5	床置コンパクト型空調機 4	木村工機株式会社	WHP-5000CN-RA	7 F AC 室 4	2012年9月6日	5.5	R410A	7			-
	6	床置コンパクト型空調機 5	木村工機株式会社	WHP-5000CN-RA	7 F AC 室 5	2012年9月7日	5.5	R410A	7			-

仕 様 書

1 件 名

中性能フィルター交換及び廃棄業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 設備機器

別紙「神明いきいきプラザ フィルターリスト」のとおり

4 実施回数

- | | |
|-----------------------|-------|
| (1) プレフィルター | 年 4 回 |
| (2) 中性能フィルター・ソックフィルター | 年 1 回 |

5 業務内容

対象設備機器について、交換・清掃及び廃棄を行う。

神明いきいきプラザ フィルターリスト

1 PAC・P-MAC・AHU・FU

B1F						
FU				中性能フィルター型式	枚数	備考
系統		台数	プレ枚数		0 枚	610*610*25 8枚
FU-1		1 台	8 枚		0 枚	610*610*25 1枚,610*305*25 1枚
FU-3		1 台	2 枚		0 枚	610*610*25 6枚
FU-4		1 台	6 枚			
計		3 台	16 枚	計	0 枚	

1F						
P-MAC				中性能フィルター型式	枚数	備考
タイプ	型式	台数	プレ枚数	WDP 25/50DA 65	30 枚	845(3ッ折り) *348*50 3枚/台
天埋	WDP25/50DA	10 台	0 枚	WD170.65	6 枚	498*960(3分割) *60 3枚/台
天埋	WDP90/150AA	2 台	0 枚	AFT-MU280U	6 枚	1200(2分割) *420*50(中性能は150)2枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	3 台	6 枚	AFT-MU280U	4 枚	1200(4分割) *420*50(中性能は150)4枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	1 台	4 枚		14 枚	プレ・・・2枚/台, 中性能・・・1枚/台
天埋(全熱)	GUX50E	7 台	14 枚	MP65-257×457	10 枚	457*257*65 2枚/台
カセット	WTP25/50BA	5 台	0 枚			
PAC				中性能フィルター型式	枚数	備考
タイプ	型式	台数	プレ枚数		0 枚	2枚/台
1方向	BC40J-WF	2 台	4 枚			
FU				中性能フィルター型式	枚数	備考
系統		台数	プレ枚数		0 枚	395*350*25 4枚
FU-5		1 台	4 枚	計	70 枚	
計		31 台	32 枚			

2F						
P-MAC				中性能フィルター型式	枚数	備考
タイプ	型式	台数	プレ枚数	WDP 25/50DA 65	36 枚	845(3ッ折り) *348*50 3枚/台
天埋	WDP25/50DA	12 台	0 枚	WD170.65	6 枚	498*960(3分割) *60 3枚/台
天埋	WDP90/150AA	4 台	0 枚	SPW-MFU125R	3 枚	990(3分割) *380*50(中性能は85)3枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP110B	1 台	3 枚	AFT-MU280U	4 枚	1200(2分割) *420*50(中性能は150)2枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	2 台	4 枚		10 枚	プレ・・・2枚/台, 中性能・・・1枚/台
天埋(全熱)	GUX50E	10 台	20 枚		4 枚	プレ・・・4枚/台, 中性能・・・2枚/台
天埋(全熱)	GUX75E	2 台	8 枚	MP65-257×457	12 枚	457*257*65 2枚/台
カセット	WTP25/50BA	6 台	0 枚			
PAC				中性能フィルター型式	枚数	備考
タイプ	型式	台数	プレ枚数		0 枚	1枚/台
4方向	FHCP112AL	2 台	2 枚		0 枚	2枚/台
壁掛	S22NTES-W	1 台	2 枚			
全熱交換器				中性能フィルター型式	枚数	備考
タイプ	型式	台数	プレ枚数		0 枚	2枚/台
カセット	VAC250GBS	1 台	2 枚	計	75 枚	
計		41 台	41 枚			

3F						
P-MAC				中性能フィルター型式	枚数	備考
タイプ	型式	台数	プレ枚数	WDP 25/50DA 65	9 枚	845(3ッ折り) *348*50 3枚/台
天埋	WDP25/50DA	3 台	0 枚	WD170.65	9 枚	498*960(3分割) *60 3枚/台
天埋	WDP90/150AA	3 台	0 枚	SPW-MFU125R	6 枚	990(2分割) *380*50(中性能は85)2枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP110B	3 台	6 枚	AFT-MU280U	2 枚	1200(2分割) *420*50(中性能は150)2枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	1 台	2 枚	AFT-MU280U	4 枚	1200(4分割) *420*50(中性能は150)4枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	1 台	4 枚		2 枚	プレ・・・2枚/台, 中性能・・・1枚/台
天埋(全熱)	GUX50E	2 台	4 枚		2 枚	プレ・・・4枚/台, 中性能・・・2枚/台
天埋(全熱)	GUX75E	1 台	4 枚	MP65-257×457	26 枚	457*257*65 2枚/台
カセット	WTP25/50BA	13 台	0 枚			
AHU				中性能フィルター型式	枚数	備考
系統		台数	プレ枚数	1170(2分割) ×560×65t	4 枚	1170 (2分割) *560×2セット 4枚/台
AHU(調理室)		1 台	4 枚	計	64 枚	
計		28 台	24 枚			

4F						
P-MAC				中性能フィルター型式	枚数	備考
タイプ	型式	台数	プレ枚数	WDP 25/50DA 65	3 枚	845(3ッ折り) *348*50 3枚/台
天埋	WDP25/50DA	1 台	0 枚	WD170.65	6 枚	498*960(3分割) *60 3枚/台
天埋	WDP90/150AA	2 台	0 枚	SPW-MFU125R	3 枚	990(3分割) *380*50(中性能は85)3枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP110B	1 台	3 枚	AFT-MU280U	8 枚	1200(2分割) *420*50(中性能は150)2枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	4 台	8 枚		5 枚	プレ・・・2枚/台, 中性能・・・1枚/台
天埋(全熱)	GUX50E	5 台	10 枚		4 枚	プレ・・・4枚/台, 中性能・・・2枚/台
天埋(全熱)	GUX75E	2 台	8 枚	MP65-257×457	46 枚	457*257*65 2枚/台
カセット	WTP25/50BA	23 台	0 枚	計	75 枚	
計		38 台	29 枚			

5F						
P-MAC						
タイプ	型式	台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	備考
天埋	WDP25/50DA	5 台	0 枚	WDP 25/50DA 65	15 枚	845(3ッ折り) *348*50 3枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	1 台	2 枚	AFT-MU280U	2 枚	1200(2分割) *420*50(中性能は150)2枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	1 台	4 枚	AFT-MU280U	4 枚	1200(4分割) *420*50(中性能は150)4枚/台
天埋(全熱)	GUX50E	12 台	24 枚		12 枚	プレ・・・2枚/台, 中性能・・・1枚/台
天埋(全熱)	GUX75E	2 台	8 枚		4 枚	プレ・・・4枚/台, 中性能・・・2枚/台
カセット	WTP25/50BA	24 台	0 枚	MP65-257×457	48 枚	457*257*65 2枚/台
計		45 台	38 枚	計	85 枚	

6F						
P-MAC						
タイプ	型式	台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	備考
天埋	WDP25/50DA	5 台	0 枚	WDP 25/50DA 65	15 枚	845(3ッ折り) *348*50 3枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP110B	1 台	2 枚	SPW-MFU125R	2 枚	990(2分割) *380*50(中性能は85)2枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	1 台	2 枚	AFT-MU280U	2 枚	1200(2分割) *420*50(中性能は150)2枚/台
天埋(全熱)	GUX75E	1 台	4 枚		2 枚	プレ・・・4枚/台, 中性能・・・2枚/台
カセット	WTP25/50BA	5 台	0 枚	MP65-257×457	10 枚	457*257*65 2枚/台
PAC						
タイプ	型式	台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	備考
4方向	FHCP50AL	1 台	1 枚		0 枚	1枚/台
全熱交換器						
タイプ	型式	台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	備考
天埋	VAM150GBS	1 台	2 枚		0 枚	2枚/台
計		15 台	11 枚	計	31 枚	

7F						
PAC						
タイプ	型式	台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	備考
2方向	FHGP56	2 台	4 枚		0 枚	2枚/台
床置	FVP140BA	4 台	4 枚		0 枚	1枚/台
壁掛		1 台	3 枚		0 枚	3枚/台
FU						
系統		台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	備考
FU-6		1 台	2 枚		0 枚	610*610*25 1枚, 610*305*25 1枚
AHU						
系統		台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	備考
AHU(多目的室)		5 台	10 枚	760×560×65t	10 枚	760*560 2枚/台
全熱交換器						
タイプ	型式	台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	備考
天埋	VAM150GBS	1 台	2 枚		0 枚	2枚/台
計		14 台	25 枚	計	10 枚	

8F						
P-MAC						
タイプ	型式	台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	備考
天埋	WDP25/50DA	1 台	0 枚	WDP 25/50DA 65	3 枚	845(3ッ折り) *348*50 3枚/台
天埋(外気処理)	UFXRP170/210B	1 台	2 枚	AFT-MU280U	2 枚	1200(2分割) *420*50(中性能は150)2枚/台
PAC						
タイプ	型式	台数	プレ枚数	中性能フィルター型式	枚数	
壁掛	S28/36NTES-W	2 台	4 枚		0 枚	2枚/台
計		4 台	6 枚	計	5 枚	

2 ソックフィルター

1F		
設置箇所	寸法	本数
一時保育	2,000mm×200φ	2 本
保育(1歳)	4,500mm×200φ	2 本

設置箇所	寸法	本数
保育(0歳)	2,000mm×200φ	2 本

2F		
設置箇所	寸法	本数
保育(2歳)	2,000mm×200φ	4 本
遊戯室兼ランチルーム	2,000mm×200φ	2 本
保育(5歳)	4,500mm×200φ	2 本

設置箇所	寸法	本数
保育(3歳)	2,000mm×200φ	2 本
保育(4歳)	2,500mm×200φ	4 本

3F		
設置箇所	寸法	本数
遊戯	3,000mm×200φ	2 本
	4,500mm×200φ	6 本
	3,500mm×200φ	3 本

6F		
設置箇所	寸法	本数
多目的ホール	25,000mm×200φ	5 本
	12,500mm×200φ	5 本

仕 様 書

1 件 名

給排水設備保守点検及び清掃業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設備概要

(1) 飲料水槽

ア 設置位置：1 階北側駐輪場

イ ステンレス製

ウ 容量：8.75 m³ 1 槽

(2) 雑用水槽

ア 設置位置：地下ピット

イ R C 製

ウ 容量：5.0 m³ 1 槽

(3) 冷却塔用受水槽

ア 設置位置：地下 1 階ポンプ室

イ ステンレス製

ウ 容量：1.5 m³ 1 槽

(4) 給湯タンク

設置位置：8 階機械スペース

・パネルタンク ステンレス製 容量 18.75 m³ 1 槽

・ストレージタンク ステンレス製 容量 2.2 m³ 1 槽

(5) 加湿用水槽

設置位置：地下 1 階ポンプ室

F R P 製

容量 0.75 m³ 1 槽

(6) 雨水利用槽

設置位置：地下ピット

R C 製

容量 7.0 m³ 2 槽

4 業務内容

- (1) 水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除すること。
- (2) 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。

仕 様 書

1 件 名

グリストラップ等保守点検及び清掃業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設備概要

(1) グリストラップ

型式：ステンレス製埋設パイプ接続型 1 台

本体容量：250 L

(2) 汚水・雑用水槽

汚水槽 10.79 m³ 1 槽

雑排水槽 10.5 m³ 1 槽

4 実施回数

(1) グリストラップ

ア 保守点検 年3回

イ 清掃及び汚泥処理 年3回

(2) 汚水・雑用水槽

ア 保守点検 年3回

イ 清掃及び汚泥処理 年3回

5 業務内容

作業に当たっては、十分な安全対策、作業場所周囲の養生を行うこと。

(1) グリストラップ洗浄

ア 槽内の大きなごみを除去する。

イ バキューム等により汚泥を吸引・収集する。

ウ ケレン棒・タワシ・洗剤等を使用して固形物を除去する。

エ 高圧洗浄車を用いた圧力水洗浄をする。

(2) 汚泥の収集・運搬及び処分

上記(1)の作業の際に収集した汚泥(産業廃棄物)を処分場に運搬し、最終処分すること。

6 マニフェスト

当該業務に伴い発行するマニフェストについては必要事項を記載し、適正に管理すること。

7 その他

- (1) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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、清掃を行うこと。
- (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当たること。

仕 様 書

1 件 名

グリスフィルター及びフード清掃業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設備概要

(1) グリスフィルター

ア 1 F 喫茶厨房

50cm×30cm 2 枚

イ 3 F 厨房

50cm×40cm 2 枚、50cm×30cm 6 枚

ウ 4 F 集会室 C

50cm×25cm 2 枚、38cm×40cm 2 枚

(2) フード

ア 1 F 喫茶厨房 1 箇所

イ 3 F 厨房 5 箇所

ウ 4 F 集会室 C 2 箇所

4 実施回数

年 2 回

5 業務内容

(1) 各設備に付着した残留物質を確実に排除すること。

(2) 各設備の状態に異常がないか点検を行い、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・消耗品の交換を行う。

(3) 設備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

各種ポンプ保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設備概要

(1) 増圧給水ポンプユニット

メーカー：川本ポンプ

給水装置型式：KDP2-80HR3.7CA

制御盤型式：ECSK2-R3.7C

(2) 雑用水ポンプ

メーカー：川本ポンプ

型式：KF2-40T5.5

(3) 冷却塔補給用加圧ポンプ

メーカー：エバラ

型式：324BNBMD1.1D

(4) 屋上給湯用循環ポンプ

メーカー：川本ポンプ

型式：ECSG3-P1.5-S

4 業務内容

- (1) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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・消耗品の交換及び清掃を行う。
- (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

雨水処理設備保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設置装置及び台数

- | | |
|------------------|-----|
| (1) 雨水濾過装置 | 1 台 |
| メーカー：藤吉工業株式会社 | |
| 型式：SKWE-06 | |
| (2) 制御盤 | 1 台 |
| メーカー：東浜工業株式会社 | |
| (3) 五方弁 | 1 台 |
| メーカー：藤吉工業株式会社 | |
| 型式：GEK505F | |
| (4) 塩素注入タンク・ポンプ | 1 台 |
| メーカー：株式会社タクミナ | |
| 型式：PTU-100 | |
| (5) 流量計 | 1 台 |
| メーカー：日本フローセル株式会社 | |
| 型式：FLY-B-N | |
| (6) 塩素剤タンクレベル計 | 1 台 |
| メーカー：株式会社タクミナ | |
| 型式：SE0799 フロート型 | |
| (7) ろ過ポンプ | 2 台 |
| メーカー：株式会社鶴見製作所 | |
| 型式：50PSF2.75-52 | |
| (8) 逆洗ポンプ | 1 台 |
| メーカー：株式会社鶴見製作所 | |
| 型式：50PSF21.5-52 | |
| (9) 雨水利用槽レベル計 | 1 台 |
| メーカー：オムロン株式会社 | |

型式：PS-3S

(10) 雑用水槽レベル計 1 台

メーカー：オムロン株式会社

型式：PS-5S

4 点検回数

年 1 回

5 業務内容

- (1) 各弁機能の点検
- (2) 薬注装置機能の点検
- (3) 水中ポンプ電流値の確認
- (4) 制御盤の点検（絶縁測定含む）
- (5) 自動運転の確認
- (6) 濾剤活性化作業
- (7) 装置全体の点検

6 その他

- (1) 装置に不具合箇所が生じた場合は速やかに状況を確認し、内容を報告するとともに適切な処置を行うこと。また、不具合の改善に部品等交換を要する場合は、見積書を作成し、提出すること。
- (2) 本業務においては、薬剤費を含むものとする。

仕 様 書

1 件 名

排水管清掃業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 実施箇所

- (1) 各トイレ (大便器数 6 1 箇所・小便器数 1 9 箇所)
- (2) 各洗面台 (2 9 箇所)
- (3) シンク (1 4 箇所)
- (4) お風呂 (4 階 2 箇所及びシャワールーム)
- (5) 1 階喫茶厨房排水・3 階保育園厨房排水

4 施設概要

- (1) 延べ床面積：9 9 0 7 . 2 4 m²
- (2) 高さ：3 5 . 0 7 m
- (3) 用途：公益施設
- (4) 縦系統排水管：2 系統
- (5) 各フロア面積

① B 1 F	1 2 8 5 . 0 4 m ²
② 1 F	1 3 9 0 . 8 6 m ²
③ 2 F	1 2 8 1 . 8 3 m ²
④ 3 F	1 3 0 1 . 1 5 m ²
⑤ 4 F	1 2 8 8 . 6 7 m ²
⑥ 5 F	1 2 7 3 . 2 2 m ²
⑦ 6 F	1 2 5 5 . 3 2 m ²
⑧ 7 F	6 0 0 . 5 6 m ²
⑨ 8 F	2 3 0 . 5 9 m ²

※ B 1 F 及び 7 F は設備スペースのため排水管洗浄対象外とする。

5 実施回数

年 1 回

6 業務内容（年1回）

便器・風呂・事務室等の排水管を高圧洗浄水により、臭気・つまりが取れるまで洗浄を行う。

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。
- （2）作業終了後に、報告書を施設に提出すること。
- （3）清掃用機材及び材料等はすべて受注者の負担とする。（電気代及び水道代は発注者の負担とする。）
- （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、受注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、受注者の負担とする。
- （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、委託者と受注者が協議のうえ、これを決定する。

仕 様 書

1 件 名

消防設備等保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 装置概要

(1) 消火器	49本
(2) 屋内消火栓設備	1式
(3) 不活性ガス消火設備	1式
(4) 粉末消火設備	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（避難はしご）	1式
(8) 誘導灯及び誘導標識	1式
(9) 防排煙設備	1式
(10) 連結散水設備	1式
(11) 連結送水管設備	1式
(12) 非常電源（専用受電設備）	1式
(13) 非常電源（自家発電設備）	1式
(14) 非常電源（蓄電池設備）	1式
(15) 防排煙制御設備	1式
(16) 自動火災報知設備	1式

4 業務内容

- (1) 消防法第 17 条の 3 の 3、消防法施行規則第 31 条の 4 及び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。
- (2) 年に 1 回の防火対象物点検を実施すること。
- (3) 年に 1 回の自家用発電機負荷試験を実施すること。
- (4) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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、清掃及び調整を行うこと。

- (5) 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こと。

仕 様 書

1 件 名

昇降機設備保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 装置概要

	1 号機	2 号機	3 号機	4 号機
メーカー	日立	日立	日立	日立
台 数	1 台	1 台	1 台	1 台
種 類	機械室レス エレベーター	特注型機械室レス 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
積載量	1,000 k g	1,300 k g	850 k g	750 k g
定 員	1 5 名	2 0 名	1 3 名	1 1 名
速 度	105m/min	105m/min	45m/min	45m/min
停止箇所	9 箇所 (B1 階～8 階)	9 箇所 (B1 階～8 階)	2 箇所 (1 階、3 階)	3 箇所 (1 階～3 階)

4 業務内容

- (1) 昇降機が常に安全な状態で運行するよう、港区昇降機維持保全業務標準仕様書最新版に基づき、維持保全業務を行う。
- (2) 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、清掃及び調整を行う。
- (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

機械式駐車場保守点検業務

2 履行施設

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 装置概要

メーカー：日精パーキング株式会社

型式：S P L S R H T－16－B U

4 点検回数

月 1 回

5 業務内容

各装置の状態に異常がないか点検を行い、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備及び調整を行う。また、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、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

6 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

シャッター保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 装置概要及び台数

(1) メーカー

リクシル鈴木シャッター

(2) 台数

ア TAD20 8台

イ TAD40 (スクリーン) 2台

4 設置場所及び台数

(1) 1階保育園 4台

(2) 1階エントランス 2台 (スクリーン)

(3) 1階入口 2台

(4) 1階駐車場入口 2台

5 点検回数

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

自動扉保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ、神明保育園

港区浜松町 1 - 6 - 7

3 装置概要

(1) メーカー

ナブコシステム

(2) 設置場所及び台数

ア	風除室	2 台
イ	1 階トイレ	2 台
ウ	2 階トイレ	1 台
エ	3 階トイレ	1 台
オ	4 階浴室	2 台
カ	4 階トイレ	1 台
キ	5 階トイレ	1 台
ク	6 階トイレ	1 台
ケ	8 階出入り口	1 台
コ	8 階ドレーニング	1 台
サ	1 階保育園入口	1 台

4 点検回数

年 4 回 (5、8、11、2月)

5 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い、常に安全な状態にあるようにする。

- (1) 制御部の点検、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

6 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

電動式収納ステージ及び移動式移動観覧席保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 装置概要（メーカー：コトブキ）

（１）電動式収納ステージ DS－10WDB

（２）電動式移動観覧席 RCS－3652WD 200席用

4 実施回数

年 1 回

5 点検内容

各装置の状態に異常がないか点検を行い、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。また、装置に不時の故障・不具合等が発生した場合は、臨時に点検・調整等を実施し、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

6 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

舞台機構設備保守点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 装置概要

(1) 緞帳	電動昇降電動開閉装置	1 式
(2) 美術ボタン 1、2	電動昇降装置	2 式
(3) ボーダーライト用ボタン	電動昇降装置	1 式
(4) サスペンションライト用ボタン	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		

ア 調光装置

受電容量：1 ϕ ・3W 9.6KVA調光回路数：調光回路 30A \times 6、直回路 20A \times 2

調光操作部：主幹ブレーカー 2ケ

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

イ 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

4 実施回数

年1回

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、清掃と調整を行うこと。
- (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こと。
- (3) 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。

ア 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

イ 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。

ウ 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。

エ 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及び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。

オ 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) 舞台装置は、下記事項を点検、調整する。

ア 舞台照明設備

(ア) 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。

(イ) 絶縁測定。

イ 照明調光設備

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(エ) 表示灯の点検。

(オ) 制御基板、フェーダ、スイッチの点検。

(カ) 動作チェック。

仕 様 書

1 件 名

舞台映像及び音響設備保守点検業務

2 履行施設

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 設備概要

別紙「神明いきいきプラザ 舞台映像音響機器一覧表」のとおり

4 点検回数

年 1 回

5 業務内容

各装置の状態に異常がないか点検を行い、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備及び調整を行う。また、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

6 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。

神明いきいきプラザ 舞台映像音響機器一覧表

品名	メーカー／型番		数量	単位
屋内運動場権多目的ホール（6F）				
ビデオプロジェクタ	Panasonic	PT-DZ8700	1	台
長焦点ズームレンズ	Panasonic	ET-D75LE40	1	台
プロジェクタ設置台	ESC	特型	1	式
HDMI延長器(受信)	IDK	HDC-RH100-A	1	台
【調整卓】				
BDプレーヤ	SONY	BDP-S380	1	台
HDD/DVDレコーダ	Panasonic	DMR-BR585	1	台
CD/MDプレーヤ	TASCAM	MD-CD1MKIII	1	台
カセットプレーヤ	TASCAM	202MK V	1	台
HDMI延長器(送信)	IDK	HDC-TH100-A	2	台
HDMI延長器(受信)	IDK	HDC-RH100-A	1	台
録画確認モニタ	Quixun	QT-1007B(AVG)	1	台
プレビューモニタ	Clair	SK-HDM133	1	台
外部入力パネル	ESC	特型	1	式
PnPエミュレータ	IDK	DDC-01-A	1	式
デジタルミキサ	YAMAHA	DM1000VCM	1	台
デジタルミキサI/Oカード	YAMAHA	MY8-AE	2	枚
ADコンバータ	YAMAHA	AD8HR	2	台
ワイヤレスチューナ	TOA	WT-1824	2	台
チューナユニット	TOA	WTU-1830	4	台
アンテナ混合分配器	TOA	WD-1810	1	台
モニタスピーカ	BEHRINGER	MS16	1	組
タッチパネル	ESC	特型	1	台
サブパネル	ESC	特型	1	枚
制御IF	ESC	特型	1	台
主電源ユニット	Panasonic	WU-L61	1	台
調整卓本体	ESC	特型	1	式
【操作卓】				
BDプレーヤ	SONY	BDP-S380	1	台
CD/MDプレーヤ	TASCAM	MD-CD1MKIII	1	台
カセットプレーヤ	TASCAM	202MK V	1	台
プレビューモニタ	Clair	SK-HDM133	1	台
HDMI延長器(送信)	IDK	HDC-TH100-A	2	台
HDMI延長器(受信)	IDK	HDC-RH100-A	1	台
外部入力パネル	ESC	特型	1	式
PnPエミュレータ	IDK	DDC-01-A	1	式
バランス・アンバランス変換器	IMAGENICS	UBC-160	1	台
タッチパネル	ESC	特型	1	台
サブパネル	ESC	特型	1	枚
制御IF	ESC	特型	1	台
主電源ユニット	Panasonic	WU-L61	1	台
操作卓本体	ESC	特型	1	式
操作卓接続パネル	ESC	特型	1	式

品名	メーカー／型番		数量	単位
[機器収納ラック]				
制御ユニット	ESC	特型	1	台
システムソフト	ESC	特型	1	式
A/Vスイッチャ	ESC	SMI-222	1	台
デジタルスイッチャ	IDK	MSD-4402	1	台
HDMI分配器	IDK	VAC-2000HD	1	台
HDMI延長器(送信)	IDK	HDC-TH100-A	3	台
HDMI延長器(受信)	IDK	HDC-RH100-A	4	台
A/V分配器	Extron	DA 6AV EQ	1	台
パワーアンプ（メイン用）	QSC	RMX1450	1	台
パワーアンプ（サブ用）	QSC	GX3	2	台
パワーアンプ（フィードバック用）	QSC	GX3	1	台
Ethernetハブ	Allied Telesis	FS705TX V2	1	台
主電源ユニット	Panasonic	WU-L61	2	台
ラック本体	ESC	特型	1	式
I/O端子ユニット	ESC	特型	1	式
[音響装置]				
モニタリングカメラ	Canon	VC-C50iR	1	台
同上用取付金具	ESC	特型	1	式
メインスピーカ（可搬）	FPS	PL-12	2	台
サブウーファ（可搬）	FPS	SW-P2	2	台
ジョイントホルダ	FPS	J/H	2	式
移動台	FPS	特型	2	式
サブスピーカ（壁付）	Panasonic	WS-LA208	6	台
スピーカ接続パネル（壁）	ESC	特型	2	式
ワイヤレスアンテナ	TOA	YW-550	4	台
ワイヤレスマイク（ハンド型）	TOA	WM-1220	5	台
ワイヤレスマイク（タビオン型）	TOA	WM-1320	3	台
マイク充電器	TOA	BC-1000	4	台
集音マイク	audio technica	AT845Ra	4	台
ダイナミックマイクrohン	TOA	DM-1500	5	台
マイクスタンド 床上型	TOA	ST-322B	1	台
マイクスタンド 卓上型	TOA	ST-66A	1	台
マイク接続パネル	ESC	特型	4	式
[楽屋]				
確認モニタ	SHARP	LC-22K7-B	2	台
壁取付金具	ESC	特型	2	式
[ライブ用音響設備]				
ライブ用スピーカ-1	Ev	SX300	2	台
スピーカスタンド	Ev	200T	2	台
ライブ用スピーカ-2	Ev	TX1152	2	台
ライブ用ミキサ	YAMAHA	MG166CX-USB	1	台
ライブ用パワーアンプ	SOUND HOUSE	CLASSIC PRO V3000	1	台

仕 様 書

1 件 名

舞台照明設備保守点検業務

2 履行施設

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設備概要

(1) 強電盤類 1 式

(2) 弱電盤卓類 1 式

(3) 負荷設備 1 式

※ 詳細は別紙「神明いきいきプラザ 舞台照明機器一覧表」のとおり

4 点検回数

年 1 回

5 業務内容

各装置の状態に異常がないか点検を行い、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備及び調整を行う。また、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

6 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。

神明いきいきプラザ 舞台照明機器一覧表

No.	品 名
(1) 舞台照明機器	
1	総主幹MCCB
2	強制直(B1)MCCB
3	操作主幹MCCB
4	安定化1・2MCCB
5	調光器盤制御電源MCCB
6	負荷分岐MCCB
7	操作主幹マグネットスイッチ(S-N20)
8	調光器盤制御電源マグネットスイッチ(S-N20)
9	操作主幹補助リレー(AP6144F)
10	B1回路直/調光切替えスイッチ(DS62)
11	操作主幹バックアップスイッチ
12	制御電源バックアップスイッチ
13	ノイズフィルター
14	直流電源(HK15A-24/A)
15	受電ランプ
16	給電ランプ
17	電圧計
18	各種保護ヒューズ
19	端子台
20	内部配線
(2 - 2) 弱電盤卓類 舞台袖操作ボックス	
1	マスターフェーダ
2	サブマスターフェーダ
3	操作場所切替表示灯
4	プリント基板
5	コネクタ類
6	内部配線
(2 - 3) 弱電盤卓類 リモコンピンスポットライト操作ボックス	
1	電源スイッチ
2	点灯スイッチ
3	メモリスイッチ
4	メモリ/コントロール切替スイッチ
5	メモリバンクA/B切替スイッチ
6	メモリ再生スイッチ
7	シャッター開閉スイッチ
8	シャッター開閉調整ボリューム
9	左右スピード調整ボリューム
10	上下スピード調整ボリューム
11	ジョイスティック
12	ノイズフィルター
13	直流電源
14	プリント基板
15	コネクタ類
16	内部配線
(2 - 4) 弱電盤卓類 調光操作卓用コネクタボックス	
1	調光操作卓用コネクタ
2	リモコンピンスポット操作ボックス用コネクタ
(3) 負荷設備	
1	ボーダーライト
2	サスペンションフライダクト
3	アッパーホリゾンコンセントボックス
4	シーリングフライダクト
5	ウォールコンセント
6	ボーダーケーブル
7	ケーブルリール
8	ジョイントボックス
9	リモコンピンコンセントボックス
10	リモコンピンスポットライト(URC-1002D)

No.	品 名
(2 - 1) 弱電盤卓類 プレールーチェ照明操作卓	
1	電源スイッチ
2	マスターフェーダ
3	オリジナルメモリーパッチスイッチ
4	オリジナルメモリーシーン1スイッチ
5	オリジナルメモリーシーン2スイッチ
6	オリジナルメモリーシーン3スイッチ
7	記録メディアセーブスイッチ
8	記録メディアロードスイッチ
9	記録メディア削除スイッチ
10	記録メディア実行スイッチ
11	一括クリアスイッチ
12	離席スイッチ
13	パッチ場面選択スイッチ
14	パッチモード選択スイッチ
15	仕込スイッチ
16	払いスイッチ
17	フェーダ払いスイッチ
18	直スイッチ
19	負荷No. 表示器
20	負荷No. F・Rスイッチ
21	エフェクトモードセレクトスイッチ
22	エフェクトパターンスイッチ
23	フェードスイッチ
24	スタート/ストップスイッチ
25	書込モード選択スイッチ
26	クリアモード選択スイッチ
27	修正モード選択スイッチ
28	ページスイッチ
29	シーン/ステップスイッチ
30	タイム表示器
31	タイムシャトルエンコーダ
32	シーンモード選択スイッチ
33	連続モード選択スイッチ
34	クロスモード選択スイッチ
35	クロスフェーダ
36	クロスフェーダ選択スイッチ
37	サブマスターフェーダ
38	サブマスターパッチ/フラッシュスイッチ
39	サブマスターパッチ/フラッシュ表示器
40	書込/クリア/修正切替スイッチ
41	プリセットフェーダ
42	プリセットフェーダx1スイッチ
43	仕込/フラッシュスイッチ
44	フリー/フラッシュ切替スイッチ
45	フリー/フラッシュ表示器
46	修正/パッチ表示器
47	段表示器
48	SDカードリーダー
49	LCDモニター
50	卓上灯
51	卓上灯コネクタ
52	卓上灯ボリューム
53	アラーム表示灯
54	サブマスター袖/卓操作切替スイッチ
55	リモコンスイッチ
56	マウス
57	プリント基板
58	直流電源
59	ノイズフィルター
60	メモリー保持用電池
61	コネクタ類
62	サーキットプロテクタ
63	内部配線

仕 様 書

1 件 名

体育器具保守点検業務

2 履行施設

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設備概要及び個数

(1) メーカー

セノー株式会社

(2) 設置個数

ア 防球ネット（チェーン操作 両開き式） 2 張り

イ 折り畳み式バスケットゴール 1 対

4 点検回数

年 1 回

5 業務内容

各装置の状態に異常がないか点検を行い、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備及び調整を行う。また、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

6 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

水質検査業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 実施回数

- | | |
|----------|-------|
| (1) 飲料水 | 年 2 回 |
| (2) 浴槽水 | 年 2 回 |
| (3) 給湯水 | 年 2 回 |
| (4) 冷却塔水 | 年 2 回 |
| (5) 雑用水 | 年 6 回 |

4 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適切に実施する。

仕 様 書

1 件 名

空気環境測定業務

2 履行施設

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 測定箇所及び測定数

- (1) 8 F E L V ホール
- (2) 6 F 多目的ホール
- (3) 5 F 事務室
- (4) 5 F キッズプレイルーム
- (5) 4 F 事務室
- (6) 4 F トレーニングルーム
- (7) 3 F 保育園遊戯室
- (8) 2 F 保育園 4 才児保育室
- (9) 1 F 保育園 1 才児保育室
- (10) 外気

4 実施回数

年 6 回

5 業務内容

厚生労働省が示している「室内空气中化学物質の採取方法と測定方法」に準拠し、以下の項目を測定すること。

- (1) 浮遊粉塵量
- (2) 一酸化炭素
- (3) 二酸化炭素
- (4) 温度
- (5) 相対湿度
- (6) 気流
- (7) ホルムアルデヒド（大規模修繕を実施した場合）

6 その他

- (1) 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) 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、その適用及び運用について適切に行うこと。

仕 様 書

1 件 名

害虫駆除業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 業務内容

ねずみ・昆虫等の調査及び駆除を行う。本業務に当っては、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（IPM）に基づき行うものとする。

4 その他

実施箇所について、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。

仕 様 書

1 件 名

発電機用地下タンク気密試験業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ、神明保育園

港区浜松町 1 - 6 - 7

3 設備概要

地下タンク貯蔵所

類別：第4類 第3石油類

品名：A重油

最大貯蔵量：5, 500ℓ

倍数：2. 75倍

4 実施回数

3年1回（次回は令和9年度予定）

5 業務内容

各装置の状態に異常がないか点検を行い、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備及び調整を行う。また、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（製造所等定期点検（法14条の3の2）を年1回実施すること。）

6 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

清掃業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

3 業務内容

日常及び定期清掃並びに施設内のゴミ収集・指定集積場所までの運搬とし、作業場所及び作業内容については、別紙 1「神明いきいきプラザ 清掃作業基準表」のとおりとする。
なお、清掃対象面積は、別紙 2「神明いきいきプラザ 清掃対象面積表」のとおりとする。

4 作業日等

(1) 日常清掃

休館日及び年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く週7日実施するものとする。各室等の清掃は施設運営に支障のない時間までに終わらせるものとする。

(2) 定期清掃

管理者と事前に協議のうえ、施設運営に支障のない日程・時間で実施するものとする。

5 その他

- (1) ガラス清掃作業を含む高所作業等については、清掃作業員の教育指導及び労働安全衛生関係法令等遵守して安全管理の万全を帰すること。
- (2) 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。
- (3) 水道・電気等の使用については、必要最小限にとどめること。
- (4) 便所については、特に衛生に留意し、便器、オストメイト及びウォシュレット等は適剤により洗浄すること。
- (5) 作業員は、作業中、受注者の定める制服を着用し、名札をつけるものとする。
- (6) 作業員の半数以上は、経験者とする。

神明いきいきプラザ 清掃作業基準表

[illegible]

神明いきいきプラザ 清掃対象面積表

階数	作業個所	床材質	面積㎡	日常 清掃	定期 清掃	備 考
B 1 階	階段 1	長尺	17.00	○		
	E Vホール	塗床	17.00	○		
	廊下 1	塗床	48.00	○		
1 階	倉庫 4	長尺	6.20	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	授乳コーナー 2	フローリング	9.70	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	ギャラリー・喫茶コーナー	フローリング	80.70	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	喫茶厨房	長尺	9.70		6/年	定期清掃は偶数月に実施
	共用エントランスホール 1	フローリング	82.60	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	E Vエントランスホール	フローリング	7.70	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	共用エントランスホール 2	フローリング	20.30	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	風除室 2	御影石	10.60	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	スロープ	御影石	5.10	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	だれでも WC×2 (BB×1)	長尺	8.00	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	男子 WC	長尺	1.70	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	女子 WC (BB)	長尺	2.00	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	WC前室	フローリング	2.90	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	テラス 1、2、3、4	ウッドデッキ	153.70	○		
	階段 1	フローリング	21.80	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	階段 2	長尺	16.00	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
2 階	倉庫 4	長尺	2.90	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	展示倉庫	長尺	9.80	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	展示ギャラリー	フローリング	93.70	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	エントランスホール階段	フローリング	4.00	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	廊下 3	フローリング	22.50	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	階段 1	フローリング	21.80	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	階段 2	塩ビシート	16.00	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	E Vホール	フローリング	10.40	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	附室	フローリング	2.40	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	中央監視室	タイルカーペット	27.20	○	2/年	定期清掃は偶数月に実施
	だれでも WC (BB)	長尺	3.70	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
3 階	前室	フローリング	3.60	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	バルコニー 1～5	塗床	164.80	○		
	バルコニー 6	塗床	23.20	○		
	階段 2	塩ビシート	16.00	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	水屋 1	長尺	1.80	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	倉庫 3	長尺	2.40	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	研修室	フローリング	39.70	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	子育て支援室	フローリング	48.10	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	前室	フローリング	2.90	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	階段 1	フローリング	21.80	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	廊下 2 (E V H含む)	フローリング	41.80	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	倉庫 4	長尺	4.30	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	清掃員控室	長尺	8.40	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	リフレッシュスペース	フローリング	8.40	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	WC (女)	長尺	1.90	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	だれでも WC	長尺	3.30	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	WC (男)	長尺	1.60	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	共用休憩室	フローリング	41.90	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	男性更衣室	長尺	15.10	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	女性更衣室	長尺	21.90	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
4 階	バルコニー 1～6	塗床	227.30	○		
	集会室前通路	タイルカーペット	32.70	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	階段 2	塩ビシート	16.00	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	廊下 1	タイルカーペット	53.60	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	集会室 A	タイルカーペット	94.00	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	集会室 B	タイルカーペット	84.80	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	集会室 C	長尺	50.60	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	更衣室 1	長尺	13.20	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	更衣室 2	長尺	13.60	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	前室 1	タイルカーペット	1.60	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	音楽スタジオ	タイルカーペット	20.20	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	トレーニングルーム	フローリング	218.00	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	倉庫 1	長尺	1.40	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	倉庫 2	長尺	4.60	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	男子 WC	長尺	10.60	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	女子 WC (BB)	長尺	7.50	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	洗面所	長尺	5.90	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	ダンススタジオ	フローリング	78.20	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	倉庫 3	長尺	4.90	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	倉庫 4	長尺	1.70	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	倉庫 5	長尺	1.80	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	だれでも WC (BB)	長尺	4.60	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	前室 2 (ダンス S 前)	フローリング	2.40	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	浴室 1	花崗岩	7.90	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	脱衣室 1 (トイレ)	長尺	5.70	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	浴室 2	花崗岩	7.90	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	脱衣室 2 (トイレ)	長尺	5.70	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	廊下 2	タイルカーペット	87.40	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	福祉会館議能事務室	タイルカーペット	39.80	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	集会室 D (旧・和室)	タタミ	23.20	○		
	踏込	フローリング	3.70	○		
	階段 1	フローリング	21.80	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
	福祉会館議能エントランスホール	タイルカーペット	14.00	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	ラウンジ	タイルカーペット	38.50	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	敬老娯楽室	タイルカーペット	54.70	○	2/年	定期清掃は8月、2月に実施
	敬老室 (旧・畳コーナー)	タタミ	21.00	○		
	バルコニー 1～6	塗床	135.20	○		

階数	作業個所	床材質	面積㎡	日常 清掃	定期 清掃	備 考
5 階	階段 2	塩ビシート	16.00	○	6/年・1/年	定期清掃は偶数月に実施
	階段 1	フローリング	21.80	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施
6 階	器具庫 1	長尺	26.70	○	6/年・1/年	
	階段 2	塩ビシート	16.00	○	6/年・1/年	
	舞台横階段室	タイルカーペット	2.90	○	2/年	
	屋内運動場	ラバータイル	512.90	○	6/年	
	器具庫 3	長尺	4.30	○	6/年・1/年	
	更衣室 1	長尺	14.60	○	6/年・1/年	
	更衣室 2	長尺	15.20	○	6/年・1/年	
	WC 1	長尺	1.90	○	6/年・1/年	
	WC 2	長尺	1.90	○	6/年・1/年	
	E Vホール	タイルカーペット	30.60	○	2/年	
	階段 1	フローリング	21.80	○	6/年	
	女性 WC (BB)	長尺	15.90	○	6/年・1/年	
	男性 WC	長尺	13.10	○	6/年・1/年	
	WC前室	タイルカーペット	2.60	○	2/年	
	だれでも WC	長尺	4.60	○	6/年・1/年	
	ホワイエ・廊下 1	タイルカーペット	108.60	○	2/年	
	前室 1 (体育館前)	タイルカーペット	5.60	○	2/年	
	リハーサル室	タイルカーペット	14.10	○	2/年	
	おむつコーナー	長尺	-	○	6/年・1/年	
7 階	階段 2	塩ビシート	19.60	○	6/年・1/年	
	階段 1	塩ビシート	21.80	○	6/年・1/年	
	舞台横階段室	タイルカーペット	2.90	○		
	E Vホール	塗床	13.50	○		
7 M階	階段 1	塩ビシート	21.80	○	6/年・1/年	
	階段 2	塩ビシート	16.00	○	6/年・1/年	
8 階	階段 2	塩ビシート	16.00	○	6/年・1/年	
	トレーニングスペース	人工芝	79.20	○		
	風除室 2	フローリング	6.50	○	6/年	
	E Vホール	フローリング	21.70	○	6/年	
	階段 1	塩ビシート	21.80	○	6/年・1/年	
	風除室 1	フローリング	4.40	○	6/年	
	廊下	フローリング	20.70	○	6/年	
	倉庫 1	長尺	13.10	○	6/年・1/年	
	脱衣室 1	エンボス	4.30	○	6/年	
	脱衣室 2	エンボス	4.10	○	6/年	
	WC 1	長尺	3.10	○	6/年・1/年	
	WC 2	長尺	3.20	○	6/年・1/年	
その他	WC 3 (子供用)	エンボス	1.40	○	6/年	
	洗濯室	長尺	5.30	○	6/年・1/年	
	倉庫 2	長尺	5.80	○	6/年・1/年	
	共用印刷室	長尺	4.70	○	6/年・1/年	
	E V (4 基)	P タイル	9.70	○		
	廃棄物庫	塗床	23.60	○		
	粗大ゴミ置場	塗床	2.60	○		
	リサイクル置場	塗床	3.90	○		
	荷捌用駐車場	コンクリート	74.00	○		
	障害者用駐車場	コンクリート	41.50	○		
	駐輪場	塗装	121.90	○		
	外廻り		-	○		

仕 様 書

1 件 名

清掃業務

2 履行場所

(1) 神明保育園 港区浜松町 1－6－7

(2) 神明子ども中高生プラザ 港区浜松町 1－6－7

3 業務内容

日常及び定期清掃並びに施設内のゴミ収集・指定集積場所までの運搬とし、作業場所及び作業内容については、別紙1「神明保育園及び神明子ども中高生プラザ 清掃作業基準表」のとおりとする。なお、清掃対象面積は、別紙2「神明保育園及び神明子ども中高生プラザ 清掃対象面積表」のとおりとする。

4 作業日等

(1) 日常清掃

ア 神明保育園

年末年始（12月31日から1月3日まで）を除く週7日実施するものとする。各室等の清掃は施設運営に支障のないように行うものとする。

イ 神明子ども中高生プラザ

休館日及び年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く週7日実施するものとする。各室等の清掃は施設運営に支障のないように行うものとする。

(2) 定期清掃

管理者と事前に協議のうえ、施設運営に支障のない日程・時間で実施するものとする。

5 その他

(1) ガラス清掃作業を含む高所作業等については、清掃作業員の教育指導及び労働安全衛生関係法令等遵守して安全管理の万全を帰すること。

(2) 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。

- (3) 水道・電気等の使用については、必要最小限にとどめること。
- (4) 便所については、特に衛生に留意し、便器、オストメイト及びウォシュレット等は適剤により洗浄すること。
- (5) 作業員は、作業中、受注者の定める制服を着用し、名札をつけるものとする。
- (6) 作業員の半数以上は、経験者とする。

神明保育園及び神明子ども中高生プラザ 清掃対象面積表

(1) 保育園

階数	作業個所	床材質	面積㎡	日常清掃	定期清掃	備 考
1 階	保育園エントランス	インターロッキング	41.50	○		
	風除室	御影石	38.50	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	エントランスホール	フローリング	59.30	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	身障者駐車場側廊下	インターロッキング	15.80	○		
	階段2	塩ビシート	15.20	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	バギー置場	塗装	13.40	○		
	一時保育室	フローリング	80.10	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	テラス	デッキ	9.60	○		
	園児WC1	塩ビシート	7.70	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	倉庫1	塩ビシート	3.70	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	だれでもWC	塩ビシート	4.50	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	保育園事務室	タイルカーベツ	36.60	○	2/年	定期清掃は4、12月に実施
	相談コーナー	タイルカーベツ	4.90	○	2/年	定期清掃は4、12月に実施
	医療コーナー	タイルカーベツ	9.10	○	2/年	定期清掃は4、12月に実施
	保育室(0才)	フローリング	115.20	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	授乳コナー1	フローリング	4.70	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	WC	塩ビシート	1.70	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	風除室3	ハスリップシート	4.80	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	廊下2	ハスリップシート	7.90	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	廊下1(ＥＶホール含む)	フローリング	40.90	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	階段3	フローリング	11.90	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	授乳室	フローリング	23.30	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	保育室(1才)	フローリング	97.70	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	洗面所	塩ビシート	3.80	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	沐浴/園児WC2	塩ビシート	16.80	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	テラス側WC	塩ビシート	1.60	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	倉庫3	塩ビシート	2.90	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	授乳室	塩ビシート	4.70	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
2 階	通路	フローリング	19.10	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	廊下1	フローリング	32.10	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	倉庫1	塩ビシート	8.00	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	ランチルーム(4、5才)	フローリング	117.60	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	保育室(3才)	フローリング	72.40	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	避難所兼ランチルーム(2、3才)	フローリング	86.40	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	階段3	フローリング	15.50	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	洗面所1	塩ビシート	4.90	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	園児WC1	塩ビシート	9.70	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	洗面所2	塩ビシート	3.00	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	スタッフ用WC	塩ビシート	2.10	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	保育室(2才)	フローリング	103.00	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	倉庫3	塩ビシート	6.50	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	WC1	塩ビシート	3.60	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	保育園事務室2	フローリング	5.50	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	廊下2(ＥＶホール含む)	フローリング	64.50	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	保育室(5才)	フローリング	89.10	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	交渉スペース(ＥＶホール含む)	フローリング	42.20	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
3 階	倉庫2	塩ビシート	5.70	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	園児WC2	塩ビシート	6.70	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	保育室(4才)	フローリング	74.20	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	遊戯室	フローリング	215.00	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	避難室前通路	フローリング	15.10	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	舞台	フローリング	27.80	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	倉庫2	塩ビシート	7.30	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	倉庫1	塩ビシート	24.50	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	保育園事務室3	フローリング	196.00	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	階段3	フローリング	7.80	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	洗面所	塩ビシート	5.50	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	園児WC1	塩ビシート	10.00	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	WC1	塩ビシート	3.80	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	廊下1(ＥＶホール含む)	フローリング	79.30	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	厨房	ハスリップシート	57.70	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	食品庫	ハスリップシート	5.40	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	WC	塩ビシート	1.10	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	和室	タタミ	68.00	○		
	前室	ハスリップシート	4.30	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	下処理室	ハスリップシート	12.60	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	ＥＶ3前	ハスリップシート	3.50	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	更衣室1	塩ビシート	3.10	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	更衣室2	塩ビシート	3.40	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	休憩室	塩ビシート	25.60	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	洗濯室	塩ビシート	16.60	○	3/年・1/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	倉庫6	塗装	11.50	○		
	園児WC2	ハスリップシート	4.60	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	スタッフシャワー室	ハスリップシート	6.90	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	脱衣室(女)	ハスリップシート	4.90	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	園児シャワー室	ハスリップシート	8.50	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施
	脱衣室(男)	ハスリップシート	5.90	○	3/年	定期清掃は4月、8月、12月に実施

(2) 子ども中高生プラザ

階数	作業個所	床材質	面積㎡	日常清掃	定期清掃	備 考
5 階	廊下1	フローリング	82.00	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	前室2	タイルカーベツ	2.50	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	ミキシングルーム	タイルカーベツ	7.30	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	音楽スタジオ1	タイルカーベツ	27.10	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	音楽スタジオ倉庫	塩ビシート	6.30	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	前室1	タイルカーベツ	3.80	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	音楽スタジオ(ピアノ)	タイルカーベツ	23.90	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	ラウンジ2	フローリング	29.40	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	図書室	タイルカーベツ	20.30	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	学習室	タイルカーベツ	50.30	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	ブレイルーム	フローリング	78.70	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	キッズブレイルーム	フローリング	86.80	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	倉庫3	塩ビシート	1.90	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	倉庫4	塩ビシート	2.10	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	倉庫5	塩ビシート	1.90	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	おむつ替え室	フローリング	2.50	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	授乳コーナー	フローリング	2.70	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	乳幼児コーナー	フローリング	13.30	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	ラウンジ1	フローリング	43.20	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	ラウンジ1階段	フローリング	7.90	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	エントランスホール	フローリング	13.80	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	学童クラブ室	フローリング	87.30	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	相談コーナー	タイルカーベツ	5.30	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	子ども中高生事務室	タイルカーベツ	31.30	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	パソコンコーナー	タイルカーベツ	10.30	○	2/年	定期清掃は4月、10月に実施
	工作室	フローリング	46.00	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	廊下2	フローリング	52.50	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	だれでもWC	塩ビシート	3.40	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	倉庫1	塩ビシート	6.00	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	倉庫2	塩ビシート	5.60	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	WC(女)	塩ビシート	14.60	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	WC(男)	塩ビシート	10.00	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	更衣室1	塩ビシート	9.50	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	前室3	フローリング	168.00	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	更衣室2	塩ビシート	10.50	○	3/年・1/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	ダンススタジオ	フローリング	127.10	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	ダンススタジオ前通路	フローリング	8.40	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	バルコニー1～6	コンクリート	107.20	○		
6 階	ラウンジ階段	フローリング	9.00	○	3/年	定期清掃は6月、10月、2月に実施
	多目的室	ゴムタイル	88.70	○	6/年	定期清掃は偶数月に実施

仕 様 書

1 件 名

機械警備業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1－6－7

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 警備設備

受注者は、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。

6 業務内容

(1) 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。

ア 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

イ 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 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。

7 補 償

業務中に生じた事故については、受注者の責任において処理し、受注者の責による建物

等に与えた損害についても、受注者の責任において補償するものとする。

8 警備責任・警備時間

受注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に終了する。

9 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注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、これを受注者の管制本部に通報する機能を持つものとする。

イ 受注者は、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図らなければならない。

(2) 警備実施状況の報告

受注者は、事故の際の処理状況報告書を遅滞なく施設管理者に提出するものとする。

(3) 鍵の預託

港区は、受注者が警備上必要な鍵を受注者に預託する。受注者は、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、以下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、6(1)ウに準じて行うものとする。

仕 様 書

1 件 名

植栽管理業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町1-6-7

3 植栽概要

(1) 外構植栽地

ア 地被類（テイカカズラ、ヤブラン等）	1 2 5 m ²
イ 低木類（ユキヤナギ、グミ、クチナシ等）	1 3 2 m ²
ウ シラカシ生垣	1 式
エ イチョウ	1 本
オ ホオノキ	1 本
カ エノキ	2 本
キ コナラ	2 本
ク ヤマザクラ	1 本
ケ ミズキ	1 本
コ センダン	1 本

(2) 8階植栽

ア 混植生垣（アラカシ、クス等）	1 4 4 m ²
イ 混植低木類（ユキヤナギ、グミ等）	1 4 4 m ²
ウ 芝生（ノシバ）	4 1 8 m ²

(3) 2～8階緑化ユニット

ア 混植中低木類、地被類（アラカシ、ユキヤナギ等）	1 8 3 m ²
---------------------------	----------------------

4 作業内容

(1) 樹木剪定刈込

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こと。

(2) 芝刈

芝生の美観や安全性を維持するように8階植栽の芝刈を行うこと。

(3) 除草

植栽の美観維持、植栽の生育を促すように、植込み内の除草を行うこと。

(4) 施肥

樹木の生育を促すための施肥を成長期前の春に行うこと。

(5) 害虫駆除

害虫の発生しやすい時季に実施し、薬剤は展着剤を含む M E P 乳剤、濃度 1 0 0 0 倍のものを標準として、むらなく散布すること。また、シックハウス対策として以下のことを実施すること。

ア 殺虫剤の散布は最小限とし、木酢液の散布を中心に行うこと。

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。

エ 1、2 階の植込みにコガネムシ用トラップの設置を行うこと。

仕 様 書

1 件 名

屋上給湯器点検業務

2 履行場所

神明いきいきプラザ 港区浜松町 1 - 6 - 7

3 概要

設置個所：屋上

品 名：エコキュート

型 式：QAHV-N560B

台 数：3 台

メーカー：三菱電機

点検回数：年 1 回

4 業務内容

- (1) 各装置の状態に異常がないかメーカーによる点検を行い、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、清掃及び調整を行うこと。
- (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こと。

仕 様 書

1 件 名

自家用電気工作物等保守点検業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 設備概要

自家用電気工作物

(1) 受電電圧 6600V

(2) 設備容量 200KVA

4 内 容

(1) 自家用電気工作物

ア 月次点検

隔月1回(2ヶ月周期)の頻度で点検を行う。

イ 年次点検

1年に1回の周期で点検を実施し、月次点検に加え原則として施設を停電させて点検・測定及び試験を行う。(アルコール清掃も含む。)

ウ 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は必要に応じて点検を行う。

エ 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も点検を行う。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。

オ その他

(ア) 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。

- a 電気事業法
- b 大気汚染防止法
- c 消防法
- d 労働安全衛生法

(イ) 経済産業局への申請、届出等

- a 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、発注者の要請を受けて、受注者は速やかに行うこと。
- b 前項の申請に係る承認が得られない場合又は委託期間内に承認が取り消された場合は、発注者は本委託を解除できるものとする。

(ウ) 測定器具

受注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、試験記録は発注者の求めに応じて開示すること。

(エ) 安全用具

受注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、検査記録は発注者の求めに応じて開示すること。

(オ) 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、発注者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。

(カ) 電気事故等における対応及び体制

- a 受注者は、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。
- b 受注者は、連絡を受けてから1時間以内に当該施設へ到着出来る体制になっていること。
- c 受注者は、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。

(キ) 絶縁監視装置の設置

- a 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。
- b 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。

(ク) 点検結果の報告

- a 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。

- b 発注者への報告

以下の事項については、保安全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、発注者に報告すること。

- (a) 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。

（b）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）

（c）事故・災害時の臨時点検の対応報告（点検翌日15日まで）

（d）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）

（ケ）電気保安講習会の開催

a 要請に応じて、発注者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。

b 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

空調設備保守点検及び清掃業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 設備機器

別紙「虎ノ門いきいきプラザ 空調機器一覧」のとおり

4 業務内容

- (1) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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・消耗品の交換及び清掃を行う。
- (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) フロン点検を以下のとおり行うこと。
 - ア 年4回の簡易点検を行う。
 - イ 3年に1回の精密点検を行う。 ※次回令和9年度を予定

虎ノ門いきいきプラザ 空調機器一覧

		機器名称	機器メーカー	型番	設置場所	設置年月日	フロン精密点検対象
室外機	1	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP160BY A025167 AC-1	2階ベランダ	2023年12月1日	-
	2	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP112BY A022176 AC-2	2階ベランダ	2023年12月1日	-
	3	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP112BY A033056 AC-3	2階ベランダ	2023年12月1日	-
	4	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP112BY A033061 AC-4	2階ベランダ	2023年12月1日	-
	5	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP40BYV A005474 AC-5	2階ベランダ	2023年12月1日	-
	6	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP80BYV C014941 AC-6	2階ベランダ	2023年12月1日	-
	7	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZR040BYV A005091 AC-12	2階ベランダ	2023年12月1日	-
	8	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP40BYV A045005 AC-7	2階ベランダ	2023年12月1日	-
	9	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R223AAS C003531 AC-20	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	10	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP40BYV A004485 AC-11	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	11	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F403ALV C00862 AC-10	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	12	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP140BY A031976 AC-9	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	13	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP80BYV C013662 AC-18	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	14	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP40BYV A005256 AC-16	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	15	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP40BYV A005092 AC-19	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	16	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R223AAS C072203 AC-14	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	17	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R223AAS C071972 AC-15-2	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	18	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	R223AAS C071970 AC-15-1	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	19	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RZRP140BY A033920 AC-13	3階ベランダ	2023年12月1日	-
	20	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RXYP335A A000898 AC-8	3階ベランダ	2023年12月1日	○
	21	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	RXYP400A A001211 AC-17	3階ベランダ	2023年12月1日	○
室内機	1	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHMP50FB E000561	1階ロビー	2023年12月1日	-
	2	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHMP50FB E000467	1階ロビー	2023年12月1日	-
	3	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP50FC C003958	1階ロビー	2023年12月1日	-
	4	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHMP63FB E000284	1階エントランス	2023年12月1日	-
	5	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHMP63FB E000282	1階エントランス	2023年12月1日	-
	6	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP56FC C009922	1階事務所	2023年12月1日	-
	7	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP56FC C009920	1階事務所	2023年12月1日	-
	8	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP56FC C009923	2階多目的室	2023年12月1日	-
	9	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP5FC C009921	2階多目的室	2023年12月1日	-
	10	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C005017	2階清掃員控え室	2023年12月1日	-
	11	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C007500	2階更衣室	2023年12月1日	-
	12	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C003468	2階更衣室	2023年12月1日	-
	13	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C002648	2階談話スペース	2023年12月1日	-
	14	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C005016	2階スタッフルーム	2023年12月1日	-
	15	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F223AAS-W C002048	3階相談室	2023年12月1日	-
	16	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C007272	2階脱衣室	2023年12月1日	-
	17	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	F403ALV C001261	2階和室	2023年12月1日	-
	18	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP71FC C014549	2階娛樂室	2023年12月1日	-
	19	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP71FC C014553	2階娛樂室	2023年12月1日	-
	20	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C007402	3階介護・静養室	2023年12月1日	-
	21	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C007401	3階介護・静養室	2023年12月1日	-
	22	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C007407	3階脱衣室	2023年12月1日	-
	23	空冷ヒートポンプパッケージ型	ダイキン工業株式会社	FHCP40FC C003469	3階事務室	2023年12月1日	-
	24	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F223ATES-W C056338	3階食品庫	2023年12月1日	-
	25	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F223ATES-W C056332	3階厨房休憩室	2023年12月1日	-
	26	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	F223ATES-W C056199	3階厨房事務所	2023年12月1日	-
	27	ルームエアコン	ダイキン工業株式会社	FHTP140FB C002648	3階厨房	2023年12月1日	-
	1	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP45NB C009146	3階静養室	2023年12月1日	-
	2	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYSP28EB E001291	3階和室	2023年12月1日	-
	3	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP45NB C009153	3階デイルーム	2023年12月1日	-
	4	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP45NB C009156	3階デイルーム	2023年12月1日	-
	5	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP45NB C009157	3階デイルーム	2023年12月1日	-
	6	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP45NB C009318	3階デイルーム	2023年12月1日	-
	7	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP45NB C009152	3階デイルーム	2023年12月1日	-
	8	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP45NB C009154	3階デイルーム	2023年12月1日	-
	9	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP28NB C004469	4階デイルーム・スタッフルーム	2023年12月1日	-
	10	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP80NB C010088	2階トレーニングルーム	2023年12月1日	-
	11	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP80NB C010084	2階トレーニングルーム	2023年12月1日	-
	12	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP80NB C010086	2階トレーニングルーム	2023年12月1日	-
	13	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP80NB C010089	2階トレーニングルーム	2023年12月1日	-
	14	全熱交換器	ダイキン工業株式会社	FXYFP80NB C010090	2階トレーニングルーム	2023年12月1日	-

仕 様 書

1 件 名

グリスフィルター及びフード清掃業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 設備概要

(1) グリスフィルター

3 F 厨房

50cm×40cm 2枚

(2) フード

ア 1 F 喫茶厨房 1箇所

イ 3 F 厨房 3箇所

4 実施回数

年2回

5 業務内容

(1) 各設備に付着した残留物質を確実に排除すること。

(2) 各設備の状態に異常がないか点検を行い、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・消耗品の交換を行う。

(3) 設備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

受水槽清掃業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 設備概要

名 称：飲料水槽（FRP製）

設置位置：地下1階受水槽ポンプ室

容 量：18m³（2槽式 9m³×2）

4 業務内容

（1）水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除すること。

（2）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。

仕 様 書

1 件 名

グリストラップ保守点検及び清掃業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 設備概要

グリストラップ

型式：ステンレス製埋設パイプ接続型 1台

本体容量：60L

4 実施回数

(1) 保守点検 年4回

(2) 清掃及び汚泥処理 年4回

5 業務内容

作業に当たっては、十分な安全対策、作業場所周囲の養生を行うこと。

(1) グリストラップ洗浄

ア 槽内の大きなごみを除去する。

イ バキューム等により汚泥を吸引・収集する。

ウ ケレン棒・タワシ・洗剤等を使用して固形物を除去する。

エ 高圧洗浄車を用いた圧力水洗浄をする。

(2) 汚泥の収集・運搬及び処分

上記(1)の作業の際に収集した汚泥（産業廃棄物）を処分場に運搬し、最終処分すること。

6 マニフェスト

当該業務に伴い発行するマニフェストについては必要事項を記載し、適正に管理すること。

7 その他

(1) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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、清掃を行うこと。

- (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当たること。

仕 様 書

1 件 名

給水ポンプ保守点検業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 設備概要及び台数

給水ポンプ

メーカー：エバラ

給水装置型式：50BNEMD3.7A

制御盤型式：ILMF23.7

4 業務内容

- (1) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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・消耗品の交換及び清掃を行う。
- (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

給湯器保守点検業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 設備概要

ガス給湯器

メーカー：リンナイ

設置位置：3階ベランダ

型式：RUXC-V5002MQ（1台）

RUXC-V5002S（5台）

4 点検回数

年1回

5 業務内容

- （1）各装置の状態に異常がないか点検を行い、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、清掃及び調整を行う。
- （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

排水管清掃業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 実施箇所

- (1) 各トイレ（大便器数13箇所・小便器数4箇所）
- (2) 各洗面台（18箇所）
- (3) シンク（2箇所）
- (4) お風呂（2階1箇所・3階2箇所）
- (5) 1階喫茶厨房排水・3階厨房排水

4 施設概要

- (1) 延べ床面積：1858.08㎡
- (2) 高さ：約14m
- (3) 用途：公益施設
- (4) 縦系統排水管：2系統
- (5) 各フロア面積

- ① B1F 247.02㎡
- ② 1F 319.51㎡
- ③ 2F 695.21㎡
- ④ 3F 596.34㎡

※ B1Fは設備スペースのため排水管洗浄対象外とする。

5 実施回数

年1回

6 業務内容

便器・風呂・事務室等の排水管を高圧洗浄水により、臭気・つまりが取れるまで洗浄を行う。

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。
- (2) 作業終了後に、報告書を施設に提出すること。
- (3) 清掃用機材及び材料等はすべて受注者の負担とする。(電気代及び水道代は発注者の負担とする。)
- (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、受注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、受注者の負担とする。
- (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、委託者と受注者が協議のうえ、これを決定する。

仕 様 書

1 件 名

消防設備等保守点検業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-2 1-10

3 装置概要

(1) 消火器	13本
(2) スプリンクラー設備	1式
(3) ガス漏れ火災警報設備	1式
(4) 粉末消火設備	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（避難はしご・緩降機）	1式
(8) 誘導灯及び誘導標識	1式
(9) 防排煙制御設備	1式
(10) 非常電話設備	1式
(11) 連結送水管設備	1式
(12) 簡易自動消火装置	1式
(13) 非常電源（自家発電設備）	1式
(14) 非常電源（蓄電池設備）	1式

4 業務内容

- (1) 消防法第17条の3の3、消防法施行規則第31条の4及び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。
- (2) 各装置の状態に異常がないか点検を行い、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、清掃及び調整を行うこと。
- (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こと。

仕 様 書

1 件 名

昇降機設備保守点検業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 装置概要

メーカー：東芝

台 数：1台

種 類：機械室レスエレベーター

積 載 量：850kg

定 員：13名

速 度：60m/min

停止箇所：4箇所（B1階～3階）

4 業務内容

- （1）昇降機が常に安全な状態で運行するよう、港区昇降機維持保全業務標準仕様書最新版に基づき、維持保全業務を行う。
- （2）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、清掃及び調整を行う。
- （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

自動扉保守点検業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門 1-2-10

3 装置概要

(1) メーカー

ナブコシステム

(2) 設置場所及び台数

ア 風除室	2 台
イ 1 階喫茶	1 台

4 点検回数

年 4 回 (3、6、9、12 月)

5 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い、常に安全な状態にあるようにする。

- (1) 制御部の点検、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

6 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

水質検査業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 実施回数

(1) 飲料水 年2回

(2) 浴槽水 年2回(3階2箇所、2階1箇所)

4 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適切に実施する。

仕 様 書

1 件 名

空気環境測定業務

2 履行施設

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 測定箇所及び測定数

- (1) 3Fデイルーム
- (2) 2Fトレーニングルーム
- (3) 1F喫茶
- (4) 外気

4 実施回数

年6回

5 業務内容

厚生労働省が示している「室内空气中化学物質の採取方法と測定方法」に準拠し、以下の項目を測定すること。

- (1) 浮遊粉塵量
- (2) 一酸化炭素
- (3) 二酸化炭素
- (4) 温度
- (5) 相対湿度
- (6) 気流
- (7) ホルムアルデヒド（大規模修繕を実施した場合）

6 その他

- (1) 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) 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、その適用及び運用について適切に行うこと。

仕 様 書

1 件 名

害虫駆除業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 業務内容

ねずみ・昆虫等の調査及び駆除を行う。本業務に当っては、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（IPM）に基づき行うものとする。

4 その他

実施箇所について、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。

仕 様 書

1 件 名

簡易専用水道検査業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 実施回数

年1回

4 業務内容

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適切に実施する。

仕 様 書

1 件 名

清掃業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

3 業務内容

日常及び定期清掃並びに施設内のゴミ収集・指定集積場所までの運搬とし、作業場所及び作業内容については、別紙1「虎ノ門いきいきプラザ 清掃作業基準表」のとおりとする。なお、清掃対象面積は、別紙2「虎ノ門いきいきプラザ 清掃対象面積表」のとおりとする。

4 作業日等

(1) 日常清掃

休館日及び年末年始（12月29日から1月3日まで）を除く週7日実施するものとする。各室等の清掃は施設運営に支障のない時間までに終わらせるものとする。

(2) 定期清掃

管理者と事前に協議のうえ、施設運営に支障のない日程・時間で実施するものとする。

5 その他

(1) ガラス清掃作業を含む高所作業等については、清掃作業員の教育指導及び労働安全衛生関係法令等遵守して安全管理の万全を帰すること。

(2) 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。

(3) 水道・電気等の使用については、必要最小限にとどめること。

(4) 便所については、特に衛生に留意し、便器、オストメイト及びウォシュレット等は適剤により洗浄すること。

(5) 作業員は、作業中、受注者の定める制服を着用し、名札をつけるものとする。

(6) 作業員の半数以上は、経験者とする。

虎ノ門いきいきプラザ 清掃作業基準表

[illegible]

※グレー塗色部分につきましては清掃対象外です。

虎ノ門いきいきプラザ 清掃対象面積表

階数	作業個所	床材質	面積㎡	日常清掃	定期清掃	備 考
1 F	アプローチ	花崗岩	35.70	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	風除室	花崗岩	6.30	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	エントランスホール	花崗岩	14.40	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	喫茶コーナー（旧ロビー）	花崗岩	66.30	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	喫茶調理室	塗床	67.00	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	事務室1	タイルカーペット	7.00	○	1/年	定期清掃は9月に実施
	ゴミ置場1	塗床	58.80	○		
	誰でもトイレ	磁器タイル	18.90	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	男子トイレ1	長尺シート	4.40	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	女子トイレ1	長尺シート	2.30	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	階段A	長尺シート	2.30	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	階段B（2階に含む）	長尺シート	30.40	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
2 F	敬老娯楽教養室	フローリング	72.50	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	トレーニングルーム	フローリング	198.90	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	キッチン	フローリング	10.60	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	多目的室	フローリング	57.30	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	廊下	タイルカーペット	120.00	○	1/年	定期清掃は9月に実施
	スタッフルーム	タイルカーペット	11.20	○	1/年	定期清掃は9月に実施
	和室1	畳	22.10	○		
	倉庫1	長尺シート	12.00			
	脱衣室1	長尺シート	8.40	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	男子トイレ2	長尺シート	18.00	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	女子トイレ2	長尺シート	20.00	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	誰でもトイレ3	磁器タイル	4.40	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	階段A	Pタイル	30.30	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	備品倉庫	長尺シート	10.50			
	更衣室M	長尺シート	21.60	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	シャワー室	ユニットバス	5.30	○		
	更衣室W	長尺シート	14.90	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	シャワー室	ユニットバス	4.60	○		
	階段B	Pタイル	16.10	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	前室1	ビニル床	8.90			
	前室2	ビニル床	19.90			
	清掃控室	長尺シート	11.70	○	2/年	

※グレー塗色部分につきましては清掃対象外です。

階数	作業個所	床材質	面積㎡	日常清掃	定期清掃	備 考
3 F	研究室(旧介護者教室)	タイルカーペット	17.80	○	1/年	定期清掃は9月に実施
	事務室2	タイルカーペット	20.80	○	1/年	定期清掃は9月に実施
	静養室（旧休養室）	タイルカーペット	4.90	○	1/年	定期清掃は9月に実施
	スタッフ休憩室（旧静養室）	フローリング	9.30	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	スタッフルーム	フローリング	9.10	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	ディールーム	フローリング	156.30	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	湯沸室	長尺シート	3.40	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	静養室（旧休養室）	フローリング	14.40	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	更衣室1	長尺シート	4.70	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	汚物室	長尺シート	2.70			
	男子トイレ3	長尺シート	14.30	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	女子トイレ3	長尺シート	13.70	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	誰でもトイレ4	磁器タイル	6.00	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	誰でもトイレ5	磁器タイル	4.60	○	4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	階段A	Pタイル	27.20	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	清掃用具入れ	長尺シート	4.80	○		
	廊下	フローリング	99.00	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	更衣室2	ビニル床	3.10	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	倉庫2	ビニル床	3.20			
	ふれあい相談室（旧和室2）	畳	15.80	○		
	脱衣室2	長尺シート	20.70	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	倉庫3	ビニル床	11.80			
	階段B	Pタイル	18.60	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	前室1	ビニル床	8.90			
	前室2	ビニル床	19.80			
その他	休憩室	長尺シート	3.60	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	事務室	長尺シート	3.90	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	トイレ（調理室前室横）	長尺シート	2.00	○	4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	調理室前室	長尺シート			4/年・1/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	調理室	塗床			4/年	定期清掃は6月、9月、12月、3月に実施
	リフト浴室	タイル	14.40	○		
	一般浴室	タイル	18.00	○		
	エレベーター※	ゴムマット, Pタイル	2.00	○	2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	外周			○		
	ガラス清掃	ガラス	146.50		2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	ガラス清掃（内部間仕切り）	ガラス	30.00		2/年	定期清掃は9月、3月に実施
	灯具清掃				1/年	定期清掃は3月に実施

仕 様 書

1 件 名

機械警備業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門1-21-10

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 警備設備

受注者は、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。

6 業務内容

(1) 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。

ア 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

イ 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（3階在宅サービスセンター・調理室・1階喫茶）

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

エ 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いきいきプラザの警備責任者へ緊急連絡する。

7 補 償

業務中に生じた事故については、受注者の責任において処理し、受注者の責による建物等に与えた損害についても、受注者の責任において補償するものとする。

8 警備責任・警備時間

受注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に終了する。

9 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注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、これを受注者の管制本部に通報する機能を持つものとする。

イ 受注者は、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図らなければならない。

(2) 警備実施状況の報告

受注者は、事故の際の処理状況報告書を遅滞なく施設管理者に提出するものとする。

(3) 鍵の預託

港区は、受注者が警備上必要な鍵を受注者に預託する。受注者は、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、以下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。

0 0 時 0 0 分から 2 4 時 0 0 分まで 4 回

ウ 異常事態発生時における処置は、6 (1) エに準じて行うものとする。

仕 様 書

1 件 名

ITV 設備保守業務

2 履行場所

虎ノ門いきいきプラザ 港区虎ノ門 1-2-10

3 設備概要

名 称：ITV 設備保守

設置位置：B 1 F（マンション部管理室内）

1 F～3 F 各所

機器名称：取付金具[MN-T0650] （2 台）

バリフォーカルカメラ[YF-G0130] （2 台）

BOX 型 D&N AHD カメラ[YF-G0580] （2 台）

耐衝撃型 AHD カメラ[YF-G0600] （2 台）

屋外ハウジング一体型カメラ[YF-G0610] （3 台）

22 型液晶モニター[YF-M0140] （1 台）

19 型液晶モニター[YF-M0150] （1 台）

AHD 8CH VP カメラユニット[YF-P0200] （1 台）

AHD 8CH レコーダー[YF-0400] （1 台）

4 業務内容

上記の I T V 機器はリース契約に基づき設置し、維持管理すること。

老人クラブ一覽

令和 8 年 2 月現在

施 設 名	老 人 ク ラ ブ 名 称
三田いきいきプラザ	千歳会
	本芝寿会
	田町長寿会
	芝五明朗会
	芝寿会
	金杉百楽会
	新寿会
	大樹会
	浜三黄金の歳の会
	大門友の会
	芝公園ローズクラブ会
	ポジティブ・エイジング汐留
虎ノ門いきいきプラザ	虎ノ門老松会

喫茶コーナーの概要

施設名	設置場所	面積 (㎡)	付帯設備		主な提供メニュー（税込み） 【※令和8年2月1日現在】						利用実績 (令和4年4月～令和7年3月)	
			厨 房	客 席	ドリンク	価 格 (円)	軽 食	価 格 (円)	スイーツ	価 格 (円)	1 日平均 利用者数 (人)	1 ヶ月平均 売上額 (円)
三田いきいきプラザ	2階	56.80	・ 冷蔵庫：1台 ・ 電子レンジ：2台 ・ 炊飯器：2台 ・ コーヒーメーカー：1台 ・ トースター：1台 ・ ポット：1台 ・ 調理台：2台 ・ シンク：2槽 ・ 乾燥機：1台	・ テーブル（4人掛け）：3台 ・ テーブル（2人掛け）：3台 ・ カウンター：1台 ・ 椅子：16脚 ・ 長ソファー：2台 ・ 長机：2台	コーヒー（ホット/アイス）	200/150	カレーライス、ハヤシライス	600	ケーキ	200	31.9人	312,584円
					紅茶（ホット/アイス）	200/150	ビーフシチュー	300	豆寒天	200		
					カフェオレ（ホット/アイス）	200/200	週替わりランチ	600	クリームあんみつ	250		
					コーヒーフロート	200	ミニパン	50	アイス （バニラ、小倉）	100		
					ココア（ホット/アイス）	200	シナモンロール	100	アップルパイ	250		
					ジュース （オレンジ、トマト等）	150	コーンスープ、クラムチャウダー等	200				
					緑茶	100						
神明いきいきプラザ	1階	83.76	・ 冷蔵庫：1台 ・ 電子レンジ：2台 ・ 炊飯器：1台 ・ コーヒーメーカー：1台 ・ トースター：1台 ・ ポット：1台 ・ 調理台：2台 ・ IH調理台：2口 ・ シンク：2槽 ・ 乾燥器：1台 ・ スープジャー：1台 ・ 保温庫：1台 ・ 保温冷庫：1台 ・ 食器洗浄機：1台	・ テーブル（4人掛け）：5台 ・ テーブル（2人掛け）：4台 ・ 丸テーブル（4人掛け）：4台 ・ 椅子：35脚 ・ 長ソファー：4台 ・ 子ども用椅子：4脚 ・ 長机：4台	コーヒー（ホット・アイス）	200	週替わりランチ	600	月替わりスイーツ	200～300	62.1人	501,936円
					紅茶、ミルクティー （ホット/アイス）	200	ハヤシライス	600	バスクチーズケーキ	200		
					カフェオレ、カフェモカ （ホット/アイス）	200	エビピラフセット	400	ホットケーキ	200		
					ミルク（ホット/アイス）	200	ビーフシチューセット	500	アップルパイ（アイス付き）	250		
					ココア（ホット/アイス）	200	ビーフシチュー ルー単品	300	アイス単品（バニラ、小倉）	100		
					ジュース（オレンジ、りんご、 トマト、ぶどう）	150	お子様ごはん100グラム	100	シナモンロール2個	150		
					お子様ジュース	70	ミニパン 1個	50	コーンスープ、クラムチャウダー	200		
虎ノ門いきいきプラザ	1階	66.30	・ テーブル（4人掛け）：3台 ・ テーブル（2人掛け）：4台 ・ ソファ用テーブル(2人掛け)：2台 ・ 椅子：14脚 ・ ソファ椅子：4脚 ・ 長ソファー：3台	・ テーブル（4人掛け）：3台 ・ テーブル（2人掛け）：4台 ・ ソファ用テーブル(2人掛け)：2台 ・ 椅子：14脚 ・ ソファ椅子：4脚 ・ 長ソファー：3台	マーブルランチ （栄養士作成日替わりランチ）	600	土日日替わり丼	500	カレーセット/ハヤシセット	600	42.8人	617,796円
					トースト/ミニパン	150/100	トーストセット	500	ビーフシチューセット	500		
					コーヒー（ホット/アイス）	200/150	ジュース （オレンジ、りんご、トマト等）	150	プリン	200		
					紅茶（カップ）	150	煎茶	100	豆寒天	200		
					ミルクティー	200	ビーフシチュー/カレesh チュー	300	クリームあんみつ	250		
					アイスティー	150	トースト	150	アイス【1種類】 （バニラ、抹茶、小倉、ゆず）	100		
					カフェオレ（ホット/アイス）	200/200	コーンスープ、クラムチャウダー	200	アップルパイ	250		
					ミルク（ホット/アイス）	200/150	ゆずソーダフロート	200	コーヒーゼリー（アイスなし/あり）	150/200		
					ココア（ホット/アイス）	200/200	ゆず茶	200				