

管理業務一覧 【三田図書館】

1 印刷機保守業務

(1) 機器概要

(株) リコー製 デジタル印刷機 D8450P 及び専用架台 各 1 台

(2) 保守概要

機器の故障等が発生した場合における修理・点検

【参考】

1 電動書架

● 設備概要 ((株) 日本ファイリング製)

ア 単式固定	E6-1-370C	5 台
イ 複式移動 (主操作盤付き)	E6-3-470A	4 台
ウ 複式移動	E6-2-470A	7 3 台

2 AV設備

● 設備概要

	物品名	数量	型式・型番
AV ワゴン	EIA ラック 19U	1	LK-F19U
	1U 中継用接続パネル	1	PA-40A
	PA-40 用 HDMI パネル	1	PA-40HDMI パネル
	デジタルミキサー	1	PS-DM500
	5 入力 1 出力デジタルマルチスイッチャー	1	MSD-701
	BD/DVD プレーヤー	1	DMP-BD90-K
	スリット付き棚板 2U 黒	1	RD13-32ESK
	デジタルワイヤレスチューナー (2 波)	1	WT-1002D
	デジタルワイヤレスチューナーユニット	1	WT-UD1003D
	ラックマウント金具	1	PS-RU11
	スピーカースイッチ	1	特型
	デジタルパワーアンプ	1	PS-A1504D
	引出ユニット	1	LK-FU33
	電源ユニット	1	AV-P2803
	ベンチレートパネル	1	PS-RU01V
ブランクパネル	1	PS-RU01	

ワゴン接続プレート	1	特型
ワゴン接続プレートA	1	特型
ワゴン接続プレートB	1	特型
ワゴン接続プレートC	1	特型
シーリングスピーカー	8	PS-S214
ワイヤレスアンテナ（天井埋込型）	2	WT-Q840
デジタルワイヤレスマイクロホン（ハンド型）	2	WM-P1070D
アップコンメス座マイクコンセントシルバー	1	MC614
AV コンセント XLR3 ピン（メス）金属枠アイボリー	1	KP-3X1S-I
ITT キヤノン	1	XLR-SDC
フルカラー新金属プレート（3 コ用）	1	WN7503PJ
チャージャー	1	WT-C63
ダイナミックマイクロホン	1	PS-C502
延長コード	1	CN-5002
卓上型マイクロホンスタンド	1	TL-P32
HDMI ツイストペアケーブル延長器（受信器）	1	HDC-RH100-D

管理業務一覧 【高輪図書館】

1 ブラインド保守点検業務

(1) 設備概要

電動式及び手動式ブラインド

電動式ブラインド 14基（3階こどもしつ吹抜き）

手動式ブラインド 13基

（内訳）3階こどもしつ吹抜き 2基

3階ブラウジングコーナー 5基

3階事務室（奥） 1基

4階窓側閲覧席 5基

(2) 点検内容（手動式ブラインドのみ）

ア スラット、ラダーコード、昇降コード等各部品の点検と不良部品の取替え

イ 作動テスト

2 電動書架保守点検業務

(1) 設備概要

電動書架 1台

機種 BDS エレコンパック EL I型

(2) 点検内容

ア 盤内配線の点検

イ 棚内スイッチ等取り付け、配線の点検

ウ モーター部の点検、清掃、注油

エ レール部の点検、確認

オ 非常停止装置の作動状況の点検、確認

カ その他、各種機能の操作上の確認

3 エレベーター点検保守業務

メーカー系の保守会社に維持保全業務を委託すること。

(1) 設備概要

竣工年月	着床階 (停止階)	用途	定員 (人)	積載量 (kg)	付加装置
平成31年3月	2 停止 (3、4階)	乗用	11人	750kg	地震時管制運転装置 火災時管制運転装置 停電時自動着床装置 戸開走行保護装置 遮煙ドア

速度 (m/min)	形式	制御方式	駆動方式	台数
45m	三菱電機製 機械式レスエレベーター VFGLB-JB	インバーター	ロープ式	1台

(2) 点検内容・点検回数

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（令和2年度版）に基づき、維持保全業務を行う。ただし、三菱製昇降機保守・定期点検特記仕様書及び三菱昇降機設備点検内容に港区昇降機維持保全業務標準仕様書（令和2年度版）を上回る内容が記載されている場合は、上回る部分については三菱製昇降機保守・定期点検特記仕様書及び三菱昇降機設備点検内容のとおりとする。

4 清掃業務

日常清掃及び定期清掃を行うこと。

(1) 作業日時

ア 日常清掃

原則 12月29日から1月3日を除く毎日実施。図書館の運営に支障のない時間に実施すること。

イ 定期清掃（床清掃及びガラス清掃）

図書館の運営に支障のない日時に実施すること。

(2) 作業場所及び作業内容

ア 日常清掃の作業内容及び作業回数は以下のとおりとする。

【日常清掃】作業内容及び作業回数

作業場所	作業内容	作業回数
スタッフラウンジ 【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 汚れに応じて随時しみ抜きをし、適した処理法により除去する。洗浄不可能な場合は交換する	適時
	ウ 机を水拭きする	1回/日
	エ 椅子の清掃をする（汚れに応じて水拭きする）	1回/日
	オ テレビ・テレビ台及び端末等機器の清掃をする（汚れに応じて水拭きする）	1回/日
ロッカー室【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 汚れに応じて随時しみ抜きをし、適した処理法により除去する。洗浄不可能な場合は交換する	適時
	ウ 椅子の清掃をする（汚れに応じて水拭きする）	1回/日
事務室・作業室 【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 汚れに応じて随時しみ抜きをし、適した処理法により除去する。洗浄不可能な場合は交換する	適時
	ウ ソファ・テーブルを水拭きする	1回/日
	エ テレビ・テレビ台及び端末等機器の清掃をする（汚れに応じて水拭きする）	1回/日
視聴覚室【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 汚れに応じて随時しみ抜きをし、適した処理法により除去する。洗浄不可能な場合は交換する	適時
	ウ 机を水拭きする	1回/日
	エ 椅子の清掃をする（汚れに応じて水拭きする）	1回/日
AVコーナー パソコンコーナー 【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ ソファの清掃をする（汚れに応じて水拭きする）	1回/日
	ウ 視聴台を拭く	1回/日
	エ 目録台の清掃をする	1回/日
	オ テレビ及び端末等機器の清掃をする（汚れに	1回/日

	応じて水拭きする)	
こどもしつ 【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 低書架の天板を拭く	1回/日
	ウ 机を水拭きする	1回/日
	エ 椅子の清掃をする(汚れに応じて水拭きする)	1回/日
ブライジングコーナー 新聞雑誌コーナー インターネットコーナー 【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 机を水拭きする	1回/日
	ウ ソファ・椅子の清掃をする(汚れに応じて水拭きする)	1回/日
対面朗読室 【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 机を拭く	1回/日
	ウ 椅子の清掃をする(汚れに応じて水拭きする)	1回/日
カウンター 【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 机を水拭きする	1回/日
	ウ 椅子の清掃をする(汚れに応じて水拭きする)	1回/日
	エ 記載台を水拭きする	1回/日
	オ 天井吊り下げ電光案内板の天板を拭く	1回/週
書庫 【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 汚れに応じて随時しみ抜きをし、適した処理法により除去する。洗浄不可能な場合は交換する	適時
湯沸室 【3階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 流し台・湯沸器・ゴミ容器・付属部品等を洗剤洗浄する	1回/日
	ウ 茶殻(三角コーナー・排水口)・ごみ(可燃・不燃)・資源等を収集処理する	1回/日
ヤングアダルト 【4階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 低書架の天板を水拭きする	1回/日
	ウ 机を水拭きする	1回/日
	エ 椅子の清掃をする(汚れに応じて水拭きする)	1回/日
レファレンスコーナー 【4階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 低書架の天板及び所見台を水拭きする	1回/日
	ウ 机を水拭きする	1回/日
	エ 椅子の清掃をする(汚れに応じて水拭きする)	1回/日

閲覧スペース 【4階】	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 机を水拭きする	1回/日
	ウ 椅子の清掃をする（汚れに応じて水拭きする）	1回/日
【3階・4階】 蔵書検索端末（3台） 図書貸出機（3台）	ア 機器の清掃をする（汚れに応じて水拭きする） ※精密機器のため、取扱には十分注意する	1回/日
図書館用エレベーター かご内	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 汚れのひどい場合は水拭きをする	適時
	ウ 手摺の清掃をする	1回/日
	エ 壁面の清掃をする	1回/日
	オ 鏡面の清掃をする	1回/日
	カ 扉の清掃をする	1回/日
	キ スイッチ周りの清掃をする	1回/日
	ク 溝の土砂等をとる	適時
トイレ（男・女） 【3階】 1 【4階】 1 バリアフリートイレ 【3階】 1 【4階】 1	ア 床の掃き掃除をする	1回/日
	イ 床の水拭きをする	1回/日
	ウ 屑入れの内容物を処理する	1回/日
	エ 扉・間仕切り・壁面の清掃をする	1回/月
	オ 衛生陶器類の清掃をする	随時
	カ 洗面台を清掃し、鏡を拭く	随時
	キ 金属部分の清掃をする	1回/日
	ク トイレトペーパー及び石鹸の補充をする	随時
	ケ 汚物を搬出処理する	随時
	コ 汚物等により汚れた床面の清掃をする	適時
	サ ベビーシート・ベビーチェアの清掃をする	1回/日
	シ 小便器の周辺を清掃する	随時
	階段	ア 真空掃除機で除塵する
イ 汚れに応じて随時しみ抜きをし、適した処理法により除去する。洗浄不可能な場合は交換する		随時
ウ 手摺等を水拭きする		1回/日
廊下	ア 真空掃除機で除塵する	1回/日
	イ 汚れに応じて随時しみ抜きをし、適した処理法により除去する。洗浄不可能な場合は交換	随時

	する	
ごみ処理	ア 屑入れ・資源回収容器の内容物を処理する	1回/日
その他	ア 椅子（スツールなど）を水拭きする	1回/日
	イ 屑入れの内容物を処理する	1回/日
	ウ ガラス面を拭く（汚れに応じて水拭きする）	1回/日
	エ 高書架の天板を拭く	1回/週
	オ 机・壁・柱等の落書きを消す	適時
	カ 汚れの目立つ所は、念入りに清掃する	適時
	キ 棚の水拭き及び観葉植物の清掃をする	適時
	ク 非常階段（南側と北側）の清掃をする（汚れに応じて水拭きをする）	4回/年
ケ その他の作業内容・作業箇所については、委員会と協議し定める	適時	

※「随時」は、1日最低1回、その他必要に応じてその時々に行う。

※「適時」は、気候や天気、汚れ具合等に応じて行う。

【参考】

【日常清掃】床材質別面積表

(単位：㎡)

床材質	3F	4F	合計
タイルカーペット	960.62	774.86	1,735.48
ビニール床シート	103.18	23.18	126.36
合計	1063.8	798.04	1,861.84

【日常清掃】衛生陶器類基数表

(単位：個)

階数	作業箇所	大便器	小便器	大小兼用	洗面台	SK
3F	男子トイレ	5	3	-	4	-
	女子トイレ					
	バリアフリースイール	-	-	1	1	-
	バリアフリースイール内児童用便所	1	-	-	-	-
4F	男子トイレ	3	2	-	2	-

	女子トイレ					
	バリアフリートイレ	－	－	1	1	－
合 計		9	5	2	8	0

イ 定期清掃の作業内容及び作業回数は以下のとおりとする。

【定期清掃】床清掃材質別作業概要

床材質	作 業 概 要
ビニール床シート	ア. 箒またはケミカルモップ等で塵、埃をとる イ. 適正洗剤を塗布しポリッシャー等で洗浄する ウ. 洗浄後、汚水を取り清水拭きする エ. 乾燥後、床材にあったワックスを塗布する オ. 「★ビニール床シート」表示の床は、年6回のうち1回は剥離清掃をする
タイルカーペット	ア. 真空掃除機で除塵をする イ. 汚れの著しい場所は適正洗剤を用い、床材に適応した清掃をする。

【定期清掃】カーペットクリーニング作業概要

タイルカーペットについては、年1回、次の順序でクリーニングも行う。

- ア 吸塵
- イ コーナーブラッシング
- ウ シャンピング
- エ 汚濁水吸水
- オ シミ取り
- カ 整毛

キ 乾燥

【定期清掃】 部屋別床面積及び床清掃回数

階	部屋名	床材質	面積 (㎡)	清掃回数
3 F	スタッフラウンジ	タイルカーペット	42.71	6/回
	ロッカー室 (男)	タイルカーペット	9.88	6/回
	ロッカー室 (女)	タイルカーペット	9.88	6/回
	事務室・作業室	タイルカーペット	147.71	6/回
	AVコーナー パソコンコーナー	タイルカーペット	143.84	6/回
	こどもしつ	タイルカーペット	278.56	6/回
	新聞・雑誌コーナー インターネットコーナー	タイルカーペット	182.87	6/回
	対面朗読室	タイルカーペット	6.94	6/回
	貸し出しカウンター	タイルカーペット	41.16	6/回
	視聴覚室	タイルカーペット	79.63	6/回
	廊下 (2)	タイルカーペット	17.44	6/回
	書庫	ビニール床シート	61.73	6/回
	トイレ (男性)	ビニール床シート (ノーワックス)	14.01	6/回
	トイレ (女性)	ビニール床シート (ノーワックス)	12.92	6/回
	多目的トイレ	ビニール床シート (ノーワックス)	6.45	6/回
	前室	ビニール床シート (ノーワックス)	2.89	6/回
授乳室	ビニール床シート (ノーワックス)	5.18	6/回	
4 F	一般書架	タイルカーペット	548.37	6/回
	大型図書コーナー	タイルカーペット	165.2	6/回
	閲覧室	タイルカーペット	61.29	6/回
	トイレ (男性)	ビニール床シート (ノーワックス)	9.40	6/回
	トイレ (女性)	ビニール床シート (ノーワックス)	8.93	6/回
	多目的トイレ	ビニール床シート (ノーワックス)	4.85	6/回
図書館部分清掃面積合計			1,861.84 ㎡	

※面積には多少の誤差が生じます。

※タイルカーペットについては、定期清掃6回のうち1回、「【定期清掃】カーペットクリーニング作業概要」のとおりクリーニングも実施します。

【定期清掃】 ガラス (サッシ枠含む) 清掃作業概要

- ア 窓ガラス、ドアガラス等の両面を、ガラス用洗剤を使用して汚れをとる。
- イ 拭き取った後、空拭きして仕上げる。
- ウ 汚水が付着したサッシ枠の汚れを拭き取る。

作業面積及び清掃回数

清掃対象箇所		面積 (㎡)	清掃回数
図書館	3F～4F 南西面南	132.4	3回/年
	3F～4F 児童コーナー北	28.0	3回/年
	3F～4F 児童コーナー中央	46.2	3回/年
	3F～4F 児童コーナー南	14.0	3回/年
	3F～4F 南西面南寄	25.1	3回/年
	3F スタッフラウンジ	2.7	3回/年
ガラス清掃面積合計		248.4㎡	

※面積には多少の誤差が生じます。

【定期清掃】椅子及びソファークリア作業概要

適正洗剤で洗い、乾いた布で汚れを拭き取り乾燥させる。
 ※表面を傷つけないように注意すること。

椅子及びソファークリア対象箇所及び清掃回数 (年1回)

清掃対象箇所		材質	基数	備考
図書館	こどもしつ	木製椅子	8	
		ビニール製ソファークリア	1	
	対面朗読室	木製椅子	3	
	ブラウジングコーナー	布製ソファークリア	21	
	新聞・雑誌コーナー	布製椅子	4	
	パソコンコーナー	布製椅子	3	
	インターネットコーナー	布製椅子	2	
	視聴覚室内	布製椅子	59	
	こどもしつ	布製ソファークリア	1	
AVコーナー	布製ソファークリア	2	CD、DVD	

4 階	OPAC	木製椅子	1		
	貸出しカウンター前	木製椅子	3		
	視聴覚室前	ビニール製ソファ	1		
	一般書架コーナー	布製椅子	18		
	ヤングアダルトコーナー	布製椅子	2		
	レファレンスコーナー	布製椅子	13		
	閲覧コーナー	布製椅子	34		
	OPAC	木製椅子	1		
	布製椅子合計数			135	
	木製椅子合計数			16	
布製ソファ合計数			24		
ビニール製ソファ合計数			2		

(3) 清掃用具等の負担

ア 清掃作業に使用する機械器具及び資材等は、特に定めのない限り、指定管理者が負担するものとする。

イ トイレtpーパー、石鹼水、ごみ袋（資源含む）等の消耗品は指定管理者が負担するものとする。

ウ 地下1階の集積所へ運搬し、分別、梱包したごみ及び資源の処理業務については、本件業務には含まないものとする。

管理業務一覧【高輪図書館分室】

1 電動書架保守点検業務

(1) 設備概要

電動書架 1 台

機種 NFS型 制震スタックランナー

(2) 点検内容

- ア 盤内配線の点検
- イ 棚内スイッチ等取り付け、配線の点検
- ウ モーター部の点検、清掃、注油
- エ レール部の点検、確認
- オ 非常停止装置の作動状況の点検、確認
- カ その他、各種機能の操作上の確認

管理業務一覧 【港南図書館】

1 電動書架保守業務

(1) 設備概要

(株)イトーキ製 システム・オートラック EDN 型

ア 書庫1 5連・複式 7台車

イ 書庫1 4連・複式 3台車

ウ 書庫2 5連・複式 11台車

エ 書庫2 4連・複式 2台車

(2) 点検回数

1回(4月) / 年

(3) 点検内容

台車部、レール部、電気関係の装置各部の点検・調整・注油・清掃等

2 エレベーター・小荷物専用昇降機点検保守業務

メーカー系の保守会社に維持保全業務を委託すること。

(1) 設備概要

しゅん工 年月	着床階 (停止階)	用途	定員 (人)	積載量 (kg)
平成25年	4停止	乗用	9人	600kg
平成25年	4停止	小荷物専用		100kg

速度 (m/min)	制御方式	駆動方式	台数
45m	インバーター	ロープ式	1台
45m	インバーター	ロープ式	1台

ア 三菱電機(株)製 ロープ式機械室レス乗用エレベーター 1台
P9(600kg)-C0-45m/min-4F

車椅子兼用型、オートアナウンス、遠隔監視装置、監視盤、
地震時(P波)・火災時・停電時 管制運転装置付、戸開走行保護装
置付

イ 菱電エレベータ施設(株)製 小荷物専用昇降機 1台

フロア型 100kg-45m/min-4F

二方向、監視盤付

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（令和2年度版）に基づき、維持保全業務を行う。ただし、三菱製昇降機保守・定期点検特記仕様書及び三菱昇降機設備点検内容に港区昇降機維持保全業務標準仕様書（令和2年度版）を上回る内容が記載されている場合は、上回る部分については三菱製昇降機保守・定期点検特記仕様書及び三菱昇降機設備点検内容のとおりとする。

3 自家用電気工作物保安管理業務

(1) 設備概要

図書館設備機器概要（港南図書館）を参照

(2) 点検回数及び点検内容

需要設備、発電設備、電気使用場所の設備及び非常用、予備発電装置の電気事業法その他、関係法令に基づく隔月1回の定期点検、年次点検及び臨時点検

4 排煙窓開閉装置保守点検

(1) 設備概要

ハンドルボックス 25台・38窓

(2) 点検内容

ア 開閉操作押しボタン・ハンドル及びアクリル板等に破損がないか確認し、破損、脱落、紛失があれば交換すること。ハンドルボックス、フェースを外す時は、開度調整機及びアクリル板等を破損せぬよう充分注意し、取り外すこと。また、手動開閉装置である旨の表示に破損、脱落等がなく、使用方法が明示されているか確認し、破損、脱落があれば交換すること。

イ 操作力としては、押しボタンに手をかけて手動で閉鎖保持状態から開放した場合に10kg以下の力で簡単に操作できるかどうかを確認すること。

ウ 操作ボックス部において、取り付けの緩み、脱落等がないか確認し、脱落があれば取り付けること。

エ ハンドルボックス部に設置された換気、排煙、操作レバー及び押しボタンを作動させ、円滑に適正な角度までスムーズに作動するか数回開閉作動を行い、全体に異常がないかを確認すること。

オ 作動時、異常音等がないか確認すること。（摺動部には全箇所潤滑油

- 又はグリスを塗布すること。)
- カ 開閉用ワイヤー及び素線の変形、損傷、キンク、バラケ等の発生がないか確認し、変形、損傷の場合は手直し及び交換すること。
 - キ フレキシブルコンジットのつぶれ、変形、曲げ部分等でコンジット内のライナーの異常摩擦が発生していないか確認し、変形、磨耗等があれば手直し及び交換すること。
 - ク 各取付ブラケット及び各滑車等、主要部品ボルト、ビスの増締めを行うこと。
 - ケ 各取付ブラケット、滑車類の変形、損傷及び錆等がないか確認し、損傷、磨耗があれば手直し及び交換すること。
 - コ 障子滑車、枠滑車、転向滑車等の異常、磨耗等がないか確認し、損傷、磨耗があれば手直し及び交換すること。
 - サ 押しボタン操作において、窓が所定の開口角度まで開放するか確認すること。
 - シ 各窓廻りの摺動部は全箇所潤滑油を塗布すること。各部品類の取付ビスの緩み、脱落があれば取り付けること。
 - ス サッシ丁番の錆及び変形により開閉操作が困難でないことを確認し、変形の場合は手直しをすること(丁番の軸に潤滑油を注油すること。)
 - セ サッシ気密材のタイトゴムが剥離している場合は、正規の場所に取り付け直すこと。また、タイトゴムが磨耗、損傷が著しい場合は交換すること。
 - ソ 軽微な部品ビス・ナット類は指定管理者の負担とすること。

【保守点検作業の実施に関する事項1～4共通】

- (1) 点検作業従事者に対し、受託者の定める制服を着用させ名札(腕章)を付けさせること。
- (2) 保守点検作業以外に起こった事項は必ず、防災センターに報告すること。作業箇所の施錠、消灯及び火気の取り扱いは責任を持って行うこと。
- (3) 事前に防災センターで鍵を受け取り、作業終了後は鍵を責任者が責任を持って防災センターに返却すること。作業日は図書館の休館日とし、作業時間は原則として午前9時から午後5時までとする。ただし、不時の事故等の場合はこの限りでない。
- (4) 保守点検作業は、事前に委員会と協議の上、日程等を調整し実施すること。保守点検作業時には、特にフロア等に養生シート等を敷いて汚さぬよう注意すること。

(5) 点検完了箇所は清掃してから次の点検箇所へ移動すること。

5 図書館ホール視聴覚機器保守点検

(1) 設備概要

機器名	型番等	数量	備考
DLP プロジェクター	Panasonic・PT-RW330	1	バックヤード
機能収納卓	CANARE・CT16T6B	1	調整室ラック
プレビューモニター	SHARP・LC24K30	1	調整室ラック
環境操作パネル	特注	1	調整室ラック
照明操作パネル	特注	1	調整室ラック
AV コントローラー	Panasonic・WZ-AV601	1	調整室ラック
デジタルインターフェイス ボックス	Panasonic・ET-YFB100	1	調整室ラック
ワイヤレス受信機	Panasonic・WX-UR502	1	調整室ラック
チューナーユニット(WX- UR502 に内蔵)	Panasonic・WX-UD500	1	調整室ラック
CD/メディアプレーヤー	TASCAM・SS-CDR200	1	調整室ラック
BD レコーダー	Panasonic・DMR-BRS500	1	調整室ラック
デジタルマルチプロセッサ ー	Panasonic・WZ-DM304	1	調整室ラック
パワーアンプ	Panasonic・WP-DA112	1	調整室ラック
パワーアンプ	Panasonic・WP-H062	1	調整室ラック
電源制御ユニット	Panasonic・WU-L67DLP	1	調整室ラック
HDMI ケーブル保障器	IMAGENICS・HAE-50	1	調整室ラック
HDMI 分配器	Ewin・1×2 HDMI SPLITTE	2	調整室ラック
メインスピーカー	BOSE・901-SS	2	スピーカー
天井スピーカー	RAMSA・WS-K20	6	スピーカー
外部入力プレート	特注	1	コンセント盤類
映写機接続プレート	特注	1	コンセント盤類
床マイクコンセント	Panasonic・DU6140PV	1	コンセント盤類
ダイナミックマイク	SHURE・SM58	2	マイク・ワイヤレスマイク類
ダイナミックマイク	Audio-technica・AT808G	1	マイク・ワイヤレスマイク類
マイクスタンド	Panasonic・WN-FS140	1	マイク・ワイヤレスマイク類
マイクスタンド	Panasonic・WN-DS120	1	マイク・ワイヤレスマイク類
ワイヤレスアンテナ	Panasonic・WX-4950	2	マイク・ワイヤレスマイク類

ワイヤレスマイクハンド型	Panasonic・WX-4300B	1	マイク・ワイヤレスマイク類
ヘッドセット型ワイヤレスマイク（タイピン）	Panasonic・WX-4360B	1	マイク・ワイヤレスマイク類

(2) 点検回数

年1回

(3) 点検内容

- ア 動作確認及び視聴点検
- イ 各スイッチ、ボリューム、表示灯の確認
- ウ 各入出力コネクタの接続確認
- エ 外観点検
- オ プログラムの確認
- カ 電源電圧の確認
- キ 受信状態の確認
- ク 映像状態の確認 等

6 清掃業務

(1) 作業時間

清掃時間は原則として午前7時00分から午後4時30分までとし、作業時間内に本契約の作業を完了するものとする。ただし、作業上の必要に応じて、双方協議の上時間帯の移動等を行うことができる。

(2) 配置人員

清掃作業員は作業完了に必要な人員を配置するものとする。

(3) 清掃面積・内容

作業規模及び実施回数並びに清掃内容は次の表のとおりとする。

なお、この作業に使用する洗剤、ワックス、その他の薬品は各材質の特性を十分に検討し、最適かつ環境に配慮した清掃資材を使用すること。

区分	項目	面積等	回数
日常清掃	館内（一部を除く）	1,597.7 m ²	毎日
	館内（一部）	269.7 m ²	1 / 週
	ピロティ（玄関前）	95.0 m ²	毎日
	児童コーナー（外側）	55.0 m ²	毎日
	アクリル案内表示板清掃	60箇所	適宜
定期清掃	床面洗浄 （長尺塩ビシート、御影石）	182.8 m ²	3回/年
	ジュータン洗浄	1,574.6 m ²	3回/年
	ガラス清掃（全館）	176.24 m ²	4回/年

	給排気口清掃	給気 75口 排気 52口	1回/年 1回/年
	照明器具清掃	413個	1回/年
	ブラインド清掃	47枚 (1.65m×2.0m)	1回/年
	書架棚清掃	75ヶ所	3回/年

(4) 清掃方法

定期清掃・特殊清掃

清掃回数・対象	清掃方法
長尺塩ビシート 年 3回	ゴミを除去し、中性洗剤又は剥離剤を用いて電気ポリシヤで洗浄し、モップで汚水を拭き取り、良く乾いてから樹脂製ワックスを2層以上塗布する。
御影石 年 3回	作業内容は、長尺ビニールシートと同様とする。但し、ワックス塗布は打ち合せの上行う。
タイルカーペット 年 3回	除塵後、ジュータン専用洗浄機を使用してジュータン用洗剤の泡等で洗浄し、乾かして起毛調整をする。
ガラス清掃 年 4回	窓ガラス・ドアガラス・仕切りガラス及びサッシ等はガラス磨き剤等で汚水を取り去り、その後乾布を用いて艶だしし仕上げること。
給排気口清掃 年 1回	適性洗剤を使用し、汚れを拭き取った後、水拭き仕上げをすること。但し取外しが出来ないものはダストクロスにて拭き取ること。
照明器具清掃 年 1回	適性洗剤を使用し、管球は取り外して汚れを拭き取り、反射板・ソケット部分を特に注意し汚れを取り去ること。
ブラインド清掃 年 1回	取り外し、洗剤で濡らした後、ブラシでこすり水洗いしてから乾燥させて取り付ける。
書架棚清掃 年 3回	書架の天板及び書棚の空いている部分の汚れを拭き取り、清水拭き仕上げをする。

注1 ワックスは樹脂ワックスのうち、塗布後の化学物質の放散が少ないものとし、製品安全データシートあるいは製造業者の情報提供書類等を提出すること

と。

注2 塗布する量は最小限とする。

注3 塗布後は換気を十分に行うこと。

日常清掃

- ① タイルカーペット部分は強力なフーバーにより塵埃を取り去ること。ジュータンにガム等の固形物が付着している時はブラシ等でジュータンを損傷しないように取り去ること。
- ② 長尺塩ビシート部分、階段、倉庫等は自在ホウキで塵埃を掃き除き、モップによる除塵（ダストコントロール法）により常に光沢を維持するよう心掛け、適時ワックス仕上げ補修作業を行う。
- ③ 区分内のゴミ箱の処理及びドア、壁面、窓枠、手摺、腰回り、テーブル、椅子等人体に接触し易い箇所は空拭き等にて清潔維持に心掛けること。
- ④ 便所・便器等は特に清潔で衛生的に保つよう中性洗剤等を用いて洗浄すること（トイレットペーパー、水石けんの補充、鏡磨き、汚物処理等を含む）。
床はモップで水拭きし、壁は雑巾で清水拭きすること。なお、清掃用具、材料等及び履物は事務室等に使用する清掃用具、材料等と一切別にすること。
- ⑤ 湯沸かし場周辺は特に衛生的に保つよう配慮し、適切な洗剤を用いて洗浄するとともに清水拭きし、床はモップ拭きすること。
- ⑥ レンガブロック、御影石部のキャノピー風除室は、床面のゴミ等を自在ホウキで除去し、モップにて汚れを取り除く。
- ⑦ コンクリート部バルコニーは、注意深く巡回しながら目についたゴミを、さらえ掃きする。排水溝の周りには、異物が詰まらないよう充分に点検し、ゴミ、土砂類は速やかに除去する。
- ⑧ 畳部、和室は、壁面及び建具等に、ハタキ掛けの後、畳床は真空掃除機により清掃し、適時雑巾にて清水拭きする。
- ⑨ 貸出カウンター、記載台、読書用机・椅子、低書架等は雑巾で清水拭きする。
- ⑩ 各階で収集したゴミを地下一階のゴミ集積所へ運び、専用のポリバケツに入れる。

(5) 作業実施計画等

指定管理者は、本作業の実施に当たり、定期清掃の作業実施計画等について、あらかじめ委員会と協議すること。

(6) 清掃日誌

指定管理者は、清掃作業日誌を委員会に提出し、確認を受けるものとする。

(7) その他

① 指定管理者は、本設備管理一覧明記のない事項でも他との関連性から判断して委員会が必要と認めた業務は、双方協議の上誠実に履行しなければならない。

② 委員会は指定管理者に対し、本業務の履行に当たり仕様書に適合しないと認めたときは、その業務の内容の変更又は作業の手直しを命ずること。

- とができる。
- ③ 指定管理者は各業務別にその日の作業日誌を作成して委員会に提出し、その承認を得なければならない。
 - ④ 図書館内の鍵は慎重に取り扱うものとし、清掃作業を遂行するために必要な時間と場所に限って使用すること。

7 印刷機保守業務

(1) 機器概要

(株)リコー製 デジタル印刷機 D8450P 及び専用架台 各1台

(2) 保守概要

機器の故障等が発生した場合における修理・点検

8 施設巡回点検

施設の良い環境を維持するために、施設設備の巡回点検を行う。

建築関連	屋内	壁、駐車場等の破損状況の点検
	屋外	床、壁、天井、建具等の破損状況の点検
機械設備関連	照明	一般照明、誘導灯、非常照明等の取付状態、点灯状態確認
	給排水設備	トイレ、衛星器具、給排水器具の点検
	エレベーター	稼働状態の確認（振動、異音、破損及び異常の有無）
	自動扉	
空調設備		
業務遂行関連	清掃の管理状況の確認	

9 設備管理業務

本業務は住宅課が決定した各施設の面積按分によりシティハイツ港南の指定管理業者と契約を行うこと。

(1) 業務内容

ア 設備管理業務

(ア) 設備機器の運転・監視

- ① 図書館に係る電気・空調・給排水衛生設備機器等の保守
- ② 高圧ガス取締法、消防法及び各関係法令等に基づく運転・監視
- ③ 実施方法及び手順については、別表の防災センター業務表、受変電設備管理基準、電気設備管理基準、空気調和設備管理基準、給排水・衛生設備管理基準及び消防・消火設備機器管理基準により実施する。

イ 設備の維持管理

(ア) 日常巡視点検、定期点検整備、補修

- ・機械室・EPS内等は、清掃と整理整頓を行い、空調機等は、機能を十分発揮するよう点検整備・清掃を行うこと。
- ・コンセント、スイッチ類・給排水の配管のつまり、水栓のパッキングの取替等は、状況に応じて補修する。
- ・故障・事故及び破損その他障害が発生した場合は、その箇所に依りて委員会、防災センター及びメーカー等と連絡をとり復旧に努めること。

(イ) 設備機器の定期点検（法定点検・自主点検）

- ・中央監視装置
- ・電気設備（受変電設備を除く）
- ・空気調和設備
- ・給排水・衛生設備
- ・消防・消火設備

(ウ) 設備機器の特別清掃

- ・ファンコイル・換気扇・空調機・ロスナイ等

(エ) 軽微な故障修理と部品交換

軽微な故障は、ただちに復旧する。その際の原材料は、指定管理者が負担する。

(オ) 関係部署等との連絡調整

ウ 設備に関する非常措置

火災、地震、停電、断水その他緊急事故が発生した場合は、ただちに必要な措置をとり、委員会に報告すること。事故後、速やかに各種設備機器の安全を点検し、必要があれば応急措置を行うこと。

エ 設備関係の測定及び記録

作業日誌、日常点検記録、定期点検、設備機器台帳、業務連絡、設計関係図面、書類図書、指示された測定記録等は常に現状に合わせて整理整頓、保存を行うこと。

オ 立会、報告

(ア) 官公庁への届出書・報告書の作成及び検査の立会・報告

(イ) 専門業者による定期検査及び改修工事等の立会・報告

(ウ) 外注保守機器の定期検査の立会・報告

(エ) 指定管理者は作業実施に当たり、あらかじめ作業予定表を作成の上、箇所に応じて防災センターに提出する。作業実施後は、作業日誌、点検記録等を翌日（当日が閉館日等である場合は、直近の開館日等）の午前10時までに提出すること。

(オ) その他指定管理者の資料作成に協力すること。

イ 建築物環境衛生管理業務

実施方法及び手順については、別表の環境衛生管理業務により実施する。

(ア) 帳簿書類の作成

厚生労働省令の定めるところにより、当該建築物の維持管理に関し、環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類を作成すること。

(イ) 排水の管理

残留塩素の測定に当たっては、給水栓の末端他2ヵ所で1日1回行い記録及び報告を行うこと。

(ウ) 排水の管理

除去物資の飛散防止、悪臭発散の防止及び蚊、ハエ等の発生防止に努め排水に関する設備の保持をすること。

(エ) ねずみ等害虫管理

年2回駆除を行い、年10回定期的に巡回すること。

(オ) 室内環境の測定及び調整

測定に当たっては、2ヵ月ごとに測定日を定め、1日2回行い記録及び報告を行うこと。

(カ) その他（報告等）

指定管理者は、測定等の結果、機能その他について改善する必要があると認められるときは、その意見を委員会に報告すること。

(2) 指定管理者の責務

(共通事項)

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

ア 設備管理業務

(ア) 指定管理者は、常に善良なる管理者の注意を持って設備管理業務に努めるものとし、良好な執務環境の保持及び設備機器の運転に努めなければならない。

(イ) 指定管理者は、この設備管理業務の従事者に対して、受託者の定める制服を着用させ名札を付けさせるものとする。

(ウ) 指定管理者は、この設備管理業務の遂行にあたり、あらかじめ「設備管理責任者」を選任し、この責任者のもとに、次の「作業責任者」をおくものとする。

設備管理責任者及び作業責任者は、シティハイツ港南と兼務する。

- ① 電気主任技術者 1名

第三種電気主任技術者以上の有資格者とする。

- ②危険物取扱主任 1名

危険物取扱者乙種第四種の有資格者とする。

- ③ 冷凍機械主任者 1名

第三種冷凍機械主任者以上の有資格者とする。

- ④建築物環境衛生管理技術者 1名

①～④のほかに、この仕様書に定められた義務を遂行するため、次の有資格者、実務経験者を常駐させること。

・電気工事士

電気工事士（第二種以上）の免状を有する者

・機械従事者

空調設備、給排水衛生設備の実務経験者又は知識を有する者

・冷凍機械主任技術者

冷凍機械主任技術者の資格を有する者

・水質管理責任者

国の水質関係公害防止管理者及び東京都公害防止管理者の資格を有する者

作業責任者は、重複して兼ねることを妨げないが、設備管理責任者としての兼務はできないものとする。ただし、やむをえない場合は、委員会と指定管理者が協議してこれを定めるものとする。なお、作業責任者については、法令の定めに基づく官公庁への届出が必要である。

イ 建築物環境衛生管理業務

- (ア) 指定管理者は、常に善良なる管理者の注意を持って環境衛生管理業務に努めるものとする。
- (イ) 良好な環境衛生の維持に努め、業務従事者の教育指導及び労働安全衛生関係法令を遵守して安全管理に万全を期すこと。
- (ウ) 本業務中に使用する洗剤・殺虫剤その他薬品等は、本建物及び設備の各材質の特性を十分に検証し、最適の資材を使用すること。

ウ 保守点検業務

- (ア) 指定管理者は、常に善良なる管理者の注意をもって設備保守点検業務に努めるものとし良好な設備機器の維持管理に万全を期すこと。
- (イ) 設備保守点検業務に必要な資機材は、指定管理者の負担とする。
- (ウ) 保守点検中に発見された軽微な故障修理・部品交換は、本委託の範囲内とする。
- (エ) 指定管理者は作業責任者を選任すること。
- (オ) 作業中は、受託者の定める制服を着用し、腕章(名札)をつけること。
- (カ) 指定管理者は、不時の故障等の連絡を受けたときは、直ちに技術者を派遣する等、必要な措置を講ずること。
- (キ) 設備保守点検の結果、重大な故障・機能障害が発生する恐れがある場合は、速やかに委員会に報告すること。

(3) 管理及び業務計画

設備管理及び設備保守点検に当たっては、建物の安全と環境衛生に関する法令に準拠し、総合計画を作成の上業務を系統的かつ統一的に実施すること。

(4) 光熱水費等の負担

- ① この業務遂行に必要な光熱水費等は、委員会が負担する。
- ② 測定機器・工具等は、指定管理者の負担とする。

(5) 管理業務における常駐要員及び勤務時間

指定管理者は、この仕様書に定められた業務を遂行するために、必要な要員を常駐させるものとする。

- ① 昼間勤務 午前8時30分～午後5時30分
 - ② 夜間勤務 午後5時30分～翌日の午前8時30分
- (6) 設備保守点検作業にかかる作業時間
- ① 作業日程は、防災センターと協議して決定する。
 - ② 作業時間は、原則として午前9時から午後5時までとする。
ただし、協議を経たものについてはこの限りではない。
- (7) 報告書の提出
- ア 設備管理業務にかかる報告書
- 指定管理者は、この設備管理業務に関し次の書類を作成し、委員会に提出するものとする。報告書の様式・回数等については、委員会と別途協議して決定する。
- ① 設備点検整備計画書
 - ② 設備管理日誌
 - ③ 各設備点検結果報告書
 - ④ 上水、給湯簡易項目水質分析結果報告書
 - ⑤ 各種検針結果報告書
- イ 保守点検作業結果にかかる報告書
- 指定管理者は、保守点検作業結果にかかる報告書を2部作成し、これを委員会に提出するものとする。報告書は、「設備管理責任者」の確認を経て行うものとする。
- 添付書類（作業内容による）
- ① 工程表
 - ② 作業組織表
 - ③ 作業員名簿
 - ④ 作業写真
 - ⑤ 上記以外に、委員会の指示する書類
- (8) 書類の保管
- 設備管理業務及び設備保守点検作業に関する書類、図面等は委員会と指定管理者が別途協議して、それぞれ保管の責を負うものとする。
- (9) 防火・防犯管理業務
- 施設全般にわたり、火災・盗難・不法侵入・破壊・加害及び不良行為の予防と発見に努め、人命・財産を保護し、施設の安全を図る。
- ア 搬出入管理業務
- ① 危険物の持ち込み防止のための搬入物確認
 - ② 不正持ち出し防止のための搬出物確認
 - ③ 搬出入時の業者の管理

④ その他管理上必要と認める搬出入管理業務

イ 巡回業務（防火・防犯・安全・保守管理）

防火・防犯・安全・保守の視点に立ち、敷地内・施設内の巡回を行い、災害や事故、故障の原因となるものの発見と予防、更に盗犯や破壊、謀略の発見防止に努める。

- ① 日常の敷地内・施設内の巡回業務
- ② 最終退庁後の閉鎖フロア、全館共用部の巡回業務
- ③ 日常のモニターによる監視
- ④ 可燃物・危険物の点検、火元確認
- ⑤ 消防・避難設備等の異常・障害・妨害等の発見
- ⑥ 施設設備の異常の発見と不必要な照明灯の消灯
- ⑦ その他管理上必要と認められる巡回業務

ウ 非常時の対応業務（港南三丁目複合施設共同防火管理協議会事項に基づく）

- ① 火災・盗難・その他の不測の事態が発生した場合は、委員会と連携を保ち、初期消火・避難誘導・現場保存等その他第一次的措置を講じ関係機関に連絡する。また、緊急時の連絡体制、連絡方法を徹底確立する。
- ② 軽微な事故については、防災センターに通報し、協議の上その措置にあたる。
- ③ 自動火災報知設備の機能を十分把握し、緊急時の対応に可能な訓練をする。
- ④ 感知器の試験は、自動試験機能等を利用し、定期的に行う。
- ⑤ 日常の巡回時に、施設内の安全性・防災設備の状況等を確認する。
- ⑥ 自衛消防計画に基づき施設職員、防災センター等と連絡体制・分担・緊急時の訓練等を立案し実施する。
- ⑦ 防災設備・消防設備等操作方法は、防災センターの指定管理者が把握する。

エ 連絡・報告等

- ① 緊急時・異常時に際しては、ただちに委員会及び関係機関へ連絡し、初期対応を行う。
- ② 勤務交替時には、前後任務者の引継ぎを確実にを行う。
- ③ 管理日報を作成し、委員会に報告する。
- ④ その他管理上必要と認められる連絡・報告業務

(10) 賠償責任

この業務の遂行に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）は、指定管理者が負担する。ただし、その損害の発生が、委員会の責に帰すべき

理由による場合においては、この限りではない。

(11) その他

ア 設備管理業務・建築物環境衛生管理業務

- ① 委員会は、本作業実施上、緊急かつ必要と認められるものについては、指定管理者に対し臨機の措置を講ずるよう求めるとともに、その措置について指定管理者に報告させることができるものとする。
- ② 建物に関する鍵の取扱いは慎重にするものとし、設備管理業務に必要な時間と場所を限って使用すること。
- ③ 水道・電気等の使用は、必要最小限にとどめ、極力、経費の節減に努めること。
- ④ 中央監視室・仮眠室・機械室等は、常に整理整頓し、必要に応じて清掃を行うこと。
- ⑤ 本仕様書に定めのない事項、又は作業実施に当たって疑義が生じた場合は、委員会と指定管理者が協議してこれを定めるものとする。

イ 保守点検業務

- ① 委員会は、作業の実施結果が本仕様書の内容に適合しないと認めたときは、理由を示してやり直しを求めることができるものとする。
- ② 部品の交換及び薬剤等の補給は保守点検の結果をふまえ、委員会と受託者が協議して決定する。
- ③ 本仕様書に定めのない事項、又は作業実施に当たって疑義が生じた場合は、委員会と指定管理者が協議してこれを定めるものとする。
- ④ 必要な管球類は、指定管理者の負担とする。

ウ 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は使用させる場合は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に規定する、ディーゼル車規制に適合する自動車とすること。

図書館設備機器概要（港南図書館）

1. 電気設備

区分	機器名称	仕様	台数	
受電設備	受電電圧	3φ 3W 6600V 50Hz	—	
変電設備	受電室	高圧配電盤 (遮断器・コンデンサー・リアクトル)	住宅と共用	
	地下1階 図書館用電気室	低圧配電盤 (変圧器・低圧配電用遮断器)	12面	
	高圧遮断器	3極遮断器	定格 7.2KV 200A	1台
		受電用真空遮断器	定格 7.2KV 600A 12.5KA 3Hz	1台
	変圧器 (モールド型)	動力用	6.6KV/210V 3φ 200KVA	1台
		電灯用	6.6KV/210-105V 1φ 100KVA	2台
		動力用(兼)	6.6KV/210V 3φ 100KVA	1台
電灯用(兼)		210-105V 20KVA	1台	
進相コンデンサー	6.6KV 57.6 KVar	4台		
直列リアクトル	6.6KV 7.47KVar	4台		
非常用自家 発電装置		住宅と共用		
直流電源	鉛蓄電池	MSE 150 陰極吸収式シール形据置鉛蓄電池 54セル 108V 150AH/10HR	1基	
I TV設備	3階事務室 I TV架	・14型カラーモニター ×2台 ・4画面分割ユニット ×2台	一式	

区 分	機器名称	仕 様	台 数
		・リモコンユニット ×3台	
	I T Vカメラ	画像素子：インターライン転写 CCD カメラ 解像度：水平 430 本以上(中心部にて) 垂直 350 本以上(中心部にて) 最低照度：3 L u x (F / 1.4) レンズ：10 倍ズーム 電源：4 画面分割ユニットより供給	7 台
防犯設備	インターホン設備盤 メイン	通話方式 送受話器による同時通話方式 形 式 埋込型 併設機能 防犯受信機 インターホン E L Vインターホン 電気錠操作押釦 電気錠操作ユニット 無極性 2 線式	1 台
インターホン 電気錠 センサー	インターホン設備盤 サブ 住宅棟に設置 防災センター 管理人室	通話方式 送受話器による同時通話方式 形 式 埋込型 併設機能 インターホン 電気錠操作押釦	2 台
	テンキー付ドアホン 子器	通話方式 同時通話方式	1 台
	ドアホン子器	通話方式 同時通話方式	7 台
	電気錠	松下電工 2 線式電気錠システム適合機器	4 台
	直流電源装置	予備電源 DC12V 7.5Ah/10HR(小型ニッケル蓄電池) 消費電力 65VA 負荷容量 2A以下	1 台
	防犯キースイッチ	DC12V 20mA	2 台

区 分	機器名称	仕 様	台 数									
	防犯スイッチ	内部接点容量 30V 0.2A 1.5W 開閉寿命 電氣的開閉寿命 50 万回以上 機械的開閉寿命 100 万回以上	18 台									
	熱線センサー	検知距離 半径 5m 検知器 複合型検知器	26 台									
	ガラス破壊センサー	検知範囲 駄1.5m×2m 厚み2~15mm のガラス板	8 台									
	ガラス破壊中継器	検知器数 最大 10 個	1 台									
電話交換 設備	構内自動交換設備	<p>交換方式 電子交換方式 制御方式 蓄積プログラム制御方式 通話路方式 時分割PCM方式 応答方式 ダイレクトインライン/ダイレクトライン 構 造 壁面設置自立型キャビネット形式</p> <p>収容回線</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>実 装</th> <th>容 量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>局 線</td> <td>13</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>内 線</td> <td>48</td> <td>96</td> </tr> </tbody> </table> <p>装置構成 制御装置 : 32ビットマイクロプロセッサ バックアップメモリー: フロッピーディスク</p> <p>ク</p> <p>入出力装置: パーソナルコンピューター 通話路構成: 時分割1段通話路</p> <p>トラフィック条件 標準呼量: 5.4HCS ダイヤル条件 回転ダイヤル: 廻10±2PPS 20±2PPS メーク率33±3% 押釦ダイヤル: PB 信号 0~9#,</p>		実 装	容 量	局 線	13	40	内 線	48	96	1 台
	実 装	容 量										
局 線	13	40										
内 線	48	96										

区 分	機器名称	仕 様	台 数
		12Wパワーアンプ : 定格出力 120W/80Ω 周波数特性 50~1,500Hz±2dB	
	非常リモコン	定 格 電 源 : DC24V 非常マイク入力 : -55dB 10KΩ 不平衡 AGC 付 放送選択スイッチ: 20 局 操 作 : LCDディスプレイ表示及音声ガイド	1 台
	天井埋込スピーカー (非常用・業務用兼用)	定格出力 : 3W 入力インピーダンス : 3.3KΩ 10KΩ 周波数特性 : 130~12,000Hz 出力音圧レベル : 92dB	56 台
	壁掛型スピーカー (非常用・業務用兼用)	定格出力 : 3W 入力インピーダンス : 3.3KΩ 10KΩ 周波数特性 : 130~12,000Hz 出力音圧レベル : 92dB	9 台
	アッテネータ (業務用)	入力容量 : 1W/2W 3~5W 6~30W 入力インピーダンス : 10KΩ/5KΩ 2KΩ~3.3KΩ 音量調整 : 4 段切換	29 台
電気時計 設備	親時計		1 台
	子時計		4 台
身障者呼出 設備	身障者呼出表示 3 窓切換付 (防炎センターを認)	形 状 : 壁掛式 呼出表示 : 切窓式 70×30mm 乳白アクリル内照式 表示灯 : E-10 8V 呼 出 音 : 電子ブザー音 操 作 釦 : 復旧押釦、ブザー停止釦	3 台
	トイレ押釦	形 状 : 壁埋込形 確 認 灯 : 発光ダイオード 押 釦 : ノンロック式	3 台
	廊下灯	形 状 : 盤組込形 表示灯 : E-12 8V	3 台

区 分	機器名称	仕 様	台 数
中央監視 制御装置	中央監視台	管理ポイント 1192 ポイント 液晶ディスプレイ 19 インチ プリンター フルカラーA4 CPU 3GH2 メモリ 2Gbyte HDD 160Gbyte DVD-ROMドライブ DVD-ROM OS WindowsXP Professional Service Pack3	1 台
自動ドア	自動ドア	左右開閉型	2 台

2. 空調設備

区 分	機器名称	仕 様	台 数
冷温水 発生装置	空冷ヒートポンプ チラーユニット HCU-1	型 式 熱回収式空冷ヒートポンプチラー 冷却能力 96,000Kcal/h 加熱能力 87,000Kcal/h 冷温水量 320 l/ min 圧縮機 3φ 200V 37KW×2 送風機 3φ 200V 0.7KW×5	2台
空気調和機	全熱交換器組込型	AHU-1 冷房能力 32,400Kcal/h 暖房能力 21,500Kcal/h 冷温水量 108l/min 外気量 1,500m ³ /h 排気量 640m ³ /h	1台
		AHU-2 冷房能力 40,600Kcal/h 暖房能力 37,500Kcal/h 冷温水量 135l/min 外気量 2,560m ³ /h 排気量 1,410m ³ /h	1台
		AHU-3 冷房能力 46,000Kcal/h 暖房能力 46,000Kcal/h 冷温水量 153l/min 外気量 4,080m ³ /h 排気量 3,020m ³ /h	1台
		AHU-4 冷房能力 28,100Kcal/h 暖房能力 22,400Kcal/h 冷温水量 94l/min 外気量 2,160m ³ /h 排気量 2,160m ³ /h	1台
ファンコイ ルユニット	天井カセット型	FCU-1 冷房能力 TH 1,310Kcal/h 一方向吹出し 暖房能力 2,220Kcal/h 冷温水量 5l/min	11台

区 分	機器名称	仕 様	台 数
		ファン 320m ³ /h	
		FCU-2 冷房能力 TH 1,970Kcal/h 1 方向吹出し 暖房能力 3,320Kcal/h 冷温水量 7.5l/min ファン 480m ³ /h	2 台
		FCU-3 冷房能力 TH 1,030Kcal/h 二方向吹出し 暖房能力 2,220Kcal/h 冷温水量 5l/min ファン 320m ³ /h	3 台
		FCU-4 冷房能力 TH 1,030Kcal/h 二方向吹出し 暖房能力 2,220Kcal/h 冷温水量 5l/min ファン 320m ³ /h	4 台
		FCU-5 冷房能力 TH 1,970Kcal/h 二方向吹出し 暖房能力 3,320Kcal/h 冷温水量 7.5l/min ファン 480m ³ /h	2 台
		FCU-6 冷房能力 TH 2,630Kcal/h 二方向吹出し 暖房能力 4,410Kcal/h 冷温水量 10l/min ファン 640m ³ /h	12 台
エアコン	ヒートポンプ エアコン	ACP-1 冷房能力 8,600Kcal/h 暖房能力 9,116Kcal/h 室外ユニット 圧縮機 2.4KW 送風機 0.085KW 室内ユニット カセット型 2 方向吹出 送風機 0.025kw	1 台

区分	機器名称	仕様	台数
		ACP-2 冷房能力 6,880Kcal/h 暖房能力 7,740Kcal/h 室外ユニット 圧縮機 2.4KW 送風機 0.085KW 室内ユニット カセット型 2方向吹出 送風機 0.025kw	1台
		ACP-3 冷房能力 3,650Kcal/h 暖房能力 3,520Kcal/h 室外ユニット 1,040W 室内ユニット 20W	1台
		ACP-4 冷房能力 1,480Kcal/h 暖房能力 1,200Kcal/h 室外ユニット 770W 室内ユニット 12W	1台
		ACP-5 冷房能力 1,440Kcal/h 暖房能力 950Kcal/h 室外ユニット 770W 室内ユニット 12W	1台
		セパレート型 ルームエアコン (温水コイル組込)壁掛式	
給気ファン	片吸込シロッコファン	SF-B-2 風量 5,730m ³ /h × 30m/mAg 3φ 200v 3.75KW	1台
		SF-B-3 風量 3,060m ³ /h × 30m/mAg 3φ 200v 3.75KW	1台
		SF-B-4 風量 2,820m ³ /h × 30m/mAg 3φ 200v 2.2KW	1台
	中間ダクトファン	SF-1-1 風量 1,900m ³ /h × 15m/mAg 1φ 100v 270W	1台
排気ファン	片吸込シロッコファン	EF-B-2 風量 5,730m ³ /h × 30m/mAg 3φ 200V 3.75KW	1台

区 分	機器名称	仕 様	台 数
		EF-B-3 風量 3,060m ³ /h × 30m/mAg 3φ 200V 1.5KW	1台
		EF-B-4 風量 2,820m ³ /h × 30m/mAg 3φ 200V 2.2KW	1台
	中間ダクトファン	EF-1-1 風量 1,900m ³ /h × 15m/mAg 1φ 100V 270W	1台
		EF-1-2 風量 160m ³ /h × 14m/mAg 1φ 100V 61W	1台
	天井埋込型換気扇	EF-1-3 風量 180m ³ /h × 14m/mAg 1φ 100V 45W	1台
		EF-1-4 風量 160m ³ /h × 10m/mAg 1φ 100V 46W	1台
	中間ダクトファン	EF-1-5 風量 105m ³ /h × 10m/mAg 1φ 100V 46W	1台
		EF-1-6 風量 45m ³ /h × 16m/mAg 1φ 100V 50W	1台
		EF-1-7 風量 310m ³ /h × 15m/mAg 1φ 100V 100W	1台
		EF-1-8 風量 210m ³ /h × 15m/mAg 1φ 100V 100W	1台
		EF-2-1 風量 520m ³ /h × 15m/mAg 1φ 100V 140W	1台
		EF-2-2 風量 500m ³ /h × 15m/mAg 1φ 100V 140W	1台

区 分	機器名称	仕 様	台 数
	天井埋込型換気扇	EF-2-3 風 190m ³ /h × 16m/mAg 1φ 100V 46W	1台
		EF-2-4 風 70m ³ /h × 16m/mAg 1φ 100V 46W	1台
	中間ダクトファン	EF-2-5 風 130m ³ /h × 10m/mAg 1φ 100V 41W	1台
		EF-2-6 風 280m ³ /h × 20m/mAg 1φ 100V 100W	1台
		EF-3-1 風 480m ³ /h × 16m/mAg 1φ 100V 140W	1台
		EF-3-2 風 460m ³ /h × 15m/mAg 1φ 100V 140W	1台
	天井埋込型換気扇	EF-3-3 風 65m ³ /h × 16m/mAg 1φ 100V 46W	1台
		EF-3-4 風 115m ³ /h × 16m/mAg 1φ 100V 46W	1台
		EF-3-5 風 65m ³ /h × 6m/mAg 1φ 100V 20W	1台
		EF-3-6 風 65m ³ /h × 6m/mAg 1φ 100V 20W	1台
		EF-3-7 風 50m ³ /h × 16m/mAg 1φ 100V 25W	2台
		EF-3-8 風 90m ³ /h × 7m/mAg 1φ 100V 25W	1台
	中間ダクトファン	EF-3-9 風 120m ³ /h × 15m/mAg 1φ 100V 52W	1台

区 分	機器名称	仕 様	台 数
	天井埋込型換気扇	EF-3-10 風量 300m ³ /h × 8m/mAg 1φ 100V 52W	1台
	中間ダクトファン	EF-3-11 風量 280m ³ /h × 20m/mAg 1φ 100V 100W	1台
	天井埋込型換気扇	EF-3-12 風量 170m ³ /h × 10m/mAg 1φ 100V 46W	1台
空調用 換気扇	天井隠蔽型	AHX-1 風量 250m ³ /h × 6m/mAg 1φ 100V 310W	2台
空気清浄器	天井埋込カセット式	AF-1 処理風量 1,800m ³ /h 集塵効率 DOP(0.3μ) 80%	2台
ポンプ	冷温水1次ポンプ	CHP-1 型吸込渦巻型 65φ × 50φ × 300l/min × 12m 3φ 200V 1.5KW	2台
	冷温水2次ポンプ	CHP-2 型吸込渦巻型 50φ × 40φ × 200l/min × 25m 3φ 200V 2.2KW	2台
膨張タンク	密閉式(ダイヤグラム式)	EXT-1 寸 法 559φ × 913H タンク容量 166.5l 許容有効 100l	1台
ヘッダー	冷温水1次ヘッダー	HCH-1 寸 法 250φ × 2,100L 鋼管製 架台付	1台
	冷温水往ヘッダー	HCH-2 寸 法 250φ × 2,100L 鋼管製 架台付	1台
	冷温水還ヘッダー	HCH-3 寸 法 250φ × 2,100L 鋼管製 架台付	1台

3. 給排水衛生設備

区分	機器名称	仕様	台数
上水設備	受水槽	WT FRP製ボルト組立式 角形水槽複合板二槽式 呼称水量 4.0 (有効2.6m ³) 寸法:2,000×2,000×1,000H	1槽
	加圧給水ポンプ ユニット	PU 指定末端圧力一定型 65φ×50φ×51m×430l/min (自動交互並列運転) 3φ 200V 3.7KW ×2台	1台
	電気温水器	EB-1 屋内設置床置型 容量 360l (180l×2缶) 1φ 100V 4.4KW	1台
	電気湯沸器	EB-2 壁掛式貯湯式湯沸器 貯湯量 45l 1φ 200V 3KW	1台
		EB-3 壁掛式貯湯式湯沸器 貯湯量 12l 1φ 200V 0.75KW	1台
	ガス瞬間湯沸器	GB 屋外設置壁掛型 ガス消費量 56,800Kcal/h 暖房 12,000~24,000Kcal/h	1台
	冷水器	WC-1 冷水能力 26l/h 外形寸法 380×380×1,020H 1φ 100V 0.095KW	5台
排水設備	雑排水ポンプ	DP-1 水中モーターポンプ(雑排水ポンプ) 口径50φ×口径15m×流量150l/min	2台

区 分	機器名称	仕 様	台 数
		(自動交互、並列運転) 3φ 200V 1.5KW × 2台	
	湧水ポンプ	DP-2 水中モーターポンプ (汚水ポンプ) 口径 50φ × 掘 25m × 漕 150l/min (自動交互、並列運転) 3φ 200V 1.5KW × 2台	2台
	雨水排水ポンプ	DP-3 水中モーターポンプ (汚水ポンプ) 口径 80φ × 掘 16m × 漕 700l/min (自動交互、並列運転) 3φ 200V 5.5KW × 2台	2台
	雨水貯溜槽	貯溜容量 100m ³ B1Fピット下	1槽
	湧水槽	貯溜容量 13m ³ B1Fピット下	1槽
	雑排水槽	貯溜容量 9m ³ B1Fピット下	1槽
消火用水槽	消火用補給水槽	ET-01 有効水量 1m ³	1槽
	消火水槽	貯溜容量 18m ³ B1Fピット下	1槽
非常用水槽	自家発冷却水槽	貯溜容量 18m ³ B1Fピット下	1槽

4. 消防設備

設 備 名	数 量	設 備 名	数 量
自動火災報知設備		防火排煙設備	
受信機（GR型）	住宅用	制御盤	1 面
煙感知器	72 個	煙感知器	4 個
差動式スポット型感知器	17 個	シャッター	5 面
定温式スポット型感知器	8 個	防火戸	8 面
総合盤（ハル、表示灯、警機付）	6 台		
中継器	10 台	垂れ壁	3 面
光電式感知器	3 個	中継器	5 個
簡易消火設備		非常電源設備	
ABC粉末消火器 10 型	10 本	電気設備欄に記載	
誘導灯設備			
避難口誘導灯（中型）	31 台		
室内通路誘導灯	9 台		
階段通路誘導灯	6 台		
非常放送設備			
アンプ	1 台		
子機	2 台		
スピーカー	65 個		
非常リモコン	1 台		
スプリンクラー消火設備			
加圧送水装置（エンジンなし）			
自動起動装置	1 台		
自動警報装置	1 台		
ポンプ操作盤	1 面		
警報盤	1 面		
スプリンクラーヘッド	389 個		
補助散水栓	3 基		
流水感知器	5 台		

受変電設備管理基準（港南図書館）

電 気 工 作 物	点 検 方 法	点 検 周 期			
		日	週	月	随時
遮断器	外観点検		○		
	油量・油槽温度の適否		○		
	異音・異臭の有無		○		
	操作部の損傷・緩みの有無			○	
	開閉表示部の動作状態の確認			○	
変圧器	外観点検			○	
	異音・異臭・振動の有無	○			
	変圧器温度計の点検	○			
	盤内の通風状態の点検	○			
配電盤	外観点検			○	
	異音・異臭・振動の有無	○			
	変圧器温度計の点検	○			
	盤内の通風状態の点検	○			
	計器類表示灯異常の有無の点検	○			
電力コンデンサー盤	外観点検			○	
	異音・異臭・振動の有無	○			
	コンデンサー温度計の点検	○			
幹線	異音・異臭の有無	○			
動力分電盤・動力盤	外観点検	○			
非常用発電設備	主燃料タンク油量の適否及び周辺状況の点検			○	
	燃料小出槽油量の適否・汚損の点検及び水分混入の有無		○		
	始動操作盤の状態表示ランプ異常の有無		○		
	バッテリー盤出力電圧及びセルの異常の有無		○		
	パッケージ内への水の浸入の有無		○		
	ガス・油・水漏れの有無		○		
	ダクト貫通部等の雨水の浸入の有無		○		
	潤滑油タンク内の油量の適否		○		
	起動・停止時間の計測及び起動の確認		○		

電 気 工 作 物	点 検 方 法	点 検 周 期				
		日	週	月	年	随時
	異音・振動の有無		○			
	無負荷運転		○			
	冷却水タンク水量の適否の点検			○		
蓄電池設備	架台の損傷・腐食の有無			○		

電気設備管理基準（港南区図書館）

機器名称	点 検 項 目	点検周期				
		日	週	月		
中央監視 装置	外観点検	操作パネルのスイッチ類及び表示部の作動確認	○			
		記憶装置等に異常音及び異常振動の有無を点検	○			
		コネクタ部分の点検、プリント盤等の表面清掃				年
		本体の汚損・損傷・錆の有無点検及び洗浄補修				年
	中央処理 装置類	フロッピーディスク装置のヘッドの清掃、異常音の有無の点検				年
		テストプログラムによる点検				年
		故障表示及びブザー呼鳴の動作確認			○	
	監視操作 装置等	コンソール、ディスプレイ装置点検				年
		表示操作パネルの機能点検				年
	伝送制御盤	入出力動作の不具合ポイントの調整修理				年
		入出力端子取付状態の確認			○	
		入出力動作試験における全ポイントの動作確認及び調整				年
	電力リレー盤	保護継電器の復帰値等の試験				年
		シーケンス試験				年
		保護継電器等の故障検出器の作動試験				年
		保護継電器等の汚損、錆及び損傷の有無の点検				年
	プリンター・ ハードコピー 装置等	換気ファン動作確認	○			
		印字リボン等の確認	○			
		各部清掃、注油、紙送り機構及び緊急回路の点検				年
		テストプログラムによる点検				年
制御回路、オフラインテスト、オンラインテスト及び機構部の点検調整					年	
インターホ	外観点検			○		

ン設備	制御装置	ネジの増締め				6月
		安定化電源電圧及び充電出力電圧の測定				6月
	コントローラー	雑音の有無、通話音量の調整			○	
		呼出ブザーの動作確認			○	

機器名称	点 検 項 目		点検周期			
			日	週	月	
放送設備	本体	外観点検及び清掃			○	
		動作確認及び調整				6月
身障者呼出設備	身障者呼出表示窓	外観点検			○	
		表示等の確認				6月
		各スイッチ類の作動確認				6月
	トイレ押釦	外観点検			○	
点灯確認					6月	
電気時計	親時計	時間の正誤	○			
		各種接点、機構部分、モーター等の動作確認				6月
		充電状態、電解液面、規制電圧の調整				6月
		時報器、チャイム、タイマー等の設定時間、動作機能及び親時計部との時間同調の確認				6月
	子時計	指示誤差等の調整				6月
防犯設備	電気錠					6月
	センサー					6月
自動ドア	ドア・サッシ部	ドアの傷、異音の確認		○		4月
		ガイドレール内の異物の確認		○		4月
		全開閉時の隙間の確認		○		4月
		トップピボットの締結確認		○		4月
	懸架部	ハンガーレール・吊車の汚れ、摩耗損傷確認				4月
		作用アーム・ストッパー・吊車・ハンガーレールの締結確認				4月
		作用アームと駆動軸の摩耗確認				4月
		駆動軸・防振ゴムの変形確認				4月
	動力部・作動部	駆動軸・防振ゴムの変形確認				4月
		ベルト・チェーン・ワイヤの張り摩耗確認				4月

	従動プーリーの締結			4月
制御装置	開閉速度、開き保持時間の確認		○	4月
	制御装置の締結		○	4月
センサー部	検出範囲、締結の確認			4月
	補助センサーの作動締結確認			4月

機器名称	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	
電気回路	電線の支持、接続確認				4月
	電源電圧・絶縁抵抗の確認				4月

空気調和設備管理基準（港南図書館）

機器名称	点 検 項 目		点検周期			
			日	週	月	
空冷ヒート ポンプチラ ーユニット	電気系統	切替スイッチ及び四路切替弁の作動の良否	シーズン IN			
	送風機	Vベルトの緩み、損傷等の有無	シーズン IN・ON・OFF			
		軸受の音、振動の異常の有無	シーズン IN・ON・OFF			
		プロペラファン の損傷等、振動等の異常の有無	シーズン IN・ON・OFF			
	熱交換器	フィンコイルノ汚れ、損傷等の有無	シーズン IN・ON・OFF			
	排水系統	通水試験による流れの確認	シーズン IN・ON・OFF			
		ドレンパンの汚れ、腐食の有無	シーズン ON・OFF			
	運転調整	プロペラファン の回転方向の確認	シーズン IN・ON			
		送風機の電流の確認	シーズン IN・ON			
		冷媒液、冷却風、冷水、温水等の温度確認	シーズン IN・ON			
除霜装置	作動の良否	シーズン IN・ON				
空気調和機	本体	外観点検				2月
		保温材・吸音材の破損の有無				2月
	送風機	ファンランナーの汚損、錆、腐食等の有無				6月
		ファンランナーの回転バランスの良否				6月
		シャフトの汚損、錆、摩耗等の有無				6月
		ベルトの緩み、損傷等の有無				6月
		プーリーの摩耗等の有無				6月
		軸受の異常音、振動の有無				6月
		カップリングの摩耗、損傷等の有無				6月
		電動機の絶縁抵抗測定				6月
		モーター表面温度の異常の有無				6月
		熱交換器	各コイルの汚損、腐食等の有無			
	加湿器	ノズルの詰まりの有無				6月
		噴霧ポンプの作動の良否				6月
	エリミネーター	詰まり、腐食の有無				6月
	排水系統	ドレンパンの汚れ、錆、腐食等の有無				6月
		ドレン排水状態の確認				6月
	エアフィルター	ろ材の詰まり、損傷等の有無				6月

機器名称	点 検 項 目		点検周期			
			日	週	月	
送風機		枠の損傷等の有無				6月
	本体	外観点検			○	
	電動機	発熱の異常の有無			○	
		絶縁抵抗測定			○	
	軸受	発熱、音、振動の異常の有無			○	
	Vベルト	緩み、摩耗、損傷の有無			○	
		芯出しの良否			○	
	Vプーリー	摩耗、損傷等の有無			○	
	羽根車	汚れ、変形、錆等の有無			○	
		ボルトの緩み、腐食等の有無			○	
ケーシングへの接触の有無				○		
空気清浄器	ろ材	目詰まりの有無			○	
		圧力損失の点検			○	
	枠	変形、腐食等の有無			○	
	ケーシング	変形、腐食等の有無			○	
	チャンバー	変形、腐食等の有無			○	
	制御盤	表示灯の点灯の良否			○	
		差圧計の作動の良否			○	
	巻取機構	電動機灯の作動の良否			○	
	高圧電源部	電圧の確認			○	
	電離部	汚れの有無			○	
絶縁抵抗の測定				○		
放電線の劣化の有無				○		
ヘッダー 膨張タンク	据付状況	配管支持の状況の確認			○	
		保温材の脱落、損傷等の有無			○	
	本体	損傷、腐食等の有無			○	
		漏れの有無			○	
		蓋の取り付け状態の良否			○	

機器名称	点 検 項 目		点検周期			
			日	週	月	
		ボルトの摩耗、腐食、損傷等の有無			○	
	計器	汚れ、損傷の有無			○	
		指示の狂いの有無			○	
		固定の良否			○	
	その他の管・弁	漏れ、汚れ、損傷等の有無			○	

給排水・衛生設備管理基準（港南図書館）

機器名称	点 検 項 目		点検周期			
			日	週	月	
受水槽	基礎	亀裂、沈下等の異常の有無				6月
		架台の錆、腐食等の有無				6月
	本体	水漏れ、外面の錆、腐食、損傷等の有無				6月
		内面の腐食、損傷等の有無				6月
		マンホールの密閉状態、施錠の良否				6月
	ボールタップ 定水位弁	浸水、変形、損傷等の有無				6月
		水漏れ、衝撃の有無				6月
	水面制御 警報装置	汚れ、腐食、損傷等の有無				6月
		作動の良否				6月
	清掃 年1回	一般事項	作業は、健康状態の良好な者が行う			
作業衣及び使用器具は、タンク清掃専用のものであるとする						
作業にあたっては、衛生的に行われるものとする。						
タンク内の照明、換気等に注意して、事故防止を図る						
清掃作業		圧力タンクの清掃は、受水槽の清掃の後で行う				
		タンク内の沈殿物質、浮遊物質、壁面の付着物質を除去し洗浄する。				
		壁面に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じた適切な方法で行う。				
		洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除すること				
		清掃終了後は、水道引き込み管内の停滞水や、管内のもらい錆がタンク内に流入しないようにする				
消毒		清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う				
		消毒薬は、有効塩素 50~100mg/l濃度の次亜鉛ナトリウム溶液 又は、これと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる				
		消毒は、タンク内全面に行う				
		消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排水する				
		消毒終了後は、タンク内に完全に立入りを禁ずる措置を行う				
水張り		消毒後の水洗い及びタンク内への注水は、消毒終了後30分以上経過してから行う				
		汚泥等は、完全に撤去し衛生の保全維持を行う				
		清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理、清掃に関する法律及び下水道法の規定に基づき、適切に処理する				

機器名称	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	
	水質検査及び 残留塩素の測定	タンクの水張り終了後、給水栓及びタンクおける水について下表の左欄に掲げる項目については同中欄による基準に基づき同右欄による方法で、水質検査及び残留塩素の測定を行う			

表 水質検査及び残留塩素の測定

項 目	基 準	検査または測定方法
色 度 濁 度 臭 気 味	5 度以下 2 度以下 異常でないこと (但し、消毒によるものを除く) 異常でないこと (但し、消毒によるものを除く)	水質基準に関する省令に定める方法またはこれと同等以上の精度を有する方法
残留塩素の 含 有 率	遊離残留塩素の場合 0.2mg/l 以上 結合残留塩素の場合 1.5mg/l 以上	原則としてDPD法

機器名称	点 検 項 目	点検周期			
		日	週	月	
汚水槽及び 雑排水槽	本体	内部の浮遊物及び沈殿物の状況			4月
		漏水及び壁面等の損傷、亀裂、錆等の有無			4月
		マンホールの密閉状態の良否			4月
	水面制御 警報装置	損傷及び腐食の有無			4月
		作動の良否			4月
	配管	水漏れ及び詰まりの有無			4月
		錆、腐食、損傷等の有無			4月
		防虫網の目詰まり及び錆、腐食、損傷等の有無			4月
	清掃	一般事項	清掃は、排水の質、量及び水槽の容量等に応じて行う		
蚊、ハエ等の発生の防止に努め清潔を保持する					
除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する					

機器名称		点 検 項 目		点検周期			
				日	週	月	
			清掃に用いる照明器具は、防爆型で作業に十分な照度が確保できること				
			水槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を充分に行い、安全を確保する また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行う				
			清掃に薬品を用いる場合は、終末処理場の機能を阻害することのないよう留意する				
		清掃作業	水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除する 流入管に付着した物質並びに配水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じて消毒を行う				
		汚泥等の処理	清掃等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、下水道法等の規定に基づき、適切に処理する				
	水張り	清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ漏水のないことを確認する					
陸上ポンプ	本体		腐食、損傷、水漏れの有無				2月
			軸継手ゴム（ベルト）の損傷等の有無				2月
			軸継手の芯の確認				2月
			電源電圧の確認				2月
			運転電流の確認				2月
			吸込圧力、吐出圧力の確認				2月
	電動機		腐食、損傷の有無				2月
			回転の確認				2月
			絶縁抵抗の測定				2月
	制御機器		電磁開閉器の接点の確認				2月
			表示ランプの点灯の良否				2月
			圧力発信器の指示値の確認				2月
			機能異常の有無				2月
		フート弁及び逆止弁	開閉状態の良否				2月
圧力計・真空計		腐食、損傷の有無				2月	
		指示値の確認				2月	
排水ポンプ	本体		腐食、損傷の有無				2月
			主電源電圧の確認				2月

機器名称	点 検 項 目		点検周期			
			日	週	月	
		運転電流の確認				2月
	電動機	腐食、損傷の有無				2月
		絶縁抵抗の測定				2月
	ケーブル	損傷等の有無				2月
		絶縁抵抗の測定				2月
	圧力計	腐食、損傷等の有無				2月
指示値の確認					2月	
電気湯沸器	本体	外観点検			○	
温水器	電装部	損傷等の有無			○	
		絶縁抵抗の測定			○	
冷水器	各接続部	漏水の有無			○	
		パッキンの損傷等の有無			○	
清掃		水槽内の汚水、残留物質を槽外に排除する				年
		流入管、配水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じて消毒を行う				年
		味、異臭等の除去の確認を行う				年

・ポンプ類全分解整備 年1回

消防・消火設備機器管理基準（港南図書館）

（１）消防・防火設備機器の外観・機能点検及び総合点検

番号	点検対象機器	点検周期
1	屋内消火栓設備	作動点検 年 2回 外観・機能点検 年 2回 総合点検 年 1回
2	スプリンクラー設備	
3	連結送水管設備	
4	防災監視盤設備	総合点検 年 2回
5	自動火災報知設備	作動点検 年 2回 外観・機能点検 年 2回 総合点検 年 1回
6	防火・防排煙設備	
7	誘導灯設備	
8	非常放送設備	
9	消火器（粉末10型 10本）	外観・機能 年 1回

（２）消防・防火設備機器の日常点検（巡回等による）

- ・ 誤報・誤作動となる障害物の有無の確認。
- ・ 非常時における作動の障害となる物の有無の確認。
- ・ 表示灯の変形、損傷、球切れ、脱落等の有無の確認。
- ・ その他

別表 環境衛生管理業務（港南図書館）

管理業務は次のとおりとし、関係法令の定めるところに準拠して実施すること。

1 帳簿書類の整理

当該建物の維持管理に関し、環境衛生上必要な事項を記録した帳簿書類を、管理保存する。

2 給水管理

(1) 残留塩素の測定については、給水栓の末端2カ月に1日1回行い記録する。

(2) 上水、給湯の分析項目は、次のとおりとし年1回行い記録する。

ただし、分析実施後6カ月を越えてはならない。

分析項目	基準値
硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	10mg/l 以下
塩素イオン	200mg/l 以下
有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）	10mg/l 以下
一般細菌	100/lml 以下
大腸菌群	検出されないこと /500ml
pH値	5.8 以上 8.6 以下
異臭	異常でないこと
味	異常でないこと
色度	5度以下
濁度	2度以下
鉄	0.3mg/l 以下
銅	1.0mg/l 以下
亜鉛	1.0mg/l 以下
鉛	0.05mg/l 以下

(3) 測定結果を報告書に取りまとめ、5部提出する。

3 排水管理

除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止及び蚊・ハエ等の発生の防止に努め、排水に関する設備の保持をする。

4 ねずみ害虫管理

年2回、駆除を行い、年10回定期的に巡回すること。

5 空気環境測定

- (1) 温度、相対湿度、気流、一酸化炭素、二酸化炭素、浮遊粉塵、照度について、2カ月に1回測定する。
- (2) 測定方法は、ビル管理法等に準じて行う。
- (3) 測定結果を報告書に取りまとめ、5部提出する。

冷水機保守点検仕様書

1 目的

飲料用ウォータークーラーの保守点検を計画的に実施し、常に信頼性の高い状態で維持管理及び衛生管理を行うとともに、故障の早期発見、事故防止に努めるものとする。

2 対象機種及び数量等

機 種 オアシスウォータークーラー P8AC 1台

機 種 サンロックウォータークーラー ADA8AC 2台

合計台数 3台

保守回数 1回/年

設置場所 港南図書館内

3 保守点検項目

- ① コンデンサー清掃
- ② 外装清掃
- ③ 電気回路絶縁抵抗値測定
- ④ 運転電流測定
- ⑤ 冷却ガス漏れ検査
- ⑥ 水漏れ検査
- ⑦ 冷水サーモスタット検査
- ⑧ 水量調整
- ⑨ 冷水タンクドレン清掃
- ⑩ 残留塩素測定
- ⑪ その他維持管理及び衛生管理上、必要な事項の点検・清掃等

空調用自動制御機器保守点検仕様書（港南図書館）

1 目 的

熱源・ローカル一般機器の保守点検を計画・実施し、常に信頼性の高い状態でシステムの維持管理を行うと共に、故障の早期発見、事故の未然防止に努めるものとする。

2 履行場所 港区立港南図書館

3 保守点検対象機器及び数量

別紙1のとおり

4 保守点検業務内容

冷暖房切替点検（2回）「内1回は総合点検」

上記保守点検について、別紙2の作業内容により実施する。

(空調用自動制御機器保守点検仕様書 別紙1)
保守点検対象機器

1 自動制御機器

No	名 称	数量	単位
1	熱源廻り制御	1	式
2	空調機制御 (4セット)	1	式
3	F C U制御 (31セット)	1	式
4	F C Uゾーン (31セット)	1	式
5	雨水曹廻り制御	1	式
6	計測系統	1	式

2 盤関係

自動制御盤

No	名 称	数量	単位
1	B I C P - 1	1	式
2	2 C P - 1	1	式
3	3 C P - 1	1	式

保守点検業務内容 (自動制御機器)

(1) 温度調節器

- ① 外観目視点検及び取付状態の確認
- ② 本体の清掃
- ③ 配線端子の緩み点検及び増締め
- ④ 実制御における制御状態での点検・確認

(2) 温度検出器

- ① 外観目視点検及び取付状態の確認
- ② 本体の清掃
- ③ 配線端子の緩み点検及び増締め
- ④ 実制御における制御状態での点検・確認

(3) 温度発信器・湿度発信器・圧力発信器

- ① 外観目視点検及び取付状態の確認
- ② 本体の清掃
- ③ 配線端子の緩み点検及び増締め
- ④ 実制御における制御状態での点検・確認

(4) コントローラ

- ① 外観目視点検及び取付状態の確認
- ② 本体の清掃
- ③ 配線端子の緩み点検及び増締め
- ④ 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ電池の点検
- ⑤ 実制御における制御状態での点検・確認

(5) 変換器

- ① 外観目視点検及び取付状態の確認
- ② 本体の清掃
- ③ 配線端子の緩み点検及び増締め
- ④ 電源電圧の確認
- ⑤ 実制御における制御状態での点検・確認・調整

(6) 操作器

- ① 外観目視点検及び取付状態の確認
- ② 本体の清掃
- ③ 配線端子の緩み点検及び増締め
- ④ ポテンユンメータ接点の清掃及び点検
- ⑤ 実制御における制御状態での点検・確認・調整

(7) 調節計

- ① 外観目視点検及び取付状態の確認
- ② 本体の清掃
- ③ 配線端子の緩み点検及び増締め
- ④ 電源電圧・各制御電圧の点検
- ⑤ 実制御における制御状態での点検・確認・調整

(8) 調節弁

- ① 外観目視点検及び取付状態の確認
- ② 塵埃の除去
- ③ グランド部、フランジ部の清掃点検
- ④ 実制御における制御状態での点検・確認・調整

(9) パラマトリックスⅢユニットコントローラ

- ① 外観目視点検及び取付状態の確認
- ② 本体の清掃
- ③ ユニット組付・配線端子の増締め及びコネクタ類点検
- ④ バックアップバッテリーの点検及び電圧確認

管理業務一覧【台場図書館】

1 清掃業務

(1) 業務内容

日常清掃及び定期清掃並びにごみの収集・運搬・分別を主たる業務とし、作業場所及び作業内容については清掃作業基準表(別紙1)のとおりとする。

*定期清掃の作業前に該当箇所の点検を行い、施工内容の計画を立て状況に合わせた施工方法並びに材料を使用する。なお、作業終了後、作業責任者は施工終了の点検確認を行う。

(2) 作業時間

ア 日常清掃

午前7時から午後3時までに終了できるようにするものとし、臨時休館日(別途指示)及び年末年始(別途指示)を除くものとする。ただし、作業時間については委員会の協議により変更できるものとする。

イ 定期清掃

床等清掃、ガラス清掃、他の定期清掃については、委員会が指定する清掃日(休館日等)の午前8時から午後5時までの間に行うものとする。ただし、作業日・時間等については、委員会との協議により変更できるものとする。

- | | |
|----------------|-----|
| ① 床等清掃 | 年3回 |
| ② ブラインド・照明器具清掃 | 年1回 |
| ③ ガラス清掃 | 年3回 |

清掃作業基準表

(1) 日常清掃／作業概要及び作業回数表

作業箇所	作業概要	作業回数
風除室	・床の清掃をする。	1回／日
玄関ホール	・入り口の扉及び周辺のガラスを清掃する。	1回／日
廊下	・床の清掃をする。	1回／日
便所	・床を掃き、水拭きをする。 ・衛生陶器類の清掃をする。 ・洗面台を清掃し鏡を拭く。 ・汚物を搬出処理する。 ・トイレトペーパーの補充をする。 ・壁、パーテーション等を拭く。	※1回／日 ※1回／日 ※1回／日 ※1回／日 ※1回／日 適時
事務室等	・掃除機で除塵する。 ・汚れのひどい所は適した処理法を用いて除去する。	1回／日 適時
図書室	・床の清掃をする。 ・椅子の清掃をする。 ・本棚の天板をダストコントロール方にて除塵する	1回／日 1回／日 適時
ごみの廃棄	・管路シューターにてごみを廃棄する。	1回／日以上

※日常清掃終了後再確認を行いその場の状況に合うように適宜追加清掃を実施する。

※台場地区のごみの分別と出し方による（管路に投入して廃棄する。）。

(2) 定期清掃／床材質別作業概要

床材質	作業概要
タイルカーペット	ア. 掃除機で除塵する。 イ. 適正洗剤を用い、床材に適した清掃をする。
フローリング	ア. ポリッシャーを用いて表面洗浄する。 イ. 乾燥後、床材にあったワックスを塗布する。
ビニル床シート	ア. 箒又はモップ等で塵、埃を取る。 イ. 適正洗剤を塗布し、ポリッシャー等で洗浄する。 ウ. 乾燥後、床材にあったワックスを塗布する。
磁器質タイル	ア. 箒等で土砂類をとる。 イ. 適正洗剤を塗布し、ポリッシャー等で洗浄する。 ウ. モップで水拭きし乾燥させる。

(3) 日常清掃／定期清掃 清掃面積表（予定）

室名	面積 (㎡)	床材質 (予定)
図書室 (受付コーナー含む)	345.95	フローリング・コルクタイル
便所	27.84	ビニル床シート
風除室	11.38	ビニル床タイル
事務室	19.84	タイルカーペット
休憩室・更衣室	21.63	ビニル床シート
合 計	426.66	

(4) 日常清掃／衛生陶器設置数 (予定)

作業箇所	大便器	小便器	洗面台
男子便所 (3階)	1	2	2
女子便所 (3階)	2	—	2
バリアフリースイレ (3階)	1	—	1

(5) 照明器具一覧 (予定)

室名	種類	台数	仕様
図書室	ダウンライト	77	Dc2
	間接照明	7	Ic1
	間接照明	2	Ic2
	間接照明	1	Ic3
風除室	ダウンライト	4	Dc2
事務コーナー	ダウンライト	8	Dc2
	ペンダントライト	6	PL1
ホール	ダウンライト	14	Dc1
	ダウンライト	30	Dc2
	間接照明	33	Ic4
	ペンダントライト	3	PL2
	ペンダントライト	3	PL3
	ペンダントライト	6	PL4
SK	ダウンライト	1	LRS1-05-LN
女子便所	ダウンライト	2	LRS1-08-LN
	ダウンライト	2	LRS1-13-LN
	ダウンライト	2	LDS1-LRS1-05-LN
	間接照明	1	Ib3
障害者用便所	ダウンライト	2	LRS1-13-LN
PS	天井直付型ベースライト	1	LSS1-2-30-LN
男子便所	ダウンライト	2	LRS1-08-LN

	ダウンライト	3	LRS1-13-LN
	ダウンライト	1	LDS1-LRS1-05-LN
	間接照明	1	Ib3
PS	天井直付型ベースライト	1	LSS1-2-30-LN
事務室	天井埋込型ベースライト	5	LRS6-4-37-LN
休憩室	ダウンライト	4	LRS1-22-LN
男子更衣室	ダウンライト	2	LRS1-13-LN
女子更衣室	ダウンライト	3	LRS1-13-LN

2 機械警備業務（ALSOKの予定）

（1）警備回数

随時（緊急時）

（2）業務内容等

警備業務(空間センサー及び非常用押しボタンの設置含む。)

ア 防犯・非常事態の感知

イ 事故感知時における関係先への通報・連絡及び報告