

阪神尼崎駅前駐車場における業務一覧表

- 1 清掃業務（清掃業務委託仕様書）
- 2 警備業務（警備業務委託仕様書）
- 3 消防用設備等保守点検業務（消防用設備等保守業務委託仕様書）
- 4 自家用電気工作物保安点検業務（保安管理業務委託保安管理業務の細目）
- 5 建築機械設備等点検業務（建築機械設備等点検業務委託仕様書）
- 6 エレベーター設備保守点検業務（エレベーター設備保守点検業務委託仕様書）
- 7 出入口電動式防水扉保守点検業務（出入口電動式防水扉保守点検業務委託仕様書）
- 8 ごみの収集及び運搬業務（ごみの収集及び運搬業務仕様書）
- 9 建築基準法関連定期点検業務（建築基準法関連定期点検業務委託仕様書）
- 10 料金管理システム保守業務（料金管理システム等保守管理業務委託仕様書）
- 11 料金管理システム賃貸借業務（料金管理システム等賃貸借業務委託仕様書）

仕様書等の文中において、「甲」は事業主とし、「乙」は委託先とします。

* 業務を再委託する場合は、次ページ以降の業務委託仕様書によるものとし、独自の仕様書により再委託する場合は、本仕様書の趣旨に従ったものとする。

阪神尼崎駅前駐車場 「清掃業務委託仕様書」

- 1 清掃場所
尼崎市立阪神尼崎駅前駐車場（尼崎市神田中通1丁目1番地）
- 2 業務内容及び清掃箇所等
別紙「実施要領」のとおりとする。
- 3 業務の実施時間
午前7時30分から午後5時30分まで。ただし、業務の都合上、双方協議の上変更することができる。
- 4 乙は、業務の円滑な遂行をはかるため、責任者を定め、業務に従事するものを統轄・指揮監督させるものとする。なお、責任者は、業務の状況に応じて必要な時間は常勤するものとし、不在の場合は、業務従事者の中から代表者を選任して、業務を代行させるものとする。
- 5 乙は、業務を実施するために必要な人員を配置するものとし、業務員には、乙の負担において統一した服装、名札を着用させなければならない。
- 6 乙は、業務の実施にあたり責任者及び業務員の名簿を担当者に提出し、その承諾を受けなければならない。これを変更したときも同様とする。
- 7 業務実施後、この業務に関する業務日報を提出するものとする。
- 8 業務に使用する消耗品は、一級品を使用するものとし、契約後速やかに見本を提出して、甲の承認を得なければならない。なお、合成洗剤は一切禁止とする。
- 9 業務上、火気並びに引火性危険物を使用するときは、事前に申し出て、許可を受けなければならない。
- 10 業務を行うために必要な諸経費は、全て乙の負担とする。
- 11 乙は、次の各号を遵守しなければならない。
 - (1) 館内においては、喫煙してはならない。
 - (2) 業務上必要のない場所に立ち入り、器物に触れてはならない。
 - (3) 業務上必要な電気、ガス、水道を使用した場合は、スイッチ、栓などの後始末を確実にし、事故を起こさないようにしなければならない。
 - (4) 業務上知り得た秘密は、他に漏らしてはならない。
 - (5) 清掃終了後、係員に報告しなければならない。
- 12 業務の受託者が作業の実施において、仕様内容に従わないときは、甲は業務の全部又は一部を中止を命じることがある。なお、これによって乙に損害が生じることがあっても、甲はその損害を賠償しない。
- 13 委託業務の実施にあたり、仕様書に疑義があるときは、双方協議の上決定する。

以 上

阪神尼崎駅前駐車場清掃業務委託「実施要領」

| 区分 清掃箇所 | 日常清掃 | 定期清掃 | 床面積 (㎡) |
|--|---|---|------------|
| | 清掃内容 | 清掃内容 | |
| 駐車場内の通路・ 車路・車室・階段 エレベーター駐車 場出入口 | 業務員による塵芥等の除去清掃 | 出入口を除く汚染箇所の清掃 (ガム、ジュース、泥、車両 等によるオイル汚染など) ・年12回 | 10,084.5 |
| 事務室・和室 (流し場・洗面所・ シャワー室・WC等 含む) | 業務員による清掃 ・床面のちり、ゴミ等の掃除 ・机、椅子及び備品の清掃 ・清掃後の整頓 | 窓ガラス・窓枠等の清掃 ・年に4回 | 100.5 |
| 便所 | 業務員による清掃 ・洗面所、便所の床面等の清掃 ・便器、手洗い器具等の薬剤洗浄 清掃 ・鏡の清掃 ・女子便所の汚物処理 ・トイレットペーパー補充 ・手洗い用石鹼水の適時補充 | | 36.5 |
| その他 | 排水管及び排水溝、側溝等の点検清掃等 車輛出入口(スロープ)の三角ゾーンの雑草処理作業等 ・随時実施 | | — |
| 計 | | | 10,221.5 |

※日常清掃は、1日1回とする。ただし、特に汚れがひどい場合は、適時行うこと。

※収集したゴミは、可燃ゴミ及び不燃ゴミにそれぞれ分別して、所定の収集場所に出すこと。

阪神尼崎駅前駐車場 「警備業務委託仕様書」

- 1 火災、盗難及び不良行為等の発生を予防することにより、施設の安全を確保し、その円滑な運営を図る。
- 2 対象とする施設
尼崎市立阪神尼崎駅前駐車場(尼崎市神田中通1丁目1番地中央公園地下)
- 3 警備方法
警備装置による警備(異常事態発生日時の消防署、警察署及び当該施設の長等(以下「関係各署等」という。)への通報並びに事故拡大の防止処置を含む。)
- 4 警備員の資格等
 - (1) 警備員は、警備業法(昭和47年法律第117号)第11条の規定による教育を終了したもので、同法第12条に規定する名簿に登録されているものであること。
 - (2) 警備員の名簿を予め、甲に提出し、変更のあった場合は、その都度連絡し承認を受けること。
- 5 警備実施時間
1日24時間とし、所定の方法により甲から警備開始の信号を受けたときから中断又は、終了の信号を受けた時間までとする。
- 6 警備内容
 - (1) 警備機構
 - ① 警備本部を設け、警報装置に直結した受信装置を置き、間断なく監視すること。
 - ② 警備車を設け異常事態発生の時から10分以内に現場に到着させること。ただし、交通渋滞などによる不可抗力による遅滞の場合は除くこととする。
 - (2) 異常事態発生時の処置
異常事態を発見したときは、直ちに関係各署等に通報するなど、適切な処理をとるとともに、必要と認める場合は、次号に規定する緊急連絡者に連絡すること。
 - (3) 緊急連絡者名簿の交付
甲は、予め、緊急連絡者を定めるとともに、その名簿を交付するものとし、緊急連絡者に変更があるときは、その都度、連絡するものとする。
 - (4) 事故報告書等の提出
警備の実施期間中に事故等が発生したときは、事故報告書を甲に遅滞なく提出すること。
 - (5) 鍵の預託
警備対象の施設及び警報装置に必要な鍵は、相互に預託し、預託された鍵はそれぞれ厳重な取扱いと保管を行うものとする。
 - (6) 警報装置等の保守点検
警備の実施に関し、必要な警備車及び警報装置の機能については、年1回以上保守点検を定期的に行い支障の生じないようにしなければならない。なお、警報装置の作動に異常が生じたときは、直ちに修理あるいは警備上の安全処理を講ずるものとする。
 - (7) 警備員の指導監督
警備員が市民及施設関係者等に接する場合の言動等について、十分留意するよう指導監督しなければならない。

7 警報装置

(1) 性能

- ① 警報装置は、部分的、時間的に作動及び作動解除ができるものであること。
- ② 警報装置は西日本電信電話株式会社の専用回線と同等以上の機能を有する回線を通じ警備本部へ自動的に通報できるものであること。
- ③ 既に設置している火災報知器を警報機と接続し、その火災発生信号を警備本部へ送信できるものであること。なお、警報機器を火災報知器に接続する場合には、消防法(昭和23年法律第186号)に抵触しないものとする。
- ④ それぞれの機器が相互に有効適切に作動するものであること。

(2) 設置箇所及び設置機器

- ① 警報装置の設置機器及び設置箇所は、別紙、図面のとおりとする。

8 その他

この仕様書に定めのない事項は、協議のうえ定める。

以 上

阪神尼崎駅前駐車場 「消防用設備等保守業務委託仕様書」

- 1 阪神尼崎駅前駐車場消防設備等(以下「設備」という。)を常に良好な状態に保つための必要な業務(以下、保守業務」という。)委託について、契約書に定めがあるもののほか、この仕様書に定めるところによる。
- 2 保守業務の実施日時は、概ね次のとおりとし、別紙に定める設備の点検等を実施するものとし、個々の詳細については双方協議のうえ決定するものとする。
 - (1) 外観及び機能点検 1回 (8月)
 - (2) 総合点検 1回 (2月)
 - (3) 自家発電設備に関しては、メーカーが定めた規格に基づいた点検結果報告書を総合点検の実施後速やかに「消防用設備等点検結果報告書」に添付して提出すること。
- 3 保守業務を実施しようとするときは、予め甲に報告し、承認を得るものとする。
 - (1) 保守業務の実施にあたり現場責任者を定め、必ず現場に立会うものとし、作業従事者は業務実施中、名札及び制服を着用して点検業者であることを明確にすること。
 - (2) 保守業務を実施したときは、実施結果報告書を令和2年12月25日消防庁告示第19号に基づく報告書を3部作成し、甲に提出して承認を得たのち所轄署に提出する。
 - (3) 業務内容及び設備内容は、別紙のとおりとする。
- 4 乙は、保守業務を実施しようとするときは、消防法第17条の6で定める免状を有する者を派遣し、設備の点検を行うものとする。

なお、設備に異常及び故障箇所が発見されたときは、直ちに甲に報告し、双方協議の上、最善の処置をとらなければならない。
- 5 乙は、保守業務に要する消耗品及び点検器具、その他軽微な故障等に要する部品及び指定する各種消耗品を負担しなければならない。
- 6 乙は、次に定める事項を遵守しなければならない。
 - (1) 駐車場内においては、喫煙してはならない。
 - (2) 業務上、必要のない場所に立入り、又はその必要のない器物に触れてはならない。
 - (3) 業務上、知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

以 上

別紙

| 項目 | 内 容 | |
|----------|--|--|
| 自動火災報知設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・受信機60回線 1面 ・定温式スポット型感知器 40個 ・発信機 12個 ・表示灯 12個 ・予備電源一式 | <ul style="list-style-type: none"> ・差動式スポット型感知器 439 個 ・煙感知器 9 個 ・地区ベル 21 個 ・常用電源 一式 |
| 防火排煙設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・受信機85窓 1面 ・煙感知器 20個 ・防火ダンパー 23か所 ・排煙口 47か所 ・音響装置 8個 ・予備電源 一式 | <ul style="list-style-type: none"> ・熱感知器 43 個 ・防火扉 6 面 ・防火シャッター 8 面 ・排煙口手動装置 47 か所 ・常用電源 一式 |
| 誘導灯設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・誘導灯 59基 ・専用電源 一式 | |
| 非常放送設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・増幅器360W 1基 ・専用電源 一式 | <ul style="list-style-type: none"> ・スピーカー3W 83 個 |
| 泡消火設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・泡タンク 1基 ・泡ヘッド 1580個 ・流水検知装置 5個 ・一斉開放弁 121個 ・手動開放弁 121個 ・専用電源装置 一式 ・テスト用泡原液 一式 | <ul style="list-style-type: none"> ・加圧送水装置 1 基 ・感知ヘッド 697 個 ・圧カスイッチ 1 個 ・混合装置 1 個 ・呼水装置 1 基 ・発泡試験 一式 |
| 連結散水設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・散水ヘッド 14個 ・送水及び放水テスト 一式 | <ul style="list-style-type: none"> ・送水口双口埋込型 2 基 |
| 消火器具 | <ul style="list-style-type: none"> ・消火器 小型 57本 | |
| 非常用発電設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・200kVA・220V・ディーゼルエンジン設備 1基 | |

保安管理業務委託保安管理業務の細目

1 甲の保安規定に基づき実施する乙の保安管理業務は、次に掲げるとおりとし、その結果について甲に報告するとともに経済産業省令で定める技術基準(以下「技術基準」という。)の規定に適合しない事項がある場合は、必要な指導又は助言を行う。

なお、電気機器、諸装置等の機能点検及び電氣的連系がない部分の点検並びに発電装置の原動機の分解・整備、内部点検等については、乙の受託する業務に含まないものとする。

- (1) 電気工作物の設置又は変更の工事についての設計の審査、工事中の点検(週1回以上)及び試験
- (2) 電気工作物の維持及び運用が適正に行われるよう、定期的に行う電気工作物の点検、測定及び試験(以下「定期点検」という。)
- (3) 電気工作物事故発生時の応急措置の指導及び事故原因探求への協力並びに再発防止のため、とるべき措置の指導及び助言と、必要に応じての臨時点検

2 前項第2号に定める定期点検の種類及び回数は、別表(巡視・点検・測定試験基準)のとおりとする。

3 別表に記載する事項のうち、主要な事項の取扱いは次のとおりとする。

- (1) 年次点検は、甲の保安規程に基づき実施する。また、年次点検は当該月の月次点検と併せて行う。
- (2) 外観点検は、電気工作物の運転を停止しない状態で梯子その他の用具を用いず到達できる場所から目視等により実施する。ただし、設備の状況により運転を停止して点検することもある。
- (3) 点検・測定試験のための執務時間は、別表の各項目についての点検・測定試験を実施し、かつ、その結果とるべき措置の指導、助言を行うために必要な時間とする。
- (4) 外観点検とは別表のとおりとする。

4 電気使用の場所の設備について、甲の企業秘密、衛生管理、環境保全、業務上の都合その他の理由で乙がその場所に立入りできない場合の外観点検は、甲が乙より点検方法の指導を受けて実施し、その結果を乙に通知するものとする。なお、その点検結果について乙が点検を行う必要を認めるときは、甲は乙の立入りについて措置するものとする。

5 乙は、第1項に定める事項のほか、次に掲げる電気保安に関する業務を必要のつど行う。

- (1) 法令に定める官庁検査の立会い
- (2) その他乙がこの契約を履行するため必要な事項

以 上

巡視・点検・測定試験基準

[図表2]

| 電 気 工 作 物 | | 巡視・点検・測定試験項目 | 月次点検 [隔月1回] | 年次点検 [毎年1回] |
|------------------------|--|--|----------------|------------------|
| 受電設備・配電設備（第2受電設備以降を含む） | 引込線・ケーブル電線及び支持物 | 外観点検 絶縁抵抗測定 | ○ | ○ △ |
| | 遮断器・閉鎖器類 | 外観点検 絶縁抵抗測定 継電器との連動動作試験 絶縁油試験 内部点検 | ○ | △ ○ △ |
| | 母線・断路器・計器用変成器避雷器・電力用コンデンサ | 外観点検 絶縁抵抗測定 | ○ | ○ △ |
| | 変圧器 | 外観点検 絶縁抵抗測定 絶縁油試験 内部点検 | ○ | ○ △ △ △ |
| | 配電盤・制御回路 | 外観点検 絶縁抵抗測定 保護継電器の動作特性試験 計器校正・シーケンス試験 | ○ | ○ △ |
| | 充電装置・蓄電池 | 外観点検 充電装置機能点検 各電池の比重・液海・電圧測定 | ○ | ○ ○ △ |
| | 接地装置 | 外観点検 接地抵抗測定 | ○ | ○ △ |
| 電気使用場所の設備 | 電動機・電熱装置・電気溶接機・照明設備・配線及び配線器具その他の電気機器類・接地装置 | 外観点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 | ○ | ○ △ △ |
| | | 絶縁状態監視 | 絶縁監視装置による | |
| 非常用予備発電装置 | 電動機関係・発電機関係蓄電池その他の電気機器類接地装置 | 外観点検 始動試験 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 電気関係保護継電器の動作特性試験 | ○ ○ | ○ △ |

注△印のものは、停電の影響、過去の実績その他の理由により実施しない場合がある。

外観点検内容

| 設 備 | 点検項目 |
|--------------|--|
| 高圧ケーブル | ケーブルの亀裂・損傷、端末の亀裂・損傷・支持弛み、ハンガー外れ、保護管の発錆・腐食・コーキング状況、埋設位置表示状態、ハンドホールの状況、接地線の取付状態 |
| 屋外開閉器 | 各部の亀裂・損傷・発錆、操作機構の状態、操作紐の劣化、開閉表示灯(器)、接地線の取付状態 |
| 避 雷 器 | 各部の変色・碍管の亀裂・損傷、接地線の取付状態 |
| 断 路 器 | 各部の亀裂・損傷発錆・変形・過熱・異音・異臭、開閉表示灯(器)、接地線の取付状態、固定状態 |
| 遮 断 器 | 各部の亀裂・損傷・発錆・過熱・異音・異臭、開閉表示灯(器)、接地線の取付状態。 |
| 変 成 器 | 各部の亀裂・損傷・発錆・変色・過熱・異音・異臭、接地線の取付状態、付属ヒューズの損傷・過熱 |
| 開 閉 器 | 各部の亀裂・損傷・発錆・変色・過熱・異音・異臭、接地線の取付状態、付属ヒューズの損傷・過熱 |
| 母 線 | 各部の亀裂・損傷・発錆・過熱・異音・異臭・開閉表示灯(器)、接地線の取付状態、付属ヒューズの損傷 |
| 変 圧 器 | 導体の損傷・発錆・過熱・異音・異臭、支持碍子の亀裂・損傷、架台(フレーム)の発錆・変形・接地線の取付状態 |
| コンデンサ | 各部の亀裂・損傷・発錆・過熱・異音・異臭・漏油、各指示計の指示・損傷、裾付状態、接地線の取付状態 |
| リアクトル | 各部の亀裂・損傷・発錆・変形・過熱・異音・異臭・漏油、裾付状態、接地線の取付状態 |
| 配 電 盤 | 各部の発錆・変形、計器の指示・破損・変形、配線の損傷・過熱・変色、切替スイッチの良否・端子の過熱・変色、低圧VT(CT)の異常、低圧開閉器(配線用遮断器)の異常、表示灯、テスト端子の状態、接地線の取付状態 |
| 継 電 器 | 各部の亀裂・損傷・発錆・異音・動作表示状態、接地線の取付状態 |
| 電気室キュービクル | 入口扉の状態・施錠、保護柵(フェンス)の状態、外函(扉)の発錆・変形・開閉状態、雨水の浸入・吹込・結露、基礎部の状態、小動物の侵入、標識、危険表示、照明の状態、窓の状態、接地線端子盤の状態、PCB機器の保管状況、消火器の設置状況 |
| 蓄電池設備 | 充電電圧、充電電流、液面、各部の損傷・発錆・変形・異音・異臭、各指示計の指示・損傷、切替装置の状態、表示灯(器)、触媒栓、接地線の取付状態、裾付状態 |
| 発電設備 | 各部の損傷・汚損・発錆・変形・変色・漏油(水)・異音・異臭、各指示計の支持・損傷、ベルトの張り具合・損傷、エンジンオイルの量・汚れ、冷却水の量・汚れ、ラジエーターホールの損傷・劣化 |
| 使用場所 絶縁状況 | 配線・開閉器・各機器の過熱・損傷の異音・異臭、接地線の取付状態 漏れ電流計・絶縁監視装置等による絶縁監視 |

阪神尼崎駅前駐車場 「建築機械設備等点検業務委託仕様書」

1 保守する設備及び実施回数

保守する設備は下記のとおりとし、建築機械設備を常に最良の状態を保ち、設備の機能を最高に利用すること。なお、保守点検終了後、建築機械設備周辺の整理整頓及び清掃を行うこと。

| 項 目 | 内 容 | 実施回数 |
|----------|---|------|
| 換気設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ シロッコファン点検注油 10台 ・ 軸流ファン点検注油 10台 ・ 天井扇点検注油 5台 ・ デリベントファン点検注油 14台 ・ 全熱交換器点検注油 1台 ・ 自動巻取フィルター交換等 4台 ・ 自動巻取フィルター 4台 | 年1回 |
| 排煙設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 排煙ファン(リミットロード型排煙機) 1基 ・ ダンパー(HFD)点検 6ヶ所 ・ 排煙口(手動開放装置)点検 45ヶ所 | 年1回 |
| 給水設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 受水槽点検清掃 1基 ・ 給水ポンプユニット自動交互運転 1組 ・ 定水位弁点検 1組 ・ ポールタップ点検 1組 | 年1回 |
| 冷暖房設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 室内機点検 フィルター清掃含む 4台 ・ 室外機点検 フィルター清掃含む 2台 | 年2回 |
| 汚水排水通気設備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 汚水排水ポンプ点検 2台 ・ 雑排水ポンプ点検 4台 ・ 汚水槽汲み取り取清掃 1槽 ・ 雑排水層汲取(排水溝から引きこみ管含む)清掃 2槽 | 年1回 |
| COガス警報機 | <ul style="list-style-type: none"> ・ COガス警報機定期点検1式 | 年1回 |

2 点検業務の実施内容

乙は業誘を実施するに必要な小工具の準備及び管理物件の日常使用による消耗・破損及び故障に伴う小修理は、適宜、乙がこれを行うものとする。

3 点検業務の実施要領

- (1) 乙は、点検業務を実施しようとするときは、予め甲に連絡し、実施日時等の承認を得るものとする。
- (2) 乙は、作業報告書をもって、点検内容の報告とし、甲の確認を受けるものとする。

4 遵守事項

- (1) 駐車場においては、喫煙してはならない。
- (2) 業務上必要のない場所に立ち入り、又はその必要のない器物に触れてはならない。
- (3) 業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

以 上

阪神尼崎駅前駐車場 「エレベーター設備保守点検業務委託仕様書」

1 保守すべき設備

- (1) ロープ式乗用エレベーター 1基
- | | |
|--------|--------------------------|
| ① 製造社名 | フジテック株式会社 |
| ② 機種 | XIOR (エクシオール/規格型 機械室レス) |
| ③ 積載量 | 750kg(11人乗) |
| ④ 主な設備 | 身障者用、オートアナウンス、地震管制装置等の設備 |

2 委託業務内容

- (1) 毎月1回技術員を派遣し、設備の点検、掃除、注油、調整等の定期保守業務を行い、その結果を記録して報告すること。
- (2) 設備に故障を生じ、連絡があったときは、直ちに技術員を派遣し、設備の点検・修理をしなければならない。また、その結果を記録して報告すること。
- (3) 建築基準法に基づいて行われる、年1回の定期検査に関する業務を代行すること。

3 作業時間

定期保守業務は、所定勤務時間内に行うこととし、緊急等事故発生時には、速やかに現場での作業に着手することとする。

4 費用の負担

委託業務に要する下記の部品、消耗品等は、受託者において負担すること。

- (1) ヒューズ類
- (2) ランプ類
- (3) 点検用オイル、グリス類
- (4) ウェス

5 遵守事項

現在、設置しているエレベーターのメーカー系列のメンテナンス業者にて保守業務を行うこと。

以上

阪神尼崎駅前駐車場 「出入口電動式防水扉保守点検業務委託仕様書」

1 保守すべき設備

大日産業(株)製 電動式防水扉「デウカリオン」

| 機 器 | 部 品 名 | 耐用年数 | メンテ契約 |
|----------|-----------------------|-------|-------|
| モーター | オイルシール等交換 | 5～10年 | 有料 |
| 中ネジ式ジャッキ | オーバーホール | | |
| クラッチ | | | |
| 減速機 | | | |
| 制御盤 | リレー・電磁開閉器・コントローラー等の交換 | | |

2 委託業務内容

- (1) 年2回(5月・10月)技術員を派遣し、設備の点検、清掃、注油調整等の定期保守業務を行い、その結果を記録して報告すること。
- (2) 設備に故障を生じ、連絡があったときは、直ちに技術員を派遣し、設備の点検、修理をしなければならない。また、その結果を記録して報告すること。

3 実施日時

委託業務の実施日時は、甲の担当者と協議の上、決定するものとする。

4 成果報告

委託業務を実施したときは、その結果を、書類をもって報告しなくてはならない。

5 費用の負担

委託業務に要する下記の部品、消耗品等は、受託者において負担すること。

- (1) 設計上、制作上、材質の欠陥等による故障及び欠損部品が生じた場合
- (2) 下記記載の部品

| 部品名 | 取替項目 | 耐用年数 | メンテ契約 |
|--------|---------------------|------|-------|
| パッキン | 止水用パッキンの取替 | 随時 | 無料 |
| 減速機 | ベアリングの取替 | | |
| 補助ゲート | 丁番の取替・押し上げ用ベアリングの取替 | | |
| リンク | ベアリングの取替 | | |
| 近接スイッチ | 近接スイッチの取替 | | |
| 感知器 | 感知棒の取替 | | |
| 制御盤 | ネオンランプの交換 | | |

以 上

阪神尼崎駅前駐車場 「ごみの収集及び運搬業務仕様書」

ごみの収集及び運搬業務にあたっては、この仕様書によるものとする。

- 1 乙は、指定曜日及び指定場所に排出されるごみを完全に収集し、尼崎市立クリーンセンターまで搬送するものとする。
- 2 収集及び運搬回数は、次のとおりとする。
 - (1) 可燃ごみ 週3回
 - (2) 不燃ごみ 週1回
- 3 乙は、ごみの収集及び運搬中ごみが散乱することのないよう留意しなければならない。
- 4 乙は、収集及び運搬曜日等を変更しようとするときは、事前に連絡しなければならない。
- 5 乙は、災害等の事由により当日の収集及び運搬業務が実施できなくなったとき、又は収集及び運搬業務の実施中に事故等が生じたときは、直ちに甲に報告しなければならない。

以 上

阪神尼崎駅前駐車場「建築基準法関連定期点検業務委託仕様書」

1 業務概要

(1) 対象施設

阪神尼崎駅前駐車場

(2) 対象業務

ア 建築物定期点検業務

イ 建築設備定期点検業務

ウ 防火設備定期点検業務

2 業務内容

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

3 点検者の資格

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

4 業務における留意事項

- (1) 業務の実施にあたり適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。
- (2) 業務における主要な部分（総合企画、遂行管理、手法の決定及び技術的な判断）の一部または全部を再委託してはならない。なお、主要な部分以外を再委託する場合、再委託の内容を明確にし本市担当者の承諾を受けること。また、業務を滞りなく適正に執行するために、受託者の責任におい

て適切な指導、管理を行うこと。

- (3) 点検実施にあたり、点検日時等について本市担当者及び施設管理者と協議、調整を行い、各施設の利用者等の使用に支障をきたさないよう十分配慮すること。また、施設利用時に点検を行う場合は、施設利用者へ危険を及ぼさないよう十分配慮し、必要な安全対策を講じること。
- (4) 点検実施にあたり、既存建物及び既存設備、その他既存物品等に損害を及ぼさないよう十分注意し点検すること。なお、万一これらに損害を与えた場合は直ちに本市担当者に報告し、その指示に従い受託者の負担により修復すること。また、損害の原因が不明確な場合の対応については、双方協議のうえ決定する。
- (5) 施設へ立ち入る際は、常に社員証を携帯し自社の制服（作業服）及び腕章を着用すること。
- (6) 点検に必要な次の費用負担等は、受託者による対処を原則とし、費用は委託料に含むものとする。
 - ・点検に必要な工具、計測機器等の機材の調達及び費用負担。
 - ・点検に使用する車両の駐車場所の確保及び費用負担。（施設内の駐車は原則不可。）
 - ・著作権、特許権、その他第三者の権利の対象となっている点検方法等を使用する場合、その使用に関する使用交渉及び費用負担。
 - ・点検実施に際し、電気主任技術者、消防設備士等の立会いが必要な場合の費用負担。
- (7) 点検に必要な資料は、施設管理者に問い合わせ借用すること。但し、貸与不可と判断された場合、施設管理者立会いのもと閲覧し必要な情報を確認すること。なお、資料を借用する場合は借用書を提出し、業務に使用後は速やかに返却すること。また、資料は無償貸与とするが、万一資料に損傷を与えた場合は、受託者が責任を持って修復すること。
- (8) 点検実施中に、緊急を要する是正箇所を発見した場合は、直ちに施設管理者及び本市担当者に報告すること。
- (9) 点検実施に際して、点検の項目及び方法等に疑義等が生じた場合、本市担当者と協議、調整し、その指示に従うこと。
- (10) 業務が完了したときは、点検結果報告書等の必要な資料を本市担当者に提出し、点検結果の報告を行い、業務完了に伴う検査を受けなければならない。なお、本業務で作成した図面等の権利は、本市に帰属する。
- (11) 受託者は、業務完了後も報告書の内容に関する本市の質疑に対し、誠意をもって対応すること。
- (12) 本仕様書に定めのない事項については、本市担当者と協議しその指示に従い円滑に業務を進めること。
- (13) 業務の実施にあたり協議、調整を行った主要な事項については、打合せ議事録にその内容を記録し提出すること。

5 提出書類

業務完了後、次の書類を速やかに提出し本市担当者に点検結果を報告すること。

ア 点検結果報告書 : 1部

- ・点検票及び結果図等の点検結果報告に係る関係書類、1式。

イ 報告書データ : 1枚

以上

市有建築物における建築物定期点検特記仕様書

1 目 的

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

2 点検内容

(1) 点検項目

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

但し、外壁打診は手の届く範囲とし、全面は行わないものとする。

(2) 点検方法及び判定基準等

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

3 点検の進め方と留意事項

- (1) 建築物の点検にあたっては、本市から提示する資料及び施設管理者への聞き取り事項を参考として、事前に必要となる点検の方法及び内容を十分確認のうえ、現地において点検漏れが生じないよう適切かつ効率的に実施すること。
- (2) 点検の方法は、建築物基準に示されている方法により行うものとするが、原則として、足場架設等の点検用仮設は設置せず、高所など接近が困難な場合は双眼鏡等により可能な範囲で点検すること。また、室内の重量物等移動が困難な場合もそのままの状態点検すること。
- (3) 前回の定期点検において指摘された各事項について、その後の処置状況や劣化の進行状態に留意し点検すること。（初回点検時は除く。）
- (4) 次に示す部材の落下による人身事故の恐れや火災発生時の避難確保など安全面での不具合について、緊急の対応が必要な箇所の有無に留意して点検すること。なお、不具合箇所を確認した場合は、点検終了後、必ず施設管理者に状況を報告すること。

- ・ 壁材や天井材の落下、外灯や引き込み柱の倒壊など、人身事故の危険性のある箇所
- ・ 手すりや転落防止柵のぐらつきなど、転落事故の危険性のある箇所
- ・ 地盤面の陥没、床面の不陸など、転倒事故の危険性がある箇所
- ・ 防火扉、防火シャッターの開閉不良など、防災設備の不具合箇所

(5) 建築物基準における点検の各項目の留意事項は、以下のとおりとする。

| | |
|---|---|
| 1 | 敷地及び地盤 |
| | (2) 敷地内の排水の状況 |
| | <p>必ず柵蓋を開け、排水柵内部の泥だまりや水草の繁茂等を確認すること。</p> <p>柵蓋の開閉不良や排水柵の位置を確認できない場合、点検結果図に記述すること。</p> |
| 2 | 建築物の外部 |
| | (10) 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 |
| | <p>表 2-(10)-1 コンクリート建築物点検表の評価点による判定を行う。</p> <p>評価点『2』が1つ以上ある場合、総合評価欄の「B.特記すべき事項」に「○」を記入。</p> <p>点検結果票 2-(10) は「指摘なし」に「✓」、「状況、対策等」に特記すべき事項を記入。</p> <p>同点検表「仕上材の劣化 (3) 浮き・剥落」の評価点は、点検結果票 2-(11)に記入。</p> |
| 3 | 屋上及び屋根 |
| | (1) 屋上面の劣化及び損傷の状況 |
| | <p>防水保護層（断熱ブロック、クンカークラウド等）の割れ等による歩行上の危険の有無を中心に点検する。</p> <p>屋上防水層の劣化及び損傷は、3-(10)「防水層の劣化及び損傷の状況」に記述する。</p> |
| | (7) 屋根の劣化及び損傷の状況 |
| | <p>3-(1)「防水保護層」、及び3-(10)「露出防水層」以外の屋根面を対象とする。（庇及びトップライト含む）。</p> |
| 4 | 建築物の内部 |
| | (12)、(13)、(21) 令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁及び床、並びに耐火構造の壁及び床又は準耐火構造の壁及び床（防火区画を構成する壁等及び床に限る。） |
| | <p>防火区画を構成する壁等及び床のうち、次の①～③のいずれかに該当するものについて点検を行うこと。</p> |
| | ① 令第 115 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁及び床 |
| | ② 耐火構造の壁及び床 |
| | ③ 令第 107 号の 2 に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁及び床 |
| | (24) 令第 128 条の 5 各項に規定する建築物の壁及び天井の室内に面する部分 |
| | <p>内装制限を受ける建築物の部分（居室、通路等）を対象とし、その他部分（主要構造部を耐火構造とした建築物の調理室、便所等の部分(但し、躯体を除く。))の劣化、損傷について特記すべき事項がある場合は、点検票「4. 建築物の内部」下欄「その他特記事項」に記入すること。</p> |
| | (25) 特定天井（6m超の高さにある 200 m ² 超の吊り天井） |
| | <p>室内に面する側及び天井裏から目視により、天井材の劣化及び損傷を点検する。但し、キャットウォーク等の容易に天井裏の空間に入ることができる設備がない場合は、室内に面する側の調査のみとする。</p> <p>必要に応じて双眼鏡やカメラ等を使用し、室内側からは仕上材のたわみ、変色、亀裂等を、また、天井裏からは天井下地材の変形、腐食、ゆるみ等の点検を行うこと。</p> |

- (6) 建築物の点検実施に際し、建築物に係る建築基準法に定める現行基準に対し不適合の状況を確認した場合、点検結果報告書に既存不適合の内容を記載すること。

4 報告書の作成

- (1) 報告書は建築物基準における各様式に準じて、以下の書類を作成すること。(但し、「調査」は「点検」に読み替える。)
- (2) 特定建築物定期点検結果報告書（標準様式3－特定建築物定期調査結果報告書）
- (3) 定期点検票（標準様式1－定期調査票）
 - (7) 指摘事項はないが特記すべき事項がある場合、「指摘なし」に✓の上、「状況、対策等」欄に特記すべき事項を記入すること。この場合、関係写真の「点検結果」欄は「その他」に☑し、「特記事項」欄に特記すべき事項を記入すること。
 - (イ) 告示第282号別表「(ろ) 調査方法」欄において、他の点検の記録を確認することで足りるとされている項目については、既存の点検記録（実施時期、方法及び結果が適正であるものに限る）を確認し、「状況、対策等」欄にその旨と確認事項を記入すること。また、必要部分を複写の上、報告書に添付すること。
 - (ウ) 現行基準に対する不適合については、「既存不適合」に✓の上、「状況、対策等」欄に不適合の内容を記入すること。この場合、関係写真の「点検結果」欄は「その他」に☑し、「特記事項」欄に不適合の内容を記入すること。
- (4) 特記事項（標準様式2－特記事項）
- (5) 点検計画図（国土交通省告示別添1様式（A3）－調査計画図）
 - (7) 本市が提示した計画書を参考に現地確認を行い、変更がある場合は作成すること。なお、変更のない場合、作成は不要とする。（報告書に添付するデータも同様に不要とする。）
- (6) 点検結果図（国土交通省告示別添1様式（A3）－調査結果図）
 - (7) 本市が提示した資料を参考に作成して構わないが、必ず現地確認を行ったうえで必要図面をCAD（ファイル形式JWW）で作成し、損傷、腐食、その他の劣化状況を確認した点検項目及びその位置等を適切に記入した点検結果図を作成すること。
 - (イ) 本市が提示した点検計画図及び前回点検結果図に記載されている内容が、現況と異なるときは現況に合わせて修正するとともに、当該修正箇所を赤字等により明記すること。
 - (ウ) 点検結果図は、配置図及び各階平面図（棟ごと）により作成するが、これらの図面や関係写真で不具合箇所が表現しづらい場合は、簡単な立面図等を作成して補足すること。

- (エ) 点検結果図には、点検の対象となる建築基準法上必要な事項(延焼の恐れのある部分、防火戸等)を必ず記入すること。
 - (オ) 要是正または特記すべき事項がある場合は、点検結果票、関係写真と同じ通し番号を付け、点検結果図に記入すること。
 - (カ) 前回点検により不具合状況等の指摘箇所について、是正措置の状況を必ず確認し、現況が未是正の場合も省略せず劣化状況の点検を行い、その結果を記載すること。また、関係写真も添付すること。
- (7) 関係写真(国土交通省告示別添2様式(A4)－関係写真)
- (ア) 関係写真は、不具合箇所の把握に重要な資料となるため、できる限り細やかに撮影し、不具合が適切に把握できるものを添付すること。
 - (イ) 1棟に同一内容の不具合が複数確認した場合、各階、各室ごとに最低1箇所の写真を添付すること。

以上

点 検 項 目 表

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

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

| 3. 屋上及び屋根 | | |
|-----------|---------|--|
| 番号 | 点 検 項 目 | |

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

| 4. 建築物の内部 | | | |
|-----------|--|--------------------------------|---|
| 番号 | 点検項目 | | |
| (1) | 防火区画 | 防火区画の外周部 | 令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況 |
| (2) | 壁の室内に面する部分 | 躯体等 | 木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (3) | | | 組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (4) | | | 補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (5) | | | 鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (6) | | | 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 |
| (7) | | | 令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁（防火区画を構成する壁等に限る。） |
| (8) | | 鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況 | |
| (9) | | 床 | 躯体等 |
| (10) | 鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況 | | |
| (11) | 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況 | | |
| (12) | 令第115条の2の2第1項第1号に掲げる基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床に限る。） | | 部材の劣化及び損傷の状況 |
| (13) | 天井 | 令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分 | 室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況 |
| (14) | | 令第39条第3項に規定する特定天井 | 特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況 |
| (15) | 防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。） | | 常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備（以下「常閉防火設備」という。）本体と枠の劣化及び損傷の状況 |
| (16) | | | 常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況 |
| (17) | | | 常閉防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況 |
| (18) | | | 常閉防火扉の固定の状況 |
| (19) | 照明器具、懸垂物等 | | 照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況 |
| (20) | | | 防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況 |

| | | |
|------|-----------|------------------|
| (21) | 居室の採光及び換気 | 換気の妨げとなる物品の放置の状況 |
| (22) | 雨漏り | 外壁からの雨漏りの状況 |
| (23) | | 屋上部からの雨漏りの状況 |
| (24) | 地下室への漏水 | 地下室への外壁等からの漏水の状況 |

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

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

以上

市有建築物における建築設備定期点検特記仕様書

1 目 的

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

2 点検内容

(1) 点検項目

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

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

- * 1 : 本市では、建築基準法に基づき設置された建築設備のうち、感知器と連動して作動するのは、効率化の観点から、消防設備点検時に併せて点検を実施している。
- * 2 : その他建築設備に係る保守点検等について専門業者に業務委託している例は、自家用電気工作物に係る保安業務、中央制御方式の各設備機器に係る運転・保守メンテナンス業務がある。但し、各施設により状況が異なるため、点検記録の有無等の詳細は要確認。

(2) 点検方法及び判定基準等

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

3 点検の進め方と留意事項

- (1) 建築設備点検の実施にあたっては、本市から提示する資料及び施設管理者への聞き取り事項を参考として、事前に必要となる点検の方法及び内容を十分確認のうえ、現地において点検漏れが生じないよう適切かつ効率的に実施すること。
- (2) 告示第 285 号において他の点検記録を確認することで足りるとされている項目については、施設管理者から該当する点検記録を借受け、実施状況（実施時期、方法及び結果）を確認すること。但し、適正な記録を確認できない場合は、通常通り点検を実施すること。
- (3) 消防設備点検記録及び保守点検記録等により確認する場合も上記(2)と同様とする。但し、当該点検結果において不具合箇所があった場合、その後の対処等について施設管理者から状況を聞き取り、その旨を点検記録に記載すること。

- (4) 前記(3)の適用について、温度ヒューズ装置により作動する防火ダンパーは消防設備点検に含まれていないため、通常通り点検を実施すること。
- (5) 前回の定期点検において指摘された各事項について、その後の処置状況や劣化の進行状態に留意し点検すること。(初回点検時は除く。)
- (6) 次に示す機器等の落下による人身事故の恐れや火災発生時の避難確保など安全面での不具合について、緊急の対応が必要な箇所の有無に留意して点検すること。
なお、不具合箇所を確認した場合は、点検終了後、必ず施設管理者に状況を報告すること。
- ・照明器具や空調吹出し口等の設備機器の落下等の恐れがある箇所
 - ・外灯や引き込み柱等の倒壊の恐れがある箇所
 - ・非常用照明の不点灯箇所
 - ・火気使用室での換気設備の不作動箇所
- (7) 換気設備の点検における留意事項は、次のとおりとする。
- ・換気設備の作動状況を点検する。(作動不良と判断した場合、報告書に不具合状況を記述するとともに、点検結果図に記入すること。)
 - ・換気風量の測定については、本市が業務委託仕様書等により特に指示する場合を除き、原則として行わない。
 - ・別表1第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室(換気設備を設けるべき調理室等を除く。)の換気状況評価表(A4)の「必要換気量(m^3/h)」欄には、必要換気量を記入のうえ、その直下の欄に必要換気量の計算式を記入すること。
 - ・別表2換気設備を設けるべき調理室等の換気量測定表(A4)の「開口面積(m^2)」欄には、壁付け換気扇の場合は羽径($\text{OO}\phi$)を、これ以外の場合は吸込み口の開口寸法($\text{OOm}\times\text{OOm}$)を記入すること。
 - ・別表2換気設備を設けるべき調理室等の換気量測定表(A4)の「換気型式(n)」欄には、40以外の場合は火源の中心から排気フードの下端までの距離(Om)を記入すること。
- (8) 非常用の照明装置の点検における留意事項は、次のとおりとする。
- ・電源遮断時における非常用の照明器具の点灯状況を点検すること。(点検結果図に、正常に点灯するもの、点灯するがバッテリー能力に低下が見られるもの、不点灯のもの別を凡例等により表示すること。)
 - ・自主設置された非常用の照明器具がある場合、点検対象に含め同様の点検を実施するとともに、点検結果の報告も行うこと。
- (9) 給水設備及び排水設備の点検における留意事項は、次のとおりとする。
- ・給水ポンプのkW、台数を記録すること。また、運転時の電流値と圧力値も記録すること。(点検結果図に、給水ポンプ位置及び記録事項を表示すること。)

- (10) 建築設備の点検実施に際し、建築設備に係る建築基準法に定める現行基準に対し不適合の状況を確認した場合、点検結果報告書に既存不適合の内容を記載すること。

4 報告書の作成

- (1) 報告書は建築設備基準書における各様式に準じて、以下の書類を作成すること。(但し、「検査」は「点検」に読み替える。また、(2)、(7)、(8)、(9)の様式については、『特定建築物定期調査業務基準(2016年改訂版)』の各様式に準じるものとする。)
- (2) 建築設備定期点検結果報告書(標準様式3—特定建築物定期調査結果報告書)
- (3) 点検結果表(告示第285号に基づく検査結果表)
- (7) 換気設備(別記第一号(A4))
- (イ) 排煙設備(別記第二号(A4))
- (ウ) 非常用の照明装置(別記第三号(A4))
- (エ) 給水設備及び排水設備(別記第四号(A4))
- (オ) 告示第285号において、他の点検の記録を確認することで足りるとされている項目について、適正な点検記録(実施時期、方法及び結果)を確認した場合は、「点検結果、指摘なし」欄に「○」を記入し、「上記以外の点検項目等」欄に項目と確認事項を記述すること。また、確認した記録の必要部分を複写の上、報告書に添付すること。
- (カ) 消防設備点検記録及び保守点検記録等により確認する場合も上記(オ)と同様に、「点検結果、指摘なし」欄、又は「点検結果、要是正」欄に記入し、「上記以外の点検項目等」欄の記述内容及び記録複写の報告書添付も同様とする。
- (キ) 現行基準に対する不適合については、「既存不適合」に✓の上、別様式—(6)建築設備に係る不具合の状況に、該当する建築設備欄に不適合の内容を記入すること。この場合、関係写真の「点検結果」欄は「その他」に☑し、「特記事項」欄に不適合の内容を記入すること。
- (4) 建築基準法第28条第2項または第3項に基づき換気設備が設けられた居室(換気設備を設けるべき調理室等を除く。)の換気状況評価表(別表1(A4))
- (5) 換気設備を設けるべき調理室等の換気風量測定表(別表2)
- (6) 建築設備に係る不具合の状況(第36号の6様式—定期検査報告書の第三面)
- (7) 点検計画図(国土交通省告示別添1様式(A3)—調査計画図)
- (7) 本市提示の計画書を参考に現地確認し、変更がある場合は新たに作成すること。変更のない場合は作成不要。(報告書へのデータ添付も同様に不要。)
- (8) 点検結果図(国土交通省告示別添1様式(A3)—調査結果図)

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

以上

建築設備点検項目表

<換気設備>

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

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

<排煙設備>

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

| 番号 | 点 検 項 目 等 | | |
|------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| 1 | 令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室、令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー、令第126条の2第1項に規定する居室等 | | |
| (1) | 排煙機 | 排煙機の外観 | 排煙機の設置の状況 |
| (2) | | | 排煙風道との接続の状況 |
| (3) | | | 排煙出口の周囲の状況 |
| (4) | | 排煙機の性能 | 排煙口の開放と連動起動の状況 |
| (5) | | | 作動の状況 |
| (6) | | | 電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況 |
| (7) | | | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 |
| (8) | 排煙口 | 機械排煙設備の排煙口の外観 | 排煙口の周囲の状況 |
| (9) | | | 排煙口の取付けの状況 |
| (10) | | | 手動開放装置の設置の状況 |
| (11) | | 機械排煙設備の排煙口の性能 | 手動開放装置による開放の状況 |
| (12) | | | 排煙口の開放の状況 |
| (13) | | | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 |
| (14) | | | 煙感知器による作動の状況 |
| (15) | 排煙風道 | 機械排煙設備の排煙風道 (隠蔽部分及び埋設部分を 除く。) | 排煙風道の劣化及び損傷の状況 |
| (16) | | | 排煙風道の取付けの状況 |
| (17) | | | 防火区画及び防煙壁の貫通措置の状況 |
| (18) | | | 排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況 |
| (19) | | 防火ダンパー | 防火ダンパーの取付けの状況 |
| (20) | | | 防火ダンパーの作動の状況 |
| (21) | | | 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況 |
| (22) | | | 防火ダンパーの温度ヒューズ |
| (23) | 特殊な構造の排煙設備 | 特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観 | 排煙口及び給気口の周囲の状況 |
| (24) | | | 排煙口及び給気口の取付けの状況 |
| (25) | | | 手動開放装置の設置の状況 |
| (26) | | 特殊な構造の排煙設備の排煙口の性能 | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 |
| (27) | | | 煙感知器による作動の状況 |
| (28) | | 特殊な構造の排煙設備の給気風道（隠蔽部分及び埋設部分を除く。） | 給気風道の劣化及び損傷の状況 |
| (29) | | | 給気風道の取付けの状況 |
| (30) | | | 防火区画及び防煙壁の貫通措置の状況 |
| (31) | | 特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観 | 給気送風機の設置の状況 |
| (32) | | | 給気風道との接続の状況 |
| (33) | | 特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能 | 排煙口の開放と連動起動の状況 |
| (34) | | | 作動の状況 |
| (35) | | | 電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況 |
| (36) | | | 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 |
| (37) | | 特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口 | 吸込口の周囲の状況 |

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

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

<非常用の照明装置>

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

| 番号 | 点検項目等 | |
|----------|------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 照明器具 | |
| (1) | 非常用の照明器具 | 使用電球、ランプ等 |
| (2) | 具 | 照明器具の取付けの状況 |
| 2 | 電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家発電装置 | |
| (1) | 予備電源 | 予備電源への切替え及び器具の点灯の状況 |
| (2) | | 予備電源の性能 |
| (3) | 配線 | 配電管等の防火区画貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。） |
| 3 | 電源別置形の蓄電池及び自家発電装置 | |
| (1) | 切替回路 | 常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況 |
| (2) | | 蓄電池設備と自家発電装置併用の場合の切替えの状況 |
| 4 | 電池内蔵形の蓄電池 | |
| (1) | 配線及び充電ランプ | 充電ランプの点灯の状況 |
| 5 | 電源別置形の蓄電池 | |

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

< 給水設備及び排水設備 >

| 番号 | 点検項目等 | |
|----------|--|------------------------|
| 1 | 飲料用の配管設備及び排水設備 | |
| (1) | 飲料用配管及び排水配管 (隠蔽部分及び埋設部分を除く。) | 配管の腐食及び漏水の状況 |
| 2 | 飲料水の配管設備 | |
| (1) | 飲料用の給水タンク及び貯水タンク（以下「給水タンク等」という。）並びに給水ポンプ | 給水タンク等の腐食及び漏水の状況 |
| (2) | | 給水ポンプの運転の状況 |
| (3) | | 給水タンク等の内部の状況 |
| (4) | 給湯設備（循環ポンプを含む。） | 給湯設備（ガス湯沸器を除く。）の取付けの状況 |
| (5) | | ガス湯沸器の取付けの状況 |
| (6) | | 給湯設備の腐食及び漏水の状況 |
| (7) | | ガス湯沸器の煙突及び給排気部の構造 |

| | | | |
|----------|--------------------|-------------------|-------------|
| 3 | 排水設備 | | |
| (1) | 排水槽 | 排水漏れの状況 | |
| (2) | | 排水ポンプの設置の状況 | |
| (3) | | 排水ポンプの運転の状況 | |
| (4) | 排水再利用配管設備（中水道を含む。） | 雑用水給水栓の表示の状況 | |
| (5) | | 雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況 | |
| (6) | | 消毒装置 | |
| (7) | その他 | 衛生器具 | 衛生器具の取付けの状況 |
| (8) | | 排水管 | 排水の状況 |
| (9) | | | 間接排水の状況 |
| (10) | | 通気管 | 通気管の状況 |

以 上

市有建築物における防火設備定期点検特記仕様書

1 目 的

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

2 点検内容

(1) 点検項目

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

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

- *1：本市では、建築基準法に基づき設置された防火設備のうち、感知器と連動して作動するのは、効率化の観点から、消防設備点検時に併せて点検を実施している。
- *2：その他防火設備に係る保守点検等について専門業者に業務委託している例は、自家用電気工作物に係る保安業務、電動シャッターに係る保守メンテナンス業務がある。但し、各施設により状況が異なるため、点検記録の有無等の詳細は要確認。

(2) 点検方法及び判定基準等

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

3 点検の進め方と留意事項

- (1) 防火設備点検の実施にあたっては、本市から提示する資料及び施設管理者への聞き取り事項を参考として、事前に必要となる点検の方法及び内容を十分確認のうえ、現地において点検漏れが生じないよう適切かつ効率的に実施すること。
- (2) 告示第723号において他の点検記録を確認することで足りるとされている項目については、施設管理者から該当する点検記録を借受け、実施状況（実施時期、方法及び結果）を確認すること。但し、適正な記録を確認できない場合は、通常通り点検を実施すること。
- (3) 消防設備点検記録及び保守点検記録等により確認する場合も上記(2)と同様とする。但し、当該点検結果において不具合箇所があった場合、その後の対処等について施設管理者から状況を聞き取り、その旨を点検記録に記載すること。
- (4) 上記(3)の適用について、温度ヒューズ装置により作動する防火扉及び防火シャッターは消防設備点検に含まれていないため、通常通り点検を実施すること。

- (5) 前回の定期点検において指摘された各事項について、その後の処置状況や劣化の進行状態に留意し点検すること。(初回点検時は除く。)
- (6) 次に示す防火設備の誤作動、関連機器等の落下による人身事故の恐れや防火設備の作動不良による火災発生時の被害拡大が図れない等の不具合について、緊急の対応が必要な箇所の有無に留意して点検すること。
- なお、不具合箇所を確認した場合は、点検終了後、必ず施設管理者に状況を報告すること。
- ・防火設備の危害防止装置等が正常に作動しない箇所
 - ・防火設備の取付け不良や脱落、落下等の恐れがある箇所
 - ・防火設備の閉鎖不良や破損、欠損等のある箇所
 - ・ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備（以下、「ドレンチャー等」という。）の作動不良のある箇所
- (7) 防火設備の点検実施に際し、防火設備に係る建築基準法に定める現行基準に対し不適合の状況を確認した場合、点検結果報告書に既存不適合の内容を記載すること。

4 報告書の作成

- (1) 報告書は防火設備基準における各様式に準じて、以下の書類を作成すること。(但し、「検査」は「点検」に読み替える。また、(2)、(4)、(5)、(6)の様式については、『特定建築物定期調査業務基準（2016年改訂版）』の各様式に準じるものとする。)
- (2) 建築設備定期点検結果報告書（標準様式3－特定建築物定期調査結果報告書）
- (3) 点検結果表（告示第723号に基づく検査結果表）
- (ㄱ) 防火扉（別記第一号（A4））
 - (ㄴ) 防火シャッター（別記第二号（A4））
 - (ㄷ) 耐火クロススクリーン（別記第三号（A4））
 - (ㄹ) ドレンチャー等（別記第四号（A4））
- (シ) 告示第723号において、他の点検の記録を確認することで足りるとされている項目について、適正な点検記録（実施時期、方法及び結果）を確認した場合は、「点検結果、指摘なし」欄に「○」を記入し、「上記以外の点検項目等」欄に項目と確認事項を記述すること。また、確認した記録の必要部分を複写の上、報告書に添付すること。
- (ス) 消防設備点検記録及び保守点検記録等により確認する場合も上記(ㄹ)と同様に、「点検結果、指摘なし」欄、又は「点検結果、要是正」欄に記入し、「上記以外の点検項目等」欄の記述内容及び記録複写の報告書添付も同様とする。
- (セ) 現行基準に対する不適合については、「既存不適合」に✓の上、「特記事項」欄に不適

格の内容を記入すること。この場合、関係写真の「点検結果」欄は「その他」に☑し、「特記事項」欄に不適格の内容を記入すること。

- (7) 上記(カ)の適用について、温度ヒューズ装置により作動する防火扉及び防火シャッターは消防設備点検に含まれていないため、通常通り点検を実施し、その結果を記入し報告書に添付すること。
- (4) 点検計画図（国土交通省告示別添1様式（A3）－調査計画図）
- (イ) 本市が提示した計画書を参考に現地確認を行い、変更がある場合は作成すること。なお、変更のない場合の作成は不要とする。（報告書に添付するデータも同様に不要とする。）
- (5) 点検結果図（国土交通省告示別添1様式（A3）－調査結果図）
- (シ) 本市が提示した資料を参考に作成して構わないが、必ず現地確認を行ったうえで必要図面をCAD（ファイル形式JWW）で作成し、損傷、腐食、その他の劣化状況を確認した点検項目及びその位置等を適切に記入した点検結果図を作成すること。
- (ス) 本市が提示した点検計画図及び前回点検結果図に記載されている内容が、現況と異なるときは現況に合わせて修正するとともに、当該修正箇所を赤字等により明記すること。
- (セ) 点検結果図は、配置図及び各階平面図（棟ごと）により作成するが、これらの図面に記入する内容は、以下のとおりとする。
- (ソ) 前回点検により不具合状況等の指摘箇所について、是正措置の状況を必ず確認し、現況が未是正の場合も省略せず劣化状況の点検を行い、その結果を記載すること。また、関係写真も添付すること。
- (タ) 要是正または特記すべき事項がある場合は、点検結果票、関係写真と同じ通し番号を付け、点検結果図に記入すること。
- (6) 関係写真（国土交通省告示別添2様式（A4）－関係写真）
- (ウ) 関係写真は、不具合箇所の把握に重要な資料となるため、できる限り細やかに撮影し、不具合が適切に把握できるものを添付すること。
- (エ) 1棟に同一内容の不具合が複数確認した場合、各階、各室ごとに最低1箇所の写真を添付すること。

以上

防火設備点検項目表

<防火扉>

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

| 番号 | 検査項目 | 点検項目等 |
|------|-----------|----------------|
| (1) | 防火扉 | 設置場所の周囲の状況 |
| (2) | | 扉、枠及び金物 |
| (3) | | |
| (4) | | 扉の取付けの状況 |
| (5) | 連動機構 | 感知の状況 |
| (6) | 連動制御器 | 温度ヒューズ装置 |
| (7) | | 設置の状況 |
| (8) | | スイッチ類及び表示灯の状況 |
| (9) | | 結線接続の状況 |
| (10) | 連動機構用予備電源 | 接地の状況 |
| (11) | | 予備電源への切り替えの状況 |
| (12) | 自動閉鎖装置 | 劣化及び損傷の状況 |
| (13) | | 容量の状況 |
| (14) | 自動閉鎖装置 | 設置の状況 |
| (15) | | 再ロック防止機構の作動の状況 |
| (15) | 総合的な作動の状況 | 防火扉の閉鎖の状況 |

<防火シャッター>

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

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

| | | | | |
|------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
| (6) | | カーテン部 | スラット及び座板の劣化の状況 | |
| (7) | | | 吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況 | |
| (8) | | ケース | 劣化及び損傷の状況 | |
| (9) | | まぐさ及びガイドレール | 劣化及び損傷の状況 | |
| (10) | | 危害防止装置 | 危害防止用連動中継器の配線の状況 | |
| (11) | | | 危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況 | |
| (12) | | | 危害防止装置用予備電源の容量の状況 | |
| (13) | | | 座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況 | |
| (14) | | | 作動の状況 | |
| (15) | | 連動機構 | 煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器 | 感知の状況 |
| (16) | | | 温度ヒューズ装置 | 設置の状況 |
| (17) | | | 連動制御器 | スイッチ類及び表示灯の状況 |
| (18) | | | | 結線接続の状況 |
| (19) | | | | 接地の状況 |
| (20) | 予備電源への切り替えの状況 | | | |
| (21) | 連動機構用予備電源 | | 劣化及び損傷の状況 | |
| (22) | | | 容量の状況 | |
| (23) | 自動閉鎖装置 | | 設置の状況 | |
| (24) | 手動開閉装置 | | 設置の状況 | |
| (25) | 総合的な作動の状況 | 防火シャッターの閉鎖の状況 | | |

<耐火クロススクリーン>

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

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

| | | | |
|------|------|---------------------|------------------|
| (12) | 連動機構 | 煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器 | 感知の状況 |
| (13) | | 連動制御器 | スイッチ類及び表示灯の状況 |
| (14) | | | 結線接続の状況 |
| (15) | | | 接地の状況 |
| (16) | | | 予備電源への切り替えの状況 |
| (17) | | 連動機構用予備電源 | 劣化及び損傷の状況 |
| (18) | | | 容量の状況 |
| (19) | | 自動閉鎖装置 | 設置の状況 |
| (20) | | 手動開閉装置 | 設置の状況 |
| (21) | | 総合的な作動の状況 | 耐火クロススクリーンの閉鎖の状況 |

< ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備 >

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

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

| | | |
|------|-----------|---------------|
| (21) | | 容量の状況 |
| (22) | 自動閉鎖装置 | 設置の状況 |
| (23) | 手動開閉装置 | 設置の状況 |
| (24) | 総合的な作動の状況 | ドレンチャー等の作動の状況 |

以 上

阪神尼崎駅前駐車場 「料金管理システム等保守管理業務委託仕様書」

1 趣旨

本仕様書は、甲が乙に委託する阪神尼崎駅前駐車場料金管理システム等を常に良好な状態に保つための必要な業務(以下「保守業務」という。)について、必要な事項を定めるものとする。

2 保守管理を実施する設備

保守する設備の内容は次のとおりとする。

(1) 駐車場料金システム(年4回)

- | | |
|----------------------|-----|
| ① 駐車券発行機(サービス券発行機含む) | 1 台 |
| ② 全自動料金精算機 | 2 台 |
| ③ カーゲート | 3 台 |

(2) 場内一般管制システム(年2回、但し、①は年1回)

- | | |
|----------------|-----|
| ① 超音波感知器(150台) | 一 式 |
| ② 中央監視盤 | 1 台 |
| ③ 在否制御盤 | 7 台 |

(3) データ処理システム(年1回)

- | | |
|---------|-----|
| ① 管理計算機 | 一 式 |
|---------|-----|

3 保守管理業務の実施内容

(1) 上記設備における機械装置の機能保持及び磨耗故障に対する予防保全を図るために機械の注油、清掃及び一般調整、異常の有無の点検、摩耗部分の修復及び部品の交換調整を行うものとする。

(2) 料金管理システムの取替設置及び調整等

(3) 乙は、上記のほか、機械装置の不時の故障により、点検また修理を要する場合は甲の通知により速やかに技術員を派遣し、点検または修理を行うものとする。

ただし、この不時の故障原因が甲又は第三者にある場合は、その保守費用は別途協議とする。

4 保守管理業務の実施要領

(1) 乙は、保守業務を実施しようとするときは、予め甲に連絡し、実施日時等の承認を得るものとする。

(2) 乙は、作業報告書をもって、点検内容の報告とし、甲の確認を受けるものとする。

5 遵守事項

乙は、次に定める事項を遵守しなければならない。

(1) 駐車場においては、喫煙してはならない。

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

(3) 業務上、知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

以 上

阪神尼崎駅前駐車場「料金管理システム等賃貸借業務委託仕様書」

1 趣旨

本仕様書は、当該駐車場において支障なく運営するための必要な業務(以下「保守業務」という。)について、必要な事項を定めるものとする。

2 賃貸借設備(例)

| 品名 | 型名 | 数量 | 備考 |
|-----------|----------|----|----|
| 駐車券発行機 | TD-685-F | 1台 | |
| 全自動精算機 | AP-690 | 2台 | |
| カーゲート | GT-651 | 3台 | |
| ターミナルボックス | TB | 1台 | |
| 料金計算機 | FC-685-2 | 1式 | |
| 管理計算機 | PC-600 | 1式 | |
| 認証機 | VD-750 | 1台 | |

※ 上記の型名は参考に現行の機器のものを掲載している。

3 賃貸借業務の実施内容

- (1) 料金システム等の賃貸借契約を行うものとする。
- (2) 現行の指定管理者から変更となった場合、駐車場運営に支障なく入替えを行うこととする。
- (3) 乙は、物件につき契約期間中継続して、乙を被保険者とする動産総合保険契約を締結し、その費用を負担する。なお、甲は、動産総合保険普通約款に基づく保険事故が生じたときは、ただちに乙に通知するものとする。

4 賃貸借業務の実施要領

- (1) 乙は、賃貸借業務を実施しようとするときは、予め甲に連絡し、実施日時等の承認を得るものとする。
- (2) 乙は、報告書をもって、賃貸借内容の報告とし、甲の確認を受けるものとする。

5 遵守事項

- (1) 業務上、知り得た秘密を他に漏らしてはならない。
- (2) 乙は、本契約の存続中、甲の承諾なしに物件及び本契約から生ずる権利義務を第三者に譲渡し、又はその物件を設定することはできない。

6 その他

- (1) 物件について、甲はあらかじめ乙の書面による承諾を得た場合を除き、第5条の設置場所からの移動、他の物件との附着、改造、その他性能、機能についての変更等、現状を変更することはできないものとする。
- (2) 物件に附着されたものは、甲乙間に別段の取り決めがある場合を除き、すべて乙の所有とする。
- (3) 乙又は当該機器メーカーの従業員は物件の保守、管理のために物件の設置場所に立ち入ること

ができる。この場合、従業員は必ず身分証明書を提示しなければならない。

以 上