

## 設備等保守管理業務委託に係る個別仕様書

本仕様書は、大規模改修前の現行設備に基づき業務内容を示すものであるが、大規模改修による変更点も可能な限り追記している（大規模改修の内容については、別紙6「大規模改修工事概要」を参照。）。

応募時の指定管理料の積算においては、現行の保守管理業務の内容等を基準としつつ、更新後の設備を考慮・勘案した維持管理費を算定するものとする。

番号	名称	参考：令和6年度契約事業者	
1	エレベーター保守点検業務	東芝エレベータ(株)兵庫支店	神戸市
2	舞台機構保守点検業務	三晃工業(株)	大阪市
3	舞台照明保守点検業務	東芝ライテック(株)関西営業所	大阪市
4	舞台音響保守点検業務	太陽電機(株)	吹田市
5	総合管理業務	錦メンテナンス(株)	姫路市
6	ピアノ保守点検業務	スタインウェイ： (株)shadow ヤマハ：(株)やぎ楽器	豊中市 姫路市
7	緑地管理業務	樹木伐採、剪定：(株)小山造園 花壇・芝・草の手入れ：(公社)たつの市・太子町広域シルバー人材センター	太子町
8	非常用バッテリー保守点検業務	山本産業(株)	姫路市
9	空調自動制御保守設備点検業務	(株)中央	大阪市
10	空調設備保守点検業務	日本キャリア(株)関西支社	明石市
11	吸収冷温水機外保守点検業務	荏原冷熱システム(株)大阪支店	大阪市
12	建築設備・防火対象物点検業務	(株)東影建築設計事務所	姫路市
※以下は設備保守ではないが詳細が必要と思われるため記載する。			
13	舞台、音響照明業務	(有)ショーアップ	福崎町

## 1 エレベーター保守点検業務

### ■大規模改修工事による変更点

制御方式：インバーター制御式（ギヤード）→インバーター制御式（ギアレス）

本業務は、フルメンテナンス方式による保守とし、通常使用に伴う機器の磨耗・劣化による部品交換及び修理を含むものとする。

#### (1) 目的

文化会館に設置されたエレベーターの安全かつ良好な運転状況を保持することを目的とする。

#### (2) 業務内容

##### ①定期点検

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

- ・運転状態 戸開閉状態、走行状態、オペレーション
- ・機械室 環境、制御盤、巻上機電動機、ブレーキ、調速機、階床選択機、発電機、電動機、ポンプ、油圧ユニット、圧力配管
- ・かご かご室、かご戸、かご上、かご下
- ・昇降路 昇降路用品、つり合いおもり、ビット、制御盤、巻上機、ブレーキ、調速機、油圧ジャッキ、電動機、ポンプ、油圧ユニット、圧力配管
- ・出入口 乗り場、乗り場戸

##### ②定期整備

- ・稼働頻度などを考慮した計画及び定期点検の結果により、必要と判断した場合は、技術員を派遣し、修理または部品の取替を行うこと。なお、その修理または部品の取替の範囲は対象昇降機を通常使用する場合に当然生じる磨耗および損傷に限るものとする。
- ・定期整備の内容は、【別表】の通りとする。

##### ③年次検査

年1回技術員を派遣し、昇降機の細部を調査し予防保全に活用すること。

##### ④法定定期検査

建築基準法第12条に基づく定期検査を実施し、結果を報告すること。

##### ⑤作業時間

原則文化会館の月末特別点検日に行うこと。

##### ⑥サービス体制

- ・故障時の対応  
不時の故障が起きた場合は、速やかに技術員を派遣し適切な処置を行うこと。

- ・技術員  
出動に備え、24時間体制をとること。

⑦部品供給体制

昇降機が安全な運航状態を維持できるよう、また故障等の緊急時でも最短の停止時間で復旧するため必要な期間部品等を竣工検査年から20年間供給するものとする。

⑧契約業務履行体制の確認

下記について、町が要求した場合、該当する文書又は資料を提示すること。

- ・故障発生時、地震発生時の緊急対応体制表
- ・緊急時の故障連絡施設の所在地
- ・緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- ・業務を行う技術員の教育を行う施設の所在地、内容等
- ・廃棄物処理者の名称、許可業種、許可番号

⑨技術資料と技術員

- ・技術資料

契約業務を確実に履行するため、使用する当該機種 of 保守技術資料を保有すること。

- ・技術員の教育

技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な教育プログラムでの教育を行うこと。

- ・技術員の条件

技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な専門知識を有する者の中から選任すること。

⑩専用工具（装置）

利用者の利便性を確保するため、昇降機の停止時間縮減や、短時間で適格な業務を履行する必要から、点検、調整、整備や故障解析等を行う技術員の補助となる専用工具・工法等を積極的に開発・採用すること。

(3) 対象機器

対象機器	概要
昇降機 1台	ロープ式エレベーター (乗用13人 45m/分 2停止)

【別表】

(1) 点検内容

①運転状態

- ・戸開閉状態
- ・戸閉め安全装置の動作状態

- ・走行状態（かご走行・着床状態）
- ・呼び応答状態

#### ②機械室

- ・制御盤状態（基板・継電器の動作）
- ・巻上機・電動機の動作状態
- ・ブレーキの動作状態
- ・调速機の動作状態
- ・階床選択機の動作状態
- ・発電機・起動盤の状態
- ・油圧ユニット・作動油状態
- ・圧力配管の状態

#### ③かご

- ・かご室内装・操作盤・照明・ファンの状態
- ・外部連絡装置の機能
- ・かご戸・スイッチ・開閉装置の状態
- ・非常止め装置・荷重検出装置の状態

#### ④昇降路

- ・昇降路用品・リミットスイッチの動作
- ・メインロープ・调速機ロープ状態
- ・ガイドレール・テールコードの状態
- ・つり合いおもりの状態
- ・ピット・緩衝機・テンショナーの状態

#### ⑤出入口

- ・乗り場操作盤の動作
- ・乗り場戸・シルの状態
- ・インターロック装置の動作
- ・乗り場戸スイッチの状態

※意匠関係の清掃（かご内・乗り場戸等）は本業務に含まれない。

### (2) 主要整備工事範囲

#### ①エレベーター本体

- ・昇降路内清掃
- ・乗心地調整

#### ②モーター

- ・軸受取替
- ・冷却ブロワー取替

#### ③巻上機

- ・軸受取替
- ・ギヤオイル取替
- ・メインシーブ取替
- ・防振ゴム取替
- ④ブレーキ
  - ・シューライニング取替
  - ・スプリング取替
  - ・分解清掃
- ⑤油圧パワーユニット
  - ・ポンプメカニカルシール取替
  - ・ポンプ軸取替
  - ・Oリング取替
  - ・駆動ベルト取替
  - ・バルブ取替
  - ・高圧ゴムホース取替
  - ・継手ゴムリング取替
  - ・サイレンサーゴムパッキン取替
  - ・フィルターエレメント取替
- ⑥調速機
  - ・本体取替
  - ・軸受取替
- ⑦階床選択器
  - ・可動接触子取替
  - ・モーター取替
  - ・電磁クラッチ取替
  - ・キャッチマグネット取替
  - ・カムスイッチ取替
  - ・逆転検知スイッチ取替
  - ・移動ケーブル取替
  - ・セレクターテープ取替
- ⑧制御盤
  - ・リレー取替
  - ・電磁接触器取替
  - ・基板取替
  - ・コンデンサー取替
- ⑨かご関係

- ・着床スイッチ取替
- ・ガイドシュー取替
- ・スラックケーブル取替
- ・非常用バッテリー取替

#### ⑩昇降路

- ・つり合いおもりガイドシュー取替
- ・メインロープ取替
- ・ガバナーロープ取替
- ・テールコード取替
- ・リミットスイッチ取替

#### ⑪油圧ジャッキ

- ・Uパッキン取替
- ・ステップシール取替
- ・Oリング取替

#### ⑫ドア関係

- ・ドアシュー取替
- ・ハンガーローラー取替
- ・エキセンローラー取替
- ・連動ロープ取替
- ・インターロックスイッチ取替
- ・ドアカムスイッチ取替
- ・ドアベルト取替
- ・セフティーコード取替
- ・係合ローラー取替

#### ⑬その他

- ・遮煙のりばドア気密材取替

#### ⑭除外項目

- ・機械室内建物付属設備
- ・昇降路周壁
- ・昇降かご・乗場戸・三方枠・敷居など意匠部分の修理・取替

### (3) 付加装置・付加仕様点検内容

#### ①オートアナウンス

- ・動作状態確認

#### ②防犯カメラシステム

- ・モニターによる録画画像状態確認

#### ③ITVシステム

- ・モニター画像状態確認
- ④地震時管制運転
  - ・感知器状態・管制運転状態確認
- ⑤火災時管制運転
  - ・管制運転状態確認
- ⑥自家発管制運転
  - ・管制運転状態確認
- ⑦停電時自動着床装置
  - ・運転動作確認
  - ・バッテリー状態確認
- ⑧停電時継続運転機能
  - ・運転動作確認
  - ・バッテリー状態確認
- ⑨クーラー・エアコン
  - ・運転動作確認
- ⑩クリーンルーム対応装置
  - ・性能測定（別途調整）
- ⑪トスコール
  - ・通話状態確認
  - ・発報状態確認
- ⑫監視盤
  - ・表示状態確認
  - ・バッテリー状態確認
- ⑬群管理盤
  - ・状態確認
  - ・基板・継電器動作確認
- ⑭各種戸閉め安全装置
  - ・動作状態確認
- ⑮消防運転（非常用）
  - ・機能確認
- ⑯車椅子用
  - ・操作盤状態確認
- ⑰展望用
  - ・各機器状態確認
- ⑱かご出入口2方向
  - ・戸開閉状態確認

⑱インチング装置

- ・動作確認

⑳遮煙のりばドア

- ・気密材状態確認

㉑回生電力機能

- ・異常確認

㉒イオン発生装置

- ・動作確認

※設置機器の仕様に応じて実施すること。

## 2 舞台機構保守点検業務

(1) 目的

大ホール、中ホール、ミニシアター室の舞台吊物の自然消耗、破損等による障害の未然防止、取扱の良否の指導等製品の寿命を保たせることを目的とする。

(2) 業務内容

点検実施回数 大ホール 2 回、中ホール 2 回、ミニシアター室 1 回

(3) 保守材料

- ①修理調整に要する諸工具、部品、油等は受注者の負担とする。
- ②部品の寿命による自然消耗、破損及び取扱不注意による改造手直し等の場合は発注者の負担とする。但し、受注者の点検調整の不備により故障を生じた場合は会館係員立合いの上、受注者は無償ですみやかに修理調整を行なうこと。

(4) 報告及び検査

保守施工終了の際、受注者は発注者にその結果を文書で報告し立合い検査の上承認を受けること。

## 3 舞台照明保守点検業務

■大規模改修工事による変更点

(1) 大ホール

①調光器盤

調光器盤 → 調光器盤・制御盤

②操作卓

保守点検範囲外 → 各部清掃、動作確認

③舞台袖操作パネル

保守点検範囲外 → 各部清掃、動作確認

④舞台操作卓の追加

各部清掃、動作確認

⑤舞台照明器具

保守点検範囲外 → 各部清掃、その他点検範囲外

(2) 中ホール

①主幹盤

動作確認 → 主幹MCCB点検、負荷MCCB点検、各SW点検、各部清掃

②調光器盤

動作確認 → 制御電圧、出力電圧、点検調整、各部品点検、各部清掃

③操作卓

動作確認 → 各部清掃、動作確認

(3) ミニシアター

①主幹/LED調光盤

主幹MCCB点検、負荷MCCB点検、各SW点検、各部清掃

②操作卓

各部清掃、動作確認

(1) 目的

文化会館の舞台照明設備について、常に良好な作動状態を保持することを目的とする。

(2) 業務内容

①設備が常に正常な機能を発揮できるように、設備に精通熟知した技術者を派遣して、点検、調整、補修及び動作テストを行う。

②設備に故障が生じたとき、又は正常に作動しないことの通知を受けたときは、速やかに技術者を派遣して、その点検及び整備を行う。

(3) 点検回数

点検回数 1回

(4) 保守点検基準

施設名	装置設備名称	保守点検・調整内容
大ホール	主幹盤	主幹 MCCB 点検、負荷 MCCB 点検、各 SW 点検、各部清掃
	調光器盤	制御電圧、出力電圧、点検調整、各部品点検、各部清掃
	操作卓	保守点検範囲外
	舞台袖操作パネル	保守点検範囲外
	舞台照明器具	保守点検範囲外
	コンセント	保守点検範囲外
	その他	軽微な修理作業等

中ホール	主幹盤	動作確認
	調光器盤	動作確認
	操作卓	動作確認
	舞台照明器具	保守点検範囲外
	コンセント	保守点検範囲外
	その他	軽微な修理作業等

(5) サービス体制

緊急不具合発生時には速やかに技術員を派遣して対応すること。

#### 4 舞台音響保守点検業務

<p>■大規模改修工事による変更点</p> <p>(1) 大ホール</p> <p>①音響調整卓既存</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ミキサーパーツ交換</li> </ul> <p>②舞台袖</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・簡易操作卓設置</li> </ul> <p>③スピーカー設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・プロセニウムスピーカー更新</li> <li>・サイドスピーカー更新</li> </ul> <p>④ワイヤレス機器</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワイヤレスマイク更新</li> </ul> <p>(2) 中ホール</p> <p>①音響調整卓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ミキサーパーツ交換</li> </ul> <p>②ワイヤレス機器</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワイヤレスマイク更新</li> </ul>
--

(1) 目的

文化会館の舞台音響設備について、常に良好な作動状態を保持することを目的とする。

(2) 業務場所

大ホール、中ホール、ミニシアター室

(3) 業務内容

- ①設備が常に正常な機能を発揮できるように、設備に精通熟知した技術者を派遣して、点検、調整、補修及び動作テストを行う。
- ②設備に故障が生じたとき、又は正常に作動しないことの通知を受けたときは、

速やかに技術者を派遣して、その点検及び整備を行う。

(4) 点検回数

点検回数 1回

(5) 保守点検基準

機器名称	点検内容
音声調整卓	電源・電圧・回線確認等
入力分電盤	ジャック・端子部確認等
電力増幅器架	電源・電圧・回路・レベル調整
スピーカ類	出力レベル・入力レベル確認等
その他周辺機器	ワイヤレスマイク・受信機・吊りマイク・演奏機器ラック・ITVカメラ・楽屋モニター・袖モニター確認等

(6) サービス体制

緊急不具合発生時には速やかに技術員を派遣して対応すること。

## 5 総合管理業務

### ■変更点

これまでは、文化会館及び歴史資料館の業務をまとめて委託していたため、下記には歴史資料館に関する記載あり（収支実績も同様）。指定管理導入後は、歴史資料館に関する業務は別（町で契約）とする予定である。

(1) 目的

文化会館の設備管理並びに環境衛生管理業務、清掃業務については、設備等の機能を常に最良の状態に保ち、文化会館の安全及び衛生環境を確保することを目的とする。

(2) 業務内容（文化会館）

① 共通事項

- ・ 建築物環境衛生管理技術者の選任
- ・ 設備及び備品の維時点検（定期点検、修理）
- ・ 設備関係の実施範囲内の測定及び記録
- ・ 設備関係の清掃
- ・ 官公庁検査・外注保守機器の定期検査の立会い及び関係法令に基づく各種報告書等の必要業務の代行（当該手続に費用が必要な場合、当該費用は受託者の負担とする。）
- ・ その他関係法令等に定める諸事項の実施

② 設備管理業務

- ・ 消防設備保守点検業務  
機能点検（年2回）及び総合点検（年1回）

自動火災報知設備  
非常用放送設備  
誘導灯、非常口灯  
屋内消火栓、消火器、スプリンクラー  
その他消防法に規定する消防設備

・給水設備点検業務

水質検査16項目(但し、省略可能な5項目については、水質結果が水質基準に適合した場合は次回に限り省略できる)

【分析項目】

(省略不可11項目)

一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン有機物、pH値、味、臭気、色度、濁度

(省略可能5項目)

鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物蒸発残留物

(消毒副生成物12項目)※毎年6月1日から9月30日までの間に1回検査

シアン化物イオン及び塩化シアン、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブromokクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブromोजクロロメタン、ブromohホルム、ホルムアルデヒド、塩素酸貯水槽(給水)の清掃、水質検査(年1回)

※町の指定する業者で実施する。姫路市西今宿3-7-21 姫路市医師会

・館内の空気環境測定は、法定回数2ヶ月1回、各階ごとに必要な測定箇所を1日2回(午前、午後)実施し、空気環境測定報告書により報告すること。

(検査6項目)温度、湿度、気流、一酸化炭素、二酸化炭素、粉塵

・自動ドア点検3台(年2回)

③清掃業務

- ・休館日を除く毎日の業務 2名(午前中3時間:原則8時30分~11時30分)
- ・洗面、便所の清掃 便器、床、洗面台の清掃及び点検並びにトイレトペーパー、石鹼水等の補給
- ・ロビー・ホワイエ・廊下・風除室の清掃(以下A~Cによる)
  - A. ゴミ箱、灰皿のゴミ収集及び処理
  - B. 床・廊下・階段の掃き清掃・拭き清掃
  - C. その他会館が指示する必要箇所の掃き清掃・拭き清掃
- ・各部屋の清掃  
前日使用された部屋等で会館が指示する必要箇所の掃き掃除、拭き掃除
- ・行事の開催の前後などで作業量が多くなる見込みのある日は、作業員を増員

するなど、繁忙期と閑散期で作業人数の調整をすること。

- ・定期清掃
- ・大ホール、控室、創作室(倉庫含む)の清掃、洗浄、ワックス、樹脂塗布(年2回)
- ・中ホール、研修室の清掃、洗浄、ワックス、樹脂塗布(年3回)
- ・階段・トイレ等の黒ずみ除去(年2回)
- ・ミニシアター・会議室・楽屋1～3・事務所のカーペット洗浄(年2回)
- ・廊下・ロビー・ホワイエ等の床清掃、洗浄、ワックス(年3回)
- ・扉・窓ガラスの清掃 1階部分(年2回)(喫茶室 外部のみ)、2階及び高所部分(年1回)
- ・その他特に汚れている箇所の清掃
- ・長椅子・円形椅子の洗浄(年1回)
- ・玄関マット(3枚)の交換(月1回)
- ・法定清掃(年2回)…鼠・昆虫類の駆除
- ・エアコン・フィルター清掃(年2回)※エアコン台数22台(大、中ホールは除く)
- ・大・中ホールモップ洗濯(年4回)

## (2) 業務内容(歴史資料館)

### ① 共通事項

- ・設備及び備品の維持点検(定期点検、修理)
- ・設備関係の実施範囲内の測定及び記録
- ・設備関係の清掃
- ・官公庁検査・外注保守機器の定期検査の立会い及び関係法令に基づく各種報告書等の必要業務の代行(当該手続に費用が必要な場合、当該費用は受託者の負担とする。)
- ・その他関係法令等に定める諸事項の実施

### ② 設備管理業務

- ・消防設備保守点検業務  
機能点検(年2回)及び総合点検(年1回)  
自動火災報知設備  
非常用放送設備  
誘導灯、非常口灯  
屋内消火栓、消火器、スプリンクラー  
その他消防法に規定する消防設備
- ・自動ドア点検2台(年2回)

### ③ 清掃業務

- ・ 定期清掃
- ・ 害虫駆除

### (3) 注意事項

- ①作業に際しては、会館の利用状況及び利用時間を確認し、会館運営に支障のない範囲内で行うこと。
- ②内装仕上げ材の特性を十分検討の上、最適の清掃資材を使用のこと。
- ③各部屋の鍵を預かった場合には慎重に取り扱い、業務作業に必要な時間と場所に限って使用すること。
- ④用水・電力の使用については、必要最小限度にとどめ、特に不要な照明は作業終了次第ただちに消灯すること。
- ⑤カーペット床は、真空掃除機で集塵し、洗浄した場合はクリーニング仕上げをすること。
- ⑥はき掃除は吸塵剤を散布し、塵払いには真空掃除機を使用するなどして粉塵をまき散らさないようにすること。
- ⑦水拭き掃除は常に清水を用い、モップ等は堅く絞るなどして汚水を飛散させることのないようにすること。
- ⑧タイル・フローリングは真空掃除機で集塵し、適性洗剤・薬剤で洗浄し、樹脂ワックス等の塗布・研磨機等による仕上げを施すこと。
- ⑨便所のトイレットペーパー・石鹼水は、各作業時に随時巡回して補充すること。
- ⑩ゴミ・茶殻・紙屑及び吸殻は町指定のゴミ袋等で回収し、指定された場所に搬出すること。火災予防のため、灰皿には少量の水を張ること。
- ⑪引火性危険物の使用、又は高所で行う特殊作業については十分な安全措置を講ずること。
- ⑫作業の実施に際しては、来館者の安全を確保するための措置を十分に講ずること。

## 6 ピアノ保守点検業務

### (1) 目的

整調、整音、調律、清掃等の当該ピアノが本来有する機能を十分に発揮できるように必要な調律、保守点検を行うことを目的とする。

### (2) 業務内容

ピアノの整調、整音、調律、清掃等

### (3) 点検回数

点検回数 年1回

### (4) 対象ピアノ

名称	製造番号	設置場所
スタインウェイD	274	ピアノ庫
ヤマハS400E	5200237	ピアノ庫

※アップライトピアノ（1台）は保守点検業務の対象外とするが、上記ピアノも含めて、（イベント前など）必要に応じて調律を実施し、良好な演奏環境を維持すること。

## 7 緑地管理業務

本業務は例年の予算規模の範囲内において、施設全体の景観及び安全性を維持することを目的とし、樹木の剪定、伐採、除草、花壇及び芝生の維持管理を適切に実施するものとする。

### (1) 目的

敷地内の樹木、花壇、芝を適切に管理することを目的とする。

### (2) 業務内容

敷地内（文化会館、歴史資料館、図書館）の植栽、花壇及び芝生を適切に管理するため、樹木の剪定、伐採、除草、花壇の植替え、芝生の刈り込み等を行う。

### (3) 作業内容

樹木の剪定、伐採、薬剤の散布、芝・草の手入れを行うとともに花壇の植栽管理及び芝生の維持管理を適切に実施すること。

### (4) 作業範囲

敷地内の樹木について、伐採及び剪定の対象、範囲及び優先順位は、町職員と協議のうえ決定し、施設の景観及び安全性の確保に配慮して実施するものとする。

## 8 非常用バッテリー保守点検業務

### ■大規模改修工事による変更点

#### (1) 非常用発電設備の更新

##### ①直流電源装置

GTS0100-30V→TR-SNTR10030

##### ②蓄電池型

HS-200E→SNSX-200

##### ③整流器型

・EYPK24-5B→K92-122S04-04

・製番 703318PAP1A→906704PAG1A

#### (1) 目的

非常用発電機について、利用者等の安全の確保を図ることを目的とする。

(2) 業務内容

次に掲げる規定による消防用設備点検業務

①消防法施行規則第31条の6

②消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件（平成16年消防庁告示第9号）

(3) 点検対象

場所	装置
文化会館	直流電源装置 直流電源装置 GTS0100-30V 1基 蓄電池型：HS-200E×12セル メーカー：GSユアサ 製番：SGIVIX 整流器型：EYPK24-5B メーカー：西芝 製番：703318PAP 1A 据置鉛蓄電池 HS-200E 54個

点検箇所	点検内容	点検回数
整流器	外観点検	2
	盤内目視点検	2
	各部締め付け状態点検	2
蓄電池	浮動電圧測定(単電池電圧毎、総電圧)	2
	均等充電測定(単電池電圧毎、総電圧)	2
	電解液比重測定	2
	温度測定	2
	清掃	2

(4) 点検回数

点検回数 年1回

9 空調自動制御保守設備点検業務

<p>■大規模改修工事による変更点</p> <p>(1) 熱源設備 油焚から都市ガスへ更新</p> <p>(2) 空調設備</p>
---

大ホール・中ホール・玄関ホールの空調機更新、全熱交換機更新

(3) 計測設備

温湿度計測点数変更 17組→15組

(1) 目的

空調設備内自動制御設備を定期的に点検及び運転調整作業を行い、正常かつ良好な作動状態を維持するため行う。

(2) 業務内容

①定期保守点検は、年2回冷暖房切替時とする。

②受発注者の負担の範囲

- ・業務の実施に必要な、電気・ガス・水道等の光熱水料は、発注者の負担とする。
- ・点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- ・保守に必要な消耗品または材料、油脂等は受注者の負担とする。
- ・発注者が負担すべき修理を要する場合は、あらかじめ発注者の承諾を得ること。

③報告書の作成

保守点検等終了後、報告書（任意様式）を作成し、1部を提出するものとする。

④遵守事項

- ・業務実施にあたっては、事故などが生じないよう十分な安全対策を講じること。
- ・業務終了後は、作業場所及び周辺の清掃を確実に行うこと。
- ・業務において発生したゴミ及び不要物は作業側において処理すること。
- ・点検作業の終了の際は施錠及び運転・操作状態を確認し退出すること。

(3) 点検対象

大ホール舞台系統空調機制御	AHU-1	1組	制御盤：CP-2-1
大ホール客席系統空調機制御	AHU-2	1組	制御盤：CP-3-1
中ホール系統空調機制御	AHU-3	1組	制御盤：CP-2-1
玄関、ホワイエ系統空調機制御	AHU-4	1組	制御盤：CP-3-1
コンベクター制御	CB-1	1組	制御盤：CP-2-1
冷却塔廻り制御		1組	制御盤：CP-2-1
オイルレベル計		1組	制御盤：CP-2-3
排煙濃度監視		1組	制御盤：CP-2-3
温湿度計測		17組	制御盤：中央監視盤
収蔵庫（1）パッケージ制御	PAC-1-1	1組	制御盤：CP-2-2

収蔵庫（２）パッケージ制御	PAC-1-2	1組	制御盤：CP-2-2
---------------	---------	----	------------

(4) 点検回数

点検回数 年2回

1 0 空調設備保守点検業務

<p>■大規模改修工事による変更点</p> <p>(1) 熱源設備 油焚から都市ガスへ更新</p> <p>(2) 空調設備 大ホール・中ホール・玄関ホールの空調機更新、全熱交換機更新</p> <p>(3) エアハンドリングユニット更新 RAA-40DH→RAA-PH50 RAA-30DH→RAA-PH35 RAA-21DH→RAA-PH25 RAA-65DH→RAA-PH65</p> <p>(4) 送風機更新 No6SRM II →No6SRM4</p>
---

(1) 目的

空調設備の機器等を定期的に点検及び運転調整作業を行い、正常かつ良好な作動状態を維持するため行う。

(2) 業務内容

①定期保守点検は、年2回冷暖房切替時とする。

②受発注者の負担の範囲

- ・業務の実施に必要な、電気・水道等の光熱水料は、発注者の負担とする。
- ・点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
- ・保守に必要な消耗品または材料、油脂等は受注者の負担とする。
- ・発注者が負担すべき修理を要する場合は、あらかじめ発注者の承諾を得ること。

③報告書の作成

保守点検等終了後、報告書（任意様式）を作成し、1部を提出するものとする。

④遵守事項

- ・業務実施にあたっては、事故などが生じないよう十分な安全対策を講じること。
- ・業務終了後は、作業場所及び周辺の清掃を確実にを行うこと。

- ・業務において発生したゴミ及び不要物は作業側において処理すること。
- ・点検作業の終了の際は施錠及び運転・操作状態を確認し退出すること。

(3) 点検対象

名称	型式	系統
エアハンドリングユニット	RAA-40DH	AHU-1
	RAA-30DH	AHU-2
	RAA-21DH	AHU-3
	RAA-65DH	AHU-4
全熱交換機	PABA-215	AEX-1
	PAB-150	AEX-2
送風機	No6SRM II	EF-1
	No4SRM II	OF-1
	No3SRM II	EF-2
	No3SRM II	OF-2
	No6SRM II	SEF-3
	No4SRM II	EF-1
ポンプ	3台	
冷却塔	2台	

(4) 点検内容

エアハンドリングユニット・全熱交換器	①負荷電圧の測定 ②総合電流の測定 ③主回路の絶縁測定 ④目視による確認（熱交換器、内部、ドレン皿、フィルターの汚れ） ⑤目視による確認（プーリ芯） ⑥聴感による確認（異常音） ⑦手感による確認（ベルト張、モーター温度）
送風機	①負荷電圧の測定 ②総合電流の測定 ③主回路の絶縁測定 ④目視による確認（外装、プーリ芯） ⑤聴感による確認（異常音） ⑥手感による確認（ベルト張、モーター温度）
ポンプ	①負荷電圧の測定 ②総合電流の測定

	③主回路の絶縁測定 ④目視による確認（外装） ⑤手感による確認（モーター温度） ⑥聴感による確認（異常音） ⑦カップリング芯、グランドパッキンの確認
冷却塔	①負荷電圧の測定 ②総合電流の測定 ③主回路の絶縁測定 ④目視による確認（外装） ⑤手感による確認（ベルト張、モーター温度） ⑥聴感による確認（異常音）

(5) 点検回数

点検回数 年2回

### 1.1 吸収冷温水機保守点検業務

#### ■大規模改修工事による変更点

(1) 機器概要

TA0-025HE → RHD-GH028F → 更新

(2) 熱源設備

油焚→都市ガスへ更新

(3) 空調設備

大ホール・中ホール・玄関ホールの空調機更新、全熱交換機更新

(4) 不要となる点検項目

本体点検整備

- ・高温再生器煙室点検
- ・燃焼系統点検（油焚き）

(1) 目的

吸収冷温水機を定期的に点検及び運転調整作業を行い、正常かつ良好な作動状態を維持するため行う。

(2) 業務内容

①定期保守点検は、年2回冷暖房切替時とする。

②受発注者の負担の範囲

- ・業務の実施に必要な、電気・水道等の光熱水料は、発注者の負担とする。
- ・点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

- ・保守に必要な消耗品または材料、油脂等は受注者の負担とする。
- ・発注者が負担すべき修理を要する場合は、あらかじめ発注者の承諾を得ること。

### ③報告書の作成

保守点検等終了後、報告書（任意様式）を作成し、1部を提出するものとする。

### ④遵守事項

- ・業務実施にあたっては、事故などが生じないよう十分な安全対策を講じること。
- ・業務終了後は、作業場所及び周辺の清掃を確実に行うこと。
- ・業務において発生したゴミ及び不要物は作業側において処理すること。
- ・点検作業の終了の際は施錠及び運転・操作状態を確認し退出すること。

## (3) 保守対象

### ①機器概要

- ・吸収式冷温水機 TA0-025HE

### ②定期整備

- ・冷房切替整備・試運転調整（年1回）
- ・暖房切替整備・試運転調整（年1回）

### ③本体点検整備

- ・外観点検
- ・吸収器・凝縮器チューブ洗浄及び水室内点検
- ・高温再生器煙室点検
- ・燃焼系統点検（油焚き）
- ・水室内水抜き処置
- ・電気整備
- ・保安装置類点検
- ・運転モード切替
- ・冷却塔点検
- ・ポンプ及び付帯設備点検

### ④試運転前点検

- ・電気系統点検
- ・保安装置点検
- ・運転モード確認
- ・燃焼確認及び調整
- ・不凝縮ガス抽気

### ⑤試運転調整

- ・気密確認
- ・溶液サンプリング及び分析試験
- ・冷水系統点検
- ・温水系統点検
- ・冷却水系統点検
- ・総合試運転調整及び運転データ記録

#### ⑥中間点検調整

- ・燃焼系統点検
- ・気密確認
- ・運転確認
- ・不凝縮ガス抽気
- ・温水系統点検

#### ⑦運転状態点検

- ・運転確認
- ・冷水系統点検
- ・冷却水系統点検

#### (4) 点検回数

点検回数 年2回（4月～5月、10月～11月の業務完了時）

## 1.2 建築設備・防火対象物点検業務

### (1) 目的

文化会館における建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第3項の規定に基づく特定建築設備等（昇降機を除く）の定期点検を行うことを目的とする。

### (2) 業務内容

#### ①定期点検

- ・設備点検

建築基準法第12条に基づく設備点検（1年に1回 昇降機を除く）

（平成20年国土交通省告示第285号に定める検査項目、事項、方法による点検）

- ・防火設備点検 建築基準法第12条に基づく防火設備点検（1年に1回）

（平成28年国土交通省告示第723号に定める検査項目、事項、方法による点検）

- ・点検者の資格

点検者は当該点検業務に必要な次のいずれかの資格を有する者とする。

ア 一級建築士（すべての点検業務が可）

イ 二級建築士（すべての点検業務が可）

ウ 建築設備検査資格者（昇降機以外の建築設備の点検に必要）

エ 防火設備検査資格者（防火設備の点検に必要）

※点検の実施に先立ち、点検に関する資格を証明するもの（写し）を提出すること。

・点検内容

換気設備

6系統5室(大ホール&舞台、中ホール、玄関ホワイエ、1階控室、3階調整室) 外気に解放できる窓がなく、機械換気とされた居室の換気量の測定、給気口、排気口の状況、防火ダンプの作動状況等の検査

排煙設備

5区画(排煙機×3 2F機械室、3F大ホール舞台上、4F大ホール客席上) (排煙口×5)排煙装置の作動状況、排煙量の測定、排煙機と自家発電装置の作動状況等を検査

非常用の照明装置

220灯(蓄電池別置形) 居室108灯、廊下111灯、階段1灯

常用電源が停止した時に蓄電池により作動する照明器具による避難経路における照度確保の検査

防火扉

防火扉1個、自動起動装置煙感知器光電式3個

(3) その他

報告書の提出は10月31日までに兵庫県建築防災センターへ提出(2部)し、返送後すみやかに文化会館へ提出すること。また、委託費用には、現地調査、報告書作成、提出代行、指導手数料をすべて含むこと。

### 1.3 舞台、音響照明業務

■大規模改修及び使用料見直しによる変更点

公費負担のオペレーターについては、リニューアル後より大ホール2名、中ホール1名に変更。今回の大規模改修により舞台照明・音響の簡易操作卓が導入されること、及び、町の公共施設において使用料の見直しが行われたことによる。

(1) 目的

文化会館において舞台設備を操作し、舞台効果・照明効果・音響効果を図ることを目的とする。

(2) 業務内容

①対象施設

大ホール、中ホール

②業務方法

受注者は舞台に精通熟練（舞台の経験10年以上）した舞台監督を1名及び技術員を派遣するものとする。

③舞台技術操作業務

- ・舞台吊物装置の操作ならびに舞台装置
- ・使用後の器具類の格納整理
- ・舞台関係設備の使用監視、安全の保持、点検整備、格納整理
- ・舞台使用者との打ち合わせ
- ・その他、前各号に関連する管理補助

④照明音響技術操作業務

- ・舞台照明効果の判断、点滅、調光の操作運行
- ・舞台音響効果の判断、音量、音質の操作運行
- ・その他、前各号に関連する管理補助

⑤派遣技術員について

- ・ホール使用者打ち合わせ

原則、月曜日の午前9時30分から午後5時30分までとする。

舞台監督を1名（年間を通じて同一人物）派遣する。

打合せにおいては、職員立会いのもと実施する。

- ・舞台使用時（催し物により変更する場合有）

大ホール＝舞台監督1名、技術員2名

中ホール＝舞台監督1名、技術員1名

派遣時間は、1ステージ・2ステージ・3ステージの3区分で、各々の時間は下記の表による。ただし、貸館時については、ホール使用者との契約による。

区分	時間
1ステージ	9:00～12:00、13:00～17:00、18:00～22:00
2ステージ	9:00～17:00、13:00～22:00
3ステージ	9:00～22:00