

坂戸市文化会館
坂戸市文化施設オルモ

指定管理業務仕様書

[令和8年7月]

坂戸市 市民部 市民生活課

目 次

1	趣旨	．．．．．	P 1
2	会館およびオルモの管理に関する基本的な考え方	．．．．．	P 1
3	施設の概要	．．．．．	P 1
4	開館時間	．．．．．	P 2
5	休館日	．．．．．	P 3
6	指定予定期間	．．．．．	P 3
7	法令等の遵守	．．．．．	P 3
8	個人情報の保護と情報公開	．．．．．	P 3
9	環境への配慮	．．．．．	P 3
10	文書の管理・保存	．．．．．	P 3
11	業務執行体制	．．．．．	P 4
12	指定管理者が行う業務の範囲	．．．．．	P 4
13	物品の帰属	．．．．．	P 7
14	危機管理対応	．．．．．	P 7
15	指定管理業務に要する経費	．．．．．	P 8
16	業務の委託	．．．．．	P 8
17	市内雇用の促進	．．．．．	P 8
18	指定管理者が賠償責任を負う範囲	．．．．．	P 8
19	モニタリングの実施	．．．．．	P 8
20	指定管理者に対する指導・監督及び監査	．．．．．	P 9
21	指定の取消	．．．．．	P 9
22	その他	．．．．．	P 9
	別紙 1	．．．．．	P 11
	別紙 2	．．．．．	P 12
	業務仕様書	．．．．．	P 19～

坂戸市文化会館（以下「会館」という。）及び坂戸市文化施設オルモ（以下「オルモ」という。）の指定管理者が行う業務の内容、その範囲及びその履行方法については、この指定管理業務仕様書による。

1 趣旨

本仕様書は、会館及びオルモの指定管理者が行う業務の内容及び履行範囲について定めることを目的とする。

2 会館及びオルモの管理に関する基本的な考え方

会館及びオルモを管理するにあたり次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 文化活動の発展並びに文化振興を図るために設置された施設の設置理念に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 公の施設であることを常に念頭において、市民や利用者に公平な運営を行うこと。
- (3) 市民や利用者の意見を管理運営に反映させ、利用しやすいようにサービスの向上に努めること。
- (4) すべての市民に対して、芸術文化の鑑賞機会を提供すること。
- (5) 常に善良な管理者の注意をもって管理に努めること。
- (6) 個人情報保護及び情報の公開について、市に準じて行うこと。
- (7) 各施設の効率的運営を行い、管理運営費の削減に努めること。

3 施設の概要

(1) 坂戸市文化会館

ア 所在地 坂戸市元町17番1号

イ 施設 鉄筋コンクリート造、地下1階、地上3階
敷地面積 7,330.21 m² 延床面積 5,818.61 m²

ホール棟 座席 1,085 席、身体障害者席 3 席

舞台 間口 18.0m 奥行 10.8m 高さ 7.5m

設備 音響反射板、緞帳等

第1楽屋 32.0 m² (定員 16 人)

第2～第5楽屋 各 10.0 m² (定員各 4 人)

(第5楽屋は、畳部屋)

ホワイエ、チケット売場、トイレ、身体障害者用トイレ

照明室、音響室、奈落

管理棟

3 階 第1会議室 144.5 m² (定員 110 人)

第2会議室 88.2 m² (定員 57 人)

第3会議室 43.8 m² (定員 30 人)

第4会議室 43.8 m² (定員 30 人)

トイレ

2 階 ギャラリーA 178.9 m²

ギャラリーB 86.2 m²

2階多目的室 95.2 m² (定員 57人)
 ラウンジ、トイレ、こどものやかた
 1階 1階多目的室 82.9 m² (定員 48人)
 ロビー、トイレ、身体障害者用トイレ、応接室
 事務室、中庭、レストラン、機械室、電気室
 駐車場 会館南側駐車場 24台 (障がい者用 4台含む)
 大駐車場 185台収容 公衆トイレ

(2) 坂戸市文化施設オルモ

ア 所在地 坂戸市芦山町1番2号

イ 施設 鉄筋コンクリート造 地下1階、地上4階
 敷地面積 883.76 m² 延床面積 2,583.49 m²

地階 受水槽

1階 事務室、カフェテリア、トイレ、エントランスホール、
 ロビー、車両搬入口、保安室、倉庫、公衆トイレ

2階 アトリエ1 52.6 m² (定員 30人)

アトリエ2 55.1 m² (定員 30人)

ギャラリー1 56.1 m² (定員 33人)

ギャラリー2 56.1 m² (定員 33人)

ギャラリー3 54.0 m² (定員 33人)

情報研修室 144.0 m² (定員 75人)

トイレ、身体障害者用トイレ

3階 ホール 148席

舞台 間口 10.0m 奥行 4.5m 高さ 3.3m

楽屋1、楽屋2 各 14.4 m²

中練習室 76.1 m²

小練習室 33.3 m²

ホワイエ、トイレ、身体障害者用トイレ

4階 和室 51.4 m²

茶室 17.4 m²

係員控室、調光室、映写投光室、音響室

トイレ、屋上庭園

駐車場 身体障害者用 1台、駐車場 35台 (障がい者用 1台含む)
 (第1駐車場 9台、第2駐車場 26台)

駐輪場

4 開館時間

2施設ともに午前9時から午後9時30分

ただし、指定管理者は、事情により開館時間を変更することができる。

5 休館日

12月29日から翌年の1月3日までの日

ただし、指定管理者は、保守点検等施設の安全性を確保するため、管理上必要が

あるときは、休館日に開館し、または臨時に休館日を定めることができる。

6 指定予定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

7 法令等の遵守

会館及びオルモの管理にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法
- (2) 坂戸市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例
- (3) 坂戸市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則
- (4) 坂戸市文化会館条例
- (5) 坂戸市文化会館管理規則
- (6) 坂戸市文化施設オルモの設置及び管理に関する条例
- (7) 坂戸市文化施設オルモの設置及び管理に関する条例施行規則

8 個人情報の保護と情報公開

- (1) 施設の管理を行うにあたり、個人情報保護法、坂戸市個人情報保護条例の趣旨を十分理解し、事業を推進するとともに、業務上知り得た情報の管理には万全を期するとともに、指定期間終了後についても同様の取り扱いとする。
- (2) 公の施設の管理であることを認識し、坂戸市情報公開条例により、その管理運営について、透明性を高めるように努めること。

9 環境への配慮

施設の管理・運営にあたっては、次のとおり環境に配慮した業務の実施に努めること。

- (1) 環境に配慮した商品の購入（グリーン購入）を推進し、また、廃棄に当たっては資源の有効活用や適正な処理を行うこと。
- (2) 電気・ガス・水道・ガソリン等のエネルギー使用量においても市の削減目標に協力し削減に向けた目標を設定し、その目標に向けて取組みを推進すること。
なお、市のエネルギー消費量等の調査実施に際しては、その調査に協力すること。
- (3) 化学物質・感染性廃棄物等の管理を行い、環境や人に影響を及ぼす事故を防止すること。
- (4) 施設利用者等に対し、環境の保全等に関する情報の提供に努めるとともに、業務に携わる者に対する教育及び学習の推進に努めること。

10 文書の管理・保存

指定管理業務実施に伴い作成し、または受領する文書等は、市の文書事務に関する諸規定に基づき、適正に管理・保存に努めること。

なお、指定期間終了時は、市と協議すること。

11 業務執行体制

- (1) 会館及びオルモに常勤の総括責任者を配置すること。総括責任者は、会館及びオルモの両施設の総括責任者を兼務することができる。
- (2) 指定管理者として、会館及びオルモに勤務する者はそれぞれの管理業務にふさ

わしい服装とする。

- (3) 会館及びオルモの利用に関する受付業務、施設管理業務、舞台操作業務等に関して、専門的知識・技術を有する必要な人員を配置すること。
- (4) 配置する人員の勤務形態は、労働基準法等を遵守し、会館及びオルモの運営に支障がないようにするとともに、雇用形態に応じ雇用保険・労災保険に加入すること。
- (5) 勤務する職員に対しては、会館及びオルモの管理運営上必要な研修を実施すること。

1.2 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 施設の利用に関すること

ア 受付・利用許可等は各施設の事務室で行い、その手続・方法については、常に平等性を確保するとともに、受付・利用件数等の内容を記載した業務日報を作成し、指定された期日までに市に提出すること。

イ 会館・オルモの利用申請の受付、許可、利用許可書の交付、利用料金の返還の手続は、速やかに行うこと。

なお、利用者の利用内容により、料金体系が異なるため、利用者の利用内容や目的に細心の注意を払い、適正な利用料金を収受すること。

ウ 施設利用者に案内並びに利用方法、利用上の注意を説明し、利用終了後は、速やかに利用場所の確認を行うこと。

エ 施設に関する問合せ・相談、施設見学等に対しては、適切な助言・指導を行うとともに、利用者へのサービスに支障をきたすことのないようにすること。

オ ホール利用者に関しては、舞台担当の職員と演出・照明及び音響効果等の打合せを行い、スムーズな進行を心がけること。

カ 会館のギャラリーにおいて、展示会を開催する団体・個人に対しては、事前に展示に必要な物品等の打合せを実施すること。

キ 利用に関する案内書・パンフレット等を作成し、利用者等に広く周知させること。また、両施設の月間予定表を前月末日までに作成し、来館者に広く周知すること。

ク 令和9年3月31日以前において、既に申請（予約）があり、許可された利用については、前指定管理者から引き継ぐこと。

なお、令和9年3月31日までに受理した令和9年度利用分の利用料金については、前指定管理者の収入とする。

ケ 利用料金の減額・免除については、「坂戸市文化会館条例」及び「坂戸市文化施設オルモの設置及び管理に関する条例」の規定により、指定管理者が市長の承認を得て行うこととする。なお、減額・免除した利用料金の補填は行わない。この減額・免除の割合については、次の基準により取り扱うこととする。

①坂戸市又は坂戸市教育委員会主催事業 100分の100

②坂戸市又は坂戸市教育委員会との共催事業 100分の50

③坂戸市社会福祉協議会に登録されているボランティアグループが利用す

るとき、その他特に坂戸市又は坂戸市教育委員会が必要と認めるとき（坂

戸市又は坂戸市教育委員会の後援許可を受けたとき) 100分の20

コ 坂戸市主催事業については、利用予約期間前でも仮予約を受付けること。

サ 坂戸市の利用者数等の調査・問合せ等に対して、協力すること。

シ 各施設の予約については、坂戸市から提供する「坂戸市公共施設予約システム」を利用した業務を行うこと。詳細は、別紙1「坂戸市公共施設予約システムに関する業務仕様書」のとおりとする。

(2) 施設及び設備の維持管理に関すること

ア 施設及び設備の適正な管理・運営のため、各種業務等について年間計画を作成し、計画に基づき業務を実行し、施設及び設備の保全に努めること。

業務概要は別紙2のとおりとし、その詳細は、別紙業務仕様書による。

なお、業務の実施により、施設が利用できなくなる場合は、市と協議し臨時休館等の措置を講じ、事前に利用者に周知すること。

イ 施設を維持管理する上で必要な以下の有資格者を必ず選任し、配置すること。

- ・甲種防火管理者
- ・建築物環境衛生管理技術者
- ・2級ボイラー技師
- ・電気主任技術者(3種)
- ・危険物取扱主任者乙種4類
- ・清掃作業監督者
- ・その他、施設の保守・管理に必要な資格の所有者

ウ 施設の保守・点検により、施設・設備等に不備が確認された場合は、速やかに修繕等を行い、利用に支障のないようにするとともに、その結果を報告すること。修繕の費用負担は、「募集要項 別添資料1 施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分」を基に実施する。100万円を超える費用が必要な修繕は市の負担とするが、事前に市と協議すること。

エ 施設・設備や機器については、損耗、劣化及び損傷及び破損又は故障により損なわれた機能を回復させるために必要な修繕においても上記「ウ」と同様に実施すること。

オ 会館2階の収蔵室に保管されている美術品の管理を適正に行うとともに、カビ・害虫から保護するために、館内消毒とは別に、年1回以上収蔵室内の消毒(ガスによるくん蒸)を実施すること。

カ オルモ1階のエントランスホール・ロビーの一部は、こども支援課が使用しており、令和9年4月以降も引き続き使用予定であり、使用の際に発生する光熱水費及び清掃等は、指定管理者の負担とする。

(3) 文化事業に関すること

ア 指定管理者は、本市の文化活動の拠点である会館において、優れた芸術・文化に接する機会を提供することを目的として、積極的に文化事業を企画・立案し、安価にて開催すること。また、オルモにおいても、その設置目的を達成するための事業を企画し、開催すること。

実施する事業については、事業計画書において、明確にし、広く周知し、事

業終了後は、速やかに実施報告書を提出すること。

イ 会館では以下に掲げる内容の事業を年間1公演以上計画すること。

- ① クラシックコンサート（演奏者については国内外を問わない。）
- ② 伝統芸能

ウ 会館では収蔵庫に保管された美術品について、市と協議し展示を行うなど積極的に活用すること。

エ 文化団体の育成・支援に努めること。

(4) 報告に関すること

ア 事業計画書の提出

- ① 事業計画書及び収支予算書の提出

次年度の事業計画及び収支予算を作成し、毎年2月末日までに市に提出すること。事業計画作成にあたっては、事前に市と協議すること。

イ 事業報告書の提出

- ① 月次報告書（業務遂行状況報告書）

別紙2に定める日常清掃、日常施設管理、日常舞台管理は、業務遂行状況に自己評価を加えた業務日報を作成し、この業務日報及び利用実績報告書（事業実施状況、利用者数、利用団体数、利用料金収入実績等）を月次報告書として翌月の10日までに市に提出すること。

- ② 施設・設備保守点検業務報告書

業務日報を作成する日常業務以外の施設・設備の点検・保守業務は、その業務終了後、速やかに業務報告書を市に提出すること。

- ③ 年次報告書

利用実績（利用者数、利用団体数、利用料金収支、減額・免除件数・団体数等）及び自主事業実施実績に自己評価を加え、年次報告書として各年度終了後4月末日までに市に提出すること。

(5) その他の業務に関すること

公立文化施設としての役割を果たすため、近隣の文化施設と連絡調整をするとともに、他地域の公立施設の情報収集・意見交換を目的として、現在加盟している埼玉県公立文化施設協議会並びに社団法人全国公立文化施設協会に引き続き加盟すること。

1.3 物品の帰属

指定管理者は、指定期間中に指定管理料により購入した物品の所有は以下のとおりとする。

(1) 消耗品

施設の運営に支障をきたさないよう、事務用、施設用及び舞台用の消耗品を管理することとし、新たに購入したものは、指定管理者の所有とする。

(2) 備品

両施設で保有する本市所有の備品については、本市が無償で貸与する。

また、指定管理者が、市の所有備品を更新するために購入する備品は市の所有とする。

なお、指定管理者が、業務遂行上必要なために購入した備品は、市所有備品と判別できる表示を行い、指定管理期間終了後は、指定管理者の所有とする。

(3) 備品管理台帳

指定管理者は、坂戸市財産規則に基づいて本市の所有に属する備品の管理を行うこと。なお、管理にあたり、備品管理台帳を整備し、更新記録、修繕記録を明確にし、年度毎に市に報告すること。

1 4 危機管理対応

(1) 緊急事態、非常事態、不測の事態については、遅滞なく適切な対応ができるようにするため、危機管理マニュアルを策定する。常日頃職員に周知徹底させ、緊急事態等の発生時に利用者への災禍が最小限となるよう指導すること。

なお、危機管理マニュアルは災害に限らず設備の故障や感染症対策などへの対応についても定めるように努めること。

(2) 自衛消防隊を組織し、防火・防災意識を高めるため、消防関係法令による消防訓練を最低年2回実施するとともに、各施設の消防計画書を坂戸・鶴ヶ島消防組合に提出すること。

(3) 会館は本市の地域防災拠点、オルモは避難所となっており、その役割を推進するために市の防災関係部署との連絡調整を行い、地域防災拠点等として利用された場合は、その役割を果たすための協力をする事。

また、震災等が発生し、避難所等として利用される場合には適切に職員を配置して対応にあたりるとともに、帰宅困難者対応等についても市と連絡調整を行い、協力をする事。

(4) 会館及びオルモには、自動体外式除細動器（AED）が設置されているので、緊急の場合に対応できるよう、その取り扱いについての講習を受けた者を配置すること。

1 5 指定管理業務に要する経費

指定管理業務に係る収入・支出の内訳は、以下のとおりである。なお、指定管理業務に係る出入金は、団体自体の口座とは、別の口座で管理すること。

利用料金の増収、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、原則として精算による返還を求めません。また、利用料金収入及び自主事業収入の減収により事業計画書の予算額を下回った場合において、その補填は行いません。

(1) 収入

ア 指定管理料

指定管理料は、指定管理者から提出された収支予算書を基に協定書により定めた予算額以内とし、指定管理料には消費税を含む。支払は分割で、その時期及び分割方法は協議の上、協定で定めるものとする。

イ 利用料金

ウ 自主事業収入

エ 自動販売機等行政財産使用に伴う光熱水費

(2) 支出

ア 施設管理経費

会館及びオルモの施設管理等のすべてに係る経費

なお、光熱水費及び電話料金などのように、当月使用料の一部を翌月の請求により支払う科目については、請求月に施設を管理している管理者が支払うものとする。（4月分の請求に3月分の使用料の一部が含まれている。）

1 6 業務の委託

指定管理業務の実施に当たり、業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。あらかじめ市の承認を受けた場合には、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。なお、第三者に一部委託する場合は、市内業者の育成、及び市内経済活性化を図る目的から、原則として市内業者へ優先発注するものとし、必要に応じて市外業者へ発注対象を拡大するものとする。

1 7 市内雇用の促進

指定管理者は、指定管理業務の実施にあたり、新たに発生する雇用について率先して坂戸市民の雇用に努めること。

1 8 指定管理者が賠償責任を負う範囲

指定管理者は、会館及びオルモの管理運営業務の履行にあたり、指定管理者の責めに帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

なお、指定管理者は、指定の期間中、施設賠償責任保険の契約を締結するものとする。詳細は募集要項資料5のとおりとする。

1 9 モニタリングの実施

指定管理者の業務遂行状況を確認するために、次のモニタリングを実施する。

(1) アンケート調査等の実施

自主事業実施時等にアンケート調査を実施するとともに、窓口利用者意見箱を設置し、寄せられた意見等の内容を把握し、その内容に対して積極的な対応を行い、その内容を報告すること。

また、利用者から直接寄せられた意見・要望及び苦情等の状況を逐次記録し、早急な対応・処理及び処置等を行うとともに、その顛末について、アンケートや意見箱の内容に対応した報告とともに、月次報告書に添付すること。

なお、苦情については、その内容及び対応の顛末を速やかに市に連絡するとともに、報告書を作成し、月次報告書とは別に提出すること。

(2) 自己評価の実施

業務日報に記載された自己評価について、月ごとに評価内容の分析を行い、改善改正が必要な場合は、その内容を月次自己評価報告として、月次報告書に添付すること。

2 0 指定管理者に対する指導・監督及び監査

市は、指定管理者が管理する会館及びオルモの適正な運営状況を把握するため、指定管理者に対して、モニタリングの結果、並びに業務内容及び経理の状況に関し報告を求め、調査し、必要な指導・指示を行うことができる。

また、市または市監査委員が、指定管理者が管理する会館及びオルモの管理運

営業に係る出納関連事務について、監査を行うことができる。

なお、業務内容及び経理状況等を調査した結果、業務が適切に行われていない場合は、改善勧告を行い、この改善勧告に従い市と協議し、改善計画書を作成すること。

2.1 指定の取消

市は、指定管理者が市の指示に従わないとき、改善勧告を受けて作成した改善計画書どおりに業務の改善が認められないとき、又はその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じることができる。

上記により指定管理者の指定が取り消され、又は管理業務の全部若しくは一部が停止した場合は、指定管理者は、市にその損害を賠償しなければならない。

2.2 その他

(1) 指定管理者は、指定期間終了時に次期指定管理者が円滑かつ支障なく会館及びオルモの管理運営業務を遂行できるよう引き継ぐこと。

(2) 目的外使用の許可（行政財産使用許可）

レストラン、自動販売機等の設置の許可は、指定管理者の業務の範囲外であり、市が行政財産の目的外使用許可を行い、その使用料は市の収入とする。ただし目的外使用に係る光熱水費については指定管理者の収入とする。

なお、これらに関する管理（自動販売機の故障時等の連絡）については、施設の管理業務の一貫として、指定管理者が行うものとする。

(3) 荷物等の運搬のため、自動車が必要な場合は、指定管理者が用意するものとする。

(4) 本仕様書に定めがない事項及び指定管理者の業務内容等に疑義が生じた場合、市と誠意を持って協議し決定する。

別紙 1

「坂戸市公共施設予約システム」に関する業務仕様書

1 概 要

「坂戸市公共施設予約システム」とは、インターネットに接続したパソコンや携帯端末機から、いつでも、どこでも、だれでも、施設の空き状況の確認や利用予約をすることができるシステムです。ただし、施設利用予約を行うためには、事前に利用団体登録が必要になります。

2. 「坂戸市公共施設予約システム」利用の諸条件

【運用要件】

インターネットに接続できる環境があること

【役割区分】

項 目	坂戸市 (担当課)	坂戸市 (システム 担当課)	指定管理者
インターネット接続回線調達、維持管理 (※1)			○
パソコン機器等調達、維持管理 (※2)			○
空き状況確認システム調達、維持管理		○	
初期設定等	△ (調整)	○	○
システム研修関係 (※3)	△ (調整)	○	

※1 事務用に使用しているインターネット接続回線との併用可。

※2 事務用に使用しているインターネット接続用パソコンとの併用可。

※3 研修会場、時期等については坂戸市が指定するものとします。

3. 留意事項

- (1) インターネットを利用されない利用者のために、電話等による問い合わせにも対応してください。
- (2) 業務上知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止、その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じることとしてください。

施設及び設備の維持管理業務概要

○坂戸市文化会館

業務名	業務概要	作業内容	実施頻度	
日常施設管理等	施設内外の日常の管理を行うとともに、施設の運営に必要な設備・機器類の記録・点検を行う。 費用を必要としない軽易な施設内外の修繕等を行う。 施設内の衛生環境を整備するとともに、施設内外の美化に努める。	建築物の環境衛生管理	毎日	
		受付業務者との連絡・調整		
		冷温水発生機・空気調和機関係の運転・調整(温度調節)		
		計測機器の点検・測定・記録		
		中央監視業務システムの確認、記録		
		施設内の軽易な修繕、電球交換		
		国旗・市旗の掲揚・降納		
		夜間の施設内外巡回		
		駐車場の開錠・施錠・維持管理		
		簡易専用水道の管理点検・報告		
		自動薬剤注入装置の管理・記録		
		ビル環境測定		年2回
		飲料水水質検査		年1回
簡易専用水道検査(法定)	年6回			
館内害虫駆除(事前調査による実施範囲の確定)	年2回			
庭園管理(樹木の剪定、消毒、追肥)	随時			
季節植物の配置	随時			
清掃等	日常清掃 施設内外の日常の清掃業務を行う。 利用者・来館者の忘れ物・落し物の確認を行う。	床面(モザイクタイル、ピータイル)の箒掃き、モップ拭き	毎日	
		絨毯の清掃(掃除機による吸引)		
		トイレ、駐車場公衆トイレ(洗剤による洗浄、ペーパー類の補充)		
		構内、駐車場の清掃(側溝、排水溝内のゴミ等を含む)		
		吸殻・茶殻(火気に注意、水切り後分別して廃棄)		
		ゴミ(市の収集基準により分別廃棄)		
	定期清掃等 日常清掃では行えない部分の施設内外の清掃業務を行う。 受水槽やポンプ設備の保守・清掃を行う。	遺失物(忘れ物)の管理	年4回	
		床面の清掃(洗剤洗浄後、ワックス塗り磨き)		
		絨毯の清掃(クリーニング)		
		ガラス拭き(薬剤・水拭き)		
		照明器具清掃		
		空調設備清掃(エアコン吹出口、フィルター等)		
		金属磨き(蛇口・ドアノブ・サッシ等)		
ブラインド拭き、天井払い	年2回			
側溝・排水溝・屋上清掃(側溝等の汚泥除去)				
雑排水槽清掃				
受水槽(受水槽・高架水槽)の清掃、消毒、水質検査				
給水ポンプ設備保守(揚水・湧水ポンプ 全3台)				
受配電設備、分電盤及び配電盤等の点検、清掃				
自家用電気工作物	保安管理規定に基づく自家用電気工作物の点検、調整、清掃を行う。	引込線(絶縁抵抗測定、放電チェック)	総合点検 年1回 外観点検 月1回	
		遮断機、開閉器(性能チェック、作動点検)		
		変圧器、配電盤、制御回路、蓄電池		
		キューピクル		
		非常用発電装置の作動・機能点検、抵抗測定		
中央監視盤の点検、調整				

空調設備	施設内において、利用者・来館者が快適に過ごせるよう館内の空調設備全般の保守・点検・清掃等を行う。	空気調和装置等の点検	年2回	
		吸収式冷温水機の冷暖切替、切替時の各種点検・調整		
		空冷ヒートポンプパッケージ、パッケージエアコンの冷暖切替・点検		
		施設内において、利用者・来館者が快適に過ごせるよう館内の空調設備全般の保守・点検・清掃等を行う。	ガスヒートポンプエアコンの各種点検	年4回
			エアハンドリングユニットの点検、調整、清掃	
			ファンコイルユニットの点検、調整、清掃	
			クーリングタワーの点検、調整、清掃	
			収蔵室内のパッケージエアコンの点検、調整、清掃	
		施設内において、利用者・来館者が快適に過ごせるよう館内の空調設備全般の保守・点検・清掃等を行う。	加湿装置の点検、清掃	月1回
			冷房・暖房巡回点検	
消耗品・部品交換				
施設内において、利用者・来館者が快適に過ごせるよう館内の空調設備全般の保守・点検・清掃等を行う。	フロン排出抑制法に伴う点検	随時		
	自動火災報知器設備点検			
	スプリンクラー設備点検		総合点検 年1回 外観・機能 年2回	
	屋内消火栓設備点検			
排煙設備点検				
非常放送設備点検				
誘導灯設備点検				
消火器点検				
所轄消防署への保守点検報告				
乗用エレベーターの点検・給油・調整、部品交換	月1回			
貨物用エレベーターの点検・給油・調整、部品交換				
エレベーター ダムウェーター	常用・貨物用エレベーターの保守・点検・清掃等を行う	自動通報装置(館内無人時の警備)	月1回	
警備	施設職員の勤務時間外の警備を機械にて行う。	扉の開閉速度、クッション調整		毎日
自動ドア	施設入口に設置されている自動扉の保守・管理・清掃等を行う。	各部のビス・ボルトナット等の締め直し	年2回	
		スイッチの感度調整、清掃・注油		
収蔵品 ガス消毒	美術品の適正管理のため行う。	室内の密封燻くん蒸による消毒	年1回	
		舞台吊物関係設備の点検・操作・清掃		
日常舞台 管理	舞台関係設備の日常の操作・点検・清掃を行う。利用者との詳細な連絡・打合せを行う。	舞台音響・照明設備の点検・操作・清掃	毎日	
		舞台利用者に対する舞台演出・助言		
		舞台利用者との連絡調整	随時	
		客席照明の交換		
照明装置	舞台の照明装置の保守・点検・清掃を行う。破損した照明装置の修理・交換を行う。	調光装置(主幹盤・調光器盤・操作盤等)の点検・調整・絶縁試験	年2回	
		負荷設備(ボーターライト・ホリゾントライト・ケーブル等)の点検、調整		
		ピンスポットライト点検・調整		
舞台機構	緞帳等の吊物の保守・点検を行う。	吊物機構点検、調整	年1回	
		反響板設備点検、調整	年2回	
		舞台機構備品点検、清掃		
音響装置	舞台音響設備の保守・点検を行う。	機器類の周波数特性、利得、歪率、雑音等の点検	随時	
		機器類の性能・動作点検、配線・回路点検		
		マイク類の受信感度・動作点検		
ピアノ	施設内のピアノの保守・点検を行う。	調整・整音・調律(グランドピアノ、アップライトピアノ 各1台)	年1回	
		舞台等に設置のモニターカメラ・テレビの外観・機能点検・清掃		
モニター カメラ	舞台等に設置されているモニターカメラ及びモニターテレビの保守・点検を行う。	モニターカメラ(舞台2台)設置	年2回	
		モニターテレビ(事務室・楽屋等全14台)設置		

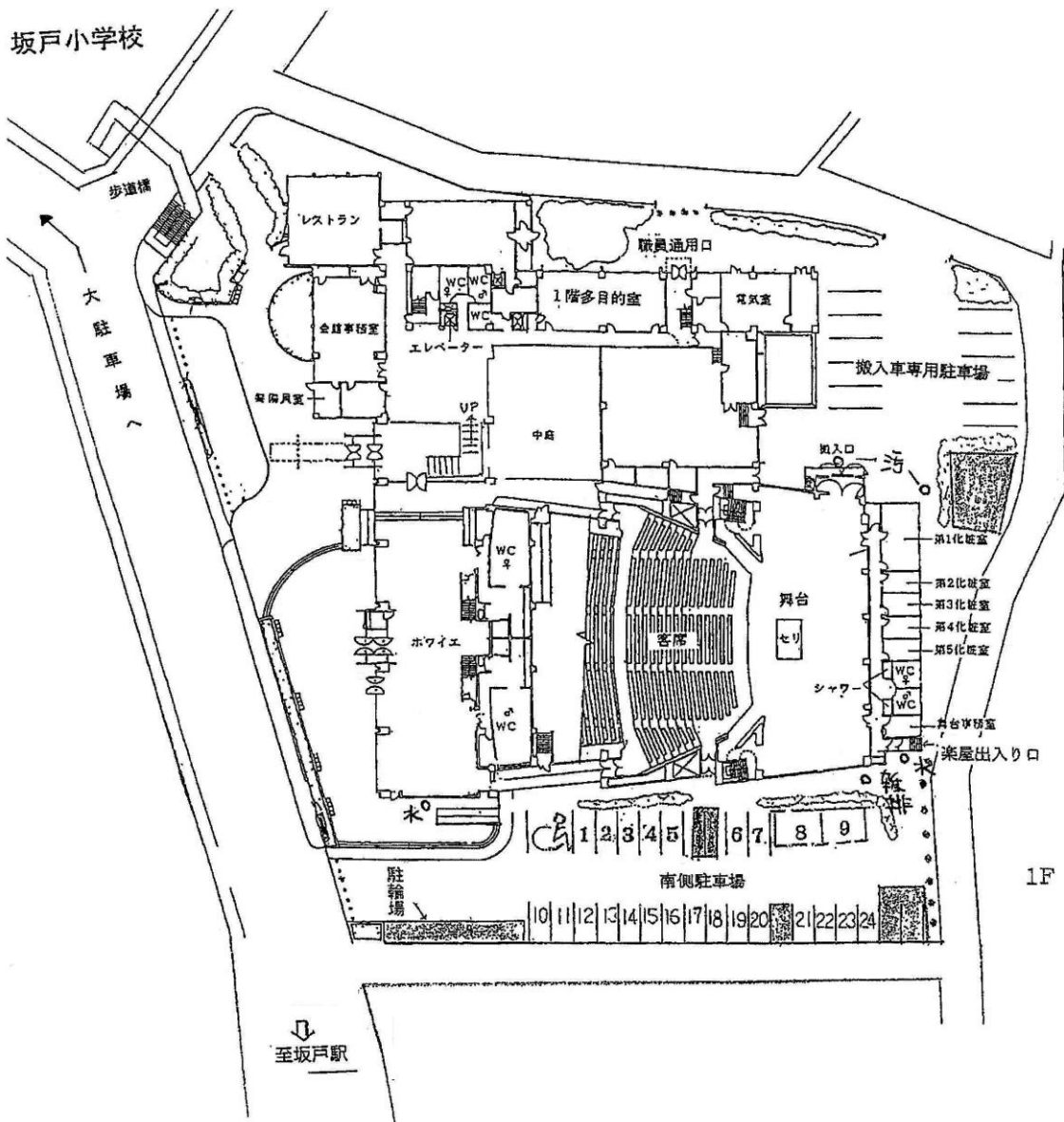
施設及び設備の維持管理業務概要

○坂戸市文化施設オルモ

業務名	業務概要	作業内容	実施頻度	
日常施設管理等	施設内外の日常の管理を行うとともに、施設の運営に必要な設備・機器類の記録・点検を行う。また、費用を必要としない軽易な施設内外の修繕等を行う。また、衛生環境整備として、植栽の管理・害虫駆除を実施する。	施設の開錠・施錠	毎日	
		館内各種機器の起動・停止 施設内の軽易な修繕、電球交換 施設内外の巡回・点検 敷地内の植栽の管理 駐車・駐輪場の開錠・閉錠・維持管理 遺失物の管理 害虫駆除		
清掃等	日常清掃 施設内外の日常の清掃業務を行う。また、利用者・来館者の忘れ物・落とし物の確認を行う。	床面の箒掃き、モップ拭き	毎日	
		タイルカーペットの掃除機による吸引清掃		
		トイレ、公衆トイレの清掃(洗剤による洗浄、ペーパー類の補充)		
		敷地内、駐車場の清掃(側溝、排水溝内のゴミ等を含む)		
	定期清掃等 日常清掃では行えない部分の施設内外の清掃業務を行う。また、受水槽やポンプ設備の保守・清掃を行う。	吸殻・茶殻の廃棄(火気に注意、水切り後分別)	随時	
		一般ゴミの分別廃棄(市の収集基準による)		
		敷地内、駐車・駐輪場の除草		
		床面清掃(洗剤洗浄後、ワックス塗り磨き、磨き上げ)		年4回
		タイルカーペット清掃(カーペットクリーニング)		
		ガラス拭き(薬剤・水拭き)、サッシュ清掃		年2回
照明器具清掃				
空調設備清掃(エアコン吹出口、フィルター等)				
金属磨き(蛇口・ドアノブ等)				
自家用電気工作物	保安管理規定の基づく自家用電気工作物の点検、調整、清掃を行う。	ブラインド拭き、天井払い	年1回	
		排水溝・屋上・テラス清掃(除草、堆積した汚泥除去)		
		受水槽清掃(水槽内の清掃・消毒、水質検査)		
		給水ポンプ設備保守(2基)		
空調設備	館内において、利用者・来館者が快適に過ごせるよう館内の空調設備全般の保守・点検・清掃等を行う。	受配電設備の点検、清掃	総合点検 年1回 外観点検 月1回	
		引込線(絶縁抵抗測定、放電チェック)		
		遮断機、開閉器(性能チェック、作動点検)		
		変圧器、配電盤、制御回路、蓄電池、キューピクル		
		非常用発電装置の作動・機能点検、抵抗測定	年2回 ほかに 巡回点検	
		冷温水発生機の点検、調整、清掃		
		エアハンドリングユニットの点検、調整、清掃		
		ファンコイルユニットの点検、調整、清掃		
		ルームクーラーの点検、調整、清掃		
空気換気扇の点検、調整、清掃	年2回 ほかに 巡回点検			
加湿器、給排気ファン等の点検、調整、清掃				
不凝固ガス・燃焼装置の点検				
運転・点検記録の作成				
冷暖運転の切替				

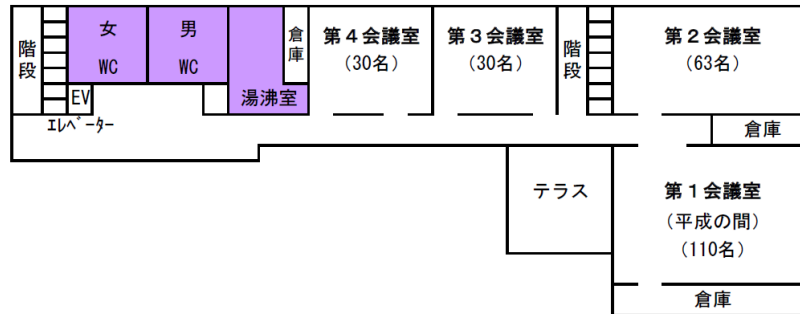
消防設備	館内の火災等の非常時に消防設備が正常に作動するよう設備の保守・点検を行う。また、避難経路を表示する誘導灯の破損等の修繕を行う。	自動火災報知器設備点検	総合点検 年1回 外観機能 年2回
		スプリンクラー設備点検	
		屋内消火栓設備点検	
		排煙設備点検	
		非常放送設備点検	
		誘導灯設備点検	
		消火器点検	
所轄消防署への保守点検報告			
エレベーター	エレベーターの保守・点検等を行う。	エレベーターの点検・給油・調整、部品交換	年4回
		遠隔監視業務	月1回
警備	施設職員の勤務時間外の警備を機械にて行う。	自動通報装置(館内無人時の警備)	毎日
		夜間の巡回警備	
自動ドア	施設入口に設置されている自動扉の保守・管理・清掃等を行う。	扉の開閉速度、クッション調整	年2回
		各部のビス・ボルトナット等の締め直し	
		スイッチの感度調整、清掃・注油	
日常舞台管理	日常の舞台における照明・音響装置の保守・点検・清掃を行う。また、利用者との打合せを行う。	舞台備品点検・調整・清掃	随時
		舞台利用者との連絡調整	
		照明操作卓の保守点検・清掃	
		音響設備の保守・点検・清掃	
舞台機構	緞帳等の吊物の保守・点検を行う。	吊物機構(電動・手動)の保守・点検	年2回
		滑車・ワイヤー・レールの保守・点検	随時
		舞台機構備品点検	
ピアノ	施設内のピアノの保守・点検を行う。	調律・調整・整音(グランドピアノ、アップライトピアノ 各1台)	年1回

坂戸市文化会館 配置図

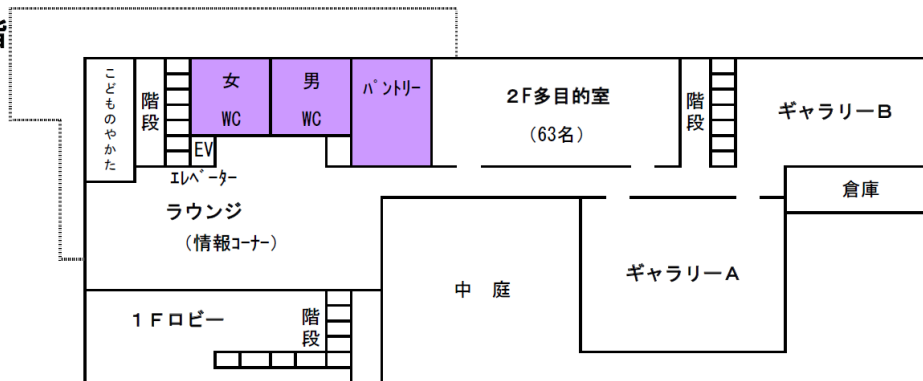


坂戸市文化会館配置図

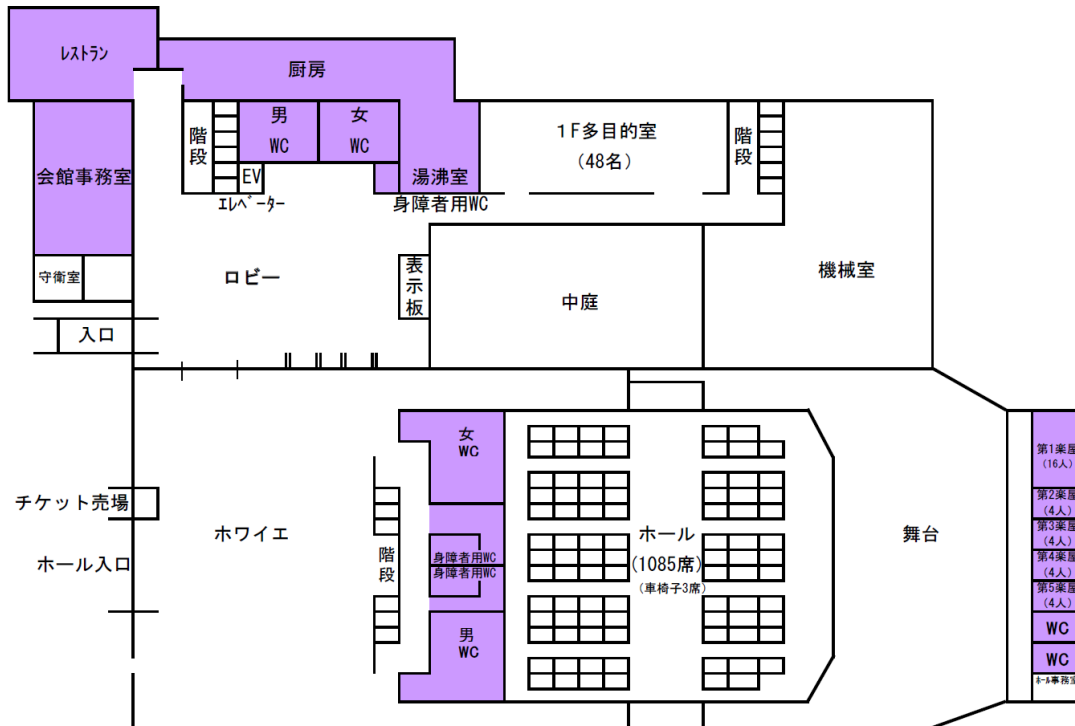
3階



2階

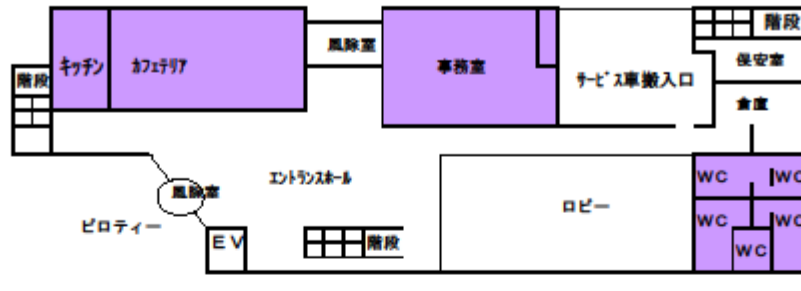


1階

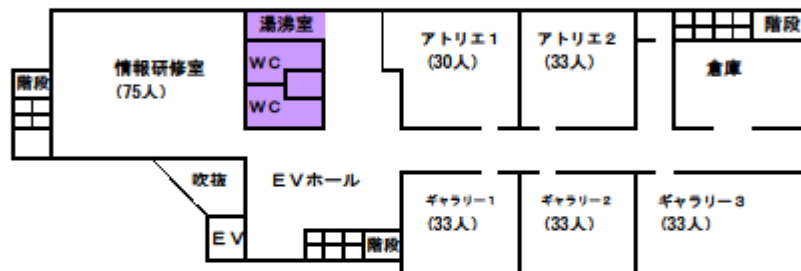


坂戸市文化施設オルモ館内配置図

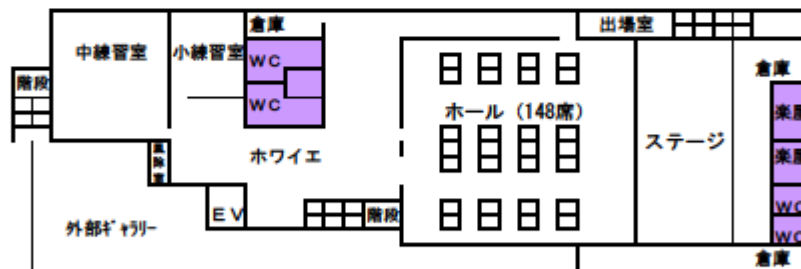
- 1F ・ロビー 120.9㎡
 ・カフェテリア 109.89㎡



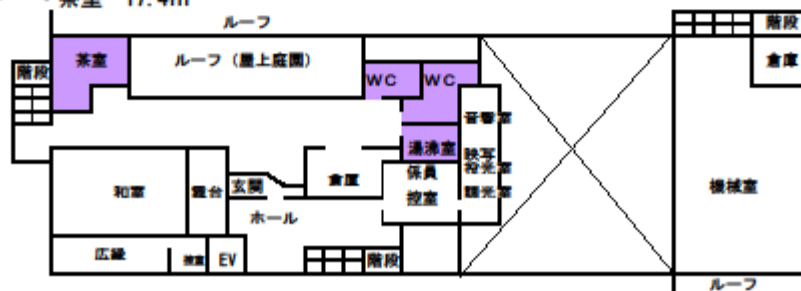
- 2F ・アトリエ1 52.6㎡/アトリエ2 55.1㎡
 ・ギャラリー1 56.1㎡/ギャラリー2 56.1㎡/ギャラリー3 54.0㎡
 ・情報研修室 144.0㎡



- 3F ・ホール (148席) 187.5㎡
 ・楽屋1 14.4㎡/楽屋2 14.4㎡
 ・中練習室 76.1㎡/小練習室 33.3㎡



- 4F ・和室 51.4㎡
 ・茶室 17.4㎡



坂戸市文化会館施設管理等業務仕様書

この業務は、坂戸市文化会館を適正に管理・運営することを目的として、その詳細を定めるものである。なお、ここに記載されていない細部の事項については、市と協議し決定するものとする。

1 業務内容

施設管理等業務の対象となる施設は全館とし、関係法令に基づき次の業務を実施する。

ア 日常施設管理業務

- (1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づく建築物環境衛生管理
- (2) 受配電盤設備の監視、点検、測定、軽易な補修
- (3) 発電設備及び負荷設備の運転、監視、点検整備
- (4) 冷温水発生機等関係設備、空気調和機関係設備等の機械設備（以下「機械設備」という）の運転及び調整
- (5) 機械設備の軽易な補修、清掃及び異常の発見
- (6) 収蔵室の空調機内に発生する水垢の定期的な除去作業
- (7) 計測機器の点検、測定、記録
- (8) 中央監視業務システムの確認、記録
- (9) 電球の取替え（ホール客席上部照明を含む）
- (10) 消防設備の点検（目視等による日常点検）
- (11) 会館施設の軽易な修繕
 - ①洗面所その他の水漏れ修理、給排水の点検、修理
 - ②湯沸室の修理
 - ③ドアチェック、サッシ、ブラインドの修理
 - ④その他軽微な修理
- (12) 各種保守点検・検査の立会い
- (13) 消耗品、予備品の保管及び使用の記録
- (14) 施設備品の確認及びパネル設置、撤去の補助
- (15) 国旗、市旗の掲揚・格納
- (16) 駐車場等の開閉、維持管理
- (17) その他必要な事項

イ 衛生環境整備業務

- (1) 簡易専用水道管理点検、記録及び報告
- (2) 自動薬剤注入装置（抗レジオネラ薬剤）の管理及び記録
- (3) ビル環境測定業務
- (4) 館内害虫駆除業務
- (5) 庭園管理業務（樹木の剪定、消毒、追肥等）
- (6) その他必要な事項

ウ その他

(1) 建築基準法に基づく建築物等の定期調査

2 業務報告

業務実施後、業務遂行状況を記録した業務日報を作成し、月次報告書として、決められた期日までに市に提出すること。

3 異常、事故等の報告

異常を認めた場合は、直ちに適切な措置を講ずるとともに、報告書に記載しなければならない。

4 その他必要事項

(1) 機械警備用リモートスイッチの解除を適正に行うこと。

(2) 正面玄関前バリカーの納降及び駐車場入口閉鎖用チェーンの取り外しを開館前に行うこと。

(3) その他この仕様書に定めるもののほか、必要な事項は別に定めるものとする。

坂戸市文化会館ビル環境測定業務仕様書

1 実施基準

実施基準は次のとおりとする。

測定箇所	測定種目	実施回数
<管理棟> 会館事務所、玄関ロビー 厨房、食堂、機械室 1階多目的室（1F） ギャラリーA（2F） 第1会議室 <ホール棟> ホール、ホワイエ 舞台事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・浮遊粉塵の量 ・一酸化炭素の含有量 ・二酸化炭素の含有量 ・温度 ・相対湿度 ・気流 	年6回 （5・7・9・11・1・3月） ※1箇所につき、1日2回の測定を行う。

2 測定実施日

測定業務の実施日は、上記実施基準の実施回数に記載の月に基づき行うものとする。

坂戸市文化会館庭園管理業務仕様書

1 実施内容

- (1) 樹木及び植栽の剪定、刈り込み及び追肥
- (2) 病虫害発生の場合は、「公園・街路等病虫害・雑草管理マニュアル」等に基づき防除を実施すること

2 作業上の注意

- (1) 作業により発生した枝等は、適正に処分すること。
- (2) 造園の常識に基づき誠意を持って実施にあたること。

坂戸市文化会館館内害虫駆除業務仕様書

この業務は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」並びに下記の業務内容に基づくほか、「建築物環境衛生維持管理要領」、「建築物における維持管理マニュアル」により実施するものとし、ここに記載されていない細部の事項は協議のうえ決定する。

1 実施内容

- (1) 害虫駆除（生息調査＋駆除＋モニタリング調査）
- (2) 害虫生息調査（部分的実施）

2 実施回数

- (1) 年2回
- (2) 年2回 ※（1）の業務実施後に行うこと

3 業務内容

- (1) この業務は専門の知識を有する作業員により、総合的有害生物管理（以下「IPM」という。）の施工方法に基づき、委託対象物等のねずみ・こん虫等（以下「衛生害虫等」という。）の発生状況調査、被害調査（以下「生息実態調査」という。）を行い、調査結果に基づき必要な処置を講ずるものとする。
 - (2) 請負者は、IPMに基づき、調査方法、目標水準、処置の方法及び使用する薬剤等の実施計画を作成し業務を実施する。
 - (3) 請負者は、生息実態調査の結果、設定した水準により処置を行う必要があると判断される場合に処置を行う。
 - (4) 請負者は、薬剤を使用する場合には、内分泌かく乱物質として疑われている薬剤は使用しない。
 - (5) 請負者は、防除措置を行った場合には、その後モニタリング調査（捕獲器を使用した調査併用）を実施して防除の効果を判定する。
 - (6) 業務の実施時期は、協議して決定する。
 - (7) 調査トラップの概数
 - ネズミ用インジケーター 約 300 m²/枚の割合で設置
 - ゴキブリ用インジケーター 約 100 m²/枚の割合で設置
- ※ 調査結果を基に必要な箇所のみ防除を行う。

坂戸市文化会館清掃業務仕様書

1 業務内容

(1) 日常清掃

館内の床面、階段、机、椅子、手洗所と構内の清掃、駐車場内公衆トイレの清掃、除草、側溝、排水溝の清掃及び吸殻入れ、屑入れ、茶殻の処理（坂戸市分別収集区分による収集）並びに処理するごみ等を収集するビニール袋（坂戸市指定ごみ・収集袋）の補充、ガス、電灯の点滅、トイレットペーパー、水石鹼、トイレボール等の補充の作業は休館日を除き毎日行う。特にホール、ギャラリー、多目的室、会議室等は、使用后その都度速やかに行うものとする。

(2) 定期清掃

館内の床面等にワックス塗布、金属磨き、ガラス、ブラインド、絨毯、照明器具等の清掃と天井払い及び構内の除草作業を行う。

2 清掃方法

清掃方法は、「清掃業務実施基準表」及び「清掃箇所及び面積表」に基づき、法令上の責任を遵守し、器物等を損傷しないように行うこと。

3 清掃時間

日常清掃及び定期清掃は、開館時間内に行うものとする。

4 清掃を要しない日

日常清掃を要しない日は、臨時休館日及び1月1日から1月3日までの日と12月29日から31日までの日とする。

5 清掃業務実施にあたっては、次の事項に留意すること。

- (1) 清掃用薬剤等で引火性のものの使用については、火気に十分注意すること。
- (2) 清掃器具の使用による衝撃又は湿気等で建物、器物等を損傷しないよう注意すること。
- (3) 清掃器具及びゴミ等を収集するビニール袋等の消耗品及びトイレットペーパー、水石鹼、トイレボール、ワックス等は適正に管理すること。
- (4) 業務中、来館者に迷惑をかけること。

6 業務報告

日常清掃については、業務日報に業務遂行状況を記載し、月次報告書として提出すること。定期清掃については、業務終了後、業務報告書を市に提出すること。

7 その他

次の業務を必要に応じて行うものとする。

- (1) 観葉植物等の手入れ（水遣り等）を行うこと。

(2) 大駐車場の清掃及び除草を行うこと。

(3) この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

清掃業務実施基準表

(1) 日常清掃

種 別	実 施 方 法
床面清掃	・床面箒掃き、本布拭き、掃除機による吸塵
各種タイル	・水又は洗剤を用いて拭く。
机、椅子類	・水又は洗剤を用いて拭く。 ・ホール、会議室、多目的室等の飲食等による汚染は適正洗剤で速やかに取り除く。
絨毯	・掃除機等で純毛を損傷しないよう吸塵 ・飲食等による汚染は適正な洗剤で速やかに取り除く。
便所、洗面所 公衆トイレ	・便器等設備の水、洗剤による洗い上げ ・トイレットペーパー、水石鹼、トイレボール等の補充 ・鏡の磨き上げ
構内、駐車場	・側溝、排水溝の清掃 ・庭園等の除草、散水 ・駐車場等屋外の清掃
吸殻、茶殻	・吸殻は火気に注意、茶殻は水切りして処理 ・湯沸室は吸殻、茶殻の処理並びに整理整頓
くずもの	・市のごみ分別区分に基づき分別し、処理する。
忘れ物	・受付担当者に届ける。

(2) 定期清掃

種 別	回 数	実 施 方 法
ワックス塗り磨き (ピータイル)	床用洗剤で洗浄後、ワックス塗り磨き	
	年4回	舞台裏通路及び楽屋
	年2回	切符売場、ホール客席横廊下、守衛室
絨毯 (クリーニング)	洗剤を使い、全面クリーニング	
	年4回	<ul style="list-style-type: none"> ・管理棟 第1会議室から第4会議室 ギャラリーB、2階多目的室 1階多目的室 2階廊下、ラウンジ 3階廊下、1階から3階階段
	年2回	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール棟 ホール (出入口階段を含む) ・管理棟 ギャラリーA、こどものやかた、事務室、応接室
ワックス塗り磨き (床モザイクタイル)	年2回	ロビー、ホワイエ等のタイルを床用洗剤で洗浄後、ワックス塗り磨き
ガラス磨き、サッシ拭き	年2回	薬液及び水拭きとする。
照明器具清掃	年2回	蛍光灯、電球及び器具を水拭き及び空拭きする。
空調設備清掃	年2回	<ul style="list-style-type: none"> ・ファンコイルユニット、ルームクーラー等の清掃 ・エアコン吹出口及びフィルターの洗浄・清掃 ・扇風機、換気扇・換気口等の清掃 ・各種機器類の清掃
金属磨き (蛇口、ドアノブ等)	年2回	水拭きし、起毛の布等にて、光沢を出す。
ブラインド拭き	年2回	洗剤での洗浄及び水拭きとする。
天井払い	年2回	シュロ箒等で払う。
側溝、排水溝及び屋上清掃	年2回	構内、屋上等の排水溝等の汚泥除去及び清掃

清掃箇所及び面積表

【管理棟】

階	室名	床材	面積 (㎡)	備考
1階	ロビー	硬質磁器タイル	187.0	
	湯沸室	ビニアスタイル厚2	2.2	
	男子・女子便所	磁器質モザイクタイル	16.0	
	身障者便所	磁器質モザイクタイル	5.0	
	階段 (A・B)	タイルカーペット	36.0	
	階段 (ロビー)	タイルカーペット	18.2	
	1階多目的室	タイルカーペット	84.0	
	廊下	硬質磁器タイル	61.0	
	事務室	タイルカーペット厚6	123.8	
	応接室	タイルカーペット	15.8	
	守衛室	ビニアスタイル	11.2	
	エレベーター	ビニアスタイル	2.0	
		計		562.2
2階	ラウンジ	タイルカーペット厚6.5	93.8	
	男子・女子便所	磁器質タイル	16.0	
	こどものやかた	タイルカーペット	23.4	
	2階多目的室	タイルカーペット厚6.5	105.0	
	ギャラリーA	タイルカーペット厚6.5	154.0	
	ギャラリーB	タイルカーペット厚6.5	97.5	
	廊下	タイルカーペット厚6.5	109.0	
	階段	タイルカーペット	36.0	
	前室	長尺塩ビシート	10.0	
	パネル倉庫	長尺塩ビシート	21.0	
	計		665.7	
3階	第1会議室	タイルカーペット厚6	165.0	
	第2会議室	パンチカーペット	91.0	
	第3会議室	パンチカーペット	42.2	
	第4会議室	パンチカーペット	42.2	
	男子・女子便所	磁器質タイル	16.0	
	廊下	タイルカーペット厚6.5	69.0	
	階段	ビニアスタイル厚2	18.0	
	計		443.4	

上記以外にファンコイルユニット、ルームクーラー、全熱交換機、扇風機、換気扇、換気口などの清掃

【ホール棟】

階	室名	床材	面積 (㎡)	備考
1階	ホワイエ	硬質磁器タイル	363.0	
	スロープ (右・左)	硬質磁器タイル	84.0	
	男子・女子便所	磁器質タイル	42.8	
	男子・女子洗面所	硬質磁器タイル	18.0	
	身障者便所 (男女)	硬質磁器タイル	6.0	
	階段	ジュータン7mm	25.2	
	切符売場	ビニアスタイル	4.0	
	客席	・ホモジニアスビニール床タイル ・タイルカーペット (通路)	810.0	
	第1楽屋	ビニアスタイル	32.0	
	第2～第4楽屋	ビニアスタイル	30.0	
	第5楽屋	畳	10.0	
	楽屋廊下	ビニアスタイル	29.0	
	廊下 (客席横)	ビニアスタイル	29.4	
	楽屋男子・女子便所	硬質磁器タイル	14.0	
	計		1497.4	
	合計	約3,168.7㎡		

【駐車場内公衆トイレ】

室名	床材	面積 (㎡)	設備器具等
男子トイレ	フローアタイル	4.23	大便器 (洋式1個) 小便器 (1個)、洗面器
女子トイレ	フローアタイル	3.53	大便器 (洋式1個) 洗面器
身障者用トイレ	フローアタイル	5.40	大便器 (洋式1個) 洗面器
合計		13.16	

坂戸市文化会館受水槽清掃業務仕様書

1 対象設備実施回数

対 象 設 備			実施回数
受水槽 (RC)	80.0 m ³	屋外半地下	年1回
受水槽 (FRP)	22.5 m ³	屋外地上	年2回
高架水槽 (FRP)	8.0 m ³	屋上高置	年2回

2 業務内容

(1) 清掃作業

受水槽及び高架水槽の壁面等の汚れ、こけ落とし、錆類等のケレン及び異物の除去。

(2) 消毒作業

水槽内の消毒

(3) 水質検査の実施

水道法等関係法令に基づく管理基準並びに埼玉県が定める給水施設の維持管理指導要綱に基づく法定水質検査（屋外半地下受水槽を除く。）を実施する。

(4) 施設設備の点検及び調整

3 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館ポンプ設備保守業務仕様書

1 対象設備

この仕様書に定める対象設備は次のとおりとする。

- (1) 揚水ポンプ 2台
 - ・メーカー (株) テラル
 - ・AVS 503-53.7
- (2) 湧水ポンプ 1台
- (3) 揚水ポンプ制御盤
 - ・メーカー (株) テラル
 - ・CWX 0.2kw-7.5kw

2 定期保守点検

年1回、次の定期保守点検を行う。

- (1) 揚水ポンプおよび湧水ポンプ
 - ・起動ポンプの点検
 - ・振動及び騒音の点検
 - ・揚水量及び揚程の点検
 - ・過負荷の点検
 - ・グランドパッキン部とメカニカルシール部の漏水の点検
- (2) 揚水ポンプ制御盤
 - ・電源、電圧、絶縁、配線、保護装置、リレー関係等の点検

3 緊急保守点検

定期保守点検とは別に、必要と認める場合は、その都度、緊急保守点検を行う。

4 異常、事故等の処理

設備の故障等修理に必要な場合は、すみやかに修理調整するものとする。

5 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館自家用電気工作物保安管理業務仕様書

1 目 的

電気事業法の適用を受ける下記の自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、電気主任技術者を選任し、次の業務を行うものとする。

2 自家用電気工作物の概要

- (1) 設備容量 1 0 5 0 キロボルトアンペア
- (2) 受電電圧 6 6 0 0 ボルト
- (3) 非常用発電装置
 - ・ 発電機定格容量 1 0 0 キロボルトアンペア
 - ・ 発電機定格電圧 2 0 0 ボルト
 - ・ 原動機の種類 ディーゼル

3 保安業務の内容

- (1) 保安規定に基づき、電気工作物の設置又は変更の工事等にかかる必要な指示又は助言を行う。
- (2) 電気工作物の工事、維持および運用が適正に行われるよう指導、協議又は助言を行うとともに、当該電気工作物、非常用発電装置の巡視、点検及び試験等を定期的に行う。

なお、経済産業省令で定める技術基準及びその他の法令に適合しない事項があるときは、必要な指示または助言を行う。
- (3) 電気工作物の事故発生の場合は、応急措置を指導するとともに、事故の原因を調査し、再発防止についてとるべき措置を指示又は助言するほか、必要に応じて精密検査を行う。
- (4) 法令に定める官庁検査の立会いを行う。
- (5) その他保安規定に基づく業務

4 業務の方法

- (1) 月次点検（主として運転中の施設を点検） 毎月 1 回
- (2) 定期点検（施設の運転を停止して点検） 毎年 1 回
- (3) 受電設備、分電盤及び配電盤等の清掃 毎年 1 回
- (4) 事故発生時の応急措置の指示又は精密検査は、必要の都度行う。

5 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館空調設備保守業務仕様書

1 対象設備

別紙①空調設備一覧表のとおり

2 業務内容

- (1) 空気調和装置等の点検（別紙② 空調機設備点検基準表による）
- (2) 吸収式冷温水器の冷暖切替、切替時の各種点検・調整及びシーズン中の巡回点検（別紙③ 保守業務要領による）
- (3) クーリングタワーの点検、調整、清掃（別紙④ 保守業務要領による）
- (4) 空冷ヒートポンプパッケージ、パッケージエアコン（空冷式）及びパッケージエアコンの冷暖切替、切替時の各種点検・調整及びシーズン中の巡回点検、ガスヒートポンプエアコンの簡易、総合点検（別紙⑤ 保守業務要領による）
- (5) 空調制御装置の保守点検（別紙⑥ 保守業務要項による）

3 定期保守点検

各種法令に基づく点検及び年2回、点検基準表及び各保守業務要領に基づき定期保守点検（巡回点検含む）を行う。

4 緊急保守点検

定期保守点検とは別に、必要があると認められた場合は、その都度、緊急保守点検を行う。

5 異常、事故の処理

対象設備について、故障等事故が発生した場合は、直ちにこれを修理又は調整し、原状に回復するものとする。

6 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

別紙① 空調設備一覧表

機器名		型式	メーカー名	数量	設置場所
エアハンドリングユニット (空調機)		①39SH-680E	東洋キャリア工業	1台	①ホール系統
		②39SH-340E		1台	②ホワイエ系統
		③39SV-110E		1台	③舞台系統
		④39SV-010EK		1台	④ギャラリー系統
		⑤39SV-09DE		1台	⑤ロビー系統
カセット型ファンコイルユニット (点検不要)		42CP008KA-101-21	東洋キャリア工業	2台	2階廊下
		42FD004KA-101-21		3台	
		42FD006KA-121-21		6台	ギャラリーA
		42CM012KC-121-21		2台	ギャラリーA
		42FD004KC-121-21		1台	3階パントリー
床置埋込型ファンコイルユニット		42VM012KA-101-21	東洋キャリア工業	4台	平成の間 (第1会議室)
床置ファンコイルユニット		48VB006	東洋キャリア工業	6台	第4.6.7照明室 映写室1.2 技師控室
		42VB003		4台	第8照明室、切符売場 調光室、ミキサー室
吸収式冷温水機		RAD-G004-SH (使用していないため点検不要)	エバラ	2台	1階 (管理棟系統)
		RAD-G009-SH		2台	1階 (ホール棟系統)
ポンプ	冷温水	SJ4-65×50K53.7-E (使用していないため点検不要)	テラルキョクトウ	2台	1階 (管理棟系統)
		SJ4-80×65K55.5-E		2台	1階 (ホール棟系統)
	冷却水	SJ4-80×65K55.5-E (使用していないため点検不要)		2台	屋上 (管理棟系統)
		SJ4-125×100K57.5-E		2台	屋上 (ホール棟系統)
クーリングタワー (冷却塔)		SBW-40ESS (使用していないため点検不要)	エバラシンワ	2台	屋上 (管理棟系統)
		SBW-100ESS		2台	屋上 (ホール棟系統)
薬剤自動注入装置 (給水比例パルス型)		ZAP-61 (使用していないため点検不要)	市田化学	2台	屋上 (管理棟系統)
		ZAP-61		2台	屋上 (ホール棟系統)

パッケージエアコン (天井カセット型)	FXYC32H	ダイキン工業	3台	応接室 清掃員休憩室 厨房更衣室
	FXYC40H		1台	守衛室
	FXYC63H		1台	監視室
	FXYC71H		2台	事務所
	FXYCP80EB		2台	1階多目的室
	FHCP140FC		4台	ギャラリーA
パッケージエアコン (壁付型)	FXYA25H	ダイキン工業	2台	ミキサー室 技師控室
	FXYA40H		3台	調光室 第7・8照明室
	FXYA63H		2台	第4照明室 第6照明室
パッケージエアコン	FXY100DB	ダイキン工業他	1台	映写室
	RPV-AP160K1		2台	レストラン
	PC-RP140HA12		2台	厨房
	C401CXV		2台	こどものやかた
	MMU-AP1601H		4台	平成の間
	F223ATES-W		3台	楽屋 2.3.4
	FHCP140FC		2台	ギャラリーB
	FHP140FB		2台	2階多目的室
	RAS-AJ28L2E	日立	1台	楽屋 5
	RAS-AJ40L2E		2台	楽屋 1
	RAS-R22Y		1台	舞台事務室
	ガスヒートポンプエ アコン	U-GH850T2D	パナソニック	1台
S-G80UT1		8台		第2～4会議室
S-G56LS1		4台		3階廊下

パッケージエアコン (室外機等)	RAS-AP335SH3	ダイキン工業他	1台	地上 (レストラン)
	PUZ-ERP280KA9		1台	地上 (厨房)
	RSXY 10H		2台	2階屋外 (事務所・監視室・清掃員休憩室)
	RSXY 5H		3台	3階屋外・屋上 (照明室等)
	4M804XV		1台	2階屋外 (こどものやかた)
	MMY-MAP3351H		2台	3階屋外 (第1会議室)
	RQYP160DD		1台	2階屋外 (1階多目的室)
	RSRP280C		2台	3階屋外 (ギャラリーA)
	RY100DB		1台	屋上 (映写室)
	RZRP140BY		4台	地上 (ギャラリーB・2階多目的室)
	RAC-AJ40L2		2台	屋上 (楽屋1)
	R223AES		3台	屋上 (楽屋2～4)
	RAC-AJ28L2		1台	屋上 (楽屋5)
	RAC-R22Y		1台	地上 (舞台事務室)
	FRMJ190P		1台	屋上 (収蔵庫)
ロスナイ 換気扇	LGH-50RKM	三菱電機	1台	事務所
	LGH-50RKM		1台	1階多目的室
	LGH-100RKM-50		1台	平成の間
	LGH-65RKM		3台	第2～4会議室
	VL-1200ES2-C		4台	楽屋、舞台事務所
	LGH-25CST		1台	こどものやかた
	EF-35DSB		1台	調光室
	LGH-50RKM		2台	ギャラリーB 2階多目的室
空調制御装置 (中央管制装置等)	savic-netFXmini 他 詳細機器リストは別紙⑥ 参照	アズビル	一式	機械室他

別紙② 空調機設備点検基準表

<p>エアハンドリングユニット (空調機)</p>	<p>各種エアフィルター洗浄又は交換 機内、外部の清掃 サーモスタット切替、電動弁及び防火ダンパー点検 各種配管の腐食、漏水、破損の点検整備</p>
<p>エアロマスター</p>	<p>エアフィルターの汚れ点検、清掃 室温制御装置作動確認、温度設定</p>
<p>送風機</p>	<p>電動機の異常の有無の点検 規定電流及び正常運転の確認 羽根車ケーシングの汚れ点検 振動、異音の有無、ボルトの緩み点検 駆動用ホイール軸取り付け状態の点検 駆動用Vベルトの伸張度の点検 軸受温度並びに給油状態の点検 軸受磨耗度点検、グリース交換 Vベルト調整、交換</p>
<p>ファンコイルユニット</p>	<p>送風機の騒音、振動、機能の点検及び清掃 冷温水コイルの外部点検 ドレンパイプのつまり点検、清掃 吹出口、換気口清掃</p>
<p>ロスナイ・換気扇</p>	<p>ファンモーター異常音・磨耗、フィルター清掃 ドレン排水、加湿器作動確認、固定金具ボルト緩み運 転の確認</p>
<p>ポンプ</p>	<p>グランドパッキン点検 連結カップリングの点検 フランジ部分のパッキン点検 圧力計及び電流計の点検 ポンプ及び駆動用電動機据え付けボルト ナットの締め付け具合の点検 払拭弁の開度調整の逆支弁の点検</p>
<p>薬剤自動注入装置 (給水比例パルス型)</p>	<p>制御盤及び薬剤注入装置の点検、継手部等からの液洩 れ及び圧力計の点検、薬剤タンクの清掃等</p>

別紙③ 吸収式冷温水器保守業務要領

1 冷房時作業内容

(1) 冷房運転前調整

- ア 本体付属バルブ関係
 - ①濃度制御電磁弁動作点検
 - ②希釈電動弁動作点検
 - ③手動切替弁
- イ 保安装置点検
 - ①サーモスタット関係点検
 - ②圧力スイッチ関係点検
 - ③炎検出器清掃
 - ④断水スイッチ関係点検
- ウ 気密状態確認
- エ 高温再生器ガス関係漏洩確認
 - ①外部漏れ試験
 - ②安全遮断弁内部漏れ試験
- オ 操作盤関係点検

(2) 冷房試運転調整

- ア 各保安装置設定
- イ 自動制御装置調整
- ウ 燃焼確認及び調整
- エ 真空ポンプによる抽気
- オ アブソーバーロスの測定
- カ 総合運転調整及びデータ採取

(3) シーズン中巡回点検

- ア 運転状況調査
- イ 運転日誌による異常有無確認及び指導
- ウ 溶液サンプリング及び分析試験（シーズン中1回）

2 暖房時作業内容

(1) 暖房運転前調整

- ア 本体付属バルブ関係
 - ①濃度制御電磁弁動作点検
 - ②希釈電動弁動作点検
 - ③手動切替弁
- イ 保安装置点検
 - ①サーモスタット関係点検

- ②圧カスイッチ関係点検
- ③炎検出器清掃
- ④断水スイッチ関係点検
- ウ 気密状態確認
- エ 高温再生器ガス関係漏洩確認
 - ①外部漏れ試験
 - ②安全遮断弁内部漏れ試験
- オ 操作盤関係点検
- カ 冷却水水室内水抜き作業
- キ チューブ清掃
 - ①吸収器水室カバー開放、水室及びチューブ内面毛ブラシ洗浄
 - ②凝縮式水室カバー開放、水室及びチューブ内面毛ブラシ洗浄
 - ③蒸発式水室カバー開放、水室及びチューブ内面毛ブラシ洗浄

(2) 暖房試運転調整

- ア 各保安装置設定
- イ 自動制御装置調整
- ウ 燃焼確認及び調整
- エ 真空ポンプによる抽気
- オ 吸収溶液調整（分析結果による）
- カ 総合運転調整及びデータ採取

(3) シーズン中巡回点検

- ア 運転状況調査
- イ 運転状況による異常有無確認及び指導
- ウ 溶液サンプリング及び分析試験（シーズン中1回）

別紙④ クーリングタワー保守業務要領

<p>冷房 運転 前の 定期 点検</p>	<p>送風機関係 : 異常音、異常振動の点検 : 電圧、電流、絶縁抵抗の測定 : Vベルトの緩み、摩耗の点検とプーリー点検と調整 : ベアリング、ギアボックスの点検と給油 : ファン、サーモスタットの作動点検</p> <p>本体関係 : 散水器、散水皿、水漏れ、飛散水の点検 : フロートバルブの作動点検、ストレーナーの点検清掃</p>
<p>巡回 点検</p>	<p>送風機関係 : 異常音、異常振動の点検 : 電圧、電流の測定 : Vベルト、プーリー点検 : ベアリング、ギアボックスの点検と給油</p> <p>本体関係 : 水漏れ、飛散水の状況点検 : 水量、水質の状況点検 : 運転状態の出入り口温度の記録</p>
<p>暖房 運転 前の 定期 点検</p>	<p>送風機関係 : シーズン中と同じ</p> <p>本体関係 : 水抜き : 発錆、腐食状態の点検記録</p>

別紙⑤ 保守業務要領

空冷ヒートポンプパッケージ (第1会議室)

<p>冷房 運転前 定期点検 冷房 切替</p>	<p>運転前の確認 電装品のビス増締め及び絶縁測定・冷媒漏れ確認・補機類の運転確認 運転調整 圧縮機関係：運転圧力測定・油面汚れ・異常音・振動・異常過熱の測定・圧力計・アンローダー作動 凝縮機関係：コイル目詰まり・汚れ・吐出・吸込み温度 送風機関係：ファンモーター異常音・摩耗 屋内機関係：コイル汚れ・目詰まり・異常音・振動・ファンモーター・Vベルト・ベアリング・ランナー汚れ・ドレン板・ドレン排水 冷媒回路関係：フィルタードライヤー膨張弁・四方弁・チャッキ弁・液管温度・吐出・吸入管温度・インジケーター・キャピラリー管の接触 保安装置関係：各サーモスタット・圧カスイッチ作動 制御関係：温湿度調整機 電装品関係：電圧・電流・配線の緩み・過熱・端子の接触 運転記録の提出</p>
<p>巡回点検</p>	<p>巡回点検作業 運転状態異常の有無・運転記録採取及び点検 圧縮機関係 凝縮機関係 送風機関係 上に同じ 屋内機関係 冷媒回路関係 保安装置関係 各サーモスタット 制御関係 同上 電装品関係 同上 運転記録の提出</p>
<p>暖房 運転前 定期点検 暖房 切替</p>	<p>運転調整 圧縮機関係 凝縮機関係 送風機関係 冷房に同じ 屋内機関係 冷媒回路関係 保安装置関係 各サーモスタット 制御関係 冷房に同じ 電装品関係 冷房に同じ 補機関係 加湿器・電気ヒーターの点検 運転記録の提出</p>

パッケージエアコン空冷式（収蔵室）

<p>冷房 運転前 定期点検 冷房切替</p>	<p>運転前の確認 電装品のビス増締め及び絶縁測定・冷媒漏れ確認・補機類の運転確認 運転調整 圧縮機関係：圧縮機絶縁測定・異常音・振動・異常過熱点検 凝縮機関係：コイル目詰まり・汚れ 送風機関係：ファンモーター異常音・摩耗 屋内機関係：コイル汚れ・目詰まり・異常音・振動・ファンモーター・ Vベルト・ベアリング・ランナー汚れ・ドレン板・ドレン排水 制御関係：温湿度調整機 電装品関係：電圧・電流・配線の緩み・過熱・端子の接触 運転記録の提出</p>
<p>巡回点検</p>	<p>巡回点検作業 運転状態異常の有無・運転記録採取及び点検 圧縮機関係 凝縮機関係 送風機関係 上に同じ 屋内機関係 制御関係 同上 電装品関係 同上 運転記録の提出</p>
<p>暖房 運転前 定期点検 暖房切替</p>	<p>運転調整 圧縮機関係 凝縮機関係 送風機関係 冷房に同じ 屋内機関係 制御関係 電装品関係 補機関係 加湿器・電気ヒーターの点検 運転記録の提出</p>

パッケージエアコン

<p>冷房 運転 前 定期 点 検</p> <p>冷房 切 替</p>	<p>運転前の確認 電装品のビス増締め及び絶縁測定・冷媒漏れ確認・補機類の運転確認</p> <p>運転調整 圧縮機関係：圧縮機絶縁測定・異常音・振動・異常過熱点検 凝縮機関係：コイル目詰まり・汚れ 送風機関係：ファンモーター異常音・摩耗 屋内機関係：コイル汚れ・目詰まり・異常音・振動・ファンモーター・ Vベルト・ベアリング・ランナー汚れ・ドレン板・ドレン排 水 冷媒回路関係：膨張弁・四方弁・チャッキ弁・液管温度・吐出、吸入管温 度・ キャピラリー管の接触 制御関係：温湿度調整機 電装品関係：電圧・電流・配線の緩み・過熱・端子の接触</p> <p>運転記録の提出</p>
<p>巡 回 点 検</p>	<p>巡回点検作業 運転状態異常の有無・運転記録採取及び点検</p> <p>圧縮機関係 凝縮機関係 送風機関係 上に同じ 屋内機関係 冷媒回路関係 保安装置関係 各サーモスタット 制御関係 同上 電装品関係 同上</p> <p>運転記録の提出</p>
<p>暖 房 運 転 前 定期 点 検</p> <p>暖 房 切 替</p>	<p>運転調整 圧縮機関係 凝縮機関係 送風機関係 冷房に同じ 屋内機関係 冷媒回路関係 保安装置関係 各サーモスタット 制御関係 冷房に同じ 電装品関係 冷房に同じ</p> <p>運転記録の提出</p>

ガスヒートポンプエアコン（3階第2、第3、第4会議室、廊下）

<p>総合点検</p>	<p>運転前の確認 電装品のビス増締め及び絶縁測定・冷媒漏れ確認・補機類の運転確認・運転調整 圧縮機関係：運転圧力測定・油面汚れ・異常音・振動・異常過熱の測定・圧力計 凝縮機関係：コイル目詰まり・汚れ・吐出・吸込み温度 送風機関係：ファンモーター異常音・摩耗 屋内機関係：コイル汚れ・目詰まり・異常音・振動・ファンモーター・ランナー汚れ・ドレン板・ドレン排水 冷媒回路関係：フィルタードライヤー膨張弁・四方弁・チャッキ弁・液管温度・吐出・吸入管温度・インジケーター・キャピラリー管の接触 エンジン関係：エンジンオイル量・状態、冷却水・冷却水ホース燃料ホース・ガス配管・エンジンかかり具合 エアエレメント各点検・確認 電装品関係：配線の緩み・過熱・端子の接触 運転記録の提出</p>
<p>簡易点検</p>	<p>簡易点検作業 運転状態異常の有無・異常音・振動音の有無・冷媒漏れ有無確認 圧縮機関係 凝縮機関係 送風機関係 屋内機関係 運転記録の提出</p>

総合点検：年1回（11月）、簡易点検：年4回（4月、7月、11月、2月）

別紙⑥ 空調制御装置保守業務要項

保守内容	仕 様	対象系統
総合保守	中央管制セントラルシステム 専属の専門技術員が一貫して保守点検作業を計画・実施し、システムの維持管理を行う。(点検作業周期については機種別仕様書参照)また、システムの機能を最適な状態に各制御ソフトウェアプログラムの設定確認を行う。	A.中央管制装置
簡易保守	年2回ループ点検により制御系の状態を系統的に判定し、不具合機器の特定・保守を行う。	B.熱源・ローカル一般機器
24時間緊急要請	24時間如何なる時でも専門の技術者が不具合、機器故障、操作方法等の問い合わせに対して受け付けし、対処方法等のアドバイスをを行い、必要に応じて迅速な対応を実施する。	全系統

保守対象機器表

機 器 名	型番・名称	数量	備考
A. 中央管制装置			
(1)セントラルシステム(総合保守)			
システム・コア・サーバ ミニタイプ2	SCSminiT2	1 台	
監視用 PC	監視用 PC	1 台	
カラーLBP	C-LBP	1 台	
UPS	BU150SW	1 台	
B. 熱源・ローカル一般機器			
(1)HCH-1 ホール系統熱源制御(簡易保守)			
白金測温抵抗体	TY7701B	2 台	
差圧発信器	JTD	1 台	
DC24V 電源	RY7910D	1 台	
ダイアラトロール	R7373F	2 台	
デジタル指示調節器	R36	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110B	1 台	
トランス	VTT13350	1 台	
(2)KCH-1 会館系統熱源制御(簡易保守)			
白金測温抵抗体	TY7701B	2 台	
差圧発信器	JTD	1 台	
DC24V 電源	RY7910D	1 台	
ダイアラトロール	R7373F	2 台	
デジタル指示調節器	R36	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110B	1 台	

(3)HCT-1-1 ホール系統No.1 冷却塔(簡易保守)			
白金測温抵抗体	TY7701B	1 台	
挿入形温度検出器	LY7201B	1 台	
設定モジュール	Q7705A	1 台	
電子式温度調節器	R7702A	1 台	
ダイヤラトロール	R7372D	1 台	
(4)KCH-1 会館系統熱源制御(簡易保守)			
ミズコン調節器	R7010B	1 台	
(5)HCT-1-1 ホール系統No.1 冷却塔(簡易保守)			
高トルク形操作器	MY9403B	1 台	
弁ヨーク	QMY9400B	1 台	
三方弁	V5065A	1 台	
電動ボール弁	VY6100D	1 台	
(6)HCT-1-2 ホール系統No.2 冷却塔(簡易保守)			
白金測温抵抗体	TY7701B	1 台	
挿入形温度検出器	LY7201B	1 台	
設定モジュール	Q7705A	1 台	
電子式温度調節器	R7702A	1 台	
ダイヤラトロール	R7372D	1 台	
ミズコン調節器	R7010B	1 台	
高トルク形操作器	MY9403B	1 台	
弁ヨーク	QMY9400B	1 台	
三方弁	V5065A	1 台	
電動ボール弁	VY6100D	1 台	
(7)KCT-1-1 会館系統No.1 冷却塔(簡易保守)			
白金測温抵抗体	TY7701B	1 台	
挿入形温度検出器	LY7201B	1 台	
設定モジュール	Q7705A	1 台	
電子式温度調節器	R7702A	1 台	
ダイヤラトロール	R7372D	1 台	
ミズコン調節器	R7010B	1 台	
モジュトロールモータ	M904F	1 台	
弁リンケージ	Q455D	1 台	
三方弁	V5065A	1 台	
電動ボール弁	VY6100D	1 台	

(8)KCT-1-2 会館系統No.2 冷却塔(簡易保守)			
白金測温抵抗体	TY7701B	1 台	
挿入形温度検出器	LY7201B	1 台	
設定モジュール	Q7705A	1 台	
電子式温度調節器	R7702A	1 台	
ダイヤラトロール	R7372D	1 台	
ミズコン調節器	R7010B	1 台	
モジュトロールモータ	M904F	1 台	
弁リンクージ	Q455D	1 台	
三方弁	V5065A	1 台	
電動ボール弁	VY6100D	1 台	
(9)熱源廻り制御(簡易保守)			
ガス検知器(天井)	KD-2A コスモス	2 台	
ガス警報器	VH-2-1 コスモス	2 台	
感震装置	V-725	5 台	
排煙濃度計	GYG-S2000	1 台	
DC24V 電源	PS9Z-8N4D	1 台	
トランス	83103619-001	1 台	
(10)HAU-1 ホール系統空調機(簡易保守)			
ネオセンサー白金薄膜素子	TY7095A	1 台	
FCU 用 IRC	WY7105B	1 台	
挿入形湿度調節器	H69A	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110B	1 台	
加湿器	WM-MCP1	2 台	
直結形ダンパー操作器	MY6040A	1 台	
(11)HAU-2 ホワイエ系統空調機(簡易保守)			
ネオセンサー白金薄膜素子	TY7095A	1 台	
FCU 用 IRC	WY7105B	1 台	
湿度調節器	H615A	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110B	1 台	
加湿器	WM-SKV100	1 台	
直結形ダンパー操作器	MY6040A	1 台	
(12)HAU-3 舞台系統空調機(簡易保守)			
ネオセンサー白金薄膜素子	TY7095A	1 台	
FCU 用 IRC	WY7105B	1 台	
湿度調節器	H615A	1 台	

ロータリー形電動二方弁	VY5110A	1 台	
加湿器	WM-SVK25	1 台	
直結形ダンパー操作器	MY6040A	1 台	
(13)KAU-1 ギャラリーA 系統外調器(簡易保守)			
ネオセンサー白金薄膜素子	TY7095A	1 台	
FCU 用 IRC	WY7105B	1 台	
湿度調節器	H615A	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110A	1 台	
加湿器	WM-SVK25	1 台	
(14)KAU-2 ロビー系統空調機(簡易保守)			
挿入形温度検出器	LY7200A	1 台	
FCU 用 IRC	WY7105B	1 台	
挿入形湿度調節器	H69A	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110A	1 台	
加湿器	WM-SVK25	1 台	
直結形ダンパー操作器	MY6040A	1 台	
(15)全熱交換器制御(簡易保守)			
湿度調節器	H615A	8 台	
(16)リモート機器系統(簡易保守)			
I・DGP ベーシックユニット	WY7210A	4 台	
IDC ベーシックユニット	WY7212B	1 台	
Infilex GC	WY5111	1 台	
(17)計測系統(簡易保守)			
白金測温抵抗体	TY7701B	16 台	
室内形湿度発信器	HY7099A	6 台	
室内形湿度発信器	HY7096A	3 台	
トランス	83103414-001	11 台	
室内形温度検出器	T7090C	3 台	
(18)自動制御盤 (補助機器)		1 式	

点検仕様書

中央管制装置 savic-netFXmini

ユニット	保守項目	標準 点検周 期	作業 条件	部品供 給保証 期間後 対象外
1. SCS mini	(1) 外観点検 (2) インジケータ表示確認 (3) システム情報・設定情報の確認 (4) データファイルのバックアップ作成 (5) システム各種ログの保存 (6) Ethernet通信状態の確認 (7) NC-bus通信状態の確認 (8) ANN-GDR通信状態の確認 (9) 内部温度状態の確認 (10) 電源・バッテリー状態の確認 (11) 給電状態の確認 (12) 各部のクリーンアップ (13) ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認 (14) バッテリーの定期交換	6ヶ月 6ヶ月 1年 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 6ヶ月 1年 1年 1年 4年	A A A C A A A A A A C C C A	● ● ● ●
2. 外部移報用ユ ニット	(1) 外観点検 (2) システム情報・設定情報の確認 (3) 電源・バッテリー状態の確認 (4) ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認 (5) バッテリーの定期交換	6ヶ月 1年 6ヶ月 1年 5年	A A A C A	● ●
3. DC24電源	(1) 外観点検 (2) インジケータ表示確認 (3) ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認 (4) 出力電圧の確認	6ヶ月 6ヶ月 1年 6ヶ月	A A C C	● ●
4. PDU	(1) 外観点検 (2) サージアブソーバの定期交換	6ヶ月 2年	A C	●

※ 監視用 PC およびプリンタは非常要請のみです。

※ ●の保守項目は、保守部品の供給保証期間の終了をもって、作業対象外となります。

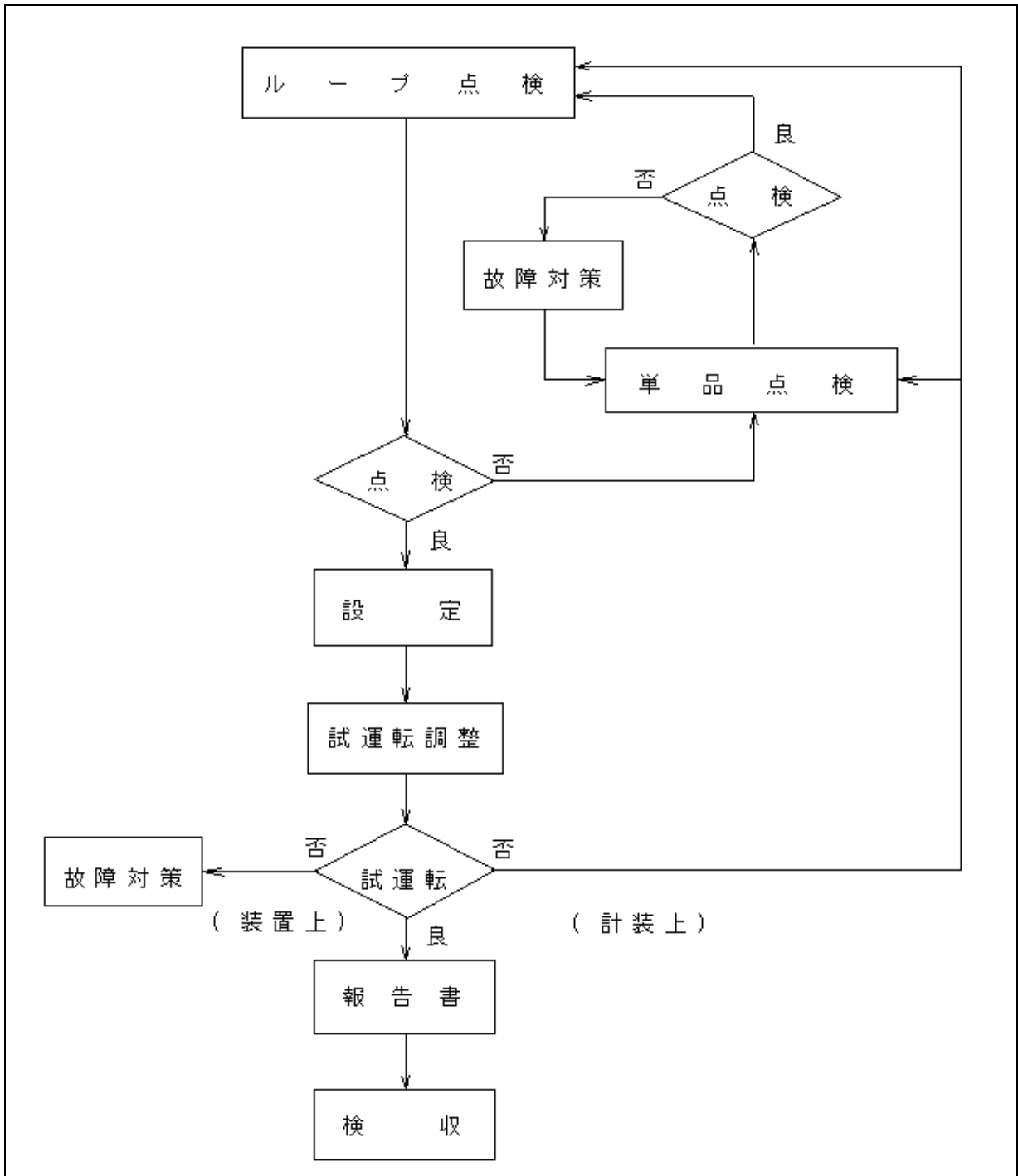
UPS（小規模：1kVA以下）

保守項目	標準 点検周期	作業 条件
(1) 外観点検	6ヶ月	A
(2) 表示灯の点灯状態確認	6ヶ月	A
(3) 設置環境の確認	6ヶ月	A
(4) 実負荷時の動作確認	1年	A
(5) ファンの動作確認	1年	B
(6) バッテリの異常の有無確認	1年	B
(7) 内部クリーンアップ	1年	C

作業条件

- A：システムを停止せずに実施出来る点検
- B：一時的にシステム停止が必要な点検
- C：システムを停止しなければならない点検

ループ点検フロー



電気式制御機器

ループ点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度調節器 湿度調節器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 内部機械的可動部分の動作確認 (4) 比例帯またはディファレンシャルの確認 (5) 調節器と操作部等関連部とのループ作動点検調整 (6) 規定値の設定	
2. 操作器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) バランシングリレー作動点検 (4) 調節器と操作器とのループ作動点検・調整	
3. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) グランド部漏れ点検 (4) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	

電子式制御機器

ループ点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 検出器 発信器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
2. 調節計	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 各設定の確認 (比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間) (4) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (5) 規定値の設定	
3. 変換器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
4. 操作器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
5. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) グランド部漏れ点検 (4) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	

デジタル式制御機器

ループ点検

機種	保守項目	備考
1. 制御動作	(1) 関連部とのループ作動確認 (2) 制御状態の確認	
2. センサ (検出器、発信器)	(1) 設置環境および取付位置・状態の確認 (2) クリーンアップ	
3. コントローラ	(1) 外観、目視点検 (2) インジケータの確認 (3) 各種設定確認 (4) メモリバックアップバッテリーの外観点検 および交換年月日の確認 (5) データファイルのバックアップ作成 (6) エラー情報の確認	
4. 操作器 (バルブ、ダンパー)	(1) 外観、目視点検 (汚れ・損傷・漏れ等) (2) 駆動部の作動確認	

管理計器

ループ点検

機種	保守項目	備考
1. 煤煙濃度計	(1) 外観、内観および取付状態の確認 (2) 警報設定点の確認 (3) 本体・投光器・受光器のクリーンアップ (4) 投光器・受光器・指示調節計のループ点検	
2. 冷却水ブロー調節器 ミズコン	(1) 外観、目視点検および取付状態の確認 (2) 機器仕様および使用機能の確認 (3) 各種設定確認 (4) 本体のクリーンアップ (5) 模擬入力による表示確認 (6) 電極の洗浄 ※ (7) 冷却水導電率実測確認 ※ (8) 給水 (排水) 弁のループ作動確認 ※ (9) 付属機能のループ作動確認 ※	※(6)～(9)の項目は年1回実施します。 利用期間中2カ月に一回の実施が必要となります。
3. ビブコン感震器 (形 V-725)	(1) 外観、目視点検 (2) 垂直取付の確認 (3) 作動状態の確認	

その他の機器

ループ点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 加湿器	(1) 外観のクリーンアップ (2) 外観取付状態の点検 (3) 各部水漏れ点検 (4) 運転状態の確認 (5) 調節器との組合せループ作動点検調整	

坂戸市文化会館消防設備等保守業務仕様書

1 対象機器

別紙 消防設備一覧のとおり

2 作業時期

- (1) 外観及び機能保守点検 年2回
- (2) 総合保守点検 年1回
- (3) 上記保守点検とは別に、緊急の場合は、その都度保守点検を行う。

3 作業項目

- (1) 対象機器の保守管理（坂戸市文化会館の施設管理業務実施に伴う、消防機器の解除・設定、消防訓練実施時の立会いなどを含む）
- (2) 消防法第17条の3の3及び同法施行規則第31条の4の規定に基づく報告
- (3) 万一対象機器に故障が生じた場合は、遅滞なく対象設備を点検し、適切な処置を行う。
- (4) その他必要と認められる箇所の点検、調整及び清掃
- (5) 誘導灯の電源装置及びランプ交換並びに消火器消火剤の交換

4 その他

- (1) 関係法令に基づき業務終了後、関係機関へ報告書を提出すること。
- (2) この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

消防設備一覧

1	自動火災報知設備	1台		
(1)	受信機・中継器（自立型）P型1級 40回線	一式		
(2)	感知器			
	・煙感知器スポット型（光電式）	129個		
	・煙感知器（光電アナログ式）	17個		
	・熱感知器スポット型（差動式）	189個		
	・熱感知器スポット型（定温式）	60個		
	・熱感知器空気管式（差動式）	6個		
(3)	発信機P型1級	23個		
(4)	表示灯	13個		
(5)	地区音響装置	27個		
(6)	常用電源AC100V	一式		
(7)	予備電源・非常電源設備	一式		
(8)	配線	一式		
2	非常放送設備	一式		
(1)	放送設備			
(2)	非常電源設備			
(3)	配線			
3	誘導等設備	一式		
(1)	誘導灯			
	・小型誘導灯（通路）	9灯		
	・中型誘導灯（避難口・通路）	38灯		
	・大型誘導灯（避難口）	14灯		
(2)	常用電源 AC100V			
(3)	非常電源設備			
4	消火器具設備			
(1)	消火器 ABC粉末10型（加圧式）35本（加圧式34本、蓄圧式1本） （1階19本、2階6本、3階6本、4階（屋上）3本、地階1本）			
5	屋内消火栓設備	一式		
(1)	水源	(2) 電動機の制御装置	(3) 起動装置	(4) 加圧送水装置
(5)	呼水装置	(6) 配管	(7) 消火栓箱等	(8) 耐震装置
6	スプリンクラー設備	一式		

- 7 ハロゲン化物消火設備 一式
- 8 ガス警報装置 一式
- 9 防火ドア、防火シャッター
保守点検対象設備 一式

1階	防火ドア	2枚（ロビー、南階段）
	電動防火シャッター	1枚（北階段）
2階	防火ドア	5枚（ロビー1、北階段2、南階段2）
3階	防火ドア	4枚（北階段2、南階段2）
合計	防火ドア	11枚
	電動防火シャッター	1枚

- 10 排煙機設備 一式
- 11 非常電源（自家用発電設備） 一式
- 12 蓄電池設備（直流電源装置保守点検仕様書参照） 一式
- 13 消火水槽

直流電源装置保守点検仕様書

表-1 標準点検 (整流器)

点 検 項 目	内 容	方 法
1 設置環境の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塵埃、温度、換気、振動等 ・ 盤の保有距離 	五感又は計測による。
2 盤内外の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構造、各部品の変形、キズ、亀裂、発錆 異音、異臭、異常温度 	五感又は計測による。
3 運転状態に於ける特性確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流入力電圧の測定及び検相 ・ 直流出力電圧 (蓄電池、負荷) の測定 ・ 直流出力電流 (蓄電池、整流器、負荷) の確認 	0.5 級以上の電圧計による計測。 パネル計器による確認。 検相機による検相
4 清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・ 盤内外の塵埃、汚れの除去 	ウエス、ハケ、ブラシ、掃除機等で除去。
5 絶縁抵抗の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流入力ー設置・直流出力ー設置 ・ 交流入力ー直流入力 	DC500Vメガにて計測
6 機械的動作の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 扉の開閉及び引出しを必要とするものの動作 ・ 接触器、開閉器、切替器の動作 	目視、触手による。
7 各部締付、ハンダ付の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各端子部、取付部のボルト、ナット、ビス類の締付状態及びハンダの状態 	目視、触手による。
8 直流出力電圧特性の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自動電圧設定値の確認 ・ 手動電圧調整範囲 	浮動充電 均等充電 0.5 級以上の電圧計にて計測
9 直流出力電流特性の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最大垂下電流 	蓄電池充電によりパネル電流計にて計測。
10 自動均等充電回路の動作確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 回復充電の動作 ・ 手動切替の動作 	交流入力の ON、OFF 及び充電切替操作による。
11 電圧波形の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 直流出力 (転流) 電圧 	シンクロスコープの映像を観測する。
12 部品特性の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保護継電器類の動作 ・ 直流電圧計の誤差 	各種器具及び 0.5 級以上の電圧計による。
13 電氣的動作の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 迅転、停止時及び各切替操作時の動作 ・ 保護連動の動作 ・ 表示灯、表示器の点灯、表示 	仕様書及び回路図によりチェック
14 最終確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自動電圧設定値の確認 ・ 直流出力電圧、電流の安定性 	浮動充電 均等充電 0.5 級以上の電圧計による計測及び目視。

坂戸市文化会館エレベーター及びダムウェーター保守業務仕様書

- 1 対象設備
エレベーター及びダムウェーター装置 一式
- 2 定期保守点検
関係法令及び「昇降機の適切な維持管理に関する指針」等に基づき保守点検を実施する
- 3 建築基準法第12条の規定に基づく点検 年1回
- 4 緊急保守点検
定期保守点検とは別に、必要があると認められた場合は、その都度、緊急保守点検を行う。
- 5 異常、事故等の処理
設備の故障等が認められたときは、速やかに修理調整する。
- 6 その他
 - (1) 関係法令に基づき業務終了後、関係機関へ報告書を提出する。
 - (2) この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館警備業務仕様書

1 警 備 目 的

この警備は、坂戸市文化会館の管理に係る警備対象内の財産の保護に任じ、円滑な運営に寄与することを目的とする。

2 警 備 任 務

- (1) 火災・盗難及び不良行為の発見と拡大を防止するため、必要な措置
- (2) 事故確知時における処置及び関係機関、別に定める連絡先への通報
- (3) 警備実施事項の報告

3 警備責任範囲

火災及び侵入 全館

4 警 備 方 法

閉館時の機械警備（NTT一般回線を使用した断線監視又は常駐警備）
ガス漏れ警報機及び停電警報を受信し、異常時所定の関係機関先へ通報する。

5 警備基準時間

午後10時00分 ～ 午前8時30分

ただし、休館日は、前日から引継ぎ ～ 翌日午前8時30分

6 機械警備実施時間

警備担当基準時間内において、警備対象が無人の状態になり、警報装置作動開始の信号を受けたときに警備を開始し、警報装置作動解除の信号を受けたときに警備を終了する。

7 異常事態発生時における処置

警報受信装置等により、警備対象内に異常事態が発生したことを確知した時は、異常事態を確認するとともに事態の拡大防止にあたる。

8 事故報告

事故発生の場合は、直ちに市に報告するとともに、後日、書面（事故報告書等）をもって報告する。

9 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館自動ドア保守業務仕様書

1 対象機器

- (1) ナブコ製自動扉 (DS-75D) 1台 (DS-N75D) 1台
- (2) ナブコ製自動扉 (DSN-75D) 2台
- (3) ナブコ製自動扉 (DS-60S) 1台 (多目的トイレ)

2 定期保守点検

6ヶ月に1回、次の定期点検を行う。

1 ドア・サッシ部	ドアの傷	4 制御装置	開閉速度
	異音		クッション作用
	ガイドレール内の異物		開き保持時間
	ドアとの隙間(無目・中間方立・枠・ガイドレール・床面)		制御装置の締結
	全閉時の戸先隙間	5 センサー部	センサーの検出範囲
	ステッカーの確認		センサーの締結
2 懸架部	ハンガーレールの汚れ	5 センサー部	安全センサーの作動
	吊車の汚れ・磨耗・損傷		安全センサーの締結
	アームと駆動軸の磨耗	6 電気回路・空圧油圧回路	総合動作 (通常開閉動作・反転動作)
	吊車の締結・磨耗		電線の支持・接続
	ハンガーレールの締結・磨耗		電源・電圧 (AC100V)
3 動力部・作動部	異音	6 電気回路・空圧油圧回路	油量
	エンジンの締結		油の汚れ
	駆動軸の変形		/
	防振ゴムの変形		
	従動プーリの変形		
	ベルト・チェーン・ワイヤーの締結・張り・磨耗		

※ その他必要と認められる箇所の点検、給油、調整及び清掃

3 緊急保守点検

定期保守点検とは別に、必要があると認められた場合は、その都度、緊急保守点検を行う。

4 異常、事項等の処理

- (1) 業務の履行にあたって、部品等を交換する必要があるとき、早急に交換する。
- (2) 対象設備について、故障等事故が発生した場合は、これを調整又は修理し、原状に回復するものとする。

5 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館収蔵品ガス消毒業務仕様書

この業務は、坂戸市文化会館収蔵室に保管されている坂戸市収蔵品を適正に管理するため、ガス消毒を実施する。

- 1 業務場所 坂戸市文化会館 2階収蔵室
- 2 消毒方法 簡易燻蒸施工及び除塵防黴施工（収蔵室200立方メートル）
- 3 業務内容
 - (1) 使用薬剤 ミラクンGX（シフェノトリン剤＋液化炭酸ガス製剤）
殺虫、殺菌に適切な薬剤を使用すること。なお、現行関係法令等で使用禁止に指定されている薬剤の使用は厳禁とする。
 - (2) 密閉くん蒸
坂戸市文化会館収蔵室を密封してくん蒸する。
 - (3) ガス排気
ガス排気は、使用薬剤が外気に影響ない濃度に中和し、排出する。
 - (4) 消毒の効果判定
効果判定を行うために、対象内に供試虫、供試菌を設置する。
- 4 実施回数 年1回
- 5 その他
この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館日常舞台管理業務仕様書

1 業務内容

(1) 業務の内容

- ①舞台吊物機構関係設備、器具の操作、軽微な修理及び各設備の点検、調整、清掃（以下「日常管理業務」という）
- ②音響装置関係設備、器具の操作、軽微な修理及び日常管理業務
- ③照明装置関係設備、器具の操作、軽微な修理及び日常管理業務
- ④客席（天井）照明の交換
- ⑤ホール利用者に対する舞台演出及び助言
- ⑥ホール利用者等との連絡調整並びに事前打ち合わせの実施
- ⑦舞台業務以外のホール関係の委託業務（保守点検・修理等）実施の立会い

(2) 業務の実施

- ①毎日（休館日及び臨時休館日を除く）
- ②その他、市が必要と認める日

(3) 業務の時間

業務時間は、開館時間内とする。

ただし、ホールにおいて夜間利用がある場合は後片付け終了時までとする。

(4) 業務従事者

管理者は、業務を円滑かつ確実に遂行するため、業務遂行に必要な知識と技術を有するものを業務従事者として選任し、適正な人数を配置し業務にあたらせるものとする。（業務従事者の週休日を除く。）

2 異常、事故の報告

業務責任者は、業務中建造物、器物等に異常を発見したとき又は事故が発生したときは速やかに適切な処置を講じるとともに、市へ報告すること。

3 留意事項

設備、器具の操作にあたっては、施設、器具等の破損及び第三者に対する危険がないよう、十分注意すること。

4 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館照明装置保守業務仕様書

1 対象設備

設 備 品 名	数 量	保 守 内 容
調光装置		
主幹盤	1 面	点検、調整、絶縁試験
分岐盤	1 面	点検、調整、絶縁試験
サイリスター調光器盤	6 面	点検、調整、絶縁試験
照明操作卓	1 面	点検、調整、絶縁試験
負荷モニター盤	1 面	点検、調整、絶縁試験
負荷線処理盤	1 面	点検、調整、絶縁試験
舞台袖操作盤	1 面	点検、調整、絶縁試験
映写室パネル	1 面	点検、調整、絶縁試験
電子クロスバー装置	1 面	点検、調整、絶縁試験
電源受信盤	1 面	点検、調整、絶縁試験
負荷設備		
ボーダーライト	3 列	点検、調整
サスペンションフライダクト	3 列	点検、調整
アッパーホリゾントライト	1 列	点検、調整
天井反射板ライト	3 4 台	1 式 点検、調整
ボーダーケーブル	2 2 本	1 式 点検、調整
負荷回路コンセント	8 1 個	1 式 点検、調整
負荷回路絶縁試験	1 式	
クセノンピンスポットライト	4 台	点検、調整

2 定期保守点検

(1) 各設備の点検、調整及び絶縁試験

(2) 保守点検は年 2 回とする。ただし、クセノンピンスポットライトは年 1 回とする。

3 緊急保守点検

定期保守点検とは別に、必要があると認められた場合は、その都度、緊急保守点検を行う。

4 異常、事故等の処理

設備の故障等及び緊急保守点検等により修理の必要が認められる部分が発見された場合は、速やかに修理調整するものとする。

5 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館舞台機構保守業務仕様書

1 対象設備

この仕様書に定める対象設備は、別紙舞台吊物点検基準表のとおりとする。

2 定期保守点検

年2回、別紙舞台吊物点検基準表に基づき定期保守点検を行う。

3 緊急保守点検

定期保守点検とは別に、必要があると認められた場合は、その都度、緊急保守点検を行う。

4 異常、事故の処理

設備の故障等及び緊急保守点検等により修理の必要が認められる部分が発見された場合は、速やかに修理調整するものとする。

5 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

舞台吊物点検基準表

保守対象設備

設 備 品 名	電動種別	数量	保守内容
第1 緞帳	電動	1 掛	昇降点検
第2 緞帳	電動	1 掛	昇降点検
変形絞り緞帳	電動	1 掛	昇降点検
暗転幕	手動	1 掛	昇降点検
袖幕	手動	4 掛	昇降開閉点検
中割幕	手動	2 掛	昇降開閉点検
一文字幕	手動	3 掛	昇降点検
ボーダーライト	手動・電動	3 掛	昇降点検
サスペンションライト	電動	3 掛	昇降点検
Horizont ライト (一文字幕共吊)	手動	1 掛	昇降点検
吊物バトン	手動	8 掛	昇降点検
中 Horizont 幕	手動	1 掛	昇降点検
バック幕 (大黒)	手動	1 掛	昇降点検
大 Horizont 幕	手動	1 掛	昇降点検
スクリーン (ボーダーライト共吊)	電動	1 掛	昇降点検
スクリーンカーテン	電動	1 掛	開閉点検
スクリーンカットマスク	電動	1 掛	開閉点検
天井反射板	電動	2 掛	昇降傾斜点検
正面反射板	電動	1 掛	昇降点検
側面反射板 (上手)	電動	2 掛	昇降点検
側面反射板 (下手)	電動	2 掛	昇降点検
制御盤・操作盤・信号押釦箱		1 式	
迫り	電動	1 式	昇降点検

坂戸市文化会館音響装置等保守業務仕様書

1 業務内容

精密検査を年1回、別紙ホール音響装置等点検基準表に掲げる設備品について、動作点検（機器単体、システム全体）、周波数特性、利得、出力及び歪率、雑音並びに受信感度の検査を行うものとする。

精密検査実施時に、備品等の交換・取付を実施する場合、必要な物品は小物部品類及び消耗品の交換・取付を行うものとする。

2 緊急保守点検

定期保守点検とは別に必要と認められるときは、その都度、緊急保守点検を行う。

3 異常、事故の処理

対象設備について、故障等及び緊急保守点検等により修理の必要が認められる部分が発見された場合は、速やかにこれを修理又は調整し、原状に回復するものとする。

4 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

ホール音響装置等点検基準表

名 称	規 格	数量	保 守 内 容
音響調整卓 <ul style="list-style-type: none"> ・デジタルミキシングコンソール ・エレベータマイク用リモートパネル ・3点吊りマイク用リモートパネル ・ミキサースタンド ・トークバック用マイク ・グースネットライト ・インカム親機 ・デュアルパワーアンプ 200w+200w ・ブランクパネル ・タブレット端末 ・無線LANアクセスポイント 	CL5 (特型) (特型) MXS-814 AT-808G 18G-HI MS-222 IP-300D BK-1300 iPad AIR2 AP-90M	1 1 1 1 1 1 1 1 1 2 2	周波数特性、利得、出力、 歪率、雑音、動作点検 (IN:8/OUT:8)
入出力パッチ架 <ul style="list-style-type: none"> ・キャビネットラック ・マルチチャンネルモニター ・入出力パッチパネル1 ・入出力パッチパネル2 ・入出力パッチパネル3 ・パワーディストリビュータ ・効果機器接続パネル ・端子盤 	TAVR42-5520 MP-1216 (特型) (特型) (特型) PD-1130 (特型) (特型)	1 2 1 1 1 1 1 1	配線、回路チェック
電力増幅盤 <ul style="list-style-type: none"> ・キャビネットラック ・デジタルミキシングプロセッサ ・デジタルアナウンスマシン ・フラッシュメモ리카ード ・分配アンプユニット ・デュアルパワーアンプ 400w+400w ・デュアルパワーアンプ 200w+200w ・デュアルパワーアンプ 120w+120w ・マイク/ラインインプットモジュール ・ラインアウトプットモジュール ・スイッチングハブ ・ノイトリック3Pパッチパネル ・モニターアンプ ・出力パッチパネル ・パワーディストリビュータ ・パーフォレイテッドパネル ・ブランクパネル ・ブランクパネル 	TAVR42-5520 Q-2008SPD EV-350R EV-F8M ADA-108Ib IP-600D IP-300D P-120DH D-2000AD1 D-2000DA1 HP1820-24G (特型) BG-M130 (特型) PD-1130 PF-1100 BK-013B BK-1200	2 1 1 2 1 4 3 4 2 6 3 4 1 2 6 13 1 4	周波数特性、利得、出力、 歪率、雑音

・通線パネル ・L型レール	(特型) R P 9 6 5 - 2 8 G	1 11	
効果機器ラック (1) ・収納ワゴン (24U) ・パワーディストリビュータ ・MDデッキ ・CDレコーダー ・バランスアンプキッド ・DAT ・ステレオカセットデッキ ・引出し ・接続パネル	PL-8J MD-801R SS-CDR200 LA-450 DAC-A8 122MKIII PP97 (特型)	1 1 2 1 1 1 2 1 1	動作点検
効果機器ラック (2) ・収納ワゴン (24U) ・パワーディストリビュータ ・パラメトリックイコライザA ・マルチエフェクタ ・グラフィックイコライザB ・引出し ・ブランクパネル ・接続パネル	PL-8J DN410 SPX990 DN300 RP97 BK-1100 (特型)	1 1 4 1 5 1 1 1	動作点検
効果機器ラック (3) ・収納ワゴン (24U) ・パワーディストリビュータ ・グラフィックイコライザB ・グラフィックイコライザA ・コンプレッサ/リミッタ ・引出し ・ブランクパネル ・接続パネル	PL-8J DN300 DN360 160A RP97 BK-1100 (特型)	1 1 2 3 6 1 1 1	動作点検
プロセニアムスピーカ ・スピーカシステム ・スピーカシステム ・プロセニアムスピーカ取付金具	ES-5071-6 5 ES-5071-9 5 (特型)	2 1 1 1	周波数特性、動作点検
ステージフロントスピーカ ・フルレンジスピーカ ・エンクロージャ	405-4T (特型)	4 2 1	周波数特性、動作点検
天井埋込型サウンドスピーカ	F-101CM	4	周波数特性、動作点検
ウォールスピーカ ・フルレンジスピーカ	409-4T	8 1	周波数特性、動作点検
化粧パネル	(特型)	1	外観チェック
花道スピーカ ・コンパクトアレイスピーカ	HY-7W	2	周波数特性、動作点検

・スピーカー取付金具	HY-WM7W	2	
・スピーカー天井取付金具	HY-C0801W	2	
モニタースピーカ			動作点検
・木製壁掛け型スピーカ	BS-32Z	2	
・アッテネーター	AT-063A	2	
ホワイエ系スピーカ		3	動作点検
・天井埋込型スピーカ3W ATT付	PC-2337T	1	
楽屋系スピーカ		6	動作点検
・木製壁掛型スピーカ3W	BS-32Z	1	
運営系スピーカ		6	動作点検
・木製壁掛型スピーカ3W	BS-32Z	1	
サイドスピーカ用アンブラック		2	動作点検
・収納ワゴン(16U)		1	
・入力コネクタパネル	(特型)	1	
・パラメトリックイコライザB	AEF1Plus	1	
・デジタルコントローラC	DP-0204SR	1	
・デュアルパワーアンプ400w+400w	IP-600D	3	
・出力コネクタパネル	(特型)	1	
・パーフォレイテッドパネル	PF-1100	2	
サイドスピーカ(移動型)		2	周波数特性、動作点検
・スピーカシステム	SR-F3	2	
・サブウーハシステム	SR-L3	2	
・サイドスピーカ用キャスターボード	(特型)	1	
・サブウーハ用キャスターボード	(特型)	1	
・ラッシングベルト 7m	NRB-3807	1	
移動型スピーカ		2	周波数特性、動作点検
・スピーカシステム	ES-0851	1	
・スピーカ取付金具	HY-0851ST	1	
・スピーカスタンド	ST-32	1	
スピーカシステム	ES-0871	4	周波数特性、動作点検
調整室モニタスピーカ		2	動作点検
・スピーカシステム	NS-10M	1	
・スピーカ置台	(特型)	1	
サブミキサ卓			周波数特性、利得、出力、歪率、雑音
・デジタルミキシングコンソール	CL3	1	
・メーターブリッジ	MBCL	1	(IN:8/OUT:8)
・16chフライトケース	(特型)	1	
上手袖I/O RAC			動作点検
・イン/アウトラック	Rio1608-D	1	
・スイッチングハブ	HP1820-24	1	
・壁取付収納箱	THD25-565AC-BF	1	
・壁取付金具	(特型)	1	
下手袖I/O RAC			動作点検
・イン/アウトラック	Rio1608-D	1	

・壁取付収納箱	THD25-565AC-BF	1	
・壁取付金具	(特型)	1	
入出力パッチ架			動作点検
・イン/アウトラック	R i o 3 2 2 4 - D	1	
・主電源スイッチパネル	(特型)	1	
・ブランクパネル	B K - 0 3 3 B	1	
オープンテープレコーダ	Feb-33	2	動作点検
レコードプレーヤ	S L - 1 2 0 0 M K 4	2	動作点検
3点吊マイク装置	MDM-2003N	1	動作点検
エレベーターマイク装置	D H E - S 1	1	動作点検
エアモニタマイク装置		1	動作点検
・ショットガンマイクロホン	A T M 5 7	1	
・マイクサスペンション	C R S - 3 P	1	
・マイクスタンドボール	S A D - 2 6	1	
・取付プレート	(特型)	1	
上手コンセント盤	(特型)	1	配線、回路チェック
下手袖コンセント盤	(特型)	1	配線、回路チェック
コンデンサマイクロホンA	C 4 1 4 B - T L II	2	受信感度、動作チェック
コンデンサマイクロホンB	C480Bcomb - URS/61	4	受信感度、動作チェック
コンデンサマイクロホンC	C 7 4 7 c o m b	6	受信感度、動作チェック
コンデンサマイクロホンD	C 5 6 2 B L	4	受信感度、動作チェック
ダイナミックマイクロホンA	Beta 5 7 A	6	受信感度、動作チェック
ダイナミックマイクロホンB	Beta 5 8 A	8	受信感度、動作チェック
ダイナミックマイクロホンC	MD 4 2 1 II	4	受信感度、動作チェック
グースネック型コンデンサマイクロホン	A T 915QMR x / H	6	受信感度、動作チェック
グースネック用ベース	A T 8 6 5 5	6	動作点検
床上型マイクスタンドB	S T 2 6 0 / 7	2	動作点検
ブーム付マイクロホンスタンド	S T - 3 0 1 B	5	動作点検
卓上型マイクロホンスタンド	S T - 6 6	4	動作点検
フレキシブルシャフト 30cm	S T - 5 0 7	5	動作点検
変換ネジ		1	動作点検
8chパラボックス	8 J 1 2 N 1 2	4	動作点検
8chマルチケーブル 30cm	8 C 3 0 - E 3	2	動作点検
8chマルチケーブル 10m	8 C 1 0 - E 3	2	動作点検
パッチケーブル 50cm	E C 0 0 5	60	動作点検
パッチケーブル 1m	E C 0 1	40	動作点検
インカム子機 (ベルトバック式)	R S - 5 0 1	5	動作点検
インカム用ヘッドセット	C C - 9 5	5	動作点検
カフボックス	F D S - 1	6	動作点検

坂戸市文化会館ピアノ保守業務仕様書

1 対象設備

- (1) グランドピアノ（ヤマハCF型）
- (2) アップライトピアノ（カワイK-80AT型）

2 定期保守点検

年1回、次の定期保守点検を行う。

- (1) 調律
- (2) 調整

ハンマー走り直し、ハンマー角度、弦合わせ、鍵盤ならし、鍵盤間隔、鍵盤あがき、ジャック上下調整、サポート合わせ、ジャック前後調整、ハンマーならし、ハンマー接近、ハンマー戻り、働き調整、バックチェック調整、ハンマーストップ、スプリング調整、ペダル調整、ダンパー総仕上げ、全検査

- (3) 整音
- (4) その他 清掃等

3 緊急保守点検

定期保守点検とは別に、必要があると認められたときは、その都度、緊急保守点検を行う。

4 異常、事故等の処理

対象設備について、故障等事故が発生したときは、直ちに、これを調整又は修理し、原状に回復するものとする。

5 留意事項

業務の履行にあたっては、次の事項に留意するものとする。

- (1) グランドピアノ（ヤマハCF型）及びアップライトピアノ（カワイK-80AT型）の機能における基本寸度等熟知し、常に一定の基準を維持することができる者が行うこと。
- (2) 純正部品を供給すること。

6 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化会館モニターカメラ保守業務仕様書

1 保守対象設備

この仕様書に定める対象設備は、次のとおりとする。

設 備 品 名	数 量	保 守 内 容	設 置 場 所
カメラ (AW-HE70SK9) リモコン等周辺機器含む。	2台	外観、機能点 検	ホール (舞台中央・下手袖)
モニターテレビ	14台	外観、機能点 検	楽屋1 (2) 楽屋2～5 (各1) 楽屋事務所 (1) 上手袖 (1) ホワイエ (1) 事務室 (1) 第1会議室 (1) 音響室 (1) 調光室 (1) 下手袖 (1)

2 点検回数 年2回

3 異常、事故等の処理

設備の故障等が発見されたときは、速やかに修理調整するものとする。

4 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化施設オルモ施設管理等業務仕様書

この業務は、坂戸市文化施設オルモを適正に管理・運営することを目的として、その詳細を定めるものである。なお、ここに記載されていない細部の事項については、市と協議の上、決定するものとする。

1 業務内容

施設管理業務の対象となる施設は全館とし、関係法令に基づき業務を実施する。

- ①受配電盤設備の監視、点検、測定、軽易な補修
- ②冷温水発生機等関係設備、空気調和機関係設備等の機械設備（以下「機械設備」という）の運転及び調整
- ③機械設備の軽易な補修、清掃及び異常の発見
- ④計測機器の点検、測定、記録
- ⑤各種保守点検・検査の立会い
- ⑥電球の取替え（ホール客席上部照明を含む）
- ⑦消防設備の点検（目視等による日常点検）
- ⑧施設の軽易な修繕
 - ア 洗面所その他の水漏れ修理、給排水の点検、修理
 - イ 湯沸室の修理
 - ウ ドアチェック、サッシ、ブラインドの修理
 - エ その他軽易な修理
- ⑨消耗品、予備品の保管及び使用の記録
- ⑩施設備品の確認及びパネル設営、撤去の補助
- ⑪駐車場の開閉、維持管理
- ⑫施設内・敷地内の植栽の管理
- ⑬害虫駆除
- ⑭その他必要な事項

2 業務報告

業務実施後、業務遂行状況を記録した業務日報を作成し、月次報告書として、決められた期日までに市に提出すること。

3 異常、事故等の報告

異常を認めた場合は、直ちに適切な措置を講ずるとともに、報告書に記載しなければならない。

4 その他必要事項

この仕様書に定めるもののほか、必要な事項は別に定めるものとする。

坂戸市文化施設オルモ館内害虫駆除業務仕様書

この業務は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」並びに下記の業務内容に基づくほか、「建築物環境衛生維持管理要領」、「建築物における維持管理マニュアル」により実施するものとし、ここに記載されていない細部の事項は協議のうえ決定する。

1 実施内容

- (1) 害虫駆除（生息調査＋駆除＋モニタリング調査）
- (2) 害虫生息調査（部分的実施）

2 実施回数

- (1) 年2回
- (2) 年2回 ※（1）の業務実施後に行うこと

3 業務内容

- (1) この業務は専門の知識を有する作業員により、総合的有害生物管理（以下「IPM」という。）の施工方法に基づき、委託対象物等のねずみ・こん虫等（以下「衛星害虫等」という。）の発生状況調査、被害調査（以下「生息実態調査」という。）を行い、調査結果に基づき必要な処置を講ずるものとする。
- (2) 請負者は、IPMに基づき、調査方法、目標水準、処置の方法及び使用する薬剤等の実施計画を作成し業務を実施する。
- (3) 請負者は、生息実態調査の結果、設定した水準により処置を行う必要があると判断される場合に処置を行う。
- (4) 請負者は、薬剤を使用する場合には、内分泌かく乱物質として疑われている薬剤は使用しない。
- (5) 請負者は、防除措置を行った場合には、その後モニタリング調査（捕獲器を使用した調査併用）を実施して防除の効果を判定する。
- (6) 業務の実施時期は、協議して決定する。
- (7) 調査トラップの概数
 - ネズミ用インジケーター 約 300 m²/枚の割合で設置
 - ゴキブリ用インジケーター 約 100 m²/枚の割合で設置※調査結果を基に必要な箇所のみ防除を行う。

坂戸市文化施設オルモ清掃業務仕様書

1 業務内容

日常清掃作業基準書、定期清掃作業基準書、清掃箇所及び面積表のとおりとする。

2 清掃方法

- (1) 作業の実施にあたっては、常に、火災、盗難、その他の事故の発生することのないよう十分注意すること。
- (2) 作業は静粛に実施し、清掃用水を通行人及び壁などに飛散しないよう十分注意すること。

3 清掃を要しない日

日常清掃を要しない日は、臨時休館及び1月1日から1月3日までの日と12月29日から31日までの日とする。

4 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

日常清掃作業基準書

清掃箇所	作業内容
風除室 ロビー エントランス ホール 廊下 階段 ホワイエ エレベーター	①風除室の真空掃除機による吸塵 ②ガラス乾布拭き、マット拭き洗浄 ③床面帚掃き、木布拭き、必要に応じ艶出し ④受付カウンター、巾木、腰壁拭き上げ ⑤ドア、窓際サッシの拭き上げ ⑥客用ソファ、ベンチ等払い、拭き上げ ⑦紙くずかご、灰皿の内容物除去 ⑧金属部分の磨き上げ
事務室 保安室 アトリエ ギャラリー 情報研修室 練習室 ホール ステージ 出待室 和室(舞台) 茶室 映写・調光室 係員控室 倉庫	①床面帚掃き、木布拭き、必要に応じ艶出し ②床、絨毯部の飲料、その他による汚れは速やかに取り除く ③床、絨毯部は、真空掃除機により吸塵 ④机、椅子、電話機等塵払い拭き上げ ⑤ドア、窓際、腰壁、巾木等の拭き上げ ⑥紙くずかご、灰皿の内容物除去 ⑦キャビネット、ロッカー等の拭き上げ ⑧金属部分の拭き上げ
便所 (外部便所含む) 湯沸室	①床面帚掃き、木布拭き上げ ②腰壁、仕切板、ドア、目隠し等の拭き上げ ③便器、手洗い器等の洗浄拭き上げ ④消耗品の補充 ⑤鏡の磨き上げ ⑥洗い場の洗浄 ⑦塵、茶殻等の除去
ピロティー サービス車搬入口 外部ギャラリー ごみ置場 その他	①ピロティーの散水、掃き掃除 ②サービス車搬入口の散水、掃き掃除 ③外部ギャラリーの掃き掃除 ④敷地内の除草、散水(植木) ⑤排水溝、ドレーン等の清掃
駐車場及び駐輪場	①敷地内の除草及びゴミ清掃。
その他	①清掃業務に係るトイレトペーパー、芳香剤、水石鹼等の消耗品類は、指定管理者負担とする。

定期清掃作業基準書

回数	作業内容
年4回	<ul style="list-style-type: none"> ①便器、手洗器等の洗剤による洗い上げ ②全面積を中性洗剤による洗浄後、ワックス塗布、電動研磨機により仕上げ ③腰壁、巾木、蹴込み、ドア等洗剤による拭き上げ ④その他必要な清掃
年2回	<ul style="list-style-type: none"> ①洗浄剤を使用し、窓(内・外)、ガラス(ガラスブロック含む)磨き上げ ②サッシ清掃 ③ホール、情報研修室の床タイルカーペットの洗剤使用による洗浄、乾燥 ④天井払い及び塵払い ⑤ブラインドの塵払い、薬剤使用による洗浄 ⑥機器の清掃 <ul style="list-style-type: none"> ・ファンコイルユニット、ルームエアコン、換気扇、換気口、照明機器及び各種機器の清掃 ・ファンコイルユニット、ルームエアコン、全熱交換機等のフィルター清掃 ⑦屋上及びテラスの除草、土砂等の撤去及び排水溝等の清掃 ⑧屋外污水配管の高圧洗浄
その他	<ul style="list-style-type: none"> ①定期清掃は、施設内全般の清掃を行うものであり、施設の美化と維持保全を中心に、常に清潔を保つものとする。 ②清掃作業員数は、業務遂行に必要な人数を確保し実施する。

清掃箇所及び面積表

階	室名	床仕上げ材	面積(m ²)
1階	風除室	花崗岩	16.9
	ELV		7.1
	事務室	長尺塩ビタイル	56.7
	サービス車搬入口	モルタル	53.1
	保安室	長尺塩ビシート	12.3
	倉庫	塩ビタイル	14.2
	ごみ置き場	モルタル	6.6
	内部、公衆トイレ	モザイクタイル	42.8
	ロビー	花崗岩	120.9
	エントランス、EVホール、階段	花崗岩、タイル	252.6
	小計		
2階	情報研修室	タイルカーペット	144.0
	湯沸室	長尺塩ビシート	8.5
	トイレ	モザイクタイル	30.9
	ELV		7.1
	アトリエ	セーフティゴムタイル	107.7
	ギャラリー	セーフティゴムタイル	166.2
	倉庫	塩ビタイル	20.4
	EVホール、階段、廊下	セーフティゴムタイル他	170.0
小計			654.8
3階	中練習室	スポーツフロア	76.1
	小練習室	スポーツフロア	33.3
	倉庫	塩ビタイル	8.5
	トイレ	モザイクタイル	30.9
	外部ギャラリー	磁器タイル	50.0
	出待室	長尺塩ビシート	22.2
	ホール	タイルカーペット	132.0
	ステージ	檜縁甲板	55.5
	倉庫	長尺塩ビシート	31.5
	楽屋	タイルカーペット	28.8
	トイレ	モザイクタイル	11.0
	ELV		7.1
	EVホール、階段、廊下、ホワイエ	セーフティゴムタイル他	250.7
	小計		

階	室名	床仕上げ材	面積(m ²)	
4 階	茶室	畳	17.4	
	和室	畳	51.4	
	舞台	縁甲板	16.2	
	控室	縁甲板	4.3	
	ELV		7.1	
	トイレ	モザイクタイル	27.3	
	湯沸室	長尺塩ビシート	5.0	
	倉庫	長尺塩ビシート	18.1	
	係員控室	長尺塩ビシート	13.9	
	映写、調光室	タイルカーペット	23.4	
	EVホール、階段、廊下、 玄関	セーフティゴムタイル他	113.5	
	小計			297.6
	合計			2,273.2

坂戸市文化施設オルモ受水槽清掃等業務仕様書

- 1 対象物件
9 t 受水槽
- 2 実施回数
年 1 回
- 3 業務内容
 - (1) 清掃作業
受水槽の壁面等の汚れ、こけ落とし、錆類等のケレン及び異物の除去。
 - (2) 消毒作業
水槽内の消毒
 - (3) 水質検査の実施
水道法等関係法令に基づく管理基準並びに埼玉県が定める給水施設の維持管理指導要綱に基づく法定水質検査を実施するものとする。
 - (4) 施設設備の点検及び調整
- 4 その他
この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化施設オルモ給水ポンプ保守管理業務仕様書

1 対象機器

ア 給水ポンプの形式及び台数

- ・ メーカー (株) テラルキョクトウ
- ・ 品 名 立形タービンポンプ
- ・ 形 式 UNX402-52.2
- ・ 台 数 2基

イ 自動給水装置制御盤

- ・ メーカー (株) テラルキョクトウ
- ・ 形 式 AV65PCL503-53.7W

2 定期保守点検

年1回、次の定期保守点検を行う。

(1) 給水ポンプ

- ・ 起動状態の点検
- ・ 振動及び騒音の点検
- ・ 揚水量及び揚定の点検
- ・ 超負荷の点検
- ・ グランドパッキン部とメカニカルシール部の漏水の点検

(2) 自動給水装置制御盤

- ・ 電源、電圧、絶縁、配線、保護装置、リレー関係等の点検

3 緊急保守点検

定期保守点検とは別に、必要と認める場合は、その都度、緊急保守点検を行う。

4 異常、事故等の処理

設備の故障等、修理の必要がある場合は、すみやかに修理調整するものとする。

5 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化施設オルモ自家用電気工作物保安管理業務仕様書

1 目的

この業務は、自家用電気工作物の工事、維持及び管理に関する保安を確保するため、電気主任技術者を選任し行うものである。

2 対象施設の概要

(1) 受電設備

① 設備容量 275kVA

② 受電電圧 6,600V

(2) 発電機設備

機種：ヤンマー発電機 YAP80F 200V 65kVA

(3) 業種

集会場

3 業務の内容

- (1) 保安規定に基づき、電気工作物の設置又は変更の工事等について必要な指示、又は助言を行う。
- (2) 電気工作物の工事、維持及び運用が適正に行われるよう指導、協議又は助言を行うとともに、当該電気工作物の巡視、点検及び試験等を定期的に行い、経済産業省令で定める技術基準その他の法令に適合しない事項があるときは必要な指示又は助言を行う。
- (3) 電気工作物の事故発生の場合は、応急処置を指示するとともに、事故の原因を調査し、再発防止についてとるべき措置を指示又は助言するほか、必要に応じ精密検査を行う。
- (4) 法令に定める官庁検査の立会いを行う。

4 業務の方法

- (1) 月次点検（主として運転中の施設を点検） 月1回
- (2) 定期点検（施設の運転を停止して点検） 年1回
- (3) キューピクル、発電機、分電盤等の清掃 年1回
- (4) 事故発生時の応急処置の指示又は精密検査は、必要の都度行う。
- (5) 受電設備、分電盤、配電盤等の清掃

5 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化施設オルモ空調機器保守管理業務仕様書

1 対象機器

別紙対象機器一覧表のとおり

2 作業項目

(1) 対象機器の状態

- ①外観の損傷の有無
 - ・水平度の確認 ・機器の損傷 ・欠陥部品
- ②異常音、異常振動の確認
- ③各ポンプ定格出力の確認
 - ・冷却水ポンプ ・冷温水ポンプ ・冷却塔
- ④温度、圧力の測定
 - ・冷却水 ・冷温水
- ⑤煙突、煙道の状況
- ⑥その他必要事項

(2) 電機関係、安全制御装置の確認

- ①操作電源、電圧
- ②冷却水制御サーモ
- ③冷水配管制御サーモ
- ④絶縁抵抗測定、操作回路
- ⑤絶縁抵抗測定、動力回路
- ⑥サーマルリレーの測定値
- ⑦遅延タイマーの測定値
- ⑧パラジウムセルヒーターの加熱度
- ⑨各サーモの動作確認
 - ・冷水制御、吸収液ポンプ発停、冷水凍結防止
 - ・バーナ、発生器温度
- ⑩電子制御装置の動作確認
- ⑪各端子の締め
- ⑫溶液ポンプの回転方向
- ⑬集合センサーの有無
- ⑭希釈運転動作
- ⑮遠方盤からの信号入力の確認

(3) 冷暖切替え

- ①冷暖切替弁の開閉
- ②冷某ブロー弁の開閉
- ③エアータンクの開閉
- ④シール剤の有無
- ⑤冷却水電熱管の汚れ確認

(4) 不凝縮ガスの点検

- ①真空ポンプ到達圧力
- ②貯盤不凝縮ガス排出量
- ③本体の不凝縮ガス排出量
- ④不凝縮ガスの総合計量
- ⑤水素ガスの有無
- ⑥抽気時間
- ⑦ロックタイトの塗布

(5) 燃焼装置の点検

- ①ガス種類の確認
- ②2次ガス圧力の確認
- ③フレイム電流の確認
- ④パイロット炎の形状確認
- ⑤メイン炎の形状確認
- ⑥着火時の振動の有無
- ⑦プロテクトリレー安全SWの確認
- ⑧ガス洩れテスト (外部)
- ⑨ガス洩れテスト
- ⑩排ガス洩れテスト
- ⑪着火テスト
- ⑫逆火テスト
- ⑬プラスト、スタビライザーの確認
- ⑭シャッター開度の確認

(6) 冷温水発生機 (三洋電機特機 (株) SUW-FG80E) の炉内清掃

(7) 取扱説明 取扱説明一般

(8) 運転記録、点検記録の作成

3 作業時期

(1) 冷暖切替え時に点検 (年2回)

(2) 冷温水発生機の炉内清掃

- ・暖房から冷房への切り替え時に実施するものとする。

(3) 故障時

- ・万一機器に故障が生じた場合は、遅滞なく機器を点検し、適切な処置を行う。

4 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

対象機器一覧表

No.	機器名	型式	台数	設置場所
1	エアハンドリング ユニット	三菱電機(株) AD-200MA-KH	1	4F 機械室
2	ファンコイルユニット	” 200CR-C-K	2	4F 廊下
3	”	” LH-400CR-C-K	5	3F 小・中練習室
4	”	” LH-600CR-C-K	6	1F 事務室 2 3F 机位 2 2・4F EVホール
5	”	” LH-800CR-C-K	30	1F カフェテリア 5, エントランスホール エレベーター 前 5, 机位 4, 2F アトリエ 4, ギャラリー 6、情報研修室 8
6	”	” LH-800FR-C-K	2	4F 和室
7	”	” LH-400BR	2	4F 舞台控室、茶室
8	ルームクーラー	” PK-40EKDI	2	4F 映写投光室
9	”	” PKHZ-50EK (ワイヤードタイプ)	1	1F 保安室
10	”	” PLH-35EKD	1	1F キッチン
11	空気換気扇	” LGH-50R6	10	1F カフェテリア エントランス 2 2F 情報 研修室 2 アトリエ 2, ギャラリー 3
12	”	” LGH-35R	7	1F 事務室 3F 机位, 小・中練習室 4F 舞台控室, 茶室, 和室
13	”	” LGH-15C	1	1F 保安室
14	加湿器	” PZ15K 25K 50K 80K 100K	16	1F カフェテリア, 机位, 事務室 2F アトリエ, ギャラリー, 情報研修室 3F 机位, 小・中練習室
15	”	” WM-VCA1500	3	1F 保安室 4F 和室
16	給排気ファン	三菱電機(株) BFS-23FTU	2	1F キッチン
17	”	” BGS-28DUS	1	1F 便所
18	”	” BGS-25CSU	5	3F~4F 便所 B1F ホンポ 室 2 機械室

19	〃	〃 BGS-20BSU	3	2F 多目的便所,3F 4F 便所
20	〃	〃 VD-20Z2-XC	1	1F 倉庫
21	〃	〃 VD-20ZS2	1	1F ゴミ置場
22	〃	〃 VD-20ZXP2-XC	1	2F 倉庫
23	〃	〃 VD-15ZXP2-XC	1	2F 湯沸室
24	〃	〃 VD-23ZX2-C	2	3F 通路
25	〃	〃 VD-15ZX2-XC	4	3F 4F 倉庫 4F 湯沸室
26	〃	〃 VD-18ZXP2-XB	1	3F 倉庫
		〃 VD-18ZX2-XC	2	4F 倉庫
27	〃	〃 TSC-1350T	1	RF 機材室
28	〃	〃 EF-30BSA	1	RF
29	〃	〃 EF-35CSA	1	RF 機械室
30	冷温水発生器	三洋電機特機(株) SUW-FG80E	1	RF 機械置場
31	冷却塔	空研工業(株) SKB-80POGER	1	RF 機械置場
32	冷却水ポンプ	テラル(株) SJ4-125-100K-511-e	1	RF 機械置場
33	冷温水ポンプ	〃 SJ4-80-65K-55,5-e	2	RF 機械置場
34	〃	〃 SJ4-65-50K-53,7-e	1	RF 機械置場
35	空調冷暖房システム	PU-40EDG2	2	4F 屋外
		PUHZ-50EK	1	1F 屋外
		PUH-35EKD	1	1F 屋外
36	空調制御装置 (中央管制装置等)	savic-net10 交換キット 詳細機器リストは別紙 ①参照	1 式	

別紙① 空調制御装置保守業務要項

保守内容	仕 様	対象系統
総合保守	中央管制セントラルシステム 専属の専門技術員が一貫して保守点検作業を計画・実施し、システムの維持管理を行う。(点検作業周期については機種別仕様書参照) また、システムの機能を最適な状態に各制御ソフトウェアプログラムの設定確認を行う。	A.中央管制装置
簡易保守	年2回ループ点検により制御系の状態を系統的に判定し、不具合機器の特定・保守を行う。	B.熱源・ローカル一般機器
24時間緊急要請	24時間如何なる時でも専門の技術者が不具合、機器故障、操作方法等の問い合わせに対して受け付けし、対処方法等のアドバイスを行い、必要に応じて迅速な対応を実施する。	全系統

保守対象機器表

機 器 名	型番・名称	数 量	備 考
A. 中央管制装置			
(1) セントラルシステム(総合保守)			
net10 交換キット本体	NET10SE	1 台	
インクジェットプリンタ		1 台	
B. 熱源・ローカル一般機器			
(1) 熱源廻り制御(簡易保守)			
圧力発信器	JTG	1 台	
ダイヤラトロール	R7375C	1 台	
DC24V 電源	RY7910D	1 台	
アイソレータ	RY7910S	1 台	
レシオバイアス	RY7910B	2 台	
モータドライバ	RN796A	1 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110B	1 台	
トランス	83103414-001	1 台	
インバータ	KVFX255	1 台	
(2) 冷却塔制御(簡易保守)			
温度調節器	T675A	1 台	
温度調節器	T991A	1 台	
モジュトロールモータ	M904E	1 台	
弁リンケージ	Q455D	1 台	
三方弁	V5065A	1 台	
電動ボール弁	VY6100D	1 台	
ミズコン調節器	R7010B	1 台	
トランス	83103414-001	1 台	
(3) 空調機制御(簡易保守)			
室内形温度検出器	T7090C	1 台	
ダイヤラトロール	R7375D	1 台	
デジタル指示調節器	R36	1 台	
アイソレータ	RY7910S	2 台	
レシオバイアス	RY7910B	2 台	
レシオバイアス	RYY792B	2 台	
モータドライバ	RN796A	2 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110A	1 台	

湿度調節器	H615A	1 台	
加湿器	WM-SVK100/125	1 台	
加湿器	WM-SVK25/50/7	1 台	
絶縁トランス	AT72-J1	3 台	
トランス	83103414-001	2 台	
インバータ	KVFX2110	1 台	
(4) ファンコイルゾーン制御(簡易保守)			
ロータリー形電動二方弁	VY5110B	2 台	
ロータリー形電動二方弁	VY5110A	3 台	
トランス	83103414-001	5 台	
(5) ファンコイル制御(簡易保守)			
温度調節器	T6065B	19 台	
(6) 加湿制御(簡易保守)			
湿度調節器	H615A	15 台	
(7) ファン発停制御(簡易保守)			
温度調節器	Temp-Controll	1 台	
(8) 計測系統(簡易保守)			
室内形温度検出器	T7090C	1 台	
室内形湿度発信器	HY7012B	1 台	
白金測温抵抗体	TY7701B	4 台	
電磁流量計/変換器	KID/KIC	4 台	
トランス	83103414-001	2 台	
(9) リモート機器系統(簡易保守)			
IDGP ベーシックコントローラ	WY7210B1001	5 台	
DC24V 電源	S82K-2324 オムロン	5 台	
トランス	VTT11170	1 台	
(10) 自動制御盤 (補助機器)		1 式	

点検仕様書

中央管制装置 s a v i c - n e t 1 0 交換キット

ユニット	保守項目	標準 点検周期	作業 条件	部品供給保証 期間後 対象外
1. MSU	(1) システム情報・設定情報の確認 (2) インジケータ表示確認 (3) データファイルのバックアップ作成 (4) システム各種ログの保存 (5) 内部温度状態の確認 (6) 電源・バッテリー状態の確認 (7) 電池状態の確認 (8) 給電状態の確認 (9) ディスク状態の確認 (10) Ethernet通信状態の確認 (11) NC-bus通信状態の確認 (12) 各部のクリーンアップ (13) ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認 (14) 外観点検 (15) バッテリーの定期交換	1 年 6 ヶ月 6 ヶ月 6 ヶ月 6 ヶ月 6 ヶ月 6 ヶ月 1 年 6 ヶ月 6 ヶ月 6 ヶ月 1 年 1 年 6 ヶ月 4 年	A A C C A A A C A A A C C A A	● ● ● ● ●
2. 表示部・表示 ユニット	(1) 画面表示、タッチパネル動作確認 (2) EWF機能の設定確認 (3) データバックアップ機能の確認 (4) イベントログの確認 (5) インジケータ表示確認 (6) 各部のクリーンアップ (7) 冷却ファンの動作確認 (8) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6 ヶ月 6 ヶ月 6 ヶ月 6 ヶ月 6 ヶ月 1 年 1 年 1 年	A A A A A C C C	● ● ●
3. 分電ユニット (PDU)	(1) 受電電圧の測定 (2) 電源、接地端子等の締付確認 (3) 各部のクリーンアップ (4) サージアブソーバの交換 (5) 受電インジケータの確認 (6) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1 年 1 年 1 年 2 年 6 ヶ月 6 ヶ月	C C C C A C	● ● ● ● ●
4. 24V電源	(1) 出力電圧の確認	1 年	C	●

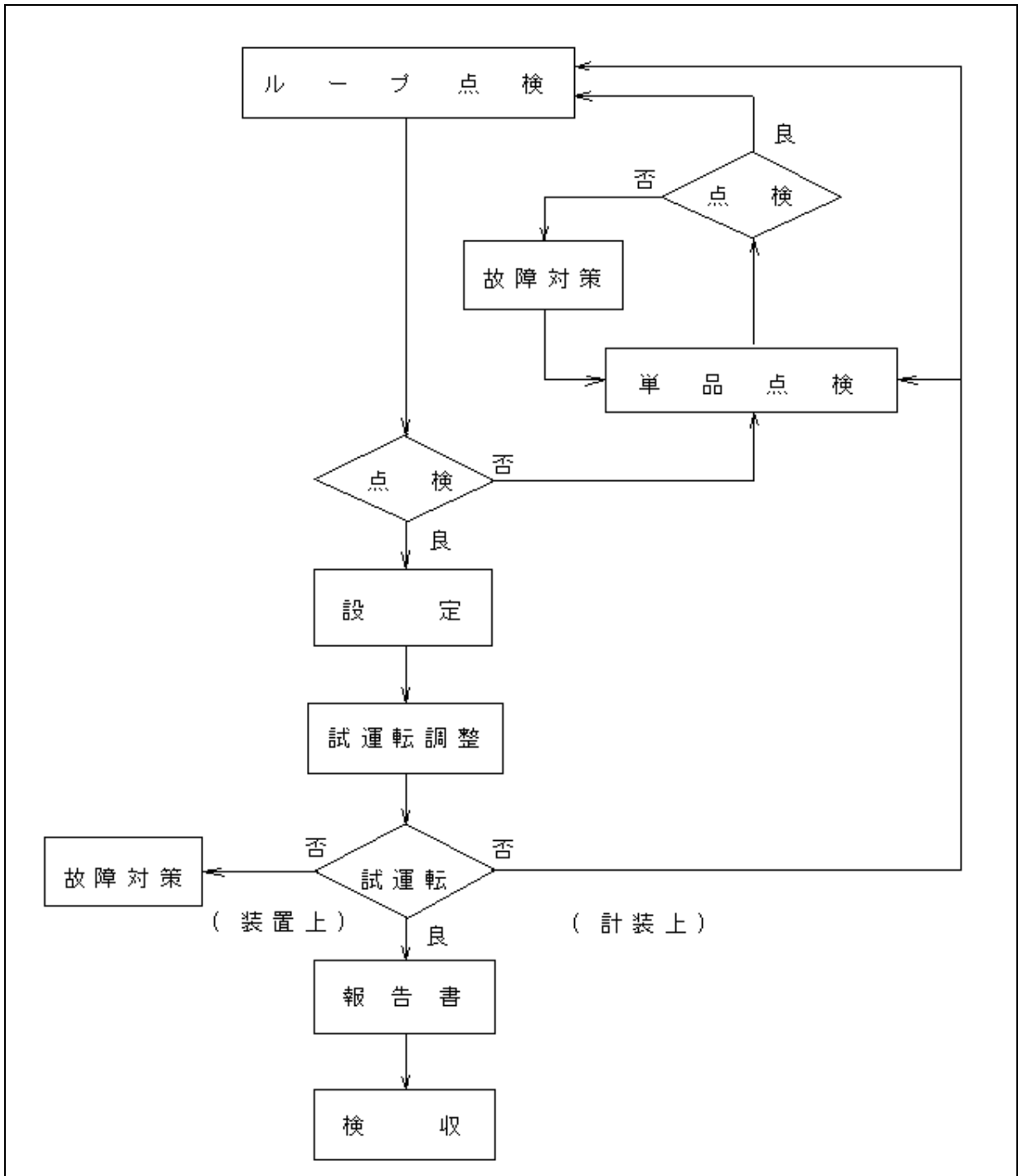
※ プリンタは非常要請のみです。

※ ●の保守項目は、保守部品の供給保証期間の終了をもって、作業対象外となります。

作業条件

- A : システムを停止せずに実施出来る点検
- B : 一時的にシステム停止が必要な点検
- C : システムを停止しなければならない点検

ループ点検フロー



電気式制御機器

ループ点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 温度調節器 湿度調節器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 内部機械的可動部分の動作確認 (4) 比例帯またはディファレンシャルの確認 (5) 調節器と操作部等関連部とのループ作動点 検調整 (6) 規定値の設定	
2. 操作器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) バランシングリレー作動点検 (4) 調節器と操作器とのループ作動点検・調整	
3. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) グランド部漏れ点検 (4) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	

電子式制御機器

ループ点検

機 種	保 守 項 目	備 考
1. 検出器 発信器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
2. 調節計	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 各設定の確認 (比例帯・積分値・微分値・不感帯・動作隙間) (4) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整 (5) 規定値の設定	
3. 変換器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
4. 操作器	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
5. 自動制御用 調節弁	(1) 外観目視点検および取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) グランド部漏れ点検 (4) 検出器または発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	

管理計器		ループ点検
機種	保守項目	備考
1. 煤煙濃度計	(1) 外観、内観および取付状態の確認 (2) 警報設定点の確認 (3) 本体・投光器・受光器のクリーンアップ (4) 投光器・受光器・指示調節計のループ点検	
2. 冷却水ブロー調節器 ミズコン	(1) 外観、目視点検および取付状態の確認 (2) 機器仕様および使用機能の確認 (3) 各種設定確認 (4) 本体のクリーンアップ (5) 模擬入力による表示確認 (6) 電極の洗浄 ※ (7) 冷却水導電率実測確認 ※ (8) 給水（排水）弁のループ作動確認 ※ (9) 付属機能のループ作動確認 ※	※(6)～(9)の項目は年1回実施します。利用期間中2カ月に一回の実施が必要となります。

その他の機器		ループ点検
機種	保守項目	備考
1. 加湿器	(1) 外観のクリーンアップ (2) 外観取付状態の点検 (3) 各部水漏れ点検 (4) 運転状態の確認 (5) 調節器との組合せループ作動点検調整	
2. インバータ	(1) 外観のクリーンアップ (2) 制御ボードの目視点検 (3) 調節器との組合せループ作動点検調整	

坂戸市文化施設オルモ消防用設備機器保守管理業務仕様書

1 対象機器

別紙消防設備一覧のとおり

2 作業時期

- (1) 外観及び機能保守点検 年2回
- (2) 総合保守点検 年1回
- (3) 上記保守点検とは別に、緊急の場合は、その都度保守点検を行う。

3 作業項目

- (1) 対象機器の保守管理（坂戸市文化施設オルモの施設管理業務実施に伴う、消防機器の解除・設定、消防訓練実施時の立会いなどを含む）
- (2) 消防法第17条の3の3及び同法施行規則第31条の4の規定に基づく報告
- (3) 万一対象機器に故障が生じた場合は、遅滞なく対象設備を点検し、適切な処置を行う。
- (4) その他必要と認められる個所の点検、調整及び清掃
- (5) 誘導灯の電源装置及びランプの交換並びに消火器消化剤の交換

4 その他

- (1) 関係法令に基づき業務終了後、関係機関へ報告書を提出すること。
- (2) この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

消防設備一覽

1 自動火災報知設備

- | | | |
|------------------------|------|----|
| (1) 受信機・中継器 (壁掛型) P型1級 | 20回線 | 1台 |
| (2) 感知器 | | 一式 |
| ・煙感知器 スポット型 (電光式) | 24個 | |
| ・熱感知器 スポット型 (差動式) | 47個 | |
| ・熱感知器 スポット型 (定温式) | 29個 | |
| (3) 発信器 | | 一式 |
| (4) 表示灯 | | 一式 |
| (5) 地区音響装置 | | 7個 |
| (6) 常用電源 | | 一式 |
| (7) 予備電源・非常用電源設備 | | 一式 |
| (8) 配線 | | 一式 |

2 非常用放送設備

- | | | |
|-------------|--|----|
| (1) 放送設備 | | 一式 |
| (2) 非常用電源設備 | | 一式 |
| (3) 配線 | | 一式 |

3 誘導灯設備

- | | | |
|-----------------|--|-----|
| (1) 誘導灯 | | 一式 |
| ・中型誘導灯 (非常口・通路) | | 32灯 |
| (2) 常用電源 | | 一式 |
| (3) 予備電源設備 | | 一式 |

4 消防器具設備

- | | | |
|------------------------|--|-----|
| (1) 消火器 粉末ABC10型 (加圧式) | | 18本 |
| (2) 消火器 強化液 3L | | 9本 |

5 屋内消火栓設備

- | | |
|--------------|-----------|
| (1) 水源 | (5) 呼水装置 |
| (2) 電動機の制御装置 | (6) 配管 |
| (3) 起動装置 | (7) 消火栓箱等 |
| (4) 加圧送水装置 | (8) 耐震装置 |

- | | |
|--------|----|
| 6 排煙設備 | 一式 |
|--------|----|

- | | |
|-----------------|----|
| 7 非常電源 (自動発電設備) | 一式 |
|-----------------|----|

- | | |
|--------|----|
| 8 防火設備 | 一式 |
|--------|----|

坂戸市文化施設オルモエレベータ保守管理業務

- 1 対象設備
東芝インバーター制御エレベータ P-13-CO45-4
- 2 定期保守点検
関係法令及び「昇降機の適切な維持管理に関する指針」等に基づき保守点検を実施する
- 3 建築基準法第12条の規定に基づく点検
年1回
- 4 緊急保守点検
定期保守点検とは別に、必要があると認められた場合は、その都度、緊急保守点検を行う。
- 5 異常、事故等の処理
設備の故障等が認められたときは、速やかに修理調整する。
- 6 その他
 - (1) 関係法令に基づき業務終了後、関係機関へ報告書を提出すること。
 - (2) この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化施設オルモ警備業務仕様書

1 警備方法

夜間 1 回の巡回警備及び機械警備とする。

2 警備時間

警備時間は、警備開始の信号を受けてから警備解除の信号を受けるまでの間とする。

3 警備内容等

- ①受信設備には、受信項目、受信月日、受信時間等を自動的に記録することができるものを使用し、いつでも市の要請により、その記録を提出すること。
 - ②機械警備を行う範囲は別紙のとおりとし、受信者は、その警備に必要な適合機器を設置して業務にあたること。
 - ③警備項目は、警備開始、警備解除、盗難、火災、停電、外部トイレ呼出の 6 項目とする。
 - ④異常を受信した場合には、現場に急行し原因を調べるとともに、事態の拡大防止にあたる。
- さらに、異常内容を必要に応じて関係機関に通報する。なお、異常内容を後日、書面にて報告する。

4 業務範囲

坂戸市文化施設オルモ全館

5 警備装置の保守点検

警備装置の機能については、適宜保守点検を行う。

6 保証

警備実施中の警備主体者の責めに帰する理由により、市に損害を与えた場合には損害賠償の責任に応じなければならない。

7 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化施設オルモ自動ドア保守業務仕様書

1 対象機器

- (1) ナブコ製自動扉 (DSN-150D) 2台
- (2) ナブコ製自動扉 (DS-21D) 3台
- (3) ナブコ製自動扉 (DSN-75D) 1台

2 定期保守点検

6ヶ月に1回、次の定期点検を行う。

1 ド ア ・ サ ッ シ 部	ドアの傷	4 制 御 装 置	開閉速度
	異音		クッション作用
	ガイドレール内の異物		開き保持時間
	ドアとの隙間(無目・中間方立・ 枠・ガイドレール・床面)		制御装置の締結
	全閉時の戸先隙間	5 セ ン サ ー 部	センサーの検出範囲
	ステッカーの確認		センサーの締結
2 懸 架 部	ハンガーレールの汚れ	5 セ ン サ ー 部	安全センサーの作動
	吊車の汚れ・磨耗・損傷		安全センサーの締結
	アームと駆動軸の磨耗	6 電 気 回 路 ・ 空 圧 油 圧 回 路	総合動作 (通常開閉動作・反転動作)
吊車の締結・磨耗	電線の支持・接続		
ハンガーレールの締結・磨耗	電源・電圧 (AC100V)		
3 動 力 部 ・ 作 動 部	異音	6 電 気 回 路 ・ 空 圧 油 圧 回 路	油量
	エンジンの締結		油の汚れ
	駆動軸の変形		/
	防振ゴムの変形		
	従動プーリの変形		
	ベルト・チェーン・ワイヤーの締結・張り・磨耗		

※ その他必要と認められる箇所の点検、給油、調整及び清掃

3 緊急保守点検

定期保守点検とは別に、必要があると認められた場合は、その都度、緊急保守点検を行う。

4 異常、事項等の処理

- (1) 業務の履行にあたって、部品等を交換する必要があるとき、早急に交換する。
- (2) 対象設備について、故障等事故が発生した場合は、これを調整又は修理し、原状に回復するものとする。

5 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化施設オルモ日常舞台管理業務仕様書

1 業務

(1) 業務の内容

- ①ホール事業に係る舞台吊物機構関係設備、器具の操作（以下「舞台音響等操作業務」という。）並びにホール利用者に対する器具の操作指導
- ②舞台吊物機構、音響装置、照明装置、映写装置等関係設備並びに器具の点検、調整、清掃と軽微な修理
- ③客席（天井）照明の交換
- ④ホール利用者に対する舞台演出及び助言
- ⑤ホール利用者等との事前打合せの実施

(2) 業務の時間

業務時間は、開館時間内とする。

ただし、夜間の利用がある場合は後片付け終了時までとする。

(3) 業務従事者

管理者は、業務を円滑かつ確実に遂行するため、業務遂行に必要な知識と技術を有するものを業務従事者として選任し、適正な人数を配置し業務にあたらせるものとする（業務従事者の週休日を除く）。

(4) その他業務遂行上の留意事項

- ①舞台音響等操作業務時、施設設備(備品を含む)、器具等の破損等に十分留意するとともに、第三者に対する危害の防止に万全を期すこと。
- ②施設内における利用者の安全確保を図るため、必要に応じて利用者に遵守事項の指示、徹底の指導を行うものとする。
- ③施設内（ホール、舞台、音響室、調光室、映写室等）は、常に整理整頓し、清潔を保たなければならない。

2 異常、事故の報告

業務遂行上において、舞台吊物機構、音響装置、照明装置、映写装置等各種関係設備並びに施設設備（備品を含む）器具に異常を発見したとき、或いは事故が発生したときは速やかに適切な処置を講じるとともに、遅滞なく市に報告すること。

3 業務履行の報告

業務従事者は、業務遂行状況を記録した業務日報を作成し、月次報告書として指定された期日までに市に提出しなければならない。

4 その他

本仕様書に明記されていない事項であっても、当該業務に属するものと思われるものについては、誠意を持って実施するものとする。

坂戸市文化施設オルモ舞台機構保守管理業務仕様書

1 対象設備

別紙吊物一覧表のとおり

2 定期保守点検

- (1) 年2回実施するものとする。
- (2) 保守管理対象物に故障が生じた場合について、遅滞なく点検し適切な処置を行うこととする。

3 作業項目

- (1) 電動昇降・開閉の保守点検（架台取付部点検、ベアリング回転部、減速機部分点検、回転伝導部分、電動制動機部分、巻取ドラム部分、電動機作動状態）
- (2) ワイヤの保守点検（基鋼ワイヤ、枝ワイヤ、端末処理の点検、作動時の点検）
- (3) 各滑車の保守点検（各滑車取付部分、各滑車回転部分、作動時の状態）
- (4) 手動昇降・開閉の保守点検（架台本体取付部、巻取ドラム部、メカニカルブレーキ、作動状態の点検）
- (5) 開閉レールの保守点検（レール本体部、レール取付部、レール付属品、ロープ・ワイヤ、テンション・ウエイト、作動状態の点検）
- (6) ドラム本体巻揚開閉の保守点検（ドラム本体取付部、動力結合部、架台取付部分、本体構造部分、作動状態の点検）
- (7) 幕類の保守点検（防火処理の点検、各幕類の点検、映写幕の点検）
- (8) 各吊物調整（吊物レベルの調整、吊物の接触、吊下し方法）
- (9) 電気関係の保守点検（絶縁関係測定、作動関係点検、リミット・空上げリミット、接点端子関係）
- (10) その他必要と認められる個所の点検、給油、調整及び清掃を年2回実施するとともに関係する備品については、必要に応じて随時点検する。

4 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。

坂戸市文化施設オルモホール舞台吊物一覧表

番号	名 称	数量	仕 様・寸 法 (mm)
1	シーリングライトバトン	1 台	電動昇降ドラム巻取式 バトン長 9200
2	絞り緞帳	1 台	電動昇降ドラム巻取式 L11000
3	袖幕	1 対	固定吊 レール長 2000×2
4	ボーダーライト	1 台	手動昇降ウインチ式 バトン長 10400
5	反射板 前吊	1 台	電動昇降ドラム巻取式 バトン長 10400
6	サスペンションライトバトン	1 台	手動昇降ウインチ式 バトン長 10400
7	バトン	1 台	手動昇降ウインチ式 バトン長 10400
8	袖幕	1 対	固定吊 レール長 4500×2
9	スクリーン	1 台	電動昇降上巻取式 2400H×6400W
10	バトン	1 台	手動昇降ウインチ式 バトン長 10400
11	アッパーホリゾントライトバトン	1 台	手動昇降ウインチ式 バトン長 10400
12	バトン	1 台	手動昇降ウインチ式 バトン長 10400
13	バック幕	1 台	固定吊 レール長 12000
14	ホリゾン幕	1 台	固定吊 レール長 10400
15	反射板 後吊	1 台	電動昇降ドラム巻取式 バトン長 10400
16	正面反射板	1 台	固定
17	天井反射板	1 台	
18	側面反射板	4 台	折りたたみ式 移動型

※番号は客席方向からの配置順

坂戸市文化施設オルモピアノ保守管理業務仕様書

1 対象備品

- (1) グランドピアノ ヤマハS-400E
- (2) アップライトピアノ カワイUS-8X

2 定期保守点検

年1回、定期保守点検を行う。

- (1) 調律
- (2) 整調

ハンマー走り直し、ハンマー角度、弦合せ、鍵盤調整、鍵盤ならし、鍵盤間隔、鍵盤あがき、ジャック上下調整、サポート合わせ、ジャック前後調整、ハンマーならし、ハンマー接近、ハンマー戻り、働き調整、バックチェック調整、ハンマーストップ、スプリング調整、ペダル調整、ダンパー総仕上げ、全検査。

- (3) 整音
- (4) その他 清掃等

3 緊急保守点検

定期点検とは別に必要があると認められたときは、その都度、緊急保守点検を行う。

4 異常、事故等の処理

対象設備について、故障等事故が発生したときは、直ちに、これを調整又は修理し、原状に回復するものとする。

5 留意事項

業務の履行にあたっては、次の事項に留意するものとする。

- (1) グランドピアノ（ヤマハS-400E）及びアップライトピアノ（カワイUS-8X）の機能における基本寸度等熟知し、常に一定の基準を維持することができる者が行うこと。
- (2) 純正部品を供給すること。

6 その他

この仕様書に記載されていない細部の事項については、市と協議し決定する。