

施設・設備維持管理業務仕様書

東葛テクノプラザ主要設備概要	4 4
1. 施設・設備管理業務	4 8
2. 清掃業務	6 2
3. 警備業務	6 6
4. ごみ処理業務	6 7
5. 機械警備業務	6 7
6. ゴンドラ設備等保守点検業務	6 8
7. LAN・サーバ設備等管理業務	7 1
8. エレベーター保守業務	7 3
9. PBX交換機・配線・電話機等の設備保守管理業務	7 5
10. 機械式駐車装置保守点検業務	7 5
11. 電動ロールスクリーン点検保守業務	7 7
12. 植栽及び観葉植物管理業務	7 8
13. 自動ドア保守業務	8 0
14. シャッター点検業務	8 1
15. 吸収式冷温水発生機保守点検業務	8 2
16. 空調自動制御機器保守点検業務	8 4
17. 空調制御システム保守点検業務	8 4
18. 自然換気装置保守点検業務	8 6
19. 多目的ホール椅子収納可動床機構等点検業務	8 6
20. 排水分析業務	8 8
21. 高木剪定業務	8 8

東葛テクノプラザ主要設備概要

1. 電気設備

(1) 受変電設備

ア 受電形式	6. 6 k V、高圧2回線、本線・予備線受電
イ 変圧器容量合計	2, 850 k V A
ウ 配電電圧	単相 210-105V、3相 210V、415V
エ 変圧器	9台

(2) アクティブフィルタ 設備屋内キュービクル型 150 k V A

(3) 発電機設備 屋内キュービクル型ガスタービン発電機 437.5 k V A
燃料タンク：1,950リットル(連続運転時間：6時間)

(4) 直流電源設備 M S E型鉛蓄電池 400 A H

(5) 幹線設備 C V D、C V T、F P D、E P Dケーブル

(6) 接地設備 メッシュアース

(7) 電灯・コンセント設備 柱付け分散分電盤、フリーアクセス電源配線ブレイヤリング、
主要居室内机上平均照度 750 L x

(8) 電話設備 電話交換機(局線16回線、内線55回線、ISDN局線1回線)
アナログ電話機36台、多機能電話機15台

(9) 弱電設備 テレビ共聴設備、トイレ呼出し設備、出庫表示設備

(10) 防災設備 非常放送設備、自動火災報知設備、避雷針設備

2. 空調設備

(1) 熱源設備 ガス焚き冷温水発生機 400 U S R T × 1台
電動空冷チラー 90 U S R T × 1台

(2) 配管方式 4管式と2管式の併用

(3) 空調設備

ア 研究開発施設	多孔板天井チャンパー+天井ファン吹出し方式
イ コミュニケーションプラザ	インテリア：床吹出し空調方式 ペリメータ：エアーフローウインドウシステム

ウ 管理室等24時間系統 空冷ヒートポンプパッケージ方式

(4) 換気設備

ア 第1種換気(機械給気、機械排気)	倉庫、受水槽室、パントリー等
イ 第2種換気(機械給気、自然排気)	倉庫等
ウ 第3種換気(自然給気、機械排煙)	便所、湯沸室、ゴミ置き場等

(5) 排煙設備 自然排煙

(6) 自動制御設備 分散制御方式(D D C制御)、中央監視盤、ビル管理盤

(7) 研究施設のインフラ 特殊排気は、テクニカルリフトより屋上へ排気(テナント工事)

3. 衛生設備

- (1) 給水設備 受水槽有効 約有効 40m³
雑用水槽 約有効 50m³ (池の補給水、冷却塔の補給水、
便所洗浄用)
- (2) 給湯設備 湯沸室、洗面所、電気式貯湯式給湯器 (飲み場、洗い場同
時給湯型)
- (3) 排水設備 汚水・雑排水、雨水：屋外分流式
研究施設の特殊排水用立て管用意 (つなぎ込みは、テナント 工事)
特殊排水貯留タンク 設置スペースを用意
- (4) ガス設備 空調熱源用に都市ガス引き込み
- (5) 衛生器具設備 衛生的で節水となる器具使用 (小便器、洗面器は自動式)
- (6) パントリー設備 食堂 (40席用意)
- (7) 消火設備 消防法に準拠した設備の設置
全館スプリンクラー、屋内消火栓

4. 昇降機設備

- (1) 乗用エレベーター 3Φ200V50Hz、15kW 2基
17人乗用 (1,150kg)
- (2) 荷物搬出用エレベーター
3Φ200V50Hz、30kW 1基
38人乗用 (3,100kg)

5. 機械式駐車設備

3Φ200V50Hz、3.7kW 44基
3段式・昇降・ピット式駐車設備、チェーン駆動式

1. 施設・設備管理業務

テクノプラザの建物、設備等の機能を合理的かつ最高度に発揮させ、建物全体を常に最適な環境状態に保ち、適切な管理を行うことによって、建物の美観及び存続期間を一層増加させるため、下記のとおり施設・設備管理業務を行うものとする。

1. 電気主任技術者選任業務

(1) 目的

電気事業法で定められているところにより、主任技術者免状の交付を受けているものから主任技術者を選任し、自家用電気工作物の工事維持及び運用の保安を確保する。

(2) 職務

- ア 保安規定及び関係書類の作成
- イ 電気工作物に係わる保安教育
- ウ 電気工作物の工事の計画、実施
- エ 電気工作物の保守、点検、巡視、測定
- オ 電気工作物の運転、操作
- カ 電気工作物の防災対策
- キ 保安業務の記録
- ク 保安用器材及び書類の整備

2. 電気機械設備保守運転等管理業務

(1) 任務

電気・空調・冷暖房・換気及び給排水衛生の各設備その他、これらに附帯する設備の日常保守点検、並びに運転業務を主な業務とする。

従事者は、常に諸設備が円滑に使用できるよう、最善の努力を払うとともに、事故を未然に防止し、諸機器の耐用年数の延長及び運転経費の節減を図るよう努めなければならない。

(2) 業務内容

管理業務は関係法令の定めるところに準拠し、次の事項を実施することとする。

ア 業務内容の種別

- ① 設備の運転操作及び監視
- ② 設備の維持管理（日常巡視点検、定期点検整備、補修、蛍光管取替等）
- ③ 設備に関する非常措置
- ④ 設備関係の測定及び記録
- ⑤ 官公庁の検査及び改修工事の立会い・報告
- ⑥ 外注保守、定期検査の立会い・報告
- ⑦ 飲料水の残留塩素測定、水質検査及び排水のPH測定
- ⑧ 関係部署等の連絡調整
- ⑨ その他業務遂行上必要な業務

イ 業務内容の細目

別紙「電気機械設備保守運転等管理業務実施基準表」により実施する。

ウ 設備に関する非常措置

火災、停電、断水、その他災害が発生した場合は、速やかに関係部署に連絡し、的確な措置をとるものとする。

(3) 従事者の構成

ア 人員

昼（8時30分から17時15分）は2名以上（ただし、土日祝日は原則1名以上とする。12月29日から1月3日までは原則1名以上とする。）、夜間（17時15分から翌8時30分）は1名以上とする。

イ 電気設備保守要員

電気設備保守要員として下記の3者を選任する。ただし、重複して選任することを妨げない。

① 電気主任

第3種電気主任技術者以上の資格がある者とする。

② 機械主任

空気調和、衛生設備の管理に豊富な知識と実務経験を有する指導力のある者とする。

③ 電気・機械技術者

工業高等学校電気・機械科を卒業した者もしくは、電気機械の資格がある者、又は電気機械の保守について相当な経験知識のある者とする。

ウ 業務体制

電気設備保守要員を常時1名以上従事させるものとする。

3. 環境衛生管理業務

(1) 目的

テクノプラザ内の執務環境の維持に資するため、労働安全衛生規則第604条に基づく照度測定、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令第2条の規定による空気環境測定業務等を行う。

(2) 業務内容

ア 照度測定（年2回）

イ 空気環境測定（年6回）

ウ 受水槽清掃

作業回数 年1回

作業内容

- ① 高圧洗浄機にて槽内を洗浄する。
- ② 槽内付属機器の点検及び金属部分の錆落とし、防錆処理
- ③ 洗剤、ブラシ等により清掃する。
- ④ 消毒液を高圧洗浄機にて槽内を全面消毒する。
- ⑤ 作業にあたって衛生面には万全を期するとともに、槽内異常の有無を点検し報告する。

エ 水質検査

作業回数 年2回

作業内容

受水槽の水張り終了後、給水栓末端及び受水槽内の水質検査及び残留塩素の測定を行う。また水質検査機関の検査表を提出する。

オ 煤煙測定

作業回数 年2回

測定対象機器 冷温水発生機

作業内容

- ① 使用時における排ガス量の平均値と最大値の測定
- ② 硫黄酸化物の排出濃度と排出量の測定
- ③ 窒素酸化物、酸素濃度の測定

4. 危険物貯蔵所管理業務

消防法に規定する危険物取扱免状を有する者（甲種を有する者又は乙種第1類から第6類を有する者）を配置し、消防法及び関係法令の規定による適正な貯蔵、管理、取扱い、点検等を行う。

5. 施設保守管理業務

建築基準法第12条第2項の規定に基づき、建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

電気機械設備保守運転等管理業務実施基準表

(電気設備)

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
1、高圧受変電設備 ・全般	高圧受配電盤による動作状況の監視	○							
	遮断器の操作及び軽微な補修等							○	
・責任分界となる区分開閉器 (保護継電器付き区分開閉器、キャビネット等)	1. 区分開閉器、制御箱の損傷、腐食、操作紐の切れ 2. キャビネット等 損傷、変形、亀裂、汚損、結露、施錠状態 3. 接続箇所の変色 4. 接地線 損傷、外れ、断線				○ ○ ○ ○				
・引き込み線等 (地中引込) (ガイシ等)	1. 支持物等 損傷、脱落、汚損、腐朽、傾斜 2. ケーブル本体及び端末部 損傷、変形、汚損、腐食、他の工作物との離隔、コンパウンド漏れ 3. 接続箇所の変色 4. ケーブル保護管の損傷、腐食 5. 接地線の損傷、外れ、断線 6. ハンドホール等の損傷				○ ○ ○ ○ ○ ○				
・断路器 (断路器、ピラディ スコン等)	1. 本体の損傷、変形、汚損 2. 接続箇所の変色 3. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○ ○				
・遮断器、開閉器 (高圧交流負荷開閉器、遮断器、プライマリーカットアウト等)	1. 本体 損傷、変形、亀裂、過熱、異音、異臭、汚損、発錆、腐食 開閉表示(指示、点灯) 2. 接続箇所の変色 3. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○				
・電力ヒューズ	1. 本体の損傷、亀裂、溶断表示の確認				○				
・計器用変成器 (計器用変成器、変	1. 本体 損傷、亀裂、異音、異臭、汚損				○				

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
流器、零相変流器等)	2. 接続箇所の変色 3. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○				
・変圧器 (乾式F種)	1. 本体 損傷、変形、亀裂、温度、過熱、異音、異臭、汚損、発錆、腐食、 2. 接続箇所の変色 3. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○ ○				
・避雷器	1. 本体 損傷、亀裂、汚損 2. 接続箇所の変色 3. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○ ○				
・母線	1. 母線のたるみ被覆損傷 2. 支持碍子等 損傷、脱落、汚損等				○ ○				
・その他の高圧機器 (コンデンサ盤等)	1. 本体 損傷、変形、変色、過熱、異音、異臭、汚損、発錆、腐食 2. 接続箇所の変色 3. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○ ○				
・配電盤 (制御回路、電圧計 電流計、パイロットランプ ヒューズ、漏電遮断器 地絡継電器、過電 流継電器、デジタル型 保護計測装置等)	1. 指示計器 指示状態、損傷、汚損 2. 表示灯の不点、損傷、汚損 3. 開閉器等 損傷、変色、過熱、外れ、汚損、腐食、接続方法不良 漏油、油量(油面計がある場合) 4. 接地線の損傷、外れ、断線 5. 保護継電器 損傷、汚損、整定値の確認 動作(状態)表示の確認 通信中表示灯の点滅状態 装置全体の異音、異臭 6. 配電盤等 点検用スペース		○ ○ ○		○ ○				
・接地装置	1. 端子の損傷、腐食 2. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○				

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
2、低圧配電設備 動力負荷設備 ・全般	関連機器の運転操作	○							
	設備故障時の調査及び軽微な補修等							○	
	漏洩電流及び低圧幹線負荷電流測定				○				
・配電線路	1. ケーブル工事 損傷、たるみ、他の工作物、植物との離隔 2. 支持物等損傷、脱落、汚損、腐朽、傾斜 3. ケーブル本体及び端末部 損傷、変形、汚損、他の工作物との離隔 4. ケーブル保護管の損傷、腐食 5. 吊架線 損傷、たるみ、外れ、支持点間隔 6. 接地線の損傷、外れ、断線 7. ハンドホール等の損傷				○ ○ ○ ○ ○ ○ ○				
・断路器、遮断器、 開閉器、変圧器、計 器用変成器、電力用 コンデンサー、その 他高圧機器	高圧受電設備に準ずる。								
・接地装置	高圧受電設備に準ずる。								
3、非常用予備発電 設備 ・全般	非常事態発生時（停電を伴う場合）の必要な操作、運転							○	
・原動機及び付属装 置（内燃機関、 燃料装置、 冷却装置、 潤滑油装置、 排気装置、 始動装置）	1. 本体 損傷、変形、汚損、腐食 2. 燃料装置（貯油槽、配管等） 貯蔵量、損傷、外れ、腐食、漏油 3. 冷却装置（貯水槽、配管等） 貯水量、不凍液、損傷、外れ、腐食、漏水 4. 潤滑油装置（配管等） 油量、損傷、外れ、腐食、漏油 5. 始動装置 損傷、汚損、腐食、空気貯蔵槽の漏気、圧力、蓄電池の電圧				○ ○ ○ ○ ○				

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
	6. 排気装置の損傷、腐食 7. 運転状態 温度、過熱、異音、異臭、振動、漏気、始動、停止、排気ガスの状態、換気、圧力				○ ○				
・発電機、励磁装置 接地装置	1. 本体 損傷、変形、汚損、腐食 2. 運転状態 温度、過熱、異音、異臭、振動、回転、電圧発生状況 3. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○ ○				
・遮断器、開閉器、 配電盤、制御装置等	高圧受電設備に準ずる。								
4、蓄電池設備 ・全般	日常巡視点検の補助、点検記録の提出				○				
・蓄電池（本体）	1. 本体 損傷、変形、汚損、腐食、漏液、端子の外れ、極板・セパレータの湾曲 2. 液量確認 3. 電圧・比重・液温の測定 4. バッテリー液の補充、清掃				○ ○ ○			○	
・充電装置、付属装置	1. 充電装置 汚損、腐食、開閉器の損傷、動作状況 2. 付属設備の損傷、汚損、腐食 3. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○ ○				
5、電灯・コンセント設備 (外灯を含む。)	設備故障時の調査及び軽微な補修等							○	
	照度測定					○			
	照明器具の点検						○		
	誘導灯、非常照明動作テスト				○				
・照明設備	1. 本体 損傷、変形、変色、異音、脱落、汚損、防湿、防水、不点灯 2. 接地線の損傷、外れ、断線				○ ○				

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
・配線及び配線器具	1. 開閉器、配線器具等 損傷、過熱、変色、異音、異臭、脱落、汚損、腐食 2. 配線 電線の被覆損傷、接続方法 3. 漏電遮断器及び漏電火災警報器 テストボタンによる動作確認 4. 分電盤、操作盤等 操作、点検スペース				○				
・その他の機器 (コンセント類)	1. 本体 損傷、変形、過熱、異音、異臭、汚損、腐食 2. 接地線の損傷、外れ、断線				○				
・接地装置	1. 端子の損傷、腐食 2. 接地線の損傷、外れ、断線 3. 第二種接地線の漏洩電流測定				○ ○ ○				
6、放送設備 ・全般	故障時の原因調査、音響調整							○	
	動作状況の確認				○				
7、ITV設備、AV設備、インターホン設備	故障時の原因調査							○	
8、その他設備 (電動シャッター設備 自動ドア設備)	開閉状態の目視点検				○				
9、積算電力量計	維持管理 有効期限の確認（有効期限：令和11年8月）、交換							○	

(防災設備)

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
防災設備 ・全般	誤動作時の原因調査及び復帰							○	
	電源、消火栓ランプ点灯確認				○				
・消火設備 (屋内消火栓設備) (スプリンクラー設備) (連結送水管) 消火水槽56m ³ 1基 消火ポンプ 3台 コンプレッサー 2台	外観点検 (表示、標識、破損、腐食等)				○				
	ホース、ノズル等の格納状況の確認				○				
	バルブ類の漏れ、開閉位置の確認				○				
	加圧ポンプの起動状態の確認、指示圧力の確認				○				
	呼水槽水位、復帰ボタン等の位置確認				○				
・消火器	外観点検 (位置、標識等)				○				
・その他 (避難器具、消防用水)	外観点検 (表示標識、点灯、破損、汚損、障害物、貯水槽等)				○				
	防火対象物点検						○		

(空調設備)

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
空気調和設備及び付属設備 ユニット型空調機57台 パッケージ空調機 31台 ファンコイルユニット 100台	空調機器及びシステムの運転操作及び状態監視	○							
	各計器の指示値確認、記録（電流、冷温水、温度）		○						
	汚れ状況の点検（フィルター、コイル、ドレンパン、加湿器 3機）				○				
	自動制御装置、保安装置（高圧遮断装置）の機能確認				○				
	外観点検（異音、加湿、振動、破損、腐食、詰まり、汚損、水漏れ等）				○				
空調設備 冷却塔 1台 冷温水ポンプ 11台 ヘッド 4基 膨張タンク 2基 動力負荷設備	各計器の指示値確認、記録（電流、圧力、温度）		○						
	グラウンド滴下水量の確認		○						
	回転部異音、振動、過熱の点検		○						
	水槽内及び循環水の汚れ点検（水質検査）				○				
	Vベルト、カップリングの点検、調整					○			
	外観点検（破損、腐食、汚損、水漏れ等）				○				
ヒートポンプチラー 1台	各計器の指示値確認、記録（冷温水、油圧、油温等）		○						
	自動制御装置の機能確認				○				
	保安装置の機能確認（高圧・低圧遮断装置、油圧リレー等）				○				
	冷媒漏れ点検、外観点検（異音、振動、損傷等）				○				
冷温水発生機 ガス焚二重効果用 吸収式 1台	各計器の指示値確認、記録（冷温水、冷却水、温度、圧力等）		○						
	溶液ポンプの液面確認		○						
	保安装置の作動確認（感知装置、不着火等）		○						
	各種機器、配管のガス漏れの有無		○						
	自動制御装置の機能確認及び外観点検（異音、振動、損傷等）				○				

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
ヘッダー 4基	水温、水頭圧等の指示値確認、記録		○						
	外観点検（損傷、発錆、水漏れ等）				○				
配管及び配管付属品	外観点検（損傷、発錆、漏れ、腐食等）				○				
	弁類の作動状態の確認				○				
ファン 吹き出し口 295台	外観点検（損傷、発錆、漏れ、腐食等）				○				

（換気設備）

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
送風機、配風機、 及び付属措置 吸気排気ファン 74台 全熱交換機 33台	電流値の確認、記録		○						
	吹き出し口、換気口の汚れ点検				○				
	キャンバス部の破損点検及びVベルトの点検、調整					○			
	外観点検（異音、振動、破損、腐食、過熱、汚損等）				○				

（給配水衛生設備）

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
水槽設備 受水槽 1基40m ³ 消火用補給水槽 1.5m ³	外観点検（異臭、破損、腐食、汚損等）				○				
	作動確認、調整（警報装置、制御装置、電極、ボールタップ、水位、FMバルブ等）				○				
	槽内汚れの点検				○				
	残留塩素測定		○						
	水質検査					○			
ポンプ及び配管設備 給水ポンプ 2基 （雑用水含む）	作動状況（圧力・電流値の確認）		○						
	作動時の異音、異常振動の点検				○				

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備考
上水用・雨水用 薬液注入装置 2台	外観点検（異音、薬液、排水等）				○				
給湯設備 湯沸器 1台 湯沸器 43台	外観点検（貯湯量、湯温、漏水等）		○						
	各計器の指示値確認、記録（湯温等）		○						
	作動確認（ボールタップ、水量等）		○						
衛生器具設備 （大便器、小便器、 洗面器、手洗器 シスタク、フラッシュ 弁）	外観点検（破損、漏水、排水詰り等）				○				
	作動確認（ボールタップ、水量等）				○				
配管設備	給排水状況の点検清掃				○				
雑排水槽 （湧水槽） 8ヶ所	外観点検（密閉状態、害虫、浮遊物、沈殿物等）				○				
	制御装置、警報装置の作動確認				○				
	害虫発生状況の点検				○				
	マンホール蓋の密閉状態確認				○				
汚水、排水ポンプ 汚水ポンプ 3台 雑排水ポンプ 9台 雨水ポンプ 3台	外観点検（異音、排水等）				○				
	各計器の指示値確認、記録				○				
	チャッキ弁の作動確認				○				
	ポンプの作動確認				○				
池循環設備 盤、ポンプ、濾過器	外観						○		
雨水槽 50m ³ （一時貯留貯留槽 3ヶ所）	水槽内の浮遊物、沈殿物						○		
散水栓（外部）	外観						○		
柵（外部）	マンホール蓋、柵内異物 排水PH測定		○				○		

対象設備名	業務内容	常時	毎日	毎週	毎月	半年	1年	都度	備 考
パルス発信式 水道メーター	維持管理 有効期限の確認（有効期限：令和9年10月）、交換							○	

2. 清掃業務

テクノプラザの環境を常に良好な状態に保つため、別紙の清掃実施範囲及び面積表に示す各部分について、下記のとおり行うものとする。

1 日常清掃

作業基準表に示した事項について1日1回は必ず実施するものとする。

2 定期清掃

作業基準表に示した通り実施するものとする。

3 不定期清掃

作業基準表に示す通り実施するものとする。

作 業 基 準 表

ア. 日常清掃（共用部分）

作業箇所	作業内容
1. 玄関ホール及びロビー	(ア) 箒及び化学処理モップを用いて床の埃等を取り除く。 (イ) 床の汚れが甚だしいときは、水拭き又は中性洗剤で拭きとる。 (ウ) 灰皿の内容物を処理し、容器を洗浄する。 (エ) 紙屑入れの内容物を処理する。 (オ) 入口扉ガラスを拭きあげる。 (カ) 金属部分の空拭きをする。（必要に応じ、洗剤、塗布剤を使用する） (キ) カーペット床は真空掃除機で埃を取り除く。 (ク) その他汚れ箇所等を適宜清掃する。 (ケ) 雨天時にマット等の出し入れを行う。
2. 階段・廊下 (カーペット床)	(ア) 床の掃き掃除を行う。カーペット床は真空掃除機で清掃する。 (イ) 汚れの甚だしい箇所は水拭き又は中性洗剤で拭きとる。 (ウ) 手摺の拭き掃除をする。 (エ) 灰皿の内容物を処理し、容器を洗浄する。 (オ) 紙屑入れの内容物を処理する。 (カ) 扉の埃を取り除く。 (キ) 金属部分の空拭きをする。（必要に応じ、洗剤、塗布剤を使用する） (ク) その他汚れ箇所を適宜清掃する。
3. 各階便所	(ア) 床の水拭きをする汚れの甚しいときは、中性洗剤で拭きとる。 (イ) 紙屑入れの内容物を処理する。 (ウ) 扉、間仕切りの拭き掃除をする。 (エ) 衛生陶器類を適性洗剤で洗浄する。 (オ) 洗面台を清掃し、鏡を拭きあげる。 (カ) 金属部分の空拭きをする。（必要に応じ、洗剤、塗布剤を使用する） (キ) トイレトペーパー、水石鹼、固形石鹼を補給する。 (ク) 汚物を搬出処理する。 (ケ) その他汚れ箇所等を適宜清掃する。

作業箇所	作業内容
4. 階段・廊下 (石材床、弾性床等)	(ア) 床の掃き掃除を行なう。 (イ) 床の水拭きをする。汚れの甚しいときは中性洗剤で拭きとる。 (ウ) 茶がらを処理し、容器を洗浄する。 (エ) 流し台及びその周辺を清掃する。 (オ) 扉の拭き掃除をする。 (カ) 金属部分の空拭きをする。(必要に応じ、洗剤、塗布剤を使用する) (キ) その他汚れ箇所等を適宜清掃する。
5. 屋上 外廻り 吹抜 雨水槽	(ア) 掃き掃除をする。 (イ) 外廻りは必要に応じて散水する。 (ウ) 敷地内の掃き掃除、除草を行う。 (エ) 池及び排水口の塵芥泥土をとり除く。 (オ) その他現場に応じた作業を適宜に行う。
6. 地下 雨水処理槽等	(ア) 床の拭き掃除をする。 (イ) その他現場に応じた作業を適宜に行う。

イ. 日常清掃 (専用部分)

作業箇所	作業内容
1. 事務室 研究員室 会議室等 情報図書室 試験室等 その他一般	(ア) 床面は箒及び化学処理モップで埃をとり除く。 (イ) カーペット床は、真空掃除機で埃をとり除く。 (ウ) 紙屑入れの内容物を処理する。 (エ) 灰皿の内容物を処理し、容器を洗浄する。 (オ) 各机上の埃を払い、雑巾拭きをする。 (カ) 会議室の黒板拭き掃除をする。 (キ) 扉、間仕切りの埃払いをする。 (ク) 金属部分の空拭きをする。(必要に応じ、洗剤、塗布剤を使用する) (ケ) 電話機を空拭きする。 (コ) その他汚れ箇所等を適宜清掃する。
2. 駐車場 (機械式除く)	(ア) 駐車場内の掃き掃除を行う。必要に応じて散水する。 (イ) 油の汚れは適宜、適性洗剤でとり除く。 (ウ) 排水口の塵芥泥土をとり除く。 (エ) 除草作業を行なう。

ウ. 日常清掃 (その他)

作業箇所	作業内容
1. 塵芥処理業務	・ テクノプラザ内で、分別された一般廃棄物を毎日 (新聞紙類は指定日) 収集し、指定する場所に分別整理する。
2. 敷地内 (池含む)	・ 落ち葉、ゴミの収拾

エ. 定期清掃

作業箇所	作業内容	
1. 床清掃	(1) カーペット (ア) クリーニングを行う。 (2) 石材床、弾性床 (ア) 適性洗剤で埃、汚れをとり除く。 (イ) 水モップで水分を拭きとった後乾燥を待ち、適正塗布剤 (樹脂ワックス2回塗り) で仕上げる。 (3) 木 床 (ア) 表面の汚れ、埃をとり除き、適正塗布剤で仕上げる。 (4) モルタル (ア) 散水しながらデッキブラシ又はフロアーマシンで洗浄 する。ただし、必要に応じて洗剤を併用する。 (5) タタミ (ア) 中性洗剤で汚れをとり除く。 (イ) 水雑巾で拭き乾布で空拭きをする。 (6) マット (ア) 玄関及び夜間通用口のマットは必要に応じて取り替える こと。	年2回
2. 硝子掃除 (アトリウム、日除 ガラス、窓枠含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・硝子用洗剤で汚れをとり除きタオルで拭きあげる。 	屋外 年1回 屋内 年1回
3. 植栽の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・除草 	随 時
4. 池の管理	(ア) 水の入替えを伴う清掃 (設備と共同作業) (イ) ごみ清掃	年4回 随 時
5. 殺虫業務	<ul style="list-style-type: none"> ・各部屋の隅、ロッカー内部、机内部に噴霧器及び煙霧機で適正 薬剤を散布する。 	年2回
6. ブラインド清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・各ブラインドを下げ、埃をとり払う。 	年2回

オ. 不定期清掃

作業箇所	作業内容	
1. 排水溝等清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・排水溝、ドレイン落口側溝等の掃除を行なう。 	随 時
2. 鉢植の灌水	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内の鉢植に灌水を行う。 	随 時

清掃実施範囲及び面積表

用 途	場 所	面 積	備 考
《屋 内》 共用部		m ²	
	6F 廊下 (カーペット)	341.99	
	5F 廊下 (カーペット)	338.47	
	4F 廊下 (カーペット)	338.47	
	3F 廊下 (カーペット)	511.30	
	2F 廊下 (カーペット)	463.57	
	1F 廊下 (カーペット)	172.07	
	2F アトリウム (フローリング)	284.00	
	1F アトリウム (花崗石J&P)	466.15	
	1F 初任 (カーペット)	158.66	
	1 ~ 6F WC (ビニルシート)	362.83	
	1 ~ 6F リフレッシュコーナー(ビニルシート)	73.50	
	エレベーター乗用 2台 (カゴ 1.6m×1.68m、カーペット)		
	エレベーター荷物用 1台 (カゴ 2.5m×2.00m、ビニルシート)		
	専用部	1F 事務室・所長室(カーペット)	143.60
中央管理室 (カーペット)		38.88	
食堂 (ビニルシート)		75.00	
(タタミ)		27.00	
多目的ホール(カーペット)		262.30	
共用応接室 (カーペット)		54.04	
研究員室 (カーペット)		99.20	
試験機器室(ビニルシート)		352.00	
2F 各会議室 (カーペット)		413.60	
倉庫 (カーペット)		32.00	
図書室・情報検索室		192.00	
コンピューター室(カーペット)			
試験機器室 (ビニルシート)		819.00	
3F 各研修室 (カーペット)		355.20	
《外 構》		車路・歩道 (アスファルト、インターロッキング)	2,666.03
	駐車場	990.00	
	テラス・テクニカルスリット (磁器タイル)	42.00	
	(豆砂利洗出コンクリート)	407.55	
	植込	520.55	
池 (豆砂利洗出コンクリート)	393.40		
《ガラス》 屋外	アトリウム (外側)	1,712.95	ガラスは片面の面積です。
	A階段	262.60	
	テクニカルスリット (外側)	1,246.00	
	E Vタワー	398.00	
	テクニカルスリット (廊下側)	1,126.00	
	廊下突当たり その他	138.60	
	西棟日除ガラス その他	683.20	
	内部		
	アトリウム (内側)	1,387.00	
	A階段	373.00	

3. 警備業務

テクノプラザ内の警備及び秩序の保全等に努め、特に火災、盗難その他災害の防止にあたるものとする。

1. 業務体制

常時1名以上を配置し、下記の業務を十分に遂行できる人員配置をすること。

2. 業務内容

- (1) 出入口の警備、巡視、来館者の対応及び必要に応じ会議室等、貸出施設の鍵の授受と施設の確認。
- (2) 建物または付近に火災、その他緊急事態が発生した時は、直ちに関係者に連絡するとともに臨機の処置をとること。
- (3) 夜間においては、急を要する物品、至急電報の收受及び電話の対応等を行うこと。
- (4) テクノプラザ内の巡視にあたっては、次のことに留意すること。
 - ア テクノプラザ内の異常の有無。
 - イ 戸締まり及び外来者の確認。
 - ウ 火気及び電源の確認。
- (5) 守衛室内に設置した警報システムが発報した時は、設備担当者との連絡をとり速やかに発報箇所の巡視を行い、異状の有無を確認すること。

また異状があった場合、速やかに消防署、警察等の関係機関に通報すること。
- (6) テクノプラザ敷地内及び駐車場における駐車案内、混雑時の整理、機械式駐車機の操作などを行うこと。
- (7) テクノプラザ内の戸締まりは、常に監視及び巡視により厳正適切に行い、もって秩序保全を図り、事故等を事前に防止し得るように努めること。
- (8) テクノプラザ内で次の各号に定める事態の発生及び行為をする者があるときは、速やかに県に報告し、その指示を受けること。
 - ア 見慣れない物、不審な物を発見したとき。
 - イ 仮設工作物その他の施設または看板、懸垂幕その他の物件の設置又は掲示をしようとする者があるとき。ただし、事前に許可を得ている者を除く（以下本項において同じ。）
 - ウ 文書、ビラ等の掲示又は配布をしようとする者があるとき。
 - エ 県以外のもので主催する集会、催しその他これらに類する行為をしようとする者があるとき。
 - オ 宣伝、契約の勧誘、物品の販売又は寄付の募集その他これらに類する行為をしようとする者があるとき。
 - カ 陳情等のため集団でテクノプラザ内に立ち入ろうとする者があるとき。
- (9) テクノプラザ内で次の各号に定める行為をする者がある時は、その行為を中止させること。
 - ア 危険物及び引火しやすい物品を持ち込む者があるとき。
 - イ 凶器その他危険のおそれのある物品を携帯する者があるとき。
 - ウ テクノプラザを無断占拠し、使用する者があるとき。
 - エ 多数集合して、喧騒にわたり事務の執行を妨害するおそれがあるとき。

- オ 放歌又は騒じょうにわたる行為をする者があるとき。
- カ 旗、のぼり、プラカード等を掲示して庁舎内に持ち込む者があるとき。
- キ 所定の場所以外で喫煙する者があるとき。
- ク 電熱器又は石油ストーブ等を無断で使用する者があるとき。
- ケ 前項に規定する事項について、許可を受けないで行為又は使用する者があるとき。

4. ごみ処理業務

テクノプラザの環境を良好な環境に保つため、下記のとおりごみ処理業務を行うものとする。

業務の概要

- (1) 日常の清掃に伴って出た一般廃棄物を定期的にテクノプラザ内の集積場所から搬出処理すること。
(月～金曜日) なお、収集容器を用意すること。
- (2) 大掃除等により搬出される大量な一般廃棄物を構内の集積場所から随時搬出処理すること。
- (3) 分別収集した廃棄物についてリサイクル可能な資源物を適正に処理すること。
- (4) 産業廃棄物について適正に処理すること。
- (5) なお、令和元年度の処理量は以下のとおりであるので参考とすること。

(単位：kg)

	段ボール	資源ごみ	可燃ごみ	不燃ごみ	有害ごみ (乾電池等)
平成31年4月	322	155	2317	126	1kg未満
令和元年5月	205	62	1726	120	1kg未満
6月	240	64	2244	85	1kg未満
7月	206	86	2346	80	1kg未満
8月	175	93	2116	55	1kg未満
9月	199	40	2379	25	1kg未満
10月	290	62	2443	95	1kg未満
11月	173	52	2117	675	1kg未満
12月	306	65	2521	130	1kg未満
令和2年1月	203	16	2030	100	1kg未満
2月	285	58	2246	952	1kg未満
3月	270	45	1795	160	1kg未満

5. 機械警備業務

テクノプラザの秩序の保全、火災、盗難その他の災害の防止のため下記のとおり機械警備業務を行うものとする。

業務の概要

(1) 業務体制

テクノプラザに設置されている機械警備システムを使用し、24時間365日の機械警備体制を実施する。

(2) 業務内容

① 防犯業務

夜間（20:00～8:00）及び休日に警報機器による進入異常の監視、異常時の対処並びに警察機関への通報を行う。

② 火災監視業務

終日、警報機器による火災異常の監視、異常時の対処及び消防機関への通報を行う。

6. ゴンドラ設備等保守点検業務

テクノプラザに設置されているゴンドラ設備等が正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 定期点検

点検する事項は下記のとおりとする。

(1) 点検対象

- ・SD-22型ゴンドラ整備点検 年6回
- ・MD-21型ゴンドラ整備点検 年6回
- ・テーブルリフター整備点検3台 年2回

(2) 点検項目

別紙「ゴンドラ設備等保守点検項目」及び労働安全衛生法等関係法令の定めのとおりとする。

2. 法定性能検査

労働安全衛生法の規定に基づき、年1回の法定性能検査を行う。

3. 各機器に故障が生じた場合は、速やかに応急処置を行う。

1. 電気回路
 - (1) 絶縁抵抗測定
 - (2) 電源用キャブタイヤケーブル
 - (3) 操作用キャブタイヤケーブル
 - (4) 接地、コネクタ、端子
 - (5) 差込プラグ、コンセント
2. 制御盤及び操作盤
 - (1) 制御盤、操作盤
 - (2) 各押ボタン、スイッチ
 - (3) ヒューズ、端子、ターミナル
 - (4) Mg SW、サーマルリレー、トランス
3. 安全装置
 - (1) 各リミットSW
 - (2) インターホン、信号装置
 - (3) アウトリガ、ストッパー、脱輪センサー
4. 昇降装置
 - (1) ワイヤロープ
 - (2) 巻上用ドラム
 - (3) モーター
 - (4) ブレーキ (ライニング、コア)
 - (5) 送りネジ及び軸受
 - (6) シーブ
 - (7) 各ウォーム及びギヤ、オイル量
 - (8) 各ローラチェーン及びスプロケット
 - (9) ボルト、ナット、ピン、キー
 - (10) 各カップリング
5. 俯仰装置 伸縮装置
 - (1) アーム、首振り
 - (2) シーブ、軸及び軸受、チェーン
 - (3) 送りネジ、軸受、ピン、モーター
6. 旋回装置
 - (1) ギヤ、モーター
 - (2) ベアリング
7. 走行装置
 - (1) 車輪、ソリッドタイヤ
 - (2) 軸受、減速機、ギヤ、サイドローラー
 - (3) セフティーローラー、走行ハンドル
 - (4) モーター、減速機、Vベルト、チェーン
8. 走行レール
 - (1) 走行レール、プレート、アンカーボルト
 - (2) 切換ポイント、固定ピン
9. 台車
 - (1) フレーム
 - (2) フレームカバー、点検扉・口
 - (3) 各溶接部
10. ケージ
 - (1) 床材、周囲カバー
 - (2) 枠組部材、安全帯取手
 - (3) 緊結金具、クリップ、ピン
 - (4) 方立ローラー、ガイド
 - (5) 緩衝ゴム
 - (6) 収納BOX、ボルト、ナット、ピン
11. 塗装、絶縁抵抗測定値
 - (1) 台車、アーム、ケージ、レール
 - (2) 電源

- (3) 操作回路
- (4) 巻上モーター
- (5) 走行モーター

12. テーブルリフター設備

- (1) 油圧ユニット
- (2) シリンダー
- (3) 油圧モーター
- (4) アーム
- (5) 軸、軸受
- (6) テーブル
- (7) ガイドローラー
- (8) コントローラー
- (9) 操作ボタン
- (10) リミットスイッチ
- (11) 圧力計
- (12) 油量
- (13) 配線ケーブル
- (14) 油圧配管
- (15) 油圧機器類
- (16) 外観
- (17) 絶縁

7. LAN・サーバ設備等管理業務

テクノプラザに設置されているLAN・サーバ設備等が正常な機能を保持するため下記のとおり管理を行う。

1. 定期点検（年12回）

点検する事項は下記のとおりとする。

(1) 点検対象

別紙「機器構成表」のとおりとする。

(2) 点検項目

各機器の動作確認を実施する。

2. 故障修理

各機器に故障が生じた場合は、修理を行う。

3. その他

施設利用者の利便性を向上させるため、無線LAN設備（Wi-Fi）等をリース等により設置するとともに、その保守を行うものとする。

別紙 機器構成表

項	品名	機種	単位	数量	備考
I	サーバ関係				
1	ファイアウォール				
-1	Geo Stream NetShelter/FW	LSF150A	台	1	富士通
2	ファイルサーバ				
-1	NP8100-1592YP4Y Celeron G1101 2.26GHz/HDD2TB×2(RAID)/メモリ1GB FreeBSD	Express5800/GT110b	台	2	NEC
-2	NAS(ネットワーク接続型ストレージ) 2.5GHz	HDL2-X4 BHDD2TB×2	台	1	LAN DISK
3	無停電電源装置				
-1	Smart-UPS PowerChute plus for Windows NT/2000/XPバンドル、 専用ケーブル 標準添付	SU500J	台	2	APC
-2	Smart-UPS PowerChute Business Editionバンドル、 専用ケーブル 標準添付	SU500J	台	2	APC
4	スイッチングHUB、ルータ				
-1	各階層スイッチングHUB	Catayst2900	台	1	Cisco
-2	各階層スイッチングHUB	LSW-TX-24NSRR	台	5	BUFFALO
-3	24ポートスイッチングHUB	LSW-TX-24-NSSR	台	1	BUFFALO
-4	8ポートスイッチングHUB	LSW-TX-8NS	台	1	BUFFALO
-5	Bridge Media Converter		台	5	BUFFALO
-6	光メディアコンバータ	LTR2-TX-MFC2R	台	9	BUFFALO
-7	ルータ	CentreCOM AR410	台	1	アライドテレシス
II	無線機器関係				
-1	無線LANアクセスポイント	WAPM-1166D	台	1	BUFFALO
III	ソフトウェア及びアプリケーション				
-1	ESET NOD32 Antivirus4	50ライセンス	台	50	eset
-2	ESET Endpoint Protection Standard 25-49u	42ライセンス	台	42	eset

8. エレベーター保守業務

テクノプラザに設置されているエレベーター（乗用2台、荷物用1台）が正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 定期点検（年12回）

定期的に昇降機装置全般を点検し、必要に応じ清掃、給油、及び簡単な調整を行い、性能を最高に維持するよう適切な処置を行う。

2. 細密調査

定期的に機械装置の細部を調査し、予防保全的措置をとる。

3. 定期整備

定期点検、細密調査の結果により、機器の性能維持に必要と判断した場合は、直ちに修理または部品の取替を行う。

4. 定期点検、整備の対象事項

別紙「エレベーター点検項目」のとおりとする。

なお、付加装置等の取扱いは下記のとおりとする。

(1) 付加装置の点検、整備

監視室に設置の監視盤、集合インターホン、かご上のルームクーラー、火災時管制運転装置、オートアナウンス、該当する昇降機付加装置の点検、整備は併せて行う。

(2) 関連設備の点検

煙感知器、BGM装置、消化設備、防火区画の扉、シャッター等、昇降機関連設備の点検は含まない。

5. 法定定期検査

建築基準法の規定に基づき、年1回の法定定期検査を行う。

6. 故障時の対応

各機器に故障が生じた場合は、速やかに応急処置を行う。

別紙

エレベーター点検項目

- (1) 運転状態
 - ・戸開閉状態
 - ・かご走行状態
 - ・オペレーション
- (2) 機械室
 - ・環境
 - ・制御盤
 - ・巻上機・モーター
 - ・発電機
 - ・階床選択機
 - ・調速機
 - ・ブレーキ
 - ・ポンプ・モーター
 - ・コントロールバルブ
 - ・油タンク
 - ・圧力配管
 - ・オイルクーラー
- (3) かご
 - ・かご上
 - ・かご戸
 - ・かご下
- (4) 昇降路
 - ・巻上機
 - ・調速機
 - ・ブレーキ
 - ・昇降路用品
 - ・つり合いおもり
 - ・ピット
 - ・ジャッキ
- (5) 出入口
 - ・制御盤
 - ・乗り場戸
 - ・乗り場
- (6) かご室
 - ・かご室

9. PBX交換機・配線・電話機等の設備保守管理業務

テクノプラザに設置されているPBX交換機・配線・電話機等の設備が正常な機能を保持するため保守を行うとともに、故障が生じた場合は、速やかに応急処置を行う。

1. 定期点検（年2回）

点検する事項は下記のとおりとする。

(1) 点検対象

- ・構内交換機（APEX3000） 1台
- ・多機能電話機 16台
- ・一般電話機 35台
- ・構内配線（I-C S）・MJ 51配線
- ・テナント構内配線（I-C S）・MJ 1式

(2) 点検項目

- ・環境点検
- ・配線系及び配電盤等の目視点検
- ・電源関係点検
- ・PBX機能・外観点検

10. 機械式駐車装置保守点検業務

テクノプラザに設置されている機械式駐車装置が正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 定期点検（年4回）

点検する事項は下記のとおりとする。

(1) 点検対象

- ・機械 関係部分
- ・パレット // (タッチアップ程度の塗装を含む)
- ・鉄骨 // (タッチアップ程度の塗装を含む)
- ・電気 // (一時電源側及びコンピュータ部を除く)

(2) 点検項目

別紙「機械式駐車装置保守点検項目」に基づき各部分の点検を行う他、所要箇所の注油やボルトの締め付け、機器調整を実施するものとする。

2. 緊急時の対応

- (1) 故障等の緊急事態発生に備え、24時間対応できる体制を整えること。

機械式駐車装置保守点検項目

1. 鉄構部

- (1) 構造部在柱、梁の外観、塗装状況
- (2) 溶接継手部の変形、亀裂
- (3) 取合ボルト、アンカーの弛み脱落
- (4) 鉄構部、プレスの弛み、変形

2. 可動部

- (1) モーターチェーンの芯ずれ、張り具合、損傷、給油状態
- (2) 各チェーンの弛み、損傷、給油状態
- (3) 各チェーンのジョイント、割ピンの確認、脱落
- (4) ガイドローラー、レールの摩耗、変形
- (5) リンクの変形、ジョイント部の摩耗、給油状態
- (6) チェーンエンドの取付状態
- (7) スナップリングの変形、脱落
- (8) ウェイトの動き確認
- (9) 横行台車のチェーンの弛み、芯ずれ確認
- (10) 各ワイヤーの損傷、張り具合
- (11) 各ベアリングの損傷

3. 駆動部

- (1) モーター取付ボルトの弛み、脱落
- (2) ピローブロック取付ボルトの弛み、脱落
- (3) スプロケット、ピローブロックの損傷、芯ずれ、給油状態
- (4) 各スクリュウボルトの弛み、脱落
- (5) チェーン押えローラーの損傷、取付位置の確認
- (6) ワイヤースープの回転状態

4. 電気部

- (1) モーターブレーキの作動状態
- (2) 各リミットスイッチの作動状態及びボルトの弛み、損傷
- (3) 各リミットスイッチストライカーの変形、取付位置確認
- (4) ショックリレーの作動状態
- (5) 動力回路の絶縁状態
- (6) ケーブル、ケーブルベアーの損傷
- (7) キースイッチの損傷、作動状態
- (8) ターミナルの弛み
- (9) 各ランプの損傷、球切れ確認
- (10) インターロックスイッチの作動状態
- (11) 操作ボタンの損傷、作動状態
- (12) 操作盤、制御盤の汚れ、損傷
- (13) 各解除スイッチの確認

5. 安全装置部

- (1) 巻込防止金具の変形、取付位置の確認
- (2) 安全フックの給油、作動状態
- (3) ロット、ポールジョイントの弛み、変形、脱落
- (4) ソレノイドのうなり、汚れ、取付ボルトの弛み、脱落
- (5) 光電管の作動状態確認
- (6) 落下防止装置の作動状態
- (7) ゴムプッシング等の損傷、脱落

6. 油圧部

- (1) 油圧機器の作動状態及び油もれの確認
- (2) シリンダーの油もれの確認
- (3) シリンダーシールの劣化、損傷
- (4) コンペンバルブの作動状態及び油もれの確認
- (5) チェックバルブの作動状態及び油もれの確認
- (6) 油圧ポンプの圧力の確認
- (7) 作動軸の状態
- (8) 高圧ホースの外被の損傷、曲がり、ねじれ確認
- (9) ホイールチャックの作動状態
- (10) 連結棒の曲がり等の確認
- (11) セーフティーキャッチの動き確認

11. 電動ロールスクリーン点検保守業務

テクノプラザ建物正面窓ガラスに設置されている電動ロールスクリーンが正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 定期点検（年4回）

点検する事項は、51台の電動ロールスクリーンの点検調整及び下限位置変更とする。

2. 故障修理

各機器に故障が生じた場合は、速やかに応急処置を行う。

12. 植栽及び観葉植物管理業務

テクノプラザの植栽及び観葉植物を良好な状態に保つため下記のとおり管理を行う。

1. 植栽管理（除草を除き、年1回）

(1) 樹木管理

①剪定

- ・茂りすぎて込み入った枝を切り、枝数を少なくする。
- ・胴ぶき、徒長枝、ひこばえ、逆さ枝などは枝元から切り取る。
- ・伸びすぎて樹形を乱す枝は切り戻す。

②刈込み

- ・枝の密な箇所は中透かしを行い、樹形を考慮しながら樹冠周辺の小枝輪郭線を作りながら刈込むこと。
- ・裾枝の重要なものは上枝を強く、下枝を弱く刈込むこと。
- ・花木類を刈込む場合は、花芽の分化時期と着生位置に注意すること。

(2) 施肥

①高木

- ・11月から2月の間に木の周りに3～4箇所穴を掘り有機質肥料を埋め込む。

②中木、低木、地被

- ・ベニカナメモチは、刈込み後化成肥料を施す。
- ・ツツジ類は、刈込み後骨粉等をばら撒く。
- ・その他の中木、低木、地被類は化成肥料を施す。

③芝生

- ・春、芽だし肥として適切な化成肥料をばら撒く。

(3) 除草

- ・年3回（4月から11月）建物正面側歩道、駐車場、植え込み地部分の除草を行う。
- ・既存の施設、植物を傷めないように、機械刈り、又は除草器具等を使用して根ごと取り除く。

(4) 処理

①枝処理

- ・刈り取った枝葉は速やかに処理し、特に枝葉が樹冠内に残らないように取り去ること。

②草処理

- ・刈り取り又は抜き取った雑草は速やかに処理するとともに、除草後はきれいに清掃すること。
- ・刈り取った芝は、速やかに処理すること

(5) 害虫駆除

- ・適宜、樹木に消毒散布を行い害虫駆除を行うこと。

2. 観葉植物管理

(1) 植物の状態確認

月1回植物の状態を確認し、状況に応じて(2)以下の作業を行う。

(2) 施肥

通常冬の間は肥料を与えないが、テクノプラザにおいては南面がガラス張りになっており室温が比較的高く保たれているので、月に1回、適切な肥料を与える。必要に応じて化成肥料を与える。

(3) 枯葉除去

随時変色した葉や枯葉を取り除く。

(4) つるの誘引

オカメヅタ、オキシカラジュウム、ライムポトスなどのつる性の植物は、つるが伸び次第誘引又は剪定を行い形を整える。

(5) 植え替え

1年に1回、根詰まりを解消するため植え替えを行うが、水はけの良い鉢では2年に1回とする。

(6) 株分け・取り木

丈が高く伸び過ぎ倒れやすくなったり、下葉がなく姿が悪くなったもの、株が大きくなったものは、株分けや取り木を行い更新する。

(7) 配置変更

日当たりのよい場所、悪い場所、エアコンの影響が大きい場所など様々な環境があるので、生育に偏りが出ないように植物の配置替えをする。

(8) 病虫害防除

日光に当たらないもの、根詰まり、根腐れをおこして株が弱まったもの、風通しの悪い場所にあるものは、病虫害が発生しやすいので事前に対応する。また、病虫害が発生したものについては適切な処置を施す。

13. 自動ドア保守業務

テクノプラザに設置されている自動ドアが正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 定期点検

点検する事項は下記のとおりとし、運転状況における性能を総合的に判断し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処置をとる。

(1) 点検対象

1階風除室2ヶ所（年4回点検）、身障者用トイレ3ヶ所（年2回点検）

※ 操作スイッチ、コントロールボックス、油圧(又は空気)配管、電気配線、その他ドアオペレーターについて県の施工したもの一切を含むものとする。ただし、扉本体、鍵、サッシ関係は含まない。

(2) 点検項目

- ・ ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
- ・ ドアエンジン装置電気回路の異常有無の点検及び調整
- ・ オイル漏れ、エア漏れの有無の点検及び調整
- ・ オイル不足、潤滑油不足の有無の点検及び補充
- ・ ドアが当たっていないか、すれていないか点検整備
- ・ 消耗の甚だしい部品はないか点検
- ・ その他の点検及び調整

2. 故障修理

不時の故障の際には修理を行う。

14. シャッター点検業務

テクノプラザ1階荷物搬入口に設置されている電動シャッターが正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 点検（年1回程度）

点検する事項は下記のとおりとする。

- ・正しい操作指導
- ・開閉操作時における障害物有無の点検
- ・外観上の変形・損傷の有無
- ・開閉操作中の異常音の有無
- ・ブレーキ装置の点検・調整
- ・機械回転部の注油
- ・リミットスイッチの点検・調整
- ・ヒューズ装置の点検と作動試験(ヒューズメタル抜取試験)
- ・押ボタンスイッチ及びスイッチボックスの点検
- ・各固定部分の締付け
- ・ドライブチェーンの点検
- ・ワイヤーロープの摩擦状況の点検
- ・エマーゼンススイッチの点検
- ・枠・扉・パネルの変形・損傷の有無
- ・ヒンジ・ドアチェックの点検
- ・順位調整器の点検
- ・召し合わせの点検
- ・握手・錠の点検
- ・開閉速度の点検
- ・自動火災報知設備との連動確認

15. 吸収式冷温水発生機保守点検業務

テクノプラザに設置されている吸収式冷温水発生機が正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 定期点検（年4回）

下記のとおり定期点検を実施する。点検項目は別紙「吸収式冷温水発生機保守点検項目」のとおりとする。

- (1) 冷房開始前の点検（年1回）
- (2) 冷房期間中の点検（年1回）
- (3) 暖房開始前の点検、運転調整（年1回）
- (4) 暖房期間中の点検、運転調整（年1回）

2. その他の点検作業

- (1) 凝縮器ブラシ洗浄（年1回）
- (2) 冷却水、冷温水の水質分析（年1回）

吸収式冷温水発生機保守点検項目

1. 冷房開始前の点検

- (1) 冷暖房切替作業
- (2) 電流、電圧の測定及び電気関係の絶縁測定
- (3) 燃焼装置のガス漏れのチェック
- (4) 冷温水、冷却水の水漏れチェック
- (5) 保護装置の作動及び外観点検
- (6) 制御機器の点検及び調整
- (7) 抽気ポンプの点検
- (8) 燃焼装置の点検及び調整
- (9) 真空度の点検
- (10) 溶液濃度の点検及び調整
- (11) 運転状態の良否の判定
- (12) 錆発生ネジ、ビス類の交換及び錆発生ケーシングのタッチペイント

2. 冷房期間中の点検

- (1) 電流、電圧の測定
- (2) 冷温水、冷却水の水漏れチェック
- (3) 制御機器の点検及び調整
- (4) 抽気ポンプの点検
- (5) 真空度の点検
- (6) 溶液濃度の点検及び調整
- (7) 運転状態の良否の判定

3. 暖房開始前の点検、運転調整

- (1) 冷暖房切替作業
- (2) 電流、電圧の測定及び電気関係の絶縁測定
- (3) 燃焼装置のガス漏れのチェック
- (4) 冷温水、冷却水の水漏れチェック
- (5) 保護装置の作動及び外観点検
- (6) 制御機器の点検及び調整
- (7) 燃焼装置の点検及び調整
- (8) 運転状態の良否の判定
- (9) 錆発生ネジ、ビス類の交換及び錆発生ケーシングのタッチペイント

4. 暖房期間中の点検、運転調整

- (1) 電流、電圧の測定
- (2) 冷温水の水漏れチェック
- (3) 制御機器の点検及び調整
- (4) 運転状態の良否の判定

16. 空調自動制御機器保守点検業務

テクノプラザに設置されている空調自動制御機器が正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 定期点検（年1回）

点検する事項は下記のとおりとする。

- ・温度検出器の誤差チェック及び自動制御状態の確認
- ・冷温水用アクティブモータの動作確認及びR31温度指示計の機能確認
- ・温度調節器の実測による機能確認
- ・中央監視装置及びその周辺機器の分解清掃
- ・データファイルのセーブ
- ・リモートユニットの電源電圧測定チェック及びエラーログ確認
- ・アナログ計測誤差確認及び積算値誤差確認

2. 故障修理

不時の故障の際には応急措置を行う。

17. 空調制御システム保守点検業務

テクノプラザに設置されている空調制御システムが正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 定期点検（年1回）

点検する事項は、別紙「空調制御システム保守点検項目」のとおりとする。

2. 故障修理（年4回相当）

不時の故障の際には修理を行う。

空調制御システム保守点検項目

1. 空調 I / F (インターフェイス) 盤

(1) 点検前作業

- ・空調 I / F 装置点検作業前にプログラムカード内のデータファイルをバックアップする。

(2) 空調 I / F 装置の点検作業

- ・プリント基板の清掃
- ・電源ユニットの清掃・確認、状況により電源ユニットの交換
- ・プログラムメモリカードの清掃

(3) 停電入力端末 (DDC) の点検作業

- ・擬似動作確認
- ・タイマー値の確認

(4) I / F 盤の点検作業

- ・各機器の供給電圧及びトランス出力電圧の確認
- ・各端子の増締め及び接続状態の確認

(5) ソフトウェアの点検作業

- ・ハードウェアの点検整備完了後、バックアップデータをインストールし、システム再起動を行う。起動後各データファイルを確認する。

(6) 中央装置～空調 I / F 盤～DDC 伝送確認

- ・空調 I / F 装置用のメンテナンス画面にて中央装置間伝送、DDC 間伝送をそれぞれ確認する。

2. 空調制御盤内 DDC (デジタルコントローラ)

(1) 検出器データの確認

- ・DDC 用のターミナル設定器にてコントローラ本体に接続された検出器の入力データの確認を行う。

(2) DDC (デジタルコントローラ)

- ・ターミナル設定器 (コントローラの専用設定器) により内部データファイルの確認を行う。(季節切替等の確認を実施する。)
- ・空調 I / F 盤との通信を確認する。
- ・各パラメータ値等の確認及び校正を行う。

(3) I / O モジュール

- ・ターミナル設定器により、各モジュールの入力値、出力値の確認をする。
- ・各制御操作機器の確認を行う。

(4) 各端子類

- ・増締め及び接続状態を確認する。

(5) 電源

- ・電源電圧及び各ユニットの電源電圧を確認する。

18. 自然換気装置保守点検業務

テクノプラザに設置されている自然換気装置が正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 点検（年1回程度）

点検する事項は、下記のとおりとする。

(1) 点検対象

駆動装置（242台），制御盤（66箇所），操作スイッチ（134箇所）

(2) 点検項目

ア 電気関連

- ①電気関連構造一般
- ②電気関連導電部
- ③電気関連制御回路等の配線
- ④電気関連器具類
- ⑤電気関連表示
- ⑥電気関連総合
- ⑦電気関連その他
 - ・窓回りの駆動装置への信号出力
 - ・連動関連の制御信号出力
 - ・バッテリーの状態

イ 駆動装置関連

- ①駆動装置関連構造外観
- ②駆動装置関連動力伝達部
- ③駆動装置関連取り付け部品関連
- ④駆動装置関連開閉状況

19. 多目的ホール椅子収納可動床機構等点検業務

テクノプラザの多目的ホールに設置されている椅子収納可動床機構及び吊物機能が正常な機能を保持するため下記のとおり保守を行う。

1. 定期点検

(1) 点検対象

- ・椅子収納可動床機構及び吊物機構点検（年6回）
- ・椅子本体点検（年1回）

(2) 点検項目

点検する事項は、別紙「多目的ホール椅子収納可動床機構等点検事項」のとおりとする。

2. 故障修理

各機器に故障が生じた場合は、速やかに対応処置を行う。

多目的ホール椅子収納可動床機構等点検事項

1. 迫り上げ機構

(1) 駆動装置

- ・電動機
- ・減速機
- ・ブレーキ
- ・伝導機構
- ・ラックギヤー
- ・スクリーシャフト
- ・チェーン機構
- ・作動
- ・ガイドローラー

(2) 構造装置

- ・ガイドシュー
- ・車輪
- ・舞台フレーム
- ・支持フレーム
- ・基礎アンカー

(3) 電気系統

- ・制御盤、操作盤
- ・リミットスイッチ
- ・配管、配線ケーブル
- ・信号等表示
- ・絶縁抵抗

2. 椅子迫り機構

(1) 駆動装置

- ・電動機
- ・減速機
- ・ブレーキ
- ・伝導機構
- ・ラックギヤー
- ・スクリーシャフト
- ・チェーン機構
- ・作動
- ・ガイドローラー

(2) 構造装置

- ・ガイドシュー
- ・車輪
- ・舞台フレーム
- ・支持フレーム

(3) 電気系統

- ・制御盤、操作盤
- ・リミットスイッチ
- ・配管、配線ケーブル
- ・信号等表示
- ・絶縁抵抗

3. 蓋開閉機構

(1) 駆動装置

- ・電動機
- ・減速機
- ・ブレーキ
- ・伝導機構
- ・チェーン機構
- ・作動
- ・ガイドローラー

(2) 構造装置

- ・舞台フレーム
- ・支持フレーム

(3) 電気系統

- ・制御盤、操作盤
- ・リミットスイッチ
- ・配管、配線ケーブル
- ・信号等表示
- ・絶縁抵抗

4. 吊物機構

(1) 駆動装置

- ・電動機
- ・減速機
- ・ブレーキ
- ・シーブ、ドラム
- ・ワイヤーロープ
- ・止め金具
- ・横滑車、枝滑車
- ・作動

(2) バトン

- ・バトンパイプ
- ・作動

(3) 電気系統

- ・制御盤、操作盤
- ・リミットスイッチ
- ・配管、配線ケーブル
- ・信号等表示
- ・絶縁抵抗

20. 排水分析業務

下水道法第12条の12の規定に基づき下記のとおりテクノプラザの排水分析を行う。

1. 分析項目（分析回数）

- (1) 試料採取（月1回）
- (2) 生物化学的酸素要求量（3ヶ月を超えない排水の期間毎に1回）
- (3) 浮遊物質状物質（ 〃 ）
- (4) ノルマルヘキサン抽出物質（鉱油）（ 〃 ）
- (5) ノルマルヘキサン抽出物質（動植物油）（ 〃 ）
- (6) フェノール類含有量（ 〃 ）
- (7) 四塩化炭素（ 〃 ）
- (8) ジクロロメタン（月1回）

2. 分析場所

テクノプラザ地内において採水し分析を行う。

21. 高木剪定業務

テクノプラザ正面に植栽されている高木の剪定を行う。（年1回程度）

1. 対象樹木

アキニレ 14本

2. 剪定内容

- (1) 茂りすぎて込み入った枝を切り、枝数を少なくする。伸びすぎて樹形を乱す枝は切り戻す。
- (2) アキニレは道路を通行する車両の障害にならないよう、また、駐車する車の障害にならないよう剪定するものとする。