

施設及び設備の維持管理に関する仕様書

I 章 総 則

1. 概要

本仕様書は、神戸市立東灘区文化センター・灘区文化センター・中央区文化センター・兵庫区文化センター・現北区文化センター・北神区文化センター・長田区文化センター・須磨区文化センター・北須磨文化センター・垂水区文化センター・西区文化センター・新北区文化センターの専用部分における建築物・その他構造物（以下「施設」という。）及び電気・機械設備（以下「設備」という。）の点検・保守業務及び修繕業務、設備の運転・監視業務等を円滑に実施するため、神戸市（以下、「甲」という）および指定管理者（以下、「乙」という）の間で必要な事項を定めたものである。

文化センター専用部に設置されている設備は全て維持管理の対象とする。併設施設で文化センターが主体となって運営する施設（北区文化センター（本館）、須磨区文化センター）は、受変電・防災・給排水・空調熱源・エレベーター等建物全体で共用している設備について、他の事業者が管理する専有部分についても併せて点検を行うものとする。

2. 対象施設・設備概要

＜別紙－1＞に記載のとおり。

（各表記載の対象施設・設備の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。）

3. 法令の遵守等

本業務の実施にあたっては、関係法令を遵守すること。

4. 施設管理業務責任者の選任

本業務の実施にあたり、施設管理業務責任者を選任すること。施設管理業務責任者とは、本業務のすべてを総括的に把握し執行する者で、本業務における乙の責任者をいう。

5. 法定資格者の選任

本業務の実施にあたり、＜別紙－2＞に記載する法定資格者を選任すること。なお、資格者は重複しても差し支えない。

6. 消耗品等

本業務に必要な工具類、＜別紙－3＞に記載する消耗品等は、乙が負担すること。

7. 損害補償

管理上の瑕疵による、設備の故障等に伴う事業停止等に係る乙の損害について、甲はこれを補償しない。

8. 業務の引継ぎ

乙は、指定期間終了の日までに「次期指定管理者」に対して本仕様書に記載する業務に関する引継ぎを行わなければならない。

「次期指定管理者」とは本指定期間後の指定管理者で、本期間の指定管理者と同一の場合はこの限りでは無い。

9. 施設・設備管理台帳

乙は施設・設備管理台帳（機器仕様・保守・点検・修繕・緊急対応の履歴の記録、図面など）を電子データにより作成し、常に最新の状態に整理を行うこと。

乙において、保守・点検、修繕及び緊急対応等を行った場合、乙は完了後直ちにその内容、

完了日、施工業者等を施設・設備管理台帳に記載すること。

作成した施設・設備の維持管理に関する資料（管理台帳、図面等）は甲に帰属する。

10. その他

本仕様書に記載なきことも施設及び設備の維持管理に必要な事項は、指定管理料の範囲内でこれを行うこと。

II章 保全業務

1. 施設管理業務全体計画書

下記項目を記載した施設管理業務全体計画書を作成し、業務開始前までに甲の承諾を得ること。なお、内容に変更が生じた場合には、その都度訂正し甲に届け出ること。

- (1) 業務体制表（施設管理業務責任者を明記すること）
- (2) 法定資格者選任一覧表
- (3) 年間工程表（当該年度の月ごと及び業務内容ごとの工程表）
- (4) 月次・年次報告内容

2. 各種届出書等

下記項目について、その写しを甲に提出すること。

- (1) 本業務に係る各種法令に基づき作成した書類など
- (2) 法定資格者として選任したものが資格を有することを証明する書類

3. 業務内容

「I章2. 対象施設・設備概要」＜別紙－1＞の点検、保守及び修繕等の保全業務を行い、常に良好な状態、性能及び美観を維持するよう努めること。業務仕様は乙が決定しこれを行うが、下記に指定する項目は必ず実施すること。

(1) 運転・監視及び日常点検・保守業務

- ① 「建築保全業務共通仕様書（最新版を適用）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部 発行）に基づき実施すること。なお、これに依らない場合、甲に承諾を得ること。なお、東灘区民センターについては、設備運転・保守要員として1人常駐させること。
- ② 電気、水道、都市ガス等の取引メータ及び私設メータの検針を定期的（月1回）に行い記録し甲に報告すること。（「II章4. 報告」の報告書に含む）
- ③ 甲が定める「市有施設の安全点検マニュアル」に基づき、年2回以上の日常点検を行い、記録を保管すること。

(2) 定期点検等及び保守業務

- ① <別紙－4>の項目に該当する法令点検、定期点検は、特記なき場合は「建築保全業務共通仕様書（最新版を適用）」に基づき実施すること。なお、これに依らない場合、業務実施前に甲に承諾を得ること。
法令点検のうち公共建築物定期点検については、「建築基準法」に基づき実施し、甲に報告すること。
- ② <別紙－5>の項目に該当する機器の定期点検及び保守業務等は、<別紙－5>に記載する仕様書を参考に実施すること。なお、これに依らない場合、業務実施前に甲に承諾を得ること。
- ③ その他、法令等の規定により義務付けられている必要な点検等については、法令等を

遵守し実施すること。

(3) 修繕及び改修工事等

- ① 上記(1)～(2)の結果、修繕または改修工事等が必要であると判明した場合は、「Ⅲ章 修繕及び改修工事等」に基づきこれを処理すること。
- ② 協定書及び本仕様書に基づく別途協議を要するものについては、甲が指定する期日までに、改修を要する箇所・内容・当該箇所の写真及び費用等を記載した工事計画書（指定様式）を作成し甲に提出すること。
- ③ 費用については、公開単価の採用、複数見積の取得等、その妥当性が判断できるものを添付すること。

4. 報告

- (1) 上記「3. 業務内容」に示す保全業務に関する報告書を、承諾を受けた「施設管理業務全体計画書」に基づき、甲に提出すること（年度末の年次報告書を含む）。

5. 検査

- (1) 甲は、「4. 報告」に示す報告書や甲が別途指定する検査表による検査を行う。
- (2) 甲は(1)以外に必要な応じて保全業務の執行状況について検査等（実地調査（モニタリング）を含む）を行う。
- (3) 乙は(1)及び(2)により、甲が業務改善又は修繕等を指示した場合、これに従うこと。

Ⅲ章 修繕及び改修工事等

1. 甲が所有する施設及び設備等の修繕等について

(1) 修繕

- ① 修繕とは、施設及び設備の劣化や損傷部分、機器等の性能又は機能を原状あるいは実用上支障のない状態まで回復させることを示し、下記の取扱い区分に従い、請負業者の選定、修繕費の支払い等、全て乙が行うこと。

ア. 甲が定める修繕予算額の範囲内の場合

a. 一件あたり 50 万円 以下の修繕の場合	乙の裁量において行う。
b. 一件あたり 50 万円 を超える修繕の場合	乙は、修繕の内容について事前に甲と協議を行う。協議の結果、修繕を実施する場合は、乙の裁量において実施するものとする。

イ. 甲が定める修繕予算額を超えた場合

一件あたりの金額に関係なく、乙は、修繕の内容について事前に甲と協議を行い、協議の結果、修繕を実施する場合は、乙の裁量において行うものとする。修繕費用は、甲と協議を行う。

- ② 修繕を実施した場合は、「Ⅱ章 4. 報告」に基づき、甲に報告書（図面・写真等を含む）を提出とともに、施設・設備管理台帳に記載すること。また、甲が修繕のやり直しを指示した場合、これに従うこと。
- ③ 修繕した機材等の所有権は甲に帰属する。

(2) 改修工事・大規模改装

- ① 改修工事等とは、資本的支出に該当する工事であり、大規模改装、新築・増築・改築、改造・改装とし、それぞれの区分は以下のとおりとする。(以下、「改修工事等」と示す。)

ア. 大規模改装	施設の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根又は階段（建築基準法第2条第5号））の一種以上の過半に係る修繕、模様替えを示す。
イ. 新築・増築・改築	施設の延床面積の増（減）に係る行為を示す。
ウ. 改造・改装	改造・改装とは、上記ア、イ以外の建築等行為を示す。

- ② 改修工事等に係る費用は、甲が負担するものとする。
- ③ 改修工事等は、全て甲が行う。
- ④ 改修工事等の必要が発生した場合には、乙は甲に対して、「Ⅱ章3. (3)－①工事計画書（以下「工事計画書」という。）」にて工事の依頼を行うものとする。甲は工事依頼があった場合、工事の必要性、工事計画書の妥当性等を判断し、予算措置がされた場合のみ工事を行うものとする。なお、甲の決定に対し異議は認めないものとする。
- ⑤ 甲が決定した改修工事等の工期、日程、工法等について、異議は認めないものとする。改修工事等にあたって乙はこれに協力すること。

2. 乙が投資して設置した施設及び設備等について

(1) 修繕

- ① 修繕に係る費用は、全て乙が負担する。
- ② 修繕は、全て乙が行う。

(2) 改修工事等

- ① 改修工事等に係る費用は、全て乙が支払う。
- ② 改修工事等は、全て乙が行う。
- ③ 改修工事等を行う場合、事前に甲と協議を行い、甲が承諾した後施工すること。
- ④ 改修工事等の完了後、直ちに甲に報告書（図面、施工前後の写真等）を提出すること。甲が施工のやり直しを指示した場合、これに従うこと。
- ⑤ 乙が、その指定の期間が終了した場合、又はその指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられた場合、速やかに原状に回復すること。原状に回復した後、直ちに甲に報告書（施工前後の写真等）を提出すること。甲が施工のやり直しを指示した場合、これに従うこと。ただし、当該施設及び設備等について、甲に帰属することとしたうえで、原状回復を要しないことを別途定めた場合はこの限りではない。

3. 緊急対応

- (1) 点検等により、施設及び設備等の脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼしことが想定される場

合は、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、簡易な方法により応急措置を実施し速やかに甲に報告すること。

- (2) 災害時、事故時又は施設、設備の不具合等の緊急対応は、乙が行う。緊急対応後、修繕範囲外と予測される場合、甲と協議の上その後の処置を決定する。なお、乙は、災害時、事故時又は施設の休業に及ぶなどの重大な故障等が発生又は発生する恐れがある場合は、甲に速やかに状況報告を行う。後日、発生状況や原因、対応結果などを詳細に記載した報告書を提出すること。
- (3) 照明器具用安定器、トランス及びコンデンサ等の電気機器において、ポリ塩化ビフェニル (PCB) の含有調査を実施すること。低濃度 PCB の使用が判明した場合は、甲に速やかに報告し令和 9 年 3 月 31 日までに処分できるよう協力すること。詳細は別途打合せによる。

4. その他

- (1) ESCO 事業において導入された設備に関する業務は対象外とする。

消防設備点検業務

1. 業務内容

(1) 消防法第 17 条の 3 の 3、同法施行令第 36 条、同法施行規則第 31 条の 6 及び消防法告示第 3 号に基づく業務。

ア. 機器点検業務

イ. 総合点検業務

ウ. 消防機関への点検結果の報告

(2) 点検実施機関

ア. 機器点検は、年度上半期に実施すること。

イ. 総合点検業務は、年度下半期に実施すること。

ウ. 機器点検、総合点検両業務の間に 6 ヶ月間の期間をおくこと。

(3) その他

ア. 耐圧試験が必要な設備については、その耐圧試験を行うこと。ただし、消火栓用ホースについて 10 年を超えるものは交換を行うこと。

イ. 乙は、甲から、防火対象物定期点検報告業務の要請があった場合は、その施設の検査及び届出を行うこと。

ウ. 乙は、点検実施にあたり、設備の不備、故障等を発見した場合は取り替えること。

2. 業務従事者

点検業務は、消防設備士免除の交付を受けているもの又は、総務大臣が認める資格を有する者が行うものとする。

3. 実務実施工程表の提出

乙は、各点検業務の実施にあたり事前に実施工程表を作成すること。

4. 各点検結果の記録

乙は、各点検業務が完了した時は、速やかに点検結果を記録した点検結果報告書を作成すること。

5. 業務実施上の注意

(1) 乙は、点検業務の実施にあたり業務対象施設の運営に支障を及ぼさないよう十分注意すること。

(2) 耐圧試験に際しては、急激な昇圧を避け、事故防止に努めること。

6. その他の事項

(1) 甲は、乙が点検結果報告書を消防機関に提出し、受理されたことをもって履行確認とする。

(2) 乙は、業務の実施にあたり、この仕様書に明記されていない事項でも当然処理を必要とするときは、甲の係員の指示に従ってこれを実施すること。

神戸市立東灘区文化センター

<別紙－1> 対象施設・設備概要

<別紙－2> 法定資格者一覧

<別紙－3> 消耗品一覧表

<別紙－4> 法定点検及び定期点検業務一覧表

<別紙－5> 参考仕様書

<別紙— 1 > 対象施設・設備概要

【施設】

敷地、建築物、その他構造物の内容

1. 施設名称：東灘区文化センター
2. 住所：神戸市東灘区住吉東町5丁目1番16号
3. 用途地域：第1種中高層住居専用地域、第2種高度地区
4. 敷地面積：約5,032 m²
5. 建築物
 - 1) 構造・規模：鉄骨造地下1階地上10階建
 - 2) 延床面積：約5,702 m²（東灘区文化センター専有面積）

【設備】

1. 機器一覧表（防災設備）
2. 機器一覧表（電気設備他）
3. 機械設備概要
4. 機器一覧表（機械設備）

各表記載の対象施設・設備の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

機器一覧表(防災設備)

建物用途	16項イ 防火対象物				
設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考
消火器	消火器	粉末10型	30	個	東灘区文化
	消火器	粉末50型	1	個	東灘区文化
	消火器	粉末10型	47	個	シーア駐車場
	消火器	粉末50型	1	個	シーア駐車場
スプリンクラー設備	加圧送水装置	AC210V	1	組	東灘区文化・シーア駐車場
	起動装置	手動式	1	式	東灘区文化・シーア駐車場
	起動装置	自動式	1	式	東灘区文化・シーア駐車場
	ヘッド		1	式	東灘区文化・シーア駐車場
	操作盤		1	面	東灘区文化・シーア駐車場
	流水検知装置		1	式	東灘区文化・シーア駐車場
	表示装置、音響警報装置	モーターサイレン	1	式	東灘区文化・シーア駐車場
	送水口	埋込双口型	2	か所	東灘区文化・シーア駐車場
	圧力スイッチ	0.1MPa	1	式	東灘区文化・シーア駐車場
	水源	床上水槽76.29m ³	1	組	東灘区文化・シーア駐車場
泡消火設備	加圧送水装置	AC210V	1	組	シーア駐車場
	起動装置	手動式	1	式	シーア駐車場
	起動装置	自動式	1	式	シーア駐車場
	ヘッド		1	式	シーア駐車場
	水源	床上水槽76.29m ³	1	組	シーア駐車場
	消火薬剤貯蔵槽		1	台	シーア駐車場
	消火薬剤	400L	1	台	シーア駐車場
	流水検知装置・圧力検知装置		1	式	シーア駐車場
	一斉開放弁		1	式	シーア駐車場
ハロゲン化物	放出本数		2	個	シーア駐車場
	選択弁	25A	1	個	シーア駐車場
	押釦		1	個	シーア駐車場
	ヘッド		1	個	シーア駐車場
	スピーカ		1	個	シーア駐車場
	充満表示灯		1	個	シーア駐車場
	ガス圧ダンパー		2	個	シーア駐車場
	連動用感知器		4	個	シーア駐車場
粉末消火設備	消火薬剤貯蔵容器	HDA-75EC型 C-437	9	個	シーア駐車場
	加圧用ガス容器	CO2 1.25l/750g	9	個	シーア駐車場
	クリーニング用ガス容器	CO2 1.0l/660g	9	個	シーア駐車場
自動火災報知設備	受信機	GR型受信盤	1	面	東灘区文化
	副受信機		2	面	東灘区文化
	副受信機		2	面	シーア駐車場
	差動式スポット型		51	個	東灘区文化
	差動式スポット型		410	個	シーア駐車場
	定温式スポット型 1種		14	個	東灘区文化
	定温式スポット型 1種		1	個	シーア駐車場
	光電式スポット型 2種		156	個	東灘区文化
	光電式スポット型 2種		27	個	シーア駐車場
	光電式複合型		27	個	東灘区文化
	発信機		17	個	東灘区文化
	発信機		17	個	シーア駐車場
	電鈴		19	個	東灘区文化
	電鈴		27	個	シーア駐車場
	表示灯		17	個	東灘区文化
	表示灯		17	個	シーア駐車場
	常用電源	交流電源	1	組	東灘区文化
	常用電源	交流電源	1	組	シーア駐車場
	予備電源	内蔵型、蓄電池	3	組	東灘区文化
	予備電源	内蔵型、蓄電池	3	組	シーア駐車場

設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考
ガス漏れ火災 警報設備	受信機		1	面	東灘区文化
	検知器		11	個	東灘区文化
	中継器		1	台	東灘区文化
	常用電源	交流電源	1	組	東灘区文化
	予備電源	内蔵型、蓄電池	1	組	24V 0.6Ah
非常警報器具 (非常放送設備)	増幅器	■自火報非連動 □自火報連動	1	式	東灘区文化
	増幅器	■自火報非連動 □自火報連動	1	式	シーア駐車場
	スピーカー埋込		100	個	東灘区文化
	スピーカー埋込		8	個	シーア駐車場
	スピーカー壁掛		24	個	東灘区文化
	スピーカー壁掛		70	個	シーア駐車場
	遠隔操作器		1	個	東灘区文化
	カットリレー		3	個	東灘区文化
	常用電源	交流電源	1	組	東灘区文化
	常用電源	交流電源	1	組	シーア駐車場
	予備電源	内蔵型、蓄電池	1	式	東灘区文化
	予備電源	内蔵型、蓄電池	1	式	シーア駐車場

設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考
誘導灯設備	誘導灯	(避難口)	59	灯	東灘区文化
	誘導灯	(避難口)	54	灯	シーア駐車場
	誘導灯	(通路)	10	灯	東灘区文化
	誘導灯	(通路)	30	灯	シーア駐車場
	誘導灯信号装置		1	式	東灘区文化
	誘導灯信号装置		1	式	シーア駐車場
非常電源 (自家発電設備)	ディーゼル発電機	210V 200kVA	1	台	東灘区文化
	燃料タンク	軽油 98L	1	台	(屋上発電機室)
	始動用電池	24V200Ah	1	式	
非常電源 (自家発電設備)	ディーゼル発電機	210V 500kVA	1	台	シーア駐車場
	始動用電池	24V300Ah	1	式	
	燃料タンク	重油1950L	1	式	シーア駐車場地下
連結送水管	送水口	50・65A単口型	3	か所	東灘区文化・シーア駐車場
	放水口	65A単口型	27	か所	東灘区文化・シーア駐車場
	ホース	20m	6	か所	東灘区文化・シーア駐車場
屋内消火栓設備	加圧送水装置	65φ × 420L/min × 90m	1	組	東灘区文化・シーア駐車場
	操作盤		1	面	東灘区文化・シーア駐車場
	消火栓	ホース15m × 2	17	組	東灘区文化
	消火栓	ホース15m × 2	17	組	シーア駐車場
	起動スイッチ		17	個	東灘区文化
	起動スイッチ		17	個	シーア駐車場
	表示灯		17	灯	東灘区文化
	表示灯		17	灯	シーア駐車場
	水源	76.29m ³ 床上水槽式	1	組	東灘区文化・シーア駐車場
	呼水装置	100 L	1	組	東灘区文化・シーア駐車場
排煙設備	吸煙口		15	か所	東灘区文化
	吸煙口		18	か所	シーア駐車場
	排煙口		1	か所	東灘区文化
	排煙口		1	か所	シーア駐車場
	制御盤		1	面	東灘区文化
	制御盤		1	面	シーア駐車場
	起動装置	手動式押釦	15	か所	東灘区文化
	起動装置	手動式押釦	18	か所	シーア駐車場
	排煙装置		2	基	東灘区文化
	排煙装置		1	基	シーア駐車場
	排煙装置起動盤		1	面	東灘区文化
	排煙装置起動盤		1	面	シーア駐車場
	常用電源	交流電源	1	式	東灘区文化
	常用電源	交流電源	1	式	シーア駐車場
	予備電源		1	組	東灘区文化
予備電源		1	組	シーア駐車場	
防排煙設備 及び 防火設備	連動制御盤	<input type="checkbox"/> 自火報受信機一体 <input checked="" type="checkbox"/> 別置	1	面	東灘区文化
	連動制御盤	<input type="checkbox"/> 自火報受信機一体 <input checked="" type="checkbox"/> 別置	1	面	シーア駐車場
	防火扉		4	面	東灘区文化
	シャッター		25	台	東灘区文化
	シャッター		39	台	シーア駐車場
	防火ダンパー		14	台	東灘区文化
	連動煙感知器 3種	複合感知器に付火報に含む	—	個	東灘区文化
	連動煙感知器 3種		41	個	シーア駐車場
	常用電源	交流電源	1	式	
	予備電源	内蔵型、蓄電池	1	組	東灘区文化
予備電源	内蔵型、蓄電池	1	組	シーア駐車場	
避難器具	ハッチ式避難器具梯子・固定梯子		4	か所	東灘区文化
非常用の照明装置	非常照明	蓄電池別置型	1	式	東灘区文化
	非常照明	蓄電池内蔵型	1	式	東灘区文化・シーア駐車場

機器一覧表(電気設備他)

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置年	設置場所	
受変電設備		高圧引込 3相3線式 6,600V 60Hz					
PAS	構内柱用						
動力 No.1	油入式変圧器	6,600/210V	3φ3W	300kVA	1	2022	電気室
動力 No.2	油入式変圧器	6,600/210V	3φ3W	300kVA	1	2022	
電灯 No.1	油入式変圧器	6,600/210V-105V	1φ3W	150kVA	1	2018	
電灯 No.2	油入式変圧器	6,600/210V-105V	1φ3W	100kVA	1	2018	
電灯 No.3	油入式変圧器	6,600/210V-105V	1φ3W	20kVA	1	2018	
52R	受電用遮断器	VCB 7.2kV 600A 12.5kA			1	2018	
DS	受電用断路器	DS 7.2kV 400A			1	2018	
動力 No.1	負荷開閉器	LBS	7.2kV 200A		1	2018	
動力 No.2	負荷開閉器	LBS	7.2kV 200A		1	2018	
電灯 No.1	負荷開閉器	LBS	7.2kV 200A		1	2018	
電灯 No.2	負荷開閉器	LBS	7.2kV 200A		1	2018	
電灯 No.3	負荷開閉器	LBS	7.2kV 200A		1	2018	
	負荷開閉器	PC	7.2kV 40A			2018	
	負荷開閉器	PC	7.2kV 40A			2018	
SC No.1	高圧進相コンデンサ	7.17kV 30kVA			1	2018	
SC No.2	高圧進相コンデンサ	7.17kV 30kVA			1	2018	
	発電機切り替え	MC(DT) 600A			1	2018	
	受電用	VT			1式	2018	
	受電用	CT			1式	2018	
	各フィーダー用	CT			1式	2018	
DGR	受電用 継電器				1	2018	
27R	受電用 不足電圧継電器	27R			1	2018	
LGR	低圧用地絡継電器	漏電検出装置			1	2018	
	配電盤	配電盤			7	2018	
	接地(接地端子箱)	A種			1	2018	
		B種			1	2018	
		D種			2	2018	
	補助極	EP			1	2018	
	補助極	EC			1	2018	
非常用自家発電設備							
	発電機	ディーゼル発電装置			1	発電機室	
	エンジン	210V 200kVA ディーゼルエンジン 軽油 98L			1		
蓄電池設備							
非常用電源 (操作、表示用)	整流器 蓄電池	蓄電池 200Ah 蓄電池 30Ah 54セル			1 1 1	発電機室	
動力・電灯設備その他							
	照明器具、配線器具等 電灯・動力盤				1式 1式	各所	各所 各階
	中央監視盤 副中央監視盤	受変電、照明、防災、熱源、空調 受変電、照明、防災、熱源、空調			1式 1式	事務室	4階 1階
	エレベーター監視盤				1式		1階
	AVシステム	AV機器架 アンプ、マイク、アンテナ、スピーカー チューナー AVコントロール卓			1式 1式		7階
舞台設備							
	舞台照明設備	東芝ライテック			1式	ホール内	
	舞台音響設備				1式	ホール内	
	舞台吊物設備	サンケンエンジニア			1式	ホール内	
	電動可動席	コトブキ			1式	ホール内	

機器一覧表(電気設備他)

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置年	設置場所	
通信情報設備							
	放送設備	防災兼用業務放送アンプ架 非常電源(ニッケルカドミウム電池)		1式		防災センター 事務室	1階 4階
	EVインターホン設備 インターホン設備 テレビ共聴設備	VHF-12、UHF-20		1式 1式 1式		防災センター 各所 事務所	1階 屋上
	監視カメラ設備	カメラ 監視モニター架 モニターテレビ シーケンシャルスイッチャー		1式 1式		各所 事務所	各階
	電気時計設備	水晶親時計 子時計		1式		事務所	4階 各所
構内交換機設備							
	構内交換機設備	電子交換機		1		事務室	
	電話設備	多機能電話機		1式			各所
昇降機設備							
EV	エレベーター (フルメンテ契約)	フジテック製、乗用、身障者対応 ロープ式、7箇所停止、1600kg、24人乗り 速度105m/min、地震・火災管制・停電時自動着床有り BGMスピーカー		1			
		フジテック製、乗用、身障者対応 ロープ式、6箇所停止、1600kg、24人乗り 速度105m/min、地震・火災管制・停電時自動着床有り BGMスピーカー		1			
		フジテック製、人荷用(非常用) ロープ式、8箇所停止、3500kg、50人乗り 速度60m/min、地震 自家発電運転		1			
建築関係、その他							
	非常用の照明装置	蓄電池内蔵型、蓄電池別置型		1式		各所	
	自動ドア	ナブコドア製		1式			1,4階
	避雷設備			1式			
	ゴンドラ設備	日本ゴンドラ製 FU-22型×1基、FU-20型×1基、FU-2AT型×1基		3基		屋上	

機械設備概要（東灘区文化センター）

1. 空気調和設備

- ・大ホール、貸室系統
空冷ヒートポンプ式モジュールチラーによる中央空調方式。（エアハンドリングユニット、ファンコイルユニット）
- ・事務室、防災センター、エントランスホール等
空冷ヒートポンプパッケージエアコンによる個別空調方式。

2. 換気設備

- シロッコファン、軸流ファン等により換気を行なう。
- ・機械室、電気室、発電機室、操作室等：第1種機械換気
 - ・便所、湯沸し室等：第3種機械換気

3. 排煙設備

ターボファン（2台）による機械排煙設備。（ホール系統、ホワイエ・廊下系統）

4. 空調自動制御設備

空気調和器、計測系統の自動制御を行う。

5. 衛生器具設備

衛生陶器、給水器具等一式。

6. 給水設備

受水槽高架水槽給水方式（給水引込み口径 40）
（冷却塔及び 9 階シャワー室用給湯器への給水用に、加圧給水ポンプを使用。空調機加湿給水用に加圧給水ポンプを使用。）

7. 排水設備

屋内分流式、屋外合流式の自然流下方式にて排水。

8. 給湯設備

- ・ガス給湯器による局所給湯方式。
- ・電気温水器

9. 消火設備

- ・スプリンクラー設備
- ・屋内消火栓設備
- ・連結送水管設備
- ・消火器

10. ガス設備

都市ガス 13A
一般系統（N30 号メーター）、空調系統（N90 号メーター）

機器一覧表（機械設備） （東灘区文化センター）

記号	機器名称	仕様	品番	設置場所	数量	備考
RB-001-1~4	空冷ヒートポンプ式 モジュールチラー	冷房能力：360kW（冷水温度 入/出 12-7℃） 暖房能力：360kW（温水温度 入/出 40/45℃） 冷温水量：1,032 L/min 消費電力 冷却時116kW、加熱時109kW	東芝キャリア RUA-UP511HLK2	10F 屋上	2台	
PW-101	冷温水ポンプ	渦巻きポンプ 80×65 1,008 L/min × 20 m × 7.5kw	エバラ 80×65FS4J67.5	10F 機械室	2台	
PW-102	冷却水ポンプ	渦巻きポンプ 100×80 1,596 L/min × 13 m × 5.5kw	エバラ 100×80FS4G65.5	10F 機械室	2台	
H-1, 2, 4	冷温水ヘッダー（往・還） エア抜きヘッダー	溶融亜鉛メッキ仕上げ		10F 機械室	各1台	
TE-401	膨張水槽	SUS製 有効容量：500 L		10F 機械室	1台	冷温水ヘッダー（還）に接続
ACU-201	エアハンドリングユニット	冷房能力：267,000 kcal/h 暖房能力：183,000 kcal/h SA：44,510m ³ /h RA：38,380m ³ /h オートロールフィルター 30kw 18.5kw	TUC-573AV	10F 機械室	1台	回転式全熱交換器（OA：21,590m ³ /h, EA：15,460m ³ /h）、加湿器（200ℓ/h）組込み 舞台ホール系統
ACU-202	エアハンドリングユニット	冷房能力：120,000 kcal/h 暖房能力：143,000 kcal/h SA：11,820m ³ /h オートロールフィルター	TUC-191AV	10F 機械室	1台	加湿器（200ℓ/h）組込み 8,9階 貸室系統
ACU-203	エアハンドリングユニット	冷房能力：32,400 kcal/h 暖房能力：38,400 kcal/h SA：3,400m ³ /h オートロールフィルター	TUC-42AV	10F 機械室	1台	8階 料理教室系統
FCU-2	ファンコイルユニット	天井カセット型	三菱重工 FCU204 CT	8,9F 各室	3台	
FCU-3	ファンコイルユニット	床置隠蔽型	三菱重工 FCU302 FR	8F 湯沸室	1台	
FCU-4	ファンコイルユニット	天井カセット型	三菱重工 FCU404 CT	9F 廊下	1台	
FCU-6	ファンコイルユニット	床置隠蔽型	三菱重工 FCU602	8,9F 各室	13台	
FCU-8	ファンコイルユニット	天吊隠蔽型（2台）、床置隠蔽型（27台）、天井カセット型（1台）		8,9F 各室	計30台	

機器一覧表（機械設備） （東灘区文化センター）

記号	機器名称	仕様	品番	設置場所	数量	備考
PAC-027	パッケージエアコン	室内機 室外機 RAS-AP140SGR	日立 天吊隠蔽	4F 事務室 10F 屋上南		
PAC-029	パッケージエアコン	室内機 RPI-GP140K3 室外機 RAS-AP140SGR	日立 天吊隠蔽	4F エントランス北 10F 屋上南		
PAC-028	パッケージエアコン	室内機 RPI-GP140K3 室外機 RAS-AP140SGR	日立 天吊隠蔽	4F EVホール 10F 屋上南		
PAC-029	パッケージエアコン	室内機 室外機 RAS-AP140SGR	日立 天吊隠蔽	4F エントランス中 10F 屋上南		
ACP-021	インバーターエアコン	室内機 FHCP50FC 室外機 RSRP50BYT	ダイキン 天吊型	1F 事務室 3F 屋外		
ACP-022		室内機 MPLZ-RP50AA2 室外機 PUZ-SRP50HA12	三菱 天吊型	1F 防災センター 3F 屋外		
ACP-024	インバーターエアコン	室内機 室外機	ダイキン 壁掛型	1F 休憩室 3F 屋外		
ACP-025	インバーターエアコン	室内機 PEH-125EKD 室外機 PUH-125EKD3	三菱 天吊隠蔽	1F南 エントランス 1F 屋外		
ACP-026	インバーターエアコン	室内機 F255ATES-W 室外機	ダイキン 壁掛型	3F 休憩室 3F ベランダ		
ACP-032		室内機 PLH-63EKD 室外機 PUH-125EKD3	三菱 天吊型	7F 操作室東 7F 屋外		室外機共通
ACP-033		室内機 PLH-63EKD 室外機 PUH-125EKD3	三菱 天吊型	8F 操作室西 8F 屋外		
ACP-034	空冷冷専エアコン	室内機 PK-RP45KA8 室外機 PU-CRP45SKA6	三菱 壁掛型	7F 調光機械室 7F 屋外		
ACP-038	ビルマルチ	室内機 BYBCP50CEF 室外機 RXTTP224G	ダイキン 天吊型	6F 楽屋 1 10F 屋上		室外機共通
		室内機 BYBCP80CEF	ダイキン 天吊型	6F 楽屋 2 南		
		室内機 BYBCP80CEF	ダイキン 天吊型	6F 楽屋 2 北		
		室内機 BYBCP80CEF	ダイキン 天吊型	6F 楽屋 3		
ACP-039	ルームエアコン	室内機 CS-B281CC2 室外機 B281-CG2	パナソニック 壁掛型	6F 母子室 7F 屋外		
ACP - 040		室内機 FHP160DB 室外機 RZRP160B	ダイキン 天吊型	4F 事務室北 4F 屋外テラス		
ACP - 041		室内機 FHP160DB 室外機 RZRP160B	ダイキン 天吊型	4F 事務室南 4F 屋外テラス		

機器一覧表（機械設備） （東灘区文化センター）

記号	機器名称	仕様	品番	設置場所	数量	備考
ACP - 042	ルームエアコン	室内機 MSZ-GV4020S-W 室外機 MUCZ-G4020S	三菱 壁掛型	5F 控室 5F 非常階段		
ACP	ルームエアコン	室内機 室外機	壁掛型	5F ピアノ庫 5F 非常階段		
ACP	インバーターエアコン	室内機 室外機 RSRP280C	ダイキン 天吊型	9F 多目的ホール 10F 屋上南		室外機共通
ACP	インバーターエアコン	室内機 室外機 RSRP280C	ダイキン 天吊型	9F 多目的ホール 10F 屋上南		
FE	排気ファン	シロッコファン #1～#2 1/2		湯沸室、便所、 他	28台	
FS	吸気ファン	シロッコファン #1 1/4～#2 1/2		機械室、電気 室、7F 操作室	3台	
FS-303	吸気ファン	シロッコファン #3 1/2 3φ-200V 3.7kw		10F 発電機室	1台	
SEF-1	排煙ファン	ターボファン #8 56,000 m ³ /h 3φ-200V 18.5kw		10F 機械室	1台	ホール系統
SEF-2	排煙ファン	ターボファン #8 36,000 m ³ /h 3φ-200V 15kw		10F 機械室	1台	ホリ工系統 8階、9階教室
V-1～10	小型送風機	天井扇、換気扇、ダクトファン		各所	14台	
V-11～16	空調換気扇	天井型（3台）、天井隠蔽型（4台） 風量：90～1,000 m ³ /h		防災センター、事務 室、音楽練習室	計7台	防災センター、事務室 各1台加湿器付き
DH-1	除湿器	除湿能力：2.2 L/h 圧縮機：0.6kw 1φ-200V	KFN-08R-W	5F ピアノ庫	1台	
EH-1	電気ヒーター	28kw（7kw×4） 3φ-200V		10F 機械室	1組	
	フロアヒーティング	44.1Kkw		ホール床暖房	1式	
CPR	空調用自動制御設備			10F 機械室	1式	
TW-401	受水槽	FRP製複合板型 有効容量：23m ³ （2槽式）	ヒシタンク GSB型	3F 受水槽置場	1台	定水位弁装置他
TW-402	高架水槽	FRP製複合板型 有効容量：7.8m ³ （2槽式）	ヒシタンク GSC型	10F 屋上	1台	
TW-403	消火用補給水槽	SUS製 有効容量：1.0m ³		10F 機械室	1台	
PW-001	揚水ポンプ	多段渦巻きポンプ 250 L/min × 65 m × 7.5kw		3F ポンプ室	2台	

機器一覧表（機械設備） （東灘区文化センター）

記号	機器名称	仕様	品番	設置場所	数量	備考
PW-002	加圧給水ポンプ	自動給水ユニット 92 L/min × 17 m × 0.25kw (×2)		10F 機械室	1台	湯沸し器用・加湿器用
PW-003	加圧給水ポンプ	自動給水ユニット 80 L/min × 17 m × 0.25kw (×2)		10F 機械室	1台	冷却塔用
PF-1	スプリンクラーポンプ	2,700 L/min × 106.5 m × 75kw × 220V		地階 消火ポンプ室	1台	
PF-2	屋内消火栓ポンプ	300 L/min × 96 m × 11kw × 220V		地階 消火ポンプ室	1台	
WHG-1	ガス湯沸し器	59,900 kcal/h	ノーリツ GQ-321RQ	7F, 10F 屋上	3台	6F、9F シャワー室用
WHG-2	ガス湯沸し器		大阪ガス 633-1152型	7F 屋上	1台	料理教室用
WHG-3	ガス湯沸し器	9,900 kcal/h 換気扇連動スイッチ	33-046	各階 湯沸室	7台	
WHE	小型電気給湯器	200V 0.75KW	日本イトミック EW-12N1	1, 3F 休憩室	2台	
CW-1	ウォータークーラー		RWF-520P 他	4, 5, 6F ホール 8, 9F 湯沸室	6台	4階事務所横は撤去中
CW-2	卓上冷水器		TOSHIBA RWF-309P	6F 楽屋(2)	1台	
WHE-1	小型電気温水器	貯湯式 11.5L 100V500W	TOTO YUPOT 12	6F 楽屋(1)(2)	2台	
WHE-2	小型電気温水器	貯湯式 13L 100V1.1KW	INAX ゆぷらす	9F 陶芸室 美術室	2台	

機器一覧表（機械設備） （東灘区文化センター）

記号	機器名称	仕様	品番	設置場所	数量	備考
衛生器具	和風大便器				13台	
	洋風大便器				17台	
	身障者用便器				6台	
	小便器				19台	
	洗面器				34台	
	身障者用洗面器				6台	
	手洗器				8台	
	掃除流し				5台	
	シャワーセット				6台	
	水栓類				1式	

<別紙-2>法定資格者一覧表

法定資格者名称	根拠法令等	必要資格
防火管理者	消防法	○
防災管理者	消防法	-
危険物取扱者	消防法	-
電気主任技術者	電気事業法 ※「外部選任」又は「外部委託」による配置を可とする。	○
建築物環境衛生管理技術者	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	○
警報設備の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	-
総合操作盤又はこれらに類する制御盤の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	○
エネルギー管理員又はエネルギー管理士	エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」	-

上記以外で必要となる法定資格者についても、指定管理者において選任すること。

〔凡例〕

(○)で示す資格については、選任が必要である。

(-)で示す資格については、選任は不要である。

(※)で示す資格については、法令上の配置は不要であるが、本施設の維持管理を実施するに当たり必要な資格とする。

<別紙－3>

【消耗品一覧表】

- ・ 各種燃料及び潤滑油
- ・ 管球類、ヒューズ
- ・ 空調・換気用フィルター類
- ・ Vベルト、パッキン類、温度計、圧力計
- ・ 各種薬品類（水処理薬品、残留塩素用試薬、ボイラ用薬剤、殺虫剤等）
- ・ ウェス、潤滑油、グリス、スムーサー、刷毛、接着剤
- ・ 記録紙、点検用紙、コピー用紙、記録用メディア、プリンター用インク・トナー、乾電池等
- ・ 防塵マスク、防塵眼鏡、軍手等
- ・ 配管材、継手、各種ねじ類、フランジパッキン、シール材、ホースバンド、ビニルテープ、接着剤等
- ・ 箒、塵取、バケツ、ホース、雑巾、ラバーカップ、ゴミ袋等
- ・ その他

※ 消耗品について疑義が生じた場合、市と協議の上決定する。

<別紙－4>法令点検及び定期点検業務一覧表

点 検 項 目	周 期	備 考
法令点検		
公共建築物定期点検	(建築) 1回/3年 (設備) 1回/1年 (防火) 1回/1年	建築基準法12条関連。 (建築 ※1) (設備 ※2) (防火 ※3)
消防設備点検	2回/年	消防法 (機器点検・総合点検)(※6)
防火対象物定期点検	1回/年	消防法
受変電設備点検	※4	電気事業法
非常用発電設備点検	※4	電気事業法、消防法、建築基準法 (対象法令による)
昇降機設備点検 (定期検査含む)	12回/年 (定期検査1回/年)	建築基準法 フジテックとフルメンテナンス契約を締結すること
水槽類清掃(飲料水)	1回/年	ビル管法。対象：受水槽 TW-401、高置水槽 TW-402
残留塩素濃度測定	1回/7日	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
簡易専用水道検査	1回/年	簡易専用水道法
空気環境測定	6回/年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
飲料水水質検査	2回/年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
ゴンドラ設備性能検査	1回/年	労働安全衛生法ゴンドラ安全規則
フロン排出抑制法に伴う点検	法令準拠	4回/年 空調機【室内機計：17台 室外機計：13台】 4回/年 ウォータークーラー7台
定期点検		
電話設備保守点検	別紙－5参照	
ユニット型空気調和器保守点検	※5	シーズンオン点検のみ フィルター清掃(2回/年)実施
ファンコイルユニット保守点検	※5	シーズンオン点検のみ フィルター清掃(2回/年)実施
空冷パッケージ型空気調和器保守点検	※5	シーズンオン点検のみ フィルター清掃(2回/年)実施
空調換気扇、除湿機、電気ヒーター保守点検	別紙－5参照	
送風機類、ポンプ保守点検	※5	6Mを1Yとする
空調用自動制御機器等保守点検	別紙－5参照	
自動ドア設備点検	別紙－5参照	
舞台照明設備保守点検	別紙－5参照	
舞台音響設備保守点検	別紙－5参照	
舞台吊物装置保守点検	別紙－5参照	
電動可動席設備保守点検	別紙－5参照	
防災監視システム保守点検	別紙－5参照	
ゴンドラ設備保守点検	1回/3ヶ月	労働安全衛生法ゴンドラ安全規則第21条に基づく
避雷設備	1回/年	接地抵抗測定
中央監視装置保守点検	別紙－5参照	

【注記】

- ※1 「特定建築物等定期点検業務基準(最新版を適用)」(一般財団法人 日本建築防災協会 発行)による。
- ※2 「建築設備定期検査業務基準書(最新版を適用)」(一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 発行)による。
- ※3 「防火設備定期検査業務基準(最新版を適用)」(一般財団法人 日本建築防災協会 発行)による。
- ※4 点検周期については、保安規程による。ただし、停電を伴う精密点検は年1回とする。
- ※5 点検周期については、特記がある場合を除き、「建築保全業務共通仕様書(最新版を適用)」(一般財団法人 建築保全センター 発行)による。
- ※6 自家発電設備の点検においては、法令に基づき必要に応じて実負荷運転を行うこと。

舞台照明設備保守点検業務仕様書

1. 総 則

本仕様書は、舞台照明設備保守点検業務に関し、その業務の適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 委託業務の内容

(1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙「点検対象設備及び点検項目」を基に年1回定期点検を実施すること。

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を実施すること。

舞 台 音 響 設 備 保 守 点 検 業 務 仕 様 書

1. 総 則

本仕様書は、舞台音響設備保守点検業務に関し、その業務の適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器

別紙1「対象機器一覧」参照

3. 業務内容

(1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙2「保守点検内容」に基づき年1回定期点検を実施すること。

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を行い原因を追及し正常な運転を確保すること。

【別紙1】対象機器一覧

1 舞台音響設備

機 器 名	数 量
音響調整卓	1 基
デジタルアンプTDコントローラー	1 台
電力増幅器	1 式
グラフィックイコライザー	5 台
シグナルプロセッサー	1 台
スウィープイコライザー	1 台
エフェクトプロセッサー	1 台
スペクトラムアナライザー	1 台
コンプレッサー	3 台
インカム	1 式
ワイヤレスマイク電源ユニット	1 台
ワイヤレス受信機	1 式
カセットデッキ	2 台
CDプレーヤー	1 台
DATプレーヤー	1 台
MDプレーヤー	2 台
スプリッター	1 台
ルームモニタースピーカー/L	1 台
ルームモニタースピーカー/R	1 台
モニタースピーカー(アンプ付)	2 台
コンピューター	1 台
カメラリモートコントローラーユニット	1 台
カメラ24Vアダプター	1 台
カメラ電源ユニット	2 台
ワイヤレスマイク、インカム、有線マイク、3点吊りマイク、スタンド	1 式

2 舞台スピーカー設備

機 器 名	数 量
フルレンジアレイモジュール遠/2	1 式
フルレンジアレイモジュール中/1	1 式
フルレンジアレイモジュール近/1	1 式
サブウーファー	1 台
仮設スピーカー(大)	2 台
仮設スピーカー(小)	2 台
仮設フロアモニター	2 台
音響調整卓	8 基
音響調整卓	9 基

2 光学機器設備

機 器 名	数 量
液晶プロジェクター	1 台

3 舞台モニター用テレビモニター設備

機 器 名	数 量
カラーカメラ	1 台
カメラ回転台	1 台
カメラ操作部	1 台
モニターテレビ	10 台
リモコン操作部	1 台

4 楽屋、控室呼び出しインターホン設備

機 器 名	数 量
1 2 局インターホン	7 台

5 会議室 1、2 AV設備

機 器 名	数 量
ビデオプロジェクター	1 台
4chミキサー	1 台
ワイヤレスチューナー	1 台
パワーアンプ	1 台
マイク	1 式

6 多目的ホール AV設備

機 器 名	数 量
8chラックミキサー	1 台
ワイヤレスチューナー	1 台
パワーアンプ	1 台
CDプレイヤー	1 台
カセットデッキ	1 台
マイク	1 式
スピーカー(天井/吊り)	1 式

7 視聴覚室AV設備

機 器 名	数 量
12chパワーミキサー	1 台
MDデッキ	1 台
CDプレイヤー	1 台
カセットデッキ	1 台
VHSビデオデッキ	1 台
カセットデッキ	1 台
マイク	1 式
TVモニター	1 台

8 音楽室音響設備

機 器 名	数 量
16chミキサー	1 台
パワーアンプ	1 台
カセットデッキ	1 台
CDプレイヤー	1 台

レコードプレイヤー	1 台
スピーカー	1 式
マイク	2 台

9 ITV設備

機 器 名	数 量
ITVカメラ	13 台
モニター盤	1 台

【別紙2】保守点検内容

音響調整卓

[動作・測定点検]

(1)	ミキシングコンソール	動作、聴感、測定（周波数特性・歪率・S/N比）、データ、清掃
-----	------------	--------------------------------

I/Oジャック及び各コンセントとその回線

(1)	I/Oジャックと回線	動作（導通）、外観機能点検、清掃
(2)	マイクフォンコンセントと回線	動作（導通）、外観機能点検、清掃
(3)	スピーカーコンセントと回線	動作（導通）、外観機能点検、清掃
(4)	イヤホンコンセントと回線	動作（導通）、外観機能点検、清掃

周辺機器架

[動作点検]

(1)	コンプレッサ/リミッタ	動作、機能・設定、清掃
(2)	グラフィックイコライザ	動作、機能・設定、清掃
(3)	ワゴン増幅器	動作、機能・設定、清掃
(4)	ワゴン卓	動作、機能・設定、清掃

イコライザ架

[動作点検]

(1)	イコライザユニット	動作、機能・設定、清掃
-----	-----------	-------------

電力増幅架

[動作・測定点検]

(1)	パワーアンプ	動作、聴感、測定（周波数特性・歪率・S/N比）、データ、清掃
-----	--------	--------------------------------

スピーカー類

[動作点検]

(1)	スピーカーシステム	総合動作、聴感
-----	-----------	---------

録再生機器

〔動作点検〕

(1)	CDプレーヤー	動作、聴感、機能・設定、清掃
(2)	カセットデッキ	動作、聴感、機能・設定、清掃
(3)	DATプレーヤー	動作、聴感、機能・設定、清掃

3点吊マイクロフォン

〔動作点検〕

(1)	吊マイク装置	動作、機能、清掃
-----	--------	----------

マイクロフォン類

〔動作点検〕

(1)	ダイナミックマイク	動作、聴感
(2)	コンデンサマイク	動作、聴感
(3)	ワイヤレスマイク	動作、聴感

ワイヤレスシステム

〔動作点検〕

(1)	マイクロフォン	動作、聴感
(2)	受信機	動作、聴感
(3)	アンテナ	総合動作

インターカム

〔動作点検〕

(1)	メインステーション	総合動作、聴感
(2)	スピーカーステーション	総合動作、聴感
(3)	ベルトパック	総合動作
(4)	ヘッドセット	総合動作

カメラ

(1)	カラーカメラ	調整点検、清掃、外観点検、機能動作点検
(2)	カメラ回転台	清掃、外観点検、機能動作点検
(3)	モニターテレビ	調整点検、清掃、外観点検、機能動作点検
(4)	ITVカメラ	調整点検、清掃、外観点検、機能動作点検
(5)	モニター盤	調整点検、清掃、外観点検、機能動作点検
(6)	リモコン操作部	清掃、外観点検、機能動作点検
(7)	ビデオプロジェクター	調整点検、清掃、外観点検、機能動作点検

インターホン

(1)	1 2局インターホン	清掃、外観点検、機能動作点検
-----	------------	----------------

舞台吊物設備保守点検業務仕様書

1. 総則

本仕様書は、吊物設備保守点検業務に関し、その適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器

別紙1「対象機器一覧」参照

3. 業務内容

(1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙2「保守点検内容」に基づき既定回数実施すること。 (精密点検2回、軽微点検2回)

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を実施すること。

別紙1 対象機器一覧

	吊物装置	方 式	備 考
	客席バトン (1)	電動ドラム巻取式	L 8550
	客席バトン (2)	電動ドラム巻取式	L 8550
	客席バトン (3)	電動ドラム巻取式	L 8550
	客席バトン (4)	電動ドラム巻取式	L 8550
	客席バトン (5)	電動ドラム巻取式	L 8550
	緞帳	電動ドラム巻取式	L 15000
	ボーダーライト	電動ドラム巻取式	L 14000
	スクリーン	電動ドラム巻取式	L 9000 × 8500W
	引割幕 (1)	電動開閉固定吊	L 20000
	引割幕 (2)	電動開閉固定吊	L 20000
	暗転幕	電動ドラム巻取式	L 15000
	サスペンションライト (1)	ワイヤトラクション式	L 14000
	サスペンションライト (2)	ワイヤトラクション式	L 14000
	バトン (1)	手動昇降C/Wバランス式	L 14000
	バトン (2)	手動昇降C/Wバランス式	L 14000
	バトン (3)	手動昇降C/Wバランス式	L 14000
	バトン (4)	手動昇降C/Wバランス式	L 14000
	水平ゾンライト	電動ドラム巻取式	L 14000
	カスミ幕	手動昇降C/Wバランス式/カスミ幕共	L 14000
	水平ゾン幕	電動ドラム巻取式	L 10200

	反射板装置		
	可動プロセニウム	電動ドラム巻取式	
	サイドプロセニウム	手動回転式	
	側面反射板 1, 2 上手	手動回転式	
	側面反射板 1, 2 下手	手動回転式	
	天井反射板 (1) 昇降/ (1) 変角	電動昇降トラクション式/ワイヤードラム巻取式	
	天井反射板 (2) 昇降/ (2) 変角	電動昇降トラクション式/ワイヤードラム巻取式	
	天井反射板 (3) 変角	固定式/ワイヤードラム巻取式	
	正面反射板	固定式	
	可動サイドフタ	電動昇降ドラム巻取式	

	操作・制御盤		
	主操作盤	舞台下手自立型	
	副操作盤	映写室壁掛型	
	制御盤 (吊物)	ブドウ棚上自立型	
	制御盤 (吊物)	CPU	

別紙2 保守点検内容

1. 吊物設備

- (1) ワイヤロープ
 - ・各滑車間、吊パイプ間、ウエート枠間の状態の良否
 - ・吊パイプ、ウエート枠、ワイヤ巻取りドラムの状態の良否
 - ・ワイヤロープの素線の切断、径の減少、キンク、形崩れ、腐食の有無の点検
 - ・ワイヤロープの摩損状態の有無
 - ・伸び、吊り下げ状態の良否
 - ・ワイヤロープの先端及び終端止め金具の締め付け点検
 - ・ワイヤロープのテンション調整
 - ・ワイヤロープの径の測定（年1回以上）
- (2) 各滑車、網車
 - ・各滑車の状態の良否(摩耗量の計測年1回以上)
 - ・各滑車の欠損、亀裂、摩耗の有無、回転状態及び給油状態の点検
 - ・取付状態の良否、滑車とワイヤ芯のずれの有無
 - ・滑車、網車の回転状態及び給油状態の点検
 - ・回転時の異音の有無
 - ・ワイヤロープのかかり度の点検調整
- (3) 吊パイプ及び幕地
 - ・吊荷重は許容内で分布されているかの状態の良否
 - ・吊り込まれる重量の確認、落下防止は充分か状態の良否
 - ・吊パイプ状態の良否
 - ・吊パイプとワイヤの接続状態の良否
 - ・パイプのジョイント曲りの有無
 - ・各幕布地の損傷の有無
 - ・各幕布地のレベル調整
- (4) 電動機
 - ・運転状態の良否
 - ・取付状態の良否
 - ・本体の発熱及び異音、異臭の有無
 - ・軸、軸受けの損傷及びベアリングの異音の有無
 - ・カップリングの傷及びゆるみの有無
- (5) 制動機
 - ・取付状態の良否
 - ・作動状態、作動量と作動感度の良否
 - ・制動体の摩耗状態の良否（ブレーキシューの肉厚計測年1回以上）
 - ・滑動部の摩耗、給油状態の良否
- (6) 減速機
 - ・取付状態の良否
 - ・油量及び成分の良否（補給含む）
 - ・回転作動状態の良否
 - ・歯車の摩耗状態の良否
 - ・軸受部の発熱状態の良否
 - ・ギヤ関係のギャップ及び砲金の損傷の有無
 - ・軸、軸受けの損傷及びベアリングの異音の有無
 - ・油漏れ及び各パッキン、オイルシールの劣化度の点検
 - ・マシンビームの傷及び、損傷の有無
 - ・ギヤオイルの粘着度の点検
 - ・ワイヤロープ巻取りドラムの溝及び、本体損傷、傷の有無

- (7) 減速装置、チェーン、ホイール、プーリー、歯車
 - ・キーのセット、亀裂の良否
 - ・油量及び成分、状態の良否
 - ・回転作動状態、清掃状態の良否
 - ・歯車、鎖車の摩耗状態の良否
 - ・軸受部の発熱状態の良否

- (8) 網車、巻取りドラム
 - ・取付状態の良否、破損、主索とのすべりの有無
 - ・引き止め金具の状態の良否
 - ・軸受部の発熱状態の良否
 - ・溝部の摩耗状態の良否

- (9) 受電盤、制御盤
 - ・取付状態の良否、加熱などの発生のないこと
 - ・雨水、漏水等の侵入形跡、結露が無いか点検
 - ・供給電圧は規定の数値で始動時、運転時、静止時の差が±10%以上ないか点検
 - ・制御器等の取付状態、リレー、スイッチ作動状態の良否
 - ・制御盤各リレーの接触及び動作の点検
 - ・制御盤内各ヒューズの点検
 - ・端子盤各押釦表示ランプの作動テスト及び接点ギャップの有無
 - ・端子盤のビス等ゆるみの有無

- (10) 操作盤
 - ・スイッチ類の破損、取付状態の良否
 - ・ランプの球切れ、緩み等、取付状態の良否（寿命時間の確認）
 - ・安全関係釦、スイッチの作動の良否
 - ・配線のはずれ、ネジの緩み防止の状態の良否
 - ・内外部清掃、内外塗装のはがれの有無

- (11) 上・下限スイッチ類
 - ・取付状態、作動状態の良否
 - ・停止精度、確認位置等、再調整の必要の有無
 - ・ファイナルスイッチ、突上げ防止スイッチ類の作動状態の良否

- (12) その他
 - ・照明ケーブルの損傷、傷、巻き取りたるみの有無
 - ・全般的な給油及び清掃、調整ボルトナット類の締付作業
 - ・点検日にホール担当者から吊物装置に対して指摘された簡単な作業

2. 絶縁測定

- (1) 吊物装置の絶縁測定は毎年1回以上実施する

電動可動席設備保守点検業務仕様書

1. 総 則

本仕様書は、電動可動席設備保守点検業務に関し、その適正を期する為に必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器

機器名		
電動式椅子付移動観覧席	R C S - 2 2 0 2	288 席
電動式椅子付移動観覧席	F C P	192 席

3. 業務内容

(1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙1「保守点検項目」に基づき年1回定期点検を実施すること。

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を実施すること。

別紙 1

保守点検項目

1.	本体外観点検	1 式
2.	組み立て接合部点検	1 式
3.	操作スイッチ点検	1 式
4.	制御装置点検	1 式
5.	駆動装置点検	1 式
6.	起立装置点検	1 式
7.	配線ケーブル点検	1 式
8.	絶縁点検	1 式

電話設備保守点検業務仕様書

1. 総 則

本仕様書は、電話設備保守点検業務に関し、その適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器

電子ボタン電話装置	1 式
多機能電話機	1 式
一般内線電話機	1 式

3. 点検回数

定期点検 4 回/年

4. 業務内容

(1) 定期点検業務

点検項目

- ・ 交換機（制御部・各種信号・監視警報）
- ・ 電源（整流器・バッテリー）
- ・ 端末機器他（多機能電話機・一般電話機・留守番装置・MDF・配線関係）
- ・ 局線機能（局線発信・着信応答・局線転送・局線保留・保留音・短縮ダイヤル）
- ・ 内線機能（内線相互）

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を実施すること。

防災監視システム点検業務仕様書

1. 総 則

本仕様書は、総合防災監視システム点検業務に関し、その業務の適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器

別紙「点検対象設備及び点検項目」参照

3. 業務内容

(1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙「点検対象設備及び点検項目」に基づき年 1 回定期点検を実施すること。

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を実施すること。

空調用自動制御機器等保守点検業務仕様書

「Ⅰ.対象機器一覧」に示す機器について、「Ⅱ.保守点検項目」に基づき定期点検を実施すること。

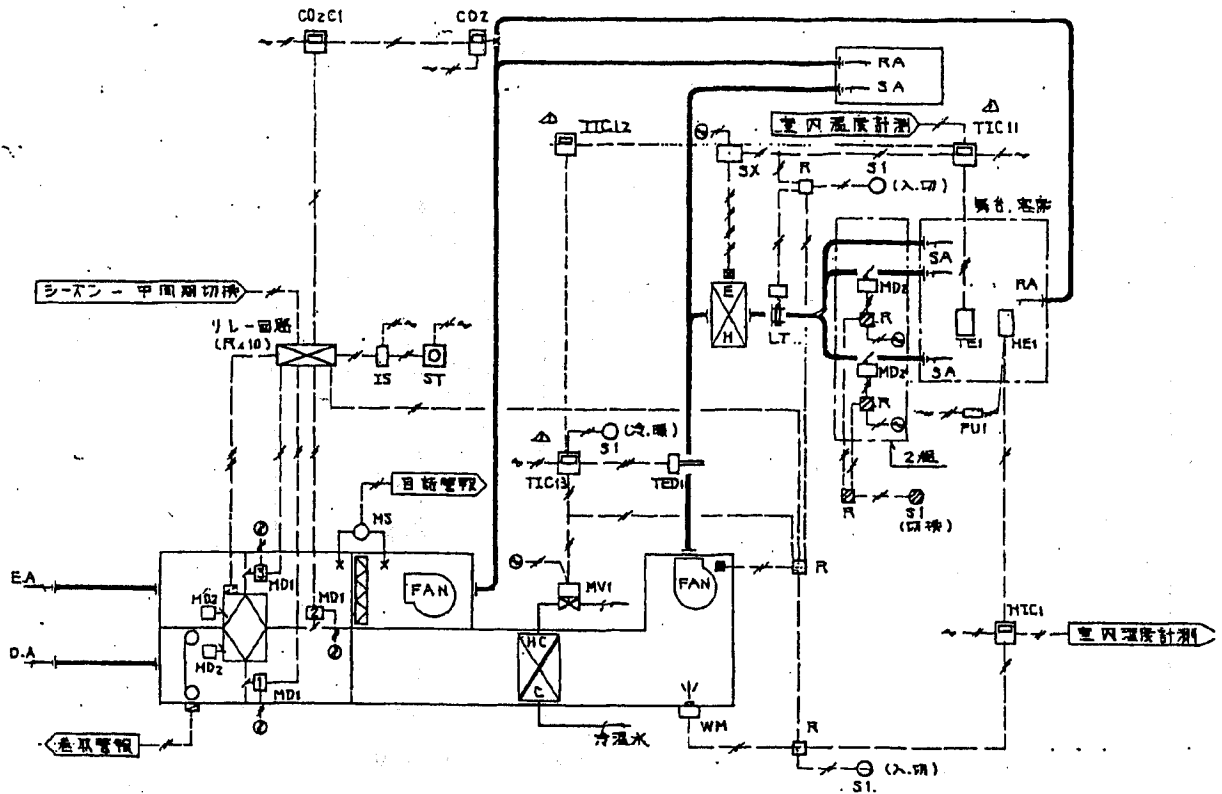
Ⅰ. 対象機器一覧

	記号	名 称	型 式	数量
1. 空調機制御 ACU-201 フロー図 0001	TE1	室内型温度検出器	TDP10-R004	1
	TED1	ダクト挿入型温度検出器	PEK-02K001	1
	LT	リミットサーモ	INS-C1120M1	1
	HE1	室内型湿度検出器	JHD-201	1
	CO2	CO2ガス濃度計	JIR-51	1
	TIC11	温度指示調節計	JUT-HD1N6N*B	1
	TIC12	温度指示調節計	JUT-HD6N6N*B/D/1	1
	TIC13	温度指示調節計	JUT-HD186N*B/R/1	1
	HIC1	湿度指示調節計	JUT-AR5N7N*A	1
	CO2C1	CO2指示調節計	JUT20-HVNNN	1
	ST	開度設定器	JPF-62ST	1
	SX	ステップコンバータ	SXK-A71	1
	IS	アイソレータ	M2YV-AA-M	1
	MS	差圧スイッチ	MS61	1
	PW1	直流電源器	PWS-020	1
	S1	切換スイッチ	SAK-122	4
	Tr	トランス	TAK10-40	9
	MD1	ダンパーモータ	AWK-701,702,JAWK-72*A	3
MD2	ダンパーモータ	AWK-500	6	
MV1	バルブモータ、3方弁	BGK-701A/NVK-W10040FL	1	
R	補助リレー		18	
2. 空調機制御 (外調機制御) ACU-202,203 フロー図 0002	H1	室内型湿度検出器(ACU-202のみ)	MCH10-C1090	1
	TD1	ダクト挿入型温度検出器(暖房用)	MCW10-7034L1	2
	TD1	ダクト挿入型温度検出器(冷房用)	MCW10-7054L2	2
	S1	切換スイッチ	SAK-112	3
	R	補助リレー		4
	Tr	トランス	TAK10-40	4
	MD2	ダンパーモータ	AWK-500	2
	MV2	バルブモータ、3方弁(ACU-202用)	JBGK-701A/NVK-W6524FL	1
	MV2	バルブモータ、3方弁(ACU-203用)	BGK-700A/NVK-W6524FL	1
3. 熱源制御 フロー図 0003	TEW1	配管挿入型温度検出器	PEK-02AR-0A1	1
	ΔPE1	差圧検出器	JKH-62-393-2K-YS	1
	TIC1	温度指示調節計	UT07J-1	1
	TIC2	温度指示調節計	JUT-AD1N7N*A/R/1	1
	TIC3	温度指示調節計	UT150-RN/AL	2
	PIC2	圧力指示調節計	JUT-HD7NNN*A	1
	PW1	直流電源器	PWS-020	1
	TM	タイマー	H3BA	2
	R	補助リレー		5
	Tr	トランス	TAK10-40	1
	MV1	バルブモータ、2方弁	JBGK-701A/NVK-W8030FL	1
4. 計測系統 フロー図 0005	TE1	室内型温度検出器	TDP10-R004	4
	TEW1	挿入型温度検出器	PEK-02AR-0A1	4
	HE1	室内型湿度検出器	JHD-201	3
	THE1	挿入型温湿度検出器	JHD31-107*A	1
	PU1	直流電源器	PWS-020A	4
	JMR6	温度変換器	JMR6-1-2*A/BU/2	2
	JMR6	温度変換器	JRB-1A-B2	4
	JMH1	アイソレータ	JMH1-2A-2*A	3
	JMH1	アイソレータ	M2VS-2A-M/N	2

II. 保守点検項目

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 温湿度調節器			
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b. ポテンシオメータ	断線及び損傷の有無を点検する	1Y	
c. 温湿度	設定値の許容範囲内にあることを確認する。誤差がある場合校正する。	1Y	
2. 変換器			
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b. 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c. ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d. 供給電源電圧	電圧の変動が、規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
3. 発信器			
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b. 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c. ゼロ点	実測によりゼロ点調整を行う。	1Y	
d. 供給電源電圧	電圧の変動が、規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
4. 演算器			
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b. 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c. ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d. 供給電源電圧	電圧の変動が、規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
5. 検出器			
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	1Y	
b. 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c. 出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。誤差がある場合校正する。	1Y	
6. 操作器			
a. 清掃	外部及び内部の清掃及び接続部の緩み等の点検・増し締め及び再調整を行う。	1Y	
b. 音	運転時に全ストロークにわたって音に異常のないことを確認する。	1Y	

点検項目	点検内容	周期	備考
c. ポテンシオメータ	接触面が滑らかであることを確認する。	1Y	
d. フルストローク	入力信号に比例して作動することを確認する。	1Y	
e. リミットスイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
f. 電流ブリッジリレー	接点の接触の良否を点検する。	1Y	
g. 接続リンク機構	組付状態の良否及び破損の有無を点検する。	1Y	
7. 制御弁	①グランドパッキン部からの漏れの有無を点検する。	1Y	
	②弁を閉じた場合の流れ量が規定の範囲内にあることを確認する。	1Y	
	③操作器との接合部に緩み等のないことを確認する。	1Y	
8. 指示計			
a. 清掃	外部の清掃を行う。	1Y	
b. 端子	緩みの有無を点検する。	1Y	
c. ゼロスパン	模擬入力により指示のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	1Y	
d. 指示計	感度の良否を点検する。	1Y	
e. 打点機構	打点間隔及び平衡時間が規定値を超える場合は調整する。	1Y	
f. アンプカード電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1Y	
g. セレクタースイッチ	コンダクターの接触位置が規定の位置であることを確認する。	1Y	
9. 各制御ループ毎の動作確認	①検出器～調節器～操作器における一連の動作を確認する。	1Y	
	②夏冬に適合した動作であることを確認する。	1Y	
	③対象動力停止時の制御弁等の動作を確認する。	1Y	



温度制御 室内温度カスケードによる吹出し温度設定に対し、冷温水二方弁をPI制御する。又、室内温度によりレヒータを二位置 4段制御する。

湿度制御 客席内の湿度により、加湿器のON-OFF制御とする。冷温水供給停止時加湿器OFFとする

MD, HEX制御

	H E X	M D (1)	M D (2)	M D (3)
ラズン	O N	0% ~ CO2湿度	100% ~ CO2湿度	0% ~ CO2湿度
甲面期	O F F	100% ~ ST湿度	0% ~ ST湿度	100% ~ ST湿度

その他

各フィルターの電報を甲受へ送る。ファン停止時には、インターロックによりバルブ、ダンパを用ヒータ、加湿器をOFFとする。

系統名

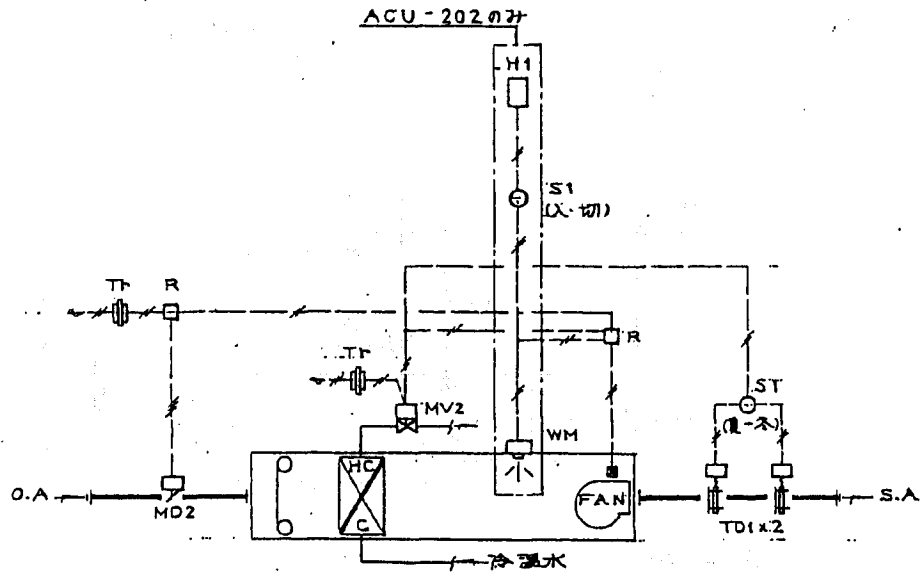
ACU-202 8,9Fカルチャ-系統外調機制御

フロー図

0002

盤名

CP-R



温度制御

送風温度により冷温水流量を比例制御する。尚置-冬切換はスイッチにより行う。

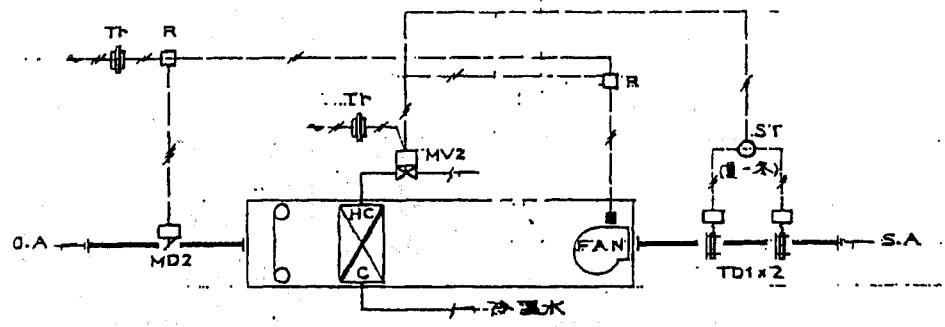
湿度制御

室内湿度(代表室)により、加湿器のON-OFF制御をする。(ACU-202の計)

ファンインターロック Δ 冷温水停止時加湿器OFFとする。

ファン停止時には、インターロックによりダンパー、バルブを閉じ、加湿器をOFFとする。

系統名	ACU-203 8F料理教室系統外調機制御	フロー図	0002	盤名	CP-R
-----	-----------------------	------	------	----	------



湿度制御
 ... 送風温度により冷温水二方弁を比例制御する。尚置-不切換はスイッチにより行う。

湿度制御
 ... 室内湿度(代表室)により、加湿器のON-OFF制御をする。(ACU-202のみ)
 △冷温水停止時加湿器OFFとする。

ファンインターロック
 ファン停止時には、インターロックによりダンパー、バルブを閉じ、加湿器をOFFとする。

系統名

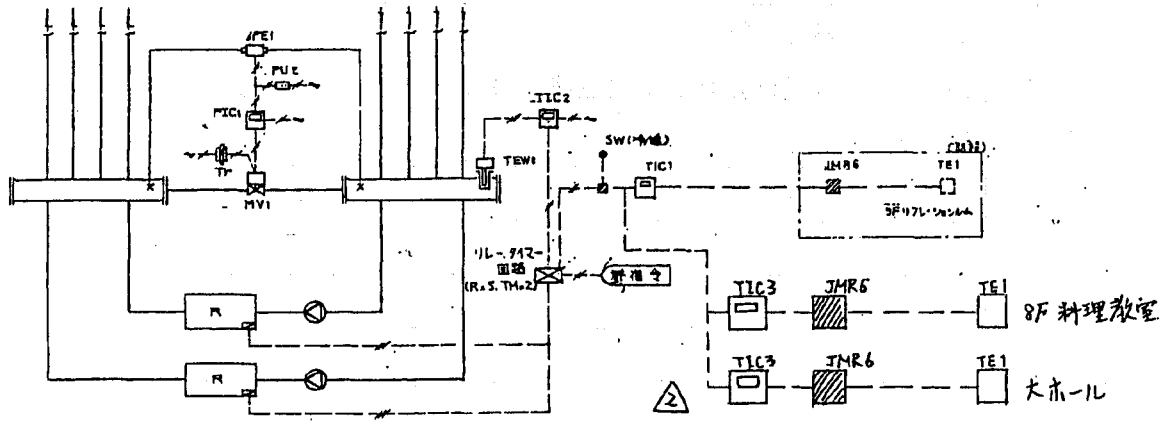
熱源制御

フロー図

0003

盤名

CP-R



台数制御

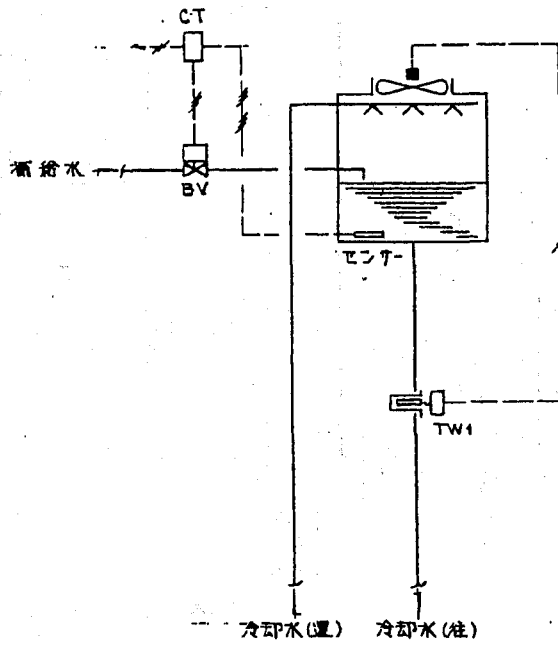
還り温度により、2台目のON-OFFを行う。但し起動は群指令により行い、発停順序は自動交互とする。

又、リクレーションルーム、料理教室、大ホールの温度が全て、満足するとベース機も停止させる。

差圧制御

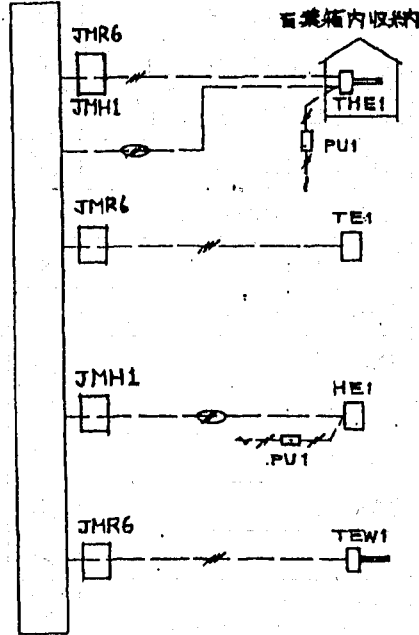
ヘッダー差圧により、バイパス二方弁をPI制御する。

系統名	冷却塔制御	2組	フロー図	0004	盤名	—
-----	-------	----	------	------	----	---



== 冷却水(往)温度により、ZVの動作を行う。 ==

リモート盤
(電気設備工事)



外気温度

室内温度

8F 料理教室
、 会議室(大)

9F 多目的ホール
、 美術室

5F 大ホール

室内温度

8F 会議室(大)

9F 多目的ホール
、 美術室

5F 大ホール

配管温度

冷却水出入口 (x2)

温水出入口 (x2)

空調換気扇、除湿機、電気ヒーター保守点検業務仕様書

「Ⅰ. 対象機器」について、「Ⅱ. 保守点検項目」に基づき定期点検を実施すること。

Ⅰ. 対象機器

1. 空調換気扇 7台(V-11～16)
2. 除湿器 1台(DH-1)
3. 電気ヒーター 1組(EH-1)

Ⅱ. 保守点検項目

機器	点検内容	周期	備考
1. 空調換気扇	・運転状況の点検	6M	
	・熱交換器の汚れ点検	〃	
	・加湿器の点検	〃	
	・電気系統絶縁抵抗の測定	〃	
	・フィルター清掃	〃	
2. 除湿器	・圧縮機、ファンの運転状況記録	1Y	
	・ガス漏れ点検	〃	
	・熱交換器の汚れ点検	〃	
	・絶縁抵抗の測定	〃	
	・フィルター清掃	〃	
3. 電気ヒーター	・外観点検	1Y	
	・運転状況の点検	〃	
	・ケーシング内部の点検	〃	
	・伝熱部の汚れの点検	〃	
	・絶縁抵抗測定	〃	

自動ドア設備点検業務仕様書

1. 総 則

本仕様書は、自動ドア設備点検業務に関し、その業務の適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器及び点検項目

対象機器

- ア. ドアエンジン装置（本体）
- イ. ドアエンジン動力部装置
- ウ. ドアエンジン制御部装置
- エ. ドアエンジン操作スイッチ及び制御スイッチ

点検項目

ア. 定期保守点検項目

- a. ドアエンジン装置各部の点検及び調整
- b. 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
- c. ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
- d. オイルもれの有無点検及び調整
- e. オイル不足、潤滑油不足の点検及び補充
- f. ドアが当たっていないか、摺れていないか点検整備
- g. 消耗度の甚しい部分はないか点検
- h. その他の点検及び調整

イ. オンコール対応

点検対象の自動ドアに不具合が発生した場合は、施設管理者からの求めに応じ速やかに当該自動ドアの修理等の対応を行うこと。

ウ. 取替え部品

消耗部品（パッキン・リング・ヒューズ・オイル等）を取り替えること

3. 点検回数

年3回定期点検を実施すること。なお各回の経過期間は概ね等間隔で行うこと。

中央監視装置保守点検仕様書(東灘区民センター)

中央監視装置 (MECS-MF型) の各機器について、以下の内容の点検を年1回行うこと。

機器名称	台数	点検内容	備考
CPUユニット (CPU-MF)	1台	ユニットの清掃	
		コネクタ-接続状態確認	
		7セグ表示確認(目視)	
		部品の変形、変色の確認	
		電圧確認	
		測定箇所 : 規格値 メモリバックアップ電圧 : DC 3V以上	
RS232C ユニット (RS232C-MF)	1台	ユニットの清掃	
		コネクタ-接続状態の確認	
		SEND/RECEIVE LED確認(目視)	
		部品の変形、変色の確認	
プリンターI/F ユニット (PRN I/F)	2台	ユニットの清掃	
		コネクタ-接続状態の確認	
		部品の変形、変色の確認	
N-MAST ユニット	2台	ユニットの清掃	
		端子ソケットの確認及び増締め	
		SEND/RECEIVE LED確認(目視)	
		部品の変形、変色の確認	
		N-MAST伝送波形測定	
		電圧測定	
		測定箇所 : 規格値	
		伝送電圧① : AC 24V ± 8V	
伝送電圧② : AC 24V ± 8V			
I/O OUT	1台	ユニットの清掃	
		コネクタ-接続状態の確認	
		部品の変形、変色の確認	
電源ユニット	1台	ユニットの清掃	
		端子部の確認及び増締め	
		部品の変形、変色の確認	
		5V、24V電源リップル測定	
		電圧確認	
		測定箇所 : 規格値	
		5V-① : DC 5V ± 10%	
		5V-② : DC 5V ± 10%	
		24V-① : DC 24V ± 10%	
24V-② : DC 24V ± 10%			

機器名称	台数	点検内容	備考	
アナンシェーター (ANN)	1台	ユニットの清掃		
		押釦の押下感触確認		
		コネクタ-接続状態確認		
		部品の変形, 変色の確認		
		電圧確認		
		測定箇所		規格値
		入力部 5 V		DC 5V±10%
端末部 5 V	DC 5V±10%			
プリンター ユニット	2台	ユニットの清掃		
		コネクタ-接続確認		
		ユニット単体での動作確認 (テスト印字)		
		部品の変形, 変色の確認		
モニター ユニット	1台	ユニットの清掃		
		コネクタ-接続状態の確認		
		シートキー押下感触確認		
		部品の変形, 変色の確認		
		電圧確認		
		測定箇所		規格値
メモリアップ	DC 3V以上			
端末器	84台	本体の清掃		
		中央との信号受返信の確認 (ON/OFF制御, 模擬入力による)		
		所属盤単位での信号電圧の確認		
		所属盤単位での監視電圧の確認		

<別紙— 5 > 参考仕様書

1. 舞台照明設備保守点検業務仕様書
2. 舞台音響設備保守点検業務仕様書
3. 舞台吊物設備保守点検業務仕様書
4. 電動可動席設備保守点検業務仕様書
5. 電話設備保守点検業務仕様書
6. 防災監視システム点検業務仕様書
7. 空調用自動制御機器等保守点検業務仕様書
8. 空調換気扇、除湿機、電気ヒーター保守点検業務仕様書
9. 自動ドア設備点検業務仕様書
10. 中央監視装置保守点検仕様書

各仕様書記載の対象施設・機器の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

神戸市立灘区文化センター

- ・ 機器一覧表ほか <別紙－ 1 >
- ・ 法定資格者一覧 <別紙－ 2 >
- ・ 消耗品一覧表 <別紙－ 3 >
- ・ 法定点検及び定期点検業務一覧表 <別紙－ 4 >
- ・ 参考仕様書 <別紙－ 5 >

1. 電気設備、建築関係他（灘区文化センター）

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置年	設置場所
受変電設備		高圧引込 3相3線式 6,600V 60Hz				(建築物全体で管理)
動力・電灯設備その他						
	電灯盤			1式		
	動力盤			1式		
	弱電盤			1式		
	照明器具、配線器具等			1式		
	電気炉設備	15kW 20kW		1台 2台		陶芸用
	警報盤			1式		事務室
	トイレ呼出設備	身障者用(4窓)		1式		
	放送設備	非常放送用リモートアンプ		1式		
	音響設備	アンプ、音響機器架、マイク		1式		大会議室
	調光設備			1式		大会議室、音楽室
	電動スクリーン(故障中)			1式		大会議室
	自火報設備	副受信機		1式		
	電話交換機			1式		
	電話			1式		
	監視カメラ設備	カメラ モニターTV、スイッチャー		1式 1式		
防火設備						
	防火扉(随時閉鎖式のもの)			台		各所
	防火シャッター			台		
	耐火クロススクリーン			台		
建築関係、その他						
	電動シャッター			2		
	非常用照明装置	蓄電池内蔵型、蓄電池別置型		1式		

※表記載の機器の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

機械設備概要

1. 空気調和設備

- ・ 4, 5階北系統、4階南系統、5階南系統、料理教室、大会議室
空冷パッケージエアコンによるゾーンユニット空調方式。
- ・ ペリメーター系統（冷暖可）
小型空冷パッケージエアコンによる個別空調方式。

2. 換気設備

- シロッコファン等により換気を行なう。
- ・ 体育館、料理教室：第1種機械換気
 - ・ 便所、湯沸し室等：第3種機械換気

3. 排煙設備（共用設備）

排煙ファン（2台）による機械排煙設備。

4. 衛生器具設備

衛生陶器、給水器具等一式。

5. 給水設備（共用設備）

高置タンク直結増圧給水方式。

6. 排水設備

屋内分流式の自然流下方式にて排水。

7. 給湯設備

- ・ シャワー室系統、料理教室系統：ガス給湯器による給湯。
- ・ 陶芸室：電気温水器による給湯。

8. 消火設備（共用設備）

スプリンクラー設備 及び 屋内消火栓設備

9. ガス設備

都市ガス13A

2. 機械設備（灘区文化センター）

記号	機器名称	仕様	品番	設置場所	数量	備考
ACP-1	空冷パッケージエアコン		PEAV-P1600CM-E-L	4階 機械室 (南)	1台	4F 料理教室用 2010年11月空冷化工事
ACP-2	空冷パッケージエアコン		PEAV-P1600CM-E-L	4階 機械室 (南)	1台	4F 南側 インテリア用 2010年11月空冷化工事
ACP-3	空冷パッケージエアコン		PEAV-P1600CM-E-L	4階 機械室 (北)	1台	4, 5F 北側 インテリア用 2010年11月空冷化工事
ACP-4	空冷パッケージエアコン		PEAV-P1600CM-E-L	5階 機械室 (南)	1台	5F 南側 インテリア用 2010年11月空冷化工事
ACP-5	空冷パッケージエアコン		PEAV-P1600CM-E-L	5階 機械室 (南)	1台	5F 大会議室用 2010年11月空冷化工事
ACP-#	小型空冷パッケージエアコン	天吊型			3台	5F 天吊型
ACP-#	小型空冷パッケージエアコン	床置型			28台	4F 13台 (※児童館 5台) 5F 15台
FSU-1	給気ユニット	#5 1/2、11kw		5階 機械室 (北)	1台	1977年
FS-1	給気送風機	#3、1.5kw		4階 機械室 (南)	1台	4F 料理教室用 1995年
FR-1	還気送風機	#5、5.5kw		4階 機械室 (南)	1台	4F 南側 インテリア用 1995年
FR-2	還気送風機	#5 1/2、5.5kw		4階 機械室 (北)	1台	4, 5F 北側 ペリメーター用 1995年
FR-3	還気送風機	#5、3.7kw		5階 機械室 (南)	1台	5F 南側 インテリア用 1995年
FR-4	還気送風機	#2 1/2、0.75kw 天吊型		5階 廊下	1台	5F 音楽室用 1995年
FE-1	排風機	#3 1/2、1.5kw		4階 機械室 (南)	1台	4F 料理教室用
FE-2	排風機	#4、1.5kw 天吊型		4階 電気炉室	1台	4F 電気炉室用

2. 機械設備（灘区文化センター）

記号	機器名称	仕様	品番	設置場所	数量	備考
FE-3	排風機	0.4kw 天吊型		4階 廊下	1台	4F 講師控室用
FE-4	排風機	#3 1/2、1.5kw		5階 機械室 (南)	1台	5F ホール用
FE-5	排風機	#2、1.5kw		5階 機械室 (南)	1台	4, 5F 便所用
FE-6	排風機	#1 3/4、0.75kw		5階 機械室 (南)	1台	4, 5F 湯沸室用
FE-7	排風機	#2 1/2、1.5kw		5階 機械室 (北)	1台	4, 5F 便所用
FE-8	排風機	#2 1/2、1.5kw		5階 機械室 (北)	1台	4, 5F 湯沸室用
FE-9	排風機	#1 3/4、0.4kw		5階 ボイラー室	1台	ボイラー室用
FE-10	換気扇	φ400		各階 機械室	5台	1974年
FE-11	ルーフファン	0.25kw	FY-55SQL	5階 体育館	8台	1978年
FE-12	天井扇	400CMH		4階 囲碁将棋室	1台	1995年
BH-1	温水ボイラー	160,000kcal/h、都市ガス13A 伝熱面積：3.62㎡、貯湯量：125L	GSF-V130C	5階 ボイラー室	1台	体育館シャワー用 1994年
BH-2	温水ボイラー	150,000kcal/h、都市ガス13A 伝熱面積：2.8㎡	GHL-150WL	4階 機械室 (南)	1台	料理教室用 2003年
TE-1	膨張タンク	鋼板製、250L		屋上	1台	体育館シャワー用 1978年
PHW-1	給湯用循環ポンプ	50L/min × 4m × 0.11kw		4階 機械室 (南)	1台	
WHE-1	電気温水器	0.20m ³ 消費電力：2.4kw	SR-2014-BL	4階 陶芸室	1台	2005年

2. 機械設備（灘区文化センター）

記号	機器名称	仕様	品番	設置場所	数量	備考
衛生器具	和風大便器				16台	
	洋風大便器				2台	
	身障者用便器				4台	
	小便器				15台	
	洗面器				27台	
	掃除流し				4台	
	水栓類				1式	
以下共用設備						
TO-1	オイルタンク	鋼板製 19,900 L		B1F オイルタンク室	1台	ボイラー用 1974年
THW-1	高架水槽	FRP製複合板型 有効容量：24m ³ （2槽式）		屋上	1台	1995年
PW-1	増圧ポンプ	給水ユニット		B1階 ポンプ室	2台	
TF-1	消火用補給水槽	SUS製 有効容量：1.0m ³		屋上	1台	1995年
PF-1	消火栓ポンプ	600 L/min × 70 m × 15kw	80MS4M	B1階 ポンプ室	1台	1977年
PF-2	スプリンクラーポンプ	2700 L/min × 82 m × 75kw	150×125DLHFM	B1階 ポンプ室	1台	1977年
FSM-1	排煙ファン	27,000CMH、15kw		5階 機械室 （南）	1台	1995年
FSM-2	排煙ファン	60,000CMH、30kw		5階 機械室 （北）	1台	1978年

<別紙— 1 >機器一覧表（灘区文化センター）

1. 電気設備、建築関係他

2. 機械設備

各表記載の対象施設・機器の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

<別紙-2>法定資格者一覧表

法定資格者名称	根拠法令等	必要資格
防火管理者	消防法	○ 甲種防火対象物
防災管理者	消防法	-
危険物取扱者	消防法	-
電気主任技術者	電気事業法	-
建築物環境衛生管理技術者	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	-
警報設備の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	○
総合操作盤又はこれらに類する制御盤の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	-
エネルギー管理員又はエネルギー管理士	エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」	-

上記以外で必要となる法定資格者についても、指定管理者において選任すること。

〔凡例〕

(○)で示す資格については、選任が必要である。

(-)で示す資格については、選任は不要である。

(※)で示す資格については、法令上の配置は不要であるが、本施設の維持管理を実施するに当たり必要な資格とする。

<別紙-3> 消耗品一覧表 (灘区文化センター)

- ・ 各種燃料及び潤滑油、蓄電池用精製水
 - ・ 管球類、ヒューズ
 - ・ 空調・換気用フィルター類
 - ・ Vベルト、パッキン類、温度計、圧力計
 - ・ 各種薬品類 (水処理薬品、残留塩素用試薬、ボイラ用薬剤、殺虫剤等)
 - ・ ウェス、潤滑油、グリス、スムーサー、刷毛、接着剤
 - ・ 記録紙、点検用紙、コピー用紙、記録用メディア (フロッピーディスク等)、プリンター用インク・トナー、乾電池等
 - ・ 防塵マスク、防塵眼鏡、軍手等
 - ・ 配管材、継手、各種ねじ類、フランジパッキン、シール材、ホースバンド、ビニルテープ、接着剤等
 - ・ 箒、塵取、バケツ、ホース、雑巾、ラバーカップ、ゴミ袋等
 - ・ その他
- ※ 消耗品について疑義が生じた場合、市と協議の上決定する。

<別紙-4>法定点検及び定期点検業務一覧表 (灘区文化センター)

点検項目	点検周期	備考
(法定点検)		
公共建築物定期点検	(建築) 1回/3年 (設備) 1回/1年 (防火) 1回/1年	建築基準法12条関連。
消防設備点検	2回/年	消防法 (機器点検・総合点検)
防火対象物定期点検	1回/年	消防法
温水ボイラー点検	1回/年	労働安全衛生法
フロン改正法に伴う点検	法令準拠	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
(定期点検)		
機械設備保守点検 (空気調和設備、給排気設備)	別紙-5参照	
空調器類フィルター清掃・交換	都度	必要に応じてフィルターを交換及び清掃すること

<別紙－５> 参考仕様書 (灘区文化センター)

1. 機械設備保守点検

各仕様書記載の対象施設・機器の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

機械設備保守点検(灘区文化センター)

以下の設備について、保守点検項目に基づき規定回数点検を行なうこと。

1. 空気調和設備(ACP1～5)
2. 給排気設備(FSU-1、FS-1、FR-1～4、FE-1～10)
3. 冷却塔(CT-1～4)
4. ポンプ(PC-1～4)

保守点検項目(周期の1Mは1ヶ月ごと)

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 空気調和設備			
a. 羽根車	異音、振動の有無を点検する。	1M	
b. 電動機	異音、振動の有無を点検する。	〃	
c. 軸受	発熱の有無を点検する。	〃	
d. ベルト	弛み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	〃	
e. ドレンパン	汚れ、サビ、腐食等の有無を点検する。	〃	
f. コイル、フィン	汚損、腐食、損傷等の有無を点検する。	〃	
g. ダンパー	破損の有無を点検する。	〃	
h. フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	〃	
i. 保温材	損傷及び脱落の有無を点検する	〃	
j. 電気系統	機器、接点等に異常がないかを点検する。	〃	
2. 給排気設備			
a. 羽根車	異音、振動の有無を点検する。	1M	
b. 電動機	異音、振動の有無を点検する。	〃	
c. 軸受	発熱の有無を点検する。	〃	
d. ベルト	弛み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	〃	
g. ダンパー	破損の有無を点検する。	〃	
h. 外観等の状況	腐食、損傷の有無を点検する。	〃	
3. 冷却塔			
a. 電動機	異音、振動の有無を点検する。	1M	
b. 軸受	発熱の有無を点検する。	〃	
c. エリミネーター	損傷、変形及び目詰まりの有無を点検する。	〃	
d. ルーバー	損傷、変形及び目詰まりの有無を点検する。	〃	
e. 充填材	①スケール等の付着の有無を点検する。	〃	
	②目詰まりの有無を点検する。	〃	
	③座屈、変形等の有無を点検する。	〃	

点検項目	点検内容	周期	備考
f. 水槽等	腐食、漏水の有無を点検する。	〃	
g. 外観の状況	腐食、損傷、発錆等の有無を点検する。	〃	
h. 電気系統	機器、接点等に異常がないかを点検する。	〃	
4. ポンプ			
a. 本体	①異音、振動の有無を点検する。	1M	
	②腐食、漏水の有無を点検する。	〃	
b. 軸受	発熱の有無を点検する。	〃	
c. 軸継手ゴム	損傷等の有無を点検する。	〃	
d. グランドパッキン	漏水状態を点検する。	〃	
e. 弁	作動の良否を点検する。	〃	
f. 外観の状況	腐食、損傷、発錆等の有無を点検する。	〃	
h. 電気系統	機器、接点等に異常がないかを点検する。	〃	

施設及び設備の維持管理に関する仕様書（中央区文化センター）

別紙 1 機器一覧表

別紙 2 法廷資格者一覧表

別紙 3 法令点検及び定期点検業務一覧表

別紙 4 空冷直膨式エアハンドリングユニット 保守点検業務特記仕様書

別紙 5 映像音響設備 保守点検業務特記仕様書

【別紙1】 機器一覧表

1. 建物概要
2. 機器一覧表（電気設備）
3. 機器一覧表（機械設備）
4. 機器一覧表（防災設備）

各表記載の対象施設・機器の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

建 物 概 要		
NO.	項 目	概 要
1	名 称	中央区文化センター
2	所 在 地	神戸市中央区東町115
3	用 途	総合庁舎
4	構 造	<u>鉄骨造</u>
5	規 模	<u>地上13階 地下1階</u>
6	敷 地 面 積	<u>3,597.22m²(本庁舎4号館含む)</u>
7	建 築 面 積	<u>1,959.82m²</u>
8	延 べ 床 面 積	<u>19,420.22m²</u>
9	竣 工 年 月	<u>令和4年5月</u>

中央区文化センター 管理範囲		
1	管 理 範 囲	B1階 ゴミ置場 1階 ホール 10階 各室(共用部除く) 11階 各室(共用部除く) 12階 各室(共用部除く)

中央区総合庁舎設備一覧表(機械設備)(新庁舎)

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置場所	管理区分
TW-1	上水受水槽	型式 ステンレス製単板パネルタンク 溶接組立型 2槽式 有効容量 14.0m ³ 寸法3000W×2000L×3000H 緊急遮断弁65A×2		1	2F 受水槽室 【2者共用】	共用
TW-2	雑用水槽	型式 ステンレス製単板パネルタンク 溶接組立型 2槽式 有効容量 48.0m ³ 寸法6500W×3000L×3000H 緊急遮断弁100A×2		1	2F 受水槽室 【3者共用】	共用
TW-3	雨水槽	型式 ステンレス製単板パネルタンク 溶接組立型 有効容量 18.0m ³ 寸法3000W×6000L×1500H 緊急遮断弁65A		1	12F 雨水タンク室 【2者共用】	共用
TW-4	加湿水槽	型式 ステンレス製単板パネルタンク 溶接組立型 有効容量 1.0m ³ 寸法1000W×1000L×1500H		1	屋上 R-2 【2者共用】	共用
PWU-1	加圧給水ポンプユニット (上水用)	型式 推定末端圧力一定給水ユニット (インバーター方式) 2台並列3台ローテーション運転 40×75Φ×400L/min×94m	3Φ 200V 7.5kW×2	1	2F 受水槽室 【2者共用】	共用
PWU-2	加圧給水ポンプユニット (雑用水用)	型式 推定末端圧力一定給水ユニット (インバーター方式) 2台並列3台ローテーション運転 50×80Φ×690L/min×66m	3Φ 200V 7.5kW×2	1	2F 受水槽室 【3者共用】	共用
PWU-3	加圧給水ポンプユニット (雑用水用) (4号館送水用)	型式 推定末端圧力一定給水ユニット 2台自動交互運転 32×32Φ×100L/min×12m	3Φ 200V 0.4kW	1	2F 受水槽室 【庁舎用】	共用
PD-1~4	水中ポンプ 雑排水ポンプ 湧水排水ポンプ	50×50Φ×100L/min×10m×2 50×50Φ×100L/min×10m×2 50×50Φ×100L/min×12m×2 50×50Φ×100L/min×13m×2	3Φ 200V 0.75kW×2 0.75kW×2 0.75kW×2 0.75kW×2	2 1 2 2	ピット内 (ろ過機械室)(ファンルーム) ピット内 (ゴミ置場・犬舎) ピット内 (駐車場) ピット内 (階段室下) 【2者共用】	共用
WHE-1~6	電気温水器	型式 貯湯式床置型(飲用・洗物両用) 貯湯量 20L 型式 貯湯式床置型(飲用・洗物両用) 貯湯量 12L 型式 貯湯式床置型(洗物用) 貯湯量 12L 型式 貯湯式床置型(洗物用) 貯湯量 6L 型式 貯湯式床置型(洗物用) 貯湯量 12L	1Φ 100V 1.1kW 1Φ 100V 1.1kW 1Φ 100V 1.1kW 1Φ 100V 0.7kW 1Φ 100V	1 14 2 3 2 3 17 6 1 12 6 1	各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】 各所 【区役所】 【文化施設】 各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】 各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】 各所 【区役所】	専有部 管理対象

中央区総合庁舎設備一覧表(機械設備)(新庁舎)

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置場所	管理区分
		型式 瞬間式壁掛け型(洗物用) 2.9号相当	1.1kW 1Φ 200V 5.0kW	8	各所 【区役所】	
WHG-1~2	ガス瞬間湯沸器	50号潜熱回収ガス給湯器 都市ガス(13A) 91.9kW 即湯ユニット 100号(50号×2)潜熱回収ガス給湯器 都市ガス(13A) 91.9kW×2 即湯ユニット	1Φ 100V 0.072kW 1Φ 100V 0.072kW×2	1 1	屋上12-3 (シャワー室系統) 【区役所】 屋上12-3 (料理教室系統) 【文化施設】	専有部 管理対象
GT-1	グリーストラップ	床置き型(パイプ式) SUS製 50Φ 標準阻集グリース量 4.1kg		7	9F (料理教室) 【文化施設】	管理対象
PT-1	プラスタートラップ	床置き型(パイプ式) SUS製 50Φ 5L		4	9F (陶工芸室・美術室) 【文化施設】	管理対象
	井水ポンプ	ステンレス製深井戸水中モーターポンプ 40Φ×140L/min×44.6m	3Φ 200V 2.2kW	1	BF 井水ポンプ室 【3者共用】	共用
WF-1	除鉄・除マンガンろ過装置	ろ過能力 8.4m ³ /h ろ過剤 除鉄・除マンガンろ過材 ろ過塔寸法 Φ1450(内径)×2400H(直胴)		1	BF 井水ポンプ室 【3者共用】	共用
BWP-1	逆洗ポンプ	片吸込渦巻型 65×50A×0.689m ³ /min×13m		1	BF 井水ポンプ室 【3者共用】	共用
SS-1	サンドセパレーター	サイクロン式 処理流量 8.4m ³ /h		1	BF 井水ポンプ室 【3者共用】	共用
NU-1	滅菌剤注入装置	注入ポンプ+薬品タンク一体型 (注入ポンプ) 電磁駆動ダイヤフラムポンプ 吐出容量 35mL/min×0.5MPa (薬品タンク) 容量 300L 材質 PVC製		1	BF 井水ポンプ室 【3者共用】	共用
NU-2	凝集剤注入装置	注入ポンプ+薬品タンク一体型 (注入ポンプ) 電磁駆動ダイヤフラムポンプ 吐出容量 9mL/min×0.5MPa (薬品タンク) 容量 50L 材質 PE製		1	BF 井水ポンプ室 【3者共用】	共用
GHP-201 ~1103	ガスエンジンヒートポンプ式 空調機	室外機		8 9	屋上 【区役所】 【文化施設】	専有部 管理対象 (点検は一括)
GHP-201-1 ~1103-4		室内機 カセット形、天井吊(隠ぺい)両ダクト形		81 71	各所 【区役所】 【文化施設】	

中央区総合庁舎設備一覧表(機械設備)(新庁舎)

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置場所	管理区分
EHP-101 ~-602 -1 ~-6	マルチパッケージ形 空調機	室外機		1 16 1	屋上 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】	専有部 管理対象 (点検は一括)
EHP-101-1 ~-602-6 -1-1 ~-6-3		室内機 壁ビルトイン形、カセット形、 天井吊(隠ぺい)両ダクト形 EHP-1-1~4-3は加湿機能付		2 155 3	各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】	
ACP-B01 ~-1202	パッケージ形 空調機	室外機 室内機 壁掛形、カセット形、床置形		5 5 1 6 5 1	各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】 各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】	専有部 管理対象 (点検は一括)
ACP-302,303	パッケージ形 空調機	室外機 室内機 カセット形		2 4	1F屋外 【2者共用】 上空通路 【2者共用】	共用
ACUP-1	空調機	空冷ヒートポンプ直膨エアハンドリングユニット 室外機分離型 ユニット型空調機 全熱交換器組		1	屋上 (室外機) 機械室1-1 (室内機) 【文化施設】	管理対象
GHP用	集中コントローラー	運転/停止(ゾーン・グループ) 室外機17台 室内機152台(全館用) 室外機8台 室内機81台(区役所用) 室外機9台 室内機71台(文化施設用) 室外機9台 室内機71台(文化施設用)		1 1 1 1	防災センター【2者共用】 宿直室【区役所】 宿直室【文化施設】 執務室10-2【文化施設】	専有部 管理対象
EHP・ACP用	集中コントローラー	運転/停止(ゾーン・グループ) 室外機29台 室内機172台(全館用) 室外機21台 室内機160台(区役所用) 室外機2台 室内機4台(文化施設用) 室外機2台 室内機4台(文化施設用)		1 1 1 1	防災センター【2者共用】 宿直室【区役所】 宿直室【文化施設】 執務室10-2【文化施設】	専有部 管理対象
HEU-150Y ~-50K	全熱交換器	床置き形、天井埋込ダクト形、天井カセット形		3 77 47	各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】	専有部 管理対象
HEU用	集中コントローラー	運転/停止(ゾーン・グループ) 127台(全館用) 77台(区役所用) 47台(文化施設用) 47台(文化施設用)		1 1 1 1	防災センター【2者共用】 宿直室【区役所】 宿直室【文化施設】 執務室10-2【文化施設】	専有部 管理対象
FS-B01 ~-1204	送風機(給気)	遠心送風機、消音ボックス付送風機		3 3 1	各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】	専有部 管理対象
FE-B01 ~-1208	排風機(排気)	遠心送風機、消音ボックス付送風機、 有圧扇		17 66 31	各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】	専有部 管理対象

中央区総合庁舎設備一覧表(機械設備)(新庁舎)

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置場所	管理区分
AH-20、-30	エア搬送ファン	天吊		20	駐車場 【区役所】	対象外
VF-10 VFI-10～25	天井扇	サニタリー用、インテリア用		1 22 1	各所 【2者共用】 【区役所】 【文化施設】	専有部 管理対象
FSM-1	排煙ファン	附室兼非常用EV乗降ロープ用遠心送風機 風量 23,800m ³ /h、機外静圧 630Pa	3Φ 200V 11kW	1	PHF機械室 【2者共用】	共用
FSM-2	排煙ファン	駐車場用遠心送風機 風量 31,800m ³ /h、機外静圧 830Pa	3Φ 200V 18.5kW	1	RF屋上 【区役所】	対象外
FSM-3	排煙ファン	一般室用遠心送風機 風量 63,700m ³ /h、機外静圧 1010Pa	3Φ 200V 37kW	1	RF屋上 【2者共用】	共用
FU-1	フィルターユニット	ダクト接続型 風量 550m ³ /h HEPAフィルター、プレフィルター		1	5階 陰圧室 【区役所】	対象外
J-1	除湿器	床置形 除湿専用 除湿能力 2.2L/h	1Φ 100V 0.8kW	2	9階 楽器庫9-1、9-2 【区役所】	対象外
中央監視盤	システム制御盤	メインシステムユニット、タッチパネル カラーレーザープリンタ・無停電電源装置 コントロール・バス、端末伝送装置、DDC		1式	1F 防災センター 【2者共用】	共用
	CP盤	収納盤1RCP-1～12RCP-2		18	各所	

※ 数量は参考とする

中央区総合庁舎設備一覧表(防災設備)(新庁舎)

設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考	管理区分
建物用途	令別表第一(16)項のイ					
消火器	○共用部					
	消火器 粉末10型		8	本		共用
	消火器 粉末50型		2	本		
	○区役所					
	消火器 粉末10型		52	本		対象外
消火器	○文化					
	消火器 粉末10型		23	本		管理対象(点検は一括)
	○共用部					
	受信機	GR型受信機	1	面	1238回線	共用
	非常電話制御盤		1	面	20回線	
自動火災報知設備	総合操作卓		1	台		
	R型表示盤		1	面		
	差動式スポット感知器		27	個		
	定温式スポット感知器		2	個		
	光電式スポット感知器		133	個		
	光警報装置		13	個		
	光警報制御装置		11	台		
	発信機(表示灯付)		9	個		
	表示灯		2	灯		
	非常電話子機		4	台		
	消火栓起動装置		1	台		
	中継器盤		2	面		
	○区役所					
	差動式スポット感知器		48	個		対象外
	定温式スポット感知器		17	個		
	光電式スポット感知器		464	個		
	光警報装置		93	個		
	発信機(表示灯付)		24	個		
	表示灯		6	灯		
	非常電話子機		7	台		
中継器盤		7	面			
総合盤		2	台			
○文化						
R型表示盤		1	面		管理対象(点検は一括)	
定温式スポット感知器		6	個			
光電式スポット感知器		158	個			
光警報装置		27	個			
発信機(表示灯付)		9	個			
表示灯		3	灯			
非常電話子機		3	台			
消火栓起動装置		1	台			
中継器盤		3	面			
スプリンクラー設備	○共用部					
	加圧送水装置	モーターポンプ	1	組	1階消火ポンプ室	共用
		ジョッキポンプ	1	組		
	補助散水栓		55	組		
	起動スイッチ		13	個		
	水源	23.9m3	1	基		
	補給水槽	0.5m3	1	基	屋上R-2	
特定駐車場用 泡消火設備	○区役所					
	加圧送水装置	ポンプ方式	1	組	1階消火ポンプ室	対象外
		ジョッキポンプ	1	組		
	泡消火薬剤混合装置	120L	1	個		
	起動スイッチ		2	個		
水源	(23.9m3)	1	組	SPと共用		

中央区総合庁舎設備一覧表(防災設備)(新庁舎)

設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考	管理区分	
不活性ガス消火設備	○共用部						共用
	消火剤貯蔵容器		13	基	12階非常用電気室		
	消化剤量	窒素 20.3m ³	13	本	屋内オイルタンク室		
	音響装置		3	組			
	電源装置		3	組			
	放出表示灯		4	個			
	ヘッド		8	個			
	○区役所						対象外
	消火剤貯蔵容器	パッケージタイプ 2本	1	基	4階戸籍書庫		
		パッケージタイプ 3本	1	基			
	消化剤量	窒素 20.3m ³	5	本			
	音響装置		1	組			
	電源装置		1	組			
	放出表示灯		2	個			
	ヘッド		2	個			
	消火剤貯蔵容器	パッケージタイプ 2本	1	基	8階サーバー室8		
	消化剤量	窒素 12.5m ³	2	本			
音響装置		1	組				
電源装置		1	組				
放出表示灯		1	個				
ヘッド		1	個				
フード等用簡易自動消火装置	○文化						管理対象 (点検は一括)
	容器格納箱	2本用	4	基	9階料理教室		
		3本用	2	基			
	強化液容器	中性強化液3.5L	14	本			
	ノズルセット	フード・ダクト用	7	個			
	レンジ・フライヤー用	7	個				
非常警報設備(放送設備)	○共用部						共用
	防災アンプ	480W					
	スピーカ		54	個			
	遠隔操作器		2	個			
	レピータ盤		1	台			
	○区役所						対象外
	スピーカ		264	個			
	遠隔操作器		1	個			
	○文化						管理対象 (点検は一括)
	スピーカ		90	個			
遠隔操作器		1	個				
誘導灯設備	○共用部						共用
	誘導灯	B級	8	灯			
	誘導灯	C級	18	灯			
	○区役所						対象外
	誘導灯	B級	24	灯			
	誘導灯	C級	101	灯			
	○文化						管理対象 (点検は一括)
誘導灯	B級	9	灯				
誘導灯	C級	25	灯				
排煙設備	○共用部						共用
	排煙機	風量 23,800m ³ /h	1	台			
	排煙機	風量 63,700m ³ /h	1	台			
	制御盤		2	面			
	排煙口		21	台			
	給気口		13	台			
	手動開閉装置	ワイヤ式	21	組			
	○区役所						対象外
	排煙機	風量 31,800m ³ /h	1	台			
	制御盤		1	面			
	ダンパー		1	式			
	排煙口		83	台			
	手動開閉装置	ワイヤ式	83	組			
	○文化						管理対象 (点検は一括)
排煙口		32	台				
手動開閉装置	ワイヤ式	32	組				

中央区総合庁舎設備一覧表(防災設備)(新庁舎)

設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考	管理区分
非常コンセント設備	○共用部					共用
	単相		1	口		
	○区役所					対象外
	単相		2	口		
○文化					管理対象 (点検は一括)	
単相		3	口			
連結送水管設備	○共用部					共用
	送水口	6 5 Φ 双口マチノ式	1	組		
	放水口 (補助散水栓併設型)	双口型 6 5 Φ	1	組		
	放水口 (テスト弁)	単口型 6 5 Φ	1	組		
	○区役所					対象外
	放水口 (補助散水栓併設型)	単口型 6 5 Φ	7	組		
	放水口 (補助散水栓併設型)	双口型 6 5 Φ	1	組		
○文化					管理対象 (点検は一括)	
放水口 (補助散水栓併設型)	双口型 6 5 Φ	3	組			
防火設備	○共用部					管理対象 (点検は一括) (管理エリアによる)
	○区役所					
	○文化					
	防火扉		1	式	(常閉含む)	
	防火シャッター		1	式		
建築設備 (建築基準法関連)	たれ壁		1	式		
	排煙設備		3	台		
	非常用照明	非常電源型	308	灯		

※ 数量は参考とする

【別紙2】 法定資格者一覧表

法定資格者名称	根拠法令等	本業務 必要資格	(参考) 配置必要資格
防火管理者	消防法	○	○
防災管理者	消防法	—	○
危険物取扱者	消防法	—	○
電気主任技術者	電気事業法	—	○
建築物環境衛生管理技術者	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	—	○
警報設備の監視、操作等に従事する者の資格 (防災設備技能講習受講者等)	神戸市火災予防条例 (第50条4の5)	○	○
総合操作盤又はこれらに類する制御盤の監視、操作等に従事する者の資格 (防災設備技能講習受講者等)	神戸市火災予防条例 (第50条4の6)	—	○
エネルギー管理員又はエネルギー管理士	エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」	—	—

※上記以外で必要となる法定資格者についても、指定管理者において選任すること。

※「(参考) 配置必要資格」については、電気主任技術者は神戸市とし、その他資格は中央区役所より一括して選任する。

[凡例]

(○) で示す資格については、選任が必要である。

(—) で示す資格については、選任は不要である。

(※) で示す資格については、法令上の配置は不要であるが、本施設の維持管理を実施するに当たり必要な資格とする。

【別紙3】法令点検及び定期点検業務一覧表

点 検 項 目	周 期	備 考	点検対象	所管部局				
				供用エリア		専有エリア		
				2者	3者	区役所	文化施設	庁舎課
法令点検								
公共建築物定期点検	(建築) 1回/3年 (設備) 1回/1年 (防火設備) 1回/1年	神戸市 HP https://www.city.kobe.lg.jp/a82789/business/todokede/jutakutoshikyoku/hozen/teikit-enken.html の最新の仕様書によること。	対象外	○	-	○	○	-
消防設備点検	2回/年	消防法(機器点検・総合点検) ※必要な耐圧試験含む	対象外	○	-	○	○	-
防火対象物定期点検	1回/年	消防法	対象外	○	-	○	○	-
防災管理点検報告書	1回/年	消防法	対象外	○	-	○	○	-
受変電設備点検	年次点検1回/年 月次点検12回/年	電気事業法(※3)	対象外	-	○	○	○	○
自家発電設備点検	2回/年	電気事業法、消防法、建築基準法	対象外	-	○	-	-	-
昇降機設備点検	(法定) 1回/年 (定期) 12回/年	建築基準法 メンテナンス契約を締結すること	対象外	○	-	-	-	-
水槽類清掃(雑排水)	2回/年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	対象外	○	-	-	-	-
水槽類清掃(飲料水)	1回/年	水道法(水質検査含む)	対象外	○	-	-	-	-
水槽類点検(雑用水)	1回/年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	対象外	-	○	-	-	-
水槽類点検(雨水)	1回/年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	対象外	○	-	-	-	-
空気環境測定	6回/年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	対象外	○	-	○	○	-
飲料水水質検査	2回/年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	対象外	○	-	-	-	-
雑用水水質検査	1回/2か月	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	対象外	-	○	-	-	○
空調設備点検(簡易点検)	4回/年	フロン排出抑制法(簡易点検)	対象外	○	-	○	○	-
空調設備点検(専門点検)	法令による	フロン排出抑制法(専門点検)	対象外	○	-	○	○	-
定期点検								
空調機類点検(GHP)	1回/年	メンテナンス契約を締結すること	対象外	○	-	○	○	-
空調機類点検(AHU)	1回/年		点検対象	-	-	-	○	-
空調機類点検(EHP)	1回/年		対象外	○	-	○	○	-
ポンプ類点検(飲料水)	1回/年	(加圧給水ポンプユニット)	対象外	○	-	-	-	-
ポンプ類点検(雑用水)	1回/年	(加圧給水ポンプユニット)	対象外	○	-	-	-	○
中央監視システム定期点検(電気設備)	1回/年	メーター検針	対象外	○	-	-	-	-
中央監視システム定期点検(機械設備)	1回/年		対象外	○	-	-	-	-
自動ドア設備点検	4回/年		対象外	○	-	○	-	-
空調機用フィルター交換及び清掃(共用部)	2回/年	ドレンパン清掃含む	対象外	○	-	-	-	-
空調機用フィルター交換及び清掃(専用部①)	2回/年	ドレンパン清掃含む	対象外	-	-	○	-	-
空調機用フィルター交換及び清掃(専用部②)	2回/年	ドレンパン清掃含む	対象外	-	-	-	○	-
井水ろ過設備点検	1回/年	ポンプ含む一式	対象外	-	○	-	-	-
駐車管制設備点検	3回/年	機器状態の確認、清掃、動作試験	対象外	-	-	○	-	-
免震装置点検	1回/年	5年・10年点検あり	対象外	○	-	-	-	-
緊急救助用スペース灯火設備	1回/年		対象外	○	-	-	-	-
映像音響設備	1回/年		点検対象	-	-	-	○	-
グリストラップ清掃	適宜		点検対象	-	-	-	○	-

【注記】

- ※1 「特定建築物等定期点検業務基準(最新版を適用)」(一般財団法人 日本建築防災協会 発行)による。
- ※2 「建築設備定期点検業務基準書(最新版を適用)」(一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 発行)による。
- ※3 点検周期については、保安規程による。
- ※4 点検周期については、特記がある場合を除き、「建築保全業務共通仕様書(最新版を適用)」(一般財団法人 建築保全センター 発行)による。

空冷直膨式エアハンドリングユニット 保守点検業務特記仕様書

1. 目的

本保守点検業務は、空調機が所定の性能を発揮し、円滑な運転を持続するために定期的に点検を行ない、事故や重大な故障を未然に防ぐ事を目的として実施するものである。

2. 対象設備

空冷直膨式エアハンドリングユニット ACUP-1
 木村工機株式会社 AC-2-105HXLX
 冷房能力 78.9kW 暖房能力 71.6kW
 台数 1台

3. 業務概要

1. 上記の対象設備が正常に運転できるように保守点検業務を行なう。
2. 定期点検 (年1回)
3. フィルター清掃(適宜)

4. 点検項目

下記項目を参考とし、実施すること。

1 モータ	異音、異臭、電流値、外観等異常の有無
2 ファン(ライナー・ケーシング)	異音、異臭、外観等異常の有無
3 Vベルト	ゆるみ、異音、異臭、外観等異常の有無
4 熱交換器	汚損、腐食、損傷の有無
5 気化式加湿器	作動異常、汚損の有無
6 ドレンパン	清掃
7 その他腐食状況等	

5. 緊急時の対応

1. 保守点検作業中に、設備機器等に破損・異常個所を発見及び異常事態が発生した場合、又は発生する恐れのある場合には、直ちに現場において適切な処置をとると共に、修繕方法などを協議すること。
2. 機器異常などの緊急要請があった場合は、至急作業員を派遣し、修復方法等を協議のうえ、適正な措置をとること。

6. 安全対策

1. 供用中の庁舎にて行なう点検作業であるため、第三者特に来庁者の安全確保には十分留意すること。
2. 作業においては、機器の運転状況に十分注意し、停止中の機器も自動起動する可能性があるため、万全の安全対策をとること。

7. その他

1. 業務が完了したときは、点検報告書を提出すること。
2. 業務の履行にあたっては、業務対象設備に関連のある機器の保守点検業者と協調して行うこと。

【 別紙5 】

映像音響設備 保守点検業務特記仕様書

- | | |
|-----------|--|
| 1. 目的 | 本保守点検業務は、映像音響設備が所定の性能を発揮するために定期的に点検を行なうものである |
| 2. 対象設備 | 映像音響設備 一式 (別紙1 のとおり) |
| 3. 業務概要 | 上記の対象設備が正常に運転できるように年1回点検行なうこと |
| 4. 点検項目 | 別紙2の項目を参考とし、実施すること。 |
| 5. 緊急時の対応 | <p>1. 保守点検作業中に、機器等に破損・異常個所を発見及び異常事態が発生した場合、又は発生する恐れのある場合には、直ちに適切な処置をとると共に、修繕方法などを協議すること。</p> <p>2. 機器異常などの緊急要請があった場合は、至急作業員を派遣し、修復方法を協議のうえ、適正な措置をとること。</p> |
| 6. 安全対策 | 1. 供用中の庁舎にて行なう点検作業であるため、第三者特に来庁者の安全確保には十分留意すること。 |
| 7. その他 | <p>1. 業務が完了したときは、点検報告書を提出すること。</p> <p>2. 業務の履行にあたっては、業務対象設備に関連のある機器の保守点検業者と協調して行うこと。</p> |

対象設備

製造会社: TOA(株)

番号	数量	品名	数量	備考
1	音楽室	AVコン	1	パワーアップ、主電源パネル
		コン接続盤	1	
		メインスピーカー	2	移動式(スタンド付)
		壁付型スピーカーコンセント	4	
2	視聴覚室	AVコン	1	パワーアップ、主電源パネル
		コン接続盤	1	
		メインスピーカー	2	移動式(スタンド付)
		壁付型スピーカーコンセント	4	
3	多目的室	AVコン	1	
		コン接続盤	1	
		天井スピーカー	6	
		ワイヤレスアンテナ	2	
		デジタルワイレスマイク(ハット型)	2	
		デジタルワイレスマイク充電器	1	
		マイクスタンド(床上型)	1	
4	会議室(10-7・8)	AVコン	1	
		コン接続盤	1	
		メインスピーカー(天吊型)	2	高齢者対応型
		天井スピーカー	4	
		120型手動スクリーン	1	
		ワイヤレスアンテナ	2	
		壁付型映像コンセント	1	
		デジタルワイレスマイク(ハット型)	2	
		デジタルワイレスマイク充電器	1	
		ダイナミックマイク	1	
		マイクスタンド(卓上型)	1	
		マイクスタンド(床上型)	1	
5	会議室(10-9)	AVコン	1	
	会議室(11-4)	コン接続盤	1	
	会議室(11-5)	メインスピーカー(天吊型)	2	高齢者対応型
	会議室(11-9)	天井スピーカー	2	
	会議室(11-10)	ワイヤレスアンテナ	2	
	会議室(11-11)	デジタルワイレスマイク(ハット型)	2	
		デジタルワイレスマイク充電器	1	
		ダイナミックマイク	1	
		マイクスタンド(卓上型)	1	
		マイクスタンド(床上型)	1	
6	ホール	AV卓	1	シャッター付
		アンプ架	1	磁気無線誘導アンプ組込
		AV卓接続盤	1	
		メインスピーカー(天吊型)	2	
		天井スピーカー	6	
		DLPプロジェクタ	1	
		170型電動スクリーン	1	
		ワイヤレスアンテナ	2	
		デジタルワイレスマイク(ハット型)	2	
		デジタルワイレスマイク(タ化型)	1	
		デジタルワイレスマイク充電器	2	
		ダイナミックマイク	1	
		マイクスタンド(卓上型)	1	
		マイクスタンド(床上型)	1	
磁気ループ専用受信機	1			
7	料理教室	映像装置架	1	
		AHDカメラ	2	
		42型液晶モニター(天吊型)	2	
		フラットスイッチ	2	

点検項目（参考）

対象機器	外観・動作・機能点検	関連作業
キャビネットラック 機器収納ワゴン	外観点検(汚れ、錆、損傷の有無) 各機器取付状況、入線部ケーブルの状態	清掃 ゆるみ確認・増締め、損傷
ステレオミキサー	スイッチ、つまみ等の取付状態 音量調整器、つまみの操作・ガリ確認 機能の動作確認 表示灯・ランプ・メーター類の動作状態 コネクタ・ジャック・端子部の取付状態確認	
電源分配パネル	常用電源の確認 発熱・異臭の有無 遠隔制御 ヒューズの確認	AC電圧測定
入出力パネル	各コネクタ、ケーブルの接続・取付状態確認	清掃
ワゴン接続盤	各コネクタ、ケーブルの接続・取付状態確認 制御の動作確認 リレー部の動作確認 出力電圧の確認 取付、固定状態確認	清掃 AC電圧測定 ゆるみ確認・増締め
演奏機器 (SD/USB対応CDプレーヤー)	スイッチ、つまみ等の取付状態 表示灯・ランプ類の状態 操作特性(PLAY,SKIP,POSE,STOP 他) トレイ、蓋の開閉動作 ピックアップ、ヘッド 録音・再生の確認	クリーニング 音量・音質確認
ワイヤレス受信機 ワイヤレスアンテナ	スイッチ、つまみ等の取付状態 音量調整器、つまみの操作・ガリ確認 受信・ダイバシティ動作の確認 表示灯・ランプ類の動作状態	
スピーカー	外観点検(汚れ、損傷の有無) 音量・音質の確認 スピーカーユニットの劣化度診断	
ワイヤレスマイクロホン (ハンド型、ピン型)	発信状態、機能動作の確認 音量・音質の確認 表示灯・ランプ類の動作状態	
有線マイクロホン	音量・音質の確認	
電動スクリーン	外観点検(汚れ、錆、損傷の有無) 昇降動作、機能の確認 取付、固定状態確認	ゆるみ確認・増締め
備品類 (マイクスタンド、マイク充電器、 マイクケーブル等)	外観点検(汚れ、損傷の有無) 充電状態、ねじ部緩み等確認 機能の動作確認	
総合動作確認	システム全体の機能・動作確認、音量・音質確認	

神戸市立兵庫区文化センター

- ・ 機器一覧表ほか <別紙－ 1 >
- ・ 法定資格者一覧 <別紙－ 2 >
- ・ 消耗品一覧表 <別紙－ 3 >
- ・ 法定点検及び定期点検業務一覧表 <別紙－ 4 >

<別紙— 1 > 機器一覧表（兵庫区文化センター）

1. 防災設備
2. 電気設備、建築関係他
3. 機械設備

各表記載の対象施設・機器の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

1. 防災設備（兵庫区文化センター・専有部分）

■は対象を示す

項目	設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考
■	建物用途	1項口 防火対象物				
■	誘導灯	誘導灯(避難口)	大型	2	灯	
		誘導灯(避難口)	中型	11	灯	
		誘導灯(避難口)	小型	20	灯	
		誘導灯(廊下通路)	中型	4	灯	
■	排煙設備 及び 防火設備	制御盤	3窓	1	面	<input type="checkbox"/> 自火報受信機一体 <input checked="" type="checkbox"/> 別置
		ダンパー		—	個	
		排煙口		4	個	
		防火戸		3	枚	(随時閉鎖式のものを○台)
		電動式シャッター		1	枚	
		シャッター		—	枚	
		垂れ壁		—	枚	
		垂直降下式垂れ壁		—	枚	
		排煙装置	225m ³ /min × 30mmAq 120m ³ /min × 30mmAq × 2	3	基	
排煙装置起動盤		3	面			
■	消火器	消火器	粉末10型	8	個	
		消火器	粉末 6型	20	個	
		消火器	ハロン	2	個	

法定点検については、施設全体の管理者に委託すること。

2. 電気設備、建築関係他（兵庫区文化センター）

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置年	設置場所
受変電設備		高圧引込 3相3線式 6,600V 60Hz			(建築物全体で管理)	
動力・電灯設備その他						
	電灯盤			1式		
	弱電盤			1式		
	照明器具、配線器具等			1式		
	警報盤			1式		
	ガス警報盤			1式		
	昇降装置操作盤			1式		
	放送設備			1式		
	電話交換機			1式		
	電話			1式		
	インターホン設備			1式		
	監視設備	カメラ モニターTV、スイッチャー		1式 1式		
	テレビ共同受信設備	VHF UHF ブースター		1式		
	舞台吊物	体育館内		1式		
	電気時計			1式		
	音響設備	体育館内 放送用卓アンプ、スピーカー		1式		(現在は休止中。使用の際は、事前に必要な整備・点検を行うこと。)
建築関係、その他						
	自動ドア			2		ナブコ製
	非常用照明装置	蓄電池内蔵型		1式		
防火設備						
	防火扉(随時閉鎖式のもの) 防火シャッター 耐火クロススクリーン ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備			台 台 台 台		各所

※表記載の機器の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

機械設備概要書 (兵庫区文化センター)

1. 給水設備

直圧給水方式 専用メータ口径 50mm

2. 排水通気設備

屋内分流・屋外会所で合流し公共下水に放流

3. 給湯設備

湯沸し室は、ガス給湯器による局所給湯方式、2024年にDST-207撤去済み

料理教室はボイラー給湯方式

体育館シャワー室はガス給湯器によるFE式給湯方式

4. 空気調和設備

空冷ヒートポンプ式パッケージエアコンによる個別空調方式

共用吸収式冷温水発生機による中央空調方式 (エアハンドリングユニット・ファンコイルユニット)

5. 換気設備

換気ファン一式

6. ガス設備

都市ガス 13A (引き込み 保育所と共用のガスメーター 50号)

7. 衛生設備

男子、女子便所等の衛生器具設備一式

8. 防災設備

消火器、排煙設備

(共用消防設備としてスプリンクラー設備・屋内消火栓)

9. 自動制御設備

中央監視盤にて空調設備の機器等の操作、監視、計測等を行う。

3. 機械設備 (兵庫区文化センター)

記号	機器名称	仕様		設置場所	数量	用途・形式・容量
R-1	冷温水発生機	320RT, 967690kcal/h, 193m ³ /h		B1F東機械室	1基	点検及び修繕等は管理組合委託業者にて行う。(費用については共用部管理費より支出)。
CT-1	冷却塔 (FRP)	冷却水量: 320m ³ /h, 水温条件 37.5/32℃		西店舗屋上	1基	点検及び修繕等は管理組合委託業者にて行う。(費用については共用部管理費より支出)。
EXT-1	膨張タンク	1400L, 1000×1000×1700H, 内部エポキシ樹脂塗装0.4m/m, 架台 2000H		3階	1基	点検及び修繕等は管理組合委託業者にて行う。(費用については共用部管理費より支出)。
P-1	冷水ポンプ	125φ×3230L/m×20m×18.5kw		B1F東機械室	1台	点検及び修繕等は管理組合委託業者にて行う。(費用については共用部管理費より支出)。
P-2	冷却水ポンプ	200φ×4340L/m×19m×22kw		B1F東機械室	1台	点検及び修繕等は管理組合委託業者にて行う。(費用については共用部管理費より支出)。
P-4	冷水ポンプ	125φ×1720L/m×37m×18.5kw		B1F東機械室	1台	点検及び修繕等は管理組合委託業者にて行う。(費用については共用部管理費より支出)。
P-5	冷水ポンプ	125φ×1732L/m×37m×22kw		B1F東機械室	1台	点検及び修繕等は管理組合委託業者にて行う。(費用については共用部管理費より支出)。
P-11	冷却水ポンプ	150φ×5340L/m×55m×75kw		B1F東機械室	1台	点検及び修繕等は管理組合委託業者にて行う。(費用については共用部管理費より支出)。
B-1	給湯用ボイラー	常用出力48000kcal/h, 出湯量 60℃上昇, 13L/m, 電気容量 210w, 消費ガス量15m ³ /h, 安全弁, 減圧逆止弁		料理教室機械室	1基	料理教室系統
GB-1	ガス瞬間湯沸かし器	屋内壁掛け型		機械室	1基	体育館3Fシャワー室系統
ST-1	ストレージタンク				1基	

3. 機械設備 (兵庫区文化センター)

記号	機器名称	仕様		設置場所	数量	用途・形式・容量
AC-1	空気調和機	冷)283000kcal/h, 暖)199500kcal/h,風 量;53580m ³ /h		体育館機械室	1基	体育館北系統
AC-2	空気調和機	冷)233000kcal/h, 暖)213500kcal/h,風 量;40380m ³ /h		体育館機械室	1基	体育館南系統
AC-3	空気調和機	冷)58000kcal/h, 暖)43500kcal/h,風 量;12000m ³ /h		センター3F西機械室	1基	職業訓練室系統 フィルター水洗い(12回/年)及び点検については管理組合委託業者にて行う(費用については共用部管理費より支出)。修繕等については指定管理者にて行う。
AC-4	空気調和機	冷)111000kcal/h, 暖)60000kcal/h,風 量;13400m ³ /h		センター3F東機械室	1基	文化教室系統 フィルター水洗い(12回/年)及び点検については管理組合委託業者にて行う(費用については共用部管理費より支出)。修繕等については指定管理者にて行う。
AC-6	空気調和機	冷)40000kcal/h, 暖)42000kcal/h,風 量;3240m ³ /h		センター2F機械室	1基	会議室系統 フィルター水洗い(12回/年)及び点検については管理組合委託業者にて行う(費用については共用部管理費より支出)。修繕等については指定管理者にて行う。
FCU	ファンコイルユニット			各室	23台	維持管理業務については施設全体の管理者に委託すること。
PAC	パッケージエアコン	天吊り露出		音楽練習室、体育館、 さざんか	4組	

3. 機械設備 (兵庫区文化センター)

記号	機器名称	仕様	設置場所	数量	用途・形式・容量
F-13	排気ファン(便所排気), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, #2×1800m ³ /h×20mmAq	2階便所	1台	
F-14	排気ファン(厨房湯沸調乳排気), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, #2×3900m ³ /h×28mmAq	2階便所	1台	
FF-15	排煙ファン	片吸込シロッコファン, #4-1/2×13500m ³ /h×30mmAq	センター2F東機械室	1台	
F-20	排気ファン(事務室流し), 天井扇	330m ³ /h×65w	2階事務室	1台	
F-21	排気ファン(体育館便所排気), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, #2-1/2×3600m ³ /h×14mmAq	センター2Fトイロ天井	1台	
F-22	排気ファン(料理教室ホワイール室排気), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, #2-1/2×6000m ³ /h×28mmAq	センター3F料理教室	1台	
F-23	排気ファン(被服教室流し), 天井扇	330m ³ /h×65w	3階服飾室	1台	
F-24	排煙ファン(文化教室), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, #4×7200m ³ /h×15mmAq	センター3F東機械室	1台	
F-25	排気ファン(和室流し), 天井扇	330m ³ /h×65w	3階	1台	
F-26	排煙ファン(職業訓練室排煙), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, #3×7200m ³ /h×15mmAq	3階	1台	
F-27	排気ファン(職業訓練室流し), 天井扇	330m ³ /h×65w	3階日曜大工室	1台	
F-28	排気ファン(シャワー更衣室), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, #2×2580m ³ /h×16mmAq	3階	1台	
F-29	排気ファン(ホワイール室), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, #2×3000m ³ /h×16mmAq	3階	1台	
F-30	給気ファン(ホワイール室), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, #2×3000m ³ /h×16mmAq	3階	1台	
F-31	排気ファン(体育館中間期排気), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, 12000m ³ /h×27mmAq	体育館機械室	1台	
F-32	排気ファン(体育館天井), 片吸込シロッコファン	片吸込シロッコファン, 12000m ³ /h×27mmAq	体育館機械室	1台	

3. 機械設備 (兵庫区文化センター)

記号	機器名称	仕様		設置場所	数量	用途・形式・容量
F-33	排気ファン(体育館舞台排気)	片吸込シロッコファン, #4×12000m ³ /h×21mmAq		体育館機械室	1台	
F-34	排気ファン(体育館倉庫排気)	片吸込シロッコファン, #2×2700m ³ /h×20mmAq		体育館機械室	1台	
	自動制御				1式	点検及び修繕等は管理組合委託の業者にて行う(点検費用については共用部管理費より支出)。
	シャワーセット				7組	
	洗面器				26組	
	化粧鏡				23枚	
	小便器				16個	
	洋風大便器				12個	
	和風大便器				8個	
	掃除流し				4台	
	ガス給湯器	貯蔵式			1台	
	ガス給湯器	5号			3台	
	二層シンク				2台	
	流し台				5台	
	ビルトイン調理台			料理教室	9台	

各表記載の機器の名称、数量等は参考扱いとする。

<別紙-2>法定資格者一覧表

法定資格者名称	根拠法令等	必要資格
防火管理者	消防法	○ 甲種防火対象物
防災管理者	消防法	-
危険物取扱者	消防法	-
電気主任技術者	電気事業法 ※「外部選任」又は「外部委託」による配置を可とする。	○
建築物環境衛生管理技術者	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	-
警報設備の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	○
総合操作盤又はこれらに類する制御盤の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	-
エネルギー管理員又はエネルギー管理士	エネルギーの使用の合理化に関する法律	-

上記以外で必要となる法定資格者についても、指定管理者において選任すること。

[凡例]

(○)で示す資格については、選任が必要である。

(-)で示す資格については、選任は不要である。

(※)で示す資格については、法令上の配置は不要であるが、本施設の維持管理を実施するに当たり必要な資格とする。

<別紙-3> 消耗品一覧表 (兵庫区文化センター)

【消耗品一覧表】

- ・ 各種燃料及び潤滑油、蓄電池用精製水
 - ・ 管球類、ヒューズ
 - ・ 空調・換気用フィルター類
 - ・ Vベルト、パッキン類、温度計、圧力計
 - ・ 各種薬品類（水処理薬品、残留塩素用試薬、ボイラ用薬剤、殺虫剤等）
 - ・ ウェス、潤滑油、グリス、スムーサー、刷毛、接着剤
 - ・ 記録紙、点検用紙、コピー用紙、記録用メディア、プリンター用インク・トナー、乾電池等
 - ・ 防塵マスク、防塵眼鏡、軍手等
 - ・ 配管材、継手、各種ねじ類、フランジパッキン、シール材、ホースバンド、ビニルテープ、接着剤等
 - ・ 箒、塵取、バケツ、ホース、雑巾、ラバーカップ、ゴミ袋等
 - ・ その他
- ※ 消耗品について疑義が生じた場合、市と協議の上決定する。

<別紙-4> 法定点検及び定期点検業務一覧表 (兵庫区文化センター)

点 検 項 目	点検周期	備 考
(法定点検)		
消防設備点検	1回/6ヶ月	勤労市民センター専用部分の消防設備(誘導灯・消火器・排煙設備)の外観機能点検及び総合点検。 維持管理業務については施設全体の管理者に委託すること。
フロン改正法に伴う点検	法令準拠	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
(定期点検)		
自動ドア設備点検	※1	
ファンコイルユニット	2回/年	必要に応じてフィルターを交換すること。 維持管理業務については施設全体の管理者に委託すること
排水管の洗浄	1回/年	雑排水管(料理教室・流し3箇所・シャワー室)及び污水管(本管4ヶ所)の洗浄を行うこと。 維持管理業務については施設全体の管理者に委託すること
排気ダクト清掃	1回/年	湯沸し室3箇所の排気ダクトの清掃を行うこと。 維持管理業務については施設全体の管理者に委託すること
体育館男女シャワー用混合栓ストレーナーの清掃	1回/6ヶ月	維持管理業務については施設全体の管理者に委託すること

※1 点検周期については、特記がある場合を除き、「建築保全業務共通仕様書(最新版)」(一般財団法人建築保全センター 発行)による。

神戸市立北区文化センター

<別紙－1> 対象施設・設備概要

<別紙－2> 法定資格者一覧

<別紙－3> 消耗品一覧表

<別紙－4> 法定点検及び定期点検業務一覧表

<別紙－5> 参考仕様書

<別紙— 1 > 対象施設・設備概要

【施設】

敷地、建築物、その他構造物の内容

1. 施設名称：北区文化センター〈本館〉
2. 住所：神戸市北区鈴蘭台西町1丁目22番1号
3. 用途地域：近隣商業地域
4. 敷地面積：約2,395 m²
5. 建築物
 - 1) 構造・規模：鉄筋コンクリート造4階建
 - 2) 延床面積：約3,532 m²（北区民センター〈本館〉専有面積）

※ただし、令和9年10月頃に新北区文化センターが新たに開館し、施設を移転予定。新北区文化センターの移転作業は指定管理者と別途随意契約にて行う。移転完了後、北区文化センター〈本館〉については閉館し、神戸市にて直接管理を行う。ただしすざらんホールの指定管理は継続。

【設備】

1. 機器一覧表（防災設備）
2. 機器一覧表（電気設備他）
3. 機械設備概要
4. 機器一覧表（機械設備）

各表記載の対象施設・設備の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

機器一覧表(防災設備)

設備名称	機器名称	仕様	数量	単位	備考
建物用途	16項(イ) 防火対象物				
自動火災報知設備	受信盤	P型1級 18/20窓	1	面	ホーチキ製 1F事務所 電気室内
	副受信機		1	面	
	差動式分布型感知器	空気管式	5	個	
	差動式スポット型		90	個	
	定温式スポット型		14	個	
	煙式スポット型イオン化式	非蓄積型	—	個	
	煙式スポット型イオン化式	蓄積型	—	個	
	煙式スポット型光電式	非蓄積型	31	個	
	中継器		—	個	
	発信機	P型1級	8	個	消火栓一体型
	表示灯		8	個	消火栓一体型
	音響装置		8	個	消火栓一体型
	常用電源	交流電源	1	組	
	予備電源	内蔵型、蓄電池	1	組	24V 2.0Ah
非常電源		1	組		
屋内消火栓設備	加圧送水装置		1	組	
	操作盤		1	面	
	消火栓		8	組	
	ホース	ホース15m×2	8	組	2014年製×1 2003年製×15
	起動スイッチ			個	
	表示灯		8	灯	
	音響装置			組	
	水源	床上FRP受水槽15×3m	1	組	
呼水装置			組		
非常電源(自家発電設備) (屋内消火栓用)	ディーゼル発電機	220V 31.5KVA	1	台	自家発電室
	燃料タンク	軽油 28リットル	1	台	
	始動用蓄電池	鉛蓄電池12V 24Ah	1	台	発電機内
	充電装置		1	台	
				台	
非常警報器具	増幅器等	壁掛型 7/10回路	1	台	1F事務室
	スピーカ		1	式	
	遠隔操作器			台	
	操作部			台	
	起動装置	押しボタン	1	台	1F事務室
	起動装置			台	
	常用電源	交流電源	1	組	
非常電源	内蔵型、蓄電池	1	式	24V 1.8Ah	
誘導灯	誘導灯	大型(A級)	—	台	
	誘導灯	中型(B級)	58	台	
	誘導灯	小型(C級)	—	台	
	信号装置		—	台	
消火器具	消火器	粉末4型	0	本	
	消火器(加圧式)	10型	20	本	
	消火器(蓄圧式)		4	本	
防排煙設備 及び 防火設備	連動制御盤	6/10窓	1	面	■自火報受信機一体 □別置 1F事務所
	連動制御盤	1回線	1	面	1F事務室
	連動制御盤	1回線	1	面	4F児童館
	シャッター		4	台	
	防火扉		6	枚	
	防火扉		1	枚	2F階段
	防火扉		1	枚	4F児童館
	EV防煙スクリーン		3	枚	1・3・4Fエレベーター前
	煙式光電式	非蓄積型	11	個	
	煙式光電式	非蓄積型	1	個	2F階段
	煙式光電式	非蓄積型	1	個	4F児童館
	常用電源	交流電源	1	組	
	予備電源	内蔵型、蓄電池	1	組	24V 3.5Ah
	予備電源(防火扉)	内蔵型、蓄電池	1	組	24V 0.45Ah
予備電源(防火扉)	内蔵型、蓄電池	1	組	24V 0.45Ah	
非常電源		1	組		
非常用の照明装置	蓄電池内蔵型		1	式	

機器一覧表(電気設備他)

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置年	設置場所			
受変電設備		高圧引込 3相3線式 6.600V 60Hz							
VCB	受電用真空遮断器	VCB 7.2kV 600A 12.5kA		1	2006	電気室	1階		
電灯Tr	油入変圧器	6,600/210V-105V 1φ3W	150kVA	1	2013				
動力Tr	油入変圧器	6,600/210V 3φ3W	200kVA	1	1993				
SC	進相コンデンサ		73.2kVar	2	2015				
DS	断路器	DS 7.2kV 200A		3	2010				
PC	カットアウトスイッチ	電灯変圧器用(2013年に撤去)		2	1988				
PC(休止中)	カットアウトスイッチ			2	1974				
LBS	負荷開閉器	動力変圧器、コンデンサ用		4	2011				
DGR	高圧地絡方向継電器			1	2013				
LGR	低圧地絡継電器	電灯 Tr、動力Tr		1	2008				
51R	過電流継電器			2	2013				
SR	リアクトル	2015年新設	3.19kvar	2	2015				
PAS	高圧気中開閉器	PAS 7.2kV 200A		1	2013			引込柱	屋外
LA	避雷器	LA 8.4kV		3	1993				
PC	カットアウトスイッチ	避雷器用		3	1993				
接地抵抗	高圧機器用 変圧器低圧側 フレーム他	A種		1	1974	電気室	1階		
		B種		1	1974				
		D種		1	1974				
	PAS	A種		1	2013	引込柱	屋外		
	LA	A種		1	1993				
	受電用	VT		1式	2013	電気室	1階		
	受電用、変圧器用	CT		1式	2013				
非常用自家発電設備									
	発電機	ディーゼル発電装置 3φ3W 200V 31.5kVA		1		屋外	1階		
	充電装置	耐圧試験不要で10年に1度更新		1		屋外	1階		
蓄電池設備									
	蓄電池	鉛蓄電池 12V24Ah		1					
動力・電灯設備その他									
	照明器具、配線器具等			1式	1974	各所 一部LED			
	照明器具、配線器具等			1式	1974				
	電灯盤			1式	1974				
	動力盤			1式	1974				
	弱電盤			2	1974	事務室	1階		
	警報盤								
	トイレ呼出表示装置(なし)			1式	1974	事務室	1階		
	1階トイレ呼出装置			1式	2014	トイレ前	1階		
通信情報設備									
	拡声設備	非常用兼用アンプ60W		1	2007	事務室 各所	1階		
	拡声設備	スピーカー		1式	1974				
	拡声設備	卓上用アンプ15W、リモートマイク、カットリレー		1式	1974				
	電気時計	卓上用アンプ60W、リモートマイク、カットリレー		1式	1974	小体育館 体育館	3階 4階		
		親時計盤 } 撤去はしてませんが館内の時計は 子時計 } 全て電波時計に変わっています		1式	1974				
				1式	1974	電気室	1階		
	電話設備 (区民ホールと内線通話可能)	電話交換機		1		事務室 各所	1階		
		電話機		1式					
	EV用インターホン設備			1式		事務室	1階		
	テレビ共聴設備	UHF、VHF		1式					
	ITV設備	監視カメラ		15		各所 事務室	1階		
		モニター、スイッチャー		1式					
昇降機設備									
EV	エレベーター	日本エレベーター製造(株)製、乗用、身障者対応 ロープ式、3箇所停止、600kg、9人乗り 速度60m/min、地震・火災・停電管制有 音声合成アナウンス		1	2002				
建築関係、その他									
	非常用の照明装置	蓄電池内蔵型		1式	1974	各所 各所(一部更新有)	1階		
	非常用の照明装置	蓄電池内蔵型		1式					
	自動ドア			1	1974	(2012年ドアエンジンの更新)			
	避雷設備	突針式		1	1974				

機械設備概要

1. 空気調和設備

- ・空冷ヒートポンプパッケージエアコンによる個別空調方式。

2. 換気設備

換気ファン一式

全熱交換器一式

3. 衛生器具設備

衛生陶器、給水器具等

4. 給水設備

受水槽高架水槽給水方式（給水引込み口径 50）

5. 排水設備

屋内分流式、屋外合流式の自然流下方式にて排水。

6. 給湯設備

ガス給湯器による局所給湯方式。

7. 消火設備

消火器

（共用消防設備として屋内消火栓設備）

8. ガス設備

都市ガス 13A

機器一覧表（機械設備）

機器名称	仕様	設置場所	数量	備考
受水槽	FRP製2槽式 有効容量：6m ³	1F機械室	1基	
高架水槽	FRP製1槽式 有効容量1m ³	PH階	1基	
消防水槽	FRP製1槽式 有効容量：15m ³	1F機械室	1基	
ガス瞬間湯沸し器		1F機械室	3台	
揚水ポンプ		1F機械室	2台	
消火ポンプ		1F機械室	1台	
消火用補給水槽	FRP製 有効容量：5000	PH階	1基	
全熱交換器			2台	休止中
膨張水槽	鋼板製600×600×600		1基	
給排気ファン		各所	21台	
排気ファン		各所	11台	平成26年新設分
パッケージエアコン	マルチ	各所	34台	
パッケージエアコン用 集中リモコン			1台	平成29年新設分
全熱交換器		各所	16台	平成26年新設分
大便器		各所	21組	
小便器		各所	17組	
身障者用大便器			2組	
洗面器		各所	42組	
掃除用流し		各所	7組	
シャワーセット			18組	
化粧鏡			40枚	
調理台			5組	

<別紙-2>法定資格者一覧表

法定資格者名称	根拠法令等	必要資格
防火管理者	消防法	○
防災管理者	消防法	-
危険物取扱者	消防法	-
電気主任技術者	電気事業法 ※「外部選任」又は「外部委託」による配置を可とする。	○
建築物環境衛生管理技術者	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	○
警報設備の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	○
総合操作盤又はこれらに類する制御盤の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	○
エネルギー管理員又はエネルギー管理士	エネルギーの使用の合理化に関する法律	-

上記以外で必要となる法定資格者についても、指定管理者において選任すること。

[凡例]

(○)で示す資格については、選任が必要である。

(-)で示す資格については、選任は不要である。

(※)で示す資格については、法令上の配置は不要であるが、本施設の維持管理を実施するに当たり必要な資格とする。

<別紙－3>

【消耗品一覧表】

- ・ 各種燃料及び潤滑油、蓄電池用精製水
- ・ 管球類、ヒューズ
- ・ 空調・換気用フィルター類
- ・ Vベルト、パッキン類、温度計、圧力計
- ・ 各種薬品類（水処理薬品、残留塩素用試薬、ボイラ用薬剤、殺虫剤等）
- ・ ウェス、潤滑油、グリス、スムーサー、刷毛、接着剤
- ・ 記録紙、点検用紙、コピー用紙、記録用メディア、プリンター用インク・トナー、乾電池等
- ・ 防塵マスク、防塵眼鏡、軍手等
- ・ 配管材、継手、各種ねじ類、フランジパッキン、シール材、ホースバンド、ビニルテープ、接着剤等
- ・ 箒、塵取、バケツ、ホース、雑巾、ラバーカップ、ゴミ袋等
- ・ その他

※ 消耗品について疑義が生じた場合、市と協議の上決定する。

<別紙－4>法令点検及び定期点検業務一覧表

点 検 項 目	周 期	備 考
法令点検		
公共建築物定期点検	(建築) 1回/3年 (設備) 1回/1年 (防火) 1回/1年	建築基準法12条関連。 (建築 (※1)) (設備 (※2)) (防火 (※3))
消防設備点検	2回/年	消防法 (機器点検・総合点検)(※6)
消防設備耐圧試験	1回/3年	消防法(15mホース全16本うち1本は平成24年に取替、15本は平成15年に取替)
防火対象物定期点検	1回/年	消防法
受変電設備点検	※4	電気事業法
非常用発電設備点検	※4	電気事業法、消防法、建築基準法 (対象法令による)
昇降機設備点検 (定期検査含む)	1 2回/年 (定期検査1回/年)	建築基準法(POG契約も可とする)
水槽類清掃(飲料水)	1回/年	水道法。簡易専用水道の検査共 対象：受水槽(6m ³)、高架水槽(1m ³)
空気環境測定	6回/年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
飲料水水質検査	2回/年	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
残留塩素濃度測定	1回/週	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
小規模受水槽検査	1回/年	水道法。
フロン排出抑制法に伴う点検	法令準拠	4回/年 空調機【室内機計：34台 室外機計：17台】 1回/3年
定期点検		
パッケージエアコン保守点検	※5	シーズンイン点検のみ フィルター清掃含む
送排風機保守点検	※5	1Mを6Mに読み替え
ポンプ保守点検	※5	1Mを6Mに読み替え
全熱交換器点検	※5	2回/年
避雷設備	1回/年	接地抵抗測定
自動ドア設備点検	別紙－5参照	

【注記】

- ※1 「特定建築物等定期点検業務基準(最新版を適用)」(一般財団法人 日本建築防災協会 発行)による。
- ※2 「建築設備定期検査業務基準書(最新版を適用)」(一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 発行)による。
- ※3 「防火設備定期検査業務基準(最新版を適用)」(一般財団法人 日本建築防災協会 発行)による。
- ※4 点検周期については、保安規程による。ただし、停電を伴う精密点検は、年1回行うこと。
- ※5 点検周期については、特記がある場合を除き、
「建築保全業務共通仕様書(最新版を適用)」(一般財団法人 建築保全センター 発行)による。
- ※6 自家発電設備の点検においては、法令に基づき必要に応じて実負荷運転を行うこと。

<別紙— 5 > 参考仕様書

1. 自動ドア設備点検業務仕様書

各仕様書記載の対象施設・機器の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

自動ドア設備点検業務仕様書

1. 総則

本仕様書は、自動ドア設備点検業務に関し、その適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器及び点検内容

対象機器

- ア. ドアエンジン装置 (本体)
- イ. ドアエンジン動力部装置
- ウ. ドアエンジン制御部装置
- エ. ドアエンジン操作スイッチ及び制御スイッチ

点検内容

ア. 定期保守点検項目

- a. ドアエンジン装置各部の点検及び調整
- b. 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
- c. ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
- d. オイルもれの有無点検及び調整
- e. オイル不足、潤滑油不足の点検及び補充
- f. ドアが当たっていないか、摺れていないか点検整備
- g. 消耗度の甚しい部分はないか点検
- h. その他の点検及び調整

イ. オンコール対応

点検対象の自動ドアに不具合が発生した場合は、施設管理者からの求めに応じ速やかに当該自動ドアの修理等の対応を行うこと。

3. 点検回数

年3回定期点検を実施し、各回の経過期間は概ね等間隔で行うこと。

神戸市立北区文化センター〈ホール〉

〈別紙－1〉対象施設・設備概要

〈別紙－2〉法定資格者一覧

〈別紙－3〉消耗品一覧表

〈別紙－4〉法定点検及び定期点検業務一覧表

〈別紙－5〉参考仕様書

<別紙— 1 > 対象施設・設備概要

【施設】

敷地、建築物、その他構造物の内容

1. 施設名称：北区文化センター〈ホール〉
2. 住所：神戸市北区鈴蘭台西町1丁目26番1号
3. 用途地域：近隣商業地域
4. 敷地面積：約 3,069 m²
5. 建築物
 - 1) 構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造地下2階地上7階建
 - 2) 延床面積：約 3,428 m²（北区文化センター〈ホール〉専用面積）

【設備】

1. 機器一覧表（電気設備他）
2. 機械設備概要
3. 機器一覧表（機械設備）

※各表記載の対象施設・設備の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

※すずらんホールについて、2025年8月から現在、大規模改修を実施しているため、設備内容が変更になる予定。

機器一覧表(電気設備他)

記号	機器名	仕様	電気容量	台数	設置年	設置場所	
受変電設備		高圧引込 3相3線式 6,600V 60HZ				(建築物全体で管理)	
動力・電灯設備その他							
	照明器具、配線器具等			1式	1992		
	電灯盤			1式	1992		
	動力盤			1式	1992		
	弱電盤			1式	1992		
	舞台調光装置	調光盤、調光操作卓		1式	2026改修	操作室	4階
	舞台吊物設備	舞台機構制御盤、舞台機構操作盤		1式	1992 2026一部改修	操作室	4階
	電動可動席設備			1式	1992 2026一部改修	ホール	3階
	トイレ呼出設備			1式	1992		
通信情報設備							
	舞台音響設備	音響機器架、音声調整卓		1式	2026改修	ホール他	3階
	拡声設備	非常用兼用アンプ、スピーカー		1式	1992	各所	
	電気時計	親時計		1式	1992	操作室	4階
		客席子時計		1式	1992	ホール	3階
	電話設備	電話交換機		1	1992	事務室	1階
		電話機		1式	1992	各所	
	インターホン設備			1式	1992		
	EV用インターホン設備			1式	1992		
	テレビ共聴設備	UHF、BSアンテナ		1式	1992		
	ITV設備			1式	1992		
昇降機設備							
EV	エレベーター	乗用、身障者対応 油圧式、4箇所停止、750kg、11人乗り 速度60m/min、地震・火災・停電管制有 音声合成アナウンス		1	1992	(建築物全体で管理)	
	段差解消機	2名 200kg		1	1992		
防火設備							
	防火扉(随時閉鎖式のもの)			台		各所	
	防火シャッター			台			
	耐火クロススクリーン			台			
	ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備			台			
建築関係、その他							
	非常用の照明装置	蓄電池内蔵型		1式	1992	各所	
	電動シャッター			3	1992		1階
	自動ドア			2	1992		1階

機械設備概要

1. 空気調和設備

・共用吸収式冷温水発生機による中央空調方式。(エアハンドリングユニット、ファンコイルユニット)

空冷ヒートポンプパッケージエアコンによる個別空調方式。

2. 換気設備

換気ファン一式

3. 自動制御設備

空調関連機器の運転等を行う

4. 衛生器具設備

衛生陶器、給水器具等一式

5. 給水設備

共用受水槽加圧給水方式(給水引込み口径 40)

6. 排水設備

屋内分流式、屋外合流式の自然流下方式にて排水。

7. 給湯設備

ガス給湯器による局所給湯方式。

8. 消火設備

消火器

(共用消防設備としてスプリンクラー設備、屋内消火栓設備)

9. ガス設備

都市ガス 13A

<別紙-2>法定資格者一覧表

法定資格者名称	根拠法令等	必要資格
防火管理者	消防法	○
防災管理者	消防法	-
危険物取扱者	消防法	-
電気主任技術者	電気事業法	-
建築物環境衛生管理技術者	建築物における衛生的環境の確保に関する法律	-
警報設備の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	-
総合操作盤又はこれらに類する制御盤の監視、操作等に従事する者の資格	神戸市火災予防条例	-
エネルギー管理員又はエネルギー管理士	エネルギーの使用の合理化に関する法律	-

上記以外で必要となる法定資格者についても、指定管理者において選任すること。

[凡例]

(○)で示す資格については、選任が必要である。

(-)で示す資格については、選任は不要である。

(※)で示す資格については、法令上の配置は不要であるが、本施設の維持管理を実施するに当たり必要な資格とする。

<別紙－3>

【消耗品一覧表】

- ・ 各種燃料及び潤滑油、蓄電池用精製水
- ・ 管球類、ヒューズ
- ・ 空調・換気用フィルター類
- ・ Vベルト、パッキン類、温度計、圧力計
- ・ 各種薬品類（水処理薬品、残留塩素用試薬、ボイラ用薬剤、殺虫剤等）
- ・ ウェス、潤滑油、グリス、スムーサー、刷毛、接着剤
- ・ 記録紙、点検用紙、コピー用紙、記録用メディア、プリンター用インク・トナー、乾電池等
- ・ 防塵マスク、防塵眼鏡、軍手等
- ・ 配管材、継手、各種ねじ類、フランジパッキン、シール材、ホースバンド、ビニルテープ、接着剤等
- ・ 箒、塵取、バケツ、ホース、雑巾、ラバーカップ、ゴミ袋等
- ・ その他

※ 消耗品について疑義が生じた場合、市と協議の上決定する。

<別紙－4>法令点検及び定期点検業務一覧表

点 検 項 目	周 期	備 考
法令点検		
公共建築物定期点検	(建築) 1回/3年 (設備) 1回/1年 (防火) 1回/1年	建築基準法12条関連。 (建築 ※1)、設備 ※2)、防火 ※3))
段差解消機 (定期検査含む)	4回/年 (定期検査1回/年)	定期報告を実施のこと
フロン改正法に伴う点検	法令準拠 (※4)	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
定期点検		
舞台音響設備保守点検	別紙－5参照	
電動可動席設備保守点検	別紙－5参照	
舞台調光装置保守点検	別紙－5参照	
舞台吊物設備保守点検	別紙－5参照	
自動ドア設備保守点検	別紙－5参照	
空調機用フィルター交換及び清掃	※5	必要に応じてフィルターを交換及び清掃すること

【注記】

- ※1 「特定建築物等定期点検業務基準（最新版を適用）」（一般財団法人 日本建築防災協会 発行）による。
- ※2 「建築設備定期検査業務基準書（最新版を適用）」（一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 発行）による。
- ※3 「防火設備定期検査業務基準（最新版を適用）」（一般財団法人 日本建築防災協会 発行）による。
- ※4 フロン排出抑制法に伴う点検
- ※5 点検周期については、特記がある場合を除き、
「建築保全業務共通仕様書（最新版を適用）」（一般財団法人 建築保全センター 発行）による。

<別紙— 5 > 参考仕様書

1. 舞台音響設備保守点検仕様書
2. 電動可動席設備保守点検仕様書
3. 舞台調光装置保守点検仕様書
4. 舞台吊物設備保守点検仕様書
5. 自動ドア設備保守点検仕様書

各仕様書記載の対象施設・機器の名称、仕様、数量等は参考扱いとする。

舞台音響設備保守点検仕様書

1. 総 則

本仕様書は、舞台音響設備保守点検業務に関し、その業務の適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器

別紙「対象機器一覧」参照

3. 業務内容

(1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙「対象機器一覧」の「点検内容」に基づき年2回定期点検を実施すること。

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を実施すること。

対象機器一覧

※2026年に改修のため変更発生予定

対象物	型番	台数	点検内容	回数 (年)
音響調整卓	M7CL-48	1	外観・機能・調整・点検	2
電力増幅器	IP-450D	5	外観・機能・調整・点検	2
	A-1724	2	外観・機能・調整・点検	2
	P-120D	1	外観・機能・調整・点検	2
付属装置	グラフィックイコライザー	1式	外観・機能・調整・点検	2
	ワイヤレスシステム	1式	外観・機能・調整・点検	2
プレイヤー	プレイヤー	1式	外観・機能・調整・点検	2
テープレコーダー	テープレコーダー	1式	ヘッド部清掃・外観・機能	2
			調整・点検	
マイク		1式	外観・機能・調整・点検	2
舞台音響設備		1式	総合試験	2

電動可動席設備保守点検仕様書

1. 総 則

本仕様書は、電動可動席設備保守点検業務に関し、その適正を期する為に必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器

機器名	
電動式椅子付移動観覧席	RCS-2202 264席

3. 業務内容

(1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙「保守点検項目」に基づき年1回定期点検を実施すること。

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を実施すること。

別紙「保守点検項目」

1.	本体外観点検	1式
2.	組み立て接合部点検	1式
3.	操作スイッチ点検	1式
4.	制御装置点検	1式
5.	駆動装置点検	1式
6.	起立装置点検	1式
7.	配線ケーブル点検	1式
8.	絶縁点検	1式

舞台調光装置保守点検仕様書

1. 総 則

本仕様書は、舞台照明設備保守点検業務に関し、その業務の適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器

別紙「点検対象設備及び点検項目」参照

3. 業務内容

(1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙「点検対象設備及び点検項目」について年1回定期点検を実施すること。

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を実施すること。

点検対象設備及び点検項目

※2026年改修のため変更発生予定

NO.	点検対象設備	数量	点検項目
1	主幹盤	1面	1. 外観、構造 <ul style="list-style-type: none"> ・各部品の損傷、亀裂確認 ・各接続端子の増し締め ・配線、半田付け箇所の確認 ・表示灯の点灯確認 ・盤、卓内部の清掃 ・記憶と再生動作の確認 ・負荷点灯確認 ・ヒューズ、ホルダー点検 2. 動作確認・特性試験 <ul style="list-style-type: none"> ・入力電圧測定(各相電圧) ・調光出力電圧測定 (ユニット出力電圧特性) *全ユニット ・直流電源出力電圧 ・通電テスト ・フェダー点検 ・操作スイッチ点検 ・動作パイロットランプ点検 ・負荷表示パイロットランプ点検 ・MCB(主幹、負荷)点検 3. 絶縁抵抗測定
2	調光盤	2面	
3	調光ユニット	108台	
4	制御盤	1面	
5	切換盤	1面	
6	直点灯盤	/	
7	操作卓	1台	
8	リモコン盤	1面	
9	タリー表示盤	/	
10	CRT装置	1台	
11	ワイヤレス装置	1式	
12	照明フライダクト	1式	
13	ジョイントボックス	6台	
14	ケーブルリール	16台	
15	コンセントボックス	/	

舞台吊物設備保守点検仕様書

1. 総則

本仕様書は、吊物設備保守点検業務に関し、その適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器

別紙1「対象機器一覧」参照

3. 業務内容

(1) 定期点検業務

設備の機能維持と故障等の発生を未然に防止するため、別紙2「保守点検内容」に基づき年1回定期点検を実施すること。

(2) 臨時点検業務

設備の不時の故障等、速やかに点検を実施すること。

別紙1 対象機器一覧

吊物装置	方 式	備 考
絞り緞帳昇降装置	電動定型絞り上げ式	
バトン昇降装置	ワイヤー巻取昇降式	
ライトバトン昇降装置	ワイヤー巻取昇降式	
引割幕昇降装置	ワイヤー巻取昇降式	
	手動ひも引開閉式	
バック幕昇降装置	ワイヤー巻取昇降式	
	手動ひも引開閉式	
映写スクリーン昇降装置	下部パイプ巻取昇降式	
水平幕昇降装置	下部巻取式、ボックス付	
客席ライトバトン昇降装置	ワイヤー巻取昇降式	

床機構装置	方 式	
前舞台迫り昇降装置（下手）	クロスアーム方式	
前舞台迫り昇降装置（中央）	クロスアーム方式	
前舞台迫り昇降装置（上手）	クロスアーム方式	
客席舞台迫り昇降装置	クロスアーム方式	
可動プロセニウム装置	手動回転開閉式	
可動側壁装置（下手）	手動回転開閉式	
可動側壁装置（上手）	手動回転開閉式	

開閉天井蓋機構設備	方 式	
開閉蓋－a（絞り緞帳下部）	電動開閉式	
開閉蓋－b（第一ホーターライト下部）	電動開閉式	
開閉蓋－c（引割幕等下部）	電動開閉式	

操作・制御盤	型 式	
舞台機構操作盤	壁付型	
操作室操作盤	壁付型	
舞台機構制御盤	ロッカー型自立型	

別紙2 保守点検内容

1. 吊物装置

- (1) ワイヤロープ
 - ・各滑車間、吊パイプ間、ウエート枠間の状態の良否
 - ・吊パイプ、ウエート枠、ワイヤ巻取りドラムの状態の良否
 - ・ワイヤロープの素線の切断、径の減少、キック、形崩れ、腐食の有無の点検
 - ・ワイヤロープの摩損状態の有無
 - ・伸び、吊り下げ状態の良否
 - ・ワイヤロープの先端及び終端止め金具の締め付け点検
 - ・ワイヤロープのテンション調整
 - ・ワイヤロープの径の測定（年1回以上）
- (2) 各滑車、網車
 - ・各滑車の状態の良否(摩耗量の計測年1回以上)
 - ・各滑車の欠損、亀裂、摩耗の有無、回転状態及び給油状態の点検
 - ・取付状態の良否、滑車とワイヤ芯のずれの有無
 - ・滑車、網車の回転状態及び給油状態の点検
 - ・回転時の異音の有無
 - ・ワイヤロープのかかり度の点検調整
- (3) 吊パイプ及び幕地
 - ・吊荷重は許容内で分布されているかの状態の良否
 - ・吊り込まれる重量の確認、落下防止は充分か状態の良否
 - ・吊パイプ状態の良否
 - ・吊パイプとワイヤの接続状態の良否
 - ・パイプのジョイント曲りの有無
 - ・各幕布地の損傷の有無
 - ・各幕布地のレベル調整
- (4) 電動機
 - ・運転状態の良否
 - ・取付状態の良否
 - ・本体の発熱及び異音、異臭の有無
 - ・軸、軸受けの損傷及びベアリングの異音の有無
 - ・カップリングの傷及びゆるみの有無
 - ・ブレーキライニング及びホイールの磨耗、損傷の有無
- (5) 制動機
 - ・取付状態の良否
 - ・作動状態、作動量と作動感度の良否
 - ・制動体の摩耗状態の良否（ブレーキシューの肉厚計測年1回以上）
 - ・滑動部の摩耗、給油状態の良否
- (6) 減速機
 - ・取付状態の良否
 - ・油量及び成分の良否（補給含む）
 - ・回転作動状態の良否
 - ・歯車の摩耗状態の良否
 - ・軸受部の発熱状態の良否
 - ・ギヤ関係のギャップ及び砲金の損傷の有無
 - ・軸、軸受けの損傷及びベアリングの異音の有無
 - ・油漏れ及び各パッキン、オイルシールの劣化度の点検
 - ・マシんびームの傷及び、損傷の有無
 - ・ギヤオイルの粘着度の点検
 - ・ワイヤロープ巻取りドラムの溝及び、本体損傷、傷の有無

- (7) 減速装置、チェーン、ホイール、プーリー、歯車
 - ・キーのセット、亀裂の良否
 - ・油量及び成分、状態の良否
 - ・回転作動状態、清掃状態の良否
 - ・歯車、鎖車の摩耗状態の良否
 - ・軸受部の発熱状態の良否
- (8) 網車、巻取りドラム
 - ・取付状態の良否、破損、主索とのすべりの有無
 - ・引き止め金具の状態の良否
 - ・軸受部の発熱状態の良否
 - ・溝部の摩耗状態の良否
- (9) 受電盤、制御盤
 - ・取付状態の良否、加熱などの発生のないこと
 - ・雨水、漏水等の侵入形跡、結露が無い点検
 - ・供給電圧は規定の数値で始動時、運転時、静止時の差が±10%以上ない点検
 - ・制御器等の取付状態、リレー、スイッチ作動状態の良否
 - ・制御盤各リレーの接触及び動作の点検
 - ・制御盤内各ヒューズの点検
 - ・端子盤各押釦表示ランプの作動テスト及び接点ギャップの有無
 - ・端子盤のビス等ゆるみの有無
- (10) 操作盤
 - ・スイッチ類の破損、取付状態の良否
 - ・ランプの球切れ、緩み等、取付状態の良否（寿命時間の確認）
 - ・安全関係釦、スイッチの作動の良否
 - ・配線のはずれ、ネジの緩み防止の状態の良否
 - ・内外部清掃、内外塗装のはがれの有無
- (11) 上・下限スイッチ類
 - ・取付状態、作動状態の良否
 - ・停止精度、確認位置等、再調整の必要の有無
 - ・ファイナルスイッチ、突上げ防止スイッチ類の作動状態の良否
- (12) その他
 - ・照明ケーブルの損傷、傷、巻き取りたるみの有無
 - ・全般的な給油及び清掃、調整ボルトナット類の締付作業
 - ・点検日にホール担当者から吊物装置に対して指摘された簡単な作業

2. 昇降床装置

- ・減速機のオイル管理と作動時の異音発生の有無
- ・電動機の回転異音、異常温度上昇の有無
- ・Vベルト、プーリーの損傷や偏心等の点検
滑りとベルトテンションの点検及び調整
- ・ブレーキの動作確認、マグネット部及びブレーキシユ、ランニング等の点検調整
- ・軸受部の給油と異音や異常温度上昇の点検
- ・操作盤、制御盤の盤内端子の点検

3. 絶縁測定

- ・吊物装置及び昇降床装置の絶縁測定は毎年1回以上実施する

自動ドア設備保守点検仕様書

1. 総則

本仕様書は、自動ドア設備保守点検業務に関し、その適正を期するために必要な事項を定めたものである。

2. 対象機器及び点検内容

対象機器

- ア. ドアエンジン装置（本体）
- イ. ドアエンジン動力部装置
- ウ. ドアエンジン制御部装置
- エ. ドアエンジン操作スイッチ及び制御スイッチ

点検内容

- ア. 定期保守点検項目
 - a. ドアエンジン装置各部の点検及び調整
 - b. 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
 - c. ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
 - d. オイルもれの有無点検及び調整
 - e. オイル不足、潤滑油不足の点検及び補充
 - f. ドアが当たっていないか、摺れていないか点検整備
 - g. 消耗度の甚しい部分はないか点検
 - h. その他の点検及び調整

3. 点検回数

定期点検は年3回実施し、各回の経過期間は概ね等間隔で行うこと。