

## 目 次

- I 空調設備保守管理業務標準仕様書
- II 消防用設備点検業務標準仕様書
- III 自家用電気工作物保安管理業務標準仕様書
- IV 自動扉設備保守管理業務標準仕様書
- V 清掃業務標準仕様書
- VI 警備業務標準仕様書
- VII 大谷地域ポータルサイト運用・保守管理標準仕様書

# I 空調設備保守管理業務標準仕様書

## 1 目的

本業務は、(仮称)宇都宮市大谷観光周遊拠点施設の空調設備の保守管理業務を行い、適正な設備の機能維持を図ることを目的とする。

## 2 業務内容

業務内容は、以下のとおりとする。なお、業務の実施に当たっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

### (1) 保守点検

#### ア 点検内容

予防保全を目的とし、運転、停止状態を目視や計測器等により点検整備を行うもので、点検項目は次のとおりとする。

- (ア) フィルター、熱交換エレメント等の汚れ・詰まり・付着等がある部品及び点検部の清掃
- (イ) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (ウ) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (エ) 消耗部品の交換又は補充
- (オ) 接触部分、回転部分等への注油
- (カ) 軽微な損傷がある部分の補修
- (キ) 塗装(タッチペイント)
- (ク) その他これらに類する軽微な作業

#### イ 設備概要及び点検回数

別紙①～⑤に基づき定期的に設備保守管理業務を行うこと。

#### ウ フロン類を使用している機器の定期点検

フロン類を使用している機器は、「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」に基づく定期点検を実施すること。

#### エ 冷暖房の切り替え

冷暖房の切り替えが必要な機器は、年2回(夏季及び冬季)、空調機器の冷暖房の切り替えを行うこと。

#### オ その他

その他必要があると認めるときは、臨時に動作確認、点検等を行うこと。

### (2) 関係機関への報告

点検業務により関係機関への報告義務があるときは、市に代わり報告すること。

### (3) 故障等の対応

緊急の故障等に対応できる体制を確立し、故障等発生時には迅速かつ的確に原因の調査を行い、適切な措置をとること。

## パッケージ形空気調和機（EHP）

- (a) 本項は、パッケージ形空気調和機（マルチ形を含む。）に適用する。
- (b) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。
- (c) 「フロン排出抑制法」のエアーコンディショナーに該当するものは、3か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。  
なお、「フロン排出抑制法」による定期点検は、特記による。
- (d) パッケージ形空気調和機の作業項目及び作業内容は、表1による。
- (e) 点検時期及び回数は、次による。
- (1) シーズンイン点検：年 1 回（冷房又は暖房の運転期間開始前）
  - (2) シーズンオン点検：年 0 回（冷房又は暖房の運転期間中）
  - (3) シーズンオフ点検：年 1 回

表1 パッケージ形空気調和機（シーズンイン点検，シーズンオフ点検）

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	①亀裂，沈下等の異常の有無 ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み ③防振材，ストッパー等の劣化及び緩みの有無	IN, OFF IN, OFF IN, OFF	
2. 外観の状況	腐食，変形，破損等の有無	IN, OFF	
3. 冷房切替え	暖冷房兼用の場合は，温水又は蒸気コイルの水抜きを行い，これらに係る止弁の開閉の良否とともに（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源遮断，自動制御機器の切替え並びに作動確認の実施	IN	
4. 暖房切替え	暖冷房兼用の場合は，温水又は蒸気コイル，加湿給水等の止弁の開閉を確認するとともに（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源投入，自動制御機器の切替え並びに作動確認の実施	IN	
5. 水系統			
a. 加湿用給水	①弁の開閉の確認 ②漏れ及び汚れのないことの確認	IN IN	
b. ドレンパン	汚れ，さび，腐食等の有無	IN, OFF	
c. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い，支障のないことの確認	IN	
6. 電気系統			
a. 操作回路・動力回路	動力回路の絶縁抵抗を測定し，その良否の確認	IN	
b. 端子	緩み及び変色の有無	IN	
c. 操作盤	盤内の汚れ・異物の付着，緩み及び変形の有無の確認	IN	
d. クランクケースヒーター	通電，発熱状態の異常のないこと	IN, OFF	室外機を含む

7. 送風機			
a. V ベルト	緩み, 亀裂, 摩耗等の有無	IN, OFF	
b. 軸受	異常音, 異常振動等の有無	IN, OFF	
c. 羽根車	汚れ, 損傷等の有無	IN, OFF	
d. 電動機	回転方向が正しいことの確認	IN	
8. エアフィルタ ー			
a. ろ材	詰まり, 損傷等の有無	IN, OFF	
b. 枠	変形, 腐食等の有無	IN, OFF	
9. 冷媒系統	①ガス漏れの有無 ②配管の損傷等の有無	IN, OFF IN, OFF	
10. 熱交換器	①フィンコイル及び凝縮器の汚れ, 損傷等の有無 ②補助ヒーターの汚れ, 損傷等の有無	IN, OFF IN	
11. 加湿器	①作動の良否 ②汚れ, 損傷等の有無	IN, OFF IN, OFF	
12. 保安装置			
a. インターロ ック	室内送風機運転と (補助) 電気ヒーターが連動し て作動することの確認	IN	
b. 圧力開閉器	作動の良否	IN	
c. 可溶栓又は 安全弁	ガス漏れ, 変形等の有無	IN, OFF	
d. 温度ヒュー ズ	溶断, 変形及び変色の有無	IN	
e. 過熱防止器	作動の良否	IN	
f. 圧力計	指示値が正常であることの確認	IN, OFF	
13. 自動制御機 器	温度調節器, 湿度調節器, タイマー制御, 圧力制 御及び容量制御が設定値で作動することの確認	IN	
14. 運転調整			
a. 音・振動	異常のないことの確認	IN, OFF	
b. 電源電圧	①供給電源電圧に異常のないことの確認 ②運転時における電圧変動が規定値内にあること の確認	IN IN	
c. 運転電流	①主電流及び圧縮機電流が定格以下であることの 確認 ②送風機及び加湿器の電流に異常がないことの確 認 ③電気ヒーターの電流が定格値にあることの確認	IN IN IN	
d. 冷凍機油	汚損, 劣化及び油量の適否	IN	
e. 熱交換状況	冷媒, 室外機及び室内機の吹出し空気温度, 熱交 換状況が正常であることの確認	IN	
f. 除霜装置	暖房運転時の場合は, 検知作動及び四方弁動作の 良否	IN	
15. 保存	冷却水・加湿系統 (排水系統を除く) の水の排 出, 保存	OFF	

## 全熱交換器（カセット形）

- (a) 全熱交換器の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。
- (b) 本項は、回転形・静止形全熱交換器に適用する。
- (c) 回転形・静止形全熱交換器の作業項目及び作業内容は、表2による。
- (d) 点検時期及び回数は、半年点検2回、年次点検1回とする。

表2 回転形・静止形全熱交換器

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 基礎・固定部	①亀裂，沈下等の有無	1Y	
	②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み	6M	
2. 外観の状況			
a. 本体・点検口	さび，腐食，変形，破損等の有無	1Y	回転形に限る
b. フィルター	詰まり，損傷等の有無	6M	回転形に限る
c. 保温材	破損の有無	1Y	回転形に限る
3. 熱交換エレメント			
a. 軸受	①異常音，異常振動等の有無	6M	回転形に限る
	②給油の状態	6M	回転形に限る
b. エレメント	詰まり，損傷等の有無	6M	回転形に限る
c. エアシール	異常摩耗，破損等の有無	6M	回転形に限る
d. 駆動装置	ベルト又はチェーンの緩み，損傷等の有無	6M	回転形に限る
e. ケーシング	汚れ，さび，腐食等の有無	1Y	回転形に限る
4. 電気系統			
a. 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることの確認	1Y	
b. 電動機	①絶縁抵抗の測定，その良否の確認	1Y	
	②表面温度の異常の有無	1Y	
	③電流が定格値内であることの確認	6M	
	④オイルシールの油漏れの有無	1Y	
c. リレー	作動の良否	6M	
d. 端子類	緩み，変色，溶損等の有無	1Y	

## 全熱交換器（カセット形を除く。）

- (a) 全熱交換器の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。
- (b) 本項は、天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形は除く）に適用する。
- (c) 天井隠ぺい形全熱交換ユニットの作業項目及び作業内容は、表3による。
- (d) 点検時期及び回数は、半年点検2回、年次点検1回とする。

表3 天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形は除く。）

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 固定部	①亀裂、沈下等の有無	1Y	
	②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無	6M	
2. 外観の状況			
a. 本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無	1Y	
b. フィルター	詰まり、損傷等の有無	6M	回転形に限る
c. 保温材	破損の有無	1Y	回転形に限る
3. 熱交換エレメント			
a. 軸受	①異常音、異常振動等の有無	6M	回転形に限る
	②給油の状態	6M	回転形に限る
b. エレメント	詰まり、損傷等の有無	6M	回転形に限る
c. エアシール	異常摩耗、破損等の有無	6M	回転形に限る
d. 駆動装置	ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無	6M	回転形に限る
e. ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無	1Y	回転形に限る
4. 送風機	異常音、異常振動等の有無	1Y	回転形に限る
5. 電気系統			
a. 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることの確認	1Y	
b. 電動機	①絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	
	②表面温度の異常の有無	1Y	
	③電流が定格値内であることの確認	6M	
	④オイルシールの油漏れの有無	1Y	
c. リレー	作動の良否	6M	
d. 端子類	緩み、変色、溶損等の有無	1Y	

## ポンプ

- (a) 本項は、空調用ポンプ，ボイラー給水ポンプ，真空給水ポンプユニット及びオイルポンプに適用する。
- (b) ポンプの作業項目及び作業内容は，表4による。
- (c) 点検回数は，年2回とする。

表4 ポンプ

作業項目	作業内容	備考
1. 基礎・固定部	①固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無 ②防振材，ストッパー等の劣化及び緩みの有無	
2. 外観の状況	①腐食，損傷及び漏洩の有無 ②軸継手ゴムの損傷等の有無 ③ベルトの損傷等の有無 ④芯出しの良否 ⑤ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることの確認 ⑥真空給水ポンプユニットの場合は，受水タンク内の真空度及び吐出し圧力が許容範囲内にあることの確認 ⑦軸封の漏水状態 ⑧設置の状況の確認	必要に応じてパッキンの増締め実施
3. 電動機	①電動機が外部より調査できる場合は，発熱の異常の有無 ②回転方向が正しいことの確認 ③絶縁抵抗を測定し，その良否の確認 ④運転電流が定格値以下であることの確認	
4. 制御機器		
a. 制御盤	①電磁開閉器の接点の劣化の有無 ②表示ランプの点灯の良否	真空給水ポンプユニットに限る 真空給水ポンプユニットに限る
b. 真空開閉器，水位調整器	作動の良否	真空給水ポンプユニットに限る
c. 電磁弁装置	作動の良否	真空給水ポンプユニットに限る
5. フート弁・逆止弁	開閉状態の良否	
6. 圧力計・連成計又は真空計	①腐食及び損傷の有無 ②指示値が適正であることの確認	
7. 運転調整	①運転時における電圧変動が規定値内であることの確認 ②運転電流が定格以下であることの確認	

## 天井扇・換気扇

- (a) 天井扇・有圧換気扇の作業項目及び作業内容は、表5による。  
(b) 点検回数は、年1回とする。

表5 天井扇・有圧換気扇

作業項目	作業内容	備考
1. 固定部	①亀裂等の有無 ②固定金具の劣化及び固定ボルトの緩み ③防振材の破損，劣化等の有無 ④天井吊りの場合は，脱落防止，吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無	
2. 外観の状況	①汚れの有無 ②腐食及びボルトの緩みの有無	
3. 電動機	①回転方向が正しいことの確認 ②表面温度の異常の有無 ③運転電流が規定値内であることの確認	
4. 羽根車	①汚れ，変形，さび等の有無 ②ボルトの緩みの有無 ③フレーム等に接触していないことの確認 ④異常音，異常振動等の有無	

## Ⅱ 消防用設備点検業務標準仕様書

### 1 目的

本業務は、(仮称)宇都宮市大谷観光周遊拠点施設の消防用設備等の機能を最良の状態に保つための保守点検を行い、緊急事態発生時に異常無く完全に作動させることを目的とする。

### 2 業務内容

業務内容は、以下のとおりとする。なお、業務の実施に当たっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

#### (1) 保守点検

##### ア 点検時期

- |               |         |
|---------------|---------|
| (ア) 機器点検      | 6月ごとに1回 |
| (イ) 機器点検・総合点検 | 1年ごとに1回 |

##### イ 設備概要

別紙アによる。

#### (2) 点検の実施

- ア 実施日程については、事前に委託者と協議し、承諾を受けること。
- イ 点検の実施の前に、委託者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とすること。
- ウ 点検の実施に際し、施設利用者の安全に十分注意するとともに、施設の円滑な運営及び職員の業務等に支障がないよう、作業すること。
- エ 点検及び保守を行うに当たり、作業の対象及びその周辺に汚損等の損害を与えることのないよう、適切に養生すること。
- オ 業務に必要な点検用資器材は、当該点検事項の専用のもを使用するとともに、校正が必要な測定機器等は適正に校正を行うものとし、受注者の負担により用意すること。

#### (3) 業務遂行上の義務

- ア 細心の注意を払い業務に当たること。
- イ 事故のないように十分注意すること。
- ウ 点検数量に相違がある場合、関連する機器については、本業務に含むものとする。

### 3 故障等の対応

- (1) 異常を発見した場合は、直ちに同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行うこと。
- (2) 点検結果に基づき、劣化又は異常の状態に見合った適切な措置を受注者の責任において行うものとする。ただし、劣化又は異常の状態が著しく、措置の内容が高度又は専門の技術等を要すると判断される場合は、委託者と協議すること。
- (3) 脱落、落下又は転倒のおそれがある場合や、継続使用することにより、著しい損傷又は関連する設備機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講ずるとともに、速やかに委託者に報告すること。

- (4) 故障等が発生した場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な応急措置を講ずるとともに、必要に応じて臨時に点検を行うほか、故障等の原因を調査、報告し、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
- (5) 落下、飛散等の恐れがある場合は、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講ずること。
- (6) 応急措置及び危機防止措置に係る費用は、委託者との協議による。

## 消防用設備点検業務内容

## 1 点検の趣旨

消防用設備等に当たっては、消防法第17条3の3，消防法施行規則第31条の6，平成16年消防庁告示第9号，平成18年消防庁告示第10号に基づいて，点検を実施し併せて点検票を作成する。

防火対象物点検に当たっては，消防法第8条の2の2第1項の規定に基づいて，点検を実施し，併せて点検票を作成する。

法定外設備にあつては，甲乙双方で協議の上点検を実施し，点検票を作成する。（点検票は，3部を宇都宮市に提出）

## 2 点検内容

以下の設備について，外観機能，総合点検を実施するものとする。

対象設備		点検内容	数量
排煙設備	自然排煙口	動作試験	6組
非常警報設備	自動式サイレン	動作試験	1組
	総合操作盤	動作試験	1組
誘導灯設備	誘導灯	機能試験	4灯
消火器	粉末消火器（蓄圧式）	機器点検	4本

## Ⅲ 自家用電気工作物の保安管理業務標準仕様書

### 1 目的

本業務は、(仮称)宇都宮市大谷観光周遊拠点施設の自家用電気工作物について、常に正常かつ良好な状態に保ち、事故・故障等を未然に防止し安全性と耐久性を維持するため、保安管理点検を行うことを目的とする。

### 2 委託対象設備の範囲

事業場名称 (仮称)宇都宮市大谷観光周遊拠点施設  
設置場所 宇都宮市大谷町1271番地2ほか  
設備概要 受電電圧 6.6kVA  
設備容量 200kVA

### 3 業務内容(別紙イ参照)

#### (1) 保安管理

施設管理者が定める保安規程に基づき、「月次点検及び年次点検」と異常発生時には「臨時点検」を行うこと。

ア 月次点検(毎月) 主として運転中の施設の点検、測定及び試験

イ 年次点検(年1回) 主として施設の運転を停止して行う点検、測定及び試験

ウ 臨時点検 必要の都度

#### (2) その他

その他必要があると認めるときは、随時に動作確認、点検等を行うこと。

### 4 関係法令の遵守

受託者は、契約履行上必要な電気事業法の申請・届出等の諸手続を、契約後速やかに行うとともに、業務の実施に当たり適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

### 5 受託者の資格及び義務

ア 受託者は、委託者が本業務について実施する面接時に、委託契約書に記された電気管理技術者又は電気保安法人の保安業務担当者(以下「保安業務担当者」という。)本人であることを示すこと。

イ 受託者は、本業務の事業場で保安管理業務を行う際に、身分を示す証明書を常に携帯し、委託契約書に記された電気管理技術者又は保安業務担当者であることを示すために、証明書を提示すること。ただし、緊急の場合は、この限りでない。

ウ 受託者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出書類及び図面について、作成及び手続の助言をすること。

エ 受託者は、契約締結後、委託者と協議の上施行計画書を作成し、施行計画に基づいて業務を遂行すること。

オ 受託者は、自家用電気工作物の設置又は変更の工事を計画する場合、工事完成時には、竣工検査を行い、必要に応じそのとるべき措置について助言をすること。

カ 受託者は、自家用電気工作物の設置又は変更の工事において、委託者の通知を受けて、第6項の(1)のエに定めるところにより、工事期間中の点検を行い、必要に応じそのとるべき措置について助言をすること。

キ 受託者は、自家用電気工作物の維持及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しない恐れがあるときは、助言をすること。また、その記録を委託者に提出し、保安規程に定める期間保存すること。

ク 受託者は、電気事故の発生又は発生するおそれがある場合において、委託者若しくは電力会社等より通知を受けたときは、現状の確認、送電停止、電気工作物の切り離し等に関する助言をすること。また、事故・故障の状況に応じて、受託者は臨時点検を行うとともに、原因が判明した場合には、再発防止策の助言をすること。なお、電気関係報告規則に基づく事故報告を行う必要がある場合は、電気事故報告の作成及び手続の助言をすること。

ケ 受託者は、法第107条第4項に規定する立入検査の立会いを行うこと。

## 6 保安管理

### (1) 点検の種類及び基準

受託者が行う施設点検の種類を下記に示し、点検の具体的基準は、別紙「点検業務の基準」によるものとする。

ア 月次点検 毎月1回の頻度で実施するもので停電を伴わないで行う点検。

イ 年次点検 1年に1回実施するもので、月次点検に点検項目を加え原則として施設を停電させて行う点検・測定及び試験。

ウ 臨時点検 事故・災害等が発生した場合、又は発生の恐れがある場合など必要に応じて実施する点検。

エ 工事中の点検 自家用電気工作物の設置又は変更等工事期間中に実施する点検。点検頻度は毎週1回とする。

### (2) 即応体制

ア 受託者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安のために、委託者と連絡する連絡責任者の氏名、連絡方法等の通知を、委託者から受領するものとする。

イ 受託者は、アの連絡責任者に事故が生じた場合に、その業務を代行させるための代務者の氏名、連絡方法等の通知を、委託者から受領するものとする。

ウ 受託者は、ア又はイの通知の内容変更が生じた場合には、委託者から内容変更の通知を受領するものとする。

エ 事故や異常の発生時に常時2時間以内に現場に到着できる即応体制を取ること。

オ 委託者は、必要に応じて連絡責任者又は業務代行者を、受託者の行う保安管理業務に、立ち合わせることができるものとする。

### (3) 大規模な災害時等の対応

大規模な災害時等に重大な異常が発生するおそれのある場合には、委託者の要請によって現場待機の体制を取ること。また、発生した場合要請により応援体制を確保すること。

**(4) 協力及び義務**

- ア 受託者は、委託者に報告、助言した事項又は協議決定した事項については、速やかに必要な措置をとるものとする。
- イ 停電試験を伴う点検において、所定の時間以内で全ての項目を行える組織力と技術力を有すること。
- ウ 受託者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安管理業務を誠実にを行うこと。
- エ 受託者は、別途発注（消防設備保守点検業務委託）の自家発電設備等の点検にて停電作業が必要となった場合は、要請に応じ日程調整等を行い協力すること。

**(5) 電気管理技術者の代行者**

- ア 受託者は、病気その他やむを得ない場合に対処するため、他の電気事業法施行規則に適合する者の中から、第1項の(2)に定める保安業務を代行する者（以下「代行者」という。）を選び、その業務を代行させるものとする。

**(6) 保安業務担当者の資格等**

- ア 受託者は、保安業務担当者に、電気事業法施行規則に適合する者を当てるものとする。
- イ 保安業務担当者は、病気その他やむを得ない場合は、他の保安業務担当者（以下「保安業務従事者」という。）に、保安管理業務の一部を実施させることができるものとする。
- ウ 保安業務担当者及び保安業務従事者は、必要に応じ補助者を同行し、保安管理業務の実施を補助させることができるものとする。

## 「点検の頻度及び点検項目」

電気工作物		点検・測定・試験項目	月次点検	年次点検
引込設備	区分開閉器 引込線 ケーブル 支持物等	異音, 異臭, 損傷, 汚損等の有無	○	○
		電線と他物との離隔距離の適否	○	○
		操作紐の異常, 取付け状態	○	○
		機械器具, 配線の取付け状態及び過熱の有無	○	○
		保安装置の取付け状態	○	○
		接地線の損傷, 外れ, 断線	○	○
		電圧, 負荷電流測定	○	○
		B種接地工事の接地線に流れる漏洩電流測定	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		接地抵抗測定		○
		保護継電器との連動動作試験, 動作特性試験		○
高圧受電設備	遮断器 開閉器類	異音, 異臭, 損傷, 腐食, 汚損等の有無	○	○
		接続箇所のゆるみ, 接触子の接触状態確認		○
		過熱による変色, 亀裂, 溶断表示の確認	○	○
		接地線の損傷, 外れ, 断線	○	○
		電圧, 負荷電流測定	○	○
		B種接地工事の接地線に流れる漏洩電流測定	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		接地抵抗測定		○
		保護継電器との連動動作試験, 動作特性試験		○
	母線 断路器 計器用変成器 避雷器 進相用コンデンサ リアクトル	異音, 異臭, 過熱状態	○	○
		ふくらみ, 損傷, 汚損, 腐食, 亀裂, 漏油	○	○
		接地線の腐食, 断線, 外れ	○	○
		接続箇所のゆるみ		○
		支持物の損傷, 汚損, 亀裂, 脱落	○	○
		電圧, 負荷電流測定	○	○
		B種接地工事の接地線に流れる漏洩電流測定	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		接地抵抗測定		○
		保護継電器との連動動作試験, 動作特性試験		○

電気工作物		点検・測定・試験項目	月次点検	年次点検
高圧受電設備	変圧器	異音，異臭，損傷，汚損，変形，亀裂，腐食，漏油等	○	○
		接続部の過熱による変色	○	○
		接地線の腐食，断線，外れ	○	○
		接地線接続部のゆるみ		○
		絶縁油試験		○
		電圧，負荷電流測定	○	○
		B種接地工事の接地線に流れる漏洩電流測定	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		接地抵抗測定		○
	保護継電器との連動動作試験，動作特性試験		○	
	配電盤制御回路	低圧電路の漏洩電流測定（B種接地工事接地線）	○	○
		異音，異臭，損傷，汚損，過熱状態	○	○
		各種指示計の指示状態	○	○
		表示装置の点滅表示確認	○	○
		接続箇所のゆるみ		○
		電圧，負荷電流測定	○	○
		B種接地工事の接地線に流れる漏洩電流測定	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		接地抵抗測定		○
保護継電器との連動動作試験，動作特性試験		○		
接地装置	接地抵抗測定		○	
	接地線の腐食，断線，外れ	○	○	
	端子のゆるみ		○	
構造物等	受電設備の建物・室 キュービクル等	接地線の腐食，断線，外れ	○	○
		損傷，変形，腐食，雨漏り，雨雪侵入	○	○
		小動物の侵入口の有無	○	○
		鍵の状態	○	○
		受電室内の整頓状態	○	○
		保護柵の状態	○	○
		照明設備の点灯状態	○	○

電気工作物		点検・測定・試験項目	月次点検	年次点検
配電設備	配電装置 架空電線 支持物 ケーブル等	消火設備の状態，標識・表示の状態	○	○
		架空電線の損傷，たるみ，他の工作物・植物との離隔	○	○
		ケーブル端末処理部の損傷・亀裂・汚損	○	○
		接続箇所の過熱による変色	○	○
		支持物の損傷，傾斜，腐食	○	○
		支線のゆるみ，腐食	○	○
		ケーブル保護管の損傷，腐食	○	○
		吊架線の損傷，たるみ，外れ，支持点間隔	○	○
		電圧，負荷電流測定	○	○
		B種接地工事の接地線に流れる漏洩電流測定	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		接地抵抗測定		○
		保護継電器との連動動作試験，動作特性試験		○
負荷設備	低圧機器 開閉器 配線用遮断機 漏電遮断器 低圧配線等	異音，異臭，損耗，汚損，腐食，指示状態	○	○
		接続部のゆるみ，過熱による変色	○	○
		断線，端子のゆるみ	○	○
		電圧，負荷電流測定	○	○
		B種接地工事の接地線に流れる漏洩電流測定	○	○
		絶縁抵抗測定		○
		接地抵抗測定		○
		保護継電器との連動動作試験，動作特性試験		○

## IV 自動扉設備保守管理業務標準仕様書

### 1 目的

本業務は、(仮称)宇都宮市大谷観光周遊拠点施設の自動扉設備を正常かつ良好な状態に保つよう、これらの設備の保守管理業務を行い、安全性と耐久性の維持を図ることを目的とする。

### 2 業務内容(別紙ウ「対象設備及び作業基準」参照)

#### (1) 設備の保守管理

自動扉が正常に稼働するために、別紙「対象設備及び作業基準」に基づき設備保守点検、消耗品の交換業務を行うこと。

#### (2) その他

その他必要があると認める時は、随時に動作確認、点検等を行うこと。

## 対象設備及び作業基準

## 1 対象施設及び設備

場所	台数	検出装置	備考
ビジターセンター正面入口	2台	光線	両開き自動ドア

## 2 業務内容

## (1) 点検回数

受託者は、自動扉が正常に稼動するために、作業基準に基づき年3回点検業務を行う。

## (2) 業務内容

ア 異常の有無の点検

イ 機器の清掃、注油及び一般調整

ウ 機器の自然損耗部品の修復、部品交換及び調整

エ 機器の障害の修復及び分解整備

オ その他、随時委託者の要請による機器の保守又は修理

## (3) 作業基準

機器の予防保全のため下記の機会各部の点検調整を実施する。

項目	点検箇所
駆動装置	ベルト・ワイヤー・チェーンの伸び、ゆるみ、破損、作動時の円滑性、駆動装置の締結のゆるみ、磨耗度、開閉速度、クッション、開閉力、異音等の点検調整、消耗部品の交換等
扉懸架部	レールの曲がり、下り、勾配、偏磨耗、ゆるみ、吊り車の磨耗、締結のゆるみ、踊り、扉の下り、上下のチリ、召し合せ、戸当たりゴムの磨耗、振れ止めの磨耗、手動抵抗、共振騒音、ガイドレールの異音等の点検調整、消耗部品の交換等
電気系統	電源電圧、絶縁抵抗、漏電、配線のひっかかり、断線、端末結線ゆるみ等の点検調整
検出装置	起動スイッチの固定、リード線処理、感度、検知範囲、誤作動等の点検調整

## 3 その他

## (1) 保守時間

原則として休館日に実施すること。

## (2) 保守作業

ア 保守技術者を派遣する場合、所定の身分証明書を携帯させ甲の許可を得てから立ち入り、保守作業を実施させるものとする。

イ 保守技術者に安全教育を実施し、常に安全作業を遵守させるものとする。

ウ 部品交換、分解整備を行う場合は予め承認を得るものとする。

エ 保守作業終了後、保守点検作業報告書を提出し検印を受けなければならない。

## V 清掃業務委託標準仕様書

### 1 目的

本業務は、(仮称)宇都宮市大谷観光周遊拠点施設における清潔感及び環境衛生の維持を図り、来訪者に快適な環境を提供することを目的とする。

### 2 対象施設

#### (1) 施設名及び所在地

施設名 (仮称)宇都宮市大谷観光周遊拠点施設  
所在地 宇都宮市大谷町1271番地2

#### (2) 敷地面積及び建物面積

敷地面積 5,918㎡  
建築面積 316㎡ (旧大谷公会堂196㎡, ビジターセンター120㎡)

### 3 業務内容

#### (1) 対象設備と頻度

##### ア ビジターセンター

清掃箇所	数量	頻度
トイレ		
大便器	8	週2回
小便器	3	週2回
洗面, パウダーコーナー (鏡含む)	7	週2回
オストメイト	1	週2回
窓ガラス, 床	一式	適宜
赤ちゃんの駅		
ベビーベッド, ソファ	各1	適宜
ゴミ箱	1	適宜
ミニキッチン (電化製品含む)	1	適宜
窓ガラス, 床	一式	適宜
観光案内等スペース		
カウンター	一式	適宜
ゴミ箱	1	適宜
窓ガラス (自動ドア含む), 床	一式	適宜
事務スペース		
窓ガラス, 床	一式	適宜
ミニキッチン	1	適宜
バックヤード		
窓ガラス, 床	一式	適宜
机, 椅子等	一式	適宜
その他		
軒下通路	一式	適宜
ゴミストッカー	1	週2回

イ 旧大谷公会堂

清掃箇所		数量	頻度
玄関ポーチ			
	階段, 床	一式	適宜
	ドア	一式	適宜
ステージ			
	窓ガラス, 床	一式	適宜
	緞帳	一式	適宜
ホール			
	窓ガラス, 床	一式	適宜
	暗幕・カーテン	一式	適宜
	天井 (トラス)	一式	適宜
	エアコン	一式	適宜
諸室 (控室, 資料室, 事務室 (収納))			
	ドア	一式	適宜
	窓ガラス, 床	一式	適宜
	エアコン	一式	適宜
その他			
	スロープ	一式	適宜
	植え込み (建物外周)	一式	適宜
	屋外照明 (建物ライトアップ)	一式	適宜

ウ 屋外スペース, 駐車場

清掃箇所		数量	頻度
多目的スペース		一式	適宜
アプローチ (屋外通路)		一式	適宜
駐車場, バイク駐車場, 駐輪場		一式	適宜
暗渠		一式	適宜
その他外構		一式	適宜

## VI 警備業務標準仕様書

### 1 目的

本業務は、警備対象物件（（仮称）宇都宮市大谷観光周遊拠点施設）について、起こりうる火災・破壊・不良行為・その他の事故等の発生を警戒、予防し、施設の防犯や財産の保全を行うとともに、利用者等の安全を確保し、委託者の業務の円滑な運営に資することを目的とする。

### 2 対象施設

#### (1) 施設名及び所在地

施設名 （仮称）宇都宮市大谷観光周遊拠点施設

所在地 宇都宮市大谷町1271番地2

#### (2) 敷地面積及び建物面積

敷地面積 5,918㎡

建築面積 316㎡（旧大谷公会堂196㎡，ビジターセンター120㎡）

#### (3) 警備対象範囲

（仮称）宇都宮市大谷観光周遊拠点施設

（旧大谷公会堂，ビジターセンター，多目的スペース，駐車場等）

### 3 警備任務

- ・機械警備により検出される異常事態の確認，被害拡大防止等の措置
- ・防犯カメラの設置・運用による不法行為等の未然防止や発生時の対応
- ・夜間の巡回点検及び駐車場の閉場
- ・事故発覚時における関係機関への通報，連絡，事故報告書の提出
- ・非常通報対応
- ・その他委託者が指示する事項

### 4 実施方法等

#### (1) 機械警備

##### ア 実施方法

- ・施設内に，警備装置を設置し，受託者の本社又は通信指令本部（以下「本社等」という。）とNTT一般回線により接続する自動監視方式による機械警備を行い，営業所等に警備員24時間常駐し，すぐに出動できる体制を確保する。
- ・ただし，警備装置を設置し，機械警備として機能が作動するまでの間は巡回警備を行うものとする。

##### イ 警報装置

施設内に設置する警報装置の機能は，次のとおりとする。

- ・警報装置は警備対象物件で発生した異常事態（盗難，破損，火災など）をこの本部へ自動的に通報する性能を有すること。
- ・委託者の執務時間中における非常事態に対応する非常通報装置を設置すること。

- ・夜間施設内へ侵入する者に対して威嚇する機能を有する装置を設置すること。

#### ウ 警報装置の設置及び撤去

- ・受託者は、委託者に対し、あらかじめ警備装置の種類、個数、設置箇所、維持管理方法を書面で提出し、同意を得るものとする。また、警備装置の設置箇所等を変更する場合も同様とする。
- ・警報装置は受託者が設置し、受託者の所有に属する。
- ・警報装置を撤去する必要がある場合は、撤去に係る経費は受託者の負担により、速やかに原状に復すること。ただし、委託者が、軽微なものであると認めた場合は、この限りではない。また、本業務期間終了後、本施設での警備業務を新たな事業者が受託して行う場合、業務に支障が生じないよう必要に応じて新たな受託者と協議するものとする。

#### エ 警報機器の管理

- ・受託者は、警備業務を支障のないように実施するために、適宜警報装置の点検を行い、その都度甲に結果を報告する。
- ・受託者は、警報装置に故障又は異常があった場合は、直ちに交換又は補修等の措置を行い、復旧するまでの間、警備業務に支障のないよう代替装置を講ずるものとする。
- ・委託者は警報装置の取扱いについて過誤のないように注意するとともに、警報機器について故障又は、異常を発見したときは直ちに受託者にこれを通報する。受託者は委託者より通報を受けた時は直ちに前項の措置をとるものとする。
- ・警報装置の破損、摩耗等により補修又は交換を行った場合、その費用は受託者が負担する。ただし、その原因が委託者の責めに帰すべき事由にある場合は委託者の負担とする。

### (2) 防犯カメラの設置・運用

#### ア 実施方法

受託者は、施設内の建築物付近（特に旧大谷公会堂及びビジターセンターの外部が確認できる位置）、駐車場（特に出入り口付近が確認できる位置）に防犯カメラを設置し、不法行為等の未然防止のために注意喚起を行うとともに、不法行為等の発生時に事実確認等の対応がとれるよう、適宜記録等を行う。

なお、設置にあたって必要な法令上の手続き（例：個人情報保護法など）について、委託者と連携のもと受託者の責任において遺漏なく行うこととする。

#### イ 防犯カメラ

施設内に設置する防犯カメラの機能は、不法行為等の発生時の事実確認等の対応のため、画像等を最大14日間程度まで保存できる機能を有するものとする。

#### ウ 設置箇所

受託者は、委託者に対し、あらかじめ防犯カメラの種類、個数、設置位置、維持管理方法を書面で提出し、甲の同意を得るものとする。設置箇所等を変更する場合も同様とする。

## エ その他

受託者は、不法行為等の発生時の事実確認等の対応のため、委託者より要請があった場合には、委託者に画像等を開示すること。また、本業務期間終了後、本施設での警備業務を新たな事業者が受託して行う場合においても、保存すべき期間の画像等の開示に支障が生じないように、必要に応じて新たな受託者と協議し、引継を行うこと。

### (3) 巡回点検及び駐車場の閉場

#### ア 実施方法

駐車場の閉場時間に施設を巡回し、施設の施錠忘れなどの異常が無いか点検を行うとともに、駐車場の閉場（施錠等）を行う。

#### イ 実施箇所

巡回点検や施錠等の箇所については、別途甲から指示するところによる。また、駐車場の閉場に使用する鍵等は委託者が準備する。

## 5 警備担当時間

### (1) 防犯警備

施設が無人になる時間帯

開館日 午後5時から翌日午前9時まで

休館日 前日の午後5時から翌開館日の午前9時まで

※休館日 月1回程度、12月29日から翌年の1月3日まで

### (2) 火災監視

24時間対応

### (3) 非常通報対応

委託者の執務時間（午前9時から午後5時まで）とする。

## 6 勤務配置

受託者は、契約締結時に下記について書面をもって、委託者に提出するものとする。

- (1) 基地局及び待機所の名称及び所在地
- (2) 待機所からの路程又は通常の対処時間
- (3) 乙の指導監督・報告連絡の体制

## 7 警備開始時と終了時の取扱い

- ・委託者の最終退出者は、旧大谷公会堂・ビジターセンターの施錠その他防犯・警備上必要な処置を行った上で機械警備を作動させ、受託者は本社等においてこれらの状況を確認し、警備を開始する。
- ・委託者の最初の出勤者は機械警備を解除し、受託者は本社等においてこれらの状況を確認し、警備を終了する。

## 8 異常事態発生時の対応

異常事態発生が信号が発せられた場合には、受託者は直ちに警備員を現場に急行させ、異常事態の確認を行うとともに、火災等の場合は消防署へ、盗難等の場合は警察署へ連絡し、併せて別に定める市の責任者へ連絡し、協力して事態の処理にあたることとする。

## 9 施設・警備設備の鍵の預託

- (1) 委託業務遂行上必要とする施設・警備設備の鍵については、甲と乙が相互に預託し、預託された鍵はそれぞれが厳重な取扱いと保管を行うこととする。
- (2) 預託された鍵は、預託者の承諾を受けることなくこれを複製しないこと。
- (3) 契約終了時には、預託された鍵及び複製した鍵を預託者に返還すること。

## 10 警備報告書の提出

委託期間中に生じた事項については、次の報告書を提出すること。

### (1) 警備月報

- ア 記載事項 委託期間中の毎日の警備状況
- イ 提出時期 当該月の翌月の5日まで

### (2) 異常事態発生報告書

- ア 記載事項 異常事態発生通報の原因
- イ 提出時期 異常事態発生通報があった都度

### (3) 事故報告書

- ア 記載事項 事故発生の状況、内容、その対応方法及びその他の必要事項
- イ 提出時期 事故発生後の都度速やかに

#### ※ 主な記載事項

- ① 巡回警備担当者名及び巡回の時刻（各巡回毎）
- ② 施錠忘れ、消灯忘れ等の場所、及びその措置状況
- ③ 施設の破損があった場合は発見時刻、その措置状況等
- ④ 敷地内で不審者、不法侵入者、火遊び、飲酒等を見かけた場合、その時刻、人数、場所、及びその措置状況。また、その形跡を発見した時は、その時刻、場所、及びその措置状況
- ⑤ その他異常状況等が発生した場合はその処理状況等
- ⑥ 改善事項、その他連絡等

## 11 受託者の損害賠償責任等

- (1) 受託者は本契約に基づく業務遂行中、乙の責に帰すべき事由により生じた委託者の損害について、保険により委託者に対してその損害を賠償するものとする。
- (2) 受託者の本契約に基づく業務遂行中、第三者に損害を及ぼした時は、受託者がその損害を補償しなければならない。ただし、その損害のうち委託者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、委託者がこれを負担する。

## 12 損害賠償保険への加入

受託者は、前項の規定に基づき、委託者又は第三者に支払うべき損害賠償のため、自らのリスクに対して、適切な保険に加入するものとする。また、受託者が委託者に支払うべき損害賠償額が加入した保険金額を超える額についても受託者が委託者に支払うべき損害賠償の額とする。

## 13 損害の補償及び免責事項

損害の補償及び免責事項については、次のとおりとする。

**(1) 補償事項**

ア 委託期間中に受託者の責任において発生した損害（第三者に及ぼした損害も含む。）については、受託者が補償すること。

補償額は、1事故につき対人補償、対物補償合わせて最高10億円を限度とする。

イ 委託期間中に受託者が被った損害については、受託者が補償すること。

**(2) 免責事項**

ア 委託者の瑕疵によるもの

イ 受託者の責に負わないNTT一般回線の不通によるもの

ウ 天災地変その他不可抗力によるもの

**1.4 緊急時の連絡**

受託者は、巡回警備員が警備中に異常事態が発生した時は、状況に応じて速やかに警察等に連絡し、協力をあおぐこと。また、重大な事項については施設責任者へ連絡するとともに、事後に警備報告書により詳細に報告すること。

**1.5 その他**

その他疑義が生じた時は、両者協議の上、決定する。

## Ⅶ 大谷地域ポータルサイト運用・保守管理標準仕様書

### 1 目的

本業務は、大谷地域ポータルサイト（以下「ポータルサイト」という。）の運用により、大谷地域の情報を継続的に発信し、大谷地域への誘客促進や施設の認知度向上等を図るため、ポータルサイトを適切な状態で運用・保守管理することを目的とする。

### 2 業務内容

指定管理者はポータルサイトについて、以下のとおり業務を行うこと。

#### (1) ポータルサイトの保守管理

指定管理者、又は指定管理者から保守管理業務を受託した者（以下、一括して「受託者」という。）は、以下のとおり、ポータルサイトの保守管理を行うこと。

##### ア バックアップ

- ・データのバックアップを毎日行い、週に1回以上外部の記録媒体へ退避させ、3世代以上保管すること。バックアップ取得時間は、協議により決定すること。
- ・データバックアップは、原則自動で実施し、運用時間（ポータルサイト利用時間）中のシステム停止等、運用への影響がない仕組みとすること。

##### イ 障害対応

- ・システムに故障等が発生し、業務運用に支障が生じた場合又はそのおそれがあると判断される場合に、速やかに故障を回復し、正常な業務運用が可能となる状態に復旧する等の保守作業を実施すること。また、故障等を事前に予防するための定期点検についても実施すること。
- ・障害復旧時には、速やかに原因調査を実施すること。また、必要に応じて委託者側にも原因調査を要請すること。
- ・情報の採取、データ整合性・不具合調査、データ復旧等を行うこと。また、バックアップデータからの復旧が必要な場合はその作業を行うこと。
- ・障害の発生原因を調査し、改善の提案・報告を行うこと。また、調査の結果、委託事業の調達内に含まれるソフトウェア等に起因する場合は、対応作業（修正・再設定・動作確認を含む）を行うこと。
- ・緊急時（障害発生時、災害時等）の保守体制、連絡体制（夜間、休日の連絡先を含む。）を定めておくこと。

##### ウ その他

- ・業務に必要なハードウェア・ソフトウェア・ミドルウェア等については、全て受託者にて用意するものとする。
- ・閲覧者の環境および特性を把握し、サイトを改善していくために、アクセスログが簡単に解析できる機能を持つこと。また、委託者の指示があった場合、コンテンツおよびカテゴリーのアクセス数を日別、月別で解

析し提出すること。

## (2) ポータルサイトの見直し・改善

- ・大谷地域の魅力を効果的に発信するために、ポータルサイトへのアクセス解析のもと、ポータルサイトへのアクセス数向上やポータルサイト内の周遊性の向上に向けたポータルサイトの構成などの見直し、改善を図ること。
- ・ポータルサイトの見直し・改善に当たっては、ポータルサイトへの誘引や大谷地域に対する認知度向上を図り、地域の魅力を訴える内容とすること。
- ・実施に当たっては、中長期的な運用が可能である工夫を行うこと。なお、詳細な内容は委託者と協議して決定すること。

## (3) 著作権の取扱い

### ア 著作権者

本業務により作成された成果品及びそのデザインや写真などのデータ等すべての著作権は、委託者に帰属する。ただし、従前から受託者又は第三者が保有する著作物については、当該第三者に留保されるものとする。なお、受託者又は第三者に著作権が留保される場合、受託者は業務履行に必要な範囲において、当該著作権に係る利用許諾を得るものとする（受託者が著作権を有する場合、委託者に利用許諾を付与するものとする）。

指定管理者は、本業務により作成された成果品及びそのデザインや写真などのデータ等すべての著作権について、宇都宮市に譲渡すること。

### イ 権利関係の処理

- 素材に含まれる第三者の著作権、肖像権その他全ての権利についての交渉、処理は受託者が行うこととし、その経費は委託料に含むものとする。
- 受託者又は委託者が従前から所有していた写真等を使用する場合も前記のとおりとする。
- 第三者からの異議申し立て、紛争の提起については、全て受託者の責任と費用負担で対応するものとする。
- 著作権の取扱いについて、ここに記載のない事項については、委託者と受託者で協議の上処理することとする。

## 3 関係法令等

本業務の遂行に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、関連計画等（国、県、宇都宮市等）との整合、調整に十分留意するものとする。

## 4 秘密の保持

- (1) 受託者は、個人情報の取扱いに関して、関係法令・条例・情報セキュリティポリシーに基づき適正な管理を講じること。
- (2) 受託者は、本業務の遂行上知り得た事項について、第三者に漏らしてはならない。
- (3) 受託者は、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理又は情報資産の保護のために必要な措置を講じなければならない。
- (4) 受託者は、本業務（再委託をした場合を含む。）を通じて知り得た情報を秘密情報として扱い、本業務以外に利用し、又は第三者に提供してはならな

い。また、契約終了後も同様とする。

## 5 関係機関との協議

本業務の遂行上必要な関係機関との協議については、受託者の責任において適正に処理するとともに、その内容を遅滞なく委託者に報告するものとする。