

さいたま市青少年宇宙科学館設備管理業務 仕様書

1 件 名 さいたま市青少年宇宙科学館設備管理業務

2 履行場所 さいたま市浦和区駒場 2－3－4 5 外

3 履行期間 令和 8 年 4 月 1 日 から 令和 9 年 3 月 3 1 日 まで

4 業務内容

- (1) 業務時間 8 時 0 0 分から 1 7 時 1 5 分まで
- (2) 業務範囲 別紙 1 図面及び別紙 2 設備概要、別紙 1 7 令和 8 年度年間予定による。

5 人員配置

- (1) 業務に従事する者は、責任者を含め当該業務を円滑に行うことが可能である人員とする。
- (2) 開館日、休館日及び特別対応日ともに当該業務を円滑に行うことが可能である人員配置となるよう考慮すること。
- (3) さいたま市青少年宇宙科学館（以下「科学館」という。）の開館時間で 9 時 0 0 分から 1 6 時 4 5 分までは、2 以上の業務を同時（並行）に履行できるような人員配置とすること。ただし、休館日及び特別対応日に定める時間においては、1 以上の業務を履行できる人員配置とする。
- (4) 業務を適正に履行するため、日本語を解する現場責任者を選任し、現場責任者のうち 1 人を総括責任者とする。
- (5) なお、総括責任者は、業務実施にあたり、科学館内の状況を十分把握し、来館者及び職員に迷惑のかからぬよう業務従事者を指揮監督し、常に委託者と連絡の取れる体制をとる。
- (6) また、総括責任者は、業務従事者の勤務状況を把握し、業務の向上に努める。
- (7) 総括責任者は、契約書・仕様書・その他関係書類により、業務の目的・内容等を十分に理解して業務を履行するとともに、業務従事者の指揮・監督・教育並びに事故の防止に努めなければならない。
- (8) 電気主任技術者第三種の資格を有しているものを 1 名以上配置すること。
- (9) (8) の免許を有する者の他、同等以上と認められる実務能力を有する者を配置すること。
- (10) (8) で配置された者について、必ず委託者に報告すること。

6 業務従事者の業務基準時間

- (1) 開館日 8時00分から17時15分まで
- (2) 休館日 8時30分から17時15分まで
- (3) 特別対応日

開館日及び閉館日において、科学館の事業等で必要な場合に、17時15分以降も21時程度まで対応するものとする。(年間30日程度)

7 保守管理業務の基準

業務の履行にあたっては、各設備の安全、建物内外の安全維持、並びに建築物環境衛生管理基準を満たすため、定められた次の諸法令及び諸規則を遵守する。

- (1) 電気事業法
- (2) 高圧ガス取締法
- (3) 水道法
- (4) 下水道法
- (5) 水質汚濁防止法
- (6) 労働安全衛生法
- (7) 大気汚染防止法
- (8) 消防法（さいたま市青少年宇宙科学館消防計画を含む）
- (9) 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（フロン排出抑制法）
- (10) 次の法定点検等を実施する
 - ア 消防設備点検
 - イ 建築設備定期検査
 - ウ 冷却水レジオネラ検査
 - エ 非常用発電機点検整備
 - オ フロン排出抑制法に基づく簡易点検
 - カ 自動ドア定期点検
 - キ 消防法に定める負荷運転
 - ク 防火対象物定期点検
 - ケ 連結送水管耐圧試験
 - コ 外壁全面打診等検査
- (11) その他関連する法律、諸規則

8 緊急事態発生時の処置（どの場合でも委託者への連絡及び報告を行うこと）

- (1) 火災の場合
 - ア 出火の現場確認
 - イ 防火管理の組織に基づく通報、消火活動の実施、協力
 - ウ 館内放送、誘導による入館者の保護

(2) 地震の場合

- ア 館内放送、誘導による入館者の保護
- イ 関係官庁への連絡
- ウ 落下、転倒の有無の確認と保護
- エ 出火の有無の確認と保護
- オ 昇降機の緊急停止状況の確認と乗員者の救助、協力

9 電気設備保守業務

(1) 業務の基本

- ア 電気設備の操作、保守業務の実施にあたっては、電気事業法及び関係法令を遵守し、負荷の変動に注意すること。
- イ 電気設備の点検回数は、別紙3「電気設備定期点検基準表」のとおりとすること。
- ウ 各設備の能率的な運用と電気使用の合理化、省力化を図ること。
- エ 各電気設備の機能を十分に発揮し得るように、常に良好な状態に保つこと。
- オ 停電時、災害時を想定した訓練を実施し、速やかに行動が起こせるような訓練を実施しておくこと。
- カ 従業員の安全対策には十分留意し、必要な教育を実施すること。
- キ 定例保守点検は、関東電気保安協会もしくは、これに準ずる業者に専任させること。
- ク 設備関係の施設は、常に清潔な状態にしておくとともに、整理整頓に努めること。
- ケ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、主任技術者として選任する者の意見を尊重すること。
- コ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うこと。
- サ 主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実にを行うこと。
- シ 電気工作物について法第39条第1項の義務を果たすこと。
- ス 電気設備等は、別紙4及び5を参照すること。

(2) 業務内容

ア 運転監視業務

(ア) 受変電設備

- a 電力需要の監視
- b 電気設備の運転監視
- c 機器の運転停止操作

- d 異常徴候の早期発見と適切な処置
- e 異常事態発生時の措置
- (イ) 自家発電設備
 - a 定期的試運転の実施
 - b 表示灯、計器指針の確認
 - c 異常徴候の早期発見と適切な処置
 - d 異常事態発生時の措置
- (ウ) 直流電源設備
 - a 電流、電圧値の確認
 - b 異常徴候の早期発見と適切な処置
- (エ) 動力設備
 - a 動力機器の運転開始
 - b 動力機器の電流、電圧値の監視
 - c 各分電盤の監視
 - d 異常徴候の早期発見と適切な処置
 - e 異常事態発生時の措置
- (オ) 照明設備
 - a 照明のタイムスケジュール管理及びデータ入力
 - b 分電盤の監視
 - c 照明状態の監視及び球換え
 - d 照明照度の監視
 - e 非常用照明の監視
 - f 異常徴候の早期発見と適切な処置
 - g 異常事態発生時の措置
- (カ) 電気時計設備
 - a 時計の確認
 - b 時計指針の監視
- (キ) 放送設備
 - a 機器の取扱い説明
 - b 異常事態発生時の放送
 - c 放送状態の確認及び調音
- (ク) 防災設備
 - a 表示灯、計器指針の確認
 - b 異常事態発生時の措置
 - c スイッチ類定位置の確認
 - d 防火扉、排煙口等消防設備点検の立ち会い
- (ケ) 中央監視設備
 - a 計測データの整理

- b デマンド、力率の監視
 - c 使用電力量の計測、記録及び管理
 - d 異常事態発生時の措置
 - (コ) コンセント設備
 - a 異物のつまり等がないか確認
 - b 着脱が容易であるか確認
 - (サ) 避雷設備
 - a 外傷、腐食の早期発見
 - b 異常徴候の早期発見と適切な処置
 - (シ) 表示灯設備
 - a 球切有無の確認
 - b 表示状態の確認
 - c 異常事態発生時の措置
 - (ス) インターホン設備
 - a 通話が明瞭に行えるか確認
 - b 音量が適正であるか確認
 - (セ) I T V設備
 - a カメラが正常に動作するか確認
 - b モニターの監視
 - c 異常事態発生時の措置
 - (ソ) 昇降機設備
- イ 測定業務
- (ア) 受変電設備 : 絶縁抵抗測定(年1回) 接地抵抗測定(年1回)
 - (イ) 自家発電設備 : 絶縁抵抗測定(年1回) 接地抵抗測定(年1回)
 - (ウ) 蓄電池設備 : 比重測定、液温測定、電圧測定(月1回)
 - (エ) 負荷設備 : 絶縁抵抗測定(年1回)
 - (オ) 照度測定 : 各対象の部屋(年2回)
 - (カ) 避雷設備 : 接地抵抗測定(年1回)
- ウ その他の業務
- (ア) 施設の管理運営上必要な事項
 - (イ) 小修理・小営繕

10 空調・給排水衛生設備保守業務

(1) 業務の基本

- ア 設備の操作、保守業務の実施にあたっては、関係法令を遵守し、常に施設
の環境を最良な状態に維持することに努めること。
- イ 空調・給排水衛生設備等は別紙6～12を参照すること。
- ウ 空調・給排水衛生設備の点検回数は、別紙13「空調設備定期点検基準表」、

別紙 1 4 「給排水衛生設備定期点検基準表」のとおりとすること。

エ 設備運転中は、常時監視し負荷の変動に注意し、機械の容量に応じた運行を行うとともに、常に各機器の機能を十分発揮し得るように良好に保持すること。

オ 各設備の納得率的な運用と電気、燃料等の省力化に努めること。

カ 衛生面においても、水質の管理、排水の管理を積極的に実施すること。

キ 安全には特に注意を払い、非常時、異常時には委託者へ報告するとともに関係部署への報告を行い、初期緊急避難救助に参加し、第三者事故の発生を食い止めるべく協力を行うこと。

ク 安全、緊急時での措置等を日頃より教育、演習を行い緊急時の対策をしておくこと。

ケ 機械室・パイプシャフト・ダクトスペース等においては、定期的に清掃を行い、常に現場を整理整頓しておくこと。

コ 消耗品及び備品等の管理は、責任を持って行い、数量に不足が起きないように管理すること。

(2) 業務内容

ア 空調設備

(ア) 科学館内の温度、湿度、空気清浄度及び気流速度を各部屋の最も適した条件に制御すること。

(イ) 気象、外気湿度等のデータ収集及び分析による効率的、省力的な運転をすること。

(ウ) 機器単体の整備はもとより、関連付属機器及びシステムの調整も実施すること。

(エ) 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（フロン排出抑制法）に基づく、冷媒漏えい点検・整備記録簿の管理・記録及び簡易点検を行うこと。

イ 空調設備運転業務

(ア) 中央監視システム

a 機器の運転監視

b 機器の運転停止操作

c 機器のタイムスケジュール管理及びデータ入力

d デマンド制御、力率制御

e 機器関連付属施設の運転監視

f 温度、湿度の監視

g センサー値の確認

h 各種記録の確認とデータ整理

i 異常徴候の早期発見と適切な措置

- j 異常事態発生時の措置
- (イ) 冷温水発生機
 - a 機器回りの計器指針の確認
 - b 機器回りのバルブ類の定位置の確認
 - c 関連付属機器の動作確認
 - d 異常事態発生時の措置
- (ウ) 冷却塔
 - a 遠方発停の現場確認
 - b 水位、水質等の確認
 - c 機器回りのバルブ類の定位置の確認
 - d 関連付属機器の動作確認
 - e 異常事態発生時の措置
- (エ) ポンプ類
 - a 遠方発停の現場確認
 - b 機器回りの計器指針の確認
 - c 機器回りのバルブ類の定位置の確認
 - d 異常徴候の早期発見と適切な措置
- (オ) 熱交換器
 - a 遠方発停の現場確認
 - b 機器回りの計器指針の確認
 - c 機器回りのバルブ類の定位置の確認
 - d 異常徴候の早期発見と適切な措置
- (カ) 膨張水槽
 - a タンク・レベルの確認
 - b 関連制御装置の確認
- (キ) 冷却水処理装置
 - a 遠方発停の現場確認
 - b 薬液量の確認
 - c 機器回りの計器指針の確認
 - d 機器回りのバルブ類の定位置の確認
 - e 異常徴候の早期発見と適切な措置
 - f 適正な流量の確保（ストレーナー等の清掃含む）
- (ク) 空調機
 - a 遠方発停の現場確認
 - b 温度、湿度の確認
 - c 凝縮水、加湿給水の確認
 - d フィルター類の確認、定期洗浄
 - e ストローク、ダンパー開度の確認

- f 関連付属機器の動作確認
- g 異常徴候の早期発見と適切な措置
- (ケ) パッケージ・エアコン
 - a 温度、湿度の確認
 - b 凝縮水、加湿給水の確認
 - c フィルター類の確認、定期洗浄
 - d 異常徴候の早期発見と適切な措置
- (コ) ファンコイル
 - a 遠方発停の現場確認
 - b 温度の確認
 - c フィルター類の確認、定期洗浄
 - d 異常徴候の早期発見と適切な措置
- (サ) 全熱交換器
 - a 遠方発停の現場確認
 - b 温度の確認
 - c ローター、フィルター類の確認、定期洗浄
 - d 異常徴候の早期発見と適切な措置
- (シ) ファン類
 - a 遠方発停の現場確認
 - b 電流値の確認
 - c 異常事態発生時の措置
- (ス) その他
 - a 冷暖房の切替業務
 - b シーズン中点検、真空テスト、凝縮器、吸収器のブラシ洗浄
 - c 中央監視装置のメーカー点検
 - d 冷却水用の防錆剤、殺藻剤及び冷温水用の防錆剤費用については受託者負担とする
 - e 空調機等フィルター類の定期洗浄回数は、エアーハンドリング型空調機及びパッケージ型空調機は毎月 1 回、ファンコイル型空調機は 2 ヶ月に 1 回とする

ウ 給排水衛生設備について

- (ア) 給水においては、さいたま市上水本管より分岐し用水とするが、水質管理には十分に注意すること。
- (イ) 排水設備も、さいたま市下水本管に接続されるが、流用水は十分に管理すること。
- (ウ) 給湯設備では、水質管理、温度管理等を十分に行うこと。
- (エ) 消防設備は緊急時を想定しての教育、訓練を定期的の実施し、緊急時

の対策等をしておくこと。

- (イ) 給水量、給油量、ガス消費量等を管理し、効果的及び省力的に運用されているかを管理すること。
- (ロ) 中央監視盤によるシステム管理を十分に取り入れて管理すること。

エ 給排水衛生設備運転業務

- (ア) 水槽類〔市水中水受水槽、副受水槽〕
 - a 水質の管理
 - b タンク・レベルの確認
 - c 関連制御装置の確認
- (イ) 膨張水槽（密閉式）
 - a 機器回りの計器指針の確認
 - b 機器回りのバルブ類の定位置の確認
 - c 関連付属機器の動作確認
 - d 異常事態発生時の措置
- (ロ) ポンプ類
 - a 空調設備に準ずる（消防用は除く）
 - b 通電状態の確認
 - c 機器回りの計器指針の確認
 - d 機器回りのバルブ類の定位置の確認
 - e 異常徴候の早期発見と適切な措置
 - f 異常事態発生時の措置
- (ハ) 消防設備器具
 - a 付属器具、部品の定位置の確認
 - b 表示灯等の点灯確認
 - c 異常徴候の早期発見と適切な措置
 - d 異常事態発生時の措置
- (ニ) 衛生陶器、金具類
 - a 流水状態の確認
 - b 止水状態の確認
 - c 取付状態の確認
- (ホ) 排水槽〔汚水槽、雑排水槽、雨水槽、湧水槽等〕
 - a 内部浮遊物の点検
 - b 害虫生息状況の確認
 - c 貯水量の確認
 - d 電極棒、フロートスイッチ等の点検

(1) 業務の基本

- ア 設備の操作、保守業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守し、常に最良な状態に維持することに努めること。
- イ 設備の操作にあたっては、各設備メーカー等から研修等を受け、適正に操作を行うことができるようにすること。
- ウ 安全には特に注意を払い、非常時、異常時には委託者へ報告するとともに関係機関等への報告を行い、初期緊急避難救助に参加し、第三者事故の発生を食い止めるべく協力を行うこと。
- エ 安全、緊急時での措置等を日頃より教育、演習を行い、緊急時の対策をしておくこと。

(2) 業務内容

ア 青少年ホール舞台機構一式

- (ア) 科学館の青少年ホールに設置されている舞台機構一式の操作または操作説明を行うこと。
- (イ) 青少年ホールの利用目的に合わせた事前準備を行い、利用に支障がないようにすること。
- (ウ) 青少年ホール利用中であっても、利用者等が必要な場合や緊急時には、操作または操作説明を行い、利用者等が円滑に当該設備を使用できるようにすること。
- (エ) 当該設備の目視点検を行うこと。なお、異常箇所等がある場合には、委託者へ報告すること。
- (オ) 異常箇所等が発見された場合には、委託者及び受託者において、協議を行い、対応を行うこと。
- (カ) 当該設備の保守業務は委託者により別途契約するため、対象外とする。
- (キ) 科学館で実施するイベント等の際には、委託者及び受託者と協議の上、本業務を実施すること。

イ 青少年ホール照明設備一式

- (ア) 科学館の青少年ホールに設置されている照明設備一式の操作または操作説明を行うこと。
- (イ) 青少年ホールの利用目的に合わせた事前準備を行い、利用に支障がないようにすること。
- (ウ) 青少年ホール利用中であっても、利用者等が必要な場合や緊急時には、操作または操作説明を行い、利用者等が円滑に当該設備を使用できるようにすること。
- (エ) 当該設備の目視点検を行うこと。なお、異常箇所等がある場合には、委託者へ報告すること。
- (オ) 異常箇所等が発見された場合には、委託者及び受託者において、協議を

行い、対応を行うこと。

- (カ) 当該設備の保守業務は委託者により別途契約するため、対象外とする。
- (キ) 科学館で実施するイベント等の際には、委託者及び受託者と協議の上、本業務を実施すること。

ウ 青少年ホール音響設備一式

- (ア) 科学館の青少年ホールに設置されている音響設備一式の操作または操作説明を行うこと。
- (イ) 青少年ホールの利用目的に合わせた事前準備を行い、利用に支障がないようにすること。
- (ウ) 青少年ホール利用中であっても、利用者等が必要な場合や緊急時には、操作または操作説明を行い、利用者等が円滑に当該設備を使用できるようにすること。
- (エ) 当該設備の目視点検を行うこと。なお、異常箇所等がある場合には、委託者へ報告すること。
- (オ) 異常箇所等が発見された場合には、委託者及び受託者において、協議を行い、対応を行うこと。
- (カ) 当該設備の保守業務は委託者により別途契約するため、対象外とする。
- (キ) 科学館で実施するイベント等の際には、委託者及び受託者と協議の上、本業務を実施すること。

エ 青少年ホールロールバックスタンド

- (ア) 科学館の青少年ホールに設置されているロールバックスタンドの操作または操作説明を行うこと。
- (イ) 青少年ホールの利用目的に合わせた事前準備を行い、利用に支障がないようにすること。
- (ウ) 青少年ホール利用中であっても、利用者等が必要な場合や緊急時には、操作または操作説明を行い、利用者等が円滑に当該設備を使用できるようにすること。
- (エ) 当該設備の目視点検を行うこと。なお、異常箇所等がある場合には、委託者へ報告すること。
- (オ) 異常箇所等が発見された場合には、委託者及び受託者において、協議を行い、対応を行うこと。
- (カ) 当該設備の保守業務は委託者により別途契約するため、対象外とする。
- (キ) 科学館で実施するイベント等の際には、委託者及び受託者と協議の上、本業務を実施すること。

オ 視聴覚ホール音響設備一式

- (ア) 科学館のB 1 F 視聴覚ホールに設置されている音響設備一式の操作または操作説明を行うこと。
- (イ) 視聴覚ホールの利用目的に合わせた事前準備を行い、利用に支障がないようにすること。
- (ウ) 視聴覚ホール利用中であっても、利用者等が必要な場合や緊急時には、操作または操作説明を行い、利用者等が円滑に当該設備を使用できるようにすること。
- (エ) 当該設備の目視点検を行うこと。なお、異常箇所等がある場合には、委託者へ報告すること。
- (オ) 異常箇所等が発見された場合には、委託者及び受託者において、協議を行い、対応を行うこと。
- (カ) 科学館で実施するイベント等の際には、委託者及び受託者と協議の上、本業務を実施すること。

カ 非常用発電機点検整備

- (ア) 非常用発電機を安全・安心に使用できるように点検整備を行うこと。
- (イ) 非常時に使用可能であるかどうかの点検を行うこと。
- (ウ) 消防法に定める負荷運転等を行うこと。

キ 自動ドア定期点検

- (ア) 自動ドアを安全に使用できるように関係法令等により、定期的に保守点検を行うこと。
- (イ) 保守点検の対象は、正面入口に設置されている計4台とする。
- (ウ) 他の自動ドアは、現在使用していないため、対象外とする。

ク 測定業務

- (ア) 空気環境測定（年6回）※測定ポイント数は外気を含め14ポイント

ケ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に定める業務

- (ア) 点検回数は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律に定める業務基準表」のとおりとすること。
- (イ) 建築物環境衛生管理技術者の選任も本仕様に含むこととし、関係機関への届け出が必要な場合には、それも含めることとする。

コ その他

- (ア) 施設の管理運営上必要な事項を委託者及び受託者で協議の上行うこととする。
- (イ) 屋外・屋内の施設並びに物品等の軽易な修繕を行う。

- (ウ) さいたま市青少年宇宙科学館消防計画に基づく自主検査・点検及び安全点検を行うこと。その際には、別紙16の消防設備等設置図を参考とし、委託者が指定するチェック表に記入し提出すること。
- (エ) 科学館1階の青少年ホール前男女トイレに設置してある、エンジェルシートの点検を随時行うこと。
- (オ) 科学館の敷地外に設置されている街路灯フラッグ3箇所について、年4回点検を行うこと。
- (カ) 科学館1階及び2階の各種展示物の立ち上げ及び立ち下げを行うこと。
- (キ) 業務の実施にあたっては、支障のないよう研修等事前準備に万全を期す。また、履行期間満了後の次年度以降に契約を締結しない場合は、履行期間内の最終月に次期受託業者と協力して円滑な業務引継ぎを行うこと。
- (ク) 本業務における主たる業務は常駐の業務従事者における日常の設備管理・保守とし、法定点検等専門的知見が必要な場合で、第三者に一部業務の再委託を行う場合は、「業務内容一部委任承認願」もしくは「業務内容一部委任通知書」を科学館に提出すること。
- (ケ) その他項目に明記されていない事項については、委託者と受託者で協議して定める。

1.2 服務規律

- (1) 業務に従事する者は、制服及び名札を着用するとともに、常に身分証明書を携帯しなければならない。
- (2) 業務に従事する者は、業務対象が公共施設であることを十分に認識し、礼儀正しく品行を慎み来館者に対しては親切丁寧を旨とし、仮にも粗暴な言動があってはならない。
- (3) 業務に従事する者は、勤務中の飲酒、所定の場所以外での喫煙、その他職務遂行を怠るような行動をとってはならない。
- (4) 業務に従事する者は、控室、資材置場等の使用については、衛生管理、施設の保守、火災防止等に留意し、必要に応じて室内の清掃を行う。
- (5) 業務に従事する者は、拾得物及び不審物等を発見した場合、直ちに委託者に届け出なければならない。
- (6) 業務に従事する者は、委託者より貸与された鍵類及び無線機器等は慎重に取り扱い、業務遂行上必要な場合以外は使用しないこととする。
- (7) 受託者は委託者が実施する消防訓練等、管理運営上行う事業については、委託者及び受託者で協議の上、必要に応じて参加すること。

1.3 一般事項

- (1) 受託者は、契約締結後本委託に関する次のア及びイの書類を委託者に提出す

る。書類の内容については、事前に委託者と協議する。

なお、ウについては、業務完了時に完了報告書と併せて提出する。

ア 各業務の責任者及び組織体制

イ 業務従事者名簿

ウ 業務報告書（業務日誌）

(2) 受託者は、事故を早期に発見し、迅速かつ適切な処置をとるとともに、委託者に連絡する。

(3) 受託者は、各業務上緊急に必要と認められるとき（災害、火災、停電、断水）は臨機の措置を行い、かつ措置について委託者に遅滞なく報告する。

(4) 委託者は、本業務に必要な従事者の控室、椅子、ロッカー等を必要に応じ無償貸与する。

また、業務上、必要な光熱水費を負担する。

(5) 受託者は、各業務に必要な工具、消耗品類等を負担する。

(6) 受託者は、業務上知り得た市の秘密事項を第三者に漏らしてはならない。

このことは、契約の解除後及び期間満了後においても同様とする。

(7) 受託者は、業務の実施にあたって、委託者又は第三者に損害を及ぼしたときは、委託者の責任に帰する場合のほかは、その賠償の責任を負う。

(8) 受託者は、委託者への作業日等の連絡は、十分余裕をもって行い、危害発生の防止を図るとともに、当該作業に係わる設備の概要、状態等を十分把握する。

(9) 受託者は、上記（１）から（８）の他、次の業務を行う。

ア 他の委託業者や施設関係者との連絡調整

イ 業務履行確認検査の立会い及びその準備

(10) 受託者は、上記（１）から（９）の他、委託者の依頼に基づく業務については協議による。

(11) 本仕様書及び業務委託特記仕様書に記載されていない事項、法令により義務付けられている事項及びその他の事項についても、軽微な変更など業務上当然に必要な事項として、業務履行の範囲に含まれるものとする。

なお、疑義の生じた場合には、委託者と受託者で協議し取り決める。

(12) 受託者は、業務の履行において、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）第 10 条及び附則第 4 条の規定に基づき委託者が定めた地方公共団体等職員対応要領を踏まえ、委託者が提供することとされている障害者に対する合理的配慮に留意するものとする。

(13) 受託者は、この契約による業務履行の必要性により個人情報の取扱いが生じた場合、当該個人情報に係る個人の権利利益の保護を図るため、さいたま市個人情報の保護に関する法律施行条例の例により適正に取り扱うこととする。

(14) さいたま市情報セキュリティポリシーで定める行政情報の取扱いに際し、委託者が指定する必要書類を作成し提出する。

(15) 受託者は、契約締結前に委託者と受託者で協議し、委託者の承諾後に支払内

訳書を作成し提出する。

(16) 業務に従事する者は、必要に応じ、基本的な感染症対策を講じることとする。

(17) 受託者は、業務を履行するにあたり、人権の尊重を基本とするとともに、人権に関する社員研修の実施等により、業務従事者が人権に配慮することができるよう努めること。

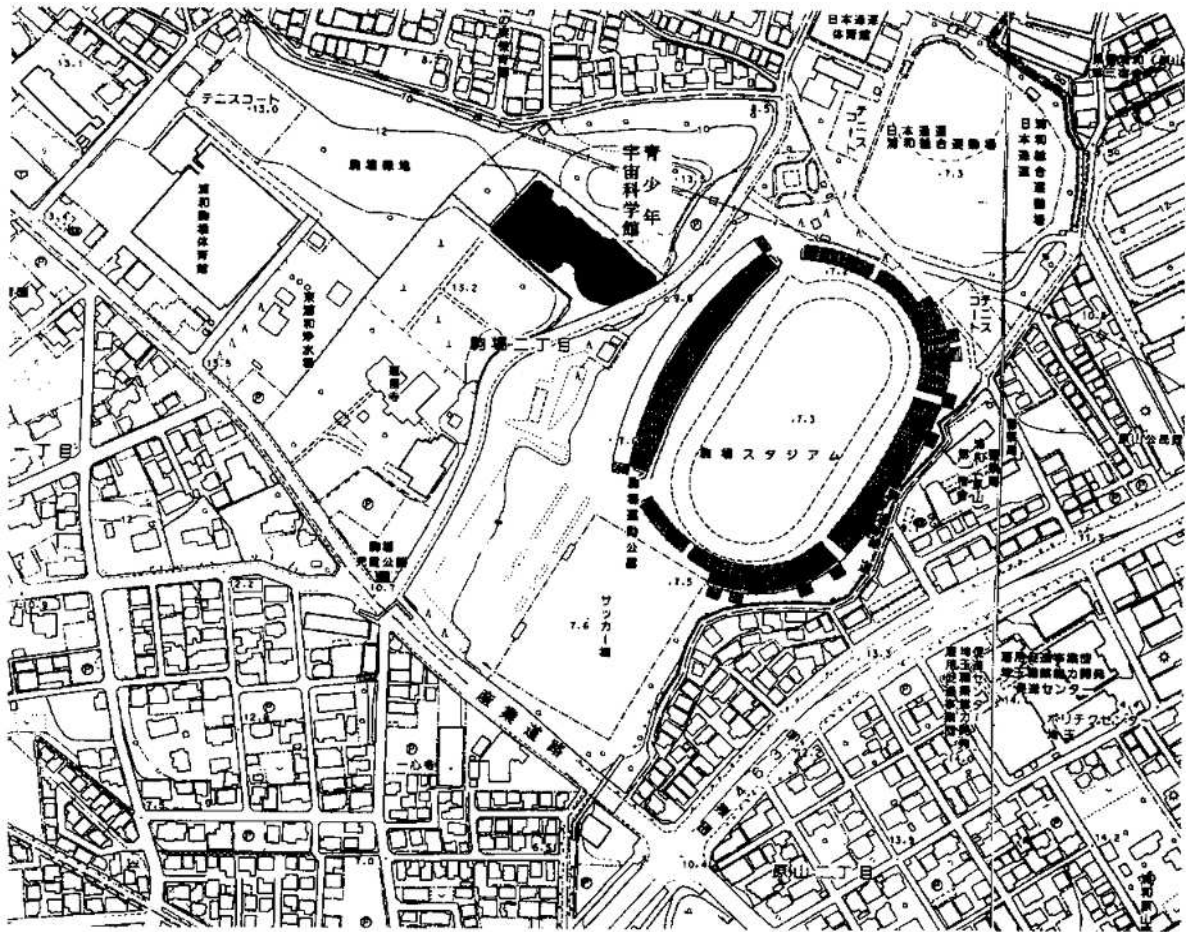
1 4 特約条項

令和8年度のさいたま市歳出予算における当該契約金額に基づく予算措置がなされない場合は、本契約を変更または解除する場合がある。

1 施設案内

(1) 施設概要

① 位置図



② 建設場所 さいたま市浦和区駒場2丁目3番45号

③ 構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート
 (一部鉄筋コンクリート造)
 地下1階、地上5階建

④ 敷地面積 4,334m²

⑤ 建築面積 2,596m²

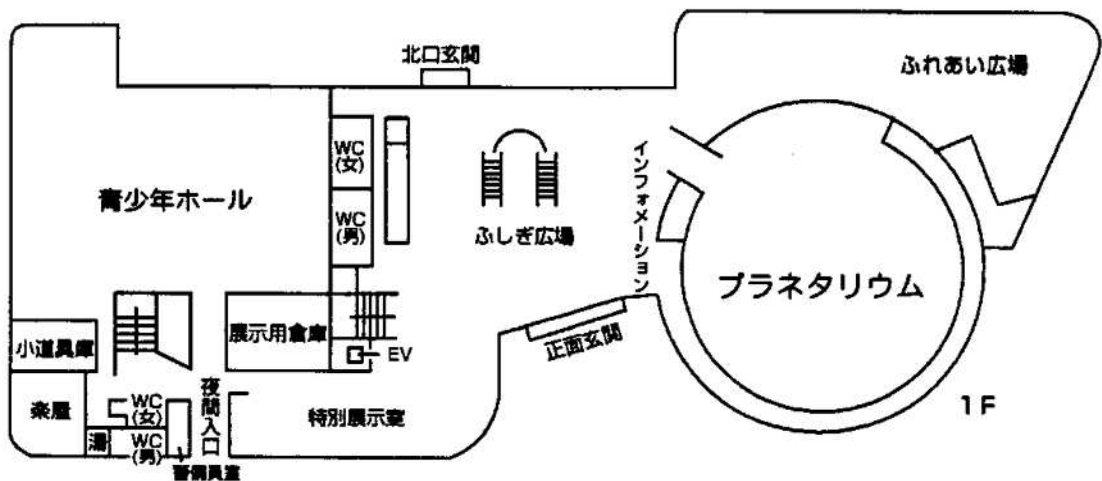
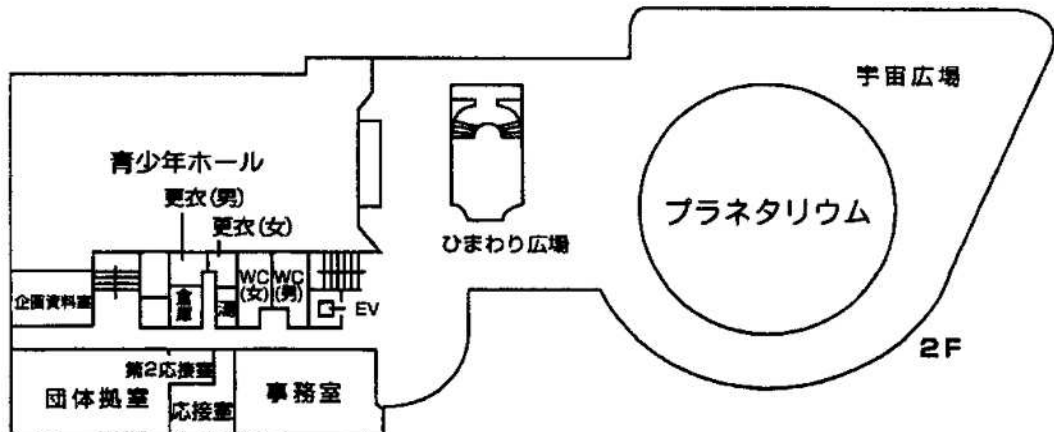
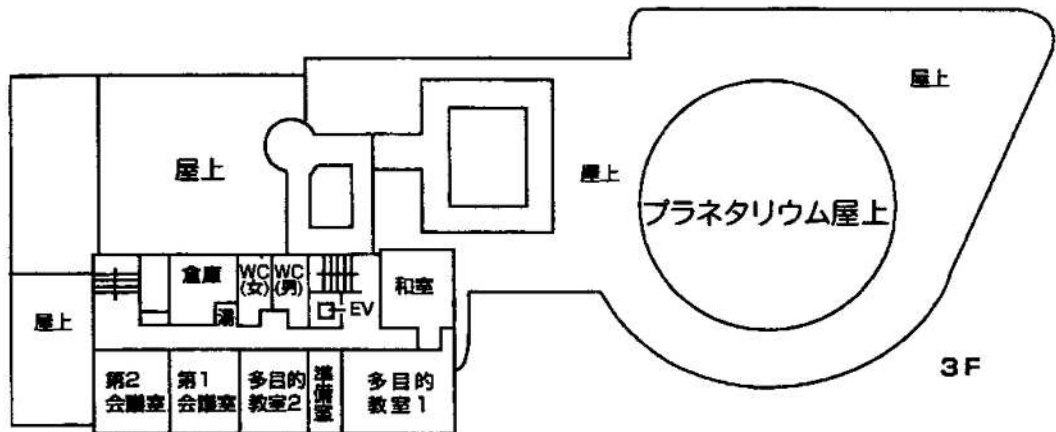
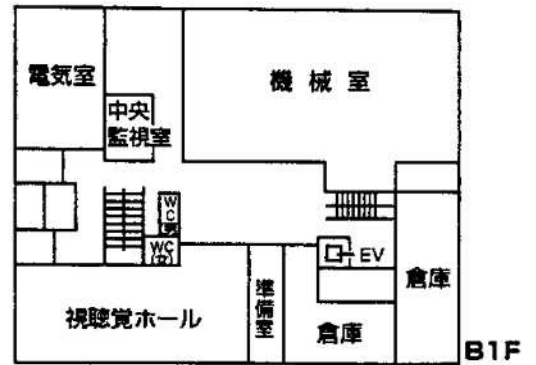
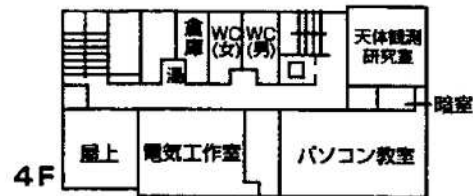
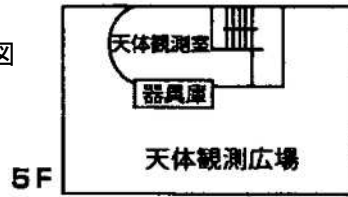
⑥ 延床面積 6,312m²

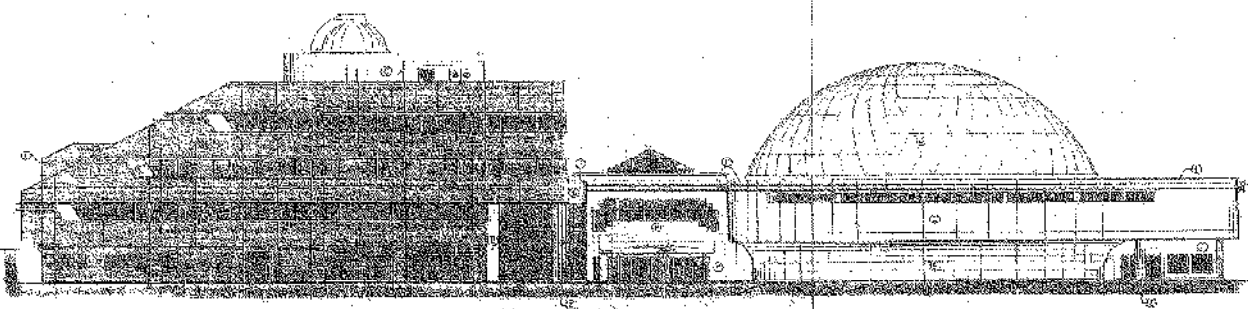
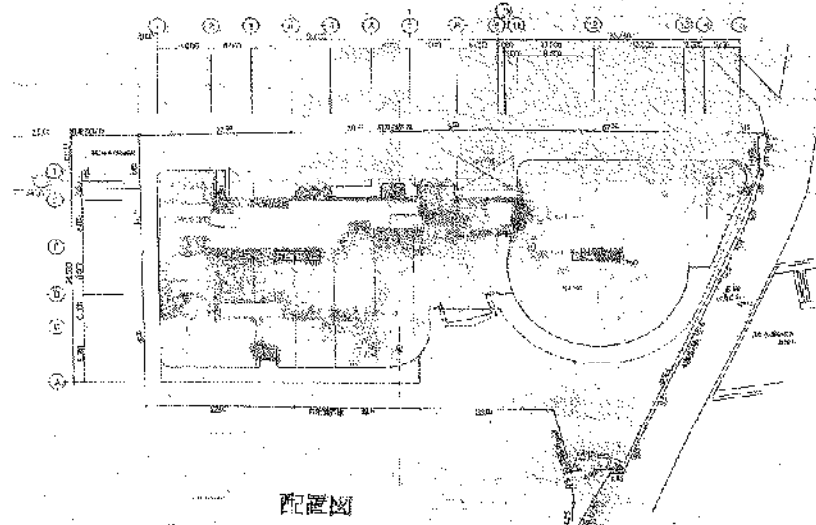
⑦ 総建設事業費 約30億円

⑧ 教室等の面積及び用途

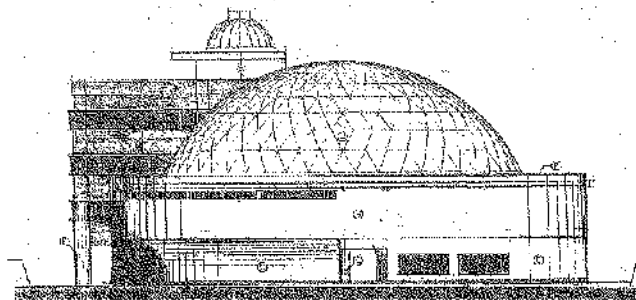
階	教室名	面積(m ²)
1 F	プラネタリウム	373.25
	青少年ホール	275.13
	ふしぎ広場	427.00
	特別展示室	142.47
	ふれあい広場	150.00
2 F	ひまわり広場	482.00
	宇宙広場	379.00
	事務室	88.16
3 F	団体抛室	102.88
	多目的教室1	64.93
	多目的教室2	42.00
	会議室1	42.00
	会議室2	44.28
4 F	和室	45.53
	パソコン教室	87.75
	電気工作室	66.22
	天体観測研究室	41.23
5 F	アマチュア無線室	17.43
	天体観測室	47.34
	天体観測広場	284.26
B 1	視聴覚ホール	182.47

⑨ 各階見取図



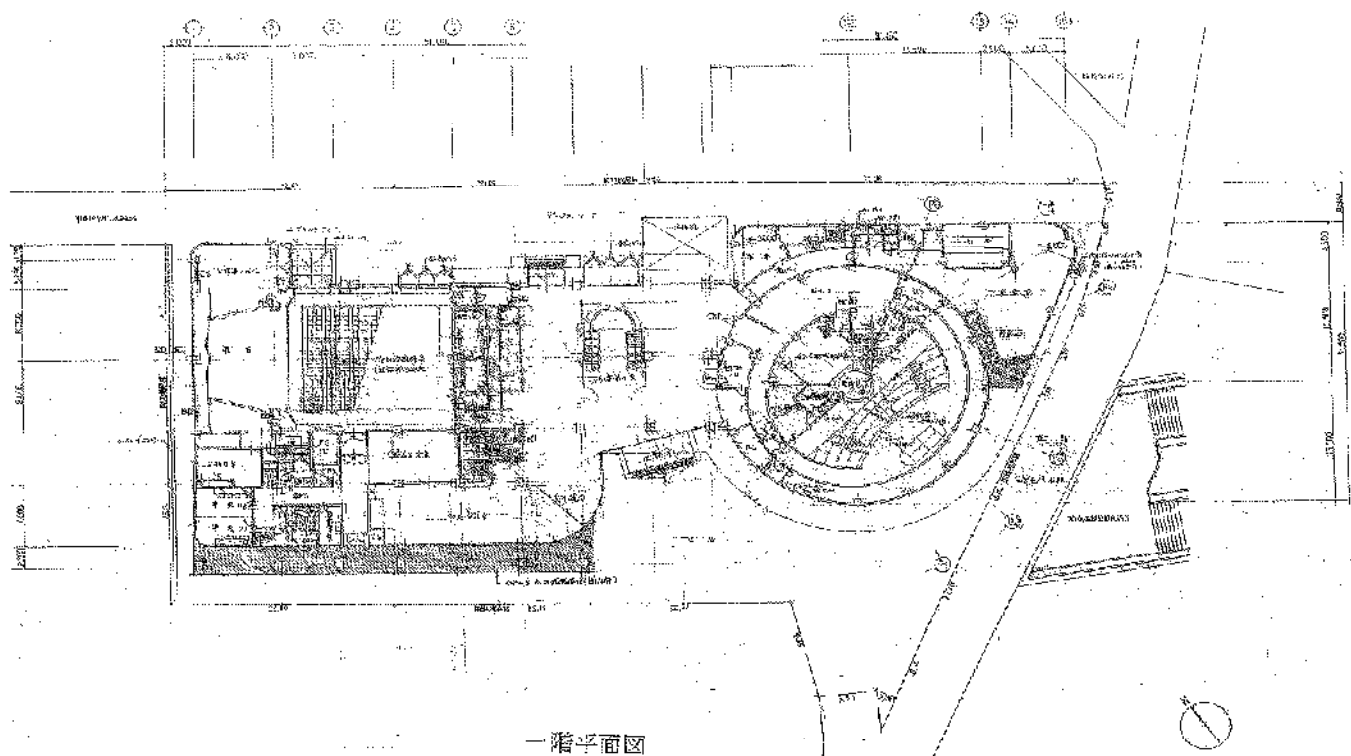
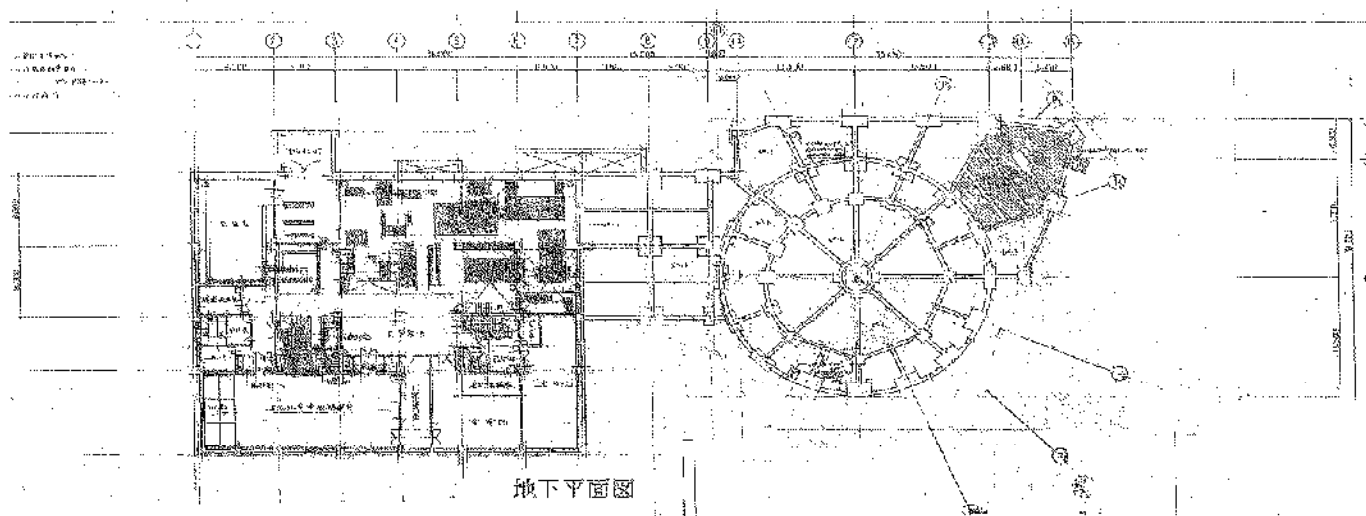


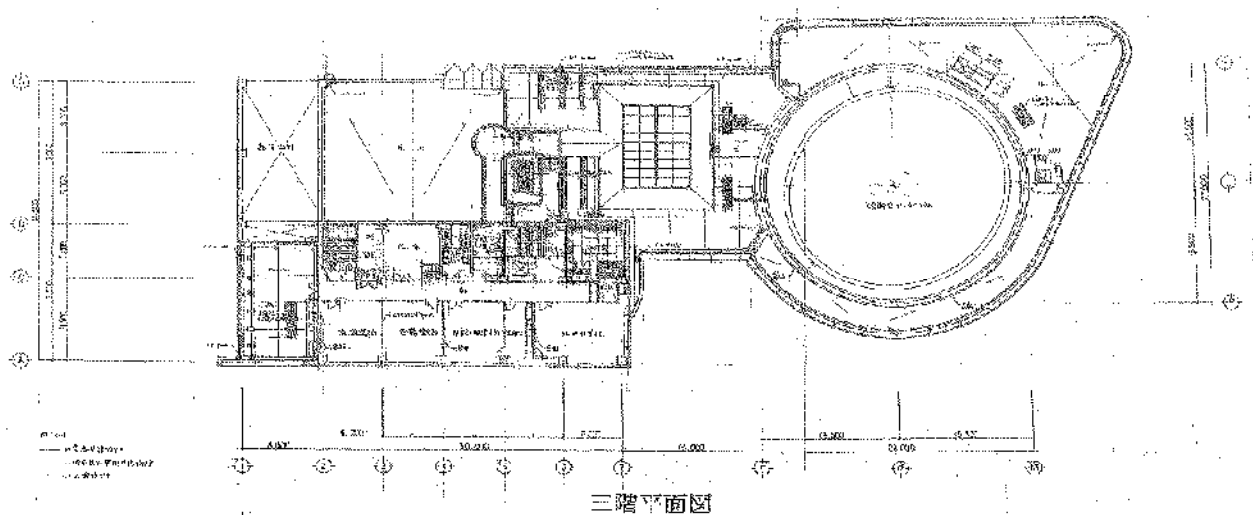
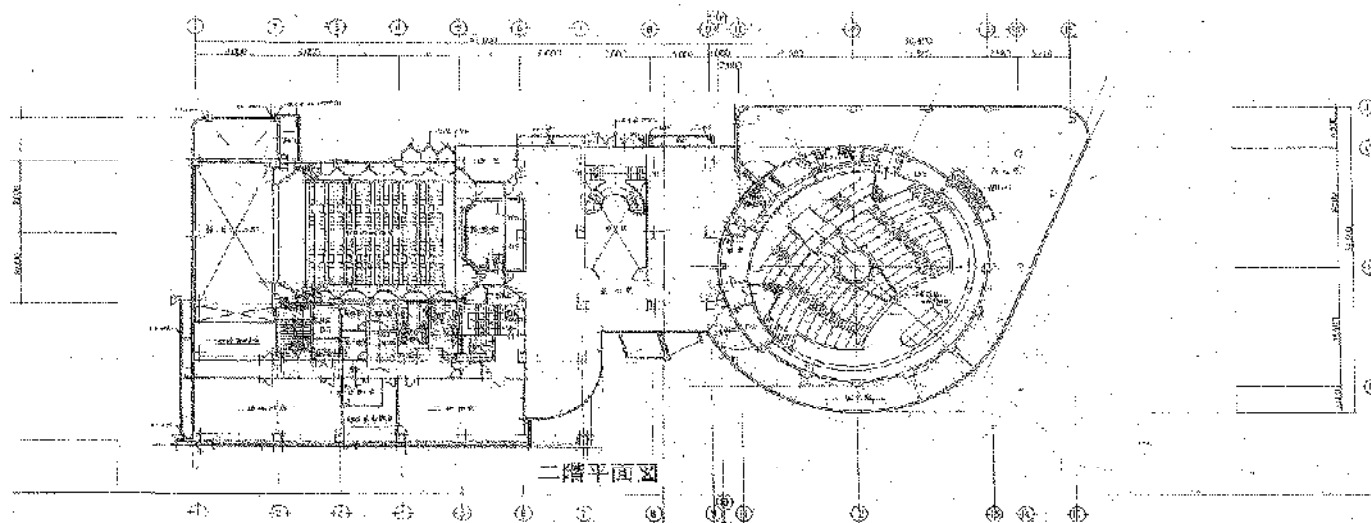
南西立面図

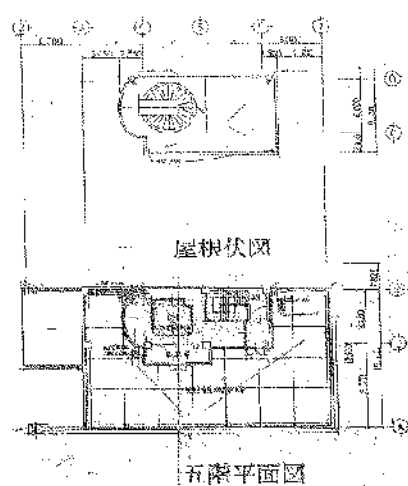
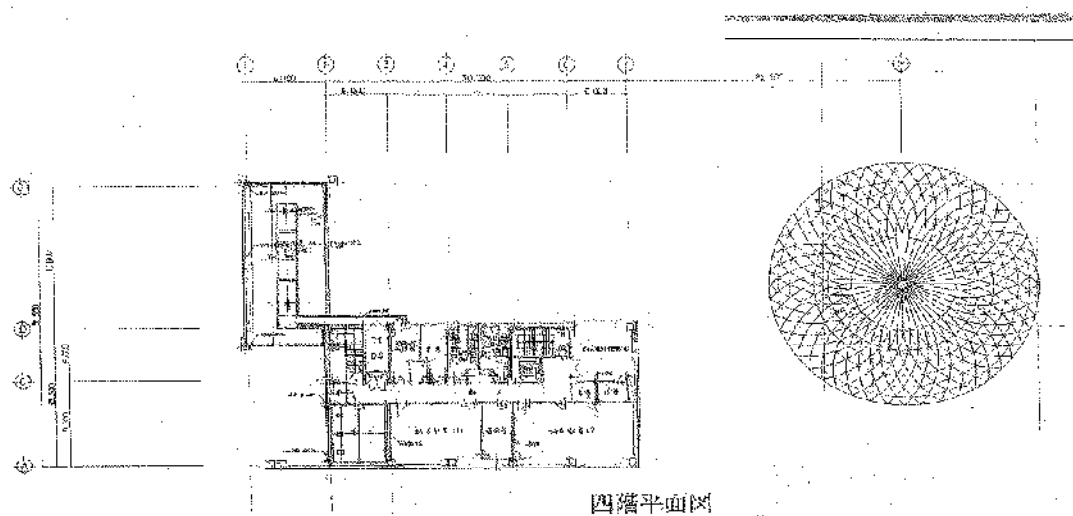


南東立面図

①	外装仕上げ
②	内装仕上げ
③	設備
④	構造
⑤	その他
⑥	説明







「設 備 概 要」

別紙 2

設備区分・設備名	内 容		室 名
受 変 電 設 備			
受 電 設 備	6, 6 0 0 V		
契 約 電 力	実量制		
変 圧 器	三相 2 0 0 K V A 6600/210V	1 台	電気室
	三相 3 0 0 K V A 6600/210V	1 台	〃
	単相 1 0 0 K V A 6600/210V/105V	3 台	〃
	単相 3 0 K V A 6600/210V/105V	1 台	〃
	3/2 相 5 0 K V A 210/210V/105V	1 台	〃
コンデンサー	三相 1 0 0 K V A	2 台	〃
屋外開閉器盤	ガス開閉器 7.2KV 300A 12.5KA	1 面	外構
饋 電 盤	動力 VCB 電灯 VCB 7.2KV	2 面	電気室
	600A 12.5KA		
S C 盤	V C S 6.6KV 300A 6.3KA	2 面	〃
受 電 盤	主 V C B 7.2KV 600A 12.5KA	1 面	〃
} 別紙 4			
低圧電灯・動力盤	別紙 5		
制 御 盤	自動制御盤	5 面	各階
	自動制御リモート盤	2 面	各階
直 流 電 源 設 備			
鉛 蓄 電 池	2 V × 5 4 台 108V 150AH		電気室
整 流 器 盤	制御弁式据置鉛蓄電池		
電 灯 コンセント設備	閉鎖形		〃
連用コンセント	埋込形 (125V 2P 15A) 1 コロ・2 コロ		各所
フロアコンセント	125V 2P 15A		各所

設備区分・設備名	内 容	室 名
空 気 調 和 設 備		
空 気 調 和 機	} 別紙 6, 7, 8	
還 風 フ ァ ン		
空 気 濾 過 器		
制 御 盤		
換 気 設 備		
換 気 フ ァ ン	} 別紙 9, 10	
外 気 給 気 フ ァ ン		
制 御 盤		
		閉鎖自立形
給 水 ・ 排 水 設 備		
屋 上 水 槽	} 別紙 11, 12	
揚 水 ポ ン プ		
湧 水 ポ ン プ		
雑 排 水 槽		
雑 排 水 ポ ン プ		
汚 水 槽		
汚 水 排 水 ポ ン プ		
制 御 盤		閉鎖自立型
消 防 設 備		
消 火 ポ ン プ	極東製作所 MKF804-511 } 別紙 12 電動機 三菱 SF-J	
屋 内 消 火 栓		
屋 外 送 水 口	電動機 三菱 SF-J	
消 火 器 具	粉末消火器 (加圧)	3 4 台 各階
	粉末消火器 (蓄圧)	1 7 台 各階
自動火災報知設備	定温式	3 7 台 各階
	差動式	5 3 台 "
	煙式	1 2 5 台 "
	発信機	1 3 台 "
	地区音響装置	1 5 台 "
ガス漏れ火災報知設備		6 台
誘導灯及び誘導標識	A 級	4 台 1, 3, 4 階
	B 級	4 4 台 各階
	C 級	3 台 2 階
	階段通路	2 2 台 各階段
非 常 電 源	ヤマテディーゼル 6HAL-HT 250PS 1500rpm	1 台 屋上
防 排 煙 設 備	防火扉	1 6 各階
	防火シャッター	3 1, 2 階

自動ドア	ナブコシステム株式会社 機種 DS-750	} 別紙 15	4 台	1 階正面入口
その他設備				
電気温水器	TOTO RE-12N 100V 505W		4 台	楽屋
ウォータークーラー	日立 RW-225PD		2 台	1、2 階
舞台機構一式	緞帳、舞台幕、反響板、吊物バトン、映写幕			青少年ホール
照明設備一式	主幹盤、調光ユニットラック、操作卓、弱電ピンボード卓、舞台袖操作盤、ボーダーライト、第1サスペンションライト、第2サスペンションライト、アップーホリゾンライト、ローアホリゾンライト、フットライト、フロアコンセント、シーリングスポットライト、フロントサイドスポットライト、MIP-10ピンスポットライト、客席天井コンセント、客席ウォールコンセント、天反ライト			青少年ホール
音響設備一式 (青少年ホール)	音響調整卓、電力増幅器架、入力ジャック盤、CDプレーヤー/MDレコーダ、テープレコーダ、ワイヤレスマイクロホン、マイクロホン、スピーカ、コンセント盤、接続ケーブル、ディレイマシン、コンプレッサ/リミッタ、ファンタム電源等、インターカム設備、アッテネータボックス、出力監視メータ、3点吊りマイク昇降装置、			青少年ホール
ロールバックスタンド	RCS-21-02 300席			青少年ホール
音響設備一式 (視聴覚ホール)	ミキサー、パワーアンプ、電源ユニット、CD/カセットデッキ、ワイヤレスチューナ、オープンラック、ワイヤレスマイクロホン、マイクロホン			視聴覚ホール

電気設備定期点検基準表(1)

(立会い業務含む)

区 分	項 目	日	週	月	6ヶ月	年
断 路 器 遮 断 器 (O C B) 油 入 開 閉 器	外部点検 清掃 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 絶縁油点検(含耐圧試験) 内部精密点検 動作試験(含保護継電器等)		○			○ ○ ○ ○ ○ ○
変 圧 器	外部点検 清掃 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 絶縁油点検(含耐圧試験) 内部精密点検	○				○ ○ ○ ○ ○
計 器 用 変 成 器	一般外部点検 外部精密点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定		○			○ ○ ○
受 電 盤 配 電 盤	一般外部点検 清掃 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 動作試験(継電器)	○				○ ○ ○ ○
避 雷 器	点検 測定			○		○
電 灯 幹 線 動 力 幹 線	分岐スイッチ接続部精密点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定					○ ○ ○
母 線	一般外部点検 外部精密点検 絶縁抵抗測定	○				○ ○
電 力 用 コンデンサー	一般外部点検 精密点検(外部及び内部) 絶縁抵抗測定		○			○ ○
電 動 機 回 転 機	一般外部点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定		○			○ ○

電気設備定期点検基準表(2)

(立会い業務含む)

区 分	項 目	日	週	月	6ヶ月	年
分 電 盤 及 び 操 作 盤	一般外部点検 内部精密点検(開閉器・ヒューズ等) 計器・指示器点検(含保護継電器テスト) 各器具点検 絶縁抵抗測定		○	○		○ ○ ○
一 般 設 備 そ の 他	一般外部点検 各端子締付点検 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定 開閉器・ヒューズ・外部点検 配線・コード・押込外部点検		○			○ ○ ○ ○ ○
照 明 設 備	一般外部点検 外部精密点検 絶縁抵抗測定	○				○ ○
配 線	開閉器・器具の点検 絶縁抵抗測定					○ ○
自 家 用	軸受部油の良否・油量点検 コミュテーター・刷子の良否・消耗度点検 一般外部点検 試運転及び警報装置テスト 送電テスト(ロードテスト) 保護継電器特性試験 絶縁抵抗測定 接地抵抗測定		○	○		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
蓄 電 池	点検 測定・記録 充電用配置盤の点検	○		○ ○		
放送アンプ インジケーター	館内スピーカー・アンプ点検手入れ 館外スピーカー・アンプ点検手入れ		○ ○			
消 火 栓	点検・清掃 放水試験		○			○
防 火 扉	点検			○		
電 気 時 計	点検・調整			○		
シャッター	点検・調整					○

受変電設備

別紙4

屋外開閉器盤	饋 電 盤	動力変圧器盤No.1	低圧動力盤No.2	電灯変圧器盤No.1	低圧電灯盤No.2	音響盤
7. 2KV	7. 2KV					
300A	600A					
12. 5KA	12. 5KA × 2台					
引込盤(外構)	SC盤No.1	低圧動力盤No.1	スコット変圧器盤	低圧電灯盤No.1	舞台照明変圧器盤	蓄電池設備
	6. 6KV					
	300A					
	6. 3KA					
受電盤	SC盤No.2	動力変圧器盤No.2	非常電灯動力盤	電灯変圧器盤No.2	舞台照明盤	
7. 2KV	6. 6KV					
600A	300A					
12. 5KA	6. 3KA					

電灯盤・動力盤

別紙5

階	設置場所	盤名	No.
B1F	中央監視室	地下分電盤	BL-1
B1F	機械室	冷暖房機盤	BP1-1
B1F	機械室	宇宙劇場系盤	BP1-2
B1F	機械室	青少年ホール系盤	INV-B1-1
B1F	機械室	青少年ホール系盤	BP1-3
B1F	機械室	電気・機械室盤	BP2-2
B1F	機械室	倉庫 ELV動力盤	BP2-3
B1F	機械室	給・汚・湧水盤	BPG-2
B1F	機械室	展示・ホール系盤	BP2-1
B1F	機械室	排煙ハロン換気盤	BPG-1
B1F	消火ポンプ室	消火ポンプ盤	BP-2
A棟 1F	EPS	1F展示室 他 盤	1LP-1
A棟 2F	EPS	2F展示室 他 盤	2LP-1
A棟 2F	調整室	青少年ホール盤	2L-4
A棟 3F	EPS	3F 分電盤	3LP-1
A棟 3F	屋上	冷却塔盤	3P-1
A棟 4F	EPS	4・5F 分電盤	4LP-1
A棟 4F	パソコン教室	パソコン・工作盤	4L-1
B棟 1F	機械室	軽食堂盤	1P-1
B棟 1F	映写室	全天周映写盤	1P-2
B棟 1F	映写室	アストロビジョン盤	1LP-2
B棟 1F	受付控室	1F 宇宙劇場盤	1L-2
B棟 1F	ふれあい控室	軽食堂分電盤	1L-3
B棟 2F	コンピューター室	プラネタリウム盤	2L-3
B棟 2F	補助投影機室	映写室盤	2P-1
B棟 2F	補助投影機室	補助投影機盤	2LP-2
B棟 2F	控室	2F 宇宙劇場盤	2L-2
B棟 2F	控室	展示場コンセント盤	2L-5
そ の 他			
A棟 1F	青少年ホール客席下	RCS制御盤	

空調機

別紙6

		場所	給気(SA)	還気(RA)
1	AC-1	プラネタリウムホール	200V 15KW	200V 11KW
2	AC-2	青少年ホール	200V 18.5KW	200V 11KW
3	AC-3	1階、2階ロビー	200V 18.5KW	200V 1.5KW
4	AC-4	2階宇宙広場	200V 11KW	200V 1.5KW
5	AC-5	各階	200V 5.5KW	200V 2.2KW
	※全ての機器で、50Hz 4P 3相			

パッケージ型空調機

別紙7

No.	設置場所	室外機	電圧値	冷房能力	圧縮機に用いられる原動機の定格出力
1	B1F 監視室(天カセ)	B1F 機械室	200V	3.6kw	0.65kw
2	B1F 清掃控室(家庭AC) 2台	1F 自転車置場	200V	7.1kw	1.7kw
3	1F 警備室(天カセ)	1F 自転車置場	200V	3.6kw	0.65kw
5	1F 機械室(床置)	3F 屋上(競技)	200V	40.0kw	10.5kw
6	2F 団体抛室(天カセ)	3F 屋上(北側駐輪場側)	200V	25.0kw	5.95kw
7	2F 事務室(天カセ)	3F 屋上(北側駐輪場側)	200V	20.0kw	4.61kw
8	4F 天体観測・研(天カセ)	5F 屋上(水槽横)	200V	12.5kw	2.45kw
9	4F アマチュア 無線室(天カセ)	4F 屋上(北側駐輪場側)	200V	3.6kw	0.65kw
11	1FB棟 ソフト 制作室(天カセ) 控室(壁掛け)	3F 屋上(見学コース横)	200V	11.2kw	1.85kw
12	2FB棟 コンピューター室(床置)	3F 屋上(見学コース横)	200V	12.5kw	2.45kw
14	2FB棟 補助投影機控室(天カセ)	3F 屋上(見学コース横)	200V	3.6kw	0.65kw
18	2F 応接室1(天カセ)	3F 屋上(北側駐輪場側)	200V	10.0kw	1.95kw
15	2F 応接室2(天カセ)	3F 屋上(北側駐輪場側)	200V	3.6kw	0.65kw
16	5F 天体観測室(家庭AC)	5F 屋上(北側駐輪場側)	100V	2.5kw	0.65kw
17	4F パソコン教室(天カセ)	4F 屋上(北側駐輪場側)	200V	3.6kw	0.65kw

ファンコイルユニット型空調機台数

別紙8

階	教室	台数	電圧	電力
4 F	パソコン教室	4	100V	122W
	パソコン教室準備室	1	100V	72W
	電気室	4	100V	122W
3 F	多目的教室1	4	100V	122W
	多目的教室準備室	1	100V	122W
	多目的教室 2	2	100V	122W
	会議室1、2	4	100V	122W
	和室	2	100V	118W
2 F	企画室	1	100V	122W
	青少年ホール調整室	1	100V	118W
1 F	青少年ホール楽屋	2	100V	72W
B1F	視聴覚室	6	100V	72W
	視聴覚室準備室	2	100V	72W
	見学広場	4	100V	122W

給・排風機

別紙9

No.	系統場所	類	電圧値	電力値	極数	周波数
F-1	B1F 電気室	給	200V	3.7kw	4P	50Hz
F-2	B1F 電気室	排	200V	5.5kw	4P	50Hz
F-3	B1F 機械室	給	200V	3.7kw	4P	50Hz
F-4	B1F 機械室	排	200V	3.7kw	4P	50Hz
F-5	B1F ELV機械室	給	200V	0.28kw	4P	50Hz
F-6	B1F ELV機械室	排	200V	0.28kw	4P	50HZ
F-7	B1F 倉庫1・2	給	200V	0.9kw	6P	50HZ
F-8	B1F 倉庫1・2	排	200V	0.9kw	4P	50HZ
F-9	B1F 倉庫3 用具庫	排	100V	80w	4P	50HZ
F-10	B1F 更衣室	排	100V	40w	4P	50HZ
F-11	B1F 控室・和室	排	100V	80w	4P	50HZ
F-12	B1F 中央監視室	排	100V	80w	4P	50HZ
F-13	B1F 便所	排	100V	280w	4P	50HZ
F-14	B1F ハントリー	排	100V	40w	4P	50HZ
F-15	1F 展示用倉庫	給	100V	80w	4P	50HZ
F-16	1F 展示用倉庫	排	100V	80w	4P	50HZ
F-17	1F 小道具庫	排	100V	40w	4P	50HZ
F-18	1F 軽食堂(1)	排	200V	0.4kw	4P	50HZ
F-18	1F 軽食堂(2)	排	200V	0.4kw	4P	50HZ
F-21	1F 楽屋側便所	排	100V	280w	4P	50HZ
F-22	1F 俳優側便所	排	200V	0.2kw	4P	50HZ
F-23	2F 応接室(2)	排	100V	40w	4P	50HZ
F-24	2F 更衣室	排	100V	80w	4P	50HZ
F-25	2F ハントリー	排	100V	80w	4P	50HZ
F-26	2F 便所	排	100V	280w	4P	50HZ
F-27	3F ハントリー	排	100V	25w	4P	50HZ
F-28	3F 便所	排	200V	0.28kw	4P	50HZ
F-29	3F 準備室	排	200V	0.28kw	4P	50HZ
F-30	3F 会議室1	排	100V	40w	4P	50HZ
F-31	3F 会議室2	排	100V	40w	4P	50HZ
F-32	4F ハントリー	排	100V	25w	4P	50HZ
F-33	4F 便所	排	200V	0.09KW	6P	50HZ
F-34	B1F ハロン換気	給	200V	0.75KW	4P	50HZ
F-35	B1F ハロン換気	排	200V	0.75KW	4P	50HZ
F-36	B1F ハロン換気	給	100V	280W	4P	50HZ
F-37	B1F 受水槽室(有圧)	給	200V	0.15KW	4P	50HZ
F-38	B1F 受水槽室	排	200V	0.09KW	6P	50HZ
F-39	2F プラネ小屋裏	給	200V	1.5KW	4P	50HZ
F-40	2F プラネ小屋裏	排	200V	1.5KW	4P	50HZ
F-41	1F 全天周映写室	排	200V	0.09KW	6P	50HZ
F-42	1F 機械室 旧EV	給	200V	0.09KW	6P	50HZ
F-43	1F 機械室 旧EV	排	200V	0.28KW	4P	50HZ
F-44	1F プラネ便所	排	200V	0.28KW	4P	50HZ
F-45	2F コンピューター室	排	100V	40w	4P	50HZ
F-46	2F 補助投影機室	排	100V	40w	4P	50HZ
F-47	5F 天体観測室	排	100V	40w	4P	50HZ
F-48	B1F ビット内	排	200V	0.28KW	4P	50HZ

換気扇・熱交換器

別紙10

階	場所	機器名	台数	種別	電圧	電力	極数	周波数
5階	器具庫	DF-6	1	換気扇	100V	5.9W	2P	50Hz
4階	アマチュア無線室	DF-5	1	換気扇	100V	20W	4P	50Hz
	天体観測研究室	AF-3	1	加湿付 熱交換器	100V	264W	4P	50Hz
	天体観測研究室 他2ヶ所	DF-2	3	換気扇	100V	26W	4P	50Hz
3階	倉庫	DF-1	1	換気扇	100V	44W	4P	50Hz
2階	事務室	AF-1	2	加湿付 熱交換器	100V	264W	4P	50Hz
	応接室1	AF-6	1	熱交換器	100V	264W	4P	50Hz
	団体抛室	AF-2	2	加湿付 熱交換器	100V	345W	4P	50Hz
	調整室	AF-5	1	熱交換器	100V	75W	8P	50Hz
	控室	AF-5	1	熱交換器	100V	75W	8P	50Hz
1階	ソフト製作室	AF-4	1	熱交換器	100V	75W	8P	50Hz
	ふれあい広場控室 他7ヶ所	DF-3	8	換気扇	100V	14W	4P	50Hz
	倉庫	DF-4	1	換気扇	100V	7.2W	2P	50Hz

水 槽

別紙11

階	設置場所	名称	容量
RF	屋上	消防用 補給水槽	0.5m ³
B棟 1F	機械室	副受水槽	1.5m ³
A棟 B1F	機械室	雑排水槽	26m ³
A棟 B1F	受水槽室	受水槽	17.5m ³
外構	事業用駐車場 入口	防火水槽	40m ³
A棟 B1F	機械室	消火水槽	74m ³
A棟 B1F	機械室	汚水槽①	27.5m ³
外構	事業用駐車場	汚水槽②	6m ³

ポンプ

別紙12

用途	設置階	機器名		電圧値	電力	極数	周波数
空調用	B1F	冷温水	CHP-1	200V	11KW	2P	50HZ
			CHP-2	200V	11KW	2P	50HZ
		冷却水	CDP-1	200V	11KW	2P	50HZ
			CDP-2	200V	11KW	2P	50HZ
		C T 補給水	P-3-1	200V	2.2KW	2P	50HZ
			P-3-2	200V	2.2KW	2P	50HZ
給排水用	B1F	上 水	P-1-1	200V	3.7KW	2P	50HZ
			P-1-2	200V	3.7KW	2P	50HZ
		雑用水	P-2-1	200V	5.5KW	2P	50HZ
			P-2-2	200V	5.5KW	2P	50HZ
		汚 水	P-4-1	200V	3.7KW	4P	50HZ
			P-4-2	200V	3.7KW	4P	50HZ
		湧 水	P-5-1	200V	1.5KW	4P	50HZ
			P-5-2	200V	1.5KW	4P	50HZ
			P-5-3	200V	1.5KW	4P	50HZ
			P-5-4	200V	1.5KW	4P	50HZ
	1F	湧 水	P-6-1	200V	0.4KW	2P	50HZ
			P-6-2	200V	0.4KW	2P	50HZ
			P-6-3	200V	0.4KW	2P	50HZ
			P-6-4	200V	0.4KW	2P	50HZ
	外構	汚水	No.-1	200V	1.5KW	2P	50HZ
			No.-2	200V	1.5KW	2P	50HZ
消防用	その他	消防設備	消火ポンプ	200V	11KW	4P	50HZ
			スプリンクラーポンプ	200V	55KW	4P	50HZ

空調設備定期点検基準表

各機器に応じて、フィルター清掃や異音等の異常兆候の早期発見と適切な処置を実施する。

	機器名称	点検回数
1	エアハンドリング空調機	月 1 回
2	ファンコイルフィルター清掃	年 6 回
3	パッケージ型空調機	月 1 回
4	給・排風機点検	月 1 回
5	熱交換器・換気扇点検	月 1 回
6	空調各機器グリスアップ	年 1 回
7	エリミネーター・加湿器清掃	年 1 回

給排水衛生設備定期点検基準表

各点検箇所に応じて、異常兆候の早期発見と適切な処置を実施する。

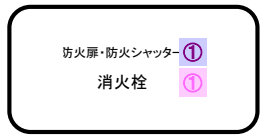
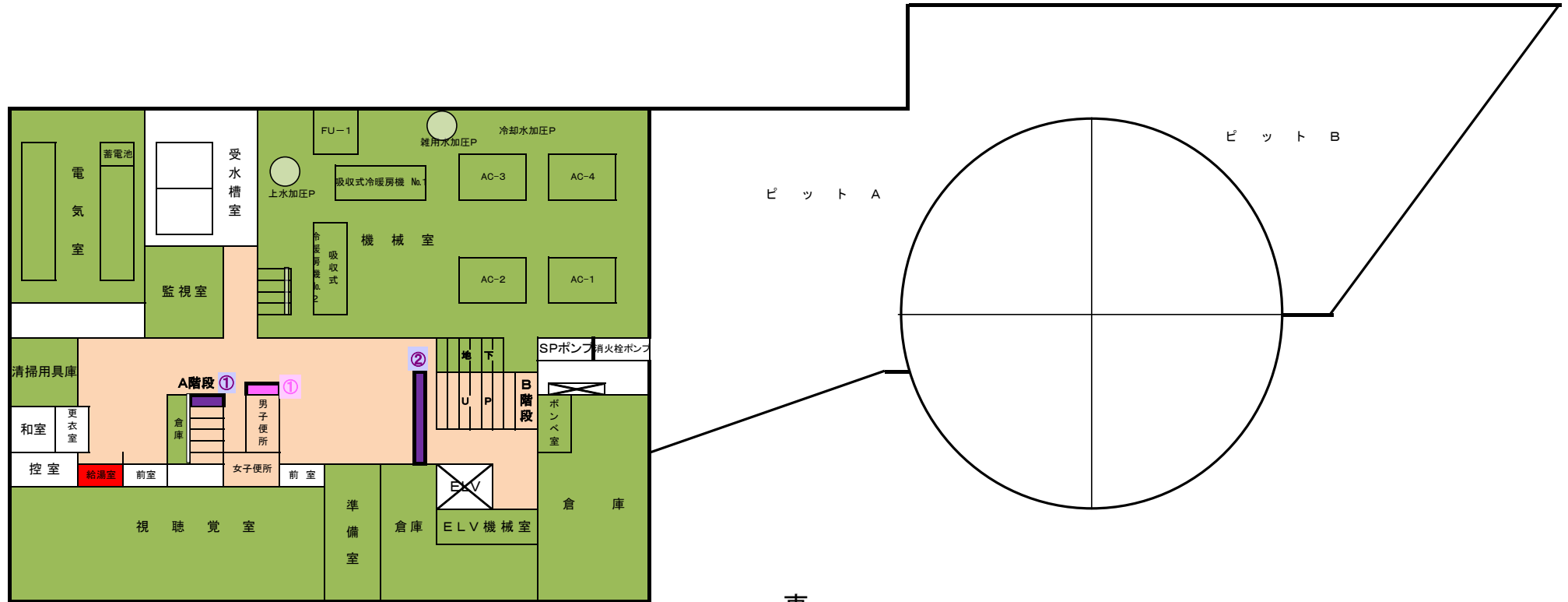
	点検箇所	点検回数
1	衛生設備点検	月 1 回
2	ポンプ点検	月 1 回
3	水槽点検	月 1 回
4	湯沸器点検	月 1 回

自動ドア定期点検基準表

自動ドアが安全に使用できるように、適切な保守点検を行うこと。
各点検箇所に応じて、異常兆候の早期発見と適切な処置を実施する。

	点検項目	点検回数
1	状況	年 3 回
2	サッシ部	
3	懸架部	
4	動力作動部	
5	制御装置	
6	有効開口幅 (mm)	
7	センサー部	
8	電気回路	
9	その他	
10	総合判定 (通常開閉動作・反転動作を含む)	

北

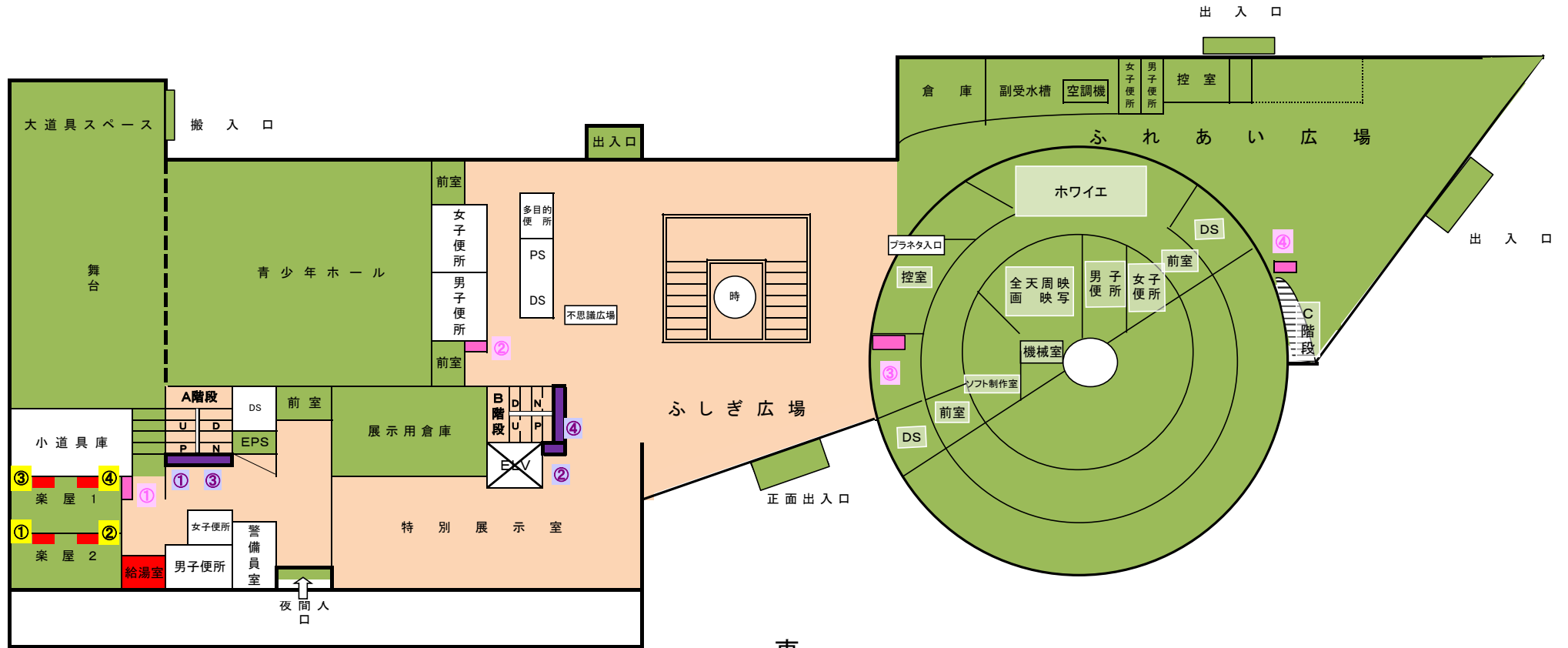


A 棟

北

B 棟

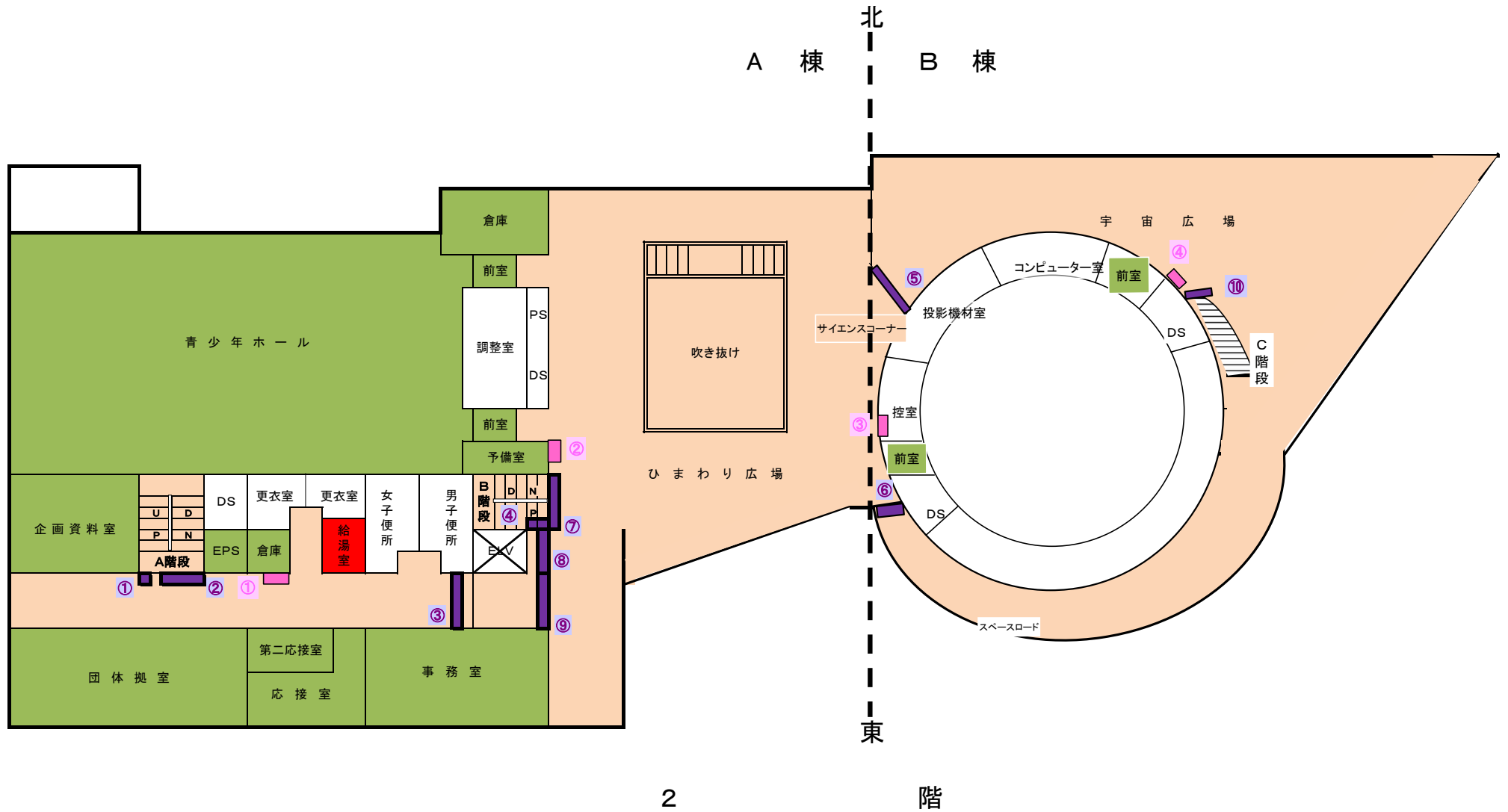
① 駐輪場や敷地外の駐車場も含みます)



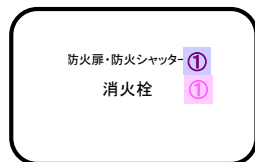
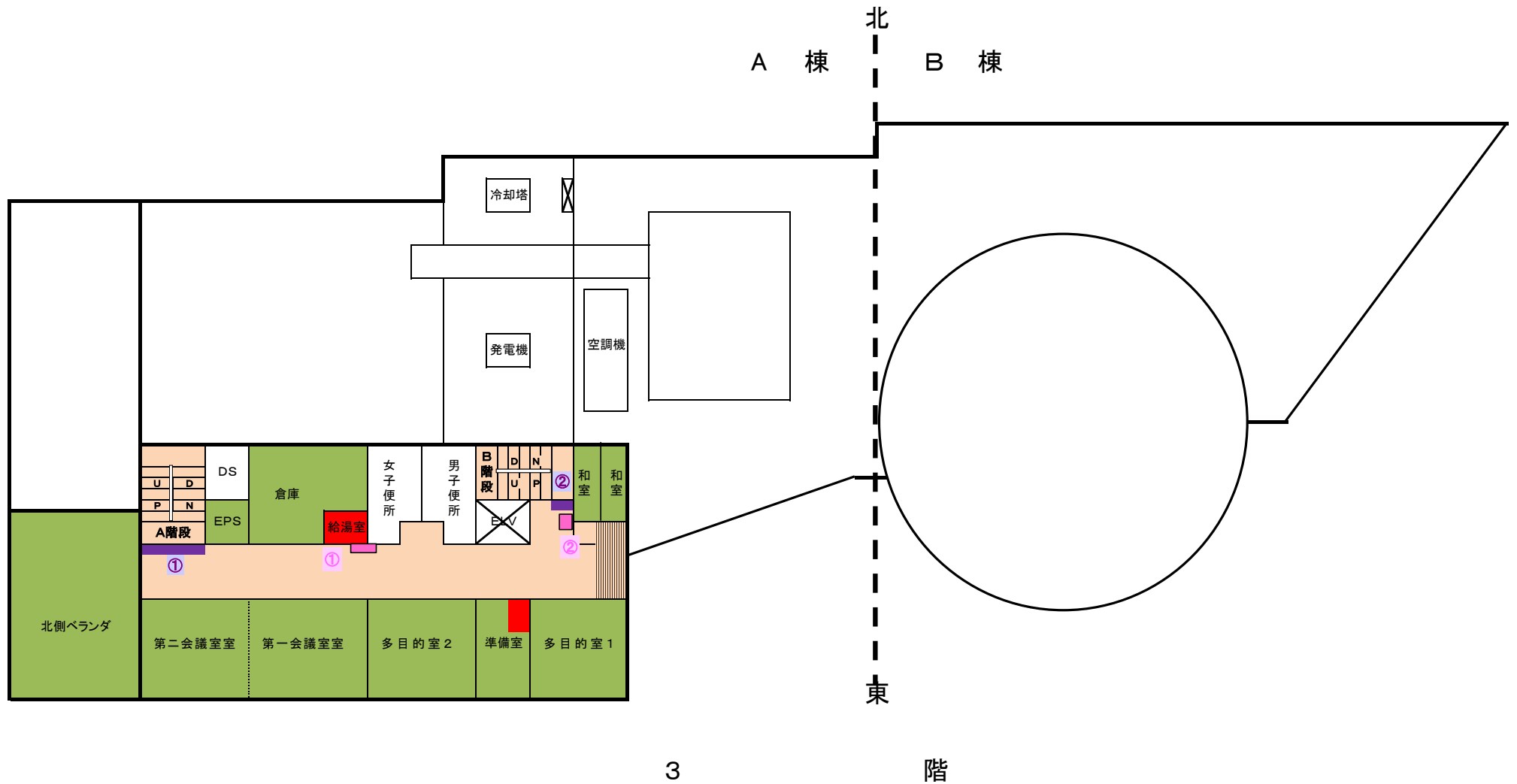
東

1

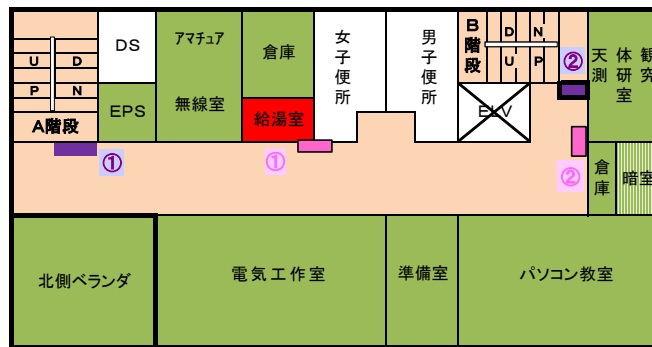
階



防火扉・防火シャッター ①
消火栓 ②



北

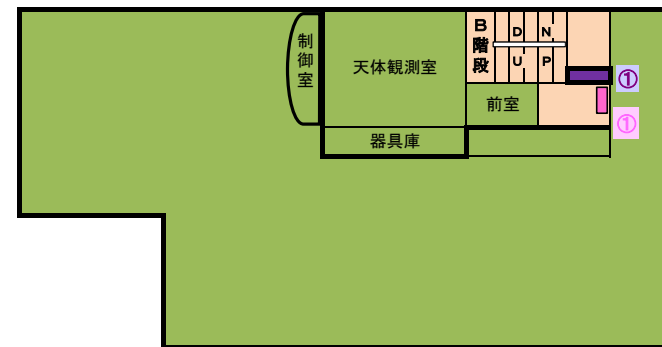


東

4

階

北



東

5

階

令和8年度年間予定 別紙17

4月

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6 休館	7	8	9	10	11
12	13 休館	14	15	16	17	18
19	20 休館	21	22	23	24	25
26	27 休館	28	29 昭和の日	30		

5月

日	月	火	水	木	金	土
					1 市民の日	2
3 憲法記念日	4 みどりの日	5 こどもの日	6 振替休日	7 休館	8	9
10	11 休館	12	13	14	15	16
17	18 休館	19	20	21	22	23
24	25 休館	26	27	28	29	30
31						

6月

日	月	火	水	木	金	土
	1 休館	2	3	4	5	6
7	8 休館	9	10	11	12	13
14	15 休館	16	17	18	19	20
21	22 休館	23	24	25	26	27
28	29 休館	30				

7月

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6 休館	7	8	9	10	11
12	13 休館	14	15	16	17	18
19	20 海の日	21 休館	22	23	24	25
26	27 休館	28	29	30	31	

8月

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3 休館	4	5	6	7	8
9	10 休館	11 山の日	12	13	14	15
16	17 休館	18	19	20	21	22
23	24 休館	25	26	27	28	29
30	31 休館					

9月

日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7 休館	8	9	10	11	12
13	14 休館	15	16	17	18	19
20	21 敬老の日	22 国民の休日	23 秋分の日	24 休館	25	26
27	28 休館	29	30			

10月

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5 休館	6	7	8	9	10
11	12 スポーツの日	13 休館	14	15	16	17
18	19 休館	20	21	22	23	24
25	26 休館	27	28	29	30	31

11月

日	月	火	水	木	金	土
1	2 休館	3 文化の日	4	5	6	7
8	9 休館	10	11	12	13	14
15	16 休館	17	18	19	20	21
22	23 勤労感謝の日	24 休館	25	26	27	28
29	30 休館					

12月

日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7 休館	8	9	10	11	12
13	14 休館	15	16	17	18	19
20	21 休館	22	23	24	25	26
27	28 休館	29 休館	30 休館	31 休館		

2027年

1月

日	月	火	水	木	金	土
					1 元日・休館	2 休館
3 休館	4 休館	5	6	7	8	9
10	11 成人の日	12 休館	13	14	15	16
17	18 休館	19	20	21	22	23
24	25 休館	26	27	28	29	30
31						

2月

日	月	火	水	木	金	土
	1 休館	2	3	4	5	6
7	8 休館	9	10	11 建国記念の日	12	13
14	15 休館	16	17	18	19	20
21	22 休館	23 天皇誕生日	24	25	26	27
28						

3月

日	月	火	水	木	金	土
	1 休館	2	3	4	5	6
7	8 休館	9	10	11	12	13
14	15 休館	16	17	18	19	20
21	22 春分の日	23 振替休日	24 休館	25	26	27
28	29 休館	30	31			

※月曜休館日が開館した場合、翌日は休館日になります。

設備機器名		点検、監視、確認項目		
		日	月	年
電気関係	共通	各機器の運転及び停止、緊急措置、閉鎖障害、温度、湿度、火気等	安全点検(B1F-室内、トイレ、倉庫、パントリー、機械室、電気室) (各階段A、B、C)の「さいたま市青少年宇宙科学館消防計画」に基づく点検	
	受変電設備	電力需要、表示灯、計器指針、電流値、電圧値、各分電盤、各操作盤、スイッチ類定位、計測データ、デマンド、力率、使用電力計測及び記録	受変電設備点検-各盤内電圧・電流・コンデンサー温度、各トランス温度、蓄電池設備目視非常用発電設備-盤面、蓄電池、盤内の状態、発電機の状態、試運転の記録、他 (回転、油圧、油温、水温、周波数、直交流電圧等) 蓄電池設備点検-各セルの電圧、比重、温度測定、液面確認、盤面・盤内表示スイッチ類定位確認 電灯・動力盤設備点検-電流測定、加熱、変色の有無確認 絶縁抵抗測定-掲示板、庭園灯、外壁灯、水中ポンプ等の絶縁MΩ測定	
	自家発電設備			
	直流電源設備			
	動力設備			
	照明設備	照明状態、球換え、照明照度		
	電気時計	時計指針	電気時計設備点検-遅れ、進みの調整、親時計のずれ、デジタルタイマーのリンク、バッテリーチェック他	
	放送設備	放送状態、調音	非常放送設備点検-主電源ランプ、放送中選択パネル、マイク音量、蓄電池電圧、パワーアンプ電源等の確認	
	防災設備	非常用照明	誘導灯・階段灯設備点検-本体の破損・変形、貼り紙等で隠れていないか、ランプの不点灯の確認 ガス漏れ警報-電源表示、ガス漏れセンサー、遮断弁1・2、主音響SW、定位電源電池電圧、検知器電圧他 消火栓設備点検-状態、ランプ切れ、腐食・劣化、ポンプ電圧、ボールタップ作動他 スプリンクラー-ポンプ電圧、呼水槽内外ボールタップ、ドレン配管等 ハロン消火器-常用電圧、蓄電池電圧、ボンベ外観他 自火報設備点検-電源表示、移行スイッチ、画面表示灯スイッチ定位、消火器点検-製造年、圧力ゲージ、種別設置状態等	
	中央監視設備			
	コンセント設備	コンセントに異物・詰まりの有無、コンセントが着脱容易の有無		
	避雷設備	目視確認(外傷、腐食等)	避雷器設備点検-突針ポール・導線・梯子の目視確認	
	表示灯	異常状態の措置		
	インターホン	表示状態、通話状態、音量		
	ITV	ITVカメラ・モニター状態		
昇降機	目視確認(外傷、腐食等)	メーカーによる保守点検業務は委託者が契約		
			電気事業法の年次点検、(絶縁抵抗、接地抵抗、負荷設備絶縁抵抗他)	
			抛室等照度測定(28箇所)	
			DC灯点検(ランプの不点灯、視認障害、蓄電池) 非常用発電機-消防法に定める負荷運転等	
			ITV設備点検-スイッチ位置、画像状態、ピントのずれ等	
			メーカーによる保守点検業務は委託者が契約	

設備機器名	点検、監視、確認項目		
	日	月	年
共通	各機器の運転及び停止、緊急措置		
中央監視システム	タイムスケジュール管理、データ入力、デマンド制御、力率制御、温度、湿度、センサー値、警報記録の確認、データ整理		
冷温水発生機		給・排風器点検-電流、Vベルト、軸受、外観、異音等 熱交換機換気扇点検-フィルター、外観・汚れ、異音等	圧力容器自主点検-本体の損傷の有無、ふたの締め付ボルトの摩耗の有無、管及び弁の損傷
冷却塔設備	計器指針、バルブ類の定位、圧力、現場確認、ガ・水道水使用量の計測、水位、水質、動作確認、薬液量	AHU空調機点検-運転電流、冷温水温度・圧力、マノメーター差圧、二方弁開度、Vベルト、モーター異音SA・OA・RA室等	加湿器点検・エリミネーター点検・清掃ー 加湿器ポンプの異常(圧力)、ノズルの詰まり、エリミネータの詰まり、汚れ
ポンプ設備		プレフィルター交換、吸引清掃、水洗浄	軸受けグリースアップ
熱交換器		室内空調機フィルター点検・清掃-汚損、機器破損、周囲水漏れ等	中性能フィルター交換
膨張タンク			
冷却水処理装置		パッケージエアコン簡易点検(フロン排出抑制法に基づく)ー異音、振動、油のにじみ、冷温風の温度	
AHU空調機	フィルター類の目詰まり、ダンパー開度、温度・湿度の確認等		
パッケージエアコン	加湿、給水、気流等		
ファンコイル	温度確認		
全熱交換器	遠方・手元、自動連動運転確認		
給・排風機	電流値、Vベルト、異音等		

	設備機器名	点検、監視、確認項目		
		日	月	年
給・排水、衛生関係	共通	各機器の運転及び停止、緊急措置		
	水槽類	水質、タンクレベル	水槽点検－槽内汚れ、ブロー管、通気管、ボールタップ、マンホール、防虫網、上部配管状態等	水槽(受水槽)点検清掃・汚水槽清掃・上水水質検査(ビル管法) 満減水警報点検 簡易専用水道検査
	ポンプ類	通電状態、計器・指針、バルブ類の定位	ポンプ点検－電流値、吐出圧力・温度、吸入圧力、振動、グランドパッキン、加熱等	
	消防設備器具	付属器具・部品の定位置、表示灯		消防法の業務
	衛生陶器・金具類	流水状態、止水状態、取付状態	給湯器点検－錆、汚れ、漏水、水交換 衛生設備点検－ブース(扉閉鎖状態、落書の有無)、大便器・小便器(水量・水漏れ)	
	排水槽(汚水、雑排水、雨水、湧水等)	内部浮遊物、害虫生息、貯水量、電極棒、フロートスイッチ等	受水槽電極切替	
その他	法定点検	関係法令に基づき実施。		
	建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)に基づく点検		害虫生息調査	害虫駆除(年2回)
	建築設備			建築設備点検

	設備機器名	点検、監視、確認項目		
		日	月	年
その他	自動ドア			自動ドア点検等(年3回)
	青少年ホール設備		舞台機構一式、照明設備一式、音響設備一式、ロールバックスタンド	保守点検業務は委託者が契約
	視聴覚ホール設備		音響設備一式	
	エンジェルシート		エンジェルシート点検(毎週)	
	街路灯フラッグ			固定金具の傷み・破損(目視)(年4回)

シフト例

	A		B		データ収集
	8:00～16:45		8:30～17:15		
8:00	8:00	出勤 業務開始 監視室、機械室開錠 監視準備、ITV、放送設備 立ち上げ 空調設備運転開始 開館準備 その他必要業務	8:30	出勤 業務開始 ミーティング 各種設備	8:00 ● 温湿度
9:00	9:00	監視	9:00	監視 開館準備 展示物立ち上げ 電気設備 空調設備 給排水設備	9:00 ● 電気設備
10:00		設備巡回 検針、閉鎖障害確認 A棟 B1F、1F、2F、3F、4F、屋上 巡回 B棟 ひまわり広場、1F、2F、屋上 巡回 外構(駐輪場、駐車場) 巡回		常時運転監視	10:00 ● 冷温水発生機
11:00	10:30	監視点検 小修理 小修繕 電球交換等 その他必要業務	10:30	監視点検 小修理 小修繕 電球交換等 その他必要業務	10:30 ● 温湿度
12:00	11:30	監視点検	11:30	常時監視 電気設備 空調設備 給排水設備	11:30 ● 温湿度
13:00	12:30	昼食	12:30	常時監視	
14:00	13:00	常時監視 電気設備 空調設備 給排水設備	13:00	昼食	
15:00	13:30	監視点検 小修理 小修繕 その他必要業務	13:30	監視点検 小修理 小修繕 その他必要業務	13:30 ● 温湿度
16:00	14:00	常時運転監視 電気設備 空調設備 給排水設備	14:00	監視点検 小修理 小修繕 その他必要業務	14:00 ● 冷温水発生機 ● 電気設備
17:00	14:45	監視 清掃(電気室 P・S、D・S他) その他必要業務	15:30	設備巡回 A棟 B1F、1F、2F、3F、4F、屋上 巡回 B棟 ひまわり広場、1F、2F、屋上 巡回 外構(駐輪場、駐車場) 巡回	15:00 ● 温湿度
18:00	16:00	監視点検 機械室、空調機停止 清掃 整理整頓 施錠	16:30	監視点検 設備小修理、小修繕 電球交換等 その他必要業務 清掃、機械室 P・S、D・S他	16:15 ● 温湿度
	16:45	業務終了 退勤	17:15	監視 展示物立ち下げ 閉館作業、放送設備、ITV 空調・給排水設備 停止確認 監視室施錠 業務終了 退勤	
	※ 終日青少年ホール及び視聴覚ホールの各種設備の対応		※ 終日青少年ホール及び視聴覚ホールの各種設備の対応		

※ シフト例であるため、上記内容を指定するものではない。

シフト例

	A		B(特別対応)		データ収集
	8:00~16:45		8:30~21:00		
8:00	8:00	出勤 業務開始 監視室、機械室開錠 監視準備、ITV、放送設備 立ち上げ 空調設備運転開始 開館準備 その他必要業務	8:30	出勤 業務開始 ミーティング 各種設備 開館準備 展示物立ち上げ	8:00 ● 温湿度
9:00	9:00	監視	9:00	監視	9:00 ● 電気設備
10:00		設備巡回 検針、閉鎖障害確認 A棟 B1F、1F、2F、3F、4F、屋上 巡回 B棟 ひまわり広場、1F、2F、屋上 巡回 外構(駐輪場、駐車場) 巡回		常時運転監視 電気設備 空調設備 給排水設備	10:00 ● 冷温水発生機
11:00	10:30		10:30		10:30 ● 温湿度
		小修理 小修繕 電球交換等 その他必要業務		監視点検 小修理 小修繕 電球交換等 その他必要業務	
12:00	11:30		11:30		11:30 ● 温湿度
		昼食		常時監視 電気設備 空調設備 給排水設備	
13:00	12:30		12:30		
		電気設備 空調設備 給排水設備		昼食	
14:00	13:30		13:30		13:30 ● 温湿度
		小修理 小修繕 電球交換等その他必要業務		監視点検 小修理 小修繕 その他必要業務	14:00 ● 冷温水発生機 ● 電気設備
15:00	14:00	電気設備 空調設備 給排水設備		設備巡回 A棟 B1F、1F、2F、3F、4F、屋上 巡回 B棟 ひまわり広場、1F、2F、屋上 巡回 外構(駐輪場、駐車場) 巡回	15:00 ● 温湿度
16:00	15:30		15:30		
		清掃(電気室 P・S、D・S他) その他必要業務		監視点検 設備小修理、小修繕 電球交換 その他必要業務 清掃、機械室 P・S、D・S他	16:15 ● 温湿度
17:00	16:00	機械室、空調機停止 清掃 整理整頓 施錠	16:30		
	16:45	業務終了 退勤		監視 展示物立ち下げ 閉館作業、放送設備、ITV 空調・給排水設備 停止確認 5F屋上 安全カバー設置 空調延長運転 発生機 AHU空調機	
18:00		※ 終日青少年ホール及び視聴覚ホールの 各種設備の対応	17:15		
19:00				常時運転監視 ファンコイルユニット	
20:00					
21:00					
				季節や天候により時間変更あり ただし、21:00まで	
				5F安全カバー収納・監視室施錠 業務終了 退勤	

※ シフト例であるため、上記内容を指定するものではない。

シフト例		A(休館日対応)		データ収集
		8:30~17:15		
8:00	8:00	常時 監視	出勤 業務開始 監視室、機械室開錠 監視準備、ITV、放送設備 立ち上げ 機械室巡回 受変電設備記録(電圧、電流他) 雑用水ポンプ手動運転(空転防止等) その他必要業務 設備巡回・点検	
9:00	9:00		9:00 ● 電気設備	
10:00				
	10:30			
11:00				
	11:30			
12:00				
	12:30			
13:00				
	13:30			
14:00			14:00 ● 電気設備	
	14:00		設備巡回・点検 雑用水ポンプ手動運転(空転防止等)	
15:00				
			清掃(電気室 P・S、D・S他) その他必要業務	
16:00	16:00			
			機械室巡回、施錠	
17:00	17:00		監視終了準備、ITV OFF、各機器停止確認	
	17:15		監視室施錠 業務終了 退勤	
18:00				

※ シフト例のため、上記内容を指定するものではない。