

## 神戸2合庁維持管理業務（合庁分担）仕様書

### 1 契約件名

神戸2合庁維持管理業務（合庁分担）

### 2 建物名称

神戸第2地方合同庁舎

神戸市中央区波止場町1番1号

### 3 実施期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日までの間

### 4 実施する業務

- (1) 電気・機械設備保守管理業務
- (2) 電気中央監視盤保守点検業務
- (3) 中央監視盤及び空調自動制御用中央監視盤保守点検業務
- (4) 衛生設備保守業務
- (5) 法定測定等業務
- (6) 樹木管理業務
- (7) 消防設備保守点検業務
- (8) 防災管理点検業務
- (9) 庁舎警備保安業務
- (10) 清掃業務
- (11) 建築基準法第12条第4項に基づく建設設備点検業務（他に委託している点検業務を除く）
- (12) 電気時計保守管理業務

### 5 各業務の仕様

#### (1) 電気・機械設備保守管理業務

##### ① 目的

神戸第2地方合同庁舎（以下「神戸2合庁」という。）の電気・機械設備の機能の維持及び耐久性の確保を図るため、関係法令を遵守しての運転・保守点検を行うことを目的とする。

##### ② 別紙1の神戸2合庁電気設備・機械設備一覧表の各設備について、次の業務を行うものとする。

##### ア 電気設備

設備種目	運転	保守	摘 要
受変電設備	○	○	年次点検（全館停電作業等）含む
自家発電設備	○	○	C点検
電灯・動力設備	○	○	
直流電源設備	○	○	
放送設備		○	

##### イ 機械設備

設備種目	運転	保守	摘 要
冷暖房設備	○	○	

冷温水発生設備	○	○	冷温水発生機への薬液注入含む
冷却塔設備	○	○	レジオネラ菌の検査実施
空気調和換気設備	○	○	
監視制御設備	○	○	
その他設備	○	○	屋上の異常の有無も確認すること

(注) 上表中の運転、保守はそれぞれ下記によるものとする。

- ・ 運 転 施設の機能を発揮させるために設備機器を操作し、作動させるとともに、その作動状態を監視し、記録することをいう。
- ・ 保守点検 消耗部品及び材料の取替え、ネジの増締め、注油等の措置並びに機能回復、耐久性の確保を図るための塵埃、汚れ等の除去をいう。

③ 受変電設備点検（年次点検）等の際し、関係官署等へ必要な手続きを行うとともに、必要な設備（仮設電源及び燃料等）を準備すること。

なお、これら経費は受注者の負担とする。

#### ④ 資格・経験

ア 電気関係技術者のうち1名は、「第3種電気主任技術者」の免状を有する者または同等以上の免状を有する者及び「電気工事士」の免状を有する者とする。

イ 機械関係技術者のうち1名は、機械設備の運転保守及び点検の経験者で、「乙種第4類危険物取扱者」または同等以上の免状を有する者とする。

ウ 労働安全衛生法に基づく「低圧電気取扱業務特別教育」を配置者全員が受講していること。

エ 上記の資格・経験者は、技術者の資格免状の写しを監督職員に提出し、適格者であることの確認を得なければならない。

また、関係省庁への選任届を提出して監督職員に報告すること。

#### ⑤ 電気主任技術者の選任等

ア 監督職員は自家用電気工作物の運用、維持、工事等の保安を確保するにあたり、電気主任技術者として選任された者の意見を尊重する。

イ 自家用電気工作物の運用、維持、工事等に従事する者は、電気主任技術者として選任された者がその保安のためにする指示に従うこと。

ウ 電気主任技術者として選任された者は、自家用電気工作物の運用、維持、工事等に関する保安監督の職務を誠実にを行うこと。

#### ⑥ 保守管理等要領

ア 運転・保守・点検・整備については、国土交通大臣官房官庁営繕部監修の「建設保全業務共通仕様書」を参考に、必要な記録を行うものとする。

イ 下記の書類を常に整備保管するものとする。

- ・ 法定整備書類
- ・ 電灯及び動力等の負荷設備一覧表
- ・ 冷暖房機運転日誌及び作業日誌
- ・ 積算電力量記録表
- ・ 各種機器試験表及び取扱説明書
- ・ 設備関係図面、機器台帳及び備品台帳
- ・ 事故・故障記録
- ・ 修理・改良工事記録
- ・ その他保守点検業務上必要とする書類

#### ⑦ 業務時間等

ア 全設備についての業務実施時間は次のとおりとする。

- ・ 日 勤 平日の8時30分から17時15分までの間  
勤務者は4名とする（土曜日・日曜日・祝祭日（年末年始の休日を含む）（以下「土・日・祝日」と記す。）を除く）。
- ・ 日夜勤 各日の8時30分から翌日の8時30分までの間  
勤務者は1名とする。

イ 冷暖房実施期間

・ 冷房

6月1日から10月31日まで（原則）とし、冷房用機器の運転時間は、  
6月及び10月は、7時30分～16時30分  
7月から9月の間は、6時30分～19時15分

とする。

・ 暖房

12月15日から3月15日まで（原則）とし、本期間中であっても気温・湿度によって運転をしない場合もある。

注1 上記の冷暖房実施期間等は、協議のうえで変更することがある。

注2 当該期間外においても機器の試験または調整を行うときは運転することがある。

(2) 電気中央監視盤保守点検業務

① 目的

神戸2合庁の設備の稼動状況、データ管理、スケジュール制御等の総合的な監視制御機能が円滑に行われるよう定期的な点検整備を行うことを目的とする。

② 点検対象設備及び数量並びに保守点検要領等

別紙2の中央監視盤点検仕様書に記載された機器名称及び数量並びに点検内容による。

③ 点検時期

9月中の平日の昼間の1回とする。

なお、実施期日については打合せにより決定する。

④ 報告

点検終了後、報告書を提出すること。

⑤ 故障等発生時の処理

ア 機器に故障または障害が発生した場合は、速やかに対応して不良箇所を確認するとともに、点検調整または修理（1次対応）を行うものとする。

イ 本修理における交換部材及び工賃は別途契約とする。

(3) 中央監視盤及び空調自動制御用中央監視盤保守点検業務

① 目的

神戸2合庁の空調自動制御設備の稼動状況、データ管理、スケジュール制御等の総合的な空調自動制御及び監視機能が円滑に行われるよう、定期的な点検整備を行うことを目的とする。

② 点検対象設備及び数量並びに保守点検要領

ア 中央監視盤

別紙3の空調自動制御系統中央監視盤点検仕様書に記載された機器名称及び数量並びに点検内容による。

イ 空調自動制御設備の対象系統

・ 熱源廻り制御系統	1組
・ 冷却水制御系統	3組
・ 空気調和機制御系統	12組
・ 空気調和機制御系統（ACU-11）	1組
・ 外気取入ダクト静圧制御	1組
・ ダクト用温度計測	1点
・ 室内温度計測	1点
・ 室内温湿度計測	29点

③ 点検時期

9月中の平日の昼間の1回とする。

なお、実施期日については打合せにより決定する。

④ 報告

点検終了後、報告書を提出すること。

⑤ 故障等発生時の処理

ア 機器に故障または障害が発生した場合は、速やかに対応して不良箇所を確認するとともに、点検調整または修理（1次対応）を行うものとする。

イ 本修理における交換部材及び工賃は別途契約とする。

(4) 衛生設備保守業務

① 目的

神戸2合庁の衛生的な環境の確保を図るため、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等の関係法令を遵守し、次に掲げる保守業務を行うことを目的とする。

② 建築物環境衛生管理技術者の選任

受注者は、法令で定められた建築物環境衛生管理技術者を有資格者の中から1名選任して所管庁に届出を行い、保守業務の監督を行うとともに適切な指導を行うこと。

③ 給排水設備等

・ 貯水槽	受水槽（飲料水用、FRP製、3m×2m×2.5m）	1台
	高置水槽（飲料水用、FRP製、2m×1.5m×1.5m）	1台
	高置水槽（雑用水用、FRP製、3m×2m×2m）	1台
	高置水槽（雑用水用、FRP製、5m×1.5m×2m）	1台
・ 汚水槽	（コンクリート製、有効17m <sup>3</sup> 、2m×5m×2.5m）	1台
・ 各付属機器及び排水管		1式

④ 給排水設備等の作業項目

ア 貯水槽

- ・ 本体、架体の外面の点検
- ・ 定水位弁の作動状況
- ・ 水面制御警報装置の作動状況
- ・ オーバーフロー管、マンホール外観点検

イ 自動給水設備

- ・ ポンプ本体外観、作動点検、内部清掃及び注油
- ・ 制御盤内部清掃及び点検
- ・ ユニット内配管類外観点検
- ・ 補器類の作動点検

ウ 汚水槽

- ・ 水面制御警報装置の外観及び作動点検

エ ポンプ

- ・ 本体の外観、内部清掃、作動点検及び注油

オ 配管及び弁

- ・ 配管、支持金物、伸縮継手、弁の外観及び作動点検

カ 制御機器

- ・ 調節器の内部清掃及び作動点検
- ・ 液面電極リレーの電圧・電流点検及び作動点検

キ 湯沸器

- ・ 外観及び作動点検
- ・ 弁類の点検及び調整
- ・ フィルターの清掃点検

⑤ 排水管清掃その他

ア 排水設備の清掃は6か月以内に1回、定期に行うものとする。

イ 洗面台・大小便器・フラッシュバルブ・阻集器等の排水状態及び作動点検を行うこと。

ウ 地下1階から11階のACU・空調機・ファンコイルユニットのドレン枝配管及びド

- レン集合排水管の洗浄を行うこと。
- エ 汚水槽内の汚泥の処分を行うこと。
- オ 排水管清掃等に使用する消耗品及び薬剤については受注者の負担とする。
- ⑥ 簡易専用水道定期検査
  - 水道法の規定に基づき年1回実施される関係官庁の書類検査受検手続を代行すること。
- ⑦ 害虫等の駆除
  - ア 原則として6か月に1回、庁舎内全域を一斉に実施する。
  - イ 害虫等の駆除については、主としてねずみ・蚊・ゴキブリ・ダニ・チョウバエなどを対象とした薬剤散布とし、庁舎内で害虫等が発生した場合は、状況に応じて適切な措置を講ずるものとする。
    - なお、便所は薬剤を全面散布するものとし、マンホール、下水溝等の重点区域はミスト器による噴霧、周辺部に対して粉剤を散布する。
    - また、蟻の庁舎内への侵入を防ぐため、庁舎外周の蟻の侵入経路及び巣の位置を調査し、適切な場所に蟻駆除用のベイト剤（駆除餌剤）を置くこと。
  - ウ 使用する消耗品及び薬剤については受注者の負担とする。
    - なお、使用薬剤は厚生労働省で認可され、労働安全衛生法に基づくSDS（製品安全データシート）を発行した安全性の高いもので、事前に監督職員の確認を受けたものを使用すること。
- ⑧ 報告等
  - ア 受注者は、各作業完了後、作業内容・処置の状況・使用薬剤の名称及び使用量等について監督職員に報告書を提出のうえ承認を受けること。また、改善を要するものについては、検討のうえ監督職員に別途報告すること。
  - イ 関係法令に基づく測定記録及び諸関係帳簿を整備し、関係官署への報告にいつでも応じることができるようにしておくこと。
- ⑨ 故障等発生時の処理
  - ア 機器に故障または障害が発生した場合は、速やかに対応して不良箇所を確認するとともに、点検調整または修理（1次対応）を行うものとする。
  - イ 本修理における交換部材及び工賃は別途契約とする。
- (5) 法定測定等業務
  - ① 目的
    - 神戸2合庁の衛生的な環境の確保を図るため、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等関係法令を遵守し、次に掲げる測定等業務を行うことを目的とする。
  - ② 建築物環境衛生管理技術者の選任
    - 受注者は、法令で定められた建築物環境衛生管理技術者を有資格者の中から1名選任して所管庁に届出を行い、保守業務の監督を行うとともに適切な指導を行うこと。
  - ③ 測定項目等
    - ア 空気環境測定等
      - ・ 室内環境測定は、浮遊粉じん量・一酸化炭素含有量・炭酸ガス含有量・温度・相対湿度・気流・照度について、各階の事務室を2か月に1回、本館24ポイントを実施するものとし、始業時、終業時の2時点において、その平均値をもって当該測定値とする。
      - ・ 冷温水発生機のばいじん量及び窒素酸化物の測定は年2回実施するものとし、8月及び2月に行う。
      - ・ 測定終了後、速やかに法定書式による報告書を提出すること。
    - イ レジオネラ菌検査
      - ・ 冷房運転開始時期にあわせて冷却塔内のレジオネラ菌検査を行うこと。
      - ・ 検査の結果、レジオネラ菌が認められた場合は薬剤等を投入して滅菌を行い、健康環境保全の確保に努めること。
    - ウ 水質定期検査
      - ・ 給水栓末端における水中の遊離残留塩素の検査を採水後7日以内に1回行うこと。

- ・ 貯水槽の水質検査を6か月以内に1回及び貯水槽の清掃を1年以内に1回、法令に定められた基準により定期に行うものとする。
- ・ 飲料水水質検査時期及び検査項目は下表のとおりとし、水道法の規定に基づき実施し、検査終了後は速やかに水質検査報告書を提出すること。

8月検査項目	2月検査項目
一般細菌 大腸菌群 硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素 塩素イオン 有機物等（過マンガン酸カリウム消費量） PH値 味 臭気 色度 濁度 鉛 亜鉛 鉄 銅 蒸発残留物 クロロホルム ジブロモクロロメタン ブロモジクロロメタン ブロモホルモン 総トリハロメタン シアン化物イオン及び塩化シアン クロロ酢酸 ジクロロ酢酸 臭素酸 トリクロロ酢酸 ホルムアルデヒド	一般細菌 大腸菌群 硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素 塩素イオン 有機物等（過マンガン酸カリウム消費量） PH値 味 臭気 色度 濁度

エ 本検査等に使用する機材、消耗品及び薬剤については受注者の負担とする。

なお、使用薬剤は厚生労働省で認可され、労働安全衛生法に基づくSDS（製品安全データシート）を発行した安全性の高いもので、事前に監督職員の確認を受けたものを使用すること。

④ 報告等

ア 受注者は、各作業完了後、作業内容・処置の状況・使用薬剤の名称及び使用量等について監督職員に報告書を提出のうえ承認を受けること。また、改善を要するものについては、検討のうえ監督職員に別途報告すること。

イ 関係法令に基づく測定記録及び諸関係帳簿を整備し、関係官署への報告にいつでも応じることができるようにしておくこと。

(6) 樹木管理業務

① 目的

神戸2合庁敷地内に植栽された樹木等について、環境美化に関して適正かつ合理的に維持管理を行うことを目的とする。

② 管理範囲

別紙4の神戸2合庁植栽略図のとおり

③ 管理要領

受注者は、この業務を実施するにあたり経験、技術の優秀な作業員に従事させ、使用する器具及び材料は受注者の負担とする。

④ 作業内容は次のとおりとする。

ア 年に3回、病害虫の発生しやすい時期または発生の状況に応じて薬剤を撒布すること。

なお、使用する薬剤は樹木等に最も適した品質良好なものを使用すること。

イ 年に3回、除草及び草刈を人力または機械を使用して効果的に実施すること。

ウ 年に1回、低木及び高木を体裁よく剪定、刈込むこと。

エ 植栽への灌水は7月1日から9月30日までの間（土・日・祝日を除く）で適切な頻度及び水量の灌水を実施すること。

なお、散水用の水、ホース等の器具は官品を使用するものとする。

オ 作業実施にあたっては、四囲の状況を確認のうえ、事故のないよう十分注意すること。

オ 剪定、除草、芝刈りにより発生したごみは、法律に適合する方法により受注者が処分すること。

(7) 消防設備保守点検業務

① 目的

神戸2合庁の消防設備の機能の維持及び耐久性の確保を図るため、関係法令を遵守して保守点検を行うことを目的とする。

② 設備概要

・ 連結送水管	送水口	2個
	放水口	32個
・ 消防ポンプユニット (地下2階機械室)	80φ×4500 /分×95m×18.5KW 栓用	1台
	150φ×2700 /分×108m×75KW 高層スプリンクラー	1台
	150φ×1900 /分×77m×55KW 採水用	1台
	150φ×2700 /分×74m×55KW 低層スプリンクラー	1台
・ 屋内消火栓箱	1050W×1700H ×200D	3台
	1050W×1700H ×230D 併設形	22台
	1400W×1800H ×230D 併設形	4台
・ 排煙機	非常エレベーター用 片吸込 リミットロード 床置形 # 51/2×26000m <sup>3</sup> /h×200V×11KW	2台
・ 排煙機	廊下用 片吸込 リミットロード 床置形 # 4×14000m <sup>3</sup> /h×200V×5.5KW	2台
・ 非常照明盤	DC100V	13台
・ 非常コンセント盤	1φ・2W・100V 3φ・3W・200V	8台
・ 自動火災報知機盤 (排煙200回線、火災報知40回線、その他50回線)	受信機	1台
	副受信機	2台
	差動式スポット型感知器	113個
	定温式スポット型感知器	42個
	煙感知器	485個
	手動発信機	32個
	ベル	34個
	表示灯	32個
	非常電話盤	40回線 1式
	非常放送設備 (18回線 400W)	
	増幅器	1台
・ 誘導灯	遠隔操作盤 一斉方式	1式
	スピーカー	126台
	小型	77台
・ スプリンクラー設備	スプリンクラーヘッド 閉鎖型	936台
	圧力タンク	2台

	アラーム弁	6 台
	流水作動弁	6 台
	圧力スイッチ	6 台
	操作盤	2 台
	呼水装置	2 台
・ ハロン消火設備	ハロンボンベユニット (68ℓ /50kg)	13 本
	放出ホーン (25A)	39 台
	起動容器	8 本
	選択弁	8 台
	起動用操作箱	9 個
	スピーカー	1 式
	放出表示灯	17 個
・ 防火扉設備	制御盤200回線	1 式
	煙感知器	99 台
	防火扉閉鎖器	56 個
	防火シャッター閉鎖器	10 個
	防煙垂れ壁閉鎖器	1 個
	非常口解錠装置	29 個
・ 消火器	普通・油・電気火災用 ABC粉末	72 個
・ 避難設備	庁舎東西両側に設置された収納式避難はしご	1 式

### ③ 業務要領

ア 受注者は、消防法第17条の3の3に基づく「消防設備士」を選任し、本設備機器についての維持、点検を実施させるものとする。

イ 定期精密点検は法令に定められた1年以内に1回実施し、外観・機能点検は半年以内に1回実施することとし、監督職員に報告するとともに設備維持台帳に記録すること。

なお、消防法に基づく非常用発電機予防保全及び実負荷試験を含むものとする。

ウ 本設備機器について、異常が認められた時は、直ちに報告するとともにその原因を調査、復旧して再び同種の事故（故障）が発生しないよう処置するものとする。

エ 本設備機器の日常保守業務にあたっては、所管庁の防火管理者の指示を受け、信義誠実をもって万全を期すこと。

オ 火災報知設備及び放送設備の監視・操作には「防災設備技能講習」修了者を常時配置すること。

また、設備の作動について、消防法施行令等に定めた設置基準に適合するよう維持しなければならない。

カ 消防設備士は、年2回消防設備の総合点検及び機能点検を実施し、点検業務中は所管庁の防火管理者の立ち合いの元に行うものとする。

なお、点検終了後、防火管理者の承認を受けるものとする。

キ 神戸2合庁の消防設備は設置後10年以上経過しているため、消防法上定められた年数（3年毎の消防ホース耐圧試験を含む：令和7年度実施）ごとの点検が義務付けられているので、消防設備士は該当する年数に達した設備の点検を行い、点検後、点検結果報告書を2部作成して防火管理者の承認を受けるものとする。

## (8) 防災管理点検業務

### ① 目的

「防災管理点検報告制度」に基づき、消防法第8条第1項の防火対象物（地階を除く階段が1以上の防火対象物で、延べ面積が1万㎡以上）に該当する神戸2合庁の点検等を年1回実施するものである。

### ② 点検時期

12月中旬

### ③ 点検項目

防災管理点検基準（消防法施行規則第51条の14）に基づき実施すること。



- ④ 点検者  
点検を実施する担当者は、総務大臣の登録を受けた講習機関で講習課程を修了した有資格者とする。
- ⑤ 防災管理対象物点検結果報告  
点検後、点検結果報告書を2部作成して防災管理者の承認を受けるものとする。
- (9) 庁舎警備保安業務
- ① 目的  
神戸2合庁の秩序維持、事故防止、災害の予防及び来庁者等の円滑な受け入れを目的とする。
- 【施設概要】
- ・ 敷地面積：約5,900㎡
  - ・ 建物：鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上11階 塔屋2階
  - ・ その他：開庁日1日あたりの来庁者は約800人 駐車場利用数は約300台
- ② 業務内容
- ア 防災センター業務
  - イ 外来者に対する入館受付及び案内（ICゲート対応を含む出退館管理）
  - ウ 庁舎内外の巡回警備、窓及び扉等の施錠点検
  - エ 庁舎内外における火災（喫煙禁止場所での喫煙制止を含む）、盗難の予防
  - オ 火気の有無及び照明の点灯・消灯、その他異常の点検
  - カ 門等の施錠、開錠及び各入居官署扉鍵の管理
  - キ 騒音の防止及び庁舎諸施設の損傷防止
  - ク 庁舎における許可を要する事項の無許可行為の制止
  - ケ 挙動不審者に対する適切な処置（尋問、監視、制止及び排除）
  - コ 郵便物の受付及び電話、電報に対する適切な処置
  - サ 庁舎駐車場警備のほか、車両の誘導及び敷地内車路の交通整理
  - シ 職員専用出入口の立哨
  - ス AEDの取扱い
  - セ その他合同庁舎の警備に関し指示された事項
- ③ 警備業務従事者
- ア 警備業務従事者は身元性向等が正しく、業務についての知識経験及び対応する体力を有する者を選考し、神戸2合庁に常駐させるものとする。
  - イ 契約完了時、経験（履歴）を記した名簿及び業務に関する技能修了証（写）を提出すること。
  - ウ 警備業務従事者の服装及び装備品は警備業法の規定に基づき、兵庫県公安委員会に届け出た服装を着用し、着用方法を遵守し品位を保つこと。
  - エ 警備業務従事者の勤務時間等は、次のとおりとする。
    - ・ 日勤 平日の8時00分から17時15分まで。  
勤務者は5名とする（土・日・祝日を除く）。
    - ・ 日夜勤 8時30分から翌日8時30分まで。  
勤務者は3名とする。
  - オ 警備業務従事者は、災害の防止及び災害発生時に適正な措置がとれるよう、次に掲げる応急措置や操作方法について習熟しておくとともに、事故の際の連絡先等を日頃から留意しておくこと。
    - ・ ガス、電気、水道のもれ等の故障
    - ・ 危険物貯蔵庫等の異常の発見
    - ・ 消火栓、火災報知機、防火扉、消火器及び非常放送装置の取扱い
- ④ 業務に要する資格等
- ア 火災報知設備及び放送設備の監視や操作に従事する施設管理業務従事者及び警備業務従事者は「防災設備技能講習」修了者を配置すること。
  - イ 「施設警備業務2級」以上の有資格者を配置すること。

ウ 「市民救命士資格」（普通救命または上級救命講習受講者）と同等の技能を有する警備業務従事者を常時配置すること。

⑤ 業務要領

ア 業務要領は本仕様に記載してあるもののほか、細部については監督職員の指示により実施するものとする。

イ この業務を履行するにあたり、関係法令及び神戸2合庁庁舎管理規則を遵守すること。

ウ 外来者の行先問合わせ等の照会事項に対しては、常に懇切丁寧に應對し、いやしくも官庁の威信を失することのないよう留意すること。

エ 庁舎内外巡回警備は次に掲げる時刻に実施すること。

9時・11時・13時・15時・18時・21時・24時・3時・6時 計9回

オ 巡回警備経路は別紙5・6のとおりとし、確実に巡回して異常の有無を確認すること。

カ 警備業務責任者は、その都度警備員から報告を受け、異常ある場合は対処して監督職員に書面にて報告すること。

キ 平日の門扉、扉の開閉時刻の基準は、次のとおりとする。

場 所	開 扉	閉 扉	備 考
地下1階駐車場シャッター	0700	2000	夜間・土・日・祝日の出入りは西側通用口のみ（ICカードまたはインターホン）とする。 各出入口の開閉要望があった際は対応すること。
1階エントランス北・南	0700	1830	
1階西側通用口	常時施錠		

ク 国旗・海上保安庁旗の掲揚は次のとおりとする。

・ 掲揚 8時00分

・ 降下 17時15分

ただし、別に指示のある場合を除き、祝日以外の土曜日・日曜日・休日は掲揚しない。

ケ 鍵の受渡しを行う際は、鍵貸出簿に所要事項の記入させること。

なお、鍵は所定の場所に適切に保管するとともに、忘失することのないように注意し、確実に返還確認を行うこと。

コ 庁舎内外の巡回警備に際しては、盗難や不法侵入防止のため、扉・窓の施錠点検を行うこと。

サ 夜間・土・日・祝日は、廊下・便所・湯沸室等の不必要部分を消灯すること。

また、火気の点検及び挙動不審者に対しては細心の注意をもって対応すること。

シ 庁舎及びその付近に非常事態の発見した場合、または通報を受けたときは、直ちに監督職員等に連絡するとともに、警察署、消防署、その他関係機関に通報し、臨機の措置を執ること。

ス 駐車場の警備は、構内及び車の状況等を的確に把握し、適正に処理するものとする。

駐車場警備の実務経験が3年以上で知識経験を有した者を指導員として配置すること。

(10) 清掃業務

① 目的

神戸2合庁の衛生的な環境を保持するため、適正な清掃を実施することを目的とする。

② 清掃業務従事者

ア 清掃業務従事者は身元の確実な者とし、みだりに交替させないこと。

イ 服装は一定の作業服を着用させ、言語態度に留意し、いやしくも他人に不快感を与えないこと。

ウ 契約完了時、清掃作業において不具合が生じた場合に対応できる管理体制を確立し、それらを網羅した清掃業務従事者名簿を提出すること。

エ 清掃業務従事者のうち、清掃業務全般に精通した監督的業務を行うことができる者1名を作業責任者（清掃統括業務責任者と兼務可）として作業終了まで配置させるものとする。

なお、作業責任者は庁舎管理室職員と連絡がとれるようにしておくこと。

オ 作業責任者は、毎日、清掃実施状況等を業務日誌に記載して、監督職員に提出し確認を受けること。

カ 女子トイレ清掃のため、複数の女性清掃業務従事者を配置すること。

キ 清掃業務従事者は自身の仕事はもとより、他の清掃業務従事者の仕事の内容についても把握に努め、質問された際は即答できるよう、清掃業務従事者同士で確実な引継ぎを行い、齟齬のないように努めること。

ク 作業内容について指摘があった際は、退館するまでに是正し報告を行うこと。

③ 業務の範囲

別紙7～10のとおり

④ 日常清掃

ア 平日の午前6時00分から午後4時00分までとする。

イ 清掃作業は、別紙10「清掃作業基準」を満たす適切な人員配置で、原則、

a 午前6時から午前10時までの勤務者1名以上

b 午前7時から午後4時までの勤務者3名以上

により実施すること。

ウ 前記b勤務者は、8時間勤務、休憩1時間とする。

エ 「行政機関の休日に関する法律」に規定する休日は清掃業務を行わない。

⑤ 定期清掃

実施日等については事前に監督職員と協議のうえ決定するものとする。

⑥ 清掃要領

清掃は関係法令を遵守のうえ、別紙10「清掃作業基準」に基づき、清掃場所・作業方法に示す清掃を完全に実施し、当日の午後4時00分までに監督職員の検査を受けることとし、監督職員から「手直し」を指示された場合は、原則として当日中に「手直し」を行うものとする。

⑦ 留意事項

ア 清掃に必要な機材、器具及び洗剤、ワックス等の消耗品は受注者の負担とし、神戸市指定ごみ袋、トイレトーパー、石けん液（洗面所）等は支給する。

イ 清掃に使用する機材、器具、消耗品等は、グリーン購入法に基づくものとする。

ウ 廊下、湯沸室、洗面所、便所、階段及びエレベーター籠内の洗浄、モップ拭き及びワックス仕上げ等の際は、注意喚起標識を掲げ、通行制限のうえで安全に行うこと。

エ 感染防止対策として、エレベーターのボタンや階段の手すりなど、多人数が触れる箇所については、支給する消毒液等で殺菌・消毒に努めること。

オ 洗面台や湯沸室、ウォータークーラーについては、清潔を保つように努めること。

カ 各階の可燃ごみ、資源ごみ、粗大（不燃）ごみを収集して地下1階の廃棄物集積場のコンテナに分別整理するとともに、毎月末に区分毎のごみの数量を報告すること。

なお、報告書様式は別途指定する。

キ 廃棄物集積場は、常に整理整頓すること。

ク 1日1回、庁舎敷地内（側溝を含む）のゴミや空き缶、たばこの吸い殻、落ち葉の回収に努めること。

(11) 建築基準法第12条第4項に基づく建設設備点検業務

（他に委託している保守点検業務を除く）

① 目的

神戸2合庁の防火設備ほかの機能維持及び耐久性の確保を図るため、建築基準法ほか関係法令に基づき点検を行うことを目的とする。

② 点検時期

11月中旬

③ 点検部位及び点検者

- ア 防火設備  
一級建築士若しくは二級建築士、防火設備検査委員資格者証の交付を受けている者
- イ 換気設備・排煙設備・非常用照明装置・給排水設備  
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査委員資格者証の交付を受けている者
- ウ 照明設備点検  
規定なし

④ 点検項目

- ア 防火設備  
防火扉・防火シャッター
- イ 換気設備  
機械換気設備・自然換気設備・防火ダンパー
- ウ 排煙設備  
排煙機・機械排煙設備の排煙口・排煙風道・給気口・給気風道・給気送風機
- エ 非常用照明装置  
電池内蔵形の蓄電池・電源別置形の蓄電池・自家用発電装置
- オ 給排水設備  
飲料水配管・給水タンク・貯水タンク・給水ポンプ・給湯設備・排水管・排水槽
- カ 照明設備点検  
庁舎内外全般

⑤ 点検結果報告等

点検結果報告書を2部作成し、点検結果の総括及び不具合箇所について、原因、緊急性の有無、改善（修繕）方法等を検討のうえ、監督職員に報告すること。

(12) 電気時計保守管理業務

① 目的

神戸2合庁に設備されている電気時計の機能維持及び耐久性の確保を図るため保守管理を行うことを目的とする。

② 設備種目

- ア 親時計  
自立型6回路チャイム、タイマー付（TICシチズン） 1台
- イ 子時計
  - ・ 壁掛型 310φ 146台
  - ・ 埋込型 300φ 1台
  - ・ 半埋込型 300×425 11台
  - ・ スピーカ付壁掛型 310×420 14台

③ 保守管理要領

- ア 親時計点検等項目
  - ・ 時刻調整 週1回
  - ・ 汚れ、損傷、腐蝕、異音、異臭の有無を点検 月1回
  - ・ 清掃手入れ 月1回
- イ 子時計点検等項目
  - ・ 時刻調整 週1回
  - ・ 汚れ、損傷、腐蝕、異音、異臭の有無を点検 3か月1回
  - ・ 清掃手入れ 3か月1回
- ウ 各時計の性能保持について、必要と認められるすべての部分の点検、調整を行い、常に完全な状態で作動するよう実施すること。
- エ 点検、調整にあたっては、構造上または外観上当然施工しなければならないものはもちろん、本仕様に記載されていない些細な部分及び自然附帯の事項は受注金額の範囲で行うものとする。

④ 点検結果報告等

受注者は、点検・調整等終了後、点検結果報告書を2部作成し、点検結果の総括及び不

具合箇所について、原因、緊急性の有無、改善（修繕）方法等を検討のうえ、監督職員に報告すること。

#### 6 統括業務責任者等

- (1) 受注者は、施設管理・警備・清掃業務を円滑に実施するため、各業務従事者から必要な資格・技能・経験を有し、業務に精通している者を統括業務責任者に指名することとし、統括業務責任者不在の場合に業務を代行する者として代理人を選出しておくこと。
- (2) 統括業務責任者及び代理人（以下「各統括業務責任者等」という。）を指名等した際は、書面により監督職員に通知すること。
- (3) 各統括業務責任者等は、業務従事者への指示及び関係者と調整し、各業務を円滑に実施すること。
- (4) 各統括業務責任者等は、業務従事者からの履行状況等報告を把握して監督職員に報告することとし、監督職員から指示あるときはこれら業務が円滑に実施するための提案をし、必要に応じ関係者と調整すること。
- (5) 各統括業務責任者等の業務は次のとおりとする。
  - ① 施設管理統括業務責任者等の業務
    - ・ 監督職員または他の統括業務責任者への連絡・報告・調整
    - ・ 施設管理業務従事者への指導及び業務計画等の作成・提出
    - ・ 別契約の関連業務との調整
    - ・ 防災訓練（自衛消防隊）及び施設管理運営上必要な事業に参画
  - ② 警備統括業務責任者等の業務
    - ・ 監督職員または他の統括業務責任者への連絡・報告・調整
    - ・ 警備業務従事者への指導及び警備計画書等の作成・提出
    - ・ クレーム処理と整理
    - ・ 防災訓練（自衛消防隊）及び施設管理運営上必要な事業に参画
  - ③ 清掃統括業務責任者の業務
    - ・ 監督職員または他の統括業務責任者への連絡・報告・調整
    - ・ 清掃業務従事者への指導及び清掃日報の作成・提出

#### 7 再委託承諾申請書の提出

受注者は、業務の一部（主たる部分を除く。）を第三者に委任し、または請け負わせようとするときは、支出負担行為担当官へ再委託承諾申請書（別紙様式）を提出し、承諾を得ること。ただし、本仕様書で指定しているもの及び軽微な業務を再委託する場合はこの限りでない。

#### 8 現行の事業者からの業務引継ぎ

- (1) 本業務を新たに受注することとなる新事業者は、本件落札日の翌日から契約開始日の前日までの間において、現行の事業者が用意する業務内容を明らかにした書類等により業務研修及び引継ぎを受けるものとする。

なお、業務研修及び引継ぎにかかる経費は新事業者の負担とする。
- (2) 新事業者及び現行の事業者は、監督職員に引継ぎが完了したことの確認を受けること。
- (3) 各業務従事者は、業務研修及び引継ぎを受けた者を就かせること。

#### 9 支払い

代金は1か月毎の支払いとし、発注者が適正な支払請求書を受理した日から30日以内に入居官署が分担してその代金を受注者に支払うものとする。

なお、適格請求書発行事業者においては、インボイス制度の要件を満たす適格請求書を発行すること。

#### 10 その他

- (1) 本仕様書に記載されている数量等については、年度途中で変更することがあり、その場合は双方協議して解決するものとする。

- (2) 本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部制定「建築保全業務共通仕様書」に基づき行うこと。
- (3) 受注者は、24時間365日の保安管理体制を構築し、緊急時には迅速に対応をすること。
- (4) 労働安全衛生法に基づき、衛生管理者を選任して業務従事者の安全及び衛生確保の責任体制を構築すること。
- (5) 施設管理・警備・清掃の各業務従事者は、庁舎利用者が快適に施設を利用できるよう互いに協力して業務を遂行すること。
- (6) 毎日の保守管理・点検・警備・清掃業務内容を日誌等に記録し、監督職員に提出して承認を受けるものとする。
- (7) 各種設備等に事故または異常を発見したときは、速やかに正常に復するよう措置するとともに、監督職員に報告するものとする。  
なお、業者での対応が必要と判断される場合は、速やかに監督職員に報告してその後の指示を仰ぐものとする。
- (8) 事故や故障の原因が保守管理上の重大な手落ち等によるもので、明らかに受注者の責に帰すべき事由により生じた場合には、受注者の負担により賠償するものとする。
- (9) 当庁舎で使用する消耗品類（トイレ用品等・ゴミ袋・蛍光灯・LED管・スイッチ類・Vベルト・バッテリー類等）は官給とする。  
なお、官給された消耗品等は、適切に在庫管理を行うこと。
- (10) 空調冷却水系統の薬剤（レジオサイドA 12kg）や水道栓のパッキン等雑品は受注者負担とする。
- (11) 各業務において使用する物品がグリーン購入法による特定調達品目に該当する場合は、判断の基準を満たしている物品が使用されていること。
- (12) 本仕様書に定めのない事項について疑義を生じた場合は、監督職員と協議のうえ解決するものとする。
- (13) 担当官：第五管区海上保安本部 総務部総務課 専門官  
電 話：078-391-6551 内線：2800

## 神戸2合庁 電気設備等一覧表

設 備 名	機 械 名	数 量	要 目
受変電設備		1式	契約電力: 480KW 受電方式: 3相3線式 6.6KV/210V・105V 60Hz
【内訳】			
PH 電気室	埋設受電線路	1本	6KV EM-CET 100 120m
"	取引計器用変成器及び取引計器	1式	関西電力取付品
"	主断路器	1台	7.2KV 400A
"	真空遮断器	6台	7.2KV 600A 12.5KA (at 7.2KV)
"	高圧真空電磁接触器	4台	6.6KV 200A
"	高圧負荷開閉器	2台	7.2KV 200A PF(G50A)
"	高圧負荷開閉器	3台	7.2KV 200A PF(G60A)
"	高圧負荷開閉器	1台	7.2KV 200A PF(G75A)
"	高圧進相コンデンサ	4台	3φ 6.6KV 106KVA r
"	直列リアクトル	4台	3φ 6.6KV 6.38KVA r
"	非常・一般動力用変圧器	3台	3φ 500KVA×1 300KVA×2
"	電灯用変圧器	3台	1φ 200KVA
"	計器盤	1面	計器等内蔵
"	受電盤	1面	計器等内蔵
"	き電盤	3面	計器等内蔵
"	コンデンサ盤	4面	放電コイル 計器等内蔵
"	電灯変圧器盤	3面	計器等内蔵
"	電灯配電盤	3面	MCB 計器等内蔵
"	動力変圧器盤	2面	計器等内蔵
"	動力配電盤	4面	MCB 計器等内蔵
"	非常動力変圧器盤	1面	計器等内蔵
"	非常動力配電盤	2面	MCB 計器等内蔵
"	上記関連設備及び装置	1式	
敷地内	構内第1柱	1式	受電用柱上開閉器
自家発電設備		1式	屋外キュービクル式ディーゼル発電装置
【内訳】			
RF 発々室	発電機	1台	3φ3線式 6.6KV 1,000KVA 60Hz
"	ディーゼル機関	1台	ヤンマーAY40L-ET 1,049KW 1,800min-1 電気始動 空冷式
"	自動始動発電機盤	1面	真空遮断器 7.2KVA 600A 12.5KA
"	直流電源盤	1面	整流器 SWSB24-15-300
"	蓄電池	12個	SNS300(2V/セル)×12個
"	燃料小出槽	1台	950ℓ
1階ポンプ室	燃料移送ポンプ	2台	0.75KW
屋外駐車場	地下埋設燃料タンク	1台	20,000ℓ
"	上記関連設備及び装置	1式	
電灯・動力設備			
【内訳】			
各階	照明器具	918台	LED・蛍光灯 40W 2灯 2連
"	"	1,206台	" 40W
"	"	32台	" 32W
" (和室)	"	23台	" 30W
"	"	242台	" 20W
"	"	22台	" 10W
1階ホール	"	160台	" 27W ツイン球
各階	"	409台	白熱灯
屋外	"	12台	外灯
1・3・5・7・9階	調光盤	5台	省エネ用
各階	分電盤	49台	1φ 3W 200/100V
1階～11階	WH盤	11台	
各階	動力盤	26台	3φ 3W 200V
"	手元開閉器函	25台	
屋上・鉄塔	航空障害灯	8台	OM-3A (機能廃止済み、日常点検の要なし)
"	上記関連設備及び装置	1式	
直流電源設備		1式	
【内訳】			
PH電気室	直流電源盤	1面	整流器 MCB 計器等内蔵
"	蓄電池	54個	HS-500E 500AH 108V
"	上記関連設備及び装置	1式	
放送設備		1式	
【内訳】			
11階災害支援室	非常業務兼用ラック型アンプ	1台	AC100V DC24V 500mAh/5HR+6000mAh/5HR
1階防災センター	非常業務用遠隔操作器	1台	RM-2000
B2階コントロール室	非常業務用遠隔操作器	1台	RM-2000
第1会議室	ローカルアンプ	1台	TA-1060 AC100V 出力60W
3階～9階	ローカルアンプ	4台	TA-1030R AC100V出力30W (3F.6F.7F.9F)

神戸2合庁 機械設備等一覧表

設 備 名	機 械 名	数 量	要 目
冷暖房設備	補給水ポンプ（屋上冷却塔用）	1台	32φ×150ℓ/分 3φ×200V×0.75KW
	冷温水発生機（B2階機械室）	3台	冷暖房用 210USRT
	冷却塔（屋上冷却塔置場）	2台	クロスフロー形（連結形） 1, 320KW
	冷却塔（屋上東側）	1台	クロスフロー形 1, 320KW
	冷却水ポンプ（B2階機械室）	3台	150φ×3, 430ℓ/分 3φ×200V×30KW
	冷温水1次ポンプ（B2階機械室）	3台	125φ×2, 030ℓ/分 3φ×200V×11KW
	冷温水2次ポンプ（B2階機械室）	4台	80φ×1, 530ℓ/分 3φ×200V×15KW
	上記関連設備及び装置	1式	
	水気化式加湿機	12台	各空調機械室・空調機内
空調調和換気設備	空調調和機（B2階コントロール室）	1台	空冷ヒートポンプパッケージ 冷房12, 040Kcal/h 暖房12, 900Kcal/h
	”（1階防災センター和室）	1台	空冷ヒートポンプエアコン 冷房2, 200Kcal/h 暖房3, 700Kcal/h
	”（11階食堂）	4台	空冷ヒートポンプエアコン天吊型 冷房11, 800Kcal/h 暖房13, 500Kcal/h
	”（1階～11階空調機室）	11台	ユニット形 全熱交換機フィルター
	”（11階南側空調機室）	1台	エアハンドリングユニット 冷房23, 400Kcal/h 暖房24, 200Kcal/h
	空気炉過機（1階～10階空調機室）	10台	自動巻取形
	”（11階南側空調機室）	1台	処理風量6, 200CMH
	送風機（11階機械室）	1台	両吸込シロッコファン #8×145, 000m <sup>3</sup> /h×200V×5.5KW
	”（B2階機械室OA）	1台	#41/2×19, 000m <sup>3</sup> /h×200V×5.5KW
	”（B2階電気室OA）	1台	#31/2×14, 500m <sup>3</sup> /h×200V×5.5KW
	”（B2階発々室OA）	1台	#5×25, 000m <sup>3</sup> /h×200V×7.5KW
	”（B2階倉庫OA）	1台	#5×25, 000m <sup>3</sup> /h×200V×7.5KW
	”（B1階ガスメーター室OA）	1台	#11/2×1, 500m <sup>3</sup> /h×200V×0.4KW
	”（B1階倉庫OA）	1台	#2×3, 000m <sup>3</sup> /h×200V×1.5KW
	排風機（便所E→11階）	1台	片吸込シロッコファン天吊型 #31/2×8, 300m <sup>3</sup> /h×200V×2.2KW
	”（湯沸室E→11階）	1台	片吸込シロッコファン天吊型 #3×6, 300m <sup>3</sup> /h×200V×1.5KW
	”（2・3階コピー室E→PH東）	1台	片吸込シロッコファン床置型 #2×3, 800m <sup>3</sup> /h×200V×1.5KW
	”（7階測定室E→PH東）	1台	塩ビ片吸込シロッコファン #1×200m <sup>3</sup> /h×200V×0.2KW
	”（8階留置場E→PH東）	1台	片吸込シロッコファン #1×500m <sup>3</sup> /h×200V×0.2KW
	”（8階実験室E→PH西）	1台	塩ビ片吸込シロッコファン #2×4, 450m <sup>3</sup> /h×200V×2.2KW
	”（8・9階テレタイプE→PH東）	1台	片吸込シロッコファン #1×1, 000m <sup>3</sup> /h×200V×0.75KW
	”（9階厚生課E→PH西）	1台	塩ビ片吸込シロッコファン #11/2×1, 500m <sup>3</sup> /h×200V×0.75KW
	”（PH1 西6FD, C EA8FD, C EA PH1 東7FD, C EA）	3台	塩ビ片吸込シロッコファン #1×900m <sup>3</sup> /h×200V×0.75KW
	”（B2階湯沸室）	1台	塩ビ片吸込シロッコファン #1×600m <sup>3</sup> /h×200V×0.4KW
	”（11階倉庫EA）	1台	軸流ファン（消音BOX） #11/2×1, 200m <sup>3</sup> /h×200V×0.2KW
	”（B2階機械室EA）	1台	#41/2×16, 000m <sup>3</sup> /h×200V×3.7KW
	”（B2階電気室EA）	1台	#31/2×15, 000m <sup>3</sup> /h×200V×5.5KW
	”（B2階発々室EA）	1台	#41/2×20, 000m <sup>3</sup> /h×200V×3.7KW
	”（B2階倉庫EA）	1台	#5×22, 500m <sup>3</sup> /h×200V×7.5KW
	”（B1階ガスメーターEA）	1台	軸流 #3×1, 500m <sup>3</sup> /h×200V×0.4KW
	”（B2階便所EA）	1台	軸流 #2×500m <sup>3</sup> /h×200V×0.4KW
	”（B1階駐車場EA）	1台	軸流 #7×51, 100m <sup>3</sup> /h×200V×15KW
	”（B2階湯沸室EA）	1台	軸流 #2×600m <sup>3</sup> /h×200V×0.4KW
空調調和換気設備	ファンコイルユニット（各階室内）	250台	床置露出 天吊型 天吊カセット FCU2～FCU12
	ファンコイルユニット（各階室内）	10台	床置露出 天吊インペイ型 FCU2～FCU8
	ファンコイルユニット（各階室内）	16台	天吊インペイ型 冷房1, 850Kcal/h 暖房3, 200Kcal/h
	モーターダンパー（各階空調機室）	1式	
	給気ファン（PH1ファン室）	1台	厨房用 #31/2×12, 200m <sup>3</sup> /h×200V×3.7KW
	排気ファン	1台	厨房用 #31/2×12, 200m <sup>3</sup> /h×200V×3.7KW
	上記関連設備及び装置	1式	



設 備 名	機 械 名	数 量	要 目
監視制御設備 【内訳】 B 2 階コントロール室	中央監視装置 信号処理装置 ロギングタイプライター レーザープリンター 上記関連設備及び装置 端末伝送装置（各階空調機室） 端末伝送装置（各階EPS）	2 式 1 式 2 式 1 式 2 式 1 式 1 式	電気関係 1 式・機械関係 1 式 電気関係 1 式 電気関係 1 式・機械関係 1 式 機械関係 1 式 電気関係 1 式・機械関係 1 式 機械関係 1 式 電気関係 1 式
その他	避雷針（塔屋） インタホン設備（各階） テレビ共聴設備（各階） 中圧ガス用ガス漏れ警報器 A E D（1 階エントランスホール）	1 式 1 式 1 式 1 式 1 式	CATVによる電波供給 UHF 1 ～ 1 2 ガス検知警報器点検整備を実施 目視点検の実施（閉庁日除き 1 日 1 回）

神戸2合庁 中央監視盤点検仕様書

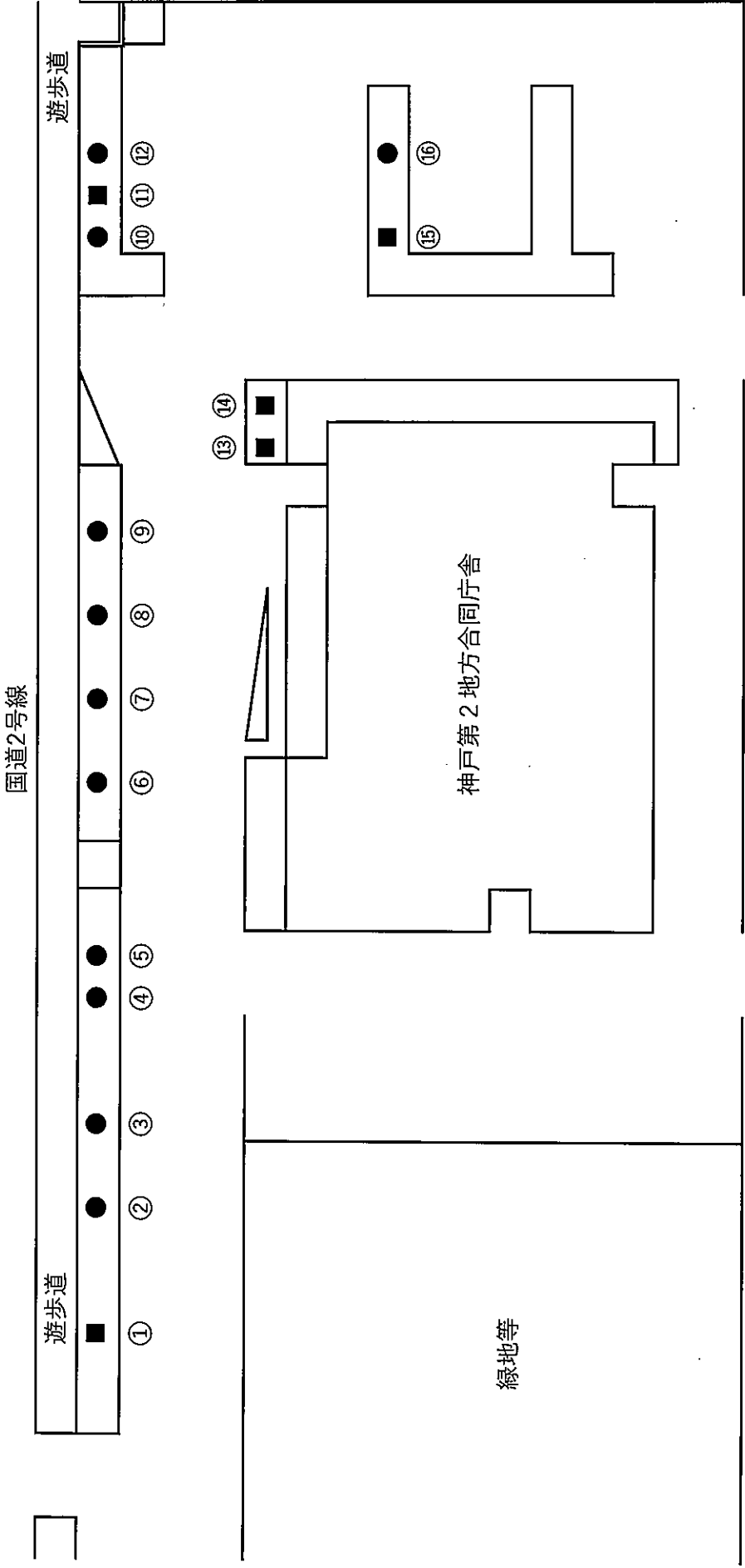
別紙2

機器名称		数量	点検内容		備考	
センター装置	MUC	1台	筐体及び筐体内部の清掃		CD-Rに変更	
			LED点灯状況の確認			
			自動診断機能による確認			
	操作キーボード及びマウス	1台	筐体及び筐体内部の清掃			
			キーボード部の清掃			
	液晶ディスプレイ	1台	筐体及び筐体内部の清掃			
表示品質の確認(視認による)・輝度調整						
表示部の清掃						
HUB光送受信器		1台	筐体及び筐体内部の清掃			
			SCコネクタ点検			
			外観破損状況確認			
電源パネル		1面	筐体及び筐体内部の清掃			
			コネクタ接続部の接続状況確認			
			外観破損状況確認			
			電圧確認測定箇所	規格値		
			入力電圧	AC100V	AC100V±6V	
電源ブロック		1台	コネクタ接続部の接続状況確認			
			外観破損状況確認			
			本体清掃			
			電圧確認測定箇所	規格値		
			入力電圧	AC100V	AC100V±6V	
				DC24V	DC24V±10%	
				AC24V	AC24V±10%	
分電盤(RS盤)		21面	筐体及び筐体内部の清掃			
			コネクタ接続部の接続状況確認			
			外観破損状況確認			
			端子部増し締め			
			電圧確認測定箇所	規格値		
			入力電圧	AC100V	AC100V±6V	
				制御・監視電圧測定	AC／DC24V±10%	
				伝送電圧	AC24V±8V	
端末器	4制御8監視端末器	23台	動作確認			
	16監視端末器	12台	端子部増し締め			
	集合計測端末器	6台	本体清掃			
	計量端末器	40台	ポーリング(動作表示)確認			
	4監視端末器	1台	端末器入力値と換算による比較点検(計測端末器)			
	4制御4監視端末器	1台	端末器での表示値点検(計量端末器)			
UPS 3kVA		1台	端子部増し締め			
			本体清掃			
			接続部・接触部の点検			
			部品の外観点検			
			絶縁抵抗測定			
			電圧確認測定箇所	規格値		
			入力電圧	AC100V	AC100V±10%	
			出力電圧	AC100V	AC100V±6V	インバータ出力
			調整回路の補正・確認			
			定常動作試験			
総合動作試験						

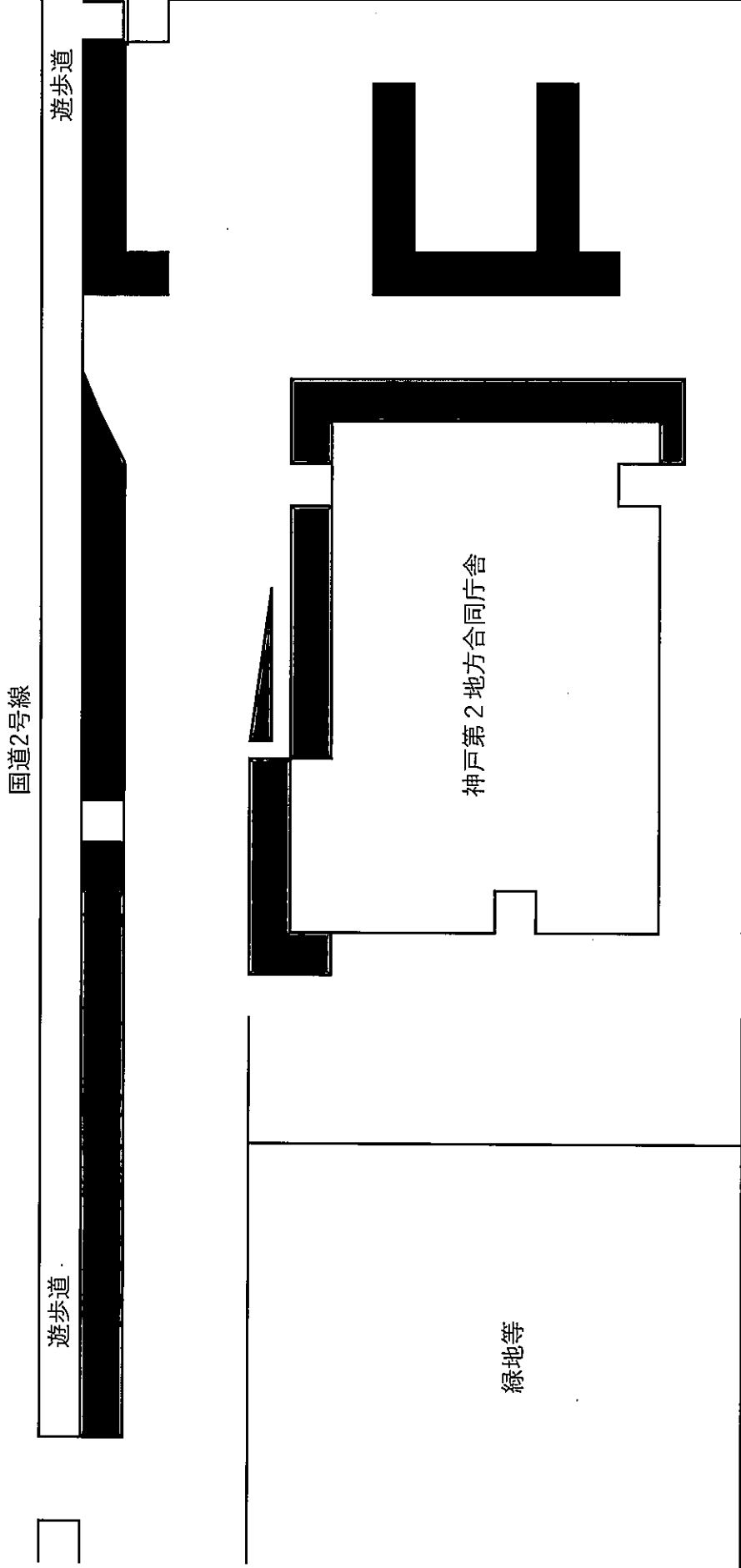
## 神戸2合庁 空調自動制御系統中央監視盤点検仕様書

機器名称		数量	点検内容	備考
センター装置	MUC	1台	筐体及び筐体内部の清掃 LED点灯状況の確認 自動診断機能による確認	
	操作キーボード及びマウス	1台	筐体及び筐体内部の清掃 キートップ部の清掃	
	液晶ディスプレイ	1台	筐体及び筐体内部の清掃 表示品質の確認(視認による)・輝度調整 表示部の清掃	
メッセージプリンター(漢字プリンター)		1台	プラテンロール部の清掃 行インジケータ部の清掃 単票用検出センサ部及び上部透明ペーパーガイド部の清掃 筐体及び筐体内部の清掃 左端検出センサ部の清掃 印字ヘッド部の清掃 キャリア用ステータシャフト部の清掃及び注油 冷却ファンの清掃 印字品質確認	
ブザーユニット		1式	外観破損状況確認 ブザーユニットの鳴動確認 本体清掃	
HUB		1台	筐体及び筐体内部の清掃 コネクタ接続部の接続状況確認 外観破損状況確認	
電源パネル		1面	筐体及び筐体内部の清掃 コネクタ接続部の接続状況確認 外観破損状況確認 電圧確認測定箇所	規格値 入力電圧 AC100V AC100V±6V
電源ブロック		1台	コネクタ接続部の接続状況確認 外観破損状況確認 本体清掃 電圧確認測定箇所	規格値 入力電圧 AC100V AC100V±6V DC24V DC24V±10% AC24V AC24V±10%
CP/DP/RS盤		15面	筐体及び筐体内部の清掃 コネクタ接続部の接続状況確認 外観破損状況確認 端子部増し締め 電圧確認測定箇所	規格値 入力電圧 AC100V AC100V±6V 制御・監視電圧測定 AC/DC24V±10% 伝送電圧 AC24V±8V
DDCコントローラ		1式	動作確認 端子部増し締め 本体清掃 ポーリング(動作表示)確認 端末器入力値と換算による比較点検(計測端末器) 端末器での表示値点検(計量端末器)	
BACnet仕様コントローラ		1式	コネクタ部の接続状況確認 外観破損状況確認 基板間清掃 メモリーバックアップ電池電圧確認 運用データバックアップ リップル測定(DC5V・DC24V)	icontコントローラ×2
UPS 3kVA		1台	端子部増し締め 部品の外観点検 接続部・接触部の点検 本体清掃 電圧確認測定箇所	規格値 入力電圧 AC100V AC100V±10% 出力電圧 AC100V AC100V±6V インバータ出力 絶縁抵抗測定 調整回路の補正・確認 定常動作試験 総合動作試験




神戸 2 合庁 植栽略図 (高木本数)



神戸2合庁 植栽略図 (低木面積)



※ 低木植え付け面積

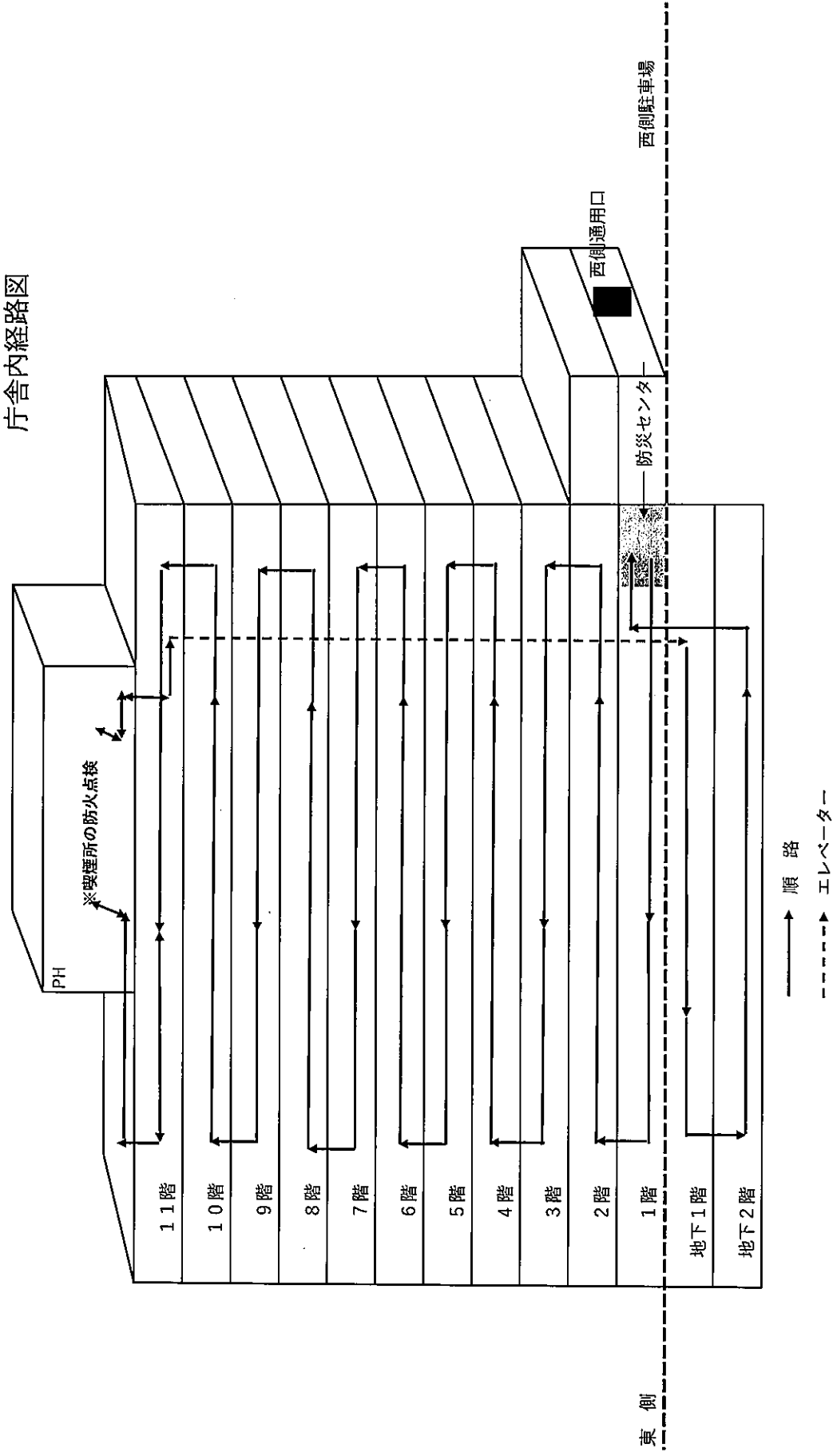
	さつき (平戸つつじ含む)	289.76㎡
	いぬつげ・シヤリンバイ・芝等	132.12㎡
	芝	101.64㎡

合計 523.52㎡

# 神戸第2地方合同庁舎警備巡回経路図

別紙 5

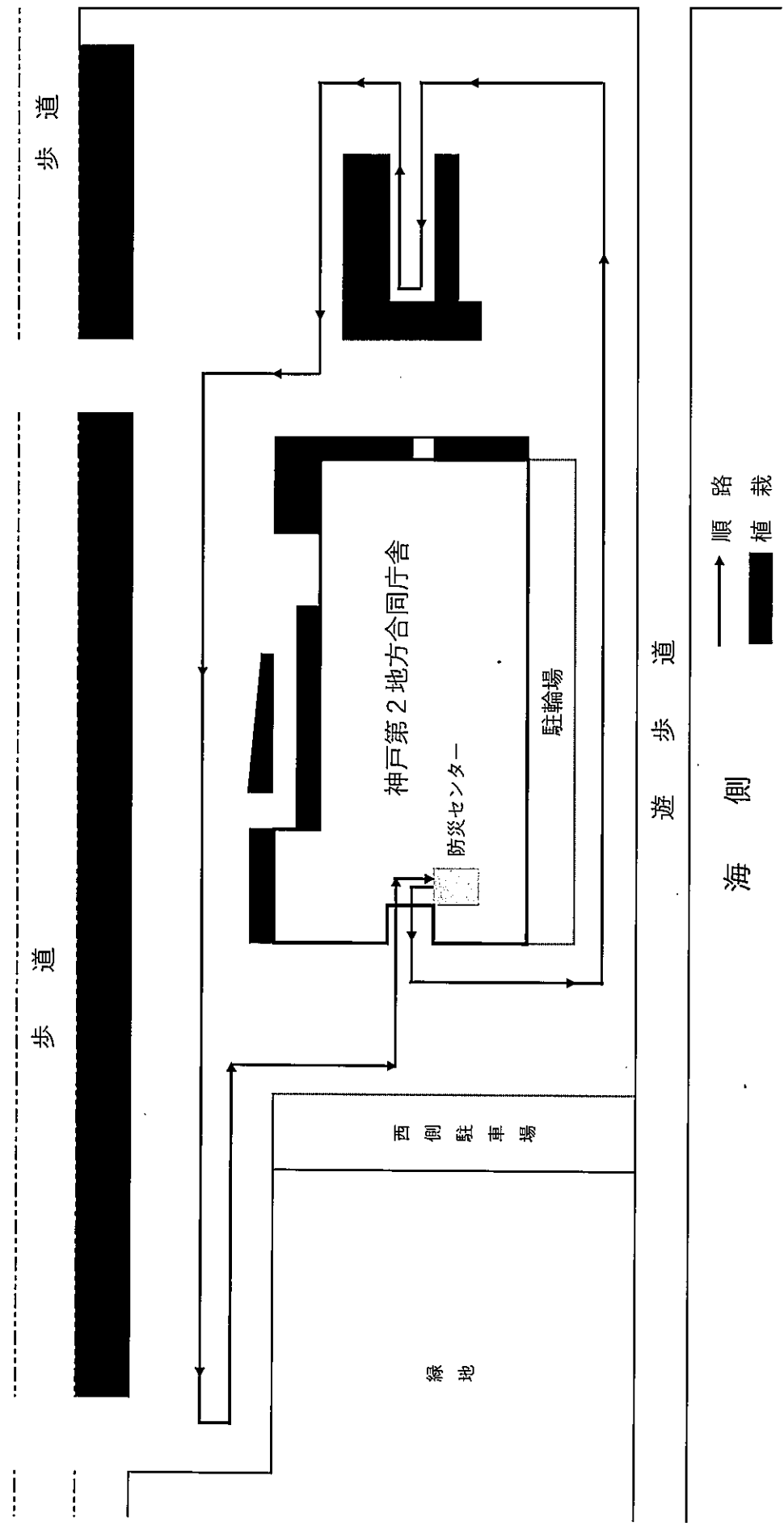
庁舎内経路図



神戸第2地方合同庁舎警備巡回経路

庁舎外経路図

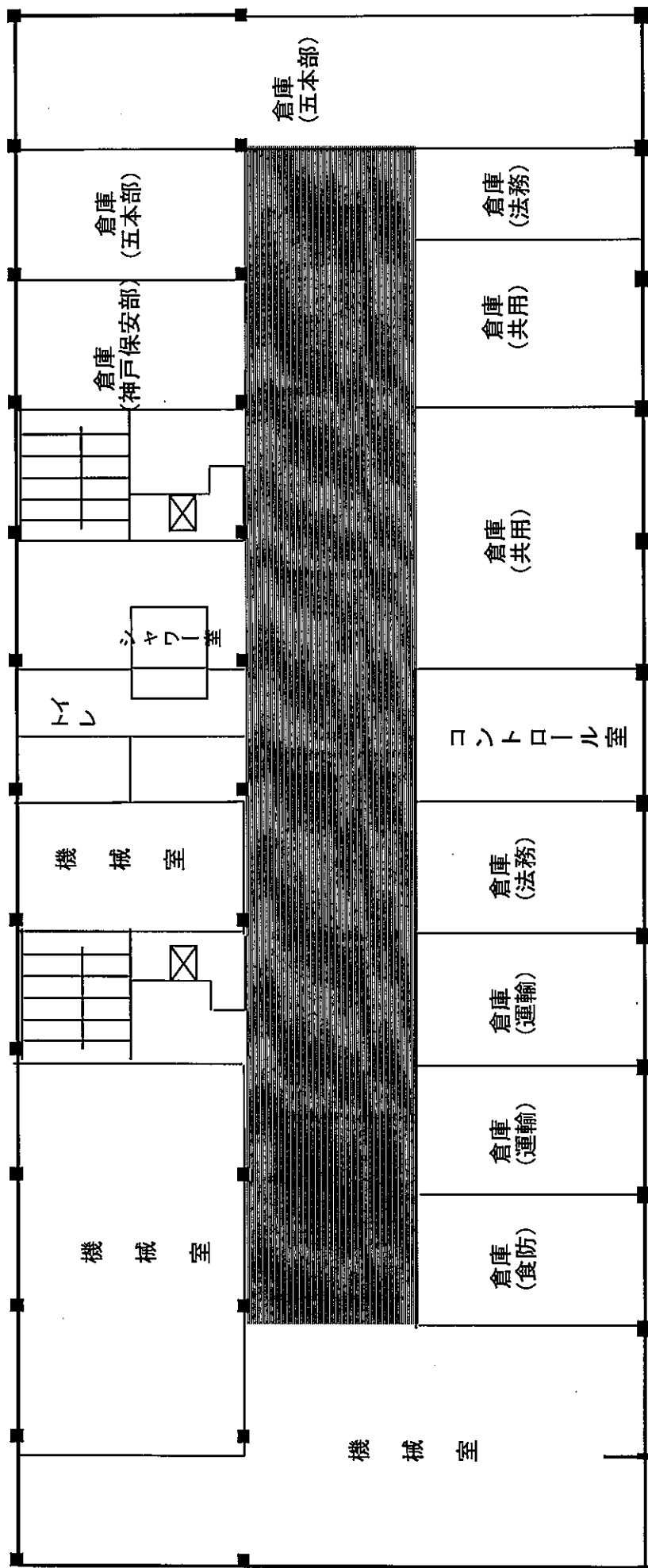
国道 2 号 線



## 別紙7 神戸2合庁 清掃平面図（13葉）



# B2階清掃図

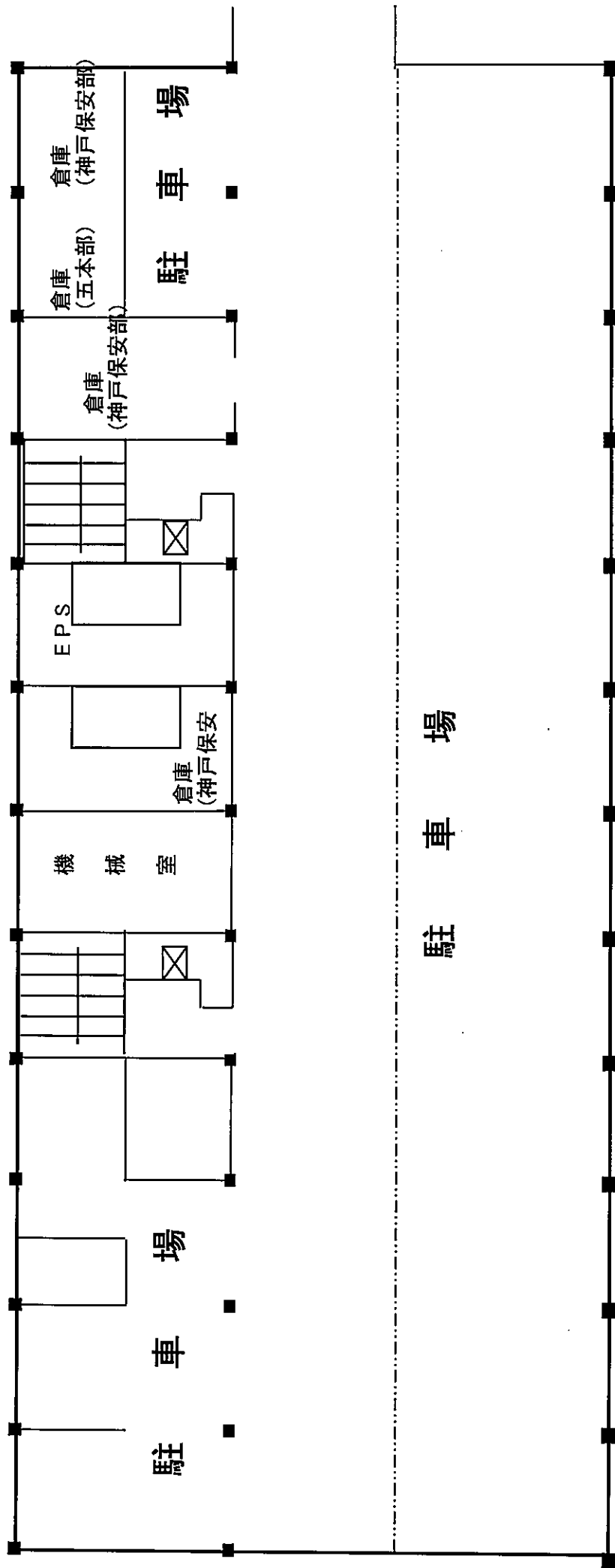


共用部分Pタイルワックス箇所

床拭き掃き

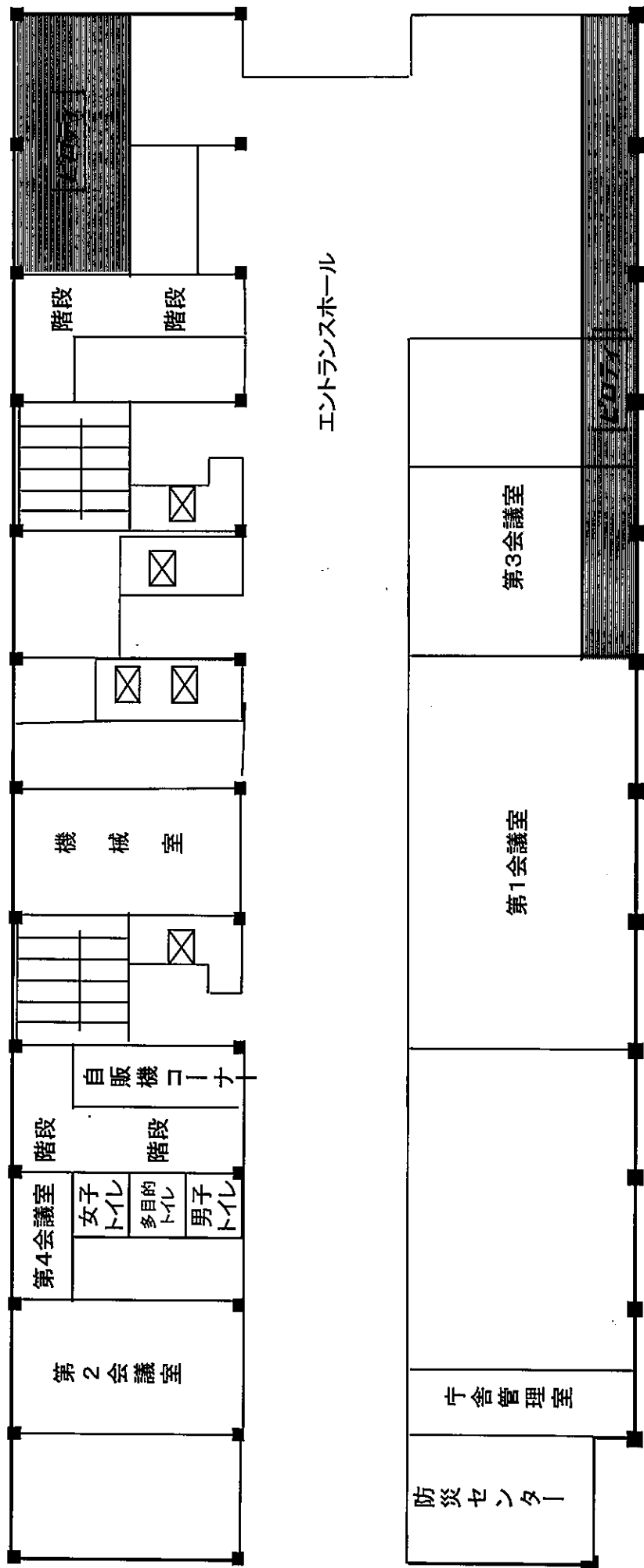


# B1階清掃図



共用部分Pタイルワックス箇所

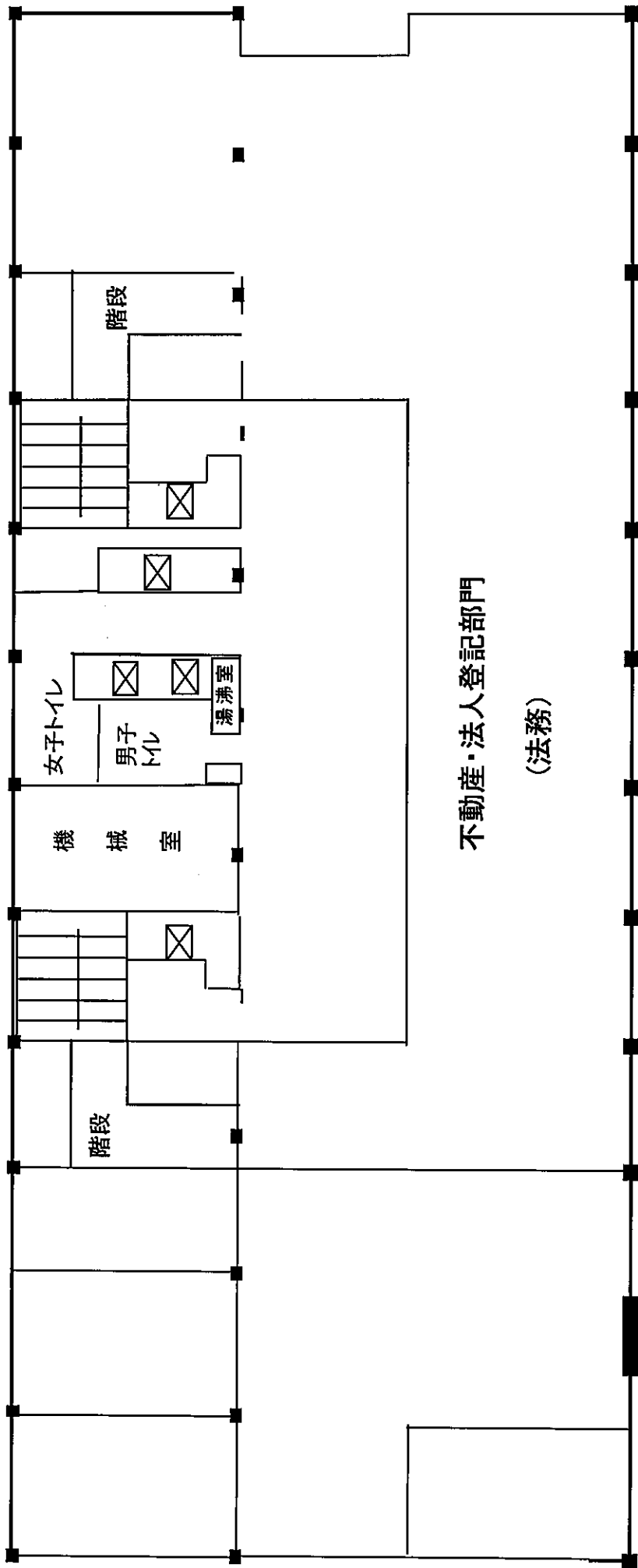
# 1階清掃図



共用部分Pタイルワックス箇所

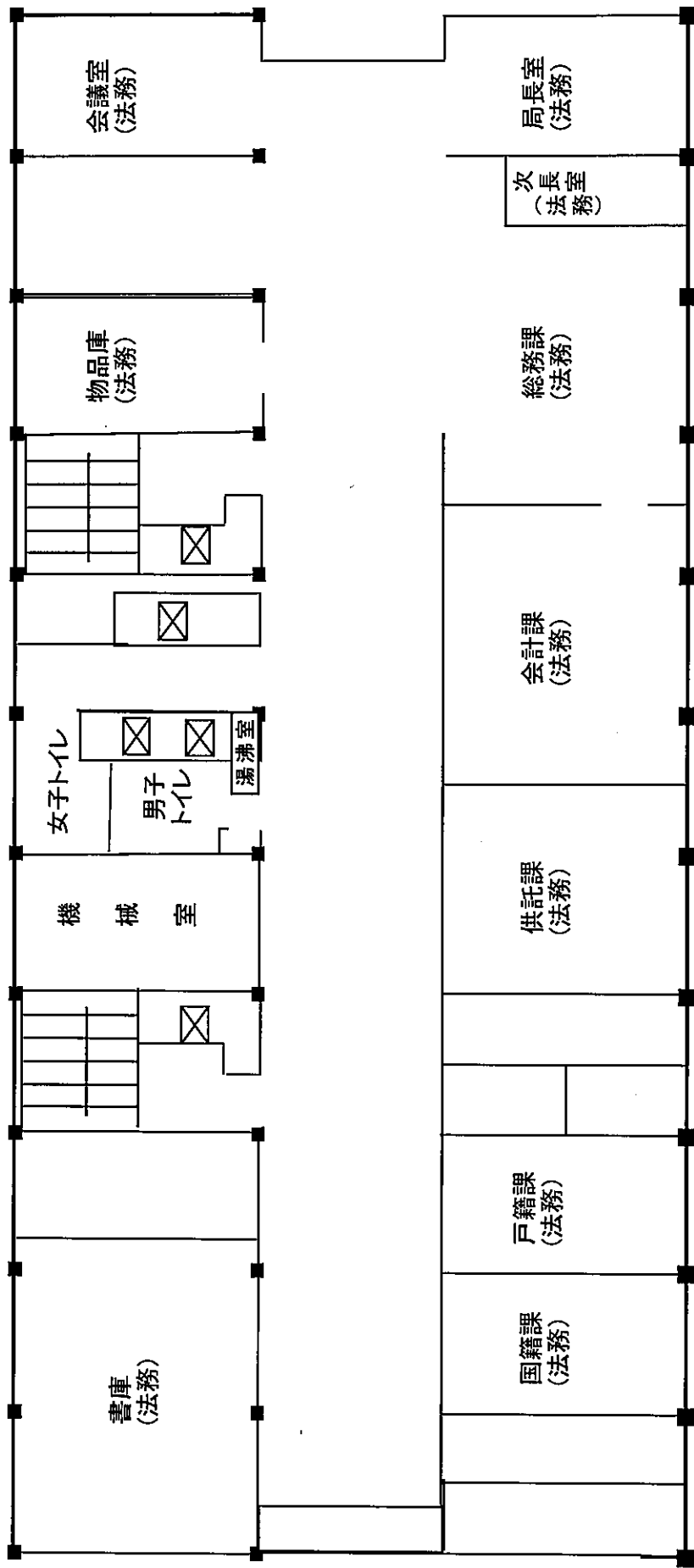
床拭き掃き

# 2階清掃図



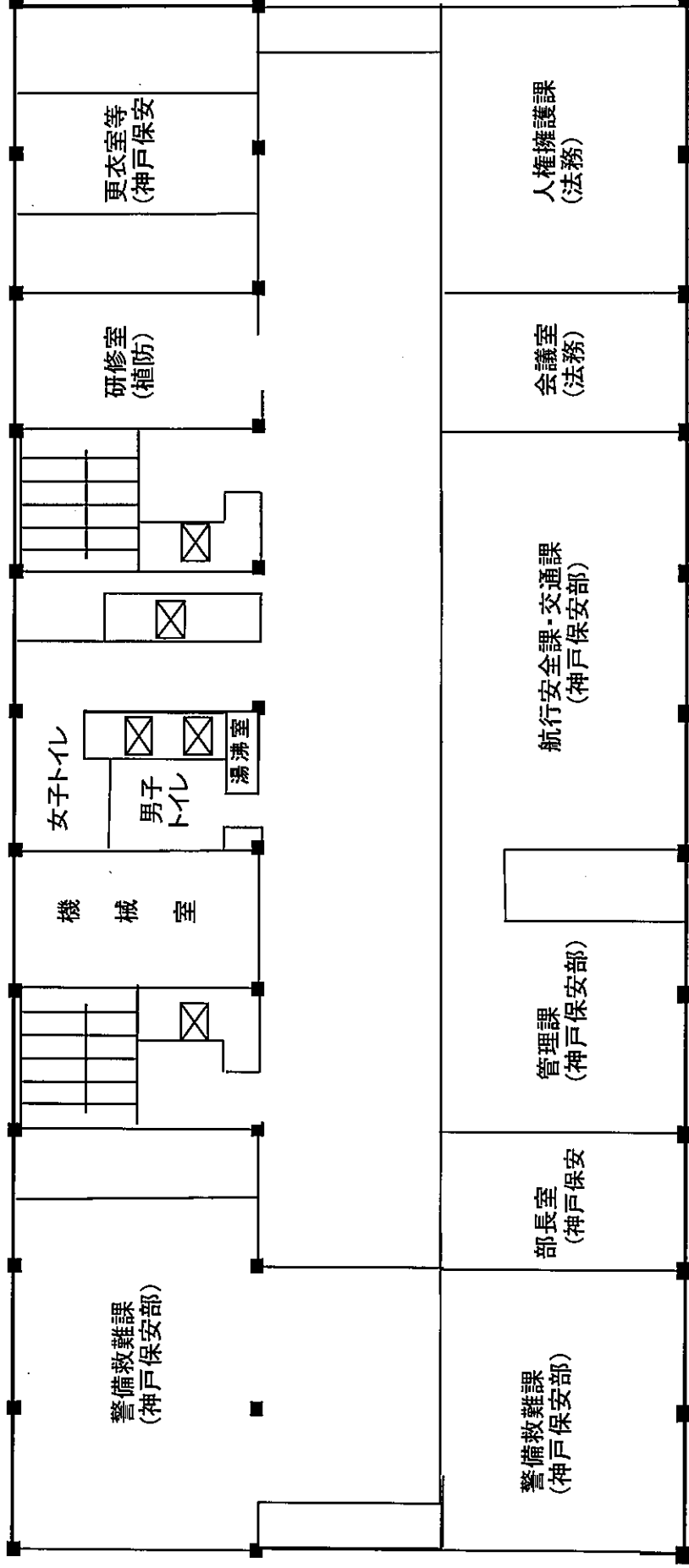
共用部分Pタイルフックス箇所

# 3階清掃図



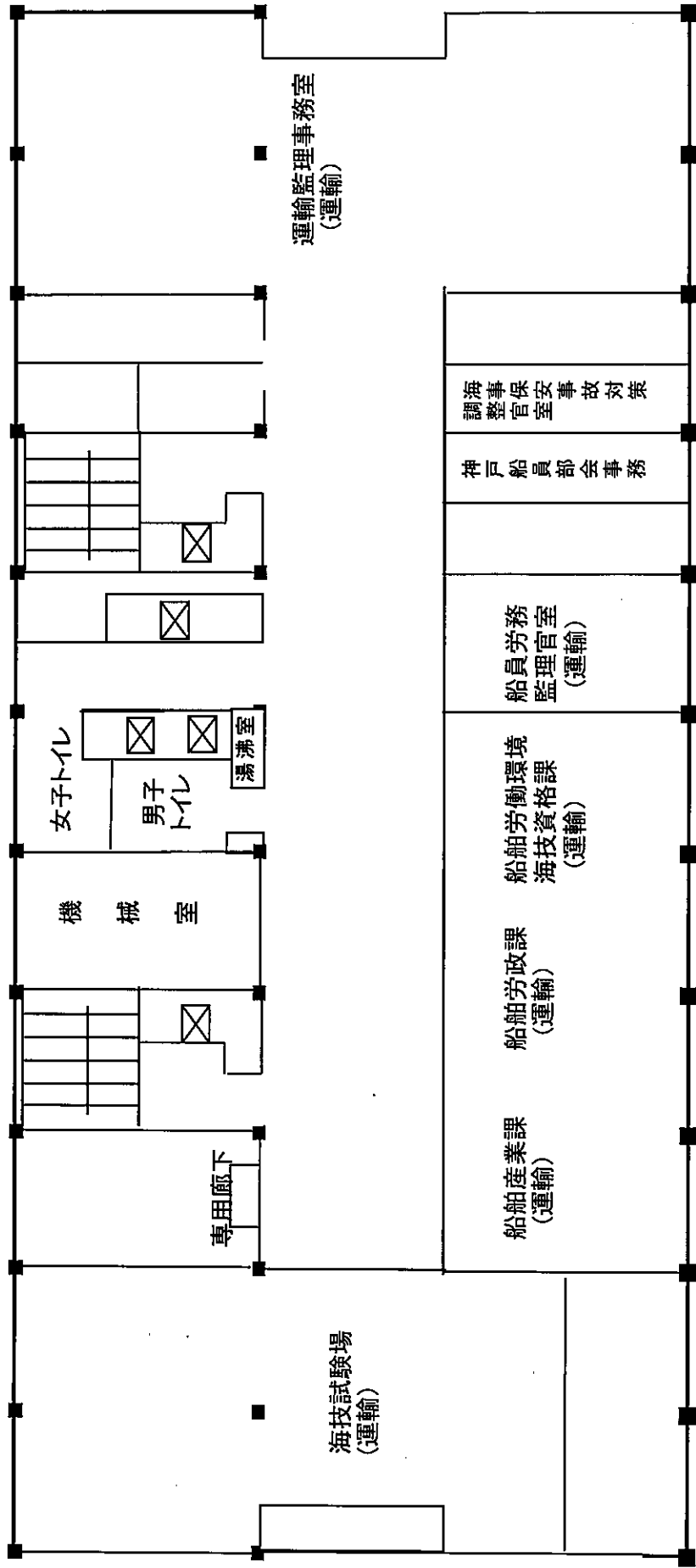
共用部分Pタイトルワックス箇所

# 4階清掃図



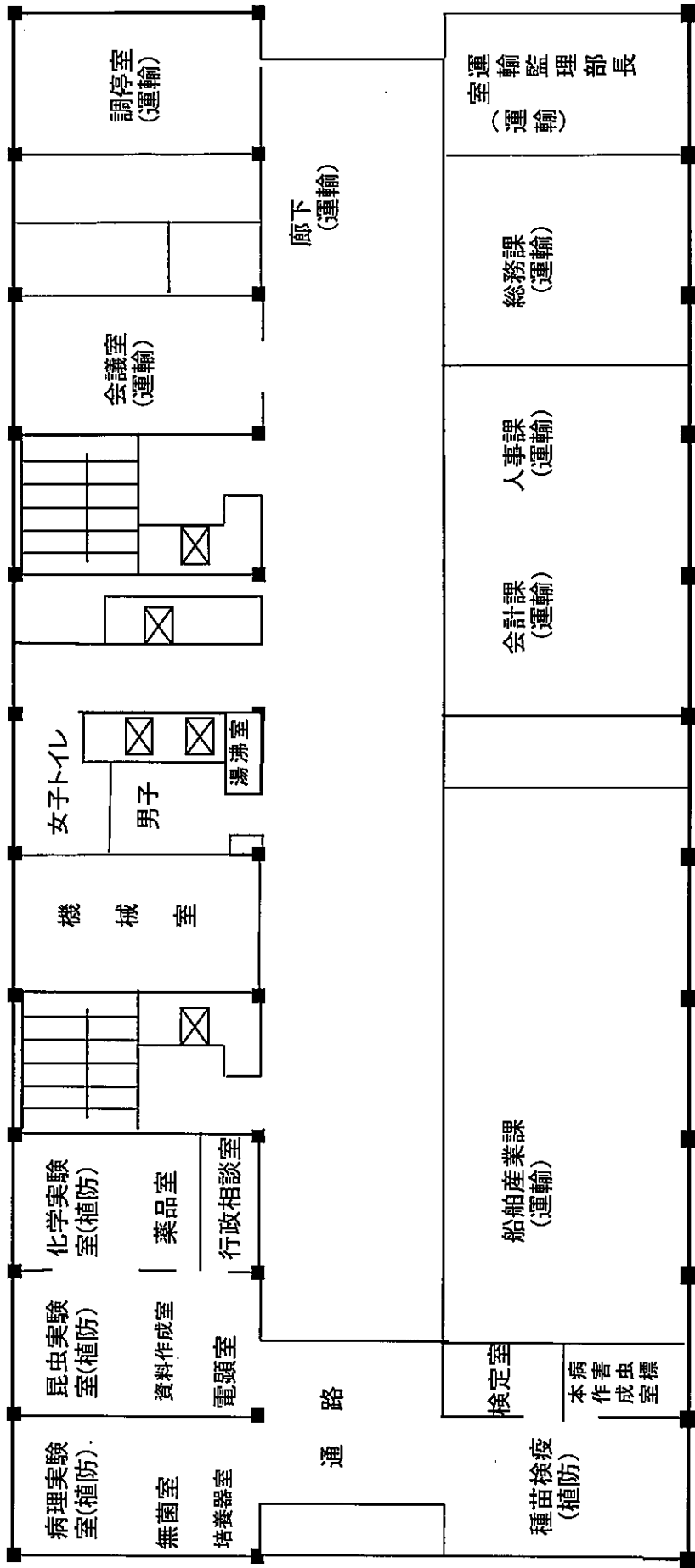
共用部分Pタイルフックス箇所

# 5階清掃図



共用部分Pタイルフックス箇所

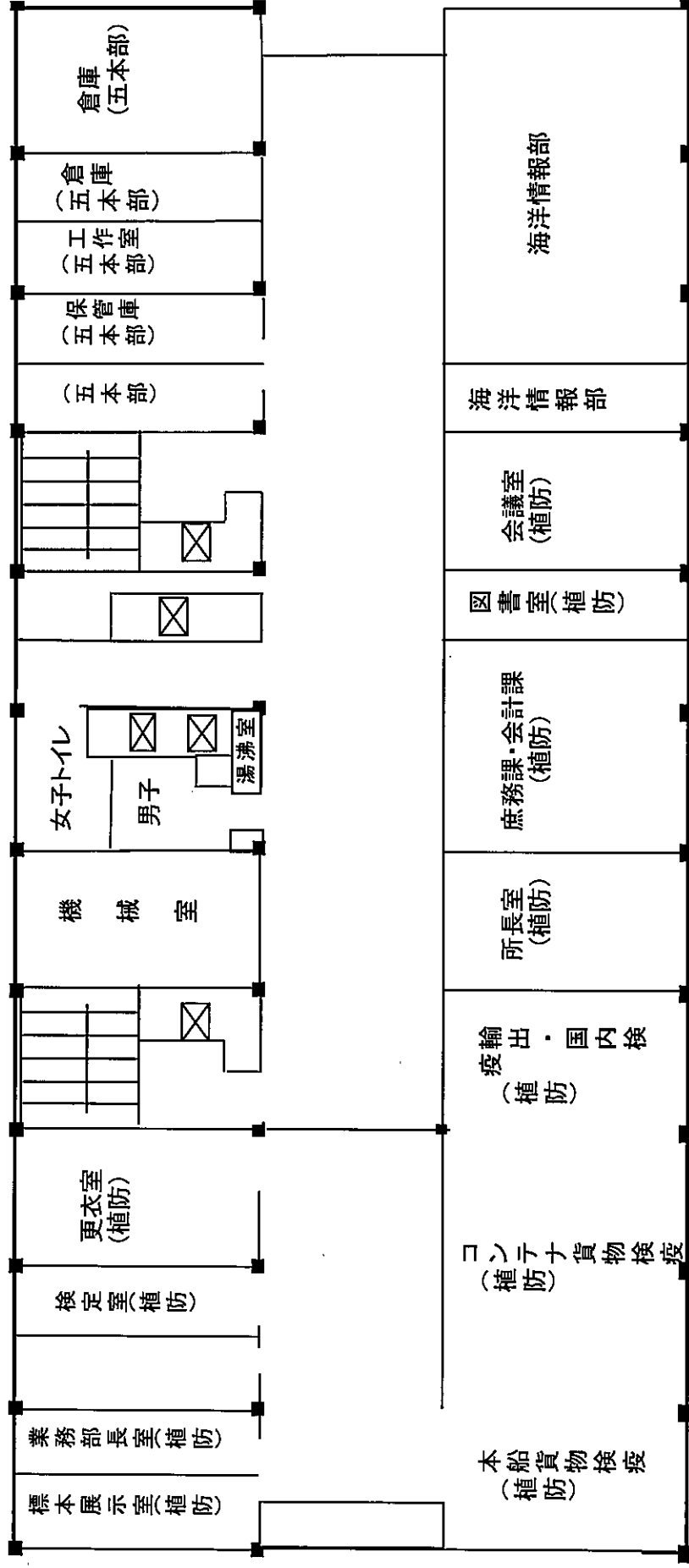
# 6階清掃図



共用部分Pタイルフックス箇所

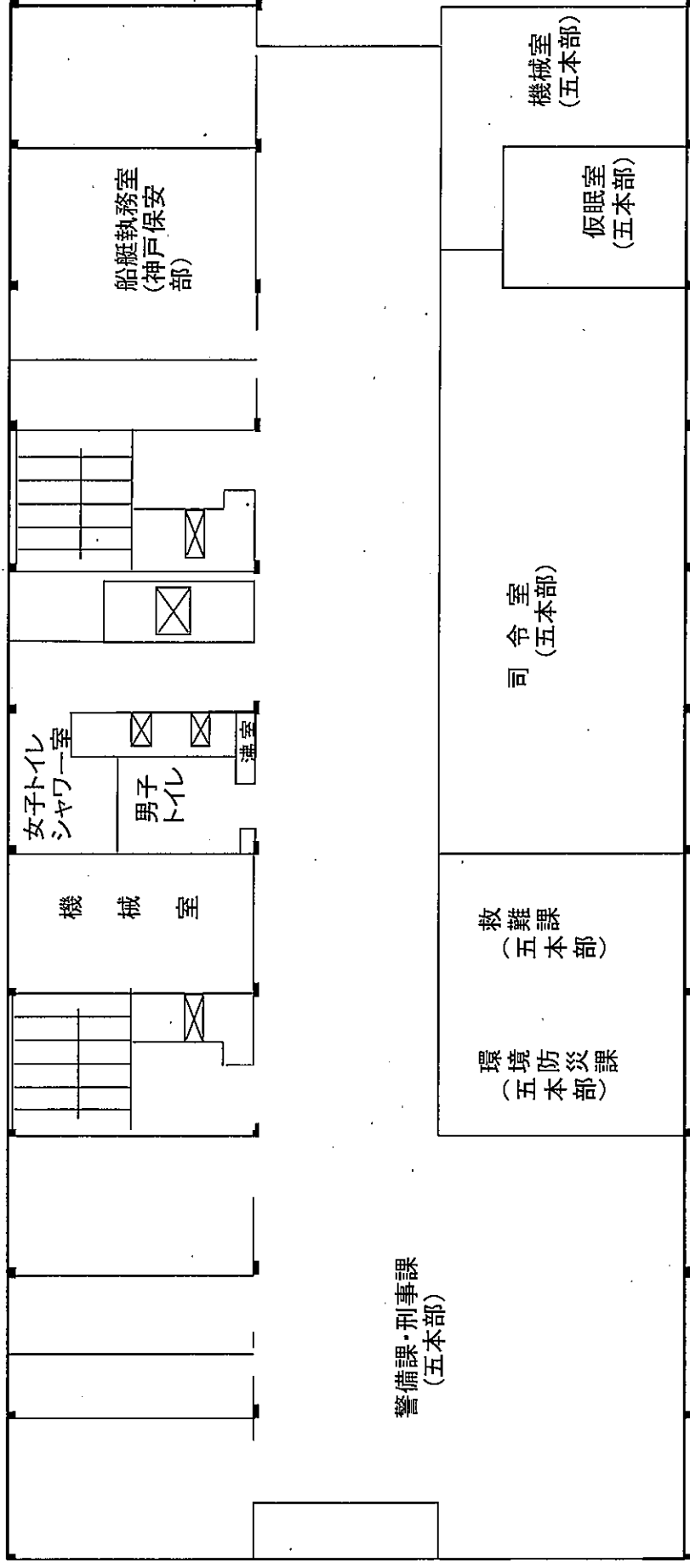


# 7階清掃図



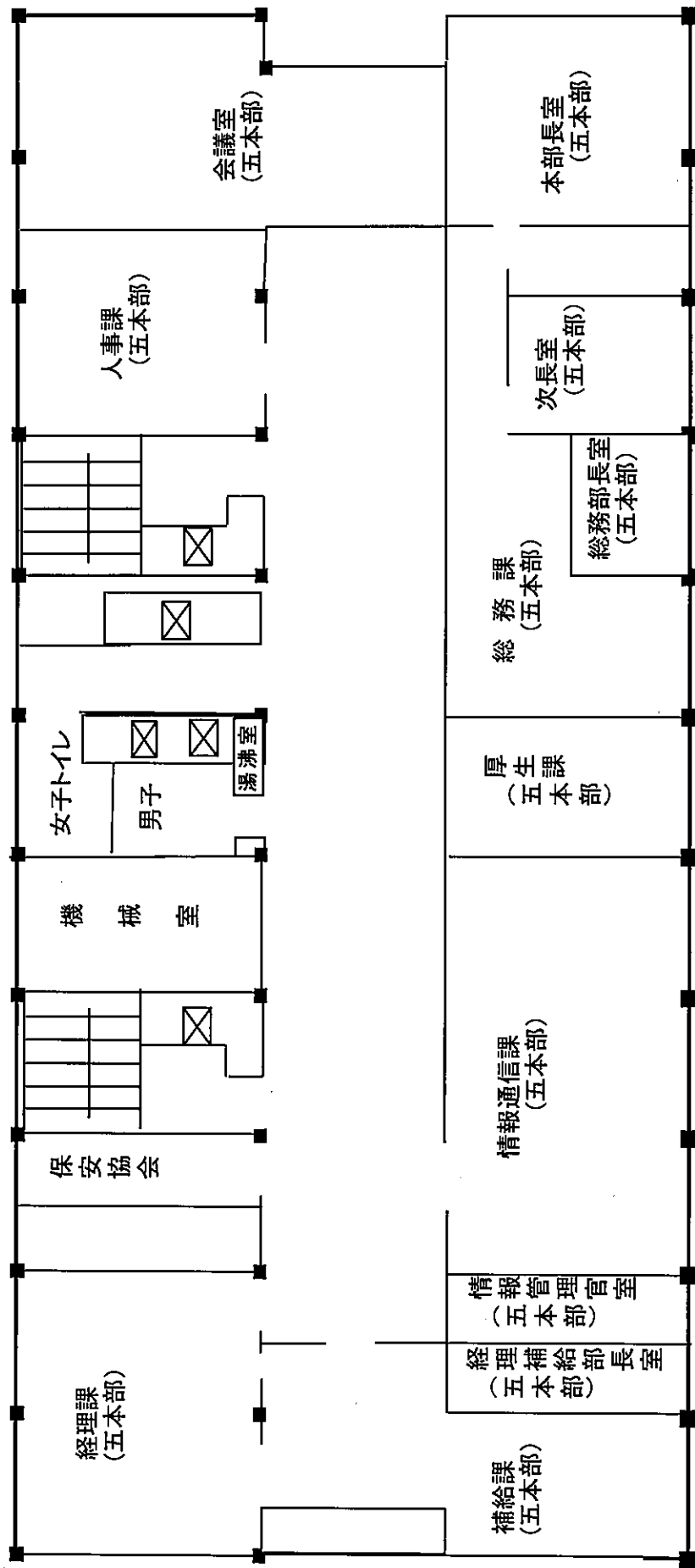
共用部分Pタイトルボックス箇所

# 8階清掃図



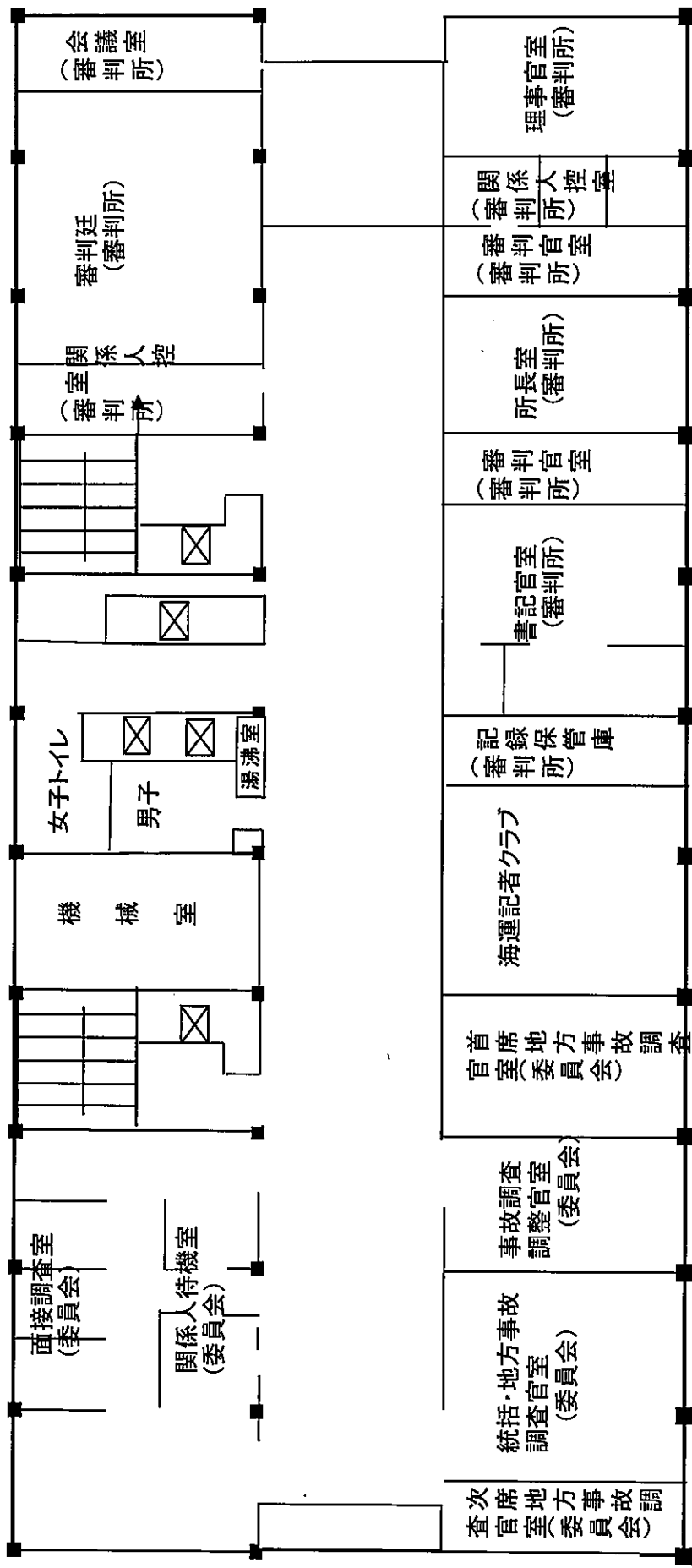
共用部分Pタイルワックス箇所

# 9階清掃図



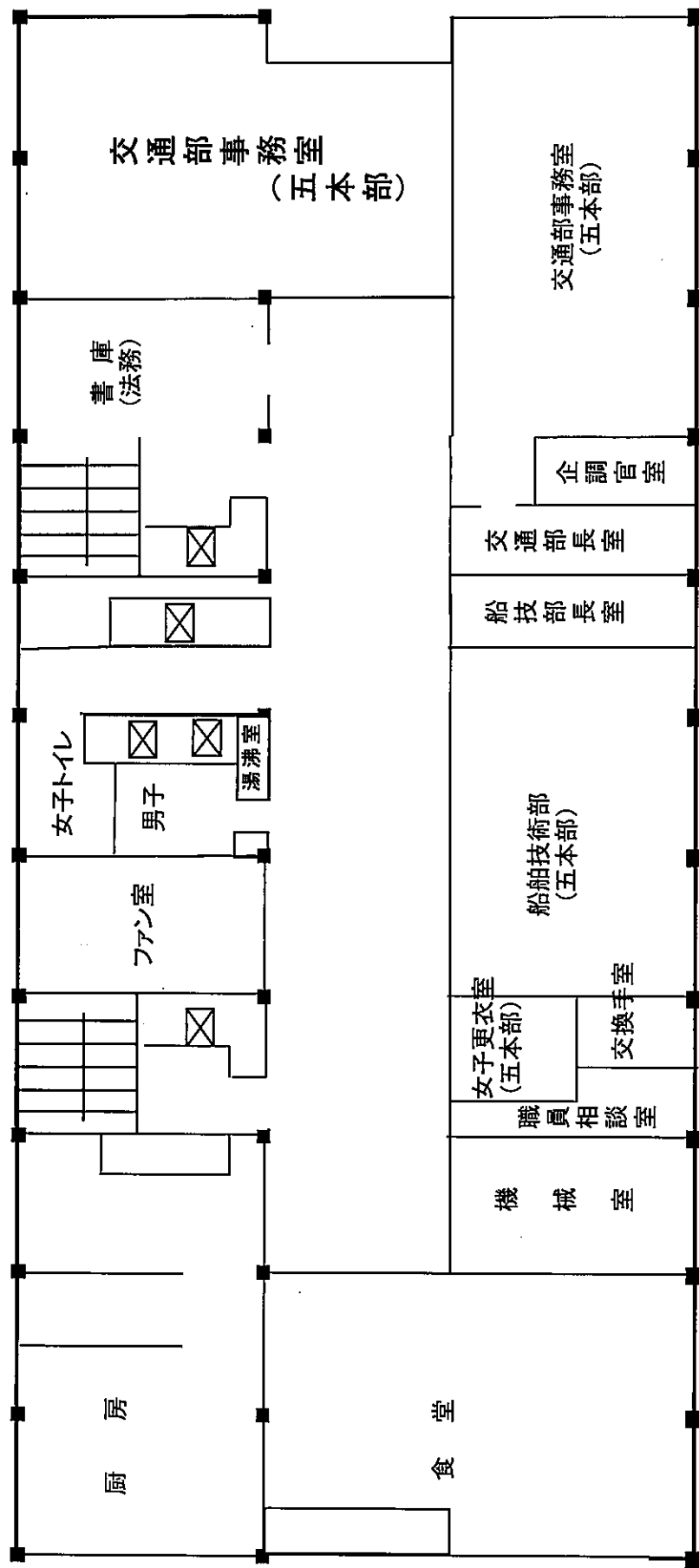
共用部分Pタイトルフックス箇所

# 10階清掃図



共用部分Pタイトルワックス箇所

# 11階清掃図



共用部分Pタイルワックス箇所

[illegible]

## 定期清掃

清掃場所	面積等	洗 浄 ・ ワ ッ ク ス	洗 浄 ・ 乾 布 仕 上	洗 浄 ・ 乾 布 仕 上	洗 浄 ・ 乾 布 仕 上	塵 払 い ・ 拭 洗 浄	洗 浄 ・ 研 磨 仕 上	備 考
		塗 布 ・ 研 磨 仕 上	洗 浄 ・ 乾 布 仕 上	洗 浄 ・ 乾 布 仕 上	洗 浄 ・ 乾 布 仕 上	洗 浄 ・ 乾 布 仕 上	洗 浄 ・ 研 磨 仕 上	
共用部分	床面 (Pタイル)	2,219㎡	1/3か月					エレベーター簾・階段 (B2階～11階) ・廊下 (1階～11階)
	床面 (タイル)	675㎡					1/3か月	1階玄関ホール・1階ビロテュー
	ビニールタイル	767㎡	1/3か月					エレベーターホール (B2階～11階) ・湯沸かし室、雑用室 (B2階・1階～11階)
	ビニールシート	699㎡	1/3か月					各会議室 (1階第1会議室～第4会議室) ・1階自販機コーナー 1階防災センター・1階庁舎管理室・11階食堂
	窓ガラス	3,030㎡		1/3か月				
	照明器具	904基				1/年		
	各階トイレ床面	23か所					1/4か月	各階男女トイレ・1階多目的トイレ

## 清掃作業基準

## 1 日常清掃

清掃場所	作業方法	回数
玄関ホール ビロティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホールの床面は、掃き掃除後、水拭き仕上げまたは化学雑巾仕上げをする。</li> <li>・ 汚れの著しい箇所は適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取ること。</li> <li>・ 多人数が触れる物品等は消毒液を使用してふき取り、除菌をすること。</li> <li>・ ドア部の隙間のホコリ等については故障の原因となりうるので除去すること。</li> </ul>	1回/日
エレベーターホール エレベーター籠内部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エレベーターホール及びエレベーター籠の内部の床面は、掃き掃除後、水拭き仕上げまたは化学雑巾仕上げをする。</li> <li>・ 汚れの著しい箇所は適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取ること。</li> <li>・ 多人数が触れるボタンは、消毒液を使用してふき取り、除菌をすること。</li> <li>・ ドア部の隙間のホコリ等については故障の原因となりうるので除去すること。</li> </ul>	1回/日
廊下 階段 階段手すり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 掃き掃除の後、水拭き仕上げまたは化学雑巾仕上げをする。</li> <li>・ 汚れの著しい箇所は適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取ること。</li> <li>・ 手すりは、消毒液を使用してふき取り、除菌をすること。</li> </ul>	1回/日
湯沸室 雑用室 冷水機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 掃き掃除の後、水拭き仕上げまたは化学雑巾仕上げをする。</li> <li>・ 汚れの著しい箇所は適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ ガム等が付着している場合は、コテ等で床を傷つけないように除去すること。</li> <li>・ 流し台排水口の茶殻、食物の残りがす等を除去し、全面を適切な洗剤を用いてスポンジで洗浄すること。</li> <li>・ 流し台周辺部及び電気温水器、冷水機については乾拭きを行うこと。</li> </ul>	2回/日
トイレ 洗面所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 掃き掃除の後、水拭き仕上げまたは化学雑巾仕上げをする。</li> <li>・ 汚れの著しい箇所は適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ ガム等が付着している場合、コテ等で床を傷つけないように除去すること。</li> <li>・ 壁面は、床面から150cm程度まで水拭きのうえ乾拭きを行い、汚れが著しいところは適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 便器は、適切な洗剤を用いて便器の内外の汚れや毛等を取り去り、便器回りの金属類については濡れ雑巾で拭いた後、乾拭きを行う。</li> <li>・ 男子トイレの小便器（11か所33個）は、殺菌、洗浄、排水管洗浄のため、薬品（洗浄液、殺菌液）を使用して清掃し、衛生的な維持管理を行うこと。また、毎月1回、尿石付着防止の薬剤交換等を行うこと。</li> <li>・ 洗面台は、汚れやほこり、毛等を取り去った後、適切な洗剤で洗浄し、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 蛇口等の金属類は、柔らかい清潔な布で拭いた後、乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 鏡は、毎日湿り拭きを行い、くもり等のないようにムラなく乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 自動開閉ゴミ箱は、汚物を除去した後、容器を洗浄し水分を拭き取り、電池が消耗している場合は交換すること。</li> <li>・ トイレットペーパー、手洗い用石鹸液等は常に使用できるよう補充しておくこと。</li> </ul> <p>※ 女性トイレの清掃は女性作業員が行うこと。</p>	2回/日 (尿石付着防止作業は1回/月)
食堂 会議室 自販機コーナー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 掃き掃除の後、水拭き仕上げまたは化学雑巾仕上げをする。</li> <li>・ 汚れの著しい箇所は適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 出入口・部屋の四隅等、ほこり等がたまりやすい場所は入念に徐塵すること。</li> <li>・ 食堂は昼休憩（開庁日の11:45～13:45）に使用するので、扉の開閉錠、電気ポットの湯量管理、電子レンジの清拭を行うこと。</li> </ul>	1回/日
車庫（駐輪場含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 粗ゴミを拾い適時清掃</li> </ul>	1回/日



清掃場所	作業方法	回数
シャワー室 脱衣所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ シャワー室床は、ゴミ、ほこり、毛等を取り、デッキブラシ等で清掃の後、水で流すこととし、汚れの著しい箇所は適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に水で流すこと。</li> <li>・ 脱衣所床は、掃き掃除の後、水拭き仕上げまたは化学雑巾仕上げをする。</li> <li>・ 汚れの著しい箇所は適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 壁面は、床面から150cm程度まで水拭きのうえ乾拭きを行い、汚れが著しいところは適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 洗面台は、汚れやほこり、毛等を取り去った後、適切な洗剤で洗浄し、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 蛇口等の金属類は、柔らかい清潔な布で拭いた後、乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 鏡は、毎日湿り拭きを行い、くもり等のないようにムラなく乾拭きを行うこと。</li> </ul>	1回/日
壁（共用部分） 天井（共用部分）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 壁面は、水拭きのうえ乾拭きを行い、汚れが著しいところは適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 天井は塵払い等で塵払いを行い、汚れが著しいところは適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> </ul>	1回/日
自動ドアガラス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自動ドアガラスの両面を水拭きまたは洗剤を用いて汚れを除去し、乾布きを行うこと。</li> <li>・ 汚れの著しい箇所は適切な洗剤を使用して汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> </ul>	1回/日
庁舎外周 屋上 駐車場入口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適宜、巡回してゴミ等を拾うこと。</li> <li>・ 塵等の多いときは掃き掃除を行うこと。</li> </ul>	1回/日
ゴミ集積 吸い殻処理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 専用部分から発生するゴミ等は、各階指定集積場所からB1階所定の場所へ搬出する。</li> <li>・ 共用部分で発生するゴミ等及び喫煙指定場所の吸い殻を収集し、B1階の所定場所へ搬出する。</li> <li>・ 吸い殻収集時、火気については特に注意すること。</li> </ul>	2回/日
排水口 側溝会所等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 排水口、側溝等のゴミ、汚泥、雑草等を除去すること。</li> <li>・ 側溝会所の汚泥等堆積物や雑草を除去すること。</li> </ul>	1回/日

## 2 定期清掃

清掃場所	作業方法	回数
床面（Pタイル部分）	・ 清掃後、洗剤で洗浄・研磨し、乾燥後、ワックス塗布仕上げすること。	1回/3か月
ガラス 窓サッシ磨き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 窓ガラス両面を水拭きまたは洗剤を用いて汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 窓サッシ（専用部分内側を除く）磨きに際し、洗剤の使用はサッシの腐蝕等生じないように特に留意すること。</li> </ul>	1回/3か月
照明器具清掃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 天井から器具を取りはずし、塵埃を除去した後、清水または洗剤で汚れを除去し、洗剤自体も確実に拭き取り、最後に乾拭きを行うこと。</li> <li>・ 照明器具脱着時、水気の付着について特に注意すること。</li> </ul>	2年に1回 (令和8年度は実施)