

## 令和 8 年度 兵庫陶芸美術館 施設管理業務仕様書

この仕様書は、甲（委託者：兵庫陶芸美術館）と乙（受託者）が締結する契約書に基づいて実施する作業の概要を示すものである。仕様書に記載されていない軽微な部分で、施設の管理保存及び美観上必要と認められる作業について、乙は契約金額の範囲内において積極的に実施するものとする。

実施場所・・・兵庫県丹波篠山市今田町上立坑 4 兵庫陶芸美術館

委託期間・・・令和 8 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日

施設面積 49,323.58㎡

建物名称	構造	規模	延床面積
エントランス棟	R C 造	地上 3 階	1,041.30 ㎡
展示棟	R C 造	地上 2 階、地下 1 階	3,032.18 ㎡
管理棟	R C 造	地上 2 階	1,378.65 ㎡
研修棟	S 造	地上 2 階、地下 1 階	803.60 ㎡
茶室	木造	平屋	97.46 ㎡
廊下他	S 造他	平屋	208.11 ㎡
延床合計			6,561.30 ㎡

### 1 全般的事項

乙は、作業の実施完成について、法律上のすべての責任を負うものとする。

乙は、業務に従事する作業員に対し、使用者としての法律に規定されたすべての義務を負うものとする。

乙は、各部門に現場責任者を置き、その氏名を届け出なければならない。現場責任者は業務を統括し、作業計画の立案作成及び業務実施に関する指揮監督を行うとともに、常に甲と緊密な連絡を保ち、効率的な運営を図らなければならない。

また、乙は警備業務委託事業者等と連携を密にし、相互に応援し、十分に効果を発揮するものとする。

なお、業務に要する制服、事務用品、消耗品は甲の承諾を得て乙が準備することとする。

### 2 業務の範囲

業務の範囲は次のとおりとし、作業仕様はそれぞれ各業務の仕様書に定めるところによる。

(1) 設備管理業務（常駐管理業務）

(2) 設備保守点検業務

建築物等定期報告、電気設備、弱電設備、中央監視設備、空調設備、給排水衛生設備、消防設備、自動ドア設備、その他設備

(3) 自家用電気工作物保安管理業務

(4) 環境衛生管理業務

貯水槽清掃業務、空気環境測定業務、飲料水水質検査業務、残留塩素測定業務

(5) 名義選任

建築物環境衛生管理技術者、電気主任技術者、乙種第4類危険物取扱者、防火管理責任者。

上記の者は、甲と協力して、必要に応じて点検及び指導官庁に対し法定の報告及び届け等を行うものとする。

又、防火管理責任者は甲と協力して年2回消防避難訓練を実施する。

### 3 業務の引継ぎ等

(1) 受託者は、契約期間満了に伴い次年度受託者への業務の引継ぎが生じた場合には、信義に従い誠実に引継ぎを行う義務を有することとする。

(2) 本委託業務の実施に必要な文書、マニュアル類を作成・収受したときは、執務室内に備え置き、契約期間満了に伴い次年度受託者への業務の引継ぎが生じた場合には、次年度受託者へ引き継ぐこと。

### 4 その他

この仕様書に定めのない事項については、その都度双方協議のうえ、定めるものとする。

# 業 務 別 仕 様 書

## I. 設備管理業務（常駐管理業務）

### 1 人員及び勤務時間

- (1) 設備員は、第2種電気工事士、第3種冷凍機械責任者、乙種第4類危険物取扱者の資格を有する者1名で、年間の勤務日数は別紙「設備員配置表」のとおりとする。

年中無休：9時00分から17時00分まで

- (2) 時間外業務として、設備の延長運転を指示することがある。
- (3) 夜間の緊急事案についても対応を行うものとする。
- (4) 上記(2)(3)に従事した場合は、書面により従事時間・内容等を確認の上、当年度契約単価をもとに別途契約する単価で支払うこととする。

### 2 一般的事項

- (1) 設備員の業務内容は、概ね次のとおりとする。

- ① 電気、空調、給排水衛生設備等建築設備及び付属設備の運転保守管理並びに補修等

- ② 電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安監督並びに保安のための監視、点検及び検査

なお、施設警備委託事業者の警備員が館内巡回等で守衛室を離れる場合は、出入口管理が停止しないよう警備員の業務を補助すること。

- ③ その他、美術館施設全般の簡易な修繕及び前各号に付随する業務

- (2) 業務の実施にあたっては、電気事業法、労働安全衛生法その他関係法令に準拠し、安全管理に徹するとともに、服務規律を遵守し、厳正に服務しなければならない。
- (3) 業務の実施にあたっては、施設の設置目的を認識し、甲の業務に支障を生じないように細心の注意を払わなければならない。
- (4) 乙は、設備員の氏名、略歴及び取得資格について、甲に証明書（資格書、健康保険証等の写し）を添付した文書であらかじめ届け出なければならない。
- (5) 設備員は、勤務中は制服を着用し、常に清潔を保ち、みだりに席を離れ又は談笑を避けるなど規律ある態度で勤務しなければならない。
- (6) 設備員は、毎日所定の運転日誌に運転及び管理状況を記録し、甲に報告しなければならない。

### 3 設備運転管理

- (1) 設備の運転にあたっては、定格どおり運転し、負荷容量に応じ経済的な運用並びに事故の防止に努めなければならない。
- (2) 設備員は、常に機器の運転状況に注意し、事故の未然防止に努めるとともに、万一事故が発生したときは、沈着冷静に臨機の措置を講じ、事故の拡大、続発の防止に努めるものとする。

また、速やかに甲にその原因を報告するとともに、対策について提言するものとする。

### 4 保守管理

- (1) 設備機器類は、高度の運転を維持できるよう注意点検、調整並びに簡易な補修、清掃を行い、常に正常に運転できるよう努めなければならない。
- (2) 設備員は、施設の利用状況、機械設備の運転状況等に留意し、運転時間の短縮、電力・燃料消費の合理化等について調査研究を行い、諸設備が最も効果的に運転できるよう努めるものとする。
- (3) 業務の実施にあたり、機器の故障又は改造の必要があると認めたときは、その理由を付

して甲に報告するとともに、必要な対応を行うものとする。

- (4) 設備員は、設備に関する図面、記録等の書類を整理保管しなければならない。
- (5) 設備員は、残留塩素測定を各階末端給水栓において毎週 1 回採水し、残留塩素測定器により測定、その都度測定値を管理台帳に記入しなければならない。
- (6) 設備員は、監督官庁の検査及び定期点検並びに専門業者による工事又は補修に際しては、必ず立ち会うものとする。
- (7) 設備員は、法令に基づく行政官庁への提出書類の作成及び届出を行うものとする。
- (8) 設備員は、その職務上知ることができた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。
- (9) 設備管理に必要な水道光熱、消耗資機材、及び什器備品は、甲が支給するものとする。ただし、次の消耗資機材は、乙が乙の費用によって調達するものとする。
  - ① 当仕様書のⅡ 3 中の「空調設備」(13)の業務実施に必要なフィルター類
  - ② 当仕様書のⅤ 3 (4)の業務実施に必要な捕虫トラップ類なお、消耗資機材及び什器備品の調達に必要な数量の確定、見積書の徴収及び業者への指示等の業務についても、甲と協議しながら実施する。
- (10) 乙は甲に 1 日の業務結果を日報にまとめて報告しなければならない。

## Ⅱ. 設備保守点検業務

### 1 委託業務

乙は、甲の指示に従い、各設備機器の機能適正維持と円滑な運用を図るために点検業務を実施するものとする。

なお、この仕様書に記載されていない業務についても、法令により施設設置者に義務づけられているものは、契約の範囲内として実施する。

### 2 対象設備

甲は、別紙「設備点検機器一覧」に示す機器の点検等を乙に委託する。

### 3 業務要領

## 建築物等定期報告

### (1) 特殊建築物調査定期報告

#### ① 調査の要領

防水・避難設備関係を重点的に、今日の使用状態が安全かどうかを技術的に判断し、人身事故災害の防止に努める。

#### ② 調査対象

・設計図書等の確認

一般事項、敷地面積、構造関係、防災関係

・避難経路、衛生等の調査

廊下通路、階段、扉、排煙口、バルコニー、屋外通路、非常用侵入口

採光、換気等

※建築基準法に基づき 3 年に 1 回実施。※(令和 8 年度実施年)

### (2) 建築設備検査定期報告

建築基準法第 1 2 条の条文により、換気設備・排煙設備・非常照明設備及び、給排水設備を検査し特定行政庁に報告するものとする。検査者は、建築設備検査資格者で業務登録を受けた者及び、聴講（1 級・2 級）建築士とする。

- ① 検査内容  
換気設備、排煙設備、非常用照明装置、給排水設備
- ② 官庁報告  
各設備項目別評定書及び建築設備定期検査報告書を作成し、検査者・所有者が捺印し、特定行政庁に届け出るものとする。
- ③ 実施頻度  
年1回実施するものとする。

## 電気設備

### (1) 自家用発電機設備

240KVA ディーゼルエンジン

- ① 作業概要  
消防法及び建築基準法に基づく点検

## 弱電設備

### (1) 構内電話交換器設備 メンテナンス

交換方式：電子交換方式

制御方式：蓄積プログラム方式

通話方式：PCM 時分割方式

プロセッサ：32bit マイクロプロセッサ

構造：ビルディング方式・自立型 等

- ① 作業概要  
デジタル交換器点検及び調整  
各電話線導通テスト

### (2) I T V 設備 年1回実施

20 型カラーディスプレイ × 4

15 型カラーディスプレイ × 2

分配器 × 2

デジタルレコーダー × 2

カメラ駆動 P/S × 4

カラーカメラ × 18

- ① 作業概要  
作動・機能確認、清掃

## 中央監視設備

### (1) 中央監視装置 メンテナンス

32ビットCPU

液晶ディスプレイ(15型)

プリンタ インクジェット方式：256色

リモートアナンシェータ 表示点：64点 等

- ① 作業概要  
保守点検及び整備

## 空調設備

- (1) 吸収式冷温水発生機 メンテナンス  
油焚吸収式冷温水発生機  
屋内ユニット型、二重効用24%省エネ型  
OLA-120A 391kw

- ① 作業概要  
冷房イン、暖房イン点検  
中間時点検  
チューブ洗浄  
インヒビター分析  
燃焼部清掃  
燃焼用油ポンプ取替(部品代を含む)

- (2) 空気熱源ヒートポンプユニット メンテナンス  
CAH-P1800C 189.4kw

- ① 作業概要  
冷房イン、暖房イン点検  
中間時点検

- (3) 冷却塔 年2回実施  
超低騒音型、吸収式冷凍機用

- ① 作業概要  
外観点検、運転確認、槽内清掃、レジオネラ菌検査(年1回)  
※複合冷却水処理剤(レジオクラッシュ)購入の費用も委託料に含める。

- (4) オイルタンク 年1回実施  
オイルタンク 5,000L

- ① 作業概要  
消防法に基づく地下タンク漏洩検査 ※(法定検査：令和8年度実施年)  
※(15年超過した場合、毎週漏えい等点検記録があれば、3年に1回の点検で良い)  
〔法定検査〕  
※埋没後15年以内は3年に1回以上、15年超過は毎年1回以上の点検が必要

- (5) 空気調和機 年1回実施  
垂直型 × 6  
水平型 × 2  
コンパ°外型× 1

- ① 作業概要  
電動装置点検  
内部点検及び清掃  
加湿器点検及びストレーナ清掃  
各部の運転状況の確認

- (6) フィルターユニット・ファンコイルユニット 年2回実施  
フィルターユニット：床置型 × 3  
ファンコイルユニット：天井カセット型 × 48

- ① 作業概要  
電動装置点検  
内部点検及び清掃  
各部の運転状況の確認

- (7) 空冷ヒートポンプ・ハウジングエアコン 年1回実施  
室外機 × 6

室内機 × 4 1

① 作業概要

外観点検、作動点検、運転確認

絶縁測定、ドレンパン清掃

(8) 全熱交換器 年1回実施

屋内床置型 × 3

① 作業概要

外観点検、作動点検、運転確認、絶縁測定

※ローターについては、5～7年に交換必要（甲、乙協議の上、交換するものとする。）

(9) 空調換気扇 年1回実施

天井埋込型 × 4 5

① 作業概要

外観点検、作動点検、運転確認、絶縁測定

(10) 給排気ファン 随時

給気ファン × 2 3

排気ファン × 3 4

天井扇 × 2 6

天井埋込型 × 6

有圧換気扇 × 4

① 作業概要

外観目視点検、作動確認

(11) 自動制御 メンテナンス

熱源制御 冷却塔制御

オイルタンク廻り制御 空調機制御 全熱交換器制御

パッケージ制御 ヒートポンプパッケージ制御 ファンコイルユニット制御

ファン発停制御 外気計測 計量 漏水警報監視

煤煙濃度監視 冷温水機再熱ヒータ送水温度制御

窒素換気設備ダンプ切換制御

① 作業概要

保守点検又は整備

(12) プレフィルター清掃 （空気環境測定の基準値※を維持することとし、必要に応じて清掃又は交換を行う。）

空気調和機 × 55枚

フィルターユニット、ファンコイルユニット × 53枚

空冷ヒートポンプ × 51枚

空調換気扇 × 40枚

合計 = 346枚

① 作業概要

予備フィルターとの交換又は洗浄作業

(13) フィルター交換 （空気環境測定の基準値※を維持することとし、必要に応じて清掃又は交換を行う。）

ロールフィルター

中性能フィルター

高性能フィルター

① 作業概要

フィルターの取替え又は清掃作業及び設置状態の確認

※空気環境測定の基本値

建築物環境衛生管理基準			
測定項目		基準値	
空気清浄度	二酸化炭素	平均値	1000ppm以下
	一酸化炭素		10.0ppm以下
	浮遊粉じん		0.15mg/m3以下

仕様及び数量は、別紙「空調用エアフィルター仕様書」のとおりとする。

(14) フロン点検

① 作業概要

フロン簡易点検、フロン定期点検

② 対象機器、数量

別紙フロン機器リスト参照

## 給排水衛生設備

(1) グリストラップ

① 作業頻度 年2回

② 作業内容

項 目	作 業 内 容
1. 槽の水位を下げる	1. ドレン排出により、トラップ内の水位を下げる。
	2. 壁面に付着している付着物をウエス等でふき取る。
2. 槽内の清掃	1. ウエス等を用いて、槽内の堆積物（汚泥等）をふき取る。
	2. 流入ストレーナを取外し、洗浄する。
	3. 槽内、パッキン等の損傷を点検する。

(2) プラスタートラップ

① 作業頻度 年2回

② 作業内容

項 目	作 業 内 容
1. 槽内の清掃	1. 高圧洗浄機を用いて砂等を除去する。
	2. 槽内の損傷を点検する。

(3) 水景設備

① 作業頻度 随時、目視にて確認

② 作業内容（現在、稼働停止中。年3回、水抜き清掃の際に稼働し、維持管理に努める）

区 分	点 検 内 容
1. ろ過装置	損傷、腐食等の確認
	水漏の確認
	圧力計の指示値の確認
2. 薬注装置	損傷、変形、異音の確認



	薬液の注入動作の確認
3. 集毛器	変形、腐食、損傷の有無
	浮遊物の沈殿の確認
4. 制御盤	表示灯、タイマー等の確認
5. 銅イオン発生装置	銅イオンの含有率
6. 残留塩素測定	残留塩素の含有率
7. 滝、池（水槽）	流量の目視点検
	水を抜いての清掃
8. ポンプ	電流・絶縁測定（水槽の水抜き清掃の際に実施）

## 消防設備点検

### （１）点検業務

乙は、消防設備等の機能の確保のため、当該設備の種類に応じて定められた点検回数に従い、消防設備士の資格を有する技術員を派遣し、消防法施行規則第31条の4第1項及び第3項に定める点検を実施するものとする。

### （２）点検内容

消防法第17条の3の3に基づき、別紙「設備点検機器一覧」に掲げる設備について、消防法施行令に定める基準に従って実施するものとする。

防火対象物点検 年1回

## 自動ドア設備

### （１）点検業務

① 作業頻度 年4回

② 作業内容

区 分	点 検 内 容
制御部	主スイッチ タイマー装置 端子 ヒューズ リレー OPEN・CLOSE リード線
動力部	モーター制御スイッチ
操作スイッチ	マットスイッチ 静電スイッチ 電波スイッチ 光電スイッチ 熱線スイッチ
その他	各部配管配線 付属連結装置（チェーンワイヤー） ドア各部（異音、すれ、戸当り） 吊車 レール 各部作動状態

## その他設備

### （１）シャッター設備

① 作業頻度 年2回

② 作業内容

項 目	清 掃 内 容
1 電動装置点検	(1)モーター焼損の有無 (2)押しボタンSWの取付け状態、作動状態 (3)リミットスイッチの取付け状態、作動状態 (4)安全スイッチの取付け状態、作動状態 (5)マグネットスイッチの状態 (6)ブレーキコイルの作動状態

2 巻き取り装置点検	(1)シャフトの歪み、摩耗、損傷 (2)軸受メタルの取付け状態
3 スラットレール点検	(1)スラットの歪み、摩耗、損傷 (2)爪の取付け状態、摩耗、損傷 (3)吊元の取付け状態、摩耗、損傷 (4)座板の取付け状態、摩耗、損傷 (5)ガイドレールの取付け状態 (6)レール呑口の取付け状態

### Ⅲ. 自家用工作物保安管理業務

#### 1. 委託業務

兵庫陶芸美術館（以下「甲」という。）が設置する電気事業法第 38 条第 4 項に規定する自家用電気工作物について、同法第 43 条に基づく同法施行規則（平成 15 年 7 月 1 日改正経済産業省令第 80 号）第 52 条第 2 項の規定により「保安管理業務」を委託する。

#### 2. 対象設備

##### （1）需要設備

ア. 設備容量 1,100 k V A

イ. 受電電圧 6,600 V

##### （2）非常用予備発電装置

ア. 発電機定格容量及び出力 240 k V A 192 k W

イ. 発電機定格電圧 220 V

ウ. 原動機の種類 ディーゼル機関

#### 3. 乙の資格及び職務誠実義務

乙は、電気事業法施行規則第 52 条の 2 に定める要件に適合すると共に、保安管理業務を誠実に行わなければならない。

#### 4. 保安管理業務内容

甲の保安規程に基づき実施する乙の保安管理業務は、次の各号に掲げるとおりとし、その結果について甲に報告すると共に、経済産業省令で定める電気設備技術基準の規定に適合しない事項がある場合は、必要な指導又は助言を行うこと。

(1) 電気工作物の設置又は変更の工事についての設計の審査、工事中の点検及び試験の実施。

(2) 電気工作物の維持及び運用を適正に行うための定期的点検、測定及び試験の実施。

(3) 電気工作物事故発生時の応急措置の指導及び事故原因探求への協力並びに再発防止のため、とるべき措置の指導、助言及び必要に応じた臨時点検の実施。

なお、事故発生時の緊急出動は休日、夜間に拘わらず行うものとし、これに伴う費用は乙の負担とする。

(4) 従業員（職員）に対する電気保安に関する安全教育を必要に応じ行うこと。

(5) 法令に定める官庁検査及び電力会社検針時の立会い。

#### 5. 受電設備保証保険

乙は、落雷、洪水、河川の氾濫など突発的な電気機器損壊事故に対し、受電設備保証保険制度に乙の負担において加入するものとする。なお、受電設備保証保険の対象機器は電力会社との責任分界点から受変電設備の低圧開閉器 2 次側端子までの機器とする。

#### 6. 立ち入り場所

電気使用場所の設備について、甲の機密、衛生管理、環境保全、業務上の都合その他の理由で乙がその場所に立ち入りできない場合の外観点検は、甲が乙より点検方法の指導を受けて実施し、その結果を乙に通知するものとする。なお、その点検結果について乙が点検を行

う必要があると認めたときは、甲は乙の立ち入りについて措置するものとする。

#### 7. 損害賠償

乙は、保安管理業務を履行するにあたり、乙の故意又は過失により、甲又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償する義務を負うものとする。ただし、乙の責に帰することのできない事由によるときはこの限りでない。

#### 8. 大規模災害時の体制

乙は、大規模災害時等複数施設の電気工作物に事故が発生した場合においても、保安管理業務を履行するために、適切な措置をとることができるよう体制をあらかじめ整備しておくこと。

#### 9. 資料の提出

乙は、この仕様書に記載されている各項目を遵守するために、事前に次に掲げる各資料を提出するものとする。

- ア 保安管理業務マネジメントシステム
- イ 電気主任技術者数及び受託軒数並びに 1 人当たり換算点数
- ウ 主たる連絡場所から当該事業場までの距離、到達時間及び交通機関
- エ 緊急時の連絡方法及び連絡先
- オ 受電設備保証制度の資料

#### 10. その他

この仕様書に定めのない事項に関しては、甲乙協議のうえ決定する。

### IV. 環境衛生管理業務

#### 1 委託業務

乙は、甲の指示に従い、建築物の衛生的環境の確保に関する法律及び施行規則を守り、ビル管理法に基づく測定及び環境維持管理業務を実施するものとする。

#### 2 資格者の届出

乙は、業務の実施にあたっては、法律に定める業務の指揮監督及び環境衛生上必要な調査を行う環境衛生管理技術者を選任し、甲に証明書（資格書、健康保険証等の写し）を添付した文書で届け出なければならない。

#### 3 業務要領

##### （1）貯水槽の清掃

貯水槽の清掃及び消毒を年 1 回行う。水質検査（簡易項目）を行う。

##### （2）空気環境の測定

空気環境の測定については、次の項目について展示棟 7 ポイントを 2 か月に 1 回毎（2

回) 実施する。

浮遊粉塵量、一酸化炭素含有量、炭酸ガス含有量、湿度、相対湿度、気流

(3) 防虫・防鼠

全棟の防虫・防鼠全体施工を年2回及び巡回点検を年6回実施する。

(4) 有害生物(文化財有害生物も含む)管理モニタリング

展示棟内に侵入あるいは生息する昆虫類の個体数、種類、分布を調べ、現在の防虫状況を把握し、防虫対策を検討する。

粘着トラップ(60箇所)、ライトトラップ(2台)を設置

粘着トラップ、ライトトラップ及び既存の飛翔昆虫用捕虫器(5台)を毎月1回交換し、モニタリング調査結果報告書を提出。

(5) 飲料水の測定

① 飲料水の測定は、給水栓末端で採水するものとし、実施回数は次のとおりとする。

- ・水質検査(簡易項目：一般10項目) 年1回
- ・水質検査(全項目：一般15項目) 年1回
- ・水質検査(消毒副生成物11項目) 年1回

② 水景施設の水の大腸菌・濁度の検査を2ヶ月に1回実施する。

(6) 残留塩素測定

測定にあたっては、遊離残留塩素0.1mg/l以上の基準に適合しなければならない。

(7) 簡易専用水道検査

水道法第34条の2第2項の規定に基づく方法による検査を期間中1回行う。

(8) 日程等の協議

乙は、測定業務等を実施するときは、あらかじめ実施日時等について担当者と協議し甲の日常業務に支障を来さないよう注意するものとする。

(9) 材料費等の負担

業務の実施にあたり必要とする材料及び機械器具等一切の経費は、乙の負担とする。

(10) 調査報告

環境衛生管理技術者は、補修を必要とするときはその理由を付して甲に報告するものとする。

(11) 報告

乙は、法令に基づく行政官庁の提出書類の作成及び届出を行うものとする。