清掃業務

（目的）

日常及び定期清掃を適正に行うことで、施設の維持管理が良好に行われ、利用対象者に最良のサービスと安全且つ快適な環境を提供することを目的とする。

（業務内容）

・業務の範囲は、生駒市生涯学習施設7施設の敷地内と管理施設の全てを対象とする。

・指定管理者は事業開始前に生駒市に対し、業務の管理基準を定め、清掃回数・方法・実施場所・人員配置等を提示の上、充分な説明を行い、生駒市より、承認を得てから行うものとする。

※厚生労働大臣が定める「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」に従い、掃除、掃除用機器及び廃棄物処理設備の維持管理に努めること。

（業務基準:参考）

・ゲストスペース（専用・共用部、駐車場・外周）及び職員業務スペース（事務室・作業室及び指定場所等）、使用備品等は、日常的に清掃・整理し、良好な状態を確保すること。

・開館前までに、一通りのクリーンアップ作業を達成させるものとし、利用対象者の妨げにならないよう実施すること。

・巡回時のクリーンアップ作業は利用対象者の安全に対する配慮を最大限に行い、利用対象者の妨げにならないよう実施すること。

・各所の消耗品等については、不足させることなく、随時適量を補給し、不備のないようにすること。

・植栽等の散水及び落ち葉・草の除去については、利用対象者の妨げにならないよう実施すること。

・ゴミの減量に努め、ダンボール・新聞紙等リサイクルできるものはリサイクルすること。

※リサイクル等で得た収入は全額生駒市へ納めること。

・トイレットペーパー及び一般廃棄物用のごみ袋は生駒市指定のものを使用すること。

・事業で発生した廃棄物の処理は適正に行うものとし、証明書類等は法に準じた保管を行うものとする。

・図書館業務及び市民サービスコーナー業務等の営業時間中（9時～17時）は有事に備え、専門スタッフ等が迅速な対応を行える体制を整えること。

・図書館内の机・椅子・テーブル等清掃及び書架の除じんを行うこと。

・その他、生駒市が指示する業務

【参考】

■日常清掃配置　※現在の人事配置表になります。相応しい体制をご提案ください。

人員配置表（参考）	8:00～17:00
たけまるホール	時間帯により、最小1名ー最大2名常駐（休憩1時間あり）
鹿ノ台ふれあいホール	1名（休憩1時間あり）
生駒市図書会館	時間帯により、最小1名ー最大3名常駐（休憩1時間あり）
南コミュニティセンターせせらぎ	時間帯により、最小1名ー最大3名常駐（休憩1時間あり）
北コミュニティセンターISTAはばたき	時間帯により、最小1名ー最大3名常駐（休憩1時間あり）
芸術会館美楽来	時間帯により、最小1名ー最大2名常駐（休憩1時間あり）
生駒市コミュニティセンター	時間帯により、最小1名ー最大3名常駐（休憩1時間あり）

日常業務の活動制限は8:00（開館準備）～22:00（営業終了まで）とする。

17時以降の人員体制は指定管理者が定めるものとするが、品質を損なわないようにする。

【参考】

〈清掃業務　たけまるホール　管理基準表〉※現在の管理基準表になります。相応しい体制をご提案ください。

項目			作業内容														
			日常清掃										定期清掃				
階数・区分	室名等	床面積・仕上げ	床掃き	床水拭き	灰皿・紙屑処理	汚物処理	水補充・ペーパー・石鹸	衛生陶器洗浄	マット洗浄	机・イス清掃	掃除機清掃	拭き清掃	機械洗浄	ワックス塗り	カーペットクリーニング	ワックス・窓枠	害虫防除
地階	駐車場	コンクリート	2/週		2/週												1/年
	荷捌室	塩ビ系タイル	2/週	2/週	2/週								3/年	3/年			1/年
	陶芸室	塩ビ系タイル	適時	適時	適時								3/年	3/年			1/年
	踊り場	塩ビ系タイル	2/週	2/週	2/週								3/年	3/年			1/年
1階	風除室	磁器質タイル	1/日	1/日					1/日		1/日		3/年			1/年	1/年
	エントランスホール	タイルカーペット			1/日				1/日	1/日	1/日				1/年	1/年	1/年
	踊り場(1)	塩ビ系タイル	1/日	1/日									3/年	3/年		1/年	1/年
	踊り場(2)	塩ビ系タイル	1/日	1/日									3/年	3/年		1/年	1/年
	応接室	カーペット			1/日						2/週				1/年	1/年	1/年
	湯沸室	タイルカーペット			1/日						2/週				1/年	1/年	1/年
	印刷室	タイルカーペット			1/日						1/週				1/年	1/年	1/年
	事務室	タイルカーペット			1/日						1/週				1/年	1/年	1/年
	研修室(1)	塩ビ系タイル	適時	適時	1/日								3/年	3/年		1/年	1/年
	研修室(2)	塩ビ系タイル	適時	適時	1/日								3/年	3/年		1/年	1/年
	研修室(3)	塩ビ系タイル	適時	適時	1/日								3/年	3/年		1/年	1/年
	研修室(4)	塩ビ系タイル	適時	適時	1/日								3/年	3/年		1/年	1/年
	ロビー	タイルカーペット			1/日						1/日				1/年	1/年	1/年
	調理室	塩ビ長尺シート	適時	適時	1/日								3/年	3/年		1/年	1/年
	調理準備室	塩ビ損尺シート	適時	適時	1/日								3/年	3/年		1/年	1/年
	和室	畳・黒タイル	適時	適時	1/日											1/年	1/年
	研修室(5)	塩ビ系タイル	適時	適時	1/日								3/年	3/年		1/年	1/年
	研修室(6)	塩ビ系タイル	適時	適時	1/日								3/年	3/年		1/年	1/年
	図書作業室	カーペット			1/日						1/日				1/年	1/年	1/年
	スロープ	ゴムシート	1/日	1/日									3/年	3/年		1/年	1/年
	一般男女便所・洗面所	塩ビ長尺シート	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日					12/年	12/年		1/年	1/年
	身障者用便所	塩ビ長尺シート	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日					12/年	12/年		1/年	1/年
	湯沸室(一般)	塩ビ長尺シート	1/日	1/日									12/年	12/年	1/年	1/年	1/年
	書籍返却場	塩ビ長尺シート	1/日	1/日									3/年	3/年		1/年	1/年
	多目的室	カーペット			1/日						1/日				1/年	1/年	1/年
	廊下・EVホール	塩ビ系タイル	1/週	1/週	1/日								2/年	2/年		1/年	1/年
2階	ホワイエ	ゴム系タイル	2/週	2/週						2/週			3/年	3/年		1/年	1/年
	身障者用便所	磁器質タイル	適時	適時	適時	適時	適時	適時					3/年			1/年	1/年
	一般男女便所・洗面所	磁器質タイル	適時	適時	適時	適時	適時	適時					3/年			1/年	1/年
	階段室(1)	塩ビ長尺シート	2/週	2/週									3/年	3/年		1/年	1/年
	階段室(2)	塩ビ長尺シート	2/週	2/週									3/年	3/年		1/年	1/年
	廊下	塩ビ系タイル	1/週	1/週									2/年	2/年		1/年	1/年
	大ホール1階客席	カーペット			適時						適時				2/年	1/年	1/年
	舞台袖便所	磁器質タイル	適時	適時	適時	適時	適時	適時					3/年			1/年	1/年
	舞台控室(1)	タイルカーペット			適皓						適時				2/年	1/年	1/年
3階	ホワイエ	塩ビ系タイル	2/週	2/週									3/年	3/年		1/年	1/年
	一般男女便所・洗面所	磁器質タイル	適時	適時	適時	適時	適時	適時					3/年			1/年	1/年
	階段室(1)	塩ビ長尺シート	2/週	2/週									3/年	3/年		1/年	1/年
	階段室(2)	塩ビ長尺シート	2/週	2/週									3/年	3/年		1/年	1/年
	小ホール客席	ナラフローリング	2/週	2/週									3/年	3/年		1/年	1/年
	小ホール舞台	ナラフローリング	2/週	2/週									3/年	3/年		1/年	1/年
	廊下	塩ビ系タイル	1/週	1/週									2/年	2/年		1/年	1/年
	大ホール2階客席	カーペット			適時						適時				2/年	1/年	1/年
4階	階段室	塩ビ長尺シート	2/週	2/週												1/年	1/年
その他	玄関その他付近通路		適時														
	自転車置き場		1/週														
	建物外周		1/週														
	エレベーター		2/週														
	各室黒板											1/週					

【参考】

〈清掃業務　鹿ノ台ふれあいホール　管理基準表〉　※現在の管理基準表になります。相応しい体制をご提案ください。

階数区分	室名等	床材質・仕上げ	作業内容													
			日常清掃											定期清掃		
			掃き掃除	床の吸じん	水拭き掃除	吸殻処理	汚物の処理	ペーパー・石鹸水補充	衛生陶器等の洗浄	机・椅子・テーブル等清掃	屑かご処理	書架の除じん	流し台・茶殻等の清掃	床面洗浄ワックス磨き	カーペット洗浄	ガラス清掃
1階	ホール	角タイル	1/日		1/日	1/日					1/日			2/年		全館年1回
	図書室	タイルカーペット		1/日					1/日			適時			2/年	
	事務室（OA室以外）	長尺塩ビシート	1/日							1/日				2/年		
	事務室（OA室部分）	タイルカーペット	1/日							1/日					2/年	
	廊下3	長尺塩ビシート	1/日											2/年		
	書庫	長尺塩ビシート	1/日		適時									2/年		
	和室D	長尺塩ビシート	1/日											2/年		
	男子トイレ1	タイル（踏込部長尺塩ビシート）	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日							
	女子トイレ1	タイル（踏込部長尺塩ビシート）	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日							
	湯沸室1	長尺塩ビシート	1/日										1/日			
	小集会室	長尺塩ビシート	1/日		1/日						1/日		適時	2/年		
	ブックポスト室	長尺塩ビシート		1/日												
	倉庫	長尺塩ビシート		1/日												
	階段	長尺塩ビシート	1/日		1/日									2/年		
2階	大集会室	長尺塩ビシート	1/日		1/日						1/日			2/年		
	物入	長尺塩ビシート	適時		適時									2/年		
	廊下1	長尺塩ビシート	1/日		1/日									2/年		
	廊下2	長尺塩ビシート	1/日		1/日									2/年		
	廊下3	長尺塩ビシート	1/日		1/日									2/年		
	和室A	畳	1/日													
	和室B	畳	1/日													
	和室C	畳	1/日													
	男子トイレ2	タイル（踏込部長尺塩ビシート）	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日							
	女子トイレ2	タイル（踏込部長尺塩ビシート）	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日							
	湯沸室2	長尺塩ビシート	1/日		1/日								1/日			
	階段	長尺塩ビシート	1/日		1/日									2/年		
	男子トイレ3	長尺塩ビシート	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日							
	女子トイレ3	長尺塩ビシート	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日							
	多目的トイレ	長尺塩ビシート	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日							

【参考】

〈清掃業務　生駒市図書会館　管理基準表　1／2〉 ※現在の管理基準表になります。相応しい体制をご提案ください。

項目			作業内容																	
			日常清掃												定期清掃					
階数区分	室名等	床材質仕上げ	掃き掃除	水拭き掃除	灰皿紙くず等処理	汚物の処理	ペーパー・石鹸水補充	衛生陶器等の洗浄	机・椅子・テーブル等清掃	真空掃除機清掃	間仕切り・側壁・ドア清掃	金属部分磨き清掃	粗ゴミ等拾い	流し台・茶殻等　清掃	床面洗浄・ワックス磨き	ガラス清掃	シャンプー・クリーニング	網戸清掃	照明器具清掃	アネモ・ガラリ　清掃
地階	書庫1	ビニールシート	1/週	1/週								全館随時			4/年	全館年2回※(玄関ガラス月1回)		全館年1回	全館年1回	全館年1回
	BM専用書庫	モルタル	1/週	1/週																
	ホール	ビニールシート	1/日	1/日	適時										4/年					
	階段室	ビニールシート	1/日	1/日											4/年					
	駐車場	モルタル	1/日	適時	適時								適時							
	その他		適時	適時	適時								1/日							
1階	閲覧室	カーペット			1/日				1/日	1/日	1/週		1/日				4/年			
	特別資料室	カーペット			1/日				1/日	1/日	1/週		1/日				4/年			
	作業室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日										4/年					
	お話し室	カーペット		適時	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日				4/年			
	応接室	カーペット		適時	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日				4/年			
	更衣室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日					1/日	1/週		1/日		4/年					
	事務室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日					1/日	1/週				4/年					
	管理人室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日		4/年					
	夜間受付	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日		4/年					
	湯沸室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日	1/日	4/年					
	ホール	石器質タイル	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日		4/年					
	階段室	ビニールシート	1/日	1/日						1/日	1/週		1/日		4/年					
	便所	磁器タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日		1/日							
	風除室	ビニールシート	1/日	1/日						1/日	1/週		1/日		4/年					
	その他	ビニールシート	適時	適時	適時				適時	適時	適時		適時							
	玄関ポーチ	石器質タイル	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/日		1/日		4/年					
	スロープ	石器質タイル	1/日	1/日	1/日				1/日		1/日		1/日		4/年					
	ベランダ	モルタル	適時	適時	適時						1/週		適時							
	自転車置き場	モルタル	1/日	適時	1/日				1/日		1/週		1/日							
	公園		1/日	適時	1/日				1/日				1/日							
	中央駐車場通路	石器質タイル	1/日	適時	1/日								1/日							
	屋外階段	モルタル	適時	適時	適時					適時	適時		1/日							

【特記事項】
図書室内はR7年度にリニューアル工事を実施予定のため、室名、床材質・仕上げ等変更する可能性あり。

【参考】

〈清掃業務　生駒市図書会館　管理基準表　2／2〉 ※現在の管理基準表になります。相応しい体制をご提案ください。

項目			作業内容																	
			日常清掃												定期清掃					
階数・区分	室名等	床材質・仕上げ	掃き掃除	水拭き掃除	灰皿紙くず等処理	汚物の処理	ペーパー・石鹸水補充	衛生陶器等の洗浄	机・椅子・テーブル等清掃	真空掃除機清掃	間仕切り・側壁・ドア清掃	金属部分磨き清掃	粗ゴミ等拾い	流し台・茶殻等清掃	床面洗浄・ワックス磨き	ガラス清掃	シャンプークリーニング	網戸清掃	照明器具清掃	アネモ・ガラリ清掃
地階	書庫1	ビニールシート	1/週	1/週								全館随時			4/年	全館年2回※（玄関ガラス月1回）		全館年1回	全館年1回	全館年1回
	BM専用書庫	モルタル	1/週	1/週																
	ホール	ビニールシート	1/日	1/日	適時										4/年					
	階段室	ビニールシート	1/日	1/日											4/年					
	駐車場	モルタル	1/日	適時	適時								適時							
	その他		適時	適時	適時								1/日							
1階	閲覧室	カーペット			1/日				1/日	1/日	1/週		1/日				4/年			
	特別資料室	カーペット			1/日				1/日	1/日	1/週		1/日				4/年			
	作業室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日										4/年					
	お話し室	カーペット		適時	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日				4/年			
	応接室	カーペット		適時	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日				4/年			
	更衣室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日					1/日	1/週		1/日		4/年					
	事務室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日					1/日	1/週				4/年					
	管理人室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日		4/年					
	夜間受付	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日		4/年					
	湯沸室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日	1/日	4/年					
	ホール	石器質タイル	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/週		1/日		4/年					
	階段室	ビニールシート	1/日	1/日						1/日	1/週		1/日		4/年					
	便所	磁器タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日		1/日							
	風除室	ビニールシート	1/日	1/日						1/日	1/週		1/日		4/年					
	その他	ビニールシート	適時	適時	適時				適時	適時	適時		適時							
	玄関ポーチ	石器質タイル	1/日	1/日	1/日				1/日	1/日	1/日		1/日		4/年					
	スロープ	石器質タイル	1/日	1/日	1/日				1/日		1/日		1/日		4/年					
	ベランダ	モルタル	適時	適時	適時						1/週		適時							
	自転車置き場	モルタル	1/日	適時	1/日				1/日		1/週		1/日							
	公園		1/日	適時	1/日				1/日				1/日							
	中央駐車場通路	石器質タイル	1/日	適時	1/日								1/日							
	屋外階段	モルタル	適時	適時	適時					適時	適時		1/日							
2階	視聴覚室	カーペット	1/日	適時	1/日				適時	1/日	1/週		1/日				4/年			
	第2研修室	ビニールシート	1/日	1/日	適時						適時		適時		4/年					
	第3研修室	ビニールシート	1/日	1/日	適時						適時		適時		4/年					
	湯沸室2	ビニールシート	1/日	1/日	1/日						適時		適時	1/日	4/年					
	倉庫1	ビニールシート	適時	適時							1/週									
	作業室2	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				適時	適時	1/週		適時		4/年					
	計算機室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日					適時	1/週		適時		4/年					
	書庫2	ビニールシート	1/週		1/週					1/週	1/週		適時		4/年					
	湯沸室3	ビニールシート	1/日	1/日	1/日								適時	1/日	4/年					
	倉庫2	ビニールシート	適時	適時									適時							
	和室	畳	1/日	1/日	適時						適時		適時							
	実習室	ビニールシート	1/日	1/日	適時						適時		適時		4/年					
	ホール・ロビー	ビニールシート	1/日	1/日	適時					1/日	1/日		1/日		4/年					
	便所	磁器タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日		1/日							
	階段室	ビニールシート	1/日	1/日	適時						1/日		1/日		4/年					
	廊下	ビニールシート	1/日	1/日	適時					1/日	1/日		1/日		4/年					
	その他	ビニールシート・他	適時	適時	適時						1/週		適時							
	バルコニー	モルタル	適時	適時	適時						1/週		適時							
	屋外階段	モルタル	適時	適時	適時						1/週		適時							
3階	大会議室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				適時		1/週		1/日		4/年					
	準備室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				適時		1/週		1/日		4/年					
	湯沸室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				適時		1/日		1/日	1/日	4/年					
	控え室	フローリング	1/日	1/日	1/日				1/日		1/週		1/日	1/日	4/年					
	市民ホール	ゴムタイル	1/日	1/日	1/日				適時		1/週		1/日		4/年					
	ステージ	フローリング	1/日	1/日	1/日				適時		1/週		適時		4/年					
	倉庫3	ビニールシート	適時	適時	適時					適時	1/週		適時							
	倉庫4	ビニールシート	適時	適時	適時					適時	1/週		適時							
	倉庫5	ビニールシート	適時	適時	適時					適時	1/週		適時							
	ロビー	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				1/日		1/日		1/日		4/年					
	廊下1	ビニールシート	1/日	1/日	1/日						1/週		1/日		4/年					
	便所	磁器タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/日		1/日							
	階段室	ビニールシート	1/日	1/日	1/日						1/日		1/日		4/年					
	ホール	ビニールシート	1/日	1/日	1/日				1/日		1/日		1/日		4/年					
	バルコニー	ビニールシート	適時	適時	適時						1/週		適時							
	屋外階段	モルタル	適時	適時	適時						1/週		適時							
	その他	ビニールシート・他	適時	適時	適時						1/週		適時							
屋外	駐車場植込等	アスファルト舗装他	適時		適時	適時							1/日							

【参考】

〈清掃業務　南コミュニティセンターせせらぎ　管理基準表〉

※現在の管理基準表になります。
相応しい体制をご提案ください。

項目			作業内容													
			日常清掃												定期清掃	
階数・区分	室名等	床材質・仕上げ	掃き掃除	水拭き掃除	真空掃除機清掃	紙くず処理	粗ごみ等拾い	汚物処理	ペーパー・石鹸水補充	衛生陶器洗浄	机・いすテーブル等掃除	間仕切り・側壁・ドア清掃	金属部分磨き清掃	流し台・茶殻等清掃	床面洗浄・ワックス磨き	カーペット洗浄
地階	書庫	防塵塗装	適時													
	作業室	VAT	1/日	1/日		1/日									4/年	
	EVホール	VAT	1/日	1/日		1/日									4/年	
	駐車場	コンクリート	適時				1/日						適時			
	女子更衣室	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日									4/年	
1階	風除室1	ステンレス	1/日	1/日									適時		4/年	
	エントランスホール	ゴムタイル	1/日	1/日		1/日									4/年	
	展示コーナー	ビニル床シート	1/日	1/日								1/日			4/年	
	アトリウム	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日						適時			4/年	
	EVホール	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日									4/年	
	プレイルーム	タイルカーペット			適時	適時						適時				2/年
	幼児用便所	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日						
	リハーサル室	ビニル床シート	1/2日	1/2日		1/2日									4/年	
	前室5	ビニル床シート	適時												4/年	
	事務室	タイルカーペット			1/日	適時					1/日	適時				2/年
	湯沸室1	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日		1/日				適時		1/日		
	電算機室	タイルカーペット			1/日	適時					1/日	適時				2/年
	守衛室、踏み込み	VAT	適時	適時								適時			4/年	
	通用ロホール	ビニル床シート	1/日	1/日											4/年	
	設備員控室	タイルカーペット			1/日	適時										2/年
	おはなし室	タイルカーペット			1/日	適時					1/日					2/年
	図書室	タイルカーペット			1/日	適時					1/日					2/年
	ホワイエ	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日					1/日				4/年	
	せせらぎホール	フローリング	1/2日												4/年	
	せせらぎホール舞台	縁甲板	1/2日												4/年	
	前室1,2,3,4	ビニル床シート	1/2日	1/2日											4/年	
	前室6	ビニル床シート	1/2日	1/2日											4/年	
	楽屋1,2	ビニル床シート	1/2日	1/2日		1/2日				1/週	1/2日				4/年	
	楽屋便所	ビニル床シート	適時	適時		適時		適時	適時	適時					4/年	
	ピアノ庫	防塵塗装	適時										適時			
	男子更衣室	タイルカーペット	1/日		1/日	1/日										2/年
	廊下	ビニル床シート	1/日	1/日											4/年	
2階	EVホール	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日									4/年	
	ブリッジ	ビニル床シート	1/日	1/日									適時		4/年	
	廊下1	ビニル床シート	1/日	1/日											4/年	
	廊下2	VAT	1/日	1/日											4/年	
	小ホール	フローリング	1/日													
	倉庫	防塵塗装	適時										適時			
	前室7,8	ビニル床シート	1/日	1/日											4/年	
	セミナー室1,2,3	タイルカーペット			1/2日	適時					1/2日					2/年
	調整室	ビニル床シート	1/3日	1/3日											4/年	
	前室9,10	ビニル床シート	適時										適時		4/年	
	ホール通路	ビニル床シート	適時										適時		4/年	
	投光ギャラリー	防塵塗装	適時										適時			
	調理室	ビニル床シート（エンボス加工）	使用時	使用時		使用時									4/年	
	調理準備室	ビニル床シート	使用時	使用時		使用時									4/年	
	湯湧室2	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日		1/日						1/日		
3階	セミナー室4	タイルカーペット			1/2日	適時					1/2日					2/年
	セミナー室5,6	タイルカーペット			1/2日	適時					1/2日					2/年
	映写室・調整室	タイルカーペット			1/3日	適時					1/3日					2/年
	和室(28畳)	畳			1/2日	適時					1/2日	1/週				
	和室踏み込み	ビニル床シート	1/2日	1/2日								1/週			4/年	
	湯湧室3	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日	1/日	1/日				1/週		1/日		
	EVホール	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日									4/年	
	廊下3	ビニル床シート	1/日	1/日											4/年	
共通	階段A	ビニル床シート	1/日	1/日											4/年	
	階段B	ビニル床シート	1/日	1/日											4/年	
	階段C	ビニル床シート	1/日	1/日											4/年	
	階段D	VAT	1/日	1/日											4/年	
	階段E		適時	適時												
	キャットウォーク		適時	適時												
	男子・女子便所1~4	タイル	1/日	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日		1/週	適時			
	車椅子用便所	ビニル床シート	1/日	1/日		1/日		1/日	1/日	1/日		1/週	適時			
屋外	駐車場・駐輪場・植え込み・コリドール		適時				1/日									
	屋上庭園1		適時				1/月									
	屋上庭園2		適時				1/月									
	階段1，2		適時				適時									
	表通り溝清掃		適時				適時									
	図書館裏溝掃除		適時				適時									

【参考】

〈清掃業務　北コミュニティセンターISTAはばたき　管理基準表　1／2〉

※現在の管理基準表になります。
相応しい体制をご提案ください。

項目			作業内容																	
			日常清掃												定期清掃					
階数・区分	室名等	床材質・仕上げ	掃き掃除	水拭き掃除	灰皿紙くず等処理	汚物の処理	ペーパー・石鹸水 補充	衛生陶器等の洗浄	机・椅子・テーブル等清掃	真空掃除機清掃	間仕切り・側壁ドア清掃	金属部分磨き清掃	粗ごみ拾い等	流し台・茶殻等 清掃	床面洗浄ワックス 磨き	ガラス清掃	カーペットシャンプークリーニング	網戸清掃	照明器具清掃	アネモ・ガラリ清掃
地階	書　庫	防塵塗装	適時																	
	図書作業室	ビニール床シート	1/日	1/日	1/日										4/年					
	EVホール	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日	1/日										4/年					
	エントランスホール	ビニール床シート	1/日	1/日											4/年					
	廊下8	ビニール床シート	1/日	1/日											4/年					
	駐車場	アスファルト舗装	適時		適時								1/日							
1階	風除室1	花崗岩	1/日	1/日											4/年					
	風除室2	花崗岩	1/日	1/日											4/年					
	エントランスホール	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日	1/日										4/年					
	EVホール	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日	1/日										4/年					
	展示ギャラリー	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日	1/日										4/年					
	サブエントランス	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日	1/日										4/年					
	男子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	女子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	障害者用トイレ2ケ所	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	廊下1	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日											4/年					
	廊下2	ビニール床シート	1/日	1/日											4/年					
	廊下3	ビニール床シート	1/日	1/日											4/年					
	廊下4	ビニール床シート	1/日	1/日											4/年					
	廊下5	ビニール床シート	1/日	1/日											4/年					
	電話スペース	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日											4/年					
	プレイルーム	タイルカーペット			適時				適時	適時	適時						2/年			
	プレイルーム内WC	ビニール床シート	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日							6/年					
	和室1	畳			適時				1/2日	1/2日	1/週									
	和室1縁側	縁甲板	1/2日	1/2日																
	おはなし室	タイルカーペット			適時				1/日	1/日						全	2/年	全	全	全
	図書室	タイルカーペット			適時				1/日	1/日							2/年			
	警備室	ビニール床シート	適時	適時	適時						適時	全			4/年	館		館	館	館
	事務室	タイルカーペット			適時				1/日	1/日	適時						2/年			
	湯沸室	ビニール床シート	1/日	1/日	1/日						適時	館		1/日	6/年	年		年	年	年
	更衣室1	タイルカーペット								1/日	適時						2/年			
	更衣室2	タイルカーペット								1/日	適時						2/年			
	設備保守員室	タイルカーペット			適時					1/日	適時	隋				2	2/年	1	1	1
	ホールホワイエ	タイルカーペット			1/日				1/日	1/日							2/年			
	男子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週	時			6/年	回		回	回	回
	女子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	障害者用トイレ2ケ所	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	踏み込み	ビニール床シート	1/日	1/日						1/2日					6/年					
	はばたきホール	タイルカーペット							適時	1/2日							2/年			
	はばたきホール舞台	檜集成材	1/2日												4/年					
	はばたきホール側舞台	ビニール床シート	1/2日	1/2日	1/2日										4/年					
	前室1.2	タイルカーペット								1/2日							2/年			
	前室3.4	タイルカーペット								1/2日							2/年			
	リハーサル室	タイルカーペット			適時					1/2日							2/年			
	ホール備品庫	防塵塗装	適時																	
	ピアノ庫	防塵塗装	適時																	
	楽屋1-4	ビニール床シート	適時	適時	適時	適時	適時	適時	適時						4/年					
	楽屋トイレ2ケ所	タイル	適時	適時	適時	適時	適時	適時							4/年					
	楽屋障害者トイレ	タイル	適時	適時	適時	適時	適時	適時							4/年					
	小ホール	ブナフローリング	1/2日	1/2日											4/年					
	前室1	タイルカーペット								1/2日							2/年			
	前室2	ビニール床シート	1/2日	1/2日											4/年					
M2階	ホワイエ	タイルカーペット			適時					1/日							2/年			
	男子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				4/年					
	女子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				4/年					
	親子室	タイルカーペット							適時	1/2日							2/年			
	前室7.8	タイルカーペット								1/2日							2/年			
	投光室1.2	防塵塗装	適時																	
	ギャラリー	タイルカーペット							適時	1/2日							2/年			

【参考】

〈清掃業務　北コミュニティセンターISTAはばたき　管理基準表　2／2〉

※現在の管理基準表になります。
相応しい体制をご提案ください。

項目			作業内容																	
			日常清掃												定期清掃					
階数・区分	室名等	床材質・仕上げ	掃き掃除	水拭き掃除	灰皿紙くず等処理	汚物の処理	ペーパー・石鹸水　補充	衛生陶器等の洗浄	机・椅子・テーブル等清掃	真空掃除機清掃	間仕切り・側壁・ドア清掃	金属部分磨き清掃	粗ごみ拾い等	流し台・茶殻等　清掃	床面洗浄ワックス　磨き	ガラス清掃	シャンプークリーニング	網戸清掃	照明器具清掃	アネモ・ガラリ　清掃
2階	EVホール	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日	1/日							全館隋時			4/年	全館年2回		全館年1回	全館年1回	全館年1回
	ラウンジ	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日	1/日										4/年					
	セミナー室1-3	タイルカーペット			適時				1/2日	1/2日							2/年			
	テラス	モルタル金鏝押さえ	適時																	
	調理室	ビニール床シート	便用時	便用時	便用時				便用時						4/年					
	調理室備品倉庫	ビニール床シート	便用時	便用時	便用時				適時						4/年					
	和室2.3	畳			適時				1/2日	1/2日	1/週									
	和室2.3縁側	縁甲板	1/2日	1/2日																
	セミナー室4	ビニール床シート	1/2日	1/2日	適時				1/2日						4/年					
	廊下6	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日											4/年					
	湯佛室	ビニール床シート	1/日	1/日	1/日						1/週			1/日	6/年					
	男子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	女子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	障害者用トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	小ホール調整室	タイルカーペット			適時				1/3日	1/3日							2/年			
	大ホール調整室1	タイルカーペット			適時				1/3日	1/3日							2/年			
	大ホール調整室2	タイルカーペット			適時				1/3日	1/3日							2/年			
	映写室	タイルカーペット			適時				1/3日	1/3日							2/年			
3階	EVホール	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日	1/日										4/年					
	ラウンジ	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日	1/日										4/年					
	セミナー室1-5	タイルカーペット			適時				1/2日	1/2日							2/年			
	テラス	モルタル金鏝押さえ	適時																	
	廊下7	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日											4/年					
	湯佛室	ビニール床シート	1/日	1/日	1/日						1/週			1/日	6/年					
	男子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	女子トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
	障害者用トイレ	タイル	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日			1/週				6/年					
共通	階段1	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日											4/年					
	階段2	石目調ビニール床タイル	1/日	1/日											4/年					
	階段3	ビニール床シート	1/日	1/日											4/年					
	階段4	防塵塗装	適時	適時																
	階段5	防塵塗装	適時	適時																
	階段6	タイルカーペット								1/日							2/年			
	階段7	タイルカーペット								1/日							2/年			
屋外	駐車場,駐輪場・植え込み・コリドール・広場	アスファルト舗装他	適時		適時								1/日							

【参考】

〈清掃業務　芸術会館美楽来　管理基準表　1／2〉

※現在の管理基準表になります。
相応しい体制をご提案ください。

項目			作業内容																			
			日常清掃														定期清掃			
			屋内											屋外							
階数・区分	室名等	床材質・仕上げ	床の掃き拭き	カーペット清掃	吸い殻捨て灰皿清掃	紙くず処理	ドアの拭き掃除	手すりの拭き掃除	鏡磨き	衛生陶器の清掃	ペーパーの補給	水石鹸の補給	ガラス内面清掃	掃き	沈殿物清掃	草引き	水まき（夏季）	床洗浄	床洗浄ワックス	カーペット清掃	ガラス清掃
1階	風除室	御影石	適時															2/年			2/年
	事務室	タイルカーペット		1/日		1/日	1/日													1/年	2/年
	図書情報コーナー	タイルカーペット		1/日		1/日														1/年	
	常設展示室	タイルカーペット		1/日		1/日														1/年	
	ロビー	タイルカーペット		1/日		1/日		1/日					1/日							1/年	2/年
	男子身障者トイレA	磁器タイル	1/日			1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日						2/年			
	女子身障者トイレA	磁器タイル	1/日			1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日						2/年			
	トイレ前室	タイルカーペット		1/日																1/年	
	男子洗面所A	ビニールシート	1/日			1/日			1/日	1/日		1/日							2/年		
	男子トイレA	磁器タイル	1/日				1/日			1/日	1/日							2/年			2/年
	女子洗面所A	ビニールシート	1/日			1/日			1/日	1/日		1/日							2/年		
	女子トイレA	磁器タイル	1/日				1/日			1/日	1/日							2/年			2/年
	セミナー室(1)	タイルカーペット		1/日		1/日	1/日													1/年	2/年
	セミナー室(2)	フローリング	1/日			1/日	1/日												2/年		2/年
	セミナー室(3)	フローリング	1/日			1/日	1/日						1/日						2/年		2/年
	セミナー室(4)	フローリング	1/日			1/日	1/日						1/日						2/年		2/年
	室外機置き場A	モルタル	適時															2/年			
	湯沸室	ビニールシート	1/日			1/日													2/年		
	廊下	タイルカーペット		1/日		1/日		1/日												1/年	2/年
	展示室	ゴムタイル	1/日			1/日	1/日	1/日											2/年		
	室外機置き場B	アスファルト	適時															2/年			
	倉庫(1)	樹脂塗床	適時																2/年		
	倉庫(2)	樹脂塗床	適時																2/年		
	パネル収納庫	ビニールタイル	1/日																2/年		
	荷捌き場	樹脂塗床	1/日																2/年		
	搬入口	樹脂塗床	1/日																2/年		
	身障者トイレB	磁器タイル	1/日			1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日	1/日						2/年			
	トイレ前室B	タイルカーペット		1/日																1/年	
	男子洗面所B	ビニールシート	1/日			1/日			1/日	1/日		1/日							2/年		2/年
	男子トイレB	磁器タイル	1/日				1/日			1/日	1/日							2/年			
	女子洗面所B	ビニールシート	1/日			1/日			1/日	1/日		1/日							2/年		2/年
	女子トイレB	磁器タイル	1/日				1/日			1/日	1/日							2/年			
	玄関入り口両横	レンガ			1/日																

【参考】

〈清掃業務　芸術会館美楽来　管理基準表　2／2〉

※現在の管理基準表になります。
相応しい体制をご提案ください。

項目			作業内容																	
			日常清掃														定期清掃			
			屋内											屋外						
階数・区分	室名等	床材質・仕上げ	床の掃き拭き	カーペット清掃	吸い殻捨て灰皿清掃	紙くず処理	ドアの拭き掃除	手すりの拭き掃除	鏡磨き	衛生陶器の清掃	ペーパーの補給	水石鹸の補給	ガラス内面清掃	掃き	沈殿物清掃	草引き	水まき（夏季）	床洗浄	床洗浄ワックス	カーペット清掃	ガラス清掃
地階	和室	畳	1/日			1/日	1/日													2/年
	水屋	フローリング	1/日			1/日														
	玄関	ビニールタイル	1/日															2/年		
	部屋内廊下	畳	1/日															2/年		
	美術室(1)	フローリング	1/日			1/日	1/日						1/日					2/年		2/年
	美術室(2)	フローリング	1/日			1/日	1/日						1/日					2/年		2/年
	美術室(3)	フローリング	1/日			1/日	1/日											2/年		2/年
	物入	ビニールシート	1/日															2/年		
	焼窯室	樹脂塗床	適時			適時	適時											2/年		2/年
	湯沸室	ビニールシート	1/日			1/日												2/年		
	EV機械室	防塵塗装	適時															2/年		
	廊下	タイルカーペット		1/日		1/日		1/日											1/年	2/年
	男子身障者トイレ	磁器タイル	1/日			1/日			1/日	1/日	1/日	1/日						2/年			
	女子身障者トイレ	磁器タイル	1/日			1/日			1/日	1/日	1/日	1/日						2/年			
	トイレ前室	タイルカーペット		1/日															1/年	
	男子洗面所	ビニールシート	1/日			1/日													2/年		
	男子トイレ	磁器タイル	1/日			1/日												2/年			2/年
	女子洗面所	ビニールシート	1/日			1/日													2/年		
	女子トイレ	磁器タイル	1/日			1/日												2/年			2/年
	倉庫	ビニールシート	適時																2/年		
	倉庫(2)	ビニールタイル	適時																2/年		
	機械室(1)	防塵塗装	適時			1/日													2/年		
	機械室(2)	防塵塗装	適時																2/年		
	ドライエリアA	モルタル	1/日															2/年			
	ドライエリアB	モルタル	1/日															2/年			
	消火ガスボンベ室	防塵塗装	適時																2/年		
	受水槽室	防塵塗装	適時																2/年		
	電気室	ビニールシート	適時																2/年		
	収納庫	フローリング	適時																2/年		
	作業室	ビニールシート	適時			1/日													2/年		
	前室	フローリング	適時																2/年		
	エレベーターホール	ビニールシート	1/日			1/日													2/年		
	EV機械室(1)	防塵塗装	適時																2/年		
階段・EV等	階段A	タイルカーペット		1/日				1/日												1/年	
	階段B	ビニールシート	1/日					1/日											2/年		2/年
	エレベーター		1/日																2/年		2/年
	荷物用エレベーター		適時																2/年		
屋外	中庭(日本庭園)													適時		適時	2/日				
	(池)														適時						
	(竹林等植栽部分)													1/日		適時					
	駐車場・玄関まわり													1/日							
	(敷地内建物周囲)													1/日		適時					
	(施設前隣接道路)													1/日							

※照明器具清掃　　全室　年1回

【参考】

〈清掃業務　生駒市コミュニティセンター　管理基準表　1／3〉
（生駒セイセイビル部分も含む）

※現在の管理基準表になります。
相応しい体制をご提案ください。

清掃作業実施基準表（専用部分）

項目				日常清掃											定期清掃				備考
階	室名等	面積㎡	床材質	掃き掃除	水拭き清掃	研磨作業	紙屑等処理	汚物処理	ペーパー・石けん水補充	衛生陶器洗浄	マット清掃	テーブル・机・椅子等清掃	真空掃除機清掃	間仕切・側壁・ドア等清掃	床洗浄	床洗浄ワックス磨	ガラス清掃	シャンプークリーニング	
B1F	リハーサル室	59.6	OICカーペット										1/週						市
	小計	59.6																	
1F	ホワイエ	97.2	石・カーペット		1/日		1/日					1/日	1/日	1/日				2/年	市
	ホール	262.3	長尺塩ビシート	適時	適時									適時		2/年			
	ホール客席	―	ロールバックチェア/可動椅子										適時						
	ホール舞台	129.6	木質系床材	適時															
	通路	50.1	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			
	控室	26.7	長尺塩ビシート	1/日	1/日	適時	1/日			1/週		1/日		1/週		2/年			
	倉庫1	8.2	長尺塩ビシート	1/日	1/日	適時								1/週					
	便所	2.6	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年		2/年		
	前室2	3	長尺塩ビシート	1/日	1/日									1/日					
	前室3・4	17.2	長尺塩ビシート	適時	適時									適時					
	前室5	4	長尺塩ビシート	適時	適時									適時					
	イコマド・コミュニティセンター事務室（入居予定）	198.9	タイルカーペット					1/日				1/日	1/日	1/日				1/年	
		5.1	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日						1/週		2/年			
		5.3	タイルカーペット					1/日				1/日	1/日	1/日				1/年	
	小計	810.2																	

清掃作業実施基準表（専用部分）

項目				日常清掃											定期清掃				備考
階	室名等	面積㎡	床材質	掃き掃除	水拭き清掃	研磨作業	紙屑等処理	汚物処理	ペーパー・石けん水補充	衛生陶器洗浄	マット清掃	テーブル・机・椅子等清掃	真空掃除機清掃	間仕切・側壁・ドア等清掃	床洗浄	床洗浄ワックス磨	ガラス清掃	シャンプークリーニング	
2F	会議室201～204	150.3	カーペット				適時					1/日	1/日	1/週				2/年	市
	会議室205	40	長尺塩ビシート	1/日	1/日		適時					1/日	1/日	1/週		2/年			
	会議室206	60	カーペット				適時					1/日	1/日	1/週				2/年	
	オープンギャラリー	100	タイルカーペット				1/日					1/日	1/日	1/週				1/年	
	便所	5.3	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年		2/年		
	湯沸室	4.8	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日						1/週		2/年			
	廊下	88	タイルカーペット				1/日					1/日	1/日	1/週				1/年	
	男子便所	13.5	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	女子便所	14.9	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	便所前室	3.2	長尺塩ビシート	1/日	1/日									1/日		2/年			
	小計	480																	

【特記事項】
1階イコマド・コミュニティセンター事務室（入居予定）については、令和7年度中に工事予定のため、床材質等変更の可能性あり。

【参考】

〈清掃業務　生駒市コミュニティセンター　管理基準表　2／3〉
（生駒セイセイビル部分も含む）

※現在の管理基準表になります。
相応しい体制をご提案ください。

清掃作業実施基準表（専用部分）

項目				日常清掃											定期清掃				備考
階	室名等	面積㎡	床材質	掃き掃除	水拭き清掃	研磨作業	紙屑等処理	汚物処理	ペーパー・石けん水補充	衛生陶器洗浄	マット清掃	テーブル・机・椅子等清掃	真空掃除機清掃	間仕切・側壁・ドア等清掃	床洗浄	床洗浄ワックス磨又はウレタンクッション洗浄	ガラス清掃	シャンプークリーニング	
3F	和室	43.1	畳	1/日	1/日		適時						1/日	1/週					市
	ふれあいルーム	102.5	ウレタンクッション	1/日	1/日								1/日	1/週					
	みっきランド（玄関ホール）	14.6	長尺塩ビシート	1/日	1/日								1/日	1/週		2/年			
	みっきランド	247.2	ウレタンクッション	1/日	1/日								1/日	1/週					
	こども家庭センター	117.5	長尺塩ビシート	1/週	1/週							1/週	1/週	1/週		2/年			
	会議室	73.4	タイルカーペット				適時					1/日	1/日	1/週			2/年	1/年	
	廊下・EVホール	113.5	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日									2/年			
	男子便所	13.5	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	女子便所	14.9	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	多目的便所	5.3	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	前室1	3.2	長尺塩ビシート	1/日	1/日									1/日		2/年			
	湯沸室	4.8	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日						1/週		2/年			
	小計	753.5																	
4F	会議室401～404	355.9	カーペット									1/日	1/日	1/週			2/年	2/年	市
	廊下・EVホール	108.4	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日									2/年			
	男子便所	13.5	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	女子便所	14.9	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	便所	5.3	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	便所前室	3.2	長尺塩ビシート	1/日	1/日									1/日		2/年			
	湯沸室	4.8	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日						1/週		2/年			
	消費生活センター	32.7	長尺塩ビシート	1/週	1/週							1/週	1/週	1/週		2/年			
	消費生活センター	13.3	カーペット									1/週	1/週	1/週				1/年	
	ハローワーク事務室	44.5	長尺塩ビシート	1/週	1/週							1/週	1/週	1/週		2/年			
	社会福祉協議会	111.1	長尺塩ビシート	1/週	1/週							1/週	1/週	1/週		2/年			
	社会福祉協議会	23	カーペット									1/週	1/週	1/週				1/年	社協
	事務室3	15.3	長尺塩ビシート	1/週	1/週							1/週	1/週	1/週		2/年			
	小計	745.9																	

清掃作業実施基準表（専用部分）

項目				日常清掃											定期清掃				備考
階	室名等	面積㎡	床材質	掃き掃除	水拭き清掃	研磨作業	紙屑等処理	汚物処理	ペーパー・石けん水補充	衛生陶器洗浄	マット清掃	テーブル・机・椅子等清掃	真空掃除機清掃	間仕切・側壁・ドア等清掃	床洗浄	床洗浄ワックス磨	ガラス清掃	シャンプークリーニング	
5F	廊下・EVホール	108.4	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日									2/年			
	男子便所	13.5	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	女子便所	14.9	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年		2/年		商工会
	前室1	3.2	長尺塩ビシート	1/日	1/日									1/日		2/年			
	湯沸室	4.8	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日						1/週		2/年			
	小計	144.8																	
6F	廊下・EVホール	108.4	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日									2/年			
	男子便所	13.5	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	女子便所	14.9	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年		2/年		商工会
	前室1	3.2	長尺塩ビシート	1/日	1/日									1/日		2/年			
	湯沸室	4.8	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日						1/週		2/年			
	商工会議所	138.3	長尺塩ビシート	1/週	1/週							1/週	1/週	1/週		2/年			
	商工会議所	67.2	カーペット	なし															
	小計	350.3																	
合　計		3,344.30																	

【参考】

〈清掃業務　生駒市コミュニティセンター　管理基準表　3／3〉
（生駒セイセイビル部分も含む）

※現在の管理基準表になります。
相応しい体制をご提案ください。

清掃作業実施基準表（共用部分）

項目				日常清掃											定期清掃				備考
階	室名等	面積㎡	床材質	掃き掃除	水拭き清掃	研磨作業	紙屑等処理	汚物処理	ペーパー・石けん水補充	衛生陶器洗浄	マット清掃	テーブル・机・椅子等清掃	真空掃除機清掃	間仕切・側壁・ドア等清掃	床洗浄	床洗浄ワックス磨	ガラス清掃	シャンプークリーニング	
B1F	駐車場	255	コンクリート	適時															全体
	スロープ	153.7	コンクリート	適時															
	更衣室	19.1	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日			1/日				1/週					
	EVホール	22.8	長尺塩ビシート	1/日	1/日									1/週		2/年			
	廊下	38.9	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			
	階段	13.3	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			
	小計	502.8																	
1F	風除室	10.4	石	1/日	1/日	適時								1/日			2/年		全体
	玄関ホール	81.5	石	1/日	1/日	適時	1/日				1/日			1/日			2/年		
	管理室	20.5	長尺塩ビシート	1/日	1/日		1/日	1/日	1/日	1/日				1/日		2/年	2/年		
	廊下	35.5	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			
	男子便所	14.5	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	女子便所	18.9	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	身障者便所	4.9	タイル	1/日	1/日			1/日	1/日	1/日				1/日	12/年				
	スロープ	14.7	石	1/日	1/日														
	前室1	23.9	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			
	階段	33.2	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			
	スロープ（外）	48	コンクリート	適時															
	小計	306																	

清掃作業実施基準表（共用部分）

項目				日常清掃											定期清掃				備考
階	室名等	面積㎡	床材質	掃き掃除	水拭き清掃	研磨作業	紙屑等処理	汚物処理	ペーパー・石けん水補充	衛生陶器洗浄	マット清掃	テーブル・机・椅子等清掃	真空掃除機清掃	間仕切・側壁・ドア等清掃	床洗浄	床洗浄ワックス磨	ガラス清掃	シャンプークリーニング	
2F	階段	39.5	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			全体
	小計	39.5																	
3F	階段	36.5	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			全体
	小計	36.5																	
4F	階段	38	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			全体
	小計	38																	
5F	階段	38	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			全体
	小計	38																	
6F	階段	38	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			全体
	小計	38																	
PH1	階段	20	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			全体
	小計	20																	
PH2	階段	10	長尺塩ビシート	1/日	1/日											2/年			全体
	小計	10																	
合計		1,028.80																	

警備業務

（目的）

警備業務を適正に行うことで、施設内の秩序を維持し、事故・犯罪・火災等の発生を防止し、財産の保全を図るとともに、利用対象者の安全を守ることを目的とする。

（業務内容）

・業務の範囲は、生駒市生涯学習施設7施設の敷地内と管理施設の全てを対象とする。

・指定管理者は事業開始前に生駒市に対し、業務の管理基準を定め、警備業法に基づく、計画書・時定表・巡回図・人員配置等を提示の上、充分な説明を行い、生駒市より、承認を得てから行うものとする。

（業務基準:参考）

・防犯・防火管理業務

・火災・災害等、緊急事態発生時の措置及び緊急連絡

・防災設備等、監視及び異常時の措置及び緊急連絡

・不審者・不審物等、措置及び緊急連絡

・保安警備業務

・巡回業務

・鍵管理

・出入口管理

・時間外・休日の受付業務

・駐車場・駐輪場の警備業務

・図書館準備作業等（ブックポストの施解錠、返却本等の整理、整理日等の看板設置と撤去）

・その他、生駒市が指示する業務(例:自主避難場所受入れ時及び指定避難所開設時の補助業務、協力）

・常駐警備の指定のある施設は、1年365日24時間常駐体制にて、警備業務を行うものとする（仮眠含む）。

・常駐警備の指定のない施設の警備業務は、運営スタッフにて行うものとする。

・常駐警備の指定のない施設については、機械警備等を活用してもよい。ただし、リスクに対し、万全な管理体制を整えること。

区分表	常駐警備	その他（機械警備等）
たけまるホール	○	
鹿ノ台ふれあいホール		○
生駒市図書会館	○	
南コミュニティセンターせせらぎ	○	
北コミュニティセンターISTAはばたき	○	
芸術会館美楽来		○
生駒市コミュニティセンター	○	

設備管理業務

（目的）

各種法定点検・検査等を行うこと、保守点検及び整備・修繕等を適正に行うことで、円滑な運営と安全且つ快適で良好な衛生環境の確保に努めることを目的とする。

（業務内容）

・業務の範囲は、生駒市生涯学習施設7施設の敷地内と管理施設の全てを対象とする。

・指定管理者は事業開始前に生駒市に対し、業務の管理基準を定め、各種関係法令及び建築物における維持管理マニュアル（建築物環境衛生維持管理要領等検討委員会）に基づく、計画書・人員配置等を提示の上、充分な説明を行い、生駒市より、承認を得てから行うものとする。

※厚生労働大臣が定める「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」に従い、空気調和設備の維持管理・機械換気設備の維持管理・排水に関する設備の補修、掃除その他の設備の維持管理、ねずみ等の防除に努めること。

（業務基準：参考）

・有資格の選任

※維持管理業務項目、設備概要書等、参考の上、作成すること。

・法定検査・点検等の実施（建築物の定期検査における外壁仕上材の全面打診点検等も含むものとする）

※維持管理業務項目、設備概要書等、参考の上、作成すること。

・設備機器の運転操作及び監視

・設備の維持管理（日常巡視点検、定期保守点検、整備、補修）

・設備等の点検・検査立会い、改修作業等の確認・報告

・施設及び設備等の簡易な営繕作業（電球交換及び設備小補修）

・昇降機・自動扉については、安全上、メーカー点検（フルメンテ、POG）を引継いで行うこと。

・熱源設備等については、不具合を生じた場合の影響度合いから、有事と保全を踏まえ、メーカー点検を引継ぐものとする。

・台風・豪雨等に備えた対応・調整

・除雪作業

・その他、生駒市が指示する業務（修繕の設計等）

・関係部署との連絡・調整

（人員配置体制について）

事業活動の目的・趣旨を踏襲し、且つ品質を損なわない体制をご提案ください。

・常駐の指定のある施設は、開館日1名体制（8:00-17:00　1時間休憩あり）にて、業務を行うものとする。

・業務従事者の人員は原則1名とするが、災害等発生時の他、特に生駒市が指定した場合は、それぞれに支障のない

人員配置を行うものとする。また、従事者が休暇欠勤等で不在となる場合、遅滞なく人員を配置し、業務の遂行に支障をきたさないようにする。

【参考】　※現在の人員配置体制になります。相応しい体制をご提案ください。

区分表	常駐
たけまるホール	○
鹿ノ台ふれあいホール	
生駒市図書会館	○
南コミュニティセンターせせらぎ	○
北コミュニティセンターISTAはばたき	○
芸術会館美楽来	○
生駒市コミュニティセンター	○

植栽業務

（目的）

使用環境及び景観を良好に維持する目的で、敷地内及び市が指定する植栽剪定及び草刈り、施肥・消毒を行う。

（業務内容）

・業務の範囲は、生駒市生涯学習施設7施設の敷地内の植栽全てを対象とする。

・指定管理者は事業開始前に生駒市に対し、業務の管理基準を定め、実施回数・実施方法・実施時期等提示の上、充分な説明を行い、生駒市より、承認を得てから行うものとする。

・再生可能エネルギーの地産地消及び持続可能な循環型・脱炭素まちづくりの推進 のため、業務により発生した木質廃棄物等（剪定枝、刈草等）については、再生処理して木質バイオマス発電所の燃料として使用するため、株式会社都市樹木再生センター（大阪府大東市大字龍間1266番地5）へ搬入することに協力すること。

処分単価：10kgにつき110円（消費税及び地方消費税に相当する額を含む）

（業務基準：参考）

・剪定・草刈り・施肥・消毒について、現場の特性・状況に応じた回数を実施するものとする。また、草等については、不良状態として、**概ね1メートル以上の雑草等が敷地等の面積の概ね2分の1以上の範囲で繁茂させないように**草刈り等行うこと。

・その他、生駒市が指示する業務

【参考】

区分表	剪定	草刈	施肥	消毒
たけまるホール	○	○	○	○
鹿ノ台ふれあいホール	○	○	○	○
生駒市図書会館	○	○	○	○
南コミュニティセンターせせらぎ	○	○	○	○
北コミュニティセンターISTAはばたき	○	○	○	○
芸術会館美楽来	○	○	○	○
生駒市コミュニティセンター				

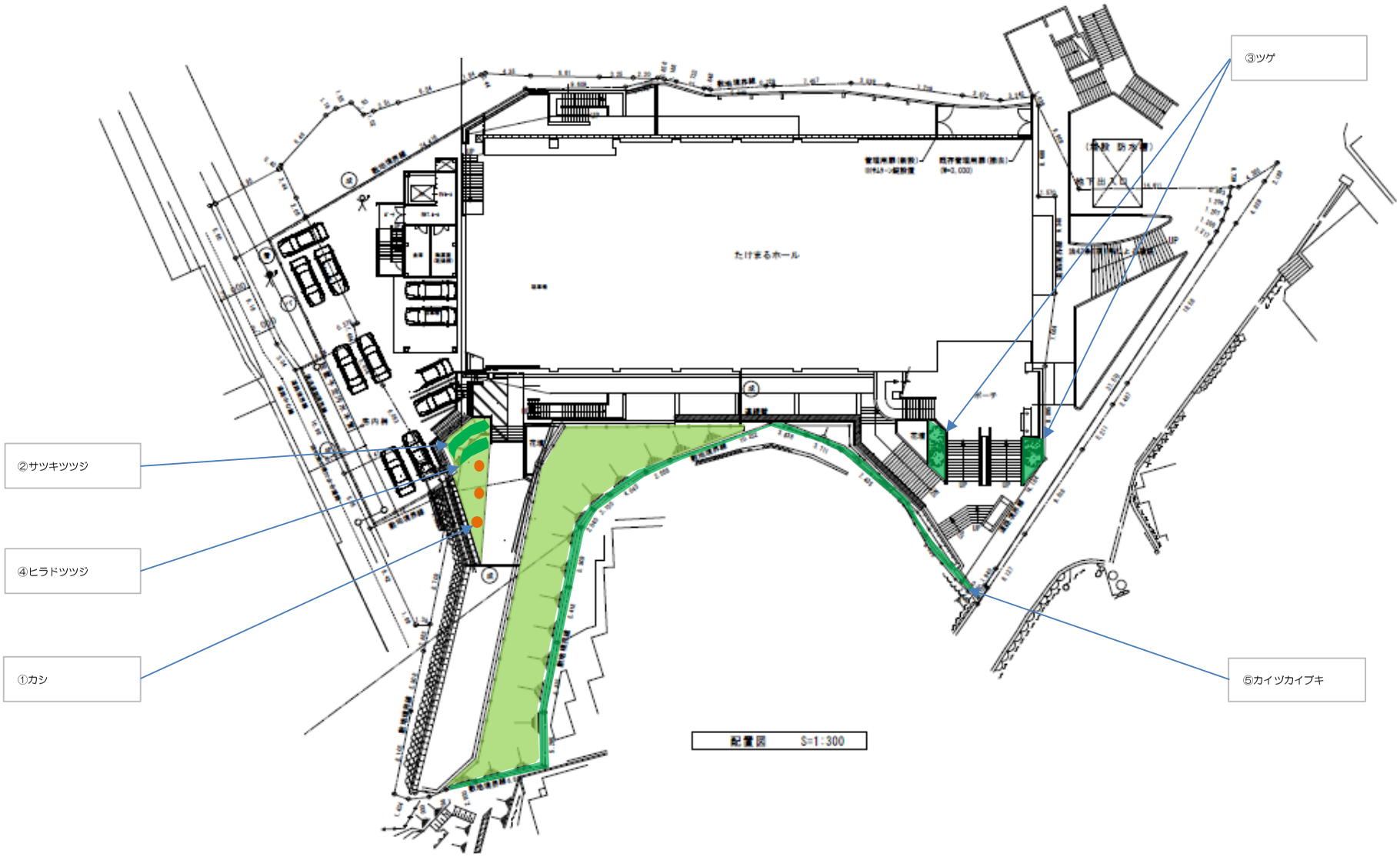
近隣住民への通知が必要な箇所については、実施前に通知を行うこと。

生駒市生涯学習施設

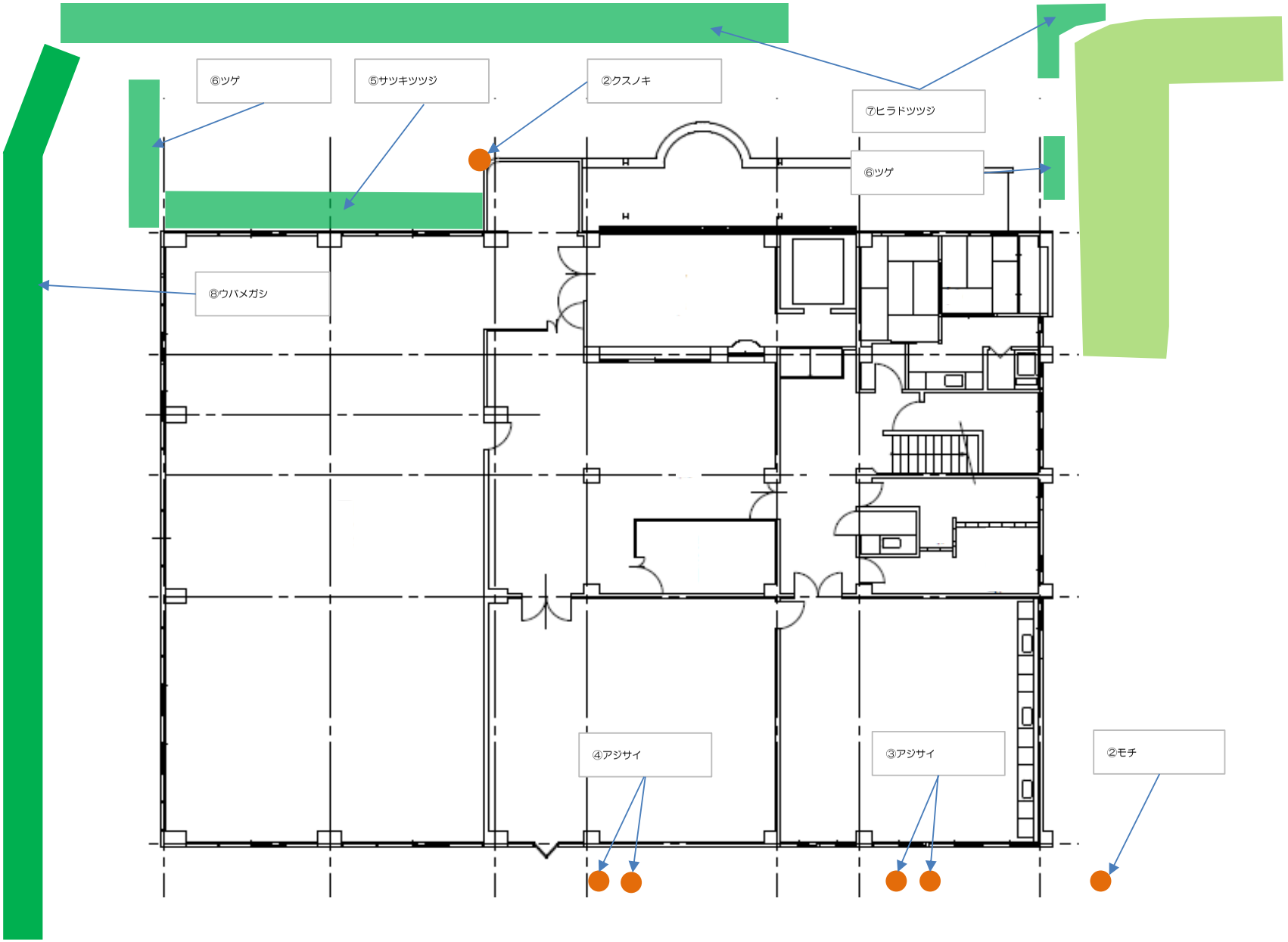
施設	種別	番号	名称	数量	単位
たけまるホール	高木	①	カシ	3	本
	寄植	②	サツキツツジ		㎡
		③	ツゲ		㎡
		④	ヒラドツツジ		㎡
	生垣	⑤	カイヅカイブキ		m
鹿ノ台ふれあいホール	高木	①	クスノキ	1	本
		②	モチ	1	本
	低木	③	アジサイ	2	本
		④	マサキ	2	本
	寄植	⑤	サツキツツジ		㎡
		⑥	ツゲ		㎡
		⑦	ヒラドツツジ		㎡
	生垣	⑧	ウバメガシ		m
生駒市図書会館	高木	①	カシ	19	本
		②	クスノキ	3	本
		③	ケヤキ	3	本
		④	トチ	1	本
		⑤	トチノキ	1	本
		⑥	ソメイヨシノ	1	本
		⑦	モチ	2	本
	低木	⑧	イチョウ	1	本
		⑨	キンモクセイ	1	本
		⑩	ツバキ	3	本
		⑪	モッコク	1	本
	寄植	⑫	クチナシ		㎡
		⑬	サツキツツジ		㎡
		⑭	シャリンバイ		㎡
		⑮	ツゲ		㎡
		⑯	ヒラドツツジ		㎡
	生垣	⑰	カイヅカイブキ		m
南コミュニティセンターせせらぎ	高木	①	カツラ	6	本
		②	ナンキンハゼ	1	本
		③	マツ	1	本
	低木	④	ハクビャクシン		㎡
		⑤	フェリフィアオーレア	11	本
		⑥	ムゴマツ		㎡
	寄植	⑦	クチナシ		㎡
		⑧	シャリンバイ		㎡
		⑨	ヒラドツツジ		㎡
	生垣	⑩	シラカシ		m
北コミュニティセンターISTAはばたき	高木	①	アオギリ	1	本
		②	エゴノキ	2	本
		③	カシ	7	本
		④	クスノキ	2	本
		⑤	ケヤキ	2	本
		⑥	サクラ	3	本
		⑦	ナツツバキ	1	本
		⑧	ネズミモチ	14	本
		⑨	ハナミズキ	5	本
	低木	⑩	サザンカ	1	本
		⑪	トベラ	1	本
		⑫	ムクゲ	9	本
	寄植	⑬	オタフクナンテン		㎡
		⑭	サツキツツジ		㎡
		⑮	サツキ・オタフク		㎡
		⑯	クチナシ		㎡
		⑰	ツゲ		㎡
		⑱	ヒメクチナシ		㎡
		⑲	ヒラドツツジ		㎡
	生垣	⑳	レッドロビン		m

施設	種別	番号	名称	数量	単位
芸術会館美楽来	高木	①	アセビ	1	本
		②	アラカシ	4	本
		③	ウメ	1	本
		④	カシ	19	本
		⑤	キタヤマスギ	2	本
		⑥	クスノキ	1	本
		⑦	ゴヨウマツ	1	本
		⑧	サクラ	7	本
		⑨	サルスベリ	2	本
		⑩	シイ	2	本
		⑪	スギ	7	本
		⑫	ダイスギ	1	本
		⑬	ツバキ	14	本
		⑭	ニレ	10	本
		⑮	ハナミズキ	4	本
		⑯	ピラカンサス	1	本
		⑰	マツ	5	本
		⑱	マテバシイ	10	本
		⑲	モクレン	1	本
		⑳	モチ	6	本
		㉑	モッコク	1	本
		㉒	モミジ	12	本
		㉓	ヤマモモ	4	本
	低木	㉔	ウツギ	3	本
		㉕	キンモクセイ	5	本
		㉖	コノテヒバ	1	本
		㉗	サザンカ	10	本
		㉘	シラカシ	19	本
		㉙	サザンカ	10	本
		㉚	サンシュユ	2	本
		㉛	トサミズキ	1	本
		㉜	ネズミモチ	2	本
		㉝	ハナズオウ	2	本
		㉞	ロウバイ	1	本
	寄植	㉟	アジサイ		㎡
		㊱	コグマザサ		㎡
		㊲	サザンカ		㎡
		㊳	サツキ		㎡
		㊴	サツキツツジ		㎡
		㊵	ドウダン		㎡
		㊶	ヒイラギナンテン		㎡
		㊷	ビョウヤナギ		㎡
		㊸	ヒラドツツジ		㎡
		㊹	ヤマブキ		㎡
		㊺	ユキヤナギ		㎡
		㊻	ハギ		㎡
		㊼	トサミズキ		㎡
	生垣	㊽	サザンカ		m
		㊾	シラカシ		m
		㊿	シャリンバイ		m

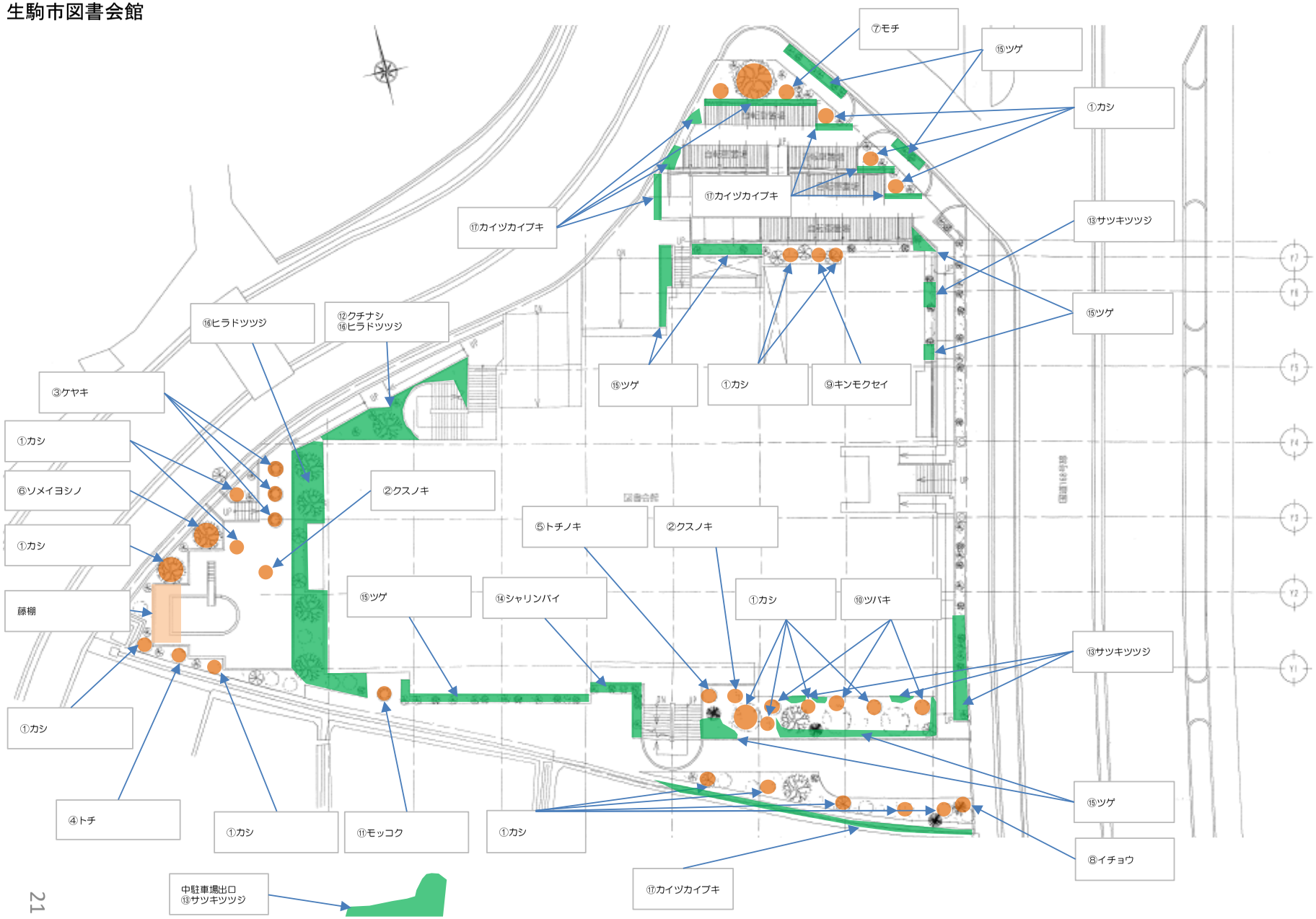
たけまるホール



鹿ノ台ふれあいホール

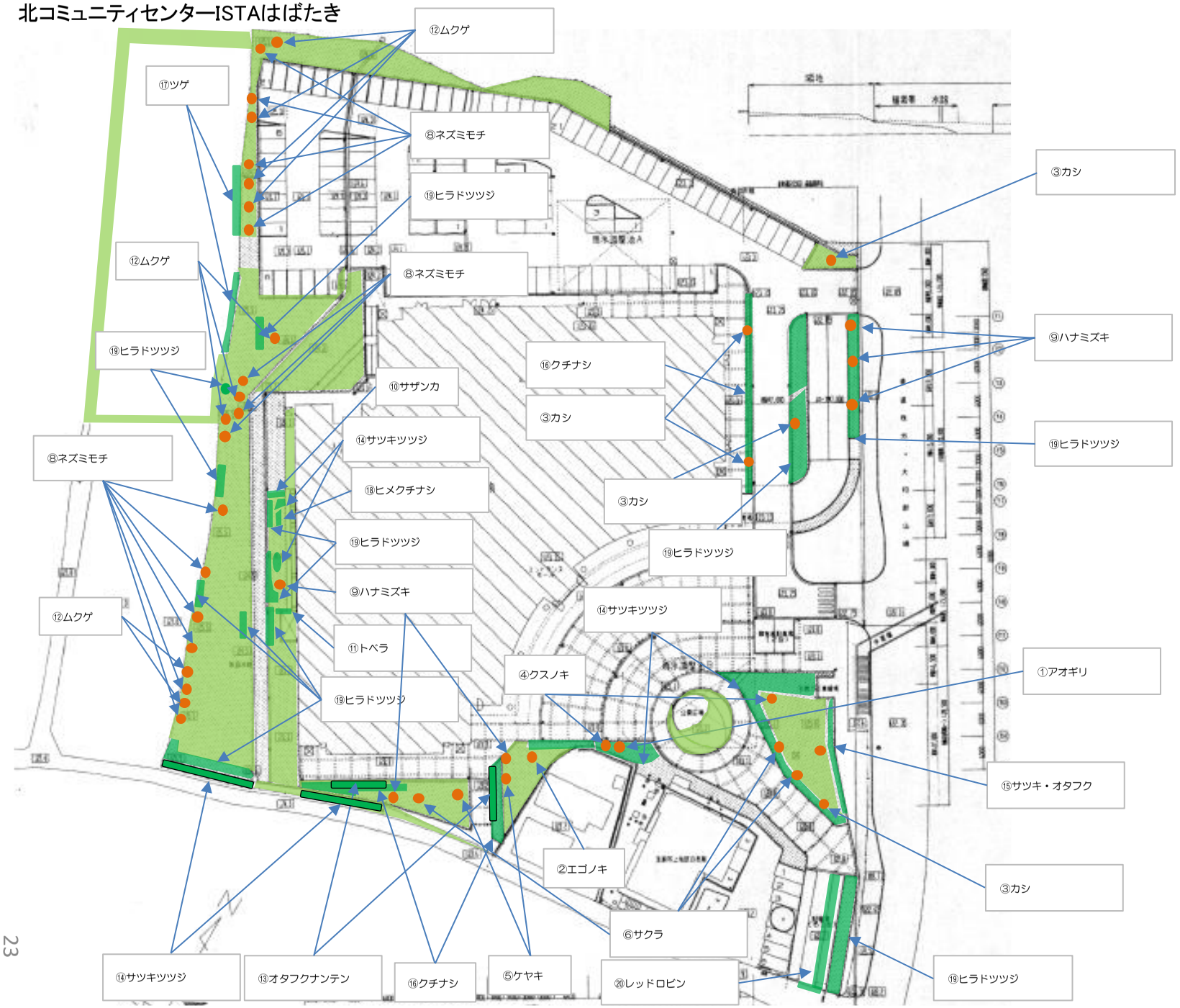


生駒市図書会館

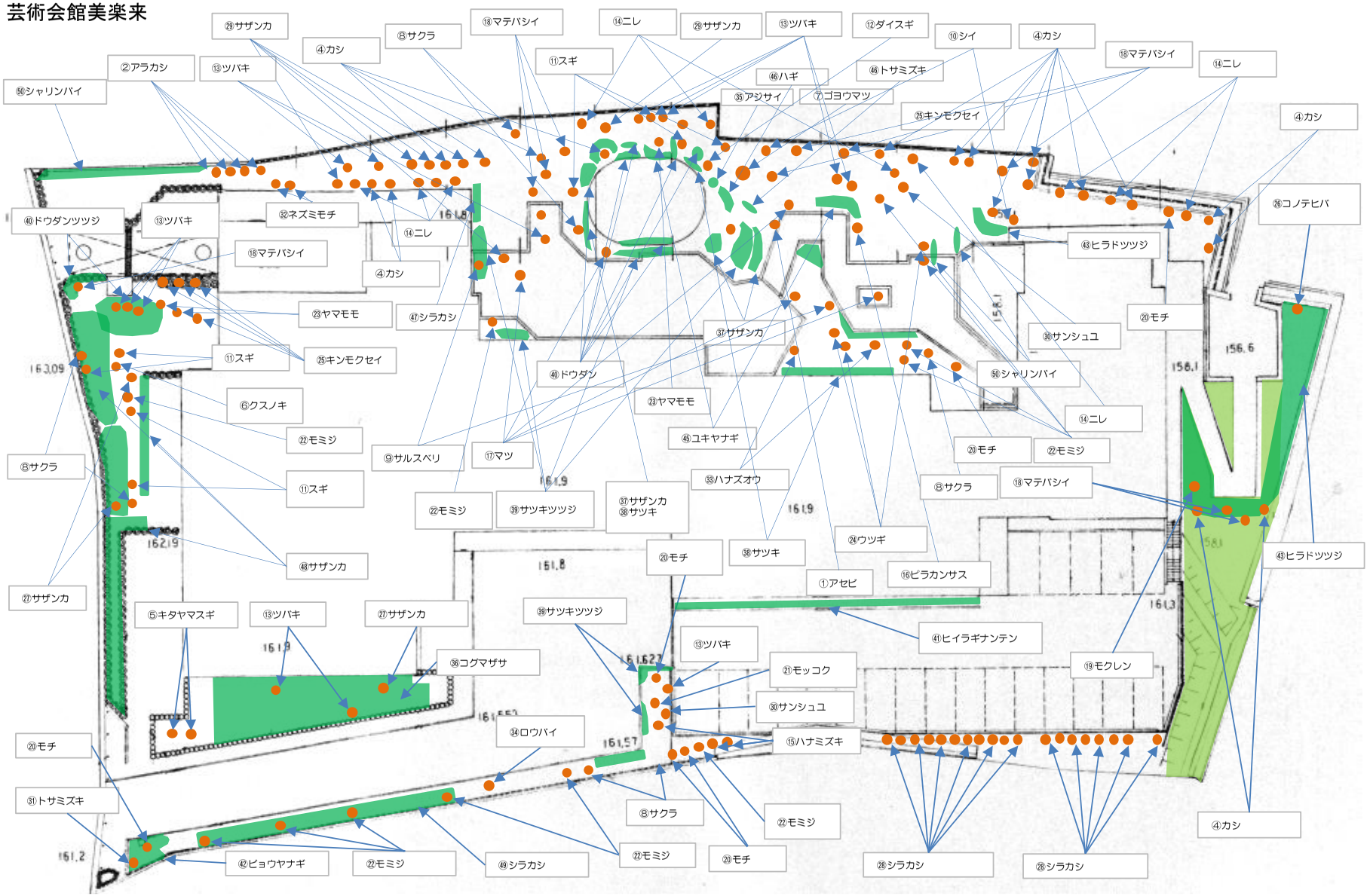

⑦モチ
⑮ツゲ
①カシ
⑰カイヅカイブキ
⑰カイヅカイブキ
⑬サツキツツジ
⑮ツゲ
⑮ツゲ
①カシ
⑨キンモクセイ
⑯ヒラドツツジ
⑫クチナシ
⑯ヒラドツツジ
③ケヤキ
①カシ
⑥ソメイヨシノ
①カシ
藤棚
②クスノキ
⑤トチノキ
②クスノキ
⑮ツゲ
⑭シャリンバイ
①カシ
⑩ツバキ
⑬サツキツツジ
①カシ
④トチ
①カシ
⑪モッコク
①カシ
⑮ツゲ
⑧イチョウ
⑰カイヅカイブキ
中駐車場出口
⑬サツキツツジ
図書会館
Y7
Y6
Y5
Y4
Y3
Y2
Y1

南コミュニティセンターせせらぎ

北コミュニティセンターISTAはばたき



芸術会館美楽来


㉙サザンカ
⑱マテバシイ
⑭ニレ
㉙サザンカ
⑬ツバキ
⑫ダイスギ
⑩シイ
④カシ
⑧サクラ
④カシ
⑪スギ
⑱マテバシイ
②アラカシ
⑬ツバキ
㊻ハギ
㊻トサミズキ
⑭ニレ
㊿シャリンバイ
㉟アジサイ
⑦ゴヨウマツ
㉕キンモクセイ
④カシ
㊵ドウダンツツジ
⑬ツバキ
㉜ネズミモチ
⑭ニレ
㉖コノテヒバ
⑱マテバシイ
④カシ
㊸ヒラドツツジ
㉓ヤマモモ
㊼シラカシ
㉗サザンカ
⑳モチ
⑪スギ
㉕キンモクセイ
㉚サンシュユ
㊵ドウダン
㊿シャリンバイ
⑥クスノキ
㉓ヤマモモ
⑭ニレ
㉒モミジ
㊺ユキヤナギ
⑧サクラ
⑨サルスベリ
⑰マツ
⑳モチ
㉒モミジ
⑪スギ
㉒モミジ
㊴サツキツツジ
㊲サザンカ
㊳サツキ
㉝ハナズオウ
⑧サクラ
⑱マテバシイ
㉔ウツギ
㊸ヒラドツツジ
㊽サザンカ
⑳モチ
㊳サツキ
①アセビ
⑯ビラカンサス
㉗サザンカ
⑤キタヤマスギ
⑬ツバキ
㉗サザンカ
㊴サツキツツジ
㊶ヒイラギナンテン
⑬ツバキ
㊱コグマザサ
㉑モッコク
⑲モクレン
㉚サンシュユ
⑳モチ
㉞ロウバイ
⑮ハナミズキ
㉛トサミズキ
⑧サクラ
㉒モミジ
④カシ
㊷ビョウヤナギ
㉒モミジ
㊾シラカシ
㉒モミジ
⑳モチ
㉘シラカシ
㉘シラカシ

維持管理業務　共通事項

・維持管理に関して、全施設・全維持管理業務の統括責任者を設け、管理体制を厳格なものとし、品質の向上と利用対象者へのサービス向上に努めること。

※7施設統括責任者　事業活動の目的・趣旨を踏襲し、且つ品質を損なわず総括した指揮命令が行える人材

※各施設担当者　　知識と経験を有し、総括責任者のもと、業務に適した対応が行える人材

・各種業務を行うにあたり、関係資料に不足が生じ、記載されていない事項については、建築保全業務共通仕様書最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室）により行うものとし、生駒市が現場に応じて必要と認めるものついては、実施するものとする。

・業務に従事するものは、全員、常時清潔且つ業務に適した一定の服装と名札を指定管理者負担において着用させるものとする。

・業務に従事するものは、全員、丁寧な言葉遣い、利用対象者を不快にさせない接客を行うべく、教育等を充実させ、従業員全員が本業務の全般を理解するとともに、各業務において、適切な人員配置と業務処理（案内含む）を行い、品質の向上と利用対象者へのサービス向上に努めること。

・報告等については、各施設・業務毎に日報を作成するとともに、有事の際は、生駒市に対しても、臨時報告書を作成し、報告すること。また、月報及び年報等も作成し、設備の不具合状況並びに改修等の計画省エネルギー政策（年間予定）、エネルギー日報・月報・年報等、点検等の工程等の作成を行うこと。作成した各種月報及び年報、工程等については、生駒市へ延滞なく報告するものとする。なお、報告の際は、説明を充分に行うものとする。

・消火、避難、災害等の訓練について、計画的に行い、成果報告についても生駒市へ行うものとする。

・有資格者の選任、法定検査・点検等について、計画的に行い、連絡が必要な不具合等確認した場合は、生駒市へ延滞なく報告するものとする。なお、報告の際は、充分な説明と、対策・提案等についても積極的に行うこと。

・危機管理、維持管理等に必要なマニュアル類を作成し、生駒市へ延滞なく報告するものとする。なお、報告の際は説明を充分に行うものとする。有事の際は、生駒市との協力体制及び連携を積極的に行うものとする。

たけまるホール年間工程

※現在の維持管理業務になります。
各施設における年間工程をご提案ください。

		周期	実施月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
環境衛生	簡易専用水道検査	毎日	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	残留塩素測定	毎週1	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	飲料水水質検査	2回／年	8.2					●						●	
	受水槽清掃	1回／年	8					●							
	簡易専用水道定期検査	1回／年	1										●		
	空気環境測定	6回／年	4.6.8. 10.12.2	●		●		●		●		●		●	
	冷却塔保守点検業務	1回／月	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	冷却塔レジオネラ属菌検査	1回／年	8					●							
	害虫駆除	2回／年	9.3						●						●
	排水槽清掃	2回／年	9.3						●						●
設備	設備1ヶ月点検	1回／月	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	設備6ヶ月点検	2回／年	(前期)4−9 (後期)10−3				●						●		
	空調機・ﾛｽﾅｲﾌｨﾙﾀｰ清掃	2回／年	(前期)4−9 (後期)10−3				●						●		
	自家用電気工作物 保安管理業務(年次点検)	1回／年	1										●		
	自家用電気工作物 保安管理業務	6回／年	奇数月		●		●		●		●		●		●
	消防設備点検業務	2回／年	9.3						●						●
	防火対象物点検業務	1回／年	12									●			
	冷温水発生機保守点検業務	4回／年	4.7.10.1	● 暖→冷			● 冷房			● 冷→暖			● 暖房		
	ばい煙濃度測定業務 (ガス吸収式冷温水発生機)	2回／年	8.2					●						●	
	建築設備定期検査業務	1回／年	12									●			
	建築物定期調査業務 (防火設備)	1回／年	3												●
	空調機・ﾛｽﾅｲ ﾌｨﾙﾀｰ清掃	1回／年	10							●					
	自動ドア点検業務	2回／年	8.2					●						●	
	昇降機保守点検業務	4回／年	6.9. 12.3			●			●			●			●
	増築棟昇降機点検業務	4回／年	4.7 10.1	●			●			●			●		
草刈等	剪定	1回／年	8〜10												
	草刈	1回／年	6〜8												
	施肥	1回／年	1〜2												
	消毒	1回／年	5		●										
清掃	床面洗浄ワックス(トイレ)	12回／年	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	床面洗浄ワックス	3回／年	5.9.1		●				●				●		
	カーペット洗浄	2回／年	7.1				●						●		
	ガラス清掃	1回／年	1										●		
	網戸清掃	1回／年	1										●		
	照明器具清掃	1回／年	1										●		

鹿ノ台ふれあいホール年間工程

※現在の維持管理業務になります。
各施設における年間工程をご提案ください。

		周期	実施月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
	空気環境測定	6回／年	4.6.8. 10.12.2	●		●		●		●		●		●	
	害虫駆除	2回／年	9.3						●						●
	排水管清掃	2回／年	9.3						●						●
	設備巡視点検	15日頃	毎月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	設備6ヶ月点検	2回／年	(前期)4-9 (後期)10-3			●						●			
	空調機・ﾛｽﾅｲﾌｨﾙﾀｰ清掃	2回／年	(前期)4-9 (後期)10-3			●						●			
	自家用電気工作物保安管理業務 (年次点検)	1回／年	9						●						
	自家用電気工作物保安管理業務	6回／年	奇数月		●		●		●		●		●		●
	消防設備点検業務	2回／年	9.3						●						●
	防火対象物点検業務	1回／年	12									●			
	建築設備定期検査業務	1回／年	12									●			
	自動ドア点検業務	2回／年	8.2					●						●	
	昇降機保守点検業務	4回／年	4.7. 10.1	●			●			●			●		
草刈等	剪定	1回／年	8～10												
	草刈	2回／年	6～11												
	施肥	1回／年	1～2												
	消毒	1回／年	5		●										
清掃	床面洗浄ワックス	2回／年	5.11		●						●				
	カーペット洗浄	2回／年	5.11		●						●				
	ガラス清掃	1回／年	5		●										
	照明器具清掃	1回／年	11								●				

生駒市図書会館年間工程

※現在の維持管理業務になります。
各施設における年間工程をご提案ください。

		周期	実施月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
環境衛生	簡易専用水道検査	毎日	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	残留塩素測定	毎週1	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	飲料水水質検査	2回／年	8.2					●						●	
	受水槽清掃	1回／年	8					●							
	簡易専用水道定期検査	1回／年	1										●		
	空気環境測定	6回／年	4.6.8. 10.12.2	●		●		●		●		●		●	
	冷却塔保守点検業務	1回／月	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	冷却塔レジオネラ属菌検査	1回／年	8					●							
	害虫駆除	2回／年	9.3						●						●
	排水槽清掃	2回／年	9.3						●						●
設備	設備1ヶ月点検	1回／月	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	設備6ヶ月点検	2回／年	(前期)4−9 (後期)10−3				●								
	空調機・ﾛｽﾅｲﾌｨﾙﾀｰ清掃	2回／年	(前期)4−9 (後期)10−3				●								
	自家用電気工作物 保安管理業務(年次点検)	1回／年	9						●						
	自家用電気工作物 保安管理業務	6回／年	奇数月		●		●		●		●		●		●
	消防設備点検業務	2回／年	5.11		●						●				
	防火対象物点検業務	1回／年	12									●			
	ガス吸収式冷温水発生機 保守点検業務	7回／年	5.7.8 10.11.1.3		● 暖→冷		● 整備	● 冷房		● 冷房オフ	● 冷→暖		● 暖房		● 暖房オフ
	建築設備定期検査業務	1回／年	12									●			
	建築物定期調査業務 (防火設備)	1回／年	3												●
	自動ドア点検業務	2回／年	8.2					●						●	
	昇降機保守点検業務 (1号機)	4回／年	4.7.10.1	●			●			●			●		
	昇降機保守点検業務 (2号機)	4回／年	4.7.10.1	●			●			●			●		
草刈等	剪定	1回／年	6〜10												
	草刈	1回／年	6〜10												
	施肥	1回／年	1〜2												
	消毒	1回／年	5		●										
清掃	床面洗浄ワックス	4回／年	5,8,11,2		●			●			●			●	
	カーペット洗浄	4回／年	5,8,11,2		●			●			●			●	
	網戸清掃	1回／年	4	●											
	ガラス清掃	12回／年	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	照明器具清掃	1回／年	2											●	

南コミュニティセンターせせらぎ年間工程

※現在の維持管理業務になります。
各施設における年間工程をご提案ください。

		周期	実施月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
環境衛生	簡易専用水道検査	毎日	－	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	残留塩素測定	毎週1	－	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	雑用水水質検査	6回／年	4.6..8 10.12.2	●		●		●		●		●		●	
	飲料水水質検査	2回／年	8.2					●						●	
	受水槽清掃	1回／年	8					●							
	簡易専用水道定期検査	1回／年	1										●		
	空気環境測定	6回／年	4.6.8. 10.12.2	●		●		●		●		●		●	
	害虫駆除	2回／年	9.3						●						●
	排水槽清掃	2回／年	9.3						●						●
設備	設備1ヶ月点検	1回／月	－	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	設備6ヶ月点検	2回／年	(前期)4-9 (後期)10-3				●						●		
	空調機・ﾛｽﾅｲﾌｨﾙﾀｰ清掃	2回／年	(前期)4-9 (後期)10-3				●						●		
	自家用電気工作物 保安管理業務(年次点検)	1回／年	11								●				
	自家用電気工作物 保安管理業務	6回／年	奇数月		●		●		●		●		●		●
	消防設備点検業務	2回／年	9.3						●						●
	防火対象物点検業務	1回／年	12									●			
	チラーユニット保守点検業務	2回／年	8.1					●					●		
	建築設備定期検査業務	1回／年	12									●			
	建築物定期検査業務 (防火設備)	1回／年	3												●
	ろ過設備点検業務	1回／年	8					●							
	自動ドア点検業務	2回／年	9.1						●				●		
	昇降機保守点検業務	4回／年	5.8.11.2		●			●			●			●	
草刈等	剪定	1回／年	6～10												
	草刈	1回／年	6～8												
	施肥	1回／年	1～2												
	消毒	1回／年	5		●										
清掃	床面洗浄ワックス	4回／年	6.9.12.3			●			●			●			●
	ガラス清掃	4回／年	6.9.12.3			●			●			●			●
	カーペット洗浄	2回／年	7.1				●						●		
	照明器具清掃	1回／年	1										●		
	噴水清掃	1回／年	7				●								

北コミュニティセンターISTAはばたき年間工程

※現在の維持管理業務になります。
各施設における年間工程をご提案ください。

		周期	実施月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
環境衛生	簡易専用水道検査	毎日	－	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	残留塩素測定	毎週1	－	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	雑用水水質検査	6回／年	4.6.8 10.12.2	●		●		●		●		●		●	
	飲料水水質検査	2回／年	8.2					●						●	
	受水槽清掃	1回／年	8					●							
	空気環境測定	6回／年	4.6.8. 10.12.2	●		●		●		●		●		●	
	冷却塔保守点検業務	1回／月	－	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	冷却塔保守点検・清掃業務	2回／年	－		●						●				
	冷却塔レジオネラ属菌検査	1回／年	8					●							
	害虫駆除	2回／年	9.3						●						●
	排水槽清掃	2回／年	9.3						●						●
設備	設備1ヶ月点検	1回／月	－	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	設備6ヶ月点検	2回／年	(前期)4-9 (後期)10-3				●						●		
	空調機・ﾛｽﾅｲﾌｨﾙﾀｰ清掃	2回／年	(前期)4-9 (後期)10-3				●						●		
	自家用電気工作物 保安管理業務(年次点検)	1回／年	12									●			
	自家用電気工作物 保安管理業務	6回／年	奇数月		●		●		●		●		●		●
	消防設備点検業務	2回／年	9.3						●						●
	防火対象物点検業務	1回／年	12									●			
	冷温水発生機保守点検業務	4回／年	4.7.10.1	● 暖→冷			● 冷房			● 冷→暖			● 暖房		
	空調制御保守点検業務	4回／年	5.7.11.2		●		●				● 空調自動制御機器			●	
	中央監視装置保守点検業務	2回／年	7.1				●						●		
	空調機設備点検	2回／年	7.12				●					●			
	ばい煙濃度測定	2回／年	8.2					●						●	
	GHP保守点検業務	1回／年	11								●				
	建築設備定期検査業務	1回／年	12									●			
	建築物定期検査業務 (防火設備)	1回／年	3												●
	ろ過設備点検業務	1回／年	8					●							
	事務用電話設備点検業務	2回／年	6.12			●						●			
	自動ドア点検業務	2回／年	8.2					●						●	
	昇降機保守点検業務	4回／年	5.8. 11.2		●			●			●			●	
草刈等	剪定	1回／年	8～10												
	草刈	1回／年	6～11												
	施肥	2回／年	1～2												
	消毒	2回／年	5		●										
清掃	床面洗浄ワックス(トイレ)	6回／年	4.6.8.10.12.2	●		●		●		●		●		●	
	床面洗浄ワックス	4回／年	6.9.12.3			●			●			●			●
	カーペット洗浄	2回／年	7.1				●						●		
	ガラス清掃	2回／年	5.11		●						●				
	照明器具清掃	1回／年	2											●	

芸術会館美楽来年間工程

※現在の維持管理業務になります。
各施設における年間工程をご提案ください。

		周期	実施月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
環境衛生	簡易専用水道検査	毎日	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	残留塩素測定	毎週1	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	飲料水水質検査	2回／年	8.2					●						●	
	受水槽清掃	1回／年	8					●							
	空気環境測定	6回／年	4.6.8. 10.12.2	●		●		●		●		●		●	
	害虫駆除	2回／年	9.3						●						●
	排水槽清掃	2回／年	9.3						●						●
設備	設備1ヶ月点検	1回／月	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	設備6ヶ月点検	2回／年	(前期)4-9 (後期)10-3	●						●					
	空調機・ﾛｽﾅｲﾌｨﾙﾀｰ清掃	2回／年	(前期)4-9 (後期)10-3	●						●					
	自家用電気工作物 保安管理業務(年次点検)	1回／年	9						●						
	自家用電気工作物 保安管理業務	6回／年	奇数月		●		●		●		●		●		●
	消防設備点検業務	2回／年	5.11		●						●				
	防火対象物点検業務	1回／年	12									●			
	チラーユニット保守点検業務	2回／年	5.11		●						●				
	建築設備定期検査業務	1回／年	12									●			
	噴水設備点検業務	1回／年	8					●							
	自動ドア点検業務	2回／年	8.2					●						●	
	昇降機保守点検業務	4回／年	6.9.12.3			●			●			●			●
	昇降機保守点検業務(貨物)	12回／年	−	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
草刈等	剪定	1回／年	6～12												
	草刈	1回／年	6～8												
	施肥	1回／年	1～2												
	消毒	1回／年	5		●										
清掃	床面洗浄	2回／年	9.3						●						●
	床面洗浄ワックス	2回／年	9.3						●						●
	カーペット洗浄	1回／年	11								●				
	ガラス清掃、網戸清掃、 照明器具清掃	2回／年	9.3						●						●

生駒市コミュニティセンター設備関連表
（生駒セイセイビル部分も含む）

生駒セイセイビル給排水、衛生、消防、空調、昇降機及び立体駐車場設備概要

設備種類	仕様	数量	メーカー	設置場所	備考
給排水・衛生設備	受水槽　36㎥　2槽式	1台	ブリジストン		
	高架水槽　9㎥	1台	ブリジストン		
	揚水ポンプ 5．5Kw	2台	川本製作所		
	湧水ポンプ 7．5kw	2組	川本製作所		
	湧水槽	1槽			
	雑排水槽	1槽			
消防設備	連結送水管	1式			3年に1回点検
	消火水槽	1槽			
	屋内消火栓ポンプ　7．5Kw	1台	川本製作所		
	スプリンクラーポンプ　30Kw	1台	川本製作所		
	圧力タンク　100ℓ	1基	川本製作所		
	スプリンクラー装置	1基	三晃空調		
	ハロン消火装置　60Kg(20本ユニット)	1基	森田ポンプ		
	補給水槽　1，000ℓ	1基	島倉鉄工所		
自動火災報知設備	複合防災盤 P型1級 蓄積型 自火報30回線	1面	パナソニックESエンジニアリング		
	（諸警報18回線 防排煙25回線 ガス漏れ5回線）	1台			
	副受信機 50窓				
	総合盤	2台			
	総合盤(消火柱組込)	13台			
	感知器	272個	一部ホーチキ		
	ガス感知器	2個			
防煙設備	防火戸	5回線			
	防火シャッター	1回線	三和シャッター		
	垂れ壁	4回線	不二工		
	防火ダンパー	11回線	不二工		
	煙感知器	20個	パナソニックESエンジニアリング 一部ホーチキ		

設備種類	仕様	数量	メーカー	設置場所	備考
冷暖房 空調設備	ガス吸収式冷温水機　80USR	1台	パナソニックES産機システム		
	冷却塔　80USR	1台	パナソニックES産機システム		
	冷却水ポンプ　5.5Kw	1台	川本製作所		
	冷温水ポンプ　7.5Kw	1台	川本製作所		
	膨張タンク　500ℓ	1基	島倉鉄工所		
	ユニット型空調機　冷房能力　111,000Kcl/H ユニット型空調機　暖房能力　86,000Kcl/H	1台	松下精工		
	ユニット型空調機　冷房能力　34,000Kcl/H ユニット型空調機　暖房能力　34,000Kcl/H	1台	松下精工		
	ユニット型空調機　冷房能力　53,000Kcl/H ユニット型空調機　暖房能力　48,000Kcl/H	1台	松下精工		
	ユニット型空調機　冷房能力　7,000Kcl/H ユニット型空調機　暖房能力　13,000Kcl/H	3台	松下精工		
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力28．0kw 暖房能力31．5kw	5台	ダイキン工業:RQYP280C	6階 601・602	1kw＝ 860KCal
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力28．0kw 暖房能力31．5kw	4台	ダイキン工業:RQYP280C	6階 603・604	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力28．0kw 暖房能力31．5kw	6台	ダイキン工業:RQYP280C	6階 605・608 ・609	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力28．0kw 暖房能力31．5kw	4台	ダイキン工業:RQYP280C	6階 606・607	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力28．0kw 暖房能力31．5kw	4台	ダイキン工業:RQYP280B	5階 501・502	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力22．4kw 暖房能力25．0kw	4台	ダイキン工業:RQYP224B	5階 503・504	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力22．4kw 暖房能力25．0kw	4台	ダイキン工業:RQYP224B	5階 506・507	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力22．4kw 暖房能力25．0kw	7台	ダイキン工業:RQYP280B	5階 505・508 ・509	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力28．0kw 暖房能力31．5kw	4台	ダイキン工業:RQYP280AA	4階 401・402	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力28．0kw 暖房能力31．5kw	6台	ダイキン工業:RQYP280AA	4階 403・404 ・405	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力22．4kw 暖房能力25．0kw	4台	ダイキン工業:RQYP224AA	4階 406・407	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力22．4kw 暖房能力25．0kw	4台	ダイキン工業:RQYP224AA	4階 408・409	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力14．0kw 暖房能力16．0kw	3台	ダイキン工業:RQYP140C	4階廊下	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力22．4kw 暖房能力25．0kw	3台	ダイキン工業:RQYP224D	3階みっきランド	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力14．0kw 暖房能力16．0kw	3台	ダイキン工業:RQYP140D	3階みっきランド	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力22．4kw 暖房能力25．0kw	3台	ダイキン工業:RQYP224B	3階広場	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力22．4kw 暖房能力25．0kw	4台	ダイキン工業:RQYP224B	3階 301・和室	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力22．4kw 暖房能力25．0kw	5台	ダイキン工業:RQYP224C	3階 事務室	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力14．0kw 暖房能力16．0kw	3台	ダイキン工業:RQYP140B	3階 廊下	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力10．0kw 暖房能力11．2kw	1台	ダイキン工業:RZZP112CB	2階 201	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力10．0kw 暖房能力11．2kw	1台	ダイキン工業:RZZP112CB	2階 202	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力10．0kw 暖房能力11．2kw	1台	ダイキン工業:RZZP112CB	2階 203	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力10．0kw 暖房能力11．2kw	1台	ダイキン工業:RZZP112CB	2階 204	

設備種類	仕様	数量	メーカー	設置場所	備考
冷暖房 空調設備	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力7．1kw 暖房能力8．0kw	1台	ダイキン工業:RZYP80BBV	2階 205	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力12．5kw 暖房能力14．0kw	2台	ダイキン工業:RZZP140CA	2階 206	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力7．1kw 暖房能力8．0kw	1台	ダイキン工業:RZYP80BBV	2階 PTA協議会	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力5．0kw 暖房能力5．6kw	1台	ダイキン工業:RZYP56BAV	2階 調光映写室	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力7．6kw 暖房能力9．7kw	1台	ダイキン工業:RA320XV	2階 調光盤室	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力3．8kw 暖房能力4．0kw	1台	ダイキン工業:RZYP40AV	2階 音響調整室	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力20．0kw 暖房能力22．4kw	2台	ダイキン工業:RZYP224BAD	1階 イコマド・コミセン事務室（入居予定）	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力25．0kw 暖房能力28．0kw	2台	ダイキン工業:RZYP280BAD		
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力3．6kw 暖房能力4．0kw	1台	ダイキン工業:RZRP40BYV9	1階 管理室	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力2．8kw 暖房能力4．0kw	1台	ダイキン工業:R28NCV	1階 ホール控室	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力2．8kw 暖房能力3．0kw	1台	ダイキン工業:R28ZCV	1階 ホール控室	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力12．5kw 暖房能力14．0kw	2台	ダイキン工業:RZRP140BC	地下1階 リハーサル室	
	ヒートポンプ式冷暖房機　冷房能力3．8kw 暖房能力4．0kw	1台	ダイキン工業:RZYP40AV	地下1階 清掃控室	
	ファンコイルユニット　冷房能力　1,900Kcl/H ファンコイルユニット　暖房能力　2,500Kcl/H	4台	パナソニックESエンジニアリング		
	ファンコイルユニット　冷房能力　1,450Kcl/H ファンコイルユニット　暖房能力　1,900Kcl/H	4台			
	給気ファン　3φ 200v 3.7Kw	2台			
	給気ファン　3φ 200v 1.5Kw	1台			
	給気ファン　3φ 200v 2.2Kw	1台			
	給気ファン　1φ 100v 50W	3台			
	排気ファン　3φ 200v 5.5Kw	2台			
	排気ファン　3φ 200v 2.2Kw	1台			
	排気ファン　3φ 200v 3.7Kw	1台			
	排気ファン　3φ 100v 1.5Kw	1台			
	排気ファン　1φ 100v 100W	1台			
	還気ファン　3φ 200v 7,5Kw	1台			
	還気ファン　3φ 200v 2,2Kw	1台			
	還気ファン　3φ 200v 3,7Kw	1台			
	全熱交換器　1φ 100v 242W	30台			
	全熱交換器　1φ 100v 89W	8台			
	全熱交換器　9000CMH	1台			
	天井換気扇　1φ 100v 30W	5台			
	天井換気扇　1φ 100v 51W	10台			
	天井換気扇　1φ 100v 26W	3台			
	天井換気扇　1φ 100v 14W	2台			
	天井換気扇　1φ 100v 182W	1台			
	天井換気扇　1φ 200v 50W	1台			
	天井換気扇　1φ 200v 14W	2台			
	天井換気扇　1φ 200v 51W	1台			
	天井換気扇　1φ 200v 26W	1台			

設備種類	仕様	数量	メーカー	設置場所	備考
昇降機設備	エレベーター 積載量750Kg(定員11名) 停止箇所:7箇所 電動機:9．5Kw(交流可変周波数制御)	2機	日本ｵｰﾁｽ・ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		
立体駐車場設備	全34台(内24台メンテナンス)	34台	新明和エンジニアリング		

空気調和設備管理基準

機器名	作業項目	点検周期					
	作業内容	日	2ヶ月	月	6ヶ月	年	都度
吸収式冷温水機	各計器の指示値状態確認	○					
	冷温水、冷却水の出入口温度計測	○					
	機能点検	メーカー基準による					
クーリングタワー	水槽の汚れ及び腐蝕の点検			○			
	掃除及び水交換			○			
	送風機の機能確認（電流・正常運転）			○			
	羽根車等、損傷、錆及び腐蝕の点検			○			
	補給水及びフロート弁作動点検			○			
	充填材の破損及び老化の点検			○			
冷温水循環装置 冷却水循環装置	ポンプの規定電流及び正常運転の確認	○					
	圧力計適正指示の確認	○					
	可動部の異音及び異常の有無の点検			○			
	グランドよりの漏水量適否の点検及び調整						○
	損傷、錆及び腐蝕の点検				○		
送風機・排風機	電動機異常の有無点検			○			
	規定電流及び正常運転の確認	○					
	羽根車及びケーシングの汚れの点検				○		
	振動、異音の有無及びボルト緩みの点検			○			
	錆及び腐蝕の点検				○		
	駆動用ホイール軸取付状態の点検				○		
	Vベルトの伸張度の点検			○			
ファンコイルユニット	送風機の騒音、振動及び機能の点検			○			
	フィルターの汚れの点検				○		
	温湿調整器の機能確認及び設定				○		

パッケージ型空気調和機	送風機、羽根車及びケーシングの汚れ点検				○		
	圧縮機の異音及び振動の有無点検			○			
	サーモスタッドの機能確認				○		
	冷却コイルの外部点検				○		
	加湿装置の機能点検			○			
ヒートポンプ式冷暖房機	ケーシングの汚れの点検		○				
	フィルターの汚れの点検				○		
	スイッチの機能確認及び調整						○
	圧縮機の異音及び振動の有無						○
	機能点検	メーカー基準による					
煙道及び煙突	機能点検					○	

衛　生　設　備　管　理　基　準

設備名	作業項目	点検周期					
	作業内容	日	週	月	6ヶ月	年	都度
洗面器	亀裂、破損及び取付の緩みの点検				○		
	水栓及び接合部等からの水漏れ点検				○		
	排水状態の点検				○		
フラッシュバルブ	つまり及び汚れの点検				○		
	水量調整及び水漏れ点検				○		
大便器・小便器	亀裂・破損の点検				○		
	水漏れの点検				○		
	排水状況の点検				○		
排水管	接合部等からの水漏れの点検				○		
	排水状況の点検				○		
受水槽及び高架水槽	残留塩素測定		○				
	槽内の蓄積物及び汚れの点検				○		
	錆及び損傷の点検				○		
	ボールタップの作動点検				○		
	受水槽及び高架水槽の清掃					○	
	水質検査				○		
	簡易専用水道検査					○	
雑排水槽	槽内の汚れ、沈澱物、浮遊物の点検				○		
	昆虫の発生状態の点検			○			
	清掃				○	※	
湧水槽	槽内の汚れ、沈澱物、浮遊物の点検				○		
	昆虫の発生状態の点検			○			
	清掃				○		
電気湯沸器	水漏れの点検			○			
	機能点検			○			
揚水ポンプ	機能点検						○
排水ポンプ	機能点検						○

電気設備管理基準

機器名	作業項目	点検周期					
	契約内作業	日	週	月	6ヶ月	年	都度
断路器	がいしの汚損、損傷の有無点検			○			
各種遮断機	ブッシングの汚損、破損、亀裂の有無点検			○			
開閉器	異音、異臭の点検			○			
変圧器	異音、異臭の点検			○			
	外箱の汚損、錆、油漏れ有無の点検			○			
	がい管の汚損、損傷の有無点検			○			
電力用コンデンサー	外箱損傷、破損、腐蝕有無の点検			○			
	異音、異臭の点検			○			
	がい管の汚損、損傷の有無点検			○			
避雷器	外部損傷、破損、発錆の有無点検			○			
避雷針	外部損傷、破損、発錆の有無点検				○		
計器用変成器	外部の汚損、損傷、異音、異臭の点検			○			
ケーブル及びヘッド	外装の損傷有無の点検			○			
電力ヒューズ	保護筒汚損、損傷、腐蝕の点検			○			
	がいしの汚損、損傷の有無点検			○			
	端子部の過熱、ゆるみの有無点検			○			
受電盤・配電盤	外観の汚損、損傷の有無点検			○			
	信号灯、表示灯の点検確認			○			
	各計器指示値確認、記録（分電盤）	○					
	低圧回路絶縁抵抗測定					○	
継電器	汚損の有無点検			○			
	異音、異臭の点検			○			
分電盤・操作盤	外観の汚損、損傷の点検			○			
	異音、異臭の点検			○			
非常用発電設備	燃料タンク油量の適否、漏れの有無点検			○			
	オイルクーラーの水漏れ有無の点検			○			
	冷却水タンクの漏れの有無の点検			○			
	冷却水ポンプの水漏れの有無点検			○			
	定期点検					○	
蓄電池	液量の適否			○			
	電極盤の変形、損傷、脱落有無の点検			○			
	均等充電						○
	架台の損傷、腐蝕の有無点検			○			
	電圧、比重、液温の記録						○
	充電電流、電圧の点検			○			

機器名	作　業　項　目 契 約 内 作 業	点 検 周 期 日	週	月	6ヶ月	年	都度
電気	保安点検			○		○(※)	
電動機	異常振動、異音、異臭、過熱、亀裂有無の点検			○			
電磁開閉器	うなりの有無の点検			○			
照明設備	照明器具の汚損、変色、錆、変形の点検 リモコントランスの発熱有無点検				○ ○		
放送設備	スピーカーアンプ点検			○			
電気時計	機能点検			○			
インジゲーター	機能点検			○			
火災報知器・受信電盤他	電圧、表示灯の点検			○			
保護さく・架台等の構築物	発錆状態、支持金具等の点検				○		
ITV設備 （監視カメラ） テレビ共聴視設備 インターホン設備 舞台照明設備 舞台音響設備	機能点検				○		

※電気保安点検（年次点検）については、夜間又は月曜日、土曜日、日曜日若しくは祝日が主な実施日となります。

生駒セイセイビル電気設備概要

設備種類	仕様	数量	製造
電力引込設備	方式　三相三線 6,600V 60Hz		
	引込線　架橋ポリ絶縁耐燃シースケーブル 6KV EM-CET 38mm2	33m	三菱電機株式会社製 （平成30年10月31日更新済）
	高圧引下用架橋ポリ絶縁電線　6KV PDC 38mm2	6m	
	高圧電気機器内配線電線　6KV KIP 38mm2	6m	
	零相変流器 MZT-53 200A	1台	
	地絡継電器 MGR－A1T-RAC100V	1台	
	引込柱　関電生駒109北1東3		
	:契約電力　425Kw（トランス契約の場合）		
受変電設備	高圧真空遮断器 7.2Kv 600A	1台	三菱電機製：令和元年度11月更新済
	高圧カットアウト PC-6 30A キュービクル用	3台	エナジーサポート製：令和元年度11月更新済
	過電流継電器 定格5A	1台	令和元年度11月更新済
	高圧進相コンデンサ（油入式L-6%） 6KV 三相 106KVar	1台	日新電機製：令和元年度11月更新済
	高圧用避雷器（アレスター）キュービクル用 8.4KV 屋内用	3台	音羽電機製：令和元年度11月更新済
	トランス　三相 150kVA 6,600/210V	1台	ダイヘン
	トランス　三相 300kVA 6,600/210V	1台	ダイヘン
	トランス　三相 150kVA 6,600/210V-105V	1台	ダイヘン
	トランス　三相 300kVA 6,600/210V	1台	ダイヘン
	トランス　三相 300kVA 6,600/210V	1台	ダイヘン
	接地極　E1, E2, E3, ELA, EP, EC	各1ヶ所	
発電機設備	発電機　三相 220V 60Hz 125KVA（単相 110V 6Kw）		ヤンマーディーゼル
	エンジン　150PS 1800RPM 3時間		
	負荷　消火ポンプ　7.5KW		
	スプリンクラーポンプ 30KW		
	湧水ポンプ　2.2KW		
	蓄電池　HS-200E	12個	GSユアサ製 平成30年3月14日更新済
蓄電池設備 （地下：直流電源装置）	負荷　非常照明（89.6A） 直流電源装置更新：長寿命形制御弁式据置鉛蓄電池盤 直流電源装置 TR-SNTR10020 1面 蓄電池 SNSX－150 54個	1面 （整流器・蓄電池含む）	GSユアサ製 平成30年3月14日更新済
幹線設備	動力　三相三線式 210V	18回路	近畿電気工業
	電灯　単相三線式 210-105V	12回路	
動力設備	低圧動力盤	12面	近畿電気工業
	（ポンプ）	10台	
	（C／T）	1台	
	（エアコン）	109台	
	（ファン）	13台	
	（エレベーター）	2台	
照明設備	電灯分電盤	15名	近畿電気工業
	照明器具	1，350台	
	（内 非常灯 220台　誘導灯 55台）		
コンセント設備	コンセント	450個	近畿電気工業
	（内 フロアー 200個 誘導灯 55台）		
電話配管設備	引込配管 （54）（(63)）	3本	NTT
	保安器函 200Pr	1面	
	端子盤	11面	
	受口	230個	
	（内 フロアー 210個）		
電話機器設備〔別途〕			NTT
インターホン設備	インターホン 親機、副親機、玄関子機	各1台	
	トイレ警報	3回路	
放送設備	防災アンプ 120W 20局+一斉 BGM演奏装置付（複合防災盤に組込）	1台	日本ビクター
	非常放送用リモート盤（防災副受信機に組込）	1台	パナソニックESエンジニアリング
	レクチャーアンプ 120W 5局+一斉	1台	パナソニックESエンジニアリング
	カセットデッキ レコードプレーヤー付アンプ接続プレート	1面	パナソニックESエンジニアリング
	カットリレーボックス	1個	パナソニックESエンジニアリング
	スピーカー	70個	

設備種類	仕様	数量	製造
電気時計設備	時計・禁煙表示盤	1面	
ITV設備	カラーモニターテレビ	4台	三菱ビルテクノサービス
	カラーカメラ装置	14台	
	モニター架（1F監視室・1F事務室・2Fホール調整室）	3台	
テレビ共聴視設備	アンテナ　UHF　EL20（奈良北局）	1台	
	アンテナ　UHF　EL12（全体域1ch～12ch）	1台	
	CATV（KCN）対応（一部）		
	受口（一般）	39個	
	受口（KCN）	4個	
防犯用空配管設備	防犯受信盤	1面	
	アウトレット	40個	
避雷針設備	突針JIS大型（銅）金メッキ	2ヶ所	大阪避雷針工業
	節地極　銅版　1.5 t*900*900	4ヶ所	
	（端子函・測定用接地極付）		
中央監視盤	中央監視盤	1面	パナソニックESエンジニアリング
	監視対象　電力・空調・給排水衛生		
	方式　直接多重伝送方式		
	機能仕様　A: デマンド監視制御		
	B: 復電制御		
	C:.個別操作		
	D:グループ操作		
	E:スケジュール制御		
	F:スケジュール監視		
	G:メンテナンスメッセージ		
	H:雑印字記録		
	I:日報・月報		
	J:計測値の上下限監視		
	K:空調機の火災連動停止		
	L:照明・エレベーターの連動		
	M:集中検針		
	N:時刻表示		
	I／O点数　ア：一般動力	27点	
	イ：季節切替（夏・冬・中間期）	7点	
	ウ：電灯・ファンコイル	104点	
	エ：状態・故障	37点	
	オ：故障（状態）・満減水	103点	
	カ：センサー連動	85点	
	キ：計量・時間	160点	
	ク：電力計測	1点	
	ケ：測温	2点	
	コ：測湿	1点	

設備種類	仕様	数量	製造
キー管理	システム機能　a, 鍵の無人管理	1台	パナソニックESエンジニアリング
	b, 防犯セットの自動化		
	c, テナントの扉ロック閉め忘れ防止		
	d, 各種設備の連動制御	28台	
	e, 時間外の入館・出館	1面	
	f, テナント使用時間の計測	12台	
	セキュリティキーボックス（メール型　50個）	1台	
	リレー盤	1面	
	CVCF装置　1kv　100v　30分	1台	
	カードユニット	1台	
舞台照明設備	調光操作卓	1台	パナソニックESエンジニアリング
	操作チャンネル　調光120チャンネル		
	記憶シーン数　200シーン（20シーン*10ページ）	1面	
	調光盤	1面	
	舞台袖リモコン盤	1面	
	コネクタープレート		
	照明器具		
	B　ボーダーライト	1列	
	sus　サスペンションフライトダクト	1列	
	（同上用スポットライト　12台+12台）		
	UH　アッパーホリゾントライト	1列	
	FRS　フロントサイトスポットライト	12台	
	CL　シーリングライト	18台	
	LH　ロアーホリゾントライト	6台	
	F　フットライト	5台	
	FC　フロアーコンセント	6台	
	CPS　センターピンスポットライト	1台	
	天板　天井反射板ライト	18台	
	WC　ウオールコンセント	4台	
	仮設電源盤	1面	
舞台音響装置	1. 音声調整卓	1台	ヤマハ・松下電工
	2. 入力コンセント盤	1台	
	3. 電力増巾器架（A）　100w-100w	1台	
	4. 電力増巾器架（B）　120w	1台	
	5. テープレコード（オープン）	1台	
	6. レコードプレーヤ（スタンド付）	1台	
	7. スピーカー（プロセニア他）	25個	
	8. ワイヤレスアンテナ	2個	
	9. ワイヤレスマイクロホン	4個	
	10. マイクロホン	15個	
	11. マイクスタンド	12個	
	12. コンセント盤	2個	
	13. マイクコンセントボックス	4個	
	14. マイクコンセントプレート	4個	
	15. カメラコンセント	2個	
	16. スピーカーコンセントボックス	2個	
	17. スピーカーコンセント	2個	
	18. 出力監視盤	1個	
	19. ポータブルミキサー	1個	
	20. インカム子機	5個	
	21. 2点吊りマイクロホン装置（電動式）	1台	
	22. ワンポイントステレオマイクロホン	1個	
	23. エアモニタマイクロホン	2個	
	24. カラーカメラ装置ー	1式	
	25. 映像コントロール部	1式	

消防設備点検基準

消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3の規定による

機器名		作業項目	点検周期					
		契約内作業	日	週	月	6ヶ月	年	都度
消火設備	スプリンクラー設備	機能点検				○		
		総合点検					○	
	ハロゲン化物消火設備	機能点検				○		
		総合点検					○	
	消火器	機能点検				○		
		総合点検					○	
		消防機関への総合点検結果報告					○	
警報設備	自動火災報知設備	機能点検				○		
		総合点検					○	
	非常用放送設備	機能点検				○		
		総合点検					○	
		消防機関への総合点検結果報告					○	
避難設備	避難器具	機能点検				○		
		総合点検					○	
	誘導灯	機能点検				○		
		総合点検					○	
		消防機関への総合点検結果報告					○	
消火活動上必要施設	消防用水	機能点検				○		
		総合点検					○	
	蓄電池設備	機能点検				○		
		総合点検					○	
	自家発電設備	機能点検				○		
		総合点検					○	
	消防ポンプ	機能点検				○		
		総合点検					○	
		消防機関への総合点検結果報告					○	
配線	配線	機能点検				○		
		総合点検					○	
		消防機関への総合点検結果報告					○	
その他		防火対象物定期点検					○	
		連結送水管耐圧性能試験					○ （1／3年）	

昇降機設備等管理基準

設備名	作　業　項　目	点　検　周　期					
	作業内容	日	週	月	6ヶ月	年	都度
エレベーター	運転前点検（敷居、溝のごみ詰り及び意匠部分の汚損点検）	○					
	運転状況の点検（加減速、着床精度及び戸開閉状態）	○					
	外部通報装置の点検（ベル・電話）	○					
	機能点検	○					

その他設備管理基準（昇降機設備を除く）

設備名	作　業　項　目	点　検　周　期					
	作業内容	日	週	月	3ヶ月	年	都度
自動扉	機能点検				○		
中央監視盤	機能点検					○	
駐車場	機能点検			○			

ホール舞台音響照明操作業務

（目的）

生涯学習施設のホール（以下、「ホール」という。）の舞台設備、照明設備、音響設備及び映写設備等を安全かつ効率的に運用する事を目的とする。

対象となるホールは別表1のとおりとする。

（業務の範囲）

・ホールの舞台、音響、照明及び映写（スライドプロジェクタ、ビデオプロジェクタ等を含む。）設備の設営・撤去及び操作並びにこれらに関する利用者への指導、助言

・ホール利用者との行事進行、舞台設営及び付帯設備利用等の打合せに関する業務

・ホールの舞台、音響、照明、映写設備等の日常点検・整備並びに管理業務

・その他前各号の業務に付帯する業務

（業務内容）

〇通常業務

・設備機材・物品の善良な保守点検・管理と報告・記録

・ホール利用・運営に関して必要な事項の指導、助言

・翌月分の勤務表並びに業務報告書の作成及び提出

・常駐館における定期的館内巡回

〇準備打合せ業務

・利用者との打合せに基づく準備作業、当日の進行、役割分担、舞台操作関係等の技術的な打ち合わせの実施及び利用者への適切な指導、助言

・利用者及び出演者等の避難誘導防災の指導、助言

・機材、楽器、道具類の搬入方法の指示及び立ち会い

・下見等来館者への説明及び案内

〇利用時の業務

・機材・物品の搬入方法等の指示及び補助

・設備・機材のセッティング、ホールの付帯設備の取扱についての指導、助言

・設備機材の操作

・安全管理業務

・非常時における観客や出演者の避難誘導等の防災業務に対する補助及び協力

〇終了後の業務

・設備・機材の撤去、復元作業またはその作業の指導、助言及び監督

・設備・機材の損傷の有無、数量の点検確認及び報告

・火気点検・施錠の確認等災害の予防

（業務員の配置数及び経験年数）

〇指定管理者は、業務に従事する者（以下、「業務員」という。）を統括し、当該業務全般を把握できる業務経験5年以上の者を主任技術者に選任する。選任にあたっては、指定管理者は、経歴を明示し経歴書等により、あらかじめ生駒市の承認を得るものとする。

・主任技術者は、いずれかの施設に常駐するものとする。

・主任技術者以外の業務員について、指定管理者は、経歴を明示し経歴書等により、あらかじめ生駒市の承認を得るものとする。

・主任技術者は、ホールの業務を行う場合、みずから現場責任者として業務を行う。

・業務を行うホールが同時に複数あるときは、主任技術者は、みずから業務を行うホール以外のホールについて、当該生涯学習施設の管理責任者（以下、「管理責任者」という。）に届け出て承認を得た上で、業務員の中から1箇所につき1名を現場責任者の業務にあたらせる。

・一つのホールの業務にあたる業務員は現場責任者を含め3名を限度とする。

・生駒市は、業務員の選任が不適当と認めた場合、指定管理者に変更の措置を求めることができる。

（業務日及び業務時間）

〇業務日

・開館日はすべて業務対応日とする。ただし、常駐業務員の勤務日は月間20日とし、勤務日は管理責任者と協議のうえ、決定するものとする。

・休館日に設備・機構等保守点検を実施するときは管理責任者の指示又は承認を得て立会うものとする。

〇業務時間

・原則として午前8時30分から当日の業務終了（業務終了とは、ホールの利用終了後に舞台設備等や楽器等の器具を点検収納し、その他火気等の点検が全て完了した状態をいう。）までとする。ただし、都合により業務時間を変更する必要が生じた場合及び休館日に設備・機構等保守点検を実施するときは、管理責任者の指示に従うものとする。

・上記の規定にかかわらず、夜間に利用がない場合の業務終了時刻は、運営に支障がないと認められる場合に限り午後5時までとする。

〇業務履行時の遵守事項

・業務員は、ホールのスタッフであることがわかるよう名札を着用し、業務従事に適した服装により、常に清潔を保つこと。

・業務員は、利用者及び保守点検業者の喫煙、火気使用には十分注意して火災予防に努めること。

・業務員は、利用者を立入禁止区域や危険箇所に立ち入らせないようにし、安全に留意すること。

・業務員は、利用者が危険品等を持ち込まないよう留意し、発見したときは、直ちに館長又は担当者に連絡すること。

・業務員は、ホールの利用者及び出演者から金品を受けないこと。

・業務員は、部外者に対する商行為を行わないこと。

・舞台設備その他施設の保守点検の際には主任技術者が立会い、日常点検に基づく情報を提供して設備の良好な維持に協力すること。

・毎月の勤務予定表を当該月の前月中に管理責任者に提出し確認を得ること。

・指定管理者は、業務実施報告書を生駒市に提出し、確認を受けなければならない。

〇その他

・常駐技術者では処理できない演出である場合は、ホールの了解を得て、利用者と協議のうえ処理すること。なお、この場合に要する経費は、全額利用者の負担とする。

・この仕様書に記載がない事項であっても、当該業務の実施にあたり必要となる業務については、生駒市又は管理責任者の指示を得て、誠実に履行するものとする。

ホール照明設備保守点検業務

ホール舞台照明設備を良好な状態に保ち、使用者の安全と安定した使用環境を確保するため、定期点検を年1回実施する。

実施するホールは別表1のとおりとし、実施項目、点検内容は次のとおりとする。

○主幹及び負荷分岐盤

ビス・ナット締め付け点検

各切替えSW・MCB動作点検、内部配線点検、ヒューズ点検

Ｎ－SW点検、各回路絶縁抵抗測定、動作テスト

○調光盤

ビス・ナット締め付け点検

各切替えSW・MCB動作点検、内部配線点検、ヒューズ点検

Ｎ－SW点検、各回路絶縁抵抗測定、動作テスト

サイリスタユニット及び基盤点検、冷却ファン点検

調光出力電圧測定及び調整、動作テスト

○照明操作盤（遠方操作盤）

ビス・ナット締め付け点検

各SW・動作点検、ヒューズ点検、内部配線点検

フェーダー出力電圧点検調整

パイロットランプ点灯点検、動作点検

○ボーダーライト、サスペンション、シーリング等、各スポット類

ケーブル点検、内部配線点検、端子締め付け点検、反射鏡点検、レンズ点検、コンセント点検、点灯点検

○各コンセント類

内部配線点検、端子締め付け点検、コンセント点検、動作テスト

○フォロースポットライト

ケーブル点検、内部配線点検、端子締め付け点検、レンズ点検、コンセント点検、反射鏡点検、点灯点検

ホール音響設備保守点検業務

ホール舞台音響設備を良好な状態に保ち、使用者の安全と安定した使用環境を確保するため、日常点検及び必要な臨時点検を適宜実施する。

実施するホールは別表1のとおりとし、実施項目、点検内容は次のとおりとする。

〇増幅器

各増幅器のスイッチ等動作点検

〇周辺機器

録音再生装置の動作点検

〇スピーカー

スピーカー出力調整及び動作点検

〇音響調整卓

入出力及びスイッチ等の動作点検

〇コンセント盤

各コンセントの導通確認

〇ケーブル

各ケーブルの導通確認

〇電動式客席

各電動式客席の動作点検

ホール舞台吊物装置保守点検業務

ホール舞台の吊物を良好な状態に保ち、使用者の安全と安定した使用環境を確保するため、点検を実施する。

点検を実施する施設及び点検回数は別表2のとおりとし、点検内容は次のとおりとする。

以下に掲げる吊物の種類に応じ、運転状態の確認、機械点検、滑車点検、ケーブル結束部点検、ワイヤー・ロープ点検、開閉レールランナー点検、綱元点検、リミットスイッチの調整、操作盤の点検等、必要に応じた適切な点検・調整業務を行なう。

〇緞帳
〇諸幕
〇バトン
〇スクリーン
〇操作盤

ピアノ保守点検業務

下表のピアノの保守点検業務及び調律については、次のとおり業務を実施するものとする。
〇ピアノの総合点検は、年1回実施し、下記の項目について行なうものとする。
・鍵盤調整
・鍵盤の高さ調整
・弦合わせ
・ウィッペン合わせ
・打弦距離調整
・ジャック前後の調整
・ジャック上下の調整
・ハンマー接近量の調整
・鍵盤の深さの調整
・ハンマードロップ量の調整
・バックチェックの調整
・レペティションスプリングの調整
・ダンパー調整
・ペダルの調整
・調律
・整音
〇上記保守点検以外に、イベントでのピアノ使用時等必要に応じて随時調律を行い、常に良好な状態に保つこととする。

保守点検対象ピアノ一覧

	設置場所	ピアノ種類	総合点検	調律
たけまるホール	大ホール	スタインウェイフルコンサート	1回/年	3回/年
	小ホール	セミコンサートグランド	1回/年	2回/年
鹿ノ台ふれあいホール	大集会室	アップライト	1回/年	2回/年
	大集会室	グランド	1回/年	2回/年
生駒市図書会館	大会議室	コンサートグランド	1回/年	2回/年
南コミュニティセンター せせらぎ	大ホール	フルコンサートグランド	1回/年	2回/年
	小ホール	セミコンサートグランド	1回/年	2回/年
北コミュニティセンター ISTAはばたき	大ホール	フルコンサートグランド	1回/年	2回/年
	小ホール	ー	ー	ー
	ホワイエ	フルコンサートグランド	1回/年	2回/年
芸術会館美楽来	ー	ー	ー	ー
生駒市コミュニティセンター	文化ホール	フルコンサートグランド	1回/年	2回/年

【特記事項】
たけまるホール大ホール　のスタインウェイフルコンサートピアノについては、寄贈者の意向から、年3回調律を行うこと。ただし、スタインウェイ社認定の技術研修を修了した、コンサート・チューナーが在籍する業者に依頼すること。

別表1

ホールがある施設の名称	業務の対象となるホール(名称)
たけまるホール	大ホール
	小ホール
生駒市図書会館	市民ホール
南コミュニティセンターせせらぎ	せせらぎホール
	小ホール
北コミュニティセンターISTAはばたき	はばたきホール
	小ホール
生駒市コミュニティセンター	文化ホール

別表2　※現在の点検回数になります。相応しい点検回数をご提案ください。

ホール舞台吊物装置保守点検業務を行う施設	点検回数
たけまるホール	1回
生駒市図書会館	1回
南コミュニティセンターせせらぎ	4回
北コミュニティセンターISTAはばたき	2回
生駒市コミュニティセンター	3回