オリナス一宮

総合管理業務仕様書

2025 年 12 月

一宮市　活力創造部　観光交流課

－　目次　－

1　設備管理業務　　Ｐ.1 ～19

2　清掃業務　　Ｐ.20～22

3　受付業務　　Ｐ.23～24

4　機械警備対応業務　Ｐ.25

オリナス一宮 設備管理業務仕様書

建物設備の維持を図り事故及び故障の発生を未然に防止する為、関係法令に基づき実施する。
電気、昇降機、空調、消防、衛生及びその他の設備等について以下のとおり行われなければならない。

1　業務期間

2026 年 4 月 1 日から 2029 年 3 月 31 日まで。

2　業務内容

下表の「設備項目」に記載した設備を対象に「点検項目」及び「点検周期」に従い実施しなければならない。

設備項目	点　検　項　目	点　検　周　期				
		日	週	月	年	適宜
1電気設備	（1）　電灯・動力設備 ①　照明器具の外観点検（共用部分の点灯状態確認） ②　分電盤等の外観点検			○ ○		
	（2）　受変電設備 ①　別紙２－１「受変電設備管理業務仕様書」に準ずる点検			○	○	
	（3）　太陽光発電設備 ①　別紙２－２「太陽光発電設備管理業務仕様書」に準ずる点検			○	○	
2 昇降機設備	（1）　エレベーター設備 ①　別紙２－３「エレベーター保守点検仕様書」に準ずる点検 ②　法定検査（建築基準表第 12 条）			○	 ○	
3空調設備	（1）　空冷ビル用マルチエアコン ①　簡易点検（フロン排出抑制法） ②　定期点検（フロン排出抑制法） ※1：点検周期：1 回／3 年　2029 年度実施予定とする。 ③　室内機フィルター清掃				④ ○※1 ④	
4衛生設備	（1）　直圧ブースターポンプ保守点検 ①　別紙２－４「直圧ブースターポンプ保守点検仕様書」に準ずる点検				○	
5環境衛生管理	（1）　防虫防鼠 ①　害虫生息調査（ＩＰＭ） ※2：調査結果に応じて必要な処置を講ずる。				⑥※2	

設備項目	点　検　項　目	点　検　周　期				
		日	週	月	年	適宜
6 消防設備	（1）　消防設備等点検（消防法） ①　機器点検 ②　機器・総合点検				 ○ ○	
7 その他設備等	（1）　設備巡回点検 ①　各種設備機器の目視点検、記録			 ○		
	（2）　自動ドア保守点検 ①　別紙２－５「自動ドア保守点検仕様書」に準ずる点検				④	
	（3）　防犯設備保守点検 ①　機器動作確認、機器清掃、不具合時の対応				 ○	
	（4）　建築設備等定期検査（建築基準法） ※3：建築基準法の改正に伴い防火設備定期検査を実施する。				○※3	
	（5）　特殊建築物等定期調査（建築基準法） ※4：点検周期：1回／3年　2027 度実施予定とする。				○※4	

3　報告事項

受託者は各種点検、作業を履行した後、報告書等を一宮市へ提出する。詳細については下記のとおりとする。

作成書類	作成時期	関係署官庁手続き等
設備保守点検予定表	毎月　※該当月のみ	作成・報告（一宮市）
消防設備点検報告書	都度	作成・報告（消防署）※機器・総合のみ
昇降機定期検査報告書	都度	作成・報告（一宮市）
建築設備等定期検査報告書	都度	作成・報告（一宮市）
減圧式逆流防止器定期点検報告書	都度	作成・報告（一宮市水道事業等管理者）
その他点検・作業報告書	都度	作成・報告（一宮市）

受変電設備管理業務仕様書

1　業務内容

この業務は電気事業法第 42 条第 1 項において準用する電気事業法施工規則第 50 条第 1 項に基づき定められた保安規定に従い「5　対象機種・設備」に掲げる設備を「6　点検、測定及び試験の周期」及び「7　点検、測定及び試験の基準」に掲げる基準に従い、「電気主任技術者」の有資格者が行わなければならない。

2　業務の細目及び基準

原則、「7　点検、測定及び試験の基準」に従い点検、測定及び試験を行わなければならない。また、電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれがある場合は、一宮市又は電力供給会社の通知に基づいた受託者は応急処置を行わなければならない。この場合、一宮市は、応急処置を行う判断に役立てる為、電気事故の発生箇所、異常の状況等を適切に受託者に連絡するものとする。さらに、電気事業法第 107 条第 3 項に規定する立ち入り検査が実施された場合は一宮市の指示に従い、当該検査に立ち会わなければならない。

3　臨時点検及び試験

高圧受電設備の事故発生の恐れがある場合は、その都度点検、測定及び試験を行わなければならない。また、電気設備等に次に掲げる異常等が認められる場合、その都度、当該電気工作物の異常状態の点検、絶縁測定を行い、必要に応じて高圧の電路及び機器の絶縁耐力試験を行わなければならない。

（1）高圧器材が破損し、受電設備の大部分に影響を及ぼしたと思われる事故が発生した場合、受電設備の全電気工作物。

（2）受電用遮断器（電力ヒューズを含む）が遮断動作した場合に、遮断動作の原因となった電気工作物。

（3）その他の電気器材に異常が発生した場合に、その電気工作物。

4　報告

自家用電気工作物の点検、測定及び試験の結果、経済産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがあるときは、速やかに報告を行い、その改善、処置方法について提案しなければならない。

5　対象機種・設備

（1）高圧受電盤等

受電電圧（V）	需要設備容量（ｋｖａ）
６，６００	１７５ｋｖａ

6　点検、測定及び試験の周期

点検の種類	周　期
月次点検	1回／月
年次点検	1回／年
臨時点検	必要の都度

7　点検、測定及び試験の基準　※年次点検・・・（Ⅰ）無電圧点検（Ⅱ）停電点検

電気工作物		点検、測定及び試験項目	月次点検	年次点検		臨時点検
				Ⅰ	Ⅱ	
1	引込設備 （区分開閉器、引込線、支持物、ケーブル等）	外観点検	○※1	○※1	○※1	必要の都度
		絶縁抵抗測定				
		放電雑音チェック		○※2		
2	受電設備 （断路器、電力用ヒューズ、遮断器、高圧負荷開閉器、変圧器、コンデンサー、計器用変成器、母線等）	外観点検	○※1	○※1	○※1	必要の都度
		電圧、負荷電流測定		○※1		
		絶縁抵抗測定			○※2	
		保護継電器の動作特性試験			○※4	
		保護継電器と遮断器の連動動作試験			○※4	
		遮断器・開閉器				
		（絶縁油酸価試験）			○※5	
		（絶縁油耐圧試験）			同上不良の場合	
		（内部点検）			○※5	
		変圧器				
		（絶縁油透明度試験）			○※6	
		（絶縁油酸価試験）			○※6	
		（絶縁油耐圧試験）			同上不良の場合	
		（内部点検）			○※6	
		放電雑音チェック		○※2		
		温度チェック		○※2		
3	受・配電盤 （指示計器、開閉器、低圧配線、保護継電器、接地装置）	外観点検	○※1	○※1	○※1	必要の都度
		電圧、負荷電流測定		○※1		
		絶縁抵抗測定			○※2	
		放電雑音チェック		○※2		
		温度チェック		○※2		
		漏洩電流測定	○※1	○※1		
		接地抵抗測定		○※3	○※3	
4	接地工事 （接地線、保護管等）	外観点検	○※1	○※1	○※1	必要の都度
		接地抵抗測定		○※3	○※3	

5	構造物 （キュービクル式受電変電設備等）・配電設備	外観点検	○※1	○※1	○※1	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○※2	
		放電雑音チェック		○※2		
		温度チェック		○※2		
6	負荷設備 （配線、配線器具、低圧機器等）	外観点検	○※1	○※1	○※1	必要の都度
		電圧、負荷電流測定	○※1	○※1		
		絶縁抵抗測定		○※2	○※2	
		接地抵抗測定		○※3	○※3	
		温度チェック		○※2		
		漏洩電流測定	○※1	○※1		
7	遮断器・開閉器 その他の電気機器類	受電設備と同じ				必要の都度

8　上記「7　点検、測定及び試験の基準」の内容について

（1）※1　月次点検

月次点検時の外観点検は、主として目視により下記の項目について点検を行わなければならない。

ア）電気工作物の異音、異臭、損傷等の有無

イ）電線と他物との離隔距離の適否

ウ）機械器具、配線の取付状態及び加熱の有無

エ）接地線等の保安装置の取付状態

（2）※1　年次点検は、月次点検の要件に加え下記の測定、試験の要件に従い行わなければならない。

ア）低圧電路の絶縁状態が電気設備に関する技術基準を定める省令第 58 条に規定された値以上であること並びに高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されていること。

イ）接地抵抗値が電気設備の技術基準の解釈第 19 条に規定された値以下であること。

ウ）保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動試験の結果が正常であること。

（3）年次点検を年に1回以上行わなければならない。但し、信頼性が高く、且つ下記項目について年に1回以上行われている機器については、停電による設備を停止して行う点検（年次点検Ⅱ）を3年に1回以上とすることが出来る。なお、年次点検Ⅰ（無停電点検）の適用について定めた要件により実施するが、設備条件、耐用年数、その他により適用しない場合がある。

※2　絶縁抵抗測定

※3　接地抵抗測定

※4　保護継電器動作特性試験及び保護継電器連動動作試験

（4）※5　を付した点検及び試験は製造後（新油に取替の場合も同様）10 年経過毎に 10 年を超えたものは 5 年経過毎にそれぞれ点検を行わなければならない。ただし、年次点検 I の周期により、経過年数以前に行うことがある。その場合、次回の点検は実施年より上記の経過年数毎に行わなければならない。
なお、柱上油入開閉器については一宮市の依頼によって行わなければならない。

（5）※6　を付した点検及び試験は製造後（新油に取替の場合も同様）10 年経過毎に 20 年を超えたものは 3 年経過毎にそれぞれ点検を行わなければならない。ただし、年次点検 I の周期により、経過年数以前に行うことがある。その場合、次回の点検は実施年より上記の経過年数毎に行わなければならない。

太陽光発電設備管理業務仕様書

◎：実施　　○：条件付実施　　△：選択点検

設備	点検項目等	選択項目	定期点検	
			月次	年次Ⅱ
太陽電池アレイ	外観点検		◎	◎
	接地測定		―	◎※1
	パネル清掃（洗浄）		―	△
	高所カメラ点検		―	△
	熱画像精密診断		―	△
中継端子箱（接続箱）	外観点検		◎	◎
	接地抵抗測定		―	◎※1
	絶縁抵抗測定（アレイ側）		―	◎※2
	I-V 特性診断		―	△
パワーコンディショナ	外観点検		◎	◎
	接地抵抗測定		―	◎※1
	絶縁抵抗測定（交流出力側）		―	◎
	入出力電圧確認		―	◎
	単独運動防止機能動作確認		―	◎※4
	投入阻止時限タイマー動作試験		―	○※4
	表示機能確認		◎	◎
	自立運転動作確認		―	○※5
	フィルタ清掃		―	△
	入出力特性試験		―	△
	系統連系保護継電器試験		―	△
保護装置（受電設備）	保護継電器試験		―	◎
引込開閉器	外観点検		◎	◎

注（1）　選択項目は、甲の選択によるオプション点検とする。

（2）　月次点検は、設備ごとに外観点検を行うものとする。

「外観点検」とは、目視により次の点検項目を行う。

ア　電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無

イ　電線と他物との離隔距離の適否

ウ　機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無

エ　太陽電池アレイの赤外線熱画像カメラによる異常確認

（3）　※1 を付した点検、測定及び試験は、測定値が規定値の 70%以内で、接地設備に外観上の異常がない場合停電点検周期での測定とする。

（4）　※2 を付した点検、測定及び試験は、原則として出力開閉器開放状態で実施。

（5）　※3 を付した点検、測定及び試験は、パワーコンディショナ商用側系統が絶縁監視装置の監視範囲内にあり、監視状態が良好の場合は省略できる。

（6）　※4 を付した点検、測定及び試験は、年次Ⅱ点検周期、または商用（系統）側を停電する時に実施する。

（7）　※5 に付した点検、測定及び試験は、自立運転機能があり、かつ自立運転出力回路が接続されている場合に※4 に準じて実施する。

エレベーター保守点検仕様書

１．対象機器　　ＶＦＧＬＢ-Ｋ（ＥＶ1）　１台

２．点検内容

箇所	機器名	形名・制御方式 点検内容	ＶＦＧＬＢ-Ｋ
機械室	室内環境	○整理・清掃状態 ○機械室の扉・窓の破損の有無 ○天井・壁・床のヒビ割れ・雨漏りの有無 ○照明点灯状態 ○機械室の換気状態 ○整理・清掃状態 ○消火器・閉じ込め救出用具等の異常の有無	○
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○戸開走行保護装置作動状態（※） ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○
	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上機電動機回転状態 ○エンコーダ回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器の取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上電動機絶縁状況	○
	そらせ車	○そらせ車の回転状態 ○そらせ車シーブ劣化・損傷の有無 ○そらせ車の取付状態 ○そらせ車軸受部給油状態	○
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	○
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度	○

		○調速機回り各スイッチ劣化・損傷の有無 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	
かご戸まわり	かご上	○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状況	○
	かご戸まわり	○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態	○
かごまわり	非常止め装置	○非常止め装置取付・作動状態 ○非常止め装置劣化・損傷の有無 ○非常止めスイッチ作動状態	○
	ガイドシュー（ガイドローラー)	○ガイドシュー（ガイドローラー）取付・作動状態 ○ガイドシュー（ガイドローラー）劣化・損傷の有無	○
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	○
	吊り車	○網車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○
	給油器	○給油器取付・作動状態 ○給油器劣化・損傷の有無 ○給油器の油量	○
	救出口	○救出口扉の開閉状態、施錠状態 ○救出口スイッチの取付・作動状態 ○救出口スイッチの劣化・損傷の有無	○
	その他機器	○かご室ファン取付・作動状態 ○移動テーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態 ○かご室組立構成機器劣化・損傷の有無	○

昇降路 階段・ レール	昇降路	○昇降路周壁劣化・損傷の有無	○
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○戸開走行保護装置作動状態(※) ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態	○
	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○エンコーダ回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機網車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	○
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ劣化・損傷の有無 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	○
	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態	○
	ガイドレール	○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態	○
	つり合い おもり	○つり合いおもり劣化・損傷状態 ○つり合いおもり組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態 ○ガイドシュー損傷の有無	○
	返し車	○返し車劣化・損傷の有無 ○返し車回転状態	○
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態	○

	つり合い チェーン	○つり合いチェーン劣化・損傷状態 ○つり合いチェーン取付状態	○
昇降路	着床装置 プレート	○プレート劣化・損傷の有無 ○プレート取付状態	○
	移動ケーブル	○ケーブル動特性 ○ケーブル劣化・損傷の有無 ○ケーブル取付状態	○
	乗場戸 まわり	○乗場戸自閉機能作動状態 ○乗場戸取付状態 ○乗場ドアハンガー取付・作動状態 ○乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無 ○乗場ドア関連安全装置取付・作動状態 ○乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○乗場戸とかご戸の連動状態	○
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	○
	その他機器	○その他昇降路機器取付状態	○
ピット	ピット	○ピット周壁の劣化・損傷の有無 ○ピット漏水の有無、汚損状態	○
	緩衝器	○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態	○
	張り車	○張り車劣化・損傷の有無 ○張り車取付・回転状態	○
	冠水検出 センサー	○センサ作動状態 ○管制運転動作異常の有無	○
かご室 乗場	かご	○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示器作業状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無	○
	照明・意匠	○かご室機器損傷・変形の有無 ○各銘板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態	○
	かご内操作盤	○かご内操作盤カバー取付状態 ○かご内操作盤各スイッチ作動状態	○

	外部連絡装置	○外部連絡装置作動状態	○
	乗場	○全自動戸開閉状態 ○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態	○
地震管制運転装置（ＥＥＲ）デルタ部	全般	○管制運転作業状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	昇降路内	○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態	○
	機械室	○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態	○
停電時自動着床装置(ＭＥＬＤ)	全般	○自動着床状態 ○戸開閉状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○停電灯点灯状態	
	制御盤(ＭＥＬＤ　盤かご上ステーション内)	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○ＭＥＬＤ 用基板取付状態 ○ＭＥＬＤ 用基板劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態劣化・損傷の有無	○
	バッテリー	○作動電圧	○
火災管制運転装置（ＦＥＲ）	全般	○管制運動作業状態 ○気配りアナウンス作動状態全般	○
	制御盤	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○
	乗場	○呼び戻しボタン取付状態 ○呼び戻しボタン作動状態 ○呼び戻しボタン劣化・損傷の有無	○
自家発管制運転装置(ＯＥＰＳ)	全般	○管制運動作業状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	制御盤	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○

遮煙 ドア	乗場ドア	○気密材取付状態 ○気密材劣化・損傷の有無	○
ﾏﾙﾁﾋﾞｰﾑ ﾄﾞｱｾﾝｻ （ＭＢＳ）	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付状態・配線状態 ○作動状態	○
車椅子 仕様	専用乗場釦	○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無	○
	専用操作釦	○操作盤カバー取付状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無	○
	鏡	○鏡固定状態 ○鏡汚れ・損傷の有無	○
	手すり	○手すり固定状態 ○手すり劣化・損傷の有無	○
	光電式ドア センサ	○光電式ドアセンサ作動状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の取付状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の劣化・損傷の有無	○

消耗部品

	ＶＦＧＬＢ-Ｋ
制御盤内ヒューズ　（注１）	○
制御盤内抵抗管　　（注２）	○
かごドア装置用騒動ベルト	○
給油器油芯（繊維）	○
ドアシュー（戸の脚）	○
ランプ、スターター　（注３）	○
インジケータ用ランプ（注３）	○
操作盤・乗場押ボタン用ランプ（注３）	○
かご室内停電灯用ランプ（注３） メモリーバックアップ用電池	○
点検用オイル、グリス類（注４）	○

（※）戸開走行保護装置が設置されている場合に適用される。

（注１）ＮＦブレーカは含まない。
（注２）回生抵抗は含まない。
（注３）ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、ＬＥＤ照明、その他特殊な発行体は含まない。
（注４）緩衝器の作動油は含まない。

直圧ブースターポンプ保守点検仕様書

１．保守点検業務の対象範囲及び内容

別表の「給水ポンプ点検結果報告書」に基づく定期点検業務とする。

また、法令点検の減圧式逆流防止器の定期点検（1回／年）を実施し一宮市水道事業等管理者に点検報告書を提出する。

２．緊急時の出動体制及び修理費の負担

契約対象機器に異常が発生した場合は専門技術員を派遣し機器の点検を行わなければならない。但し、ここでいう点検とは機器及び配管系統の分解及び部品交換を伴わない外観点検、作動点検及び調整作業の範囲とする。

また、緊急対応の専門技術員の派遣費及び点検費は無料としなければならない。部品交換、分解修理等が必要な場合は一宮市の負担とする。

３．再点検、再修理の範囲

受託者の専門業者による点検、修理に起因する不具合が生じた場合、受託者は無償で当該機器の再点検又は再修理を行うものとする。但し、その他の責は負担しないものとする。

４．契約の適用外事項

次の事項は契約の適用範囲外とし一宮市の負担とする。

（１） 点検の結果、消耗部品の取替を伴う修理が必要と認められた場合の修理費及び部品代金

（２） 定期点検作業が一宮市からの要請に伴い、受託者の専門技術員が午後 5 時 10 分以降から翌日午前 9 時 00 分の間及び土曜・日曜・祝日に緊急出動する場合の割増料金。

（３） 一宮市の不注意及び不適当な使用、管理及び天災地災に起因する故障、損害。また、第三者の取り扱い、修理、改修等に起因して生じた故障、損害。

給水ポンプ点検結果報告書

用　途　直結給水装置　　設置場所

型　式　　製造番号

仕　様　吐出量　　㎥/min　全揚程　m　出力　kw　定格電圧　V

特記内容　VC　制御盤型式　　製造番号

点検日　令和　年　月　日

検印	点検

点検会社

点検者

点検結果　※判定記号　○＝異常なし　△＝要注意　×＝異常有り　／＝該当なし　―　＝作業できず　No1

点検項目	点検内容			判定	判定基準
吸込み圧力	ポンプ停止時の配水管圧力　Mpa				配水管圧力の確認
電　圧	R-S　V	S-T　V	T-R　V		定格の±10% 以内
自動運転	運転電流	1号機　A			定格電流以内である事
		2号機　A			（定格電流　A）
	給水圧力　Mpa				測定値と差の無い事
	再起動圧力　Mpa				
	圧力発信器電圧	電源電圧(DC12V±10%)　V			揚程 約　m
	吐出側	出力電圧(DC1～5V)　V			
	吸込側	電源電圧(DC12V±10%)　V			揚程 約　m
		出力電圧(DC1～5V)　V			
	少水量停止				正常に機能する事
	自動交互運転				正常に機能する事
	故障代替運転	漏電遮断機	1号機		正常に代替する事
		トリップ	2号機		
		吐出し	1号機		ポンプ空転のため
		圧力低下	2号機		通常時は点検しない
警報発報	配水圧力低下　故障警報				正常に発報する事
制御盤表示	表示ランプ　デジタル表示				正常に表示する事

点検結果　※判定記号　○＝異常なし　△＝要注意　×＝異常有り　―＝作業できず　No2

点検項目	点検内容			判定	判定基準
1号機	ポンプ軸部	メカニカルシール			漏水が無い事
	電動機	軸受音 負荷側			異常音でない事
		反負荷側			異常音でない事
		絶縁抵抗	U　MΩ		1.0MΩ以上である事
			V　MΩ		
			W　MΩ		
2号機	ポンプ軸部	メカニカルシール			漏水が無い事
	電動機	軸受音 負荷側			異常音でない事
		反負荷側			異常音でない事
		絶縁抵抗	U　MΩ		1.0MΩ以上である事
			V　MΩ		
			W　MΩ		
圧力タンク	測定封入圧力　Mpa				初期封入圧力　Mpa
吸込圧力低下	ポンプ停止設定揚程　m				ポンプ停止する事
逆流防止器	第2逆止弁の差圧　kpa				差圧が減少しない事
	第1逆止弁の差圧　kpa				
	逃し弁の差圧　kpa				差圧が14Kpa以上で排水し始める事
バルブ	仕切弁　逆止弁				正常に開閉できる事
ゲージ	圧力計				正常に表示している事
ストレーナー清掃					異物が無い事

特記事項

逆流防止器　次側、　P1=　m,　P2=　m,　P4=　m,　P5=　m

令和　　年　　月　　日

減圧式逆流防止器定期点検報告書

（あて先）
一宮市水道事業等管理者

申請者（所有者）

住所

氏名

電話

建物名称	
設置場所	

点検日	令和　　年　　月　　日	修繕の有無	有　　無
修繕内容			

管理人	住所
	氏名
	電話
点検委託業者	住所
	氏名
	電話

自動ドア保守点検仕様書

１　保守点検業務の対象範囲

この仕様書に規定する保守点検業務の対象範囲は、自動ドアのドアエンジン駆動部装置、懸架部装置、制御部装置及び操作スイッチ及び検出スイッチとする。

建具類（硝子、サッシ、振れ止め、ガイドレール類、鍵錠など）及び設備類（テンキー、キースイッチ、集合インターホン、非常開放スイッチなど）は対象外とする。

２　保守点検業務の内容

（１）　定期点検

定期点検は次の項目を実施しなければならない。

ア）ドアエンジン装置各部の点検及び調整

イ）ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整

ウ）ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整

エ）自動ドアの正常動作状態（扉の異常振れ、振動、騒音等）の点検及び調

オ）消耗部品の点検及び消耗著しい部品の取替

（２）　故障時の保守点検

一宮市からの故障連絡に対応して、専門技術員を派遣し、一宮市の指摘事項に係る本装置の点検調整を行わなければならない。但し、原則として受託者の就業時間内に行わなければならない。

３　保守点検における保守部品の負担

（１）　定期点検及び故障修理時の専門技術員の派遣費及び技術費は無料としなければならない。

（２）　本装置の次の部品等は無料としなければならない。

ア）本装置のヒューズ

イ）作業オイル、油脂類

ウ）標準ライナー

エ）ボルト類、ビス類

（３）　上記以外の取替部品

費用は一宮市の負担とし、取替工事費及び派遣費は受託者が負担しなければならない。

（４）　その他

下記の工事、修理に掛る費用は一宮市の負担とする。

ア）一宮市の要望による本装置の仕様変更や改造に伴う工事費、派遣費

イ）契約対象の自動ドア装置の更新、移設に伴う工事費、派遣費

ウ）ドアエンジン検出スイッチに床埋め込みスイッチ（電子マットスイッチ等）が使用されており、スイッチ本体に修理や取替を行う必要が生じた時の「はつり」「床仕上げ工事」費用

４　その他特記事項

一宮市からの要請に伴い、受託者の専門技術員が午後 11 時から翌日午前 5 時 30 分の間及び日曜・祝日に緊急出動する場合の派遣費用は一宮市の負担とする。但し、起算時刻は専門技術員の出発時刻とする。

オリナス一宮清掃業務仕様書

1　業務期間及び時間

期間：2026 年 4 月 1 日から 2029 年 3 月 31 日まで

時間：午前 8 時 00 分から正午までの間で実施。

2　業務日

（1）　日常清掃業務

毎週火曜日の清掃とする。休館日の場合はその翌日に行う。また、トイレ清掃は毎週日曜日も実施する。

（2）　定期清掃業務

別紙清掃作業基準表に基づき年間計画書を作成し、一宮市へ提出する。

（3）　その他行う清掃等業務

業務内容により、協議の上実施する。

3　業務内容

清掃従事者は、次の業務に従事する。

（1）　日常清掃業務

床掃き清掃、床拭き清掃、カーペット除塵、屑箱処理、衛生陶器の清掃、手洗い石けん液等の補充、EV 籠内清掃、流し台清掃、トイレ清掃、ガラス扉・鏡及び金属部分磨き、外回り及び外壁清掃

（2）　定期清掃業務

床洗浄、床洗浄ワックス、カーペットクリーニング、ガラス清掃、鳩フン清掃（掃き掃除)、ワックス剥ぎ取り、椅子クリーニング

（3）　その他行う清掃等業務

仕様書に記載がないものの、一宮市が管理上必要と認めた清掃作業で、軽微なものは協議の上実施する。

4　従事体制

常時、業務日及び業務内容に対応できる人員配置とする。

5　報告事項

受託者は本施設清掃月報を作成し、1 月ごとに一宮市へ報告する。

ただし、問題が発生した場合は、別途報告する。

6　機器貸与

受託者は業務に必要な機械器具、消耗品および資材を負担する。ただし、以下の消耗品については一宮市が負担する。

① トイレットペーパー

② ごみ袋

③ 手洗い石けん液

7　光熱水費その他

一宮市は、清掃等業務を行うために必要な用水及び電力を無償で使用させ、かつ清掃器具置場を無償で提供する。

8　禁止事項

受託者は、控室・器具置場の改造や業務に関係のない物品の搬入及びこれらに類する行為をしてはならない。

9　指導

受託者は、従事者が次の事項を遵守するよう指導しなければならない。

（1）　従事者が業務を遂行するときは、受託者所定の作業服を必要に応じ着用し、氏名を明示すること。

（2）　立ち話等を慎み、静粛に作業を実施すること。

（3）　万一事故が発生した場合には、直ちに一宮市に連絡すること。また、その指示事項については、遅滞なく全員に周知徹底するとともに、直ちに実施すること。

（4）　清掃道具は必ず所定の場所に整理格納し、所定外の場所には絶対に置かないこと。

（5）　業務上知り得た秘密は、一切他に漏らさないこと。

10　その他

（1）　受託者は、従事者の風紀及び規律並びに衛生の保持に関し、責任を負う。

（2）　受託者は、従事者が作業実施にあたり、建物、工作物等又は第三者に対して損害を与えたときは、損害賠償の責任を負う。ただし、建物及び設備の不完全等受託者の責めに帰さない原因によるときは、この限りでない。

清　掃　作　業　基　準　表

オリナス一宮

作業種別				日常清掃業務											定期清掃業務						
階	作業箇所	床材	面積(㎡)	床掃き清掃	床拭き清掃	カーペット除塵	屑箱処理	衛生陶器の清掃	水石鹸等の補充	EV籠内清掃	流し台清掃	トイレ清掃	ガラス扉・鏡及び金属部磨き	外回り及び外壁清掃	床面洗浄	床面洗浄ワックス	カーペットクリーニング	ガラス清掃	鳩フン清掃	椅子クリーニング（令和8年度実施予定）	ワックス剥ぎ取り（令和8年度実施予定）
1階	風除室1	磁器質タイル	4.85	1/週	1/週										3/年						
1階	風除室2	磁器質タイル	4.58	1/週	1/週										3/年						
1階	サブエントランス	磁器質タイル	8.64	1/週	1/週										3/年						
1階	EVホール	磁器質タイル	1.94	1/週	1/週										3/年						
1階	多目的イベントスペース(1)	複層ビニル床タイル	207.78	1/週	1/週											3/年					1/3年
1階	多目的イベントスペース(2)	磁器質タイル	21.96	1/週	1/週											3/年					1/3年
1階	機械室	防塵塗料塗																			
1階	倉庫1	ビニル床シートA																			
1階	FWC	ビニル床シートB	14.05	2/週	2/週		2/週	2/週	2/週			2/週	2/週			3/年					1/3年
1階	MWC	ビニル床シートB	12.57	2/週	2/週		2/週	2/週	2/週			2/週	2/週			3/年					1/3年
1階	HWC	ビニル床シートB	5.59	2/週	2/週		2/週	2/週	2/週			2/週	2/週			3/年					1/3年
1階	受付	磁器質タイル	5.55	1/週	1/週										3/年						
1階	展示室	複層ビニル床タイル	21.96	1/週	1/週											3/年					1/3年
1階	控室	タイルカーペット	17.57			1/週											1/年				
1階	倉庫2	ビニル床シートA																			
1階	給湯室	ビニル床シート	13.31	1/週	1/週						1/週					3/年					1/3年
1階	ロビー	磁器質タイル	15.81	1/週	1/週										3/年						
1階	椅子		1式																	1/3年	
2階	EVホール	ビニル床シート	1.94	1/週	1/週											3/年					1/3年
2階	倉庫3	Pタイル																			
2階	倉庫4	モルタル塗																			
3階	EVホール	ビニル床シート	4.58	1/週	1/週											3/年					1/3年
3階	多目的スペース1.2	ビニル床シートC	199.09	1/週	1/週											3/年					1/3年
3階	大会議室	ビニル床シートC	82.84	1/週	1/週											3/年					1/3年
3階	中会議室	ビニル床シートC	32.50	1/週	1/週											3/年					1/3年
3階	小会議室	ビニル床シートC	13.87	1/週	1/週											3/年					1/3年
3階	(通路)	ビニル床シートC	8.32	1/週	1/週											3/年					1/3年
3階	湯沸	ビニル床シートB	2.59	1/週	1/週						1/週					3/年					1/3年
3階	FWC	ビニル床シートB	11.65	2/週	2/週		2/週	2/週	2/週			2/週	2/週			3/年					1/3年
3階	MWC	ビニル床シートB	10.68	2/週	2/週		2/週	2/週	2/週			2/週	2/週			3/年					1/3年
3階	物入	ビニル床シートA																			
共用	既設階段	ビニル床シート	39.52	1/週	1/週											3/年					1/3年
共用	新設階段	Pタイル	71.00	1/週	1/週											3/年					1/3年
共用	EPS･PS･DS	防塵塗料																			
共用	EV	Pタイル	3.00	1/週	1/週					1/週						3/年					1/3年
共用	ガラス	ガラス	1式															2/年			
共用	外周		1式											1/週							
共用	外周	外壁	1式																1/年		

オリナス一宮受付案内業務仕様書

1　業務期間

2026 年 4 月 1 日から 2029 年 3 月 31 日まで

2　業務時間

開館日の午前 9 時 00 分から午後 9 時 00 分まで。（ただし、使用がない場合は午後 5 時 00 分まで）

なお、開閉館業務に要する時間を含むものとする。

（予約による使用料の受け取りは原則午後 8 時 00 分までとする。）

3　休館日

毎週月曜日（ただし、この日が祝日の場合は翌日。また、12 月 29 日から 1 月 3 日までは月曜日であっても開館する。）

4　業務内容

（1）　午前 9 時 00 分までに本庁舎時間外窓口警備より、オリナス一宮出入口シリンダー鍵と授受用鞄の受け取りを行い、オリナス一宮で受付業務を行う。

（2）　来館者の受付と案内。パンフレット配布及び使用料等の説明

（3）　電話及び来館者による予約受付

（4）　予約状況の管理

（5）　使用申請書の受理及び使用許可証の発行

（6）　使用料の受け取り及び領収証の発行。なお使用料受け取りの際に発生するつり銭は受託者が用意する。

（7）　使用する部屋等の鍵貸出（付属設備（机、椅子、音響設備等）の収納倉庫出入口鍵を含む。）

（8）　音響設備、プロジェクター、移動式舞台等の取扱い説明（必要に応じ）

（9）　使用者が追加使用する付属設備の確認及び使用料の受け取り

（10）　受け取った使用料の計算及び日報記載

（11）　授受用鞄へ各報告書及び当日の使用料、各種申請書を収納する。なお、各種申請書は翌日（閉庁日の場合は翌開庁日）までに市へ提出する。

（12）　市が発行する納付書により、使用料を金融機関等で納入する

（13）　閉館後の施錠及び鍵、授受用鞄を本庁舎時間外窓口警備へ預ける。

（14）　午後 5 時以降の市による使用の場合は、鍵の貸し出しで対応する。

（15）　一宮市から依頼される軽微なもの（PM2.5 や光化学スモッグ警戒情報発令時の対応）

（16）　大雨または積雪時において、市が依頼した場合には、第 2 項に定める業務時間の規定にかかわらず、開館時間までに館内への浸水防止措置、動線を確保する除雪作業

（17）　使用後の備品の数及び状態の確認（必要に応じて市に報告）

5　従事体制

常時、前項の業務内容に対応できる人員配置とする。

6　業務報告

受託者は問合せ件数表を作成し、一宮市へ報告する。

7　機器貸与

一宮市は、受託者に契約履行に必要な消耗品を無償で貸与する。

8　規律

受託者は、従事者が次の事項を遵守するよう指導しなければならない。

(1)　職務上知り得た秘密は、いっさい他に漏らさないこと。

(2)　服装については、清潔感があり華美すぎないこと。

(3)　業務中みだりに席を離れる等、業務に支障を来すようなことをしないこと。

(4)　貸与された機器等は、ていねいに取扱い、常に清潔にし、従事者以外に触れさせないこと。

(5)　貸与された機器等の故障を発見したときは、速やかに一宮市へ報告すること。

(6)　従事者交代の際は、未済事項を申し送ること。

(7)　処置に困るような事項については、一宮市の指示を受けること。

(8)　来庁者等に対しては、親切、ていねい、明朗を旨とし、特にその便宜を図るよう努めること。

9　その他

契約期間中に受付案内業務に関わる内容に変更が生じた場合、あらかじめ協議すること。

オリナス一宮機械警備対応業務仕様書

1　業務期間

2026 年 4 月 1 日から 2029 年 3 月 31 日まで

2　業務時間

閉館時、機械警備実施時間帯とする。

ただし、休館日となる月曜（祝日の場合は翌日）の本庁舎開庁時間帯（午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分）は、一宮市にて対応する。

3　業務内容

出入口センサー、人感センサーにて異常が発生した際に現場確認し、異常の有無を報告する。

4　確認体制

前項の業務を本庁舎、宿日直警備にて対応する。

5　業務報告

受託者は異常確認した結果を一宮市へ報告すること。

6　機器貸与

一宮市は、受託者に契約履行に必要な機器、消耗品を無償で貸与する。