

設備等保守点検業務仕様書（東部スポーツ広場）

指定管理者は、次に掲げる法令等により点検等が義務付けられている施設又は安全上若しくは保安上点検等が特に必要と認められる施設について、保守点検等を実施するものとする。この場合において、当該点検項目及び内容等はそれぞれの法令等に従うものとする。

なお、法令等により義務付けられていない業務についても、安全上又は保安上必要となることから、保守点検等を実施するものとする。

【体育館】

施設名称：東部スポーツ広場体育館（平成 25 年 7 月竣工）

所 在 地：佐世保市浦川内町無番地

用 途：建築基準法・・・体育館

消 防 法 令・・・別表 1 項イ（観覧場）

構 造：鉄筋コンクリート（一部鉄骨）造（地上 2 階）

面 積：延床面積・・・5,974.45 m²

【体育館以外】

施設名称：佐世保市東部スポーツ広場（平成 6 年 3 月竣工）

敷地面積：約 96,000 m²

業務名	点検回数	根拠法令等
日常管理点検	随時	施設誘導案内、施設管理、備品管理、機器故障トラブル対応、機器点検調整、消耗品交換等の日常における管理点検を行う。
機械警備業務	随時	施設内における盗難、不法侵入の防止、火災の早期通報に努め、電子機器警備により警備対象物件の異常点検及び安全確認を毎日実施する。機械警備し、警備会社は長崎県内の監視センターに警備員を 1 名以上常駐させ、緊急の場合、現地に 25 分以内に到着できる体制を整えること。なお、年末年始に限って夜間巡回警備を行う。
建築物定期点検業務	1 回/3 年(法定)	建築基準法第 12 条第 2 項に基づき、3 年に 1 回の法定点検を行う。次回の法定点検は令和 3 年度に行う。(図面データ等は管理者決定後に提供する。)
建築設備定期点検業務	1 回/年(法定)	建築基準法第 12 条第 4 項に基づき、年 1 回の法定点検を行う。
防火設備定期点検業務	1 回/年(法定)	建築基準法第 12 条第 4 項に基づき、年 1 回の法定点検を行う。
清掃業務	随時	別途、清掃仕様書（共通）参照
体育館消防用設備等点検業務	1 回/年(総合) 2 回/年(機器)	消防法第 17 条の 3 の 3 及び消防法施行規則第 31 条の規定に基づき、「機器点検」及び「総合点検」を含めた消防用設備等の保守及び点検業務を行い、所轄消防署へ報告する。
自家発電機保守点検業務	1 回/年(総合) 2 回/年(機器)	消防法第 17 条及び同法施行令第 2 章第 3 節「設置及び維持の技術上の基準」に基づき、消火栓設備の非常電源（ニシハツ自家発電装置）の保守点検を実施し、所轄消防署へ報告する。

自家用電気工作物 保守点検業務	1 回/年(法定) 1 回/月(定期)	施設内において、電気事業法 42 条に基づき経済産業省令で定めた保安規程に従い、電気工作物の保安の確保を行う為、保守点検を行う。
体育館防火対象物 定期点検業務	1 回/年	消防法第 8 条の 2 の 2 に基づき、消防用設備（法第 17 条の 2 の 5 第 1 項・同条の 3 第 1 項関係）及びその他の届出・消防計画等の防火対象物点検項目について、防火管理者・防火担当責任者・火元責任者等を定め、適否の判定等を実施し、所轄消防署へ報告する。
体育館エレベーター 保守点検業務	1 回/年(法定) 1 回/月(定期)	建築基準法第 8 条及び 12 条に基づき、エレベーターの清掃、注油、調整、消耗品の補充・交換等の保守及び、損傷、変形、摩耗、腐食、劣化、発生音等に関する異常・不具合の有無の調査等の定期的な点検(リモート点検等)を行い、報告する。
浄化槽維持管理保 守点検業務	2 回/月(点検) 3 回/年(清掃)	浄化槽法第 10 条第 1 項又は浄化槽法施行規則の技術上の基準に従って保守点検を行い、BOD 検査についての年 1 回の公的機関による検査の他に、年 1 回以上の点検及びオイル・ベルト・フィルター・スクリーン等の保守、槽内清掃を行う。
ガスヒートポンプ 冷暖房機保守点検 業務	1 回/3 年(定期) 4 回/年(自主)	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（排出制御フロン法）第 16 条に基づき、ガスヒートポンプ（空調機器）の室外機、及び室内機について定期的な保守点検を行い、報告する。
全熱交換器保守点 検業務	2 回/年（定期）	全熱交換器の保守点検を行う。

●設備機器仕様

体育館エレベーター	機 種：V F G L B－J B（三菱電機） 停止階数：2 階 定格速度：45m/min 積載質量：750kg 定 員：11 名 ※リモート点検装置「遠隔機器点検」
浄化槽	【体育館】 フジクリーン合併処理浄化槽 流量調整型担体流動ろ過循環方式 367 人槽 （型式）P C II－367 C（汚泥濃縮貯留槽実有効容量 7.91 m³） 処理水量 56.5 m³/日、放流水質 BOD 20mg/L （屋外トイレ用） 鎌田バイオエンジニアリング現場打ち合併処理浄化槽 接触ばっき方式 299 人槽
屋外照明設備	ソフトボール場内の 8 基（水銀灯）を含む照明設備
ガス設備（バルクタンク式） （専門業者点検）	型式：2900 Y－V104W 貯槽：S P V355 伊藤工機 BRV－100M 製造日 2013.03 使用期限 2020.03 伊藤工機 GWF－100V 製造日 2012.10 使用期限 2019.10

●防火対象物階別概要

階別	事項 用 途	床 面 積
2 階	体育館観覧席	1,743.21m ²
1 階	体育館、事務所	4,231.24m ²
合計 8		5,974.45m ²

●消防設備機器一覧

設備機器種別	仕様・機器・型式	数量
体育館 消防用設備等	1) 消火器 粉末（蓄圧式）	27 本
	2) 屋内消火栓設備 加圧送水装置	1 組
	制御盤	1 面
	消火栓	11 組
	起動用スイッチ	11 組
	表示灯	11 灯
	水源	1 組
	呼水装置	1 組
	3) 自動火災報知設備 受信機 P 型 1 級	40 回線
	差動式スポット型感知器	57 個
	定温式スポット型感知器	5 個
	光電式スポット型煙感知器	23 個
	光電式分離型感知器	6 セット
	P 型 1 級発信機	12 個
	表示灯	1 個
	常用電源	1 組
	予備電源（受信機のみ）	1 組
	4) 放送設備 増幅器操作部 480w （増幅器操作部は、自動火災報知設備連動）	1 個
	スピーカ回線	52 個
	音量調整器	10 個
	起動装置（押しボタン）	1 個
	常用電源	1 組
	非常電源	1 組
	5) 誘導灯設備 誘導灯	37 灯
	6) 自家発電設備 ディーゼル発電装置 低圧、簡易、ラジエータ方式	25kva

●自家用電気工作物保守点検業務仕様

受電電圧：高圧引込 3 相 3 線式 6.6kV・60Hz

受電設備容量：470kVA

非常用予備発電装置

- ・発電機定格出力：20kW
- ・発電機定格電圧：220V
- ・原動機の種類：ディーゼルエンジン
- ・製造者：西日本発電機（株）

【グラウンド】

測定	①接地抵抗（引込柱、キュービクル） 避雷器、変圧器、コンデンサ	一式
	②絶縁抵抗（高圧）	一式
	③絶縁抵抗（低圧幹線）	一式
保護継電器試験	①過電流継電器連動試験	1 台
	②方向性地絡継電器連動試験（DGR, SGR）	1 台
試験	①遮断器真空度（V C B）	1 台
	②変圧器絶縁油特性試験	3 台
	③コンデンサ容量試験、変形度計測	1 台
点検	①避雷器	1 組
	②遮断器（V C B，D S）	1 台
	③開閉器（P G S）	1 台
	④開閉器（P C S）	4 台
	⑤変成流器（P T，C T，G P T）	2 組
	⑥変圧器	3 台
	⑦コンデンサ	1 台
点検清掃	①高圧盤	一式
	②低圧配電盤	一式
	③母線碍子	一式
ケーブル絶縁診断	①直流高圧法（A I A 法） 引込柱からキュービクルまで	1 本
	②絶縁抵抗測定 キュービクルから夜間照明用分電盤まで	一式

【体育館】（高圧分岐盤含む）

測定	①接地抵抗（グラウンドキュービクル、高圧分岐盤からの引込） 変圧器、コンデンサ	一式
保護継電器試験	①過電流継電器連動試験	5 台
	②方向性地絡継電器連動試験	1 台
試験	①遮断器真空度（V C B，D S）	2 台
	②変圧器絶縁油特性試験	2 台
	③コンデンサ容量試験、変形度計測	1 台
	④非常用発電装置作動試験	1 台

点検	①遮断器（V C B，D S）	2 台
	②開閉器（P C S）	3 台
	③変成流器（P T，C T，G P T）	4 台
	④変圧器	2 台
	⑤コンデンサ	1 台
点検清掃	①高圧盤	一式
	②低圧配電盤	一式
	③母線碍子	一式
	④非常用発電装置	1 台
ケーブル絶縁診断	①直流高圧法（A I A 法）引込柱からキュービクルまで	2 本

●機械警備設置場所及び設置物一覧

【体育館 1 階】

	設置場所	設置物	数
1	通用口	出入管理機	1
2	通用口扉	マグネットセンサー	2
3	事務室	熱線センサー	1
4	事務室	電源装置	1
5	事務室	自動通報装置	1
6	多目的室	熱線センサー	1
7	エントランスホール(メインアリーナ側)	熱線センサー	2
8	エントランスホール	電子ベル	1
9	エントランスホール(サブアリーナ側)	熱線センサー	1
10	サブエントランス出入口扉	マグネットセンサー	2
11	廊下A	熱線センサー	1
12	廊下B	熱線センサー	1
13	廊下（男子便所前）	フラッシュライト	1

●防火対象物定期点検内容

点検項目		点検項目	
1 届出	○防火管理者選任（解任） ○消防計画作成（変更）	6 消防用設備等 (法第17条の2の5第1項・同条の3第1項関係)	○消火器 ○屋内消火栓設備 ○自動火災報知設備 ○非常警報器具・非常警報設備 ○誘導灯・誘導標識 ○排煙設備 ○消防用水 ○設置の届出 ○消防機関の検査
2 消防計画	○自衛消防の組織 ○火災予防上の自主検査 ○消防用設備等の点検及び整備 ○避難施設の維持管理及びその案内 ○防火上の構造の維持管理 ○収容人員の適正化 ○防火管理上必要な教育 ○消火・通報及び避難の訓練 消化活動、通報連絡及び避難、誘導 ○消防機関との連絡 ○工事中の火気使用または取扱いの監督 ○防火管理に関し必要な事項 自営消防組織 ○防火管理業務の一部委託 ○権限の範囲 ○防火管理者 ・消火訓練及び避難訓練実施回数 ・消火訓練及び避難訓練を実施する場合の消防機関への通報	7 火を使用する設備の位置・構造・管理等 (1) 火を使用する設備等 (2) 火を使用する器具等 (3) 火を使用に関する制限	○設備の位置 ○設備の管理 ○器具の取扱い ○喫煙等の制限 ○がん具用煙火の制限
4 防災物品の表示		8 指定数量未満の危険物の貯蔵及び取扱い	○貯蔵又は取扱い数量 ○火気の使用制限 ○漏れ、あふれ又は飛散の防止 ○容器 ○計器類に関する監視 ○タンク本体 ○配管
5 圧縮アセチレンガス等の貯蔵又は取扱いの届出			

●自家発電機設備仕様

製品名称	P X - 25MS R (B B)		製造者	西日本発電機(株)
定格容量等	25kVA (20kW) 220V3 φ 60Hz 力率 0. 8			
主な構成部	型式	製造番号	製造年月	製造者
原動機	S4S			三菱重工(株)
発電機	PI144G	6469	2013 年 4 月	西日本発電機(株)
始動用蓄電池	REH24-12	RYTSHO	2013 年 4 月	(株)G S ユアサ

●自家発電機保守点検の内容

6 ヶ月 (機器) 点検	1 年 (総合) 点検
1. 外観点検 (1) 設置場所 (2) 換気の状況 (3) 換気サイレンサー (4) 照明等 (5) 始動装置 (6) 燃料 (7) 潤滑油 (8) 吸気サイレンサー (9) 発電機 2. 作動点検 (1) 作動状態 (2) 電圧確立 (3) 無負荷運転 (5 分～10 分) (4) 停止時間 3. 機能点検 (1) ディーゼルエンジン (運転状況) (2) 始動装置 (3) 発電機 (4) 計器類 (5) 耐震装置	4. 総合点検 (1) ディーゼルエンジン ・ 運転状況 ・ 吸排気の状況 ・ 始動装置 ・ 燃焼部点検 (2) 設備の作動状況 ・ 設備の調速機性能 ・ 保安装置の作動状況 ・ 設備の実負荷作動状況 ・ 絶縁抵抗 5. 交換部品 (1) エンジンオイル 10ℓ (2) ラジエータ液 11ℓ (不凍液含む) (3) オイルフィルター 1 個 (4) 燃料フィルター 1 個

●消防用設備等仕様

	機種・場所	製造者等	型式等	仕様・方式
屋内消火栓設備	ポンプ	(株)川本製作所	KTK 506C5.5	易操作性 1 号消火栓 ホース 20m×11 本
	電動機	富士電機	MLC8117Z	
	開閉器	屋外	キュービクル低圧動力盤 (60A)	
	加圧送水	(株)川本製作所	PUA2-03-04	
	消火ポンプ		PFU-1, ECK0-5.5T-S, 9S081230	
非常用放送設備	増幅器	パナソニック	WK-ER500	
	1F	事務所内	電灯分電盤 (L-1) 20A	
自動火災報知設備 (複合火災受信機)	P 型 1 級	能美防災 (株)	FCS128A 受第 9-122 号 2013 年製	
	1F	事務所内	電灯分電盤 (L-1) 20A	
誘導灯	1F	事務所内	電灯分電盤 (LP-1) 20A	
		アリーナ内	" (LP-2) 20A	
		サブアリーナ内	" (LP-3) 20A	
		女子更衣室内	" (LP-4) 20A	
	2F	男子トイレ前	" (LP-5) 20A	
		西通路 EPS 内	" (LP-7) 20A	
		東通路	" (LP-8) 20A	
ガス給湯器	屋外×2 台	リンナイ (株)	RUXC-V 5002ZW LP ガス用 108Kw 定格電圧 : AC100V 2013.05-000364	

●自動火災報知設備

階数	警 戒 区 域		感 知 器												地区音響装置	発 信 機
	番 号 No.	名 称	差 動 式			定温式		熱 ア ナ ロ グ 式 ス ポ ット	煙 式							
			分布型			ス ポ ット 型	感 知 線 型		ス ポ ット 型				分 離 型			
			空 気 管 式	熱 電 対 式	熱 半 導 体 式				イ オ ン 化 式		光 電 式		光 電 式			
									非 蓄 積	蓄 積	非 蓄 積	蓄 積	非 蓄 積	蓄 積		
1 階	1	サブアリーナ器具庫				2										
	2	サブアリーナ												2		2
	3	エントランス事務室他				7	2					4				1
	4	控室・更衣室				13	2					2				
	5	アリーナ南												2		2
	6	アリーナ北												2		2
	7	東側				13										
	8	器具庫				7										
	9	西側				12										

2 階	10	ホール他				1	1					4					1
	11	観覧場西				1						1					1
	12	観覧場北										1					1
	13	観覧場北東										2					1
	14	観覧場東										1					1
	15	観覧場南東										1					
	16	階段 A										1					
	17	階段 B										1					
	18	階段 C				1						2					
	19	階段 D				1						2					
	20	ELV シャフト										1					
合 計			0	0	0	58	5	0	0	0	0	23		6	0	0	12

●浄化槽の清掃内容

1	沈砂池の清掃
2	原水ポンプ槽、流量調整槽の清掃（上水をポンプアップして移送後清掃する作業）
3	最終沈殿池の清掃
4	消毒槽の清掃
5	汚泥濃縮貯留槽の清掃（脱離液を流量調整槽に移送後清掃する作業）
6	上記 1 から 5 の他、浄化槽法施行規則の技術上の基準に従う

※清掃を実施した時は、浄化槽清掃記録表を作成し協会に 1 部提出すること。

●ガスヒートポンプ冷暖房機 ヤンマーエネルギーシステム（株）製造：2013 年 1～3 月

・点検内容等

点検種別	回数	点検内容
自主点検	4回／年	機器からの異音、製品外観（配管含む）の損傷、腐食、錆び、油にじみ並びに熱交換器の霜付き等の冷媒として充填されているフロン類の漏えいの徴候の有無を確認する。
定期点検（圧縮機に用いられる電動機の定格出力が 7.5kW 以上が対象）	1回／3年	機器管理に係る有資格者により、定期的に直接法や間接法による専門的な冷媒漏えい検査を実施する。

・室外機（14 台）

機番	型式	出力(kw)	対応場所等
GHP-1-A	YNZP450J-PB	10	メインアリーナ（東・南）
GHP-1-B	YNZP450J-PB	10	メインアリーナ（西・北）
GHP-1-C	YNZP450J-PB	10	メインアリーナ（東・南）
GHP-1-D	YNZP450J-PB	10	メインアリーナ（西・北）
GHP-2	YNZP850J-PB	18.8	居室系統
GHP-3	YNZP450J-PB	10	ホール・廊下
GHP-4	YNZP140G1	3.75	事務所 2 室分
GHP-5-A	YNZP850J	18.8	

GHP-5-B	YNZP850J	18.8	
GHP-5-C	YNZP850J	18.8	
GHP-5-D	YNZP850J	18.8	
GHP-6	YNZP650J	12.4	
GHP-7-A	YNZP450J	10	
GHP-7-B	YNZP450J	10	

・室内機（10 台）

機番	型式	出力(kw)	台数	対応場所等
GHP-1-A～D	YZFVP450M	2.2	4	アリーナ下部
GHP-5-A～D	YNZP800M	5.5	4	アリーナ上部
GHP-7-A～B	YZFVP450M	2.2	2	サブアリーナ