

仕 様 書

1 件 名 青森県観光物産館 清掃及び設備保全等業務委託

2 委託場所 青森市安方一丁目1番40号 青森県観光物産館

3 委託期間 令和6年4月1日 から 令和8年3月31日

4 一般事項

- (1) 受注者は、当業務の一部又は全部を第三者に委託してはならない。ただし、発注者の承認を得た場合、またはメーカー一点検仕様業務（設備保全等業務）は、この限りでない。
- (2) 受注者は、当仕様書に記載されていない事項であっても、軽微な部分で当業務遂行上必要と認められる事項は、契約金額の範囲内で実施するものとする。
- (3) 当仕様書の記載内容に疑義のある場合は、発注者、受注者双方で協議して定めるものとする。
- (4) 受注者は、当業務遂行のため別に定める資格取得者及び経験者を別に定める時間において常駐させなければならない。
- (5) 受注者は、当業務に従事する者の名簿を、発注者に提出しなければならない。また、異動を生じた場合も同様とする。
- (6) 受注者は、青森県観光物産館の品位を傷つけるような者を当業務に従事させてはならない。
- (7) 受注者は、当業務に従事する者にあらかじめ発注者の承認を得た作業服等を着用させなければならない。
- (8) 受注者は、当業務を遂行するために必要な教育、訓練を受けた者を当業務に、従事させなければならない。
- (9) 14階飲食店の営業終了時間の短縮及び休業日の増加があった場合で、発注者から2ヶ月前の同日までに受注者に対して申し出があった場合には、予め、その時間帯の人員は、配置せず、月額委託料金についても短縮に伴う減少分を差し引いて、請求しなければならない。

5 使用機器、工具及び材料

- (1) 受注者は、当業務遂行のために使用する機器、工具及び材料は、品質良好なものであらかじめ発注者の承認を得たものを使用しなければならない。
- (2) 当業務遂行のために使用する機器、工具及び材料は次のような負担区分とする。
 - ①発注者負担
 - ・ 増設、改修、修理、整備のための材料、部品及び消耗品類（設備保全等業務）
 - ・ 当業務を遂行するために必要な油脂、薬品類（設備保全等業務）
 - ・ 当業務遂行のために必要な光熱水費
 - ②受注者負担
 - ・ 当業務を遂行するために必要な機器、工具及び消耗品類（設備保全等業務）
 - ・ 作業服等の被服費（設備保全等業務）
 - ・ 当業務に従事する者の教育、訓練費（設備保全等業務）
 - ・ 当業務を遂行するために必要な測定器類（設備保全等業務）
 - ・ 当業務を遂行するために必要な事務用品、日誌等の報告書類（設備保全等業務）
 - ・ 当業務を遂行するために必要な油脂、薬品類（清掃等業務）
 - ・ 当業務を遂行するために必要な洗剤、トイレットペーパー類（清掃等業務）
 - ③負担区分が不明確なものについては、その都度発注者、受注者双方で協議のうえ決定するものとする。

6 工 程

- (1) 受注者は、当業務を当仕様書、契約書及び関係法令に基づいて、遂行しなければならない。
- (2) 受注者は、年間及び月間の計画表を作成し、年間計画については当業務の契約締結後速やかに、月間計画については前月末日までに発注者へ提出し、承認を得なければならない。
- (3) 受注者は、業務日誌を作成し、翌朝発注者に提出するものとする。
なお、業務日誌はあらかじめ発注者の承認を得た物を使用しなければならない。
- (4) 受注者は、定期作業、定期点検及び修理等を実施した時は、速やかにその報告書を作成し、発注者に提出するものとする。なお、報告書はあらかじめ発注者の承認を得た物を使用しなければならない。

7 損 害

- (1) 受注者は、当業務遂行するにあたり建物、設備、備品、展示物及び第三者等に損害を及ぼしたときは、発注者の責任に帰する理由による場合を除き、その賠償の責任を負わなければならない。
- (2) 受注者は、当業務遂行するにあたり建物、設備、備品及び展示物等に破損又は異常を発見したときは、速やかに発注者に報告するとともに設備管理日誌に記載し、発注者に提出しなければならない。

8 委託内容

(1) 清掃等業務

1) 日常清掃

①ちり払い

- ・各室内をクリーナー、はたき等を使用してちり払いをすること。

②床面清掃

- ・各室内の掃き清掃は、塵埃等の飛散防止に注意し、フロアブラシ、クリーナー等を使用し、必要に応じて洗剤を使用して清掃すること。
- ・ビニールタイル、モザイクタイル等の床は、ワックス塗布のうえポリッシャーを使用して磨きだしをすること。この際容易に移動可能なものは移動させて清掃すること。
- ・カーペット敷床等は、損傷しないように織り目に従って、クリーナーで繰返し収塵すること。又軽微な汚損、損傷個所は部分洗浄、補修すること。

③硝子、窓枠等

- ・簡単な踏み台等を使用して手の届く範囲を清水、又は洗剤を使用して清掃すること。

④展示ケース、什器、備品等

- ・クリーナー、はたき等を使用してちり払いをし、手垢等の汚損個所は清水又は洗剤を使用して清掃すること。

⑤壁面、扉、手すり等

- ・クリーナー、はたき等を使用してちり払いをし、手垢等の汚損個所は清水又は洗剤を使用して清掃すること。

⑥茶殻、吸殻、紙屑、汚物等

- ・毎日回収し可燃性の物と不燃性のものに区分すること。又容器は水洗いし各室内に返却すること。なお、吸殻の処理をする場合は火災防止に十分注意すること。

⑦見回り清掃

- ・随時館内を見回り、汚損個所を適切な方法で清掃すること。

⑧便所、湯沸し室

- ・便器、洗面器、湯沸し台等は清水又は洗剤を使用して、汚損個所を清掃すること。
- ・汚物等は毎日捨て、容器は消毒して常に清潔にしておくこと。
- ・トイレットペーパーは常に補充し、便所の使用に支障を来さないようにすること。
- ・金属部分は清水、洗剤又は研磨剤を使用して清掃し常に光沢を保つようにすること。

⑨建物周り、駐車場

- ・見回り清掃をし、必要に応じて散水、水洗いをする事。
- ・冬期間は、出入り口通路、非常口通路等を常に除雪し、通行に支障のないようにすること。

⑩塵芥置場、側溝等

- ・泥上げ、水洗いをして常に清潔にすると共に、必要に応じて消毒等を実施すること。

⑪その他

- ・交通の頻繁な出入り口及び通路等は、別表清掃作業基準表の回数に係わらず随時清掃すること。

2) 定期清掃

①床面清掃

- ・ビニールタイル、モザイクタイル等の床は、床についている汚物を除去し、さらに全面に洗剤を均等に塗布し、ポリッシャーを使用して洗浄するか、これと同等以上の清掃効果のある方法で洗浄し、ワックスを均等に塗布し磨きだしをすること。この際什器、備品等はできる限り移動させて清掃すること。
- ・カーペット敷床等は、クリーナーで収塵後カーペット用洗浄機を使用して洗浄すること。また部分的に汚れのひどい個所は汚れの種類に応じた洗浄剤を使用して、しみ抜き洗浄すること。
- ・モルタル、アスファルト床等はクリーナーを使用して清掃後さらに洗剤を使用して洗浄し、必要に応じてワックスを均等に塗布すること。

②天井、壁等

- ・日常手の届かないところは脚立等を使用してちり払いをし、清水または洗剤を使用して清掃すること。

③ブラインド、照明器具、給排気口

- ・ブラインド、給排気口は羽を一枚ごとに両面を、照明器具はランプをはずして、清水または洗剤を使用して清掃すること。

④硝子、窓枠等

- ・両面を洗剤にて洗浄、洗浄後は乾布で磨き上げ清掃すること。またこの時、窓枠も同様に清掃すること。

⑤展示ケース、什器、備品等

- ・クリーナー、はたき等を使用してちり払いをし、手垢等の汚損個所は清水又は洗剤を使用して清掃すること。

3) 臨時清掃

- ・展示ケース、什器、備品等の移動、間仕切等の変更及び什器、備品等の損傷等のため臨時的に清掃の必要がある場合、発注者の指示により速やかに清掃すること。

4) 机、椅子等の整理

- ・会議室の使用状況に合わせて、机、椅子等の整理及び配置換え等を行うこと。

(2) 設備保全等業務

1) 設備保全業務（設備別項目として）

①電気設備

- ・自家用電気工作物の保安監督業務
- ・受変電設備の運転監視、及び外観点検
- ・電灯、動力等各負荷設備の運転、監視、及び外観点検
- ・非常用自家発電設備の運転監視、及び外観点検
- ・蓄電池設備の運転監視
- ・弱電設備の巡視点検
- ・昇降機設備の巡視点検
- ・計測、計量器指針の記録、日報、月報、年報の作成
- ・電気設備の改修工事立会、監督及び修理作業（係る経費等は、発注者負担とする。）

- ・電気設備関係室内の清掃、整理整頓
- ・その他緊急時の電気設備に対する対応

②空調設備

- ・熱源機械設備の運転監視、及び巡視点検
- ・空調設備の運転監視、及び巡視点検
- ・給排気設備の運転監視、及び巡視点検
- ・ポンプ設備の運転監視、及び巡視点検
- ・青森県観光物産館内の温度管理
- ・空調機の温水、冷却コイルの外表面点検清掃
- ・クーリングタワーの冷却水コイル外表面洗浄及び槽内点検清掃
- ・冷暖房切り換え及び冷却塔清掃養生
- ・膨張タンク、自動空気抜弁の点検清掃
- ・各機器のフィルター清掃、及び軸受けの点検、給油
- ・ボイラ設備の点検及び缶体後部の熱交換部清掃（冬季3回以上）
- ・ばい煙測定業務（年1回）
- ・危険物設備の定期点検（月1回以上）
- ・危険物取扱者の選任
- ・計測、計量器指針の記録、日報、月報、年報の作成
- ・空調設備の改修工事、立会い監督及び修理作業（係る経費等は、発注者負担とする）
- ・空調設備関係室内の清掃、整理整頓
- ・その他緊急時の空調設備に対する対応

③空冷式エアコン設備

- ・空冷式マルチエアコン室内機器運転監視、巡視点検
- ・室内機保守点検フィルター清掃（月1回以上）
- ・室外機（熱交換機器）保守点検（月1回以上、但し冬期間は除く）

④給排水衛生設備

- ・給水設備の運転監視、及び巡視点検
- ・排水設備の運転監視、及び巡視点検
- ・ポンプ設備の運転監視、及び巡視点検
- ・衛生機器等の詰まり及び水漏れ修理（ただし常駐人員により対応できる範囲とする）
- ・ルーフドレーンの点検清掃
- ・給排水衛生設備の改修工事、立会い監督及び修理作業（係る経費等は、発注者負担とする）
- ・給排水衛生設備関係室内の清掃、整理整頓
- ・その他緊急時の給排水衛生設備に対する対応

⑤消防用設備等

- ・消防用設備等の監視、及び巡視点検
- ・消防用設備等の定期自主点検（月1回）
- ・都市ガス漏れ警報設備の外観点検（月1回）
- ・その他緊急時の消防用設備等に対する対応

⑥建築物設備

- ・建築物の内部、外部の巡視点検
- ・建築物の内部、外部の改修工事立会い監督及び修理作業（係る経費等は、発注者負担とする）
- ・その他緊急時の建築物に対する対応

⑦構内電話設備

- ・デジタル電話交換機（一式）の定期点検（月1回以上メーカー一点検仕様による）
- ・内線電話機、構内配線の点検、整備
- ・構内配線の移設・増設、故障時の対応（係る経費、部品代等は発注者負担とする）

⑧駐車場管制設備

- ・パーキングシステムの定期点検整備等（月1回以上、メーカー点検仕様による）
アマノパーキングシステム“GT4700”及び自動精算機の定期点検整備等。
- ・その他故障時の対応（係る経費、部品代等は発注者負担とする）

⑨自動扉設備

- ・正面玄関自動扉の定期点検（年4回以上メーカー点検仕様による）
- ・東西玄関自動扉の定期点検（年2回以上メーカー点検仕様による）
- ・多目的トイレ自動扉の定期点検（年2回以上メーカー点検仕様による）
- ・その他故障時の対応（係る経費、部品代等は発注者負担とする）

⑩ゴンドラ設備

- ・外壁清掃用ゴンドラの定期点検（月1回以上）
- ・ゴンドラ法定性能検査時の整備（年1回メーカー点検仕様による）
- ・ゴンドラ法定性能検査時の立ち合い
- ・発注者へのゴンドラ設備の保全指導
- ・その他、緊急時の対応（係る経費、部品代等は発注者負担とする）

⑪エレベーター・エスカレーター設備

- ・エレベーター・エスカレーター・ダムウェイターの点検整備
（月2回メーカーフルメンテナンス点検仕様による）
- ・法定検査、及び法定検査に係る整備（年1回）
- ・緊急時対応（地震等自然災害時の対応）
- ・消耗部品、劣化部品の交換整備

⑫建築物環境衛生管理業務

- ・建築物環境衛生管理技術者の選任（非常勤）
- ・建築物環境衛生管理業務計画の立案
- ・建築物環境衛生管理業務についての指導、監督
- ・諸官庁への届出書類の作成、提出（簡易専用水道検査業務代行）
- ・諸官庁立入り検査の立会い
- ・貯水槽（20 m³×2槽）、湧水槽（1.8 m³1槽）、汚水槽（7.5 m³1槽、23 m³1槽。残留物の産廃処理含む）清掃（週1回残留塩素測定・年2回の水質検査を含む）
- ・空気環境測定（15ポイント、1日2回以上、年6回）
- ・衛生害虫等の調査（毎月）、駆除（年2回）※テナントを除く。
- ・その他「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に関する業務

⑬電気設備精密点検業務（年1回）

- ・高圧機器外観、精密点検
- ・絶縁抵抗測定（高圧、低圧電線路・機器関係）
- ・接地抵抗測定（避雷針設備を含む）
- ・保護継電器動作特性試験
- ・シーケンス試験
- ・開閉器動作試験
- ・増し締め、高圧盤内清掃
- ・絶縁油の酸価度、絶縁耐力試験
（実施時期及び対象機器は発注者受注者協議の上決定）
- ・電圧計、電流計の指示値点検記録
- ・非常用自家発電機設備の制御盤、機関の定期点検整備
（メーカー点検仕様による。点検整備項目は、発注者受注者協議の上決定すること）
- ・蓄電池設備の定期点検整備（点検整備項目は、発注者受注者協議の上決定）

⑭消防用設備等点検業務

ア. 機器点検（年1回）

- ・消防用設備等機器の適正な配置、変形、損傷、表示板及び設置状況について定められた点検基準に従って点検確認すること。
- ・消防用設備等の機能を、簡単な操作をすることにより判断できる事項について、定められた点検基準に従って点検確認すること。
- ・消防用設備等機器の正常な作動について、定められた点検基準に従って点検確認すること。

イ. 総合点検（年1回）

- ・消防用設備等の機器の全部または一部を、作動または使用することにより総合的な機能について、定められた点検基準に従って点検確認すること。（GR型受信機器の点検含む。）
- ・手動式排煙窓の外観、機能点検をすること。（年1回以上）
- ・防火扉、防火シャッター、垂れ壁等の外観機能点検をすること。（年1回以上）
- ・非常用照明設備の外観機能点検をすること。（年1回以上）

⑮その他

- ・冬期間は、出入口・非常口通路等を業務に支障のない範囲で除雪し、各設備機器運用時に備えるようにすること。

2) その他業務

- ①建築物改修工事等の計画・立案・立会・監督の補助業務。
- ②青森県観光物産館における催事の設営、実施中の補助業務。
- ③施設全般における防火、防災管理等の維持管理監督業務の補助業務。

9 管理体制

(1) 共通事項

- ・業務責任者として、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者を常駐させること。
なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

(2) 清掃等業務

- ・当業務を円滑に遂行できる者を、当業務を円滑に遂行できる人数、清掃作業員として常駐させること。

(3) 設備保全等業務

- 1) 仕様書に定められた必要な運転業務に係る管理要員として、電気設備取扱者、空調給排水設備取扱者、危険物取扱者、消防設備点検資格者を常駐させること。

①第1種電気工事士

②ボイラ技師2級免状取扱者

③危険物取扱主任者乙4類

④消防設備士又は消防設備点検資格者

⑤建築物環境衛生管理技術者免許取得者を選任すること。

（建築物環境衛生管理技術者は非常勤とすることができる。）

⑥ゴンドラ取扱業務特別教育修了者

⑦自衛消防業務講習修了者

なお、上記資格者が重複して資格を有することを妨げないものとする。

- 2) 第3種電気技術者以上の資格を有する者1名を電気主任技術者として選任すること。

（電気主任技術者は非常勤とすることができる。）

- 3) 受注者は、上記管理要員等の資格を証する書類の写しを発注者に提出するものとする。
変更があった場合も同様とする。

- 4) 受注者は、受注者の都合により、上記管理要員に不足を生じた場合は、交代要員を随時配置できるようにするものとする。

10 業務遂行時間及び休日等

(1) 清掃等業務

- ・業務遂行時間は原則として、8時00分から17時00分までとする。ただし、2階展示ホール及び1階・2階のトイレ清掃要員として17時00分から18時00分まで1名を配置すること。尚、上記時間以外で業務を遂行する時は、発注者へ事前に報告すること。
- ・年中無休とし従事者の休日等は受託者が補充要員等を派遣するものとする。

(2) 設備保全等業務

1) 設備保全等業務

- ・繁忙期及びイベント開催時（年間30日間）
 - 8時30分より17時30分まで1名
(冬期間ボイラ運転時は天候状況により対応すること)
 - 9時00分より18時00分まで2名
 - 18時00分より21時30分まで1名
- ・その他の日（年間335日間）
 - 8時30分より17時30分まで1名
 - 9時00分より18時00分まで1名
 - 18時00分より21時30分まで1名
- ・その他
 - 21時30分より25時00分まで1名 ※毎週日曜日・月曜日を除く

2) その他の業務

- ・会議室使用時の障害対応及び発注者の担当者への補助業務。
- ・青森県観光物産館の業務、運営に支障を与えない日及び時間とし、業務遂行に支障のない人数を派遣するものとする。

3) 公休日等

- ・関係諸法令等に定められた従事者の公休日等については、代務要員を派遣する等受注者の責任において対応するものとする。

11 建物概要

・敷地面積				15,302㎡
・建築面積				4,033㎡
・延べ床面積				14,300㎡
・構造	高層棟	1階から2階	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	高層棟	3階以上	鉄骨造	
	低層棟		鉄筋コンクリート造	
・階数	地上15階	塔屋3階		

12 各階用途及び床面積

・1階	ロビー、お土産コーナー、イベントホール 飲食店、防災センター、機械室、他	3,678㎡
・2階	ロビー、市町村ホール、青い森ホール エネルギー館、machicotoba、機械室、他	3,486㎡
・3階	事務室、機械室	1,008㎡
・4階	会議室、機械室	728㎡
・5階	会議室、機械室	679㎡
・6階	事務室、会議室、機械室	631㎡
・7階	事務室、機械室	583㎡
・8階	事務室、会議室、機械室	535㎡
・9階	会議室、機械室	486㎡

・10階	飲食店、機械室	438㎡
・11階	厨房、機械室	390㎡
・12階	機械室	341㎡
・13階	展望台	419㎡
・14階	飲食店	365㎡
・15階	機械室	196㎡
・塔屋	機械室	306㎡

13 設備概要

(1) 硝子等

・硝子		1,613㎡
	(内、13階、14階部分 640㎡)	
・外壁ステンレスパネル		5,000㎡
	(北面2,300㎡ 南面1,600㎡ 東西斜面1,100㎡)	
・ジュウタン		500㎡
・ビニール等タイル		7,000㎡
・ブラインド		973㎡

(2) 電気設備

・電力引き込み	3相3線 6.6kv 1回線 契約電力	875kw	1式
・遮断器 断路器	PAS 7.2kv 300A		1台
	VCB 7.2kv 600A 12.5kv 160MVA		4台
	VCS 7.2kv 200A		2台
	DS 7.2kv 600A		1台
	50A		2台
	LBS 7.2kv 400A		4台
・保護継電器	過電流継電器		6台
	過電圧継電器		1台
	不足電圧継電器		1台
	方向地絡継電器		1台
	欠相、過電流継電器		2台
	低圧用漏電警報器		4台
・コンデンサー	進相用 6.6kv 300kVA		1台
	6.6kv 150kVA		1台
	零相用 6.6kv 0.001μF		1台
・変圧器	3相3線 6,600v-210v 750kVA		2台
	単相3線 6,600v-210v-105v 300kVA		2台
・低圧幹線	動力用 3相3線		19回線
	電灯用 単相3線		12回線
・分電盤	動力用 3相3線		52面
	電灯用 単相3線		18面
・直流電源装置	蓄電池 鉛シール式 200AH		54セル
	直流幹線		12回線
・避雷針設備	避雷針 (ステンレス製笠木)		1式
	接地電極		5極
・中央監視設備			1式
・非常用発電設備	ディーゼルエンジン 1,500rpm 480ps		1台
	発電機 3相3線 6,600v 375kVA		1台
	起動制御盤		1面

	起動用直流電源装置 24v 400AH	1 式
	V C B 7.2kv 600A 12.5kA 160MVA	1 台
	過電流継電器	2 台
	過電圧継電器	1 台
	不足電圧継電器	1 台
・電灯、コンセント	蛍光灯	40w×8灯 4台
		40w×6灯 3台
		40w×3灯 27台
		40w×2灯 337台
		40w×1灯 571台
		32w×4灯 12台
		32w×2灯 34台
		32w×1灯 20台
		30w×1灯 25台
		27w×1灯 20台
		20w×2灯 36台
		20w×1灯 16台
	ツイン蛍光灯	18w×2灯 43台
		32w×4灯 4台
		55w×4灯 21台
		55w×2灯 50台
		96w×2灯 52台
	水銀灯類	262台
	白熱灯	500台
	コンセント	441個
・インターホン設備	親機	1台
	ドアホン子機	2台
	保守用子機	45台
	保守用ジャック	20箇所
・共同受信設備アンテナ	UHF	1基
	VHF	1基
	F M	1基
	A M	1基
	増幅器	4台
	アウトレット	54
・身障者用トイレ呼出装置		2組
(3) 空調設備		
・ボイラ	真空式温水ボイラ 794,000kcal/h	3基
・冷却塔	密閉式 1,016,000kcal/h	2基
・膨張タンク	350 リットル	2槽
・温水ポンプ	100φ×2,600 ㍈/min×23m×18.5kw	3台
・冷却水ポンプ	100φ×1,800 ㍈/min×28m×15kw	4台
・オイルタンク	地下タンク 20,000 ㍈	1基
	サービスタンク 200 ㍈	1基
・オイルポンプ	15φ×11 ㍈/min×30m×0.2kw	2台
・空調機	エアーハンドリングユニット	2台
	パッケージ型空調機	26台
	小型空調機	3台

・送、排風機	ライン型		6台
	シロッコ型		42台
・空冷式マルチエアコン	天井型		60台
	室外機		15基
・コンベクター	パネル型		55台
・給排気口			500台
(4) 給排水、衛生設備			
・受水槽	FRP製	20t	2槽
・給水ポンプ	可変速型	65φ×350ℓ/min×45m×5.5kw	2台
		50φ×250ℓ/min×82m×7.5kw	2台
・冷却水補給ポンプ		40φ×150ℓ/min×15m×1.5kw	2台
・水中ポンプ	湧水用	65φ×250ℓ/min×10m×1.5kw	2台
	汚水用	80φ×700ℓ/min×11m×3.7kw	2台
		80φ×300ℓ/min×7m×1.5kw	2台
・電気湯沸し器	瞬間式	30kw	1台
	貯湯式	30ℓ 2kw	1台
		30ℓ 3kw	2台
		40ℓ 3kw	4台
		45ℓ 3kw	1台
・大便器	和式		24台
	洋式		29台
	身障者用(多目的障害者仕様)		2式
・小便器			39個
・洗面器			56個
・排水槽	汚水槽	7.5m ³	1槽
	汚水雑排水槽	23m ³	1槽
	湧水槽	1.8m ³	1槽
(5) 消防用設備			
・誘導灯	B級(BH・BL)		69台
	C級		101台
	中型		6台
	階段通路誘導灯		88台
	誘導標識		4枚
	非常照明		434台
・非常コンセント	3相3線 200v		5箇所
	単相3線 100v		5箇所
・自動火災報知設備	受信盤 GR型防災システム		1式
	発信機 GR型用P型1級消火栓組込み		32面
	副受信機		1面
	煙感知器(アナログ式)		385個
	熱感知器(アナログ式)		25個
	定温式アナログスポット		27個
・非常放送設備	アンプ 480w 24回線		1台
	スピーカー		315個
	リモコン		3台
	カトリレー		33台
・ガス漏れ警報設備	GR型防災システム		1式

・非常電話設備	感知器	7個	
	親機	1台	
	子機	5台	
	・避難器具	避難タラップ	1本
		・防排煙設備	排煙機
	排煙口		93箇所
	防煙垂壁		14面
	受信盤 52回線		1面
	煙感知器 光電アナログ式 スポット		112個
	熱アナログ式 スポット		7個
自動開放、閉鎖装置	121個		
・消火器具	粉末ABC消火器 50型		3本
	粉末ABC消火器 10型		83本
・屋内消火栓設備	消火栓ポンプ 65φ×750ℓ/min×92m×18.5kw		1台
	呼水槽 100ℓ	1槽	
	消火栓BOX	32台	
	ポンプ制御盤 消火水槽 70m ³ SP 兼用	1面	
・スプリンクラー設備	スプリンクラーポンプ 150φ×2,700ℓ/min×99kw	1台	
	呼水槽 150ℓ	1槽	
	圧カタンク 100ℓ	1本	
	放水ヘッド	1,831個	
	アラーム弁	14個	
	末端試験弁	14個	
	送水口 双口 2組	1箇所	
	ポンプ制御盤	1面	
	・連結送水管設備	放水器具格納BOX (ホース無し)	8個
		放水器具格納BOX (ホース付き)	5個
	・ハロゲン化物	送水口 双口 2組	1箇所
		消火剤 50kg/68ℓ ポンベ	5本
		消火設備 起動用CO ₂ 0.65kg/1.0ℓ ポンベ	3本
選択弁		3個	
放射ヘッド		8個	
放出表示灯		9台	
スピーカー		3台	
操作BOX		3個	
ダンパー		10個	
制御盤		1面	
・防火戸		41面	
・防火シャッター		14面	
(6) その他			
・エレベーター	一般用 直流 1,200kg 120m/min 25kw	3基	
	業務非常用 交流 1,150kg 105m/min 22kw	1基	
・ダムウエーター	交流 100kg 30m/min 0.75kw	2基	
・エスカレーター	交流 9,000人/h 30m/min	2基	
・ゴンドラ	巻上機固定型 電動式	2基	
	モノレール型 デッキ型 電動式	2基	
	アーム固定型 デッキ型 電動式	2基	
	アーム旋回型 デッキ型 電動式 軌道式	2基	

清掃作業基準表

室 分	清掃区分		日 常 清 掃					特別清掃			
	室 名	清掃種別	面積 (㎡)	ちり 払い	床 面 清 掃	硝子窓 枠	什器備 品	壁面扉 等	紙屑汚 物	床 面 清 掃	窓ガラ ス清掃
専 用	事務室			1/日	1/日	随時	随時	随時	1/日	-	2/年
	役員室			1/日	1/日	随時	随時	随時	1/日	-	2/年
	市町村ホール			1/日	1/日	随時	随時	随時	1/日	2/年	2/年
	machicotoba			1/日	1/日	随時	随時	随時	1/日	2/年	2/年
	青い森ホール			1/日	1/日	随時	随時	随時	1/日	2/年	2/年
	展望台			1/日	1/日	随時	随時	随時	1/日	2/年	3/年
	会議室（ハード）			随時	随時	随時	随時	随時	随時	2/年	2/年
	イベントホール			1/日	1/日	随時	随時	随時	1/日	3/年	2/年
	1階受付			1/日	1/日	随時	随時	随時	1/日	2/年	2/年
	防災センター			1/日	1/日	随時	随時	随時	1/日	2/年	2/年
	ロッカー室			1/日	1/日	随時	-	随時	1/日	2/年	2/年
共 用	玄関			1/日	1/日	2/日	1/日	随時	3/日	4/年	2/年
	ロビー（1階）			1/日	1/日	随時	1/日	随時	3/日	4/年	2/年
	ロビー（2階）			1/日	1/日	随時	1/日	随時	3/日	2/年	2/年
	エレベーターホール（1階・2階）			1/日	1/日	随時	1/日	随時	2/日	2/年	2/年
	エレベーターホール（3階～12階）			1/日	1/日	随時	2/日	随時	2/日	2/年	2/年
	エレベーターホール（13階～14階）			1/日	1/日	随時	2/日	随時	2/日	2/年	2/年
	エレベーター内部			1/日	1/日	随時	1/日	随時	1/日	-	2/年
	廊下			1/日	1/日	随時	1/日	随時	1/日	2/年	2/年
	階段			1/日	1/日	随時	1/日	随時	1/日	2/年	2/年
	便所			1/日	1/日	随時	3/日	随時	3/日	2/年	2/年
	湯沸し室			1/日	1/日	随時	1/日	随時	1/日	2/年	2/年
そ の 他	電気、機械室			随時	-	-	-	-	1/日	2/年	-
	建物周り			-	-	-	-	-	随時	-	-
	駐車場			-	-	-	-	-	随時	-	-

※特別清掃の「窓ガラス清掃」については年2回。
 ※給排気口清掃については年1回とする。