

とちぎ健康の森中央監視・設備運転等業務委託仕様書

本仕様書は、(福) とちぎ健康福祉協会（以下「甲」という。）が発注するとちぎ健康の森中央監視・設備運転等業務を受託する者（以下「乙」という。）の業務について、必要な事項を定めたものである。

1 委託期間

令和 8 (2026) 年 4 月 1 日～令和 11 (2029) 年 3 月 31 日 (3 年間)

2 委託場所

宇都宮市駒生町 3337-1 とちぎ健康の森

3 委託業務の内容

【中央監視・設備運転業務（常駐）】

(1) 配置人員 最大時 4 名（第三種電気主任技術者 1 名、危険物取扱者（乙種 4 類）

1 名及び建築物環境衛生管理技術者 1 名を含む。）

(2) 配置時間 なお、勤務時間は、必要により変更できるものとする。

ア 火～土曜日（第 4 火曜日を除く。） 7:00～16:00 2 名

8:00～17:00 1 名

12:30～21:30 1 名

イ 日・月曜日・第 4 火曜日・祝日等 7:00～16:00 1 名

8:00～17:00 1 名

9:00～18:00 1 名

ウ 電気設備点検日 7:30～16:30 3 名

8:00～17:00 1 名

エ 年末年始（12/29～1/3） 設備点検のため 2 時間勤務 1 名

	令和 8 (2026) 年度	令和 9 (2027) 年度	令和 10 (2028) 年度
ア 火～土曜日	231 日	231 日	230 日
イ 日・月曜日等	127 日	128 日	128 日
ウ 電気設備点検日	1 日	1 日	1 日
エ 年末年始	6 日	6 日	6 日
計	365 日	366 日	365 日

(3) 業務内容

運転監視制御業務	電気設備	受変電設備操作・監視・記録 発電設備の操作 蓄電池設備監視
	空調設備	中央監視盤操作・監視・記録 ボイラー運転操作・監視 空調機運転操作・監視 換気設備運転操作・監視 各室温度湿度記録・監視
	給排水衛生設備	給排水設備運転操作・監視 給湯設備運転操作・監視
日常巡視点検業務	電気設備	受変電設備巡視点検 電気設備巡視点検 発電設備巡視点検 蓄電池設備巡視点検 電気時計設備巡視点検
	空調設備	ボイラー設備巡視点検 空調機巡視点検 各階空調状態巡視点検 換気設備巡視点検
	給排水衛生設備	給排水設備巡視点検 ガス設備巡視点検 衛生設備巡視点検
一般管理業務		運転日誌、作業日誌等の記録 関係官署等への諸届出の提出、検査等の立会い 球切れ管球の交換（外灯等、高所での作業含む。）、衛生器具・ 水廻り部品の交換、衛生器具・排水管・雑排水管の詰り除去等 の簡易な修繕業務

【設備保守点検業務】

(1) 自家用電気工作物保守管理

ア 電気設備精密点検

(ア) 点検内容 保守点検

(イ) 点検対象 電気設備 受電所 1ヶ所
変電所 5ヶ所

(ウ) 点検回数 年1回

イ 非常用発電機保守点検

- (ア) 点検内容 保守点検
(イ) 点検対象 非常用自家発電機 1式
(ウ) 点検回数 6か月に1回、年2回

ウ 無停電電源装置保守点検

- (ア) 点検内容 保守点検
(イ) 点検対象 無停電電源装置 1式
(ウ) 点検回数 年1回

エ 蓄電池保守点検

- (ア) 点検内容 保守点検
(イ) 点検対象 非常用蓄電池設備 1式
(ウ) 点検回数 6か月に1回、年2回

オ 防雷設備保守点検

- (ア) 点検内容 保守点検
(イ) 点検対象 避雷針 1式
(ウ) 点検回数 年1回

(2) 機械設備保守管理

ア 消防設備保守点検

(ア) 業務内容	保守点検		
(イ) 点検対象	消火器	粉末消火器	148 本
		移動式粉末消火設備	5 台
	屋内消火栓設備	屋内消火栓ポンプ	1 台
	スプリンクラー設備	スプリンクラーポンプ	1 台
	不活性ガス消火設備	二酸化炭素消火設備	1 台
	屋外消火栓設備	屋外消火栓ポンプ	11 台
	自動火災報知設備	受信機	3 台
		中継器	11 台
		感知器	941 個
		地区音響装置	16 個
		発信機	80 個
	避難器具	救助袋（垂直式）	3 台
	誘導灯	避難口誘導灯	100 個

通路誘導灯	59 個
誘導標識	2 個
排煙設備	排煙機・給気機 8 系統
防火扉・シャッター設備	感知器 79 個
	防火シャッター 38 枚
	防火扉 27 枚
	可動式防煙垂壁 2 枚
	防火ダンパー 6 枚

(ウ) 点検回数 6か月に1回、年2回

イ 防火設備点検

- (ア) 業務内容 建築基準法に基づく定期点検
- (イ) 点検対象 防煙・防火シャッター 38 枚
防火ドア 27 枚
- (ウ) 点検回数 年1回

ウ 防災管理点検

- (ア) 業務内容 消防法に基づく定期点検
- (イ) 点検対象 とちぎ健康の森 I 期施設
- (ウ) 点検回数 年1回

エ 非常放送設備保守点検

- (ア) 業務内容 保守点検
- (イ) 点検対象 非常放送設備 操作装置・増幅器 1 個
- (ウ) 点検回数 6か月に1回、年2回

オ ガス漏れ警報設備保守点検

- (ア) 業務内容 保守点検
- (イ) 点検対象 ガス漏れ警報設備 受信機 1 台
中継器 1 式
ガス漏れ検知器 20 個
- (ウ) 点検回数 年1回

カ 重油タンク漏洩検査

- (ア) 業務内容 漏洩検査
- (イ) 点検対象 地下タンク貯蔵所 A重油 12,000ℓ

(ウ) 点検回数 年 1 回

キ 貯湯槽清掃点検

(ア) 業務内容 清掃点検
(イ) 点検対象 貯湯槽 貯湯槽 2.54 m³ 2 台
(ウ) 点検回数 年 1 回

ク アネモ、給排気ファン清掃点検

(ア) 業務内容 清掃点検
(イ) 点検対象 アネモ、給排気ファン 吸気ファン 8 台
排気ファン 102 台
(ウ) 点検回数 6 か月に 1 回、年 2 回

ケ 大型曲面自動ドア保守点検

(ア) 業務内容 保守点検
(イ) 点検対象 大型曲面自動ドア
ナブコシステム 2 台
(ウ) 点検回数 3 か月に 1 回、年 4 回

コ ボイラー設備保守点検

(ア) 業務内容 保守点検
(イ) 点検対象 ボイラー設備 ガス焚ボイラー 2 台
(うちガス・重油兼用 1 台)
(ウ) 点検回数 年 1 回

サ ホットウェルタンク清掃

(ア) 業務内容 清掃点検
(イ) 点検対象 ホットウェルタンク 2,000ℓ 2 台
(ウ) 点検回数 年 1 回

シ 空調機（AHU）保守点検

(ア) 業務内容 保守点検
(イ) 点検対象 空調機 AHU 31 台
(ウ) 点検回数 6 か月に 1 回、年 2 回

ス パッケージ型空調機保守点検

(ア) 定期点検

a	業務内容	保守点検		
b	点検対象	パッケージ型空調機	室内機	225 台
			室外機	21 台
			ロスナイ	8 台

c 点検回数 3 年に 1 回 (令和 10 年)

(イ) 簡易点検

a	業務内容	保守点検		
b	点検対象	パッケージ型空調機	室内機	240 台
			室外機	52 台

c 点検回数 3 か月に 1 回、年 4 回

(ウ) 定期点検 (50kw 以上)

a	業務内容	保守点検		
b	点検対象	チラーユニット	9 台	
c	点検回数	1 年に 1 回		

セ 空調機フィルター清掃

(ア) 点検内容 フィルター清掃

(イ)	清掃対象	空調機 AHU	31 台分
		パッケージ空調機	240 台分
		ファンコイルユニット	148 台分
		ロスナイ	8 台分

(ウ) 点検回数 6 か月に 1 回、年 2 回

ソ 空調機フィルター交換

(ア) 業務内容 フィルター交換

(イ)	清掃対象	空調機 AHU	31 台分
		パッケージ空調機	240 台分
		ファンコイルユニット	148 台分
		ロスナイ	8 台分

(ウ) 点検回数 年 1 回

タ ファンコイルユニット点検

- (ア) 業務内容 ファンコイルユニット点検
- (イ) 点検対象 ファンコイルユニット 天井埋込型 148 台
- (ウ) 点検回数 6か月に 1 回、年 2 回

チ 膨張水槽点検清掃

- (ア) 業務内容 清掃点検
- (イ) 点検対象 膨張水槽 密閉型膨張タンク 6 台
- (ウ) 点検回数 年 1 回

ツ 真空ポンプ点検清掃

- (ア) 業務内容 清掃点検
- (イ) 点検対象 真空ポンプユニット 1 台
- (ウ) 点検回数 年 1 回

テ プール関係設備管理

- (ア) 業務内容 保守点検
- (イ) 点検対象 25mプールろ過装置、滅菌装置、熱交換器 各 1 台
小プールろ過装置、滅菌装置、熱交換器滅菌装置 各 1 台
ジャグジー（プロア、ジェット）ろ過装置、滅菌装置、熱交換器 各 1 台
- (ウ) 点検回数 通年

(3) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律関係

ア 受水槽清掃

- (ア) 業務内容 清掃
- (イ) 清掃対象 受水槽 50 t 2 台
- (ウ) 点検回数 年 1 回

イ 水質検査

- (ア) 業務内容 飲料水水質検査
- (イ) 検査対象 各施設飲料水
- (ウ) 検査回数 6か月に 1 回、年 2 回

ウ 害虫駆除

- (ア) 業務内容 ねずみ・ゴキブリ等駆除
- (イ) 駆除対象 全館

(ウ) 駆除回数 6か月に1回、年2回

エ 蜂の巣駆除

(ア) 業務内容 スズメバチ等蜂の巣駆除
(イ) 駆除対象 敷地内庭園及び建物
(ウ) 駆除回数 通年、15箇所

オ 空気環境測定

(ア) 業務内容 空気環境測定
(イ) 測定対象 全館
(ウ) 測定回数 2か月に1回、年6回

カ 栄養指導室グリストラップ清掃

(ア) 業務内容 清掃点検
(イ) 清掃対象 栄養指導室
(ウ) 清掃回数 6か月に1回、年2回

キ 栄養指導室グリスフィルター・フード清掃

(ア) 業務内容 清掃点検
(イ) 清掃対象 栄養指導室
(ウ) 清掃回数 年1回

ク 排水溝、枠清掃

(ア) 業務内容 清掃点検
(イ) 対象設備 排水溝、枠
駐車場A～F
車庫棟
職員駐車場
業務用駐車場
陶芸教室・クラブハウス
テニスコート横
(ウ) 点検回数 6か月に1回、年2回

ケ 雜排水、雨水、汚水槽清掃

(ア) 業務内容 清掃点検
(イ) 対象設備 汚水 : 副出入口横

雜排水 : 副出入口横、地下機械室
原水槽 : 地下機械室
機械排水 : 地下機械室
湧水槽 : 地下機械室①②
雨水槽 : 地下機械室
汚水槽 : 地下機械室
(ウ) 点検回数 6か月に1回、年2回

コ プール関係水質検査

(ア) 業務内容 検査
(イ) 検査対象 25mプール
ろ過装置出口
小プール
ジャグジー
(ウ) 検査科目
(検査回数) • pH、濁度、過マンガン酸カリウム消費量、大腸菌、一般細菌、遊離残留塩素 (月1回)
• 細菌検査、総トリハロメタン (年1回)

4 その他

- (1) 設備等の詳細については、閲覧設計図書等のとおりとする。
- (2) 業務実施に必要な機材及び物品は、乙の負担とする。ただし、電球、蛍光灯等の管球代は、甲の負担とする。
- (3) 関係各法が年度中に改廃された場合は各法の内容に合わせることとする。なお、その際の費用については、甲及び乙が双方協議の上、決定する。
- (4) 常駐業務も含め、作業終了後は必ず甲に報告書を提出するものとする。
- (5) その他、甲が必要と認めた事項については別途協議するものとする。
- (6) 祝日法の改正等により営業日に変更が生じた場合は、別途協議するものとする。
- (7) 税法の改正により消費税等の税率が変動した場合には、改正以降における消費税等相当額は変動後の税率により計算する。