

建物設備保全業務仕様書

第1 基本的事項

1 目的

この仕様書は、熊本産業展示場（以下「産業展示場」という。）の建物及び、設備等を計画的にかつ適正に管理し、施設の安全性、設備等の機能保持及び耐久性の向上を図ることを目的として、産業展示場の建物設備保全業務（以下「業務」という。）について必要な事項を定める。

2 指定管理者の責務

指定管理者は、この仕様書に基づき、業務を行うこととする。また、指定管理者は、この仕様書に定めのない事項についても、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」最新版（以下「共通仕様書」という。）及び県との協議に基づき、産業展示場の建物、設備の保全のために必要な業務を行わなければならない。

第2 業務

1 一般的事項

業務の遂行に当たっては、安全運転と適切な保守点検を行うことにより、常に最良の状態を維持し、故障の減少、設備等の耐久性及び快適な屋内環境の確保を図るとともに、異常時における適切な措置を行うことはもとより、事故を未然に防止し、安全の確保に努め、省エネルギー、省力化を念頭に置きつつ、産業展示場の特殊性を踏まえて行わなければならない。

2 業務の内容

建物設備保全業務の内容は次のとおりとする。

- (1) 産業展示場の設備の日常運転管理
- (2) 産業展示場の建物、設備全般の点検及び保守
- (3) 産業展示場の防災監視
- (4) 産業展示場の環境衛生管理
- (5) 産業展示場の建物、設備の応急措置
- (6) 産業展示場建物、設備の管理上必要な業務

3 業務の細目

- (1) 産業展示場の設備の日常運転管理

受変電システムの監視及び操作（電気主任技術者の選任を含む。）

空調設備機器の監視及び操作

給排水設備機器の監視及び操作

その他設備の監視及び操作

上記事項に係る調整及び整備

- (2) 産業展示場の建物、設備の点検及び保守

点検及び保守は共通仕様書の方法によるものとし、これにより難しい場合は、県との協議により行うこととする。

建築基準法に基づく建築設備の定期検査、記録

電気設備に係る点検及び保守

空調設備に係る点検及び保守

給排水衛生設備に係る点検及び保守

環境衛生設備に係る点検及び保守

防災設備に係る点検及び保守

その他建築設備、特殊設備等の点検及び保守

ア 昇降機

イ 自動扉

ウ 可動間仕切り、スライドドア

エ 可動席

オ 吊りバトン

カ 電動、手動ブラインド

キ 多目的ホールのリアスクリーン化粧扉及び遮光壁

ク 防煙垂壁

ケ 排煙開閉装置

コ 消火器

サ 舞台照明設備

シ 屋外広告物

(3) 産業展示場の防災監視

建物の火災、停電、断水及び地震等災害発生時の措置及び緊急連絡等非常時の措置

防災設備機器の機能管理

防災設備機器の監視及び操作

(4) 産業展示場の環境衛生管理

業務の遂行に当たっては、建築物環境衛生管理技術者を選任のうえ、下記の業務を行うこととする。

受水槽清掃、簡易専用水道検査、残留塩素測定

飲料水水質検査

空気環境測定(1)

害虫駆除、鼠防除

(5) 産業展示場建物、設備の応急措置

故障、災害及びその他事故等により設備機器に異常が生じた場合の現状復旧措置

(6) 産業展示場の保全上必要な業務

官公庁検査の立会及び報告

他に外部委託する定期点検及び修繕工事等の立会及び報告

記録、報告、台帳等の作成、整備及び保管

整備保全管理に必要な物品(消耗品、予備品及び備品)の管理

施設管理上行う訓練活動への参加及び関連機器類の操作取扱い

その他一般常識として当然行われるべき業務

4 業務の範囲

業務対象となる建築物、設備については建築物概要(別表1)及び保全業務対象設備表(別表2)によることとするが、特に定期的な保守点検業務に係る仕様は、定期点検仕様書のとおりとする。

第3 一般仕様

1 法令、規則関連規程

業務の実施に当たっては、適用を受ける法令、規則及び基準等を遵守すること。

2 使用機材等

業務に使用する機材、工具、材料等は品質良好なもので、規格等指定のある機材、工具及び規格品の材料を使用すること。

3 業務の実施計画

- (1) 指定管理者は、業務の実施に先立ち、事業実施計画書（熊本産業展示場管理業務仕様書第11に記載）の一部として、建物設備保全業務実施計画（以下「実施計画」という。）を作成し、県に提出のうえ、承認を受けること。
- (2) 実施計画は、業務が総合的かつ計画的に実施できるよう作成すること。
- (3) 実施計画は業務内容ごとの人員配置計画が分かるように作成すること。
- (4) 実施計画に変更の必要が生じた場合は、事業実施変更計画書（熊本産業展示場管理業務仕様書第11に記載）により、県の承認を受けること。

4 記録及び報告

- (1) 次の～の日誌、点検記録等は、業務責任者が点検整理し、県から提出の要求があったときは、すみやかに提出し、については業務責任者が作成のうえ、定期的に県に報告すること。

その様式や保管方法については、あらかじめ県の承認を受けること。

その他設備の保全に関する記録は、必要に応じて作成すること。

台帳類

- ア 設備機器台帳
- イ 物品管理簿
- ウ 測定機器、工具台帳
- エ 消耗品、予備品台帳

運転日誌

- ア 各管理日誌
- イ 各種調査表

点検記録

- ア 各設備点検表
- イ その他記録表

整備及び補修記録表

- ア 整備及び補修記録表
- イ 事故及び障害記録

業務報告

- ア 建物設備保全業務に係る年次報告（熊本産業展示場管理業務仕様書第11、2(1)の一部として報告）
- イ 建物設備保全業務に係る月次報告（熊本産業展示場管理業務仕様書第11、2(2)の一部として報告）

5 諸手続

指定管理者は、法令等に定められた必要な官公庁等への連絡、手続きは遅滞なく処理すること。

6 業務の安全確保

業務の実施に当たっては、火災、盗難及び事故等を起こさないよう注意し、常に業務の安全を確保すること。

7 異常箇所の措置

業務中に異常が認められた場合は、適切な処置を行い、記録とともに県に報告すること。

8 業務員の資格

- (1) 業務のうち法令上規制のあるものについては、有資格者がその取扱を行うこととする。
- (2) 電気主任技術者を選任し常駐させること。

9 業務員の服務規律

指定管理者は、業務員の服装、規律及び風紀に責任を持ち、秩序ある職場の保持に努めること。

第4 勤務体制・人員配置

1 勤務体制

9時00分～17時00分までの間、常時、「業務責任者」又は「業務主任者」を含む3名を配置すること。

但し、休憩時間確保の都合上、時間帯により2名での勤務体制になることについては可とする。

なお、8時00分～9時00分までの間及び17時00分～21時00分までの間については、催事及び催事の準備・撤去がある場合は最低1名を配置すること。

2 運転及び防災監視業務日

年間 365日（閏年の場合は366日）

3 人員配置

- (1) 法令に定められた各種の資格者を配置すること。なお、資格については重複を妨げない。
- (2) イベント等の有無、繁忙時期によって、勤務体制を変更する等柔軟に対応すること。

第5 業務員

1 業務責任者

- (1) 指定管理者は、業務員のうちから他の業務員を指揮、監督するために選任した業務責任者を産業展示場に専属的に配置すること。
- (2) 業務責任者は、第三種電気主任技術者免状取得者又は同等以上と認められる者で、契約電力650kw以上の施設の設備保全業務経験3年以上の者とする。
- (3) 業務責任者の変更が生じた場合は、直ちに後任者を選定すること。
- (4) 業務責任者を代行する者（業務主任者）をあらかじめ定めておくこと。

2 業務主任者

- (1) 指定管理者は、業務員のうちから業務責任者を代行するために選任した業務主任者を産業展示場に専属的に配置すること。
- (2) 業務主任者は、業務責任者と同等程度と認められる者とする。
- (3) 業務主任者の変更が生じた場合は、直ちに後任者を選定すること。

3 業務員

- (1) 業務員は、業務に関連する資格を有する者又は同等以上と認められる者とする。
- (2) 業務員の変更、長期休暇等が生じた場合は、直ちに後任者を補充すること。

4 有資格者の配置

業務員のうち1名以上は、下記の資格を有すること。

- (1) 第三種電気主任技術者
- (2) 建築物環境衛生管理技術者
- (3) 危険物取扱責任者（乙種四類）
- (4) 電気工事士（二種）

第6 関連諸法令

保全業務遂行上関係する次の法令等を遵守すること。

- (1) 電気事業法
- (2) 熊本県自家用電気工作物保安規程
- (3) 労働安全衛生法
- (4) 消防法
- (5) 建築基準法
- (6) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (8) その他関係法令、条例、規則及び要領等

1 屋内空気環境測定詳細

(1) 測定項目

- 浮遊粉塵の量
- 一酸化炭素の含有率
- 二酸化炭素の含有率
- 温度
- 相対湿度
- 気流

(2) 測定方法

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第 3 条に準じて行うこと。

(3) 測定回数

年間 6 回とする。(2 か月に 1 回)
1 回の測定において、測定箇所ごとに 1 日 3 回の測定を行う。

(4) 測定箇所

次にあげる 9 か所で測定する。

- 2 階ホワイエホール
- 多目的ホール
- レストラン
- 管理事務室
- 展示ホール
- 主催者控室
- エントランスホール
- 中央監視室
- 外気

(5) 報告書

各回測定完了後、翌月 10 日までに建物設備保全業務に係る月次報告に記載のうえ提出すること。

定期点検実施仕様書

項目		数量	特記事項	
点検番号	定期点検項目		月	年
	建築設備定期検査	一式	建築基準法第 12 条第 2 項の規定により検査を実施すること	
電気設備	1 受変電設備自主検査	一式	停電しない範囲での点検（低圧部分も点検）	停電しての電気技術基準（法定点検）に従った点検（二次側絶縁抵抗測定を含む）
	2 幹線設備絶縁抵抗測定	一式		
	3 発電設備(非常用発電機等)	一式	部品の不具合（ねじ等の緩み）がないか等の点検	オイルタンクの油漏れ等の点検（法定点検）
	4 蓄電池設備	一式	バッテリーの比重測定等	
弱電設備	5 I T V 設備定期点検	一式		
	6 音響設備定期点検	一式		映像・音響等の整備点検
	7 映像設備定期点検	一式		
	8 一般放送設備定期点検	一式		
	9 呼出設備	一式		
	10 電気時計設備	一式		
	11 電話交換機定期点検	一式		動作試験
12 中央監視装置定期点検	一式		整備点検及び動作試験	
空調設備	13 冷温水発生機	3 台	不具合調査等点検	分解等による整備点検(3 年 1 回オーバーホール要)
	14 ばい煙測定	3 ヶ所		ばい煙測定
	15 冷却塔水处理装置	3 台		冷却水の薬剤検査
	16 ポンプ類	11 台	目視による漏水等の検査	
	17 空気調和機	20 台	グリスアップの注入、ベルトの緩み、モーターの異常音がないか等の点検	
	18 ファンコイルユニット	29 台	漏水、ファンの緩み、異常音がないか等の点検	
	19 パッケージ型空調機	56 台		
	20 フィルター清掃	一式		洗浄のうえ交換(別添資料表-2、*2 を参照)
	21 送風機類及び空調換気扇	一式	ファン等の点検	
	22 高速吹出ユニット	16 台		
	23 自動制御機器	一式		遠隔操作の動作試験
	24 製缶類	一式	漏水等がないかの点検	
給排水衛生設備	25 雨水沈殿槽清掃(276 m ³)	1 槽	ポンプと機械類の動作試験	汚泥の除去及び法定点検
	26 雨水貯留槽清掃(1020 m ³)	1 槽		
	27 井水沈殿槽清掃(21 m ³)	1 槽		
	28 雑用受水槽清掃(83 m ³)	1 槽		
	29 消火水槽清掃(127 m ³)	1 槽		
	30 雨水取水槽清掃(27 m ³)	4 槽		
	31 上水受水槽清掃(60 m ³)	1 槽		
	32 ポンプ類	一式	動作試験等	
	33 衛生器具	一式		
	34 水飲器	3 台		
	35 給湯器	12 台		
	36 雨水利用設備保守点検	一式		
	37 付属装置類	一式		不具合(ねじの緩み、さび等)がないか等の点検

項目		数量	特記事項			
点検 番号	定期点検項目		月	年		
防災設備	38	自動火災報知機	一式	消防法による法定点検		
	39	スプリンクラー設備	一式			
	40	非常放送設備	一式			
	41	誘導灯設備	一式			
	42	非常照明設備(蓄電池)	一式			
	43	" (自家発)	一式			
	44	防火・防排煙設備	一式			
	45	防災垂れ壁	一式			
	46	排煙開閉装置	一式			
	47	消火栓設備	一式			
	48	消火器	一式			
	49	連結送水管設備	一式			
	50	消火用水槽	一式		ポンプと機械類の動作試験	汚泥の除去及び法定点検
	51	フード消火設備	一式			消防法による法定点検
52	ガス漏れ火災警報設備	一式				
53	CPU・CRT 防災設備	一式				
昇降設備	54	エレベーター	3台	フルメンテナンス(保守点検)		
	55	エスカレーター	2台			
その他	56	自動扉	一式		保守点検	
	57	シャッター設備	一式		保守点検	
	58	可動間仕切	一式		保守点検 仕様書 1を参照のこと。	
	59	スライドドア	一式			
	60	電動式観覧席	一式			
	61	舞台機構(吊りバトン)	一式			
	62	ブラインド	一式			
	63	化粧扉・遮光扉	一式			
	64	舞台照明設備	一式			
65	空気環境測定	一式				
環境衛生管理	66	害虫駆除そ防除	一式		部分駆除は年 12 回、総合駆除は年 2 回	
	67	飲料水水質検査	一式		年 2 回検査(ビル管理法)	

保守点検とは、製造業者等による点検

(表-1) 建築物概要

建物名称	延面積
本体	19,759 m ²
倉庫	139 m ²
自転車置場	289 m ²
車椅子用駐車所廻り	93 m ²
合計	20,280 m ²

(表-2) 保全業務対象設備表

1 この表の右側A B欄は、業務区分を示すものである。

A欄：日常運転・点検及び保守業務

B欄：法定その他定期点検・測定・整備業務

2 A欄に記載されている は日常点検の実施、スポットは随時実施

B欄に記載されている回数は月の欄については1ヶ月に行う点検等回数、年の欄は1年間に行う点検等回数

点検番号は定期点検実施仕様書の関係する点検番号を記載しています。

電気設備

設備名	機器名	機器概要	A	B		法定点検(参考)		点検番号	
				月	年	月	年		
高圧変電設備	高圧受変電盤	受電方式 3 3W、6.6KV、60Hz 契約電力 1,100KW 高圧気中負荷開閉器：UAS7.2KV、ZCT50G 内蔵	1 式	1	1		1	1-2	
	母線連携盤	DS,3P 7.2KV、600A、52B、52GB	2 面	1	1		1	1-2	
	コンデンサー盤	SC,6.6kv、381.3KVAR、VS7.2KV、200A	4 面	1	1		1	1-2	
	高圧配電盤	VCB,7.2KV、600A	13 面	1	1		1	1-2	
電灯・動力設備	変圧器	1 ,モールド型 200KVA×7 台 1 ,モールド型 300KVA×1 台 3 ,モールド型 200KVA×2 台 3 ,モールド型 300KVA×3 台 3 ,モールド型 500KVA×5 台	19 台		1	1	1	1-2	
	変圧器盤		19 面	1	1		1	1-2	
	低圧配電盤	受電 SS-1(7 台)、SS-2(6 台)、SS-3(6 台)	19 面	1	1		1	1-2	
	動力分電盤	35 面外、展示ホール A~D 多目的ホール端子台有	39 面	1	1		1	1-2	
	電灯分電盤	22 面外、展示ホール A~D 多目的ホール端子台有り、外灯分電盤 4	22 面	1	1		1	1-2	
	構内埋設配線路	管理、機械棟・展示ホール棟、外部埋設有り	1 式		1		1	1-2	
	電灯・コンセント	管理、機械棟・展示ホール棟、外灯有り	1 式		1		1	1-2	
	照明制御盤	パナソニック ESU-BA BNQ 480 回路主操作体盤(自立タイプ)	1 面	スポット	1		1	1-2	
	自家発電設備	発電機	三菱電機・ヤンマーディーゼル(株) 非常用発電機 400KVA ガスタービン発電装置 燃料特 A 重油 定格出力 3 相 3 線、6,600V、60Hz、1,800RPM 蓄電池 FVL-200 形 DC24V 24 台 三相交流同期発電機、機軸円筒回転界磁形	1 台	1				3
			京セラ(株) 太陽光モジュール 20KW リチウムイオン蓄電システム 定格 31.3kWh 実効容量 29.1kWh	1 台		1			3
京セラ(株) 太陽光モジュール 20KW リチウムイオン蓄電システム 定格 23.5kWh 実効容量 21.8kWh			1 台		1			3	
地上オイルタンク		5,200L(架台、梯子、ウイングポンプ、油面計付)	1 基		1	1		1	3
直流電源設備	直流電源装置	鉛蓄電 FVL-200 形 108V 54 台×3=162 台 整流器 THIA100-20SM 形×3	1 式	1				4	
中央監視設備	中央監視装置	アズビル(株) savic-net FX2	1 式		2			12	
		自動制御機器	1 式		2			23	
避雷設備	避雷針	突針、棟上げ導体	1 式	1				1-2	
弱電設備	拡声設備	非常・業務放送兼用形	1 式		2			8	
	インターホン・ドアホン	北エントランス受付用	1 式	スポット				9	
	身障者便所呼出設備	管理棟・展示ホール	7 台	スポット				9	
	電気時計設備	30 秒有極信号親子時計 子時計 4	1 式	スポット				10	
	TV 共聴設備	展示ホール、多目的ホール、一般 TV 共聴	1 式	スポット				5	
弱電設備	ITV 設備	中央管理室、管理事務室、展示ホール主催者控室	1 式	スポット				5	
	AV 設備(映像設備)	多目的ホール パナソニック ディレクター 型 PT-RZ970MUXGA	1 式		2			7	
弱電設備	音響設備	展示ホール、多目的ホール、会議室	1 式		2			6	
	電話設備	電話設備	自動交換器 IP Pathfinder S 富士通(FC135EAL1)	1 式		4		11	

空調設備

設備名	機器名	機器概要	A	B		法定点検(参考)		点検番号
				月	年	月	年	
熱源設備	冷温水機	ガス専焼 吸収式冷暖房機 360USRT 冷房能力 360USRT 暖房能力 911,600Kcal/h	3基	1	4			13
	冷却塔方式	開放式 循環水量 6,000L/min 冷却容量 2,302KW	3基		6(5月-10月)			15
	冷却水処理装置	冷却塔一体型 冷却水自動管理装置	3基		6(5月-10月)			15
	煙道及び付属装置	ばい煙測定3ヵ所	1式		2			14
空調設備 (2)	空調和機	水平型風量 44600CMH 以下	16台	1				17
		垂直型(遠風機組込型風量 37000CMH 以下)	4台	1				17
	外気用排風機	消音ボックス付両吸込シロッコファン床置型 31700CMH 以下	16台	1				17
	高速風吹出ユニット	羽根径 370 消音防電装置付ボックスタイプ 4170CMH 以下	16台	1				22
	パッケージエアコン	天井埋込ダクト型	7台	1				19
		ビル用マルチ型	9台	1				19
		天井カセット用 2方向、4方向型	38台	1				19
		冷却冷房専用床置ダクト型	2台	1				19
	ファンコイルユニット	天井埋込ダクト型	4台	1				18
		天井カセット用 #400	3台	1				18
		円柱型 3方向吹出型	6台	1				18
		大風量タイプ天吊ダクト接続型	16台	1				18
	ダクト及び付属装置		1式	1				17
配管ポンプ	冷温水1次ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 125 × 3640L/min 120kPa	3台	1				16
	冷却水ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 200 × 6000L/min 200kPa	3台	1				16
	冷温水2次ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 125 × 2200L/min 410kPa	5台	1				16
	配管及び付属装置		1式	1				16
製缶類	ヘッダー	冷温水サブライリタンヘッダー	4基	1				24
	エア抜きヘッダー		3基	1				24
	膨張水槽	SUS製 容量 750L	1基	1				24
換気設備	給気ファン	軸流ファン天井型	3台	1				21
		消音ボックス付斜流ファン天井型	5台	1				21
		片吸込シロッコファン床置型	3台	1				21
	全熱交換機ユニット	天井埋込型換気扇	33台	1				21
	換気	天井埋込型換気扇	20台	1				21
		小型シロッコファン	18台	1				21
		天井扇	5台	1				21
		消音型キャビネットファン	4台	1				21
	排気ファン	軸流ファン天吊型	3台	1				21
		消音ボックス斜流ファン天吊型	19台	1				21
		消音ボックス両吸込シロッコファン床置型	8台	1				21
		消音ボックス片吸込シロッコファン天吊型	4台	1				21
		片吸込シロッコファン床置型	3台	1				21
		斜流ファン天吊型	5台	1				21
		300有圧扇	1台	1				21
	ダクト及び付属装置		1式	1				21

設備名	機器名	機器概要	A	B		法定点検(参考)		点検番号	
				月	年	月	年		
給水設備	受水槽	上水用 FRP 製パネルタンク 50 m ³	1 基		1	1		1	31
	給水ポンプ	上水用加圧給水ポンプ 制御盤等付属品 700L/min 7.5KW ポンプ並列交互式	3 台		1	1			32
	冷水機	自動洗浄機構付	3 台		1				34
	配管及び付属装置		1 式		1				37
給湯設備	電気湯沸器	展示ホール A~D 壁掛型貯湯式 貯湯量 12L 1.5KW	4 台		1				35
	ガス湯沸器	元止め式(ガス瞬間湯沸)	3 台		1				35
		室内 FF 方式 PS 設置型(ガス循環式給湯)	5 台		1				35
	配管及び付属装置		1 式		1				37
衛生器具設備	小便器		1 式		1				33
	大便器	洋風、温水洗浄便座、和風、身障者用、オストメイト対応トイレ	1 式		1				33
	洗面器	洗面器ユニット、手洗ユニット洗面化粧台	1 式		1				33
	掃除流し		1 式		1				33
	流し類	流し台、排水ユニット	1 式		1				33
	水栓類	ユニットバスセット	1 式		1				33
排水設備	メインピット排水ポンプ	単相 100V 汚水用水中ポンプ(フロースイッチ付)	4 台		1	1			32
	グリストラップ	レストラン厨房用 スラブ埋込タイプコンクリート式 スラブ埋込タイプ吊り下げ式	2 基	スポット					
	配管及び柵類		1 式		1				37
雨水設備	雨水利用システム	PH 中和装置ユニット雨水滅菌装置、井水滅菌装置	1 式		1	1		1	25-28,30,32
		雨水移送ポンプ 3 相 200V60HZ 1.5KW 2 台、濾過装置 1 台、井水移送ポンプ 2 台	1 式		1	1		1	25-28,30,32
		雑用水加圧給水ポンプ 制御盤等付属品 1020L/min 7.5KW	3 台		1	1		1	25-28,30,32
		井戸ポンプ 制御盤等付属品 65 × 500L/min 7.5KW 深井戸用水中モーターポンプ	1 台		1	1		1	25-28,30,32
		雨水取水ポンプ 制御盤等付属品 汚水用水中ポンプ 80 × 570L/min 2.2KW 100 × 1290L/min 5.5KW 80 × 540L/min 2.2KW 80 × 670L/min 3.7KW	8 台		1	1		1	25-28,30,32
		散水用ポンプ 65 × 400L/min 3.7KW 雑用水用水中ポンプ	2 台		1	1		1	25-28,30,32
濾過循環設備	濾過循環システム	砂濾過方式 本体 SUS 製 1300	1 台		1				36

防災設備

設備名	機器名	機器概要	A	B		法定点検(参考)		点検番号		
				月	年	月	年			
防災設備	自動火災報知設備	GR 型複合受信機 FCRGU004-J-765 1 面 差動式感知器 19 個 定温式感知器 10 個 煙感知器(スポット型)411 個 (感度型)9 個 発信機 47 個 表示灯 42 個 消火栓起動装置(開放型)4 ヲ所 (閉鎖型)47 ヲ所 非常電話 5 台 非常電話盤 41 面 中継器盤 6 箇所 GR 型表示機 5 個	1 式			2		2	38	
	誘導灯設備	誘導灯 197 灯	1 式			2		2	41	
	非常放送設備	増幅器(中央監視室、管理事務室)2 ヲ所 スピーカー 191 台	1 式			2		2	40	
	ガス漏れ警報設備	ガス漏れ検知機 都市ガス用 9 個 LP ガス用 24 台	1 式			2		2	52	
	防火・防排煙設備	防火ドア 13 枚 防火シャッター 4 枚 排煙口・窓 262 枚 可動垂れ壁 4 枚 防排煙ダンパー 26 個	1 式			2		2	44・45・46	
	屋内消火栓設備	加圧送水装置(閉鎖型) 1 台 消火栓 41 台	1 式			2		2	47	
	屋外消火栓設備	消火栓 41 台	1 式			2		2	47	
	連結送水管設備	送水口 3 個 放水口 3 個	1 式			2		2	49	
	スプリンクラー消火設備	加圧送水装置(開放)200A × 3600L/min × 81m × 75KW 1 台 スプリンクラーヘッド(開放)900 個 加圧送水装置(閉鎖)100A × 900L/min × 89m × 30KW 1 台 スプリンクラーヘッド(閉鎖)1113 個 流水検知器 6 個 送水口 6 個	1 式			2		2	39	
	アラム弁	開放弁 4 個 閉鎖型 6 個	1 式			2		2	39	
	フード消火設備	起動操作箱 7 台 消火装置 7 台 放出ヘッド 14 個 熱感知器 10 個	1 式			2		2	51	
	消火器設備	ABC 消火器		118 個			2		2	48
		バケージ型消火設備		11 個			2		2	48
	消火用水槽	屋外水槽(防火用水)有効容量 40 m ³		3 槽		1	1			29・50
		機械棟消火水槽 有効容量 126.38 m ³		1 槽		1	3年1回		3年1回	29・50

設備名	機器名	機器概要	A	B		法定点検(参考)		点検番号
				月	年	月	年	
	CPU・CRT 防災設備		1 式		2			53
	非常照明設備	蓄電池 自家発電	1 式		2			42・43

昇降設備

設備名	機器名	機器概要	A	B		法定点検(参考)		点検番号
				月	年	月	年	
エレベータ設備 (三菱電機製)	1号機(ガリア 一般用)	積載重量 1,000kg 定員 15 名 速度 45m/min 2 停止 車いす・視覚障害者仕様 油圧式	1 基	1				54
	2号機(レストラン 職員用)	積載重量 600kg 定員 9 名 速度 45m/min 2 停止 油圧式	1 基	1				54
	3号機(会議室搬出入用)	積載重量 2,000kg 定員 9 名 速度 45m/min 2 停止 油圧式	1 基	1				54
	エスカレータ	形式 S602J-L 輸送能力 4500 人/時 速度 30m/min	2 基	1				55

その他設備

設備名	機器名	機器概要	A	B		法定点検(参考)		点検番号
				月	年	月	年	
自動ドア設備	自動ドア	13 枚 南・北・メインエントランス、事務室、レストラン	1 式		4			56
シャッター設備	電動シャッター	7 枚 Aゾーン西側2 エレベータ N3 前1 売店3 厨房1	1 式		2			57
間仕切り設備	可動間仕切	ランニングスライド RS-180 3177×17 枚	3 箇所		1			58
間仕切り設備	スライドドア	多目的ホール、大会議室、管理事務室	1 式		1			59
電動式観覧席	電動式観覧席	展示ホール 11 段 770 席 19 段 1318 席(2 段階自動方式)	1 式		1			60
舞台機構	舞台機構	吊りバトン 展示ホール 13 本、多目的ホール 3 本(調光器盤)	1 式		6			61
舞台機構	舞台照明設備	展示ホール CD ゾーン 10 本設置(調光器盤)	1 式		1			64
ブラインド	電動ブラインド	展示ホール 246 枚、大会議室 5 枚、エントランスホール 7 枚 レストラン 29 枚、多目的ホール 10 枚	1 式		1			62
ブラインド 化粧扉・遮光扉	手動ブラインド	主催者控室 37 枚、連絡通路 12 枚、売店 3 枚、レストラン 9 枚 管理事務室他 15 枚	1 式		1			62
	化粧扉・遮光扉	多目的ホール設置、化粧扉 250 インチ、遮光扉 5 枚	1 式		2			63

環境衛生管理設備

設備名	機器名	機器概要	A	B		法定点検(参考)		点検番号
				月	年	月	年	
空気環境測定			1 式		6			65
害虫駆除・防除			1 式	1	2			66
飲料水水质検査		日常点検(ビル管理法による)	1 式		2		2	67

2 空調フィルタの洗浄

グランメッセ熊本内に設置してある空気調和機、ファンコイルユニット、パッケージエアコン、全熱交換器等のエアフィルターに付着している浮粉塵の洗浄除去を行うこと。また、エアフィルターの洗浄枚数は下の表のとおり。

種類	場所名	枚数	A	B		法定点検(参考)		点検番号
				月	年	月	年	
空気調和機	展示ホール	自動洗浄巻取式	1 式	1				20
	メインエントランス	自動洗浄巻取式	1 式	1				20
	ホワイエ	自動洗浄巻取式	1 式	1				20
	多目的ホール	自動洗浄巻取式	1 式	1				20
ファンコイルユニット	管理機械棟	62 枚	1 式		6			20
パッケージエアコン	展示ホール主催者控室	78 枚	1 式		6			20
全熱交換器等	大・中・事務所、中央監視室 電話交換室、清掃室、休憩室	103 枚	1 式		6			20

* ロール型(型式は寸法によって異なる)

清掃業務仕様書

第1 基本的事項

1 目的

この仕様書は、熊本産業展示場（以下「産業展示場」という。）の日常及び定期清掃を計画的かつ効率的に実施し、良好な環境衛生の維持と施設の保全を図ることを目的として、産業展示場の清掃業務（以下「業務」という。）について必要な事項を定める。

2 指定管理者の責務

指定管理者は、この仕様書に基づき、業務を行うこととする。また、指定管理者は、この仕様書に定めのない事項についても、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」最新版（以下「共通仕様書」という。）及び、県との協議に基づき、産業展示場の清掃のために必要な業務を行わなければならない。

第2 業務

1 一般的事項

業務の遂行にあたっては、労働安全衛生基準等を遵守し、安全管理に万全を期することはもとより、様々な時間帯での多様なイベント開催を踏まえた対応を行うこととする。

2 業務の内容

業務の対象となる範囲は、産業展示場施設内とし、作業内容及び周期は、別紙清掃作業基準一覧表参照のこと。

なお、一覧表にある作業内容は概ね以下のとおり。

（1）日常清掃作業

ア 床の掃き拭き（部分水洗い）

- ・自在箒、フロアダスター（ダストモップ）で丁寧に拭き、集めた塵芥は所定の場所に搬出する。必要に応じ真空掃除機で丁寧に吸塵する。
- ・汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。床の汚れに応じ洗剤を用いる。

イ 床の掃き拭き（全面水洗い）

- ・自在箒、フロアダスター（ダストモップ）で丁寧に拭き、集めた塵芥は所定の場所に搬出する。必要に応じ真空掃除機で丁寧に吸塵する。
- ・床全面をモップで拭く。床の汚れに応じ洗剤を用いる。

ウ 床の拾い掃き

- ・巡回して粗ゴミを拾う。

エ カーペット床除塵

- ・真空掃除機で除塵を丁寧に行い、床表面の粗ゴミはカーペットスィーパーで回収し除塵する。

オ カーペット床しみ取り・補修

- ・水溶性、油溶性などのしみの性質と繊維素材に適した洗剤を用い、ポリッシャー洗浄機で汚れ・しみを定期的に除去する。
- ・除塵作業だけでは除去できない汚れの甚だしい区域については、部分的なクリーニングを行う。

カ 吸殻ゴミ処理・空缶収集・容器清掃

- ・吸殻・ゴミ・空缶等を収集処理し、容器を拭く。容器の汚れに応じ水洗い又は洗剤を用いる。

キ 汚物処理・容器清掃

- ・内容物を収集処理し、容器を洗浄する。

ク 衛生陶器の清掃

- ・専用洗剤に柄付きタワシ又はスポンジを用いて洗浄し拭きあげ、金属類も拭きあげる。

ケ 洗面台・鏡の清掃

- ・洗面台はスポンジで専用洗剤を用いて洗浄し拭きあげる。
- ・鏡は濡れタオル等で汚れを除去し、乾拭きして仕上げる。

コ 衛生消耗品の補充

- ・使用量に応じ、トイレットペーパーや水石鹼等を補充する。

サ 流し台の清掃・茶殻等の処理

- ・流し台は中性洗剤を用いてスポンジで丁寧に拭きあげる。
- ・茶殻等厨芥を処理し、容器を中性洗剤で洗浄する。

シ 壁面の清掃

- ・表面を除塵し、汚れた部分は水又は専用洗剤で拭き、固着した汚れは専用洗剤等を用いて洗浄する。

ス スイッチ周りの清掃

- ・表面を除塵し、汚れた部分は水又は中性洗剤で拭き、水拭きして仕上げる。

セ 金属部分の清掃

- ・タオル、ダストクロス等で埃を取り、タオルで水拭きする。
- ・汚れが目立つ場合は、専用洗剤を用いて汚れを除去し、洗剤分を十分に拭き取った後、乾いた布で拭く。

ソ ドア・ガラスドア等の清掃

- ・表面を除塵し、ドアノブや汚れた部分は水又は専用洗剤で拭き、ガラス面の汚れた部分はタオルで水拭き又は乾拭きする。固着した汚れは専用洗剤等を用いて洗浄する。

タ 窓台・手摺の清掃

- ・タオル、ダストクロス等で埃を取り、タオルで水拭きする。

- ・汚れた部分は、洗剤を用いて洗浄し、水拭きする。
- チ 自動ドア・E V溝の清掃
 - ・真空掃除機などで除塵を行う。
- ツ 巾木の拭き清掃
 - ・除塵、乾拭き後、汚れに応じ専用洗剤を用いて汚れを除去する。
- テ 常設マットの清掃
 - ・真空掃除機で除塵し、ガム等の付着物がある場合は除去する。
 - ・必要に応じて、洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。洗剤を用いる場合は、よく濯いだ後、十分に乾燥させる。
- ト 什器備品（机・棚等）の清掃
 - ・タオル、ダストクロス等で埃を取り、タオルで水拭きする。
- ナ ブラインド等の清掃
 - ・表面を除塵し、汚れが目立つ場合は中性洗剤を用いて羽根等を拭きあげる。
- ニ バス・シャワーの清掃
 - ・スポンジで専用洗剤を用いて洗浄し拭きあげる。
- ヌ 散水（植栽）
 - ・建物周りの植栽に水をやり、ゴミ等を取り除く。
- ネ 換気扇周りの清掃
 - ・中性洗剤で洗浄し、水拭きして仕上げる。

（２）定期清掃作業

- ア 床表面の洗浄
 - ・床面の除塵を行い、床材に応じて適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。
 - ・洗浄用パット等を装着した床磨き機で汚れを洗浄し、吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。
 - ・2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。
 - ・弾性床にあっては、専用ワックスを塗り残しや塗りむらのないように塗布し、十分に乾燥した後、2回塗り重ねる。
 - ・なお、木質床にあっては、シールされた床は弾性床と同様の洗浄を行うが、継ぎ目のシールの不完全や劣化もあるので、水の使用は最小限度にとどめる。
- イ 床の掃き拭き（全面水洗い）
 - ・自在箒、フロアダスター（ダストモップ）で丁寧に掃き、集めた塵芥は所定の場所に搬出する。必要に応じ真空掃除機で丁寧に吸塵する。
 - ・床全面をモップで拭く。床の汚れに応じ洗剤を用いる。
- ウ 床の剥離洗浄

- ・床面の除塵を行い、適正に希釈した剥離洗剤をむらのないように塗布する。
- ・剥離用パットを装着した床磨き機で洗浄し、吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。
- ・ワックスの剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は再度剥離作業を行う。
- ・水をまき、床磨き機で洗浄し、吸水用真空掃除機又は床用スクイージーで汚水を除去する。
- ・3回以上水拭きを行って、汚水や剥離剤を完全に除去した後、十分に乾燥させる。
- ・専用ワックスを塗り残しや塗りむらのないように塗布し、十分に乾燥した後、3回塗り重ねる。

エ カーペット床の全面洗浄

- ・床面の除塵を行い、カーペット床全面を専用洗剤で洗浄し、丁寧に汚れを除去する。
- ・乾燥後、起毛調整を行う。

オ 展示ホールの清掃

- ・壁面の清掃（レタンD S 1も含む）、スイッチ周りの清掃、金属部分の清掃、ドア・ガラスドアの清掃を行う。

1 レタンD S 空調吸気口の鉄柵部分

カ 照明器具の清掃

- ・管球を取り外して、管球、反射板やカバーなどを洗剤（中性あるいは弱アルカリ性）で拭きあげ、水拭き、乾拭きをして、管球を取り付ける。汚れが落ちない場合は溶剤で拭き取り、水拭きをする。

キ ガラス清掃

- ・ガラス面に適正に希釈した専用洗剤を塗布し、汚れを除去して、ガラススクイージーで汚水を切る。
- ・ガラス面の隅の汚水はタオルで拭き取り、ガラス周りのサッシをタオルで拭きあげる。

ク トラップ柵の清掃

- ・コンプレッサー等で付着したゴミや土砂を除去し、柵及び柵設置部分を水洗いする。

ケ サブ・バイパスピットの清掃

- ・粗ゴミを拾い、真空掃除機等で除塵する。

コ 屋根ルーフトレイン周りの清掃

- ・ルーフトレイン内の土砂やゴミ等を除去する。

サ 吹出口・吸込口周りの清掃

- ・吹出口・吸込口下の床面を養生し、吹出口・吸込口及びその周辺の除塵を行っ

た上で、中性洗剤を用いて汚れを除去し、水拭きして仕上げる。

シ 点検歩廊周りの清掃

・粗ゴミを拾い、真空掃除機等で除塵する。

3 作業員

作業にあたっては、最低3名以上を常駐させ、そのうち業務責任者1名を置き、作業員の指揮監督をすること。また、業務責任者については、清掃作業監督者若しくはビルクリーニング技能士の資格を有する者を選任し配置すること。

なお、イベント等の開催の有無、繁忙時期により柔軟に対応できる体制を整えておくこと。

4 業務の実施計画等

指定管理者は、業務の実施に先立ち、事業実施計画書（熊本産業展示場管理業務仕様書第11に記載）の一部として、日常清掃及び定期清掃の別に、実施計画及び人員配置計画を作成し、県の承認を受けること。

変更の必要が生じた場合は事業実施変更計画書により実施計画、人員配置計画の変更について県の承認を受けること。

5 記録及び報告

(1) 作成する記録及び報告

ア 作業日誌（毎日作成し、保管すること。）

イ 清掃業務に係る年次報告（熊本産業展示場管理業務仕様書第11、2（1）の一部として報告）

ウ 清掃業務に係る月次報告（熊本産業展示場管理業務仕様書第11、2（2）の一部として報告）

(2) 作業日誌は業務責任者が点検、整理し、月次報告及び年次報告については、業務責任者が作成すること。

6 業務の安全確保、法令の遵守

業務の実施に当たっては、火災、盗難及び事故等を起こさないよう万全を期すこと。

また、適用を受ける法令、規則及び基準等を遵守すること。

7 清掃員の服務規律

指定管理者は、作業員の服装、規律及び風紀に責任を持ち、秩序ある職場の保持について、万全を期すこと。

また、来場者の支障にならないよう常に厳粛に実施すること。また、来館者への対応については十分留意すること。

8 高所作業について

高所作業にあたっては、適用を受ける法令、規則及び基準等を遵守するのはもちろんのこと、次の作業資格者が業務を行うこと。

高所作業員

2 m以上の高所作業を行う作業員は、労働安全衛生法による講習を受講し修了書を携帯している者又は高所作業車運転技能講習修了者とする。

第3 消耗品について

清掃業務に使用する器具類、資材、制服、清掃業務に必要な資材（薬剤、ワックス等）及び業務上不可欠な消耗品類（トイレトペーパー、石鹼液、ポリ袋等）は、指定管理者の負担で調達するものとする。

植栽管理等業務仕様書

第1 基本事項

1 目的

この仕様書は、熊本産業展示場（以下「施設」という。）の植栽を計画的かつ適切に管理し、植栽本来の役割・機能を発揮するよう、植栽を育成・維持することを目的として、熊本産業展示場植栽管理等業務（以下「業務」という。）について必要な事項を定める。

2 指定管理者の責務

指定管理者は、この仕様書に基づき、業務を行うこととする。

また、指定管理者は、この仕様書に定めのない事項についても、県と指定管理者との協議に基づき、施設の植栽管理のために必要な業務を行わなければならない。

3 用語の定義

この仕様書で使用する用語の定義は次に定めるところによる。

- (1) 業務員 仕様書に基づき業務を実施する指定管理者が選任した作業員
- (2) 業務責任者 業務員のうち、他の業務員を指揮・監督するために指定管理者が選任した者

第2 一般仕様

1 法令、規則関連規定

業務の実施にあたっては、適用を受ける法令、規則及び基準等を遵守すること。

2 使用機材等

業務に使用する機材、工具、材料等は品質良好なもので、規格等指定のある機材、工具及び材料を使用すること。

3 業務の範囲

業務対象となる植栽及びその概要については、別紙「熊本産業展示場植栽管理業務一覧」による。

4 業務の施工計画

- (1) 指定管理者は、業務の実施に先立ち、事業実施計画書（熊本産業展示場管理業務仕様書第11に記載）の一部として、植栽管理業務施工計画（以下「施工計画」という。）を作成し、県の承認を受けること。

また、気象条件、施設の運営管理その他の事由により施工計画に変更の必要が生じ、その内容が重要な場合は、事業実施変更計画書により施工計画の変更について県の承認を受けること。

なお、施工計画では、施設利用者に影響を及ぼさないよう留意した計画を作成すること。

- (2) 施工計画は、業務が総合的かつ計画的に実施できるよう、次の事項について記載すること。

業務概要

実施工程表（年間）

現場組織表

施工方法

施工管理

緊急時の体制及び対応

安全管理

その他県が指示する事項

(3) 指定管理者は、次の月別工程表を作成すること。

実施工程表（先月分） 計画：下段黒書き、実施：上段朱書き

予定工程表（今月分）

(4) 気象条件、施設の運営管理その他の事由により施工計画に変更の必要が生じ、その内容が重要な場合は、その都度、変更工程表を作成すること。

7 業務の現場管理

(1) 業務の実施にあたっては、指定管理者は、常に業務の安全に留意し現場管理を行うとともに、騒音振動の発生をできる限り防止して、災害の防止及び生活環境の保全に努めること。

(2) 指定管理者は、予定工程表に基づいて作業を実施するものとする。

(3) 作業の実施にあたっては、作業時間、作業の範囲、作業の方法等について、来館者に影響を及ぼさないよう留意すること。

(4) 指定管理者は、豪雨、干ばつ、台風その他の天災に対して、平素から気象予報などについて注意を払い、常にこれに対処できるように準備をしておくこと。

(5) 指定管理者は、業務の現場に工事関係者以外の者の立入りを禁止する必要がある場合は、板囲い、ロープ等で囲うとともに、立入り禁止の表示をすること。

(6) 指定管理者は、業務の実施に影響を及ぼす事故、人命に損傷を生じた事故、又は第三者に損害を与えた事故が発生したときは、応急措置を講じるとともに、遅滞なくその状況を県に報告すること。

(7) 指定管理者は、業務の期間中、監視員を配置し工事の安全確保及び第三者への影響防止等に努めるとともに、業務区域内及びその周辺への監視あるいは連絡を行い、安全確保に努めること。

(8) 指定管理者は、施設外周部等の業務の施工のため道路を使用する場合、所定の手続きを行うとともに、作業員の安全確保はもとより道路通行の安全確保を図ること。

8 記録等の作成

(1) 指定管理者は、次の管理記録資料を作成すること。

作業日誌

契約事項に係る作業についての日誌

パトロール記録簿

管理状況（植物育成状況等）についての定期的な点検結果記録簿

実施記録写真

各作業の実施内容が分かるように、施工前、施工状況及び施工後について作業毎に整理した記録写真

- (2) 日誌等は、業務責任者が点検整理のうえ、県から請求があったときは速やかに提出すること。

9 業務報告

- (1) 指定管理者は、次の報告書を作成のうえ県に提出すること。

植栽管理等に係る年次報告（熊本産業展示場管理業務仕様書第 11、2（1）の一部として報告）

植栽管理等に係る月次報告（熊本産業展示場管理業務仕様書第 11、2（2）の一部として報告）

- (2)(1) の報告は、業務責任者が作成すること。

- (3) 樹木（地表面から高さ 1.2 m の位置における幹の直径が 20 cm を超えるもの又は市場価値（3 万円以上）があると認められるものに限る）について、伐採、移植（敷地間の移し替え）、除却（焼枯損、倒木）等により異動がある場合は、その都度県に報告すること。

10 諸手続

- (1) 指定管理者は、法令等に定められた必要な官公庁等への連絡、手続きは遅滞なく処理すること。
- (2) 官公庁、付近住民その他に対して交渉を要するとき、又は交渉を受けたときは、遅滞なくその旨を県に報告すること。

11 業務の安全確保

業務中に異常が発生又は発生するおそれがある場合は、適切な処置を行い、速やかに県に報告すること。

12 原状回復

指定管理者は、業務施工の必要から既設の構造物等を撤去し、又は損傷したときは、速やかに現況に復旧すること。

13 業務員の資格

業務のうち法令上規制のあるものについては、有資格者がその取扱いを行うこと。

14 業務員の服務規律

指定管理者は、業務員の服装、規律及び風紀に責任を持ち、施設内の秩序の保持に努めること。

第3 植物管理

1 一般的事項

- (1) 植物への配慮

指定管理者は、植物の生物としての特性を認識し、施設におけるその植物の果たす役割を理解したうえで、自然条件あるいは利用状況を把握して管理にあたること。

また、施工計画の立案及び実施に当たっては、植物が毎年生長するといった特性等から過去の管理状況を勘案して行うこと。

(2) 施工時期

管理の施工時期は、施工計画により予定を立てておくが、天候、植物の生育状況等により臨機応変に対応すること。

(3) 定期点検

植物は生物であり、定例的な管理作業のみでは十分な管理が行えないことから、定期的なパトロールによる点検を実施すること。

点検は、植物の生育状況、病害虫の発生、被害の有無あるいは施設利用者の安全性確保等の視点で行い、その結果はパトロール記録簿に記録すること。

なお、重要な事柄については、直ちに県に報告すること。

(4) 管理目標

別紙「植栽管理ランク分け」(1)の図面を参考にし、各区域の管理目標に沿った景観を保つように管理すること。また、管理目標に沿った景観を保つために必要な作業を適宜実施すること。

(5) 病虫害防除について

病虫害の発生については常に気を配り、適宜その防除に必要な措置を講ずること。

2 芝生管理

(1) 刈込み

刈込みは、樹木、施設等を損傷しないよう注意し、均一に刈り込むこと。

刈り取った芝は適切に処理するとともに、刈跡は清掃すること。

(2) 施肥

使用する肥料の種類等については、植物の生育状況をもとに検討すること。

所定の施肥量を芝生地に均一に散布し、肥料焼け等の被害のないように注意すること。

芝生地の施肥については、その後の施設利用者の支障にならないよう配慮すること。(種類、事後処理等)

(3) 病虫害防除

使用農薬は、成分が農林水産大臣指定の規格をもち、農薬取締法第2条による農林水産大臣の登録を受けたものとする。

散布液は、指定の濃度となるよう正確に希釈混合し、指定量を均一に散布すること。

散布は、風、日照、降雨等の気象条件さらには施設の運営・利用状況を考慮して実施すること。

散布は、使用農薬が散布対象植物以外の来館者及び隣地等にかからないよう十分に注意して行うとともに、散布にあたっては必要な措置を講ずること。

(4) 人力除草

芝生を損傷しないように雑草の根から丁寧に抜き取る。

抜き取った雑草は適切に処理するとともに、その跡は清掃すること。

(5) 薬剤除草

薬剤除草については、第3の2(3)に準じて行うこと。

(6) 目土掛け

目土には、植物の根・種子、がれき等がなく、ふるいがかかった良好な目土用土を用いること。

目土用土は、厚さに配慮し、均一に十分すりこむこと。

芝生地に不陸がある場合は、不陸是正を勘案しながら行うこと。

(7) エアレーション

芝生土壌の硬化を防止するとともに、芝生の根の更新、活性を図るため、エアレーション器具あるいは機械により土壌が膨軟となるよう効果的に行うこと。

穴、カッティングの深さ、間隔等には十分配慮すること。

(8) 補植

補植箇所を広めに形を整えて切り取り、指定された量の床土を交換したうえで不陸が生じないように点圧すること。

床土は、植物の根・種子、がれき等なく、ふるいがかかった良好な腐食に富んだ用土を用いること。

芝植え付けにあたっては、周縁と同じ高さとなるよう調整し、転圧と目土をした後よく灌水すること。

3 樹木管理

(1) 刈込み

枝の密生した箇所は、中すかしを行い、刈込み原形を十分考慮しつつ、樹冠周縁の小枝を輪郭線を作りながら刈り込むこと。

花木の刈込みにあたっては、花芽の分化時期及び着生位置等を考慮して行うこと。

(2) 施肥

使用する肥料の種類等については、植物の生育状況をもとに検討すること。

所定の施肥量を植込み地内に均一に散布し、肥料焼け等の被害のないように注意すること。

施肥方法については、樹木の特성에応じて最も効果が期待できるよう配慮すること。

(3) 支柱結束直し

支柱がゆるみ、樹木の固定機能が弱くなっているものについては、適宜結束直しを行うこと。その際、樹木を損傷しないよう十分注意すること。

(4) 枯損木処理

枯損木の伐採・伐根処理にあたっては、周辺に来館者がいないことを確認し、周辺樹木、施設等を損傷しないよう注意すること。

切り株はできるだけ地際から処置し、また、伐根した跡は埋め土をして均すこ

と。

伐採・伐根した樹木は適切に処理すること。

(5) 病虫害防除

病虫害防除については、第3の2(3)に準じて行うこと。

天狗巢病の罹病木が認められたら、早急に切除、焼却を行うこと。

(6) 人力除草

人力除草については、第3の2(4)に準じて行うこと。

(7) 薬剤除草

薬剤除草については、第3の2(3)に準じて行うこと。

4 草花管理

(1) 施肥

施肥については、第3の2(2)に準じて行うこと。

(2) 病虫害防除

病虫害防除については、第3の2(3)に準じて行うこと。

(3) 人力除草

人力除草については、第3の2(4)に準じて行うこと。

(4) プランター管理

植え付ける草花の種類・時期等については、年間を通じて切れ目なく開花を維持できるように計画すること。

草花の植付けと施肥・補植及び随時灌水を行うこと。

5 草地管理

(1) 機械除草

除草にあたっては、他の植物等を損傷しないようにし、地際から刈り取ること。

刈り取った雑草は適切に処理するとともに、刈跡は清掃すること。

機械の取扱いにあたっては、周辺に利用者がいないことを確認し、作業従事者も含め安全対策を講じること。

(2) 病虫害防除

病虫害防除については、第3の2(3)に準じて行うこと。

(3) 薬剤除草

薬剤除草については、第3の2(3)に準じて行うこと。

6 その他管理

(1) 園地清掃

園地清掃の実施にあたっては、施設の利用状況を把握し、利用者の支障とならないよう注意して行うこと。

道路、歩道等については、除草、掃拾いを主とし必要に応じて水洗い等を行うこと。

開渠型の側溝については、蓋を開けて土砂、落葉等を除去すること。

指定管理者は、収集したゴミ等を適切に処理すること。

熊本産業展示場植栽管理業務一覧

管理区域等	作業内容		数量	単位	適用
	種別	細別			
芝生A	芝刈り	機械刈り	9,183.0	m ²	3,061m ² × 3回
	芝施肥	人力施工	6,122.0	m ²	3,061m ² × 2回
	芝病虫害防除	動力噴霧機	6,122.0	m ²	3,061m ² × 2回
	芝除草	人力施工	6,122.0	m ²	3,061m ² × 2回
	芝薬剤除草		9,183.0	m ²	3,061m ² × 3回
	目土掛け	人力	3,061.0	m ²	3,061m ² × 1回
	エアレーション		3,061.0	m ²	3,061m ² × 1回
芝生B	芝刈り	機械刈り	22,599.0	m ²	7,533m ² × 3回
	芝施肥	人力施工	7,533.0	m ²	7,533m ² × 1回
	芝病虫害防除	動力噴霧機	7,533.0	m ²	7,533m ² × 1回
	芝除草	人力施工	7,533.0	m ²	7,533m ² × 1回
	芝薬剤除草		15,066.0	m ²	7,533m ² × 2回
	目土掛け	人力	7,533.0	m ²	7,533m ² × 1回
草地	機械除草	肩掛式	34,683.0	m ²	11,561m ² × 3回
	芝病虫害防除	動力噴霧器	11,561.0	m ²	11,561m ² × 1回
	芝薬剤除草		23,122.0	m ²	11,561m ² × 2回
樹木(高木)	高木施肥	C=29cm未満	0	本	本数 × 1回 (植物の成長等により本数は増減します)
	高木施肥	C=30 ~ 59cm	0	本	
	高木施肥	C=60 ~ 89cm	85	本	
	高木施肥	C=90 ~ 119cm	80	本	
	高木施肥	C=120cm以上	40	本	
	高木病虫害防除	C=29cm未満	0	本	本数 × 2回
	高木病虫害防除	C=30 ~ 59cm	0	本	
	高木病虫害防除	C=60 ~ 89cm	170	本	
	高木病虫害防除	C=90cm以上	240	本	
	人力除草		410	本	本数 × 2回
	薬剤除草	茎葉処理	410	本	本数 × 2回

管理区域等	作業内容		数量	単位	適用	
	種別	細別				
樹木(中低木)	刈込み(寄植え)		4,284.0	m ²	2,142m ² × 2回	
	刈込み(玉物)		206.0	株	103株 × 2回	
	施肥	寄植え・地被類	2,142.0	m ²	2,142m ² × 1回	
	施肥	中低木	103.0	株	103株 × 1回	
	病虫害防除	中低木	4,284.0	m ²	2,142m ² × 2回	
	病虫害防除	中低木	206.0	株	103株 × 2回	
	人力除草		4,284.0	m ²	2,142m ² × 2回	
	人力除草		206.0	株	103株 × 2回	
	薬剤除草	茎葉処理	4,284.0	m ²	2,142m ² × 2回	
	薬剤除草	茎葉処理	206.0	株	103株 × 2回	
	草花	施肥	寄植え・地被類	254.0	m ²	127m ² × 2回
		草花病虫害防除		254.0	m ²	127m ² × 2回
		人力除草		254.0	m ²	127m ² × 2回
プランター草花			1.0	式	一式(プランター14基)	
プランター植付		施肥・殺虫等込み	1.0	式	一式(プランター14基)	
園地清掃	レンガ舗装等清掃	除草落葉拾い等	31,112.0	m ²	15,556m ² × 2回	
	側溝清掃		815.0	m	815m × 1回	