

高岡おとぎの森公園指定管理者業務仕様書

第1 目的

本仕様書は、高岡おとぎの森公園（以下、「おとぎの森公園」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法等を定めることを目的とする。

第2 施設概要

別添「高岡おとぎの森公園指定管理者募集要項（以下、「募集要項」という。）」第1のとおりにする。

第3 管理方針

- (1) 植栽地（植込地、芝生、樹木、草地等）は、各植物の特性に配慮し、適宜適切な管理を行う。
- (2) 施設、施設設備は、設置位置、設置目的及び内容等を十分に把握したうえで、有効に機能させるとともに、利用者が快適かつ安全に利用できるよう、適正な維持管理、保守点検等を行う。
- (3) 公園利用者の多様なニーズに応えるため、来園者の意見、要望等を把握し、管理運営に活かすよう努める。
- (4) 維持管理、運営管理にあたっては、市民との協働を積極的に推進し、施設の利用促進に努め、地域や関係団体との協調・連携等を図る。

第4 管理体制

円滑に業務が行えるよう組織を構成し、人員を配置するとともに、研修等を実施するものとする。

第5 業務内容

1. 維持管理

(1) 植栽管理業務

植栽地の管理にあたっては、公園の利用状況や来園者の安全性を確保しつつ、清掃、病虫害防除、施肥、剪定、刈込、草刈等、植物の育成に必要な作業を、適切な時期や方法により実施すること。

なお、各作業については、対象植物の育成状況を勘案し、適切な時期に行うとともに、植物の適正な育成や植栽景観を阻害する事態が生じた場合には、この仕様書の記載の有無にかかわらず、必要な処置を講ずること。

① 芝生管理

ア 芝刈り

景観上・公園利用の状況を勘案し、適正な育成管理の観点から、最も適切な回数を実施すること。

イ 施肥

適正な育成管理の観点から毎年1回以上行うほか、必要な量を実施すること。

ウ 目土散布

適正な育成管理の観点から必要に応じ実施することとし、少なくとも3年間に1回のローテーションにより実施すること。

エ 病虫害対策（薬剤散布等）

病害や害虫被害による芝の劣化を防ぐため、防除等の対策を行うこと。

オ 更新作業（エアレーション、サッチング）

適正な育成管理の観点から毎年1回以上実施すること。

カ 除草

雑草が極力見えない状態とすること。

キ 散水

渇水時に芝の萎凋現象を発生させないように適時散水を行うこと。

② 高中木管理

ア 剪定・枝下ろし

適正な育成管理の観点から、病害の発生予防、樹形景観の保全などを考慮するほか、樹木の特性に応じて行うこと。

イ 施肥

樹木の育成管理の観点から、毎年1回行うこと。

ウ 病虫害防除（薬剤散布等）

植物の育成阻害並びに景観阻害、来園者の不快感や虫さされ等を予防するため、防除を行うこと。

また、被害木の倒伏等により園路や公園外周道路の通行に支障をきたす危険性が生じた場合は、市へ報告し、適切な処理を行うこと。

エ 雪囲い

降雪による樹形の乱れや幹・枝の損傷を防ぐため、樹種を勘案の上、適切に雪囲いを行うこと。

オ 散水

水分不足による育成不良、期外の落葉などが発生しないよう適時散水を行うこと。

カ 除草

芝生地にある樹木については、樹木の良好な育成のため、周辺の除草、幹周囲の芝

の除去等を行うこと。

③ 低木管理

ア 刈り込み剪定

適正な育成管理の観点から病害の発生予防、樹形景観の保全を考慮するほか、樹木の特性に応じて行うこと。

イ 施肥

樹木の育成管理の観点から、必要な施肥を適切に行うこと。

ウ 病虫害防除

高中木管理に準じること。

エ 雪囲い

高中木管理に準じること。

オ 散水

高中木管理に準じること。

カ 植え込み地除草

樹高の低い植栽の適正な育成の確保及び景観保全のため、垣根の際の除草を行うこと。

④ 草花管理

花壇、バラ園などについては、来園者に美しい園内景観を提供するため、苗床整備、花苗の植え替え、花殻摘み、施肥、散水、除草など、必要な作業を行うこと。

⑤ 園路管理

来園者に快適な歩行空間を提供するため、園路周囲から園路へ張り出してくる樹木を適宜処理すること。

また、園路上は適宜、雑草の防除を行うとともに落ち葉の堆積などを防ぎ、歩きやすい路面の確保に努めること。

⑥ 草地管理

園内景観の保全、法面の保護、河川管理などの観点から、草刈を行うこと。

⑦ 枯損木管理

園路上への枯れ枝落下や倒木による事故等の防止、景観の保全等の観点から、枯損木を適切に処分すること。

⑧ 植物残渣管理

植栽維持管理作業で発生した剪定枝や刈り草などについては、原則、緑のリサイクルなどによる再生・再利用を行うこと。ただし、やむを得ず焼却処分とする場合は適切な施設において処分すること。

(2) 清掃管理業務

日常清掃は、公園の良好な衛生環境を保持するために、適時適切に行うこと。

定期清掃は、休館日に実施することを原則とする。また、車両や機械類を使用する場合は、来園者・作業員の安全に十分に留意すること。

なお、美観又は衛生において良好な状態に保つことができない恐れがある場合は、この仕様書の記載の有無にかかわらず、必要な処置を講ずること。

① 園地清掃管理

ア 日常清掃

- ・屋外便所・東屋等は、掃き・拭き清掃等を行うこと。
- ・なお、屋外便所については年末年始も毎日1回は清掃すること。
- ・落ち葉収集を行うこと。
- ・来園者に不快感を与えないよう園内のゴミ・犬の糞、異物等の除去を行うこと。

イ 定期清掃

- ・にぎわい広場及びその周辺のタイル舗装部は、高圧洗浄機等及び人力により清掃を行うこと。

② 工作物清掃管理

- ・側溝清掃
- ・集水桝などの清掃
- ・かっぱの広場、カナル等清掃
- ・案内板、ベンチ、モニュメント、その他の工作物

③ 施設（建物）清掃管理

ア 日常清掃

- ・便所
- ・各部屋、通路

イ 定期清掃

- ・窓ガラス
- ・タイル、床等

④ ゴミ処分管理

- ・収集したゴミの集積・保管
- ・不燃・可燃、その他粗大ゴミなどの分類
- ・園外の専用施設における適正な処分

(3) 施設、設備管理業務

- ・遊具等園内諸施設の不具合や劣化等について保守・点検を行うこと。
- ・空調設備をはじめとする施設設備の運転・監視、保守・点検を行うこと
- ・来園者に常に安全で快適な利用の提供ができるよう、園内諸施設・設備を毎日巡視す

るとともに、次の業務を行うこと。

① 建物管理

- ・建物についてはその使用用途に合わせ適切に維持管理を行うこと。
- ・関係法令に基づく特殊建築物（建築基準法第6条第1項第1号に掲げるもの）でその用途に供する床面積が100平方メートルを超えるものについては、3年に1回以上有資格者による定期点検を行うこと。
- ・昇降機、建築設備等については、1年に1回以上有資格者による定期点検を行うこと。

② 工作物管理

ア 遊具点検・保守業務

遊具については、各々の遊具について点検表を作成し、日常点検を行うとともに専門技術者が行う精密点検を4月、定期点検を9月、それぞれ実施し、必要に応じて補修等を行うこと。

イ その他の工作物

園内に設置されている排水工作物、噴水、案内板、ベンチ類、階段類等について毎日、点検を行うこと。

③ 設備管理

設備については、電気保安規定をはじめ関係法令を遵守し、毎日、運転・監視、保守・点検を行うとともに、所要の定期保守点検業務を行うこと。

また、常に諸設備が円滑に使用できるよう最善の努力を払うとともに、故障を未然に防止し、施設の用途及び季節・気温の変化等を勘案しながら、経済運転でかつ快適となるよう適正に管理を行うこと。

なお、イベント開催時には、音響、照明灯の準備片付け、仮設電源・配管等について協力すること。

ア 電気設備	別紙1のとおり
イ 放送設備	
ウ 警報設備	別紙2のとおり
エ 消防設備	別紙3のとおり
オ 監視システム設備	別紙4のとおり
カ 時計設備	
キ 通信設備	
ク 空調設備	別紙5のとおり
ケ 給水設備（井戸ポンプ、河川水取水ポンプを含む）	
コ 排水設備	
サ 噴水・流水設備	
シ ガス設備	
ス 避雷設備	

セ 特殊設備（モニュメント、案内板、おとぎの森館展示演出装置等）別紙6のとおり

(4) 水路、その他管理業務

① 河川・用排水管理

千保川、佐野用水路（L=290m）、佐野排水路（L=550m）、下島幹排水路（L=490m）、木津用水路（L=100m）については、原則年2回、河川及び用水管理者等の指示に基づき清掃すること。

また、高岡おとぎの森公園河川水取水口エアレーション業務仕様書（別紙7）に基づき、河川水の流入を良くする対策を行うこと。

② 除排雪

ア 園路・広場除雪

降雪期には園内の冬季供用施設までの通行を確保するため、園路等の除雪を行うこと。

イ 施設雪囲い

降雪期を前に、降雪による被害を軽減するため、必要に応じて雪囲いを設置すること。

③ 消雪設備

降雪期前に消雪設備（降雪感知機、ノズル等）の点検を行うこと。

④ 排煙設備 別紙8のとおり

⑤ 昇降設備 別紙9のとおり

⑥ せせらぎ（ホタル水路）の管理 別紙10のとおり

「せせらぎ」の生息環境の保全に努めること。

⑦ 井水等の水質管理

ア 井水の水質管理（右岸側東屋内：手押しポンプ井戸水）

現在、手押しポンプ井戸水は飲料不可としているが、誤飲の可能性があることから、6月または7月に1回、公の機関において水道法に基づく水質基準に関する必要検査を実施すること。

イ 園内池・流れ等の滅菌

年間を通じて園内地・流れの滅菌による適切かつ良好な水質管理を図るため、塩素消毒を行うこと。

⑧ 放置自動車対策

来園者の駐車場確保のため、園内巡視等により放置車両を確認した場合は、速やかに市及び関係機関と連携し、対応すること。

(5) 備品の管理・購入業務

- ・使用する市の備品が適切な状態で保持されるよう管理すること。
- ・備品使用に伴う消耗品の購入やメンテナンスは指定管理者の費用負担により実施すること。
- ・現在配備している備品を取り換える場合は、原則市で購入することとする。
- ・備品購入については、募集要項第2の4の（3）を参照すること。

(6) 修繕業務

① 通常の修繕

ア 公園内における施設、設備等が破損、損壊又は老朽化した場合、原則、指定管理者が実施する。

イ アで、1件30万円を超える修繕については、原則、市が実施する。

ウ 公園内における施設、施設設備等が破損、損壊又は老朽化した場合などで、安全又は管理上、次年度以降の計画的な修繕で対応可能なものについては、原則として毎年一回、市が別途指示するときに必要修繕項目、修繕内容、修繕方法、必要金額、優先順位等を整理し、市に報告すること。

② 災害に伴う修繕

台風、豪雨、降雪、地震等の災害により発生した被害に対する修繕については、市が実施する。

なお、災害により発生した被害に対する修繕を指定管理者が実施しようとする場合は、事前に市と協議すること。

③ 修繕内容の記録

修繕を実施した場合は、次回の修繕方法や修繕時期を検討するためのデータとして蓄積するため、修繕台帳を作成し、記帳するとともに、修繕箇所の写真を残すこと。

また、修繕台帳の写し、設計書（積算根拠、図面等）、写真等については、事業報告書の提出とあわせて市に提出すること。

なお、修繕については、募集要項第2の4（2）を参照すること。

2. 運営管理業務

(1) 利用案内・利用補助業務

① 公園利用の案内

窓口業務において、来園者からの問合せ等に対し、適切にわかりやすく説明するほか、施設の利用方法、禁止行為、利用制限等についても十分説明すること

② 有料公園施設の利用の補助

有料公園施設の利用者が適切・安全に施設を利用できるよう、道具・備品の出し入れなどの利用に際し必要となる補助を行うこと。

(2) 有料公園施設の利用許可業務

有料公園施設の利用予約を受け付け、調整のうえ、利用許可を行うこと。

(3) 利用料金徴収・利用集計業務

① 利用料金徴収

有料公園施設利用料金を徴収・収納すること。

② 利用集計

ア 有料公園施設利用者数

有料公園施設利用申請書をもとに有料公園施設毎の利用者数を毎日集計すること。

イ イベント利用者数

イベント毎の参加人数を出来る限り実態に即した計測方法で集計すること。

ウ 来園者数

ア及びイを包括した来園者数を毎日、出来る限り実態に即した計測方法で集計すること。（計測方法は別途市と協議すること）

(4) 監視・警備業務

① 利用者の事故防止等

公園利用上の事故やトラブル等を未然に防止するため、園内を定期的に巡回警備する等、公園の安全な利用を阻害する行為等に対し、監視・注意喚起、指導を行うこと。特に幼児・児童等の安全確保を図るため、不審者等を発見した場合は適切に対処すること。

② 車両等の適切な誘導と歩行者の安全確保

駐車場における車両の適切な誘導等を図るとともに、公園内の車両通行制限を遵守させること。

(5) 来園者等への対応業務

① 来園者からの意見、利用案内等への対応

- ・公園の管理に係る意見や苦情については、速やかに市に報告し、適切な対応を図ること。
- ・来園者アンケートやモニタリング等による事業評価を実施し、意見を積極的に取り入れること。募集要項第2の9を参照すること。
- ・公園の利用についての問合せ（遠足等の団体利用）、公園の視察に対しては、適切に対応すること。

② 地域住民等との調整

イベントの開催等においては、騒音、違法駐車等により公園周辺の住民等に迷惑がかからないよう必要な対応を行うとともに、主催者等と連携し、融和を図りながら運営すること。

(6) 利用促進業務

公園利用者の増加、満足度を高めるため、次の事項を積極的に行うこととし、その内容を提案すること。

- ・公園の魅力を高めるための事業実施や外部からのイベントの誘致等を図ること。
- ・公園に関する情報について、メディアの活用等により適宜広報・宣伝すること。
なお、報道機関への取材に対しては快く応じること。
- ・ボランティア等の参画を得て、公園利用の活性化を図ること。

3. その他

(1) 事故、災害時の対応業務

事故、災害などの緊急事態が発生した場合は、関係機関（警察、消防）への連絡や市に対する報告などの情報伝達を状況に応じて迅速かつ的確に行うとともに、被害者の救済、保護等の応急処置を適切に講じることができる体制を整備すること。

(2) 冬季の対応業務

積雪時においても、供用中の施設の利用に支障がないよう、除雪に努めること。

また、施設が降雪による被害を受けないよう雪囲いを設置すること。

(3) 市及び指定管理者の協議・連携業務

市の権限に属する都市公園法及び都市公園条例等で規定する許可等の申請に対して問合せがあった場合、市へ問い合わせるよう説明すること。

また、市から施設管理に関する調査依頼や市が事務上必要とする資料の提出等の指示があった場合には、迅速、誠実かつ積極的な対応を行うこと。

＜法に規定する許可＞

a 公園施設の設置・管理許可（都市公園法第5条第1項）

（例：自動販売機の設置）

b 土地等の占用の許可（都市公園法第6条第1項）

（例：公園内でイベントを行う際に仮設テントを設置する場合）

＜都市公園条例等に規定する許可等＞

a 公園内における行為の許可（都市公園条例第2条）

（例：イベントのために公園の全部又は一部を独占利用する場合）

b 有料公園施設の使用の減免（高岡おとぎの森公園施設管理運営要項）

（例：市又は教育委員会が主催又は共催する行事の利用料金の減免）

(4) 保険加入

公園業務における瑕疵による第三者への補償を担保するため、募集要項第2の4の（4）のとおり損害賠償責任保険に加入すること。

(5) その他

この仕様書に定めない事項で、おとぎの森公園の管理運営にあたり必要な業務について、柔軟かつ誠実に対応を行うこと。

高岡おとぎの森公園電気保安管理業務仕様書

Ⅰ. 電気設備の概要

項目	容 量		
最大電力	181kw		
受電設備	800KVA	425KVA	6,600V
非常用予備発電装置	53KVA	42.4KVA	220V

Ⅱ. 業務の内容

(1) 保守管理業務

月次点検及び年次点検とする。

(2) 点検回数

- ・月次点検： 毎月 1 回
- ・年次点検： 年 1 回

Ⅲ. 報告等

業務内容を記した管理日報を作成すること。

高岡おとぎの森公園警備及び警報機器取付け業務仕様書

1 業務内容

警備業務及びそれに必要な警報機器取付け。

2 業務の詳細

- (1) 火災・盗難の異常状態の感知
- (2) 事故確知時における関係先への通報・連絡

3 警備実施時間

警備対象施設が無人の状態となり、警報装置警戒開始の信号を受けたときに警備を開始し、警報装置警戒解除の信号を受けたときに警備を終了すること。ただし、火災監視は24時間監視とすること。

4 警備仕様

(1) 警備装置

- ア 警備対象で発生した異常状態を自動的に通報すること。
- イ 本警備に必要な適合機器を適正に配置すること。

(2) 警備体制

警報受信装置を常時監視するとともに、異常状態に速やかに対応できる体制を整備すること。

5 警報装置の保守点検

設置された警報装置の機能については、適宜保守点検を行うこと。

6 報告等

業務内容を記した管理日報を作成すること。

高岡おとぎの森公園消防用設備点検業務仕様書

1 一般事項

- (1) 保守点検に従事する者は、消防設備士又は消防用設備等点検資格者免状取得者でなければならない。
- (2) 保守点検は、指示した者（以下「担当者」という。）の立会いの上実施しなければならない。
- (3) 必要により消防用設備等の機能停止及び音響装置の鳴動を行う場合は、事前に担当者の承認を得て、利用者並びに外来者等に不安を感じさせないように努めなければならない。
- (4) 保守点検実施中も火災発生を念頭におき、常に警戒態勢にあると共に、火災装置が常に有効に使用できるよう配慮しなければならない。

2 外観点検及び機能点検

(法定点検年1回)

No.	区 分	数量
1	消火器具及び消火器具設備	一式
2	屋内外消火栓設備	一式
3	自動火災報知設備	一式
4	非常警報器具設備（非常放送）	一式
5	避難器具設備（避難はしご）	一式
6	誘導灯及び誘導標識	一式
7	排煙設備	一式

(1) 受信機

- ・ 外傷、変形、腐食及び変色等損傷の有無並びに電源表示ランプ点灯確認及び計器の指示点検。
- ・ 監視のための難点（警戒区域図、障害物、設置空間）の有無。
- ・ 回路電圧の規定値点検。
- ・ 開閉器、接続端子、継電器及び充電部等の過熱、破損、腐食、汚損又は粉塵の付着の異常の有無。
- ・ ヒューズの点検。
- ・ 火災表示動作試験、回路導通試験、予備電源試験、同時作動試験及び低電圧試験による作動の確認及び異常の有無。
- ・ 音響装置及び電話設備の作動確認及び異常の有無。
- ・ 予備品の点検。

(2) 感知器

- ・外傷、変形及び腐食による損傷又は塵埃、ペンキ等の付着の有無。
- ・取扱い状態の異常の有無。
- ・周囲の塵埃、微粉及び水蒸気等の滞留の有無並びに熱気流、煙の妨害又は異常温度を与える放熱器等機能障害。
- ・熱試験、ポンプ試験、加熱試験及びフロンガス試験による作動の確認及び異常の有無。

(3) 発信器

- ・外傷、変形及び腐食による損害の有無。・取付け状態の異常の有無。
- ・押しボタン、保護ガラス、表示板及び表示文字等付属器具の異常の有無。
- ・作動試験及び電話試験による作動の確認及び異常の有無。

(4) 音響装置

- ・外傷、変形及び腐食による損害の有無。
- ・取付け状態の異常の有無。
- ・音量及び音色の異常の有無。・周囲の混同しやすい音響装置の有無。

(5) 電源

- ・交流回路（常用電源）の専用回路及び表示の確認並びに結線接続及び自動遮断機の異常の有無。
- ・充電装置の変圧器、整流体及び開閉器の過熱、破損、腐食、汚損又は塵埃の付着の異常の有無。
- ・常用電源切替装置の予備電源の確認及び異常の有無。
- ・非常電源切替試験による作動の確認及び異常の有無。

(6) 配線

- ・配線及び配線の支持物貫通箇所等の損傷の有無。
- ・強電、ガス及び水道等配管との隔離確認。
- ・地中線の埋没表示の確認。
- ・地空線路の高圧配線及び樹木等との隔離確認。
- ・保安装置の外傷、変形及び腐食による損傷の有無。
- ・結線接続の異常の有無及び接地抵抗値の確認。

(7) 関連装置

- ・副受信機その他の表示機への移報の異常の有無。
- ・消火栓起動装置等の外傷、変形及び腐食による損傷の有無。
- ・結線接続の異常の有無。

3 報告等

業務内容を記した管理日報を作成すること。

高岡おとぎの森公園監視システム点検業務仕様書

高岡おとぎの森公園内の監視システムが常に良好な機能を発揮しえるよう、次に掲げる機器の定期点検を年2回行うものとする。

I. 主要機器の概要

(1) 有線監視システム（高岡おとぎの森館及び休憩所）

1 6倍ズーム屋外回転カメラ	2台	—— 屋塔設置
6倍ズーム屋内回転カメラ	1台	—— アトリウムガーデン設置
固定レンズ屋内回転カメラ	1台	—— フラワールーム
ドームカメラ	13台	
4画面カメラコントローラ	5台	
4ch制御切替器	1台	
リモートコントローラ	1台	
21インチモニター	5台	
リレーボックス	1台	
ワイパースイッチボックス	1台	

(2) 無線監視システム（風の砦・こどもの家[1F・2F]・駐車場・休憩所・売店）

ネットワークカメラ	6台
VOIP ルータ	1台
無線ルータ	5台
無指向性アンテナ	1台
指向性アンテナ	3台

II. 報告等

業務内容を記した管理日報を作成すること。

高岡おとぎの森館空調設備機器等の保守点検業務仕様書

I. 空調機器概要

(1) ファインコイルユニット (おとぎの森館フラワールーム、エコロジー工房)

形式	冷房能力	暖房能力	数量
LH-400CR	2,820Kcal/h	4,620Kcal/h	16 台 (うち、6 台停止中)

(2) ファインコイルユニット (おとぎの森館展望台)

形式	冷房能力	暖房能力	数量
LH-1800PR	15,640Kcal/h	23,130Kcal/h	2 台

(3) パッケージエアコン (おとぎの森館内)

設置場所	形式	冷房能力	暖房能力	数量
地下	PLFY-J71LMD	7.1kw	8.0kw	3 台
	PLFY-J56LMD	5.6kw	6.3kw	8 台
1F 事務所	PLFY-J45LMD	4.5kw	5.0kw	2 台
	FXYCP56MD	5.6kw	6.3kw	2 台
2F バブリン (ボールプール)	FXYCP71MD	7.1kw	8.0kw	4 台
2F キッズルーム	PLFY-J56LMD	5.6kw	6.3kw	4 台
1F 相談室	RAS-AJ28E	2.8kw	3.6kw	1 台
1F 授乳室	RAP-36D2	3.6kw	4.8kw	1 台

(4) 冷温水発生器 (エネルギー棟機械室内)

形式	能力		消費燃料量		数量
	冷房	暖房	冷房	暖房	
CH-V50P-0	50USRT	60USRT	148.24kcal/h	218.6kcal/h	2 基

(5) エアーハンドリングユニット (おとぎの森館エントランス、アトリウムガーデン)

設置場所	形式	風量	消費燃料量		数量
			冷房	暖房	
屋上機械室 (AC-1)	CV-120E	12,000 m ³ /h	90,000kcal/h	63,300kcal/h	1 台
設備スペース 1・2 (AC-2, -3)	CV-230E	22,000 m ³ /h	100,000kcal/h	90,000kcal/h	2 台

II. 点検内容

(1) 定期点検	暖房から冷房に切替する時	1 回
	冷房から暖房に切替する時	1 回
	上記点検の中間	2 回
	計	4 回

(2) 点検調整

① 年 4 回点検調整一式

- ・ 本体関係点検調整
- ・ 水関係点検
- ・ 冷却塔点検
- ・ 電気BOX点検調整
- ・ 補機点検調整
- ・ ガスバーナー点検調整
- ・ 本体各部温度点検

② 冷却水系水処理剤 夏季期間 6 ヶ

③ パッケージエアコン室内ユニット

交換用フィルター	PAC-KC41AF	20 枚
交換用フィルター	PAC-KC43AF	3 枚

④ アーバンドリングユニット

交換用フィルター	AC-7L-GGF	1 式
交換用フィルター	AC-7L-GCF	1 式

⑤ AC-1	送風機ベルト	1 式
AC-2	送風機ベルト	2 式
	送風機ベルト交換及び芯出し調整	3 台

⑥ ファンコイルユニット

交換用フィルター	LH-400GR-C	16 台
交換用フィルター	LH-1800PR-C	2 台

⑦ その他

フィルター交換及び機器清掃	1 式
EA. OA. ダクト内防虫網及びフィルター清掃	1 式
取外しフィルター廃棄処分	1 式

Ⅲ. 報告等

業務内容を記した管理日報を作成すること。

高岡おとぎの森館展示演出装置保守点検業務仕様書

I. 作業内容

(1) メカ装置

① 地下回廊

- ・不思議の泉、霧発生装置の振動子交換及び動作確認
- ・単体各アイテム動作確認

② アトリウム

- ・ふわふわドームの動作確認（作動時間 8:30～17:00、火曜は停止で設定）

(2) AVハード

① バブリン（ボールプール）

- ・プロジェクター（プロジェクションマッピング）等の動作・起動のチェック

② キッズルーム（ビデオシアター）

- ・映像モニター75型、Blu-ray プレイヤー、スピーカーシステム、AV アンプ等の動作・起動のチェック
- ・タッチパネルモニター

II. 点検回数

- ・点検回数は、年2回とし、原則、4月、9月に行うこと。

III. 報告等

業務内容を記した管理日報を作成すること。

高岡おとぎの森公園河川水取水口エアレーション業務仕様書

I. 目的

河川水取水口からのエアレーションにより、玄手川からの河川水の流入を良くする。

II. 業務内容

- ・取水口エアレーション

1 回、50HP コンプレッサーにより 6 時間

- ・作業回数 12 回／年
- ・作業月日 適宜

III. 報告等

業務内容を記した管理日報を作成すること。

高岡おとぎの森館排煙窓保守点検業務仕様書

I. 排煙窓開閉装置の概要

MD-WEM型	4連方式	8ヶ所
MD-D型	4連方式	2ヶ所

II. 保守点検内容

(1) 電動オペレーター保守点検内容

- ・各部の作動調整
- ・各部のネジ等の増締め
- ・制御板の点検
- ・各 부품の塵、ほこりの清掃
- ・主回路、リミット回路の調整
- ・制御回路作動試験
- ・グリス注入
- ・全体の作動試験

(2) 手動オペレーター保守点検内容

- ・ハンドルボックス内の調整、点検
- ・各部のネジ等の増締め
- ・ワイヤーロープの摩擦の点検
- ・滑車の点検
- ・各 부품の塵、ほこりの清掃
- ・グリス注入
- ・全体の作動試験

(3) 点検回数

年1回

III. 報告等

業務内容を記した管理日報を作成すること。

高岡おとぎの森館昇降機保守点検業務仕様書

1. 点検・手入れ保全

- ・ 定期的に計画的な点検・手入れ保全作業（給油・調整・清掃等）を実施すること。
- ・ 消耗品（通常の使用による磨耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う部品・油脂類等）を供給すること。

2. リモート点検

- 昇降機の運転状態を記録し、その記録を収集して定期的に機器の状態を点検すること。
- ・ 検項目・内容について変調状態が生じた場合は、適切な処理を行うこと。

3. 異常監視・直接通話

- (1) 昇降機設備について次の異常が発生したときは、リモート点検装置からの通報に基づき、適切な処置をとること。
- ①閉じ込め故障
 - ②使用不能故障（運行に支障がある状態）
 - ③着床不良
 - ④戸開閉不良
 - ⑤制御盤停電
 - ⑥リモート点検装置停電
 - ⑦制御関連機器温度異常
- (2) 閉じ込め、使用不能故障等が発生したときは、インターホンにより乗客と直接通話し、必要な指示、連絡等にあたること。

4. 定期検査及び法令に基づく検査

- (1) 1年に1回、総合的な機能を確認する検査を行うこと。
- (2) 建築基準法に基づく法定検査に立ち会うこと。

5. 報告等

- 業務内容を記した管理日報を作成すること。

高岡おとぎの森公園せせらぎ保守管理業務仕様書

I 保守管理業務内容

(1) 送水・循環ポンプ施設設備保守

- ・電気設備保守点検
- ・流量及び流速管理（流速 2～3m/min）
- ・受水槽の清掃（状況により）
- ・水路管理（育成環境維持）

(2) 育成管理

- ・受水槽の魚類への給餌
- ・カワニナ等の育成（魚類の排泄物により珪藻類を発生させる）
- ・カワニナ、水苔の確保（不足時に採取する）
- ・水量管理

II. 報告等

業務内容を記した管理日報を作成すること。