

施設概要等

産業貿易センター台東館・台東区民会館の概要

1. 履行場所

東京都台東区花川戸2丁目6番5号
東京都立産業貿易センター台東館
台東区民会館

2. 建物概要

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	地下1階、地上9階、塔屋3階建
建物しゅん功	昭和44年11月
敷地面積	3,047㎡
建築面積	2,272㎡
延床面積	19,505㎡

3. 委託期間

平成30年4月1日から平成33年3月31日まで

4. 委託概要

(1) 設備運転・監視業務（別紙02及び別紙06）

「別紙02 建物総合管理 委託業務一覧」及び「別紙06 設備運転・監視、保全管理業務 特記仕様書」を参照。

(2) 警備保安業務（別紙02及び別紙07 除：夜間機械警備）

「別紙02 建物総合管理 委託業務一覧」及び「別紙07 警備保安業務 特記仕様書」を参照。

(3) 清掃業務（別紙02及び別紙08）

「別紙02 建物総合管理 委託業務一覧」及び「別紙08 清掃業務 特記仕様書」を参照。

(4) 建築物環境管理業務（別紙02及び別紙09）

「別紙02 建物総合管理 委託業務一覧」及び「別紙09 建築物環境管理業務 特記仕様書」を参照。

(5) 展示場業務（別紙02及び別紙10）

「別紙02 建物総合管理 委託業務一覧」及び「別紙10 展示場業務 特記仕様書」を参照。

(6) 定期点検及び保守（別紙02及び別紙11～32）

「別紙02 建物総合管理 委託業務一覧」及び「別紙11 昇降機設備(1～6号機)
特記仕様書」～「別紙32 4階～7階 展示室天井裏設備浄化作業 特記仕様書」を参照。

5. 利用時間、休館日等

施設名称	利用時間	休館日	備考
都立産業貿易センター台東館 展示場、会議室	9:00～17:00 (※4)	年末・年始(※1)及び 別途指定の29日間(※2)	
台東区民会館 会議室	9:00～22:00	年末・年始(※1) 毎月第2月曜日(※3)	

※1 年末・年始は、12月29日から翌年1月3日までの6日間。

※2 別途指定の29日間

1. 年間3回、6月、8月及び12月に連続した設備点検期間を設ける。

この期間内に全館停電日を含む受変電設備、消防設備の法定点検を実施する。

2. 上記1. 期間の他、6月、8月、12月を除き毎月1日間の設備点検日を設ける。

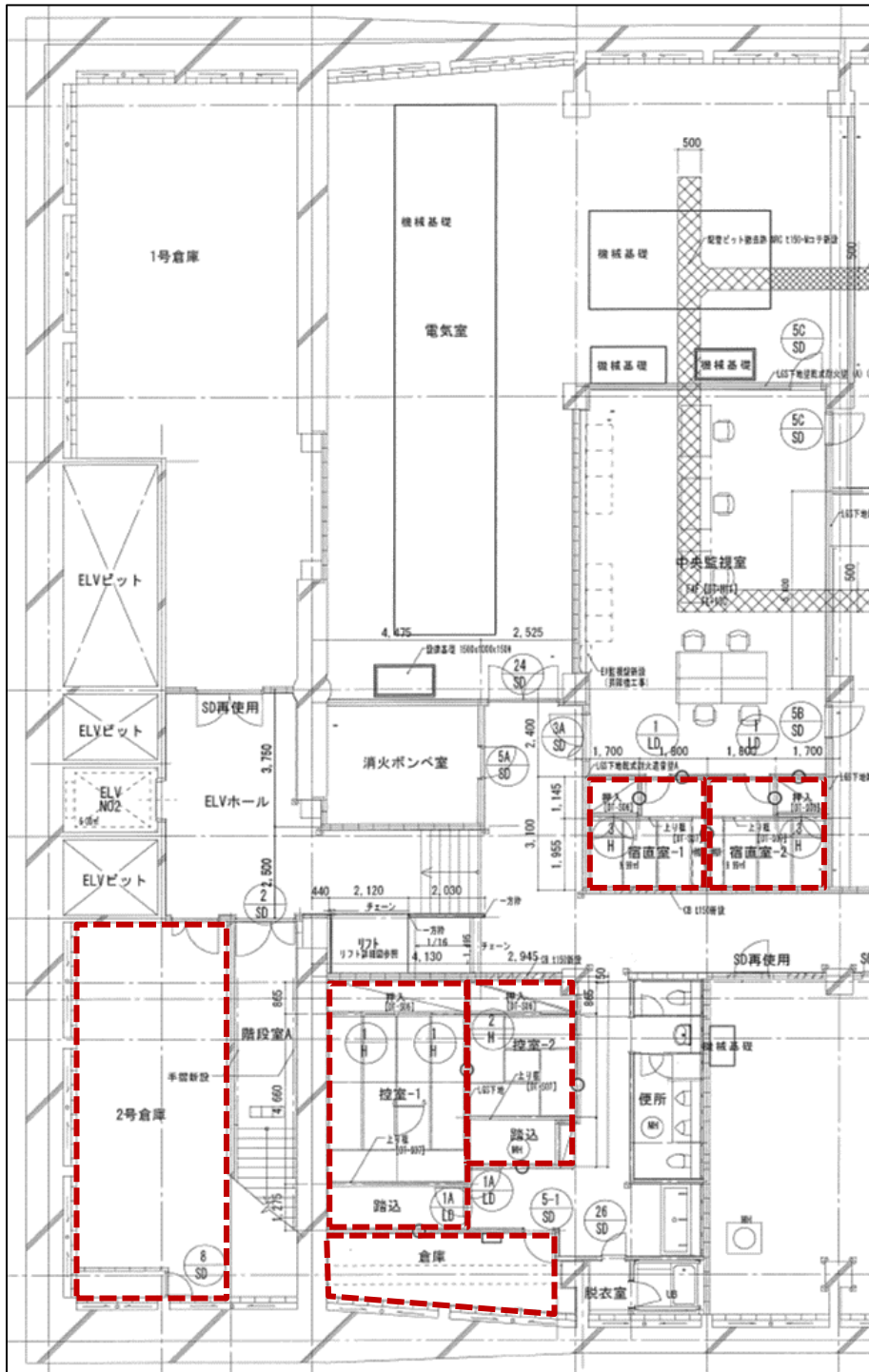
設備点検日は原則、第2月曜日(休日の場合、翌日)に台東区民会館の休館日に設ける。

※3 第2月曜日が祝日の場合は翌日、その他臨時に休館する場合あり。

※4 展示室の時間外利用は、原則 7:00～9:00及び17:00～20:00である。

貸与室一覧

地下1階平面図(破線囲みの部屋を貸与)



室名	面積(m ²)
控室-1	28.70
控室-2	14.60
宿直室-1,2	19.88
2号倉庫	55.84
倉庫	21.08
計	140.10

**建物総合管理
委託業務一覧**

建物総合管理業務 一覧

建物総合管理業務				
項番	業務名	業務内容	概要	摘要
1	業務責任者の選任	建物総合管理業務 統括主任、業務主任	建物管理委託業者 館内常駐社員を選任	総括仕様書 4,5
2	法定資格者の選任	(1) 電気主任技術者(第3種以上)	実務経験3年以上の者に限る	別紙06
		(2) 建築物環境衛生管理技術者	実務経験2年以上のものに限る	別紙06
		(3) 防災センター要員講習修了者 及び自衛消防業務講習修了者	防災センター勤務者全員	別紙06
		(4) 自衛消防技術認定資格取得者	館内に有資格者10名配置	別紙06
3	台帳類の整備	(1) 施設保全台帳 (2) 鍵台帳 (3) 備品台帳 (4) 書類台帳	(1) 建物概要、設備概要・仕様、工事・修繕委託記録、光熱水消費ほか記録 (2) 区分管理(産賃C、区民会館) (3) 貸出備品 台帳整備(提出:受託者⇒産賃C) (4) 貸出図面等 台帳整理(提出:受託者⇒産賃C)	—
4	保安全管理業務の計画、報告	(1) 業務責任者、法定資格者一覧、連絡体制表(通常、休日、夜間、緊急時)の提出	① 業務責任者(年度初め提出) ② 法定資格者一覧(年度初め提出) ③ 連絡体制(年度初め提出)	総括仕様書 3,15~17
		(2) 月間業務予定表の提出	① 出勤予定表(警備・設備・清掃)を前月下旬提出 ② 月間作業予定表(設備・清掃)を前月下旬提出	総括仕様書 3,15~17
		(3) 日報、月報の提出	① 出勤予定表(警備・設備・清掃)、(翌月上旬) ② 月間作業予定表(設備・清掃)、(翌月上旬) ③ 日報(警備・設備・清掃・主要設備)、(翌朝)	総括仕様書 3,15~17
6	官公庁へ申告・報告・届出	【官公庁】 東京都、水道局、下水道局、 経産省、環境再生保全機構ほか	① 減水量申告書(毎月) ② 消防設備等点検結果報告書(4月上旬) ③ 汚染負荷量賦課金申告・納付(4月下旬) ④ ばい煙排出量調査報告書(7月上旬) ⑤ 飲料水貯水槽等維持管理状況報告書(12月) ⑥ 電気主任技術者の選解任届出(随時) ⑦ 建築物衛生管理技術者の選解任届出(随時)	—
7	法定点検実施	(1) 建築基準法第12条点検 (2) フロン排出抑制法点検 (3) 防火対象物点検 (4) 防災計画点検	(1) 建築物(1回/3年)、防火設備(1回/年) 建築設備(1回/年)、昇降機設備(1回/年) (2) 簡易点検(1回/3月)、定期点検(1回/年) (3) 定期点検(1回/年) (4) 定期点検(1回/年)	(1)、(2) 総括仕様書6、7 (3)、(4) 別紙26

建物管理業務

項番	維持管理に係る業務名	対象	仕様	実施頻度	摘要
I	設備運転・監視、保安全管理業務	設備点検基準表	別紙06 設備運転・監視保安全管理業務 特記仕様書	毎日	
II	警備保安業務	① 常駐 ② 機械(夜間)	別紙07 ① 警備保安業務 特記仕様書 ② 入退館時の操作のみ	毎日	
III	清掃業務	① 日常清掃 ② 定期清掃 ③ 窓ガラス清掃	別紙08 清掃業務 特記仕様書	毎日 ① 10,923㎡×12月 ② 10,301㎡×12月 ③ 233㎡×12月	
IV	環境管理業務	① 空気環境測定 ② 煤煙測定 ③ 給水系統水質検査 ④ 害虫検査	別紙09 (★) 建築物環境管理業務 特記仕様書	① 11ヶ所×6回/年 ② 3ヶ所×2回 ③ 1式 ④ 8,528㎡×2回/年	
V	展示場業務	① 電気・水道 施工検査、検針 ② 音響設備 貸出、操作説明、不具合対応 ③ 可動壁 設置、収納 ④ 貸出備品 清掃 ⑤ 催事案内板 清掃 ⑥ 荷捌場・貨物EV 利用調整	別紙10 展示場業務 特記仕様書	① 催事開催時随時 ② 催事開催時随時 ③ 展示室半室貸出時 ④ 4回/年 ⑤ 2回/年 ⑥ 随時(混雑時) ⑦ 随時(要請時)	
VI	定期点検及び保守	項番11~32の設備機器	別紙11 から 別紙32 定期点検保守業務 各特記仕様書	別紙11~32 特記仕様書による。	

定期点検及び保守						
項番	設備名	対象	仕様	実施頻度	製造者	
11	昇降機設備(1～6号機)	エレベーター設備(1～6号機)	別紙11 設備仕様書、図面	12回/年	三菱電機株式会社	
12	昇降機設備(7,8号機) テーブルリフト	エレベーター設備(7,8号機) (貨物用)	別紙12 設備仕様書、図面	12回/年(昇降機) 4回/年(リフト)	中央エレベーター工業株式会社	
13	受変電設備	①受変電設備 ②電灯・動力設備 ③蓄電池設備 ④自家発電設備	別紙13(★) 設備仕様書、図面	①、② 12月(停電作業) ③、④ 6月	中立電機株式会社	
14	構内交換電話設備	①構内電話交換設備	別紙14 設備仕様書、図面	2回/年	設置: 電通工業株式会社	
15	ITV・非常放送・放送設備	①業務用放送設備 ②非常用放送設備 ③ITV設備	別紙15 設備仕様書、図面	2回/年	設置: 電通工業株式会社	
16	テレビ受信設備	館内テレビ聴視設備	別紙16 設備仕様書、図面	2回/年	設置: 通信設備株式会社	
17	荷捌場信号設備	1F-2F 荷捌場信号設備	別紙17 設備仕様書、図面	2回/年	ユニオン通信工業株式会社	
18	防煙シャッター・自動ドア設備	4-7F 東側シャッター(8か所) 1F 自動ドア(8か所)	別紙18 設備仕様書、図面	2回/年	三和シャッター工業株式会社	
19	多目的トイレ自動ドア設備	1階多目的トイレ自動ドア(1か所)	別紙19 設備仕様書、図面	2回/年	フルテック株式会社	
20	冷温水発生機設備	吸収式冷温水発生機(3基) ①RH-1-1,2(一般 2基) ②RH-2(ジェネリック 1基)	別紙20 設備仕様書、図面	・暖房オフ、冷房イン(4月下旬) ・冷房オン(7月～8月) ・冷房オフ、暖房イン(11月下旬) ・暖房オン(1月～2月)	川重冷熱工業株式会社	
21	熱源補機類設備	①冷温水ポンプ(1次 3台) ②冷温水ポンプ(2次 3台) ③冷却水ポンプ(3台) ④冷却塔(3基)	別紙21 設備仕様書、図面	1回/年	①、②、③株式会社 荏原製作所 ④空研工業株式会社	
22	熱電併給設備	コーンエネルギー装置設備(25kW×5台) RH-2で排熱利用	別紙22 設備仕様書、図面	1回/年	ヤンマー株式会社	
23	空調・換気設備	①空気調和機 ②外気調和機 ③パッケージ型空調機 ④送・排風機	別紙23 設備仕様書、図面	2回/年	①、②新晃工業株式会社 ③ダイキン工業株式会社 ④株式会社荏原製作所 三菱電機株式会社	
24	エアフィルター洗浄	①空気調和機 ②外気調和機 ③パッケージ型空調機 ④OAダンプ ⑤展示室ソックフィルター	別紙24 設備仕様書、図面	①,②,③,④ 毎月 ⑤ (2回/年)	①ニッタ株式会社 ②ニッタ株式会社 ③ダイキン工業株式会社 ④ソックフィルター株式会社	
25	中央監視・空調自動制御設備	①中央監視盤設備 ②自動制御盤設備 ③空調自動制御設備	別紙25 設備仕様書、図面	2回/年	機器:アズビル株式会社 システム:日本電技株式会社	
26	消防設備	①消火器 ②屋内消火栓設備 ③泡消火設備 ④スプリンクラー設備 ⑤不活性ガス消火設備 ⑥自動火災報知設備 ⑦ガス漏れ火災警報設備 ⑧避難器具設備 ⑨誘導灯設備 ⑩排煙設備 ⑪連結送水管・消防用水設備 ⑫非常コンセント設備	別紙26(★) 設備仕様書、図面	機器点検:6月 総合点検:12月	-	
27	展示室可動壁設備	貸展示室(全室)×4階: (34枚+8枚)×4階=168枚 【内訳】展示室(半室):17枚+4枚 貸展示室(全室):34枚+8枚	別紙27 設備仕様書、図面	2回/年	小松ウォール工業株式会社	
28	給排水衛生設備	①受水槽 ②高架水槽 ③湧水槽 ④汚水槽 ⑤雑排水層 ⑥雑排中継機	別紙28(★) 設備仕様書、図面	①から③ 年1回 ④から⑥ 年3回	-	
29	給湯設備	電気温水器×13台(20%) 単相200V 2.0kW	別紙29 設備仕様書、図面	1回/月	株式会社 日本イミック	
30	植栽管理	①屋内:鉢付植木借上げ (大12鉢、中2鉢) ②屋外:高木 23本 低木 363株	別紙30 外構図面他	1回/月	-	
31	空調系水質管理	①一次冷却水系統:16m ³ ×3系統 ②二次冷温水系統:16m ³ ×1系統	別紙31 設備仕様書、図面	1回/月(点検)	設置:日本エヌ・シー・エイチ株式会社	
32	4階～7階 展示室 天井裏設備浄化作業	①メッシュ天井 ②照明器具(除:下り天井部、梁部) ③催事用天井コンセント ④非常照明 ⑤放送装置 ⑥火災報知器 ⑦空調設備 ⑧スプリンクラーヘッド(除:下り天井部)	別紙32 作業仕様書、図面	1回/年 (9月下旬)	-	

(★)法定検査又は点検結果届出義務あり。