





業務名称 鳴門教育大学設備保全業務

## 保全業務特記仕様書

令和8年度  
令和9年度  
令和10年度

国立大学法人鳴門教育大学総務部施設課			
課 長	課長補佐	係 長	担 当
			

令和7年12月

国立大学法人鳴門教育大学総務部施設課

## 保全業務特記仕様書

### I. 業務概要

- I-1. 業務名称 鳴門教育大学設備保全業務
- I-2. 業務場所 鳴門市鳴門町高島字中島748番地 鳴門教育大学高島団地構内  
鳴門市鳴門町高島字中島99-7 鳴門教育大学学生宿舎構内  
鳴門市里浦町栗津字西開168の2 鳴門教育大学栗津団地構内(職員宿舎)  
徳島市中吉野町一丁目31番地 鳴門教育大学中吉野団地構内(附属中学校)  
徳島市南前川町一丁目1番地 鳴門教育大学南前川団地構内(附属小学校)  
徳島市上吉野町二丁目1番地 鳴門教育大学上吉野団地構内(附属特別支援学校)
- I-3. 業務期間 令和 8 年 4 月 1 日から 令和 11 年 3 月 31 日まで
- I-4. 業務仕様  
この保全業務(以下「業務」という。)の受注者は、国立大学法人鳴門教育大学契約事務取扱規則及び工事請負等契約要項、特記仕様書、文教施設保全業務標準仕様書(令和5年版)及び建築保全業務共通仕様書(令和5年版)に基づき次の業務を履行する。

#### I-5. 対象業務

項目	業務名	業務内容	対象設備等	設備等概要
Ⅲ-1	真空遮断器保全業務	定期点検	電気設備	真空遮断器
Ⅲ-2	受水槽・高架水槽保全業務	清掃及び定期検査	機械設備	受水槽、高置水槽
Ⅲ-3	昇降機設備保全業務	定期点検・検査及び 保守・点検	昇降機等設備	昇降機 小荷物専用昇降機

### II. 一般共通事項

- II-1. 請負代金の支払い  
この業務の受注者は、発注者の指定した者が行う検査に合格したときは、請負代金の支払いを請求できる。請負代金の支払いは鳴門教育大学総務部財務課から3か月毎に支払う。
- II-2. 用語の定義  
施設管理担当者は総務部施設課設備係長とする。  
検査職員は総務部施設課長とする。
- II-3. 受注者の負担の範囲  
業務の実施に必要な電気、ガス、水道等の使用に係る費用は発注者の負担とする。
- II-4. 業務計画書等  
受注者は業務の履行に先立ち、業務計画書を作成し施設管理担当者の承諾を得ること。
- II-5. 貸与資料  
工事完成図面、機器完成図、過去実施した点検・検査報告書類

## II-6. 業務責任者等

業務責任者は、延べ床面積3,500㎡以上の官公庁建物・複合施設・商業施設における設備保守業務において3年以上の実務経験を有する者を選任し、施設管理担当者の承諾を得ること。また、本学との連絡調整、業務担当者との連絡調整及び協力等の効率的運用を図ること。

## II-7. 業務条件

(1) 業務を実施する時間は、以下の通りとする。

平日：8時30分から17時00分まで（附属学校は児童・生徒の下校後に行う）

なお、真空遮断機保全業務については別途自家用電気工作物保全業務にて行う年次点検に合わせて業務を実施する。また、施設管理担当者が指示した場合はこの限りではない。

## II-8. 業務担当者

(1) 業務担当者は、点検保守業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有する者とする。また、下記の実務経験、資格を有する者を1名以上選任する。

1) 昇降機設備保全業務：各昇降機製造業者ごとに、保全業務の実務経験及び建築基準法に基づく定期検査資格を有する者

2) 真空遮断器保全業務：真空遮断器保全業務において1年以上の実務経験を有する者

3) 受水槽・高置水槽保全業務：受水槽・高置水槽保全業務において1年以上の実務経験を有する者

## II-9. 別契約の業務等

真空遮断器保全業務の実施にあたっては、別途自家用電気工作物保全業務の業務担当者と調整を図り円滑に業務を実施する。

## II-10. 行事等への立会い

学内行事等の協力要請がある場合は、これに協力する。

## II-11. 施設管理担当者の立会い

施設管理担当者と協議を行い必要に応じ立会を行う。

## II-12. 廃棄物の処理

発生材の処理は次による。

(1) 引き渡しを要するもの

1) 品 名

2) 引渡し先

3) 集積場所

(2) 特別管理産業廃棄物

1) 品 名

2) 引渡し先

3) 集積場所

4) 集積方法

(3) 現場において再利用するもの

1) 品 名

2) 使用場所

(4) 再資源化するもの

1) 品 名

(5) 関係法令により適切に処理するもの

1) 品 名 全ての発生材

## II-13. 共用施設の利用

当該業務を実施するため、共用施設（便所、エレベーター）を利用することができる。

## II-14. 駐車場の利用

当該業務を実施するために、駐車場を利用することができる。なお、利用場所については施設管理担当者の指示による。

## II-15. その他

(1) 契約図書及び関係図書を、業務の履行のために使用する以外の目的で第三者に使用させてはならない。また、その内容を漏洩しない。ただし、これらの契約図書等が市販されている場合又は施設管理担当者の承諾を受けた場合はこの限りでない。

(2) 受注者は、本業務の履行に係る行為については一切の業務管理上の責任を負う。

(3) 点検中に発見した不具合で、重大な災害を及ぼす恐れのあるものは速やかに施設管理担当者に報告すること。

(4) 本契約期間中に、関係法令及び条例改正が等あった場合は、適宜迅速に施設管理担当者へ書面で具申すること。

(5) この仕様書に明示なき事項について疑義が生じた場合は、施設管理担当者との協議のうえ指示に従ものとする。

### Ⅲ. 定期点検等及び保守

#### Ⅲ-1. 真空遮断器保全業務

##### (1) 業務対象設備の概要

対象となる設備は下記のとおりとする。結線図及び配置図は別図 1～4 を参照すること。

遮断器一覧表

設置場所	遮断器種別	遮断器仕様			点検実施年度		
		製造者	型式	製造年	R08	R09	R10
高島団地 設備棟電気室	真空遮断器 (#52R)	三菱電機	VF-8CM-D	2016			●
高島団地 設備棟電気室	真空遮断器 (#52F1)	三菱電機	VF-8DM-D	2016			●
高島団地 設備棟電気室	真空遮断器 (#52F2)	三菱電機	VF-8DM-D	2016			●
高島団地 大学会館電気室	真空遮断器	三菱電機	VF-8VM-D	2018	●		
中吉野団地 校舎電気室	真空遮断器	三菱電機	VF-13VM-D	2020		●	
南前川団地 特別教室電気室	真空遮断器	三菱電機	VF-8VM-D	2018	●		
上吉野団地 校舎電気室	真空遮断器	三菱電機	VF-13VM-D	2019		●	

※点検実施年度欄の●印は、各年度の点検対象機器を示す。

##### (2) 点検項目、点検内容及び点検周期

共通仕様書第2編第3章3節-3.3.3交流遮断器（真空遮断器）に基づき、定期点検（6年点検）を行う。なお、点検周期は上記の一覧表に記載の点検実施年度に点検を行う。

##### (3) 業務の報告

業務完了後、下記の報告書を提出する。

- ・点検及び保守結果報告書（1部）
- ・作業状況写真（1部）

報告書の書式は受注者の業務報告書によるものとし、報告の周期は1年ごととする。点検の結果、劣化及び不具合等が判明した場合は、その状況報告及び改善案並びに状況写真を直ちに提出する。

### Ⅲ-2. 受水槽・高置水槽保全業務

#### (1) 業務対象設備の概要

対象となる設備は下記のとおりとする。配置図は別図 3・4 を参照すること。

受水槽・高置水槽一覧表

番号	設置場所	種類	容量	その他
①	高島団地 A 地区 屋外	受水槽	80 m <sup>3</sup>	1槽式 SUS
②	高島団地 A 地区 屋外	受水槽	80 m <sup>3</sup>	1槽式 SUS
③	高島団地 A 地区 共通研究 A 棟屋上	高置水槽	17 m <sup>3</sup>	1槽式 SUS
④	高島団地 A 地区 共通研究 C 棟屋上	高置水槽	10 m <sup>3</sup>	1槽式 SUS
⑤	高島団地 C 地区 屋外	受水槽	40 m <sup>3</sup>	2槽式 SUS
⑥	栗津団地 屋外	受水槽	25 m <sup>3</sup>	2槽式 SUS
⑦	栗津団地 屋外	受水槽	25 m <sup>3</sup>	2槽式 SUS
⑧	中吉野団地 校舎 1 階機械室内	受水槽	8 m <sup>3</sup>	1槽式 FRP
⑨	中吉野団地 校舎屋上	高置水槽	5 m <sup>3</sup>	1槽式 FRP
⑩	南前川団地 屋外	受水槽	29 m <sup>3</sup>	2槽式 FRP
⑪	上吉野団地 屋外	受水槽	2 m <sup>3</sup>	1槽式 FRP

#### (2) 点検項目、点検内容及び点検周期

水道法第 3 4 条の 2 第 2 項及び徳島県小規模受水槽水道衛生対策要領に基づき、簡易専用水道及び小規模受水槽水道の定期検査を年 1 回行う。

#### (3) 清掃業務等

水道法施行規則第 5 5 条及び徳島県小規模受水槽水道衛生対策要領に基づき、簡易専用水道及び小規模受水槽水道の清掃及び点検を年 1 回行う。文教施設保全業務共通仕様書に従い清掃を行う。

#### (4) 管理状況の定期検査

給水設備の管理状況について 1 年以内ごとに 1 回、厚生労働大臣の登録を受けた機関の検査を受ける。

(5) 水質検査等

清掃終了後、本部棟3階、共通研究E棟3階、学生宿舎1号棟屋外散水栓、職員宿舎受水槽直結水栓×2ヶ所、中学校特別教室3階、小学校低学年校舎1階、特別支援学校日常生活訓練棟3階の給水端末にて採水し、水質基準に関する省令（平成15年5月30日厚生労働省令101号）に定める検査項目のうち、下記の11項目及び残留塩素について水質検査を行う。

11項目水質基準

項目	検査項目	基準値
1	一般細菌	100個/ml以下
2	大腸菌	検出されないこと
3	亜硝酸態窒素	0.04mg/l以下
4	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	10mg/l以下
5	塩化物イオン	200mg/l以下
6	有機物（全有機炭素(TOC)の量）	3mg/l以下
7	pH値	5.8以上8.6以下
8	味	異常でないこと
9	臭気	異常でないこと
10	色度	5度以下
11	濁度	2度以下

令和6年4月1日施行「厚生労働省 水道法第4条2項に基づく水質基準に関する省令」に基づく

(6) 業務の報告

業務完了後、下記の報告書を提出する。

- ・点検及び保守結果報告書（1部）
- ・作業状況写真（1部）

報告書の書式は受注者の業務報告書によるものとし、報告の周期は1年ごととする。点検の結果、劣化及び不具合等が判明した場合は、その状況報告及び改善案並びに状況写真を直ちに提出する。

(7) 証明書等

作業従事者の作業開始前6か月以内の検便検査成績書の写し及び、建築物の飲料水にかかる貯水槽清掃業者登録証明書の写しを提出する。

(8) その他

業務を行う際には、教育研究活動に支障をきたさない様、作業日及び作業手順等について施設管理担当者と協議のうえ実施する。

### Ⅲ-3. 昇降機設備保全業務

#### (1) 業務対象設備の概要

対象となる設備は別紙1、配置図は別図5・6を参照すること。

#### (2) 点検項目、点検内容及び点検周期

共通仕様書第2編第7章搬送設備に記載している点検項目、内容、周期による。

遠隔点検及び遠隔監視機能付設備については、遠隔点検及び遠隔監視を行うこととし、共通仕様書点検周期Bを適用する。なお、遠隔点検及び遠隔監視に係る工事費用及び通信費用は受注者の負担とする。

#### (3) 修理、取替え、交換等

保守に必要な交換部品等は、該当昇降機製造業者が指定する純正新品部品を使用すること。また、十分なストックと安定供給を行うこと。

フルメンテナンス契約対象設備は、計画的に主要部品の取替を実施する予防保全を行うこととし、については昇降機製造業者の定める部品交換周期に基づき、年間部品取替計画を作成し施設管理担当者の承諾を得る。付加装置については別紙1を参照すること。

P.O.G契約に含む修理及び取替に該当する項目は、共通仕様書第2編第7章搬送設備に記載しているものによる。

#### (4) 故障時の対応

乗用昇降機については、監視センターにて異常信号の受信後または発注者からの連絡後、約30分以内に現場到着できる体制が整備されていること。

故障、災害等によりエレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、「Ⅲ-3-(7)」による対応ができること。

#### (5) 建築基準法第12条点検業務

建築基準法第12条に基づく法定検査及び点検を行い、検査報告書を遅延なく特定行政庁等へ報告する。なお、定期報告に関する手数料は受注者の負担とする。

#### (6) 業務の報告

業務完了後、下記の報告書を提出する。

- ・点検及び保守結果報告書（1部）
- ・修繕、部品交換等の記録及び写真（1部）

点検及び保守結果報告書の書式は受注者の業務報告書によるものとし、作業終了後速やかに提出すること。



(7)遠隔操作等による保守

本学は指定避難所に指定されており災害時には地域における防災拠点になることや、学生、生徒が安心・安全に教育研究活動が行える施設とするため、本保守対象である昇降機は災害時のみならず突発的な故障に対しても利用者への安全性の確保を行う必要がある。については、既設昇降機が備えている機能を有効に発揮させ、災害時や故障時の避難誘導に係る遠隔監視を充実させると共に、防災意識の向上に向けた取組に参加することとし、特定の昇降機について以下の保守1～4を実施する。対象とする昇降機は別紙1による。

---

保守1：昇降機が異常信号を発した場合の閉じ込め防止措置

停電、地震のみならず当該昇降機が異常信号を発した場合には、受注者の監視センターから制御する等して遠隔操作で最寄り階にかごを着床させ扉を開放し、利用者の閉じ込めが起こらないようにすること。

---

保守2：地震時管制運転による休止状態からの遠隔復旧

地震時管制運転によって主要動を感知し運転休止状態になった場合、技術員を派遣しなくても遠隔保守機能を利用して自動診断運転を行い、当該設備に異常が認められない場合は地震による運転休止の仮復旧を行う（復旧まで約30分を目途とする）。

---

保守3：映像によるかご内の利用者確認

利用者が意識を喪失する等、昇降機のかご内でインターホン等を使って自ら救出の意思表示が出来ない場合、当該昇降機のかご内に利用者がいるか否かについて、受注者の監視センターにおいて明瞭な画像で判断が出来ることとする。また、当該昇降機が異常信号を発した場合、自動発信されたかご内画像を受注者の監視センターにて自動受信し、画像確認の上、遠隔救出等の措置を講ずること。


---

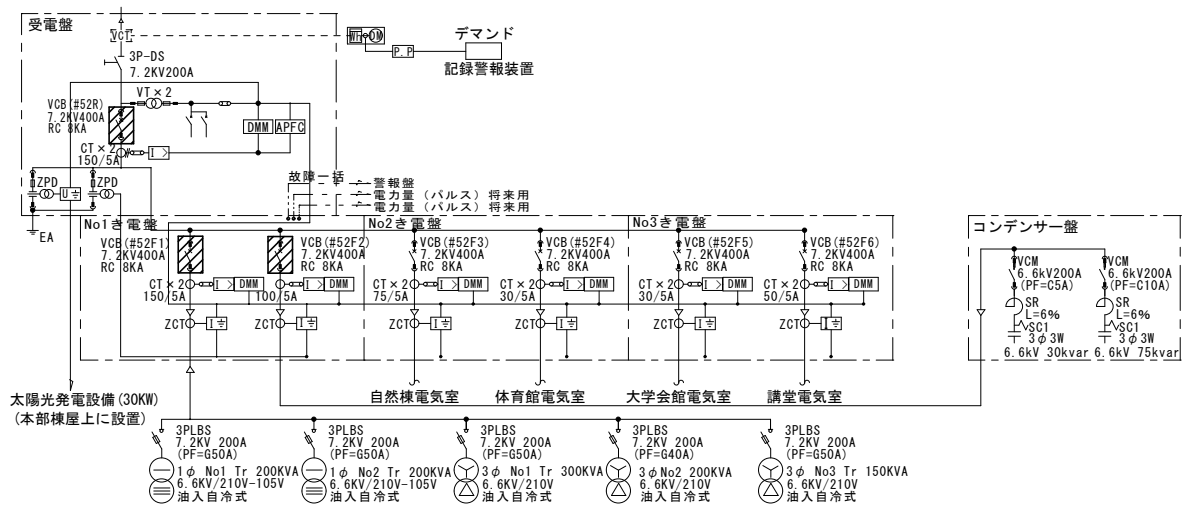
保守4：災害訓練への参加

本学の実施する災害訓練がある場合、施設管理担当者の要望があれば当該訓練に参加し、上記の保守1～3の機能について実演を行うこと。また、保守1～3を行わない昇降機についても訓練で昇降機操作等を行う対象とする。また当該訓練参加要請があった場合、その頻度は年1回程度とする。

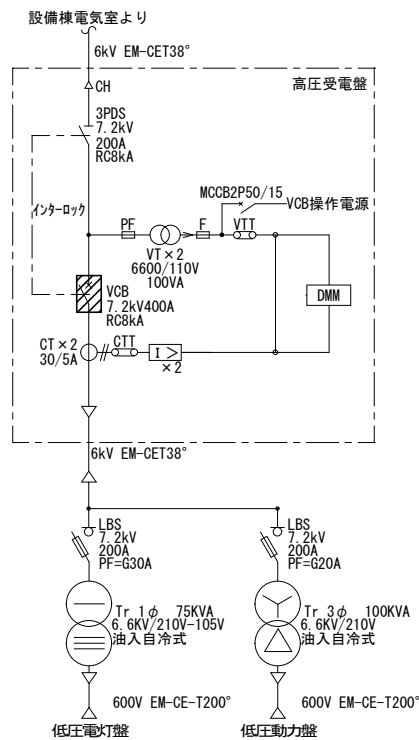
---

# 【別図 1】 真空遮断器保全業務

 点検実施対象機器




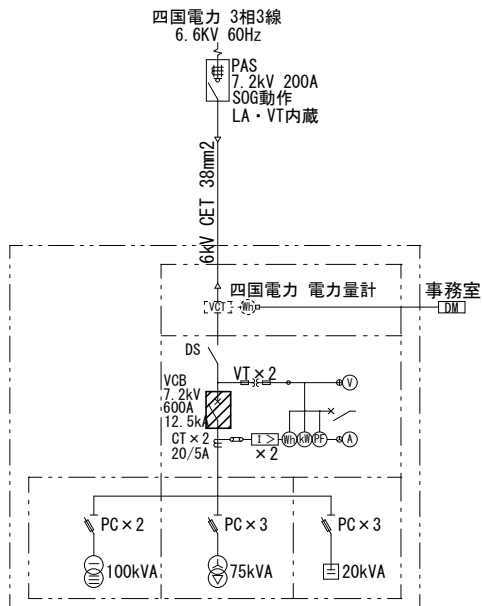
(高島) 設備棟2階電気室 結線図



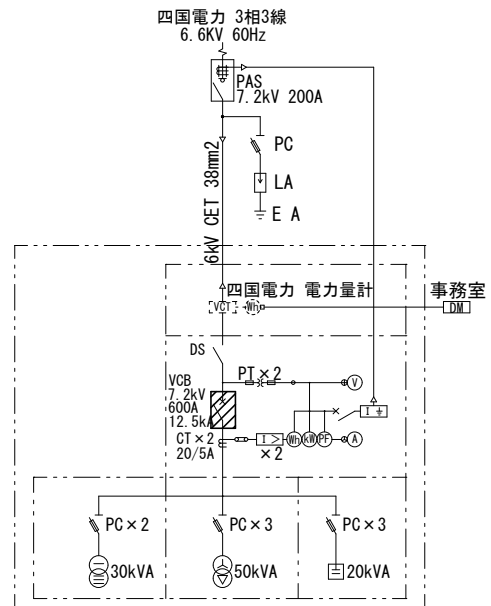
(高島) 大学会館3階電気室 結線図

# 【別図2】 真空遮断器保全業務

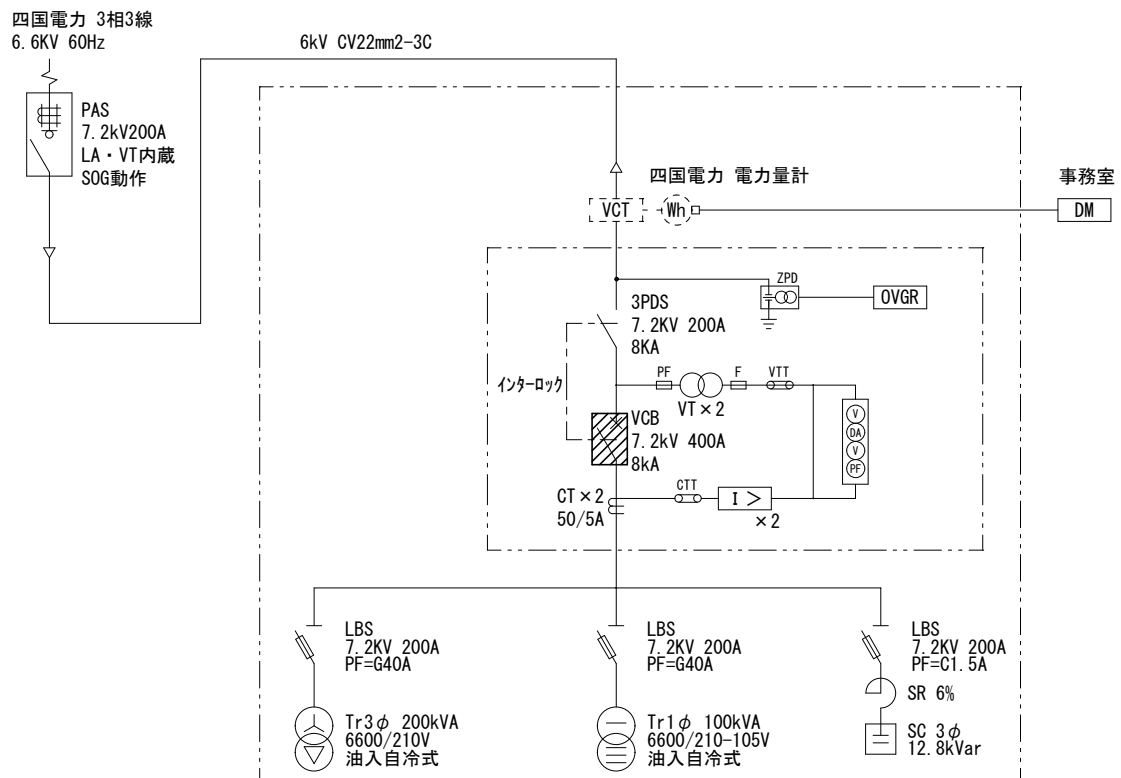
 点検実施対象機器



(中吉野)附属中学校校舎1階電気室 結線図



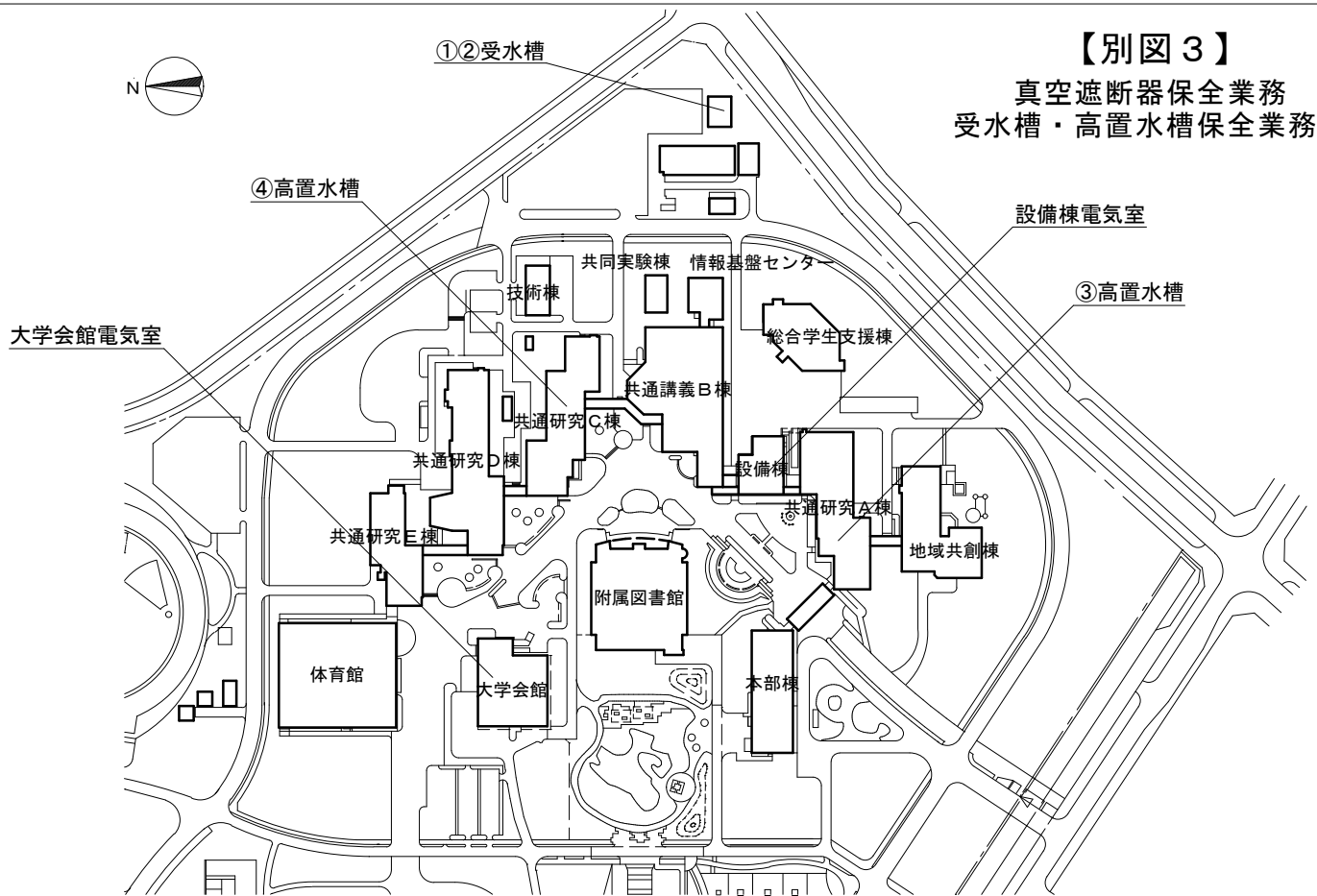
(上吉野)附属特別支援学校校舎1階電気室 結線図



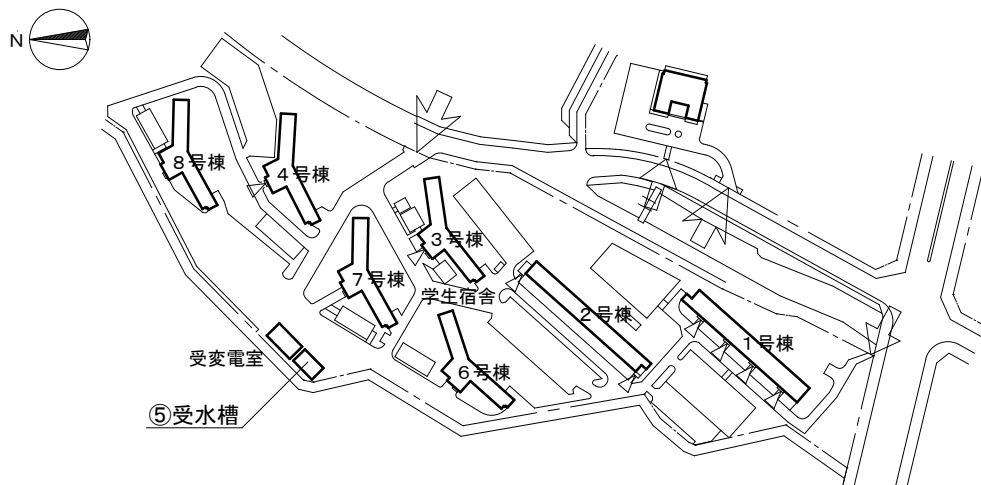
(南前川)附属小学校特別教室1階電気室 結線図

# 【別図3】

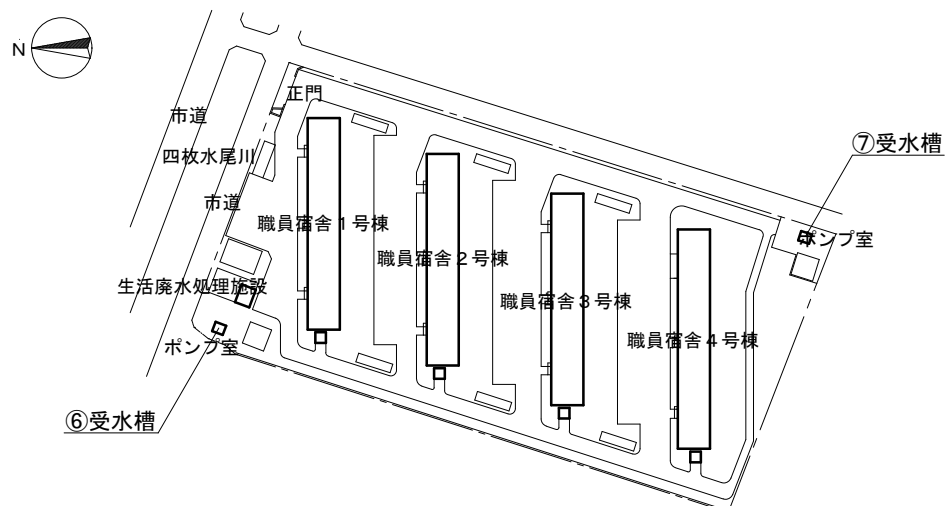
真空遮断器保全業務  
受水槽・高置水槽保全業務



鳴門教育大学高島団地A地区配置図 S=1/3,000

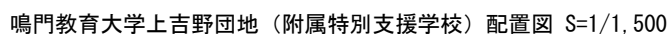


鳴門教育大学高島団地C地区（学生宿舎）配置図 S=1/3,000

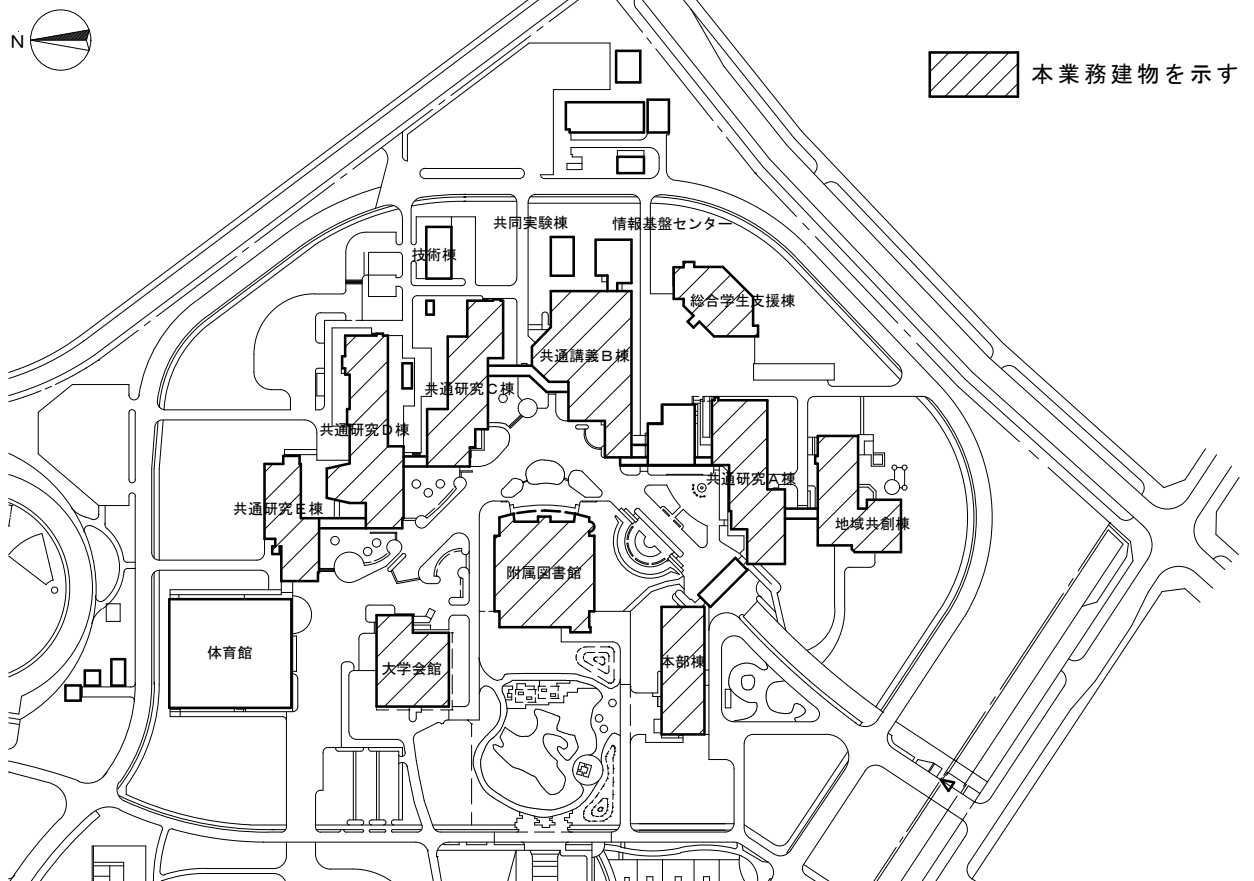


鳴門教育大学栗津団地（職員宿舎）配置図 S=1/2,000

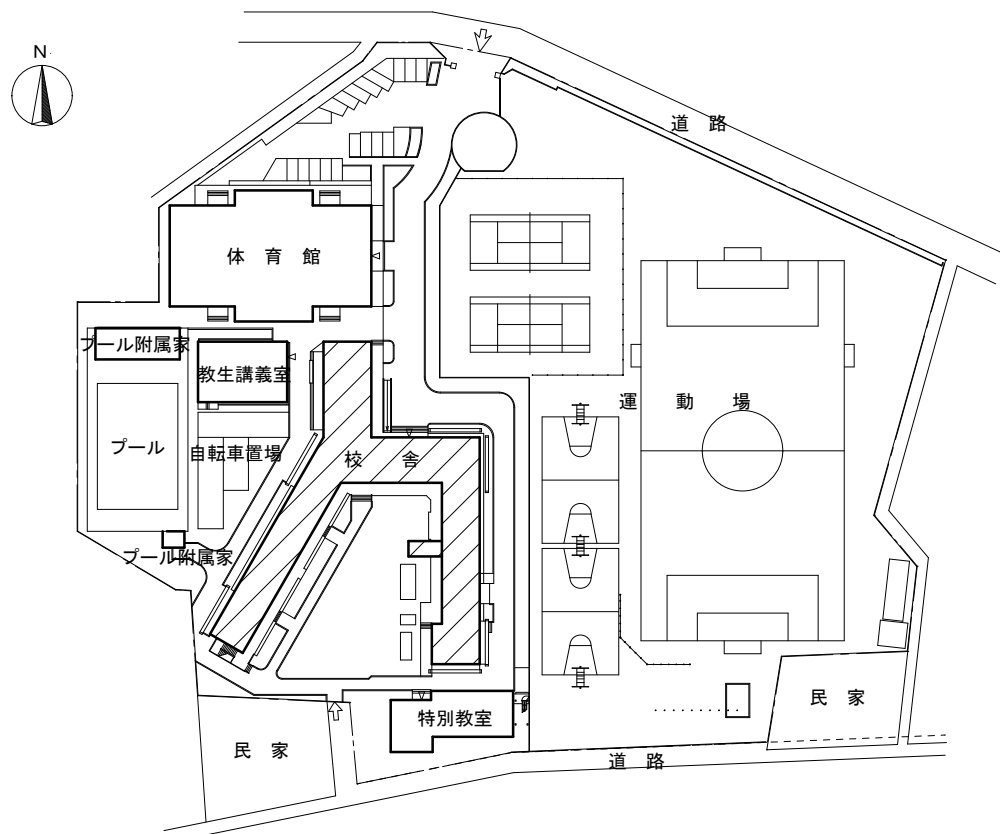
真空遮断器保全業務  
受水槽・高置水槽保全業務



【別図5】  
昇降機設備保全業務




鳴門教育大学高島団地配置図 S=1/3, 000

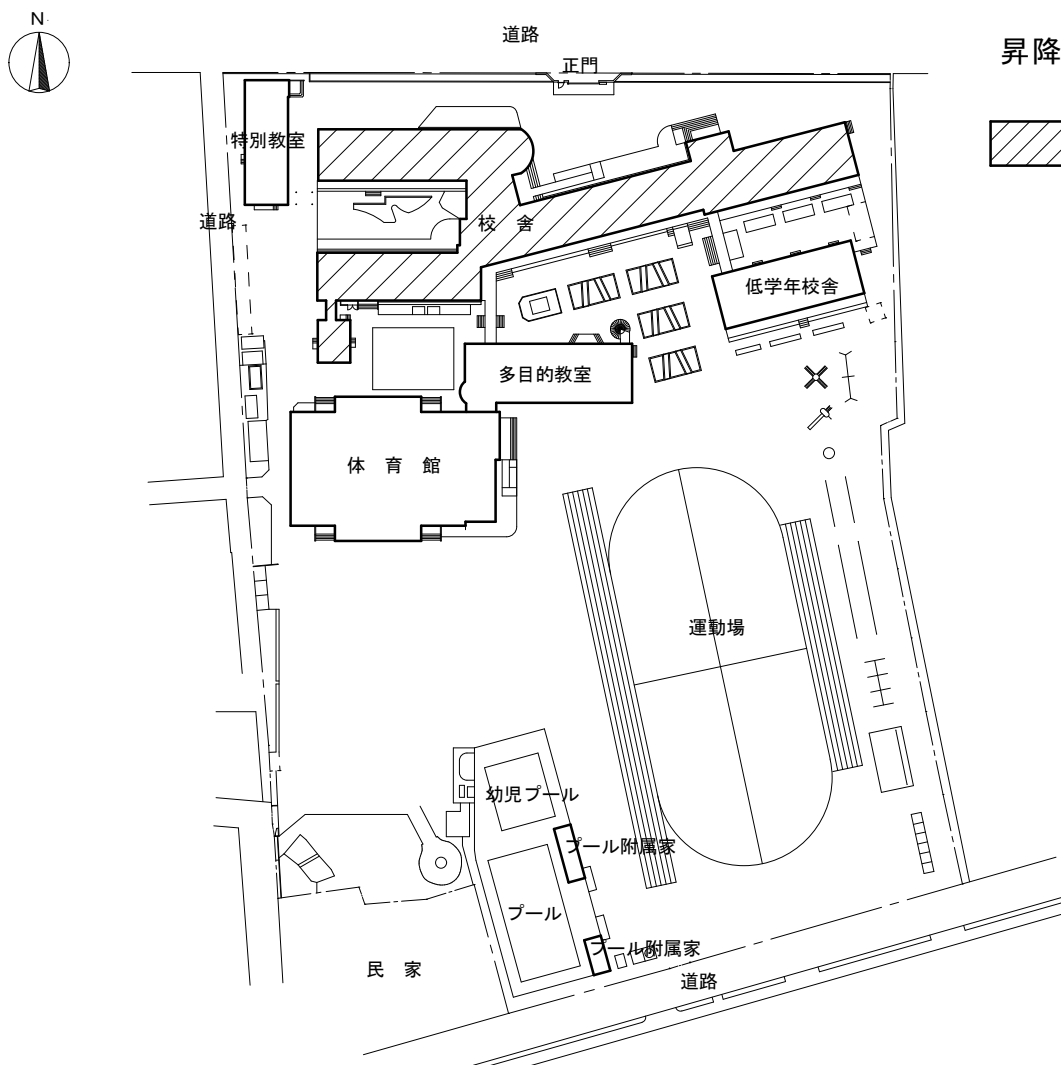


鳴門教育大学中吉野団地（附属中学校）配置図 S=1/1, 500

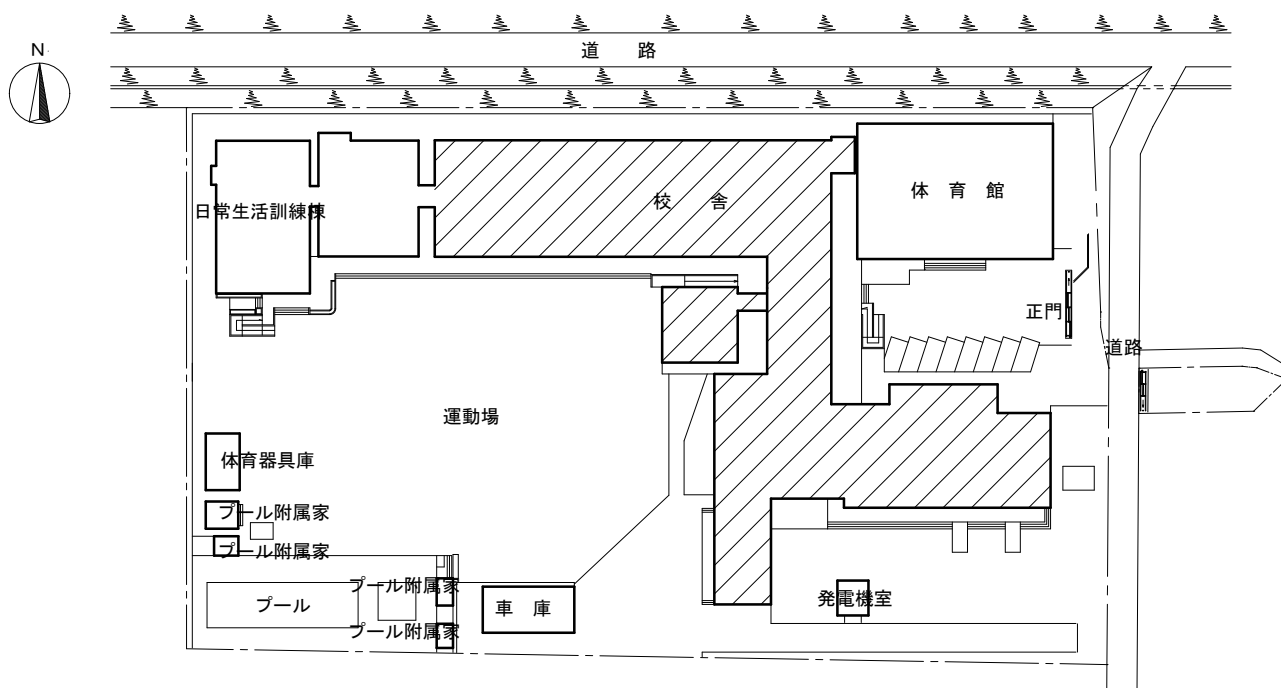
# 【別図6】

昇降機設備保全業務

 本業務建物を示す



鳴門教育大学南前川団地（附属小学校）配置図 S=1/1,500



鳴門教育大学上吉野団地（附属特別支援学校）配置図 S=1/1,000

業務対象昇降機設備一覧（昇降機設備保全業務）

【別紙１】

No	団地名	建物名	製造業者	設置年月	用途	定期検査の有無	契約種別	駆動方式	積載能力(kg)	かごの速度(m/min)	運転方式	停止階数	付加装置	台数	遠隔操作等による保守	遠隔点検・遠隔監視の有無
1	高島	共通研究A棟	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	昭和59年1月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	交流帰還制御	750	60	方向性乗合全自動方式	7	②,⑤,⑥,⑨	2	保守4	無
2		大学会館	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	平成23年3月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御 (機械室レス)	750	45	方向性乗合全自動方式	3	①,②,③,④,⑤,⑦,⑧,⑨	1	保守1・2・4	有
3		大学会館	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	昭和59年3月	小荷物	無	POG	交流単速度制御	50	30	相互階押釦方式	2	－	1	－	無
4		本部棟	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	平成19年10月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御 (機械室レス)	750	45	方向性乗合全自動方式	3	②,③,④,⑤,⑦,⑨,⑩	1	保守1・4	有
5		本部棟	ｸﾏﾘﾌﾄ(株)	平成12年3月	小荷物	有	POG	インバーター制御	300	45	押釦全自動方式	3	－	1	－	無
6		共通講義B棟	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	平成19年10月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御 (機械室レス)	750	45	方向性乗合全自動方式	3	②,③,④,⑤,⑦,⑨,⑩	1	保守1・4	有
7		共通研究C棟	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	昭和60年9月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	交流帰還制御	750	60	方向性乗合全自動方式	7	②,⑤,⑥,⑨	2	保守4	無
8		共通研究D棟	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	令和7年2月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御 (機械室レス)	750	60	方向性乗合全自動方式	6	①,②,③,④,⑤,⑦,⑧,⑨,⑩	1	保守1・2・4	有
9		共通研究E棟	ﾌｼﾞﾃｯｸ(株)	平成25年3月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御 (機械室レス)	750	60	方向性乗合全自動方式	4	①,②,③,④,⑤,⑦,⑧,⑨,⑩	1	保守1・2・3・4	有
10		地域共創棟	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	平成23年3月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御 (機械室レス)	750	45	方向性乗合全自動方式	3	①,②,③,④,⑤,⑦,⑧,⑨,⑩	1	保守1・2・4	有
11		附属図書館	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	昭和62年3月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御	600	45	方向性乗合全自動方式	2	②,⑤,⑨	1	保守4	無
12		総合学生支援棟	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	平成26年2月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御 (機械室レス)	750	60	方向性乗合全自動方式	3	①,②,③,④,⑤,⑦,⑧,⑨,⑩	1	保守1・2・4	有
13	中吉野	附属中学校校舎	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	平成24年3月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御 (機械室レス)	750	45	方向性乗合全自動方式	4	①,②,③,④,⑤,⑦,⑧,⑨,⑩	1	保守1・2・4	有
14	上吉野	附属特別支援学校校舎	日本オｰチｽ・ｲﾚﾊﾞｰﾀ(株)	平成22年3月	乗用	有	ﾌﾙﾒﾝﾃ	インバーター制御 (機械室レス)	750	45	方向性乗合全自動方式	2	①,②,③,④,⑤,⑦,⑧,⑨,⑩	1	保守1・2・4	有
15	南前川	附属小学校校舎	ｸﾏﾘﾌﾄ(株)	平成23年8月	小荷物	有	POG	インバーター制御	300	45	押釦全自動方式	3	－	1	－	無

※注１：付加装置の番号は次のとおりである。

- ①戸開走行保護装置 ②地震時管制運転装置 ③火災時管制運転装置 ④停電時救出運転装置 ⑤自動放送装置 ⑥群管理 ⑦遠隔監視装置 ⑧マルチビームドアセフティー ⑨車椅子仕様 ⑩遮煙乗場ドア