

国立研究開発法人 国立循環器病研究センター
職員宿舎管理規程

平成 22 年 4 月 1 日 規程第 29 号

国立研究開発法人国立循環器病研究センター職員宿舎管理規程

(目的)

第 1 条 この規程は、国立研究開発法人国立循環器病研究センター（以下「センター」という。）の所属に属する宿舎の管理及び使用について必要な事項を定める。

(定義)

第 2 条 この規程で「宿舎」とは、センターに勤務する職員とその家族の居住に充てるため、センターが管理し、又は借り受けた住宅施設（土地及び附帯施設を含む。）をいう。

2 前項に定める職員は次の各号に定めるものとする。

- 一 国立研究開発法人国立循環器病研究センター職員就業規則（平成 22 年規程第 3 号）第 1 条に規定する職員
- 二 国立研究開発法人国立循環器病研究センター非常勤職員就業規則（平成 22 年規程 3-2 号）第 1 条に規定する職員

(宿舎の設置及び廃止)

第 3 条 宿舎の設置及び廃止は、理事長が行うものとする。

(宿舎管理者)

第 4 条 宿舎管理者は、理事長とする。

2 宿舎管理者は、様式 1 に定める宿舎台帳及び様式 2 に定める自動車保管場所台帳を備えるものとし、その内容に異動があった場合は、速やかに修正するものとする。

(入居資格)

第 5 条 宿舎に入居できる者は、次の各号に掲げる宿舎の区分に従い、当該各号に定める者とする。

一 一般宿舎 センターに勤務し、又は勤務しようとする単身若しくは同居の家族を有する医療従事者及びその他職員

二 看護師宿舎 センターに勤務し、又は勤務しようとする単身の助産師及び看護師

2 宿舎管理者は、前項の規定にかかわらず、センター業務の運営上特に必要と認める者を宿舎に入居させることができる。

(入居申請書)

第 6 条 宿舎の使用を希望する者は、様式 3 に定める宿舎入居申請書に必要事項を記入の上、宿舎管理者に申し出るものとする。

(入居者の選考及び決定)

第7条 宿舍管理者は、前条の宿舍入居申請書を受理した場合であつて、当該申請者に対し、宿舍を貸与することが適当であると認めるときは、様式4に定める宿舍入居承認書を交付するものとする。

(入居)

第8条 前条の宿舍入居承認書を交付された者（以下「入居者」という。）は、当該宿舍入居承認書を交付されたときから10日以内に指定された宿舍に入居しなければならない。

2 入居者が前項の期間内に入居しないときは、宿舍管理者は当該入居者に対する前条の承認を取り消すことができる。ただし、あらかじめ宿舍管理者の承認を得たときは、この限りでない。

(入居誓約書)

第9条 入居者は、入居後1週間以内に様式5に定める宿舍入居誓約書を宿舍管理者に提出しなければならない。

(自動車保管場所の使用)

第10条 入居者であつて、自動車の保管場所の使用を希望する者は、様式6に定める自動車保管場所使用申請書を宿舍管理者に提出しなければならない。

2 宿舍管理者は、前項の自動車保管場所使用申請書の提出があつた場合であつて、自動車の保管場所の使用状況、自動車の保管場所を必要とする度合等を勘案して自動車の保管場所の使用を承認することが適当であると認めるときは、様式7に定める自動車保管場所使用承認書を交付するものとする。

(宿舍使用料)

第11条 宿舍使用料は、別表に定める算定方法により算定した額を下限とし、かつ、その他の事情を考慮して宿舍管理者が決定する。

2 自動車の保管場所を使用する者は、別表に定める算定方法を基礎とし、かつ、その他の事情を考慮して宿舍管理者が決定する使用料を前項の宿舍使用料に加算して負担しなければならない。

(宿舍使用料の徴収)

第12条 宿舍使用料は、毎月、その月分を入居者の給与から控除することにより徴収する。この場合において、当該月の入居期間が1月未満のときは、その月の日数による日割計算により宿舍使用料を算出するものとする。また、自動車の保管場所の使用料についても同様とする。なお、給与から控除することにより徴収することができない場合は、その他の方法により徴収する。

(同居人の範囲)

第13条 入居者との同居を認められる者は、次の各号の一に該当する者とする。

- 一 国立研究開発法人国立循環器病研究センター職員給与規程（平成22年規程第11号）第31条第2項に規定する者
- 二 前号に掲げる者以外の者で宿舍管理者が適当と認めた者

(同居人の異動)

第14条 入居者は、前条の同居人に異動があったときは、様式8に定める同居人異動届に必要な事項を記入の上、宿舍管理者に速やかに届け出なければならない。

(費用負担)

第15条 入居者は、宿舍使用料のほか、次の各号に掲げる費用を負担しなければならない。

- 一 電気料、通信料（電話料等）、ガス料及び上下水道使用料
- 二 共同設備の使用及び維持に必要とされる費用
- 三 前2号に掲げるもののほか、宿舍管理者が入居者の負担とすることを適当と認める費用

(工事又は修理)

第16条 宿舍の維持、その他の必要と認める工事又は修理は、センターが行うものとする。ただし、次の各号に掲げる修理費は、原則として入居者の負担とする。

- 一 障子、襖及び畳表の張替え、電球の交換並びにガラスの入替え
- 二 附帯家具及び軽易な附属器具の取替え及び修理に要する費用
- 三 前2号に掲げるもののほか、宿舍管理者が入居者の負担とすることを適当と認める費用

(宿舍補修願)

第17条 入居者が前条の工事又は修理（同条各号に定めるものを除く。）を必要とするときは、様式9に定める宿舍補修願を宿舍管理者に提出しなければならない。

2 前項の宿舍補修願の提出があった場合、センターは調査を行い、必要と認めたときは工事又は修理を行うものとする。

(入居者の注意義務)

第18条 入居者は、善良な管理者の注意をもって宿舍を使用しなければならない。

2 入居者は、その責めに帰すべき事由により、その使用する宿舍を損傷又は滅失させたときは、原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。ただし、宿舍管理者が特別の事情があると認めるときは、当該入居者が行うべき原状回復又は損害の賠償の全部若しくは一部を免除することができる。

(安全)

第19条 入居者は、盗難防止その他安全措置に十分努めなければならない。

(衛生)

第20条 入居者は、宿舍の清潔と衛生の維持に十分努めなければならない。

(禁止事項)

第21条 入居者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- 一 宿舍の全部若しくは一部を転貸し、又はその使用権を第三者に譲渡すること。
- 二 入居の承認を受けた者以外の者を同居させること。
- 三 宿舍を居住以外の用に供すること。
- 四 第16条（同条各号に定めるものを除く。）の工事又は修理を行うこと。
- 五 他の居住者に損害を与え、又は著しい迷惑を及ぼすおそれのある行為を行うこと。
- 六 前各号に類する一切の行為を行うこと。

(宿舍の明渡し)

第22条 宿舍管理者は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該入居者に対し当該宿舍の明渡しを請求することができる。

- 一 不正な行為によって入居したことが判明したとき。
- 二 正当な事由によらないで宿舍使用料を3月以上滞納したとき。
- 三 第18条及び第21条の規定に違反したとき。
- 四 センターの運営上、特に必要と認めたとき。

(明渡し期間)

第23条 入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、20日以内に宿舍を明け渡さなければならない。ただし、特別の事情があると宿舍管理者が認める場合には、6月を限度として引き続き使用することができる。

- 一 前条により明渡しを命ぜられたとき。
- 二 自己の都合により退職したとき。
- 三 転勤したとき。
- 四 定年により退職したとき。
- 五 死亡又は傷病により退職したとき。
- 六 宿舍の廃止により明渡しを命ぜられたとき。

(立ち退き料、引越料の負担)

第24条 センターは、宿舍の退居に伴う立ち退き料及び引越料を負担しないものとする。

(退居届)

第25条 入居者は、宿舎を退居するときは、あらかじめ様式10に定める宿舎退居届を宿舎管理者に提出しなければならない。

(自動車の保管場所の明渡し)

第26条 自動車の保管場所を明け渡そうとする者は、様式11に定める自動車保管場所明渡届を宿舎管理者に提出しなければならない。

2 第25条の規定により宿舎を明け渡すときは、第10条第2項の規定による承認は、その効力を失うものとする。

(原状回復の義務)

第27条 入居者が宿舎を退居するときは、原状に回復しなければならない。

2 前項の規定による原状回復に要する費用は、当該入居者が負担しなければならない。

(その他)

第28条 この規程に定めるもののほか、宿舎の管理に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規程は、平成22年4月1日から施行する。

(宿舎使用料に係る経過措置)

2 この規程の施行前より引き続き宿舎に入居している者の宿舎使用料及び自動車保管場所を使用している者の使用料については、第11条の規定にかかわらず、平成23年3月31日までの間に限り従前の宿舎使用料及び自動車保管場所の使用料とすることができる。ただし、国家公務員宿舎法（昭和24年法律第117号）第12条第1項に規定する無料宿舎に入居している者については、この限りでない。

附 則（平成27年規程第132号）

(施行期日)

この規程は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（令和元年規程第265号）

(施行期日)

この規程は、令和元年5月1日から施行する。

附 則（令和 2 年規程第 3 2 7 号）

（施行期日）

この規程は、令和 2 年 5 月 1 日から施行する。

別 表

1. 宿舍使用料

○規程第11条第1項に定める算定方法

$$\left(\begin{array}{l} \text{その年度の} \\ \text{家屋の固定} \times 0.2\% + 12\text{円} \times \text{床面積}(\text{m}^2) \\ \text{資産税の課} \\ \text{税標準額} \end{array} \begin{array}{l} \text{当該家屋の総} \\ \text{3.3m}^2 \end{array} \begin{array}{l} \text{その年度の} \\ \text{敷地の固定} \times \\ \text{資産税の課} \\ \text{税標準額} \end{array} \right) \times 50\%$$

※平成22年度の算定においては、「固定資産税」を「国有資産等所在市町村交付金」に読み替えるものとする。

2. 自動車保管場所に係る使用料

○規程第11条第2項に定める算定方法

$$\text{自動車の保管場所に} = \text{基準面積} \times \text{基準単価} \\ \text{係る使用料(月額)}$$

①基準面積

基準面積は、1区画につき12.5m²とする。

②基準単価

該当する地域の単価を面積に乘じるものとする。

地 域	単価(円)
I 類(中央区、新宿区、世田谷区)	1234
II 類(三鷹市、市川市、吹田市、豊中市)	526
III 類(小平市、柏市)	399
IV 類(大府市)	262

※ 令和2年5月1日から令和3年3月31日は394円とする。

宿舍台帳

様式1

施 設 名		宿 舎 名		部 屋 番 号	
所 在 地					
建築年月日		取得年月日			

＜ 敷 地 ＞

自機関面積	m ²			
借地面積	m ²	借地料	年額 円	相手方名称

＜ 建 物 ＞

宿舎の種類		構 造		階 層		規 格	
専用面積	m ²	建物面積	m ²	延べ面積	m ²		

「規格」については、国家公務員宿舎法施行規則第6条第2項に基づき記入すること。

※借家の場合

借家料	年額	円	相手方名称	
-----	----	---	-------	--

＜ 設 備 ＞

給水施設	有 ・ 無	公共下水道	有 ・ 無	ガス設備	有 ・ 無
------	-------	-------	-------	------	-------

〈平面図〉

＜位置図＞

--	--

〈特記事項〉

[illegible]

宿 舎 入 居 申 請 書

国立研究開発法人

国立循環器病研究センター 理事長 殿

提出日	令和 年 月 日
所 属	
氏 名	印

宿 舎 入 居 申 請 書

下記のとおり宿舎への入居を申請します。

1) 現住所	mail: TEL: ()				
2) 希望する宿舎の種類 (該当する箇所に○印をつけること)	1. 一般宿舎(世帯用・単身者用) 2. 看護師宿舎(単身者用)				
3) 入居希望日					
4) 入居理由					
5) 現在の通勤事情	通勤距離	通勤所要時間		通勤方法	
	km	分			
6) 同居家族 一般宿舎への入居を希望する者のみ記入すること。	氏 名	本人との 続 柄	生 年 月 日	年 齢	備 考
備 考 (緊急時の連絡先等)					

以下、総務課記入欄

入居予定宿舎部屋番号 (総務係記載欄)	号室
------------------------	----

宿舎料控除依頼転記	
宿舎台帳転記	

宿 舎 入 居 承 認 書

殿

令和 年 月 日

国立研究開発法人

国立循環器病研究センター 理事長

宿 舎 入 居 承 認 書

下記のとおり入居を承認し、宿舍使用料を決定する。

貸与にあたっては、国立研究開発法人国立循環器病研究センター職員宿舍規程を
遵守されたい。

記

1) 入居承認日			
2) 宿舍名		部屋番号	
3) 宿舍使用料(月額)			

宿 舎 入 居 誓 約 書

国立研究開発法人
国立循環器病研究センター 理事長 殿

提出日	令和 年 月 日
所 属	
氏 名	印

宿 舎 入 居 誓 約 書

このたび宿舎に入居した上は、国立研究開発法人国立循環器病研究センター職員
宿舎管理規程を遵守するとともに、センターの指示命令には誠意を持って従い、セン
ターに迷惑をかけないことを誓います。

もしこれに違反した場合には、いかなる処分を受けても異議を申し立てません。

以 上

自動車保管場所使用申請書

国立研究開発法人

国立循環器病研究センター 理事長 殿

提出日	令和 年 月 日
所 属	
氏 名	⑩

自動車保管場所使用申請書

下記のとおり自動車の保管場所を使用したいので申請します。

1) 宿舎名		部屋番号	
2) 自動車の車名			
3) 自動車登録番号			
4) 自動車使用者		本人との 続 柄	
5) 使用理由			

自動車保管場所使用承認書

殿

令和 年 月 日

国立研究開発法人

国立循環器病研究センター 理事長

(公 印 省 略)

自動車保管場所使用承認書

下記のとおり自動車の保管場所の使用を承認し、使用料を決定する。

使用にあたっては、国立研究開発法人国立循環器病研究センター職員宿舎規程を
遵守されたい。

記

1) 使用承認日			
2) 指定保管場所		区画番号	
3) 自動車の保管場所にか かる使用料(月額)			

同 居 人 異 動 届

国立研究開発法人

国立循環器病研究センター 理事長 殿

提出日	令和 年 月 日
所 属	
氏 名	印

同 居 人 異 動 届

下記のとおり同居人に異動が生じたので、届出いたします。

異動者氏名	続柄	生年月日	勤務先名	入退去の別	異動の理由

宿 舎 補 修 願

国立研究開発法人

国立循環器病研究センター 理事長 殿

提出日	令和 年 月 日
所 属	
氏 名	⑩

宿 舎 補 修 願

1) 宿舎名		部屋番号	
2) 補修箇所			
3) 補修を必要とする理由			

※(施設記入欄)

1) 現場調査日	月 日	2) 調 査 者	
3) 調査者所見			
4) 費用概算			
5) 調査者意見	1. すぐ補修すべきである。		
	2. もう少し様子を見る必要がある。		
	3. 補修する必要はない。		

宿 舎 退 去 届

国立研究開発法人

国立循環器病研究センター 理事長 殿

提出日	令和 年 月 日
所 属	
氏 名	
連絡先	tel;
	mail:

宿 舎 退 去 届

下記のとおり宿舎を退去しますのでよろしくお願いします。

1) 宿舎名		部屋番号	
2) 退去日			
3) 退去理由			
4) 退去後の住所			
5) 公共料金の精算日	1. 電気		予定・済
	2. ガス		予定・済
	3. 水道		予定・済
	4. 電話		予定・済

※(管理者記入欄)	宿舎控除依頼転記		宿舎台帳転記	
1) 引渡日		2) 立会者		
3) 損傷、滅失の箇所				

※退職以外で宿舎を退去される方は、住所変更等の手続きが必要となりますので人事課へお問い合わせください。

自動車保管場所明渡届

国立研究開発法人

国立循環器病研究センター 理事長 殿

提出日	令和 年 月 日
所 属	
氏 名	印

自動車保管場所明渡届

下記のとおり自動車の保管場所を明渡しますのでよろしくお願いします。

1) 宿舎名		部屋番号	
2) 指定保管場所		区画番号	
3) 自動車の車名			
4) 自動車登録番号		本人との 続 柄	
5) 自動車の使用者			
6) 明渡年月日			
7) 明渡理由			

「施設管理業務及び費用負担一覧」(別紙2)

対象物件名:国立循環器病研究センター津雲台宿舍（3棟 26戸）

物件所在:大阪府吹田市津雲台5丁目10

作業月 業務管理項目	標準作業 頻 度	必要管理業務 有 無	契約金額に 含む・含まない	備 考	作業月 業務管理項目	標準作業 頻 度	必要管理業務 有 無	契約金額に 含む・含まない	備 考
1. 日常清掃業務(9:00～11:00) 1日当 2時間	2日/週	有	○		10. 植栽管理業務		有	○	
2. 定期清掃業務		有	×		刈込及び剪定	2回/年			
石材床洗浄	回/年				病虫害駆除	2回/年			
弾性床洗浄	回/年				施肥	2回/年			
カーペット洗浄	回/年				除草	2回/年			
壁面洗浄	回/年				樹木剪定	1回/年			
ガラス洗浄	回/年				11. 防犯・防災に関する事項		無	×	
照明器具清掃	回/年				受水槽 満水減水		無		
空調フィルター・吸排気口清掃	回/年				給水ポンプ 異常		無		
3. 建物巡回点検業務(空室含む)	1回/月	有	○		補給水槽 満水		無		
4. 昇降機設備保守点検業務 (POG)(フルメンテ)		無	×		自動火災報知器 発報		無		
遠隔監視診断	常時監視				エレベーター 異常		無		
定期点検	回/年				12. 24時間受付サービス	24時間 365日	有	○	
法定検査	回/年				13. 共用灯点検業務	2回/週	有	○	
5. 消防設備点検業務					14. 消防訓練実施業務	1回/年	有	○	
機器点検	2回/年	有	○						
機器総合点検	1回/年	有	○						
6. 自動ドア設備保守点検業務		無	×						
定期点検	回/年								
7. 給水設備保守点検業務 (加圧ポンプ)		無	×						
外観点検	回/年								
分解清掃点検	回/年								
8. 貯水槽清掃 (上記給水設備保守業務に含む)	回/年	無	×						
9. 雑排水管洗浄業務	1回/3年	有	○						

「施設管理業務及び費用負担一覧」(別紙2)

対象物件名:国立循環器病研究センター西緑丘宿舎（1棟 15戸）

物件所在:大阪府豊中市西緑丘1丁目5

作業月 業務管理項目	標準作業頻度	必要管理業務有無	契約金額に含む・含まない	備考	作業月 業務管理項目	標準作業頻度	必要管理業務有無	契約金額に含む・含まない	備考
1. 日常清掃業務(9:00～11:00) 1日当 2時間	2日/週	有	○		10. 植栽管理業務		有	○	
2. 定期清掃業務		有	×		刈込及び剪定	2回/年			
石材床洗浄	回/年				病虫害駆除	2回/年			
弾性床洗浄	回/年				施肥	2回/年			
カーペット洗浄	回/年				除草	2回/年			
壁面洗浄	回/年				樹木剪定	1回/年			
ガラス洗浄	回/年				11. 防犯・防災に関する事項		無	×	
照明器具清掃	回/年				受水槽 満水減水				
空調フィルター・吸排気口清掃	回/年				給水ポンプ 異常				
3. 建物巡回点検業務(空室含む)	1回/月	有	○		補給水槽 満水				
4. 昇降機設備保守点検業務 (POG)(フルメンテ)		無	×		自動火災報知器 発報				
遠隔監視診断	常時監視				エレベーター 異常				
定期点検	回/年				12. 24時間受付サービス	24時間 365日	有	○	
法定検査	回/年				13. 共用灯点検業務	2回/週	有	○	
5. 消防設備点検業務									
機器点検	2回/年	有	○						
機器総合点検	1回/年	有	○						
6. 自動ドア設備保守点検業務		無	×						
定期点検	回/年								
7. 給水設備保守点検業務 (加圧ポンプ)									
外観点検	1回/年	有	○						
分解清掃点検	1回/年	有	○						
8. 貯水槽清掃 (上記給水設備保守業務に含む)	1回/年	有	○						
9. 雑排水管洗浄業務	1回/3年	有	○						

「施設管理業務及び費用負担一覧」(別紙2)

対象物件名　：　スプリント吹田内本町　（1棟、72戸）

作業月 業務管理項目	標準作業 頻　　度	必要管理業務 有　無	契約金額に 含む・含まない	備　　考	作業月 業務管理項目	標準作業 頻　　度	必要管理業務 有　無	契約金額に 含む・含まない	備　　考
1. 日常清掃業務(9:00～11:00) 1日当　2時間	2日/週	有	○		10. 植栽管理業務		有	○	
2. 定期清掃業務		有	×		刈込及び剪定	2回/年			
石材床洗浄	回/年				病虫害駆除	2回/年			
弾性床洗浄	回/年				施肥	2回/年			
カーペット洗浄	回/年				除草	2回/年			
壁面洗浄	回/年				11. 防犯・防災に関する事項				
ガラス洗浄	回/年				受水槽　満水減水				
照明器具清掃	回/年				給水ポンプ　異常				
空調フィルター・吸排気口清掃	回/年				補給水槽　満水				
3. 建物巡回点検業務(空室含む)	1回/月	有	○		自動火災報知器　発報	24時間 365日	有	○	
4. 昇降機設備保守点検業務 (POG)(フルメンテ)		有	○		エレベーター　異常	24時間 365日	有	○	
遠隔監視診断	常時監視				12. 24時間受付サービス	24時間 365日	有	○	
定期点検	回/年				13. 共用灯点検業務	2回/週	有	○	
法定検査	回/年				14. 消防訓練実施業務	1回/年	有	○	
5. 消防設備点検業務									
機器点検	2回/年	有	○						
機器総合点検	1回/年	有	○						
6. 自動ドア設備保守点検業務		有	○						
定期点検	2回/年								
7. 給水設備保守点検業務 (加圧ポンプ)									
外観点検	1回/年	有	○						
分解清掃点検	1回/年	有	○						
8. 貯水槽清掃	回/年	無	×						
9. 雑排水管洗浄業務	1回/3年	有	○						

日常清掃業務仕様書（別紙3）

1. 勤務形態

物 件 名	国立循環器病研究センター西緑丘宿舎（1棟、15戸） 国立循環器病研究センター津雲台宿舎（3棟、計26戸） スプリント吹田内本町（1棟、72戸）
勤 務 日	（2日/週）
勤務時間	1日につき延べ10時間
休 務 日	年末年始（12月31日～1月3日） 夏期休暇（8月13日～8月15日）

2. 基本業務内容

作業箇所	作業内容
玄関・廊下 階段	床の掃き掃除をする。 手摺の拭き掃除をする。 壁面部分の清掃（手の届く範囲） 天井のクモの巣を箒で掃き落とす。
敷地内 （駐車場含む）	建物外溝・駐車場・駐輪場の清掃
ゴミ集積場	整理分別、掃き掃除、洗浄を行う。不適切な分別や投棄を発見した場合は、応急措置を行うとともに、速やかに委託者へ連絡すること。

3. 費用負担区分

摘 要	委託者	受託者
作業員の控室及び清掃道具置場	○	
業務に必要な光熱給水費	○	
業務に必要な資材		○
業務に必要な器材		○
消耗品（ゴミ袋）		○

スプリント吹田 昇降機設備保守点検業務仕様書(別紙4)

型式	日立 R-9-2S90
用途	乗用兼車いす用
定格積載用量／定員	600Kg／9人乗
定格速度	90m／min
運転方式	乗合全自動方式(乗り捨て方式)
制御方式	インバーク制御方式(マイコン制御)
停止階	10箇所(1～10階)
かご寸法	開口1050mm、奥行1520mm、天井高さ2300mm
出入口寸法	幅800mm、高さ2000mm
戸型式	2枚P片
電動機	AC5. 6KW
動力用電源	AC3Φ200V60Hz
照明用電源	AC1Φ100V60Hz
連絡装置・設置装置	同時通話式インターホン
監視装置	リモートメンテナンスインターフェース付

点検部位	点検項目
共通	制御盤、巻上機、電磁ブレーキ、調速機
かご内	かご室環境、かごの戸及び敷居、戸閉め安全装置、照明、ファン、外部への連絡装置、停電灯装置、かご制御盤、運転状態
かごの周囲・昇降路	かご上環境、戸の開閉装置、主索及び調速機ロープ、着床装置、移動ケーブル、安全装置、吊り車、ガイド及び釣合おもり、給油器、昇降路環境
乗り場	乗り場の戸及び敷居、乗り場操作盤
ピット	ピット環境、緩衝器、安全装置
付加装置	地震時官制運転装置、停電時自動着床装置、戸開走行保護装置、遠隔監視カメラ、かご内防犯カメラ

消防用設備法定点検仕様書（別紙5）

対象物件 国立循環器病研究センター津雲台宿舎（3棟 26戸）

◎対象設備の表示

消防法施行令第7条に規定されている下記設備とする。

設備名	規格等	設置数	備考
消火器	ABC10型	26	
自動火災報知器	差動式スポット型感知器	104	
	定温式スポット型感知器	26	
	地区音響装置	26	

◎点検の種類及び周期は、消防庁告示第3号（昭和50年4月1日）等に基づき、下記の通り行う。

設備名	点検の内容及び方法	点検の期間	備考
消火器	機能点検	6ヶ月	
自動火災報知器	機能点検	6ヶ月	
	総合点検	1ヶ年	

対象物件 国立循環器病研究センター西緑丘宿舎（1棟 15戸）

◎対象設備の表示

消防法施行令第7条に規定されている下記設備とする。

設備名	規格等	設置数	備考
消火器	ABC10型	10	
避難器具	折りたたみ式 避難はしご	12	
自動火災報知器	作動式スポット型感知器	60	
	低温式スポット型感知器	15	
	地区音響装置	15	

◎点検の種類及び周期は、消防庁告示第3号（昭和50年4月1日）等に基づき、下記のとおり行う。

設備名	点検の内容及び方法	点検の期間	備考
消火器	機能点検	6ヶ月	
避難器具	機能点検	6ヶ月	
	総合点検	1ヶ年	
自動火災報知器	機能点検	6ヶ月	
	総合点検	1ヶ年	

◎故障や事故の場合は速やかに技術員を派遣し適切な処置を行うこと。

◎点検の仕様及び方法については、消防庁告示第14号（昭和50年10月16日）等による点検基準に基づき実施する。

◎下記項目が発生した場合は、契約料金とは別途とする。

- ・消火器放出試験時の消火薬剤再充填費用
- ・不良箇所の補修及び部品交換費用

消防用設備法定点検仕様書（別紙5）

◎対象設備の表示
消防法施行令第7条に規定されている下記設備とする。

対象物件 スプリント吹田内本町（1棟、72戸）

設備名	規格等	設置数	備考
消火器	ABC10型	21	
避難器具	折りたたみ式 避難はしご	36	
屋内消火栓設備	水槽、加圧送水装置、配管等	1式	消火栓箱 10力所
粉末消火設備	加圧式粉末消化剤貯蔵容器等	1式	1階管理室内
自動火災報知設備	差動式スポット型感知器	9	
	定温式スポット型感知器	2	
	煙式スポット型感知器	11	
	地区音響装置	11	
	発信機	19	
	予備電源・非常電源・受信機・中継器	1式	
誘導標識	避難口、通路	19	
連結送水管	送水口、放水口、中間水槽、配管等	1式	
非常電源専用受電設備	高圧受電盤、配分電盤、接地等	1式	
住戸用自動火災報知設備、 共同住宅用非常警報設備	住戸用受信機	22	
	差動式スポット型感知器	22	
	定温式スポット型感知器	84	
	戸外表示部	22	

◎点検の種類及び周期は、消防庁告示第3号（昭和50年4月1日）等に基づき、下記のとおり行う。

設備名	点検の内容及び方法	点検の期間	備考
消火器	機能点検	6ヶ月	
避難器具、屋内消火栓設備、粉末 消火設備、自動火災報知設備、誘 導標識、連結送水管、非常電源専 用受電設備、住戸用自動火災報知 設備、共同住宅用非常警報設備	機能点検	6ヶ月	
	総合点検	1ヶ年	

◎故障や事故の場合は速やかに技術員を派遣し適切な処置を行うこと。

◎点検の仕様及び方法については、消防庁告示第14号（昭和50年10月16日）等による点検基準に
基づき実施する。

◎下記項目が発生した場合は、契約料金とは別途とする。

- ・消火器放出試験時の消火薬剤再充填費用
- ・屋内消火栓設備・連結送水管設備の配管耐圧試験費用
- ・不良箇所の補修及び部品交換費用

スプリント吹田 自動ドア保守点検業務仕様書（別紙6）

メーカー	ナブコドア株式会社
機種	DSN-60D
契約種別	レギュラーメンテ
台数	1台
設置場所	正面入口

点検項目			
サッシ部	無目点検カバーの取付状態		
	ガイドレール内の状態		
	扉の状態(傷及び作動時の異音の有無)		
	フレ止め・扉ガイドの取付状態		
	指詰防止(30ミリ以上のクリアランス確保)		
	隙間(全閉時の戸先、ドアと無目、方立、ガイドレール)		
懸架部	ハンガーレール、吊り車の汚れ、摩耗及び損傷の有無		
	踊り止の隙間		
	ストッパー、ハンガーレール、吊車の取付状態		
動力作業部	手動開閉の動作確認及び異音の有無		
	エンジンの取付状態		
	駆動軸の変形、摩耗		
	プーリーの変形、摩耗(駆動、従動)		
	ベルト・チェーン・ワイヤーの張り、摩耗及び取付		
制御装置	開速度		
	閉速度		
	クッション作用		
	開き保持時間		
センサー部	有効開口幅(mm)		
	外側	起動センサー	作動状況
		併用センサー	作動状況
		センサー検出範囲(起動・併用)	幅
			奥行
	不感エリア		
	内側	起動センサー	作動状況
		併用センサー	作動状況
		センサー検出範囲(起動・併用)	幅
			奥行
	不感エリア		
補助センサー	作動状況		
電気回路	総合動作(通常開閉動作・反転動作)		
	配線の支持・接続状態及び被覆の亀裂の有無		
	電源電圧		
	絶縁抵抗(不具合時のみ調査確認)		
その他	電気錠(本体及び解除装置)		
	ステッカー		
	故障時連絡先シール		
	警告表示ラベル		
	戸袋警告用ラベル		
	油圧関係		
	空圧関係		

給水設備保守業務仕様書（別紙7）

No1

設置場所	国立循環器病研究センター西緑丘宿舎（1棟 15戸）	数 量	1 基
------	---------------------------	-----	-----

1、槽内清掃作業

（1）作業従事者の健康管理

- ・常に健康に留意し、腸管系伝染病については定期的に検査を受け保菌していない者であること。
- ・下痢をしている時は、就業させてはならない。

（2）作業衣、作業工具等使用準備、管理、消毒について

- ・作業衣、作業工具等は専用とし、常に清潔に管理されているものであること。
- ・作業衣、作業工具、作業機械等は、作業前予め50～100P. P. M. 次亜塩素酸ナトリウム液にて、消毒を実施してあること。
- ・作業実施前には、作業員は手足の消毒を行なうこと。
- ・槽内に入る時々に消毒を実施すること。

2、作業方法

- ・槽内の沈殿物質、浮遊物質、壁面等の付着物質等について槽内清掃以前に点検し、必要があれば試料を採ること。
- ・揚水ポンプ、その他のポンプによって槽内の残水を排出すること。
- ・高圧洗浄機、用具、布等により、壁、水底、天井等のスライム、土砂等を除去すること。
- ・上記のスライム、土砂等を槽外へ揚水ポンプ、その他のポンプにて排出、排水を行なうこと。
- ・槽内の全ての水の排出、排水を行なうこと。
- ・50～100P. P. M. 次亜塩素酸ナトリウム液により壁、底、天井等にくまなく消毒散布を30分おきに2回以上実施すること。
- ・高圧洗浄機により、その後2回以上水洗いを行ない、残水は揚水ポンプ、その他のポンプにて排出、排水を行うこと。
- ・総て満足であることを確認して送水し、此の送水時に液面制御装置及び揚水ポンプ等の機能を点検すること。
- ・此の水槽よりの給水管系末端の水栓を開き、充分放流した後にその水栓における残留塩素を測定し、規定量以上を示すことを確認すること。
- ・マンホール及びその蓋等は水槽の清掃、消毒、水洗と共に同様に処理し、水槽の残留塩素測定後直ちに密閉施錠を行なうこと。
- ・水槽周囲を水洗の上、留水等のないように清掃を行なうこと。

2、給水設備定期点検等

No2

(1)点検方法

- ・通常の設備の状態を目視、計測器等により点検し記録すること。
- ・機器等を運転、停止させ目視、触手・計測器・工具等により点検すること。

(2)点検項目

水 槽	基 礎	亀裂・沈下等の異常の有無、架台の劣化・損傷の有無
	本 体	槽外部の水漏れ・劣化・損傷の有無 槽内部の劣化・損傷の有無、水の状態・油膜・浮遊物の有無 マンホールの密封状態、施錠の良否 バルブ類の開閉機能の良否 防虫網の劣化・損傷の有無(汚れ等必要に応じ清掃)
	ボールタップ	作動の良否、劣化損傷の有無
	定水位弁	作動の良否、衝撃の有無
	電 極 棒	作動の良否、劣化損傷の有無、緩みの有無(増締め)
ポン プ		劣化、損傷の有無、異臭・異音・異常振動の有無 軸受油量確認(可能なものについては予備品を補給) グランドパッキン、メカニカルパッキン部の水漏れ良否 取付台等の排水状況の良否 基礎及びフランジ部・ボルトの緩みの有無(増締め) 各種配管等の水漏れ、破損の有無(隠蔽部分は除く) 逆止弁、フート弁の作動の良否 電気配線絶縁抵抗値の良否 圧力タンク等の畜圧力の良否 圧力スイッチの動作圧力の良否 圧力計・真空計の指示値の良否
制 御 盤		劣化、損傷の有無、異臭・異音の有無 表示灯類の良否(球切れは予備品と交換) 電源電圧、運転電流の良否 リレー、プリント基盤、スイッチ類の良否 配線接続端子の緩みの有無(増締め) 警報の移報の良否
ポンプ室・受水槽室		室内の換気・排水・照明の良否

(3)その他

- ・補修・部品交換の費用は別途とする。
- ・故障や事故の場合は速やかに技術員を派遣し適切な処置を行うこと。

スプリント吹田給水ポンプシステム保守仕様書（別紙8）

用途	直結給水装置
型式	KDP2-40A3.7A
製造番号	11D292238
仕様	吐出量0.212m ³ /min 全揚程:53m 出力3.7W 定格電流18.8A
機械番号	A3583601

点検内容

点検項目	点検内容			判定	判断基準
吸込圧力	ポンプ停止時の配管圧力	Mpa			0.74Mpa以内
電圧	RS 209V	S-T 207V	T-R 210V		定格の±10%以内
	運転電流	1号機 4.0A			定格電流値以内であること
		2号機 3.3A			
	給水圧力	0.52Mpa			設定値がないこと
	再起動圧力	0.46Mpa			
自動運転	小水量停止				正常に機能すること
	自動交互運転				
	故障代替運転	漏電遮断機トリップ	1号機		正常に代替すること
			2号機		
		吸込圧力低下	1号機		
2号機					
警報発報	配水圧力低下・故障警報				正常に発報すること
制御盤表示	表示ランプ・デジタル				正常に表示すること
1号機	ポンプ	メカニカルシール			目に見える漏水がないこと
	電動機	軸受音	負荷側6306ZZCM		異常音でないこと
			反負荷側6306ZZCM		
		絶縁抵抗	U100MΩ		1.0MΩ以上であること
			V100MΩ		
W100MΩ					
2号機	ポンプ	メカニカルシール			目に見える漏水がないこと
	電動機	軸受音	負荷側6306ZZCM		異常音でないこと
			反負荷側6306ZZCM		
		絶縁抵抗	U100MΩ		1.0MΩ以上であること
			V100MΩ		
W100MΩ					
圧力タンク	測定封入圧力	0.32Mpa			規程封入圧力0.34Mpa
吸込圧力低下	ポンプ停止設定揚程(7m)				正常に機能すること
逆流防止器	第2逆止弁の差圧36kpa(0.36Kfg/m ²)				差圧が減少しないこと
	第2閉止弁の差圧34kpa(0.34Kfg/m ²)				
	第1逆止弁の差圧42kpa(0.42Kfg/m ²)				
	逆止弁の差圧－kpa(－Kfg/m ²)				差圧が0.014Mpa以上で排水し始めること
冷却ファン					異音でないこと
バルブ	仕切弁・逆止弁				正常に開閉すること
ゲージ	圧力計				正常に表示すること

24時間受付サービス業務仕様書(別紙9)

24時間受付サービス業務については、この業務内容に基づき実施

対象物件：国立循環器病研究センター津雲台宿舎(3棟 26戸)

国立循環器病研究センター西緑丘宿舎(1棟 15戸)

スプリント吹田内本町 (1棟、72戸)

業務期間： 365日

業務時間： 24時間

休日、夜間においても、受付を行う。

業務内容： 1、入居者からの電話受付
2、出動対応を要すると判断した場合は、緊急出動(応急処置)を行う。

出動内容は下記の設備故障等を対象とします。

- ①ポンプ等の故障による断水
- ②他の部屋に影響する水漏れ
- ③排水の詰まり
- ④トイレ(詰まり、水止まらず)
- ⑤停電(地域停電は除く)
- ⑥防災盤の誤作動
- ⑦その他緊急性を要するもの

		R7.4	R7.5	R7.6	R7.7	R7.8	R7.9	R7.10	R7.11	R7.12	R8.1	R8.2	R8.3	集計
津雲台宿舎	入居	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	<u>1</u>	<u>0</u>	4
	退去	2	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	4
西緑丘宿舎	入居	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	退去	2	0	0	0	0	0	0	0	0	<u>1</u>	0	0	3
スプリント吹田	入居	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<u>20</u>	45
	退去	6	1	3	1	2	1	0	1	2	<u>1</u>	0	<u>10</u>	28

下線の部分は予定件数です。

令和7年 宿舎管理業務スポット対応状況

請求日	宿舎名	号室	詳細	金額（税抜）
2025/2/5	津雲台宿舎	D47	グレーチングがずれて車のタイヤが落ちる	80,000
2025/2/5	津雲台宿舎	47-106号室	溶質壁紙貼替作業	40,000
2025/2/5	津雲台宿舎	D48-103	室内リフォーム作業	409,000
	-	-	西緑丘宿舎・津雲台宿舎 消火器取替作業	167,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	603号室	室内修繕（原状回復）	136,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	307号室	室内修繕（原状回復）	117,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	401号室	室内修繕（原状回復）	117,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	406号室	室内修繕（原状回復）	194,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	805号室	室内修繕（原状回復）	166,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	901号室	室内修繕（原状回復）	114,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	903号室	室内修繕（原状回復）	116,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	904号室	室内修繕（原状回復）	131,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	905号室	室内修繕（原状回復）	148,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	908号室	室内修繕（原状回復）	181,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	1002号室	室内修繕（原状回復）	171,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	1006号室	室内修繕（原状回復）	130,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	1008号室	室内修繕（原状回復）	108,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	801号室	室内修繕（原状回復）	133,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	708号室	室内修繕（原状回復）	162,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	203号室	室内修繕（原状回復）	123,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	304号室	室内修繕（原状回復）	138,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	802号室	室内修繕（原状回復）	143,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	507号室	室内修繕（原状回復）	131,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	601号室	室内修繕（原状回復）	135,000
2025/2/18	スプリント吹田内本町	602号室	室内修繕（原状回復）	147,000
2025/5/16	津雲台宿舎	D47-104	室内リフォーム作業	178,000
2025/5/29	-	-	粗大ごみ撤去作業	15,000
2026/5/29	スプリント吹田内本町	405号室	消防設備点検指摘に伴う改修工事（6月点検時405号室不在のため12月実施予定）	26,000
2025/5/30	スプリント吹田内本町	1005号室	内装リフォーム作業	175,000
2025/5/30	スプリント吹田内本町	1001号室	内装リフォーム作業	176,000
2025/5/30	スプリント吹田内本町	806号室	内装リフォーム作業	157,000
2025/5/30	スプリント吹田内本町	703号室	内装リフォーム作業	146,000
2025/5/30	スプリント吹田内本町	607号室	内装リフォーム作業	159,000
2025/5/30	スプリント吹田内本町	302号室	内装リフォーム作業	91,000
2025/6/2	津雲台宿舎	47-105号室	内装リフォーム作業	310,000
2025/6/10	西緑丘宿舎	202号室	キッチン水栓取替作業	74,000
2025/6/10	スプリント吹田内本町	208号室	CL折戸修理作業	15,000
2025/6/27	スプリント吹田内本町	405号室除く	消防設備点検指摘に伴う改修工事（6月点検時405号室不在のため12月実施予定）	68,000
2025/6/24	津雲台宿舎	48-102号室	ベランダ排水改修作業	105,000
2025/7/19	津雲台宿舎	46-103号室	ガス感知器有効期限切れに伴う取替作業	23,800
2025/7/28	西緑丘宿舎	303号室	ガス感知器有効期限切れに伴う取替作業	23,800
2025/8/6	スプリント吹田内本町	408号室	内装リフォーム作業	114,000
2025/8/6	スプリント吹田内本町	608号室	内装リフォーム作業	55,000
2025/8/6	スプリント吹田内本町	1007号室	内装リフォーム作業	98,000
2025/8/6	スプリント吹田内本町	406号室	内装リフォーム作業	17,000
2025/7/28	スプリント吹田内本町	506号室	給湯器取替作業	174,000
2025/8/18	津雲台宿舎	47-104号室	キッチン修理作業	20,000
2025/9/10	スプリント吹田内本町	-	熱感知器取替作業	37,500
2025/12/15	西緑丘宿舎	-	受水槽清掃指摘事項改修作業	215,000