

**令和 7 年度皇居外苑和田倉噴水施設保守管理業務
特記仕様書**

1. 業務概要

件 名 令和 7 年度皇居外苑和田倉噴水施設保守管理業務
場 所 東京都千代田区皇居外苑 3（和田倉噴水公園）
業務期間 業務実施期間は契約日から令和 8 年 3 月 31 日まで。ただし、年 1 回の総合点検は 11 月から 3 月までの期間に実施するものとする。
業務概要 噴水設備、電気・機械設備、空調設備の点検保守管理、清掃を行う。

2. 一般事項

- 1) 契約書及び本仕様書に規定する以外は、建築保全業務共通仕様書令和 5 年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部。以下「共仕」という。）によるものとする。
- 2) 受注者は契約に定める事項について疑義を生じた場合には環境省担当官と協議した上で解決するものとする。
- 3) 受注者は環境省担当官と日程調整を行い、適正な進捗を努めるものとする。
- 4) 業務報告書については、建築保全業務報告書式に準拠して作成し、毎月作業終了後速やかに環境省担当官に提出し、あわせて口頭で説明をすること。
- 5) 業務に当たっては、噴水設備を損傷しないよう十分注意するとともに、万一損害を与えた場合は、その責を受注者が負うこと。
- 6) 業務において使用する水道及び電気については発注者の負担とするが、その他作業に使用する器材及び消耗品等はすべて受注者の負担とすること。
- 7) 常時作業区域周辺の清掃・整理整頓に心掛るとともに、作業員の規律保持に留意すること。

3. 特記事項

1) 年点検、月点検

本業務において実施する点検及び保守の項目、内容、周期は次の表に示すとおり。

なお、1 Y は年に 1 回、6 M は 6 カ月に 1 回、1 M は月 1 回とする。

点検及び保守日時は環境省担当官の指示による。

点検項目	点検及び保守内容	周期
盤類	共仕 3.2.2 による。 (電球等消耗品については交換する)	1 Y
		1 M
計装設備	共仕 5.2.1 による。	1 M
ろ過機	ろ材量が適正か必要に応じて点検する。 ヘアーキャッチャー内の点検、清掃 圧力等が適正か確認する。 タイマー時間等を確認する。 全体の作動状況を確認する。	1 Y
		1 M
		1 M
		1 M
		1 Y
銅イオン生装置	電流値の点検、調整 カートリッジ消耗の確認、交換（交換部品は支給）	1 M
風速計	全体の作動状況を確認する。	1 Y
緊急遮断弁	全体の作動状況を確認する。	1 Y
ポンプ	共仕 4. 5. 7 (A) 陸上ポンプによる。 水中ポンプについては 4. 5. 7 (C) 排水ポンプによる。	1 M
		1 M
	排水ポンプについては水位電極の点検清掃をする。 中央モニュメントポンプストレーナーを清掃する。 ポンプ吐出口の点検行う。 吐出口点検対象ポンプ：落水盤(水のカーテン)，落水池フロー，水盤フロー，流れフロー流水ボ	1 M
		1 M
		1 M
		1 M

	ンプ、流れ(1)～(4)流水ポンプ	
	汚水槽排水ポンプ（スイッチ・電流計）	1 M
送風機	共仕 4. 4. 8 による。	1 M
受水槽	共仕 4. 5. 1 による。	1 Y
噴水ノズル	各噴水の吐出ノズルを清掃する。 清掃対象ノズル：霧、中央モニュメント、左右噴水、小 滝吐出口、糸噴水、大噴水主噴水、大 噴水斜噴水、中噴水主噴水、中噴水斜 噴水、キャンドル ノズルの緩み、ゴミ詰まりを確認調整する。 水型の確認調整（噴水清掃時の調整は除く） 配管、支持金具の点検を行う。	1 M 1 M 1 Y
水中照明器具	絶縁抵抗測定を行う。 照明の点灯の確認 照明上部ガラスの清掃 特別清掃時に、機器点検を行う。	1 M 1 M 1 M 1 Y
空調機及び冷温水発生機	冷房切り替えを行う。（4月上旬～4月下旬） 暖房切り替えを行う。（10月上旬～11月下旬） 冷温水発生機の点検を行う。 （冷却塔、冷温水ポンプ1台、冷却水ポンプ1台） 機械点検（AC-1 及び AC-2） 空調フィルターの清掃（AC-1 及び AC-2）	6 M 6 M 6 M 6 M 1 Y

2) 噴水特別清掃

(1) 対象 : 落水盤、落水池、流れ、噴水池、休憩所周りの池

(2) 時期 : 6月上旬～7月上旬に1回（日時は環境省担当官との協議による。）

(3) 各作業内容

〔池内（水中照明器具を含む）〕

イ) 池内排水後、高圧洗浄機等により床面の汚れを丁寧に除去すること。

ロ) 汚泥を吸水バキューム等で吸引回収すること。

ハ) 汚泥回収後、噴水を起動させて出た汚泥の浮いた塊は回収すること。

水が濁った時は、汚れた水を排水して、新しい水と交換を行うこと。

ニ) 池内に水を溜めた後、目視により浮遊物を網等で除去すること。

ホ) 回収した汚泥はまとめて、適切に搬出処理しマニフェストを提出すること。

〔落水盤上部〕

イ) 上部床面は防水シートの損傷を防ぐため、高圧洗浄機の使用を控え、バキュームとブラシ等にて洗浄を行うこと。

ロ) 上部側面を高圧洗浄機等にて洗浄を行うこと。

(4) 必要機材

高圧洗浄機、バキューム車、ローリングタワー（3段以上）

(5) 特別清掃期間中、水中照明器具の点検を行うこと。

(6) 清掃の手順詳細については、別紙「噴水清掃の手順」を参照すること。

(7) 清掃作業に先立ち、作業計画書を環境省担当官に提出すること。

(8) 清掃期間中、当日作業の前後において、環境省担当官立ち合いの上、水道メーター検針を行い、水道使用量に異常がないか確認すること。異常に気が付いた場合は清掃作業を中止し、原因確認を行うこと。

(9) 特別清掃で使用する水道量は、期間中で合計1000 m³以内とすること。

- (10) 給排水作業を行う際は、作業の前後において環境省担当官立ち合いの上でバルブの開閉状況に問題がないことを確認すること。
- (11) 水道メーター検針及びバルブ開閉作業については、写真記録を残すこと。

3) その他管理

- (1) 故障・不具合、噴水に関することで発注者より連絡があった場合は、速やかに対応すること。
- (2) 噴水設備の維持補修を含む変更工事及びその調査設計について、官庁営繕の関係法令及び技術基準に基づき適正に行われるよう、発注者に対し必要な指導及び助言を行うこと。工事の際は立会を行うこと。

4) 水質検査

- (1) 検査項目は次の4項目とし、年1回6～7月に池内3箇所から採水のうえ、検査を行うこと。採水場所については環境省担当官と協議のうえ、決定する。検査結果は、利用者の安全確保のための報告書として取りまとめること。
 - ・レジオネラ属菌
 - ・一般細菌
 - ・大腸菌群
 - ・pH

4. 成果品について

紙媒体：月点検の報告書（A4判）毎月1部 点検日の翌月中に提出
（ただし、3月の点検報告書は3月中に提出）
特別清掃の報告書（A4判）1部 清掃日の翌月中に提出

なお、その他、機器トラブルなどが発生した際には環境省担当官と協議の上、必要に応じて、状況をまとめた報告書を提出すること。

5. 著作権等の扱い

- (1) 成果物に関する著作権、著作隣接権、商標権、商品化権、意匠権及び所有権（以下「著作権等」という。）は、環境省が保有するものとする。
- (2) 成果物に含まれる受注者又は第三者が権利を有する著作物等（以下「既存著作物」という。）の著作権等は、個々の著作者等に帰属するものとする。
- (3) 納入される成果物に既存著作物等が含まれる場合には、受注者が当該既存著作物の使用に必要な費用の負担及び使用許諾契約等に係る一切の手続きを行うものとする。

6. その他

- (1) 受注者は、本仕様書に疑義が生じたとき、本仕様書により難い事由が生じたとき、あるいは本仕様書に記載のない細部については、環境省担当官と速やかに協議しその指示に従うこと。

別紙 噴水清掃の手順

1. 噴水池、落水池の水抜き

地上の排水バルブを開放後、噴水池及び落水池に排水ポンプを各2台程度設置し、排水ピットに排水をする。排水ポンプの使用は、日中のみとする。

2. 落水盤上部の水抜き

地下機械室の排水バルブを開放して、排水を行う。

落水盤上部のヘッダー口元付近まで水が抜けたら、地下機械室の排水バルブを閉める。

3. 落水盤上部の清掃

落水盤ヘッダーに汚れた水が入らないように、注意すること。

落水盤ヘッダー部の水とゴミは、バキューム等で先に取り除き、落水盤ヘッダーにカバーをした上で、落水盤上部の清掃を行い、ゴミや汚れた水が落水盤ヘッダーに入らないようにする。清掃のために取り外した部品のボルトは復旧時に使用するため、紛失しないよう取り扱いに注意すること。

4. 噴水池、落水池、流れの清掃

吐出ヘッダー及び吸い込みヘッダーに汚れた水が入らないように養生すること。

吸い込みヘッダーに付いている網は、池清掃後にはずして清掃する。

各ピットのゴミは、バキューム等で先に取り除き、各ヘッダーにカバーをした上で周辺の清掃をして、各ヘッダーに汚れた水が入らないようにする。

橋の下はヘドロが貯まりやすいため、念入りに洗浄を行うこと。

落水池のモニユメントの洗浄は高圧洗浄を強く当てると損傷の恐れがあるため、高圧洗浄機の圧力を抑え、泥汚れを軽く落とす程度に留めること。また、高圧洗浄で目地を損傷しないようすること。

落水盤上部の床面は防水シートであることから、損傷させないようにバキューム及びブラシ等を用いて清掃する。（高圧洗浄機は使用しないこと。）

5. 各ピットのストレーナの清掃

各ピットのストレーナをはずして、ストレーナと吸い込みヘッダーの網を清掃する。

大きいストレーナは、立てて清掃する。ストレーナはピット毎に大きさが異なるため、清掃後に再設置する際は注意すること。

6. 水中照明の清掃

(1) 水中照明器具のピットの石※をはずす。（※落水池では、グレーチングをはずす。）

(2) 休憩所周りの水中照明器具は、手で持ち上げて掃除しながら外に出す。

(3) 高圧洗浄にて水中照明器具とピット内を洗浄し、バキュームでピット内のゴミと残り水を吸い取る。

(4) 水中照明に直接高圧洗浄水を当てると、水中照明器具への浸水の原因となる。このため、水中照明器具自体には高圧洗浄水を当てず、ホースの水量で照射面をブラシで藻をぬぐう程度とする。また、表面に形成した錆まで落とすと、故障の原因となるので、錆びまでは落とさないこととする。

(5) 水中照明器具及び配線の設置を誤ると水中照明器具の漏電の原因となる。このため、噴水清掃と同時期に実施される水中照明器具点検の担当者と調整し、復旧方法を最後に確認すること。

7. 注意事項

流れの下ストレーナは、吸い込みヘッダーに付いている網をはずして、網を清掃する。吸い込みヘッダーは、管のネジをはずした奥にあるタイプと、ストレーナを横にずらしながらはずした中にあるタイプの2種類がある。清掃の際、周辺利用者の安全を確保するため、危険箇所は適宜、カラーコーンで囲うなど安全対策をすること。

8. 復旧方法

給水は、地上部の給水専用栓から、消防ホースを使用して池に補給する。

給水後に出てくる汚泥の塊は、回収して適切に処分すること。

9. その他

- (1) 電気コンセント以外に、発電機（ガソリン式）1台を貸与する。発電機は、使用した分のガソリンを給油して返却すること。
- (2) 特別清掃に伴う噴水停止期間中は、噴水停止を知らせる案内看板を噴水公園入口（3箇所）に掲示すること。
- (3) 清掃中、一般利用者が作業区域内に入らないよう、カラーコーン等で区画し、機材等に触れられぬよう管理すること。

施 設 機 器 等 一 覧

	名 称	規 格	単 位	数 量	周 期
盤 類	噴水設備総合監視盤	C P - 0	面	1	1 Y
	〃 (消耗品交換)				1 M
	噴水池ポンプ制御盤	C P - 1	〃	1	1 Y
	〃 (消耗品交換)				1 M
	流れポンプ制御盤-1	C P - 2	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	流れポンプ制御盤-2	C P - 3	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	落水池ポンプ制御盤	C P - 4	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	ろ過装置制御盤	C P - 5	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	中央モニタメント制御盤	C P - 6	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	左右噴水制御盤	C P - 7	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	左右噴水水中照明制御盤	C P - 8	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	休憩所噴水制御盤	C P - 9	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	照明監視盤		〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	噴水池等照明盤	B L - 1	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	落水池等照明盤	B L - 2	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	電気室換気制御盤	B P - 1	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	汚水ポンプ等制御盤	B P - 2	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	排水ポンプ制御盤	N o . 1	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	排水ポンプ制御盤	N o . 2	〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
	換気ファン制御盤		〃	1	
	〃 (消耗品交換)				〃
機 器 類	ろ過機 (一次ろ過)	高分子ろ過装置	台	1	1 Y
	〃 動作点検・清掃等				1 M
	ろ過機 (二次ろ過)	高分子ろ過装置	〃	1	1 Y
	〃 動作点検・清掃等				1 M
	風速計		〃	2	1 Y
	ろ過補給水流量計		〃	1	1 Y
	銅イオン発生装置		〃	1	1 M
	紫外線照射装置		〃	1	1 M
	緊急遮断弁	0 . 0 3 K w	〃	1	1 Y
ポンプ類	大噴水主噴水ポンプ	2 2 . 0 K w	台	1	1M
	大噴水斜噴水ポンプ	7 . 5 K w	〃	1	〃
	中噴水主噴水ポンプ	1 8 . 5 K w	〃	2	〃
	中噴水斜噴水ポンプ	3 . 7 K w	〃	1	〃
	キャンドルポンプ	1 1 . 0 K w	〃	1	〃
	中央モニタメントポンプ	1 1 . 0 K w	〃	1	〃

ポンプ類	水盤フローポンプ	18.5 Kw	〃	1	〃
	流れフロー流水ポンプ	3.7 Kw	〃	1	〃
	流れ(2)(3)流水ポンプ	15.0 Kw	〃	1	〃
	落水池フローポンプ	5.5 Kw	〃	1	〃
	流れ(4)流水ポンプ	1.5 Kw	〃	3	〃
	流れ(1)流水ポンプ	1.5 Kw	〃	3	〃
	水のカーテンポンプ	30.0 Kw	〃	2	〃
	霧ポンプ	7.5 Kw	〃	2	〃
	左右噴水ポンプ-1	0.75 Kw	〃	1	〃
	左右噴水ポンプ-2	2.2 Kw	〃	1	〃
	左右噴水ポンプ-3~8	3.7 Kw	〃	6	〃
	小滝ポンプ	7.5 Kw	〃	1	〃
	糸噴水ポンプ	1.5 Kw	〃	1	〃
	噴水池ろ過ポンプ	7.5 Kw	〃	2	1 M
	補給水ポンプ	2.2 Kw	〃	1	〃
	小型給水ポンプユニット	0.75 Kw	〃	1	〃
	上水給水ポンプ	0.03 Kw	〃	1	〃
	汚水槽排水ポンプ (スイッチ・電流計)	1.5 Kw	〃	2	〃
	貯水槽排水ポンプ	7.5 Kw	〃	2	〃
	排水ポンプ	2.2 Kw	〃	2	〃
送風機	湧水ポンプ(休憩所地下)	0.75 Kw	〃	2	〃
	湧水ポンプ(大噴水地下)	0.75 Kw	〃	2	〃
	湧水ポンプ(落水池地下)	0.75 Kw	〃	2	〃
	雨水ポンプ	0.75 Kw	〃	2	〃
	ポンプピット給気ファン	11.0 Kw	〃	1	1M
	機械室給気ファン	5.5 Kw	〃	1	〃
	電気室給気ファン	1.5 Kw	〃	1	〃
	ポンプピット排気ファン	11.0 Kw	〃	1	〃
槽 類	機械室排気ファン	5.5 Kw	〃	1	〃
	電気室排気ファン	1.5 Kw	〃	1	〃
	自家発電気室排気ファン	0.4 Kw	〃	1	〃
	配管ピット排気ファン	11.0 Kw	〃	1	〃
	上水用受水槽	8.0 m3	槽	1	1 Y
ノズル類	霧ノズル		本	300	1M
	中央モニュメントノズル		〃	13	〃
	左右噴水ノズル		〃	210	〃
	小滝吐出ノズル		〃	16	〃
	糸噴水ノズル		〃	12	〃
	大噴水主噴水ノズル		〃	7	〃
	大噴水斜噴水ノズル		〃	8	〃
	中噴水主噴水ノズル		〃	14	〃
	中噴水斜噴水ノズル		〃	32	〃
	キャンドルノズル		〃	26	〃
	(上記ノズル計)			638	
	水盤フローノズル		〃	8	1 Y
	流れフロー流水ノズル		〃	4	〃
	流れ(2)(3)流水ノズル		〃	13	〃
	流れ(1)(4)流水ノズル		〃	6	〃
	吐水口		箇所	4	〃
LED 水中照明器具	中央モニュメント	1Y: 1M+特別清掃時の外観などの点検 清掃	個	10	1 Y/ 1 M/

	左右噴水 小滝 糸噴水 落水盤 霧 大噴水 中噴水 キャンドル 水盤（水のカーテン） 流れ（１）～（４） ラインライト	1M：絶縁抵抗測定・点灯確認	〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃	16 18 12 8 32 12 16 26 16 7 2	〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃 〃
空調機及び冷温水発生機	冷却塔一体型冷温水発生機 （冷温水ポンプ１台と 冷却水ポンプ１台を含む） AC-1 空調機（無料休憩所系統） AC-2 空調機（レストラン系統） 空調フィルター	AC-1（５枚）AC-2（６枚）	台 台 台 台	1 1 1 11	6 M 6 M 6 M 1 Y

(別添)

1. 報告書等の仕様及び記載事項

報告書等の仕様は、「環境物品等の調達に関する基本方針」（最新版）（以下「基本方針」という。）の「印刷」の判断の基準を満たすこと。

なお、「資材確認票」及び「オフセット印刷又はデジタル印刷の工程における環境配慮チェックリスト」を提出するとともに、印刷物にリサイクル適性を表示する必要がある場合は、以下の表示例を参考に、裏表紙等に表示すること。

リサイクル適性の表示：印刷用の紙にリサイクルできます この印刷物は、グリーン購入法に基づく基本方針における「印刷」に係る判断の基準にしたがい、印刷用の紙へのリサイクルに適した材料〔Aランク〕のみを用いて作製しています

なお、リサイクル適性が上記と異なる場合は環境省担当官と協議の上、基本方針（<http://www.env.go.jp/policy/hozen/green/g-law/kihonhoushin.html>）を参考に適切な表示を行うこと。

2. その他

成果物納入後に受注者側の責めによる不備が発見された場合には、受注者は無償で速やかに必要な措置を講ずること。

業務対象位置図

