

維持管理等業務仕様書

1. 共通事項

- (1) 維持管理等業務仕様書（以下「仕様書」という。）で定める業務は、本件業務のうち、道路維持管理業務及び道路管理の適正化業務、安心・安全業務の詳細とする。
- (2) 認定計画提出者は、仕様書で定める業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守するとともに、年間・月間維持管理計画を作成し、道路河川部調整課に提出して承認を得たうえで、適切な時期・方法により行う。
- (3) 認定計画提出者は、仕様書で定める業務により発生する塵芥等は、関係法令等を遵守し、適正に処理を行う。
- (4) 仕様書で定める業務に必要となる官公庁への手続きは、原則、認定計画提出者で行う。
ただし、交通管理者等、本市で手続きが必要なものは野田工営所の指示に従い必要書類を作成する。
- (5) 認定計画提出者は、仕様書で定める業務により沿道や道路利用者から苦情又は意見等があった場合は丁寧に対応し、速やかに本市に報告する。

（本市の連絡先）

- ・部 署：開庁時 野田工営所（ただし、樹木管理に関しては扇町公園事務所）
閉庁時（夜間・土日祝日等） 宿日直センター
- ・電話番号：開庁時 野田工営所 06 - 6466 - 2192、扇町公園事務所（06 - 6312 - 8121）
閉庁時（夜間・土日祝日等） 06 - 6947 - 7981

2. 地下道の維持管理

(1) 施設管理業務

認定計画提出者は以下のとおり、施設管理業務を行うこと。

1) 留意事項

- ・安全面、機能面、防犯・防災面の確保に留意しながら施設を適切に管理すること。
- ・日常的に清掃や除草、施設の修繕等の保守管理を適切に行うこと。
- ・設備の故障等、緊急時には迅速に対応できる体制を確保すること。

2) 管理水準及び業務内容

維持管理の水準は、以下に示す「地下道の維持管理水準」を基本とし、道路利用者の安全や快適な利用を確保し、良好な維持管理状態を保つこと。

なお、次に示す各作業の仕様内容を遵守すること。

また、別紙4に示す阪神電気鉄道株式会社が実施する業務に係る本市負担額相当分を年度毎に本市に納付すること。

地下道の維持管理水準

項 目	業 務 内 容	管理水準	備 考
機械設備	●排風機設備点検(部品取替え・機器清掃含む) ●排水設備点検(水槽清掃含む) ●機械室点検等 ・ガラリ、ダクトチャンバー清掃 ・ガラリ清掃 ・吐出風道清掃 ●巡視点検 ●故障対応(全共通)	1回/年 1回/年 2回/年 7回/年 1回/年 1回/月 適 宜	簡易清掃
電気設備	●通常点検(発電機含む) ●停電点検 ●発電機点検 ・年次点検 ●故障対応	1回/月 1回/年 1回/年 適 宜	

① 監視業務

監視業務は、「監視業務範囲図」に示す地下道において、次の業務を行う。

(ア) 監視業務

(基本事項)

- ・火災や設備異状の監視及び火災等異状発生時の現場確認・通報を行う。
- ・異状覚知の方法は、監視室内警報盤等による覚知とし、異状警報の内容は、火災警報及び設備警報とする。

なお、地下道閉鎖時は携帯電話による異状警報受信も可能とする。

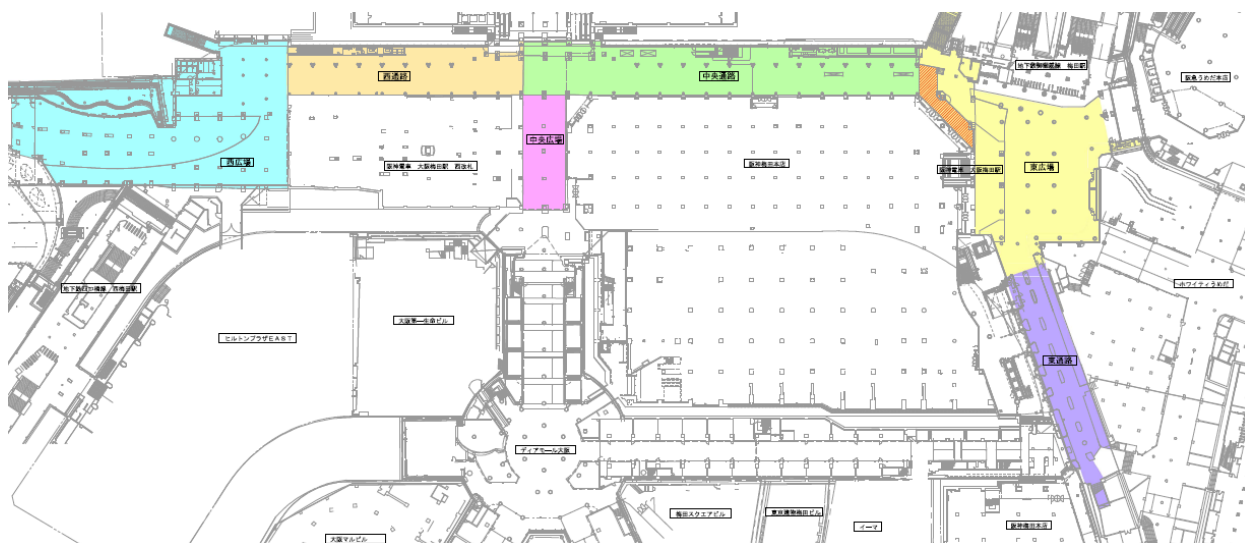
(地下道開放時間：4時30分から翌0時30分)

- ・監視室常駐員(1名)が、警報盤等により異状を覚知とし、近隣に常駐等している有事対応要員(1名)が現場に出動する。
- ・現場確認後、有事対応要員は監視室常駐員へ報告し、「大阪駅前地下道連絡体制表」により関係各所への通報を行う。

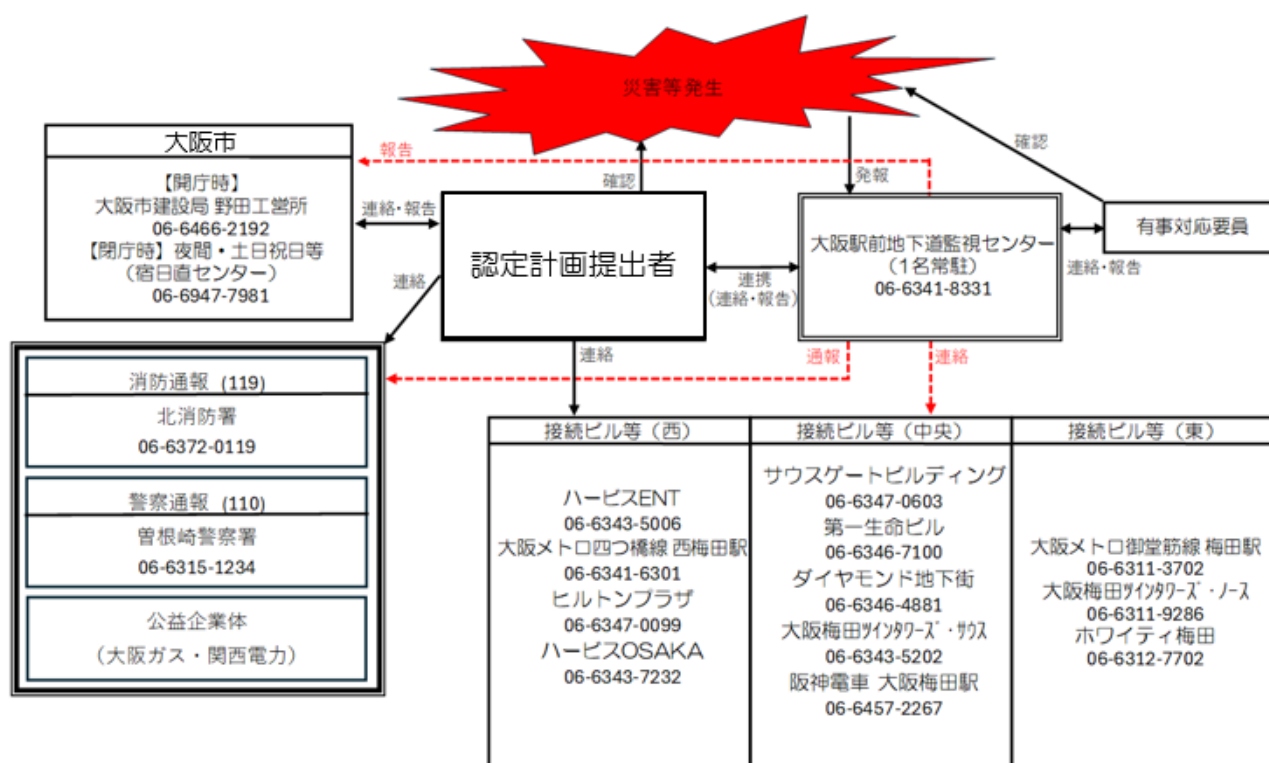
(地下道閉鎖時間：0時30分から4時30分)

- ・有事対応要員(2名)が警報盤等により異状を覚知し、現場に出動する。
- ・現場確認後、有事対応要員は、「大阪駅前地下道連絡体制表」により関係各所への通報を行う。

監視業務範囲図



大阪駅前地下道連絡体制表



※ ←----- 緊急性に応じて、監視センターから各所への連絡等を実施。

※地下道開放時（4時30分から翌0時30分）の連絡体制を示す。開放時以外は有事対応要員が地下道監視室常駐担当業務を行う。

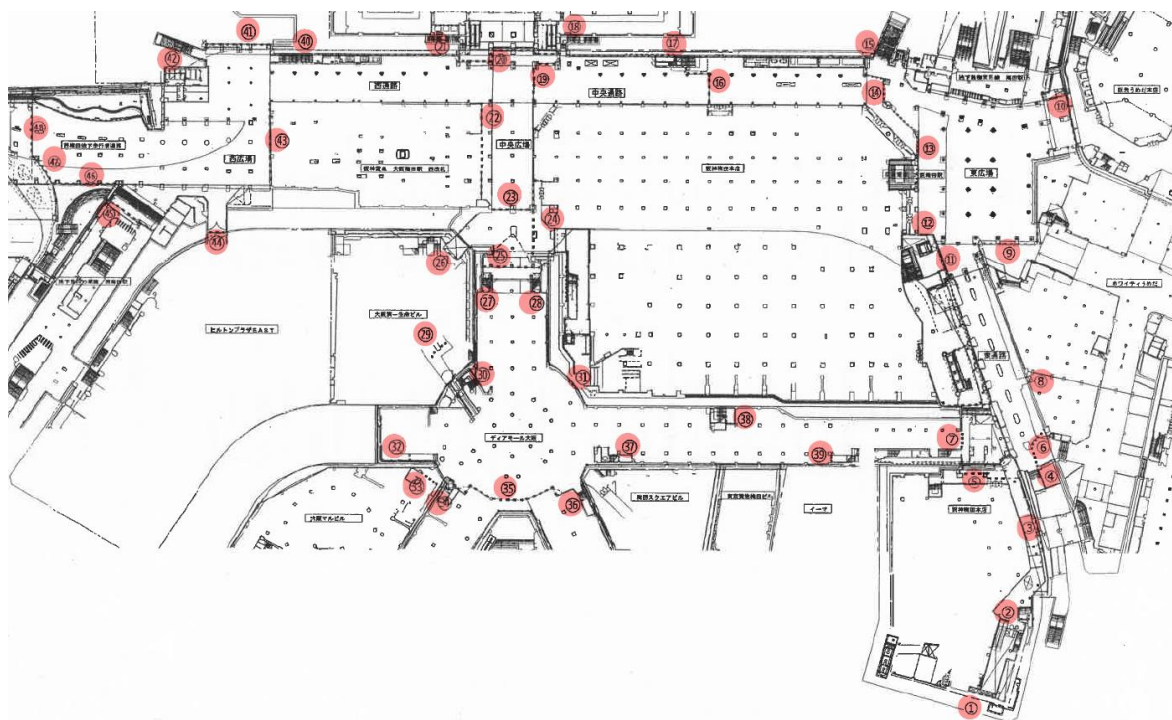
(イ) 扉（シャッター等）開閉業務

- ・地下道の扉（シャッター等）の開閉について、次に示す「扉（シャッター等）一覧表」により関係各所と連携を図りながら行う。

なお、扉の開閉作業は、開放を4時から4時30分、閉鎖を0時30分から1時の間を目安に行う。

扉（シャッター等）一覧表

番号	シャッター開閉実施者	開放時間	閉鎖時間	番号	シャッター開閉実施者	開放時間	閉鎖時間	番号	シャッター開閉実施者	開放時間	閉鎖時間
1	阪神電気鉄道・阪急電鉄（不動産）	6:30	23:30	17	大阪市建設局	4:40～順次	0:10～順次	33	大阪マルビル	7:00	23:15
2	阪神電気鉄道・阪急電鉄（不動産）	4:45	0:12	18	大阪ターミナルビル	4:30～順次	0:20～順次	34	大阪市街地開発	4:50	0:35
3	阪神電気鉄道・阪急電鉄（不動産）	4:43	0:15	19	大阪市建設局	4:35（案）	0:20（案）	35	大阪市街地開発	閉鎖せず	閉鎖せず
4	大阪市高速電気軌道	4:50～順次	0:20～順次	20	大阪ターミナルビル	4:30～順次	0:20～順次	36	大阪市街地開発	4:50	22:50
5	阪神電気鉄道・阪急電鉄（不動産）	4:47～順次	0:00～順次	21	大阪ターミナルビル	4:30～順次	0:20～順次	37	大阪市街地開発	4:45	22:55
6	大阪地下街	4:48頃	0:10頃	22	阪神電気鉄道（都市交通）	4:40	0:35	38	大阪市街地開発	4:45	22:55
7	大阪市街地開発	4:40	0:05	23	大阪市街地開発	4:40	0:40	39	大阪市街地開発	4:45	22:55
8	大阪地下街	10:00	21:00	24	阪神電気鉄道・阪急電鉄（不動産）	4:30	0:20 （土日祝 0:16）	40	大阪市建設局	4:20～順次	0:35～順次
9	大阪地下街	4:45	0:20	25	大阪市街地開発	閉鎖せず	閉鎖せず	41	JR西日本	4:30～40	1:00
10	阪急電鉄（不動産）	4:40	0:20	26	第一ビルディング	4:50	0:35	42	大阪市建設局	4:20	0:35～順次
11	阪神電気鉄道・阪急電鉄（不動産）	4:20～順次	0:00～順次	27	大阪市街地開発	4:40	22:50	43	阪神電気鉄道（都市交通）	4:50	0:10
12	阪神電気鉄道・阪急電鉄（不動産）	4:20～順次	0:00～順次	28	大阪市街地開発	4:40	23:00	44	吉本ビルディング	4:50	0:10
13	阪神電気鉄道（都市交通）	4:30	0:20	29	第一ビルディング	8:00	23:00	45	大阪市高速電気軌道	4:50	0:15
14	大阪市建設局	閉鎖せず（案）	閉鎖せず（案）	30	大阪市街地開発	4:45	22:45	46	開放：吉本ビルディング／閉鎖：阪神電鉄（不動産）	4:30～順次	23:55～順次
15	大阪市高速電気軌道	4:50～順次	0:25～順次	31	阪神電気鉄道・阪急電鉄（不動産）	4:35	0:10	47	阪神電鉄（不動産）	4:30	0:30
16	大阪市建設局	4:35	0:20	32	大阪市街地開発	4:50	0:35	48	西梅田地下道管理協議会	4:00～順次	0:30



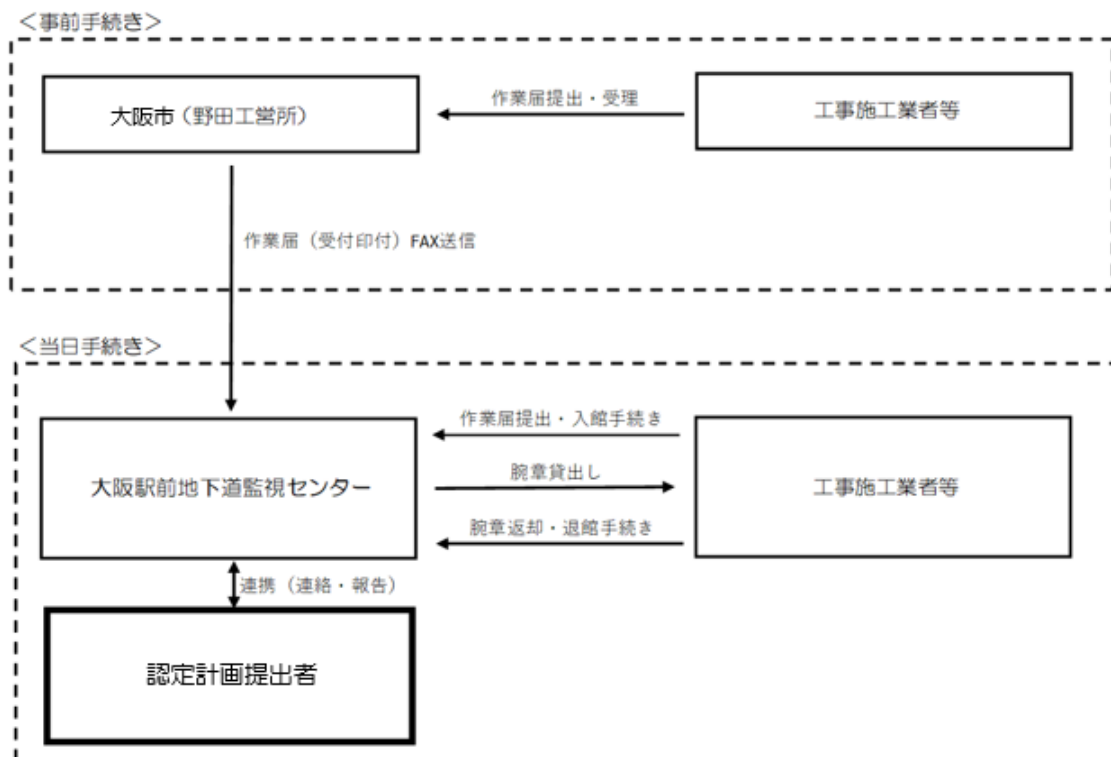
(ウ) 入退館管理業務

- ・次に示す「大阪駅前地下道入退館管理方法」により、入退館の受付、入退館手続・記録を

行う。

なお、受付場所は地下道監視室とし、受付時間は地下道開放時間内とする。

大阪駅前地下道入退館管理方法



■入館方法

- ・地下道各所出入口より入館し、監視室で入館手続き（腕章貸出し他）後に作業を開始
- ・作業完了後、監視室で退館手続き（腕章の返却）し退館

※腕章については、認定計画提出者で用意する

（エ）鍵の貸与業務

- ・監視室内に保管している地下道関連の鍵について、必要により鍵の貸し出しを行う。
なお、鍵の管理は管理簿等を備え付け、適正な管理を行う。

（オ）その他業務

- ・捜査等により I T V カメラ映像の開示を求められた場合は本市の指示に従い開示を行う。
- ・故障等が発生した場合は、現地確認し現状把握とともに復旧に努めること。

② 機械設備点検

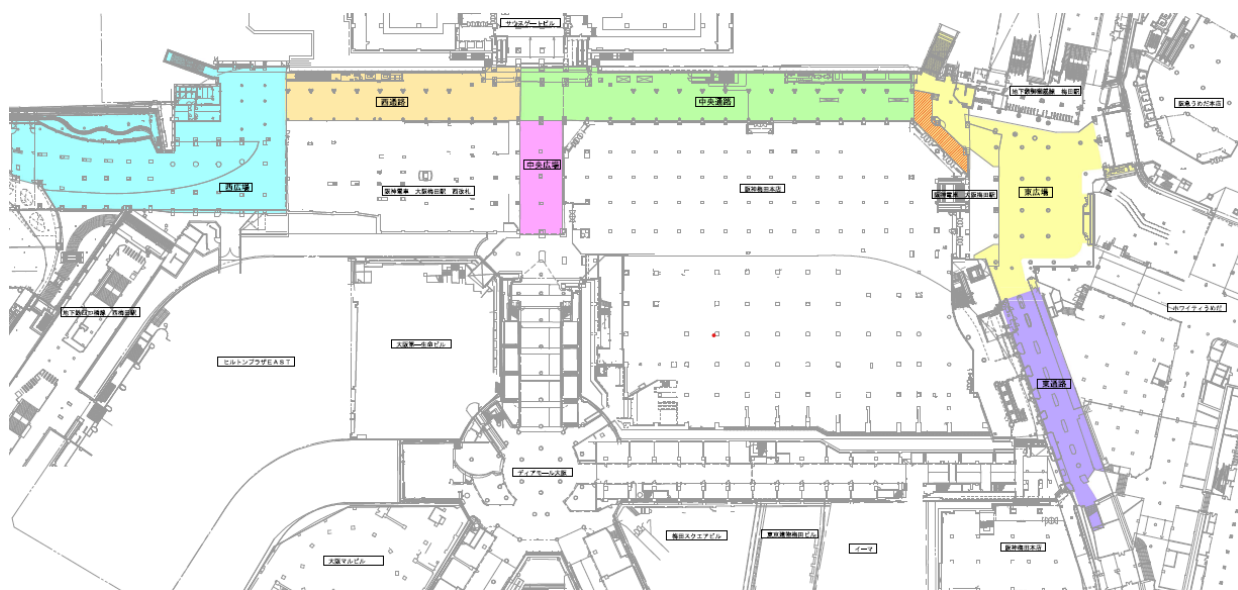
機械設備点検は、「設備点検業務範囲図」に示す地下道において、次の業務を行う。

なお、仕様及び清掃範囲、点検項目は、「機械設備一覧」に示すとおりとする。

- ・排風設備点検は、年 1 回（5 月）に点検を行う。

- ・点検と併せて、排風機1台のVベルト、軸受（排風機・電動機共）の取替えを行う。
なお、排風機は全4台あり年1台部品交換を行うこととし、4年周期で全数取替えを行う。
- ・排水設備点検は、年1回（7月）の点検を行う。
- ・点検内容は、建築保全共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）の「第2編定期点検等及び保守」の「第4章機械設備」を参考に行う。
- ・電気・機械室については、次のとおり清掃を行う。
（ア） ガラリー・ダクトチャンバー清掃は、年2回（7月・1月）のガラリー内面及びダクトチャンバー室内の清掃、また年7回（4月・5月・9月・11月・12月・2月・3月）のガラリー内面の簡易清掃を行う。
（イ） 吐出風道清掃は、年1回（1月）に吐出風道内の清掃を行う。
- ・機械設備（排風機設備及び排水設備）については、上記、点検とは別に月1回程度巡視点検を行う。
- ・故障等が発生した場合は、現地確認し現状把握とともに復旧に努めることとし、原則として認定計画提出者において調査・検討し、施工前に施工内容及び費用の見積もりを提出し、本市の承諾を得ることとする。

設備点検業務範囲図



※着色部が業務範囲

機械設備一覧

・排風機設備

		東機械室	西機械室
排風機	名 称	片吸込みシロッコファン(床置)(屋外型)	片吸込みシロッコファン(床置)(屋外型)
	型 式	SRM4	SRM4
	風 量	29300m ³ /h	21500m ³ /h
	回転数	610rpm	705rpm
	製造年	2018年	2020年
	製作者	荏原製作所	荏原製作所
	数 量	2 基	2 基
電動機	名 称	三相誘導電動機	三相誘導電動機
	型 式	SB-E	IKKH3
	定 格	3φ200V 11kW 4P	3φ200V 11kW 4P
	製造年	2018年	2020年
	製作者	東芝産業機器システム株式会社	東芝産業機器システム株式会社
	数 量	2 基	2 基

・機械室清掃範囲

	清掃回数	(東)機械室	(西)機械室(面積)
通路吸込み ガラリ内面	年2回	3,450W × 1,950H × 400h	2,000W × 2,340H
ダクトチャンバー室内	年2回	3,500W × 2,000H × 1,400D	2,000W × 2,300H × 500D

(注) 別途、簡易清掃年7回実施も行う。

・点検業務内訳

点検部位	点検項目	点検部位	点検項目
本体	本体損傷の有無	Vベルト	張り調整の状態
	異常振動の有無		亀裂、摩耗の状態
	運転状態	プーリー	亀裂、摩耗の状態
据付状態	基礎異常の有無		取付状態
	防振装置の状態		芯出し良否調整
	周囲環境の状態	電気系統	電圧測定
	締付ボルト等の緩みの有無		電流測定
羽根車	損傷、劣化の有無		絶縁抵抗測定
	異常音、異常振動の有無		リレー、ヒューズ、スイッチ等の状態
	汚れ、付着物の有無		配線締付けネジの状態
	異常温度の有無		表示ランプの点灯状態
軸受	異常音の有無	ダクト	操作盤の汚損、変形、破損の状態
	潤滑油の状態(補充、入替)		ダンパー開閉確認
	異常音、異常振動の有無		支持金物
電動機	異常音、異常振動の有無		
	絶縁抵抗測定		
	異常温度の有無		

③ 電気設備点検

電気設備点検は、「設備点検業務範囲図」に示す地下道において、次の業務を行う。

仕様及び点検項目は、「電気設備一覧」に示すとおりとする。

なお、「対象設備」に記載されていない電気設備についても、「設備点検業務範囲図」に示す地下道に付属する設備はすべて点検の対象とする。

- ・設備の運転監視・保安業務及び保守点検に対応するため、電気事業法に基づく電気主任技術者を選任し必要な届出を行い、電気機械設備の知識・技術力を有する必要な人数を常時配置する。
- ・電気設備点検は、年 12 回（毎月 1 回）の月次点検及び年 1 回の停電点検を行う。
なお、停電点検の停電の日程については、接続事業者や地下道工事業者等と綿密に調整する。
- ・非常照明の点灯確認を行う。
- ・発電機は月 1 回の月次点検及び年次点検を行う。
- ・故障等が発生した場合は、現地確認し現状把握とともに復旧に努めることとし、原則として認定計画提出者において調査・検討し、施工前に施工内容及び費用の見積もりを提出し、本市の承諾を得ることとする。

④ 小規模修繕

- ・小規模修繕は、「設備点検業務範囲図」に示す地下道において、巡視・点検の結果や通報等で異常を認めた施設を本市に報告するとともに、本市の指示に従い修繕等の必要な措置を講じ、道路利用者の安全や円滑な利用の確保に努める。
- ・小規模修繕の内容は、主機および配電盤本体以外の設備の部分的な修繕等を行う。また、取引用計量器（電力量計）については、法令に従い、適時、再検定、交換等を実施するこ

と。

- ・修繕等については、原則として認定計画提出者において調査・検討し、施工前に施工内容及び費用の見積もりを提出し、本市の承諾を得ることとする。

電気設備一覧

・対象設備

受電キュービクル	本線 高圧受電盤	発電キュービクル	コンデンサ	SC-C1	発電キュービクル	リアクトル	SR-C1	発電キュービクル
	予備線 高圧受電盤	発電キュービクル		SC-C2	発電キュービクル		SR-C2	発電キュービクル
	発電機・母線連絡盤	発電キュービクル						
	コンデンサ盤	発電キュービクル		外部配線	常用1回線			
	一般低圧電灯盤No.1	発電キュービクル			非常用1回線		計量器	取引用電力量計(No.112401)
	一般低圧電灯盤No.2	発電キュービクル			発電機1回線		(検定付)	取引用電力量計(No.112402)
	一般低圧電灯盤No.3	発電キュービクル						取引用電力量計(No.112404)
	一般低圧動力盤No.1	発電キュービクル						取引用電力量計(No.111201)
	一般低圧動力盤No.2	発電キュービクル		変圧器	常用動力変圧器(500kVA)×2			東広場
	一般低圧動力盤No.3・非常保安動力盤	発電キュービクル			常用電灯変圧器(150kVA)×3			中央通路
	非常保安電灯盤	発電キュービクル			非常用動力変圧器(200kVA)			取引用電力量計(No.113412)
	発電機盤	発電機室			スコット変圧器(50kVA)			取引用電力量計(No.113441)
直流電源設備		発電キュービクル						取引用電力量計(No.113425)
								消火ポンプ室
分電盤	B1L-E1	火災受信所	計器用変成器	VT×2	発電キュービクル	非常照明	東通路	19灯
	B1L-E2	火災受信所		CT×2	発電キュービクル		東広場	60灯
	1M-W1	西側室外機置場		ZCT×2	発電キュービクル		東緩衝帯	～
	1M-W2	西側室外機置場		ZPD×1	発電キュービクル		中央通路	102灯
	1L-W1	西側室外機置場		VT×2	発電機室		中央広場	24灯
	1M-E4	Mボックス室外機置場		CT×2	発電機室		西通路	58灯
	1L-E1	電気室置場		ZPD×1	発電機室		西広場	103灯
	1M-E3	東側室外機置場					※2025年10月時点	
	1M-E2	東側室外機置場						
	1M-E1	東側室外機置場	直流制御電源	電気室制御用鉛 50Ah	発電キュービクル			
	B1L-W2	消火ポンプ室		発電機始動用鉛 200Ah	発電機室			
	B1M-W2	消火ポンプ室						
	B1M-W1	西側EPS						
	B1L-W1	西側EPS	非常用発電機	250kVA DG	発電機室			
	B1M-E1	東側EPS						
	L-F	東広場						
	L-A	東広場						
遮断機	52R1	発電キュービクル	保護継電器	27R1	発電キュービクル			
	52R2	発電キュービクル		27R2	発電キュービクル			
	52B	発電キュービクル		67R1	発電キュービクル			
	52GR	発電キュービクル		67R2	発電キュービクル			
	52G	発電機室		51R1	発電キュービクル			
				51R2	発電キュービクル			
				64R	発電キュービクル			
断路器	89R1	発電キュービクル		PF-C1	発電キュービクル			
	89R2	発電キュービクル		PF-C2	発電キュービクル			
				26SR-C1	発電キュービクル			
				26SR-C2	発電キュービクル			
LBS	89 1	発電キュービクル		63Q-C1	発電キュービクル			
	89 2	発電キュービクル		63Q-C2	発電キュービクル			
	89 3	発電キュービクル		PF×6	発電キュービクル			
	89 4	発電キュービクル		26T×7	発電キュービクル			
	89 5	発電キュービクル		ELR×7	発電キュービクル			
	89 6	発電キュービクル		27G	発電機室			
	42C1	発電キュービクル		59G	発電機室			
	42C2	発電キュービクル		51G	発電機室			
				64B	発電機室			

・月次点検

設備名		項目
分電盤		異常音の有無を確認する 各開閉器等の開閉状態を点検する
盤類		扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する 汚損、損傷、変形、き裂、塗装の剥離及び錆の有無を点検する ボルトの緩みの有無を点検する 雨水侵入、ほこり等の堆積状態を点検する 標識の汚損及び取付状態を点検する
高圧機器	変圧器	異常音、異臭、異常振動等の有無を点検する
	交流遮断器 負荷開閉器 電磁接触器	異常音、異臭、漏油等の有無を点検する
	計器用変成器	汚れ、損傷、き裂、過熱、変色等の有無を点検する 接続部の変色の有無を点検する
		接地線の外れ、断線等の有無を点検する
	指示計器 表示操作類	各計器の表示値の適否を点検する 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する
低圧機器	配線用遮断器	異常音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する 開閉表示状態(指示、点灯)を確認する
	指示計器 表示操作類	各計器の表示値の適否を点検する 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェック等により確認する
直流電源装置	整流器装置	表示灯類の点灯状態を点検する 操作、切替スイッチ等の状態を点検する
		蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを 確認する 蓄電池の総出力電圧を確認する
	蓄電池	
自家発電装置		燃料油及び潤滑油の漏れの有無を点検する 冷却水の量及び漏れの有無を点検する 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェック等により確認する 自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチの自 動側位置等）にあることの確認する
補機付属装置	始動用蓄電池装置	表示灯類の点灯状態を点検する 操作、切替スイッチ等の状態を点検する 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の状態を点検する 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを 確認する 蓄電池の総出力電圧を確認する
	燃料タンク・燃 料移送ポンプ等	タンク・ポンプ及び配管の油漏れ並びに変形、損傷等の有無を 点検する 油量を点検する
	冷却水タンク	タンク、機器及び配管の水漏れ並びに変形、損傷等の有無を点 検する 冷却水の水量等を点検する
	ラジエータ	ラジエータ排風口周りの障害物の有無を点検する ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する
	換気装置	自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認する 吸・排気ファンが自家発電装置の運転と連動して運転できていることを確認する
	排気管・消音器	排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていない事を確認する 排気管等の支持金物の緩みの有無を点検する
	バルブ	各種バルブの開閉状態の点検する
試運転		試験スイッチを投入して試運転を行い、始動時間の確認する 運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることを確認する 回転数、温度、圧力等を付属の各計器により始動前及び運転時 の指示値を確認する 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動始動側に 切替えて、運転待機状態にあることを確認する

・ 年次点検

設備名	点検項目
受電キュービクル	盤内機器点検、清掃、締付確認 保護継電器試験 シーケンス試験 接地抵抗測定、高低圧絶縁抵抗測定
受電キュービクル	外観点検、清掃、締付確認 充電器点検、試験 接地抵抗測定、絶縁抵抗測定
発電機設備 発電機室	外観点検、清掃、締付確認 高圧機器点検、清掃締付確認 保護継電器試験
分電盤	受電キュービクルから絶縁抵抗測定
非常照明	非常照明の点灯確認

・ 発電機点検

	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
発電機点検	C点検	C点検	E点検	C点検	C点検	C点検	C点検	E点検	C点検	C点検	C点検

区分	点検部	点検項目	作業項目		点検種別	
					C点検	E点検
外 観 点 検	設置状況	1	周囲の整理整頓、状況点検		○	○
		2	区画、隔壁等破損の有無点検		○	○
		3	水の浸透、洩れ等の有無点検		○	○
		4	換気装置の機能点検		○	○
		5	照明設備及び機能点検		○	○
		6	標識の表示状況の点検		○	○
	表示	7	表示の適否確認		○	○
	始動用蓄電池設備	8	変形、損傷、脱落、洩れ等の有無点検		○	○
	制御装置	9	周囲の整理整頓、状況点検		○	○
		10	外形上で変形等の有無点検		○	○
		11	電源表示等の点灯有無点検		○	○
		12	電源表示等の点灯有無点検		○	○
	計器類	13	開閉器及び遮断器の開閉位置適否点検		○	○
		14	変形の有無、及び指示値の適否確認		○	○
	燃料油及び冷却水タンク	15	外形上で変形等の有無点検		○	○
		16	規定値の燃料油量があるか点検		○	○
		17	規定値の冷却水量があるか点検		○	○
	排気筒	18	可燃物が放置されていないか周囲の状況点検		○	○
		19	外形上で変形、損傷、支持金物の緩み等有無点検		○	○
		20	貫通部の変形、損傷、脱落、洩れ等の有無点検		○	○
	配管	21	変形、損傷、脱落、洩れ等の有無点検		○	○
	予備品等	22	予備品及び回路図等の備え付け状況点検		○	○

区分	点検部	点検項目	作業項目	点検種別	
				C点検	E点検
機能点検	自家発電装置	23	潤滑油の種類及び量確認	○	○
		24	タンク、ラジエター等の冷却装置機能点検	○	○
		25	無負荷運転での各部点検性能チェック	○	○
		26	手動停止装置の機能点検	○	○
	始動用蓄電池設備	27	蓄電池設備の機能点検に準ずる	○	○
		28	開閉器及び遮断器の開閉機能確認	○	○
	制御装置	29	適正ヒューズの使用有無点検	○	○
		30	各継電器の機能点検	○	○
		31	各表示灯の点灯状況の確認	○	○
	計器類	32	設備を運転し、各計器の作動、指示値を点検	○	○
	結線接続	33	回路端末の変形、接続部の損傷有無点検	○	○
	接地	34	接地線の変形、接続部の損傷有無点検	○	○
耐震措置	35	アンカーボルト、防振装置、可撓管継手等耐震措置が適切に行われ、且つこれらに変形損傷が無い点検	○	○	
			○	○	
総合点検	自家発電装置	36	タイムスケジュール及びシーケンス通りに自動始動及び自動停止するか否か	○	○
	接地抵抗	37	接地抵抗の測定	○	○
	絶縁抵抗	38	絶縁抵抗の測定	○	○
	始動用蓄電池設備	39	蓄電池設備の機能点検に準ずる	○	○
	始動用補助装置	40	確実に作動するか否かを確認	○	○
	保安装置	41	作動値が設定値通りか否か点検	○	○
	調速機	42	確実に作動するか否かを確認	○	○
	負荷運転	43	正常な運転状態であるか否か確認	○	○
		44	排気背圧を計測し適否を点検	○	○
		45	換気(吸気及び排気)の良否点検	○	○
燃料油系統	燃料噴射ポンプ	46	ラック目盛り位置、摺動点検	○	○
	燃料噴射弁	47	噴射圧力・噴射状況の点検	○	○
			内部観察	-	○
	燃料油濾器	48	ドレン抜き(及びオーバーフロー清掃)	○	○
		49	外観点検	○	○
	燃料タンク	50	沈殿物、水分の排出	○	○
51		油量点検	○	○	
潤滑油系統	移送ポンプ	52	燃料移送ポンプの作動	○	○
	潤滑油系統	53	汚れ点検(スポットテスト)	○	○
		54	油量点検	○	○
		55	潤滑油成分分析	-	○
	潤滑油濾器	56	外観点検	○	○
		57	ドレン抜き	○	○
	潤滑油冷却器	58	外観目視点検(錆、損傷の有無)	○	○
	ガバナ	59	油量点検	-	-
	燃料噴射ポンプ	60	油量点検	-	-
	過給機	61	油量点検(タービン、プロワ側とも油面計白線まで)	-	-
内部観察			-	○	
発電機		62	軸受け油量点検	-	-
冷却水系統	冷却水ヒーター	63	断線、接点等の点検	○	○
	温調弁	64	作動確認	○	○
		65	分解点検	○	○
	汲み上げポンプ	66	汲み上げポンプ作動、水漏れ点検	-	-
	減圧水槽	67	内部点検	-	-
		68	給水弁の作動確認	-	-
冷却水	69	冷却水成分分析	-	○	
エンジン	吸排気弁	70	弁調整(弁頭スキマ)	○	○
		71	弁バネ、バネ受け点検	○	○
		72	排気管内部観察	-	○
	カム軸	73	カム、タペットローラー点検	-	-
	クランク軸	74	デフレクション計測	○	○
調速装置	調速リンク	75	点検調整	○	○
76		注油及び摺動点検	○	○	
過給系統	過給機	77	ブロワーフィルター洗浄	○	○
	空気冷却器	78	外観目視点検(錆、損傷の有無)	○	○

区分	点検部	点検項目	作業項目	点検種別	
				C点検	E点検
その他付属装置	回転計	79	機関停止中指針が零を指しているか	○	○
	潤滑油圧力計	80	機関停止中指針が零を指しているか	○	○
	冷却水圧力計	81	タンクヘッド圧力を指しているか	-	-
	燃料油圧力計	82	タンクヘッド圧力を指しているか	-	-
	断水継電器	83	配線ターミナルの増し締め	-	-
		84	動作確認	-	-
	油圧低下スイッチ	85	配線ターミナルの増し締め	○	○
		86	動作確認	○	○
	冷却水温度スイッチ	87	配線ターミナルの増し締め	○	○
		88	動作確認	○	○
	燃料フロートスイッチ	89	配線ターミナルの増し締め	-	-
		90	動作確認	-	-
	スピードリレーまたはスイッチ	91	配線ターミナルの増し締め	-	-
		92	動作確認	-	-
	セルモーター	93	接点、ブラシの点検	○	○
		94	内部観察		○
	配電盤	95	計器の点検	○	○
		96	端子の増締め点検		○
置	ラジエータ関係	97	ファンの羽根取り付け部に弛みはないか	○	○
		98	ベルトに弛みはないか	○	○
		99	スパイダー各底部に異常はないか	○	○
置	煙道	100	背圧測定	-	-
		101	消音器のドレン抜き	○	○
	増速機	102	外観点検	-	-
		103	潤滑油の汚れ、油量点検	-	-

⑤ 不正使用防止・是正業務

不正使用防止・是正業務は、「不正使用防止・是正業務範囲図」に示す地下道において、平日・土の7時から22時、日祝日の9時30分から20時30分の時間帯において監視を行う。

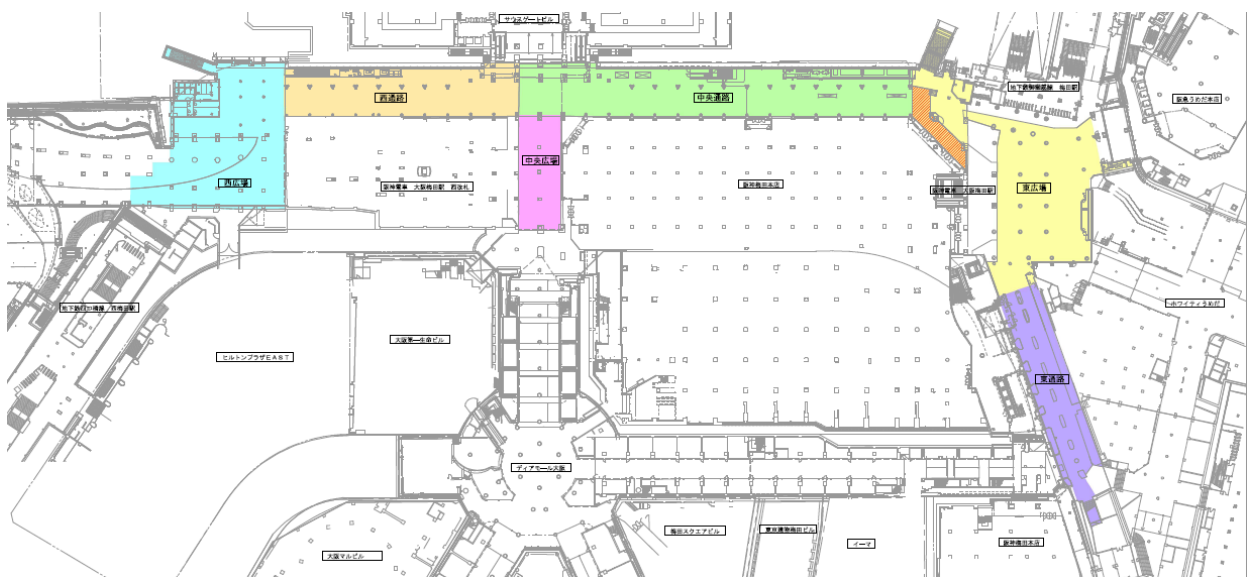
・業務の内容は、徒歩により、警備日誌などの記載時間（10分程度）も含めて1巡回60分程度とし、平日・土は14回、日祝日は10回を基本として行う。

なお、次の不正使用行為を発見した際には、行為者に注意するとともに除却に努め、必要に応じ「地下道連絡体制表（不正使用関連）」により関係各所に通報・連絡すること。

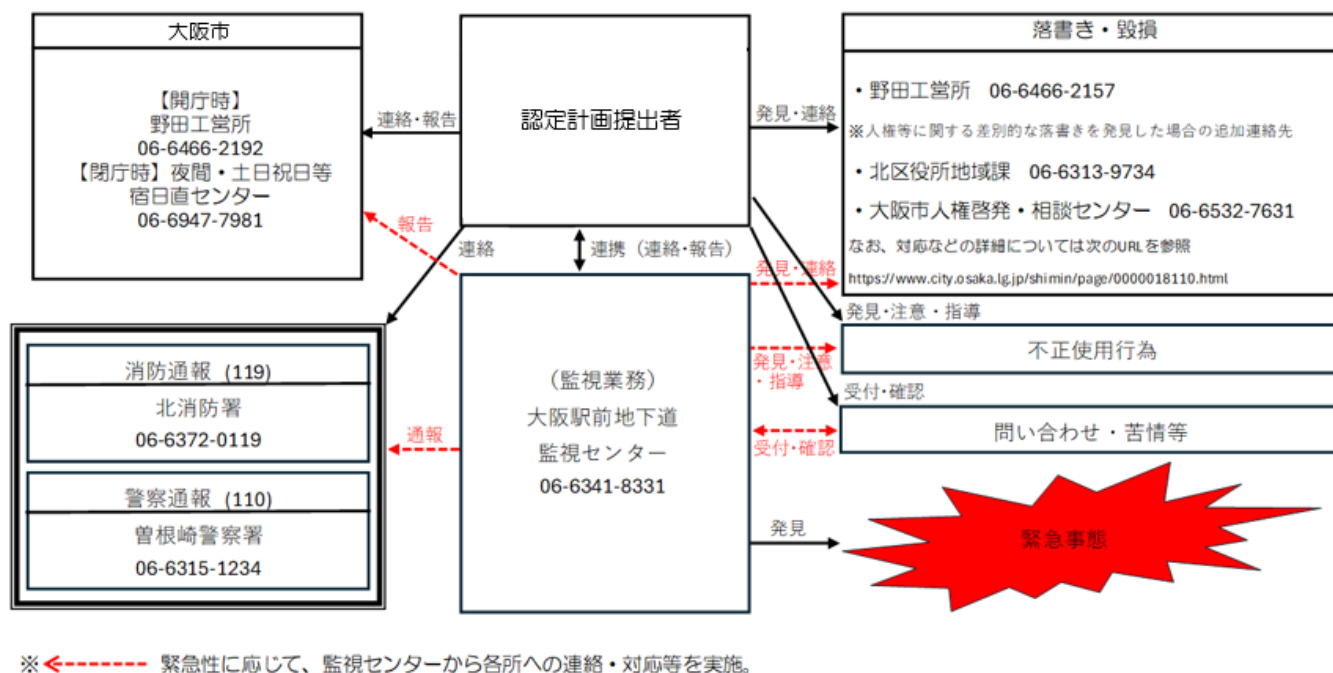
- (ア) ダンボール・布などを敷いて座り込み、寝泊りする行為
- (イ) 販売台、商品等を設置するなど、地下道利用者又は、非常口・避難路等への通行を妨げ、防火・防災管理上支障となる行為
- (ウ) 物品販売、楽器演奏、その他地下道利用者の通行に支障となる行為及び道路の施設を毀損する行為
- (エ) 壁面・柱などへの落書き及びはり紙、はり札などの汚損する行為
- (オ) キャッチセールス・キャッチスカウト、アンケート調査や配布等（例外：新聞社の号外、公職選挙法に則った選挙活動）の行為
- (カ) 管理者の許可のないテレビ・カメラなどの撮影行為（インタビュー含む）
- (キ) 自転車・スケートボードなどでの走行行為
- (ク) 暴力行為・口論・窃盗・万引き・置き引き・恐喝行為など
- (ケ) 喫煙・飲酒行為など

- ・また、火災や盗難などの施設を損傷する恐れのある行為・不審物・不良行為等の非常事態や、病人・怪我人、迷子など保護にも注意し、発見時には直ちに「地下道連絡体制表（不正使用関連）」により関係各所に通報・連絡すると共に、被害の防止または、最小限にとどめるよう措置を講じる。
- ・ただし、人権に関する落書きについては、落書きが見えないように現状を保存し、「地下道連絡体制表（不正使用関連）」により関係各所に通報すること。
なお、復旧については、「地下道連絡体制表（不正使用関連）」に従い対応を行うこと。
- ・本業務の体制は、警備員A 1名、他 1名の 2名 1組体制で行う。（警備員Aとは、施設警備 1級の検定資格を有する者若しくは警備業務について高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等に総合的な技術を有し、実務経験 6 年以上程度の者をいう。）
- ・不正使用・是正業務の結果は業務日誌に記録し、毎月 5 日までに前月分をとりまとめ、野田工営所に提出する。

不正使用防止・是正業務範囲図



地下道連絡体制表（不正使用関連）



(2) 防災業務

認定計画提出者は、大阪駅前地下道において、地震や台風等の災害時に災害情報収集や現場巡視を行い、災害状況（人的被害・施設被害・浸水状況など）について、「大阪駅前地下道連絡体制表」により正確に報告すると共に、本市の指示に従って避難誘導や浸水防止対策、道路啓開などを迅速かつ適切に行い地下道利用者の安全確保に努める。

（災害状況の報告例）

- ・地下道施設の損傷状況
（舗装の隆起、浸水、天井パネル損傷等）
- ・歩行者の通行の可否
- ・負傷者等の状況等

また、「大阪駅周辺地区地下空間浸水対策計画」に基づき、周辺地下街、鉄道事業者、隣接ビルなどの関係機関とも連携しながら災害対応業務を行う。

なお、水害（内水氾濫、淀川氾濫、津波）や地震時等の災害の種類により、情報伝達や避難誘導方法等が異なることから詳細は本市と調整する。

（参考）大阪駅周辺地区地下空間浸水対策計画

URL (<https://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000259323.html>)

3. 地上歩道・植樹帯（樹木等含む）

(1) 巡視・点検

認定計画提出者は、都市再生整備計画区域内の地上歩道において、13時30分から15時30分に

1 回／日、1 時 30 分から 3 時 30 分の夜間時間帯に 2 回／月の頻度で現地に赴き、下記の項目で道路を巡視・点検（打診等を含む）し、異常及び危険箇所等の発見を行う。

（巡視・点検項目）

1）路面状況

- ・歩道舗装面の破損（穴ぼこ、陥没、もり上がり）
- ・路上落下物
- ・その他の危険箇所等

2）交通安全施設

- ・ガードレール、防護柵、車止め等の破損
- ・道路照明灯の昼間点灯・不点灯

3）付属施設

- ・街渠、街渠柵の破損
- ・各種境界石、縁石、街路樹根囲石の破損
- ・植樹帯及び関連施設の破損
- ・その他の危険箇所等

巡視・点検の結果は業務報告書に記録した上で、毎月 5 日までに前月分をとりまとめ、野田工営所に提出する。

なお、異常や危険箇所等を発見した場合は、下記の担当に報告するものとし、翌日（翌日が休日の場合は翌開庁日）に業務報告書を野田工営所に提出する。ただし、樹木に関するものは扇町公園事務所に提出する。

また、本市の指示に従い緊急・応急措置としてカラーコーンの設置等の実施や、道路交通に支障を与える障害物の除去等も行う。

（報告先）

- ・部 署：開庁時：野田工営所 ただし、樹木に関するものは扇町公園事務所
閉庁時（夜間・土日祝等）：宿日直センター
- ・電話番号：開庁時：野田工営所 06 - 6466 - 2192
扇町公園事務所 06 - 6312 - 8121
閉庁時（夜間・土日祝等）：06 - 6947 - 7981

（2）施設管理業務

認定計画提出者は以下のとおり、施設管理業務を行う。

1）留意事項

- ・安全面、機能面、防犯・防災面の確保に留意しながら施設を適切に管理する。
- ・日常的に清掃や除草、施設の修繕等の保守管理を適切に行う。
- ・災害等の緊急時には迅速に対応できる体制を確保する。

2）管理水準及び業務内容

維持管理の水準は、次に示す「地上歩道・植樹帯（樹木等含む）維持管理水準書」を基本とし、

道路利用者の安全や快適な利用を確保し、良好な維持管理状態を保つ。

なお、次に示す各作業の仕様内容を遵守すること。

地上歩道・植樹帯（樹木等含む）維持管理水準書

項 目	業 務 内 容	管理水準	備 考
清掃管理	●日常清掃（拾い掃き） ●除草清掃（植樹帯部） ・清掃 ・除草	2回/日 1回/月 7回/年	
樹木管理	●剪定（高木） ●刈り込み（中低木） ●灌水 ●病虫害防除 ●施肥	1回以上/年 1～2回/年 適 宜 適 宜 適 宜	
小規模修繕		適 宜	
不正使用行為の啓 発等	●巡視 ●啓発等（本市指示によるもの）	1回/日 適 宜	（１）巡視・点 検と兼ねるこ とは可能

（注）不正使用行為の啓発等については、上表に示す管理水準に示す巡視以外で、本市の指示に従い不正使用行為の状況把握のための現地確認も行う。

① 日常清掃

- ・日常清掃は、「地上歩道管理平面図①」に示す地上歩道において、１日２回行う。
- ・日常清掃の内容は、ほうき掃き等による路面の集塵清掃を行う。
- ・清掃用具等の保管場所については「保管場所位置図」に示す場所とする。

② 除草清掃（植樹帯部）

- ・除草清掃は、「地上歩道管理平面図①」に示す歩道部の植樹帯部において、清掃は月１回、除草は年７回行う。
- ・除草清掃の内容は、雑草類、落ち葉ならびに塵芥を除去し、雑草類を除去した跡は放置せずに土を均す。また、必要に応じて土のすき取りも行う。
- ・雑草類は原則として鍬その他器具及び農薬等を用いず、人力により、樹木を傷めないように十分に注意しながら抜き取る。
 なお、地被植物は除去しないよう十分に注意し行う。
- ・実生木についても、他の管理木を傷めないよう十分に注意しながら撤去すること。

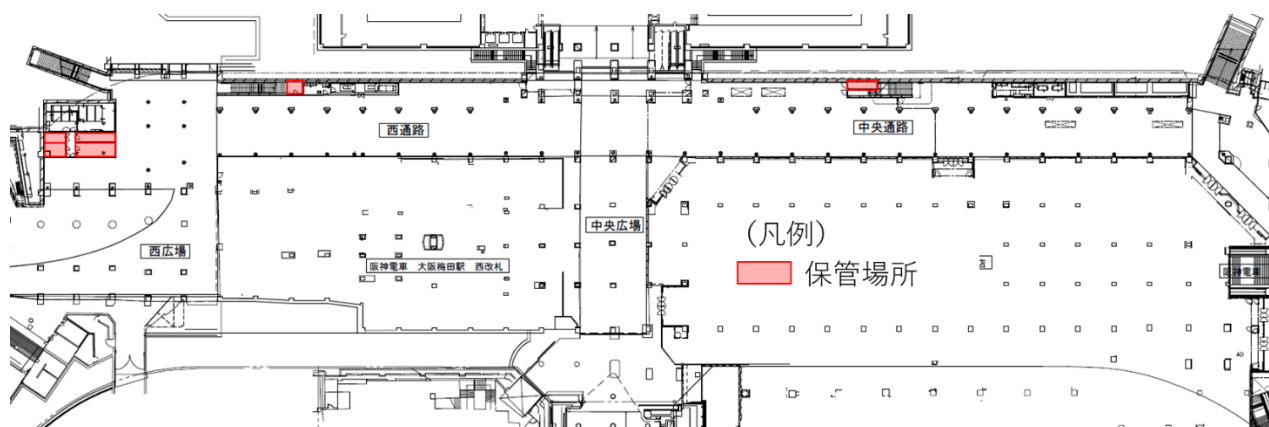
地上歩道管理平面図①



: 日常清掃範囲図

管理範囲	規模・単位
日常清掃	3000m ²

保管場所位置図



③ 樹木管理

- ・ 樹木管理は、「樹木管理平面図」に示す地上歩道内の樹木において、剪定（高木）や刈り込み（中低木）等を行う。
- ・ 剪定（高木）は、樹種特性や樹勢に応じ剪定の必要性や度合いを見極め、最も適切な時期と方法で行う。
- ・ 建築限界（道路構造令第12条の建築限界をいう。）を確保するとともに道路施設（道路照明灯等）及び道路上の施設（信号・標識等の占用物件）や通行機能に支障を生じないように実施する。
- ・ 剪定（高木）の内容は、道路景観が確保できる樹形を維持し、原則、強剪定は行わない。また、適宜、道路通行等の支障となる枝や枝折れによって危険をきたす恐れのある枝は切除し、道路利用者の安全確保に努める。根上がり等の場合は、本市に報告し、本市の指示に従い、現場条件に応じて樹木更新を行う。
- ・ 刈り込み（中低木）は、年間を通して通行の障害とならず、かつ、美観を損なわないよう適切に刈り込みを行う。
- ・ 刈り込み（中低木）の内容は、密生箇所を中透かし、刈地原型を考慮しつつ丁寧に行う。また、適宜、枯れ枝の除去や樹形の整正を行うための刈り込みを行う。
- ・ 灌水は、樹木・地被植物等は枯損しないように適宜行う。
- ・ なお、灌水にあたり、本市所有の散水栓を使用する場合は本市と協議するとともに、認定計画提出者において水道使用料を負担する。
- ・ 樹木・地被植物等が枯損した場合は、本市に報告し、本市の指示に従い、同等の樹種を補植する。
- ・ その他、管理業務として、病虫害防除及び施肥を行う。
- ・ 病虫害防除の農薬使用にあたっては、農薬取締法等の関係法令やメーカーの使用安全基準を遵守するとともに、使用量を最小限にとどめるよう努める。
- ・ なお農薬等の散布に際しては、環境省水・大気環境局編「公園・街路樹等の病虫害・雑草管理マニュアル（令和2年5月）」を遵守するとともに、散布に関する事前・事後の周知方法及び期間については事前に本市の承諾を得ることとする。

（本市の連絡先）

部 署：扇町公園事務所 電話番号：06 - 6312 - 8121

- ・ 病虫害防除業務にあたっては、病虫害発生の早期発見に努め、極力農薬を使用しない方法（剪定防除、捕殺、巣網剪除等）により防除を行う。使用する場合は、事前・事後の告知等により歩行者等に周知の上、安全衛生対策を実施する。
- ・ 施肥業務にあたっては、樹木特性や肥料の目的（寒肥、追肥等）を考慮し、最も効果的な方法で行う。

樹木管理平面図



④ 小規模修繕

- ・小規模修繕は、「地上歩道管理平面図②」に示す地上歩道（植樹帯部含む）において、（１）巡視・点検の結果や通報等で異常を認めた施設は本市に報告すると共に、本市の指示に従い修繕等の必要な措置を講じ、道路利用者の安全や円滑な利用の確保に努める。
- ・小規模修繕の内容は、平板タイル等の舗装材や横断防止柵等の施設の部分的な修繕等を行う。
- ・修繕等については、原則として認定計画提出者において調査・検討し、施工前に施工内容及び費用の見積もりを提出し、本市の承諾を得ることとする。
- ・スケートボードの走行行為による平板タイル等の舗装材の汚損、損傷についても修繕等の必要な措置を講じること。

⑤ 不正使用行為の啓発等

- ・不正使用行為の啓発等は、「地上歩道管理平面図②」に示す地上歩道（植樹帯部含む）において、次の不正使用行為を発見した際には、行為者に注意するとともに除却に努め、必要に応じ「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」により関係各所に通報・連絡する。

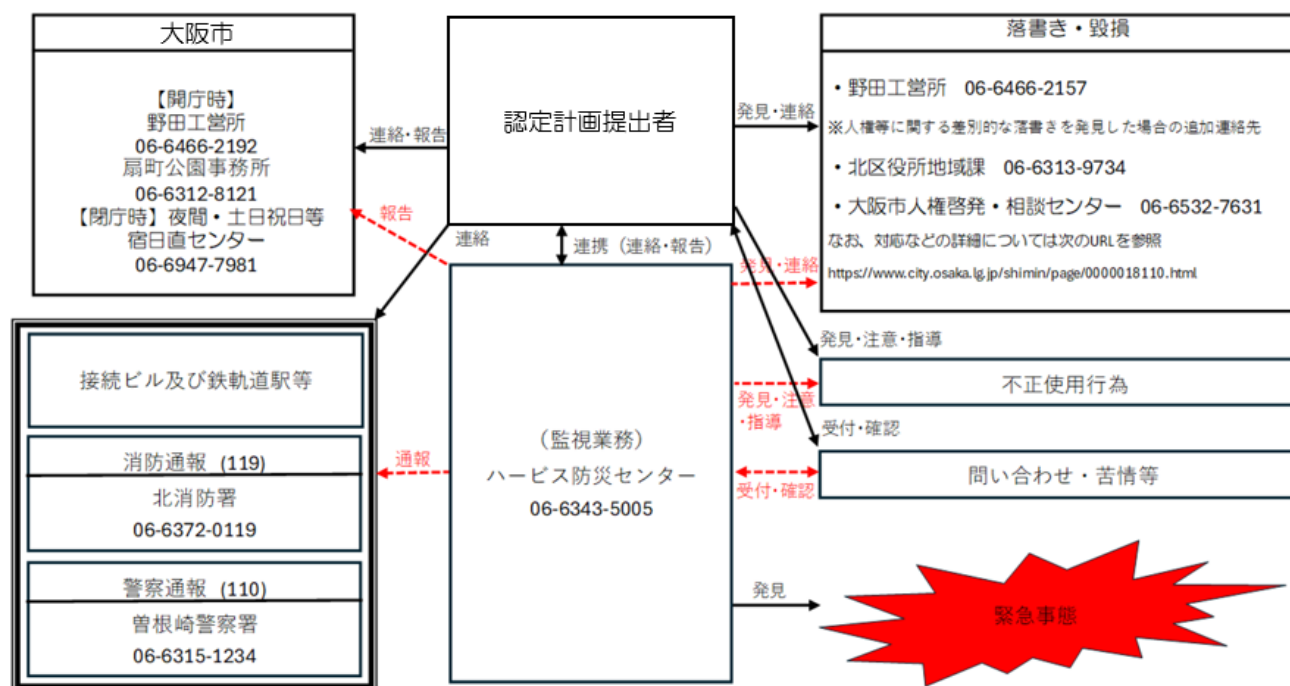
- （ア） 放置自転車・違法駐車などの行為
- （イ） ダンボール・布などを敷いて座り込み、寝泊りする行為
- （ウ） 販売台、商品等を設置するなど、通行に支障となる行為及び道路の施設を毀損する行為
- （エ） 物品販売、楽器演奏、その他通行に支障となる行為及び道路の施設を毀損する行為
- （オ） 壁面・柱などへの落書き及びはり紙、はり札などの汚損する行為
- （カ） キャッチセールス・キャッチスカウト、アンケート調査や配布等（例外：新聞社の号外、公職選挙法に則った選挙活動）の行為
- （キ） 道路使用許可のないテレビ・カメラなどの撮影行為
- （ク） 自転車・スケートボードなどでの走行行為
- （ケ） 暴力行為・口論・窃盗・万引き・置き引き・恐喝行為など
- （コ） 喫煙・飲酒行為など

また、火災や盗難などの施設を損傷する恐れのある行為・不審物・不良行為等の非常事態や、病人・怪我人、迷子など保護にも注意し、発見時には直ちに「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」により関係各所に通報・連絡すると共に、被害の防止または、最小限にとどめるよう措置を講じる。

ただし、人権に関する落書きについては、落書きが見えないように現状を保存し、「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」により通報する。

なお、復旧については、「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」に従い対応を行う。

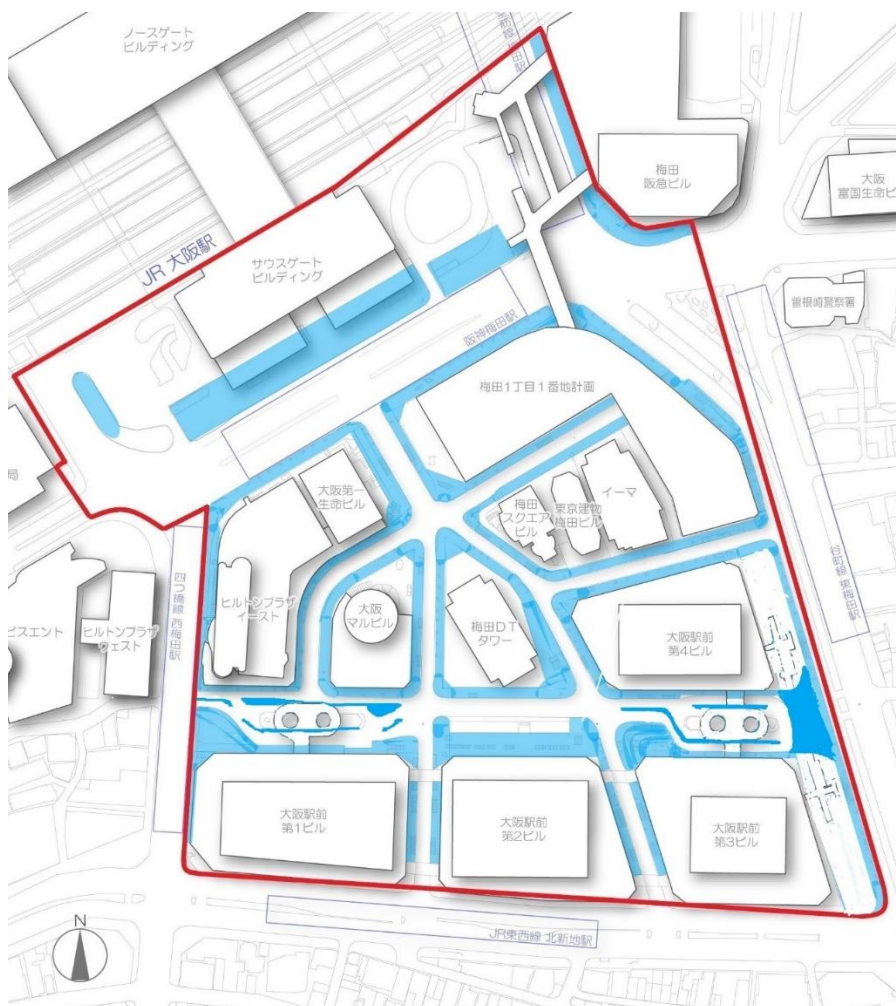
地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）



※ ←----- 緊急性に応じて、防災センターから各所への連絡・対応等を実施。

- ・路上違反簡易広告物の除却については、大阪市路上違反簡易広告物撤去活動員制度（愛称「かたづけ・たい」）を参考に実施する。
- ・なお、都市再生整備計画区域内で別途実施している、民間事業者の活動内容等と重複しないよう留意する。
- ・不正使用行為の啓発等の結果は業務日誌に記録し、毎月5日までに前月分をとりまとめ、野田工営所に提出する。

地上歩道管理平面図②



(3) 防災業務

認定計画提出者は、都市再生整備区域（梅田1丁目地区）内の地上部において、地震や台風等の災害時においては、災害情報収集や現場巡視を行い、災害状況（人的被害・施設被害・冠水状況など）について、「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」により正確に報告すると共に、本市の指示に従って避難誘導や道路啓開などを迅速かつ適切に行い道路利用者の安全確保に努める。

「大阪駅周辺地区 地下空間浸水対策計画」に基づき、地下道の浸水防止に努める。

【参考 URL】

- ・大阪駅周辺地区 地下空間浸水対策計画

(大阪市ホームページ：大規模な地下空間の浸水対策の取り組み)

<https://www.city.osaka.lg.jp/kikikanrishitsu/page/0000259323.html> (災害状況の報告例)

- ・道路損傷状況
(舗装の隆起、陥没、液状化、冠水、倒木及び柱類の倒壊、インフラ施設の破損等)
- ・車両及び歩行者の通行の可否

- ・負傷者等の状況等

4. 梅田新歩道橋

(1) 巡視・点検

認定計画提出者は、梅田新歩道橋において、13時30分から15時30分に1回／日、1時30分から3時30分の夜間時間帯に2回／月の頻度で現地に赴き、下記の項目で道路を巡視・点検（打診等を含む）し、異常及び危険箇所等の発見を行う。

（巡視・点検項目）

- 1) 伸縮装置の破損
- 2) 橋面・高欄の破損（階段部含む）
- 3) 排水管・排水桝（排水不良含む）の破損
- 4) 道路照明灯の昼間点灯・不点灯
- 5) その他の危険箇所等

巡視・点検の結果は業務報告書に記録した上で、毎月5日までに前月分をとりまとめ、野田工営所に提出する。

なお、異常や危険箇所等を発見した場合は、下記の担当に報告するものとし、翌日（翌日が休日の場合は翌開庁日）に業務報告書を野田工営所に提出する。

また、本市の指示に従い緊急・応急措置としてカラーコーンの設置等の実施や、道路交通に支障を与える障害物の除去等も行う。

（報告先）

- ・部 署：開庁時：野田工営所
閉庁時（夜間・土日祝等）：宿日直センター
- ・電話番号：開庁時：野田工営所 06 - 6466 - 2192
閉庁時（夜間・土日祝等）：06 - 6947 - 7981

(2) 施設管理業務

認定計画提出者は以下のとおり、施設管理業務を行う。

1) 留意事項

- ・安全面、機能面、防犯・防災面の確保に留意しながら施設を適切に管理する。
- ・日常的に清掃や除草、施設の修繕等の保守管理を適切に行う。
- ・災害等の緊急時には迅速に対応できる体制を確保する。

2) 管理水準及び業務内容

維持管理の水準は、次に示す「歩道橋の維持管理水準書」を基本とし、道路利用者の安全や快適な利用を確保し、良好な維持管理状態を保つ。

なお、次に示す各作業の仕様内容を遵守すること。

歩道橋の維持管理水準書

項 目	業 務 内 容	管理水準	備 考
清掃管理	● 日常清掃（拾い掃き）	1 回/日	
小規模修繕		適 宜	
不正使用行為の啓 発等	● 巡視 ● 啓発等（本市指示によるもの）	1 回/日 適 宜	（１）巡視・点 検と兼ねるこ とは可能

（注）不正使用行為の啓発等については、上表に示す管理水準に示す巡視以外で、本市の指示に従い不正使用行為の状況把握のための現地確認も行う。

① 日常清掃

- ・ 日常清掃は、「歩道橋管理平面図」に示す歩道橋において、1 日 1 回行う。
ただし、安全で円滑な通行の観点からピーク時間帯を避ける。
- ・ 日常清掃にあたり、接続事業者と綿密に調整を行う。
- ・ 日常清掃の内容は、ほうき掃き等による路面の集塵清掃を行う。
なお、階段部は手すりの雑巾掛けも行う。
- ・ 清掃用具等の保管場所については「保管場所位置図」に示す場所とする。

② 小規模修繕

- ・ 小規模修繕は、「歩道橋管理平面図」に示す歩道橋において、（１）巡視・点検の結果や通報等で異常を認めた施設は本市に報告すると共に、本市の指示に従い修繕等の必要な措置を講じ、道路利用者の安全や円滑な利用の確保に努める。
- ・ 小規模修繕の内容は、橋面タイル等の舗装材や転落防止柵や排水施設（柵内の堆積物除去等の簡易な清掃を含む）等の施設の部分的な修繕等を行う。
- ・ 修繕等については、原則として認定計画提出者において調査・検討し、施工前に施工内容及び費用の見積もりを提出し、本市の承諾を得ることとする。

③ 不正使用行為の啓発等

- ・ 不正使用行為の啓発等は、「歩道橋管理平面図」に示す歩道橋において、次の不正使用行為を発見した際には、行為者に注意するとともに除却に努め、必要に応じ「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」により関係各所に通報・連絡する。
（ア） ダンボール・布などを敷いて座り込み、寝泊りする行為

- (イ) 販売台、商品等を設置するなど、通行に支障となる行為及び道路の施設を毀損する行為
- (ウ) 物品販売、楽器演奏、その他通行に支障となる行為及び道路の施設を毀損する行為
- (エ) 壁面・柱などへの落書き及びはり紙、はり札などの汚損する行為
- (オ) キャッチセールス・キャッチスカウト、アンケート調査や配布等（例外：新聞社の号外、公職選挙法に則った選挙活動）の行為
- (カ) 道路使用許可のないテレビ・カメラなどの撮影行為
- (キ) 自転車・スケートボードなどでの走行行為
- (ク) 暴力行為・口論・窃盗・万引き・置き引き・恐喝行為など
- (ケ) 喫煙・飲酒行為など

また、火災や盗難などの施設を損傷する恐れのある行為・不審物・不良行為等の非常事態や、病人・怪我人、迷子など保護にも注意し、発見時には直ちに「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」により関係各所に通報・連絡すると共に、被害の防止または、最小限にとどめるよう措置を講じる。

ただし、人権に関する落書きについては、落書きが見えないように現状を保存し、「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」により通報する。

なお、復旧については、「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」に従い対応を行う。

- ・路上違反簡易広告物の除却については、大阪市路上違反簡易広告物撤去活動員制度（愛称「かたづけ・たい」）を参考に実施する。
- ・不正使用行為の啓発等の結果は業務日誌に記録し、毎月５日までに前月分をとりまとめ、野田工営所に提出する。

（３）防災業務

認定計画提出者は、「歩道橋管理平面図」に示す歩道橋において、地震や台風等の災害時には、災害情報収集や現場巡視を行い、災害状況（人的被害・施設被害・冠水状況など）について、「地上歩道及び歩道橋等連絡体制表（不正使用関連）」により正確に報告すると共に、本市の指示に従って避難誘導や道路啓開などを迅速かつ適切に行い道路利用者の安全確保に努める。

（災害状況の報告例）

- ・道路損傷状況
（歩道橋桁の落下、部材の変形、接続施設との段差等）
- ・歩行者の通行の可否
- ・負傷者等の状況等

歩道橋管理平面図

