

笠間市ゆかいふれあいセンター

管理運営に関する業務の内容及び基準

令和7年8月



目 次

1	はじめに	1
2	管理運営業務	1
3	維持管理業務	5
4	利用促進業務	7
5	健康増進・スポーツ振興業務	8
	【別紙】	9

第1 はじめに

本書は、ゆかいふれあいセンター（以下「施設」という）の管理運営業務に関し、笠間市（以下「市」という）が指定管理者に要求する業務の内容及び基準を示すものである。

なお、指定管理者は、本書に定めのない事項にあっても業務遂行上必要と認められる事項については、実施することとする。

第2 管理運営業務

管理運営業務は、施設が持つさまざまな機能を十分に発揮させ、利用者に施設を利用しやすいようなサービスを提供するものであることから、指定管理者は公の施設であることを常に念頭において、公平な運用を行うこととし、特定の個人、団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。

1 施設全般の管理運営について

(1) 施設管理

ア 管理体制

- (ア) 適正な職員の配置・組織を行い、管理責任者を明確にすること。
- (イ) 職員の資質、知識等の育成・向上に努めること。

イ 拾得物の処理

拾得物は利用者にわかる場所に一定期間保管した後処分すること。

(2) 利用者サービス向上

ア 利用者への対応・案内等

- (ア) 利用者が円滑な活動ができるように、必要に応じて指導・助言を行うこと。
- (イ) ホームページやパンフレット等で、利用者が必要とする情報を提供すること。
- (ウ) 電話等での問い合わせの対応、利用者の施設案内等適切な対応を行うこと。
- (エ) 利用に関する疑義等で特異なものについては、市に報告すること。
- (オ) 職員に公の施設の管理代行業務に従事するものであることを自覚させ、利用者との対応については、十分注意を払うこと。
- (カ) 職員の接遇の向上に努めること。

イ 禁止行為等

施設に定められた条例及び規則に掲げる禁止行為を行っている者には、中止するよう指導を行うこと。

ウ 喫煙について

施設内は禁煙とすること。

エ 売店、清涼飲料水自動販売機等

指定管理者は、物販スペースについて、条例及び規則に基づき許可を得て、利用者の利便性を高めるための物品を販売することができる。

(3) 保安・リスク対応

ア 警備

(ア) 利用者の安全確保、財産の保全のため、毎日巡回警備を行うこと。

(イ) イベントやスポーツの試合・大会以外の興行等の開催時における来場者やバス・自家用車等の誘導・警備は、主催者が行うことを原則とする。

イ 事故防止対策

(ア) 施設内の日常点検においては、常に事故防止の観点に留意し、異常を発見した場合は、直ちに修繕を行い、必要な場合は施設の使用禁止、立ち入り禁止等の措置をとること。

(イ) 夜間照明、防護柵等の安全施設については、適宜整備点検し、利用者の事故防止に努めること。

(ウ) 危険な行為及び不審な行為をしている利用者には注意・指導等を行い、利用者の安全に努めること。

ウ 緊急対応体制の確立

(ア) 事故や災害時などには、迅速かつ的確に情報を伝達するとともに迅速に対応できる体制を確立すること。

(イ) 事故が発生した場合は、被害者の救済・保護などの緊急措置を講じるほか、状況に応じて関係機関と連絡を取り適切に対処すること。

(ウ) 重大な事故については、直ちに書面で市に報告し、その指示に従うこと。

(エ) 非常時の避難誘導経路や緊急連絡体制について、事前に計画を作成し、市の承認を得ること。

エ 賠償責任保険

利用者に係る賠償責任保険に次の金額を基準として加入すること。ただし、市及び指定管理者の瑕疵を対象とするものであること。

保険金額：身体1名につき1億円以上、1事故につき3億円以上。

(4) 安全対策等

ア 利用者指導・事故の防止等

危険な行為による事故の防止や他の利用者へ迷惑行為の防止のために、利用状況を把握し、必要に応じて注意・指導等を行うこと。

イ 防犯・防火対策

(ア) 施錠・解錠等の点検・確認及び鍵の適正な管理を行うこと。また、退場時には特に火気の始末に留意すること。

(イ) 消防設備の配置状況等の把握及び日常点検を行うとともに消防署の査察等がある場合は、立会いのうえ、必要な是正措置について市と協議のうえ実施すること。

ウ 感染症等の防止対策に関すること

感染症が発生し、まん延しないように、国、県及び笠間市の方針に則り、感染症拡大防止に係る利用制限や利用制限の緩和等の適切な対応を行うこと。また、施設利用者が安全・安心に施設を利用することができるよう、国、県及び各業種別団体等が策定しているガイドライン、本市の方針等を遵守し、感染症拡大防止対策を適切に講じること。

2 施設の運営管理及び利用の許可

(1) 開館日等

ア 開館日、開館時間等

(ア) 施設の開館日、開館時間及び施設の使用日、使用時間は、施設に定められた条例・規則のとおりとする。

(イ) 利用者の安全性を確保するために緊急に休館する必要性が生じた場合は、市と協議すること。

(ウ) 施設整備のため、市の都合により臨時に休館することがあること。

イ 休館日の取り扱い

原則として使用を許可しないこと。ただし、内容、日程等により実施せざるを得ないものについては、市と協議のうえ、休館日を臨時に変更するものとし、その利用を認め通常料金を徴収すること。

(2) 利用の許可等

ア 施設に定められた条例・規則に従い行うこと。

イ 施設の利用料金徴収事務を行うものとする。

ウ 天候不良等により施設の利用が不可能と判断した場合は、事前に申請者に電話連絡し、利用者の利便を図ること。

エ 施設の設置目的に適合した利用を優先すること。

オ 次に該当する場合は、利用の承認をしないこと。

(ア) 公の秩序又は善良な風俗をみだすおそれがあると認めるとき。

(イ) 施設を破壊するおそれがあると認めるとき。

(ロ) 集団的に、又は常習的に不法行為を行うおそれがあると認められるとき。

(ハ) 管理者又は指定管理者がその使用を不相当と認めるとき。

カ 利用者数など把握するとともに利用状況実績報告書を作成し、定期的に市に報告すること。

キ 利用に関する疑義で特異なものに関しては、市と協議をすること。

(3) 申請等の受付

申請等の受け付けは条例・規則に基づき、受付窓口での申請受付で、それに対応できる体制を整えること。

(4) 行為の許可

ア 当該施設における行為の許可については、当該施設に定められた条例・規則に基づき適切に行うこと。

イ 禁止に関する疑義で特異なものに関しては、市と協議をすること。

(5) 利用料金

ア 利用料金の設定

(ア) 条例で定める額の範囲内であらかじめ市の承認を得た額を、利用料金として定めること。

(イ) 施設の有効活用等から利用料金の変更が必要な場合は、市の承認を得ること。

イ 利用料金の減免

当該施設に定められた規則に基づいて、あらかじめ申請を受理したものについて減額又は免除することができる。

ウ 利用料金の返還

当該施設に定められた規則に基づいて、申請を受理したものについて利用料金を返還することができる。

3 経営管理業務

(1) 人員配置

ア 施設の管理運営業務を円滑かつ適切に遂行することが可能な体制を整えること。

イ スポーツに関する専門的な知識・資格を有する者を配置し、各施設を効果的に管理、活用すること。

(2) 施設の利用制限

管理上重大な支障が生じる場合は、利用者の適正な利用に支障を生じない範囲において、市の承認を得て利用の制限を行うことができる。

(3) 管理日誌

1日の業務内容（点検、修繕、清掃、その他維持管理作業、窓口受付等）や利用者対応など特記事項を記した日誌等を作成すること。

(4) 市への協力体制

市の行う事業に協力すること。

(5) 関係機関との連絡・調整

市や関係機関等との円滑な連絡・調整ができる体制と手法を確立すること。

第3 維持管理業務

維持管理業務は、管理運営方針に沿った適正な管理を行い、施設を適切な機能と快適で安全な利用ができる状態に維持するものである。なお、維持管理業務の基準は、別紙「維持管理基準表」、「施設管理基準表」、「一般清掃業務仕様書」、「一般設備点検業務仕様書」、「定期清掃業務仕様書」、「植栽管理業務仕様書」、「水質検査業務仕様書」、「保守点検業務仕様書」に基づくものとする。

1 施設管理全般

(1) 保守管理業務

ア 施設の機能を維持し、サービス提供が円滑に行われる状態を常に保つこと。

イ 施設を安全かつ安心して利用できるよう予防保全に努めること。

ウ 設備等の保守点検に係る報告書を作成すること。

エ 施設の不具合を発見したときは、速やかに市に報告すること。

(2) 施設修繕業務

ア 指定管理者及び施設利用者が責めを負わない施設又は設備の修繕は、次のとおりとする。なお、修繕期間中の施設等の閉鎖に伴う利用料金収入の減については、原則として

市は補填しない。

(ア) 応急的な修繕

- a 利用者の安全上または管理運営上、直ちに修繕を必要とする場合は修繕を行うこと。
- b 指定管理者が行った修繕・改築については、箇所、修繕前の状態、内容、経費等がわかる図書を添付した報告書を作成し、市の指示があったときは提出すること。
- c 指定管理者が行った修繕・改築に係る経費は年度末に精算するため、支払に関する書類等は適切に整理・保管しておくこと。
- d その他、市と協議のうえ、業務を遂行すること。

(イ) 計画的な修繕・改修

- a 施設又は設備が破損、損壊または老朽化などした場合で、利用者の安全または管理運営上緊急に対応する必要がなく、次年度以降に対応可能なものについて、市が別途指示するときは、内容、方法、必要金額、優先順位等を整理し市に報告すること。
なお、費用負担については、別途、市と指定管理者で協議するものとする。

(3) 備品保守管理・修繕業務

- ア 施設における活動に支障をきたさないように、備品の管理を行うこと。
- イ 修繕にかかる費用は年度末に精算するため、支払に関する書類等を保管しておくこと。
- ウ 備品の管理にあたっては、備品台帳を保管し、変更があった場合は更新すること。

(4) 清掃業務

- ア 日常的に巡視・点検、清掃（ゴミ拾い）を行い、常に清潔な状態を保つこと。
- イ 消耗品は、常に補充された状態にすること。
- ウ 定期的又は必要に応じて清掃、害虫駆除を行い、施設・設備を良好な状態に保つこと。
- エ スポーツの試合・大会・イベントの開催後のゴミ拾い等は、主催者が行うことを原則とする。

2 施設別維持管理留意事項

(1) 施設

別紙のとおりとする。

(2) その他の施設

- ア 植栽地

- (ア) 雑草が目立たない状態を保持すること。
- (イ) 枝等が障害にならないように保持すること。
- (ウ) 除草剤散布・消毒・殺菌・害虫駆除等は休館日に行うこと。

イ 駐車場

- (ア) イベントやスポーツの試合・大会等駐車場・駐輪場の混雑が予想される場合は、その主催者に対し、駐車場内及び車両出入口等の要所に車両を誘導する整理員を配置するなど、混雑の緩和、安全の確保について適切な対応を行うよう指導すること。
- (イ) 身障者、高齢者及び車椅子使用者等の車両を優先的に駐車できるよう配慮すること。
- (ウ) 駐車場内の事故、車両の盗難、車上荒らし等の発生の未然防止に配慮すること。

ウ 事務所

- (ア) 常に清潔に保ち、利用者が立ち寄りやすい開放的な運営を行うこと。
- (イ) 施設の使用日以外であっても、ホームページなどで常に利用者との問合せ等に対応できる体制を整えること。

エ トイレ

常に清潔な状態に保ち、消耗品を補充すること。

オ 外灯照明

夜間の安全上及び防犯上必要な個所は点灯すること。

第4 利用促進業務

利用者の増加、利用者サービスの向上等に寄与する業務を行うこと。

1 広報業務等

(1) 広報等

施設の利用促進を図るため、積極的かつ効果的に次の広報活動・情報提供を行うこと。

ア 施設案内・事業概要等のパンフレットの作成、配布

イ ホームページの更新

ウ 情報誌等への掲載、開催事業等のチラシ等の作成、配布

エ 市の広報（週報）への掲載

オ その他、利用者のニーズに応えた媒体の利用

(2) 利用モニタリング

利用者の実態調査を行い、利用者のニーズの把握に努め、市に適宜報告するとともに管

理は業務に反映すること。

第5 健康増進・スポーツ振興業務

施設を活用して、スポーツに親しむ機会を提供することにより利用者の心身の健康増進を図るため、トレーニングマシン等の導入・活用も含め、施設の特性を十分に発揮した各種事業を行うものとする。

1 自主（主催）事業

施設内で健康増進及びスポーツ振興業務は、公の施設の設置目的に反しない範囲内において自主事業として自由な発想で提案することができる。

(1) 内容

ア 指定管理者は、利用調整後の施設を使用して、イベント、興行等を自ら開催又は企画・誘致し、その収入は指定管理者の収入とすることができる。ただし、市と事前に協議し市の許可を得ること。

イ 市民のスポーツに対するニーズの多様化に対応し、年齢、体力、目的に応じたスポーツ活動に気軽に参加し、楽しむことができる機会を提供すること。

ウ 年齢・性別・技術の習熟度等別またはスポーツ等の種類別に年間を通した計画を策定すること。

エ 高齢化社会の対応として高齢者の運動機能向上・回復などの自立支援のための計画を策定すること。

オ 施設の利用促進に寄与するものであること。

カ 施設の利用促進、利用者の利便性向上、環境に関する啓発等を考慮した事業を提案し、積極的に実施することを期待する。

(2) 利用料の徴収

施設を利用する自主事業の実施の際の利用料徴収については自主事業収益と施設利用料を合わせた金額を徴収すること。

(3) 自主事業に係る経費

自主事業の実施に係る人件費、光熱水費等の経費については、すべて指定管理者の負担とする。なおその費用については合理的な基準により按分し、指定管理事業の運営費と区別すること。

別 紙

1. 維持管理基準表
2. 施設管理基準表
3. 一般清掃業務仕様書
4. 一般設備点検業務仕様書
5. 定期清掃業務仕様書
6. 植栽管理業務仕様書
7. 水質検査業務仕様書
8. 保守点検業務仕様書

1. 維持管理基準表

区分	作業種目	頻度	備考
清掃	ホール棟 プール棟 研修棟 2階 屋外 その他	3. 一般清掃業務仕様書参照	
植栽管理	1. 芝生管理 薬剤除草(除草剤散布) 芝刈り 人力除草	6. 植栽管理業務仕様書参照	
	2. 樹木管理 高木病虫害防除(殺虫剤散布) 高木剪定 低木剪定 落葉処理		
	3. 除草管理 機械除草 ロータリー花壇人力除草 薬剤除草(除草剤散布)		
施設管理	一般施設点検	4. 一般設備点検仕様書参照	

2. 施設管理基準表

施設種類	構造	計画補修	定期点検・補修	補修の目安
駐 車 場 等	アスファルト 舗装		クラック穴埋め シールコート	・日常点検の中で、歩行者や車等の 利用に支障が生じたとき
	砂利舗装	不陸整備 砂利舗装	排水整備	・排水が不良になったとき ・泥ため清掃
ベン チ	プラスチック 製		座板補修 ボルト・ナット締め直し	・破損、腐食が生じたとき
	コンクリート 製		破損箇所補修	・破損箇所が特に目立ってきたとき

※シールコート：既設舗装面に歴青材料を散布し、この上に骨材を散布して1層に仕上げる工法

3. 一般清掃業務仕様書

部 屋 名	面積 (㎡)	清 掃 内 容	清掃回数
ホ ー ル 棟	風 除 室	掃き拭きをする。(下駄箱を含む。)	1回/日以上
	ホール・ラウンジ	掃き拭きをする。	2回/日以上
	トイレ(男女)	便器、洗面器、衛生陶器の洗浄。排水口の通りを良くする。トイレットペーパー、水石鹼等の補充又は交換。	1回/日以上
	倉 庫 1	掃き拭きをする。	1回/日以上
	更衣室(男女)	モップをかける。ロッカー内を清掃する。	2回/日以上
	事務室・医務室	掃き拭きをする。(湯沸室を含む。)	2回/日以上
	職員更衣室(男女)	掃き拭きをする。	1回/日以上
	倉 庫 4	掃き拭きをする。	1回/日以上
	機 械 室 1・2	掃き掃除をする。	1回/月以上
プ ー ル 棟	25mプール	水面及び水中のごみ、砂等をクリーンネット、プールクリーナー等で取り除く。排水溝の通りを良くする。	1回/日以上
	幼児用プール	水面及び水中のごみ、砂等をクリーンネット、プールクリーナー等で取り除く。	1回/日以上
	プールサイド	床面の清掃。排水溝の清掃。	2回/日以上
	滑り台階段	床面の清掃。	1回/日以上
	器 具 庫	モップをかける。	1回/月以上
	機 械 室 5	掃き拭きをする。	1回/月以上
	監 視 室	掃き拭きをする。	1回/日以上
	機 械 室 3・4	掃き拭きをする。	1回/月以上
	採 暖 室	床の清掃。排水口の清掃。	1回/日以上
シャワー室・目洗い場	床及び壁面の清掃。排水口の清掃。	1回/日以上	

	トイレ（男女）	22.0	便器、洗面器、衛生陶器の洗浄。排水口の通りを良くする。トイレットペーパー、水石鹼等の補充又は交換。	1回／日以上
研修棟	研修室（1・2）	103.9	掃き拭きをする。	1回／日以上
	倉庫 2・3	12.6	掃き拭きをする。	1回／日以上
	ラウンジ・休憩室	94.7	掃き拭きをする。	2回／日以上
	大広間（1・2）	133.2	掃除機による清掃。	1回／日以上
	トイレ（男女）	15.5	便器、洗面器、衛生陶器の洗浄。排水口の通りを良くする。トイレットペーパー、水石鹼等の補充又は交換。	1回／日以上
	脱衣室（男女）	17.5	掃き拭きをする。ロッカー内を清掃する。洗面器の洗浄。排水口の通りを良くする。	2回／日以上
	浴室（男女）	35.1	床面の洗浄。排水口の清掃。排水溝の通りを良くする。	1回／日以上
機械室 6	6.4	掃き掃除をする。	1回／月以上	
	地下機械室	38.5	掃き掃除をする。	1回／月以上
2階	ギャラリー	113.9	掃き掃除、拭き掃除をする。	2回／日以上
屋外	トイレ（男女）	36.0	便器、洗面器、衛生陶器の洗浄。排水口の通りを良くする。トイレットペーパー、水石鹼等の補充又は交換。	1回／日以上
その他	くずかご		空き缶等を分別し、容器を清掃する。	1回／日以上
	その他		建屋屋上の排水溝の清掃。駐車場、グラウンド、パターゴルフ場等の清掃。池の清掃。	随時

4. 一般設備点検業務仕様書

＜目的＞ ゆかいふれあいセンターの機能が維持できるよう定期的に保守点検を行い、サービス提供が円滑に行われる状態を常に保つことを目的とする。

空調設備						
設置場所	型式(室内機)	台数	型式(室外機)	台数	点検内容	頻度
	[日立]		[日立]			
ホール	RP-20HL3	1	RCR-20H3	1	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・錆の状態 ※フィルターの清掃は随時行うこと。 また、状況に応じた温度管理(設定)を行い、節電を心がけること。	＜室内機＞ 毎日
ホール更衣室上	RPC-200HP6	2	RAS-200H6	1		
ホール事務所上	RPC-200HP6	2	RAS-200H6	1		
ホール受付上	RPC-100HP6S	1	RAS-100H6S	1		
事務室	RPC-140HP6S	2	RAS-140H6S	1		
更衣室(男女)	RPC-40FMT1	4	RAS-200FS1	1		
研修室1	RP-100HT6S	2	RAS-100H6S	2		
研修室2	RP-140HT6S	1	RAS-140H6S	1		
大広間	RCI-200HP6	4	RAS-200H6	2		
脱衣室(男)	RCIS-45H6S	1	RAS-45H6S	1		
脱衣室(女)	RCIS-45H6S	1	RAS-45H6S	1		
監視室	RPK-40H6S	1	RAS-40H6S	1		
ギャラリー	RCI-63FM1	4	RAS-250FS1	1		
大広間ラウンジ	RCID-50HKM6	2	RAS-100HPM6	1		
倉庫	RPI-71H6S	1	RAS-71H6S	1		
医務室・職員更衣室	RPK-35HKM6	2	RAS-71HPM6	1		
大広間ラウンジ	RCIS-50H6S	1	RAS-50H6S	1		
計		32		19		

パネルヒーター						
機械番号	機器名	仕様	台数	設置場所	点検内容	頻度
H-1	パネルヒーター	プール仕様 床置型 RX2045 2740L	5	プール	目視、触接により、下記のことを確認する。 ・異常温度 ・錆の状態 ・水漏れの有無 ※通水状況等の総合的な点検は、月1回	毎日
	コスモパネルヒーター SUS430J1L	プール仕様 自立置型 SF56/56-23 - 270F	5	プール		
H-2	パネルヒーター	プール仕様 床置型 RX2045 1795L	18	プール		
	コスモパネルヒーター SUS430J1L	プール仕様 自立置型 SF42/42-23 - 180F	4	プール		
	コスモパネルヒーター SUS430J1L	プール仕様 自立置型 SF42/42-23 - 180F	1	採暖室		
	パネルヒーター	プール仕様 床置型 RX2045 1980L	1	採暖室		
H-3	パネルヒーター	プール仕様 床置型 C14 4000L	1	採暖室		
H-5	パネルヒーター	プール仕様 床置型 C14 2000L	1	採暖室		
	計		36			

換気設備						
機械番号	機器名	仕 様	台数	設置場所	点検内容	頻度
E F - 1	排気ファン	天井扇(低騒音防湿型) 200φ×200 m ³ /h×6 mm Aq	3	シャワー室 厨房	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常な振動 ・損傷の有無	月 1 回 以上
E F - 1	排気ファン	天井扇(低騒音防湿型) 200φ×300 m ³ /h×4 mm Aq	2	トイレ 2		
E F - 2	排気ファン	天井扇(低騒音型) 150φ×110 m ³ /h×6 mm Aq	1	職員更衣室		
E F - 3	排気ファン	壁付け天井扇 150φ×100 m ³ /h×4 mm Aq	2	医務室 湯沸室		
E F - 4	排気ファン	有圧扇(低騒音型) 250φ×740 m ³ /h×4 mm Aq	2	機械室 1 機械室 3		
E F - 5	排気ファン	有圧扇(低騒音型) 250φ×340 m ³ /h×4 mm Aq	2	機械室 4 機械室 5		
E F - 5	排気ファン	有圧扇(低騒音型) 200φ×340 m ³ /h×4 mm Aq	1	機械室 6		
E F - 6	排気ファン	有圧扇(低騒音型) 250φ×340 m ³ /h×4 mm Aq	1	器具庫		
E F - 7	排気ファン	中間ファン(低騒音型) 110φ×6 mm Aq	1	監視室用		
E F - 8	排気ファン	壁付け換気扇 250φ×660 m ³ /h×4 mm Aq	2	トイレ 1		
E F - 9	排気ファン	壁付け換気扇 200φ×450 m ³ /h×4 mm Aq	1 1 (2) (1) (2) (1) (2) (2) (1)	トイレ 3 ラウンジ 2 研修室 1・2 事務室 更衣室 脱衣室 休憩室		

換気設備						
機械番号	機器名	仕 様	台数	設置場所	点検内容	頻度
E F - 11	排気ファン	ダクトファン 200φ×360 m ³ /h×6 mm Aq	1	地下機械室	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常な振動 ・損傷の有無	月 1 回 以上
S F - 1	給気ファン	有圧扇(低騒音型) 300φ×1200 m ³ /h×4 mm Aq	1	機械室 1		
S F - 2	給気ファン	中間ファン 110 m ³ /h×6 mm Aq	1	監視室用		
	計		3 1			
HEX - 1	空調換気扇	天井埋込型 520 m ³ /h×8 mm Aq	2	大広間	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常な振動 ・損傷の有無	月 1 回 以上
HEX - 2	空調換気扇	天井埋込カセット型 80 m ³ /h×6 mm Aq	1	採暖室		
SHEX - 1	顕熱交換器	ロータリー型 送風機仕様 450φ×13200 m ³ /h ×60 mm Aq	1	機械室 5	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無	毎 日
	計		4			

温水循環関係設備																											
機械番号	機器名	仕様	台数	設置場所	点検内容	頻度																					
OT-1	オイルタンク	有効容量 4,000ℓ (A重油)	1	地中	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	月1回以上																					
OST-1	サービスタンク	有効容量 150ℓ	1	機械室1		目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日																				
T-1	受水層	上水 有効容量 40m ³ 井水 有効容量 8m ³ ポンプ室	1	屋外				目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日																		
HT-1	貯湯槽	有効容量 5,000ℓ 1次側 70℃～65℃ 圧力 2kg/cm ² 2次側 5℃～60℃ 圧力 2kg/cm ²	1	機械室1						目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日																
SH-1	サプライヘッド	250φ×3770L×圧力7kg/cm ²	1	機械室1								目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日														
RH-1	レタンヘッド	250φ×3400L×圧力7kg/cm ²	1	機械室1										目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日												
EXT-1	膨張水槽	有効容量350ℓ(ボイラー系統)	1	機械室1												目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日										
EXT-2	膨張水槽	有効容量351ℓ(貯湯槽系統)	1	機械室1														目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日								
PHEX-1	熱交換器	80,000 kcal/h 1次側 62℃ 水量 606ℓ/min 2次側 70℃ 水量 1340ℓ/min	1	機械室1																目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日						
B-1	温水ボイラー	加熱能力 40000 kcal/h 温水量 670ℓ/min 燃料消費量 51.8ℓ/h (A重油)	2	機械室1																		目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日				
B-2	電気湯沸器	貯湯量 20ℓ	1	湯沸室																				目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日		
ミストサナ	スチームジェネレーター	3p. 200V 6KV 335×210×510	2	浴室																						目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ・油・水漏れの有無	毎日

温水循環関係設備						
機械番号	機器名	仕様	台数	設置場所	点検内容	頻度
P-1	給水ポンプ (上水用)	50ℓ×235ℓ/min ×25mAq	1	受水層	目視、聴音により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常な振動	毎日
P-2	給水ポンプ (井水用)	40ℓ×80ℓ/min ×21mAq	1	受水槽		
P-3	排水ポンプ (プール雑排水用)	80ℓ×500ℓ/min ×15mAq	1	屋外		月1回以上
P-4	温水循環ポンプ (プールろ過用)	80ℓ×700ℓ/min ×15mAq	1	機械室1		毎日
P-5	温水循環ポンプ (床暖房用)	40ℓ×75ℓ/min ×20mAq	1	機械室1		
P-6	温水循環ポンプ (パネルヒーター用)	32ℓ×95ℓ/min ×15mAq	1	機械室1		
P-7	温水循環ポンプ (顕熱交換器用)	40ℓ×130ℓ/min ×20mAq	1	機械室1		
P-8	温水循環ポンプ (風呂濾過用)	40ℓ×150ℓ/min ×15mAq	1	機械室1		
P-9	温水循環ポンプ (貯湯槽昇温用)	80ℓ×730ℓ/min ×4mAq	1	機械室1		
P-10	温水循環ポンプ (ホィール循環用)	80ℓ×650ℓ/min ×5mAq	2	機械室1		
P-11	給湯 循環ポンプ	32ℓ×120ℓ/min ×7mAq	1	機械室1		
P-12	送油ポンプ	15ℓ×12ℓ/min ×3 kg f/cm	2	機械室1		
P-13	排水ポンプ (ビット内排水用)	50ℓ×100ℓ/min ×10mAq	3組	女子 トイレ		
	計		31			

ろ過設備						
機械番号	機器名	仕様	台数	設置場所	点検内容	頻度
[25mプール用]						
WF-1	循環ろ過装置	全自動砂式TSA-4型 能力 120 m ³ /h 自動5方切替弁(150A)	1	機械室3	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ※へアーキャッチャーの清掃は、週1回行うこと。	毎日
FP-1	循環ポンプ	100A×80A×2 m ³ /min×24m	1	機械室3		
HC-1	へアーキャッチャー	10 k × 150A × 100A × 300c (ステンレスバスケット付)	1	機械室3		
CL-1	滅菌機	1.2ℓ/h (100ℓタンク付)	1	機械室4		
PA-1	凝集剤注入機	1.2ℓ/h (100ℓタンク付)	1	機械室4		
HEX-1	熱交換器	シェルエルチューブ 420,000 kcal/h 混合3方弁 1次側 65℃～55℃ 水量 700ℓ/min 2次側 25.5℃～29℃ 水量 2000ℓ/min	1	機械室3		
HEM-1	ミキシング装置	補給水用 32A×25A 電動ボール弁(32A)	1	機械室3		
LF-1	水位計	補給水用 電極3P	1	機械室3		
OZ-1	オゾン発生装置	30g/h 無声放電方式	1	機械室3		
OD-1	オゾンキラー	排ガス分解器	1	機械室3		
[幼児プール用]						
WF-2	循環ろ過装置	全自動砂式TSA-06型 能力 6 m ³ /h 自動5方切替弁(50A)	1	機械室3		
FP-2	循環ポンプ	50A×40A×150ℓ/min×21m	1	機械室3		
HC-2	へアーキャッチャー	50A (ステンレスバスケット付)	1	機械室3		
CL-2	滅菌機	1.2ℓ/h (100ℓタンク付)	1	機械室4		
PA-2	凝集剤注入機	1.2ℓ/h (100ℓタンク付)	1	機械室4		

OZ-2	オゾン発生装置	5g/h 無声放電方式	1	機械室3		
OD-2	オゾンキラー	排ガス分解器	1	機械室3		

ろ過設備						
機械番号	機器名	仕 様	台数	設置場所	点検内容	頻度
HEX-2	熱交換器	シェルエルチューブ 19000 kcal/h 混合3方弁 1次側 65℃～55℃ 水量 28.3ℓ/min 2次側 26.2℃～29℃ 水量 100ℓ/min	1	機械室3	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ※ヘアーキャッチャーの清掃は、週1回行うこと。	毎 日
HEM-2	ミキシング装置	補給水用 32A×25A 電動ボール弁(32A)	1	機械室3		
LF-2	水位計	補給水用 電極3P	1	機械室3		
[男女浴槽用]						
WF-3	循環ろ過装置	全自動砂式 TSA-B S型 能力 20 m ³ /h 自動5方切替弁(65A)	1	地下 機械室		
FP-3	循環ポンプ	65A×50A×350ℓ/min ×21.5m	1	地下 機械室		
HC-3	ヘアーキャッチャー	10k×65A(ステンレスハスケット付)	1	地下機械 室		
CL-3	滅菌機	1.2ℓ/h(100ℓタンク付)	1	地下機械 室		
HEX-3	熱交換器	シェルエルチューブ 47000 kcal/h 混合3方弁 1次側 65℃～55℃ 水量 78.3ℓ/min 2次側 5℃アップ 水量 33.3ℓ/min	1	地下 機械室		
JP-1	超音波 ポンプ	50A×40A×200ℓ/min× 21m (超音波ノズル2列6組)	1	地下 機械室		
JHC	ヘアーキャッチャー	50A(ステンレスハスケット付)	1	地下機械 室		

ろ過設備								
機械番号	機器名	仕様	台数	設置場所	点検内容	頻度		
	ミキシング装置	打たせ湯用 中型サーモスタット (25A) 電動ボール弁(25A)	1	地下 機械室	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・異常な振動 ・損傷の有無 ※ヘアーキャッチャーの清掃は、週1回行うこと。	毎日		
[男女薬湯用]								
WF-4	循環ろ過装置	全自動砂式 TSA-B S型 能力 20 m ³ /h 自動5方切替弁(65A)	1	地下 機械室				
FP-4	循環ポンプ	65A×50A×350ℓ/min ×21.5m	1	地下 機械室				
HC-4	ヘアーキャッチャー	10k×65A(ステンレスバスケット付)	1	地下機械室				
CL-4	滅菌機	1.2ℓ/h(100ℓタンク付)	1	地下機械室				
HEX-4	熱交換器	シェルエルチューブ 60000 kcal/h 混合3方弁 1次側 65℃～55℃ 水量 78.3ℓ/min 2次側 5℃アップ 水量 33.3ℓ/min	1	地下 機械室				
[浴槽・薬湯共通]								
HEM-3	ミキシング装置	補給水用 32A×25A 電動ボール弁(32A)	4	機械室6				
LF-3	水位計	電極4P	4	機械室6				

自動制御設備							
機器名	仕様	台数	設置場所	点検内容	頻度		
製造 山武ハネウエル(株)							
[熱源廻り制御]							
温度検出器	TY7701B31F	5	機械室1	目視、聴音、触接により、 下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度	毎日		
温度指示調節計	SDC100	5					
モジュロールモーター	M904F	5					
弁リンケージ	Q455C	4					
弁リンケージ	Q455D	1					
三方弁本体(40A)	V5065A	2					
三方弁本体(80A)	V5065A	2					
三方弁本体(100A)	V5065A	1					
電磁流量計 (交換器付属型 /100V)	KID/KIC	1					
積算熱量計	WTY201	1					
温度検出器	LY7201B	2					
保護管		2					
補助リレー		2					
[プール廻り制御]							
温度検出器	SPC621	2	機械室3	目視、聴音、触接により、 下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度	毎日		
温度調節器	SDC2002G	2					
モジュロールモーター	M904F1076	2					
弁リンケージ	Q455C1052	2					
混合型三方弁	V5065A	2					
[浴場廻り制御]							
温度検出器	SPC621	2	地下 機械室			目視、聴音、触接により、 下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度	毎日
温度調節器	SDC2002G	2					
モジュロールモーター	M904F1076	2					
弁リンケージ	Q455C1052	2					
混合型三方弁	V5065A	2					

自動制御設備					
機器名	仕様	台数	設置場所	点検内容	頻度
[顕熱交換器制御]					
温度検出器	TY7701B31	1	機械室5		毎日
温度指示調節器	SDC100	1			
モジュロールモーター	M904F	1			
弁リンケージ	Q455C	1			
三方弁本体(40A)	V5065A	1			
切換スイッチ	APN2103	1			
タイマー		1			
ダンパー操作器	MY6040A	3			
補助リレー		2			
[ヒートポンプパッケージ制御]					
湿度調節器	H615A	1	機械室2	目視、聴音、触接により、 下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度	使用時 毎日
温度検出器	TY7201B	1			
温度調節器	R7702A	1			
温度設定器	Q7705A	1			
切換スイッチ	APN2103	2			
タイマー		1			
補助リレー		3			
ダンパー操作器	MY6040A	1			
[オイルタンク制御]					
油面計	GYE-EL-881	1	オイルタンク		
液面調節器	GYE-SL-42	1			
[貯湯槽制御]					
温度検出器	LY7201B	2	機械室1		毎日
保護管		2			
温度調節器	R7702A	1			
温度設定器	Q7705A	1			

自動制御設備					
機器名	仕様	台数	設置場所	点検内容	頻度
[外気温湿度制御]				目視、触接により、下記のことを確認する。 ・損傷の有無	毎日
温度検出器	LY7201A	1	屋外		
支持金具	A341A-J	1			
湿度発信器	HY7014C	1			
トランス	AT72J1	1			
[計測系統]				目視、触接により、下記のことを確認する。 ・損傷の有無	毎日
温度検出器	LY7201B	6			
保護管		6			
温度検出器	LY7201B	2			
オイル流量計(25A)	KID/KIC	1			
[自動制御盤]				目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音 ・異常温度 ・損傷の有無	毎日
ICP	(W700×H1200×D300)	一式	機械室1		
ICP	(W700×H500×D200)	一式	事務室		
防災監視盤	HAU-AAW30(20)-FMT	一式	事務室		
壁掛型非常用放送設備	WK-EK110A	一式	事務室		
[その他]					
地下ピット			プール棟 屋外	目視、聴音、触接により、下記のことを確認する。 ・異常音(漏水) ・保温材(配管)の損傷の有無	月1回以上

●その他

- ・点検内容は、目視、聴音、触接等の方法により、巡回しながら行う日常点検とする。

5. 定期清掃業務仕様書

(1) 表面洗浄 (12回/年) 730.437㎡

<ホール・ラウンジ、2階ギャラリー等 フロアカーペット敷設箇所>

- ①高性能のバキュームクリーナーを使用して、カーペット表面のほこりやゴミを除去する。
- ②目立つ汚れやシミがある場合は、専用のクリーナーを使い、スポットクリーニングを行う。
- ③エクストラクターを使用して、カーペット全体を洗浄する。
- ④清掃後、適切な方法でカーペットを乾燥させる。必要に応じて、送風機等を使用して乾燥時間を短縮する。

(2) 表面洗浄ワックス仕上げ (2回/年) 191.7㎡

<事務室、湯沸室、研修室1・2>

- ①ごみがある場合には、ほうきやダストクロスモップ(乾式モップ)を使用してあらかじめ回収。
- ②ポリッシャー洗浄。
- ③湿式掃除機等で汚水を回収。
- ④フラッシュモップなどを使用しワックスを塗布。
- ⑤ワックス塗布後は、送風機などを使用して床面の乾燥を行う。

(3) 表面剥離洗浄ワックス仕上げ (1回/年) 191.7㎡

<事務室、湯沸室、研修室1・2>

- ①ごみがある場合には、ほうきやダストクロスモップ(乾式モップ)を使用してあらかじめ回収。
- ②剥離剤塗布専用のモップにより床面に均一に塗布し5分～10分程時間をおく。
- ③ポリッシャー洗浄。
- ④湿式掃除機等で汚水を回収。
- ⑤すすぎ洗浄。
- ⑥湿式掃除機等で汚水を回収。
- ⑦汚水回収による取り残しや床面に残った洗剤分を除去するために、モップによる水拭き作業を行う。
- ⑧フラッシュモップなどを使用しワックスを塗布。
- ⑨ワックス塗布後は、送風機などを使用して床面の乾燥を行う。

(4) 浴場天井水拭き仕上げ (12回/年) 92.1㎡

- ①長い柄がついたペーパーモップに柔らかい布をセットし、水を含ませ拭きあげる。
- ②水分を残さないように乾いたモップ及び布で水気をよく拭き取る。

(5) ガラス清掃 (3回/年) 843.17㎡

- ①タオルまたはウォッシャにてガラス面に水を塗布。

②スクイジーで取る。

※ 高所については足場を使用する。

(6) ダクト配管表面水拭き仕上げ (3回/年)	φ 4 0 0 × 2 2 m
	φ 5 0 0 × 1 1 m
	φ 6 0 0 × 1 1 m
	φ 6 5 0 × 1 3 m

①モップ等を使用し、水を含ませ拭きあげる。

②水分を残さないように乾いたモップ等で水気をよく拭き取る。

(7) 施設内、更衣室、ロッカー内害虫駆除・滅菌 (12回/年) … 1 3 2 2 . 0 2 7 m²

①害虫駆除については種類、生息場所等の調査判別後、適正な薬剤を使用し生息場所及び通路に残効処理及び速攻処理する。

②滅菌については菌の発生場所等の調査判別後、適正な薬剤を使用し処理する。

6. 植栽管理業務仕様書

<目的>ゆかいふれあいセンターを常に良好なる施設として維持管理することを目的とする。

<内容・時期>

(1)芝生管理

芝生面	芝刈り	除草剤散布	人力除草
グラウンド、屋外トイレ、大広間・プール・研修室周辺、その他芝生地 11,934 m ²	6回 5・6・7・8・9・10月	2回 5・7月	随時
パターゴルフ場 2,666 m ²	6回 5・6・7・8・9・10月	2回 5・7月	随時

(2)樹木管理

	数量(本)	殺虫剤散布	剪定	落葉処理
ソメイヨシノ	75	2回 6・8月	1回 11月	随時
トウカエデ	1			
コブシ	1			
クロガネモチ	2			
シラカバ	1			
サザンカ	3			
ヤブツバキ	2			
シラカシ	2			
キンモクセイ	3			
モチノキ	4			
ヒイラギ	1			
サンゴジュ	3			
タイサンボク	3			
キャラ玉	19		2回 6・8月	
マメツゲ玉	48		2回 6・8月	
アジサイ	2			
ヤマモモ	6			

※ 指定回数のないものは、時期観察とする。

(3)除草管理

除草面	機械除草	除草剤散布	人力除草
フェンス沿い 外構・駐車場安 全帯内等 1,865 m ²	4回 5・7・9・10月	—	—
ロータリー花壇 50 m ²	—	—	2回 6・8月
グラウンド内 野面・浄化槽周 辺・キュービク ル周辺 769 m ²	—	3回 5・7・9月	—

7. 水質検査業務仕様書

＜目的＞茨城県遊泳用プール衛生指導要綱及び茨城県公衆浴場法施行条例の規定に基づき、水質検査を行うことを目的とする。

1) 浴場水水質検査

- (1) 採水場所…①男女超音波浴槽〔各1箇所〕
②男女一般浴槽〔各1箇所〕
- (2) 回数…月1回(計12回)
- (3) 検査項目…①遊離残留塩素(現場測定)
②濁度
③過マンガン酸カリウム消費量
④大腸菌群

2) プール水水質検査

- (1) 採水場所…①2.5mプール〔3箇所〕
②幼児プール〔1箇所〕
- (2) 回数…月1回(計12回)
- (3) 検査項目…①遊離残留塩素(現場測定)
②濁度
③過マンガン酸カリウム消費量
④大腸菌群
⑤水素イオン濃度(PH値)
⑥一般細菌数

3) レジオネラ属菌検査

- (1) 採水場所…①男女超音波浴槽〔各1箇所〕
②男女一般浴槽〔各1箇所〕
③浴場男女シャワー水〔各1箇所〕
④男女うたせ湯〔各1箇所〕
⑤2.5mプール〔1箇所〕
⑥幼児プール〔1箇所〕
⑦プール男女シャワー水〔各1箇所〕
- (2) 回数…①及び②は、年6回
③から⑦は、年2回

4) プール水総トリハロメタン検査(5項目)

- (1) 採水場所…①2.5mプール〔1箇所〕
②幼児プール〔1箇所〕
- (2) 回数…年1回

8. 保守点検業務仕様書

＜目的＞ゆかいふれあいセンターの機能が維持できるよう定期的に保守点検を行い、サービス提供が円滑に行われる状態を常に保つことを目的とする。

＜区分・点検内容・点検回数＞

【1】建物

区 分	点 検 内 容	点検回数
建物施設全般	日常的に保守管理を実施	毎日
屋根	屋根、外壁、内外建具、天井、室内壁、床、手摺 漏水の未然防止を目的として、目視と指触により排水の良否、伸縮目地の老化、防水層の膨れや亀裂、アトリウム部のガラス廻りシールの劣化、金属部のさび、ルーフトレンの詰り等の点検	2回/年
外壁	目視及びハンマーにて仕上げ材の剥離、浮き、変形、ひび割れ、破損、さびの点検	
内外建具	開閉作動状況、気密性の良否、漏水等の点検	
天井、室内壁	漏水の有無、ボード類のあばれ、ひび割れ、仕上げ材や塗装の浮き、剥離、変形、破損、腐食、カビ発生の有無、照明器具や空調機吹出し口・吸込み口・点検口の取付具合の点検	
床	目視、指触にて、仕上げ材の浮き、剥離、変形、ひび割れ、異常な摩耗変形等の点検	1回/2年
特殊建築物 点検	建築物の総合点検	

【2】施設

区 分	点 検 内 容	点検回数
駐車場等	アスファルト舗装：全体的にアスコンの老化 砂利舗装：排水不良、泥の付着	2回/年
ベンチ	木製：破損、腐食の有無 プラスチック製：破損、腐食の有無 コンクリート製：破損箇所の有無	

【3】設備

1. 設備名及び回数

区 分	点検回数	備考
1) 空調設備 (シーズンイン・オフ点検)	2回/年	
2) 換気設備		
3) 温水循環設備		ヘッダー内部点検清掃、貯湯槽内部清掃及びボイラー内部清掃は、年1回とする。

4) 濾過装置設備	1回/年	グラントパッキン交換含む。
5) 受水槽設備		グラントパッキン交換含む。
6) 自動制御設備		
7) サウナ設備		

※ 各設備の詳細は、「4. 一般設備点検業務仕様書」を参照。

2. 点検内容

1) 空調設備（シーズンイン・オフ点検）

①基礎・固定部

- ・ 亀裂、沈下等の異常の有無
- ・ 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの確認
- ・ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無

②外観の状況

- ・ 腐食、変形、破損等の有無

③冷暖房切替え

- ・ 加湿給水等の止弁の開閉を確認すると共に、電気ヒーター及び加湿器の電源投入、自動制御機器の切替え並びに作動確認

④水系統

- ・ 加湿用給水、冷却水の弁の開閉及び漏れ、汚れの確認
- ・ ドレンパンの汚れ、さび、腐食等の有無

⑤電気系統

- ・ 操作回路・動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認
- ・ 端子の緩み及び変色の有無
- ・ 操作盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無

⑥送風機（室外機を含む）

- ・ Vベルトの緩み、亀裂、磨耗等の有無
- ・ 軸受の異常音、異常振動等の有無
- ・ 羽根車の汚れ、損傷等の有無
- ・ 電動機の回転方向が正常であることの確認

⑦エアフィルター

- ・ フィルターの詰まり、損傷等の有無
- ・ フィルターの清掃

⑧冷媒系統

- ・ ガス漏れ、配管の損傷等の有無

⑨熱交換器

- ・ フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無

⑩加湿器

- ・作動の良否の確認
- ・汚れ、損傷等の有無

⑪保安装置

- ・圧力開閉器の作動の良否の確認
- ・可溶栓安全弁のガス漏れ、変形等の有無
- ・温度ヒューズの溶断、変形及び変色の有無
- ・過熱防止器の作動良否の確認
- ・圧力計の指示値が正常であることの確認

⑫自動制御機器

- ・温度調節器、圧力制御、容量制御等が設定値で作動することの確認

⑬運転調整

- ・音、振動の異常が無いことの確認
- ・電圧、電流が規定値内又は異常が無いことの確認
- ・室外機及び室内機の吹出し空気温度を計測し、熱交換状況が正常であることの確認

2) 換気設備

(1) 天井扇・有圧換気扇

①固定部

- ・亀裂等の有無
- ・固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの確認
- ・防振材の破損、劣化等の有無

②外観の状況

- ・汚れ、腐食及びボルトの緩みの有無

③電動機

- ・回転方向が正しいことの確認
- ・表面温度の異常の有無
- ・絶縁抵抗を測定し、その良否の確認
- ・運転電流が規格値以下であることの確認

④羽根車

- ・汚れ、変形、さび、ボルトの緩み等の有無
- ・異常音、異常振動等の有無

⑤エアフィルター

- ・フィルターの詰まり、損傷等の有無
- ・フィルターの清掃

(2) 顕熱交換機

①基礎・固定部

- ・亀裂、沈下、固定金具の劣化、固定ボルトの緩み等の有無

②外観の状況

- ・本体、点検口及びダクトのさび、腐食、変形、破損等の有無
- ・フィルターの詰まり、損傷等の有無及び清掃
- ・保温材の破損の有無
- ・ダクトの清掃

③熱交換エレメント

- ・軸受の異常音、異常振動等の有無
- ・エレメントの詰まり、損傷等の有無
- ・ケーシングの汚れ、さび腐食等の有無

④送風機

- ・軸受の異常音、異常振動等の有無
- ・Vベルトの緩み、磨耗、損傷等の有無
- ・ケーシングの汚れ、さび、腐食等の有無
- ・羽根車の汚れ、さび、腐食、損傷等の有無及び回転バランスの良否の確認

⑤エアフィルター・吹出しダクト

- ・フィルター及び吹出しダクトの詰まり、損傷等の有無
- ・フィルター及び吹出しダクトの清掃

⑥電気系統

- ・電圧の変動及び電流が規定値内にあることの確認
- ・絶縁抵抗を測定し、その良否の確認
- ・リレーの作動の良否

⑦運転調整

- ・送風機及びダクトの吹出し空気温度を計測し、熱交換状況が正常であることの確認

3) 温水循環設備

(1) 熱交換器・ヘッダー・貯湯槽

①基礎・固定部

- ・基礎の亀裂、沈下等の有無
- ・架台の曲がり、さび、損傷等の有無
- ・基礎ボルト、取付ボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無
- ・配管支持部の変形の有無

②外観の状況

- ・締付けボルトの緩み、腐食、曲がり等の有無
- ・保温材の脱落、損傷等の有無

③内部の状況

- ・ヘッダー左右の保温材及びフランジを外し、腐食、損傷等の有無並びに付着物及び堆積物の清掃

④圧力計・温度計

- ・指針が大気圧の下でゼロ点を指示することの確認
- ・損傷等の有無及び導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無
- ・温度計感温部の腐食及び損傷の有無

⑤付属管・弁

- ・逃がし管等の詰まりの有無
- ・保温材の脱落、損傷等の有無
- ・安全弁等を分解のうえ清掃（組み立て後、吹出しテストをする）
- ・弁、弁座等の損傷の有無及び作動の良否の確認
- ・減圧弁の1次側及び2次側の圧力計の圧力変動が、許容範囲内にあることの確認

⑥防食装置

- ・電極線の消耗の有無及び絶縁状態の有無

(2) ボイラー

「前田真空式温水ヒーター点検表」又はこれと同等以上の点検内容で行うこと。

(3) ポンプ類

①基礎・固定部

- ・固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無
- ・防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無

②外観の状況

- ・腐食、損傷及び漏水の有無
- ・軸継手ゴム及びベルトの損傷等の有無
- ・芯出しの良否の確認
- ・ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることの確認
- ・軸封の漏水状態の確認

③電動機

- ・回転方向が正しいことの確認
- ・絶縁抵抗を測定し、その良否の確認
- ・運転電流が定格値以下であることの確認

④制御機器

- ・制御盤の電磁開閉器の接点の劣化の有無
- ・電磁弁装置の作動の良否の確認

⑤フード弁・逆止弁

- ・開閉状態の良否の確認

⑥圧力計・連成計

・腐食及び損傷の有無並びに指示値が適正であることの確認

⑦運転調整

・運転時における電圧変動が規定値内であること及び運転電流が定格値以下であることの確認

4) 濾過装置設備

(1) プール用濾過装置 (2.5m・幼児プール)

- 1) 濾過装置の外観点検、自動作動確認、弁の動き、圧力計、水漏れの確認等
- 2) 濾過ポンプの外観点検、自動作動確認、絶縁抵抗値測定、電流値測定等
- 3) 集毛器外観点検、内部清掃、水漏れの確認等
- 4) 薬液注入装置外観点検、注入ポンプ、タンク、絶縁抵抗値測定、薬液残量、液漏れの確認等
- 5) 制御盤外観点検、動作確認、ブレーカー・リレー機器類外観点検等
- 6) 昇温・循環弁の動作、補給水の温度・量、水位計動作、残留塩素測定等

(2) 浴槽用濾過装置 (薬湯・男女浴槽)

- 1) 濾過装置の外観点検、自動作動確認、弁の開閉、圧力計、水漏れの確認等
- 2) 濾過ポンプの外観点検、自動作動確認、絶縁抵抗値測定、電流値測定等
- 3) 薬液注入装置の外観点検、注入ポンプ、タンク、絶縁抵抗値測定、薬液残量、液漏れの確認等
- 4) 超音波ポンプの外観点検、自動作動確認、絶縁抵抗値測定、電流値測定等
- 5) 制御盤の外観点検、動作確認、ブレーカー・リレー機器類外観点検等
- 6) 昇温・循環弁の動作、補給水の温度・量、水位計動作、残留塩素測定等

(3) プール処理水水質濁度検査 (2.5mプール・幼児プール)

- 1) プール処理水を採水し、濁度の検査を行う

5) 受水槽設備

水槽の清掃、消毒及び点検は、次のとおり実施すること。

(1) 給水ポンプユニット

- 1) 本体の腐食、損傷の確認
- 2) メカニカルシールの水漏れ有無の確認
- 3) 振動、異常音の確認
- 4) 電圧、電流、絶縁抵抗値の測定確認
- 5) 作動圧力の測定確認
- 6) 制御盤内リレー類変色等の有無の確認
- 7) 圧力センサー、圧力タンク、圧力計の外観、作動点検

(2) 受水槽清掃

- 1) 末端給水栓における残留塩素測定 (作業実施前)
- 2) 水槽内部の水抜き作業

- 3) 水槽内部各部の写真撮影（作業実施前）
 - 4) 水槽内部の清掃（汚泥赤錆等の沈殿物等）
 - 5) 水槽内部の点検（ヒビ割れ及び異物混入の有無等）
 - 6) 水槽規模の測定
 - 7) 吐水空間の状況点検
 - 8) オーバーフロー管の状況点検
 - 9) 通気管の状態点検（防虫網等）
 - 10) マンホールの状態点検（損傷、施錠設備、嵩上げ等）
 - 11) マンホール蓋の錆落とし及び塗装作業
 - 12) 水槽内部各部の写真撮影（作業実施後）
 - 13) 水槽内部消毒作業
 - 14) 排水口空間の状態点検
 - 15) 水槽内水張り
 - 16) 末端給水栓における残留塩素測定（作業実施後）
 - 17) 機器作動状況の点検
 - 18) 水質検査（臭気、味、色度、濁度等）
 - 19) その他必要な事項
- 6) 自動制御設備
- ①変換器
 - ・ 外部及び内部の清掃
 - ・ 端子の緩みの有無
 - ・ 模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内になることの確認
 - ・ 電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認
 - ②発信器
 - ・ 外部及び内部の清掃
 - ・ 端子の緩みの有無
 - ・ 模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内になることの確認
 - ・ 実測によるゼロ点調整
 - ・ 電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認
 - ③演算器
 - ・ 外部及び内部の清掃
 - ・ 端子の緩みの有無
 - ・ 模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内になることの確認
 - ・ 電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認
 - ④検出器
 - ・ 外部及び内部の清掃

- ・端子の緩みの有無
- ・実測による出力又は指示値が規定の精度内にあることの確認

⑤操作器

- ・外部及び内部の清掃
- ・運転時に全ストロークにわたって異常音の無いことの確認
- ・ポテンションメータの接触面が滑らかであることの確認
- ・フルストロークが入力信号に比例して作動することの確認
- ・リミットスイッチの作動の良否の確認
- ・電流ブリッチリレーの接点接触の良否の確認
- ・接続リンク機構の組付け状態の良否の確認及び破損の有無

⑥制御弁

- ・グラウンドパッキン部からの漏れの有無
- ・弁を閉じた場合の漏れ量が規定の範囲内にあること又は全閉時の締切り状態の確認
- ・操作器との接合部に緩み等の無いことの確認

⑦指示機構

- ・外部の清掃
- ・端子の緩みの有無
- ・模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内になることの確認
- ・指示計の感度の良否の確認
- ・打点間隔及び平衡時間が規定値を超える場合は調整する
- ・電圧の変動が規定の許容範囲内にあることの確認
- ・セレクタースイッチのコンタクターの接触位置が規定の位置であること及び接触、緩みの有無の確認

⑧各制御ループ毎の動作確認

- ・検出器～（変換器）～調節器～（変換器）～操作器における一連の動作の確認
- ・対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認

7) サウナ設備（ミストサウナ）

①固定部

- ・固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無

②外観の状況

- ・汚れ、腐食、さび等の有無

③蒸気シリンダー

- ・内部の汚れ、詰まり等の確認及び清掃

④制御盤・制御装置

- ・温度調節器、運転タイマー、安全装置等が設定値で作動することの確認
- ・リミットスイッチ、開閉機構等が、規定値で作動することの確認
- ・絶縁抵抗を測定し、その良否の確認

⑤配管

- ・水漏れ及び変形、腐食、損傷等の有無

⑥弁・付属品

- ・減圧弁等の作動の良否の確認

【3】法令点検

区 分	点 検 内 容	点検回数
消防設備保守点検	法令に定められたものに準じる。	法令に定める。
電気保安業務		
水質検査		
自動ドア保守点検		
地下タンク等点検		
特殊建築物点検		
受水槽点検		

※ 上記以外で、法に準じて必要なものは実施すること。

【4】その他の点検業務

①自動券売機

②機器を導入する場合における機器の点検（トレーニングマシン等を導入した場合など）