

総合保健福祉センター施設 総合管理業務委託仕様書

平成12年(2000年)5月 作成

平成13年(2001年)1月 一部改訂

平成14年(2002年)1月 一部改訂

平成15年(2003年)1月 一部改訂

平成18年(2006年)1月 一部改訂

平成21年(2009年)1月 一部改訂

平成27年(2015年)9月 一部改訂

令和2年(2020年)9月 一部改訂

箕 面 市



この仕様は、対象施設を安全かつ快適な施設として運営することを目的に当該施設に設置された設備の運転及び保守を行うとともに、施設管理に係る各委託業務の統括管理を行うため、最低限必要な事項を定めたものである。

1. 対象の施設

- ① 箕面市立総合保健福祉センター（本館）（医療保健センターを含む）
- ② 箕面市介護老人保健施設
- ③ 箕面市立総合保健福祉センター（分館）

2. 業務の範囲

- (1) 施設管理に係る各委託業務の統括管理（以下「統括管理」という。）
 - ① 各委託業務の進捗管理及び日程調整
 - ② 各委託業務の受託者に対する連絡調整
 - ③ 各委託業務受託者の報告書の点検及び提出の管理
 - ④ 施設使用者と各委託業務受託者との協議・調整の管理
- (2) 設備運転保守業務
 - ① 日常設備運転保守業務（以下「日常業務」という。）
 - ② 定期設備保守業務（以下「定期業務」という。）

3. 統括管理を行う各委託業務

- (1) 常駐建物警備業務
- (2) 建物清掃業務
- (3) 植栽緑化管理業務
- (4) 昇降機保守点検業務
- (5) 自動扉保守点検業務
- (6) 電話設備保守点検業務
- (7) 機械警備保守点検業務

4. 業務日及び業務時間

- (1) 業務日
 - ① 統括管理の業務日は、土曜日、日曜日、国民の休日に関する法律に規定する休日及び年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）を除く日とする。
ただし、委託者が業務日以外の日で特に必要と認める日は、これを業務日とする。
 - ② 日常業務の業務日は、委託業務期間中全日とする。

- ③ 定期業務の業務日は、仕様書の期間であらかじめ委託者と協議の上、業務日を決定し、委託者の承認を得ること。

ただし、定期業務を行うことにより各施設及び施設使用者の業務に対し、何らかの影響を及ぼすことが予想される場合は、あらかじめ当該施設使用者との調整を行った後、業務日を決定し、委託者の承認を得ること。

(2) 業務時間

- ① 統括管理の業務時間は、午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分までとする。
- ② 日常業務の業務時間は、午前 8 時から午後 6 時までとする。
- ③ 定期業務の業務時間は、あらかじめ委託者と協議の上、業務時間を決定し、委託者の承認を得ること。

ただし、定期業務を行うことにより各施設及び施設使用者の事業に対し、何らかの影響を及ぼすことが予想される場合は、あらかじめ当該施設使用者との調整を行った後、業務時間を決定し、委託者の承認を得ること。

- ④ 災害等緊急の場合その他委託者が必要と認める場合は、上記業務日及び業務時間について、委託者は臨時に変更することができる。

なお、上記の臨時変更による委託料の増減は行わない。

5. 業務従事者等の資格 (※は、国土交通省大臣官房建築保全業務積算基準に基づく同要領技術者区分による)

(1) 統括管理者 (※保全技師Ⅱ)

- ① 第 3 種以上の電気主任技術者の資格を有する者とする。
- ② 前項の資格を有し、設備管理の経験が 10 年以上で、他の従事者を統括できる者とする。
- ③ 事故及び緊急時に敏速かつ的確な対応がとれること。

(2) 技術者 (※保全技術員)

- ① 当施設の性格を理解し、施設利用者に対しきめ細やかな対応ができるとともに、電気、空調、給排水衛生設備等について概要が理解でき運転保守管理ができ、統括管理者の指示により必要な作業を行うことができること。
- ② 事故及び緊急時に敏速かつ的確な対応がとれること。
- ③ 施設管理に必要な資格を所持（講習による認定を含む。）し、かつ、設備管理の経験者とする。なお、受託者の申し出により委託者が認めた場合については、この限りではない。

(3) 作業員 (※保全技術員補)

- ① 統括管理者又は技術者の指示により必要な作業を行うことができる者とする。
- ② 従事する業務について、必要な知識を有する者とする。

6. 従事者の配置基準

- (1) ① 受託者は、統括管理の業務日に上記統括管理者としての要件を満たす者1名を常勤として配置し、選任すること。
- ② 受託者は、電気事業法に基づく主任技術者の常勤選任届けを行うこと。
 - ・ 選任の種類
 - 1) ライフプラザに係る主任技術者選任届
 - 2) 分館に係る主任技術者兼任承認申請書
- (2) 受託者は、日常業務の業務日に上記技術者としての要件を満たす者を以下の基準により配置すること。
 - 午前8時から午後5時までの間（以下A勤務）
 - 午前9時から午後6時までの間（以下B勤務）
- ① 業務期間中の委託者の勤務日は、A勤務1名、B勤務1名を配置すること。
- ② 業務期間中の委託者の休日は、A勤務1名を配置すること。
- (3) 受託者は、定期業務の業務日に業務に必要な人員を適正配置すること。
- (4) 受託者は、受託業務執行開始にあたり、あらかじめ人員配置計画書及び従事者の経歴書を委託者へ提出し、承認を得るものとする。

なお、経歴書については、日本工業規格に準拠した履歴書に必ず写真を添付すること。

ただし、従事者が当該業務を執行するに不適当と委託者が認めた場合、委託者はその者の変更を求めることができる。
- (5) 受託者は、受託業務及び労働関係等に関する諸法令を遵守し、受託業務が円滑かつ適正に執行できるようにすること。
- (6) 受託者は、以下の場合、当該業務を他の者で応援させることができる。

ただし、応援させる時は、応援従事者名簿及び経歴書を委託者に提出し、承認を得ること。

 - ① 事故等緊急を要する場合
 - ② 従事者に急病等が発生した場合
 - ③ あらかじめ承認された従事者が当該業務に従事できない場合
 - ④ その他応援が必要な場合
- (7) 委託者は、当施設における必要資格について、受託者の資格を官庁等に届け出ることができる。
- (8) 委託者は、消防法に規定される当施設の消防計画の策定にあたり、火災予防管理組織及び自衛消防隊隊員として、受託者の従事者を任命することができる。
- (9) 受託者は、当該業務従事者に配置転換の必要が生じたときは、業務処理能力に低下をきたさない範囲内で行うものとし、あらかじめ委託者の承認を得ること。

ただし、配置転換の結果、業務処理能力の低下が認められる場合、委託者は先の承認を取り消すことができる。

7. 一般事項

- (1) 受託者は、本仕様の業務を遂行するにあたり、本市施設管理担当職員の指示に従うこと。
- (2) 受託者は、施設、設備等に異常を認めたときは、速やかに適切な措置を講じ、正常な状態に復旧するとともに、常に異変の早期発見に努め、安全かつ適切な運転の保持に努めなければならない。
- (3) 受託者は、施設、設備等に異常が発生したときは、他の器物に被害が波及しないように措置を行い、原因を調査の上、委託者と協議するとともに、その指示を受け、正常に回復すること。
- (4) 受託者は、過負荷及びその他事故防止のため、常に点検整備を行わなければならない。
- (5) 受託者は、事故及び設備異常により危険がある場合、その個所へ接近できないよう防護手段を講じること。
- (6) 受託者は、今後同種の事故や設備異常が再発生しないようにするため、原因を調査の上、対策を委託者と協議し、設備等を改善するために協力すること。
- (7) 受託者は、電気事業法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律、大気汚染防止法、その他関係法令の定めに基づき、各設備の適正な維持管理に努めなければならない。
- (8) 受託者は、休止中の設備にあつては、定期的に点検整備及び必要に応じて試運転を行い、絶縁不良、発錆、汚損等による機能の低下をきたすことのないよう維持管理に努めなければならない。
- (9) 受託者は、設備の改善を図るための機器等の配置替え、接続替えを行うときは、あらかじめ委託者に書面をもって申し出て承認を受けなければならない。
- (10) 受託者は、電気室、各機械室並びに各設備の点検手入れ及び整理、整頓、清掃を心がけ、常に機器の運転に支障をきたさないようにしなければならない。
- (11) 受託者は、巡視点検基準に記載されていない内容のものであっても、必要であると思われる内容については、積極的に委託者に提案し協議するよう努めなければならない。
- (12) 受託者は、各設備機器の保守点検などの立ち会いを行うこと。
また、関係官庁への手続、関連業者への連絡等、委託者と連携を密にし、双方協力してこれにあたるものとする。
- (13) 受託者は、当該業務従事者が業務の遂行上、故意又は重大な過失により施設等の財産に損害を与えた場合は、その弁償の責を負うものとする。
- (14) 受託者は、委託業務の履行に伴い第三者に損害を及ぼした場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち委託者の責めに帰すべき理由により生じたものについては、委託者がこれを負担する。

- (15) 前項の場合その他委託業務の履行について第三者との間に紛争が生じたときは、受託者がその費用負担において解決に当たるものとする。
- (16) 受託者は、当該業務従事者が業務遂行中、負傷あるいは急病等の事態が発生した場合、その責任において対処するものとする。
- (17) 受託者は、業務遂行にあたり当施設の管理上の諸規定に従うものとする。
- (18) 業務遂行上必要な諸室、備え付け備品等は委託者が貸与する。
- (19) 諸室及び作業等で利用した光熱水費等は委託者の負担とする。
- (20) 業務遂行上必要な消耗品、備え付け備品以外の備品、作業に要する工具等は受託者の負担とする。
- (21) 受託者は、従事者の業務内容、業務配分等を十分把握し、各従事者の雇用形態に関わらず、各人の健康管理に心がけること。
- (22) 受託者は、労働安全衛生法に規定される健康診断を全従事者に年１回実施するとともに、以下の検査を追加して行うこと。
- ① B型肝炎抗原抗体検査
 - ② C型肝炎抗原抗体検査
- (23) 受託者は、従事者の健康診断を行った後、受診証明を委託者に提出すること。
- (24) 定期業務において、必要な健康診断等の結果について、委託者は提出を求めることができる。
- (25) その他必要な事項は、委託者とあらかじめ協議し、その指示を得ること。

8. 受託業務の引き継ぎ

- (1) 新たに業務を受託する者は、当業務を円滑に施行するため、前受託者から業務を引き継ぐ期間を設定すること。
- なお、前項の引き継ぎ期間は委託期間開始前に委託者が指示する期間を設定し、その費用は受託者の負担とする。
- (2) 現受託者が受託業務を終了する場合は、新たに業務を受託する者へ業務の引継を円滑に行うこと。
- (3) 関係機関への届出は、４月１日付けをもって完了し、その旨を書面でもって報告すること。

9. 業務の内容

- (1) 施設管理に係る各委託業務の統括管理
- ① 各委託業務の進捗管理及び日程調整
 - 1) 受託者は、各委託業務の仕様書に基づき業務施行日程等を調整し、あらかじめ委託者の承認を得ること。
 - なお、各委託業務の仕様書は委託者より別途提示する。
 - 2) 前項の日程調整は、業務施行予定月の前月中旬までに行うこと。
 - 3) 受託者は、業務施行予定内容について月単位でとりまとめを行い委

託者、各委託業務受託者、施設使用者の連絡会議の資料として、会議に必要な部数を作成すること。

4) 前項の連絡会議は、毎月1回開催することとし、その日程は業務施行予定月の前月最終週の月曜日を基本とする。

5) 受託者は、各委託業務の進捗を管理し、その状況を随時委託者に報告すること。

② 各委託業務の受託者に対する連絡調整

1) 受託者は、各委託業務受託者と委託者間で協議・調整が必要になった場合、必要に応じ参加すること。

2) 受託者は、各委託業務受託者と委託者間の連絡・調整に協力すること。

③ 各委託業務受託者の報告書の点検及び提出の管理

1) 受託者は、各委託業務受託者から日常業務の日報の提出を受け、これを集約・点検し、委託者の次の勤務日に提出すること。

2) 受託者は、各委託業務受託者から定期業務の作業報告書の提出を受け、これを集約・点検し、随時委託者に提出すること。

3) 受託者は、各委託業務に係る法定の報告書等の作成について各委託業務受託者と調整・管理し、随時委託者に提出すること。

4) その他、受託者及び各委託業務受託者から必要な報告がある場合は、随時委託者に提出すること。

④ 施設使用者と各委託業務受託者との協議・調整の管理

1) 受託者は、各委託業務が施設使用者の業務に影響があるときは、当該業務の受託者と協力し施設使用者の業務に影響を及ぼさないよう調整を行うこと。

⑤ 施設使用者に係る施設管理費及び光熱水費等の請求に伴うデータ管理

1) 受託者は、施設管理に係る各委託業務及び施設使用者の使用に伴う光熱水費等の分担請求に伴い必要となるデータの管理を行うこと。

(委託者からのデータ提供を受け、各請求資料を作成することを含む)

(2) 設備運転保守業務

① 日常設備運転保守業務

1) 業務対象の設備

A. 中央監視制御システムを利用した設備の運転計画管理

B. 受変電設備

C. 防災・警備設備

D. 空気調和関連設備

E. 給排水・衛生関連設備

F. 昇降機設備

G. 自動扉設備

H. 照明設備

I. その他、施設管理に係る業務

2) 実施作業内容

A. 中央監視制御システムを利用した設備の運転計画管理

- ・ 受託者は、業務開始にあたっては中央監視制御システムの各表示、盤面に異常がないか確認を行い、異常があれば原因を調査の上、復旧又は仮復旧し委託者に報告を行うこと。
- ・ 受託者は、事前に設備運転計画を委託者に提出し、承認を得ること。
- ・ 受託者は、委託者から指示のある設備運転計画等の臨時変更については、柔軟に対応すること。
- ・ 受託者は、設備運転計画等に関わらず、季節、気象条件等を勘案し、最適な設備運転を行い、施設のエネルギー消費低減に努めること。

B. 受変電設備

- ・ 受託者は、別表 1 巡視点検基準のとおり点検整備等を行い、委託者に随時報告すること。
- ・ 受託者は、受変電設備に事故など異常のある場合は、関西電力（株）及びメーカー、委託者に対し緊急連絡を行い、早急な復旧に努めること。

C. 防災・警備設備

- ・ 受託者は、別表 1 巡視点検基準のとおり点検整備等を行い、委託者に随時報告すること。
- ・ 受託者は、防災・警備設備について操作方法及び復旧方法等を熟知し、適切な対処が行えるようにすること。
- ・ 受託者は、防災設備の稼働範囲に物品等の放置が無いか点検し、発見した場合、設備の稼働に支障がないように移動させること。
また、移動させたことについては必ず委託者に報告を行うこと。
- ・ 受託者は、防災設備に事故など異常のある場合は、設備業者及び委託者に対し緊急連絡を行い、早急な復旧に努めること。
- ・ 受託者は、警備設備に事故など異常のある場合は、機械警備保守点検業務受託者及び委託者に対し緊急連絡を行い、早急な復旧に努めること。

D. 空気調和関連設備

- ・ 受託者は、別表 1 巡視点検基準のとおり点検整備等を行い、委託者に随時報告すること。
- ・ 受託者は、空気調和関連設備に事故など異常のある場合は、設備業者及び委託者に対し緊急連絡を行い、早急な復旧に努めること。
- ・ 受託者は、空気調和関連設備に事故が発生し、速やかに復旧できない場合、バルブ等の閉鎖や機器の電源遮断等によりその影響範囲を少なくするよう努力すること。

E. 給排水・衛生関連設備

- ・ 受託者は、別表 1 巡視点検基準のとおり点検整備等を行い、委託者に随時報告すること。
- ・ 受託者は、衛生設備のトラップに対し、週 1 回以上試験注水を行うこと。

また、その流れ具合を確認すること。

- ・ 受託者は、水漏れ、器具のゆるみがある場合、また施設使用者から報告のあった場合、速やかに補修対応を行うこと。
- ・ 受託者は、漏水等事故が発生し、速やかに復旧できない場合、給水バルブ等の閉鎖や機器の電源遮断等によりその影響範囲を少なくするよう努力すること。

F. 昇降機設備

- ・ 受託者は、別表 1 巡視点検基準のとおり点検整備等を行い、委託者に随時報告すること。
- ・ 受託者は、昇降機に事故など異常のある場合は、昇降機保守点検業務受託者及び委託者に対し緊急連絡をおこない、早急な復旧に努めること。

また、当該昇降機設備による二次事故を防止するため、当該昇降機設備の使用を停止し、安全を確保すること。

G. 自動扉設備

- ・ 受託者は、別表 1 巡視点検基準のとおり点検整備等を行い、委託者に随時報告すること。
- ・ 受託者は、自動扉に事故など異常のある場合は、自動扉保守点検業務受託者及び委託者に対し緊急連絡を行い、早急な復旧に努めること。

また、当該自動扉設備による二次事故を防止するため、当該自動扉設備の使用を停止し、安全を確保すること。

H. 照明設備

- ・ 受託者は、別表 1 巡視点検基準のとおり点検整備等を行い、委託者に随時報告すること。
- ・ 受託者は、事前に共用部分の照明計画を委託者に提出し、承認を得ること。
- ・ 受託者は、照明器具用管球等の在庫を管理し、定期的に交換状況を報告すること。

また、管球等の購入については、必要品目別に数量を精査し、1 か月程度の余裕を持って委託者に購入を要求すること。

I. その他、施設管理に係る業務

- ・ 受託者は、別表 1 巡視点検基準のとおり点検整備等を行い、委託者に随時報告すること。
- ・ 受託者は、本仕様書に記載のない事項であっても、委託者から

指示のあった内容について、互いに誠意を持って協議を行い対応すること。

② 定期設備保守業務

1) 別表 1 巡視点検基準による設備の保守点検

- A. 受託者は、別表 1 巡視点検基準による 1 か月、6 か月、年の指定基準及び別表 2 委託業務年間執行計画により、該当する設備の保守点検を行うこと。
- B. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

2) 上水道等水質の管理

A. 飲料水の水質検査

受託者は、別表 2 委託業務年間執行計画に基づき、水道水のみを水源とする特定建築物の飲料水水質検査を行うこと。

ア] 基本 15 項目

- 1. 一般細菌
- 2. 大腸菌
- 3. 鉛
- 4. 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素
- 5. 亜鉛
- 6. 鉄
- 7. 銅
- 8. 塩化物イオン
- 9. 蒸発残留物
- 10. 有機物（全有機炭素（TOC）の量）
- 11. pH 値
- 12. 味
- 13. 臭気
- 14. 色度
- 15. 濁度

イ] 夏期限定 12 項目

- | | |
|---------------|---------------------|
| 1. クロロホルム | 7. シアン化合物イオン及び塩化シアン |
| 2. ジブロモクロロメタン | 8. クロロ酢酸 |
| 3. ブロモジクロロメタン | 9. ジクロロ酢酸 |
| 4. ブロモホルム | 10. 臭素酸 |
| 5. 総トリハロメタン | 11. トリクロロ酢酸 |
| 6. 塩素酸 | 12. ホルムアルデヒド |

B. 簡易専用水道定期検査

受託者は、別表 2 委託業務年間執行計画に基づき、水道法及び大阪府簡易専用水道管理運営指導要綱に規定される、付帯設備の点検、水質検査及び定期検査を行うこと。

- C. 簡易水道施設に関する定期検査
受託者は、簡易専用水道に関する給水施設の外観、給水栓水の水質について定期的に検査し、関係する書類等を作成すること。
 - D. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
 - E. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 3) 環境衛生管理
- A. 空気等環境測定
 - 7] 測定項目
 - 1. 浮遊粉塵の量
 - 2. 一酸化炭素の含有率
 - 3. 二酸化炭素の含有率
 - 4. 温度
 - 5. 相対湿度
 - 6. 気流
 - 7. ホルムアルデヒドの量（但し、大規模の模様替え等を行った場合に実施）
 - 8. 室内照度
 - 9. 騒音
 - 1] 測定か所
 - ① 総合保健福祉センター（本館）
 - 1. 外気（1階ガレリア）
 - 2. 総合保健福祉センター地下1階えいど工房前ホール
 - 3. 総合保健福祉センター1階事務室
 - 4. 総合保健福祉センター2階受付ホール
 - 5. 総合保健福祉センター3階ナースステーション
 - 6. 介護老人保健施設地下1階中央監視室
 - 7. 介護老人保健施設1階デイルーム
 - 8. 介護老人保健施設2階デイルーム
 - 9. 介護老人保健施設3階デイルーム
 - ② 総合保健福祉センター（分館）
 - 1. 外気（分館1階風除室横）
 - 2. 社会福祉協議会事務所
 - 3. 1階廊下
 - 4. 2階待合コーナー
 - 5. 2階講堂
 - B. 排気ガス測定
 - 7] 測定対象機器
 - 1. ベックヒーター
 - 2. 冷温水発生機

上記の機器は、排気ダクトを共用している。

1) 測定項目

1. ダスト濃度
2. 硫黄酸化物濃度
3. 窒素酸化物濃度
4. 二酸化炭素濃度
5. 酸素濃度
6. 一酸化炭素濃度
7. 排ガス温度
8. 排ガス量
9. 水分量

- C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- D. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。

4) ねずみ衛生害虫防除

- A. 受託者は、ねずみ、衛生害虫について建物内部及び外部の生息状況、施設内部の生息の有無、食餌環境、施設内への侵入経路等を把握し、ねずみ、ダニ、ゴキブリ、蚊、チョウバエ等の駆除の基礎として実施すること。
- B. ねずみの駆除は薬剤を使用し化学的に行う。
ただし、使用する薬剤等については委託者の事前の承認を得ること。また、駆除作業による死鼠の点検、回収を行うこと。
- C. ダニの駆除については、対象場所に合わせた最適の作業方法で行うこと。
ただし、使用する薬剤等については委託者の事前の承認を得ること。
- D. ゴキブリの駆除については、発生源及び発生の原因を調査し、これに最適の駆除を実施すること。
ただし、使用する薬剤等については委託者の事前の承認を得ること。
- E. 蚊及びチョウバエの駆除は、発生源となっている場所（排水溝、ピット等）を調査し、駆除すること。
ただし、使用する薬剤等については委託者の事前の承認を得ること。
- F. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- G. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。

5) 消防設備点検

- A. 点検を行う設備
 - 1. 消火設備
 - 2. 警報設備
 - 3. 避難設備
 - 4. 消防用水
 - 5. 消火活動上必要な施設
 - 6. 非常電源・配線
- B. 保守点検業務は、消防庁告示第14号（50，10，16）「消防用設備等点検基準」に基づき実施すること。
- C. 実施者は消防法第17条の3の3に基づき、消防設備士免状の交付を受けている者、又は政令で定める資格を有する者とし、作業中は、免状を携帯すること。
- D. 実施時において、別途修理を要する箇所を発見したときは、速やかに委託者に連絡するとともに、応急処置により作動不良の範囲を極力縮小すること。
また、消防法上不適と認められる事項については、その原因を特定した上で、委託者に報告すること。
- E. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- F. 受託者は、別表2委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- G. 受託者は、消防設備点検の対象となる数量調書の確認及び修正を行い、データを提出すること。
- 6) 特殊建築物調査、建築設備調査及び検査
 - A. 受託者は、建築基準法第12条第1項に基づく下記の検査（特殊建築物定期調査）を西暦2023年度に実施すること。
 - 1. 一般事項
 - 2. 敷地関係
 - 3. 構造関係
 - 4. 防火関係
 - 5. 避難器具
 - 6. 衛生関係
 - B. 受託者は、建築基準法第12条第1項に基づく下記の検査（建築設備定期調査）を毎年度に実施すること。
 - 1. 排煙設備
 - 2. 換気設備
 - 3. 非常用の照明装置
 - C. 受託者は、建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者とし、作業中は免状を携帯すること。
 - D. 上記業務の検査結果を委託者へ報告すること。

(箕面市が平成13年4月より特定行政庁となった為、建築基準法第12条の規定に伴う行政庁への報告書の提出は省略する。)

- E. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
 - F. 受託者は、別表2委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 7) 受変電設備点検
- A. 受託者は、電気事業法第42条の規定に基づく保安規定 別表第1「巡視、点検、測定並びに手入れ基準」による定期点検 及び精密点検、測定を行うこと。
 - B. 設備の保安上万全を期するため、専門技術を有する機関等と連携し実施すること。
 - C. 上記点検は毎年11月3日(祝日)に実施すること。
 - D. 受託者は、あらかじめ当日の業務予定表を委託者に提出し承認を得ること。
 - E. 受託者は、上記業務を実施した結果、修理を要する箇所を発見した場合、速やかに委託者に連絡をするとともに、応急処置により作動不良の範囲を極力縮小すること。
また、点検の結果、設備保安上不備と認められる事項については、委託者と協議のうえ速やかに処置すること。
 - F. 受託者は、保守点検作業について、写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

8) 空調設備保守点検

- A. 対象の機器の容量及び台数
 - 1. 1. 5 Kw 3台
 - 2. 2. 2 Kw 2台
 - 3. 3. 7 Kw 3台
 - 4. 5. 5 Kw 4台
 - 5. 7. 5 Kw 4台
 - 6. 11. 0 Kw 1台
- B. 本体機器及び付帯設備の点検
 - 1. 本体機器の外観点検
 - 2. 振動、異音、異臭の点検
 - 3. ドレンパン排水溝の清掃
 - 4. フィルター取り替え及び清掃
 - ・ 空調機フィルターは新品交換とする。
 - 5. Vベルト、ベアリングの点検調整
 - 6. ファン、ケーシング等の汚損、腐食の点検
 - 7. ダンパー機能点検及び風量調整
 - 8. オイル、グリスの注入

9. 絶縁抵抗測定

- C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- D. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。

9) 厨房排気ダクトの点検清掃

- A. 受託者は、厨房排気ダクトの点検清掃を行うこと。
 - 1. ダクト内及びチャンバーのケレン掛け清掃
 - 2. フードの清掃
 - 3. 防火ダンパー点検清掃
 - 4. 排風機点検清掃等
- B. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- C. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。

10) ボイラー保守点検整備

A. ボイラーの仕様

1号機

製造会社	株式会社ヒラカワガイダム製
型番	VEC-65YN-WR-G
本体出力	650,000kcal/h (756Kw)
熱効率	90%
形式	鋼板製真空式
伝熱面積	9.9m ²

2号機

製造会社	株式会社ヒラカワガイダム製
型番	VEC-40ES-WR
本体出力	399,900kcal/h (465Kw)
熱効率	92%
形式	V-10617
伝熱面積	6.0m ²

- B. 受託者は、ボイラーの安全な利用のため、以下の項目について保守点検整備を行うこと。
 - 1. 外観検査
 - 2. 本体の状態
 - 3. 燃焼装置
 - 4. 安全装置
 - 5. 抽気関係

6. 燃焼状態

7. その他必要な項目

- C. 受託者は、保守点検作業について、写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- D. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 11) 浴室循環濾過器の点検清掃（点検対象：一人浴槽（7台））
- A. 受託者は、浴室循環濾過器の点検清掃を行うこと。
1. 水温センサー及び配線の点検
 2. ストレーナーの清掃
 3. 供給水圧の点検等
- B. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- C. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 12) 吸収式冷温水発生機の点検整備
- A. 吸収式冷温水発生機の仕様
- （総合保健福祉センター（本館））
- | | |
|------|-------------------------------|
| 製造会社 | 三洋電機株式会社製 |
| 型番 | TSA-BUW-210CGS |
| 台数 | 2台 |
| 本体出力 | 531, 300kcal/h |
| 形式 | ガス焚冷温水発生機 |
| 伝熱面積 | 各16.0m ² |
| 燃焼能力 | 各66.91Nm ³ /h（13A） |
- （総合保健福祉センター（分館））
- | | |
|------|-----------------------------|
| 製造会社 | 三洋電機株式会社製 |
| 型番 | SUW FL80E |
| 台数 | 1台 |
| 本体出力 | 241, 920kcal/h |
| 形式 | ガス焚冷温水発生機 |
| 伝熱面積 | 5.7m ² |
| 燃焼能力 | 23.1Nm ³ /h（13A） |
- B. 受託者は、吸収式冷温水発生機の安全な利用のため、以下の項目について保守点検整備を行うこと。
- 7] 冷暖房切替時、稼働期間中、終了後点検
1. 外観検査
 2. 付帯設備の確認
 3. 本体の状態
 4. 動力系統の確認

5. 真空度の確認
6. 電気機能点検
7. 安全装置
8. 制御動作
9. 燃料配管系統
10. 燃焼関係
11. 吸収液の分析
12. その他必要な事項

1) 冷房稼働前吸収式冷温水発生機チューブ洗浄

吸収器及び凝縮器内に発生するスライムの除去を行うこと。

- C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- D. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。

13) ファンコイルユニット点検清掃

A. 対象の機器の型番及び台数 (分館のみ)

F C U - 2	(新晃工業株)	(CP-400B-KF)	1 3 基
F C U - 3	(新晃工業株)	(CP-400B-KF)	1 基
F C U - 4	(新晃工業株)	(CP-600B-KF)	9 基
F C U - 5	(新晃工業株)	(CP-600B-KF)	1 基
F C U - 6	(新晃工業株)	(CP-800B-KF)	6 基
F C U - 7	(新晃工業株)	(CP-800B-KF)	1 2 基
F C U - 8	(新晃工業株)	(CP-1200B-KF)	3 基
F C U - 9	(新晃工業株)	(CP-200A-KF)	1 基
F C U - 1 0	(新晃工業株)	(CP-600A-KF)	1 基
F C U - 1 1	(新晃工業株)	(CP-800A-KF)	2 基
F C U - 1 2	(新晃工業株)	(SCR-800-KF)	2 基
F C U - 1 3	(新晃工業株)	(SCR-1200-KF)	6 基

B. 受託者は、ファンコイルユニット本体機器及び付帯設備の点検清掃を行うこと。

1. 送風機の外観点検
2. 振動、異音、異臭の点検
3. ドレンパン排水溝の清掃
4. フィルター清掃
5. 吹き出し、吸い込み温度設定

- C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- D. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。

14) 熱交換器（ロスナイ）点検清掃

- A. 対象の機器の型式及び台数 (分館のみ)
1. 天井埋込型 1 台
 2. 天吊カセット型スタンダード 5 台
 3. 天吊埋込型スタンダード 20 台 (内 府 3 台)
 4. 天吊埋込型 2 台
 5. 天吊埋込加湿付マイコン 3 台 (内 府 1 台)
- B. 受託者は、熱交換器 (ロスナイ) 本体機器及び付帯設備の点検清掃を行うこと。(但し、点検清掃は府分を除き 27 台とする。)
1. 振動、異音、異臭の点検
 2. フィルター (エレメント) の清掃
 3. 吹き出し、吸い込み温度設定
- C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- D. 受託者は、別表 2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 15) 冷却塔点検清掃
- A. 対象となる冷却塔
- | | |
|-------------------|---------------|
| 水熱源用ユニット用冷却塔 80RT | 2 台 |
| | (本館・分館 各 1 台) |
| 吸収式冷水器用冷却塔 215RT | 2 台 |
- B. 作業内容
1. 充てん剤のゴミ、汚泥、スケール等物理的粗塵の除去を行うこと。
 2. 充てん剤のスライムは薬品を使用して除去を行い、30 分放置後に水洗い洗浄を行うこと。
 3. 散水槽、下部水槽、ストレーナーの清掃を行うこと。
- C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- D. 受託者は、別表 2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 16) レジオネラ菌定期検査
- A. (財)ビル管理教育センター発行の「レジオネラ症防止指針」に基づき実施すること。
- B. 検査は以下の設備・頻度で行うこと。
1. 浴室浴槽 10箇所 年6回
介護老人保健施設 1 階から 3 階にある浴室の浴槽から、直接サンプルの採取を行うこと。
 2. 冷却塔 2 箇所 年 1 回 冷却塔利用期間中
- C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

- D. 受託者は、別表2委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 17) 水熱源ユニット（P M A C）点検整備
- A. 対象機器の種類と台数
- | | |
|----------------|----------------|
| WD 28AM型LCD | 6台（但し、点検整備は5台） |
| WD 45AM型LCD | 17台 |
| WD 56AM型LCD | 15台 |
| WD 100AM型 | 1台 |
| WG 140AM型 | 1台 |
| WG 224AM型 | 2台 |
| WG 450AM型 | 1台 |
| TACS-2000（操作盤） | 1式 |
- B. 受託者は、上記機器について下記内容・頻度で点検整備を行うこと。
- ア] 性能点検
- | | |
|------------|-----|
| 1. 冷暖房能力 | 年2回 |
| 2. 電気特性 | 年1回 |
| 3. 運転音 | 年1回 |
| 4. フィルター点検 | 年2回 |
- イ] 機能点検
- | | |
|-----------|-----|
| 1. 電気回路 | 年2回 |
| 2. 保護回路 | 年1回 |
| 3. TACA点検 | 年2回 |
- ウ] 付帯設備
- | | |
|---------------------|-----|
| 1. 送風機 | 年2回 |
| 2. 熱源水量 | 年1回 |
| 3. 接続状況 | 年2回 |
| 4. 熱交換器ファンライターの汚れ状態 | 年1回 |
- エ] 整備作業
- | | |
|------------|-----|
| 1. 吹出口清掃 | 年2回 |
| 2. フィルター交換 | 年1回 |
| 3. ドレンパン洗浄 | 年1回 |
| 4. 枝管の洗浄 | 年1回 |
- C. 消耗部品については、受託者の負担とし、消耗部品以外のものについては委託者の負担とする。
- D. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- E. 受託者は、別表2委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 18) 熱源水設備及び水質管理

- A. 受託者は、空調用冷却水、冷暖房用冷温水の水質検査、付帯設備の点検を行うこと。
- B. 冷却水系水処理装置の点検項目
1. 薬剤補充、残量チェック、注入量設定
 2. 注入ポンプ動作確認及び液漏れ、エアーかみチェック
 3. 自動ブロー装置設定及び表示チェック、電極棒清掃、電動弁チェック。
 4. 制御盤動作確認
 5. 水質検査（pH値、電導度、Mアルカリ、カルシウム硬度、塩化物イオン、シリカ、全鉄、薬剤濃度）
- C. 冷温水濾過装置の点検項目
1. 薬剤補充、残量チェック、注入量設定
 2. 差圧チェック及びフィルター交換
 3. 自動エアー抜き整備、流量チェック
 4. ポンプグランド部調整
 5. 制御盤動作確認
 6. 水質検査（pH値、電導度、Mアルカリ、カルシウム硬度、塩化物イオン、シリカ、全鉄、薬剤濃度）
- D. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
- E. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 19) 受水槽、高置水槽、副受水槽、貯湯槽点検及び清掃
- A. 対象水槽の容量及び基数
- | | |
|------|---|
| 受水槽 | 22.5m ³ (有効18.0m ³) × 2基(本館) |
| | 9.0m ³ (有効7.0m ³) × 1基(分館) |
| 副受水槽 | 1.5m ³ (有効1.0m ³) × 1基 |
| 高置水槽 | 6.0m ³ (有効4.0m ³) × 2基 |
| 貯湯槽 | 6.0m ³ × 1基(老健側) |
| | 4.5m ³ × 1基(総健側) |
- B. 受託者は、上記水槽の点検清掃を下記の方法で行うこと。
1. 作業にあたっては、作業者の作業衣、道具等の消毒を次亜塩素酸ソーダ50～100ppmで消毒すること。
 2. 槽内の周壁、底部、パイプ等を高圧洗浄機並びにデッキブラシにて清掃を行うこと。
 3. 槽内清掃後、次亜塩素酸ソーダ50～100ppmにて槽内の消毒を行った後30分放置後、再消毒を行い、その後30分経過後水張りを行うこと。
 4. 各槽水張り後、残留塩素濃度の検査を行い0.2ppm以上検出する事を確認をした後、漏水の無いことを確認し、

機器の制御装置の点検及び弁類の通常状態への切替確認を行うこと。

- C. 受託者は、本作業に従事する作業員について3か月以内に検便を行い、その結果報告書を事前に委託者へ提出し承認を得ること。
 - D. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
 - E. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 20) 汚水・雑排水槽点検清掃
- A. 対象水槽の容量
 - 汚水槽 2.0m³ (1槽)
 - 3.0m³ (1槽)
 - 雑排水槽 2.0m³ (1槽)
 - 5.5m³ (1槽)
 - 4.0m³ (1槽)
 - B. 受託者は、上記水槽の点検清掃を下記の方法で行うこと。
 - 1. 槽内の清掃を行うときは、槽内の換気を十分行った上で作業につき、作業中においても十分な換気を行うこと。
 - 2. 槽内の汚水及び沈殿物の除去を行うこと。
また、衛生害虫を発見したときは、駆除剤を散布すること。
 - 3. 槽内の汚物、汚泥については、受託者が責任をもって処分すること。
 - 4. 槽内清掃後、送水管及びポンプ等の漏水並びに損傷の有無について点検を行い、異常発見時には速やかに委託者へ報告するとともに仮復旧を行うこと。
 - C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
 - D. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。

21) 雑用水関連水槽点検及び清掃

- A. 対象水槽の容量及び基数
 - 雑用水受水槽 134.0m³×1基 (4槽)
 - 雑用水高置水槽 8.0m³×1基 (2槽)
 - 雨水槽 630.0m³(有効407.0m³)×1基 (12槽)
- B. 受託者は、上記水槽の点検清掃を下記の方法で行うこと。
 - 1. 槽内の清掃を行うときは、槽内の換気を十分行った上で作業につき、作業中においても十分な換気を行うこと。
 - 2. 槽内壁面及び床をデッキブラシ、高圧洗浄機等で洗浄を行うとともに汚水及び沈殿物を除去し、塩素消毒を実施する。

3. 槽内の汚物、汚泥については、受託者が責任をもって処理すること。
 4. 槽内清掃後、送水管及びポンプ等の漏水並びに損傷の有無について点検を行い、異常発見時には速やかに委託者へ報告するとともに仮復旧を行うこと。
 - C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
 - D. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 22) 排水処理槽点検及び清掃
- A. 対象処理槽の容量及び基数

ガソリントラップ 100L × 2基	KS3-100PDW
60L × 1基	KS3-60PDW
 - B. 受託者は、上記処理槽の点検清掃を下記の方法で行うこと。
 1. トラップ本体の汚物、汚泥を排出し壁面及び底部を水ブラシ等で洗浄すること。
 2. 油脂分等は、オイルマット等で除去しトラップ内を清潔に保つこと。
 3. 清掃後に付帯設備（バスケット、スライド板）の点検を行い、処理設備の良好な状態の維持に努めること。
 4. 排出物は受託者が責任をもって処理すること。
 - C. 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
 - D. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 23) 空調機ドレン用排水管の清掃（ファンコイルユニット・パッケージエアコン・PMAC）
- A. 対象の機器の種類及び台数

1. ファンコイルユニット	150台
2. パッケージエアコン	61台
3. PMAC	42台
 - B. 対象機器ドレン排水管の点検清掃
 1. 外観点検
 2. ドレン排水管の清掃
 - ・ 年間で全体の1/3について実施し、3年間で全体のドレン排水管（253箇所）を洗浄すること。
 - C. 受託者は、点検清掃作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。
 - D. 受託者は、別表2 委託業務年間執行計画に基づき、指定された頻度で上記作業を行うこと。
- 24) フロン排出抑制法に基づく空調機点検業務について

- A. 対象となる第一種特定製品の設置場所・台数
 - 1. 本館 40台（内、圧縮機出力7.5kw以上は3台）
 - 2. 分館 2台
 - B. 点検内容
 - 1. 簡易点検を四半期に1回以上行うこと。
 - 2. 圧縮機出力が7.5kw以上の機器は、接続する室内機と併せて、フロン排出抑制法に基づく定期点検を行うこと。
 - 3. 上記定期点検は、令和3年度に初度点検を行い、以降法定のとおり3年に1回、点検すること。
 - 4. 点検実施者は、専門点検の方法について十分な知見を有するものとする。
 - 5. 法令の要件を満たす点検記録簿を作成し提出すること。
- 25) 防火設備点検
- A. 対象施設
 - 1. 箕面市立総合保健福祉センター（本館）
 - 2. 箕面市介護老人保健施設
 - B. 対象設備

1. 防火シャッター	31枚
2. 防火戸（片開き）	18枚
3. 防火戸（両開き）	24枚
4. 煙感知器	75個
5. その他法定検査に必要なもの	1式
 - C. 建築基準法第12条3項に基づき、点検を年1回実施すること。
 - D. 点検が完了した時は本市の検査を受け、報告書を提出すること。
- 26) 防火対象物点検
- A. 対象施設
 - 1. 箕面市立総合保健福祉センター（本館）
 - 2. 箕面市介護老人保健施設
 - B. 消防法第8条の2の2に基づき、点検を年1回実施すること。
 - C. 点検が完了した時は本市の検査を受け、報告書を提出すること。

別表 1) 巡視点検基準 (本館)

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
電気設備	断路機	外観の目視点検	●						接触部の過熱、変形、 ゆるみ、汚損等
		がいしの汚損、損傷の有無			●				
		がいしの清掃					●		
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	遮断機 開閉器	外観の目視点検	●						汚損、亀裂、加熱、 発錆、損傷等
		異音、異臭の点検		●					
		操作装置の機能確認					●		
		清掃及び機械機構の点検					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	母線	外観の目視点検	●						母線の高さ、たるみ、 他線との離隔距離、 腐食、損傷、接触部分、 がいし類等
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	変圧器	外観の目視点検、内部温度の点検	●						損傷、汚損、変形、 ゆるみ、発錆、腐食、 振動、音響等
		付属装置の点検		●					
		清掃（外部）					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	計器用変成器	外観の目視点検、内部温度の点検	●						損傷、腐食、発錆、 変形、汚損、音響、 ヒューズの異状等
		清掃					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	避雷器	外観の目視点検	●						外部の損傷、亀裂、 ゆるみ、汚損、発錆等
		清掃					●		
		絶縁抵抗測定					●		
	避雷針	絶縁抵抗測定					●		雷発生後、必ず点検
		その他必要事項						●	
	低圧配電盤	外観の目視点検	●						外観の汚損、損傷の点検、 裏面配線の汚損、損傷、 過熱、ゆるみ等
		表示灯、警報ランプの確認	●						
		各計器の指示値確認、記録	●						
		ケーブルの汚損、過熱の点検			●				
		端子のゆるみの点検			●				
		NFBの取付状態の点検			●				
		盤内清掃					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
	電力用 コンデンサー	外観の目視点検	●						
		異音、異臭の点検			●				
		清掃（外部）					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	照明設備	照明設備の汚損、変形、発錆	●						
		リモコントランスの発熱有無点検		●					
		管球交換						●	
		照度測定						●	
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	蓄電池設備	外観の目視点検		●					架台、ケーブルの腐食、 損傷、塗料の剥離、床面 の腐食、損傷等
		単セルの電圧測定記録			●				
		浮動充電電圧、電流の適否の点検、調整		●					
		充電用操作盤の点検、手入			●				
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	分電盤	外観の目視点検		●					
		NFB、ELB損傷、過熱の点検			●				
		分電盤、操作盤のスイッチ、ヒューズの 適正及び端子のゆるみ点検			●				
		負荷のバランス点検				●			
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	動力操作盤	外観の目視点検		●					
		電磁接触器の過熱、異音の点検			●				
		端子の過熱、ゆるみの点検			●				
		盤内清掃				●			
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	非常用発電機	外観の目視点検		●					負荷試験時 電圧、電流、周波数、 潤滑油圧力 冷却水温度の確認
		燃料タンク、液量の適否の点検			●				
		潤滑油、冷却水の漏水有無点検			●				
		冷却水タンク水量の適否の点検			●				
		空気漏れの有無及び空気圧の点検			●				
		発電機の無負荷運転			●				
		発電機の実負荷運転					●		
		軸受油量の適否の点検及び注油			●				
		振動、異音、異臭の有無の点検			●				
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
	原動機関係	始動用コンプレッサーの点検、手入			●				
		各計器の指示値の確認、記録			●				
		その他必要事項						●	
	無停電 電源装置	外観の目視点検	●						
		異音、異臭の有無点検	●						
		充電電圧、電流の適否の点検			●				
		その他必要事項						●	
	回転機設備	外観の目視点検	●						各種継電器、電磁開閉器、 ランプ内部結線、 スイッチ類等
		動作標示状態確認	●						
		制御装置の点検及び清掃			●				
		潤滑油及び回転状態の点検			●				
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	構内配電線路	外観の目視点検				●			
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	自動火災 報知設備	外観の目視点検		●					
		取付状況点検			●				
		信号回路の正常確認	●						
		ランプチェック		●					
		スイッチ類の設定位置の適否確認	●						
		感知上の障害物の除去			●				
		その他必要事項						●	
	テレビ 共聴設備	外観の目視点検						●	V/Uアンテナ線は、 既存病院から送られる
		BSアンテナの取付状態点検			●				
		ブースターの破損の有無			●				
		その他必要事項						●	
	時計設備	親時計と子時計の時間誤差の有無			●				
		子時計の取付状況の点検			●				
		その他必要事項						●	
	放送設備	放送設備の音量、雑音等の点検	●						
		その他必要事項						●	
	機械警備設備	端子板の破損、汚損の有無確認			●				
		器具の取付状況の点検			●				
		その他必要事項						●	
	ナースコール・ トレスコール	端子板の破損、汚損の有無確認			●				
		器具の取付状況の点検			●				
		その他必要事項						●	

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
	A V 設備機器	外観の目視点検		●					
		その他必要事項						●	
	I T V 設備	外観、機能の一般点検、手入れ						●	
	電話交換機 設備	外観、機能の一般点検、手入れ	●						毎月20日
		出力データ報告（連続帳票）			●				
給排水衛生 ガス設備	受水槽・ 高置水槽	残留塩素測定		●					
		警報装置の動作確認		●					
		電極及びボルタップの動作確認			●				
		槽内の汚れの点検			●				
		配管接続部等の水漏れ、破損の有無			●				
		発錆及び損傷の点検			●				
		雨水濾過フィルターの点検			●				
		その他必要事項						●	
	湧水槽	昆虫の発生状態の点検		●					
		槽内の汚れ、沈殿物、浮遊物点検				●			
		その他必要事項						●	
	ボイラー	外観の一般点検、手入れ			●				
		ボイラー水の水質検査（濁り、変色）		●					
		給水装置の機能点検		●					
		自動制御装置の機能点検		●					
		煙道の点検			●				
		各計器の表示点検、確認	●						
		ガス調整バルブの点検	●						
		着火装置の機能点検			●				
		その他必要事項						●	
	貯湯槽	湯温、水頭圧等の点検	●					●	
		循環ポンプ類の圧力、負荷電流点検	●						
		損傷、水漏れ等の点検、手入れ	●						
		内外発錆状態の点検、手入れ					●		
		その他必要事項						●	

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
	洗面器、 流し台	各水栓の水量点検及び調整		●					
		各水栓のゆるみ点検調整及びパッキン交換			●				
		破損、水漏れ、腐食点検、補修			●				
		排水状態の点検			●				
		その他必要事項						●	
	便器	亀裂、破損の点検、手入れ			●				
		水漏れ、排水状態の点検、手入れ			●				
		その他必要事項						●	
	スプリンクラー 設備	加圧ポンプの圧力指示値確認		●					
		アラーム弁1次、2次圧力記録		●					
		ヘッド周りの障害物除去			●				
		ポンプの取付状態及び劣化の有無			●				
		バルブの開閉の正常位置確認			●				
		電気系統の異状の有無点検			●				
		その他必要事項						●	
	グリストラップ	水漏れ、排水状態の点検、手入れ			●				
		バイオクリンの投入	●						
		その他必要事項						●	
	その他	廃水処理設備の正常運転の確認	●						
		厨房設備の配管の損傷及び給排水状態 の点検、手入れ			●				
		屋内消火栓箱内の異状の有無点検		●					
		屋内消火栓箱付近の障害物除去		●					
		消火器設置位置確認、点検			●				
		水処理用薬注装置の薬剤補充						●	
		その他必要事項						●	
空調設備	冷温水発生機	外観の目視点検	●						
		正常運転の確認、記録	●						
		自動制御機器の動作確認	●						
		各種配管の腐食、漏水、破損点検			●				
		その他必要事項						●	
	冷却塔	外観の一般点検、手入れ	●						冷房中期間のみ
		送風機の機能点検	●						
		補給水、フロート弁作動点検		●					
		冷却塔水槽内の汚れ、腐食点検		●					
		羽根等の損傷、錆、腐食の点検			●				
		その他必要事項						●	

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
	熱交換機	水温、水頭圧、蒸気圧の点検	●						
		損傷等の点検、手入れ	●						
		内外発錆状態の点検			●				
		その他必要事項						●	
	空気調和装置	外観の一般点検、手入れ	●						
		水温及び室内温度点検	●						
		フィルターの清掃			●				
		ファン、コイルの清掃			●				
		各自動弁の機能点検			●				
		自動制御機器の機能点検			●				
		コイル腐食点検			●				
		温湿度検器機、各ダンパー機能点検				●			
		通気口取付部の点検				●			
		その他必要事項						●	
	送風機、排風機	電動機の異常の有無	●						
		振動、異音の確認	●						
		取付状態の確認		●					
		駆動用ベルトの伸張の調整			●				
		羽根等の清掃、錆、腐食の点検			●				
		その他必要事項						●	
	冷温水等 循環装置	ポンプ規定電流、正常運転の確認	●						
		圧力計等の適正指示値の確認	●						
		各種自動弁の機能点検			●				
		自動制御機器の機能点検			●				
		回転部等駆動部の点検			●				
		タンク内、外の腐食状態点検			●				
		冷水、温水の入替						●	
		各種配管の腐食、破損等の点検			●				
		その他必要事項						●	
	ファンコイル 設備	送風機の騒音、振動、機能点検		●					
		冷温水コイルの外部点検			●				
		ドレンパイプのつまり点検			●				
		電磁弁作動確認			●				
		エアーフィルターの点検、清掃			●				
		サーモスタットの設定、作動確認						●	
		その他必要事項						●	
	その他	CRT(中盤)、現場機器の作動状態確認	●						1回/日以上、 ただし、冷房時は2回/日
		各種コンプレッサーの点検		●					
		各ポイントの温湿度測定	●						
		その他必要事項						●	

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
その他	昇降機設備 1～8号機	エレベーター監視盤運転監視	●						
		各部通報装置の点検、手入れ		●					
		表示灯、インターホン、ブザーの点検		●					
		照明器具の点検、手入れ		●					
		各種スイッチの動作確認		●					
		各種表示板の動作確認	●						
		異常音及び振動等の発生の有無	●						
		機械室内の点検、手入れ			●				
		その他必要事項						●	
	自動扉	異常音及び振動等の発生の有無	●						
		センサー等動作状況確認	●						
		その他必要事項						●	
	建物外部	各部の亀裂、損傷、ゆるみの点検			●				
		壁材等の落下、雨水侵入等の確認			●				
		表示板、外灯等の状態点検、手入れ			●				
		水景設備の状態点検			●				
		その他必要事項						●	
	建物内部	天井、壁、床等の破損、亀裂の有無			●				
		建具類の外れ、破損等の有無点検			●				
		ドア、ノブ等の取付状態の点検			●				
		ドア、窓、サッシ等の開閉調整			●				
		その他必要事項						●	
	建物その他	電動シャッターの機能点検、手入れ						●	
		その他必要事項						●	
	ゴミ貯留 システム	外観の一般点検、手入れ	●						
		各部の動作点検	●						
		水漏れ、破損の有無点検		●					
		排水状態の点検		●					
		消臭剤等の補充						●	
		その他必要事項						●	

別表 1) 巡視点検基準 (分館)

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
電気設備	断路機	外観の目視点検			●				接触部の過熱、変形、 ゆるみ、汚損等
		がいしの汚損、損傷の有無			●				
		がいしの清掃					●		
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	遮断機 開閉器	外観の目視点検			●				汚損、亀裂、加熱、 発錆、損傷等
		異音、異臭の点検			●				
		操作装置の機能確認					●		
		清掃及び機械機構の点検					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	母線	外観の目視点検			●				母線の高さ、たるみ、 他線との離隔距離、 腐食、損傷、接触部分、 がいし類等
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	変圧器	外観の目視点検、内部温度の点検			●				損傷、汚損、変形、 ゆるみ、発錆、腐食、 振動、音響等
		付属装置の点検			●				
		清掃（外部）					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	計器用変成器	外観の目視点検、内部温度の点検			●				損傷、腐食、発錆、 変形、汚損、音響、 ヒューズの異状等
		清掃					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	避雷器	外観の目視点検			●				外部の損傷、亀裂、 ゆるみ、汚損、発錆等
		清掃					●		
		絶縁抵抗測定					●		
	避雷針	絶縁抵抗測定					●		雷発生後、必ず点検
		その他必要事項						●	
	低圧配電盤	外観の目視点検			●				外観の汚損、損傷の点検、 裏面配線の汚損、損傷、 過熱、ゆるみ等
		表示灯、警報ランプの確認			●				
		各計器の指示値確認、記録			●				
		ケーブルの汚損、過熱の点検			●				
		端子のゆるみの点検			●				
		N F Bの取付状態の点検			●				
		盤内清掃					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
	電力用 コンデンサー	外観の目視点検			●				
		異音、異臭の点検			●				
		清掃（外部）					●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	照明設備 分電盤	照明設備の汚損、変形、発錆				●			
		リモコントランスの発熱有無点検			●				
		管球交換						●	
		照度測定						●	
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
		外観の目視点検			●				
		NFB、ELB損傷、過熱の点検			●				
		分電盤、操作盤のスイッチ、ヒューズの適正及び端子のゆるみ点検			●				
		負荷のバランス点検					●		
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	動力操作盤	外観の目視点検			●				
		電磁接触器の過熱、異音の点検			●				
		端子の過熱、ゆるみの点検			●				
		盤内清掃					●		
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	回転機設備	外観の目視点検	●						各種継電器、電磁開閉器、ランプ内部結線、スイッチ類等
		動作標示状態確認	●						
		制御装置の点検及び清掃			●				
		潤滑油及び回転状態の点検			●				
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	構内配電線路	外観の目視点検				●			
		絶縁抵抗測定					●		
		その他必要事項						●	
	自動火災 報知設備	外観の目視点検		●					
		取付状況点検			●				
		信号回路の正常確認	●						
		ランプチェック		●					
		スイッチ類の設定位置の適否確認	●						
		感知上の障害物の除去			●				
		その他必要事項						●	

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
	テレビ 共聴設備	外観の目視点検						●	
		B S アンテナの取付状態点検							
		ブースターの破損の有無			●				
		その他必要事項						●	
	時計設備	親時計と子時計の時間誤差の有無			●				
		子時計の取付状況の点検			●				
		その他必要事項						●	
	放送設備	放送設備の音量、雑音等の点検	●						
		その他必要事項						●	
	機械警備設備	端子板の破損、汚損の有無確認			●				
		器具の取付状況の点検			●				
		その他必要事項						●	
	電話交換機 設備	外観、機能の一般点検、手入れ							
		出力データ報告（連続帳票）							
給排水衛生 ガス設備	受水槽	残留塩素測定		●					
		警報装置の動作確認			●				
		電極及びボールドアップの動作確認			●				
		槽内の汚れの点検				●			
		配管接続部等の水漏れ、破損の有無				●			
		発錆及び損傷の点検				●			
		雨水濾過フィルターの点検							
		その他必要事項						●	
	洗面器、 流し台	各水栓の水量点検及び調整				●			
		各水栓のゆるみ点検調整及びパッキン交換				●			
		破損、水漏れ、腐食点検、補修			●				
		排水状態の点検			●				
		その他必要事項						●	
	便器	亀裂、破損の点検、手入れ			●				
		水漏れ、排水状態の点検、手入れ			●				
		その他必要事項						●	
	その他	排水処理設備の正常運転の確認							
		その他必要事項						●	
空調設備	冷温水発生機	外観の目視点検	●						
		正常運転の確認、記録	●						
		自動制御機器の動作確認	●						
		各種配管の腐食、漏水、破損点検			●				
		その他必要事項						●	

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
	冷却塔	外観の一般点検、手入れ		●					冷房中期間のみ
		送風機の機能点検		●					
		補給水、フロート弁作動点検		●					
		冷却塔水槽内の汚れ、腐食点検		●					
		羽根等の損傷、錆、腐食の点検			●				
		その他必要事項						●	
	膨張タンク	外観の目視点検			●				
		槽内の錆の発生状況			●				
		ボールタップの作動状態			●				
		槽内水の入替及び清掃						●	
		その他必要事項						●	
	送風機、排風機	電動機の異常の有無							
		振動、異音の確認							
		取付状態の確認							
		駆動用ベルトの伸張の調整							
		羽根等の清掃、錆、腐食の点検							
		その他必要事項							
	冷温水等 循環装置	ポンプ規定電流、正常運転の確認	●						
		圧力計等の適正指示値の確認	●						
		各種自動弁の機能点検			●				
		自動制御機器の機能点検			●				
		回転部等駆動部の点検			●				
		タンク内、外の腐食状態点検			●				
		冷水、温水の入替						●	
		各種配管の腐食、破損等の点検			●				
		その他必要事項						●	
	ファンコイル 設備	送風機の騒音、振動、機能点検			●				
		冷温水コイルの外部点検				●			
		ドレンパイプのつまり点検			●				
		電磁弁作動確認			●				
		エアーフィルターの点検、清掃			●				
		サーモスタットの設定、作動確認						●	
		その他必要事項						●	

区 分	機 器 名	項 目	周 期						備 考
			日	週	月	6 月	年	随 時	
その他	昇降機設備	エレベーター監視盤運転監視							
		各部通報装置の点検、手入れ		●					
		表示灯、インターホン、ブザーの点検		●					
		照明器具の点検、手入れ		●					
		各種スイッチの動作確認		●					
		各種表示板の動作確認		●					
		異常音及び振動等の発生の有無		●					
		機械室内の点検、手入れ			●				
		その他必要事項						●	
	自動扉	異常音及び振動等の発生の有無	●						
		センサー等動作状況確認	●						
		その他必要事項						●	
	建物外部	各部の亀裂、損傷、ゆるみの点検				●			
		壁材等の落下、雨水侵入等の確認				●			
		表示板、外灯等の状態点検、手入れ			●				
		水景設備の状態点検							
		その他必要事項						●	
	建物内部	天井、壁、床等の破損、亀裂の有無							
		建具類の外れ、破損等の有無点検							
		ドア、ノブ等の取付状態の点検							
		ドア、窓、サッシ等の開閉調整							
		その他必要事項							
	建物その他	電動シャッターの機能点検、手入れ						●	
		その他必要事項						●	

別表 2) 設備運転保守管理業務 年間執行計画 (本館)

(単位 : 回)

設備運転保守管理業務			年 間 業 務 ス ケ ジ ュ ー ル												年間実施回数
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
日常業務	保全技師Ⅱ	1名													
	保全技術員	1名													
	保全技術員補	2名													
定期業務	受水槽・高置水槽点検清掃														
	水槽清掃	FRP製受水槽 18.0m3×2											1		1
	水槽清掃	FRP製受水槽 1.0m3×1											1		1
	水槽清掃	FRP製高置水槽 4.0m3×2											1		1
	水槽清掃	ステンレス製貯湯槽 6.0m3×1											1		1
	水槽清掃	ステンレス製貯湯槽 4.5m3×1											1		1
	飲料水水質検査	15項目			1						1				2
	飲料水水質検査	消毒副生成物12項目					1								1
	簡易水道施設検査	施設・水質・書類審査	1												1
	汚水・雑排水槽清掃														
	水槽清掃	コンクリート製汚水排水槽2.0m3							1						1
	水槽清掃	コンクリート製汚水排水槽3.0m3							1						1
	水槽清掃	コンクリート製雑排水槽 2.0m3							1						1
	水槽清掃	コンクリート製雑排水槽 5.5m3							1						1
	水槽清掃	コンクリート製雑排水槽 4.0m3											1		1
	雑用水槽・高置水槽清掃														
	水槽清掃	コンクリート製雑用水水槽134m3									1				1
	水槽清掃	FRP製高置水槽 8.0m3										1			1
	水槽清掃	コンクリート製雨水貯留槽 407m3												1	1
	環境衛生管理														
	空気環境測定	9項目、9測点		1		1		1		1		1		1	6
	排気ガス測定	9項目、2測点					1						1		2
	建設設備・消防設備点検														
	特殊建築物調査	3年毎実施(2023年)						1							1
	建築設備調査							1							1
	消防設備点検	機器点検					1								1
	消防設備点検	総合点検											1		1
	防火設備点検												1		1
	防火対象物点検												1		1
	ねずみ衛生害虫防除							1						1	2
	受変電設備点検									1					1
	冷却・冷温水熱源の水質管理			1	1	1	1	1			1	1		1	8
	厨房排気ダクト点検清掃				1										
	浴室循環濾過器点検清掃	一人浴槽(7台)			1						1				2
	レジオネラ菌検査	浴槽、冷却塔	1		1		1		1		1		1		6
	ボイラー点検				1						1			1	3
	冷温水発生器点検		1	1			1			1	1		1		6
	冷却塔設備点検		1												1
	空調機設備点検		1												1
	空調機フィルター交換・洗浄	フィルター66枚 新規購入品	1												1
	空調機ドレーン排水管洗浄	253箇所(年間1/3階毎実施)	1												1
	フロンの排気抑制法に基づく空調機簡易点検	40台	1			1			1			1			4
	フロンの排気抑制法に基づく空調機定期点検	3台、3年毎実施(2021年、2024年)	1												1
	排水処理設備点検	ガソリントラップ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
	水熱源ユニット保守点検		1								1				2
	井戸・雑用水設備保守点検		1			1			1			1			4

別表 2) 設備運転保守管理業務 年間執行計画 (分館)

(単位 : 回)

設備運転保守管理業務			年 間 業 務 ス ケ ジ ュ ー ル												年間実施回数
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
日常業務	本館に含む														
定期業務	受水槽・高置水槽点検清掃														
	受水槽清掃	FRP製受水槽 7.0m3×1											1		1
	飲料水水質検査	15項目			1						1				2
	飲料水水質検査	消毒副生成物12項目					1								1
	環境衛生管理														
	空気環境測定	9項目、5測点		1		1		1		1		1		1	6
	排気ガス測定	9項目、1測点					1						1		2
	ねずみ衛生害虫防除							1						1	2
	消防設備														
	消防設備点検	機器点検					1								1
	消防設備点検	総合点検											1		1
	空調関連設備														
	吸収式冷温水機点検	サヨ- 80USRT		1			1			1			1		4
	冷却塔設備点検清掃	薬品洗浄(槽内・フィン・ストレーナー)		1											1
	レジオネラ菌検査	冷却塔		1											1
	ファンコイルユニット点検清掃	室内機点検		1											1
	熱交換器(ロスタイ)点検清掃			1											1
	フロン排出抑制法に基づく空調機簡易点検	2台	1			1			1			1			4
	電気関連設備														
	受電設備精密点検									1					1

各施設の概要

(単位:㎡)

分類		階別	床面積	主用途
総合保険福祉センター (本館) (3階部分) 医療保健センター	敷地面積 8,580.09	地階	1,380.40	エントランスホール、えいど工房、機械室、後方諸室、駐車場
		1階	2,607.14	エントランスホール、アトリウム、管理部門（受付、相談室、事務室）、ショップ、調整委員会室
		2階	1,958.79	貸館部門（ロビー、会議室、調理実習室他） 事務諸室
	延床面積 8,282.68	3階	2,043.82	検診部門（ロビー、検査室×線撮影室、身体測定室、診察室）事務諸室
		屋階	292.53	機械室（空調、EV）
		塔屋	-----	-----
		計	8,282.68	
介護老人保健施設	敷地面積 5,497.87	地階	1,726.33	エントランスホール、厨房、機械室、後方諸室、駐車場
		1階	1,660.40	エントランスホール、管理部門（受付、相談室、事務室）デイケアセンター（デイルーム食堂、浴室、機能訓練室）
		2階	1,644.39	入所部門（個室×2, 4人室×12, サービスステーション、食堂デイルーム、談話コーナー）
	延床面積 7,009.74	3階	1,644.39	入所部門（個室×2, 4人室×12, サービスステーション、食堂デイルーム、談話コーナー）
		屋階	262.56	機械室（EV、空調）
		塔屋	55.60	機械室（EV）高架水槽置場
		計	6,993.67	
地下駐車場		計	4,458.20	
合計			19,734.55	

各 施 設 の 概 要

(単位:m²)

分類	敷地面積	階別	床面積	主 用 途
総合保健福祉センター (分館)	敷地面積 2,623.61	分館1階	924.64	エントランスロビー・社会福祉協議会事務所 居宅介護支援事業所・ヘルパーステーション・相談室 ボランティアセンター・倉庫・機械室・電気室
		分館2階	757.71	通用口ホール・待合スペース・講堂 栄養相談室・相談室・授乳室・倉庫
		小 計	1682.35	
	延床面積 2008.20	犬舎2階	142.72	エントランスホール・事務室・処置室・X線室 車庫・犬舎
		犬舎3階	75.89	会議室・洗濯室・待機室・廊下・脱衣室・浴室
		小 計	218.61	
		合 計	1900.96	
		外構	66.00	公用車庫
			18.60	公用駐輪場
			19.40	公用駐輪場
			3.24	ごみ置場
		小 計	107.24	
	総 合 計		2008.20	