

特記仕様書

1 前島温水プール監視業務

2 設備機器保守点検業務

点検基準表

- ・自家用電気工作物の巡視・点検・測定試験基準
- ・消防設備点検業務
- ・建築物定期検査業務
- ・熱交換器性能検査及び清掃設備業務
- ・建築物環境衛生管理業務
- ・循環濾過設備点検業務
- ・オーバーブロー回収槽清掃業務
- ・4階浴室排水管清掃業務

3 樹木・植栽管理業務

4 清掃基準表

前島熱利用センター

1 前島温水プール監視業務

前島熱利用センター内の施設に設置された温水プールの監視業務の内容を示しております。なお、業務の遂行にあたっては、入場者の安全並びに遊泳中の事故防止に万全を期し、業務を円滑に行うものとします。

1. 監視員の資格等

- (1) 監視員は原則として年齢18才(高校生を除く)以上の者で、健康であり業務遂行に支障のない者であること。
- (2) 監視員は日赤水上安全救助員、応急手当普及員の有資格者、もしくは普通救命講習を修了した者でプール監視業務に経験豊富な者をあてること。
- (3) 監視員には、人工蘇生術(マウスツウマウス・心臓マッサージ・AED(自動体外式除細動器))を取得している者を従事させ、定期的に講習を行うこと。
- (4) 通常期については、監視員2名を最低配置し、繁忙期には必要に応じて増員すること。

2. 業務の種類及び内容

(1) 監視・救護業務

- ア 監視員は、プール遊泳者の事故防止のため、監視台による定位置監視・巡回監視・水中監視等を行い、危険な状況においては迅速な救護を行うこと。
- イ 監視員は、常に場内を巡回し、監視・救護業務の遂行状況を確認し、必要に応じて適切な処置を行うこと。
- ウ 身長による入場制限は、身長を確認のうえ入場させること。
- エ 遊泳終了時には、速やかに遊泳者をプールからあげること。
- オ その他、入場者が安全かつ快適に遊泳できるよう細心の注意をもって監視すること

(2) 水質・水温等の管理業務

- ア 水質(pH・残留塩素)、水温、室温の検査測定を行い、その結果を日誌等に記録する。
- イ 薬剤注入及び機械操作を必要に応じて行い、水質、水温について適正値を維持すること。

(3) 清掃業務

プールの清掃業務及び範囲は、次に定める方法により行うものとする。

清掃箇所	清掃方法	清掃内容	清掃回数
プール本体 25mプール 幼児用プール ジャグジープール	底面・水面の砂、泥及び抜け毛等の異物を除去する プール内面のデッキブラシ清掃、点検、補修	・水中クリーナー、プールネット等による除去 ・プール内面のデッキブラシによる水洗い、タイル、コーキングの点検補修	常時 水入替え時 (年1回以上)

プールサイド	プールサイド（入出場ロシャワー含む）をデッキブラシ等により、水洗い、洗剤洗いを行い、抜け毛、ゴミ等を取り除く	・プールサイドの水洗い ・プールサイドの洗剤洗い ・抜け毛、ゴミの除去 ・洗眼台の水洗い ・手摺りの空拭き ・マット敷部分の水洗い	日 1 回以上 週 1 回以上 常時 日 1 回以上 日 1 回以上 週 1 回以上
採暖室	開場前に床面、壁面の清掃を行う。 敷布（タオル等の）の取替え	・雑巾拭き ・デッキブラシによる清掃 ・敷布の洗濯	日 1 回以上 週 1 回以上 日 2 回以上
シャワールーム 男女洗面所 更衣室入口	閉館時に床面の清掃を行う 排水溝の抜け毛、ゴミ等を取り除く	・床面の水洗い ・床面の洗浄洗い ・抜け毛、ゴミの除去	日 1 回以上 週 1 回以上 常時

（４）日報の作成

プールの使用時間、室温、水温、補給水量、残留塩素測定結果、薬剤使用量、利用者数、及び事故の状況等について日報を作成すること。

2 設備機器保守点検業務

前島熱利用センター設備機器保守点検業務の内容を示すものであり、その要領は次のとおりである。

1. 保守点検物件 高槻市立前島熱利用センター（クリンピア前島） 内設備機器

2. 保守点検内容

法定点検

1) 熱交換器性能点検・整備

※ 労働安全衛生法に伴う第一種圧力容器の本体、配管及び付属装置の検査（開放検査に伴う内部及びチューブ等の清掃・整備）

2) 消防設備保守点検

※ 消防法に基づく点検を実施して維持管理を行うことと、点検結果を消防署長へ報告する。

3) 受水槽点検・清掃

※ 水道法に基づく定期清掃義務。

4) 高架水槽点検・清掃

※ 同上

5) 雑排水槽点検・清掃

※ 建築物管理衛生管理法に基づく定期清掃義務。

6) 飲料水水質検査

※ 水道法に基づく定期検査義務。

7) 貯湯槽点検・清掃

※ 水道法に基づく定期清掃義務。

8) 特殊建築物定期検査・建築設備定期検査（防火設備・昇降機含む）

※ 建築基準法に基づく定期検査義務。

◎ 法令改訂がある場合はその都度、新法令に基づき実施のこと。

3. 定期（年1回）保守点検

1) 中央監視装置点検

※ 中央監視装置及び付属機器等の点検。

2) オーバーフロー回収槽点検・清掃（添付仕様書参照）

- 3) オゾン処理点検・整備（添付仕様書参照）
- 4) ろ過装置点検・整備（添付仕様書参照）
- 5) 浴室系排水管清掃（添付仕様書参照）
- 6) レジオネラ属菌分析測定（添付仕様書参照）
 - ※ プール、ジャグジー、浴槽、冷却水等、レジオネラ属菌の有無検査（採水、検査）
- 7) 自家用電気工作物点検・整備（添付仕様書参照）
 - ※ 受変電設備及び電気設備等の定期点検・整備を行い安定した電気供給を維持する。
- 8) 吸収式冷凍機設備点検・整備
 - ※吸収式冷凍機、冷却水系チューブブラシ洗浄
- 9) プール屋根裏換気口開閉作業
 - ※プール内及びプール天井裏の結露対策の為、屋上側換気口の開閉作業を結露状況を確認して冬季前に実施

◎ 各点検、検査の実施結果で不具合箇所が発見された場合は速やかに補修、修繕や部品交換を行うこと。

◎ 7) 以外は、原則専門業者に依頼

4. 定期（月 1 回）保守点検

- 1) 各分電盤設備点検
- 2) 各熱交換器設備点検
- 3) 冷却塔設備点検（夏期運転月のみ）
- 4) 空調機設備点検
- 5) 給排気ファン設備点検
- 6) 各種水槽設備点検
- 7) 各種ポンプ設備点検
- 8) プール系、浴槽系設備点検
- 9) 各種衛生設備点検
- 10) サウナ設備点検
- 11) 各種消防設備（外観的）点検
- 12) エレベーター保守点検（年 4 回）
- 13) 自家用電気工作物保安管理（2 ヶ月／1 回）

※ 上記保守点検は、別紙点検基準表に基づき実施。

12)、13) は原則専門業者で依頼。

5. 日常（毎日）点検（休館日、年末年始、定期検査休館、その他臨時休館等は除く）

1) 日常運転設備点検

※ 運転設備の状態確認及び各計器の指示値記録、確認

2) 吸収式冷凍機点検（夏期運転期間のみ）

※ 運転状態確認、各計器の指示値の指示値記録、確認
（運転時間中実施）

《特記事項》

- ※ 高温水温度及び圧力値は常に注意し、異常を発見した時は速やかに連絡して状況報告を行うこと。
- ※ プール濾過設備の逆洗浄時は、係員の勤務時間帯に手動にて操作を実施し、状態確認を行うこと。
- ※ プール系、ジャグジー系、浴槽系、各循環水のストレーナー洗浄作業は営業前又は営業終了後に実施のこと。
- ※ プール系濾過器の切替操作は確実に行い切替後は正常運転の確認を行うこと。又、ポンプのエア噛みに注意すること。
- ※ 各種フィルターは清掃作業時に適宜点検を行い不具合のある場合は補修、交換を行うこと。
- ※ プール内のタイル目地等は定期的に点検して営業に支障が出ない様にすること。

上記の項目について点検を行うにあたり、必要な有資格者の配置を行うこと。
また、法定検査が必要な項目については、各関係機関への届出及び受検について責任を持って行い、点検等終了後運転調整等を行うこと。

点検で発見された不具合については、速やかに修繕、補修、交換等の処置を行うこと。

点検基準表

1. 電気設備関係

No.1

機器名	点検周期						点検項目
	1日	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	
分電盤		○ ○ ○ ○					外観の汚染、損傷の有無の確認 盤内、外取付金具類の異常の有無点検 接続端子部の加熱の有無の点検及び増締め 表示灯の点検状態確認
照明器具、コンセント	○	(随時) ○ ○ ○ ○					不点管球の取替(高所は除く) 器具外観の汚損、損傷の有無の確認 器具取付状態の良否の点検 機器使用状態の良否の点検

2. 空調設備関係

機器名	点検周期						点検項目
	1日	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	
①自動制御機器 ※中央監視装置含む	○ ○ ○ ○				○		外観の汚染、損傷の有無の確認 表示灯の点灯確認 操作盤スイッチ、切替スイッチの正常位置確認 各種指示値の確認 自動制御機器の定期点検、整備(※)
②吸収式冷凍機	○ ○				○		冷水温、冷却水温の指示値確認 各計器の指示値確認 冷却水系のブラシ洗浄(※)
③冷却塔	○	○ ○ ○ ○ ○ ○		○			送風機の正常運転の確認 外観の損傷、錆、腐食の有無の確認 水槽内の汚れ、腐食の有無の確認 補給水フロート弁の作動の良否の点検 充填材の破損、老化の有無の点検 Vベルトの良否の点検 軸受けの異常の有無の点検 水槽内の清掃
④薬注装置	○	○ ○ ○					外観の損傷の有無の点検 接続部よりの漏れの有無の点検 液量の適否の点検及び補充 異音、振動の有無の点検
⑤熱交換器	○ ○	○			○ ○		水温、水圧の指示値確認 弁開度の確認 損傷、発錆、水漏れの有無の点検 性能検査前の点検、清掃(別紙仕様書添付) 性能検査受検
⑥冷却水ポンプ 冷温水ポンプ 温水ポンプ	○ ○	○					ポンプの正常運転の確認 回転部、摺動部、可動部の異常の有無の点検 (異音、異臭) 配管系の損傷、錆、漏水の有無の点検

※印は原則専門業者に委託のこと

2. 空調設備関係

No.2

機器名	点検周期						点検項目
	1日	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	
⑦冷温水ヘッダー 温水ヘッダー	○	○					水温、水圧の指示値確認 損傷、発錆、水漏れの有無の点検
⑧膨張水槽		○ ○					ボールタップの作動確認 損傷、発錆、水漏れの有無の点検
⑨床暖房設備	○ ○	○					水温、水圧の指示値確認 弁開度の確認 損傷、発錆、水漏れの有無の点検
⑩エアーハンドリング ユニット		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○				○ ○	内部の汚れの有無の確認 自動制御機器の機能の良否の点検 各種自動弁の作動の良否の点検 温湿度感知器の設定値調整 ボリュームダンパーの調整 ケーシング部、保温材の損傷の有無の点検 ドレンパンの汚れ、排水管の詰まり有無の点検 ロールフィルターの汚れの有無の点検 ロールフィルターの取替(中性能フィルターは除く) (中性能フィルターは除く)(※) コイル表面の汚れの有無の点検 コイルの清掃(※)
⑪加湿器		○ ○ ○				○	振動、異音の有無の点検 エリミネーターの汚れ、破損の有無の点検 エリミネーターの清掃(※) 配管の損傷、水漏れの有無の点検
⑫全熱交換器			○ ○ ○		○	○	振動、異音の有無の点検 エアーフィルターの汚れの有無の点検 エアーフィルターの清掃(※) エレメントの汚れ、付着物、破損の有無の点検 エレメントの清掃(※)
⑬ビル用マルチエアコン ヒートポンプエアコン			○ ○ ○		○	○	送風機の異音、振動の有無の点検 コイルの汚れの有無の点検 コイルの清掃(※) エアーフィルターの清掃(中性能フィルターは除く) ビル用マルチエアコン、ヒートポンプエアコン 室外機の定期清掃
⑭ファンコイルユニット			○ ○ ○ ○			○	送風機の異音、振動の有無の確認 コイルの汚れの有無の確認 コイルの清掃(※) エアーフィルターの汚れの有無の点検 エアーフィルターの清掃(中性能フィルターは除く)
⑮送風機 天井扇 排煙ファン			○ ○				振動、異音、ボルトのゆるみ等の有無の点検 Vベルトの良否の点検(軸流ファン、天井扇は除く)

※印は原則専門業者に委託のこと

3. 給排水衛生設備関係

No.3

機器名	点検周期						点検項目
	1日	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	
①受水槽 高架水槽	○	○ ○ ○ ○ ○ ○			○ ○		槽内の堆積物及び汚れの有無の確認 警報装置及び制御装置の作動確認 錆及び損傷の有無の点検 ボールタップ及び定水位弁の作動確認 マンホールの施錠の有無の確認 防虫網に取付状態の良否の点検 害虫の発生の有無の点検 受水槽、高架水槽の清掃、消毒(別紙仕様書添付) 水質検査(基本16項目検査) 上水道親メーター検針
②揚水ポンプ		○ ○ ○ ○					作動時の圧力 振動、異音の有無の点検 グラウンドよりの滴下水量の適否の点検 ドレンの排水状態の良否の点検
③熱交換器	○ ○	○			○		水温、水圧の指示値の確認 弁開度の確認 損傷、発錆、水漏れの有無の点検 性能検査前の点検、清掃(別紙仕様書添付) 性能検査受検 (HEX-3)
④貯湯槽	○ ○	○			○		水温、水圧の指示値の確認 弁開度の確認 損傷、発錆、水漏れの有無の点検 貯湯槽の清掃(別紙仕様書添付)
⑤温水ポンプ	○ ○	○					ポンプの正常運転の確認 回転部、摺動部、可動部の異常の有無の点検(異音、異臭) 配管系の損傷、錆、漏水の有無の点検
⑥温水ヘッダー	○	○					水温、水圧の指示値の確認 損傷、発錆、水漏れの有無の点検
⑦シスターンタンク 膨張水槽	○	○ ○					ボールタップの作動確認 損傷、発錆、水漏れの有無の点検 屋上計量メーター検針
⑧雑排水槽		○ ○ ○ ○ ○			○		害虫の発生の有無の点検 悪臭の有無の点検 警報装置及び制御装置の作動確認 浮遊物及び沈殿物の有無の点検 マンホールの密閉状態の良否の点検 雑排水槽の清掃(別紙仕様書添付)
⑨雑排水ポンプ		○ ○ ○			○		作動時電流値の確認 逆止弁の作動確認 油量の適否の点検、及び注油 雑排水ポンプの定期点検、整備(別紙仕様書添付)
⑩消火用水槽		○ ○ ○					槽内の水位の確認 減水警報装置の作動確認 バルブ類の水漏れ及び開閉位置の確認
⑪屋内消火栓ポンプ		○ ○ ○ ○ ○ ○					作動時の圧力、電流値確認 振動、異音の有無の点検 フート弁及び逆止弁の作動確認 グラウンドよりの滴下水量の適否の点検 ドレンの排水状態の良否の点検

3. 給排水衛生設備関係

No.4

機器名	点検周期						点検項目
	1日	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	
⑫大便器 小便器		○ ○ ○ ○					亀裂、破損の有無の点検 排水状態の良否の点検 水漏れの有無の点検 フラッシュ弁の点検
⑬洗面器		○ ○ ○					亀裂、破損の有無の点検 水栓及び接合部等より水漏れの有無の点検 排水状態の良否の点検
⑭サウナ設備		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○					ボールタップの動作確認(湯溜ボックス) 損傷、発錆、水漏れの有無の点検(湯溜ボックス) 弁開度の確認(温水ヒーター) ポンプの正常運転の確認(循環ポンプ) 回転部、摺動部、可動部の異常の有無の点検(循環ポンプ) 配管系の損傷、錆、漏水の有無の点検
⑮濾過器	○ ○	○ ○			○		入口側の圧力、流量の確認 出口側の圧力確認 逆洗浄(自動) 自動制御装置の機能確認 濾過器の定期点検、整備(別紙仕様書)
⑯集毛器		○					ヘヤーキャッチャーの清掃
⑰濾過ポンプ 循環ポンプ ジェットポンプ	○ ○	○			○ ○		ポンプの規定電流及び正常運転の確認 回転部、摺動部、可動部の異常の有無の確認(異音、異臭、過熱) 配管系の損傷、錆、漏水の有無の点検 濾過ポンプの定期点検、整備(別紙仕様書添付) 循環ポンプ、ジェットポンプの定期点検、整備(別紙仕様書添付)
⑱塩素滅菌器 プールフレッシュ注入装置 オゾン処理装置	○	○ ○ ○			○		外部の損傷の有無の点検 接合部等より水漏れの有無の点検 液量の良否の点検及び補充 異音、振動の有無の点検 塩素滅菌器、プールフレッシュ注入装置 オゾン処理装置の定期点検、整備(別紙仕様書添付)
⑲バイブラブローワー		○ ○ ○ ○			○		外部の汚損、損傷の有無の点検 異音、振動の有無の点検 潤滑油の油量の適否の点検 潤滑油の漏れの有無の点検 バイブラブローワーの定期点検、整備(別紙仕様書添付)
⑳コンプレッサー		○ ○ ○ ○ ○					外部の汚損、損傷の有無の点検 異音、振動の有無の点検 空気タンクの圧力の確認 空気タンクのドレン排水の適否の点検 空気系統の弁類の開閉状態の確認
㉑プール水質検査 浴槽水質検査 レジオネラ属菌検査	○ ○ ○	○			○ ○ ○ ○		残留塩素測定 ORP測定 PH測定 プール水(ジャグジー含)水質検査 ※保健所提出(※) 浴槽水水質検査 ※保健所指導(※) プール水、ジャグジー水、浴槽水、冷却水、 レジオネラ属菌検査 ※(別紙仕様書添付) プール水トリハロメタン検査 ※保健所指導(※)
㉒飲料水水質検査					○ ○ ○		簡易11項目検査(別紙仕様書添付) 夏期12項目検査(別紙仕様書添付) 基本16項目検査(別紙仕様書添付)
㉓遊離残留塩素測定	※ 毎週1回測定						遊離残留塩素測定(別紙仕様書添付)

※印は原則専門業者に委託のこと

4. 消防設備関係

No.5

機器名	点検周期						点検項目
	1日	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	
①消火器		○			○ ○		外観点検 外観、機能点検 機能点検
②屋内消火栓設備		○			○ ○		外観点検 外観、機能点検 外観、機能点検、総合点検
③自動火災報知設備		○			○ ○		外観点検 外観、機能点検 外観、機能点検、総合点検
④防排煙設備		○			○ ○		外観点検 外観、機能点検 外観、機能点検、総合点検
⑤誘導灯		○			○ ○		外観点検 外観、機能点検 外観、機能点検、総合点検
⑥非常警報設備		○			○ ○		外観点検 外観、機能点検 外観、機能点検、総合点検
⑦非常電源設備 (非常用発電機設備)		○			○ ○		外観点検 外観、機能点検 外観、機能点検、総合点検(負荷試験含)

※点検業務は専門業者に委託のこと

5. 建築設備関係

機器名	点検周期						点検項目
	1日	1ヶ月	3ヶ月	6ヶ月	1年	3年	
①特殊建築物定期検査						○	敷地及び地盤、建築物の外部、屋上及び屋根、建築物内部、避難施設等
②建築設備検査					○		換気設備、排煙設備、非常照明設備、給排水設備
③防災設備検査					○		防火扉設備、防火シャッター設備等
④昇降機設備検査					○		エレベーター設備

自家用電気工作物の巡視・点検・測定試験基準

電気工作物		巡視・点検・測定試験項目	月次点検	年次点検	
				年次点検Ⅰ	年次点検Ⅱ
受電設備・配電設備 (第2受電設備以降を含む)	引込線・ケーブル電線及び支持物	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
	遮断機・開閉器類	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		系電器との連動動作試験		△	○
		絶縁油試験			△
		内部点検			△
	母線・断路器・計器用変成器・避雷器・電力用コンデンサ	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
	変圧器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		絶縁油試験		△	△
		内部点検		△	△
	配電盤・制御回路	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		保護継電器の動作特性試験			○
		計器校正・シーケンス試験			△
	充電装置・蓄電池	外観点検	○	○	○
		充電装置機能点検		○	○
		各電池の比重・液温・電圧測定		△	△
	接地装置	外観点検	○	○	○
		接地抵抗測定		△	○
電気使用場所の設備	電動機・電熱装置・電気溶接機・証明設備・配線及び配線器具・その他の電気機器類・設置装置	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		接地抵抗測定		△	○
		絶縁状態監視	○	○	○
非常用予備発電装置	原動機関係・発電機関係・蓄電池・その他の電気機器類設置装置	外観点検	○	○	○
		始動試験	○	○	○
		絶縁抵抗測定		△	○
		接地抵抗測定		△	○
		電気関係保護継電器の動作特性試験			○

※年次点検は、年次点検Ⅰと年次点検Ⅱに区分し、契約開始後毎年1回年次点検Ⅱ→年次点検Ⅰ→年次点検Ⅰの順で実施します。また、年次点検は当該月の月次点検を併せて行うものとします。

※点検・測定試験のうち、△印のものは、停電の影響、過去の実績その他の理由によって実施しない場合があります。

消防設備点検業務

1. 点検設備

- (1) 自動火災報知設備
- (2) 消火器
- (3) 屋内消火設備
- (4) 非常警報設備
- (5) 避難設備
- (6) 誘導灯設備
- (7) 防排煙設備
- (8) 消防機関に通報する火災報知設備
- (9) 非常用電源

2. 点検内容および点検方法

(1) 外観点検

消防用設備等の機器の適正な配置、損傷等の有無、その他主として外観から判別できる事項を、消防用設備等の種類に応じ、別に告示で定める基準に従い点検・確認を行う。

(2) 機能点検

消防用設備等の機器の機能について、外観からまたは簡単な操作により判別できる事項を、消防用設備等の種類に応じ、別に告示で定める基準に従い作動等機能について正常であることを確認する。

(3) 総合点検

消防用設備等の全部もしくは一部を作動させまたは消防用設備等を使用することにより、当該消防用設備等の総合的な作動状態および表示等が正常であることを消防用設備等の種類に応じ、別に告示で定める基準に従い確認する。

3. 点検の期間

- (1) 外観・機能点検業務 1 ヵ年に 1 回
- (2) 外観・機能・総合点検業務 1 ヵ年に 1 回

4. 点検報告

- (1) 点検報告書を消防署への提出のこと 3 年に 1 回（総合点検のみ）

5. 不具合箇所の対応

- (1) 点検結果で不具合が発見された該当機器は、速やかに修繕、交換を行うこと。

以上

建築基準法に基づく定期点検業務

- 1) 建築基準法、第12条に基づく公共建築物の定期点検を実施すること。
- 2) 同法12条第2項に基づく点検（建築物）は令和10年度に実施。
- 3) 同条4項に基づく点検（建築設備・防火設備・昇降機）は毎年度実施。
- 4) 定期点検完了後は速やかに報告書を「大阪建築防災センター」へ提出。
- 5) 報告書は市へ提出する。（印刷物2部）
※報告内容の電子データも同時に提出のこと。
- 6) 点検で不具合が発見された場合は速やかに修繕等の処置を講ずること。

熱交換器性能検査及び清掃整備業務

1. 対象機器

- | | | | |
|------------------|------|---|---------------------|
| (1) 熱交換器 (冷凍機系統) | 伝熱面積 | — | 31.67m ² |
| (2) 熱交換器 (暖房系統) | 伝熱面積 | — | 13.11m ² |
| (3) 熱交換器 (給湯) | 伝熱面積 | — | 39.46m ² |

2. 清掃整備内容

(1) 清掃整備 (年1回)

- ①U字管 (コイル) 拔出し、復旧
- ②U字管 (コイル) 内外清掃
- ③管内清掃
- ④U字管板パッキン取替

(2) 内面塗装 (年1回)

- ①管内清掃
- ②管内ケレン掛け
- ③管内塗装

(3) 水抜き、水張り、エア抜き (年1回)

- ①機器及び配管の水抜き
- ②機器及び配管の水張り
- ③機器及び配管のエア抜き

(4) 性能検査 (年1回)

- ①官公庁その他諸手続き
- ②性能検査

※不具合発生時は速やかに修繕、補修、部品交換を行うこと

貯湯槽清掃整備業務

1. 対象機器

- | | | | |
|-----------------|----|---|-----------------------|
| (1) 貯湯槽 (プール系統) | 容量 | — | 5,000 ^{リットル} |
| (2) 貯湯槽 (一般系統) | 容量 | — | 4,000 ^{リットル} |

2. 清掃整備内容

(1) 清掃整備 (年1回)

- ①マンホール脱着
- ②内部清掃
- ③マンホールパッキン取替

(2) 水抜き、水張り、エア抜き (年1回)

- ①機器及び配管の水抜き
- ②機器及び配管の水張り
- ③機器及び配管のエア抜き

※不具合発生時は速やかに修繕、補修、部品交換を行うこと

建築物環境衛生管理業務

1. 目的

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく環境衛生管理基準に従って建築物の維持管理を行う。

2. 業務内容

(1) 建築物環境衛生管理者業務

- ①維持管理業務計画の立案
- ②維持管理業務の全般的な監督
- ③管理衛生上の維持管理に関する測定または検査の実施とその結果の評価
- ④環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施とその結果の評価

(2) レジオネラ属菌分析

①分析箇所（対象水）

・給湯水	－男子浴槽	1 検体
	女子浴槽	1 検体
・冷却水	－冷却塔	1 検体
・プール水	－25m プール	1 検体
	小児、幼児プール	1 検体
	ジャクジープール	1 検体
	計	6 検体

②検査方法

- ・レジオネラ属菌の感染因子の点数化による検査

③検査回数

- ・1年に1回実施する。

(3) 飲料水水質検査

<検査項目>

①基本項目

イ. 一般細菌	リ. 色度
ロ. 大腸菌群	ヌ. 濁度
ハ. 硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素	ル. 鉛
ニ. 塩素イオン	オ. 亜鉛
ホ. 有機物など	ワ. 鉄
ヘ. pH値	カ. 銅
ト. 味	ヨ. 蒸発残留物
チ. 臭気	

②夏期11項目（1年に1回、6月1日～9月30日間）

イ. シアン化物イオン及び塩化シアン	ロ. クロロ酢酸	ハ. クロロホルム
ニ. ジクロロ酢酸	ホ. ジブロモクロロメタン	ヘ. 臭素酸
ト. 総トリハロメタン	チ. トリクロロ酢酸	リ. ブロモジクロロメタン
ル. ブロモホルム	ル. ホルムアルデヒド	

<検査回数>

③基本15項目

年2回とし、1回目は前々項の基本15項目イ～ヨを実施し、1回目の検査が水質基準に適合した場合は、6ヶ月後に前々項の内イ～ヌまでの10項目を実施する。

(4) 残留塩素測定

週1回、端末給水栓より遊離残留塩素含有率の測定を行う。

(5) 貯水槽清掃

①貯水槽の容量

イ. 受水槽 — F R P 製 2 槽式 1 0 0 m³

ロ. 高架水槽 — F R P 製 2 槽式 2 0 m³

②貯水槽の清掃

イ. 貯水槽の清掃は、「建築物環境衛生維持管理要領」に基づき、年1回行う。

ロ. 清掃終了後、水張りの上、槽内及び給水栓における残留塩素の含有率の測定を行う。

ハ. 清掃前、清掃後の槽内写真等を添付した報告書を作成する。

③附属機器の点検

イ. ボールタップ等の点検

ロ. マンホールの密閉状態、オーバーフロー管及び通気管等に取り付けられた防虫網の点検

ハ. 液面リレー装置及び自動制御装置の機能点検

(6) 雑排水槽清掃

①雑排水槽の容量

雑排水槽 — コンクリート製、1 0 0 m³ × 1 槽

②雑排水槽の清掃

イ. 雑排水槽の清掃は、年に1回行う。

ロ. 壁面及び床面を高圧洗浄機で洗浄し槽内の残留汚物を排除し、バキュームポンプ車などにより吸い上げる。

ハ. 清掃前、清掃後の槽内写真等を添付した報告書を作成する。

③附属機器の点検

イ. 電極等の点検

ロ. マンホールの密閉状態、通気管、電極等の外観点検

ハ. 液面リレー装置及び自動制御装置の機能点検

(7) 雑排水ポンプ点検

①雑排水ポンプの能力

雑排水ポンプ — 1 0 0 ϕ × 6 0 0 1/2"/min × 2 5 m × 7. 5 k w × 2 台

②雑排水ポンプの点検

イ. 雑排水ポンプの点検は、年に1回行う。

ロ. 腐食の点検

ハ. 外部清掃

ニ. 絶縁抵抗測定

(8) 不具合発見時の処置

①不具合発生時は速やかに修繕、補修、部品交換を行うこと。

循環濾過設備点検業務

1. 対象機器

- | | |
|--------------------|-----|
| (1) 25mプール循環濾過設備 | 1 式 |
| (2) 小児・幼児プール循環濾過設備 | 1 式 |
| (3) 男子浴槽循環濾過設備 | 1 式 |
| (4) 女子浴槽循環濾過設備 | 1 式 |
| (5) ジャクジープール循環濾過設備 | 1 式 |

2. 点検内容

(1) 循環濾過設備

- ①機能点検
- ②本体の異音、振動、漏れの有無の点検
- ③配管、バルブの損傷、腐食、漏れの有無の点検
- ④消耗部品の劣化点検
- ⑤循環ポンプの点検
- ⑥各部増締め

(2) 水位制御レベルセンサー（25m プール、小児、幼児プールを除く）

- ①機能点検
- ②水位調整
- ③電極清掃
- ④各部増締め

(3) 塩素滅菌装置、プールフレッシュ注入装置

- ①機能点検
- ②本体の異音、振動、漏れの有無の点検
- ③ホース、タンクの損傷、腐食、漏れの点検
- ④消耗部品の劣化点検
- ⑤薬注ポンプの点検
- ⑥各部増締め

(4) オゾン処理装置

- ①機能点検
- ②本体の異音、振動、漏れの有無の点検
- ③配管、バルブの損傷、腐食、漏れの有無の点検
- ④消耗部品の劣化点検
- ⑤純水カートリッジの再生（小プールのみ定期検査時に実施）
- ⑥ラインポンプの点検
- ⑦各部増締め

(5) ジェットポンプ、バイブラブロワ

- ①機能点検
- ②本体の異音、振動、漏れの有無の点検
- ③フード弁の点検
- ④絶縁抵抗測定

- ⑤各部増締め
- (6) 各弁類
 - ①機能点検
 - ②外観の腐食、損傷、漏れの点検
- (7) 熱交換器
 - ①圧力状態の確認
 - ②温度状態の確認
 - ③外観の腐食、損傷、漏れの点検
- (8) 操作盤
 - ①本体の裏面配線の汚損、損傷及び接続の緩みの点検、増締め
 - ②接地線の損傷、断線の点検
 - ③電源部、操作機構等の機能点検
 - ④空気源装置の機能点検
 - ⑤動作試験
 - ⑥絶縁抵抗測定
- (9) 不具合発見時の処置
 - ①不具合発生時は速やかに修繕、補修、部品交換を行う。

オーバーブロー回収槽清掃業務

1. 対象機器

- (1) オーバーブロー回収槽 (25m プール系統) 1 槽 (100 m³)
- (2) オーバーブロー回収槽 (小児・幼児系統) 1 槽 (50 m³)

2. 清掃内容

- (1) オーバーブロー回収槽の清掃は年に1回行う。
- (2) 壁面及び床面を高圧洗浄機で洗浄し、槽内の残留汚物を排除し、ポンプ等により吸い上げる。
- (3) 清掃作業終了後、槽内の消毒作業を行う。
- (4) 清掃前、清掃後の槽内写真等を添付した報告書を作成する。

3. 付属機器点検内容

- (1) 電極等の点検
- (2) マンホールの密閉状態、通気管等の点検
- (3) 液面リレー装置及び自動制御装置の点検

4 階浴室排水管清掃業務

1. 対象機器

4階浴室排水管 (50φ～100φ) 数量 70m

2. 清掃内容

- (1) 4階浴室排水管の清掃は、年に1回行う。
- (2) 管内を高圧洗浄機で通管洗浄し、付着物を除去する。
- (3) 強い汚れ部分は、鋼鉄通管機で通管し、付着物を除去する。
- (4) 管内を通水する。
- (5) 清掃前、清掃後の写真等を添付した報告書を作成する。

3. 日常管理

- (1) 排水に状態は常に良好状態を維持する。

3 樹木・植栽管理業務

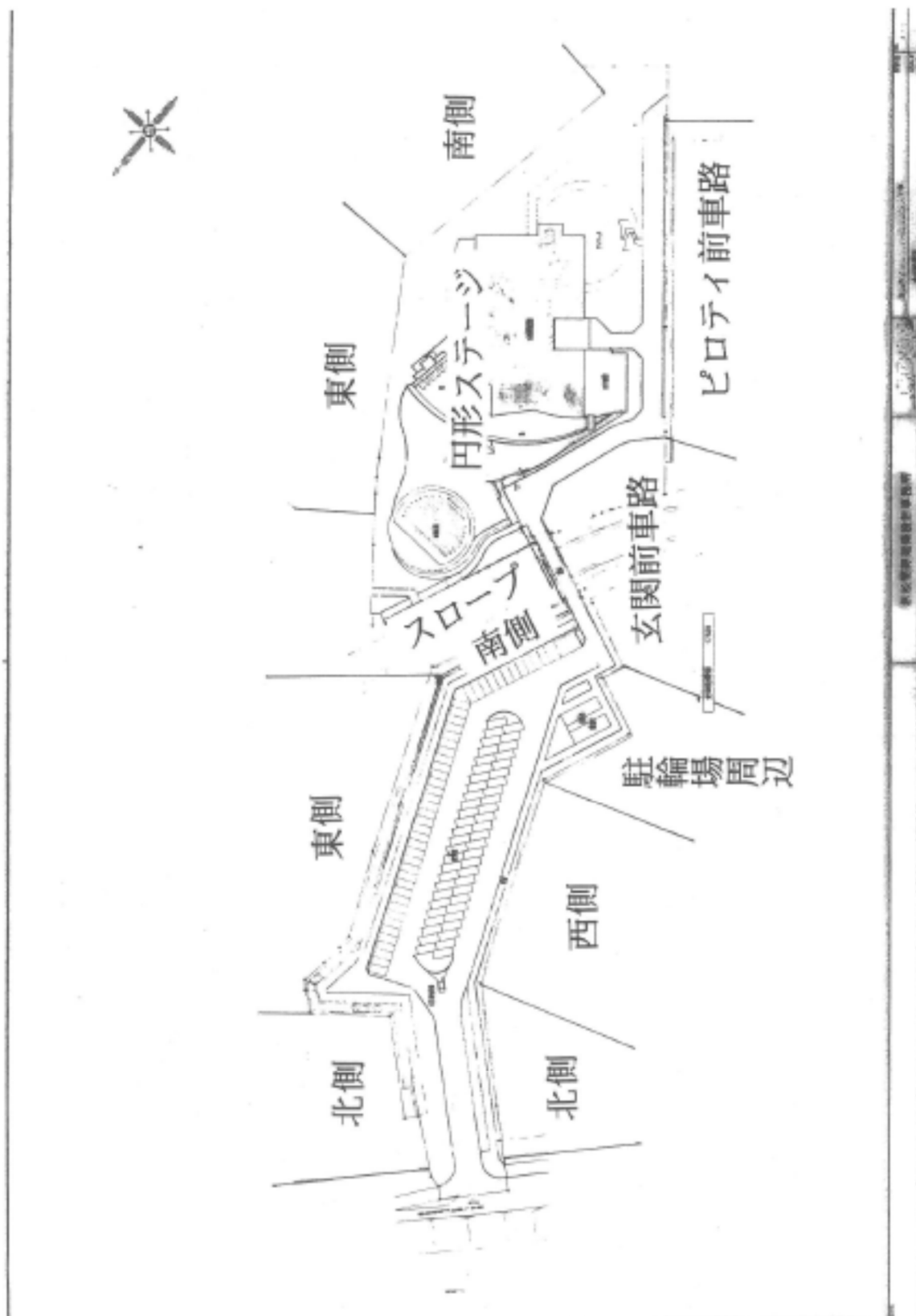
1. 管理物件
 - (1) 前島熱利用センター（クリンピア前島）
2. 業務内容
 - (1) 植栽の維持管理（建物周囲及び駐車場周囲）
※年間を通して適正な維持管理を行うこと。
 - (2) 植栽の剪定、草刈作業（害虫予防作業含む）
※植栽の状況に応じて剪定、草刈作業を行うこと。
※害虫対策作業は害虫の発生状況を考慮して実施すること。
 - (3) 落葉等の清掃作業
※清掃作業は都度実施し、美観維持に努めること。
 - (4) 作業基準については、次項および植栽管理基準表に基づき実施すること。
3. 作業基準（※植栽管理基準図面、植栽管理基準表参照）
 - (1) 剪定、除草作業は生育状況を確認して最低年2回以上、実施すること。芝生の管理については、適切に散水、芝刈り、草刈をすること。
 - (2) 駐車場、建物外周は落葉等の散乱状態を確認して最低月1回以上ブロワー及び清掃作業を行うこと。
 - (3) 害虫対策作業は害虫の発生状況を予期して実施時期・回数を考慮し、年1回以上実施すること。なお、蜂等の駆除に緊急性を要する害虫は速やかに対応し来館者の安全確保を図ること。
 - (4) 建物外周の東側及び南側（旧学校側）、スロープ（川側フェンス内）、玄関前車路（川側フェンス内）以上植樹帯に生育状況を考慮し、除草剤散布を年1回以上実施すること。又、樹木はフェンス上端の高さで管理すること。
 - (5) その他、植栽管理に関しては市と協議して作業を行うこと。

以上

植栽管理基準表

随 = 随時施工 1 W = 週 1 回以上施工 隔週 = 隔週施行 1 Y = 1 年に 1 回以上施行

場 所	日常作業					定期作業			備 考
	落 葉 清 掃	ブ ロ ワ ー 作 業	除 草 ・ 剪 定			除 草 ・ 剪 定	害 虫 対 策 （ 殺 虫 ）	除 草 剤 散 布	※1 落葉清掃、ブロワー作業 ・落葉時期は状況に応じて作業頻度を増やす。 ※2 除草、剪定作業 ・生育状況により随時作業実施。 ※3 定期作業（害虫対策は発生状況により考慮する） ・最低年／1回は専門業者で施工 ※4 除草剤散布（生育状況により年1回以上）
【建物外周】									
玄関前車路・前島橋	1 W	隔週				1 Y	1 Y	1 Y	※1 ※3 ※4（川側）
ピロティ前車路	1 W	隔週	随			1 Y	1 Y	1 Y	〃 〃 〃
南 側			随			1 Y		1 Y	※2 〃 〃
東 側（旧学校側）			随			1 Y	1 Y	1 Y	〃 〃 ※4
円形ステージ（周辺含む）	随		随			1 Y	1 Y		〃 〃
旧学校側スロープ	1 W	隔週				1 Y	1 Y	1 Y	※1 〃 ※4（川側）
【駐車場】									
駐輪場周辺	随	隔週	随			1 Y	1 Y		※1、※2 ※3
南 側（身障者駐車場側）	随	隔週	随			1 Y	1 Y		〃 〃
東 側（多岐産業側）	随	隔週	随			1 Y			〃 〃
北 側（駐車場入口車路含む）	随	隔週	随			1 Y	1 Y		〃 〃
西 側（最終処分場側）	随	隔週	随			1 Y			〃 〃



清掃基準表(1)

1 D = 1 日に 1 回施行
随 = 随時施行

1 W = 1 週間に 1 回施行
1 Y = 1 年に 1 回施行

1 M = 1 ヶ月 1 回施行
2 Y = 1 年に 2 回施行

場 所	床 材	面積 (㎡)	日常清掃													定期清掃		
			床 清掃	床 モップ拭き	拭き掃除 (机椅子等)	灰皿・屑の処理 (屑分別)	各出入口ドア拭き	金属部の磨き	鏡拭き清掃	カー ペット掃除機かけ	洗面器・流しの洗浄	便器の洗浄	汚物の処理	トイレ ットペーパー取替	石鹼等の投与	洗浄 清掃	排水溝内・配水管会 所清掃	床洗 浄ワックス塗布
1 F																		
エントランスロビー	花崗岩	214.41	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D									2 Y	
第 1 工作室	ビニールシート	66.00	随	随	随	随	1 D										1 Y	
第 2 工作室	塗床 (防塵仕上)	91.11	随	随	随	随	1 D			随								
器具室		21.31	随	随	随	随	1 D											
控室 1	ビニールシート	22.26	随	随	随	随	1 D										1 Y	
控室 2	ビニールシート	28.02	随	随	随	随	1 D										1 Y	
和室 (6 畳)	畳	20.00	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D		1 D								
男子・女子トイレ	タイル	18.98	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 Y	
男子・女子更衣室	ビニールシート	38.88	1 D	1 D	1 D		1 D	1 D									1 Y	
操作室 (監視室)	ビニールシート	27.52	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D									1 Y	
熱交換機室	塗床 (防塵仕上)	194.55	1 M		1 M		1 M	1 M										
電気室・発電機室	塗床 (防塵仕上)	152.54	1 M		1 M		1 M	1 M										
機械室	塗床 (防塵仕上)	457.20	1 M		1 M		1 M	1 M										
倉庫	塗床 (防塵仕上)	152.71	1 M		1 M		1 M	1 M										
廊下	ホモニアスタイル	108.83	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D										
ピロティー	タイル	87.78	1 D			1 D	1 D	1 D							随			
小計		1702.10																

清掃基準表（２）

1 D = 1 日に 1 回施行
随 = 随時施行

1 W = 1 週間に 1 回施行
1 Y = 1 年に 1 回施行

1 M = 1 ヶ月 1 回施行
2 Y = 1 年に 2 回施行

			日常清掃														定期清掃						
場 所	床 材	面積 (㎡)	床 清 掃	床 モ ツ プ 拭 き	拭 き 掃 除 (机 椅 子 等)	灰 皿 ・ 屑 の 処 理 (屑 分 別)	各 出 入 口 ド ア 拭 き	金 属 部 の 磨 き	鏡 拭 き 清 掃	カ ー ペ ッ ト 掃 除 機 か け	洗 面 器 ・ 流 し の 洗 浄	便 器 の 洗 浄	汚 物 の 処 理	ト イ レ ッ ト ペ ー パ ー 取 替	石 鹼 等 の 投 与	洗 浄 清 掃	排 水 溝 内 ・ 配 水 管 会 所 清 掃	水 切 ス ノ コ 水 拭 き	床 洗 浄 ワ ッ ク ス 塗 布	床 洗 浄 清 掃	内 外 ガ ラ ス 清 掃	更 衣 室 床 洗 浄 (ス ノ コ 含 む)	
2 F																							
ロビー	ホモジニアスタイル	122.61	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D												2 Y			
通路	ホモジニアスタイル	29.96	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D												2 Y			
男子下足室	ビニールシート	13.94	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D												2 Y			
男子更衣室 (ウェット部分除く)	タイル	65.62	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D		1 D		1 D					1 D					1 M
男子トイレ	タイル	9.12	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D			1 Y		
女子下足室	ビニールシート	10.51	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D											2 Y			
女子更衣室	タイル	68.51	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D		1 D		1 D					1 D					1 M
女子トイレ	タイル	9.12	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D			1 Y		
身障者用トイレ	ホモジニアスタイル	6.51	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D			1 Y		
身障者シャワー・更衣室	タイル	14.38	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D		1 D							1 D					1 M
身障者用プール出入口	ホモジニアスタイル	13.59	1 D	1 D			1 D	1 D												1 Y			
事務室	ビニールシート	70.10	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D			1 D									2 Y			
監視救護室	ビニールシート	33.55	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D			1 D									2 Y			
ロビー前トイレ	タイル	25.10	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D			1 Y		
小計		492.62																					

清掃基準表（３）

1 D = 1 日に 1 回施行
随 = 随時施行

1 W = 1 週間に 1 回施行
1 Y = 1 年に 1 回施行

1 M = 1 ヶ月 1 回施行
2 Y = 1 年に 2 回施行

場 所	床 材	面積（㎡）	日常清掃												定期清掃			
			床清掃	床モップ拭き	拭き掃除（机椅子等）	灰皿・屑の処理（屑分別）	各出入口ドア拭き	金属部の磨き	鏡拭き清掃	カーペット掃除機かけ	洗面器・流しの洗浄	便器の洗浄	汚物の処理	トイレットペーパー取替	石鹸等の投与	洗浄清掃	排水溝内・配水管会所清掃	床洗浄ワックス塗布
3 F																		
多目的ルーム	タイルカーペット	154.93	随	随		随	1 D	随									2 Y	
ホール・廊下	ホモジニアスタイル	157.13	1 D	1 D		1 D		1 D									2 Y	
倉庫	塗床（防塵タイル）	51.57	1 M	1 M			1 M	1 M										
自販機コーナー	ホモジニアスタイル	12.35	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D									2 Y	
見学者ギャラリー	硬化塩ビタイル	39.65	1 D	1 D			1 D	1 D									2 Y	
ミーティングルーム	ビニールシート	11.81	随	随	随	随	1 D	随									1 Y	
資料室	ビニールシート	16.84	随	随	随	随	1 D	随									1 Y	
男子・女子・身障者トイレ	タイル	39.90	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D		1 Y
湯沸し室	ビニールシート	7.78	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D		1 D							1 Y	
会議室1・2	ホモジニアスタイル	147.28	随	随	随	随	1 D	随									1 Y	
小計		639.24																

清掃基準表（４）

1 D = 1 日に 1 回施行
随 = 随時施行

1 W = 1 週間に 1 回施行
1 Y = 1 年に 1 回施行

1 M = 1 ヶ月 1 回施行
2 Y = 1 年に 2 回施行

場 所	床 材	面積（㎡）	日常清掃												定期清掃			
			床 清掃	床 モップ拭き	拭き掃除（机椅子等）	灰皿・屑の処理（屑分別）	各出入口ドア拭き	金属部の磨き	鏡拭き清掃	カー ペット掃除機かけ	洗面器・流しの洗浄	便器の洗浄	汚物の処理	トイレ トペーパー取替	石鹸等の投与	洗浄 清掃	排水溝内・配水管会所清掃	床 洗浄ワックス塗布
4 F																		
廊下	タイルカーペッ	134.40	1 D	1 D		1 D		1 D		1 D								
ラウンジ	ホモジニアス	110.40	1 D	1 D	1 D	1 D		1 D									1 Y	
男子脱衣室	ビニールシ	31.85	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D								1 Y	
男子浴室（浴槽内）	御影石（タ	38.89				1 D	1 D	1 D	1 D	1 D				1 D	1 D	1 D		1 Y
男子サウナ	タイル	6.75					1 D	1 D							1 D	1 D		1 Y
女子脱衣室	ビニールシ	32.22	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D								1 Y	
女子浴室（浴槽内）	御影石（タ	54.29				1 D	1 D	1 D	1 D	1 D				1 D	1 D	1 D		1 Y
女子サウナ	タイル	5.40					1 D	1 D							1 D	1 D		1 Y
男子・女子トイレ	タイル	36.76	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D		1 D	1 D	1 D	1 D	1 D	1 D		1 Y
トイレ前廊下	ホモジニアス	16.50	1 D	1 D		1 D		1 D									1 Y	
湯沸し室	ビニールシ	7.60	1 D	1 D	1 D	1 D		1 D									1 Y	
談話室	タイルカーペッ	34.20	1 D		1 D	1 D				1 D								
娯楽室	フローリン	66.80	1 D	1 D	1 D	1 D				1 D								
テラス		24.50	1 D			1 D	1 D											
和室	畳・フローリン	20.08	1 D		1 D	1 D	1 D			1 D								
大広間	畳・フローリン	64.59	1 D	1 D		1 D												
大広間前・和室前廊下	ホモジニアス	46.60	1 D	1 D		1 D	1 D			1 D							1 Y	

清掃基準表（５）

1 D = 1 日に 1 回施行
随 = 随時施行

1 W = 1 週間に 1 回施行
1 Y = 1 年に 1 回施行

1 M = 1 ヶ月 1 回施行
2 Y = 1 年に 2 回施行

			日常清掃													定期清掃			
場 所	床 材	面積 (㎡)	床 清掃	床 モップ 拭き	拭き掃除 (机椅子等)	灰皿・屑の処理 (屑分別)	各 出入口 ドア 拭き	金 属 部 の 磨 き	鏡 拭 き 清 掃	カー ペ ット 掃 除 機 か け	洗 面 器 ・ 流 し の 洗 浄	便 器 の 洗 浄	汚 物 の 処 理	ト イ レ ット ペ ー パ ー 取 替	石 鹼 等 の 投 与	洗 浄 清 掃	排 水 溝 内 ・ 配 水 管 会 所 清 掃	床 洗 浄 ワ ッ ク ス 塗 布	内 外 ガ ラ ス 清 掃
4 F																			
ステージ	フローリング	15.60	1 D	1 D		1 D	1 D											1 Y	
控え室	ビニールシート	7.85	1 M	1 M			1 D											随	
機械室	塗床 (防塵タイル)	7.75	1 M	1 M			1 M												
小計		763.03																	
階段 A・B	ホモニアスタイル	251.80	1 D	1 D		1 D		1 D										2 Y	
階段 C	塩ビタイル	104.92	1 W	1 W		1 W		1 W										1 Y	
小計		356.72																	
床面積合計		3953.71																	
外周ガラス (窓枠含む)		1630.00																	1 Y
屋内ガラス (見学ギャラリー部分)		20.00																	1 Y
ガラス面積計		1650.00																	