

別添 1

施設維持管理等に関する業務仕様書

## 目 次

I	施設維持管理業務	1
II	施設の概要	2
III	施設維持管理業務仕様	2
1	給排水設備等管理業務	2
2	自動制御装置保守点検業務	4
3	自家用電気工作物の保安全管理業務	7
4	紫外線流水殺菌装置及び PH 中和装置保守点検業務	8
5	自動扉保守点検業務	8
6	消防用設備保守点検及び防火対象物点検業務	9
7	昇降機保守点検業務	10
8	温泉水質検査業務	18
9	清掃・環境衛生業務	18
10	機械警備業務	24
IV	〔参考資料〕 その他委託等業務	25

## I 施設維持管理業務

市及び指定管理者は、下記により施設維持管理業務を行う。なお、1から8までの業務については、市が業者に委託し行うものとし、その経費は市が負担しますが、通常の維持管理は指定管理者が行うものとします。また、委託業者からの報告対応等は、市及び指定管理者が行うものとし、修繕等の経費負担については、募集要項に記載しているとおりとします。

詳細については、その都度協議するものとします。

	業 務 名	市	指定管理者
1	給排水設備等管理業務	◎	
2	自動制御装置保守点検業務	◎	
3	自家用電気工作物の保安全管理業務	◎	
4	紫外線流水殺菌装置及び PH 中和装置保守点検業務	◎	
5	自動扉保守点検業務	◎	
6	消防用設備保守点検及び防火対象物点検業務	◎	
7	昇降機保守点検業務	◎	
8	温泉水質検査業務	◎	
9	清掃・環境衛生業務		◎
10	機械警備業務		◎

※ ◎経費負担の責任

## II 施設の概要

構造	木造一部鉄筋コンクリート造地下含む3階建て	
敷地面積	(ピーポート甘木除く。)	9, 881.72 m <sup>2</sup>
建設面積		2, 415.49 m <sup>2</sup>
述べ床面積		2, 806.69 m <sup>2</sup>
	地階	490.14 m <sup>2</sup>
	1階	2, 023.97 m <sup>2</sup>
	2階	292.58 m <sup>2</sup>

## III 施設維持管理業務仕様

### 1 給排水設備等管理業務

以下の仕様により、市が業者委託を行う。

#### (1) 日常点検業務

##### ① 実施日

週2回

##### ② 点検内容

別紙設備点検報告書に定める項目

#### (2) その他の点検業務

##### ① 実施日

日常点検業務時に併せて実施

##### ② 点検内容及び頻度

温泉深井戸ポンプ	随時（電流・圧力・流量・温度）
源泉用ストレーナー清掃	月1回
PH中和装置	随時（PH・希硫酸補充・薬注ポンプ・循環ポンプ）
空冷チラー	随時（目視確認・点検）
温泉熱交換器関係	随時（圧力・温度）
温度制御関係	随時（源泉・一般浴・高温浴・貯湯槽温度）
温泉排水ポンプ	随時（電流・運転状況）
雑排水ポンプ	随時（電流・運転状況）
加圧給水ポンプ	随時（電流・運転状況）
給湯ポンプ関係	随時（電流・運転状況）
汚水槽ポンプ	随時（電流・運転状況）
ボイラー関係	随時（地下タンク油量・油漏れ・圧力・煙等の運転状況、 フレームアイの清掃）
オイルギアポンプ	随時（電流・運転状況）

### (3) 実施報告

以下の設備点検報告書に記載された事項については、設備点検報告書の提出により報告する。その他の点検については、項目ごとに実施報告書を作成し、随時報告する。

設 備 点 検 報 告 書								
年 月・ 日	単位							
点検者名								
開始時刻	:							
外気温度	℃							
機械室内温度	℃							
【源泉ポンプ関係】								
源泉深井戸ポンプ	A							
源泉ガスセパレータ(入)圧力	Mpa							
源泉ガスセパレータ(出)圧力	Mpa							
源泉ストレーナ圧力	Mpa							
源泉流量(一般)	ℓ/min							
源泉流量(高温)	ℓ/min							
【ポンプスイッチ制御盤関係】								
温泉排水ポンプスイッチ	良 否							
雑排水ポンプスイッチ	良 否							
加圧給水ポンプスイッチ	良 否							
汚水槽ポンプスイッチ	良 否							
【ボイラー関係】								
給油シスタンク・配管状態	良 否							
地下タンク油量(容量 10kL)	k L							
ボイラー油圧 No. 1	Mpa							
ボイラー油圧 No. 2	Mpa							
燃焼状態(目視)	良 否							
煙の状態(目視)	良 否							
【温度制御盤関係】								
源泉温泉温度(午後)	℃							
HEX-C2(温泉一般浴出口)	℃							
HEX-C1(温泉高温浴出口)	℃							
貯湯槽湯温	℃							

【ラインポンプ制御盤関係】								
LP-1(温泉循環)床暖 AC	A							
LP-2(給湯循環)温泉バック	A							
LP-3(ST-各所)給湯 2 次	A							
LP-4(ST-ボイラー)	A							
LP-5(冷却循環ポンプ)	A							
【温泉熱交換器関係】								
冷却水三方弁開度(一般)	%							
熱交換器(一般)入口ゲージ圧	Mpa							
熱交換器(一般)出口ゲージ圧	Mpa							
冷却水三方弁開度(高温)	%							
熱交換器(高温)入口ゲージ圧	Mpa							
熱交換器(高温)出口ゲージ圧	Mpa							
冷水温度(入)午後	℃							
冷水温度(出)午後	℃							
【温泉排水 PH 関係】								
排水(温泉湯)濃度	PH							
希硫酸残量	L							
源泉ストレーナ網取替実施日 ( )								

## 2 自動制御装置保守点検業務

以下の仕様により、市が業者委託を行う。

### (1) 保守作業

#### ① 保守作業の実施回数

自動制御機器／制御盤

点 検 内 容	点 検 周 期
定期保守点検	<p>系統ごとに点検作業をし、1 年間で一巡するように分割して点検する。(上期、下期各 1 回の年間計 2 回)</p> <p>詳細な日程については、協議の上決定する。</p>

緊急保守点検	随時
--------	----

なお、ROC（リモートオペレーションセンター）の契約内容については、以下の通りとする。

ア 警報メール登録

イ トラブル発生時の遠隔管理

## ② 保守作業内容

ア 定期総合保守点検（システムの全体的予防保全を目的として定期的を実施する。）

	作 業 項 目	作 業 内 容
1	稼働状況の確認	システムの日常における稼働状況、不具合の有無などについて、全般にわたり、打ち合わせ確認する。
2	不具合箇所の調査と対処	不具合箇所、緊急対応を行った箇所の調査を行い必要に応じ修理、予備品の手配を行う。
3	機器単体チェック	各製品の保守点検作業項目に従い作業を実施する。
4	システム動作確認	機器単体チェック終了後、システムが正常に稼働しているか確認する。

イ 巡回保守点検（契約に基づくスケジュールに合わせて、定期的に巡回点検を実施する。）

	作 業 項 目	作 業 内 容
1	稼働状況の確認	システムの稼働状況を確認し、保守上のアドバイスをする。
2	不具合箇所の調査と対処	不具合箇所の調査を行い、必要に応じ修理、予備品の手配を行う。
3	システム動作確認	システムが正常に稼働しているか確認する。

ウ 緊急保守点検

定期保守点検実施時の他に万一不具合が発生した場合は、連絡があり次第、できるだけ早急にサービスエンジニアを派遣の上、不具合箇所の修復または処置を行う。

## ③ 報告

各作業の終了後、すみやかに報告書を提出する。

	作 業 項 目	作 業 内 容
1	保守点検作業報告書	作業終了後、すみやかに報告書を提出する。作業実施日には当日作業分として作業報告書（日報）を提出する。

2	技術アドバイス	保守作業中に気付いた改善事項などを報告する。
---	---------	------------------------

④ 保守点検作業時間

ア 定期保守点検

平日 午前9時～午後5時

(土曜日・日曜日・国民の祝日、国民の休日及び年末、年始を除く)

\*但し、契約物件の特性上休日に実施せざるを得ない場合、別途協議する。

イ 緊急保守点検

平日 午前9時～午後5時

(土曜日・日曜日・国民の祝日、国民の休日及び年末、年始を除く)

\*契約装置以外の自動制御機器に於ける緊急対応は、別途有償となる。また、この対応が就業時間以外に及ぶ場合、割増金が発生する。

⑤ その他

保守委託契約における無償供与の部品及び消耗品は以下の通りとする。

・監視装置関連 (ヒューズ類)

(2) 点検対象契約装置

No.	系統名	機 器 名	数量	備 考
1	【自動制御機器】 ・浴槽循環廻り制御 (1)	温度計 挿入形温度検出器 電動ボール弁 温度指示調節計 電動3方弁 押釦スイッチ	4 10 17 6 5 4	標準点検
2	・浴槽循環廻り制御 (2)	フロートレススイッチ 5P 電動ボール弁	1 1	標準点検
3	・貯湯槽制御	挿入型温度検出器 温度指示調節計	1 1	標準点検
4	・オイルタンク廻り制御	油面監視器 油面制御器	1 1	標準点検
5	・空調機廻り制御	室内形温度検出器 温度指示調節計 バルブモータ ダンパモータ	1 1 1 2	標準点検
6	・ファン発停制御	サーモスタット	1	標準点検



7	・中央監視装置（集中監視端末）	タブレット端末	1	標準点検
	【制御盤】			
1	RCP-B1	配線用遮断器	1	標準点検
		切換スイッチ	1 4	
		直流電源	4	
		トランス	2	
		デジタル指示調節計	7	
		フロートレススイッチ	4	
		油面監視器	1	
		油面制御器	1	
		入出力リモートモジュール	7	
		入力リモートモジュール	4	
		アナログ入力リモートモジュール	1	
2	CP-1	デジタル指示調節計	1	標準点検

### 3 自家用電気工作物の保安管理業務

以下の仕様により、市が業者委託を行う。

#### （1）対象設備 [最大電力 295kW]

##### ① 需要設備

##### ア 受変電設備

3相変圧器 300kVA 1台

単相変圧器 100kVA 2台

##### イ 非常用予備発電装置

3相 220V 82kVA 1台

##### ② デマンド監視装置

デマンド監視装置 1台

（デマンド監視情報閲覧等サービス [ECO ネットシステムで閲覧操作可能]）

#### （2）業務内容

保安規程に基づく保安業務

月次点検・・・需要設備は隔月 1回

年次点検・・・絶縁抵抗、接地抵抗、継電器動作試験等

（需要設備は毎年 1回：年次点検 A は 3年に 2回、年次点検 B は 3年に 1回）

（参考）年次点検 A（3年に 2回）：主として施設の運転中に行う精密な点検、測定及

び試験

年次点検B（3年に1回）：主として施設の運転を停止して行う精密な点検、  
測定及び試験

臨時点検・・・必要の都度

その他点検・・・工事期間中（毎週1回）、竣工検査（必要の都度）

デマンド装置の管理等業務

4 紫外線流水殺菌装置及びPH中和装置保守点検業務

以下の仕様により、市が業者委託を行う。

（1）業務内容

定期点検 12回／年

（2）保守点検対象設備

① 紫外線流水殺菌装置

ア ランプ点灯時間確認

イ 制御盤ランプ作動確認

ウ 水漏れ・破損確認

② PH中和装置

ア 薬注ポンプ作動確認、制御盤ランプ作動確認

イ 電極校正、電極洗浄、簡易水質検査（PH）

ウ 水漏れ、破損確認

5 自動扉保守点検業務

以下の仕様により、市が業者委託を行う。

（1）保守点検対象機器

北・東側玄関及び風除室内の両開き自動ドア4箇所

（2）保守点検業務の範囲

① 駆動装置（モーター、減速機、懸架部品）の保守点検

② 制御装置（コントロールボックス）の保守点検

※コントロールボックス開閉数の確認

③ 起動装置（センサー）の保守点検

（3）保守点検業務とは、機器各部及び付属部品の調节点検を行い、常に新設と同様な開閉状態を維持させることをいう。

（4）不時の故障の際は技術員を速やかに派遣し修理を行う。

（5）定期点検及び不時の故障の際、下記の部品交換は無償とする。

① マイクロ（リード）スイッチ

- ② 戸車及び振り止め
- ③ 各種リレー
- ④ ベルト（チェーン含む。）
- ⑤ 防振ゴム
- ⑥ 駆動プーリー
- ⑦ ボルト及びビス関係
- ⑧ 脱線防止
- ⑨ その他

（６）部品交換のうちの次の部品は有償とする。

- ① マットスイッチ等の起動装置（センサー）
- ② モーター（ギヤーBOX含む。）
- ③ アルミ台板（上レール）
- ④ 補助光線
- ⑤ コントローラー
- ⑥ サブCB関係

（７）点検は入念に行い、点検回数は６ヶ月に１回、年２回とする。

（８）点検日は休館日（月）を除き館営業時間内に行う。保守点検業務が終了した時は、所定の様式にて報告書を提出すること。

## 6 消防用設備保守点検及び防火対象物点検業務

以下の仕様により、市が業者委託を行う。

### （１）消防用設備点検

- ① 点検回数 年２回
- ② 点検時期 ９月（機器点検）・３月（機器点検及び総合点検、非常用発電機実負荷運転）
- ③ 点検対象 消火器具、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備、非常警報器具及び設備、誘導灯及び誘導標識、防排煙制御設備、非常電源（自家発電設備、蓄電池設備）

### （２）防火対象物点検

- ① 点検回数 年１回
- ② 点検時期 ３月

### （３）その他

- ・点検終了後、速やかに結果報告書を作成するものとし、あわせて消防署提出用の点検結果報告書の様式を整えた書類を提出するものとする。
- ・すべての業務完了後、完了報告書の提出を行う。

## 7 昇降機保守点検業務

以下の仕様により、市が業者委託を行う。

(1) 対象設備 三菱昇降機

(2) 操作方式 2 B C

(3) 積載質量 900kg

- ・設備の機能維持を図るために定期的に保守点検を行うこと。
- ・機器等の摩耗、劣化を予測し修理取替を行うこと。

(4) 点検内容 下記を参照のこと。

	号機	機種コード	停止(非停止) 階床数	定格速度 m/min	用途	竣工検査年月 (西暦)
設備 内 容	001	V F G L - J A	3 (0)	60	乗用	2004年5月
	付 加 装 置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火災時管制運転装置 (F E R)</li> <li>・地震時管制運転装置 (E E R)</li> <li>・停電時自動着床装置 (M E L D)</li> <li>・冠水時管制運転装置 (P E R)</li> <li>・遮煙ドア (3箇所)</li> </ul>				

昇降機 契約機器・備品等一覽

＜エレベーター＞

作業中表示器具（札、ボード）	○
作業箱、ビス類収納ケース	○
安全柵	—
安全柵固定装置	—
安全柵運搬用治具	—
MMキャビネット	—
作業灯	○
作業灯（かご上用）固定治具	○
エレベーター機械室運転装置	○
リモート点検装置（MOP,NFB 含む）	○
かご照明他点検装置	○
照度センサー	○
メテコン用インターフェース（MR カード）	○
リモート運転装置（中継ケーブル含む）	○
作業箱カバー	—
速度測定用取付金・速度測定治具	—
工具引上げロープ	—
インジケータランプ点検装置（高層用）	—
インジケータランプ点検装置（低層用）	—
DMSセレクトター運転装置	—
G L大型巻上機ブレーキブランジャー抜き	—
リタカム清掃給油器	—
メカランスチールテープ清掃給油器	—
L 2 形戸閉用線ゲージ	—
ドアレール清掃給油器	—
ピン付敷居溝清掃ブラシ	—
保守合理化用ソフトウェア	—

保守用備品・消耗品	
工具類（スパナ・ドライバ等）	○
ほうき、ちりとり	○
注油用ラッパ、ノズル	○
ウエス、メンテナンスクロス	○
保守用油脂類	○
電球	○
延長コード	－
L型作業表示板	－
ラインフローファン用フィルター	－

ラベル類	
アクセスナンバーラベル	○
担当責任者名板	○
避難経路図	○
エレベーター故障連絡ラベル	○
閉じ込め救出時の確認事項ラベル	○
リモート点検PR用プレート	○
故障自動通報システムPR用プレート	—
MELD・METAS表示シール	—
エレ作業中誤発報防止ラベル	—

その他	
キーボックス	—
脚立※	—
作業用足場台※	—
保守用備品設置箱	○
図面及び調整データ	—
敷居間隙塞ぎ	—
電話回線	○

※ピット内脚立形作業台を除く

・表中「○」印は本契約のために設置した機器・備品等です。また、表中「－」印は設置していません。

〈別表-Ⅰ〉 昇降機 遠隔機器点検内容

点検項目		点検内容
制御関連機器 (機械室)	室内環境	機器温度
	制御盤	接触器動作状態
	巻上機	制御機器動作状態
かご関連機器	かごの戸	ブレーキ動作状態
	かご操作盤	戸の開閉状態
	蛍光灯	ドアスイッチ動作状態
	外部連絡装置	押ボタン動作状態
	停電灯	点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	インターホン電源電圧状態
	乗場押ボタン	点灯状態
昇降路内関連機器	安全スイッチ	動作状態
運転性能		起動状態
		加速状態
		一定速走行状態
		減速状態
		着床状態

〈別表-Ⅱ〉 昇降機 遠隔診断内容

分類	診断メニュー		VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA VFGLBRY	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM
		診断内容			
運転機能 診断	運転性能診断	加減速度	○	○	○
		異常音(注1)	○	○	○
	戸開閉診断(注2)	開閉負荷・開閉時間	○	○	○
		制御スイッチ動作点	○	○	○
	ブレーキ性能診断	両側静トルク	○	○	○
		片側静トルク	○	—	○ (VFGLBR/ VFGLBRNのみ)
		動トルク	○	—	○
	非常用動力バッテリー診断		○	—	○ (注3)
	かご制御機器機能診断	速度制御機能	○	○	○
		非常停止機能	○	○	○
		フロア検出機能	○	○	○
管制運転 機能診断	外部連絡装置機能診断(注4)		○	○	○
	積載質量検出センサー診断		○	○	○
	地震時管制運転機能診断(EER)		○	○	○
	火災時管制運転機能診断(FER)		○	○	○
	自家発管制運転機能診断(OEPS)		○	○	○
	冠水時管制運転機能診断(PER)		○	○	○

(注1)診断対象となる異常音は音声帯域のみです。

(注2)戸開閉診断時は、全ての階で戸が開閉します。

(注3)停電時自動着床装置(MELD)が装備されている場合のみ実施します。

(注4)外部連絡装置機能診断時はかご内ブザーが鳴動します。

＜留意事項＞

①診断運転の時間帯は午前1時～5時の間です。

②エレベーターのご利用が頻繁な場合、電源が遮断されている場合、休止中及びサービス切放し階では遠隔診断は実施できません。

③管制運転機能診断は、対象となる管制運転装置が装備されている場合のみ実施します。

〈別表-Ⅲ〉 昇降機設備点検内容

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGLBRY
機械室	室内環境	○機械室の扉・窓の開閉状態、施錠状態 ○機械室の扉・窓の破損の有無 ○天井・壁・床のヒビ割れ・雨漏りの有無 ○照明点灯状態 ○コンセントの異常の有無 ○機械室内の換気状態 ○整理・清掃状態 ○消火器・閉じ込め救出用具等の異常の有無	—	○	○	—

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGLBRY
機械室	制御盤 受電盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○戸開走行保護装置作動状態(注1) ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	—	○	○	—
	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○エンコーダ回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	—	○	○	—
	そらせ車	○そらせ車の回転状態 ○そらせ車シブ劣化・損傷の有無 ○そらせ車の取付状態 ○そらせ車軸受部給油状態	—	○	○	—
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	—	○	○	—
かご まわり	かご上	○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状態	○	○	○	○
	かご戸 まわり	○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態	○	○	○	○
	かご上 ステーション	○各安全スイッチ取付・作動状態 ○ステーション内各機器作動状態 ○ステーション内各機器劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	着床装置	○着床リレー作動状態	○	○	○	○
	非常 止め装置	○非常止め装置取付・作動状態 ○非常止め装置劣化・損傷の有無 ○非常止めスイッチ作動状態	○	○	○	○
	ガイドシュー (ガイドローラ)	○ガイドシュー(ガイドローラ)取付・作動状態 ○ガイドシュー(ガイドローラ)劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	—	○	○	—
	吊り車	○綱車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○	○	○	○
	給油器	○給油器取付・作動状態 ○給油器劣化・損傷の有無 ○給油器の油量	○	○	○	○
	救出口	○救出口扉の開閉状態・施錠状態 ○救出口スイッチの取付・作動状態 ○救出口スイッチの劣化・損傷の有無	—	○	○	—
昇降路	昇降路	○昇降路周壁劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○戸開走行保護装置作動状態(注1) ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○	—	—	○

箇所	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGLBRY
昇降路	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○エンコーダ回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	○	—	—	○
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	○	—	—	○
		○エンコーダ作動状態	○ (VFGLB-J/JZ, VFGLB-JA/JAZ の み)	—	—	—
	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態	○	○	○	○
	ガイド レール	○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態	○	○	○	○
	つり合 おもり	○つり合いおもり劣化・損傷状態 ○つり合いおもり組立取付状態 ○ガイドシュール取付・作動状態 ○ガイドシュール損傷の有無	○	○	○	○
	吊り車	○吊り車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○	—	—	○
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態	○	○	○	○
	つり合 チェーン	○つり合いチェーン劣化・損傷状態 ○つり合いチェーン取付状態	—	○	○	—
	着床装置 プレート	○プレート劣化・損傷の有無 ○プレート取付状態	○	○	○	○
	移動 ケーブル	○ケーブル動特性 ○ケーブル劣化・損傷の有無 ○ケーブル取付状態	○	○	○	○
	乗場 戸まわり	○乗場戸自閉機能作動状態 ○乗場戸取付状態 ○乗場ドアハンガー取付・作動状態 ○乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無 ○乗場ドア関連安全装置取付・作動状態 ○乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○乗場戸とかが戸の連動状態	○	○	○	○
	はかり 装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	○	—	—	○
	その他機器	○その他昇降路機器取付状態	○	○	○	○
ピット	ビット	○ビット周壁の劣化・損傷の有無 ○ビット漏水の有無・汚損状態	○	○	○	○
	緩衝器	○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態	○	○	○	○
	張り車	○張り車劣化・損傷の有無 ○張り車取付・回転状態	○	○	○	○
	冠水検出 センサ	○センサ作動状態 ○管制運転動作異常の有無	○	—	—	○
かご室 乗場	かご	○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご鉤作動状態 ○かご鉤劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	照明・意匠	○かご室機器損傷・変形の有無 ○各銘板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態	○	○	○	○
	かご内 操作盤	○かご内操作盤カバー取付状態 ○かご内操作盤各スイッチ作動状態	○	○	○	○
	外部連絡装置	○外部連絡装置作動状態	○	○	○	○
	乗場	○全自動戸開閉状態 ○乗場鉤作動状態 ○乗場鉤劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態	○	○	○	○



装置等	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGLBRY
地震時管制 運転装置 (EER)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態	○	○	○	○
停電時 自動着床装置 (MELD)	全般	○自動着床状態 ○戸開閉状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○停電灯点灯状態	○	○	○	○
	制御盤 (MELD 盤) かご上ステーション 内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○MELD用基板取付状態 ○MELD用基板劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	バッテリー	○作動電圧	○	○	○	○
	全般	○省エネ形停電時自動運転作動状態	○	—	—	○
回生電力 蓄電装置 (エレセーブ)	エレセーブ 盤内	○接触器取付状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○エレセーブ用基板取付状態 ○エレセーブ用基板劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○	—	—	○
	バッテリー	○作動電圧 ○充電状態	○	—	—	○
	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○	○	○	○
火災時管制 運転装置 (FER)	制御盤	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	乗場	○呼び戻しボタン取付状態 ○呼び戻しボタン作動状態 ○呼び戻しボタン劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○	○	○	○
自家発管制 運転装置 (OEPS)	制御盤内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	乗場ドア	○気密材取付状態 ○気密材劣化・損傷の有無	○	○	○	○
マルチビーム ドアセンサ (MBS)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○	○	○	○
超音波 ドアセンサ (USDS)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○	○	○	—
ホール モーション センサ (HMS)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○ (VFGLB-JA/ JAZのみ)	—	○	○
ライン シグナル ドアセンサ (LSDS)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○ (VFGLB-JA/ JAZのみ)	—	○	—
ドアシグナル	本体	○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	—	—	○	—
音声合成 アナウンス 装置 (AAN)	本体	○装置本体取付状態 ○装置本体劣化・損傷の有無 ○スピーカー取付状態 ○作動状態 ○音声・音量の状態	○	○	○	○

装置等	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGLBRY
車椅子 仕様	専用乗場釦	○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	専用 操作盤釦	○操作盤カバー取付状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	鏡	○鏡固定状態 ○鏡汚れ・損傷の有無	○	○	○	○
	手すり	○手すり固定状態 ○手すり劣化・損傷の有無	○	○	○	○
	光電式 ドアセンサ	○光電式ドアセンサ作動状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の取付状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の劣化・損傷の有無	○	○	○	○
指紋照合 呼び登録装置 (注2)	全般	○操作部劣化・損傷の有無 ○表示機器点灯状態 ○操作部取付状態 ○処理部及びテンキーの取付状態 ○表示部取付状態	○	○	○	○
エレベーター 連動システム (MIS) (指紋 OPU タイプ)	ID コントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	—	○
	指紋 OPU(注2)	○ユニットの劣化・損傷の有無 ○ユニットの読み取り状態 ○ユニットの取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	○	○	—	○
	IO コントローラ (注3)	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	—	○
エレベーター 連動システム (MIS) (「非接触カード リーダータイプ」)	ID コントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	—	○
	非接触 カードリーダー (注4)	○カードリーダーの劣化・損傷の有無 ○カードリーダーの読み取り状態 ○カードリーダーの取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	○	○	—	○
	IO コントローラ (注3)	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	—	○
カード リーダー (FeliCa 対 応)	ID コントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○ (VFGLB-JA/ JAZ のみ)	—	—	○
	カードリーダー(注 4)	○カードリーダーの劣化・損傷の有無 ○カードリーダーの読み取り状態 ○カードリーダーの取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	○ (VFGLB-JA/ JAZ のみ)	—	—	○
エアコン	全般	○異常振動、異常音の有無 ○機器外観の汚損・劣化・発錆の有無 ○熱交換器汚損状態 ○フィルター汚損状態 ○吸込・吸出空気温度異常の有無 ○絶縁状態 ○ドレン部汚損状態	○	○	○	—
エレコール セキュリティ システム	ID コントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	○	○
	IO コントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	○	○	○	○
	全般	○非接触キー照合時のエレベーター動作 確認(注5)	○	○	○	○
ディフェンス スクリーン	全般	○スクリーン損傷の有無 ○スクリーンの巻取状態 ○スクリーンおもり損傷の有無 ○スクリーン開閉状態	○	○	○	○

装置等	機器名	点検内容	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGLBRY
P C 式昇降機 監視盤 (MITEMAS)	I/F 基板 HUB 光メディアコンバー タ他	○各機器の劣化・損傷の有無 ○各機器の作動状態 ○各機器の取付状態 ○電源電圧の測定 ○表示機器点灯状態	○	—	—	○
冠水時管制 運転装置 (PER)	冠水検出 センサ	○センサ作動状態 ○管制運転作動状態の有無	—	○	○	—
空気 清浄機	本体	○かご操作盤内スイッチ作動状態 ○運転中の異常音、振動の有無 ○装置本体取付状態 ○基板取付・配線状態 ○端子の締付、コネクタの勘合状態	○	—	—	—
	ダクト	○ダクトの変形、亀裂の有無 ○ダクトの取付状態	○	—	—	—
	エア フィルター	○エアフィルター汚損状態 ○エアフィルター取付状態	○	—	—	—
	集塵 フィルター	○集塵フィルター汚損状態 ○集塵フィルター取付状態	○	—	—	—
	触媒	○触媒汚損状態 ○触媒取付状態	○	—	—	—
乗場液晶 モニタ	本体	○乗場液晶モニタ取付状態 ○乗場液晶モニタ表示状態	○	—	—	—
独立型 戸開走行 保護装置 (iUCMD-RB)	全般	○戸開走行保護装置作動状態 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○基板取付状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	—	○	—	—
長周期振動時 管制運転装置 (BSER)	全般	○管制運転作動状態 ○アナウンス作動状態 ○感知器作動状態	○	○	○	—

(注1)戸開走行保護装置が設置されている場合に適用されます。  
(注2)指紋データの登録・管理(バックアップ、アップロード、しきい値変更等)は、本契約に含まれません。  
(注3)停止階床が15停止以上の場合に適用されます。  
(注4)カードデータの登録・管理(バックアップ、アップロード等)は、本契約に含まれません。  
(注5)非接触キー照合時のエレベーター動作確認につきましては、非接触キーの現地貸与を条件とします。

## 〈別表-IV〉 消耗部品

部品名	VFGLB-JA/JAZ VFGLB-J/JZ VFGL-J VFGL-JA	VFELR VFELR-Z VFELRN VFELRM	VFGLBR VFGLBRN VFGLBRM	VFGLBRY
制御盤内ヒューズ(注1)	○	○	○	○
制御盤内抵抗管(注2)	○	○	○	○
かごドア装置用駆動ベルト	○	○	○	○
給油器油芯(繊維)	○	○	○	○
ドアシュー(戸の脚)	○	○	○	○
照明ランプ、スターター(注3)	○	○	○	○
インジケータ用ランプ(注3)	○	○	○	○
操作盤・乗場押ボタン用ランプ(注3)	○	○	○	○
かご室内停電灯用ランプ(注3)	○	○	○	○
点検用オイル、グリス類(注4)	○	○	○	○
ウェス、サンドペーパー	○	○	○	○
ビス、ナット、ワッシャー	○	○	○	○
メモリーバックアップ用電池	○	○	○	○

(注1)NFブレーカは含みません。  
(注2)回生抵抗は含みません。  
(注3)ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、LED照明、その他特殊な発光体は含みません。  
(注4)巻上機ギヤオイル及び緩衝器の作動油は含みません。

## 8 温泉水質検査業務

以下の仕様により、市が業者委託を行う。

### (1) 浴槽水（公衆浴場法）

年1回以上（東西浴室一般浴・高温浴の4箇所）

### (2) 源泉水（任意）

年1回

### (3) 温泉排水（排水下流域7区との協議による）

月1回（専用駐車場北側排水路、釈迦院前排水路の2箇所）

## 9 清掃・環境衛生業務

以下の仕様により、指定管理者が業務を行う。

### (1) 日常清掃業務

①館内外清掃(浴室を除く) 午前8時～午後10時10分まで

②浴室清掃 午前7時～午前10時迄に完了

但し、午前9時45分迄に湯張りを完了すること。

※湯張りに要する時間（約45分）

#### ・建物清掃作業（日常）

作業種別	作業方法
①カーペット及び畳清掃	真空掃除機による除塵をし、しみ等を専用しみ取り剤で部分的に除去する。
②床の掃き・拭き	作業場所にあった箒又はダスタークロスを用いて床面上のごみを取り除き、モップ及びウエスで汚れを除去する。 又、床についたガムはガムリムーバーを用いて取り除く。
③紙屑処理	備え付けの屑入れに溜まったごみを回収し、ビニール袋の差し替えをする。
④備品等の除塵	クリーンモップ等を用いて除塵し、乾拭き及び水拭きをする。汚れの著しい所は洗剤を用いて洗浄する。脱衣室ロッカーについても除塵・水拭きする。
⑤ドアの拭き清掃	クリーンモップ等を用いて除塵し、乾拭き及び水拭きをする。汚れの著しい所は洗剤を用いて洗浄する。
⑥手すりの拭き清掃	クリーンモップ等を用いて除塵し、乾拭き及び水拭きをする。汚れの著しい所は洗剤を用いて洗浄する。
⑦鏡みがき	堅く絞ったウエスで拭き上げ、乾拭きをする。
⑧衛生陶器の清掃	専用洗剤にて洗浄し、水拭き及び乾拭きをする。

⑨ペーパー類の補充	必要に応じて補充する。
⑩水石鹸等（ボディソープ及びシャンプー含む）の補充	必要に応じて補充する。
⑪金属みがき	専用の洗剤を用いサビ・汚れを除去し水拭き及び乾拭きをする。
⑫幅木清掃	クリーンモップ等を用いて除塵し、乾拭き及び水拭きをする。汚れの著しい所は洗剤を用いて洗浄する。
⑬壁面（低所）の除塵	クリーンモップ等を用いて除塵し、乾拭き及び水拭きをする。汚れの著しい所は洗剤を用いて洗浄する。
⑭ガラス（低所）清掃	水拭き及び乾拭きをする。状況に応じガラス用ストリップで汚れを洗い落とし、スクイジー等で仕上げる。
⑮浴室・浴槽の洗浄	1. 作業場所にあった箒又はダスタークロスを用いて床面上のゴミを取り除く。 2. 天井および壁面のカビ・しみ等を専用洗剤で洗浄し、清水で洗い流す。 3. 専用機材（ポリッシャー、高圧洗浄機等）にて、汚れに応じ専用パット（ブラシ）を用いて洗浄し、清水で洗い流す。 4. 浴槽等に付着した、水垢・エフロ等を専用洗剤で除去し、清水で洗い流す。 5. 各箇所に、消毒を施す。（状況に応じ）
⑯紙くず等の処理	1. 回収し、所定の場所に集積する（状況に応じ）。 2. 集積したゴミを指定の回収場所へ運ぶ（週 2 日）。
⑰建屋周辺	1. 建屋周辺に落葉、紙屑等がないか確認し、必要に応じて除去する。 2. 灰皿の吸い殻を処分する。

## （２）定期清掃業務

①床面定期清掃	定期清掃業務は休館日等を実施すること。
②硝子清掃（５７８㎡）及び浴室鏡清掃	年間２回
③空調用室内機エアフィルター清掃（５３台）	年間２回
④建屋周辺除草・清掃	週１回（年間５２回）
⑤建屋周り植木剪定・手入れ	適宜

・建物清掃作業（定期清掃）

作業種別	作 業 方 法
①床 面 の 洗 淨	1. 作業場所にあった箒又はダスタークロスを用いて床面上のゴミを取り除く。 2. 専用洗剤を塗布する。 3. 専用機材（ポリッシャー等）にて、汚れに応じ専用パッド（ブラシ）を用いて洗浄し、清水で洗い流す。 4. ウェットバキューム及び床用スクイジーを使用し床面の水分を取り除く。 5. 堅くしぼったモップで水拭きし乾燥させる。
②床維持剤塗布作業	専用床維持剤と専用機材を用い、用途に応じ塗布する。
③床維持剤補修作業	つや落ちをしている箇所を専用機材にて処理し、つやの復元をする。
④カーペットしみ取り クリーニング	1. カーペット用真空掃除機で除塵をする。 2. しみに応じて専用洗剤にてしみ取りを行う。 3. 専用機械にて専用洗剤を噴霧し、同時に洗浄污水回収を行う。 4. 清水にてリンスを行う。 5. 目立てをする。
⑤ガラス・鏡の清掃	1. 洗浄液を含ませたガラス用器具でガラス・鏡面の洗浄をする。 2. ガラス用スクイジーを用い、洗浄液を除去する。 3. 隅々をウエスでふきとる。
⑥フィルター清掃	1. 取りはずし後、埃等を掃除機等により除去する。 2. 必要に応じ適正洗剤を塗布し、汚れを除去する。 3. 清水にてリンスし乾燥させる。
⑦浴室	日常不可能な全体的な清掃、消毒を行う。
⑧建屋周辺	1. 除草するとともに落葉等を除去する。 2. 雨どいに堆積した落葉等を除去する。
⑨建屋周り植木の剪定・手入れ	1. 建屋周りに植栽している植木を剪定、整枝する。 2. はみ出した枝等を剪定、整枝する。 3. 剪定（伐採）後の枝葉を適切に処分する。

・清掃箇所面積表（屋外除く）及び清掃頻度

	清 掃 箇 所	材 質	面 積	日 常	定期/年
B F	EV ホール	フローリング	5.29	2／日	2
	階段室	フローリング	16.28	2／日	2
	廊下1	フローリング	11.59	2／日	2
	教養娯楽	フローリング	68.7	1／日	2
	便所	磁器タイル	7.48	2／日	6
	湯沸室	ビニルシート	2.86	1／日	4
1 F	玄関	花崗岩	25.23	2／日	0
	同	フローリング	104.3	2／日	2
	下足室	フローリング	19.09	2／日	2
	ホール	フローリング	182.2	2／日	2
	E V	フローリング	12.24	2／日	2
	階段	フローリング	17.08	1／日	2
	ロッカー	フローリング	3.45	1／日	2
	電位治療室	フローリング	41.45	1／日	2
	研修室1	フローリング	43.45	1／日	2
	研修室2	畳	28.98	1／日	0
	同	フローリング	4.968	1／日	2
	研修室3	畳	29.81	1／日	0
	同	フローリング	14.07	1／日	2
	研修室4	フローリング	28.115	1／日	2
	研修室5	フローリング	35.899	1／日	2
	湯沸室2	ビニルシート	7.346	1／日	4
	保健相談室	フローリング	7.26	1／日	2
	同	畳	5.21	1／日	0
	洗濯室	ビニルシート	1.91	1／日	4
	便所	磁器タイル	31.99	2／日	6
	事務室	カーペットタイル	61.91	1／日	2
	湯沸室4	ビニルシート	4.96	1／日	4
	職員更衣室	ビニルシート	3.65	1／日	4
	廊下2	ビニルシート	62.1	2／日	4
	ラウンジ	ビニルシート	171.94	1／日	4
	廊下4	ビニルシート	71.06	2／日	4

	便所	磁器タイル	57.96	2／日	6
	大広間	畳	139.12	1／日	0
	同	フローリング	104.32	1／日	2
	ステージ	フローリング	41.4	1／日	2
	慰問団控室	畳	22.35	1／日	0
	湯沸室 5	ビニルシート	5.3	1／日	4
	自動販売機コーナー	フローリング	14.23	1／日	2
	脱衣室	フローリング	69.89	1／日	2
	浴室（男女）	花崗岩	215.306	1／日	24
	機能回復訓練室	コルクタイル	73.52	1／日	2
	更衣室	ビニルシート	7.55	1／日	4
	便所	ビニルシート	4.04	2／日	6
	機能回復訓練室 （仮称：多目的室）	フローリング （予定）	99.74	1／日	2
	更衣室	ビニルシート	8.28	1／日	4
	売店	フローリング	13.52	1／日	4
	厨房	コンクリート	13.3	1／日	4
2 F	E Vホール	フローリング	12.42	1／日	2
	廊下	フローリング	31.46	2／日	2
	娯楽室	畳	9.93	1／日	0
	同	フローリング	23.18	1／日	2
	デイサービス室 1	フローリング	49.73	1／日	2
	デイサービス室 2	フローリング	64.54	1／日	2
	便所	磁器タイル	31.99	2／日	6
		合計	2244.944		

（３）簡易専用水道管理業務等（水道法等による）

水道法等による検査項目及び実施回数等

①	貯水槽清掃	24トン	年1回
②	飲料水にかかる水質検査	50項目	年1回
③	残留塩素測定	週1回	年52回
④	施設自主検査点検	月1回	年12回
⑤	法定施設検査（簡易専用水道定期検査）		年1回
⑥	貯湯槽清掃	5トン	年1回



## 業務の基準及び内容

- ・簡易専用水道は水道法施行規則に従い、供給される水の安全衛生を確保するための管理基準であるため、業務従事者は専門的な知識、技能を有するものをして行うものとする。
- ・従事者は常に健康状態に留意すると共に、おおむね6箇月ごとに健康診断を受け、健康不良のものは、作業に従事しないこととする。
- ・貯水槽の清掃を行うにあたっては、規則に基づく作業手順に従い、終了後は作業前中後及び消毒中の写真を添付し報告書を提出するものとする。
- ・飲料水にかかる水質検査（水質基準 50 項目：平成 16 年 4 月 1 日施行、水道法第 4 条第 2 項の規定に基づく）
- ・残留塩素測定 検査方法は比色法（D P D 法）による。
- ・施設自主点検 建築物環境衛生管理士または貯水槽清掃監督者等、専門的な知識技能を有する者により、施設の点検を行い維持管理に努める。貯湯槽は通常営業期間においては、週 4 日レジオネラ菌対策のため、1 回 1 5 秒程度の貯湯槽水排出作業を行う。
- ・法定施設検査 検査機関への事務手続き及び検査の立ち会いを行う。
- ・貯湯槽の清掃を行うにあたっては、規則に基づく作業手順に従い、終了後は作業前中後及び消毒中の写真を添付し報告書を提出するものとする。

### （４）ネズミ・昆虫等衛生害虫駆除業務及び消毒業務（公衆浴場法）

- ①施設設備は次表により清掃及び消毒を実施し、清潔で衛生的な環境を保つこと。
- ②業務に使用する資機材等は適切なものを使用し、使用薬剤は厚生労働省により認定されたものを使用すること。
- ③業務従事者は専門的な知識、技能を有する者をして行うものとする。
- ④害虫駆除業務

場 所	点検回数	防除回数
脱衣室、浴室、便所、排水設備	月 1 回以上	
その他の設備	年 2 回以上	
脱衣室、浴室、便所、排水設備、厨房		年 2 回以上

### ⑤グリストラップ清掃業務

清掃に伴う汚泥（産業廃棄物）は法律に基づき、適正に処理すること。

場 所	清掃回数
厨房（グリストラップ）	年 1 回以上

### ⑥厨房レンジフード清掃

衛生面を考慮し、年 1 回の清掃を行うこと。

場 所	清掃回数
厨房（レンジフード大・小、天井換気口）	年 1 回以上

⑦浴室等における清掃及び消毒

場 所	清 掃	消 毒
脱衣室内全体	毎日	月 1 回以上
浴室内の人が直接接する床、壁、桶、腰掛け等	毎日	月 1 回以上
浴槽	毎日	月 1 回以上
集毛器	毎日	
浴室内の排水口	適宜	
空調機フィルター、換気扇	適宜	
給水給湯設備	必要に応じ	必要に応じ
便所	毎日	月 1 回以上
排水設備（排水溝、排水管、汚水桝）等	適宜	月 1 回以上
その他浴室内の施設	毎日	年 2 回以上 (半年に 1 回)
施設の周囲	毎日	

(5) その他

- ・浴槽（計 4 カ所）の検温を午前 10 時、午後 7 時及び午後 9 時に行い記録すること。
- ・給茶機（床置型・1 台）を使用する場合は、茶殻廃棄及び茶葉補充（午後 5 時～午後 10 時までの間に必要に応じて 1～2 回程度）及び清掃（午後 10 時の終業直後）を行うこと。
- ・浴室の換気のため、排煙窓の開閉を行うこと。（日 1 回以上）
- ・浴室及び浴槽の洗浄は専用機材（ポリッシャー、高圧洗浄機等を準備し、使用すること。

10 機械警備業務

以下の仕様により、指定管理者が業務を行う。

(1) 警備対象施設

朝倉市健康福祉館の建物、並びにこれに付属する物件

(2) 業務内容

- ・職員不在の際の不法侵入及び盗難防止並びに火災・ガス等異常事態を早期発見
- ・設置警報機の点検及び非常事態発生時における関係機関への通報処置
- ・その他市の指示に基づく事項

(3) 警備の方式、警備担当時間、警備責任

① 警備の方式

アラーム警備方式を主として実施する。

② 警備担当時間

休館日は、毎週月曜日（ただし、その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第2条に規定する休日に当たるときは、開館日）及び12月29日から翌年1月1日まで

開館日 22時00分から翌朝8時30分まで

休館日 8時30分から翌朝8時30分まで

③ 警備の責任

警備責任は、警報装置の作動開始の連絡を受けたときに始まり警報装置の作動解除の連絡を受けたときに終わる。

（4）警備実施の細部要領

別途定めるものとする。

IV [参考資料] その他委託等業務

1 スカイウエル（高圧電位治療器）保守点検業務

スカイウエル（高圧電位治療器）の保守管理を行い、本機器を安全かつ良好な状態に保つため、電位治療器点検表に基づいて保守点検（年1回）実施

スカイウエル16台

2 売店・厨房業務

売店による物販及び厨房による食事の提供

3 通信カラオケ機器リース

固定式1機（憩いの間「大広間」）、移動式1機（カルチャー室）

カルチャー室に設置している分については、音楽利用に係る著作権手続き及び使用料の支払いあり。

4 マッサージ機設置

5 地下タンク点検（年1回）

6 貯湯槽清掃（年1回）