

新潟市秋葉区新津健康センター・新潟市新津育ちの森指定管理者募集に係る質問への回答

No.	項目	質問概要	回答
1	仕様書 P3、6.使用料	営利の自主事業を行う際の施設使用料は 200 %に相当する額か。	自主事業は通常の使用料です。 ※実施内容については、一般利用と同様に物品の販売等について制限がかかる可能性があります。
2	仕様書 P4、8-1.業務内容共通	保安業務、外構植栽の管理業務、施設保守点検等のうち新津健康センターと新津育ちの森が共通する費用については、面積按分等で各施設の費用とするのか。 例えば、自家用電気工作物点検、消防設備点検、貯水槽清掃、特定建築物点検など	新津健康センターの建物、敷地内の維持管理に関する費用については、全て新津健康センターの指定管理料に含むものとして積算しています。(新津育ちの森のみに係るものは除く) ただし、光熱水費のうち、育ちの森運営に係る費用については、費用を按分し、育ちの森の指定管理料の収支に入れ込んでも構いません。
3	仕様書 P4、8-1.業務内容共通	施設の延べ床面積 3,626 m ² で「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の該当施設になると思われるが、仕様書等に記載がないことから指定管理の対象外で宜しいか。また、対象となる場合の対象項目仕様をお示しください。合わせて示された指定管理料に含まれているのか。	新津健康センターは「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の特定建築物には該当しません。
4	仕様書 参考資料5 主なメンテナンス業務	参考資料 5 の全項目の現在の委託費及び内訳は。	別紙 2、3 を参照
5	仕様書 参考資料5 主なメンテナンス業務	自家用電気工作物保安管理について、受変電設備の受電容量 (kVA) は。	需要設備容量 175kVA、予備発電装置容量 100kVA です。
6	仕様書 参考資料5 主なメンテナンス業務	駐車場除雪について、ホイルローダー等による除雪を想定しているか。過去 3 年間除雪に伴う委託費は。	これまで駐車場のホイルローダー等を使った除雪は、区が委託する除雪業者にまとめて依頼しているため、新津健康センターの予算による支出はありません。併せて、受付職員等による随時の除雪を行ってまいりました。今後、除雪のやり方が変更となった場合は、市と指定管理者で協議の上、除雪方法を検討します。
7	仕様書 参考資料5 主なメンテナンス業務	風呂設備保守管理に伴う、日常的に使用する薬品 (塩素等) の年間費用は。	DPD 試薬 500 回分を税込 14,960 円で購入しています。風呂では、男性・女性浴室とも 1 日 2 回 (午前 10 時、午後 4 時) 検査しており、毎日 4 包使用しています。また週 1 回水道の水質検査のために 1 包使用しています。
8	募集要項 P6、指定管理料	新津健康センターの入浴施設を廃止する予定はあるか。	新津健康センターの入浴施設を廃止する予定はありません。

No.	項目	質問概要	回答
9	募集要項 P7 第4 自主事業の取 扱い	指定管理者から指定管理業務の一部を請け負 った場合、受付事務室をコミュニティ協議会の 事務室として使用することは可能か。 また、新津健康センターの受付業務等と、他の 事務局業務を兼務することは可能か。	コミュニティ協議会の事務室については区地 域総務課にお問い合わせください。 新津健康センターの受付業務等を行っている 者が、勤務時間中に他の事務局業務を兼務する ことはできません。
10	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	機械警備システムは、設置された状態で指定管 理者に引き継がれるか。 また、警備会社はどこか。	現在の新津健康センターの機械警備保障業務 は、今年度末で契約終了の予定です。 警備会社はセコム上信越株式会社です。 ※引継ぎについては、指定管理者決定後に協議 します。
11	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	館内に防犯カメラの設置予定はあるか。	ありません。
12	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	浴槽の塩素濃度チェックは、何時に何回実施し ていたか。	回答 No.7 を参照。
13	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	新津健康センターと新津育ちの森の光熱水費 を算出するため、個別の子メーターはつくか。	ガス、水道は使用料を把握するメーターが設置 されています。電気は新津健康センター建物全 体のメーターのみです。
14	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	AED の設置費用は指定管理料に入っ ているか。	入っています。
15	仕様書 P7、8-2 業務内容 新津健康センターの運 営	新津健康センターの温浴について、男女風呂の 緊急時の対策として、シフトには常時男女2名 の配置としなければならないのか。	仕様書 P7 8-2 業務内容 新津健康センターの運営 (6)職員の配置 のとおり、受付に常時1人以上配置です。 新津育ちの森職員によるサポートも含め、職員 配置を検討してください。
16	仕様書 参考資料2	新津健康センターの過去3年の光熱水費・電話 料・廃棄物処理費以外の費用詳細は。	別紙2を参照。
17	募集要項 P2 第1 公募の概要	共同企業体の協定書に指定はあるか。	様式2を示しているが、同様の内容が含まれて いれば、別様式でも構いません。
18	募集要項 P4 第1 公募の概要	選定方法に関して、評価会議の構成人数、職名 を開示できますか。	評価委員は6人です。 職名は現時点で開示できません。
19	募集要項 P4 第1 公募の概要	プレゼンテーションにプロジェクターではな く、モニターを持ち込むことは可能か	会場内のコンセント、テーブルで利用可能であ り、評価委員、事務局、一般傍聴者の視聴に支 障がない、プロジェクターと同等ととれるもの であれば構いません。
20	募集要項 P11 第9 その他	施設利用者等の身体・財物に対する損害賠償責 任保険へ加入とありますが、賠償金額の指定等 、具体的な指示事項はあるか。	ありません。

No.	項目	質問概要	回答
21	仕様書 P8、8-3 業務内容 新津育ちの森の運営	仕様書 P8、8-3⑤ 親子の絆づくりプログラム (BP プログラム) やとあるが、他のベビーとママ向けのプログラム ではだめか。 このプログラムは必須か。 それぞれ回数の規定はあるか。 NPの回数は。 NPの際の保育利用料は、参加者から徴収する のか。	・BP プログラムやNP プログラムをはじめと する子育て支援に関する講座は、対象とする年 齢等同等の内容であれば良いです。 ・回数の指定はありません。 ・仕様書で示している講座については、材料費 等の実費徴収以外は基本無料としてください。
22	仕様書 P8、8-3 業務内容 新津育ちの森の運営	仕様書 P8、8-3(1)①の利用者のニーズに即し たセミナーと同⑤子育て支援講座の違いは。	①は、季節にお応じた行事やイベント的なもの 、⑤は、より具体的な手法を用いた子育て支援 講座を想定しています。
23	仕様書 P12、9 モニタリング	利用者アンケート等の実施は、新津健康センタ ーと新津育ちの森を一体化して取るか、別々に 作成して取るか。	一体化又は別々に取るかについて指定はあり ません。必要に応じて、市と指定管理者で協議 を行い進めることを想定しています。
24	仕様書 P12、9 モニタリング	仕様書 P12、9(1)①自主的な運営改善について 、運営委員は指定管理者が選定してよいか。 また、運営会議は新津健康センター、新津育ち の森を一体でもつのか、別々にもつのか。	市から運営委員の指定はありません。 運営会議を新津健康センターと新津育ちの森 一体又は別々に設置するかの指定はありませ ん。必要に応じて、市と指定管理者で協議を行 い進めることを想定しています。
25	仕様書 P15、13 収入・支出	育ちの森の指定管理料は、水道光熱費、自動ド ア点検、警備保障料等の施設管理費を含めた予 算か？	回答 No.2 を参照。
26	仕様書 P2 4 (2)開館時間 新津健康センター	新津健康センターの貸し館の予約がない場合 等、前日までに貸し館の利用情報は把握できて いるため17時で閉館することは可能か。	閉館時間の変更は出来ません。
27	仕様書 P10 (3)職員の配置	育ちの森の人員体制について、3人配置の最低 ラインは了解しているが、例えば、イベントが なく利用が落ち着いているときに保育室のサ ポート (手がかかる子どもの場合、すでにいる 保育者のサポートとして) をしつつ、幼児・低 学年ひろばを行き来して見守りをすることは 可能か。	一時保育の配置人数を満たしたうえで、常勤職 員がサポートすることは可能です。
28	仕様書 P11 自動販売機の設 置	自動販売機の設置場所が新津育ちの森敷地内 不可となっているが、出入口前などに設置す ることは検討できないか。	新津育ちの森の建物内 (館内) でなければ設置 は検討可能です。
29	その他 新津健康センターのト イレ	新津健康センター1階の女性用トイレは和式 が多かったが、和式は利用者に不評であるこ とから様式に変更工事の予定はあるか。	現時点で、工事予定はありません。

No.	項目	質問概要	回答
30	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	館内清掃業務で、募集要項の中に示されている内容と、令和2年度までの仕様で変更点はあるか。	令和3年度の清掃業務は、仕様書参考資料6の「清掃業務委託概要（参考）」のとおりです。令和2年度からの変更はありません。（工事による部屋及び床材変更、土足利用可による微修正あり） これまでの清掃業務内容を踏まえつつも、より効果的、効率的な清掃業務内容を提案してください。
31	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	参考資料5の業務内容に貯水槽清掃があるが、設備の一覧には貯水槽がない。また、参考資料4に貯湯槽があるが、貯湯槽清掃業務が仕様にはない。 上記2つの清掃業務はどのようにしたらよいか。	貯水槽は参考資料4の受水槽のことであり、年に1回、清掃業者に委託し、清掃を行っています。貯湯槽清掃業務は、風呂設備保守点検のなかで、年1回実施しています。
32	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	主な施設保守点検等業務の現在の委託料は。	別紙2を参照
33	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	風呂設備保守点検の内訳は。	別紙3を参照
34	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	風呂設備保守点検の中に濾材の点検、交換費用は含まれているか。また、濾材の点検、交換はどれくらいの周期で実施しているか。	含まれています。年1回、濾材の点検で、交換が必要であれば行っています。
35	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	新津健康センターの3年分の修繕の内訳と金額は。	別紙1を参照
36	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	開館開始前にあらかじめお風呂の湯を沸かすことのできるタイマーなどの設備はついてるか。	タイマーがついています。
37	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	過去3年分の新津健康センター、育ちの森の水道、ガス、電気の実際にかかった金額は。	新津健康センターは仕様書参考資料2のとおり。 新津育ちの森は、光熱水費合計で R2：703,430円 R1：801,229円 H30：837,476円
38	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	貴市の水光熱費の見込み額は。	令和4年度の水光熱費は令和元年度決算額で見込んでいます。
39	仕様書 P4、8-1 業務内容共通	育ちの森の床暖房について、貴市で積算しているガスの料金見込みは。 または、床暖房設備の平米あたりのガス代の時間あたりのメーカー見込み値は。	床暖房温水マット面積：69.73㎡ ㎡当たりの床暖房投入熱量156.8W① 都市ガス㎡当たり発熱熱量：12,500W② ㎡当たりの1時間のガス使用量： ①156.8W÷②12,500W=0.012544㎡

No.	項目	質問概要	回答
40	仕様書 P6、8-2 業務内容 新津健康センターの運営	ホームページに風呂の休止について設備点検のため、4月29日（木曜）から男女風呂の営業を休止していますが、点検の結果、大規模な改修工事が必要となりました。とありますが、大規模な改修工事では何を改修するか。	男風呂の天井及び天井内換気扇の入替を予定しています。
41	仕様書 P6、8-2 業務内容 新津健康センターの運営	風呂利用者の「利用者カード」に利用者の住所、名前などの個人情報を記入していただいている理由は。	緊急時対応のためです。
42	仕様書 P15、14 備品等、修繕、 リスク負担	現在、新津健康センターに光回線はひかれているか。 また、光回線をひいている場合、その回線は一般のご利用者や、指定管理者のスタッフが利用することは可能か。	光回線はありません。
43	仕様書 P15、14 備品等、修繕、 リスク負担	AED の設置台数と現在設置している AED にかかっている年間の費用は。	設置は1台です。(2016年2月購入、耐用年数7年、保証期間5年) 消耗品は下記の通り。(令和2年度交換時) バッテリー (税込37,400円、耐用年数4年) 成人用パッド (税込11,000円、耐用年数2年) 小児用パッド (税込24,200円、耐用年数2年)
44	仕様書 P15、14 備品等、修繕、 リスク負担	新津健康センターにテレビは何台あるか。 また、テレビがある場合、令和4年度以降も残す予定か。	テレビ設置は1台です。 今後も残す予定です。 ※NHK 放送受信料は指定管理料に含みます。
45	資料訂正	仕様書 参考資料4	参考資料4に貯水槽を追記

新津健康センターにかかる過去3年の工事請負費・修繕費

(円)

項目	R02年度	R01年度	H30年度
工事請負費（5万円以上）	7,401,230	1,949,600	7,401,230
修繕費（5万円未満）	192,170	146,523	192,170
合計	7,593,400	2,096,123	7,593,400

■R02年度

(円)

○工事請負費	浴槽減菌用24時間タイマー取替作業	59,400
	新津健康センター男女浴室脱衣室ファンコイルユニット入替工事	1,711,600
	新津健康センター昇降機部品交換修繕	310,200
	新津健康センター濾過系配管器具交換工事	132,000
	新津健康センター和室・第2健康学習室畳表替	630,300
	給湯用密閉式タンクの入替工事	2,475,000
	はつらつホール（中央）空調機修繕	1,000,000
	冷却塔給水配管修理	250,800
	1階事務室空調圧縮機交換工事	437,030
	中央監視部品交換修理	394,900
	計	7,401,230
○修繕費	浴槽循環システム点検及び2階トイレ漏水調査	14,630
	冷温水流量スイッチ交換修繕	24,200
	非常用予備発電装置起動用蓄電池触媒栓 取替	48,840
	誘導灯点滅用予備電池 取替	31,900
	防火垂れ壁用煙感知器 取替	23,100
	誘導灯C型埋込型 他 取替修繕費	49,500
	計	192,170

■R1年度

○工事請負費	新津健康センター機械室内加熱循環ポンプ漏水修理	75,600
	新津健康センター機械室内給湯ポンプ漏水修理	81,000
	外灯取替工事	1,793,000
	計	1,949,600
○修繕費	母子保健室窓 修繕料	4,400
	3F女子トイレ 手洗い場ポップアップ不良修理	3,850
	E.V. ドアマシン駆動用ベルト・ドア開閉装置減速用ベルト 取替	34,560
	1F男子トイレ・2F女子トイレフラッシュバルブ漏水修理	27,259
	予備水槽減水用リレー（消防設備）取替	29,916
	玄関照明器具修繕料	31,028
	ガス衣類乾燥機修理	15,510
	計	146,523

■H30年度

○工事請負費	3階栄養指導室排水管水漏修理	63,028
	高圧気中開閉器取替工事	831,600
	昇降機部品取替	155,600
	栄養指導室給湯機器更新	334,800
	女子浴室天井パネル改修	2,322,000
	女子浴室全熱交換器更新	1,686,960
	非常用放送設備更新	860,760
	照明設備取替	691,200
	男性浴室天井補強	89,640
	計	7,035,588
○修繕費	2F男子洋式トイレ故障修理	13,122
	受水槽屋外コンセント修繕	20,520
	屋外照明不点灯修繕	9,720
	玄関ホール照明用具修繕	32,400
	女性浴室照明取替修繕（7月）	44,928
	女性浴室照明取替修繕（12月）	44,928
	女性浴室ドア戸車取替修繕	10,108
	消防設備表示灯取替	3,780
	誘導灯用予備電池取替	49,248
	警備システム回線工事代	30,240
	非常用放送用電源遮断ユニット修繕	21,600
	ミニパワーリレー（消防設備）修繕料	11,880
	第1会議室ブラインド修繕	34,844
	1階階段前廊下照明器具取替	32,400
	1F男子和式トイレ内便器水漏れ修理及び作動不良修理、	27,378
	3F女子和式トイレ内便器作動不良修理	
	計	387,096

■新津健康センターにかかる過去3年の経費

(千円)

項目	R02年度	R01年度	H30年度
消耗品費、印刷製本費	578	362	630
電気料	3,272	3,750	3,865
ガス料	3,828	4,555	4,388
上下水道料	1,147	1,566	1,497
修繕料（物品）	0	16	0
修繕料（建物・施設）	192	131	387
役務費（電話料、水質検査費用など）	274	310	217
使用料及び賃借料（NHK受信料）	0	0	38
委託料	14,109	13,661	12,696
工事請負費	2,844	157	895
備品購入費	100	0	79
償還金利子及び割引料（休館による利用料の返還）	161	0	0
計	26,505	24,508	24,692

■新津健康センター施設保守点検業務関係 令和2年度契約額

(円)

項目	金額
施設清掃	2,587,200
機械警備	113,520
空調設備保守	3,410,000
風呂設備点検	1,067,000
自動ドア保守点検	79,200
エレベーター点検	257,400
廃棄物収集	306,240
ヘルストロン点検	70,400
電気工作物点検	218,196
浴槽水水質検査	48,400
受水槽清掃	69,300
消防設備点検	407,000
受付・構内管理	5,163,345
一般廃棄物	211,200
建築物他定期点検	400,400
計	14,408,801

※施設休館等により、決算時には金額変動有。

新津健康センター 機械警備保障業務（抜粋）

■業務種類

- (1) 防犯サービス
- (2) 火災監視サービス
- (3) 設備監視サービス
- (4) その他上記警備業務に付随する事項について、協議のうえ定めた事項

■資格

- (1) 警備業法第40条の規定による機械警備業開始届出書が、新潟県公安委員会により受理されていること。
- (2) 異常事態発生確認後、25分以内に当該現場に警備員が到着できる待機所を有すること。

■受託者（以下「乙」という。）は、本契約上の業務を遂行するために、あらかじめ警備計画を定めるとともに警備に必要な設備をするなど、契約の目的を達し得る体制を図るものとする。

■乙の警備業務は、機械警備、非常通報装置によって行うものとする。ただし、警備装置の設備及び作動が困難な場合は、乙はあらかじめ委託者（以下「甲」という。）の承諾を得て巡回警備によって警備業務を行うことができる。

■警備業務の履行に必要な警備装置（火災の発生を早期に発見する機能を含む。）その他附帯する一切の設備（以下「警備装置等」という。）は、乙が設置するものとし、契約の解除に伴い警備装置等が不要になった場合は、乙の負担により撤去するものとする。また、電話回線については乙の回線（常時断線監視機能付）を使用するものとする。

■乙は、設置した警備装置等が正常に機能を維持するよう適宜保守点検を行わなければならない。

■警備時間及び警備内容は、次のとおりとする。

- (1) 機械警備は警備装置等がセットされてから解除されるまでとし、非常通報による緊急対処員の出動・関係機関への連絡は終日とする。
- (2) 警備内容は、警備装置等による監視、非常通報装置により敷地内から緊急通報があった場合の緊急対処員の出動・関係諸機関への連絡とする。
- (3) 機械警備によらず巡回警備によって行う場合は、巡回警備回数及び時間は、その都度甲、乙協議の上定めるものとする。

- 乙は委託業務履行中、その警備対象物件の安全及び保護に関して、何らかの異状又は事故を発見したときは、適切な処置をとるとともに、甲又は甲の指定する者に対し、速やかに報告するものとする。ただし、乙は、その事態が極めて重大かつ緊急を要すると判断したときは、直ちに関係諸機関に通報するものとする。

- 警備装置等が甲の責めに帰すべき理由により破損した場合、あるいは改築等によって警備装置の移転が必要になった場合は、その修理及び移転に要する費用は、この契約に含まず別途契約とし、甲の負担とする。

- 乙は、業務を第三者に再委託してはならない。

新津健康センター 構内管理業務（抜粋）

■業務内容

（１）就業業務

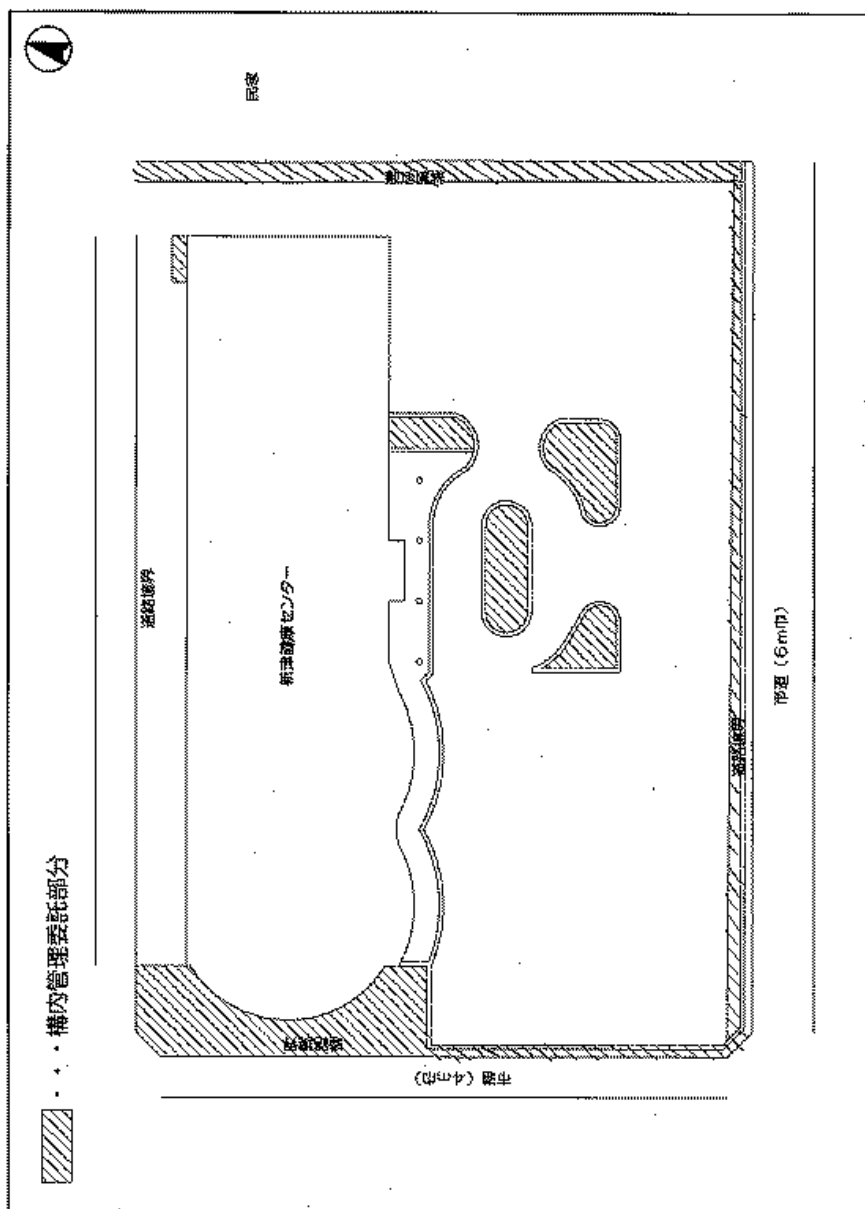
ア 構内の清掃，除草に関すること

イ 構内の植木の剪定，防虫及び冬囲いに関すること

（２）実施時期

項目	除草	薬剤散布	除草	薬剤散布	冬囲い	冬囲解体	剪定
月	7月	8月	10月	10月	11月	3月	3月

■業務範囲



新津健康センター 昇降機設備保守点検業務（抜粋）

■品名形式

油圧エレベーター（HPF-11-C060, 3 Stops） 1台
付加仕様 地震時管制運転装置, 停電時自動着床装置, 車椅子仕様

■点検

エレベーター点検業務 月1回

(1) 定期的（月1回）に技術員を派遣し、計画的にエレベーター各部を点検、必要に応じ調整、注給油を行い、報告書を提出すること。

(2) 作業に必要な下記消耗品を供給すること。

カーボンコンタクト及びフィンガー, カーボンブラシ, ヒューズ類, リード線, ランプ類（インジケータ, アナライザータ及びかご内照明）, 補充用油脂類（作動油, マシン油, グリース類）, ウェス等

■遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出動、対策を行う。

〔監視項目〕 ①閉じ込め故障 ②起動不能故障 ③安全装置動作 ④ドア開閉異常
⑤電源系統異常 ⑥走行異常 ⑦性能・機器の異常の前兆
⑧かご内からの通報

〔診断項目〕 (1) 性能診断

①起動時間 ②加速走行時間 ③定常走行速度 ④速度の変動
⑤減速走行時間

(2) 各機器の診断

①制御盤の温度 ②起動用リレーの作動状況 ③油圧機器の作動状況
④乗場操作ボタンの作動状況 ⑤かご内操作ボタンの作動状況
⑥インターホンの電圧状態 ⑦ドアの開閉状態 ⑧停止時の段差
⑨行過ぎ防止用リミットスイッチの作動状況

(3) 利用状況

①走行距離 ②累積走行距離 ③各階の利用率 ④ドア開閉回数
⑤ドアの反転回数（衝撃によるもの・安全装置作動によるもの）

■故障対策

不時の故障や事故の連絡を受けた時は、速やかに技術員を派遣し適切な処置をすること。

■修理等

検査結果に基づき修理等が必要と認められた時は、速やかに報告すること。なお、修理に際して本契約の範囲外の部品取替が必要となった場合、市は部品代のみの実費を別途その都度支払うものとする。

■その他

- ・作業によって発生する撤去品及び残財は無償で引き取り、受託者の負担で速やかに搬出すること
- ・契約終了後、本契約に関する業務評価を実施する

新津健康センター 自動ドア保守点検業務（抜粋）

■対象機器

自動ドア開閉装置（ナブコ製） 開口寸法 W1800mm×H2000mm 2台

■基本事項

定期的に機器装置等の点検と、必要に応じて消耗部品の交換、給油、調整、清掃を行なう P O G 契約とする。対象機器に用いられる消耗部品のうち、ベルト、吊車、振れ止めは受注者の負担外とする。

■業務内容

（1）定期点検

保守点検業務は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」第2編、第2章、第9節「外部用自動ドア」により履行する。

①点検回数

年2回（9月・3月に実施）

②報告書

報告書は、国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課保全指導室監修「建築保全業務報告書作成の手引き」の自動ドアの1年点検の書式により報告する。

なお、報告内容が不明確な場合には、別紙にて資料を添付するものとする。

（2）定期点検以外の措置

定期点検以外で、対象機器に故障が発生した場合には、直ちに専門の技術員を派遣して、これを調整または修理を行うこととする。また、その際の部品代以外に係る経費は保守契約の範囲とする。

（3）点検資格者

上記（1）および（2）については、自動ドア装置の保守管理業務に精通した1級自動ドア施工技能士の国家資格を有する者を業務責任者とする。

実際の保守管理業務は自動ドア施工技能士（2級以上）を現場責任者として、その者と自動ドア施工技能士の指導を受けた者が行うこととする。

なお、作業従事者は身分証明書を携帯し、名札を着用すること。

（4）消耗部品および消耗品、工具について

点検業務中に消耗部品等の交換が必要と判断した場合には、委託者の承諾を得たうえで交換し、報告書に記載し、後日代金を委託者へ請求するものとする。なお、消耗部品は製造メーカーの純正品を使用することとする。

その他の消耗品、工具については受託者の負担とする。

（5）調整及び測定方法

本業務において対象機器を点検、調整する際には専用のハンディターミナルを用いること。

調整の基準となる数値及び測定方法は、全国自動ドア協会（JADA）策定の「自動ドア安全ガイドライン（スライド式自動ドア編）」に準ずる。

(6) 除外項目

- ①委託者の不注意または不適當は使用管理によって生じた修理または取替え工事
- ②上記消耗部品以外の部品交換
- ③盤外配線工事
- ④天災、不可抗力、その他受託者の責に帰さない事由による保守業務
- ⑤その他委託者が認める事項

新津健康センター 消防設備点検業務（抜粋）

■委託内容

1. 消防設備の総合点検及び機器点検
 - ・消火器 17本
 - ・屋内消火栓設備 ポンプ 1台 消火栓箱 12台
 - ・自動火災報知設備
 - ・ガス漏れ火災警報設備 検知器 9個
 - ・非常放送設備
 - ・避難器具 垂直式救助袋 1台
 - ・誘導灯設備
 - 避難口 B級 16ヶ所 C級 1ヶ所
 - 通路 B級 6ヶ所 C級 4ヶ所
 - ・非常用電源（自家発電、蓄電池設備）
 - ・防排煙設備
 - 起動装置 光電式 16ヶ所
 - 開錠装置 防火扉 6ヶ所
 - シャッター 16ヶ所
 - 垂れ壁 4ヶ所
2. 消防設備のコールサービス（故障診断、修理）時の保守点検業務
3. 消防訓練実施時の職員派遣および機器説明
4. 防火対象物点検の実施
5. その他、正常な機能を保つための管理業務

■実施時期

- ①4月1日から9月30日まで（総合点検の実施・避難訓練）
- ②10月1日から3月31日まで（機器点検・防火対象物点検・避難訓練）

■その他

自家発電設備点検（6年に1度）は、平成31年度に実施済み。

新津健康センター 機械設備点検業務（抜粋）

■業務内容

I. 定期点検

(1) 点検機器及び点検回数

名称	台数	点検回数			
		冷房		暖房	
		期初	中間	期初	中間
吸収式冷温水発生機	2	○	○	○	○
冷却水ポンプ	2	○			
冷温水ポンプ	2	○		○	
冷却塔	2	○			
ガスヒートポンプエアコン（GHP）	外機3 内機5	○			
ユニット形空調機	2	○		○	
ファンコイルユニット	76	○		○	
送風機	2	○		○	
排風機	5	○		○	
空調換気扇	39	○		○	
計装機器	一式	○		○	
室内型温度調節器 T9065A×8ヶ					
室内型温度調節器 T6065A×28ヶ					
室内型温度調節器 T631C×2ヶ					
室内型湿度調節器 H615A×4ヶ					
挿入型温度調節器 T991A×1ヶ					
挿入型湿度調節器 T675A×1ヶ					
モジュロールモーター M904E×4ヶ					
着圧発信器 JTD235×1ヶ					
着圧指示調節器 R20×1ヶ					
プロポーションングリラー RN796A×1ヶ					
DC24V電源 RY7910D×1ヶ					
電動2方弁 VH5110×1ヶ					
中央監視盤 SAVIC-NET5×1面					

(2) 定期点検内容・点検除外内容

別紙に示す各機器の保守点検仕様による。

吸収式冷温水発生機保守点検仕様

	作業内容	備考	周期
期初 運 転 調 整	1 総合外観点検		冷 暖 各 一 回
	2 チューブ薬品洗浄（注1）	冷却水側のみ年1回	
	3 モーター絶縁測定		
	4 電気回路接続部点検		
	5 燃料系統洩れチェック（弁越し，外部）		
	6 フレームロッド・スパークロッド清掃		
	7 気密状況確認		
	8 切替操作		
	9 操作シーケンス確認		
	10 バーナー燃焼テスト		
	11 保護リレー動作確認		
	12 冷房運転・暖房運転状況確認		
	13 運転指導		
中間 点 検	1 水質チェック（PH，電気伝導度）		冷 暖 各 一 回
	2 燃料系統漏れチェック（弁越し，外部）		
	3 保護リレー動作確認		
	4 運転状態確認		
	5 保守点検指導		
除 外	消耗品，部品交換，本ユニット以外の呼出し点検，事故処理，溶液精製，煤煙清掃，その他の修理作業，インヒビター，補充冷媒 （注1） 本洗浄とは，軟質スケール成分の除去であり，硬質スケール成分の除去作業は，別途とする。		

吸収式冷温水発生機機器詳細

名称	台数	メーカー	型式	能力 (kcal/h)
吸収式冷温水 発生機	2	ヤザキ	CH-KG80PS	冷房能力：241,920 (kcal/h) 暖房能力：246,070 (kcal/h)

冷却水・冷温水循環ポンプ保守点検仕様

点 検 内 容	備 考
1 総合外観点検	
2 モーター絶縁抵抗測定	
3 グランドパッキン状態点検	
4 ベアリング状態点検	
5 カップリング芯点検調整	
6 運転状況確認	
7 運転指導	
除 外	部品交換，事故処理，その他修理作業

冷却塔保守点検仕様

点 検 内 容	備 考
1 総合外観点検	
2 モーター絶縁抵抗測定	
3 フロート動作確認	
4 水槽，ストレーナー清掃	
5 散水装置点検	
6 Vベルト点検調整	
7 ファンライナ点検	
8 運転状況確認	
9 運転指導	
除 外	部品交換，事故処理，その他修理作業

ガスヒートポンプエアコン（GHP）保守点検仕様

点検項目		点検内容	点検周期										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9		
エンジン	1	エンジンのかかり具合及び異音	通常スタータモーター1回で起動できること	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	2	排気の状態	異常な臭気及び排気煙がないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	3	調速の状態	調速が正常に行われハンチングがないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	4	点火プラグ	著しい汚れ、磨耗のないこと、ギップの確認	○	●	○	●	○	●	○	●	○	○
	5	エンジンオイル	各部から漏れのないこと、補充、交換	○	●	○	●	○	●	○	●	○	○
	6	オイルフィルター	交換時、取付部から漏れのないこと			●			●				●
	7	エアエレメントの状態	交換	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	8	バルブクリアランス	ガタつき、緩み、異音のないこと		○		○		○		○		○
燃料系統	9	ガス配管の状態	亀裂、劣化、漏れのないこと	○	○	●	○	○	●	○	○	○	●
	10	ゼロガバーナー	異音、漏れのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	11	ステッピングモータ	スムーズに作動すること	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	12	ガス電磁弁	漏れのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
圧縮機	13	圧縮機	ガタつき、緩み、異音及び漏れのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	14	冷媒配管	異常な振動、緩み、漏れのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	15	コンプレッサーベルト	著しいたわみ、亀裂のないこと、規定の張力があること	○	●	○	●	○	●	○	●	○	○
	16	コンプレッサーヒーター	外観にひび割れのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
熱交換器	17	空気熱交換器	フィン、フィルターに目詰まりのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	18	排ガス熱交換器	水漏れ、排気ガス漏れのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	19	冷却水量	規定量あること、補充、交換	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	20	冷却水の濃度	ブラインテスターで確認	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	21	ホースの取付け状態	漏れ、緩み、損傷のないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	22	ラジエターキャップ	シールパッキンに亀裂、損傷のないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
電気系統	23	高圧コード	亀裂、ひび割れ及びブリークのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	24	配線、ケーブル類	亀裂、損傷、緩み、ガタ及び錆付きのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	25	スターター	緩み、ガタ、磨耗及び異音のないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	26	冷却水ポンプ	水漏れ、異音のないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	27	屋内外ファン	異音、ガタつき及び損傷のないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	28	換気ファン	フィルターの汚れ、詰まりのないこと、運転時正常に作動すること	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
総合	29	リモコンの機能	正常に作動すること	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	30	音	異常音のないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	31	振動	異常な振動、アンサーボルトの緩みのないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	32	外観	異常な変形、損傷のないこと	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

定期点検は、設置日及び前回点検日以降1年経過後か、2,000時間運転後のどちらか早い方で行う。

○：点検、調整 ●：交換

ガスヒートポンプエアコン（GHP）機器詳細

名称	台数	メーカー	型式	設置年月	能力 (kcal/h)
ガスヒートポンプエアコン (GHP) 室内機	1	ヤンマー	YCJ140B	H17.11	冷房能力：14.0 (kW) 暖房能力：17.0 (kW)
ガスヒートポンプエアコン (GHP) 室外機	1	ヤンマー	YNPJ140E2N	H17.11	冷房能力：14.0 (kW) 暖房能力：18.0 (kW)
ガスヒートポンプエアコン (GHP) 室内機	4	ヤンマー	HCAP71K	H21.9	冷房能力：7.1 (kW) 暖房能力：8.0 (kW)
ガスヒートポンプエアコン (GHP) 室外機	1	ヤンマー	YRMP180G1	H21.9	冷房能力：18.0 (kW) 暖房能力：20.0 (kW)
ガスヒートポンプエアコン (GHP) 室外機	1	ヤンマー	YNMP140E2	H21.9	冷房能力：15.0 (kW) 暖房能力：15.2 (kW)

ユニット形空調機保守点検仕様

点検内容	備考
1 外装板の清掃	パネル，防熱材・・・汚れている場合のみ
2 ドレンパン点検清掃	汚れている場合のみ
3 送風機ランナ及びケース点検	
4 モーター点検	異常音調査及び絶縁抵抗測定
5 コイル点検	
6 加湿器点検	Yストレーナー及び水槽の清掃，点検
7 プレフィルタ点検清掃	汚れている場合のみ清掃
8 運転状況確認	
9 運転指導	
除外	部品交換，事故処理，その他修理作業

送風機・排風機保守点検仕様

点検内容	備考
1 モーター点検	異常音調査及び絶縁抵抗測定
2 運転状況確認	
3 運転指導	
除外	部品交換，事故処理，その他修理作業

ファンコイルユニット保守点検仕様

点 検 内 容	備 考
1 外装板の清掃	汚れている場合のみ, カセット形のみ
2 フィルター点検清掃	汚れている場合のみ
3 ドレーン点検清掃	汚れている場合のみ, カセット形のみ
4 モーター点検	異常音調査
5 運転状況確認	
6 運転指導	
除 外	部品交換, 事故処理, その他修理作業

空調換気扇保守点検仕様

点 検 内 容	備 考
1 フィルター点検清掃	汚れている場合のみ
2 ロスナイエレメント点検清掃	汚れている場合のみ
3 エリミネーター点検清掃	汚れている場合のみ, 耐湿形のみ
4 ドレーン点検清掃	汚れている場合のみ, カセット形のみ
5 モーター点検	異常音調査
6 運転状況確認	
7 運転指導	
除 外	部品交換, 事故処理, その他修理作業

計装機器保守点検仕様

点 検 内 容	備 考
1 各部締付	
2 内部塵埃除去	
3 運転状況確認	
4 運転指導	
除 外	部品交換, 事故処理, その他修理作業

新津健康センター 風呂設備保守点検業務（抜粋）

■業務内容

I. 風呂設備の定期点検（7月・2月の年2回）

1. 真空温水ヒーター保守点検業務

- （1）本体真空度異常の有無の確認
- （2）抽気装置作動状況の確認
- （3）熱交換機接続部の漏洩の有無の確認
- （4）真空保持機器点検清掃整備
- （5）安全装置関係の異常の有無の確認
- （6）伝熱面の異常の有無の確認
- （7）ガスバーナー点検清掃整備
- （8）電気関係機器類の点検
- （9）運転水位の確認
- （10）作動確認，運転調整

2. 濾過機ユニット保守点検業務（7月実施）

- （1）本体，配管接続部の漏洩の有無の確認
- （2）濾材張込量の確認
- （3）熱交換機の仕切室，伝熱管の清掃
- （4）切替弁等の作動確認
- （5）濾過ポンプの振動，騒音の有無の確認
- （6）滅菌装置の作動，残量等の確認
- （7）電気関係機器類の点検
- （8）作動確認，運転調整

II. 風呂設備の洗浄（7月実施）

1. 循環配管の内部洗浄業務

- （1）過酸化水素系洗浄剤による循環洗浄（ Legionella 菌生物膜除去）

2. 貯湯槽の内部清掃業務

III. その他

- ・故障が発生した場合は，技術者を派遣し故障箇所の修理を行う。この修理に際して部品の取替が必要となった場合，市は部品代のみの実費を別途その都度支払うものとする。
- ・その他，正常な機能を保つための管理業務。

風呂設備関係機器詳細

名称	形式	台数	仕様
給湯・加熱用 ボイラー	真空2回路式 都市ガス焚 鋼板製	1	【昭和鉄工(株)製 品番:ECALO-4000G-WC】 熱出力 400,000kcal/Hr 給湯側最大出力 400,000kcal/Hr 浴槽加熱側最大出力 400,000kcal/Hr 制御盤付
排ガスファン	片吸込シロッコ形 天吊タイプ	1	#2 × 2100m ³ /Hr × 6mmAg 耐熱 350℃
貯湯槽	立形 ステンレス製 (SOS304)	1	容量 2,000 ℓ 電気防食装置付
浴槽温水循環ろ過 装置	熱交換組込形 全自動式	1	【新潟湘興産業(株)製 品番:WSF-20AHN】 ろ過機部ろ過能力 20m ³ /Hr 砂ろ過式 FRP 製ろ過タンク ヘアキャッチャー 滅菌装置付 (SUS 製) ろ過ポンプ 65φ × 50φ × 333L/min × 14.5m 熱交換器部 熱出力 280,000kcal/Hr 温調切替弁付 制御盤付
給湯1次ポンプ	ライン形 ステンレス製	1	32φ × 90 ℓ /min × 8m
給湯2次ポンプ	ライン形 ステンレス製	1	25φ × 22 ℓ /min × 5m
加熱循環ポンプ	ライン形 ステンレス製	1	32φ × 90 ℓ /min × 8m
膨張タンク (給湯用)	密閉式	1	最高使用圧力 6.0kg/cm ² タンク容量 280 ℓ 有効容量 129 ℓ 寸法 600φ × 1209 ^H
膨張タンク (加熱用)	密閉式	1	最高使用圧力 5.0kg/cm ² タンク容量 70L 有効容量 33L 寸法 406.4φ × 860 ^H

※点検対象機器以外にも参考掲載

新津健康センター 貯水槽清掃業務（抜粋）

■業務内容

項目	数量	単位	備考
受水槽清掃（11 m ³ ×2槽）	1	式	
水質検査及び成績書の報告代行料	1	式	
水質検査料	1	式	
諸経費	1	式	

■その他

清掃作業は月曜日（祝日を除く）に実施すること

新津健康センター 建築物他定期点検業務（抜粋）

■業務内容

項目	数量	単位	備考
1. 特定建築物の定期調査	1	式	
2. 建築設備（換気設備）の調査	1	式	
3. 防火設備の調査	1	式	
4. 1・2・3における報告書の作成	1	式	

■その他

- ・基本的に、休館日（月曜日）に実施する
- ・施設利用者に影響がない場合は、休館日以外も作業可

新津健康センター 事業系一般廃棄物処理業務（抜粋）

■収集運搬回数

- ・ 燃えるゴミ …………… 週3回（火・木・土）
- ・ 燃えないゴミ …………… 月1回（毎月1日）
- ・ 資源ゴミ（ミックスペーパーを含む） …… 月2回（毎月1日・15日）

■その他

- ・ 燃えないゴミ及び資源ゴミの収集日が日曜日・月曜日・祝日の場合はその翌日とする。
- ・ 業務について期日を指定し、もしくは督促したときは、遅滞なくこれに応じるものとする。

新津健康センター 受付管理業務（抜粋）

■業務内容

- (1) 電話の対応業務
- (2) 窓口対応業務
- (3) 施設使用料徴収業務
- (4) 施設の点検業務

詳細については「作業手順書」参照

■業務時間

乙は午前 8 時 15 分から午後 5 時 15 分までの時間帯及び午後 1 時から午後 10 時 20 分の時間帯
適正数の業務会員を配置し、業務の実施に万全を期すこと。

また、次の業務日の時間帯に追加で業務会員を配置すること。

- ・毎月初日業務日午前 8 時 15 分から正午までの時間帯（部屋利用の抽選会）
- ・ 9 月及び 3 月の各 1 日 3 時間（消防訓練及び全体業務会議）

■その他

日誌の作成、報告

受付管理業務作業手順書

時 間	業 務 内 容	備 考
	職員出入口を開錠してセンターに入る。	
	1. 業務開始 2. 留守番電話のメッセージ設定を解除する。 保管庫鍵・両替用小銭・業務日誌の確認 現金確認と払込書兼領収済通知書の入力・作成 3. 「中央監視盤」にて機器稼働状況確認 4. 施設内の点検 別紙平面図の①～⑩の順に点検 ① 1階 玄関～ロビーホール～給湯室 ② 1階 はつらつホール～トイレ ③ 1階 機能訓練室 ④ 2階 給湯室～トイレ～女性浴室 ⑤ 2階 男性浴室～和室 ⑥ 2階 大広間～ドレミ館 ⑦ 3階 第1・2健康学習室 ⑧ 3階 準備室～栄養指導室 ⑨ 3階 トイレ～給湯室 ⑩ 3階 第1・2会議室 5. 浴室ボイラー運転（～16時稼働） 6. 冷暖房のスイッチを入れる。 7. 正面玄関の開錠、ブラインドを開ける。	火曜日のみ 事務室内 1回目点検 各浴室を開錠し、浴槽内点検して マットを敷く。 エレベーター試験運転を行う。 機械室点検 ロビー及び廊下のみ
09:00	8. 開館	
5	①入浴希望者に入浴カードを記入させ、料金徴収し領収証を渡す。 ②利用申し込みの受付、利用者に利用許可申請書を記入させる。 ③利用料金の徴収、利用許可証発行を行ない、領収証を渡す。 ④利用者に使用報告書を渡し、終了後に提出してもらう。	
10:00	9. 浴槽の残留塩素量の測定及び浴室の確認。	
	10. 遅番業務員と引き継ぎを行なう。 11. 午後利用者の受入れ準備。	
14:00	12. 館内使用料及び入浴料金等を第四銀行南支店に納める。	

時 間	業 務 内 容	備 考
16:03	13. 風呂機械室点検確認 14. 浴室ボイラーの停止及び確認。 15. 掃除終了後、浴室の施錠を行なう。 16. 風呂利用者の集計、金額確認及び収納。 17. 施設内の点検 ブラインドを閉める。 18. 夜間利用者の受入れ準備 19. 収入簿及び現金を金庫に納める。 調定簿兼収納簿の作成 閉館 20. 留守番電話のメッセージ設定を行う。 21. 冷暖房のスイッチを切る。 22. 正面玄関の施錠。 23. 施設内の点検 24. 「中央監視盤」にて機器稼働状況確認 25. 保管庫鍵・両替用小銭・業務日誌の確認保管 26. 業務終了	業務日 日曜日は浴槽の水の入れ替えを行う。 浴槽内の点検 2回目点検 スリッパの整理 <u>日曜日のみ</u> ロビー及び廊下のみ 3回目点検 スリッパの整理
	職員出入口を施錠して帰る。	