

資料3 施設等の維持管理に関する業務基準表

業務名	対象業務	対象設備等	業務内容等	
浴場衛生管理業務	浴場管理	浴槽	浴槽水水温管理(浴槽水が適温を保つよう管理)	常時
			浴槽水水量管理(浴槽水が満水状態を保ち、溢水するよう管理)	常時
			浴槽水完全換水	毎日
			遊離残留塩素濃度測定(1日2時間以上0.2mg/L以上0.4mg/L以下かつ1.0mg/Lを越えないよう努めること)	1日2回以上又は浴場使用時間の内2時間毎に1回以上。
	水質検査	浴槽 貯湯槽、受水槽(上水用)、受水槽(中水用) 飲料水供給施設	公衆浴場における水質等に関する基準検査(レジオネラ属菌検査を含む) 水道水の水質検査	1回/年 1回/年 1回/年
記録保存	浴槽水遊離残留塩素濃度測定結果 浴槽水水質検査結果 飲用水水質検査結果 サウナ室環境(室内の温度及び湿度)測定結果	記録保存	検査の日から3年以上 検査の日から1年以上	
その他自主管理		自主管理手引書及び点検表の作成及び運用 衛生管理責任者の設置		
保守点検業務	電気設備保守点検	受配電設備 設備容量：275kVA 最大電力：180kW 受電電圧：6,600V	月次点検 年次点検	1回/隔月 1回/年
	消防設備保守点検	自動火災報知設備：10 屋内消火栓設備：3 誘導灯：15 消火器具：18 非常警報器具及び設備：10 配線：一式	機能点検 総合点検(機能点検含む) 報告書提出	1回/年 1回/年
	空調設備保守点検	<マルチフロー室内機> 天井埋込カセット形(冷14.0KW・暖16.0KW)4基 天井埋込カセット形(冷11.2KW・暖12.5KW)2基 天井埋込カセット形(冷5.6KW・暖6.3KW)1基 天井埋込カセット形(冷11.2KW・暖12.5KW)2基 天井埋込カセット形(冷11.2KW・暖12.5KW)4基 天井埋込カセット形(冷9.0KW・暖10.0KW)1基 天井埋込カセット形(冷11.2KW・暖12.5KW)3基 天井埋込カセット形(冷5.6KW・暖6.3KW)1基	空調設備は、市と民間事業者による熱供給契約により点検・保守及び補修が行われるため、管理者は保守点検業務に協力すること	随時

業務名	対象業務	対象設備等	業務内容等	
保守点検業務	空調設備保守点検	<p><マルチフロー室内機></p> <p>天井埋込カセット形(冷4.5KW・暖5.0KW) 1基</p> <p>天井埋込カセット形(冷9.0KW・暖10.0KW) 2基</p> <p>天井埋込カセット形(冷5.6KW・暖6.3KW) 1基</p> <p>天井埋込カセット形(冷2.8KW・暖3.2KW) 1基</p> <p><空冷ヒートポンプ></p> <p>マルチエアコン室外機(冷77.5KW・暖90.0KW) 1基</p> <p>マルチエアコン室外機(冷77.5KW・暖90.0KW) 1基</p> <p>マルチエアコン室外機(冷45.0KW・暖50.0KW) 1基</p> <p>ツインマルチエアコン室外機(冷10.0KW・暖11.2KW) 1基</p> <p>マルチエアコン室外機(冷28.0KW・暖31.5KW) 1基</p>		
	ボイラー設備保守点検	<p>温水ボイラー：2基</p> <p>真空式、2回路型、</p> <p>定格出力：650,000 kcal/h</p> <p>ろ過回路：500,000 kcal/h</p> <p>給湯回路：400,000 kcal/h</p> <p>伝熱面積：14.6㎡</p> <p>A重油消費量：83.3L/h</p>	<p>外観・観察点検</p> <p>定期検査</p> <p>炉内洗浄</p> <p>ばい煙等測定分析</p> <p>大気汚染物質排出量総合調査報告</p>	<p>毎日</p> <p>2回/年</p> <p>1回/年</p> <p>2回/年</p> <p>1回/3年</p>
	給水設備保守点検	<p>中水自動給水装置：1組</p> <p>吐出圧一定インバーター方式</p> <p>65径×800L/min×25m</p> <p>並列交互</p> <p>自給式、制御盤、圧力タンク付</p>	<p>清掃</p> <p>法定検査</p> <p>外観・観察点検</p>	<p>1回/年</p> <p>1回/年</p> <p>適宜</p>
	給湯設備保守点検	<p>貯湯槽：1基</p> <p>ステンレス製</p> <p>径2,000×1,500H、6.0㎡</p> <p><密閉式圧力容器></p> <p>給湯用：1基</p> <p>容量：300L</p> <p>最高使用圧力：5.0kg/cm²</p> <p>熱交換用：1基</p> <p>容量：24L</p> <p>最高使用圧力：5.0kg/cm²</p> <p>上水給湯用：1基</p> <p>容量：24L</p> <p>最高使用圧力：5.0kg/cm²</p>	<p>清掃</p> <p>消毒</p> <p>外観・観察点検</p>	<p>1回/年</p> <p>1回/年</p> <p>適宜</p>

業務名	対象業務	対象設備等	業務内容等	
保守点検業務	温浴設備保守点検	<p><ろ過器></p> <p>海水浴用：1基 ろ過能力：90m³/h 全自動砂式</p> <p>マッサージバス用：1基 ろ過能力：60m³/h 全自動砂式</p> <p>露天風呂用：1基 ろ過能力：40m³/h 全自動砂式</p> <p>歩行浴用：1基 ろ過能力：60m³/h 全自動砂式</p> <p>水風呂用：1基 ろ過能力：16m³/h 全自動砂式</p> <p>イベント風呂用：1基 ろ過能力：10m³/h 全自動砂式</p> <p>露天ジャグジー風呂用：1基 ろ過能力：5m³/h 全自動砂式</p> <p>水風呂用チラー：1基 UWAJ375BAE</p>	<p>保守点検</p> <p>外観・観察点検</p> <p>清掃</p> <p>消毒</p> <p>ろ過器逆洗浄</p> <p>濾材交換</p> <p>集毛器清掃</p>	<p>2回/年 適宜</p> <p>1回/週</p> <p>1回/月</p> <p>1回/週</p> <p>適宜</p> <p>毎日</p>
	ポンプ設備保守点検	<p>上水給湯循環ポンプ (KF50P3.7)：1基 0.02m³/min</p> <p>中水給湯1次側循環ポンプ (PSC2-506-W1.5)：2基 0.22m³/min</p> <p>中水給湯2次側循環ポンプ (PSS-256-0.25T)：2基 0.05m³/min</p> <p>ろ過器熱交換循環ポンプ (P-506-W1.5)：2基 0.30m³/min</p> <p>海水排水ポンプ (WUZ-506-0.75L/LN)：1基 0.40m³/min</p> <p>雑用水ポンプ (WUO-506-0.15L/LN)：1基 0.15m³/min</p> <p>海水自動給水装置：1基 (80GEZ-50X406M-2MN3.7X2B) 0.60m³/min</p> <p>椅子型ジェットポンプ (GEN-65X506M-2M3.7)：2基</p>	<p>保守点検</p> <p>外観・観察点検</p>	<p>2回/年 適宜</p>

業務名	対象業務	対象設備等	業務内容等	
保守点検業務	サウナ設備保守点検	遠赤外線ガスサウナヒーター (SH-125R) : 2基 HI/LOW : 29.1kW/17.4k/W	保守点検 外観・観察点検 サウナ室(室内の温度及び湿度)環境測定	1回/月 適宜 適宜
	貯油設備保守点検	地下オイルタンク 径1,600×5,200+330+330 容量10,000L	外観・観察点検	適宜
日常点検業務		施設全体	巡視及び施設の軽微な維持管理作業	1日に2回以上
警備業務	巡回警備		開館時間における巡回警備	1日に2回以上
	夜間警備		閉館時間内における機械警備	随時
植栽管理業務	植込管理	植込	高木剪定(30本) 中木剪定(20本) 寄植剪定(395㎡) 中木施肥(20本) 寄植施肥(395㎡)	1回/年 1回/年 3回/年 2回/年 2回/年
	薬剤散布		高木薬剤散布(30本) 中木薬剤散布(20本) 寄植薬剤散布(395㎡)	4回/年 4回/年 1回/年
	除草		除草・集草	16回/年
清掃管理業務	清掃管理	脱衣室(床、壁、脱衣箱、体重計等)	清掃 消毒	毎日 1回/月
		浴室(床、壁、洗い置き、腰掛等)	清掃 消毒	毎日 1回/月
		浴槽	清掃 消毒(塩素系薬剤等使用)	毎日 1回/月
		サウナ室	清掃 消毒	毎日 1回/月
		便所	清掃 消毒	毎日 1回/月
		排水設備(排水溝、排水管、汚水ます等)	清掃 消毒	適宜 1回/月
		上記以外の施設・設備	清掃 消毒	毎日 1回/6月
	施設周囲	清掃	毎日	
ねずみ等防除	脱衣室、浴室、便所、排水設備 上記以外の設備	ねずみ・衛生害虫等の生息状況点検及び防除	1回/月 1回/6月	
廃棄物処理業務	ごみの集積及び処理		可燃物 不燃物	1週間に2回以上