

環境整備保守点検業務

参考資料 9

1 目的

当業務を実施することにより、下記対象施設に設置される設備等を衛生および良好な環境を維持することに努める。この業務遂行に当たっては建築物衛生法、水道法、電気事業法並びに関係法令、維持基準の有るものについてはそれに準じて実施すること。

2 保守点検対象設備及び点検回数

詳細は、別紙「地域文化広場点検箇所一覧」による。

3 点検設備機器および点検項目

(1) 鼠、害虫防除

- ① 「建築物鼠・昆虫等の管理作業」の登録を有すること
- ② 殺鼠は薬物殺鼠剤で行う
- ③ 殺虫は噴霧処理および蒸散剤処理を行う
- ④ 防除効果検査の実施

※殺ソの薬物殺ソ剤、殺虫・消毒の噴霧処理及び蒸散剤処理を実施する際は人や環境に対する影響（薬剤種類、散布面積、入室制限の報告等）を少なくするよう配慮すること。

(2) 殺虫(水周りのみ限定)

詳細は別紙「地域文化広場点検箇所一覧」による

(3) 水質検査

- ① 水道法に基づく検査
- ② 実施回数、種別については下記のとおり

項 目	回 数	場 所
飲料水残留塩素 (濁り、匂い、味、色含む)	1回/週	1階事務所給湯室、2階給湯室、 プール給湯室、茶室
水素イオン濃度	1回/月	2 5 mプール、幼児用プール
濁度		
過マンガン酸カリウム消費量		
遊離残留塩素濃度		
大腸菌		
一般細菌	1回/年	冷却塔
レジオネラ属菌		

- ③ 検査結果において異常があった場合は、原因を究明し対処した後再度検査を実施すること

(4) 各種ポンプ設備

- ① ポンプの点検整備
- ② 分電盤の点検
- ③ 絶縁抵抗測定

(5)排水施設清掃

- ① 排水管の洗浄は、主管は高圧洗浄、枝管は高圧洗浄又はカンツール、吸引はバキュームダンパー等を使用する
- ② 排水管内に付着、堆積した土砂等を取り除き水洗する
- ③ 排出された土砂等が流出せぬよう土嚢等で止め、バキュームダンパー等で吸引する
- ④ 排水槽内に付着、堆積した土砂等をバキュームダンパー等で取り除き、水洗する
- ⑤ 作業技術者は施工の内容を充分理解し適切な現場管理に努めること
- ⑥ 排出された土砂等は産業廃棄物として法令に適合した場所にて処理すること。ただし、その費用は指定管理者の負担とする。

(6)環境測定

建築物衛生法に基づき実施のこと

(7)プール更衣室・便所の消毒

- ① 噴霧、消毒雑巾による雑巾拭き等により更衣室のロッカー、手摺り等及び便所を消毒すること
- ② ロッカーにおいては内部まで薬剤が行き渡るような方法にて実施し、薬剤の種類は残留性の低いものを使用すること
- ③ プール開催期間中に毎月1回実施すること

(8)軒樋清掃

作業方法

- ① 軒内の堆積物を手作業で撤去ののち、高圧水浄機で50kg/cm²以上の圧力をかけて清掃すること。
- ② 作業は高所作業車を使用し行い、車両が進入できない箇所においては屋根の上から行うこと。また、屋根から行う場合は命綱を必ず着用し、転落防止作業員（命綱を引っ張る作業員）を配置すること。
- ③ 作業中は作業員の安全を十分に確保させるとともに、施設利用者においても、危険のないよう、仮囲い等を行うこと。
- ④ 除去した堆積物（廃棄物）は、法令に従い適正に処理すること。

4 点検整備上の注意

- (1) 指定管理者は業務に関する責任者を定め、業務に従事する技術者の指揮・監督をすること。また、緊急連絡表及び年間作業工程表を作成し、それに基づいて作業を遂行すること。ただし、施設の業務に支障を及ぼさないよう配慮すること。
- (2) 指定管理者は、作業従事者に対し安全対策を徹底させること。
- (3) 指定管理者は、不時の不具合等により連絡を受けた場合（休館日・夜間等）は、ただちに担当技術者を派遣し復旧に務めること。ただし、それに係る費用は指定管理者の負担する。
- (4) 点検整備に要する軽微な消耗品及び各種測定機器等は指定管理者の負担とする。

地域文化広場点検箇所一覧

1 鼠・害虫防除 年2回

全館、全部屋 ①けやき棟 5,870 m² ②体育棟 426 m²

※薬剤等散布は2回実施すること。ただし1回目実施後、防除効果を確認し、効果が確認され2回目の散布の必要が無いと認められる場合は豊田市との協議の上、2回目は実施しなくてもよいこととする。（ただし2回目の散布を実施しなかった際、害虫等の発生が認められた場合は散布等対処すること。）

2 殺虫（水周りのみ限定） 年10回

①けやき棟

612.8 m²（事務所、売店、ものづくり広場、陶芸教室、工作教室、1, 2 Fトイレ、2 F湯沸し、アトリエ）

②茶室

2 m²（水屋2箇所有り）

③体育館棟

256.8 m²（体育館更衣室、体育館トイレ、プール事務所、HC更衣室、健常者更衣室、プールのトイレ、プール内、屋外トイレ、洗面）

3 污水管清掃(本管) 年1回

けやき棟 324m 体育館棟 256.4m（別紙図面にて）

4 污水管清掃(枝管) 年2回

けやき棟 325m 体育館棟 197.45m（別紙図面にて）

5 雨水管清掃 年1回（別紙図面にて）

全館 768m

6 排水管清掃 年1回（別紙図面にて）

全館 292.6m（事務所、売店、モノづくり広場、陶芸教室、工作教室、1, 2 Fトイレ、2 F湯沸し、アトリエ、体育館更衣室、体育館トイレ、プール事務所、HC更衣室、健常者更衣室、プールのトイレ、プール内、屋外含む）※売店のグリストラップ、陶芸室、工作室のプラスチックトラップ含む。

7 沈砂槽清掃 年2回 一式

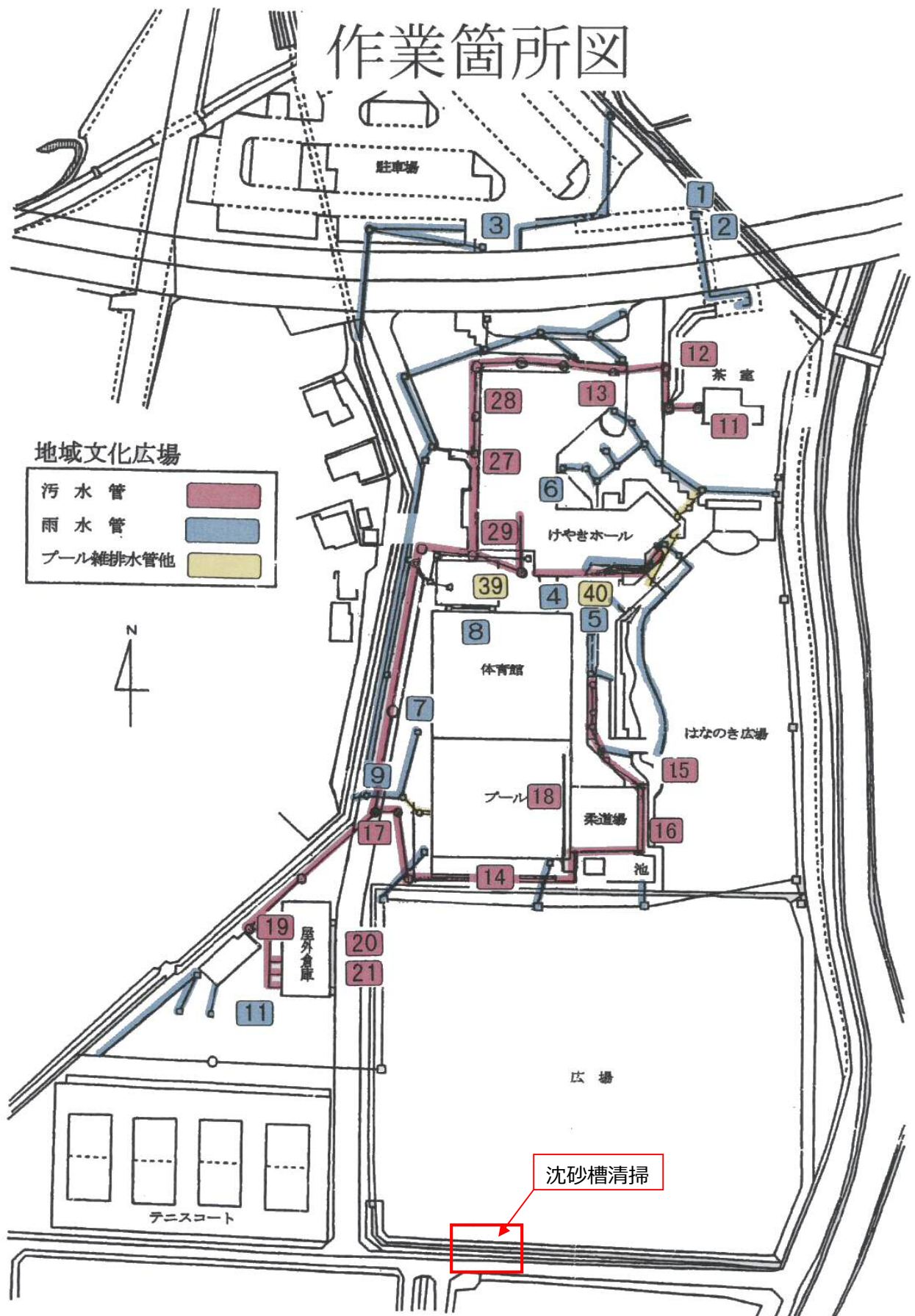
8 プール更衣室消毒 毎月

185.4 m²

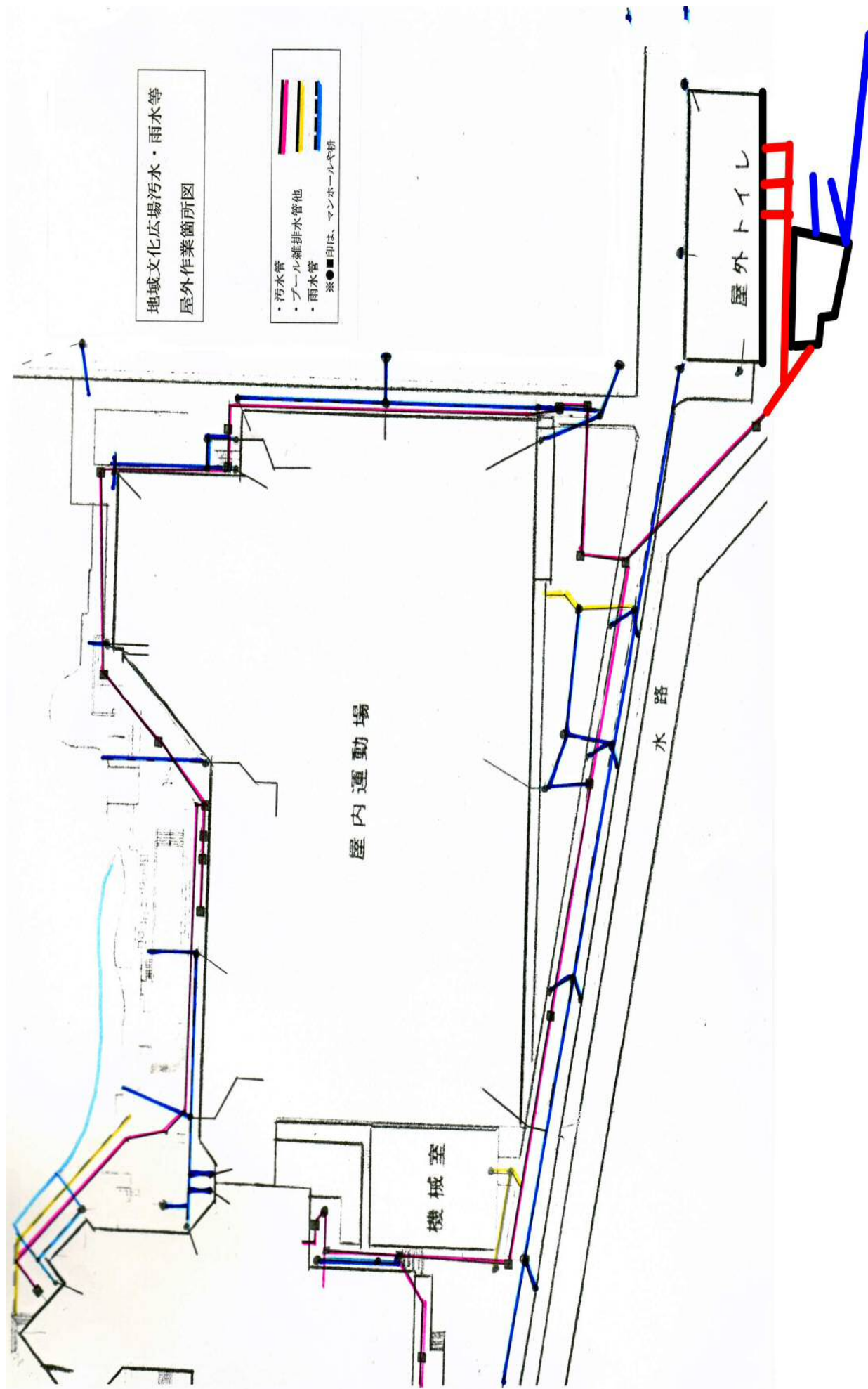
9 軒樋清掃 年2回（別紙図面にて）

462m

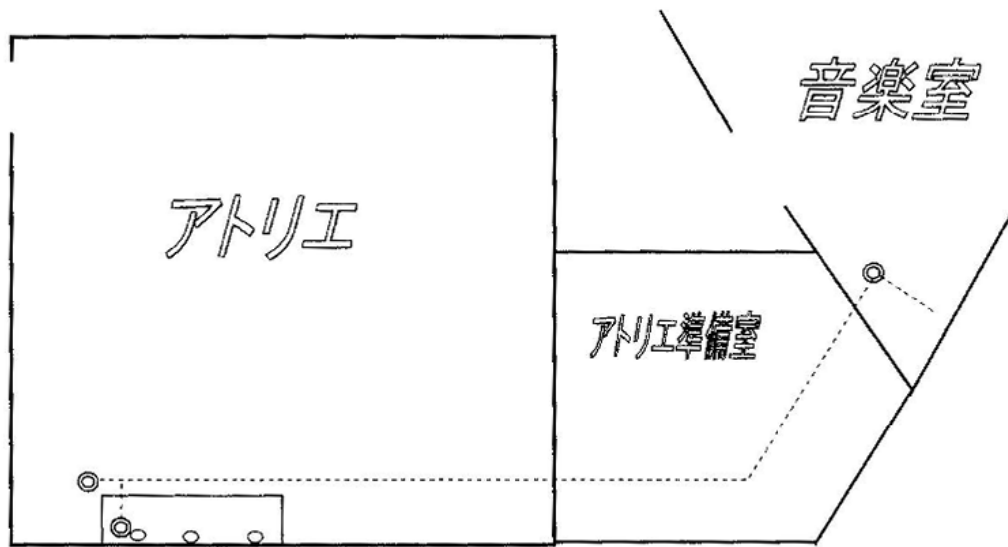
作業箇所図



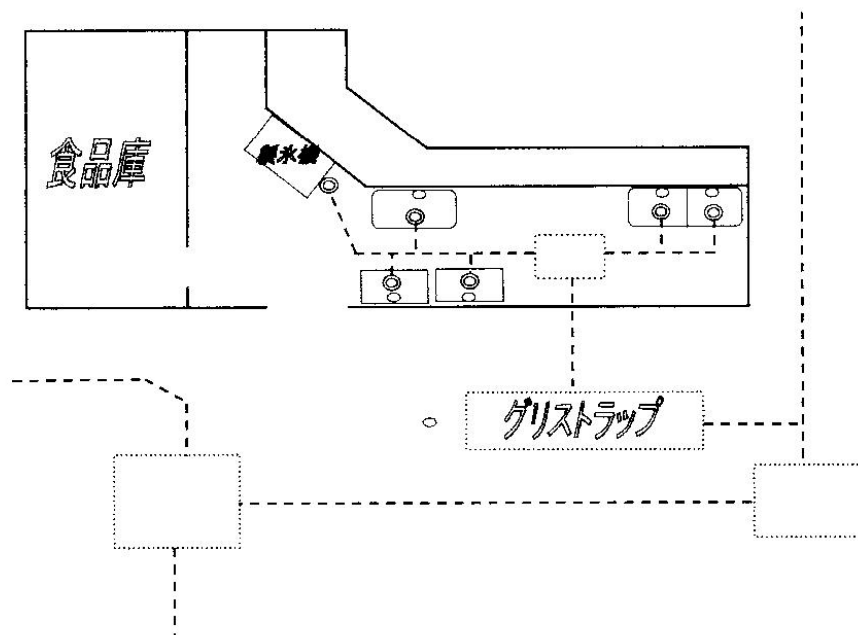
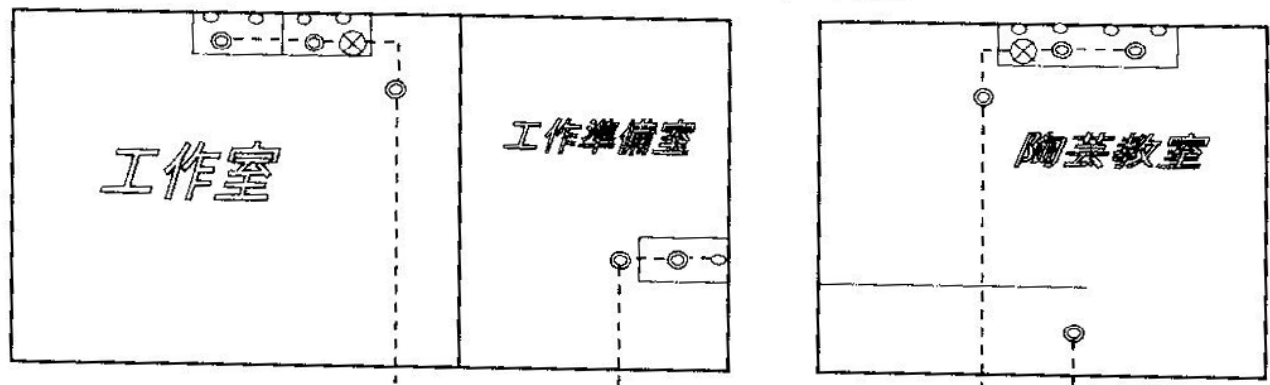
沈砂槽清掃



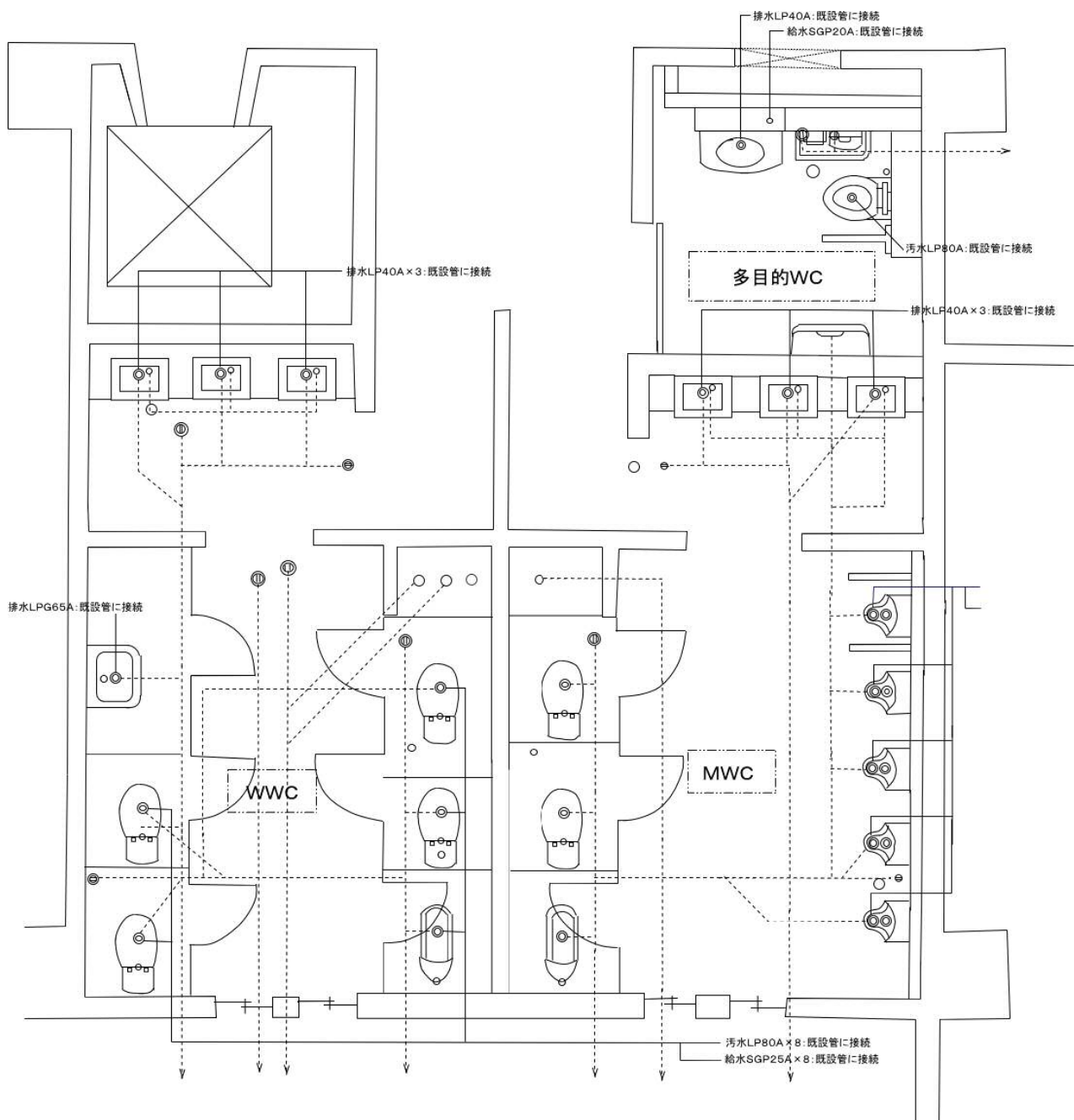
アトリエ、工作室、陶芸教室、売店



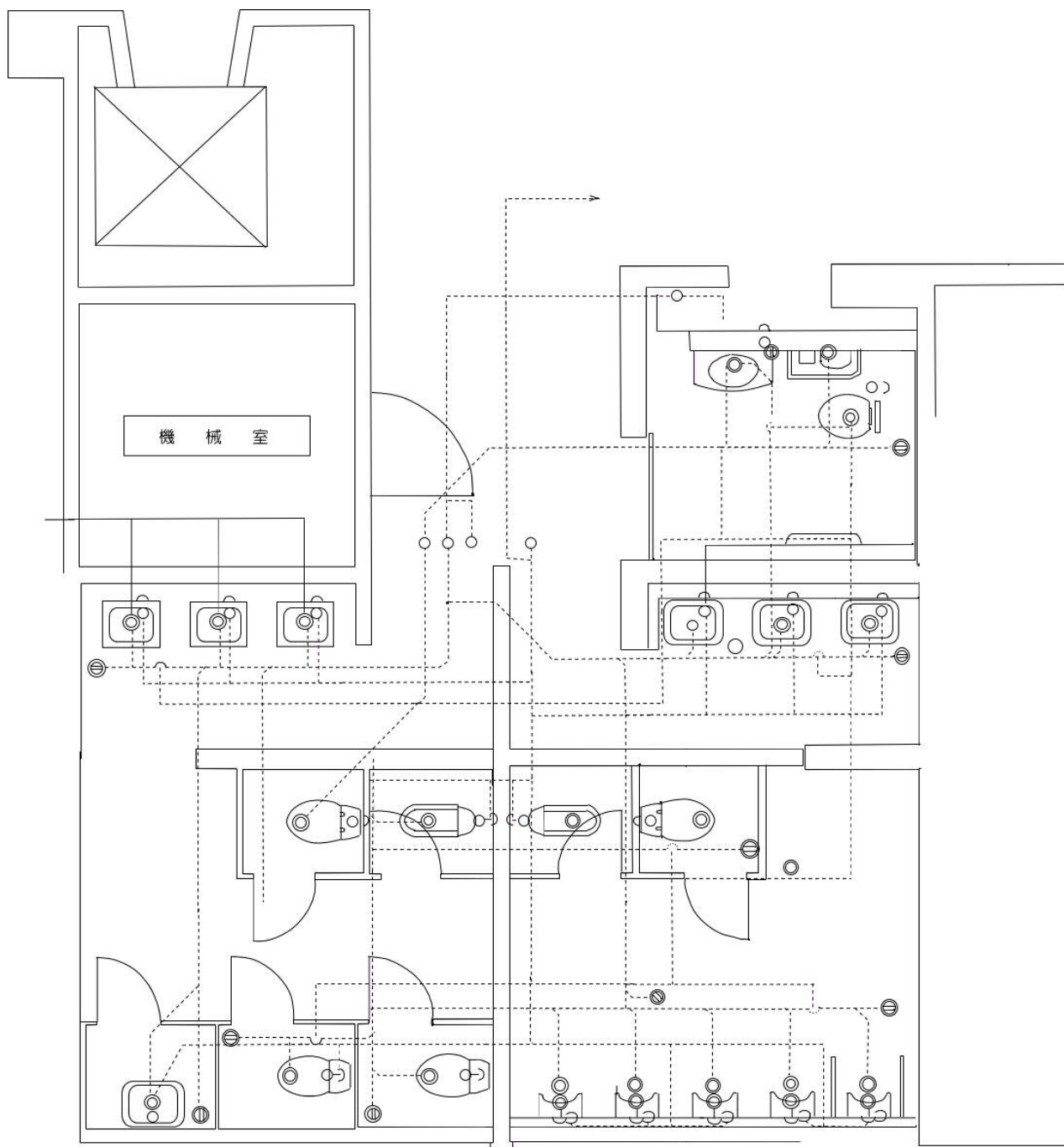
⊗はプラススタートラップ



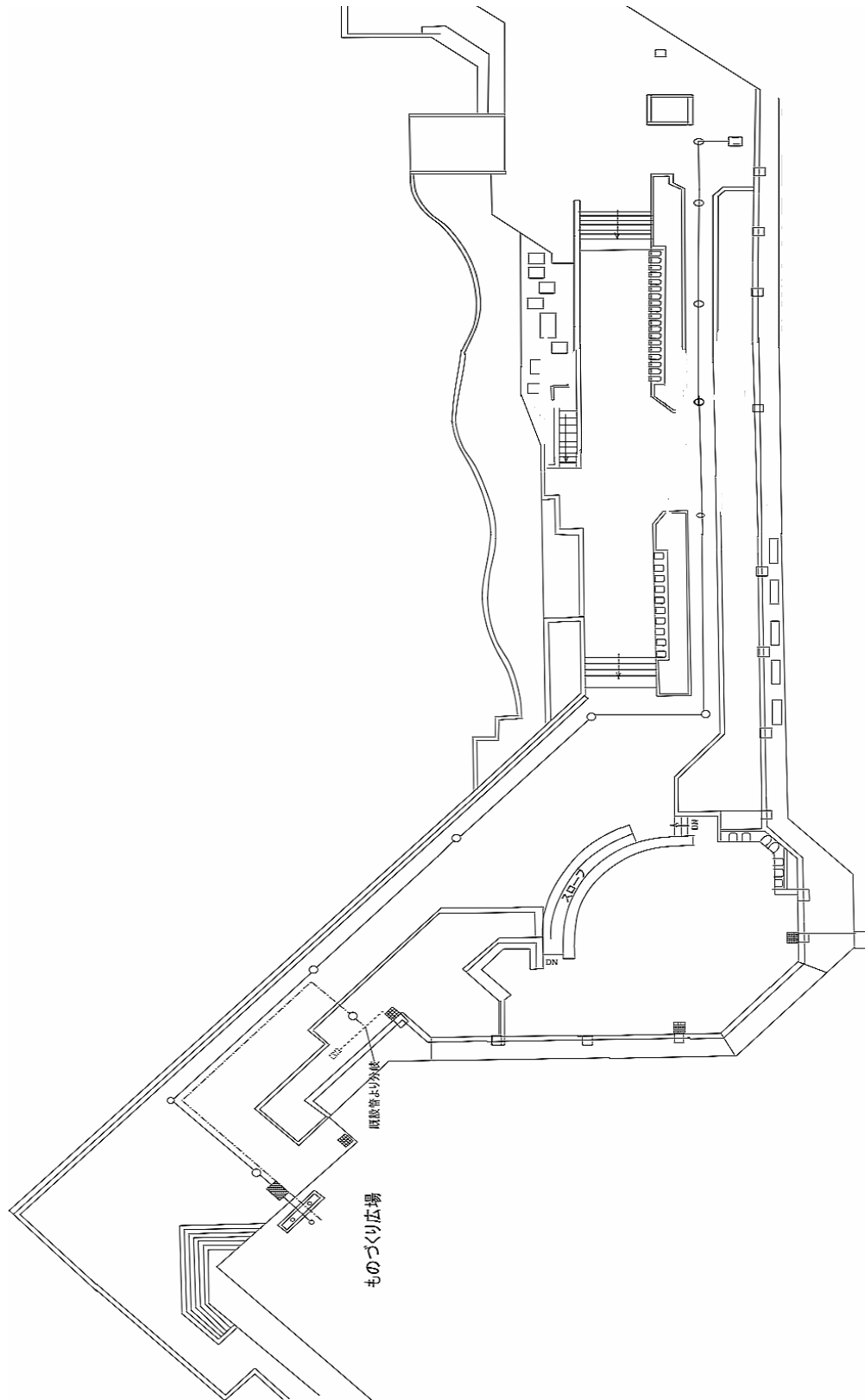
けやきホール 1 F トイレ



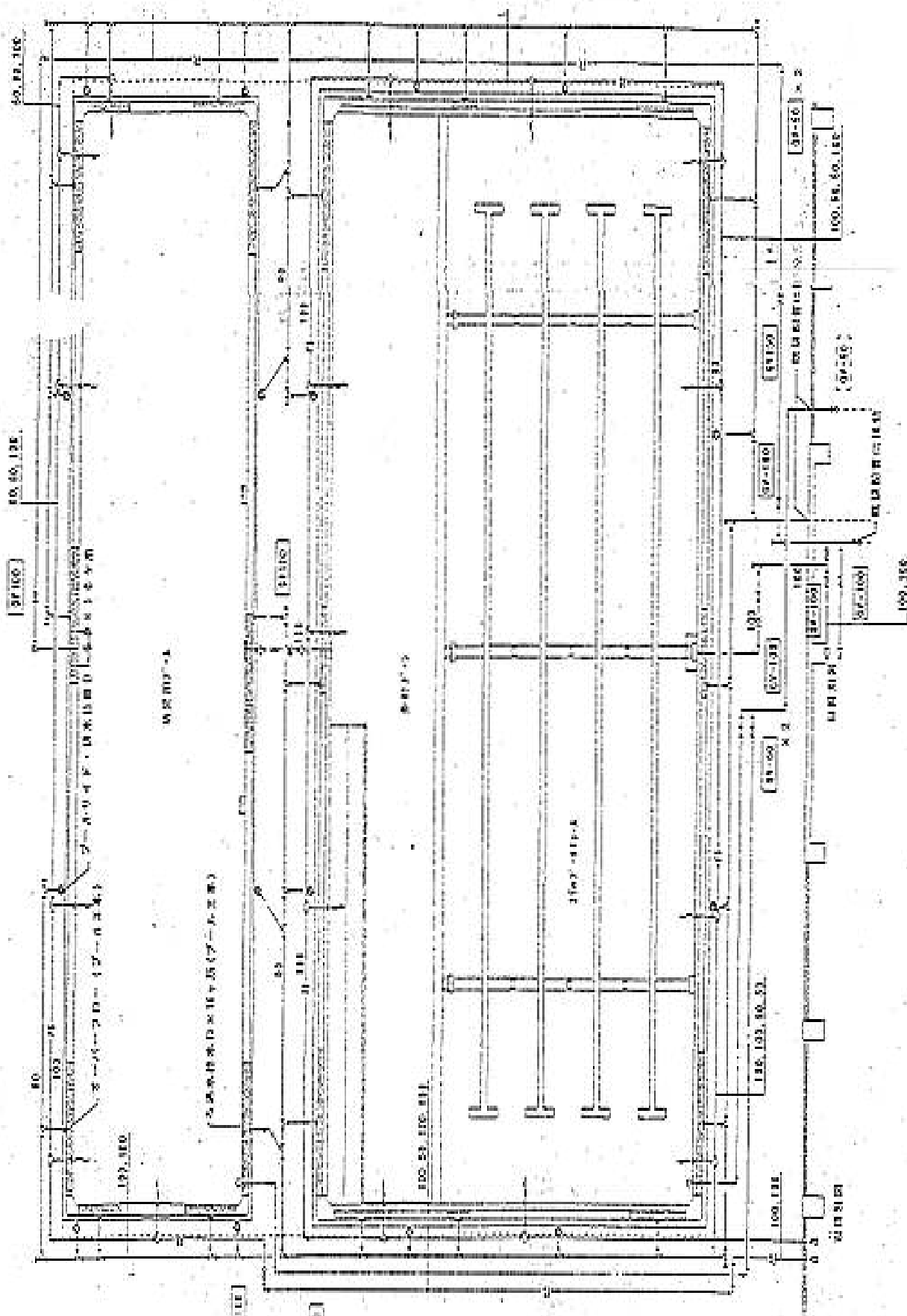
けやきホール 2 F トイレ



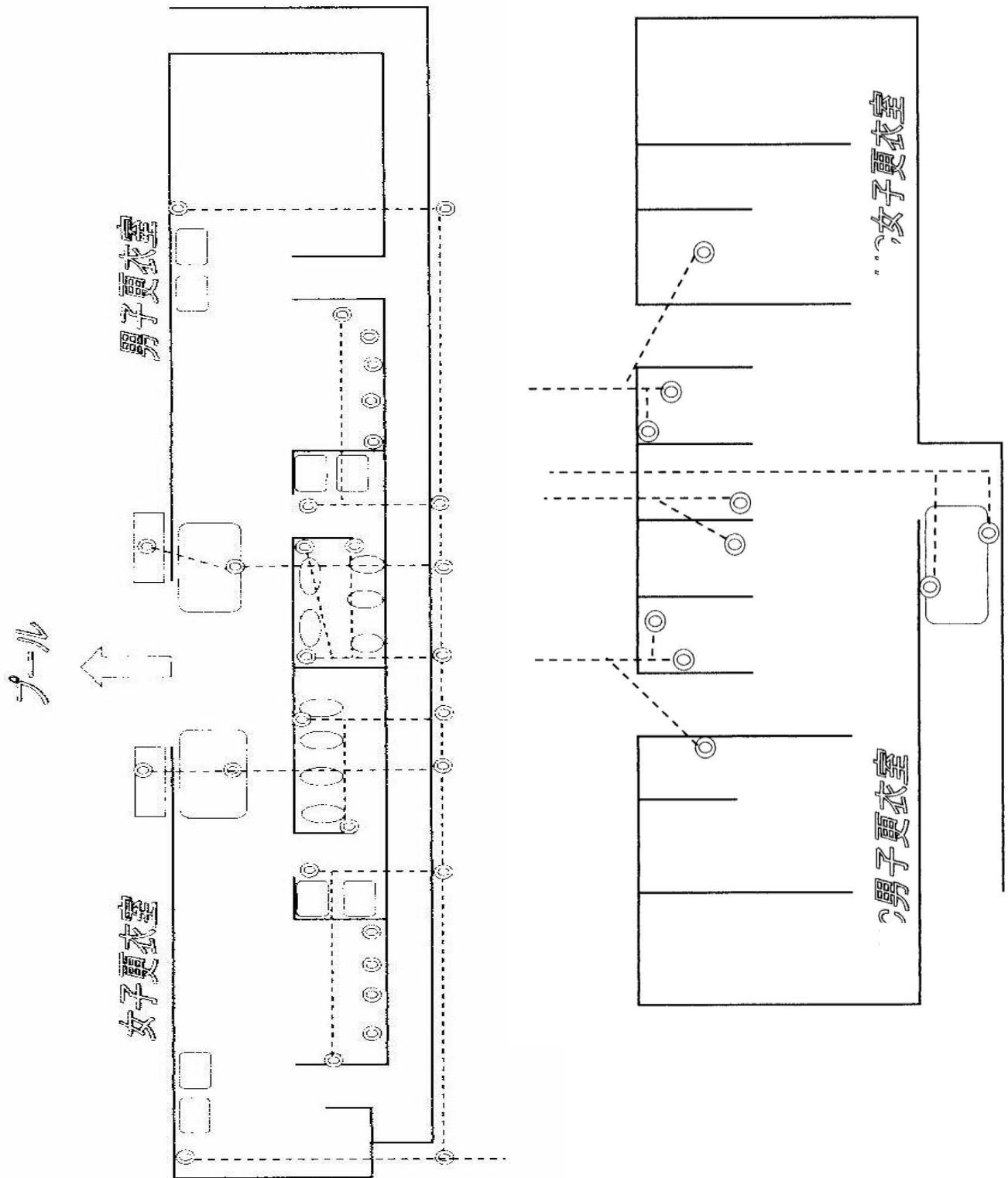
ものづくり広場屋外配管



プール



プール更衣室、



プール管理事務所

