

## 別紙3-2-3-2 北庁舎 管理基準

### (1) 設備の管理基準

#### ①電気設備点検管理基準

機器名	点検項目	周期
キュービクル清掃	キュービクル清掃及びほこり落とし	年
断路器	変色、過熱、ゆるみ、汚損、異物付着	1ヶ月
	受と刃の接触、過熱、ゆるみ、荒れ具合	年
	振れ止め装置の機能	年
	絶縁抵抗測定	年
しゃ断機 (VCB)	外観点検	1ヶ月
	損傷、過熱、操作具合、接続部のゆるみ等	年
	しゃ断器作動試験	年
	絶縁抵抗測定	年
高圧配線	外観点検	1ヶ月
	損傷、過熱、ゆがみ、がいし類の汚損	年
	接続部のゆるみ、絶縁抵抗測定	年
変圧器	外観点検、油温、油量点検	1ヶ月
	異音、異臭、振動等の点検	1ヶ月
	接続部のゆるみ、端子過熱の点検	年
	絶縁抵抗測定	年
	内部点検、絶縁油耐圧試験	3年
	絶縁油交換作業	3～5年
計器用変成器	外観点検	1ヶ月
	外部の損傷、ゆるみ、変形、汚損	年
	絶縁抵抗測定	年
避雷器	外観点検	1ヶ月
	各部の損傷、ゆるみ、変形コンパウンドの異常	年
	絶縁抵抗測定、接地抵抗測定	年
電力コンデンサー	外観点検、異音、異臭等の点検	1ヶ月
	各部の損傷、腐臭等	年
	絶縁抵抗の測定	年
高圧ケーブル	ケーブル及びケーブルヘッドの外観点検等	年
受電盤、配電盤	外観点検、表示灯のランプ確認	1ヶ月
	各計器指示値確認、記録	1ヶ月
	保護機器の動作試験	年
	絶縁抵抗の測定	年
	保護継電のレバー位置の確認	1ヶ月
分電盤、操作盤	外観点検	1ヶ月
	マグネット、リモコンリレー等の動作試験	1ヶ月
	接続部分のゆるみ等の点検	1ヶ月
	絶縁抵抗測定(2次側回路も含む)	年
電動機	異常振動、異音、異臭、過熱等の点検	1ヶ月
	電流測定	1ヶ月
	絶縁抵抗測定	6ヶ月
照明設備	外観点検	年
	一般用電球交換	都度
	非常照明用バッテリーのチェック(バッテリーモニターによる)	6ヶ月
	照明器具の白熱球交換点検	都度
舞台照明	調光盤、操作卓、リモート操作器調整点検	年
吊物	吊物巻上げ点検	年
電気時計設備	時間調整	都度
テレビカメラ	作像管の交換点検	都度
自動ドア	定期点検	6ヶ月

②空調設備点検管理基準

機器名	点検項目	周期
ガス吸収式冷水発生機	冷温水出入口、温度圧力計	時
	冷却水出入口、温度圧力計測定	時
	ガス量検針	日
	ブロー点検	1ヶ月
	操作盤等の点検	1ヶ月
	シーズン初め、メーカー依頼	6ヶ月
冷却塔	冷却水及び水槽内の汚れ点検	1ヶ月(夏期)
	補給水量、ボールタップの点検	1ヶ月(夏期)
	送風機の点検、注油、ベルトの張り	3ヶ月(夏期)
	上部水槽及び充填材の汚れ	1ヶ月(夏期)
	冷却塔上部の汚れ点検、清掃	3ヶ月
	シーズン終わりの水槽内の清掃水抜き	6ヶ月
膨張タンク	外観点検	2ヶ月
	給水装置の作動点検	2ヶ月
ポンプ類	カップリング、パッキン、グラントの水漏れ	1ヶ月
	圧力計、弁類	1ヶ月
空調機	フィルターの点検、清掃	6ヶ月
	排水トラップの点検	1ヶ月
	送風機及びベルトの点検	2ヶ月
	エルミネーターの点検	2ヶ月(冬期)
熱交換器	ローター表面の汚れ点検、清掃	2ヶ月
	ローター回転用チェンの張り	2年毎
	ローター回転用チェン注油	1ヶ月
送風器類	風量、注油	2ヶ月
	軸受け、メタル及びベルトの取替え	都度
ファンコイルユニット	フィルター汚れ点検、清掃	1ヶ月
	弁の開閉、モーター異常音、水漏れ	1ヶ月
	ドレンパンの清掃	2ヶ月
加湿スプレー	湿度設定の確認	2ヶ月(冬期)
	スプレーノズルの散水点検	2ヶ月(冬期)
制御盤及び動力盤	外部接続端子増締	6ヶ月
	内部接続端子増締	6ヶ月
	可動部接点の汚れ等の清掃	6ヶ月
	機械的作動状態	6ヶ月
	電氣的作動状態	6ヶ月
	スイッチ類の取り付け状態	6ヶ月
	絶縁測定	6ヶ月
検出器	外部接続端子等の増締	6ヶ月
	シーズン始めの設定	6ヶ月
調節器	リレー等の作動状態	6ヶ月
	出力信号の状態	6ヶ月
	可動部、接点の汚れ除去	6ヶ月
作動部	内外部の端子の増締	6ヶ月
	ワイパーの位置	6ヶ月
	グラントの水漏れ	6ヶ月
排ガス煙道点検	外観点検	1ヶ月
	漏洩点検	1ヶ月

③給排水設備点検管理基準

機器名	点検項目	周期
	水質検査(法令に準ずる27項目及び10項目)	6ヶ月
	清掃	年
汚水槽	清掃	年
汚水管	つまり点検、注水	都度
水槽類	ストレーナの点検	6ヶ月
(自動給水装置)	給水装置の作動点検	2ヶ月
	警報装置の作動確認	年
(高架水槽)	水漏れ・補給状況確認、バルブ作動確認	2ヶ月
ポンプ類	音、振動、水漏れ等点検	1ヶ月
ウォータークーラー	改正フロン類法に基づく簡易点検	3ヶ月
	臭気、冷却度、音、もれの点検	1ヶ月
各便所	つまり除去、清掃	都度
(3,5F身障用トイレ)	つまり、水の流れ状況確認	都度
洗面器	水もれ、水量調節、排水状態	2ヶ月
	止水栓バルブ作動点検	2ヶ月
(使用頻度の低い箇所)	排水トラップへの封水補給	1ヶ月
大、小便フラッシュ	同上	2ヶ月
シャワー	同上	2ヶ月
床排水金物	つまり除去、清掃、水だめ	1ヶ月
ガス設備	ガスもれ、警報器作動点検 12台	2ヶ月

④消防設備点検管理基準

機器名	点検項目	周期
消防器具	消防法に基づく外観、機能点検	6ヶ月
誘導灯	同上	6ヶ月
	非常照明バッテリーチェック	6ヶ月
自動火災報知機	消防法に基づく機能点検	6ヶ月
	〃 総合点検	年
非常放送設備	〃 機能点検	6ヶ月
	〃 総合点検	6ヶ月
非常用発電設備	燃料油のもれ、外観点検	1ヶ月
	消防法に基づく点検、調節	6ヶ月
	バッテリー点検	1ヶ月
	内熱機関の点検	1ヶ月
	消防法に基づく作動、外観、機能点検	6ヶ月
	〃 総合点検	年
	〃 試運転	1ヶ月
屋内消火栓設備	放水テスト(消防設備士有資格者)	年
	消火栓BOX格納品の点検	2ヶ月
	消火ポンプの吸水槽の水量、ボールタップの点検	2ヶ月
	消火水栓の水量、槽の汚れ点検	年
	試運転	6ヶ月

⑤エレベーター設備点検管理基準

機器名	点検項目	周期
車椅子用エレベーター	リモート点検「遠隔機器点検」	1ヶ月 1回
	三菱昇降機設備点検内容による訪問点検	3ヶ月 1回
	主ロープ及び調整ロープ重点点検	6ヶ月
	巻き上げギヤオイル重点点検	

## 別紙3-2-3-2 北庁舎 管理基準

### (2) 清掃の管理基準

#### ① 日常作業

- (1)床の掃き・拭き掃除および床の吸塵については、「④清掃場所一覧」のとおり。
- (2)ごみについては、各部屋及び共用部において、必要に応じて随時収集するとともに、指定する集積場所に運搬する。
- (3)トイレについては、毎日1回、ガラス磨き、洗面・便器床清掃、ごみ・汚物の処理を行う。ペーパー及び石鹼の補充については随時行う。
- (4)外周及び植え込みについては、散水ごみ処理を随時行う。

#### ② 定期作業

- (1)床面ワックス仕上げについて、長尺塩ビシート部分について、2ヶ月に1回行う。  
剥離は年1回とし、分割実施することも可能。
- (2)畳上げ・清掃について、年に1回行う。
- (3)窓ガラスの清掃について、年に3回（4か月ごと）に行う。
- (4)ブラインドの清掃について、年に1回行う。
- (5)外周及び植え込み部分のルーフドレーン・堅桶の清掃について、2ヶ月に1回行う。  
※窓ガラスの面積（片面）313.2㎡、清掃は両面行うこと。

#### ③ 北庁舎 衛生消耗品（想定使用数）

項目	想定使用数	備考
トイレトペーパー(250m/個)	1,120	
レモン石鹼	75	
管球FLR	150	
管球FCL	7	

## (2) 清掃の管理基準

## ④ 清掃場所一覧

床材	清掃場所		床面積 (㎡)	日常 清掃	定期 清掃
石貼 (御影石)	1F	玄関・風除室	19.69	○	○
	共用	EVホール 1F, 5F	36.42	○	○
タイル貼	共用	トイレ B1~5F	177.13	○	○
		事務室 (きんじょう・きぬがわ総合支援センター)	180.24		○
		ハローワーク	19.80	○	
		面談室	10.20	○	
		面談室	7.60	○	
		面談室	20.13	○	○
		面談室	19.13	○	
		事務室 (青少年サポートセンター)	52.45		○
	2F	2 A会議室	73.93		○
		事務室 (情報管理課)	77.87		○
		2 C会議室	36.40	○	○
		事務室 (発達支援課)	74.27	○	
		事務室 (情報管理課・デジタル推進課)	55.87		○
	3F	事務室 (あかし教育研修センター I C T 支援室)	65.28		○
		事務室 (あかし教育研修センター情報化推進担当)	37.40		○
		事務室 (あかし教育研修センター所長室)	32.32		○
		事務室 (あかし教育研修センター)	60.68		○
		事務室 (職員研修室)	129.41	○	
		事務室 (人材開発担当)	51.21		○
	4F	事務室 (生活福祉課)	285.55		○
		事務室 (生活福祉課)	65.78		○
		書庫	71.98		
		面談室 1~5	24.81	○	○
	5F	5 0 1 研修室	37.74	○	○
		5 0 2 研修室	41.14	○	○
		5 0 3 研修室	37.40	○	○
		5 0 4 研修室	53.92	○	○
		事務室 ( I C T 研修室)	54.93	○	○
		控室	7.58		
	共用	ロビー・ホール・廊下	292.69	○	○
		EVホール B1, 2F, 3F, 4F, RF	90.23	○	○
		湯沸室 B1, 1, 4, 5F	11.64	○	○
		階段 B1~5F, RF	161.84	○	○
		更衣室 1F女子, 4F男子, 5F女子	34.26		
板 貼	5F	ステージ	28.08	○	
カーペット	1F	応接室	17.60	○	
	2F	事務室 (発達支援課)	63.17		
	3F	応接室	20.91	○	
		教科書センター	33.10		
	5F	5階ホール (ゆほびかホール)	205.54	○	
共用	ロビー・ホール・廊下	255.71	○		
畳	共用	更衣室 4F女子	17.66		
モルタル	共用	車庫	90.53	○	

### 別紙3-2-3-2 北庁舎 管理基準

#### (3) その他の管理基準

##### ① 建築物環境衛生管理基準

##### 1. 空気環境、飲料水の測定

実施項目	細目	実施回数
空気環境の測定	1 浮遊粉じん量 0.15mg/m <sup>3</sup> 以下 2 一酸化炭素含有率 10ppm 以下 3 二酸化炭素含有率 1,000ppm 以下 4 温度 17℃から28℃まで 5 相対湿度 40%から70%まで 6 気流 0.5m/秒 以下	2ヶ月以内に1回（各階ごとに2ポイント測定）
照度の測定	事務室において一番明るくなる机上面と暗くなると思われる机上面を測定	6ヶ月以内に1回
飲料水の測定	水質検査	6ヶ月以内に1回（給水栓の末端で採取）
簡易専用水道定期検査	水道法第34条の2第2項の規定に基づく定期検査の実施	年1回

##### 2. 殺虫、殺そ

- (1) 業務は、休日又は夜間に実施すること。
- (2) 薬剤は、適切なものを使用すること。
- (3) 1年3回定期的に実施すること。
- (4) 特に必要のある場合は、適期に実施すること。
- (5) 防虫、防そについては、適宜行うこと。

##### ② 植栽維持管理基準

植栽管理	備考
剪定 ①高木 3本 ②中木 24本 ③低木 14本 ④生垣 18m <sup>2</sup> 害虫防除、倒木等安全確認	年2回