

① 電気設備点検管理基準 (2)

機器名	点検項目	周期	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
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	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 (セミメンテナンス)	定期点検	3ヶ月	○			○			○			○		
	エンジン装置各部・ベルトの点検、吊車の増締め	3ヶ月	○			○			○			○		
	センサー、スイッチの動作確認	3ヶ月	○			○			○			○		
	外観点検・ドア開閉状況の確認	3ヶ月	○			○			○			○		

② 空調設備点検管理基準 (1)

機器名	点検項目	周期	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
ガス吸収式冷温水発生機	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												
	ブロワー点検、操作盤等の点検	1ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	冷却水系統伝熱管簡易薬品洗浄	年								○				
	吸収液分析及びインヒビター補充	年								○				
	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	年									○			
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、グランドの水漏れ	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	○		○		○		○		○		○	
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ドレンパンの点検、清掃	2ヶ月	○		○		○		○		○		○	
加湿スプレー	スプレーノズルの散水点検	2ヶ月(冬期)	○								○		○	

③ 給排水設備点検管理基準

機器名	点検項目	周期	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
	水質検査(法令に準ずる27項目及び10項目)	6ヶ月						○						○
受水槽	清掃	年						○						
	水漏れ・補給状況確認、バルブ作動確認	2ヶ月	○		○		○		○		○		○	
水槽類 (自動給水装置)	ストレーナの点検	6ヶ月		○						○				
	給水装置の作動点検	2ヶ月	○		○		○		○		○		○	
	警報装置の作動確認	年						○						
ポンプ類	音、振動、水漏れ等点検	1ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
各便所 (身障用トイレ)	つまり除去、清掃	都度												
	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	点検(水漏れ、水量調節、排水状態)	2ヶ月	○		○		○		○		○		○	
シャワー	点検(水漏れ、水量調節、排水状態)	2ヶ月	○		○		○		○		○		○	
床排水金物	つまり除去、清掃、水だめ	1ヶ月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
電気温水器	水もれ、水量調節、温度調節	2ヶ月	○		○		○		○		○		○	

【受水槽の清掃業務に関する注意事項】

- ・貯水水槽の水は飲料水であることを認識し、特に衛生的な作業に留意すること。
- ・受水槽の清掃に従事するものは、常時健康を維持し、腸管系伝染病の有無について検査を受けるなど、保菌していないことをたしかめること。
- ・清掃作業の実施に当たり、必ず入浴等によって全身を清潔に保つこと。
- ・前項により体を清潔に保った後に下着類、作業着、作業手袋、靴下、靴にいたるまで、受水槽清掃用に準備された清潔なものを着用し、その後は、清掃業務完了まで、他の業務に就くか、不潔な場所への出入りは避けること。
- ・清掃用に使用する機材は、受水槽の清掃用とし、常に清潔に管理し使用機械等に不備があった場合は不用意に適宜な機器を利用しないこと。

④ 消防設備点検管理基準

機器名	点検項目	周期	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
消防器具	消防法に基づく、機器点検	6ヶ月			○						○			
	〃 総合点検	年			○									
スプリンクラー設備	消防法に基づく、機器点検	6ヶ月			○						○			
	〃 総合点検	年			○									
排煙設備	消防法に基づく、機器点検	6ヶ月			○						○			
	〃 総合点検	年			○									
誘導灯設備	消防法に基づく、機器点検	6ヶ月			○						○			
	〃 総合点検	年			○									
自動火災報知機	消防法に基づく、機器点検	6ヶ月			○						○			
	〃 総合点検	年			○									
非常用放送設備	消防法に基づく、機器点検	6ヶ月			○						○			
	〃 総合点検	年			○									
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	6ヶ月			○						○			
	消火水栓の水量、槽の汚れ点検	年			○						○			
	試運転	6ヶ月			○						○			
非常用発電設備 (自家発電設備) (蓄電池設備)	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、機器点検	6ヶ月			○						○			
	〃 総合点検	年			○									
	〃 試運転	1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	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
車椅子用エレベーター (フルメンテナンス)	リモート点検「遠隔機器点検」	1ヶ月 1回	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	専門業者による訪問点検	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	6ヶ月						○						○

別紙3-2-4-2 あかし保健 管理基準

(2) 清掃業務管理基準

① 日常清掃

- (1)床の掃き・拭き掃除および床の吸塵については、別表のとおりとする。
- (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。

② 定期清掃

- (1)定期清掃はあかし保健所執務日以外の日に別表のとおり行うものとする。
 - (2)床面ワックス仕上げについて、剥離は年1回とし、分割実施することも可能。
 - (3)照明器具の清掃は、年に1回行う。
 - (4)空調器具とフィルター類の清掃は、年に2回行う。
- ※窓ガラスの清掃は、両面行うこと。ただし、5階については、「事務室③」、「EVホール」、「廊下②」以外の窓は外側のみとする。
窓ガラスの外側の清掃は、全面ブランク作業による。

別表(清掃場所一覧)

フロア	清掃場所	床材	床面積 (㎡)	日常清掃				定期清掃				
				床の掃き拭き掃除	床の吸塵	流し台の清掃	(清掃時間帯の場合のみ)	床面ワックス仕上げ	カーペット清掃	窓ガラス清掃	ブラインド清掃	
1階	風除室	石タイル	18.00		1/日					2/年		
	管理事務室 (コロナワクチン相談窓口含む)	タイルカーペット	65.00		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
	書庫	長尺ビニルシート	14.00	1/月								
	控室(里親センター)	タイルカーペット	24.00		随時		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
	休憩室	塩ビタイル貼	12.00	1/月					4/年			
	ロッカー室(男)	塩ビタイル貼	4.00	1/月					4/年			
	ロッカー室(女)	長尺ビニルシート	4.00	1/月					4/年			
	多目的ホール	エポキシ系塗床	909.00	随時	随時				4/年			
	主催者事務室	塩ビタイル貼	60.00	随時	随時				4/年			
	倉庫1	防塵塗装	44.00									
	倉庫2	長尺ビニルシート	10.00	1/月								
	倉庫3	長尺ビニルシート	8.00	1/月								
	エントランスホール	石タイル	520.00		1/日							
	便所(男女)	石タイル	23.00	1/日	1/日	1/日						
	ポンプ室	防塵塗装	27.00									
	ゴミ集積場	防塵塗装	15.00									
中央階段(1~2階)	タイルカーペット	21.00		2/週				1/年				
2階	前室	塩ビタイル貼	26.00									
	便所(男女)	長尺ビニルシート	29.20	1/日	1/日	1/日			4/年			
	機械室(2室)	防塵塗装	116.00									
	倉庫1	長尺塩ビシート	115.59	1/月								
	倉庫2	長尺塩ビシート	25.60	1/月								
	倉庫3	長尺塩ビシート	17.25	1/月								
	倉庫4	長尺塩ビシート	18.95	1/月								
	201A会議室	タイルカーペット	65.40		1/日		就業時間前		1/年			
	201B会議室	タイルカーペット	65.40		1/日		就業時間前		1/年			
	201C会議室	タイルカーペット	64.20		1/日		就業時間前		1/年			
	収納庫	長尺塩ビシート	26.84	1/月								
	廊下	タイルカーペット	46.51		1/日		就業時間前		1/年			
	EVホール・ロビー等	タイルカーペット	118.67		1/日		就業時間前		1/年			
	3階	便所(男女)	長尺ビニルシート	21.30	1/日	1/日	1/日			4/年		
機械室		防塵塗装	25.00									
アラム弁室		防塵塗装	4.00									
所長室		タイルカーペット	22.66		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
事務室		タイルカーペット	233.69		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
301相談室		タイルカーペット	6.43		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
302相談室		タイルカーペット	6.23		2/週		就業時間前		1/年			
303相談室		タイルカーペット	6.23		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
301会議室		タイルカーペット	38.35		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
倉庫1		構造用合板+長尺塩ビシート	41.11	1/月								
302会議室		タイルカーペット	10.58		2/週		就業時間前		1/年			
303会議室		タイルカーペット	24.38		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
304会議室		タイルカーペット	32.90		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
印刷室		長尺塩ビシート	19.62	1/月					4/年		2/年	
更衣室(1)		塩ビタイル貼	20.20	2/月					4/年			
更衣室(2)		塩ビタイル貼		2/月					4/年		2/年	
EVホール・ロビー等		タイルカーペット	82.28		1/日		就業時間前		1/年	2/年		

フロア	清掃場所	床材	床面積 (㎡)	日常清掃				定期清掃			
				床の掃き拭き掃除	床の吸塵	流し台の清掃	(清掃時間帯 へ指定有の場合のみ)	床面ワックス仕上げ	カーペット清掃	窓ガラス清掃	ブラインド清掃
中3階	倉庫	Pタイル	18.60	1/月							
	倉庫	Pタイル	18.60	1/月							
	倉庫	タイルカーペット	18.00		1/月						
	前室	Pタイル	4.00	1/月							
4階	便所(男女)	長尺ビニルシート	21.30	1/日	1/日	1/日		4/年			
	機械室	防塵塗装	22.30								
	アラーム弁室	防塵塗装	4.00								
	事務室	タイルカーペット	246.29		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年
	401会議室	タイルカーペット	23.00		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年
	倉庫1	長尺ビニルシート	23.46	1/月							
	更衣室(1)	長尺ビニルシート	5.19	2/月				4/年			
	更衣室(2)	長尺ビニルシート	16.25	2/月				4/年			
	診察室	長尺ビニルシート	33.20	1/日		1/日	就業時間前	4/年		2/年	1/年
	診察室倉庫	長尺ビニルシート	7.88	2/週			就業時間前	4/年			
	レントゲン撮影室	長尺ビニルシート	13.55	1/日			就業時間前	4/年			
	操作室	長尺ビニルシート	14.03	1/日			就業時間前	4/年			
	401相談室	長尺ビニルシート	18.89	1/日			就業時間前	4/年		2/年	1/年
	402相談室	長尺ビニルシート	19.63	1/日			就業時間前	4/年		2/年	1/年
	待合	長尺ビニルシート	29.01	1/日			就業時間前	4/年			
	EVホール・ロビー等	長尺ビニルシート	99.80	1/日			就業時間前	4/年		2/年	
5階	便所(男女)	長尺ビニルシート	21.30	1/日	1/日	1/日		4/年			
	機械室	防塵塗装	24.40								
	アラーム弁室	防塵塗装	3.50								
	PCR室	長尺ビニルシート	7.31					4/年		2/年	
	遺伝子抽出室	長尺ビニルシート	13.90					4/年		2/年	
	試薬調整室	長尺ビニルシート	14.61					4/年		2/年	
	臨床細菌検査室	長尺ビニルシート	53.81					4/年		2/年	
	臨床細菌検査室前室	長尺ビニルシート	3.75					4/年			
	滅菌洗浄室	長尺ビニルシート	17.69					4/年			
	食品細菌検査室	長尺ビニルシート	53.81					4/年		2/年	
	食品細菌検査室前室	長尺ビニルシート	3.75					4/年			
	薬品庫	長尺ビニルシート	9.83								
	秤量室	長尺ビニルシート	7.86					4/年			
	理化学検査室	長尺ビニルシート	78.55					4/年		2/年	
	理化学検査室前室	長尺ビニルシート	6.25					4/年			
	機器分析室	長尺ビニルシート	18.16					4/年			
	更衣室	長尺ビニルシート	7.70					4/年			
	倉庫2	長尺ビニルシート	16.74					4/年		2/年	
	廃棄物保管庫	長尺ビニルシート	6.00								
	臨床検査室	長尺ビニルシート	26.04					4/年		2/年	
	臨床検査室前室	長尺ビニルシート	3.00					4/年			
事務室	タイルカーペット	36.30		2/週		就業時間前		1/年	2/年	1/年	
シャワー室	長尺ビニルシート	3.00									
EVホール	長尺ビニルシート	43.39	1/日			就業時間前	4/年		2/年		
廊下①	長尺ビニルシート	28.62					4/年				
廊下②	長尺ビニルシート	6.36					4/年		2/年		
6階	清掃員控室	長尺ビニルシート	17.80	2/週						2/年	1/年
	電気室	防塵塗装	63.00								
	自家発電室	防塵塗装	31.00								
	EV機械室	防塵塗装	17.10								
	空調機械室	防塵塗装	41.00								
前室	塩ビタイル貼	4.70					4/年				
	階段(1、2)	長尺ビニルシート	335.10	1/日				4/年			
3～5階	湯沸室	長尺シート	各2.5	1/日		1/日		4/年			

考え方

- 1 日常清掃について、共用部分(EVホール、廊下等)は1/日。
- 2 日常清掃について、諸室は2/週。ただし、4階の診察関係及びレントゲン室関係は清潔を保つため1/日。
カーペット清掃は、日々の吸塵ではきれいにできない汚れの洗浄を想定。

(2) 清掃業務管理基準

③ あかし保健所 衛生消耗品(想定使用数)

項目	想定使用数	備考
施設関係		
トイレトペーパー(180m/個)	2,400	設置個所48か所
衛生用品 ペーパー	2,800	設置個所13か所
衛生用品 消毒液(5L)	3	日々館内消毒、トイレ便座消毒用26か所
衛生用品 ハンドソープ(550ml)	280	設置個所24か所
衛生用品 アルコールタオル(80枚)	35	
抗菌化シート(60枚)	10	
トイレ用ゴミ袋	5,000	設置個所14か所
ゴミ袋(20L)	4,200	
ゴミ袋(45L)	5,400	
ゴミ袋(70L)	900	
食器用洗剤(4L)	9	設置個所4か所
スポンジ	310	1週間で取替(3F~5F)×2
ハイター(5kg)	22	
クリームクレンザージフ	48	
マイクログロス90 (30枚)	120	

別紙3-2-4-2 あかし保健 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 ³ 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 2ポイントずつ 屋外 1ポイント 計13ポイント
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
残留塩素	1 平常時 0.1mg/ℓ 以上 2 汚染時 0.2mg/ℓ 以上	7日以内に1回 (給水栓の末端で採取)
飲料水の測定	水質基準に関する水質検査	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(受水槽清掃後)

2. 殺虫、殺そ

- (1) 業務は、休日、夜間など執務に影響のない時間帯に実施すること。
- (2) 薬剤は、人畜無害なものとし、適切なものを使用すること。
- (3) 殺虫、殺そは、1年2回定期的に実施すること。防虫、防そは適宜行うこと。
- (4) 部屋の隅々まで防除すること。特に、湯沸室の流し台など害虫獣の潜む箇所は、扉を開き内部まで防除すること。
- (5) 作業中は、盗難、火災の予防に注意し、作業を中断する場合は窓扉の施錠を行うこと。
また、作業終了後は、窓扉の施錠及び火元を確認し、不用の照明を消すこと。
- (7) じゅうたん敷物のあるところでは、絶対に薬剤をこぼさないこと。
- (6) 特に必要のある場合は、適期に実施すること。

(3) その他の管理基準

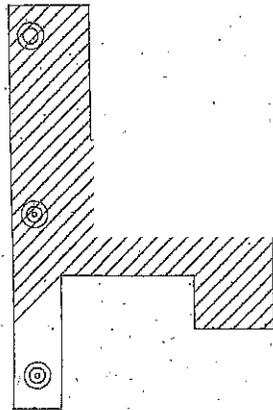
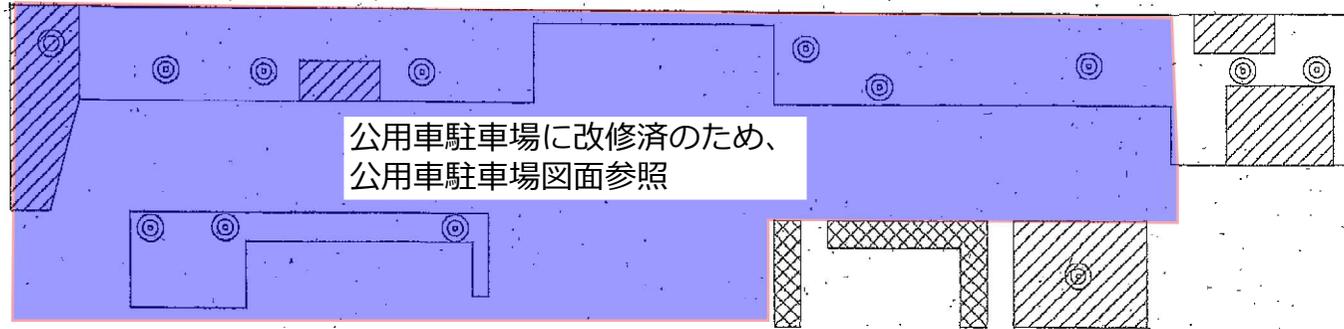
③ 植栽維持管理基準

1. あかし保健所樹木数量

種別	規格・寸法	数量	単位	摘要
剪定工				
高木剪定	C=30～59cm	4	本	
高木剪定	C=60～89cm	7	本	
生垣剪定	H=2.0以下	13.5	m ²	
寄植剪定	H=1.0以下	75	m ²	
除草工				
人力除草	低木	225	m ²	75m ² 年3回
機械除草	芝生地・草地	360	m ²	120m ² 年3回
施肥工				
低木施肥	低木	75	m ²	
防除工				
高木防除		11	本	
生垣防除		13.5	m ²	
寄植防除		75	m ²	

③ 植栽維持管理基準
2. 植栽平面図(1)

あかし保健所 建物東

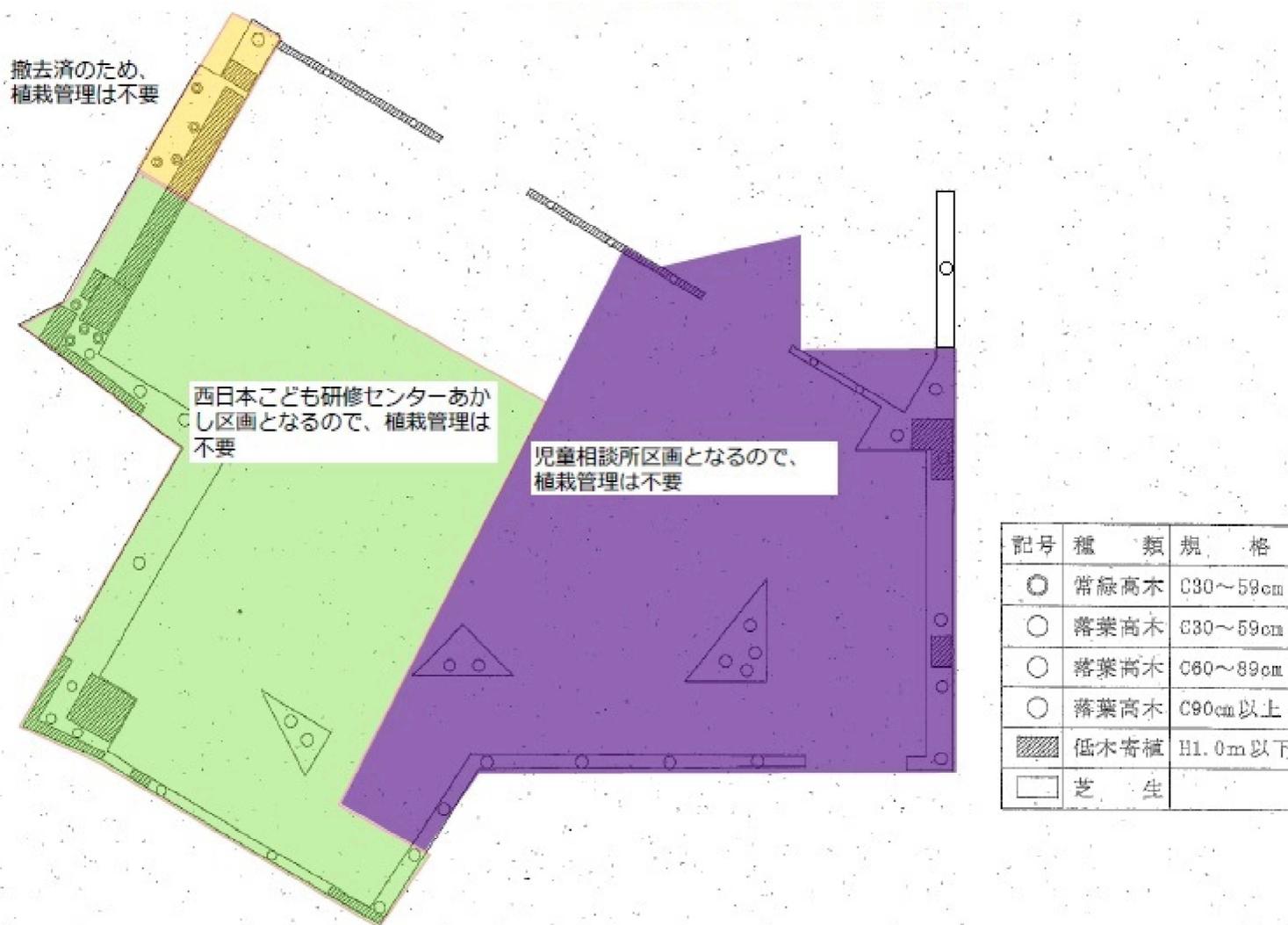


記号	種 類	規 格
◎	常緑高木	C30~59cm
○	常緑高木	C60~89cm
⊙	落葉高木	C30cm未満
⊕	落葉高木	C30~59cm
⊖	落葉高木	C60~89cm
⊗	中木生垣	H2.0m以下
▨	低木密植	H1.0m以下
□	芝 生	

③ 植栽維持管理基準

2. 植栽平面図(2)

あかし保健所 駐車場



(3) その他の管理基準

⑥ 機械警備管理基準

1. 一般事項

- ・ 全館一括警備とする。
- ・ 不審者等の各階諸室内への侵入の有無を重点的に警備する。

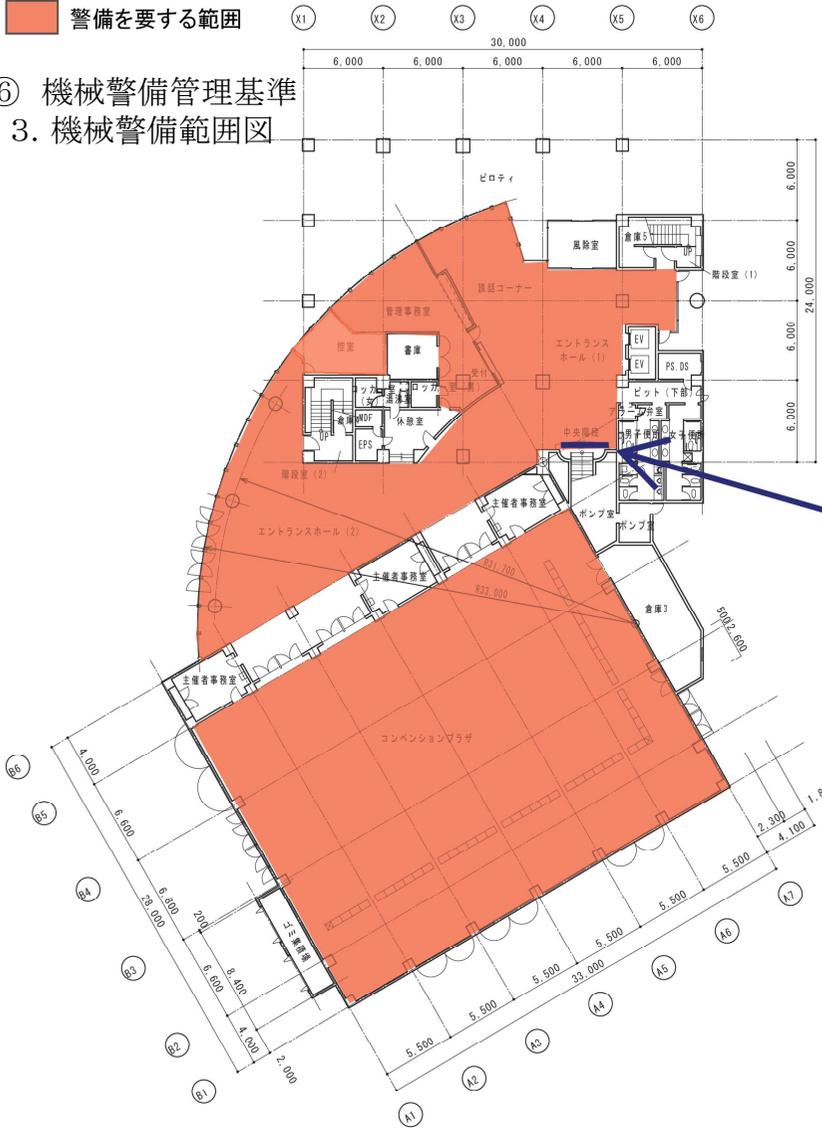
2. 重点的に警備を要する範囲

※ 5階廊下のドアは電気錠となっています。職員不在時に、受託者が5階の諸室に立ち入った場合は、立ち入った理由、日時、状況、対応内容等について事後報告をお願いします。(設備点検による場合は除く。)

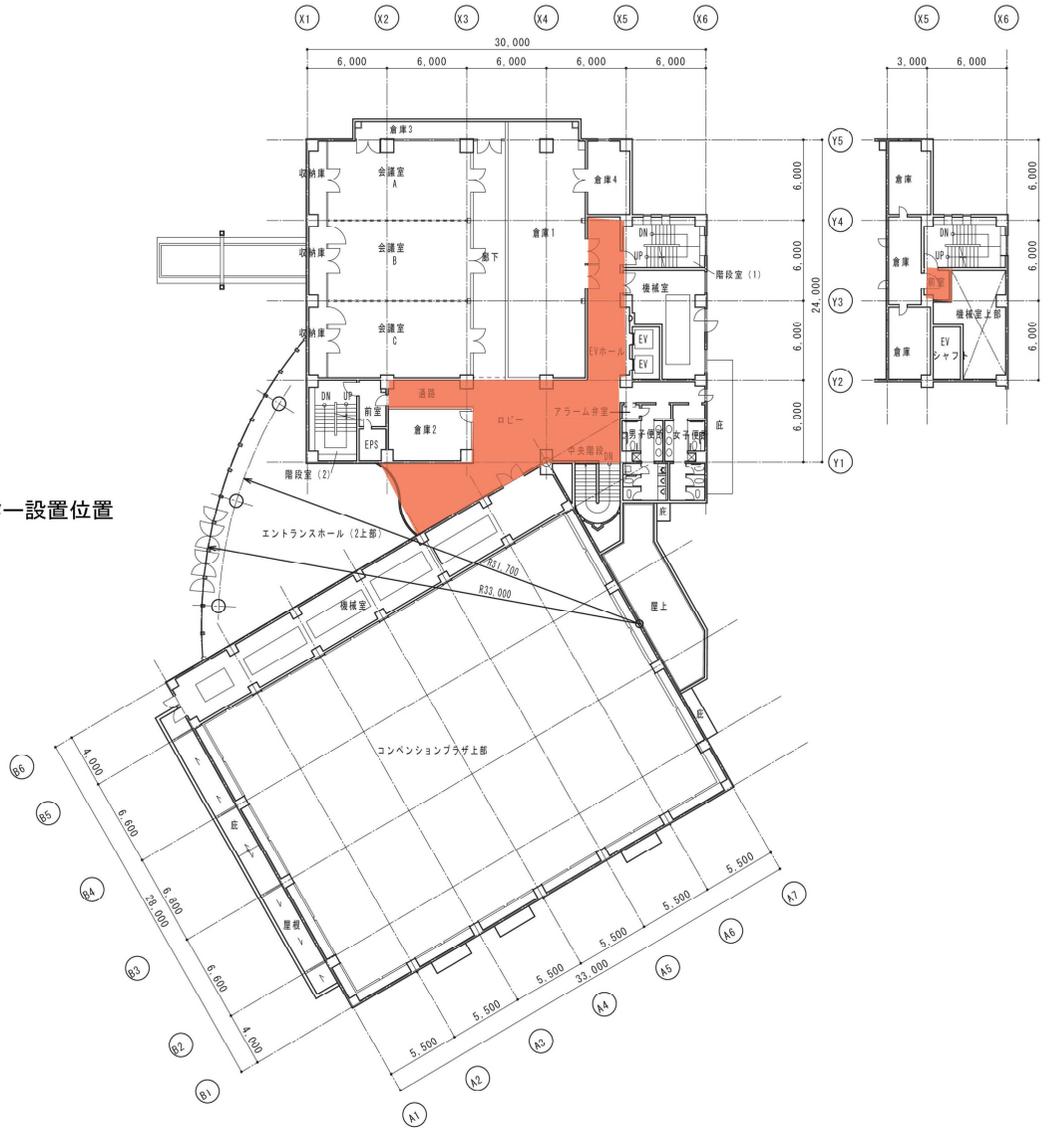
フロア	警備する範囲
1階	管理事務室
	ワクチン相談室
	控室(里親相談室)
	多目的ホール(貸館用)
	エントランスホール
2階	ロビー
	エレベーターホール
	通路
中2階	前室
3階	所長室
	事務室
	印刷室
	301会議室、303会議室、304会議室
	女子更衣室
	廊下
	エレベーターホール
4階	事務室
	打合せコーナー
	廊下
	エレベーターホール
5階	事務室
	臨床検査室
	倉庫⑦
	PCR室
	臨床細菌検査室
	食品細菌検査室
	理化学検査室
	廊下(階段室②前廊下を含む、電気錠の内側は不要※)
	エレベーターホール
6階	前室

警備を要する範囲

⑥ 機械警備管理基準
3. 機械警備範囲図



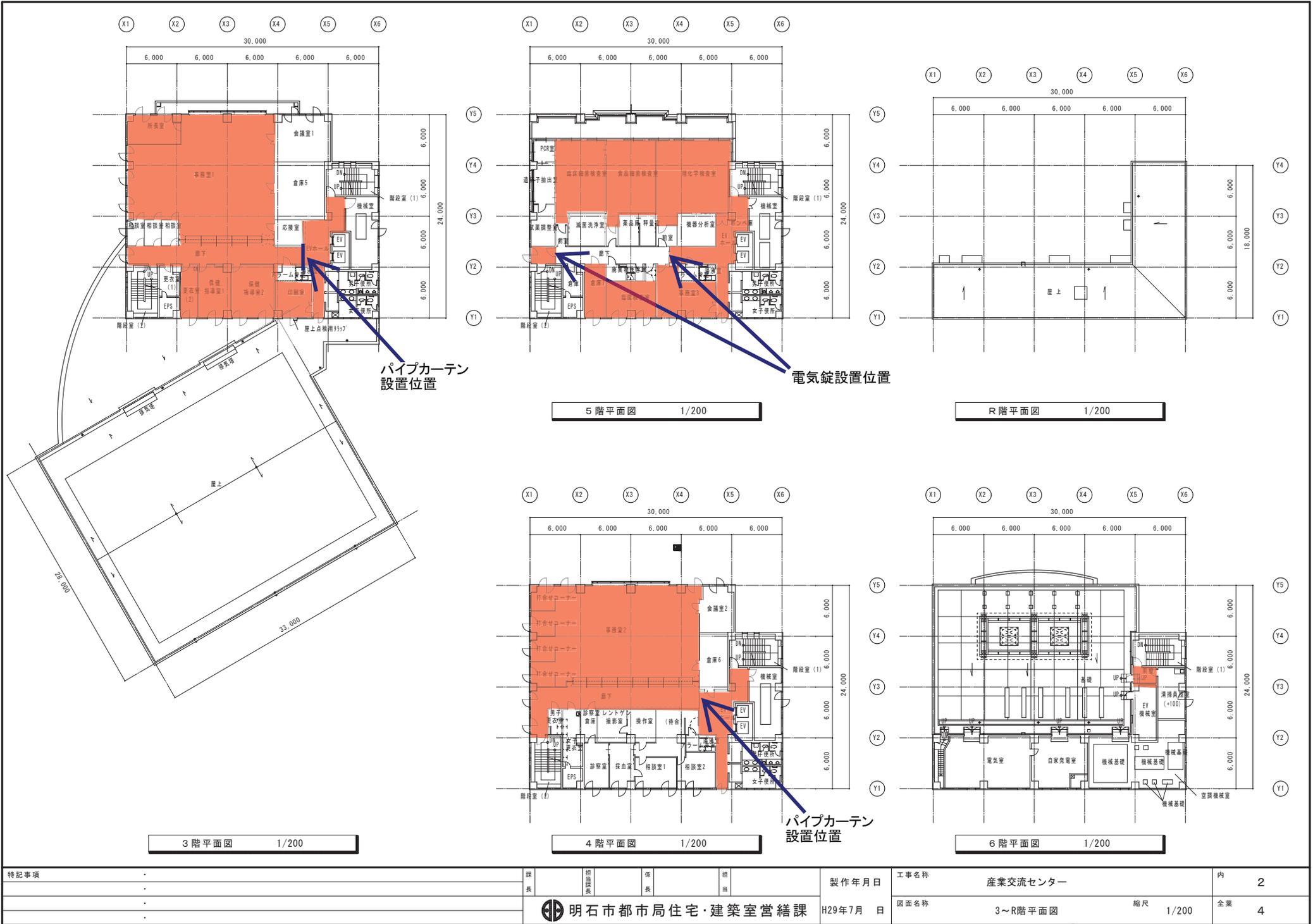
パイプシャッター設置位置



1階平面図 1/200

2階平面図 1/200

特記事項	課長	担当課長	係長	担当	製作年月日	工事名称	内
					H29年7月 日	産業交流センター	1
	明石市都市局住宅・建築室営繕課				図面名称	縮尺	全業
					1~2階平面図	1/200	4



特記事項	・	課長	担当課長	係長	担当	製作年月日	工事名称	産業交流センター	内	2
	・					H29年7月 日	図面名称	3~R階平面図	縮尺	1/200
	・								全葉	4