

檀原市福祉センター やわらぎの郷

指定管理者業務仕様書

平成30年5月

檀 原 市

第1 本仕様書の位置づけ

本仕様書は、橿原市福祉センターやわらぎの郷（以下「福祉センター」という。）の管理運営に関し、橿原市（以下「市」という。）が指定管理者に要求する管理運営の基準を示すものである。

指定管理者は、本仕様書に示されている業務の仕様、基準を満たす限りにおいて、自由に事業計画の作成を行うことができるものとするが、その際には「募集要項」等において示された諸条件を必ず遵守し、事業計画を作成するものとする。

第2 福祉センターの管理に関する基本的な考え方

指定管理者は、福祉センターを管理運営するに当たり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）福祉センターは、温浴施設を主として、レクリエーション及びあらゆる世代間にふれあいの場を提供し、福祉及び健康の増進を目的に設置されている公共施設であるため、その設置理念に基づいた管理運営を行うこと。
- （２）特定の個人、団体及びグループ等に対して、有利あるいは不利になるような取扱いをしないこと。
- （３）効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の削減に努めること。
- （４）個人情報適切な管理を行うこと。
- （５）利用者の意見、要望を管理運営に反映させること。

第3 施設の運営に関する業務基準

1. 施設の利用に関する業務

- （１）施設の利用受付、許可、取消しその他施設の利用に関すること。
- （２）入館料及び使用料（以下「入館料等」という。）の徴収、減免及び還付に関すること。
- （３）施設、付帯設備及び備品の維持管理に関すること。
- （４）その他、市長が必要と認める業務に関すること。

2. 入館料等の管理に関する業務

- （１）指定管理者は、福祉センターの利用者から収受した全ての入館料等について帳簿を作成しなければならない。
- （２）福祉センターの入館料等は、橿原市福祉センター条例別表第1及び別表第2に基づき、福祉センターへの入館に係るものにあつては入館料の額の範囲内において、

施設の使用に係るものにあつては使用料の額の範囲内において、市長の承認を得て料金を定めることとする。

(3) 本施設への入館料等を指定管理者の収入として収受することとする。(利用料金制)

(4) 市から事前に申し出のあった公的行事等については、一般利用に優先するものとする。また公共的団体から直接申し出のあった場合は、市と協議を行うこと。

3. 広報に関する業務

指定管理者は、施設のPR及び情報提供のために、市の承認を得て、以下の例を参考に、必要な媒体の作成、配布を行うこと。

- ①必要に応じて、市広報誌への掲載
- ②ホームページの作成・更新等
- ③施設案内リーフレットの作成・配布
- ④各事業のチラシ、情報紙などの作成・配布
- ⑤事業報告書又は事業概要等、本施設の業務等を紹介する資料の作成・配布

4. その他の業務

(1) 急病等への対応

指定管理者は、福祉センターの利用者等の急な病気、けが等に対応できるように近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。

(2) 緊急時の対応

①事故や災害など、緊急事態の発生に備え、市及び関係機関への連絡体制など、迅速に対応できる体制を確立すること。

②緊急事態発生時には利用者の安全を最優先とし、普段から緊急時や災害時に備え、避難訓練などを実施するなど、緊急時対応体制を整えておくこと。

(3) 災害時の対応

福祉センターは、地域の「避難場所」として位置付けられており、災害発生時には市の要請に応じ、「樫原市地域防災計画」に基づいて、避難者の受入に福祉センター施設の指定管理者（行政の代行者）として、協力すること。

第4 利用者サービスに関する業務基準

指定管理者は、多世代間のふれあいと交流及びレクリエーションの場を提供し、もって福祉及び健康の増進に資するため、次の業務を実施することとする。なお、自主事業とは、指定管理者が施設の設置目的の範囲内で、市の承認を得て魅力ある事業を独自に展開することをいう。

また、自主事業により得た収入については指定管理者の収入とすることができる。

1. 多世代間のふれあいと交流及びレクリエーション事業

指定管理者は、利用者の福祉及び健康の増進を図るため、下記のとおり福祉センターを管理運営するものとする。

(1) 温浴サービス

浴場に設けたジェットバス、ジャグジーバス、露天風呂、打たせ湯、ミストサウナ等の温浴施設の維持管理を行うとともに、快適な利用環境を整えること。

(2) レクリエーションサービス

① パターゴルフ

パターゴルフ場の芝生等の環境を整えるとともに、施設利用者が快適に利用できるよう努めること。

② カラオケ

カラオケ機器の保守管理に努めるとともに、舞台付大広間で施設利用者が快適に利用できるよう努めること。

利用者がカラオケを楽しむことができるよう進行管理等を行うこと。

③ 囲碁・将棋

娯楽室で囲碁と将棋ができる環境を整えるとともに、施設利用者が快適に利用できるよう努めること。

④ ビリヤード・卓球

多目的室に設けられたビリヤード台と卓球台の保全管理に努め、施設利用者が快適に利用できるよう努めること。

(3) 健康増進サービス

機能回復訓練室に設けたヘルストロンの保守点検を実施するとともに、その使用に当たって利用者間の調整を行うこと。また、加齢による身体機能退行予防器具の保全に努めること。

2. 利用者サービス促進に関する業務

(1) 利用促進・サービス向上事業（指定管理者自主事業）

指定管理者は、「1. 多世代間のふれあいと交流及びレクリエーション事業」で示した事業のほか、施設の利用促進、利便性向上等を目指した事業を提案し、市の承認を得て、積極的に実施すること。

なお、事業の実施に当たっては、事業実施前に市と協議することとする。

(2) バス運行業務

福祉センターに来館する市内老人クラブの団体を無料送迎すること。

※希望があれば送迎バスを借り上げて、原則1日1往復で送迎を行う。

バス借上料は指定管理料の範囲とする。

第5 施設の維持管理に関する基準

1. 保守管理業務

指定管理者は、施設及び設備の機能と環境を維持し、福祉センターにおけるサービス提供が常に円滑に行われるように、施設及び設備の保守管理業務を行うこと。

(1) 建物の保守管理

指定管理者は、福祉センターを適切に管理運営するために、建物の日常的な点検を計画的に行い、仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれ等が発生しない状態を維持するとともに、美観を維持すること。また、指定管理者は、施設を安全かつ安心して利用できるよう予防保全に努めるとともに、不具合を発見した場合、速やかに市に報告すること。

(2) 植栽管理・パターゴルフ場芝生管理業務

指定管理者は、本施設内の樹木、芝生等について、施肥、剪定、刈込、薬剤散布、除草、芝刈等の植栽管理を計画的に行って、美観の維持に努めること。

(3) 特殊建築物等定期調査

指定管理者は、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第12条に規定する定期調査を実施し、その調査結果を市に報告すること。

2. 設備機器管理業務 （添付資料①、添付資料② 参照のこと）

指定管理者は、福祉センターの機能を維持するとともに、施設利用者がより快適に利用できる良質の環境を提供すること。業務に当たっては、確実性、安全性及び経済性に配慮し、設備機器が正常に機能しないことが明らかな場合は、適切な方法により対応するとともに、市へ報告すること。

(1) 日常点検業務

日常の機器運転管理、点検、整備業務を行うこと。また、点検及び正常に機能しない場合の対応について、適切に記録すること。

(2) 定期点検・整備業務

法定点検及び初期性能・機能保持のため、年1回以上運転中の機械を停止し、外観点検、機能点検、機能動作特性試験等の整備点検業務を行うこと。その際、必要に応じて消耗品等の交換を行うこと。また点検及び正常に機能しない場合の対応について、適切に記録をとること。

3. 清掃業務

指定管理者は、福祉センターについて、良好な環境衛生、美観の維持に心がけ、施設としての快適な空間を保つために、清掃業務を実施すること。

清掃は、できる限り利用者の妨げにならないように実施すること。

(1) 日常清掃

指定管理者は、日常的に清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるようにすること。清掃回数などの条件については、指定管理者が適切に設定すること。また消耗品は常に補充された状態にすること。

(2) 定期清掃

指定管理者は、日常清掃では実施しにくい清掃等を確実にを行うため、必要に応じて定期的に清掃を実施すること。

(3) その他

指定管理者は、日常清掃及び定期清掃のほかにも、必要に応じて清掃を実施し、施設の良い環境衛生、美観の維持に努めること。

4. 備品管理業務

(1) 備品の管理

施設に既存の市所有の備品については、指定管理者に指定管理期間中は無償貸与する。

施設の利用に支障をきたさないよう、指定管理者は備品の管理を行うとともに、不具合が生じた備品については、市と協議のうえ更新を行うこと。

原則として、既存の備品の更新費用及び市が必要と認めた備品購入については、市が経費を負担する。但し、指定管理者の都合による備品購入については、指定管理者が経費を負担する。

なお、物品の整理区分は、橿原市会計規則第54条の規定に基づく。

(2) 備品台帳

指定管理者は、備品台帳を作成のうえ、備品の管理を確実に実施し、年に1回以上の点検確認を行うこと。

5. 駐車場及び駐輪場管理業務

指定管理者は、福祉センターの駐車場及び駐輪場の管理を行うこと。なお駐車場及び駐輪場の管理にあたり、開館時間中は警備員を配置し、車両及び自転車等の監視及び整理、安全な誘導を行わせるとともに、来客の安全を確保し、路上駐車防止に努めること。

また、空き缶、ゴミ拾い等日常的な清掃、定期的な除草・草刈等を行って美観の維持に努めること。

6. 保安警備業務

指定管理者は、福祉センターの防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して施設利用ができる環境を確保するため保安警備業務を行うこと。また、防火管理者

を選任し、法令に基づく防火体制等を整え、防災訓練を実施すること。

なお、夜間及び休館日の保安警備は、原則として機械警備方式を採用する。営業時間内にあっては、施設の鍵の受渡し、遺失品管理等を行うこと。営業時間の終了時には、各階戸締り、消灯等の確認、各室・所の異常の有無及び火災予防の確認、点検等を行い、侵入者、不審者等を発見した場合は、適切に対応すること。

7. 修繕業務

福祉センターの小規模修繕（費用が1件50万円未満）については、指定管理料のうちから指定管理者が施工するものとする。なお、大規模修繕（費用が1件50万円以上）は、市が直接施工するものとする。

8. 長期修繕計画策定業務

福祉センターの長期修繕計画を建築士法第4条に定義されている免許を取得している者が策定し、事業計画と共に橿原市へ提出すること。計画期間は15年間とすること。

第6 経営管理に関する業務基準

1. 業務計画書の作成業務

指定管理者は、業務計画書を毎年度2月末日までに、市に提出し、承認を得ること。

2. 業務報告書等の作成業務

指定管理者は、月次及び年次の業務報告書を作成すること。

月次業務報告書は、市が定める期限までに市へ提出すること。

年次業務報告書は、前年度の事業報告を市が定める期限までに市へ提出すること。

業務日誌は、市が指定する期間これを保管し、市が求めたときは、これを提出すること。

各業務報告書等の内容は概ね以下のとおりとする。報告書等の様式及び報告内容については市の指示に従うこと。

(1) 月次業務報告書

①利用状況等（利用者数、利用料金収入等）

(2) 年次業務報告書

①業務の実施状況

②決算報告

③自己評価

(3) 業務日誌

- ①利用状況
- ②管理運営に関わる事項

3. 評価業務

指定管理者は、利用者等の意見や要望を把握し、運営に反映させるように努めるとともに、結果について市に報告すること。

年次業務報告書及び業務の評価結果等を考慮したうえで、指定管理者の業務が基準を満たしていないと市が判断した場合は、必要な指示を行い、改善が見られない場合は、指定を取り消すことがある。

(1) 施設の管理運営に対する自己評価

施設の管理運営に関して、適宜自己評価を行い、その結果を年次業務報告書にまとめ市へ提出すること。

(2) 施設の管理運営に対する市の監査

市による施設の管理運営に対する監査がある場合は、必要な対応を行うこと。

4. 指定管理期間終了時の引継ぎ業務

指定管理者は、指定管理期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく福祉センターの業務を遂行できるように、引継ぎを行うこと。この場合の費用（次期指定管理者側の引継ぎに要する費用は除く。）は、指定管理者の負担とする。

第7 その他

1. 管理体制の整備等

(1) 管理運営体制

指定管理者は、本事業を円滑かつ適切に遂行することが可能な維持管理・運営体制を構築すること。

(2) 職員のサービス管理

指定管理者は、従事する全ての職員に対して公益使命を自覚させ、名札の着用、来館者に満足を与える接遇（服装、身だしなみ、言葉づかい等）を徹底すること。

2. 文書の管理

指定管理者は、指定管理期間中の文書の管理について、市の指示に基づき、年度毎、分野毎に分類し、適切に管理すること。

(1) 利用申請書等の保管

利用申請書等は、市の指示に基づき適切に保管し、指定管理期間終了後に市の指示に従うこととする。

(2) 記録類の保管

本事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保管し、次期指定管理者に引き継ぐこと。

保管期間については、市の指示に従うこと。

3. 保険の加入

指定管理者は、募集要項等に定める自らのリスクに対応して、適切な範囲で保険に加入すること。

4. 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律及び樫原市個人情報保護条例を遵守し、個人情報の漏えいがないようにすること。

また、業務上知り得た秘密を他に漏らし、または自己の利益のために利用してはならない。指定管理期間が終了（指定の取り消しを含む）後、並びに従事者が職務を退いた後においても同様とする。

5. 情報の公開

指定管理者は、市民が利用する公の施設の管理者であることを認識し、樫原市情報公開条例（平成10年樫原市条例第15号）により、その管理運営について透明性を高めるよう努めるものとする。

6. 環境への配慮

指定管理者は、「樫原市地球温暖化対策推進実行計画」に基づき、省エネルギーやリサイクルの推進など環境に配慮した取り組みに努めること。なお、市が実施する取り組みには積極的に協力すること。

7. 業務の一括再委託の禁止

指定管理者は、業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、福祉センターの運営管理に関する一部の業務を委託する場合は、事前に市に書面で申請し、承諾を得たときはこの限りではない。

8. 館内利用制限

指定管理者は、本施設を利用しようとする者に対して、以下のとおり使用の制限等を行うことができる。

(1) 入館の制限

入館しようとする者又は入館した者が以下に掲げる事項のいずれかに該当すると

きは、入館を拒否し、又は退館させることができる。

- ①公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認めるとき。
- ②福祉センターの施設又はその附属設備を損傷し、又は滅失するおそれがあると認めるとき。
- ③営利を目的とする行為をするおそれがあると認めるとき。
- ④上記以外に管理上支障があると認めるとき。

(2) 施設使用の制限に関すること。

①施設使用を許可しない場合

- (i) 政治的又は宗教的活動に使用するおそれがあると認めるとき。
- (ii) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の活動を助長し、又はその運営に資することとなるとき。
- (iii) 管理上支障があると認めるとき。

②施設使用の許可の条件を変更し、又はその使用を停止し、若しくは使用許可を取り消す場合。

- (i) 檀原市福祉センター条例若しくは檀原市福祉センター管理運営に関する規則又はこれらの規定に基づく命令に違反したとき。
- (ii) 使用許可の条件に違反したとき。
- (iii) 偽りその他の不正の手段により許可を受けたとき。
- (iv) 上記事項のいずれかに該当することとなったとき。

(3) 市長が管理上必要と認める業務に関すること。

9. その他の留意事項

本書に記載のない事項及び疑義が発生したときは、市と指定管理者が双方協議の上決定することとする。

【添付資料①】

設備機器等管理業務基準一覧

第1 自動券売機管理業務

定期点検は年1回とし、券売機使用に不具合が生じた時に随時対応のこと。

第2 建物設備管理業務

1. 管理対象設備

建物設備管理業務の対象設備は、次のとおりとする。

- ①電気設備
- ②空調設備
- ③給排水・衛生設備
- ④消防用設備
- ⑤自動扉設備

※設備概要については、「添付資料②」を参照のこと

2. 管理業務の内容

(1) 責任者及び要員

設備管理業務責任者を定め、市に報告すること。また変更した場合も同様とする。また、業務遂行上必要な関連法令に定められている作業責任者を定めた場合は、官公署への届出も行うこと。責任者のほか、必要な資格及び能力を有した人員を、業務に応じて従事させること。

(2) 管理業務実施日

管理業務は、休館日に実施するものとする。

(3) 管理業務の基準

管理業務の履行にあたって、各設備の安全及び建物内外の安全並びに衛生的環境維持のために定められた次の諸法令及び諸規則及び関係法令等を遵守するものとする。

- ・電気事業法
- ・水道法
- ・消防法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・その他日本国法令、奈良県条例、橿原市条例など必要な法令等

(4) 修繕業務

管理業務の実施にあたって、発見した故障、修繕箇所等は、「業務仕様書 第5 7. 修繕業務」の規定に基づき、修繕を行なうこと。

(5) 記録の分析・検討業務

電気・水道・ガス等の使用量のほか、運転・点検等に関する記録データの分析、検討を行い、効率的かつ効果的な管理運営につなげるものとする。

(6) その他の管理業務

- ①関係図面・取扱説明書類の収集、整備・保管
- ②設備機器内容の確認、機器台帳整備
- ③工具、器具とその台帳の管理
- ④管理業務に用いる消耗品及び予備品の在庫管理
- ⑤事故時及び非常時の応急処置（休館日及び夜間を含む）

(7) 業務の実施に伴い、第三者に与える損害及び業務関係者の身体障害をてん補し、損害のため必要を生じた経費は、指定管理者が負担し責任を持って対処すること。

(8) 管理基準

①電気設備

受変電設備	受電設備精密点検（1回／年） 特別点検（1回／6ヶ月） 設備外観点検（1回／月）
非常用 発電整備	発電機、原動機の運転チェック（1回／月） 外観、機能点検（1回／6ヶ月） 発電機、原動機の精密点検（1回／年）

②空調設備

ガスヒートポンプチャラー	冷房・暖房切替点検整備（２回／年） オンシーズン点検（２回／年）
ファンコイルユニット	保守点検（４回／年） ファンコイルユニットフィルター洗浄（４回／年） ファンコイルユニットコイルフィン洗浄（１回／年）
ビル用マルチ	保守点検（４回／年） 室内機フィルター洗浄（４回／年）
換気設備	保守点検及びフィルター交換（１回／年）

③給排水・衛生設備

受水槽	槽内清掃及び定期点検（１回／年） 水質検査（１回／年）
消防設備	外観検査（１回／６ヶ月） 機能検査（１回／６ヶ月） 総合点検（１回／年）
加圧給水ポンプ	定期点検（１回／年）
排水ポンプ	定期点検（１回／年）

④消防設備

消防設備	消火器具、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備・非常警報器具及び設備、非難器具、誘導灯及び誘導標識、非常電源（自家発電設備）、非常電源（蓄電池設備）、防排煙機器点検（１回／６ヶ月） 総合点検（１回／年） 配線（１回／年）
------	---

⑤自動扉設備

自動扉設備	定期点検（１回／年） サッシ部、懸架部、動力作業部、制御装置、センサー部、電気回路、その他
-------	--

第３ 温浴設備管理業務

１．管理対象設備

温浴設備管理業務の対象設備は、次のとおりとする。

- ①温浴設備
- ②温泉処理設備 ※温泉処理は停止中で、水道水を活用。
- ③水質検査
- ④配管内洗浄、沈殿物引抜・清掃作業

２．管理業務の内容

（１）定期点検基準

i) 試験運転監視

設備機器等を運転し、与えられた機能、性能に対して正常であるかどうか状態等を監視する。

ii) 測定、整備業務

- ・機器等の運転又は停止状態で測定器等を用いて試験、検査、清掃、注油、調整、部品取替え、修理等の作業
- ・温浴設備内の消耗機材であるヘアーキャッチャーについては、毎年２基計６基の取替え、ろ過用ポンプについては、毎年２基計６基のオーバーホール作業を行うこと。

（２）浴場管理業務

i) 管理業務実施日

管理業務は、休館日に実施するものとする。

ii) 対象業務は次のとおりとする。

- ・浴槽の湯抜き及び湯張り

(湯抜き作業は、建物清掃業務委託における浴槽清掃作業前に実施し、湯張り作業は、浴槽清掃作業完了後に実施すること。)

- ・湯張り後のろ過器の正常な運転の確保
- ・除毛器の清掃 (毎日履行のこと。)
- ・薬品の補充。
- ・温浴機器類タイマー、温度、塩素濃度の設定及び調整

(3) レジオネラ症の防止対策 ※別紙1 参照

公衆浴場法施行条例及び旅館行法施行条例に基づく、レジオネラ症防止対策を実施すること。(別添資料参照)

(4) 管理基準

①温浴設備

真空式温水ヒーター	通常点検 (2回/年) 総合点検 (1回/年) 煙道及び煙突下部堆積物除去 (1回/年) 排ガス測定 ばいじん濃度、SOX、NOX (1年/回)
貯湯槽 (温泉)	水槽内清掃及び外観点検 (1回/年) 給水管及び移送管点検 (1回/年)
貯湯槽 (市水)	水槽内清掃及び外観点検 (1回/年) 給水管及び移送管点検 (1回/年)
貯湯槽 (うたせ湯)	水槽内清掃及び外観点検 (1回/年) 給水管及び移送管点検 (1回/年)
オーバーフロー槽 A, B (ジェットバス用)	水槽内清掃及び外観点検 (1回/年) 給水管及び移送管点検 (1回/年)
ろ過器 (ジェットバス用) 2台	外観・機能点検 (4回/年) 自動弁の機能確認及び点検 (4回/年) ろ過材交換及び内部点検 (1回/年)
ろ過器 (露天風呂用) 2台	外観・機能点検 (4回/年) 自動弁の機能確認及び点検 (4回/年) ろ過材交換及び内部点検 (1回/年)
ろ過器 (ジャグジ用) 2台	外観・機能点検 (4回/年) 自動弁の機能確認及び点検 (4回/年) ろ過材交換及び内部点検 (1回/年)
ろ過ポンプ (ジェットバス用) 2台	外観・機能点検 (2回/年) 逆止弁の点検 (2回/年) オーバーホール (平成28年度に更新)
ろ過ポンプ (露天風呂用) 2台	外観・機能点検 (2回/年) 逆止弁の点検 (2回/年) オーバーホール (平成29年度に更新)
ろ過ポンプ (ジャグジ用) 2台	外観・機能点検 (2回/年) 逆止弁の点検 (2回/年) オーバーホール (平成30年度に更新)
除毛器 6台	外観・機能点検 (2回/年) 交換2台 (1回/年)
ジェットポンプ (ジェットバス用) 2台	外観・機能点検 (2回/年) 逆止弁の点検 (2回/年)
ジェットポンプ (ジャグジ女子用)	外観・機能点検 (2回/年) 逆止弁の点検 (2回/年)
ジェットポンプ (ジャグジ男子用)	外観・機能点検 (2回/年) 逆止弁の点検 (2回/年)
うたせポンプ2台	外観・機能点検 (2回/年) 逆止弁の点検 (2回/年)
気泡機 (ジャグジ用) 2台	外観・機能点検 (2回/年) 逆止弁の点検 (2回/年)

	エアフィルターの清掃（2回／年）
給湯一次ポンプ（市水用）	外観・機能点検（2回／年）
給湯一次ポンプ（温泉用）	外観・機能点検（2回／年）
給湯二次ポンプ（温泉用）	外観・機能点検（2回／年） 逆止弁の点検（2回／年）
熱交換ポンプ（浴槽用）	外観・機能点検（2回／年）
温泉水循環ポンプ（浴槽用）2台	外観・機能点検（2回／年）
熱交換器（ジェットバス用）2台	外観・機能点検（1回／年） 内部清掃（1回／年）
熱交換器（うたせ・露天用）2台	外観・機能点検（1回／年） 内部清掃（1回／年）
熱交換器（ジャグジ用）2台	外観・機能点検（1回／年） 内部清掃（1回／年）
熱交換器（温泉タンク用）1台	外観・機能点検（1回／年） 内部清掃（1回／年）
薬品注入装置 （ジェットバス用）	外観・機能点検（1回／年） ポンプ吐出量の点検（2回／年）
薬品注入装置 （うたせ・露天用）	外観・機能点検（1回／年） ポンプ吐出量の点検（2回／年）
薬品注入装置 （ジャグジ用）	外観・機能点検（2回／年） ポンプ吐出量の点検（2回／年）
膨張タンク	外観・機能点検（2回／年）
ミスト装置（女子用）	外観・機能点検（4回／年）
ミスト装置（男子用）	外観・機能点検（4回／年）
ミストポンプ（女子用）	外観・機能点検（2回／年）
ミストポンプ（男子用）	外観・機能点検（2回／年）
制御盤 （温浴設備用）	外観・機能点検（4回／年） 接地部の過熱、変色、緩みの点検及び増し締め （4回／年）
打たせ湯制御盤	外観・機能点検（2回／年）
有圧換気ファン	外観・機能点検（2回／年） 内部清掃（4回／年）
補給弁、水位計 5P－10台、3P－4台	外観・機能点検（4回／年） 電極棒洗浄
ノズル洗浄	ジェットバス 男・女（52回／年）

②温泉処理設備

制御盤 （温泉排水処理盤） （温泉排水制御盤）	外観・機能点検（2回／年） 接地部の過熱、変色、緩みの点検及び増し締め （2回／年）
温泉排水貯留槽	水槽内清掃及び外観点検（1回／年） 電動弁の機能確認及びフロートスイッチの調整 （2回／年）
排水ポンプ	外観・機能点検（2回／年） 逆止弁及びレベルセンサーの点検（2回／年） （温泉排水槽内2台、湧水槽内2台）
計量槽及びミキシング槽	水槽内清掃及び外観点検（1回／年） 電動弁の機能確認（2回／年）
源水ポンプ（温泉処理施設用）	外観・機能点検（2回／年）
エアーポンプ（ブロワー）	外観・機能点検（2回／年） エアークリーナーの清掃（2回／年）

③水質検査

貯湯槽水質検査	市水蛇口・各貯湯槽（1回／年） 検査項目 レジオネラ属菌・大腸菌群数・色度・濁
---------	--

	度・pH・過マンガン酸カリウム消費量
浴槽水（男・女）水質検査	ジャグジー（2回／年） ジェットバス（2回／年） 露天風呂（2回／年） 検査項目 レジオネラ属菌・大腸菌群数・濁度・過マンガン酸カリウム消費量
④配管内洗浄、沈殿物引抜・清掃作業	
温浴循環配管内洗浄・沈殿物処理	循環配管内洗浄 排水沈殿物引抜及び洗浄

第4 昇降機管理業務

1. 管理業務の内容

(1) 点検及び整備業務

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、常時遠隔監視を行い、適切な点検とプログラムによる整備を行い、点検や経年・老朽等で必要と判定した機器を構成する部品の修理又は取替を行う。（1回／3ヶ月）

(2) 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、出勤、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電源系統異常 | ⑤走行異常 | ⑥ドア開閉異常 |

〔診断項目〕

- | | | |
|----------|-------------|---------|
| ①接触器動作状態 | ②制御用マイコンの状態 | ③ドア開閉状態 |
| ④かご着床状態 | ⑤運転性能 | |

(3) 異常時の通話機能

閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と管制センター又はサービス拠点との間で直接通話ができること。

(4) 検査立会い

建築基準法第12条、又は労働安全衛生法第41条に定める法定検査の立会いを行う。

(5) 故障対策

24時間出勤体制をとり不時の故障に対し、対応する。

第5 合併浄化槽保守点検業務 ※別紙2参照

1. 保守点検業務の内容

指定管理者は、浄化槽の保守点検業務を行うにあたっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、浄化槽法、水質汚濁防止法及び瀬戸内海環境保全特別措置法等関係法令を遵守し、奈良県浄化槽取扱要綱に基づいて浄化槽の運転管理、保全及び水質管理に関する業務を行うものとする。

業務の実施にあたっては、作業上安全確保のため、最低2名以上とし、1名以上は、浄化槽管理士の資格を有する者とする。

第6 カラオケ機器の賃貸業務

1. 賃貸業務

カラオケ機器の賃貸手続きを行い、適切な管理運用を行うものとする。

第7 ヘルストロン管理業務

1. リース契約の締結

市が指定するヘルストロンのリース会社と締結し、リース料を指定管理料から支払うこと。

リース料は月額 76,194 円(税込)を見込んでいる。

【添付資料②】

設 備 等 概 要

(1) 自動券売機

項 目	仕 様
自動券売機	機種VT-G10M 高額紙幣対応機:グローリー製

(2) 電気設備

項 目	仕 様
引込方式	3φ3W 6.6Kv 60Hz 車庫棟屋上キュービクルまで関西電力にて引込み
受変電方式	高圧キュービクル設置、受配電盤4面
受配電盤	高圧受電盤 1面 低圧電灯盤 NO. 1 NO. 2 低圧動力盤 1面
変圧器等 (Fモールド乾式自冷式)	電 灯 1φ3W 6.6Kv/210-105V 100KVA×1台 50KVA×1台 動 力 3φ3W 6.6/210V 300KVA×1台 スコットTr 6.6Kv/210-105V 10KVA×1台 進相コンデンサ 6.6Kv 100Kvar×1台
開閉器類	VCA 7.2kV 400A 8kA DS3P 7.2kV 400A×1 LBS 7.2kV 200A(PF付)×4 MCB 3P20A~400A×20 2P20A~250A×6
保護継電器等	高圧VCT×1 VT×1 高圧CT×1 高低圧ZCT×4 LA8 4KV×3 高圧DG×1 高圧OC×1 低圧LG×3 設置 1. 2. 3. LA. ELB及び試験端子
非常用発電設備	次頁参照
建物設備管理 監視制御用監視盤	受信盤(火災警報、ガス漏れ警報、防火戸警報)、便所呼出表示器 モニターテレビ、電気設備、インターホン、給排水衛生設備の状態 異常及び警報監視、1階系統空調設備の異常
幹線設備	ケーブルラック配電方式及び配管配線方式 動力分電盤×7面 分電盤×4面

非常用発電設備 主要目表

形 式	YT-45CC
同 期 発 電 機	
出 力	40kVA
電 圧	220/110V
電 流	105/27.3A
周 波 数	60Hz
回 転 速 度	3,600rpm
極 数	2P
相 数	3φ3W 1φ2W
力 率	0.8
保護、冷却方式	保護形(JP20)、自由通風形(JCO)
励磁方式	静止励磁
絶縁種類	電梯子 B類 界磁 B類
エ ン ジ ン	
機関メーカー	ヤンマーディーゼル(株)
名 称	4TN82TL-RGH
形 式	立形水冷4サイクル
定 格 出 力	56PS
回 転 速 度	3,600rpm
平均有効圧力	7.70Kg/c
総行程容積	1,816cc
過 給 機	0.55kg/c 180,000rpm
冷 却 方 式	ラジエータ方式
排 風 量	76/min
冷却水ポンプ吐出量	56l/min
燃 焼 室 形 式	直接噴射式
燃 料 油	軽 油
燃 料 消 費 量	11.6l/h
燃 料 タ ン ク	30l
潤 滑 方 式	強制循環式
潤 滑 油 量	8.6l
始 動 方 式	電気始動式
セルモーター	12V 2.0kW
バッテリー容量	12V 100Ah

塗 装 色	5Y7/1
-------	-------

(3)空調設備

機器番号	機器名称	台数	仕 様
GHP1～4	ガスヒートポンプチラー	4台	冷房能力 85.0kW 暖房能力 95.0kW
GHP1～4	水熱交換ユニット	4台	冷却能力 71.0kW 加熱能力 80.0kW
FCU-1	ファンコイルユニット	9台	天井カセット型 #200 C・1, 640kcal/h H・2, 510kcal/h 容量 38W
FCU-2	ファンコイルユニット	5台	天井カセット型 #300 C・2, 270kcal/h H・3, 420kcal/h 容量 40W
FCU-3	ファンコイルユニット	18台	天井カセット型 #400 C・3, 050kcal/h H・4, 580kcal/h 容量 63W
FCU-4	ファンコイルユニット	8台	天井カセット型 #600 C・4, 370kcal/h H・6, 520kcal/h 容量 82W
FCU-6	ファンコイルユニット	3台	天井カセット型 #800 C・6, 110kcal/h H・9, 180kcal/h 容量 99W
FCU-10	ファンコイルユニット	10台	天井埋込型 #1000 C・7, 500kcal/h H・12, 870kcal/h 193W

エアコン機器

記 号	機器名称	形 式	台 数	能 力		電 気 容 量		
				冷房 能力	暖房 能力	CONP	FAN	
				kW	kW	kW	(I)W	(O)W
BM-1	ビル用マルチ屋外機		1set	72.8	81.5	5.7× 2		340× 3
BM-1A	ビル用マルチ屋内機	4方吹出 カセット型	6	8.0	9.0		45	
BM-2	ビル用マルチ屋外機		1	22.4	25.0	5.7		340
BM-2A	ビル用マルチ屋内機	4方吹出 カセット型	2	7.1	8.0		45	
BM-3	ビル用マルチ屋外機		1set	44.8	50.0	5.7× 2		340× 2
BM-3A	ビル用マルチ屋内機	4方吹出 カセット型	2	11.2	12.5		90	
BM-3B	ビル用マルチ屋内機	4方吹出 カセット型	1	8.0	9.0		45	
BM-3C	ビル用マルチ屋内機	4方吹出 カセット型	1	5.6	6.3		45	
BM-3D	ビル用マルチ屋内機	2方吹出 カセット型	1	3.6	4.0		15	
BM-4	ビル用マルチ屋外機		1	11.2	12.5	3.5		140
BM-4A	ビル用マルチ屋内機	壁掛け型	3	3.6	4.0		18	
BM-3E	ビル用マルチ屋内機	4方吹出 カセット型	2	4.5	5.0		45	

換気設備

機器番号	機器名称	機 器 仕 様	容 量	台数
HEX-1	空調換気扇	天井カセット型 処理風量 500CMH	237W	1
FEX-3	天井扇	206CMH×4mmAq(低騒音型)	24W	16
FEX-4	天井扇	350CMH×4mmAq(低騒音型)	40W	6
FEX-5	天井扇	600CMH×4mmAq(低騒音型)	88W	20
FEX-6	天井扇	750CMH×4mmAq(低騒音型)	101W	8
FEX-8	天井扇	570CMH×4mmAq	82W	4
FEX-9	天井扇	480CMH×4mmAq(耐湿型)	62W	2
FEX-10	天井扇	330CMH×4mmAq	36W	3
EF-1	排気ファン	NO 2×4100CMH×30mmAq (片吸込シロッコファン)	1.5kw	1

EF-2	排気ファン	NO 2×3750CMH×35mmAq (片吸込シロッコファン)	1. 5kw	1
EF-3	排気ファン	NO 2×3750CMH×35mmAq (片吸込シロッコファン)	1. 5kw	1
EF-4	排気ファン	600CMH×4mmAq (ラインファン)	25W	1
EF-5	排気ファン	3500CMH×20mmAq (消音型ラインファン)	1. 0kw	1
FEX-10	天井扇	350CMH×4mmAq	36W	3
EF-1	排気ファン	NO 2×4100CMH×30mmAq (片吸込シロッコファン)	1. 5kw	1
EF-2	排気ファン	NO 2×3750CMH×35mmAq (片吸込シロッコファン)	1. 5kw	1
EF-3	排気ファン	NO 2×3750CMH×35mmAq (片吸込シロッコファン)	1. 5kw	1
EF-4	排気ファン	600CMH×4mmAq (ラインファン)	25W	1
EF-5	排気ファン	3500CMH×20mmAq (消音型ラインファン)	1. 0kw	1
EF-6	排気ファン	6000CMH×10mmAq (消音型ラインファン)	55W	1

(4) 給排水・衛生設備管理業務

機器番号	機器名称	機 器 仕 様	数 量
TW-1	受水槽	FRP製組立パネル複合板 2槽式 有効容量 28 寸法 4. 0×6. 0×1. 5mH(36)	1
PP-1	自動給水ポンプ	単独交互運転減圧弁方式 40φ×450L/min×20m×2. 2kW	1
PD-1	排水ポンプ	自動交互並列運転 65φ×300Lmin/10m×1. 5kW	2

(5) 消防用設備管理業務

○ 電気設備

機器名称	仕様	種 別	数 量
感 知 器	差動式スポット	2種	74個
	定温スポット(防水)	1種	15個
	定温スポット(特殊)		3個
	定温スポット(防暴)	1種	1個
	(煙)光電式	2種	16個
非常ベルスイッチ			1組
受 信 機		1級	20回線

非常放送設備			1台
スピーカーの数			72台
誘 導 灯			26台
消火栓組込総合盤			5組
総合盤(地下機械室)			1組

○ 屋内消火設備

○ 消火系概要

名 称	仕 様	数 量
消火ポンプ	屋内消火栓用多段渦巻ポンプ 65φ×50φ×300L/min×40m×5.5kw	1
消火用補給水槽	鋼板製 200L	1
消火水槽	有効容量 5.2 寸法 1.76×3.05×1.11mH(5.19)	1

○ その他の設備

1. 消火器(粉末ABC)
2. 避難器具(避難はしご、すべり台各1台)

外観・機能・総合点検の各作業項目は、消防法施行規則第31条の4の規定で定める点検方法による。

(6) 自動扉

項 目	仕 様	数 量
自 動 扉	DS型ドアエンジン	6台

(7) 温浴設備

機器名称	仕 様
真空式温水ヒータ (給湯ボイラー)	缶体出力 930kW 消費電力 2.9kw 真空式 給湯2回路式 ガス焚
貯湯槽(温泉)	容 量 2500×5500×1500H 20000l 材 質 FRPパネル水槽 保温型
貯湯槽(市水)	容 量 2500×5500×1500H 6000l 材 質 FRPパネル水槽 保温型
オーバーフロー槽 A、B (ジェットバス用)	容 量 2500×5500×1500H 1500l 材 質 FRPパネル水槽 保温型

ろ過器 ジェットバス用 2台	FRP製 ろ過流量11～18m ³ /H ろ過速度28～46m/H
ろ過器 露天風呂用 2台	SS製 内面FRPライニング ろ過流量1～6m ³ /H ろ過速度7.1～42.9m/H
ろ過器 ジャグジ用 2台	FRP製 ろ過流量5～8m ³ /H ろ過速度25～50m/H
ろ過ポンプ ジェットバス用 2台	FDP型ステンレス渦巻ポンプ 40A×30A×250l/min×15m 1.5kw 200V
ろ過ポンプ 露天風呂用 2台	FDP型ステンレス渦巻ポンプ 32A×32A×100l/min×15m 1.5kw 200V
ろ過ポンプ ジャグジ用 2台	FDP型ステンレス渦巻ポンプ 32A×32A×100l/min×15m 1.5kw 200V
除毛器 6台	FC-80 型
ジェットポンプ ジェットバス用 2台	FDP型ステンレス渦巻ポンプ 32A×32A×140l/min×20m 1.5kw 200V
ジェットポンプ ジャグジ女子用	FDP型ステンレス渦巻ポンプ 65A×50A×600l/min×20m 1.5kw 200V
ジェットポンプ ジャグジ男子用	FDP型ステンレス渦巻ポンプ 50A×40A×350l/min×20m 1.5kw 200V
うたせポンプ 2台	FDP型ステンレス渦巻ポンプ 40A×32A×200l/min×15m 1.5kw 200V
気泡機 2台 ジャグジ用	ロータリブロー ₃ 50A×8 m /min×15m 200V
給湯一次ポンプ 市水用	ライン型ステンレス製 40A×242l/min×10m×0.75kw 200V
給湯一次ポンプ 温泉用	ライン型ステンレス製 40A×250l/min×10m×0.75kw 200V
給湯二次ポンプ 温泉用	ライン型ステンレス製 40A×152l/min×12m×0.75kw 200V
熱交換ポンプ 浴槽用	ライン型ステンレス製 50A×360l/min×10m×1.5kw 200V
温泉水循環ポンプ 浴槽用 2台	ライン型ステンレス製 50A×300l/min×17m×1.5kw 200V
熱交換器 2台 ジェットバス用	シェルアンドチューブ製 交換熱量 75000kcal/H 伝熱面積 1.83m ² チタン製
熱交換器 2台 うたせ+露天用	シェルアンドチューブ製 交換熱量 30000kcal/H 伝熱面積 1.83m ² チタン製
熱交換器 2台 ジャグジ用	シェルアンドチューブ製 交換熱量 30000kcal/H 伝熱面積 1.83m ² チタン製
熱交換機 1台 温泉タンク用	シェルアンドチューブ製 交換熱量 70000kcal/H 伝熱面積 1.83m ² SUS製
薬注装置 ジェットバス用	PE 100lタンク ポンプ TMP-1 2台 2 最大吐出 25cc/min 最高吐出圧 10kg/c m
薬注装置 うたせ+露天用	PE 100lタンク ポンプ TMP-1 2台 2 最大吐出 25cc/min 最高吐出圧 10kg/c m

薬注装置 ジャグジ用	PE 100lタンク ポンプ TMP-1 2台 2 最大吐出 25cc/min 最高吐出圧 10kg/c m
膨張タンク	タンク容量 67l 最高使用圧力 6kg/c m ²
ミスト装置 女子ミストサウナ用	ミストタンク(SUS製) 300l 電気ヒーター 7kw 加圧ポンプ 0.75kw ミストノズル(NM-3型)×20本 200V
ミスト装置 男子ミストサウナ用	ミストタンク(SUS製) 250l 電気ヒーター 5kw 加圧ポンプ 0.40kw ミストノズル(NM-3型)×20本 200V
ミストポンプ 女子ミストサウナ用	ステンレスライン型 25A×50l/min×10m×0.25kw エロヒインヒーター 銅製 L1000×1 200V
ミストポンプ 男子ミストサウナ用	ステンレスライン型 25A×50l/min×10m×0.25kw エロヒインヒーター 銅製 L1000×1 200V
制御盤	屋内自立式 寸法 350W×2400×2000
水位計	5P×10台 3P×4台
排水ポンプ	ボルテック水中ポンプ 40φ×100l/min×5H 2.5kw

温浴設備(うたせ)

名 称	仕 様
貯湯槽	容量 2t 材質 FRPパネル水槽
制御盤	壁面据付式 500W×200D×700H

温泉処理設備

名 称	仕 様
温泉排水貯留槽	容量 2500×12000×1500H 45000l 材質 FRPパネル水槽
計量槽 (ノッチタンク)	寸法 1400×750×700 700l 材質 FRPパネル
ミキシング槽	寸法 2500×800×1100 材質 鋼板(錆止め剤塗装)
フロートスイッチ	別紙1参照
温泉排水処理盤 温泉排水制御盤	壁面据付式 寸法 500W×200D×700H

電動バルブ	本体 青銅鑄物 最高使用圧力 10kgf/cm ² 配管径 40A
電動バルブ	本体 青銅鑄物 最高使用圧力 10kgf/cm ² 配管径 32A
原水ポンプ	能力 50φ×150l/min×4mH 200V 0.23kw 2台
エアーポンプ (ブロー)	仕様 100V 29W 圧力 0.12kg/cm ² 風量 32l/min

温浴設備機器類業者

機 器 名	業 者 名
原水、逆洗、ろ過、ジェット うたせ、ラインポンプ	荏原製作所(株)
ボイラー ※真空式温水ヒーター	(株)ヒラカワガイダム
膨張タンク	日立金属(株)
各パネルタンク	セキスイプラント(株)
地下水中ポンプ	川本製作所(株)
エアーコンプレッサー	日立製作所(株)
ロータリーブロー	世晃産業(株)
循環ろ過器(温浴)	鶴亀温水器工業(株) 男女露天風呂用 東洋濾水機(株) 男女ジェットバス・男女ジャグジーバス用
ろ過器用ポンプ	(株)荏原製作所
除毛器	鶴亀温水器工業(株)
熱交換器	東西商事(株)
薬品注入ポンプ	日本フィーダー工業(株)
計量槽	コミュニーターサービス(株)

(8)昇降機

項 目	品 名 形 式
エレベーター(1基)	油圧式寝台用エレベーター HBU-750-2S45

(9) 合併浄化槽

処理対象人員	500人
日平均汚水量	100m ³ /日
流入水質	BOD 200mg/l SS 250mg/l
放流水質	BOD 20mg/l SS 50mg/l
処理方式	接触曝気方式(告示1292号第6の二)

使用機器

機 器	数量	仕 様
曝気ブロー	2	50A×2.00m ³ /分×0.4kg/cm ² ×3.7kw
調整層ブロー	1	50A×1.28m ³ /分×0.4kg/cm ² ×2.2kw
自動微細目スクリーン	1	2.5m/m27m ³ /時×0.025kw
原水ポンプ	2	50A×0.3m ³ /分×6.0m×1.5kw
調整ポンプ	2	50A×0.1m ³ /分×6.0m×0.4kw
散水ポンプ	2	50A×0.3m ³ /分×15.0m×2.2kw
放流ポンプ(総排水分)	2	65A/0.3m ³ /分×15.0m×3.7kw

(10) カラオケ機器

項 目	型 番
カラオケ機器	通信カラオケ DAM-XG1000Ⅱ(R) 通信カラオケ DAM-PD V

設備機器業者

機 器 名	業 者 名
キュービクル制御盤	内外電機(株)
受電用変圧器	日立電機(株)
非常発電機	発電機 東洋電機(株) エンジン ヤンマー
吸収式冷温水発生器	矢崎総業(株)
ファンコイルユニット	木村工機(株)
ビル用マルチ	ダイキン工業(株)
排気用ファン	三菱電機冷熱設備(株)
受水槽	積水プラントシステム(株)
自動給水ポンプ	川本製作所(株)
排水ポンプ	川本製作所(株)
感知器	ニッタン(株)
非常ベル	ニッタン(株)

火災受信機	ニッタン(株)
非常放送設備	TOA(株)
スピーカ	TOA(株)
誘導灯	東芝ライテック(株)
消火栓総合盤	立売堀製作所(株)
消火栓ポンプ	川本製作所(株)
消火用補給水槽	ホーコス(株)
消火器(粉末ABC)	森田ポンプ(株)
自動ドア	(株)ナブコ

～公衆浴場及び旅館業を営む方へのお知らせ～

《主な規定内容》

原水、原湯等	- 水道水以外（貯水槽水道、井戸水、温泉等）の原水、原湯などは、<u>レジオネラ属菌等</u>の水質基準に適合すること。 - 年1回以上水質検査を行い、結果は3年間保存すること。 - 水質基準に適合していない場合、直ちに保健所長に届け出ること。
貯湯槽 ※	60℃以上に保つこと。又は槽内の温水を消毒すること。 - 生物膜を除去するために清掃、消毒すること。
浴槽水	<u>レジオネラ属菌等</u>の水質基準に適合すること。 - 常に満杯状態を保ち、水をあふれさせることにより、浮遊物等を除去し、清浄に保つこと。 - 毎日（循環ろ過器を使用している場合は週1回以上）浴槽水を完全換水し、浴槽を清掃すること。 - 塩素系薬剤で消毒し、残留塩素濃度を0.2～0.4mg/リットル程度に保つこと。 - 残留塩素濃度の測定結果を記録し、3年間保存すること。 - 年1回以上水質検査を行い、検査成績書を3年間保存すること。 - 検査の結果、水質基準に適合していない場合、直ちに保健所長に届け出ること。
ろ過器	- ろ過器・配管は週1回以上、生物膜を除去するため、清掃・消毒すること。 - 週1回以上、逆洗浄すること。 - 逆洗浄を行っても十分汚れが排出できなくなった場合は、ろ材を交換すること。
塩素投入 ※	塩素系薬剤はろ過器の直前に注入又は投入すること。
消毒装置	維持管理を適切に行うこと。
集毛器	毎日清掃すること。
調整箱	定期的に清掃すること。
回収槽 ※	- 浴用に使用しないこと。 - 但し頻繁に清掃・消毒し、槽内の湯水を塩素系薬剤で消毒する場合のみ使用が認められる。
気泡発生装置・グリッド噴射装置 ※	気泡発生装置等の微小な液体の粒子を発生させる設備を設置している場合は、毎日全量換水し、清掃すること。
打たせ湯・シャワー ※	循環ろ過した浴槽水を使用しないこと。
露天風呂 ※	露天風呂と内風呂の配管は、連結しないこと。

《経過措置》

現に公衆浴場法、旅館業法の許可を受けている施設については、増築・改築による構造変更が行われるまでの間は、※印の項目を適用しない旨の経過措置が設けられています。

レジオネラ症の発生を防止するため、公衆浴場法施行条例及び旅館業法施行条例が改正され、平成16年1月1日より、公衆浴場及び旅館業を営む方に以下の内容が義務付けられます。

《水質基準》 【原湯、原水、上り用湯及び上り用水】	
色度	5度以下であること。
濁度	2度以下であること。
PH値	5.8以上8.6以下であること。
有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）	1ℓ中10mg以下であること。
大腸菌群	50ml中に検出されないこと。
レジオネラ属菌	検出されないこと（100ml中に10cfu未満）

《浴槽水》	
濁度	5度以下であること。
有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）	1ℓ中25mg以下であること。
大腸菌群	1ml中に1個以下であること。
レジオネラ属菌	検出されないこと（100ml中に10cfu未満）

●塩素系薬剤必要量の計算方法

①まず、浴槽水の目標残留塩素濃度にするためには、次の計算式で理論上の薬剤必要量を求めます。

【理論上の塩素剤必要量（g（液体ならml））】

$$= \text{【目標濃度（mg/ℓ）】} \times \text{【浴槽容量（m}^3\text{）】} \times 100 \div \text{【塩素剤の塩素含有量（％）】}$$

【計算例】 目標濃度が0.4mg/ℓ、浴槽容量が10m³、塩素剤の塩素含有量が12%（液体）の場合。
 理論上の塩素剤必要量＝0.4（mg/ℓ）×10（m³）×100÷12（％）＝33.3（ml）

②浴槽水中の遊離残留塩素は、水温の上昇、入浴による水の汚れ、時間経過などで消費されるため、実際には①で求めた理論必要量では目標とする濃度になりません。

そこで、①で求めた理論上の塩素剤必要量に対して、割増のための係数をかけて、実際の塩素剤必要量を求めることとなります。

★割増のための係数は、個々の浴場毎に経験に基づいて使うこととなりますが、営業時間中に度々遊離残留塩素濃度を測定し、適宜調整することが重要です。

●詳細については、最寄りの保健所又は県庁 消費・生活安全課までお尋ねください。

郡山保健所	衛生課	0743-51-0193
桜井保健所	衛生課	0744-43-3131（代表）
葛城保健所	衛生課	0745-22-1701（代表）
吉野保健所	衛生課	0747-52-0551
内吉野保健所	衛生課	0747-22-3051
奈良市保健所	生活衛生課	0742-93-8395
県庁消費・生活安全課	営業指導係	0742-22-1101（内線3156）

衛生管理の概要

★水質検査

項目：レジオネラ、大腸菌群等

対象：浴槽水、原水、原湯等

頻度：年1回以上実施

記録：検査成績書を3年保存

*レジオネラを検出した場合は、直ちに保健所に連絡

・貯湯槽内の湯は、塩素消毒するか60℃以上に保つ

・シャワー、打たせ湯には、循環ろ過した湯の使用を禁止

原水 原水

原湯 原湯

貯湯槽

★ジェットバスは、毎日お湯を全量換水

・回収槽の水は常に塩素殺菌し槽内を頻繁に清掃・消毒しなければ、浴用に使用禁止

・ろ過器は週1回以上、十分に逆洗・消毒

加熱機

循環ろ過器

塩素投入

集毛器

循環ろ過系統

・塩素系消毒薬は、ろ過器の直前で投入

集毛器は、毎日清掃

・循環ろ過配管は、週1回以上清掃・消毒等で生物膜を除去

浴槽水は

・常に満杯に保つ

・毎日完全に換水
★循環ろ過でも、週1回以上、完全換水

・水質検査(*)を受検

・残塩濃度を0.2～0.4mg/Lに保つ

・露天風呂と内風呂は、配管を連結しない

洗い場

シャワー

オーバーフロー

主浴槽

露天風呂

打たせ湯

循環ろ過系統

浴室出入口

ジェットバス

回収槽

調整箱

調整箱

污水处理施設特記仕様書

1 工事概要

本浄化槽は、当該施設より排水される生活系排水を対象とし、構造基準に適合したものとする。なお処理方式は、接触曝気方式（標準処理）とする。

- 1) 工事名称 (仮称) 橿原市福祉センター
- 2) 工事場所 奈良県 橿原市 + 市町 61-1
- 3) 工事期間 平成 7 年 7 月 28 日 ~ 平成 8 年 8 月 31 日

2 設計仕様

- 1) 処理方式 接触曝気方式（建設省告示第 1292 号第 6 の二）
- 2) 処理対象人員 500 人
- 3) 水質

項目	流入水質	放流水質	処理方式
BOD	200ppm	20ppm	80%
SS	250ppm	50ppm	80%

- 4) 排出時間
- 日平均汚水量: 100 m³/d ~ 4.17 m³/h ~ 5.070 m³/h
- 時間平均汚水量: 12.50 m³/h ~ 0.209 m³/s
- 時間最大汚水量: 31.25 m³/h ~ 0.521 m³/s
- 排出時間: 8 時間

3 工事範囲

1) RCユニット工事

RCユニット搬入据付工事
 ① RCユニット本体…RC二次製品 (F028=350°K₂, SD285A)
 ② 甲地部保護剤…エポキシ2液性コンクリート接着剤使用
 ③ 搬入車両…11tトラック車両
 ④ 据付重機…25tレッカー

2) 内部設備工事

名称	数量	仕様
曝気ブロー	2台	50A X 2.00m ² X 0.4k ₂ X 3.2kw
調整ブロー	2台	50A X 1.28m ² X 0.4k ₂ X 2.2kw
異相目スクリーン	1台	2.5mm X 27m ² X 0.025kw
排水ポンプ	2台	65A X 0.3 m ² X 6.0m X 1.5kw (着脱装置付)
調整ポンプ	2台	50A X 0.1 m ² X 6.0m X 0.4kw (着脱装置付)
放流ポンプ	2台	50A X 0.15 m ² X 10.0m X 0.75kw
浮遊物捕捉	3ヶ	40φ X W2000
散気装置	3ヶ	W-500 3ヶ
計量装置	1基	60° Vノッチ計量 (0m ² /分 ~ 0.3m ² /分) PVC製
接続材	1式	P, V, C 接続
接続管	1式	SS400製 タールエポキシ塗装
センターウェル	1基	FRP製 400φ X 1800H
放流トラフ	1基	FRP製 三角Vノッチ, パツフル板一体型
スカルスキーマー	1基	PVC製 フロート式
送風装置	1台	固形炭素送風機 25kg/台
デモータープレート	1式	SS400製
マンホール	1式	鋳鉄製

配管設備工事 本設備に用いる配管、弁は下記仕様による。
 エア管: 5GP-VA: 水通利性良 塩化ビニルパイプ (管内: HMP 炭素塩化ビニル管)
 汚水管: VP, VU: 炭素塩化ビニル管 JIS K 6742
 管継手は、各管仕様に準ずる。
 支持金物、ボルト、ナット類は SUS304 製とする。
 弁類 炭素系統 鋼製 玉型弁

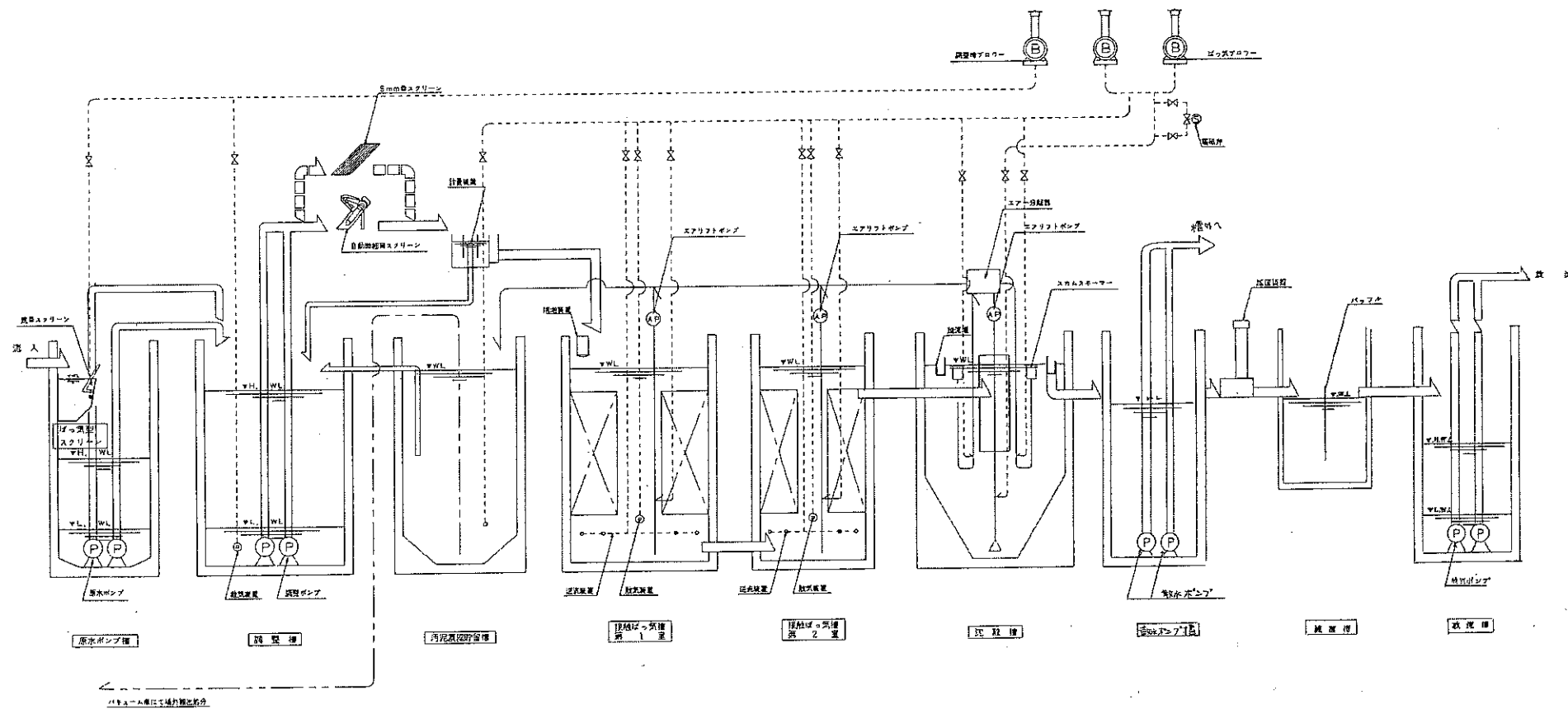
3) 電気設備工事

① 制御盤以降の二次配線工事 (外部警報、接地、一次側電源引込)
 入込工事は別途
 ② 制御盤製作及び据付工事 (制御盤はメーカー標準仕様)
 ③ 配線材料…動力配線: CV、制御盤配線: 1V、軽装配線: CUV

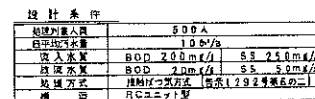
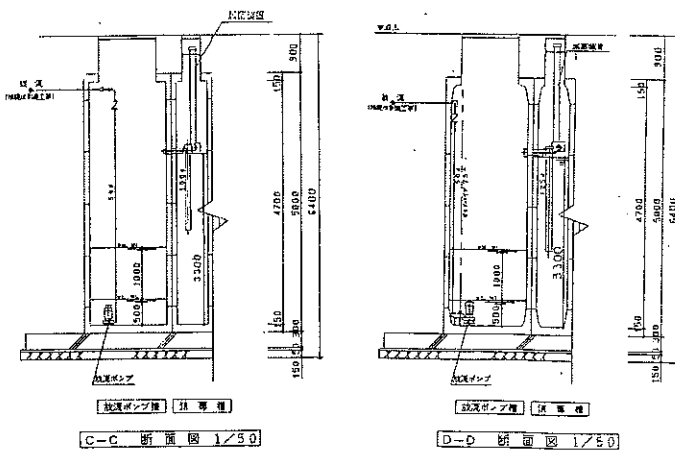
4) その他

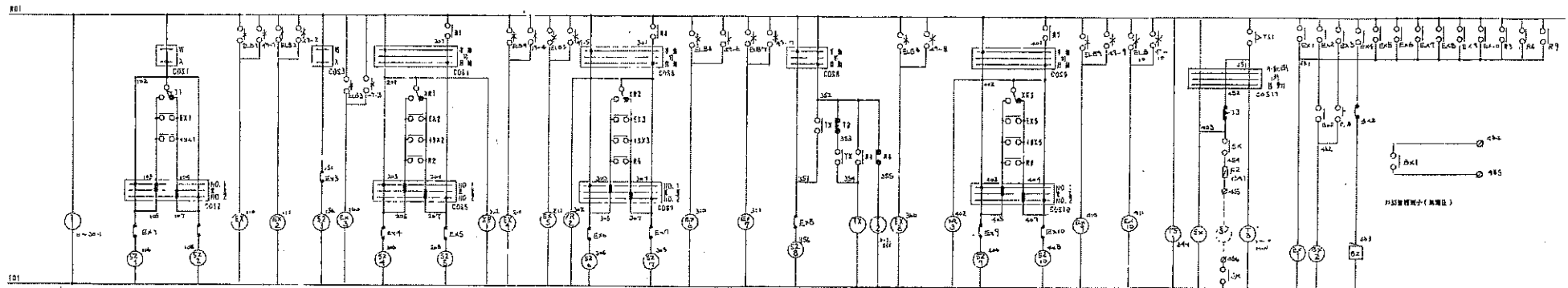
① 本工事引渡時の試運転調整は本工事に含む。
 ② 電気、水道、運入路造成復旧工事等各役段工事は全て別途工事。

項目	浄化槽工事	建築工事	電気設備工事	設備工事	備考
仮設工事					
土木工事					
掘削工事	○				RCユニット
換気・装置設備工事	○				
配管設備工事	○				
配線引込工事			○		
一次側電力引込装置			○		100V・200V 室内配線
二次側電力設備設置	○				配線設備・動力設備
流入管工事				○	
放流管工事				○	
臭気管工事				○	
放流管工事		○			

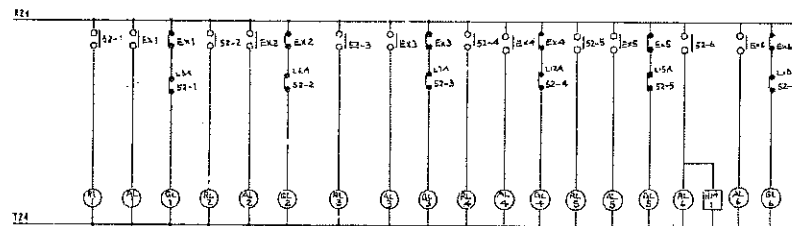


フローシート

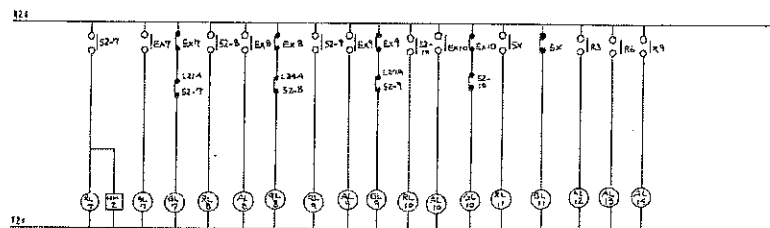
[illegible]



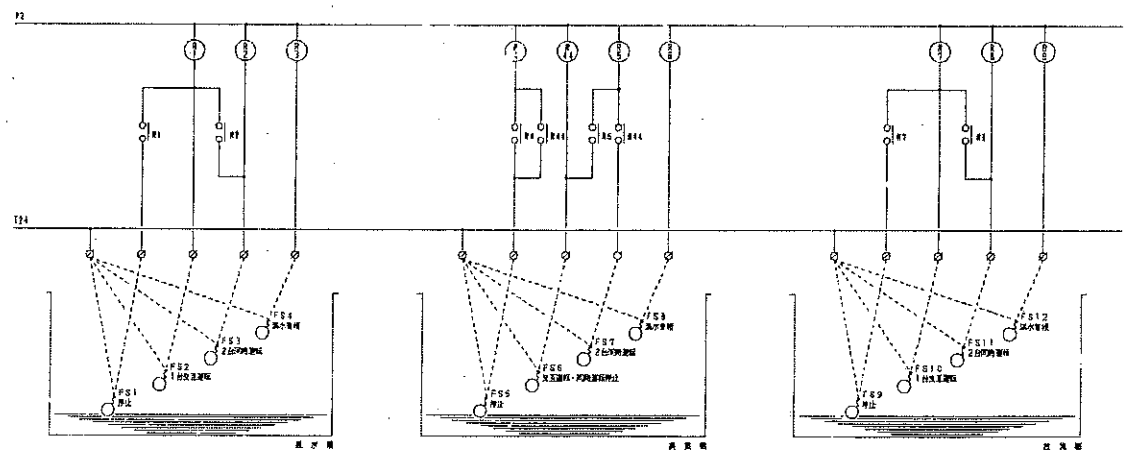
NO. 1 NO. 2
 ばっ気ブロー ばっ気ブロー
 汚水ポンプ 汚水ポンプ
 NO. 1 NO. 2
 調整ポンプ 調整ポンプ
 排水ポンプ 排水ポンプ
 NO. 1 NO. 2
 調整ポンプ 調整ポンプ
 電気ポンプ 電気ポンプ



電気ポンプ



停止 停止
 停止 停止
 停止 停止



フロート図

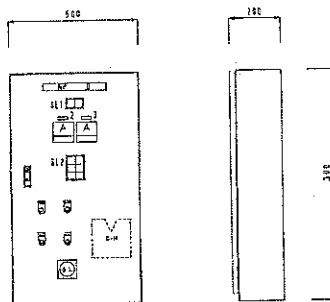


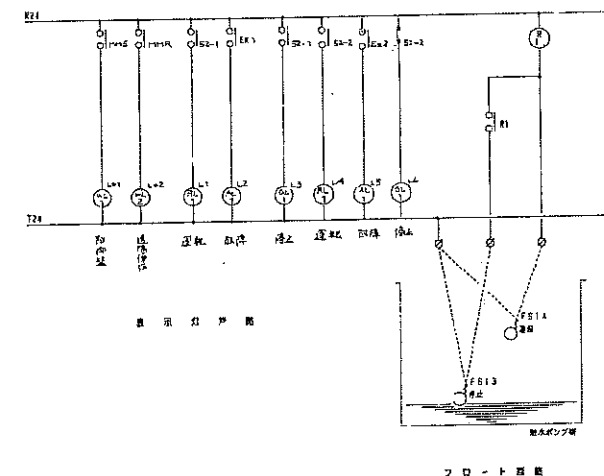
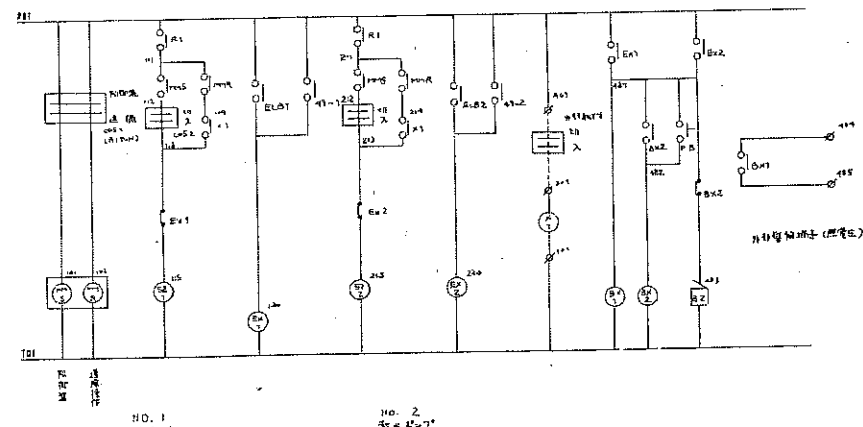
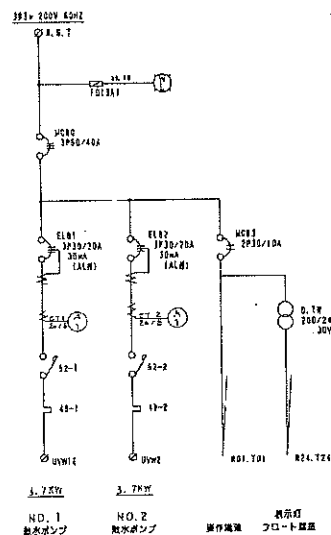
図 図文字記入表

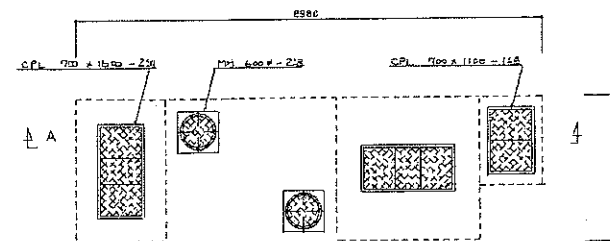
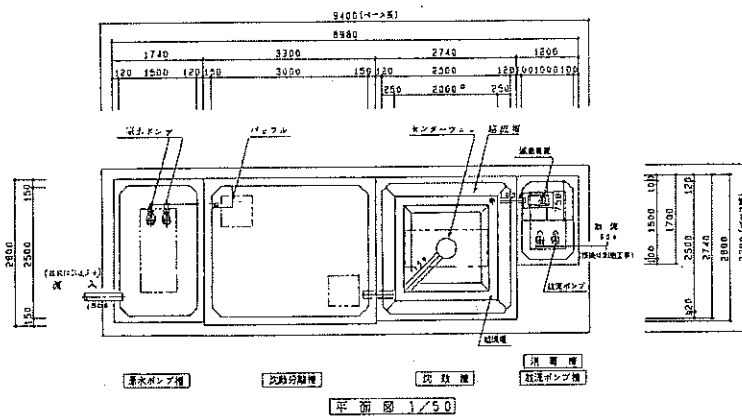
記号	記号名	注
1	点検ランプ	
2	点検ランプ	
3	点検ランプ	
4	点検ランプ	
5	点検ランプ	
6	点検ランプ	
7	点検ランプ	
8	点検ランプ	
9	点検ランプ	
10	点検ランプ	
11	点検ランプ	
12	点検ランプ	
13	点検ランプ	
14	点検ランプ	
15	点検ランプ	
16	点検ランプ	
17	点検ランプ	
18	点検ランプ	
19	点検ランプ	
20	点検ランプ	

記号	記号名	注
1	点検ランプ	
2	点検ランプ	
3	点検ランプ	
4	点検ランプ	
5	点検ランプ	
6	点検ランプ	
7	点検ランプ	
8	点検ランプ	
9	点検ランプ	
10	点検ランプ	
11	点検ランプ	
12	点検ランプ	
13	点検ランプ	
14	点検ランプ	
15	点検ランプ	
16	点検ランプ	
17	点検ランプ	
18	点検ランプ	
19	点検ランプ	
20	点検ランプ	

記号	記号名	注
1	点検ランプ	
2	点検ランプ	
3	点検ランプ	
4	点検ランプ	
5	点検ランプ	
6	点検ランプ	
7	点検ランプ	
8	点検ランプ	
9	点検ランプ	
10	点検ランプ	
11	点検ランプ	
12	点検ランプ	
13	点検ランプ	
14	点検ランプ	
15	点検ランプ	
16	点検ランプ	
17	点検ランプ	
18	点検ランプ	
19	点検ランプ	
20	点検ランプ	

取水ポンプ制御盤 (巻取図) 1/19

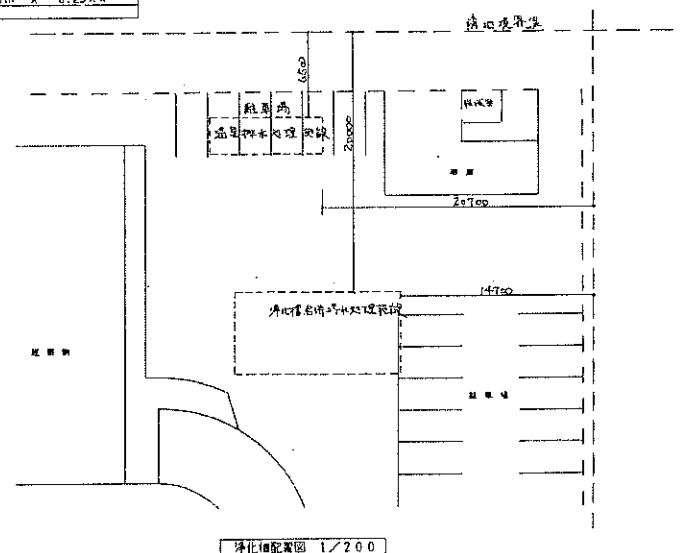
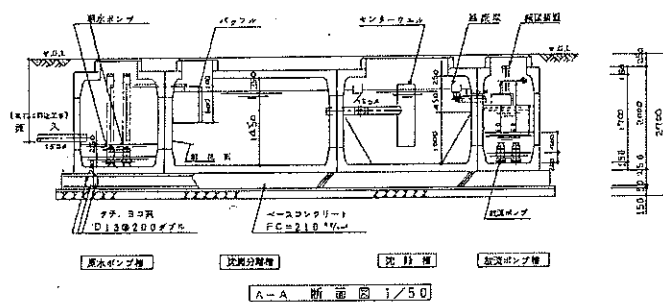




汚泥脱水機口部図 1/50

- * 汚泥脱水機口部図は、汚泥脱水機口部の構造を示す。
- * 汚泥脱水機口部図は、汚泥脱水機口部の構造を示す。
- * 汚泥脱水機口部図は、汚泥脱水機口部の構造を示す。
- * CPM : 汚泥脱水機口部図
- * CPM : 汚泥脱水機口部図

名 称	数 量	仕 様
原水ポンプ	2	50A X 0.15m X 4.0m X 0.4kw
汚泥ポンプ	2	0A X 0.1m X 5.0m X 0.25kw



汚泥脱水機口部図 1/200

