

一部管理範囲
通称：多目的第2グラウンド

指定管理範囲

多目的広場
(クワンデルン広場)

フクナビル

多目的広場
(クワンデルン広場)

1:2,000

指定管理範圍

縮尺 1:2,000

公園植栽管理（組合負担）

費 目	工 種	種 類・場 所	数 量	単位	回数
樹木 管理工	剪定	落葉樹	200	本	適宜
		常緑樹	282	本	
		針葉樹	40	本	
	刈込み	ユキヤナギ・レンギョ等	3,740	m ²	年 1 回
	病虫害防除 薬剤散布	寄植え	3,740	m ²	年2~3回
		サクラ	64	本	年 3 回
		サクラ以外	425	本	年 2 回
草地 管理工	除草	グラウンド方面・寄植え（植込み地）	5,620	m ²	年 3 回
		外周、インターロッキング等	1,210	m ²	年 2 回
芝生 管理工	芝刈り	グラウンドゴルフ場・多目的グラウンド	24,087	m ²	年 8 回
		各芝生広場等	41,911	m ²	年 4 回
	施肥	芝生全面・寄植え	65,998	m ²	年 1 回
	薬剤除草 薬剤散布	芝生全面・外周、インターロッキング等	71,029	m ²	年 2 回
	病虫害防除 薬剤散布	芝生全面・外周、インターロッキング等	71,029	m ²	年 1 回
	エアーレー ション	グラウンドゴルフ場・多目的グラウンド	24,087	m ²	年 1 回

【日常点検一覧】

- ・ 残留塩素・PH値記録
- ・ 入浴設備衛生管理 1（浴槽水換水・浴槽洗浄・消毒、「循環配管」換水・洗浄・消毒等）
- ・ 入浴設備衛生管理 2（「循環ろ過器」「ヘアーキャッチャー」 洗浄・消毒等）
- ・ 「水処理棟上水関連設備機器」点検（運転状態）
- ・ 「水処理棟上水関連設備機器」点検（使用量）
- ・ 上水関連設備水量・残留塩素濃度記録
- ・ 冷熱源設備点検
- ・ 灯油使用量
- ・ 非常用呼び出しボタン・AED点検
- ・ 遊具点検

令和 年 月 残留塩素・PH値記録表

【計測時間】 ①10：00 ②12：00 ③14：00 ④16：00 ⑤18：00

ほっとランドきぬ

[illegible]

入浴設備衛生管理表 1 - 1

令和 年 月

(実施チェック)

ㄌ：浴槽水換水・浴槽洗淨消毒

○：高濃度次亜塩素酸ナトリウム循環

◎：スパレジオα循環洗浄

[illegible]

入浴設備衛生管理表 1-2

令和 年 月

(実施チェック)

レ：浴槽水換水・浴槽洗淨消毒

○：高濃度次亜塩素酸ナトリウム循環

◎：スパレジオα循環洗浄

[illegible]

入浴設備衛生管理表 2-1

令和 年 月

(実施チェック) レ

[illegible]

入浴設備衛生管理表 2-2

令和 年 月

(実施チェック) レ

[illegible]

「水処理棟上水関連設備機器」 点検管理報告

担当者 ()

日時：令和 年 月 日 () ・ (:)

上 水 制 御 盤	機械名	運転電流 (A)	流量 (m³/h)	運転状態	その他	
	1号 井戸ポンプ			良・否		
	2号 井戸ポンプ			良・否		
	NO.2 原水ポンプ			良・否		
	NO.1 ミキサー			良・否		
	NO.1 フォキュレーター			良・否		
	NO.2 ミキサー			良・否		
	NO.2 フォキュレーター			良・否		
	NO.1 ろ過ポンプ			良・否		
	NO.2 ろ過ポンプ			良・否		
	NO.1 逆洗ポンプ			良・否		
	NO.2 逆洗ポンプ			良・否		
	アクア給水ポンプ			良・否		
	公園給水ポンプ			良・否		
	NO.1 排水ポンプ			良・否		
	NO.2 排水ポンプ			良・否		
	NO.1 排気ファン	mA		良・否		
	NO.2 排気ファン	mA		良・否		
	NO.1 給気ファン	mA		良・否		
	NO.2 給気ファン	mA		良・否		
薬 注 装 置	薬注ポンプ	ストローク	パルス	液残量	補充量	薬品在庫量
	NO.1 1次次亜ポンプ		mL/min	L	L	次亜
	NO.2 1次次亜ポンプ		mL/min	L	L	本
	NO.1 PSIポンプ		mL/min	L	L	PSI
	NO.2 PSIポンプ		mL/min	L	L	L
沈 殿 装 置	槽の種類	浮遊物の量	汚泥堆積状況	手動排泥	原水流量	残塩濃度 (1次入口)
	NO.1 ブロック形成層	多・少・無	* /10		m³/h	ppm
	NO.1 第一沈殿槽	多・少・無	* /10			
	NO.1 第二沈殿槽	多・少・無	* /10			
	NO.1 傾斜第一槽	多・少・無				
	NO.1 傾斜第二槽	多・少・無				
	NO.1 最終沈殿槽	多・少・無	* /10			
	NO.1 越流桶	多・少・無				
	NO.2 ブロック形成層	多・少・無			m³/h	ppm
	NO.2 第一沈殿槽	多・少・無	* /10			
	NO.2 第二沈殿槽	多・少・無	* /10			
	NO.2 傾斜第一槽	多・少・無				
	NO.2 傾斜第二槽	多・少・無				
	NO.2 最終沈殿槽	多・少・無	* /10			
	NO.2 越流桶	多・少・無				
ろ 過 装 置	ろ過機名称	ろ過前圧力 (Mps)	ろ過後圧力 (Mps)		ろ過機差力 (Mps)	ろ過前流量 (m³/h)
	NO.1 急速ろ過装置					
	NO.2 急速ろ過装置					
	点検項目	残留塩素	味	臭気	色	濁り
	1階事務所給湯室					
備 考						
	アクア・サブ積算計	m³				
連絡先：						Rev 1

「水処理棟上水関連設備機器」点検管理報告

令和 年 月

[illegible]

上水関連設備水量・残留塩素濃度記録表

令和 年 月

		深井戸 揚水量 (m³)			配水量 (m³)		受水槽 (m³)				水処理棟 残塩濃度 (ppm)			
日	曜日	1号	2号	合計	ほっとランド	公園給水	蓄熱槽	受水槽			沈殿装置		ろ過装置	
								井戸	上水	井上バイパス	1号ブロック形成層	2号ブロック形成層	1号急速ろ過装置	2号急速ろ過装置
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
積算														
MAX														
MIN														
平均														

※毎月、上水20m³使用すること

令和 年 月 灯油使用量

(計測) 8 : 00

日	曜日	メーター値 (kl)	補充量 (kl)	補充後 (kl)	日使用量 (kl)	積算値 (kl)	熱源水温度	備考
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
合計			総補充量		平均使用量	総使用量	平均	

非常用呼び出しボタン・AED 点検報告書

(最低月 1 回点検)

点検日 令和 年 年 日

点検者

《非常用呼び出しボタン》

	表示灯	呼び出し音	復旧ボタン
1F 身障者トイレ	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
1F 男子トイレ	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
1F 女子トイレ	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
前室 男子トイレ	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
前室 女子トイレ	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
スチームサウナ	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
遠赤サウナ	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
2F 男子トイレ	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
2F 女子トイレ	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
男子浴室	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
女子浴室	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常
駐車場 身障者トイレ	正常 ・ 異常		正常 ・ 異常
グラウンドゴルフ場	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常	正常 ・ 異常

《AED》

	バッテリー	電源	パット	パット (予備)	同梱品
表示・作動・有無	正常・異常	正常・異常	有 ・ 無	有 ・ 無	有 ・ 無
交換時期					

組み合わせ遊具(複合系遊具) 日常点検表

*チェック欄には、異常がなければ「○」印を、異常があれば「×」印を記入し、備考欄もしくは写真欄に異常の状況を記入してください。
*本表は、6回の日常点検に使用できます。実施記録欄に実施した日付を記入してください。
*この表をコピーして使用ください。

資料3 保守点検及び検査等

内容

1	上水関係保守点検	2
2	汚水ポンプ点検	4
3	給水ポンプ保守点検	4
4	受水槽定期点検	5
5	給水・ろ過機器定期点検	5
6	トゴール浴槽清掃整備及び定期点検	7
7	配管洗浄	7
8	貯湯槽清掃	8
9	密閉式膨張タンク定期点検	8
10	ボイラー定期点検	9
11	オイルタンク定期点検	9
12	サウナ定期点検	10
13	冷温水発生機定期点検	10
14	冷却塔定期点検	10
15	冷却塔水質管理装置定期点検	11
16	空調機器定期点検	11
17	自動制御機器定期点検	12
18	自動ドア保守点検	14
19	エレベーター保守点検	15
20	夜間警備	15
21	トレーニング機器保守点検	16
22	電気工作物保安管理業務	17
23	非常用発電機設備保守点検	18
24	消防設備保守点検・防火対象物点検	18
25	特殊建築物防火設備定期調査報告	19
26	特殊建築物等定期調査報告	19
27	プール及び浴槽等水質検査	20
28	処理水及び原水（井戸水）の水質検査	21
29	煤煙測定	21
30	炭酸ガス含有率検査	21
31	害虫駆除	22
32	定期清掃	22
33	入退場管理システム保守点検	23

資料 3 保守点検及び検査等

1 上水関係保守点検

点検内容（毎月実施）

1	故障時の原因究明、機器の復旧操作及び機器類の点検
2	上水機器の設定流量の調整管理
3	急速ろ過装置の濾材透過差圧確認による濾材点検管理
4	急速沈殿装置の堆積汚泥の排泥制御管理
5	供給水質の残留塩素調整点検
6	次亜塩素酸ナトリウム溶液、無機高分子凝集剤 P S I の注入量の調整管理
7	1～2号井戸積算揚水量、運転水位、瞬時流量の計測調整
8	噴水設備の制御盤の点検確認
9	循環設備の制御盤機能及び運転状況の点検確認
10	点検確認結果及び運転状況の記録、保管、提出
11	【年 1 回（2 月予定）臨時休園日の約 3 日間を利用して実施】 ・急速沈殿装置（2 台）の定期清掃 ・原水槽（50t）及び処理水槽（50t）の定期清掃
12	給水棟内設備及びタンク類の防錆塗装点検及び軽微な補修を行う
13	茨城県給水施設条例等の関係基準等の規定を遵守して水の管理に努める

運営に支障が生じた際に対応できるようにすること。

資料 3 保守点検及び検査等

上水関係設備概要

項目	名 称	台数・面	備	考
井戸設備	1号井戸ポンプ	1台	50BHS1255.5	200L/min×94mH
	2号井戸ポンプ	1台	US2-505-3.7C	245L/min×60m
	圧力式水位計	2台		
	積算流量計	2台	50A	
	手元操作盤	2面	自立脚付	
上水機械設備	原水ポンプ	2台	50BMSP252.2	250L/min×28mH
	急速沈殿装置	2台	CH-300	
	中間槽	2台		
	ろ過ポンプ	2台	50×40FDGP52.5A	250L/min×28mH
	ろ過機	2台		
	逆洗ポンプ	2台	80× 65FSPD53.7E	φ80×65×1200L/min ×13m
	圧送ポンプ(使用停止)	2台	80×65FSPD53.7E	φ80×65×1200L/min ×13m
	スバ給水ポンプ	1台	65BDRBM357.5A	500L/m×44mH
	公園給水ポンプ	1台	32BDRBM352.2A	75L/m×44mH
	排水ポンプ	2台	65DVS51.5	300L/m×13mH
	前次垂注入機	2台	DCLPW-30VTCF	200Lタンク共
	P S I 注入機	2台	PW-30-VTCF	200Lタンク共
	後次垂注入機	2台	DCLPW-30VTCF	200Lタンク共
	上水自動制御盤	1面		
貯水槽設備	処理水槽(地上型)	1槽	2500×12000×3000H	75 m ³ ステンレス製
	排水槽	1槽	4500×4000×2800H	5 m ³
	原水槽	1槽	4500×4000×2800H	5 m ³
噴水設備 (使用不可)	直上噴水ポンプ	2台	65TF-7.52-5	
	列柱噴水ポンプ	2台	125TD-11.1-5	
	アーチ噴水ポンプ	4台	125TD-5.51-5	
	噴水自動制御盤	1面		
循環設備	せせらぎポンプ	2台	80DL5511	1000L/min×28mH
	せせらぎ自動制御盤	1面		

資料 3 保守点検及び検査等

2 汚水ポンプ点検

(1) ポンプ型式

1号 80DV251.5

2号 80DV251.5

(2) 制御盤型式

E P K 2 B 1.5 L

(3) 点検内容 (1回/年)

	点検項目	点検内容
全 体	外観	水漏れ、発錆、塗装剥離がないか確認
	据付状態	機器固定部の緩みがないか確認
	振動・異動	異常な振動・騒音がないか確認
	回転方向	正常回転方向であるか確認
	電圧	定格電圧の 10%以内であるか測定確認
	電流	定格電流以内であるか測定確認
	運転圧力	締切圧力測定確認
	絶縁抵抗	1.0 MΩ以上あるか測定確認
付 属 品	仕切弁	正常に開閉するか確認
	逆止弁	正常に開閉するか確認 (逆流がないこと)
	フロートスイッチ	引っ掛かりがないか、正常に動作するか確認

3 給水ポンプ保守点検

品 名	数 量
保守点検	
ポンプ (1回/年)	
対象機種	
給水ポンプユニット	4組
型式	
NX-125VPC652-3.7T×3-e (ほっとランド・きぬ)	1式
NX-100VPC502-2.2T×3-e (ほっとランド・きぬ)	1式
65BNBME7.5AN (上水機械設備)	1式
50BNBME2.2N (上水機械設備)	1式

資料3 保守点検及び検査等

4 受水槽定期点検

法定点検（1回/年）

品 名	数 量
貯水槽清掃	1 式
容量・形状：6.4 m ³ FRP 2槽式	
清掃・消毒、水質検査、定期点検	1回/年

5 給水・ろ過機器定期点検

・プール・浴槽ろ過装置定期点検		
番号	品 名	数 量
1	ろ過処理装置点検整備（2回/年）	
	1) 運動浴ろ過装置点検	2回/年
	2) 幼児用プールろ過装置点検	2回/年
	3) 男子大浴槽ろ過装置点検	2回/年
	4) 女子大浴槽ろ過装置点検	2回/年
	5) 半身全身浴槽ろ過装置点検	2回/年
	6) 寝湯浴槽ろ過装置点検	2回/年
	7) 圧注・気泡浴槽ろ過装置点検	2回/年
	8) トゴール浴槽ろ過装置点検	2回/年
	9) 水風呂ろ過装置点検	2回/年
2	除菌剤注入装置定期点検（2回/年）	
	除菌剤注入装置 電極交換（4本分）	
	1) 残留塩素測定電極	4本
	2) 消耗部品	
	①洗浄ビーズ（5本/パック）	4式
	②ビーズ流出防止フィルター	4式
	3) 交換作業及び調整	1式
	*対象浴槽	
	1.WF-2 幼児プール	
	2.WF-5 半身全身浴槽	
	3.WF-7 圧注浴・気泡浴	
	4.WF-8 トゴール浴槽	

資料 3 保守点検及び検査等

3	点検内訳	
	浴槽用ろ過装置 8 式 ろ過材交換費	
	1) 幼児用プール ろ過器 SCF-4 型 ろ過材交換	1 回/年
	・ろ過材 デアイロン N2	40 リットル
	・支持珪石 4 号	10 リットル
	・交換作業費 (運搬、処分、試運転含む)	1 式
	2) 男子大浴槽ろ過器 SCF-25 型 ろ過材交換	1 回/年
	・ろ過材 デアイロン N2	210 リットル
	・支持珪石 4 号	20 リットル
	・支持珪石 5 号	40 リットル
	・交換作業 (運搬、処分、試運転含む)	1 式
	3) 女子大浴槽ろ過器 SCF-25 型 ろ過材交換	1 回/年
	・ろ過材 デアイロン N2	210 リットル
	・支持珪石 4 号	20 リットル
	・支持珪石 5 号	40 リットル
	・交換作業 (運搬、処分、試運転含む)	1 式
	4) 半身全身浴槽ろ過器 SCF-15 型 ろ過材交換	1 回/年
	・ろ過材 デアイロン N2	120 リットル
	・支持珪石 4 号	30 リットル
	・交換作業 (運搬、処分、試運転含む)	1 式
	5) 寝湯浴槽ろ過器 SCF-8 型 ろ過材交換	1 回/年
	・ろ過材 デアイロン N2	60 リットル
	・支持珪石 4 号	20 リットル
	・交換作業 (運搬、処分、試運転含む)	1 式
	6) 圧注・気泡浴槽ろ過器 SCF-15 型 ろ過材交換	1 回/年
	・ろ過材 デアイロン N2	120 リットル
	・支持珪石 4 号	30 リットル
	・交換作業 (運搬、処分、試運転含む)	1 式
	7) ドゴール浴槽ろ過器 SCF-4 型 ろ過材交換	1 回/年
	・ろ過材 デアイロン N2	40 リットル
	・支持珪石 4 号	10 リットル
	・交換作業 (運搬、処分、試運転含む)	1 式
	8) 水風呂ろ過器 SCF-4 型 ろ過材交換	1 回/年
	・ろ過材 デアイロン N2	40 リットル
	・支持珪石 4 号	10 リットル
	・交換作業 (運搬、処分、試運転含む)	1 式

資料 3 保守点検及び検査等

6 トゴール浴槽清掃整備及び定期点検

品 名	数 量
トゴール溶解槽整備点検（1回/年）	
溶解槽内清掃	1 式
トゴール石清掃	1 式
消耗品（ネット交換）	1 式

7 配管洗浄

レジオネラ属菌対策を実施するため、「ほっとランド・きぬ」の各循環槽ろ過配管系の薬品洗浄を行うこと。

- (1) 対象設備
浴槽、配管、ろ過器
- (2) 対象箇所
幼児用プール系統、男子大浴槽系統、男子かけ湯系統、女子大浴槽系統、女子かけ湯系統、半身全身浴系統、寝湯浴槽系統、圧注・気泡浴系統、トゴール浴系統、水風呂系統
- (3) 使用薬品
スパレジオ α
- (4) 回数
1 回/年

資料 3 保守点検及び検査等

8 貯湯槽清掃

「ほっとランド・きぬ」貯湯槽の清掃を行うこと。(1回/年)

内容	仕様	数量	単位
貯湯槽清掃	TVW1-1・TVW1-2 (縦型：SUS444 鋼板、容量：3.5 m ³)	2	基
貯湯槽内部高圧洗浄			
洗浄作業	高圧水洗浄	2	基
消毒作業	次亜塩素酸洗浄	2	基
水張り、調整		2	基

(ア) 貯湯槽内排水後、貯湯槽内設備機器の点検を行ったうえで、清掃を行うこと。
 (イ) 点検の際に劣化が確認されたパッキン等の消耗品については、受託者の負担により交換すること。
 (ウ) 貯湯槽内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し、洗浄に用いた水を完全に排除したのち、貯湯槽周辺の清掃を行うこと。
 (エ) 貯湯槽の清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上槽内の消毒を行うこと。
 (オ) 消毒薬は、有効塩素 50～100 mg/l 濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液、またはこれと同等の消毒能力を有する消毒剤を用いること。
 (カ) 消毒作業は、槽内の全壁面、床及び天井の下面に対し、高圧洗浄機等を利用して噴霧により消毒薬を吹き付けるか、清潔な専用ブラシ等を利用して行うこと。また、消毒に用いた排水は完全に槽外に排除すること。
 (キ) 消毒終了後 30 分以上経過した後、貯湯槽の水張りをを行い、給湯栓及び槽内における湯について、残留塩素の測定、濁度・色度・味・臭気の検査を行うこと。

9 密閉式膨張タンク定期点検

品 名 ・ 寸 法 及 び 規 格	数 量
密閉式膨張タンク (日立) 保守点検 (1回/年)	1 式
EX-600LS	1 台
EX-800L	1 台
EX-400L	2 台

資料 3 保守点検及び検査等

10 ボイラー定期点検

項目	品 名・型 式 (又は作業名)	数 量
	真空式温水ヒータ保守点検 (2 回/年)	
	対象機: VEC-130YN-WHR	2 基
	灯油焚き真空ヒータ (3 回路)	
	定格出力 1,000,000kcal/h	
	伝熱面積 20.4 m ²	
	燃料消費量 138.8 ㎥/h (灯油)	
1	炉内洗浄 (1 回/年)	2 式
2	バーナー他着脱作業	2 式
	自動制御機器及び安全機器の点検	
	燃焼機器の点検清掃	
	真空漏れの点検	
	電気回路の点検	
	その他本体付属機器の点検	
	運転状態の確認及び燃焼状態の確認・調整	
	本体水位の確認	
	消耗部品交換作業	

11 オイルタンク定期点検

品 名	数 量
1. 地下タンク及び埋設油配管漏洩検査 (1 回/年)	
1) 漏洩検査	
2000Φ×8200L	
(有効 25,000 ㎥タンク)	1 基
〈検査方法〉	
気相部は従来通りの微加圧試験	
液相部については下記試験等により	
①液中マイクロフォンによる音響測定	
②静電容量センサーによる液位測定	
2) 埋設油配管検査	1 式
3) 機材損料 (テスト用機器、安全機器)	1 式
4) 消耗品 (N ₂ ガス、ウエス、シール剤他)	1 式

資料 3 保守点検及び検査等

12 サウナ定期点検

品 目	数 量
サウナ定期点検（1回/年）	
ガスボイラ型式：FK-100	
交換部品	
着火カイシ	1 式
ノズルチップ	1 式
カットオフベン	1 式
試運転	1 式

13 冷温水発生機定期点検

項	品 名 ・ 仕 様	数量
	吸収冷温水機 OLB-120A	1 台
	灯油焚き、冷却能力 120USRT	
1	冷房切替点検整備（1回/年） ※煙管清掃含む	1 式
2	冷房中間点検（1回/年）	1 式
3	冷却水系伝熱管清掃（1回/年）	1 式
4	暖房切替点検整備（1回/年） ※煙管清掃含む	1 式
5	暖房中間点検（1回/年）	1 式
6	吸収液の分析及びインヒビターの補充（1回/年）	1 式
7	噴燃ポンプ納品（1台/年）	1 式

14 冷却塔定期点検

仕 様	数量
型式：SKB-120GR	
製造番号：USF01-0287	
1) 【シーズン IN・シーズン OFF】	
2) 送風機点検・調整費	2 回
3) 塔内清掃・点検費（高圧水洗浄）	2 回
※充填材は、組み込んだまま清掃	

資料 3 保守点検及び検査等

15 冷却塔水質管理装置定期点検

品 名	数量
空調用処理薬品	
・トリコン L	130 kg
・プロテックス S29H	20 kg
※水質検査：2 か月に 1 回 ※自動ブロー装置点検：2 か月に 1 回 ※薬品数量は 1 日 13 時間の運転で 5 月中旬から 10 月稼働	

16 空調機器定期点検

項	品 名 ・ 仕 様	数量
	ファンコイルユニット点検及び清掃	
1	型式 LH-400CR-D (三菱電機) 2 回/年	1 台
2	型式 LH-600CR-D (三菱電機) 2 回/年	4 台
3	型式 LH-800CR-D (三菱電機) 2 回/年	24 台
4	型式 LH-1400CR-D (三菱電機) 2 回/年	13 台
【作業項目】		
・吹出し・吸込み温度測定 2 回/年		
・運転状態点検 (異音・振動) 2 回/年		
・点検報告書の作成		

資料 3 保守点検及び検査等

17 自動制御機器定期点検

項	品 名 ・ 型 式 ・ 他	数量
1	空調自動制御機器保守点検（1回/年）	1 式
	1) 冷温水熱源制御 1 SET	1 SET
	挿入形サーモスタット AI9ABC-5J	1
	2) 温水熱源（床暖房）制御 3 SET	3 SET
	デジタル指示調節計 TC10	3
	トランス TAK10-40 * A	3
	電動ボール弁 20A MJV	1
	電動ボール弁 32A MJV	1
	電動ボール弁 40A MJV	1
	3) 外調機制御 3 SET	3 SET
	ルームサーモスタット MCP10-P130	6
	補助リレー HH54	6
	トランス TAK10-40 * A	6
	ダンパーモーター M9116-AGA	3
	電動ボール弁 15A MJV	1
	電動ボール弁 25A MJV	1
	電動ボール弁 40A MJV	1
	4) ファン発停制御（1） 1 SET	1 SET
	ルームサーモスタット AI9BAC-3J	1
	5) ファン発停制御（2） 3 SET	3 SET
	補助リレー HH54	4
	6) 水槽監視制御（2） 2 SET	2 SET
	フロートレススイッチ 61F（3P）	2
	リレーユニット	2
	7) 水槽監視制御（3） 1 SET	1 SET
	フロートレススイッチ 61F（5P）	1
	電動ボール弁 80A 5EM2-F0A 80A	1
	8) 水槽監視制御（4） 4 SET	4 SET
	フロートレススイッチ 61F（5P）	4
	補助リレー HH54	8
	リレーユニット	4
	9) 貯湯槽廻り制御 1 SET	1SET
	挿入形サーモスタット JLWS-C1090ARL2	2
	挿入形温度検出器 JPEK-02AR	1

資料 3 保守点検及び検査等

	温度指示調節計	TC10	1
	トランス	TAK10-40 * A	1
	電動 3 方弁	WGK-701L/JNVK-M	
10)	ボイラー廻り制御	1 SET	1 SET
	感震器	CJS-C117T	4
	非煙濃度計	S2000-1	1
11)	オイルタンク廻り制御	1 SET	1 SET
	液面指示警報計	DL-43	1
	液面指示警報計	DL-31	1
	液面警報制御器	SL-401	1
	液面発信器	ELM-2000-4A	1
	補助リレー	HH54	6
	油用電磁弁 25A	ED-S	1
	油用電磁弁 40A	ED-S	1
12)	熱源水制御	1 SET	1 SET
	挿入形温度検出器	JPEK-02AR-0A1	4
	挿入形温度検出器	JPEK-02AC-201	1
	挿入形温度検出器	TY783	4
	電動 3 方ボール弁		4
	温度指示調節計	SDC	4
	温度指示調節計	UT35	1
	温度指示調節計	UT35	1
	温度指示調節計	UT35	1
	熱量演算器	CM	1
	補助リレー	HH54	1
	電動 3 方弁	VRH6-319CEF	1
	電動ボール弁 80A	5EM2-F0A	1
	電磁流量計発信器	EGM1050C150A	1

資料 3 保守点検及び検査等

18 自動ドア保守点検

(1) 点検月

8 月・2 月 (2 回/年)

(2) 点検日

1 日間

(3) 点検内容

NO	機 器 名	内 容
1	駆動装置	駆動装置の総合点検及びモーター、ギア、ベルトなどの点検
2	制御装置	コントローラー及びスイッチなどの機能点検
3	扉懸架装置	走行レール、吊車、ベアリングなどの動作確認及び点検
4	操作部	各スイッチの機能点検
5	検出装置	各スイッチの機能点検
6	扉建具部	扉周りの建て付け状態の確認及び付属部品の点検
7	電気	リード線、コネクター類の接続確認及び電圧、抵抗確認
8	総合動作	開閉力、開閉速度、速度等の確認
9	その他	緊急時は速やかに現場確認を実施

茨城寺岡オートドア (株)

資料 3 保守点検及び検査等

19 エレベーター保守点検

(1) 点検月

5月・8月・11月・2月 (4回/年)

(2) 点検日

1日間(休園日)

(3) 仕様

油圧エレベーター 【積載 750 kg 速度 45m/分 停止階 2 停止】

(4) 定期検査

- ・地震時管制運転装置
- ・火災時管制装置
- ・停電時最寄階着床装置
- ・車椅子仕様
- ・音声合成装置

(5) 点検内容

NO	機 器 名	内 容
1	電動機	巻線、回転子及び軸受の点検調整
2	油圧機器	各装置の点検調整及び修理
3	制御盤	コンデンサーやスイッチ等の点検及び調整
4	調速機	張り車や軸受及びその他の付属部品の取替及び調整
5	かご関係	各付属部品等の取替及び点検調整
6	ホール信号装置	ボタン及びその他の付属部品の取替及び点検調整
7	外扉装置	ボタン及びその他の付属部品の取替及び点検調整
8	昇降路関係	各ロープ及びその他の付属部品の点検調整
9	ピット関係	緩衝器及びその他の付属部品の点検調整
10	その他	電気配線一式の点検

日本オーチス・エレベーター(株)

20 夜間警備

(1) 警備実施日

24 時間(ただし、セットオンからセットオフまでの間)

(2) 警備の内容

- ・駐車場内のカメラ監視による機械警備
 - ・一般電話回線を利用したシステム機器監視
- ※電話料金は富士防災警備(株)負担

資料 3 保守点検及び検査等

21 トレーニング機器保守点検

トレーニング機器の機能障害を早期に発見し事故を予防すること。

対象機器：指定管理者が調達したトレーニング機器

次の項目は一般的な機器の点検内容である。設置されている機種に該当しない保守点検項目がある場合はそれを除き、以下に示した項目以外にその機種を健全に維持するために必要な保守点検項目がある場合は、漏れのないよう実施すること。

(1) ペダル等の回転部

回転がスムーズに動くか、異状音がしないかを確認する。磨耗、変形、亀裂等がないかを確認する。

(2) 負荷がかかる部位

負荷が一定にかかっているかを確認する。

(3) ハンドル等の固定部

確実に固定しているかを確認する。グリップの破れ、はがれ、変形がないかを確認する。

(4) 数値等情報表示部

正しく表示しているかを確認する。

(5) 操作スイッチ

正しく反応するか、陥没、破損等がないかを確認する。

(6) 電気部品

異状な発熱、煙、異状音や臭い等がないかを確認する。

(7) 電源コード

破損、変形、亀裂がないかを確認する。

(8) フレーム等

破損、変形、さび等がないかを確認する。

(9) ボルト・ナット類

緩みがないか、破損がないかを確認する。

(10) シリンダー等

油漏れ、あそび等がないかを確認する。

(11) 座席・ローラー部

異状音がないかを確認する。破れ、変形等がないかを確認する。

(12) 接合部

破損、変形等がないかを確認する。

資料 3 保守点検及び検査等

22 電気工作物保安管理業務

(1) 点検回数

24時間監視装置設置

月次点検 6回/年(隔月)

年次点検 1回/年

(2) 点検日

1日間

(3) 電気工作物概要

ア 設備容量 900kVA

イ 最大出力 465kW

ウ 受電電圧 6,600V

エ 非常用予備発電装置

(ア) 発電機定格容量 26キロワット・蓄電池定格出力アンペアアワー

(イ) 発電機定格電圧 200ボルト・蓄電池定格電圧1ボルト

(ウ) 原動機の種類 ディーゼルエンジン

※自家用電気工作物の保安管理業務については下記のとおりとする。

①指定管理者は当該自家用電気工作物の維持・管理の主体となり、「みなし設置者」として、電気事業法第39条第1項の義務を果たすこと。(「みなし設置者」とは、平成25年1月28日20130107商局第2号「主任技術者制度の解釈及び運用(内規)」によるものとする。)

②電気事業法に基づく自家用工作物の保安業務については、本業務に含むものとし、指定管理者は、電気事業法第43条第1項の規定に基づく主任技術者の選任を行い、その業務に係るすべての手続きを行うこと。

③保安管理業務を第三者へ委託する場合は、指定管理者は「みなし設置者」として保安業務の仕様書、契約書の作成、受託業者の選定、契約手続等の一連の手続きを行うこと。

資料 3 保守点検及び検査等

23 非常用発電機設備保守点検

専門業者による自家発電設備の総合点検を行うこと。(1回/年)

対象機器

総合形式	TYGP-30G	製造年月日	2001年2月
認定番号	FUDO-16 (1892)	容量	26.8 kVA
機関形式	3TNE84-GH	発電機形式	HS-ZK
機関製造者	ヤンマーディーゼル(株)	発電機製造者	東京電機
出力	26kW	電圧	200V
回転速度	3000min	周波数及極数	50Hz 2P

24 消防設備保守点検・防火対象物点検

(1) 防火対象物

構造・規模	R C造 地上2階 地下1回
	床面積 2,595,992 m ² 延床面積 3,598,946 m ²

概要

階	用途	床面積
B1階	機械室	425.70 m ²
1階	プール、公衆浴場他	2595.992 m ²
2階	ホール他	557.254 m ²

(2) 消防設備の点検及び報告

ア 点検の基準、期間及び結果報告は消防法及び同法施行令等の関係法令に基づき行うこと。

イ 消防設備保守点検（消防法第17条3の3に基づく定期点検）

(ア) 外観及び機能点検 2回/年（6か月に1回）

(イ) 総合点検及び機能点検 1回/年

ウ 防火対象物点検（消防法第8条2の2に基づく定期点検）

1回/年

エ 点検後、必要な諸手続きを行い所轄消防署長に速やかに提出し、控えを組合に提出すること。

オ 消防法に基づき、消火器を更新すること。

資料 3 保守点検及び検査等

25 特殊建築物防火設備定期調査報告

定期調査報告は、建築基準法第 12 条等の関係法令に基づき行うこと。

(1) 建築物に設ける防火設備の定期検査報告

ア 調査の有資格者

(ア) 一級建築士又は二級建築士

(イ) 防火設備検査員資格者証の交付を受けている者

イ 報告時期

毎年、検査済証の交付日の属する月の月末

ウ 報告書の提出先

県西県民センター建築指導課

26 特殊建築物等定期調査報告

定期調査報告は、建築基準法第 12 条等の関係法令に基づき行うこと。

ア 調査の有資格者

(ア) 一級建築士又は二級建築士

(イ) 建築物調査員資格者証の交付を受けている者

イ 報告時期

3 年に 1 回（令和 8 年度、令和 11 年度）

ウ 報告書の提出先

県西県民センター建築指導課

資料 3 保守点検及び検査等

27 プール及び浴槽等水質検査

プール及び浴槽等の衛生面での安全を確保し、レジオネラ属菌等の発生を防止するため、水質検査を実施すること。また、検査結果は「ほっとランド・きぬ」内に掲示すること。

採水場所及び検査項目

採水場所	項 目	回数	その他
25m プール	①水質イオン濃度	毎月	法定点検
	②濁度	〃	〃
	③過マンガン酸カリウム消費量	〃	〃
	④大腸菌群数	〃	〃
	⑤遊離残留塩素濃度	〃	〃
	⑥一般細菌	〃	〃
	⑦レジオネラ属菌数	6 回/年	法定＋4 回
	⑧総トリハロメタン	1 回/年	法定点検
幼児プール	①水質イオン濃度	2 回/年	法定点検
	②濁度	〃	〃
	③過マンガン酸カリウム消費量	〃	〃
	④大腸菌群数	〃	〃
	⑤遊離残留塩素濃度	〃	〃
	⑥一般細菌	〃	〃
	⑦レジオネラ属菌数	6 回/年	法定＋4 回
浴槽(7 種類) ※4 項目×7 種類× 年回数	①濁度	2 回/年	法定点検
	②過マンガン酸カリウム消費量	〃	〃
	③大腸菌群数	〃	〃
	④レジオネラ属菌数	6 回/年	法定＋4 回
受水槽	① 上水道簡易検査 10 項目	2 回/年	法定点検
	②レジオネラ属菌数	6 回/年	法定＋4 回
冷却塔	① レジオネラ属菌数	1 回/年	法定点検

資料3 保守点検及び検査等

28 処理水及び原水（井戸水）の水質検査

安全な飲料水を確保するため、処理水及び原水（井戸水）の水質検査を実施すること。

(1) 処理水の水質検査

ア 小規模水道14項目

（一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、鉄及びその化合物、塩化物イオン、カルシウム・マグネシウム等（硬度）、有機物、pH値、味、臭気、色度、濁度、アンモニア態窒素）

2回/年（9月・2月）

イ 有機溶剤2項目（テトラクロロエチレン、トリクロロエチレン）

1回/年（9月）

(2) 原水（井戸水）の水質検査

4項目（鉄及びその化合物、マンガン及びその化合物、色度、濁度）

2回/年（9月・2月）

※検査は知事登録検査機関に委託し行うこと。

29 煤煙測定

法定点検（2回/年）

品 名	数 量
1. 煤煙測定（ボイラー缶2缶×2回/年）	4 缶
〈分析項目内訳〉	
1.排ガス量	1 検体
2.ばいじん量	1 検体
3.硫黄酸化物	1 検体
4.窒素酸化物	1 検体

30 炭酸ガス含有率検査

遊泳用プールの衛生基準について維持管理基準に定めるところにより、空気中の炭酸ガス含有率を検査すること。

(1) 検査項目

二酸化炭素（炭酸ガスCO₂）

(2) 検査場所

プールエリア

(3) 測定回数

6回/年（2か月に1回）

資料3 保守点検及び検査等

31 害虫駆除

利用者の衛生面での安全を確保するため害虫駆除を行うこと。

(1) 実施場所

ほっとランド・きぬ（屋内外）

(2) 内容

害虫発生個所を中心にトラップ設置や残留噴霧すること。

32 定期清掃

「ほっとランド・きぬ」の定期清掃を適時実施すること。

区分	作業内容（適宜実施）
タイルカーペット	・絨毯洗浄機による洗浄と吸水及び乾燥
	・染み抜き剤等での染み抜き作業
塩ビシート等	・箒で埃とごみの除去
	・床用洗浄剤を塗布し洗浄
	・ワックスを塗布
磁 器 タ イ ル	・床用洗剤を塗布し洗浄
フ ロ ー リ ン グ	・ワックスかけ
ガラス・サッシ・ トップライト	・洗剤による洗浄、汚れ除去
ブラインド	・洗剤による洗浄
照明器具	・照明灯及び器具の脱着、汚れの除去
	・洗剤による洗浄、拭き取り
換気扇	・器具カバーの脱着
	・洗剤による洗浄、拭き取り
防塵塗り床	機 械 室 地 下 階 段 ・床用洗剤を塗布し洗浄

※専門業者に委託する必要がある作業については、指定管理者が対応すること。

資料3 保守点検及び検査等

33 入退場管理システム保守点検

有料施設等の入退場、利用料金を管理するため、入退場管理システムの保守点検を行うこと。

入退場管理システム（導入業者：エクシオ・デジタルソリューションズ(株)）

形式名	内容
1 ハードウェア	・サーバー兼事務所端末 一式 (5年間分初期費用含む)
	・フロント受付端末 一式 (5年間分初期費用含む)
	・トレーニングジム受付端末 一式 (5年間分初期費用含む)
	・入場券発券機端末 一式 (5年間分初期費用含む)
2 ソフトウェア	・入退場管理システム 年間サポート
	・入退場管理システム 年間遠隔リモート通信費
	・入退場管理システム 清掃点検 (1回/年)