

別紙 1

秋葉区児童館備品（遊戯室・集会室）

No.	品名	納品・設置場所
1	クライミングウォール	遊戯室
2	ボールプール	集会室
3	サッカーゴール	遊戯室
4	フラフープ	遊戯室
5	カンガルーボール	集会室
6	ハイターボ（幼児用三輪車）	集会室
7	キッズスポーツカー 3色組（足けり乗用カー）	集会室
8	太鼓橋すべり台（滑り台）	集会室
9	やわらかいボール(100均) 既に1個注文済	遊戯室
10	カラーソフトバレーボール（バレーボール）	遊戯室
11	ドッジビーディスク23cm	遊戯室
12	ノーバンク輪車14（一輪車）	集会室
13	ロングなわとび（大縄跳び用のロープ）	遊戯室
14	つながる森のトンネルマット	集会室

R8年度 施設利用実績(4月～7月)

【新津健康センター】

■施設利用者数

(人)

区分		4月	5月	6月	7月
施設合計利用人数(延べ数)		3,796	5,623		
貸出し施設 会議室等 それ以外	はつらつホール	599	1,101	空調調和設備改修工事のため、休館。 休館期間: 6月1日(月)～7月31日(金)	
	和室(個室)	127	184		
	会議室	796	1,574		
	健康学習室	665	663		
	栄養指導室	68	124		
	小計	2,255	3,646		
	機能訓練室	308	366		
	母子保健室	288	369		
	健康相談室	99	104		
	小計	695	839		
会議室等合計		2,950	4,485		
風呂	有料利用人数	533	510		
	無料利用人数	126	140		
	利用人数(合算分)	659	650		
他	フリースペース	187	488		

■利用料収入

(円)

	4月	5月	6月	7月
貸室	111,650	104,350		
風呂	106,600	102,000		
計	218,250	206,350		

【育ちの森】

■施設利用者数

(人)

区分	4月	5月	6月	7月
施設合計利用人数(延べ数)	973	1,256	1,252	1,322
あそびの広場利用人数	954	1,214	1,192	1,238
一時預かり利用件数	18	13	16	11
セミナー受講人数	0	28	42	72
相談件数	1	1	2	1

■利用料収入

(円)

	4月	5月	6月	7月
一時預かり	16,200	13,800	14,700	11,100

新潟市秋葉区新津健康センター・新潟市新津育ちの森・秋葉区児童館
施設管理業務 仕様書

1. 業務一覧

(1)	樹木管理業務
(2)	昇降機設備保守点検
(3)	自動ドア保守点検
(4)	自家用電気工作物保安管理
(5)	消防設備点検
(6)	空調設備点検
(7)	風呂設備保守点検
(8)	貯水槽清掃業務
(9)	浴槽水水質検査
(10)	簡易水道水質検査
(11)	特定建築物、建築設備、防火設備定期点検
(12)	事業系一般廃棄物処理
(13)	特定建築物の環境衛生管理
(14)	児童館遊具等の安全点検

2. 業務内容

(1) 樹木管理業務

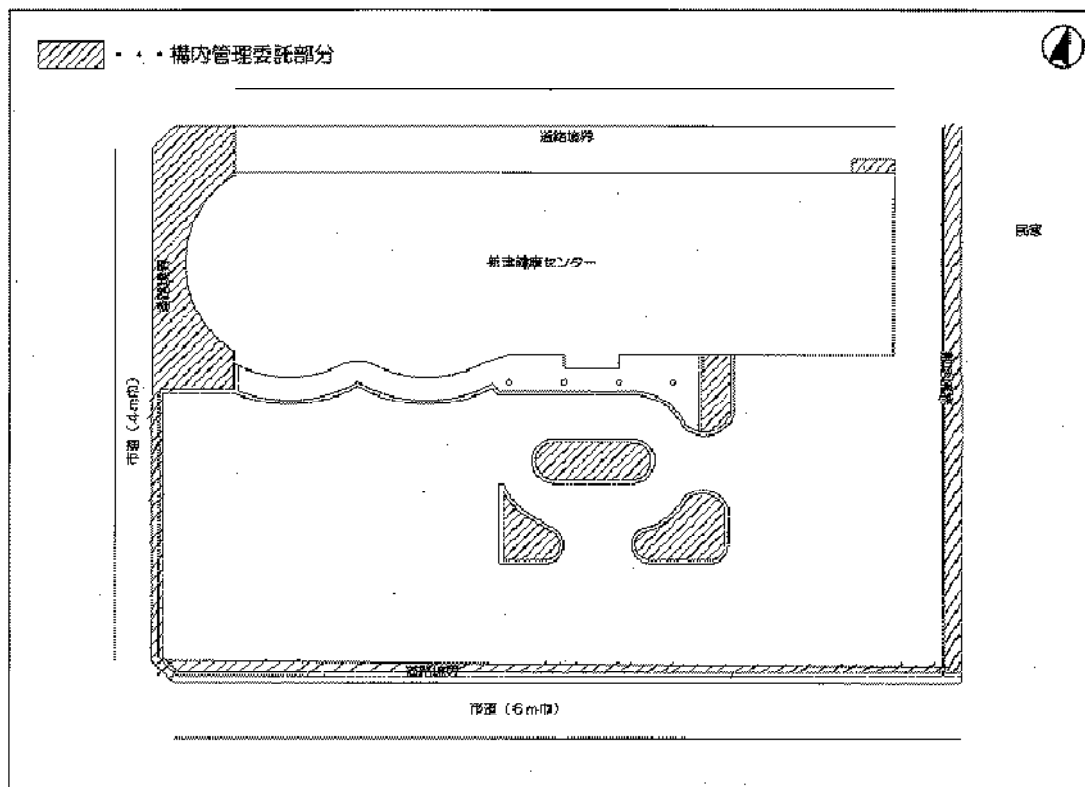
敷地内樹木等の剪定や除草など快適な環境を保つために適正な管理を行うこと。また、外構施設を安全かつ安心して利用できるよう、施設予防保全に努めること。

① 就業業務

ア 構内の清掃、除草に関すること。

イ 構内の植木の剪定、防虫及び冬囲いに関すること。

② 業務範囲



(2) 昇降機設備保守点検

① 対象機器

油圧エレベーター (HPF-11-CO60, 3 Stops) 1台

付加仕様 地震時管制運転装置、停電時自動着床装置、車椅子仕様

② 業務内容

○エレベーター点検業務 月1回

a. 定期的 (月1回) に技術員を派遣し、計画的にエレベーター各部を点検。必要に応じ調整、注給油を行い、報告書をまとめること。

b. 作業に必要な下記消耗品を供給すること。

カーボンコンタクト及びフィンガー、カーボンブラシ、ヒューズ類、リード線、ランプ類 (インジケータ、アナンセータ及びかご内照明)、補充用油脂類 (作動油、マシン油、グリース類)、ウエス等

○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、出動・対策を行う。

〔監視項目〕 ア 閉じ込め故障

イ 起動不能故障

ウ 安全装置動作

エ ドア開閉異常
オ 電源系統異常
カ 走行異常
キ 性能・機器の異常の前兆
ク かご内からの通報

〔診断項目〕 a. 性能診断

ア 起動時間
イ 加速走行時間
ウ 定常走行速度
エ 速度の変動
オ 減速走行時間

b. 各機器の診断

ア 制御盤の温度
イ 起動用リレーの作動状況
ウ 油圧機器の作動状況
エ 乗場操作ボタンの作動状況
オ かご内操作ボタンの作動状況
カ インターホンの電圧状態
キ ドアの開閉状態
ク 停止時の段差
ケ 行過ぎ防止用リミットスイッチの作動状況

c. 利用状況

ア 走行距離
イ 累積走行距離
ウ 各階の利用率
エ ドア開閉回数
オ ドアの反転回数（衝撃によるもの・安全装置作動によるもの）

○ 故障対策

不時の故障や事故の連絡を受けた時は、速やかに技術員を派遣し適切な処置をすること。

○ 修理等

検査結果に基づき修理等が必要と認めた時は、速やかに市へ報告すること。

(3) 自動ドア保守点検

① 対象機器

自動ドア開閉装置（ナブコ製） 開口寸法 W1800mm×H2000mm 2 台

② 業務内容

施設に設置されている自動ドアについて、正常な機能及び安全性を維持するため、定期的に保守点検を実施するものとする。

点検は、国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築保全業務共通仕様書（令和 5 年度版）」第 2 編「定期点検等及び保守」第 2 章「建築」第 2 節「外部」2.2.9「自動ドア（外部用）」及び第 3 節「内部」2.3.6「自動ドア（内部用）」に準じて実施するものとする。

(4) 自家用電気工作物保安管理

① 対象機器 非常用発電設備 1 台

発電機：TDGP73LT

定格出力：60kVA（48kW）

定格電圧：200V

定格電流：174A

周波数：50Hz

相数：三相 3 線式

回転速度：1,500min-1

原動機：4HT4.3-G23（78kW）

燃料：軽油

② 業務内容

電気事業法その他関係法令及び当該施設の自家用電気工作物保安規程に基づき、保安管理を適切に実施すること。

(5) 消防設備点検

① 対象機器

- ・消火器 17 本
- ・屋内消火栓設備 ポンプ 1 台 消火栓箱 12 台
- ・自動火災報知設備
- ・ガス漏れ火災警報設備 検知器 9 個
- ・非常放送設備
- ・避難器具 垂直式救助袋 1 台
- ・誘導灯設備
- 避難口 B 級 16 ヶ所 C 級 1 ヶ所

- 通路 B級 6ヶ所 C級 4ヶ所
- ・非常用電源（自家発電、蓄電池設備）
- ・防排煙設備
 - 起動装置 光電式 16ヶ所
 - 開錠装置 防火扉 6ヶ所
 - シャッター 16ヶ所
 - 垂れ壁 4ヶ所

② 業務内容

施設に設置されている消防用設備等及び消防用設備等の非常電源として設置されている自家発電設備について、消防法その他関係法令に基づき、適正な維持管理及び点検を行い、常時正常な機能を維持すること。本業務は、消防法、消防法施行令、消防法施行規則、関係告示その他関係法令に基づき実施するものとする。

（６）空調設備点検

①対象機器

		形式	台数	仕様
新津健康センター				
	吸収式冷温水発生機	CH-KG80PS	2	【ヤザキ製】 冷房能力：241,920（kcal/h） 暖房能力：246,070（kcal/h）
	冷却水ポンプ		2	
	冷温水ポンプ		2	
	冷却塔		2	
	EHP	空冷ヒートポンプ寒冷地向インバータPAC 同時トリプルPLZT-HRMP160H5	1	【三菱電機株式会社】 定格冷房標準能力：14.0(4.6～16.0)kW 定格暖房標準能力：16.0(4.1～20.7)kW
		インバータ室外機(耐塩害仕様) PUZ-HRMP160KA9-BS	2	定格冷房標準消費電力：3.87kW
		4 方向天井カセット形<i>i</i>-スクエアタイプ> 室内機 PL-ZRP56HA4	3	定格暖房標準消費電力：3.67kW
		MA スマートリモコン	1	

		PAR-47MA		
		分配管 SDT-111R9	1	
	ファンコイルユニット		70	
	送風機		2	
	排風機		5	
	空調換気扇		36	
	計装機器		一式	
育ちの森				
	ガスヒートポンプエアコン (GHP)室外機	GXUDP560G	1	【ダイキン製】 冷房能力：56.0 (kW) 暖房能力：63.0 (kW)
	空調換気扇		15	
	床暖房設備	RH-101W2-1[A]		床暖房用給湯器

②業務内容

施設に設置されている空調設備について、正常な機能及び性能を維持するため、定期的な保守点検を実施すること。関係法令、メーカーの保守基準等に基づき適切に実施し、冷房及び暖房の使用開始前等に各設備が正常に運転できることを確認すること。なお、フロン類を使用する業務用空調機器については、フロン排出抑制法に基づく点検及び管理を行うこと。

(7) 風呂設備保守点検

① 対象機器

	形式	台数	仕様
給湯・加熱用ボイラー	真空2回路式 都市ガス焚 鋼板製	1	【昭和鉄工(株)製 品番:ECALO-4000G-WC】 熱出力 400,000kcal/Hr 給湯側最大出力 400,000kcal/Hr 浴槽加熱側最大出力 400,000kcal/Hr 制御盤付
排ガスファン	片吸込ロッコ形 天吊タイプ	1	#2 × 2100m ³ /Hr × 6mmAg 耐熱 350℃
貯湯槽	立形	1	容量 2,000 ℓ

	ステンレス製 (SOS304)		電気防食装置付
浴槽温水循環ろ過装置	熱交換組込形 全自動式	1	【新潟湘興産業(株)製 品番:WSF-20AHN】 ろ過機部ろ過能力 20m ³ /Hr 砂ろ過式 FRP 製ろ過タンク ヘアークャッチャー 滅菌装置付 (SUS 製) ろ過ポンプ 65φ × 50φ × 333L/min × 14.5m 熱交換器部 熱出力 280,000kcal/Hr 温調切替弁付 制御盤付
給湯 1 次ポンプ	ライン形 ステンレス製	1	32φ × 90 ℓ /min × 8m
給湯 2 次ポンプ	ライン形 ステンレス製	1	25φ × 22 ℓ /min × 5m
加熱循環ポンプ	ライン形 ステンレス製	1	32φ × 90 ℓ /min × 8m
膨張タンク (給湯用)	密閉式	1	最高使用圧力 6.0kg/cm ² タンク容量 280 ℓ 有効容量 129 ℓ 寸法 600φ × 1209H
膨張タンク (加熱用)	密閉式	1	最高使用圧力 5.0kg/cm ² タンク容量 70L 有効容量 33L 寸法 406.4φ × 860H

② 業務内容

○風呂設備の定期点検

a. 真空温水ヒーター保守点検業務

- ア 本体真空度異常の有無の確認
- イ 抽気装置作動状況の確認
- ウ 熱交換機接続部の漏洩の有無の確認
- エ 真空保持機器点検清掃整備
- オ 安全装置関係の異常の有無の確認
- カ 伝熱面の異常の有無の確認
- キ ガスバーナー点検清掃整備

- ク 電気関係機器類の点検
 - ケ 運転水位の確認
 - コ 作動確認, 運転調整
 - b. 濾過機ユニット保守点検業務
 - ア 本体, 配管接続部の漏洩の有無の確認
 - イ 濾材張込量の確認
 - ウ 熱交換機の仕切室, 伝熱管の清掃
 - エ 切替弁等の作動確認
 - オ 濾過ポンプの振動, 騒音の有無の確認
 - カ 滅菌装置の作動, 残量等の確認
 - キ 電気関係機器類の点検
 - ク 作動確認, 運転調整
 - 風呂設備の洗浄
 - a. 循環配管の内部洗浄業務

過酸化水素系洗浄剤による循環洗浄（レジオネラ菌生物膜除去）
 - b. 貯湯槽の内部清掃業務
- その他、関係法令及びメーカーの保守基準等に基づき、適切に維持管理すること。

（８）貯水槽清掃業務

- ① 対象機器

受水槽 2基 各 11 m³
- ② 業務内容
 - ・水道法その他の関係法令に基づき、適切な清掃、点検及び水質管理を行うこと。

（９）浴槽水水質検査

（10）簡易水道水質検査

（11）特定建築物、建築設備、防火設備定期点検

検査項目及び頻度は、関係法令等に定める基準によるものとする。

（12）事業系一般廃棄物処理

○収集運搬回数

- ・燃えるゴミ …………… 週3回（火・木・土）
- ・燃えないゴミ …………… 月1回（毎月1日）
- ・資源ゴミ（ミックスペーパーを含む） …… 月2回（毎月1日・15日）

(13)「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく特定建築物の環境衛生管理
検査項目及び頻度は、関係法令等に定める基準によるものとする。

(14) 児童館遊具等の安全点検

設置遊具のクライミングウォールに関しては、JPFA の安全基準において、業者による
定期点検(年 1 回以上)が必要。

他の遊具に関しては、職員による定期点検、また、遊具使用後に拭き作業を想定。

新津健康センター・育ちの森光熱水費実績（R4-R7）

		電気使用量（kWh）		電気料金（円）		ガス使用量（㎡）		ガス料金（円）		上下水道使用量（㎡）		上下水道料金（円）	
		健康センター	育ちの森	健康センター	育ちの森	健康センター	育ちの森	健康センター	育ちの森	健康センター	育ちの森	健康センター	育ちの森
R 4 年度	4	9,587	958	302,053	14,354	1,917	203	258,522	25,768				
	5	10,528	625	324,462	9,622	1,338	130	167,146	18,954	293	23	120,451	22,177
	6	12,013	616	350,915	19,004	2,430	76	280,229	11,267				
	7	15,737	657	472,205	23,164	4,049	236	450,739	29,216	432	25	184,103	19,483
	8	15,553	654	488,766	23,407	3,466	400	410,962	48,092				
	9	14,089	630	476,447	22,930	2,622	338	360,960	42,535	431	23	183,039	19,248
	10	9,672	636	360,550	22,282	2,110	183	332,608	25,878				
	11	11,192	696	421,423	23,424	3,607	73	617,652	13,343	505	24	215,305	19,405
	12	12,114	765	469,213	24,732	4,095	274	733,532	48,487				
	1	11,040	781	445,482	25,039	4,990	432	738,453	78,681	302	25	127,943	19,444
	2	10,518	767	393,393	24,767	4,110	594	574,941	88,485				
	3	10,674	797	389,130	25,339	2,528	479	331,404	68,315	314	28	134,125	19,747
	計	142,717	8,582	4,894,040	258,063	37,262	3,418	5,257,148	499,021	2,277	148	964,966	119,504

R 5 年度	4	9,453	681	397,033	27,977	2,080	203	276,280	28,467				
	5	7,666	637	318,658	25,834	1,834	118	239,162	16,875	341	19	142,741	18,915
	6	11,802	646	420,911	26,004	1,852	65	188,594	9,751				
	7	12,347	671	435,282	27,350	2,666	171	228,614	18,732	298	20	124,477	19,013
	8	13,619	722	449,521	28,282	3,078	379	240,408	34,188				
	9	12,128	690	391,253	26,822	1,828	466	185,633	38,809	244	23	102,172	19,278
	10	6,481	632	252,929	24,776	526	201	83,971	21,406				
	11	9,389	695	320,798	26,113	1,969	26	219,235	6,042	70	24	36,167	19,356
	12	9,238	733	315,378	26,896	2,210	299	246,838	34,855				
	1	9,612	812	325,673	28,560	3,316	354	371,163	41,019	61	24	33,147	19,405
	2	9,408	784	322,652	27,978	2,890	482	336,981	55,077				
	3	10,148	831	342,993	28,964	3,027	445	316,325	53,144	99	28	47,206	19,738
	計	121,289	8,532	4,293,080	325,557	27,276	3,209	2,933,204	358,365	1,113	138	485,910	115,704

R 6 年度	4	6,984	668	226,503	24,737	2,247	65	283,945	9,928				
	5	7,086	687	236,452	29,607	2,158	35	292,039	7,079	606	19	257,988	18,915
	6	11,027	650	339,770	28,762	2,868	209	360,940	26,333				
	7	13,637	658	433,715	25,092	3,486	268	410,810	32,300	759	23	329,821	19,268
	8	14,072	675	440,265	25,225	3,854	344	375,220	34,198				
	9	13,047	613	392,067	24,445	3,362	201	347,587	21,789	693	25	300,143	19,512
	10	10,808	670	328,323	25,026	2,395	52	296,057	8,623				
	11	10,558	664	332,509	24,901	3,327	316	435,420	42,526	598	22	255,385	19,219
	12	10,375	741	342,281	26,688	3,679	352	475,566	46,660				
	1	9,094	784	309,254	27,678	4,738	539	562,537	64,302	664	23	311,901	19,258
	2	8,302	755	277,158	27,014	3,678	396	443,956	48,910				
	3	10,402	704	327,787	25,824	3,500	322	432,765	41,037	605	24	295,399	19,346
	計	125,390	8,269	3,986,084	314,999	39,292	3,099	4,716,842	383,685	3,925	137	1,750,637	115,518

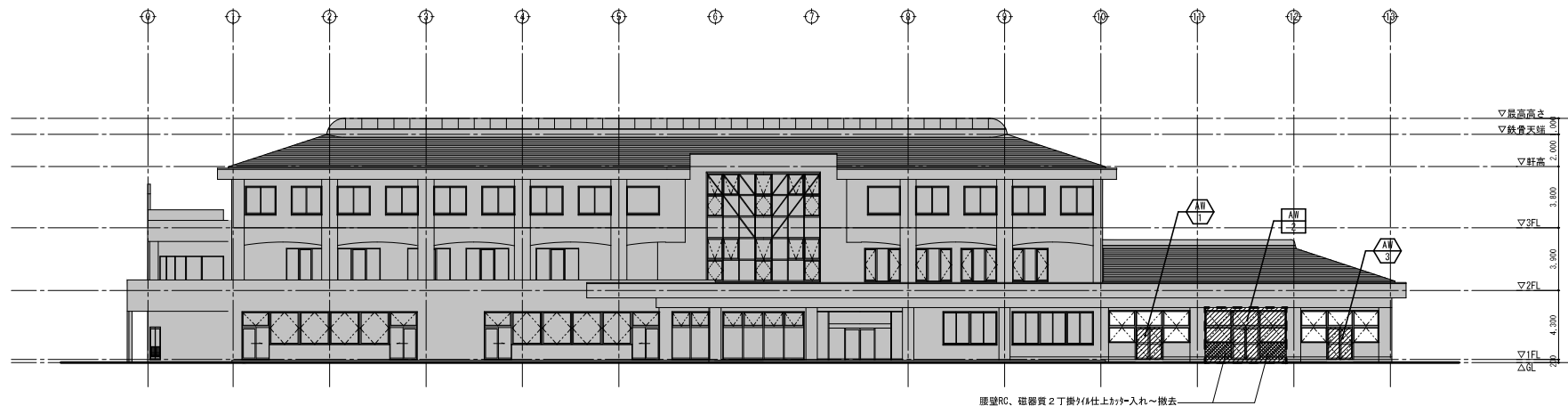
R 7 年度	4	10,467	717	234,128	28,609	2,323	136	322,089	19,608				
	5	9,636	673	220,496	27,291	2,594	30	348,773	6,744	749	21	367,605	19,111
	6	11,211	627	268,933	26,547	3,101	216	375,519	26,515				
	7	15,664	681	478,389	27,879	4,292	340	442,052	36,361	1,139	24	580,098	19,395
	8	14,875	674	454,019	27,663	4,076	307	442,227	34,301				
	9	12,455	670	391,857	27,535	2,722	138	324,598	17,592	1,135	25	578,296	19,444
	10	9,629	687	245,782	28,043	2,208	74	311,817	11,695				
	11	10,122	724	239,592	29,179	3,442	240	462,273	32,963	679	23	332,699	19,307
	12	10,747	723	357,067	29,143	3,599	333	479,378	45,091				
	1	10,766	772	330,932	30,643	5,130	537	582,479	60,676	466	24	228,140	19,415
	2	9,995	734	311,311	29,489	3,710	367	429,862	43,317				
	3	10,860	768	238,687	30,513	3,592	306	435,624	39,384	227	24	107,298	19,336
	計	136,427	8,450	3,771,194	342,533	40,789	3,024	4,956,691	374,247	4,395	142	2,194,136	116,008

※ガスについては、健康センターと育ちの森は個別契約となっています。

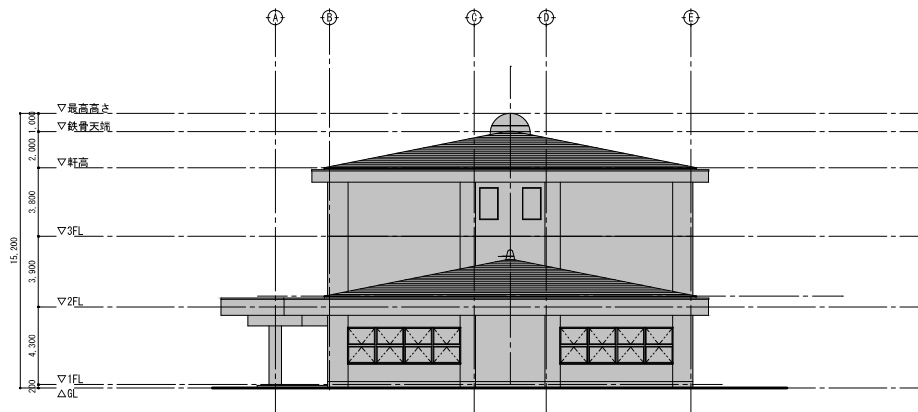
電気・上下水道については、健康センター一本の契約となっておりますが、それぞれ個別メーターが設置されていますので、使用量については個別メーターで算出できます。基本料金のみ面積按分により算出しています。

※R5.4～R6.4 風呂設備故障のため、風呂営業休止。

※R7.6～R7.10 冷却塔給水配管の損傷による水漏れ。なお、施設の経年劣化によるものであるため、その後補填。



南側立面図 改修前 S=1/200



東側立面図 改修前 S=1/200

建具記号凡例			
	新設建具記号		改修建具記号
	撤去建具記号		既存のままの建具記号

	撤去範囲
	工事対象範囲外

図名	年月日	縮尺	S=1 : 200	図面番号
----	-----	----	-----------	------