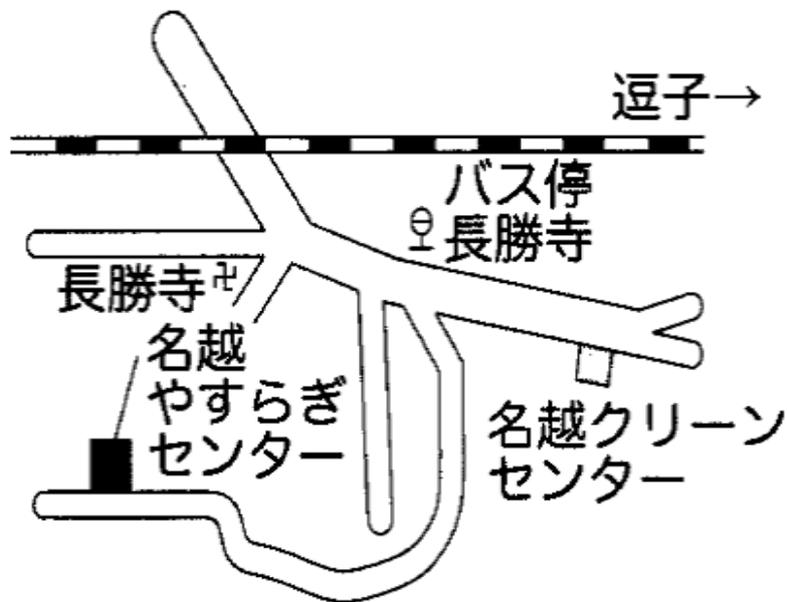


名越やすらぎセンター

鎌倉市材木座二丁目15番3号

TEL0467-25-1188

【 名越やすらぎセンターへの案内図 】



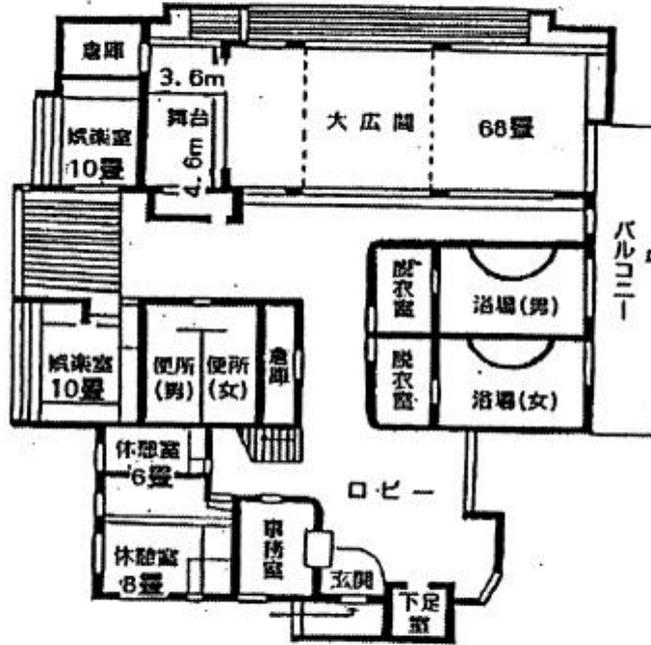
市役所本庁舎から送迎バスあり

京急バス：鎌倉駅東口3番のりば「緑ヶ丘行き」バスで、「長勝寺」下車、徒歩約8分

【施設概要】

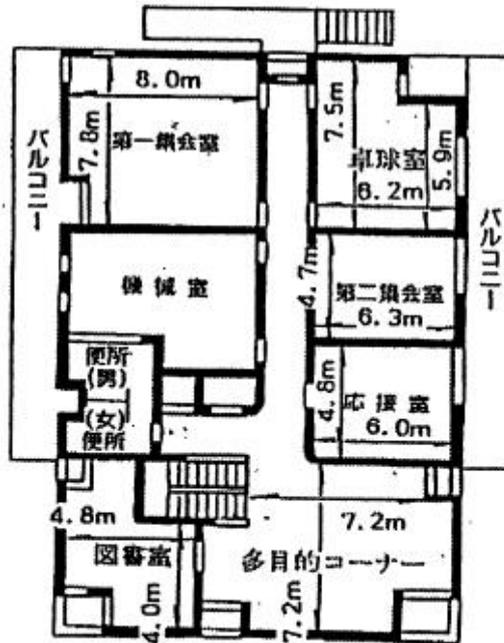
名 称	名越やすらぎセンター
所 在 地	鎌倉市材木座二丁目 15 番 3 号
開設年月日	昭和 47 年 5 月 1 日
構 造	鉄筋コンクリート造 地上 2 階建て
敷地面積	1,766.22 m ²
建築面積	597.26 m ²
延べ床面積	1,028.45 m ²
施設の内容	(1 階) 大広間、娯楽室、浴場、事務室 (2 階) 集会室 (2 室)、応接室、図書室、卓球室、多目的コーナー
施設の概要	高齢者の方がゆったりと、心身共にくつろぐ「いこいの場」として利用していただく施設です。大広間は 68 畳で 120 人が利用可能。浴室、娯楽室などの一般利用のほか、各種講座への参加、健康体操・囲碁・将棋・コーラス・茶道・油絵・カラオケなどの自主サークル活動への参加ができます。
マイクロバス等の運行	鎌倉市役所と施設間に無料の送迎用マイクロバス等を運行させて、利用者送迎を実施。

1階



寸法(m)は概数値

2階



名越やすらぎセンター設備機械運転業務仕様書

1 任務

施設に設置された電気・空気調和・冷暖房・換気・給排水衛生・防災・通信等の設備、その他これに付帯する設備の運転及び維持管理等を主な業務とします。

各設備を常に最良の状態に保ち、その機能を十分に発揮させるよう留意して、設備の耐命延長に努め、運転業務の完遂を期するものとし、故障を生じた場合には、すみやかに応急の処置をとり報告してください。

2 業務

名越やすらぎセンター開館日の設備機械運転業務を遂行してください。

3 設備機械運転業務内容

(1) 一般管理業務

- ア 設備機械運転計画の作成
- イ 点検手入れ、測定等の予防保全
- ウ 定期点検整備計画の作成（専門業者による定期点検を含む）
- エ 緊急時における緊急措置計画の作成
- オ 各種日誌の作成並びに保管（法的に必要な場合を含む）
- カ 機器台帳、図面、取扱説明書の管理保管
- キ 消耗品類の管理保管
- ク 各種報告書の作成

(2) 給湯・給排水衛生設備

- ア 給湯器の運転監視
- イ 循環ポンプの始動・停止、運転状態の監視
- ウ 燃焼状態の監視
- エ 適温維持のための調整
- オ 補給水装置の機能点検
- カ 給水・給湯設備の点検
- キ 浴槽用ストレーナーの清掃点検
- ク 排水状態の管理
- ケ 水道量水器の測定記録
- コ ろ過材の水圧計・高流計の監視
- サ 浴槽自主管理点検表に沿って、ろ過材等の清掃点検・記録・採集・保管
- シ 風呂場における遊離残留塩素濃度を1日3回測定し、記録・採集・保管

(3) 空調設備

- ア 空調器の始動・停止、運転状態監視
- イ エアコン及びガスのエアフィルターの状態点検

(4) 換気装置

- ア 各ファンの始動・停止及び点検
- イ 倉庫・便所内の換気状態の点検

(5) 記録及び報告業務

- ア 照明及び動力用電力量の記録採集・報告・保管
- イ 水道量水器の記録採集・報告・保管
- ウ 飲料水残留塩素の記録採集・報告・保管

(6) その他

- ア 照明用電球の交換（但し、外灯は除く）
- イ 非常口誘導灯の電球交換
- ウ 停電灯の点灯試験
- エ バッテリー浮動充電状態の監視及び停電復旧後の処置
- オ バッテリー液面の点検

4 指定管理者が負担する経費

指定管理者は、通常の機械運転にかかる費用のほか、次の経費を支払うこととします。ただし、修繕等が必要な場合は、市と協議の上取扱いを決定します。

- (1) エアフィルターの費用
- (2) 火災報知設備の保守管理の費用
- (3) 放送拡声設備の保守管理の費用
- (4) バッテリー充電装置の保守管理の費用
- (5) LPガス設備の保守管理の費用
- (6) 各種設備オーバーホール・改造・修理及びそれらに要する費用
- (7) 各種照明管球・燃料油・潤滑油等これらに類する消耗品代
- (8) 各種工具・測定計器の購入費用

名越やすらぎセンター設備機械保守点検業務仕様書

1 目的

名越やすらぎセンターの設備機器のうち、法令等により定められた保守点検及び施設運営上定期的に保守点検を必要とする設備について保守点検業務を行います。この保守点検業務を行うことにより、各設備を常に最良な状態に維持し、事故を未然に防止し、耐用年数の延長を図るものとします。

2 業務の内容

業務の内容は原則、次のとおりとします。法定点検で定めがなければ、回数等、協議で定めるものとします。

記号	項目	回数	数量	備考
1	自家用電気工作物(受変電設備等)月次点検及び年次点検(精密点検、清掃を含む)	年12回	1式	電気事業法第39条
2	小規模受水槽水道水質検査	年1回	1式	鎌倉市小規模水道及び小規模受水槽水道に関する条例
3	消防設備点検(法定)機器点検	年1回	1式	消防法第17条の三の三及び消防法施行規則第31条の六
	消防設備点検(法定)総合点検	年1回	1式	
4	建築設備点検	年1回	1式	建築基準法第12条第4項
5	空調設備保守点検	年4回	1式	フロン排出抑制法
6	エアコン及び空調換気扇のフィルター・エレメント清掃	年2回	1式	
7	スカイウェル保守点検	年1回	1式	
8	ピアノ調律	年1回	1式	

3 業務補足説明

(記号1) 自家用電気工作物点検及び清掃

電気事業法に基づき、月1回の点検、年1回の精密点検を行う。キュービクル等にほこりがたまると出火原因になるおそれがあるので、点検と同時に年1回の清掃を行う。

(契約内容) 設備容量100キロボルトアンペア

最大電力75キロワット

受電電圧6600ボルト

なお、指定管理者が「みなし設置者」となる二者契約にあたっては施設の事情により難しいと判断される場合は、三者契約も可とする。

ア 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。(ここでいう「みなし設置者」とは、令和6年11月15日20241018保局第6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。

イ 電気事業法に基づく自家用電気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。

ウ 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」として保安管理業務の仕様書、契約書の作成、受託業者の選定、契約手続等の一連の手続を行うこと。

エ 市は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、指定管理者が選任する電気主任技術者の意見を尊重する。

オ 市及び指定管理者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者に、電気主任技術者が、その保安のためにする指示及び意見に従うように確約させる。

カ 市及び指定管理者は、電気主任技術者として選任する者に、当該自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安管理業務を、誠実にを行うことを確約させる。

(記号2) 小規模受水槽水道水質検査

鎌倉市小規模水道及び小規模受水槽水道に関する条例に基づき、年1回受水槽の水質検査を行う。検査項目は「環境衛生管理業務共通仕様書」を参照。

(記号3) 消防設備点検

ア 外観及び機能点検 年1回

イ 総合点検 年1回

- ①消火器点検 ②屋内消火栓設備点検 ③自動火災報知設備点検 ④誘導灯点検
⑤非常放送設備点検 ⑥自家発電設備点検 ⑦防火設備点検
⑧ガス漏れ火災報知設備点検

(記号4) 建築設備点検

建築基準法第12条第4項に基づき、年1回の建築設備検査資格者による点検を行う。

ア 給水設備及び排水設備点検

飲料用の配管及び排水配管、飲料用の給水タンク及び給水ポンプ、給湯設備、衛生器具、排水管

イ 換気設備点検

ウ 非常用照明装置点検

(記号5) 空調設備保守点検

フロン排出抑制法に基づき、4半期に1回以上簡易点検及び3年に1回以上の定期点検を行う。

簡易点検：機器からの異常音、外観の損傷、摩耗、腐食、さび、油もれ、熱交換器の霜付きの有無を、目視により外観点検する（特に検査者の資格は問わないが、専門業者に依頼してもよい）。

名越やすらぎセンター機器表（電気設備）

NO.	項 目	設置場所	仕 様	備 考
1	受変電設備	屋外	電気方式：6600V110/210V 3φ3W 式 変圧器総容量：50KVA 進相コンデンサー：KL-6 型 10KVA	日東工業
2	放送設備	事務室	非常・業務用兼用放送設備：WA-HA061 常用電源：AC100V 定格出力：6W 非常・業務用兼用放送架 パワーアンプ 1台 マイク 1本	パナソニック
3	電話設備	事務室	局線数：光回線 1回線 公衆電話：グリーン 1台	
4	TV 設備	大広間 ロビー	42 型 32 型 液晶カラーテレビ	シャープ 東芝
5	TV 共聴設備		ケーブルテレビチューナー	ジェイコム
6	健康器具設備	ロビー	マッサージ機 AS870 2台 スカイウェル SW-301 3台 SW-9000H 1台	フジ医療器 サンオート
7	自動火災報知設備	事務室 職員湯沸し室 1階湯沸し室 2階湯沸し室	複合盤 型式：FAP228 主電源：AC100V 予備電源：DC24V ニッケル電池 主音響：一斉（電子ブザー内臓） ガス漏れ感知器 YK-005K ガス漏れ感知器 YK-005K ガス漏れ感知器 YK-005K	能美防災 矢崎総業 矢崎総業 矢崎総業
8	誘導灯	ロビー通路	型式：FA10322 2台 FA10312 1台	松下電工
9	配電盤	2F 機械室		
10	視聴覚設備	大広間 舞台	32 型 液晶カラーテレビ カセットプレーヤー HXPRO CD プレーヤー CDP-K2EG レコードプレーヤー BL-38S アンプ WA-28 ワイヤレスレシーバー X-UR504	東芝 テクニクス ソニー マイクロ パナソニック パナソニック

名越やすらぎセンター機器表（空調設備）

NO.	項 目	設置場所	仕 様	備 考
1	ルームエアコン (冷暖房用)	事務室	型式：F28TTEV-W	ダイキン
2	空調機（冷房用） 空調機（暖房用）	大広間	型式：PS-RP140KA19 2台 型式：RHF-1004F 2台	三菱電機 リンナイ
3	空調機（冷房用） 空調機（暖房用）	第一集会室	型式：PC-71EK 2台 型式：RHF-1004F 2台	三菱電機 リンナイ
4	空調機（冷房用） 空調機（暖房用）	応接室	型式：PK-RP80KA20 型式：RHF-1004F	三菱電機 リンナイ
5	空調機（冷房用） 空調機（暖房用）	第二集会室	型式：PKH-40EKV 型式：RHF-1004F	三菱電機 リンナイ
6	空調機（冷房用） 空調機（暖房用）	図書コーナー	型式：PKH-45KV 型式：RHF-556F	三菱電機 リンナイ
7	空調機（冷房用） ロスナイ 空調機（暖房用）	娯楽室A・B・廊下	型式：PK-RP56KA7 2台 型式：VL-18U3-D 1台 型式：VL-18U2-BE-D 1台 型式：SCH-40EX 1台 型式：RHF-431F 2台 型式：RHF-1004F 1台	三菱電機 三菱電機 三菱電機 三菱電機 リンナイ リンナイ
8	排風機	男子浴室	型式：EF-20YSB	三菱電機
9	排風機	女子浴室	型式：EF-20YSB	三菱電機
10	排風機	1階湯沸し室	型式：VZ-18Z	三菱電機
11	排風機	2階湯沸し室	型式：VZ18Z	三菱電機
12	排風機	2階機械室	型式：EX-30EMP2-1	三菱電機
13	空調機	1階ロビー	型式：PC-RP140KA19	三菱電機
14	空調機（冷房用） 空調機（暖房用）	2階多目的	型式：PS-RP140KA17 型式：RHF-1004F	三菱電機 リンナイ
15	空調機（冷房用） 空調機（暖房用）	2階卓球室	型式：MPK-RP・80KA 型式：RHF-1004F	三菱電機 リンナイ
16	空調機（暖房用）	男・女休憩室	型式：RHF-308F 2台	リンナイ

名越やすらぎセンター機器表（衛生設備）

NO.	項 目	設置場所	仕 様	備 考
1	受水槽	屋外	2000×3000×2330 8 m ³ (有効) 8.4 m ³ (届出容量)	
2	給湯器	1階湯沸し室 2階湯沸し室	型式：GQ-1637WS-FFA LP ガス用 34.9KW 型式：DST-特号 LP ガス用 給湯量最大出力：0.42kg/h 給湯量：10ℓ	ノーリツ 細山熱器
3	浴用ろ過装置	1階ベランダ	型式：SPF-65S	ショウエイ
4	自動塩素注入装置	1階ベランダ	型式：薬注ユニット PTU-50 容量 50ℓ カバーCY-50	タクミナ
5	超音波装置		型式：C-67	
6	衛生陶器		洋式大便器（職員用） 1台 洋式大便器 8台 和式大便器 2台 小便器 7台 洗面器 10台 洗面器 2台 洗濯槽 2台	

名越やすらぎセンター 清掃基準表 【 日常清掃 】

作業項目 場所 床材 面積 (㎡)				日 常 清 掃																				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
				ジュータンの清掃	床面の掃き拭き	紙屑の処理	び机・椅子・テーブルの雑巾掛け塵及	什器備品の除塵	ドアガラスの拭き掃除	表示板・手摺の拭き掃除	鏡の清掃	流し台の清掃	湯沸かし器の清掃	茶殻の処理	トイレ清掃(衛生陶器含む)	ペーパー・水石鹸の補給	汚物の処理	浴室マットの清掃	浴室浴槽の清掃	部屋等の使用後の清掃	マッサージ機・スカイウエルの清掃	玄関先・駐輪場の清掃	靴箱の清掃	布類の洗濯
2階	図書室	タイルカーペット	30.88			適	適	適										適				適		
	多目的コーナー	"	60.41	適			適	適			適							適				適		
	応接室	"	33.13				適	適										適				適		
	第二集会室	"	31.88				適	適										適				適		
	卓球室	"	45.26				適	適										適				適		
	第一集会室	"	65.46				適	適										適				適		
	廊下	"	48.83	適						適														
	化粧室	磁器タイル	17.97			1/日				1/日				1/日	1/日									
	湯沸室	クッションフロア	3.06		適	適		適			適													
	機械室	コンクリート	50.33		適	1/日	適	適																
バルコニー	"			適																				
その他	外周	リ		適																				
	非常階段	コンクリート			適																			

【注意】 適：汚れの度合いを見て行う作業 1/日：日に1回行う作業 1/週：週に1回行う作業 1/月：月に1回行う作業 1/年：年に1回行う作業 3/年：年に3回行う作業 6/年：年に6回行う作業

名越やすらぎセンター 清掃基準表 【 定期清掃 】

作業項目 場所 床材 面積 (㎡)				定期清掃								
				1	2	3	4	5	6	7	8	9
				外 窓 ガ ラ ス 磨 き	排 水 口 の 清 掃	建 物 廻 り ・ 構 内 の 清 掃	修 景 池 の 清 掃	浴 室 ガ ラ ス 清 掃	カー ペ ット ク リ ー ニ ン グ	照 明 器 具 の 清 掃	換 気 口 の 清 掃	天井 ・ 壁 面 ・ 高 所 の 除 塵 ・ 汚
2 階	図 書 室	タイルカーペット	30.88	2/年					1/年	1/年		1/年
	多 目 的 コ ー ナ ー	〃	60.41	2/年					1/年	1/年		1/年
	応 接 室	〃	33.13	2/年					1/年	1/年		1/年
	第 二 集 会 室	〃	31.88	2/年					1/年	1/年		1/年
	卓 球 室	〃	45.26	2/年					1/年	1/年		1/年
	第 一 集 会 室	〃	65.46	2/年					1/年	1/年		1/年
	廊 下	〃	48.83						1/年	1/年		1/年
	化 粧 室	磁器タイル	17.97	2/年	1/年				1/年	1/年	1/年	
	湯 沸 室	クッションフロア	3.06		1/年				1/年	1/年	1/年	
	機 械 室	コンクリート	50.33						1/年	1/年	1/年	
	パ ル コ ニ ー	〃										
そ の 他	外 周 り				適	1/年						
	非 常 階 段	コンクリート			適							

【注意】 適：汚れの度合いを見て行う作業 1/日：日に1回行う作業 1/週：週に1回行う作業 1/月：月に1回
 行う作業 1/年：年に1回行う作業 2/年：年に2回行う