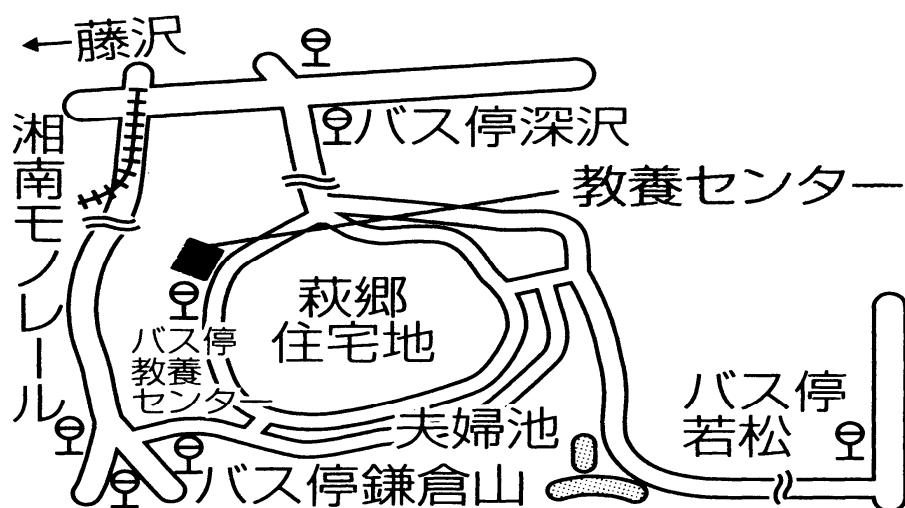


教養センター

鎌倉市笛田二丁目17番1号

TEL 0467-32-1221

【 教養センターへの案内図 】



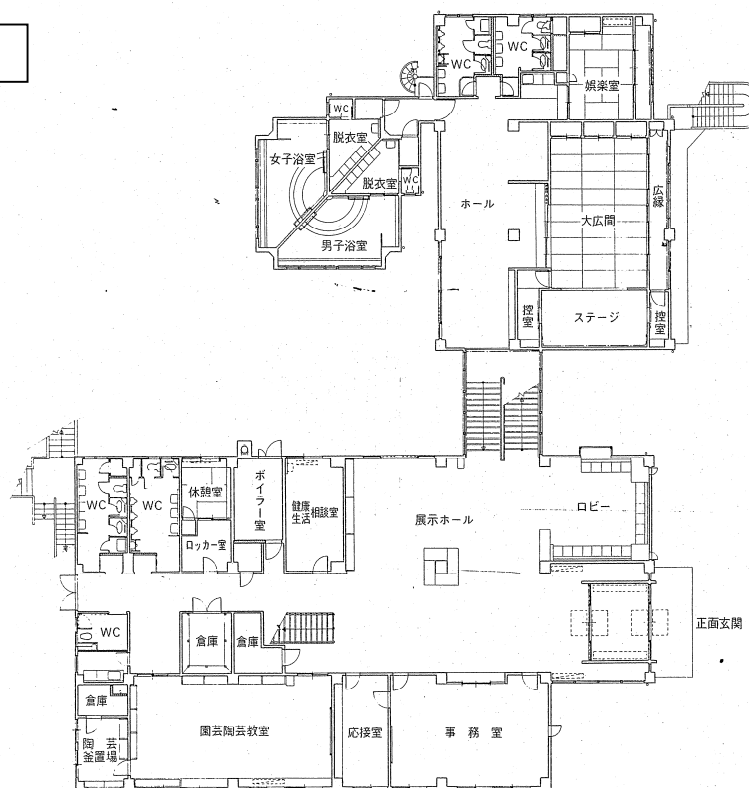
京急バス：鎌倉駅東口6番のりば「鎌倉山行き」バスで「鎌倉山」下車、徒歩約7分
 江ノ電バス：始発は藤沢駅南口8番のりば「教養センター行き」バス深沢経由で、「教養センター」下車

【施設概要】

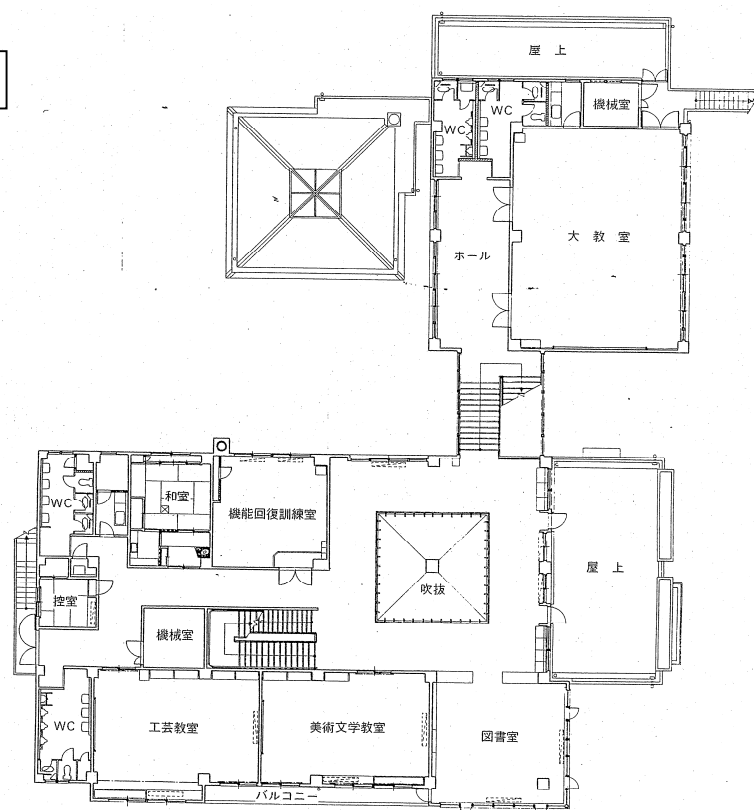
名 称	教養センター
所 在 地	鎌倉市笛田二丁目 17 番 1 号
開設年月日	昭和 56 年 4 月 1 日
構 造	鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 2 階建て
敷地面積	2,847.845 m ²
建築面積	873.910 m ²
延べ床面積	1,607.730 m ²
施設の内容	(1 階) 大広間、娯楽室、園芸・陶芸教室、健康生活相談室、浴場、事務室 (2 階) 大教室、図書室、美術・文学教室、工芸教室、体操室
施設の概要	高齢者の方の「文化教養活動の場」あるいは「いこいの場」として利用していただく施設で、100 人を収容できる大教室、工芸教室・美術文学教室・大広間などがあります。本市の高齢者の生涯学習における中心的な役割を担っており、一般教養・文学・歴史・書道・油絵・スケッチ・陶芸・語学・健康体操などの各種講座への参加、園芸・水彩画・俳句・写真・謡曲・囲碁などの自主サークル活動への参加が盛んです。

教養センター平面図

1 階



2 階



教養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 従事者

(1) 人員

技術者1名配置し、教養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。

(2) 条件

この業務を行う事業者は、必要な法令上の資格、経験、技能を有する者を配置してください。

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) 冷暖房設備業務

- ア 冷房機設備
 - (ア) 圧縮機、送風機、凝縮水ポンプ、冷凍水（冷水、温水含む）、その他の始動、停止
 - (イ) 適温維持のための調査
 - (ウ) コンデンサー及び機器冷却水の通水確認
 - (エ) 運転状態の監視及び記録
 - (オ) 冷媒通と油面の確認
 - (カ) 冷房装置の安全運転及び保持
 - (キ) 冷房日誌の作成報告
 - (ク) 備品工具の管理
 - (ケ) 性能検査立会、諸届け、その他
 - (コ) 水質のPPM検査

- (サ) 装置の故障発見及び機器各部の点検手入れ
- (シ) その他の冷暖房設備の機械運転

イ 暖房機設備

- (ア) 汽罐の点火、その他の始動、停止
- (イ) ボイラー圧力と罐水の維持及び送風の管理
- (ウ) 燃焼状態の監視
- (エ) 適温維持のための調査
- (オ) 水面測定装置、給水装置の機能点検
- (カ) 暖房装置の安全運転及び保持
- (キ) 汽罐日誌作成報告
- (ク) 備品工具の管理
- (ケ) 装置の故障発見及び機器各部の点検手入れ
- (コ) その他の暖房設備の機械運転

ウ 給排水衛生設備

- (ア) 地下室、換気装置、便所排気装置の始動、停止
- (イ) 給排水装置及び管理
- (ウ) 排水、汚水状態の監視と管理
- (エ) 各種ポンプの点検手入れ
- (オ) その他の給排水衛生設備の機械運転

エ 空気調和設備

- (ア) 各室内温度の維持と送風温度及び湿度の調整
- (イ) 各室内の空気汚染防止と換気
- (ウ) エアークリフィルターの機能点検
- (エ) 加熱装置及び冷却装置の機能点検
- (オ) 加湿除湿装置の機能点検
- (カ) 軸動部の潤滑油状態の点検
- (キ) 制御装置、室内温湿度発信機の機能点検
- (ク) 空調日誌の作成、報告
- (ケ) その他の空気調和設備の機械運転

オ 滅菌設備

- (ア) 滅菌器の始動と停止
- (イ) 運転状態の監視日誌の作成、報告
- (ウ) 薬液の投与及び記録の採集（残留塩素と水質の P P M 検査）
- (エ) その他の滅菌設備の保守点検

カ 換気装置（換気ファン）設備

- (ア) 各ファンの始動、停止
- (イ) 倉庫、便所内の換気状態の点検
- (ウ) 各ファンの点検手入れ

- (エ) その他の換気装置（換気ファン）設備に係る業務
 - (3) 電気設備業務
 - ア 記録の採集
 - 受電日誌の作成、計器の記録報告
 - イ 設備の点検
 - 各種点検事項及び期間に基づいて下記機器の日常巡査点検を行う。
 - (ア) 各種電動機
 - (イ) 配電線
 - (ウ) 主制御盤
 - (エ) 一般電気設備
 - (オ) その他の設備
 - (4) その他
 - ア 事故の早期発見報告及び技術者で可能な日中作業における小修理
 - イ 火気、火元の点検及び確認
 - ウ その他必要事項
- 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、次の費用を支払うこととします。
- (1) 作業に要する材料及び費用
- ア 冷暖房関係
 - (ア) 保守点検業務に必要とする備品、工具及び消耗品代
 - (イ) 冷媒ガス代（補充量のみ）冷凍機油代
 - (ウ) 冷暖房機の改造、修理の諸費用
 - (エ) ボイラー罐体の燃焼室及び煙道等の定期的清掃費用
 - (オ) ボイラー罐体の定期検査の費用
 - (カ) 冷暖房設備の部品及び消耗品、油類
 - (キ) 冷却塔水槽、その他水槽並びに配管類の清掃費用
 - (ク) 衛生、給排水の配管関係及びポンプモーターこれに附属する諸設備の故障発生に伴う部品交換工作に関する費用
 - (ケ) 水高計及び安全弁部品代
 - イ 電気関係
 - (ア) 保守点検業務に必要とする備品、工具及び消耗品代
 - (イ) 各種蛍光灯、スイッチ、コンセントの交換品代
 - (ウ) 電気設備の改造、修理の諸費用
 - (エ) 変圧器のオイル交換費用
 - (オ) 電気設備の部品、油類の交換費用・補修品代
 - (カ) 定期検査に必要な諸費用

教養センター設備機械保守点検仕様書

1 目的

教養センターの設備機器のうち、法令等に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	空調設備機器保守点検	年 2 回	1 式	別紙機器一覧(エアコン関係等)のとお
3	ボイラー性能検査	年 1 回	1 式	
4	自動ドア設備保守点検	年 3 回	1 式	正面玄関2台
5	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	
6	建築設備点検	年 1 回	1 式	建築基準法第12条第 4 項
7	自動給茶機点検	年 1 回	1 式	
8	スカイウェル保守点検	年 1 回	1 式	
9	陶芸釜保守点検	年 1 回	1 式	

3 業務補足説明

(記号1) 自家用電気工作物

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。キュービクル等にはほこりがたま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200キロボルトアンペア

最大電力135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、誠実に行うことを確約させる。

(記号2) 空調設備機器保守点検 (ア及びイは年2回、ウは4半期に1回以上の簡易点検及び3年に1回以上の定期点検)

ア パッケージエアコン及びルームエアコン

- ①室外機冷媒ガス圧力点検 ②室外機運転電流点検 ③室外機電圧測定点検
- ④室内機膨張弁作動点検 ⑤電気端子点検 ⑥絶縁抵抗測定点検
- ⑦安全装置作動点検 ⑧自動機器類作動点検 ⑨室内機エアーフィルター清掃

イ 送・排風機関係

- ①絶縁測定点検 ②運転電流点検 ③ベアリング点検・グリスアップ
- ④エアーフィルター清掃

ウ 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）。

(記号3) ボイラー性能検査 年1回

検査機関による性能検査を受ける。検査の前にボイラーの分解清掃が必要。

(記号4) 自動ドア設備保守点検 年3回

- ・ドアエンジン装置各部の点検及び調整
- ・ドアエンジン開閉速度、クッション作動の点検及び調整
- ・ドアエンジン装置の電気回路の点検及び調整
- ・ドア各部の点検整備
- ・消耗部品の点検
- ・その他不調時の点検調整

(記号5) 消防設備点検(法定点検)

ア 機器点検 年1回 イ 総合点検 年1回

- ①消火器点検 ②自動火災報知設備点検 ③誘導灯・誘導標識点検
- ④配線点検 ⑤非常用照明点検

(記号6) 建築設備点検

建築基準法第12条第4項に基づき、年1回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7) 自動給茶機点検

- ・実施回数 年1回
- ・点検項目 タンク内清掃・駆動部・茶筒部の分解調整・排水点検

教養センター機器表（電気設備）

NO.	項 目	設置場所	仕 様	備 考
1	受変電設備	いこい棟地下	電気方式：6600V 変圧器総容量：200KVA 進相コンデンサー：50KVA	
2	放送設備	教養棟事務室	1. 非常・業務用兼用放送設備 PASystem 乗用電源：AC100V 定格出力：1W パワーアンプ 1台 マイク 1本 プログラムチャイム PA-DT600 2. 非常呼出装置 3. 大広間音響 パワーアンプ 1台 マイク 1本	トーア ビクター アイホン トーア
3	電話設備	教養棟事務室	1. 光回線 4回線（うち1台FAX兼用） 2. 公衆電話：グリーン 1台 3. インターホン 事務系統 2局線 保守系統 8局線	N T T （リース切れ 物件） アイホン
4	TV 設備	いこい棟大広間	32型 液晶カラーテレビ DXrROADrEC	フナイ電器
5	TV 共聴設備	教養棟ロビー	ケーブルテレビチューナー	ジェイコム
6	健康器具設備	いこい棟 ロビー 健康相談室	1. スカイウェル 3台 2. マッサージ機 CYBER-RELAX 2台 スライブ CHD961 1台 3. オートヘルサー DZ190	サンオート スライブ ミナト
7	自動火災報知設備	事務室	複合盤 型式：PR-1NK 主電源：AC100V 予備電源非常電源（内蔵型） 主音響：一斉	ニッタン

8	誘導灯	屋内	非常電源内蔵型 避難口誘導灯、室内通路誘導灯、 廊下通路誘導灯	三菱電機
---	-----	----	---------------------------------------	------

教養センター機器表（空調設備）

N0.	項 目	設置場所	仕 様	備 考
1	クーリングタワー	教養棟屋上	冷却水量：333 l /min	稼働なし (三菱電機)
2	クーリングタワー	いこい棟屋上		稼働なし
3	ヒートポンプチラーユニット	教養棟屋上	冷房能力 101,000kcal/Hr	
4	熱交換機	機械室	交換熱量 28,000 kcal/Hr 水頭圧 20m	
5	熱交換機	ボイラー室	交換熱量 150,000 kcal/Hr 水頭圧 13m	稼働なし
6	温水ヘッダー	ボイラー室	2 基	
7	ファンコイルユニット	教養棟 各部屋	26 台	
8	水冷式パッケージ空調機	教養棟 いこい棟	2 階 1 台 機械室 1 台 大教室	稼働なし 稼働なし 稼働なし
9	ルームエアコン	いこい棟 娯楽室 機械室 教養棟 事務室	MSZ-VX32HS-W 1 台 CS-F252C 1 台 S28KTNS-W 1 台	三菱電機 ダイキン ダイキン
10	パッケージエアコン	大広間 大教室	PC-RP・KA7 1 台 PC-RP・KA(L)7 1 台 PC-RP・KA(L)7 1 台	三菱電機
11	天井型エアコン	いこい棟ロビー	BRC1E3 1 台	ダイキン

教養センター機器表（衛生設備）

N0.	項 目	設置場所	仕 様	備 考
1	受水槽 (高置水槽)	いこい棟屋上	呼称容量：2.0 m ³ 有効要領：1.5 m ³ 寸法：1300×1400×1000	
2	貯熱式温水ヒータ	教養棟 1 階湯沸室 2 階湯沸室 いこい棟 1 階湯沸室 2 階湯沸室	型式：HDST・特 4 台 給湯量：120	細山熱器
3	浴用ろ過装置	機械室	濾過能力 20 m ³ /H r 濾過面積：4 m ²	フジカ
4	自動塩素注入装置	機械室	吐出量：4～25cc/min	アクア技研
5	超音波装置	機械室	1 台	
6	温水ポンプ	ボイラー室 機械室	1 台 1 台	荏原製作所
7	冷温水ポンプ	教養棟屋上	1 台	荏原製作所
8	冷却水ポンプ	ボイラー室 機械室	1 台 1 台	荏原製作所
9	瞬間湯沸器	教養棟 1 階 湯沸室	RUS-V53YT 1 台	リンナイ
10	陶芸窯	教養棟 1 階 陶芸窯室	MR-25FWG 1 基	シンリュウ

教養センター機器表（建築設備）

NO.	項 目	設置場所	仕 様	備 考
1	自動ドア	玄関	DS 型自動ドア 2 台	ナブコ

教養センター 清掃基準表 【 日常清掃1 】

[illegible]

教養センター 清掃基準表 【 日常清掃1 】

[illegible]

教養センター 清掃基準表 【 日常清掃 1 】

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
					床 清 掃	カー ペ ット 清 掃	窓 巾 木 の 拭 き 清 掃	等備 品 什 器 ・ 清 傘 立 掃 て	ご み 等 処 理	カ ウ ン タ ー の 拭 き 清 掃	標 示 板 の 除 塵	窓 台 の 除 塵	拭机・ 椅子・ ソファ ー等 掃の	金 属 部 分 の 磨 き 上 げ	ド ア ー ガ ラ ス の 拭 き 掃 除	鏡 の 清 掃	手 摺 の 拭 き 掃 除	流 し 台 の 清 掃	ト イ レ 清 掃 (衛生 陶器 含)	ペ ー パ ー ・ 水 石 鯨 の 補 充	浴 室 ・ 浴 槽 の 清 掃	掲 示 板 ・ 黒 板 の 除 塵	ベ ッ ト の 清 掃	のスカ イ ウ ェ ル 等 (健康 器具) 掃	植 栽 管 理
いこい棟1階	階段	ビニルシート	25.90	適										適											
	ホール	カーペット	71.20		1/日	適	適	適		適	適	適		適								適			
	大広間・舞台	畳・耐水合板	91.70	1/日		適	適	1/日			適	適													
	娯楽室	畳	27.00	1/日		適	1/日	1/日			適	適							適						
	湯沸室	ビニルシート	2.70	適			適	適				適				適									
	女子トイレ	滑り止めタイル	11.90											適			1/日	1/日							
	男子トイレ	〃	14.00											適			1/日	1/日							
	廊下	カーペット	14.00	1/日	1/日																				
	男子脱衣室	ビニルシート	9.10	1/日		1/日	1/日	1/日	1/日				1/日		適										
	男子脱衣室トイレ	〃	1.60	1/日		1/日		1/日				適													
	男子浴室	モザイクタイル	22.50																1/日						
	女子脱衣室	檜縁甲板	9.10	1/日		1/日	1/日	1/日	1/日				1/日		適										
	女子脱衣室トイレ	ビニルシート	1.60	1/日		1/日		1/日				適													
	女子浴室	モザイクタイル	22.50																1/日						

教養センター 清掃基準表 【 日常清掃 1 】

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
					床 清 掃	カー ペ ット 清 掃	窓 巾 木 の 拭 き 清 掃	等 備 品 の 拭 き 清 掃 傘 立 て	ご み 等 の 処 理	カ ウ ン タ ー の 拭 き 清 掃	標 示 板 の 除 塵	窓 台 の 除 塵	拭 机 ・ 椅 子 ・ ソ フ ア ー 等 の 拭 き 清 掃	金 属 部 分 の 磨 き 上 げ	ド ア ー ガ ラ ス の 拭 き 掃 除	鏡 の 清 掃	手 摺 の 拭 き 掃 除	流 し 台 の 清 掃	ト イ レ 清 掃 （ 衛 生 陶 器 含 ）	ペ ー パ ー ・ 水 石 鯨 の 補 充	浴 室 ・ 浴 槽 の 清 掃	掲 示 板 ・ 黒 板 の 除 塵	ベ ッ ト の 清 掃	の ス カ イ ウ ェ ル 等 （ 健 康 器 具 ） の 清 掃	植 栽 管 理
いこい棟 2階	階 段 B	ビニルシート	25.90	適								適													
	ホ ー ル	〃	35.10	適		適				適	適	適	適												
	大 教 室	〃	107.30	適		適	適	適			適	適	適						適						
	男 子 ト イ レ	滑り止めタイル	12.60											適		1/日	1/日								
	女 子 ト イ レ	〃	14.20											適		1/日	1/日								
	湯 沸 室	ビニルシート	4.50	適		適	適	適			適		適				適								
	機 械 室	モルタル金ゴテ	5.40	適																					
そ の 他	塔 屋 階 段	ビニルシート	16.00	適																					
	地 下 機 械 室	コンクリート	34.90	適																					
	地 下 電 気 室	塗床	27.90	適																					
	パ ル コ ニ ー	コンクリート	11.80	適																					
	屋 上	〃	27.00	適																					
	非 常 階 段	〃	2.70	適																					
	外 回 り		11.90	1/日																				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

[illegible]

[illegible]

場所 作業項目 床材 面積 (㎡)					定 期 清 掃																			
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
					床 面 の 洗 浄	床 面 の ワ ッ ク ス 塗 装	備 品 什 器 の 磨 き 清 掃	ブ ラ イ ン ド 清 掃	窓 ガ ラ ス 清 掃	カー ペ ッ ト ク リ ー ニ ン グ	及 天井 び・ 壁面 汚 れ・ 高 所 と 除 し 塵	照 明 器 具 の 除 塵	照 明 器 具 ・ 排 気 口 清 掃	サ ツ シ ュ 溝 外 側 ・ 内 側 清 掃	ド ア マ ッ ト レ ン タ ル	汚 扉 ・ 腰 損 壁 ・ ド ア ー 巾 去 木	畳 ・ 床 拭 き 上 げ	障 子 等 の 除 塵 ・ 拭 き 上 げ	給 水 及 び 流 し 台 の 清 掃	落 ち 葉 等 の 掃 き 掃 除	ル ー フ ド レ ン の 清 掃	カー テン ク リ ー ニ ン グ	ベ ッ ド ・ シー ツ の 洗 濯	ふ と ん 干 し
いこい棟2階	階 段 B	ビニルシート	25.90	2/年	2/年					1/年	1/年	1/年			適									
	ホ ー ル	〃	35.10	2/年	2/年	1/年	1/年	1/年		1/年	1/年	1/年	1/年		適									
	大 教 室	〃	107.30	2/年	2/年		1/年	1/年		1/年	1/年	1/年	1/年		適					適				
	男 子 ト イ レ	滑り止めタイル	12.60					1/年			1/年	1/年	1/年											
	女 子 ト イ レ	〃	14.20					1/年			1/年	1/年	1/年											
	湯 沸 室	ビニルシート	4.50	2/年	2/年			1/年		1/年	1/年	1/年	1/年		適			適						
	機 械 室	モルタル金ゴテ	5.40	適						適	適	適												
その他	塔 屋 階 段	ビニルシート	16.00	2/年	2/年					1/年	1/年	1/年												
	地 下 機 械 室	コンクリート	34.90	適						適	適	適												
	地 下 電 気 室	塗床	27.90	適						適	適	適												
	パ ル コ ニ ー	コンクリート	11.80	適														適						
	屋 上	〃	27.00														適	適						
	非 常 階 段	〃	2.70														適							
	外 回 り		11.90														1/日							

【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