

静岡県男女共同参画センター

施設・設備管理の基準

令和4年9月

静岡県くらし・環境部県民生活局男女共同参画課

目 次

1	設備保守運転、防災監視業務	1
2	駐車場管理業務	2
3	駐車場設備保守点検業務	3
4	清掃業務	3
5	一般廃棄物処理	4
6	建築物衛生環境管理業務	4
7	庭園管理業務	5
8	警備業務	5
9	自家用電気工作物の保安管理業務	6
10	冷凍冷蔵機器点検業務	7
11	消防用設備点検業務	7
12	エレベータ保守点検業務	7
13	電話交換設備保守点検業務	8
14	自動ドア保守点検業務	9
15	空調設備保守点検業務	9
16	中央監視装置保守点検業務	10
17	大ホール舞台吊物装置保守点検業務	10
18	建築、建築設備及び防火設備点検業務	10
別表-1	設備保守管理作業基準	11
別表-2	駐車場設備保守点検管理表	14
別表-3	清掃作業基準	16
別表-4	点検、測定及び試験の基準	21
別表-5	消防用設備内訳表	24
別表-6	エレベータ点検作業項目一覧表	28
別表-7	空調設備点検回数（年間）表	30
別表-7(2)	フロン排出抑制法（平成27年4月1日施行） に基づく空調機器点検表	31
別表-8	中央監視装置一覧表	32
別表-9	大ホール舞台吊物装置一覧表	33
別表-10	冷凍冷蔵機器一覧表	34
別表-11	建築点検項目一覧	35
別表-12	建築設備点検項目一覧	36
別表-13	防火設備点検項目一覧	40

静岡県男女共同参画センターの現在の施設・設備の管理基準は次のとおりである。

1 設備保守運転、防災監視業務

(1) 電気設備

ア 電力設備

(ア) 変電室等の電気設備に関する管理業務

(イ) 電気設備及び電気配線系統の保守管理

(ウ) 自家発電設備の保守管理

イ 避雷針設備

ウ 通信信号設備

(ア) 放送設備、インターホン、非常放送設備及び会議用放送設備の保守管理

(イ) 火災報知設備及び防排煙設備の保守管理

(ウ) 電気時計設備の保守管理

(エ) 表示設備（警報盤、昇降機監視盤）の保守管理

(オ) ガス漏れ火災警報設備の保守管理

(カ) 施設管理カメラ設備の保守管理

(2) 空気調和設備

ア 冷温水発生機とこれに付属する設備の運転及び保守管理

イ 空気調和設備の運転及び保守管理

ウ フロン排出抑制法の施行（平成 27 年 4 月 1 日）に伴う空調機器の簡易点検及び定期点検

(3) 給排水衛生設備

ア 給排水衛生設備保守管理

イ 電気温水器の保守管理

ウ 受水槽、地下湧水槽及び雑排水層の定期点検

エ ガス設備の点検

(4) 冷凍冷蔵設備

ア フロン排出抑制法の施行（平成 27 年 4 月 1 日）に伴う冷凍冷蔵機器の簡易点検

(5) 消防用設備

ア 消火器具設備の点検（スプリンクラー、消火器、粉末消火設備等を含む）

イ 防火水槽の保守管理

(6) 勤務時間

8:00～21:30（第 2・第 4 日曜日は 8:00～17:30）

(7) 休日

毎月第 1・第 3・第 5 日曜日、祝日及び 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで

- (8) 資格
電気工事士の有資格者で当センター程度の施設で業務に従事したことがある経験豊富な者
- (9) 人員
常駐者 2 名
- (10) 設備保守管理作業基準
設備保守管理作業基準表（別表－1）のとおり
- (11) その他
(1)～(10)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

2 駐車場管理業務

- (1) 立体駐車場設備の運転管理
三菱タワーパーク M-37 の運転管理
中・小型乗用車用 37 台×2 基
(L 5,000 ×W 1,950 ×H 1,550 、重量 1,700 kg まで)
会議室、ホール、実習室等の利用者及び各種講座等参加者は、指定管理者又は指定管理者の委託を受けた者から受領した駐車場利用券を呈示することにより駐車場を利用できるものとする。
- (2) 稼働時間
ア 舗装駐車場 8:00 から 21:15 まで
イ 立体駐車場 8:00 から 21:15 まで
- (3) 駐車場利用券の交付及び回収
- (4) ラッシュ時の駐車場出入口部分の交通整理。(交通整理中及び夜間に、駐車場管理業務従事者が対応できないときは、設備保守運転業務従事者が作業する。)
- (5) 管理時間
ア 立体駐車場
8:00～21:15 (第2・第4日曜日は 8:00～17:30)
イ 舗装駐車場
8:00～21:15 (第2・第4日曜日は 8:00～17:30)
ウ 休日
毎月第1・第3・第5日曜日、祝日及び12月29日から翌年1月3日まで
エ 資格
自動車運転免許を有する者で当センター程度の施設で業務に従事したことがある経験豊富な者
□ オ 人員

常駐者 1名（第2・第4日曜日は夜間なし）

(6) その他

(1)～(5)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

3 駐車場設備保守点検業務

(1) 保守点検の対象

型式・数量	立体駐車場設備		
	三菱タワーパーク	M37型	2基
	三菱ターンテーブル	TT40型	2面

(2) 保守点検内容

駐車場設備保守点検管理表（別表-2）のとおり

(3) その他

(1)及び(2)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

4 清掃業務

(1) 日常清掃（外周清掃を含む）

清掃作業基準（別表-3）に従い、計画的に毎日行う。

ただし、毎月第1・第3・第5日曜日、祝日、及び12月29日から1月3日までの間を除く。

(2) 定期清掃

清掃作業基準（別表-3）に従い、月及び年を単位に回数を指定して清掃する。

(3) 会議室等使用後清掃

地階の多目的実習室、音楽室、2Fの大会議室兼展示室、3Fの生活関連実習室、茶室、4～6Fの会議室、ホール等は、貸出使用終了後、テーブル、カーペット、ホワイトボード等の清掃をする。

(4) 廃棄物の処理

地階倉庫の集積場に毎日計画的に集める。

(5) 清掃時間

毎日8時00分から17時30分まで

(6) その他

(1)～(5)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

5 一般廃棄物処理

- (1) 可燃ごみの収集運搬を毎週2回(月・木曜日)行う。(ただし、男女共同参画センターの休日(毎月第1・第3・第5日曜日、祝日、12月29日から1月3日まで)は除く。)
- (2) 不燃ごみの収集、処理を月2回行う。
- (3) その他
 - (1) 及び(2)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

6 建築物衛生環境管理業務

- (1) 建築物環境衛生管理技術者の選任
- (2) 空気環境の測定
 - ア 2カ月に1回実施すること。
 - イ 16ポイントを測定すること。
- (3) 照度の測定
 - ア 年に2回実施すること。
 - イ 16ポイントを測定すること。
- (4) 飲料水水質検査
 - ア 法令による検査項目を6か月に1回ずつ、計2回実施すること。
 - イ 残留塩素の測定を週1回実施すること。
 - ウ 色、濁り、匂い、味の検査を毎日実施すること。
- (5) 空調用水水質検査
 - ア 法令による検査項目を6か月に1回ずつ、計2回実施すること。
 - イ 法令による検査項目を3年に1回実施すること。
 - ウ 冷房期間中、残留塩素等の測定を週1回実施すること。
 - エ 冷房期間中、色、濁り、匂い、味の検査を毎日実施すること。
- (6) 雑用水水質検査
 - ア 法令による検査項目を6か月に1回ずつ、計2回実施すること。
(空調用水水質検査と兼ねる)
 - イ 残留塩素等の測定を週1回実施すること。
 - ウ 暖房期間中、色、濁り、匂い、味の検査を毎日実施すること。
- (7) ねずみ、害虫の防除(対象面積8,700㎡)
 - ア 毎月1回巡回調査を実施すること。
 - イ 薬剤散布は、年に2回実施すること。
- (8) 貯水槽の清掃・点検(ステンレス製、28㎡)
 - ア 貯水槽の清掃を年1回、点検を年2回実施すること。
- (9) 汚水槽の清掃(コンクリート製、13.5㎡、13.2㎡、14.3㎡)

ア 年2回実施すること。

(10) その他

(1)～(9)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

7 庭園管理業務

(1) 樹木管理

ア 玉物剪定、生垣剪定、寄植剪定並びに剪定枝等収集、整理、積込、運搬…各2回

イ 樹木殺虫剤…5回

ウ 樹木殺菌剤…1回

エ 樹木施肥…1回

オ 置肥(寄植、生垣)…1回

(2) 芝生管理

ア 玉芝生地、裸地抜取除草(手抜き)…3回

イ 樹芝生地除草剤散布…3回

(3) その他

(1)及び(2)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

8 警備業務

(1) 警備の考え方

ア 各部屋ごとの警備は、旧所長室、事務室、企画室、団体事務室の管理部門のみとし、基本的には建物全体として、外部からの侵入、火災、ガス漏れ等に対する警備を行うものとする。

イ 警備方法は、各種センサーにより、異常事態が発生したときは警備会社に通報する機械警備とする。

(2) 警備基準時間

ア 平日、土曜日…午後9時30分から翌日の午前8時00分まで

イ 第2・4日曜日…午後5時30分から翌日の午前8時00分まで

ウ 第1・3・5日曜日、祝日、12月29日～1月3日…24時間警備

(3) 警備仕様

ア 警報装置…警備対象で発生した異常事態を警備会社へ自動的に通報する。

イ 警備体制…警備担当者は、警報受信装置を常時監視するとともに、常に出動態勢を確保する。

ウ 監視機器等

(ア) マグネットスイッチ

1 Fは、団体交流室通用口、非常階段出口に設置する。2～6 Fは、非常階段出口に設置する。8 Fは、屋上広場出口に設置する。

(イ) パッシブセンサー

B F～2 Fは、外部からの侵入への対応を考慮して設置する。(窓が多い。) 3～8 Fは、通路、階段、エレベーターホール等に重点的に設置し、侵入者等の動きをチェックできるようにする。ただし、3 Fは、旧所長室、事務室、企画室、団体事務室について室内にも設置し、重点監視できるようにする。

(ウ) カードリーダー

1 F西側出入口外側及び内側と団体交流室通用口外側に設置する。

エ 監視方法 (開始から終了までの流れ)

(ア) センター最終退館者は、防火・防犯その他の事故防止上必要な処置をなし、各警報機器の正常な状態を確認する。次に、西側出入口の内側のカードリーダーにカードを通すことにより「警戒」の状態にした後、ただちに退出する(警備開始)。

(イ) 警備会社では、センター最終退館者の操作器の操作により自動的に表示される「警戒」の信号を確認し、警備を開始する。

警報受信装置により警備対象に異常事態が発生したことを感知したときは、担当者が急行し、異常事態を確認するとともに事態の拡大防止にあたる。(担当者は、センターに到着して異常事態を確認後ただちに警備会社へ状況を報告し、警備会社では必要に応じて、センター緊急連絡者を含む関係先へ通報する。)

(ウ) センターの最初の入館者は、入館前に西側出入口の外部に設置するカードリーダーにカードを通して電気錠を解錠して入館し、すぐに左側柱裏側のカードリーダーにカードを通すことにより「警戒解除」の状態にしてから、目的の部屋に向かう(警備終了)。

(エ) (イ)の警備実施中に県職員が臨時入館する場合は、(ウ)と同様の取扱いとし、臨時入館中の警備は、入館者が行う。

(オ) 団体交流室通用口外側のカードリーダーは団体交流室部分の警備状態の開始、終了に使用する。

(4) その他

(1)～(3)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

9 自家用電気工作物の保安全管理業務

(1) 電気工作物

ア 需要設備

- (ア) 設備容量 1075KVA
- (イ) 受電電圧 6,600V
- (ウ) 非常用予備発電装置 種類 ディーゼルエンジン 容量 200kVA
発電電圧 220V×1台

イ 点検の頻度

- (ア) 定期点検A 隔月1回
ただし、定期点検Bを実施する月は定期点検Aを含む。
- (イ) 定期点検B 年1回

ウ 臨時点検 点検、測定及び試験の基準（別表－4）による

(2) 保守管理業務内容

点検、測定及び試験の基準（別表－4）に定めるところによりセンターの電気工作物の保安管理業務を実施する。

(3) その他

(1) 及び(2)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

10 冷凍冷蔵機器点検業務

フロン排出抑制法（平成27年4月1日施行）の規定に基づき、3ヶ月に1回、冷凍冷蔵機器一覧表（別表－10）による簡易点検を行う。点検により異常を発見した場合は、速やかに適切な処置を講じるものとする。

また、上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

11 消防用設備点検業務

消防用設備の機能保持のため6か月に1回定期的に技術員を派遣して、消防法第17条の3の3の規定による同施行規則第31条の4及び消防庁告示第3号第2項、3項及び第4項の点検を行う。

- (1) 消防用設備内訳表（別表－5）による総合点検（消火器については、外観及び機能点検）及び外観機能点検
- (2) 委託期間を通じた保守管理
- (3) (1) 及び(2)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

12 エレベータ保守点検業務

(1) 保守点検回数及び時期

ア 技術者派遣点検 年4回。(年1回の法定検査(またはこれに準ずる

検査) 及び3ヶ月に1回の定期点検)

イ 遠隔監視点検 毎日自動点検運転実施。毎月1回、遠隔監視点検報告書を以て報告

(2) 業務内容等

ア 委託対象物件の不時の故障等により通報を受けたときは、30分以内に有資格技術者を派遣して、速やかに修理調整を行う。

イ エレベータピットの防水工事等の補修が必要となった場合は、当該工事作業員の立入に協力するものとする。

ウ 保守点検時に本機各部の点検を行うとともに、必要に応じて注油、部品交換等の適切な処置を実施する。

エ 点検作業項目

エレベータ点検作業項目一覧表(別表-6)のとおり

オ 異常監視・直接通話

A. エレベータについて次の事象が発生したときは、遠隔監視装置からの通報に基づき、必要に応じた適切な処置をとる。

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戸開閉不良

B. 映像確認用カメラおよび直接通話機能を備えているエレベータの場合において、①～⑤の事象が発生したとき、又はかご内より非常呼びボタンが押し続けられたときは、遠隔監視通報受信時に記録されたかご内の映像を確認するとともに、かご内の乗客と直接通話を行い、必要な連絡等にあたる。

(3) その他

(1) 及び(2)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

13 電話交換設備保守点検業務

(1) 電話交換設備

ア 電子式交換機 デジタル交換システム 1基

イ 多機能電話機 12台

ウ 一般電話機 39台

エ 留守番電話装置 1台

(2) 保守点検回数及び時期

毎月1回、定期巡回点検を実施する。

(3) 保守点検内容等

ア 上記設備の維持保全のため、関係諸法令規則に従い、日本電信電話㈱の定める技術基準に適合する業務を励行し、日本電信電話㈱その他対

する手続上の一切の代理行為を行う。

イ 受託者は、委託対象物件の不時の故障等により委託者の要請を受けたときは、直ちに有資格技術者を派遣して、速やかに修理調整を行うものとする。

ウ 保守点検時に本機各部の点検を行うとともに、必要に応じて注油、部品交換等の適切な処置を実施する。

(ア) 無償部品等…送話カプセル、受話カプセル、電鈴、ランプ、蒸留水、半田等

(イ) 有償部品等…交換機、電話機、電源装置、信号器、蓄電池、配電盤、ケーブル類、電柱等

(4) その他

(1)～(3)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

14 自動ドア保守点検業務

(1) 設備名

ナブコ自動ドア 7台

・ステンレス引分け (東側2、レストラン1、西側2)

・ // 片引き (レストラン2)

(2) 保守点検回数及び時期

3か月毎に1回、定期巡回点検を実施する。

(3) 保守点検内容等

ア 対象物件の不時の故障等により要請を受けたときは、直ちに有資格技術者を派遣し速やかに修理調整を行うものとする。

イ 保守点検時に本機各部の点検を行うとともに、必要に応じて注油、部品交換等の適切な処置を実施する。

(4) その他

(1)～(3)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

15 空調設備保守点検業務

(1) 対象設備

ア 吸収式冷温水機 (80USRT、70USRT 各2基) 4基

イ 冷温水循環ポンプ (15kw 2台、 3.7kw 1台) 3台

ウ 空気調和設備

(1.1kw 2台、 5.5kw 2台、 3.7kw 5台、 2.2kw 3台) 12台

エ ファンコイルユニット

(80w 9台、 117w 5台、 143w 70台) 84台

オ 空冷パッケージエアコン	
(1馬力、4馬力、3馬力、2.5馬力、1馬力、3馬力各1台)	6台
カ 膨脹水槽 (1m×1m×1m)	1基
キ 送排風機 (22kw 1台、5.5kw 1台、0.75kw 4台、 1.5kw 4台、3.7kw 4台、0.4kw 3台、0.2kw 4台)	21台
ク 冷温水系統	1式
ケ 冷却水処理装置	1式
コ 空調自動制御機器システム	1式

(2) 業務内容

ア 空調設備別点検回数(年間)表(別表-7)に従い、対象設備の点検、調整、清掃、不良部品の交換等を行い、障害の発生を未然に防止するよう努める。

イ フロン排出抑制法(平成27年4月1日施行)に基づく空調機器点検表(別表-7(2))に従い点検を行う。

ウ 不測の事故の際は、直ちに技術者を派遣し、迅速に修理し良好な機能を保たせるものとする。

(3) その他

(1)及び(2)にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

16 中央監視装置保守点検業務

中央監視装置一覧表(別表-8)の装置について年1回の総合点検及び、夏季と冬季の切替点検(各1回)を行い、調整を行うこととする。

また、上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。

17 大ホール舞台吊物装置保守点検業務

大ホール舞台吊物装置一覧表(別表-9)の装置について年1回総合点検を行い、調整を行うこととする。

18 建築、建築設備及び防火設備点検業務

建築点検項目一覧(別表-11)、建築設備点検項目一覧(別表-12)及び防火設備点検項目一覧(別表-13)の項目について、建築基準法第12条に基づき、定期点検を行う。点検により異常を発見した場合は、速やかに補修修繕を行う。

また、上記にかかわらず、必要な事案が発生した場合は、県と協議の上、県に協力するものとする。