

別紙4

狭山市立水富小第一・第二学童保育室管理保守点検等業務内容一覧

1	電気設備保守運転業務	1
2	空調、給排水衛生設備保守運転業務	1～2
3	施設運営保守管理業務	2～3
4	消防設備保守点検業務	3
5	清掃業務	3～5
6	休室日及び夜間における機械警備	5
7	設備等の概要	6

1 電気設備保守運転業務

学童保育室の電気設備関係の日常点検等を行い常に良好な状態を保持するとともに、維持及び運用に関する保安監督並びに保安のための巡視、点検及び検査の業務を行う。

(日常点検)

- ① 各設備全般点検
- ② インターホン設備等の点検
- ③ 電線類の外観点検
- ④ 蛍光灯及び電球類の取替
- ⑤ 各種警報装置の点検
- ⑥ 官公庁、東京電力等への諸届連絡事務

(定期点検)

- ① 電気設備自主検査 年1回
電気設備検査員の立会いのもとに行うこと

(その他)

- ① 監督官公庁等の検査並びにその他市が必要と認めた際は、技術員を立ち合わせる。
- ② 保安規程及び関係法令に定められた諸報告及び資料の作成を行う。

2 空調、給排水衛生設備保守運転業務

学童保育室に設置されている冷暖房空調機器の運転とこれに付随する一切の設備及び給排水衛生設備の保守管理等を行う。

(1) 空調関係保守運転業務 (フロン排出抑制法に基づく)

(簡易点検)

- ・異常音並びに外観の損傷、磨耗、腐食、さび及びその他の劣化、油漏れ並びに熱交換器への霜の付着の有無を点検する。
- ・3ヶ月に1回以上実施する。
- ・機器の設置環境や点検をする者の技術等に応じて可能な範囲で行なうことで問題なく、管理者が自ら行うことも可能。

(定期点検)

- ・点検・整備記録簿を確認し、機器の異音、外観検査などを行う。漏えい箇所が概ね特定できる場合には、直接法(発泡液法、電子式漏えいガス検知装置法、蛍光剤法など)により点検する。その他の場合は、間接法(蒸発圧力等が平常運転時に比べて異常値となっていないかなど、計測器等を用いた点検)により点検する。
- ・1年に1回以上実施する。
- ・冷媒フロン類取扱技術者等、十分な知見を有する者により点検する。

(2) 給排水衛生設備保守運転業務

(日常点検)

- ① 水道、ガス器具類の点検
- ② 便所・手洗場等の巡回点検
- ③ 湯沸器の機能点検
- ④ 官公庁等への諸届連絡事務
- ⑤ その他施設に付随する軽微で可能な補修等

3 施設運営保守管理業務

(1) 施設運営管理に関する業務

- ① 鍵の施錠と解錠
- ② 機械警備装置のセット及び解除
- ③ 照明の点灯と消灯
- ④ 管理日報の作成
- ⑤ 降雪期の雪かき
- ⑥ 学童保育室周辺での落下物に対する安全確保
- ⑦ AEDの設置及び管理
- ⑧ その他学童保育室の管理に係わる軽易な業務

(2) 害虫駆除（殺虫駆除）業務

- ・ 年2回学童保育室内全域の定期消毒を実施する。
- ・ 殺虫消毒にあたっては、作業日時及び作業箇所等について市と協議し実施する。
- ・ 使用薬品は、図書及び書類への変色臭害等の無いもので、人体にも影響を及ぼさないものとする。
- ・ 毎月定期に館内全域について、害虫の生息状況を点検し、生息していた場合は局所的に駆除を行う。

(3) 公共建築物定期点検

(建築基準法第12条第2項に基づく特定建築物点検)

- ・ 敷地及び地盤、建築物外部（基礎、外壁、サッシ等）、屋上及び屋根、建築物内部（天井、床、建物内部の躯体、照明器具、換気設備等）、避難施設や非常口の点検行う。
- ・ 3年以内に1回の間隔で実施する。
- ・ 一級建築士、二級建築士、もしくは国土交通大臣が登録した講習を修了し国から特定建築物調査員資格者証が与えられた者が点検する。
- ・ 点検後は所定の報告書を市へ提出すること。

(建築基準法第12条第4項に基づく特定建築設備等点検)

- ・給排水設備、換気設備、非常照明装置、排煙設備等の建築設備について点検する。
- ・年1回実施する。
- ・一級建築士、二級建築士、建築設備検査員の有資格者が点検する。
- ・点検後は所定の報告書を市へ提出すること。

4 消防設備保守点検業務

消防法第17条の規定により消防用設備等の機能を適正に保持し、非常災害時の使用に万全を期するとともに耐用年数の増加に努めることとする。

また、消防法第17条3の3の規定に基づいた点検を下記のとおり実施する。

① 消防設備点検項目

消防用設備等の種類	点検内容及び方法	年間点検回数
1 消火器	外観点検及び機能点検	2
2 消火器設備	左記2～5について 外観点検及び機能点検	2
3 防火・排煙設備		
4 自動火災報知設備		
5 誘導灯・誘導標識	総合点検	1

② 点検記録の提出

点検事項は法に定められた点検票に結果を記載し、所轄消防署へ一部を提出する。

5 清掃業務

学童保育室内外保全と美観を維持するため、次の業務を行う。

(1) 日常清掃

学童保育室並びに敷地内を清掃対象とし、休館日を除く毎日、清潔で衛生的な環境を保つように清掃を行う。

① 床面部分の清掃

床等の清掃は、塵埃に留意し、移動可能なものは移動し、掃除機による吸塵または掃き掃除を行う。汚れがひどいときは水拭きをする。

② 便所及び湯沸室の清掃

陶器類（洗面器、便器）流し台は、適正洗剤で洗浄し、洗浄後清水で仕上げ、いつでも使用できる状態を維持する。鏡の拭き上げ及びトイレットペーパー、ハンドソープの補充等を行う。

③ 金属部分及びガラス清掃

金属部分、ドア及び展示ケース等のガラス面は、乾拭きする。

④ 備品の清掃

材質に応じた清掃を行い、常に清潔な状態を保つようにする。

⑤ 屑入れ等の清掃

室内の紙屑、茶がら、玄関マット等は巡回して適宜清掃等を行い清潔な状態を保つようにする。

⑥ 扉及び壁等の清掃

扉、壁、間仕切、棚等は、汚れを除去し、清潔な状態を保つようにする。

⑦ 敷地内の清掃

学童保育室周辺の紙屑等の清掃を行い、適切な状態を保つようにするとともに、必要に応じて散水を行うものとする。

⑧ その他

その他清掃が必要なものについては、市の指示に従い適宜清掃を行うものとする。

(2) 定期清掃

定期清掃は、室内及び室外とも、開室日または閉室日に行う。作業箇所別の作業内容及び実施回数は、次のとおりとする。

作業箇所	作業内容	実施回数
塩ビ系床材	1 床面の表面を洗浄後、適性ワックス塗布仕上げ。 2 汚れの甚だしい箇所は部分補修を行う。 3 必要に応じ、剥離剤等で表面を洗浄し、適性ワックスを塗布し、被膜の再生仕上げを行う。	年4回
木 床 (フローリング)	1 床面表面を適性洗剤にて洗浄仕上げ。 2 必要に応じて適性ワックス仕上げ。	年4回
陶質タイル (陶器質モザイクタイル)	1 床面表面を適性洗剤にて洗浄仕上げ。 2 その他汚れの甚だしい箇所は補修洗浄を行う。	年4回
外まわり	1 ブラシ等で水洗いし、土砂等を取り除く。 2 汚れの付着した部分は、適性洗剤で洗浄する。	隔月
雨水桝	1 落ち葉等の不要物を除去する	年1回
防塵マット	1 適性洗剤にて洗浄仕上げ。 2 陰干しをして十分に乾燥させる	隔月
窓ガラス 防炎ガラス等	1 ガラス用洗剤等で汚れを取り除く。 2 スクイージー及びタオル拭きで仕上げる。	年2回
網戸	1 適正洗剤で汚れを除去する 2 雑巾等で空拭き仕上げをする	年2回
屋外看板	1 適正洗剤で汚れを除去する 2 雑巾等で拭き上げ仕上げる	年1回

ステンレス	1 ステンレス用洗剤等で汚れを取り除く。 2 タオルで空拭き仕上げをする。	年1回
換気扇 エアコン	1 適性洗剤にて内外部の汚れを取り除く。 2 ファン、フィルターの清掃をする。	年1回
照明器具	1 蛍光管・電球を取り外し、適性洗剤にて反射板の汚れを取り除く。 2 水拭きをし、蛍光管・電球を取り付ける。	年1回
モルタル (防塵塗装)	1 ブラシで洗浄する。ただし汚れの度合いにより適性洗剤を併用する。	適宜
金属部分	1 適性クリーナーで汚れを取り、乾布で仕上げる。	適宜

(3) 注意点

作業場所で床配線等がある部分については、水気のものは使用しない。

6 休室日及び夜間における機械警備

学童保育室の開室時間外において、火災や盗難等の発生の警戒と設備の異常を監視できるように機械警備を行い、事故等が発生した場合には、早急に対処する。

(1) 業務内容

① 防犯監視業務

警報機器等によって侵入異常等を感知したときは、遅滞なく緊急要員を急行させ、異常事態の内容の確認を行い、必要と認めたときは警察等関係機関に通報し、事態の拡大防止のため必要な処置をとる。

③ 火災監視

警報機器等により火災異常を監視し、異常情報を感知したときは、遅滞なく確認を行い火災発生と判断したときは、直ちに消防機関に通報し緊急出動要請し、同時に緊急要員を急行させ必要な処置をとる。

④ 設備監視

警報機器等により感知される異常を監視し、異常情報を受信したときは遅滞なくあらかじめ決められた緊急連絡先に通報する。

(2) 警備の基準時間

- ① 開室日 市と警備会社の合意により決定する
- ② 閉室日 終日

(3) 使用回線

機械警備に使用する回線は、一般公衆回線とする。

7 設備等の概要

(1) 電気設備

① 受変電設備

動力設備交流三相3線式 200V

電灯コンセント交流単相2線式 100/200V

契約電力 50A

② 幹線動力設備

③ 電灯・コンセント設備 (非常用照明器含む)

④ 電話設備

⑤ 火災報知機

(2) 空調設備

① 空調機 業務用4台 家庭用2台

② サイクル扇 4台

(3) 給排水衛生設備

① 電気給湯器 1台

(4) 防災設備

① 消火設備

・消火器

② 防煙設備

・排煙窓

③ 避難設備

・非常照明・誘導灯・誘導標識

④ 警報設備

・火災報知機

(5) 通信設備

① 外線電話設備

② TV視聴設備