

第5章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

平成27年(2015)にから運用が開始された施設であり、現状では太陽光発電の活用等、機能面・環境面においては十分な水準を満たしています。また、建築後10年に満たない施設であり、大きな劣化も見られず支障なく運営しています。そのため、本計画期間中の大規模な改修工事は予定しておりません。今後は健康保健施設としての目指すべき姿を維持してくためにも、耐用年数に応じた修繕・改修を実施していきます。また、計画的な予防修繕を行いつつ、現在の環境水準を維持します。

5-2 維持管理の項目・手法等

健康保健施設においては、以下のような項目や手法を維持管理方針として定め、健康保健施設の目指すべき姿を維持します。

(1) 定期的な清掃

施設内の定期的な清掃を実施し、快適に利用できる環境を保ちます。

(2) 定期的な点検

専門業者による各種設備の点検に加え、指定管理者による日常的な点検により、安全に利用できる環境を保ちます。

(3) 施設の利用管理

指定管理者から利用者に適切な利用案内をすることで、施設を正しく利用していただき修繕が発生しないように防ぎます。

(4) 公共施設マネジメントシステムの活用

施設の経費や点検結果等のデータを適宜入力し、蓄積することで、老朽化の進捗状況に合わせた改修方法や改修時期の見直し、施設運営の効率化に役立てます。

図表 5-1 健康保健施設 各種点検実施表

調査者	点検種別	実施時期	点検内容
市担当者	建物調査	年1回(5月)	劣化状況の把握 不具合箇所の確認
指定管理者	エレベーター保守点検	年12回(毎月)	1基(25人乗り)
	自動ドア保守点検	年3回 (7、11、3月)	1基
	デジタルサイネージ保守管理	年12回(毎月)	3基
	トレーニングジム保守点検	年12回(毎月)	10基 エアロバイク
	キッズプレイルーム保守点検	年2回(9、3月)	1式 遊具等点検
		年1回(9月)	1式 遊具維持管理
	舞台関係保守点検	年1回(7月)	1式 ロールバックチェア維持管理
		年2回(7、1月)	1式 舞台機構維持管理
		年2回(7、1月)	1式 舞台音響
		年1回(12月)	1式 舞台照明
		年4回(6、9、12、3月)	1式 スタインウェイグランドピアノ定期保守点検
	消防用設備保守点検	年2回(7、1月)	1式 消火ポンプ、屋内消火栓、消火器、排煙機
		年2回(7、1月)	1式 自動火災報知機
		年2回(7、1月)	1式 非常放送
		年2回(7、1月)	1式 危険物点検

調査者	点検種別	実施期間	点検内容
指定管理者	空調設備保守点検	年2回(7、1月)	1式 空冷ヒートポンプパッケージエアコン点検(室外機)
		年2回(7、1月)	1式 空冷ヒートポンプパッケージエアコン点検(室内機、プレフィルター清掃)
		年2回(7、1月)	1式 空冷ヒートポンプチラー点検
		年1回(7月)	1式 空調機点検
		年1回(7月)	1式 空調機フィルター清掃交換
		年1回(7月)	1式 膨張タンク点検
		年1回(7月)	1式 加湿器点検
		年1回(7月)	1式 全熱交換器点検
		年1回(7月)	1式 全熱交換器フィルター点検
		年1回(7月)	1式 吸排気ファン点検
	年1回(7月)	1式 自動制御設備点検(制御、計測機器の保守点検)	
	衛生設備保守点検	年2回(5、11月)	1式 給水ポンプ
		年2回(5、11月)	1式 雑用水ポンプ
		年2回(5、11月)	1式 排水ポンプ
		年2回(5、11月)	1式 消火ポンプ(循環ポンプ、膨張タンク含む)
		年2回(5、11月)	1式 雨水ろ過装置(塩素補給含む)
改正フロン法	年2回(5、11月)	1式 ガス給湯器	
	年2回(4、10月)	1式 簡易定期点検	

調査者	点検種別	実施期間	点検内容
	建築物環境衛生管理	年6回(奇数月)	12地点 空気環境測定
		年1回(10月)	1式 飲料水水質検査(15項目、10項目、副成生物12項目)
		年6回(奇数月)	1式 雑用水水質検査(大腸菌群、濁度)
		週1回	1式 雑用水水質検査(遊離残留塩素、pH値、臭気、外観)
		年1回(7月)	1式 貯水槽清掃(受水槽13m ³)
		年3回(7、11、3月)	1式 汚水槽清掃
		年3回(7、11、3月)	1式 雨水槽清掃
		年1回(7月)	1式 雑用水槽清掃
		年12回(毎月)	1式 昆虫等防除(点検12回/年+施工2回/年)
	自家用電気工作物保守点検	年1回(10月)	950KVA 受変電設備年次点検
		年12回(毎月)	400KVA 自家用発電機設備月次点検
		年2回(5、11月)	10kW 太陽光発電点検
	清掃点検	開館日	1式 日常清掃
		年6回(奇数月)	1式 定期清掃(床面清掃)
		年4回(6、9、12、3月)	1式 ガラス清掃
		年1回(12月)	1式 LED灯、換気扇清掃
	日常巡視保守点検	年12回(毎月)	1式 受注設備管理員

調査者	点検種別	実施期間	点検内容
指定管理者	緑地維持管理	年2回(5、10月)	1式 剪定
		年1回(4月)	1式 施肥
		年2回(5、8月)	1式 消毒