

河内長野市宮齋場金剛靈殿
施設設備維持管理業務特記仕様書

河内長野市 環境政策課

【目次】

1	業務概要	1
2	火葬炉設備維持管理業務	1
3	自家用工作物保安管理業務	2
4	電気設備業務	2
5	自動扉装置保守管理業務	2
6	空調・換気機器設備保守点検業務	2
7	機械・電気・衛生設備保守点検管理業務	3
8	太陽光発電設備保守点検業務	3
9	浄化槽保守点検業務	3
10	地下オイルタンク貯蔵所定期点検業務	3
11	消防用設備定期点検業務	3
12	防火対象物定期報告業務	4
13	建築物環境衛生管理業務	4
14	植栽管理業務	4
15	建築物保守管理業務	4
16	清掃業務	4
17	警備業務	5
別表	空調機器一覧	6

河内長野市営斎場金剛霊殿（以下、「斎場」という。）において、指定管理者が行う施設設備維持管理業務の内容とその範囲は、この河内長野市営斎場金剛霊殿 施設設備維持管理業務特記仕様書に基づくものとする。

1.業務概要

- ・施設の性能及び機能を維持し、市営斎場としての各種業務が安全かつ適正に行われるように火葬炉設備、電気設備、機械設備、衛生設備、防災設備、備品等について点検、保守、修繕、交換等を実施すること。
- ・本施設の運営管理について年間維持管理業務計画書及び、業務報告書（月報）、業務日誌を作成し市にこれを提出すること。
- ・建物維持管理業務の水準とし最新版の建築保全業務共通仕様書を遵守すること。但し、独自の方法を確保できる場合はこの限りではない。
- ・以下に表記のない設備にあたっては、図面を参照し業務にあたること。

2.火葬炉設備維持管理業務

(1) 基本仕様については下記のとおり。

- | | |
|----------|--|
| ①型式、炉数 | 標準炉 4 基
大型炉 2 基
動物炉 1 基 |
| ②燃料 | LPG |
| ③系列 | 標準炉、大型炉 2 炉 1 排気系列
動物炉 1 炉 1 排気系列 |
| ④炉内温度 | 主燃焼炉内及び再燃焼炉内温度 800℃以上 |
| ⑤防塵装置 | バグフィルター4 基
触媒装置 4 基 |
| ⑥火葬炉のサイズ | 市販メーカーが製造する最大サイズの柩（L200～210 cm×W65 cm×H50 cm）程度の火葬可 |
| ⑦運転回数 | 2～3 回／炉・日、最大 4 回／炉・日も可 |
| ⑧火葬時間 | 着火から消火まで通常 60 分、収骨が可能となるまでの冷却時間が約 15 分程度 |
| ⑨運転管理 | 中央監視室（制御室）を整備し、燃焼状況や排ガス状況等の監視や制御、各装置の操作が可能。また運転や監視、公害防止に役立つ必要なデータ処理と記録も可能。 |
| ⑩柩、台車運搬車 | 柩運搬車 4 台
炉内台車運搬車 標準炉用 2 台
大型炉用 2 台（内、予備 1 台） |

(2)火葬炉設備の所与の性能を確保するため、日常的に点検を実施し、その記録を残し、

必要な場合には適切に修繕等を行うこと。また、定期点検については市が認めた火葬炉メーカーによる定期点検を毎年実施し、必要な場合には修繕等を行うこと。また、点検結果報告書を市へ提出すること。

(3) 排出ガスの測定を年に一度実施し、結果についての報告書を市へ提出すること。

(4) 炉台車の耐火材にひび割れ等が認められた場合は、施設内の臭気の原因となることから、直ちに補修を行うこと。

3. 自家用工作物保安管理業務

(1) 自家用電気工作物保安管理業務は、電気事業法第 42 条第 1 項により定められる保安規程に基づき実施する保安業務とする。

(2) 点検業務結果報告書を作成及び保管をすること。

(3) 電気設備の概要

受電電圧 6600V

設備容量 530kVA

単相トランス 100kVA 1 台

三相トランス 300kVA 1 台

100kVA 1 台

スコットトランス 30kVA 1 台

(5) 非常用予備電源装置

A 重油 電圧 220V 燃料消費率 270g/kWh 出力 260kVA

4. 電気設備業務

(1) 電話線は空配管としているため、必要に応じ設置するものとする。

設置可能場所 1F： 事務室 2ヶ所、子供室、待合室 1-4、作業員室、制御室、清掃員室、動物炉前室、霊安室 2ヶ所

2F： 炉機械室 2ヶ所、空調機械室 1 (電気図面 E-31 参照)

(2) インターネット回線は空配管としているため、接続・申請等を行うものとする。

5. 自動扉装置保守管理業務

3カ月に1回、専門技術者により、ドア・サッシ部、センサー部、電気回路等の保守点検を行うこと。

(1) 自動扉装置（開口部）の規定及び台数

W2000×H2450 3基（エントランスホール）

W1550×H2400 1基（エントランスホール）

W1500×H2490 2基（風除室）

W1550×H2400 4基（告別収骨室 1-4）

W1200×H1800 6基（炉室 1・2）

6. 空調・換気機器設備保守点検業務

(1) 空調機器設備保守点検業務は、後掲の「空調機器一覧」に示す空調機器を長期的かつ

効率的に利用するために、定期的に行う点検及び整備業務とする。

- (2) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律の規定により後掲の空調機器一覧にある空調機器について、簡易点検を年 4 回以上、定格出力が 7.5kW 以上のものは、3 年に 1 度業者による点検を行うものとし、点検記録については保管すること。
- (3) 本施設に設置する全熱交換器、排気ファン、換気扇等の点検・清掃を行うこと。

7.機械・電気・衛生設備保守点検管理業務

- (1) 融雪設備、散水スプリンクラー、無停電電源装置、避雷設備、拡声器、監視カメラ、インカム、電気温水器等の機械・電気・衛生設備の定期点検を実施すること。融雪設備においては、時期を考慮し適正点検を行うものとし、積雪時には必要に応じ人的除雪を行うものとする。
- (2) 必要に応じ巡回を行い、場内設備の故障や事故を未然に防ぐこと。
- (3) 専門業者による定期点検時には立会い、その記録を確認すること。

8.太陽光発電設備保守点検業務

(1) 太陽光の概要

- ・太陽電池 容量 10kW 相当
- ・パワーコンディショナ 容量 10kW 1台
- ・計測監視装置その他一式

(2) 主な点検項目

太陽光アレイ、接続箱、パワーコンディショナ、発電状態等

9.浄化槽保守点検業務

浄化槽法に基づく点検・検査及び定期清掃、汲取りを行うこと。

(1) 浄化槽の概要

- ・対象処理人数 90 人
- ・日平均汚水量 18 m³/日
- ・流入 BOD 200mg/ℓ
- ・放流 BOD 20mg/ℓ
- ・排水時間 8 時間

10.地下オイルタンク貯蔵所定期点検業務

地下オイルタンク貯蔵所定期点検業務は消防法第 14 条の 3 の 2 に基づき実施する定期点検業務及び月例点検とする。

(1) 地下タンク貯蔵所の規格

A 重油 容量 4000 リットル

- (2) 総務省令に規定する定期点検、点検報告書の作成および保存

11.消防用設備定期点検業務

消防用設備定期点検業務は、消防法第 17 条の 3 の 3 に基づき実施する点検業務とする。

また、消防関係法令を遵守すること。

- (1) 機器点検年 2 回 (6 カ月ごと)
- (2) 総合点検年 1 回
- (3) 点検に当たっては点検資格のあるものが行うこと。
- (4) 点検項目として自動火災報知機、受信機、差動式熱感知器、定温式熱感知器、煙感知器、発信機、音響装置、常用電源交流電源等とする。

12.防火対象物定期報告業務

消防法施行規則に基づき、防火対象物点検資格者が防火管理の実施状況等の火災予防に係る事項を総合的に点検し、河内長野市消防本部へ報告すること。

13.建築物環境衛生管理業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法施行令に定める建築物環境衛生管理基準、及び空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準に従い適正に管理実施する業務とする。

- (1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に定める、建築物環境衛生管理技術者を選任すること。
- (2) 受水槽の清掃、内外の腐食、給水機器等の点検を実施すること。測定内容は環境衛生管理基準に基づく項目とする。
- (3) 雨水槽及び防火水槽の保守点検を行うこと。
- (4) 施設内の害虫、ねずみ等の駆除を年 2 回実施すること。
- (5) 空気調和設備及び機械換気設備の点検・管理は空気環境基準に従うこと。

14.植栽管理業務

- (1) 植物の種類により適正な管理を行うこと。
- (2) 環境及び生態系に配慮すること。
- (4) 雑草、雑木、枯木等の処理、景観の保持、芝の適正管理。
- (5) 病虫害の確認、駆除。
- (6) 樹形の保持のため、年に数回剪定、刈り込み及び、施肥、補植を行うこと。
- (7) 植栽の管理範囲については、【資料 4】のとおりとする。

15.建築物保守管理業務

- (1) 外部の損傷及び劣化状況の点検
 - ・ 舗装、外壁、屋上・庇のドレン詰り等
- (2) 内部の損傷及び劣化状況の点検
 - ・ 床、壁、雨漏り、漏水等

16.清掃業務

- (1) 日常清掃業務

- ・除塵、拭き、ゴミの収集等の日常的な作業を行うことで、汚れの進行度が早い場所や部位の汚れを除去し、建築物の衛生的環境の確保、美化の維持、劣化の抑制を図るものとする。

(2) 定期清掃業務

- ・除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去が困難な汚れを除去することにより建物の衛生的環境を保持する。年4回を目安に床、壁、カーペット洗浄、照明機器、ブラインド等の清掃を行うこととする。

(3) 人員配置や清掃時間の適正管理を行うこと。

17.警備業務

- (1) 施設の秩序を維持し、火災・盗難・破壊等あらゆる事故の発生を警戒、防止に努めること。
- (2) 施設の利用時間を考慮し各室の施錠を行い、施設の鍵の収受・保管及びその記録を行うこと。
- (3) 人的警備にあたっては、施設の利用時間、用途等を考慮し、適切に巡回警備計画を立て、定期的に施設内を巡回し不審者や不審物及び施設の異常等の発見に努めること。
- (4) 機械警備にあたっては、施設への侵入を感知する機能を備えた機器を設置し行うものとし、不審者や不審物の発見及び排除を行うこと。

設置可能場所 1F： 事務室、更衣室、待合ロビー2ヶ所、子供室、
エントランスホール2ヶ所、待合室1-4、作業員室
清掃員控室、制御室、残灰処理室、保管スペース、
動物前室、霊安室前室

2F： 炉機械室4ヶ所、空調機械室1 (電気図面 E-31 参照)

- (5) 火災監視業務とし、自動火災報知機が作動した場合は直ちに確認し適切な措置を行うこと。

空調機器一覽

機器番号	機器名称	室外機(kw)		台数	室内機(kw)		台数
		冷房	暖房		冷房	暖房	
EHP-1		56.0	50.0	1			
EHP-1-1	事務室				5.6	6.3	1
EHP-1-1	制御室				5.6	6.3	1
EHP-1-2	待合室1				11.2	12.5	1
EHP-1-2	待合室2				11.2	12.5	1
EHP-1-2	待合室3				11.2	12.5	1
EHP-1-2	待合室4				11.2	12.5	1
R-001		118.0	118.0	1			
AHU-1	告別収骨室1				12.0	12.5	1
AHU-1	告別収骨室2				12.0	12.5	1
AHU-1	告別収骨室3				12.0	12.5	1
AHU-1	告別収骨室4				12.0	12.5	1
AHU-2	エントランスホール				40.2	31.0	1
AHU-3	待合ホール				49.2	43.5	1
ACP-1	従業員控室			1	2.2	2.5	1
ACP-1	清掃員控室			1	2.2	2.5	1