

施設管理（建物・附属設備）

管理項目		管理水準			備 考		
		対象	規模・単位	年回数			
建 物 管 理 （ 含 ・ 附 属 設 備 等 ）	点 検 ・ 巡 視	日 常 点 検 （ 日 中 ）	建築物	1式	毎日	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の安全を確保すること ・所定の場所にあるか・汚損・毀損の有無 ・所定の性能と機能を保つこと 	
			消防設備	1式	毎日		
			機械設備	1式	毎日		
			（ポンプ・その他公衆浴場、プール施設の機械設備）	1式	毎日		
			・制御機器	1式	毎日		
			・オイルタンク	1基	毎日		
			・貯水設備、源泉槽タンク水位	1式	毎日		
			・貯湯槽	1基	毎日		
			・膨張タンク	2基	毎日		
			・濾過設備（施設用、源泉用）	11基	毎日		
			・回収槽	11基	毎日		
			・排水設備	1式	毎日		
			照明・空調設備	1式	毎日		
			昇降機	1式	毎日		
			自動ドア	1式	毎日		
			電気設備（電気工作物）	1式	毎日		
			非常用放送設備	1式	毎日		
			害虫駆除（施設全般）	1式	毎日		
			浴槽・プール水質等点検（温度・色・浮遊物等）	1式	毎日		<ul style="list-style-type: none"> ・定期的な巡回を行い、所定の温度、色を保ち、浮遊物等の確認、改善を行うこと。 ・厚生労働省通知「公衆浴場における衛生等管理要領等について」による
			浴槽水遊離残留塩素濃度測定（浴場施設、プール施設）	1式	毎日		
	プールの室温	1式	随時				
	厨房設備 （含、厨房機器、調理器具等）	1式	毎日	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の安全を確保すること ・所定の性能と機能を保つとともに、清潔で衛生的な施設環境維持に十分留意すること 			
	その他建物附属設備	1式	毎日				
	備品保守点検	1式	毎日				
	定期 点 検			消防設備	1式	2回/年	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の安全を確保すること ・所定の性能と機能を保つため、各設備に応じて必要な知識及び技能又は資格を有する者による保守・管理を行うこと ・その他必要に応じて専門業者への外部委託により保守・点検を行うこと
				機械設備	1式	必要に応じて	
				灯油式温水ヒーター（ボイラー設備）	1式	3回/年	
				ボイラー設備煤煙測定検査	1式	2回/年	
				空調機器	1式	2回/年	
				循環ポンプ	1式	2回/年	
				温水循環ポンプ部品交換	1式	1回/年	
				昇降機	1基	年間保守	
				自動ドア	1式	必要に応じて	
電気設備（電気工作物）				1式	6回/年		
非常用放送設備				1式	2回/年		
エアフレッシュテーブル				1基	2回/年		
源泉槽水質検査				1基	1回/年	<ul style="list-style-type: none"> ・厚生労働省指針「公衆浴場における水質基準等に関する指針」による 	
浴槽水水質検査（浴槽11基）				11基	4回/年		
銀イオン溶出試験（ろ材使用の系統のみ）				8基	1回/年	<ul style="list-style-type: none"> ・機番RUS-1（温水プール）・RUS-2（ジャグジープール）・RUS-5（水風呂）は、ろ材不使用の為、除く 	
プール水質検査（水素イオン濃度等）	1基	1回/月	<ul style="list-style-type: none"> ・厚生労働省通知「遊泳用プールの衛生基準」による ・水素イオン濃度等の等とは、これ以外に濁度・過マンガン酸カリウム消費量・大腸菌及び一般細菌 				
プール水質検査（総トリハロメタン）	1基	1回/年					
施設全般	1式	随時					

管理項目		管理水準			備 考	
		対象	規模・単位	年回数		
建 物 管 理 (含 ・ 附 属 設 備 等)	点検・巡視	臨時点検・巡視	プール内(更衣室等含む)		随時	・緊急対応時
			備品保守点検	1式	必要に応じて	
	清	日常清掃(ゴミ清掃・収集・処分)	施設全般	2105.63㎡	毎日	<ul style="list-style-type: none"> ・ゴミ等が飛散し、美観を損ねることを防止すること ・滑って怪我をすることがないようにすること ・所定の性能と機能を保つこと ・定期的な巡回を行い、所定の性能と機能を保つこと ・見た目に心地よく、衛生的であること ・トイレは清潔であること
			その他機械・機械附属設備等	1式	随時	
			・ヘヤーキャッチャー	1式	毎日	
			・浴槽集水溝、目皿廻り清掃	1式	毎日	
			・洗い場側溝殺菌清掃	1式	毎日	
		男女大風呂以外の浴槽内清掃	1式	毎日		
		日常清掃(主に公衆浴場衛生管理)	男女大風呂(交互換水・清掃)	3基	毎日	<ul style="list-style-type: none"> ・厚生労働省通知「公衆浴場における衛生等管理要領等について」等による ・定期的な巡回を行い、安全を確認すること
			浴場施設、プール施設清掃(脱衣室、洗い場等)	1式	毎日	
		日常清掃(その他衛生管理)	厨房 (含. 設備機器、調理器具、排水溝、グリストラップ等) 厨房換気ダクト	121㎡	毎日	<ul style="list-style-type: none"> ・所定の性能と機能を保つとともに、清潔で衛生的な施設環境維持に十分留意すること ・滑って怪我をすることがないようにすること ・食料品の取扱いに関しては、常に細心の注意を払い、安心して安全な「食」の提供が図られるようにすること ・衛生及び下水道施設への負担軽減
				1式	毎日	
	1式			毎日		
	定期清掃	浴室ガラス(スケール除去)	1式	2回/年	<ul style="list-style-type: none"> ・所定の性能と機能を保つこと ・見た目に心地よく、衛生的であること ・床カーペット等はクリーニングすること。 	
		プールガラス(スケール除去)				
		プール清掃	1基	1回/年		
		施設全般(タイルカーペット)	1式	1回/年		
		施設全般 床クリーニング(化学床)	1式	12回/年		
		厨房排水管及びグリストラップ清掃	1式	3回/年		
		害虫駆除(施設全般)	1式	6回/年		
掃	定期清掃(主に公衆浴場衛生管理)	源泉風呂・水風呂・露天風呂	8基	1回/週	<ul style="list-style-type: none"> ・厚生労働省通知「公衆浴場における衛生等管理要領等について」等による ・洗浄薬剤については、ろ材の特性上、酸性薬剤以外のものを使用し、レジオネラ菌・鉄バクテリア等の除去を行い、人体に与える影響を第一に考えかつ適正な水質を保つようにすること。ただし、薬剤は、人体に悪影響を及ぼす恐れがあるため、薬剤洗浄後は、中和剤等を使用し、循環配管等を適正に保つよう努める。 (参考：過去使用実績薬剤・・・過酸化水素系薬剤 過去使用実績中和剤・・・過酸化水素分解剤[酵素系]) 	
		家族風呂浴槽				
		受水槽清掃	1基	1回/年		
		回収槽清掃	11基	1回/週		
		貯湯槽清掃	1基	1回/年		
		ろ過水槽清掃	1基	1回/年		
		浴槽循環配管系薬剤洗浄	1式	3回/年		
		浴槽循環配管系洗浄	1式	3回/年		
		浴室系排水管洗浄	1式	1回/年		
		換気ダクト清掃	1式	1回/年		
臨時清掃	施設全般			随時	・緊急対応時	
				随時		
補修	日常補修	施設全般	1式	随時	・所定の性能と機能を保つこと	
		施設全般		随時		
警備	臨時措置(台風前後の手入補修等)	施設全般		随時	・緊急対応時	
		日常警備(火災・盗難及び特定の異)	館内	1式		毎日
		”(警備実施事項の報告)	館内	1式		随時
保守整備	臨時措置	施設全般		随時	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的な巡回を行い、安全を確認すること ・不審者、不審物を発見した場合は、警察への通報等の適切な処置をとること ・拾得物、遺失物を保管し記録する ・火災などの緊急事態が発生した場合には、現場へ急行し応急処置を行うと共に、関係先に通報、連絡すること 	
		施設全般		随時		

建物以外の維持管理

管理項目		管理水準			備 考	
		対象	規模・単位	年回数		
建物以外全般	点検・巡視	日常点検・巡視（日中）	建物以外全般	1式	毎日	・利用者の安全を確保すること ・所定の性能と機能を保つこと
		臨時巡視	該当対象物・箇所		随時	・緊急対応時
	清 掃	日常清掃（ゴミ清掃・収集・処分）	建物周囲（敷地内）	6100㎡	毎日	・ゴミ等が飛散し、美観を損ねることを防止すること ・滑って怪我をすることがないようにすること ・見た目に心地よく、衛生的であること
			駐車場		毎日	
		臨時清掃（台風・不法投棄の処理等）	該当対象物・箇所	駐車場・施設周辺・法面	随時	・緊急対応時等
	除 草	除草（草刈り、芝刈り含む）	建物周囲（敷地内）	駐車場・施設周辺・法面	5回/年	・所定の性能と機能を保つこと
			駐車場	駐車場・施設周辺・法面	5回/年	・見た目に心地よく、衛生的であること
	補 修	日常補修	建物以外全般	1式	随時	・所定の性能と機能を保つこと
		臨時措置（台風前後の手入補修等）	該当対象物・箇所		随時	・緊急対応時
	警 備	日常警備（火災・盗難及び特定の異常状態の感知）	駐車場等	1式	毎日	・定期的な巡回を行い、安全を確認すること ・不審者、不審物を発見した場合は、警察への通報等の適切な処置をとること
〃（警備実施事項の報告）		建物周囲（敷地内）、駐車場等	1式	随時		
臨時措置（事故確認時における関係先への通報、連絡）		建物周囲（敷地内）、駐車場等		随時	・拾得物、遺失物を保管し記録する ・火災などの緊急事態が発生した場合には、現場へ急行し応急処置を行うと共に、関係先に通報、連絡すること	
保守整備	臨時措置	施設全般		随時	・緊急対応時	
植 栽	整枝剪定	整枝剪定（含、施肥）	修景上特に配慮が必要な樹木		2回/年	・樹木を良好な状態に保ち、害虫や病気から防御すること ・風等により倒木しないように管理すること ・除草等は計画的に行うこと ・見た目に心地よく、衛生的であること
	臨時措置	植 え 付 け 枯 損 木 の 処 理			随時 随時	・緊急対応時
給排水施設	点検等	日常点検	散水栓、ます類等	1式	1回/年	・所定の性能と機能を保つこと
	補修	臨時措置（台風前後の手入補修等）	散水栓、ます類等	1式	随時	
その他工作物	保守管理	点 検	案内板・照明・柵類など	1式	1回/月	・所定の性能と機能を保つこと
		補 修（電球交換含む）	案内板・照明・柵類など	1式	随時	
		臨時措置（破損時）	案内板・照明・柵類など	1式	随時	