

飛騨・世界生活文化センター設備管理業務実施要領

飛騨・世界生活文化センター設備管理業務実施要領（以下「実施要領」という。）は、設備を適正かつ合理的に管理し、会館利用者に最高の満足を提供することを目的に、飛騨・世界生活文化センター設備管理業務（以下「業務」という。）の基準を示すものであり、その基準は下記の通りである。

なお、飛騨・世界生活文化センター（以下「センター」という。）の設備の概要は、別添「設備概要」に示すとおりである。詳細は、各設備の点検実施要領を参照すること。

記

1. 業務項目

- (1) 一般管理業務
- (2) 中央監視設備管理業務
- (3) 電気設備管理業務
- (4) 機械設備管理業務
- (5) 建築物付帯設備管理業務
- (6) 展示室・収蔵庫管理業務
- (7) 緊急時対応業務
- (8) 年次保守点検立会業務
- (9) 修繕工事等立会業務

2. 業務を行う日時

- (1) 開館日の午前8時から午後10時まで、午前8時から午後5時まで、午後1時から午後10時までを各々、従事者各1名以上をもって実施する。また、午前8時から午後10時までの間は必ず1名以上、防災センターに常駐しなくてはならない。
- (2) 休館日（午前8時から午後10時まで）の勤務は従事者1名以上をもって実施する。なお、休館日は原則として火曜日（その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日にあたるときはその翌日以降の最初の休日でない日）及び、12月29日から1月3日までである。
- (3) 夜間勤務業務（午後10時から翌午前8時まで）は従事者1名以上をもって実施する。
- (4) センターの稼働状況、年次保守点検の立ち会い等のため業務時間を変更することができる。

3. 従事者の確保等

- (1) 業務の疎漏、所定時間の延長等のないよう、業務遂行に必要な従事者を配置しなければならない。
- (2) 電気事業法施行規則第52条第2項の規定により受注後、保安業務担当者（電気主任技術者）を定め、自家用電気工作物の保安管理業務を実施してください。
- (3) 本業務従事者の内1名以上を第1種電気工事士の資格保有者、危険物取扱免状（乙種第4類）を有する者とする。
- (4) 本業務の従事者は、高校において機械科または電気科の課程を修めて卒業した者、もしくはこれと同等以上の学力を有する者であること。
- (5) 本業務の従事者は、当該業務の経験年数が3年以上で、当該業務に精通した者であること。

4. 安全確保業務

- (1) 業務の遂行にあたり各種取扱説明書、注意書を理解し安全確保に努めること。
- (2) 火気の始末、不要可燃物の除去を徹底し、火災の防止に努めるとともに、避難誘導路を確保すること。
- (3) 従事者に対し、業務に関する研修及び器具の使用等、必要な訓練を十分に行い施設、設備の損傷、事故の防止に努めること。
- (4) 現場における設備機器、設備工具等の盗難及び不法侵入の防止に努めること。

5. 緊急事態発生時の対応

- (1) 重大事故、風水害等の緊急事態に備え、従事者を非常招集できる体制を確立すること。
- (2) 緊急事態が発生した場合は、予め定めた非常配備計画に従い、速やかに従事者を所定の場所に配置すること。

6. 異常発生時の対応

(1) 夜間及び休館日の対応

- ① 夜間及び休館日の異常発生に備え、予め対応すべき者を定め、常時連絡が取れる状態にしなければならない。
- ② 夜間及び休館日にシステム等に異常が発生した場合、基本的に在館勤務者が対応することとする。
- ③ 夜間及び休館日に勤務するものは異常が発生した場合、事態を速やかに把握し、必要ならばあらかじめ定めた連絡先へ通報しなければならない。

7. 業務内容

7-1 一般管理業務

- (1) 電気事業法、建築基準法、労働安全衛生法等、関連諸法規を遵守し、施設が適正に稼働するよう管理すること。
- (2) 午前8時に必要機器の起動操作を行うとともに館内の早朝巡視を行い、館内の状況を把握すること。
- (3) 午後10時までに館内巡視を行い、各部屋の消灯、火の元などの最終確認を行う。
- (4) 設置機器の運転動作を点検・記録し、正常稼働が継続されるように管理すること。
- (5) 防災センター・電気室・機械室等を清掃し、設備・備品の整理整頓を行うこと。
- (6) 各メーターを検針し、使用量および、残量を点検し、月ごとに報告すること。
- (7) 設備台帳を作成し、点検設備経過等を記録し、保管すること。
- (8) 年次点検、定期点検の際は立ち合いを行い、技術の習得を行うこと。
- (9) 安全教育及び防災訓練を行い、従事者の教育に努めること。

7-2 中央監視設備管理業務

- (1) 防災センターに常駐し、設置してある機器等で、各電気設備、空調機器設備等の状況・状態を監視する。
- (2) センターの全館にわたる状況を把握し、空調機器の起動・停止、室温調節を行うこと。
- (3) 各種防災情報を監視し、異常が生じた場合は、現場情報の収集に努めること。
- (4) 火災等の災害が発生した場合は、速やかに緊急体制をとると共に、防災計画に基づいて活動すること。
- (5) 各計器盤を点検し、定時毎の指示数値、稼働状況を確認・記録すること。
- (6) 開館前、閉館後に各フロア、各部屋の状況を点検し、室温調整、消灯、施錠確認、電源の切り忘れ等を確認すること。
- (7) 電気、空調設備等に障害が発生した場合、速やかに点検し、異常がなければ復旧操作を行い担当職員に連絡すること。
- (8) エレベーター、エスカレーター、消防設備等に障害が発生した場合、速やかに、点検、応急処置を行うこと。

7-3 電気設備管理業務

- (1) 電気保安規定により、電気主任技術者の指揮の下、各設備機器類の点検・保守管理を行うこと。
- (2) 日常巡視を行い、各計器盤等を点検し、稼働状況を確認・記録すること。日常巡視点検項目は、少なくとも別添「点検項目リスト」記載の項目を満たすこと。
- (3) デマンド管理、力率制御を行うこと。
- (4) 自家発設備を定期的に運転し、非常時に適正に駆動するよう点検すること。

- (5) 表示灯、照明器具の状態を点検し、必要に応じ消耗部品の取り替えを行うこと。
- (6) 停電時、災害時は電気主任技術者の指示により行動し、点検等を行うこと。
- (7) 防火機器・消火機器設備等の各種防災機器の点検を行い、発火区域及び点検経路を周知すること。
- (8) 構内監視カメラの定期清掃、調整を行うこと。

7-4 機械設備管理業務

- (1) 日常巡視点検項目は、少なくとも別添「点検項目リスト」記載の項目を満たすこと。運転状態、燃焼状態、水量、圧力、温度等をチェックし、異常の有無を点検すること。
- (2) 日常巡視を行い、各機器類を点検し、振動・異音・発熱・異臭の有無を確認すること。日常巡視点検項目は、少なくとも別添「点検項目リスト」記載の項目を満たすこと。
- (3) 給排水設備、空調設備循環水等の漏水確認と止水処理、各種ポンプのシーリング水の調整を行うこと。
- (4) 各機器類取り付け状態の確認と増締め作業を行うこと。
- (5) 各機械設備の点検整備、消耗品等の取替えを行うこと。
- (6) 風量調節、レベル調整、除湿・加湿調整を行うこと。
- (7) エレベーター、エスカレーター、自動ドアなどの点検を行うこと。

7-5 建築物付帯設備管理業務

- (1) 屋上、屋外設備の発錆、汚損、給排気口の点検、避雷設備接続部のゆるみ点検すること。
- (2) 給排水管等、各配管類の水漏れ、損傷、発錆の点検を行うこと。

7-6 展示室・収蔵庫管理業務

- (1) 展示室および収蔵庫内の資料を適正な環境で維持管理するため、全日に渡り温度・湿度の調節管理、空調調節を行うこと。
その際に、学芸員又は、資料展示に精通する利用者（以下、「学芸員等」という。）の指示に従い、温度・湿度のデータ収集および調節管理、空調設備の調整管理を行うこと。
- (2) 必要に応じて、展示室、収蔵庫、およびその他必要箇所の温度・湿度のデータを確認し、温度・湿度の調整を行うこと。
- (3) 温度・湿度の値の変化が著しいときは、至急学芸員等に連絡し指示を仰ぐこと。
- (4) 各所の維持管理に関する作業は学芸員等と協議し、適正な環境に保つこととする。

7-7 緊急時対応業務

- (1) 火災時の対応
速やかに、火災箇所の確認をすること。その後、在館者への通報、指示、放送、消火設備による初期消火、防火管理組織に基づく通報を行うこと。
- (2) 地震時の対応
館内放送・誘導による在館者の保護、エレベーター、エスカレーターの緊急停止状況の確認と乗客の救助、けが人の確認保護、出火・ガス漏れ等2次災害への対応、関係機関への連絡を行うこと。
- (3) 降雪時の対応
降雪時においては、周囲の状況に応じて、除雪を行うこと。

7-8 年次保守点検・修繕工事等立会業務

年次保守点検計画に基づき、センターの保守点検に立ち会い業務も行うものとするが、特に電気設備、機械設備の保守点検については、必ず立ち会い各設備機器の運用設定や保守についての技術習熟に心かけること。またその他、センター設備に関わる年次保守点検並びに修繕工事にも立ち会わなければならない。

<点検項目リスト>

1 電気設備・現場機器類の巡視点検項目

- (1) 高圧配電盤
 - 外観点検、盤内目視点検
 - 異音・異臭の有無
 - 各種指示計の指示値の確認
 - 異常表示の有無、表示灯の点検確認
- (2) 低圧配電盤・計装盤
 - 外観点検、盤内目視点検
 - 異音・異臭の有無
 - 各種指示計の指示値の確認
 - 異常表示の有無、表示灯の点検確認
 - 盤内機器類・締め付け部の緩み点検
- (3) 直流電源盤
 - 外観点検、盤内目視点検
 - 異音・異臭の有無、液漏れの有無の確認
 - 各種指示計の指示値の確認
 - 異常表示の有無、表示灯の点検確認
 - 盤内機器類・締め付け部の緩み点検
 - 液量の点検確認・補充
 - 端子接続部の腐食点検・清掃
- (4) 各種現場盤・端子盤・操作盤
 - 外観点検、盤内目視点検
 - 異音・異臭の有無
 - 各種指示計の指示値の確認
 - 異常表示の有無、表示灯の点検確認
 - 盤内機器類・締め付け部の緩み点検
 - 切り替え部点検、操作
- (5) 照明機器
 - 外観点検、球切れ、不良球の交換
 - 異音・異臭の有無
 - コンデンサーの異常の有無
 - 吊架部異常の有無
 - 取り付け金具、反射板の汚れの有無
- (6) 配線・配管部
 - 外観点検
 - 変色・異臭の有無
 - ラック、吊り金具の緩み点検
 - ラベル、線番号の剥がれ点検
 - プルボックス等の腐食点検
- (7) 火報・非常放送・時計・電話設備
 - 外観点検、盤内目視点検
 - 異音・異臭の有無
 - 各種指示計の指示値の確認
 - 異常表示の有無、表示灯の点検確認
 - 機器類・締め付け部の緩み点検
 - 動作チェック・校正
- (8) I T V ・ C A T V
 - 外観点検、カメラ角度調整、目視点検
 - 異音・異臭の有無

- 各種指示計の指示値の確認
- 異常表示の有無、表示灯の点検確認
- 機器類・締め付け部の緩み点検
- モニター等音量・照度調整
- (9) 自家用発電設備
 - 無負荷運転、実負荷試験
 - 各種表示計の表示値の確認
 - 異音・異臭・異常振動の有無
 - 燃料漏れ、締め付け部の緩み点検
 - 起動装置・バッテリー点検
 - 発錆・変色点検
 - 消火器類の点検

2 機械設備・現場機器類の巡視点検項目

- (1) 冷温水発生器
 - 外観点検、腐食の有無
 - 各種計器類の点検、指針指示計の確認
 - 異音・異臭・異常振動の有無
 - 各種異常表示灯の確認
 - 附属機器の動作確認
- (2) チラーユニット
 - 外観点検
 - 運転状態の確認
 - 各計器類の指針指示値の確認
 - 各バルブ類の定位置確認
 - 各種関連機器の動作確認
- (3) ユニット型空調機
 - 外観点検
 - 運転状態の確認
 - 温度・湿度の確認、排水点検
 - 附属機器の動作確認
- (4) パッケージ型空調機
 - 外観点検
 - 運転状態の確認、液漏れ点検
 - 温度・湿度の確認
 - 凝縮水、加湿給水の確認
 - 附属機器の動作確認
- (5) 送排風機・換気扇
 - 外観点検
 - 正常運転の確認、異音・異常振動の有無
 - 消耗品の取り換え
- (6) ポンプ・配管類
 - 外観点検、腐食の有無
 - 各種バルブ類の定位置確認
 - 各計器類の指針指示値の確認
 - 異音・異常振動の有無の確認
 - シーリング水の確認、グラウンド増締め
 - 消耗品の取り替え
- (7) 給湯器
 - 外観点検
 - 発錆、水漏れ点検
 - 温度確認

- (8) 冷却塔
 - 外観点検、腐食の有無、水漏れ点検
 - 冷却機能の確認
 - 異音・異常振動の有無
 - 水質自動管理装置の点検、液位点検・補充
 - (9) タンク・水槽類
 - 外観点検、発錆の有無
 - 締め付け部の緩み点検、水漏れ点検
 - 電極等付帯設備点検
 - 施錠確認
 - (10) 消火設備・防火設備
 - 表示灯等の消防設備発錆、汚損点検
 - 消火器の確認、消防ホース等の異常の有無点検
 - 防火戸、防災・防煙シャッターの異常の有無、避難経路の不要物の除去
 - (11) エレベーター設備
 - 運行状態の確認、正常動作確認
 - 非常通話設備等、付帯設備の動作確認
 - 異音・異臭・異常振動の有無
 - (12) エスカレーター設備
 - 運行状態の確認、正常動作確認
 - 異音・異臭・異常振動の有無
 - 異物の除去、清掃
 - (13) 自動ドア
 - 異音・異臭・異常振動の有無
 - 狭窄物の除去、清掃
- 3 その他電気機器及び機械類の設備点検
- (1) 外観点検
 - (2) 端子・締め付け部の増締め
 - (3) 発錆・腐食の有無
 - (4) 液漏れ、排水の点検及び確認
 - (5) 給油・グリスアップ
 - (6) 発熱・異音・異臭・異常振動の有無

設備概要

| 区 分 | | 内 容 |
|----------|------------|---|
| 受変電設備 | 受電設備 | 引込：3相 6,600V（1回線） 契約電力 600KW（R2.4 現在） |
| | 自家発電設備 | ガスタービンエンジン 3相交流同期発電機（6,600V 60Hz 750kVA） 燃料：灯油、燃料小出槽（990リットル） |
| | 低電圧設備 | 分電盤（電灯、コンセント用等） 106面 |
| 給排水設備 | 給水設備 | 給水ポンプによる加圧給水方式 受水槽：高水位 33 m ³ 低水位 17 m ³ |
| | 排水設備 | 雨水：調整池貯水後に苔川へ放流 雑排水及び汚水：下水合流方式 |
| | 給湯設備 | シャワー室及びレストラン：温水ボイラーによる個別給湯 給湯室及び楽屋：電気温水器による個別給湯 |
| | 衛生器具 | 身障者用トイレ（8箇所）、オストメイト対応設備（7箇所） |
| | 流れ水路設備 | ふれあい広場流水路の循環設備 |
| | 融雪設備 | 各棟の屋根、雨樋、排水口 |
| 空調設備 | 熱源機器 | 冷温水発生機 2台（冷 800kw 暖 890kw 440V）、ヒートポンプチラー 1台（冷 270kw、440V）、1台（冷 270kw、暖 170kw、440V）、 冷却塔 2基（冷 1,592kw、440V）、ボイラー 2基（蒸発量 500kg/h、200V）、真空式温水器（加熱 930kw、温水量 2,130L/min、200V） |
| | 蓄熱槽 | 930m ³ |
| | 膨張タンク | 密閉式（ダイヤフラム） 600リットル、φ762×H1,553 密閉式（ダイヤフラム） 1,600リットル、φ1,219.2×H1,698 |
| | 燃料 | LPGガス 地下タンク 9.8t |
| | 空調方式 | 2管式：飛騨コンベンションホール、エントランス棟、レストラン棟 4管式：飛騨芸術堂、ミュージアム棟 |
| | 床暖房 | コンベンションホール 3面（プラヒート式） ミニシアター 1面（プラヒート式） |
| | 中央監視設備 | 防災センターに中央監視盤を設置し、集中監視を行う。 |
| 防災設備 | 消防用設備 | 自動火災報知設備、非常放送設備、スプリンクラー設備、誘導灯設備、消火器、 屋内外消火設備、ガス漏れ火災報知設備、粉末消火設備、イナージェン消火設備 |
| | 建築基準法による設備 | 非常照明設備、防火設備、防排煙設備、避雷針設備 |
| | その他 | T V設備 |
| E V設備 | 用途 | 乗用 |
| | 積載荷重 | 900kg（13人）、6箇所 |
| | 駆動方式 | 油圧式 |
| | 速度 | 45m/min |
| エスカレーター | 用途 | 乗用、2台 |
| | 床数階高（m） | 2階（5.2m） |
| | 速度 | 30m/min |
| 荷物用E V設備 | 用途 | 荷物用 |
| | 積載荷重 | 4,000kg、2箇所 |
| | 駆動方式 | ロープ式 |
| | 速度 | 45m/min |
| 電気設備 | 照明設備 | 館内照明、外灯 |
| | 電話設備 | 電話交換機（デジタル電子交換機） 1面 |
| | 自動ドア設備 | 自動ドア 35台 |
| | クレーン設備 | ホイスト式天井クレーン 定格過重 2.0t |

