

吉田公園における管理運營業務の基準

吉田公園において指定管理者が行う管理運營業務の内容、範囲及び基準は、静岡県都市公園条例（以下「条例」という。）、吉田公園指定管理者募集要項によるほか、この基準による。

I 管理運營業務の対象となる公園施設

- 1 名称 吉田公園（別図）
- 2 所在地 榛原郡吉田町川尻4036-2
- 3 施設内容

管理運營業務の対象となる公園施設は、次の表に明示した施設のほか、公園内の公園施設及び設備等の一切とする。

施設	施設内容	
ヒーリングコア(管理棟)	研修室、自由工房、軽食室、多目的スペース（面積500㎡）	
駐 車 場	3か所（普通車約200台、大型バス10台、関係者用約20台）	
園 路 ・ 広 場	やすらぎの庭	レイズドベッド（高床式花壇）4基、噴水、水琴窟等
	花の道	池上設置のボードウォーク、デッキ等
	ちびっこ広場	複合遊具等
	その他	多目的芝生広場、大滝・小滝、ビオトープ池、香りの庭等
	休憩施設	四阿2基、パーゴラ1基、トイレ3棟等

II 管理業務

1 共通事項

- (1) 県営都市公園経営基本計画（以下「基本計画」という。）の趣旨に沿った管理運営を行うのにふさわしい施設、設備等の維持管理水準を確保すること。
- (2) 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって管理業務を行うこと。
- (3) 施設補修・修繕

建物・設備、遊具等の日常及び定期点検を実施し、施設又は設備等の異常を発見した場合には、当該公園施設又は設備等の利用を直ちに中止し、その異常の詳細を確認するなど、公園施設の安全管理の徹底を図ること。

指定管理者が行う業務範囲は以下による。

- ・各種設備、備品の日常的な管理で必要となる消耗品や部品の交換
- ・1箇所1工種30万円未満の施設修繕（破損又は故障した施設や設備、物品を現状に復旧する行為）
- ・指定管理期間内に1回以上、ベンチ等の木製工作物・建築物への保護塗装
- ・その他県との協議により行う施設補修・修繕等

(4) 表－1 から表－7 までで示している数値、頻度等は、現指定管理者が実施しているものである。申請者は、これらの数値を参考として、事業計画書の中で管理方法を提案する。

(5) 緊急時の連絡体制の整備、点検を含む平時の業務マニュアルや事故発生時応急対策などを記載した危機管理マニュアル等の整備、緊急時に備えた訓練や職員に対する研修の実施による、安全管理意識及び知識の向上など、危機管理体制について十分検討の上、整備すること。

2 植物管理業務

(1) 留意事項

- ・草刈り、除草、樹木の剪定・刈り込み、病虫害防除や施肥の実施等は最も適切な時期や方法を選び管理する。
- ・危険防止のために枯損木や枯れ枝は早期発見して除去を行う。
- ・除草や病虫害防除のため薬剤散布を行う場合は、使用方法、散布時期を考慮して適切に実施する。
- ・芝生広場や植込み、ビオトープ、駐車場など屋外施設の良好な維持管理のため、ゴミや落ち葉等の清掃を適切に行う。
- ・作業中は来園者に危害を与えないよう注意する。

(2) 管理基準の概要

① 草地管理

- ・草地を健全に生育管理するため、草刈り（人力、機械）、薬剤除草、抜き取り作業など必要な育成作業を行う。
- ・草刈りは樹木、株物、柵、器物等を破損したりしないように注意し、刈りむらがないように行う。

② 芝生管理

- ・芝生を健全に生育管理するため、芝刈、施肥、目土などの必要な育成管理を行う。
- ・刈り込みは、刈りむらがないように行う。
- ・ブラッシングは、レーキ等で芝生面を丁寧に回数多く引っかき、ほふく茎や根などを切断すると共に、茎葉の間の枯れ葉、枯れ茎を除去する。

③ 花壇管理

- ・花壇を健全に生育管理するため、苗や球根の選定、地こしらえ、植付け、除草、かん水、施肥、病虫害防除を行う。

④ 樹木管理

- ・樹木を健全に生育管理するため、剪定、刈り込み、施肥、除草、病虫害防除、かん水を行う。
- ・剪定は樹木種類や特性を考慮し最も適切な剪定方法で、修景上規格形にする必要のある場合を除き自然形に仕立てる。

- ・刈り込みは、密生した場所は中すかしを行い、刈り地原形を十分考慮し刈り込む。花木類は開花に支障がないよう十分に注意する。

表-1 公園管理面積・数量表 参照

3 施設等管理業務

(1) 留意事項

- ・安全面、衛生面、機能面の確保がなされ、公園として、安全かつ快適に利用できるよう適切な管理を行う。
- ・日常及び定期的な施設点検と補修、清掃などの保守管理を行う。

(2) 施設管理基準の概要

① 清掃業務

ア 日常清掃

- ・ヒーリングコア内研修室、多目的ホール、事務室、給湯室、通路等の床面掃き掃除、床面モップ拭き、紙くず処理など、公園利用者が快適に利用できるよう、適切に行う。
- ・ヒーリングコア内及び屋外トイレの床面掃き掃除、床面モップ拭き、紙くず処理、便器清掃、鏡磨き、トイレトペーパー・石鹸の補充、汚物処理など、公園利用者が快適に利用できるよう、適切に行う。

イ 定期清掃

- ・ヒーリングコア内研修室、多目的ホール、事務室、給湯室等の床面洗浄、床面ワックス、窓ガラス清掃等を行う。
- ・ヒーリングコア内及び屋外のトイレの床面洗浄、窓ガラス清掃等を行う。

表-2 清掃業務表 参照

② 警備業務

園内の事故発生の予防に努め、異常を発見した場合は直ちに適切な処理をとるなど安全、快適な環境を作る。

表-3 警備業務表 参照

(3) 設備管理基準の概要

① 設備管理保守点検

- ・各種設備機器保守管理・衛生管理点検業務を適正に行い、事故発生の予防に努め、異常を発見した場合は直ちに適切な措置をとるなど、適法性及び各設備機器の耐

久性を確保する。

- ・保守員には、第1種電気工事士、水道技術管理者等業務に必要な有資格者を含める。

② 空調設備賃貸借契約

- ・吉田公園ヒーリングコア内の研修室、自由工房、事務室に設置されている空調設備は賃貸借物件のため、業者と賃貸借契約を締結し、空調設備を確保すること。
令和7年度の賃貸借状況は、別紙「令和7年度 空調設備リース契約状況」を参考とすること。

表-4 設備管理保守点検表 参照

② 自家用電気工作物保安

- ・電気工作物の維持管理及び運用について、定期的な点検、測定及び試験を行い経済産業省令で定める技術基準に適合しない事項又は適合しないおそれがあるときは、必要な措置をとる。
- ・電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生する恐れがある場合は、応急措置をするとともに、必要に応じて電気事業法第106条の規定に基づく電気関係報告規則に定める電気事故報告を行う。

表-5 電気工作物保安管理表 参照

③ 消防設備保守

園内の消防設備の保守管理を適正に行うことにより、火災発生の予防に努め、異常を発見した場合は直ちに適切な措置をとるなど、適法性及び各設備機器の耐久性を確保する。

表-6 消防施設保守点検表 参照

④ 建築基準法第12条に基づく点検

対象施設につき、法令に定められた時期に点検を行う。

【参考】 対象施設と点検時期（15ページ）

⑤ その他の付帯設備保守

- ・安全面、衛生面、機能面の確保がなされ、公園として、安全かつ快適に利用できるよう適切な管理を行う。
- ・設備の点検とともに異常の有無の確認、消耗品の補充、交換、故障・異常個所の適切な措置、機器装置の清掃手入れ等を実施する。

表-7 その他付帯設備保守管理表 参照

Ⅲ 施設運營業務

施設運営を行うにあたっては、次の点に留意するものとする。

- (1) 少なくとも9時から17時までの間は、管理のための人員を公園に駐在させること（1月1日から3日まで及び12月29日から31日までを除く）。
- (2) 公園利用者が安全、安心、快適に利用できるよう、節度ある接遇及び運営を行うこと。
- (3) 無料施設のうち利用受付が必要な場合については、適切な利用受付を行い、公園利用者間の公平性を確保すること。
- (4) 公園利用者に対し、適切な利用案内、利用指導を行うこと。
- (5) 公園利用者からの意見、苦情等に対しては、誠意をもって対応すること。

Ⅳ 事業運營業務

県営都市公園経営基本計画（以下「基本計画」という。）に定める基本計画の目的、吉田公園の設置目的、役割・位置付け、戦略項目、戦術に沿った施策を展開する。

Ⅴ その他

1 帳簿等の作成、保存

管理運営及び経理に関する帳簿を作成し、その証拠書類とともに整理、保存し、県から報告や実地調査を求められた場合には、速やかに対応すること。

自主事業その他の理由により、自ら有料公園施設を使用した場合は、使用した施設、使用日時、利用料金相当額を、行為の許可を要する行為を行った場合は、行為の内容、行為の日時、利用料金相当額を書類、帳簿等により明確にしておくこと。

2 県施策への協力

県が実施する施策について、県から協力要請があった場合は、積極的に協力すること。

3 地域行事への協力

吉田公園を利用している地域行事については、公園の管理運営に支障のない範囲において、協力すること。

表－1 公園管理面積・数量表

1 芝生管理

対象	回数 (年)
芝刈り(手押し式芝刈り機)	4
施肥	1
除草剤散布(2回目は殺菌剤散布を含む)	2
成長抑制剤散布(殺虫剤散布を含む)	1

注 対象面積 約 41,379 m²

2 樹木管理

対象	回数 (年)
剪定	3
殺虫剤散布	1
伐採	2
施肥	1

注 対象面積 約 45,623 m²

3 その他管理

対象	作業内容	回数※ (年)	備考
屋外施設	ゴミ、落ち葉等清掃	359	運搬含む
花壇(ときめきの小径等)	植付け、植替え	2	
	施肥、消毒等	24	
	除草	20	
	散水	218	
植栽地	除草	12	約 28,241 m ²
ビオトープ池	除草	4	
芝生広場、植栽地	灌水	100	
ビオトープ池ほか	スクミリンゴガイ(ジャンボタニシ)駆除	2	

※回数は目安です。状況に応じ、必要な回数を適期に行ってください。

表-2 清掃業務表

			日常清掃 (回/日)													定期清掃 (回/年)					
			灰皿清掃	床面掃き掃除	床面モップ拭き	紙屑処理・生ゴミ処理	ドア拭き清掃	マット清掃	衛生陶器清掃	鏡磨き	液補給	ペーパー・水石鹸・消毒	汚物処理	洗面台・流し台清掃	手すり拭き掃除	机上拭き上げ	蜘蛛の巣除去	窓枠水拭き(敷居等)	床面磁器タイル洗浄	床面洗浄・ワックス	床面剥離・ワックス
室名	材質等	面積㎡																			
ヒーリングコア			1			1		1								1					
玄関	磁器タイル	24.89		1	1		1	1								1		2			2
風除室(1)	長尺塩ビシート	10.33		1	1		1	1								1			1	1	2
風除室(2)	〃	9.91		1	1		1	1								1			1	1	2
多目的ホール	〃	180.06		1	1		1									1	1		1	1	2
研修室	〃	72		1	1									1	1	1		1	1	2	
事務室	〃	31.5		1	1	1									1	1		1	1	2	
湯沸室	〃	3		1	1	1							1					1	1		
シャワー室	〃	4.8																1	1		
ロッカー室	〃	12		1	1	1												1	1		
廊下	〃	3.6		1	1		1	1										1	1		
通路	〃	46.48						1								1					
収納庫(1)	長尺塩ビシート	10.8																1			
収納庫(2)	〃	3.6																1			
女子WC	磁器タイル	33.6		1	1	1	1		1	1	1	1			1	1	1			1	
男子WC	〃	24.87		1	1	1	1		1	1	1	1			1	1	1			1	
喫茶室	長尺塩ビシート	36.2						1										1	1	2	
体験工房	〃	39.6		1	1			1				1		1	1	1		1	1	2	
屋外WC			1				1														
A棟通路	磁器タイル	12.47	1	1	1		1														
A棟女子WC	〃	27.2		1	1	1	1		1	1	1	1	1		1		1			1	
A棟男子WC	〃	17		1	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1			1	
A棟障害者用WC	〃	7.65		1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1		1			1	
B棟通路	〃	12.47	1	1	1		1											1			
B棟女子WC	〃	27.2		1	1	1	1		1	1	1	1	1		1		1			1	
B棟男子WC	〃	17		1	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1			1	
B棟障害者用WC	〃	7.65		1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1		1			1	

表-3 警備業務表

対象施設	吉田公園 管理棟																											
警備時間	17:30～翌 8:30 ただし、12月29日～1月3日までは全時間とする。																											
警備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・機械警備による防犯及び火災異常通報業務 ・異常通報に基づく現場への要員の緊急派遣、災害の未然防止あるいは拡散防止、関係機関への緊急連絡業務 																											
警備装置 の設置	<p>(1) 各装置の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯装置の設置 窓や扉開口部の侵入探知の外部ガードと事務室、会議室等の熱線感知等による侵入者探知の内部ガードの両方に対処できるもの ・火災異常通報装置の設置 施設内に既設の自動火災報知設備を連動させ、警備業務担当へ通報できるもの ・通報回線の設置 警備装置から警備業務担当への通報は、一般公衆回線とし、回線短絡又は切断の場合も異常として確認できるもの <p>(2) 端末設置機器明細（レンタル）</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>機器名称</th> <th>数量（個）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R Xコントローラー</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>従来センサー・インターフェース</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>無線通信アダプター</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>フラッシュライト</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>マグネットセンサー [パールグレー]</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>マグネットセンサー [ブラウン]</td> <td>57</td> </tr> <tr> <td>センサー取付具(壁面用)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>ツインミラー空間センサー</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>設備名称</th> <th>数量（個）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>防犯エリア</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>設備監視用端末使用数</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>蓄積型自火報盤結線</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>		機器名称	数量（個）	R Xコントローラー	1	従来センサー・インターフェース	9	無線通信アダプター	1	フラッシュライト	1	マグネットセンサー [パールグレー]	1	マグネットセンサー [ブラウン]	57	センサー取付具(壁面用)	3	ツインミラー空間センサー	6	設備名称	数量（個）	防犯エリア	2	設備監視用端末使用数	1	蓄積型自火報盤結線	1
機器名称	数量（個）																											
R Xコントローラー	1																											
従来センサー・インターフェース	9																											
無線通信アダプター	1																											
フラッシュライト	1																											
マグネットセンサー [パールグレー]	1																											
マグネットセンサー [ブラウン]	57																											
センサー取付具(壁面用)	3																											
ツインミラー空間センサー	6																											
設備名称	数量（個）																											
防犯エリア	2																											
設備監視用端末使用数	1																											
蓄積型自火報盤結線	1																											

表－4 設備管理保守点検表

1 ポンプ設備保守点検表

名称	数量	回数
井戸ポンプ	3基	年2回
自動給水ポンプ	3基	年2回
池用ポンプ	5基	年2回
大滝ポンプ	1基	年2回

2 下水ポンプ保守点検表

	作業内容	3ヶ月点検	12ヶ月点検
ポンプ	<ul style="list-style-type: none"> ・液面検出器の点検清掃 ・異常音・振動の点検 ・電流計確認 ・適時絶縁抵抗値検出 ・吐出状態点検 ・ガイドレールの点検 ・吊り上げ用チェーンの点検清掃 ・ケーブルの破損状態点検 	年4回実施	年1回実施
電気操作盤	<ul style="list-style-type: none"> ・電流計、電圧計の点検 ・各電動機の電流計測定 ・ヒューズ類の点検 ・ターミナル締め付け交換 ・ブレーカー・マグネットリレー・マグネットスイッチ・サーマルリレー等の作動状態 ・自動起動・手動・停止装置の点検 ・盤内各部品の異常の有無点検 	年4回実施	年1回実施
ポンプ槽清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・バキューム車による沈殿物の搬出 ・液面検出器の清掃 ・ポンプ等の清掃 		年1回実施

注 3ヶ月点検と12ヶ月点検の時期は重複しないこと

吉田公園機器明細表

機器番号	用途	台数	吸込 口径 mm	吐出 口径 mm	吐出力 M3/min	全揚程 m	同期 回転 速度 Min-1	出力 kw	相数	電圧 V	起動 方式 ※
	ポンプ形式										
	備考										
WP-1	井戸ポンプ	3		40	0.18	8.8m 86KPa	3600	1.5	3	200	L-S
	US-406-1.5										
	(No. 1~No. 3 エリア)										
PU-1	自動給水 散水栓ポンプ	1	32	32	0.11	11.2m 110KPa		0.75	3	200	L-S
	32KNV326S0.75-S										
	(受水槽 No. 1)										
PU-2	自動給水 散水栓ポンプ	1	40	32	0.24	19m 186KPa		2.2	3	200	L-S
	32KNV406S2.2-S										
	(受水槽 No. 2)										
PU-3	自動給水 散水栓ポンプ	1	40	32	0.15	18m 176KPa		1.5	3	200	L-S
	32KNV406S1.5-S										
	(受水槽 No. 3)										
PW-1	揚水 池揚水ポンプ	1		32	0.15	9.2m 90KPa	3600	0.75	3	200	L-S
	KUR-326XIS-0.75										
	(受水槽 No. 1)										
PW-2	南池噴水ポンプ	1		65	0.6	7.1m 70KPa	3600	1.5	3	200	L-S
	KUR-656XIS-1.5										
	(南池)										
PW-3	いやしの庭噴水ポンプ	1		40	0.18	4.1m 40KPa	3600	0.75	3	200	L-S
	KUR-406XIS-0.75										
	(池)										
PW-3	いやしの庭水盤月ポンプ	1		32	0.04	15.3m 150KPa	3600	0.75	3	200	L-S
	KUR-326XIS-0.75										
	(池)										
PW-4	揚水 湿性花壇揚水ポンプ	1		32	0.15	13.1m 128KPa	3600	0.75	3	200	L-S
	KUR-326XIS-0.75										
	(池)										
PW-5	揚水 大滝揚水ポンプ	1	150	125	5.2	8.2m 80KPa	1800	15	3	200	λ-Δ
	GFK-150X1256-4MW15										
	(大滝脇)										

※ L-S :直入

λ-Δ:スターデルタ

表－5 電気工作物保安管理表

1 吉田公園電気工作物概要

需要設備容量	受電電圧	非常用予備発電装置	月次点検	年次点検
175KVA	6, 600V	—	隔月	1回

2 点検、測定及び試験の基準

電気工作物	点検、測定及び試験項目	定期点検 A	定期点検 B		臨時点検	
			I	II		
受電設備 (含配電設備・二次変電室設備)	引込線 区分開閉器 電線、支持物、ケーブル	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○*1	
		放電雑音チェック		○		
	遮断器 高圧負荷開閉器	外観点検	○	○	○	
		絶縁抵抗測定			○*1	
		継電器の動作試験		○*1	○*1	
		継電器との結合動作試験			○*1	
		トリップ回路の導通試験		○*1		
		絶縁油酸価度試験			○*2	
		絶縁油破壊電圧試験			○*2	
	内部点検			○*2		
	放電雑音チェック			○		
	温度チェック	○	○	○		
	母線、計器用変成器、断路器、電力用ヒューズ、避雷器、その他機器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○*1	
		放電雑音チェック		○		
		温度チェック	○	○		
	変圧器	外観点検	○	○	○	必要の都度
		絶縁抵抗測定			○*1	
		絶縁油透明度試験			○*3	
絶縁油酸価試験				○*3		
絶縁油破壊電圧試験				○*3		
内部点検				○*3		
放電雑音チェック			○			
温度チェック	○	○	○			
受・配電盤	外観点検	○	○	○	必要の都度	
	電圧・電流測定	○	○	○		
	絶縁抵抗測定			○*1		
	継電器の動作試験			○*1		
	継電器との結合動作試験			○*1		
	放電雑音チェック		○			
	温度チェック	○	○	○		
接地装置	外観点検	○	○	○	必要の都度	
	接地抵抗測定		○*4	○*4		
蓄電池	外観点検	○	○	○	必要の都度	
	比重測定	1回/年	○	○		
	液温測定	1回/年	○	○		
	電圧測定	1回/年	○	○		

電気工作物		点検、測定及び試験項目	月次点検 A	年次点検 B		臨時点検
				I	II	
負荷設備	電動機、電熱器、電気溶接機、その他の電器機器類 照明装置、配線及び配線器具、接地装置、配電線路の電線等及び支持物	外観点検	○	○	○	必要の都度
		電圧・電流測定	○*8	○*8	○*8	
		絶縁抵抗測定			○*1, 6	
		接地抵抗測定		○*4	○*4	
		温度チェック	○	○	○	
		漏洩電流測定	○*5	○*5		
		絶縁監視	○*7	○*7	○*7	
非常用予備発電装置	ガスタービン及び付属装置、内燃機関及び付属装置	外観点検	○	○	○	必要の都度
		起動試験	○	○	○	
	発電機及び励磁装置接地設置	外観点検 絶縁抵抗試験 接地抵抗試験	○	○ ○*1 ○*4	○ ○*1 ○*4	必要の都度
発電機、励磁装置及び接地装置	受電設備と同じ				受電設備と同じ	

- 注 (1) 「外観点検」とは、目視により次の点検を行うことをいう。
- ア 電気工作物の異音、異臭、損傷、汚損等の有無
 - イ 電線と他物との離隔距離の適否
 - ウ 機械器具、配線の取付け状態及び過熱の有無
 - エ 接地線等の保安装置の取付け状態
- (2) 定期点検 B (I) は無停電で行う点検 (無停電点検) で、定期点検 B (II) は停電をして行う点検 (停電点検) をいう。なお、定期点検 B (I) を実施する場合は 3 年に 1 回は定期点検 B (II) を行うとする。
- 設備の条件等により定期点検 B (I) を適用しない場合がある。
- (3) *1 を付した測定及び試験は停電範囲その他の理由によって行われないことがある。
- (4) *2 を付した点検及び試験は製造後 (新油に取替えの場合も同様) 10 年経過時に、10 年を超えたものは 5 年経過毎にそれぞれ行うものとする。
- ただし、定期点検 B (I) の点検周期により、経過年数以前に行うことがある。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとする。なお、柱上油入開閉器については甲の依頼によって行うものとする。
- (5) *3 を付した点検及び試験は製造後 (新油に取替えの場合も同様) 10 年経過毎に、20 年を超えたものは 3 年経過毎にそれぞれ行うものとする。ただし、定期点検 B (I) の点検周期により、経過年数以前に行うことがある。その場合、次回は実施年より上記の経過年数毎に行うものとする。
- (6) *4 を付した測定は過去の実績によってその一部又は全部を行わないことがある。
- (7) *5 を付した測定は毎月点検の場合は、隔月 1 回高圧変電設備の変圧器の B 種接地線で行うものとする。ただし、絶縁監視装置を設置した場合は行わないものとする。
- (8) *6 を付した測定は絶縁監視装置の監視記録により代えることがある。
- (9) *7 を付した測定は絶縁監視装置による常時の監視をいう。この絶縁監視装置の点検は、外観点検及び総合動作試験を定期点検 A、B 実施時、誤差試験を年 1 回行うものとする。
- (10) *8 を付した測定は、高圧受変電設備にて測定した値が不適合の場合又は、負荷設備に不適合がある場合に行うものとする。
- (11) 年次点検 I は無停電で行う点検で、年次点検 II は停電をして行う点検をいう。なお、年次点検 I を実施する場合は 3 年に 1 回は年次点検 II を行うものとする。
- 年次点検 I は、信頼性が高い整備で、年次点検 II と同等と認められる次の各項目が 1 年に 1 回以上行われている場合に実施する。
- ア 低圧電路の絶縁抵抗が電気設備に関する技術基準を定める省令第 58 条に規定された値以上で

- あること並びに高圧電路が大地及び他の電路と絶縁されている。
- イ 接地抵抗値が電気設備の技術基準の解釈第17条に規定された値以下である。
- ウ 保護継電器の動作特性試験及び保護継電器と遮断器の連動試験の結果が正常である。
- エ 非常用予備発電装置が商用電源停電時に自動的に起動し、送電後停止すること並びに非常用予備発電装置の発電電圧及び発電電圧周波数（回転数）が正常である。
- オ 蓄電池設備のセルの電圧、電解液の比重、温度等が正常である。

表一 6 消防施設保守点検表

1 業務内容

- (1) 日常的な保守管理
- (2) 定期点検 年2回（6ヶ月に1回：総合点検、外観及び機能点検を1回ずつ実施）
- ①総合点検・・・年1回
外観及び機能点検及び配線点検、消火器については外観及び機能点検のみ
- ②外観及び機能点検・・・年1回

2 消防施設設備一覧

設備内容		数量	総合点検	外観機能点検
消火器	粉末 ABC-10 型	9 本	○	○
自動火災報知設備	受信機 P2-5L	1 台	○	○
	表示灯	2 ケ	○	○
	発信器 P-2	2 ケ	○	○
	煙感知機スポット型	9 個	○	○
	差動式スポット型感知器	26 個	○	○
	定温式スポット型感知器	9 個	○	○
	常用電源	1 式	○	○
	予備電源	1 式	○	○
	配線点検	1 式	○	
誘導灯及び誘導標識	避難口誘導灯	4 台	○	○
	非常灯	14 台	○	○
	配線点検	1 式	○	○
非常放送設備	増幅器	1 台	○	○
	自火報連動	1 式	○	○
	スピーカー	32 ケ	○	○
	アッテネーター	5 ケ	○	○

	常用電源	1式	○	○
	予備電源	1式	○	○
	配線点検	1式	○	

表一 7 その他付帯設備保守管理表

1 建築物衛生環境確保

対象 吉田公園管理棟（厨房、喫茶を除く）及び屋外トイレ2箇所

内容 害虫の防除を前回防除から6ヶ月以内に行う。年2回。

数量 面積 193.67 m²/回

2 遊具等保守点検

(1) 非破壊安全検査 年1回実施

①鉄鋼物厚測定 二点測定（1用具）

②鉄鋼物減肉検査

③骨格検査

④エンドリング検査

⑤音響検査

⑥見視検査

(2) 定期保守点検 年1回実施

①調整 使用上無理のないようにする

②締付 ボルト、ナット等、最優先される類井から、締付けゆるめ方

③交換部品 ボルト、ナット、ワッシャー類等

④給油 適応した油脂使用

⑤分解 摩耗部等外見から見えない部分

⑥防錆 接地部分の錆止め

⑦応急処置 危険箇所では応急処置が必要なものは、代替部品を一次使用し応急処置をとる

⑧ポール地際の錆の点検 屋外灯、時計、スピーカー、ソーラー

令和7年度 空調設備リース契約状況

借借人：NPO 法人しずかちゃん

貸貸人（契約会社）：株式会社シズデン総業（静岡市駿河区曲金5丁目17番5号）

契約期間：令和7年4月1日～令和8年3月31日

リース料金支払方法：口座振込（双方協議の上決定）

設備の保守・点検・修繕関係：貸貸人負担で定期または不定期点検あり

リース契約を終了する場合の契約条件：

借借人の都合により、期間満了時に解約せんとする場合は、その1ヶ月前にまでに貸貸人に申し出るものとする。また、この場合、物件の撤去搬出にかかる費用については、双方の協議により決定する。

なお、リース契約は借借人からの引き継ぎが可能であるため、引き継ぐ場合は下記のとおり御対応をお願いいたします。

令和7年12月下旬以降：貸貸人と打ち合わせを実施

令和8年2月末頃：現在と同内容の契約を締結。引き継ぎにあたって、リース金額に変更はない。なお、現在設置してある物件(下記参照)のうち一部古い機種があるため、変更する場合は、リース金額が増額する（ただし、空調性能が上がるため電気代は下がる）

リース物件：

No.	設置場所	仕様	月額料金（税込）
1	研修室	天井埋込型 4方向 8馬力ツイン	20,750
2	自由工房	天井埋込型 4方向 4馬力	8,976
3	事務室	壁掛型 3馬力	6,600

吉田公園 12条点検について（対象施設と点検時期）

1 概要

建物の安全性確保を目的として、建築基準法第12条に基づき実施する法定点検である。

区分	点検対象	点検内容の例	点検周期	点検資格者
外壁	外壁	タイル、石貼り等、モルタル等の劣化、損傷	10年	<ul style="list-style-type: none"> ・一級建築士 ・二級建築士 ・国土交通大臣が定める資格者
建築物	敷地	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況、擁壁の劣化、損傷	3年	
	建築構造	鉄骨の耐火被覆の劣化、損傷		
	建築仕上げ	室内に面する部分の仕上げの劣化、損傷		
建築設備	換気	空気調和設備等の劣化、損傷	1年	
	非常用照明	予備電源への切替、点灯確認		
	給排水	給湯設備等の劣化、損傷		
防火設備	防火扉 防火シャッター	扉、枠及び金物の劣化、損傷の状況、設置位置及び防火区画の形成の状況	1年	

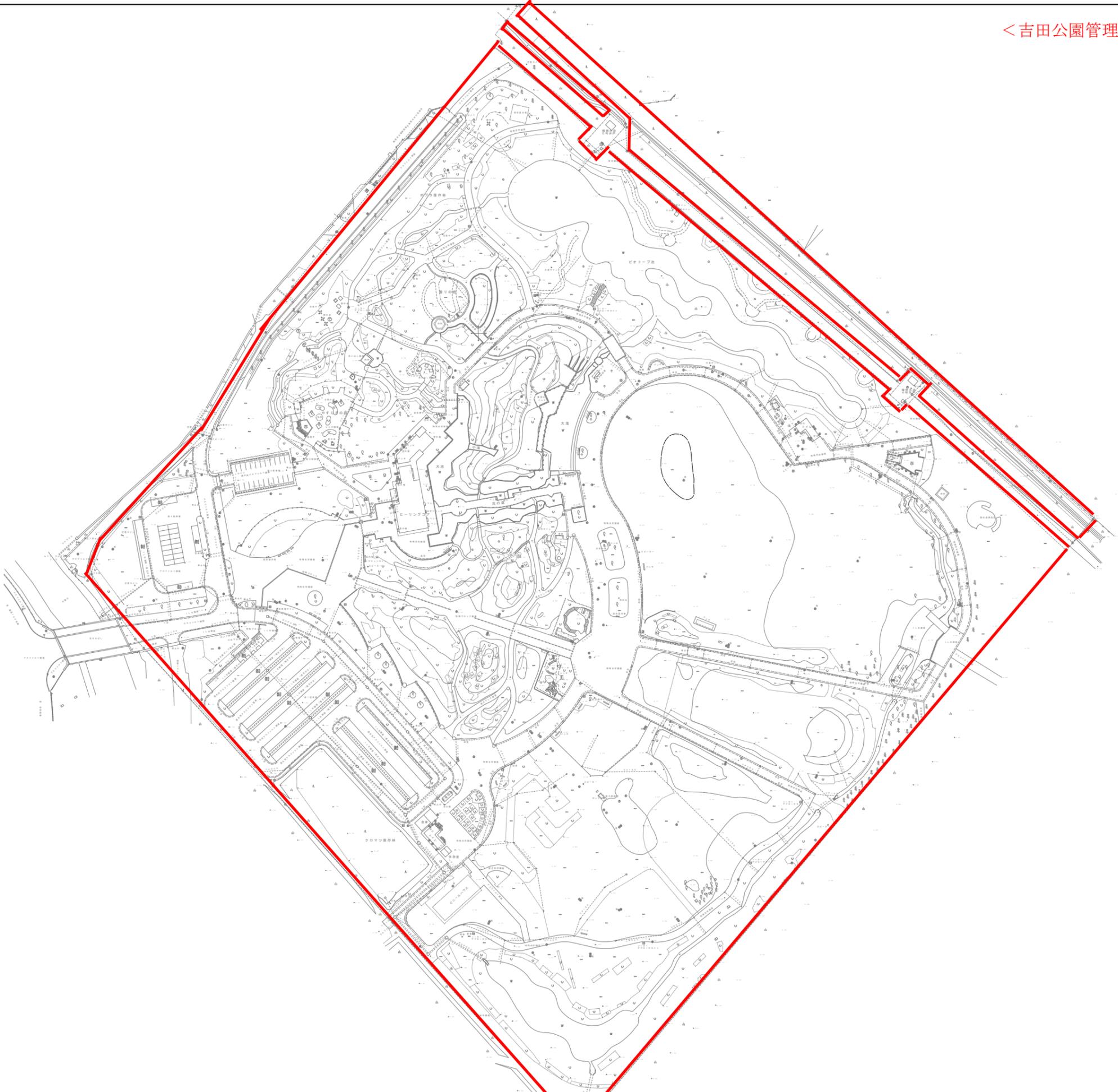
2 対象建築物

建物名称	外壁	建築物	建築設備	防火設備	備考
ヒーリングコア		○	○		

3 実施年度

区分	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
外壁	-	-	-	-	-
建築物			○		
建築設備	○	○	○	○	○
防火設備	-	-	-	-	-

< 吉田公園管理区域 >



0 10 20 30 40 50m

S = 1 : 2000