

## 施設管理基準

プール室周りを主体とし基準を構成している。よって、本基準に基づき、指定管理者により「施設管理基準」を作成し、適正な管理運営に努めること。なお、施設管理基準については、協定締結後、速やかに市へ提出し、承諾を得ること。

(建築編) ※ただし、プール室周辺について (抜粋)

- 1 湿度が高く金具や機器に悪い環境です、毎日の点検を行い、発錆・腐食の進行を観測し、早期の清掃・更新をして、落下事故の防止に努めること。  
特に、天井材で落下の危険があるものが無いか隅々まで確認を行うこと。また、金物類のクリーニングを定期的に行うこと。(発錆を予防する)
- 2 プール室内の建具(キャットウォーク含)は、毎日開閉を行い、週に1度は潤滑油を金物に与えること。
- 3 プール天井・プール機械室は、プール室内と気密を保つ形で区画すること。天井裏は24時間換気とし、空気の対流を起こすことで結露を予防すること。また、室内との気密を保ち、できる限り塩素の進入を防ぐこと。
- 4 空気の対流が、空気の淀みを小さくし湿度を下げること。かつ、プール槽の支持部材の腐食の進行予防につなげる必要があることから、プールピット内の換気設備を24時間稼働し、配管支持部材等の腐食の抑制に努めること。
- 5 プール天井裏の確認を毎日行うこと。また、建具の開閉状況の確認も毎日行うこと。
- 6 天井材の湿気による膨らみ落下の危険は無いか確認すること。
- 7 プールピット内の確認を行うこと。併せて、プール槽や配管の漏水は無いか確認を怠らないこと。また、支持部材の腐食状況を確認し、腐食の進行を止める塗料の塗布を定期に実施すること。

(電気設備編)

- 1 非常照明・誘導灯の内蔵バッテリーは、寿命が7～8年の為全体的に更新する計画を立案し、市へ提出し協議すること。  
誘導灯(照明)は消防法設備、非常(用照明)灯は建築基準法設備である。
- 2 照明器具の発錆・腐食は、湿度の高い所ほど進行が早いため、適切に管理すること。

- (1) 支持ボルト・固定ボルトの発錆・腐食の激しい物は交換計画を立案すること。
- (2) 器具・取付け金物は発錆・腐食の進行が顕著に現れている。更新計画を立案し、市と協議を行うこと。

### 3 弱電機器について

放送機器及び故障し音の出ないスピーカーは更新計画を市と協議すること。

- (1) 非常放送は消防法、警報器具。
- (2) 支持ボルト・固定ボルトの発錆・腐食の激しい物は交換をすること。
- (3) 器具・取付け金物は発錆・腐食の進行が顕著に現れたら、更新をすること。
- (4) その他弱電機器

ア 支持ボルト・固定ボルトの発錆・腐食の激しい物は交換をすること。

イ 支持金具・取付け金具の発錆の激しい物は錆取り清掃又は更新すること。

ウ 器具・取付け金物は発錆・腐食の進行が顕著に現れたら、更新すること。

### 4 動力機器について

#### (1) 配電盤・制御盤

端子・端子台に発錆・腐食が顕在した物は更新すること。

#### (2) モーター・ポンプ等（空調設備・管設備機器）

ア 発錆・腐食が激しい物は更新をすること。

イ 絶縁抵抗値の低下が見られる物は、改善又は機器の更新をすること。

#### (3) 配線器具

ア カバー付プレートが破損した時は、安全のため早期に更新をすること。

イ プレートの腐食が激しく進行した時は、破損しやすいため更新すること。

### 5 キャットウォーク周りについて

(1) 配管支持金具の発錆が激しいため、早急に更新すること。

(2) 湿度が高く金具や機器に悪い環境であるため、定期的に点検を行い、発錆・腐食の進行を観測し、早期に清掃・更新し、落下事故を防止すること。

#### (機械編)

- 1 地下機械室湧水排水ポンプ（PD-03）は、非常に重要な機器である。よって、日常の定期的な点検をすること。
- 2 上記以外のプールピット及び地下ピット内の湧水排水ポンプは、1か月ごとに目視確認すること。
- 3 第一種圧力容器以外の圧力容器（第二種・その他）熱交換器の年1回は、自主

点検すること。（現在、点検項目から外れている。）