

# 中央監視等業務実施要領

## 1 一般的事項

- (1) 中央監視業務の目的に沿うよう毎月の保守計画を立て、確実に実施すること。  
また、エネルギーの無駄遣いを無くし、常に省エネに努めること。
- (2) 竣工図書類, 官公庁関係書類及び法的に必要な測定・点検記録等は、常に整理し保管するとともに、法に基づく書類の届出・報告等の事務の代行を行う。
- (3) 設備保守日報を毎日提出し、業務内容及び設備の状況等を報告する。(休日の場合は翌日)  
また、各種設備の状況等を記録する『設備機器台帳』を作成し、修理や更新内容、故障原因などを記入しておくこと。
- (4) 各種設備の日常点検・定期点検等から、各設備のオーバーホール又は更新時期を予測し『更新等計画書』により管理者への助言を行う。
- (5) 予備品, 在庫品及び保守工具は常に整理し、いつでも必要なものが使えるように管理する。
- (6) 監視員は所定の制服及び名札を着用し、言語, 動作に注意し、常に清潔な状態で業務に従事すること。
- (7) 業務を総括するため、責任者・副責任者及び各セクションごとに主任者を選任して、監視業務の総括及び指揮監督に当たらせること。
- (8) 異常の発見、若しくは予測される場合には、直ちに管理者に報告し、指示を受ける。

## 2 業務場所

- (1) 宇都宮市陽南4丁目9番13号 地方独立行政法人栃木県立がんセンター
- (2) 宇都宮市陽南4丁目11番12号 地方独立行政法人栃木県立がんセンター職員宿舎  
宿舎については、下記の業務内容「消防設備点検」・「貯水槽清掃・点検」・「テナントメーター検針」・「職員宿舎入退去時簡易点検」以外の業務はスポット契約とする。

## 3 業務内容

各設備について、中央監視盤又は設備の設置場所での監視、点検及び法定点検等の業務を指定の回数で行う。

(1) 電気設備関係 (契約電力1636kw)	〔実施回数〕
① 新館受電日誌記入・巡視点検 (主受電設備)	1日2回
② 本館受電日誌記入・巡視点検 (副受電設備)	1日2回
③ 管理棟受電日誌記入・巡視点検 (副受電設備)	1日2回
④ 研究棟受電日誌記入・巡視点検 (副受電設備)	1日2回
⑤ CVCF蓄電池設備巡視点検・点検表記入 (本館・新館)	1日1回
⑥ 非常用発電設備巡視点検・点検表記入 (本館・新館)	1日1回
⑦ 非常用発電機無負荷試運転・指示値記入 (本館2台・新館1台)	月2回
⑧ 受変電設備月例点検 (本館・新館・管理棟・研究棟・高圧引込み盤)	月1回
⑨ 各電気設備低圧分電盤月例点検 (199台)	月1回
⑩ 非常用バッテリー設備定期点検 (本館・新館)	年2回
⑪ 時計設備親機・子機定期点検 (親機14回線・子機400台)	年2回
⑫ 避雷針設備定期点検及び接地抵抗測定 (本館・新館・管理棟・研究棟)	年2回
⑬ エネルギー管理員による電気の使用状況や設備に関する帳簿の作成・記録	毎月
⑭ 各設備修繕等推奨計画及びオーバーホール計画提案	随時

(2) 空調設備関係	〔実施回数〕
① 本館ボイラー運転日誌記入 (B-N1-1, B-N1-2, B-N1-3)	1日2回
② 新館ボイラー運転日誌記入 (KB-1-1, KB-1-2)	1日2回
※(B-N1×3台貫流ボイラー 2t), (KB-1×2台貫流ボイラー 1.6t)	
③ 新館吸収式冷温水発生機運転日誌記入 (RH-1-1, RH-1-2)	1日2回
④ 本館排熱投入型吸収式冷温水発生機運転日誌記入 (R-N1)	1日2回
⑤ 本館高効率インバータスクルーチラー運転日誌記入 (R-N2, R-N3-1・2)	1日2回
⑥ 本館及び管理棟・放射線治療棟各空調機機械室巡視点検 (42台)	週1回
⑦ 外調機機械室巡視点検 (新館15台 外来3台 手術西1台 研究棟3台)	週1回
⑧ 本館冷却塔設備点検清掃 (CT1-1, CT1-2, CT-2, CT3-1, 3-2)	月1回
(夏期清掃は随時)	
⑨ 新館冷却塔設備点検清掃 (CT1-1, CT1-2)	月1回
(夏期清掃は随時)	
⑩ 本館ボイラー月例点検整備 (B-N1-1, B-N1-2, B-N1-3)	月1回
⑪ 新館ボイラー月例点検整備 (KB-1-1, KB-1-2)	月1回
⑫ ボイラー等排出ガス測定業務(ボイラー等の煙導での測定) 別定要領による 大気汚染防止法施行規則第15条(煤煙等の測定)に基づく測定。	年2回
⑬ 空調機の定期点検・整備 (AHU等本館34台, 管理棟5台, 放射線治療棟2台)	年2回
⑭ 外調機の定期点検・整備 (新館15台 外来3台 手術西1台 研究棟3台)	年2回
⑮ パッケージ型空調設備定期点検 (683台 うち室外機 235台) (空冷ヒートポンプマルチ設備点検・中央滅菌材料室含む)	年2回
⑯ FCU, UAC型空調設備定期点検 (FCU 402台, UAC 84台)	年2回
⑰ 各空調設備の冷房・暖房季節切換え作業 (計装関係含む)	年2回
⑱ エアーカーテン設備定期点検 (新館3台, 本館2台, 研究棟2台)	年2回
⑲ 全熱交換機定期点検 (管理棟9台, がん相談支援センター相談室17台, 新館9台, 手術西7台, 本館・手術南6台, 研究棟34台)	年2回
⑳ 給排気ファン設備定期点検 (管理棟10台, 本館58台, 新館13台, 手術西1台, 放射線治療棟2台, 新外来9台, 研究棟5台)	年2回
㉑ ブースターヒーター定期点検 (本館21台)	年2回
㉒ 新館各浴室のパネルヒーター設備定期点検 (10台)	年2回
㉓ 新館貫流ボイラーの自主分解点検整備	年1回
㉔ 各設備修繕等推奨計画及びオーバーホール計画提案	随 時
(3) 給排水設備関係	〔実施回数〕
① 水中ポンプ月例点検 (本館40台, 新館20台, 放射線治療4台, 研究棟4台)	年2回
② 各循環ポンプ月例点検 (本館20台, 新館10台, 放射線治療4台, 管理棟1台、旧ESCO本館7台)	月1回
③ 受水槽設備月例点検 (受水槽2基, 高置水槽2基, 宿舍受水槽1基)	月1回
④ 感染症排水設備簡易点検 (外来棟系統, 新館系統)	月1回
⑤ 特殊消火設備目視点検 (スプリンクラー設備, 窒素ガス消火設備, ハロンガス<1301> 消火設備, 本館2階サーバー室ハロンガス<HFC-23>消火設備)	年4回
⑥ 電気湯沸し器設備定期点検 (本館 5台, 新館 5台, 研究棟 10台)	年2回
⑦ ガス湯沸し器設備定期点検 (新館 2台, 管理棟 2台, 研究棟 5台)	年2回
⑧ 新館展望浴室関係設備の点検調整 土日祝日を除く	1日3回
⑨ 各設備修繕等推奨計画及びオーバーホール計画提案	随 時

(4) 中央監視業務	〔実施回数〕
① 各室の温湿度監視記録（166ポイント計測）	1日2回
② 各設備状態監視記録（2007ポイント監視）	1日4回
③ 各空調機・外調機及びFCUの運転・停止操作	随 時
④ 各空調機・外調機及びFCUの温湿度調整管理	随 時
⑤ 空調機等のフィルター交換・洗浄（プレフィルター、高・中性能フィルター等）	随 時
⑥ FCU及びUAC用フィルター点検・清掃及び交換（高性能フィルター）	随 時
⑦ 受変電設備電力監視盤の監視・操作（電力監視盤2面）	常 時
⑧ エレベーター設備監視盤の監視・操作（センター全体）	常 時
⑨ 空調・衛生監視盤の監視記録・操作	常 時
⑩ 自衛消防活動を含む防災監視盤の監視操作及び通報	常 時
⑪ P型1級自動火災報知設備及びガス漏れ受信盤の監視操作・通報 （院内非常放送を含む）	常 時 常 時
⑫ GR型複合自動火災報知設備の監視操作	常 時
⑬ 自動電気時計設備の監視操作	随 時
⑭ 医療用ガスモニターの監視操作 （酸素, 吸引, 窒素, 圧縮空気, エチレンオキシド等）	常 時 常 時
⑮ エアークリーナー設備（気送管搬送）の監視操作	常 時
⑯ 新館総合電灯監視盤の監視操作	常 時
⑰ 新館展望浴槽の湯張り, 温度監視, 運用設備の監視操作	常 時
⑱ 各監視盤の修繕等推奨計画及びオーバーホール計画提案	随 時
⑲ 旧ESCO関連機器, 設備の監視操作	常 時
(5) 各種部品交換等の簡易な修繕業務	〔実施回数〕
① 各照明器具等の不点灯時の整備及び管球類交換業務	随 時
② 各クレーム処理及び軽修繕業務（電気, 空調, 給排水, 建具等）	随 時
(6) 給排気口及びアネモマスターの清掃、点検整備業務（冷暖切換え前後）	年2回
(7) 水質管理業務	
① 新館6階展望浴槽湯の遊離残留塩素測定	1日3回
② 新館6階展望浴槽湯の二酸化塩素測定（バイオフィルム除去薬）	週1回
③ 飲用水遊離残留塩素測定（9ポイント）	週1回
④ 給水設備の月例点検（二次滅菌装置, 加圧ポンプユニット3系統, 揚水ポンプ2台）	月1回
⑤ 新館6階展望浴槽湯及び一般給湯の一般細菌類検査 （展望浴槽湯, 新館ストレージ系統, 本館ストレージ系統の3ポイント）	月1回
⑥ レジオネラ属細菌分析業務（5カ所、27検体の採水分析）別定要領による （本館給湯水、本館系統冷却水、新館給湯水、新館6階展望浴室：年6回） （新館系統冷却水：年3回）	年6回奇数月
⑦ 水質測定業務（毎月4カ所の採水及び6項目の測定並びに年1回の15項目の測定） 6項目（pH、BOD、SS、n-ヘキサン抽出物質、総水銀、フェノール類） 15項目（大腸菌群数、カドミウム、全シアン、有機燐、鉛、六価クロム、砒素、 アルキル水銀、PCB、銅、亜鉛、鉄、マンガン、クロム、フッ素）	月1回 年1回

- ⑧ グリストラップの清掃及び汚泥等の回収  
 (本館厨房用、本館厨房用ポンプ槽、職員宿舍厨房用:3箇所) 年4回  
 (セブンイレブン用:1箇所) 年2回
- (8) 建築物空気環境管理業務
- ① 建築物空気環境測定業務 (20ポイントを隔月で実施) 年6回偶数月  
 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管理法)に基づき、  
 同法施行令に定めている6項目について測定する。  
 (測定項目:浮遊粉じん・一酸化炭素・炭酸ガス・温度・相対湿度・気流の6項目)
- ② 室内作業環境測定業務 (中央管理方式) 別定要領による 年2回  
 労働安全衛生法に基づき労働安全衛生法施行令に定めている項目について測定する。  
 (有機溶剤使用業務、特定化学物質使用業務を行う部屋について実施)
- (9) その他の日常業務 [実施回数]
- ① 液化酸素のCEタンク巡回点検・記録表記入及び発注計画 日3回  
 ② 医療用ガス設備日常巡視点検・点検表記入 (酸素, 窒素, 吸引, 圧縮空気) 日1回  
 ③ エネルギー使用量検針集計 (都市ガス, LPG, 重油, 灯油, 水道, 電気) 日1回  
 ④ 排水中和装置日常巡視点検・点検表記入 日1回  
 ⑤ 医療用装置月例点検及びライン切換え (酸素, 窒素, 吸引, 圧縮空気) 月1回  
 ⑥ 医療用装置圧縮空気ライン切換え 月2回  
 ⑦ 排水中和装置月例点検及びpH計校正 月1回  
 ⑧ 第1種圧力容器自主点検 (熱源機器及び医療用消毒器) 別定要領による 月1回  
 ⑨ 危険物設備自主点検記録 (本館A重油地下タンク, 新館灯油地下タンク他) 年4回  
 ⑩ 各設備の水質管理薬品投入管理 (ボイラー, 中和, 冷却塔, 各種配管保護など) 随 時  
 ⑪ 危険物(重油, 灯油)の発注計画策定及び受け入れ立会い 随 時  
 ⑫ エネルギー使用の合理化に関する報告 随 時  
 ⑬ 職員宿舍入退去時簡易点検 随 時
- (10) 建物設備法定点検業務 [実施回数]
- ① 消防設備点検 (本館, 新館, 管理棟, 研究棟, 放射線治療棟など) 年2回  
 別定要領による
- ② 消防設備点検 (職員宿舍) 年2回  
 (9月機器点検, 3月総合点検)別定要領による
- ③ 電気設備点検 (高圧・低圧回路・各受変電所, 各分電盤) 別定要領による 年1回  
 ④ 貯水槽清掃・点検 (センター, 職員宿舍) 別定要領による 年1回  
 ⑤ 簡易専用水道法に基づく検査 年1回  
 ⑥ 第1種圧力容器性能検査及び整備 別定要領による 年1回  
 (ボイラー, 熱交換器, 貯湯槽, フラッシュタンク)
- ⑦ 防火対象物定期点検・報告 年1回  
 ⑧ 防災管理定期点検・報告 別定要領による 年1回  
 ⑨ 防火設備定期点検 別定要領による 年1回  
 ⑩ フロン排出抑制法に伴う簡易点検業務 年4回  
 ⑪ フロン排出抑制法に伴う定期点検業務 3年1回
- (11) 報告書提出業務
- ① 様式第6号 テナントメーター検針表 (毎月末日、休日の場合は翌日)  
 セブンイレブン、アデランスが利用している施設の電気、水道、ガスの子メーター等  
 を検針集計し、報告書を提出する。
- ② 様式第7号 エアーシューター(搬送設備)稼動状況報告書 (毎月1日、休日の場合は翌日)  
 中央監視室内に設けているエアーシューター設備用PCのデーターを読み取り  
 報告書を提出する。

#### 4 業務工程表の提出

受託者は、病院業務に支障をきたすおそれのある点検作業等を行う場合は、事前に業務工程表を作成し、センターに提出しなければならない。

#### 5 留意事項

センターの業務に支障をきたすおそれのある作業等については、センターの指定する日時に行うよう調整すること。また、何らかの指示があった場合には、その指示に従うこと。

#### 6 不良箇所の処置

点検等の結果、不良箇所がある場合には、直ちにセンターに報告しなければならない。