

横浜市久保山斎場
指定管理者業務仕様書

令和6年5月
横浜市健康福祉局環境施設課

=目次=

1	仕様書の定義	1
2	久保山斎場の概要	1
3	斎場の休場日及び利用時間	1
4	事業計画、事業報告	2
5	職員配置	4
6	火葬業務	5
7	火葬枠の設定	10
8	施設の維持管理業務等	11
9	湯茶、売店、駐車場の運営	12
10	経理等の取扱い（細目）	13
11	モニタリング・評価	16
12	指定期間前後の業務引継ぎ	18
13	その他留意事項	18
14	協議	21

別表－1 『管理対象設備表』

別表－2 『運転・監視基準』

別表－3 『火葬炉設備点検』

別表－4 『電気設備巡視点検・保守基準』

別表－5 『特定建築物維持管理対象』

別表－6 『火葬炉の設計基準値（排気筒）』

参考資料

別添1 久保山斎場平面図

別添2 施設維持管理業務一覧（参考例）

1 仕様書の定義

本仕様書は、市民福祉の向上を図るため、火葬等に関する業務を行うことを目的として設置されている横浜市久保山斎場（以下「久保山斎場」という。）について、横浜市斎場条例（昭和 55 年 3 月条例第 9 号）第 2 条第 1 項に規定する、指定管理者が行うべき管理の基準や業務の範囲及びその履行方法等について定めたものです。応募者は本仕様書の内容を十分に確認したうえで、提案を行ってください。また、指定された法人は、原則本仕様書の内容を踏まえた事業計画の作成、及び事業を行うものとします。

2 久保山斎場の概要

(1) 名称

横浜市久保山斎場

(2) 場所

横浜市西区元久保町 3 番 1 号

(3) 敷地面積

6,300m²

(4) 建物規模

ア 建築面積：3,100m²

イ 延床面積：7,900m²

ウ 構造：鉄筋構造 地上 3 階、地下 1 階建

エ 排気筒の高さ：30m

(5) 主要諸室：告別・収骨エリア（6 室）、休憩室（12 室）、事務室・会議室、制御室等

(6) 主要設備：火葬炉 12 基、公害防止設備 6 系列

電気設備 1,850kVA、自家発電設備 500kVA

空調用冷温水冷暖房設備 2 系統、脱臭設備 1 系統

駐車場 80 台、エレベーター 2 基、エスカレーター 4 基

※設備の詳細については（別表－1）『管理対象設備表』のとおり

(7) 平面図

別添 1 のとおり

3 斎場の休場日及び利用時間

(1) 休場日

1 月 1 日、1 月 2 日及び市長が別に定める日とします。（横浜市斎場条例施行規則第 9 条第 1 項）
なお、市長が別に定める日は、原則友引の日となります。ただし、本市では火葬需要に応じて、友引の日においても輪番で 1 斎場以上開場して対応しており、令和 7 年度以降も継続します。また、久保山斎場では、秋分の日及び春分の日も隣接する久保山墓地への参拝者が多いため、周辺の混雑緩和の観点から休場日としています。年間の休場日は火葬需要の見込みや他の市営斎場の運営状況も踏まえて、市と指定管理者との協議のうえ決定します。（過去の休場予定表は市ホームページに掲載していません。）

(2) 利用時間

斎場の利用時間は、午前 9 時から午後 5 時までとします。（横浜市斎場条例施行規則第 9 条第 2 項）
なお、火葬炉の運転準備、火葬後の清掃、翌日の準備等、斎場の利用時間以外に行わなければならない

い業務もあります。

指定管理者は、火葬の受付開始前までに必ず火葬炉の安全の点検等をできるように人員の配置も含めて準備を行います。

(3) その他

市長は、前2項の規定にかかわらず、特に必要があると認める時は、利用時間を変更することができます。(横浜市斎場条例施行規則第9条第3項)

指定管理者が施設の点検、修繕等の理由により必要と認める時は、市と協議のうえ、利用時間を変更し、又は臨時に休場します。また、本市による施設点検、その他必要な休場を行う場合は、事前に指定管理者と協議のうえ、休場日を設定します。

4 事業計画、事業報告

(1) 事業計画書

指定管理者は、久保山斎場の業務の実施に先立ち、運営に関する事業計画書及びこれに付随する書類を指定管理期間の30日前までに市に届出て、指定管理期間開始前までに市の承認を受けてください。また、指定管理者として仮決定された場合は、事業計画書の内容をA3用紙1枚(両面可)にまとめた概要資料(任意様式)を合わせて提出してください。なお、年間の休場予定等は年度事業計画書の提出に先立って、市と協議のうえ、決定します。

指定管理期間2年目以降も同様とします。年間の休場予定表の作成は、毎年11月頃から市と指定管理者で協議のうえ、1月末頃を目途に決定します。火葬枠の設定についても休場日や修繕計画などを含めた年間予定を事業計画に盛り込んでください。日ごとの火葬枠設定の詳細は別途調整し、市が斎場予約システムに登録します。その他内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、市の承認を受けてください。

(2) 事業報告書

指定管理者は、地方自治法第244条の2第7項に規定する施設の管理運営業務に関する事業報告書、収支予算書兼決算書とこれに付随する資料を作成し、毎年度終了後30日以内(市の指定する期日まで)に市に提出してください。

(3) その他定例報告

定例で報告する内容は下記のとおりです。報告期日は標準的な設定を示しますが、随時提出時期を市から示します。また、火葬運転に関する点検等の報告は別に定めます。その他下記に記載のない調査事項等についても、市が提出や報告を求める場合、指定管理者はこれに適切に対応します。

ア 月次報告

項目	期日	内容
火葬状況	毎月5日	「墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年5月法律第48号)」第17条の規定に基づきその前月中の埋葬又は火葬の状況 (提出先:横浜市西区役所生活衛生課)

勤務予定表	月初3営業日前	職員の当月分の勤務予定表
日常巡視	毎月10日	施設内の日常巡視の実施内容
料金収受	毎月10日	前月分の料金収受について収入実績表及び利用状況表 (必要に応じて通帳の写しを提出)
修繕の実施状況	毎月10日	施設修繕の実施内容、実施状況及び今後の実施見込み

イ 四半期報告

項目	内容
施設の管理状況	点検内容の結果及び対応状況、修繕執行状況、第三者への委託状況、光熱水費等の執行状況など
自主事業実施状況	自主事業の事業名、対象者、参加人数、経費など
備品	備品（Ⅱ種）の購入、廃棄状況
広聴、ニーズ対応	広聴（窓口、電話、ご意見、アンケート、市コールセンターへの意見、要望等）、利用者ニーズ把握、苦情等の把握状況と対応状況など
サービス向上、経費削減の取組	運営に係るサービス向上の取組状況と経費削減の取組状況、その他報告すべき内容など

※市が定めた様式に記入し、指定した期日までに提出すること。

ウ 年次報告

年度事業報告書の中に項目として記載し、その他関連する資料は別添として提出してください。

項目	内容
成果指標の実績評価、自己評価	事業計画書作成時に設定した成果指標に対する実績と自己評価、改善が必要な場合は改善計画など
職員研修	職員に対して実施した研修の実施報告
防災対策	施設の防災マニュアルの作成、更新作業その他計画の策定、訓練の実施状況報告、届け出等の状況に関する事
保険	施設賠償責任保険への加入状況
本市重要施策に関する取組状況	本市の中期計画や市内中小企業への優先発注、人権、環境への配慮、障害者福祉施策、男女共同参画施策等の実施状況等
個人情報の保護	個人情報保護取扱特記事項の取組状況、研修の実施、誓約書の提出
団体の財務状況	団体の財務諸表、関連資料など

エ 随時報告

次に該当した場合には、速やかに市に報告してください。

- (ア) 久保山斎場内で事件、事故、事務処理ミスが発生した場合
- (イ) 久保山斎場施設の全部、または一部を休止する必要がある場合
- (ウ) 利用者からの苦情等で喫緊の対応が必要なもの、他の市営斎場に影響が生じると予測されるもの
- (エ) 緊急に修繕等の対応が必要なもの

- (イ) 不可抗力発生に伴い斎場運営に影響がある場合
- (カ) その他管理運営に支障を及ぼす事態が発生した場合

オ その他

市は久保山斎場の管理運営及び経理の状況について、指定管理者に対し、随時報告を求めることや、業務状況を確認するための調査又は指示を行うことができるものとします。指定管理者は市からの依頼を受けた場合には、期日までに対応します。

5 職員配置

指定管理者は、公募要綱に記載のとおり、久保山斎場の運営を確実に履行できるよう常勤職員を配置し、その他業務に必要な場合は非常勤職員を配置します。なお、職員はローテーション勤務となること、突発的な休場ができない施設であることなど斎場の特性を十分に理解したうえで、職員配置を行う必要があります。配置にあたり留意する事項は次のとおりです。

(1) 事務・受付部門

ア 配置条件

- (イ) 開場日は常時複数名の職員を配置します。
- (イ) 開場日は常勤の正規職員が1名以上出勤する体制とします。
- (ウ) 休場日は施設の点検、修繕など必要に応じて対応できる体制とします。
- (エ) 現金を取り扱う職員はあらかじめ指定するなど、厳重に取扱いができる体制とします。

イ 斎場長の配置

- (イ) 常勤の正規職員のうち、管理運営業務の責任者として久保山斎場に斎場長（管理者）を必ず1名配置します。
- (イ) 斎場長は職員を管理監督し、施設の運営、維持管理を総括する立場であるため、施設に専属して配置することを基本とし、人格、識見、管理、指導力に優れた者とします。また、斎場長は他の職員と協力して常時施設の安全を確保するとともに、安定的な管理運営が実現できる人員体制や緊急時において対応できる体制等を確立します。併せて、利用者サービスや責任の所在など、その任に耐え得ることが条件となります。

(2) 火葬炉運転、接遇等部門

ア 配置条件

1日の火葬枠を効率的かつ効果的に実施するための職員配置を行います。また火葬需要の高まる冬季に火葬枠を増やす場合や火葬炉の修繕等により火葬枠を減少させる場合は、状況に応じて柔軟に対応できるよう調整し、体制を構築します。

イ 火葬業務統括責任者

火葬業務（遺族、会葬者の出迎え及び誘導等を行う炉前業務、火葬炉の運転等を行う炉室業務）に従事する職員のうち、火葬業務を統括する者として、正規職員から火葬業務統括責任者を1名配置します。火葬業務職員の総合的な監督、指導、技術向上及び諸問題の解決や斎場運営について、斎場長等とも連携して行います。

ウ 自家用電気工作物の管理

電気事業法及び電気事業法施行規則に適合する電気主任技術者を適切に選任します。選任された

職員は関係法令に従い管理の実施、報告等を実施します。

エ 甲種防火管理者の有資格者

甲種防火管理者の有資格者を配置します。配置された職員は施設全体の防火管理業務の任にあたります。

オ 危険物取扱者乙種第4類の有資格者

危険物取扱者乙種第4類の有資格者を配置します。当該危険物を取り扱う業務の遂行中は必ず有資格者が常駐し、資格に応じた責任を果たします。

カ エネルギー管理員

事業者全体（本社、工場、支店、営業所、店舗等）のエネルギー使用量（原油換算値）が合計して1,500kL/年度以上である場合、エネルギー管理員の配置が必要です。これまでの久保山斎場の運営実績では基準値を超えた実績はありませんが、今後運営状況に応じて基準値を超える可能性があります。

キ 建築物環境衛生管理技術者

久保山斎場は特定建築物ではないため、配置の必要はありません。ただし、特定建築物でない施設も多数の利用者がいる場合には同様の管理を行うよう努めることとされているので、配置に配慮します。

※ なお、各技術者等は、パーソナルコンピューター及びシーケンサーのプログラム変更の操作が確実に行える者としてします。また、法令等の改正により施設運営上必要な資格等に加除等があった場合は、これに準拠するように配置を行います。

(3) その他留意事項

ア 職員は関係法令等を遵守し、勤務時間内はもとより、勤務時間外においても自らを律して行動することが求められます。

イ 職員は常に利用者に対する接遇の向上に努めます。

ウ 指定管理者は、職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施し、人材育成、職員の資質の向上に努めます。また、必要に応じて市から要請のあった研修等についても実施します。

エ 指定管理者は、職員の就業規則を定め、適正な労務管理を行います。

オ 指定管理者は、職員を雇用する際にはあらかじめ雇用労働条件等について適切に協議し、合意のうえで労働契約を行います。

6 火葬業務

指定管理者は、以下の各項目の火葬業務を行います。

(1) 共通管理業務

ア 火葬業務計画書等の提出

指定管理者は、管理業務を計画的に実施するため、次の計画書を作成し、市に提出します。

(ア) 服務規律

(イ) 運転監視業務計画書（火葬業務計画書、職員配置計画書等含む）

(ウ) 緊急連絡体制

(エ) 日常巡視点検業務計画書

(オ) 年間及び月間点検・測定・整備作業計画書

(カ) その他本市が指示する事項（小破修理、調整、清掃等）の計画書

イ 管理業務一般事項

指定管理者は、常に業務の実施状況について注意し、円滑に遂行します。特に期日を定められた業務については、市と事前に協議し、工程の促進を図ります。

ウ 制服

火葬業務職員の制服は、指定管理者が選定、準備し、市の承認を受けます。なお、着用に際しては、名札を上着の左胸部に付けてください。事務職員についても制服を作成、着用する場合は、同様に市の承認を受けるものとし、名札も原則着用します。

エ 報告・連絡業務

指定管理者は、管理業務の実施に当たって、市に対し次の報告等を行います。

- (ア) 運転監視及び巡視点検等により発見した故障箇所・修理必要箇所の報告及び点検結果と意見具申、修繕対応報告書の提出
- (イ) 管理報告書の提出
- (ウ) 事故の発生及び非常時における緊急連絡
- (エ) 火葬炉・電気・空調・衛生各設備の故障部応急処置と調整、給油等の保全処置の実施

オ 記録の分析業務

指定管理者は、電力・用水・ガス・油脂等の使用量の他、運転・点検等に関する記録の分析・検討を行い、その結果を市に報告します。

カ 立会い業務

- (ア) 指定管理者は、官公庁の立ち入り検査には、原則として立会います。
- (イ) 市が委託契約により実施する整備点検、保守に関する業務、残骨灰の搬出（計量確認含む）などについても、原則として指定管理者も立会うものとし、必要に応じて市に報告します。
- (ウ) 修理、改修工事等の場合は、市と協議のうえ立会います。

キ その他管理業務

- (ア) 設備管理上必要な図面及び図書類の整理並びに保管
- (イ) 各設備機器台帳の整理
- (ウ) 工具、器具及びその台帳の管理
- (エ) 消耗品及び予備品の在庫管理
- (オ) 事故の発生及び非常時の応急処置

(2) 炉室業務

ア 火葬炉設備の運転操作

イ 公害防止の運転操作（燃料制御、パターン選定、燃焼空気量の制御等）

ウ 日常点検業務、調整、小破修理及び前室等機器類の清掃

エ 前室での整骨及び残骨、残灰の清掃並びに火葬準備（炉床保護剤を使用する）

オ 燃料消費量、重量、火葬、焼却時間の測定と記録

カ 残骨、残灰は分離して、指定された場所に保管

キ 炉前、監視室、事務室への業務連絡の実施

ク 都市ガス停止時の非常用バーナーへの切替及びその操作

ケ 火葬用耐火物（セラミック・煉瓦・キャストブル）等は熱損傷するため、毎朝の点検清掃等において、ライニング塗布・張替・打替等の小破修理を実施

コ その他関連業務

(3) 炉前業務

- ア 着棺、告別、納棺、収骨及び退場までの儀式
- イ 遺族、会葬者との接客対応
- ウ 火葬証明書等の取扱い
- エ 霊安室への棺の出し入れ
- オ 使用機器の日常点検及び清掃
- カ 年齢、性別、棺の種類等の記録
- キ その他関連業務

(4) 運転監視業務

ア 運転監視業務の実施

業務の実施に当たっては、墓地、埋葬等に関する法律、横浜市葬務事業関係例規及び電気事業法による自家用電気工作物の維持管理、運用に関する保安規程を遵守するとともに、運転・保守に係る取扱いを法に定めている場合は、当該法令の定めに従います。

なお、効率的な火葬炉運転及び緊急時の迅速な対応等を考慮して『運転監視業務計画書』を作成して、各設備を適正に運転・監視操作します。

イ 運転監視業務の内容

業務の内容は次のとおりとし、その細目は（別表－２）『運転・監視基準』によるものとします。

- (ア) 建築設備監視装置の運転及び監視業務
- (イ) 炉中央監視制御装置の運転及び監視業務
- (ウ) 告別・火葬・収骨の一連を行う火葬業務
- (エ) 公害防止設備・公害監視装置の運転操作調整、監視報告業務
- (オ) 電気設備（受変電設備、配電設備、発電機設備、動力設備、電灯設備、その他の電気設備）の運転及び監視業務
- (カ) 空気調和設備（熱源設備、空気調和設備、換気設備、脱臭設備等）の運転及び監視業務
- (キ) 給排水衛生設備（給水設備、排水設備、ガス設備、樹木等への補給水設備等）の運転及び監視業務
- (ク) 消防用設備等（火災報知設備、非常放送設備、消火設備等）の操作補助及び監視業務
- (ケ) その他建物に付帯する設備の操作及び監視業務
- (コ) 特定建築物維持管理業務（別表－５）

ウ 運転監視記録

運転監視業務における運転・測定・計測及び実施状況の記録は、別に定める各種運転日誌・月報に記録します。

(5) 巡視点検及び保守業務

巡視点検保守業務では次の事項を考慮して、『巡視点検保守業務計画書』を作成し、設備機器の正常な状態を確認します。

ア 巡視点検業務の実施

- (ア) 巡視点検業務では墓地、埋葬等に関する法律、電気事業法、労働安全衛生法、消防法等関係法令（本市規則、規程を含む）建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令及び施行規則等を遵守し、安全、適正に点検・測定を行います。
- (イ) 巡視点検業務は、運転及び監視業務に付帯する業務とし、通常の使用状態で計器指示値、視覚、聴覚、臭覚及び触覚等五感による点検・測定を原則とし、職員は必要に応じて振動計、残留塩素測定器、温度計、騒音計、大気測定機器等により精密に測定して報告します。
- (ウ) 巡視点検業務では常備する計器・工具等を用い、水質、異音、異臭、汚損、過熱、変色、腐食、発

錆、損傷、緩み、漏れ、亀裂、脱落及び不点灯等の状態巡視並びに計器等により点検・測定を行います。

(エ) 保守業務は関連法令に準拠し、火葬炉設備及び建築設備を常に最良の状態に維持し、事故の防止及び耐用年数の延長を図ることを目的として安全、適正に行うものとします。

(オ) 保守業務では、巡視点検の際に不備のある箇所及び状態を発見した場合、職員が常備する計器、工具等により実施できる原因調査、小破修理、調整、補充、交換、清掃、ペイント補修、給油、フィルター交換及び設備・機器の定期的な清掃並びに障害等の排除及び応急処置を行うものとします。

イ 巡視点検保守業務の内容

業務の内容は次のとおりとし、その細目は（別表－２）『運転・監視基準』、（別表－３）『火葬炉設備点検』及び（別表－４）『電気設備巡視点検・保守基準』によるものとします。

(ア) 建築監視制御設備の巡視点検

(イ) 電気設備の巡視点検（日常点検、月例点検を含む）

(ロ) 空気調和設備の巡視点検

(ハ) 給排水設備の巡視点検

(ニ) 消防用設備等の巡視点検（消防用設備点検資格を必要としない）

(ホ) 飲料水の水質測定

(ヘ) 各法に定める巡視点検

(ニ) 敷地境界等久保山斎場構内の巡視点検

(ケ) その他建物に付帯する設備の巡視点検（不点滅管球の交換を含む）

ウ 点検記録

巡視点検業務の実施結果は、職員が各種点検記録表等を作成記録し、斎場長に報告します。また、結果をまとめた書類については市にも報告します。

エ 障害等の排除

職員は設備の運転、操作及び使用上の障害となるものの有無を点検し、注意標識等を取付け、障害の発生が除去されるまで、その汚損、損傷等が無く適正に取付けられていることを確認し、管理します。

オ 応急処置

職員は、設備機器等の故障、異常を早期に発見し応急処置を行い、その被害の波及を防止します。また、重大な危険が認められる場合は、送電の停止、あるいは機器の運転を停止します。これらの措置を行った場合は、直ちに、斎場長に状況を通報するとともに必要な措置を迅速に行い、市にも通報します。

(6) 火葬炉保守点検

ア 設備について、下記記載に基づき、年1回点検を実施

イ 既存火葬炉メーカーによる保守点検を推奨

ウ 点検結果は報告書にまとめて提出

エ 点検時に不良部品が発見された場合は、適合する部品と交換

オ 点検完了後に総合試運転を行い各種データの確認を実施

カ 点検結果の報告に基づき、修繕計画を提出

キ 点検結果に基づき、火葬炉等大規模な修繕は協議のうえ、市が実施内容等を決定

ク 点検項目については（別表－３）『火葬炉設備点検』を基本とし、その他必要と認める場合は適宜点検を実施

(7) 炉制御室の監視操作

- ア 始業・終業、日常点検及び給油、調整、小破修理
- イ 事故防止及び事故の早期発見並びに報告
- ウ パーソナルコンピューターを起動し、日誌、月報、年報を作成
- エ 1日の火葬業務終了後、日誌を作成し斎場長へ報告。また、閲覧用資料を作成
- オ 火葬ごとに生ずるNO_x、SO₂、CO、ばいじん、特定悪臭物質等は(別表-6)『火葬炉の設計基準値(排気筒)』以下になるよう、運転・監視操作(的確な制御)を実施
- カ これらの公害物質の排出状況について、年1回以上測定を実施し、測定結果について市に報告
※測定の結果、関係法令に基づく環境基準値を超える値を計測した場合、市と協議のうえ、速やかに改善措置を講じる
- キ 火葬する遺体の年齢、性別、棺の種類等は、炉前からの連絡を受けて火葬パターンを的確に選定
- ク 各警報が発生したら運転マニュアルに基づき確実な運転操作を実施
- ケ 的確な制御を行うために、パーソナルコンピューター及びシーケンサーのプログラム変更を実施
- コ 火葬運転データを基に炉別・系列別に年齢・火葬時間・燃料消費量・主燃炉温度・再燃炉温度・NO_x・SO₂・CO・O₂等統計解析業務を実施

(8) その他

ア 場内設備の運転操作

- (7) 業務中、場内設備に故障・事故が発生した場合は斎場長へ報告し適切に処置
- (イ) 火葬炉機器の点検は別表により点検表を作成し、毎日業務終了後、斎場長に報告
- (ウ) 斎場長は各種報告等を受けて、場内の運転操作に支障がないか日々確認を実施

イ 運転管理値

- (7) 火葬炉の設計基準値(排気筒)を超えた時は、火葬後、点検マニュアルに基づき点検を実施した結果を記録し、斎場長の承認を受ける
- (イ) 監視室に設置されている統計用パソコンの入出力操作を行い、運転の状況を分析し、業務管理を実施

ウ 残骨灰の適切な管理

- (7) 残骨灰は指定した場所に適切に保管。久保山斎場の敷地外に移動されていない残骨灰の所有権は、市に属する
- (イ) 市が契約した買受人に対して引き渡しを行う場合、指定管理者はこれに立ち会う
- (ウ) 引き渡し時には所定の計量伝票に数量を記載し、買受人と確認を行った上で、市に報告
- (エ) 毎年度の契約内容に準じて取り扱うこととし、引き渡しの日時等は買受人と指定管理者で調整
- (オ) その他具体的な契約内容などは、必要に応じて市から指定管理者に情報提供を実施

エ 一類感染症等死亡者の火葬

- (7) 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律(以下「感染症予防法」という。)において、一類～三類感染症又は新型インフルエンザ等感染症で死亡した遺体は火葬することが義務づけられており(感染症予防法第30条第2項)、死亡後24時間以内に火葬ができる(同法第30条第3項)

- (イ) 神奈川県内で一類感染症の患者が発生した場合は、県内唯一の第一種感染症指定医療機関である横浜市民病院に入院することから、市民病院で患者が死亡した場合、最も近い久保山斎場で火葬を行うため、神奈川県と市との調整の上、要請があればこれに協力する
- (ウ) 久保山斎場で研修や訓練を実施する場合はこれに参加し、受け入れの際の対応方法について習熟に努める

オ 災害（自然災害、都市型災害など）発生時の応援

- (ア) 災害発生時は死亡者が急増するため公衆衛生及び人道上、火葬業務の遂行に最大限協力して対応
- (イ) 災害発生時は、「災害点検マニュアル」に基づき機器の点検・補修を行い、結果を斎場長に報告
また、時間外及び休場日に発生した場合の対応は市と指定管理者で別途協議
- (ウ) 災害発生時は、通常の1日の火葬枠数の上限を撤廃し、勤務体制、受付時間の変更等を実施
- (エ) 災害発生時の業務内容は、原則として本仕様書の内容に準拠
- (オ) 人員の増員、専門技術者及び修理機材等の要請は、別途協定を締結
- (カ) 災害に備え、久保山斎場での防災訓練を年間1回以上計画し、実施
- (キ) その他必要な事項は、市と指定管理者の協議により決定

7 火葬枠の設定

(1) 火葬件数実績

過去3年間の久保山斎場及び市営4斎場での火葬実績は下記のとおりです。

	久保山斎場での火葬件数実績	市営4斎場での火葬件数実績
令和2年度	8,693件	31,150件
令和3年度	8,256件	32,946件
令和4年度	9,001件	34,539件

(2) 年間取扱件数見込み

年間9,000～11,000件

(3) 火葬枠数

火葬枠数は下記に定める下限枠、上限枠の範囲内で指定管理者が火葬予約時間も含めて運営案を作成し、市との協議により決定します。年間の火葬目標件数は事業計画作成の際の目安として参考としてください。

	～令和8年度	令和9年度～
1日の下限枠	34枠	27枠
1日の上限枠	42枠	
年間の火葬目標件数	11,000件	9,000件

ア 火葬枠数設定の調整方法

- (ア) 指定管理者は年間の事業計画書に火葬計画を盛り込んで市に提出してください。具体的な日程の火葬枠数は、2か月ごとを目安に調整します。
- (イ) 調整が完了した火葬枠数を基に、市が斎場予約システムに登録します。

イ 設定に当たっての留意事項

- (ア) 1日の中でも時間帯によって火葬需要が異なるので、これに十分配慮して設定します。
- (イ) 火葬需要が高まる冬季は、火葬需要を満たせるよう火葬枠の設定に努めます。
- (ウ) 他の市営斎場が休場する期間は火葬需要が高まるため、市内全体の火葬需要を満たせるよう火葬枠数を設定することに配慮してください。休場の予定がある場合には事前に協議を行います。
- (エ) 久保山斎場の火葬炉の修繕等により一部休炉が必要な日程など市が認める場合は、火葬枠数の1日の下限枠を下回る設定となる場合があります。

(4) 1日の火葬スケジュール

斎場の利用時間である午前9時から午後5時までの間で火葬枠を設定します。年間の火葬枠設定については事業計画と合わせて市に提出し、具体的な日ごとのスケジュールは、指定管理者の作成した火葬枠設定案を基に、調整のうえ決定し、市が斎場予約システムに登録します。また、午前9時から午後3時までの時間帯のうち一部の時間帯で火葬枠を設けない場合、午後3時以降の時間帯に火葬枠を設ける場合、火葬炉や付帯設備の保守点検等を行うため一部休炉する場合等、市が必要と認める場合は、協議のうえ決定します。

8 施設の維持管理業務等

(1) 施設等の維持管理

指定管理者には、本建物を常に良好な状態に保ち、快適で安全な利用環境を保持し、財産の保全と利用者及び職員の安全確保を図ることが求められています。このため、建物及び設備について、関係法令に従い保守点検を実施し、建物の破損及び汚損に対する予防保全に努め、日常の点検を適切に行います。日常点検に当たっては本市の「維持保全の手引」及び「施設管理者点検マニュアル」に基づき、建物・設備の定期的な点検を行い、結果を市に報告します。

なお、点検や修繕等は、原則休場日に実施するとともに、久保山斎場の利用に支障が出ないように配慮します。

(2) 点検項目等

指定管理者は別添2「施設維持管理業務一覧（参考例）」を参考に維持管理計画書を作成し、事業計画書と合わせて提出します。なお、本施設においては、昇降機設備（エレベーター、エスカレーター）、自動ドアについてはフルメンテナンス契約による保守管理を行っているため、これを継続します。建築基準法第12条の点検（昇降機に関するものを除く）は原則市が行います。

建物に不具合を発見した際には、速やかに市に報告し、施設の運営に支障をきたさないよう直ちに保全措置を実施し、その結果を市に報告します。自家用電気工作物についても、指定管理者は、電気事業法その他の法令等に基づき必要な管理体制を整え、適切に対応してください。

(3) 小破修繕

施設・設備・備品等の小破修繕については、一件あたり100万円（税込み）、及び年間合計700万円（税込み）の範囲内で、指定管理者が負担して実施します。なお、年間の残額はその全額を市に還元

します。修繕の実施内容は毎月市に報告しますが、今後実施予定の修繕も合わせて記載します。また、修繕の実施内容がわかるように記録し、委託して実施する場合は委託業者から報告書を受理して、これを保管します。年間 700 万円（税込み）を超えて修繕が必要な場合は、市と指定管理者の協議により定めます。

(4) 大規模修繕

火葬炉をはじめとする 1 件あたり 100 万円以上の修繕については市で契約の上、実施しますが、実施内容、実施時期については優先順位、実施時期、予算の執行状況を考慮し、指定管理者と協議の上決定します。

(5) その他

市では、残骨灰の売り払い収入を活用して斎場の利用環境向上に努めています。指定期間中の久保山斎場での実施内容については予算や優先順位等を見極めた上で、指定管理者と協議の上、決定しますが、指定管理者として利用者のニーズを踏まえた取組等がある場合は積極的に市に提案してください。

9 湯茶、売店、駐車場の運営

(1) 湯茶接遇、日常清掃等

当該業務は、遺族感情等を考慮しながら円滑かつ迅速に業務を遂行することが求められるため、久保山斎場の業務を熟知している必要があります。また、障害者の雇用の促進等に関する法律の趣旨を踏まえ、障害者の雇用の促進及びその職業の安定を図る必要があります。久保山斎場では、現施設の開場当時から現在に至るまで特定非営利活動法人横浜市精神障がい者就労支援事業会が当該事業を受託しています。これまでの実績等を踏まえ、久保山斎場の業務を熟知している特定非営利活動法人横浜市精神障がい者就労支援事業会に湯茶接遇等業務を委託することとします。

【参考】過年度の湯茶接遇等業務委託費（過去 3 年・税込み）

令和 3 年度：24,334 千円	令和 4 年度：24,851 千円	令和 5 年度：26,257 千円
-------------------	-------------------	-------------------

※令和 3 年度、令和 4 年度はそれぞれ 2 か月間休場

※委託先において組織再編行為等があった場合は事業内容や組織等の承継を確認した上で、委託を継続します。

ア 業務内容

(7) 休憩室の湯茶設置等業務

本館棟 2 階、3 階の各休憩室に茶器（ポット、急須、湯呑（以下同じ。））等を事務室からの指示で指定された休憩室へ運搬します。茶器等の交換、休憩室及び葬祭業者等控室の整理整頓並びに飲食物等のごみの室外搬出を行います。また、利用者の入替に伴い、休憩室の清掃及び整理整頓を行います。

(イ) 日常清掃業務

休憩室、湯沸室及びトイレなどの各諸室は掃除機又はモップ等による床面及びガラス面等の清掃

及び消耗品の補充、本館棟外回り及び駐車場棟といった屋外は枯葉、ごみ等の収集及び歩道の除草などの清掃を行います。

(ウ) その他、上記に付随する業務

施設管理者と受託者の間で、協議のうえ実施してください。

イ 業務範囲

本館棟、駐車場棟、その他これらに付帯する箇所

ウ 労働環境

上記の業務内容、業務範囲を充足した上で、久保山斎場の運営状況に応じて指定管理者は適切な労働環境の確保に努めます。なお、運営改善等に向けて労働条件の変更や調整が必要な場合は受託者、指定管理者、市の3者の協議により、これを決定します。

(2) 売店

久保山斎場の利用者の利便性に寄与するために、売店や自動販売機での飲料や菓子類、その他利用者のニーズを踏まえた商品の販売を行っています。運営に関してはこれまで障害者の雇用の促進を図るため、市内福祉団体である手をつなぐ育成会が運営を担ってきました。これらの実績を踏まえ、売店業務は福祉的見地に基づき、市内福祉団体に業務を行わせることを原則として、市が目的外使用を許可します。なお、開店時間は斎場の利用時間に応じて対応できることや斎場における売店出店の実績を有し、サービス・衛生状況などが優れ、長期にわたり継続的に運営できることに配慮することとします。

指定管理者は利用者の利便性向上に向けて、売店事業者と連携して施設運営に取り組んでください。

(3) 駐車場の運営

下記時間帯においては、久保山斎場の利用者以外の一般利用に供するため、斎場施設内の駐車場の開放及び管理を行っています。指定管理期間も駐車場の開放を継続します。なお、使用形態は市の目的外使用許可によります。今後の運営方法は指定管理者とも協議します。

【現在の運営状況】

ア 土日祝日 10:00～16:00

イ お彼岸、お盆、年末年始 9:00～16:00

ウ 夜間貸し出し 16:00～21:30

10 経理等の取扱い（細目）

(1) 利用料金の収入

利用料金は指定管理者の収入とします。（横浜市斎場条例第7条）

(2) 利用料金の設定

指定管理者は、横浜市斎場条例別表第2の2に定める額の範囲内で、市長の承認を得て利用料金を設定します。利用料金の設定又は変更の際には、市と指定管理者で事前に協議を行ったうえで、書面にて市長に申請し、その承認を得てください。指定管理者は、承認された利用料金を適用する最初の

日までに3か月を超える周知期間を設けて十分に周知を行ってください。ただし、指定当初に既存料金の変更無く利用料金の申請を行う場合は、承認後、利用者等に対し速やかに周知します。

(3) 利用料金の減免

横浜市斎場条例第7条第4項に基づき利用料金の全部又は一部を免除することができます。市営斎場では「横浜市斎場使用料の減免取扱要綱」に基づき住所地特例による斎場使用料等の減免を実施しているため、久保山斎場においても本要綱に準じて運用します。

(4) 利用料金の管理

指定管理者は、利用者から徴収した利用料金に関する帳簿を作成し、管理します。運営に当たっては専用の通帳で適切に管理するとともに、取扱いのできる職員の制限や、責任者による点検など厳重な管理を徹底してください。

また、斎場運営経費と自主事業による収支はそれぞれ管理します。

久保山斎場では、令和6年度まで受付で収納した現金について事務室内に設置した入金機を使用して管理しています。事務室内に入金機を設置することにより、現金の振り込み事務負担の軽減と現金輸送時の事故リスクの解消を図ってきました。設置に関しては本市が令和8年3月31日まで契約を締結しているため、指定候補者に対して、令和7年度中に入金機の使用について意向確認を行います。使用を継続する場合は、契約先事業者と協議して下さい。なお、入金機を使用する場合の使用料は指定管理者が負担するものとします。

【参考】入金機の契約先：株式会社横浜銀行（業務代行者：総合警備保障株式会社）

令和6年度の入金機月額使用料金：118,800円（税込み）

本市での入金機使用契約期間：令和8年3月31日まで

（令和7年度に入金機を使用し、令和8年度以降も継続して使用する場合は指定管理者と契約先との間で協議を行ってください。令和6年度の使用実績等により令和7年度の入金機使用料金が令和6年度の使用料金から変更となる場合もあります。）

(5) 指定管理料の支払方法

指定管理業務に係る経費は、応募時の提案額に基づき、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに本市の予算の範囲内で、市と指定管理者が協議して決定します。（予算は議決案件であり、各年度予算案の議決が条件となります。）年度ごとに提出する事業計画書と収支予算書を基に各月の支払額を協議し、具体的には年度協定書で定めます。

(6) 精算規定

経営の安定化を図るため、下記に示す項目は精算します。

ア 小破修繕費

施設の安定稼働、確実な施設保全を推進するため、年間700万円（税込み）を小破修繕の予算額とします。小破修繕の予算額に対して執行残が発生した場合は、その全額を市に還元します。なお、小破修繕に係る予算額の不足が発生した場合は、修繕内容や経費負担等について市と指定管理者で

協議のうえ決定します。

イ 自主事業

指定管理者の自主事業により得た収益または支出超過分についてはその一切の精算を行いません。

(7) 利益の還元

指定管理者が久保山斎場の管理運営業務により利益を得た場合、当該利益は指定管理者の経営努力によるものであると同時に、公の施設の運営により生まれたものです。そのため、利益が生じた場合にはその一部について利用者や市への還元を期待しています。指定管理者の収支の「見える化」を図る中で、利用者や施設への利益還元についても積極的な提案をお願いします。

ア 還元の基準

収入（指定管理料や利用料金収入など）から支出（斎場運営経費）を引いた収益とします。

※ただし(6)精算規定に示した小破修繕費、自主事業分は除外します。

イ 還元方法（一例）

金銭による還元（年度末収支報告に合わせて市に還元）

施設修繕の実施による還元

利用者サービスの充実による還元 など

ウ 実績評価

指定期間中の利益の還元実績については毎年度実施するモニタリングにおいて評価します。

(8) 手数料の収納業務

斎場では申請があった場合、火葬証明書等の交付業務を行っており、これらの手数料の収納事務を行います。収入があった場合には収入日報を速やかに市に送付し、収納した手数料は次の金融機関の営業日までに市が指定する納付書を用いて入金します。なお、手数料の収納に当たって、市は指定管理者に対して業務を委託し、別途協定を締結します。

(9) 目的外使用・貸付関係一覧

市は、久保山斎場の管理区域内において、次のとおり一部を民間事業者等に使用の許可（「行政財産の目的外使用許可」）及び土地の貸付契約を締結しています。下記に示す内容の他に申請等があれば、指定管理者とも情報共有し、運営上支障がないか確認し、問題なければ市が手続きを進めます。

○現在の許可一覧

使用許可の内容	使用許可の相手方
駐車場の貸出（自動販売機3台含む）	特定非営利活動法人 横浜市精神障がい者就労支援事業会
売店の設置（自動販売機3台含む）	特定非営利活動法人 横浜市手をつなぐ育成会
自動検針通信端末装置の設置	東京電力パワーグリッド株式会社

※自動販売機等設置運営に係る光熱水費は電気代の負担者へ納入します。

※職員が駐車場を使用する場合は別途目的外使用許可の申請と必要経費の納付が必要です。

(10) 備品の取扱い

指定管理者は、本指定管理実施の用に供するため、市が所有する備品（以下「備品（Ⅰ種）」という。）を適切に管理します。また指定管理者は自己の費用により購入または調達した備品（以下「備品（Ⅱ種）」という。）を帳票に記載し、備品（Ⅰ種）と区別して管理します。備品の取扱いは基本協定書に定めるとおりとし、基本協定書に定めのない項目については市と指定管理者の協議により決定していきます。

(11) 施設の損害賠償保険

指定管理者は、公募要綱に記載された条件を満たす、施設の賠償責任保険に加入します。また、加入する保険概要を事業計画書に記載します。なお、現在市営斎場で加入している損害賠償保険の概要は下記のとおりです。

【損害賠償保険の概要】

ア 対人賠償：1名につき3,000万円／1事故につき1億円（免責金額なし）

イ 対物賠償：1事故につき1,000万円（免責金額なし）

ウ 付加特約等：施設所有管理者特約条項及び昇降機特約条項をセットとする。

事故対応費用担保追加条項及び被害者対応費用担保追加条項は両方セットとする。

11 モニタリング・評価

(1) 成果指標の設定

指定管理者は、PDCAサイクルを活用して、施設運営の持続的な改善を行うことが求められます。このため、公募提案時に作成する事業計画書には、本市斎場の運営に求められる「火葬需要に応じた斎場運営の実施」及び「利用者サービスの向上」に資する具体的な成果指標項目を設定してください。

また、指定期間中の目標及び目標達成に向けた具体的な取組を事業計画書に記載します。単年度の事業計画書にも年間の指標に基づく目標と具体的な取組を記載し、年度末には目標と実績との差異を踏まえた振り返りを行い、次年度の事業計画書作成に生かしてください。

設定する成果指標は、斎場を取り巻く課題等を認識したうえで、以下の2つの項目に関連する具体的な目標を1つ以上設定してください。また、市が示した2つの項目の他に、より良い斎場運営の実現に向けて、独自に目標を追加して設定することも可能です。なお、指定候補者決定後、提案された成果指標の具体的な内容とその達成状況に応じた対応は市と指定管理者の協議の上、決定します。

1：火葬需要に応じた斎場運営の実施

(例) 冬季（12月1日～2月28日）の開場日数 83日以上 ※1月1日、1月2日は休場

2：利用者サービスの向上

(例) 久保山斎場の利用者サービスに対する満足度

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
80%以上			90%以上	

※上記観点を参考に管理運営等に関する指標は、指定管理者が設定します。

モニタリングを実施する際に活用する基本的事項として、次の項目を基本協定書に規定します。

- ア 毎年度の事業計画書の提出（指標に対する目標値を含む）
- イ 毎年度の事業報告書等の提出
- ウ 市による管理運営状況の把握（報告、実地調査等）
- エ 市による指示・指導の実施
- オ 指示・指導に従わない場合の措置（指定取消・業務停止等）
- カ 第三者評価の実施
- キ 利用者満足度の把握（アンケート、会議、モニター調査等）

(2) 指定管理者による自己評価

指定管理者は、自らの管理運営が施設の設置目的や協定書、仕様書等に沿って行われているか、指標に対する目標値を達成しているか等について確認するため、年1回以上、自己評価を行います。自己評価は、事業計画や成果指標等に基づき実施します。なお、指定管理者は、自己評価の結果を基に、業務の改善策を検討し、改善計画を策定するとともに、速やかに実行します。市からの求めがある場合、指定管理者は自己評価の結果、改善計画及び改善結果を市に定められた期日までに報告します。

(3) 市（施設所管課）による評価

指定管理者による事業報告書の作成及び市への提出について地方自治法上も義務とされており（第244条の2第7項）、市（施設所管課）は協定書及び毎年作成・提出を行う事業報告書の記載項目に基づく指定管理者の管理運営状況の確認を行います。また、必要に応じて書面報告、実地調査、ヒアリング等により点検を行います。

事業報告書には、次の項目を必ず記載します。

- ア 運営状況（火葬実績、休憩室など施設の利用実績等）
- イ 事業収支状況
- ウ 自主事業実施状況
- エ 建物の管理状況（施設の点検、修繕実施状況、備品等管理状況等）
- オ 利用者からの声、要望への対応状況
- カ 成果指標に対する達成状況
- キ 自己評価と改善計画

業務点検の結果、指定管理者による業務実施内容が必要な条件を満たしていない場合、あるいは横浜市斎場指定管理者選定評価委員会（以下「選定評価委員会」という。）など第三者評価による指摘事項が速やかに改善されない場合、本市は指定管理者に対して業務の改善を指示します。指定管理者は、改善指示を受けた場合、本市に対して改善策を提示するとともに速やかに実行し、その結果を報告します。また、本市は業務点検の結果を公表します。

また、日常の管理運営の状況を把握し、持続的改善を促すことを目的として、市（施設所管課）は定期的に、次に基づきモニタリングを実施します。

- ア 関係書類の確認（例：日報、経理関係書類等）
- イ 実地調査の実施

ウ 適切な指示・指導の実施

エ 指示・指導に対する改善状況の確認

施設の安定的な管理運営を確保するため、年1回を目途として、指定管理者となっている事業者等の団体の財務状況を把握します。具体的には、貸借対照表や損益計算書等の財務諸表の確認を行います。

また、備品は、年に1回は物品管理簿と現物の突合せ(棚卸し)をして管理状況等を確認します。なお、以上の市による評価の結果については、事業計画書及び事業報告書を本市ウェブサイトに掲載します。

(4) 第三者評価機関・選定評価委員会による評価

本市における第三者評価は、市及び指定管理者とは異なる客観的な視点に立って、管理運営水準の向上を目的に選定評価委員会による評価を実施します。第三者評価を受ける義務については、横浜市斎場条例第4条で規定する他、指定管理者と締結する協定においても規定します。実施時期は、第三者評価実施後の施設運営に評価結果を生かす必要性と、各施設の運営が安定した時期に評価する必要性を考慮し、指定期間が5年の場合、原則として2～3年目に実施し、以降の運営水準の向上に活用します。

(5) モニタリング・評価結果に基づく改善指導等

モニタリングや評価の結果、業務が仕様書等の水準に満たしていない場合、あるいは第三者評価による指摘事項が速やかに改善されない場合は、市は指定管理者に対して是正や改善を指示します。指定管理者は、改善指示を受けた場合、本市に対して改善策を提示するとともに速やかに実行し、その結果を報告します。指定管理者が市からの改善指導等に従わない時、または指定管理継続が適切ではないと選定評価委員会が認める時は、業務の一部又は全部の停止を命じるとともに、指定管理料の減額や指定の取り消しができるものとします。

12 指定期間前後の業務引継ぎ

利用者の利便性が損なわれないようにするため、指定管理業務等に関して円滑に進められるように、指定候補者は指定期間の開始日前から市及び業務受託者から業務内容等の引継ぎを行います。とりわけ友引日以外は原則開場することに十分配慮して引継ぎを行います。

なお、準備、引継ぎに要した費用等は指定管理者による負担となります。また、令和12年4月1日以降の指定管理者となる団体への業務内容等の引継ぎについても同様とします。指定管理者は、円滑な業務が行えるよう指定期間の開始までに、事務の引継ぎ、各種業務の習得を行ってください。

指定管理期間前に市が行った許可のうち、当該事業期間外に係るものについては、引継ぎのうえ、現指定管理者が行った処分とみなします。ただし、不許可処分については、市が行った処分とみなします。

13 その他留意事項

(1) 関係法令の遵守

指定管理者は、施設の維持管理、運営業務の内容に応じて、横浜市久保山斎場指定管理者公募要綱

4（6）に記載のある関係法令、条例、規則等を遵守します。また改正等があった場合にもその趣旨を踏まえて適切に対応します。

(2) 行政手続きの準用

指定管理者は行政手続法及び横浜市行政手続条例（平成7年3月条例第15号）の行政庁（市長）として、法令の規定に基づいた運営を行います。また、指定管理者が利用者等へ指導を行う場合には、市の機関に準ずるものとして同条例の趣旨に則り適切に行います。

(3) 文書の管理・保存

指定管理者の業務の実施に伴い作成し、または受領する文書等については、横浜市行政文書管理規則（平成12年3月規則第25号）の規定に則り、文書の管理等に関する規定等を定めて適正な管理を行います。なお、指定管理期間が終了時点等で、保有する文書を市に引き渡すものとします。

(4) 情報公開

指定管理者は、業務を行うに当たって作成し、又は取得した文書等で、指定管理者が管理しているものについては、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月条例第1号）に基づき、適正に情報公開を行います。

(5) 個人情報の保護

指定管理者は、「個人情報の保護に関する法律（平成15年5月法律第57号）」に基づき、業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合は、その取扱いに十分留意し、情報漏えい、滅失の防止、その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報の保護のために必要な措置を講じます。また、個人情報の取扱いに関する重要性を職員全員が認識して職務にあたるとともに、研修などを通じて取扱いのルール確認や事件、事故の防止に向けた取組について、職員への浸透を図ります。なお、個人情報を漏らす等の行為を行った場合には、同法律に基づく罰則が適用されます。

(6) 守秘義務

指定管理者は、業務を行うに当たって知り得た内容を第三者に漏えいし、又は、業務以外の目的のために使用することはできません。なお、指定期間終了後も同様とします。

(7) 情報セキュリティの確保

電子情報の取扱いに当たっては、機密性等の観点から保護する情報セキュリティの重要性を認識し、情報漏えいなどのセキュリティに関する事件、事故を発生させないよう万全のセキュリティ対策を実施します。久保山斎場内では多くのシステムが扱われているので、斎場内のネットワーク構成を確認し、支障なく運営ができるようにします。合わせて、業務用パソコン及び業務用メール等の適切な使用、職員個人の情報リテラシー向上に向けた研修や日頃の意識啓発などにも積極的に取り組みます。

(8) 利用者等からの苦情等への対応

指定管理者は、斎場運営における陳情や苦情に対応するために、相談窓口の連絡先等を広く周知し、連絡先、意見に対する対応の体制及び手順等について施設内に掲示するなど対応します。また、苦情等を受け付けた場合は、当該苦情の内容、対応事項等を記録し、定められた期日までに市に報告します。

(9) 業務継続性の確保

地震、風水害、感染症等の流行などその他各種災害等が発生し、又は発生するおそれがある場合に、市が定める各種計画を踏まえ、指定管理者が管理運営する施設における、業務の継続性の確保に努めます。特に火葬の予約受付時間が決まっていることから、開場日は確実に火葬ができるように努めます。非常事態時には、業務時間内外を問わず、市及び指定管理者が相互に速やかに連絡を取ります。業務継続が困難な場合は直ちに市に報告するとともに、対応方針については別途協議を行います。

(10) 暴力団の排除

指定管理者は、神奈川県暴力団排除条例及び横浜市暴力団排除条例に基づき、業務に当たります。特に横浜市暴力団排除条例第9条に規定する「公の施設の管理における暴力団排除」については、これを遵守します。

(11) 利用者に対する差別の禁止

指定管理者は、久保山斎場の利用者に対して、国籍や文化、言語の違いなどによるいかなる差別も行わないものとし、施設の運営に当たっては、「横浜市人権施策基本方針」に準拠したうえで、幅広い人権に関する理解と問題意識をもって業務を行います。職員は日頃から研修等を通じて人権感覚を磨き自己啓発に努めます。また、斎場は公の施設であることを念頭におき、公平な運営を行うこととし、特定の利用者、団体に有利あるいは不利となるような運営は禁止します。

(12) コンプライアンスに関すること

ア 法令遵守に関する申告

過去2年間及び指定管理期間中に下記に該当する事由があった場合には速やかに市に報告します。

(7) 市から指名停止に該当する事由があった場合

(イ) 法人・団体に法令等の違反により公訴を提起され、又は、行政庁による監督処分がなされた場合

(ロ) 法人・団体の役員またはその使用人による次の事由があった場合

(エ) 指定管理者としての業務の健全かつ適切な運営に重大な支障をきたす行為又はその恐れがある行為があった場合

※選定結果に関する通知が到達するまでの間は、本件提案に係る提出書類の提出後であっても、速やかに本市に書面にて報告してください。場合によっては再審査を行う場合があります。

イ 事務処理ミス防止の取組

事務処理ミスの発生は市民、利用者からの信用を失うこととなり、時には市民、社会に重大な影響を与えることとなります。業務上で扱う個人情報への取扱い、受付での現金取扱事務など様々な場面で、確認不十分・不注意等を主たる原因として事務処理ミスが発生させることがないよう業務を遂行

してください。また、風通しの良い職場の雰囲気づくりや職員への研修等を通じて、職員の意識啓発にも継続的に取り組みます。

事務処理ミスが発生した場合は速やかに市に報告し、その後の対応等について協議します。また、市からの要請に基づく調査等についても速やかに対応するとともに、再発防止策を検討、実施します。

ウ 心付け等の固辞

公平な対応及び市民の信頼確保を図る見地から、会葬者や葬祭関係業者等から一切の金品の受領を禁止します。金品の受領は職務の中立性を失わせ、市民からの信頼を失うこととなりますので、斎場職員全員でこれを徹底します。

エ 選定評価委員会との接触の禁止

選定の公平性・透明性を確保するため、公募に応募したもの又はしようとするものは、選定評価委員会において選定結果が出されるまでの間、当該選定に関して、選定評価委員会の委員と接触することを禁止します。

(13) 研修の実施

職員は斎場運営に必要な知識、技術などの習得に努める必要があるため、斎場長を責任者として必要な研修を実施します。とりわけ人権、環境施策、情報セキュリティなど斎場職員として、もとより公の施設の職員として必要な知識技術の習得に積極的に取り組みます。また、市から要請のある研修についてはその内容に即して実施します。

14 協議

この仕様書に定めがない事項又は疑義が生じた場合には、市及び指定管理者は誠意をもって協議します。

【別表-1】 管理対象設備表

1. 中央監視・制御設備

別表-1 管理対象設備表

整理No.	名称	設備概要	単位	数量
1-1	炉中央監視装置	火葬炉設備の運転監視	式	1
1-2	建築設備監視装置	建築付帯設備運転監視	式	1
1-3	案内表示システム	案内表示(パソコン、表示器等)	式	1

2. 火葬炉設備

別表-1 管理対象設備表

整理No.	名称	設備概要	単位	数量
2-1	主燃炉	台車式耐火用断熱炉	基	12
2-2	再燃炉	1炉1基専用断熱炉	基	12
2-3	前室	強制冷却装置付	基	12
2-4	燃焼機器	都市ガス主燃バーナ(チルチン式) 都市ガス再燃バーナ(固定式)	基	12
2-5	送排風設備	燃焼空気ブロワ 排気ファン 前室冷却ファン	基 基 基	6 6 6
2-6	排ガス冷却機器	空気混合式 300℃	基	6
2-7	電気集じん装置	乾式電気集じん機(2室2荷電方式) 450m ³ /min 300℃ 60kV 30mA MAX	基 基	6 6
2-8	煙道・排気管	鋼板製ライニングダクト	基	6
2-9	残骨・残灰集じん装置	バグフィルター、サイクロン、ルーツブロワ	基	1
2-10	電気・計装設備	動力制御盤(動力・制御盤・現場操作盤)、計装設備(炉・系列自動制御装置)、炉監視設備(監視制御盤・中央処理装置他)、モニタ設備	式	1
2-11	公害監視装置	排ガス分析計(NO _x ,SO ₂ ,O ₂ ,CO)	基	6
2-12	火葬炉台車	火葬炉台車、台車移送装置	基	12
2-13	排気筒	30m	基	6
2-14	非常用バーナ	低NO _x バーナ(燃料:灯油)	台	12
2-15	付属装置	電動棺台車 手動棺台車 手動収骨台車 霊安室、霊安庫	台 台 台 台	9 1 7 2

3. 電気設備

別表-1 管理対象設備表

整理No.	名称	設備概要	単位	数量
3-1	受変電設備	受電方式 1回線受電 3相 6.6kV 50Hz	式	1
3-2	配電設備	契約電力 700kW、受電設備容量 1725kVA	式	1
3-3	非常用発電装置	電灯Tr 5台、動力Tr 5台、VCB 5台	台	1
3-4	蓄電池設備	ガスタービン 6.6kV 5000kVA	台	1
3-5	負荷設備	アルカリ 100V 120AH/10hr	式	1
3-6	弱電設備	電灯・コンセント、動力 電話、電気時計、インターホン、放送装置、 案内表示器、TV共聴設備、自動火災報知設備、 緊急呼出、ITV等	式	1

4. 空気調和設備

別表-1 管理対象設備表

整理No.	名称	設備概要	単位	数量
4-1	吸収式冷温水発生機	ガス焚二重効用吸収式冷温水発生機 冷凍能力 100RT	台	2
4-2	冷却塔	丸形カウンターフロー超低騒音型 冷却能力 100RT	台	2
4-3	冷温水ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 80φ 1010 $\frac{mm}{min}$ ×23mAq	台	2
4-4	冷却水ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 100φ ×1670 $\frac{mm}{min}$ ×15mAq	台	2
4-5	冷温水ヘッダー	寸法 200φ×2700mm、300φ×3000mm、 300φ×1600mm	台	3
4-6	冷却水水処理装置	全自動型冷却水水処理装置	台	2
4-7	純水装置	加湿用イオン交換式純水器	台	12
4-8	冷温水膨張水槽	容量 1200 $\frac{L}{h}$	台	1
4-9	エアーハンドリングユニット	能力 冷房 259400kcal/h 暖房 226900kcal/h 冷房 110900kcal/h 暖房 40900kcal/h 冷房 177700kcal/h 暖房 116300kcal/h	台 台 台 台 台	1 1 1 1 1
4-10	レタンファン	両吸い込みターボファン	台	1
4-11	脱臭装置	処理風量 34810m ³ /h 24300m ³ /h 26910m ³ /h 31080m ³ /h 脱臭剤 ピュアライトE2+O2	台 台 台 台	1 1 1 1
4-12	空冷冷専パッケージエアコン	能力 冷房 3150kcal/h 冷房 1800kcal/h 冷房 123800kcal/h 冷房 30000kcal/h	台 台 台 台	1 2 2 1
4-13	空冷冷暖パッケージエアコン	能力 冷房 20500kcal/h 暖房 18300kcal/h 冷房 4000kcal/h 暖房 3900kcal/h 暖房 5000kcal/h 冷房 6050kcal/h 暖房 4100kcal/h	台 台 台 台 台 台	1 2 2 1 2 2
4-14	同上室外器		台	5
4-15	給気ファン		台	10
4-16	排気ファン		台	30
4-17	換気扇		台	7

5. 衛生設備

別表-1 管理対象設備表

整理No.	名称	設備概要	単位	数量
5-1	受水槽	容量 34.8m ³ 、材質 FRP	基	1
5-2	消火補給水槽	容量 0.5m ³ 、材質 FRP	基	1
5-3	加圧給水ポンプ	うず電流継ぎ手方式 740ℓ/min×32mAq×5.5kW	台	1
5-4	屋内消火栓ポンプ	屋内消火栓ポンプユニット 300ℓ/min×66mAq	台	2
5-5	給湯温水器	立形真空式給湯器 ガス焚 加熱能力 20000kcal/h	台	2
5-6	貯湯槽	ステンレスクラッド鋼板製 容量 1500ℓ	台	1
5-7	一次側給湯ポンプ	ステンレス製ラインポンプ 32φ×70ℓ/min×5mAq	台	1
5-8	二次側給湯ポンプ	ステンレス製ラインポンプ 25φ×50ℓ/min×5mAq	台	1
5-9	給湯膨張水槽	容量 120ℓ	台	1
5-10	雑排水・湧水排水ポンプ	汚水排水水中ポンプ 65φ×160ℓ/min×10mAq	台	6
5-11	汚水排水ポンプ	汚水排水水中ポンプ 65φ×200ℓ/min×10mAq	台	2
5-12	融雪循環ポンプ	ラインポンプ 50φ×470ℓ/min×30mAq	台	1
5-13	融雪膨張水槽	容量 200ℓ	槽	1
5-14	汚水槽	容量 8t	槽	1
5-15	消火水槽	容量 7t	槽	1
5-16	雑排水槽	容量 7t	槽	1
5-17	湧水槽		槽	1

6. 昇降機設備

別表-1 管理対象設備表

整理No.	名称	設備概要	単位	数量
6-1	エレベーター(火葬棟)	交流ギアード 750kg、60m/min、3stops	基	1
6-2	エレベーター(駐車場棟)	油圧式乗用 750kg、45m/min、3stops	基	1
6-3	エスカレーター	6000人/h、4500mm	基	4

7. その他施設

別表-1 管理対象設備表

整理No.	名称	設備概要	単位	数量
7-1	ガスガバナ		式	1

【別表－2】 運転・監視基準

項目	運転操作	監視	記録	
中央監視・制御設備	火葬炉監視	①火葬炉パターン運転 ②異常時の手動操作 ③制御量の設定	①運転状況 ②温度、圧力 ③排ガスデータ ④警報、故障	a運転データ b故障・警報履歴 c集計 d上下限異常 e状況変化 f各種計量値 g記録・分析
	中央監視・制御設備	①監視 a設備 b防災 ②運転・制御 aグループ運転操作 b個別遠隔発停 cスケジュール運転及びプログラミングの設定 d自動制御設定値の変更 ③省エネルギー運転・制御 a最適起動運転 b台数制御 c力率制御 ④各種指示値の確認と記録	①監視盤又はディスプレイによる監視 a運転状態表示 b警報又は故障 c制御異常 d上下限值 eシステムチェック	a故障・警報履歴 b集計 c上下限異常 d状況変化 e各種計量値 f月報、年報
	案内表示システム	①運転炉の選定 ②故人情報の入力	①表示、放送及びITVによる火葬の進行状況監視	a予約状況 b月報、年報
電気設備	受変電設備	①停電・送電の主幹開閉器の操作 ②力率改善用コンデンサーの投入解放操作 ③各種計器の指示値、積算値等の読み取り	①電力需給状態 ②開閉器の投入状態 ③力率、デマンド及び負荷の状態	a電力需給日誌 b指示値 c積算値 d異常
	配電設備	①分電盤分岐開閉器のリセット及び投入・開放操作	①動力負荷の運転停止の状態 ②故障停止の有無	a指示値 bデマンド値
	負荷設備	①動力・電灯設備の定時運転(点灯)及び停止(消灯)操作 ②電流計指示値の読取り	①振動、異音、異臭 ②ゆるみ、過熱状態	a指示値 b積算値 c絶縁抵抗測定
	非常用発電装置	①保守点検の起動停止操作 ②制御用開閉器の操作 ③主開閉器の操作 ④燃料の補給	①切替開閉器の正常位置 ②起動用空気圧力	a電圧 b温度 c圧力 dレベル等
	蓄電池設備	①充電電圧・電流の調整 ②切替開閉器の操作	①スイッチ類の正常位置 ②充電電流・電圧値 ③液量・液温の異常警報の有無	a電圧・電流 b充電電流 cセルの比重

別表-2 運転・監視基準

項目	運転操作	監視	記録	
空気調和換気設備	冷温水発生機	①運転及び停止操作 ②ポンプ等関連機器の運転及び停止	①運転状態 ②電流値	a運転時間 b冷温水・出口・入口温度
	空気調和機	①運転開始前熱源機器等の関連装置の運転確認 ②運転及び停止操作	③電気集塵機及びエアフィルターの状態	c空気出口・入口温度 d電流値
	パッケージ型空気調和機	①関連機器(各種ポンプ・冷却塔)等の運転操作 ②運転及び停止操作 ③運転中の機内圧・電流・油圧温度等の適正保持	①運転状態 ②高低圧・付属ポンプ ③温度・圧力 ④電流値 ⑤フィルターの状態	a運転時間 b冷却水出口・入口温度 c冷温水出口・入口温度 d吹出口温度 e高低圧圧力値 f電流値
	送風機・排風機等	①運転及び停止操作	①運転状態 ②電流値	a電流値
	全熱交換機	①運転及び停止操作	①運転状態	—
	冷却塔	①点検・清掃・換水	①運転状態	a状態の記録
給排水設備	給水設備	①給水ポンプの自動・交互発停運転の確認 ②ボールタップ等の作動 ③ポンプ等の常用・予備切替操作	①満・減水 ②自動制御装置の作動状態 ③センサーの動作状態	a流量計指示値 b残留塩素
	排水設備	①排水ポンプの運転 ②電極・フロートの動作	①運転状態 ②圧力・電流値 ③満水 ④センサーの動作状態	a温度 b圧力 c電流値
	貯湯槽	①循環ポンプの運転 ②ろ過器の運転	①運転状態 ②圧力・電流値 ③槽内温度・圧力	a電流値 b使用水量 c温度

別表-2 運転・監視基準

項目	運転操作	監視	記録	
消防用設備	消火設備	①水消火設備 a屋内(外消) 火栓設備 b連結送水設備等タンク圧力低下時の水補給等の補助操作 日常及び異常時の関連補助操作 ②スプリンクラー消火設備	a各種スイッチ類の定位置 bタンク、水槽等の圧力・水位 cポンプ類の起動 d自動警報装置の作動 e消火剤貯蔵容器圧力(指示圧力計) f放出表示計 g起軌装置電源表示灯	動作箇所とその原因・対応
	警報装置	①自動警報及び手動通報装置 a自動火災報知設備 b消防機関へ通報する火災報知設備 c非常警報設備 dガス漏れ火災報知設備等 ②警報発報時の現場確認と音響スイッチ、火災復旧スイッチ灯の補助操作	a各種スイッチ類の定位置 b電源表示灯 c確認灯	動作箇所とその原因・対応
	排煙装置	①排煙設備 a排煙機手動起動装置の補助操作 b排煙風道・防火ダンパ等の遠隔復帰の補助操作	a防災盤の表示灯	—
	非常電源	①自家発電設備 ②蓄電池設備	a各種スイッチの定位置 b充電電圧・電流	—
	その他の防災設備	①防火戸及び防火シャッター	a防火盤表示灯 b外観点検	—
その他	エレベーター エスカレーター 自動ドア	①運転開始前の設備確認 ②運転及び停止操作 ③扉の開閉機構 ④施錠機構	a運転状態	—

【別表－3】火葬炉設備点検

(1)火葬炉本体

	設備名	点検対象	点検項目
前室・冷却室	化粧扉	開閉機能	①外観点検 ②開閉装置の良否、ガイドレールの障害物の有無 ③電軌装置の駆動機能点検
	ロールスクリーン・カーテン	開閉機能	①外観点検 ②電動装置の駆動機能点検
	移送装置・台車	台車駆動装置	①駆動機能点検、車軸への潤滑油の供給 ②停止装置点検、移軌フック等の点検 ③残骨灰等付着物の除去、台車ガードの使用、清掃
	前室(冷却室)	冷却空気・天蓋フード	①冷却空気入ロガラリー等の付着塵埃の除去清掃 ②照明器具の清掃点検 ③排気ダンパ開閉機能の点検
断熱扉	断熱扉	開閉機能	①昇降電動機及び巻き上げチェーンの点検 【注意】扉の上下開閉機能点検時、扉の直下に身体を入れないように安全に注意すること。
		扉本体及びガイド	①ガイドと扉本体及び火葬炉との適性隙間の確認 ②扉の本体の熱的損傷個所の有無 ③耐熱材、断熱材の剥離、脱落の有無点検 ④閉鎖時、炉本体とのシール状態の点検 ⑤インターロック機構の確認、電気接点リミットスイッチの作動点検
火葬炉本体	主燃焼室	炉体ケーシング	①外観、塗料の変色(耐火材の亀裂による熱漏れの有無) ②外観膨張(耐火材の亀裂による熱漏れ)発生の有無
		炉内耐火材	①側壁部、セラミックウール材損傷の有無点検 ②側壁部、天井部構成耐火材の亀裂、脱落の有無、クレンカ付着状態(不完全燃焼、通気不良) ③内部床の清掃
		排気煙道口	①耐火材の脱落、灰の堆積による通気障害の有無
		空気供給口	①耐火材の脱落、灰の堆積による通気障害の有無
	主燃焼室付帯設備	火葬台車レール	①駆動装置、レール、チェーン等の熱による損傷の有無点検 ②停止装置等正常駆動の点検 ③駆動タイヤの摩擦状況
		炉床・基礎	①炉床及び炉体基礎部の異常の有無
		金物類	①バーナ板、焚口、点検口等の焼損、変形の有無
	再燃焼炉	炉体ケーシング	①外観、塗料の変色(耐火材の亀裂による熱漏れの有無) ②外観膨張(耐火材の亀裂による熱漏れ)発生の有無
炉内耐火材金物類		①内周耐火材の亀裂、脱落、灰の堆積の有無 ②絞り等の異常の有無 ③主燃焼室との接続部の点検 ④再燃バーナ等器具取付金物類の点検	

(2)付帯設備

別表-3 火葬炉設備点検対象・項目

設備名	点検対象	点検項目
煙道・ダンパ	煙道及びダクト	構造、状態 ①外観、ケーシング等の塗装の変色(耐火材の亀裂による熱漏) ②灰の堆積の有無 ③内周耐火材の損傷状態の点検 ④エキスパンションの損傷の点検
	ダンパ	機能、状態 ①開閉装置、電気配線の絶縁等の点検 ②ダンパ、羽根等の熱歪みの程度、腐食、熱損の度合いの点検 ③内周耐火材の損傷状況の調査 ④全開閉、停止等の駆動の確認 ⑤連結リンクのゆるみ、曲損の確認
排気装置	排ガス冷却装置	構造、状態 ①外観、ケーシング、断熱材等の熱による損傷の有無 ②外気取入口及びダンパの点検(駆動装置の点検) ③除塵装置内蔵式にあつては、フィルターの点検と清掃
	除じん装置 (電気集塵機、残灰集塵装置)	構造、状態 ①集塵極、放電極、濾布またはフィルターの点検と清掃及びコンプレッサー、ルーツブロワの運転状況、給油 ②塵埃払い落とし装置の正常運転を確認 ③ダスト捕集部の点検と清掃 ④圧損の状態 ⑤集塵機能の点検と損傷の有無確認 ⑥装置外装、ダンパ類の点検 ⑦各部碍子の点検・清掃 ⑧パワーパックの圧力、油漏れ点検 ⑨捕集した残骨、残灰を指定した位置に収納
	排風機	接続煙道ダクト ①外観、熱損傷の有無、回転軸受部の摩耗や過熱の検査 ②異常音、振動等の異常の有無 ③接続部、Vベルトの弛み等の調整 ④電動機定格電流、負荷電流の確認 ⑤軸受等の給油
	排気筒(煙突)	接続煙道ダクト ①筒身、外観の点検(亀裂、傾倒の有無) ②煙道、ダクトの接続部の点検 ③内巻耐火材の点検 ④梯子の腐食、点検口、灰出口の気密性点検と清掃
空気装置	送風機 (前室冷却ファン・燃焼用空気ブロワ)	エゼクタ装置 ①排気状態の点検 ②エゼクタ吹出口の点検 ③電動機定格電流、負荷電流の確認
		燃焼・冷却用空気装置 ①接続ダクト配管類の点検 ②空気吸込口、ダンパ類の点検
	コンプレッサー・ブロワ	機能・状態 ①起動、停止機能の点検と負荷電流の確認 ②圧力調節、アンローダの機能点検 ③消音器の性能確認 ④騒音、振動、過熱の異常の有無、オイルの確認 ⑤配管及びエアフィルターの点検清掃とドレン抜き
都市ガス装置	ガスメーター	機能、状態 ①ガス漏れの有無の点検 ②メーターの作動状況
	レギュレーター圧力計	機能、状態 ①ガス漏れの有無の点検 ②一次・二次圧力が正常値であること。
	遮断弁・感振器	機能、状態 ①ガス漏れの有無の点検 ②遮断弁の動作状況 ③配線のゆるみ等の有無 ④感振器動作状況及びセット

別表-3 火葬炉設備点検対象・項目

設備名	点検対象	点検項目
配管	燃料配管	管・弁類 ①ガス漏れの点検(継手バルブ類からの漏れ等) ②ストレーナの清掃(異物類の除去) ③区分バルブの開閉状況 ④配管サポート類支持金具類の点検 ⑤圧力計の指針点検 ⑥識別塗装の点検
	主燃バーナ	機構、能力 ①バーナノズル、エアノズルの点検 ②燃料、空気調節装置、バルブの点検 ③据付部及び首振り等、可傾装置の点検 ④点検装置、パイロットバーナの点検 ⑤火炎検出装置の点検、フレームアイの清掃 ⑥燃焼火炎の点検と調整 ⑦インターロック機構の点検 ⑧温度制御装置の点検、熱電対損耗の有無
燃焼機器装置	再燃バーナ	機構、能力 ①バーナノズル、エアノズルの点検 ②燃料、空気調節装置、バルブの調整(不完全燃焼、発煙有無) ③遠隔制御機能の検査 ④温度制御装置の点検、熱電対の損耗の有無 ⑤点火装置の点検、フレームアイの清掃 ⑥配管接合部、弁類の点検
	動力盤・EP制御盤	動力機器装置 ①各動力機器の配線と駆動時の負荷電流確認 ②絶縁、高温部配線の安全確認 ③シーケンサーの動作状況 ④切替スイッチの位置(自動・手動) ⑤盤内温度確認
電気計装設備	計装機器操作盤	計装機器装置 ①温度制御、温度計の性能確認 ②燃焼制御の点検、点火装置、警報装置の確認 ③排ガス制御ダンパ装置、ドラフト計表示の点検 ④各圧力制御、検出部の詰まり、動作状況 ⑤シーケンサーの動作状況
		ばい煙濃度計 ①検出管の清掃点検 ②警報装置、濃度表示計の確認
	中央監視盤	機器操作グラフィックモニタ設備 ①各装置運転作動確認(自動・手動切換点検) ②作業進行表示の点検 ③モニタ表示、検出、指示等の確認 ④シーケンサー動作状況
台車等付属機器	柩運搬台車(納棺台車)	外観、機能 ①柩積載時の車高調整 ②移動の操作性調整 ③バッテリー車にあつては電池の検査、充電器点検 ④外観損傷の有無、補修及び清掃
	取骨台車	外観、機能 ①外観、ローラ等軸受の点検、注油 ②移動搬送時の操作性の点検、補修及び清掃
	火葬台車	外観、機能 ①外観、本体金物の焼損、歪み等の点検 ②耐火材の亀裂、損傷度点検と補修時期の確認清掃 ③炉内、側壁、炉床との接触駆動状態の点検 ④前室・主燃焼炉間の移動、指定点停止状態の点検

別表-3 火葬炉設備点検対象・項目

設備名	点検対象	点検項目
データ処理装置	パソコン	外観、機能 ①システムの立ち上げ、立ち下げ ②異常データのプリントアウト及び保存 *各運転日誌を印字し斎場長の確認を得る。 ③警報設定値の確認調整
	プリンタ	外観、機能 ①印字用紙の確認・補充 ②印字状況に異常の有無 ③用紙位置の確認
	CVCF	機能 ①入出力に異常の有無
排ガス分析装置	ガス採取器	フィルター ①フィルターの清掃及び交換 ②シール用Oリング、パッキング等の漏れの有無
	加熱導管	外観、機能 ①ドレン勾配の確認 ②加熱が十分されているかの点検 ③導管に損傷の有無
	ドレンポット	機能 ①水量の確認及び処理 ②取り付けボルトの状況
	ミストフィルター	外観、機能 ①フィルムの汚損している時に交換
	安全ドレントラップ	外観、機能 ①水量の確認 ②損傷の有無
	吸引ポンプ	外観、機能 ①運転音、振動、過熱等の動作状況 ②配管のゆるみ、損傷 ③吐出圧力が規定範囲の確認
	デミスター	機能 ①内部にドレンの有無
	メンブレンフィルター	外観、機能 ①フィルターが汚損の時に交換
	ガス流量	外観、機能 ①規定流量(0.5 $\frac{L}{min}$)の確認 ②汚損の状況
	NO2コンバータ	機能 ①温度調節確認 ②接続チューブにゆるみの有無
	分析計	NOx,SO2,CO, O2 ①ゼロ・スパン確認 ②指示出力の確認 ③異音、振動の有無
	自動校正器	外観、機能 ①入出力の確認 ②O2換算出力確認 ③校正切替用電磁弁の過熱及び動作状況 ④接続チューブのゆるみ、漏れの有無
	標準ガス	air,NOx,SO2,N2 ①一次・二次圧力の確認 ②一次圧1kg/cm2以下の時はボンベ交換 ③ボンベ交換の時は、自動校正器の換算値を変更する
記録計盤	記録計 外観 ①記録紙、インクの残量 ②記録の用途、日付の記入 ③記録状況の確認 ④シーケンサーの動作状況	
その他		機器製造メーカーが指定する点検項目

【別表－4】電気設備巡視点検・保守基準

機器名	点検・保守項目	点検周期			
		日	月	6月	
受変電設備	断路器	①碍子の汚損、損傷の有無 ②端子及び刃の接触部変色の有無		☆	
	遮断器	①ブッシングの汚損、破損、亀裂の有無 ②安全ロック機構 ③動作表示 ④異温、異臭の有無 ⑤操作部の損傷、緩みの有無		☆	
	変圧器	①モールドの汚損、亀裂の有無 ②温度の適否 ③異音、異臭、振動の有無 ④外箱の汚損、錆、油漏れの有無 ⑤碍管の汚損、端子部過熱の有無 ⑥冷却ファンの運転状態	☆ ☆		☆
	電力用コンデンサー	①外箱の汚損、損傷、腐食、膨張、油漏れの有無 ②異音、異臭の有無 ③碍子の汚損、端子部過熱の有無		☆	
	計器用変成器	①外部汚損の有無 ②異音、異臭の有無		☆	
	母線・ケーブル	①外観の異常の有無		☆	
	電力ヒューズ	①保護筒の汚損、損傷、腐食の有無 ②碍子の汚損、損傷の有無 ③端子部の過熱、変色の有無		☆	
	受電盤・配電盤 (キュービクルを含む)	①外観の汚損、損傷の有無 ②信号灯、表示灯の点灯確認 ③各計器指示値確認、記録 ④切替器の位置確認		☆	
	保護継電器	①カバー、ガラスの汚損、破損の有無 ②動作表示用ターゲットの状態確認	☆	☆	
	電気室	①漏水、浸水跡の有無確認 ②天井、壁等の金物類取付状態の良否 ③空調、換気の状態確認	☆	☆	
配電設備	幹線・パスタクト等	①汚損、変形、過熱、変色の有無 ②支持金物の取付状態の良否 ③フランジ締付部弛みの有無		☆	
	分電盤	①外観の汚損、損傷の有無 ②盤内電装品の取付状態、外取付器具類の異常の有無 ③接続端子部の過熱の有無 ④信号灯、表示灯の点灯状態の確認 ⑤照明用リモコン通熱の有無		☆	
負荷設備	電動機	①外観の汚損、損傷の有無 ②異常振動、異音、異臭の有無 ③各部過熱の有無確認		☆	
	制御盤・操作盤	①外観の汚損、損傷の有無 ②表示灯類の点滅状態 ③異音、異臭の有無 ④端子部の緩み、変色、過熱の有無 ⑤計器指示値の確認と記録		☆	
	電灯設備・コンセント・ その他機器	①器具外観の汚損、損傷の有無 ②器具取付・使用状態の良否 ③不点滅管球の交換		☆	適宜

別表-4 電気設備巡視点検・保守基準

機器名	点検・保守項目	点検周期		
		日	月	6月
発電機設備	原動機		☆	
	発電機		☆	
	発電機盤		☆	
蓄電池設備	蓄電池		☆	
	充電装置		☆	
弱電設備	電話・電気時計・インターホン・放送設備・案内表示器・TV共聴設備・ITV・自動火災報知設備・緊急呼出等		☆	
その他	接地線		☆	

【別表－5】 特定建築物維持管理対象

対象	内容	回数	
建 築 付 帯	飲料水	残留塩素の測定	1回／7日
	冷却塔	点検・清掃・強制排水	使用期間中1回、必要に応じて
	給水設備	膨張水槽、シャリー・給湯栓の点検	必要に応じて
	空調設備	空調機排水受の点検・清掃・換水	使用期間中1回、必要に応じて
	加湿装置	加湿装置の点検・清掃・換水	使用期間中1回、必要に応じて

【別表－6】 火葬炉の設計基準値(排気筒)

項目	基準値	備考	
ばいじん濃度	0.01g/Nm ³ 以下	一工程の平均濃度の最大値	
窒素酸化物濃度	60 ppm以下	同上	
一酸化炭素	30 ppm以下	同上	
硫黄酸化物濃度	30 ppm以下	同上	
特 定 悪 臭 物 質 濃 度	アンモニア	1 ppm以下	約5分間の平均濃度の最大値
	メチルメルカプタン	0.002 ppm以下	同上
	硫化水素	0.02 ppm以下	同上
	硫化メチル	0.01 ppm以下	同上
	二硫化メチル	0.009 ppm以下	同上
	トリメチルアミン	0.005 ppm以下	同上
	アセトアルデヒド	0.05 ppm以下	同上
	プロピオンアルデヒド	0.05 ppm以下	同上
	ノルマルブチルアルデヒド	0.009 ppm以下	同上
	イソブチルアルデヒド	0.02 ppm以下	同上
	ノルマルバレールアルデヒド	0.009 ppm以下	同上
	イソバレールアルデヒド	0.003 ppm以下	同上
	イソブタノール	0.9 ppm以下	同上
	酢酸エチル	3 ppm以下	同上
	メチルイソブチルケトン	1 ppm以下	同上
	トルエン	10 ppm以下	同上
	スチレン	0.4 ppm以下	同上
	キシレン	1 ppm以下	同上
プロピオン酸	0.03 ppm以下	同上	
ノルマル酪酸	0.001 ppm以下	同上	
ノルマル吉草酸	0.0009 ppm以下	同上	
イソ吉草酸	0.001 ppm以下	同上	
臭気濃度	630以下	瞬時の最大値	

【別表－ 7】 火葬炉保守点検

(1) 火葬炉点検

分類	名称	点検項目	作業内容
主 燃 焼 炉 及 び 再 燃 焼 炉	断熱扉	① 枠金物及び耐火材の状態 ② 扉塗装の剥離	・枠金物及び耐火材の状態確認を行う ・表面塗装の確認を行う
	火葬炉台車	① 耐火物のクラック及び剥離 ② 金枠の歪み及び焼きべり ③ 車輪の動き及びレールとのクリアランス ④ その他	・台車耐火物に異常なクラックや剥離及び脱落がないかチェックする ・金枠の歪み測定及び焼きべり等がないかチェックする ・車輪の回転状況をチェックする ・補修及び入替年月日のチェックを行う
	炉内煉瓦	① 天井アーチ部の損傷 ② 側壁部の損傷 ③ 異型煉瓦の損傷 ④ 投入口廻りの損傷 ⑤ セラミックの損傷 ⑥ パーナタイルの損傷 ⑦ 立上がり煙道の清掃	・炉内に入り天井アーチ部にクラックや脱落、せり出しがないかチェックする ・炉内に入り側壁部にクラックや脱落、せり出しがないかチェックする ・炉内に入り異形煉瓦にクラックや脱落、せり出しがないかチェックする ・炉内に入り投入口廻りにクラックや脱落、せり出しがないかチェックする ・セラミックの損傷状態をチェックする ・パーナタイル部の損傷時様態をチェックする ・主燃焼炉～再燃焼炉間の煙道の清掃を行う
	その他の付属部品	① 点検口の損傷	・火葬炉に付属している機器の外観及び動作チェックを行う
排 気 装 置	共通煙道	① 内部煉瓦の損傷 ② 灰の堆積状態	・マンホールより内部に入り、煙道内の煉瓦の損傷の確認を行う ・灰の堆積状態を確認し、清掃を行う
	煙道ダクト	① 内部の損傷 ② 灰の堆積状態 ③ 保温の損傷	・各点検口よりダクト内部をチェックする ・灰の堆積状態を確認する ・保温の損傷がないかを外部より確認する
	排気筒	① 内外部の損傷	・点検口より排気筒内部をチェックする ・頂部ノズルの状態をチェックする
	炉圧ダンパ 冷却空気ダンパ 前室冷却ダンパ 排ガス圧ダンパ	① ダンパの損傷 ② 作動確認	・ダンパの損傷状態をチェックする ・ダンパを作動させ、作動状態を確認する
	排気ファン	① ケーシング内部及びインペラーの状態 ② 回転状態チェック ③ 振動及び異音 ④ Vベルトの状態	・マンホールを開け、ケーシング内部及びインペラーの付着物の有無等チェックし清掃を行う ・作動時における電流、振動測定及び異音のチェックを行う ・各固定ボルトの締め付けを行う ・Vベルトの点検及び張り調整を行う

燃 焼 機 器	主燃炉ガスバーナ	①コンバスターの消耗 ②フレイム状態 ③ガス流量チェック ④チルチング動作状況	・バーナに点火し、本体コンバスターの消耗についてチェックする ・フレイムの状態をチェックする ・流量計でガス流量をチェックする ・チルチング動作状況をチェックする
	再燃炉ガスバーナ	①空燃比の割合 ②リンケージの動き及び接続 ③ガス流量チェック	・空燃比の割合をチェックする ・コントロールモーターのリンケージをはずし、エアレバーを動作させる ・高・低燃焼のガス量をチェックする
	燃焼空気ブロワ	①フィルターの点検清掃 ②回転状態チェック ③振動及び異音	・フィルターの点検、清掃を行う ・作動時における電流、振動測定及び異音のチェックを行う ・各部固定ボルトの締め付けを行う
	風圧レギュレーター	①動作チェック	・ブロワを回転し、一定圧力及び設定圧力になるかをチェックする
	ガス減圧弁	①作動圧力のチェック	・2次側圧力を0にして圧力計が正常なことを確認し、1次側に圧力をかけて調整の状況をチェックする
付 属 部 品	収骨台車	①外観チェック ②動きのチェック	・外観チェック ・移動時における振動及び異音のチェックを行う
付 帯 設 備	化粧前室	①化粧板等の損傷	・外観チェック
	ばい煙濃度計	①警報チェック ②指示(ゼロ)チェック	・作動状況をチェックする ・指示値(ゼロ)をチェックする
	地震感知装置	①作動チェック	・実際に作動させ、停止状況をチェックする
	燃焼空気ブロワ	①フィルターの点検清掃 ②回転状態のチェック ③振動及び異音	・フィルターの点検、清掃を行う ・動作時における電流、振動測定及び異音のチェックを行う ・各部固定ボルトの締め付けを行う

(2) 電気集じん機保守点検

久保山斎場に設置されている電気集じん機（6基）の保守点検を行う。

点検項目	主な点検内容
EP 制御盤	配線、各種運転動作、インターロック、計器類、開閉器・接触器、ランプ・ヒューズ類の点検及び動力回路の絶縁抵抗試験を行う。
高圧電源装置	絶縁油の油量・油漏れ、配線状況、グラウンドアース装置、エアブリーダーの乾燥剤・油量の点検を行う。
集じん機本体	手摺・歩廊・梯子、集じん機内部及び底部の腐食や破損、点検扉の開閉状態、荷電警告灯の点灯状況、槌打装置、プレフィルター、放電・集じん極の点検を行い支持碍子・槌打碍子の清掃を行う。
補機	エアパージファンの異音や振動及びエアパージファンヒーター・加温ヒーターの断線・地絡の点検及びエアパージファンのフィルター清掃を行う。
試運転	槌打装置、ヒーター、パージファン、搬送装置を個別に運転し動作確認を行い、排気ファンを運転した時様態で電気集じん機を荷電させ荷電時の電圧・電流値を点検する。

(3) 残灰集じん機保守点検

久保山斎場に設置されている残灰集じん機（残灰集じん機及びルーツブロワ2台）の保守点検を行う。

点検項目	作業内容
ろ布交換	残灰集じん機に設置されているろ布（フィルター）及び固定用のクランプの交換を行う。
ルーツブロワ部品交換	ルーツブロワを分解点検し同時に消耗部品（ベアリング、オイルシール、Oリング、Vリング、シートパッキン、Vベルト等）の交換を行う。
残灰集じん機ケーシング	残灰集じん機内ケーシングを目視確認し腐食や破損等がないか確認する。
残灰集じん機逆洗動作確認	残灰集じん機を運転し逆洗動作が正常に作動するかパルスタイマー、電磁弁、ダイヤフラムの点検を行う。
ルーツブロワ内部点検	ルーツブロワを分解し内部ローター、ローター軸、タイミングギア、ベアリングホルダー、プーリー、安全弁等の点検を行いローターにはステンレスコート塗装を施す。
試運転	点検完了後、残灰集じん機を運転しモーター電流、吸引圧力、集じん差圧、ルーツブロワの振動測定を行う。

(4) 電気計装点検

電気計装に関する下記の点検を行う。

分類	名称	点検項目	作業内容
電気制御機器	制御盤 (動力盤、監視盤、制御盤、操作盤)	① 電流計の設定及び負荷 ② サーマル設定の確認 ③ 絶縁抵抗測定 ④ 負荷電流測定 ⑤ ランプテスト	・動力盤の電流計の指針が正常であることをチェックし、また、定格電流の設定が良好かをチェックする ・盤内のサーマル設定をチェックしランプが正常につくかをテストする ・各動力の絶縁抵抗を測定する ・負荷電流を測定する結合 ・ランプテストを行いランプ切れがある場合は交換する
	指示調節計	① 自動制御チェック ② 熱電対の損傷	・各指示調節計の作動を自動及び手動にてチェックする ・損傷状態をチェックする
	現場計装機器 (発信器、圧力スイッチ等)	① 自動制御チェック ② 作動チェック	・自動制御の状態を作動させチェックする ・手動にて作動させチェックする
	炎監視装置 (ウルトラビジョン、プロテクトリレー)	① 失火警報テスト	・主燃料手動弁を閉にして、バーナ失火警報を出しチェックする
	ガス電磁弁、配管、付属品	① 作動チェック ② ガス漏れチェック	・電磁弁の作動状況をチェックする ・ガス漏れの有無を点検する

(5) 化粧扉保守点検

久保山斎場に設置されている化粧扉（12基）の保守点検を行う。

点検項目	主な点検内容
建具	サッシの曲がりや痛み、点検カバーの弛みや変形を確認する。
扉廻り	扉の下がりや建付け、戸当りゴムや振れ止めの摩耗、手動動作での抵抗、ガイド内の異物の確認をする。
懸架装置	レールの曲がりや摩耗、レール・戸車のクリーニング、吊戸コロの摩耗を確認する。
駆動装置	チェーンの弛みや伸び、プーリー・連結金具の摩耗や破損、モーター、動作時の円滑性を確認する。
制御装置	コントロールボックスの動作、コネクタや終結部の弛みを確認する。
スイッチ	動作や取付状況、配線処理や終結部の弛みを確認する。
総合動作	試運転を行い開閉速度、開閉力、クッション、異音がないか確認する。

(6) コンプレッサー保守点検

久保山斎場に設置されているコンプレッサー（2台）の保守点検を行う。

点検項目	主な点検内容
部品交換	吸込みフィルター、呼吸栓フィルターの交換を行う。
圧縮機本体	空気弁（低圧側）、クランク軸玉軸受け、アンローダーピストン、圧縮機全体の点検をする。
電動機関係	モーターを運転し異音がないか、ロード・アンロード時の電圧・電流・作動圧力を点検する。
補機・周辺機器関係	Vベルト、吐出配管、アンローダー配管、空気タンクに損傷や腐食はないか、電磁開閉器、電磁弁、制御システム、圧力センサーが正常に動作するか、電気配線やアースの接続に異常はないか確認する。
試運転	コンプレッサーを運転しロード・アンロード運転の確認、空気漏れがないか確認する。

(7) 電動チェーンブロック保守点検

久保山斎場に設置されている電動チェーンブロック 1号～6号炉各3基（計18台）または7号～12号炉各3基（計18台）の保守点検を行う。

点検項目	主な点検内容
歯車	巻き上げ歯車の摩耗や噛合波面の状況を確認する。
軸及び軸受け	歯車軸の状況及びころがり軸の損傷を確認する。
ブレーキ	ブレーキの作動状況及び異音、ブレーキギャップの状況、ブレーキオイル・ディスクの摩耗を確認する。
リミットスイッチ	リミットレバーの作動状況を確認する。
リンクチェーン	伸びが原寸法の5%を超えていないか、摩耗量が原寸法の10%を超えていないか、亀裂や変形等がないか、チェーンストッパー部の損傷はないか確認する。
フック	吊り部・回転の状況、吊りピンの状況、フックの開きや外れ止め金具・ピン取付部の摩耗を確認する。
配線	ケーブルの外傷・劣化・断線の有無、端末処理部に異常がないか確認する。
絶縁	全回路の絶縁抵抗値が1MΩ以上であるか測定する。
全体	オイル・グリスが注油されているか、また清掃を行いチェーン部に給油を施し試運転を行い各部動作が正常か確認する。

(8) 台車駆動装置保守点検

久保山斎場に設置されている台車駆動装置（12台）及び電動棺台車（6台）の保守点検を行う。

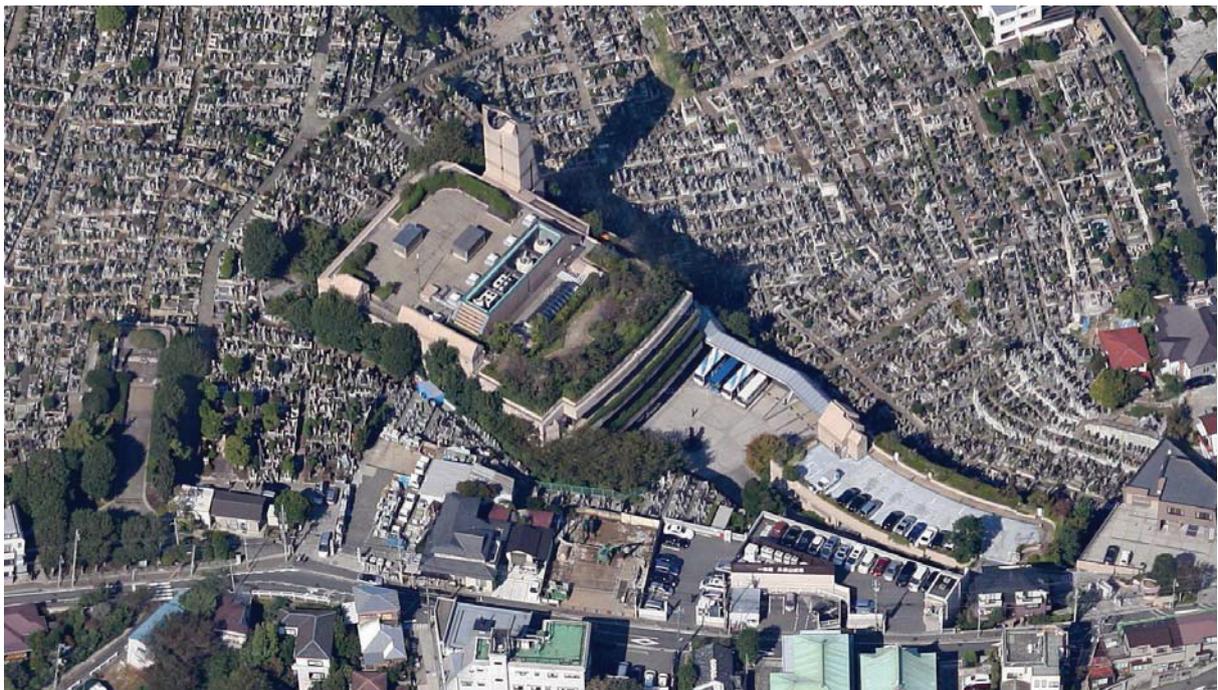
ア 台車駆動装置

点検項目	主な点検内容
電機関係	リレー、タイマーの動作チェック、リミットスイッチの動作チェックを行う。
駆動部	駆動モーターに異音がないか、ローラーチェーンの張り具合を確認し給油する。
移送装置	フック部の固定ピンに変形や損傷がないか確認、ローラーチェーンの張り具合を確認し給油する。
レール	固定用ボルトに弛みはないか、レールに歪みや変形がないか点検する。
タイヤ	タイヤに摩耗や変形・破損がないか点検する。
その他	ワイヤブラシに摩耗や破損はないか、取付けは正常か点検する。

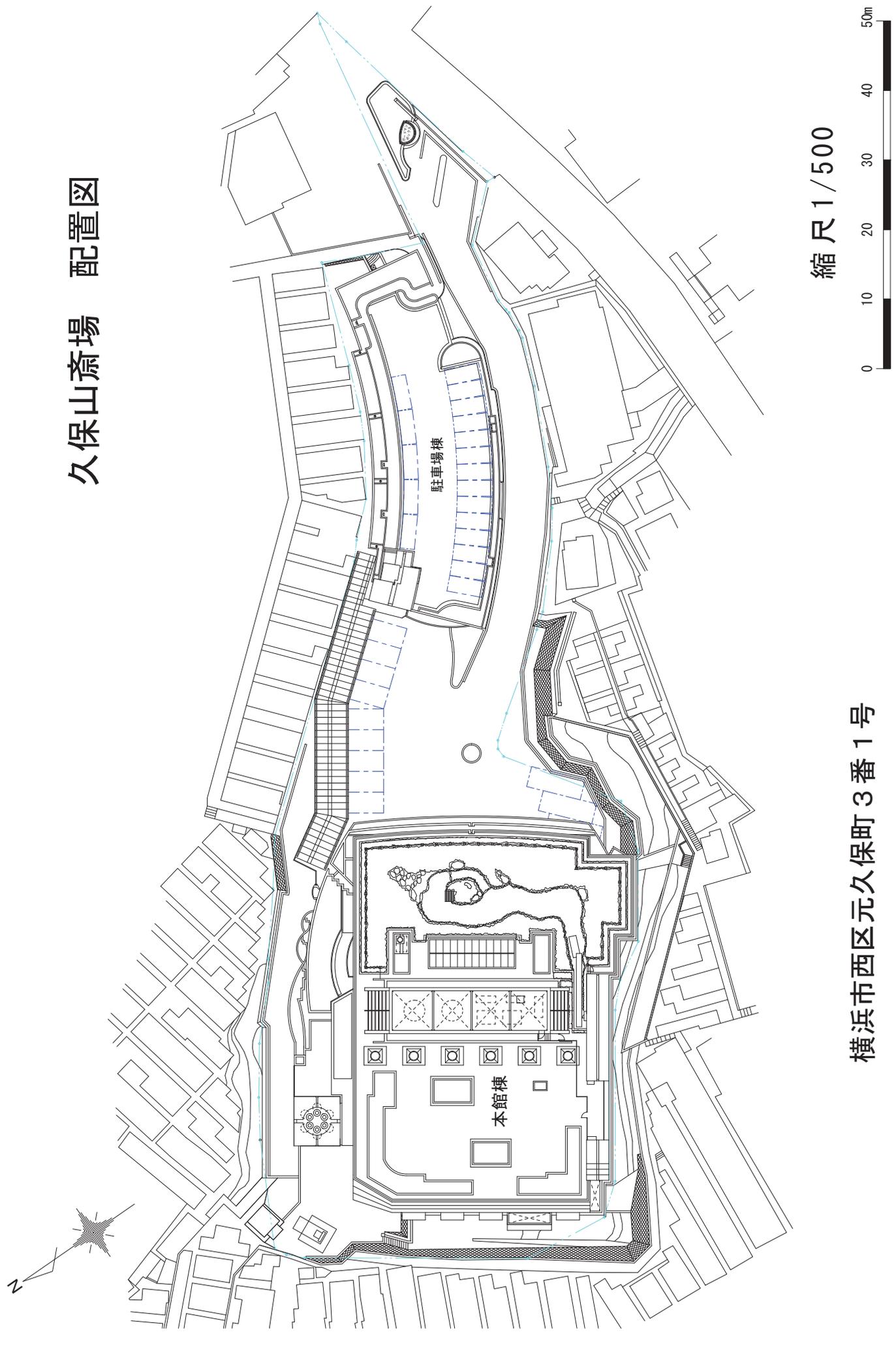
イ 電動棺台車

点検項目	主な点検内容
仕様・性能	走行速度及び上昇・下降速度の点検
ブレーキ	効き具合、異音はないか、ライニングの摩耗状況を点検する。
ハンドル	遊び、ガタ、変形、ビビリ、ヒンジ部の擦れ音がないか点検する。
フォーク・マスト	曲がり・ダレ・亀裂・ガタ・異音がないか点検する。
油圧装置	油漏れ・油量・作動状況・ホース及びジョイント部の点検をする。
タイヤ	タイヤに摩耗や変形・破損がないか点検する。
モーター駆動装置	発熱・異常音・カーボンブラシの摩耗を点検する。
電気回路	絶縁状態・損傷・ネジ部弛みを点検する。
マグネットスイッチ	接点の弛み・荒れ・腐食や損傷を点検する。
バッテリー	液量・比重・端子の弛み・腐食や損傷がないか点検する。
操作スイッチ	誤動作・ネジの弛み・破損やハンダ付け部のはずれがないか点検する。
主要ボルト	外れ・ゆるみ・曲がりがないか点検する。
マイクロスイッチ	誤作動・破損・ネジの弛みがないか点検する。
充電器	充電テスト、異常発熱・コードプラグの傷、損傷がないか点検する。
フォーク開閉装置	こじれ・ねじれ・ハンドルの重さ・グリス状態を点検する。
抵抗器	焼損・端子の弛み・配線への接触を点検する。
配線ハーネス	固定状態・引っ掛かり・損傷がないか点検する。

久保山斎場平面図



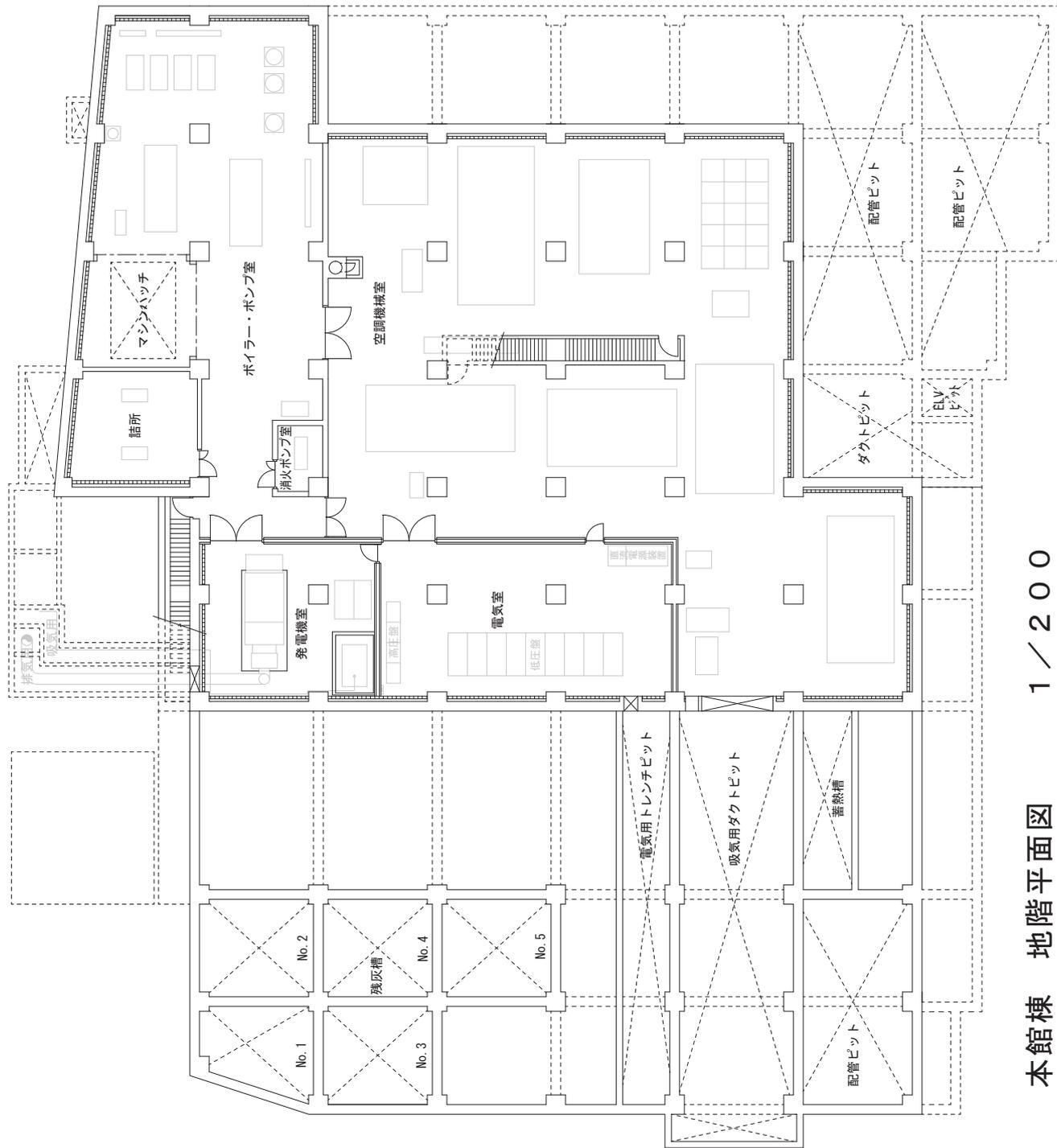
久保山斎場 配置図



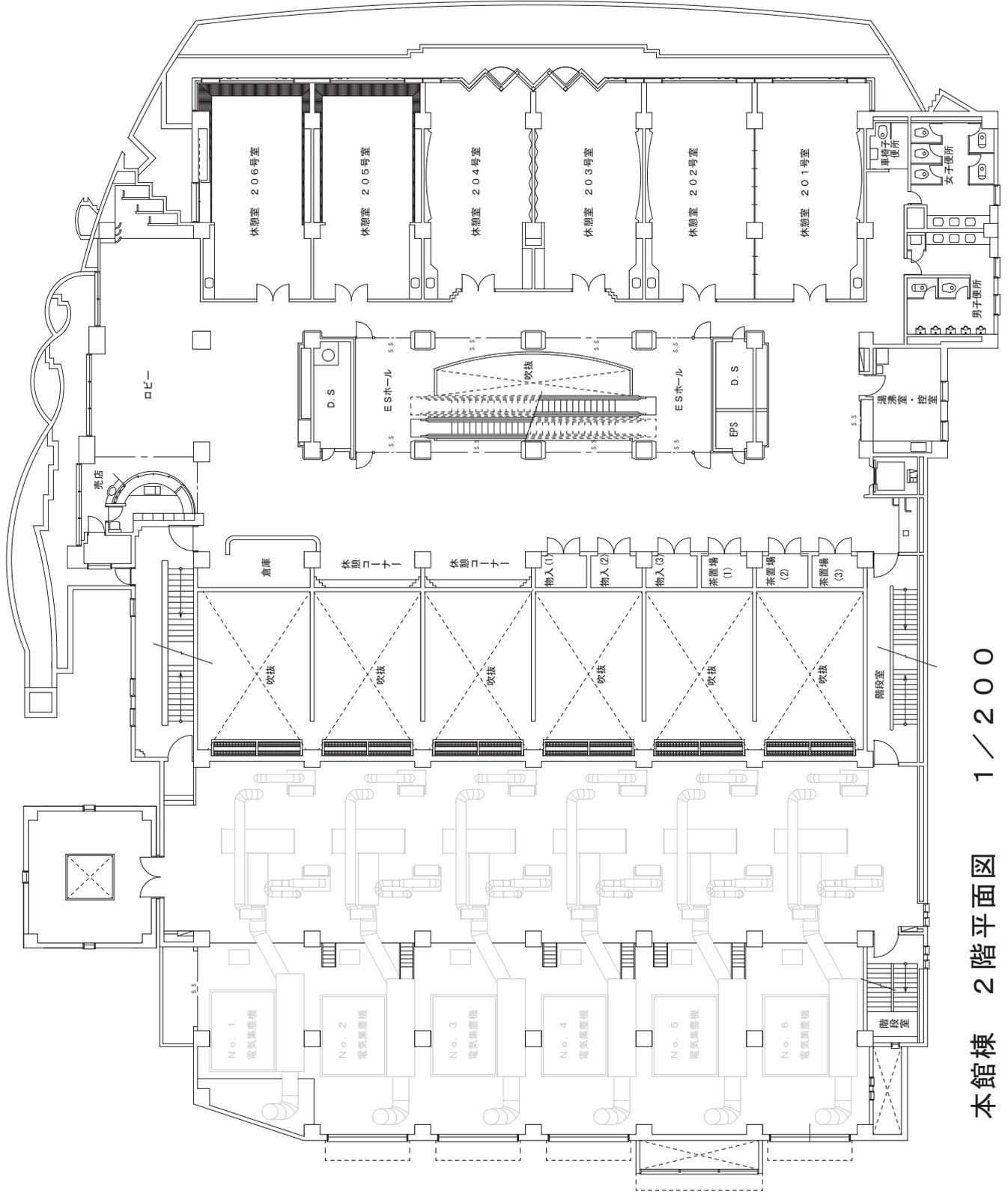
縮尺 1/500

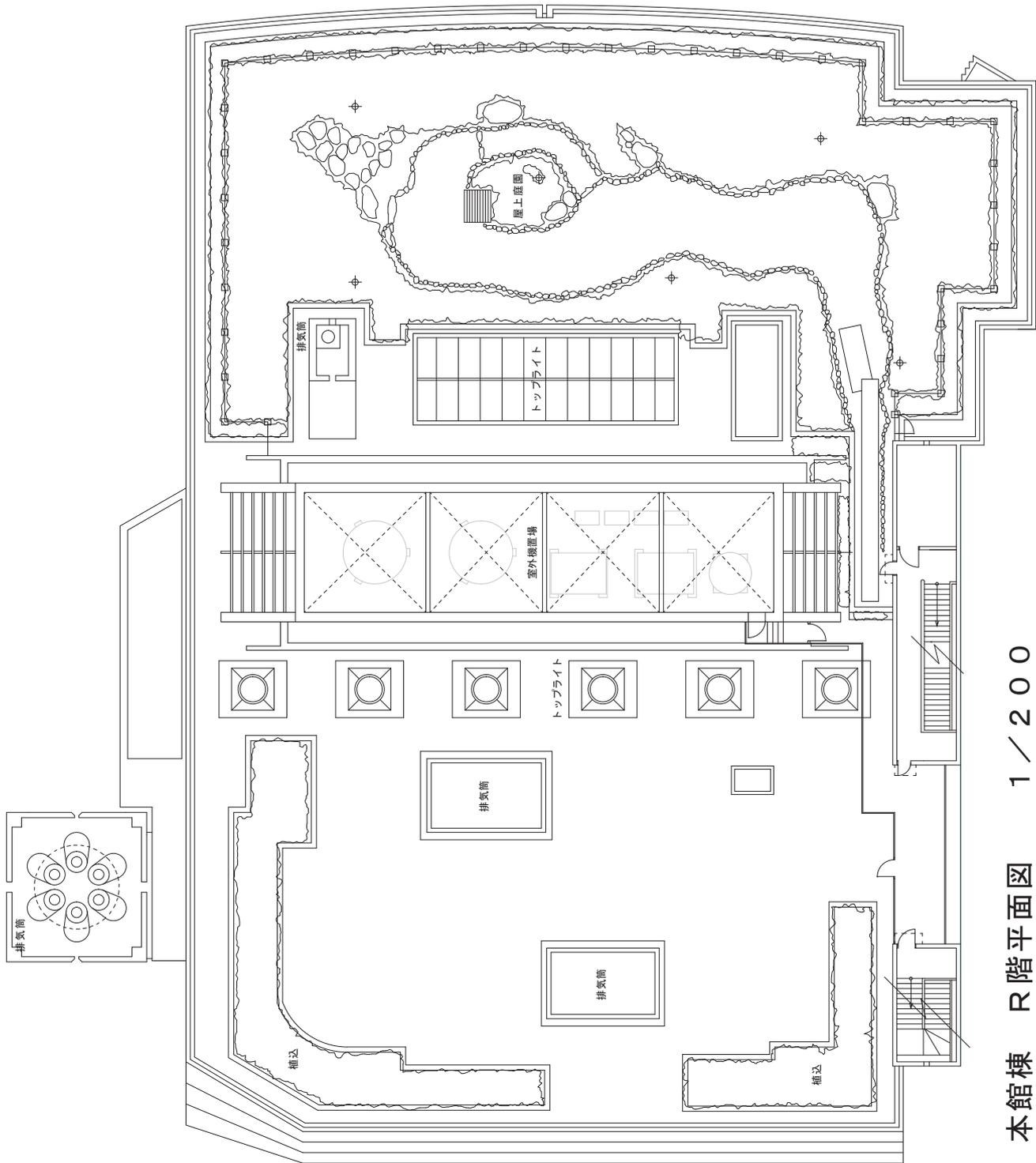


横浜市西区元久保町3番1号

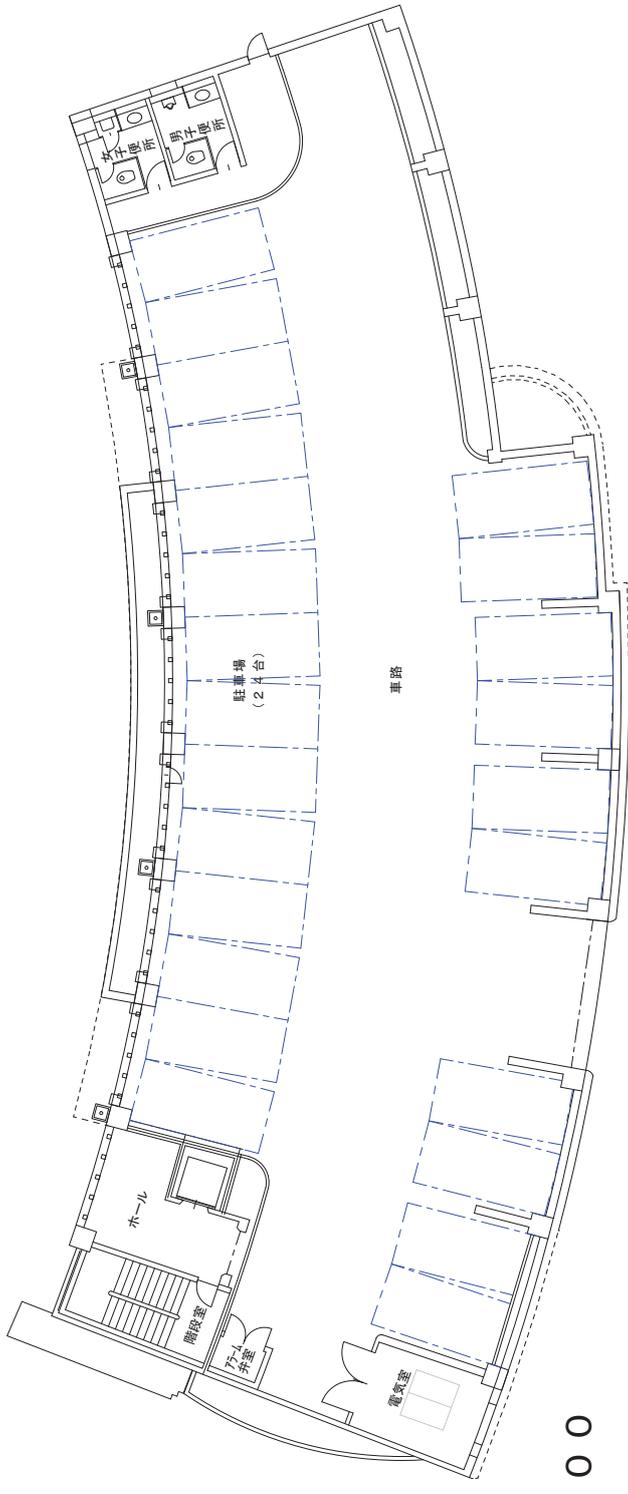


本館棟 地階平面図 1 / 200

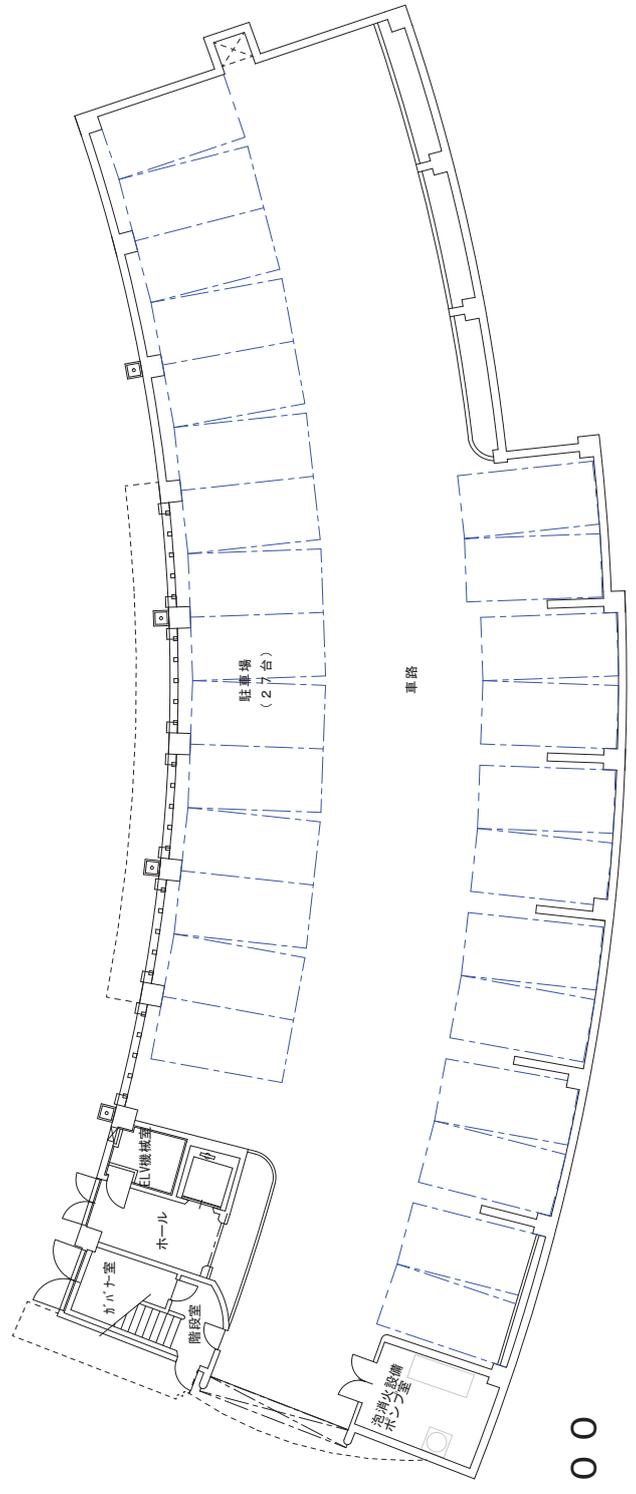




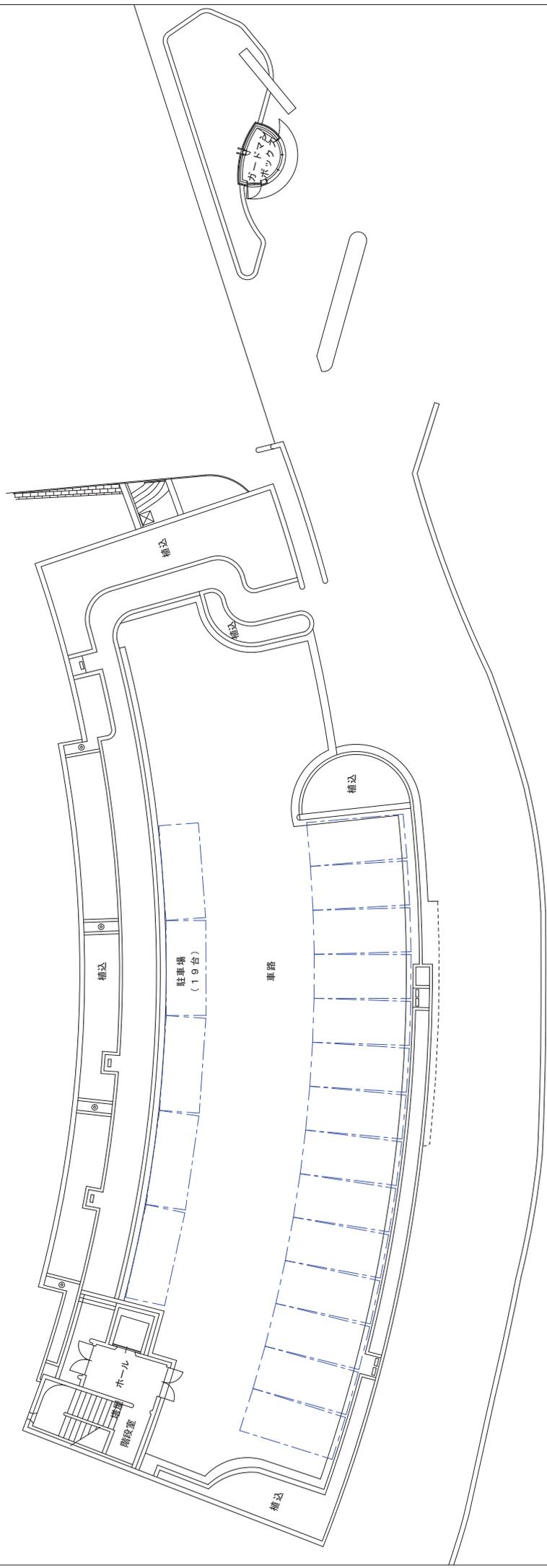
本館棟 R階平面図 1/200



駐車場棟 2階平面図 1/200



駐車場棟 1階平面図 1/200



駐車場棟 3階平面図 1 / 200

施設維持管理業務一覧（参考例）

業務	内容	頻度	数量	関係法令	法定資格者・（契約先）
本館棟エレベーター等保守点検 駐車場棟エレベーター保守点検	保守点検	1回/月	本館棟EV×1台 （東芝エレベーター） 本館棟エスカレーター×4台 （東芝エレベーター） 駐車場棟EV×1台 （中央エレベーター） ※メーカーによるフルメンテナンス契約	建築基準法 昇降機の適切な維持管理に関する指針	一級建築士 二級建築士 特定建築物調査員 建築設備検査員 昇降機等検査員 （本館・駐車場のみ （東芝エレベーター株式会社・中央エレベーター））
	保守点検	1回/年		建築基準法	
自動ドア保守点検	保守点検	4回/年	自動ドア×8台	建築基準法	一級建築士 二級建築士 自動ドア施工技能士 防火設備検査員 （神奈川ナプロ）
	保守点検	1回/年	自動ドア×8台	建築基準法	
消防設備保守点検	保守点検	2回/年	消火器×65本、 消火栓設備×1式、 泡消火設備×1式、 粉末消火設備×6台、 自動火災報知設備×1式 ガス漏れ火災警報設備×1式、 非常警報設備×1式、 誘導灯及び誘導設備×37灯、 避難器具×5式、 排煙設備×1式、 消防用水×1箇所、 配線×2式	消防法	消防設備士 消防設備点検資格者
				消防法施行規則	
				建築基準法	
本館棟警備	機械警備	毎日	パッシブセンサー×14台 マグネットセンサー×5台	—	—
駐車場警備	駐車場警備	毎日	午前8時30分から午後4時まで 午前8時30分から午後4時30分まで（12月～2月）	—	—
ルート回収（一般廃棄物処理）	燃やすごみ	3回/週	各廃棄物の廃棄量を計測し、管理表作成の上提出	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則 横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例 横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する規則	一般廃棄物収集運搬業の許可事業者 一般廃棄物処分業の許可事業者
	古紙	1回/月			
ルート回収（産業廃棄物処理）	廃ブラ	1回/週	各廃棄物の廃棄量を計測し、管理表作成の上提出	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則 横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例 横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する規則	産業廃棄物処分業の許可事業者 産業廃棄物収集運搬業の許可事業者
	金属くず	1回/週			
	びん	1回/週			
	ガラス・陶磁器	1回/週			
産業廃棄物処理（処分）	処分	随時	対象物の重さや形状に即して都度適切に処理	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則 横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例 横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する規則	産業廃棄物処分業の許可事業者
産業廃棄物処理（収集運搬）	収集運搬	随時	対象物の重さや形状に即して都度適切に処理	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則 横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例 横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する規則	産業廃棄物収集運搬業の許可事業者
簡易専用水道の管理状況の検査	管理状況検査	1回/年	受水槽34.8㎡	水道法 水道法施行規則	建築物飲料水貯水槽清掃業 簡易専用水道登録検査機関 各自自治体または厚生労働大臣の登録を受けた者
建築物環境測定業務	測定	2回/年	水質検査×1箇所	建築物における衛生的環境の確保に関する法律 建築物環境衛生管理基準3給水の管理 空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準	建築物環境衛生管理技術者
		1回/年	レジオネラ属菌×2箇所	横浜市レジオネラ症防止対策指導要綱及び横浜市レジオネラ症を防止するための技術的管理指針	—
レジオネラ症防止対策	年間管理計画書、 管理実施報告書作成	2回/年	冷却塔2基	横浜市公共施設におけるレジオネラ症防止対策実施要領 横浜市レジオネラ症防止対策指導要綱及び横浜市レジオネラ症を防止するための技術的管理指針	—
排ガス等定期測定	測定	1回/年	排ガス分析×75検体、 官能試験×3検体、 ダイオキシン×2検体	火葬場から排出されるダイオキシン類削減対策指針 悪臭防止法 横浜市悪臭防止法に基づく規制地域及び規制基準	計量証明事業登録（濃度）及び計量証明事業登録（特定濃度）事業者 建築物空気環境測定業登録事業者
アスベスト管理	管理状況の報告	1回/年	施設内の目視等による点検	労働安全衛生法 石綿障害予防規則 大気汚染防止法 横浜市生活環境の保全等に関する条例及び条例施行規則 石綿排出作業による大気の汚染の防止に関する指導基準	特定建築物石綿含有建材調査者（特定調査者） 一般建築物石綿含有建材調査者（一般調査者） 一戸建て等石綿含有建材調査者（一戸建て等調査者） 令和5年9月30日以前に（一社）日本アスベスト調査診断協会に登録され、事前調査を行う時点においても引き続き登録されている者。
空気調和設備保守点検	保守点検	5回/年	機器×53台	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条 建築物環境衛生管理基準2空気環境の調整 空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準第一	建築物空気環境測定業登録
フロン機器点検 （エネルギーカルテシステム）	簡易点検	4回/年	エアコン9台	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律 第一種特定製品の管理者の判断の基準となるべき事項	—

建物管理

電気・機械設備	フロン機器点検 (エネルギーカルテシステム)	定期点検	1回/3年 ※直近では令和4年度実施	エアコン2台	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律 第一種特定製品の管理者の判断の基準となるべき事項	冷媒フロン類取扱技術者/冷凍空調技士(他6資格)などの一定の資格等を有し、かつ、充填に必要となる知識等の習得を伴う講習を受講した者/日常の業務において、日常的に冷凍空調機器の冷媒の充填に3年以上携わってきた技術者であって、これまで高圧ガス保安法やフロン回収・破壊法を順守し、違反したことがない技術者で充填に必要となる知識等の習得を伴う講習を受講した者
	大気汚染物質排出量調査	排ガス測定	2回/年	冷温水発生機2台	大気汚染防止法 横浜市生活環境の保全に関する条例	計量証明事業登録(濃度)及び計量証明事業登録(特定濃度)事業者 排ガス分析機関
	自家発電機設備保守点検	保守点検	2回/年	発電機×1式 自動始動用発電機盤×1式 ガスタービン×1式 始動用直流電源装置×1式 負荷試験(ダミー負荷)	横浜市電気工作物保安規程 横浜市電気工作物保安規程要綱 消防法 消防法 消防法 消防法施行規則	消防設備点検資格者 危険物取扱者
	受変電設備保守点検	保守点検	3回/年	高圧受変電設備×1式 1回/年 低圧負荷設備×1式 1回/年 直流電源設備×1式 2回/年 全停電による点検に伴う仮設電源×1式(事務室、中央監視室用) 1回/年	横浜市電気工作物保安規程 横浜市電気工作物保安規程要綱 電気事業法 電気事業法施行規則	第三種電気主任技術者 第一種電気工事士等
	ITV設備保守点検	保守点検	2回/年	ITVラック×1架(事務室) モニター(事務室2台、中央監視1台、ガードマ/BOX2台) 天井埋込型カラーカメラ×13台 駐車場カメラ×5台	-	-
	脱臭設備保守点検	脱臭剤交換	1回/年	脱臭フィルター×448ケース プレフィルター×72枚 アフターフィルター×72枚	悪臭防止法 横浜市悪臭防止法に基づく規制地域及び規制基準	-
		プレ・アフターフィルター交換	4回/年			
		脱臭剤寿命判定	1回/年			
		臭気濃度測定	1回/年			
	表示システム保守点検	点検整備	1回/年	炉前、告別収骨室、休憩室 各12台 総合案内表示 3台 式進行表示 3台 給湯室、事務室、炉裏 計4台 その他関連する機器	-	(京三製作所)
計装監視設備点検	毎月点検	1回/月	ガス分析装置6系列 記録計盤(排ガス監視)6系列 火葬炉制御盤(シーケンサ)12炉 火葬炉制御盤(発信器)6系列	計量法	(協同電気)	
	総合点検	1回/年				
清掃等	清掃業務	定期清掃	4回/年	床清掃×4,414㎡、 ガラス清掃×426.6㎡、 鏡面サッシ清掃×2,000㎡、 屋上清掃×1式、 屋上トップライト清掃×6か所、 照明器具清掃×2,012基、 大理石壁面清掃×490㎡、 U字溝清掃×96㎡、 ドレン配管高圧洗浄×7か所、 受水槽点検清掃×34.8㎡、 駐車場棟清掃×1,600㎡、 駐車場棟照明清掃×90基	建築物における衛生的環境の確保に関する法律 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 建築物環境衛生管理基準 空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準 水道法施行規則	-
	植栽管理	植栽管理	1~2回/年	本館2・3階ベランダ及び屋上 705㎡ 本館外周(北側、西側)他 748㎡ 駐車場周辺(屋上墓地側) 302㎡ 入口ガードマンボックス周辺20.5㎡	-	-
	害虫駆除等業務	生息状況調査	6回/年	対象面積×6,196㎡	建築物における衛生的環境の確保に関する法律 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 建築物環境衛生管理基準 空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準	-
		全城箇所防除	2回/年			
		重点箇所防除	4回/年			
		効果判定	6回/年			
		樹木害虫駆除	1回/年			
	小便器リピートメンテナンス	定期トイレ診断	1回/月	2階男子トイレ5台	-	-
		快適維持清掃	1回/月	3階男子トイレ5台 計10台		
	汚水雑排水槽清掃	青銅	2回/年	汚水槽清掃×50t 雑排水槽清掃×50t	建築物における衛生的環境の確保に関する法律 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 建築物環境衛生管理基準 空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準	水道技術管理者等
給排水衛生設備保守点検及び清掃	保守点検	2回/年	給湯温水器×2基、 貯湯槽×1基、 加圧給水ポンプ×1組、 屋内消火栓ポンプ×1台、 給湯ポンプ×2台、 排水ポンプ水中型×8台、 排水用補給水槽×1基、 ウォータークーラー×2台、 電気湯沸器×2台、 衛生器具×1式	建築基準法施行令 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 建築物環境衛生管理基準 空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準	水道技術管理者等	

※上記点検以外に施設に特殊な設備がある場合は必要に応じて点検を行うこと。

※建築基準法第12条に基づく建築物及び設備の点検は原則本市で行うため、指定管理業務には含まない。(昇降機の12条点検のみ指定管理者が行う)