

# 「都筑ふれあいの丘」協議・調整業務 仕様書

## 1 趣 旨

本仕様書は、都筑センター（老人福祉センター横浜市つづき緑寿荘と横浜市都筑地区センターとの合築施設。以下「都筑センター」という。）の指定管理者の管理運営業務のうち、都筑センターが所在する「都筑ふれあいの丘」敷地内の他の施設との協議・調整業務についての細則を定めるものである。

## 2 「都筑ふれあいの丘」における都筑センターの基本的な役割及び機能

都筑センターは、横浜市資源循環局都筑工場（以下「都筑工場」という。）からの余熱及び発電電力を利用して運営されている「都筑ふれあいの丘」敷地内施設の中心的な施設として、「都筑ふれあいの丘」全体の管理運営にかかる事項及び他の施設との共用部分にかかる事項等に関して、併設されている他の2施設（障害者研修保養センター横浜あゆみ荘及び温水プール都筑プール。以下「他の2施設」という。）と協議を行い、「都筑ふれあいの丘」敷地内の各施設の管理運営が円滑に行われるように総合的な調整を図っていかねばならない。

## 3 3施設長会の開催

都筑センターの館長は、上記2の役割及び機能を果たすにあたり、次項以下に記述する事務を処理するため、定期的又は随時に、他の2施設の管理責任者を招集し、会議（以下「3施設長会」という。）を開き、協議・決定する。

## 4 「都筑ふれあいの丘」敷地内等共用部分の施設維持管理・保守点検業務の実施

(1) 都筑センターは、「都筑ふれあいの丘」敷地内等3施設共用部分の施設維持管理・保守点検業務の実施にあたり、3施設長会等において、他の2施設の管理責任者から、契約権限の委任を受けて、3施設を代表して、下記アからタまでに掲げる業務の専門業者への委託契約締結事務、業者との実施調整、業者への指示、履行管理、完了検査等を行う。

- ア 都筑ふれあいの丘（都筑工場余熱利用施設）電気機械設備保守管理業務
- イ 都筑ふれあいの丘警備業務
- ウ 都筑工場余熱利用施設（都筑ふれあいの丘）水槽及び下水槽（給排水衛生設備）清掃業務
- エ 都筑ふれあいの丘消防設備定期点検業務
- オ 都筑ふれあいの丘熱交換器性能検査準備等工事業務
- カ 特定建築物・建築物環境衛生管理技術者の選任及び環境衛生管理技術者業務
- キ 空調機（パッケージエアコン）定期保守点検業務
- ク 電気設備総点検業務
- ケ 空調用自動制御機器保守点検業務
- コ 都筑ふれあいの丘中央池「滝及び側溝」清掃管理業務
- サ 都筑ふれあいの丘除草・外部清掃業務

- シ 都筑ふれあいの丘植栽管理業務
- ス 冷却器内冷却タンク洗浄及び清掃業務
- セ 空気環境測定業務
- ソ 冷却塔レジオネラ属菌水質検査業務
- タ 飲料水及び生活用水水質検査業務

特に風除室で接続している都筑センターと横浜あゆみ荘とは、特定建築物の検査において、一施設としてみなされるので、事務手続きは都筑センターで実施する。

- (2) 上記アからタまでの業務及び、その他「都筑ふれあいの丘」敷地内等3施設共用部分の施設維持管理・保守点検業務のために要した経費の支出は、都筑センターが3施設を代表して手続きを行う。

なお、上記業務（イの業務を除く）にかかる経費の各施設における負担割合は、「都筑ふれあいの丘」全施設の総延床面積に占める各施設の延床面積に応じて、下記の按分率で按分することとする。

<按分率>

施設名	延床面積	面積比	経費按分率
都筑センター	4,946.40 m <sup>2</sup>	45.63%	46%
横浜あゆみ荘	3,090.12 m <sup>2</sup>	28.51%	28%
都筑プール	2,803.92 m <sup>2</sup>	25.87%	26%
合計	10,840.44 m <sup>2</sup>	100.00%	100%

- (3) (1)イ「都筑ふれあいの丘警備業務」の経費負担は、上記(2)の按分率によらずに、施設ごとにかかる警備の比重割合により、下記の比率を適用する。

- 都筑センター 60%
- 横浜あゆみ荘 15%
- 都筑プール 25%

## 5 「都筑ふれあいの丘」敷地内等共用部分の修繕

共用部分の修繕に関しても、上記「4 共用部分の施設維持管理・保守点検業務の実施」の規定を準用し、都筑センターが代表して事務を行い、経費を支出する。経費支出にあっても、原則として上記4(2)の経費按分率を適用する。

なお、大規模修繕に関しては、3施設長会で計画・立案を行う。緊急を要する修繕についても、3施設が協議の上、実施決定を行い、都筑センターが委託先専門業者の選定、契約締結、履行管理、完了検査等の事務を行う。

## 6 「都筑ふれあいの丘」敷地内等共用部分の光熱水費

共用部分の光熱水費の支出は、都筑センターが代表して一括で支払う。各施設の負担割合は、上記4(2)の経費按分率を適用する。

## 7 「都筑ふれあいの丘」機械室消耗品・機械部品等の購入代金

「都筑ふれあいの丘」各施設は、都筑工場から余熱及び発電電力の提供を受けており、

都筑センター地階に機械室を有し、委託業者職員が常駐して監視・作業にあっている。

この機械室において需要の消耗品・機械部品等の購入・在庫管理は、都筑センターが行い、各施設の負担割合は、上記4(2)の経費按分率を適用する。

## 8 3施設申し合わせ事項文書取り交わし・委任状受理

「都筑ふれあいの丘」敷地内の3施設は、「都筑ふれあいの丘」敷地内等共用部分の管理業務を行うにあたり、上記1から7までの申し合わせ事項について、3施設の管理責任代表者名で文書を取り交わして、3者がおのおの保管しなければならない。

また、都筑センターが、上記「都筑ふれあいの丘」敷地内等共用部分の管理業務について、3施設を代表して行うにあたり、他の2施設の管理責任代表者から都筑センターの管理責任代表者あてに、管理権限の委任状を提出させるものとする。

## 9 横浜市資源循環局都筑工場との協議・調整

都筑工場の定期保守点検（毎年1月実施予定）、最長4年に1度行われるタービン発電機定期検査、「都筑ふれあいの丘」敷地内3施設の定期保守点検及びその他各種緊急事態の場合に、都筑工場との協議・調整を、「都筑ふれあいの丘」敷地内3施設を代表して行う。

## 10 3施設共同開催事業等の総合調整

- (1) 都筑センターは、冷暖房の切替時期、機械設備の点検時期等、3施設に共通して関わる事項について、調整及び執行管理を行う。
- (2) 消防訓練、ふれあいの丘祭り等、3施設共同の事業や行事について、都筑センターが他の2施設と調整し、取りまとめて実施する。

## 11 その他

現在、都筑工場と締結している「横浜市都筑工場余熱利用施設高圧受電所に関する運用申合書」「蒸気供給に関する確認書」については再締結することとする。

横浜市北部工場余熱利用施設  
高圧受電所に関する運用申合書

横浜市環境事業局北部工場  
社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会

## 横浜市北部工場余熱利用施設高圧受電所に関する運用申合書

社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会(以下「甲」という)と、横浜市環境事業局北部工場(以下「乙」という)は、甲の高圧受電所とこれが接続されている乙の送電設備の運用について、次のとおり申合せらる。

### 1、運用の基本

甲と乙は、それぞれの設備の運転・操作と機能維持については、財産分界点を境界として双方が責任をもってあたるとともに、人身ならびに設備の安全確保と電力需給の円滑な運用をはかるため、お互いに協力しあう。

### 2、機器の操作

甲の受電設備の操作は、甲が自らの判断にもとづいて行なうことを原則とする。ただし、送電設備の運用と密接な関連がある操作は、乙との打合結果にもとづいて甲が行なう。

#### (1) 操作に関する打合

打合せは、甲の電気設備管理責任者または代務者と、乙の電気主任または代務者とが、原則として操作の前日までに行ない、相互に氏名および次の事項を確認する。

- 操作内容
- 操作時刻
- 安全対策
- その他必要事項

#### (2) 常時の操作手順

a、送電停止作業開始前の操作については、甲は、乙との打合結果にもとづいて予定時刻に操作を行ない、終了後乙へ連絡する。

乙は、操作終了連絡を確認したのち、予定時刻に当該遮断器(52F13)を開放し試験位置に引き抜き送電を停止する。

b、甲は、作業終了後、乙へ連絡する。

c、送電停止作業終了後の操作については、乙は甲の送電使用開始連絡をうけたのち、予定時刻に送電する。

甲は、乙との打合結果にもとづく操作予定時刻直前に、乙へ操作開始連絡を行なったのち、予定時刻に操作する。

### (3) 前日までの打合結果を変更する必要がある場合の取扱い

甲または乙は、前日までの打合以降に何らかの理由により打合結果を変更する必要がある場合(操作時刻の変更・作業の中止等)、すみやかに相手方に連絡する。

## 3、事故時の操作に関する事項

### 3.1 甲の所内で事故が発生した場合の連絡

甲は、高圧側設備(変圧器の高圧側まで)に事故が発生した場合、すみやかに乙へその旨を連絡する。

### 3.2 復旧操作

事故時の復旧操作は、原則として、甲が次によって自主的に行なう。

#### (1) 甲の所内に事故が発生し、受電用遮断器がトリップした場合

甲は、ただちに事故箇所を除去し、受電可能な場合は、乙に連絡し受電する。

#### (2) 甲の所内に事故が発生し、受電用遮断器がトリップせずに送電が停止した場合

甲は、ただちに受電用遮断器および断路器を開放し、乙に連絡する。

#### (3) 送電停止した場合(電源停電を含む)

甲は、所内に異常のないことを確認のうえ、他の回線から受電負荷する。  
この場合の切替操作は、必ず停電側の開閉器の開放を確認してから、東電側の開閉器を投入する。

### 3.3 事故時の再送電

乙は、当該送電線が事故停電した場合、あるいは電源停電した場合、甲へ連絡し、異常のないことを確認してから再送電する。

### 3.4 事故前の系統に復する操作

事故復旧後、事故前の系統に復する操作は、甲と乙が打合せのうえ常時の操作に準じて行なう。

#### 4、安全に関する事項

##### 4.1 送電停止作業時における安全上の取扱い

- (1) 甲は作業開始前に必ず乙へ連絡のうえ実施し、作業終了後は乙へ連絡する。

(注) 甲の受電停止作業と乙の送電停止作業が同時に行なわれる場合も含む。

- (2) 甲が送電停止を必要とする作業を行なう場合は原則として短絡接地を送電線側につけて行なう。

1. 短絡接地の着脱操作は甲の責任において甲が所定の取付箇所に着脱する。

##### 4.2 送電緊急停止の取扱い

- (1) 乙は、人身安全上・設備の保全上の突発的な事由によって、送電を緊急停止する必要がある場合(時間的余裕がなく、ただちに停止する必要がある場合)は、ただちに送電を停止する。

- (2) 甲の事由によって緊急停止を必要とする場合は、甲の電気設備管理責任者または代務者が乙へ要請することとし、次の事項を簡潔に連絡する。また、緊急停止中は甲の要請者と乙の間の連絡を緊密に保つ。

○ 要 請 者 氏 名

○ 停止を必要とする直接の事由とその概況(感電・火災発生等)

#### 5、設備の予定停止(作業停止手続)に関する事項

甲または乙の工事・作業等のため、甲の受電設備または送電の停止を必要とする場合は、その予定をできる限り早目に連絡しあうこととする。

なお、連絡経路等は、別紙-1「関連設備と連絡機関等」に示すとおりとする。

#### 6、記録に関する事項

運転記録は、必要なとき、その提示を求めることができるものとする。

#### 7、保護継電器に関する事項

- (1) 甲・乙の保護継電器のうち、送電の運用に関係するものの整定値は甲・乙協議のうえ決定する。(整定値は別紙-「保護継電器整定表」に示す)
- (2) 甲または乙が上記保護継電器をロックする場合には、相互に連絡したのち行なう。

#### 8、連絡等に関する事項

甲の技術員と、乙の技術員との間は、常に連絡がとれるようにしておき、双方の連絡窓口、方法等は、別紙-1「関連設備と連絡機関等」に示すとおりとする。

なお、甲・乙それぞれの連絡上の略称は次のとおりとする。

甲…余熱施設

乙…北部工場

#### 9、その他

- (1) 本運用申合書に疑義が生じた場合、およびあらたな事項について、確認を必要とする場合は、甲・乙協議のうえ、文書をもって確認し、本運用申合書に付加する。
- (2) なお、運用申合書については、甲・乙の関係者にそれぞれ十分な徹底をはかり、運用上支障のないよう配慮する。
- (3) 本運用申合書の有効期間は、申合せ締結の日から1ケ年間とする。

ただし、有効期間終了の1ヶ月前までに、甲、乙いずれからも異議の申出のない場合は、本運用申合書はさらに1ケ年継続するものとし、以後はこれにならう。



昭和59年10月16日

甲 社会福祉法人 横浜市社会福祉協議会

老人福祉センター横浜市つづき緑寿荘

横浜市都筑地区センター

館長 城田康一郎 印

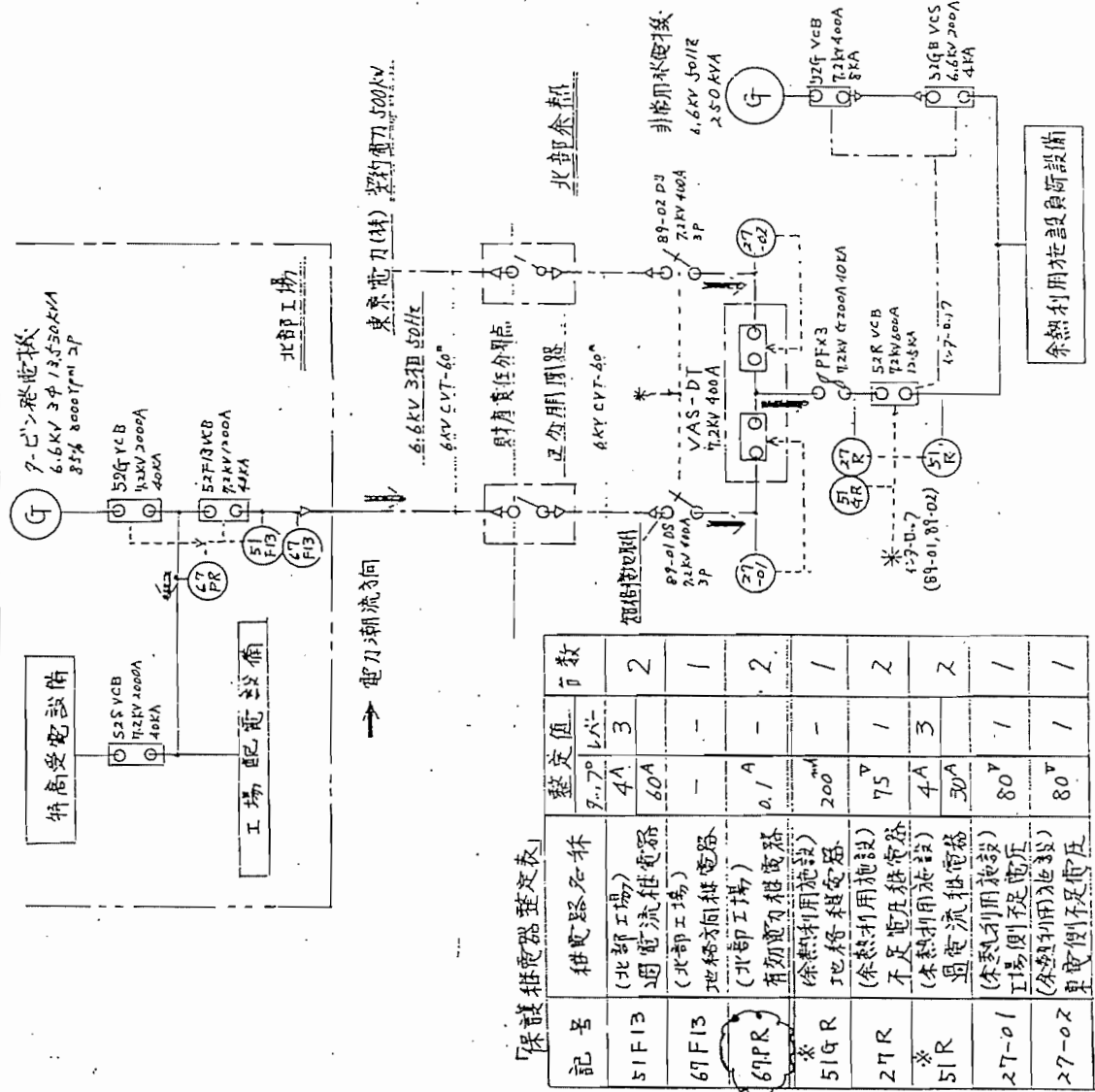


乙 横浜市環境事業局北部工場

工場長 小竹一男 印



電 力 機 関 等



保護继电器整定表

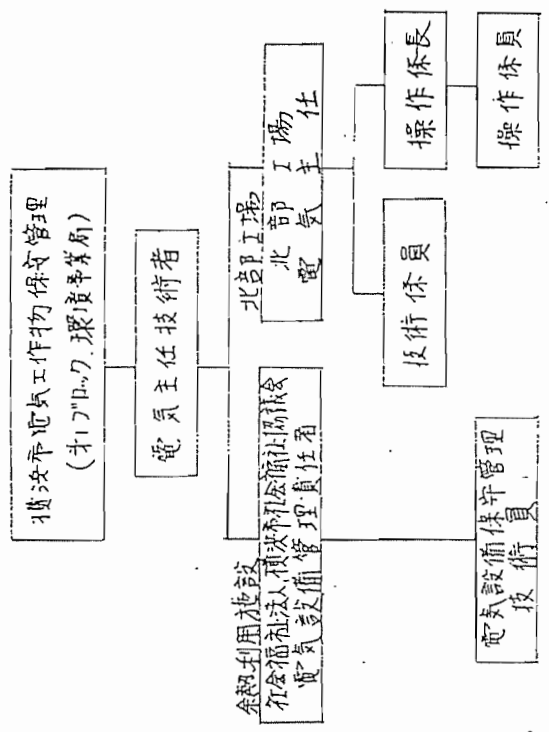
記号	继电器名称	整定値	回数
51F13	继电器名称 (北部工場)	7.70 4A	3
67F13	過電流继电器 (北部工場)	60A	1
67PR	地絡方向継電器 (北部工場)	0.1	2
* 51R	有効電力継電器 (徐熱利用施設)	200	1
27R	(徐熱利用施設) 不足電圧継電器	75	2
* 51R	(本熱利用施設) 過電流继电器	4A 30A	2
27-01	(本熱利用施設) 工場側不足電圧	80	1
27-02	(本熱利用施設) 車電側不足電圧	80	1

\*は東京電力の整定値指定品

関係各所の所在地と電話番号

所名	所在地	公社電話番号	直通電話番号
北部工場	横浜市緑区池辺町1455	941-791100 7912	70
余熱施設	横浜市緑区池辺町510	941-8380	10
車電中山営業所	横浜市緑区中山町309-6	934-3666 (FAX)	

電 力 機 関 等





# 蒸気供給に関する確認書

環境事業局北部工場(代表者 環境事業局北部工場長以下「甲」とす

る)から発生する蒸気(以下「蒸気」とする)を余熱利用施設(「都筑地区センター」「つづき緑寿荘」「横浜あゆみ荘」及び「北部プール」、代表者 都筑地区センター館長以下「乙」とする)に供給するに際して、甲・乙間で次の事項の申し合せを確認する。

## 1 施設の財産及び管理区分

蒸気パイプライン及び付帯設備に関する甲と乙の財産及び管理区分は、工場敷地内の余熱利用蒸気配管ピット内をその境界とする。(添付図面による) なお、ピット内の一般点検は北部工場が行う。

## 2 供給

甲は乙に対して蒸気圧力  $6 \text{ kg/cm}^2 \text{ G}$  最大使用量  $10 \text{ t/h}$

の蒸気を安定供給する。

## 3 供給期間

蒸気供給期間は毎年1月5日から12月30日までとする。

ただし、甲の運転計画に基づき、供給を休止することができる。この場合、甲は休止日から起算して4ヶ月前までに乙に連絡するものとする。

## 4 蒸気使用計画等

乙は甲に対し、蒸気の使用計画を計画月の前月20日まで、蒸気使用実績を使用月の翌月10日までに報告する。

## 5 元蒸気圧力

乙は蒸気使用の際、乙側元圧力(減圧弁入口)が  $7 \text{ kg/cm}^2 \text{ G}$

以上になったときは速やかに甲に連絡する。

6 復水

乙は正常運転時、甲に対し正常な復水を返送する。

7 その他

この確認書に疑義を生じたとき、又はこの確認書に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定める。

昭和 〇/年 〇/月 〇/日

甲:横浜市環境事業局北部工場

工場長 鷺谷 祐利

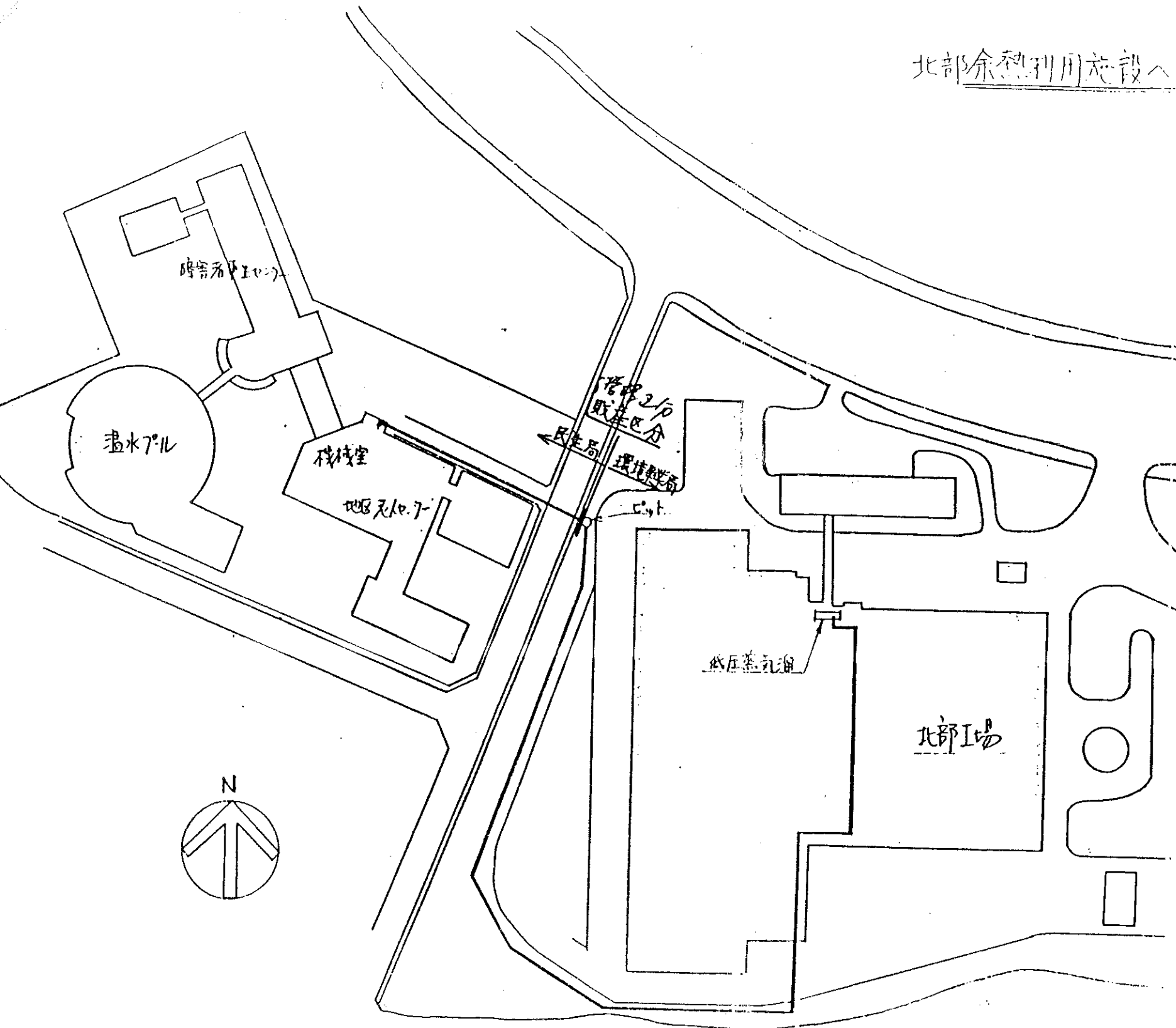


乙:都筑地区センター

館長 城田康一郎



# 北部余熱利用施設への蒸気管路概略図



蒸気管仕様(工場分)	
工場内ピット内	} 458"
蒸気管 150 <sup>φ</sup>	
排水管 50 <sup>φ</sup>	
工場敷地外余熱建屋まで	
蒸気管 150 <sup>φ</sup> SGP	} 457.2"
排水管 50 <sup>φ</sup> SGP	
(延長 60.5+12 m)	

## 貯産区分

北部工場より余熱利用施設へ送気している蒸気管の貯産区分に於いては、工場敷地内ピットを境として、ピット内までの配管は環境事業局とし、ピット面以後余熱利用施設への配管は民生局とする。