

保守管理業務一覧

(別添)

1 警備業務

No.	名称	数量	単位	区分	備考
①	機械警備 (侵入・火災・設備異常)	12	ヶ月	共通	人感センサー37か所、マグネットセンサー4か所

2 清掃業務

No.	名称	数量	単位	区分	備考
①	日常清掃				
	・清掃管理業務従事者	1	式	共通	
②	定期清掃				
	・床面洗浄	4	回	共通	1,710㎡
	・床面洗浄ワックス塗布	4	回	共通	2,396㎡
	・床面剥離洗浄ワックス塗布	1	回/5年	共通	2,396㎡ 1年目に作業予定
	・カーペットクリーニング	2	回	共通	132㎡
	・畳クリーニング	1	回	共通	248㎡
	・厨房清掃	2	回	共通	67.74㎡
	・プール水抜き清掃	1	回	共通	3,389㎡
	・浴場清掃 *法定点検	52	回	共通	公衆浴場における衛生等管理要領 291㎡
	・ガラス清掃	2	回	共通	
③	廃棄物処理	2	回	共通	

3 建築物管理業務

No.	名称	数量	単位	区分	備考
①	建築物定期調査 *法定点検	1	回/3年	共通	建築基準法第12条第1項 3年に1回 (今回は令和6年度に実施)
②	チューブスライダ点検 *法定点検	1	回	センター	建築基準法第12条第3項 1基(8.4m)
③	ボディスライダ点検 *法定点検	1	回	センター	建築基準法第12条第3項 1基(5.4m)
④	建築設備定期調査 *法定点検	1	回	共通	建築基準法第12条第3項
⑤	防火設備定期調査 *法定点検	1	回	共通	建築基準法第12条第3項
⑥	防火対象物定期点検 *法定点検	1	回	共通	消防法第8条の2の2

4 設備保守業務

No.	名称	数量	単位	区分	備考
①	日常運転業務				
	・設備運転管理業務従事者	1	式	共通	
②	電気設備保守点検				
	・自家用電気工作物保守点検(年次点検含む) *法定点検	12	回	共通	電気事業法第39条 受電設備容量1,675kVA (200kVA*3台、500kVA*2台、75kVA*1台)
	・非常用発電機設備点検	1	回	共通	225kVA
	・地下タンク漏洩検査 *法定点検	1	回	共通	消防法規則第62条5 タンク容量4,000ℓ
	・直流電源装置点検	1	回	共通	鉛蓄電池54セル
③	給排水衛生設備				
	・給排水設備・井水設備及び受水槽設備点検	2	回	センター	給水ポンプ、排水ポンプ、井戸ポンプ、上水及び井水受水槽、
	・貯湯タンク清掃	1	回	センター	上水用8㎡、井水用6㎡
	・環水槽清掃	1	回	センター	30㎡・8㎡・4㎡・80㎡以上
	・高濃度塩素配管清掃	52	回	センター	男子浴槽、女子浴槽、男子露天、女子露天
	・サケ設備点検	1	回	センター	男子サケ、女子サケ
	・水質検査(プール水・浴槽水) *法定点検	1	式	センター	プール水:遊泳用プールの衛生基準 浴槽水:公衆浴場における水質基準等に関する指針 プール:プール水5検体*12・トリハロメタン5検体*1回・レジオキシン76検体*1回、浴槽:浴槽水6検体*2回、レジオキシン76検体*2回
	・造波装置点検	1	回	センター	メーカーによる点検 1台
	・プールろ過設備及びポンプ類点検・ろ過砂交換(指定期間中1回)	2	回	センター	流水・着水プール、25m・歩行プール、造波・入り江プール、ジャグジー、幼児プール、男子浴槽、女子浴槽、男子水風呂、女子水風呂、男子露天、女子露天
	・水質監視装置点検	2	回	センター	流水・着水プール、25m・歩行プール、造波・入り江プール
	・高度衛生処理管理装置等点検	2	回	センター	ジャグジー、幼児プール、男子浴槽、女子浴槽、男子水風呂、女子水風呂、男子露天、女子露天

	・水活性装置等点検	2	回	センター	流水・着水プール、25m・歩行プール、造波・入り江プール、ジャグジー、幼児プール、男子浴槽、女子浴槽、男子露天、女子露天
④	消防設備点検 *法定点検	2	回	共通	消防法第17条の3 自動火災報知設備・発信機及び感知器設備・屋内消火栓設備・スプリンクラー設備・防火戸、シャッター・防煙ガラス・ガス漏れ警報器
⑤	空調調和設備				
	・熱源機器点検	1	式	共通	冷温水発生機 1台 (250USRT)
	・空調機器点検	1	式	共通	ユニット型空調和機、天井吊り型空調和機、ヒートポンプマルチエアコン、ヒートポンプエアコン、天井吊り型ファンコイルユニット等
	・中央監視装置点検	1	式	共通	3回/年
	・煤煙・煤塵測定 *法定点検	1	式	共通	大気汚染防止法第16条 煤煙 (2回/年)・煤塵 (1回/5年)
	・フロン排出法に基づく点検 *法定点検	1	式	共通	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 1回/3年ヒートポンプマルチエアコン
⑥	自動ドア設備点検	2	回	共通	4台 (2回/年)
⑦	昇降機点検	12	ヶ月	共通	月次点検 3基 (3停止*2基、2停止*1基)
⑧	昇降機点検 *法定点検	1	回	共通	建築基準法第12条の3項 メーカーによるフルメンテナンス点検 2基 (3停止*2基、2停止*1基)
⑨	音響設備点検	1	回	共通	プール (音響・映像機器架1式、操作装置1式、操作装置接続プレート1台、各スピーカー62台等) 多目的ホール (AV操作架1式、各スピーカー48台、天吊プロジェクター1台、電動スクリーン1面、各マイク6本等) 多目的洋室 (AVワゴン1式、移動型液晶プロジェクター1台、移動型スクリーン1式、移動型スピーカー2台、各マイク6本等)
⑩	電話交換設備点検	4	回	共通	32回線
⑪	入退場設備 (券売機保守含む) 点検	1	回	センター	
⑫	監視カメラ点検	1	回	共通	監視カメラ1式、液晶ディスプレイ1台、ドーム型カメラ3台、屋外用カメラ2台
⑬	吊物点検	2	回	プラザ	150席用ホール
⑭	舞台照明設備点検	1	回	プラザ	150席用ホール
⑮	厨房設備点検	1	回	センター	冷蔵庫・冷凍庫5台、アイスマーカー1台、フライヤー1台、炊飯器2台、食器洗浄機1台、各種オーマ10台、包丁まな板殺菌庫1台等、グリッドアップ
⑯	ロッカー点検	1	回	センター	プール1,000人、トレーニング20人、浴場50人

5 建築物環境衛生管理業務

No.	名称	数量	単位	区分	備考
①	建築物環境衛生管理技術者選任 *法定点検	12	ヶ月	共通	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第5条 通年 (維持管理計画立案・業務実施状況の監督、安全管理、技術指導、工事発注・監督、書類等の整備、問題点の改善案作成、意見の具申等)
②	空気環境測定 *法定点検	6	回	共通	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第3条の2 測定箇所: 15ポイントで積算
③	照度測定 *法定点検	2	回	共通	労働安全衛生規則 第四章第605条 測定箇所: 15ポイントで積算
④	水質検査				
	・飲料水水質検査 (16項目) *法定点検	2	回	共通	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条 3系統 (上水・井水・温水)
	・飲料水水質検査 (12項目) *法定点検	1	回	共通	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条 3系統 (上水・井水・温水)
	・日常水質検査 *法定点検	12	ヶ月	共通	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条 上水 (色・味・匂い、濁り・残留塩素)、井水 (色・濁り・残留塩素)
	・レジオネラ菌検査 *法定点検	1	回	共通	建築物等におけるレジオネラ症防止対策について 冷却塔1台分 (プール水・浴槽水は設備保守業務にて積算)
⑤	受水槽清掃				
	・上水受水槽清掃 *法定点検	1	回	共通	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条 33㎡
	・井水受水槽清掃 *法定点検	1	回	共通	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条 66㎡
⑥	簡易専用水道検査 *法定点検	1	回	共通	水道法第34条の2 現場検査
⑦	防鼠・防虫作業 *法定点検	12	回	共通	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条の4 生息点検・環境調査 (調査結果により駆除・防除作業実施)

6 外構業務

No.	名称	数量	単位	区分	備考
①	植栽管理業務	1	式	共通	芝管理、樹木の剪定・消毒・施肥
②	除雪作業	20	回	共通	