

施設設備維持管理業務一覧

施設設備維持管理業務にあたっては、関係法令を遵守し、電気・機械設備等の運転、保守及び保全を行うこと。各業務内容の詳細については、建築保全業務仕様書(国土交通省)、専門事業者が行う保守点検、市の実績等を参考にしたものである。

業務	業務内容	法定点検	仕様・条件等	参考
建物設備維持管理業務	統括管理、運転管理、日常巡視点検		電気主任技術者、防火管理者等、業務に必要な人員及び有資格者を配置すること(必要に応じて外部委託者を可能とし、防火管理者以外は常駐でなくてもよい)	
清掃業務	日常清掃・日常巡回清掃	○	①トイレや玄関は毎日実施、それ以外の場所は適宜実施し、利用者が施設を快適に利用できるよう清潔かつ衛生的な環境を保つため、清掃業務を行うこと。 ②日常清掃及び定期清掃は、それぞれの清掃箇所等の清掃計画を作成すること。	トイレや玄関は基本毎日 上記以外は適宜
	屋外部分			適宜
	洗浄(全館)		床面清掃・ワックスがけ 窓ガラス清掃	年2回程度 年1回程度
空調等設備保守点検業務	冷暖房運転状態点検、空調機フィルター清掃		冷暖房運転状態点検、空調機フィルター清掃	年2回
	フロン排出抑制法点検	○	定期点検	3年に1回
		○	簡易点検(目視点検)	年4回
自動ドア設備保守点検業務	保守点検業務			年4回
電気工作物保安管理業務	保安管理	○	定期点検	月1回
		○	年次点検(停電を伴う)、非常用発電機設備管理業務	年1回
消防用設備等保守点検業務	消防用設備保守点検	○	外観・機能点検	半年1回
		○	総合点検 自動火災報知機設備、煙感知器設備、非常放送設備、消火器具設備、誘導灯設備、非常照明器具等	年1回
	防火対象物の点検	○	防火対象物の点検	年1回
自動灌水システム保守業務	保守点検業務			年3回
樹木及び芝生維持管理業務	樹木剪定(高中低木)		樹木管理・松の仕立て、生垣、施肥、害虫施薬、除草	年2回
	芝生(除草、刈り込み)		芝刈り、目土、施肥、害虫施薬、除草(人力)	グラウンドゴルフ場は年12回 その他は年3回
警備業務	施設警備及び機械警備		開館時間内は指定管理者の職員、開館時間以外は機械警備により、施設及び施設利用者の安全確保を行う	毎日
噴水設備管理業務	噴水設備保守点検、清掃			年1回
井戸設備保守点検業務	井戸設備保守点検、清掃			年1回