

施設設備等維持管理業務一覧

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。
保守点検で年1回とされているものは、令和5年度以降から行うこと。

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	統括管理、運転管理、日常巡視点検		建築物環境衛生管理技術者、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(防火管理者以外は必要に応じて外部委託者を可能とする)	
清掃業務	日常清掃・日常巡回清掃	○ (大掃除のみ)	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。	適宜
	定期清掃(床、ガラス等)			年2回
	屋外広場、駐車場等			適宜
環境衛生管理業務	空気環境測定	○	10ポイント	年6回
	害虫駆除業務	○		年2回
	受水槽清掃	○		年1回
	厨房フード清掃			7箇所
	グリストラップ清掃		3箇所	年2回
	飲料水水質検査	○	水質検査(13項目、17項目、12項目) 簡易専用水道検査	年1回
	残留塩素測定	○		52回/年
空調設備管理業務	空調機器・室外機保守点検		保守点検	年2回
		○	フロン定期点検	1回/3年
	空調機フィルター清掃			年2回
	全熱交換機フィルター清掃・点検			年2回
	換気扇清掃・点検			年2回
	厨房吸排気ファン・ダクト清掃点検			年1回
給排水設備管理業務	雑排水槽清掃			年2回
	雑排水槽清掃(ろ過器等点検)			年1回
	給水ポンプ保守業務			年2回
エレベーター保守業務	保守点検	○	保守点検	1回/3ヶ月
			法定検査	年1回
自動扉設備保守業務	保守点検	○		年4回
非常灯保守点検業務	保守点検			年1回
電気保安全管理業務	保安全管理	○		1回/2ヶ月
塵芥処理業務	塵芥処理			適宜
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こと	毎日
ホームページ管理業務	ホームページの管理			適宜
消防用設備等保安全管理業務	消防用設備保守点検	○	法定点検	年2回
		○	総合点検(機器点検含む) 消火器具、屋内消火栓設備、火災報知設備、非常警報器具及び放送設備、誘導灯設備、非常照明器具、非常用電源、防排煙制御設備等	年1回
	防火対象物定期点検	○		年1回
建築基準法定期報告業務 (法12条点検)	建築物	○		3年毎
	防火設備	○		毎年
ガスバルク管理業務	保守点検		定期点検	年1回
植栽管理業務	芝生の維持管理、除草		別図参照	適宜