

中区スポーツ施設の施設維持管理業務項目（年間）

1 中区スポーツセンター

(1) 設備保守管理

区分	主な点検、保守管理項目等		回数	備考	
自家用電気工作物の 運転及び保守管理	監視	・絶縁監視	常時	受電設備容量	600KVA
	月次点検	・電気設備全般（外部点検）	2 か月に 1 回	非常用電源容量	120KVA
	年次点検	・受電設備 ・構内電線路 ・使用場所の設備 ・非常用予備電源装置	年 1 回		
	臨時点検	・受配電盤 ・電気設備全般等	随時		
消防用設備等の保守 点検	・消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく 消防用設備等の点検及びその結果の報告 ・上記業務に付随する部品・薬剤等の取 替、充填、調整		年 2 回		
	上記の規定に基づく非常用発電機の負 荷試験		年 1 回	負荷試験容量 120KVA	
空調設備等フロン漏 洩点検	フロンガス排出抑制法に基づくダイキン 製エアコン 2 台のフロン漏洩点検及び 結果の報告		3 年に 1 回	前回実施は令和 6 年 3 月	
ボイラー保守点検	バーナ分解点検、燃焼調整、缶体点検、 清掃、整備		年 1 回	巴ボイラ BH-113G	
電気冷暖房設備等の運転・保守管理			日常		
自家用電気工作 物及び負荷設備 の運転並びに保 守管理	・照明器具の清掃、整備、不良球の取替 （随時） ・コンセント、スイッチ等不良品の取替 整備				
冷暖房設備の運 転操作及び保守 管理	・冷暖房設備の切替え整備 ・ボイラーの運転操作及び保守管理 ・送風器の内部清掃、点検整備 ・空調盤の操作及び整備 ・個別空調機の保守点検 ・クーリングタワーの点検整備並びに不 使用時の清掃、防錆処理（錆止め塗装）				
給排水設備の保 守管理	・各ポンプ用モーターの点検整備 ・各配管系統の巡回点検整備 ・パッキン類その他消耗品の取替、注油、 小修理				
	・給水栓における遊離残留塩素の検査				
その他の設備	・その他の電気設備機器等の点検整備、 小修理				
エレベーター 保守管理	保守点検	・機械室 ・かご ・かご周囲及び昇降路 ・乗場 ・ピット ・付加装置	実施箇所によ り異なる	・日本エレベーター製造(株) 製 （昭和 63 年 3 月 14 日完成、 油圧式、間接制御、停止階 数 1 階～3 階）	
	法定点検	建築基準法第 12 条第 4 項の 規定に基づく定期点検及び 結果の報告	年 1 回		
	部品、消耗部品等の点検、注油、調整、 修理及び交換		随時		
自動ドア保守点検	装置の点検 調整・注油	起動本体及びモーター	年 4 回	・ES-24 型片引×1 台 ・ES-24 型引分×3 台	
		制御器・制御スイッチ機構			

	・小修繕	起動スイッチ		
		吊り金具・ふれ止め機構等		
建築物設備劣化状況 法定点検業務	建築基準法その他関係法令等に基づく損傷、腐食 その他劣化状況の点検	建築物の敷地及び構造	3年に1回	・建築基準法第12条第2項 (前回実施は令和5年度)
		防火設備	年1回	・建築基準法第12条第3項
		昇降機以外の建築設備		・建築基準法第12条第4項

(2) 環境維持管理

業務	主な業務内容		回数	備考
警備業務	自動警報警備及び巡回警備		毎日	・巡回警備は職員退館後、1日に2回 ・警備機器の保守点検は3か月に1回
害虫防除業務	ねずみ及びゴキブリその他の昆虫等の発生・侵入防止並びに駆除		年2回	
環境衛生管理業務	空気環境測定		年1回	
	水質検査			
	水槽清掃	・貯水槽（受水槽、貯湯槽等）	随時	
	簡易専用水道検査の現場立会い及び手続			
植木剪定業務	剪定		随時	良好な衛生環境、美観を維持すること
	除草			
	施肥			
清掃業務	日常清掃		開館日	
	定期清掃		実施場所により異なる	
廃棄物処理業務	固形状一般廃棄物の収集、運搬		週2回	
トレーニング室管理運営業務	トレーニング室の受付、監視、指導、清掃、管理及びトレーニング登録制の運用		開館日	

2 吉島屋内プール

(1) 設備保守管理

区分	主な点検、保守管理項目等		回数	備考
自家用電気工作物の 運転及び保守管理	月次点検	・電気設備全般（外部点検）	1 か月に 1 回※	受 電 設 備 容 量 150KVA
	年次点検	・受電設備 ・構内電線路 ・使用場所の設備	年 1 回	※絶縁監視装置等を設置した場合は、2 か月に 1 回 （自家用電気工作物の月次点検）
	臨時点検	・受配電盤 ・電気設備全般等	随時	
消防用設備等の保守 点検	・消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく 消防用設備等の点検及びその結果の報告 ・上記業務に付随する部品・薬剤等の取 替、充填、調整		年 2 回	
空調設備等フロン漏 洩点検	フロンガス排出抑制法に基づく三菱電機 製エアコン 2 台のフロン漏洩点検及び結 果の報告		3 年に 1 回	設置年月日 令和 5 年 8 月 31 日
第一種圧力容器の整備	性能検査受検に伴う第一種圧力容器の整備		年 1 回	
電気冷暖房設備等の運転・保守管理			日常	
自家用電気工作 物及び負荷設備 の運転並びに保 守管理	・照明器具の清掃、整備、不良球の取替（随 時） ・コンセント、スイッチ等不良品の取替整備			

	冷暖房設備の運転操作及び保守管理	・冷暖房設備の切替え整備 ・エアハンドリングユニットの運転操作及び保守管理 ・ボイラーの運転操作及び保守管理 ・送風器の内部清掃、点検整備 ・空調盤の操作及び整備 ・個別空調機の保守点検 ・クーリングタワー及び膨張タンクの点検整備並びに不使用時の清掃、防錆処理（錆止め塗装） ・床暖房設備の運転操作及び保守管理 ・全熱交換器の運転操作及び保守管理 ・フィルターボックスの保守管理（フィルター清掃） ・ダクト用ヒーターの保守管理			
	プールろ過設備の運転操作及び保守管理	・ろ過設備点検整備 ・ろ過機の洗浄 ・ろ過設備の運転操作及び保守管理 ・ろ過設備の薬品投入、水質、水位の保全管理 ・ろ過設備の弁類操作 ・パッキン類その他消耗品の取替、注油、小修理 ・水温保持（28℃～32℃） ・熱交換器の点検整備 ・循環ポンプの類の運転操作 ・雨水貯留槽の清掃			
	給排水設備の保守管理	・各ポンプ用モーターの点検整備 ・プール本体及び各配管系統の漏水等巡回点検整備 ・パッキン類その他消耗品の取替、注油、小修理			
		・給水栓における遊離残留塩素の検査			週 1 回
	その他の設備	その他の電気設備機器等の点検整備、小修理			日常
	その他	プール清掃時におけるプール水の水抜き、給水、止水及び加温			年 2 回
中工場休炉時の熱源系統の切替及びボイラーの運転管理・調整・不使用時のメンテナンス		随時			
エレベーターの保守点検	保守点検	・機械室 ・かご ・かご周囲及び昇降路 ・乗場 ・ピット ・付加装置	実施箇所により異なる	・日本オーチス・エレベーター（株）製 （令和 5 年 8 月 14 日完成、ロープ式、インバーター制御、停止階数 1 階～2 階）	
		法定点検	建築基準法第 12 条第 4 項の規定に基づく定期点検及び結果の報告		年 1 回
	部品、消耗部品等の点検、注油、調整、修理及び交換		随時		
自動ドア保守点検	装置の点検調整・注油・小修繕	起動本体及びモーター 制御器・制御スイッチ機構 起動スイッチ 吊り金具・ふれ止め機構等	年 4 回	1 台	
プール可動床装置保守管理	可動床装置の点検、整備、調整及び小修繕		年 2 回	水を張った状態での点検及び水のない状態での点検各 1 回	
建築物設備劣化状況法定点検業務	建築基準法その他関係法令等に基づく損傷、腐食その他劣化状況の点検	建築物の敷地及び構造	3 年に 1 回	・建築基準法第 12 条第 2 項 ※新築施設のため、検査済証発行から 6 年以内に 1 度目を実施すること。	

		昇降機以外の建築設備	年 1 回	・建築基準法第 12 条第 4 項
--	--	------------	-------	-------------------

(2) 環境維持管理

業務	主な業務内容		回数	備考
警備業務	自動警報警備		毎日	警備機器の保守点検は 3 か月に 1 回
害虫防除業務	ねずみ及びゴキブリその他の昆虫等の発生・侵入防止並びに駆除		年 2 回	
環境衛生管理業務	空気環境測定		年 1 回	
	水質検査			
	水槽清掃	・貯水槽（プール補給水槽等）		
植木剪定業務	剪定		随時	良好な衛生環境、美観を維持すること
	除草			
	施肥			
廃棄物処理業務	固形状一般廃棄物の収集、運搬		週 1 回	
プール監視及び清掃	監視		開館日	雨樋の清掃を定期的に行うこと。
	清掃	日常清掃		
		定期清掃		
	始業時、供用時間中、終業時の点検・整備等		開館日	
	水質検査、環境検査、炭酸ガス測定			
水漏れ点検	地下ピット等の点検		随時	

3 中央庭球場

(1) 設備保守管理

区分	主な点検、保守管理項目等		回数	備考
自家用電気工作物の運転及び保守管理	監視	・絶縁監視	常時	受電設備容量 500KVA
	月次点検	・電気設備全般（外部点検）	2 か月に 1 回	
	年次点検	・受電設備 ・構内電線路 ・使用場所の設備 ・非常用予備電源装置	年 1 回	
	臨時点検	・受配電盤 ・電気設備全般等	随時	
消防用設備等の保守点検	・消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく消防用設備等の点検及びその結果の報告 ・上記業務に付随する部品・薬剤等の取替、充填、調整		年 2 回	
エレベーター保守管理	保守点検	・機械室 ・かご ・かご周囲及び昇降路 ・乗場 ・ピット ・付加装置	実施箇所により異なる	・(株)日立製作所製（平成 6 年 3 月 1 日完成、ロープ式、インバーター制御、停止階数 1 階～3 階）
	法定点検	建築基準法第 12 条第 4 項の規定に基づく定期点検及び結果の報告	年 1 回	
	部品、消耗部品等の点検、注油、調整、修理及び交換		随時	
自動ドア保守点検	装置の点検 調整・注油 ・小修繕	起動本体及びモーター	年 4 回	ES-21 型引分×2 台
		制御器・制御スイッチ機構		
		起動スイッチ		

		吊り金具・ふれ止め機構等		
建築物設備劣化状況 法定点検業務	建築基準法その他関係法令等に基づく損傷、腐食 その劣化状況の点検	建築物の敷地 及び構造	3年に1回	・建築基準法第12条第2項 (前回実施は令和5年度)
		防火設備	年1回	・建築基準法第12条第3項
		昇降機以外の 建築設備		・建築基準法第12条第4項

(2) 環境維持管理

業務	主な業務内容	回数	備考
警備業務	自動警報警備	毎日	警備機器の保守点検は3か月に1回
害虫防除業務	ねずみ及びゴキブリその他の昆虫等の発生・侵入防止並びに駆除	年2回	
環境衛生管理業務	空気環境測定	年1回	
清掃業務	日常清掃	開館日	
	定期清掃	実施場所により異なる	
空調フィルター清掃業務	空調フィルター清掃	年2回	
廃棄物処理業務	固形状一般廃棄物の収集、運搬	週2回	
玄関マット賃貸借	150 cm×240 cm程度	月2回 交換	

4 吉島体育館

(1) 設備保守管理

区分	主な点検、保守管理項目等	回数	備考
消防用設備等の保守点検	・消防法第17条の3の3の規定に基づく消防用設備等の点検及びその結果の報告 ・上記業務に付随する部品・薬剤等の取替、充填、調整	年2回	

(2) 環境維持管理

業務	主な業務内容	回数	備考
植木剪定業務	剪定	随時	良好な衛生環境、美観を維持すること
	除草		
	施肥		
清掃業務	日常清掃	開館日	
	定期清掃	実施場所により異なる	
空調フィルター清掃業務	空調フィルター清掃	年2回	

注) 表における業務の区分は一例であり、指定管理者が業務を行うに当たっては、この区分に従うことは要しない。