

南区スポーツ施設の施設維持管理業務項目（年間）

1 南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	
	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	
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東芝キ ャリア製冷凍機器 4 台のフロン漏洩点検 及び結果の報告		年 1 回	
ボイラー及び第一種 圧力容器の整備	性能検査受検に伴うボイラー及び第一 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）			
冷暖房設備の運 転操作及び保守 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	・東芝エレベーター(株)製 （平成 27 年 4 月 1 日完成、 ロープ式、VVVF 制御、停止 階数 1～2 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	
	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	・LS-23 型引分×4 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		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（受水槽等）		
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			
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 東雲屋内プール

(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	監視	・絶縁監視	常時	受電設備容量 200KVA
	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	
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 製空冷式チラーユニット 1 台のフロン 漏洩点検及び結果の報告		年 1 回	
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 ・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）		
	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℃）		
	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	
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	・EDM18FBH-D×1 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		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（受水槽等）		
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	
	清掃	日常清掃		
		定期清掃	実施場所により異なる	
	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			

3 宇品体育館

(1) 設備保守管理

区分	主な点検、保守管理項目等		回数	備考
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 250KVA
	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	
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 機製冷凍機器 1 台のフロン漏洩点検及び 結果の報告		年 1 回	
ボイラー及び第一種 圧力容器の整備	性能検査受検に伴うボイラー及び第一 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 ・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		日常	
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	・三精輸送機(株)製 （昭和 57 年 4 月 1 日完成、 油圧式、間接制御、停止階 数 1～3 階 ・一級建築士、二級建築士又 は昇降機検査資格者
		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	
	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	・EDM18YⅡ-FBH-D×2 台 ・EH10B3-S×1 台
		制御器・制御スイッチ機構		
		起動スイッチ		
建築物設備劣化状況 法定点検業務	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	
	水質検査			
	水槽清掃	貯水槽（受水槽）		
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 1 回	

4 出島屋内プール

(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	監視	・絶縁監視	常時	受電設備容量 450KVA
	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	
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 機製冷凍機器 2 台のフロン漏洩点検及び 結果の報告		年 1 回	前回実施は令和 4 年 9 月
	フロンガス排出抑制法に基づくヤンマ ー製エアコン 1 台のフロン漏洩点検及び 結果の報告		3 年に 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 ・空冷ヒートポンプチラー（給湯機）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 ・クッションタンク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）		
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 ・オーバーフロー水槽の清掃		
給排水設備の保守管理	・ガス給湯器の運転操作及び保守管理 ・電気温水器の運転操作及び保守管理 ・プール本体及び各配管系統の漏水等巡回点検整備 ・衛生器具設備の巡回点検整備		
	・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	
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	・150KLTM×2 台 ・60KLTM×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 昇降機以外の建築設備	3 年に 1 回 年 1 回	・建築基準法第 12 条第 2 項（前回実施は令和 5 年度） ・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）		
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、検札、清掃及びトレーニング室管理運営業務	監視		開館日	
	検札			
	清掃	日常清掃		
		定期清掃	実施場所により異なる	
	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			
	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		

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。