

## 西区スポーツ施設の施設維持管理業務項目（年間）

## 1 西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 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		
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					
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、不良品の取替 （随時） ・コンセント、スイッチ等不良品の取替 整備		日常		
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）				
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
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 （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	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	・DC-4SS0 両引き×2台 ・DC-4S0 片引き×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		
地下貯蔵タンク及び地下埋設配管の点検	・地下貯蔵タンク及び地下埋設配管の危険物の漏れ等を、微加圧法等により点検 ・地下タンク貯蔵所の点検記録簿の作成		年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 (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)	随時	
	簡易専用水道検査の現場立会い及び手続き			
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	
ばい煙測定業務	ばい煙発生設備から排出するダスト及び窒素酸化物濃度の測定		年2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			

2 南観音庭球場及び南観音運動広場

・ 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			
廃棄物処理業務	固形状一般廃棄物の収集、運搬		週1回	

### 3 観音新町運動広場

#### (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	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 80KVA  ※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）
	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	
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		

#### (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
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	
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	150cm×240cm程度	月1回 交換	

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。