

安芸区スポーツ施設の施設維持管理業務項目（年間）

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	575KVA
	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	100KVA
	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	
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）				
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				
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				
その他	プール清掃時におけるプール水の水抜 き、給水、止水及び加湿		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	・フジテック(株)製 （平成 27 年 4 月 1 日完成、 ロープ式、VVVF 制御、停止 階数地下 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-4SSIR 両引き×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		
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（雑用水槽、貯湯槽、膨張タンク等）		
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 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			
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	

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。