

佐伯区スポーツ施設の施設維持管理業務項目（年間）

1 佐伯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	850KVA
	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	150KVA
	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 150KVA	
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	VEC-65ESN-WHB BH-1 GSAN-130C14	
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		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	・三精輸送機(株)製 (平成2年9月1日完成、 油圧式、間接制御、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 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	DS-21型引分×2台
吊物装置保守点検	巻上機、電動機、プレーキ、ワイヤーロー ープ、滑車関係、制御盤、操作盤等の点 検、調整、給油等及び小修繕		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		・建築基準法第12条第3項
		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（雑用水槽等）	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	
プール監視、検札及び清掃	監視		開館日	
	検札			
	清掃	日常清掃	実施場所により異なる	
		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			
更衣室及びトイレの巡回				
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 湯来体育館

(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 非常用電源容量 20KVA
	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	
	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 20KVA
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洋電気 製エアコン 8 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
浄化槽の保守点検汚 泥抜き	保守点検		2 週間に 1 回	・日成プラント製合併し尿処 理浄化槽（接触ばっ気方式） ・処理対象人員：255 人槽
	汚泥抜き取り		年 1 回	
	水質検査	COD、全窒素、全リン BOD、SS、PH、大腸菌群数	年 4 回	
冷暖房設備保守点検	・外観点検 ・本体関係の点検・調整 ・エンジン系統の点検・調整 ・安全保護装置関係の点検・調整 ・運転データの測定		年 1 回	・サンヨーSGP-CH560G1×3 台 SGP-CH450G1×1 台 SGP-CH355G1×1 台 SGP-CH280G1×3 台 ・室内機フィルター清掃×31 台
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	・DS-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	
各水槽清掃及び消毒 業務	・受水槽清掃及び消毒 ・中継槽清掃及び消毒 ・水質検査	年 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	空調フィルター清掃	年 2 回	空調フィルター清掃業務

業務			
廃棄物処理業務	固形状一般廃棄物の収集、運搬	週 2 回	
マット貸貸借	事務所入口、トイレ入口、下駄箱手前、事務所内、玄関、体育館入口及びシャワー室前	月 1 回 交換	

3 湯来庭球場及び湯来運動広場

(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	監視	・絶縁監視	常時	受電設備容量 120KVA
	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	

(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			

4 湯来南庭球場及び湯来南運動広場

・ 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 100KVA ※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	

5 上河内庭球場及び上河内運動広場

・ 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		月 1 回	
浄水場水質検査及び 維持管理	水質検査		6 か月 に 1 回	
			年 1 回	
	管 持	消毒薬補充 点検業務 ・井戸ポンプ	月 1 回	

		・給水ポンプ ・薬注ポンプ		
		貯水槽清掃	年 1 回	

6 下河内庭球場及び下河内運動広場

・ 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		
廃棄物処理業務	固形状一般廃棄物の収集、運搬	月 1 回	
浄水場水質検査及び維持管理	水質検査	6 か月に 1 回	
		年 1 回	
	消毒薬補充	月 2 回	
	設備管理業務（各設備の点検・保守・清掃）	月 4 回	
	消耗品の取替 ポンプ、ろ過機の作動テスト等	随時	

7 新宮苑庭球場

・ 環境維持管理

業務	主な業務内容	回数	備考
廃棄物処理業務	固形状一般廃棄物の収集、運搬	月 1 回	

8 河内体育館

(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
建物見回り点検及び鍵の受け渡し業務		開館時	

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。