

広島市クアハウス湯の山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 400KVA 受電容量 6,600V
	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及び三菱製エアコン4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3年6月 令和6年度実施予定 ※4台のうち1台は令和6年3月に設置したもの
浄化槽の保守点検 汚泥抜取	保守点検		2週間に1回	
	汚泥抜き取り		年2回	
	水質検査	COD、全窒素、全リン	月1回	
		BOD、SS、PH、大腸菌数	年4回	
設備保守点検				
空冷ヒートポンプエアコン点検	室外機13台整備点検		年2回	※室外機内家庭用3台を含む ※室内機内家庭用3台を含む
	室内機26台整備点検			
全熱交換機点検	14台点検整備		年2回	
空気調和機点検	・Vベルト調整・モーター点検 ・ドレンパン点検・フィルター清掃、交換		年2回	
温水ボイラー 蒸気ボイラー点検	・バーナー整備・炉内清掃整備 ・附属機器作動点検		年3回	
薪ボイラー点検	・木材焚温水暖房機清掃、点検、整備 ・煙道、煙突、サイクロン集塵機清掃、点検、整備 ・ブロー、煤煙濃度計、バーナー、制御盤点検、整備		年1回	
フッ素除去装置	・ろ材取替（75リットル×2台）		年1回	
ブロアーポンプ	・Vベルト取替・サイレンサーフィルター清掃・コンプレッサーオイル補充		年1回	
受水槽	清掃及び水質検査		年1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	
エレベーター 保守管理	月次点検	・点検、注油、調整 ・必要に応じ修理、交換	月1回	・(株)日立製作所製 (平成6年7月1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	
	電話回線による24時間遠隔監視		常時	
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 制御器・制御スイッチ機構	年4回	・DS-21型引分×2台

	・小修繕	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)
		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	
水質検査	浴場（大腸菌、レジオネラ属菌）		年2回	
	プール（水素イオン濃度、濁度等）		月1回	
飲用温泉水の基準値及び簡易専用水道の検査	飲用温泉水	一般細菌、大腸菌群	年1回	
	簡易専用水道	外観検査、水質検査、書類検査		
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3回	
プール監視及び清掃	監視		開館日	
	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				
タオル貸借	フェイスタオル		随時	
	バスタオル			
マット貸借	事務所入口、玄関入口、更衣室、自動販売機コーナー、ロビー及び給茶機前		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。