

保守点検業務一覧表

業 務 内 容	法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
		市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
設備運転・維持関係									
1	設備運転・維持保守	●	● (参考見積)	【市民交流施設】 【市庁舎】 ◆資格: 危険物取扱者 ◆建築物・設備機器類の運転監視、不具合発生時の対応、フロン点検、空調機の一部点検など ◆中央監視盤は市庁舎3階(契約課)に設置されていることから、指定管理者が一元的にチェックし、交流施設側のトラブルは指定管理者が、庁舎側のトラブルは指定管理者の連絡を受けて契約課が対応することを想定 ※別紙(参考資料3-1)	●	●	●	●	●

業 務 内 容	法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12	
		市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要					
		保守点検等								
2	エレベーター保守点検	法定	●	● (参考見積)	【市民交流施設】 【市庁舎】 対象：市庁舎㊦11人乗り4停止、㊧22人乗り4停止、市民交流施設㊨11人乗り3停止、12回/年、いずれも60m/分㊩倉庫棟小荷物専用昇降機 300kg、45m/分、2停止 (図面A-183、A-188、A-189、A-191) ◆法定検査 1回/年 ◆点検 4回/年 ※別紙 (参考資料3-2)	●	●	●	●	●
3	免震装置保守点検	法定	-	● (参考見積)	【市庁舎】 対象：庁舎東棟：錫プラグ挿入型積層ゴム12基、天然ゴム系積層ゴム6基、直動転がり支障3基 (図面S-041、054～059) ◆全数目視・計測点検 1回/年 ※参考資料3-11	●	●	●	●	●
4	自家用電気工作物保安管理	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：受変電設備2,450kVA、非常用発電機375kVA*1 ※太陽光発電設備は20.0kW(一般用電気工作物) ◆点検1回/月 ※別紙 (参考資料3-3)	●	●	●	●	●

業 務 内 容		法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
			市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
5	ばい煙測定業務	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：吸収冷温水機(ガス焚二重効用)*1(屋上設置) ◆点検2回/年	●	●	●	●	●
6	冷却塔点検・清掃	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：冷却塔(二重効用吸収冷温水機 用)872kW*1(屋上設置) 1台、 ◆点検2回/年、清掃1回/年、検査3回/年	●	●	●	●	●
7	冷却塔レジオネラ検査	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：冷却塔(二重効用吸収冷温水機 用)872kW*1(屋上設置) ◆点検3回/年	●	●	●	●	●
8	消防用設備等保守点検	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 ※施設は特定防火対象物 (図面M-025) ◆機器点検・機器総合点検 2回/年 ※別紙(参考資料3-4)	●	●	●	●	●
9	防火対象物定期点検	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 ※施設は特定防火対象物 ◆点検1回/年	●	●	●	●	●

業 務 内 容		法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
			市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
10	地下タンク漏えい点検	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：プレキャストコロッケ式二重殻、A重油、 7,000L、(図面A-235、E-013) ◆初回実施後、3年ごとに実施	-	-	●	-	-
11	受水槽・原水槽・雑用 水槽清掃業務	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 受水槽23.8㎡1槽、原水槽12㎡、雑用水槽2槽式24 ㎡、※原水槽、雑用水槽は井水系統 ◆清掃1回/年、点検含む	●	●	●	●	●
12	空気環境測定	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 ◆測定6回/年	●	●	●	●	●
13	ホルムアルデヒド測定	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 ◆初年度のみ	●	-	-	-	-
14	害虫防除	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 ◆全館防除2回/年、重点箇所調査4回/年	●	●	●	●	●
15	水質検査	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 飲料水 2回/年 雑用水(大腸菌・濁度) 6回/年 雑用水(その他) 52回/年	●	●	●	●	●

業 務 内 容	法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
		市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
16 残留塩素測定	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 ◆測定52回/年(1回/週)	●	●	●	●	●
17 簡易専用水道検査	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：受水槽23.8㎡(二槽式・ポンプ室一体型) ◆検査1回/年	●	●	●	●	●
18 グリーストラップ清掃	法定	●	-	【両施設共通】 対象：3槽式地中埋設型パイプ式100L/分、3槽式 床吊型側溝式60L/分、2槽式床吊型パイプ式30L/ 分 (図面M-006) ◆清掃2回/年以上	●	●	●	●	●
19 定期報告(特殊建築物・ 建築設備、防火設備定 期検査)	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：市民交流施設、市庁舎、健康福祉連携施設 ①特定建築物定期調査 (1回/3年) ②建築設備定期検査 ③防火設備定期検査 (1回/年) ◆特殊建築物は初年度免除、3年ごと実施 ※別紙 (参考資料3-5、3-6)	-	●	●	●	●
20 フロン排出抑制法に基 づく点検	法定	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 ◆簡易点検 室内外機229台、4回/年 ◆定期点検 圧縮機容量7.5kW以上 17台、初回実施 後、3年ごとに実施	-	-	●	-	-

業 務 内 容		法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
			市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
21	空調ドレンパン点検	法定	●	－ (左記に含む)	【両施設共通】 対象：結露（ドレン）受けの清掃、各棟各階代表機器の計8台 ◆点検12回/年、外観目視点検で可	●	●	●	●	●
22	加湿装置点検	法定	●	－ (左記に含む)	【両施設共通】 対象：9台 ◆稼働月（10～3月）に実施 点検6回/年、外観目視点検	●	●	●	●	●
23	自動ドア保守点検	任意	●	● (参考見積)	【市民交流施設】 【市庁舎】 対象：10台（市民交流施設4台、市庁舎6台（うち健康福祉連携施設2台）） ◆点検2回/年以上 ◆制御器、起動スイッチ、電動機等規模の大きなもの除く消耗品の取り換え、軽微な補修を含む。 ※参考資料3-12	●	●	●	●	●
24	電動シャッター保守点検	任意	●	● (参考見積)	【市民交流施設】 【市庁舎】 対象：6台(庁舎1階*2台、市民交流施設ホワイエ*2台、ピアノ庫*1台、荷捌き室*1台) ◆点検1回/年以上 ◆制御器、起動スイッチ、電動機等規模の大きなもの除く消耗品の取り換え、軽微な補修を含む。 ※参考資料3-13	●	●	●	●	●

業 務 内 容		法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
			市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
25	非常用発電設備点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：非常用発電機375kVA*1台(屋上設置) (図面E-013) ◆点検1回/月	●	●	●	●	●
26	吸収冷温水機点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：吸収冷温水機(ガス焚二重効用)*1台(屋上設置) ◆2回/年(冷暖房切替時)点検ほか ◆冷温水・冷却水ポンプ点検を含む ◆片吸込渦巻きポンプ ◆消防設備点検と連動するものとする。	●	●	●	●	●
27	空冷ヒートポンプチ ラー点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：冷却能力118kW 冷温水水量210L/min(モ ジュール型)3組(屋上設置) ◆点検2回/年	●	●	●	●	●
28	エアハンドリングユ ニット点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：水平形*1台、コンパクト形(床置形)*8台 ◆点検2回/年	●	●	●	●	●

業 務 内 容	法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12	
		市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要					
29	エアハンドリングユニット トフィルター点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：1台当たり6枚想定 ※予備フィルターは100%分を施設で保管予定 ◆点検2回/年以上	●	●	●	●	●
30	EHP点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：室外機*21台、室内機*165台 (図面M-035、M-036、M-037) ◆点検1回/年	●	●	●	●	●
31	GHP点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：室外機*8台、室内機*59台 (図面M-038) ◆点検1回/年	●	●	●	●	●
32	自動制御装置点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：中央監視装置含む、577点 (図面M-094、M-095、M-096) ◆点検1回/年	●	●	●	●	●
33	宿日直・夜間・休日管理 業務	任意	- (業務なし)	● (参考見積)	【市庁舎】 ◆休日・夜間の宿日直、防災盤の監視、巡回ほか ※別紙(参考資料3-7)	●	●	●	●	●
34	機械警備業務	任意	- (別途発注)	- (別途発注)	(市庁舎、市民交流施設、健康福祉連携施設ともに機械警備業務を別途発注、警備状態監視盤は宿日直室、管理事務室に設置)	-	-	-	-	-

業 務 内 容		法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
			市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
35	日常清掃業務	任意	● ◆毎日8:30-17:15 (休：月1回、年末年始)	● (参考見積) ◆平日8:30-17:15 (休：土日祝、年末年始)	【市民交流施設】 【市庁舎】 ※市庁舎維持管理業務には、健康福祉連携施設を含む ※別紙（参考資料3-8）	●	●	●	●	●
36	床等定期清掃	任意	● ◆1F=室内:フローリング ◆2F=廊下:シート、室内: フローリング・カーペッ ト ◆ホール:フローリング ◆床清掃計 3,951.42㎡ ◆窓清掃計 402.1㎡	● (参考見積) ◆床カーペット清掃 ◆ガラス ◆床清掃合計 3,498.94㎡ ◆窓清掃合計 1,048.9㎡	【市民交流施設】 【市庁舎】 ◆年2回 ※市庁舎維持管理業務には、健康福祉連携施設及び倉庫棟を含む ※別紙（参考資料3-9）	●	●	●	●	●

業 務 内 容		法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
			市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
37	舞台管理	任意	●	— (業務なし)	【市民交流施設】 ◆音響・照明のプランニング及び舞台関連設備の操作並びに舞台管理等に関する知識と経験を十分に有し、かつ舞台関連設備の効果的な使い方や施設利用について、利用者へのアドバイスができる人材を配置すること。 ◆想定する舞台管理担当の主な業務 ①舞台全般の安全管理運営 ②舞台、音響、照明設備の操作、メンテナンス、備品管理 ③主催者、外部舞台業者との事前打合せ ④主催者、外部舞台業者への指導・安全管理 ⑤舞台設備に係る保守点検の立会い ⑥自主事業の公演等でのプランニング、オペレーション、舞台進行 ⑦舞台全般に係る相談対応	●	●	●	●	●
38	舞台照明設備保守点検	任意	●	— (業務なし)	【市民交流施設】 対象：図面E-132～E-150、別紙その他備品類（工事費設置）参照 ◆点検1回/年	●	●	●	●	●

業 務 内 容	法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12	
		市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要					
39	舞台音響設備保守点検	任意	●	- (業務なし)	【市民交流施設】 対象：図面E-151～E-163、別紙その他備品類（工事費設置）参照 ◆点検2回/年	●	●	●	●	●
40	舞台吊物設備保守点検	任意	●	- (業務なし)	【市民交流施設】 対象：図面A-200～A-208、別紙その他備品類（工事費設置）参照 ◆点検3回/年	●	●	●	●	●
41	移動観覧席設備保守点検	任意	●	- (業務なし)	【市民交流施設】 対象：本体総間口寸法19.77m、390席、電動式(パワートラック自走式) ◆点検1回/年	●	●	●	●	●
42	電話交換機保守点検	任意	- (別途発注)	- (別途発注)		●	●	●	●	●
43	パッケージエアコン点検	任意	●	● (参考見積)	【市民交流施設】 【市庁舎】 対象：室外機*18台（市民交流施設4台、市庁舎14台（うち書庫棟4台））、室内機*20台（市民交流施設6台、市庁舎14台（うち書庫棟4台）） (図面M-039、M-125) ◆点検1回/年	●	●	●	●	●

業 務 内 容		法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
			市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
44	プレフィルター清掃	任意	●	● (参考見積)	【市民交流施設】 【市庁舎】 対象：別紙「(参考資料3-10) 空調機器等フィルターリスト」のとおり ◆点検2回/年	●	●	●	●	●
45	全熱交換器点検	任意	●	● (参考見積)	【市民交流施設】 【市庁舎】 対象：60台（市民交流施設17台、市庁舎43台（うち、健康福祉連携施設13台、書庫棟2台）） (図面M-041、M-126) ◆点検1回/年	●	●	●	●	●
46	全熱交換器フィルター 清掃	任意	●	● (参考見積)	【市民交流施設】 【市庁舎】 対象：132台（市民交流施設34台、市庁舎98台（うち、健康福祉連携施設26台、倉庫棟4台）） ※予備フィルターは100%分を施設で保管予定 ◆点検3回/年	●	●	●	●	●
47	ガス給湯器点検	任意	●	— (業務なし)	【市民交流施設】 対象：屋外壁掛型16号*2、屋内壁掛型16号*2、屋外壁掛型50号*1、屋内壁掛型50号*1 (図面M-006) ◆点検各2回/年	●	●	●	●	●

業 務 内 容		法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
			市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
48	井水ろ過装置保守点検	任意	- (右記に含む)	● (参考見積)	【両施設共通】 対象：井水ろ過装置1台（処理能力3.0m ³ /h、ろ過タンクφ600*2,000H（図面M-032））ろ過ポンプ1台50l/min、逆洗ポンプ1台165l/min、 ◆点検2回/年 ※参考資料3-15	●	●	●	●	●
49	屋外遊具保守点検	任意	●	- (左記に含む)	【市庁舎(屋外)】 【市民交流施設(屋上)】 対象：健康遊具7基(屋上ルーフガーデン5基、屋外2基) ◆点検1回/年以上	●	●	●	●	●
50	芝生広場等芝刈り	任意	- (右記に含む)	● (参考見積)	【両施設共通】 対象：市庁舎芝生広場、グラスパーキング、オリナステラスほか 2,498.6m ² ◆除草・芝刈2回/年 ※参考資料3-16	●	●	●	●	●
51	ピアノ調律	任意	●	- (業務なし)	【市民交流施設】 対象：フルコンサートピアノ×1台、C5グランドピアノ×1台、アップライトピアノ×1台 ◆各1回/年	●	●	●	●	●
52	ボイラー点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：真空温水ヒーター ◆2回/年	●	●	●	●	●
53	密閉式膨張タンク点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：300L*1、200L*1（第二種圧力容器） ◆2回/年	●	●	●	●	●

業 務 内 容	法定 任意	業務区分一覧 (当該業務は●印の業務で見積計上のこと)		対象施設の別 共通仕様/機器概要 ※別紙仕様の有無	R8	R9	R10	R11	R12
		市民交流施設 指定管理業務	市庁舎維持 管理業務		●=実施が必要				
54 冷涼ミスト散布装置	任意	●	- (左記に含む)	【市民交流施設(屋上)】 対象：図面M-33 ◆運転シーズン開始前後の点検等	●	●	●	●	●
55 排気ファン点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：図面M-40、M-126 ◆設備員対応、108台、1回/年、外観目視点検	●	●	●	●	●
56 給気ファン点検	任意	●	- (左記に含む)	【両施設共通】 対象：図面M-40、M-126 ◆設備員対応、10台、1回/年、外観目視点検	●	●	●	●	●