

維持管理基準表

項目	内容		数量	頻度	備考	
清掃管理業務	日常清掃	館内諸室、トイレ等 (清掃員による)	7:00~21:00	1式	毎日 年間347日稼働想定。月1日休館日、年末年始6日間休館	
	定期清掃	床面清掃	床面洗浄 (硬性床材)	81.82㎡	年4回	
			床面洗浄ワックス塗布 (弾性床材)	4008.83㎡	年4回	
			カーペット洗浄	271.93㎡	年2回	
		ガラス清掃	フローリング洗浄ワックス塗布	400.00㎡	年2回	
			外壁ガラス内外面	1式	年4回	
		照明器具清掃	内装ガラス内外面	1式	年4回	
			一般照明	1式	年1回	
			非常照明 (誘導灯)	1式	年1回	
	非常照明	1式	年1回			
制気口清掃		1式	年1回			
水遊び場		1200㎡	年1回			
池				適宜		
池流れ貯水槽清掃				年1回		
排水枡清掃				年1回		
公園内トイレ特別清掃				月1回		
衛生管理業務	環境検査実施	残留塩素測定	水遊び場		午前1回午後1回以上	利用期間中は毎日実施。
		飲料水水質検査	11項目	2検体	年1回	
		空気環境測定			年6回	
		貯湯槽レジオネラ検査		1検体	年1回	
		害虫駆除	I P M方式	1式	年6回	
		雑用水槽水質検査		1式	年6回	
		環境衛生管理技術者選任				
	マット交換	フロアマットリース	風除室用	2枚	年26回	
		バスマット	シャワー室 (更衣室) 用	24枚	年1回	
植栽管理業務	高・中木	剪定		1式	適宜	
		枯損木処分		1式	適宜	
		病虫害防除		1式	適宜	
	低木	剪定		1式	適宜	
		除草		1式	適宜	
	草地	病虫害防除		1式	適宜	
		刈込		1式	適宜	
		除草・灌水		1式	適宜	
	地被類	病虫害防除		1式	適宜	
		手入れ		1式	適宜	
除草		園路、広場、花壇等	1式	適宜		
機器点検		灌水装点検	1式	適宜		
消耗品補充	衛生消耗品	トイレットペーパー	10箱	年12回		
		水石鹸	2箱	年12回		
		ゴミ袋	300枚	年12回		
	照明器具	蛍光灯等	1式	適宜		
	空調関連	空調機フィルター	中性能フィルター		適宜	
	空調機ベルト	Vベルト	1式	適宜		
廃棄物処理	廃棄物処理	一般廃棄物処分費	1式	週2回		
		産業廃棄物処分費	1式	週1回		
設備運転監視	設備運転監視	遠隔管理業務 (全点監視・操作・制御)	1式	24h365日	中央管制装置を遠隔接続し、遠隔地より全点検を行う。	
		巡回点検業務	1式	年12回		
		24時間緊急要請業務	1式	24h365日		
	電気設備点検	受変電設備 月次点検	6600V 1725KVA	1式	年12回	絶縁監視装置設置の場合は年6回
		受変電設備 年次点検		1式	年1回	
		自家発電設備 月次点検	6600V 500KVA	1式	年12回	
		自家発電設備 年次点検		1式	年1回	
		自家発電設備 オイルタンク点検	地下オイルタンク 定期点検	1式	3年1回	2020年開設の場合は、初回は2022年
		直流電源設備点検		1式	年1回	
		蓄電池点検		1式	年1回	
		太陽光発電設備	20kw	1式	年2回	
		槽内交換機 (通信設備)	P B X点検	1式	年1回	
		テレビ共同受信設備		1式	年1回	
		音響設備		1式	年1回	
		監視カメラ設備		1式	年1回	
		入退室管設備		1式	年1回	
		情報整備設備	デジタルサイネージ	1式	年1回	
		雷保護設備		1式	年1回	
	駐車場管制設備	発券機、精算機、ゲート等	1式	年12回	現地点検回数は年4回	
	放送設備		1式	年1回		
	衛生設備点検	受水槽	(体育館/上水) 有効11.0㎡	1基	年1回	18㎡
			(公園/上水) 有効4.0㎡	1基	年1回	6㎡
		簡易専用水道		2系統	年1回	
		加圧給水ポンプユニット	上水系統	2組	年1回	2台1組
		加圧給水ポンプユニット	雑用水系統	2組	年1回	2台1組
散水ポンプ			1台	年1回		
散水用水槽		80㎡	1基	年1回		
機械排水槽		(体育館) 17.0㎡	1基	年3回		
		(公園) 40.0㎡	1基	年3回		
ガス給湯器		400号	2台	年1回		
マイクロコージェネレーション		25.0kW	3台	年1回		
給湯循環ポンプ		中央給湯系統	5台	年2回		
貯湯槽		点検清掃1.5㎡	1基	年1回		
給湯用膨張タンク		45.0L	2基	年1回		
電気温水器		20L	1台	年1回		
		12L	9台	年1回		
		6L	3台	年1回		
		3L	9台	年1回		
排水ポンプ		雨水流出抑制槽系統	2台	年1回		
		逆洗排水槽系統	1台	年1回		
	機械排水槽系統	2台	年1回			
	湧水系統	4台	年1回			
雨水利用槽	ドライエリア系統	4台	年1回			
		300㎡	1基	年1回		

設備管理業務

	雨水貯留槽	513㎡	1基	年1回	
	体育館雑用水槽	108㎡	1槽	年1回	
	公園用雑用水槽		1槽	年1回	
	消火水槽		1槽	年1回	
	加圧給水ポンプユニット	2台/組	4組	年1回	
	散水ポンプ(公園用)		1台	年1回	
	排水ポンプ	水中ポンプ2台/組	8組	年1回	
	電気温水器		20台	年1回	
	冷水器		7台	年1回	
	溜水装置		1台	年1回	
	雨水ろ過装置		1台	年2回	
	水景設備用ろ過装置		1台	年1回	
	逆洗ポンプ		1台	年1回	
	塩素注入装置		1台	年1回	
	排水管	雑排水管・汚水管高圧洗浄	1式	年1回	
	消火水槽		1槽	年1回	
	汚水槽		1槽	年3回	
	熱交換機	中央系統	2台	年2回	
		個別系統	2台	年2回	
	水冷チラーユニット (下水熱利用)		3台	年4回	4回の内1回は70%排出抑制法の定期点検含む
	1次ポンプ	熱源水(中央系統)	3台	年1回	
		冷温水(中央系統)	3台	年1回	
	2次ポンプ	冷温水(中央系統)	3台	年1回	
		熱源水(個別系統)	3台	年1回	
	下水処理水ポンプ		4台	年1回	
	空調用膨張タンク		3基	年1回	
	ヘッダー	冷温水一次 往(中央系統)	1基	年1回	
		冷温水二次 往(中央系統)	1基	年1回	
		冷温水 還(中央系統)	1基	年1回	
		熱源水 還(個別系統)	2基	年1回	
		エア抜き	3基	年1回	
		下水処理水 往	1基	年1回	
	受水槽付ポンプユニット		1組	年2回	
	ストレーナー		2台	年1回	
	フィルターユニット	パネル型	15組	年2回	
	エアハンドリングユニット	アリーナ系統	4台	年1回	
		サブアリーナ系統	2台	年1回	
	加湿器	天井カセット型	10台	年1回	
	全熱交換器ユニット	天井カセット型	15台	年1回	
	送風機	片吸込/ストレートシロッコファン	32台	年1回	
	排風機	片吸込/ストレートシロッコファン	74台	年1回	
		レンジフードファン	1台	年1回	
	送風機	搬送/片吸込シロッコファン	9台	年1回	
	変風量・定風量ユニット		47台	年1回	
	水冷ヒートポンプ 空気調和器 (下水熱利用)	室外機	6台	年1回	専門業者による点検(70%排出抑制法の定期点検含む)
		室内機	8台	年1回	
		70%排出抑制法に基づく簡易点検	14台	年4回	
	ガスヒートポンプ空気調和機	室外機	11台	年1回	専門業者による点検(70%排出抑制法の定期点検含む)
		室内機	46台	年1回	
		70%排出抑制法に基づく簡易点検	57台	年4回	
	ビルマルチ空気調和機	室外機	6台	年1回	専門業者による点検(70%排出抑制法の定期点検含む)
		室内機	48台	年1回	
		70%排出抑制法に基づく簡易点検	54台	年4回	
	ユニット型空調機 プレフィルター清掃(HP, 全熱交換器含む)		106台	年2回	
	ユニット型空調機 中性能フィルター交換		6台	年1回	
計装設備点検	自動制御・中央監視		1式	年2回	
消防設備点検	総合点検		1式	年1回	消防法に伴う点検
	機器点検		1式	年2回	消防法に伴う点検
昇降設備点検	エレベータ保守点検	3Step	1基	年12回	12回の内1回は建築基準法12条に伴う点検
		5Step	1基	年12回	12回の内1回は建築基準法12条に伴う点検
機械設備点検	自動扉点検	両開き	12台	年2回	
建築物点検	特定建築物定期点検		1式	3年1回	建築基準法12条に伴う点検
	防火対象物点検		1式	年1回	消防法に伴う点検
建築設備点検	建築設備定期点検		1式	年1回	建築基準法12条に伴う点検
	防火設備定期点検		1式	年1回	建築基準法12条に伴う点検
	防火設備定期点検		1式	年1回	建築基準法12条に伴う点検
	池流れ循環装置点検		1式	年1回	建築基準法12条に伴う点検
	公園内遊具点検		1式	年1回	
警備業務	機械警備	月額契約料	1式	年12回	
		機器導入費用	機材費+工事費	1式	年1回
その他	管理費	一般管理費	1式	年12回	