

維持管理業務一覧（藤が丘地区センター）

	業務	内容	頻度	根拠
電気・ 機械設備	設備維持管理	包括管理 運転監視 日常巡視点検	毎日	
	設備総合巡視点検	設備巡視点検	1回/月	
	電気設備点検（高圧受電以上）	巡視点検	1回/隔月	電気事業法上の電気主任技術者業務 関東電気保安協会等による委託
		定期点検	1回/年	
	非常用発電機点検	定期点検	—	消防法上、電気事業法上の点検 専門メンテナンス業者による委託
	直流電源装置点検	定期点検	—	直流電源装置の専門メンテナンス
	UPS装置（無停電電源装置）点検	定期点検	—	UPS装置の専門メンテナンス
	中央監視装置点検	定期点検	1回/年	規模の大きな施設の場合の監視制御 装置の専門メンテナンス業者による 委託
	空調自動制御点検	定期点検	4回/年	空調自動制御の専門メンテナンス
	空調設備点検	巡視点検	1回/月	巡視点検 フィルターの清掃 設備 巡視点検業者
		定期点検	2回/年	夏冬切替 空調の専門メンテナンス
	熱源機器等点検	定期点検	2回/年	冷温水器・ターボ冷凍機・ヒートポンプ・ 冷却塔・蓄熱槽等
	ボイラー点検	定期点検	—	ボイラー（圧力容器）の専門メンテナ ンス 定期自主検査 2回/月
フロン漏えい点検	簡易点検	四半期ごと	フロン排出抑制法により	
	定期点検	—		
衛生管理	受水槽及び高置水槽清掃	定期清掃	1回/年	水道法及びビル管理法等により
	飲料水水質検査	検査	1回/6か月	ビル管理法により（省略不可11項目、 重金属等項目5項目）
			1回/年	ビル管理法により（消毒副生成物12 項目）
	給水栓残留塩素検査	検査	—	ビル管理法により
	空気環境測定	測定	—	ビル管理法により
	清掃等	大掃除	1回/6か月	ビル管理法により
	ねずみ・昆虫等防除	調査	—	ビル管理法により
	汚水槽・雑排水清掃	定期清掃	—	ビル管理法により
	ウォータークーラー	水質検査	1回/年	健康福祉局より指導
	レジオネラ菌分析	水質検査	2回以上/年	定期に実施 健康福祉局より指導 冷却塔の水質検査
グリストラップ等の清掃	定期清掃	2回/年	厨房などの排水設備の清掃	

	業務	内容	頻度	根拠
建物等	消防用設備点検	定期点検	2回/年	消防法上の点検 消防設備点検資格業者による点検
	防火対象物定期点検	定期点検	1回/年	消防法第8条の2の2に基づくもの
	放送設備点検	定期点検	1回/年	放送設備の専門メンテナンス
	ガス監視装置点検	定期点検	1回/年	ガス漏れ警報機の専門メンテナンス
	電話交換機点検	定期点検	—	交換機の専門メンテナンス、電話も含む
	電気時計点検	定期点検	1回/年	電気時計の専門メンテナンス
	昇降機点検	定期点検	1回/月	法令点検 エレベータ・エスカレータ等の専門メンテナンス業者による委託
		定期点検	1回/年	建築基準法第12条に基づくもの
	自動ドア点検	定期点検	3回/年	自動ドアの専門メンテナンス
	監視カメラ点検	定期点検	—	監視カメラの専門メンテナンス
	舞台音響設備点検	定期点検	—	音響装置の専門メンテナンス
	舞台設備点検	定期点検	—	舞台設備（照明・緞帳等）の専門メンテナンス
	雨水処理装置点検	定期点検	—	交換機の専門メンテナンス
	非常通報装置点検	定期点検	2回/年	装置の専門メンテナンス
	機械警備点検		常時	夜間時や休庁時の警備を自動通報装置にて警備会社へ連絡する
機械式駐車場点検	定期点検	—	機械式駐車場の専門メンテナンス	
駐車場ゲート点検	定期点検	—	ゲート・料金精算機等の専門メンテナンス	
清掃等	清掃業務	日常清掃	毎日	場内、施設内清掃、ガラス清掃、外溝・排水ます清掃 照明器具清掃
		定期清掃	1回/月	
	雨水槽清掃	定期清掃	—	水槽の清掃
	植栽剪定・草刈		2回/年	剪定・除草
	運転監視業務		—	大規模な施設において常時職員が常駐し、電気機械設備のメンテナンスを行う。
	小破修繕		随時	

維持管理業務一覧（若草台地区センター）

	業務	内容	頻度	根拠
電気・ 機械設備	設備維持管理	包括管理 運転監視 日常巡視点検	毎日	
	設備総合巡視点検	設備巡視点検	1回/月	
	電気設備点検（高圧受電以上）	巡視点検	1回/隔月	電気事業法上の電気主任技術者業務 関東電気保安協会等による委託
		定期点検	1回/年	
	非常用発電機点検	定期点検	—	
	直流電源装置点検	定期点検	—	
	UPS装置（無停電電源装置）点検	定期点検	—	
	中央監視装置点検	定期点検	1回/年	規模の大きな施設の場合の監視制御装置の専門メンテナンス業者による委託
	空調自動制御点検	定期点検	2回/年	空調自動制御の専門メンテナンス
	空調設備点検	巡視点検	1回/月	巡視点検 フィルターの清掃 設備 巡視点検業者
		定期点検	2回/年	夏冬切替 空調の専門メンテナンス
	熱源機器等点検	定期点検	8回/年	冷温水器・ターボ冷凍機・ヒートポンプ・ 冷却塔・蓄熱槽等
	ボイラー点検	定期点検	—	
	フロン漏えい点検	簡易点検	四半期ごと	フロン排出抑制法により
定期点検		1回/年(50kw以上) 1回/3年(7.5kw ～50kw未満)		
衛生管理	受水槽及び高置水槽清掃	定期清掃	1回/年	水道法及びビル管理法等により
	飲料水水質検査	検査	1回/6か月	ビル管理法により（省略不可11項目、 重金属等項目5項目）
			1回/年	ビル管理法により（消毒副生成物12 項目）
	給水栓残留塩素検査	検査	—	
	空気環境測定	測定	—	
	清掃等	大掃除	1回/1年	ビル管理法により
	ねずみ・昆虫等防除	調査	—	
	汚水槽・雑排水清掃	定期清掃	—	
	ウォータークーラー	水質検査	1回/年	健康福祉局より指導
	レジオネラ菌分析	水質検査	2回以上/年	定期に実施 健康福祉局より指導 冷却塔の水質検査
グリストラップ等の清掃	定期清掃	—		

	業務	内容	頻度	根拠
建物等	消防用設備点検	定期点検	2回/年	消防法上の点検 消防設備点検資格業者による点検
	防火対象物定期点検	定期点検	1回/年	消防法第8条の2の2に基づくもの
	放送設備点検	定期点検	1回/年	放送設備の専門メンテナンス
	ガス監視装置点検	定期点検	1回/年	ガス漏れ警報機の専門メンテナンス
	電話交換機点検	定期点検	—	
	電気時計点検	定期点検	—	
	昇降機点検	定期点検	1回/月	法令点検 エレベータ・エスカレータ等の専門メンテナンス業者による委託
		定期点検	1回/年	建築基準法第12条に基づくもの
	自動ドア点検	定期点検	3回/年	自動ドアの専門メンテナンス
	監視カメラ点検	定期点検	1回/年	監視カメラの専門メンテナンス
	舞台音響設備点検	定期点検	—	
	舞台設備点検	定期点検	—	
	雨水処理装置点検	定期点検	—	
	非常通報装置点検	定期点検	2回/年	装置の専門メンテナンス
	機械警備点検		常時	夜間時や休庁時の警備を自動通報装置にて警備会社へ連絡する
機械式駐車場点検	定期点検	—		
駐車場ゲート点検	定期点検	—		
清掃等	清掃業務	日常清掃	毎日	場内、施設内清掃、ガラス清掃、外溝・排水ます清掃 照明器具清掃
		定期清掃	1回/月	
	雨水槽清掃	定期清掃	—	
	植栽剪定・草刈		1回/年・ 随時	剪定・除草
	運転監視業務		常時	大規模な施設において常時職員が常駐し、電気機械設備のメンテナンスを行う。
	小破修繕		随時	

(4) 案内図・平面図等

施設のホームページをご確認ください。

(5) 施設運営の振り返り及び次期指定期間に指定管理者に求める方向性等

横浜市は次期指定管理者に対して、次の視点を踏まえた提案を求めます。

現指定期間（令和4年4月～9年3月末）における施設運営の振り返り	<ul style="list-style-type: none">・市内の地区センターの平均と比較し低コスト高稼働となっており、概ね良好に運営されています。・利用者数については、市内の地区センター平均と比較し、非常に多い状況となっています。・区内で唯一体育室に空調が設置されていませんが、円滑に施設を運営しています。・部屋の利用率は市内の地区センター平均と比較し高くなっていますが、料理室の利用が平均と比較し低いのが課題となっています。
次期指定期間（令和9年4月～14年3月末）に指定管理者に求める方向性及び改善すべき課題等	<ul style="list-style-type: none">・駅から比較的近く公共交通機関のアクセスが良いこともあり、市内の地区センターと比較し低コスト高稼働となっており、概ね順調に施設の運営がされています。部屋の稼働率も市内の地区センター平均と比較し高い状況となっていますが、料理室の利用率が平均と比較し低い状況となっていますので、料理室の利用率の向上に向けた取り組みについて、具体的な提案を期待します。

(6) 体育室空調設置について

現在体育室には空調が設置されていませんが、令和9年度（予定）に体育室の空調設置が予定されています。設置工事の際には、一定期間体育室が使用できない予定となっています。

また、空調設置に伴い、電気代等が増えることとなります。