

建物・設備機器維持管理業務一覧

	業務	内容	頻度	義務	根拠法・備考
電気・ 機械設備	建物設備維持管理	包括管理 運転監視 日常巡視点検	毎日	自主	
	設備総合巡視点検	設備巡視点検	1回/月	自主	
	電気設備点検（高圧受電以上）	巡視点検	1回/月	法定	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	2回/年	法定	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
	空調自動制御点検	定期点検	2回/年	メーカー推奨	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	メーカー推奨	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	メーカー推奨	夏冬切替 空調の専門メンテナンス
	輻射冷暖房機点検	定期点検	1/3～5年	メーカー推奨	不凍液の交換メンテナンス
熱源機器等点検	定期点検	2回/年	メーカー推奨	冷温水器・ヒートポンプ等	
温水発生器点検（浴場用）	定期点検	2回/年	メーカー推奨	温水発生器の専門メンテナンス	
衛生管理	受水槽高架水槽清掃	定期清掃	1回/年	法定	水道法により
	飲料水水質検査	検査	1回/6か月	横浜市指導	
			1回/年	横浜市指導	
	残留塩素検査	検査	1回/週	横浜市指導	
	空気環境測定	測定	1回/2月	横浜市指導	
	ねずみ・昆虫等防除	大掃除 調査	1回/6か月	横浜市指導	
			1回/6か月	横浜市指導	
	汚水槽・雑排水槽	定期清掃	2回/年	横浜市指導	
	ウォータークーラー	水質検査	1回/年	横浜市指導	
	レジオネラ菌分析	水質検査	1回/年	横浜市指導	
	太陽熱温水器（浴場用）	定期点検	1回/年	メーカー推奨	太陽熱温水器の専門メンテナンス
貯湯槽（浴場用）	定期点検	1回/年	メーカー推奨	貯湯槽の清掃・消毒	
ろ過機（浴場用）	定期点検	4回/年	メーカー推奨	ろ過機の専門メンテナンス、ろ材交換1回/3年	
建物等	消防用設備点検	定期点検	2回/年	法定	消防法上の点検・消火器の詰替え（1回/5年） 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	法定	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	メーカー推奨	放送設備の専門メンテナンス （非常放送に関わる部分は消防用設備点検に準ずる）
	ガス監視装置点検	定期点検	1回/年	メーカー推奨	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	1回/月	メーカー推奨	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	メーカー推奨	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	法定	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	法定	建築基準法第12条に基づくもの
	自動ドア点検	定期点検	4回/年	メーカー推奨	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	メーカー推奨	監視カメラの専門メンテナンス
雨水処理装置点検	定期点検	2回/年	メーカー推奨	ろ過機及びポンプの専門メンテナンス、ろ材交換は1回/3年	
機械警備点検		常時	メーカー推奨	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	
清掃等	清掃業務	日常清掃	毎日	自主	場内、館内清掃、ガラス清掃、外溝・排水ます清掃
		定期清掃	1回/月	自主	照明器具清掃、広場清掃
	雨水貯留槽清掃	定期清掃	1回/2年	自主	水槽の清掃
	植栽剪定・草刈		2回/年	自主	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			

- * 上記点検以外に施設に特種な設備がある場合は必要に応じて点検を行う。
- * 点検回数は法的制約以外は目安であり施設規模や機器によって異なる。
- * ビル管理法については特定建築物（3,000㎡以上）に該当しない。
- ※ 建築基準法第12条に基く建築物及び設備の点検は原則本市で行うため、指定管理業務には含まない。
（昇降機の12条点検のみ指定管理者が行う）