

維持管理業務一覧

	業務	内容	頻度	根拠
電気・機械設備	設備総合巡視点検	設備巡視点検	1回/月	
	自家用電気工作物保守・点検	月次点検	1回/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
		年次点検	1回/年	
	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
冷温水発生器及び空調機器保守・点検	定期点検	4回/年	夏冬切替え、空調の専門メンテナンス、冷温水器・冷却塔・冷温水ポンプ・冷却水ポンプ、レジオネラ菌検査	
衛生管理	受水槽清掃	定期清掃	1回/年	水道法及びビル管理法により
	飲料水水質検査	検査	1回/6月	ビル管理法により(省略不可11項目、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)
	空気環境測定	測定	1回/2月	ビル管理法により
	ねずみ・昆虫等防除	定期清掃(大掃除) 定期調査	1回/6月	ビル管理法により
			1回/6月	ビル管理法により
	空調機フィルター清掃	定期清掃	4回/年	
	排水管清掃	定期清掃	1回/年	
	簡易専用水道検査		1回/年	
	環境衛生管理技術者業務	定期検査	1回/年	
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	
建物等	消防用設備点検	定期点検	2回/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	消防法第8条の2の2に基づくもの
	構内交換電話設備保守・点検	定期点検	6回/月	交換機の専門メンテナンス、電話も含む
	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(フルメンテナンス契約による保守を継続すること)
			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	4回/年	自動ドア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
地下駐車場管制機器保守点検	定期点検	3回/月	機械式駐車場の専門メンテナンス	
清掃等	清掃業務	日常清掃	毎日	場内、庁舎内の清掃、ガラス清掃、照明器具清掃、ボイラー点検
		定期清掃	1回/月	
	共用部分フロアマット交換		26回/年	
	3・4階トイレ芳香剤交換		13回/年	
	植栽保守		2回/年	剪定・除草
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)に該当する。
- ※ 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)