

平塚市西部福祉会館保守管理等業務一覧表

別紙8

	業務	内容	頻度	備考
包括管理	施設の維持管理	包括管理・運転管理・日常巡視点検	毎日	毎日、職員による目視点検を行うこと。 月1回以上、設備等専門員による観察を行うこと。 夜間、休日等の無人時間帯に発生した緊急時の対応を行うこと。
	備品等保守管理	備品の点検、保守、修繕、更新	適宜	
修繕	修繕業務	建築物、設備等の修繕	適宜	原則的に1件50万円以下の場合 1件50万円を超える場合は、平塚市と協議
警備・巡回業務	警備・巡回業務	施設の秩序、規律の維持、犯罪の防止等	毎日	
		守衛業務(開館時間内の夜間帯)	適宜	巡回、錠開閉、電話着信の処理、非常異変時の措置、来館者の受付業務(案内、対応)、その他事務
		機械警備(無人時間帯等)	毎日	24時間365日
清掃	施設清掃業務	日常清掃	毎日	掃き掃除、拭き掃除、ごみ等の処理、衛生消耗品の補充、トイレ等衛生陶器・洗面所の清掃、汚物処理、浴槽及び洗い場清掃、脱衣室清掃、ヘアキャッチャー清掃、湯沸室清掃等
		定期清掃	1回/2ヵ月	床洗浄、壁の清掃、金具磨き、内部建具・ガラスの清掃、マットの清掃、浴室浴槽内清掃等
		特別清掃	2回/年	照明器具及び時計の清掃、空調設備の吹出口及び吸込口、の洗浄、外壁及び外部建具の清掃、除草、排水溝の清掃、床ワックス塗布等
		廃棄物の処理	定期的に	廃棄物処理業者への収集委託
植栽	植栽等維持管理業務	植栽等維持管理	1～2回/年	剪定・除草・薬剤散布

(建築物、建築設備保守管理)

	業務	内容	法定点検	頻度	根拠/備考
建築物	建築物点検	定期点検	建築基準法第12条	1回/3年	要記録保存(報告義務なし) 点検者の資格:一級、二級建築士、建築基準適合判定資格者、登録建築設備検査資格者講習修了者
	建築設備点検	定期点検	建築基準法第12条	1回/1年	建築物点検:令和3年6月、令和6年6月に実施。次回は令和9年、次々回は令和12年を予定。10年毎の外壁打診調査は市が実施。
	防火設備点検	定期点検	建築基準法第12条	1回/1年	
電気設備	電気工作物点検 (受変電設備)	定期点検	電気事業法	1回/2ヵ月	絶縁監視装置ありのため、隔月点検での実施
		定期点検	電気事業法	1回/年	年次点検
空調設備	換気設備の点検	点検	労働安全衛生法	1回/2ヵ月	
	換気設備	定期点検		2回以上/年	巡視点検、フィルターの清掃
	空調設備(ヒートポンプエアコン)	機器点検・清掃		2回以上/年	空調機器10台(マルチ6台、他4台) 動作試験、フィルター清掃、ダクト、補給水
	フロン類を使用する業務用機器点検	自主点検(簡易点検)	フロン排出抑制法	1回/3ヵ月	空調機器10台(マルチ6台、他4台)が対象。
		定期点検		1回/3年	7.5kW～50kWの空調機器3台(1回/3年) 報告義務無し、要記録保存。 点検者の資格:冷媒フロン類取扱技術者、十分な知見を有する者。
衛生管理	受水槽・貯湯槽清掃	特別清掃	水道法、市条例	1回/年	受水槽(有効10.65m ³)、貯湯槽(有効6m ³)×2
	飲料水水質検査(簡易専用水道)	清掃・水質検査	水道法、市条例	1回/年	検査資格:厚生労働大臣登録機関、清掃は資格不問
	加圧給水・給湯ポンプ、循環ポンプ	機器点検		1回/年	加圧給水×1、加圧給湯×1、浴槽循環×1
	害虫等防除作業、大掃除		労働安全衛生法	2回/年	建物全体
浴場関連設備	浴槽ろ過装置点検	機器点検		2回/年	2台、ろ過機本体及び内部点検、塩素滅菌機点検
	浴槽配管洗浄	自主点検・清掃		1回以上/年	浴槽循環配管薬剤洗浄
	浴場残留塩素検査	検査	公衆浴場法、県条例他	1回以上/日	
	浴場水質検査(レジオネラ含む)	水質検査	公衆浴場法、県条例他	1回以上/年	
	業務用エコキュート	機器点検		1回/年	2台、循環ポンプ内蔵

	業務	内容	法定点検	頻度	根拠/備考
その他設備	消防用設備等点検	機器点検	消防法	1回/年	消火器14(令和12年度に更新すること。)、自動火災報知設備、非常警報器具・設備、避難器具、誘導灯、消防用水、防火戸・防火ダンパー等連動装置
		総合点検	消防法	1回/年	消防設備点検資格者による点検。消防庁に報告義務あり。
	消防訓練	訓練	消防法	2回/年	消防計画に基づく訓練
	動力制御盤点検	定期点検		1回/年	
	特定防火対象物定期点検	定期点検	消防法	1回/年	防火対象物点検の有資格者による点検
	エレベーター点検	点検・整備		1回/月	(一財)日本建築設備・昇降機センターの指針、リモート装置あり。
		法定点検	建築基準法	1回/年	
	シャッター保守点検	機器点検		1回/年	
	機械警備機器点検	機器点検		1回/年	
	電位治療器点検	機器点検		1回/年	座部内清掃除菌作業、アースプラグ調整、サイドパネル・バックレスト増締
	自動ドア保守点検	機器点検		2回/年	機械及び付属機器の点検調整

上記以外に点検が必要な設備がある場合は必要に応じて行うこと。

点検頻度等は法的制約以外は基本水準であり、施設規模・機械・劣化度合いによって異なる。