

老人福祉センターつつじ荘及び西部福祉センター 施設設備管理業務一覧

1 施設設備管理業務一覧

指定管理者は、次の管理業務を行い、その記録を保存するとともに、業務に伴う点検等結果を市に報告すること。

	区分	内容 ※1	つつじ	西部
1	自家用電気工作物保守点検業務	電気事業法、同施行規則及び保安規程に基づき、電気工作物の維持運用に関する保安の月次点検及び年次点検を実施する。※詳細は、別紙1「自家用電気工作物点検項目」による。年次点検時にフィルター、対象機器の清掃を含む。 対象は、受電設備、変電設備、配電設備	○	
2	空調設備保守点検業務	定期点検及び器具に不具合が生じた場合のコールサービスへの速やかな修繕等の対応。	○	○
3	消防用設備点検業務	消防法で義務付けられている消防設備等を定期的に点検し、結果を消防長に報告する。消防用設備等の点検・報告・整備を含め適正な維持管理を行う 消火器具、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、防火・防排煙設備、ハロゲン化物消火設備、屋内消火栓設備、誘導灯及び誘導標識、避難器具、パッケージ型消火設備、非常放送設備、非常警報器具及び設備、連結送水管、イナージェン消火設備 総合点検：年1回実施 機器点検：6カ月に1回実施	○	○
4	浄化槽設備保守点検業務	水質汚濁防止法、浄化槽法等の法令に基づく合併浄化槽の保守点検と維持管理業務。 定期点検及び水質検査（浄化槽法に基づく水質検査）	○	
5	浄化槽泥引き業務	水質汚濁防止法、浄化槽法等の法令に基づく合併浄化槽の清掃と汚泥引き業務。 清掃作業：年1回浄化槽の清掃消毒を実施する	○	

		汚泥引抜：年1回実施する。汚泥は我孫子市の週末処分場へ運搬し処理する。		
6	浄化槽法定検査業務	浄化槽法に基づく11条検査業務。	○	
7	受水槽点検清掃業務	水道法に基づく貯水槽の点検、清掃、水質検査を実施する。 点検作業：年1回実施する。①槽の壁面・底面のクラック等の異常、②ボールタップ・フード弁・電極棒・ポンプ・配管等給水設備の異常、③マンホールの蓋の異常、④通気口防虫網の破れ等の点検を実施 清掃作業：年1回実施する。①汚水混入防止措置、②排水溝（流末）の確認、③機械・器具及び作業服等の完全消毒、④清掃作業と消毒作業の分離、の措置を講ずる 水質検査：11項目水質検査（一般細菌、大腸菌、亜硝酸態窒素、硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素、塩化物イオン、有機物等（過マンガン酸カリウム消費量）、pH値、味、臭気、色度、濁度）	○	○
8	飲料水の管理	水道法による専用水道水の水質管理や施設管理を行う。千葉県「専用水道の手びき」（ https://www.pref.chiba.lg.jp/yakumu/inryousui/inryouido.html ）を参照すること。	○	
9	自動ドア設備保守点検業務	①作動状態のチェック、②変形、損傷状態の確認、③ドアエンジン、チェーン等の動作点検、④開閉状態、速度の点検、調整、⑤検知システム整備、接点清掃	○	○
10	給水ポンプユニット設備保守点検業務	定期点検：年2回実施する。	○	
11	特定建築物定期点検業務	建築基準法第12条第2項の規定により、建築物の敷地及び構造について損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を実施する。特定建築物定期調査業務基準（国交省建築指導課監修）（最新版）に基づいて行う。 3年に1回実施。 つつじ荘：令和4年度実施 西部：令和6年度実施	○	○

12	建築設備定期検査業務	<p>建築基準法第12条第4項の規定により、建築設備について損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を実施する。建築設備定期検査業務基準書（国交省建築指導課監修）に基づいて行う。</p> <p>年1回実施。</p>	○	○
13	防火設備定期点検業務	<p>建築基準法第12条第4項の規定により、防火設備について損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を実施する。防火設備定期検査業務基準に基づいて行う。</p>	○	○
14	機械警備業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の機械警備による火災・侵入等の異常感知 ・ 事故感知時における現場対応及び関係先への通報、連絡 ・ 不審者など非常事態に備えた通報サービス 	○	○
15	巡回点検業務	<p>管理対象設備は、当施設の建築設備並びに躯体外装において点検できる範囲の建築設備機器を対象とする。詳細は、別紙2「巡回点検作業基準表」参照。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 照明点灯確認、不点灯管球交換（1回/月） ・ 空冷エアコン運転状態点検（1回/月） ・ 給排気ファン(Vベルト付)運転状態点検（1回/6月） ・ 給水ポンプ運転状態点検、排水ポンプ運転状態点検（1回/月） ・ 受水槽・高架水槽運転状態点検（1回/月） ・ 排水枡排水状況点検（1回/年） ・ 電気温水器運転状態点検（1回/6月） ・ 衛生器具状態点検（1回/月） ・ 消火栓ポンプ、制御盤外観点検（1回/月） ・ 自動火災報知機盤・防火防排煙盤の電源点検（1回/月） ・ ルーフドレン点検（1回/3月） ・ 屋上防水点検（1回/年） ・ 外壁外観目視点検（1回/年） ・ 不具合対応、緊急対応、小修繕 など ・ 改正フロン法に伴う簡易点検（1回/3月） <p>別紙3「改正フロン法に伴う簡易点検・機器点検表」参照</p>	○	○

16	重油タンク清掃及び検査	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下埋設 50000ℓタンクの内部清掃 年1回 ・ タンク配管個別ガス加圧式法定点検 年1回 	○	
17	公衆浴場における衛生等管理	公衆浴場法、公衆浴場法施行規則、「公衆浴場における衛生等管理要領等について」、千葉県公衆浴場法施行条例、千葉県公衆浴場法施行細則に基づき浴場の衛生管理及び水質検査等を行う。	○	○
18	送迎バス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 車検 定期的に 	○	○
19	清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常清掃 毎開館日 ・ 全館消毒 毎週1回（つつじ） ・ ガラス清掃 年2回以上 	○	○
20	樹木管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 剪定 年2回 ・ 消毒 年2回 	○	○
21	草刈り	年1回以上	○	
22	その他	その他、本表に記載されていない事項であっても、当然必要と思われる事項については、市と指定管理者で協議の上、指定管理者の責任において処理するものとする。その他、疑義が生じた場合は、市と指定管理者で協議の上これを定める。	○	○

※1 「対象機器等」は、主に我孫子市公共施設包括管理業務委託仕様書や県の基準に準じて作成している。そのため、当該施設に該当する項目がない場合等は、その部分の業務は行わないものとする。