

千葉県国際総合水泳場
設備等維持管理業務基準

目次

| | |
|-----------------------------|----|
| 1 設備等維持管理業務基準..... | 1 |
| (1)管理設備概要..... | 1 |
| ア 電気設備..... | 1 |
| イ 空気調和設備..... | 2 |
| ウ 給排水衛生設備..... | 3 |
| エ 消防設備・その他設備..... | 4 |
| (2)設備運転管理業務基準..... | 5 |
| ア ビルオートメーションシステム管理..... | 5 |
| イ 電気設備管理-1..... | 6 |
| イ 電気設備管理-2..... | 7 |
| イ 電気設備管理-3..... | 8 |
| イ 電気設備管理-4..... | 9 |
| ウ 熱源設備管理-1..... | 10 |
| ウ 熱源設備管理-2..... | 11 |
| ウ 熱源設備管理-3..... | 12 |
| ウ 熱源設備管理-4..... | 13 |
| エ 空調換気設備管理-1..... | 14 |
| エ 空調換気設備管理-2..... | 15 |
| エ 空調換気設備管理-3..... | 16 |
| オ 給排水設備管理-1..... | 17 |
| オ 給排水設備管理-2..... | 18 |
| オ 給排水設備管理-3..... | 19 |
| オ 給排水設備管理-4..... | 20 |
| オ 給排水設備管理-5..... | 21 |
| カ プール水質管理..... | 22 |
| キ プール設備管理..... | 23 |
| ク 消防設備等管理..... | 24 |
| ケ 建物管理..... | 25 |
| コ 警備保安管理..... | 25 |
| (3)設備保守点検業務基準..... | 28 |
| [中央監視装置保守点検]..... | 28 |
| [受変電設備等点検整備]..... | 29 |
| [エアーハンドリングユニット(AHU)点検]..... | 30 |
| [ファンコイルユニット(F・C・U)点検]..... | 31 |
| [パッケージ型空調機点検]..... | 32 |
| [全熱交換器点検]..... | 33 |
| [空気調和附属設備清掃]..... | 33 |
| [吸収式冷凍機点検]..... | 34 |
| [ボイラー点検整備]..... | 35 |

| | |
|------------------------------------|----|
| [圧力容器点検整備] | 35 |
| [加圧給水ユニット点検] | 36 |
| [建物設備点検-1(昇降機以外の建築設備点検)] | 36 |
| [建物設備点検-2(エレベーター保守点検)] | 37 |
| [建物設備点検-3(自動ドア保守点検)] | 37 |
| [建物設備点検-4(駐車場管制システム保守点検)] | 38 |
| [建物設備点検-5(入退場管理システム保守点検)] | 38 |
| [建物設備点検-6(トレーニング機器保守点検)] | 38 |
| [建物設備点検-7.1(大型映像設備保守点検)] | 39 |
| [建物設備点検-7.2(メインプール音響設備保守点検)] | 39 |
| [建物設備点検-8(水泳計時システム保守点検)] | 40 |
| [建物設備点検-9(プール水処理装置保守点検)] | 41 |
| [建物設備点検-10(オゾン処理装置保守点検)] | 42 |
| [建物設備点検-11(可動床棧橋点検)] | 43 |
| [建物設備点検-12(遠赤外線暖房機点検)] | 43 |
| [建物設備点検-13(構内交換電話設備保守点検)] | 44 |
| [建物設備点検-14(電動式ルーバー設備点検)] | 44 |
| [建物設備点検-15(防犯設備機器点検)] | 45 |
| [建物設備点検-16(消防設備保守点検)] | 45 |
| (4)環境衛生管理業務 | 46 |
| [建物衛生管理-1] | 46 |
| [建物衛生管理-2(飲料水水質検査)] | 47 |
| [建物衛生管理-3(空気環境測定)] | 48 |
| [建物衛生管理-4(受水槽・雑用水槽等清掃)] | 49 |
| [建物衛生管理-4(各水槽清掃)] | 49 |
| [建物衛生管理-5(一般廃棄物処理作業)] | 50 |
| [建物衛生管理-6(ねずみ・衛生害虫駆除作業)] | 50 |
| [建物衛生管理-7(ばい煙量等測定)] | 51 |
| [プール環境衛生管理-1(プール用水質検査)] | 52 |
| (5)設備等維持管理業務 | 53 |
| [植栽地管理業務] | 53 |
| (6)建物等維持管理業務 | 53 |
| [特殊建築物定期調査] | 53 |
| [照明設備の点検] | 53 |

1 設備等維持管理業務基準

(1)管理設備概要

ア 電気設備

| 項 目 | 仕 様 |
|----------------------|---|
| 契約電力 設備容量 受電電圧 | 1,100KW 3,275KVA 6.6KV |
| 引込開閉器 | 方向性 SOG 型 UGS 2 台 |
| 高圧受変電設備 | 真空遮断器 7.2KV600A 8 台 過電流継電器 静止型 6 台 不足電圧継電器 静止型 3 台 過電圧継電器 静止型 1 台 高圧コンデンサー150KVar リアクトル付 4 台 真空開閉器 高圧コンデンサー用 4 台 |
| 配電盤設備 | 変圧器 電灯用 単相 150KVA 3 台 低圧 2 相(スコット) 1 台(非常用) 動力用 3 相 500KVA 4 台 3 相 750KVA 1 台(非常用) 漏電継電器 2 段警報漏電リレー 9 台 集合型漏電検出装置 17 台 |
| 非常用発電設備 | 発電機 1 台 機関 ガスタービン 燃料 A 重油 起動方式 電気 定格 6,600V 容量 500KVA 真空遮断器 7.2KV600A 1 台 過電流継電器 静止型 1 台 不足電圧継電器 静止型 1 台 過電圧継電器 静止型 1 台 地絡過電圧継電器 1 台 |
| 低圧盤 | 低圧電灯盤 69 面 低圧動力盤 65 面 |
| 蓄電池設備 | 種類(鉛) 容量 300Ah セル数 12 個 |
| 大型映像設備 | 大型映像表示盤(縦 4.8 m 横 10.56m 高輝度フルカラーLED方式) 映像送出装置 |
| プール可動棧橋 | 2m×25m 水圧シリンダー3 本 水圧ポンプ 3 台 コンプレッサー1 台 |
| 弱電設備 | ITV 設備・電気時計・ペーjing設備・駐車場管制設備・ 身障者呼出設備・BGM 設備・構内電話設備・インターホン・ 行事表示盤・入退場システム・放送・音響設備・水泳計時システム |

イ 空気調和設備

| 項目 | 仕様 |
|--------|--|
| 空調方式 | 単一ダクト定風量方式・各階ユニット方式 |
| 熱源設備 | 吸収式冷凍機 2台 合計 660USRT 炉筒煙管ボイラー 2台 合計 伝熱面積 94.3 m ² プレート式熱交換器 9台 |
| 空気調和設備 | 空気調和機 シングルコイル 5台 [SAH・OAH・CAH] ダブルコイル 11台 加湿方式(蒸気スプレー) ヒートポンプパッケージユニット[HP PAC] 16セット 空気熱源 16セット・マルチ屋外機 4台 ファンコイルユニット[FCU] 90台 除じん装置 プレフィルター 能力(60%)730個 高性能フィルター 能力(90%)114個 塩害防止高性能フィルター 能力(90%)167個 |
| 換気設備 | 送・排風機 62台 (片吸込多翼型)0.4KW~18.5KW 送・排風機 18台 (デリベントファン・天井扇等)20W~2.2KW 全熱交換器 8台 静止型(天吊)全熱交換器率 55%以上 給気・排気 75~275 m ³ /h 空気清浄機 4台 電気式(天井埋込カセット形) |
| 附属設備 | 冷却塔 2台 角形超低騒音型 冷却水ポンプ 2台 55KW 冷・温水ポンプ 8台 22KW~55KW |

ウ 給排水衛生設備

| 項 目 | 仕 様 |
|---------------------------|--|
| 給水方式 給湯方式 排水方式 | 圧力水槽方式 循環方式・局所方式 直接放流方式 |
| 上水貯水槽 雑用水貯水槽 その他貯水槽 | 受水槽 有効 53 L 2 基 FRP 製二槽式 受水槽 有効 77 L 1 基 RC 製地下式 消火水槽 73L |
| 給湯設備 | 湯沸器(電気 2 台) |
| 冷水器設備 | 冷水器 2 台 |
| 排水槽 各種ポンプ | 汚水槽 2 箇所(1L)・プール排水槽 2 箇所(232L) 還水槽 4 箇所(354L)・雨水槽 1 箇所(250L) 上水揚水ポンプ 2 台 1.1KW 雑用水揚水ポンプ 2 台 5.5KW 給湯循環ポンプ 2 台 0.25KW 排水ポンプ 44 台 1.5KW～5.5KW |
| 雨水濾過設備 | 砂濾過塔 20L/h(自動洗浄型) 1 台 殺菌剤注入装置(電磁駆動ダイヤフラムポンプ) 1 台 濾過ポンプ一式 3.7KW エアーコンプレッサー 0.4KW(電子式オートドレン付) |
| 飛込プール 水面確認設備 | 発泡用ブロアー 2.3L/min 5.5KW 1 式 |
| プール濾過設備 | 砂濾過塔 9 組(各プール・ジャグジー) 凝集剤注入ポンプ 8 台(各プール) PH 調整剤注入ポンプ 7 台(各プール) 殺菌剤注入ポンプ 9 台(各プール・ジャグジー) 水質監視装置 3 面(残留塩素・PH・酸化還元電位自動測定) 濾過ポンプ 9 台 2.2KW～30 KW 還水ポンプ 4 台 5.5KW～7.5KW サンプリングポンプ 3 台 0.25KW 排水ポンプ 5 台 1.5KW～3.7KW ジェットポンプ 1 台 5.5KW バイブラブロアー 1 台 0.75KW オゾン発生装置 1 台 7.14KW 集毛機 1 台 平面集毛機 7 枚 エアーコンプレッサー 4 台 0.4KW |

工 消防設備・その他設備

| 項 目 | 仕 様 |
|-------|--|
| 消防設備 | 消火器：103 本 屋内消火栓設備：2号 18面 送水装置 1台 スプリンクラー設備： アラーム弁 6箇所 ヘッド 1055 個 加圧装置 1台 補助散水栓 34 面 泡消火設備：原液タンク 1台 加圧装置 1台 区画：地下駐車場 連結送水管設備：送水口 2箇所 放水口 34 箇所 自動火災報知設備(受信機 P-1 級) 回線数 510 回線 中継器 4 個 電鈴 40 個 感知器(煙)520 個(熱)342 個 ガス漏れ 3 個 非常放送設備：アンプ 960w 1 台 防火防煙設備 防火扉 5 台 シャッター 38 台 ダンパー 4 台 垂れ壁 6 台 排煙設備：排煙機 2 台 排煙口 32 個 誘導灯設備：137 台 非常電源設備 自家発電設備 6,600V 500KVA 蓄電池設備 300AH 12 セル |
| 昇降機設備 | エレベーター設備 乗用油圧式 11 人用 1 基 4 ストップ |
| 噴霧装置 | 霧発生装置 1 台 形式：ドライフォグ 能力：40kg/cm ² ×5.6L/min 循環濾過装置 1 台 形式：全自動砂式 TSA05-BS 型 能力：5 m ³ /h 処理 循環ポンプ 1 台 40A-0.085 m ³ /min×17mAq 流れポンプ 1 台 50A-0.3 m ³ /min×12 mAq 排水ポンプ 1 台 50A-0.1 m ³ /min× 6 mAq 塩素注入装置 1 台 12kg タンク 凝集剤注入装置 1 台 100L タンク 補給水装置 1 台 制御盤 1 台 |

(2)設備運転管理業務基準

ア ビルオートメーションシステム管理

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 |
|----|----------|---------|----|--|
| | 中央監視システム | 監視 | 常時 | CRT ディスプレー・アナウンシェーター上の監視 ① 動力機器の運転状態 ② 空調自動制御機器の動作状態 ③ 機器の警報又は故障 ④ 水位異常警報 ⑤ 温湿度異常警報 ⑥ 上下限警報 ⑦ 制御異常 ⑧ トレンド(傾向) ⑨ デマンド ⑩ システムチェック等の監視 |
| | | オペレーション | | CRT ディスプレー・テンキーでのオペレーション ① 動力機器の個別発停 ② 動力機器のグループ発停 ③ 動力機器のタイムスケジュール運転の企画とプログラミング ④ 温湿度の設定 ⑤ 上下限制御の設定 ⑥ 省エネルギーシステム運用 ・最適起動制御 ・台数制御 ・間欠運転制御 ・外気冷房制御 ⑦ デマンド制御 ⑧ 緊急停止制御 ⑨ 照明点滅 ⑩ 監視データの設定 |
| | | データ管理 | | CRT ディスプレー・ロギングタイプライターでのデータ管理 ① 電力日誌 ② 熱源運転日誌 ③ 空調運転日誌(温湿度記録) ④ その他日誌類 ⑤ 各種月報類 メッセージプリンターでのデータ管理 ① 機器発停記録 ② 機器の警報又は故障記録 ③ 水位異常警報記録 ④ 温湿度異常警報記録 ⑤ 上下限警報記録 ⑥ 温湿度の設定記録 ⑦ 上下限制御の設定記録 ⑧ その他操作記録 |

イ 電気設備管理-1

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 | |
|---------------------------|----------|---------------|---|--|--|------|
| 日常 運転 管理 | 受変電設備 | 受電盤 | 3回/日以上 | 表示灯の異常、振動、音響、異臭、発熱、電圧、電流、電力、力率、周波数 | 記録 | |
| | | 配電盤 | | 表示灯の異常、振動、音響、異臭、発熱、電圧、電流 | 目視点検記録 | |
| | | 取引計器盤 | | 積算電力量計、有効電力量計、無効電力量計 最大需要電力量計 | 記録 | |
| | 負荷設備 | 電動機 | 1回/日 | 音響、過熱、振動、 運転電流(主要動力設備) | 目視・触手点検 | |
| | | 照明設備 | | 音響、汚損、不点(共用部分) | 目視点検 | |
| | 非常用発電機 | 原動機 ガスタービン | 1回/日 | 運転スイッチの位置確認、 燃料系統・冷却水系統・潤滑油系統の漏れ、 貯油量の確認、充電、電圧等の確認 | 目視点検 | |
| | | 発電機等 | | 表示灯の異状、各スイッチの位置確認 | 目視点検 | |
| | 蓄電池 | 蓄電池盤 | 1回/日 | 表示灯の異状、各スイッチの位置確認、 電圧、電流、液漏れ、音響(充電器) | 目視点検 記録 | |
| | 月例 点検 | 受変電設備 | 断路器 | 1回/月 | 保護状況、受と刃の接触、変色、損傷、亀裂 汚損異物の附着、発錆、変形、高さ及び離隔 距離 | 目視点検 |
| | | | しゃ断器 VCB | | 表示灯・標識の状況、保護状況、損傷、亀裂 汚損異物の附着、発錆、振動、音響、変形 | 目視点検 |
| 開閉器類 VCS PCS LBS | | | 標識の状況、保護状況、変色、損傷、亀裂、 汚損異物の附着、発錆、振動、音響、変形、 高さ及び離隔距離、ヒューズの異常、受と刃 の接触状態 | | 目視点検 | |
| 変圧器 モールド型 | | | 計器の異状及び指示、保護状況、変色、損傷 亀裂、汚損異物の附着、発錆、振動、音響、 変形、温度、過熱、コンパウンド漏れ | | 目視・ 触手点検 | |
| 電力用 コンデンサー | | | 保護状況、損傷、亀裂、汚損異物の附着、 油・コンパウンド漏れ、発錆、振動、音響、 変形、過熱 | | 目視点検 | |
| 計器用変声器 PT CT | | | 保護状況、損傷、亀裂、汚損異物の附着、 変色、油・コンパウンド漏れ、発錆、振動、 音響、変形、ヒューズの異常、高さ及び離隔 距離 | | 目視点検 | |

イ 電気設備管理-2

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|------|-------|---------------------|-------|---|--|
| 月例点検 | 受変電設備 | 避雷器 | 1回/月 | 保護状況、損傷、亀裂、汚損異物の附着、 発錆、振動、音響、変形、端子の変色、高さ 及び離隔距離 | 目視点検 |
| | | 保護継電器 | | 制定値の確認、動作表示器の確認、カバーの 破損、汚れ | 目視点検 |
| | | 母線 | | 保護状況、損傷、亀裂、汚損異物の附着、 変色、発錆、変形、高さ及び離隔距離 | 目視点検 |
| | | 幹線 | | 保護状況、損傷、亀裂、汚損異物の附着、 変色、発錆、変形 | 目視点検 |
| | | 支持物 | | 損傷、亀裂、汚損異物の附着、発錆、変形 | 目視点検 |
| | | 引込線 | | 標識の状況、保護状況、布設部の無断掘削、 損傷、亀裂、汚損異物の附着、発錆、 ヘッド部損傷、高さ及び離隔距離、 コンパウンド漏れ | 目視点検 |
| | | ハンドホール | | 1回/2月 | [内部] 水漏れ、発錆、腐食、変色、亀裂 [マンホール] 発錆、変形、破損 |
| | 配電設備 | 動力盤 電灯盤 動力電灯盤 | 1回/2月 | [端子] 変色、発錆、緩み、腐食 [配線] 変色、発熱、亀裂 [絶縁物](端子台・モールド類・保護板) 変色、亀裂、破損 [補助継電器・切替スイッチ] 動作状態 [電磁接触器・ブレーカー] 変色、発熱、異常音 [計器] 指示値、変動値 [表示灯] 不点破損 [盤内外] 異物混入、汚損、破損、発錆、異常臭 | 目視点検 触手点検 |
| | | | | [漏電しゃ断器] テストスイッチによる動作状態 | 動作試験 |

イ 電気設備管理-3

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|------------------|-------------------|---|--|---|--------------|
| 月 例 点 検 | 非常 用 電 源 | 原動機 ガスタービン | 1回/月 | 無負荷運転 回転、油圧、排気ガス温度 | 記 録 |
| | | | | 運転前・後の各部点検 冷却水・燃料油・潤滑油量確認、 プライミング操作(運転前)、 冷却水ポンプ・燃料移送ポンプの運転確認、 蓄電池運転状態 (セルモーター起動方式の場合) | 目視点検 |
| | | | | 無負荷運転中の各部点検 冷却水・燃料油・潤滑油漏れ、振動、音響 | 目視点検 触手点検 |
| | | | | 始動・運転・停止状況の確認 始動時間、電圧確立時間、停止時間 | 記 録 |
| | | 発電機 | 1回/月 | 無負荷運転 電圧、電流、電力、周波数、力率 | 記 録 |
| | | | | 無負荷運転中の各部点検 振動、音響 | 触手点検 |
| | 蓄電池 | 1回/月 | 外観点検 液面、沈澱物、色相、極板湾曲、損傷、 隔離板状況、端子の緩み、触媒栓の状態 | 目視点検 触手点検 | |
| | | | 測定 電圧、比重、温度 | 測 定 記 録 | |
| | | 1回/6月 | 均等充電 測定(均等充電前後に全数) 電圧、比重、温度 | 測 定 記 録 | |
| | 配 電 設 備 | 弱電端子盤 | 1回/6月 | [端子] 変色、発錆、緩み、腐食 [配線] 変色、発熱、亀裂 [絶縁物](端子台・隔離板) 変色、破損、亀裂 [盤内外] 異物混入、汚損、破損、発錆、異常臭 | 目視点検 触手点検 |
| EPS | | 保護状況、損傷、亀裂、汚損異物の附着、 変色、発錆、変形、過熱、埃の蓄積状態、 ケーブル支持の状態 | | 目視点検 触手点検 | |

イ 電気設備管理-4

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|--------|------|--|----|--|-------------|
| 日常保守管理 | 弱電設備 | ITV 設備 駐車場管制設備 非常放送設備 BGM 設備 消防用設備 電気時計 ページング設備 音響設備 放送設備 行事表示盤 入退場システム 身障者呼出設備 インターホン 昇降装置 ルーバー トップライト 更衣室ドライヤー設備 | 随時 | 外観の汚損、損傷の状況確認 試運転等による作動確認 動作不良時の調整 トラブル発生時の応急対応 | 点検調査 調整 |
| | | 照明設備 | 随時 | 外観の損傷、不点灯照明、安定器の確認 | 点検調整 ・交換 |
| | | 配電設備 | 随時 | 外観の損傷、コンセント・スイッチ等の不良 箇所の確認 | 点検調整 ・交換 |
| | | 構内電話設備 | 随時 | 電話器・モジュラーコード等の不良の確認 | 交換 |
| | | 配電設備 | 適時 | 外観の損傷、スイッチ等の不良箇所の確認 その他軽微な電気工事 | 点検調整 ・交換 |

ウ 熱源設備管理-1

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|--------|--------|--------------------------------|--------|--|---|
| 日常運転管理 | ボイラー設備 | ボイラー | 3回/日以上 | 水面測定装置・自動給水装置・缶底ブロー, 保安装置の動作、ボイラー水 PH 値測定 | 機能確認 操作・ 測定記録 |
| | | | | 水位、圧力、燃焼、配管弁類の漏れ、 ばい煙濃度、燃料使用量、給水量、 ボイラー薬品使用量、 給水ポンプ・送風機の機能(電流・圧力等) 自動ブロー装置動作確認 | 目視点検 操作・ 測定記録 |
| | 冷凍機 | 吸収式冷凍機 | 3回/日以上 | 音響、振動、漏れ | 目視点検 操作・ 測定記録 |
| | | | | 胴内圧力、冷却水温度、冷水温度、各部温度、 蒸気使用量、抽気ポンプ運転(必要時) | |
| | 圧力容器 | 第一種圧力容器 第二種圧力容器 | | 温度、圧力、配管・弁類・本体等からの漏れ 保温材の状況、剥離、破損、汚れ | 目視点検 測定記録 |
| | | 熱源搬送設備 | | ポンプ 冷却水 冷水 温水 冷温水 | 1回/日以上 |
| | 熱源補助設備 | 附属装置 還水槽 水処理装置 薬液注入装置 | | 液面、槽配管弁類の漏れ タンクの残量測定(1回/日) | 目視点検 記録 |
| | | | | 硬度、処理量、配管弁類の漏れ | 目視点検 調整・ 記録 |
| | | | | 薬液タンク残量、注入ポンプ運転状態 薬液の補充(必要に応じて) | 目視点検 操作 |
| | | 冷却塔 | | 1回/日 | 水位、水の汚れ、音響、振動、水槽の汚れ、 配管弁類の漏れ、損傷、変形、 薬液の補充(必要に応じて) |

ウ 熱源設備管理-3

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|------|---------|-------------------------------|---|--|------|
| 月例点検 | 第一種圧力容器 | 熱交換器 | 1回/月 | 本体 [胴、鏡板]腐れ、漏れ、膨れ [安全弁]作動状態、漏れ [圧力計]指度の狂い、連結管の状態 [温度計]指度の狂い、損傷 蓋の締付ボルト [ボルト]摩耗、腐れ、割れ、曲り、緩み 配管及び弁類 [配管(蒸気管・水管・バルブ・接合部)] 損傷、漏れ | 点検調整 |
| | | 冷凍機 | 凝縮器 凝縮器の冷却管の汚れ 蒸発器 蒸発器の伝熱面の汚れ 抽気ポンプ 油量、乳化状況の確認、 Vベルトの張り具合調整、 油の交換(必要に応じて) | 点検調整 | |
| | 熱源搬送設備 | ポンプ 冷却水 冷水 温水 冷温水 | 運転状態 電流、圧力 モーター 過熱、異音、振動 カップリング 異状振動、磨耗、保護状況 グランドパッキン 漏水量、過熱 ベース 発錆、緩み 吐出管 振動、水漏れ 逆止弁 水漏れ、作動異状 圧力計 指針、水漏れ 軸受 過熱、オイルレベル、オイル汚れ ドレン管 詰まり、腐食 機器外観点検 錆、塗装の剥がれ | 点検調整 記録 | |
| | | | 適時 | 軸受部の給油 [オイル型]補給又は、交換 ポンプ [グリス型ニップル付]補給 [グリス型ニップルなし]交換 モーター軸受 グリス給油 | 給油 |
| | | | 消耗部品の交換 グランドパッキン カップリングゴム メカニカルシール他 | 交換 | |

ウ 熱源設備管理-4

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|------|--------|----------------|------|--|----------------------------|
| 月例点検 | 熱源補助設備 | 冷却塔 | 1回/月 | 水槽、排水受け、供給する水の水質の点検 水槽内の汚れ(沈澱物・浮遊物)、 水質、変形、損傷、各種センサー類の状況 必要に応じ換水、清掃の実施 加熱ヒーターの汚れ・発錆 給水装置の点検 動作状況の確認、漏れ、発錆 充填材の点検 スケール・スライム附着状態の確認、 変形、破損、飛来物の有無 架台・ケーシング等の点検 コンクリートの劣化状態、鉄部の発錆、 各バルブの漏れ、発錆、 配管ラッキング等の状態 自動制御装置の点検 弁類開閉・ファン発停・加熱コイル等の サーモスタット動作状況の確認 ファンの点検 [風車]汚れ、変形、振動 [ベルト]破損、緩み、脱落、張り調整 [軸受](ベアリング)過熱、異音、グリス切れ [モーター]過熱、異音、振動、 [取付部]緩み、振動 [運転状態]運転電流 | 点検 調整 換水 清掃 検査 |
| | | | 適時 | 軸受部の給油 [風車の軸受] ニップル型 補給 ニップルなし 交換 [モーター軸受] グリス給油 | 給油 |
| | | | | ベルトの交換 [駆動ベルト](劣化が著しい場合)交換 | 交換 |
| | | 還水槽 | 1回/月 | 水槽内外 水槽内の汚れ(沈澱物・浮遊物)、水質、 変形、損傷、各種センサー類の状況 | 目視点検 |
| | | 膨張タンク (密閉型) | | 外観点検 発錆、漏れ、タンク内圧力確認 | |

工 空調換気設備管理-1

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|--------|------|--|------|---|--------------|
| 日常運転管理 | 空調設備 | エアハンドリングユニット | 1回/日 | 音響、振動、運転状況、運転電流、 差圧、 ドレン・配管弁類等の漏れ | 目視点検 触手点検 |
| | | ファンコイルユニット ヒートポンプ パッケージ (共用部設置機器) | | 音響、振動、 運転状況(風量、温度、風向) | 五感点検 |
| | 換気設備 | 送風機 排風機 (共用部設置機器) | | 音響、振動、吸込口の状況、 運転状況、 運転電流 | 目視点検 |
| 月例点検 | 空調設備 | エアハンドリングユニット | 1回/月 | 本体内外 [ボルト・ビス]緩み、脱落 [保温・吸音材]剥離・欠落、破損、汚れ [ケーシング]汚れ、発錆、漏れ [ドレンパン]発錆、詰まり、汚れ [ボリュームダンパー]動作状態 [配管・弁類]発錆、詰まり、漏れ、 保温材の剥離・欠落 自動弁の作動状況確認 [キャンパスコネクション]漏れ、破損 | 点検 |
| | | | | 除塵装置(フィルター類) [共通事項]差圧計の指示値確認、 基準値との比較 [ユニット型エアフィルター] 付着物、汚れ、破損、装着状態 | 点検調整 |
| | | | 適時 | 除塵装置(フィルター類) [ユニット型エアフィルター] プレフィルター中・高性能フィルターの 付着物の除去、洗浄、交換 | 洗浄交換 |

工 空調換気設備管理-3

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|------|------|------------------------------|-------------------------------------|--|----------|
| 月例点検 | 空調設備 | ヒートポンプ パッケージユニット (室外機) | 1回/月 | 圧縮機(コンプレッサー)点検 振動、異音、運転状況、運転電流 冷媒圧力測定 送風機点検 [風車] 汚れ、発錆、振動 [モーター] 過熱、異音、振動、運転電流 | 点検 |
| | | 送風機 排風機 シロッコ型 | 1回/月 (大型機) 1回/3月 (直動機) | 送風機・排風機(ファン)点検 [風車] 汚れ、発錆、振動 [ベルト] 破損、緩み、脱落、張り調整 [軸受](ベアリング) 過熱、異音、グリス切れ [モーター] 過熱、異音、振動 [取付部] 緩み、振動 [キャンパスコネクション] 漏れ、破損 [運転状態] 運転電流 | 点検 |
| | 換気設備 | | 適時 | 軸受部の給油 [風車の軸受] ニップル型 補給 ニップルなし 交換 [モーター軸受] グリス給油 設定温度、自動発停状況 ベルトの交換 [駆動ベルト] (劣化が著しい場合) 交換 | 給油 交換 |
| | | 圧力扇 天井扇 | 1回/3月 | [運転状態] 運転電流、異音、振動 [その他] 羽の汚れ、破損 [自動制御装置] 設定温度、自動発停状況 | 目視点検 |
| | | ダクトスペース | 1回/6月 | ダクト 漏れ、発錆、保温材の剥離、変形、振動 | 目視点検 |
| | | 空気清浄装置 | 1回/2月 | [除塵装置] (エアフィルター) プレフィルター型 | 洗浄交換 |
| | | | 1回/3月 | ロングライフ型 | 洗浄交換 |

オ 給排水設備管理-1

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|----------------|---------------|--------------------------------|---|--|------------|
| 日常 運転 管理 | 給水 設備 | 上水受水槽 | 1回/日 | 漏れ、損傷、亀裂、配管弁類の漏れ、施錠 公共上水道取引計量器 | 目視点検 記録 |
| | | 給水ポンプ | 1回/日 | 水圧、音響、振動、過熱、運転状況、運転 電流、配管弁類の漏れ | 目視点検 |
| | 給湯 ポン プ | 貯湯槽 | 1回/日 以上 | 温度、圧力、本体・配管弁類の漏れ | 記録 目視点検 |
| | | 給湯循環ポンプ | 1回/日 | 運転状況、運転電流、音響、漏れ | 目視点検 |
| | 排水 設備 | ルーフドレン | 1回/週 | 排水口の詰まり、付近の飛来物確認 | 目視点検 |
| | | 排水ポンプ 雑排水 汚水 雨水 湧水 | 1回/日 | 運転状況、運転電流、音響、漏れ | 目視点検 |
| 月例 点検 | 給水 設備 | 雑用受水槽 消火水槽 消火用補給水槽 | 1回/月 | 槽内の状態 壁面の亀裂、水の濁り、錆、沈渣、油類 浮遊物 マンホール 施錠、破損、防水、錆 その他 通気管・オーバフロー管防虫網 給水装置動作 | 目視点検 |
| | | | | 自動制御装置動作(上水用水槽含む) 満水、減水、起動、停止、空転防止 | 試験 |
| | 給水ポンプ | 1回/月 | 運転状態 運転電流、吐出圧カ モーター 過熱、異音、振動 カップリング 振動、摩耗、保護装置の状況 ベース 発錆、緩み 吐出管 振動、漏れ 逆止弁 漏れ、作動異常 圧力計 指針、漏れ 軸受 過熱、オイルレベル、オイル汚れ ドレン管 詰まり、腐蝕 機器外観点検 錆、塗装卑剥がれ | 点検調整 | |

オ 給排水設備管理-2

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|------|------|---------|------|---|------------|
| 月例点検 | 給水設備 | 給水ポンプ | 随時 | 軸受部の給油 [オイル型]補給又は、交換 ポンプ [グリス型ニップル付]補給 [グリス型ニップルなし]交換 モーター軸受 グリス給油 | 給油 |
| | | | | 消耗部品の交換 グランドパッキン カップリングゴム メカニカルシール他 | 交換 |
| | 給湯設備 | 貯湯槽 | 1回/月 | 本体 [胴、鏡板]腐れ、漏れ、膨れ [安全弁]作動状況、漏れ [圧力計]指度の狂い、連結管の状態 [温度計]指度の狂い、保護管の状態 蓋の締め付けボルト [ボルト]磨耗、腐れ、割れ、曲り、緩み 配管及び弁類 [配管](蒸気管・水管・バルブ・接合部) 損傷、漏れ | 目視点検 |
| | | 給湯循環ポンプ | | 運転状態 電流、圧力 モーター 過熱、異常音、異音振動 ベース 発錆、緩み 吐出管 異常振動、水漏れ 逆止弁 水漏れ、作動異常 圧力計 指針、水漏れ 機器外観点検 錆、塗装の剥がれ | 目視点検 |
| | | 湯沸器(電気) | | 本 体 [外 部]漏れ、発錆、汚れ [内 部]汚れ、沈渣、浮遊物、水の濁り [給水装置]漏れ、作動状況 加熱装置 [電気ヒーター]汚れ、損傷、発錆、 サーモスタット作動確認 タイマー設定・動作状況 | |
| | 冷水設備 | 冷水器 | 1回/月 | 本体 [内部]タンク内の清掃、殺菌消毒、汚れ、 沈渣、浮遊物、水の濁り [外部]漏れ、発錆、汚れ [給水装置]漏れ、作動状況 [冷却装置]点検 他 トラブル発生時の応急対応 | 目視点検 清掃 |

オ 給排水設備管理-3

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|------|------|---------------------------|--|---|------|
| 月例点検 | 排水設備 | 雨水槽 湧水槽 汚水槽 | 1回/月 | 槽内の状態 壁面の亀裂、汚れ、スカム、昆虫の生息 | 目視点検 |
| | | | | 自動制御装置作動状況 満水、起動、停止 | 試験 |
| | | 排水ポンプ (各排水槽用) | 運転状態 電流、圧力 本体 異常音、異常振動、発錆 水中ケーブル 亀裂、破損 配管弁類 漏れ、振動 | 目視点検 | |
| | | 1回/6月 | モーター部絶縁測定 | 測定 | |
| | 衛生設備 | 衛生陶器 大便器 小便器 手洗器 | 1回/6月 | フラッシュバルブ 作動状態、水量、漏れ、発錆 衛生陶器 破損、ひび 排水 詰まり 蛇口 水量、発錆、緩み | 目視点検 |
| | 排水設備 | パイプスペース | 1回/6月 | 配管・弁類の漏れ、発錆、保温材の剥離 | 目視点検 |
| | 排水設備 | 随時 | 排水枝管の詰まり除去 | 点検調整 | |

オ 給排水設備管理-4

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|--------|---------|---------|----|--|------------------|
| 日常保守管理 | プール濾過設備 | プール濾過設備 | 随時 | 水処理設備(運転状況) ①濾過機 電動弁開閉 ②ヘアーキャッチャー 内部及びバスケット、ストレーナ、 内面の腐食、漏水及びパッキン劣化 バルブの開閉状況 ③ポンプ類 電流値、異音、振動、発熱 逆止弁作動確認、パッキン類 ④ブロアー 電流値、オイル量、Vベルト、異音、 振動、発熱 ⑤オゾン発生装置 紫外線ランプ、精製水 漏水及びパッキン劣化 ⑥操作盤 電球類、逆洗洗浄タイマー、自動制御 ⑦水質監視装置 電極部の汚れ、指示メーター誤差 循環ろ過装置の出口の濁度の検査を 行い、濁度が0.1度以下であること。 | 目視点検 清掃 試験 |
| | 濾過設備等 | 雨水濾過設備 | 適時 | ①濾過機 電動弁開閉 ②ポンプ類 電流値、異音、振動、発熱 逆止弁作動確認、パッキン類 ③ブロアー 電流値、オイル量、Vベルト、異音 振動、発熱、空気吐出量 | 目視点検 |
| | | プール発泡設備 | 適時 | ①ブロアー 電流値、オイル量、Vベルト、異音 振動、発熱、空気吐出量 | 目視点検 |

オ 給排水設備管理-5

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|--------------|------|----------------------------|------------------|---|--|
| 日常点検 月例点検 | 給水設備 | 末端水栓 | 1回/日 | 五感検査(味・臭い・色・濁り) 異常でないことの確認 遊離残留塩素濃度測定(ポーラログラフ法) 0.1mg/L以上であることの確認 | 検査 測定 |
| | | 上水受水槽 | 1回/月 | 水槽内の状態 壁面の亀裂、水の濁り、錆、沈渣 油類浮遊、浮遊物 マンホール 施錠、破損、防水の状態、錆 その他 通気管、オーバーフロー管防虫網の状態 給水装置(定水位装置)作動状況 | 目視点検 動作試験 |
| | | | 1回/6月 | 設置状況等の状態 外観、周囲の衛生状況の確認、 水槽内部の状況確認、 マンホールの状況の確認 吐出口空間・排水口空間の状況確認、 クロスコネクションの有無 受水口と揚水口の状況確認 上部配管、スリーブの密閉、立ち上げ等の 状況確認、 水槽内部及び周囲の配管の状況 検査機関による分析実施 | 目視点検 申請報告 |
| | 1回/年 | | 内部清掃 管理状況検査立会 | 清掃記録 記録報告 | |
| | 排水設備 | 汚水槽 雑排水槽 雨水水槽 湧水槽 | 1回/2月 | 水槽内の状態 壁面の亀裂、汚れ、スカム、昆虫の発生 マンホール 破損、防臭の状態、錆 水槽外の状態 異常臭気の発生、昆虫の生息 自動制御装置 満水警報、起動、停止 | 目視点検 動作試験 |
| | | 衛生害虫 | 衛生害虫 生息点検・駆除 | 1回/月 | 対象場所 湯沸室・トイレ 内容 什器・備品等の隙間、排水溝等 の生息痕跡確認 粘着プレート等による定点確認 |
| | 適時 | | | 生息が確認された時、薬剤散布等の処置 | 駆除作業 |

キ プール設備管理

| 区分 | 対象 | 項目 | 管理内容 | 管理方法 |
|--------|---------|---------|---|----------------|
| 日常保守管理 | プール附属設備 | プール設備 | ①排水設備（排水口安全対策）、浄化設備、消毒設備 その他設備は、定期的に保守点検を実施する。 | 点検 |
| | | 付帯設備 | ①シャワー設備が正常に作動するよう定期的に調整する ②屋内プールにおける空気中の炭酸ガス濃度は、0.1%を超えないように保持する。 ※プール及びプールサイドの照度は100ルクス以上 ③シャワーの水温 日常 37.00C(±3°C以内) | 点検調整 検査 |
| | | プール水の管理 | ①浮遊物を除去し、プール水を水質基準に定める水質に保つ。 ②浄化設備及び消毒設備は、常時運転し、濾材の逆洗及び塩素剤の注入等を適切に行う。 ③プール水は、常に消毒を行う。 ④プール水の温度(22°C以上で下記を標準とする) ・日常 メイン 27.0°C(±1°C以内) 飛込 28.0°C " サブ 29.0°C " 初心者 30.0°C " ・国際大会等の場合は26°C(±1°C以内)とする。 ・その他競技会は主催者設定温度を目標値とする。 | 監視 検査 測定 |
| | | 塩素剤等の管理 | ①プール水の消毒に使用する塩素剤その他の薬品は、使用量、使用方法、保管方法を適正に行う。 ②測定に用いる試薬、測定器等は、適切に管理し、機能の維持に努める。 | 保管 |
| | | 供給水の管理 | ①洗面設備、洗眼設備、シャワー等に供給する水は飲用に適するよう管理する。 | 監視 点検 調整 |

ク 消防設備等管理

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|------|------|---|------|--|------|
| 月例点検 | 消防設備 | 屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 泡消火設備 屋外消火栓設備 自動火災報知設備 非常放送設備 誘導灯設備 ガス漏れ火災警報設備 簡易自動消火設備 防火戸 消火水槽 消火器 | 4回/年 | 共通事項 ① 外観点検 ② 各種スイッチ位置、計器指示値の点検 ③ 各種表示の点検 ④ バルブ類の漏れ、開閉位置確認 ⑤ 呼水槽の点検 ⑥ 圧力チェック ⑦ 貯水量適否の確認 ⑧ 予備電源の電圧確認 | 点検 |
| 日常点検 | 噴霧装置 | 霧発生装置 循環濾過装置 循環ポンプ 流れポンプ 排水ポンプ 塩素注入装置 凝集剤注入装置 補給水装置 | 1回/日 | 共通事項 ① 外観点検・始動チェック ② 各種スイッチ位置、計器指示値の点検 ③ 各種表示の点検 ④ バルブ類の漏れ、開閉位置確認 ⑤ 圧カチェック ⑥ 貯水量適否の確認 ・上記以外に、池の清掃を月1回行う。 | 点検 |
| | 昇降機 | ドア かご室 乗場 機械室内機器 外部連絡装置 遠隔監視装置 | 1回/日 | 昇降機運転状況の確認 ① 各階停止位置、運転状態の確認 ② ドア開閉状態及び異音、振動の有無 ③ 乗場表示器の異常連絡サイン等の有無 ④ 乗場ボタン等の損傷の有無 ⑤ 戸、壁、床等の剥離及び損傷の有無 ⑥ 照明、表示器の不点灯の有無 | 点検 |
| | 自動ドア | 扉 吊車・レール スイッチ電源部 サッシ、錠前等 | 1回/日 | 自動ドア運転状況の確認 ① ドア開閉状態及び異音、振動の有無 ② 扉、サッシ、床等の損傷の有無 | 点検 |
| | 可動橋 | 可動棧橋 制御盤 ポンプユニット | 1回/月 | 可動棧橋運転状況の確認 ① 上昇、下降、停止の運転確認 ② 異音、振動の有無 ③ 棧橋、制御盤等の損傷の有無 ④ ユニット周囲の異常の有無 | 点検 |

ケ 建物管理

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|---------|------|---|--------------------------------|---|------------------------------|
| 日常・月例管理 | 建物全般 | 屋根、屋上、 屋内、地下、 外周、植栽地 外・内壁、天井 床、階段、建具 排煙・窓ガラス、 屋内外設備機器、 地下・地中設備、 他、関係施設等 | 日常 (日単位) 定期 (月単位) | 建物等の清掃等 日常及び定期的な清掃等の実施 (清掃箇所一覧表参照) 建物等破損状況確認 日常及び定期的な保全 (損傷、亀裂、不良、劣化、雨漏り等有 無) | 清掃 目視点検 調整 交換 修繕 |

コ 警備安全管理

| 区分 | 対象 | 項目 | 周期 | 管理内容 | 管理方法 |
|------|------|--|------------|--|--|
| 日常管理 | 建物全般 | 屋根、屋上、 屋内、地下、 外周、植栽地 外・内壁、床、 建具、設備機器、 地下・地中設備、 他、関係施設等 | 常時 (随時) | 防災センター業務(常駐) 監視モニター、監視盤により警備の実施 施設内外の立哨、巡回 巡回警備の実施 集金等の警備の実施 緊急時等の保安 防災センター警報盤を用いた避難誘導 関係機関への通報、立会、報告 | 警備 監視 巡回 記録 誘導 連絡調整 報告 |

清掃箇所等一覧表

| 階 | 室名 | 材質 | 面積(m ²) | 日常清掃 | 定期清掃 |
|----------|---------------|-------------------|---------------------|----------|----------|
| B1 | ELV ホール D | 花崗岩本磨き | 21.00 | ○ | ⑤ |
| | エレベーター | ビニール床シート | 1.89 | ○ | ⑤ |
| | 階段室 A | ビニール床シート | 12.71 | ○ | ⑤ |
| | 便所 H | ビニール床シート | 10.53 | ○ | ⑤ |
| | ゴミ置場 | エポキシ塗床 | 6.40 | ○ | ③ |
| | 委託員室 | ビニール床タイル | 11.34 | ○ | ③ |
| | 階段室 B | ビニール床シート | 14.04 | ○ | ③ |
| | 階段室 C | ビニール床シート | 14.04 | ○ | ③ |
| | 管理人室 | ビニール床タイル | 7.56 | ○ | ③ |
| | 湯沸室 C | ビニール床タイル | 2.10 | ○ | ③ |
| | 便所 I | ビニール床シート | 3.50 | ○ | ③ |
| | 駐車場 | コンクリート防塵塗布 | 4,720.26 | ○ | ① |
| | 倉庫 D | ビニール床タイル | 1.96 | | ① |
| | 階段室 F | 磁器タイル | 34.02 | | ① |
| 階段室 G | 磁器タイル | 39.00 | | ① | |
| | B1 計 | | 4,900.35 | 4,825.37 | 4,900.35 |
| 1F | ELV ホール A 風除室 | 花崗岩本磨き | 88.92 | ○ | ⑤ |
| | 身障者更衣室 C | ビニール床シート | 33.00 | ○ | ⑤ |
| | 男子更衣室 B | ビニール床シート | 90.00 | ○ | ⑤ |
| | 男子便所 B | ノンスリップ | 85.50 | ○ | ⑤ |
| | 廊下 A | セラミックタイル | 90.00 | ○ | ⑤ |
| | 女子更衣室 B | ビニール床シート | 76.00 | ○ | ⑤ |
| | 女子便所 B | ノンスリップ | 85.00 | ○ | ⑤ |
| | 女子更衣室 A | ビニール床シート | 85.00 | ○(●) | ⑤ |
| | 男子更衣室 A | ビニール床シート | 105.00 | ○(●) | ⑤ |
| | 女子便所 C | ビニール床シート | 18.00 | ○ | ⑤ |
| | 男子便所 C | ビニール床シート | 18.00 | ○ | ⑤ |
| | 身障者便所 C | ビニール床シート | 5.00 | ○ | ⑤ |
| | エントランスホール | 天然リノリウム | 640.79 | ○ | ⑤ |
| | 選手ラウンジ | ビニール床シート | 210.00 | ○(●) | ⑤ |
| | 男子便所 A | ノンスリップ | 30.25 | ○(●) | ⑤ |
| | 女子便所 A | ノンスリップ | 30.25 | ○(●) | ⑤ |
| | 風除室 C | ビニール床タイル | 4.00 | ○ | ③ |
| | 給湯室 A | ビニール床シート | 12.50 | ○ | ③ |
| | 記者控室 | ビニール床シート | 29.70 | ○(●) | ③ |
| | 監視・指導員室 | ビニール床シート | 42.12 | ○ | ③ |
| | 防災センター | ビニール床タイル(フリーアクセス) | 11.27 | ○ | ③ |
| | 階段 B | ビニール床シート | 12.50 | ○ | ③ |
| | 階段 C | ビニール床シート | 12.50 | ○ | ③ |
| | 廊下 B | ビニール床シート | 136.20 | ○ | ⑤ |
| | 選手控室 | ビニール床シート | 59.40 | ○(●) | ③ |
| | 中央監視室 | ビニール床タイル(フリーアクセス) | 64.80 | ○ | ③ |
| | 風除室 D 前廊下 | ビニール床シート | 50.00 | ○ | ② |
| | 風除室 D | 天然リノリウム | 15.00 | ○ | ② |
| | 医務室 | ビニール床シート | 52.50 | ○ | ② |
| | 廊下 C | タイルカーペット | 7.5 | ○ | ② |
| | 応接室 | タイルカーペット | 21.60 | ○ | ② |
| | 役員控室 1 | タイルカーペット | 91.80 | ○ | ② |
| | 場長室 | ウィルトンカーペット | 20.00 | ○ | ② |
| | 事務室 | タイルカーペット | 100.80 | ○ | ② |
| | 受付・売店 | タイルカーペット | 4.94 | ○ | ② |
| | サブエントランス | 天然リノリウム大理石 | 25.00 | ○ | ③ |
| 洗面・シャワー室 | カーペット・磁器タイル | 90.00 | ○ | ① | |
| 男子便所 D | ビニール床シート | 16.20 | ○ | ① | |
| 女子便所 D | ビニール床シート | 16.20 | ○ | ① | |
| 洗顔コーナー | セラミックタイル | 73.00 | ○ | ① | |
| 正面玄関 | 特殊レンガ | 77.20 | ○ | ① | |

| | | | | | |
|-----|--------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| | 表彰準備室 | ビニール床シート | 29.70 | ○(●) | ③ |
| | 放送映像操作室 | ビニール床タイル(フリーアクセス) | 91.80 | ● | ③ |
| | 役員控室 2 | タイルカーペット | 45.90 | ● | ② |
| | 貴賓室 | フックカーペット大理石 | 26.00 | ● | ② |
| | 控室・給湯室 B | ウィルトンカーペット | 11.75 | ● | ② |
| | 会議室 1 | タイルカーペット | 82.80 | ● | ② |
| | 会議室 2 | タイルカーペット | 115.20 | ● | ② |
| | ドーピング室 | ビニール床シート | 16.50 | ● | ② |
| | スタッフルーム(採尿室) | ビニール床シート | 38.88 | ● | ② |
| | マッサージ室 | ビニール床シート | 18.00 | ● | ② |
| | 階段 E | エポキシ塗床 | 5.40 | ● | ① |
| | 貴賓室便所 | 大理石 | 6.25 | ● | ① |
| | 貴賓室シャワー室 | 伊豆石 | 1.32 | ● | ① |
| | 前室 | 大理石 | 11.00 | ● | ① |
| | 倉庫 B(MDF 室) | ビニール床シート | 7.20 | | ② |
| | トレーニング室 | タイルカーペット | 262.20 | ○ | ② |
| | 1 階計 | | 3,507.34 | 3,500.14 | 3,507.34 |
| 2F | 風除室 B | モザイク大理石花崗岩 | 42.12 | ○(●) | ⑤ |
| | ELV ホール B | モザイク大理石花崗岩 | 30.12 | ○(●) | ⑤ |
| | 階段室 A | ビニール床シート | 15.68 | ○(●) | ⑤ |
| | アクアラウンジ | 天然リノリウムフローリング | 959.40 | ○(●) | ③ |
| | 観覧ギャラリー | 天然リノリウム | 174.52 | ○(●) | ③ |
| | 身障者用スペース | エポキシ塗床 | 25.92 | ○(●) | ③ |
| | ギャラリー | 天然リノリウム | 860.67 | ○(●) | ③ |
| | スロープ | 天然リノリウム | 340.30 | ○(●) | ③ |
| | アルコーブ | 天然リノリウム | 187.20 | ○(●) | ③ |
| | 女子便所 E | ビニール床シート | 38.76 | ○(●) | ③ |
| | 男子便所 E | ビニール床シート | 38.76 | ○(●) | ③ |
| | 身障者便所 E | ビニール床シート | 7.70 | ○(●) | ③ |
| | コミュニティーラウンジ | フローリング | 126.36 | ○(●) | ③ |
| | 階段室 C | ビニール床シート | 14.28 | ○(●) | ③ |
| | 階段室 B | ビニール床シート | 14.28 | ○(●) | ③ |
| | デッキ | 特殊レンガ | 690.10 | ○ | |
| | 女子便所 F | ビニール床シート | 82.72 | ● | ③ |
| | 男子便所 F | ビニール床シート | 61.32 | ● | ③ |
| | 2 階計 | | 3,710.21 | 3,710.21 | 3,020.11 |
| 3F | 階段室 B | ビニール床シート | 10.92 | ○ | ③ |
| | 階段室 C | ビニール床シート | 13.20 | ○ | ③ |
| | 階段室 A | タイルカーペット | 15.68 | ○ | ② |
| | ELV ホール | 御影石 | 16.02 | ○ | ② |
| | 観客席(2,3F) | エポキシ塗床 | 2,647.08 | ○(●) | ① |
| | 3 階計 | | 2,702.90 | 2,702.90 | 2,702.90 |
| | 屋内合計 | | 14,745.82 | 14,738.62 | 14,130.70 |
| その他 | 敷地外周(池を含む) | | 3,409.34 | ○ | |
| | 植栽地 | | 1,360.40 | ○ | |
| | ガラス | | 3,630.00 | | ③ |
| | 外部ゴミ置場 | コンクリート | 10.12 | ○ | |

※ ○は、清掃対象箇所

●は、日常清掃の範囲で、大会等の開催時においてその使用の後清掃を実施する箇所
(ただし、使用状況により増減がある。)

○数字は年間回数

(3)設備保守点検業務基準

[中央監視装置保守点検]

1 対 象 自動制御機器

中央監視制御盤

2 点検実施回数 年 2 回

3 業務の仕様

(1)自動制御機器

ア 温度・湿度調節器(サーモスタッド、ヒューミディスタット等)

- ・機器本体の内外部の清掃
- ・各動作部分・動作機構の点検、調整
- ・配線端子、取付部等のゆるみ点検
- ・システムの総合動作試験
- ・標準計器を用いての機能試験

イ 温度、湿度発信器

- ・機器本体の内外部の清掃
- ・各動作部分・動作機構の点検、調整
- ・配線端子、取付部等のゆるみ点検
- ・絶縁抵抗、誘導障害等の測定
- ・標準試験器等を用いて誤差の点検
- ・伝送信号の点検

ウ 操作器及び調節弁(モーター、電磁弁、二方弁及び三方弁)

- ・機器本体の内外部の清掃
- ・各動作部分・動作機構の点検、調整
- ・配線端子、取付部等のゆるみ点検
- ・バルブ関係の漏れ点検

(2)中央監視制御盤

ア CPU、オペレーターコンソール及びプリンター

- ・機器本体の内外部の清掃
- ・各動作部分・動作機構の点検、調整
- ・配線端子、取付部等のゆるみ点検
- ・データファイル、プログラムの確認
- ・伝送信号の点検
- ・各表示盤及び操作部の機能、動作点検
- ・プリントアウトの状態確認、調整

(3)点検結果報告

点検結果報告書を作成し、保存すること。

[受変電設備等点検整備]

- 1 対 象 引込開閉器
 高压受変電設備
 配電盤設備
 非常用発電設備
 低压盤

2 点検実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)関係法令の遵守

点検整備の実施に当たっては、次に掲げる関係法令及び規格基準等を遵守すること。

- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 電気事業法及びこれに基づく諸規則
- ・ 日本工業規格(JIS)
- ・ その他関係法令及び関係規格

(2)業務責任者の指定

次に掲げる資格のうち一を有し、技術上の管理を行うに必要な能力と経験を有する者を、業務責任者として定め、本仕様に基づく技術的内容及び本業務に関する打ち合わせ等を総合的に行うとともに、点検整備に関する一切の事項を処理すること。

- ・ 建築業法第 27 条に規定する電気工事施工管理技師の資格
- ・ 電気事業法第 54 条に規定する電気主任技術者の資格
- ・ 電気工事士法第 3 条に規定する第 1 種電気工事士の資格

(3)資料等の記録

点検整備の実施は関係機関と連絡調整の上、休場日に実施すること。点検整備の実施内容は関係法令の定めるところにより点検結果報告書として記録し、保存すること。

(4)点検整備内容

ア 点検整備項目

受変電設備等の点検整備は、各機器の保安規程に定める点検周期が 1 年内の点検項目を実施すること。

イ 点検結果報告

点検結果報告書には、業務責任者名・資格、実施内容、実施結果、設備(部品、機器)の故障箇所(故障のおそれのあるものを含む。)、及び保安全管理上の問題箇所等を記載すること。

なお、設備の故障・不良等があった場合は、その設置場所、箇所、設備(部品、機器)名、不良内容(原因、状態)及び動作機能及び処理方法(交換部品又は材料品名、規格、数量及び施行内容等)等を調査の上、点検結果報告書とともに記録し、保存すること。

また、この場合は、必要に応じ県担当者に報告すること。

[エアーハンドリングユニット(AHU)点検]

1 対 象 エアーハンドリングユニット 16 台

2 点検実施回数 年 2 回

3 業務の仕様

(1)実施時期

- ・冷房、暖房各シーズンに入る前の時期

(2)点検項目

ア 送風機

- ・手動運転による運転電流の測定
- ・運転時の点検(各部の音響、振動、発熱の有無)
- ・絶縁測定(主電導部～大地間)
- ・Vベルトの点検(亀裂、緩み、変形)
- ・羽根車の点検(汚れ、発錆、破損の有無)
- ・プーリーの軸芯点検
- ・送風機の羽根車軸受部に必要に応じて給油

イ 熱交換器

- ・コイル、フィンの点検(汚れ、水漏れ、発錆、変形等)
- ・各配管の点検(漏れ、発錆、断熱材の剥離状況)

ウ 加湿器

- ・噴射口の点検
- ・給水装置の点検
- ・電気系統の絶縁測定

エ 除塵装置

- ・フィルターの破損、汚れ、取付状態の点検
- ・プレフィルターの清掃

オ 本体その他

- ・キャンパスコネクション、ダンパー、ドレンパン、ケーシング等の汚れ、発錆
- ・取付状態、動作状況の点検

カ 給油作業

キ 総合運転調整

ク 点検結果報告

点検結果報告書を作成し、保存すること。

[ファンコイルユニット(F・C・U)点検]

1 対象 ファンコイルユニット 90 台
 (カセット式 44 台、ローボーイ露出型 46 台)

2 点検実施回数 年 2 回

3 業務の仕様竣工

(1)実施時期

- ・冷房、暖房各シーズンに入る前の時期

(2)点検項目

ア 送風機

- ・電動機、羽根車の取付状況の確認
- ・羽車の点検(汚れ、発錆、破損の有無)

イ 熱交換器

- ・コイル、フィンの点検(汚れ、水漏れ、発錆、変形等)
- ・各配管の点検(漏れ、発錆、断熱材の剥離状況)

ウ 除塵装置

- ・フィルターの破損、汚れ、取付状態の点検
- ・プレフィルターの清掃

エ 電源

- ・ケーブル、コンセント、配線等の状態を確認

オ 本体その他

- ・ドレンパンの点検、清掃(詰まり、破損、発錆、取付状況等)
- ・吸い込み口、吹き出し口、ケーシングの点検(汚れ、破損、変形等)
- ・内部の埃等の除去、清掃

カ 総合運転調整

[パッケージ型空調機点検]

1 対 象

| 機 器 名 | 台 数 |
|----------------------|-----|
| 空冷ヒートポンプ | 2 |
| 空冷ヒートポンプ(天井カセット型) | 8 |
| 空冷ヒートポンプ(マルチ天井カセット型) | 3 |
| 空冷ヒートポンプ(床置ダクト型) | 1 |

2 点検実施回数 年 2 回

3 業務の仕様

(1)実施時期

- ・ 冷房、暖房各シーズンに入る前の時期

(2)点検項目

ア 密封型圧縮機

- ・ 手動運転による測定(運転電流、吸入圧力、吐出圧力)
- ・ 運転時における点検(各部の音響、振動、発熱の有無)
- ・ 冷凍機油点検(レベル、汚れ等)冷媒漏洩の点検
- ・ 絶縁測定(主電導部～大地間)

イ 送風機

- ・ 手動運転による運転電流の測定
- ・ 運転時の点検(各部の音響、振動、加熱の有無)
- ・ 絶縁測定(主電導部～大地間)
- ・ V ベルトの点検(亀裂、緩み、変形)
- ・ 羽根車の点検(汚れ、発錆、破損の有無)
- ・ 送風機の羽根車軸受部に必要に応じて給油

エ 凝縮器、蒸発器

- ・ コイルの点検(汚れ、冷媒漏洩、発錆、変形等)
- ・ 可溶栓の取付状態の点検
- ・ 屋外機用送風機の点検

オ 冷媒配管

- ・ 各冷媒配管、各弁類の振動、冷媒漏洩等の点検

カ 加湿器

- ・ 噴射口の点検
- ・ 給水装置の点検
- ・ 電気系統の絶縁測定

キ 除塵装置

- ・ フィルターの破損、汚れ、取付状態の点検
- ・ プレフィルターの清掃

ク 本体その他

- ・ キャンパスコネクション、ダンパー、ドレンパン、ケーシングの汚れ、発錆
- ・ 保護装置等の作動状態、取付状態の点検

ケ 総合運転調整

コ 点検結果報告

点検結果報告書を作成し、保存すること。

[全熱交換器点検]

1 対 象 全熱交換器(ロスナイ天井隠蔽型) 8 台

2 点検実施回数 年 2 回

3 業務の仕様

(1)実施時期

- ・冷房、暖房各シーズンに入る前の時期

(2)点検項目

ア 送風機

- ・手動運転による運転電流の測定
- ・運転時の点検(各部の音響、振動、発熱の有無)
- ・絶縁測定(主電導部～大地間)
- ・Vベルトの点検(亀裂、緩み、変形)
- ・羽根車の点検(汚れ、発錆、破損の有無)
- ・送風機の羽根車軸受部に必要に応じて給油

イ 本体その他

- ・キャンパスコネクション、ダンパー、ドレンパン、ケーシング等の汚れ、発錆
- ・保護装置等の動作状況、取付状況の点検

ウ 除塵装置

- ・フィルターの破損、汚れ、取付状態の点検
- ・プレフィルターの清掃

エ 総合運転調整

オ 点検結果報告

点検結果報告書を作成し、保存すること。

[空気調和附属設備清掃]

1 対 象 空気調和設備附属設備のうち冷却塔、冷却水の水管、加湿装置

2 実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく清掃とレジオネラ属菌検査の実施

[吸収式冷凍機点検]

1 対 象 二重効用吸収式冷凍機(330USRT) 2 台

2 点検実施回数 年 4 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

ア シーズン前点検、調整

- ・外観点検
- ・気密状況確認、抽気弁動作確認
- ・シーズン切替え操作(冷媒精製作業含む)
- ・操作シーケンス確認、保護リレー動作確認
- ・バーナー燃焼試験、フレイムロッド、スパークロッド清掃
- ・溶液調整、溶液サンプリング分析
- ・運転状態確認、調整

イ シーズン中点検、調整

- ・水質チェック
- ・燃料漏れ点検
- ・保護リレー動作確認
- ・抽気弁動作確認
- ・運転状態確認、調整

ウ シーズン後点検、調整

- ・外観点検
- ・気密状況確認、抽気弁動作確認
- ・切替え操作
- ・操作シーケンス確認、保護リレー動作確認
- ・バーナー燃焼試験、フレイムロッド、スパークロッド清掃
- ・冷却水系チューブ洗浄
- ・炉内点検
- ・モーター絶縁測定
- ・電気回路接続部点検
- ・燃料系統の漏れ点検

エ 凝縮器

- ・洗浄

オ 点検結果報告

点検結果報告書を作成し、保存すること。

[ボイラー点検整備]

1 対象 蒸気ボイラー(炉筒煙管、電熱面積 46USRT)2 台

2 点検実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)労働安全衛生法等の法令基準に基づき点検、整備し、性能検査を受けること。

(2)点検項目

- ・ 本体前後扉を開放換気し、炉内、煙室伝熱面等の清掃(煤等の除去)
- ・ 外部の発錆、亀裂、破損等の点検
- ・ 安全弁の分解点検及び弁座の摺り合わせ
- ・ 水面計、自動水位調節器、吹き出し弁の取り外し分解清掃点検
- ・ 爆発戸の点検調整
- ・ ダンパー及び後部煙道の点検清掃
- ・ 火炎検出装置、給水弁、逆止弁の取り外し点検
- ・ 圧力計を取り外し、指度の狂いの点検
- ・ 給水装置、燃焼装置は、簡易な点検清掃
- ・ 性能検査前に予備水圧テストを実施
- ・ 性能検査の受検及び立会い
- ・ 検査終了後、各開放部、取り外し部のパッキンを交換し、復旧
- ・ 復旧後、水漏れ、燃焼状態等の確認及び試験運転
- ・ 性能検査に必要な書類を整理し、保存すること。

[圧力容器点検整備]

1 対象等

| 機 器 名 | 仕 様 | 台 数 |
|------------------|---------------|-----|
| ストレージタンク | 4000 リットル | 2 |
| 熱交換器(プレート形) | 1,203,000Kcal | 2 |
| 熱交換器(プレート形) | 147,000 Kcal | 1 |
| 熱交換器(プレート形) | 48,000 Kcal | 1 |
| 熱交換器(プレート式 3 回路) | | 7 |
| 熱交換器(プレート式) | | 2 |

2 点検実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)労働安全衛生法等の法令基準に基づき点検、整備し、性能検査を受けること。

(2)点検項目

- ・ 本体のマンホール、蓋、検査孔等を開放換気し、容器内部の清掃(水垢、錆等の除去)
- ・ 内外部の発錆、腐食、ふくれ、変形の状態を点検
- ・ 安全弁、排水弁の分解点検、必要に応じて弁座の摺り合わせ
- ・ 圧力計、温度計、水高温度計等を取り外し、指度の狂い等の点検
- ・ 性能検査及び立会い
- ・ 検査終了後、各開放部、取り外し部のパッキンを交換、復旧後試験運転
- ・ アルミ防蝕棒等の交換
- ・ 性能検査に必要な書類を整理し、保存すること。

[加圧給水ユニット点検]

1 対 象 加圧給水ポンプ等(インバーター方式) 2組

2 点検実施回数 年 2回

3 業務の仕様

(1)点検項目

ア ポンプ

- ・水封部、軸受け、釣合い部、逆止弁、仕切り弁灯の点検

イ モーター

- ・軸受け、カップリング、モーター本体の点検及び絶縁測定

ウ 圧カタンク

- ・圧カスイッチ、廃棄弁、安全弁、圧力計等の点検

エ 制御盤

- ・ブレーカー、マグネットスイッチ、タイマー等の点検
- ・ラチェットリレー、サーリレー等の点検
- ・表示ランプの確認

オ その他

- ・吸い込み配管の点検、ボルトの緩み、水漏れ等の確認
- ・運転状態等の点検
- ・点検結果報告書の作成と保存

[建物設備点検-1(昇降機以外の建築設備点検)]

1 対 象 政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備

2 点検実施回数 法定点検年 1回

3 業務の仕様

(1)建築基準法第 12 条第 4 項に基づく建築設備の定期点検を行う。

(2)対象設備 換気設備、排煙設備、非常用の照明設備、給水設備及び排水設備の点検を行う。

- ・国土交通省住宅局建築指導課監修の「建築設備定期検査業務基準書」((財)日本建築設備・昇降機センター発行)による定期点検業務。
- ・点検結果報告書の作成、保存

[建物設備点検-2(エレベーター保守点検)]

1 対象 エレベーター(常用 11 名乗り、油圧サイドフランジャー方式)1 基

2 点検実施回数 おおむね 1 月以内ごと(法定点検年 1 回)

3 業務の仕様

(1)建築基準法に基づき、下記項目の点検を行う。

(2)点検項目

- ・機器の定期的な点検、調整、給油
- ・消耗部品の交換と適量の常備
- ・不時の故障に際して、修復と再発防止対策・処置
- ・長期的な保守計画に基づく、必要箇所のオーバーホールと精密微調整
- ・経年使用による消耗部品の修理、取り替え
- ・法定検査の受検
- ・清掃(かご(床材を含む)・各階出入口戸・三方枠・敷居・押ボタン・インジケータ・操作盤等各フェースプレート・明記の無い付加装置)

(3)点検機器

- ・巻上機、電動機、各種制御器、調速機、電動発電機、信号装置
- ・かごまわり諸装置、昇降路内諸装置、出入口まわり諸装置、ピット内諸装置、付加装置

(4)付加装置

- ・遠隔監視制御装置、地震時管制運転、停電時自動着床装置、車椅子対策

[建物設備点検-3(自動ドア保守点検)]

1 対象 自動ドア 18 台

2 点検実施回数 年 4 回

3 業務の仕様

(1)点検対象設備装置

- ・自動ドア本体
- ・ドアエンジン装置本体
- ・ドアエンジン動力部装置・制御部装置
- ・ドアエンジン操作スイッチ及び制御スイッチ
- ・扉、吊車、レール、連結機構、サッシ、錠前等

(2)点検項目

- ・ドアエンジン装置各部の点検、調整及び清掃
- ・ドアエンジン開閉速度、クッション動作の点検及び調整
- ・ドアエンジン装置の電気回路の点検調整及び電圧、電流測定
- ・オイル漏れ、エア漏れの有無の点検及び調整
- ・オイル、潤滑油の確認及び補充
- ・ドアの当たり、擦れ等点検、調整
- ・各部品の損耗状況の確認及び不良又は損耗部品の交換
- ・故障時の点検、調整、整備

[建物設備点検-4(駐車場管制システム保守点検)]

- 1 対 象 駐車場管制システム 一式
 - 2 点検実施回数 年 2 回
 - 3 業務の仕様
- (1)点検項目
 - ・外観点検
 - ・作動状況確認、内部点検
 - ・各機器の定期的な点検、調整、清掃、給油等の実施
 - ・消耗部品の交換と適量の常備
 - ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
 - ・長期的な保守計画に基づく、必要な箇所のオーバーホールと調整
 - ・経年使用による消耗部品の修理、交換
 - ・点検結果報告書の作成、保存
 - (2)点検設備等
 - ・発券機、精算機、入・出ゲート他、管制システム関連各機器

[建物設備点検-5(入退場管理システム保守点検)]

- 1 対 象 入退場管理システム 一式
 - 2 点検実施回数 年 2 回
 - 3 業務の仕様
- (1)点検項目
 - ・外観点検
 - ・作動状況確認、内部点検
 - ・各機器の定期的な点検、調整、清掃、給油等の実施
 - ・消耗部品の交換と適量の常備
 - ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
 - ・長期的な保守計画に基づく、必要な箇所のオーバーホールと調整
 - ・経年使用による消耗部品の修理、交換
 - ・点検結果報告書の作成、保存
 - (2)点検設備等
 - ・券売機、精算機、入退場ゲート他、入退場システム関連各機器

[建物設備点検-6(トレーニング機器保守点検)]

- 1 対 象 トレーニング機器 一式
 - 2 点検実施回数 年 3 回
 - 3 業務の仕様
- (1)点検項目
 - ・外観点検
 - ・作動状況確認、内部点検
 - ・各機器の定期的な点検、調整、清掃、給油等の実施
 - ・消耗部品の交換と適量の常備
 - ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
 - ・長期的な保守計画の立案(必要箇所のオーバーホール等)
 - ・経年使用による消耗部品の修理、交換
 - ・点検結果報告書の作成、保存
 - (2)点検設備等
 - ・カーディオ系・ウェイトトレーニング系機器他、トレーニング室関連各機器

[建物設備点検-7.1(大型映像設備保守点検)]

1 対 象 大型映像設備 一式

2 点検実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

- ・外観点検
- ・作動状況確認、内部点検、電気系統、電圧等の確認
- ・各機器及び関連機器の点検、調整、清掃、給油等の実施
- ・消耗部品の交換と適量の常備
- ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
- ・長期的な保守計画の立案(必要箇所のオーバーホール等)
- ・経年使用による消耗部品の修理、交換
- ・点検結果報告書の作成、保存

(2)点検設備等

- ・大型映像表示装置
- ・映像送出装置
- ・投影設備 (監視用カメラ 1 台・固定カメラ 2 台) 他 関連各機器

[建物設備点検-7.2(メインプール音響設備保守点検)]

1 対 象 メインプール音響設備 一式

2 点検実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

- ・外観点検
- ・作動状況確認、内部点検、電気系統、電圧等の確認
- ・各機器及び関連機器の点検、調整、清掃、給油等の実施
- ・消耗部品の交換と適量の常備
- ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
- ・長期的な保守計画の立案(必要箇所のオーバーホール等)
- ・経年使用による消耗部品の修理、交換
- ・点検結果報告書の作成、保存

(2)点検設備等

- ・メインプール音響設備
- ・緊急呼出装置他 関連各機器

[建物設備点検-8(水泳計時システム保守点検)]

1 対象 水泳計時システム 一式

2 点検実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

- ・外観点検
- ・作動状況確認、内部点検、電気系統、電圧等の確認
- ・各機器及び関連機器の定期的な点検、調整、清掃、給油等の実施
- ・消耗部品の交換と適量の常備
 - ※タッチプレートセンサーは、適宜交換を実施(耐用年数 5 年程度)
- ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
- ・長期的な保守計画の立案(必要箇所のオーバーホール等)
- ・経年使用による消耗部品の修理、交換
- ・点検結果報告書の作成、保存

(2)点検設備等

- ・コンピュータシステム
- ・ランニングタイマー
- ・塔時計、親子時計
- ・競泳システム、水球システム
- ・シンクロ、ダイビングシステム
- ・移動型表示盤、壁掛け表示盤
- ・インフォメーションシステム
- ・ストップウォッチ他 関連各機器

[建物設備点検-9(プール水処理装置保守点検)]

1 対 象 プール水処理装置 一式

2 点検実施回数 年 2 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

- ・外観点検
- ・作動状況確認、内部点検、電気系統、電圧等の確認
- ・各機器の定期的な点検、調整、整備、清掃、給油等の実施
- ・消耗部品の交換と適量の常備
- ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
- ・長期的な保守計画に基づく、必要箇所のオーバーホールと調整
- ・経年使用による消耗部品の修理、交換
- ・点検結果報告書の作成、保存

(2)点検設備等

- ・循環ろ過装置 必要に応じてろ材の交換を実施する。
 - サブプール 2 基
 - メインプール 3 基
 - 飛込みプール 2 基
- ・水質監視装置
- ・薬品注入装置
- ・制御盤、エアーコンプレッサー
- ・発泡ブローア、ジェットポンプ他 関連各機器

[建物設備点検-10(オゾン処理装置保守点検)]

1 対 象 オゾン処理装置 一式

2 点検実施回数 年 4 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

- ・外観点検
- ・作動状況確認、内部点検、電気系統、電圧等の確認
- ・各機器の定期的な点検、調整、整備、清掃、給油等の実施
- ・消耗部品の交換と適量の常備
- ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
- ・長期的な保守計画に基づく、必要箇所のオーバーホールと調整
- ・経年使用による消耗部品の修理、交換
- ・点検結果報告書の作成、保存

(2)点検設備等

- ・酸素濃縮機
- ・循環冷却装置
- ・オゾン発生装置
- ・分岐水ポンプ、エゼクター、反応槽
- ・活性炭ろ過槽、廃オゾン処理槽
- ・制御盤他 関連各機器

[建物設備点検-11(可動床棧橋点検)]

1 対 象 可動床棧橋 一式

2 点検実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

- ・外観点検
- ・作動状況確認、水漏れ等の確認、電気系統、電圧等の確認
- ・各機器の点検、調整、整備、清掃、給油、塗装等の実施
- ・総合運転調整
- ・消耗部品の交換と適量の常備
- ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
- ・長期的な整備計画の立案(必要箇所のオーバーホール等)
- ・経年使用による消耗部品の修理、交換
- ・点検結果報告書の作成、保存

(2)点検設備等

- ・昇降水圧シリンダー (フィルターエレメントの交換・シール交換概ね 5 年毎)
- ・水圧ポンプユニット (フィルターエレメントの交換)
- ・リリーフ弁交換 (概ね 5 年毎)
- ・水圧ポンプ整備 (概ね 10 年毎)
- ・エアードライヤー整備 (概ね 10 年毎)
- ・PLC 更新 (概ね 10 年毎)
- ・制御盤
- ・可動床棧橋

[建物設備点検-12(遠赤外線暖房機点検)]

1 対 象 遠赤外線暖房機 5 台

2 点検実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

- ・外観点検
- ・作動状況確認、ガス漏れ等の確認、内部点検
- ・各機器の点検、調整、整備、清掃、給油等の実施
- ・燃焼筒の塗装
- ・不時の故障に際して、修復と再発防止対策・処置
- ・長期的な整備計画の立案(必要箇所のオーバーホール等)
- ・経年使用による消耗部品の修理、交換
- ・点検結果報告書の作成、保存

(2)点検設備等

- ・遠赤外線暖房機

[建物設備点検-13(構内交換電話設備保守点検)]

1 対 象 構内交換電話設備 一式

2 点検実施回数 年 2 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

- ・外観点検
- ・内部データ、各機能等の確認、電気系統、電圧等の確認
- ・各機器の定期的な点検、調整、清掃
- ・消耗部品の交換と適量の常備
- ・不時の故障に際して、修理と再発防止対策・処置
- ・長期的な保守計画に基づく、必要な箇所のオーバーホールと調整
- ・経年使用による消耗部品の修理、交換
- ・点検結果報告書の作成、保存

(2)点検設備等

- ・電子交換機
- ・多機能電話機
- ・一般電話機
- ・電源設備他 付属設備

[建物設備点検-14(電動式ルーバー設備点検)]

1 対 象 電動式ルーバー 一式

2 点検実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)点検項目

- ・外観点検
- ・作動状況確認、電気系統、電圧等の確認
- ・各機器の点検、調整、清掃、給油、総合運転調整
- ・不時の故障に際して、修復と再発防止対策・処置
- ・経年使用による消耗部品の修理、交換
- ・点検結果報告書の作成、保存

(2)点検設備等

- ・ルーバー本体
- ・駆動モーター、
- ・リミットスイッチ、
- ・リレーボックス
- ・制御盤他 関連各機器

[建物設備点検-15(防犯設備機器点検)]

- 1 対 象 防犯設備機器 一式
- 2 点検実施回数 年 1 回
- 3 業務の仕様
(1)点検項目
 - ・外観点検
 - ・作動状況確認、電気系統、電圧等の確認
 - ・各機器の点検、調整、清掃、給油、総合運転調整
 - ・不時の故障に際して、修復と再発防止対策・処置
 - ・経年使用による消耗部品の修理、交換
 - ・点検結果報告書の作成、保存
- (2)点検設備等
 - ・防犯受信機 1 台
 - ・SS 型熱線式検知器 39 台
 - ・熱線式感知器 14 台
 - ・赤外線検知器 2 台
 - ・非常電源 4 台
 - ・操作盤、自動通報器他 関連各機器

[建物設備点検-16(消防設備保守点検)]

- 1 対 象 消防用設備(設備一覧のとおり)
- 2 面 積 24,782.22 m²
- 3 実施回数 6 ヶ月ごとに 1 回(消防法に規定する有資格者の点検)
 - ・機器点検 6 ヶ月ごとに 1 回実施
 - ・総合点検 年 1 回実施

* 防火扉、シャッターについては上記期間中に 1 回

* 消防用ホースの耐圧性能に関する点検は、製造年の末日から 10 年を経過した日以降のものに限る。(ただし、ホースの耐圧性能に関する点検を行ってから 3 年を経過していない場合を除く)
- 4 業務の仕様
(1)消防法(昭和 23 年法律第 186 号)第 17 条の 3 の 3 に規定する点検
 - ・機器点検
設備、機器等の適正な配置、未警戒箇所、損害等の有無、その他主として外観から判断できる事項及び簡易な操作により判別できる機能の確認をする。
 - ・機器・総合点検
設備、機器等を作動又は使用することにより総合的な機能の確認をする。
- (2)点検設備一覧(内訳は別紙消防用設備内訳書のとおり)
 - ア 屋内消火栓設備
 - イ スプリンクラー設備
 - ウ 泡消火設備 (5 年以内ごとに 1 回 ※消防用設備等の点検基準、点検要領に基づき実施)
 - エ 屋外消火栓設備
 - オ 自動火災報知設備
 - カ 非常放送設備
 - キ 誘導灯設備
 - ク 排煙設備
 - ケ 非常電源専用受電設備
 - コ 自動用発電設備
 - サ 蓄電池設備
 - シ ガス漏れ火災警報設備
 - ス 簡易自動消火設備
- (3)点検票の作成、保存
- (4)不良箇所の修理、交換等の必要な措置
- (5)所轄消防署への各種報告及び立入検査の立会

(4)環境衛生管理業務

[建物衛生管理-1]

1 対 象 空調・給排水衛生設備、清掃・ゴミ処理状況、害虫等

2 面 積 24,782.22 m²

3 点検実施回数 月 1 回(年 12 回)

4 業務の仕様

(1)建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 4 条に定められた基準による点検の実施

- ・ 図面、帳簿書類管理状況
- ・ 空調管理状況
- ・ 給水、排水管理状況
- ・ 清掃状況
- ・ ゴミ処理状況
- ・ ねずみ・衛生害虫生息点検

(2)建築物における衛生的環境の確保に関する法律第 7 条に定められた技術者の専任を含む。

(3)建築物における衛生的環境の確保に関する法律による、関係機関(保健所等の公的機関)が実施する立ち入り検査等の立会い

[建物衛生管理-2(飲料水水質検査)]

1 対 象 簡易専用水道の飲料水

2 検査実施回数 ・ 15 項目検査(6 カ月以内ごとに 1 回行う)

但し、15 項目検査において適合である場合に限り、次回の検査を 10 項目検査(※印以外)に省略する事ができる。

・ 12 項目検査(1 年以内ごとに 1 回行う)

但し、ビル管法により 6 月 1 日から 9 月 30 日迄の間に行う。

3 業務の仕様

(1)水道法第 4 条第 1 項に定める要件により、同条第 2 項による厚生労働省令で定める基準により、検査を実施し、その記録を保存すること。

(2)検査項目

・ 15 項目 一般細菌

大腸菌

硝酸態窒素・亜硝酸態窒素

塩化物イオン

有機物等(全有機炭素の量)

ph 値(水素イオン濃度)

味

臭気

色度

濁度

鉛及びその化合物 ※

亜鉛及びその化合物 ※

鉄及びその化合物 ※

銅及びその化合物 ※

蒸発残留物 ※

・ 12 項目 シアン化物イオン・塩化シアン

塩素酸

クロロ酢酸

クロロホルム

ジクロロ酢酸

ジブロモクロロメタン

臭素酸

トリクロロ酢酸

ブロモジクロロメタン

ブロモホルム

ホルムアルデヒド

総トリハロメタン

[建物衛生管理-3(空気環境測定)]

1 対 象 各階ごとに、居室等の 16 ポイント(外気 1 ポイント)

2 面 積 24,782.22 m²

3 測定実施回数 2 か月以内ごとに一回(一日の測定回数は 3 回)

4 業務の仕様

(1)建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同施行令等に定める基準により、各ポイントで測定し、その記録を保存すること。また、測定結果に基づき必要な措置を講じること。(労働安全衛生法に基づく点検を含む)

(2)測定項目

- ・浮遊粉じんの量
- ・一酸化炭素の含有率
- ・炭酸ガスの含有率
- ・温度及び外気温
- ・相対湿度
- ・気流

[建物衛生管理-4(受水槽・雑用水槽等清掃)]

1 対象等

| 水槽名 | 容積 | 数量 |
|-------|--------------------|-----|
| 受水槽 | 5.3 m ³ | 2 基 |
| 雑用受水槽 | 7.7 m ³ | 1 基 |
| 雨水貯水槽 | 250 m ³ | 1 基 |
| 還水槽 | 354 m ³ | 4 基 |

2 実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)清掃作業

- ・水槽内部の水を排出し、水槽壁面、底部等を専用ブラシや高圧洗浄器などにより清掃する。
なお、水槽内機器(フートバルブ、水位検出器、ポンプ等)は、汚れ、錆などを除去する。
- ・全ての清掃が終了後、残水をウエス等で除去する。
- ・各槽内部の消毒を行う。
- ・水槽内部を確認後、水洗いし、水張りを行う。

(2)点検作業

- ・水槽構造材・給水装置・各配管・水位検出器の状態、機能、動作、取付位置等を確認点検する。

[建物衛生管理-4(各水槽清掃)]

1 対象等

| 水槽名 | 容積 | 数量 |
|-------|--------------------|-----|
| 汚水排水槽 | 1 m ³ | 2 基 |
| 排水槽 | 232 m ³ | 2 基 |
| 外構水槽 | 3 m ³ | 1 基 |

2 実施回数 年 1 回

3 業務の仕様

(1)清掃作業

- ・水槽内部の水を排出し、水槽壁面、底部等を専用ブラシや高圧洗浄器などにより清掃する。
なお、水槽内機器(フートバルブ、水位検出器、ポンプ等)は、汚れ、錆などを除去する。
- ・全ての清掃が終了後、残水をウエス等で除去する。
- ・水槽内部を確認後、水洗いし、水張りを行う。

(2)点検作業

- ・水槽構造材・給水装置・各配管・水位検出器の状態、機能、動作、取付位置等を確認点検する。

[建物衛生管理-5(一般廃棄物処理作業)]

- 1 対象及び種類 水泳場から排出される廃棄物
(可燃、不燃、資源ごみ)
- 2 面積 12,982.22 m²
- 3 実施回数 週3回以上(祝日、休日、年末年始は除く)
- 4 業務の仕様

- (1)廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令に基づき廃棄物処理を実施すること。
- (2)廃棄物は習志野市指定クリーンセンターに搬入し、事業系一般廃棄物として処理されること。
- (3)収集搬入作業は、安全、環境美化等に配慮し廃棄物の積残、散乱等のないよう実施すること。

[建物衛生管理-6(ねずみ・衛生害虫駆除作業)]

- 1 対象 建物内部
- 2 面積 12,982.22 m²
- 3 作業実施回数 6か月以内ごとに1回以上
- 4 対象生物 ねずみ、昆虫等
- 5 業務の仕様

(1)建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同施行令等に定められた基準により点検を行う

こと。

ア 事務室他

- ・室内の壁面(巾木)、机の下、コード類の隙間等を乳剤等(残効性が有る薬剤)を散布
- ・室内全域にピレスロイド系殺虫剤(非残効性で速効性の有る薬剤)で燻蒸

イ 湯沸室等

- ・室内の備品(キャビネット・冷蔵庫・流し台等)の周囲、隙間及び壁面(巾木)等に乳剤等(残効性が有る薬剤)を散布
- ・室内全域にピレスロイド系殺虫剤(非残効性で速効性が有る薬剤)で燻蒸

ウ 廊下他

- ・壁面(巾木)等に乳剤等(残効性が有る薬剤)を散布

エ ゴミ処理室等

- ・室内の壁面(巾木)等に乳剤等(残効性が有る薬剤)を散布
- ・天井には、常時蒸散剤を設置する。

オ ねずみについては、生息している形跡が有る場合には捕獲器等を設置

(2)点検結果は記録し、保存すること。

(3)点検結果に基づき必要な措置を講じること。

[建物衛生管理-7(ばい煙量等測定)]

1 対 象 蒸気ボイラー2台

2 測定実施回数 年2回以上

3 業務の仕様

(1)大気汚染防止法第16条の規定により、環境省令で定めるところによりばい煙量又はばい煙濃度等を測定し、その記録を保存すること。

(2)測定項目

・ばい煙濃度

ばいじん

窒素酸化物

硫黄酸化物

・ばい煙量

硫黄酸化物

・排出ガス量

一酸化炭素濃度

二酸化炭素濃度

酸素濃度

窒素濃度

水分量

排ガス温度

流速

湿り排ガス量

乾き排ガス量

[プール環境衛生管理-1 (プール用水質検査)]

1 対 象 メインプール※・飛込プール※・サブプール※・初心者プール・ジャグジー
 ※「遊泳用プール」届出該当施設

2 検査実施回数 下表による

3 業務の仕様

指定管理者は、管理責任者と衛生管理者を設置し、安全かつ衛生的な維持管理及び運営を確保するとともに、その実務を行う。

(1)千葉県が定めた「千葉県遊泳用プール行政指導指針（平成21年7月1日施行）」により、対象施設の水を分析機関において検査し、その記録を保存すること。また、分析結果値が不適合となった場合は、改善措置を行った後、再検査を実施すること。

なお、定期検査結果報告書を保健所長に提出すること。

(2)採水地点

①長方形の遊泳用プールでは、遊泳用プールの内の対角線上におけるほぼ等間隔の位置3箇所以上の水面下20センチメートル及び循環ろ過装置の取り入れ口付近を採水地点とすること。

ただし、水質に差異がないと保健所長が認める場合にあつては、採水地点を減らすことができる。

②その他の形状の遊泳用プールでは、これに準じ、遊泳用プールの形状に応じ、適切な地点を選び行うこと。

(3)検査項目及び回数

①日常検査

| 項目 | 回数 |
|-----------------|---------------------|
| 色及び濁り | 1 時間に 1 回以上 |
| 水温 | |
| 残留塩素，二酸化塩素，亜塩素酸 | 使用開始前及び 1 時間に 1 回以上 |
| 水素イオン濃度 (pH 値) | 1 日に 1 回以上 |

②定期検査

| 項目 | 回数 |
|----------------|--------------------|
| 水素イオン濃度 (pH 値) | 使用開始前及び 1 月に 1 回以上 |
| 濁度 | |
| 過マンガン酸カリウム消費量 | |
| 大腸菌，一般細菌 | |

・総トリハロメタン(年1回)

1年に1回以上、水温が高めの時期（通年営業の遊泳用プールにあつては6月から9月までの時期）に測定をすること。

・レジオネラ属菌(ジャグジー、年1回以上)

(5)設備等維持管理業務

[植栽地管理業務]

1 対 象

| | | |
|---------|----|------------------------|
| 建物外周植栽地 | 1F | 1,207.0 m ² |
| | 2F | 153.4 m ² |

(高木 57 本他、中低木・地被類)

2 業務の仕様

(1)水泳場の美観を保持するために次により植栽地を適切に管理すること。

- ・除草(年 4 回以上)
- ・灌水(年 7 回以上)
- ・施肥(年 1 回以上)
- ・剪定(年 1 回以上)
- ・病虫害駆除(年 3 回以上)他、植栽地管理に必要とされるもの

なお、実施時期等は生育状況によって年間を通じて適時実施すること。

(2)周囲の状況や気象状況、又は利用者や通行人の安全等に配慮し実施すること。

(3)実施内容は記録し、保存すること。

(6)建物等維持管理業務

[特殊建築物定期調査]

1 対 象

建物 24,282 m²

2 検査実施回数 3 年以内ごと

平成 26 年度：法定点検（外壁全面打診又は赤外線撮影を含む）実施

平成 29 年度：法定点検実施

令和 2 年度：法定点検実施

3 業務の仕様

(1)調査基準は特殊建築物等定期点検業務基準(公共建築物用)(財)日本建築防災協会とする。

(2)点検結果は記録し、保存すること。

※外壁全面打診又は赤外線撮影は 10 年以内ごとに 1 回実施すること。

[照明設備の点検]

1 対 象

労働者を常時就業させる場所又は事務所

2 検査実施回数 6 か月以内ごとに 1 回

3 業務の仕様

労働安全衛生規則に基づく照度の測定を実施する。

別紙

消防用設備内訳書

| | | | |
|-------------------|-------|--------------------|------|
| (1) 屋内消火栓設備 | | (6) 非常放送設備 | |
| ①加圧送水装置 | 1台 | ①増幅器操作部 | 1式 |
| ②ポンプ操作盤 | 1台 | ②自動火災報知設備の連動 | 1式 |
| ③呼水装置 | 1式 | ③スピーカー | 213個 |
| ④消火栓箱(屋内型1号) | 32台 | ④電源装置 | 1式 |
| ⑤放水テスト | 1式 | ⑤配線点検 | 1式 |
| ⑥常用電源 | 1式 | ⑥常用電源 | 1式 |
| ⑦配線点検 | 1式 | (7) 誘導灯設備 | |
| (2) スプリンクラー設備 | | ①誘導灯 | 359台 |
| ①加圧送水装置 | 1台 | ②誘導標識 | 2個 |
| ②自動起動装置 | 1式 | ③連動切替器 | 1台 |
| ③ポンプ操作盤 | 1面 | ④配線点検 | 1式 |
| ④スプリンクラーヘッド | 1213個 | (8) 排煙設備 | |
| ⑤流水検知器(アラームバルブ) | 6台 | ①連動制御盤 | 1面 |
| ⑥圧力スイッチ | 6台 | ②ダンパー | 4台 |
| ⑦放水テスト | 1式 | ③排煙口 | 27台 |
| ⑧連結送水口 | 2台 | ④垂れ壁 | 4台 |
| ⑨呼水装置 | 1式 | ⑤手動装置 | 36台 |
| ⑩補助高架水槽 | 1台 | ⑥防火戸(非常錠) | 20台 |
| ⑪常用電源 | 1式 | ⑦シャッター(手動式) | 32台 |
| ⑫配線点検 | 1式 | ⑧排煙機(スターデルタ起動) | 2台 |
| (3) 泡消火設備 | | ⑨電源装置(予備電源) | 1式 |
| ①加圧送水装置 | 1台 | ⑩配線点検 | 1式 |
| ②泡タンク | 1台 | ⑪煙感知器 | 39台 |
| ③自動起動装置 | 1式 | ⑫定温式スポット型感知器 | 16台 |
| ④ポンプ操作盤 | 1面 | (9) 非常電源専用受電設備 | |
| ⑤自動警報装置 | 1式 | ①低圧受電設備 配分電型 | 1式 |
| ⑥泡ヘッド | 716個 | ②受電設備 | 1式 |
| ⑦流水検知器 | 2台 | ③配線点検 | 1式 |
| ⑧一斉開放弁 | 61台 | (10) 自家用発電設備 | |
| ⑨手動開放弁 | 61台 | ①エンジン | 1台 |
| ⑩混合装置 | 1式 | ②交換発電機 | 1台 |
| ⑪感知装置(スプリンクラーヘッド) | 318個 | ③制御盤 | 1面 |
| ⑫呼水装置 | 1式 | ④始動装置 | 1個 |
| ⑬圧力スイッチ | 2台 | ⑤燃料・水タンク・配管 | 1式 |
| ⑭泡消火設備発泡試験 | 1式 | ⑥直流電源装置 24v | 1台 |
| ⑮泡消火設備放水試験 | 1式 | ⑦作動試験 | 1式 |
| ⑯泡消火設備起動試験 | 1式 | ⑧配線点検 | 1式 |
| ⑰泡消火設備薬剤 | 1式 | (11) 蓄電池設備 | |
| ⑱泡消火設備廃液処理 | 1式 | ①直流電源装置 100V(鉛蓄電池) | 1個 |
| ⑲泡消火設備運搬 | 1式 | (12) ガス漏れ火災警報設備 | |
| ⑳常用電源及び配線点検 | 1式 | ①受信機 G型 Rタイプ | 1個 |
| (4) 屋外消火栓設備 | | ②検知器一般型 | 9個 |
| ①加圧送水装置 | 1台 | ③音響警報器 | 1個 |
| ②ポンプ操作盤 | 1台 | ④常用電源 | 1個 |
| ③呼水装置 | 1式 | ⑤予備電源 | 1個 |
| ④消火栓箱(屋外型) | 6台 | ⑥配線点検 | 1式 |
| ⑤表示灯 | 6個 | (13) 簡易自動消火設備 | |
| ⑥放水テスト | 1式 | ①制御盤 | 1個 |
| ⑦常用電源 | 1式 | ②装置本体 | 1個 |
| ⑧配線点検 | 1式 | ③感知器 | 2個 |
| (5) 自動火災報知設備 | | ④ノズル | 2個 |
| ①受信機 R型 | 1面 | ⑤手動起動装置 | 1個 |
| ②中継器 | 7面 | ⑥電源 | 1個 |
| ③副受信機 | 1面 | ⑦導管試験 | 1式 |
| ④固有信号装置 | 92個 | ⑧連動試験 | 1式 |
| ⑤差動式スポット型感知器 | 253個 | | |
| ⑥定温式スポット型感知器 | 120個 | | |
| ⑦煙感知器 | 350個 | | |
| ⑧発信機 P型 1級 R型 | 45個 | | |
| ⑨表示灯 | 45個 | | |
| ⑩消火栓起動連動装置 | 1個 | | |
| ⑪光電式分離型感知器 | 2個 | | |
| ⑫配線点検 | 1式 | | |