資料10 本庁舎の主な維持管理業務項目（参考資料）

業務概要			実施概要
1 建築物保守管理業務			
（1）定期保守点検業務		・床、内外壁、柱、天井、屋根、建具、階段等の保守点検	（定期点検）年１回 （巡視・外観点検）年６回
（2）クレーム対応			随時
2 建築設備等保守管理業務			
（1）定期保守点検業務		各種設備の運転、監視、点検、調整、整備、記録等	
	①電気設備（電気保安）	ア） 照明・電灯コンセント設備	年１回
		イ） 情報通信設備	年１回
		ウ） 誘導支援設備	年１回
		エ） 電話・施設内放送・テレビ受信設備	年１回
		オ） 受変電設備	（定期点検）年１回 （巡視・外観点検）月１回
		カ） 自家発電設備	（定期点検）年１回 （巡視・外観点検）月１回 （試運転）月１回
		キ） 蓄電池設備	月１回
	②給排水衛生設備	ア） 給水・給湯設備	随時
		イ） 排水設備	随時
		ウ） 衛生設備	随時
	③空調換気設備	ア） 空調設備（冷房・暖房の切替、フィルター清掃・交換、絶縁測定含む）	年２回
		イ） 空調設備	・冷房時（AHU・FCU・AC） ドレンパン外観点検 月１回 冷却塔外観点検 月１回 冷却塔レジオネラ菌検査 年１回 ・暖房時（AHU） 加湿装置点検 月１回
		ウ） 給気・換気設備（清掃、点検）	年４回
		エ） 自動制御設備	年４回
		オ） フロン排出抑制対象機器	（簡易点検）年４回 （定期点検）年１回
	④昇降機設備	・エレベータの定期保守点検・調整（通常想定される消耗品更新含む）	（全装置機能点検）月２回
	⑤自動ドア・シャッター設備	・定期保守点検・調整	・自動ドア 年４回
	⑥消防・防火設備	・防災監視盤設備、自動火災報知設備、防排煙設備、ガス漏れ警報設備、非常放送設備、誘導灯設備、屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、ハロン消火設備、泡消火設備、消火器等の定期保守点検・調整（消防法に基づく）	年２回
（2）クレーム対応			随時
3 環境衛生・清掃業務			
（1）定期清掃業務			
		ア） 床洗浄・床面ワックス塗布	年４回
		イ） 窓ガラス清掃	年１回
		ウ） 受水槽及び高架水槽の清掃	年２回
（2）廃棄物処理業務			
		ア） 可燃物	毎日（日・月曜日及び祝日の翌日除く）
		イ） 不燃物・ペットボトル	月１回
		ウ） 紙類	月１回
（3）環境衛生業務			
	①水質検査	・飲料水及び飲料水に関する施設・設備の検査（簡易専用水道）	・１７項目 年１回 ・１２項目（ﾄﾘﾊﾛﾒﾀﾝ）年１回 ・１３項目（省略項目） 年１回 ・簡易専用水道検査 年１回 ・残留塩素測定 週１回
	②空気環境測定業務	・建物内の空気環境測定	・年６回 ・ホルムアルデヒド測定 初年度及び大規模改修時
	③ねずみ・昆虫等防除業務	・ねずみ・害虫駆除	年２回（ごみ集積所年６回）
	④各種検査立ち会い		適宜
4 警備保安業務			
（1）防犯・警備業務			
	・機械警備		
		ア） 機械警備設備の定期保守点検・調整	随時
（2）防火・防災業務		ア） 安全に使用できる緊急時安全避難手段の確保・明示	常時
		イ） 避難経路からの常時障害物除去	随時
		ウ） 火の元及び消火器・火災報知機等の定期点検	随時
		エ） 防火・防災に関する事項の平面プラン明示	随時更新
		オ） 緊急時等の対応（防災計画に基づく）	緊急時
5 修繕計画作成業務			
	・修繕（保全）計画の作成	・大規模修繕を見据えた事業期間全体の修繕（保全）計画の作成	
	・修繕	・床、内外壁、柱、天井、屋根、建具、階段、建築設備、備品、外構等の修繕・更新	適宜

※ 事業者の提案により、上記以外に整備された設備機器等に関する保守点検等についても維持管理業務に含むものとする。