

和泉市生涯学習センター保守管理運営業務一覧

設備維持管理項目		内 容	点 検 回 数	備 考 欄 (法 令 、 品 番 等)
一般設備	01	設備常駐管理、運転監視業務	常駐技術員による電気・空調・防災設備・その他諸設備の運転監視、日常巡視点検等	
	02	中央監視盤(空調自動制御)設備保守点検	中央監視盤の保守点検	項目を分割しての点検も可。令和7年度改修予定
				品番:savic-netEV model30
	03	エスカレーター保守点検	エスカレーターの保守点検	建築基準法第12条(昇降機検査1回/年)による点検を含む
				日本オーチス・エレベータ製 品番:56NP2047・2048 2基
	04	エレベーター保守点検	エレベーターの保守点検	建築基準法第12条(昇降機検査1回/年)による点検を含む
				三菱電機株式会社製 品番:VFFL4075～4079 5基
				日本オーチス・エレベータ製 品番:56NP2045・2046 2基
	05	電動シャッター設備点検	電動シャッター設備の点検	56台
	06	自動扉設備保守点検	自動扉の保守点検	58台
				品番:SOV-100K・200K
	07	駐車場機器設備保守点検	発券機・精算機等の保守点検	B2階屋内駐車場及び1階屋外駐車場
				(B2階)メーカー:アマノ株式会社、機種システム:SYS47、品番:入口 GT2800 I 出口 GT4700N
				(1階)メーカー:アマノ株式会社、機種システム:SYS47、品番:入口 GT2800 I 出口 GT4700N
空調設備	08	監視カメラ設備点検	カメラ・モニター・本体の点検	36台
	09	電話交換機設備保守点検	電話交換機設備の保守点検	点検年12回、保守年2回
				電話 メーカー:NEC、品番:DT400
				電話交換機 メーカー:NEC、品番:UNIVERGE SV9300
	10	受電設備点検	受電設備の電圧、電流、電力、力率点検	第一電気室、第二電気室
	11	吸収式冷温水発生機設備点検	吸収式冷温水発生機設備点検	吸収式冷温水発生機の各種温度、圧力(保守はESCO事業者による点検)
	12	熱源ポンプ点検	熱源ポンプの電流、周波数、吸入圧力、吐出圧力の測定	熱源ポンプ16台
	13	ヘッダー点検	ヘッダーの温度、圧力	ヘッダー29か所
	14	冷却塔設備点検	冷却塔設備の点検	冷却塔清掃含む(冬場は満水保管)。建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)
				メーカー:日本BAC、品番:VTL272-P
電気設備	15	冷却塔水質・レジオネラ分析	冷却塔内水質・レジオネラ検査	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)
	16	空調調和機点検	空調機点検	42箇所
				建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)
	17	フィルター・空気清浄機清掃点検	フィルター等清掃	471枚
				建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル衛生管理法)
	18	送排風機点検	送排風機の点検	80台(Vベルト交換含む)
	19	高圧電気設備精密点検	高圧電気設備の精密点検	電気事業法第52条により定める保安規程による
	20	電気設備月次点検	電気設備の月次点検	電気事業法第52条により定める保安規程による
	21	自家発電機設備点検	自家発電機設備の点検	消防法第17条の3の3(2回/年)による点検を含む
				メーカー:東洋電機製造、機関型式:S12A2-PTA、発電容量:750kVA
電気設備				機関番号:22780、発電機型式:LX-M44YL-4、電圧・周波数:6600V・60Hz
	22	燃料小出槽定期点検	燃料小出槽の目視点検	メーカー:株式会社ケイ・エス・アイ、槽容積1950ℓ(貯油量1900ℓ)、使用燃料 A重油
	23	直流電源(蓄電池)設備点検	直流電源(蓄電池)設備の各種電圧及び目視点検	電気事業法第52条により定める保安規程による
				メーカー:株式会社GSユアサ 蓄電池:型式記号 MSE-G 数量54セル、整流装置:型式記号CE
	24	太陽光発電装置点検	太陽光発電の目視点検・電圧測定	
	25	外灯設備点検	外灯設備の目視点検	

給排水設備	26	受水槽・中水槽清掃点検	受水槽・中水槽の清掃点検	年1回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)による メーカー:積水プラントシステム 全容量:48.0m ³ 、実水量:43.2m ³ 、有効容量:38.4m ³ 、槽材質:FRP形状:立方体、槽数:2
	27	受水槽・中水槽設備点検	受水槽・中水槽設備の点検	年12回	同上
	28	貯湯槽清掃点検	貯湯槽の清掃点検	年1回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)による メーカー:松森工業 mopit-ST
	29	汚水槽・雑排水槽清掃点検	汚水槽・雑排水槽の清掃点検	年2回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)による
	30	飲料水水質検査	飲料水の水質検査	年2回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)による
	31	雑用水(水景)水質検査	雑用水(水景)の水質検査	年6回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)による
	32	飲料水・浴槽水レジオネラ属細菌検査	飲料水・浴槽水のレジオネラ属細菌検査	年2回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)による
	33	阻集器・排水配管・ルーフドレン点検	阻集器等の腐食・破損・漏水等の点検及び清掃	年2回	
	34	厨房排水トラップ清掃点検(3F・5F)	排水トラップの清掃点検	年4回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)による
	35	中水取入口清掃	中水取入口、排水溝清掃等	週1回	実施時は、調理実習室・レセプションホールの使用状況を確認する 溝の清掃・フィルター清掃を行うこと
	36	雨水濾過装置設備点検	濾過圧力・残留塩素・ポンプ電圧等点検	年3回	メーカー:東西化学産業 品番:OCF-15QC-6A、最高使用圧力:0.29MPa、最高使用温度:45℃、処理水量:15m ³ /h
	37	残留塩素測定(上水・中水・給湯・浴槽)	各残留塩素測定	週1回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準) 飲料水・給湯・中水の残塩、PH測定を行う
	38	水景設備点検	ポンプ電流等点検	年2回	ストレーナー清掃は随時実施(水路用ストレーナ2箇所・ポンプ用ストレーナ2箇所)
	39	衛生ポンプ設備	汚水・雑排水・湧水・雨水ポンプ電流・圧力点検	年12回	
	40	自動散水設備点検	屋上庭園の自動散水設備点検	年4回	メーカー:東邦レオ 品番:RSC-S5-2・4・6WP
浴場	41	もや発生装置設備点検	靄発生装置の電流・圧力フィルター等点検	年2回	メーカー:共立合金製作所 品番:PU-50070A
	42	簡易専用水道検査報告	簡易専用水道の水質検査	年1回	水道法第34条の2第2項
	43	浴槽ろ過装置設備点検	濾過圧力・残留塩素・ポンプ電圧等点検	年3回	メーカー:東西化学産業 品番:OCF-15CH-6A、最高使用圧力:0.44MPa、最高使用温度:45℃、処理水量:15m ³ /h
	44	浴場循環配管内洗浄点検	各浴槽系内の殺菌洗浄	年1回	浴槽大系統・浴槽小系統・ジャグジー系統
防災	45	ボイラー設備点検	浴槽及び館内用給湯ボイラー点検	年2回	メーカー:ネポン 品番:SB-131DN 2機
	46	浴槽設備ヘアキャッチャー清掃	フィルター清掃・各設備点検	週1回	木曜日に実施すること。メーカー:テラルキョクトウ
	47	消防用設備等点検	消防用設備等の点検	年2回	消防法第17条の3の3による 火災通報機 製造者:ホーチキ HRN-AFS1020FGAZ、型式等:受第24～2号 GR型 感知器 煙感知器スポット型光電式アナログ式:161基、煙複合式スポット型:3基、アドレッシابل発信機:58基、 差動式スポット型:96基、差動式スポット型防水:96基、定温式スポット型:39基、煙感知器スポット型光電式:450基、 ガス漏れ検知器:4基 誘導設備 避難口誘導灯B級片面(音声点滅):35基、避難口誘導灯B級両面(音声点滅):5基、 避難口誘導灯B級片面:31基、室内通路誘導灯B級片面:25基、室内通路誘導灯B級両面:25基、 室内通路誘導灯C級床面:2基、客席誘導灯:32基、誘導標識:5基 非常放送設備 製造者:日本ビクター、型式等:EM-E518VD96-013 排煙設備 製造者:荏原製作所 型式等:SRP3H・AEMH・SRMH 11台 防火シャッター:28基、防火扉34基、防煙垂れ壁:37基、防火ダンパー:21基、排煙口:56基、自動扉:2基 避難設備 製造者:ナカ工業 スプリングラー設備 消火器 ABC-10型:169基、ABC-50型:2基 泡消火設備 ポンプ:川本製作所(KTY2-1006X3S-M22)、電動機:富士電機(MRA7182A 22kw)、泡消火薬剤:能美防災(NPV-080) アルゴナイト消火設備 メーカー:初田製作所、型式等:IG55、B1F排気ファン室 680容器、B2F消火ボンベ室、680・800容器
	48	防火対象物点検	防火対象物の点検	年1回	消防法第17条の3の3による
	49	防災管理点検	法令に基づく点検	年1回	消防法第36条
建築物	50	建築設備定期点検	法令に基づく点検	年1回	建築基準法第12条による
	51	特定建築物定期点検	法令に基づく点検	3年1回	建築基準法第12条による(R7年度実施)
環境衛生	52	空気環境測定	館内空気環境測定	年6回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)による
	53	煤煙測定	吸収式冷温水発生器の煤煙測定	年2回	大気汚染防止法第16条による メーカー:川重冷熱工業、名称:シグマエース川崎吸収冷温水機 1台
	54	防虫防鼠業務	ネズミ・ゴキブリ・カ・チョウバエ防除	年2回	建築物衛生法第4条(建築物環境衛生管理基準)による 奇数月に生息調査を行い、6か月1度全館点検を行う

清掃等	55	日常清掃	日常清掃員による日常清掃及び巡回清掃	毎日	
	56	定期清掃	フロアー定期清掃	年1～2回	床洗浄(石タイル):年1回、床洗浄及びワックス:年2回、カーペット洗浄:年1回
	57	窓ガラス定期清掃	窓ガラス清掃	年4回	6・12月は外側のみ 9・3月は外側と内側
	58	水景清掃(1F屋外 水路)	施設内水景清掃	年2回	不定期
	59	植栽管理業務	敷地内植栽管理	不定期	
その他	60	保安警備業務	常駐警備、巡回警備、機械警備、駐車場等警備	毎日	
	61	情報表示システム設備保守点検	情報表示システム設備の保守点検	年1回	
	62	大型映像システム保守点検	弥生の風ホールにあるプロジェクター等映像設備の保守点検	年1回	
	63	映像音響設備保守点検	弥生の風ホール及び諸室にある映像音響設備の保守点検	年1回	
	64	舞台吊物機構保守点検	弥生の風ホール及び諸室にある吊物設備の保守点検	年6回	
	65	弥生の風ホール調光設備保守点検	弥生の風ホールにある調光設備の保守点検	年1回	
	66	室間スライディングウォール	レセプションホール・学習室4にある移動壁保守点検	年1回	
	67	ピアノ保守点検	ピアノ保守点検	年1回	スタインウェイ1台 ヤマハ3台
					スタンウェイ 品番:D-274 1台
					ヤマハ 品番:C3L・C5L・C5Lアンサンブル仕様 3台
	68	シティプラザ館内ネットワーク機器保守	館内ネットワーク保守	オンコール	スイッチングハブ26台
	69	施設予約管理システム保守	予約システム保守	オンコール	施設予約ソフトGrowone施設