

別紙3

大船渡市民文化会館・市立図書館日常点検等業務委託仕様書

この仕様書は、大船渡市民文化会館・市立図書館日常点検等業務（以下「業務」という。）に適用する。

業務対象物 大船渡市盛町字下館下18番地 1
大船渡市民文化会館・市立図書館

（業務の履行）

- 第1 委託業務受託者（以下「乙」という。）は、本仕様書及び関係法令に定めるところにより業務を遂行しなければならない。
- 2 乙は、この仕様書に定めのない事項であっても、大船渡市民文化会館・市立図書館（以下、「当館」という。）の施設・設備の維持管理に必要と認められる事項については、大船渡市民文化会館指定管理者（以下「甲」という。）と協議のうえ実施するものとする。

（指示の遂行）

- 第2 乙は、甲の指示に従い、業務を円滑に遂行しなければならない。

（従事者）

- 第3 従事者は満18才以上の者とし、病弱者は就労させないものとする。
- 2 従事者は、次に掲げる資格を全て有する者で、業務に必要な知識及び経験を有していなければならない。
- (1) ボイラー2級以上の資格
 - (2) 危険物取扱丙種以上の資格
- 3 従事者は業務の遂行中、一定の被服及び靴を着用し、上衣には社名を記載した名札をつけ、従事者であることを明確にするものとする。

（服務）

- 第4 乙は、従事者の服務及び規律の維持に関して一切の責任を負うものとする。
- 2 乙は、従事者が次の各号に掲げる行為をしないよう、十分指導監督し、指示に従わないものは就業させてはならない。
- (1) 業務実施中、喫煙又は甲が指定する以外の場所及び時間に火気を使用すること
 - (2) 館内において、業務実施上必要のない場所に立ち入り、もしくは許可なく器物等を移動し、または持ち出すこと
 - (3) 業務実施中、みだりに業務を離れること
 - (4) 業務実施中、当館利用者に不快な印象を与える言動をすること

（業務内容）

- 第5 業務の内容は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 衛生、空調設備機器等の日常点検を行い、設備を常時良好な状態に保つこと
 - (2) 空調設備の運転、監視（温度管理を含む）及び記録
 - (3) 施設・設備の維持管理に関する軽作業
 - (4) その他、別に定める業務時間内において、甲が契約の範囲内で指示する作業
- 2 業務の詳細は、別紙委託業務明細表に掲げるとおりとし、明細表に「手順書参照」と記載されている事項については、別に定める手順書により業務を行うものとする。

（配置）

第6 乙は、前項の業務を遂行するため、従事者を少なくとも1名確保し、業務に支障を来たさないようにしなければならない。

- 3 乙は、従事者の氏名、資格、及び連絡・監督体制を記した書面をあらかじめ甲に提出し、承認を得るものとする。

（業務日及び業務時間）

第7 業務を行う期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日とする。

業務日は、週5日とし、休業日は、当会館の休館日（毎週火曜日）及び週1日、並びに12月29日から翌年1月3日までの期間とする。週1日の休業日は、甲と乙が協議して別途定めるものとする。

- 2 業務を行う時間は、1日8時間（休憩時間を除く）とし、勤務する時間帯は、午前8時30分から午後5時30分までとする。
- 3 甲は、乙と協議のうえ、前項の勤務時間帯を臨時に変更することができるものとする。

（予防措置）

第8 乙は、業務の対象となる施設設備を良好な状態に保ち、事故の発生を未然に防止するものとする。

- 2 乙は、機能保持のために部品交換等を要する場合は、あらかじめ甲に申し出、その承認を得てから実施するものとする。

（事故処理）

第9 万一事故が発生した場合、乙は、直ちに臨機の措置を講じ、事故の拡大及び他施設への波及の防止を図るものとする。この場合、乙は、所要の措置を完了後、速やかに甲に報告し、その承認を得るものとする。

- 2 乙は、重大な事故においては、臨機の措置を講ずるとともに、直ちに甲に通報しなければならない。

（業務日誌）

第10 乙は、業務内容、設備の状況等を記載した日誌を作成し、毎週1回、甲に提出し、承認を受けるものとする。

- 2 前項の日誌の様式は別に定める。

（経費負担）

第11 業務に必要な資機材及び交換が必要な機器の消耗品等は甲が負担する。ただし、従事者の被服、履物、手袋、ヘルメット等、従事者が身に付けるものについては、乙が負担する。

2 従事者と乙との連絡に要する経費は、乙が負担する。

3 この仕様書に規定されていない物品等の費用負担については、甲と乙の協議により決定するものとする。

(小破修繕)

第12 施設・設備の小破修繕については、甲の指示に従い、可能な範囲で乙が実施するものとする。

(一般注意事項)

第13 乙は、業務の遂行に際し、衛生及び火気取扱いに十分留意するとともに、甲の業務に支障のないよう、次に掲げる事項について十分注意しなければならない。

- (1) 建築物、機械器具の破損、亡失等の事故防止に努めること。
- (2) 電気、水道、燃料の節約に努めなければならない。
- (3) その他、細部の事項については、甲の指示を受けるものとする。

ID	項目	設置場所	保守対象	対象数	業務事項	年	月	週	日
1	飲料水	1階手洗・事務室湯沸室	水道水	2ヶ所	残留塩素測定			1回	
2		屋外	受水槽本体と周囲配管類	1台	点検		1回		
3		屋外ポンプ室 (2)	凍結防止ヒーター	1台	電源点検 (凍結時期)		1回		
4			給水ポンプと周囲配管類	1台	点検		1回		1回
5	湧水排水設備	ピット	湧水排水ポンプ	21台	点検	6回			
6			釜場	11ヶ所	点検・清掃	6回			
7	給湯設備	ポンプ室 (2)・ごみ置場	ガス給湯器	5台	点検		1回		
8		各流し台	電気温水器	9台	点検		1回		
9			周囲配管類	9ヶ所	漏れの有無		1回		
10		ポンプ室 (2)・ごみ置場	ガス給湯器配管	3ヵ所	凍結防止ヒーター稼動状態点検		1回		
11		アトリエ	プラスタートラップ	1台	清掃	3回			
12		屋外	汚水樹		詰まりの有無点検	2回			
13			雨水樹		沈殿物の除去等	2回			
14	消火設備	ポンプ室 (1)	ポンプ室内配管等	1ヶ所	漏水等の有無点検		1回		
15			凍結防止ヒーター	1ヶ所	電源点検		1回		
16	池	ろ過機械室	ろ過装置集毛器ストレーナ	2台	点検・清掃			1回	1回
17			ろ過装置周り	1ヶ所	点検				1回
18			薬注装置	1台	点検			1回	
19		屋外	池	1ヶ所	点検				1回
20			池周囲側溝貯水槽	1ヶ所	側溝清掃 点検・清掃	6回		1回	
21	ピット	ピット	ピット	1ヶ所	点検		1回		
22			配管、ダクト類	1ヶ所	異音の有無点検		1回		
23	通気口	屋上	通気口	4ヶ所	目詰まり有無点検			1回	
24	吸収式冷温水機	屋外	機器	1台	点検				1回
25			周囲配管類		点検				1回
26	冷却塔 〈冷房時〉	屋外	内部水槽	1台	点検				1回
27			冷却塔周囲	1ヶ所	点検		1回		
28			薬注装置、薬液タンク	1台	点検				1回
29	蒸気ボイラー 〈暖房時〉	機械室 (1)	補給水	1台	点検				1回
30			ボイラ水	1台	点検				1回
31			薬注装置、薬液タンク	1台	点検			1回	
32			蒸気ボイラー	1台	点検		1回		1回
33			軟水装置	1台	点検			1回	1回
34	ポンプ類	機械室 (1)	ポンプ類	5台	点検		1回		1回
35	配管類	機械室ほか	配管類		点検				1回

ID	項目	設置場所	保守対象	対象数	業務事項	年	月	週	日
36	配管類	機械室 (1)	膨張タンク	1台	点検				1回
37			減圧弁装置	3台	減圧弁装置の圧力値点検※補給水、蒸気他				1回
38			蒸気トラップ装置	1台	還水槽から湯気の有無点検				1回
39			冷温水、冷却水、蒸気他ストレーナ		汚れ除去	2回			
40		機械室ほか	各機器出入口		圧力値点検				1回
41	エアコン室外機	屋外	室外機	21台	燃料漏れの有無点検				1回
42			室外機	21台	異常音、異常臭の有無点検				1回
43		各室	室内機	103台	点検 暖房開始前に加湿用給水のブロー	1回	1回		
44	ユニット形空調機	各機械室	ユニット形空調機	5台	漏水の有無点検				1回
45			フィルター	5台	汚れ状態点検		1回		
46			送風機	5台	異常音有無点検				1回
47			送風機	5台	Vベルト磨耗状態点検			1回	
48			ドレントラップ装置・床排水口	5台	点検・清掃			1回	
49			加湿装置	3台	暖房開始前に加湿用給水のブロー 暖房終了時に給水弁の閉止	2回			
50	送風機類	機械室ほか	送風機類		異常音の有無点検			1回	
51			Vベルト	12台	磨耗状態・緩み等点検		1回		
52	換気扇類	各室	換気扇類	23台	吸込口の汚れ点検・清掃	6回			
53		各室	全熱交換器 換気扇類	34台 24台	異常音の有無点検		1回		
54	吹出口・吸込口	各室	吹出口・吸込口		清掃	6回			
55	外部ガラリ	各所	防虫網、防鳥網	45ヶ所	点検・清掃	6回			
56	オイルタンク	機械室 (1)	燃料残量計	1台	点検				1回
57		機械室 (1)・屋外	配管類	2ヶ所	点検				1回
58	オイルサービスタンク	屋外機械室	オイルサービスタンク	1台	点検				1回
59	給油設備全般	機械室 (1)	ポンプ前(複式)ストレーナ	1ヶ所	点検		1回		
60		屋外機械室	油量計前(Y形)ストレーナ	1ヶ所	点検		1回		
61		機械室(1)床下	配管類	1ヶ所	点検				1回
62	自動制御盤	各機械室	自動制御盤	7台	点検			1回	
63	避雷設備	屋上	避雷針	1	破損、損傷状態点検	6回			
64		屋外	設置線	1	接続状況の適否点検	6回			
65	避難誘導設備	別紙避難経路図参照	避難経路		点検				1回
66		別紙誘導灯設置図参照	誘導灯		点灯状況点検				1回
67	植栽	イベント広場	芝生	1	清掃	2回			
68	集水口	屋上	集水口		清掃	2回			
69	その他	別記	別表	別記	点検・清掃		1回	1回	1回

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
1	飲料水	水道水	◎	遊離残留塩素測定	衛生メンテ4
	週1回測定	2本のテストチューブのキャップを外し検水を入れる - キャップを閉め、測定器本体の両端の孔に挿入する - 残りのテストチューブのキャップを外し、試薬を入れる 3. のチューブに検水を入れる - キャップを閉め、軽く振り、試薬と検水を混和させる - 発色したテストチューブを測定器の中央の孔に挿入する - 標準比色板と比較し、該当する標準色の遊離残留塩素濃度を求める			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
2	飲料水	受水槽本体と周囲配管類	□	点検	衛生メンテ4
	月1回点検	- マンホール、タンク周囲入口の施錠 - 電極制御は正常か - 給水中の音、振動、給水圧力、温度は正常か - 基礎、受台、架台、アンカーボルトは正常か - タンク本体の変型、変色、水漏れ、腐食 - 通気口、排水口などに詰まりがないか - 定水位弁に異常がないか			
	留意事項	凍結防止用配管ヒーターは12月に電源を入れ3月下旬に切る			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
4	飲料水	給水ポンプと周囲配管類	□	点検	
	2月に1回点検	- ポンプの吐出し圧力、電流、振動、騒音の異常の有無 - 配管からの水漏れ、破損の有無 - ポンプ周囲の整理整頓			
	月1回点検	- 電動機の絶縁抵抗の測定（1MΩ以上） - 制御盤内の端子の緩み、水滴、ほこりの有無			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
5	湧水排水設備	湧水排水ポンプ	□	点検	衛生メンテ5
	日1回点検	- 絶縁抵抗の測定（1MΩ以上） - フロートの汚れを点検し、汚れている場合は清掃。 - フロートを上げ下げして運転、停止を確認。 - 最上段のフロートを上げて、2台目のポンプが運転し、且つ中央監視に警報が出ることを確認。			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
7	給湯設備	ガス給湯器	□	点検	衛生PL12
	月1回点検	1. 機器の上部、周囲に可燃物がないか点検 2. 排気口、排気筒トップに煤がついていないか点検 3. 機器の外観に異常がないか点検 4. 運転中に機器から異常音が聞こえないか点検 5. 機器・配管から水漏れがないか点検 6. 排気口・給排気筒トップ・給気口が埃でふさがっていないか点検 7. ごみ置場裏給湯器の配管用凍結防止ヒーターの電源確認。(冬期)			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
8	給湯設備	電気温水器	□	点検	衛生PI3
	月1回点検	1. 温度調節器の作動点検 設定温度と温度を比較し、温度調節が正常に行われているかを点検 2. 逃し弁の作動点検 逃し弁から常時水が出ていないか点検 3. 本体及び各配管接続部から漏水のないことを点検 4. コードが熱を持っていないか、損傷・劣化がないか点検 5. プラグの締付部に緩みなどの異常がないか 6. 一次側ブレーカをオフにし、コンセント・プラグを清掃			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
11	排水設備	ブラスタートラップ	◎	清掃	衛生メンテ7
	4月に1回清掃	1. バスケットを取り外し底に溜まった沈殿物や網に付いたごみを取り除く 2. 本体槽底部に溜まった沈殿物はひしゃくなどで引き上げる 3. 浮遊物があればすくい上げる			
	留意事項	1. アトリエの使用頻度により、清掃回数を減ずる場合がある			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
16	池	ろ過装置集毛器ストレーナ	□	点検・清掃	衛生メンテ8
	日1回点検	1. ストレーナ内部を目視し、ごみが溜まっていないか点検 2. 計器で運転圧力を点検 3. 水漏れ、振動、異音を点検ストレーナの清掃			
	週1回清掃	※ストレーナの清掃方法 1. 操作盤及び盤内のスイッチ類を全て「停止」にする 2. 原水、処理水配管の手動弁を閉める 3. 除塵器ブロー弁及び空気抜き弁を開け、密閉を解除 4. ふたのクランプを外し、ふたを外す 5. ストレーナを取り出し、清掃する 6. ストレーナを所定の場所にセットする 7. ふたを取り付け、クランプを対角線上に固定する 8. 除塵器ブロー弁を閉め、原水、処理水の弁を開ける 9. 空気抜き弁を開け、空気を完全に排出し、弁を閉じる 10. 操作盤内の各スイッチを「自動」にする 11. ろ過運転が再開			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
17	池	ろ過装置周り	□	点検	衛生メンテ8
	日1回点検	1. ろ過装置、除塵器、薬液注入器、各配管の漏水・異音を点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
18	池	薬注装置	□	点検	衛生メンテ8
	週1回点検	1. 薬液タンク残量を点検し、不足の場合は補充する 2. ポンプが正常に揚液しているか点検 (1) 液が送られているか (2) 吸込圧、吐出圧が正常か (3) 取扱い液に変質・結晶化・固着がないか 3. 異常音、異常振動がないか点検 4. ポンプの各接合部、配管の液漏れ・エア吸込みの点検			
	長期休止時 (冬季)	1. 停止前に清水で30分程度運転し、接液部、配管を洗浄			
	運転休止後 再開時	1. 送液を点検し、送液しない場合はバルブセットを清掃 2. 固着物の取除き 3. ポンプセット部にエアが混入している場合はエア抜きし吐出量を調節			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
19	池	池	□	点検	
	日1回点検 2月に1回点検	1. 池の流水状態を点検 1. 貯水槽内の汚れ、水位調整用電極、フート弁の点検、清掃			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
21	ピット	ピット	□	点検	
	月1回点検	1. ピット内の漏水音の有無を点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
24	吸収式冷温水機	機器	□	点検	
	日1回点検	1. 燃料漏れの点検 2. 排気トップからススや不快な臭いがないか点検 3. 水漏れがないか点検 4. 運転中の異常音、振動の点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
25	吸収式冷温水機	周囲配管類	□	点検	
	日1回点検	1. 冷温水機周囲の配管類からの漏水・油漏れの有無の点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
26	冷却塔<冷房時>	内部水槽	☐	点検	
	日1回点検	1. 上部散水槽の水位、散水孔の目詰まり点検 2. ボールタップの作動点検 3. 下部水槽の水位、補給水の点検 4. ストレーナの目詰まり点検			
	注意事項	1. 点検・清掃作業時は、モータ、ポンプ等の電源を切ること (停止していても自動運転で突然始動する場合がある)			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
27	冷却塔	冷却塔周囲	☐	点検	
	月1回点検	1. 清掃 (1) 落とし込み水槽最底部のドレンを開く (2) 水槽内の埃やゴミ等をブラッシングしながら洗い流す (3) 導電率計用ケーブルの清掃 2. 通水 (1) 補給水量の点検 (2) 循環ポンプを始動する。 3. 点検 (1) 冷却塔や上部散水槽の散水孔に付着した汚泥や異物等を取り除く (2) ファン先端と塔本体との隙間が均一であることを点検 (3) 供給電力を測定し電圧が正規であることを点検 (4) ファンを短時間回転させ、空気が上に吐出しているか点検 (5) ファンを2～3分運転し、振動や異常音を点検 (6) ベアリングの異常音の有無を点検 (7) ファンモーターの潤滑油量、異常音、振動の点検			

29	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
28	冷却塔<冷房時>	薬注装置、薬液タンク	☐	点検	空調運用1
	日1回点検	1. 薬品貯槽内の薬品残量を目視で点検し、1/4程度で補充			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
29	蒸気ボイラー	補給水	☐	点検	空調メンテ2
	日1回点検	1. 還水槽の水位を点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
30	蒸気ボイラー	ボイラー水	☐	点検	空調メンテ2
	日1回点検	1. ボイラー水のpHが11.0～11.8であることを試験紙で点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
31	蒸気ボイラー ＜暖房時＞	薬注装置、薬液タンク	□	点検	空調メンテ2
	週1回点検	1. 薬液注入タンクに薬液が入っているかを点検			
	備考	シリカ成分を除去する薬液			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
32	蒸気ボイラー	蒸気ボイラー	□	点検	空調メンテ2
	日1回点検	1. 運転開始前に凝縮水をブローする 2. 圧力計が正常に作動しているかを点検 3. 燃焼時、煙突から煙が出ていないことを点検			
	月1回点検	1. 火炎検出器受光面（ガラス）の清掃 2. 給水ストレーナの清掃			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
33	蒸気ボイラー	軟水装置	□	点検	空調メンテ2
	日1回点検	1. 軟化器出口の軟水を点検 (1) 軟化器出口の水を採取し、プラスチック容器の赤線まで試料を入れる (2) 硬度判定指示薬を2～3滴、滴下する (3) キャップをし、よく振り、色の変化によって判定する ※青…良 赤…硬度リークしているので、軟化器を再生する			
	週1回点検	1. 軟化器の食塩の有無を点検			
	留意事項	1. 電源は常時通電すること 2. 塩は定期的に投入し、必ず入っているようにすること 3. 塩は時々ほぐすこと 4. 長期間使用しない場合の措置 (1) 原水及び軟水配管は接続状態のまま検水弁を開き、常に樹脂タンクに水を入れておく（タンク内のイオン交換樹脂を乾燥させないため）			
	備考	1. 軟水装置は1回の動作で12立方メートルの軟水を作れる（ボイラを60時間運転できる） 2. 1回の動作につき食塩が1.5kg必要			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
34	ポンプ類	ポンプ類	□	点検	空調メンテ1
	日1回点検	1. 圧力、電流、吐出量、振動、漏水等の異常の有無を点検			
	月1回点検	1. 電動機の絶縁抵抗を測定（1MΩ以上）			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
35	配管類	配管類	□	点検	
	日1回点検	1. 機械室内の配管からの漏水の有無を点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
36	配管類	膨張タンク	☐	点検	空調PL 5
	日1回点検	1. 圧力計にて空気封入圧力を点検 圧力値※0.5MPaに達すると異常			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
43	エアコン室内機	室内機	☐	点検	空調メンテ5
	月1回点検	1. 異常音、異常振動の有無点検			
	年1回点検	1. 暖房開始時に加湿用給水のブロー実施			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
48	ユニット形空調機	ドレントラップ装置	☐	点検・清掃	空調メンテ9、 空調メンテ10
	週1回点検、清掃	1. 点検、汚れの有無を点検し、必要により清掃			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
53	換気扇類	全熱交換器・換気扇類	☐	点検	
	月1回点検	1. 異常音、異常振動の有無点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
54	吹出口・吸込口	吹出口・吸込口	☐	清掃	
	2月に1回清掃	1. エアフィルターの清掃…倉庫(1)(2)(3) 2. 必要により交換			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
55	外部ガラリ・フード	防虫網、防鳥網	☐	点検・清掃	
	2月に1回点検、清掃	1. 外部ガラリ、フードの防虫網、防鳥網の目詰まりを点検 2. 必要により、清掃			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
56	オイルタンク	燃料残量計	☐	点検	空調PL1
	日1回点検	1. オイルタンク残量計により、灯油残量を点検 2. 必要により、会館事務員を經由して灯油を発注			
	参考事項	1. 業者が週1回給油するが、使用頻度により残量が不足する場合が想定される			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
57	オイルタンク	配管類	□	点検	空調PL1
	日1回点検	1. 燃料配管の油漏れ等、異常の有無を点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
58	オイルサービスタンク	オイルサービスタンク	□	点検	空調PL1
	日1回点検	1. オイルサービスタンク及び配管の油漏れ等、異常の有無を点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
59	給油設備全般	ポンプ前（複式）ストレーナ	□	点検	
	月1回点検	1. ポンプ前（複式）ストレーナの目詰まり点検、清掃			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
60	給油設備全般	油量計前（Y形）ストレーナ	□	点検	
	月1回点検	1. 燃料配管の油量計前（Y型）ストレーナの目詰まり点検、清掃			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
61	給油設備全般	配管類	□	点検	
	日1回点検	1. 給油配管の油漏れ等異常の有無を点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
62	自動制御盤	自動制御盤	□	点検	空調運用10
	週1回点検	1. 各機械室、厨房天井の自動制御盤の異常音の有無を点検 2. 各機械室、厨房天井の自動制御盤の電源状態を点検			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
65	避難誘導設備	避難経路	◎	点検	衛生運用7、衛生運用8
	日1回点検	1. 避難経路に障害物が放置されていないことを点検 2. 補助散水栓の前に障害物が放置されていないことを点検 3. 送水口の前に障害物が放置されていないことを点検			
	留意事項	1. 補助散水栓は、機械室、倉庫内にもあるので留意すること			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
67	植栽	芝生	△	清掃	
	年2回実施	1. イベント広場の芝生刈作業を行う（約1,200㎡） 2. 実施時期は会館と協議して決定する			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
68	集水口	集水口	☐	清掃	
	半年に1回実施	1. 屋上の雨水集水口のごみを撤去する			

ID	保守管理項目	保守対象物名称	分類	業務事項	引継書該当箇所
69	その他	下表のとおり	☐	点検・清掃	衛生PL8、衛生メンテ1、衛生メンテ3、衛生運用1
	多目的トイレ洋式便器	1. ベビーチェア(8ヶ所)のがたつきなどがないか 月1回点検 2. 便器給水管の止水栓部分のフィルターの 月1回清掃 3. 便器フラッシュバルブフィルターの 月1回清掃			
	ホールトイレ洋式便器	1. 洋式便器底の振動吸収用ゴム取付ボルトの 月1回増締			
	衛生器具排水管	1. 自然蒸発によるトラップの破封を防止するため、月1回排水する			
	楽器庫(2)	1. 楽器庫内の温度・湿度が適正に保たれているか 週1回点検			
	防火対象物点検報告に係る自主検査	1. 避難通路等の物品の有無(避難施設の維持管理) 日1回点検 2. ガス器具のホースの老化・損傷 日1回点検 3. 電気器具の配線老化・損傷 日1回点検 4. 火気設備の異常の有無 日1回点検			