

施設維持管理業務概要一覧

No.	施設維持管理業務	内容・周期	根拠法令	備考
1	清掃	①浴室清掃:浴槽・洗い場・壁・ガラス等(1D) ②風除室清掃:タイル床・壁・サッシ等(1D) ③椅子洗浄(6M) ④カーペット清掃:ロビー・廊下・事務所(6M) ⑤厨房内清掃:床・ダクトフード・ファイヤーストップ等(1Y) ⑥ワックス塗布:弾性床・フローリング(1Y)	ビル管理法・老人福祉法・公衆浴場法・ 栃木県公衆浴場法施行条例・ 栃木県公衆浴場法施行細則	
2	電気設備保守	①受配電設備保安点検(1M) ②負荷設備保安点検(1M) ③継電器保安点検(1Y) ④低圧回路絶縁抵抗保安点検(1Y) ⑤高圧回路絶縁抵抗保安点検(1Y)	電気事業法	
3	受水槽等保守 (給水設備保守)	①清掃作業:SUSタンク16m ³ (1Y) ②飲料水水質検査:一般細菌・大腸菌・硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素・塩化物イオン・有機物等・PH・味・臭気・色度・濁度(1Y) ③保守点検:基礎固定部・外観・付属装置・配管等(1Y)	水道法・ビル管理法	栃木県保健衛生事業団による簡易専用水道検査もあり
4	消防用設備等保守 (放送設備保守)	①外観機能点検:消火器具・自動火災報知設備点検・非常放送設備・誘導灯設備(6M) ②総合点検:消火器具・自動火災報知設備点検・非常放送設備・誘導灯設備(1Y)	消防法・消防法施行令・消防法施行規則・ 建築基準法	点検時に合わせて総合火災訓練実施
5	自動扉保守	①検出装置点検(4M) ②駆動装置点検(4M) ③制御装置点検(4M) ④懸架部点検(4M) ⑤建具部点検(4M) ⑥電気部点検(4M)	建築基準法・自動ドア安全ガイドライン	
6	空調和設備保守	空調機器全体の保守点検は未実施だが、フィルター清掃 ①空調機②換気扇③外気ダクト等(4M)	建築基準法・ビル管理法	
7	ボイラー設備等保守	①外観点検:本体・保温材等(1Y) ②内部点検:燃焼室・煙道・煙突等(1Y) ③バーナー部点検:ノズル・点火栓・燃料管等(1Y) ④自動制御装置点検:操作盤・地震感知器等(1Y)	ガス事業法・労働安全衛生法・ ボイラー及び圧力容器安全規則	
8	温泉源泉保守	①源泉ポンプ保守点検:主電源電圧・運転電流等(1M) ②自動水位計(1M)	温泉法・温泉法施行規則	
9	温泉設備保守 (濾過循環機保守)	①ポンプ類:濾過用4基・圧注用P2基・ブローア一用2基・昇温用2基(4M) ②温泉槽・熱源貯湯槽:温泉槽50m ³ 1基・熱源貯湯槽20m ³ 2基(4M) ③熱交換器:6基(4M) ④濾過機:4基(4M)	温泉法・温泉法施行規則・公衆浴場法・ 栃木県公衆浴場法施行条例・ 栃木県公衆浴場法施行細則	

施設維持管理業務概要一覧

10	圧送ポンプ保守	①圧送用:2基(1M) ②ブロー用:2基(1M) 保守内容:臭気・騒音・破損・流入管路・ポンプ槽・警報装置・通報装置等	下水道法	
11	浴槽塩素滅菌装置保守	①外観点検(1M) ②薬注ポンプ点検:作動状況等(1M) ③薬液タンク点検:破損・漏水・補充(1M) ④その他(1M)	ビル管理法・公衆浴場法・ 栃木県公衆浴場法施行条例・ 栃木県公衆浴場法施行細則	
12	警備	①機械警備(1D) ②巡回警備(1D) ③保守点検:機能維持点検(1Y) 警備内容:火災・防犯・設備・ガス漏れ等	ビル管理法	