

(別紙7)保守点検業務の範囲

- 本表に記載のない保守点検であっても、法令等により必要なものは、指定管理者の責任において適切に実施すること。
- 官公庁への届出その他法令等に基づく必要な手続は、各法令及び条例に基づき適切に行うこと。

項目	業務内容	仕様等	数量	単位	内容	回数
0	設備管理業務					
共通						
	電気主任技術者の選任		1	式	選任又は外部委託	通年
	防火管理者の選任		1	式	選任	通年
1	電気設備保守管理業務					
共通						
	受変電設備	キュービクル6面体(電灯Tr:100kVA×2、動力Tr:100kVA+200kVA)、PAS(VT・LA内蔵)300A、引込幹線設備、進相コンデンサ25.5kVar×2台、リアクトル1.53kVar×2台	1	式	外観・機能・総合	年12回
	電気配管配線		1	式	外観・機能	日常点検
セミナー棟						
	電灯設備	(全てLED)ブラケット×20台、ベースライト×17台、ダウンライト×231台、間接照明×141台、フードライト×5台、ペンダントライト×4台、スタンドライト×11台、非常照明×50台、調光操作端末×2台、ベッドライト×10台	1	式	外観・機能	日常点検
	盤類	電灯動力分電盤×1面、電灯分電盤×2面、動力分電盤×2面、警報盤×1面、端子盤×3面	1	式	外観・機能	日常点検
	構内情報通信網設備	情報用アウトレット×22個	1	式	外観・機能	日常点検
	構内交換設備	電話用アウトレット×21個	1	式	外観・機能	日常点検
	映像・音響設備	映像・音響ワゴン×1台、ワゴン接続盤×1台、ビデオプロジェクター×1台、電動スクリーン×1台、モニター3台、スピーカー8台、ワイヤレスマイク×9台、ピンマイク×1台、有線マイク×4台、卓上型マイクスタンド×4台、ブームスタンド×8台	1	式	外観・機能	日常点検
	拡声設備	デジタルパワーアンプ180W×1台、スピーカー×25台	1	式	外観・機能	日常点検
	誘導支援設備	モニター付インターホン親機子機×2個、ハンズフリーモニター付中継器×1個、トイレ呼び出し表示器×1面、廊下灯×1台	1	式	外観・機能	日常点検
	テレビ共同受信設備	増幅器×2個、分岐器1個、分配器×8個、テレビ端子×19個	1	式	外観・機能	日常点検
	監視カメラ設備	ITV架×1面、ドーム型カメラ×3個(天井2、壁付1)	1	式	外観・機能	日常点検
	入退室管理設備	ホテルカードロックシステム、電気錠、PC、カード発行部、UPS、カードリーダー、データ入力機、HUB、ICカード	1	式	外観・機能	日常点検
	電話・ネットワーク機器	別紙6参照	1	式	外観・機能	日常点検
シアールーム棟						
	電灯設備	(全てLED)ブラケット×16台、ベースライト×22台、ダウンライト×250台、間接照明×82台、非常照明×61台、照明制御器×5台、ベッドライト×10台	1	式	外観・機能	日常点検
	盤類	電灯動力分電盤×1面、電灯分電盤×3面、開閉器箱×10面、端子盤×3面	1	式	外観・機能	日常点検
	構内情報通信網設備	情報用アウトレット×30個	1	式	外観・機能	日常点検
	構内交換設備	電話用アウトレット×31個	1	式	外観・機能	日常点検
	拡声設備	スピーカー×17個	1	式	外観・機能	日常点検
	テレビ共同受信設備	増幅器×4個、分岐器1個、分配器×10個、テレビ端子×32個	1	式	外観・機能	日常点検
	監視カメラ設備	ドーム型カメラ×4個(天井3、壁付1)	1	式	外観・機能	日常点検
	入退室管理設備	ホテルカードロックシステム、電気錠、カードリーダー、データ入力機	1	式	外観・機能	日常点検
	電話・ネットワーク機器	別紙6参照	1	式	外観・機能	日常点検
渡り廊下棟						
	電灯設備	(全てLED)ダウンライト×4台、非常照明×3台(LED非常照明 低天井用9W)	1	式	外観・機能	日常点検
屋外						
	電灯設備	(全てLED)ダウンライト×4個、ガーデンライト×1個	1	式	外観・機能	日常点検
	構内通信線路	ソフトホーン型スピーカー2個、TVアンテナAU-2(全帯域用、UHF20EL)×1組、CS・BSアンテナ×1組、TV機器収容箱×1面	1	式	外観・機能	日常点検
	雷保護設備		1	式	外観・機能	日常点検
2	空調設備関係管理業務					
セミナー棟						
	集中管理コントローラー	タッチパネル式 DCM601B1(ダイキン工業)	2	個	外観・機能・総合	日常点検
	個別リモコン		1	式	外観・機能・総合	日常点検
	空冷ヒートポンプエアコン 用マルチ室外機	RXYP615FA×1台、RXYP280FA×1台、RXYP335FA×2台、RXYP160DB×2台、RXYP140DB×1台、RXYP560FA×1台、REYP280F×2台(ダイキン工業)	10	台	外観・機能・総合	日常点検

項目	業務内容	仕様等	数量	単位	内容	回数
	空冷ヒートポンプエアコン ビル用マルチ室内機	FXYP160CB×3台、FXYP112CB×2台、FXYP90CB×1台、FXYP112MM×4台、FXYP56CB×4台、FXYP140CB×4台、FXYP22CB×2台、FXYP28CB×1台、FXYP80MM×1台、FXYP140MC×2台、FXYP45CD×2台、FXYP71CD×2台、FXYP56DA×10台(ダイキン工業)	38	台	外観・機能・総合	日常点検
	全熱交換器	VAC250GDS×1台、VAM500HS×3台、VAM650HS×8台、VAM800HS×1台、VAM1000HS×2台(ダイキン工業)	15	台	外観・機能・総合・測定	日常点検
	給気ファン	ストレートシロッコ×3台(給排気連動型:BFS-150TXA、BFS-450TX、BFS-210TXA(三菱電機))	3	台	外観・機能・総合	日常点検
	排気ファン	ストレートシロッコ×4台(給排気連動型:BFS-150TXA、BFS-450TX、BFS-210TXA(三菱電機)、BFS-100SUG)、天井埋込×35台	39	台	外観・機能・総合	日常点検
	ダンパー類	風量調節ダンパー×9個、チャッキダンパー×94個、防火ダンパー×75個	178	個	外観・機能・総合	日常点検
	制気口		58	箇所	外観・機能	日常点検
	フィルター清掃	各機器	1	式	清掃	年12回
	室外機点検	フロン排出抑制法	11	台	簡易点検	年4回
		フロン排出抑制法	2	台	定期点検	年1回
		フロン排出抑制法	9	台	定期点検	3年に1回
シェアルーム棟						
	個別リモコン		1	式	外観・機能・総合	日常点検
	空冷ヒートポンプエアコン ビル用マルチ室外機	RXYP280FA(ダイキン工業)	2	台	外観・機能・総合	日常点検
	空冷ヒートポンプエアコン ビル用マルチ室内機	FXYP36MM×2台、FXYP45MM×2台、FXYP28MM×2台、FXYP28CD×4台、FXYP45CB×3台、FXYP22CD×4台、SZRB50BFV×10台(ダイキン工業)	27	台	外観・機能・総合	日常点検
	ルームエアコン	室内ユニット(壁掛)+室外ユニットS36Y TAXS-W(ダイキン工業)	20	組	外観・機能・総合	日常点検
	全熱交換器	VAM350HS×2台(ダイキン工業)	2	台	外観・機能・総合・測定	日常点検
	天井扇	天井埋込×90台	90	台	外観・機能・総合	日常点検
	排気ファン	天井埋込×1台	1	台	外観・機能・総合	日常点検
	ダンパー類	チャッキダンパー×46個、防火ダンパー×22個	58	個	外観・機能・総合	日常点検
	制気口		72	箇所	外観・機能	日常点検
	フィルター清掃	各機器	1	式	清掃	年12回
	室外機点検	フロン排出抑制法	12	台	簡易点検	年4回
		フロン排出抑制法	2	台	定期点検	3年に1回
3	給排水衛生設備管理業務					
セミナー棟						
	電気温水器	REW06A1BHSCM	5	個	外観・機能	日常点検
	浄化槽	FRP製165人槽 33.0m ³ /日 FXF-165-1(アムズ株式会社)	1	式	点検 清掃・汚泥引き抜き 定期検査(浄化槽法第11条) 水質検査(浄化槽法第7条)	年26回 年1回 年1回 使用開始後3～5か月後
	衛生器具	大便器×17組、小便器×4組、オストメイト×1組、洗面器15組、手洗器14組、掃除流し1組	52	組	外観・機能	日常点検
	グリストラップ	ステンレス製グリース 阻集器	2	個	清掃	日常点検
	ガス給湯器	250号(GQ-C5032WZ他)×1台、100号(GQ-C5032WZ他)×1台、50号(GQ-C5032WZ他)×1台(ノーリツ)	3	台	外観・機能	日常点検
	厨房機器	別紙備品リスト参照	1	式	外観・機能	日常点検
	桧	弁桧VC-P×3組、弁桧VC-I×4組、弁桧VC-3×3組	10	組	外観・機能・清掃	日常点検
	殺虫・殺鼠		1	式	調査 措置	年2回 その都度
	空気環境測定		1	式	空気環境測定 ホルムアルデヒド測定	年6回 建築物環境衛生管理基準による
	照度測定		1	式		日常点検
シェアルーム棟						
	衛生器具	大便器×33組、小便器×2組、洗面器13組、手洗器10組、掃除流し1組	59	組	外観・機能	日常点検
	ガス給湯器	250号(GQ-C5032WZ-H他)×1台、16号(GQ-C1634WZ他)×20台(ノーリツ)	21	台	外観・機能	日常点検
	送風機	FE B-13 耐蝕送風機 FRP製軸流式	1	台	外観・機能・清掃	日常点検
	桧	弁桧VC-P×1組、弁桧VC-I×3組	4	組	外観・機能・清掃	日常点検
	殺虫・殺鼠				調査 措置	年2回 その都度
	空気環境測定				空気環境測定 ホルムアルデヒド測定	年6回 建築物環境衛生管理基準による

項目	業務内容	仕様等	数量	単位	内容	回数
	照度測定		1	式		日常点検
屋外						
	污水管・雑排水管				清掃	年2回
	受水槽	FRPパネルタンク複合板 2槽式＋ポンプ室付 PSFB-18-10NP (セキスイアクアシステム)	1	基	外観・機能	日常点検
					清掃	年1回
					簡易専用水道検査	年1回
	水質検査		1	式	基本項目	年2回
					簡易項目	年1回
					夏期項目	年1回
	残留塩素濃度測定		1	式		年52回
	給水加圧ポンプユニット	NX-65VFC402-2.2WX3-e(テラル)×1台			外観・機能	日常点検
	給水配管				外観・機能	日常点検
	ガス配管				外観・機能	日常点検
	柵	弁柵VC-P×3組、弁柵VC-1×1組、量水器柵MC-2×1組、プラスチック柵31基、インバート柵×3基、ため柵×1基	1	式	外観・機能・清掃	日常点検
4	消防設備管理業務					
セミナー棟						
	消防設備点検	誘導灯×20台	20	台	機器点検	年2回
		火災受信機P型1級25回線×1面、火災通報装置×1面、熱感知器×43個、煙感知器×23個、自動閉鎖用煙感知器×4個、ガス検知器×2個	1	式	機器点検	年2回
	消防設備点検	消火器(シェアルーム棟、渡り廊下棟分含む)	23	本	機器点検(使用期限が過ぎれば更新)	年2回
		避難器具	1	箇所	機器点検	年2回
		上記消防設備に対する総合点検	1	式	総合点検	年1回
	防火対象物点検		1	式	総合点検	年1回
シェアルーム棟						
	消防設備点検	誘導灯×17台	17	台	機器点検	年2回
		熱感知器×43個、煙感知器×41個、自動閉鎖用煙感知器×1個	1	式	機器点検	年2回
		上記消防設備に対する総合点検	1	式	総合点検	年1回
	防火対象物点検		1	式	総合点検	年1回
渡り廊下棟						
	消防設備点検	煙感知器×1個、自動閉鎖用煙感知器×2個	1	式	機器点検	年2回
			1	式	総合点検	年1回
	防火対象物点検		1	式	-	-
5	外構設備管理業務					
	污水管・雑排水管		1	式	清掃	年2回
					外観・機能	日常点検
	給水配管		1	式	外観・機能	日常点検
	電気配管配線		1	式	外観・機能	日常点検
	側溝		1	式	外観・機能・清掃	日常点検
	会所	既製×7箇所、現場打ち×32箇所	39	箇所	外観・機能・清掃	日常点検
	集水柵		4	箇所	外観・機能・清掃	日常点検
	污水マンホール		4	箇所	清掃	年2回
	電気設備機器	照明灯×17基、庭園灯×45基、スポットライト×8基、コンセント柱×1基	1	式	外観・機能	日常点検
	給水設備	散水栓×11箇所、止水栓×10箇所	21	箇所	外観・機能	日常点検
6	建築物・建築設備・エレベーター点検管理業務					
セミナー棟						
	建築設備定期検査	排気口測定、排煙設備作動確認・風量測定、排煙口、制気口、非常照明点灯確認 等	1	式	外観・機能・総合	年1回
	特定建築物定期検査		1	式	外観・機能・総合	年1回
	防火設備点検	防火扉、防煙スクリーン 等	1	式	外観・機能・総合	年1回
	自動ドア点検	機種未定	3	箇所	外観・機能・総合	年4回
	EV点検	三菱機械室レスエレベーター AXIEZ P11-CO-45	1	基	外観・機能・総合	年1回
					保守点検	年12回
シェアルーム棟						

項目	業務内容	仕様等	数量	単位	内容	回数
	建築設備定期検査	排気口測定、排煙設備作動確認・風量測定、制気口、排煙口、非常照明点灯確認 等	1	式	外観・機能・総合	年1回
	特定建築物定期検査		1	式	外観・機能・総合	年1回
	防火設備点検	防火扉、防煙スクリーン(渡り廊下棟含む) 等	1	式	外観・機能・総合	年1回
	自動ドア点検	機種未定	1	箇所	外観・機能・総合	年4回
	EV点検	三菱機械室レスエレベーター AXIEZ P11-CO-45	1	基	外観・機能・総合	年1回
					保守点検	年12回
7	その他					
	電気錠類	電気錠、カードリーダー、テンキー	1	式	外観・機能	日常点検
	ミニキッチン		21	箇所	外観・機能	日常点検
	ユニットバス		40	箇所	外観・機能	日常点検