

(別表 3)

点検回数一覧表

仕様書文中に回数等の指示のない各業務の点検回数は、本表、平面図等を参照し、適切な方法及び回数を検討し、実施すること。ただし、法令に定めるものは法令を遵守し、法令に定めのないものは、本表のほか機能・美観の保持やメーカー推奨を参考に適切な回数の点検等を実施すること。

項目		回数等	備考
ア 建築物保守管理業務			
	特定建築物定期調査	1 回／ 3 年	建築基準法
イ 建築設備保守管理業務			
建築設備等	建築設備定期検査	1 回／年	建築基準法
	防火設備定期検査	1 回／年	建築基準法
	昇降機定期検査	1 回／年	建築基準法
	自動ドア点検	2 回／年	
	電動シャッター点検	1 回／年	
電気設備	受変電設備	1 回／月	電気事業法、年次点検、月次点検
	非常用発電設備	2 回／年	建築基準法、電気事業法
	ITV 設備	1 回／年	
	入退室管理設備	1 回／年	
	融雪設備	2 回／年	
	その他設備	適宜	照明制御設備、雷保護設備、電話交換設備、構内 LAN、構内情報通信設備、弱電設備、電気時計設備、インターホン設備、トイレ呼出設備、誘導支援設備、情報表示設備、拡声設備、入場者計数設備
空調設備	吸収冷温水機点検	4 回／年	

	冷却塔点検・清掃	2回／年	建築物衛生法
	薬液注入装置	適宜	
	空気熱源ヒートポンプユニット	2回／年	
	空気調和機点検	2回／年	
	ファンコイルユニット	2回／年	
	加湿機	1回／年	建築物衛生法
	除湿機	1回／年	建築物衛生法
	受水槽加圧ポンプユニット	1回／年	
	空冷パッケージエアコン	1回／年	室内機、室外機
	床暖房設備	2回／年	
	中央監視・自動制御設備	1回／年	
	ドレンパン・加湿装置点検	1回／月 (使用期間中)	建築物衛生法
	加湿装置清掃	1回／年	建築物衛生法
	改正フロン法簡易点検	4回／年	フロン排出抑制法
	改正フロン法定期点検	1回／3年	フロン排出抑制法
	プレフィルタ清掃	4回／年	
	融雪設備	2回／年	
	その他空調設備	適宜	プレート型熱交換器、ポンプ類、ヘッダー、膨張タンク、送排風機
給排水衛生設備	給水ポンプユニット	1回／年	上水、雑用水
	温水発生器	2回／年	
	貯湯タンク	1回／年	
	その他給排水衛生設備	適宜	電気温水器、給湯循環ポンプ、汚水・湧水排水ポンプ
昇降機	エレベータ保守点検	フルメンテナン	

消防設備	エスカレータ保守点検	フルメンテナンス	
	防火・防災管理者選任		有資格者を選任
	消防設備点検	2回／年	消防法
	非常用発電機疑似負荷試験	1回／年	消防法
	防火対象物定期点検	1回／年	消防法
	防災管理点検	1回／年	消防法
	地下タンク漏洩検査	1回／3年	消防法
ウ 備品保守管理業務			
ピアノ	フルコンサートグランドピアノ	6回／年	総合点検年1回、定期調律年5回、温湿度管理（3台）
	アップライトピアノ	1回／年	（3台）
練習室等P Aセット		1回／年	
AED（自動体外式除細動器）		適宜	リース又は購入にて調達すること
エ 舞台特殊設備保守管理業務			
舞台機構設備保守点検	大ホール	4回／年	
	中ホール	3回／年	
	小ホールA・B	2回／年	
舞台音響・映像設備保守点検	大ホール	2回／年	
	中ホール	2回／年	
	小ホールA・B	2回／年	
舞台照明設備保守点検	大ホール	4回／年	
	中ホール	4回／年	
	小ホールA・B	2回／年	
オ 環境衛生管理業務			

建築物環境衛生管理技術者選任			有資格者を選任
水質管理	飲料水水質検査	2回／年	建築物衛生法 一般 11＋5 項目、消毒副生成物 12 項目検査
	雑用水水質検査	6回／年	建築物衛生法
	レジオネラ菌検査	1回／年	建築物衛生法
	残留塩素測定	1回／週	建築物衛生法
	簡易専用水道検査	1回／年	建築物衛生法、水道法
空気環境測定	一般 6 項目	6回／年	建築物衛生法
煤煙測定		2回／年	大気汚染防止法
害虫駆除		2回／年	建築物衛生法
水槽等清掃	貯水槽清掃	1回／年	建築物衛生法、水道法
	雑用水槽清掃	1回／年	建築基準法
	汚水槽清掃	2回／年	建築物衛生法
	雑排水槽清掃	4回／年	
	グリストラップ清掃	適宜	
カ 清掃業務			
日常清掃		適宜	施設美観維持のため適宜清掃を行うこと。 なお、ホール等は、原則として催事利用ごとに清掃を行うこと。
定期清掃	硬質床・弾性床	6回／年	床洗浄、ワックス塗布（必要な床材のみ）
	繊維床	2回／年	シャンプークリーニング
ガラス清掃		4回／年	
その他	マット設置・交換	2回／月	
	便座クリーナー設置・管理	適宜	
	観葉植物設置・管理	適宜	

キ	廃棄物処理業務			
	一般廃棄物処理	適宜		
	産業廃棄物処理	適宜		
ク	植栽維持管理業務			
	植栽管理	剪定	1 回／年	
		施肥	2 回／年	
		除草、花植え	適宜	
		冬囲い設置・撤去	適宜	
ケ	除雪業務			
	堆雪	適宜		
	駐車場、エントランス周辺の利用者及び車両通路確保	適宜		
コ	警備業務			
	巡回警備	開館時間中	常時 2 名程度	
	機械警備装置保守点検	適宜		
サ	駐車場管理			
	料金徴収、混雑時の案内等	適宜		
	駐車場管制設備保守点検	4 回／年		

本表における建築物衛生法は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の略称

本表におけるフロン排出抑制法は、「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」の略称