

アルスプラザ維持管理業務 根拠法及び実施基準回数

分 類		項 目	法定等	数量	実施回数
建築物保守管理		特定建築物定期報告	建築基準法	一式	3年に1回
			建築基準法	一式	建築設備定期点検 昇降機定期点検 年1回
		防火設備定期検査報告	建築基準法	一式	年1回
建築設備保守管理	電気設備	自家用電気工作物	電気事業法	一式	年12回
		非常用発電機	電気事業法	一式	年12回
		昇降機保守点検	建築基準法	1台	月1回
		自動ドア点検	なし	7台	年4回
		全館放送設備	なし	一式	年2回
		監視カメラ点検	なし	一式	年2回
		情報表示設備	なし	一式	年1回
		機械警備設備保守	なし	一式	適切に
	警備設備 空調設備	空調自動制御点検	なし	一式	総合点検1回 ループ点検1回
		吸収式冷温水発生機保守点検（冷却塔一体型）	冷却塔、冷却水についてはビル管理法参照	2台	年3回
					冷却塔、冷却水、加湿装置、排水受け点検月1回
					冷却塔、冷却水の水管、加湿装置の清掃年1回
		冷温水薬注装置保守点検	なし	2台	月1回
		レジオネラ菌検査	ビル管理法	一式	年1回
		温水ボイラー	なし	1台	年2回
		膨張タンク	なし	2台	年2回
		冷温水ヘッダー	なし	8台	年2回
		ユニット型空調機点検	なし	4台	年1回
		パッケージエアコン保守点検（室外機）	なし	22台	年4回
		パッケージエアコン保守点検（室内機）	なし	72台	年4回
		パッケージエアコンフィルタ清掃（室内機）	なし	72台	年2回
		フロン簡易点検	フロン排出抑制法	22台	3カ月に1回
		フロン定期点検	フロン排出抑制法	10台	3年に1回
		全熱交換器点検	なし	34台	年1回
		全熱交換器フィルタ清掃	なし	34台	年2回
		空調ポンプ類	なし	8台	年2回
		送風機点検	なし	59台	年2回
	消防設備	自家発電設備保守点検	消防法	一式	機器点検 6カ月に1回
			消防法	一式	総合点検年1回
		消防設備保守点検	消防法	一式	機器点検 6カ月に1回
			消防法	一式	総合点検年1回
		防火対象物定期点検	消防法	一式	年1回
		排煙口保守点検	なし	一式	年1回
	危険物施設	地下タンク貯蔵所定期点検	消防法	A 重油 4,000L	年1回
		地下タンク貯蔵所漏洩検査	消防法 ※危険物の規制に関する規則)	A 重油 4,000L	3年に1回
		地下埋設配管定期点検	消防法	一式	年1回
		地下埋設配管漏洩点検	消防法	一式	3年に1回
	さく井	サンドセパレータ	なし	1台	適切に
		制御盤	なし	1台	適切に
		薬注装置	なし	1台	随時薬注補充
	その他	スライディングウォール	なし	37面	年1回

		電話設備保守点検	なし	一式	月 1 回
		床暖房装備	なし	一式	適切に
		グリストラップ（カフェ）	下水道法	1 台	適切に
		プラスタートラップ（アトリエ）	なし	1 台	適切に
環境衛生管理		空気環境測定	ビル管理法	一式	2 カ月に 1 回
		飲用受水槽清掃	ビル管理法	1 台	年 1 回
		飲料水水質検査	ビル管理法		
		①16 項目		一式	6 カ月に 1 回 ※検査に合格した場合は次回のみ 11 項目に省略可
		②消毒副生成物（12 項目）		一式	年 1 回 ※6 月～9 月の間
		飲料水残留塩素測定	ビル管理法	一式	週 1 回
		簡易専用水道施設検査	水道法	一式	年 1 回
		雑用受水槽清掃	ビル管理法	一式	年 1 回
		雑用水水質検査	ビル管理法	一式	PH 値、臭気、外観 週 1 回
			ビル管理法	一式	大腸菌、濁度 2 カ月に 1 回
		雑用水残留塩素測定	ビル管理法	一式	週 1 回
		衛生害虫等防除	ビル管理法	一式	年 2 回
		ポンプ類	なし	24 台	年 2 回
清掃・廃棄物処理	清掃	日常清掃	なし		要求水準書及び要求水準書別紙 3「清掃仕様書」参照
		定期清掃	なし		
	廃棄物	一般廃棄物処理	なし		適切に
		産業廃棄物処理	廃棄物処理法		適切に
植栽維持管理業務		軽剪定、生垣刈込、施肥、病害虫防除	なし	一式	年 1 回
		低木刈込	なし	一式	年 2 回
		除草	なし	一式	年 3 回
		芝刈	なし	一式	年 4 回
舞台特殊設備・備品保守管理	舞台特殊設備	舞台機構保守点検	なし	一式	通常点検 年 3 回 精密点検 年 1 回
		舞台音響保守点検	なし	一式	ホール（精密点検：年 1 回、動作点検：年 1 回）、アートスペース（動作点検：年 2 回）
		舞台照明保守点検	なし	一式	ホール、アートスペース各年 2 回
	備品等保守点検	フルコンサートグランドピアノ保守点検	なし	1 台	点検：年 1 回
		セミコンサートグランドピアノ保守点検	なし	1 台	点検：年 1 回 定期調律：年 12 回

◎施設を管理する上で必要だと現状想定している項目を列挙しています。管理や設備の維持に支障をきたすことがないよう指定管理者の責任において法定点検を含め、保守点検等を行うものとします。

◎建設工事の状況等により項目や数量を変更する可能性があります。

◎各項目のうち、業務をまとめて実施することができるものについては、まとめて実施しても差し支えありません。

◎業務委託する場合は、指定管理者が事業者と契約を締結し、費用を支払うものとします。

◎項目に記載のないものについても、施設を維持管理する上で必要なものがある場合は、指定管理者が保守点検等を行うものとします。