

平塚市余熱利用施設 法定点検・保守管理等業務一覧

別紙 7

	業務	内容	頻度	備考
包括管理	施設の維持管理	包括管理・運転管理・日常巡視点検	毎日	ゴムフレキ点検を含む
	備品等保守管理	備品の点検、保守、修繕、更新	適宜	
	プール管理運営業務		開館日	日常管理運営
修繕	修繕業務	建築物、設備等の修繕	適宜	原則的に1件50万円以下の場合 1件50万円を超える場合は、平塚市と協議
巡回・守衛	巡回・守衛業務	施設の秩序、規律の維持、犯罪の防止等	毎日	
		守衛業務	適宜	巡回、錠開閉、電話対応、非常異変時の措置 来館者の対応
		機械警備(無人時間帯)	毎日	24時間365日
清掃	施設清掃業務	日常清掃	毎日	掃き掃除、拭き掃除、衛生消耗品の補充、 衛生陶器・洗面所の清掃、汚物処理、水中トレーニング室 プールサイド清掃、浴槽及び洗い場清掃、脱衣室清掃、 ヘアキャッチャー等
		定期清掃	1回/2か月	床洗浄、内壁の清掃、金具磨き、内部建具・内ガラスの清掃 マットの清掃、浴槽内薬剤洗浄等
		特別清掃	2回/年	床ワックス塗布、照明器具・時計・ブラインドの清掃、空 調・換気設備の吹出口及び吸込口の洗浄、外壁及び外 部建具・外ガラスの清掃、敷地内の除草、排水溝・ドレン の清掃、水中トレーニング槽の全換水清掃
		廃棄物の処理	定期的に	廃棄物処理業者
	植栽等維持管理業務		2回/年	剪定、除草、薬剤散布

(建築物、建築設備保守管理)

	業務	内容	法定点検	頻度	根拠/備考
建築物	建築物点検	定期点検	建築基準法第12条	1回/3年	※建築物点検は令和10年、13年に要実施(記録保存)
	建築設備点検	定期点検		1回/1年	点検者の資格:一級、二級建築士、建築基準適合判定資格者、登録建築設備検査資格者講習修了者
	防火設備点検	定期点検		1回/1年	
電気設備	電気工作物点検	定期点検	電気事業法	1回/2か月	絶縁監視装置があるため、隔月点検での実施
	(受変電設備)	定期点検	電気事業法	1回/年	年次点検
	非常用発電機点検	定期点検	消防法、電気事業法	2回/年	負荷試験含む
空調設備	換気設備点検、清掃	点検・清掃	労働安全衛生法	1回/2か月	適宜、換気口フィルターの清掃を実施
	空気調和機点検	定期点検	-	2回以上/年	AH1、健康増進室用
	空調設備(エアコン)点検	機器点検	-	2回以上/年	動作試験、フィルター清掃、ダクト、補給水
	フロン類を使用する業務用機器点検	自主点検(簡易点検)	フロン排出抑制法	4回/年	すべての業務用空調設備(空気調和機除く)が対象。
		定期点検	フロン排出抑制法	1回/3年	7.5kW～50kWの空調機器 計8台。要記録保存。点検者の資格:冷媒フロン類取扱技術者、十分な知見を有する者。
衛生管理(水回り他)	上水受水槽、給湯槽、貯湯槽の清掃	清掃	水道法、市条例	1回/年	受水槽30㎡、給湯槽12㎡、貯湯槽2㎡
	飲料水水質検査	水質検査	水道法、市条例	1回/年	
	簡易水道貯水槽検査	清掃・水質検査	水道法、市条例	1回/年	検査資格:厚生労働大臣登録機関、清掃は資格不問
	排水槽、オーバーフロー槽点検・清掃	自主点検・清掃		定期的に	定期的な点検及び清掃
	膨張タンク	自主点検・清掃	労働安全衛生法	1回/年	
	水中トレーニング槽残留塩素検査	検査	遊泳用プールの衛生基準	3回/日	
	水中トレーニング槽水質検査	検査	遊泳用プールの衛生基準	1回/月	水質検査及びプールサイド消毒
	浴場残留塩素検査	検査	公衆浴場法、県条例他	1回以上/日	
浴場水質検査(レジオネラ含む)	水質検査	公衆浴場法、県条例他	1回以上/年		

	害虫等防除作業、大掃除		労働安全衛生法	2回/年	
水中トレーニング槽・浴場設備	水中トレーニング槽ろ過装置等点検	機器点検		2回/年	動作試験、配管、カートリッジ交換(必要に応じて)。ヘアキャッチャー、塩素注入装置含む
	浴場ろ過装置等点検	機器点検		2回/年	動作試験、配管、カートリッジ交換(必要に応じて)。ヘアキャッチャー、塩素注入装置含む
	浴槽配管洗浄	自主点検・清掃		1回以上/年	
	温水ヒーター点検	機器点検		2回/年	
		ばい煙測定	大気汚染防止法	2回/年	
	加圧給水装置	機器点検		1回/年	
	水中トレーニング槽・浴場ポンプ点検	機器点検		1回/年	各種ポンプ等の点検及び整備
その他設備等	消防用設備等点検	機器点検	消防法	1回/年	消火器、屋内消火栓設備等
	(非常通報装置)	総合点検	消防法	1回/年	消防設備点検資格者による点検。消防庁に報告義務あり。
	特定防火対象物定期点検	定期点検	消防法	1回/年	防火対象物点検の有資格者による点検
	ガス監視装置点検	定期点検	ガス事業法	1回/年	遮断弁装置点検(ガス事業者による点検)
		法定点検	ガス事業法	1回/4年	
	エレベーター点検	点検・整備		1回/月	(一財)日本建築設備・昇降機センターの指針。リモート装置あり。
		法定点検	建築基準法	1回/年	
	中央監視装置・自動制御装置点検	定期点検		1回/年	
	自動ドア点検	機器点検		2回/年	
	トレーニングマシン保守点検	機器点検		定期的に	
	プールクリーナー保守点検	機器点検		定期的に	

※上記以外に点検が必要な設備がある場合は必要に応じて行うこと。

※点検頻度等は法的制約以外は基本水準であり、施設規模・機械・劣化度合いによって変更してください。