

施設等の維持管理に関する業務基準表

業務名	対象業務	対象設備等	基準
保守点検業務	電気保安業務	450kVA 6.6kW	電気事業法による点検
	ボイラー設備	暖房EW-60 発熱量 60万Kcal/H	点検：年1回
		温泉EW-60 (No,1温泉ボイラー) 発熱量 60万Kcal/H	点検：年2回
		温泉EW-80 (No,2温泉ボイラー) 発熱量 80万Kcal/H	点検：年2回
		蒸気SU-200 蒸発量 200kg/H	点検：年2回
	消防設備	自動火災報知設備 1台	機器点検：年1回 総合点検：年1回
		非常警報設備 1台	
		屋内消火栓設備 1台	
		消火器 21本	
		防火設備 1台	
		誘導灯 26台	
		漏電火災警報設備 1台	
	空調設備	冷温水ポンプ	点検：年4回
		①陸上自給式ポンプ 1.5kw 1台	
		②陸上自吸式ポンプ 1.5kw 1台	
		③陸上自吸式ポンプ 1.5kw 1台	
		ファンコイルユニット	
		①天井カセット 44台	
	昇降機	②天井埋込ダクト形 4台	点検：月1回
		空気式全熱交換器 (LGH-100R2Z-60)	
	トイレ便器洗浄機	乗用 1100kg 60m/min 4stops 1台	点検：月1回
		三菱製	
	トイレ便器洗浄機	男子トイレ 9台	保守点検：月1回
		男子トイレ芳香剤 3階1台・4階更衣室1台 女子トイレ芳香剤 4階更衣室1台	
	トイレ便座除菌クリーナー(オートタイプ)	1階廊下 男1・女1 3階廊下 男1・女1 4階廊下 障害者用1・女1 4階更衣室 女1	保守点検：月1回
	ごみ処理	燃やせるごみ(軟質プラスチック含む) 燃やせないごみ 資源ごみ	ごみ収集運搬 ：週1回1台
	受水・高架水槽 点検・清掃	受水槽 (105 t) 高架水槽 (10 t)	清掃：年1回 検査：年1回
	水道水		検査：年1回
	浴槽(水質検査)	水質検査(公衆浴場水質基準試験及びレジオネラ属菌検査)	検査：年2回以上 公衆浴場水質基準に適合すること
		プール水質検査(大腸菌・一般細菌)	検査：月1回 遊泳用プールの衛生基準に適合すること
		残留塩素濃度	検査：浴場使用時間のうち2時間ごとに1回
		総トリハロメタン検査(1回/年)	検査：年1回
		温度管理	日常的に管理：適温に保つこと
	地下式タンク点検	灯油タンク	点検：1回/年
	ウォーターライター 保守点検	滑走路数：1本、高低差：4m、滑走路全長：47m 滑走路平均勾配：5.5度、揚水装置台数：1台 吐出力：3.5m³/s	点検：年1回

施設等の維持管理に関する業務基準表

業務名	対象業務	対象設備等	管理内容等	基準
清掃業務	清掃	運動浴 (551m ²)	塩素高濃度循環 浴槽サイド清掃	2回/年 毎日 3人体制
		バーデゾーン (361m ²)	かぶり湯 清掃 浴槽サイド清掃	1回/週 随時 1人体制
		4F男・女 浴槽 (86m ²)	水風呂・シャワー・カラン・床・洗面 器他 清掃	毎日 3人体制
			塩素高濃度循環	1回/週
			扇風機ホコリ落とし	毎週
		館内 トイレ	便器・床 清掃 ペーパータオル・トイレットペー パー確認	1時間毎 1時間毎 ※各階トイレにチェック表設置
		館内 ゴミ	収集	随時
		椅子カバー	洗濯	随時
		害虫駆除	更衣室・食堂	1回/年
		空調フィルター	更衣室・食堂 更衣室以外	2回/月 1回/月
		スタジオ(133m ²)	モップがけ 他	毎日 3人体制
		ジム(145m ²)	マシン・床 清掃 他	毎日 3人体制
		歩行浴 (137m ²)	塩素高濃度ため置き 中和排水 清掃	毎日 毎週
	温泉槽清掃	No1温泉槽(7.0t)	排水・清掃・塩素殺菌	2回/年
		No2温泉槽(7.0t)	排水・清掃・塩素殺菌	2回/年
		No1回収槽(10.0t)	排水・清掃・塩素殺菌	毎週
		No2回収槽(25.0t)	排水・清掃・塩素殺菌	毎週
		ろ過槽(75.0t)	排水・清掃・塩素殺菌	毎週
ボイラー運転 業務	ボイラー運転 (ボイラー運転能力に ついては、保守点検 業務ボイラー設備欄 参照)	No,1温泉ボイラー	運転・温度管理	毎日
		No,2温泉ボイラー	運転・温度管理	毎日
		蒸気ボイラー	運転・温度管理・軟水器	毎日
		暖房ボイラー	運転・温度管理	冬期
		機械室	ろ過器 逆洗	毎日
			ろ過器 点検(砂継足し)	2回/年
			集毛器	毎日
			熱交換器 清掃	2回/年
			薬注器 管理	毎日
			塩素濃度 管理	毎日
植栽管理 業務	植栽管理	駐車場	剪定(高木28本・低木1,200m ²)	随時
			場内・外周 草刈	随時
		玄関・ロータリー	剪定(高木9本・低木370m ²)	随時
			草刈	随時
		SPAコース	草刈	随時
		3F 外周全般	草刈	随時
		建屋周辺	剪定(高木6本・低木420m ²)	随時
			植替え(花壇・鉢植え等)	随時
		露天風呂	除草	随時
			剪定(低木40m ²)	随時
		歩行浴 花壇	除草	随時
			植替え	随時