

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
設備日常管理業務	全般	①運転操作・監視及び保守点検、機能維持 ②各種検査の立会い ③緊急時の対応と措置 ④小修繕（設備員でできる範囲の修繕）、専門業者等への修理依頼 ⑤点検、測定、工事等に関する記録及び各種報告 ⑥その他設備管理等にかかる付随業務等	
	受変電設備	<b>【年次点検（1回/年）】</b> ①裏面配線の塵埃、汚損、損傷、過熱、緩み、断線 ②接地線接続部点検 ③各部の損傷、過熱、緩み、断線、接触脱落 ④端子配線符号 ⑤保護継電器の動作特性 ⑥絶縁抵抗測定 ⑦接地抵抗測定 ⑧計器較正、シーケンス試験 ⑨盤内清掃 ⑩換気用ファンの異音・異臭・損傷・汚損	○
		<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①各盤信号灯、表示灯の点灯確認 ②操作スイッチ、切替スイッチの正常位置の確認 ③変圧器の温度指示計の確認、記録 ④受電盤の電圧、電流、電力等の各指示計の確認 ⑤取引用計器の確認、記録 ⑥配電盤VCBの状態表示の確認 ⑦配電盤各保護リレーの故障表示の確認 ⑧力率改善用コンデンサーの投入・開放状態の確認 ⑨変圧器の振動、異音、異臭の有無 ⑩端子部の変色の有無 ⑪コンデンサー外箱の汚損、損傷、腐食、膨張の有無 ⑫MCCBの異音・異臭の有無 ⑬キュービクルの中の汚れ具合 ⑭換気用ファンの異音・異臭・損傷・汚損 ⑮危険表示と施錠状態確認 ⑯換気用フィルターの汚損状況	○
	分電盤	<b>【年次点検（1回/年）】</b> ①表示灯の球切れ ②外観点検（損傷、汚損、発錆、腐食、異音） ③盤内点検（異音、異臭、変色、損傷、緩み） ④盤内清掃 ⑤接地線の緩み、外れ、断線 ⑥電線引出口の閉塞 <b>【月次点検（1回/6か月）】</b> ①表示灯の球切れ ②外観点検（損傷、汚損、発錆、腐食、異音） ③盤内点検（異音、異臭、変色、損傷、緩み） ④接地線の緩み、外れ、断線 ⑤電線引出口の閉塞 ⑥換気用ファンの異音・異臭・損傷・汚損 ⑦換気用フィルターの汚損状況	○

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
	ハンドホール	【月次点検（3回/年）】 ①ハンドホール内水位の確認 ②電源ケーブルの状態（損傷の有無）	
	非常用発電機	【年次点検（①～⑤まで1回/6か月）（⑥（1回/年））】 ①主要部分の開放点検 ②外観点検（異音、異臭、振動、過熱、漏油、安全弁等） ③インターロック試験 ④端子部の点検 ⑤始動用装置類の点検 ⑥模擬負荷試験	○
		【月次点検（12回/年）】 ①外観の汚損、損傷、発錆、漏油及び漏水の有無 ②潤滑油の油量適否、汚れ、漏れの有無 ③燃料油の油量適否、漏れの有無 ④冷却水の水量適否、漏れの有無 ⑤油・水系統弁類の開閉状態の確認 ⑥試運転による各計器指示値の記録と確認 ⑦試運転による異常振動、異音、異臭の確認 ⑧防振装置の機能確認	○
	地下オイルタンク	【年次点検（1回/3年）】 ①気密漏洩検査	○
		【月次点検（12回/年）】 ①外観の汚損、損傷の有無 ②点灯状態の確認	
	直流電源装置	【年次点検（1回/6か月）】 ①がいし（腐食、損傷、耐酸塗料の剥離） ②床面の腐食、損傷 ③充電装置（制御盤）の動作状況 ④絶縁抵抗測定 ⑤比重・液温・電圧測定 ⑥機器清掃 ⑦換気用ファンの異音・異臭・損傷・汚損 ⑧蓄電池の内部抵抗値の測定	○
		【月次点検（12回/年）】 ①がいし（腐食、損傷、耐酸塗料の剥離） ②床面の腐食、損傷 ③換気用ファンの異音・異臭・損傷・汚損	○
	照明制御設備	【月次点検（1回/6か月）】 ①盤内点検（異音、異臭、変色、損傷、緩み） ②照明スケジュールの確認 ③現在時刻表示の確認	
	調光制御システム	【月次点検（12回/年）】 ①盤内点検（異音、異臭、変色、損傷、緩み）	
	駐車場管制設備 （立体駐車場棟含む）	【年次点検（1回/年）】 ①表示灯の球切れ ②外観点検（損傷、汚損、発錆、腐食、異音） ③盤内点検（異音、異臭、変色、損傷、緩み） ④接地線の緩み、外れ、断線 ⑤精算機・券売機等の動作確認	

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
		【月次点検 (12回/年)】 ①表示灯の球切れ ②外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食、異音) ③盤内点検 (異音、異臭、変色、損傷、緩み)	
	避雷針設備	【年次点検 (1回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食) ②接地抵抗測定 【月次点検 (12回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食)	○
	電話交換設備	【年次点検 (1回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食) ②交換機、中継台及び各配線盤の盤内点検 (異音、異臭、変色、損傷、緩み) ③内線電話機、電源装置の点検	
	電気時計設備	【月次点検 (12回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食) ②時刻表示の確認必要に応じて調整	
	ITV設備	【年次点検 (1回/年)】 ①モニターテレビの点検調整・清掃 ②映像切替器の動作確認 ③ハードディスクレコーダーの動作確認及び必要に応じ映像を調整 ④必要に応じカメラの点検調整・清掃(高所作業を除く) 【月次点検 (12回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食) ②盤内点検 (異音、異臭、変色、損傷、緩み)	
	拡声放送設備	【月次点検 (12回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食) ②盤内点検 (異音、異臭、変色、損傷、緩み)	
	入場者計数設備	【年次点検 (1回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食) ②盤内点検 (異音、異臭、変色、損傷、緩み) ③計数装置機能確認 【月次点検 (12回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食) ②盤内点検 (異音、異臭、変色、損傷、緩み)	
	A V設備	【月次点検 (12回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食) ②盤内点検 (異音、異臭、変色、損傷、緩み)	
	入退出管理設備	【年次点検 (1回/年)】 ①制御盤内点検 (異音、異臭、変色、損傷、緩み) ②制御盤の機能・動作確認 ③表示盤の表示状況、文字の欠字、動作確認 ④センサーの機能・動作確認 【月次点検 (12回/年)】 ①外観点検 (損傷、汚損、発錆、腐食) ②盤内点検 (異音、異臭、変色、損傷、緩み)	

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
	受水槽	<b>【年次点検（1回/年）】</b> ①槽内清掃(消毒作業含む) ②槽壁面の亀裂、密閉状況 ③マンホールの状態(施錠されているか) ④オーバーフロー管の状態 ⑤定水位弁の状態 ⑥水質の確認 ⑦槽内の残留塩素測定 ⑧電極の確認 ⑨通気管の状態 ⑩満・減水警報装置の確認 ⑪防虫網の設置状態	○
		<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①槽壁面の亀裂、密閉状況 ②マンホールの状態(施錠されているか) ③オーバーフロー管の状態 ④定水位弁の状態 ⑤電極の確認 ⑥通気管の状態 ⑦満・減水警報装置の確認 ⑧防虫網の設置状態	
	ポンプ（陸上式）	<b>【年次点検（1回/年）】</b> ①外観点検 ②運転状況の点検・記録(温度、圧力、電圧、電流、異音、振動の有無) ③絶縁抵抗測定 ④軸部の漏れ確認 ⑤加圧タンクの確認 ⑥圧力スイッチ等の制御系の作動状態	
		<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①外観点検 ②運転状況の点検・記録(温度、圧力、電流、異音、振動の有無) ③軸部の漏れ確認	
	ポンプ（水中式）	<b>【年次点検（1回/6か月）】</b> ①外観点検 ②運転状況の点検・記録(温度、圧力、電圧、電流、異音、振動の有無) ③絶縁抵抗測定	
		<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①運転状況の点検・記録(温度、圧力、電流、異音、振動の有無)	
	電気温水器	<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①湯温の状況及び温度調節装置の作動確認 ②外観点検（漏水、腐食、発錆等の有無） ③逃がし弁（安全弁）の確認（動作確認・水漏れ・破損） ④配管の状態（漏水、変形、腐食、損傷等の有無） ⑤タイマー類の作動の良否	

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
設備機器定期点検業務	ガス湯沸器	<b>【年次点検（1回/年）】</b> ①湯温の状況及び温度調節装置の作動確認 ②外観点検（給排気部の構造確認、機器・排気筒廻りの可燃物の有無、漏水、腐食、発錆等の有無） ③弁・栓（ガス漏れ、水漏れの有無・逆止弁、減圧弁の作動の有無） ④バーナー（点火・消火の良否、炎の色・ガスの臭い、ノズルの詰りの有無、ガス圧の適否及び排気状態の良否） ⑤安全装置の点検 ⑥配管の状態（ガス漏れ及び漏水、変形、腐食、損傷等の有無）	
		<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①湯温の状況及び温度調節装置の作動確認 ②外観点検（漏水、腐食、発錆等の有無） ③逃がし弁（安全弁）の確認（動作確認・水漏れ・破損） ④配管の状態（漏水、変形、腐食、損傷等の有無） ⑤タイマー類の作動の良否	
	トイレ・洗面器 （立体駐車場棟含む）	<b>【月次点検（1回/6か月）】</b> ①各衛生器具の外観点検（破損、亀裂、汚れ、漏水、機能確認、吐水口空間の確保等） ②フラッシュバルブの動作確認（水量・止水状態）及び漏水確認 ③ウォシュレット・擬音装置の電源確認 ④排水状態の確認（詰り、漏水、管の亀裂） ⑤ブース・扉の変形、破損、汚れ及び開閉状態、施錠状態の点検	
	薬液注入装置	<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①外観点検（漏水、腐食、発錆等の有無） ②薬液注入装置動作状況の確認	
	消火水槽	<b>【年次点検（1回/6か月）】</b> ①汚れ状況の確認 ②マンホールの状態確認	
	湧水槽	<b>【年次点検（1回/6か月）】</b> ①汚れ状況の確認	
	雑排水槽	<b>【年次点検（1回/6か月）】</b> ①槽内の浮遊物及び沈殿物の状況を確認 ②槽内の水位・異臭の有無 ③槽内の漏水及び壁面等の損傷、亀裂、発錆の有無 ④マンホールの閉塞状態、ボルトの取付け、パッキンの状態 ⑤衛生害虫発生の有無 ⑥警報装置（フロート式）の作動確認及び状態確認(汚れ、発錆、腐食、付着物) ⑦槽・ポンプピットの清掃 ⑧槽内部の配管・継ぎ手の確認（漏れ・亀裂）	○

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
	汚水槽	<b>【年次点検（1回/6か月）】</b> ①槽内の浮遊物及び沈殿物の状況を確認 ②槽内の水位・異臭の有無 ③槽内の漏水及び壁面等の損傷、亀裂、発錆の有無 ④マンホールの閉塞状態、ボルトの取付け、パッキンの状態 ⑤衛生害虫発生の有無 ⑥警報装置（フロート式）の作動確認及び状態確認(汚れ、発錆、腐食、付着物) ⑦槽・ポンプピットの清掃 ⑧槽内部の配管・継ぎ手の確認（漏れ・亀裂）	○
	ガスヒートポンプチラー	<b>【年次点検（1回/6か月）】</b> ①各指示計の校正 ②自動制御装置の整備、機能確認 ③保安装置の機能確認 ④気密性の試験 ⑤電気配線端子・ゆるみの有無 ⑥絶縁抵抗の測定	
		<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①外観点検 ②運転状況の点検・記録(温度、圧力、電圧、電流、異音、振動の有無)	
	冷温水ポンプ	<b>【年次点検（1回/年）】</b> ①外観点検 ②モーター絶縁抵抗測定 ③計器類指示値の確認 ④運転状況の点検・記録(温度、圧力、電圧、電流、異音、振動の有無) ⑤メカニカルシール部の漏れ確認	
		<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①外観点検 ②運転状況の点検・記録(温度、圧力、電圧、電流、異音、振動の有無)	
	加湿給水タンク	<b>【年次点検（1回/年）】</b> ①外観点検 ②内部確認必要に応じて清掃	○
		<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①外観点検	
	コンパクト型空調機	<b>【年次点検（1回/6か月）】</b> ①外観点検 ②運転状況の点検・記録(温度、圧力、電圧、電流、異音の有無) ③絶縁抵抗の測定 ④本体内外部の点検清掃 ⑤送風機のVベルト、羽車、プーリー点検清掃 ⑥軸受への給油	
		<b>【月次点検（12回/年）】</b> ①外観点検 ②運転状況の点検・記録(温度、圧力、電圧、電流、異音の有無)	○

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
	ファンコイルユニット	【年次点検（1回/年）】 ①外観点検 ②運転状況の点検 ③送風機モーター、羽根車点検 ④ファン、コイルの汚れの有無の点検 ⑤冷水、温水弁の作動状況	
		【月次点検（12回/年）】 ①外観点検 ②運転状況の点検	○
	空冷ヒートポンプパッケージ	【年次点検（1回/6か月）】 ①外観点検 ②運転状況の点検・記録(圧力、電圧、電流、異音の有無、膨張弁の作動) ③送風機点検(軸受、モーター) ④絶縁抵抗の測定 ⑤冷媒ガス漏れ点検 ⑥安全装置の作動確認及び調整 ⑦フロン排出抑制法定期点検	○
		【月次点検（4回/年）】 ①外観点検 ②運転状況の点検・記録(異音の有無)	○
	プレフィルター コンパクト型空気調機 ファンコイルユニット 空冷ヒートポンプパッケージ室内機	【年次点検（4回/年）】 ①フィルターの損傷点検 ②真空掃除機による吸塵、又は水洗いで清掃を実施	
	ドレンパン コンパクト型空気調機 ファンコイルユニット 空冷ヒートポンプパッケージ室内機	【年次点検（4回/年）】 ①外観点検 ②汚損の確認（必要に応じて清掃） ③通水試験	○
	給排気ファン	【月次点検（12回/年）】 ①外観点検 ②運転状況の点検・記録（電流、異音、振動の有無）	
	自動制御機器設備	【年次点検（1回/年）】 中央監視設備 ①機器本体の内外部の清掃 ②各動作部分・動作機構の点検（汚れ、損傷、発錆、腐食、異常音、異常振動、緩みの有無）、調整 ③配線端子、取付部等の緩み ④中央処置装置類の機能・動作点検 ⑤伝送装置の点検・調整 ⑥監視操作装置（表示装置・表示操作パネル）の機能・動作点検 ⑦記録装置（プリンタ・ハードコピー装置）の状態確認・調整 ⑧換気用ファンの異音・異臭・損傷・汚損・異常振動の有無 ⑨各装置の電源電圧（入・出力電圧）、蓄電池の充電状態の確認 ⑩ソフトウェア、各種データのバックアップ	
	自動火災報知設備 （立体駐車場棟含む）	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	消防用水設備	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検	○

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
	防排煙設備	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	消火器（立体駐車場棟含む）	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検	○
	誘導灯及び誘導標識（立体駐車場棟含む）	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検	○
	屋内消火栓設備（立体駐車場棟含む）	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	連結送水管	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	スプリンクラー設備	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	放水銃スプリンクラー設備	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	不活性ガス消火設備	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	防災受信盤	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	非常警報設備（立体駐車場棟含む）	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	非常電源	【年次点検（1回/6か月）】 消防法に基づく機器点検・総合点検	○
	エレベーター、エスカレータ	【年次点検（1回/年）】 ①法規に基づく定期検査と報告	○
		【月次点検（11回/年）】 ①性能維持のための清掃、給油、及び簡単な調整 ②点検、調査により必要とされた部品の取替及び修理	
	自動扉 （多目的トイレ出入口自動扉含む）	【年次点検（4回/年）】 ①外観点検 ②エンジン装置各部の点検及び調整 ③ベルトの点検・張り調整 ④吊車の増締め ⑤光電センサーの動作状況 ⑥ドア開閉状況の確認	
		【月次点検（12回/年）】 ①外観点検 ②動作状況の確認	
	管理用シャッター	【年次点検（1回/年）】 ①外観点検 ②開閉機の点検（給油） ③開閉装置関係の点検及び調整 ④電気系統の点検 ⑤開閉動作状況の確認	
		【月次点検（12回/年）】 ①外観点検	
	吊物機	【年次点検（1回/年）】 ①外観点検 ②動作確認	
		【月次点検（12回/年）】 ①外観点検	

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
	スライディングウォール	【年次点検（1回/年）】 ①外観点検 ②動作確認	
	排水溝	【月次点検（12回/年）】 ①外観点検（亀裂・破損等の有無） ②ゴミ等の詰まり状態の確認	
	構内道路・通路 （屋外展示場含む）	【月次点検（12回/年）】 ①外観点検（舗装状況・標識の破損等の有無）	
	建築外部	【月次点検（12回/年）】 ①外観点検（汚れ・破損等の有無）	
	建築内部	【月次点検（12回/年）】 ①外観点検（汚れ・破損・雨漏れ等の有無）	
	ルーフドレン	【月次点検（12回/年）】 ①ルーフドレンの詰り（堆積物・ごみ・植物）・損傷、腐食の有無 ②必要に応じて清掃	
	デジタルサイネージ	【年次点検（1回/年）】 ①サーバPC内エラー確認 ②サーバPC内HDD不具合状況確認 ③Cドライブ内チェックディスク及び最適化 ④サーバPC：Windowsデフラグ等の環境ソフトアップデート ⑤各ディスプレイSTB内過去のエラー確認 ⑥各STB内HDDの不具合状況確認 ⑦各STB内チェックディスク、及び最適化 ⑧各STB；Windows表示ソフト他の環境ソフトアップデート作業 ⑨標準時刻取得状況の確認 ⑩ネットワーク環境の状況確認	
植栽管理業務	植栽管理（剪定、病害虫防除等）	【年次点検】 ①中高木 剪定（1回/年） ②高木 病害虫防除（1回/6か月） ③低木 人力除草（3回/年） ④施肥（1回/年） ⑤芝刈（高麗芝）（4回/年） ⑥除草剤散布（高麗芝）（1回/6か月） ⑦地被内人力除草（3回/年） ⑧種子吹付刈込（3回/年） ⑨低木刈込（1回/年） ⑩土壌処理剤散布（高麗芝）（1回/年）	
		【月次点検（12回/年）】 ①各樹木の状態確認	
環境衛生管理業務	環境衛生管理	空気環境測定（6回/年） 残留塩素測定（毎日） 飲料水水質検査 ・省略不可11項目（1回/6か月） ・重金属・蒸発残留物項目（1回/年） ・消毒副生成物項目（1回/年） ねずみ・害虫防除 ・生息調査（1回/6か月） ・部分点検（10回/年） 簡易専用水道検査（1回/年）	○

## 主な施設維持管理業務 一覧表

区分	対象等	主な業務内容等	法定点検
清掃業務	日常清掃	①床、扉、手すり等の清掃 ②消耗品の補充等	
	定期清掃	床洗浄ワックス塗布等	
建築・設備の調査・検査	建築基準法12条点検	建築物定期点検	○
		建築設備定期点検	○
防火・防災管理	消防法によるもの	防火対象物定期点検	○
		防災管理定期点検	○
備品・消耗品管理業務	備品・消耗品管理等		