

建物・外構維持管理

項目	主な部位
屋根	防水層、金属葺、パラペット、手摺、ルーフドレン、トップライト等
外壁	仕上げ、ボード類、シーリング、金物等
軒天井・庇下端	仕上げ、ボード類、シーリング、金物等
外部床	仕上げ
建具	扉、枠、窓、金具、ガラス、シーリング、シャッター等
防火戸	防火戸、排煙窓等
内部床	床仕上げ、点検口等
内壁	塗装、壁紙、タイル、便所隔て等
内部天井	ボード類、点検口、カーテンボックス等
構造部	基礎（建物回り、本体、玄関ポーチ）
工作物等	設備架台・基礎等
外構等	舗装、縁石、側溝、排水桝、マンホール等

設備維持管理

名称	項目	回/年	備考
電気設備			
受変電設備	900KVA	12	法定
電話設備	交換機本体、電話機、留守電装置一式	故障時	
インターホン設備	インターホン設備一式、盲導鈴設備一式	故障時	
テレビ共聴設備	テレビ共聴設備一式	故障時	
ITV設備	館内監視系統、ホール運営系統	1	
舞台照明設備	舞台照明設備	1	
舞台音響設備	舞台音響設備	1	
電灯・コンセント設備	電灯・コンセント設備	故障時	
空調設備			
空冷ヒートポンプ	室外機22台、室内機68台	2	
全熱交換器	全熱交換器3台	1	
加湿器	加湿器6台	1	
プレフィルター	エアコン室内機68台、全熱交換器3台、フィルターユニット6台	2	
中性能フィルター	エアコン室内機54台、全熱交換器3台、フィルターユニット6台	1	
自動制御装置	中央監視・自動制御装置一式	1	
空調用ファン	空調用ファン一式	故障時	
給排水設備			
自動給水設備	推定圧力一定型一組、低圧型一組	2	
トイレ設備	7カ所（国体記念運動広場含む）	故障時	
電気温水器	壁掛け式20L6台	1	
雨水再利用設備	雨水再利用施設一式（ろ材交換5年1回含む）、濾過機、ポンプ	12	
汚水ポンプ	排水ポンプ2台	故障時	
冷水機	2台（うち1台は2連式）	1	
浄化槽			
保守点検	合併・接触ばっ気・128人槽	4	法定
法定検査	合併・接触ばっ気・128人槽	1	法定
清掃	合併・接触ばっ気・128人槽	1	法定
建築設備			
自動ドア	両引き自動ドア4台	2	
舞台機構設備	舞台照明・音響設備一式	1	
可動式椅子	移動観客席231席	1	
小荷物専用昇降機	1台	1	法定
消防用設備			
消火器	28本	2	法定
消火栓	加圧送水装置1式、消火栓10基	2	法定
自動火災報知設備	P型1級複合盤40回線、感知器184個、発信機10個他	2	法定
非常放送設備	240W20回線、スピーカー110個	2	法定
誘導灯	非常口誘導灯25台、通路誘導灯13台	2	法定
非常用発電設備	100KVA	2	法定
防火シャッター	7台	2	法定
定期調査・検査			
消防用設備	消防法	2	法定
防火対象物	消防法	1	法定
特定建築物	建築基準法	隔年	法定
建築設備	建築基準法	1	法定
防火設備	建築基準法	1	法定
昇降機	建築基準法	1	法定
浄化槽	浄化槽法	1	法定

清掃業務

日常清掃

	区分	内容	回/日
全体共通	床面	モップ、掃除機によるゴミ等の除去	1
		掃き掃除、拭き掃除または洗浄	適宜
	壁、扉、戸	人が直接接触する部分を中心に清掃	1
	ガラス、鏡	乾拭きまたは洗剤による清掃	1
	机、椅子、カウンター	乾拭きまたは水拭きによる清掃	1
	くずかご	可燃物及び不燃物ごとに回収	適宜
	金属部分	乾拭きまたは研磨	1
	洗面台	乾拭きまたは水拭きによる清掃	適宜
諸室	畳	掃除機、乾拭き、水拭き	使用ごと
	フローリング	掃除機、モップがけ	使用ごと
	カーペット	掃除機	使用ごと
	塩ビ床	掃除機又は箒、モップがけ	使用ごと
	塗料塗床	掃除機	使用ごと
トイレ	床面	掃き掃除、拭き掃除	2回
	便器	洗剤による洗浄	2回
	洗面台	洗剤による洗浄	2回
カウンター		拭き掃除	1
自販機コーナー		掃き掃除	1
ロッカーコーナー		ロッカー内、扉の清掃	適宜
外構等		建物回り、駐車場の清掃	適宜
		施設周辺植栽の除草、散水	適宜
その他		側溝等の清掃、落ち葉等の除去	適宜
		掲示板、案内板等の清掃	適宜

定期清掃

	区分	内容	回/年
床面	カーペット	専用洗浄機による洗浄、染抜き作業	4
	塩ビシート等	床洗浄機による洗浄、ワックス塗布	6
	畳	乾拭きまたは洗剤水拭き	4
	フローリング	床洗浄機による洗浄、ワックス塗布	4
	磁器質タイル	床洗浄機による洗浄	6
	防塵塗装	床洗浄機による洗浄	4
窓ガラス		シャンピング、スクイージー	2
窓ガラスサッシ		適正洗剤による清掃	1
トップライト		スクイージーによる汚れ除去	2
ブラインド		超音波洗浄機等による洗浄	1
照明器具		照明等および器具の脱着、汚れの除去 洗剤による洗浄、ウエス等による拭き取り	1
換気扇		器具カバーの脱着 洗剤による洗浄、ウエス等による拭き取り	1
吸込・吹出口		適正洗剤による清掃	1

警備業務

名称	回/年	備考
機械警備	常時	

環境衛生管理業務

名称	回/年	備考
排水管清掃	2	
汚水槽清掃	2	
残留塩素測定	毎日	休館日を除く
空気環境測定	6	14カ所
害虫等の駆除	2	
グリストラップ洗浄	2	喫茶コーナー（1基20リットル）

植栽管理

作業	回/年	備考
芝刈	4	集草含む
除草	4	集草含む
殺虫殺菌剤散布	2	
客土	適宜	黒土
施肥	1	
目土	1	
低木剪定	1	
中・高木剪定	適宜	樹種・状況による
水生植物・地被類等	1	種類・状況による
散水	適宜	

運動広場維持管理

作業	回/年	備考
芝刈（多目的運動場）	7	集草含む
芝刈（グラウンドゴルフ場）	7	集草含む
芝刈（休憩広場）	7	集草含む
除草	4	集草含む
殺虫殺菌剤散布	2	
客土	適宜	黒土
施肥	1	
目土	1	
低木剪定	1	
中・高木剪定	適宜	樹種・状況による
散水	適宜	
トイレ清掃	適宜	床、便器、洗面台、ペーパー補充等