

資料 3

施設等の維持管理に関する業務基準表

(1) 植栽管理業務

対象業務	対象設備等	業務内容等	
植栽管理	植込	高木剪定(本) 中木剪定(本) 寄植剪定(m ²) 中木施肥(本) 寄植施肥(m ²)	1回/年 1回/年 3回/年 2回/年 2回/年
薬剤散布		高木薬剤散布(本) 中木薬剤散布(本) 寄植薬剤散布(m ²)	4回/年 4回/年 1回/年
除草		除草・集草	16回/年

(2) 清掃管理業務

対象業務	対象設備等	業務内容等	
日常清掃	屋内 浴室	機械洗浄(浴槽の湯を抜き掃除)	毎日
	屋外 浴室	機械洗浄	毎日
	屋外 排水桝(2カ所)	スクリーン清掃	随時
	屋外 希釈原水槽	スクリーン清掃	随時
	厨房 屋外	グリストラップ内清掃	1回/週
	機械室 ろ過機	ヘアーキャッチャー清掃	3回/日
定期清掃 (専門業者による清掃)	各所床 (タイルカーペット) 1,695m ² (長尺塩ビシート) 380m ² 728.82m ² (タタミ) 563m ²		6回/年
	ガラスクリーニング 940m ²	洗剤洗浄後、ガラススクイジー仕上げ	2回/年
	屋内風呂、風呂サイド 486m ²	機械洗浄	1回/月
	屋外風呂、風呂サイド 165m ²	機械洗浄	1回/月

(3) 衛生管理業務

対象業務	対象設備等	業務内容等	
空気環境測定	事務室・休憩ロビー・脱衣室・客室(1室)	測定項目：浮遊粉塵量・一酸化炭素含有量・二酸化炭素含有量・温度・湿度・気流相対湿度 測定回数：1ヶ所につき2回測定	1回/2月
水質検査	1階厨房給水栓	ビル管理法に基づく水質検査 16項目・11項目・消毒副生成物12項目	3回/年 (5月・8月・11月)
ろ過後水質検査	屋内風呂・屋外風呂のろ過機を通過後	検査項目：総トリハロメタン・濁度	1回/年
受水槽清掃	受水槽40トン	ビル管理法及び水道法に基づき清掃	
衛生害虫等防除	浴室・厨房・トイレ・脱衣室・事務室・客室・会議室	衛生害虫等の生息状況点検及び防除	2回/年 (5月・11月)

	ロッカー		4回／年
	上記以外の設備		1回／6月
水質検査	ろ過装置・循環配管	公衆浴場における水質等に関する基準検査(レジオネラ属菌検査を含む)	1回以上／年
温泉水質検査	温泉排水水質検査	3項目	毎日
	温泉排水水質検査	6項目	1回／月
	温泉水質検査	6項目	1回／年
	屋内外風呂水質検査	4項目19か所	2回／年
レジオネラ菌対策	ろ過装置・循環配管	定期的な点検 最低年1回の生物膜の除去	
記録保存	浴槽水遊離残留塩素濃度測定結果	記録保存	検査の日から3年以上
	浴槽水水質検査結果		
	飲用水水質検査結果		検査の日から1年以上
	サウナ室環境(室内の温度及び湿度)測定結果		
その他自主管理		自主管理手引書及び点検表の作成及び運用	
		衛生管理責任者の設置	

(4) 保守点検業務

対象業務	対象設備等	業務内容等	
浴室部門	ろ過設備保守 ろ過機 4台	ろ材充填・熱交換器分解・水漏れ確認・薬液注入装置確認・総合点検・ポンプ分解整備（年1バーナー・缶体清掃・点検槽内清掃・外観検査等	4回／年
	ボイラー 4基		2回／年
	その他機器 1式		2回／年
	源泉槽（30 t） 1台		2回／年
	源泉ポンプ 2台	ポンプ分解整備・洗浄等	4回／年
	その他 1式	ろ過循環管・掛流し配管・ジェット循環配管薬品洗浄	1回／年
	衛生設備保守 ポンプ類	外観・内部点検	2回／年
	ボイラー（給湯用）	バーナー・缶体清掃・点検	1回／年
	サウナ設備保守（箱サウナ含む） 1式	ストーブ・制御装置の点検	1回／月
施設全体	空調・衛生設備保守 空冷エアコン 95台	フィルター清掃・総合点検	2回／年
	全熱交換器 39台	ベルト・プーリー点検	
	送風・排風機	外観・内部点検	
	自動制御機器	総合点検・警報確認	
	簡易自動消火（厨房）	点検・調整	1回／年
	パネルヒーター（宿泊室）	状態確認・総合点検	1回／年
	衛生設備保守 受水槽（生活用 40t）	水槽の掃除・外観検査・水質検査・書類検査	1回／年
	受水槽（希釈用 60t）		
	希釈槽	維持管理・水質検査（年2回）	1回／月
	屋内消火栓・消火器	機器点検・総合点検	1回／年
危険物 オイルタンク・サービスタンク・ギヤポンプ	消防法10条4項の技術上の基準に適合しているか点検	1回／年	
	受電電圧6600V	各分電盤・高圧受電設備の点検	1回／月

	非常通報装置		2回／年
	EV設備保守	昇降機・ピット内の点検	4回／年
	消防設備	自動火災報知設備・非常放送設備・誘導灯・消火栓・避難設備の点検	2回／年
	メタンガス	メタンガス濃度測定（爆発燃焼）下限界値（5Vol%）以下の数値確認及び報告	1回／年
	バス（岐阜230さ1126）	車検（毎年）・任意保険の加入	使用前後
	温泉水排水測定	温泉水排水の測定及び報告	毎日

（５）警備業務

対象業務	対象設備等	業務内容等	
巡回警備		開館時間における巡回警備	2回以上 ／1日
夜間警備		閉館時間内における機械警備	随時

（６）日常点検業務

対象業務	対象設備等	業務内容等	
施設全体		巡視及び施設の軽微な維持管理作業	2回以上 ／1日

（７）一般廃棄物処理業務

対象業務	対象設備等	業務内容等	
ごみの集積及び処理		可燃物 不燃物 軟質プラスチック	2回以上 ／1週