

※本計画書は（１）～（３）の３分冊となっております。本冊子は（３）になります。

（３）業務計画別紙 － CONTENTS [目次]

別紙１	日常清掃箇所一覧		1
別紙２	計画清掃箇所一覧		4
別紙３	建築設備点検作業項目一覧		5
別紙４	場面転換関連設備点検項目一覧		18
別紙５	大型映像装置・アリーナ音響設備点検項目一覧		31
別紙６	修繕等実施項目一覧		32
別紙７	改修工事等実施項目一覧		42

※本計画書における年号は西暦で表記しています。

別紙1 日常清掃箇所一覧

階	諸室名	清掃サイクル
〔B2F〕	タッグアウト（1）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	タッグアウト（2）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	ブルペン（2）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	ミラールーム（2） ライト側	週3日/イベント清掃にて別途実施
	選手更衣室（2）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	廊下（3）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	廊下（4）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	廊下（5）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	廊下（6）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	廊下（8）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	廊下（9）	週3日/イベント清掃にて別途実施
	フラッシュインタビューゾーン	週3日/イベント清掃にて別途実施
	選手ラウンジ（2） 1塁側	週3日/イベント清掃にて別途実施
	エントランスホール	週3日/イベント清掃にて別途実施
	監督・コーチ室（2） 1塁側	週3日/イベント清掃にて別途実施
	廊下（1） 写協室から清掃員控室まで	週1回
	廊下（7） エントランスホールから清掃員控室前まで	週1回
	EV-R3	週3回
	EV-R4	週3回
	EV-L3	週3回
	EV-L4	週3回
	WC（3） R側	場転後実施 年間40-50回
	WC（4） R側	場転後実施 年間40-50回
	芝管理室	週1回
	控室（19） 外野イベント控室（1）	場転後実施 年間40-50回
	ゴミ処理室	週3回
	車路（2）	状況確認実施
	車路（3）	状況確認実施
	荷捌室	月1回
	EV-L2A	週1回
	EV-L2B	週1回
〔B1F〕	守衛室（旧守衛室）	隔日
	新守衛室（増設部分）	隔日
	風除室（3） 旧風除室残り部分	毎日
	新風除室（増設部分）	毎日
	エントランスホール（増設部分）	毎日
	ゲッス・ジャム・バ・ト更衣室	状況確認実施
	大会議室	隔日
	更衣室（男）	隔日
	更衣室（女）	隔日
	管理・運営オフィス	隔日
	管理・運営オフィス（増設部分）	隔日
	社長室・常務室・役員会議室（増設部分）	隔日
	管理オフィス 喫煙室	隔日/点検・灰除去は毎日
	湯沸室	隔日/点検・ごみ回収は毎日
	中央監視室 WC（1）	隔日
	中央監視室 洗面脱衣室（1）	隔日
	中央監視室内 仮眠室	隔日
	階段L-0（守衛室裏）	隔日
	廊下（1）	隔日
	防災センター・中央監視室	隔日
	WC（9） 運営オフィス裏 男	隔日/点検は毎日
	WC（10） 運営オフィス裏 女	隔日/点検は毎日
	EVホール（1）	月1回/イベント清掃で別途対応あり
	荷捌室	月1回
	風除室（1）	月1回/イベント清掃で別途対応あり
	風除室（2）	月1回/イベント清掃で別途対応あり
	エントランスホールL	月1回/イベント清掃で別途対応あり
	エントランスホールR	月1回/イベント清掃で別途対応あり
	廊下（3）	月1回/イベント清掃で別途対応あり
	廊下（2）	月1回/イベント清掃で別途対応あり
	TELコーナー（1）	月1回/イベント清掃で別途対応あり
	EV-S1	週1回
	倉庫（3） コインロッカー室	（新設）週1回
	EVホール（4）	週1回

階	諸室名	清掃サイクル
〔1 F〕	エントランスホール（1） 北側	状況確認実施
	風除室（4） ストリート北側	毎日
	風除室（5） ストリート南側	毎日
	ストリート	毎日
	控室（3） スタッフ喫煙室	毎日
	WC（24） ※西G3	11-2月非イベント日50日程度閉鎖
	WC（25） ※西G3	11-2月非イベント日50日程度閉鎖
	WC（26）	毎日
	WC（27）	毎日
	WC（28） スタッフ用	毎日
	WC（29） スタッフ用	毎日
	WC（32）（身障者対応） ※西G3	11-2月非イベント日50日程度閉鎖
	WC（33）（身障者対応）	毎日
	ゴミ投入室	状況確認実施
	E Vホール（1）	毎日
	ビール基地 通路部（飲食事業者控室除外）	週3回
	コーラ基地 通路部（飲料事業者占有エリア除外）	週3回
	サブ通路	毎日
	喫煙室（7） 3 壘側	月1回/イベント清掃で別途対応あり
	ラウンジ（1） 3 壘側	毎日
	アルバイトロッカー室（男・女）	週3回
	アルバイト休憩室	週3回/3-10月毎日 ごみ回収毎日
	廊下（4） アルバイト休憩室前	週3回/3-10月毎日 ごみ回収毎日
	TR トレーニング室 ジムエリア	毎日
	TR トレーニング室 休憩スペース	毎日
	TR 男子・女子更衣ロッカー室	毎日
	TR 更衣ロッカー室通路	毎日
	TR 男子・女子WC	毎日
	TR シャワー室（ユニットシャワー）	毎日
	E Vホール（2）	毎日
	E Vホール（3）	状況確認実施
	E V-L5	状況確認実施
	階段 L-5	状況確認実施
	階段 L-16	週1回/イベント清掃で別途対応あり
	階段 R-16	週1回/イベント清掃で別途対応あり
	タウンコンコース	毎日
	タウンコンコース枕木部分	毎日
	風除室（6） 北1ゲート側	週1回/イベント清掃で別途対応あり
	風除室（8） 北3ゲート側	週1回/イベント清掃で別途対応あり
	WC（19）	毎日
	WC（20）	毎日
	WC（21）	毎日
	WC（22）	毎日
	WC（30）（身障者対応）	毎日
	WC（31）（身障者対応）	毎日
	総合案内（ウエルカムビル・カウンター）	毎日/カウンター内ナシ（自主清掃）
	店舗（2）（グッズ・ジヤム）	毎日
	展望台ロビー（ウエルカムロビー）	毎日
	ロッカー置場（4）（車いす置場）	毎日
	T E Lコーナー（2）（ロッカー置場）	毎日
	通路（1）	毎日
	通路（2）	毎日
	階段T-1	3月から11月まで毎日
	ヒロティ（南ゲート前外）	状況確認実施
〔2 F〕	ゴミ投入室	状況確認実施
	E Vホール（2階）	状況確認実施
	階段T-2（2階）	3月から11月まで毎日
〔3 F〕	3 Fコンコース（K P～展望台 E S）	毎日
	3 Fコンコース（上記以外）	状況確認実施
	WC（1）	毎日
	WC（2）	毎日
	WC（3）	毎日
	WC（4） R側	非イベント日年間230日程度閉鎖
	WC（5） R側	非イベント日年間230日程度閉鎖
	WC（6） R側	非イベント日年間230日程度閉鎖
	E V-L1（外野レフト側）	週3回
	バルコニーシート（1）	状況確認実施
	バルコニーシート（2）	状況確認実施
	連絡ブリッジ（2）	毎日
	連絡ブリッジ（3）	毎日
	E Vバルコニー（1）	週3回
	E Vバルコニー（2）	週3回
	連絡ブリッジ（1）	毎日
	E Vホール（3階）	毎日
	階段T-2（3階）	3月から11月まで毎日
	E V-T1	毎日
	E V-T2	毎日
	階段L-14	週1回/イベント清掃で別途対応あり

階	諸室名	清掃サイクル
〔４Ｆ〕	コントロールルーム	週３回（それ以外のごみ捨ては自主）
	前室	週３回（それ以外のごみ捨ては自主）
	ＷＣ（１）	週３回（それ以外のごみ捨ては自主）
	ＷＣ（２）	週３回（それ以外のごみ捨ては自主）
〔塔屋２Ｆ〕	展望ロビー	展望台営業日/年間３００日程度
	エスカレーター１号機	展望台営業日/年間３００日程度
	エスカレーター２号機	展望台営業日/年間３００日程度
	エスカレーター３号機	展望台営業日/年間３００日程度
	エスカレーター４号機	展望台営業日/年間３００日程度
	エスカレーターデッキ（１）	展望台営業日/年間３００日程度
	エスカレーターデッキ（２）	展望台営業日/年間３００日程度
〔外構〕		
	人工地盤（テラス）	４－１１月まで最低月１回確認
	エントランス広場	３－１１月まで最低月１回確認
	（スカイウォーク）エントランス階段	毎日
	（スカイウォーク南側広場）西棟北側歩道	３－１１月まで最低月１回確認
	（南テラスロ-プ）西棟南側歩道・南テラスロ-プ	３－１１月まで最低月１回確認
	（ホ-テ-ル側歩道）バス停口階段・タウン東側階段	３－１１月まで週１回確認/イベント前後は必ず確認
	（階段N-1）北テラス大階段	３－１１月まで週１回確認
	（階段N-2）北テラス階段	３－１１月まで週１回確認
	（スロープN-1）北スロープ階段	３－１１月まで週１回確認
	（階段S-1）南テラス大階段	３－１１月まで週１回確認
	（スロープS-1）南スロープ階段	３－１１月まで週１回確認
	遊歩道・園路	３－１１月まで最低月１回確認
	アートグロ-プ広場（１０箇所）	３－１１月まで最低月１回確認
	（道側側進入路）福住桑園通り進入路（関係者口）	３－１１月まで週１回確認
	関係者駐車場・スロープ	３－１１月まで最低月１回確認
	一般駐車場	３－１１月まで最低月１回確認
	シャトルバスターミナル	３－１１月まで最低月１回確認
	第２駐車場	３－１１月まで最低月１回確認
	オープンアリーナ外周路	３－１１月まで最低月１回確認
	屋外ＷＣ ピロティ-	毎日
	屋外ＷＣ ホール	毎日
	屋外ＷＣ 男子ＷＣ	毎日
	屋外ＷＣ 女子ＷＣ	毎日
	屋外ＷＣ（身障者対応）	毎日
	クラブハウス通路	４－１１月まで毎日
	クラブハウスピロティ-	５－１０月のうち、４０－５０日程度
	クラブハウス 男子ＷＣ（外）	４－１１月まで毎日
	クラブハウス 女子ＷＣ（外）	４－１１月まで毎日
	クラブハウス ＷＣ（中）	５－１０月のうち、４０－５０日程度
	クラブハウス スタッフルーム・マッサージ室・更衣室	５－１０月のうち、４０－５０日程度
	クラブハウス シャワー室１	５－１０月のうち、４０－５０日程度
	クラブハウス シャワー室２	５－１０月のうち、４０－５０日程度
	クラブハウス シャワー室３	５－１０月のうち、４０－５０日程度
	ド-ム前広場	毎日
	ド-ム歩道橋	毎日
	歩道橋用ＥＶ	毎日
	歩道橋用高欄	年１回
	ド-ム前広場側溝清掃	年１回/ド-ムと共同作業
	ド-ム前広場ＷＣ ホール	毎日
	ド-ム前広場ＷＣ 男子ＷＣ	毎日
	ド-ム前広場ＷＣ 女子ＷＣ	毎日
	ド-ム前広場ＷＣ（身障者対応）	毎日
	オフィス棟 １Ｆエントランスホール	毎日
	オフィス棟 １Ｆ通用口	毎日
	オフィス棟 １Ｆ男子・女子ＷＣ	毎日
	オフィス棟 １Ｆ風除室	毎日
	オフィス棟 １ＦＥＶ	毎日
	オフィス棟 ２ＦＥＶホール	毎日
	オフィス棟 ２Ｆ階段	毎日
	オフィス棟 ２Ｆ自販機	毎日
	オフィス棟 ２Ｆ男子・女子ＷＣ	毎日

別紙2 計画清掃箇所一覧

	階	内 容	清掃サイクル（目安）
床ワックス	〔B 1 F〕	管理運営部分 床面	WAX・剥離WAXいずれか年 1 回
	〔1 F〕	コンコース・エントランスホール 床面	WAX・剥離WAXいずれか 3 年に 1 回
		大階段 段床	WAX・剥離WAXいずれか 3 年に 1 回
		ストリート 床面	WAX・剥離WAXいずれか年 1 回
	〔2 F〕	メインコンコース・ずい道 床面	WAX・剥離WAXいずれか 2 年に 1 回
	〔3 F〕	コンコース 床面 (KP/BBC～展望台エスカレータ・ブリッジ～EVホール)	WAX・剥離WAXいずれか年 1 回
ガラス清掃	〔B 2 F〕	ムービングウォールガラス（外枠含む/両面）	3 年に 1 回
		エントランスガラス（両面）	年 1 回
	〔B 1 F〕	エントランスガラス（両面）	年 3 回
		管理運営部分ガラス（両面）	年 1 回
	〔B 1 F-3 F〕	手すりガラス（片面/外側のみ）	年 1 回
	〔1 F〕	西棟会議室ガラス（両面）	2 年に 1 回
		タウンコンコース屋根ガラス（片面/外側のみ）	2 年に 1 回
		タウンコンコース入口東西側ガラス（両面）	2 年に 1 回
		タウン店舗ガラス清掃（両面）一部片面	年 1 回
	〔2 F〕	コンコース・外周ガラス（両面）	年 1 回
	〔3 F〕	ボウブリッジカフェガラス（両面）	2 年に 1 回
	〔4 F〕	ガラス（両面/スイートシート～警察指揮室）	年 1 回
	〔塔屋 2 F〕	展望台外向き外部ガラス 展望台外向き内部ガラス 展望台アリーナ向き外部ガラス 展望台アリーナ向き内部ガラス	年 2 回
		エスカレーター外部天井ガラス 3 号機 4 号機（片面）	年 1 回
	〔外構〕	オフィス棟外部ガラス（片面）	3 年に 1 回
その他	〔1 F〕	南ゲートピロ下金属スリット部・壁面通気口除塵	年 2 回
	〔3 F〕	キッズパーク大型遊具清掃	年 1 回

※清掃サイクルについては、あくまでも目安とする。

別紙3 建築設備点検作業項目一覧

[建築物環境衛生管理に係る業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
①	コンパクター	・ゴミ圧縮装置の点検 ・制御操作盤の点検 ・反転投入装置の点検 ・コンテナ移動装置の点検 ・スクリーフィーダーの点検 ・シュート投入口の点検 ・コンテナの点検 ・アームロール車の点検	2
		・ねずみ、昆虫等の生息状況点検	12
		・生息状況点検結果に基づき薬剤散布等による一斉防除施工	5
②	ねずみ昆虫等の防除	・タウン枕木害虫駆除	1
		・水質検査 飲料水 11項目	2
		・水質検査 飲料水 5項目 ※検査結果が水質基準に適合した場合は、次回に限り省略	2
③	飲料水・雑用水及び冷却塔等の水質検査業務 、細菌検査	・水質検査 飲料水消毒 12項目	1
		・水質検査 雑用水 15項目	1
		・水質検査 雑用水 10項目	1
		・水質検査 雑用水	6
		・冷却塔レジオネラ	1
		・パントリー細菌検査	2
		・水質検査 雑用水 7項目 (1/3年)	1
		・シアン化物イオン及び塩化シアン ・塩素酸 ・クロロ酢酸 ・クロロホルム ・ジクロロ酢酸 ・ジブロモクロロメタン ・臭素酸 ・総トリハロメタン ・トリクロロ酢酸 ・ブロモジクロロメタン ・ブロモホルム ・ホルムアルデヒド	1
		・上水水質検査と同等	1
		・上水水質検査と同等	1
		・大腸菌群	6
		・レジオネラ属菌	1
		・一般生菌数 ・大腸菌群数	2
		・四塩化炭素 ・シス-1,2-ジクロロエチレン及びトランス-1,2-ジクロロエチレン ・ジクロロメタン ・テトラクロロエチレン ・トリクロロエチレン ・ベンゼン ・フェノール類	1

[建築物環境衛生管理に係る業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
④ 水 槽 清 掃	市水受水槽×2基 雑用水沈砂槽×1基	・槽内の消毒, 点検, 清掃 ・自動制御装置の整備	1
	汚水槽×1基 雑排水槽×17基	・槽内の点検, 清掃 ・自動制御装置の整備	2
	汚水調整槽×1基	・槽内の点検, 清掃 ・自動制御装置の整備	2
	雨水槽×7基 湧水槽×12基	・槽内の点検, 清掃 ・釜場の清掃 ・自動制御装置の整備	1
	消火水槽×4基	・槽内の点検, 清掃 ・釜場の清掃 ・自動制御装置の整備	1
	自家発冷却水槽	・槽内の点検, 清掃	2
	ボイラールー槽	・槽内の点検, 清掃	4
	⑤グリストラップ清掃 厨房グリストラップ	・グリストラップの清掃	6
⑥吹出口・排気口清掃		・適正洗剤による吹出口・排気口の清掃	3
⑦照明器具清掃		・適正洗剤による照明器具・管球の清掃	2
⑧煤煙測定 炉筒煙管ボイラー×2基 貫流ボイラー×1基		・SO _x , NO _x の測定 ・煤煙濃度の測定	2
⑨簡易専用水道検査		・札幌市指定機関による受水槽、給水設備の検査	1
⑩ 排 水 管 洗 浄	館内	・高圧洗浄方式による横引き雑排水管の洗浄 トイレ, 手洗い, 給湯室, 厨房 (高圧洗浄車使用)	2
	屋外	・高圧洗浄方式による横引き雑排水管の洗浄 (高圧洗浄車使用)	2
	第2駐車場	・高圧洗浄方式による横引き雑排水管の洗浄 (高圧洗浄車使用)	3
⑪外部側溝・雨水枡清掃		・高圧洗浄方式による側溝清掃 (高圧洗浄車使用)	5
⑫空気環境測定		・温度 ・相対湿度 ・気流 ・浮遊粉塵 ・一酸化炭素 ・二酸化炭素	6
		・ホルムアルデヒド	1

[電気設備に係る点検業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
① 特 高 受 変 電 設 備	66kVキュービクル型 絶縁開閉装置 遮断機 断路器 接地装置 避雷器 変流器 電圧検出装置 保護継電器	・端子部の腐食・損傷・ゆるみ有無の点検 ・絶縁抵抗・接地抵抗の測定 ・遮断器点検 ・ガス圧の確認 ・保護継電器の動作試験 ・動作試験 ・盤内の清掃	1
	主 変 圧 器	・接地線の腐食・損傷・ゆるみ有無の点検 ・外部露出部の腐食の点検 ・絶縁抵抗の測定	1
	フィード盤 母線連絡盤 非常用発電機連絡盤 常用発電機連絡盤 コンデンサ盤 特高現場監視盤 取引用計器盤 電送端末装置	・接地端子部の損傷・ゆるみの点検及び増し締め ・指示計器のゼロ点調整 ・シーケンス試験 ・導電部、絶縁部の清掃 ・絶縁抵抗の測定	1
	遮断機	・遮断部、絶縁部の損傷有無の点検 ・操作機構の作動良否の点検 ・接地線の腐食、損傷、ゆるみ有無の点検 ・開極寸法及びワイプ寸法目視測定 ・動作試験 ・碍子部、各機構部の清掃 ・絶縁抵抗の測定	1
	計器用変圧器 変流器	・ブッシング部の破損有無の点検及び清掃 ・接地線端子部の変色、断線有無の点検 ・絶縁抵抗の測定	1
	避雷器	・外部碍管の汚れ、亀裂、変色等の点検と清掃 ・接地線の腐食、損傷、ゆるみ有無の点検 ・絶縁抵抗の測定	1
	高圧進相コンデンサ	・端子部の加熱有無の点検 ・外箱の汚損、膨張、油漏れ有無の点検 ・ブッシングの清掃 ・絶縁抵抗の測定	1
	接地計器用変圧器	・ブッシング部の破損有無の点検及び清掃 ・接地線端子部の変色・断線有無の点検 ・絶縁抵抗の測定	1
	保護継電器	・動作試験 ・汚損、損傷の有無の点検 ・動作表示器の機能確認 ・整定値確認	1

[電気設備に係る点検業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
② サ ブ 変 電 所 等 高 圧 配 電 設 備	高圧配電盤 低圧配電盤	・接地端子部の損傷・ゆるみの点検及び増締め ・指示計器のゼロ点調整 ・シーケンス試験 ・導電部、絶縁部の清掃 ・絶縁抵抗の測定	1
	高圧幹線 低圧幹線	・汚れ、損傷、変形、加熱、錆、変形の有無の点検 ・端子部の点検及び清掃 ・絶縁抵抗測定	1
	真空遮断機	・遮断部、絶縁部の損傷有無の点検 ・操作機構の作動良否の点検 ・開極寸法及びワイプ寸法目視測定 ・接地線の腐食、損傷、ゆるみ有無の点検 ・動作試験 ・碍子部、各機構部の清掃 ・絶縁抵抗の測定	1
	ヒューズ付き 高圧負荷開閉器	・損傷、腐食、加熱、錆、変形の有無の点検 ・端子部のゆるみ有無の点検及び増し締め ・外筒部の清掃	1
	高圧変圧器 低圧変圧器	・接地線の腐食、損傷、ゆるみ有無の点検 ・外部露出部の腐食の点検 ・充電部、ブッシングの清掃 ・絶縁抵抗の測定	1
	計器用変成器	・ブッシング部の破損有無の点検及び清掃 ・接地線端子部の変色、断線有無の点検 ・絶縁抵抗の測定	1
	保護継電器	・動作試験 ・汚損、損傷の有無の点検 ・動作表示器の機能確認 ・整定値確認	1
③ 低 圧 配 電 設 備	動力制御盤×9 9面 イベント盤・開閉器盤×2 8面 共用部、屋外電灯分電盤×1 5 6 ヒーティング盤×1 0面 アリーナ照明分電盤×5 8面 店舗分電盤×3 2面 オフィス棟×6面	・接地端子部の損傷、ゆるみの点検 ・導電部、絶縁部の清掃 ・絶縁抵抗の測定	1
④ 非 常 用 自 家 発 電 設 備	三相交流発電機	・絶縁抵抗の測定 ・潤滑油量の点検、補充 ・接地線の腐食、損傷、ゆるみ有無の点検	1
	ディーゼルエンジン	・潤滑油量、油質の点検 ・燃料フィルター及びオイルエレメントの分解清掃 ・冷却水温調弁の分解点検 ・減圧水槽の内部点検 ・空気始動弁・塞止弁の分解整備 ・空気槽配管のドレン抜き ・吸排気弁の隙間調整 ・クランク軸のデフレクション計測 ・调速リングの点検調整 ・加給機のブロワーフィルター清掃 ・制御配線端子の増締め	1
	発電機盤	・端子部の過熱、弛み有無の点検及び増し締め ・保護継電器の動作試験 ・絶縁抵抗の測定 ・遮断機の機構部の清掃、注油 ・遮断機の機能点検 ・遮断機のギャップ、ワイプの測定 ・A V R 変形、損傷等の点検 ・制御回路の点検	1

[電気設備に係る点検業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
⑤	常用発電機 300KW×2台	・発電機本体の外観点検及び潤滑油補充 ・発電機盤、始動用直流盤の点検 ・ガスコンプレッサのVベルト、冷却水量、計器類の点検 ・ガス機関の計器類、電源装置、点火時期の点検 ・点火プラグの交換 ・シリンダヘッドチェックバルブの洗浄 ・スロットルバルブリンケージの緩み点検 ・潤滑油エレメントの交換 ・熱交換器の汚れ点検 ・給気マニホールドのドレン抜き ・給気フィルタの洗浄 ・主ガスフィルターの内部清掃 ・排ガスボイラガス、缶水、蒸気漏れ点検 ・給水ポンプ点検 ・吸気弁、排気弁隙間の調整 ・スロットルバルブの注油 ・潤滑油の補充 ・ベンチュリミキサの点検 ・電極棒、電極保持器の点検、清掃	必要に応じて
⑥	陰極吸収式 シール型据置鉛蓄電池	・液量の適否の点検 ・電極盤の変形、損傷、脱落の有無の点検 ・端子部の変形、腐食、締め付けボルト弛みの有無点検 ・架台の汚損、錆、腐食の有無の点検 ・本体の汚れ、塵埃有無の点検及び清掃	1
	全自動サイリスター整流器	・外観の汚損、損傷の有無の点検 ・表示灯の点灯状態の確認 ・異音、異臭の有無の点検 ・充電電圧、電流の適否確認及び記録 ・盤内汚損、損傷の有無の点検及び清掃 ・蓄電池性能試験の伴う各電圧、電流の測定	1
⑦	中央監視機器（1回/年） システム機器（1回/2年） HUB収納盤（1回/2年） カメラ機器（1回/2年）	・システム機器保守点検 外観・設置状態点検 ケーブル・コネクタ・端子類点検 異音・異常発熱点検 バッテリー・HDD劣化状態点検 映像表示機能・システム機能点検 ネットワーク接続点検 映像記録状態点検 システムバックアップ 再起動動作点検・電源電圧測定 清掃・その他点検 ・カメラ機器保守点検 取付状況点検（外観・締め付け） コネクタ・端子類点検 画像確認・調整 ズーム・フォーカス・旋回動作・ワイパー点検 ファン・ヒーター・デフロスター点検 電源電圧・周辺機器点検 清掃・その他点検	1
⑧	TV共聴設備（CCTV設備）	・外観、構造の点検 ・ケーブル、コネクタの点検 ・電圧確認	1
⑨	トイレ呼出設備	・外観、構造の点検 ・ケーブル、コネクタの点検 ・電圧、通話確認	2

[機械設備に係る点検業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
① 熱 源 設 備	冷却塔 常用発電機用×2基	- 下部水槽, 上部水槽, ストレーナーの清掃 - 送風機点検, ベルト調整 - ボールタップの点検, 調整 - 散水装置の点検	必要に 応じて
	蒸気ボイラー 炉筒煙管ボイラー×2基	- 外観の損傷の有無の点検 - 胴, 炉筒内部のスケール等点検清掃 - 燃焼室, 煙管の煤等付着物の点検清掃 - 煙道のカス漏れ, 変色, 腐食の点検 - 安全弁の分解清掃 - 蒸気弁, 吹出し弁等の分解清掃 - 水面計の部品交換及び分解清掃 - 圧力計の指針の点検 - バーナー, 空気ダンパーの点検 - 自動制御装置の点検調整 - 水圧試験 - 安全弁封鎖テスト - エコマイザーの整備 - 労働大臣指定の性能検査代行機関による性能検査 - 蒸気ヘッダー整備 (高・低圧)	1
	蒸気ボイラー 貫流ボイラー×1基	- 外観の損傷の有無の点検 - 胴, 炉筒内部のスケール等点検 - 燃焼室, 煙管の煤等付着物の点検 - 煙道のカス漏れ, 変色, 腐食の点検 - 安全弁の点検 - 蒸気弁, 吹出し弁等の点検 - 水面計の点検 - 圧力計の指針の点検 - バーナー, 空気ダンパーの点検 - 自動制御装置の点検調整 - 水圧試験 - エコマイザーの点検	1
	硬水軟化装置	外観点検	1
	中和装置	- PH検出器交換 - 中和装置分解清掃	1
	薬注装置 ×10台	- 薬注ポンプ分解清掃 - ダイヤフラム交換	1
	吸収式冷凍機 ×2基	冷房シーズン前点検 - 外観検査 - 安全保護装置の設定値確認 - 付帯設備の確認 (水循環) - 真空度の確認 - 蒸気系統の点検 - 制御動作の確認 - 吸収液の分析 - 運転データ採取・運転調整	1
		冷房シーズン後点検 - 外観検査 - 高温再生器の点検 - 真空度の確認 - 電気系統の確認 (絶縁測定) - 冷却水開放点検	1
	冷却塔 吸収式冷凍機用×2基	- 下部水槽, 上部水槽, ストレーナーの清掃 - 送風機点検, ベルト調整 - ボールタップの点検, 調整 - 散水装置の点検 - 養生カバーの脱着	4
	温水熱交換器 ×9基	- 外観の損傷の有無の点検 - 容器内部及び加熱管のスケール等点検清掃	1

[機械設備に係る点検業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
① 熱 源 機 器	貯湯槽 × 2 基 (第 1 種圧力容器)	・ 外観の損傷の有無の点検 ・ 容器内部及び加熱管のスケール等点検清掃 ・ 蒸気弁, 吹出し弁等の分解清掃 ・ 圧力計の指針の点検 ・ 水圧試験 ・ 労働大臣指定の性能検査代行機関による性能検査	1
	蓄熱槽 6 0 0 m ³ × 1 基	・ 槽内の保温材の損傷有無の点検 ・ 配管, フート弁の腐蝕, 漏水有無の点検 ・ 槽内の清掃と堆積物の排出	1
	温水ヘッダー × 4 基 熱交換器 × 9 基	・ 外観の損傷の有無の点検 ・ 容器内部及び加熱管のスケール等点検清掃 ・ 安全弁, 逃し弁の分解清掃 ・ 蒸気弁, 吹出し弁等の分解清掃 ・ 圧力計の指針の点検 ・ 水圧試験 ・ 労働大臣指定の性能検査代行機関による性能検査	1
	蒸気ヘッダー × 2 基 冷水ヘッダー × 4 基 フラッシュタンク × 1 基	・ 外観の損傷の有無の点検 ・ 容器内部及び加熱管のスケール等点検清掃 ・ 安全弁, 逃し弁の分解清掃 ・ 蒸気弁, 吹出し弁等の分解清掃 ・ 圧力計の指針の点検 ・ 水圧試験	1
	還水タンク 還水タンク × 1 基 還水中継タンク × 2 基	・ 外観の損傷の有無の点検 ・ 槽内の清掃と堆積物の排出 ・ 水面計, 水位検出器の分解整備 ・ バルブ類の整備	1
	空冷チラー × 2 基	・ 自動制御装置の機能確認及び調整 ・ 保安装置の点検 ・ 絶縁抵抗の測定 ・ 電気端子の増締め ・ 運転調整 ・ 潤滑油の点検 ・ 冷媒補充 ・ 空気熱交軸受グリスアップ ・ 機密性の点検 ・ 養生カバーの脱着	2
	冷温水ポンプ × 4 0 台 冷却水ポンプ × 4 台	・ 取付ボルトの増締め ・ カップリングゴムの損傷確認 ・ グランドパッキンの損傷確認 ・ 絶縁抵抗の測定	2

[機械設備に係る点検業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
② 空 調 機 器	空調機 × 4 1 台 外調機 × 1 7 台	・送風機の汚れ点検 ・軸受の点検, 給油 ・ドレンパンの腐蝕点検 ・異音, 振動の確認 ・ベルト・プーリーの点検 ・電動機の絶縁測定 ・加湿器の点検 ・バルブの動作確認 ・中性能フィルターの汚れ点検 ・プレフィルターの清掃 (毎月) ・ロールフィルター交換 (1/2 年)	2
	パッケージ型空調和機 室内機× 1 5 7 台 室外機× 7 4 台	・送風機の汚れ点検 ・プレフィルターの交換・清掃 ・制御装置の点検 ・熱交換器の汚れ点検 ・ガス漏れ点検 ・異音, 振動の確認 ・ドレンパンの汚れ確認 ・ドレンの流れ確認 ・電動機の絶縁測定 ・定期報告 ・高性能フィルター交換 (1/2 年)	4
	ファンコイルユニット × 4 5 1 台	・送風機の汚れ点検 ・プレフィルターの交換・清掃 ・軸受の点検 ・加湿エレメントの点検 ・異音, 振動の確認 ・ドレンパンの汚れ確認 ・ドレンの流れ確認 ・電動機の絶縁測定 ・高性能フィルター交換 (1/2 年)	2
	給排気ファン × 1 5 4 台	・送風機の汚れ点検 ・軸受の点検, 給油 ・異音, 振動の確認 ・ファンベルト, プーリーの点検 ・電動機の絶縁測定	2
	全熱交換器 × 3 2 台	・熱交換器の汚れ点検 ・プレフィルターの清掃 ・軸受の点検, 給油 ・異音, 振動の確認 ・ファンベルト, プーリーの点検 ・電動機の絶縁測定	2
	全熱交換ユニット × 5 6 台	・プレフィルターの清掃 ・軸受の点検 ・加湿エレメントの点検 ・異音, 振動の確認 ・ロスナイエレメントの点検清掃 ・ドレンパンの汚れ確認 ・ドレンの流れ確認 ・電動機の絶縁測定	2
	ユニットヒーター × 1 9 台	・送風機の汚れ点検 ・軸受の点検 ・異音, 振動の確認 ・電動機の絶縁測定	2
	フィルター交換	・中性能フィルターの交換	1

[機械設備に係る点検業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
③中央監視設備		・中央監視装置の点検, 調整 ・ローカルコントローラーの点検, 調整 ・自動制御盤の点検 ・自動制御機器の点検	12
④ ポ ン プ	加圧給水ポンプ (上水系統×3台) (雑用水系統×3台) (芝散水系統×2台)	・グラウンドの水漏れ点検 ・軸受の点検 ・電流, 圧力の確認 ・異音, 振動の確認	2
	給湯循環ポンプ ×2台	・各接続部, 取付部ボルトの増締め ・電動機の絶縁測定 ・メカニカル点検	2
	排水ポンプ ×83台	・電流, 圧力の確認 ・異音, 振動の確認 ・各接続部, 取付部ボルトの増締め ・電動機の絶縁測定	2
	⑤ 衛 生 機 器 電気温水器 ×9台	・端子劣化及び損傷確認 ・各接続部, 取付部ボルトの増締め ・タイマー設定の確認 ・ボールタップの点検	2
⑥自動滅菌器装置 ×5台		・滅菌装置の点検調整 ・残留塩素測定電極の校正 ・滅菌フィルターの交換	1
⑦屋外散水		・散水栓の水抜と復旧 ・スプリンクラーの機能点検 ・バルブの漏水の有無点検	2
⑧融雪設備		・電熱設備の導通点検 ・温水ヘッダーの点検 ・不凍液の比重測定・補充	1
⑨融雪槽 200m ³ ×1基 循環ポンプ×2基		・槽内の清掃, 汚泥排出 ・散水装置の点検 ・配管類の点検 ・電流, 圧力の確認 ・異音, 振動の確認 ・各接続部, 取付部ボルトの増締め ・電動機の絶縁測定	必要に 応じて
⑩雨水槽 5, 400m ³		・槽内の点検 ・堆積物の排出, 清掃	1
⑪井水利用 既設井戸×2基 水中ポンプ×3基		・さく井内部のストレーナー清掃 ・さく井内部の沈殿物排出 ・水中ポンプの引上げ, 点検 ・さく井能力測定 ・水位測定 ・水質検査	1

[消防防災設備に係る点検業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
① 消 火 設 備	消火器	・消防法に基づく外観・機能点検（9～10月） ・消防法に基づく総合点検（2～3月） ・一斉開放弁点検51台（9～10月） ・スプリンクラーアラーム弁点検整備（2～3月） （年3台/全26台）	2
	大型消火器		
	屋内消火栓		
	連結送水管		
②	スプリンクラー		
	二酸化炭素消火		
	泡消火		
	放水型スプリンクラー(可動式)		
③	放水型スプリンクラー(固定式)		
	移動式粉末消火		
	警報設備		
	自動火災報知		
④	非常放送		
	ガス漏れ警報		
	C R T		
	避難設備		
⑤	誘導灯・避難口灯		
	防排煙		
	消防用水		
	非常コンセント		
⑥	無線通信補助		
	自家発電		
	火災通報		

[建築設備に係る点検業務]

設 備 名		点 検 作 業 項 目	実施回数/年
① 昇 降 機	エレベーター × 14台（歩道橋含む） オフィス棟× 1台 POG契約	・ 起動盤、制御盤、リレー盤の点検 ・ 巻上電動機の点検 ・ 调速機の点検 ・ 昇降路の点検 ・ ピットの点検 ・ 付加装置（火災、地震）の点検 ・ 建築基準法に基づく法定検査	12
	エスカレーター × 4台 フルメンテナンス契約 屋外× 1台 POG契約	・ 起動盤、制御盤、リレー盤の点検 ・ 減速歯車の点検 ・ 電磁ブレーキの点検 ・ 昇降口の点検 ・ 中間部（踏段、レール、チェーン等）の点検 ・ 安全設備の点検 ・ 建築基準法に基づく法定検査	12
② ゴ ン ド ラ 設 備	メンテラダー ボウブリッジ広告幕 点検用ゴンドラ	・ 駆動部、ブレーキの点検 ・ 外観の錆、損傷の有無の点検 ・ 停止位置の適否点検 ・ ガイドレールの点検 ・ リミットスイッチの機能点検 ・ 移動速度の点検調整 ・ 手動機能の点検 ・ 取付ボルトの緩み点検 ・ 制御盤点検、絶縁測定 ・ 性能検査（6月）	2
	移動梯子 展望台清掃用移動梯子 タウンガラスシェルター 清掃用移動梯子	・ 駆動部、ブレーキの点検 ・ 外観の錆、損傷の有無の点検 ・ 停止位置の適否点検 ・ ガイドレールの点検 ・ 取付ボルトの緩み点検	2
③自動ドア 両引分式自動ドア (フルオープナー)× 6台 片引分式自動ドア× 20台 両引分式自動ドア× 4台 オフィス棟 両引分式自動ドア× 2台 ドーム前広場× 3台		・ ドア取付部の水平、垂直の点検調整 ・ ハンガーレール、吊車の摩耗点検 ・ ドア下がり及び上下の塵埃、全閉時の戸先隙間調整 ・ ゴムベルト、ワイヤーチェーンの張り調整 ・ 開閉力、速度、クッション作用の点検調整 ・ センサー検出範囲及び感度の調整 ・ 駆動部、プーリー、吊車、カバー等各部の締付け	4
④シャッター 重量シャッター× 127台		・ 駆動部、ブレーキの点検 ・ 片下がり有無、停止位置の適否点検 ・ ガイドレールの点検 ・ リミットスイッチの機能点検 ・ 降下速度、巻上速度の点検調整 ・ 手動閉鎖機能の点検 ・ 制御盤点検、絶縁測定	1
⑤建築設備・特殊建築物定期検査		・ 空調換気設備の検査 ・ 排煙設備の検査、風量測定 ・ 非常用照明の検査 ・ 給排水設備の検査 ・ 一般事項 ・ 敷地関係・構造関係 ・ 防火関係・非難関係 ・ 衛生関係	1
⑥防火設備定期検査		・ 防火扉、防火シャッターの外観点検 ・ 連動機構の点検 ・ 総合的な作動の状況点検 ・ 定期報告	1

[その他点検業務]

設 備 名	点 検 作 業 項 目	実施回数/年
①遮光膜装置 遮光膜×481台	・駆動部、ブレーキの点検 ・片下がり有無、停止位置の適否点検 ・ガイドレールの点検 ・リミットスイッチの機能点検 ・降下速度、巻上速度の点検調整 ・手動閉鎖機能の点検 ・スクリーンの変形、傷、汚れ等外観点検 ・制御盤点検、絶縁測定	3
②駐車場機器（関係者用） 駐車料金計算機×1台 駐車券発券機×1台 料金表示機×1台 カーゲート×1台 同上強制開ボタン×1台 ループコイル×1台 直流電源装置×1台 インターホン×1組	・料金計算機の外観、機能点検 ・発券機の外観、機能点検 ・料金表示機の外観、機能点検 ・カーゲートの作動点検 ・ループコイルの感知機能点検 ・電源装置の電圧、ヒューズ等点検 ・インターホンの通話試験 ・コネクター類の接続点検 ・総合動作試験	2
③駐車場機器（一般用） 駐車料金計算機×1台 駐車券発券機×1台 カーゲート×1台 ループコイル×1台 直流電源装置×1台 インターホン×1組	・料金計算機の外観、機能点検 ・発券機の外観、機能点検 ・カーゲートの作動点検 ・ループコイルの感知機能点検 ・電源装置の電圧、ヒューズ等点検 ・インターホンの通話試験 ・コネクター類の接続点検 ・総合動作試験	2
④フラッグバトン設備	・駆動部、ブレーキの点検 ・ワイヤー損傷の有無の点検 ・片下がり有無、停止位置の適否点検 ・リミットスイッチの機能点検 ・降下速度、巻上速度の点検調整 ・手動機能の点検 ・制御盤点検、絶縁測定	1
⑤広告幕吊下げ装置	・駆動部、ブレーキの点検 ・ワイヤー損傷の有無の点検 ・片下がり有無、停止位置の適否点検 ・リミットスイッチの機能点検 ・降下速度、巻上速度の点検調整 ・手動機能の点検 ・制御盤点検、絶縁測定	2
⑥蓄煙パネル設備	・制御盤点検 ・減速器本体点検 ・リミットスイッチの機能点検 ・換気窓の調整	4
⑦入場者計測装置 画像型センサー×34台 プロセッサ×34台 副表示システム×8台 スイッチングハブ×13台 集客分析コンソール×1式	・システム状態及び動作の確認 ・ケーブル類差込状況の確認 ・汚損機器清掃 ・各機器の固定状況の確認 ・復電時動作の確認	1
⑧厨房機器	・各設備目視点検 ・フィルター清掃	1
⑨エコキュート設備	・エコキュート本体点検・清掃 ・自動制御盤点検・絶縁測定 ・電気ヒーター点検・絶縁測定	2
⑩エコパイロット設備	・エコパイロット盤調整 ・インバータ盤点検・清掃 ・自動制御盤点検・絶縁測定	2
⑪VIP席	・各部目視点検 ・軽微な破損修理	1
⑫太陽光発電設備	・外観、構造の点検 ・汚損、損傷の有無の点検 ・絶縁抵抗の測定	1

[その他点検業務]

設 備 名	点 検 作 業 項 目	実施回数/年
⑬出入り管理システム	・液晶部の点検 ・基盤類の点検 ・電線類の点検 ・筐体部の点検 ・扉本体の点検 ・カードリーダーの点検 ・電気錠の点検	1
⑭ヘッドエンド設備	・受信アンテナ取付状況外観点検 ・受信設備機器取付状況外観点検及び取付状態確認 ・ヘッドエンド機器取付状態外観点検及び取付状態確認 ・受信設備機器動作確認及び調整	1
⑮陸上移動中継局設備	・陸上移動中継局の本体動作確認及び送受信アンテナ点検 ・陸上移動中継局の特性測定 ・館内電測及び交信試験(指定4ポイント) ・無停電電源装置の停電バックアップ動作確認 ・無停電電源装置のバッテリー放電試験	1