

業務概要		実施概要
1-1 施設・設備の保守管理業務(建築物)		
(1) 定期保守点検業務	・ 構造部、屋根、外壁、内壁、天井、床、階段、建具(内部・外部)等の保守点検	(定期点検)年1回 (巡視・外観点検)年6回
(2) 建築物定期調査	・ 建築基準法第12条に基づく定期検査・報告	3年1回
(3) 故障・クレーム対応		適宜
1-2 施設・設備の保守管理業務(建築設備)		
(1) 運転・監視業務	・ 巡回観察による正常運転の監視、正常化のための措置	適宜
(2) 定期保守点検業務	各種設備の運転、監視、点検、調整、整備、記録、更新、補修等	
① 電気設備	1) 幹線設備、動力設備、電灯設備、コンセント設備	年1回 ※特定行政庁が定める時期に実施
	2) 通信・情報設備(構内交換・構内情報通信網設備、拡声設備)、施設管理カメラ	年1回
	3) 誘導支援設備	年2回
	4) 屋外設備(構内配電幹路、構内通信管路、外灯設備等)	適宜
	5) 受変電設備	月例点検:1回/月 定期点検:1回/年 ※保安規定の中で定めている
	6) 照明塔設備(富士見球技場スタンド)	適宜
	7) 大型映像装置(富士見球技場スタンド)	LEDビジョン:年2回 映像システム:年1回 LEDビジョン用鉄骨枠:1回/2年
② 給排水衛生設備	1) 給水・給湯設備	年1回
	2) 排水設備	年1回
	3) 衛生器具設備(建築施設内トイレ)	年1回
	4) 受水槽付加圧給水ポンプ(制御盤の手動運転での動作確認)	年1回
③ 空調換気設備	1) 空調設備(冷房・暖房の切替、絶縁測定含む)	年2回
	2) 空調設備フィルター交換	1回/2,500時間
	3) 給気・換気設備(清掃、点検)	年2回
	4) 全熱交換機更新	エレメント:1回/10年 エアフィルター:1回/5年
	5) 電気温水器	月1回
	6) 送風機(逃し弁による通水 ※使用頻度の少ない場合)	月1回
	7) 自動制御設備	年6回
	8) フロン排出抑制対象機器	(簡易点検)年4回 (定期点検)年1回
④ 昇降機設備	1) 日常点検(運転状態、操作盤、天井灯・換気ファン、ドア、しきいのごみ・汚れ)	毎日
	2) ドアロック装置、ドアスイッチ、リミットスイッチ、非常止めスイッチ等の安全装置に異常確認	月1回
	3) 機器運転状況等の確認(音・風浪・電流)	年1回
	4) 法定点検(絶縁試験、ブレーキ保持力試験、ロープ摩耗測定、落下防止装置作動試験等の実施)	年1回
⑤ 消防設備	1) 自動火災報知設備・非常警報(非常放送)、誘導灯	点検:1回/半年 消防署への報告:1回/年 年1回 ※特定行政庁が定める時期に実施
	2) 非常照明	(総合点検)年1回 (外観機能点検)年2回
	3) 消火器・消火栓、避難器具、救助袋、誘導標識、非常放送設備等の定期保守点検・調整(消防法に基づく)	年1回
⑥ 防火設備	・ 防火扉・防火シャッター等の防火設備点検(建築基準法)	年1回
⑦ 駐車場施設・設備設備	・ 遮断機、駐車券発券機、全自動精算機、表示灯、出庫注意灯、付帯設備	月1回
⑧ その他の設備等	1) 太陽光発電設備、蓄電池	(定期点検)年1回 (巡視・外観点検)年2回
	2) 灌水コントローラー(壁面緑化):設定変更の確認	季節の変わり目
	3) 電磁弁(壁面緑化):点検・清掃	年1回
(3) 建築設備定期検査	・ 建築基準法第12条に基づく定期検査・報告	年1回
(4) 故障・クレーム対応		適宜
1-3 施設・設備の保守管理業務(公園施設・設備)		
(1) 日常保守点検業務	・ 公園施設・設備の巡回、安全点検	毎日
(2) 定期保守点検業務		
① 公園施設全般	・ 公園施設全般に係る点検・報告(舗装、植栽・樹木、サイン、ベンチ・パーゴラ・四阿、水飲み、遊具、手すり、車止め、柵・門扉・フェンス・防球ネット、雨水排水 等)	年2回
② 個別施設・設備	1) 公園トイレ	1回/2~3か月
	2) 照明設備(公園灯、スポーツ施設のナイター照明。引込柱を含む。)	月1回
	3) 受変電設備	月例点検:1回/月 定期点検:1回/年 ※保安規定の中で定めている
	4) 屋外時計設備	年1回
	5) 親水空間等の給排水等設備(親水施設~ピオトープ池~水田等) ※親水施設(主要園路)の給水設備、ピオトープ池(農と自然を体感する広場)のろ過ポンプ 等	1回/2~3か月
③ スポーツコート	・ テニスコート、多目的広場のコート整備、ブラッシング	コート整備:月2回 専用機械によるブラッシング:年1回(テニスコートのみ)
(3) 故障・クレーム対応		

業務概要		実施概要	
2 備品等の保守管理業務			
(1) 備品管理	・ 備品の点検、保守、修繕・更新及び管理を行う。 (テニスコートのテニスポスト・テニスネット、多目的広場のゴールは、5年に1回程度、更新)	適宜	
(2) 消耗品調達	・ 維持管理・運営に必要な消耗品の調達及び管理を行う。	適宜	
3 清掃等業務			
(1) 日常業務			
① 園路・広場清掃	・ 園路・広場のゴミ拾い集めとゴミ集積所までの運搬 ※「資料28 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施	毎日(休園日除く)	
② 親水空間等の清掃 (親水施設～ビオトープ池～水田等)	・ 池及び流れ等の清掃、排水施設清掃 ※「資料28 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施	1～2回/週	
③ トイレ清掃 (公園トイレ、施設内トイレとも)	・ 床面清掃、便器・手洗器等清掃、トイレットペーパー補充、点検、ゴミ回収、壁面・建具(パーテーション、扉、窓等)清掃、備品(棚、鏡、てすり、ベビーベッド等)清掃 ※「資料29 公園トイレ清掃業務委託仕様書」に基づき実施	毎日(休園日除く)	
(2) 建築施設に係る定期業務			
① スタンド清掃	・ 川崎富士見球技場南北スタンド:イベント開催後の定期清掃	イベント時及び翌日	
② 施設清掃	・ トイレ・洗面台、各室、廊下、階段、シャワー室、休憩室・更衣室、喫煙場所	1回/週程度 及び アメフト等の試合開催日の翌日	
③ 窓ガラス等清掃	・ 入り口ドア、窓ガラス	年4回	
④ 空調清掃	1) エアコンの清掃(フィルター、本体) 2) 全熱交換機の清掃(エレメント、エアフィルター)	1回/半年 月1回	
(3) 建築施設に係る特殊業務			
	1) 床清掃(掃除機、洗剤洗浄、水拭き)、専用ワックス塗装	かわQ:4回/年 球技場南北スタンド:2回/年 パークセンター、クラブハウス:1回/年	
	2) ダストマット等の洗浄・交換	適宜	
	3) 照明器具の清掃	年1回	
	4) 換気扇(吹出口及び吸込口等)の清掃	年1回	
	5) 外壁・外部建具・窓ガラス等の清掃	年1回	
	6) 受水槽及び高架水槽の清掃	年1回	
	7) 雑排水(グリストラップ・排水溝・汚水管・マンホール等)の清掃	年1回	
(4) 建築施設に係る環境衛生業務			
① 水質検査	・ 飲料水及び飲料水に関する施設・設備の検査	年1回	
② 空気環境測定業務	・ 空気環境測定(ホルムアルデヒド測定含む)	(ホルムアルデヒド等)年1回 (定期測定)年6回	
③ 防虫・防鼠業務	・ 小動物・害虫駆除	随時	
④ 各種検査立ち合い		適宜	
(5) 廃棄物収集・運搬			
	1) 一般廃棄物処理(普通ごみ、資源物等)	適宜	
	2) 産業廃棄物処理(特別管理産業廃棄物を含む)(缶、ビン、ペットボトル等)	適宜	
4 保安警備業務			
(1) 機械警備業務			
① 機械警備	・ 機械警備システムによる監視業務 ・ 機械警備システムの保守点検	毎日 適宜	
(2) 保安警備業務			
① 川崎富士見球技場	・ イベント開催時等、施設の利用状況に応じて適切な警備を行う	適宜	
(3) 巡視業務			
	・ 目視により、施設・設備に異常がないか確認する。また、公園利用者の危険な行動や服装などによる影響が著しい場合には、掲示などにより注意を喚起する	毎日	
5 芝生・植栽管理業務			
(1) 芝生管理			
① 天然芝 (川崎富士見球技場芝生席)	・ 「資料28 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施	3回/年程度	
② 天然芝 (芝生広場等)	・ 「資料28 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施 ※芝の利用状況に応じて実施	1回/年以上	
③ 人工芝 (芝生広場、テニスコート等)	・ 掻き起こし、ゴミ除去、充填剤のほぐし(必要に応じてゴムチップまたは砂の充填) 利用状況・コンディションを確認し実施する。	年1回から6回	
(2) 樹木管理			
① 壁面緑化	・ 植物点検、施肥、剪定、除草(植物ポット及び壁面に繁茂しているツル)	適宜	
② 低木・中木・高木・生垣剪定	・ 「資料28 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施 ※生育状況及び市民等から陳情があった場合は原則都度実施 若齢幼虫時に発見し、被害枝を剪除または焼却して防除効果を高めるよう実施するものとする が、やむを得ない場合は薬剤を使用する	適宜	
③ 病虫害駆除	・ 「資料28 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施 園内除草	適宜	
(3) 草地管理	・ 「資料28 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施	5回/年	
(4) 発生材処理	・ 「資料28 公園緑地維持管理業務委託標準仕様書」に基づき実施	適宜	
(5) 故障・クレーム対応		適宜	
6 修繕業務			
	・ 長期修繕(保全)計画の作成	・ 事業期間全体の修繕(保全)計画の作成(「全修繕負担施設」を対象とする)	維持管理開始日の2か月前まで
	・ 修繕	・ 本市が所有する施設・設備等の修繕・更新	適宜
7 その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務			

※ 具体的な作業内容は、「資料27 富士見公園南側維持管理水準書」の内容を参考に、事業者が提案すること。

※ 事業者の提案により、上記以外に整備された設備機器等に関する保守点検等についても維持管理業務に含むものとする。