

維持管理業務一覧

業務区分	業務内容	仕様・条件等
法定点検業務		
自家用電気工作物保守		①月次点検(毎月1回)②年次点検(毎年1回)
火災報知設備等保守	施設内に設置された火災報知設備等を正常に維持管理するため、関係法令を遵守し、当該施設を維持管理、点検、測定、調査等を行い、業務を実施すること。	①感知器②発信器③表示灯④ベル⑤受信機⑥誘導灯A⑦消火器⑧ガス漏れ検知器(警報付) * 外観機能点検業務、総合点検業務ともに年1回の点検
汚水処理施設保守	敷地内に設置された汚水処理施設を正常に維持管理するため、浄化槽法及びその他関係法令を遵守し、当該施設を維持管理、点検、測定、調査等を行い、放流水の排出基準に合格するよう業務を実施すること。	* 処理対象人員/100人、処理方式/凝集剤添加膜分離活性汚泥方式 1 電気設備・機械ポンプ類及び附属設備の点検整備(週1回以上) 2 水質検査(現場検査)/6ヶ月に1回(流入水、放流水とも) 3 各槽及び各装置の保守点検(週1回以上)、清掃、法定検査の受検 * 正常な運転管理、各配管系統の点検、注油、清掃、薬品の補充等 * 汚泥の引き出し等に関する業務及び清掃業務が適切に行われるための連絡、指示、指導に関する業務
給水設備保守	施設内に設置された機械設備を正常に維持管理するため関係法規令を遵守し、維持管理、点検、測定、調査等を行い、業務を実施すること。	* トイレ棟の横・職員駐車場前の緑地地上受水槽の点検 ①ポンプ/月1回 ②受水槽制御/月1回 ③受水槽/月1回
階段昇降機保守	施設内に設置された階段昇降機を正常に維持管理するため、関係法令を遵守し、維持管理、点検、測定、調査等を行い、業務を実施すること。	* 観察展望棟内に設置した階段昇降機:1台 * 法定点検前点検業務、総合点検業務ともに年1回の点検
自動ドア保守	施設内に設置された機械設備を正常に維持管理するため関係法規令を遵守し、維持管理、点検、測定、調査等を行い、業務を実施すること。	* 台数/2台、設置場所/室内、枚数/2枚 1 エンジン部(安全装置の機能チェック等)/年4回 2 ドア部(オイルチェック・補充等)/年4回
特殊建築物の点検	建築基準法に基づく特殊建築物(展示場など)及びその建築設備について、定期的に点検を行うこと。	* 建築物 3年以内ごと * 昇降機、建築設備 1年以内ごと
その他管理保守点検		
機械警備	①火災・盗難及び特定(水門、ポンプ警報盤監視)の異常状態の感知 ②事故確知時における関係先への通報・連絡 ③警備実施事項の報告	* 警備範囲:ビジターセンター事務室等各室及び展示ホール 1 警備装置 ①警備対象で発生した異常状態を警報センターへ自動的に通報等。 2 警備センター 警報受信装置を常時監視するとともに、機動隊との連絡を保持。 3 機動隊 警備センターと連絡を保持し、警備対象の異常事態に備える。 * 警備基準時間 毎日(17:15~8:00)但し、月曜日は終日
空調機器保守	施設内に設置された機械設備を正常に維持管理するため関係法規令を遵守し、維持管理、点検、測定、調査等を行い、業務を実施すること。	1 パッケージ型エアコン(各部屋)/年2回(シーズンイン点検) ①圧縮機②凝縮器③加湿器④安全装置⑤電気回路 ⑥送風機⑦エアフィルター 2 換気ユニット(各部屋)/年2回(シーズンイン点検) ①送風機②フィルター 3 自動制御/年2回(シーズンイン点検) ①温度・湿度調節器②温度・湿度発信器、温度・湿度検出器、その他検出器

業務区分	業務内容	仕様・条件等
淡水循環ポンプ保守	施設内に設置された機械設備を正常に維持管理するため関係法規令を遵守し、維持管理、点検、測定、調査等を行い、業務を実施すること。	<p>* ポンプピットは観察展望棟内に2機、樹林帯の土手に1機、淡水池脇の園路下に1機の4機。各機に、ポンプを2台ずつ設置している。ポンプ操作盤は、観察展望台内に2台、樹林帯土手に1機、淡水池脇の園路に1機、ビジターセンター内に1機ある。水位計は各ポンプピット内に1台ずつ、淡水池樋門に1台ある。</p> <p>①ポンプピット内/年1回 ②ポンプ制御盤/年1回 ③水位計/年1回</p>
樹林地植栽管理	①草刈と②施肥	①公園内の樹林地及び海岸堤防敷周辺区域 年2回 ②年1回
海水導入水門保守 淡水放流水門保守	海水導入水門設備等を正常に維持管理するため関係法規令を遵守し、維持管理、点検、測定、調査等を行い、業務を実施すること。	<p>1①海水導入水門(常用)/年1回 ②海水導入水門機側操作盤(常用)/年1回 ③海水導入水門(非常用)/年1回 ④海水導入水門機側操作盤(非常用)/年1回 ⑤バースクリーン(常用・非常用)/年2回</p> <p>2①投げ込み式液面計(主・副)/年2回 ②超音波式レベル計(内水位・汽水地水位・淡水池水位)/年1回</p> <p>3①海水導入水門中央操作盤/年1回 ②状況記録装置/年1回 ③無停電電源装置/年1回 ④海水導入水門(非常用・常用)用モニター設備/年1回 ・モニターカメラ・カメラケース・屋外型回転台・リレーボックス・映像補償増幅器・映像分配器・マルチビューワ・遠隔操作器・21形カラーモニター</p> <p>4①予備発電機設備/年1回</p> <p>5①淡水放流水門/年1回 ②機側操作盤/年1回</p>
清掃業務	<p>1清掃業務 ビジターセンター、野外トイレ棟、観察展望棟、園内観察路、駐車場を常に清潔な状態に維持し、良好な環境の整備及び建物保全を目的とする。</p> <p>2塵芥処理 ビジターセンター、野外トイレ棟、観察展望棟、園内観察路、駐車場から収集したゴミを場外に搬出し、適切に処分する。</p>	<p>1清掃業務 ①床掃除 ・掃き掃除・真空掃除(カーペット系)・モップ水拭き・洗浄ワックス塗布・薬剤洗浄・水洗浄・清掃 ②衛生器具洗浄 ・水洗浄(便器、手洗い)・洗面台鏡磨き・汚物入れ処理・トイレトーパー、石鹼水の補給・洗剤洗浄(便器、手洗い) ③茶殻、ゴミ処理④手すり水拭き⑤鉢植え⑥窓ガラス ⑦その他 ・灰皿、ゴミ入れ・備品類水拭き・出入り口マット清掃・雨天時の対応</p> <p>2塵芥処理 ①可燃物(ゴミの搬送)②生ゴミ(生ゴミの処理)③不燃物(不燃物の収集、搬送) *回数等は項目により異なる。</p>
淡水池水質浄化装置保守	淡水池の水質を改善、保守するため散水液膜式装置の保守・点検を行うこと。	・濾材、フィルター、ポンプ、シャワーノズルの洗浄及びメンテナンス (濾材交換頻度は2～6か月に1回)
施設設備維持管理業務		
①施設設備の維持管理(日常点検)	海水導入門、淡水ポンプ適正システムの作動点検。施設点検。	機械の取扱を理解。データ管理(職員1名)。その他草刈
②環境維持管理及び生態系の維持管理(毎日)	生態系保全、生息環境維持	データ管理(職員1名)。その他草刈。生態調査。指導業務補助。
③保安管理(毎日)	観察園路整地、安全監視、ゴミ収集	①②の職員出勤時(開館日はどちらか1名が必ず出勤)に実施。