

横浜開港資料館 設備等保守管理業務項目一覧

※令和2年3月改定「横浜開港資料館 業務の基準」より抜粋（一部修正）

項目等					定期保守整備 (精密点検整備)		根拠法令
			巡回点検(月1 回程度)	個別点検			
建築設備等	空調設備						
	自動制御機	中央監視装置・計装盤・計装機器(定期点検)			定期点検	1回/年	
	冷温水発生機	本体2基(日常点検・冷暖房切替)	○		冷暖房切替点検	2回/年	
			○		冷暖房中間点検	2回/年	
	チラーユニット	温水ボイラー本体1基	○		性能検査整備	1回/年	
		冷凍機本体1基	○		性能検査整備	1回/年	
	冷却塔	本体(CT-1)	○		内部清掃	1回/月(注1)	
		本体(CT-2)	○		外観清掃	1回/月	
			○		内部清掃	1回/月	
		水槽(定期清掃)		CT-1:1回/月 CT-2:1回/月	清掃・充填材補給	※抗レジオネラ薬剤を投入する等、その発生抑制に努めること	
	膨張タンク	本体1基(日常点検)	○			1回/月	
	ポンプ類	循環6基(日常点検)	○				
	ガスヒートポンプ式空調和機(GHP)	本体	○		定期点検	1回/年	
		室内機34基(日常点検・フィルター清掃)	○	2回/年			
		室外機1基(洗浄) ※必要に応じてオーバーホール実施	○		洗浄	1回/年	
		ファンコイル(フィルター清掃・ドレンパン清掃)				2回/年	
	空気調和機(AHU)	本体7基(日常点検)	○	付帯機器の確認1回/月			
		パネル・ドレンパン(清掃)			冷暖房切替時	2回/年	
		ロールフィルター			定期巻き取り	3回/年	
		プレフィルター			交換・清掃	2回/年	
		中性能フィルター			交換	1回/5年	
		送風機(日常点検)	○				
	パッケージエアコン	室内・外機2基(付属棟喫茶室、連絡通路)	○		定期点検フィルター清掃	1回/年	
	給排気ファン	F1～F18 異音、電流計点検	○ 月1回				
	天井扇・換気扇	VF1～VF13 異音点検	○				
	送風機・排風機	本体28基(日常点検)	○				

電気設備							
	受電設備・配電設備	本体1基電気事業法による	○	1回/2月	法定点検	1回/年	(法3)
給排水衛生設備							
	受水槽	本体1基(漏水点検)	○ 月1回		法定点検	1回/年	(法1)
	湧水槽		○ 月1回		定期点検	2回/年	
	加圧給水ポンプ	漏水点検	○ 月1回		定期点検	1回/年	
	ポンプ類	湧水ポンプ、雨水ポンプ運転電流確認、消火栓ポンプ外観点検・グランドバッキング確認(※但し雨水ポンプは水中のため除く)	○ 月1回			2回/年	
	消火栓ボックス		○				
	レジオネラ属菌水質検査	洗浄、水質検査等 (横浜市健康福祉局「レジオネラ症を防止するための技術的管理指針」による)	○ 月1回洗浄		水質検査	2回/年	
	衛生器具・衛生陶器	トイレ等(日常点検・日常清掃)	○				
消防設備							
	消防設備	消火器設備、屋内・外消火栓設備、ハロゲン化物消火設備、自動火災報知設備、防火・防排煙設備、誘導灯設備、ポンプ類、避難救助袋			外観機能点検 (法定点検)	2回/年(注1)	(法2)
					法定総合点検	1回/年	(法2)
	放送設備	増幅器架、スピーカー、アッテネーター			総合点検	1回/年	
		増幅器架			機器点検	1回/年	
その他設備							
	昇降機設備(エレベーター) 段差解消機	3基(日常点検)振動・異音の確認、かごと乗場の床面に異常な段差の有無など ※定期・法定点検は委託者にてメーカーへ依頼		○			
	自動ドア	本体2台(定期点検) ※メーカー点検とすること			定期点検	4回/年(新館) 2回/年(連絡通路)	
	防潮シャッター	機能点検		1回/年			
	フロン類の漏えい点検	対象機器、出力等による	○ 簡易点検 月1回		定期点検	1回/年	(法4)

※延床面積約 2,900 ㎡

※清掃（物理化学的清掃）の際は東西工業㈱「バルスターGA」を使用、投入数量、期間はCT-1：2個/月（概ね4月～11月）、但し未稼働期（概ね12月～3月）は高圧洗浄にて清掃のこと。CT-2：1個/月（通年）とする。また両冷却塔槽内には、東西工業㈱「ニューサワフロートL」を投入、毎月1回交換すること（CT-1については稼働期のみ）。

【法律の凡例】

(法1) 水道法

(法2) 消防法

(法3) 電気事業法

(法4) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律

(注1) うち1回は法定総合点検に含む