

保守点検等にかかる負担区分

業務項目	根拠法令等	作業、設備の概要	業務基準回数	契約担当	備 考	(参考) R6負担額
建築基準法に基づく点検業務	建築基準法第12条に基づく法定点検など		年1回以上	本市 (福島区役所)		
電気工作物保安管理業務	電気事業法第39条及び第42条に基づく点検など	発電設備、直流電源設備など電気設備保安管理業務	月1回以上	本市 (福島区役所)		
消防用設備等点検業務	消防法第17条の3の3の規定に基づく点検及び報告業務	外観・機能・作動点検	年2回	本市 (経済戦略局・スポーツセンター)		
		総合点検	年1回	本市 (経済戦略局・スポーツセンター)		
防火対象物点検業務	消防法第8条の2の2第1項の規定に基づく点検及び報告業務		年1回以上	指定管理者		実績契約 ¥48,400 (税込)
警備保安業務		監視対応業務。機械警備を原則とする。	通年	指定管理者 (経費按分 50.39%)		実績契約 ¥83,144 (税込)
清掃業務 (ごみ出しを含む)		日常清掃 (別紙1)	日1回以上	指定管理者		日常清掃・定期清掃 実績契約 ¥1,855,245 (税込) トイレ消臭 実績契約 ¥175,560 (税込)
		定期清掃 (別紙2)	月に1回	指定管理者		
		ごみ出し	常時	指定管理者 (経費按分 50.39%)		実績契約 ¥179,590 (税込)
害虫等駆除業務	防虫・防鼠管理をし、快適な空間を保つこと	専有部分：3階調理室(301号室) 2階和室 共用部分：各階の給湯室、トイレ、PSおよび建物外周排水桟	年2回以上	指定管理者	R6実績 4回(6月、8月、10月、12月)	実績契約 ¥126,500 (税込)
駐輪スペースの管理業務	安全で快適に使用できるよう管理すること		常時	共同で実施		
空調機保守管理業務	自動装置の点検・調整	設置されているすべての空調関連機器 ・ビル用マルチエアコン室内機 22台 ・業務エアコン 1台 ・室外機 マルチ系：4台、業務用1：1台、大型チラー1台	年2回以上 (冷暖房のシーズン前)	指定管理者		実績契約 ¥891,000 (税込)
	電気機器の点検・調整					
	送風機の点検・調整					
	冷媒漏れの点検					
	ベルトの点検・調整					
	室外機のエアーフィルターの点検・調整					
	水配管系統の点検・調整					
	その他性能を維持するために要する箇所の点検・調整					
	室内機のエアーフィルター清掃、機器内外の清掃		年6回	指定管理者		
	フロンガス類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく簡易点検		年4回	指定管理者		
	フロンガス類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく定期点検(50kw未満)		年1回	指定管理者		
	フロンガス類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく定期点検(50kw以上)		3年に1回	指定管理者		
自動扉保守管理業務	自動扉の点検・清掃・調整		年4回以上	本市 (経済戦略局・スポーツセンター)		

業務項目	根拠法令等	作業、設備の概要	業務基準回数	契約担当	備 考	(参考) R6負担額
舞台設備点検	舞台吊物・音響・照明設備点検		年 1 回以上	指定管理者		実績契約 ￥77,000（税込）
エレベーター保守管理業務			月 1 回以上	本市(図書館) (経費按分 50.39%)		実績契約 ￥199,544（税込）
受水槽及び高架水槽清掃等業務	受水槽 高架水槽清掃	受水槽及び高架水槽清掃業務、給水設備・揚水ポン プ・警報装置等の点検業務	年 1 回以上	本市 (経済戦略局)		
簡易専用水道水質検査	水道法第34条の2に基づく検査等	簡易専用水道水質検査業務	年 1 回以上	本市 (経済戦略局)		
施設の修繕補修業務		基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・什器・備品等の補 修、更新 ※基幹的な機器等であっても1件あたり100万円未満のもの については、指定管理者の負担（ただし、損傷への対応が緊 急に必要でありかつ収支計画における当該年度の修繕費の上 限額を超える場合にあっては、大阪市が対応することができ る。）。	随時	個別協議		
防犯カメラの点検、照会対応		区民センターに設置している防犯カメラの目視による点検、 軽微な修繕や部品の取替、警察等の官庁からの照会対応	随時	個別協議	軽微でない修繕、防犯カメラの更新は本市負担とする	
日常点検		「施設建築物日常点検ハンドブック」参照	随時	指定管理者	https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/000039 6206.html	
植栽等環境整備業務		剪定・除草を行い、快適な環境を保つこと。	随時	指定管理者		

・共用部分に関する維持管理・経費については、所管所属間で取り交わしている協定書に基づき費用を按分しており、専有部分については各所属において対応することとしている。
その按分割合は福島区（福島区民センター）：50. 39％、経済戦略局（福島スポーツセンター）32. 54％、教育委員会事務局（福島図書館）：17. 07％である。
※契約担当等については、「複合施設の維持管理に関する協定書」に定めるものであり、協議により変更することがある

福島区民センター 日常清掃

階	清掃エリア	内容
3 F	会議室301	ハンディークリーナーによる除塵
	会議室302	ハンディークリーナーによる除塵
	会議室303	ハンディークリーナーによる除塵
	会議室304	ハンディークリーナーによる除塵
	会議室305	ハンディークリーナーによる除塵
	会議室306	ハンディークリーナーによる除塵
	湯沸し室	ハンディークリーナーによる除塵
	廊下	ダスターモップによる除塵
	ロビー	ダスターモップによる除塵
2 F	ロビー(和室前含む)	ダスターモップによる除塵
1 F	男子トイレ	除塵、モップ、鏡、便器、ごみ、汚物処理
	女子トイレ	除塵、モップ、鏡、便器、ごみ、汚物処理
	バリアフリースイレ	除塵、モップ、鏡、便器、ごみ、汚物処理
	ロビー	掃除機による除塵
	玄関ホール	掃除機による除塵
	アプローチ	掃除機による除塵
	事務室	ごみ回収
	控室	掃除機による除塵
	101号室	掃除機による除塵
1 S 3 F	階段	ハンディークリーナーによる除塵

(別紙2)

福島区民センター 定期清掃

月	清掃場所	清掃方法	備考
4	3F(専用部・共用部)～2F	洗浄・WAX	
5	2F～1F(専用部・共用部)	洗浄・WAX	
6	1～3F 階段他	洗浄・WAX	
7	1Fホール・事務室・控室	洗浄・WAX	
8	3F(専用部・共用部)～2F	洗浄・WAX	
9	2F～1F(専用部・共用部)	洗浄・WAX・ブラシ洗い	
10	1～3F 階段他	洗浄・WAX	ガラス清掃
11	1Fホール・事務室・控室	洗浄・WAX	
12	3F(専用部・共用部)～2F	洗浄・WAX	
	窓・窓枠・ブラインド・自動扉	拭き掃除	
1	2F～1F(専用部・共用部)	洗浄・WAX	
2	1～3F 階段他	洗浄・WAX	
3	1Fホール・事務室・控室	洗浄・WAX	