

3 施設・設備の保守管理計画

(ア)「四番町図書館」の維持管理業務

「四番町図書館」は「(仮称)四番町公共施設整備計画」による建替えが行われるため、令和2年4月から仮施設において運営を行っています。仮施設の建物は、民間ビルを借上げたものであり、建設時より図書館利用を想定された建物ではありません。施設特性を把握し、維持管理業務を実施します。

年間保守管理スケジュール(例)

業務細目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	実施回数
日常清掃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	通年
定期清掃 (床面・ガラス・屋上)			●						●				2回/年
空調 フィルター清掃		●			●			●			●		4回/年
巡回警備	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	通年
機械警備	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	通年
自動ドア 点検・保守	●		●		●		●		●		●		6回/年
害虫駆除				●									1回/年

(イ)「日比谷図書文化館」の維持管理業務

本施設は、緑豊かな日比谷公園内にある「日比谷公会堂」と並ぶ日比谷のシンボリック的存在であり、公共性の高い施設でもあることから、来館者へ憩いと情報・知識へのアクセスを提供する魅力ある施設を目指します。

百年にわたり多くの人々に愛され続けた図書館の伝統を継承しつつ、図書館と文化ミュージアムが一体となった館の特徴を理解して維持管理業務に取り組みます。

項目	重点ポイント	法定	備考
■ 建築関係			
乗用エレベータ点検	安全性	◎	メーカーによる点検
乗用エレベータ(新設)点検		◎	メーカーによる点検
自動ドア点検			メーカーによる点検
シャッター点検			メーカーによる点検
小荷物用リフト点検			メーカーによる点検
車椅子用リフト(新設)点検			メーカーによる点検
■ 電気関係			
受変電設備月次・年次点検	安全性	◎	専門業者による点検
受変電設備年次清掃増締	快適性		専門業者による保守
■ 空調関係			
プレフィルター清掃	快適性		汚染状況により適宜清掃
中性能フィルター交換・廃棄			汚染状況により適宜交換
PAC点検			
■ 衛生関係			
汚水槽清掃	安全性	◎	
飲料水水质検査		◎	専門業者による検査
■ 消防関係			
消防設備点検	安全性	◎	専門業者による点検
防火対象物定期点検		◎	専門業者による点検
■ その他関係			
環境測定	快適性	◎	竣工1年間は毎月実施