

## 宇城市小川総合文化センター文化ホール施設維持管理業務項目

区分の「1」は市が管理する項目、「2」は指定管理者が管理する項目、「3」は市と指定管理者が協力して管理する項目

区分	種別	業務内容	法定	実施頻度	摘 要	
1 宇城市の管理	日常清掃	事務室等		245回/年	除塵、部分水拭き、ゴミ収集	
		研修室等		245回/年	除塵、部分水拭き、カーペットは真空掃除機、ゴミ箱からの収集	
		トイレ、洗面所		245回/年 混雑時適宜追加	洗面器、鏡、衛生陶器、汚物収集、衛生消耗品補充作業	
		玄関、プロムナード		245回/年	フロアマット除塵、	
		扉ガラス		随時	部分拭き	
		什器備品		随時	除塵	
	定期清掃	事務室、軽運動室、廊下、楽屋①③			1回/年	洗浄、ワックス掛け
		ガラス清掃			1回/年	
	水質管理	残留塩素測定	○		1回/週	1箇所
		定期検査/飲料水水質	○		2回/年	1回目一飲料水 16項目 1箇所、2回目一飲料水 12項目 1箇所
		受水槽等清掃			1回/年	清掃、受水槽点検、揚水ポンプ点検、槽内消毒、清掃後に水質検査 11項目
		(「定期検査/飲料水水質」で実施している)	○		1回/年	
	環境衛生	空気環境測定	○		6回/年	9箇所
		特定建築物維持管理実績報告	○		1回/月	報告書作成
		害虫駆除	○		1回/年	全館、延床 4.867 m <sup>2</sup> 、容積
	警備・防災	保安警備業務			全日/24時間	警備(警戒)操作から解除作業までセンサーによる防犯・防火業務(非常時に警備員が確認にくる。)
		消防訓練	○		2回/年	模擬訓練(消火一通報一避難誘導を職員で実施)
	施設設備 維持管理	総括管理、運転監視 日常巡視点検	○		休館日を除く日	電気主任技術者、電気工事士、ビル管理士各1名以上、外部委託業者の点検立会、簡易な修理調整等を含む
		高圧受電設備保安点検 (消防設備点検に含まれる)	○		6回/年	受電電圧 6.6KV、設備容量 900KVA、絶縁、各種継電器測定、作動確認、清掃
		灯油焚吸収式冷温水発生機 (冷却塔一体型)			2回/年	2台。絶縁・電流測定、バーナー清掃、機内強制抽気、冷却塔清掃。
		空調機(エアハンドリングユニット)			2回/年	3台。本体内外確認、送風機点検、フィルター清掃
		空冷ヒートポンプパッケージエア コン	○		1回/年	57台。本体内外確認、送風機点検、フィルター清掃
		ファンコイルユニット (※ラポートの場合、空調設備・ 消防設備保守点検に含まれる。)			2回/年	1台 本体内外確認、送風機点検、フィルター清掃 空調監視系統点検、冷温水発生機台数制御系統確認、着圧バイパス2方弁 制御系統点検、空調機系統点検、複合火災受信機
		エレベーター	○		1回/月	油圧式1台、年回法定検査を含む
		消防用設備保守点検 (建築設備検査、業務報告)	○		2回/年	自動火災警備設備、消火器器具設備、屋内消火栓設備、非常放送設備、非常 灯設備、非常用発電機設備、換気設備、排煙設備、非常用照明設備
		防火対象物報告業務	○		2回/年	報告書作成、消防提出
自動ドア保守点検				4回/年	3台(両引き型)	
特殊建築物定期報告		○		1回/3年	構造・強度・耐火構造等検査	
2 指定管理者の管理	ホール	舞台機構保守点検		2回/年	(1)電動・手動・吊物装置点検調整、(2)マシン・滑車・レール等の点検調整、(3)前記(2)のワイヤー伸び、損傷等の検査、(4)操作盤・制御盤の点検調整、(5)舞台幕類の吊高位置調整、(6)各操作盤の接点、緩み、絶縁の点検、(7)各制御盤のブレーカー、リレーの動作及び緩み、絶縁の点検、(8)前記(1)～(7)の必要箇所への注油等。	
		舞台音響設備保守点検		2回/年	舞台音響映像設備、舞台スピーカ設備、リハーサル室音響映像設備、研修室・視聴覚室音響映像設備	
		舞台照明設備保守点検		2回/年	主幹盤各種分岐盤、サイリスター調光器盤、照明調光操作卓、舞台袖BOX盤、舞台負荷設備	
		ピアノ保守点検/スタインウェイ		1回/年	1台、調律1回/年(点検時に実施)	
3 協力	その他 (協力)	一般廃棄物処理業務		・可燃ゴミ 随時 ・分別ゴミ 1回/月	燃えるゴミは、施設清掃業者が小川支所の所定の場所に出す。分別ゴミは、職員が支所収集日に所定の場所に出す。	
		植栽管理		適宜(2回/年)	除草、芝刈り、施肥、清掃(センター職員・臨時職員で対応)	