

施設管理業務一覧

【山梨県立県民文化ホール】

業務名	要求概要	仕様		留意事項			
		作業内容	実施頻度				
舞台関係	①舞台照明設備保守管理	大・小ホールの舞台照明設備を良好かつ安全な状態に保つため、定期的な点検及び調整を行う。	強電盤類点検(主幹盤、分電盤、サイリスタ調光器盤)	年3回			
			弱電盤・卓類(照明操作卓、パッチ盤・卓、舞台袖操作盤、負荷モニター盤、記憶処理盤)点検、負荷設備点検、絶縁抵抗試験	年3回			
			ピンスポットライト点検	年1回			
	②舞台機構保守管理	大・小ホールの各昇降装置及び開閉装置等舞台機構を良好かつ安全な状態に保つため、定期的な点検及び調整を行う。	舞台昇降装置・開閉装置・吊物機構点検	利用日			
			・整備・調整、消耗・摩耗調査	年3回			
			・インバーターユニット点検	年1回			
	③舞台音響設備等保守点検	大・小ホールの舞台音響設備の各機器の性能を十分発揮できるよう良好かつ安全な状態に保つため、定期的な点検及び調整を行う。	大・小ホール音響設備点検	年2回	総合点検		
			ITV設備点検	年1回	外観点検		
			非常放送設備点検	年2回	総合点検1回、外観点検1回		
			会議室設備点検	年1回	外観点検		
	④ピアノ類保守点検	ピアノを良好な状態に保つよう点検・調整を行う。	鍵盤調整、弦合わせ、ワイペン合わせ、ハンマー調整など	年1回	スタインウェイ3台、ヤマハ6台、カワイ1台		
	施設・設備関係	①設備管理業務	施設設備の適正な機能を維持し、安全と快適な環境を確保するため、運転、操作、点検、調整、整備及び監視を行う。	中央管理制御設備(監視盤、電気時計盤、制御用継電器盤)	毎日	業務は機器の仕様、関係法令等の定めにより実施する。(以下、関連項目も同様)	
電気設備(高圧電力引込盤、計器板、受電盤、き電盤、動力盤等)							
照明設備(館内(ホール舞台照明、レストラン除く)、庭園及び駐車場)							
蓄電池設備(発電機設備及び配電盤)							
空気調和設備(冷水発生器、エアハンドリングユニット、クーリングタワー、パッケージユニット、冷水・温水ポンプ、換気給排気等送風機)							
給湯設備(シャワー)							
給排水衛生設備(受水槽、高置水槽、ポンプ、汚水槽等)				年2回			水質検査27項目(年1回)、水質検査10項目(年1回)
環境測定(一酸化炭素含有率、炭酸ガスの含有率、浮遊粉塵量等)				2ヶ月に1回			
ポンプ等設備点検・整備業務				年1回			
エアコンフィルター清掃、ダクト吸込口清掃				年2回			
②受変電設備点検		受変電設備を正常かつ良好な運転状態に保つよう点検・調整を行う。	外観観察点検、遮断機・接触器点検	年1回			
			保護継電器試験、遮断器動作試験、制御関係動作試験等				
			高圧引込関係絶縁抵抗測定、高圧関係絶縁抵抗測定等				
			受・配電設備清掃				
③昇降機保守管理		昇降機を正常かつ良好な運転状態に保つよう点検・調整を行う。	エレベーター(会議室用)点検・給油・調整・材料及び部品取替	毎月2回	乗用EV 1台		
	エレベーター(貨物兼用)点検・給油・調整・材料及び部品取替		毎月2回	貨物兼用EV 1台			
	エレベーター(北玄関、大ホールホワイエ)点検・給油・調整・材料及び部品取替		毎月1回	乗用EV 2台			
	車椅子用昇降機点検・給油・調整・材料及び部品取替		年3回	車椅子用EV 1台			
④電話設備保守管理	電話設備を正常かつ良好な状態に保つよう点検・調整を行う。	デジタル交換機	年2回				
		電話設備	年2回				
⑤ローリングタワー保守管理	ローリングタワーを正常かつ良好な状態に保つよう点検・調整を行う。	電動機、作動用キャスター、作業装置、アタッチメント、油圧装置、安全装置等の点検、調整、補修及び清掃	年1回				
⑥自動ドア保守点検	自動ドア設備の機能を適正に保つため、定期的な点検・試験・調整を行う。	制御、作動、油圧エア、検出装置等点検	年3回	自動ドア6台			
⑦消防用設備等保守管理	行政指導における点検基準・点検要領に従い、消防設備が最良の状態に維持されているか点検、報告、修繕等を行う。また、消防設備が作動した場合は、速やかに現場確認し、原因追及並びにしかるべき処置を講じる。	消防用設備点検(自動火災報知器、防火・排煙設備、誘導灯設備、ガス漏れ火災警報設備、避難設備、消火設備等)	年2回	総合点検1回、外観点検1回			
		灯油地下タンク漏洩点検	年1回	総合点検			
		蓄電池設備点検	年1回	総合点検			
		建築基準法第12条第2項、第4項により、有資格者による定められた点検を行う。	建築基準法第12条 特殊建築物調査	隔年1回			
		建築設備検査	年1回				

施設管理業務一覧

【山梨県立県民文化ホール】

業務名	要求概要	仕様		留意事項		
		作業内容	実施頻度			
施設・設備関係	⑧自動制御装置保守管理	自動制御装置を正常かつ良好な状態に保つよう点検、調整を行う。	自動制御機器総合点検(電気式調節器、電子式検出器、電子式調整計、コントロールモーター、コントロールバルブ、補助機器類、制御盤、デジタル式コントローラー)	年1回	緊急保守は随時	
			中央監視装置(総合点検・巡回点検・システム機能点検)	年1回	緊急保守は随時	
	⑨庭園植栽管理	庭園美化のため樹木の剪定等を行い緑化状態を保つ。	芝生の手入れ(草刈り・除草)	年5回		
			芝生の手入れ(目土入れ)	年1回		
			樹木手入れ(除草)	年5回		
			樹木手入れ(施肥)	年2回		
			樹木手入れ(防除)	年3回		
	⑩チケット販売・管理システム保守管理	システムを正常な稼働維持のため保守管理を行う。	システムの維持管理、故障の修理	随時		
	清掃・衛生・その他	①日常定期清掃業務	施設の環境を清潔で快適に維持し、利用者及び来館者が気持ちよく施設を利用できるよう、館内の清掃業務を適切に行う。	大ホール、小ホール、会議室、リハーサル室及び練習室等	毎使用後	
				玄関、ロビー、通路及び階段等	定期	
			庭園、駐車場	必要に応じて適宜		
新型コロナウイルス感染拡大防止対策を行う。			全館内	毎日		
②ジュウタン洗浄業務		利用者及び来館者が気持ちよく施設を利用できるよう、ホール等のジュウタンを洗浄する。	大・小ホール(客席、ホワイエ)、ロビー、廊下等のジュウタン	年1回		
③ガラス清掃業務		利用者及び来館者が気持ちよく施設を利用できるよう、ホール等のガラスを清掃する。	大・小ホール、ロビー、会議室等のガラス	年3回		
			間仕切りガラス	年2回		
④水槽類清掃(飲料水・汚水)		水槽類の環境を清潔で安全な状態に保つため、水槽類の清掃業務を適切に行う。	飲料水受水槽・高置水槽清掃	年1回		
			汚水槽清掃	年2回		
			汚水マス清掃	年1回		
			雨水槽清掃	隔年1回		
			雑用水受水・高置水槽清掃	隔年1回		
			簡易専用水道水質検査	年1回	日常点検保守を含む	
			煤煙濃度測定	年2回		
			簡易水道法に基づく水質検査(残留塩素測定)	日1回		
レジオネラ菌検査		年2回				
⑤害虫駆除		施設の衛生管理を徹底するため、害虫防除作業を行う。	防除作業	年2回		
			モニタリング及び点検業務	年10回(防除作業月以外の月)	防除対象:ネズミ、ゴキブリ、蚊、ハエ、ダニ、チョウバエ	
警備業務	施設内の秩序を維持し、事故・盗難、破壊等の犯罪及び火災等の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに、利用者の安全を確保するため警備業務を適切に行う。	常駐警備(自動警報装置の監視・作動時の対処、施設内の盗難防止、不審者の発見と進入防止、鍵の管理と開閉、来訪者等の対応(電話含む)、防災設備保全及び災害時の避難誘導、館内放送等)	毎日	1. 業務は2名1組として配置し、通常業務の勤務時間は午前8時から午後5時30分とする。 2. 夜間の利用があるときの夜間業務時間は午後5時30分から午後10時30分までとする。 3. 午後10時30分以降及び休館日は原則として自動警報警備とする。ただし、業務の都合上必要に応じて変更することができる。 4. ホールの利用状況により混雑が予想される場合、必要に応じて増員する。		
		巡回警備(外来者の整理・避難誘導、退出後の会場、窓、扉の施錠確認、不法侵入者・不審人物の見張り、水漏れ・雨漏り等以上箇所及び火気使用箇所点検)				
		自動警報警備(原則として開館日は午後10時30分以降、休館日は終日自動警報装置とする)				
駐車場管理業務	構内の車両が円滑に運行及び駐車ができるよう、駐車場の管理業務を適切に行う。	利用料金の徴収	毎月	現行駐車スペース(251台)の不足を補うため、近隣の民間駐車場をホール連携駐車場とする等駐車場不足の解消に努める。		
		車両の整理誘導、駐車場内の監視、巡回、点検	毎日			
公用車管理業務	車両の適切な維持・管理を行う。	定期的清掃、安全点検、車検対応、自賠責・任意保険加入等適切な維持管理 ・自動車検査証有効期間 令和4年7月7日まで ・自賠責保険保険期間 令和4年8月7日まで ・任意保険保険期間 令和4年5月1日まで	随時	小型貨物自動車 マツダカベラ(1,600cc)		
AEDの管理業務	AEDが緊急時に使用できるよう適切な維持・管理を行う。	AEDの日常点検を行うとともに、機器の異常を発見した場合は、早急に対応する。	随時			