

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、定期的に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、定期的に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			
			・整備・調整、消耗・摩耗調査	年3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、定期的に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運転・監視及び 日常点検保守	エネルギー使用の適正化、温室効果ガスの排出削減を計りつつ、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、監視、操作、点検、調整、整備及び 日常点検保守 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(電灯・動力、受変電、自家発電、直流電源、交流電源、電話等)		
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)						
空調設備(ボイラー、冷温水発生器、熱交換機、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、換気用給排気等送風機)						
給湯設備(シャワー、ストレージタンク)						
②設備機器定期 点検保守		施設の設備機器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、定期的に点検・保守を行なう。	電気設備(電灯・動力、自家発電、直流電源、交流電源等)	年1回		
			受変電設備点検保守	年1回	全館停電作業	
			空調設備(冷温水発生器、エアハンドリングユニット、冷却塔、パッケージユニット、冷水・温水ポンプ、換気用吸排気等送風機)	年1回		
			空調機器等冷暖房機器のシーズン前後の点検保守	年2回		
			空調機器等のシーズンオン点検保守、清掃	年1回		
			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		
③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		
			雑用水高置水槽清掃	隔年1回		
			簡易専用水道水質検査	年1回		
			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	日常点検保守に含む	
	レジオネラ菌検査		年2回			
④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	3ヶ月に1回	乗用EV 2台		
		エレベーター遠隔監視(北玄関、大ホールホワイエ)	毎日			
		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		
⑤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			

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	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、定期的に点検・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。 専門的検知から点検等により、不具合等の状況を把握し、措置を適切に講じ、災害時に確実に機能を発揮する状態を維持する 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なう。	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	
			防火戸、防火シャッター、排煙口、非常灯等点検保守	年2回		
			建築基準法第12条 特殊建築物調査	隔年1回		
	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			
ヒマラヤ杉剪定			隔年1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		
⑪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		
清掃・警備・その他	①日常定期清掃業務	施設的环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		
	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
	④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。	間仕切りガラス		年2回	
			防除作業		年2回	
	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・不振人物の見張り、水漏れ・雨漏り等以上箇所及び火気使用箇所点検)			
	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。	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)			
利用料金の徴収、車両の整理誘導				毎日	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。	
⑤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 平成25年7月7日まで ・自賠責保険保険期間 平成25年8月7日まで ・任意保険保険期間 平成25年5月1日まで		随時	小型貨物自動車 マツダカペラ(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		