

市民ホール等維持管理にかかる想定業務

①文芸センター

仕様書別添資料6-①

◎以下に、施設を管理するうえで必要だと現状想定している項目を列挙しています。文芸センターの管理や設備の維持に支障をきたすことがないよう、指定管理者の責任において法定点検を含め、保守点検等を行ってください。

◎文芸センターの工事の状況等により項目を変更する可能性があります。その際は、協定を締結する際に調整させていただきますので、予めご了承ください。

◎各項目のうち、業務をまとめて実施することができるものについては、まとめて実施しても差し支えありません。

◎業務委託する場合は、指定管理者が事業者と契約を締結し、費用を支払ってください。

項 目	頻 度
建築設備日常運転・保守	通年
施設警備	通年
清掃業務	通年
自動ドア保守点検	年4回
昇降機保守点検	年12回
シャッター等保守点検	年1回
ITV設備保守点検	年1回
自動制御保守点検	年10回
中央監視装置保守点検	年1回
大会議室可動パネル保守点検	通年
キーシステム保守点検	年1回
電話設備保守(機内交換設備)	通年
空調機保守(自動制御)	年1回
空調用ポンプ・ファンの保守点検	通年
全熱交換機保守点検	年1回
パッケージ型空調機維持管理	年1回
空気調和器維持管理	年1回
エアフィルター維持管理	通年
受変電設備定期試験	年12回
直流電源装置保守点検	年1回
発電機設備保守・部品交換	年1回
駐車場料金システム保守点検	年1回
太陽光パネル保守点検	通年
消火設備の保守点検	年2回
受水槽等の法令点検・保守	年1回
雨水貯留設備保守点検	年1回
衛生用ポンプ保守点検	通年
ガス設備維持管理	年2回
室内空気環境測定	年6回
吸収式冷温水器保守点検	年4回
防災設備等保守点検	年2回
舞台機構設備保守点検	年6回以上
舞台照明設備保守点検	年2回以上
舞台音響設備保守点検	年2回以上
ホール・ドア保守点検	通年
客席椅子保守点検	通年
植栽メンテナンス・灌水維持管理	通年
一般廃棄物処理業務	通年
特殊建築物・建築設備定期点検	※次回2025年度
建築設備定期検査	年1回
自家用電気工作物保安全管理	年1回
井戸設備保守点検業務	年1回
冷却塔清掃	年2回
害虫駆除	年12回
自動薬品注入装置	年5回
簡易専用水道検査	年1回
ホルムアルデヒド測定	※5年に1回
玄関マット交換業務	通年
湧水処理装置点検、排水管洗浄(厨房系統含)	年2回
グリストラップ清掃	年1回
ピアノ保守点検	年1回以上

市民ホール等維持管理にかかる想定業務

②文芸センター中ホール

仕様書別添資料6-②

◎以下に、文芸センター中ホールで実施している建築設備及び舞台設備の保守点検等を列挙しています。文芸センター中ホールの管理や設備の維持に支障をきたすことがないよう、指定管理者の責任において保守点検等を行ってください。

◎「契約者」が「中央公民館」となっている項目については、中央公民館が保守点検等を実施する事業者と委託契約を結びます。指定管理者は、保守点検等の費用のうち、文芸センター中ホール分の費用(主に面積按分した費用)を中央公民館に支払うことになります。

◎下記に列挙した項目以外にも、給水関係の点検や受電設備などの共用物の修繕等が随時発生しますので、中央公民館と協議のうえ、対応してください。

項目	契約者	按分有無	費用支払い方法
保安警備業務	—	—	(※1)
電気及び空調機械管理業務	—	—	(※1)
清掃業務	—	—	(※1)
環境衛生管理業務	—	—	(※1)
機械警備業務	中央公民館	面積按分	(※1)
舞台装置保守点検業務	ホール	—	(※2)
照明設備保守点検業務	ホール	—	(※2)
音響設備保守点検業務	ホール	—	(※2)
空気調和設備保守点検業務	ホール	—	(※1)
自家用電気工作物保安管理業務	中央公民館	面積按分	(※1)
消防設備保守点検業務	中央公民館	面積按分	(※1)
非常用発電機関係保守点検業務	中央公民館	面積按分	(※1)
特殊建築物設備定期点検	ホール	—	(※2)
特殊建築物定期点検	ホール	—	(※2)
一般廃棄物処理業務	中央公民館	廃棄物按分(※3)	(※1)
庭園管理業務	中央公民館	面積按分	(※1)
簡易専用水道法定検査	中央公民館	面積按分	(※1)
消火栓ホース耐圧試験	ホール	—	(※2)
防火設備定期検査	ホール	—	(※2)
防火対象物点検	ホール	—	(※2)
ピアノ保守点検	ホール	—	(※2)

(参考)

電気	中央公民館	実績按分
水道	中央公民館	面積按分
ガス	ホール	—

(※1) ; 中央公民館が一旦立て替え払いをし、文芸センタ中ホール分を指定管理者が中央公民館に支払う。

(※2) ; 指定管理者が文芸センタ中ホール分を事業者を支払う。

(※3) ; 文芸センタ中ホール 32% : 中央公民館 68%

市民ホール等維持管理にかかる想定業務

③ローズ文化ホール

仕様書別添資料6-③

◎以下に、現在ローズ文化ホールで実施している建築設備及び舞台設備の保守点検等を列挙しています。ローズ文化ホールの管理や設備の維持に支障をきたすことがないよう、指定管理者の責任において保守点検等を行ってください。

◎「契約者」が「体育館」となっている項目については、庄内体育館の指定管理者が保守点検等を実施する事業者と委託契約を結びます。ローズ文化ホールの指定管理者は、保守点検等の費用のうち、ローズ文化ホール分の費用(面積按分した費用)を庄内体育館の指定管理者に支払うこととなります。

項目	契約者	按分有無	費用支払い方法
保安警備業務	庄内体育館	面積按分(※1)	(※2)
電気及び空調機械管理業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
清掃業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
環境衛生管理業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
機械警備	庄内体育館	面積按分	(※2)
舞台装置保守点検業務	ホール	—	(※3)
照明設備保守点検業務	ホール	—	(※3)
音響設備保守点検業務	ホール	—	(※3)
空調機関係保守点検業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
冷暖房機関係保守点検業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
冷房機器自動制御機器保守点検業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
中央監視盤保守点検業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
自家用電気工作物保安管理業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
消防用設備保守点検業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
非常用発電機関係保守点検業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
特殊建築物設備定期点検	庄内体育館	面積按分	(※2)
特殊建築物定期点検	庄内体育館	面積按分	(※2)
昇降機保守点検業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
自動扉開閉装置保守点検業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
ロールバックチェアスタントRCS設備保守点検業務	ホール	—	(※3)
連結送水管耐圧検査	庄内体育館	面積按分	(※2)
簡易専用水道法定検査	庄内体育館	面積按分	(※2)
一般廃棄物処理業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
バラ園及び樹木管理業務	庄内体育館	面積按分	(※2)
トイレの洗浄・殺菌	ホール	—	(※3)
防犯カメラ	庄内体育館	面積按分	(※2)
防火対象物点検	庄内体育館	面積按分	(※2)
ピアノ保守点検	ホール	—	(※3)

(参考)

電気	庄内体育館	面積按分
水道	庄内体育館	面積按分
ガス	庄内体育館	面積按分

(※1) ; 面積按分は、ローズ文化ホール 31% : 庄内体育館 69%。以下も同じ。

(※2) ; 庄内体育館指定管理者が一旦立て替え、ローズ文化ホール指定管理者が面積按分を庄内体育館指定管理者に支払う。

(※3) ; ローズ文化ホール指定管理者が事業者に支払う。

市民ホール等維持管理にかかる想定業務

④伝統芸能館

仕様書別添様式6-④

◎以下に、施設を管理するうえで必要だと現状想定している項目を列挙しています。伝統芸能館の管理や設備の維持に支障をきたすことがないよう、指定管理者の責任において法定点検を含め、保守点検等を行ってください。

◎各項目のうち、業務をまとめて実施することができるものについては、まとめて実施しても差し支えありません。

項目	契約者	按分有無	備考
建築物定期点検業務	伝統芸能館	無	3年ごとに実施。
清掃委託料	伝統芸能館	無	
機械警備委託料	伝統芸能館	無	
舞台調光装置保守点検委託料	伝統芸能館	無	
自家用電気工作物保守点検委託料	伝統芸能館	無	
空調設備保守点検委託料	伝統芸能館	無	
消防設備保守点検委託料	伝統芸能館	無	
エレベーター保守点検委託料	伝統芸能館	無	
防火対象物点検	伝統芸能館	無	
音響システム保守点検委託料	伝統芸能館	無	
自動ドア保守点検委託料	伝統芸能館	無	
舞台機構保守点検委託料	伝統芸能館	無	
建築基準法第12条に基づく建築設備定期点検調査	伝統芸能館	無	
植栽管理	伝統芸能館	無	

(参考)

項目	契約者	按分有無	備考
コピー機リース代	伝統芸能館	無	
光熱水費・電気	伝統芸能館	実績按分	(※2)
光熱水費・水道	伝統芸能館	面積按分(※1)	
光熱水費・ガス	伝統芸能館	無	
電話・Fax代	伝統芸能館	無	
建物総合損害共済	伝統芸能館	無	
公共系ごみ処理委託料	伝統芸能館	無	
AEDリース代	伝統芸能館	無	
テレビ視聴料	伝統芸能館	無	

(※1) ; 伝統芸能館 80% : 石塚会館 20%

(※2) ; 伝統芸能館が一旦立て替え払いをし、石塚会館分を指定管理者が戻入として石塚会館に請求する。