

業務名	概要	仕様(詳細は各業務の個別仕様による)		留意事項					
		要 求 内 容	実 施 頻 度						
1 清掃業務	一般事項 ホール・会議室等 事務スペース及び共用部分 駐車場・敷地 窓ガラス 消毒	○最低7名以上の配置が必要 床掃き掃除等 定期清掃(床洗浄等) 床掃き掃除等 定期清掃(床洗浄等) 掃き清掃・散水 除雪 拭き清掃 薬剤散布・生態調査	7:30～19:00 1日1回以上(使用都度) 1回／2月 1日1回 1回／2月 1日1回以上 積雪時 1回／1月 2回／1年	設置より50年以上が経過し床面等が老朽化していると共に立地条件から風が強くゴミが溜まりやすいなど日常の綿密な清掃が必要である。					
2 常駐警備業務	一般事項 警備等業務	○2名以上の常駐 入退室管理・備品の貸し出し 車庫整理案内 案内 受付電話応対 館内巡視・不審者対応 扉・窓の施錠点検、火気点検 国旗等掲揚 接待用茶器貸し出し 館内監視設備の監視 機械警備設備の起動・解除 事故発生時の対応	7:30～22:30 毎日 毎日 毎日 非常時 毎日 毎日 毎日 毎日 毎日 非常時		○地下ロビーに設置されている車椅子用リフトの操作を含む。				
3 機械警備業務	夜間又は無人時の防犯・防災。異常発生時には適正な対処と被害拡大の防止など	午後10時30分から翌日午前7時30分まで。(常駐警備との整合性)機械警備作動時間時に3回以上警備員による巡回を行う。 警報受信装置により、会館に異常が発生した場合、受託者は警備員を急行させ、事態を確認するとともにその拡大防止にあたり関係各所に連絡通報する。 深夜時に閉場する有料駐車場の車両出庫希望者の対応を行う。	毎日			○常駐警備業務受託者と同じ業者が受託すると連携がとれた対応が可能となる。			
4 電気機械設備運転管理業務	一般事項 運転保守 定期点検・整備・測定 設備等に関する非常措置 設備関係の計画報告記録 官公庁検査及び改修工事等の立会い報告 外注保守機器の定期検査等の立会い報告 関係部署との連絡調整	○4名(電気2名、機械2名)以上の常駐 適切な空調運転 ①環境衛生関係 ②空調換気設備 ③冷暖房設備 ④給排水・衛生設備 ⑤電気設備 ⑥消防用設備	7:30～催事終了 7:30～催事終了 機器設備ごと周期による 随時 随時 随時 随時				○このほか、設備ごとに別途保守点検を別業者に依頼している。 ○常時巡回し、設備を点検すると共に照明設備の不点、灯具の交換を行う。 ○公団住宅に設置しているガス乾燥機を含め、トイレのつまりや建物設備の小破修繕を行なう。		
5 ホール舞台設備操作管理業務(常駐)	一般事項 大ホール舞台設備の準備・操作・撤去作業・管理 小ホール舞台設備の準備・操作・撤去作業・管理 利用者との打ち合わせ・指導・助言 設備日常点検 設備関係の記録 官公庁検査及び改修工事等の立会い報告 外注保守機器の定期検査等の立会い報告 関係部署との連絡調整	舞台・照明・音響操作技術員各1名ずつ、計3名を常駐とし、本番における技術員は大・小ホールともに3名ずつとする	8:30から催事終了 8:30から催事終了 8:30から催事終了 8:30から催事終了 随時 随時 随時 随時 随時					○このほか、設備ごとに別途保守点検を別業者に依頼している。 ○現在6名の契約である。	
6 ホール舞台設備操作管理業務(臨時)	一般事項 大ホール舞台設備の準備・操作・撤去作業・管理 小ホール舞台設備の準備・操作・撤去作業・管理 利用者との打ち合わせ・指導・助言 設備日常点検 設備関係の記録 官公庁検査及び改修工事等の立会い報告 外注保守機器の定期検査等の立会い報告 関係部署との連絡調整	常駐業務で遂行ができない場合	8:30から催事終了 8:30から催事終了 8:30から催事終了 随時 随時 随時 随時 随時						○事務室前に貸出場所がある。
7 茶道具貸出業務	利用者への茶器の貸出・返納業務にあたり、貸出器具を常に清潔に保つよう細心の注意をもって努める。	貸出器具は茶道具一式(茶碗・急須・ポット・お盆・茶こぼし・ふきん) 貸出時間は原則午前9時から午後9時30分まで 茶碗は返却時よく洗浄してから返却させるよう徹底する。 ふきんは毎日洗浄する。	毎日						
8 自家用電気工作物保安管理業務	自家用電気工作物を良好かつ安全な状態に保つため、技術員を派遣し定期的に点検・調整を行い、報告書を提出する。	関係法規に沿って実施する。	月1回	○舞台機構以外に地下ロビーに設置されている車椅子用リフトの保守も含まれている。					
9 舞台機構設備保守業務	大・小ホールの舞台機構を良好かつ安全な状態に保つため、技術員を派遣し定期的に点検及び調整を行い、報告書を提出する。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し定期的にクレーン等安全規則、劇場映画館ホール等の電気設備工事指針、舞台安全管理の手引き、及び関係法令等に基づき舞台機構を良好かつ安全な状態に保つよう保守を行い報告書を提出する。	年3回						
10 舞台照明設備保守業務	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、技術員を派遣し定期的に点検及び調整を行い、報告書を提出する。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し定期的に電気設備技術基準、内線規程、劇場映画館ホール等の電気設備工事指針、舞台安全管理の手引き、及び関係法令等に基づき舞台照明設備を良好かつ安全な状態に保つよう保守を行い報告書を提出する。	年3回						
11 舞台音響設備保守業務	大・小ホールの舞台音響設備を良好かつ安全な状態に保つため、技術員を派遣し定期的に点検及び調整を行い、報告書を提出する。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し定期的に電気設備技術基準、内線規程、劇場映画館ホール等の電気設備工事指針、舞台安全管理の手引き、及び関係法令等に基づき舞台音響設備を良好かつ安全な状態に保つよう保守を行い報告書を提出する。	年2回						
12 ガス機器保守業務	ガス機器を常に適正な機能を維持することを目的とし、定期的に点検・試験・調整を行う。	桜ヶ岡市街地住宅に設置されているガス乾燥機(ガスドライヤー)・調理実習室のガスオープンレンジが対象。事故・または故障により会館から通知を受けたときは速やかに業務を行う。	ガス乾燥機:月1回 ガスオープンレンジ:年2回					○ガス乾燥機については職員不在時の夜間時などの対応も契約に含む。	

業務名	概要	仕様(詳細は各業務の個別仕様による)		留意事項
		要 求 内 容	実 施 頻 度	
13 空調設備保守業務	空調設備の円滑な運用、性能の維持及び耐久性の確保を目的とした点検・試験・調整を定期的に行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、各所の点検・調整・測定を行うとともに総合運転を行う。	年2回	○ホール等は利用者の申込みに応じて機械室で操作し、会議室等は利用者が操作する。
14 冷温水発生機保守業務	冷温水発生機の機能保全のため、点検・試験・調整を行い、円滑な運用ができるよう適切な措置を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、各所の点検・調整・測定を行うとともに総合運転を行う。 また、冷房及び暖房の切替を行う。	年4回	
15 空調自動制御設備保守業務	空調自動制御設備の内容に応じて点検・試験・調整を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、各所の点検・調整・測定を行う。	年2回	
16 消防設備保守業務	消防用設備の機能保全のため消防法および関係法規に基づき点検・試験・調整・整備を行い、消防法第17条3の3に基づく報告書を提出する。	消防用設備の機能保全のため消防法および消防法施行令並びに消防法施行規則に基づき、消防用設備等の種類および内容に応じて、点検・試験・調整・整備を行い基準に適合するかを判断し、保守点検報告書および消防法第17条の3の3に基づく報告書を提出する。保守業務従事者は消防設備点検資格者(第1種・第2種)を有するものとする。	年2回	
17 消火器及び救助袋設備保守業務	消防用設備の機能保全のため消防法および関係法規に基づき点検・試験・調整・整備を行い、消防法第17条3の3に基づく報告書を提出する。	消防用設備の機能保全のため消防法および消防法施行令並びに消防法施行規則に基づき、消防用設備等の種類および内容に応じて、点検・試験・調整・整備を行い基準に適合するかを判断し、保守点検報告書および消防法第17条の3の3に基づく報告書を提出する。保守業務従事者は消防設備点検資格者(第1種・第2種)を有するものとする。	年2回	
18 非常放送設備保守業務	非常放送設備の機能保全のため消防法および関係法規に基づき点検・試験・調整・整備を行い、消防法第17条3の3に基づく報告書を提出する。	非常放送設備の機能保全のため消防法および消防法施行令並びに消防法施行規則に基づき、非常放送設備等の種類および内容に応じて、点検・試験・調整・整備を行い基準に適合するかを判断し、保守点検報告書および消防法第17条の3の3に基づく報告書を提出する。保守業務従事者は消防設備点検資格者(第1種・第2種)又は乙種4類以上(工事を伴う点検の場合は甲種4類以上)を有するものとする。	年2回	
19 エレベーター設備保守業務	エレベーター設備を良好かつ安全な状態に保つため、技術員を派遣し定期的に点検及び調整を行い、報告書を提出する。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、定期的に点検及び調整を行い、報告書を提出する。故障が発生した場合は速やかに技術員を派遣し対応する。	月1回	
20 電話設備保守業務	電話設備の機能を完全に維持するとともに、公衆電気通信の円滑な疎通運を図り、電気通信事業法の規定に基づき一定の水準を保つため定期的に試験・点検・調整等を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、電話機の試験・点検・調査および障害修理を行う。	月1回	
21 自動ドア設備保守業務	自動ドア設備を常に適正な機能を維持することを目的とし、定期的に点検・試験・調整を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、自動ドア設備の試験・点検・調整を行う。	年4回	○事務室出入口と地下1階楽屋出入口、会議室棟出入口に設置されている。
22 電気時計保守業務	電気時計設備の機能保全のため点検・試験・調整を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、電気時計設備の分解清掃・調整・点検を行う。	年4回	
23 給湯設備保守業務	給湯設備の機能を維持するために定期的に試験・点検・調整を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、給湯設備(楽屋、浴室、湯沸室、調理実習室)の試験・点検・調整を行う。	年2回	○一部は指定管理者が直営で実施している。
24 シャッター設備保守業務	シャッター設備を良好かつ安全な状態に保つため、技術員による定期的な点検及び調整等を実施する。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、建築基準法第8条、第12条第2項および日本工業規格並びに(社)日本シャッター工業会の保守点検仕様に基づき、清掃・点検・調整を行う。	年2回	
25 舞台監視カメラ装置保守業務	舞台監視カメラ装置を良好な状態に保つため、技術者を派遣し点検調整を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、障害の潜在化を防ぐ目的のため、舞台監視カメラ装置を良好かつ安全な状態に保つよう保守を行う。	年1回	
26 駐車場監視カメラ装置保守業務	駐車場監視カメラ装置を良好な状態に保つため、技術者を派遣し点検調整を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、障害の潜在化を防ぐ目的のため、駐車場監視カメラ装置を良好かつ安全な状態に保つよう保守を行う。	年2回	
27 ピアノ保守業務	ピアノを良好な状態に保つよう点検・調整を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、故障の予防、性能維持を目的とした調整を行う。	総合点検:年1回 調 律:年4回 (教養室、視聴覚室のみ)	
28 植栽剪定業務	庭園美化のため樹木の剪定を行い緑化状態を保つ。	場所:西側庭園、東側庭園、事務室前庭園	年1回	
29 駐車場管理設備保守業務	駐車場管理設備を良好な状態に保つため、技術員を派遣し点検・調整を行う。	受託者により教育訓練された技術員を派遣し、障害の潜在化を防ぎ、駐車場設備を良好かつ安全な状態に保つ	年4回	○現在の機器はR8年度～リリース契約が可能となる。
30 防火対象物定期点検業務	不慮の火災等から保護する目的で点検、試験、調整を行い消防法第8条の2の2の規定に基づき報告書を提出する。	建物の防火に関する基準の適合状況の点検、試験、調整を行い消防法第8条の2の2の規定に基づく報告書を提出する。 点検業務従事者は防火対象物点検資格を有する者とする。	年2回	○消防法改正により公団住宅との関係で当館には不備はないが、合築建物なので不備施設となる
31 建築設備定期検査	建築基準法第12条4項の規定により、建築設備について点検する。	建築基準法第12条4項の規定により、建築設備について、定期的に損傷・腐食その他の劣化状況について点検する。建築物定期点検報告書に必要事項を記載のうえ報告を行う。点検者は以下の資格のいずれかを有する者とする。 ・一級または二級建築士 ・建築基準法施工規則第4条の20第1項に定める資格	年1回	○令和2年度より指定管理者が直営で実施している。