広島市東区民文化センター等の施設・設備維持管理業務項目（年間）

■東区民文化センターの保守管理

施設維持管理業務	主な仕様	回数
ホール、スタジオ1・2 舞台機構保守点検	<ul style="list-style-type: none"> ・メインホール床機構設備 ・メインホール吊物機構設備 ・メインホール舞台雑幕 ・スタジオ1 吊物機構設備 ・スタジオ2 吊物機構設備 ・スタジオ2 雑幕 	年3回
ホール、スタジオ1・2 舞台音響設備保守点検	精密点検及び部分点検 <ul style="list-style-type: none"> ・各モジュール、アンプの増幅度、周波数特性 ・音質、音量調整 ・各機器の動作点検及び外観点検 ・スピーカーの聴感点検 ・各機器の清掃及び点検 	年2回
ホール、スタジオ1・2 舞台照明設備保守点検	精密点検及び部分点検 <ul style="list-style-type: none"> ・主幹分岐盤 ・調光盤 ・調光操作卓 ・舞台袖操作パネル ・照明器具、等 	年2回
ピアノの調整	音楽室のピアノの鍵盤の調整、弦合わせ、調律等の保守点検	年2回
エレベータ設備保守点検	①交流帰還制御方式エレベータ設備（1台） <ul style="list-style-type: none"> ・機械室内環境、運転状態 ・かご内環境、運転状態 ・非常止め装置、等 ②建築基準法第12条の規定による点検	①月1回 ②年1回
秘密文書回収運搬等	秘密文書の回収・運搬、再生紙の搬入	随時
再生品納入	秘密文書の溶解処理及び製紙原料により生成されたトイレットペーパーの納入	随時

■建物全体の保守管理（東区民文化センター、東区図書館の2施設全体の保守管理）

施設維持管理業務	主な仕様	回数
清掃	日常清掃	毎日
	定期清掃	随時
	玄関マットの設置	月1回交換
機械警備	火災、盗難、損壊行為等の防止	毎日
	事故発生時における施設の秩序保持	
	緊急事項の関係先への通報等	
	警報装置の保守点検	年6回
消防用設備保守点検	消防法に基づく機器点検・総合点検	年2回
電気空調冷暖房設備の保守点検管理及び自家用電気工作物保安	以下の運転操作及び保守管理	毎日
	自家用電気工作物、発電機設備の運転操作及び保守管理	
	冷暖房機諸設備、空気調和機の運転操作及び保守管理	
	給排水衛生設備の保守管理及び給排水の管理	
	放送設備の保守管理	
	I T V設備の保守管理	

	その他関連機器の保守管理	
	蓄熱槽清掃	年1回
自動扉保守点検	自動扉（12台）のドア-エンジン設置本体、ドア-エンジン制御部装置、ドア-エンジン操作スイッチ・制御スイッチの点検及び調整等	年3回
空気調和設備自動制御設備保守点検	<ul style="list-style-type: none"> ・ 検出部の外傷点検、機能試験等 ・ 調節計の外傷点検、機能試験等 ・ 操作部の外傷点検、機能試験等 ・ 検出部、調節部、操作部間の関連総合作動試験 ・ 中央制御盤機能の調整点検 	年2回
冷温水発生機保守点検	空冷ヒートポンプ式スクルーユニット（2基） <ul style="list-style-type: none"> ・ 冷暖房切り換え運転調整 ・ 自動機器点検、作動テスト ・ 冷媒漏れ点検 ・ オイルフィルター点検 ・ 電気関係点検 ・ 遠隔監視による24時間365日監視 	年4回
中央監視装置保守点検	中央監視装置の定期点検、総合点検	年2回
環境衛生管理	空気環境測定	年6回
	衛生害虫の生息調査及び駆除	年2回
	高架水槽・受水層清掃	年1回
樹木等管理	剪定	年2回
	病害虫駆除剤散布	随時
	施肥	年1回
	雑草の除去	年2回
飲料水水質検査	水道法に基づく水質検査	年2回
公共建築物劣化状況法定点検	建築基準法第12条の規定による点検	
	1. 建築設備等の点検（昇降機を除く）	年1回
	2. 防火設備等の点検。	年1回
	3. 建築物の点検。	3年に1回
防火対象物定期点検	消防法第8条の2の2の規定による点検。 （消防法第8条の2の3の規定による、防火対象物に係る特例の認定を受けている場合は実施不要）	年1回
固形状一般廃棄物処理	固形状一般廃棄物の処理及び運搬	週6回
放置自転車等撤去処分	敷地内の放置自転車等の撤去・処分	随時

建物全体の保守管理に係る経費負担については、資料2の「施設管理に係る経費負担について」を参照