

広島市佐伯区民文化センター等の施設・設備維持管理業務項目（年間）

■佐伯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
舞台機構保守点検業務 （ホール、スタジオ）	電動吊物機構 手動吊物機構等	年 4 回
舞台音響設備保守点検 （ホール、スタジオ）	①一般点検 ②精密点検 ・音響調整卓 ・電力増幅架 ・ポータブルミキサー ・入力ジャック盤架 ・その他	①年 1 回 ②年 1 回
舞台照明設備保守点検	主幹配電盤 調光器盤 照明操作卓 舞台袖操作卓 照明器具 ピンスポット装置	年 2 回
ホール、スタジオ、音楽室 ピアノ調律及び調整業務	ホール、スタジオ、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

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

1 建築設備の保守管理

施設維持管理業務	主な仕様	回数
電気空調冷暖房電気設備 保守管理業務	・自家用電気工作物、発電機設備及び負荷設備の運転操作並びに保守管理（自家用電気工作物の保安業務を除く） ・冷暖房機諸設備、空気調和設備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 ・上水道水の遊離残留塩素の測定（週 1 回） ・冷温水回路防錆管理 ・放送設備の保守管理 ・インターホン、ブザー及び呼び出し設備の保守管理 ・電気時計設備の保守管理 ・テレビ共聴設備の保守管理 ・避雷針設備の保守管理 ・電気使用量・水道使用量・A 重油使用量の計量及び記録 ・事故、故障、破損等のあった場合の原因究明 ・軽微な修理等 ・機械室その他関連諸室の整理及び清掃 ・別途契約している保安業務等の立会い確認	毎日 （監視室に常駐）
空調自動制御機器保守点 検業務	以下の機器の機能、性能維持 ①中央監視盤 ②端末伝送装置 ③自動制御機器	年 2 回
冷温水発生機保守点検業 務	機能試験及び整備点検 暖冷切替調整（4 月） 冷暖中間点検（8 月） 冷暖切替調整（11 月） 暖房中間点検（1 月）	年 4 回

エレベーター保守点検業務	①日本エレベーター工業製エレベーター（1台） 点検項目 機械室内環境状態 機械室各運転状態 かご運転状況 その他 ②建築基準法第12条規定による点検	①月1回以上 ②年1回
自動扉装置保守点検業務	自動扉装置 9台 ドアエンジン装置各部、電気回路、開閉速度、クッション作動の点検調整 等	年4回
自家用電気工作物保安業務	①施設を巡視し、保安協定に基づく点検 ②定期点検、経済産業局からの臨時点検調査依頼の点検	①月1回 ②年1回
消防用設備等保守点検業務	消防法第17条の3の3に基づく施設の消防用設備等の点検、機器点検、総合点検	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。 ②防火設備等の点検 ③建築物の点検	①②1年以内ごとに1回（昇降機を除く） ③3年以内ごとに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

2 環境維持管理

施設維持管理業務	主な仕様	回数
清掃業務	①日常清掃 ②定期清掃	①毎日 ②別途協議
機械警備業務（自動警報装置）	①火災、盗難、損壊の予防 事故発生時における施設の秩序維持 緊急事項の関係先への通報 等 ②警報装置の保守点検	①毎日 ②年2回
固形状一般廃棄物の処理及び運搬業務	集積場所から搬出し、指定場所へ搬入する。	週5回
環境衛生管理業務	①空気環境測定 ②衛生害虫等の生息調査及び駆除 ③高架水槽及び受水槽清掃	①年6回 ②年2回 ③年1回
建築飲料水水質検査業務	水道法に基づく水質検査	年2回
樹木管理業務	①樹木の剪定 ②樹木の病害虫駆除剤散布 ③樹木の施肥 ④雑草の除去	①年2回 ②随時 ③年1回 ④年2回
大型・有害ごみ処理及び運搬業務	大型ごみ、有害ごみを処理し、廃棄する。	年1回程度
秘密文書回収運搬業務	秘密文書を回収し、製紙原料としてリサイクルできるよう製紙業者に搬入する。	適宜
再生品納入業務	上記業務により生成されたソフトシングルタイプのトレットペーパー 1 ロール 130mの納入	適宜

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