

龍ヶ崎市文化会館業務仕様書附属資料（1）

個別仕様書

令和8年5月

龍ヶ崎市教育委員会 文化・生涯学習課

【目次】

●文化事業の開催実績について	1
【令和6年度文化事業実績】	1
【令和5年度文化事業実績】	3
●フレンド会の管理運営について	5
●建築物及び設備の保守管理に関する業務について	6
1-1【電気・機械・ガス・空調設備等運転管理業務】	6
1-2【冷温水発生機設備保守点検業務】	9
1-3【消防設備保守点検業務】	10
1-4【保安警備業務】	11
1-5【駐車場管理業務】	12
1-6【電気保安業務】	13
1-7【自動ドア保守点検業務】	16
1-8【電動シャッター機器保守点検業務】	17
1-9【音響設備保守点検業務】	18
1-10【照明設備保守点検業務】	19
1-11【舞台設備保守点検業務】	20
●環境維持管理に関する業務について	21
2-1【清掃業務】	21
2-2【特定建築物環境衛生管理業務】	23
●ピアノ保守点検業務について	24
●施設設備の管理に関する委託実績について	25

●文化事業の開催実績について（→「業務仕様書」P3 参照）

【令和6年度文化事業実績】

1 龍ヶ崎市文化の祭典（令和6年5月15日～26日） 延べ入場者 3,956人

事業	催事名	入場者数 (人)	事業	催事名	入場者数 (人)
発表	洋舞発表会	228	展示	篆刻・写真・陶芸・工芸展	547
	吟詠・箏曲・民謡・相撲甚句発表会	225		俳句・短歌・川柳展 いけばな展	841
	春の音楽会	318		体験	篆刻の作り方教室
	日本舞踊・新舞踊発表会	282	竹細工教室		8
展示	洋らん・盆栽展	632	体験	茶会	345
	絵画・書道展	519			

2 龍ヶ崎市民文化芸術フェスティバル(令和6年10月23日～11月23日) 延べ入場者 14,696人

事業	催事名	入場者数 (人)	事業	催事名	入場者数 (人)	
展示	盆栽展	412	特別 企画	幼稚園・保育園児絵画展	1,170	
	書道・俳句・短歌・川柳展	487		市小学校・中学校作品展	2,195	
	絵画展	550		映画上映会	547	
	洋らん展	499		郷土作家展「遠藤洋子」展 (10月26日～11月10日)	1,120	
	陶芸・工芸展	508	発表	芸能祭	402	
	写真・篆刻展	564		歌謡舞踊と小曲のつどい	289	
	いけばな展	1,793		吟詠・津軽三味線・箏曲・民謡・ 相撲甚句・日本民舞のつどい	439	
体験	篆刻体験コーナー	10	団体 参加	バレエ・ダンスフェス	1,618	
	いけばな教室	13		市民レクリエーションまつり		
	テーブルフラワー教室	13				
	バレエ・ダンスフェス	1,618				

3 龍ぼん祭（令和6年8月17日） 当日台風のため、中止

○伝統芸能講習会（盆踊り講習会）（令和6年8月3日・10日）延べ参加者 35人

上記内容は、令和6年度の文化事業取り組み実績です。こちらを参考に、市民に質の高い文化芸術に触れる機会を提供できる文化事業をご提案ください。

4 文化事業収支

		文化の祭典	文化芸術 フェスティバル	龍ぼん祭 (中止)	その他文化団体 と共催事業	鑑賞・招聘型 事業	参加・体験型 の事業	内 容
収 入	事業収入	66,000	192,000	0	95,420	17,337,200	102,000	
	共催手数料	0	0	0	0	400,000	0	
	雑入	0	0	0	0	40,009	0	
	計	66,000	192,000	0	95,420	17,777,209	102,000	
支 出	会議費	0	7,062	14,662	27,000	25,578	0	出演者賄等
	通信運搬費	0	0	0	148,018	12,010	0	切手代等
	消耗品費	79,878	160,817	47,031	808,089	1,289	0	出演者賄用品等
	印刷製本費	221,920	846,950	17,760	135,853	194,210	0	ポスター、パンフレット等
	使用料・賃借料	0	0	0	162,470	413,736	53,661	バス賃借、音楽著作権料等
	保険料	10,920	26,880	31,232	0	0	1,544	傷害保険料等
	諸謝金	0	0	0	10,000	300,000	0	講師謝礼金等
	租税公課	0	400	10,500	5,000	13,800	0	収入印紙代等
	委託費	104,971	810,584	636,000	0	16,747,800	0	出演料、フェス委託料等
	手数料	0	0	0	19,625	960,895	0	チケット販売手数料
	計	417,689	1,852,693	757,185	1,316,055	18,669,318	55,205	
収支差額		-351,689	-1,660,693	-757,185	-1,220,635	-892,109	46,795	

※単位（円）

※人件費除く

上記内容は、令和6年度の文化事業取り組み実績です。こちらを参考に、市民に質の高い文化芸術に触れる機会を提供できる文化事業をご提案ください。

【令和5年度文化事業実績】

1 龍ヶ崎市文化の祭典（小ホール改修工事のため、開催せず）

2 龍ヶ崎市民文化芸術フェスティバル(令和5年10月27日～11月23日) 延べ入場者 34,496人

事業	催事名	入場者数(人)	事業	催事名	入場者数(人)
展示	盆栽展	492	体験	いけばな体験教室	13
	いけばな展	672		テーブルフラワー教室	12
	写真・ちぎり絵展	857		茶会	332
	洋らん展	689		竹細工教室	12
	絵画展	659		篆刻の作り方教室	12
	陶芸・工芸展	1,271	特別企画	郷土作家展郷土作家展 「永井 正」写真展 (10月28日～11月12日)	1,676
	書道・俳句・短歌・川柳展	613		映画上映会	450
	篆刻・団体展示	2,160		幼稚園・保育園児絵画展	2,125
発表	芸能祭	382	団体参加	龍ヶ崎市小学校・中学校作品展	1,884
	歌謡舞踊と小曲のつどい	302		市民レクリエーション まつり	846
	吟詠・津軽三味線・箏曲・ 民謡・日本民舞のつどい	385			
	洋舞(ダンス・フラダンス他)	423			
	龍音祭Ⅰ	237			
	龍音祭Ⅱ	744			

3 龍ぼん祭(令和5年8月19日) 参加者数 3,000人

18:00～	18:10～(18:30～アイス配布)	18:55～	19:15～ ～20:00
開会セレモニー	盆踊り前半	休憩	盆踊り後半
あいさつ、来賓紹介等	・南の島のハメハメハ大王 ・龍ヶ崎錦 ・炭鋤節 ・東京音頭 ・龍ヶ崎カッパ踊り	ごみの回収	・南の島のハメハメハ大王 ・龍ヶ崎錦 ・炭鋤節 ・東京音頭 ・龍ヶ崎カッパ踊り ※以降、状況に応じて選曲

○伝統芸能講習会(盆踊り講習会)(令和5年7月30日・8月11日)延べ参加者 120人

上記内容は、令和5年度の文化事業取り組み実績です。こちらを参考に、市民に質の高い文化芸術に触れる機会を提供できる文化事業をご提案ください。

4 文化事業収支

		文化の祭典 (開催無し)	文化芸術 フェスティバル	龍ぼん祭	その他文化団体 と共催事業	鑑賞・招聘型 事業	参加・体験型 の事業	内 容
収 入	事業収入	0	202,000	24,000	90,590	20,404,100	78,000	
	共催手数料	0	0	0	0	200,000	0	
	雑入	0	0	0	0	73,640	0	
	計	0	202,000	24,000	90,590	20,677,740	78,000	
支 出	会議費	0	6,414	34,535	19,250	37,526	4,276	出演者賄等
	通信運搬費	0	0	0	91,827	0	0	切手代等
	消耗品費	0	130,753	150,667	829,739	2,298	0	出演者賄用品等
	印刷製本費	0	681,960	16,600	125,500	202,000	0	ポスター,パンフレット等
	使用料・賃借料	0	0	81,400	35,970	536,819	67,110	バス賃借,音楽著作権料等
	保険料	0	0	30,104	0	0	1,544	傷害保険料等
	諸謝金	0	0	0	330,000	292,000	0	講師謝礼金等
	租税公課	0	0	10,500	12,800	12,000	0	収入印紙代等
	委託費	0	817,740	788,900	204,380	22,905,250	0	出演料,フェス委託料等
	手数料	0	0	0	15,036	809,634	0	チケット販売手数料
	計	0	1,636,867	1,112,706	1,664,502	24,797,527	72,930	
収支差額		0	-1,434,867	-1,088,706	-1,573,912	-4,119,787	5,070	

※単位（円）

※人件費除く

上記内容は、令和5年度の文化事業取り組み実績です。こちらを参考に、市民に質の高い文化芸術に触れる機会を提供できる文化事業をご提案ください。

●フレンド会の管理運営について（→「業務仕様書」P4 参照）

龍ヶ崎市文化会館フレンド会会則に基づき、フレンド会事務局として以下の業務を行うものとする。

1 入会手続き・会員の募集

①会員種別／入会金／年会費／チケットの購入枚数について

種別	入会金※	年会費	チケットの購入枚数（1事業につき）
個人会員	1,000円	2,000円	2枚まで
ファミリー会員		4,000円	同居家族人数分まで

※入会金は新規入会時のみ納入とする。また、入会後に年度途中で退会する場合でも、入会金や会費の払い戻しは行わないものとする。

②入会受付期間／有効期間

【受付期間】 会員になる年の2月1日から9月30日まで

【有効期間】 毎年4月1日から翌年3月31日まで（4月2日から9月30日までの間に入会した場合、入会した日から翌年3月31日まで）

③入会申込・受付

「入会申込書（別紙参照）」に入会金（更新の場合は不要）と年会費を添えて、受付期間中に文化会館窓口へ申し込んだ入会希望者について、受付処理を行うこと。

④会員の募集

市民の文化に対する意識の高揚や文化事業の発展を図るため、ホームページや広報紙、その他の媒体を活用して、積極的に会員の募集を行うこと。

2 会員に対する特典の提供

①チケットの優先予約受付

文化会館で開催される文化事業のチケットを、一般発売日に先駆けて1週間前から電話にて予約受付すること。

②チケット料金の割引

文化事業のチケットを購入する際、個人会員には1事業につき2枚まで、ファミリー会員には同居家族の人数分まで、10パーセント程度の割引価格で提供すること。

※催し物により、割引特典の対象外とする場合もある。

③案内チラシの送付

文化事業の案内チラシを発行し、会員に郵送でお届けすること。

3 役員会の運営

フレンド会事業の適正な運営を図るため、会員の中から役員を選出し、役員会を組織して事業内容の計画・報告、予算・決算の承認など、会の重要事項を決定すること。

上記内容は、現在のフレンド会の運営形態となります。現行のフレンド会を参考に、会員に対してさまざまな特典やサービスを提供する、新たな文化会館会員制度の設立・運営をご提案ください。

●建築物及び設備の保守管理に関する業務について（→「業務仕様書」P5 参照）

施設内の各設備が常に安全かつ良好な状態を保てるよう、関係法令に基づく適切な管理・保守点検を行うこと。

1-1【電気・機械・ガス・空調設備等運転管理業務】

1 電気・機械・ガス設備等の運転管理業務を地下1階の電気室・熱源機械室・空調機械室やそれらに付帯する諸設備設置室等にて行う。日常点検及び管理を行う主要設備は別表1「主要設備機器等一覧」によるものとする。

2 電力需給契約（東京電力）

- (1)契約種別 業務用電力
- (2)契約電力 465 kW
- (3)受電電圧 6.6kV

3 電気・ガス関係設備運転管理方法

- (1)電気室における受電及び負担状況を常に監視し、記録する。
- (2)各機器設備は説明書等に基づき点検整備を行い、突発的な事故・故障については速やかに故障機器のメーカーや製造元等に連絡し改善の打ち合わせを行い、早急な正常復帰に努める。
- (3)各項目による保安規定に定められた各種測定検査は電気主任技術者が行う。

4 空調機器関係設備運転管理方法

- (1)定められた各設備機器の運転操作を適正に行い、設備機器室及びそれらに付帯する設備室の清掃及び機器の手入れを実施する。
- (2)毎日1回以上、催し物のある時は適宜、館内の設備全般(消防設備関係含む)を巡回し、運転の状態や破損不良の有無を点検する。破損等、不良個所が認められた場合は、速やかに市に報告すると共に、修繕補修等の処置を実施する。

5 空気調和システム及び給排水設備

- (1)「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「労働安全衛生法」、「水道法」を厳守する。
- (2)冷暖房空調設備は、建物内温度、湿度を確認し最適の状態を保持する。また、使用電力、燃料消費量を記録し、これを監視する。
- (3)各機器・器具の機能保持のための総点検を行う必要があるときは、その時期を市に報告する。
- (4)その他、監視盤・自動火災報知器監視盤において監視し、異常時はその都度処理を行う。

6 材料及び費用負担

作業に使用する材料、機械、器具等は指定管理者において負担する。また、設備の保守点検修理のため必要な測量器、専用工具等は、各設備に付属のものを保管あるいは常備すること。

7 注意事項

各機器の取扱いは説明書に基づき、安全確実な運転管理を行うこと。また、必要な巡視、点検、測定及び手入りを保安規定等の基準に従って行い、早期に異常又は故障個所の発見に努め、修理交換を行い設備機器の寿命の延長、経費の節減、建築設備の事故、故障の防止を図ること。

(別表1) 主要設備機器等一覧

電気設備

機器名称	容量	電圧	台数	仕様等
油入変圧器	100KVA	6.6KV / 210・105V	1	(単3) 街灯専用電源
	400KVA	6.6KV / 185・105V	1	(△-Y) 大ホール専用副変圧器「舞台照明専用電源」
		6.6KV/210V	1	(△-△) ボイラー・空調機器等用

給排水衛生設備

機器名称	容量	使用電圧	台数	仕様等
受水槽	27.5トﾝ	-	1	地下1階
自動給水ポンプ	15kW	200V	2	交互運転

空調機器設備

機器名称	冷暖容量	使用電圧	設置台数		仕様等	
				計		
送風機 (エアハンドリングユニット)	37kW	200V	大ホール	1階客席	1	AH-1 (ダイキン製)
	15kW			2階客席	1	AH-2 (暖冷工業製)
	22kW			舞台	1	AH-3 (ダイキン製)
	15kW			ホワイエ	1	AH-4 (暖冷工業製)
空冷ヒートポンプエアコン (パッケージ型)	80KW	200V		小ホール	1	PAC-1 (東芝製)
	80KW			ロビー	1	PAC-2 (東芝製)
	22KW			楽屋通路	1	PAC-3 (東芝製)
空冷ヒートポンプエアコン	11KW	200V		管理事務室	1	天井埋込みカセット型 (ダイキン製)
	11KW			管理室	1	
	11KW			小会議室	1	
	14KW			和室	2	天井吊り込み型 (ダイキン製)
	16KW			リハーサル室	1	
	7KW			楽屋1号	1	天井埋込みカセット型 (ダイキン製)
	7KW			楽屋2号	1	
	7KW			楽屋3号	1	
	14KW			映写室	1	
ルームエアコン	3KW	100V		主催者事務室	1	壁掛け型 (ダイキン製)
	3KW			舞台事務室	1	
冷却塔	11KW	200V	大ホール	1	冷温水発生機用冷却水 (荏原シンワ製)	

機械設備(冷熱源装置設備)

機器名称	本体能力	冷暖能力	使用電圧 及び燃料	台数	仕様等
冷温水発生機 (ガス焚吸収式)	250Rton (本体) 230Rton (運転時)	暖房時 735KW 冷房時 879KW	200V 都市ガス	1	冷水温度 7~12℃ 温水温度 55~51℃ ガス消費量 799~876KW (川重冷熱工業株製)

1 - 2 【冷温水発生機設備保守点検業務】

- 1 本仕様書に基づき、冷温水発生機設備機器が常時完全な状態と初期性能を保持するよう、保守点検整備等を実施すること。
- 2 保守点検箇所及び業務内容は、次のとおりとする。
 - (1)冷房期切替 IN 点検及び暖房期切替 IN 点検
 - ①シーズン切替運転準備業務（設備側の準備確認チェック等）
 - ②本体冷房切替弁の切替
 - ③運転盤スイッチの切替業務
 - ④真空度のチェックと抽気（パラジウムセルのチェック含）
 - ⑤ポンプモーター類の絶縁確認
 - ⑥燃料配管等の洩れチェック
 - ⑦機器本体外観点検
 - ⑧火炎検出器の動作試験
 - ⑨失火試験・フレイム電流の確認
 - ⑩燃焼機器類の設定確認
 - ⑪安全装置の点検確認
 - ⑫燃焼状態の点検確認（排気ガス・調整含む）
 - ⑬冷媒再生（冷房時のみ）
 - ⑭運転データの記録と点検
 - ⑮自動制御システムの点検確認
 - ⑯抽気システムの点検整備
 - (2)冷却水水処理メンテナンス
 - ①水処理薬品（冷却水系におけるスケール、スライム腐食防止・レジオネラ属菌の除菌）
 - ②水質分析（冷却水系 2 検体、冷却分析 2 検体、レジオネラ菌検査抑制 1 検体）
 - ③定期メンテナンス
 - ア 自動ブロー装置の点検
 - イ 薬剤注入ポンプの点検調整
 - ウ 薬液タンクの点検・補充調整
 - エ 不具合個所のアフターケア
 - (3)受水槽の簡易専用水道管理検査（水道法に基づく法定検査）
- 3 保守点検時及び点検業務にあっては、危険防止に留意すること。
- 4 突発事故発生の場合、速やかに故障修理に対処するものとする。なお、修理にあたって部品等の交換が必要な場合は、市の承諾を得て行うものとする。

1 - 3 【消防設備保守点検業務】

- 1 本仕様書に基づき、消防設備機器が常時完全な状態と初期性能を保持するよう、保守点検整備等を実施すること。
- 2 保守点検箇所及び業務内容は、次のとおりとする。
 - ・消防法による保守点検業務
 - (1)自動火災報知設備
 - (2)防火戸・防火シャッター・排煙設備装置
 - (3)非常用放送設備
 - (4)消火栓・スプリンクラー設備機器
 - (5)不燃性ガス（ハロンガス関係）消火設備
 - (6)各種誘導灯機器
 - (7)消火器
 - (8)ガス洩れ警報機器
 - (9)その他消防関係設備装置
- 3 消防用設備等点検報告制度に則り、機器点検（年2回）及び総合点検（年1回）を行い、また、点検結果を所管の龍ヶ崎消防署長へ報告すること。
- 4 防火対象物定期点検（年1回）を行い、また、点検結果を所管の龍ヶ崎消防署長へ報告すること。
- 5 突発事故発生の場合、速やかに故障修理に対処するものとする。なお、修理にあたって部品等の交換が必要な場合は、市の承諾を得て行うものとする。

1 - 4 【保安警備業務】

1 本仕様書に基づき、巡回警備及び見張り等による建物内外の保安及び建物を維持監視するよう、警備業務を実施すること。なお、夜間・休日等については機械警備も可。

2 業務内容は、次のとおりとする。

- (1)盗難の発見、予防
- (2)鍵のある窓、扉、シャッターの点検、処置
- (3)トイレ等、人が潜伏可能な場所の点検
- (4)火災の早期発見と初期消火、拡大防止
- (5)電気器具等電源の点検、処置
- (6)水道蛇口及び水漏れの点検、処置
- (7)不要電灯の消灯
- (8)催物により混乱の恐れのある場合のホール内外の交通整理
- (9)危険物、可燃物等の異常の有無の点検
- (10)たばこ等による火災危険の防止
- (11)一般来館者及び業務来館者の出入管理
- (12)他、警備対象の安全を確保するために必要な業務

3 その他

緊急時（盗難、火災、事故等の非常時）には、速やかに市に報告すること。

1-5 【駐車場管理業務】

- 1 本仕様書に基づき、文化会館敷地内の利用者の安全や利便性を図るよう、駐車場の保守点検整備等を実施すること。
- 2 業務内容は、次のとおりとする。
 - (1)駐車場の巡視
 - (2)駐車場の保守点検整備
 - (3)文化会館の事業等により駐車場の混雑が予想される場合の、周辺施設との調整及び来館者の案内
- 3 業務範囲は、下図の破線で示したとおりとする。また、植栽管理業務及び除草業務についても、以下の範囲で行うものとする。



駐車場概要

- ・ A 砂利敷き
- ・ B コンクリート舗装 77 台
- ・ C コンクリート舗装 99 台
- ・ D コンクリート舗装 20 台
- ・ E コンクリート舗装 14 台（職員及び関係者用）

1-6 【電気保安業務】

1 本仕様書に基づき、自家用電気工作物が常時完全な状態と初期性能を保持するよう、保安点検等を実施すること。

2 業務内容は、次のとおりとする。

(1) 電気工作物の種類に従い、別表2・3のとおり点検、測定及び試験を行うこと。ただし、点検・測定試験の一部又は全部を実施しないものもある。

(2) 非常用直流電源装置機器については、常時の清掃及び保守点検整備等を実施すること。

(3) 臨時点検

電気工作物については、その都度、異常状態の点検、絶縁抵抗測定を行い、必要に応じて電圧の電路及び機器の絶縁耐力試験を行う。

① 高圧器材が破損し、受電設備の大部分に影響を及ぼしたと思われる事故が発生した場合には、受電設備の全電気工作物を点検すること。

② 受電遮断器（ヒューズ等含む）が遮断動作をした場合には、遮断動作の原因となった電気工作物を点検すること。

③ その他の電気器材に、異常が発生した場合は、その電気工作物を点検すること。

(4) 高圧受配電設備に事故発生の恐れがある場合は、その都度、点検、測定及び試験を行う。

3 電気事故、その他、館内の電気工作物に異常が発生し、又は発生する恐れがある場合には、事故の発生個所、異常の状況等を適切に、市に連絡するものとする。

(別表2) 点検、測定及び試験の基準等-1

電 気 工 作 物		点 検 方 法	月次 点検	年次点検	
				A	B
受電設備 (第2受電設備以降を含む)	責任分界となる区分開閉器 引き込み線等 「架空電線／支持線等」	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○※1	○
		区分開閉器動作試験		○※1	○
		保護継電器動作試験		○※1	○
		保護継電器動作特性試験			○
	断路器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○※1	○
	遮断機 開閉器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		動作試験		○	○
		内部点検			○
		絶縁油の点検・試験			○
	電力ヒューズ	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
	計器用変圧器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
	変圧器	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○

		内部点検			○	
	電力用コンデンサ	外観点検	○	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	○	
	避雷器	外観点検	○	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	○	
	母線	外観点検	○	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	○	
	その他高圧機器	外観点検	○	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	○	
	配電盤 制御回路	外観点検	○	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	○	
		保護継電器動作試験		○	○	
		保護継電器動作特性試験			○	
		計器校正試験			○	
	受電設備の建物・ キュービクル金属箱	外観点検	○	○	○	
		接地装置	○	○	○	
			外観点検	○	○	○
			絶縁抵抗測定		○※2	○
配電設備	配電線路 「架空電線／支持線等」	外観点検	○	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	○	
	断路器・遮断機 開閉器・変圧器 計器用変成器 電力コンデンサ その他の高圧機器	外観点検	○	○	○	
		絶縁抵抗測定		○	○	
		内部点検			○	
		絶縁油の点検・試験			○	
	接地装置	外観点検	○	○	○	
		接地抵抗測定		○※2	○	

(別表3) 点検、測定及び試験の基準等-2

電気工作物		点検方法	月次 点検	年次点検	
				A	A
非常 用予 備発 電装 置	原動機附属装置 附属装置	外観点検	○	○	○
		始動試験	○	○	○
		機関保護継電器動作試験		○	○
	発電機 励磁装置 接地装置	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		接地抵抗測定		○※2	○
遮断器 開閉器 接地装置	外観点検	○	○	○	
	保護継電器動作試験		○	○	
	保護継電器動作特性試験		○	○	
	制御装置試験		○	○	

		その他は受電設備に準ずる			
蓄電池設備	本体	外観点検	○	○	○
		液量点検	○	○	○
		電圧比重測定		○	○
		液温測定		○	○
	充電装置 付属装置 接地装置	外観点検	○	○	○
		絶縁抵抗測定		○	○
		接地抵抗測定		○※2	○
電動機類・電熱装置 電気溶接機 照明装置 配線・配線器具 その他の機器 接地装置	外観点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定		○	○	
	接地抵抗測定		○※2	○	
	漏電電流測定	○	○	○	

- 注) (1)「外観点検」とは、主として目視により点検することをいう。
(2)※1 を付した項目は、停電範囲により実施しないこととする。
(3)※2 を付した項目は、過去の実績によりその一部又は、全部を省略してもよい。
(4)「漏電電流測定」は、高圧受電設備の変圧器のB種接地工事の設置線において測定すること。
(5)変圧器の二次側以降の低圧電路（電気使用場所の設備を含む）と大地間との絶縁抵抗測定は漏電電流測定記録により代えることがある。

【点検を実施する測定及び試験の周期】

点検の種別		周 期
月次点検		毎月1回
年次点検	A	毎年1回
	B	3年に1回
臨時点検		必要の都度

- (注) 1 年次点検A Bは、月次点検を含む。
2 年次点検Bは、年次点検Aを含む。

1-7 【自動ドア保守点検業務】

- 1 本仕様書に基づき、文化会館の自動ドア設備機構が常時完全な状態と初期性能を保持するよう、保守点検整備等を実施すること。
- 2 保守点検箇所及び業務内容は、次のとおりとする。
 - (1)正面玄関、多目的トイレ
 - ①ドア-エンジン装置（本体）
 - ②ドア-エンジン動力部装置
 - ③ドア-エンジン制御部装置
 - ④ドア-エンジン操作スイッチ及びコンダクタ制御スイッチ
 - (2)業務内容
 - ①ドア-エンジン装置各部の点検及び調整
 - ②ドア-エンジン開閉速度、クッション作動の異常の有無
 - ③ドア-エンジン装置の電気回路の異常の有無の点検及び調整
 - ④オイル洩れ・エア-洩れの有無の点検及び調整
 - ⑤オイル、潤滑油不足の有無の点検及び補充
 - ⑥ドアが当たっていないか、擦れていないかの点検及び調整
 - ⑦消耗などの激しい部品の有無の点検及び調整
 - ⑧その他総合点検及び調整
- 3 保守点検及び点検業務にあつては、危険防止に留意すること。
- 4 点検箇所
 - (1)正面玄関自動ドア（内側・外側）
 - (2)多目的トイレ自動ドア（小ホール側・大ホール側）
- 5 突発事故発生の場合、速やかに故障修理に対処するものとする。なお、修理にあたって部品等の交換が必要な場合は、市の承諾を得て行うものとする。

1-8 【電動シャッター機器保守点検業務】

- 1 本仕様書に基づき、文化会館の電動シャッター機器設備装置が常時正常な状態と初期性能を保持するよう、保守点検整備を実施すること。
- 2 保守点検箇所及び業務内容は、次のとおりとする。
 - (1)電動式シャッター
 - ①外観
点検口の状況・降下位置障害・操作障害
 - ②機能
開閉機／ブレーキ装置／手動装置／スプロケット／ローラーチェーン／ロープ・ワイヤーロープ／巻き取りシャフト／ブラケットスラット／吊元・座板・ケース／まぐさ・ガードレール制御盤／リミットスイッチ／押しボタンスイッチ／ヒューズ装置／手動開閉装置／自動開閉装置バッテリー／絶縁抵抗／遮煙装置の破損
 - ③作動
降下状況／降下速度／巻上げ状況／煙（熱）感知機・ヒューズテスト
 - (2)扉・パネル
 - ①外観・機能・作動
枠・扉・パネルの形状破損、ヒンジ・ドアのチェック状況、順位調整機、鍵、シューズ装置・自動開閉装置、バッテリー、連動制御装置の開閉状況・開閉速度、煙（熱）感知機、ヒューズテスト
- 3 保守点検整備は、年1回とし点検日時及び点検業務にあつては、危険防止に留意すること。
- 4 突発事故発生の場合、速やかに故障修理に対処するものとする。なお、修理にあたって部品等の交換が必要な場合は、市の承諾を得て行うものとする。

1-9 【音響設備保守点検業務】

- 1 本仕様書に基づき、文化会館の舞台音響設備機構が常時完全な状態と初期性能を保持するよう、保守点検整備等を実施すること。
- 2 保守点検個所及び業務内容は、次のとおりとする。
 - (1)大ホール・小ホール
 - ①音響調整卓
 - ②入力ジャック架
 - ③電力増幅器架
 - ④その他舞台音響設備一式
 - (2)業務内容
 - ①外観、構造点検（各設備機器の結線接続部ほか使用部品の良否点検及び動作機能点検）
 - ②特性確認（音響調整卓各モジュールの特性確認）
 - ③スピーカーラインの点検（絶縁抵抗・導通試験等の点検）
 - ④その他総合的点検及び調整
- 3 保守点検時及び点検業務にあつては、危険防止に留意すること。
- 4 突発事故発生の場合、速やかに故障修理に対処するものとする。なお、修理にあたって部品等の交換が必要な場合は、市の承諾を得て行うものとする。

1-10 【照明設備保守点検業務】

- 1 本仕様書に基づき、文化会館の照明設備機構が常時完全な状態と初期性能を保持するよう、保守点検整備等を実施すること。
- 2 保守点検箇所及び業務内容は、次のとおりとする。
 - (1)大ホール・小ホール
 - ①主幹盤・調光ユニット盤
 - ②回路制御卓
 - ③照明操作卓
 - ④コンセント・端子ボックス
 - ⑤クセノンピンスポットライト
 - (2)業務内容
 - ①各機能部品の清掃、作動試験、調整
 - ②各端子、ボルトナット類の締め付け確認
 - ③各部電圧測定の確認
 - ④調光特性確認および再調整
 - ⑤コンセント点検
 - ⑥絶縁抵抗試験
 - ⑦総合動作試験
 - ⑧負荷点灯試験
 - ⑨その他総合的点検及び調整
- 3 保守点検時及び点検業務にあっては、危険防止に留意すること。
- 4 突発事故発生の場合、速やかに故障修理に対処するものとする。なお、修理にあたって部品等の交換が必要な場合は、市の承諾を得て行うものとする。

1-1-1 【舞台設備保守点検業務】

1 本仕様書に基づき、文化会館の舞台設備機構が常時完全な状態と初期性能を保持するよう、保守点検整備等を実施すること。

2 保守点検個所及び業務内容は、次のとおりとする。

(1)大ホール・小ホール

①マシン及び電気部門

ア 巻上げ機関係

ウォームギアの歯あたり、溝車の溝の磨耗、グランド部の過熱と油洩れ、スラストベアリングの過熱、ギアケース内の油の量と劣化、運転時異音点検。

イ 電動機関係

軸受けの温度の上昇、運転時の異音、絶縁抵抗の良否確認

ウ 電磁ブレーキ

ブレーキシューの磨耗、ブレーキレバーの作動確認

エ 制御盤関係

ヒューズ及びノーヒューズ・ブレーカーの点検、コンダクタの磨耗、配線の緩み、絶縁抵抗の良否、パイロットランプの良否確認

オ 各部のリミットスイッチ系統

②滑車部門

ア 油又はグリスが最適に保たれているか

イ 作動時異音発生の有無

ウ シャフト類の磨耗等

③ロープ部門

引き綱ロープによる、ストッパー及び均衡を調べる。

(2)業務内容

①電動昇降装置の点検

②各吊り物のワイヤーロープの磨耗の点検

③滑車の点検

④各吊り物のワイヤーロープの締め付け

⑤制御盤・操作盤の点検

⑥その他総合的点検及び調整

3 保守点検時及び点検業務にあつては、危険防止に留意すること。

4 突発事故発生の場合、速やかに故障修理に対処するものとする。なお、修理にあたって部品等の交換が必要な場合は、市の承諾を得て行うものとする。

●環境維持管理に関する業務について（→「業務仕様書」P5～6 参照）

施設の環境衛生状態を良好に保ち、利用者がより快適に施設を利用できるよう関係法令に基づく適切な管理・保守点検を行うこと。

2-1 【清掃業務】

1 目的

施設が常に清潔感を保てるよう、日常清掃及び定期清掃を行い、環境保全に努めることを目的とする。

2 清掃面積

- | | |
|--|----------------------|
| (1)日常清掃 (A) | 613 m ² |
| (文化会館正面玄関ロビー、大・小ホールロビー、館内1階各トイレ各所、館内1階通路全般) | |
| 日常清掃 (B) | 2,732 m ² |
| (会議室、和室、小ホール全般、大ホール客席、舞台上床面(床板面除く)、ホワイエ(2階席含)、楽屋関係等(リハーサル室含)、映写室、母子室、屋外) | |
| (2)タイル・塩ビシート面積 | 1,630 m ² |
| (3)ガラス面積 | 604 m ² |
| (4)カーペット面積 | 740 m ² |

3 業務内容

(1)日常清掃 (A)

- ア 建物の通常業務を円滑に運営するために、常時、日常清掃を行う。来館者が多いときは、入館後に速やかに丁寧に行うこと。
- イ 館内設備の掃き・拭き清掃、カーペット吸塵清掃及びゴミ処理を基準に、ガラス窓(手の届く範囲)、鏡(楽屋・トイレ・リハーサル室)及び正面ロビー、ホワイエ、全通路の備品類の清掃を行う。
- ウ トイレは清掃を行うと共にトイレトーパー、石鹸・芳香剤等の備品を補充する。衛生陶器類の汚物は搬出処理する。なお、大ホール楽屋等のトイレについては、催し物開催後、利用状況に応じて適宜実施すること。
- エ 扉のノブ、階段の手摺等の部分は、光沢を保つよう適宜磨くこと。

(2)日常清掃 (B)

- ア 催し物及び貸館業務を円滑に行うため、適宜必要に応じて要求清掃とする。
- イ 業務は日常清掃(A)に準じて行うものとする。
- ウ 会館敷地内駐車場等に不正投棄物がある場合には、撤去・除去を行うこと。

(3)その他の部分

- ア タイル・塩ビシート部分(各階の床面)は適性洗剤で洗浄し、基本的にワックス仕上げとすること。
- イ 各階の窓ガラスは適性洗剤で拭き取り乾布仕上げすること。
- ウ 各階のカーペット張り床面はスチームクリーニング清掃すること(ドライ仕上げ)。
- エ 実施回数は年1回以上とし、美観状況に応じて行うこと。

4 清掃作業について

- (1)清掃時間 午前8時30分から午後5時まで
- (2)文化会館専任の清掃業務責任者をおくこと。
- (3)作業員については、効率的及び適切に業務にあたるよう、業務責任者が指導すること。

5 材料及び費用の負担

- (1)建築物の特性に配慮し、最適の清掃材料を使用し、現状の材質そのものを変化させないこと。
- (2)作業に使用する資材、機械、器具等は指定管理者の負担とする。

6 その他

- (1)業務実施にあたって建築物、工作物、その他の物品に対し損害を与えないよう細心の注意を払うこと。また、業務中に破損箇所を発見及び異常を認めた時は報告すること。
- (2)清掃業務の実施にあたっては、特に衛生及び火気取り締まりに留意すると共に、会館の業務に支障の無いよう、次の事項に十分留意すること。
 - ①清掃業務は、会館内外を問わず塵埃の飛散防止に十分注意すること。
 - ②使用電力(コンセント)に際しては、極力節電に努めること。
 - ③水道の使用に際しては、極力節水すると共に、機械その他備品類に飛散させないこと。
 - ④大・小ホール客席の清掃については、椅子等についたゴミ、埃等を十分にふき取り、汚れのひどい部分は染み抜き等適切な処理をすること。
 - ⑤駐車場および建物周辺の巡回を行い、会館敷地内へのゴミ等の不法投棄などを速やかに除去し、常に敷地内の美観を保持するよう衛生面に気を配ること。
 - ⑥ゴミ等の回収搬出方法については、可燃、不燃、資源物等に分別収集し、処理を行うこと。

2-2【建築物環境衛生管理業務】

1 「建築物環境衛生管理基準」に基づき、常時衛生的な環境を保持するよう実施すること。

2 業務内容は、次のとおりとする。

(1)貯水・湧水・雑排水槽清掃及び水質検査等業務

①清掃業務

貯水槽・湧水槽については年1回、雑排水槽については年2回、清掃を実施すること。

②洗浄業務

③消毒業務

消毒業務終了後、受水し満水とした状態で下記の項目の検査を行い、基準合格の確認をもって給水を開始すること。

残留塩素	0.2PPM以上	色度5度以下(目視)
水素イオン濃度	PH5.8~8.6	濃度5度以下(目視)

④点検と処理

飲料水用取水口より水質検査を半期毎に1回(年2回)実施すること。

(2)空気環境測定及び照度測定業務

「特定建築物衛生管理法」及び「興行場法」に基づき、建築物環境衛生技術者により空気環境及び照度詳細項目の測定を行うこと。

①空気環境測定(年6回実施)

ア 業務内容

館内の空気環境を常により衛生的に保持するよう、建築物の空気環境(浮遊粉塵の量、一酸化炭素の含有率、炭酸ガスの含有率、温度、湿度、相対湿度、対流)の測定を行うこと。

イ 測定場所

大ホール客席・ホワイエ・正面玄関ロビー・小ホール等 計7カ所

②照度測定業務(年2回実施)

ア 業務内容

館内の照度を常により衛生的に保持するよう、照度の測定を行うこと。

イ 測定場所

正面玄関ロビー・小ホール・大ホール(1階ホワイエ・1階客席、2階客席)

(3)衛生害虫ねずみ等防除業務

害虫、ねずみ等の生息状況により、業務中及び終了後の安全衛生について十分注意して行うこと。

●ピアノ保守点検業務について（→「業務仕様書」P6 参照）

- 1 本仕様書に基づき、文化会館のグランドピアノが常時完全な状態と初期性能を保持するよう、保守点検整備等を実施すること。
- 2 保守点検箇所及び業務内容は、次のとおりとする。
 - (1)大ホール・小ホール

①	スタインウェイ&サンズ社製	フルコンサート用グランドピアノ	型式	D-274
②	YAMAHA製	フルコンサート用グランドピアノ	型式	CF-3
③	YAMAHA製	セミコンサート用グランドピアノ	型式	C7A
 - (2)業務内容
 - ①鍵盤調整（高さ・深さ調整も含む）
 - ②弦合わせ
 - ③ウィッペン合わせ
 - ④ジャック前後・上下の調整
 - ⑤ハンマー接近量・ドロップ量の調整
 - ⑥バックチェックの調整
 - ⑦レペティションスプリングの調整
 - ⑧ダンパーの調整
 - ⑨リフトペダルの調整
 - ⑩調律
 - ⑪整音
- 3 保守点検はCF-3については年2回、D-274及びC7Aについては年1回とし、点検時及び点検業務にあっては、危険防止に留意すること。
- 4 突発事故発生の場合、速やかに故障修理に対処するものとする。なお、修理にあたって部品等の交換が必要な場合は、市の承諾を得て行うものとする。

●施設設備の管理に関する委託実績について

単位：千円（税込）

業務		業務内容	委託費
清掃・設備総合 管理業務委託	清掃業務	日常清掃(8:30-17:00 8時間30分勤務2人)・定期清掃(ワックス年3回)・特別清掃(ガラス・カーペット年1回)	7,968
	設備運転業務	電気・機械・ガス・空調設備等運転管理業務 8:30-17:00うち4時間勤務1人	3,166
	特定建築物環境衛生管理業務	受水槽清掃(年1回)、湧水・雑排水槽清掃及び水質検査(年2回)、空気環境測定(年6回)、照度測定(年2回)、衛生害虫・ねずみ防除(年2回)	622
	消防設備保守点検業務	年2回	423
	業務管理費・一般管理費		2,093
保守点検等業務 委託	機械警備業務	通年	71
	自家用電気工作物保安管理	月1回及び年1回	581
	舞台機構保守点検	吊物装置及びワイヤロープ等の点検(年3回)	1,378
	舞台音響設備保守点検	年1回	696
	舞台照明設備保守点検	年1回	1,192
	ピアノ保守点検	スタインウェイ & サンズ社製1台(年1回)	158
		ヤマハ製2台(年2回)	121
	冷温水発生器保守点検	年3回	1,851
	簡易専用水道管理検査	年1回	24
	樹木剪定・除草作業	敷地内の樹木剪定及び除草作業(適宜)	472
	防火設備定期報告	年1回	726
	建築物定期報告	3年に1回(R8年実施予定/340千円)	0
	自動ドア保守点検	年2回	174
	防火対象物定期点検	年1回	218
	自家発電設備保守点検		266
大ホール客席椅子保守点検		525	
プリンタ保守点検		88	
会計業務委託	公認会計士委託料		198
その他	排水管・ロビー系統点検業務		58
合計			23,069

上記内容は、令和6年度の委託実績です。こちらを参考に、来館者がより快適に施設を利用できる良質な環境を提供できるよう、維持管理計画をご提案ください。