

## 管理の実施基準

## \* グリーンホール相模大野（文化会館・図書館・メディカル）

昇降機（法定点検・保守点検）		法：1回/年 保：1回/月
油圧式	6台	
自動ドア（保守点検）		保：4回/年
自動ドア	27台	
シャッター（保守点検）		保：1回/年
シャッター	23台	
防煙スクリーン	7台	
オーバードア	2台	
自家用電気工作物（法定点検）		法：1回/年（保安規定に基づく）
契約電力 1,000KW	1式	
設備容量4,775kVA（変圧器総容量）		
電気主任技術者第3種以上専任		
非常用自家発電装置（法定点検）		法：2回/年
ディーゼル発電装置750kVA	1式	
付属機器	1式	
直流電源装置（法定点検）		
蓄電池（400AH・200AH）	2式	法：2回/年
整流器	2式	"
時計用：蓄電池・整流器	1式	保：2回/年
中央監視装置（保守点検）		
・中央監視卓	1式	保：2回/年
・電力グラフィックパネル	1式	保：2回/年
・プリンタ卓	1式	保：2回/年
・課金装置卓	1式	保：2回/年
・無停電電源装置	1式	保：2回/年
・リモートステーション	1式	保：2回/年
電話設備（保守点検）	1式	保：4回/年
電話交換機		
多機能電話機		
内線電話機		
カラクリレリーフ（日常点検）	1式	日：随時
駐車場管制装置（日常点検）	1式	日：随時
駐車場管制装置		
時計（日常点検）	1式	日：随時
親時計		
子時計		
空調設備（保守点検・日常点検）		
・熱源機	4基	保：4回/年 リモート点検1回/月
空冷ヒートポンプチャラー		
・自動制御機器	1式	保：冷暖切替2回/年、総合1回/年
1. 熱源・ローカル一般機器		
熱源系統	1式	
二次ポンプ周り系統	1式	
熱源水系統	1式	
空調機系統	16系統	
給排気ファン発停系統	8系統	
雨水貯留槽制御系統	1式	

2. 中央管制装置		
セントラル	1 式	
リモート	1 式	
・ 空調機・全熱交換器	1 式	保：2 回 / 年
空調機（全熱交換器有）	6 台	
空調機（全熱交換器無）	7 台	
直膨システムハン（全熱交換器有）	2 台	
直膨システムハン（全熱交換器無）	1 台	
・ フィルタ		
メインフィルタ	1 式	保：1 回 / 年（フィルター交換）
プレフィルタ	1 式	保：2 回 / 年（フィルター交換）
ロールフィルタ	1 式	" （フィルター交換、装置点検）
・ 空調用ポンプ	1 式	保：2 回 / 年
冷温水ポンプ		
・ 送排風機	4 6 台	保：2 回 / 年
・ 冷却塔	1 式	保：3 回 / 年
M X C 型冷却塔		
・ 水熱源ヒートポンプ	1 式	保：2 回 / 年
天吊カセット型		
天井裏チャンパー型		
・ 蓄熱槽水処理	1 式	保：4 回 / 年
蓄熱槽 1 2 0 0 m <sup>3</sup>		
蓄熱槽 2 8 0 0 m <sup>3</sup>		
・ 防排煙機器	1 式	保：2 回 / 年
防煙・防火ダンパ		
排煙口		
・ 冷却水処理	1 式	保：5 回 / 年
水質分析		
薬注装置		
・ 電気ヒーター	5 6 台	日：随時
・ エアコン	1 式	日：随時
室内機	5 9 台	
室外機	3 6 台	
・ 風量装置	1 式	日：随時
定風量装置（C A V）	1 0 3 台	
可変風量装置（V A V）	1 1 台	
・ 熱交換器	1 式	日：随時
プレート式熱交換器		
衛生設備（保守点検・日常点検）		
・ 衛生用ポンプ		保：1 回 / 年
上水揚水ポンプ		
雑用水揚水ポンプ		
加圧給水ユニット		
排水水中ポンプ		
・ 雨水処理	1 式	保：4 回 / 年
水質分析		
薬注装置		
・ 電気温水器		日：随時
電気湯沸器壁掛型	1 4 台	
小型電気温水器	3 7 台	
瞬間電気温水器（シャワー）	7 台	
・ ウォータークーラー	7 台	日：随時

・汚水槽等清掃		
汚水槽（法定点検）	2 式	保：2 回 / 年
雑排水槽（法定点検）	1 式	〃
ガソリントラップ（法定点検）	1 式	〃
雨水泥溜槽	5 式	保：1 回 / 年
消防設備（法定点検）	1 式	法：外観機能 1 回 / 6 ヶ月、総合 1 回 / 年
<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動火災報知設備</li> <li>・防排煙設備</li> <li>・屋内消火栓設備</li> <li>・スプリンクラー設備</li> <li>・ハロゲン 1 3 0 1 消火設備</li> <li>・泡消火設備</li> <li>・水噴霧設備</li> <li>・消火器</li> <li>・連結送水管</li> <li>・誘導灯設備</li> <li>・避難器具</li> <li>・非常放送設備</li> </ul>		
機械警備		
火災・盗難・不良行為の拡大防止		
事故確知時における関係先への通報、連絡		
設備管理業務（日常業務）		
・施設点検		日：毎日
・電気設備保守・運転・監視		〃
・空調設備保守・運転・監視		〃
・衛生設備保守・運転・監視		〃
・消防設備保守・運転・監視		〃
・その他設備保守・運転・監視		〃
・定期検査、専門保守作業及び修繕の立会い		日：随時
・小破修繕		〃
舞台機器・メディカル医療機器は除く		
環境衛生管理（法定点検・検査）		
・室内環境測定	2 0 ポイント	法：1 回 / 2 ヶ月(メディカルの事務所以外は除く)
・ねずみ・昆虫棲息状況調査防除	全館	法：1 回 / 3 ヶ月(メディカルは除く)
・飲料水水質検査（10項目）		法：1 回 / 年
・飲料水水質検査（16+12 項目）		法：1 回 / 年
・飲料水水質検査（残留塩素）		検：1 回 / 7 日
・雑用水水質検査（残留塩素等）		検：1 回 / 7 日
・雑用水水質検査（大腸菌群、濁度）		法：1 回 / 2 ヶ月
・雑用水水質検査（10項目）		法：1 回 / 6 ヶ月
・雑用水水質検査（16+12項目）		法：1 回 / 年 冷却塔補給水
・雑用水水質検査（8項目）		法：1 回 / 3 年 冷却塔補給水
・受水槽等清掃	3 基	法：1 回 / 年
・簡易専用水道検査	2 基	〃
建築物環境衛生管理技術者		
警備業務（日常業務）		
1 . 機械警備		日：毎日
2 . 常駐警備		日：毎日・随時
<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設毎鍵の受渡・受理及び保管管理</li> <li>・火災等の事故、非常事態等への対応及び応急処理</li> <li>・火災、風水害、盗難等の災害及び事故発生の予防措置</li> <li>・異常事態の早期発見における通報その他必要な措置</li> </ul>		

- ・遺失物、拾得物、盗難届け等の受付及び事後措置
  - ・車両誘導及び駐車整理
  - ・駐車場、駐輪場への誘導及び整理
  - ・機械警備のセット及び解除
  - ・機械警備におけるの異常発生時の立会い
  - ・機械警備業者との連絡、調整及び対応
- ( 図書館・メディカル占有部は除く )

清掃業務 ( 日常清掃・定期清掃 )

・日常清掃		施設内を常時清潔な状態に保つこと
PVCタイル	1,249.4m <sup>2</sup>	
PVCシート	1,078.1m <sup>2</sup>	
カーペットタイル	2,278.3m <sup>2</sup>	
絨毯	78.2m <sup>2</sup>	
ゴムタイル	206.1m <sup>2</sup>	
フローリング	1,026.2m <sup>2</sup>	
畳	69.9m <sup>2</sup>	
テラゾー	384.4m <sup>2</sup>	
磁器タイル	1,643.0m <sup>2</sup>	
大理石	495.7m <sup>2</sup>	
御影石	86.1m <sup>2</sup>	
コンクリート	365.4m <sup>2</sup>	
インターロッキング	436.2m <sup>2</sup>	
アスファルト	2,331.8m <sup>2</sup>	
樹脂	3.0m <sup>2</sup>	
・定期清掃 ( 1 )		定 : 1 回 / 年
PVCタイル	626.0m <sup>2</sup>	
PVCシート	344.9m <sup>2</sup>	
カーペットタイル	2,278.3m <sup>2</sup>	
絨毯	78.2m <sup>2</sup>	
フローリング	977.7m <sup>2</sup>	
畳	69.9m <sup>2</sup>	
磁器タイル	1,650.5m <sup>2</sup>	
樹脂	3.0m <sup>2</sup>	
・定期清掃 ( 2 )		定 : 2 回 / 年
PVCタイル	1,176.1m <sup>2</sup>	
PVCシート	1,078.1m <sup>2</sup>	
ゴムタイル	206.1m <sup>2</sup>	
フローリング	610.3m <sup>2</sup>	
テラゾー	384.4m <sup>2</sup>	
磁器タイル	11.7m <sup>2</sup>	
大理石	495.7m <sup>2</sup>	
御影石	86.1m <sup>2</sup>	
・定期清掃 ( ガラス・鏡 )	1,277.0m <sup>2</sup>	定 : 2 回 / 年

( 図書館・メディカル占有部は除く )

舞台機構設備（保守点検） 大ホール <ul style="list-style-type: none"> <li>・吊物装置設備</li> <li>・床機構設備</li> <li>・客席可変装置設備</li> </ul>	1 式	6 回 / 年
舞台照明設備（保守点検） 大ホール <ul style="list-style-type: none"> <li>・調光設備</li> <li>・負荷設備</li> <li>・備品・移動用器具等</li> </ul> 多目的ホール <ul style="list-style-type: none"> <li>・調光設備</li> <li>・負荷設備</li> <li>・備品・移動用器具等</li> </ul>	1 式	4 回 / 年
舞台音響設備（保守点検） 大ホール <ul style="list-style-type: none"> <li>・入力設備</li> <li>・出力設備</li> <li>・備品・移動用器具等</li> </ul> 多目的ホール <ul style="list-style-type: none"> <li>・入力設備</li> <li>・出力設備</li> <li>・備品・移動用器具等</li> </ul> リハーサル室 <ul style="list-style-type: none"> <li>・入力設備</li> <li>・出力設備</li> <li>・備品・移動用器具等</li> </ul>	1 式	3 回 / 年（うち 1 回は精密測定）
ITV設備（保守点検） <ul style="list-style-type: none"> <li>・カラーカメラ</li> <li>・ITV架（大ホール）</li> <li>・ITV架（多目的ホール）</li> <li>・ITV架（管理事務室）</li> <li>・各室モニターテレビ</li> </ul>	1 式	2 回 / 年
吊物設備（保守点検） 多目的ホール <ul style="list-style-type: none"> <li>・吊物装置設備</li> <li>・搬入口迫り上げ装置</li> </ul>	1 式	3 回 / 年
床可変設備（保守点検） 多目的ホール <ul style="list-style-type: none"> <li>・床可変機構設備</li> </ul>	1 式	4 回 / 年
スタインウェイ製ピアノ設備（保守点検） 大ホール <ul style="list-style-type: none"> <li>・D - 2 7 4（コンサートグランド型）</li> </ul>	1 式 1 台	2 回 / 年
ヤマハ製ピアノ設備（保守点検） <ul style="list-style-type: none"> <li>・CF - （コンサートグランド型）</li> <li>・C7B（グランド型）</li> <li>・C3B（グランド型）</li> <li>・S4 0 0B（グランド型）</li> </ul>	2 台（大ホール・多目的ホール）保：2 回 / 年 1 台（大ホール）保：2 回 / 年 1 台（第 1 練習室）保：2 回 / 年 定期調律：4 回 / 年 1 台（リハーサル室）保：2 回 / 年 定期調律：4 回 / 年	

その他		
・植栽管理		1 回 / 年
剪定	1 式	
刈込み	1 式	
・観葉植物等管理	1 式	1 回 / 月
・泥よけマット	1 式	1 回 / 月
大ホールロビー		
多目的ホールロビー		
楽屋入口・管理事務室入口等		
・公衆電話管理	1 式	日：随時
・第 1 種特定製品の簡易点検	1 式	4 回 / 年
建築基準法に基づく定期点検が必要なもの（有資格者による点検）		
・昇降機		
・換気設備		
機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む）		
換気設備を設けるべき調理室等		
防火ダンパー等		
・排煙設備		
・可動防煙壁		
・非常用の照明装置		
・自家用発電装置		
・防火設備		
防火扉		
防火シャッター		
耐火クロスクリーン		
ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備		
* 対象物がない場合には除外します。		

### 管理の実施基準（南市民ホール：舞台設備等）

注）ただし、相模原南市民ホールは南区合同庁舎のビル内のため、保守維持管理の一部は南区合同庁舎全体でのビル管理となる。

舞台機構設備（保守点検） ・吊物装置設備	1 式	4 回 / 年
舞台照明設備（保守点検） ・調光設備 ・負荷設備 ・備品、移動用器具等	1 式	4 回 / 年
舞台音響設備（保守点検） ・入力設備 ・出力設備 ・備品・移動用器具等	1 式	3 回 / 年うち 1 回は精密測定
ITV設備（保守点検） ・カラーカメラ ・コントロールユニット ・映像信号分配器 ・各室モニターテレビ	1 式	3 回 / 年
スタインウェイ製ピアノ設備（保守点検） ・D - 2 7 4（コンサートグランド型）	1 式	2 回 / 年
ヤマハ製ピアノ設備（保守点検） ・C 7 X（グランド型）	1 式	2 回 / 年
建築基準法に基づく定期点検が必要なもの（有資格者による点検） <ul style="list-style-type: none"> <li>・昇降機</li> <li>・換気設備               <ul style="list-style-type: none"> <li>機械換気設備（中央管理方式の空調和設備を含む）</li> <li>換気設備を設けるべき調理室等</li> <li>防火ダンパー等</li> </ul> </li> <li>・排煙設備</li> <li>・可動防煙壁</li> <li>・非常用の照明装置</li> <li>・自家用発電装置</li> <li>・防火設備               <ul style="list-style-type: none"> <li>防火扉</li> <li>防火シャッター</li> <li>耐火クロススクリーン</li> <li>ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備</li> </ul> </li> </ul> ＊対象物がない場合には除外します。		

### 管理の実施基準（小田急相模原駅文化交流プラザ）

注）ただし、小田急相模原駅文化交流プラザはラクアル・オダサガのビル内のため、保守維持管理の一部はラクアル・オダサガ全体でのビル管理となる。

警備業務（日常業務）	1 式	日：毎日
・機械監視警備		
・巡回警備		
設備管理業務（保守点検）	1 式	
・空調フィルター清掃	1 2 台	6 回 / 年
・室内・外機保守	1 4 台	2 回 / 年
・全熱交換機等フィルター清掃	5 台	2 回 / 年
・全熱交換器等保守	5 台	2 回 / 年
・加湿器内部清掃	5 台	1 回 / 年
・加湿器保守	5 台	1 回 / 年（1 2 月～3 月）
・分電盤保守	2 面	1 回 / 年
・消防設備点検（法定点検）	1 式	2 回 / 年
・防火対象物定期点検（法定点検）	1 式	1 回 / 年
・第一種特定製品簡易点検	2 台	4 回 / 年
清掃業務		
【日常清掃】	1 式	施設内を常時清潔な状態に保つこと
・多目的ルーム（A、B、C 各前室含む）		
木質系フローリング	184.55m <sup>2</sup>	
・ミーティングルーム 1		
ビニル床タイル	18.08m <sup>2</sup>	
・ミーティングルーム 2		
ビニル床タイル	21.82m <sup>2</sup>	
・事務室		
ビニル床タイル	11.94m <sup>2</sup>	
・トイレ（男子、女子、多目的）		
ビニル床タイル	43.17m <sup>2</sup>	
・通路等（通路、E V ホール、休憩スペース）		
ビニル床タイル	97.81m <sup>2</sup>	
・多目的スペース		
ビニル床タイル	12.01m <sup>2</sup>	
・給湯室		
ビニル床タイル	5.41m <sup>2</sup>	
【定期清掃】	1 式	6 回 / 年
・多目的ルーム（A、B、C 各前室含む）		
木質系フローリング	184.55m <sup>2</sup>	
・ミーティングルーム 1		
ビニル床タイル	18.08m <sup>2</sup>	
・ミーティングルーム 2		
ビニル床タイル	21.82m <sup>2</sup>	
・事務室		
ビニル床タイル	11.94m <sup>2</sup>	
・トイレ（男子、女子、多目的）		
ビニル床タイル	43.17m <sup>2</sup>	
・通路等（通路、E V ホール、休憩スペース）		
ビニル床タイル	97.81m <sup>2</sup>	
・多目的スペース		
ビニル床タイル	12.01m <sup>2</sup>	
・給湯室		
ビニル床タイル	5.41m <sup>2</sup>	
・倉庫		
ビニル床タイル	27.57m <sup>2</sup>	



【ガラス清掃】	1 式	3 回 / 年
・多目的ルーム(A, B, C)	24.96m <sup>2</sup>	
・ミーティングルーム 1	5.12m <sup>2</sup>	
・ミーティングルーム 2	13.08m <sup>2</sup>	
・休憩スペース	2.56m <sup>2</sup>	
【照明器具清掃】	1 式	1 回 / 年

建築基準法に基づく定期点検が必要なもの（有資格者による点検）

- ・昇降機
- ・換気設備
  - 機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む）
  - 換気設備を設けるべき調理室等
  - 防火ダンパー等
- ・排煙設備
- ・可動防煙壁
- ・非常用の照明装置
- ・自家用発電装置
- ・防火設備
  - 防火扉
  - 防火シャッター
  - 耐火クロススクリーン
  - ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備

\* 対象物がない場合には除外します。

## 管理の実施基準（市民会館）

昇降機（法定点検・保守点検）			
・ロープ式			
エレベーター	1 基	法：1 回 / 年	保：4 回 / 年
ダムウェータ	1 基	保：1 回 / 月	
自動ドア（保守点検）			
・自動ドア	1 台	保：4 回 / 年	
自家用電気工作物(法定点検・定期点検) 1 式			
・設備容量 925 kVA		保安規定に基づく点検	
・受電電圧 6.600 V		法：1 回 / 年	定：1 回 / 月
・発電装置 300 kVA			
非常用自家発電装置（法定点検）			
・原動機	1 式	法：2 回 / 年	
・発電機			
・蓄電池設備			
中央監視装置（保守点検）			
・中央監視装置	1 式	保：1 回 / 年	
中央処理装置			
無停電電源装置			
電話設備（保守点検）			
・電話交換機	1 式	保：2 回 / 年	
・内線電話機			
空調設備（保守点検）			
・冷却塔	2 基	保：3 回 / 年	
・空調機	8 台	保：2 回 / 年	
・ファンコイルユニット	6 3 台	保：2 回 / 年	
・全熱交換機	4 台	保：2 回 / 年	
・ポンプ	1 式	保：2 回 / 年	
冷水ポンプ	2 台		
冷温水ポンプ	2 台		
・送排風機	2 8 台	保：2 回 / 年	
・ガス吸収冷暖房機	1 式	保：4 回 / 年	
1 3 0 RT	1 基		
2 0 0 RT	1 基		
・蒸気ボイラー	1 基	保：1 回 / 年	
・冷却水処理装置及び水質管理	1 式	保：4 回 / 年	
開放冷却水系	2 台		
密閉系	2 台		
・自動制御機器	1 式	保：2 回 / 年	
熱源廻り制御機器			
ファンコイルユニット制御機器			
中央監視装置			
衛生設備（保守点検・日常点検）			
・衛生用ポンプ	1 式	日：毎日	
上水揚水ポンプ	3 台		
制御盤	1 式		
雑用水揚水ポンプ	2 台		
加圧給水ポンプ	1 式		
汚水水中ポンプ	2 台		
・電気温水器	1 式	日：随時	
電気湯沸器壁掛型	4 台		
電気温水器	1 3 台		
・汚水槽等清掃	1 式	保：2 回 / 年	
汚水槽	1 式		
雑排水槽	1 式		
湧水槽	1 式		

消防設備（法定点検）	1 式	法：外観機能 1 回 / 6 ヶ月、総合 1 回 / 年
・消火器具		
・屋内消火栓設備		
・スプリンクラー設備		
・自動火災報知設備		
・ガス漏れ火災警報設備		
・非常警報器具及び設備		
・避難器具		
・誘導灯及び誘導標識		
・排煙設備		
・連結散水設備		
・非常電源（蓄電池設備）		
・防排煙制御設備		
警備業務（日常業務）	1 式	日：毎日
・常駐立哨警備（開館時及び閉館時のみ）		
・機械警備		
・巡回警備		
設備管理業務（日常業務）	1 式	日：毎日
・施設巡回点検		
・設備等保守点検立会		
・電気設備運転・監視・メンテナンス		
・空調設備運転・監視・メンテナンス		
建築物環境衛生管理（法定点検・検査）	1 式	
・空気環境測定		法：1 回 / 2 ヶ月
・ねずみ・昆虫生息状況調査		法：1 回 / 6 ヶ月
・ねずみ・昆虫発生状況点検		日：随時
・飲料水水質検査		検：10項目1回 / 年      5項目1回 / 年      12
・遊離残留塩素検査		検：1 回 / 7 日
・受水槽等清掃	1 基	法：1 回 / 年
清掃業務		
・会議室棟（日常清掃）	1 式	施設内を常時清潔な状態に保つこと
カーペットタイル	1235.4m <sup>2</sup>	
PVCタイル	102.4m <sup>2</sup>	
磁器タイル	286.8m <sup>2</sup>	
長尺塩ビシート	59.8m <sup>2</sup>	
絨毯	543.1m <sup>2</sup>	
人工芝	37.2m <sup>2</sup>	
塗布防水床	414.8m <sup>2</sup>	
大理石	26.2m <sup>2</sup>	
石材	102.9m <sup>2</sup>	
クッションフロア	14.5m <sup>2</sup>	
畳	24.4m <sup>2</sup>	
窓ガラス等	405.8m <sup>2</sup>	
窓枠サッシ等	441.4m <sup>2</sup>	
・ホール棟（日常清掃）	1 式	施設内を常時清潔な状態に保つこと
タイルカーペット	442.4m <sup>2</sup>	
PVCタイル	95.3m <sup>2</sup>	
磁器タイル	600.5m <sup>2</sup>	
カーペット	407.5m <sup>2</sup>	
長尺塩ビシート	430.5m <sup>2</sup>	
セラミックタイル	91.3m <sup>2</sup>	
なら材（パーケットブロック）	222.2m <sup>2</sup>	
塗布防水床	139.0m <sup>2</sup>	
コンクリート	6.2m <sup>2</sup>	
檜	296.7m <sup>2</sup>	
座席	1264 席	
窓ガラス等	158.5m <sup>2</sup>	
窓枠サッシ等	186.7m <sup>2</sup>	

・会議室棟（定期清掃）	1 式	
タイルカーペット	2 ～ 4 回 / 年	
PVC タイル	1 ～ 4 回 / 年	
絨毯	2 ～ 3 回 / 年	
磁器タイル	4 ～ 6 回 / 年	
長尺塩ビシート	1 ～ 4 回 / 年	
人工芝	1 回 / 年	
塗布防水布（屋外・外階段）	1 回 / 年	
大理石	4 回 / 年	
石材	4 回 / 年	
クッションフロア	3 回 / 年	
窓ガラス等	2 回 / 年	
窓枠サッシ等	1 回 / 年	
・ホール棟（定期清掃）	1 式	
タイルカーペット	3 回 / 年	（楽屋はドライメンテナンス）
PVC タイル	4 回 / 年	
磁器タイル	3 回 / 年	
長尺塩ビシート	4 回 / 年	
カーペット	3 回 / 年	
セラミックタイル	4 回 / 年	
なら材	1 回 / 年	
塗布防水床	1 回 / 年	
窓ガラス等	2 回 / 年	
窓枠サッシ等	1 回 / 年	
その他		
・植栽管理	1 式	1 回 / 年
高木剪定	1 式	1 回 / 年
・観葉植物等管理	1 式	日：随時
・レンタルマット	1 式	1 回 / 月
<b>管理の実施基準（市民会館：舞台設備等）</b>		
舞台機構設備（保守点検）	1 式	4 回 / 年
・吊物装置設備		
・床機構設備		
舞台照明設備（保守点検）	1 式	4 回 / 年
・調光設備		
・負荷設備		
・備品・移動用器具等		
舞台音響設備（保守点検）	1 式	3 回 / 年（うち 1 回は精密測定）
・入力設備		
・出力設備		
・備品・移動用器具等		
スタインウェイ製ピアノ（保守点検）	1 式	1 回 / 年
・D - 274（コンサートグランド型）		
ヤマハ製ピアノ（保守点検）	1 式	1 回 / 年
・CF（コンサートグランド型）		
・U3E（アップライト型）		
その他		
・特定ラジオマイク	1 式	

### 管理の実施基準（杜のホールはしもと）

注）ただし、杜のホールはしもとはミウヰ橋本のビル内のため、保守維持管理の一部はミウヰはしもと全体でのビル管理となる。

昇降機（法定点検・保守点検） ・ホール専用エスカレーター	2 台	法：1 回 / 年	定：1 回 / 月
自動ドア（保守点検） ・自動ドア	5 台	保：4 回 / 年	
シャッター（保守点検） ・シャッター	7 台	保：1 回 / 年	
電気設備（保守点検） ・変電設備（法定点検） ・電話設備 ・照明制御装置 ・ITV設備	1 式 1 式 1 式 1 式	法：1 回 / 年 保：2 回 / 年 保：1 回 / 年 保：1 回 / 年	保：1 年
空調設備（保守点検） ・自動制御設備・中央監視装置 ・空調機 ・外調機 ・水熱源パッケージ型空調設備 室内機 室外機 ・空気熱源パッケージ型空調設備 室内機 室外機 ・フィルタ 中性能フィルター交換 プレフィルター清掃 ・送排風機 ・空気清浄機フィルター交換 ・パッケージ型空調機プレフィルター清掃 ・プレフィルター洗浄 空調機・外調機	1 式 9 台 4 台 3 5 台 1 0 台 3 台 1 台 1 式 1 式 1 7 台 2 回 / 年 2 回 / 年 1 3 セット	保：2 回 / 年 保：2 回 / 年 保：2 回 / 年 保：2 回 / 年 保：2 回 / 年 保：2 回 / 年 保：2 回 / 年 保：1 回 / 年 保：2 回 / 年 保：1 回 / 年 2 回 / 年 2 回 / 年 4 回 / 年	
警備業務（日常業務） ・機械警備 ・巡回警備	1 式	日：毎日	
設備管理業務（日常業務） ・施設巡回点検 ・設備等保守点検立会 ・電気設備運転・監視 ・空調設備運転・監視 ・第 1 種特定製品簡易点検	1 式	日：毎日 4 回 / 年	
清掃業務（日常清掃・定期清掃） ・日常清掃 タイルカーペット 大理石＋フローリング模様張	1,909.7m <sup>2</sup> 952.7m <sup>2</sup>	施設内を常時清潔な状態に保つこと	

大理石	131.1m <sup>2</sup>	
フローリングブロック	421.4m <sup>2</sup>	
フローリング	358.1m <sup>2</sup>	
ビニル床シート	300.7m <sup>2</sup>	
タイル張	126.8m <sup>2</sup>	
桧集成材	495.07m <sup>2</sup>	
Pタイル	45.9m <sup>2</sup>	
・定期清掃（１）		定：２回／年
タイルカーペット	1,909.7m <sup>2</sup>	
桧集成材	495.07m <sup>2</sup>	
・定期清掃（２）		定：４回／年
大理石＋フローリング模様張	952.7m <sup>2</sup>	
大理石	131.1m <sup>2</sup>	
フローリングブロック	421.4m <sup>2</sup>	
フローリング	358.1m <sup>2</sup>	
ビニル床シート	300.7m <sup>2</sup>	
タイル張	126.8m <sup>2</sup>	
Pタイル	45.9m <sup>2</sup>	
・定期清掃（ガラス）	1,148.8m <sup>2</sup>	定：３回／年
・定期清掃（鏡）	62.0m <sup>2</sup>	定：２回／年
その他		
・公衆電話管理	１式	日：随時
・備品・消耗品等管理	１式	〃
建築基準法に基づく定期点検が必要なもの（有資格者による点検）		
・昇降機		
・換気設備		
機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む）		
換気設備を設けるべき調理室等		
防火ダンパー等		
・排煙設備		
・可動防煙壁		
・非常用の照明装置		
・自家用発電装置		
・防火設備		
防火扉		
防火シャッター		
耐火クロススクリーン		
ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備		
* 対象物がない場合には除外します。		

**管理の実施基準（杜のホールはしもと：舞台設備等）**

舞台機構設備（保守点検）	1 式	保：6 回 / 年
ホール		
・吊物装置		
・操作盤		
・吊物制御盤		
多目的室		
・吊物装置		
・昇降舞台		
・吊物・床機構操作盤		
・吊物・床機構制御盤		
舞台照明設備（保守点検）	1 式	保：4 回 / 年
ホール		
・調光設備		
・負荷設備		
・備品・移動用器具等		
多目的室		
・調光設備		
・負荷設備		
・備品・移動用器具等		
舞台音響設備（保守点検）	1 式	保：3 回 / 年（うち、1 回は精密測定）
ホール		
・入力設備		
・出力設備		
・備品・移動用器具等		
多目的室		
・入力設備		
・出力設備		
・備品・移動用器具等		
I T V 設備（保守点検）	1 式	保：1 回 / 年
・カラーカメラ		
・I T V 架		
スタインウェイ製ピアノ設備（保守点検）	1 式	保：2 回 / 年
D - 2 7 4（コンサートグランド型）		
ヤマハ製ピアノ設備（保守点検）	1 式	
C F - S（コンサートグランド型）	1 台（ホール）	保：2 回 / 年
S 6 A（グランド型）	1 台（多目的室）	保：2 回 / 年
Y U 3（アップライト型）	4 台	
（練習室 1・練習室 3）		保：2 回 / 年 定期調律：1 0 回 / 年
（練習室 2・音楽スタジオ）		保：2 回 / 年 定期調律：4 回 / 年

## 管理の実施基準（城山文化ホール）

自動ドア（保守点検）		
・自動ドア	2 台	保：4 回 / 年
自家用電気工作物（法定点検・定期点検）	1 式	保安規定に基づく点検
・設備容量 350 kVA		法：1 回 / 年 定：1 回 / 月
電話設備（保守点検）	1 式	保：1 回 / 年
・電話主装置		
・内線電話機		
トイレ呼出設備（保守点検）	1 式	保：1 回 / 年
・呼出装置		
空調設備（保守点検）		
・空調自動制御装置	1 式	保：1 回 / 年
・空調機		
AHU-1	1 台	保：1 回 / 年
室外機	4 台	保：1 回 / 年
・パッケージエアコン		
室内機	1 1 台	保：1 回 / 年
室外機	5 台	保：1 回 / 年
・全熱交換機（ロスナイエレメント）	4 台	保：1 回 / 年
・換気扇	2 5 台	保：1 回 / 年
・フロアマスター	1 式	保：1 回 / 年
・フィルター		
高性能フィルター	1 式	保：1 回 / 年
プレフィルター	1 式	保：2 回 / 年
給排水衛生設備（保守点検・日常点検）		
・給水加圧ポンプ	1 式	保：2 回 / 年
・電気給湯器	2 台	日：随時
移動観覧席（保守点検・日常点検）		
・移動観覧席	1 式	保：1 回 / 年
収納庫の清掃		日：随時
月 1 回以上の可動がない場合は、指定管理者が展開、収納を 1 回 / 月行う。		
消防設備（法定点検）	1 式	法：外観機能 1 回 / 6 ヶ月、総合 1 回 / 年
・自動火災報知設備		
・排煙設備		
・消火器		
・誘導灯設備		
・非常放送設備		
・防火水槽・採水口		定：1 回 / 月
清掃業務		施設内を常時清潔な状態に保つこと 定：2
1 F		
・風除室	14.7m <sup>2</sup>	
・エントランスホール	94.0m <sup>2</sup>	
・ホワイエ	143.2m <sup>2</sup>	
・事務室	21.7m <sup>2</sup>	
・ロッカー置場	4.0m <sup>2</sup>	
・給湯室 1	6.5m <sup>2</sup>	
・給湯室 2	2.5m <sup>2</sup>	
・階段 1	6.0m <sup>2</sup>	
・リハーサル室	55.3m <sup>2</sup>	
・楽屋 1	18.5m <sup>2</sup>	
・楽屋 2	23.2m <sup>2</sup>	
・前室 1	4.4m <sup>2</sup>	
・前室 2	4.4m <sup>2</sup>	
・前室 3	9.5m <sup>2</sup>	
・前室 4	10.0m <sup>2</sup>	
・前室 5	2.3m <sup>2</sup>	
・男子トイレ 1	21.2m <sup>2</sup>	
・男子トイレ 2	11.7m <sup>2</sup>	



・女子トイレ 1	28.7m <sup>2</sup>		
・女子トイレ 2	9.5m <sup>2</sup>		
・みんなのトイレ	5.7m <sup>2</sup>		
・多目的ホール（客席）	258.5m <sup>2</sup>		
・多目的ホール（舞台）	104.1m <sup>2</sup>		
・倉庫 1	6.1m <sup>2</sup>		
・倉庫 2	7.7m <sup>2</sup>		
・倉庫 3	5.5m <sup>2</sup>		
・倉庫 4	10.3m <sup>2</sup>		
・倉庫 5	3.2m <sup>2</sup>		
・倉庫 6	16.4m <sup>2</sup>		
・倉庫 7	29.1m <sup>2</sup>		
・倉庫 8	11.2m <sup>2</sup>		
・ピアノ庫	7.0m <sup>2</sup>		
・可動席収納部	36.1m <sup>2</sup>		
・調光盤室	3.4m <sup>2</sup>		
・自販機置場	6.3m <sup>2</sup>		
・D S 1	5.6m <sup>2</sup>		
・D S 2	3.1m <sup>2</sup>		
・E P S 1	2.7m <sup>2</sup>		
・E P S 2	3.3m <sup>2</sup>		
・S K 1	1.7m <sup>2</sup>		
・S K 2	2.0m <sup>2</sup>		
・スロープ 1	18.5m <sup>2</sup>		
・スロープ 2	24.9m <sup>2</sup>		
・廊下 1	23.9m <sup>2</sup>		
・廊下 2	70.7m <sup>2</sup>		
・搬入口	21.5m <sup>2</sup>		
2 F			
・保守点検スペース 1	41.4m <sup>2</sup>		
・保守点検スペース 2	41.4m <sup>2</sup>		
・排煙機置場	56.6m <sup>2</sup>		
・調整機械室	16.1m <sup>2</sup>		
・制御盤室	11.3m <sup>2</sup>		
・可動席上部通路	29.8m <sup>2</sup>		
・階段 2	6.7m <sup>2</sup>		
・D S 3	3.2m <sup>2</sup>		
・D S 4	3.2m <sup>2</sup>		
・窓ガラス等	175.5m <sup>2</sup>		定：2 回 / 年
警備業務（日常業務）	1 式		日：毎日
・機械警備			
設備管理業務（日常業務）			日：毎日
・施設巡回点検			
・設備等保守点検立会			
・電気設備運転・監視			
・空調設備運転・監視			
建築物環境衛生管理（法定点検・検査）	1 式		
・空気環境測定			法：1 回 / 2 ヶ月
・ねずみ・昆虫生息状況調査			法：1 回 / 6 ヶ月
・ねずみ・昆虫発生状況点検			日：随時
・飲料水水質検査			検：全項目 1 回 / 年 一般項目 1 回 / 年
・遊離残留塩素検査			検：1 回 / 7 日
・受水槽等清掃	1 基		法：1 回 / 年
・照明設備の照度			定：随時
舞台機構設備（保守点検）	1 式		4 回 / 年
・吊物装置設備			
舞台照明設備（保守点検）	1 式		4 回 / 年
・調光設備			
・負荷設備			
・備品・移動用器具等			

舞台音響設備（保守点検） ・入力設備 ・出力設備 ・備品・移動用器具等	1 式	3 回 / 年（うち 1 回は精密測定）
舞台映像設備（保守点検） ・入力設備 ・出力設備 ・備品・移動用器具等	1 式	1 回 / 年
ピアノ（保守点検） ・グランドピアノ（ベヒシュタイン M / P 1 9 2 ） ・アップライトピアノ（ヤマハ Y U S 5 ）	1 式 1 式	1 回 / 年 1 回 / 年
その他 ・植栽管理 ・駐車場管理 ・駐輪場管理 ・その他業務用地管理 ・第一種特定製品簡易点検	1 式 1 式 1 式 1 式 1 式	1 回 / 年 日：毎日 日：毎日 日：毎日 4 回 / 年
建築基準法に基づく定期点検が必要なもの（有資格者による点検） ・昇降機 ・換気設備 機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む） 換気設備を設けるべき調理室等 防火ダンパー等 ・排煙設備 ・可動防煙壁 ・非常用の照明装置 ・自家用発電装置 ・防火設備 防火扉 防火シャッター 耐火クロススクリーン ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備 * 対象物がない場合には除外します。		