

2023年6月30日

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

四半期報告書

2023年 4月～6月

豊橋芸術文化事業サポート株式会社

維持管理業務四半期報告（2023年4月～6月）

< 目次 >

【 維持管理業務 】

- ・ 2023年4月～6月 維持管理報告書

【 運営補助業務 】

- ・ 自動販売機

<全体概要>

- ・ 大きな不具合事象はなく、円滑な維持管理業務を実施させていただいております。
- ・ エネルギー使用量のデータ管理等の協力を図っており、引き続きエネルギー利用管理を実践していきます。
- ・ その他、実際の運営上の課題については、市「文化のまち」づくり課様、財団様とコミュニケーションを良く取りながら、対処してまいります。
- ・ 個別の事項につきましては、次頁以降をご参照ください。

維持管理報告書

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

対象月 2023年 4～6月

項目	内容・対応	発見・クレーム		対応	
		月日	発見者	月日	対応者
建築物	各所建具調整	-	維持管理	4/17	大成建設
	屋外駐車場西側フェンス支柱折損補修	4/1	財団	4/19	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			4/7・5/5・6/5	維持管理
	空調設備 月次点検		4/21～22, 5/22～23, 6/23～24		維持管理
	給排水設備 月次点検			4/28, 5/29, 6/27	維持管理
	消防設備外観点検			6/26	維持管理
	中央監視設備保守点検			4/1～6/30	アズビル
	エレベーター設備遠隔監視			4/1～6/30	東芝エレベーター
	エレベーター設備現地点検			6/19	東芝エレベーター
	受変電設備定期点検			4/17・6/21	中部電気保安協会
	音響設備（主ホール）（アトスペース）			5/15～17	ヤマハ
	舞台照明定期保守点検（主ホール）（アトスペース・交流スクエア）			4/17～20	松村電機
	舞台機構（主ホール）（アトスペース）定期保守点検			4/24～26	カハ・マシナリー
	吸収式冷温水発生機中間点検			5/15	中部技術
	開放式冷却塔保守点検、清掃			5/15	中部技術
	薬液注入装置定期点検			6/12	アクアス
	空調循環ポンプ定期保守点検			6/19	中部技術
	自動給水装置（上水・雑用水）定期点検			6/19	中部技術
	空冷式ヒートポンプチャージ定期点検			6/19	中部技術
	1階アトスペース女子トイレ・2階客用女子トイレ便器漏水補修	22/2/20	維持管理	4/17	大成建設
清掃・衛生	残留塩素測定、ろ過装置点検	4/1・8・15・22・29, 5/6・13・20・27, 6/3・10・17・24			維持管理
	水質検査採水 飲料水・雑用水			5/19	ナギ
	害虫駆除 I P M点検			4/17, 5/15, 6/19	シーアイシー
	空気環境測定			4/19, 6/28	三共消毒
	コスタリカ・制作工房ガラスラップ 清掃			4/17	大成
	定期清掃ガラス清掃			4/17	豊鉄ファスト
	ルーフドレン点検清掃			5/24	維持管理
外植	植栽作業			5/12	豊橋園芸ガーデン
機械防	機械警備			4/1～6/30	総合警備
災					
警					
品	ピアノ保守点検（グロリアン・スタンウェイ）			4/17, 5/15, 6/19	オリエント楽器
品	アップライトピアノ定期点検			5/9	オリエント楽器
エネルギー					
モニタリング	建築物			4/1～6/30	大成有楽不動産
	舞台機構			4/1～6/30	カハ・マシナリー
	舞台照明			4/1～6/30	松村電機
	舞台音響			4/1～6/30	ヤマハ
	自販機			4/1～6/30	ココーラボトラーズ ジャパン
その他					

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
① 建築物 管理業務保守 業務	日常	建築物													
		業務対象全項目の目視、聴診、触診等による状態点検	1/日 適宜	☆ 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	建築物定期調査													
		建築基準法に基づく定期調査	1/3年	予定 実績				2025							
	中央監視	中央監視設備													
② 建築一般設備保守管理業務	日常	外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		中央監視設備													
	定期	定期保守点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		変電設備													
	日常	外観目視点検	1/日	☆ 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		非常用発電機													
	日常	外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		分電盤 動力制御盤・操作盤													
	日常	外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		負荷設備 照明器具・コンセント													
	日常	外観点検	適宜												
		蓄電池設備													
	日常	外観点検 (充電電圧・電流の適否確認:1/日)	1/日 1/月	○ ●★	○ ●★	○ ●★	○★	○★	○★	○★	○★	○★	○★	○★	○★
		換気電話差圧防止装置													
	日常	外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明制御盤													
	日常	外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		弱電設備													
	日常	電話設備点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		拡声装置点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	インターホン設備点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		テレビ共同受信設備点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	電気設備	弱電設備													
		電気時計設置点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		防犯警報設置点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		トイレ呼び出し装置点検 (◎押しボタンの確認 2/年)	1/月 2/年	予定 実績	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	○	◎
		情報表示装置設置点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		太陽光発電設備点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		避雷設備													
		外観目視点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		受変電設備													
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月 1/年	予定 実績	○	○	○	○	◎	◎		○		○	
		非常用発電機													
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月 1/年	予定 実績	○	○	○	○	◎	◎		○		○	
		照明制御盤													
		定期保守点検	1/年	予定 実績								○			
		防犯(カメラ)設備										○			
		定期保守点検	1/年	予定 実績								○			
	空調設備	空冷HPチラー													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		吸収式冷暖水発生機													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		開放式冷却塔													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		薬液注入装置													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		冷暖水ポンプ類													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
□:日常点検(週一)

☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	日常	密閉式膨張タンク													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空調ヘッダー													
		外観目視点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空調調和機AHU													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		PAOエアコン													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		全熱交換器													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		給気ファン・排気ファン													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	空冷HPクーラー													
		定期保守点検	2/年	予定 実績		○ ●	○			○					
		吸気式冷温水発生機													
		定期保守点検	4/年	予定 実績	○ ●			○		○				○	
		開放式冷却塔													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●				○						
		薬液注入装置													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●				○						
		冷温水ポンプ類													
		定期保守点検	1/年	予定 実績		○ ●	○								
		空調調和機AHU													
		定期保守点検	1/年	予定 実績						○					
		PAOエアコン													
		定期保守点検	1/年	予定 実績						○					
		給気ファン・排気ファン											○		
		定期保守点検	1/年	予定 実績											

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○：作業予定
☆：日常点検項目(毎日)
□：日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	空調設備	フィルターユニット(AHU、PAU、全熱交換器)													
		プレフィルターの点検 ※：ホールの稼働状況に応じて清掃実施	適宜	予定 実績											
	日常	中性能フィルター													
		中性能フィルターの交換 ※：ホールの稼働状況に応じて実施	適宜	予定 実績											
	給排水衛生設備	上水受水槽													
		外観目視点検	1/日	☆ 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		雨水貯留槽													
		外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		雨水ろ過装置													
		外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	自動給水装置(上水給水・雑用給水)													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		雨水導入ポンプ													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		排水ポンプ													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
消防設備	日常	電気温水器													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	雨水ろ過装置													
		定期保守点検	2/年	予定 実績			○						○		
	日常	自動給水装置(上水給水・雑用給水)													
		定期点検	1/年	予定 実績		○ ●									
		消火器													
		外観点検	4/年	予定 実績		○ ●			○			○			○
		自動火災報知設備													
		外観点検	4/年	予定 実績		○ ●			○			○			○
	定期	防排煙設備													
		外観点検	4/年	予定 実績		○ ●			○			○			○

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○：作業予定
☆：日常点検項目(毎日)
□：日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	日常	スプリンクラー設備													
		外観点検	4/年	予定		○			○			○			○
		避難器具				●									
		外観点検	4/年	予定		○			○			○			○
		誘導灯設備				●									
		外観点検	4/年	予定		○			○			○			○
		非常放送設備				●									
		外観点検	4/年	予定		○			○			○			○
		非常用発電機				●									
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		蓄電池設備				●									
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	消火器													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		自動火災報知設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		防排煙設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		スプリンクラー設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		避難器具													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		誘導灯設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		非常放送設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		非常用発電機													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定
☆:日 常点検項目(毎日)
□:日 常点検(週一)

業務名	区分	点 検 項 目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	消防設備	蓄電池設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績			○						◎		
		防火対象物													
	日常	防火対象物定期点検	1/年	予定 実績									○		
		エレベーター設備													
		外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	エレベーター設備													
		定期保守点検(野地点検:△) (通廊客用・点検は常時:▽) (法定点検:◎)	4/年 1/月	予定 実績	▽ ▼	▽△ ▼▲	▽	▽	▽△	▽	▽	▽△◎	▽	▽	▽△
		建築基準法に定める法定検査 (フルメンテナンス)	1/年	予定 実績								○			
	日常	駐車場管理設備													
		外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		電動シャッター													
建築付随設備	日常	外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		自動ドア													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	駐車場管理設備													
		定期保守点検 障害時オンコール対応(365日9時～17時)	1/年	予定 実績											○
		電動シャッター											○		
	定期	定期保守点検	1/年	予定 実績									○		
		自動ドア													
		定期保守点検	2/年	予定 実績			○						○		
	定期	可動照													
		定期保守点検	1/年	予定 実績								○			
		建築設備定期検査													
建築基準法第12条第3項に基づく検査	定期	建築基準法に定める定期点検	1/年	予定 実績									○		
		防火設備定期検査													
		建築基準法第12条第3項に基づく検査	1/年	予定 実績									○		

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日常点検項目(毎日)
○:日常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点 検 項 目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
③ 舞台設備等保守管理業務	舞台機構	舞台機構(主ホール)													
		舞台設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台機構(アトスベース)													
		舞台設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台機構(主ホール)													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●			○					○		
	舞台照明	舞台機構(アトスベース)													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●			○					○		
		舞台利用部													
		定期保守点検	1/年	予定 実績				○							
	舞台照明	照明設備													
		舞台照明日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		照明通常													
		観光装飾の目録、動作確認	2/年	予定 実績	○ ●								○		
		照明精密													
		定期点検	1/年	予定 実績					○						
	舞台音響	音響設備(主ホール)													
		音響設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響設備(アトスベース)													
		音響備品・設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響設備(共通移動機器・備品)													
		音響設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響設備(主ホール)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○			
		音響設備(アトスベース)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○			
		音響設備(共通移動機器・備品)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○			

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日常点検項目(毎日)
□:日次点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
④ 備品等保守管理業務	日常	備品													
		備品日常管理	適宜	予定 実績											
		ピアノ													
	定期	ピアノ日常管理	適宜	予定 実績											
		備品													
		備品日常管理	1/年	予定 実績											○
		ピアノ													
		ピアノ保守点検(グロリアン・スタインウェイ)	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ピアノ保守点検(アップライトピアノ)	3/年	予定 実績	○ ●	○ ●			○				○		
		外構施設													
	日常	外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		日常清掃													
⑤ 外保設備保守業務	日常	施設内外清掃	1/日 適宜	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		ごみ処理													
		一般廃棄物収集運搬 産業廃棄物収集運搬及び処分	3/週 適宜	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	定期清掃													
		床面洗浄リスコート	2/年	予定 実績					○						○
		床面洗浄(タイル部)	2/年	予定 実績					○						○
		カーペット洗浄	1/年	予定 実績											○
		ガラス清掃	4/年	予定 実績	○ ●		○			○			○		
		照明器具清掃	1/年	予定 実績											○
		吹出口、吸込口清掃	1/年	予定 実績											○
		外壁及び外部建具清掃	1/年	予定 実績											○

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
① 施設維持管理業務	日常	植栽(高木等)													
		植栽日常管理	適宜	予定 実績											
	定期	植栽(高木等)													
		芝生管理(芝刈・施肥・人力除草・目土)	適宜	予定 実績	○ ●				○		○				○
② 安全管理	定期	高木管理(剪定・施肥・低木・地盤施肥・緑地内入力除草等)	適宜	予定 実績	○ ●				○		○				○
		機械整備													
	定期	機械整備監視	常時	○ ●	○ ●	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
		飲料水水質検査													
④ 環境衛生管理業務	日常	飲料水残留塩素測定	1/週	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■
		雑用水水質検査	1/週	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■	○ ■
		水質検査 残留塩素・pH・臭気・外観													
		上水受水槽													
	定期	上水受水槽清掃	1/年											○	
		飲料水水質検査													
		水質検査 16項目2回(適合の場合簡易項目11項目1回)	2/年				○						○		
		水質検査 消毒副生物12項目1回	1/年				○								
		簡易専用水道設備													
		簡易専用水道検査	1/年										○		
		雑用水水質検査													
		水質検査 大腸菌・濁度(水流速以外)	6/年	○ ●	○ ●		○ ○		○ ○		○ ○		○ ○		○ ○
その他	定期	空気環境測定													
		建築物衛生法に基づく空気環境測定	6/年	○ ●	○ ●	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期	検査測定													
		ダスト・窒素酸化物の測定	2/年						○						○
	定期	害虫駆除													
		IPM施工による点検	1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○

2023年9月30日

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

四半期報告書

2023年 7月～9月

豊橋芸術文化事業サポート株式会社

維持管理業務四半期報告（2023年7月～9月）

< 目次 >

【 維持管理業務 】

- ・ 2023年7月～9月 維持管理報告書

【 運営補助業務 】

- ・ 自動販売機

<全体概要>

- ・ 大きな不具合事象はなく、円滑な維持管理業務を実施させていただいております。
- ・ エネルギー使用量のデータ管理等の協力を図っており、引き続きエネルギー利用管理を実践していきます。
- ・ その他、実際の運営上の課題については、市「文化のまち」づくり課様、財団様とコミュニケーションを良く取りながら、対処してまいります。
- ・ 個別の事項につきましては、次頁以降をご参照ください。

維持管理報告書

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

対象月 2023年 7～9月

項目	内容・対応	発見・クレーム		対応	
		月日	発見者	月日	対応者
建築物	1階創造活動室A窓遮光木製スライト 建具補修	7/11	財団	8/21	大成建設
	主ホールキャットウォーク支柱ベースモルタル落下防止処置	2/2	財団	7/3	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			7/5・8/4・9/4	維持管理
	空調設備 月次点検			7/24～25, 8/25～26, 9/22～23	維持管理
	給排水設備 月次点検			7/28, 8/28, 9/29	維持管理
	消防設備外観点検			9/18	維持管理
	中央監視設備保守点検			7/1～9/30	アズビル
	エレベーター設備遠隔監視			7/1～9/30	東芝エレベーター
	自動ドア定期保守点検			7/18	寺岡オートドア
	受変電設備定期点検			8/21	中部電気保安協会
	吸収式冷温水発生機中間点検			8/21	中部技術
	トイレ呼出し装置点検			9/19	維持管理
	開放式冷却塔保守点検、清掃			9/19	中部技術
	薬液注入装置定期点検			9/30	アクアス
	エレベーター定期(現地)点検			9/19	東芝エレベーター
	舞台照明定期保守点検(主ホール)			9/6～7	松村電機
	舞台照明定期保守点検(アトススペース)			9/5	松村電機
	舞台照明定期保守点検(創活他)			9/19	松村電機
	舞台機構(主ホール)定期保守点検			9/4～5	かハ CS
	舞台機構(アトススペース)定期保守点検			9/6	かハ CS
	AHU 4 (主ホール舞台) 軸交換	11/21	維持管理	7/18	大成建設
	空調加湿用給水ポンプ No1 メカニカル部交換	2/20	維持管理	8/21	大成建設
清掃・衛生	残留塩素測定、ろ過装置点検	7/1・8・15・22・29, 8/5・12・19・26, 9/2・9・16・23・30			維持管理
	水質検査採水 飲料水・雑用水			7/14	ノザキ
	害虫駆除 I P M点検			7/18, 8/21, 9/19	シーアイシー
	空気環境測定			8/23	三共消毒
	定期清掃ガラス清掃			7/18	豊鉄アシスト
	雨水ろ過装置定期保守点検			7/14	三協
	床定期清掃			9/19	豊鉄アシスト
	雑用水水質検査			9/8	ノザキ
外植	植栽作業			7/7, 9/8	豊橋園芸ガーデン
機械防	機械警備			7/1～9/30	総合警備
警災	消防設備法令定期点検(機器点検)			7/18～20	常友防災
備	通路誘導灯バッテリー交換			7/19	常友防災
備品	ピアノ保守点検(グロリアン・スタンウェイ)		7/13・17・18, 8/21, 9/19		リエント楽器
	アップライトピアノ定期点検			9/21	リエント楽器
	備品無線式足元ライト送信コントロール修理	4/14	財団	9/27	大成建設
エネルギー					
モニタリング	建築物			7/1～9/30	大成有楽不動産
	舞台機構			7/1～9/30	かハマンナリー
	舞台照明			7/1～9/30	松村電機
	舞台音響			7/1～9/30	ヤマハ
	自販機			7/1～9/30	ココロ・ボトラス ジャパン
その他	ガス設備定期点検			8/30	サウエジナー
	消防訓練			9/25	施設係員一同

2023年度 維持管理業務 年間計画表

O:作業予定
☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
① 建築物 管理業務 保守	日常	建築物													
		業務対象全項目の目視、聴診、触診等による状態点検	1/日 適宜	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定
	定期	建築物定期調査		☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績
		建築基準法に基づく定期調査	1/3年					2025							
	中央監視設備														
② 建築一般設備保守管理業務	日常	外観目視点検	1/月	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定
		中央監視設備		● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績
	定期	定期保守点検	1/月	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定
		受電設備		● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績
	日常	外観目視点検	1/日	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定	☆ 予定
		非常用発電機		★ 実績	★ 実績	★ 実績	★ 実績	★ 実績	★ 実績	★ 実績	★ 実績	★ 実績	★ 実績	★ 実績	★ 実績
	日常	外観目視点検	1/月	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定
		分電盤 動力制御盤・操作盤		● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績
	日常	外観点検	1/月	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定
		負荷設備 照明器具・コンセント		● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績
	日常	外観点検	適宜												
		蓄電池設備													
	日常	外観点検 (充電電圧・電流の適否確認:1/日)	1/日 1/月	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定	○☆ 予定
		携帯電話着信防止設置		●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績	●★ 実績
	日常	外観目視点検	1/月	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定
		照明制御盤		● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績
	日常	外観目視点検	1/月	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定
		弱電設備		● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績
	日常	電話設備点検	1/月	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定
		拡声装置点検	1/月	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績
	日常	インターホン設備点検	1/月	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定	○ 予定
		テレビ共同受信設備点検	1/月	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績	● 実績

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築 設備保守管理業務	電気設備	弱電設備													
		電気時計設備点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		防犯警報設備点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		トイレ呼び出し装置点検 (◎押しボタンの確認:2/年)	1/月 2/年	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○◎ ●●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○◎ ●
		情報表示装置設備点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		太陽光発電設備点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		避雷設備													
		外観目視点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		受変電設備													
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月 1/年	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○◎ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	空調設備	非常用発電機													
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月 1/年	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○◎ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		照明制御盤													
		定期保守点検	1/年	予定 実績								○ ●			
		防犯(セキュリティ)設備													
		定期保守点検	1/年	予定 実績								○ ●			
		空冷HPチラー													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		吸収式冷温水発生機													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
	日 常	開放式冷却塔													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		減圧注入装置													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		冷温水ポンプ類													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定
△ 日常点検項目(毎日)
□ 日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	日常	密閉式膨張タンク																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空調ヘッダー																
		外観目視点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空気調和機AHU																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		PACエアコン																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		全熱交換器																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	給気ファン・排気ファン																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空冷HPチャラー																
		定期保守点検	2/年	予定 実績		○ ●								○ ●				
		吸収式冷温水発生機																
		定期保守点検	4/年	予定 実績		○ ●								○ ●			○ ●	
		開放式冷却塔																
		定期保守点検	2/年	予定 実績		○ ●								○ ●				
		減液注入装置																
		定期保守点検	2/年	予定 実績		○ ●								○ ●				
	定期	冷温水ポンプ類																
		定期保守点検	1/年	予定 実績					○ ●									
		空気調和機AHU																
		定期保守点検	1/年	予定 実績										○ ●				
		PACエアコン																
		定期保守点検	1/年	予定 実績										○ ●				
		給気ファン・排気ファン																
		定期保守点検	1/年	予定 実績												○ ●		
		定期保守点検	1/年	予定 実績														

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築設備保守管理業務	空調設備	フィルターユニット(AHU、PAC、全熱交換機)													
		プレフィルターの点検 ※ ホールの稼働状況に応じて清掃実施	適宜	予定 実績											
	給排水衛生設備	中性能フィルター													
		中性能フィルターの交換 ※ ホールの稼働状況に応じて実施	適宜	予定 実績											
		上水受水槽													
		外観目視点検	1/日	☆ 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		雨水貯留槽													
		外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
		雨水ろ過装置													
		外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
		自動給水装置(上水給水・雑用給水)													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
		雨水導入ポンプ													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
		排水ポンプ													
消防設備	給排水衛生設備	外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
		電気温水器													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
		雨水ろ過装置													
		定期保守点検	2/年	予定 実績			○ ●						○		
		自動給水装置(上水給水・雑用給水)													
		定期点検	1/年	予定 実績		○ ●									
		消火器													
		外観点検	4/年	予定 実績		○ ●			○ ●			○			○
		自動火災報知設備													
		外観点検	4/年	予定 実績		○ ●			○ ●			○			○
		防排煙設備													
		外観点検	4/年	予定 実績		○ ●			○ ●			○			○
		外観点検	4/年	予定 実績											

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
●:日常点検(週一)

☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
② 建築一般設備保守管理業務	日常	スプリンクラー設備														
		外観点検	4/年	予定 実績			○			○			○			○
		避難器具					●			●						
		外観点検	4/年	予定 実績			○			○			○			○
		誘導灯設備					●			●						
		外観点検	4/年	予定 実績			○			○			○			○
		非常放送設備					●			●						
		外観点検	4/年	予定 実績			○			○			○			○
		非常用発電機					●			●						
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	蓄電池設備			○	●										
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		消火器														
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績				○						◎		
		自動火災報知設備														
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績				○						◎		
		防排煙設備														
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績				○						◎		
		スプリンクラー設備														
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績				○						◎		
消防設備	避難器具															
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績				○						◎			
	誘導灯設備															
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績				○						◎			
	非常放送設備															
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績				○						◎			
	非常用発電機															
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績				○						◎			
	蓄電池設備															
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績				○						◎			

2023年度 維持管理業務 年間計画表

★:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
消防設備	定期	蓄電池設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎終了点検)	2/年	予定 実績			○ ●						◎		
		防火対象物													
		防火対象物定期点検	1/年	予定 実績									○		
昇降機設備	日常	エレベーター設備													
		外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		エレベーター設備													
		定期保守点検(現地点検:△) (遠隔監視・点検は常時:▽) (法定点検:◎)	4/年 1/月	予定 実績	▽ ▼	▽△ ▼▲	▽ ▼	▽ ▼	▽△ ▼▲	▽	▽	▽△◎	▽	▽	▽△
駐車場管理設備	定期	建築基準法に定める法定検査 (フルメンテナンス)	1/年	予定 実績								○			
		外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		電動シャッター													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
建築付随設備	定期	自動ドア													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
		駐車場管理設備													
		定期保守点検 障害時アンコール対応(365日9時～17時)	1/年	予定 実績											○
建築付随設備	定期	電動シャッター													
		定期保守点検	1/年	予定 実績									○		
		自動ドア													
		定期保守点検	2/年	予定 実績			○ ●						○		
建築付随設備	定期	可動席													
		定期保守点検	1/年	予定 実績								○			
		建築設備定期検査													
		建築基準法に定める定期点検	1/年	予定 実績									○		
建築付随設備	定期	防火設備定期検査													
		防火設備定期検査	1/年	予定 実績									○		
		建築基準法第12条第3項に基づく検査													
		建築基準法第12条第3項に基づく検査	1/年	予定 実績									○		

② 建築一般設備保守管理業務

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日次点検項目(毎日)
○:日常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
③ 舞台設備管理業務	舞台機構	舞台機構(主ホール)													
		舞台設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機構(アトスベース)													
		舞台設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機構(主ホール)													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		
		舞台機構(アトスベース)													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		
		舞台制御部													
		定期保守点検	1/年	予定 実績					○ ●						
	舞台照明	照明設備													
		舞台照明日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		照明通常													
		視光装置の目視・動作確認	2/年	予定 実績	○ ●								○ ●		
		照明精密													
		定期点検	1/年	予定 実績					○ ●						
		音響設備(主ホール)													
		音響設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備(アトスベース)													
		音響備品・設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
舞台音響	舞台音響	音響設備(共通移動機器・備品)													
		音響設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備(主ホール)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○ ●			
		音響設備(アトスベース)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○ ●			
		音響設備(共通移動機器・備品)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○ ●			
		音響設備(主ホール)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○ ●			

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
□:日常点検(週一)
☆:日常点検後項目(毎日)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
④ 備品管理業務	日常	備品													
		備品日常管理	適宜	予定 実績											
		ピアノ													
	定期	ピアノ日常管理	適宜	予定 実績											
		備品	1/年	予定 実績											○
		ピアノ													
⑤ 施設管理業務	日常	ピアノ保守点検(グロリアン・スタインウェイ)	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
		ピアノ保守点検(アップライトピアノ)	3/年	予定 実績	○ ●				○				○		
		外構施設													
		外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆
		日常清掃	1/日 適宜	予定 実績	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆
		施設内外清掃													
	定期	ごみ処理	3/週 適宜	予定 実績	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆
		一般廃棄物収集運搬 産業廃棄物収集運搬及び処分													
		定期清掃													
		床面洗浄/リスタコート	2/年	予定 実績					○						○
		床面洗浄(タイル部)	2/年	予定 実績					○						○
		カーペット洗浄	1/年	予定 実績					○ ●						○
⑥ 清掃業務	定期	ガラス清掃	4/年	予定 実績	○ ●		○ ●			○			○		
		照明器具清掃	1/年	予定 実績											○
		吹出口、吸込口清掃	1/年	予定 実績											○
		外壁及び外部建具清掃	1/年	予定 実績											○

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
●:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
⑦ 緑地維持管理業務	日常	植栽(高木等)													
		植栽日常管理	適宜	予定 実績											
	定期	植栽(高木等)													
		芝生管理(芝刈・施肥・人力除草・目土)	適宜	予定 実績	○ ●				○ ●						○
		高木管理(剪定・施肥・低木・地蔵施肥・緑地内人力除草等)	適宜	予定 実績	○ ●				○ ●						○
⑧ 安全管理	定期	機械整備													
		機械整備監視	常時	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○
⑨ 環境衛生管理業務	日常	飲料水水質検査													
		飲料水残留塩素測定	1/週	○ ■	□ ■	□ ■	□ ■	□ ■	□ ■	□	□	□	□	□	□
		雑用水水質検査													
		水質検査 残留塩素・pH・電気・外観	1/週	○ ■	□ ■	□ ■	□ ■	□ ■	□ ■	□	□	□	□	□	□
		上水受水槽													
	定期	上水受水槽清掃	1/年											○	
		飲料水水質検査													
		水質検査 16項目2回(適合の場合簡易項目11項目1回)	2/年	予定 実績			○ ●						○		
		水質検査 消毒副生成物12項目1回	1/年	予定 実績			○ ●								
		簡易専用水道設備													
	その他	簡易専用水道検査	1/年	予定 実績									○		
		雑用水水質検査													
		水質検査 大腸菌・濁度(水洗便所以外)	6/年	予定 実績	○ ●		○ ●		○ ●		○		○		○
		空気環境測定													
		建築物衛生法に基づく空気環境測定	6/年	予定 実績	○ ●		○ ●		○ ●		○		○		○
その他	定期	煤塵測定													
		ガス・窒素酸化物の測定	1/年	予定 実績											○
		害虫駆除													
		IPM施工による点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○	○	○	○	○	○

2023年12月31日

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

四半期報告書

2023年 10月～12月

豊橋芸術文化事業サポート株式会社

維持管理業務四半期報告（2023年10月～12月）

< 目次 >

【維持管理業務】

- ・2023年10月～12月 維持管理報告書

【運営補助業務】

- ・自動販売機

<全体概要>

- ・大きな不具合事象はなく、円滑な維持管理業務を実施させていただいております。
- ・エネルギー使用量のデータ管理等の協力を図っており、引き続きエネルギー利用管理を実践していきます。
- ・その他、実際の運営上の課題については、市「文化のまち」づくり課様、財団様とコミュニケーションを良く取りながら、対処してまいります。
- ・個別の事項につきましては、次頁以降をご参照ください。

項目	内容・対応	発見・クレーム		対応	
		月日	発見者	月日	対応者
建築物	アトスベース2階 客側扉床タイフのドアストッパーに変更	7/14	財団	10/23	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			10/4・11/6・12/5	維持管理
	空調設備 月次点検			10/20～21, 11/24～25, 12/22～23	維持管理
	給排水設備 月次点検			10/27, 11/29, 12/27	維持管理
	消防設備外観点検			12/13	維持管理
	中央監視設備保守点検			10/1～12/31	アズビル
	中央監視設備年次点検			12/19	アズビル
	エレベーター設備遠隔監視			10/1～12/31	東芝エレベーター
	エレベーター定期(現地)点検			12/18	東芝エレベーター
	受変電設備定期点検			10/16, 12/20	中部電気保安協会
	吸収式冷温水発生機中間点検			11/20	中部技術
	空冷式ヒートポンプ定期点検			11/20	中部技術
	空調機エアフィルター清掃			45616	中部技術
	可動席定期保守点検			12/19	愛知
	防犯設備定期点検			12/18	常友防災
	音響設備(主ホール)			12/6・7	ヤマハ
	音響設備(アトスベース)			12/18	ヤマハ
	音響設備(共通移動機器)			12/18	ヤマハ
	空調HMO9(2階メインホール)室内機サニタ交換	8/30	財団	11/20	大成建設
	AHU8(創活A)ダンパー軸スレの為にダンパー交換	8/14	維持管理	11/20	大成建設
清掃・衛生	残留塩素測定、ろ過装置点検	10/7・14・21・28・, 11/4・11・18・25, 12/2・9・16・23・27			維持管理
	雑用水水質検査			11/10	バキ
	害虫駆除 I P M点検			10/16, 11/20, 12/18	シーアイシー
	空気環境測定			10/25, 12/20	三共消毒
	定期清掃ガラス清掃			10/16	豊鉄アシスト
	コスタリカ・制作工房ゲストラップ 清掃			10/16	大成
外植構栽	植栽作業			11/22	豊橋園芸ガーデン
	ルフトン点検清掃			11/17	維持管理
機械防警災備	機械警備			10/1～12/31	総合警備
	4階東ハト小屋内感知器交換	6/23	維持管理	12/18	大成建設
	通路誘導灯バッテリー交換(3か所(階段・MG・主ホ))	10/12	維持管理	12/18	大成建設
備品	ピアノ保守点検(グロリアン・スタンウェイ)		10/4・11/13・28・29, 12/5		リイント楽器
	主ホール搬入口側洗濯機1台更新	10/18	財団	10/20	大成建設
エネルギー					
モニタリグ	建築物			10/1～12/31	大成有楽不動産
	舞台機構			10/1～12/31	キャパマシナリー
	舞台照明			10/1～12/31	松村電機
	舞台音響			10/1～12/31	ヤマハ
	自販機			10/1～12/31	ココロオートラズ ジャパン
その他	消防訓練			12/6	施設係員一同

2023年度 維持管理業務 年間計画表

O:作業予定
☆:日常点検項目(毎日)
□:日次点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
① 建築物 管理業務	日常	建築物													
		業務対象全項目の目視、聴診、触診等による状態点検	1/日 適宜	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績
	定期	建築物定期調査													
		建築基準法に基づく定期調査	1/3年					2025							
② 建築一般設備保守管理業務	中央監視	中央監視設備													
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		中央監視設備													
		定期保守点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	電気設備	受変電設備													
		外観目視点検	1/日	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績
		非常用発電機													
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	分電盤 動力制御盤・操作盤													
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		負荷設備 照明器具・コンセント													
		外観点検	適宜												
	電気設備	蓄電池設備													
		外観点検 (充電電圧・電流の適否確認:1/日)	1/日 1/月	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
		携帯電話着信防止装置													
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	照明制御盤													
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		弱電設備													
		電話設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	拡声装置点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		インターホン設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		テレビ共同受信設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	12月	11月	10月	9月	8月	7月	6月	5月	4月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	電気設備	弱電設備											
		電気時計設備点検	12月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		防犯監視設備点検	1/2月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		トイレ呼び出し装置点検 (◎押しボタンの確認:2/年)	1/月 2/年	○	○	○	○◎	○	○	○	○	○	○◎
		情報表示装置設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	空調設備	太陽光発電設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		送排設備											
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		受電設備											
		保安協会による点検○巡回点検、◎年次点検	1/2月 1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	非常用発電機											
		保安協会による点検○巡回点検、◎年次点検	1/2月 1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明制御盤											
		定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		防犯カメラ/モニター設備											
	日常	定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空冷HP手子											
		給湯設備	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		吸収式冷温水発生機	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検											
	日常	開放式冷却塔	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		凝液注入装置											
		外観点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		冷温水ポンプ類	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	外観点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:旧常点検項目(毎日)
□:旧常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	日常	密閉式吸塵タンク													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空調ヘンダー													
		外観目視点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空気調和機AHU													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		PACエアコン													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		全熱交換器													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	給気ファン・排気ファン													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空冷HPチラー													
		定期保守点検	2/年	予定 実績		○ ●					○ ●				
		吸収式冷温水発生機													
		定期保守点検	4/年	予定 実績	○ ●			○ ●			○ ●			○ ●	
		開放式冷却塔													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●				○ ●						
		凝液注入装置													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●				○ ●						
	空調設備	冷温水ポンプ類													
		定期保守点検	1/年	予定 実績		○ ●									
		空気調和機AHU													
		定期保守点検	1/年	予定 実績							○ ●				
		PACエアコン													
		定期保守点検	1/年	予定 実績							○ ●				
		給気ファン・排気ファン													
		定期保守点検	1/年	予定 実績									○ ●		
		給気ファン・排気ファン													
		定期保守点検	1/年	予定 実績											

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○：作業予定
☆：日基点検項目(毎日)
□：日基点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	空調設備	フィルターユニット(AHU、PAU、全熱交換器)													
		プレフィルターの点検 ※ ホールの稼働状況に応じて清掃実施	適宜	予定 実績											
	日常	中性能フィルター													
		中性能フィルターの交換 ※ ホールの稼働状況に応じて実施	適宜	予定 実績											
	給排水衛生設備	上水受水槽													
		外観目視点検	1/日	☆ 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		雨水貯留槽													
		外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		雨水ろ過装置													
		外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		自動給水装置(上水給水・雑用給水)													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		雨水導入ポンプ													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		排水ポンプ													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	電気温水器													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	雨水ろ過装置													
		定期保守点検	2/年	予定 実績			○ ●						○ ●		
	日常	自動給水装置(上水給水・雑用給水)													
		定期点検	1/年	予定 実績		○ ●									
	消防設備	消火器													
		外観点検	4/年	予定 実績		○ ●			○ ●			○ ●			○ ●
		自動火災検知設備													
		外観点検	4/年	予定 実績		○ ●			○ ●			○ ●			○ ●
		防排煙設備													
		外観点検	4/年	予定 実績		○ ●			○ ●			○ ●			○ ●

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
●:日常点検(週一)☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	日常	スプリンクラー設備													
		外観点検	4/年	予定		○			○			○			○
		避難器具							●			●			
		外観点検	4/年	予定		○			○			○			○
		誘導灯設備							●			●			
		外観点検	4/年	予定		○			○			○			○
		非常放送設備							●			●			
		外観点検	4/年	予定		○			○			○			○
		非常用発電機							●			●			
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		蓄電池設備							●			●			
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	消火器							●			●			
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		自動火災報知設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		防排煙設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		スプリンクラー設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		避難器具													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		誘導灯設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		非常放送設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		
		非常用発電機													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定			○						◎		

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○: 作業予定
☆: 日常点検項目(毎日)
□: 日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
消防設備	定期	蓄電池設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定 実績			○ ●						◎		
		防火対象物													
		防火対象物定期点検後	1/年	予定 実績									○		
昇降機設備	日常	エレベーター設備													
		外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		エレベーター設備													
		定期保守点検(現地点検:△) (遠隔監視点検は常時:▽) (法定点検:◎)	4/年 1/月	予定 実績	▽ ▽	▽△ ▽△	▽ ▽	▽ ▽	▽△ ▽△	▽ ▽	▽ ▽	▽△◎ ▽△◎	▽ ▽	▽ ▽	▽△ ▽△
駐車場管理設備	日常	建築基準法に定める法定検査 (フルメンテナンス)	1/年	予定 実績								○ ●			
		外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		電動シャッター	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		自動ドア	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
建築付随設備	定期	駐車場管理設備													
		定期保守点検 (遠隔監視点検は常時:▽) (法定点検:◎)	1/年	予定 実績											○
		電動シャッター													
		電動保守点検	1/年	予定 実績									○		
可動床	定期	自動ドア													
		定期保守点検	2/年	予定 実績			○ ●						○		
		定期保守点検	1/年	予定 実績											
		建築設備定期検査	1/年	予定 実績								○ ●			
防火設備定期検査	定期	建築基準法に定める定期点検	1/年	予定 実績									○		
		防火設備定期検査	1/年	予定 実績											
		建築基準法第12条第3項に基づく検査	1/年	予定 実績									○		
		建築基準法第12条第3項に基づく検査	1/年	予定 実績											

② 建築一般設備保守管理業務

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日常点検項目(毎日)
○:日常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
③ 舞台設備等保守管理業務	舞台機構	舞台機構(主ホール)													
		舞台設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機構(アトースペース)													
		舞台設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機構(主ホール)													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○		
		舞台機構(アトースペース)													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○		
		舞台制御部													
		定期保守点検	1/年	予定 実績					○ ●						
	舞台照明	照明設備													
		舞台照明日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		照明通常													
		訓光装置の目視、動作確認	2/年	予定 実績	○ ●								○		
		照明確認													
		定期点検	1/年	予定 実績					○ ●						
		音響設備(主ホール)													
		音響設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備(アトースペース)													
		音響備品・設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
	舞台音響	音響設備(共通移動機器・備品)													
		音響設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備(主ホール)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○ ●			
		音響設備(アトースペース)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○ ●			
		音響設備(共通移動機器・備品)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○ ●			
		音響設備(共通移動機器・備品)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●							○ ●			

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日常点検項目(毎日)
○:日常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
④ 備品等保守管理業務	日常	備品														
		備品日常管理	適宜	予定 実績												
		ピアノ														
	定期	ピアノ日常管理	適宜	予定 実績												
		備品	1/年	予定 実績												○
		ピアノ														
	⑤ 施設・外構保守管理業務	ピアノ保守点検(グロリアン・スタインウェイ)	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		ピアノ保守点検(アップライトピアノ)	3/年	予定 実績		○ ●			○ ●	○ ●			○ ●			
		外構施設														
		外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆
⑥ 清掃業務	日常	日常清掃														
		施設内外清掃	1/日 適宜	予定 実績	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆
		ごみ処理 一般廃棄物収集運搬 産業廃棄物収集運搬及び処分	3/週 適宜	予定 実績	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆
	定期	定期清掃														
		床面洗浄(リタコート)	2/年	予定 実績						○ ●						○
		床面洗浄(タイル部)	2/年	予定 実績						○ ●						○
		カーペット洗浄	1/年	予定 実績						○ ●						○
		ガラス清掃	4/年	予定 実績	○ ●			○ ●			○ ●			○		
		照明器具清掃	1/年	予定 実績												○
		吹出口、吸込口清掃	1/年	予定 実績												○
外壁及び外部建具清掃	1/年	予定 実績												○		

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日 常点検項目(毎日)
□:日 常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点 検 項 目	頻 度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
⑦ 植栽維持管理業務	日常	植栽(苗木等)													
		植栽日常管理	適宜	予定 実績											
	定期	植栽(苗木等)													
		芝生管理(芝刈・施肥・人力除草・目土)	適宜	予定 実績	○ ●				○ ●	○ ●					○
		高木管理(剪定・施肥・修木・地盤施肥・緑地内人力除草等)	適宜	予定 実績	○ ●				○ ●						○
⑧ 安全管理	定期	機械整備													
		機械整備監視	常時	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	日常	飲料水水質検査	1/週	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		飲料水残留塩素測定		○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		雑用水水質検査	1/週	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
⑨ 環境衛生管理業務	給水管理業務	水質検査 残留塩素・pH・臭気・外観		○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		上水受水槽		○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		上水受水槽清掃	1/年											○	
		飲料水水質検査													
		水質検査 16項目2回(適合の場合簡易項目11項目1回)	2/年	予定 実績			○ ●						○ ●		
	その他	水質検査 消毒副生成物12項目1回	1/年	予定 実績			○ ●								
		簡易専用水道設備													
		簡易専用水道検査	1/年	予定 実績									○ ●		
		雑用水水質検査													
		水質検査 大腸菌・濁度(水洗便所以外)	6/年	予定 実績	○ ●		○ ●		○ ●		○ ●		○ ●		○ ●
		空気環境測定													
		建築物衛生法に基づく空気環境測定	6/年	予定 実績	○ ●	○ ●		○ ●		○ ●		○ ●		○ ●	
	その他	燃焼測定													
		ガス・空素酸化物の測定	1/年	予定 実績											○
		害虫駆除													
		IPM施工による点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●

2024年3月31日

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

四半期報告書

2024年 1月～3月

豊橋芸術文化事業サポート株式会社

維持管理業務四半期報告（2024年1月～3月）

< 目次 >

【維持管理業務】

- ・2024年1月～3月 維持管理報告書

【運営補助業務】

- ・自動販売機

<全体概要>

- ・大きな不具合事象はなく、円滑な維持管理業務を実施させていただいております。
- ・エネルギー使用量のデータ管理等の協力を図っており、引き続きエネルギー利用管理を実践していきます。
- ・その他、実際の運営上の課題については、市「文化のまち」づくり課様、財団様とコミュニケーションを良く取りながら、対処してまいります。
- ・個別の事項につきましては、次頁以降をご参照ください。

項目	内容・対応	発見・クレーム		対応	
		月日	発見者	月日	対応者
建築物	屋外旗ポール灯交換(1灯分)	2/7	財団	3/18	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			1/5・2/5・3/5	維持管理
	空調設備 月次点検		1/19～20, 2/23～24, 3/22～23		維持管理
	給排水設備 月次点検			1/29, 2/26, 3/27	維持管理
	トイレ呼出し装置点検			3/18	維持管理
	中央監視設備保守点検			1/1～3/31	アズビル
	照明制御盤定期点検			3/18	パナソニック
	エレベーター設備遠隔監視			1/1～3/31	東芝エレベーター
	エレベーター定期(現地)点検			3/18	東芝エレベーター
	受変電設備定期点検			2/21	中部電気保安協会
	舞台機構定期保守点検			1/16～18	キャバCS
	自動ドア定期保守点検			1/17	寺岡オートドア
	給気ファン・排気ファン定期保守点検			1/15	中部技術
	電動シャッター定期保守点検			1/15	三和シャッター
	舞台照明定期保守点検			1/15・30	松村電機
	冷温水発生機、クーリエット定期点検			2/19	中部技術
	建築設備定期検査			2/19	大成有楽
	上水受水槽清掃			2/19	豊鉄アシスト
	駐車場管制設備定期保守点検			3/27	日信防災
	照明制御システム更新	12/19	維持管理	3/18	大成建設
	床暖房集中コントローラー更新	12/11	財団	2/27	大成建設
	屋上西側アパレルライト全6灯更新	9/11	財団	2/6	大成建設
	監視カメラ盤PC・モニター更新	5/31	維持管理	2/19	大成建設
	1階正面玄関自動ドア人感センサー交換	10/31	維持管理	1/19	大成建設
清掃・衛生	残留塩素測定、ろ過装置点検	1/2・7・13・20・27, 2/3・10・17・24, 3/2・9・16・23・30			維持管理
	水質検査採水 飲料水・雑用水			1/12・3/8	バザキ
	害虫駆除 I P M点検			1/15, 2/19, 3/18	シーアイシー
	空気環境測定			2/28	三共消毒
	定期清掃がらみ清掃			1/15	豊鉄アシスト
	簡易専用水道検査			1/12	バザキ
	雨水ろ過装置定期保守点検			1/19	三協
	煤煙測定			3/25	東亜環境
	床定期清掃			3/18	豊鉄アシスト
	定期清掃(照明器具・吹出口・吸込口・外壁・外部建具)			3/18	豊鉄アシスト
外植栽	植栽作業			3/25	豊橋園芸ガーデン
機械警備	機械警備			1/1～3/31	総合警備
	消防設備法令定期点検(総合点検)			2/19～21	常友防災
	防火対象物定期点検			2/19	常友防災
	消防外観目視点検			3/20	維持管理
	消火器全数更新	8/30	維持管理	2/19	大成建設
備品	ピアノ保守点検(グロリアン・スタンウェイ)			1/15・2/6, 3/18	リエント楽器
	アンプ・ライト・ピアノ定期点検			1/18	リエント楽器
	備品管理			3/29	維持管理
	高所作業車定期点検			3/18	エイトンジャパン
エネルギー					
モニタリング	建築物			1/1～3/31	大成有楽不動産
	舞台機構			1/1～3/31	キャバマシナリー
	舞台照明			1/1～3/31	松村電機
	舞台音響			1/1～3/31	ヤマハ
	自販機			1/1～3/31	コカ・コーラ ボトラーズ ジャパン
その他					

2023年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
① 建築 管理業務 番号	日常	建築物													
		業務対象全項目の目視、聴診、触診等による状態点検	1/日 適宜	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績
		建築物定期調査													
	定期	建築基準法に基づく定期調査	1/3年 実績					2025							
		中央監視設備													
		外観目視点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
	定期	中央監視設備													
		定期保守点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
		受電設備													
	電気設備	外観目視点検	1/日 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績	☆ 実績
		非常用発電機													
		外観目視点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
		分電盤動力制御盤・操作盤													
		外観点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
		食器設備 照明器具・コンセント													
		外観点検	適宜 実績												
		蓄電池設備													
		外観点検 (充電電圧・電流の確認確認(1/日))	1/日 1/月 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績	○☆ 実績
		機常電話着信防止装置													
② 建築一般設備保守管理業務	日常	外観目視点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
		照明制御盤													
		外観目視点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
		弱電設備													
		電話設備点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
		松声装置点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
		インターホン設備点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績
		テレビ共同受信設備点検	1/月 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績	○ 実績

2023年度 維持管理業務 年間計画表

O:作業予定
□:日常点検(週一)

☆:日常点検項目(毎日)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	電気設備	強電設備													
		電気時計設備点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		防犯警報設備点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		トイレ呼び出し装置点検 (※押しボタンの確認:2/年)	1/月 2/年	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		情報表示装置設備点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		太陽光発電設備点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		避雷設備													
		外観目視点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		受変電設備													
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月 1/年	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	非常用発電機													
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月 1/年	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		照明制御盤													
		定期保守点検	1/年	予定 実績											
	空調設備	防犯(セキュリティ)設備													
		定期保守点検	1/年	予定 実績											
		空調HPプラ-													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		吸収式冷暖水発生機													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		開放式冷卻塔													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		薬液注入装置													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		冷暖水ポンプ類													
		外観点検	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定
□ 日常点検(週一)
△ 日次点検項目(毎日)

業務名	区分	点検項目	頻度	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
(2) 建築一般設備保守管理業務	日常	密閉式循環タンク																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空調ヘッダー																
		外観目視点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空気調和機AHU																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		PACエアコン																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		全熱交換器																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	給気ファン・排気ファン																
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空調HP制御																
		定期保守点検	2/年	予定 実績					○ ●					○ ●				
		吸収式冷暖水発生機																
		定期保守点検	4/年	予定 実績				○ ●									○ ●	
		開放式冷却塔																
		定期保守点検	2/年	予定 実績				○ ●										
		薬液注入装置																
		定期保守点検	2/年	予定 実績				○ ●										
	空調設備	冷水ポンプ類																
		定期保守点検	1/年	予定 実績					○ ●									
		空気調和機AHU																
		定期保守点検	1/年	予定 実績										○ ●				
		PACエアコン																
		定期保守点検	1/年	予定 実績										○ ●				
		給気ファン・排気ファン																
		定期保守点検	1/年	予定 実績													○ ●	

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定
☆ 日時点検項目(毎日)
□ 日時点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	空調設備	フィルターユニット(AHU, PAC, 全熱交換器)													
		プレフィルターの点検 ※ ホールの稼動状況に応じて清掃実施	予定 実績												
	給排水衛生設備	中性能フィルター	適宜												
		中性能フィルターの交換 ※ ホールの稼動状況に応じて実施	予定 実績												
		上水受水槽													
		外観目視点検	1/日	☆ 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		雨水貯留槽													
		外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		雨水ろ過装置													
		外観目視点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		自動給水装置(上水給水・雑用給水)													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	給排水衛生設備	雨水導入ポンプ													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		排水ポンプ													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		電気温水器													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		雨水ろ過装置													
		定期保守点検	2/年				○ ●						○ ●		
	定期	自動給水装置(上水給水・雑用給水)													
		定期点検	1/年			○ ●									
	消防設備	消火器													
		外観点検	4/年			○ ●			○ ●			○ ●			○ ●
		自動火災報知設備													
		外観点検	4/年			○ ●			○ ●			○ ●			○ ●
		防排煙設備													
		外観点検	4/年			○ ●			○ ●			○ ●			○ ●

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
●:日常点検項目(毎日)
◎:日次点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
② 建築一般設備保守管理業務	消防設備	スプリンクラー設備													
		外観点検	4/年			○			○			○			○
		避難器具				●			●			●			●
		外観点検	4/年			○			○			○			○
		防煙灯設備				●			●			●			●
		外観点検	4/年			○			○			○			○
		外観点検	4/年			○			○			○			○
		非常放送設備				●			●			●			●
		外観点検	4/年			○			○			○			○
		非常用発電機				●			●			●			●
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		実績		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		蓄電池設備				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		実績		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	定期	消火器													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		
		自動火災報知設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		
		防煙煙設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		
		スプリンクラー設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		
		避難器具													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		
	日常	防煙灯設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		
		非常放送設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		
		非常用発電機													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		
		非常用発電機													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年				○						◎		
		実績					●						●		

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定
☆ 日常点検項目(毎日)
□ 日次点検(週一)

業務名	区分	施設項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
消防設備	定期	蓄電池設備													
		消火栓に定める定期点検 (○)確認点検、(◎)総合点検	2/年	予定 実績			○ ●						◎ ●		
		防火対象物													
		防火対象物定期点検	1/年	予定 実績									○ ●		
新築機設備	日常	エレベーター設備													
		外観目視点検	1/日	☆ 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
	定期	エレベーター設備													
		定期保守点検(現地点検△) (遠隔監視点検は常時▽) (法定点検◎)	4/年 1/月	▽ 実績	▽ ▼	▽△ ▼	▽ ▼	▽ ▼	▽△ ▼	▽ ▼	▽ ▼	▽△◎ ▼	▽ ▼	▽ ▼	▽△ ▼
		建築基準法に定める法定検査 (フルメンテナンス)	1/年	予定 実績								○ ●			
		駐車場管理設備										●			
建築付随設備	日常	外観目視点検	1/日	☆ 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		電動シャッター													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		自動ドア													
		外観点検	1/月	○ 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	駐車場管理設備													
		定期保守点検 障害時オンコール対応(365日9時～17時)	1/年	予定 実績											○ ●
		電動シャッター													
		定期保守点検	1/年	予定 実績									○ ●		
		自動ドア													
建築設備	定期	定期保守点検	2/年	予定 実績			○ ●						○ ●		
		可動席													
	定期	定期保守点検	1/年	予定 実績								○ ●			
		建築設備定期検査	1/年	予定 実績								○ ●			
	定期	建築基準法に定める定期点検	1/年	予定 実績									○ ●		
		防火設備定期検査	1/年	予定 実績									○ ●		

② 建築一級設備保守管理業務

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定
☆ 日検点検項目(毎日)
□ 日検点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
③ 舞台設備等保守管理業務	舞台機構	舞台機構(主ホール)													
		舞台設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機構(アトスベース)													
		舞台設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機構(主ホール)													
	定期	定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●			○ ●	○ ●				○ ●		
		舞台機構(アトスベース)													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●			○ ●	○ ●				○ ●		
		舞台制御部													
		定期保守点検	1/年	予定 実績				○ ●	○ ●						
舞台照明	日常	照明設備													
		舞台照明日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		照明通常													
		照明装置の目視・動作確認	2/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		
		照明精査	1/年	予定 実績					○ ●						
	定期	定期点検							○ ●						
		音響設備(主ホール)													
		音響設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備(アトスベース)													
		音響備品・設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
舞台音響	日常	音響設備(共通移動機器・備品)													
		音響設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備(主ホール)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		
		音響設備(アトスベース)													
	定期	定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		
		音響設備(共通移動機器・備品)													
		音響設備日常管理	使用時毎	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備(主ホール)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
☆:日次点検項目(毎日)
□:日次点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
④ 備品等保守管理業務	日常	備品日常管理	適宜	予定 実績											
		ピアノ													
	定期	ピアノ日常管理	適宜	予定 実績											
		備品	1/年	予定 実績											○ ●
		ピアノ													
		ピアノ保守点検(グロリアン・スタインウェイ)	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
⑤ 設備等外構施設 保守管理業務	日常	ピアノ保守点検(アップライトピアノ)	3/年	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		外構施設													
	定期	外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆	☆ ☆
		日常清掃													
		施設内外清掃	1/日 適宜	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績
		ごみ処理	3/週 適宜	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績	☆ ☆ 実績
⑥ 清掃業務	定期	一般廃棄物収集運搬 産業廃棄物収集運搬及び処分													
		定期清掃													
	定期	床面洗浄/タココート	2/年	予定 実績					○ ●						○ ●
		床面洗浄(タイル部)	2/年	予定 実績					○ ●						○ ●
		カーペット洗浄	1/年	予定 実績					○ ●						○ ●
		ガラス清掃	4/年	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	照明器具清掃	1/年	予定 実績											○ ●
		吹出口、吸込口清掃	1/年	予定 実績											○ ●
	定期	外壁及び外部建具清掃	1/年	予定 実績											○ ●
															○ ●
															○ ●
															○ ●

2023年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定
☆ 日常点検項目(毎日)
□ 日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
⑦ 植栽維持管理業務	日常	植栽(苗木等)													
		植栽日常管理	適宜												
	定期	植栽(苗木等)													
		芝生管理(芝刈・施肥・人カ除草・目土)	適宜		○				○		○				○
		高木管理(剪定・施肥・底木・地蔵施肥・緑地内人力除草等)	適宜		○				○		○				○
⑧ 安全管理	定期	機械整備													
		機械整備監視	常時	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
⑨ 環境衛生管理業務	日常	飲料水水质検査													
		飲料水残留塩素測定	1/週												
		湖用水水质検査													
		水質検査 残留塩素・pH・臭気・外観	1/週												
		上水受水槽													
	定期	上水受水槽清掃	1/年											○	●
		飲料水水质検査													
		水質検査 16項目2回(適合の場合簡易項目11項目1回)	2/年				○						○	●	
		水質検査 消毒副生物12項目1回	1/年				○								
		簡易専用水道設備													
	その他	簡易専用水道検査	1/年										○	●	
		使用水水质検査													
		水質検査 大腸菌・濁度(水洗便所以外)	6/年		○		○		○		○		○	●	○
		空気環境測定													
		建築物衛生法に基づく空気環境測定	6/年	○		○		○		○		○		○	●
その他	定期	模倣測定													
		ダスト・窒素酸化物の測定	1/年												○
		害虫駆除													
その他	定期	IPM施工による点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●