

2022年6月30日

# 穂の国とよはし芸術劇場PLAT



## 四半期報告書

2022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（2022年4月～6月）

### < 目次 >

#### 【維持管理業務】

- ・2022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 2022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	1階アトスベース上手出入口扉上部コンシールドアクリル交換	'22/5/6	財団	6/27	大成建設
	1階主ホールエレベーター前非常階段扉ヒンジ交換	'22/1/2	財団	4/5	大成建設
	2階主ホール初任東側両開フラッシュドアヒンジ調整	'22/1/2	財団	4/5	大成建設
	2階203楽屋可動間仕切り最終パネル上下圧接機構調整	'22/1/12	財団	4/5	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			4/5・5/6・6/6	維持管理
	空調設備 月次点検			4/19～20, 5/20～21, 6/24～25	維持管理
	給排水設備 月次点検			4/29, 5/27, 6/27	維持管理
	消防設備外観点検			6/28	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			6/20	東芝エレベーター
	受変電設備定期点検			4/19	中部電気保安協会
	音響設備 (主ホール)			4/19～20	ヤマハ
	音響設備 (アトスベース)			4/18	ヤマハ
	舞台機構 (主ホール) 定期保守点検			4/5・6	キャバマシナリ
	舞台機構 (アトスベース) 定期保守点検			4/7	キャバマシナリ
	吸収式冷温水発生機中間点検			5/16	中部技術
	開放式冷却塔保守点検、清掃			5/16	中部技術
	蒸液注入装置定期点検			5/25	アクアス
	舞台照明定期保守点検 (主ホール)			5/30	松村電機
	舞台照明定期保守点検 (アトスベース)			5/31	松村電機
	舞台照明定期保守点検 (創活他)			5/16	松村電機
	空調循環ポンプ定期保守点検			6/20	中部技術
	自動給水装置 (上水・雑用水) 定期点検			6/20	中部技術
	空冷式ヒートポンプ定期点検			6/20	中部技術
	冷温水発生機自動発停リレー交換	'22/2/28	維持管理	5/17	大成有楽
	空調加湿用給水ポンプ No2 ミニカルシール交換	'22/5/4	維持管理	6/27	大成建設
屋外憩い広場フライト器具交換	'21/12/20	財団	5/21～23	大成建設	
高所作業車アクリルガード検知センサー交換	'22/3/14	財団	6/17	大成建設	
清掃・衛生	残留塩素測定、ろ過装置点検			4/2・9・16・23・30, 5/7・14・21・28, 6/4・11・18・25	維持管理
	水質検査採水 飲料水・雑用水			5/13	バダキ
	害虫駆除 I P M点検			4/18, 5/16, 6/20	シーアイシー
	空気環境測定			4/27, 6/22	三共消毒
	コスタカ・制作工房がリストラップ 清掃			4/18	大成
	定期清掃ガラス清掃			4/18	豊鉄アシスト
	ルーフバルコニー点検清掃			5/25	維持管理
外植栽	植栽作業			5/13	豊橋園芸ガーデン
機械防炎備	機械警備			4/1～6/30	総合警備
備品	ピアノ保守点検 (グロリアン・スタンウェイ)			4/18, 5/16, 6/20	リエント楽器
	アップライトピアノ定期点検			5/11	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	キャバマシナリ
	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	ココロポトラス ジャパン
その他					

2022年度 維持管理業務 年間計画表

○：作業予定

☆：日常維持項目(毎日)  
□：日次維持項目(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	2022年度														
				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 業務守	日常	建築物 業務が健全項目の目視、点検、点検等による状態点検	1/日 週直	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		建築物定期調査	1/3年	○														
		中央監視設備	1/月	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	中央監視設備	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		緊急設備	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	電気設備	非常用発電機	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		分電盤動力制御盤・操作盤	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		負荷設備 照明器具・コンセント	適宜															
蓄電池設備																		
外観点検		1/日 1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
非常用電話着信停止装置		1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
電気設備	照明制御盤	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	弱電設備	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	電話設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	音声装置点検	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		



2022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	2022年度													
				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	密閉式膨張タンク	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		空調ヘッダー	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		空調制御盤AHU	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		PACエフコン	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		全熱交換器	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		給気ファン・排気ファン	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		空冷HPチラー	2年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		吸気式冷温水発生機	4年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
開放式冷却塔	2年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
薬液注入装置	2年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
冷温水ポンプ類	1年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
空調制御盤AHU	1年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
PACエフコン	1年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
給気ファン・排気ファン	1年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
定期保守点検	1年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		

2022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 施設 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)	週査	予定 実績						○						
		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	週査	予定 実績												
	給排水衛生設備	中性能フィルター	週査	予定 実績												
		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	週査	予定 実績												
	消防設備	上水受水槽	1日	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観目視点検	1日	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		雨水貯留槽	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観目視点検	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		雨水ろ過装置	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観目視点検	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		自動給水装置(上水給水・雑用給水)	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観点検	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		雨水導入ポンプ	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観点検	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		排水ポンプ	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
外観点検		1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
電気温水器		1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
外観点検	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
雨水ろ過装置	1月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
空調	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)	1年	予定 実績			○										
消防	消火器	4年	予定 実績			○								○		
	外観点検	4年	予定 実績			●								○		
	自動火災報知設備	4年	予定 実績			○								○		
	防排煙設備	4年	予定 実績			○								○		







2022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	年度														
				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	舞台設備	舞台設備(主ホール)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		舞台設備日常管理	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台設備(アトスペース)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台設備日常管理	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台設備(主ホール)	3年	○	●			○						○				
	舞台音響	定期	定期	3年	○	●			○						○			
		定期	定期	3年	○	●			○						○			
		定期	定期	1年					○									
		照明設備	定期	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		照明設備	定期	2年		○	●									○		
舞台音響	日常	定期	定期	1年											○			
		定期	定期	2年														
		定期	定期	1年											○			
		定期	定期	2年														
		定期	定期	2年														
	日常	日常	定期	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		日常	定期	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		日常	定期	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		日常	定期	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		日常	定期	2年												○		





2022年9月30日

# 穂の国とよはし芸術劇場PLAT



## 四半期報告書

2022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（2022年7月～9月）

### < 目次 >

#### 【 維持管理業務 】

- ・ 2022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 2022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	2階主ホールエレベーターチカブ'ラインド'レール交換実施	5/17	財団	7/19	大成建設
	1階主ホール搬入口外扉より雨水流入	6/13	維持管理	7/19	大成建設
	壁面クラック (1階応接室・1階ロウカース・2階北西室内階段) 塗装	3/14	財団	7/19	大成建設
	1階交流スクエア外側周辺雨漏り補修	7/5	財団	9/24	大成建設
	2階主ホールエレベーターチカブ'ラインド'レール部より雨漏り補修	8/10	財団	9/24	大成建設
	2階研修室(大)窓際上部雨漏り補修	8/13	財団	9/24	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			7/5, 8/5, 9/5	維持管理
	空調設備 月次点検		7/20・21, 8/19・20, 9/16・17		維持管理
	給排水設備 月次点検			7/27, 8/29, 9/26	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
	エレベーター設備現地点検			9/20	東芝エレベーター
	受変電設備定期点検			8/19	中部電気保安協会
	自動ドア定期保守点検			7/13	寺岡オートア
	雨水ろ過装置定期保守点検			7/21	三協
	吸収式冷温水発生機中間点検			8/9	中部技術
	トイレ呼出し装置点検			9/20	維持管理
	開放式冷却塔保守点検、清掃			9/14	中部技術
	薬液注入装置定期点検			9/30	アクアス
	舞台機構(主ホール)定期保守点検			8/16・17	キャバ'マシナリ
	舞台機構(アトスベ'ース)定期保守点検			8/15	キャバ'マシナリ
	舞台照明定期保守点検(主ホール)			9/15・16	松村電機
	舞台照明定期保守点検(アトスベ'ース)			9/14	松村電機
	舞台照明定期保守点検(創活他)			9/20	松村電機
	1階主ホール温度センサー交換	6/10	維持管理	7/22	大成建設
	照明中央制御盤UPS交換	21/12/28	維持管理	8/2	大成建設
清掃・衛生	残留塩素測定、ろ過装置点検			7/2・9・16・23・30, 8/6・13・20・27, 9/3・10・17・24	維持管理
	水質検査採水 飲料水・雑用水			7/8, 9/9	ナギキ
	害虫駆除 I P M点検			7/19, 8/15, 9/20	シーアイシー
	空気環境測定			8/24	三共消毒
	定期清掃ガラス清掃			7/19	豊鉄アシスト
	床定期清掃			9/20	豊鉄アシスト
	煤煙測定			9/28	東亜環境
外植栽	植栽作業			7/21, 9/23	豊橋園芸ガーデン
機械防備	機械警備			7/1～9/30	総合警備
	消防設備法令定期点検			7/19～21	常友防災
	誘導灯バッテリー(5灯)交換	6/20	維持管理	7/21	大成建設
	消防外観目視点検			9/19	維持管理
備品	ピアノ保守点検(グ'ロリアン・スタンウェイ)			7/11～13, 8/15, 9/20	リエント楽器
	1階運営管理室内、電話機納品(1台)	1/18	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	キャバ'マシナリ
	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'ボトク'ズ' ジャパン
その他	消防訓練			8/16	施設係員一同

2022年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定  
●:作業実施(第一)

☆:日曜日検査項目(毎日)  
□:日曜日検査項目(第一)

業名	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	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	
			1/3年	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	建築物定期調査 建築基準法に基づく定期調査	1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
			1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	中央監視設備	中央監視設備	1/日	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
			1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	電気設備	電気設備	1/日	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
			1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	② 建築一般設備保守管理業務	日常	照明器具・コンセント 外観点検	適宜	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
				1/日 1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
電気設備		分電盤 動力制御盤・操作盤 外観点検	1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
			1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
電気設備		負荷設備 照明器具・コンセント 外観点検	適宜	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
			1/日 1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
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/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
			1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
電気設備		携帯電話着番防止装置 外観日視点検	1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
			1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
電気設備	照明制御盤 外観目視点検	1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	
		1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	
電気設備	弱電設備 電話設備点検	1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	
		1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	
電気設備	配線装置点検 インターホン設備点検	1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	
		1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	
電気設備	テレビ共用受信設備点検	1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	
		1/月	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	





☆:日次点検項目(毎日)  
□:日次点検(週一)

○:作業予定

2022年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目	頻度	2022年度														
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
空調設備	品保	密閉気密検査	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空調ヘッド	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空気調和機AHU	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		PAUエアコン	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		全館交換器	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		給気ファン・排気ファン	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空冷HP子ラ	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		吸気式冷温水発生機	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
開放式冷却塔	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
薬液注入装置	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
冷温水ポンプ類	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
空気調和機AHU	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
PAUエアコン	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
給気ファン・排気ファン	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		

② 建築一般設備保守管理業務

2022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	定期	フィルターユニット(AHU, PAC, 金融交換器)	頻度														
		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	予定 実績								○						
	日常	中性化フィルター	頻度														
		中性化フィルターの交換 ※: ホールの稼働状況に応じて実施	予定 実績														
	給排水衛生設備	上水変水槽	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		雨水貯留槽	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		雨水ろ過装置	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		自動給水装置(上水給水-溜り給水)	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		雨水導入ポンプ	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	排水ポンプ	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電気温水器	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	雨水ろ過装置	2/年														
		定期保守点検	1/年														
自動給水装置(上水給水-溜り給水)		4/年															
定期点検		4/年															
非常設備	消火器	4/年															
	外観点検	4/年															
	自動火災報知設備	4/年															
	外観点検	4/年															
		防排煙設備	4/年														
		外観点検	4/年														

2022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)

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 起業一般設備分子管理業務	消防設備	スプリンクラー設備	4/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		外観点検	4/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		避難器具	4/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	4/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		防煙口設備	4/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	4/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		非常放送設備	4/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	4/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		非常用発電機	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		蓄電池設備	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電気設備の点検項目に準ずる	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		消火器	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		消防法に定める定期点検 (○燃焼点検、◎総合点検)	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		自動火災警知設備	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
消防法に定める定期点検 (○燃焼点検、◎総合点検)	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
防排煙設備	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
消防法に定める定期点検 (○燃焼点検、◎総合点検)	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
スプリンクラー設備	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
消防法に定める定期点検 (○燃焼点検、◎総合点検)	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
避難器具	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
消防法に定める定期点検 (○燃焼点検、◎総合点検)	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
防煙口設備	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
消防法に定める定期点検 (○燃焼点検、◎総合点検)	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
非常放送設備	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
消防法に定める定期点検 (○燃焼点検、◎総合点検)	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
非常用発電機	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
消防法に定める定期点検 (○燃焼点検、◎総合点検)	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		

2022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)  
□ 日常点検項目(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	予定 実績													
		消防法に定める定期点検 (○蓄電池点検、◎総合点検)	2/年				○							◎		
		防火対象物	1/年				●								○	
	日常	防火対象物定期点検	予定 実績													
		エレベーター設備	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観目視点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		エレベーター設備	4/年 1/月	▽	▽	▽△	▽	▽	▽△	▽△	▽	▽	▽△◎	▽	▽	▽△
		定期保守点検(理論点検△) (点検記録、点検は常時▽) (点検点検◎)	1/年	▽	▽	▽▲	▽	▽	▽▲	▽				○		
		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	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
建築設備	日常	外観目視点検	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		電動シャッター	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	定期	自動ドア	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		駐車場管理設備	1/年	予定 実績												○
		定期保守点検 降着時オンコール対応(095日0時~17時)	1/年	予定 実績												
		電動シャッター	1/年	予定 実績												
		定期保守点検	2/年	予定 実績				○								
		自動ドア	1/年	予定 実績				●								
定期	可動係	1/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													
	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・施設・設備保守管理業務

2022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	品 様 項 目	頻度	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			
◎ 舞台設備等保守管理業務	日常	舞台機構(主ホール)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		舞台設備日常管理	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	舞台機構(アトスペース)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台設備日常管理	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	舞台機構	舞台機構(主ホール)	3/年	○	●			○	●							○		
		定期保守点検	3/年	○	●			○	●							○		
	舞台照明	舞台照明部	1/年					○	●									
		定期保守点検	1/年					○	●									
	定期	照明通常	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台照明日常管理	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
日常	照明通常	2/年		○	●										○			
	舞台照明の点検、動作確認	2/年		○	●										○			
日常	照明通常	1/年																
	定期点検	1/年																
日常	音響設備(主ホール)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	音響設備日常管理	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
定期	音響設備(アトスペース)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	音響備品・設備日常管理	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
日常	音響設備(共通移動機器・導品)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	音響設備日常管理	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
定期	音響設備(主ホール)	2/年	○	●											○			
	定期保守点検	2/年	○	●											○			
日常	音響設備(アトスペース)	使用時毎	○	●														
	定期保守点検	2/年	○	●											○			
定期	音響設備(共通移動機器・導品)	使用時毎	○	●														
	定期保守点検	2/年	○	●											○			

2022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)

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	備品	予定 実績													
	備品日常管理	適宜													
	ピアノ														
	ピアノ日常管理	予定 実績													
	備品	予定 実績												○	
	備品日常管理	1/年													
	ピアノ														
	ピアノ保守点検(グロリアアンスタインウェイ)	1/月	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ピアノ保守点検(アップライトピアノ)	3/年	○	○									○		
	外構監査														
⑤ 外 観 保 持 管 理	外観日視点検	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	日常清掃														
	施設内外清掃	1/日 適宜	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	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	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	定局清掃														
	床面洗浄(リノコート)	2/年							○					○	
	床面洗浄(タイル部)	2/年							○					○	
	カーペット洗浄	1/年							●					○	
	ガラス清掃	4/年	○	●									○		
⑥ 消 毒 保 持 管 理	照明器具清掃	予定 実績												○	
	吹出口・吸込口清掃	1/年												○	
	外壁及び外部建具清掃	1/年												○	

2022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)

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 組織維持管理業務	日常	植栽(高木等)	適宜													
		植栽日常管理	予定 実績													
	定期	植栽(高木等)	適宜		○				○							○
		芝生管理(芝刈・施肥・人工除草・目土)	予定 実績		●				●							○
② 安全管理	定期	高木管理(剪定・施肥・他木・地被施肥・雑草内入防除等)	適宜		○				○							○
		機械整備	予定 実績	●	●			●	●							○
	日常	機械整備監視	常時	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		飲料水水質検査	1/週	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
③ 環境衛生管理業務	日常	飲料水残留塩素測定	1/週	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	
		汚用排水水質検査	1/週	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	
	定期	水質検査(残留塩素・pH・酸素・外観)	1/年	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	
		上水道水塔	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	定期	上水受水塔清掃	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		飲料水水質検査	2/年				○							○		
	定期	水質検査(16項目)(2回)適合の場合(簡易項目11項目1回)	1/年				○							○		
		水質検査(消費微生物)2項目1回	1/年				○							○		
	定期	簡易専用排水検査	1/年				○							○		
		汚用排水水質検査	1/年				○							○		
定期	水質検査(大腸菌・濁度)(水塔部所以外)	1/年		○					○				○			
	空気環境測定	1/年		○					○				○			
その他	定期	建築物衛生法に基づく空気環境測定	1/年			○			○				○			
		得意測定	2/年													
	定期	ダスト・窒素酸化物の測定	1/月						○						○	
		音騒音測定	1/月						○						○	



2022年12月31日

# 穂の国とよはし芸術劇場PLAT



## 四半期報告書

2022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（2022年10月～12月）

### < 目次 >

#### 【維持管理業務】

- ・2022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。





業務名	区分	点検項目	頻度	2022年度														
				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 建築設備業務	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 週重	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		建築物点検調査	1/3年	☆	☆													
	定期	建築基準法に基づく定期調査	1/3年	☆	☆													
		中央監視設備	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		中央監視設備	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	定期保守点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		受電設備	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	日常	外観目視点検	1/日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		非常用高電圧	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
② 建築一般設備業務	日常	分電盤 動力制御盤・操作盤	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	負荷設備 照明器具・コンセント	週重															
		外観点検	週重															
	日常	新電池設備	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検 (高電圧・電流の過負荷時:1/日)	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	換気電話装置防止装置	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	照明新調整	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
日常	弱電設備	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	電圧調整点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
日常	換気装置点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	換気装置点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
日常	インターホン設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	インターホン設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
日常	テレビ共同受電設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	テレビ共同受電設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

2022年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定  
□:日常点検(週一)

各日毎の点検項目(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	電気時計設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		防犯監視設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		トイレ等汚し装置点検 (③押しボタン)の確認(2年)	1/2月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		情報表示装置設置点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		本館系電設設備点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	通電設備	外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	空調設備	屋外電設設備	1/2月	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
				実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		保安協会による点検(巡回点検、④年次点検)	1/2月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
実績			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
非常用系電機		保安協会による点検(巡回点検、④年次点検)	1/2月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	実績		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
照明制御器	定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
防犯(カメラ)設置	定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
空調(PCラック)	外観点検	1/日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
喫煙式冷暖水衛生機	外観点検	1/日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
開放式冷却塔	外観点検	1/日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
素注水入装置	外観点検	1/日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
高温水ポンプ類	外観点検	1/日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

2022年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定  
○ 日曜・祭日(休日)  
□ 日曜・祭日(第一)

業務名	区分	点検項目	頻度	2022年度														
				1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
空調設備	日常	室内空気清浄機	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空調ヘッドー	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外機点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空気清浄機AHU	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		PACエアコン	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		全熱交換器	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		給気ファン・排気ファン	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空調PC制御	2/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	4/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	1/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	1/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	1/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期保守点検	1/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		

② 建築 一般 設備 保守 管理業務

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
設備	フィルター 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 中層部フィルター	適宜							○					
	中層部フィルター	適宜												
	上水受水槽	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	雨水貯留槽	1/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	雨水ろ過装置	1/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	外観目視点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自動給水装置(上水給水・潤滑給水)	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	雨水導入ポンプ	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	排水ポンプ	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	電気温水器	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
雨水ろ過装置	2/年	○			○	●								
定期保守点検	1/年													
自動給水装置(上水給水・潤滑給水)	1/年													
定期点検	4/年													
消火器	4/年													
外観点検	4/年													
自動火災報知設備	4/年													
外観点検	4/年													
防排煙設備	4/年													
外観点検	4/年													

② 建築一般設備保守管理業務





2022年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定  
□ 日次業務(週一)  
△ 日次業務(週日)

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
電気設備	蓄電池設備													
	消防法に定める定期点検 (○燃器点検、◎防炎点検)	2/年 実績				○						◎		
防火設備	防火対象物	1/年 実績												○
	防火対象物定期点検													
昇降機設備	エレベーター設備													
	外観目視点検	1/日 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	エレベーター設備													
	定期保守点検(現地点検△) (遠隔監視・点検は即時▽) (法定点検◎)	4/年 1/月 実績	▽	▽	▽△	▽	▽	▽△	▽△	▽	▽	▽△◎	▽	▽
駐車場管理設備	建築基準法に定める法定検査 (ワルメンテランス)	1/年 実績												
	駐車場管理設備													
電気設備	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	駐車場管理設備													
建築付随設備	定期保守点検 (消防ポンプコールド対応(即日9時~17時))	1/年 実績												○
	電動シャッター													
	定期保守点検	1/年 実績											○	
	自動ドア													
	定期保守点検	2/年 実績											○	
	可動床													
	定期保守点検	1/年 実績											○	
	建築設備定期検査	1/年 実績											○	
	建築基準法に定める定期点検													
	防火設備定期点検	1/年 実績											○	

② 建築一般設備保守管理業務

2022年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定  
△ 日常点検(毎日)  
□ 日常点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	2022年度																		
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月							
舞台設備	日常	舞台機庫(主ホール)	使用時毎	予定 実績	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △		
		舞台機庫(アトスベース)	使用時毎	予定 実績	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △		
	定期	舞台設備(主ホール)	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●													
		舞台機庫(アトスベース)	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●													
		定期保守点検	1/年	予定 実績	○ ●				○ ●													
	舞台照明	日常	照明設備	使用時毎	予定 実績	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	
			舞台照明(主ホール)	2/年	予定 実績	○ ●																
		定期	照明設備	1/年	予定 実績	○ ●																
			照明設備	1/年	予定 実績	○ ●																
照明設備			1/年	予定 実績	○ ●																	
照明設備			1/年	予定 実績	○ ●																	
舞台音響		日常	音響設備(主ホール)	使用時毎	予定 実績	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	
			音響設備(アトスベース)	使用時毎	予定 実績	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	△ △	
		定期	音響設備(主ホール)	2/年	予定 実績	○ ●																
			音響設備(アトスベース)	2/年	予定 実績	○ ●																
	音響設備(共通移動機器・機品)		2/年	予定 実績	○ ●																	
	音響設備(主ホール)		2/年	予定 実績	○ ●																	

(注) 舞台設備保守管理業務

2022年度 維持管理業務 年間計画表

○ 作業予定  
□ 日常点検(週一)

業務名	区分	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 物品等保守管理業務	備品	備品日常管理	適宜	予定 実績												
		ピアノ														
	備品	ピアノ/日常管理	適宜	予定 実績												
		備品日常管理	1/年	予定 実績												○
	定期	ピアノ		予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ピアノ保守点検(グロト/アト/フ/ス/タイ/ウエイ)	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	外観点検	1/日	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		日常清掃														
⑤ 外構設備保守管理業務	日常	施設内外清掃	1/日 適宜	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		ごみ処理		予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	定期	一般廃棄物処理業務 産業廃棄物収集運搬及び処分	3/週 適宜	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		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(タイル群)	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												○
外壁及び外部器具清掃	1/年	予定 実績												○		



2023年3月31日

# 穂の国とよはし芸術劇場PLAT

## 四半期報告書

2023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（2023年1月～3月）

### < 目次 >

- 【 維持管理業務 】
  - ・ 2023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					
建築設	電気設備 月次点検			1/6, 2/6, 3/6	維持管理
	空調設備 月次点検		1/23・24, 2/21・22, 3/21・22		維持管理
	給排水設備 月次点検			1/27, 2/27, 3/27	維持管理
	中央監視設備保守点検			1/1~3/31	アズビル
	エレベーター設備遠隔監視			1/1~3/31	東芝エレベーター
	エレベーター設備現地点検			3/20	東芝エレベーター
	舞台機構(主ホール)定期保守点検			1/17~19	カバCS
	舞台機構(アトスペース)定期保守点検			1/17~19	カバCS
	自動ドア定期保守点検			1/18	寺岡オートドア
	給気ファン・排気ファン定期保守点検			1/16	中部技術
	電動シャッター定期保守点検			1/16	三和シャッター
	冷温水発生機、クーユニット定期点検			2/20	中部技術
	煤煙測定			3/15	東亜環境
	トイレ呼出し装置点検			3/20	維持管理
	情報表示	情報表示UPS交換	11/2	財団	3/20
AHU8(創活A)外気ダンプ軸清掃調整		10/23	維持管理	1/31	大成有楽不動産
主ホール舞台脇蛍光灯器具交換(1灯)		7/19	財団	3/20	大成建設
1階運営事務所受付前廊下ダウンライト交換(5灯)		4/8	財団	3/20	大成建設
残留塩素測定、ろ過装置点検		1/2・7・14・21・28, 2/4・11・18・25, 3/4・11・18・25			維持管理
清掃・衛生	害虫駆除 I P M点検			1/16, 2/20, 3/20	シーアイシー
	空気環境測定			2/22	三共消毒
	定期清掃ガラス清掃			1/16	豊鉄アシスト
	雑用水水質検査			11/11	バダキ
	雑用水水質検査			1/13・3/10	バダキ
	水質検査採水 飲料水・雑用水			1/13	バダキ
	簡易専用水道検査			1/13	バダキ
	雨水ろ過装置定期保守点検			1/17	三協
外植構栽	定期清掃(照明器具・吹出口・吸込口・外壁・外部建具)			3/20	豊鉄アシスト
	屋上ドレン廻り特別清掃			3/29	大成有楽不動産
機械防警災備	植栽作業			3/21	豊橋園芸ガーデン
	機械警備			1/1~3/31	総合警備
	消防設備法令定期点検			1/16~18	常友防災
	防火設備定期検査			1/16	常友・三和シャッター
備品	消防外観日視点検			3/24	維持管理
	ピアノ保守点検(グロリアン・スタンウェイ)			1/16, 2/22, 3/13	リエント楽器
	アップライトピアノ定期点検			1/17	リエント楽器
	備品管理			3/29	維持管理
エネルギー	高所作業車定期点検			3/20	エイハンジャパン
	モーター				
その他	建築物			1/1~3/31	大成有楽不動産
	舞台機構			1/1~3/31	カバマシナリー
	舞台照明			1/1~3/31	松村電機
	舞台音響			1/1~3/31	ヤマハ
	白版機			1/1~3/31	カラーラボトランスジャパン





2022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	2022年度																
				1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月					
電気設備	日常	電気時計設備点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			1/月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		防犯警報設備点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			1/月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/月 2/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			1/月 2/年 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/月 2/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		情報表示装置設備点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			1/月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		太陽光発電設備点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			1/月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
避雷設備	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	1/月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
電気設備	定期	外観目視点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			1/月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/2月 1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		保安用具による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月 1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			1/2月 1/年 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/2月 1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		非常用発電機	1/2月 1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			1/2月 1/年 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/2月 1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明明付点検	1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			1/年 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		防犯(カメラ)点検	1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			1/年 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
			1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
空調設備	日常	空冷HPチャージ	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		
			1/日 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	
			1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
			1/日 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
			1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		吸収式冷温水発生機	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
			1/日 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
			1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		開放式冷却塔	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
			1/日 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
			1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		開放式冷却塔	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
			1/日 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
			1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
凍結注入装置	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		
	1/日 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★		
	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		
冷温水ポンプ類	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		
	1/日 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★		
	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		
外観点検	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		
	1/日 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★		
	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		

② 電気一般設備保守管理業務

2022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)

業務名	区分	点検項目	頻度	2022年度														
				1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
② 建築一般設備保守管理業務	日常	密閉式燃費タンク	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空調ベンダー	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観日当点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空気配和機AHU	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		PACエアコン	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		全船交換器	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		給気ファン・排気ファン	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空冷HPトラ	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	4/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		吸収式消音水発生機	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期保守点検	2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
開放式冷却塔	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
薬液注入装置	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
冷凍水ポンプ類	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
空気配和機AHU	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
PACエアコン	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
給気ファン・排気ファン	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
定期保守点検	1/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		

2022年度 維持管理業務 年間計画表

○：作業予定  
□：作業実施

☆：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	定期	フィルター(ユニオン(AHU、PAC、全熱交換器))	予定 実績							○						
		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								○					
	日常	中性能フィルター	予定 実績									●				
		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													
	給排水設備点検	上水受水槽														
		外観目視点検	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		雨水貯留槽														
		外観目視点検	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		雨水ろ過装置														
		外観目視点検	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		自動給水装置(上水給水・専用給水)														
		外観点検	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		雨水導入ポンプ														
		外観点検	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		排水ポンプ														
外観点検		予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
電気温水器																
外観点検	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
雨水ろ過装置																
定期保守点検	予定 実績															
自動給水装置(上水給水・専用給水)																
定期点検	予定 実績															
消防設備	消火器															
	外観点検	予定 実績														
	自動火災報知設備															
	外観点検	予定 実績														
	防排煙設備															
外観点検	予定 実績															

2022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 実績		○				○			○			○	
		器具器具	4年	予定 実績		○				○			○			○	
		外観点検	4年	予定 実績		○				○			○			○	
		換気設備	4年	予定 実績		○				○			○			○	
		外観点検	4年	予定 実績		○				○			○			○	
		非常放送設備	4年	予定 実績		○				○			○			○	
		外観点検	4年	予定 実績		○				○			○			○	
		非常用系電線	1月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電気設備の点検項目に準ずる	1月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電池設備	1月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		消火器	2年	予定 実績				○	○					○	○		
		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	2年	予定 実績				○	○					○	○		
		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				○	○					○	○		
防煙設備	2年	予定 実績				○	○					○	○				
スプリンクラー設備	2年	予定 実績				○	○					○	○				
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				○	○					○	○				
送電器具	2年	予定 実績				○	○					○	○				
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				○	○					○	○				
換気設備	2年	予定 実績				○	○					○	○				
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	2年	予定 実績				○	○					○	○				
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				○	○					○	○				
非常用系電線	2年	予定 実績				○	○					○	○				
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				○	○					○	○				

2022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	12月	1月	2月	3月
② 建築設備点検・点検業務	消防設備	蓄電池設備	2年		○		
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎総合点検)			◎		
	日常	防火対象物	1年		○		
		防火対象物定期点検			○		
	昇降機設備	エレベーター設備	1/日		☆	☆	☆
		外観目視点検			☆	☆	☆
		エレベーター設備			☆	☆	☆
		定期保守点検(目的地点検 △) (通時監視・点検は常時▽) (法定点検 ◎)	4年 1/月		▽	▽	▽
	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		○		
		駐車場管理設備			●		
建築行理設備	日常	外観目視点検	1/日		☆	☆	☆
		電動シャッター			☆	☆	☆
	日常	外観点検	1/月		○	○	○
		自動ドア			○	○	○
	日常	外観点検	1/月		○	○	○
		外観点検			○	○	○
	定期	駐車場管理設備					
		定期保守点検 黄車時オココール対応(365日時~17時)	1年				
	定期	電動シャッター	1年				
		定期保守点検					
定期	自動ドア	2年					
	定期保守点検						
定期	可動床	1年					
	定期保守点検						
定期	建築設備定期検査	1年					
	建築基準法に定める定期点検						
定期	防火設備定期検査	1年					
	建築基準法第12条第3項に基づく検査						

2022年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定  
☆:日曜日  
□:日曜日(休日)  
●:日曜日(休日)

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	
③ 舞台設備等保守管理業務	日常	舞台設備(主ホール)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		舞台設備(アトスベース)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台設備(主ホール)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	定期保守点検	3年	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		定期保守点検	3年	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		定期保守点検	1年	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
	日常	照明設備	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		即光装置の目視、動作確認	2年	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		照明結露	1年	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
	日常	音響設備(主ホール)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響設備(アトスベース)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響設備(共通移動機器・備品)	使用時毎	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	定期保守点検	2年	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		定期保守点検	2年	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		定期保守点検	2年	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○

2022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)

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	備品														
	日常	備品日常管理	予定												
		ピアノ	実績												
		ピアノ/日常管理	予定												
		ピアノ	実績												
	定期	備品日常管理	1/年	予定										○	
		ピアノ	1/月	実績										●	
		ピアノ/保守点検(グロリアン・スタインウェイ)	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ピアノ/保守点検(アップライトピアノ)	3/年	実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ピアノ	3/年	実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
⑤ 理保・外構・防犯設備	日常	外構点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		外観目視点検	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	日常	日常清掃	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		施設内外清掃	1/日	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	日常	ごみ処理	3/週	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
		一般廃棄物収集運搬 産業廃棄物収集運搬及び処分	3/週	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	
	定期	定期清掃	2/年	○										○	
		床面洗淨(タココート)	2/年	実績										●	
		床面洗淨(タイル磨)	2/年	予定										○	
		カーペット洗淨	1/年	実績										○	
定期	ガラス清掃	4/年	○											○	
		ガラス清掃	4/年	実績	●									●	
	照明器具清掃	1/年	予定											○	
		照明器具清掃	1/年	実績										●	
	吹出口、吸込口清掃	1/年	予定											○	
		吹出口、吸込口清掃	1/年	実績										●	
	外壁及び外部建具清掃	1/年	予定											○	
	外壁及び外部建具清掃	1/年	実績											●	

