

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
対象月 2022年 4~6月

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

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階アーツペース上手出入口扉上部コンシルトアクリーナー交換	'22/5/6	財團	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	財團	4/5	大成建設
	2階主ホールエレベーター東側両開フラッシュドアヒンジ調整	'22/1/2	財團	4/5	大成建設
	2階203楽屋可動間仕切り最終バッフル上下圧接機構調整	'22/1/12	財團	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	7スピル
	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 (アートスペース)			4/18	ヤマハ
	舞台機器 (主ホール) 定期保守点検			4/5・6	カバマシナリー
	舞台機器 (7-アートスペース) 定期保守点検			4/7	カバマシナリー
	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
	薬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 (アートスペース)			5/31	松村電機
	舞台照明定期保守点検 (劇活他)			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
清掃・衛生	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チラー定期点検			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 メカニカルシール交換	'22/5/4	維持管理	6/27	大成建設
外植構栽	屋外憩い広場フットライト器具交換	'21/12/20	財團	5/21~23	大成建設
	高所作業車アウトガード検知センサー交換	'22/3/14	財團	6/17	大成建設
	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	ナガキ
機械防災備品	害虫駆除IPM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
	エアリカ・制作工房ゲリストラップ 清掃			4/18	大成
	定期清掃ガラス清掃			4/18	豊鉄7シスト
工具	ルートレーニング点検清掃			5/25	維持管理
	植栽作業			5/13	豊橋園芸ガーデン
	機械警備			4/1~6/30	綜合警備
	ピアノ保守点検 (グロトリアン・スタンウェイ)			4/18, 5/16, 6/20	リエント楽器
備品	アップライトピアノ定期点検			5/11	リエント楽器
モセルタフティング	建築物			4/1~6/30	大成有楽不動産
	舞台機器			4/1~6/30	カバマシナリー
	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	コカ・コーラボトラーズ・ジャパン
その他					

2022年度 維持管理業務 年間計画表

※:日常点検項目(毎月)
☆:日常点検(週一)○:作業予定
□:日常点検

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 建築物全般管理業務保守点検	日常定期	建築物 業務対象全項目の目視、點検、船検等による状態点検	1/日 予定 実績 適宜	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		建築物定期點検	建築基準法に基づく定期點検	1/3年 予定 実績											
	日常定期	中央監視設備	外観目視点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	中核監査定期	中央監視設備	定期保守点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		受変電設備	外観目視点検	1/日 予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		非常用発電機			★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		外観目視点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		分電盤 動力制御盤・操作盤			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		負荷設備 照明器具・コンセント			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観点検	適宜 予定 実績												
		蓄電池設備	外観点検 (充電電圧・電流の適否確認 1/日)	1/日 予定 実績	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆
		蓄音電話着信防止装置		1/月 予定 実績	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★
		外観目視点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明制御盤		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観目視点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		停電設備		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		電話設備点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		低周波装置点検	1/月 予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		インターネット接続点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		テレビ共同受信設備点検	1/月 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（週一回）

業務名	区分	点検項目	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
日常	防犯設備	防犯設備												
		電気時計機器点検	1/月 実績	○ ●										
		防犯警報機器点検	1/月 実績	○ ●										
		トイザらス・ドン・キホーテ直面点検 (◎1年半) 情報表示装置設備点検	1/月 実績	○ ●										
		太陽光発電設備点検	1/月 実績	○ ●										
		監視設備												
		外観目視点検	1/月 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 実績	○ ●										
		非常用発電機												
定期	照明制御装置	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	○ ●										
		監視制御装置												
		空冷CPUチラー												
		外観点検												
		吸啜式除湿水栓生機												
		外観点検	1/日 実績	☆ ★										
		開放式冷却塔												
		外観点検	1/日 実績	☆ ★										
日常	空調設備	新設注入装置												
		外観点検	1/日 実績	☆ ★										
		冷温水ポンプ類												
		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
□：日次点検項目(毎週一)

業務名	区分	定期式膨張タンク	点検項目	頻度	年間計画表											
					4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常	外観点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	空調・ヒューダー	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	外観目点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	空気調和機AHU	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	外観点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	PACエアコン	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	外観点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	全般点検器	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	送風装置	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	送風・排気ファン	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
定期	外観点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	空冷HP7号	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期保守点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	吸収式冷温水発生機	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期保守点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	開放式冷却塔	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期保守点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	新液注入装置	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期保守点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期保守点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
定期	空調・ヒューダー	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期保守点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	PACエアコン	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期保守点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
定期	送風・排気ファン	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期保守点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
	定期保守点検	予定実績	○ ●	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○

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

※:日数点検項目(毎日)
○:日数点検(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	〇:作業予定 ○:日数点検(週一)											
				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	定期点検	フィルターコニクトAHU、PAC、全熱交換器 フレンタルの点検 ※、ホールの稼動状況に応じて清掃実施	適宜 予定 実績							○					
	中性塩フィルター	※、ホールの稼動状況に応じて実施	適宜 予定 実績												
	上水受水槽		予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	外観目視点検	1/日	★	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	雨水貯留槽		予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観目視点検	1/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	雨水ろ過装置		予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観目視点検	1/月	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
日常	自動給水装置(上水栓水・通用給水)														
	外観点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	雨水導入ポンプ														
	外観点検	1/月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	海水ポンプ														
	外観点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	電気温水器														
	外観点検	1/月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	雨水ろ過装置														
	定期保守点検	2年	予定 実績							○					
定期	自動給水装置(上水栓水・通用給水)														
	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														
	防音機器														
	外観点検	4年	予定 実績							○					

2022年度 維持管理業務 年間計画表

(空:日数点検項目、毎日)
□:日数点検(週一)

○:作業予定

業務名	区分	点検項目	頻度	年間計画表											
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常	スプリンクラー設備														
	外観点検	4年 実績	予定	○									○		○
	基盤器具	4年 実績	予定	○									○		○
	外観点検	4年 実績	予定	○									○		○
	誘導灯設備														
	外観点検	4年 実績	予定	○									○		○
	非常放送設備														
	外観点検	4年 実績	予定	○									○		○
	非常用発電機														
	電気設備の点検項目に準ずる	1/月 実績	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
消防設備	蓄電池														
	電気設備の点検項目に準ずる	1/月 実績	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	非常用蓄電池														
	電気設備の点検項目に準ずる	1/月 実績	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	消火器														
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、○結合点検)	2年 実績	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、○結合点検)	2年 実績	予定												
	防煙型設備														
	スプリンクラー設備														
定期	消防法に定める定期点検 (○機器点検、○結合点検)	2年 実績	予定												
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、○結合点検)	2年 実績	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、○結合点検)	2年 実績	予定												
	非常用送風機														
	非常用発電機														
	非常用電源														
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、○結合点検)	2年 実績	予定												
	誘導灯設備														
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、○結合点検)	2年 実績	予定												

(2) 廉一 設備保全管理業務

2022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)

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	蓄電池点検 (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	1年 予定 実績										○		
エレベーター設備			予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
昇降機設備	定期	エレベーター設備 定期保守点検(現地点検△) (温湿度監視点検は常時:▽) (法規点検:◎)	4年 予定 実績	▽	▽	▽△	▽	▽	▽	▽△	▽	▽	▽△	▽	▽△
建築基準法に定める法定検査 (フルメーテンス)		建築基準法に定める法定検査 (フルメーテンス)	1年 予定 実績										○		
駐車場施設設備			予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
②建築一般設備	日常	外観目視点検 電動シャッター	1日 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
自動ドア		外観点検	1月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自動ドア		外観点検	1月 予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
建物構造設備		定期保守点検 障害時オール対応(305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		定期保守点検	2年 予定 実績												○
可動橋		定期保守点検	1年 予定 実績												○
建築付随設備		建築基準法に定める定期点検 防火設備定期検査	1年 予定 実績												○
定期		建築基準法第12条第3項に基づく検査	1年 予定 実績												○

2022年度 維持管理業務 年間計画表

※：日常点検項目(毎月)
□：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
舞台機械	日常	舞台機械(主水一ル)	使用時毎 実績	予定 ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台設備日常管理	使用時毎 実績	予定 ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台機械(アースペーク)	使用時毎 実績	予定 ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		定期保守点検	3年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		舞台機械(アースペーク)	定期保守点検	3年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	舞台機械(主水一ル)	定期保守点検	1年 実績	予定 ○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		舞台機械日常管理	定期保守点検	1年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明設備	定期保守点検	1年 実績	予定 ○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明設備	定期保守点検	1年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明通常	定期保守点検	1年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
舞台照明	日常	照明器具の目視、動作確認	定期保守点検	2年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明器具	定期保守点検	1年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		音響設備(主水一ル)	定期保守点検	1年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		音響設備日常管理	定期保守点検	1年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		音響設備(アースペーク)	定期保守点検	1年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	音響設備(主水一ル)	定期保守点検	2年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		音響設備日常管理	定期保守点検	2年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		音響設備(アースペーク)	定期保守点検	2年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		音響設備(共通移動機器・備品)	定期保守点検	2年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		音響設備(主水一ル)	定期保守点検	2年 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

② 舞台機械等保守管理業務

2022年度 維持管理業務 年間計画表

※:日常点検項目(毎日)
○:作業予定
□:日常点検(週一)

業務名	区分	備品	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	定期	備品日常管理	適宜	予定											
		ピアノ	適宜	予定											
		備品													
		備品日常管理	1年	予定											
		ピアノ													
	定期	ピアノ保守点検(グロトリアン・スタイルペイ)	1/月	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ピアノ保守点検(アップライトピアノ)	3年	予定	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外構施設													
		外観目視点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		日常清掃	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
(5) 外構施設保守管理業務	定期	施設内外清掃	3ヶ月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		ごみ処理	1年	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		一般廃棄物処理運搬													
		産業廃棄物処理運搬及C.I処分													
		定期清掃													
		床面洗浄リスタカード	2年	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		床面洗浄(タイル部)	2年	予定											
		カーペット洗浄	1年	予定											
		カラス清掃	4年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		施設器具清掃	1年	予定	●										
	定期	吹出口、吸込口清掃	1/年	予定											
		外壁及び外部建具清掃	1年	予定											

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	月別											
				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) 植栽基盤排水管理業務	日常	植栽(高木等)	適宜	予定	実績										
		植栽(高木等)													
	定期	先生管理(芝刈・施肥・人力除草・目土)	適宜	予定	○			○		○			○		
(8) 安全管理体制	定期	高木管理(剪定・施肥・低木・地被施肥・樹地内人跡除草等)	適宜	予定	○			○		○			○		
		機械警備監視	常時	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	飲料水水質検査 飲料水残存物質測定	1週	予定	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
給水管管理業務	定期	濫用雨水検査 濫用雨水留置槽・pH・臭素・外観	1週	予定	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
		上水受水槽清掃	1/年	予定	実績										○
	定期	飲料水水質検査 10項目2回(適合の場合項目11項目1回)	2年	予定	実績			○					○		
(9) 環境衛生管理業務	定期	水質検査 消毒剤生生物2項目1回	1年	予定	実績			○							
		簡易専用水道検査	1/年	予定	実績										○
	その他	簡易水質検査 水質検査(大腸菌・濁度(水洗便以外))	6年	予定	実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
その他	定期	空気測定 達葉物微生物測定	6年	予定	実績	●									○
		ダスト・窒素酸化物の測定	2年	予定	実績	○	●								○
	定期	害虫駆除 IPM施工による点検	1/月	予定	実績	●	●								○

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
対象月 2022年 7～9月

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

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階主ホール吹き出しへーチカルフライドレール交換実施	5/17	財団	7/19	大成建設
	1階主ホール搬入口外扇より雨水流入	6/13	維持管理	7/19	大成建設
	壁面クラック（1階応接室・1階ロッカースペース・2階北西室内階段）塗装	3/14	財団	7/19	大成建設
	1階交流階段外側周辺雨漏り補修	7/5	財団	9/24	大成建設
	2階主ホール吹き出しへーチカルフライ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	アズピール
	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	寺岡オートドア
	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	カバマシナリー
	舞台機構（7-トスベース）定期保守点検			8/15	カバマシナリー
	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（アースベース）			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
清掃・衛生	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
外植構栽	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	ナザキ
	害虫駆除 IPM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
備品	植栽作業			7/21, 9/23	豊橋園芸ガーデン
	機械警備			7/1～9/30	綜合警備
	消防設備法令定期点検			7/19～21	常友防災
	誘導灯パッテリー(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
工具	ピアノ保守点検（グリヤン・スタンウェイ）			7/11～13, 8/15, 9/20	カエント楽器
	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
モセニアルタリング	建築物			7/1～9/30	大成有楽不動産
	舞台機構			7/1～9/30	カバマシナリー
	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	コカ・コーラボトラーズジャパン
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
☆:日常点検項目(毎日)
□:日常点検後(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	年間計画表											
				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 建築物全般	日常 定期	建築物 業務対象全項目の目視、観察、触診等による状況点検	毎日 通常	予定 ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		建築物定期調査	1/3年	予定											
		中央監視設備	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外板目視点検	1/月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		中央監視設備 定期保保守	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	中塗装監視 定期	受電設備													
		外観目視点検	1/月	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		非常用発電機													
		外観目視点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		分電盤・動力制御盤・操作盤													
② 通勤・一般設備・備品・保守点検	外観点検 定期	外観点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		負荷設備・照明器具・コントローラー													
		外観点検													
		蓄電池設備													
		外観点検 (充電電圧・電流の測定確認: 1/日)	1/日	予定 実績	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆
	電気設備	携帯電話着信防止装置	1/月	予定 実績	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★	●★
		外観目視点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明制御盤	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		弱電設備													
		電話設備	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
③ 通勤・一般設備・備品・保守点検	点検装置	点検装置	1/月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		インターホン設備点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	テレビ共用受電設備点検	1/月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

2022年度 維持管理業務 年間計画表

六: 日常点検項目(毎日)
□: 日常点検

○: 作業予定

業務名	区分	点検項目	期間											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常	電気設備	停電設備	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電気時計設備点検	1/月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		防犯警報設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		トーチ呼び出し接置点検 (◎押ボタンの確認 2年)	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		情報表示装置設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	非常用電源設備	太陽光発電設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		送電設備	1/月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		受変電設備	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	照明制御盤	非常用発電機	1/年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明制御盤	1/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	1/年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		防犯セキュリティ設備	1/年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	空調設備	定期保点検	1/年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		空冷ヒートラー												
		外観点検	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		吸収式冷温水発生機	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		開放式冷却塔	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
非常	空調設備	外観点検	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		蓄冷注入装置	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	外観点検	冷温水ポンプ類	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆

◎記号一 計画実施 二 実施実績 三 管理業務

機器名	区分	点検項目	年間計画表											
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
日常	密閉式膨張タック		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	予定実績	○	●										
	空調ヘッダー	予定実績	○	●										
	外観目視点検	予定実績	○	●										
	空気調和機AHU	予定実績	○	●										
	外観点検	予定実績	○	●										
	PACエアコン	予定実績	○	●										
	外観点検	予定実績	○	●										
	全熱交換器	予定実績	○	●										
	外観点検	予定実績	○	●										
定期	給気ファン・排気ファン	予定実績	○	●										
	外観点検	予定実績	○	●										
	空冷エアコン	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										
	吸収式冷水発生機	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										
	開放式冷却塔	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										
	蓄淡注入装置	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										
空調設備	冷温水ポンプ箱	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										
	空気調節機AHU	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										
	PACエアコン	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										
	給気ファン・排気ファン	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										
	定期保点検	予定実績	○	●										

○:作業予定
□:常時点検(週一)

2022年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目	年度												○ 作業予定 ☆ 日常点検項目(毎日)	□ 日常点検(週一)
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
定期 空調設備	フィルターユニット(AHU, PAC, 金熱交換器)	予定 実績														
	フレイルターの点検 ※ ホールの稼動状況に応じて清掃実施	適宜													○	
	中性性フィルター	予定 実績														
	中性性フィルターの交換 ※ ホールの稼動状況に応じて実施	適宜														
	上水受水槽	1/日 外観目視点検 ★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	☆
	雨水貯留槽	1/月 外観目視点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	雨水貯留槽	1/月 外観目視点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	雨水貯留槽	1/月 外観目視点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自動給水装置上水栓水・剤用給水	予定 実績														
	自動給水装置上水栓水・剤用給水	予定 実績														
日常 排水設備	外観点検	1/月 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	雨水導入ポンプ	1/月 外観点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	雨水導入ポンプ	1/月 外観点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	排水ポンプ	1/月 外観点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	電気温水器	1/月 外観点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	排水栓	1/月 外観点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	雨水貯留槽	1/月 定期保守点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自動給水装置上水栓水・剤用給水	2/年 定期保守点検 ●													○	
	自動給水装置上水栓水・剤用給水	1/年 定期保守点検 ●														
	消防栓	4/年 外観点検 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期 日燃	自動火災報知設備	予定 実績														
	外観点検	4/年 予定 実績														
	防排煙設備	4/年 予定 実績														
	外観点検															

業種名	区分	点検項目	年度計画表											
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
日常	スプリンクラー設備	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	予定実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	送風器具	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	誘導灯設備	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	非常放送設備	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	予定実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	非常用発電機	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	蓄電池設備	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	電気設備の点検項目に準ずる	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	電気設備	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)	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自動火災警報設備	予定実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	消防法に定める定期点検 (○機器点検、○総合点検)	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	防煙設備	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)	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	避難器具	消防法に定める定期点検 (○機器点検、○総合点検)	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)	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)	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)	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

○: 作業予定
□: 日常点検(週一)

2022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)

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)	1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	定期	エレベーター設備 定期目視点検	1/日 予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
	定期	エレベーター設備 (定期保守点検(現地点検△) (遠隔監視:点検は常時▽) (法規点検:◎)) (建築基準法に定める法定検査 (フルメンテナンス))	1/月 予定 実績	▽ ▼	▽ ▼▲	▽ ▼	▽ ▼△	▽ ▼	▽ ▼△○	▽ ▼	▽ ▼△○	▽ ▼	▽ ▼△○	▽ ▼
日常	定期	駐車場監視設備 外観目視点検	1/日 予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
	定期	電動シャッター 外観点検	1/月 予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
	定期	自動ドア 外観点検	1/月 予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
建築物設備	定期	駐車場監視設備 定期保守点検 障害物オブホール対応(365日24時間) 電動シャッター	1/年 予定 実績											
	定期	定期保守点検	1/年 予定 実績										○	
	定期	自動ドア 定期保守点検	2/年 予定 実績										○	
	定期	可動臂												
	定期	定期保守点検	1/年 予定 実績										○	
	定期	建築設備定期検査	1/年 予定 実績										○	
	定期	防火設備定期検査	1/年 予定 実績										○	
	定期	建築基準法第2条第3項に基づく検査	1/年 予定 実績										○	

②建築二種設備保守管理制度実績

2022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)

業務名	区分	点検項目	頻度	作業不定期											
				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 機 械	日常	舞台機械(主水一ル)	予定	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
		舞台設備日常管理	使用時毎	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
		舞台機械アートスベース	予定	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
	定期	舞台設備日常管理	使用時毎	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
		舞台機械(主水一ル)	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
		定期保守点検	1年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
舞 台 照 明	日常	舞台機械アートスベース	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
		定期保守点検	3年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		舞台照明部	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
	定期	定期保守点検	1年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		照明設備	予定	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
		舞台照明日常管理	使用時毎	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
舞 台 電 準	日常	照明通常	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
		調光装置の目標動作確認	2年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		照明器具	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
	定期	定期点検	1年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		音響設備(主水一ル)	予定	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
		音響設備日常管理	使用時毎	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
舞 台 保 守	日常	音響設備アートスベース	予定	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
		音響機器・設備日常管理	使用時毎	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
		音響設備(共通移動機器・備品)	予定	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
	定期	音響設備日常管理	使用時毎	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★	☆	★
		音響設備(主水一ル)	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
		定期保守点検	2年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
舞 台 有 動	日常	音響設備アートスベース	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
		音響設備(共通移動機器・備品)	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
	定期	定期保守点検	2年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○

2022年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	備品	点検項目												○:作業予定 □:日常点検項目(毎日)	
			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	適宜	予定												
		備品日常管理	実績													
	定期	ビアノ日常管理	適宜	予定												
		備品	予定	予定												
	定期	備品日常管理	1/年	予定	実績											
		ビアノ														○
⑤ 外構保守点検	定期	ビアノ保守点検(グロトニア・スタンウェイ)	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ビアノ保守点検(アブライドビア)	3年	予定	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
	定期	外構施設	予定	予定	実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		外観目視点検	1/日	予定	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
	定期	日常清掃	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		施設内外清掃	適宜	予定	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
⑥ 清掃業務	定期	一般機器物販運搬	3週	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		洋業務要物販運搬物及び処分	適宜	予定	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
	定期	定期清掃	1/月	予定	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		床面洗浄リスコート	2年	予定	実績											○
	定期	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											○
定期	定期	ガラス清掃	4/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明器具清掃	1/年	予定	実績											
	定期	吹出口、吸込口清掃	1/年	予定	実績											○
		外壁及外部道具清掃	1/年	予定	実績											○

2022年度 維持管理業務 年間計画表

六:日常点検項目(毎日)
□:日常点検(是一)

○:作業予定

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
⑦ 植栽・育苗・草木管理業務	日常	植栽(高木等)	予定											
		植栽日常管理	適宜											
	定期	芝生管理(芝刈・施肥・人力除草・目土)	予定	○	●					○				○
		高木管理(剪定・施肥・桿木・地被施肥・緑地内人・力除草等)	予定	○	○				○	○				○
⑧ 安全管理	定期	機械警備監視	実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		飲料水水質検査	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		飲料水残留塩素測定	週	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
日常	定期	廻用水水質検査	実績	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
		水質検査(残留塩素・pH・臭氣・外観)	週	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
		上水受水槽	年	予定										○
耗材管理業務	定期	上水受水槽清掃	年	予定										
		飲料水水質検査	実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		水質検査(16項目回遊合の場合は項目11項目1回)	年	予定										
その他	定期	水質検査(消毒剤生物)2項目1回	年	予定										
		簡易専用管道清掃	年	予定										
		簡易専用管道検査	実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	定期	廻用水水質検査	年	予定										
		水質検査(大腸菌・濁度(水洗廻所以外))	年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空気環境測定(建物内衛生法に基づく空気環境測定)	年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
その他	定期	煙鉛測定(ダスト・空気酸化物の測定)	年	予定										○
		害虫駆除	月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		IPM施工による点検	月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

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。

維持管理報告書
対象月 2022年 10~12月

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

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階アートガラリヤ長尺一部貼替(2か所)	11/14	財団	12/19	大成建設
電気設備	月次点検	10/5, 11/7, 12/5	維持管理		
空調設備	月次点検	10/21・22, 11/25・26, 12/26・28	維持管理		
給排水設備	月次点検	10/28, 11/28, 12/26	維持管理		
中央監視設備保守点検		10/1~12/31・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		
エレベーター設備現地点検		12/19	東芝エレベーター		
受変電設備定期点検		10/17・12/19	中部電気保安協会		
冷温水発生機、チラニット定期点検		11/21	中部技術		
空調機エアフィルタ清掃		11/21	中部技術		
消防設備外観点検		12/26	維持管理		
建 築 照明制御盤定期点検		12/19	アサヒック		
設 計 防犯設備定期点検		12/19	常友防災		
音響設備(主ホール)		12/20・21	ヤマハ		
音響設備(アートスペース)		12/19	ヤマハ		
可動席定期保守点検		12/21	愛知		
屋外駐車場監視カメラ映像不良(3台)	4/8	財団	12/2	大成建設	
中央監視 FXBMS用UPS交換	4/29	維持管理	10/12	大成建設	
清掃・衛生	残留塩素測定、ろ過装置点検	10/1・8・15・22・29, 11/5・12・19・26, 12/3・10・17・24・28	維持管理		
	害虫駆除 I PM点検	10/17, 11/21, 12/19	シーアイシー		
	空気環境測定	10/19・12/21	三共消毒		
	定期清掃ガラス清掃	10/17	豊鉄アシスト		
	コマリカ・制作工房グリストラップ清掃	10/17	大成		
	雑用水水質検査	11/11	アザキ		
外植栽	植栽作業	11/18	豊橋園芸アーティン		
機械防護警備	機械警備	10/1~12/31	綜合警備		
	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(クリトリアン・スタンウェイ)	10/20, 11/8~9・21, 12/19	リエント楽器		
ギネール					
モセルフタリング	建築物	10/1~12/31	大成有楽不動産		
	舞台機構	10/1~12/31	カバマシナリー		
	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	コカ・コーラ ポトラーズ ジャパン		
その他					

業務名	区分	点検項目	頻度	年間計画表											
				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 建物・機械・備品・施設・設備・機器・機械保全	日常	建物	毎日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		業務合意全項目の目視、點検、検査等による点検	1/3年	予定	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
	定期	重要物定期點検 対象点検箇所に基づく定期點検		定期											
	中央監視装置	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	中央監視装置	中央監視装置	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	定期保守点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	予算電気機 外観目視点検	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	非常用発電機	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	分電盤・動力配盤・操作盤	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	負荷設備・照明器具・コンセント		定期											
	定期	外観点検		定期											
	定期	蓄電池点検 (充電電圧・電流の過低確認:1日) 機器電話機防止装置	1/月	予定	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆
	定期	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	用印制御盤	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	荷役装置		定期											
	定期	電話機備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	振舞装置点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	インターネット接続点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	テレビ共同受信設備点検	1/月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

○:作業未定
□:日常点検項目(毎日)

業務名	区分	点検項目	頻度	年間計画表											
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常	警報設備	電気警報機点検	1/月 予定	○ ●											
		防犯警報機点検	1/月 予定	○ ●											
	トイ呼び出し装置点検 (※押印記入の情報:2年)	1/月 予定	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		体温発熱检测装置点検	1/月 予定	○ ●											
	太陽光発電防護点検	1/月 予定	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		逆流防護													
	外観目視点検	1/月 予定	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		受電電気機器													
	保安会議による点検○巡回点検、⑤年次点検)	1/2月 1/年	予定 ○ ●	○ ●											
		非常用発電機													
定期	保安会議による点検○巡回点検、⑤年次点検)	1/2月 1/年	予定 ○ ●	○ ●											
		照明器具点検													
	定期保守点検	1/月 予定	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		防犯セキュリティ設備													
	定期保守点検	1/月 予定	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
		空調設備子機													
	外観点検	1/月 予定	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●
		換気式外断水装置													
	外観点検	1/月 予定	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●
		點検式外断水装置													
定期	外観点検	1/月 予定	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●
		薬液注入装置													
	外観点検	1/月 予定	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●
		冷温水心臓													
	外観点検	1/月 予定	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●	☆ ●

◎日常点検項目
□日次点検項目

○作業予定

2022年度 維持管理業務 年間計画表

※日常点検項目(週一)
□日次点検(週一)

業務名	区分	点検項目	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	定期点検	密閉式地盤シングル	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
空調設備	外観点検	1/月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
空調設備	外観目視点検	1/月 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
空気清浄機AU	外観点検	1/月 予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
空気清浄機AU	PACエアコン	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
空調設備	外観点検	1/月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
空気交換装置	外観点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
空気交換装置	給気ファン・換気ファン	1/月 予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
空調設備	外観点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
空調設備	定期保守点検	2/年 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
吸排気除湿水発生機	定期保守点検	4/年 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
除湿式冷却塔	定期保守点検	2/年 予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
新設注入装置	定期保守点検	2/年 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
空調設備	冷媒水ポンプ組	1/年 予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
空調設備	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	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
空気交換装置	給気ファン・換気ファン	1/年 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
空調設備	定期保守点検	1/年 予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

②後一欄は機器保全管理業務

業務名	区分	点検項目	年間計画表											
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
定期点検	定期点検	フィルター・ユニット(ANUL PAC、全熱交換器) ※ホーリーの点検 中性地フイルター 中性地フイルターの交換 ※ホーリーの点検状況に応じて実施	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績
定期点検	定期点検	上水道水槽	1/1日 予定 実績	☆ ●	★ ●									
定期点検	定期点検	雨水貯留槽	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	外観目視点検	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	雨水洗浄池	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	外観目視点検	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	自動給水装置(上水道水・廃用給水)	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	雨水導入システム	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	外観点検	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	排水溝・便器	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	電気温水器	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	外観点検	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	雨水カラーバッフル	1/1月 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	定期保守点検	2/1年 予定 実績	○ ●										
定期点検	定期点検	自動給水装置(上水道水・廃用給水)	1/1年 予定 実績	○ ●										
消防設備	消防設備	消火器	4/1年 予定 実績	○ ●										
消防設備	消防設備	外観点検	4/1年 予定 実績	○ ●										
消防設備	消防設備	防錆塗装	4/1年 予定 実績	○ ●										
消防設備	消防設備	外観点検	4/1年 予定 実績	○ ●										

○:作業予定
□:日常点検済(週一回)
□:日常点検済(毎日)

2022年度 維持管理業務 年間計画表

※ 日常的検査項目(毎日)
□ 日常的点検(週)

○ 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
		スプリンクラー設備 外観点検	4/年 予定 実績		○				○						○
記録書類			4/年 予定 実績		○	●				●					●
外観点検			4/年 予定 実績		●				●						○
防雨対応備			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		○				○						○
非常用発電機															
管状設備の点検項目に準ずる	日常	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
蓄電池点検			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
蓄気装置の点検項目に準ずる		1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
消火器		1/月 予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎組合点検)		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、◎組合点検)		2/年 予定 実績													
防煙煙団															
消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎組合点検)		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、◎組合点検)		2/年 予定 実績													
記録器具															
消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎組合点検)		2/年 予定 実績													◎
防雨対応備															
消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎組合点検)		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、◎組合点検)		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、◎組合点検)		2/年 予定 実績													◎

(2)住棲一般設備保守管理表

業務名		区分	点検項目	確認	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		定期点検	蓄電池回路 消火栓に定める定期点検 (○標識看板、◎防音看板)	2/年 予定 実績	●	○								◎		
防火対象物		防火対象物定期点検	1/年	予定										○		
日常定期点検		エレベーター設備	1/日	予定 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
定期点検	定期点検	定期点検(測地点移△) (遮陽板・扇風機は點検△) (注音点検◎)	4/年 1/月	予定 実績	▽	▽	▽	▽△	▽	▽	▽	▽△◎	▽	▽	▽△	
		建築基準法に定める法定検査 (フルムーテンス)	1/年	予定 実績	▼	▼	▼	▼▲	▼	▼	▼	▼▲●	○	●		
定期点検	定期点検	駐車場警報装置	1/日	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観視点検	1/日	予定 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
定期点検	定期点検	電動シャッター	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		自動アラーム	1/月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
定期点検	定期点検	外観点検	1/月	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		駐車場警報装置	1/年	定期保守点検 障害時ノコリ対応(15日毎×1ヶ月)	予定											○
定期点検	定期点検	電動シャッター	1/年	予定 実績												
		定期保守点検	1/年	予定 実績											○	
定期点検	定期点検	自動アラーム	2/年	予定 実績										○		
		定期保守点検	1/年	予定 実績										○		
定期点検	定期点検	定期点検定期検査	1/年	予定 実績										○		
		防火設備定期検査	1/年	予定 実績										○		
定期点検		建業標準法第12条第3項に基づく検査	1/年	予定 実績										○		

○ 作業予定
◎ 日常点検

2022年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目	年間計画表											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
貯合機器	日常	貯合機器(主一九)	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		貯合機器日常管理	使用時毎	予定	☆	★	★	★	★	★	★	★	★	★
	定期	貯合機器(アースベーグル)	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		貯合機器日常管理	使用時毎	予定	☆	★	★	★	★	★	★	★	★	★
	定期	金剛保守点検	3/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		貯合機器(アースベーグル)	定期保守点検	3/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●
	定期	定期保守点検	3/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		貯合機器	定期保守点検	3/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●
	定期	定期保守点検	3/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		貯合機器	定期保守点検	3/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●
貯合機器	日常	貯合機器(主一九)	使用時毎	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		貯合機器日常管理	使用時毎	予定	☆	★	★	★	★	★	★	★	★	★
	定期	定期点検の目視、動作確認	2/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		定期点検	定期点検	1/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●
	定期	定期点検(主一九)	定期点検	1/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●
		貯合機器	定期点検	1/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●
	定期	音響機器日常管理	使用時毎	予定	☆	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		音響機器(アースベーグル)	定期保守点検	2/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●
	定期	音響機器(共通耗材類・機品)	定期保守点検	2/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●
		音響機器(共通耗材類・機品)	定期保守点検	2/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●

(5) 貯合機器等 保守管理業務

業務名	区分	点検項目	年度												○ 作業予定 □ 日常点検項目(毎日) □ 日常点検(週一)
			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 備品等保守点検業務	日常 ビアノ	備品日常管理	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	○
		ビアノ日常管理	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	○
		備品	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	予定 実績	○
	定期 ビアノ	備品日常管理	1/年 実績	予定 実績	○										
		ビアノ保守点検(グローリアン・スタイルウェイ)	1/月 実績	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ビアノ保守点検(アックワイトビアノ)	3/年 実績	予定 ●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
⑤ 外構施設 日常保守点検	日常 外構施設	外構目視点検	予定 実績	空 ★	☆										
		日常潤滑	1/日 実績	予定 実績	空 ★	★									
		施設内外清掃	1/日 実績	予定 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	★
	定期 定期清掃	一般保険物取扱業者及小包分	3ヶ月 週1回 実績	予定 実績	空 ★	☆									
		定期清掃	定期清掃	予定 実績	空 ★	☆									
		床面洗浄リースカード	2/年 実績	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
⑥ 清掃業務	定期 方ラス清掃	床面洗浄(タイル部)	2/年 実績	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
		カーペット洗浄	1/年 実績	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
		定期器具清掃	1/年 実績	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
	定期 外壁及び外部建具清掃	吹出口、吸込口清掃	予定 実績	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
		外壁及び外部建具清掃	1/年 実績	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
		外壁及び外部建具清掃	1/年 実績	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○

業務名	区分	点検項目	年間計画表											
			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	施設(灌木等) 緑化日常管理	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績
定期	定期	芝生管理(芝刈・施肥・人手除草・目土)	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績
定期	定期	落木整理(剪定・施肥・伐木・地域防犯・保地内人手除草等)	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績	適宜 予定 実績
定期	定期	機械警報	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績	常時 予定 実績
定期	定期	飲料水貯留貯資 飲料水貯留供給系測定	1/週 予定 実績	□ ■										
定期	定期	刈用木水質監査 水質監査(残留物・叶巣類・浮遊物)	1ヶ月 予定 実績	□ ■										
定期	定期	上水栓水質	1/年 予定 実績	□ ■										
定期	定期	飲料水水質監査 飲料水水質監査(混合物)1回(1回)	2/年 予定 実績	○ ■										
定期	定期	水質検査 消毒剤生生物(2項目)1回	1/年 予定 実績	○ ■										
定期	定期	排水溝水質設備 簡易導用水道検査	1/年 予定 実績	○ ■										
定期	定期	通用木質接合 水質検査・大腸菌・濁度水洗便所以外)	6/年 予定 実績	○ ■										
定期	定期	立氯濃度測定 異常物質生法に基づく空氣濃度測定	6/年 予定 実績	○ ■										
定期	定期	ダスト・薬害物化物の測定 害虫駆除	2/年 予定 実績	○ ■										
その他	その他	IPM施工による駆除	1/月 予定 実績	○ ■										

立日登録用紙(毎日)
立日登録用紙(週一)

○:作業未実行

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。

維持管理報告書 2023年1~3月
対象月 2022年 10~12月

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

項目	内容・対応	発見・クレーム		対応 月日	対応者
		月日	発見者		
建築物					
	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		アズピール	
	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		カヤバCS	
	舞台機構(アートホール定期保守点検)	1/17~19		カヤバ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、チラーエコット定期点検	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UPS交換	11/2	財団	3/20	大成建設
	AHU 8 (劇活A) 外気ダクト軸清掃調整	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
	I階運営事務所受付け前廊下ダクト交換(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	
	害虫駆除IPM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	
	定期清掃ガス清掃	1/16		豊鉄アシスト	
	雑用水水質検査	11/11		ノザキ	
	雑用水水質検査	1/13・3/10		ノザキ	
	水質検査採水 飲料水・雑用水	1/13		ノザキ	
	簡易専用水道検査	1/13		ノザキ	
	雨水ろ過装置定期保守点検	1/17		三協	
	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	
	屋上ドレイン廻り特別清掃	3/29		大成有楽不動産	
	植栽作業	3/21		豊橋園芸センター	
外植構栽培					
	機械警備	1/1~3/31		綜合警備	
	機械防災 消防設備法令定期点検	1/16~18		常友防災	
	警備 防火設備定期検査	1/16		常友・三和シャッター	
	備品 消防外観目視点検	3/24		維持管理	
	備品 ピアノ保守点検 (グローリー・スタンウェイ)	1/16, 2/22, 3/13		リエント楽器	
	備品 アップライトピアノ定期点検	1/17		リエント楽器	
	備品 備品管理	3/29		維持管理	
	備品 高所作業車定期点検	3/20		エハングヤパン	
エキス					
モニタリング	建築物	1/1~3/31		大成有楽不動産	
モニタリング	舞台機器	1/1~3/31		カヤバマシナリー	
モニタリング	舞台照明	1/1~3/31		松村電機	
モニタリング	舞台音響	1/1~3/31		ヤマハ	
モニタリング	白販機	1/1~3/31		コカ・コーラ おトローズ 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
☆：日常点検項目(毎日)
□：日常点検(週一)

業務名	区分	運営物	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建物・機器・備品・委託業務定期点検	日常	業務対象全項目の目視、聽診、触診等による状態点検	1/日 予定 実績	☆ ★											
建物定期點検 修繕基準法に基づく定期點検			1/3年 予定 実績												
中央監視設備 定期保守点検	日常	外観目視点検	1/月 予定 実績	○ ●											
中央監視設備 定期保守点検	中核装置定期点検	1/月 予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
重要電設施 外観目視点検			1/月 予定 実績												
非常用発電機 外観目視点検			1/月 予定 実績												
分電盤動力制御盤・操作盤 外観点検			1/月 予定 実績												
負荷設備 照明器具・コンセント 外観点検			1/月 予定 実績												
蓄電池設備 外観点検 (充電電流・電流の適否確認 1/日)	日常		1/日 予定 実績	○☆ ●★											
非常用発電機 外観目視点検			1/月 予定 実績												
照明制御盤 外観目視点検			1/月 予定 実績												
蓄電池設備 電気設備 電話設備点検			1/月 予定 実績												
監査装置点検 インターネット設備点検 テレビ共同受信設備点検			1/月 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)
□:日常点検後(週一)

業務名	区分	点検項目	細度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常	電気設備	消電設備		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電気時計設置点検	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 (◎押ボタンの確認 2/年)	1/月 予定 実績 2/年	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○@
		情報表示装置設備点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	非常用発電機	太陽光発電設備点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		蓄電池													
		外観目視点検	1/月 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		変更電気設備													
		保安協会による点検(○巡回点検、⑨年次点検)	1/2月 1/年 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	非常用発電機	非常用発電機	1/2月 1/年 予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		保安協会による点検(○巡回点検、⑨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												
		防犯センサーセンサ													
	空調設備	定期保守点検	1/年 予定 実績												
		空冷HID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	空調設備	開放式冷却塔	1/日 予定 実績	☆ ★											
		外観点検	1/日 予定 実績	☆ ★											
		蒸発注入装置													
		外観点検	1/日 予定 実績	☆ ★											
		冷温水ポンプ箱	1/日 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)
■:日常点検後(週一)

業務名	区分	点検項目	摘要											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常	外部式膨張タンク	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	空気調和機A-HU	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	PACエアコン	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	全熱交換器	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	給気ファン・排気ファン	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外観点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
定期	空冷HPチラー	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	吸収式冷水発生機	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	開放式冷却塔	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	定期保守点検	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	蒸源注入装置	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	冷温水ポンプ類	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
定期	空気調和機A-HU	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	PACエアコン	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期保守点検	実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	給気ファン・排気ファン	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	定期保守点検	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

業務名	区分	点検項目	定期点検												○:作業予定 □:日常点検項目(毎日) ●:日常点検(週一回)
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
定期点検	定期	フィルターコニクトAHL PAC、全熱交換器 フレーバルダの点検 ※ ホールの稼動状況に応じて清掃実施	予定 実績	週直	予定 実績	週直	予定 実績	週直	予定 実績	週直	予定 実績	週直	予定 実績	週直	●
定期点検	定期	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	週直												
定期点検	定期	上水受水槽	1/日	予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★								
定期点検	定期	雨水貯留槽	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	雨水ろ過装置	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	外観目視点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	自動給水装置(上水給水・飲用給水)	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	雨水導入ポンプ	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	雨水ポンプ	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	電気温水器	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	雨水ろ過装置	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●								
定期点検	定期	定期保守点検	2/年	予定 実績					○						●
定期点検	定期	自動給水装置(上水給水・飲用給水)	1/年	予定 実績											
定期点検	定期	定期点検	1/年	予定 実績											
定期点検	定期	消火器	4/年	予定 実績	○ ●	○ ●	●								
定期点検	定期	自動火災報知設備	4/年	予定 実績											
定期点検	定期	外観点検	4/年	予定 実績											
定期点検	定期	防排煙設備	4/年	予定 実績											
定期点検	定期	外観点検	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
● 遅延

業務名	区分	スプリンクラー設備	点検・看日											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常	外観点検	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	器具	4/年 予定実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	外観点検	4/年 予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	派導灯設備	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	非常用発電機	4/年 予定実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	非常用発電機	4/月 予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	電気設備の点検項目に準ずる	1/月 予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	非常用発電機	1/月 予定実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
定期	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	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	防排煙設備	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	避難器具	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
	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	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

②建築一棟接続機器保守管理業務

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	点検項目	期間											
			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	1年 予定 実績									○ ●		
日常	定期	エレベータ設備 外観目視点検	1/日 予定 実績	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆
昇降機設備	定期	エレベータ設備 定期保守点検(羽地直後△) (通常定期点検は常時、△) (法規点検、◎) 建築基準法に定める法定検査 (PRJメンテナンス)	4/年 1/月 予定 実績	▽ ▼ ▽ ▼	▽△ ▼▲ ▽ ▼	▽ ▽△ ▼▲ ▽	▽△ ▼▲ ▽ ○	▽ ▽△ ▼▲ ○	▽ ▽△ ▼▲ ●	▽ ▽△ ▼▲ ●	▽ ▽△ ▼▲ ●	▽ ▽△ ▼▲ ●	▽ ▽△ ▼▲ ●	▽ ▽△ ▼▲ ●
日常	定期	駐車場管制設備 外観目視点検	1/日 予定 実績	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆	☆ ★ ☆
電動シャンター	定期	外観点検	1/月 予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
自動ドア	定期	外観点検	1/月 予定 実績	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●	○ ●
建蔽率付随預備	定期	駐車場管制設備 定期保守点検 障害時オペコール対応(365日9時～17時) 電動シャンター	1年 予定 実績											
	定期	定期保守点検	1/年 予定 実績									○ ●		
自動ドア	定期	定期保守点検	2/年 予定 実績					○ ●				○ ●		
可動扉	定期	定期保守点検	1/年 予定 実績									○ ●		
	定期	建蔽率定期検査 建蔽率基準法に基づく検査	1/年 予定 実績									○ ●		
	定期	防火設備定期検査	1/年 予定 実績									○ ●		
	定期	建蔽率基準法第12条第3項に基づく検査	1/年 予定 実績									○ ●		

2022年度 維持管理業務 年間計画表

※:日常点検項目(毎月)
○:作業予定
□:日常点検(週一)

施設名	区分	年度	年度												○:作業予定 □:日常点検(週一)
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
舞台機械	定期	舞台設備(主表示-L)	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	★
		舞台設備日常管理	使用時毎 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		舞台機械(アースペース)	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	★
		舞台設備日常管理	使用時毎 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		舞台機械(主表示-L)	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
		定期保全点検	3年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		定期保全点検	3年	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●
		定期保全点検	1年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		定期保全点検	1年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		定期保全点検	1年	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
舞台照明	定期	照明設備	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	★
		舞台照明日常管理	使用時毎 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		照光装置の目視、動作確認	2年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		照明構造	定期点検	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		定期点検	1年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		音響設備(主表示-L)	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	★
		音響設備日常管理	使用時毎 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		音響設備(アースペース)	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	★
		音響機器・設備日常管理	使用時毎 実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		音響設備(共通移動機器・備品)	使用時毎 実績	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	★
定期	定期	音響設備日常管理	音響設備(主表示-L)	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		定期保全点検	2年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○
		定期保全点検	2年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		定期保全点検	2年	予定	○	●	○	●	○	●	○	●	○	●	○

(3) 舞台設備等保守管理業務

2022年度 維持管理業務 年間計画表

※:日常・点検項目(週一)
□:日常・点検項目(週一)

業務名	区分	備品	点検・項目											
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
④備品日常管理	定期	備品日常管理 ビアノ	予定実績	酒販										
		ビアノ日常管理	予定実績	酒販										
		備品	予定実績	1/年										
		備品日常管理 ビアノ	予定実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
		ビアノ保守点検(クロトリアンスタイルウェイ)	1/月 予定実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	外構施設 定期点検	ビアノ保守点検(アッライトピア)	3/年 予定実績	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外構施設	1/日 予定実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外構目視点検	1/日 予定実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		日常清掃	1/日 予定実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		施設内外清掃 ごみ処理	1/日 予定実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
⑤外構業務 定期点検	定期	一般機器物販集運搬及LPG処分 産業機器物販集運搬及LPG処分	3/週 予定実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		定期清掃	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 清掃業務	照明器具清掃	1/年 予定実績											
		吹出口、吸入口清掃	1/年 予定実績											
		外壁及び外部建具清掃	1/年 予定実績											

2022年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定
□:日常点検(週)

業務名	区分	点検項目	頻度	年間計画表											
				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 植栽栽培・植栽管理業務	日常	施肥(高木等)	適宜	予定											
		施肥(高木等)	適宜	予定	○				○						
		芝生管理(芝刈・施肥・人手除草・目土)	適宜	予定	●				●					○	
⑧ 高木管理(剪定・施肥・伐木・地被施肥・綠地内人手除草等)	定期	予定	○					○					○		
		予定	●					●					●		
		予定	○					○					○		
⑨ 安全管理	定期	機械整備監視	常時	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		供給水水質検査	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		飲料水残留塩素測定	1週	予定	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
⑩ 日常	日常	通用水水質検査	予定	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
		水質検査残留塩素・pH・臭気・外観	1週	予定	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
		上水受水槽	1年	予定	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
⑪ 水質検査	定期	飲料水水質検査	予定	○											
		水質検査(6箇目2回)適合の場合簡易項目11項目1回)	2年	予定	○										
		水質検査	1年	予定	○										
⑫ 環境衛生管掌業務	定期	衛生前生物2項目1回	予定	●											
		簡易専用水道検査	1年	予定	○										
		通用水水質検査	6年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
⑬ その他	定期	水質検査(人眼調・濁度・水洗便所以外)	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		空気環境測定	6年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		建築物内生活に基づく空気環境測定	6年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
⑭ 定期	定期	燃焼測定	2年	予定	○										
		ダスト・室新鮮化物の測定	2年	予定	●										
		有虫駆除	1月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
⑮ 施工による点検	定期	IPM施工による点検	1月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●