

平成26年度穂の国とよはし芸術劇場モニタリング結果

施設名	穂の国とよはし芸術劇場
所在地	豊橋市西小田原町123番地
特別目的会社	豊橋芸術文化事業サポート株式会社
事業期間	平成25年4月～平成40年3月
担当課（連絡先）	文化市民部文化課（0532-51-2873）
平成25年度サービス購入費（決算）	2,115,619千円
平成26年度サービス購入費（決算見込）	259,188千円

項目	内容		結果	
	業務内容	要求水準項目		
運営補助業務	設備の操作等技術研修業務	整備した設備の操作等について、市または指定管理者に対して定期的に技術研修を行う。	技術研修の実施・手引書を作成すること。	適合
	利用者利便のための業務	本施設利用者の利便性を高めるため、本施設内に自動販売機等の利用者利便施設及び利用者利便設備を設置し、運営を行う。	自動販売機を2台以上設置すること。	適合
維持管理業務	建築物保守管理業務	建築物の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築物各部の点検、保守、修繕、更新を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物躯体・外壁・屋根・外構・内外建具・天井・内壁・床・階段等各部位の部材の劣化、腐食、変形等について調査、診断、判定を行い、性能機能の低下がある場合は迅速な修繕等を行い劣化破損等が無い状態に保つこと。</li> <li>・建築物内外の通行を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。</li> <li>・施錠装置・自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。</li> <li>・法定点検、定期点検、劣化等の対応、結露・カビ防止。</li> </ul>	適合
	一般建築設備保守管理業務	施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、本施設に設置される建築設備について、運転・監視、点検、保守、修繕、更新を実施する。	一般建築設備全般（電気設備、空調設備、衛生設備）の運転・監視、法定点検、定期点検、劣化等への対応すること。	適合
	舞台設備保守管理業務	舞台設備の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるように、点検、保守、修繕、更新を実施する。	主ホール、アールスペース等諸室に付属する舞台機構設備・舞台照明設備・舞台音響設備の定期点検、日常点検、修繕及び更新を行うこと。	適合
	備品等保守管理業務	施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、本施設に整備される備品等について、点検、保守、修繕、更新を実施する。	家具・什器備品、大道具備品、楽器備品（ピアノ含む）の点検等の実施、劣化等への対応、備品台帳の作成・管理等、ピアノの管理を行うこと。	適合
	外構施設保守管理業務	施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、敷地内の外構施設の各部の点検、保守、修繕、更新を実施する。	外構施設を機能上、安全上及び美観上について適切な状態に保つこと。 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、不具合等が確認された場合には、速やかに市及び指定管理者へ報告するとともに、適切な方法にて迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。業務の実施に際しては、敷地内の通行を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。 重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要性が生じた場合の被害拡大防止に備えること。	適合

項目	内容		結果	
	業務内容	要求水準項目		
清掃業務	施設を美しく衛生的に保ち、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう清掃業務を実施する。	施設清掃	日常清掃、定期清掃、特別清掃を行う。	適合
		貯水槽清掃	ビル管理法、水道法等に基づき、清掃、点検を行う。	適合
		害虫駆除	ビル管理法に基づく、ゴキブリ、ダニ等の駆除を行う。	適合
		ごみ処理	施設内で発生したごみの収集一時保管搬出処分を行う。	適合
植栽維持管理業務	植栽維持管理業務は敷地内の植栽を適切に保護・育成・処理することにより、美しい環境を維持する。	施設全体の植栽について、剪定、刈り込み、除草、施肥、灌水、病害虫の防除、養生を行う。	適合	
警備業務	開館時間内外の本施設の警備を行う。	開館時間中は市または指定管理者が、防犯監視用に設置されたカメラからの映像を運営管理事務室の防犯用モニターで監視を行う。閉館後は機械警備を行う。	適合	
修繕業務	施設の引渡しから事業期間終了までの間、施設の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう修繕業務計画書に基づき施設全体の修繕を実施する。	建築物、一般建築設備、舞台設備、備品等及び外構施設について、事業年度ごとの修繕計画に基づく修繕を行い、市の確認を受けること。各年度の修繕報告書を提出すること。	適合	
環境衛生管理業務	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（ビル管理法）に基づき、施設の環境衛生管理を行う。	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、環境衛生管理業務の監督を行うこと。	適合	
		「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、水質管理業務（残留塩素の測定）を実施すること。	適合	
報告書等提出	各報告書の提出	維持管理業務年間計画書の作成と提出	適合	
		業務月報	適合	
		四半期報告書	適合	
		維持管理業務改善計画書	該当なし	

<b>PFI事業を営む 特別目的会社 の自己評価</b>	施設の運営者とコミュニケーションを良くとりながら、円滑に維持管理業務を遂行できております。エネルギー使用量のデータ管理等の協力を実施しており、引き続きエネルギー消費の削減に役立てるように協力を実施していきます。
--------------------------------------	---

<b>総合評価</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理・修繕業務は、要求水準、事業契約書等に基づき適切に行われている。</li> <li>・開館1年後に定期点検を行い、初期不良発生箇所に対し適切な処置が行われた。</li> <li>・利用者数は昨年度に比べ増加したが、安全面、衛生面について特に問題は見受けられず、適切な管理が行われている。</li> <li>・今後、利用者アンケートにより得た意見を施設改善に生かしていく必要がある。</li> </ul>
-------------	---