

施設及び設備の保守点検

消防設備 保守点検

1 委託の内容

年 2 回実施とし、作業基準は「消防法第 17 条の 3 の 3」、「消防庁告示第 9 号」建築基準法の規定に従って行うこと。また、薬剤、潤滑油、クーラント補充、機器点検整備一切を含むもの。なお、配線は、年 1 回実施、消火ポンプ・排煙機は、総合点検を年 1 回実施する。

2 設備の概要

■ 非常用発電設備

ディーゼル式非常用発電機 (100kVA)

■ 自動火災報知設備・自動閉鎖設備

受信機 (P型 1 級 30L 1 式)、副受信機 (P型 1 級 30L 1 式)、差動式スポット感知器 (55 個)、定温式スポット感知器 (6 個)、光電式スポット感知器 (44 個)、差動式分布型感知器 (1 式) 発信機 (5 個)、表示灯 (5 個)、消火栓起動装置 (1 式)、非常用電源 (1 式)、配線 (1 式)、シャッター煙連動付き (3 個)、防火扉 (5 個)、配線 (1 式)、防火ダンパー ~~(9 個)~~ (15 個)

■ 非常放送設備

非常放送架 (1 架)、リモコンマイク (1 式)、スピーカー (1 式)

■ 誘導灯

避難口誘導灯通路誘導灯 (25 個)、客席誘導灯 (1 式)、誘導灯信号装置 (1 式)、配線 (1 式)

■ 屋内消火栓 (3 基)

■ 非常用照明

非常用照明 蓄電池内蔵型 (1 式)

■ 消火器 (18 個)

■ 消火ポンプ【屋内消火栓ポンプユニット】(1 式)

■ 消火ポンプ【補助加圧ポンプ】(1 式)

■ 排煙機 (1 式)

湧水ポンプ 定期点検

1 委託の内容

点検は年2回、「建築物衛生法」の規定に従って行うこと。

2 設備の概要

■ 雑用水用水中ポンプ 5基

容量 40Φ×60L/min×5m

空調用水槽・貯湯式電気温水器 保守点検

1 委託の内容

水槽、貯湯槽の点検は年1回とし、作業基準は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に適合するように行うこと。

2 設備の概要

加湿用補給水槽一体型加圧ポンプ	200L	1基
電気温水器(ヒートポンプ式)	550L	1基
クッションタンク	400L	2基
膨張タンク	-	2基

空冷ヒートポンプモジュールチラー 保守点検

1 委託の内容

冷温水発生機は、専門的な保守管理が必要なため、メーカー又は保守専門会社と保守契約を締結し、保守管理に万全を期すこと。また、交換部品一切及び緊急対策を含むこと。

作業の概要

冷暖房シーズンイン点検整備 年2回(ユニットの点検、ポンプの点検、水系統の点検、空気側熱交換器・ファンの清掃、冷媒回路の点検)

2 設備の概要

■ 空冷式ヒートポンプモジュールチラー-耐塩害-ヒートマシン改装-3基—3連結 (3モジュール) 1組

・1モジュール当たりの仕様

冷房能力 85 kW

暖房能力 90 kW

冷 水 量 142.0 L/min (揚程 25m)

温 水 量 89.5.0L/min (揚程 25m)

・ 1 モジュール当たりの電源仕様

電源 3 相 200V

始動方式 INV

消費電力 【冷房】 20.9kW 【暖房】 22.5kW

動力 【圧縮機】 4.76kW×4 台 【送風機】 1.2kW×4 台 【送水ポンプ】 2.2kW

空気調和機 保守点検

1 委託の内容

空気調和機は、専門的な保守管理が必要なため、メーカー又は保守専門会社と保守契約を締結し、保守管理に万全を期すこと。また、交換部品一切及び緊急対策を含むこと。

作業の概要

- ア シーズン中の点検整備 年1回
(ファン、ファンシャフト、カップリング、ケーシング、外装パネル)
- イ シーズン中の点検調整 2ヵ月毎
(ファン軸受、モーター)
- ウ シーズン中の点検調整・清掃 1ヵ月毎
(ドレンパン、加湿器、プレフィルター、メインフィルター)

2 設備の概要

■ 三菱重工冷熱ユニット空調機 3基

(映像ホール1系統)

冷却能力 41.4 kW (冷水 85L/min)

加熱能力 18.0 kW (温水 37L/min) [再熱能力 12.5 kW (温水 26L/min)]

送風量 (SA・RA) 6,000m³/h

換気量 (OA・EA) 3,000m³/h

循環温度 冷水入口 7℃-出口 14℃

温水入口 45℃-出口 38℃

フィルター プレフィルター (重量法 : 80%)

中性能フィルター (比色法)

回転型全熱交換器組込み

(映像ホール2系統)

冷却能力 22.4 kW (冷水 46L/min)

加熱能力 10.1 kW (温水 21L/min)

送風量 (SA・RA) 3,300m³/h

換気量 (OA・EA) 1,600m³/h

循環温度 冷水入口 7°C-出口 14°C

温水入口 45°C-出口 38°C

フィルター プレフィルター (重量法 : 80%)

中性能フィルター (比色法)

回転型全熱交換器組込み

(ギャラリー/イベントホール系統)

冷却能力 74.6 kW (冷水 153L/min)

加熱能力 10.1 kW (温水 121L/min) [再熱能力 21.8 kW (温水 45L/min)]

送風量 (SA・RA) 15,000m³/h

換気量 (OA・EA) 4,200m³/h

循環温度 冷水入口 7°C-出口 14°C

温水入口 45°C-出口 38°C

フィルター プレフィルター (重量法 : 80%)

中性能フィルター (比色法)

回転型全熱交換器組込み

パッケージ型空調機 保守点検

1 委託の内容

空気調和機は、専門的な保守管理が必要なため、メーカー又は保守専門会社と保守契約を締結し、保守管理に万全を期すこと。また、交換部品一切及び緊急対策を含むこと。

■ 作業の概要

ア 冷暖房シーズンイン点検整備 年2回

(高圧・低圧の圧力測定、各部温度測定、電流・電圧の測定、電気関係の絶縁測定、ガス漏れの確認、水漏れの有無の確認、運転音・振動音の確認、運転状態の確認、保護装置の作動確認、機能部品の作動確認、各部のねじの増し締め、錆発生ねじ、ビス類の交換、錆発生のカーシングのタッチペイント、点検表の作成、室内機の確認)

イ シーズン中のフィルター交換清掃 年2回

2 設備の概要

名称	外機台数	内機台数
家庭用空冷ヒートポンプエアコン (冷 2.2kW~3.6kW)	4 基	4 基
店舗用空冷ヒートポンプエアコン (冷 3.6kW~20.0kW)	15 基	22 基
空冷ヒートポンプマルチ(冷 45kW)	2 基	8 基
空冷ヒートポンプマルチ(冷 50kW)	1 基	6 基

送風機類のフィルター 保守点検

1 委託の内容

送風機は、保守管理に万全を期すこと。また、交換部品一切及び緊急対策を含むこと。

■ 作業の概要

シーズン中の清掃（フィルター含む） 年4回

2 設備の概要

名称	内機台数
全熱交換器型換気扇	27基
送風機	35基
除塩フィルターユニット(ケーシング 500×500×500)	28基
除塩フィルターユニット(ケーシング 800×500×500)	3基
除塩フィルターユニット(ケーシング 800×900×900)	1基

空調自動制御設備 保守点検

1 委託の内容

空気調和自動制御設備の点検整備を年4回、中央監視装置設備の保守点検を年2回とし、作業はメーカー又は保守専門会社が行うものとする。消耗品、簡易な部品、緊急時の技術者派遣費用を含むものとする。（点検内容はメーカー標準仕様による。）

2 設備の概要

- (1) 中央監視装置1式（ジョンソンコントロールズ）、メインコンソール1台、キーボード1台、日報用プリンター1台、現地盤1台、ポイントカード1式
- (2) 自動制御機器 熱源、空調機、計測機

運搬（昇降）設備 保守点検

1 委託の内容

専門会社による3か月に1回の保守点検及び年1回の法令点検（ギヤーオイル・ブレーキオイルの交換を含む。）を行い、点検に伴う小修理・調整を含む。

2 設備の概要

- (1) 業者名 東芝エレベーター(株)
- (2) 設置年度 令和6年10月～令和7年1月頃（予定）
- (3) 機器 エレベーター 乗用車椅子仕様 1000 kg 15人 45m/min 1台
乗用車椅子仕様 750 kg 11人 45m/min 1台

舞台装置設備 保守点検

1 委託の内容

舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備は年2回の保守点検を行い、点検に伴う小修理、調整、電球等の取替作業、付属器具の固定金具の点検調整を含む。

2 設備の概要

舞台機構設備：グリッドバトン4式、スクリーン1式、吊物装置制御盤1式、リモート操作器1式、コネクタボックス1式

舞台照明設備：ライティングレール4式、ボーダーケーブル4式、ケーブル受けカゴ4式、照明器具60台、照明器具操作卓2式、電源操作パネル2式、演出照明電源盤1式

舞台音響設備：音響ワゴン1式、映像ワゴン1式、移動型メインスピーカー2式、ビデオプロジェクター1式、移動型機器1式、接続盤1式、音響備品1式

映像音響設備等 保守点検

1 委託の内容

デジタルシネマプロジェクターは年1回の保守点検、音響調整とソフトウェア関連は2年目以降年1回保守点検を行い、点検に伴う小修理、調整、電球等の取替作業、付属器具の固定金具の点検調整を含む。

2 設備の概要

デジタルシネマプロジェクター1式、ProTools システム等1式、PremierePro ソフトウェアライセンス1式、

	項 目	周 期	備 考
1	デジタルシネマプロジェクターコールセンター利用料	1/年	
2	デジタルシネマプロジェクター点検費用	1/年	
3	デジタルシネマプロジェクターランプ等点検費用	5.5年に1回	
4	ProTools ターンキーソフトウェア保守	2年目以降 1年	
5	ProTools コンソール AvidS1 ハードウェア保守	2年目以降 1年	
6	ProTools システム保守	2年目以降 1年	
7	素材共有サーバー保守	2年目以降 1年	
8	PremierePro ソフトウェアライセンス	2年目以降 1年	
9	音響調整点検費	2年目以降 1年	
10	その他（フィルター）	1/年	

自動扉装置 保守点検

1 委託の内容

年4回の保守点検整備を行い、消耗品、簡易な部品、小修理、調整、緊急時の技術者派遣費用を含む。

2 設備の概要

寺岡オートドア株式会社 両引き3基、片引き1基

電気設備（強電） 保守点検

1 委託の内容

電気主任技術者を選任し、保安規定に準じて保守管理に万全を期すこと。また、交換部品一切及び緊急対策を含むこと。年1回以上の保守点検整備を行い、消耗品、簡易な部品、小修理、調整及び緊急時の技術者派遣費用を含む。

2 設備の概要

■ 受変電設備	1式
■ 電灯設備	1式
■ 動力設備	1式

構内交換設備 保守点検

1 委託の内容

年2回の保守点検整備を行い、消耗品、簡易な部品、小修理、調整及び緊急時の技術者派遣費用を含む。

2 設備の概要

■ 構内交換機（分散方式 8回線、実装 8回線）	1式
■ 本配線盤	1式
■ 電話機	24台

デジタルサイネージ 保守点検

1 委託の内容

年1回の保守点検整備を行い、消耗品、簡易な部品、小修理、調整及び緊急時の技術者派遣費用を含む。

2 設備の概要

■ デジタルサイネージ設備	
・操作用PC	2組
・表示用LCD	2組

特定建築物定期調査、建築設備定期検査、防火設備定期検査の実施及び報告

1 委託の内容

特定建築物定期調査は3年毎（次回は令和10年度（2028年度）のため、今回の指定管理期間外）、建築設備及び防火設備の定期検査は年1回とし、「建築基準法」に適合するよう調査及び報告を行うこと。

※建築設備及び防火設備の定期検査について令和7年度（2025年度）は不要

AED（自動体外式除細動器）点検

1 業務の内容

AEDは、自動的に機器点検機能がありますので、外観点検・機能表示の点検を月1回実施すること。また、パッド及びバッテリーについて、使用状況及び耐用年数により交換すること。

(1) 点検項目

- ア AED本体の点滅があるか、確認する。
- イ パットの期限が切れていないか、確認する。
- ウ バッテリーの期限が切れていないか、確認する。