

2021年7月12日

# 穂の国とよはし芸術劇場 PLAT

## 四半期報告書

2021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（2021年4月～6月）

### < 目次 >

#### 【 維持管理業務 】

- ・2021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 2021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	交流スクリューハウジング雨漏り (TV側)	1/26		対応中	大成建設
	研修室大雨漏り	3/2		5/17	大成建設
	アートスペース搬入口天井雨漏り	3/12		4/19	大成建設
	主ホール2階吹き抜け、アートスペースフローリング 修理	5/12		6/21	大成建設
	交流スクリューハウジング正面入り口雨漏り	6/19		対応中	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			4/5, 5/5, 6/4	維持管理
	空調設備 月次点検		4/23・24, 5/24・25, 6/15・16		維持管理
	給排水設備 月次点検			4/26, 5/28, 6/28	維持管理
	中央監視設備保守点検			4/1~6/30	アズピール
	受変電設備・非常用発電機点検			4/19, 6/21	中部電気保安協会
	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			6/21	東芝エレベーター
	空冷式ヒートポンプチラー定期点検			6/21	中部技術
	空調循環ポンプ定期保守点検			6/21	中部技術
	自動給水装置(上水・雑用水)定期点検			6/21	中部技術
	冷温水発生機中間点検			5/17	中部技術
	冷却塔点検、清掃			5/17	中部技術
	舞台機構(主ホール)			4/6・7	KYB
	舞台機構(アートスペース)			4/8	KYB
	舞台照明定期保守点検(主ホール)			5/10, 11	松村電機
	舞台照明定期保守点検(アートスペース)			5/7	松村電機
	舞台照明定期保守点検(交流スクリューハウジング)			5/17	松村電機
	音響設備(主ホール)			4/20・21	ヤマハ
	音響設備(アートスペース)			4/19	ヤマハ
	音響設備(共通移動機器)			4/19	ヤマハ
清掃・衛生	薬液注入装置点検			4/28	中部技術
	主ホール2階樂屋エコノ修理	6/7		6/25	中部技術
	交流スクリューハウジング器具交換	5/10		6/21	きんでん
	湧水槽フロート交換修理	5/15		6/21	須賀工業
	主ホール上手LED不点灯(1灯)	6/7		対応中	きんでん
	制作工房前通路LED不点灯(9灯)	6/25		対応中	きんでん
	アートスペース(創活A前)アップライト 不点2台点滅1台	11/16		対応中	きんでん
	垂れ壁起動不良(点検時発覚)	1/18		対応中	三和シャッター
	可動席手摺用近接SW不具合(点検時発覚)	2/27		対応中	愛知
	残留塩素測定、ろ過装置点検	4/3・10・17・24, 5/1・8・15・22・29, 6/5・12・19・26			維持管理
外植栽	雑用水水質検査 採水			5/14	ナザキ
	定期清掃・ラス清掃			4/19	豊鉄アシスト
	空気環境測定			4/28, 6/23	三共消毒
	害虫駆除 I PM点検			4/19, 5/17, 6/21	シーアイシー
	コスティカ・制作工房 グリストラップ 清掃			4/19	大成
機械防災備品	植栽作業			5/19	豊橋園芸ガーデン
	機械警備			4/1~6/30	綜合警備
機械防災備品	消防外観目視点検			6/23	維持管理
	火報発報(創活 A前 備品庫) 器具劣化による	6/14		7月交換予定	常友防災
備品	ピアノ保守点検(グロリアン・スタンウェイ)			4/19, 5/17, 6/21	リエント楽器
	ピアノ保守点検(アップライト)			5/12・18	リエント楽器
	プロジェクター 球切れ(エプソン EB-1925W) 更新			5/14	ヤマハ
ギターネル					
タセリンフモニ					
その他					

**2021年度 維持管理業務 年間計画表**

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 通常 管理業務	建物	建物	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	日常定期点検	業務対象全項目の目視、聽診、触診等による状態点検	週1回	実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
全般	定期	建物基準法に基づく定期調査	1/3年	予定											
② 通常 一般設備保全	中央監視設備	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	定期保守点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
接続監視	受電盤設備	外観目視点検	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	非常用発電機	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
分電盤	外観目視点検	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
分電盤	電力制御盤・操作盤	外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
分電盤	照明器具コンセント	外観点検	通宜	予定	美保										
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	予定	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆
	定期	携帯電話着信防止装置	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
電気設備	照明器具	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	照明制御盤	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
電気設備	電話設備	外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	拡声器監視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
電気設備	インターホン機器点検	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	テレビ共同受電設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

☆:日常点検項目(毎日)  
□:月次点検項目(毎月)

O:作業予定

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定  
□:日数点検項目(毎日)  
×:日数点検項目(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
日常	電気設備	停電警報	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電気時計校査点検	1/月 実績	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／
		防犯警報設置点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		トイレ呼び出し装置点検 (②押ボタンの確認:2年)	1/月 予定 2/年 実績	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／
		情報表示装置設置点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	太陽光発電設備	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 実績	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／
		受電電設備	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 1/年 実績	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／
定期	非常用発電機	非常用発電機	1/2月 予定 1/年 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月 予定 1/年 実績	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／	●／
		照明制御盤	1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		防犯(キヤリナー)設備	1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	空冷ヒートラー	定期保守点検	1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		吸収式冷温水発生機	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		開放式冷却塔	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
非常	立筒設備	雨漏注入装置	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		冷水汎工ブ類	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観点検	1/日 予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆

②運営一般設備保守管理業務

2021年度 維持管理業務 年間計画表

文: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	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	定期點検	西門式端子箱点検	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	○	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓
		空調ヘッダー													
		空気調和機AHU	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		PAOエアコン													
		外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		全熱交換器													
		外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		排気ファン・換気ファン													
定期保守点検	定期保守点検	外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		NHPチラー	2/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		吸収式冷温水発生機													
		定期保守点検	4/年	予定	○	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓
		吸収式冷却塔													
		定期保守点検	2/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		蒸汔注入装置													
		定期保守点検	2/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		冷温水ポンプ類													
		定期保守点検	1/年	予定	○	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓	●✓
定期	定期保守点検	空調機AHU	1/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	1/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		PAOエアコン													
		定期保守点検													
		排気ファン・換気ファン													
定期	定期保守点検	定期保守点検	1/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

空調設備

②建築一般設備保守管理業務

2021年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目												○:作業予定 ☆:日常点検項目(毎日) □:日常点検項目(毎週一)
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
定期点検	フィルタユニット(AHU、PAC、全熱交換器)	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	○:作業予定 ☆:日常点検項目(毎日) □:日常点検項目(毎週一)
	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	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	
	中性焰フィルター													
	上水受水槽	適宜	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	
	雨水貯留槽													
	外観目視点検	1/日	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	雨水ろ過装置		1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自動給水装置(上水給水・鋳用給水)													
	外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
日常	雨水導入ポンプ		1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○:作業予定 ☆:日常点検項目(毎日) □:日常点検項目(毎週一)
	外観点検		1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	雨水ポンプ													
	外観点検		1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	電気温水器													
	外観点検		1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	雨水ろ過装置													
	定期保守点検	2/年	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	予定	
	自動給水装置(上水給水・鋳用給水)													
	定期点検	1/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
日常生活	消火器													○:作業予定 ☆:日常点検項目(毎日) □:日常点検項目(毎週一)
	外観点検		4/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自動火災報知設備													
	外観点検		4/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
消防設備	防排煙設備													○:作業予定 ☆:日常点検項目(毎日) □:日常点検項目(毎週一)
	外観点検	4/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

②運営一般設備保守管理業務

2021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)

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		○				○			○			○
		工具・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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月 予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		消防栓													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、②総合点検)	2/年 予定 実績						○						②
		自動火災報知設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、②総合点検)	2/年 予定 実績												
		防煙設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、②総合点検)	2/年 予定 実績												②
		スプリンクラー設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、②総合点検)	2/年 予定 実績												②
		工具・器具													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、②総合点検)	2/年 予定 実績						○						②
		誘導灯設備													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、②総合点検)	2/年 予定 実績							○					②
		非常放送設備													
		非常用発電機													
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、②総合点検)	2/年 予定 実績												②

②運営一般設備保守管理業務

**2021年度 維持管理業務 年間計画表**

業務名	区分	点検項目	頻度												○:作業予定 □:日常点検項目(毎日)
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
消防設備	定期	蓄電池設機													◎
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎結合部検)	2/年	予定											
	防火対象物	防火対象物定期点検	1/年	予定											
日常	定期	エレベーター設機													○
		外観目視点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	エレベーター設機													
昇降機設備	定期	定期保守点検(現地点検:△) (遠隔監視:点録は常時:▽) (遠伝点録:◎)	4/年	予定	▽	▽	▽	▽	▽	▽	▽	▽	▽	▽	▽△◎
		定期基準法に定める法定検査 (フルメンテナンス)	1/月	実績	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▽△▽
	定期	駐車場管制設備													○
日常	定期	外観目視点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		電動シャンクター		実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自動ドア	定期	自動ドア		実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	駐車場管制設備													
定期	定期	定期保守点検 監督時オーバル検査(305日時~17時)	1/年	予定											○
		電動シャンクター		実績											
	定期	定期保守点検													○
可動床	定期	自動ドア		予定											
		定期保守点検	2/年	予定											○
	定期	定期保守点検	1/年	予定											○
建委付隨設設備	定期	建委設備定期検査													○
		建委基準法に定める定期点検	1/年	予定											○
	定期	防火設備定期検査													
建委基準法第12条第3項に基づく検査	定期	建委基準法第12条第3項に基づく検査	1/年	予定											○
		建委基準法第12条第3項に基づく検査													

(2) 建築一般設備保管理業務

2021年度 維持管理業務 年間計画表

☆:日常点検項目(毎日)  
□:日常点検項目(毎週)

業務名	区分	点検項目	頻度	O:作業予定											
				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	舞台機械	舞台機械(主ホーダイ)	○	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台機械日常管理	使用時毎 実績	予定 ★/ ●											
	定期	舞台機械(アースベース)	○	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台機械(主ホーダイ)	3/年	予定 ○	予定 ○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	定期保守点検	定期保守点検	3/年	予定 ○	予定 ○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		舞台機械部	1/年	予定 ●	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期保守点検	定期保守点検	1/年	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明設備	○	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
定期	舞台照明	舞台照明日常管理	使用時毎 実績	予定 ★/ ●	予定 ★/ ●	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		照明通常	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	劇光装置の目視・動作確認	2/年	予定 ●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		照明保密	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	音響設備	定期点検	1/年	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		音響設備(主ホーダイ)	○	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	音響設備	音響設備日常管理	使用時毎 実績	予定 ★/ ●	予定 ★/ ●	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響設備(主通移動機器・機品)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	音響設備	音響設備日常管理	使用時毎 実績	予定 ★/ ●	予定 ★/ ●	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響設備(主ホーダイ)	2/年	予定 ●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	音響設備(アースベース)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	2/年	予定 ●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	音響設備	音響設備(共通移動機器・機品)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	2/年	予定 ●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	音響設備(アースベース)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	2/年	予定 ●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	音響設備	音響設備(主ホーダイ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		音響設備日常管理	使用時毎 実績	予定 ★/ ●	予定 ★/ ●	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	音響設備(主通移動機器・機品)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		定期保守点検	2/年	予定 ●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

③ 舞台機械等保守管理業務

2021年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	品目	点検項目	頻度	○: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
(4) 備品等保守管理業務	日常	備品	備品日常管理	週宜	予定 実績											
		ビア/	ビア/日常管理	週宜	予定 実績											
	定期	備品	備品日常管理	1/年	予定 実績											○
		ビア/	ビア/保守点検(クロトリアン・スタンウェイ)	1/月	予定 実績	○ ●/	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	定期	ビア/	ビア/保守点検(アップライトビア)	3年	予定 実績	○/	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		外構施設	外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ★/										
	日常	日常清掃	施設内外清掃	1/日	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ヶ月 週宜	予定 実績	☆ ★/										
(5) 清掃業務	定期清掃	定期清掃	床面洗浄(タコ型)	2年	予定 実績											○
		床面洗浄(タイル部)	2年	予定 実績												○
	定期	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												○

**2021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

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・植付け管理業務	日常	植栽(高木等)	適宜												
		植栽(高木等)	定期												
芝生管理(芝刈・施肥・人力除草・目土)	定期	予定	○												○
		実績	●/												
高木管理(剪定・施肥・低木・地被施肥・樹地内人形除草等)	定期	予定	○												○
		実績	●/												
機械整備	定期	予定	○	○	○										
		実績	●/	●/	●/										
機械整備監視	定期	常時	○	○	○										○
		実績	●/	●/	●/										○
飲料水水质検査	定期	1/週	予定	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
		実績	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/
飲用水水质検査	定期	1/週	予定	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
		実績	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/
木質接着実質強度・PH・臭気・グリセリン	定期	1/週	予定	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
		実績	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/	■/
上水受水槽	定期	1/年	予定												○
		実績													
飲料水水质検査	定期	16周目2回(済合の場合は検査直前11月1回)	2/年	予定											○
		実績													
水質検査・追跡調査牛糞12週目1回	定期	1/年	予定												
		実績													
簡易導用水道検査	定期	1/年	予定												
		実績													
簡易導用水道後査	定期	6/年	予定												○
		実績	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/
水質検査 大腸菌・濃度(水洗便所以外)	定期	6/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		実績	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/
空気環境測定	定期	6/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		実績	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/
燃焼測定	定期	2/年	予定												○
		実績													
ダスト・营养能化物の測定	定期														
		実績													
IPM施工による点検	定期	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		実績	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/	●/

⑥ 環境衛生管理業務

2021年10月11日

# 穂の国とよはし芸術劇場 PLAT

## 四半期報告書

2021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（2021年7月～9月）

< 目次 >

### 【維持管理業務】

- ・2021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 2021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	交流スイッチ天井ボード雨漏れ染み跡	1/26		対応中	大成建設
	1階交流スイッチ外側周辺雨漏り(再発)	6/19		対応中	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			7/5, 8/6, 9/6	維持管理
	空調設備 月次点検	7/20~21, 8/17~18, 9/17~18			維持管理
	給排水設備 月次点検			7/28, 8/27, 9/27	維持管理
	中央監視設備保守点検			7/1~9/30	アズレル
	受変電設備・非常用発電機点検			8/23	中部電気保安協会
	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			9/21	東芝エレベーター
	吸収式冷温水発生機中間点検			8/16	中部技術
	開放式冷却塔保守点検、清掃			9/21	中部技術
	薬液注入装置定期点検			9/17	アクアス
	雨水ろ過装置定期保守点検			7/21	三協
	自動ドア定期保守点検			7/7	寺岡オートドア
	舞台機構(主ホール)定期保守点検			8/9~10	KYB
	舞台機構(アーツペースト)定期保守点検			8/11	KYB
	舞台制御部定期保守点検			8/11	KYB
	舞台照明定期保守点検(主ホール)			9/13~14	松村電機
	舞台照明定期保守点検(アーツペースト)			9/10	松村電機
	舞台照明定期保守点検(創造他)			9/21	松村電機
	アートガレリア(創造A前)アップライト 不点2台点滅1台	11/16		対応中	大成建設
	屋外側壁 線路側アップライト不点灯	5/12		7/30	大成建設
	LED不点灯 主ホール上手(2灯)、制作工房前通路(9灯)	6/7		対応中	大成建設
	屋外「緑の広場」テープライト固定金具脱落	7/12		対応中	大成建設
	ピアノ庫空調機不具合	7/28		9/14	大成建設
清掃・衛生	1階交流スイッチ系統空調機基板エラー(起動可)	8/16		対応中	大成建設
	楽屋A104ドライヤーコンセント×1か所絶縁不良	8/23		9/21	大成建設
	情報表示盤UPSバッテリーエラー発生	9/1		9/21	大成建設
	2階出入口外側自動ドア不閉鎖	7/11		7/11	大成建設
	主ホール温度センサー通信異常発生及びバッテリー脱落	9/3		対応中	大成建設
	残留塩素測定、ろ過装置点検	7/3, 10, 17, 24, 31, 8/7, 14, 21, 28, 9/4, 11, 18, 25			維持管理
	雑用水水質検査 採水			7/9, 9/10	ナザキ
外植栽	定期清掃ガラス清掃			7/19	豊鉄アシスト
	空気環境測定			8/25	三共消毒
	害虫駆除 IPM点検			7/19, 8/16, 9/21	ジーク
	飲料水水質検査			7/9	ナザキ
	床定期清掃			9/21	豊鉄アシスト
	煤煙測定			9/7	東亜環境
機械防災警備	植栽作業			9/23~24	豊橋園芸ガーデン
	機械警備			7/1~9/30	綜合警備
	消防外観目視点検			9/23	維持管理
	消防設備法令定期点検(機器点検)			7/19~21	常友防災
	交流スイッチ垂れ壁手動起動スイッチ動作不良			対応中	大成建設
備品	1階アーツペースト備品庫火感知器誤報発報	6/14		7/20	大成建設
	1階主ホール上手内感知器通信異常、2階AS和室誘導灯パッテリー不良	7/19		対応中	大成建設
	ピアノ保守点検(グローリアン・スタンウェイ)			7/13~18, 8/16, 9/29	リエント楽器
ギネル	ピアノ保守点検(アップライト)			9/10	リエント楽器
	アーツペースト可動席手摺用近接SW不具合			対応中	愛知
タセリルンフングモニ					
その他					

2021 年度 維持管理業務 年間計畫表

☆：日常点検項目(毎日)  
○：作業予定

## 2021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1)

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
日常	電気設備	弱電設備													
		電気時計設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		防犯警報設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ドアレバ呼び出し装置点検 (⑤押しボタンの確認:2/年)	1/月 2/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○@
		情報表示装置設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		太陽光発電設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		避雷設備													
		外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	電気設備	非常用送電機													
		保安協会による点検(○巡回点検、◎年次点検)	1/2月 1/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明制御盤													
		定期保守点検													
		防犯(センサ)警備													
		定期保守点検													
		空冷HPチラー													
		外観点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		吸排式冷水温水発生機													
		外観点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
日常	空調設備	開放式冷却塔													
		外観点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		薬液注入装置													
		外観点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		冷温水ヒンブ類													
		外観点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆

②建築一般設備保守管理業務

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目	頻度	O:作業予定											
				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	空調ヘッダー	密閉式過濾タンク	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観目視点検	1月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空気調和機AHU	1月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観点検	1月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	PACエアコン	PACエアコン	1月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観点検	1月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		全熱交換器	1月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観点検	1月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		給気ファン・排気ファン	1月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
定期	空冷HTチラー	外観点検	1月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		給気ファン・排気ファン	1月 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		定期保守点検	2/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		吸収式冷水水側生機	定期保守点検	4/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		開放式冷水塔	定期保守点検	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	空調設備	定期保守点検	定期保守点検	2/年 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		薬液注入装置	定期保守点検	2/年 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		冷温水ポンプ類	定期保守点検	1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空気調和機AHU	定期保守点検	1/年 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		PACエアコン	定期保守点検	1/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
②建築一般設備保守点検業務															

※:日常点検項目(毎日)  
□:日常点検項目(週一)

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

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
定期	空間設備	フィルタユニット(AHU、PAC、全熱交換器) ※: ホールの稼動状況に応じて清掃実施	予定 実績											
		中性化フィルター ※: ホールの稼動状況に応じて実施	予定 実績											
		上水受水槽	適宜											
		外観目視点検	1/日	予定 実績	☆ ★									
		雨水貯留槽	1/月	予定 実績	○ ●									
	日常	雨水ろ過装置												
		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)												
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●									
		雨水導入ポンプ												
定期	排水衛生設備	外観点検	1/月	予定 実績	○ ●									
		排水ポンプ												
		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	○ ●									
	定期保守点検	雨水ろ過装置												
		自動給水装置(上水給水・雑用給水)	2/年	予定 実績		○ ●								○
		定期点検												
		自動火災報知設備	1/年	予定 実績			○ ●							
		消火器	4/年	予定 実績				○ ●						
定期	消防設備	外観点検												
		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				○ ●						○

○:作業予定  
☆:日常点検項目(毎日)  
□:日常点検(週一)

②建築一般設備保守管理業務

**2021年度 維持管理業務 年間計画表**

□:日常点検項目(毎日)  
○:日常点検後(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
		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	○	○			○	○			○			○
蓄電池設備				●	●			●	●			●			
電気設備の点検項目に準ずる			1/月 予定 実績	○	○			○	○			○			○
消防器				●	●			●	●			●			
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			○									○
自動火災警報設備															
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						○						○
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												○

②建築一般設備保守管理業務

## 2021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	器具電気設備												
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎機器点検)	2/年 予定 実績											◎
防火対象物	定期	防火対象物定期点検	1/年 予定 実績											
		エレベーター設備												
昇降機設備	定期	外観目視点検	1/日 予定 実績	★ ★										
		エレベーター設備												
電動シャッター	定期	定期保守点検(現地点検△) (遠隔監視、点検は常時:▽) (法規点検:◎)	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											○
自動ドア	定期	駐車場警報設備												
		外観目視点検	1/日 予定 実績	★ ★										
電動シャッター	定期	外観点検	1/月 予定 実績	● ●	○ ○									
		自動ドア												
可動床	定期	駐車場警報設備												
		定期保守点検 障害時オーバル对应(3秒目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											○
建築設備	定期	自動ドア												
		定期保守点検	2/年 予定 実績											○
建築設備	定期	定期保守点検	1/年 予定 実績											○
		建築設備定期検査												○
防火設備	定期	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												○

② 建築一般設備保守管理業務

## 2021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	年間計画											
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
舞台機器	定期	舞台機器(主ホール)													
		舞台設備日常管理	使用時毎 予定実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機器アートスペース													
		舞台設備日常管理	使用時毎 予定実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機器(主ホール)													
	定期	定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		
		舞台機器アートスペース													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		
		舞台劇脚部													
		定期保守点検	1/年	予定 実績						○ ●					
舞台照明	定期	照明設備													
		舞台照明日常管理	使用時毎 予定実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		脚光装置の目視、動作確認													
		照明運営													
		照明精密													
	定期	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	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備アートスペース													
		音響機品・消耗日常管理	使用時毎 予定実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
舞台音響	定期	音響設備(共通移動機器・備品)	使用時毎 予定実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備日常管理													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●								○ ●		
	定期	音響設備アートスペース													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●								○ ●		
		音響設備失通移動機器・備品													
	定期	定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●								○ ●		

② 舞台設備等保守管理業務

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目	頻度												○: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	
④ 備品等保守管理業務	定期 日常	備品													
		備品日常管理	予定	実績	適宜										
		ビアン													
		ビアンノ日常管理	適宜												
		備品	予定	実績											○
	定期 外構施設	備品日常管理	1/年	予定	実績										
		ビアン保点検(グローリアン・スタンウェイ)	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ビアン保点検(アプライドビアン)	3/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
		外構施設			●										
		日常清掃	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
⑤ 外構施設保守管理業務	日常	施設内外清掃	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		ごみ処理		予定	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		一般廃棄物収集運搬	3/週	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		産業廃棄物収集運搬及び処分	適宜	実績	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		定期清掃													
	定期	床面洗浄リスタコート	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					○						○
		ガラス清掃	4/年	予定	○	●			○			○			○
		照明器具清掃	1/年	予定	実績										○
⑥ 清掃業務	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	実績										○

**2021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

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 植栽・育苗・植木等の維持管理業務	日常	植栽日常管理	適宜	予定											
	定期	植栽(高木等)	実績												○
② 芝生管理(芝刈・施肥・人力除草・目土)	日常	芝生管理(芝刈・施肥・人力除草・目土)	適宜	予定	○			○							
	定期	高木管理(剪定・施肥・伐木・地被施肥・終地内人力除草等)	適宜	予定	○			○			○				○
③ 地球楽場	定期	地球楽場監視	常時	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		飲料水質検査		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
④ 安全管理	定期	飲料水質留置系測定	1/週	予定	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
	日常	通用水質検査		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
⑤ 上水道水栓	定期	水質検査	1/週	予定	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
		上水受水槽清掃		1/年	予定	■	■	■	■	■	■	■	■	■	○
⑥ 給水管理業務	定期	飲料水水質検査		2/年	予定				○						○
		水質検査 16項目(適合の場合は断り項目1項目1回)		1/年	予定	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
⑦ 環境衛生管理業務	定期	水質検査 消毒副生物12項目1回		1/年	予定										○
		簡易専用水道検査		1/年	予定										
⑧ 廉用水水質検査	定期	水質検査 大腸菌・濁度(水洗便所以外)	6/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空気環境検定		6/年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
⑨ 定期的点検	定期	建築物衛生法に基づく空気環境測定		2/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ダスト・塗装硬化物の測定		1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
その他	定期	IPM施工による点検		1/月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

2022年1月12日

# 穂の国とよはし芸術劇場 PLAT

## 四半期報告書

2021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（2021年10月～12月）

### < 目次 >

#### 【 維持管理業務 】

- ・2021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

穂の国とよはし芸術劇場PLAT

対象月 2021年 1.0～12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階交流スイア外側周辺雨漏りコーキング 増し打ち	6/19		10/18	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			10/6, 11/5, 12/6	維持管理
	空調設備 月次点検			10/22~23, 11/22~23, 12/21~22	維持管理
	給排水設備 月次点検			10/29, 11/29, 12/27	維持管理
	消防設備外観点検			12/24	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			12/20	アズビル
	受変電設備・非常用発電機点検			10/18, 12/20	中部電気保安協会
	照明制御盤定期点検			12/6	パナソニック
	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			12/20	東芝エレベーター
	空気調和機AHU・PACIA定期保守点検			10/18	中部技術
	冷温水発生機、チラニット定期点検			11/15	中部技術
	空調機エアーフィルター清掃			11/15	中部技術
	音響設備(主ホール)			12/21, 22	ヤマハ
	音響設備(アースペース)			12/20	ヤマハ
	音響設備(共通移動機器)			12/20~22	ヤマハ
	アートガーデン(創活A前) アップライト 不点2台点滅1台	11/16		対応中	大成建設
	LED不点灯 主ホール上手(2灯), 制作工房前通路(9灯)	6/7		対応中	大成建設
	屋外「緑の広場」テープライト固定金具脱落	7/12		11/2	大成建設
	1階交流スイア系統空調機基板エラー(起動可)	8/16		12/20	大成建設
	主ホール温度センサー通信異常発生及びバーオフ脱落	9/3		12/20	大成建設
	屋外南側側壁通路等ランプ切れ	10/5		11/15	大成建設
	AHU8外気ゲンパー動作不具合	10/29		12/20	大成建設
	屋外フットライト絶縁不良(IL-3 102回路)	12/20		対応中	大成建設
	照明中央制御盤UPSエラー発生	12/28		対応中	大成建設
清掃・衛生	残留塩素測定、ろ過装置点検	10/2, 9, 16, 23, 30, 11/6, 13, 20, 27, 12/4, 11, 18, 25, 28		維持管理	
	雑用水水質検査 採水			11/12	ノザキ
	定期清掃ガラス清掃			10/18	豊鉄アシスト
	空気環境測定			10/27, 12/22	三共消毒
	害虫駆除 I P M点検			10/18, 11/15, 12/20	ジーイー
	グリットラップ 清掃			10/18	大成
	ルーフドレン点検清掃			11/8	維持管理
外植構栽	植栽作業			11/2	豊橋園芸ガーデン
機械警備	機械警備			10/1~12/31	綜合警備
機防警備	交流スイア垂れ壁手動起動スイッチ動作不良			対応中	大成建設
	防犯設備定期点検			12/20	常友防災
	1階主ホール上手内感知器通信異常、2階AS初任誘導灯バッテリー不良	7/19		12/20	大成建設
備品	ピアノ保守点検(グロトリアン・スタンウェイ)			10/14, 11/10, 11, 15, 12/20	オリエンタル楽器
	アースペース可動席手摺用近接SW不具合			対応中	愛知
エネルギー					
タセリンングモニ					
その他					

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目	頻度	O:作業予定												
				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定期	日常	建築物														
		業務対象全項目の目視、點検、触診等による状態点検	1/日 適宜	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		建築定期調査	1/3年	予定												
		建築基準法に基づく定期調査														
		中央監視設備														
	中核業務根拠定期	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		中央監視設備														
		定期保守点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		受変電設備														
		外観目視点検	1/月	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
②建築一般設備保守定期	日常	非常用発電機														
		非常用発電機														
		外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		分電盤 動力制御盤 操作盤														
		外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		負荷設備 照明器具・コセニット														
		外観点検		予定												
		蓄電池設備														
		外観点検 (充電電圧 電流の適合確認・1/日)	1/日 1/月	予定	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆
		携帯電話着信防止装置														
	電気設備	外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明制御盤														
		外観目視点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		弱電設備														
		電話設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	日常	放声装置点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		インターホン設備点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		テレビ共同受信設備点検	1/月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

☆:日常点検項目(毎日)  
□:日常点検(週一)

**2021年度 維持管理業務 年間計画表**

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
日常	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	○ ●										
		ドア呼び出し装置点検 (◎押しがたんの確認: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	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	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												
	空調設備	定期保守点検	1/年 予定 実績											
		空冷ルーバー												
		外観点検	1/日 予定 実績	☆ ★										
		吸収式冷水発生機												
		外観点検	1/日 予定 実績	☆ ★										
日常	空調設備	開放式冷水却塔												
		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	☆ ★										
		冷温水ポンプ類												
定期	空調設備	外観点検	1/日 予定 実績	☆ ★										

□:日常点検項目(毎日)  
○:作業予定

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目	頻度	O:作業予定 ○:日常点検(毎週一) ●:定期点検											
				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	空調設備	密閉式膨張タンク													
		外観点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空調ヘッダー		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外観目視点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空気調和機AHU													
		外観点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		PACエアコン													
		外観点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		全熱交換器													
		外観点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	空調設備	給気ファン・排気ファン													
		外観点検	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		空冷HPチラー													
		定期保守点検	2/年 予定			○						○			
		吸収式冷水発生機													
		定期保守点検	4/年 予定		○							○			
		開放式冷却塔													
		定期保守点検	2/年 予定			○						○			
		集液注入装置													
		冷温水ポンプ類	2/年 予定			○									
定期	空調機器	定期保守点検	1/年 予定			○									
		空気調和機AHU													
		定期保守点検	1/年 予定			○						○			
		PACエアコン													
		定期保守点検	1/年 予定			○						○			
定期	給気ファン・排気ファン	定期保守点検	1/年 予定												

② 建築一般設備保管理業務

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	頻度	2021年度 維持管理業務 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
空調設備	フィルタユニット(AHU、PAC、全熱交換器) 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	予定 適宜 実績												
	中性能フィルター ※、ホールの稼動状況に応じて実施	予定 適宜 実績												
	上水受水槽	1/日	予定 ★ 実績	☆ ★ ★										
	外観目視点検	1/月	予定 ● 実績	○ ● ●	○ ○ ●									
	雨水貯留槽													
	雨水ろ過装置													
	外観目視点検	1/月	予定 ● 実績	○ ● ●	○ ○ ●									
	自動給水装置(上水給水・精用給水)													
	外観点検	1/月	予定 ● 実績	○ ● ●	○ ○ ●									
	雨水導入ポンプ													
排水衛生設備	外観点検	1/月	予定 ● 実績	○ ● ●	○ ○ ●									
	排水ポンプ													
	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											
	自動給水装置(上水給水・精用給水)													
	定期点検	1/年	予定 実績											
	消火器	4/年	予定 実績											
消防設備	自動火災報知設備	4/年	予定 実績											
	外観点検													
	防煙隔壁													
	外観点検	4/年	予定 実績											

O:作業予定  
□:日常点検(毎日)  
☆:日常点検(毎週一)

**2021年度 維持管理業務 年間計画表**

業務名	区分	点検項目	頻度	〇: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
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	○	●										◎

② 連続一般設備保守管理業務

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目	点検頻度											
			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												
		消防法に定める特別点検 (○機器点検、◎総合点検)	2/年	予定				○						◎
	防火対象物													
日常	防火対象物定期点検		1/年	予定										○
	エレベーター設備		1/年	予定										
	外観目視点検		1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
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:△) (燃脂監視:点検は常時:▽) (法規点検:◎)	4/年 1/月	予定	▽	▽	▽	▽	▽	▽	▽	▽	▽	▽△
	建築基準法に定める法定検査 (フルムーテナンス)		1/年	予定		▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼△
日常	駐車場制御設備		1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	外観目視点検		1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	電動シャッター													
自動ドア	外観点検		1/月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	外観点検		1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	建物外観													
定期	駐車場制御設備		1/月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	定期保守点検 障害時オペコール対応(0659時～17時)		1/年	予定										○
	電動シャッター													
定期	定期保守点検		1/年	予定										
	自動ドア		2/年	予定										
	定期保守点検		1/年	予定										
定期	定期保守点検		1/年	予定										
	建築設備定期検査		1/年	予定										
	防火設備定期検査		1/年	予定										○
定期	建築基準法第12条第3項に基づく検査		1/年	予定										○

○:作業予定  
□:日常点検(毎週一回)  
☆:日常点検項目(毎日)

2021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											
			3月	2月	1月	12月	11月	10月	9月	8月	7月	6月	5月	4月
舞台機材	定期	舞台設備(主ホール)												
		舞台設備日常管理	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台設備(アースペース)	使用時毎	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		舞台設備日常管理	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		舞台設備(アースペース)	使用時毎	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
	定期	舞台設備(主ホール)	予定	○	●									
		定期保守点検	3/年	予定	○	●								
		舞台機材												
		定期保守点検(アースペース)												
		定期保守点検	3/年	予定	○	●								
舞台照明	定期	舞台機材												
		定期保守点検	1/年	予定	○	●								
		定期保守点検	1/年	予定	○	●								
		定期保守点検	1/年	予定	○	●								
		定期保守点検	1/年	予定	○	●								
	定期	舞台照明												
		定期保守点検	2/年	予定	○	●								
		定期保守点検	1/年	予定	○	●								
		定期保守点検	1/年	予定	○	●								
		定期保守点検	1/年	予定	○	●								
舞台音響	定期	舞台音響												
		定期保守点検	2/年	予定	○	●								
		定期保守点検	2/年	予定	○	●								
		定期保守点検	2/年	予定	○	●								
		定期保守点検	2/年	予定	○	●								
	定期	音響設備(主ホール)												
		音響設備日常管理	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響設備(アースペース)	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響機器・設備日常管理	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		音響設備(交通工具運搬車・備品)	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期	音響設備日常管理	使用時毎	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
		音響設備(主ホール)												
		定期保守点検	2/年	予定	○	●								
		定期保守点検	2/年	予定	○	●								
		定期保守点検	2/年	予定	○	●								

◎:日常点検項目(毎日)  
□:日常点検(週)

◎:舞台設備保守管理業務

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

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	
		○:作業予定 □:日常点検(週一)																									
④備品等保守管理業務	日常	備品	備品日常管理											予定	適宜	予定	美績										
		備品	ピアノ日常管理											予定	適宜	予定	美績										
		備品	備品日常管理											1/年	予定	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
	定期	備品	ピアノ保守点検(クロトリアン・スタンウェイ)											予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		備品	ピアノ保守点検(アップライトピアノ)											1/月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外構施設	外観目視点検											予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
⑤外構施設保守業務	日常	日常清掃	施設内外清掃											1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		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										1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		定期清掃	床面洗浄	床面洗浄スチコート										3/週	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		定期清掃	床面洗浄	床面洗浄(タイル部)										2/年	予定	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
		定期清掃	カーペット洗浄	カーペット洗浄										1/年	予定	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
	定期	ガラス清掃	照明器具清掃	吹出口、吸込口清掃	外壁及び外部建具清掃									4/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	定期	

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

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	
		○:作業予定 □:日常点検(週一)																									
⑦ 植栽維持管理業務	定期	植栽(高木等)	相続日常管理	適宜	予定	実績																					
		芝生管理(芝刈・施肥・人力除草・土木等)	適宜	予定	○	●																					○
⑧ 安全管理	定期	高木管理(剪定・施肥・低木・地被施肥・綠地内人力除草等)	適宜	予定	○	●																					○
		機械警備	常時	予定	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
⑨ 環境衛生管理業務	定期	飲料水水質検査	1/週	予定	□	■	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	
		飲料水残留塩素測定	1/週	予定	□	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
⑩ 給水管理業務	定期	排水水質検査	1/週	予定	□	■	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	
		水質検査(残留塩素・pH・臭気・外観)	1/週	予定	□	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
⑪ 環境衛生管理業務	定期	上水受水槽	1/年	予定	実績																						○
		上水受水槽清掃	1/年	予定	実績																						○
⑫ 環境衛生管理業務	定期	飲料水水質検査	1/年	予定	実績																						○
		水質検査(適合の場合簡易項目11項目1回) 10項目2回(適合の場合簡易項目11項目1回)	2/年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
⑬ 環境衛生管理業務	定期	水質検査	1/年	予定	実績																						○
		浮遊菌・微生物(2項目1回)	1/年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
⑭ 環境衛生管理業務	定期	簡易専用水道検査	1/年	予定	実績																						○
		簡易専用水道設施	1/年	予定	実績																						○
⑮ 環境衛生管理業務	定期	雑用水水質検査	6/年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		水質検査(大腸菌・濁度(水洗便所以外))	6/年	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
⑯ 環境衛生管理業務	定期	空気環境測定	6/年	予定	実績																						○
		建築物断面法に基づく空気環境測定	6/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
⑰ 環境衛生管理業務	定期	媒經測定	2/年	予定	実績																						○
		ダスト・窒素酸化物の測定	2/年	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
⑱ 環境衛生管理業務	定期	害虫駆除	1/月	予定	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		IPM施工による点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
その他	定期	建葉物断面法に基づく空気環境測定	6/年	予定	実績																						○
		ダスト・窒素酸化物の測定	2/年	予定	実績																						○

2022年3月31日

# 穂の国とよはし芸術劇場PLAT

## 四半期報告書

2022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（2022年1月～3月）

＜ 目次 ＞

### 【 維持管理業務 】

- ・2022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

## 穂の国とよはし芸術劇場PLAT

対象月 2022年 1～3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階交流エア外側周辺雨漏り	'21/6/19	財団	7/7～3/31	大成建設
	1・2階出入口扉開閉不良	'22/1/2	財団	4/5	大成建設
	2階203楽屋可動間仕切り最終部補修	'22/1/12	財団	4/5	大成建設
建築設備	電気設備 月次点検			1/7・2/7・3/7	維持管理
	空調設備 月次点検			1/18～19, 2/18～19, 3/18～19	維持管理
	給排水設備 月次点検			1/28, 2/25, 3/25	維持管理
	消防設備外観点検			3/30	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			3/22	東芝エレベーター
	給気ファン・排気ファン定期保守点検			1/17	中部技術
	自動ドア定期保守点検			1/26	寺岡オートドア
	電動シャッター定期保守点検			1/17	三和シャッター
	可動席定期保守点検			1/19	愛知
	舞台機構定期保守点検			1/18～20	KYB
	雨水ろ過装置定期保守点検			1/31	三協
	受変電設備・非常用発電機点検			2/21	中部電気保安協会
	冷温水発生機定期点検			2/21	中部技術
	建築設備定期検査			2/21	大成有楽
	舞台照明定期保守点検			2/22	松村電機
	駐車場管制設備定期保守点検			3/22	日信防災
	トイレ呼出し装置点検			3/20	維持管理
清掃・衛生	交流エア垂れ壁手動起動スイッチ動作不良補修	'21/1/18	業者	1/17	大成建設
	LED不点灯及び照度低下主ホール上手、制作工房前通路照明補修	'21/6/7	財団	3/18	大成建設
	1階主ホール上手EPS内感知器通信異常補修	'21/7/19	業者	1/17	大成建設
	主ホール二酸化炭素濃度計測不具合補修	'22/1/2	財団	2/21	大成有楽
	主ホール両壁面アッパーライトフック現象（管球交換）	'22/1/12	財団	2/14	大成有楽
	冷却水ポンプ1号手動操作不具合補修	'21/12/20	業者	2/7	大成建設
	屋外アッパーライトボンボン交換（予防保全）	—	—	3/18	大成建設
	残留塩素測定、ろ過装置点検	1/2・9・15・22・29, 2/5・12・19・26, 3/5・12・19・26			維持管理
	水質検査採水 飲料水・雑用水			1/14	ナザキ
	害虫駆除 I PM点検			1/17, 2/21, 3/22	シーアイシー
外植栽	定期清掃（照明器具・吹出口・吸込口・外壁・外部建具）			3/22	豊鉄アシスト
	定期清掃ガラス清掃			1/17	豊鉄アシスト
	上水受水槽清掃			2/14	ナザキ
機械防災備品	空気環境測定			2/25	三共消毒
	煤煙測定			3/22	東亜環境
	ルーフレン特別清掃			2/7～8	常友防災
	雑用水水質検査 採水			3/11	ナザキ
	植栽作業			3/23	豊橋園芸ガーデン
	屋外憩い広場灌水ホース水漏れ及び芝生陥没補修	'22/3/5	財団	3/23	大成建設
	機械警備			1/1～3/31	綜合警備
	消防設備法令定期点検（総合点検）			1/17～19	常友防災
	防火設備定期検査			1/17	常友・三和シャッター
	ピアノ保守点検（グロリアン・スタンウェイ）			1/17, 2/9・3/17	リエント楽器
備品	アップライトピアノ定期点検			1/27	リエント楽器
	備品管理			3/25	維持管理
	高所作業車定期点検			3/14	エイハングヤパン
	アトラス可動席手摺用近接SW不具合	'21/2/27	業者	2/24	大成建設
ギネル					
リセラフモニタ	建築物			1/1～3/31	大成有楽不動産
	舞台機構			1/1～3/31	KYB
	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	ココカラボトーズ ジャパン
その他					

## 2021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	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 建築物保有者	日常 定期	建築物 業務対象全項目の目視、時計、触診等による状態点検	1日 適宜 実績	予定 ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		建築物定期調査	1/3年 定期	予定 ●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		中央監視設備 外観目視点検	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		中央監視設備 定期保守点検	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		受変電設備 外観目視点検	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	中 央 監 視 機 器	受変電設備 非常用発電機	1/月 定期	予定 ★	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		外観目視点検	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		分電盤・動力制御盤・操作盤	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		負荷設備 照明器具・コンセント	適宜 定期	予定 ●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
② 建築一般設備保有者 管理業務	日常	蓄電池設備 (充電電圧・電流の適否確認:1/日)	1/日 1/月 実績	予定 ●	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆	○☆
		携帯電話着信防止装置	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		照明制御盤	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ケーブル目視点検	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		弱電設備	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	電気設備	電話設備点検	1/月 定期	予定 ●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		扩声装置点検	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		インターネット設備点検	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		テレビ・共同受信設備点検	1/月 定期	予定 ●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

## 2021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	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	弱電設備													
		電気時計設備点検	1/月 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		防犯警報設備点検	1/月 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 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		太陽光発電設備点検	1/月 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		送電設備													
		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 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(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 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		吸収式冷温水発生機													
		外観点検	1/日 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		開放式冷却塔													
		外観点検	1/日 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		薬液注入装置													
		外観点検	1/日 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		冷温水ポンプ類													
		外観点検	1/日 実績	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		空調設備													

(2) 建築一般設備保守管理業務

## 2021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	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
		密閉式影張タンク													
		外観点検	1/月	予定 実績	○ ●										
		空調ベンダー													
		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	○ ●										
		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											
		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											

② 建築一般設備 保全管理業務

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

業務名	区分	点検項目												○:作業予定 ☆:日常点検項目(毎日) □:日常点検(週一)	
		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	
定期	空調設備	フィルタユニット(AHU、PAC、全熱交換器) ブレーカーの点検 ※、ホールの稼動状況に応じて清掃実施	適宜	予定 実績											○
	中性能フィルター	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	適宜	予定 実績											●
	上水受水槽	外観目視点検	1/月	予定 実績	☆ ★	☆ ★									
	雨水貯留槽	外観目視点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●									
	雨水ろ過装置	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)	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	○ ●	○ ●									
	排水ポンプ	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	○ ●	○ ●									
	給排水衛生設備	外観点検	1/月	予定 実績	○ ●	○ ●									
定期	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											○
	自動火災警報設備	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											○
	消防設備														●

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

※:日常点検項目(毎日)  
□:日常点検後(週一)

業務名	区分	点検項目	頻度	年間計画											
				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	避難器具	スプリンクラー設備	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		外観点検	4/年 実績	●									●		
		外観点検	4/年 予定	○	●								○	●	
		誘導灯設備	4/年 実績		○	●							●		
		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	美徳		●								●		
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		蓄電池設備	美徳	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		電気設備の点検項目に準ずる	1/月 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
定期	消防設備	消火器	2/年 予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎結合点検)	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		自動火災報知設備	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎結合点検)	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		防煙隔壁設備	2/年 予定	●									●		
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎結合点検)	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		スプリンクラー設備	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎結合点検)	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		誘導灯設備	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		非常放送設備	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
②建築一般設備保守管理業務	消防設備	消防法に定める定期点検 (○機器点検、◎結合点検)	2/年 予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

②建築一般設備保守管理業務

## 2021年度 維持管理業務 年間計画表

○:作業予定  
□:日常点検(週)  
◎:日常点検(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
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、◎結合点検)	2/年	予定											
		防火対象物													
		防火対象物定期点検 屋上ドレン取り特別清掃	1/年	予定											
	日常	外観目視点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		エレベーター設備													
		定期保守点検(現地点検△) (遙隔監視・点検は常時:▽) (法定点検:◎)	4/年 1/月	予定	▽	▽	▽△	▽	▽	▽△	▽	▽	▽	▽△	▽
		建築基準法に定める法定検査 (フルメンテナンス)		予定											
	昇降機設備	駐車場管制設備													
		外観目視点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		電動シャッター													
		外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		自動ドア													
		外観点検	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		駐車場管制設備													
		定期保守点検 障害時オーバル対応(305日9時~17時)		予定											
		電動シャッター													
		定期保守点検	1/年	予定											
	定期	定期保守点検	2/年	予定											
		可動床													
		定期保守点検	1/年	予定											
		建築設備定期検査													
		建築設備定期検査	1/年	予定											
		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											

②建築一般設備保守管理業務

## 2021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	年間計画											
				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	舞台機械主ホール)													
		舞台設備日常管理	使用時毎 予定	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機械アートスペース)													
		舞台設備日常管理	使用時毎 予定	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		舞台機械主ホール)													
	定期	定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		
		舞台機械アートスペース)													
		定期保守点検	3/年	予定 実績	○ ●				○ ●				○ ●		
		舞台脚部													
		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	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		照明天井													
		脚光装置の目視、動作確認	2/年	予定 実績		○ ●							○ ●	○ ●	
		照明精密													
	定期	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	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		音響設備アートスペース)													
		音響機品・設備日常管理	使用時毎 予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
舞台音響	定期	音響設備(共通移動機器・機品)													
		音響設備日常管理	使用時毎 予定 実績	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★	☆ ★
		定期保守点検	2/年	予定 実績		○ ●							○ ●		
		音響設備(アートスペース)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●								○ ●		
音響設備	定期	音響設備(共通移動機器・機品)													
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●								○ ●		
		定期保守点検	2/年	予定 実績	○ ●								○ ●		

③ 舞台設備等保守管理業務

**2021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	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											
		ピアノ	適宜	予定											
		備品													
		ピアノ日常管理	1/年	予定	実績										
	定期	備品													
		ピアノ保保守点検(クロトリアン・スタンウェイ)	1/月	予定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		ピアノ保保守点検(アップライトピアノ)	3/年	予定	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		外構施設													
		日常点検	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
⑤ 外構施設管理業務	日常	施設内外清掃													
		日常清掃													
		二点処理													
		一般廃棄物収集運搬	1/日	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
		産業廃棄物収集運搬及び処分	3/週	予定	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆
	定期清掃														
		床面洗浄(スクロート)	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	実績										
		カラス清掃	4/年	予定	○	●			○	●		○	●		
⑥ 清掃業務	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											
		外壁及び外部建具清掃	1/年	予定	実績										

**2021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  
●:日常点検項目(週1回)

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 植栽維持管理業務	日常	植栽(高木等)	適宜												
		植栽(高木等)	予定 実績												
	定期	芝生管理(芝刈・施肥・人力除草・目土)	適宜	○	●				○	●				○	
② 安全管理	定期	高木管理(剪定・施肥・低木・地被施肥・綠地内人力除草等)	適宜	○	●			○	●		○	●		○	
		機械警備監視	常時	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
		飲料水水質検査	1/週	予定 実績	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
③ 給水管理業務	定期	飲料水残留塩素測定	1/週	予定 実績	●	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
		純用水水質検査	1/週	予定 実績	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		水質検査(残留塩素・pH・臭氣・外観)	1/週	予定 実績	●	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
④ 環境衛生管理業務	定期	上水受水槽	1/年	予定 実績											○
		飲料水水質検査	16項目2回(適合の場合簡易項目1項目1回)	2/年	予定 実績										●
		水質検査 消毒副生物12項目1回	1/年	予定 実績											○
⑤ 建築物衛生検査	定期	簡易専用水道設備	1/年	予定 実績											●
		水質検査 大腸菌・濁度(水洗便以外)	6/年	予定 実績	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
		空気環境測定	建築物衛生に基づく空気環境測定	6/年	予定 実績	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●
その他	定期	ダスト・窒素酸化物の測定	2/年	予定 実績											○
		害虫駆除													●
		IPM施工による点検	1/月	予定 実績	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●