

業務仕様	
業務の範囲	①大ホール、小ホールの開錠・施錠 ②大ホール、小ホールのチケットテイク ③大ホールのクローク業務 ④大ホール、小ホールのホール案内、誘導等 ⑤大ホールの総合案内 ⑥大ホール、小ホールの場内アナウンス ⑦その他ホール案内業務に関連する諸業務(必要に応じてプログラムの配付等を含む)
業務の内容	開錠・施錠 ホール入場口の開錠、施錠と鍵の管理
	チケットテイク ①開場のお知らせ ②チケットのもぎり、もぎり数の確認 ③当日の公演内容の把握 ④招待者、当日引換券客等に対する受付窓口の紹介 ⑤幼児の入場可否対応、受付窓口の紹介 ⑥花束持ち込みの可否対応、受付窓口の紹介 ⑦遅刻客の対応
	クローク業務 下記以外のお客からの預かり品(クローク内、預かり範囲品)に対する確実な整理、保管、引渡。保管クロークの取扱時間は、ホール開場と同時に開始し、クローク内の預かり品の引渡終了次第閉鎖する。ただし公演終了後30分経過後も残っている預かり品については忘れ物として扱う。 ①危険物 ②貴重品 ③こわれもの ④ペット ⑤傘 ⑥花束 ⑦その他
	ホール案内、誘導 ①お客に対するホール案内及び誘導 ②遅刻客に対する応接及び会場内への誘導 ③お客に対するホール内禁止事項の遵守要請 ④大ホール及び小ホールにおける身体に障害のあるお客及び付添い者の誘導 ⑤当日の公演内容、時間等の把握
	総合案内 ①当日の公演内容等について、お客からの問い合わせへの応答 ②落とし物、拾得物の一時預かり ③施設等に対する、お客からの簡単な問い合わせへの応答
	場内アナウンス ①開演前のホール内禁止事項についてのアナウンス ②開演ベル後及び休憩時のアナウンス ③休憩後の開演アナウンス
	その他の関連業務 ①客の救護対応 公演中に病人、けが人等が発生した場合、適切な応急処置をする。 ②緊急時の対応 非常時における沈着冷静な客の誘導補助等 ③会場内チェック 開場前、公演終了後のホール内のチェック ④備品のチェック 公演終了後、定期的な備品等の状況(故障を含む)及び数量のチェック ⑤その他 必要に応じたプログラム配付等

業務仕様	
責務	
業務責任者の配置	各公演業務を円滑に行うため、業務責任者を大・小ホール各1名配置する。業務責任者は、2時間前には出勤し、事前打合せ等にあたる。
公演打合わせ	業務責任者は、主催者との事前及び必要な打合せに参加する。
従業員の指導教育	従業員に対し、受託業務遂行上必要とする教育訓練を随時実施するものとする。
制服の着用	業務遂行にあたっては、制服・名札を着用する。特にホール案内にあたっては靴音に注意した履物を使用すること。

業務仕様	
総括管理業務	
計画立案業務	
①管理業務を計画的に実施するため、日常巡視点検業務計画書、定期点検業務計画書及び保全計画書を作成する。	
報告・連絡・調整業務	
①運転監視及び日常巡視点検等により発見した故障箇所、要修理箇所の報告及び意見具申	
②管理報告書の提出	
③関係官公署等への諸届け出業務の代行	
④事故の発生及び非常時における緊急連絡	
記録分析業務	
①電力・水道等の使用料のほか、運転・点検等に関する記録の分析・検討を行う。	
立会い業務	
①関係諸官庁の立入り検査への立会い。	
②設備の定期点検・法定点検への立会い。	
③都が行う修繕・改修工事への立会い。	
その他関係業務	
①関係図面・図書類の整備保管	
②各設備機器の種類及び数量の確認並びに機器台帳の整備	
③工具、器具及びその台帳の管理	
④消耗品及び予備品の在庫管理	
⑤事故の発生及び非常時の応急処置	
⑥消耗品等交換業務(電球・フィルター・パッキン・消耗部品など)	
運転監視・日常巡視点検業務	
設備の日常的及び定例的な運転管理	
①設備の管制装置の監視及び記録	
②電気・水道等の使用量の監視及び記録	
③水道・中水の水質の監視及び記録	
④空調機器等の起動・停止及び記録	
⑤設備用の油脂・薬剤等の交換または補充作業	
設備の故障等に対応した現場調査・調整・応急措置	
①機器の異常警報の発生に伴う調整・復帰等	
②設備の故障・障害発生に伴う軽微な修理または応急措置	
③機器の発停・調整・調査等	
④施設利用者からの通報・依頼に基づく機器の必要な発停・調整等	
監視業務の主な対象設備	
①中央監視設備	
②変電設備、配電設備、負荷・弱電設備等の電気設備	
③熱源設備及び空気調和設備	
④給排水衛生設備	
⑤自動火災報知設備、防排煙設備等消防設備	
⑥ビル管理法に基づく環境保持業務	
日常巡視点検業務	
点検項目及び周期は別紙「施設設備運転監視業務仕様一覧」(別添資料2-2)によるものとし、各設備機器の正常な状態を確認する。	
①設備の巡視点検	
②破損・故障等の発見のための巡回及び必要な措置	
③設備の使用上支障となる事項の巡回点検	
④機械室・シャフト内の清掃、整理整頓	
⑤点検業務実施結果の記録表の作成	
官公署等への届出手続き	
①業務に係わる諸官庁申請書(電気主任技術者選任届等)及び報告書等を用意、作成し、提出する。	

業務仕様	
定期点検業務	
業務概要	①法令等に基づき又は準じ、別紙「施設設備保守定期点検業務仕様一覧」(別添資料2-3)及び製作メーカーの基準により、設備の点検・清掃・測定・検査等の業務を行う。
業務体制	①各業務を行う時期に、法令に資格要件等の定めのある業務はその者を、その他の業務は各業務に精通した要員を派遣して行う。
実施時の留意事項	①高所・高圧電気・各種水槽内等危険を伴う作業を行うときは、作業員に対する十分な安全措置をとる。 ②作業を行うときは、テナント・館利用者に対する十分な危害防止措置をとる。 ③測定・試験等に使用する機器は校正されたもので、諸基準・使用目的・条件に適合したものを使用する。
その他	
	①保守業務に必要な工具、消耗品、部品及び材料は、指定管理者の負担とし良質で適正なものを使用すること。
	②点検の結果、不具合の有る箇所は速やかに整備・調整または修繕を行うこと。なお、重大な不具合等を発見した場合は速やかに都へ連絡の上、対策について協議すること。
	③建築基準法第12条による点検については、都で定める「建築物等定期点検要領」及び「同 マニュアル」に基づき実施すること。
	④各種法令及び業務基準に定める保守点検内容については、保守点検報告書としてとりまとめ、適宜整理を行い保管すること。これら保守点検報告書については、都の求めがあった場合には速やかに提示・提出すること。また、指定管理者の変更があった場合には、次の指定管理者へ引き継ぐこと。
	⑤施設には、施設設備の維持管理に必要な図面や機器説明書等の資料が備え付けられている。これらの資料については、紛失等のないように適切に管理すること。日常保守業務等で頻繁に使用するものについては、破損・汚損等を防ぐため、必要に応じて写しを作成しそれを使用すること。
	⑥本基準に記載のない事項については、「東京都維持保全業務標準仕様書」及び製作メーカーの基準による。
	⑦工事を行う場合は、法令に資格要件等の定めがある場合はその者が業務を行うなど法令に基づき適切に行うこと。なお工事は、「東京都工事標準仕様書」ほか東京都の定める基準により施工すること。
	⑧施設の維持管理及び工事で生じた廃棄物の処理は、法令に基づき適切に処理すること。
	⑨都が指定する保全管理台帳を備え、工事の記録や設備等の変更など施設保全の施行に関する事項を常に記録・整理しておくこと。なお保全管理台帳の内容については、年度毎に都に報告すること。
	⑩施設設備機器等の仕様・数量については、修繕・改修工事等により、基準に示す内容が現状と異なる場合があるが、現状の施設設備を保守管理すること。なお、同様に指定開始前及び指定期間中において、都の工事等により施設設備機器等の仕様・数量の変更が予想されるが、変更後の施設設備機器等を引き続き保守管理すること。
	⑪本館は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく「地球温暖化対策計画書制度」による地球温暖化対策計画書を定めている。制度に基づく統括マネージャーを選任し、本計画書を引き継ぎ、地球温暖化対策に配慮した施設維持管理を行うと共に必要な手続き等を行うこと。

点検項目	点検内容	点検周期
中央監視・制御設備		
監視制御装置		
監視制御装置	①外観の汚損・損傷の点検 ②監視盤・中継盤の機器設置状態点検 ③表示部の状態、機能確認 ④各種指示値の確認記録 ⑤警報装置の作動確認 ⑥プリンタ等出力装置機能確認 ⑦電源装置の表示、状態確認	1/日
無停電電源装置(UPS)	①信号、表示灯の点灯確認 ②作動状態の確認 ③異音、異臭の有無 ④外観の汚損、損傷の有無	1/日 1/日 1/月 1/月
電気設備		
特高受変電設備		
断路器	①がいし汚損、損傷の有無点検 ②端子及び刃の過熱、変色の有無点検 ③接地線の状態点検	1/週 1/週 1/月
遮断器	①開閉表示確認 ②異音、異臭、振動の有無点検 ③汚損、損傷、亀裂の有無点検 ④操作部の損傷、ボルト類の緩み点検 ⑤接地線の状態点検	1/日 1/日 1/週 1/週 1/月
変圧器(モールド)	①温度の記録 ②異音、異臭、振動の有無点検 ③汚損、損傷、腐食の有無点検 ④端子部の損傷、変色の有無点検 ⑤接地線の状態点検	1/日 1/日 1/週 1/週 1/週
避雷器	①汚損、損傷の有無点検 ②接地線の状態点検	1/週
計器用変成器	①汚損、損傷の有無点検 ②端子の状態点検	1/週
配電設備		
断路器	①がいし汚損、損傷の有無点検 ②端子及び刃の過熱、変色の有無点検 ③接地線の状態点検	1/週 1/週 1/月
遮断器	①開閉表示確認 ②異音、異臭、振動の有無点検 ③汚損、損傷、亀裂の有無点検 ④操作部の損傷、ボルト類の緩み点検 ⑤接地線の状態点検	1/日 1/日 1/週 1/週 1/月
開閉器	①開閉表示確認 ②機構部の変形、損傷の有無点検 ③接地線の状態点検	1/週 1/週 1/月
変圧器(モールド)	①温度の記録 ②異音、異臭、振動の有無点検 ③汚損、損傷、腐食の有無点検 ④端子部の損傷、変色の有無点検 ⑤接地線の状態点検	1/日 1/日 1/週 1/週 1/週

点検項目	点検内容	点検周期
電力コンデンサー	①異音、異臭、振動の有無点検 ②汚損、損傷、腐食の有無点検 ③端子部の損傷、変色の有無点検 ④接地線の状態点検	1/週 1/週 1/週 1/月
直列リアクトル	①異音、異臭、振動の有無点検 ②汚損、損傷、腐食の有無点検 ③端子部の損傷、変色の有無点検 ④接地線の状態点検	1/週 1/週 1/週 1/月
計器用変成器	①汚損、損傷の有無点検 ②端子の状態点検	1/週
配電線、バスダクト	①外観の異常の有無点検	1/月
電力ヒューズ	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②端子、過熱、変色の有無点検	1/週
特高受電盤、高・低圧配電盤	①各計器指示値、温度の確認・記録 ②信号灯・表示灯の点灯確認 ③施錠の確認 ④盤の汚損、損傷の有無点検 ⑤異音、異臭、振動の有無点検 ⑥操作開閉器等の状態確認	1/日 1/日 1/日 1/週 1/週 1/週
保護継電器	①動作表示の確認 ②カバー汚損の有無	1/日 1/週
電気室	①扉開閉、施錠確認 ②室内の汚損、漏水、浸水等の有無点検	1/日 1/週
非常発電設備		
自家発電装置	①発電機の汚損、損傷、取付状態点検 ②エンジン外観の汚損、損傷の有無点検 ③燃料油、潤滑油の漏れ、油量点検 ④試運転の実施、運転状態、表示計器類の確認	1/週 1/週 1/日 1/月
発電機盤	①スイッチ、表示、計器の確認 ②操作開閉器等の状態確認 ③端子部の状態点検	1/日 1/週 1/週
付属装置	①燃料タンク残油量の確認 ②燃料タンク、防油堤、油面計の漏れ等点検 ③配管・バルブ・ダクトの損傷、取付状態点検 ④始動装置の整流器スイッチ、表示、計器の確認 ⑤始動用蓄電池電圧確認、漏液の有無点検	1/週 1/週 1/週 1/日 1/週
直流電源設備		
直流電源装置	①整流器盤内外部の汚損、損傷の有無点検 ②異音、異臭、腐食の有無点検 ③スイッチ、表示、メータの確認 ④端子部の状態、緩みの点検	1/週 1/週 1/日 1/週
蓄電池	①液量確認、電槽の損傷、漏液の有無点検 ②配線状態、端子部の緩み点検	1/週 1/週
負荷設備		
分電盤、動力盤 制御盤	①外観の汚損・損傷の有無点検 ②盤内機器の異常の有無点検 ③端子部の緩み、過熱の点検 ④計器指示値の確認 ⑤表示灯の確認	1/月

点検項目	点検内容	点検周期
トランス盤	①計器指示値の確認 ②表示灯の確認 ③外観の汚損・損傷の有無点検 ④盤内機器の異常の有無点検 ⑤異音・異臭・発熱の有無点検	1/日 1/日 1/月 1/月 1/月
照明コンセント(外灯舎)	①器具の汚損、変色、錆、変形、脱落の有無点検 ②異音・異臭・発熱の有無点検 ③安定器、管球・グローランプの交換	1/月 1/月 都度
照明調光設備	①調光装置、スイッチ類の外観点検 ②調光装置、異音、発熱の有無点検 ③各種スイッチの正常位置の確認 ④動作、機能の確認	1/月
避雷設備	①避雷針の状態点検 ②接地線の点検	1/月
計量メータ類	①テナント及び自動販売機等の使用量の記録	1/月
弱電設備		
拡声設備	①放送機器の外観点検 ②スイッチ、表示、電源電圧確認 ③放送動作、機能の確認	1/月
電気時計設備	①親機、子機の外観点検 ②スイッチ、表示、電源電圧確認 ③動作確認、時刻補正	1/月
構内電話交換設備	①電子交換機の外観点検、表示確認 ②電話機の設置状態確認	1/月
監視カメラ(ITV)設備	①ヘッドエンド、モニター、カメラの外観点検 ②モニター映像状態確認	1/月
テレビ共聴設備	①アンテナ・支柱等の点検 ②ブースタ分配器等の点検 ③映像状態確認	1/月
電気錠設備	①制御盤の外観点検 ②作動状態点検	1/月
案内表示設備 案内表示板 休憩時間表示板 制御装置	①案内表示板、制御装置外観、設置状態点検 ②案内表示板パネル表示確認	1/月
機械設備		
熱源設備		
ボイラー及び附属機器	①使用圧力、温度の確認記録 ②燃料系統(ガス)洩れの点検 ③水質管理(缶水分析) ④給水装置の点検(インジェクター装置含む) ⑤水面計の確認 ⑥薬品注入装置の点検 ⑦燃焼室内・燃焼装置の点検及び燃焼状態の確認 ⑧煤煙濃度計の指示値の確認 ⑨附属機器(連続フロー計・軟化装置)の損傷・腐食の点検 ⑩自動制御機器の動作確認 ⑪ボイラー外部の汚れの清掃	毎時 1/日 1/日 1/日 1/日 1/日 1/日 1/日 1/日 1/日 1/日

点検項目	点検内容	点検周期
煙突	①煙突下部の水たまりの点検 ②煤煙濃度計の光源部の清掃 ③損傷の有無の点検	1/月 1/月 2/年
熱交換器	①水温・水頭圧・蒸気圧の点検記録 ②水・蒸気の漏れの点検 ③基礎、配管、弁の状態点検	1/日 1/週 1/週
吸収式冷温水発生機	①各計器の指示値の確認記録 ②冷水・温水・冷却水の確認記録 ③各制御機器の点検・調整 ④各保護装置の点検 ⑤燃焼装置及び燃焼状態の確認 ⑥燃料系統の漏れの点検	毎時 毎時 1/日 1/日 1/日 1/日
冷却塔	①給水・排水装置の機能点検及び調整 ②水槽内の汚れ・腐食の点検 ③送風機の機能点検(規定電流・ベルト等) ④附属機器の機能点検 ⑤冷却水ポンプの機能点検 ⑥充填剤の破損・劣化の点検	1/日 1/日 1/週 1/週 2/年 2/年
冷却水循環ポンプ	①圧力・電流値・作動確認記録 ②異音・振動の点検 ③自動制御装置の機能点検 ④注油及びカップリングの点検	1/月 1/月 1/月 1/月
空調設備		
空気調和機	①自動制御装置の機能点検 ②ケーシング取り付け部保温等の点検 ③吹出・換気口の汚れの点検 ④各種配管の洩れ・腐食・損傷の点検	1/月
フィルター	①汚れ、破損の点検及び差圧メーターの確認記録 ②巻き取りシャフトの点検及び軸受注油 ③制御盤の動作点検	1/月 1/月 1/月
送排風機	①正常運転・規定電流の確認記録 ②異音・振動の有無の点検 ③ベルトの点検調整 ④軸受温度・注油状態の点検 ⑤フィルターの汚れ点検清掃	1/月
冷温水循環ポンプ	①圧力・電流値・作動確認記録 ②異音・振動の点検 ③自動制御装置の機能点検 ④注油及びカップリングの点検	1/月 1/月 1/月 1/月
ファンコイルユニット	①送風機の異音・振動の有無の点検 ②冷温水コイルの外観点検 ③トレンパイプのつまり点検 ④フィルターの汚れ点検	1/月
還水槽	①返送ポンプの外観状態点検 ②槽の状態点検	1/月 1/月
パッケージ型エアコン	①送風機外観点検 ②圧縮機の異音・振動の有無点検 ③排水口のつまり・冷媒洩れの点検 ④フィルターの汚れ点検清掃 ⑤ベルトの点検調整	1/月

点検項目	点検内容	点検周期
給排水衛生設備		
受水槽、雑用水槽 高架水槽	①FMバルブ等制御装置の点検 ②警報装置の点検 ③水槽内の浮遊物・堆積物・汚れの点検	1/月
汚水槽 雑排水槽	①制御装置の点検 ②警報装置の点検 ③害虫等の発生状態の点検 ④水槽内の浮遊物・堆積物・汚れの点検	1/月
上水圧力給水ポンプ、 雑用水圧力給水ポンプ	①圧力・電流値・作動確認記録 ②外観・機能点検及び清掃 ③異音・振動の点検 ④注油及びカップリングの点検	1/月
雑排水・汚水ポンプ 汚物ポンプ	①圧力・電流値・作動確認記録 ②ケーブル類の劣化の有無点検 ③回転状態確認	1/月
洗面器 大小便器	①亀裂・破損・取りつけのゆるみ等の点検 ②水栓・接合部の水漏れの点検 ③つまり・漏水の修理	都度
フラッシュバルブ	①水量調整・水洩れの点検 ②つまり・漏水の修理	都度
各種配管	①漏水・つまり・溢れの修理	都度
ウォータークーラー	①外観・機能点検及び清掃 ②残留塩素の測定	1/月
電気湯沸器	①外観点検及び清掃 ②温度及び点検調整 ③水槽内の点検	1/月 1/月 2/年
計量メータ類	①テナントの上水・都市ガス使用量の記録	1/月
消防用設備		
消火器	①設置状態確認	1/月
屋内消火栓設備 (ドレンチャー含)	①制御盤、ポンプ状態確認 ②総合盤設置状態確認	1/月
スプリンクラー設備	①制御盤、ポンプ状態確認 ②アラーム弁類状態確認	1/月
自動火災報知設備	①火災報知機スイッチ、表示状態確認 ②盤類、感知器設置状態点検	1/月
ガス漏れ警報装置	①警報盤スイッチ、表示状態確認 ②検知器類状態点検	1/月
非常放送設備	①アンプ類装置の状態、スイッチ状態確認 ②放送機能確認	1/月
避難器具装置	①装置設置状態確認	1/月
誘導灯	①器具設置状態確認 ②ランプ点灯確認、交換	1/月 都度
防排煙設備	①装置設置状態確認	1/月
連結送水管	①機器設置状態確認	1/月

点検項目	点検内容	点検周期
防火戸	①戸設置状態確認	1/月
環境衛生管理		
空気環境	①温度及び湿度の適否	1/日
排水設備	①槽内浮遊物及び沈殿物の有無 ②槽内壁面等の損傷、亀裂の有無 ③マンホールの密閉の良否 ④害虫の発生の有無 ⑤悪臭の有無 ⑥防虫網の損傷の有無 ⑦警報装置作動の良否 ⑧自動制御装置の作動の良否 ⑨ポンプ及びバルブ類の作動の良否 ⑩排水管及び通気管の損傷、腐食、詰まり漏れの有無 ⑪阻集器の沈殿物量及び詰まりの良否 ⑫トラップの封水深の良否 ⑬トラップの沈殿物及びスケールの有無	1/月
給水設備	①残留塩素の測定	1/日
昇降機設備		
エレベーター	走行状態の確認	適宜

点検項目	点検内容	点検周期
建築全般		
建物外部		
屋根	①排水状態の点検 ②防水性能・状態の点検 ③笠木及びパラペットの点検 ④手摺の取付部の変形・破損の点検 ⑤ルーフ・ドレン:樋の点検	1/年
外壁	①ひび割れ・破損状態の点検 ②タイル等の浮き・剥離状態の点検 ③防水性能・状態の点検 ④ガラスの割れ・破損の点検	1/年
建具	①開閉・作動状態の点検 ②建具回りの漏水の点検 ③建具回りのシーリングの点検	2/年 1/年 1/年
建物内部		
自動扉	①開閉・作動状態の点検 ②建具回りの漏水の点検	1/年
鋼製・アルミシャッター、 ブラインド	①開閉・作動状態の点検(電動部共) ②建具の変形・召合わせの点検 ③建具金物の老朽度の点検 ④ガラスの割れ・破損の点検	1/年
防火戸・排煙窓	①避難方向の障害物の点検 ②開閉・作動状態の点検(電動部共) ③建具の変形・召合せの点検 ④建具金物の老朽度の点検	1/年
床	①ひび割れ・破損状態の点検 ②軋みの有無の点検 ③床点検口開閉状態の点検 ④結露・漏水の有無の点検	1/年
壁	①ひび割れ・破損状態の点検 ②タイル等の浮き・剥離状態の点検 ③結露・かびの有無の点検	1/年
天井	①ひび割れ・破損状態の点検 ②天井点検口開閉状態の点検 ③結露・かびの有無の点検 ④カーテン・ボックス等の機能点検	1/年
階段	①手摺の取付部の変形・破損の点検 ②手摺表面等のささくれの点検 ③階段床のノンスリップ性能の点検	1/年 1/年 2/年
中央監視・制御設備		
監視制御装置		
受変電設備監視制御装置	①監視機器、中継機器の基板・コネクタ・記憶装置・スイッチ・ファン等外観点検 ②中央処理装置の動作確認、電源電圧測定、診断プログラムによる機能確認 ③ディスプレイ、グラフィックパネルの表示機能、パネル、コネクタ類状態確認、電圧測定 ④プリンタのコネクタ、機構部状態点検、印字機能確認、診断プログラムによる機能確認 ⑤電源装置の表示・電圧確認、清掃 ⑥入出力装置のユニット、基板類取付状態確認清掃、電圧測定、入出力機能動作確認	2/年

点検項目	点検内容	点検周期
空調設備自動制御装置	総合点検 ①監視機器、中継機器類の基板・コネクタ・記憶装置・スイッチ・ファン等外観点検 ②中央処理装置の動作確認、電源電圧測定、診断プログラムによる機能確認 ③ディスプレイ、グラフィックパネルの表示機能、パネル、コネクタ類状態確認、電圧測定 ④プリンタのコネクタ、機構部状態点検、印字機能確認、診断プログラムによる機能確認 ⑤電源装置の表示・電圧確認、清掃 ⑥入出力装置のユニット、基板類取付状態確認清掃、電圧測定、入出力機能動作確認 ⑦空調機器、ボイラー機器、給排水機器のコントローラー、センサー、弁、リレー等の設置状態、動作機能確認調整 ⑧中央監視機器、空調機器、ボイラー機器等の機器運転監視記録点検確認(専用線により遠隔地で実施確認) ⑨中央監視システムのBAS診断(専用線により遠隔地で実施確認)	1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 4/年 1/月
	無停電電源装置(UPS)	①停電テスト等の機能試験 ②制御回路の特性確認 ③各部の損傷、発錆、変色の有無 ④内部換気扇、フィルター等の清掃 ⑤絶縁抵抗測定
電気設備		
特高受変電設備		
断路器	①汚損、損傷、腐食、弛み、過熱、変色の有無点検 ②接触部・碍子等の状態点検 ③操作機構部の状態点検 ④絶縁測定	1/年
遮断器	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②変色、異音、異臭の有無点検 ③操作機構部、制御部の状態点検 ④端子接続部、接地線の状態点検 ⑤絶縁測定 ⑥精密点検(必要に応じ実施)	1/年
変圧器(モールド)	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②本体取付、配線状態点検 ③温度計の状態、指示確認 ④タップ切換器状態点検 ⑤端子接続部、接地線の状態点検 ⑥絶縁測定 ⑦精密点検(必要に応じ実施)	1/年
避雷器	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②端子接続部、接地線の状態点検 ③絶縁測定	1/年
計器用変成器	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②端子接続部、接地線の状態点検 ③絶縁測定	1/年
配電設備		
断路器	①汚損、損傷、腐食、弛み、過熱、変色の有無点検 ②接触部・碍子等の状態点検 ③操作機構部の状態点検 ④絶縁測定	1/年

点検項目	点検内容	点検周期
遮断器	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②変色、異音、異臭の有無点検 ③操作機構部、制御部の状態点検 ④端子接続部、接地線の状態点検 ⑤絶縁測定 ⑥精密点検(必要に応じ実施)	1/年
開閉器	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②変色、異音、異臭の有無点検 ③操作機構部の状態点検 ④端子接続部、接地線の状態点検 ⑤絶縁測定	1/年
変圧器(モールド)	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②本体取付、配線状態点検 ③温度計の状態、指示確認 ④タップ切換器状態点検 ⑤端子接続部、接地線の状態点検 ⑥絶縁測定 ⑦精密点検(必要に応じ実施)	1/年
電力コンデンサ	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②過熱、変色、異音、異臭の有無点検 ③端子接続部、接地線の状態点検 ④絶縁測定	1/年
直列リアクトル	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②過熱、変色、異音、異臭の有無点検 ③端子接続部、接地線の状態点検 ④絶縁測定	1/年
計器用変成器	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②端子接続部、接地線の状態点検 ③絶縁測定	1/年
配電線、バスダクト	①外観の異常の有無点検 ②支持物の状態点検	1/年
電力ヒューズ	①汚損、損傷、腐食の有無点検 ②設置状態、締付確認	1/年
特高受電盤、高・低圧配電盤	①据付け状態、扉の開閉状態点検 ②汚損、損傷、腐食の有無点検 ③計器、表示類の状態、指示の確認 ④操作開閉器等の取付、過熱、変色の状態点検 ⑤端子、接地線の状態点検 ⑥絶縁測定 ⑦接地抵抗測定 ⑧機器全般の清掃 ⑨精密点検(必要に応じ実施)	1/年
保護継電器	①取付状態、端子部状態の点検 ②タップ、レバー設定値確認 ③動作試験、特性試験	1/年
試験・測定	①シーケンス試験(インターロック試験、保護連動試験) ②絶縁抵抗測定 ③接地抵抗測定	1/年

点検項目	点検内容	点検周期
電気室	①室内の汚損、漏水、備品配置状態の点検 ②室内温湿度等確認 ③機器全般清掃	1/年
非常発電設備		
自家発電装置	①発電機各部、取付状態点検 ②エンジン各部、取付状態点検 ③燃料油、潤滑油の漏れ、油量点検 ④試運転実施、運転状態、表示計器類の確認	2/年
発電機盤	①汚損、損傷、設置状態点検 ②操作開閉器等の状態、動作点検 ③端子部の状態点検 ④絶縁測定	
付属装置	①燃料タンク外観、設置状態点検 ②燃料タンク、防油堤、油面計等点検 ③配管・バルブ・ダクトの損傷、取付状態点検 ④始動装置の整流器各部点検、充電切換、調整 ⑤始動用蓄電池状態点検、比重等測定	
点検報告等	消防法及び関係法令に基づく点検基準により、機器点検、総合点検を実施し、報告等必要な処置を行う。	
直流電源設備		
直流電源装置	①整流器盤の汚損、損傷、設置状態点検 ②操作開閉器等の状態、動作点検 ③制御各部点検、測定、調整 ④端子部の状態、緩みの点検	2/年
蓄電池	①電槽、液量点検、電圧・比重・温度測定 ②配線状態、端子部の緩み点検	
点検報告等	消防法及び関係法令に基づく点検基準により、機器点検、総合点検を実施し、報告等必要な処置を行う。	
負荷設備		
分電盤、動力盤 制御盤	①外観の汚損・損傷の有無点検 ②盤内機器の異常の有無点検 ③端子部の緩み、過熱の有無点検 ④絶縁測定	1/年
トランス盤	①外観の汚損・損傷の有無点検 ②表示灯の確認 ③盤内機器の異常の有無点検 ④異音・異臭・発熱の有無点検 ⑤絶縁測定	1/年
照明コンセント	①器具の設置状態、配線点検 ②異音・異臭・発熱の有無点検 ③絶縁測定	1/年
照明調光設備	①調光装置、スイッチ類の外観点検 ②調光装置、異音、発熱の有無点検 ③動作、機能の確認 ④絶縁測定	1/年
避雷設備	①避雷針、接地線の状態点検 ②接地抵抗測定	1/年

点検項目	点検内容	点検周期
計量メータ類	①設置状態点検、動作確認	1/年
弱电設備		
拡声設備	①増幅器、遠隔操作器外観、接地状態点検 ②スイッチ、表示、電源、作動状態確認 ③端子部、配線状態点検 ④マイク、スピーカ、付属機器作動状態点検	2/年
電気時計設備	①親時計装置及び子時計等の外観点検 ②親時計装置の機構各部動作点検 ③子時計の指針誤差調整、機構部点検	3/年
構内電話交換設備	①電子交換機各部状態点検 ②通信回線、内線、サービス機能試験 ③電話機操作、通話試験 ④端子盤、配線点検	2/年
監視カメラ(ITV)設備	①カメラの出力レベル確認、ホワイトバランス調整 ②旋回台、レンズ遠隔機能動作確認 ③ヘッドエンドブースタ、スイッチャー、変換器、通信装置類点検調整 ④コンバータ、変換器、通信装置類点検調整 ⑤休憩表示伝送路の点検、動作確認 ⑥テレビレベル、映像状態確認 ⑦各機器総合動作確認、外観点検清掃 ⑧TV共聴レベル測定	2/年
電気錠設備	①電気錠操作盤の表示、リレー、スイッチ、バッテリー等の点検、清掃 ②電気錠機構部、リミットスイッチ等点検調整、接続部の点検、調整 ③扉、ドアの開閉状況、建てつけ、障害物の有無点検 ④電気錠作動機能確認	2/年
案内表示設備 会議室案内表示板 外部案内表示板 制御装置 大・小ホール・レストラン 休憩時間表示板 操作制御盤	①案内表示板、制御装置外観、設置状態点検 ②案内表示板パネル動作調整 ③制御装置の入力動作、機能確認 ④磨耗、老朽化による機器の点検整備	1/年
機械設備		
熱源設備		
ボイラ	①性能検査受験のため、ボイラ清掃及び安全装置の点検整備 ②ボイラのマンホールを開放し、内外部清掃の実施 ③パッキン類は、全て新品と交換、締付 ④検査時立会い、検査終了後は復旧の上、水圧試験を実施 ⑤清掃作業は、ボイラ整備士免許の有資格者が実施する	1/年
吸収式冷温水発生機	1 暖房シーズン・オフ点検 ①本体、計器、ポンプ、バーナー、弁類の外観点検 ②動力系(ポンプ類)絶縁抵抗測定 ③高温発生器、燃焼系各部点検 ④真空度確認試験	1/年

点検項目	点検内容	点検周期
吸収式冷温水発生機	2 冷房シーズン・イン点検 ①本体、計器、ポンプ、バーナー、弁類の外観点検 ②弁・バルブ操作、スイッチ・タイマー等切替作業 ③動力系(ポンプ類)電流、圧力、絶縁抵抗測定 ④真空度の測定確認 ⑤燃焼系点火試験、燃焼状態確認 ⑥吸収液サンプリング ⑦制御回路動作試験、安全装置設定動作確認 ⑧燃料系漏れ試験、排ガス測定分析 ⑨運転データ記録、調整	1/年
	3 冷房シーズン・オン点検 ①本体、計器、ポンプ、バーナー、弁類の外観点検 ②真空度の測定確認 ③燃焼系点火試験、燃焼状態確認 ④吸収液サンプリング ⑤制御回路動作試験、安全装置設定動作確認 ⑥排ガス測定分析 ⑦運転データ記録、調整	1/年
	4 冷房シーズン・オフ点検 ①本体、計器、ポンプ、バーナー、弁類の外観点検 ②動力系(ポンプ類)の絶縁抵抗測定 ③高温発生器、燃焼系、冷却水系各部点検 ④真空度確認試験	1/年
	5 暖房シーズン・イン点検 ①本体、計器、ポンプ、バーナー、弁類の外観点検 ②弁、バルブ操作、スイッチ、タイマー等切替作業 ③動力系(ポンプ類)電流、圧力、絶縁抵抗測定 ④真空度の測定確認 ⑤燃焼系点火試験、燃焼状態確認 ⑥吸収液サンプリング ⑦制御回路動作試験、安全装置設定動作確認 ⑧燃料系漏れ試験、排ガス測定分析 ⑨運転データ記録、調整	1/年
	6 吸収器、凝縮器チューブ洗浄 ①吸収器、凝縮器ブラシ洗浄 ②汚れ、腐食の状態漏れ確認 ③消耗部品等交換	1/年
冷却塔	①送風機点検調整 ・Vベルト、プーリー、モーター、ファンの磨耗、振動異音点検、調整、注油 ②上部水槽、下部水槽、充填材、ストレーナー、ルーバー水洗い ・各部点検清掃、ボールタップ点検、塗装・水槽ライニング点検	1/年
冷却水循環ポンプ	①循環ポンプ整備 ②ポンプのカップリング・センター調整 ③ポンプのグランドパッキン調整・交換	1/年 1/年 都度

点検項目	点検内容	点検周期
空調設備		
空気調和機、送排風機 全熱交換器、フィルター	①空気調和機、全熱交換機点検清掃 ・外観、送風機、コイル等各部の状態点検、清掃 ・シャフトのグリスアップ、Vベルト張り調整 ②給気装置点検清掃 ・外観、送風機、コイル、スイッチ類点検、清掃 ③排気装置点検清掃 ・羽根、モーター、吸込等各部点検、清掃	2/年
	④空気調和機フィルター清掃 ・プレフィルター清掃は、洗剤液で洗浄し乾燥後取る ・中性能フィルターは状態確認の上交換する	4/年
	③外気取入口及び排気口清掃 ・外気取入口、排気口の清掃、水洗い	2/年
冷温水循環ポンプ	①循環ポンプ整備 ②ポンプのカップリング・センター調整 ③ポンプのグランドパッキン調整・交換	1/年 1/年 都度
ファンコイルユニット	①ドレンパン清掃 ②エアフィルターの清掃 ③絶縁抵抗測定	都度 4/年 1/年
還水槽	①制御装置の調整 ②槽内清掃 ③返送ポンプの整備	1/年 1/年 都度
パッケージ型エアコン	①室内機、室外機外観点検清掃 ②送風機、圧縮機運転確認 ③絶縁抵抗測定 ④冷媒ガス漏れ検査、冷媒補給	1/年 1/年 1/年 都度
給排水衛生設備		
受水槽、雑用水槽 高架水槽	①受水槽・高架水槽の設置状況、外観点検 ①各槽の壁面を洗浄清掃するとともに、沈積物・付着物の除去 ②清掃後、塩素剤にて槽内消毒、消毒水を排水 ③自動給水装置、マンホール、満減水警報装置等水槽付属機器・装置点検 ④各槽内清掃前後に水質検査実施(遊離残留塩素・結合残留塩素・色・濁・臭気・味)	1/年
汚水槽 雑排水槽	①槽内の汚水を完全に汲み出し、壁面などに付着しているスカム・スラッジを除去、槽内部水洗い ②清掃作業による発生材(スカム・スラッジ)を処分	3/年
上水圧力給水ポンプ、 雑用水圧力給水ポンプ	①取付ボルトの増締め ②カップリングゴムの交換 ③グランドパッキンの交換	1/年 都度 都度
雑排水・汚水ポンプ 汚物ポンプ	①外観の腐食、劣化の有無点検 ②外部清掃 ③絶縁抵抗測定	3/年

点検項目	点検内容	点検周期
電気湯沸器	①清掃及び整備、調整	1/年
消防用設備		
消火器	消防法点検 ①機器点検	2/年
屋内消火栓設備 (ドレンチャー含)	消防法令点検 ①機器点検 ②総合点検	2/年 1/年
スプリンクラー設備	消防法令点検 ①機器点検 ②総合点検	2/年 1/年
自動火災報知設備	消防法令点検 ①機器点検 ②総合点検	2/年 1/年
ガス漏れ警報装置	消防法令点検 ①機器点検 ②総合点検	2/年 1/年
非常放送設備	消防法令点検 ①機器点検 ②総合点検	2/年 1/年
避難器具装置	消防法令点検 ①機器点検 ②総合点検	2/年 1/年
誘導灯	消防法令点検 ①機器点検	2/年
防排煙設備	消防法令点検 ①機器点検 ②総合点検	2/年 1/年
連結送水管	消防法令点検 ①機器点検 ②総合点検	2/年 1/年
防火戸	(社)日本シャッター・ドア協会及び(社)日本火災報知機工業会の点検基準による。	2/年
非常用照明	(財)日本建築設備・昇降機センターの定める点検基準による。	1/年
環境衛生管理		
空気環境測定	①浮遊粉塵測定 ②一酸化炭素測定 ③炭酸ガス ④温度測定 ⑤相対湿度測定 ⑥気流測定	6/年
水質検査(給水)	①水質検査(ビル管法の規定に基づく)	2/年
水質検査(給湯)	①水質検査(ビル管法の規定に基づく)	1/年
ばい煙測定	冷温水発生器 加湿ボイラー 煙道にてばい煙測定(排出ガス温度・水分量・実測硫酸化物・実測窒素酸化物・実測酸素濃度・ばいじん濃度)を実施。	2/年 1/年

点検項目	点検内容	点検周期
館内殺虫消毒		
害虫駆除	①ビル管法の規定に基づくねずみ・衛生害虫の防除	3/年
昇降機設備		
エレベーター	①標準仕様書及び製作メーカー基準に準拠した定期点検整備 ②建築基準法による定期検査 ③労働安全衛生法による性能検査(該当するもの) ※乗用・荷物用エレベーター設備の点検保守は、フルメンテナンス契約とする。	1/月 1/年 1/年
自動扉装置		
両開、片開自動扉 身障者用便所自動扉	①扉機構各部の劣化、損傷等取付状態点検、清掃 ②扉開閉の作動、安全装置機能確認、動作調整	4/年
シャッター装置		
電動式シャッター 排煙口	①機構各部ケース、巻取りシャフト、スラット、ガイドレール、開閉機等の劣化、損傷点検、清掃 ②シャッター開閉作動、スイッチ、安全装置動作機能確認調整	3/年
スケーリングタワー		
高所作業台装置	①操作盤の外観、スイッチの状態、作動確認 ②マスト関係のシリンダ、ピン、チェーン、ワイヤー、マストローラー等の磨耗、取付状態の確認 ③油圧関係のオイルポンプ、フィルター、ソレノイド、油圧シリンダー等の汚れ、油漏れ、状態確認 ④シャシー関係のアウトリガー、ホイール、フレーム等の亀裂、変形等状態確認 ⑤作業床の手すり、扉の取付状態確認 ⑥電気、安全装置関係の下降バルブ、積載装置作動確認、キースイッチ・バッテリー・モーター・リレー等の作動状態確認	1/年

点検項目	点検内容	点検周期
舞台機構設備		
吊物機構		
①大ホール 一点吊 オペラカーテン 緞帳 吊物ボタン ライトブリッジ 制御盤・操作盤	巡視外観点検 ①各装置の設置場所巡回 ②装置周辺の安全確認 ③装置外観取付状態確認 ④異物確認除去	2/年
②小ホール 客席ライトボタン サスペンションボタン 吊物ボタン 制御盤・操作盤	総合点検 ①巡視外観点検 ②機能点検 各装置運転操作、運転状態確認、異常不具合有無確認 ③整備点検 構成機器の磨耗損傷の有無確認、騒音振動有無確認、回転作動状態確認、安全装置作動確認、表示等状態確認、各部のレベル・張り等点検調整、ボルト等締付、給油・給脂 ④総合運転試験 ⑤点検対象(主要構成機器) 機構部<架台、電動機、減速機、ブレーキ、滑車類、ワイヤーロープ、ガイドレール、ボタンパイプ、ギヤ、シリンダー、油圧ユニット、フレーム等> 制御部<操作盤、制御盤、エンコーダ、安全スイッチ類駆動可変速機器等>	2/年
床機構		
①大ホール 反射板格納迫 反射板クサビ装置 反射板スライド装置 反射板位置決装置 大迫 クサビ・落下防止装置 搬入リフター 制御盤・操作盤	巡視外観点検 ①各装置の設置場所巡回 ②装置周辺の安全確認 ③装置外観取付状態確認 ④異物確認除去 総合点検 ①巡視外観点検 ②機能点検 各装置運転操作、運転状態確認、異常不具合有無確認 ③整備点検 構成機器の磨耗損傷の有無確認、騒音振動有無確認、回転作動状態確認、安全装置作動確認、表示等状態確認、各部のレベル・張り等点検調整、ボルト等締付、給油・給脂 ④総合運転試験 ⑤点検対象(主要構成機器) 機構部<架台、電動機、減速機、ブレーキ、滑車類、ワイヤーロープ、ガイドレール、ボタンパイプ、ギヤ、シリンダー、油圧ユニット、フレーム等> 制御部<操作盤、制御盤、エンコーダ、安全スイッチ類駆動可変速機器等>	2/年
①大ホール オーケストラ迫 制御盤・操作盤 ②小ホール 舞台迫 ピアノ迫 制御盤・操作盤	総合点検 ①巡視外観点検 ②機能点検 各装置運転操作、運転状態確認、異常不具合有無確認 ③整備点検 構成機器の磨耗損傷の有無確認、騒音振動有無確認、回転作動状態確認、安全装置作動確認、表示等状態確認、各部のレベル・張り等点検調整、ボルト等締付、給油・給脂 ④総合運転試験 ⑤点検対象(主要構成機器) 機構部<架台、電動機、減速機、ブレーキ、滑車類、ワイヤーロープ、ガイドレール、ボタンパイプ、ギヤ、シリンダー、油圧ユニット、フレーム等> 制御部<操作盤、制御盤、エンコーダ、安全スイッチ類駆動可変速機器等>	10/年

点検項目	点検内容	点検周期
操作制御盤		
①大ホール(吊、床) 引込、トランス盤 コモンコバータ盤 インバーター盤 CPU盤 ライトブリッジ制御盤 ライトブリッジ操作盤 エンコーダ変換器盤 床制御電源盤 反射迫制御盤	巡視外観機能点検 ①盤の設置場所をもれなく巡回 ②外観取付状態確認、盤内清掃 ③異音異臭変形の有無 ④盤内配線、端子、リレー・基板状態点検 ⑤機器運転時の動作表示点検 ⑥安全装置作動動作試験 ⑦インターロック試験 ⑧電動機電流測定 ⑨絶縁抵抗測定	1/年
①大ホール(吊、床) 抵抗器盤 メンテスイッチ箱 持込仮設電源盤 リフター制御盤 リフター操作箱 操作卓 ②小ホール 昇降装置制御盤 昇降装置操作盤	インバーターユニット点検 ①外観点検 ②絶縁抵抗測定(ファン、ブレーキ) ③出力電圧測定 ④シーケンス試験 ⑤保護装置設定、パラメータ設定確認 ⑥運転チャート設定確認 ⑦インバーターユニットの点検周期(毎年全数の1/5を点検)	1/年
位置管理システム		
①大ホール(吊、床) エンコーダー 信号ワイヤー 安全スイッチ類 操作卓(CPU,LCD等) 制御盤(PLC、INV等) 操作盤	位置管理システム点検調整 ①エンコーダー機能点検 ②信号ワイヤー点検調整 ③メモリー設定補正確認 ④運転パターン動作点検 ⑤設定データと位置精度レベル実測調整 ⑥試運転動作点検 ⑦安全スイッチ類の点検調整	1/年
舞台エレベーター		
①大ホール	①標準仕様書及び製作メーカー基準に準拠した定期点検整備 ②建築基準法による定期検査 ③労働安全衛生法による性能検査(該当する場合)	10/年 1/年 1/年
舞台音響設備		
ホール音響設備		
①大ホール 音響調整卓 出力サブマトリックス卓	外観機能点検 ①外観設置状態確認、清掃 ②フェーター、ボリューム、スイッチ、表示、メーター、電源動作確認 ③聴感試験	1/年
②小ホール 音響調整卓	精密点検 ①外観設置状態確認 ②スイッチ、表示回路、メーター類の点検調整 ③フェーター、ボリューム、アッテネーター回路点検調整 ④電源ユニットの点検調整 ⑤各部整備清掃 ⑥聴感試験 ⑦周波数特性、S/N比、歪率、入出力レベル測定点検	2/年
①大ホール パワーアンプ スピーカーコントローラ エフェクタ	外観機能点検 ①外観設置状態点検、清掃 ②各機器スイッチ、ボリューム、表示、メーター、電源動作確認 ③コネクタ類点検清掃	1/年

点検項目	点検内容	点検周期
②小ホール パワーアンプ エフェクタ	精密点検 ①外観設置状態確認 ②アンプスイッチ、ボリューム、表示、メーター点検調整 ③イコライザ・コントローラスイッチ、ボリューム、表示、メーター点検調整 ④コネクタ類点検清掃 ⑤各部整備清掃 ⑥周波数特性、S/N比、歪率、入出力レベル測定点検	2/年
①大ホール 入出力コネクタ盤 録音再生機器 ワイヤレス装置 チャイム装置 楽屋呼出装置 インカム装置 コンセント盤	外観機能点検 ①外観設置状態点検、清掃 ②各機器スイッチ、ボリューム、表示、メーター、電源動作確認 ③聴感試験	1/年
②小ホール 入出力コネクタ盤 録音再生機器 チャイム装置 楽屋呼出装置 インカム装置 コンセント盤	精密点検 ①外観設置状態点検 ②入出力コネクタ盤、コンセント盤コネクタ、ジャック点検清掃 ③CD・カセットデッキ・MD・DATスイッチ、表示、再録動作点検 ④ワイヤレス装置スイッチ、表示、動作点検 ⑤チャイム装置スイッチ、表示、動作点検 ⑥楽屋呼出装置スイッチ、表示、動作点検 ⑦インカム装置スイッチ、表示、コネクタ、子機、動作点検 ⑧インカム装置回線試験 ⑨各部整備清掃 ⑩聴感試験	2/年
①大ホール 録音卓 ②小ホール 録音卓	外観機能点検 ①外観設置状態確認、清掃 ②フェーダー、ボリューム、スイッチ、表示、メーター、電源動作確認 ③聴感試験	1/年
①大ホール 録音卓 ②小ホール 録音卓	精密点検 ①外観設置状態確認、各部点検清掃 ②スイッチ、表示回路、メーター類の点検調整 ③フェーダー、ボリューム、アッテネーター回路点検調整 ④電源ユニットの点検調整 ⑤各部整備清掃 ⑥聴感試験 ⑦周波数特性、S/N比、歪率、入出力レベル測定点検	2/年
①大ホール マイク スピーカー スピーカー回線 3点吊1点吊マイク エレベータマイク	外観機能点検 ①外観設置状態確認、清掃 ②マイク、スピーカ、動作確認 ③聴感試験	1/年
②小ホール マイク スピーカ スピーカー回線 3点吊1点吊マイク エレベータマイク	精密点検 ①外観設置状態確認 ②マイク外観、動作点検 ③吊マイク盤スイッチ、表示、ケーブル、ワイヤー等機構部点検調整 ④エレベーターマイクスイッチ、表示、機構部点検調整 ⑤吊マイク、エレベーターマイク動作、機構部動作点検 ⑥スピーカ外部、駆動部状態、動作点検 ⑦スピーカ回線試験 ⑧聴感試験	2/年

点検項目	点検内容	点検周期
舞台照明設備		
ホール照明設備		
①大ホール 主幹盤 分岐盤 トランス盤 作業灯タイマー盤 ②小ホール 主幹盤 作業灯タイマー盤	①外観点検、清掃 ②MCB、電磁開閉器点検 ③トランス運転確認 ④リレー、タイマー、スイッチ取付状態動作点検 ⑤端子、ヒューズ、内部配線、接続部点検 ⑥表示灯状態点検 ⑦ファン運転点検 ⑧運転中の異音、異臭、温度上昇有無点検 ⑨主幹、分岐(負荷)回路絶縁測定	2/年
①大ホール 電源接続盤 直流電源分岐盤 ②小ホール 直流電源盤	①外観点検、清掃 ②無停電電源装置電圧確認 ③直流電源出力確認 ④リレー、タイマー、スイッチ取付状態、動作点検 ⑤端子、内部配線、接続部点検 ⑥表示灯状態点検 ⑦ファン運転点検 ⑧運転中の異音、異臭、温度上昇有無点検	2/年
①大ホール 直調切替マグネット盤 天板切替盤 ②小ホール 直調切替マグネット盤	①外観点検、清掃 ②MCB、電磁開閉器取付状態、動作点検 ③リレー、タイマー、スイッチ取付状態、動作点検 ④トリップ、漏電検出装置動作点検 ⑤端子、ヒューズ、内部配線、接続部点検 ⑥表示灯状態点検 ⑦ファン運転点検 ⑧運転中の異音、異臭、温度上昇有無点検	2/年
①大ホール 調光器盤 ②小ホール 調光器盤	①外観点検、清掃 ②調光ユニット取付状態動作点検 ③直調切替部取付状態動作点検 ④制御信号部取付状態、動作点検 ⑤端子、内部配線、コネクタ接続状態点検 ⑥運転中の異音、異臭、温度上昇有無点検 ⑦ファン運転点検 ⑧関数発生器調光出力電圧測定(ユニット毎相別) ⑨関数発生器波形確認設定調整(ユニット毎)	4/年
①大ホール 照明操作卓 デザイナー卓 シューティング操作卓 ②小ホール 照明操作卓 シューティング操作卓 CPU盤	①外観点検、清掃 ②フェーダー、ベルトエンコーダー、スイッチ動作点検 ③モードスイッチ、操作スイッチ動作点検 ④各表示器動作点検 ⑤電源回路状態確認、出力電圧点検 ⑥CPU、CPUラック状態、表示、動作点検 ⑦各制御基板動作点検 ⑧記憶装置動作確認、清掃、バッテリー点検 ⑨端子、内部配線、接続部状態点検 ⑩シューティング卓の点検回数	9/年 9/年 9/年 9/年 9/年 9/年 9/年 9/年 9/年 6/年

点検項目	点検内容	点検周期
①大ホール 信号分岐盤 ②小ホール 信号分岐盤	①外観点検、清掃 ②信号入出力パネル動作点検 ③DMXミキサー動作接続点検 ④信号分岐ブロック動作表示点検 ⑤電源スイッチ表示点検 ⑥コネクタ接続状態点検	9/年
①大ホール 負荷モニター盤	①外観点検、清掃 ②直調切替スイッチ取付状態、動作点検 ③表示、プザー取付状態、動作点検 ④制御基板、リレー取付状態、動作点検 ⑤電源部取付状態、動作点検	2/年
①大ホール ワイヤレス装置 ②小ホール ワイヤレス装置	①外観点検、清掃 ②コントローラ動作点検 ③スイッチ状態確認 ④バッテリー確認	9/年
①大ホール 舞台袖操作盤 コネクタボックス 作業灯パネル	①外観点検、清掃 ②スイッチ、表示動作点検 ③コネクタ状態点検 ④配線、基板取付状態点検	2/年
①大ホール フライ・コンセントダクト コンセント、ボックス ②小ホール フライ・コンセントダクト コンセント、ボックス	①ジョイントボックス端子、締付点検 ②コンセントボックス端子、コンセント状態点検 ③フライ・コンセントダクト損傷、取付状態点検 ④フライ・コンセントダクト端子、配線状態点検 ⑤負荷回路状態確認 ⑥絶縁試験	9/年
①大ホール リモコンスポットライト クセノンスポットライト カラースクローラ ②小ホール リモコンスポットライト カラースクローラ	リモコンスポットライト ①ライト取付状態、焼損、破損有無点検 ②動作時異音、異臭の有無点検 ③ソケット、ミラー、レンズ、ファン、コード状態点検 ④機構部状態、動作点検 ⑤スタータ状態、動作点検 ⑥パワーボックス、コネクタ、電源部取付状態点検 クセノンスポットライト ①ライト取付状態、焼損、破損の有無点検 ②動作時異音、異臭の有無点検 ③ソケット、ミラー、レンズ、ファン、コード状態点検 ④機構部状態、動作点検 ⑤スタータ状態、動作点検 ⑥パワーボックス、コネクタ、電源部取付状態点検 カラースクローラ ①取付部の状態点検 ②シャッター動作点検調整 ③投光試験	6/年 6/年 6/年 6/年 6/年 6/年 1/年 1/年 1/年 1/年 1/年 4/年 4/年 4/年
①大ホール ボーダーケーブル ケーブルリール ②小ホール ケーブルリール	①ケーブル、リールの巻取、劣化状態点検 ②ケーブル接続部焼損、破損有無点検 ③ケーブル接続部締付確認 ④リールスリップリング点検 ⑤充電部端子状態点検確認 ⑥ケーブル巻取、リール動作状態点検	4/年

点検項目	点検内容	点検周期
①大ホール ワークステーション プリンター	①ワークステーション動作確認 ②コネクタ類接続確認 ③プリンター印字状態の確認 ④外観点検、清掃	2/年
総合操作試験	全ての項目を点検調整を終了した後、総合操作試験を行い、各機器が連動して本装置の機能を発揮できるように総合的に調整すること。	9/年

業務仕様		
大・小ホール客席椅子保守点検		
保守点検内容		点検周期
①背部	ぐらつき、軋み、破損等点検調整、ビス増し締め	1/2年
②座部	回転、起き上がり、軋み、ぐらつき点検調整	
③肘部	変形、損傷、塗装、肘受け金物固定ビス増し締め	
④床固定フレーム	取付部品、アンカー点検、ナット増し締め	
⑤他	足下灯の損傷点検、球切れ確認交換 椅子着席時の異音確認調整	
数量、回数		
①大ホール	席数 2303席	
②小ホール	席数 649席	

業務仕様		
ピアノの保守点検及び調律		
保守点検内容、調律		
①弦点検、弦合わせ ②駒・響板部点検 ③鍵盤部調整 ④打弦機構(ジャック・ハンマー・鍵盤・バックチェック・レペティション)調整 ⑤ダンパー、ペダル調整 ⑥整音 ⑦調律		
楽器名、台数、回数	保守点検	調律
スタインウェイ製 D型 グランドピアノ 4台(No20～No23)	1/年	
スタインウェイ製 D型 グランドピアノ 2台(No14・No15)		4/年
スタインウェイ製 D型 グランドピアノ 2台(No13・No16)	1/年	5/年
スタインウェイ製 D型 グランドピアノ 2台(No9・No19)	1/年	4/年
スタインウェイ製 D型 グランドピアノ 1台(No11)		2/年
スタインウェイ製 V型 アップライトピアノ 1台	1/年	1/年
スタインウェイ製 V型 アップライトピアノ 1台		4/年
ベーゼンドルファー社製 1台	1/年	3/年
ヤマハ製 グランドピアノ 1台		5/年
ヤマハ製 アップライトピアノ 1台		2/年
チェンバロの保守点検及び調律		
保守点検内容、調律		
①本体点検 ②響板点検 ③ブリッジ、ナット、ピッチピンレール、チューニングピン、ピン板、弦点検 ④鍵盤点検調整 ⑤ジャックレール、ジャック点検調整 ⑥バフストップ点検 ⑦音色		
楽器名、台数、回数	保守点検	調律
①ノイベルト社製(バッハモデル) 1台 ②アトリエ フォン ナーゲル社製 2台 (フレンチダブルマニユアルハーブシコード)		1/年
電子オルガンの保守点検及び調整		
保守点検内容		
製作メーカーの作業内容に準じ保守点検を実施する。		
楽器名、台数、回数	保守点検	調整
①ロジャース電子オルガン(モデルT957) 1台 ②システムスピーカー 8台 ③パワーアンプ 1式		1/年

作業内容	
共通事項	
①	別表の日常清掃作業基準表、清掃作業基準表及び定期清掃作業基準表により作業を行う。
②	使用する資機材は、品質良好、清潔かつ最適なものを使用するものとし、また、清掃場所に応じたものを使用する。
③	作業員などの教育については常時努めること。
④	作業員などは館内外において来館者に不快の念を感じさせないよう、応接に気配りすること。
⑤	本基準に記載のない事項については、「東京都維持保全業務標準仕様書」による。
日常清掃	
①	日常の清掃は、日常清掃作業基準表及び清掃作業基準表により指定回数以上行う。
②	アスタイル、ゴムタイル、ビニタイルは、ほうき等で塵芥等を除去し柔らかい床ブラシ、電機掃除機ポリッシャーで清掃する。
③	モザイクタイル、磁器タイル、クリンカータイル、モルタルは、ほうき等により塵芥を除去し、床ブラシ、電気掃除機ポリッシャーで掃除し、その後湿ったモップで拭く。
④	桧、ブナ、等の木製床は、ブラシか電気掃除機で清掃し柔らかい雑巾で床拭きする。なお、リハーサル棟の塗装床(桜材)はから拭きとし、必要に応じワックスがけする。
⑤	じゅうたん敷の部屋は強力な電気掃除機で丁寧に塵芥を除去する。
⑥	大小ホールの廊下、ロビー、ホワイエ、楽屋、会議室、リハーサル棟屋上テラスのテーブル、椅子等は日常の清掃後、必ず整頓する。また、灰皿、屑籠等は内容物の処理後、均等な配置が保たれるよう常時心掛ける。
隔日清掃	
①	隔日の清掃は、清掃作業基準表に準じ、指定回数以上行うものとする。
②	テラス等の清掃は、竹ほうき又は松葉かきにより掃除し、コンクリート等の部分は散水する。
2日おき清掃	
①	2日おき清掃は、清掃作業基準表に準じ、指定回数以上行う。
②	テラス等の清掃は、竹ほうき又は松葉かきにより掃除し、コンクリート等の部分は散水する。
③	奈落等はほうきにより清掃することとし、著しい汚れがある場合はモップ等で清掃し、材質に合った仕上げ剤で処理する。
本公演前清掃	
①	本公演前清掃は、清掃作業基準表に準じ、指定回数以上行う。
定期清掃	
①	定期の清掃は、定期清掃作業基準表により行う。
②	定期清掃作業基準表に示した数量は施行全体の数量であり、使用の頻度磨耗の状況により一部では回数を増し、一部では回数を減らすなど、全体として平均回数を保つようにする。
③	定期清掃は一定の日時に集中して行うものではなく、毎日一定量を行って、平均して指定の回数に達するよう行う。
④	洗剤、ワックス、薬品類等は、清掃部分の材質に応じ最も適した優良品を用いる。
⑤	洗剤、ワックス、その他薬品類の塗布量、使用量については床等の保全に最適の量を用いる。
⑥	しんちゅうメッキでできた扉の把手、手摺、ノンスリップ等は毎日定量づつ磨き、最低月一回は全部を磨く。
⑦	小ホール南側庭園、リハーサル棟屋上テラス及び4階屋上テラス等の植木への灌水は必要な程度行う。また、ホワイエ、ロビー等の指定する装飾用植物は一週一回給水するとともに枯葉の除去など適宜手入れを行い、常に優良状態に保つ。
⑧	リハーサル棟屋上テラスの屋外テーブル、椅子は年6回館の指定する収納場所からの出し入れを行う。また、強風時には適宜テラス軒下に移転するなどの処置を講ずる。
⑨	基準表に示すもののほか、当然施設的美観を保つために必要な作業は、基準表に記載されていない事項でも適宜行う。
その他	
①	4階の給湯室の備付け会議用什器類(湯飲み、急須、ポット、灰皿等)を清掃する。
②	地階の楽屋用備付け什器類(電気冷蔵庫、湯飲み、急須、ポット、灰皿等)を清掃する。
③	楽屋シャワー室を清掃する。
④	大・小ホール、ピアノ庫、奈落、リハーサル室、楽屋出待室のピアノ用除湿機の水捨てを毎朝行う。
⑤	喫煙コーナーの空気清浄機を清掃する。
⑥	空調の吹出口及び吸込口を清掃する。

作業内容	
⑦	ごみは、ビン、缶、可燃物、不燃物の分別収集とし、それぞれ指定場所に集積する。(缶は、内容物の残を捨て、スチール缶、アルミ缶ごとに分別処理する。)また、ごみ類の集積場所は、常に清潔にしておくよう努める。
⑧	積雪時には、駐車場、搬入口の除雪を行い、館利用者及び通行者が不自由しないよう努める。

日常清掃作業基準表

各室の仕上区分	清掃内容	回数
桧縁甲、ブナ縁甲 桜縁甲、モザイク パーケット(舞台床その他)	①ほうき、モップ、併用による清掃 ②電気掃除機による清掃 ③カウンター、手摺、机等の雑巾かけ、椅子等のハタキ掛け、すいがら処理、屑籠整理	1/日 5/日 1/日
モザイクタイル (大ホール便所等)及び石床	①ほうき、モップ、併用による清掃 ②少量の石鹼水とブラシによる清掃 ③便所、洗面所、流し台、浴室の清掃 ④壁、タイル等の水洗 ⑤汚物入れ掃除及びトイレトペーパーの取替	1/日
アスタイル、ゴムタイル、ビニ タイル(楽屋、廊下、ロビー 大ホール客席等)	①ほうき、モップ、併用による清掃 ②電気掃除機による清掃 ③研磨仕上げ(研磨及び汚れのひどい箇所の部分的ワックス塗り等) ④手摺、机等の雑巾掛け、椅子等のハタキ掛け、すいがら処理、屑籠整理、汚物入れ掃除	1/日 5/日 1/日 1/日
磁器タイル (エントランスロビー等)	①ほうきによる清掃 ②少量の石鹼水とブラシによる清掃 ③汚物入れ掃除、すいがら処理、屑籠整理 ④スツールの整理、雑巾かけ及び整頓	2/日 1/日 1/日 1/日
磁器タイル (大ホールホワイエ)	①ほうきによる清掃 ②少量の石鹼水とブラシによる清掃 ③汚物入れ掃除、すいがら処理、屑籠整理 ④スツールの整理、雑巾かけ及び整頓	本公演前 1回
じゅうたん (大会議室、ロビー)	①ほうき、電気掃除機併用による清掃 ②手摺、机等の雑巾掛け、椅子等のハタキ掛け、すいがら処理、屑籠整理等	1/日
じゅうたん (大ホール廊下等)	①ほうき、電気掃除機併用による清掃 ②手摺等の雑巾掛け、椅子等のハタキ掛け、すいがら処理、屑籠整理等	本公演前 1回
リハーサル棟 屋上テラス	①ほうき、モップ、併用による清掃 ②屋外テーブル、椅子の清掃、整頓	2/日
リハーサル棟 石タイル	①ほうきによる清掃 ②少量の石鹼水とブラシによる清掃	2/日
リハーサル棟 磨き石	①ほうき、モップ、併用による清掃	2/日
建物外構	①鳩の糞をモップ等による水洗清掃	1/5日
駐車場、搬入路等	①ほうきによる清掃	1/日
4階屋上テラス、奈落、小ホー ルテラス等	①ほうきによる清掃	2/日

清掃作業基準表

階	床材質	室種別	床面積(m ²)	日常清掃	隔日	2日おき	本公演前日
本館							
地1	桧縁甲	リハーサル室中1	174.9	○			
		袖舞台	465.0	○			
		舞台	672.0	○			
		オーケストラピット	138.7	○			
2		小ホール舞台及び倉庫	120.6	○			
小計			1,571.2	1,571.2			
地1	ブナ縁甲	出待室	31.6	○			
		舞台事務室	25.7	○			
		ピアノ保管庫	19.0	○			
		小道具部屋、衣装部屋、南収納庫	37.3	○			
		小ホール控室1・2、小ホール 個室、小ホール化粧室	72.2	○			
		スタッフルームA, B, C	67.4	○			
		大ホール個室1、2、3、4、5、6	73.8	○			
		大ホール化粧室1、2、3、4、5、6、7	261.9	○			
		楽屋カフェ	99.6	○			
1		託児室	18.0	○			
小計			706.5	706.5			
地1	モザイク タイル・石 床	道具方便所	9.7	○			
		シャワー室7か所(大ホール個室)	17.7	○			
		地階便所17か所	218.0	○			
1		小ホール便所	93.5	○			
		都響廻り便所	37.0	○			
2		大ホール便所	77.8	○			
		レストラン便所	4.2	○			
3		大ホール便所	69.0	○			
4		大ホール便所	60.6	○			
		閲覧室廊下便所	65.6	○			
小計			653.1	653.1			
地1	アスタイル	電気室	95.1		○		
1		舞台照明電源室	31.4		○		
		調光照明室	79.2		○		
		クローク室No.1～2	117.8	○			
5		予備室	99.8		○		
階段		G階段	61.5	○			
		H階段	107.4	○			
地階		リハーサル室中2	138.2	○			
小計			730.4	424.9	305.5		
地1	ゴムタイ ル	前室	18.4	○			
		共通ロビー、喫煙・自販機コーナー	231.8	○			
		廊下1、2、3、4、5	390.6	○			
4		小会議室 No.1	43.2	○			
1-5		大ホール客席 ~5階	1,618.8				○
2	小ホール客席	633.7	○				
小計			2,936.5	1,317.7			1,618.8

清掃作業基準表

階	床材質	室種別	床面積(m ²)	日常清掃	隔日	2日おき	本公演前日	
地1	ビニタイル・塗床	給湯室1、2、3	14.2		○			
		変電室	147.6		○			
		機械室前廊下	148.8		○			
		1	湯沸室	3.2		○		
			調整課事務室	155.1		○		
		3	投光機室1、2	36.6		○		
		4	資料室書庫	145.8		○		
			事業係事務室、A階段ロビー	280.8		○		
			音楽資料係事務室	72.9		○		
			小ホールブース(照明室その他)	172.9		○		
小計			1,177.9		1,177.9			
1	磁器タイル	管理関係エントランス・ロビー	215.0	○				
		一般用エントランス・ロビー	775.7	○				
		大ホール・ホワイエ	1,601.0				○	
		2	小ホール・ホワイエ	617.0	○			
			ランプ廊下	180.0	○			
	小ホール入口	16.4	○					
小計			3,405.1	1,804.1			1,601.0	
地1		ロッカー室、付室	64.8	○				
		広間	32.6	○				
1		館長室	57.0			○		
		大ホール廊下1～5階	1,047.8				○	
		1～5階 階段	522.0				○	
2	じゅうたん	映写室、小ホール舞台脇控室	42.3		○			
4		応接室 No.1～4	116.8	○				
		小会議室 No. 2	43.2	○				
		中会議室No.1～2	223.8	○				
		大会議室	172.8	○				
		ロビー及び廊下	363.1	○				
		音楽資料室	260.0	○				
小計			2,946.2	1,277.1	42.3	57.0	1,569.8	
		駐車場、搬入路、裏側テラス等	1,069.2	1,069.2				
屋上	クリンカー タイル	屋上テラス 60%	1,300.0			1,300.0		
地下		奈落	1,001.4			○		
1		小ホール奈落	125.4			○		
		事務室テラス	58.2			○		
2		小ホール階段室	36.8		○			
		小ホールテラス60%	702.4		○			
小計			1,924.2		739.2	1,185.0		
	ピンコロみ かげ石	リハーサル棟屋上テラス、外玄関、身障スロープ	713.9			713.9		
本館合計			16,765.0	8,823.8	2,264.9	3,255.9	4,789.6	
リハーサル棟								
地1	置敷カー ペット じゅうたん	エレベータホール 廊下B1、斜路、前室	63.1		○			
		録音室	13.3		○			
		指揮者室	16.3		○			
地2		ロビー、エレベータホール、廊下	104.5		○			
		A階段(B2まで)	33.9		○			
小計			231.1		231.1			

清掃作業基準表

階	床材質	室種別	床面積(m ²)	日常清掃	隔日	2日おき	本公演前日
地1	桜 フ ローリン グ	小リハーサル室 No.1	30.9		○		
		小リハーサル室No.2.3	29.4		○		
		小リハーサル室 No.4	21.3		○		
地2	モザイク パーケッ ト	小リハーサル室 No.5	28.6		○		
		大リハーサル室	379.5		○		
		荷解室	19.5		○		
小計			509.2		509.2		
地1	ビニール	湯沸室	2.4		2.4		
地1	モザイク・ タイル	便所(男女、身障)	17.0		○		
		シャワー室	3.2		○		
地2		便所(男女)	26.1		○		
小計			46.3		46.3		
1	みかげ石 板	玄関ホール	17.4		17.4		
地2	大理石	ロビーの一部	13.3		13.3		
	モルタル	B階段(B2まで)	39.6		39.6		
		C階段(その他)	49.6		49.6		
リハーサル棟合計			908.9		908.9		
本館・リハーサル棟総合計			17,673.9	8,823.8	3,173.8	3,255.9	4,789.6

定期清掃作業基準表

場所	床材質	床面積(m ²)	ワックス研磨	水洗	洗浄	各種清掃及び洗剤洗浄
リハーサル室中No.1 外	桧及ブナ縁甲	2,277.7	3/月 木目に沿って磨き、著しい汚れは揮発油等で除去した後、材質に応じたワックスを塗り、ブラシで研磨する。			2/月 ①鏡等はくもりとり(薬品による)をした後、乾いた布で拭磨する ②反響板その他は電気掃除機で塵を払い、必要に応じた洗剤ワックスを用いて清掃する。
(リハーサル棟) 大リハーサル室、小 リハーサル室5室、 荷解室	桜縁甲 モザイクパーケット	509.2				
地下2階ホール	大理石	13.3				
小計		2,800.2				
道具方便所及び湯 沸室 外	モザイクタイル石 床	653.1		3/月 石鹼水により水洗いしブラシをもってよく洗滌する。洗滌後は、乾いたモップを用い、或いはその他の方法で水分をとる。		
大ホールホワイエ 外	磁器タイル	3,405.1				
(リハーサル棟) 便所、シャワー室	モザイクタイル	46.3				
湯沸室	ビニール	2.4				
屋上テラス、外玄 関、身障スロープ、 玄関ホール、BC階 段	みかげ石、モル タル、ピンコロみ かげ石	820.5				
小計		4,927.4				
地下1階電気室	アスタイル	730.4	2/月 電気掃除機、又は固く絞ったモップで塵埃を除去し、床質に応じた水性ワックスを塗布し、電気研磨機(ポリッシャー)で磨出する。その際、近くの調度品その他に堆積した塵埃は同時に除去する。		2/月 塵埃を除去し、床に付着している汚損物を薬剤で丁寧に除去したうえ、中性洗剤で洗滌し汚水を拭き取り、充分乾燥した後、ワックスを均等に充分塗布し電気研磨機(ポリッシャー)で磨き出しする。	
小会議室NO1	ゴムタイル	2,936.5				
管理課事務室 外	ビニタイル	1,177.9				
小計		4,844.8				

定期清掃作業基準表

場所	仕上げ材料	面積等		方法
全館窓ガラス 地階 47.5㎡ 1階 249.2㎡ 2階 811.7㎡ 3階 2.0㎡ 4階 318.9㎡ 5階 35.8㎡ PH 1.9㎡ 小ホールロビー仕切り 29.0㎡ リハーサル棟 53.0㎡	窓ガラス	1549.0㎡	1/月	両面ともまず洗剤又は薬品類(スチールサッシに有害なもの又はサッシに塗布したペンキ等が溶解するおそれのあるものは不可)をもって拭き、更に乾いた布で拭磨する。サッシも同時に拭磨する。
テラス池	底面伊勢砂利 洗出し 斜面みかげ石板	101.0㎡ 136.7㎡	1/月	排水後デッキブラシその他にて底面及び斜面の汚れを落とす。
空調吹出口及び吸込口			2/年	ハタキ、電気掃除機等により塵を払い去り清掃する
会館の壁	内装壁清掃	9,730㎡	1/月	壁の材料に応じ、ハタキ電気掃除機によって塵を払い去り清掃する。磁気タイル、ブロック張り壁は熱湯に浸して絞った雑巾で拭きまた場所によっては水洗いするものとする。
彫塑 OTOSAKIMORI	ブロンズ、 黒みかげ石	1基	2/月	洗剤で手脂等を除去し、拭磨する。
石造り手摺	石造並びにコンクリート造	90㎡	2/月	塵埃を除去し、品質と場所に応じた洗剤を用いるいは水洗いにより清掃する。
屋内手摺	木造 積層材清掃	150㎡	2/月	・熱い石鹼水または洗剤で手垢を拭き取り、ワックスを塗布し、拭磨する。 ・石造手摺は熱湯に浸した雑巾で拭き取る。
各種木製什器、箱棚卓子類	机、卓子類 箱棚類 その他 小計	720点 160点 170点 1,050点	2/月	熱い石鹼水又は洗剤で手垢、汚れ、しみを拭い去り、ワックスを塗布し、拭磨する。
皮製スツール及び椅子(ソファ等を含む)	マットレス スツール 及び皮製	200点	2/月	乳製のかたまり薬品で汚れを除去し製品の品質に適したクリームを塗り込み、乾いた布で拭き取る。
その他の椅子等	裂地 布 ビニール たたみ等	6,200点	2/月	・洋毛布地張りものは、ほこりを除去汚れのひどい個所は、ベンジン等で除去する。 ・ビニール布地のは熱い石鹼水又は洗剤で汚れを除去し、製品の品質に適した薬品を塗布する。 ・たたみは、熱湯に浸した雑巾で拭き取る。

業務仕様	
警備内容	
本館開館中の業務	
①	常駐個所(1階楽屋ロビー、エントランスロビー)での来館者のチェック及び簡易なインフォメーション
②	常駐個所のほか、ホール、楽屋、会議室、食堂等の盗難火災予防のための巡回
③	ホームレス及び不審者の退去措置
④	搬入搬出路、駐車場の管理
⑤	消防用器材器具の確認(消防用設備設置数及び配置図、誘導灯設備)
⑥	ホール入場者(行列)の整理、ダフ屋等の取締り
⑦	皇族、国賓等の来館に伴う特別警備
⑧	身体障害者の来館に伴う案内、移動の介助等
⑨	大、小ホール開閉場時及び開場中の警戒立会巡視
⑩	主催者及び出演者への呼出、連絡
リハーサル棟開館中の業務	
①	来館者のチェック
②	楽器搬入口における立会
③	各室の鍵の管理、随時巡回による利用状況の把握
④	防火管理者の指示に基づく非常放送設備の操作
終演後開館までの業務	
①	閉館後の大小ホール、舞台及び楽屋廻り並びに会議室等の巡回チェック確認、拾得物の整理
②	既定計画に基づく大ホール舞台袖からの楽器・機材等の搬入出の立会等
③	駐車場(楽器・機材等運搬車、出演者送迎用バス等)の退出確認
④	深夜、早朝における館内外巡回取締
⑤	緊急電話の受理、連絡
⑥	忘れ物等の拾得物の管理
その他	
①	22時00分以降の電話の受理、連絡
②	火災及び各種事故の早期発見と応急措置等非常時の対応(火災報知機の監守を含む)
開館中の配置	
①	楽屋通用口常駐個所等
②	東口エントランスロビー及びリハーサル棟(館営業日)
③	楽屋、舞台、会議室、その他巡回(館営業日)
④	大・小ホールホワイエ入り口付近(ただし、大、小ホールの開場中)
その他業務処置事項	
①館内に立ち入る者のうち、銃器、凶器その他の危険物を携行し又は汚物等を持ち込もうとする者等、特に不審と思われる時は適宜措置する。	
②機械器具、諸材料、備品類等搬入搬出にあたっては、書類等で確認し、業務に支障の無いよう配慮する。	
③郵便物、文書、新聞等の受理後は、速やかに担当係員に引き渡す。	
④電話交換手が勤務時間外のため不在の時は、簡易な電話の応接をする。	
⑤館内外の巡回は随時行うほか、定時巡回は閉館後(通常23時～23時30分)及び5時30分の2回行い、巡回時計を携行し、時刻を記録する。	
⑥館内の巡回にあたり、次の事項に留意し異常があるとき又は改善を要すると認められる個所がある時は、応急措置を構じる。 ア電気、給排水、ガス設備、危険物貯蔵所、塵芥置場等の異常の有無 イ各室及び厨房、ボイラー室、給湯室の火気の有無、異常物留置の有無 ウ廊下各室の窓、扉等の施錠、水道、便所等の手洗設備の異常の有無 エ前各号のほか、警備目的上必要とする事項	
⑦警備員は、館内秩序を維持し危害を防止するため、次の事項に注意する。 ア閉館後において理由なく館内に残っている者がいるときは、退去を求める。 イ館内外で大声で騒いだり、投石、その他危険な行為をする者がいるときはこれを制止する。 ウ会館の管理する区域で、物品販売、金品の寄付の募集、ピラの配付、貼り紙、看板、立札等の行為を禁止する。	

業務仕様	
責任者の配置等と勤務の際の留意事項	
①	必要な資格のほかホール警備業務に十分な経験を有し、かつその他の警備員の指導・助言が出来る能力を有する責任者及び副責任者を決める。
②	ホールの催しのある際、及び会館の重要な行事に際しては、責任者又は副責任者のいずれか一人を必ず配置する。
③	警備員の配属に当たっては、必要な研修等受けさせること。
④	警備員は常に容姿を正し、規律を守り互いに協力し警務に従事するものとし、勤務中は来館者に対し、威圧感を与えない制服を着用する。
⑤	警備員は、来館者に対し親切丁寧に応接し、粗暴な言動や、いやしくも相手方から批判を受けるような態度があってはならない。

主な内部施設の面積、収容人員

施設	使用目的	床面積 m ²	収容人数
大ホール	音楽、歌劇、舞踊等	客席 1773	2303
〃		舞台 1290	
小ホール	小編成音楽等	客席 514	649
〃		舞台 56	
大ホール 化粧室	7室 1室 2人用シャワー、トイレ付	262	125
小ホール 化粧室	1室	25	12
大ホール 個室	6室	74	6
小ホール 個室	1室	14	1
大小ホール 控室	4室	248	100
出待室	1室	32	15
大会議室	学術・芸術に関する会議用	173	80
中会議室 No.1	〃	117	40
〃 No.2	〃	107	40
小会議室 No.1	〃	86	30
〃 No.2	〃	43	15
応接室 No.1-5	〃	29	各 10
音楽資料室書庫	図書楽譜レコード等の収納	233	
音楽資料閲覧室	図書楽譜の閲覧	155	30
鑑賞室	レコード・テープ鑑賞・研究演奏	89	24
試聴室	イヤホンによるレコード試聴	68	26
大リハーサル室	オーケストラ練習場	378	135

業務内容	
作業範囲	
小ホール南側庭園	
裸地	650㎡
植込地	250㎡
植木	5本 (ヒイラギ1本(4.5m)、ケヤキ2本(6m・10m)ラカンサス1本(2.3m)ボケ1本(2m))
リハーサル棟屋上部	
植込地(植木)	32㎡ (ツゲ)
植込地(植木)	25㎡ (イチイ:大2本、植込用30本)
アイビー地	49㎡
3階屋上部	
植込地(植木)	62㎡ (サツキ)
作業内容及び作業実施時間	
裸地管理	
草刈	年3回
植込地及びアイビー地管理	
除草	年3回 (リハーサル棟屋上部2回)
刈込	アイビー地 年1回 サツキ・オオムラサキツツジ 年1回 ツゲ・イチイ 年2回 その他 年1回
施肥	年2回
殺虫剤散布	年2回
植木管理	
剪定	年1回 天候、病虫害の発生等、育成管理上適切な時期を勘案して実施する。
施行方法	
小ホール南側庭園の草刈は手刈または機械刈により行う。	
植込の刈込は手刈により高さ1m内外で適宜整姿する。	
リハーサル棟屋上部の植込用イチイ30本については、手刈により高さ2.5m内外で頭を揃えて塀仕立てにする。	
3階屋上部のサツキ植込地については、適宜整姿する。	
発生したゴミ等は、清掃のうえ処理する。	
施肥は、粒状固型肥料(細粒状 N:P:K=6:4:3)を1㎡当り0.1の割合で、均一に散布する。	
殺虫剤は、スミチオン乳剤を使用し、完全に混濁した溶液にして動力噴霧器で全面に散布する。	