

施設の維持管理に関すること (アリーナ・ホール共通)

業務分類	業務概要	標準仕様
設備等の運転監視に関すること	建物管理全般の統括	防災センター・総合管理室に設備運転責任者及び必要な人員配置を行う
	有資格者の配置	建築物環境衛生管理技術者
		電気主任技術者
		ボイラー技士
		防火管理者
		冷凍保安責任者
定期的な清掃	各種設備の日常巡視点検 異常等が発生したときに発見しやすい状態にしておく	
薬品類、燃料類の点検補充	随時	
特殊設備の運転操作 音響、照明、電光表示、 大型映像、移動式観覧席、 昇降式観覧席設備	イベント主催者の補助 運転状況の点検	
設備等の保守管理に関すること	法定点検等 (各種法令に基づき実施する)	電気主任技術者関係
		消防関係 (防火管理者・消防訓練・点検報告)
		建築物環境衛生管理関係
		圧力容器性能検査及び整備
		簡易専用水道検査
	冷凍機点検 等	
	各種設備の保守	異音、発熱、振動等の異常の有無 消耗品の交換 注油 軽微な修理
事故発生時の応急処置	利用者に対する対応 業者、関係機関への通報	
市との連絡調整	高額な修繕、高額な消耗品の購入、工事等の計画・相談	
建築物環境衛生管理に関すること	空気環境測定	法令に基づき行うこと
	飲料水水質検査	法令に基づき行うこと
	受水槽清掃	法令に基づき行うこと
	害虫防除	法令に基づき行うこと
	汚水槽清掃	法令に基づき行うこと
建物周辺の植栽・駐車場の管理に関すること	清掃、除草、害虫防除、枝払い	安全に努め、常に良好な状態に保つこと。 敷地内の桜等樹木については夏季の害虫発生時期に合わせた害虫駆除を行うこと。

業務分類	業務概要	標準仕様
清掃・警備に関すること	日常清掃	施設の材質又は状況に即した通常の清掃を行う
	定期清掃	床のワックス清掃
		窓ガラスの清掃
		外壁の清掃
	植栽、公園、駐車場、屋外トイレ清掃	日常清掃を適宜実施
		イベント開催中、終了後は念入りに実施する 積雪があった場合は、除雪作業を行う
防犯	監視カメラの運転監視 建物内の巡回 必要箇所の施錠	
夜間警備	適宜実施	
消防設備点検に関すること	法定点検	日常巡視点検 総合点検 防災訓練企画実施
修繕、改修に関すること	修繕、改修	責任分担の範囲内において指定管理者が実施すること 改修の実施にあたっては市と協議すること
	利用者要望による設備投資	市と協議の上、実施する
備品等の管理に関すること	管理	帳簿の管理 備品の点検・修繕・保守 外国製グランドピアノ(ハーゼントルファーインペリアル290)、日本製ピアノ(カワイRX3) 的確な運用管理(整水車ザンボニー等)
	購入、廃棄	市との協議
	貸出し	使用料の設定 使用申請に対する承認 使用料の收受
その他業務 (市との連絡、調整に関することなど)	日常報告	業務連絡 修繕の相談 その他の相談 各種法定点検報告(随時)
	月次報告	入場者数、売上等の報告
	四半期報告総括	四半期ごとの報告
	年次報告	会計年度終了後に事業及び収支を報告 利用者アンケート結果報告
	計画	事業計画書及び収支予算書の作成
	関係機関	必要に応じ連絡調整を行う