

長野市松代文化ホール管理仕様書

長野市松代文化ホール（以下「松代文化ホール」という。）を運営及び管理するにあたり、施設が公共の福祉に供するものであること、地域文化の振興を図るものであることを認識し、公正で公平で、円滑な運営が行えるよう施設及び設備の管理をしなければならない。

1 厳守事項

- (1) 利用料金等正当な請求以外の現金又は金券等に類する物を要求又は受け取ってはならない。
- (2) 関係する法令、条例に定められた事項に従うこと。
- (3) 要員に欠員が生じたときは、迅速に補充すること。
- (4) 公共の施設であることをふまえ、市民に対し疑念を持たれる行動をしないこと。
- (5) 市民の要望等に対し親切丁寧に対応し、その実現に努めること。
- (6) 安全性維持に関わる点検検査業務及び特殊な設備の維持業務については、必要に応じて専門業者に委託等を行うこと。
- (7) 基本協定（指定管理者と市で締結します）に定められた報告事項及びその期日を守ること。
- (8) 維持管理経費節減に努めること。
- (9) 委任業務とそれ以外のものを全て区別して管理すること。
- (10) 宣伝、広報等を行うときは、その内容について長野市と協議すること。

2 運営及び管理要員

基本協定書第 11 条でいう管理責任者 1 名のほか次の要員を配置すること。この要員は、休館日を除き、確保するものとする。

- ・館の運営全般を行う者を常時 1 名以上配置すること。
- (1) ホールでの催し物開催時は、原則として、舞台管理及び設備管理をする者をそれぞれ 1 名配すること。また、準備を含めて、必要に応じ、道具、照明、音響の各担当者をそれぞれ 1 名以上配置すること。
- (2) 施設の運転管理のため必要とされる下記資格保有者を配置すること。
 - ・防火管理者（必須）
 - ・危険物取扱者（必須）

3 要員の資質

- (1) 会館等に携わる要員のうち舞台管理及び設備管理に携わるものは、専門性を有し、経験の豊富な者であって、施設の状況及び操作に関わる理解力を有するものであること。
- (2) 上記の証として、該当する免許証を携帯する又は経歴を示した書類等を備えること。

4 施設及び設備点検検査業務

施設及び設備の月例又は年次点検等の業務は、次によること。

- (1) 業務を行う者は、当該業務に精通し、また法に定めた有資格者が行わなければならない業務については当該資格を有する者であって、結果について責任がとれる者であること。
- (2) 業務結果報告書を作成すること。
- (3) 業務結果報告の補完として、状況がわかる写真を撮影すること。

5 その他業務

- (1) 消防法第 4 条の規定による防火対象物定期点検
- (2) 消防訓練の実施
- (3) 建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項の規定による建築物点検
- (4) 興行場経営許可を取得すること

I 施設概要

- 1 名称 長野市松代文化ホール
- 2 所在地 長野市松代町松代5 1 5 番地 2
- 3 開設年月日 平成元年 7 月 8 日
- 4 建物の構造 建築構造 鉄筋コンクリート造り、地上 3 階、地下 1 階
敷地面積 5, 7 4 6. 6 3 m²
延床面積 1, 9 6 2. 4 8 m²
- 5 ホールの特色 多目的ホール収容人数 3 2 8 席（内 1 0 席は車椅子用として取り外し可）
舞台開口 1 2 m 奥行き 1 5 m 高さ 9 m
反響版 前幅 1 2 m 奥行き 1 2 m
楽屋 洋室 2 室 5 0 m² 練習室 1 室 6 3 m²
ピアノ ベーゼンドルファー 1 台 ヤマハ 2 台
- 6 駐車場 約 4 0 台（松代支所・長野商工会議所松代支所と併用）

II 施設管理

建築物における衛生的環境の維持管理については、建築物における衛生的な環境の確保等に関する法律（昭和 45 年 4 月 14 日法律第 20 号）、建築物環境衛生維持管理要領（平成 20 年 1 月 25 日健発第 0125001 号 厚生労働省健康局長通知）及び、建築物における維持管理マニュアル（平成 20 年 1 月 建築物環境衛生維持管理要領等検討委員会）に基づき実施すること。

II-1 松代文化ホール吊物装置保守点検仕様書

- 1 保守点検の実施については松代文化ホールの業務に支障のないよう能率的にするため、予め計画を立て適正な要員を配置し、事前に文化ホール側と協議するものとする。
点検月 （8 月、2 月）
- 2 保守点検業務上必要な消耗品「オイル（ギヤ油を含む）、ウエス、グリース、諸工具類」の一切の負担は業者負担とするもの。
- 3 点検部分及び点検すべき項目
 - (1) 捲上機
ウオームギヤの歯当たり、滑車の溝の摩耗、グラウンド部分の過熱と油漏れ、スラフトベアリングの過熱、ギヤケース内の油の量と劣化、運転中の音響
 - (2) 電動機
軸受の温度上昇、音響、絶縁抵抗の良否
 - (3) 電磁ブレーキ
プランジャーの作動、ブレーキシューの摩耗、ブレーキレバーの作動状態
 - (4) 制御版
ヒューズ及びノーヒューズブレーカーの点検、コンダクタの接触・磨耗・配線の弛み、絶縁抵抗の良否、パイロットランプの良否

(5) 操作卓

コンダクタの接触、配線の弛み、絶縁抵抗の良否、パイロットランプの良否

(6) 各リミットスイッチ

完全に作動するか否か、配線の弛み、絶縁抵抗の良否

(7) 滑車

油又はグリースが適量に注油されているか否か、騒音の有無、シャフトの摩耗

(8) ロープ

ロープ止め又は物衡をしらべる、素線の摩耗

(9) ガイドレール

摺面継目部分レールクリップ、注油の状態（主としてグリースにて行う）

(10) 音響反射板

天井反射板変角用モーターの温度上昇、音響、側面のシャフト摩耗、走行用チェーン及び滑車の摩耗、傾き

(11) 幕

開閉装置の摩耗

II-2 松代文化ホール舞台照明設備保守点検仕様書

1 目的

照明設備の機能を最高度に発揮して、常に照明設備の円滑な活用を図れるよう保守点検を実施することを目的とする。

2 業務内容

(1) 保守点検回数 年間 2 回

(2) 点検対象設備

(A) 調光設備

主幹盤	1 面
分岐盤	1 面
サイリスター調光器盤	3 面
照明操作卓	1 面
回路選択装置	1 式
舞台袖操作盤	1 面
仮設電源盤	1 面

(B) 負荷設備

ボーダーライト	3 列
サスペンションフライコンダクト	3 列
アッパーホリゾントライト	1 列
天井反射板ライト	1 列
ボーダーケーブル 15 本	1 式
負荷絶縁抵抗試験	1 式

(3) 同上対象設備の「点検・調整」、「作動確認」、及び負荷絶縁抵抗試験

Ⅱ－3 松代文化ホール空気環境測定仕様書

- 1 業務回数 年6回(2ヶ月に1回)
- 2 業務内容 空気環境測定
 - (1) 作業場所
出入口 ロビー ホール 楽屋 2階事務室
 - (2) 測定回数
3回
 - (3) 測定内容
 - (A) 在室人数 (B) 喫煙者数 (C) 温度
 - (D) 湿度 (E) 気流 (F) 炭酸ガス
 - (G) 一酸化炭素 (H) 浮遊粉塵
 - (4) 実施月
毎年4月、6月、8月、10月、12月、2月

Ⅱ－4 松代文化ホール消毒仕様書

- 1 委託業務回数 年2回
- 2 業務委託内容 ホール消毒
 - (1) 作業場所
BF 空調機室、消火ポンプ室
1F 係員詰所、倉庫、男女トイレ、シャワー室、楽屋、客席、ホール
2F 事務所、練習所、倉庫、展示倉庫
3F 操作室、練習室、ダクト室、調光室
各階 共有部、階段
 - (2) 実施月 毎年8月、2月

Ⅱ－5 松代文化ホールピアノ保守点検仕様書

- 1 鍵盤調整
- 2 弦合わせ
- 3 ウイペン合わせ
- 4 キーの高さ調整
- 5 ジャック前後の調整
- 6 ジャック上下の調整
- 7 打弦距離調整
- 8 ハンマーの接近調整
- 9 キーの深さ調整
- 10 ハンマードロップ量の調整
- 11 バックチェックの調整

- 12 レペティションスプリングの調整
- 13 ダンパー調整
- 14 ペダル調整
- 15 調律
- 16 整音

II-6 松代文化ホール自動扉開閉装置保守管理仕様書

業務の内容

自動扉開閉装置の保守点検は、4ヶ月に1回・年3回とする。

- (1) 装置の異常有無の点検
- (2) 扉の開閉速度、クッションの調整
- (3) 各スイッチの感度調査
- (4) 各部のビス、ボルトナット等の締め直し
- (5) 機械各部の清掃注油

II-7 松代文化ホール機器類保守点検仕様書

松代文化ホール機器類保守点検の内容は下記のとおり

点検機器	点検内容	回数
(1) 冷温水発生器 (2基) CH-G50 ・冷房能力50RT ・暖房能力134,000kcal/H	・シーズン前試験運転調整 ・自動機器作動確認 ・ガス漏れチェック	年2回
(2) 空調機 (1台)	フィルター交換	年1回
(3) 冷暖房 (1式)	冷暖房切替業務	年2回

II-8 松代文化ホール消防設備点検仕様書

- 1 点検項目 (外観機能点検年、総合点検、防火対象物点検)
- 2 業務委託内容 消防法第17条3の3規定に基づく消防用設備当の点検
 - (1) 点検を要する消防用設備等の種類
 - 自動火災報知器設備P型1級
 - 誘導灯
 - 屋内消火栓
 - 非常放送設備
 - 消火器
 - (2) 実施月
 - 外観機能点検 毎年9月
 - 総合点検 毎年3月

防火対象物点検 毎年 3 月

Ⅱ－9 松代文化ホール地下タンク及び地下埋設配管点検仕様書

- 1 消防法第 14 条の 3 第 2 項に定められている、危険物施設の地下タンク及び地下埋設配管の定期点検（以下「定期点検」という）に基づく、法第 10 条第 4 項の定期点検項目中の点検を目的とする。
- 2 調査・点検・漏洩試験の対象となる危険物施設の範囲は、地下タンク及び地下埋設配管とし、試験の範囲は漏洩の有無までとし、漏洩箇所の特定は別途とする。
- 3 定期点検の方法は、次のいずれかの方法により実施する。
 - (1) 微減圧法により、地下タンクの気相部及び地下埋設配管の検査を行い、漏洩兼置換により、液相部の検査をおこなう。
 - (2) 微加圧法により、地下タンクの気相部及び地下埋設配管の検査を行い、漏洩兼置換により、液相部の検査をおこなう。
- 4 定期点検の実施時期は、1 年に 1 回定期的に実施するものとする。
- 5 定期点検を実施するにあたっては、昭和 62 年 3 月 31 日付消防危第 23 号消防庁危険物規制課長通知の点検実施要領にしたがって実施するほか、次の事項に留意する。
 - (1) 点検を実施するにあたっては、消防法その他の関係法令で定められた事項を厳守すること。
 - (2) 点検は施設全体について実施するものとし、この場合においては、各点検方法の特徴・適用範囲を考慮し、必要に応じてこれらを組み合わせるなどにより、適切に実施すること。
 - (3) 点検の実施にあたっては、安全を第一とし、事故防止に努めること。
 - (4) 点検を実施した結果異常が認められた場合には、ただちに報告すること。
 - (5) 記録及び報告書は、別様式の報告書に記入し、当該施設の管理責任者に速やかに提出する。

点検実施にあたっては、検査資格を有するものが実施すること。

Ⅱ－10 松代文化ホール警備仕様書

- 1 警備方法 機械警備
- 2 警備内容
 - (1) 防犯（マグネットスイッチによる侵入者の監視）
 - (2) 火災（熱線感知器による火災の監視）
- 3 警備機械 ANS－ALARM－SYSTEM
- 4 警備時間 セット時 ～ リセット時までの間

Ⅱ-11 松代文化ホール清掃業務仕様書

区分	清掃場所	床材料	面積(m ²)	清掃方法	回数
一般清掃	ホール	擬石タイル	99.0	水又は洗剤による床面洗浄、マットの泥落とし及び水洗い	月1回
	客席	塩ビタイル(客席部)	246.0	床面洗浄ワックス仕上げ	
		ループカーペット(通路)	113.0	除塵清掃(掃除機による清掃)	
	客席前室	ループカーペット	19.6	除塵清掃(掃除機による清掃)	
	便所	塩ビ系長尺シート	66.3	床面洗浄ワックス仕上げ、陶器類の薬剤による清掃、鏡清掃	
	廊下	塩ビ系タイル	116.0	床面洗浄ワックス仕上げ、鏡清掃(姿見2面)	
	事務室	塩ビ系タイル	9.7	床面洗浄ワックス仕上げ	
	楽屋	塩ビ系タイル	49.9	床面洗浄ワックス仕上げ、陶器類の薬剤による清掃、化粧台拭き清掃、鏡清掃	
	シャワー室	エポキシ樹脂系塗床	8.5	洗浄による床面清掃	
	練習室	フローリングブロック	67.4	掃き清掃及び必要により水拭き(年2回木床面ワックス掛け)	
	展示ホール	ループカーペット	131.8	除塵清掃(掃除機による清掃)	
	調光操作室	ニードルパンチカーペット	56.0	除塵清掃(掃除機による清掃)	
	投光室	ニードルパンチカーペット	58.3	除塵清掃(掃除機による清掃)	
	ツーリングスポット室	ニードルパンチカーペット	38.2	除塵清掃(掃除機による清掃)	
	階段	塩ビ系タイル	13.3	床面洗浄ワックス仕上げ、手摺清掃	
		ループカーペット	10.8	除塵清掃(掃除機による清掃)	
正面入口	タイル	72.4	水又は洗剤による床面洗浄		
			ガラス扉及びはめ殺しガラス(枠を含む)		
通用口			ガラス扉の清掃(1面)		
		ガラス清掃	315.0		年2回
		窓枠清掃	315.0		年1回

※清掃作業にあたり、備品、機械器具等損傷しないよう注意すること。