

武蔵野市立武蔵野芸能劇場

維持管理及び運営等に関する業務の基準

武蔵野市

目 次

エレベーター保守点検等基準.....	1
給排水衛生設備保守点検等基準.....	2
空調設備保守点検等基準.....	3
警備業務等基準.....	5
自家用電気工作物の保安管理等基準	6
自動扉保守点検等基準.....	7
消防・防火設備保守点検等基準.....	8
中央監視装置保守点検等基準.....	10
電気設備保守等基準.....	11
舞台業務等基準.....	13
舞台設備保守点検等基準.....	15
【参考】用語の定義.....	20

【前提事項】

- (1) 維持管理及び運営等に関する業務の基準（以下「業務基準」という。）に規定する事項は、指定管理者の責任において履行すべき最低限度のものとする。
- (2) 記載された内容は令和4年度末時点での情報をもとに作成しており、情報が異なる場合は現況を優先する。
- (3) 業務基準に定めがない場合は、原則として国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書」最新版を参考とし、実状に沿った形で履行する。

エレベーター保守点検等基準

1 目的

エレベーターに対する適切な保守点検を行い、機能を維持するとともに、不具合等発生時には機能の回復や危険の防止に対処すること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 法定点検業務
- (4) 保守業務

3 対象

エレベーター 1 台

(1) 点検

- ・ 機械室関係
捲上機・電動機・制御盤・調速機・油圧ユニット等
- ・ 乗場関係
インジケーターランプ・押釦・ロック装置・各階開閉機構等
- ・ 塔内関係
ワイヤーロープ・リミットスイッチ・レール・ウェイト・配管配線関係・着床装置関係等
- ・ かご関係
操作盤・扉開閉装置・ガイドシュー・セフティシュー・非常止め等
- ・ 積載超過装置・リスタート機能
S・P 波地震感知器・停電時自動着床装置・火災時管制運転装置等

(2) 部品交換

- ・ 主リレー用コンタクト（可動及び固定）
- ・ 電動機用カーボン刷子
- ・ シャントリード線
- ・ 標示用ランプ
- ・ 信号用ランプ
- ・ かご内照明用ランプ
- ・ 各種ヒューズ類
- ・ ウェス
- ・ 点検用油脂（補給用ギアオイル）

給排水衛生設備保守点検等基準

1 目的

給排水衛生設備に対する適切な保守点検を行い、機能を維持するとともに、不具合等発生時には機能の回復や危険の防止に対処すること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 日常点検業務
- (4) 保守業務
- (5) 運転・監視業務

3 対象

- | | | |
|----------------|-------|-----|
| (1) 給排水関係 | | |
| ・ 増圧ポンプ | | 1 台 |
| ・ 雑排水ポンプ | | 2 台 |
| ・ 排水ポンプ | | 2 台 |
| ・ ガス湯沸器（置台型） | | 2 台 |
| ・ ガス湯沸器（バランス型） | | 2 台 |
| ・ 電気湯沸器 | | 1 台 |
| ・ ウォータークーラー | 50 | 3 台 |
| (2) 消防関係 | | |
| ・ 消火用水槽 | | 1 台 |
| ・ 屋内消火栓ポンプ | 3.7KW | 1 台 |
| ・ 屋内消火栓 | | 5 台 |

空調設備保守点検等基準

1 目的

空調設備に対する適切な保守点検を行い、機能を維持するとともに、不具合等発生時には機能の回復や危険の防止に対処すること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 日常点検業務
- (4) 法定点検業務
- (5) 保守業務
- (6) 運転・監視業務

3 対象

(1) 冷温水関係

・ 冷温水発生機（吸収式）	30RT	1 台
・ 冷却塔（低騒音型）	40RT	1 台
・ 冷却塔（密閉式）	30RT	1 台
・ 冷却水ポンプ	3.7KW	1 台
・ 冷温水ポンプ	1.5KW	1 台
・ 熱源水ポンプ	3.7KW	1 台
・ 温水ボイラー	伝熱面積 2.4 m ²	1 台
・ 熱源水ヒートポンプユニット		19 台
・ 膨張タンク		2 台

(2) 空調関係

・ 空気調和器	2.2～5.5KW	2 台
・ 空冷ヒートポンプ型エアコン		4 台
・ 全熱交換器		2 台
・ ロスナイ		5 台
・ 還風機	1.5KW	2 台
・ 給気ファン	200V	1 台
・ 給排気ファン	100V	2 台
・ 排気ファン	200V	1 台
・ 吸気ファン	100V	21 台
・ 排煙機		1 台

※ 現行のPMAC システムから EHP システムへ変更予定
(システムは変更となる可能性あり)

警備業務等基準

1 目的

施設内における火災や盗難等不法行為を防止するとともに、有事の際は警備員が急行し危険の防止に対処すること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 保守業務
- (4) 機械警備業務

3 移報設備

(1) 名称

自動火災報知設備（能美防災工業製）

(2) 型式番号

受第 54-19-8 号

(3) 移報端子条件

- ・ 無電圧 ○
- ・ 有電圧 AC：停電対策なし
 DC：停電対策あり（20 分）

自家用電気工作物の保安管理等基準

1 目的

自家用電気工作物に対する適切な保守点検を行い、機能を維持するとともに、不具合等発生時には機能の回復や危険の防止に対処すること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 法定点検業務

3 対象

- | | | | | |
|-----------------|----|--------|----|--------|
| (1) 需要設備 | 容量 | 275kVA | 電圧 | 6,600V |
| (2) 非常用予備発電装置容量 | 容量 | 20kVA | 電圧 | 200V |
| (3) 絶縁監視装置 | 有 | | | |

※ 現行の設備から変更予定
(システムは変更となる可能性あり)

自動扉保守点検等基準

1 目的

自動扉に対する適切な保守点検を行い、機能を維持するとともに、不具合等発生時には機能の回復や危険の防止に対処すること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 法定点検業務
- (4) 保守業務

3 対象

建築用自動ドア開閉装置（ナブコシステム製・DS 型）

消防・防火設備保守点検等基準

1 目的

消防・防火設備に対する適切な保守点検を行い、機能を維持するとともに、不具合等発生時には機能の回復や危険の防止に対処すること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 法定点検業務
- (4) 保守業務

3 対象

(1) 自動火災報知設備

- | | |
|---------------|------|
| ・ 受信機 P 型 1 級 | 1 台 |
| ・ 差動式スポット型感知器 | 33 個 |
| ・ 定温式スポット型感知器 | 5 個 |
| ・ 煙感知器 | 28 個 |
| ・ 発信機 P-1・P-2 | 5 個 |
| ・ 表示灯 | 5 個 |
| ・ 電鈴 | 6 個 |
| ・ 消火栓起動連動装置 | 一式 |

(2) 防火戸・防火ダンパー

- | | |
|-----------------|-----|
| ・ 操作盤 | 1 台 |
| ・ 煙感知器 | 3 個 |
| ・ 防火扉 | 3 個 |
| ・ 防排煙ダンパー自動解錠 | 5 個 |
| ・ 排煙口 | 4 個 |
| ・ 排煙機（ファンモニター組） | 1 基 |
| ・ 予備電源 | 一式 |
| ・ 配線点検 | 一式 |
| ・ 防火戸起動連動装置 | 一式 |

(3) 誘導灯・誘導標識

- | | |
|-----------|------|
| ・ 誘導標識 | 1 枚 |
| ・ 誘導灯 | 40 個 |
| ・ 階段通路誘導灯 | 12 台 |

・ 配線点検	一式
(4) 非常警報器具・設備	
・ 増幅器 (101～300W)	1 台
・ スピーカー回線 (10 局)	1 台
・ スピーカー	31 個
・ 起動装置 (押ボタン)	8 個
・ 電源装置	一式
・ 配線点検	一式
(5) 屋内消火栓設備	
・ 加圧送水装置 (ポンプモーター)	1 組
・ 屋内消火栓	5 基
・ 操作盤	1 台
・ 起動スイッチ	5 個
・ 呼水装置	1 台
・ 常用電源	一式
・ 配線点検・絶縁測定	一式
・ 放水試験	一式
(6) 非常電源 (自家発電)	
・ ディーゼルエンジン	一式
・ 交流発電機	一式
・ 始動用直流電源装置	一式
・ 燃料・水タンク・配管	一式
・ 作動試験	一式
・ 配線点検	一式
(7) 避難器具	
・ 固定はしご	1 台
・ 緩降機 (3 階)	1 台
(8) 消防器具	
・ 消火器	17 本

中央監視装置保守点検等基準

1 目的

中央監視装置に対する適切な保守点検を行い、機能を維持するとともに、不具合等発生時には機能の回復や危険の防止に対処すること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 法定点検業務
- (4) 保守業務

3 対象

- | | |
|----------------------------------|-----|
| (1) 中央監視装置（パナソニック製・WeLBA500 液晶付） | 一式 |
| (2) アナンシェータ | 2 台 |
| (3) 端末器 | 一式 |
| (4) 制御端末器 | 一式 |
| (5) 入出力ポイント | 一式 |

電気設備保守等基準

1 目的

電気設備に対する適切な保守点検を行い、機能を維持するとともに、不具合等発生時には機能の回復や危険の防止に対処すること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 日常点検業務
- (4) 法定点検業務
- (5) 保守業務
- (6) 運転・監視業務

3 対象

(1) 概要

受電電圧	6.6KV			
受電方式	(1回線引込み)	三相	3線式	
最大電力	180KW			
非常用発電機	20KVA			
変圧器				
動力用	100KW	6,600V/210V		3φ×1台
・ 舞台電源用	100KW	6,600V/105V	182V	3φ×1台
・ 電灯用	75KW	6,600V/105V	200V	1φ×1台
・ 進相用コンデンサー	10KVA			1台
真空遮断器				
・ 受電用	7.2KV	600A		1台

(2) 設備

変電設備（電気室）	180KW	一式
非常用発電設備	20KVA	一式
監視設備		
一般設備		
・ 動力幹線設備		
・ 電灯設備		
・ 動力設備		
一般電灯、コンセント設備		

- ・ 自動扉設備 1 台
- ・ 保守用インターホン

消防設備

- ・ 非常用放送設備（スピーカー） 26 個
- ・ 自動火災報知設備（感知器） 63 個
- ・ 排煙設備（排煙口） 4 個
- ・ ダンパー設備 5 個
- ・ 誘導灯設備 21 個

舞台関係電気設備

- ・ 舞台照明設備
- ・ 舞台音響設備
- ・ 舞台機構設備 昇降機設備 1 台

※ 現行の設備から変更予定

舞台業務等基準

1 目的

小劇場の舞台・照明・音響設備等を安全かつ効率的に運用するため、劇場の機能を最大限に発揮し、劇場管理運営の一翼を担うとともに、良質な操作の運行と高度な演出を心掛けること。

また、利用者の良きアドバイザーとして積極的に支援し、劇場の信頼性向上に努めること。

2 業務概要

- (1) 日常点検業務
- (2) 保守業務
- (3) 劇場内各設備・装置操作業務
- (4) 公演に伴う演出等の打ち合わせ業務
- (5) 劇場内における映写機装置等の操作補助業務
- (6) 備品倉庫の整理業務
- (7) 機材・大道具等の搬入搬出時補助業務
- (8) 緊急時における救護・避難誘導・消火等補佐業務
- (9) その他舞台運営に関する業務

3 対象

- (1) 日常の業務
 - ・ 舞台設備・照明設備・音響設備・その他備品類の日常点検・保守・管理・整理整頓
 - ※ 専門業者による特別の保守点検業務は除く（大道具類の点検管理は含む）
 - ・ 設備類・装置等の専門業者における保守点検時等の立会い・点検確認
 - ・ 舞台・照明・音響設備等の調整・若干の修理・製作
 - ・ 劇場運営に関する必要事項の助言
 - ・ 見学・視察等に対する設備・装置等の来館者への案内・説明
 - ・ 公演に伴う打ち合わせ・仕込みの準備
 - ・ 舞台面・操作室・器具・設備等の除塵

(2) 公演にかかる業務

ア 事前業務

- ・ 公演当日までの準備作業・当日の進行・役割分担・舞台操作関係等の技術的な打ち合わせの実施・利用者への適切な指導・助言
- ・ 利用者・出演者等の避難誘導など防災の指導
- ・ 機材・楽器・道具類の搬入搬出方法の指示

イ 公演及びリハーサル時の業務

- ・ 舞台設備・音響設備・照明設備等の操作
- ・ 利用者操作時の立会い
- ・ 催し物についての演出・安全・衛生管理・感染症拡大防止対策等の適切な助言
- ・ 搬入車の確認・搬出入口の扉の開錠
- ・ 大道具類の搬入・来場者など入場方法の確認・指示・補助
- ・ 大道具類のセッティングに対する指示・監督
- ・ 利用者が持ち込んで行う機材類の仕込み作業・劇場の附帯設備の取り扱いについての指示・監督
- ・ 舞台機構・音響・照明・映写等の設備を熟知した者による利用者の要望に沿った演出効果の操作
- ※ リハーサル・本番中は必ず指定管理者の技術者が舞台進行上必要な操作を行うこと
- ※ 利用者の要望により通常の人員配置での対応が不可能な場合については市と別途協議をすること
- ・ 一般的な録音業務
- ・ 必要な設備・機材・演奏用品・備品類の仕込み
- ・ 火気点検等・火災・盗難の予防

ウ 終了後の業務

- ・ 備え付けの機材・備品・用品・道具類・接触部位の拭き取り清掃・消毒・撤収作業・損傷確認及び数量点検
- ・ 持ち込み機材・用品・道具類の撤収作業における指示・監督
- ・ 貸し出し備品類の管理
- ・ 搬出車の退館の確認・搬出入口の扉の施錠
- ・ 最終チェック（利用者の忘れ物の確認等）

舞台設備保守点検等基準

1 目的

舞台設備に対する適切な保守点検を行い、機能を維持するとともに、不具合等発生時には機能の回復や危険の防止に対処すること。

また、機器の製造・販売メーカーを問わず、全てのものを対象とすること。

2 業務概要

- (1) 定期点検業務
- (2) 臨時点検業務
- (3) 保守業務

3 対象

(1) 音響設備

・ 音響調整卓	MIDAS HERITAGE3000-32TH	1 台
・ サブミキサー	YAMAHA LS9-16	1 台
・ アンプ	d&b E-PAC 300W	4 台
・ アンプ	HYFAX PR-8023A/R 500W+500W	4 台
・ アンプ	HYFAX PR-8023A/R 125W+125W	5 台
・ デジタルオーディオシステムプロセッサー	lake LM44 (1 台移動可)	3 台
・ グラフィックイコライザ	KLARK TEKNIK DN300 1ch 30P	3 台
・ デジタルリバーブ	Lexicon MPX-550	2 台
・ コンプレッサリミッタ	DRAWMER DL241	1 台
・ 移動用ステージスピーカー	d&b MAX+Ci-SUB 1/1	2 セット
・ 移動用ステージスピーカー	d&b MAX	2 セット
・ 移動用ステージスピーカー	EV SX300	2 セット
・ 移動用ステージスピーカー	BOSE 101MM	2 セット
・ MD/CD デッキ	TASCAM MD-CD1B MKIII	2 セット
・ CD レコーダー	TASCAM SS-CDR200	2 セット
・ CD/カセットデッキ	TEAC AD-RW950	2 セット
・ ダブルカセットデッキツインリバーブ	TASCAM 302MK II	2 セット
・ ダイナミックマイクロホン	SM-57	6 本
・ ダイナミックマイクロホン	SM-58	6 本
・ ダイナミックマイクロホン	SM-58SW 付	2 本
・ コンデンサーマイクロホン	SONY C-38B	2 本
・ コンデンサーマイクロホン	AKG C451B	2 本

・ コンデンサーマイクロホン (バウンダリー型)	audio-technica AT961R	4 本
・ ワイヤレスマイクロホン (ハンドヘルド型送信機)	SHURE ULXD2/SM58-JB	8 本
・ ワイヤレスマイクロホン (ボディーパック型送信機)	SHURE ULXD1	4 台
・ ボディーパック用マイクヘッド (タイピン型)	DPA 4080	4 本
・ ボディーパック用マイクヘッド (ヘッドセット型)	DPA 4088	4 本
・ ワイヤレスマイクロホン受信機	SHURE ULXD4D-AB	4 台
・ マイクロホンスタンド (床上型)	ST200	4 本
・ マイクロホンスタンド (床上型)	ME-18TM	4 本
・ マイクロホンスタンド (卓上型)	ストレート	6 本
・ マイクロホンスタンド (卓上型)	フレキシブル	4 本
・ マイクロホンスタンド (ブーム型)	ST210	4 本
・ マイクロホンスタンド (ブーム型)	ST259B	4 本
・ クリアカムヘッドセット		7 個
・ クリアカムスピーカーステーション	2ch 切換	4 個
・ クリアカムベルトパック	1ch 用	3 本
・ マイクケーブル	XLR-3-11C/12C 0.5m	10 本
・ マイクケーブル	XLR-3-11C/12C 3m	20 本
・ マイクケーブル	XLR-3-11C/12C 5m	20 本
・ マイクケーブル	XLR-3-11C/12C 10m	10 本
・ マイクケーブル	XLR-3-11C/12C 20m	4 本
・ スピーカーケーブル	XLR-4-12C/NL4 10m	8 本
・ スピーカーケーブル	XLR-4-11C/12C 10m	8 本
・ マルチボックス	XLR-3×32 FK-37×2 16ch 用	5 個
・ マルチケーブル	FK-37 付 16ch 5m	2 本
・ マルチケーブル	FK-37 付 16ch 15m	2 本

※ 現行の設備から変更予定

(2) 照明設備

・ 調光機 (記憶卓 60 本 2 段プリセット JOINT 時 120 本 1000 シーン)	F105 II サブフェーダー 20 本	1 台
・ スポットライト 1kw 平凸	CX-8M (常設含)	20 台

・ スポットライト 1kw フレンネル	FX-8	20 台
・ スポットライト 500W 平凸	CS-6	40 台
・ スポットライト 500W フレンネル	FS-6	40 台
・ スポットライト 500W ソースフォー 36 度 (パターンホルダーA・B 両サイズ有)		14 台
・ スポットライト 500W ソースフォー 50 度 (パターンホルダーA・B 両サイズ有)		6 台
・ スポットライト パーライト	PL-36 (500W ナロー球)	30 台
・ スポットライト 300W フレンネル		2 台
・ ボーダーライト 130W ハロゲン 15 灯用 3 回路		1 列
・ アッパーホリゾンライト 130W ハロゲン 15 灯用 3 回路		1 列
・ ロアーホリゾンライト 150W ハロゲン 12 灯用 4 回路		4 台
・ ミニフラッドライト 100W ハロゲン 12 灯用 3 回路	SL1-123-100H	4 台
・ プロジェクタスポットライト (1kw ハロゲン)		2 台
・ リニアエフェクト (フィルムマシーン DMX 対応)		2 台
・ 芯なしダブルマシン (DMX 対応)		2 台
・ リップルマシン (DMX 対応)		2 台
・ ストロボスコープ 750W パーストロボ	SCM-640H (DMX 対応)	2 台
・ DMX ワイヤレスシステム (送信機・受信機)		1 対 1 組
・ DMX 用スプリッター		2 台
・ オーロラマシーン 500W ハロゲン		4 台
・ ミラーボール (円形吊り置きタイプ 可変型)		1 台
・ LED ピンスポットライト (LED 調光機付)	MP-6P	2 台
・ レンズチューブ ソースフォー用 50 度		4 個
・ レンズチューブ ソースフォー用 36 度		6 個
・ レンズチューブ ソースフォー用 19 度		6 個
・ 先玉	MOL-2・4・6・8	各 2 個
・ 先玉 (ズーム型)		4 個
・ スタンド		14 個
・ ロースタンド		10 個
・ 丸台ベース		12 個
・ ロングハンガー (ショートハンガー付)		20 本
・ ショートハンガー (常設分を除く)		70 個
・ 自在ハンガーアタッチメント		40 本
・ 二連アーム		6 本
・ バンドア 8 インチ		10 枚

・ バンドア 6 インチ

10 枚

(3) 舞台機構

ア 吊物装置

・ プロセニアムサスバトン	昇降装置電動	ワイヤーロープ巻取式
・ 引割緞帳	開閉装置手動	固定吊カーテンレール式
・ 第1 一文字幕	昇降装置手動	カウンターウェート式
・ 第1 引割幕	開閉装置手動	固定吊カーテンレール式
・ ボーダーライト	昇降装置手動	カウンターウェート式
・ 第1 吊物バトン	昇降装置手動	カウンターウェート式
・ 第2 一文字幕	昇降装置手動	カウンターウェート式
・ 第2 引割幕	開閉装置手動	固定吊カーテンレール式
・ 第2 吊物バトン	昇降装置手動	カウンターウェート式
・ サスペンションライト	昇降装置手動	カウンターウェート式
・ 第3 一文字幕		スノコ材より吊下げ式
・ 第3 引割幕	開閉装置手動	固定吊カーテンレール式
・ ホリゾントライト	昇降装置手動	カウンターウェート式
・ 第3 吊物バトン	昇降装置手動	カウンターウェート式
・ 引割バック幕	開閉装置手動	固定吊カーテンレール式
・ 巻取ホリゾン	昇降装置電動	ドラム巻取式（上巻式）
・ 第1 ブリッジ（上手）	昇降装置電動	ワイヤーロープ巻取式
・ 第1 ブリッジ（下手）	昇降装置電動	ワイヤーロープ巻取式
・ 第2 ブリッジ（上手）	昇降装置電動	ワイヤーロープ巻取式
・ 第2 ブリッジ（下手）	昇降装置電動	ワイヤーロープ巻取式
・ 第3 ブリッジ（上手）	昇降装置電動	ワイヤーロープ巻取式
・ 第3 ブリッジ（下手）	昇降装置電動	ワイヤーロープ巻取式

イ 操作盤・制御盤

・ 吊物装置操作盤	一面
・ 吊物装置制御盤	一面

※ 上記各設備に付随するものを含む

【参考】用語の定義

- (1) 「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
- (2) 「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
- (3) 「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。
- (4) 「法定点検」とは建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。
- (5) 「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
- (6) 「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。
- (7) 「機械警備業務」とは、警備対象施設に設置した警備業務用機械装置が感知した信号を基地局に設置する機器に送信し、受信装置の表示により、警備員が当該施設へ急行し、警備業務に当たることをいう。