

**美里町文化会館
指定管理者業務仕様書**

宮城県美里町

第1 趣旨

本仕様書は、美里町文化会館条例（平成 19 年美里町条例第 35 号。以下「条例」という。）、美里町文化会館条例施行規則（平成 28 年美里町規則第 26 号。以下「規則」という。）、公募要項及び業務の基準に定める業務の他に、美里町文化会館（以下「文化会館」という。）の指定管理者が行う業務について示すものである。ただし、現地の状況に応じ、本仕様書に記載されていない事項であっても、通常の管理業務の範囲内と判断されるものは、指定管理者において実施するものとする。

第2 管理物件

1 管理施設

- (1) 美里町文化会館
- (2) その他建物に付随する機械設備等
- (3) 敷地及び敷地内の植栽等

2 管理物品

- (1) 管理施設において管理する備品
- (2) 管理施設において備える消耗品

第3 指定管理者が行う業務

1 文化会館が主催する事業

文化会館が主催する事業とは、町民に優れた芸術文化に触れる機会を提供するため、文化会館の設置目的と公立文化施設としての趣旨を尊重し、指定管理者が主催する事業を行うことをいう。

指定管理者は、町民ニーズに応えるため、幅広いジャンルから文化会館の設置目的に則した催事を年3回以上開催すること。

2 文化会館の利用に関する業務

- (1) 利用申請、利用許可、利用制限等に関すること。

- イ 利用申請時の利用目的の把握(確認)
- ロ 不審な申請者の把握と町への連絡及び対応
- ハ 町主催事業に関する対応
- ニ 利用の許可、取消し及び変更に関する対応
- ホ 申請書及び台帳の内容確認
- ヘ 利用許可書及び領収書(有料の場合)の発行
- ト 利用に当たっての注意事項の徹底
- チ 受付台帳の作成及び記入（予約時及び申請時に確認）

- (2) 利用料金の収受、減免、返還等に関すること。

- イ 利用料金は、指定管理者の収入とする。
- ロ 利用料金は、美里町文化会館条例で定める額を上限として、指定管理者が町の承認を得て定めることができる。

- ハ 利用料金の徴収（原則として前納）
- ニ 利用料集計表の作成（場所、時間、冷暖房等）
- (3) 管理物品の貸出に関すること。
 - イ 管理物品貸出時の目的の把握
 - ロ 管理物品貸出台帳の作成及び記入（予約時及び申請時に確認）
 - ハ 貸出時及び返納時の確認
 - ニ 故障、破損時等の報告と対応
- (4) 利用者への利用上の指導に関すること。
 - イ 条例及び規則に従った指導
 - ロ 大規模催事の開催時は駐車場の許容台数を考慮し、町と使用調整を図ること。
- (5) 利用者に対するサービスに関すること。
 - イ 行事、催し物案内（ポスター、チラシ等）の貼り付け、配置
 - ロ 館内トラブル（忘れ物、落とし物、迷子等）の対応
 - ハ 器具、設備等の使用方法の指導
 - ニ 電話、コピー等の対応（使用料として実費を徴収）
- (6) 記録、調定、統計等に関すること。
 - イ 管理物件の管理状況、職員の勤務状況等の日誌への記入
 - ロ 利用料金、電話、コピー代等の収入を毎月末で取りまとめ、指定管理者の収入として計算すること。
 - ハ 申請書は月ごとにまとめて管理保管し、町の求めに応じて提出すること。
 - ニ 町が求める統計資料（利用人数、利用料金等）、その他各種調査に関する資料等を作成し提出すること。

3 管理物件の管理業務

- (1) 非常用自家発電装置保守点検業務に関すること。
 - 別紙1「非常用自家発電装置保守点検業務仕様書」による。
- (2) 直流電源装置保守点検業務に関すること。
 - 別紙2「直流電源装置保守点検業務仕様書」による。
- (3) 吸収式冷温水器保守点検業務に関すること。
 - 別紙3「吸収式冷温水器保守点検業務仕様書」による。
- (4) ばい煙測定業務に関すること。
 - 別紙4「ばい煙測定業務仕様書」による。
- (5) 空調設備保守点検業務に関すること。
 - 別紙5「空調設備保守点検業務仕様書」による。
- (6) 地下重油タンク保守点検業務に関すること。
 - 別紙6「地下重油タンク保守点検業務仕様書」による。
- (7) 受水槽保守点検業務に関すること。
 - 別紙7「受水槽保守点検業務仕様書」による。

- (8) 消防設備保守点検業務に関すること。
別紙 8 「消防設備保守点検業務仕様書」による。
- (9) 自動扉保守点検業務に関すること。
別紙 9 「自動扉保守点検業務仕様書」による。
- (10) 建築基準法第 12 条第 3 項による定期報告業務に関すること。
別紙 10 「建築基準法第 12 条第 3 項による定期報告業務仕様書」による。
- (11) 舞台照明機器類保守点検業務に関すること。
別紙 11 「舞台照明機器類保守点検業務仕様書」による。
- (12) 舞台吊物装置保守点検業務に関すること。
別紙 12 「舞台吊物装置保守点検業務仕様書」による。
- (13) 音響設備保守点検業務に関すること。
別紙 13 「音響設備保守点検業務仕様書」による。
- (14) 観客席保守点検業務に関すること。
別紙 14 「観客席保守点検業務仕様書」による。
- (15) 館内定期清掃業務に関すること。
別紙 15 「館内定期清掃業務仕様書」による。
- (16) 防火対象物点検業務に関すること。
- (17) ピアノ及びその他備品の維持管理に関すること。
- (18) 駐車場に関すること。
- (19) 施設周辺の除草業務に関すること。
- (20) その他管理に必要な業務

4 その他設置の目的を達成するために必要な事業に関する業務

(1) 経理に関する業務

イ 各種支払業務

消耗品費、燃料費、光熱水費、委託料等各種支払業務

ロ 諸帳簿の整理

(イ) 請求書綴、領収書綴、金銭出納簿等の整理

(ロ) 通帳及び印鑑の管理保管

ハ 人件費に関する業務（給料、社会保険料等に関する業務）

給料、社会保険料、賃金、税金等の支払業務

(2) 文書の管理及び保存に関する業務

指定管理者が公の施設の管理の事務に伴い作成し、又は受領する文書等は、町の文書事務に関する諸規程に準じて、適正に管理及び保存すること。また、指定管理終了時における文書の取扱いについては、町の指示に従うこと。

(3) 設備等の操作マニュアルの整備

施設の設備及び備品について、操作に関するマニュアルを整備すること。

(4) その他

その他、管理物件の維持管理及び運営上必要と判断される業務は、指定管理

者において実施すること。

第4 財産の帰属

- 1 町が取得した財産は、町の所有に帰属し、指定管理者に無償で貸与する。
なお、指定管理者は無償貸与を受けた財産について適切に管理し、第三者に譲渡してはならない。
- 2 指定管理者が、指定管理期間中に自己の財源により取得した財産は、指定管理者の所有に属する。

第5 業務上車両を使用する場合の対応

- 1 業務上必要な車両は、必要に応じて指定管理者が調達する。
- 2 指定管理者は、職員の安全運転の徹底を図らなければならない。

第6 法令の遵守

管理物件の管理に当たっては、本仕様書のほか、関係法令を遵守しなければならない。

第7 その他

- 1 指定管理者は管理物件の管理を行うに当たり、町と連絡を密にして業務を行うものとする。
- 2 本仕様書に記載のない事項又は疑義を生じた場合は、双方協議の上、決定する。
- 3 令和9年3月31日以前において、既に利用申込のあった貸館利用や実施が決定している事業については、継続して実施すること。

(別紙 1)

非常用自家発電装置保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | 業務名称 | 非常用自家発電装置保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5年間 |
| 3 | 対象設備 | 自家発電装置（ヤンマー AP95C-5N）1台
（1）ディーゼルエンジン 1台
（2）発電機 1台
（3）その他付属機器 1式 |
| 4 | 業務内容 | （1）機器点検（外観点検、油・水量等点検、蓄電池点検、試運転）
（2）総合点検（外観点検、油・水量等点検、蓄電池点検、試運転、接地抵抗・絶縁抵抗測定）
（3）報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各1回 |
| 6 | 特記事項 | （1）保守点検は消防関係法令に基づいて実施
（2）報告書は消防関係法令等に定められたもの |

(別紙 2)

直流電源装置保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | 業務名称 | 直流電源装置保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5年間 |
| 3 | 対象設備 | 直流電源装置（古河電池）1組
（1）整流器（CRLA150-1ORL型）1台
（2）蓄電池（HS100-6E）16台
（HS100-E）6台 |
| 4 | 業務内容 | （1）機器点検（設置状況、表示、蓄電池、充電装置、計器類、結線接続状況点検）
（2）総合点検（設置状況、表示、蓄電池、充電装置、計器類、結線接続状況点検、接地抵抗・絶縁抵抗測定、警報動作試験、電圧調整範囲・タイマーの確認）
（3）報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各1回 |
| 6 | 特記事項 | （1）保守点検は消防関係法令に基づいて実施
（2）報告書は消防関係法令等に定められたもの |

(別紙3)

吸収式冷温水機保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 業務名称 | 吸収式冷温水機保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5年間 |
| 3 | 対象設備 | (1) 吸収式冷温水機 (CH-M200H) 1基
(2) 冷却塔 1基
(3) 冷温水ポンプ 1台
(4) 冷却水ポンプ 1台 |
| 4 | 業務内容 | (1) 冷房シーズンイン点検 (冷房切替作業及び各種点検)
(2) 暖房シーズンイン点検 (暖房切替作業及び各種点検)
(3) 冷却水系簡易洗浄作業
(4) 冷却水処理剤投入
(5) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各1回、処理剤投入は状況による |

(別紙 4)

ばい煙測定業務仕様書

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | 業務名称 | ばい煙測定業務 |
| 2 | 業務期間 | 5 年間 |
| 3 | 対象設備 | 吸収式冷温水機 (CH-M200H) 1 基 |
| 4 | 業務内容 | (1) ダスト濃度測定 (冷房時期・暖房時期)
(2) 硫黄酸化物 (冷房時期・暖房時期)
(3) 窒素酸化物濃度測定 (冷房時期・暖房時期)
(4) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各 2 回 |
| 6 | 特記事項 | 測定は大気汚染防止法、J I S 基準に基づいて実施 |

(別紙 5)

空調設備保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 業務名称 | 空調設備保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5年間 |
| 3 | 対象設備 | (1) 空調機
(2) ファンコイルユニット
(3) 送排風機
(4) 換気扇 |
| 4 | 業務内容 | (1) 空調機点検
(2) ファンコイルユニット点検・清掃
(3) 送排風機点検
(4) 換気扇点検・清掃
(5) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各2回 |

(別紙 6)

地下重油タンク保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 業務名称 | 地下重油タンク保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5 年間 |
| 3 | 対象設備 | (1) A 重油 4.0 キロリットル地下タンク
(2) 埋設配管 |
| 4 | 業務内容 | (1) 地下タンク清掃
(2) 地下タンク及び埋設配管の漏洩機密検査
(3) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各 1 回 |
| 6 | 特記事項 | (1) 保守点検は消防関係法令に基づいて実施
(2) 漏洩機密検査は加圧方式
(3) 清掃は廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則等、関係法規に基づいて実施 |

(別紙 7)

受水槽保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | 業務名称 | 受水槽保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5 年間 |
| 3 | 対象設備 | (1) 受水槽 (10.0 m ³) 1 基
(2) 高置水槽 (4.0 m ³) 1 基
(3) 付帯設備 1 式 |
| 4 | 業務内容 | (1) 清掃 (水槽内清掃、水質検査)
(2) 維持管理 (簡易水質検査、周辺清掃、付帯設備点検等)
(3) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | (1) 清掃 年 1 回
(2) 維持管理 年 6 回 |
| 6 | 特記事項 | 清掃、維持管理は関係法令に基づいて実施 |

(別紙 8)

消防設備保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | 業務名称 | 消防設備保守点検業務・防火対象物点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5 年間 |
| 3 | 対象設備 | 消防設備
(1) 自動火災報知設備
(2) 屋内消火栓設備
(3) 非常警報設備 (非常放送設備)
(4) 誘導灯
(5) 消火器
(6) 排煙設備
(7) 水噴霧消火設備
(8) 自家発電装置
防火対象物 1 式 |
| 4 | 業務内容 | (1) 機器点検
(2) 総合点検
(3) 自家発電装置負荷運転試験
(4) 防火対象物点検業務
(5) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各 1 回 |
| 6 | 特記事項 | (1) 保守点検は消防関係法令に基づいて実施
(2) 報告書は消防関係法令等に定められたもの |

(別紙 9)

自動扉保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | 業務名称 | 自動扉保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5 年間 |
| 3 | 対象設備 | 自動扉
(1) 正面入口中央 (引分 150K L T M) 1 台
(2) 正面入口右側 (片引 60K L T M) 1 台
(3) 正面入口左側 (片引 60K L T M) 1 台
(4) スロープ入口 (片引 70K L T M) 1 台 |
| 4 | 業務内容 | (1) 外観機能点検
(検出部、駆動装置、制御装置、扉憲懸架部、建具部、
操作部、その他)
(2) 清掃、注油、部品交換、調整
(3) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各 3 回 |

(別紙 10)

建築基準法第 12 条第 3 項による定期報告業務仕様書

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 業務名称 | 建築基準法第 12 条第 3 項による定期報告業務 |
| 2 | 業務期間 | 5 年間 |
| 3 | 対象設備 | 建築物
(1) 敷地及び地盤
(2) 建築物の外部
(3) 屋上及び屋根
(4) 建築物の内部
(5) 避難設備等
建築設備
(1) 換気設備
(2) 排煙設備
(3) 非常用照明設備 |
| 4 | 業務内容 | (1) 建築物・建築設備の調査
(2) 調査報告書を作成し県へ報告
(3) 県の審査結果書を報告書と共に製本し提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各 1 回 |
| 6 | 特記事項 | (1) 調査・報告は建築基準法に基づいて実施
(2) 報告書は宮城県の様式に定められたもの
(3) 建築設備は毎年実施、建築物は 3 年に 1 回実施（指定管理
受託中の対象は令和 9 年度及び 12 年度） |

(別紙 1 1)

舞台照明機器類保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 業務名称 | 舞台照明機器類保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5 年間 |
| 3 | 対象設備 | <p>調光装置</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 主管部(2) 回路選択盤(3) パッチ盤(4) 負荷分岐盤(5) 調光ユニットラック(6) 操作卓(7) 操作卓 (メモリー部)(8) クロスバー <p>照明器具</p> <ul style="list-style-type: none">(1) ボーダーライト(2) サスペンションライト(3) ホリゾントライト(4) サイドスポットライト(5) シーリングスポットライト(6) フロアーコンセント(7) 天反ライト(8) フットライト(9) 花道フットライト(10) ピンスポットライト(11) 移動器具関係(12) 延長ケーブル関係(13) 天反ライト制御盤 |
| 4 | 業務内容 | <ul style="list-style-type: none">(1) 定期保守点検
(動作確認、ビス・ナット締付確認、各箇所調整・修正、
絶縁・電圧測定、その他清掃等)(2) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各 2 回 |

(別紙 1 2)

舞台吊物装置保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 業務名称 | 舞台吊物装置保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5 年間 |
| 3 | 対象設備 | <p>吊物装置・機構部</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 緞帳(2) 絞り緞帳(3) 暗転幕(4) 雑幕類(5) ボーダーライト(6) サスペンションライト(7) スクリーン(8) 音響反射板(9) ホリゾントライト(10) ホリゾン幕(11) 定式幕(12) 吊物 (バトン) <p>操作盤・制御盤</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 制御盤(2) 操作盤(3) 映写室操作箱 |
| 4 | 業務内容 | <ul style="list-style-type: none">(1) 吊物機構部保守点検
(作動・機能点検、整備・調整、摩耗・消耗状況点検、安全確認)(2) 操作制御部保守点検
(動作確認、取付部品類点検、配線状態・端子締付確認、盤内清掃、絶縁抵抗・負荷電流測定)(3) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各 2 回 (配線状態・端子締付確認、盤内清掃、絶縁抵抗・負荷電流測定は年 1 回) |

(別紙 13)

音響設備保守点検業務仕様書

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 業務名称 | 音響設備保守点検業務 |
| 2 | 業務期間 | 5年間 |
| 3 | 対象設備 | 舞台音響設備一式 |
| 4 | 業務内容 | (1) 舞台音響設備に関する一切の点検・調製・小修理
(2) 各機器の動作確認及び外観点検
(3) 入力レベル、増幅度、S／N比、わい率、周波数特性等のデータ測定と調整
(4) 音質・音量調整及び聴感試験
(5) 端子盤、入出力ジャック、コネクタ、メーター、表示ランプヒューズ等の点検
(6) 各機器の清掃
(7) 報告書の作成・提出 |
| 5 | 業務回数 | 年各2回 |

(別紙 1 4)

観客席保守点検業務仕様書

- 1 業務名称 観客席保守点検業務
- 2 業務期間 5 年間
- 3 対象設備 観客席椅子 8 2 9 台
- 4 業務内容
 - (1) 背関係点検
(破れ、汚損、変形、損傷、へたり、ビスの緩み、軋み音等)
 - (2) 座関係点検
(破れ、汚損、変形、損傷、へたり、ビスの緩み、軋み音等)
 - (3) 肘関係点検 (変形、損傷、ビスの緩み等)
 - (4) 脚関係点検 (変形、損傷、アンカー・ボルトの緩み等)
 - (5) その他点検 (足下燈の変形・損傷・点灯、離着席時の異音等)
 - (6) 報告書の作成・提出
- 5 業務回数 年各 1 回

(別紙 15)

館内定期清掃業務仕様書

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 業務名称 | 館内定期清掃業務 |
| 2 | 業務期間 | 5年間 |
| 3 | 対象設備 | (1) 館内ガラス面
(2) 館内Pタイル床 |
| 4 | 業務内容 | (1) 館内のガラス面の清掃
(2) 館内Pタイル床の機械洗浄及びワックス塗布
(3) 機械洗浄後のPタイル床へのワックス塗布 |
| 5 | 業務回数 | 年各1回(正面玄関風除室部分のガラス面のみ年2回) |