

砺波市美術館施設及び設備の維持管理運営基準書

1 管理業務

(1) 日常清掃業務

業務実施期間中清掃員1名を半日常駐とし、使用状況に応じて清掃する。(2,072 m²)

(2) 定期床面清掃業務

業務実施期間中に清掃業務を次の方法により実施する。

- ・ビニールシート床面：洗浄、ワックス塗布仕上げとし、年6回実施する。(305 m²)
- ・カーペット床面：吸塵を年52回(週1回)、洗剤洗浄を年1回、シミになっている箇所はシミヌキを実施する。(1,137 m²)
- ・石材床面：洗浄を年52回(週1回)実施する。(433 m²)
- ・木床面：除塵を年52回(週1回)実施する。(527 m²)

(3) 窓面清掃業務

- ・ガラス清掃を年1回実施する。(287 m²)

(4) エントランスホールの養生(42 m²)

- ・館内予防清掃のため、エントランスホールに砂取マットを用意する。入館者が多いと予想される場合は、マット敷詰領域を増やすこととする。

(5) 飲料水槽清掃

- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び関係法令に準じ飲料水槽清掃業務を年1回実施する。
- ・加圧給水装置(1基)機能点検も併せて実施する。

(6) 空調設備保守点検

I 吸収式冷温水発生機・冷却塔

(冷房シーズンイン点検内容)

- ① 本体関係機能・外観点検調整
- ② 真空管理点検
- ③ 冷却水関係点検
- ④ 冷却塔関係点検
- ⑤ 電器BOX点検調整
- ⑥ 補機点検調整
- ⑦ ガスバーナー点検調整

- ⑧ 本体各部温度測定
- ⑨ 冷房シーズン中点検
- ⑩ 冷却水用水処理剤投入

(暖房シーズンイン点検内容)

- ① 本体関係機能・外観点検調整
- ② 真空管理点検
- ③ 冷却塔関係点検
- ④ 電器BOX点検調整
- ⑤ 補機点検調整
- ⑥ ガスバーナー点検調整
- ⑦ 本体各部温度測定
- ⑧ 暖房シーズン中点検

II 真空式ボイラー

- ① 本体内部の清掃（燃焼室及び伝導管）
- ② 自動制御機器及び安全装置の点検
- ③ 燃焼装置の点検
- ④ 本体及び付属機器の点検
- ⑤ 運転状態の確認及び燃焼調整
- ⑥ ガス漏れチェック

III 空冷ヒートポンプエアコン

AC-1（収蔵庫用）～AC-5（荷捌室用）

上記機器の室内機、室外機、加湿器などの本体及び周辺機器の点検調整

IV 空調機

AHU-1（企画展示室）～AHU-11（プロムナード）

上記機器の本体及び周辺機器点検調整

V ポンプ

CP-1（冷水2次ポンプ）・HP-1（温水2次ポンプ）

HP-2（温水2次ポンプ）・HP-3（温水1次ポンプ）

上記機器の本体及び周辺機器の点検調整

VI 排気ファンなど

EF-1～EF-16 排気ファン
OF-1・OF-2 給気ファン
HEX-1 全熱交換器・F-1～F-2 換気扇
上記機器の本体及び周辺機器点検調整

VII 自動制御設備

- ① 指示管理計器点検調整
- ② 電気電子式温度湿度調節器点検調整
- ③ 電子式温度湿度発信器点検調整
- ④ 電気式操作器点検調整
- ⑤ 調整処理装置点検調整

VIII 冷暖切替

冷房シーズンイン、暖房シーズンイン前にバルブの操作、中央監視盤の操作などを行い、当該運転ができる状態にする。

(7) 非常用発電機設備保守点整備業務

非常用発電機設備（機種 ヤンマーYAP125G）1台の点検整備を年1回行う。

(8) 電気設備保守点検業務

月次点検：電気機器目視点検 毎月1回

年次点検：継電器、試験、絶縁試験（高圧・低圧）・接地抵抗測定等 年1回

(9) 消防設備保守点検業務

消防設備保守点検業務を消防法第17条の3の3及び同法施行規則第31条の4に基づき総合点検を年1回、外観・機能・作動点検を年1回実施する。

自動火災報知器、防排煙設備、消火器、消火栓設備、誘導灯設備、非常警報設備、非常用電源の点検。

(10) 昇降機設備保守点検業務

昇降機設備（2台）の保守点検業務を実施する。

フルメンテナンス

- ① 専門技術者による現場点検（設備点検）
- ② 閉じ込め救出—閉じ込め発生時（現地専門技術者派遣により対処）
- ③ 機器保証サービス—予防保全のため機能維持に必要な修理・部品交換の保証

- ④建築基準法第12条又は労働安全衛生法第41条に基づく法定検査及び法定検査受検諸事項の実施のうえ、結果を特定行政庁へ報告
- ⑤その他一昇降機利用者の安全確保のための事項

(11) 警備業務

閉館から開館（休館日は終日）までの無人状態での館内の自動警報警備業務を行う。

- ①館内侵入者の監視
- ②その他自動警報装置による監視
- ③警報時の緊急連絡、施設現場確認の措置等有 通年

(12) 自動扉保守点検業務

2台ある自動扉保守点検を年4回実施する。

- ①装置各部の点検及び調整。
- ②開閉速度、クッション作動の異常の有無の点検及び調整。
- ③装置の電装品の点検及び調整。
- ④装置のセンサーの検知状態の点検及び調整。
- ⑤オイル漏れの有無の点検。
- ⑥ドアがサッシに当たっていないか、擦れていないかの点検及び調整。
- ⑦消耗度の著しい部品はないか点検

(13) 植栽管理業務

植栽管理業務を通年に渡って実施する。

- ①剪定、刈込
- ②害虫防除
- ③施肥
- ④防雪
- ⑤芝管理
- ⑥除草

2 過去2年間の利用実績及び管理に要する主な経費実績

(1) 利用状況

区分	令和4年度	令和3年度
利用者数	69,060人	68,667人
事業収入額	10,658千円	12,251千円
施設利用収入額	432千円	374千円

(2) 管理に要する経費実績

区 分	令和4年度	令和3年度
指定管理受託収入	24,950 千円	24,950 千円
補助金収入	43,948 千円	43,978 千円
自主事業費	42,035 千円	48,109 千円
施設運営事業費	35,147 千円	34,971 千円