

## 1. 業務概要

国立劇場において、関係法令等に基づき建築物の点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施する。

建築設備の継続的な性能の発揮、省エネルギーに資する効率的な運転等がなされるよう、建築物及び建築設備の日常的な運転、その稼働状況等の監視、必要となる保守等を実施する。

## 2. 業務実施体制

- ①本業務を統括管理する業務責任者を配置すること。業務責任者は、建築物環境衛生管理技術者・第三種電気主任技術者資格以上・二級ボイラー技士以上・高圧ガス製造保安責任者第二種冷凍機械以上のうち2以上の有資格者で実務経歴10年以上の者とする。なお、業務責任者は、業務従事者を兼ねることができる。
- ②業務副責任者は業務責任者を補佐する者とし、建築物環境衛生管理技術者・第三種電気主任技術者資格以上・二級ボイラー技士以上・高圧ガス製造保安責任者第二種冷凍機械以上のうち、いずれかの有資格者で実務経歴10年以上の者を配置すること。なお、業務副責任者は、業務従事者を兼ねることができる。
- ③業務従事者のうち、電気設備及び機械設備を把握指導する業務従事者を各1名以上配置すること。
- ④電気設備を把握指導する業務従事者は、第三種電気主任技術者資格以上又は第一種電気工事士以上の有資格者で実務経歴6年以上の者とする。
- ⑤機械設備を把握指導する業務従事者は、一級又は二級ボイラー技師以上（提案の設備により法令に基づき配置すること）かつ高圧ガス製造保安責任者第三種冷凍機械以上の有資格者で実務経歴6年以上の者とする。
- ⑥業務従事者は、工業高等学校の電気科又は機械科の卒業者、若しくはこれと同等以上の学歴又は経験等を有する者で実務経歴2年以上の者とする。
- ⑦防災監視要員は防災センター技術要員講習修了者とする。

## 3. 業務時間及び配置人数

9時30分～18時30分は業務責任者又は業務副責任者を配置し、休館日を除き国立劇場で業務を遂行すること。ただし、12月29日から1月1日は、緊急時に対応可能な体制とすることで業務責任者又は業務副責任者以外でも可とする。業務従事者の業務時間については、表3-1による。

表 3-1

業務時間	7時30分～22時00分	22時00分～7時30分 および休館日
配置人数	適正人員	2名以上の宿直

4. 運転・監視及び日常点検・保守業務の要求水準

- ①「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」により業務を実施する。なお、表3-2の部分については読替え又は適用外とする。
- ②「建築保全業務共通仕様書」に該当する部位及び機器等がない場合は、振興会と協議を行い業務計画書に定める。
- ③建築設備機器を設置する設備諸室においては、当該保守等が適切に実施できる当該室内状況を維持する。
- ④業務実施時間帯及び入室の制限については【添付資料5-1-2】「諸室ごとの業務実施時間帯、清掃業務範囲及び立入り制限」に定めるところによる。
- ⑤点検及び確認の周期は【添付資料5-2-1】「定期点検等及び保守に係る要求水準」による。
- ⑥国立劇場の共用部分については、【資料-2】「業務要求水準書」第5章. 維持管理 第1節. 総則 5. 業務の進め方（9）共用部分の維持管理に関する考え方による。
- ⑦劇場客席椅子については、保守の措置を講ずることにより、耐久性を損なわず、安全かつ円滑な利用に支障がない状態を維持すること。

点検周期：1か月に1回

点検内容：客席の座、背、肘、肢等の外観目視点検、動作確認、建付け等

表3-2

編、章、節	建築保全業務共通仕様書	読替え
第1編 総則		
	【添付資料5-2-1】定期点検及び保守に係る要求水準	表1-1 第1編 総則による

第3編 運転・監視及び日常点検・保守		
第1章 一般事項		
第1節 一般事項		
1.1.2 業務の条件	(a) 年間における業務を行わない日は、特記による。  (b) 施設の冷暖房の時期及び始業終業時間又は設備運転時間は、特記による。	(a) 年間における業務を行わない日は、ないものとする。  (b) 施設の冷暖房の時期、始業終業時間及び設備運転時間は、次による。 運転時期 劇場エリア 冷房 4月下旬から10月下旬 暖房 11月中旬から3月下旬 劇場エリア以外 冷房 5月中旬から10月上旬 暖房 11月上旬から4月上旬 運転時間 劇場エリア 公演時間に合わせた運転 劇場エリア以外 7時30分～22時00分 以上を基準とするが、公演準備等により振興会から要請がある場合や外気温等の状況により臨機に運転を行うもの

編、章、節	建築保全業務共通仕様書	読替え
		とし、運転時期・時間の延長又は短縮を行うこと。 公演時間は【参考資料5-1-1】「国立劇場大劇場、小劇場、演芸場の公演実績表」を参照すること。
	(c) 電算室等特別な空調を必要とする室は、その条件を含めて特記による。	(c) サーバー室は、24時間空調、温湿度管理を行う。 収蔵庫、書庫等は保管する物品等に応じた温度及び湿度を一定に保ち、収蔵庫は、データロガーにより常時監視を行う。
1.1.5 日常点検の 範囲	(a) 日常点検の対象部分、数量等は、特記による。	(a) 日常点検の対象部分、数量等は、振興会と協議のうえ、作業計画書で定める。
	(c) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場等（作業床高さ2m以上）は、特記による。	(c) 点検に使用する脚立等は事業者の負担とする。高所作業に必要な足場等（作業床高さ2m以上）は、振興会に確認のうえ、作業計画書で定め、事業者の負担により用いる。

第6章 搬送設備		
第1節 昇降機		
6.1.1 昇降機	ただし、付加装置の運転・監視及び日常点検・保守が必要な場合は、特記による。	ただし、付加装置の運転・監視及び日常点検・保守については、振興会と協議のうえ、作業計画書で定める。