

指定管理者施設修繕対応リスト

【設備等】

No.	修繕優先度	発生時期	修繕対象物	状況	発生原因	リスク分担	対応状況	対応時期		状況写真	備考
								予定	完了		
1	A	令和5年	外壁及び外壁タイル	ひび割れ及び白華	経年劣化	大阪市	発注済み R6設計、R7～R8工事予定	令和6～ 8年度		—	
2	A	令和4年	大ホール外の壁の隆起及び天井からの雨漏り	壁隆起・天井からの雨漏り	経年劣化並びに、地震により進行	大阪市	R7設計、R9工事予定	令和7～ 9年度		—	
3	C	令和2年頃	事務室の雨漏り	事務室入口付近と事務室内の雨漏り	経年劣化	大阪市	未対応 (項番2の修繕後に対応判断)	未定		—	
4	A	令和5年	大・小ホール調光操作卓・調光盤	構成部品の劣化による出力不良など	経年使用による劣化	大阪市	R9～10工事予定	令和9年 度		—	
5	A	令和6年	エレベーター管制装置	既存不適格エレベーターの改修	経年使用による劣化	大阪市	R7設計・工事予定	令和7年 度		—	
6	C	令和4年	大・小ホール舞台進行用監視カメラ	経年劣化による不具合	経年使用による劣化	大阪市	未対応 (R4設計済み)	未定		—	

指定管理者施設修繕対応リスト

【設備等】

No.	修繕優先度	発生時期	修繕対象物	状況	発生原因	リスク分担	対応状況	対応時期		状況写真	備考
								予定	完了		
7	C	令和4年	換気設備（ファン・スイッチ）	換気設備より匂いが逆流。 換気設備が稼働不良。	経年使用による劣化	指定管理者	未対応	令和7年度		—	
8	C	令和4年	吸収冷温水機及びポンプ	大・小ホール冷暖房のボイラーが時々稼働停止する	経年使用による劣化	大阪市	未対応	未定		—	
9	C	令和4年	大・小ホール換気装置	経年劣化による不具合	経年使用による劣化	大阪市	未対応	未定		—	
10	C	令和6年	大・小ホール舞台照明部材（LED化）	未LED化による光熱費高騰	未更新のため	大阪市	項番4 調光盤（R9～10工事予定）の第2期工事で調整中	令和10年度		—	
11	A	令和4年	聴覚障がい者誘導表示設備	経年劣化による不具合	経年使用による劣化	大阪市	未対応	未定		—	
12	B	令和4年	大ホール暗幕・ワイヤーロープ	経年劣化により、著しい劣化がみられる。	経年使用による劣化	大阪市	未対応	未定		—	

指定管理者施設修繕対応リスト

【設備等】

No.	修繕優先度	発生時期	修繕対象物	状況	発生原因	リスク分担	対応状況	対応時期		状況写真	備考
								予定	完了		
13	C	令和6年	大ホール トイレ入口ドア	歪み	経年使用による劣化	指定管理者	未対応	令和7年度		—	
14	C	—	多目的トイレ	バリアフリー化されていない	設備更新	大阪市	未対応	未定		—	
15	C	令和5年	大ホール・小ホール アンプ・スピーカー	音が出たり出なかったり 音程が安定しない	経年使用による劣化	大阪市	未対応	未定		—	
16	B	令和3年	自家発電機設備	経年劣化	経年使用による劣化	大阪市	未対応	未定		—	
17	C	令和6年	集会室3のクロス張替	デスク、椅子等で壁に穴が開いている	経年使用による劣化	指定管理者	未対応	令和7年度		—	
18	C	令和6年	地下雨水排水溝の詰まり	排水溝内の配管が詰まり大雨が降った場合排水溝が溢れる	経年使用による詰まり	指定管理者	未対応	令和7年度		—	

指定管理者施設修繕対応リスト

【設備等】

No.	修繕優先度	発生時期	修繕対象物	状況	発生原因	リスク分担	対応状況	対応時期		状況写真	備考
								予定	完了		
19	A	令和6年	小ホール客席	客席56席の座面が傾き座りにくい状態。 利用頻度が高い通路側及び舞台近くにおいて劣化度が高い。	経年使用による劣化	指定管理者	令和6年度8席実施	令和7～12年度		—	
20	C	令和6年	一階 廊下照明（LED化）	未LED化による光熱費高騰	未更新の為	指定管理者	未対応	令和8～12年度		—	
21	C	令和6年	地下 廊下照明（LED化）	未LED化による光熱費高騰	未更新の為	指定管理者	未対応	令和8～12年度		—	
22	C	令和6年	2階 廊下照明（LED化）	未LED化による光熱費高騰	未更新の為	指定管理者	未対応	令和8～12年度		—	
23	C	令和6年	スタジオ1×2本 スタジオ2×2本 クローザー	故障中	経年使用による劣化	指定管理者	未対応	令和8～12年度		—	
24	C	令和6年	大ホール×2本 小ホール×2本 クローザー	故障中	経年使用による劣化	指定管理者	未対応	令和8～12年度		—	

指定管理者施設修繕対応リスト

【設備等】

No.	修繕優先度	発生時期	修繕対象物	状況	発生原因	リスク分担	対応状況	対応時期		状況写真	備考
								予定	完了		
25	A	令和6年	水道メーター	本館より分岐水道メーターが使用期限が過ぎており正確さに欠けている。	経年使用による劣化	指定管理者	発注準備中（3館按分）	令和7年度		—	
26	A	令和6年	消防修繕（誘導灯、非常灯、不良）	故障中	経年使用による劣化	指定管理者	発注準備中（3館按分）	令和7年度		—	
27	C	令和6年	控室5・6の壁補修	デスク、椅子等で壁に穴が開いている	経年使用による劣化	指定管理者	未対応	令和7年度		—	

～優先度について～

- A・・・利用者の安全に影響するなど、営業に支障を来すもの等
- B・・・法定点検等で指摘がされているものの、すぐに影響を及ぼさないもの等
- C・・・修繕が必要であるが、継続使用が可能であるもの等

修繕計画額（指定管理者実施分）（円）

令和8年度	5,374,000
令和9年度	5,462,000
令和10年度	5,552,000
令和11年度	5,643,000
令和12年度	5,736,000

指定管理者施設修繕対応リスト

No.	修繕優先度	発生時期	修繕対象物	備品番号	状況	発生原因	リスク分担	対応状況	対応時期		状況写真	備考
									予定	完了		
1	C	令和6年	吊り下げ式スクリーン (小ホール)	—	スクリーンの上部が沿ってしまい、真っ直ぐ吊り下げることができなくなっている	経年劣化	指定管理者	使用中	令和8～12年度		—	
2	C	令和6年	調理室 ビルトイン	—	ご利用時に電磁調理器の劣化を指摘されている	経年劣化	指定管理者	使用中	令和8～12年度		—	
3	C	令和6年	調理室 冷蔵庫	—	ご利用時に冷蔵庫の劣化を指摘されている	経年利用による劣化	指定管理者	使用中	令和8～12年度		—	
4	C	令和6年	1階シャワー室 給湯器	—	湯温が安定しない	経年劣化	指定管理者	使用中	令和8～12年度		—	
5	C	令和6年	2階シャワー室 給湯器	—	湯温が安定しない	経年劣化	指定管理者	使用中	令和8～12年度		—	
6	C	令和7年度	AED × 2台	—	AED本体の使用期限が迫っている	使用期限が有る為	指定管理者	使用中	令和7年度		—	

～優先度について～

- A・・・利用者の安全に影響するなど、営業に支障を来すもの等
- B・・・法定点検等で指摘がされているものの、すぐに影響を及ぼさないもの等
- C・・・修繕が必要であるが、継続使用が可能であるもの等

修繕計画額（指定管理者実施分）（円）	
令和8年度	5,374,000
令和9年度	5,462,000
令和10年度	5,552,000
令和11年度	5,643,000
令和12年度	5,736,000