

別紙 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	2024	自動ドア	北・南側の自動ドア（内外合わせ計4扉）についてグリス漏れ、一部亀裂、センサー感度低下といった状況。	経年劣化による	大阪市	令和8年度以降修繕対応予定	令和8年度			
2	A	不明	誘導灯	現在蛍光灯のままで、LED化の実施	蛍光灯の製造中止への対応	大阪市	令和8年度以降修繕対応予定	令和8年度以降			
3	A	不明	2階階段室 煙感知器不動作	煙感知器の不動作により防火扉が正常に閉鎖できない	点検にて指摘	大阪市	令和8年度以降修繕対応予定	令和8年度以降			
4	A	2021	2階ホール非常用試験スイッチ切り替え不良	非常時の照度確保不可	点検にて指摘	大阪市	令和8年度以降修繕対応予定	令和8年度以降			
5	B	2021	排煙窓	開放不良	経年劣化による	指定管理者	令和8年度以降修繕対応予定	令和8年度以降			
6	B	不明	全室 加湿器	数年間、故障した状態。	不明	指定管理者	業者、見積り依頼中 対応できる業者を確認中	令和8年度以降			
7	C	不明	事務所入口ドア	スムーズに動かない。 施錠は可能	経年劣化による	指定管理者	令和8年度以降修繕対応予定	令和8年度以降			

別紙 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		
8	C	不明	入口ドア (エレベーター前)	スムーズに動かない。 施錠は可能。	経年劣化による	指定管理者	令和8年度以降修繕対応予定	令和8年度以降			
9	B	不明	冷温水配管	水漏れ等発生の可能性	経年劣化による	大阪市	令和10年度以降修繕対応予定	令和10年度以降			
10	B	不明	外壁(吹付)	全面吹替修繕	経年劣化による	大阪市	令和11年度以降修繕対応予定	令和11年度以降			
11			床カーペット張替え		経年劣化による	指定管理者	完了		令和6年 7月28日		

～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	272,000
令和9年度	272,000
令和10年度	272,000
令和11年度	272,000
令和12年度	272,000

別紙 指定管理者施設修繕対応リスト

【備品】

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	未定	ノート型パソコン	226175	2020年8月購入	経年劣化による	指定管理者	故障等発生しなければ使用可	未定			
2	C	未定	ノート型パソコン	307904	2021年4月購入	経年劣化による	指定管理者	故障等発生しなければ使用可	未定			
3	C	未定	ノートパソコン	328041	2023年10月購入	経年劣化による	指定管理者	故障等発生しなければ使用可	未定			

～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	272,000
令和9年度	272,000
令和10年度	272,000
令和11年度	272,000
令和12年度	272,000