

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6年	駐輪場階段	階段塗装がはがれ錆が浮いている状態	外階段のため永年風雨にさらされたため	大阪市	避難経路であり躯体劣化の前に錆落とし塗装工が必要	令和7年度			経費は複合施設三者で按分
2	A	令和6年	諸室・廊下照明、大小ホールの舞台照明のLED化	白熱灯、蛍光灯の製造中止	白熱灯、蛍光灯の製造中止	大阪市	旧式電球の在庫を探しながら調達している。LED化の目途が立てば調達を計画的にできる。	令和7年以降			
3	A	令和4年	大ホール舞台の引き割幕	引き割幕が両側とも縦に裂けている。現在は取り外し中。	10年以上経過し劣化、自重により破損か。	大阪市	舞台奥行きの中間の幕であり、スクリーンの横幅隠し、客席から舞台両袖の目隠しなど利用者には舞台見栄えの観点から修繕必要。	令和7年以降			
4	A	令和6年	空調機	屋上室外機の異音等	経年劣化	大阪市	R7.3修繕時に製造メーカーであるダイキンに確認してもらったところ他にもメンテナンスすべき箇所があるとの指摘を受けた。	令和7年以降			
5	A	令和6年	電気設備 タイマーリレー	受変電設備真空遮断器を制御するタイマーの故障リスクがある。	経年劣化	大阪市	14台のうち、先に3台が故障し修理済み。リスク回避のため。	令和7年度			
6	A	令和6年	小ホール階段の手すり設置	客席から舞台への階段に手すりがない状態。利用者から設置の要望あり。		指定管理者	利用の際の危険性があり、至急手すりを設置。		令和7年6月17日		
7	A	令和6年	集会室701ブラインドのレースカーテン化	ブラインドの羽根、ストリップの破損で上下ができない。	経年劣化、操作回数多数のため。	指定管理者	利用者には操作の難しいブラインドに替えてレースカーテンを設置。	令和7年度			

8	C	令和5年	防災管理室電子錠コントローラー	電子錠コントローラーの電源が入らない。	経年劣化	指定管理者	5か所のうち2カ所を故障のため修理済み。防犯上の観点から予防的修理が必要。3者按分及びメトロ単独箇所がある。	令和7年度			
9	B	令和5年	7階女性トイレ	男児用小便器	経年劣化	指定管理者	フラッシュセンサー不良	令和7年度			
10	B	令和5年	6階女性トイレ	男児用小便器	経年劣化	指定管理者	フラッシュセンサー不良	令和7年度			
11	B	令和5年	1階女性トイレ	和式トイレのフラッシュバルブ漏水	経年劣化	指定管理者	レバー押し下げ時に数滴漏水あり。締め増しにて対応中。		令和6年		
12	B	令和5年	7階多目的トイレ	手洗い台故障	経年劣化	指定管理者		令和7年度			
13	A	令和5年	発電機設備	過電圧継電器	経年劣化	大阪市	制御電源部の故障。漏電時の保護装置になるため修理が必要。	令和7年度			
14	C	令和4年	複合施設西面タイルクラック	外壁の劣化	経年劣化	大阪市	令和5年当時、劣化の度合いは低い、いずれ劣化度合いが高くなる予想される。予防的修繕が必要か。	令和7年以降			

15	A	令和5年	屋上 吸収式冷温水機 2号機	溶液不良のエラー発報多数	経年劣化？	大阪市	溶液のクリーンアップ作業年2 回を行いひとまず様子を見て いる状況。根本的修繕には至 らず。盛夏季の故障発生が危 惧される。	令和7年 以降			
16	C	令和4年	大ホール移動観覧席	本体制御盤タッチパネル、 インバーター、P L C、足 元灯非常用バッテリー	交換時期の到来	大阪市	交換推奨時期を超過しつつ使 用中。いずれは交換が必要。	令和7年 以降			
17	C	令和5年	小ホール調光設備	各照明ボタン用コンセント の劣化	経年劣化	大阪市	交換推奨時期を超過しつつ使 用中。いずれは交換が必要。	令和7年 以降			
18	C	令和5年	小ホール調光設備	電源、冷却ファン、バッテ リー、継電器の交換時期を 超過	経年劣化	大阪市	交換推奨時期を超過しつつ使 用中。いずれは交換が必要。	令和7年 以降			
19	C	令和5年	大ホール調光設備	ピンスポットライトダウ ザーカッターの焼損変形	経年劣化	大阪市	交換推奨時期を超過しつつ使 用中。いずれは交換が必要。	令和7年 以降			
20	C	令和5年	大ホール調光設備	各照明ボタン用コンセント の劣化	経年劣化	大阪市	交換推奨時期を超過しつつ使 用中。いずれは交換が必要。	令和7年 以降			
21	C	令和5年	大ホール調光設備	電源、冷却ファン、バッテ リー、継電器の交換時期を 超過	経年劣化	大阪市	交換推奨時期を超過しつつ使 用中。いずれは交換が必要。	令和7年 以降			

22	A	令和6年	小ホールホワイエ	ガラス張り面が多く、直射日光による夏季の室内温度の上昇	直射日光のため	指定管理者	遮熱フィルムを貼るか、日よけ幕を付けて、日射を防ぎ冷房効率を上げ、光熱水費を押さえる。	令和7年以降			
23	C	令和6年	非常文字表示装置	直流電源装置の更新推奨	経年劣化	大阪市	交換推奨時期を超過しつつ使用中。いずれは交換が必要。	令和7年以降			
24	A	令和4年	小ホール防音扉	扉の床こすりでスムーズな開閉ができない	経年劣化 躯体のゆがみか	大阪市	扉開放で利用中 避難路確保の観点から床研りをして、スムーズ化が必要。	令和7年以降			
25	B	令和2年	ガス湯沸かし器（屋上） 調理実習室系統	エア抜き装置からの微量水漏れ	経年劣化	大阪市	現在水漏れ事象は起きていないが、様子見で発生すれば即修理が必要。	令和7年以降			
26	A	令和4年	3階大ホール防音扉 通路常閉扉の閉鎖不良	閉鎖不良	経年劣化	大阪市	完全閉鎖ができない状況	令和7年以降			2階階段防火折れ戸（点検時指摘なし）
27	A	令和6年	小ホール	足元灯の期限到来近い	経年劣化	大阪市	避難用の照明でもある。期限タイマーを切って、点滅を止めている。電球自体の廃番につき機種変更が必要。	令和7年以降			

～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

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	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6年	大ホール　ピンスポット電球	電球がつきにくく、そろそろ切れそうな状態。	経年劣化	指定管理者	1台のみで予備がない。予防的に交換必要。	令和7年度			
2	A	令和6年	調理実習室　ガスコンロ2台	いずれも3口あるうちの1口の火口がつかない。	経年劣化	指定管理者	実施済み		令和7年5月13日		
3	C	令和4年度	大ホール小ホールの固定プロジェクタ	導入から15年が経ち機器自体が時代遅れ。パソコンと繋がらない等のトラブルが多発している。パソコンのバージョンアップに追いついていない。操作者には大きなストレスとなっている。	経年劣化	大阪市	当日使用のパソコンによる事前テスト映写を必須としている。パソコンに対応できない場合はやむを得ず小型移動式プロジェクタに付替えて対応中。				
4	C	令和5年度	防犯カメラ	カメラ画像が映らない、乱れる等の画面が多数ある。	経年劣化	大阪市	徐々に劣化が進んでいる。防犯上にも問題あり。三者按分案件。				
5	C	令和6年	スタジオスピーカー	スピーカー故障	経年劣化	大阪市	大ホール余分スピーカーを代用して使用中	令和7年以降			

～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