

様式6 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   | C     | 令和6年11月23日 | 玄関ホール自動扉           | 起動時の開閉が非常に遅い。開閉を繰り返すと通常の状態となる。                 | 原因不明。職員からの報告により発覚。                            | 指定管理者 | 令和8年度からの指定管理申請に予算を計上する予定                     | R8   | R8  |      |    |
| 2   | A     | 令和6年4月23日  | 空調設備               | 経年による部品交換が必要                                   | 経年劣化                                          | 指定管理者 | 契約業者より整備計画の提案があり令和8年から実施予定                   | R8   | R11 |      |    |
| 3   | C     | 令和6年7月2日   | エレベータ              | ・戸開走行保護措置が未設置<br>・メインロープの摩耗による不適格(1/5本)        | 施工時より未設置<br>経年劣化                              | 指定管理者 | 令和9年度より実施予定                                  | R9   | R10 |      |    |
| 4   | C     | 令和6年4月23日  | エレベータ              | 耐震化が未施工                                        | 施工時より耐震化未施工                                   | 大阪市   | 大阪市へ対応を依頼                                    |      |     |      |    |
| 5   | C     | 令和6年1月24日  | 排煙窓                | 部品の破損により開閉が不可となる                               | 経年劣化                                          | 指定管理者 | 破損した窓については部品の交換済同等の窓が5ヶ所有り                   | R8   | R12 |      |    |
| 6   | C     | 令和6年12月2日  | 防犯カメラ              | H8年設置。録画データの抽出が出来ない仕様。                         | データ抽出が出来ない機種                                  | 指定管理者 |                                              | R8   | R8  |      |    |
| 7   | C     | 令和6年3月16日  | 電気設備               | 変圧器（受電用キュービクル）2件<br>計測装置（受電用キュービクル）2件          | 経年劣化（30年）超過による不適合                             | 大阪市   | 前回（令和5年度）は大阪市で対応                             |      |     |      |    |
| 8   | C     | 令和5年11月2日  | 愛光会館（3～5階室内）       | 室内壁面クラックあり(5階階段室他多数)                           | 経年劣化                                          | 指定管理者 |                                              | R10  | R12 |      |    |
| 9   | C     | 令和4年3月9日   | 防火扉・防火シャッター        | 防火扉…全数(3ヶ所、扉4枚)10J超過<br>防火シャッター…全数(6台)危害防止装置無し | H17年法改正による                                    | 指定管理者 | 大阪市へ対応を依頼                                    | R10  | R12 |      |    |
| 10  | B     | 令和6年3月14日  | 消防設備（消火器）          | 製造より10年経過した蓄圧式消火器<br>耐圧試験又は取替が必要（2014製造：13本）   | 経年劣化                                          | 指定管理者 |                                              | R8   | R8  |      |    |
| 11  | C     | 令和6年4月1日   | 3F～5F<br>通路・ロビーの照明 | 点灯時も非常に暗く利用者からも指摘がある                           | 照明器具によるもの<br>3F～5Fの各階に、丸形：16個・長形：1本4個・長形：2本7個 | 指定管理者 |                                              | R8   | R12 |      |    |
| 12  | C     | 令和6年3月1日   | 排水管（1F共用部分）        | 排水管の破損の疑いがあると連絡有                               | 経年劣化                                          | 大阪市   | 大阪市と相談。共用部分の修繕は指定管理者で実施。躯体の工事が必要な場合大阪市で対応予定。 | R11  | R12 |      |    |

～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              | 1,500,000 |
| 令和9年度              | 1,575,000 |
| 令和10年度             | 1,654,000 |
| 令和11年度             | 1,737,000 |
| 令和12年度             | 1,824,000 |
| 計                  | 8,290,000 |

様式6 指定管理者施設修繕対応リスト

【備品】

| No, | 修繕<br>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         | R7.10.14 | ラップトップ型パソコン<br>(15台)  |      | 2025年10月にWindows10<br>のサポート終了。<br>現在も動作が非常に遅く、<br>作業効率が悪く日常の業務<br>に影響が出ている。 | 経年劣化 | 指定管理者 | 修理が可能であれば修理をお<br>こなう。                                                                           | R8   | R12 |      |    |
| 2   | C         | R6.7.1   | 講習会受講生用椅子（12脚<br>+3脚） |      | 座面や背もたれ部分の破損<br>や、座ると座面が下がるな<br>ど伸縮が操作不能となっ<br>ている。                         | 経年劣化 | 指定管理者 | 令和8年度以降順次買い替えを<br>進める予定ではあるが、修理<br>が可能であれば修理をおこな<br>う。なお他の受講生用の椅子<br>の修繕費として同額を令和12<br>年度に計上する。 | R8   | R12 |      |    |
| 3   | C         | R7.4.1   | レンタルパソコン（20台）         |      | 2025年10月にWindows10<br>のサポート終了。<br>現在も動作が非常に遅く、<br>R6年度には3台故障が発<br>生。        | 経年劣化 | 指定管理者 | 修理が可能であれば修理をお<br>こなう。                                                                           | R8   | R12 |      |    |
| 4   |           |          |                       |      |                                                                             |      |       |                                                                                                 |      |     |      |    |
| 5   |           |          |                       |      |                                                                             |      |       |                                                                                                 |      |     |      |    |

～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              | 300,000   |
| 令和9年度              | 315,000   |
| 令和10年度             | 331,000   |
| 令和11年度             | 348,000   |
| 令和12年度             | 365,000   |
| 計                  | 1,659,000 |