

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4年	図書館棟エレベーター 外部照明	外部照明が脱落し、ケーブルでぶら下がった状態	原因不明 区民のいたずら？	大阪市	応急処置として取り外して区役所で保管。経過観察中。				
2	C	令和4年	光電アナログ 発報	小ホール地下の警報が無応答になり発報	原因不明	大阪市	結露等により発報した可能性が高いため、経過観察中。 →結露に強い感知器に交換対応。		令和6年		
3	C	令和4年	事務室前照明	事務室前の照明の配線が切れて落下	経年劣化	指定管理者	指定管理者にて対応済み		令和４年		
4	C	令和4年	集会室4 プロジェクタ故障	備え付けのプロジェクタが動かない	経年劣化	大阪市	移動式のプロジェクタで対応中。				
5	B	令和4年	小ホール 座席故障	座面が脱落する	経年劣化	指定管理者	業者にて対応済み		令和４年		
6	C	令和4年	小ホール ドア取手	ネジの脱落	経年劣化	指定管理者	指定管理者にて対応済み		令和４年		
7	A	令和5年	大ホール 吊物	ランナーが劣化し、使用中に破片が落下する	経年劣化	大阪市	対応済み		令和５年		
8	C	令和5年	大小ホール 蓄光テープ	暗点時に転倒する利用者が多く、対策を求められる。		指定管理者	指定管理者にて対応済み		令和５年		
9	C	令和5年	小ホール プロジェクタの故障	プロジェクタが映らない		大阪市	プロジェクタは購入済み 操作卓との接続工事準備中		令和6年6月		
10	C	令和5年	調理室給湯器・調理台の故障	片方の調理台から温水がでない 調理台の昇降機能が作動しない	経年劣化	大阪市	給湯器経過観察 調理台 プレーカー確認し対応済み		令和7年1月20日		
11	C	令和6年	和室 鍵	玄関鍵の故障	経年劣化	指定管理者	故障対応中 ↑ 予備キーで対応中				
12	B	令和5年5月9日	雨漏り（集会室3）	雨が降ると窓側が濡れる	屋上の防水加工の問題？	大阪市	令和7年度の緊急安全要望にて要望中。	令和7年度中			
13	B	令和5年12月15日	雨漏り（ホール棟控室空調）	空調の吹き出し口から水漏れ	業者点検によると調湿機能が原因の可能性が高いとのこと	大阪市	パッケージエアコンの室内機内の洗浄を行い、経過観察中		令和6年9月		
14	C	令和5年12月15日	監視カメラモニターの不調。 （事務室内にモニターがあり、図書館棟等を監視できる）	電源は入るが映像が乱れて、何も確認できない状況。	経年劣化	大阪市	モニターではなく、中継器の故障の可能性が高い。 またモニターがブラウン管であり、対応できる事業者がない。		令和7年6月		
15	B	令和6年3月28日	雨漏り（ホール棟2F廊下）	少量ではあるが、穴が開いて水が漏れる	4/9 ザイマックス点検 ドレン配管のつまりが原因の可能性が高い 消火設備用配管に亀裂のようなものが見られる	大阪市	業者対応済み		令和6年9月17日		
16	A	令和5年8月5日	ホール棟空調の不調	冷温水発生機1台は完全停止	経年劣化	大阪市	市民局マター R7年度に予算化→R8年度に工事着工の予定	令和8年度中			
17	B	令和5年7月30日	小ホール扉の劣化	小ホールだけでなく、ホール棟の大半の扉が対象	扉が自重でずり落ち、床と接触し開閉しづらい	大阪市	業者では対応困難 都市整備局に対応方法等依頼中	令和7年度中			同症状あり

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		
18	C	令和5年11月16日	大ホール 2 F搬入口扉のかみ合わせ不良	かみ合わせが悪く完全に閉じることができない	経年劣化	指定管理者	普段立ち入る場所ではないため、修繕時までそのまま		令和6年		
19	B	令和5年度	ホール棟トイレの故障	多数のトイレで水漏れが発生。(ゴムパッキンの経年劣化?) 電球を変えても電気がつかない	経年劣化	指定管理者	その都度、バルブを締め直したりで対応中				
20	C	2024/8/10 2023年度～	空中歩廊	2024.08.11 数枚浮いている(目視にて約3枚確認) ウッドデッキの腐食	経年劣化	大阪市	集会室 3 付近からカラーコーンを置いて、「進入禁止」を表示中。 ウッドデッキではなくコンクリート等での補修も含めて検討中。				
21	B	令和5年度	ホール棟各種控室	雨が降ると壁側が濡れる	排水口等を植物が塞いでいたため?	大阪市	推察される箇所を業者にて剪定し対応。		令和6年9月		
22	C	令和6年4月13日	控室 2 の扉	取っ手がとれている。	経年劣化	指定管理者	別の扉から入るようにして対応中。				
23	B	令和6年4月15日	小ホール	屋上排煙装置(窓)閉まらず	モーターの経年劣化	大阪市	修理対応済み		令和6年5月		
24	C	令和6年5月5日	大ホール搬入口駐輪場付近の止水栓の蓋破損	一旦、ベニヤ板を敷き、赤コーンで囲んではまらない用対応中	車等が上を走ったことにより破損した?	指定管理者	蓋のみ直しても、同様事案が発生すると考えられるため、止水栓の取扱を含めて検討中				
25	B	令和6年5月20日	大ホール プロセシウムスピーカー	ノイズが乗る	経年劣化	大阪市	8/1修繕予定		令和6年8月		
26	B	令和6年6月21日	空調の中央監視盤のバッテリー交換	バッテリー交換時期到来		大阪市	業者にて交換対応済み		令和6年8月		
27	C	令和6年7月	大ホール 反響板	経年劣化、および本体の加重により少し斜めになっていた	経年劣化	指定管理者	7/17修繕済み		令和6年7月		
28	C	令和6年7月6日	控室2	窓側の壁のカビ	不明	大阪市	職員にてアルコールでふき取り後、経過観察。		令和6年7月		
29	C	令和6年7月8日	大ホール 北側通路	壁の湾曲。 防音用の板みたいな物を貼っているが、接着剤が剥がれかけている?	経年劣化	大阪市	経過観察中				
30	C	令和6年	集会室 4 スピーカー	一部、音が出ないスピーカーあり	経年劣化	指定管理者	経過観察中				
31	B	令和6年	小ホール 前室にあるモニターの故障	映らない。	経年劣化	大阪市	NO.14と同様と考えられるため、経過観察中				
32	C	令和6年	小ホール 非常口の鍵の故障	鍵が回らない	経年劣化	指定管理者	扉の上下に鍵があるが、現在は上部の鍵のみ閉めている				
33	A	令和6年7月15日	小ホール 1 階入口扉 ※7/16 大ホールの扉含む	外から向かって右側の上部ドアクローザーのバーが外れている	以前から不具合有り※上記 No.19小ホール扉の劣化、当日利用者からの連絡	大阪市	・7/24 総務課各位と業者で現調 ・7/16 総務課各位、コミ協現調 ・7/15 鍵を閉め、開閉しないよう利用者に口頭で通達 以降継続	令和7年度中			※以前大ホールでは扉が外れる不具合が発生した。扉の重さ(約200kg)も考慮し、安全面から至急対応が必要

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		
34	A	令和6年7月15日	大ホール女性用トイレ	洋式の入口側から1番目、5番目が、流水レバーを下げても水量が少なく流れにくい	地中の下水パイプ接合部分の隙間への木の根の入り込みによる目詰まり(R6.7.24)	大阪市	・7/24修繕済み：大都保全興業株式会社 ・7/16 総務課各位、コミ協現調 ・当日「使用不可」の貼り紙、モップで拭き上げ		令和6年7月24日		7/20 同不具合発生。トイレ内全箇所にてラバーカップを使うも改善せず。同対応中。
35	A	令和6年7月15日	大ホール女性用トイレ	洗面所の排水が流れない	同No.34	大阪市	・同No.34 7/24修繕済み：大都保全興業株式会社 ・7/16 総務課各位、コミ協現調 ・当日ラバーカップ（スポン）で解消。大量の黒い汚れが噴出。		令和6年7月24日		
36	A	令和6年7月15日	大ホール女性用トイレ	当日20:00頃 和式側から水漏れ。手前から1・2・3つ目。	同No.34	大阪市	・同No.34 7/24修繕済み：大都保全興業株式会社 ・7/16 総務課各位、コミ協現調		令和6年7月24日		7/20 同不具合発生。手前から1・2つ目（前回の3つ目からは水漏れ無し）。
37	B	2024/7/上旬	大ホール 1 Fホワイエ奥天井非常灯	点滅が続いている	経年劣化	大阪市	9/12修繕済み		令和6年9月12日		
38	B	令和6年8月20日	大ホール スピーカーシステム	1)カラムスピーカー(SR-F09)/サブウーハー(SR-L05) SR-F09 - 上/下手2 台とも高音域不鳴動(高域ユニット破損) SR-L05 - 上/下手2 台ともユニット破損により不鳴動 2)天井スピーカー(ES-C0651) 全数(4 台)で高音域不鳴動 3)音響調整室モニタースピーカー(ME-160) 2 台とも高音域不鳴動	経年劣化	指定管理者	利用者に不具合がある旨周知して使用している	令和8年度中			
39	B	令和6年8月20日	大ホール 音響調整卓(M7CL)	CR-MONI ボリュームノブのグラつき	経年劣化	指定管理者	利用者に不具合がある旨周知して使用している	令和8年度中			
40	B	令和6年8月20日	大ホール エアモニターマイク(AT845Ra)	2 台中1 台(上手側)で出力不良	経年劣化	指定管理者	利用者に不具合がある旨周知して使用している	令和8年度中			
41	B	令和6年8月20日	大ホール カセットデッキ(202MK4) ※袖卓	袖卓内のカセットデッキの電源スイッチの破損 現在、操作不可のため常時ON 状態	経年劣化	指定管理者	利用者に不具合がある旨周知して使用している	令和8年度中			
42	B	令和6年8月20日	大ホール 三点吊マイク装置コントローラー(MS03-3PD)	操作スイッチのカバー(1 個)の欠損(下手/DOWN キー)	経年劣化	指定管理者	利用者に不具合がある旨周知して使用している	令和8年度中			
43	B	令和6年8月20日	大ホール 袖卓コネクター盤(特型)	袖卓内の音響/照明機器用コネクターパネルで、舞台照明電源ケーブルのコネクターが引っ張りにより芯線が剥き出し状態	経年劣化	指定管理者	利用者に不具合がある旨周知して使用している	令和8年度中			
44	A	令和6年8月20日	小ホール 袖卓ミキサー(MG16/6FX)	ステレオ出力不良(Lch のレベル低下・音途切れ等) 要機器の更新	経年劣化	大阪市	利用者に不具合がある旨周知して使用している		令和7年1月		
45	B	令和6年8月20日	小ホール 開演プザーのステータス表示	袖卓タッチパネルおよび音響調整室内スイッチパネルの表示が「全灯」状態 ※待機時…「消灯」、選択再生中…「点灯」 ※プザーの選択・鳴動動作は機能中。	経年劣化	指定管理者	利用者に不具合がある旨周知して使用している	令和8年度中			
46	B	令和6年8月20日	小ホール 舞台袖卓モニターテレビ(LC-13SX7)	画面の表示不良(筋状のノイズ)	経年劣化	指定管理者	利用者に不具合がある旨周知して使用している	令和8年度中			
47	B	令和4年	集会室4 スライドドア	1枚足りないため、完全に仕切ることができない	不明。 前指定管理者時代からの不備？	大阪市	利用者に不具合がある旨周知して使用している				
48	C	令和7年3月	小ホール2階右側扉	閉まりにくい状態	経年劣化	大阪市	経過観察中				
49	C	令和6年	防犯カメラの設置	図書館棟階段付近で子供がたむろし、利用者の妨げになることから防犯カメラの設置の要望あり		指定管理者					
50	C	令和6年8月18日	大ホール 女子トイレ	手洗い器にある水石鹸入れが不調とのことで、日常清掃作業員から報告	経年劣化	指定管理者					
51	C	令和6年8月22日	控室4	液晶テレビのリモコンが不調		指定管理者					
52	C	令和6年8月30日	集会室3	椅子1脚がグラグラしており、不安定な状態		指定管理者	アトリエ工作室の椅子を使用		令和6年8月		
53	C	令和6年9月12日	大ホールホワイエ・調理実習室	消防用設備の修繕		指定管理者	修繕済み		令和6年9月		
54	C	令和6年9月20日	ホール・調理実習室以外	パッケージエアコンの特殊薬剤による洗浄作業		指定管理者	修繕済み		令和6年9月		

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		
55	C	令和6年9月21日	和室	障子が破れていた		指定管理者	修繕済み		令和6年9月		
56	C	令和6年9月24日	センター棟2階エレベータホール	配管取替え		指定管理者	修繕済み		令和6年9月		
57	C	令和6年10月15日	大ホール 移動観覧席	移動観覧席の支柱用走行ローラーの修繕	経年劣化（定期点検で判明）	大阪市	修繕済み（令和7年2月5日）		令和7年2月		
58	C	令和6年10月18日	大ホール マイク	ワイヤレスマイクの電池挿入部分が破損	経年劣化	指定管理者	修繕済み		令和6年10月		
59	C	令和6年10月23日	有線マイク	故障（音声鳴らず？）	経年劣化	指定管理者	修繕済み		令和6年10月		
60	C	令和6年10月23日	控室2 扉	左側扉のドアノブが外れた	経年劣化	指定管理者	修繕済み（令和7年2月12日）		令和7年2月		
61	C	令和6年10月25日	集会室3 ブラインド	破損（コミ協担当前から？）	経年劣化	指定管理者	経過観察中				
62	C	令和6年11月2日	大ホール 調整室	調整室の扉 建て付けが悪いため開閉しにくい	経年劣化	大阪市	経過観察中				
63	C	令和6年11月6日	交流スペース 蛍光灯	一部金具が壊れているため、蛍光灯の取り付けができない	経年劣化	大阪市	経過観察中				
64	C	令和6年11月10日	大ホール 反響板	組む際に、上手側面反射板の舞台出入り口用小扉についているゴムストッパーが舞台床に干渉。	経年劣化	指定管理者	現在は組む際に舞台出入り口用小扉のロックを外し動きをつけ、表裏にそれぞれ人がつく事で床干渉を防いでいる。				
65	C	令和6年11月30日	大ホール 平土間	平土間にステージ下階段を動かした跡らしき線がついている。	利用者	指定管理者	経過観察中				
66	C	令和6年12月2日	図書館棟 入口の自動扉	自動扉右側の鍵不良	経年劣化	指定管理者	修繕済み		令和6年12月		
67	C	令和7年1月20日	小ホール トイレ	一時的にトイレの水回り不良（その後復旧） 男子トイレ：和式トイレで水漏れ 女子トイレ：一番奥の和式トイレに詰まりと水漏れ 多目的トイレ：常時水漏れ 洗面台：各所の洗面台で詰まりが有り、水の流れが悪い	バッキン破損等の経年劣化	指定管理者	その都度、バルブを締め直したりで対応中				
68	B	令和7年2月12日	大ホール・スタジオ 鍵	入りの鍵不良	経年劣化	指定管理者	調査中				
69	C	令和7年2月25日	スタジオ ドラム	スネアスタンド ねじ不良。ナットで代用 イス 高さ調整ねじ不良（座ることは可能）	経年劣化	指定管理者	それぞれ部材調達中	令和7年度中			
70	B	令和7年3月15日	小ホール 男子トイレ	男子トイレ洗面化粧台 水の排水が流れず、業者ににて確認したところ、恐らく排水部分の詰まりが原因	詰まり	指定管理者		令和7年度中			
71	C	令和7年3月15日	図書館棟 男子トイレ	男子トイレ洗面化粧台 水栓から水が流れず	経年劣化	指定管理者	化粧台下の水栓コンセントを抜き差ししたところ復旧。恐らく接触不良が何かで通電しておらず、センサーが反応しなかった？様子見				
72	C	令和7年3月15日	調理実習室 給湯	一番手前のテーブルのお湯が出ない。業者が確認するも、元々該当の蛇口と給湯器が接続されていない。※外壁には給湯器が2台設置されている。	以前から不具合有り	指定管理者	窓側のテーブルの水栓のお湯は出る				
73	C	令和7年3月15日	大ホール 下手側壁	黒い布 手すり横～2枚分が損傷	経年劣化	指定管理者	業者に確認中				
74	B	令和7年3月19日	ホワイトボード（各室）	枠やスタンド部分の破損（R6.8/27 集会室4 他）	経年劣化	指定管理者	R7年度購入予定	令和7年度中			

～ 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	4,130,000
	令和9年度	4,198,000
	令和10年度	4,267,000
	令和11年度	4,337,000
	令和12年度	4,408,000

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	不明	集会室3 ブラインド		集会室3のブラインドが一部欠損している。 おそらく大ガス時代から予算不足などの理由で放置されている。	不明	大阪市	経過観察				
2	C	2023/12/20 (発覚)	引き割り幕の破損		大ホールの引き割り幕が一部破れている。テープで応急処置をして運用	不明	大阪市	経過観察				
3		2024/4/15	グランドピアノ (フルコン)		角がえぐれていた	業者ににて修理		対応済み				
4		2024/4/3	大ホールプロジェクター		画像の端が見切れる	技術スタッフにて検証		対応済み				
5	C	2024/4/3	大ホール ワイヤレスマイク⑤番		ノイズが聴える	マイクを舞台照明に近づけた場合にのみノイズが聴える		該当のマイクの利用を控え 経過監査				
6		2024/4/15	スタジオ		バスドラムのヘッド破れ			部品手配、スタッフにて 修繕済み				
7	C	2024/5/27	予約システムPC用プリンタ		7/29 同下 5/27 印刷不可（通常・両面印刷）や、印刷部分の用紙真ん中が薄くなる場合がある。	7/29 ・トレイ前面の用紙表示と、実際にセットされた紙の設置方法が違っていた →トレイ上面のダイヤルで設定 ・プリンタ本体の設定で「手差しトレイ」のみの設定になっていた →OSのプリンタ設定で他のトレイの利用可能に 5/27 ・印刷不備は道気 ・マイクの上部分を誤って回している？		7/29 同下、および交換時の対応を調査中（大塚商会ニシムラ氏TEL） 5/27 業者ににてメンテナンス 経過観察			※予備のプリンタについて、LANに新規の端末が追加されるのはセキュリティ上問題になるので置かない。	
8	B	2024/6/1	小ホール ワイヤレスマイク⑦番		音の途切れ			経過監査				
9		2024/6/29	大ホール用ワイヤレスマイク1点故障		音が鳴らない、グリップ部分の粘着感	経年劣化		新規購入（TOA製WM-1220） 対応済み				
10	C	2024/6/24	スタジオ		7/18 バスドラム発注 バスドラムのヘッド破れ（若干）、音は鳴る 前回4/15に対応済み	利用者の使い方？		経過観察				※7/12 
11		2024/7/9	グランドピアノ（セミコン）		ダンパーペダルの破損	利用者？		7/18修繕済	7月18日			
12	C	2024/7/12	スタジオ		ホワイトボードのフレーム破損	利用者？		破損状況がひどく、修理不能。 交換予定				
13	C	2024/7/16	控室2 ブラインド		下がない	利用者？						
14	C	2024/7/19	大ホール ピアノ座		鍵が故障し、シンダーを回すだけで開閉可能。 扉の開閉および施設時の固定は問題無し。	経年劣化？						
15	C	2024/7/25	ホール、および図書館様の各部屋		テーブルの足部分のボルトが外れている	経年劣化		応急処置として、各テーブルからボルトを分けて補強				
16	B	2024/7/27	事務所 予約システム用プリンタ「キヤノンLBP8100」		利用者へ渡す書類や、その他業務上の書類が印刷できない、等	温度による紙の濡れ、トレイ設定違い、本体設定の間違い（ドライバの旧バージョン、経年劣化の可能性もあり）。		7/29保守メンテナンス担当の方が対応	7月27日	7月29日		
17	B	2024/8/20	大ホール ワイヤレスマイク（WM-1270/WM-1220/WM-1320）		スイッチカバーやぬぐ破損	経年劣化？		修理手配中				詳細はR6.8/20付けTOAの報告書をご確認ください
18	B	2024/8/20	小ホール ワイヤレスマイク（WM-1220）		No.7(S/N.07H7390890) … スイッチ上部のLED 漏洩(赤) No.8(S/N.17K7390815D) … 電池ホルダー部の破損を確認しました。電池の接触不良により電源断(音声断)となる可能性有り	経年劣化？						詳細はR6.8/20付けTOAの報告書をご確認ください
19	B	2024/8/20	小ホール インカム子機(KB-211GM)		1台が動作不良(ヘッドセットのマイクダウン低下)	経年劣化？						詳細はR6.8/20付けTOAの報告書をご確認ください

～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	4,130,000
令和9年度	4,198,000
令和10年度	4,267,000
令和11年度	4,337,000
令和12年度	4,408,000