

| 大項目    | 中項目                                           | 小項目                                                                 | 維持管理・運営業務水準書の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 第1四半期 |       |     |    | 第2四半期  |        |     |    | 第3四半期 |       |     |    | 第4四半期 |       |     |    |
|--------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----|----|--------|--------|-----|----|-------|-------|-----|----|-------|-------|-----|----|
|        |                                               |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7月10日 | 7月14日 | 是正  | 備考 | 10月12日 | 10月13日 | 是正  | 備考 | 1月10日 | 1月11日 | 是正  | 備考 | 4月10日 | 4月11日 | 是正  | 備考 |
|        |                                               |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SPC評価 | 市評価   | レベル |    | SPC評価  | 市評価    | レベル |    | SPC評価 | 市評価   | レベル |    | SPC評価 | 市評価   | レベル |    |
| 維持管理業務 | 総則                                            | 維持管理業務水準書について                                                       | 和光市広沢複合施設整備・運営事業の維持管理業務について、事業者提案等を反映した本仕様書（以下「維持管理業務水準書」という。）を作成し市に提出する。                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|        |                                               | 業務の対象範囲                                                             | 業務の対象範囲は、公共施設（北エリア）の建築物及び外構施設とし、適用法令・条例・基準等に基づき実施する。また民間収益施設の建築物及び外構施設は、民間収益事業者の責任と経費において維持管理業務を行う。                                                                                                                                                                                                                                                                   | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|        |                                               | 維持管理統括責任者（統括マネージャー）                                                 | 維持管理業務の全体を総合的に把握し、調整を行う統括マネージャーを1名定め、和光市に届け出を行い、民間マネジメント業務において、公共施設（北エリア・南エリア）及び南エリア内の民間施設の各運営者間の調整と、市との調整、民間収益事業者との調整を行うものとする。                                                                                                                                                                                                                                       |       |       |     |    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |
|        |                                               | 業務実施の基本方針                                                           | 以下の事項を基本として維持管理業務を実施。<br>建築物及び設備が有する性能保持、計画的修繕・更新の実施<br>① 施設環境を良好に保つ。<br>② 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止。<br>③ 省資源、省エネルギーに努める。<br>④ ライフサイクルコストの削減に努める。<br>⑤ 施設の運営に対応した維持管理を行う。<br>⑥ 予防保全の考え方を重視し、劣化等による危険・故障等の未然防止に努める。                                                                                                                                                    |       |       |     |    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |
|        |                                               | 年度業務計画書                                                             | 毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、実施体制、実施内容及び実施スケジュール等の必要な事項を記載した年度業務計画書を作成し、各年度の事業開始日の 60 日前までに市の承諾を受ける。<br>年度業務計画書は本維持管理・運営業務水準書とともに、維持管理業務の実施状況の監視（モニタリング）を実施する際の確認事項を定めたものとする。                                                                                                                                                                                                    |       |       |     |    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |
|        |                                               | 業務報告書                                                               | 維持管理業務に関する日報、月次業務報告書、四半期総括書及び年次総括書を年度業務報告書として作成し、月次業務報告書、四半期総括書及び年次総括書を以下の期限までに市に提出する。<br>なお、年度業務報告書に関して、別途市より指示を受けた場合は、それに従う。（業務報告書は提出後 5 年間保管すること。）<br>・日報（SPCにて管理）<br>・月次業務報告書（翌月の10日（土、日、休日の場合は次の平日）までに提出）<br>・四半期総括書（当該四半期の翌月10日（土、日、休日の場合は次の平日）までに提出）<br>・年次総括書（翌年度の 4 月末までに提出）                                                                                 |       |       |     |    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |
|        |                                               | 施設保全台帳の作成                                                           | 施設保全台帳を整備し、事業終了まで保管する。また市の要請に応じて提示を行う。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|        |                                               | 点検及び故障等に関する対応                                                       | ① 点検（法令点検を含む）及び故障等への対応は、業務計画書等に従って実施する。<br>② 施設の修繕記録、設備の運転・点検記録を行い、保管する。<br>③ 施設が要求水準を満たしていない場合及び故障を発見した場合は、速やかに市の施設管理担当者に報告するとともに必要な措置を講じる。<br>※ただし軽微なものについては、運転・点検記録提出でも可能とする。<br>④ 運転時間の調整が必要な設備に関し、市の施設管理担当者と協議して運転期間及び時間等を決定する。<br>⑤ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合は、適切な方法により対応する。<br>⑥ 修繕等において設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させる。<br>⑦ 危険を伴う作業については安全対策を確実に行之、事故のないよう実施する。 | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|        |                                               | 修繕及び更新に関する対応                                                        | ① 事業期間中に予想される修繕・更新時期や内容を把握し、合理的な長期修繕計画（別紙 1）を立案する。また、計画に基づき、適宜、公共施設（北エリア）の検査・診断を実施し、劣化状況等を把握する。<br>② 交換頻度の高い部品や定期的に交換が必要な部品等は、公共施設（北エリア）内もしくは近隣に常備し、速やかに交換が可能な体制とする。<br>③ 点検等により建物や各設備・部品等の修繕等が必要とされた場合には、事業契約書に基づき適切に対応する。                                                                                                                                           | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|        |                                               | 事業期間終了前後の措置                                                         | ① 維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間が終了したときにおいても、引き続き維持管理・対象施設をそのまま利用できるように、良好な状態を保持する。<br>② 事業期間終了前 3 年度、公共施設（北エリア）の維持管理及び運営業務に関する申し送り事項等の資料を市に提供し、事業の継続に協力する。<br>③ 事業期間終了前 3 年度の維持管理業務における各種点検・整備記録を和光市に報告し、要是正事項に対する対応を確認・協議する。<br>④ 事業期間終了時に、建物及び設備に対して、目視及び運転状況の点検を行う。市の検査により不適合と認められた場合は、SPC の責により速やかに対応する。                                                                 |       |       |     |    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |
| 費用負担   | 維持管理業務に要する費用は、民間収益施設の建築物及び外構施設を除き、SPC の負担とする。 |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |       |     |    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |
|        | 事故等発生時の対応                                     | 事故等の発生時や緊急対応が必要となった場合は、定められたマニュアルに基づき直ちに必要な措置を講ずるとともに、市及び関係機関に報告する。 | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ○     |       |     | ○  | ○      |        |     | ○  | ○     |       |     | ○  | ○     |       |     |    |

| 大項目              | 中項目                                                                                                                                                  | 小項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 維持管理・運営業務水準書の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 第1四半期                    |       |     |       | 第2四半期                                                                                      |        |     |                                                                                                  | 第3四半期 |       |                                                                                      |    | 第4四半期 |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------|-----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|--|--|---|---|--|--|---|---|--|--|
|                  |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 7月10日                    | 7月14日 | 是正  | 備考    | 10月12日                                                                                     | 10月13日 | 是正  | 備考                                                                                               | 1月10日 | 1月11日 | 是正                                                                                   | 備考 | 4月10日 | 4月11日                                                                                                                                             | 是正  | 備考                                   |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SPC評価                    | 市評価   | レベル |       | SPC評価                                                                                      | 市評価    | レベル |                                                                                                  | SPC評価 | 市評価   | レベル                                                                                  |    | SPC評価 | 市評価                                                                                                                                               | レベル |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                      | 関係法令等の順守                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 維持管理の実施に当たっては、関係法令を順守するとともに、以下の基準に準拠する。<br>・建築保全業務共通仕様書（最新版 国土交通省大臣官庁官庁営繕部監修）<br>・文部科学省保全業務仕様書                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ○                        | ○     |     |       | ○                                                                                          | ○      |     |                                                                                                  | ○     | ○     |                                                                                      |    | ○     | ○                                                                                                                                                 |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                      | 施設損傷時の責任                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 施設、備品等が損傷等した場合、次表のとおり取り扱う。 <table><tr><td>修繕事由</td><td>公共施設部分</td><td>民間収益施設部分</td></tr><tr><td>民間事業者の責による損傷等<br/>（民間公共的事業家指の責による<br/>損傷等を含む）</td><td>SPCの責任において修繕を行う。<br/>市</td><td>民間収益事業者の責任において<br/>修繕を行う。</td></tr><tr><td>市の責による損傷等</td><td>市の責任において修繕を行う。</td><td>市の責任において修繕を行う。</td></tr><tr><td>施設利用者等の責による損傷等</td><td>利用者及び特定の第三者の故意又は<br/>過失等により、かつ、SPC<br/>の責に帰すべからざる事由による<br/>場合は、市の責任において修繕を<br/>行い、必要な場合は市が修繕者に<br/>求償する。それ以外は、SPCの<br/>責任において修繕を行い、必要な<br/>場合はSPCが修繕者に求償する。</td><td>民間収益事業者の責任において<br/>修繕を行い、必要な場合は民間<br/>収益事業者が修繕者に求償する。</td></tr><tr><td>修繕者が不明の損傷等</td><td>SPCの責任において修繕を行う<br/>ことを原則とするが、維持管理業<br/>務における自らの過失がないこと<br/>をSPCが証明できた場合は、市<br/>の責任において修繕を行う。</td><td>民間収益事業者の責任において<br/>修繕を行う。</td></tr></table> |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      | 修繕事由                                                                                                                                                                              | 公共施設部分 | 民間収益施設部分 | 民間事業者の責による損傷等<br>（民間公共的事業家指の責による<br>損傷等を含む）                                       | SPCの責任において修繕を行う。<br>市 | 民間収益事業者の責任において<br>修繕を行う。 | 市の責による損傷等            | 市の責任において修繕を行う。 | 市の責任において修繕を行う。 | 施設利用者等の責による損傷等                                                      | 利用者及び特定の第三者の故意又は<br>過失等により、かつ、SPC<br>の責に帰すべからざる事由による<br>場合は、市の責任において修繕を<br>行い、必要な場合は市が修繕者に<br>求償する。それ以外は、SPCの<br>責任において修繕を行い、必要な<br>場合はSPCが修繕者に求償する。 | 民間収益事業者の責任において<br>修繕を行い、必要な場合は民間<br>収益事業者が修繕者に求償する。 | 修繕者が不明の損傷等 | SPCの責任において修繕を行う<br>ことを原則とするが、維持管理業<br>務における自らの過失がないこと<br>をSPCが証明できた場合は、市<br>の責任において修繕を行う。 | 民間収益事業者の責任において<br>修繕を行う。 |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                      | 修繕事由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 公共施設部分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 民間収益施設部分                 |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                      | 民間事業者の責による損傷等<br>（民間公共的事業家指の責による<br>損傷等を含む）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SPCの責任において修繕を行う。<br>市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 民間収益事業者の責任において<br>修繕を行う。 |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                  |                                                                                                                                                      | 市の責による損傷等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 市の責任において修繕を行う。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市の責任において修繕を行う。           |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 施設利用者等の責による損傷等   | 利用者及び特定の第三者の故意又は<br>過失等により、かつ、SPC<br>の責に帰すべからざる事由による<br>場合は、市の責任において修繕を<br>行い、必要な場合は市が修繕者に<br>求償する。それ以外は、SPCの<br>責任において修繕を行い、必要な<br>場合はSPCが修繕者に求償する。 | 民間収益事業者の責任において<br>修繕を行い、必要な場合は民間<br>収益事業者が修繕者に求償する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 修繕者が不明の損傷等       | SPCの責任において修繕を行う<br>ことを原則とするが、維持管理業<br>務における自らの過失がないこと<br>をSPCが証明できた場合は、市<br>の責任において修繕を行う。                                                            | 民間収益事業者の責任において<br>修繕を行う。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 建築物保守管理業務の<br>業務 | 日常点検                                                                                                                                                 | 市の定める「施設保全の手引き」に基づき、現場を巡回して観察し、異常を認知したときは、補修等の正常化に向けた措置の判断を行います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ○                        |       |     | ○     | ○                                                                                          |        |     | ○                                                                                                | ○     |       |                                                                                      | ○  | ○     |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                  | 定期点検（建築基準法<br>第12条に基づく建築物<br>の定期点検）                                                                                                                  | 目視点検のほか、測定値により建築物の状態を確認し、建築物の良否を判定の上、点検表に記録するとともに建築物の各部位を常に最良な状態に保つための措置の判断を行う。 <table><tr><td></td><td>項目</td><td>内容</td></tr><tr><td>1</td><td>内壁・外壁</td><td>・仕上げ材や塗料の剥き、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食、<br/>チョーキング、エフロレッセンスの流出等がない状態を維持する<br/>・漏水・カビ等が発生しない状態を維持する</td></tr><tr><td>2</td><td>床</td><td>・仕上げ材の剥き、はがれ、ひび割れ、腐食、極端な磨耗等がない状態<br/>を維持する<br/>・その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないよう維持する<br/>・漏水、カビの発生がない様にする</td></tr><tr><td>3</td><td>屋根</td><td>・漏水がない様にする<br/>・ルーフトレン、樋等が詰まっていない状態とする<br/>・金属部分が錆び、腐食していない状態とする<br/>・仕上げ材の剥れ、浮きがない様にする</td></tr><tr><td>4</td><td>天井・内装</td><td>・仕上げ材や塗料の剥き、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食、<br/>チョーキング、エフロレッセンスの流出等がない状態を維持する<br/>・ボード類のたわみ、割れ、外れがない様にする<br/>・換気性を要する部屋において、その性能が保たれる状態にする<br/>・漏水、カビの発生がない様にする</td></tr><tr><td>5</td><td>建具（扉・窓・<br/>窓枠・シャッ<br/>ター・可動間仕<br/>切り等）</td><td>・がたつきや緩み等がなく、可動部がスムーズに動くようにする<br/>・所定の気密性、気密性、遮断性が保たれるようにする<br/>・各部にひび割れ、破損、変形、仕上げの変遷色、劣化、錆付き、腐食、<br/>鏽やカビの発生、部品の脱落等がない状態を維持する<br/>・自動扉及び電動シャッターが正常に作動する様にする<br/>・開閉、施設装置が正常に作動するようにする</td></tr><tr><td>6</td><td>階段スロープ</td><td>・ガラスが破損、ひび割れていない状態を保つ<br/>・通行に支障・危険を及ぼすことのないようにする<br/>・仕上げ材、手摺等に破損、変形、緩み等がない状態を維持する</td></tr><tr><td>7</td><td>手摺</td><td>・ぐらつき等利用に支障のないよう維持する</td></tr><tr><td>8</td><td>塗装・仕上げ</td><td>・塗料、仕上げ材の剥き、剥落、変遷色、劣化等がない状態を維持する<br/>・塗料の風化、経、著しい変色、剥離等の傾向がない状態を維持する</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 項目                       | 内容    | 1   | 内壁・外壁 | ・仕上げ材や塗料の剥き、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食、<br>チョーキング、エフロレッセンスの流出等がない状態を維持する<br>・漏水・カビ等が発生しない状態を維持する | 2      | 床   | ・仕上げ材の剥き、はがれ、ひび割れ、腐食、極端な磨耗等がない状態<br>を維持する<br>・その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないよう維持する<br>・漏水、カビの発生がない様にする | 3     | 屋根    | ・漏水がない様にする<br>・ルーフトレン、樋等が詰まっていない状態とする<br>・金属部分が錆び、腐食していない状態とする<br>・仕上げ材の剥れ、浮きがない様にする | 4  | 天井・内装 | ・仕上げ材や塗料の剥き、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食、<br>チョーキング、エフロレッセンスの流出等がない状態を維持する<br>・ボード類のたわみ、割れ、外れがない様にする<br>・換気性を要する部屋において、その性能が保たれる状態にする<br>・漏水、カビの発生がない様にする | 5   | 建具（扉・窓・<br>窓枠・シャッ<br>ター・可動間仕<br>切り等） | ・がたつきや緩み等がなく、可動部がスムーズに動くようにする<br>・所定の気密性、気密性、遮断性が保たれるようにする<br>・各部にひび割れ、破損、変形、仕上げの変遷色、劣化、錆付き、腐食、<br>鏽やカビの発生、部品の脱落等がない状態を維持する<br>・自動扉及び電動シャッターが正常に作動する様にする<br>・開閉、施設装置が正常に作動するようにする | 6      | 階段スロープ   | ・ガラスが破損、ひび割れていない状態を保つ<br>・通行に支障・危険を及ぼすことのないようにする<br>・仕上げ材、手摺等に破損、変形、緩み等がない状態を維持する | 7                     | 手摺                       | ・ぐらつき等利用に支障のないよう維持する | 8              | 塗装・仕上げ         | ・塗料、仕上げ材の剥き、剥落、変遷色、劣化等がない状態を維持する<br>・塗料の風化、経、著しい変色、剥離等の傾向がない状態を維持する | ○                                                                                                                                                    | ○                                                   |            |                                                                                           | ○                        | ○ |  |  | ○ | ○ |  |  | ○ | ○ |  |  |
|                  | 項目                                                                                                                                                   | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 1                | 内壁・外壁                                                                                                                                                | ・仕上げ材や塗料の剥き、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食、<br>チョーキング、エフロレッセンスの流出等がない状態を維持する<br>・漏水・カビ等が発生しない状態を維持する                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 2                | 床                                                                                                                                                    | ・仕上げ材の剥き、はがれ、ひび割れ、腐食、極端な磨耗等がない状態<br>を維持する<br>・その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないよう維持する<br>・漏水、カビの発生がない様にする                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 3                | 屋根                                                                                                                                                   | ・漏水がない様にする<br>・ルーフトレン、樋等が詰まっていない状態とする<br>・金属部分が錆び、腐食していない状態とする<br>・仕上げ材の剥れ、浮きがない様にする                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 4                | 天井・内装                                                                                                                                                | ・仕上げ材や塗料の剥き、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆付き、腐食、<br>チョーキング、エフロレッセンスの流出等がない状態を維持する<br>・ボード類のたわみ、割れ、外れがない様にする<br>・換気性を要する部屋において、その性能が保たれる状態にする<br>・漏水、カビの発生がない様にする                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 5                | 建具（扉・窓・<br>窓枠・シャッ<br>ター・可動間仕<br>切り等）                                                                                                                 | ・がたつきや緩み等がなく、可動部がスムーズに動くようにする<br>・所定の気密性、気密性、遮断性が保たれるようにする<br>・各部にひび割れ、破損、変形、仕上げの変遷色、劣化、錆付き、腐食、<br>鏽やカビの発生、部品の脱落等がない状態を維持する<br>・自動扉及び電動シャッターが正常に作動する様にする<br>・開閉、施設装置が正常に作動するようにする                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 6                | 階段スロープ                                                                                                                                               | ・ガラスが破損、ひび割れていない状態を保つ<br>・通行に支障・危険を及ぼすことのないようにする<br>・仕上げ材、手摺等に破損、変形、緩み等がない状態を維持する                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 7                | 手摺                                                                                                                                                   | ・ぐらつき等利用に支障のないよう維持する                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 8                | 塗装・仕上げ                                                                                                                                               | ・塗料、仕上げ材の剥き、剥落、変遷色、劣化等がない状態を維持する<br>・塗料の風化、経、著しい変色、剥離等の傾向がない状態を維持する                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |       |     |       |                                                                                            |        |     |                                                                                                  |       |       |                                                                                      |    |       |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                  | 修繕、更新等                                                                                                                                               | 修繕、更新等の計画に基づき、運営業務に支障のないよう計画的に実施するほか、緊急に修繕、更新等が必要と判断した場合は、速やかに実施し支障のない状態に回復する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ○                        |       |     | ○     | ○                                                                                          |        |     | ○                                                                                                | ○     |       |                                                                                      | ○  | ○     |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                  | 建築物維持管理記録の<br>作成及び提出                                                                                                                                 | 維持管理記録は全て電子データ化し、点検・整備・事故内容等は、年度業務計画書とともに、毎年報告する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ○                        |       |     | ○     | ○                                                                                          |        |     | ○                                                                                                | ○     |       |                                                                                      | ○  | ○     |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 建築設備保守管理業務       | 運転・監視                                                                                                                                                | ① 設備保守点検は施設の内外を問わず各施設を巡回し、修理・改善箇所、清掃等に気を配り、施設の維持管理に努める。<br>② 諸室の用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮に入れて、適正な操作によって各設備を効率よく運転、監視する。<br>③ 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市と協議して運転期間・時間等を決定する。<br><br>各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去もしくは適切な対応を取るものとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ○                        |       |     | ○     | ○                                                                                          |        |     | ○                                                                                                | ○     |       |                                                                                      | ○  | ○     |                                                                                                                                                   |     |                                      |                                                                                                                                                                                   |        |          |                                                                                   |                       |                          |                      |                |                |                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                     |            |                                                                                           |                          |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |

| 大項目                      | 中項目                                      | 小項目                                                                                                                                            | 維持管理・運営業務水準書の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 第1四半期 |        |           |                                  | 第2四半期        |                             |                          |                                          | 第3四半期    |               |           |                             | 第4四半期 |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|--------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-----------|----------------------------------|--------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------------------------|----------|---------------|-----------|-----------------------------|-------|-----------------------------------------|-----------|--------------|------|---------------------|------------|----|---------|----------|------|---|---|-------------------|-------|---|---|--------|------|---|---|------------|------|-------|---|----------|------|-----|----|--------|------|-------|----|------------|------|-----------|----|-------|------|---------|----|--------------|------|-----|----|-----------|-------|-----|----|---------------|---------|-----|----|----------|------|-----|----|--------------------|------|-----|---|---|--|--|---|---|--|--|---|---|--|--|---|---|--|--|
|                          |                                          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7月10日 | 7月14日  | 是正<br>レベル | 備考                               | 10月12日       | 10月13日                      | 是正<br>レベル                | 備考                                       | 1月10日    | 1月11日         | 是正<br>レベル | 備考                          | 4月10日 | 4月11日                                   | 是正<br>レベル | 備考           |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                          |                                          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SPC評価 | 市評価    |           |                                  | SPC評価        | 市評価                         |                          |                                          | SPC評価    | 市評価           |           |                             | SPC評価 | 市評価                                     |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                          |                                          | 法定点検                                                                                                                                           | ① 各設備の関連法令の定めにより点検を実施する。<br><br>② 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応する。<br><table><tr><th></th><th>項目</th><th>周期</th><th>備考</th></tr><tr><td>1</td><td>受変電設備点検</td><td>6回/年</td><td>650kVA</td></tr><tr><td>2</td><td>非常用発電機（電気事業法）</td><td>6回/年</td><td>80kVA</td></tr><tr><td>3</td><td>受変電設備点検年次点検</td><td>1回/年</td><td>-</td></tr><tr><td>4</td><td>建築設備定期検査</td><td>1回/年</td><td>-</td></tr><tr><td>5</td><td>防火設備定期検査</td><td>1回/年</td><td>-</td></tr><tr><td>6</td><td>特定建築物等定期調査（12条点検）</td><td>1回/2年</td><td>-</td></tr><tr><td>7</td><td>消防設備点検</td><td>2回/年</td><td>-</td></tr><tr><td>8</td><td>非常用発電機負荷試験</td><td>1回/年</td><td>80kVA</td></tr><tr><td>9</td><td>簡易専用水道検査</td><td>1回/年</td><td>2ヶ所</td></tr><tr><td>10</td><td>空気環境測定</td><td>6回/年</td><td>7ポイント</td></tr><tr><td>11</td><td>貯水槽（受水槽）清掃</td><td>1回/年</td><td>24トン・38トン</td></tr><tr><td>12</td><td>貯湯槽清掃</td><td>1回/年</td><td>1.5トン×2</td></tr><tr><td>13</td><td>飲料水水質検査（水道水）</td><td>1回/年</td><td>3系統</td></tr><tr><td>14</td><td>水質検査（プール）</td><td>12回/年</td><td>7系統</td></tr><tr><td>15</td><td>日常残留塩素測定（プール）</td><td>5ヶ所/1時間</td><td>3系統</td></tr><tr><td>16</td><td>レジオネラ菌検査</td><td>1回/年</td><td>2機体</td></tr><tr><td>17</td><td>フロン類漏えい点検（加圧排出抑制法）</td><td>4回/年</td><td>10台</td></tr></table> |       | 項目     | 周期        | 備考                               | 1            | 受変電設備点検                     | 6回/年                     | 650kVA                                   | 2        | 非常用発電機（電気事業法） | 6回/年      | 80kVA                       | 3     | 受変電設備点検年次点検                             | 1回/年      | -            | 4    | 建築設備定期検査            | 1回/年       | -  | 5       | 防火設備定期検査 | 1回/年 | - | 6 | 特定建築物等定期調査（12条点検） | 1回/2年 | - | 7 | 消防設備点検 | 2回/年 | - | 8 | 非常用発電機負荷試験 | 1回/年 | 80kVA | 9 | 簡易専用水道検査 | 1回/年 | 2ヶ所 | 10 | 空気環境測定 | 6回/年 | 7ポイント | 11 | 貯水槽（受水槽）清掃 | 1回/年 | 24トン・38トン | 12 | 貯湯槽清掃 | 1回/年 | 1.5トン×2 | 13 | 飲料水水質検査（水道水） | 1回/年 | 3系統 | 14 | 水質検査（プール） | 12回/年 | 7系統 | 15 | 日常残留塩素測定（プール） | 5ヶ所/1時間 | 3系統 | 16 | レジオネラ菌検査 | 1回/年 | 2機体 | 17 | フロン類漏えい点検（加圧排出抑制法） | 4回/年 | 10台 | ○ | ○ |  |  | ○ | ○ |  |  | ○ | ○ |  |  | ○ | ○ |  |  |
|                          |                                          |                                                                                                                                                | 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 周期    | 備考     |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                          |                                          | 1                                                                                                                                              | 受変電設備点検                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6回/年  | 650kVA |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                          |                                          | 2                                                                                                                                              | 非常用発電機（電気事業法）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6回/年  | 80kVA  |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 3                        | 受変電設備点検年次点検                              | 1回/年                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 4                        | 建築設備定期検査                                 | 1回/年                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 5                        | 防火設備定期検査                                 | 1回/年                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 6                        | 特定建築物等定期調査（12条点検）                        | 1回/2年                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 7                        | 消防設備点検                                   | 2回/年                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 8                        | 非常用発電機負荷試験                               | 1回/年                                                                                                                                           | 80kVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 9                        | 簡易専用水道検査                                 | 1回/年                                                                                                                                           | 2ヶ所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 10                       | 空気環境測定                                   | 6回/年                                                                                                                                           | 7ポイント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 11                       | 貯水槽（受水槽）清掃                               | 1回/年                                                                                                                                           | 24トン・38トン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 12                       | 貯湯槽清掃                                    | 1回/年                                                                                                                                           | 1.5トン×2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 13                       | 飲料水水質検査（水道水）                             | 1回/年                                                                                                                                           | 3系統                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 14                       | 水質検査（プール）                                | 12回/年                                                                                                                                          | 7系統                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 15                       | 日常残留塩素測定（プール）                            | 5ヶ所/1時間                                                                                                                                        | 3系統                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 16                       | レジオネラ菌検査                                 | 1回/年                                                                                                                                           | 2機体                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 17                       | フロン類漏えい点検（加圧排出抑制法）                       | 4回/年                                                                                                                                           | 10台                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                          |                                          | 定期点検                                                                                                                                           | ① 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を実施する。<br><br>② 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応する。<br><br>③ 劣化等について調査、診断及び判定を行い、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応する。<br><table><tr><th></th><th>項目</th><th>周期</th><th>備考</th></tr><tr><td>1</td><td>エレベーター設備点検</td><td>12回/年</td><td>1台</td></tr><tr><td>2</td><td>GHP保守点検</td><td>2回/年</td><td>11台</td></tr><tr><td>3</td><td>温水真空ボイラー点検</td><td>1回/年</td><td>2台</td></tr><tr><td>4</td><td>密閉式膨張タンク（第2種圧力容器）点検</td><td>1回/年</td><td>2台</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       | 項目     | 周期        | 備考                               | 1            | エレベーター設備点検                  | 12回/年                    | 1台                                       | 2        | GHP保守点検       | 2回/年      | 11台                         | 3     | 温水真空ボイラー点検                              | 1回/年      | 2台           | 4    | 密閉式膨張タンク（第2種圧力容器）点検 | 1回/年       | 2台 | ○       | ○        |      |   | ○ | ○                 |       |   | ○ | ○      |      |   | ○ | ○          |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                          | 項目                                       | 周期                                                                                                                                             | 備考                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 1                        | エレベーター設備点検                               | 12回/年                                                                                                                                          | 1台                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 2                        | GHP保守点検                                  | 2回/年                                                                                                                                           | 11台                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 3                        | 温水真空ボイラー点検                               | 1回/年                                                                                                                                           | 2台                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 4                        | 密閉式膨張タンク（第2種圧力容器）点検                      | 1回/年                                                                                                                                           | 2台                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                          |                                          | 建築設備維持管理記録の作成及び提出                                                                                                                              | 維持管理記録は全て電子データ化し、運転・点検記録・整備・事故内容等は、年度業務計画書を基に、毎年報告する。<br><table><tr><th>項目</th><th>内容</th></tr><tr><td>・ 照明</td><td>・ 全ての設備に欠陥がないように維持し、正常に作動するように維持</td></tr><tr><td>・ 動力設備・受変電設備</td><td>・ 識別が必要な機器については常に識別可能な状態を維持</td></tr><tr><td>・ 通信（電話・テレビ共用受発・インターネット）</td><td>・ 全ての配管、タンク、バルブ、蛇口等が確実に取り付けられ、漏水がない状態に維持</td></tr><tr><td>・ 飲料水の供給</td><td>・ 飲料水が清潔に保つ</td></tr><tr><td>・ 排水・ゴミ</td><td>・ 全ての安全装置と警報装置が正しく機能するように管理</td></tr><tr><td>・ ガス</td><td>・ 障害施設においては、臭気を外部に漏らさないように対策を講じ、その機能を維持</td></tr><tr><td>・ 除害施設</td><td>・ 結露温度を適正に管理</td></tr><tr><td>・ 結露</td><td>・ 燃料の漏れや流出がない状態を維持</td></tr><tr><td>・ 空調・換気・排煙</td><td></td></tr><tr><td>・ その他設備</td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 項目    | 内容     | ・ 照明      | ・ 全ての設備に欠陥がないように維持し、正常に作動するように維持 | ・ 動力設備・受変電設備 | ・ 識別が必要な機器については常に識別可能な状態を維持 | ・ 通信（電話・テレビ共用受発・インターネット） | ・ 全ての配管、タンク、バルブ、蛇口等が確実に取り付けられ、漏水がない状態に維持 | ・ 飲料水の供給 | ・ 飲料水が清潔に保つ   | ・ 排水・ゴミ   | ・ 全ての安全装置と警報装置が正しく機能するように管理 | ・ ガス  | ・ 障害施設においては、臭気を外部に漏らさないように対策を講じ、その機能を維持 | ・ 除害施設    | ・ 結露温度を適正に管理 | ・ 結露 | ・ 燃料の漏れや流出がない状態を維持  | ・ 空調・換気・排煙 |    | ・ その他設備 |          | ○    | ○ |   |                   | ○     | ○ |   |        | ○    | ○ |   |            | ○    | ○     |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 項目                       | 内容                                       |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ 照明                     | ・ 全ての設備に欠陥がないように維持し、正常に作動するように維持         |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ 動力設備・受変電設備             | ・ 識別が必要な機器については常に識別可能な状態を維持              |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ 通信（電話・テレビ共用受発・インターネット） | ・ 全ての配管、タンク、バルブ、蛇口等が確実に取り付けられ、漏水がない状態に維持 |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ 飲料水の供給                 | ・ 飲料水が清潔に保つ                              |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ 排水・ゴミ                  | ・ 全ての安全装置と警報装置が正しく機能するように管理              |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ ガス                     | ・ 障害施設においては、臭気を外部に漏らさないように対策を講じ、その機能を維持  |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ 除害施設                   | ・ 結露温度を適正に管理                             |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ 結露                     | ・ 燃料の漏れや流出がない状態を維持                       |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ 空調・換気・排煙               |                                          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| ・ その他設備                  |                                          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
| 備品等保守管理業務                | 業務の内容                                    | 公共施設（北エリア）に設置した備品等について、施設運営に支障をきたさないよう、点検、保守、修繕及び更新等を実施し、常に良好な状態を維持する。特に、屋内設置の大型タワー遊具は、スラブへの固定状況の点検を定期的に行うものとする。消耗品については、在庫を適切に管理し、不足がないようにする。 | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ○     |        |           | ○                                | ○            |                             |                          | ○                                        | ○        |               |           | ○                           | ○     |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                          | 備品台帳の整備                                  | 公共施設（北エリア）の備品（原則として1品10万円以上の市有備品）については備品台帳を作成し、管理を確実に行う。<br>※備品台帳に記載する事項は、品名、規格、金額（単価）、数量の他、固定資産台帳管理項目を含む。                                     | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ○     |        |           | ○                                | ○            |                             |                          | ○                                        | ○        |               |           | ○                           | ○     |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |
|                          | 備品の修理・交換                                 | 備品の修理・交換について、市に修繕・更新計画表を提出し、必要に応じて市の立会いによる確認を受けるようにする。                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |        |           |                                  |              |                             |                          |                                          |          |               |           |                             |       |                                         |           |              |      |                     |            |    |         |          |      |   |   |                   |       |   |   |        |      |   |   |            |      |       |   |          |      |     |    |        |      |       |    |            |      |           |    |       |      |         |    |              |      |     |    |           |       |     |    |               |         |     |    |          |      |     |    |                    |      |     |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |   |   |  |  |

| 大項目                                                                             | 中項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 小項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 維持管理・運営業務水準書の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 第1四半期 |       |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 第2四半期  |        |     |    | 第3四半期 |       |     |    | 第4四半期 |       |     |    |   |   |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-----|----|-------|-------|-----|----|-------|-------|-----|----|---|---|--|--|
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7月10日 | 7月14日 | 是正                                                                              | 備考                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10月12日 | 10月13日 | 是正  | 備考 | 1月10日 | 1月11日 | 是正  | 備考 | 4月10日 | 4月11日 | 是正  | 備考 |   |   |  |  |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SPC評価 | 市評価   | レベル                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SPC評価  | 市評価    | レベル |    | SPC評価 | 市評価   | レベル |    | SPC評価 | 市評価   | レベル |    |   |   |  |  |
| 外構施設保守管理業務                                                                      | 業務の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 適切な維持管理計画に基づき、公共施設（北エリア）に係る外構施設（工作物を含む）の各部の点検、保守、修繕、更新等を実施する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <table><tr><th>項目</th><th>内容</th></tr><tr><td>・手摺<br/>・屋外消火栓<br/>・U字溝等<br/>・道路・通路・歩道・広場・緑石<br/>・埋設配管<br/>・側溝・環渠・排水構<br/>・工作物<br/>・植栽</td><td>・適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つ<br/>・必要時に必ず作動するように保つ<br/>・道路及び通路において、定期的に清掃し、ごみ等がないように維持<br/>・雪や氷等は可能な限り除去し、安全な状態を保つ<br/>・敷地内の植栽は適度に剪定し、施肥、灌水、病害虫の防除、雑草の除草を行い、良好な状態を維持<br/>・強風時は養生を行い、事故を未然に防ぐ処置を行う<br/>・部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つ<br/>・金属部の錆、腐食・結露、カビの発生を防止する<br/>・開閉・施設装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つ<br/>・通行等を妨げず運営に支障をきたさないようにする<br/>・重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合、被害拡大防止に備える<br/>・クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速に判断し対応する。また、クレーム等が発生した場合には現場調査、初期対応等の措置を行う</td></tr></table> | 項目    | 内容    | ・手摺<br>・屋外消火栓<br>・U字溝等<br>・道路・通路・歩道・広場・緑石<br>・埋設配管<br>・側溝・環渠・排水構<br>・工作物<br>・植栽 | ・適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つ<br>・必要時に必ず作動するように保つ<br>・道路及び通路において、定期的に清掃し、ごみ等がないように維持<br>・雪や氷等は可能な限り除去し、安全な状態を保つ<br>・敷地内の植栽は適度に剪定し、施肥、灌水、病害虫の防除、雑草の除草を行い、良好な状態を維持<br>・強風時は養生を行い、事故を未然に防ぐ処置を行う<br>・部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つ<br>・金属部の錆、腐食・結露、カビの発生を防止する<br>・開閉・施設装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つ<br>・通行等を妨げず運営に支障をきたさないようにする<br>・重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合、被害拡大防止に備える<br>・クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速に判断し対応する。また、クレーム等が発生した場合には現場調査、初期対応等の措置を行う | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    | ○ | ○ |  |  |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 項目    | 内容    |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |   |   |  |  |
| ・手摺<br>・屋外消火栓<br>・U字溝等<br>・道路・通路・歩道・広場・緑石<br>・埋設配管<br>・側溝・環渠・排水構<br>・工作物<br>・植栽 | ・適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つ<br>・必要時に必ず作動するように保つ<br>・道路及び通路において、定期的に清掃し、ごみ等がないように維持<br>・雪や氷等は可能な限り除去し、安全な状態を保つ<br>・敷地内の植栽は適度に剪定し、施肥、灌水、病害虫の防除、雑草の除草を行い、良好な状態を維持<br>・強風時は養生を行い、事故を未然に防ぐ処置を行う<br>・部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、適正な性能及び機能、美観が発揮できる状態に保つ<br>・金属部の錆、腐食・結露、カビの発生を防止する<br>・開閉・施設装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つ<br>・通行等を妨げず運営に支障をきたさないようにする<br>・重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合、被害拡大防止に備える<br>・クレーム、要望、情報提供等に対し、迅速に判断し対応する。また、クレーム等が発生した場合には現場調査、初期対応等の措置を行う |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |       |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |   |   |  |  |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |       |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |   |   |  |  |
| 清掃業務                                                                            | 業務の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 日常清掃あるいは定期清掃により、害虫駆除、ごみ処理等の清掃業務を実施する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ○     |       |                                                                                 | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ○      |        |     | ○  | ○     |       |     | ○  | ○     |       |     |    |   |   |  |  |
|                                                                                 | 施設清掃業務の種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ア 日常清掃<br>施設内外の床掃除（掃き、拭き）、ちり払い、手すり清掃、吸殻及びごみ等の処理、衛生消耗品の補充、衛生陶器洗浄、汚物処理、洗面所の清掃等を行う。<br>イ 定期清掃<br>施設内外の床洗浄、壁の清掃、金具磨き、ガラスの清掃、マットの清掃、什器備品の清掃、古紙等の搬出等を行う。<br>ウ 特別清掃<br>6か月あるいは年を単位とし、次の業務を行う<br>・照明器具及び電気時計の清掃<br>・吹出口及び吸込口の洗浄<br>・外壁及び外部建具の清掃<br>・植栽の除草及び芝刈<br>・排水溝及びマンホール等の清掃等<br>・雨どいの清掃                                                                                                                                                                                                                                                                        | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ○     |       |                                                                                 | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ○      |        |     | ○  | ○     |       |     | ○  | ○     |       |     |    |   |   |  |  |
|                                                                                 | その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ア 業務全般についての内容<br>① 業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令等に準拠し厳重に管理する。<br>② 作業においては電気、水道及びガスの計画的な節約に努める。<br>③ 業務終了後は、各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努める。<br>④ 業務に使用する資材・消耗品は品質保証のあるもの（JISマーク商品等）の使用に努める<br>※「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（グリーン購入法）の特定調達物品の使用等地球環境に配慮した物品の使用に努める。<br>イ 施設清掃業務の内容<br>建物内外、家具、あるいは什器等における仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せた作業計画を立案・実施する。<br>ウ 防鼠及び害虫対策業務<br>① 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、鼠、ゴキブリ、ダニ、その他の害虫を駆除し、発生を防止する。<br>② 駆除作業は専門技術者の指導のもとに行い、噴霧法、散布法その他の有効と認められる駆除方法を採用する。<br>エ ごみ処理業務の業務<br>業務により発生したごみを収集し、施設内ごみ集積場に一時保管し、適切に搬出・処分する。 | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ○     |       |                                                                                 | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ○      |        |     | ○  | ○     |       |     | ○  | ○     |       |     |    |   |   |  |  |

| 大項目 | 中項目      | 小項目    | 維持管理・運営業務水準書の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 第1四半期 |       |     |    | 第2四半期  |        |     |    | 第3四半期 |       |     |    | 第4四半期 |       |     |    |
|-----|----------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----|----|--------|--------|-----|----|-------|-------|-----|----|-------|-------|-----|----|
|     |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7月10日 | 7月14日 | 是正  | 備考 | 10月12日 | 10月13日 | 是正  | 備考 | 1月10日 | 1月11日 | 是正  | 備考 | 4月10日 | 4月11日 | 是正  | 備考 |
|     |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SPC評価 | 市評価   | レベル |    | SPC評価  | 市評価    | レベル |    | SPC評価 | 市評価   | レベル |    | SPC評価 | 市評価   | レベル |    |
|     | 植栽維持管理業務 | 業務の内容  | 公共施設（北エリア）の植栽を適切に保護、育成及び剪定等を行う。<br>① 植物の種類、形状及び生育状況等に応じて適切な方法により、剪定、刈込、灌水、除草、施肥、病虫害駆除、養生を行う。<br>② 作業に当たっては、利用者及び通行者の安全確保に配慮する。<br>③ 死角の発生、照明の遮蔽を防ぎ、利用者及び通行者等の安全を確保するための草刈り、除草を随時行う<br>④ 使用薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定する。<br>⑤ 植栽における病虫害の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。やむを得ず農薬を散布する場合には、周辺への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮する<br>⑥ 強風に対する補強や冬季の保温等、必要な養生を行う。<br>⑦ 高木等の樹木については、園路及び広場等で利用者に危険な枝を除去する。また、随時、病虫害防除、施肥を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去する。<br>⑧ 中低木等の樹木については、刈り込みを適期に行う。また、随時、病虫害防除、施肥を行い、枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去する。<br>⑨ プレーパークの事業区域については、実施者と十分協議の上、趣旨を妨げないように必要最低限の植栽維持管理を行う。<br>⑩ 民間収益施設に係る外構施設については、民間収益事業者の責任と費用負担のもと植栽維持管理を行う。 | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|     | 安全管理業務   | 業務の内容  | 公共施設（北エリア）の秩序及び規律の維持、盗難、破壊等の犯罪の防止、火災等の災害の防止、財産の保全及び利用者の安全を管理する。<br>① 公共施設（北エリア）の用途、規模、開館時間及び利用状況等を勘案し、子どもの安全性も考慮に入れた適切な安全管理計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努める。<br>② 「警備業法」、「消防法」及び「労働安全衛生法」等関連法令及び関係官公庁の指示等を順守する。<br>③ 必要に応じて安全管理担当員への適切な指導・研修を行う体制を整える。<br>④ 安全管理担当員は厳正な服務規律に則り、勤務時間中、職務にふさわしい統一された服装を着用し、利用者に対してふさわしい言葉遣いと態度を守り、丁寧に振舞う。<br>⑤ 民間収益施設については、民間収益事業者の費用負担において警備を行う。<br>※ただし、施設全体の一体的な安全確保のために、公共施設（北エリア）と統一して業務を担当するものとする。                                                                                                                                                                              | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|     |          | 安全管理方法 | ① 24 時間 365 日、公共施設（北エリア）及び民間収益施設の安全管理を行う。<br>② 安全管理方法は、有人安全管理と機械安全管理の組み合わせにより効率的、効果的な警備体制とする。<br>③ 公の施設においては開館時間外の出入館管理を行う。<br>④ 不審者・不審車両の進入防止を行う。<br>⑤ 不審物の発見・処置を行う。<br>⑥ 火の元及び消防用設備等の点検を行う。<br>⑦ 定期的に巡回を行い、戸締り消灯及び施設の安全を確認する。<br>⑧ 急病、事故、犯罪、災害等発生時に対応する体制を構築し、異常発見時の初期対応を行う。<br>⑨ 鍵の受け渡し、保管及びその記録を行う。<br>⑩ 拾得物・遺失物は、拾得物台帳を作成し、原則として所轄警察署（朝霞警察署）に届ける。<br>⑪ 広沢小学校と市民プールの間に設ける動線について、許可を受けた者のみ出入り可能な体制を整える。                                                                                                                                                                                               | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |

| 大項目 | 中項目        | 小項目        | 維持管理・運営業務水準書の内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 第1四半期 |       |     |    | 第2四半期  |        |     |    | 第3四半期 |       |     |    | 第4四半期 |       |     |    |
|-----|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----|----|--------|--------|-----|----|-------|-------|-----|----|-------|-------|-----|----|
|     |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7月10日 | 7月14日 | 是正  | 備考 | 10月12日 | 10月13日 | 是正  | 備考 | 1月10日 | 1月11日 | 是正  | 備考 | 4月10日 | 4月11日 | 是正  | 備考 |
|     |            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SPC評価 | 市評価   | レベル |    | SPC評価  | 市評価    | レベル |    | SPC評価 | 市評価   | レベル |    | SPC評価 | 市評価   | レベル |    |
|     | 環境衛生管理業務   | 業務の内容      | ①「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下「ビル管理法」という。）に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、適切な環境衛生管理業務を実施する。<br>②年間管理計画及び月間管理計画を作成し、当該計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行う<br>③年間管理計画及び月間管理計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定検査及び調整を指導し、又は自ら実施して、その結果を評価する。<br>④年間管理計画及び月間管理計画のほか、実施報告書、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官公庁への報告書その他の書類を作成する。<br>⑤監督、測定、検査、調査その他の活動によって、特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、統括マネージャーを介して、市に報告する。<br>⑥関係官公庁の立入検査が行われるときには、その検査に立ち会い、協力し、関係官公庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法について統括マネージャーを介して、市に報告する。 | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|     | 修繕業務       | 業務の内容      | 事業期間内の公共施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、市の事由によるものを除き、その内容、規模の大小等を問わずSPCが行う。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|     |            | 修繕に係る確認    | 公共施設（北エリア）の修繕・更新を行った場合、その箇所について市に報告を行い、必要に応じて市の立合いによる確認を受ける。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|     |            | 修繕に係る書面提出  | ・公共施設（北エリア）の修繕・更新を行った場合、その内容を履歴として記録に残し、以降の維持管理業務を適切に実施する。<br>・修繕・更新内容を施設保全台帳等の電子媒体及び完成図面等に反映させ、常に最新の設備等の状態がわかるよう電子情報及び図面等を整備し、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ○     | ○     |     |    | ○      | ○      |     |    | ○     | ○     |     |    | ○     | ○     |     |    |
|     | 事業期間終了時の施設 | 事業期間終了時の施設 | 事業期間終了時において、公共施設（北エリア）の全ての部分について本要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市へ引き継げるようにする。<br>※性能及び機能を発揮できる限りにおいて、経年による劣化は許容される。<br>SPCは事業期間終了に当たり、市と協議の上日程を定め、市の立合いのもと、上記の状態の満足について市の確認を受ける。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |       |     |    |        |        |     |    |       |       |     |    |       |       |     |    |