

<資料1> 神之木地区センター保守点検に関する事項等

指定管理者は下表の保守点検等を実施することとします。下表に記載のない事項であっても、法令・規則等で定められている点検等については、指定管理業務として適切に実施することとします。

項目		管理主体 ・ 事務局	内容		経費負担割合 (%)		
					ケア プラザ	ナザレ 工房	地区 センタ ー
日常管理	専用部分	各施設			—	—	—
	一部共用部分	ケアプラザ			50	50	—
	全体共用部分及び敷地・外構	ケアプラザ			25	25	50
保守点検委託	清掃（ナザレ工房専用部分を除く）	ケアプラザ	日常清掃 定期清掃 窓ガラス清掃 等	毎日 月1回 年6回	50	—	50
	植栽保守	ケアプラザ	除草・剪定・刈り込み	随時	25	25	50
	機械警備	ケアプラザ	機械警備	通年	25	25	50
	害虫駆除	ケアプラザ		年2回	25	25	50
	ボイラー・バーナー保守	ケアプラザ	点検清掃	年1回	50	50	—
	グリストラップ・厨房排水管清掃	ケアプラザ	グリストラップ清掃 排水管清掃	年6回 年1回	50	50	—
	エレベーター保守	地区センター	エレベーター保守	月1回	25	25	50
	自動ドア保守	地区センター	自動ドア保守	年4回	25	25	50
	消防設備保守	地区センター	消火器具 誘導灯 非常警報設備(放送設備) 自動火災報知設備 ガス漏れ火災報知設備	年2回 年2回 年2回 年2回	25	25	50
	自家用発電設備保守	地区センター	非常用発電機の点検、保守	年2回	25	25	50
	直流電源装置保守	地区センター	非常灯、防災電源用の 直流電源設備の点検、 保守	年2回	25	25	50
	冷暖房機関係保守	地区センター	冷温水発生機点検整備 冷却塔点検整備	年2回 月1回 (冷暖房 期間中)	25	25	50
	空気調和等関連機器保守	地区センター	空調機点検・フィルター清掃 空調機械室内清掃 ファンコイルユニット点 検・フィルター清掃 室内機点検・フィルター清掃 全熱交換機点検・フィルター 清掃	年6回 年2回 年6回 年6回 年6回	25	25	50
受水槽・加圧ポンプ保守	地区センター	保守点検・清掃	年1回	25	25	50	

	中央監視装置保守	地区センター	総機能点検	年2回	25	25	50
	設備総合巡視・保守	地区センター	受変電設備保守	月1回	25	25	50
	自家用電気工作物保守	地区センター	自家用電気工作物の保 安管理業務 ※高圧受電源設備	月1回	25	25	50
	3階料理室レンジ フード保守	地区センター	グリスフィルター清掃	年2回	—	—	100
	ポータブル小型発 電機保守	ケアプラザ	ポータブル小型発電機 の保守点検	適時	100	—	—
修 繕	専用部分	各施設			—	—	—
	一部共用部分	ケアプラザ			50	50	—
	全体共用部分及び 敷地・外構	地区センター			25	25	50
光 熱 水 費	電気	ケアプラザ			20	19	61
	ガス（一般）	ケアプラザ			<資料2>別表2参照		
	ガス（空調）	ケアプラザ					
	水道	ケアプラザ			40	22	38

※併設施設との覚書等を見直し中であり、内容に変更が生ずる場合があります。

<資料2>

施設の管理区分及び経費負担については、資料1及び別表2のとおりとします。

ただし、共有部分の施設整備にかかる日常管理については、両施設の協力のもと、実施するものとします。

<別表1 建物の財産区分>

	所管施設	階数	室名
専有 部分	地域ケアプラザ	1階	多目的ホール、調理室、倉庫、脱衣室、浴室、トイレ、食堂、デイルーム、 トイレ、ボランティアコーナー、地域ケアルーム、湯沸室
	ナザレ工房	1階	喫茶コーナー、焼釜庫
		2階	会議室、和室、作業指導室、トイレ、更衣室、配膳室、食堂
	地区センター	3階	中会議室、小会議室、調理室、更衣室、音楽室、工芸室、和室、プレイルーム、 事務室、図書コーナー
		4階	レクリエーションホール、グループ室、トイレ、更衣室、ホール
共有 部分 ケア プラザ・ ナザレ 工房	地域ケアプラザ・ ナザレ工房	1階	事務室、医務室、相談室、男子・女子トイレ、倉庫、男子・女子更衣室、調 理室、食品庫、前室、ボイラー室
全体 共有 部分	各施設	1階	エントランスホール、階段室、EV、EPS、PS
		2階	空調機械室、階段室、EV
		3階	空調機械室、階段室、EV、PS
		4階	機械室、階段室、EV、倉庫
		5階	階段室、電気室

<別表2 管理区分等>

項目	管理主体	内 容		
日常管理				
専用部分	各施設	各施設で管理し、経費負担を行う。		
全体及び一部 共用部分	資料1参照	各施設は資料1の割合に応じて経費負担を行う。		
敷地・外構	資料1参照	各施設は資料1の割合に応じて経費負担を行う。		
光熱水費		ケアプラザ	ナザレ工房	地区センター
電気	ケアプラザ	各施設は資料1の割合に応じて経費負担を行う。		
ガス（一般）	ケアプラザ	1・2階用メーターに従い経費負担を行う。 なお、ケアプラザとナザレ工場の負担割合は下記のとおり。	1・2階分の 残額	43,590円/月
ガス（空調）	ケアプラザ	1・2階用メーターに従い経費負担を行う。 なお、ケアプラザとナザレ工房はの負担割合は下記のとおり。	49%	51%
水道	ケアプラザ	各施設は資料1の割合に応じて経費負担を行う。		
保守点検委託業務				
専用部分	各施設	各施設で委託し、経費負担を行う。		
全体及び一部 共用部分	資料1参照	各施設は、資料1の割合に応じて経費負担を行う。		
統括防火管理者	ナザレ工房	全体の統括防火管理者として、ナザレ工房施設長が施設全体の消防計画を立てる。また、各施設ごとに防火管理者を置く。		
修繕				
専用部分	各施設	各施設で修繕し、経費負担を行う。		
全体及び一部 共用部分	資料1参照	各施設は資料1の割合に応じて経費負担を行う。		

※併設施設との覚書等を見直し中であり、内容に変更が生ずる場合があります。