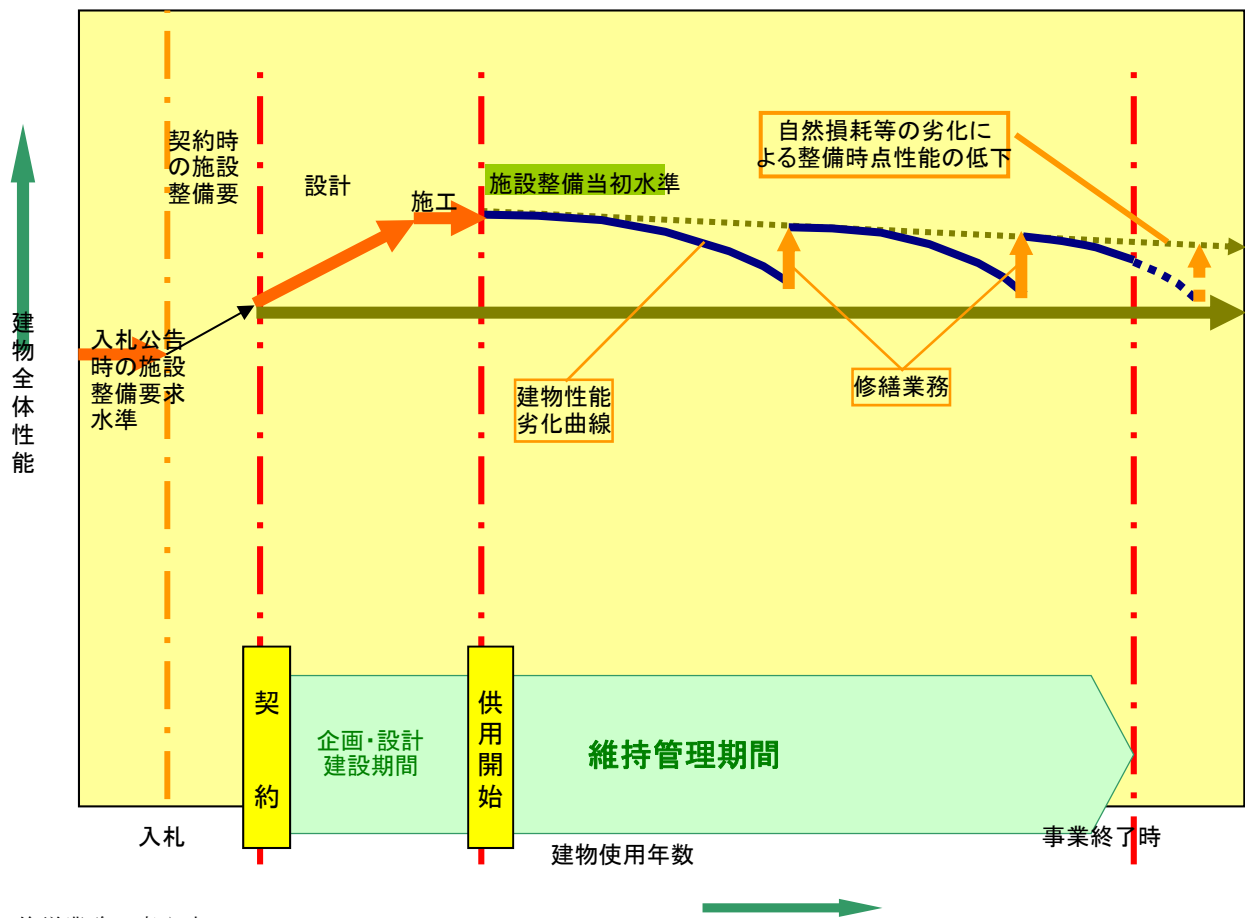


(1) 建物性能劣化と修繕業務の考え方



修繕業務の考え方

修繕業務は、施設整備要求水準を下回らないように行うこと。また、不適切な維持管理その他PFI事業者の責に帰する事由により、予測し難い機器の更新が必要となった場合でもPFI事業者の責任と負担でこれを行う。事業期間中は建物全体性能が契約時の施設整備水準を下回らないこと。なお、契約時の施設整備要求水準を下回らない範囲での、個々の建築資機材の自然損耗は許容される。

※上図で施設整備当初水準は契約時の施設整備水準に個々の建築資機材が有する仕様・機能の余裕分を見込んだ水準を表す。

(2) 修繕に係る要求水準

項 目		要 求 水 準	
建	構造体	・ 構造体の調査・診断の結果を踏まえ修繕を行う。	
	屋根及びとい	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の錆、腐食等劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
	外装（天井）	・ 不陸、変形、破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色及び金属類のさび、腐食等に劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
	外装（壁） （エキスパンションジョイント金物、手すり、タラップ等付属物を含む）	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色及び金属類のさび、腐食等の劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
	外装（床）	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材のひび割れ等の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
	内装（天井）	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、汚れ、かび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
	内装（壁）	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、汚れ、かび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
	内装（床）	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、ひび割れ、磨耗等の劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
	外部建具	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
	内部建具	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
	外部階段	・ 破損、劣化等の不具合箇所には保守、修繕を行う。 ・ その他、外装（天井）、外装（壁）、外装（床）による。	
	内部階段	・ 破損、劣化等の不具合箇所には保守、修繕を行う。 ・ その他、内装（天井）、内装（壁）、内装（床）による。	
	築	上記以外の付帯する工作物	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色及び金属類のさび、腐食等の劣化箇所の修繕を行う。
上記以外の付帯する造作		・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。	
工作物及び外構		舗装 （マンホール・グレーチング、屋外遊戯場等を含む）	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。
		付帯する工作物	・ 破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上り状態を維持する。

添付資料5-7 修繕に係る要求水準

項目	要求水準		
建	電灯設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	動力設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	受変電設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	発電設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	静止形電源設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	雷保護設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	接地設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	構内情報通信網設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	構内交換設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	時刻表示装置	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
築	拡声設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	映像音響設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	誘導支援設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	テレビ共同受信設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	監視カメラ設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	
	設	駐車場管制設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
		防犯・入退室管理設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
		鍵管理設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
		金属探知・手荷物検査装置	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
		火災報知設備・自動閉鎖装置	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
備		非常用の照明装置	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
		構内配電線路設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
		中央監視制御設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
		空気調和設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
		換気設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	自動制御設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。	

添付資料5-7 修繕に係る要求水準

項 目		要 求 水 準
建 築 設 備	排煙設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	衛生器具設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	給水設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	排水設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	給湯設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	消火設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	ガス設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	厨房器具設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	排水再利用設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	雨水利用設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	生ごみ処理設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	昇降機設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	防災関連設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	メンテナンス用ゴンドラ	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	その他の設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。