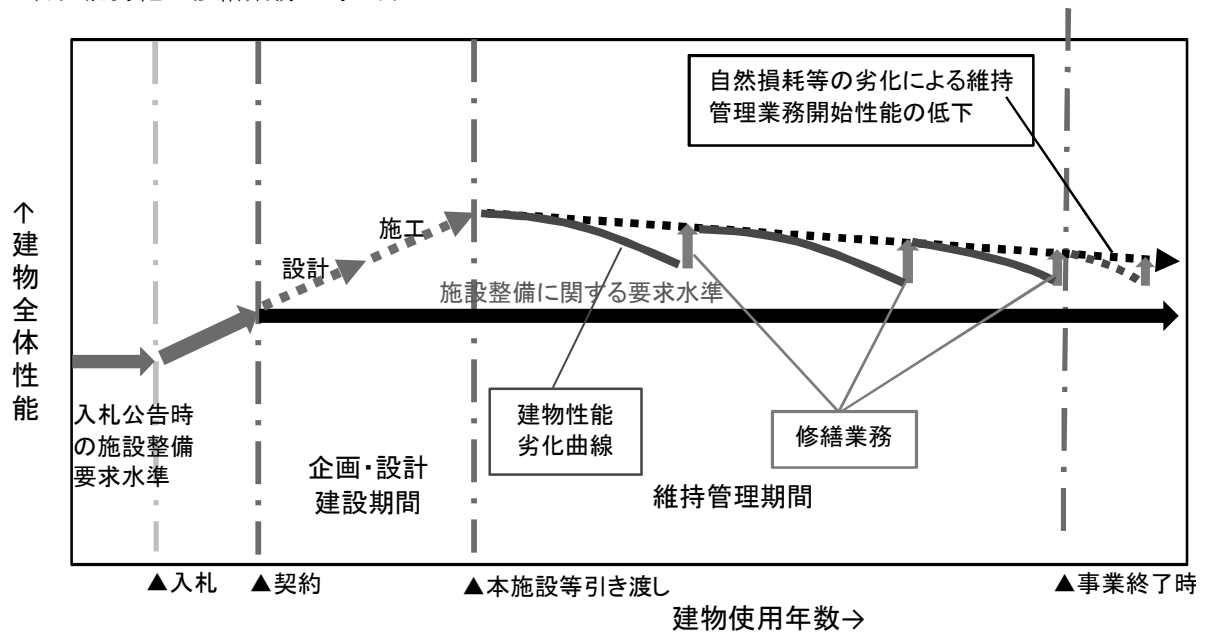


添付資料 5 - 6 修繕に係る要求水準

(1) 建物性能劣化と修繕業務の考え方



修繕業務の考え方

建物全体性能に関し、施設整備に関する要求水準を維持するように修繕業務を行うこと。また、不適切な維持管理その他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。

なお、施設整備に関する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。

※上図で維持管理業務開始時点の施設整備に関する要求水準は、事業者提案を含めた施設整備に関する要求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 築	構造体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構造体の調査・診断の結果を踏まえ修繕を行う。 ・ 免震材料、制振材料を用いた場合は、それらの調査・診断の結果を踏まえ修繕を行う。
	屋根及びとい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の錆、腐食劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
	外装（天井）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、腐食等の劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
	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）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変色及び金属類のさび、腐食等の劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
	外装（床）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損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。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
	内装（天井）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変色、汚れ、かび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
	内装（壁）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変色、汚れ、かび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
	内装（床）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変色、ひび割れ、摩耗等の劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
	外部建具	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
	内部建具	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
	外部階段	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損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。
	上記以外の付帯する工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変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（サインを含む）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。
工 作 物 及 び 外 構	舗装 （マンホール・グレーチング等を含む）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。
	付帯する工作物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行う。修繕を施す各部分は、不快感を与えない程度でのその周囲と調和させるものとする。

項 目	要 求 水 準
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。
静止形電源設備	・ 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。
雷保護設備	・ 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。
情報表示設備	・ 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。
拡声設備	・ 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。
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。
火災報知設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
構内配電線路	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
構内通信線路	・ 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。
排煙設備	・ 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。
特殊実験室空調	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。

建築設備

項 目		要 求 水 準
建 築 設 備	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。
	厨房機器設備	・ 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。
	排水処理設備	・ 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。
	実験機器設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。
	その他設備	・ 不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行う。