

別表1 管理区分

項目	管理主体	内容
日常管理		
専用部分	各施設	専用部分の消耗品等は、各施設で管理し、経費を負担する
共用部分及び敷地内の管理	地区センター	共用部分及び敷地についての管理全般を行う。
駐車場の管理	地域ケアプラザ	駐車場の管理全般を行う。
光熱水費		
電気	地域ケアプラザ	事務局施設が各施設の事務（料金支払等）を取りまとめて行う。内容は別表2のとおり
ガス・水道	各施設	内容は別表2のとおり
保守点検委託業務	各施設	事務局施設が各施設の事務（業者との契約、連絡調整、検査確認、経費執行等）を取りまとめて行う。内容は別表2のとおり
公衆電話管理 (PテレホンS)	地域ケアプラザ	基本料金・通話料支払い 料金回収
防火管理者の選任		
総括防火管理者	地区センター	地区センター館長は、全体の総括防火管理者として施設全体の消防計画を立てる。
防火管理者	地域ケアプラザ	地域ケアプラザ所長は、防火管理者として、専用部分の消防計画を立てる。
修繕工事業務		
専用部分の施設設備の修繕工事	各施設	専用部分の修繕は、各施設で経費を負担し、実施する。
総合共用部分の施設設備の修繕工事	地区センター	各施設の床面積での按分により費用負担を行う。

別表2 光熱水費及び保守点検委託に関する事務局施設・経費負担割合等

項 目	事務局 施 設	経費負担割合 (%)		内 容		
		地区 センター	地域ケア プラザ			
光 熱 水 費	電 気	地域ケアプラザ	—	—	請求書は両施設一括してくるので、事務局施設で一旦全額支払い、毎月子メーターを確認して按分し、按分した金額に応じて両施設が負担。	
	ガ ス	各施設	—	—	請求書は施設ごと 1階使用分は地域ケアプラザ、2・3階使用分は地区センター負担	
	水 道	各施設	—	—	請求書は施設ごと 1階使用分（屋外も含む）は地域ケアプラザ、2・3階（屋上緑化分も含む）使用分は地区センター負担	
保 守 点 検 委 託	清 掃	地域ケアプラザ	64	36	定期清掃 窓ガラス清掃 ゲリラストラップ、排水管清掃等	月1回 隔月 月1回
	植栽管理	地域ケアプラザ	64	36	植栽等維持管理・除草・薬剤散布 ※参考 水まきについては、1階屋外は地域ケアプラザが担当 2・3階屋上（自動散水）は地区センターが担当	月1回
	機械警備	地域ケアプラザ	51	49	夜間・休日機械警備 業者・地域ケアプラザ・地区センターの3者で契約 請求書は施設ごと	
	害虫駆除	地域ケアプラザ	64	36	館内消毒・害虫駆除	年2回
	ボイラー及びバーナ保守	地域ケアプラザ	64	36	点検清掃	年1回
	冷暖房機関係保守	地区センター	64	36	冷温水発生機冷暖房切替 (季節切替・夏・冬) 冷却水ポンプ・温水ポンプ点検 冷却塔洗浄清掃（毎月薬剤使用）	年2回 年2回 年6回

空調機器関係保守	地区センター	6 4	3 6	エアハンドリング点検整備 フィルター・換気扇類清掃 ファンコイルユニットフィルター洗浄清掃 自動制御装置点検 特殊フィルター交換作業 加湿器点検整備 ヒートポンプ エアコン点検清掃	年 2回 年 4回 年 4回 年 2回 年 1回 年 1回 年 2回
消防設備保守	地区センター	6 4	3 6	火災報知設備点検 受信機、スポット型感知器、 煙感知器、配線点検、ガ ス漏れ探知機 非常放送設備点検 音響装置他 消火避難設備点検 屋内消火栓、消火器、誘 導灯、煙感知器他	年 1回
エレベーター保守	地区センター	6 4	3 6		月 1回
自動ドア保守	地区センター	6 4	3 6		年 3回
設備総合巡視点検	地区センター	6 4	3 6	巡視点検及び非常要請業務	月 1回
自家用電気工作物保安	地区センター (実際にはクアータ)	6 4	3 6	需要設備・発電装置点検 受電設備清掃	月 1回 年 1回
調整槽点検・清掃	地区センター	6 4	3 6	汚泥処理	年 2回
簡易水道検査	地区センター	6 4	3 6		年 1回
ウォータークーラー水質検査	地区センター	6 4	3 6	ウォータークーラー水質検査 レジオネラ菌検査	年 1回
受水槽保守	地区センター	6 4	3 6		

※ 保守点検委託の作業回数等は、目安。