

別表 1 管理区分

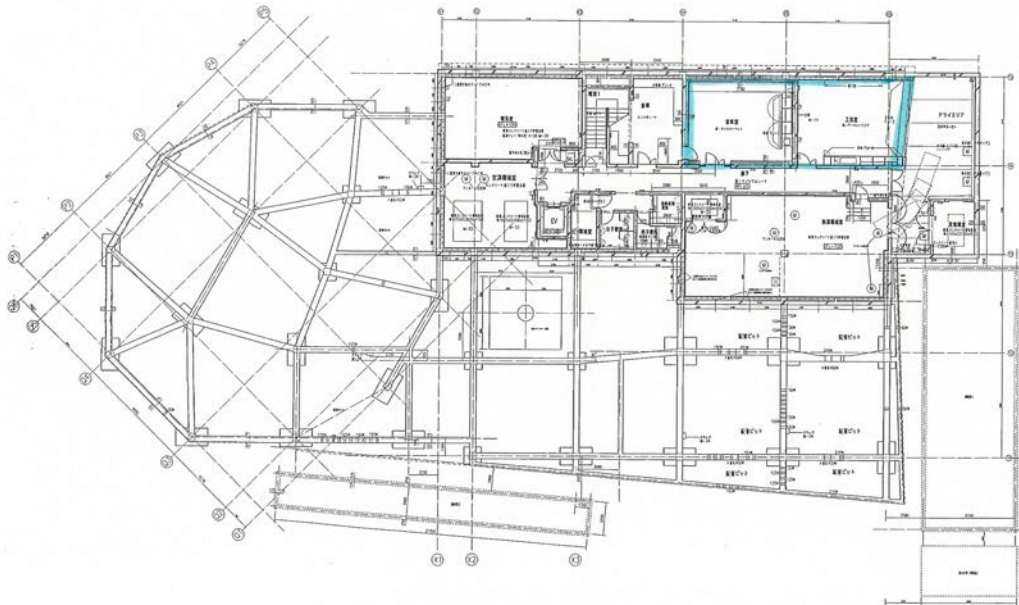
項 目	管理主体	内容
日 常 管 理		
専用部分	各施設	専用部分の消耗品等は、各施設で管理し、経費を負担する。
共用部分及び敷地内の管理	地区センター	共用部分及び敷地についての管理全般を行う。
駐車場の管理	地域ケアプラザ	駐車場の管理全般を行う。
光 熱 水 費	地域ケアプラザ	事務局施設が各施設の事務（料金支払等）を取りまとめて行う。内容は別表 2 のとおり。
保守点検委託業務	各施設	事務局施設が各施設の事務（業者との契約、連絡調整、検査確認、経費執行等）を取りまとめて行う。 内容は別表 2 のとおり。
防火管理者の選任		
総括防火管理者	地区センター	地区センター館長は、全体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

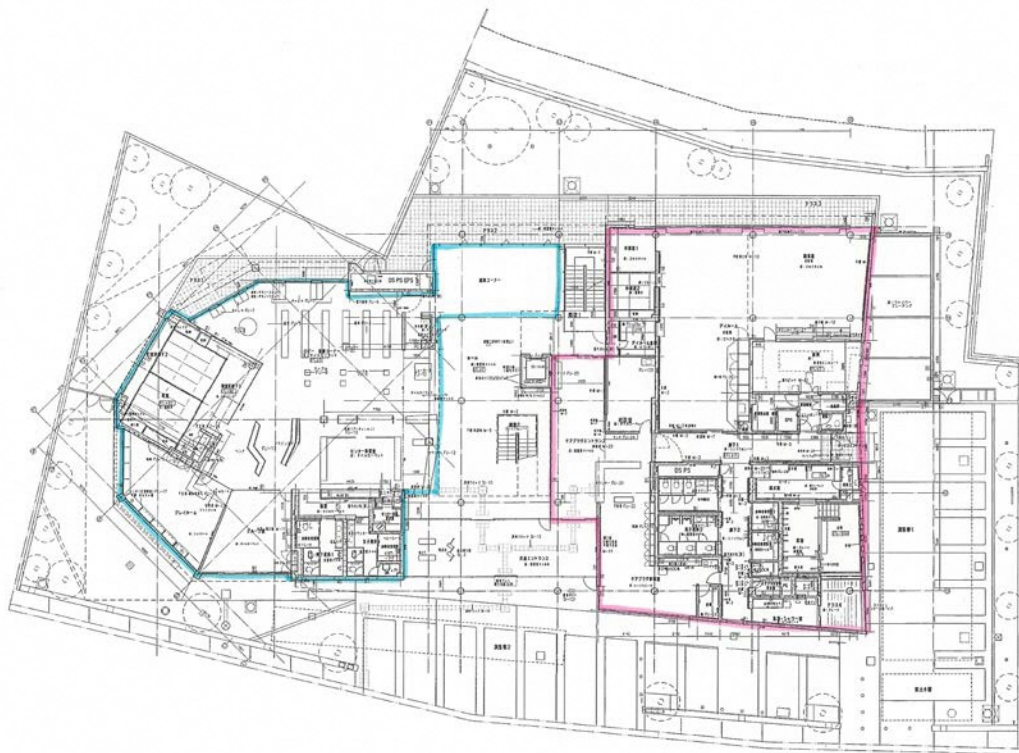
項目		事務局	内容		経費負担割合 (%)	
					地区センター	地域ケアプラザ
光熱水費	電気	地域ケアプラザ			61	39
	ガス	地域ケアプラザ			38	62
	水道	地域ケアプラザ			38	62
保守点検委託	清掃	地区センター	日常清掃			
			定期清掃	月1回	64	36
			窓ガラス清掃 等	年6回		
			排水管清掃	年1回	0	100
	植栽保守	地域ケアプラザ	除草・剪定・刈り込み	随時	64	36
	機械警備	地域ケアプラザ	機械警備	通年	64	36
	エレベーター保守	地区センター	エレベーター保守 ※建築基準法12条4項の定期点検含む	月1回	64	36
	自動ドア保守	地区センター	自動ドア保守	年4回	64	36
	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 年2回	64	36
	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	64	36
	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	64	36
	温熱源機器保守	地域ケアプラザ	(小型) ボイラー等の点検	適時	64	36
	冷熱源機器保守	地域ケアプラザ	吸収冷温水機、冷却塔等の点検	適時	64	36
	空気調和等関連機器保守	地域ケアプラザ	ファンコイルユニット、空調用ポンプ等点検、保守	適時	64	36
	給排水衛生機器保守	地区センター	受水タンク等点検、保守 水質検査	適時 年1回	64	36
	監視制御設備保守	地区センター	中央監視制御装置等点検、保守	適時	64	36
	冷暖房機器関係保守	地域ケアプラザ	GHP点検整備	年2回	64	36
	設備総合巡視点検	地区センター		月1回	64	36

	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	月 1 回 年 1 回	64	36
	害虫駆除	地域ケアプラザ		年 2 回	64	36
	簡易水道検査	地区センター		年 1 回	64	36
	ウォータークーラー 水質検査	地区センター	ウォータークーラー水質検査 レジオネラ菌検査	年 1 回	64	36

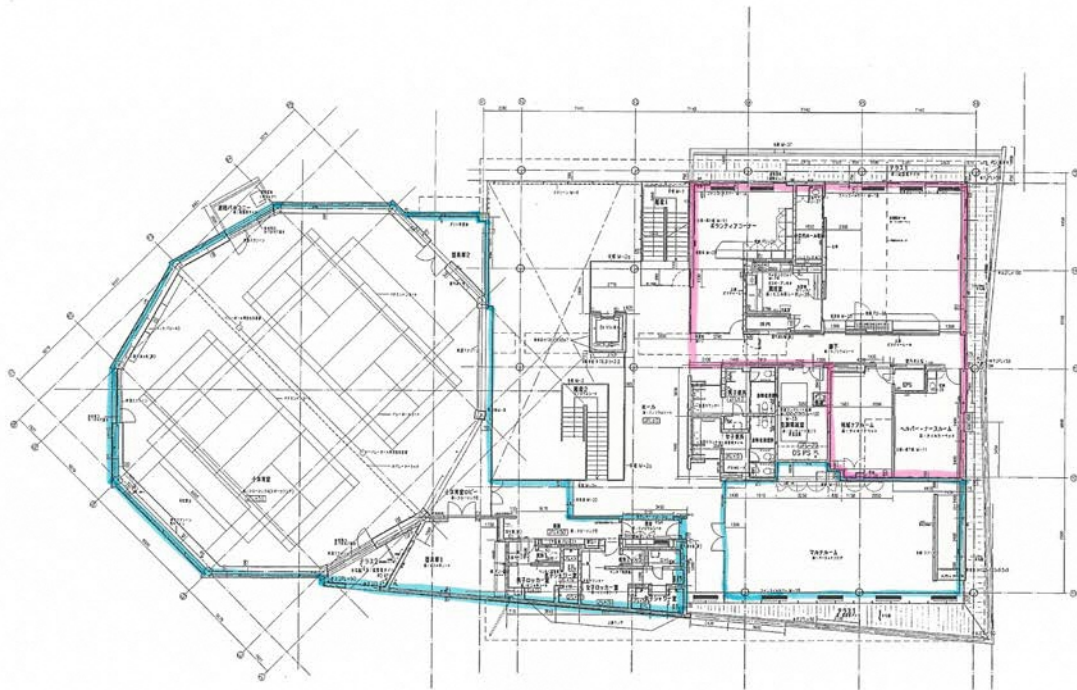
- 地域ケアプラザ部分
- 共用部分
- 地区センター部分



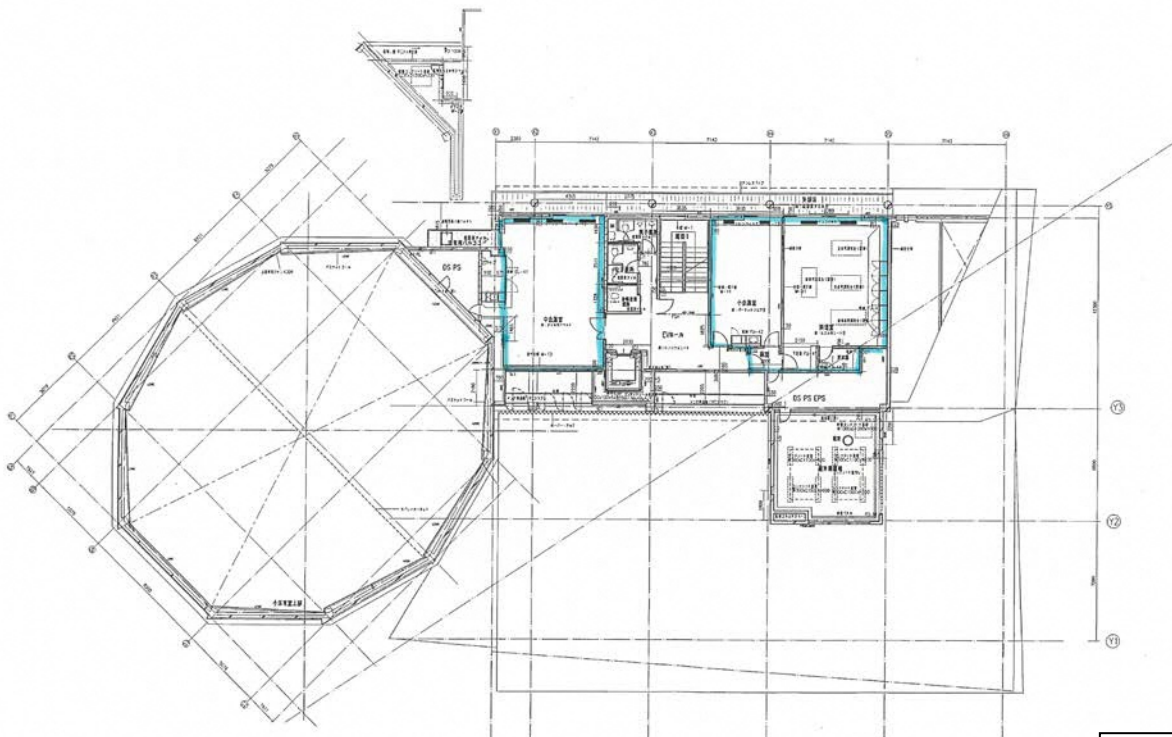
地階



1階



2階



3階