

(施設管理)

3 施設の管理区分及び経費負担については、別表2のとおりとする。

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、全施設の協力のもと、実施するものとする。

また、出入口の鍵の開閉については、各施設で鍵を管理し、最も早く出勤した者が鍵の解除を行い、一番最後に帰宅する者が戸締まりを行うこととする。(各施設で最後に帰宅する者は専有部分及び所管する共有部分の戸締まりを確認し、他の施設に先に帰宅する旨を伝えて帰ること。)

(その他)

4 この覚書に定めのない事項については、両者でその都度協議して定めるものとする。

別表1 建物の財産区分

	所管施設	階数	室名
専用部分	地区センター	3・4階	事務室・ホール・図書コーナー・プレイルーム・更衣室・グループ室・体育室・椅子庫・器具庫・音楽室・料理室・会議室・和室・娯楽コーナー・倉庫・トイレ 他
	地域ケアプラザ	1階	ボランティアコーナー・地域ケアルーム・デイルーム・休養コーナー浴室・脱衣室・給食室・多目的ホール・調理室・会議室・トイレ・倉庫 他
	であい	1・2階	喫茶コーナー・医務室・食堂・配膳室・生活訓練室・会議室・作業訓練室1・作業訓練室2・作業訓練室3・倉庫・トイレ 他
共有部分	部分共有 (地域ケアプラザ・であい)	1階	事務室・交流ホール・相談室・休憩室・更衣室・食品庫・前室・厨房 他
		2階	
	総合共有 (全施設)	1・2・3・4・R階	アプローチ広場・風除室・エレベーター・エレベーター機械室・電気機械室・空調機械室・階段・

別表2 管理区分

項目	管理主体	内容
日常管理		
専用部分	各施設	専用部分は各施設で管理し、経費負担を行う
部分共有部分	ケアプラザ	ケアプラザで管理し、であいとケアプラザで経費負担を行う
総合共有部分	全施設	全施設で管理し、保守点検・修繕等については、事務局施設が各施設の事務をとりまとめる 事務局施設及び経費負担割合は別表3のとおり
敷地部分	全施設	全施設で管理し、保守点検・修繕等については、事務局施設

		が各施設の事務を取りまとめる行う 事務局施設及び経費負担割合は別表3のとおり
光熱水費	全施設	事務局施設が各施設の事務を取りまとめる行う 事務局施設及び経費負担割合は別表3のとおり
保守点検委託業務		
専用部分	各施設	専用部分は各施設で管理し、経費負担を行う
部分共有部分	ケアプラザ	ケアプラザで管理し、経費負担を行う
総合共有部分 敷地部分	全施設	事務局施設が各施設の事務を取りまとめる行う 事務局施設及び経費負担割合は別表3のとおり
統括防火管理者	であい	他に各施設毎に防火管理者を置く
繕業務		
専用部分	各施設	専用部分は各施設で管理し、経費負担を行う
部分共有部分	ケアプラザ	ケアプラザで管理し、であいとケアプラザで経費負担を行う
総合共有部分 敷地部分	全施設	事務局施設が各施設の事務を取りまとめる行う 事務局施設及び経費負担割合は別表3のとおり

別表3 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	
		センター	ケアプラザ	であい		
光熱水	電気	地区センター	56	29	15	
	ガス	地区センター	33	60	7	
	水道	地区センター	71	27	2	
保守点検委託	清掃	地区センター	51	49	0	日常清掃 定期清掃 窓ガラス清掃 等 月1回 年6回
	植栽保守	地区センター	51	49	0	除草・剪定・刈り込み 随時
	機械警備	地区センター	51	49	0	
	排水管・グリストラップ清掃	ケアプラザ	51	49	0	排水管 グリストラップ・フィルター 年1回 年6回
	エレベーター保守	地区センター	51	49	0	エレベーター設備 月1回

	自動ドア保守	ケアプラザ	51	49	0		年4回
	消防設備保守	ケアプラザ	51	49	0	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
	空調機自動制御点検	ケアプラザ	51	49	0	各部屋コントロールボックス点検	年2回
	設備総合巡視点検	地区センター	51	49	0		月1回
	冷暖房機器関係保守	地区センター	100	0	0	冷温水発生機点検整備 (季節切替・夏冬) 冷却塔点検整備(シーズン中 月1回)	年2回
	非常用自家発電設備保守	ケアプラザ	51	49	0	消化ポンプ用(停電用) 電源	年2回
	受水槽清掃及び加圧ポンプ	地区センター	51	49	0	点検清掃 空調機保守点検(空調機 ・エアコン施設内機・ファイルユニット・全熱交換機等点検、フィルター清掃) 空調機械室内清掃	年1回 年6回 年2回
	自家用電気工作物	地区センター	51	49	0	受変電設備	月1回
	ボイラー及びパナール保守	ケアプラザ	0	100	0	点検清掃	年1回
	害虫駆除	ケアプラザ	*	*	*	実施場所に応じた契約額に基づいて、該当施設が負担する。	年2回
修繕	部分共有部分	であい	0	39	61	*特種事由が生じた時は、協議の上、経費負担割合を決める *共有部分にある専用機器等の修繕については、利用施設が経費負担する	
	総合共有部分 敷地部分	地区センター	58	16	26		