

## ◆「中長期保全計画」・・・向こう10年間の、保全対象建築物の保全対象部位の保全工事の実施計画

※保全対象建築物：市有建築物のうち床面積が100㎡以上のもの（一部独自で保全計画を策定している施設は除く。）

対象施設数は133施設

※保全対象部位：建築物の安全性の確保・物理的長寿命化・機能確保のために必要な部位（屋根・外壁・受変電設備・空調・消火設備・昇降機など）をいう。美観保持のための天井、壁等の内装材は対象外

## ◆「短期実施計画」・・・中長期保全計画に基づく、次年度および次々年度に実施する保全工事の実施計画

# 定期点検・劣化度調査について

保全対象施設において、施設ごとに必要となる点検を実施する。

### ◆定期点検

建築基準法第12条に基づき、建築物の定期点検を実施する。主に防火性能や火災時の避難等、安全性を点検している。

| 点検対象 | 点検項目        | 点検頻度  |
|------|-------------|-------|
| 建物全体 | 敷地、構造、外部、内部 | 1回/3年 |
| 設備   | 換気、非常用照明、排煙 | 1回/1年 |

### ◆劣化度調査

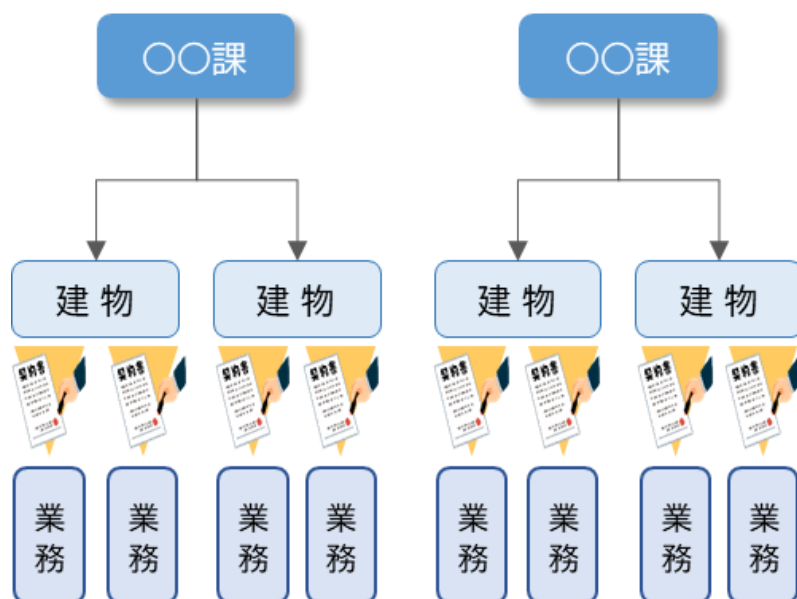
計画的な施設の修繕を実施するために、施設の劣化箇所を把握する調査（6年毎）。直近はR6・R7・R8に実施予定

# 草津市公共施設包括管理業務の概要①

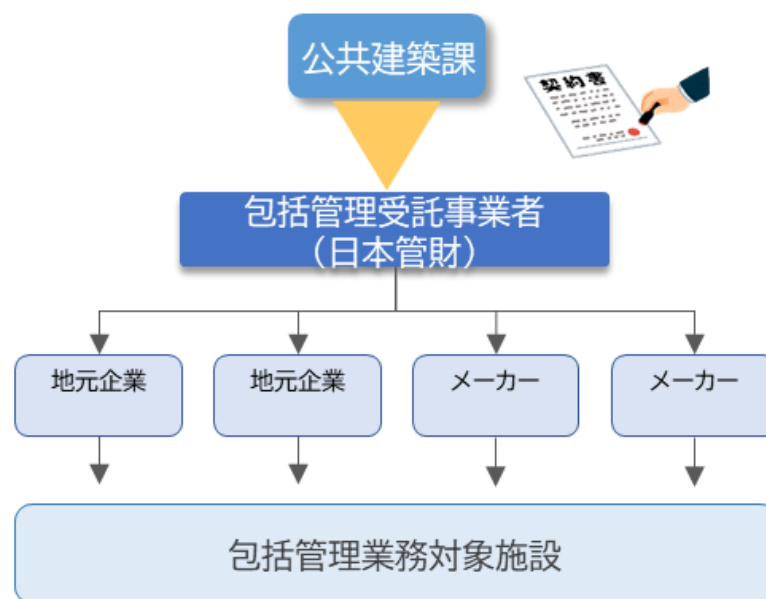
これまで所管課ごとに管理されてきた個々の施設の巡回点検や修繕・保守管理の発注業務等をまとめて1事業者に委託し、公共施設全体の安全性向上と長寿命化を目指すもの

なお、修繕や保守管理の業務は、これまでどおり市内を中心とした事業者が実施

従来の体制



包括施設管理の体制例



## ◆業務委託期間: 令和5年4月～令和10年9月

※令和5年4月から市役所庁舎総合管理、令和5年10月から全ての包括管理業務対象施設の包括管理業務を実施

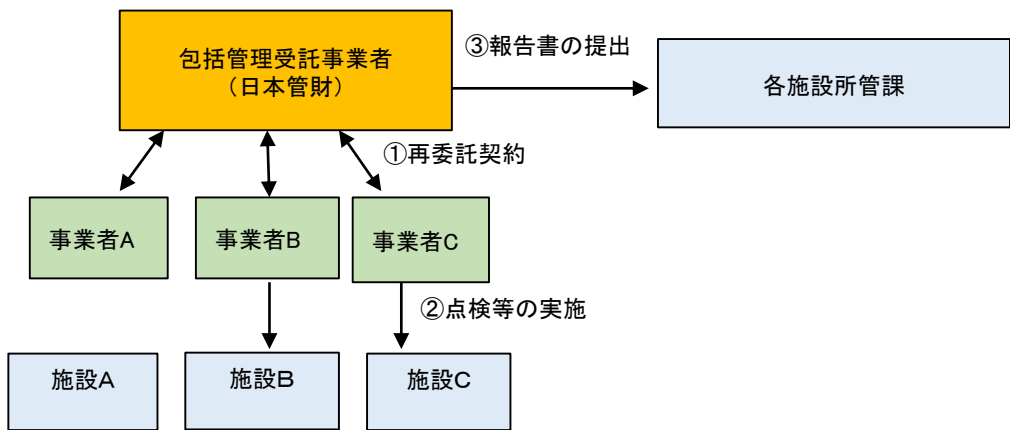
## ◆対象施設数: 133施設

※全ての業務を委託するものではなく、引き続き、各施設所管課／施設／指定管理者で執行する業務・工事もある。

# 草津市公共施設包括管理業務の概要②

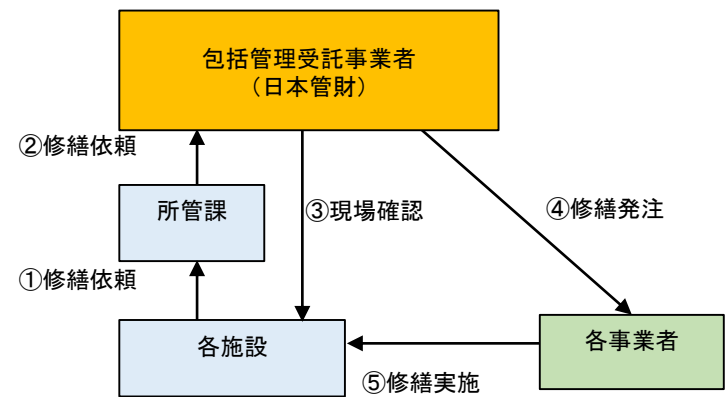
## (1) 保守管理業務

保守管理業務を包括管理事業者に一括発注  
例) 消防設備点検、昇降機保守点検、空調機械設備保守点検、清掃等の業務



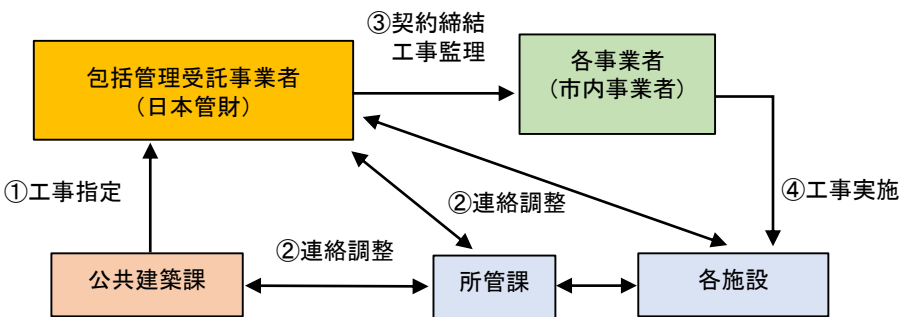
## (2) 事後修繕業務

1件あたり130万円未満の小規模な修繕の実施



## (3) 計画修繕業務

1件あたり1,000万円未満の保全工事の一部(計画的に実施する  
長寿化工事の一部)の実施  
例) 屋根(塗装)、外部鉄部(塗装)、空調更新、受変電・給水設備  
更新等の比較的簡易な工事に限定



## (4) 巡回点検業務

年1回(施設によっては年3回) 包括管理事業者が  
施設を訪問して点検を実施