


維持修繕・大規模修繕の具体例

		躯体	建築物	設備	
				・国と事業者が共有する設備のうち管理室の空調設備及び給湯設備 ・事業者が単独で所有する設備(料金設備を含む)	・国と事業者が共有する左記以外の設備
	対象	梁、柱、コンクリート壁・床・天井	駐車場出入口建屋、階段建屋、エレベーター建屋、給排気塔、管理室・待合室・通路の建具及び内装、シャッター、自動ドア、給換気口、マス蓋、排水溝蓋、路面表示、はしご、防水扉(板)、防火扉	空調設備(管理室)、給湯設備(管理室)、料金設備、事業者が単独で所有する設備	換気設備、排煙設備、衛生器具設備、給水設備、排水設備、消火設備、昇降機設備、機械式駐車設備、受変電設備、自家発電設備、幹線動力設備、中央監視設備、電灯コンセント・照明設備、拡声放送設備、自動火災報知設備、管制設備、ロードヒーティング設備等
維持修繕	<p>躯体、建築物及び設備について、劣化・損傷した部位・部材又は機能を実用上支障のない状態に回復させるために実施する補修、修理、部品の交換等のうち、日常的に発生する不具合に対応するためその都度行うもの。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 漏水応急処置(樋の設置等) コンクリート剥離の補修(小規模なもの) コンクリートクラックの補修(軽度なもの)等 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場出入口、階段、エレベーター建屋の修理(キズ、へこみ等) 給排気塔の修理(キズ、へこみ等) 管理室、待合室及び通路建具・内装の修理(破損、剥離等) 給換気口の修理、交換 マス蓋、排水溝蓋の修理、交換 シャッター、自動ドア、出入口扉の修理(開閉不具合修理、キズ、ドアノブ修理等) 防水扉(板)、防火扉の修理 路面表示及び区画線の塗り替え 駐車場看板の修理、更新等 	<ul style="list-style-type: none"> 空調設備(エアコン)の故障修理 給湯設備の故障修理 料金設備の故障修理 備品(パソコン修理・交換、電話機交換)の修理、交換等 	<ul style="list-style-type: none"> 換気設備及び排煙設備のフィルター交換、ファンの修理 トイレの修理、便座の交換 ポンプの修理、排水管の清掃 火災報知器、誘導灯、バッテリー、消火器等の修理、交換 昇降機のロープ、モーター等修理、交換 受変電、自家発電設備等の無停電装置、蓄電池等の修理、交換 ITVカメラ、モニター、記録装置等交換、修理 照明器具、表示ランプ、案内誘導灯の修理、交換 機械式駐車設備の制御システムの調整、修理 機械式駐車設備の消耗部品の修理、交換 ロードヒーティング設備の修理等
大規模修繕	<p>○建築物及び設備について</p> <p>(1)劣化・損傷した部位・部材又は機能を初期の水準または実用上支障のない状態に回復させるために実施する補修、修理、部品の交換等のうち時期を定めて計画的に行うもの。</p> <p>(2)劣化・損傷した部位・部材又は機能を新しいものに取り替えること。</p> <p>○躯体について</p> <p>国と事業者が共有する躯体について、広範囲に実施する修繕。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 漏水対策工事 コンクリート剥離の補修(広範囲に及ぶもの) コンクリートクラックの補修(規模の大きなもの) 梁、柱の構造面の補強等 	<ul style="list-style-type: none"> 待合室、通路の天井、屋根、壁、床の修理、塗り替え 防火扉、防水扉の制御装置の交換 はしごの付け替え 階段手すりの付け替え 階段建屋の建て替え 給排気建屋の建て替え エレベーター建屋の建て替え シャッター、自動ドア、出入り口扉の交換 防水扉(板)、防火扉の交換等 	<ul style="list-style-type: none"> 料金設備の計画的な部品交換 空調設備の交換 給湯設備の交換 料金設備の更新、改良(新札対応、支払媒体の追加)等 	<ul style="list-style-type: none"> 機械式駐車設備の計画的な部品交換 幹線動力設備の修理、交換 昇降機設備のオーバーホール 換気設備及び排煙設備の制御装置の交換、更新 トイレの全面改修(バリアフリー化等) 給排水設備の制御装置の交換、更新 ポンプの交換、更新 消火設備の交換、更新 発電機装置の交換、更新 中央監視装置の制御装置の交換、更新 満空表示板の交換、更新 機械式駐車設備の部品交換(消耗品を除く)、更新 ロードヒーティング設備の交換・更新等

 : 事業者が行う業務