

【参考】維持管理費に関する補足説明

- ・ 事業手法決定（想定 VFM 算定）時では、民間事業者の業務範囲が確定していなかったことから、「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省監修）のモデルから導かれるデータを活用して、標準的な維持管理運営費を採用した。当該データには下記表「事業手法決定（想定 VFM 算定）時」に×が付されている業務に関する費用は含まれていない。
- ・ 要求水準書（案）作成時では、民間事業者の業務範囲を下記表「要求水準書（案）作成時」に○が付されている業務とした。事業費確定の際にはこれに基づき、維持管理運営費を算定する。

○：含む ×：含まない

		業務の内容（要求水準書より）	事業手法決定（想定 VFM 算定）時	要求水準書（案）作成時
1	建築物保守管理業務	本施設の建築物の構造部および屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段等の各部位に関し、施設管理上で必要な点検、保守、修繕	○	○
2	建築設備保守管理業務	本施設の建築設備全般（空調換気設備、給排水衛生設備、電気設備、防災設備、搬送設備、昇降機等）に関し、施設管理上で必要な運転・監視、点検、保守および修繕	○	○
3	外構施設保守管理業務	庁舎敷地内の外構施設（工作物を含む。）に関し、施設管理上で必要な点検保守、修繕	○	○
4	植栽保守管理業務	事業敷地内における建物の周囲の植栽、維持管理・運営事業者の提案による建物内部又は建物の屋上等における植栽に関し、必要かつ適切な保護、育成および処理を実施、所定の緑化率を維持（茶園の維持管理は本市が実施）	×	○
5	清掃業務	良好な環境衛生、美観の維持、快適な空間を保つために、本施設および事業敷地内の外構部分に関し、施設管理上で必要な清掃業務を実施	○	○
6	環境衛生管理業務	建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき建築物環境衛生管理技術者を選任し、本施設および事業敷地内の外構施設（工作物を含む）に関し、施設管理上で必要な監視、測定、報告等の環境衛生管理業務を実施	○	○
7	警備業務	本施設への不審者の侵入等に関する警戒を行うため、本施設および事業敷地内に関し、施設管理上で必要な警備業務を実施	×	○
8	修繕業務	本施設の引渡しから事業期間終了までの間、本施設が正常に機能するために必要な設備更新、施設修繕等を規模の大小に関わらず実施	○	○
9	電話交換業務	市の代表電話にかかってくる電話を受け、該当する課に的確に接続	×	○
10	駐車場・駐輪場の管理業務	駐車場および駐輪場に関し、施設の管理運営上で必要な監視警備、点検、保守、修繕（来庁者用の平面駐車場は時間貸有料駐車場として別途事業者を選定予定）	×	○
11	窓口案内業務	総合案内業務およびフロアマネジャー業務を行う（総合案内業務およびフロアマネジャー業務は市役所の開庁時間において行うことを基本）	×	○
12	光熱水費	光熱水費は原則、本市の負担、任意事業の提案を行った場合には任意事業に係る光熱水費は、維持管理・運営事業者の負担	○	×

以上