

1. 業務の概要

事業期間中の建物の基本的性能を保持するために定期的な修繕を行う業務である。

2. 業務実施体制

業務責任者を配置すること。業務責任者は、業務従事者以上の経験、知識及び技能を有するものとし、業務従事者を兼ねることができる。

業務従事者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。

3. 修繕業務の考え方

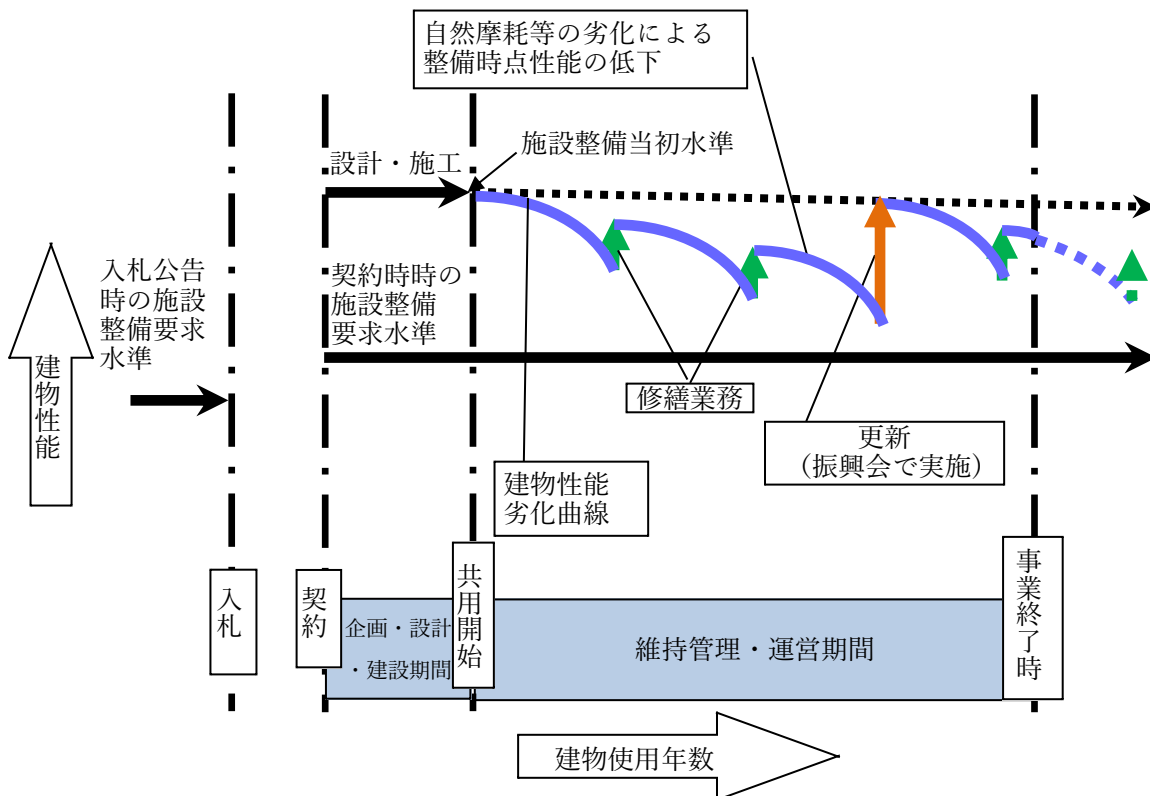
修繕業務は、事業期間中は建物全体性能が契約時の施設整備要求水準を下回らないように行うこと。

また、不適切な維持管理その他事業者の責に帰する事由により、予測し難い機器の更新が必要となった場合でも事業者の責任と負担でこれを行うこと。

修繕は【参考資料 5-1-4】「修繕・更新周期の考え方」を参考に行うものとする。ただし、法令により定められた修繕は【参考資料 5-1-4】「修繕・更新周期の考え方」によらず行うこと。

なお、契約時の施設整備要求水準を下回らない範囲での、個々の建築資機材の自然損耗は許容される。

図表 1-1



※上図で施設整備当初水準は契約時の施設整備水準に個々の建築資機材が有する仕様・機能の余裕分を見込んだ水準を表す。

4. 修繕に係る要求水準

(1) 建築

① 構造体

構造体の調査・診断の結果を踏まえ修繕を行う。

② 屋根及び樋

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材のさび、腐食等劣化箇所の修繕を行う。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持する。

③ 外装（天井）

不陸、変形、破損等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色及び金属類のさび、腐食等の劣化箇所の修繕を行うこと。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持すること。

④ 外装（壁）（エキスパンションジョイント金物、手すり、タラップ等付属物を含む）

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色及び金属類のさび、腐食等の劣化箇所の修繕を行うこと。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持すること。

⑤ 外装（床）

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材のひび割れ等の修繕を行うこと。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持すること。

⑥ 内装（天井・壁）

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、汚れ、かび等の劣化箇所の修繕を行うこと。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持すること。

⑦ 内装（床）

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、ひび割れ、磨耗等の劣化箇所の修繕を行うこと。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持すること。

⑧ 外部建具・内部建具

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行うこと。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持すること。

⑨ 外部階段

破損、劣化等の不具合箇所には保守、修繕を行うこと。
その他、外装（天井）、外装（壁）、外装（床）による。

⑩ 内部階段

破損、劣化等の不具合箇所には保守、修繕を行うこと。
その他、内装（天井）、内装（壁）、内装（床）による。

⑪ 付帯する工作物

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色及び金属類のさび、腐食等の劣化箇所の修繕を行うこと。

⑫ 付帯する造作物

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行うこと。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持すること。

⑬ 劇場客席椅子

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の点検並びに修繕を行うこと。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持すること。

(2) 工作物及び外構

① 舗装（マンホール・グレーチングを含む）

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行うこと。

② 付帯する工作物

破損、劣化等の不具合箇所及び仕上げ材の変退色、傷、さび等の劣化箇所の修繕を行うこと。修繕の際、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持すること。

(3) 建築設備

不具合箇所及び劣化箇所の修繕を行うこと。

5. 共用部の修繕の考え方

設備機器等が国立劇場と民間収益施設の共用となった場合、共用となる設備機器等の修繕周期は【参考資料5-1-4】「修繕・更新周期の考え方」を基準に、協議のうえ決定することとする。

また、共用となる設備機器等の修繕費用の負担割合は、国立劇場と民間収益施設の延床面積の按分等による合理的な負担割合とし、協議のうえ決定することとする。