１．業務の概要

事業期間中の国立劇場の建築物等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

業務実施体制構築にあたっては、事業者は【添付資料５－１－３】「維持管理に係る配置者の一覧」に基づき配置するとともに、【参考資料５―１－２】「業務実施体制案（維持管理）」を参考とすること。

３．修繕業務の考え方

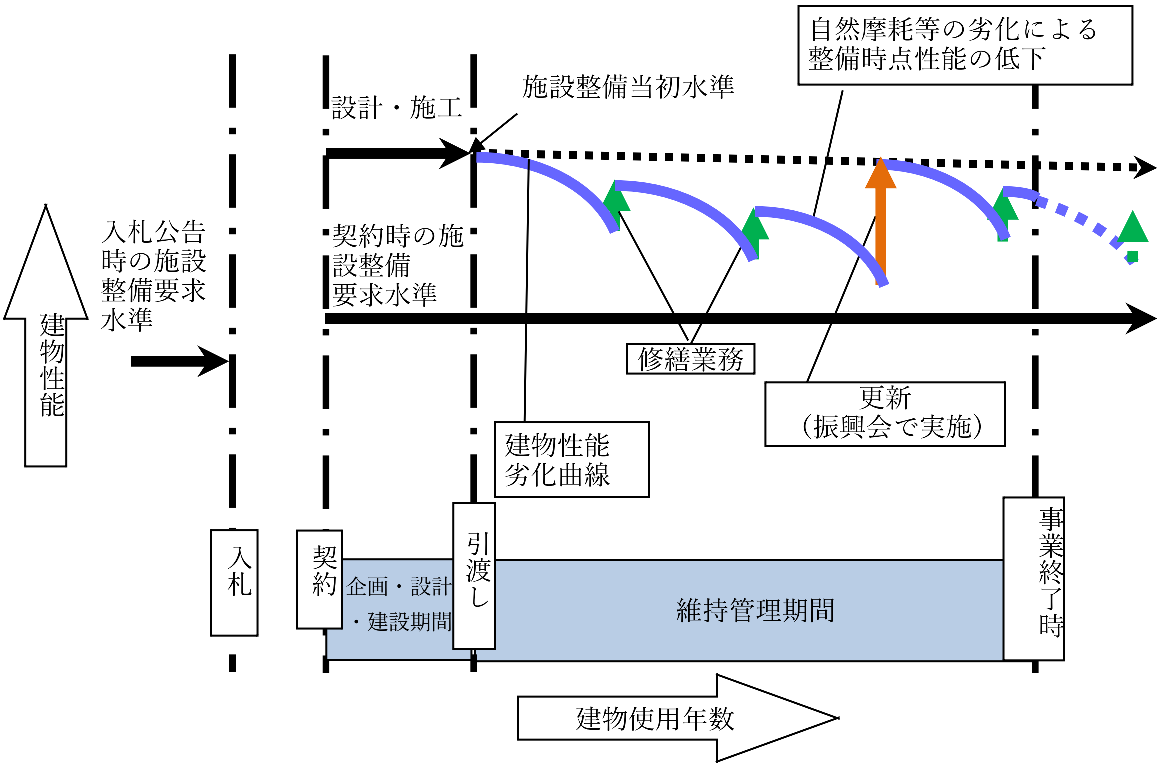
修繕業務は、事業期間中において建築物等の全体性能が契約時の国立劇場の施設整備業務における業務要求水準（以下、「施設整備要求水準」という。）を下回らないように行うこと。

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５－１－３】「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―３】「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する。

図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）建築物

①構造体

構造体の調査・診断の結果を踏まえ修繕を行うこと。

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）の要求水準により修繕を行うこと。

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）の要求水準により修繕を行うこと。

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．共用部分の修繕の考え方

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５－１－３】「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。

その他、国立劇場の共用部分については、「第５章．維持管理　第１節．総則　５．業務の進め方（９）共用部分の維持管理に関する考え方」による。