

要求水準書(案)別添資料 5 現 PFI 事業における維持管理業務内容

1.建物保守管理業務

点検項目	点検内容	周期	備考
◆日常巡回点検	・毎日、清掃業務責任者が、業務にあわせて施設全体(建物、建築設備、外構)を巡回し、目視により不具合の兆候の有無を調査する。	毎日	
◆定期点検(建物)	・維持管理責任者か設備保守管理責任者が下記部位の点検・調整を行う。		
1.屋根	①排水状態の良否を点検する。 ②伸縮調整目地材の劣化及び欠損の有無を点検する。 ③ひび割れの有無を点検する。	年 2 回	
2.手すり、丸環、点検口	①取付け状態の良否を点検する。 ②変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	年 2 回	
3.ルーフトレン、及び とい	①取付け状態の良否を点検する。 ②さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。 ③漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	年 2 回	
4.外壁	①漏水、剥落、浮き、ひび割れ、さび汚れの有無を点検する。 ②チョーキング、エフロレッセンス、ポップアウト、表面脆弱化の有無を点検する。	月 1 回 年 2 回	
5.地下ピット	①ピットのふたの変形及び損傷の有無を点検する。 ②ピットのふたの取付け状態の良否を点検する。 ③水の侵入の有無を点検する。 ④排水ピットは、排水状態の良否を点検する。	月 1 回 年 2 回	
6.扉及び枠建具 (内・外部)	①建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。 ②開閉状態の良否を点検する。 ③ちょう番およびドアクローザーの取付け状態及び作動状態の良否を点検する。 ④建具の変形、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。 ⑤ガラスの傷及び割れの有無を点検する。 ⑥施錠状態の良否を点検する。	月 1 回	外部建具のみ
	⑦召し合わせの良否を点検する。 ⑧ドアノブ、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。 ⑨戸当たり、フランス落し等の不具合の有無を点検する。	年 2 回	
7.窓及び枠建具 (内・外部)	①建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。 ②開閉状態の良否を点検する。 ③建具の変形、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。 ④ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	月 1 回	外部建具のみ
	⑤ガラス飛散防止フィルムの剥がれ等の有無を点検する。 ⑥召し合わせの良否を点検する。 ⑦施錠状態の良否を点検する。	年 2 回	・ガラス飛散防止フィルム使用の場合

点検項目	点検内容	周期	備考
	⑧シーリング等の破断、ひび割れ、だれ、変形及び剥離の有無を点検する。		
8.シャッター建具 (内・外部)	①開閉状態の良否を点検する。 ②変形、損傷、塗装表面等の劣化の有無を点検する。	月 1 回	
	③さび及び腐食の有無を点検する。 ④施錠状態の良否を点検する。	年 2 回	・外部建具のみ
9.天井	①最上階、外部に面する室及び水使用室等の直下階にあっては漏水の有無を点検する。 ②付属物の取付状態及び損傷等の有無を点検する。 ③カビ及び結露の有無を点検する。	月 1 回	
	④ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。 ⑤割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色等の有無の点検をする。	年 2 回	
10.点検口	①変形及び破損の有無を点検する。 ②取付け状態の良否を点検する。	年 2 回	
11.内装	①外部に面する室内側壁のひび割れ、カビ、結露及び漏水の有無を点検する。 ②耐力壁のひび割れ及び損傷の有無を点検する。 ③柱及び梁のひび割れ、損傷の有無を点検する。 ④付属物の取付け状態及び損傷の有無を点検する。 ⑤塗装・壁紙は、剥離、欠け、汚れ及び変退色の有無を点検する。	年 2 回	
12.床	①摩耗、漏水の有無を点検する。	月 1 回	
	②ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離の有無を点検する。	年 2 回	
13.階段手すり 及びノンスリップ	①変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無を点検する。 ②取付け状態の良否を点検する。	月 1 回	
14.免震装置	年次点検に合わせて毎年免震層の見廻りを実施する。竣工後 5 年、10 年、以後 10 年毎に計測を含めた詳細点検を実施する。点検は、積層ゴムの変位測定、積層ゴムの外観検査、クリアランスの測定、設備配管などの目視点検、取付けボルトの確認等とし、日本免震構造協会より発行されている「免震建物の維持管理基準」やメーカー仕様を基に実施する。	5 年毎	竣工後 5 年、10 年、以後 10 年毎
◆年次点検(建物診断)	年 1 回、維持管理企業の建築士及び設備員(有資格者)による建物・設備・外構の定期点検を行う。あわせて点検結果に基づき、中長期修繕計画の検証・確認を行う。	年 1 回	

2.設備保守管理業務

点検項目	点検内容	周期	備考
◆日常巡回点検	・毎日、清掃業務責任者が、業務にあわせて施設全体（建物、建築設備、外構）を巡回し、目視により不具合の兆候の有無を調査する。	毎日	
◆定期点検(設備)	・設備保守管理責任者が下記の部位の点検調整を行う。		
【法定点検】 1.建築物定期検査	◆建築物定期検査 ・構造物関係の調査項目 ・設置物の安全、衛生関係の調査項目 ・防火関係調査項目 ・避難関係調査項目 ・報告書作成、提出	3年1回	有資格者による実施
2.建築設備定期点検	◆建築設備定期点検 ・機械換気設備・非常用の照明に関する点検 ・報告書作成、提出	年1回	有資格者による実施
3.受変電設備点検	◆受変電設備点検 1.測定に関する事項 ・接地抵抗測定、避雷針も含む ・線路及び機器絶縁抵抗測定 ・高圧ケーブルの絶縁診断 2.試験に関わる事項 ・制御回路の作動検査 ・各保護継電気試験・各絶縁油試験 3.検査に関わる事項 ・避雷針点検 ・計器用変流器(電流計との対比チェック) ・遮断機点検 ・各種開閉器点検 ・変圧器点検 ・コンデンサ点検 ・母線及び線路関係点検 4.分電盤、操作盤整備 ・各種計器の調整、保守 ・端子の増し締め 5.絶縁抵抗測定 ・電灯用負荷設備 ・コンセント負荷設備 ・動力負荷設備 6.非常用発電機 ・負荷運転を行い各計器類、機器の目視点検及び作動状況の確認(異常音・振動等のチェックを行う) ・蓄電池設備の目視点検を行う ※点検には署所の非常用発電設備等を含む	年1回	

点検項目	点検内容	周期	備考
消火薬剤	・キャップを開け薬剤確認	年 1 回	
各付属部品	・上抜き安全栓、キャップのゆるみ、チェックマークの取付状態、封印シールの確認・点検		
【屋内消火栓】 消火栓格納箱	・バルブ、ホース、ノズルに破損等が無い確認 ・清掃		
遠隔起動押しボタン	・各格納箱内の起動押しボタンにてポンプ作動の確認		
ポンプ	・設置されているポンプが定格通りの流量を満たしているかの作動試験 ・清掃 ・異常箇所の確認		
放水試験	・消火栓 BOX からの放水、総合点検のみ	年 1 回	受水槽 2.4トン 雑用水受水槽 20トン 上水高架水槽 2.4トン 雑用水高架水槽 3.6トン
7.受水槽設備清掃	◆受水槽設備清掃		
清掃作業	・水槽内部の水を排出し、水槽壁面、底部等を専用ブラシもしくは高圧洗浄機等により清掃する。 ・水槽内機器(フートバルブ・水位検出器・ポンプ等)の汚れ、錆等の除去を行う。 ・清掃終了後、残水をウェス等で除去する。		
点検作業	・水槽構造物・給水装置・各配管・水位検出器の状態、機能、動作、取り付け位置等を確認し点検する。 ・点検終了後、消毒し水洗を行う。		
水張り作業	・清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水のないことを確認する。 ・水質の簡易検査を次の項目に対して行う(遊離残留塩素濃度・臭気・味・色度・濁度) ・作業中に断水を行った場合には、各末端水栓の空気抜きを行う。		
ポンプ点検	・ポンプその他の機器が正常に作動するか確認する	年 1 回	
8.簡易専用水道検査	◆簡易専用水道検査 1.施設検査 受水槽及びその周辺の状況検査 水槽周囲・槽本体・槽上部・槽内部・マンホール・オーバーフロー管・通気管・水抜管・給水管等 2.水質検査 給水栓の水について、色・濁り・臭気・味・アンモニア性窒素・遊離残留塩素の異常の有無の点検 3.書類検査 設備・構造物の配置及び系統を明らかにした、図面整備 保存状況の検査 水槽の清掃記録、またはその他必要な管理についての記録の整備保存状況の検査		
9.水質検査	◆水質検査 ・15 項目(一般細菌・大腸菌・硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素・塩化物イオン・有機物(全有機炭素の量)・PH 値・味・臭気・色度・濁度・鉛・亜鉛・鉄・銅・蒸発残留物)	年 1 回	

点検項目	点検内容	周期	備考
	・10 項目(鉛・亜鉛・鉄・銅・蒸発残留物を除く)	年 1 回	
	・総トリハロメタン 12 項目	年 1 回	
10.雑排水槽設備	◆雑排水槽設備 ・槽壁などに付着しているグリースなどを削り取る。 ・槽内の掃除によって生じた汚物をすべて吸い取る ・槽内の漏水箇所の有無、機械類(ポンプ)の異常の有無を点検する。 ・清掃後、槽内を所定の水位まで水張りをする。 ・ポンプ、その他の機器が正常に作動するかを確認する。	年 2 回	
11.防火対象物定期点検	◆防火対象物定期点検 ・消防計画等の確認 ・消防設備等の点検 ・少量危険物、指定可燃物の点検 ・官公庁への報告	年 1 回	
12.高圧ガス充填設備	◆高圧ガス充填設備 ・外観状況の確認(損傷・腐食等) ・管及び弁の状況確認(漏れ、損傷等) ・付属設備等の損傷、漏れ等の確認 ・標識、掲示板の汚れ、腐食状態の確認	年 1 回	
13.自家用給油施設	◆自家用給油施設 ・外観状況の確認(損傷・腐食等) ・管及び弁の状況確認(漏れ、損傷等) ・付属設備等の損傷、漏れ等の確認 ・標識、掲示板の汚れ、腐食状態の確認	年 1 回	
14.自家給油施設計器類	◆自家給油施設計器類 ・計器類の破損等の点検	年 1 回	
【任意点検】	◆空調設備保守点検	月 1 回	
1.空調設備保守点検	・送風機の騒音・振動・機能点検 ・冷温水コイルの外部点検 ※目視点検を基本とする		
2.給排水設備保守点検	◆給排水設備保守点検 ・電動機の異常の有無 ・振動・異音の確認 ・取り付け状態の確認 ※目視点検を基本とする。	月 1 回	
3.中央監視盤設備保守点検	◆中央監視盤設備保守点検 1.定期保守 ・年間 2 回の定期点検を実施する。定期点検では機器の動作試験、不良備品の確認、ソフトウェアの動作確認を実施する 2.オンコール保守 ・障害の対応はオンコールにて行う。対応時間は原則 9:00～17:00 とする但し重度障害は 24 時間対応とする。	年 2 回	メーカー点検

点検項目	点検内容	周期	備考
4.自動ドア保守点検	◆自動ドア保守点検 ・開閉スピードの確認 ・センサーエリア確認 ・指挟み・引き込まれ確認 ・起動センサーの確認 ・レール・吊車の消耗点検 ・補助センサーの確認・モーターの劣化点検 ・各部取り付けボルト確認	年 4 回	メーカー点検
5.換気扇類保守点検	◆換気扇類保守点検 ・電動機の異常の有無 ・振動、異音の有無 ・取り付け状態の確認 ※目視点検を基本とする。	年 1 回	
6.昇降機設備保守	◆昇降機設備保守点検 ・3 ヶ月に 1 回技術者を派遣し、エレベーターを正常かつ良好な運転に保つよう作業を行う。 ・前項の作業のほか、遠隔点検監視サービス業務を行う。 ・不時の故障で通知のあった時、及び前項の監視サービス業務において異常を受信した時は技術者を派遣し適切な処置を行う。 【修理又は部品の取替え範囲】 ・事業者の判断により必要と認めた場合は、下記機器の構成部品の修理、又は取替えを行うが、その範囲はエレベーターを通常使用する場合に生じる摩擦及び劣化に限るものとする。 【巻き上げ機・電動機・調速機・制御機】 各ワイヤーロープ・移動ケーブル・その他付属装置但し、下記事項は除外する。 1.昇降かご、かご床タイル、各階出入口戸、三方枠、敷居、意匠部品等の塗装、メッキ直し、修理、取替え、及び清掃 2.巻き上げ機、電動機等、それぞれの機器の一式取替え 【遠隔監視サービス】 1.毎月定期的に自動運転による性能診断を行う。 2.エレベーターを遠隔監視する装置により監視サービスを行う。 3.監視ユニットをエレベーター制御盤内に設置し、エレベーター会社のセーフネットセンターと一般加入電話回線を介してオンラインにする。 4.セーフネットセンターにおいて 24 時間、常時監視を行う。	月 1 回	メーカー点検

点検項目	点検内容	周期	備考
	5.監視項目 1)電源系統異常 2)安全装置動作 3)閉じ込め 4)起動不能 6.閉じ込め故障時には、かご内乗客からのインターホン呼び出しに応答し、一般電話と同様に直接通話することができる。また、映像によって状況を確認する。 7.セーフネットセンターでエレベーターの異常を受信した時、又は運行状況データ解析の結果必要な時は技術者を派遣し、監視装置の点検を行う。 8.技術者を派遣し、監視装置の点検を行う。 9.運行監視データを毎月定期的に提出する。 10.監視装置、電話加入権は事業者の所有とし、事業者にて設置する。 11.監視サービス業務に必要な電話料金は事業者が負担する。		
7.電気式ビルマルチ エアコン点検 基礎・固定部	◆電気式ビルマルチエアコン点検	年 2 回	
タンク	・亀裂、沈下等の有無を点検する。 ・固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ・防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検		
氷生成装置	・熱交換器部分の汚れ、破損等の有無を点検する。 ※目視点検を基本とする。		
8.受変電設備点検 キュービクル	◆受変電設備点検	月 1 回	
	・扉の開閉状況の確認及び施錠の有無 ・汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及び錆の有無点検 ・ボルトの緩みの有無を点検 ・雨水浸入、ほこり等の堆積状態を点検 ・標識の汚損及び取り付け状態の点検		
変圧器	・異音、異臭、異常振動等の有無を点検		
交流遮断器、負荷開 閉器、電磁接触器計 器用変成器	・異音、異臭、異常振動等の有無を点検 ・汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検 ・接続部の変色の有無の点検 ・接地部の外れ、断線等の有無を点検		
指示計器、表示操作	・各計器の表示値の適否を点検する ・配電盤等の信号灯類をランプチェックで確認する		
高圧進相コンデンサ	・異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する		

点検項目	点検内容	周期	備考
非常用発電設備 (蓄電池含む)	・各機器類の目視点検及び無負荷運転による作動状況確認を行う(異音・異臭・振動等の確認)		
9.温水ヒーター(蒸気 ボイラー)点検	◆温水ヒーター(蒸気ボイラー)点検 ・ボイラー蒸気圧力又は温水温度の確認 ・ボイラー及び給水タンク水位確認 ・給水温度確認 ・圧力及び流量確認 ・循環ポンプの吐出及び吸込み圧力 ・燃料温度確認	年 2 回	メーカー点検
10.空調機器点検調 整、清掃、送・排風 機点検	◆空調機器点検・調整・清掃、送・排風機点検・送風機 の騒音・振動・機能点検	年 2 回	
11.空調機フィルター 清掃	◆空調機フィルター清掃 ・空調機本体からエアフィルターを取り外し水洗いし、乾 燥後取り付ける。	年 2 回	
12.排気ガス排気装 置点検	◆排気ガス排気装置点検 ・リール、ファン、作動確認点検	年 6 回	
13.高圧ガス充填設備	◆高圧ガス充填設備保守点検 ・外観状況の確認(損傷・腐食等) ・管及び弁の状況確認(漏れ、損傷等) ・付属設備等の損傷、漏れ等の確認 ・標識、掲示板の汚れ、腐食状態の確認 ※目視点検を基本とする	月 1 回	
14 自家用給油施設	◆自家用給油施設 ・外観状況の確認(損傷・腐食等) ・管及び弁の状況確認(漏れ、損傷等) ・付属設備等の損傷、漏れ等の確認 ・標識、掲示板の汚れ、腐食状態の確認 ※目視点検を基本とする	月 1 回	
15.ホースリフター	◆ホースリフター ・ホースリフターの作動状況の確認点検 ・ホースリフターの異音、異臭、振動等の確認 ・支持管の固定状態の確認 ・ホースリフターのスイッチ類の作動確認 ※目視点検を基本とする	月 1 回	
16.高圧洗浄機 (ホース洗浄機)	◆高圧洗浄機(ホース洗浄機) ・高圧洗浄機の作動状況の確認点検 ・高圧洗浄機の異音、異臭の確認点検 ※目視点検を基本とする。	月 1 回	
17.懸垂幕装置設備	◆懸垂幕装置設備 ・懸垂幕装置設備の破損等の状況確認 ・懸垂幕装置設備の作動状態の確認 ※目視点検を基本とする	4 ヶ月に 1 回	
18.電光掲示板	◆電光掲示板 ・電光掲示板の点灯状況の確認 ・電光掲示板の破損等の状況確認	4 ヶ月に 1 回	

点検項目	点検内容	周期	備考
	※目視点検を基本とする		
19.避雷針設備	◆避雷針設備 ・突針支持管の取り付け状態の点検 ・突針等の支持管の固定状態の確認 ・棟上げ導体の取り付け状態及び損傷有無を点検する ※目視点検を基本とする	4 ヶ月に 1 回	
20.自家給油施設計器類	◆自家給油施設計器類 ・計器類の破損等の点検 ※目視点検を基本とする。	4 ヶ月に 1 回	
21.太陽光発電設備パネル	◆太陽光発電設備パネル ・パネルの破損汚れ等の点検 ・中継端子箱の外部配線の損傷点検 ・パワーコンディショナの外部配線の破損点検 ・蓄電池の損傷点検 ※目視点検を基本とする	4 ヶ月に 1 回	
◆年次点検（建物診断）	事業者の建築士及び設備員（有資格者）が専門測定機器を使用し建物・設備・外構の定期検査を実施する。 点検結果に基づき、修理等の対応を行うとともに、中長期修繕計画の検証・確認を実施する。	年 1 回	

3.外構施設保守管理業務

点検項目	点検内容	周期	備考
◆日常巡回点検	・毎日、清掃業務責任者が、業務にあわせて施設全体（建物、建築設備、外構）を巡回し、目視により不具合の兆候の有無を調査する。	毎日	
◆定期点検(建物)	・維持管理企業の統括管理責任者が各部位の点検・調整を行う。		
1.構内舗装 通路部・駐車場・駐輪場	①ひび割れの有無を点検する。 ②浮き、割れ及び剥離の有無を点検する。 ③欠けの有無を点検する。 ④段差、不陸及びあばれの有無を点検する。 ⑤排水状態の良否を点検する。	月1回	
2.工作物 門扉	①開閉作動状態の良否を点検する。 ②施錠状態の良否を点検する。 ・さび、腐食、変形、損傷の有無を点検する。	月1回	
囲障	・ひび割れ、変形、損傷の有無を点検する。	月1回	
縁石等	・ひび割れ、変形、損傷の有無を点検する。	月1回	
案内板等	・腐食、変形、損傷の有無を点検する。	月1回	
旗竿ポール	・ひび割れ、欠け、さび、腐食の有無を点検する。	月1回	
外灯	・排水状態の良否を点検する。	年1回	
埋設配管	・ポイントを決めて排水枡つまり点検をする	年1回	
排水枡	・汚れを点検し、整理する。	月1回	
ゴミ置場、リサイクル庫			
3.害虫駆除 排水管、排水枡	・ポイントを決めて害虫の生息調査を行う。	月1回	

4.清掃管理業務(日常清掃)

点検項目	点検内容	周期	備考
1.御影石	①自在ほうきまたはフロアダスターにより、ゴミ、ほこりを除去する。 ②汚れのひどい場合は、モップによる水拭き、又は洗剤拭きにより汚れを落とす。	週 6 回	風除室、エントランスホール、EVホール、展示スペース等
2.磁器質タイル	①モップ等による水拭き、又は洗剤拭きにより汚れを落とす。	週 6 回	浴室、洗濯室等
3.タイルカーペット	①掃除機によりゴミ、ほこりを除去する。 ②しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油性)を用いてしみを取る。	週 6 回 適宜	仮眠室、署長室、中署事務室、局事務室、会議室、作戦室等
4.ビニル床シート	①掃除機、フロアダスター、自在ほうきの併用によってゴミ、ほこりを除去する。 ②汚れのひどい場合は、モップによる水拭き、又は洗剤拭きにより汚れを落とす。	週 6 回	便所、階段、事務室、更衣室、脱衣室、洗面所、廊下、給湯室等
5.ビニル床タイル	①掃除機、フロアダスター、自在ほうきの併用によってゴミ、ほこりを除去する。 ②汚れのひどい場合は、モップによる水拭き、又は洗剤拭きにより汚れを落とす。	週 6 回	清掃員室、喫煙室、多目的ホール
6.塗床	①自在ほうきまたはフロアダスターにより、ゴミ、ほこりを除去する。 ②床を水洗いする。 ※ゴミ置場は、週に 1 度、床の水洗いを行う。	週 6 回	厨房、通路 ゴミ置場
7.コンクリート	①自在ほうきでゴミ、ほこりを除去する。	月 1 回	屋外階段、テラスバルコニー等 市民プラザ
8.ウッドデッキ	①自在ほうきでゴミ、ほこりを除去する。 ②汚れのひどい場合は、モップによる水拭き、又は洗剤拭きにより汚れを落とす。		
9.その他	・手すりを拭く。	毎日	階段
		週 6 回	緊急出動用階段
	・扉、ガラスドアを拭く。	毎日	風除室
	・汚物の処理と容器の清掃を行う。 ・衛生陶器の清掃。 ・金属部分の清掃 ・トイレトペーパー、石鹸水の補充。	毎日	男子便所、女子便所、身障者用便所
	・巡回清掃		給湯室
	・流し台の清掃	週 6 回	浴室、給湯室、洗濯室、ゴミ置場
	・排水溝清掃	週 1 回	

4.清掃管理業務(定期清掃)

点検項目	点検内容	周期	備考
1.御影石	・洗剤、ブラシ又はポリッシャーを用い、汚れ、付着物を落とす。	年４回	風除室、エントランスホール、EVホール、展示スペース等
2.磁器質タイル	・洗剤、ブラシ又はポリッシャーを用い、めじの汚れ、付着物を落とす。	年４回	浴室、洗濯室等
3.タイルカーペット	①移動できる備品等を移動させ、掃除機等により織目のほこりを除去する。 ②スチーム洗浄を行い、乾燥後、カーペットスーパー又は掃除機で毛並みを揃える。	年１回	仮眠室、署長室、中署事務室、局事務室、会議室、作戦室等
4.ビニル床シート	①移動できる備品等を移動させ、表面の汚れを除去する。 ②樹脂ワックスを塗布する。	年４回	便所、階段、事務室、更衣室、脱衣室、洗面所、廊下給湯室等
5.ビニル床タイル	①移動できる備品等を移動させ、表面の汚れを除去する。 ②樹脂ワックスを塗布する。	年４回	清掃員室、喫煙室、多目的ホール厨房、通路、ゴミ置場
6.塗床		年１回	
7.ウッドデッキ	・モップにより水拭きを行う。	年４回	
8.ガラス	・表面の汚れを除去する。 ・ガラス清掃を行う。	年４回	市民プラザ 風除室

5. 植栽管理業務

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 日常保守管理	①目視による不具合の兆候の確認(枯れ等) ②散水業務 ③植栽内の清掃(たばこ・空き缶等の回収) ④外周・周辺に散乱した枯れ葉・落ち葉等の除去	毎日	季節に応じて適宜とする
2. 定期保守管理	・樹木の生長のコントロールや植栽の下層部の日射や風通しを良くする為剪定をする。	年1回	6～7月
・剪定(低木)		年1回	10～12月
・剪定(高木)	スミチオン乳剤等の薬剤を通常 1,000 倍～2,000 倍に希釈をして噴霧する。	年2回	4・9月
・消毒		年1回	2月
・施肥	土壌に肥料をやる	年1回	6月頃
・除草	木々の生長を妨げる雑草を取り除く	年1回	6月頃
・芝刈り	芝刈り機等を使用して芝を刈り込む	年1回	6月頃