

別表 1 建築物等の維持管理業務基準表

項目	内容	標準周期
屋根	雨漏りの有無、屋根材のずれ・剥離 等	4 ヶ月
樋	ごみ堆積物の有無、変形・破損の有無	4 ヶ月
外壁	ひび割れ・破損の有無、取付け金具の状態 等	4 ヶ月
建具	作動状態、施錠状態、ガラスの割れ、 漏水の有無、シーリング状態	4 ヶ月
床	床材のひび割れ・浮きの有無、汚損・磨耗状態	4 ヶ月
内壁	内装材のひび割れ・浮きの有無、汚損・磨耗状態	4 ヶ月
天井	雨漏りの有無、内装材のひび割れ・ずれ・剥離 等	4 ヶ月
手摺り	取り付け状態 等	4 ヶ月
外部階段・テント	ひび割れ・破損の有無、錆・腐食の有無、 テントの破損・汚損	4 ヶ月
その他	羽蟻等の害虫発生。虫害の有無 等	4 ヶ月
照明器具	汚損・損傷の有無、発錆の状況、球切れ、 雑音・ちらつきの有無 等	4 ヶ月
分電盤・開閉器	壁・床への固定状況、雨水の浸入、異常な過熱・ 振動の有無、遮断器・タイマー等の性能（要試験） 絶縁抵抗・接地抵抗の状態（要試験）	1 年
暖房設備	据付・異常音状態、作動状況、異常な過熱の有無	6 ヶ月
オイルタンク・ガスボンベ	据付状態、漏出の有無 等	1 年
給排水衛生機器	据付状態、漏出の有無 等	6 ヶ月
厨房設備	据付状態、錆・腐食の有無 等	6 ヶ月
消防設備	法定点検の実施	
配水管等	排水状態、地下沈下の有無 等	4 ヶ月
浄化槽設備	法定保守点検	4 ヶ月
受水槽設備	消毒清掃、水質検査	1 年
リフト点検	搬器・ワイヤー等の点検	冬期 2 回
リフト搬器	搬器取り付け（10～11 月）、取り外し（4 月）	
案内板・サイン等	汚損・変形の有無	適宜

別表 2

ゲレンデ等維持管理業務基準表

芝生広場（ロッジ前） 2,184 m²

項目	規格	数量	単位	摘要
刈り込み		4	回	
施肥		1	回	
殺菌剤散布		1	回	
殺虫剤散布		1	回	
除草剤散布		2	回	
目土散布		2	回	
芝生清掃		2	回	
バチカル作業		1	回	

コスモス植栽 約 7,000 m²

項目	規格	数量	単位	摘要
種蒔き		1	回	6 月
施肥		2	回	5、6 月
除草		3	回	7～9 月
散水		適宜		
病虫害防除		適宜		

ゲレンデ

項目	規格	数量	単位	摘要
草刈り		3	回	7～9 月

別表 3

清掃作業内容

区分	項目	内容	標準回数	
建築物一般部	窓・ドア	除塵、掃除機 等	1	日
		拭き	1	週
	床	水拭き	1	週
		ワックス掛け	2	年
	壁	除塵	4	年
	天井	すす払い	1	年
	くずかご	ごみの処分	1	日
トイレ・洗面所	床	水洗い	1	週
		除塵・掃除機 等	3	週
		カビ取り・ケミカル処理	1	年
	鏡	拭き	1	週
	洗面台	水拭き	1	日
		カビ取り・ケミカル処理	1	月
	衛生機器	水拭き	1	日
		カビ取り・ケミカル処理	1	月
	流し台	水拭き	1	日
		カビ取り・ケミカル処理	1	月
厨房	床	除塵・掃除機 等	1	日
		水洗い	1	週
		カビ取り・ケミカル処理	1	月
	調理台	水拭き	1	日
		カビ取り・ケミカル処理	1	月
		油処理	1	年
食堂	床	除塵・掃除機 等	1	日
		水拭き	1	月
	テーブル・いす	水拭き	1	日
	ショーケース	拭き	1	週
屋外	道路・駐車場	除塵	1	日
	ゲレンデ	除塵	1	日

1 上記標準回数については、冬季期間の実施回数とし、それ以外の期間は使用頻度に応じて適宜回数を考慮すること。

2 用語の定義

除塵（掃除機）	ほうき・掃除機によりゴミを収集・処分する。
拭き	ウェス等で拭く。
水拭き	汚れや水滴をぬれ雑巾で拭く。
水洗い	水を流して、ブラシにより汚れを取る。
ワックス掛け	床をきれいに掃除した後にワックスを塗り、ポリッシャー等で磨く。
カビ取り・ケミカル処理	カビ取り剤や専用洗剤を使用して洗浄し、ウェス等で拭く。