

# 日野こもれび納骨堂維持管理水準書

- (1) 管理の基本的な考え方
- (2) 巡視・清掃・警備
- (3) 建物管理・納骨機械設備管理
- (4) 屋外：一般施設
- (5) 屋外：設備管理（給排水設備）（電気・ガス設備）
- (6) 植栽管理

※本書の維持管理の水準を十分に理解した上で、各年度毎に必要な業務項目を見極め、適切な維持管理に努めること。

※本書は、現段階の設計内容であるため、今後多少の設計変更により数量に変更が生じる可能性があります。

平成 29 年 4 月

横浜市健康福祉局

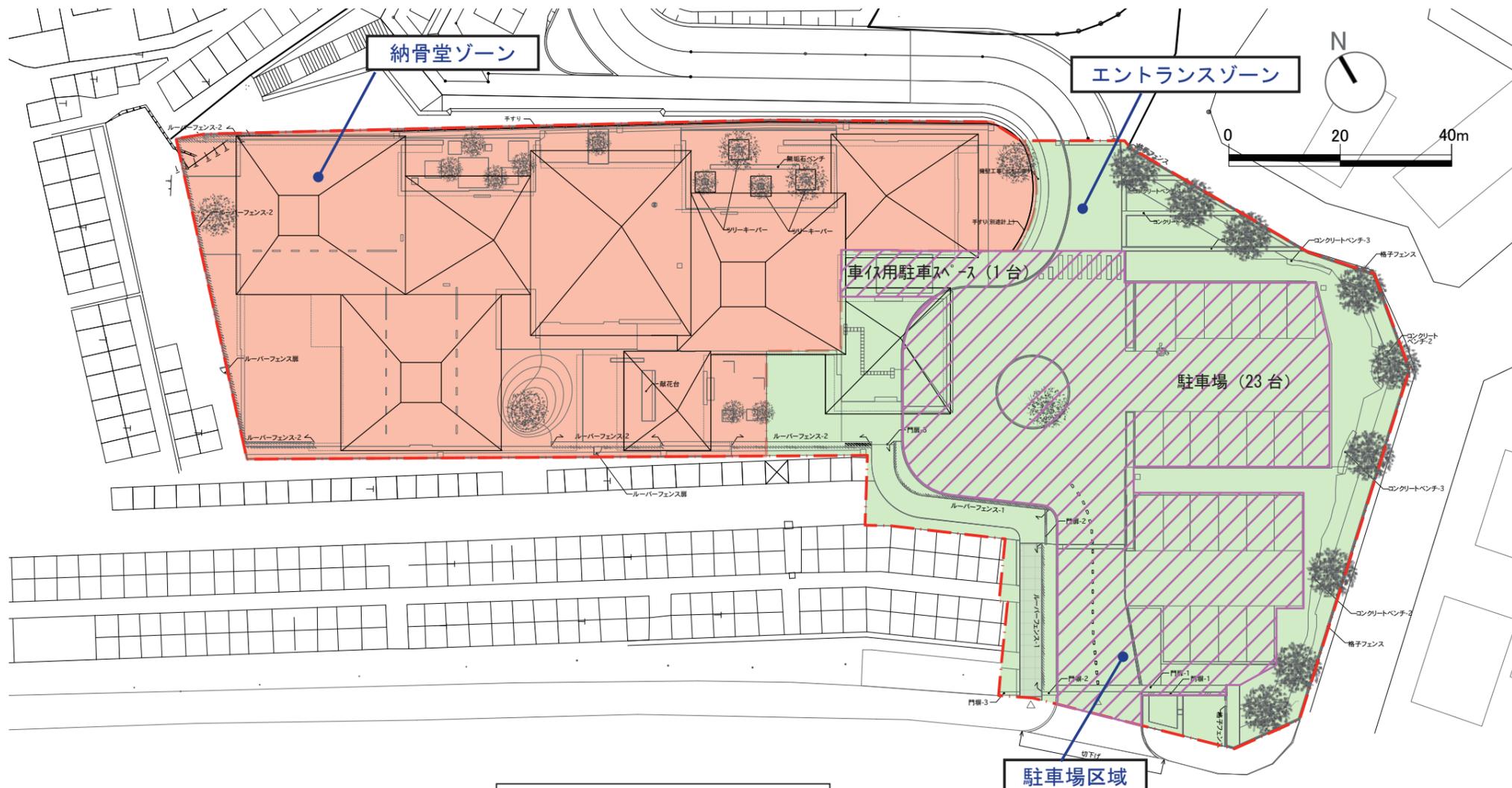
# 維持管理水準書 (1) 管理の基本的な考え方

## ■管理の基本方針

- 利用者に清潔感と安らぎのある空間を提供するため、納骨堂の清掃、植栽管理を適切に行う。
- 利用者サービスの質の向上を図るため、納骨堂や敷地内の工作物の管理を適切に行う。
- 繁忙期は円滑な参拝が行えるよう、適切な運営を行うとともに、情報発信や車両の誘導等により管理区域周辺の渋滞発生の予防・軽減を図る。

## ■ゾーンの特性・管理方針

ゾーン	ゾーン特性	ゾーン管理方針
納骨堂ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>●納骨堂と納骨堂周囲の庭等がある。</li> <li>●納骨堂は、1階に入口ホール、待合スペース、参拝ホール、納骨機械室、自販機コーナー、多目的室、更衣室、トイレ、事務室、倉庫、ロッカー室、給湯室等がある。また、地下1階には合葬式納骨施設、納骨機械室、粉骨室、更衣室、休憩室、電気室等がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○利用者が円滑な参拝が行えるよう、質の高い適切な運営と機能の維持を行う。</li> <li>○利用者に快適な空間を提供するため、適切な管理を行う。</li> </ul>
エントランスゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>●駐車場、ロータリー、車イス用駐車スペース、サービス用駐車スペース、歩行者用通路、植栽地等がある。</li> <li>●駐車場区域 (1,143m<sup>2</sup>) は駐車樹等とロータリー部を含む。</li> <li>●駐車場の収容台数は24台。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○機械管理等により、駐車場の利用に支障をきたさないよう管理する。</li> <li>○高木、中低木、地被、芝生等の植栽地は、整然とした環境を維持すると共に、隣接の住宅等に支障のない管理を行う。</li> <li>○防犯や不法投棄等に配慮して管理を行う。</li> </ul>



ゾーン	面積 (m <sup>2</sup> )
納骨堂ゾーン	1,812 m <sup>2</sup>
エントランスゾーン	1,933 m <sup>2</sup>
駐車場区域	1,143 m <sup>2</sup>
その他植栽等	790 m <sup>2</sup>
計	3,745 m <sup>2</sup>

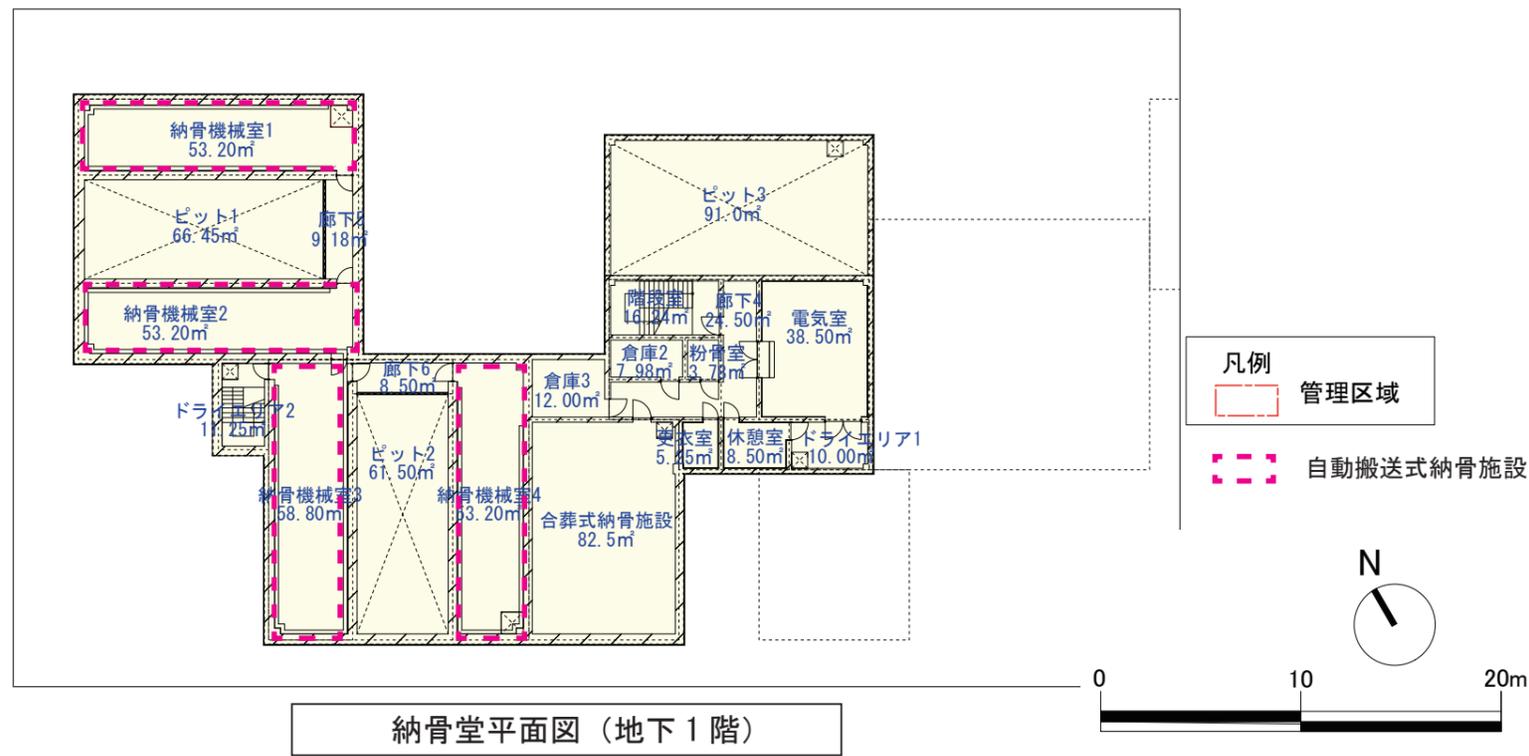


ゾーニング図





納骨堂平面図 (1階)

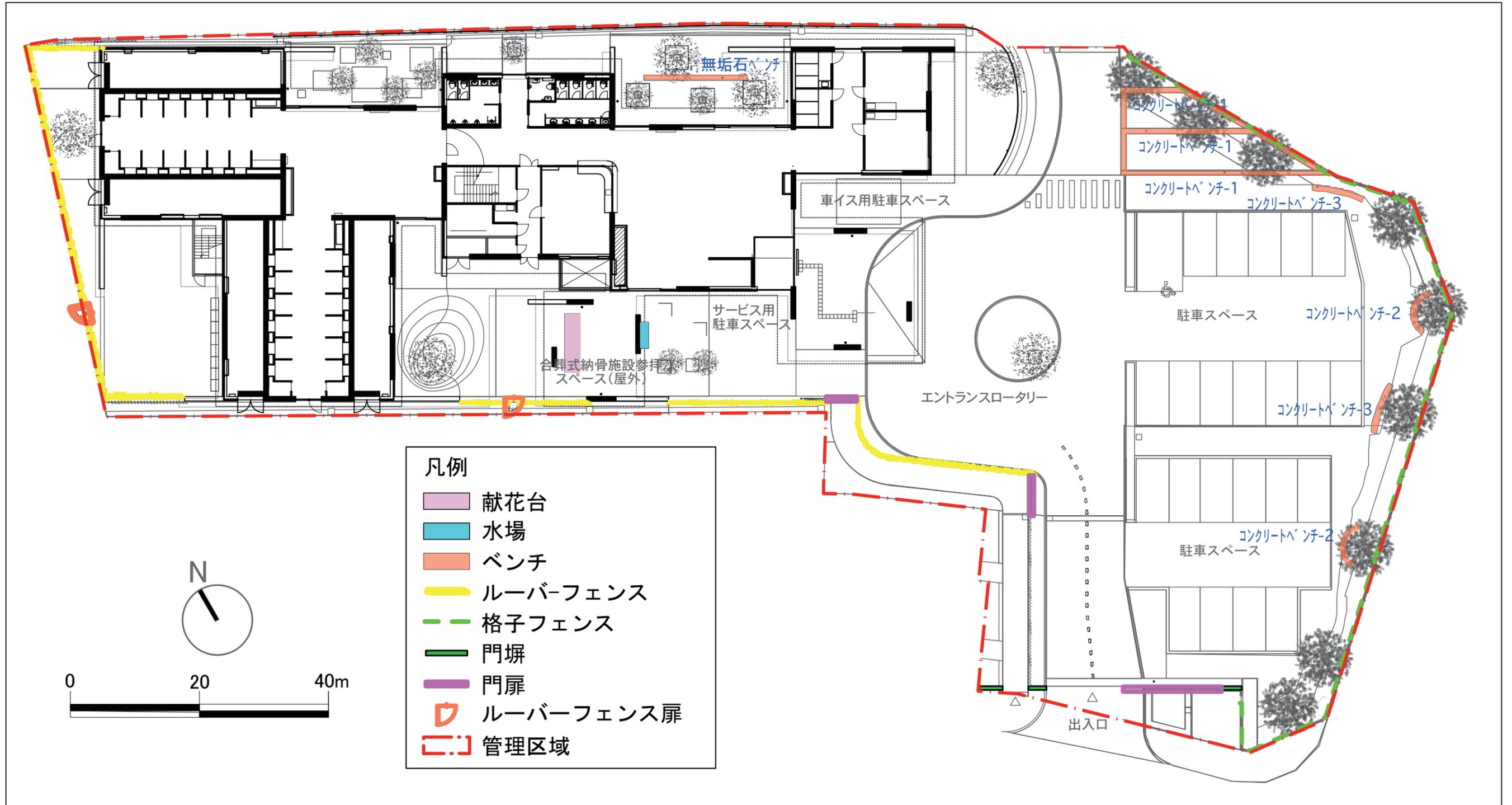


納骨堂平面図 (地下1階)

凡例  
 管理区域  
 自動搬送式納骨施設

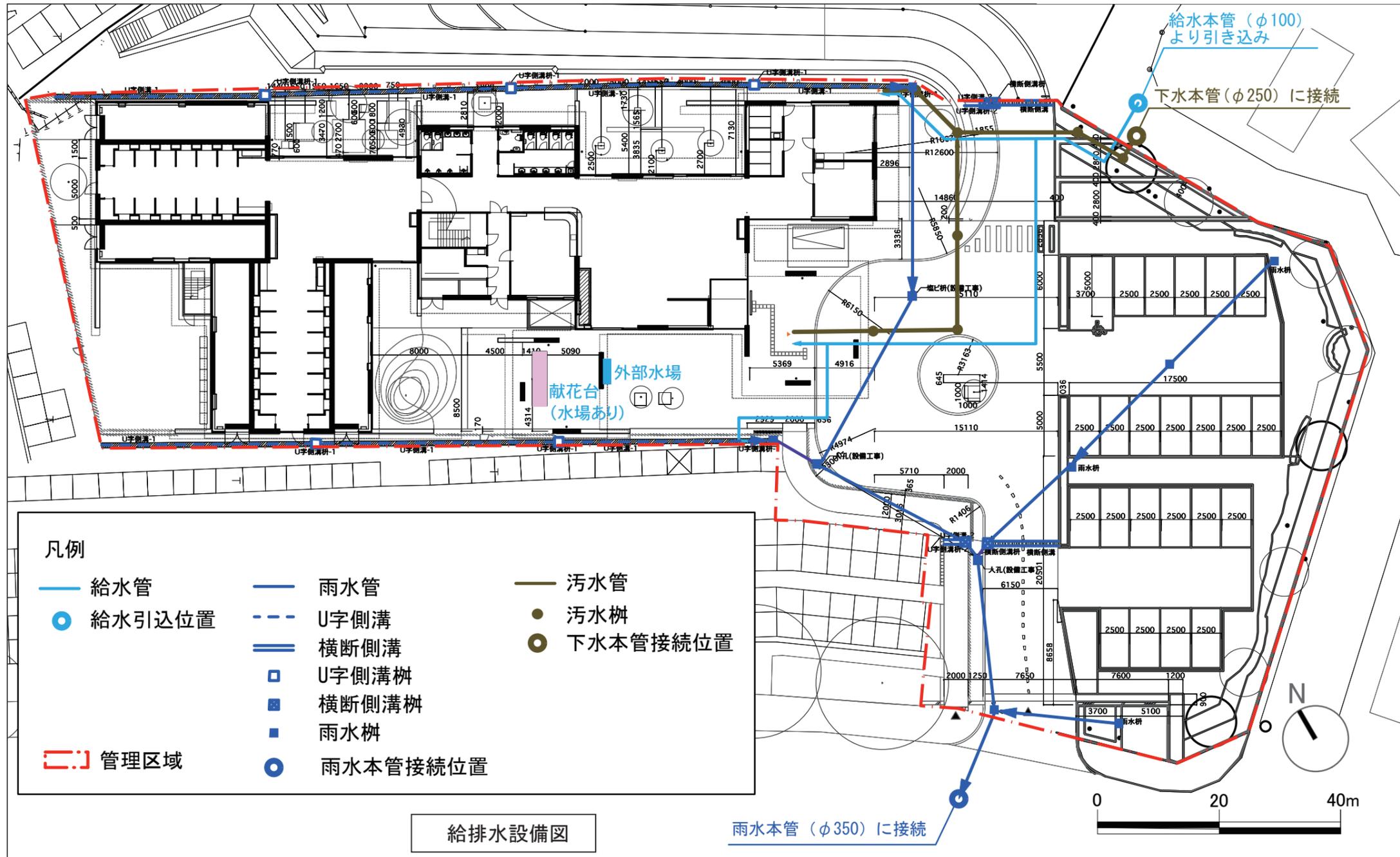
管理項目	対象	対象	単位	数量	管理レベル	備考
<b>【建物管理：清掃】</b>						
日常清掃	室内		式	1	1回/日 (353日/年)	ゴミ収集、処分及び床清掃 (休館日を除く毎日)。参拝ブースの供花交換 (1回/週)
定期清掃	床清掃	長尺塩ビシート210m <sup>2</sup> 、タイルカーペット38m <sup>2</sup> 、タイル450m <sup>2</sup> 、フローリング47m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	745	1回/月	清掃、ワックス仕上げ
			m <sup>2</sup>	210	1回/月	ガラス清掃 (外・内・天窗)
		合葬式納骨施設清掃	m <sup>2</sup>	82	1回/年	
繁忙期清掃	室内、屋外		人	1	12日/年	繁忙期の12日間は臨時清掃員を1名程度配置し、清掃の補助にあてる。
日常点検	塀、フェンス、門扉、ベンチ等		式	1	随時	

<b>【建物管理：設備】</b>						
電気設備	自動ドア点検		箇所	24	回/年	定期点検
	照明器具点検・清掃	照明：約530個	式	1	1回/年	
	受変電設備・制御盤点検	制御盤1基 受変電設備 (高圧受変電盤) 1箇所 負荷設備 (分電盤) 6箇所	式	1	法定点検：1回/年 巡視点検：1回/月	分電盤・動力盤の点検清掃 制御盤点検は1回/年
	放送設備点検	システム7ノブ1基、スピーカー23基	式	1	1回/年	
	インターホン・トイレ呼出設備点検	ドアホン親機1基、ドアホン1基 トイレ呼出表示灯3基、押し釦11基	式	1	1回/年	
	機械警備設備点検	機械警備制御盤1箇所 防犯カメラ10基	式	1	1回/年	
衛生・空調設備	衛生器具点検	洗面器7基、掃除流し1基、ミキッパ4基、大便器7基、小便器4基	式	12	回/年	
	ガス給湯器点検	ガス給湯器1基	式	1	1回/年	
	電気温水器点検	電気温水器3基	式	1	1回/年	給湯室1、オストメイト1、多機能便所洗面1
	ポンプ点検	湧水ポンプ4組、雨水ポンプ2組	式	1	1回/年	
	空調設備点検	ガーストポンプエアコン8基 ヒートポンプ式エアコン4基 ルームエアコン1基 熱交換型換気設備7基 ダクト用換気扇14基 ストレージコックファン16基	式	12	回/年	
消防設備	消防設備点検	消火器13基、誘導灯14基、非常用照明24基、火災通報ベル4基、熱感知器11基、煙感知器28基、自動火災報知総合盤1基	式	1	2回/年 (法定点検)	
<b>【自動搬送機械管理】</b>						
保守点検	搬送機械点検・システム保守	搬送機械4箇所、システム	式	1	定期点検：1回/年	搬送機械及びシステム保守：点検1回/年

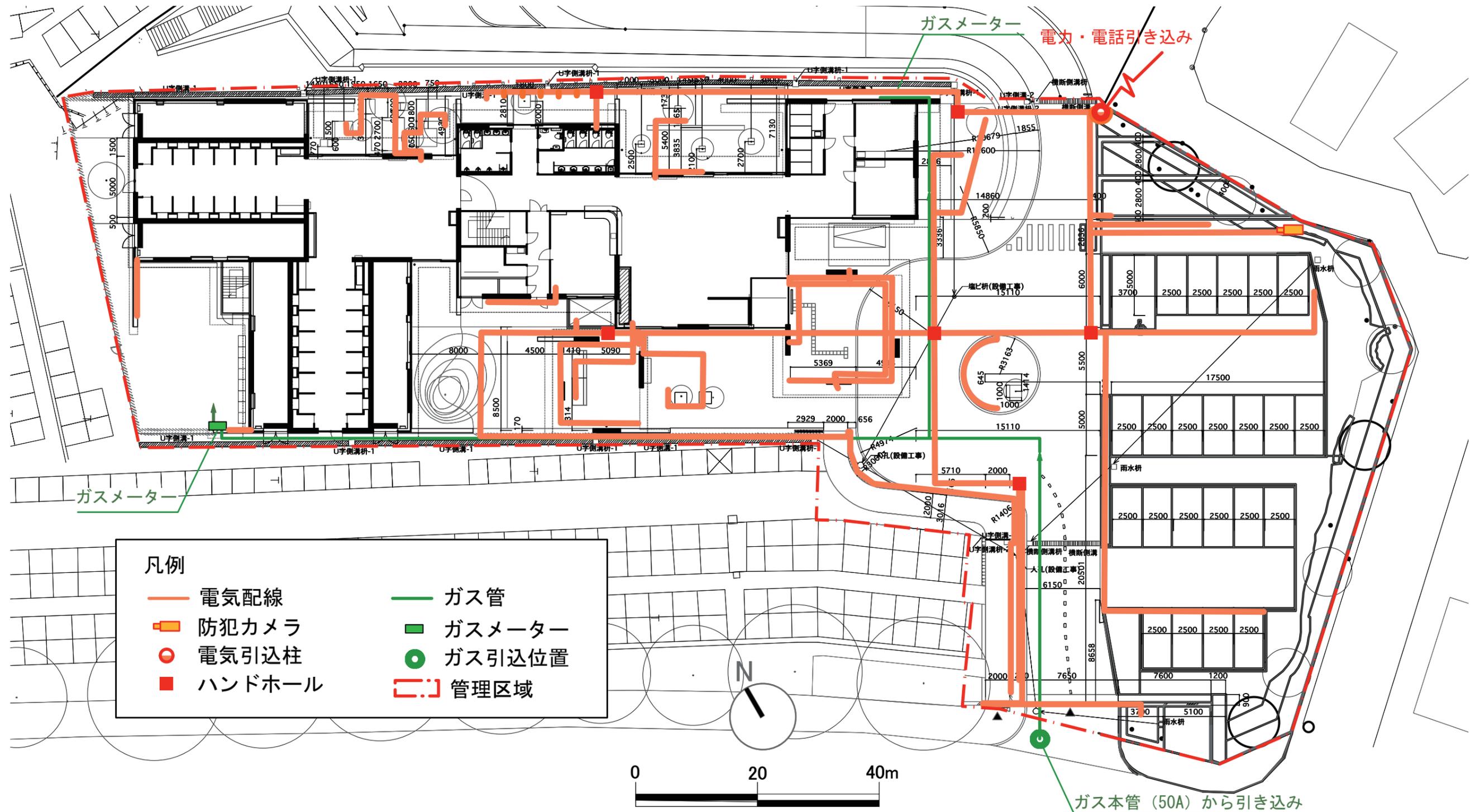


一般施設図

管理項目	対象	対象	単位	数量	管理レベル	備考
<b>【屋外：設備管理-1】</b>						
給水設備	日常点検	屋外水場	箇所	1	随時（1回/日、353日）	漏水の有無、散水栓の躯体や蛇口の破損等を点検する。水場の泥上げは年2回行うこと。
排水施設	U型の清掃		m	140	1回/年	台風時期前を基本に排水施設の浚渫を行う。
	樹清掃	雨水樹類19基 汚水樹7基	基	26	1回/年	台風時期前を基本に排水施設の浚渫を行う。
	管渠清掃	雨水管110m	m	110	1回/5年	台風時期前を基本に排水施設の浚渫を行う。 基本的な清掃時期は、指定管理業務終了前に行う。
	定期点検	側溝140m 雨水管110m 雨水樹類19基 汚水樹7基	式	1	2回/年	



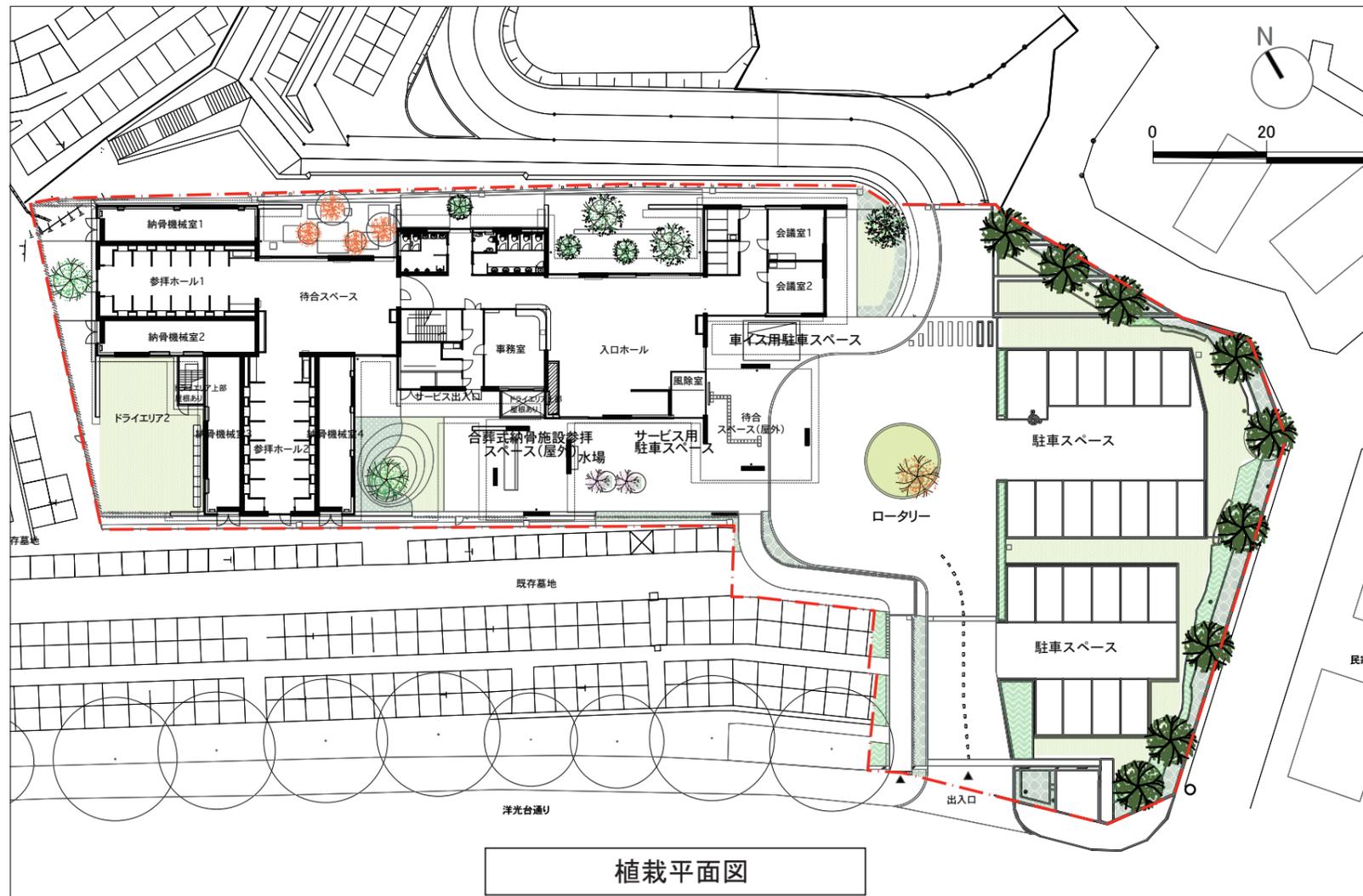
管理項目	対象	対象	単位	数量	管理レベル	備考
<b>【屋外：設備管理-2】</b>						
電気設備	屋外灯日常点検	91基（ホール灯11基、フットライト・ストライプ等80基）	式	1	随時（1回/日、353日）	毎日点灯
	屋外灯定期点検	91基（ホール灯11基、フットライト・ストライプ等80基）	式	1	1回/年	
	ハンドホール・電柱定期点検	ハンドホール4基、電柱1箇所	式	1	1回/年	



電気・ガス設備図

# 維持管理水準書 (6) 植栽管理

日野こもれび納骨堂



植栽平面図

植物リスト (参考)

区分	名称	単位	数量	病虫害
高木 (針葉樹)	クロマツ	本	4	
高木 (常緑広葉樹)	キンモクセイ	本	2	
	タブノキ	本	9	
高木 (落葉広葉樹)	ノムラモミジ	本	1	
	ヨコハマヒザクラ	本	2	
	ハナミズキ	本	1	
	ヤマモミジ	本	4	
	ハクモクレン	本	1	
中木 (生垣)	オウゴンマサキ	m2	85	
低木	ホソバヒラギナンテン	m2	19	
	アセビ'ヤクシマ'	m2	7	
	ハマヒサカキ	m2	114	
地被	イチハツ	m2	18	
	キチジョウソウ	m2	1	
	コクリュウ	m2	2	
	ヒメシャガ	m2	1	
	ヤブコウジ	m2	28	
芝生	コウライシバ	m2	430	

管理項目	対象	対象	単位	数量	管理レベル	備考
<b>【植栽管理】植込地</b>						
高木剪定	常緑広葉樹 (針葉樹含む)	幹周31~60cm	本	15	1回/年	修景上剪定が必要な樹木以外は基本的には自然形に育てる。ただし、枯枝、病虫害枝、やご等生育に問題がある枝は剪定を行う。剪定した枝は速やかに処分する。
	落葉広葉樹	幹周31~60cm	本	9	1回/年	修景上剪定が必要な樹木以外は基本的には自然形に育てる。ただし、枯枝、病虫害枝、やご等生育に問題がある枝は剪定を行う。剪定した枝は速やかに処分する。
中木 (生垣) 刈り込み	人力	刈込高101~150cm	m2	85	1回/年	修景上剪定が必要な樹木以外は基本的には自然形に育てる。ただし、枯枝、病虫害枝、やご等生育に問題がある枝は剪定を行う。剪定した枝は速やかに処分する。
低木刈り込み	人力	刈込高61~100cm	m2	200	1回/年	樹種により剪定時期が異なる。花の時期に注意を払い剪定する。
施肥	高木	幹周31~60cm	本	24	1回/年	寒肥を基本とする。植栽後3~5年。
	中木 (生垣)		m2	85	1回/年	寒肥を基本とする。植栽後3~5年。
	低木		m2	140	1回/年	寒肥を基本とする。植栽後3~5年。
病虫害防除	高木	幹周30cm以上	本	24	2回/年	巡視により発見されたものや苦情のあったものについて剪除等を行う。
	中木 (生垣)	高さ1.2m	m	85	2回/年	巡視により発見されたものや苦情のあったものについて剪除等を行う。
	低木	高さ0.5~1.0m	m2	140	2回/年	巡視により発見されたものや苦情のあったものについて剪除等を行う。
臨時処置: 支柱取り外し	地下式支柱24箇所、生垣支柱		式	1	随時	支柱の取り外し。
臨時処置: 支柱養生	生垣支柱		式	1	随時	必要に応じて対応する。
臨時処置: その他			式	1	随時	植付・灌水・故損木処分等
<b>【植栽管理】芝生地</b>						
機械刈込	機械、肩掛式、密生、平坦地等		m2	410	7回以上/年	墓園内の芝生地を対象とする。管理レベルは最低ラインである。
手刈込	人力、密生、平坦地等		m2	20	7回以上/年	コンクリートベンチ周りの芝生地を対象とする。管理レベルは最低ラインである。
目土掛	目土量が5.0mm		m2	430	1回/年	目土量5mmとし、肥料を混ぜて播く。
エアレーション			m2	430	1回/年	
施肥			m2	430	2回/年	目土に肥料も混ぜるため、年間施肥は2回とする。
病虫害防除			m2	430	随時	管理上必要に応じて対応する。
手抜除草	人力、中密生		m2	430	4回/年	
<b>【植栽管理】地被</b>						
施肥			m2	50	1回/年	追肥
灌水			m2	50		水の足りない時期に随時。人力灌水
除草・清掃	人力、中密生		m2	50	随時	除草・清掃・花がら摘み
<b>【植栽管理】運搬・処分費</b>						
運搬費 (剪定枝)			kg	380	随時	剪定枝の運搬
運搬費 (草/ゴミ等)			kg	800	随時	除草・花がら等の運搬
処分費 (剪定枝)			kg	1,180	随時	剪定枝・除草・花がら等の処分