

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。
※本書と現況が異なる場合は現況を優先します。

令和4年3月

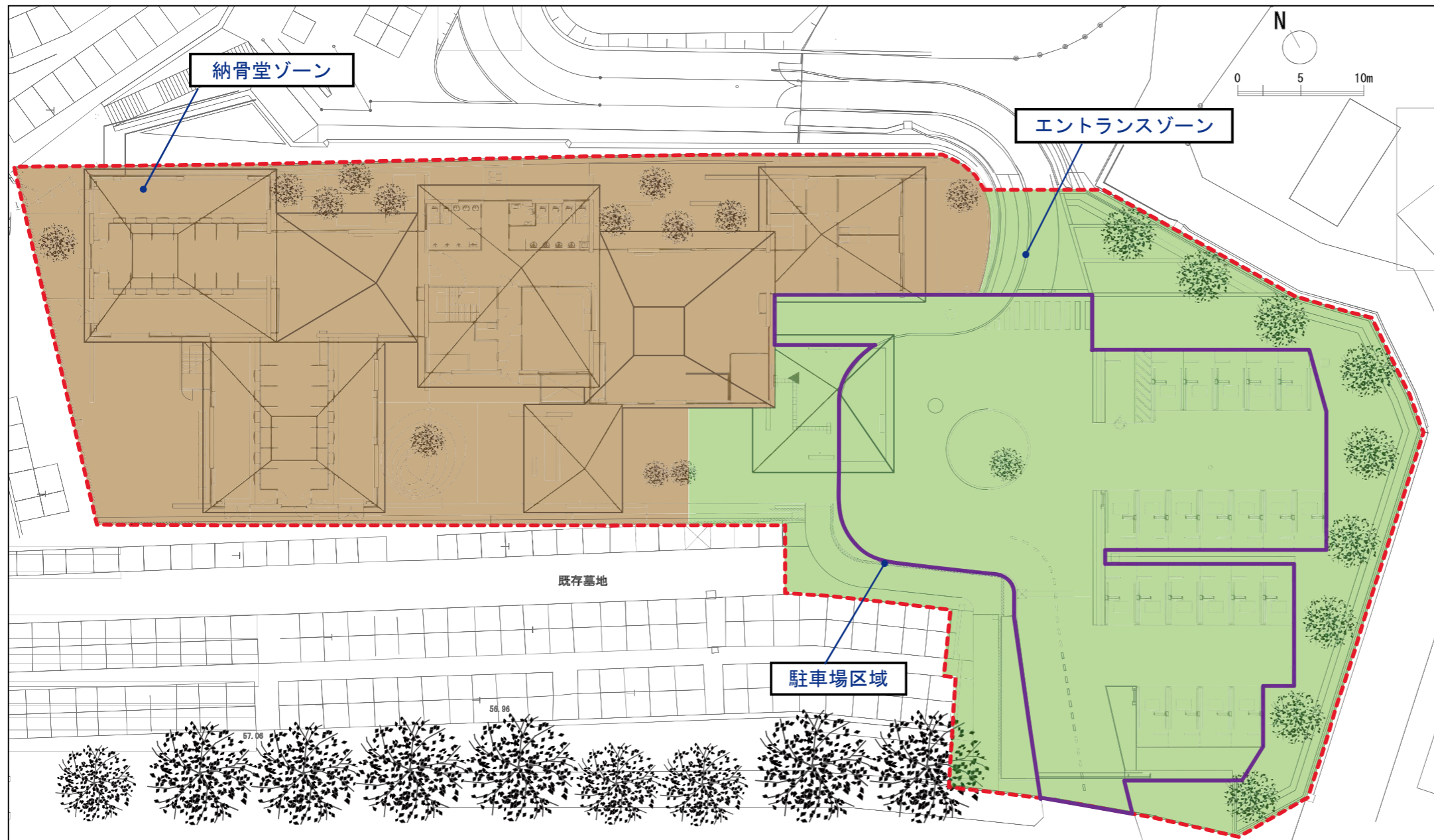
横浜市健康福祉局

■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"> ●納骨堂と納骨堂周囲の庭等がある。 ●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、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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○利用者に快適な空間を提供するため、適切な管理を行う。
エントランスゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●駐車場区域 (1,143m²) は駐車樹等とロータリー部を含む。 ●駐車場の収容台数は24台。 	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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。 ○防犯や不法投棄等に配慮して管理を行う。

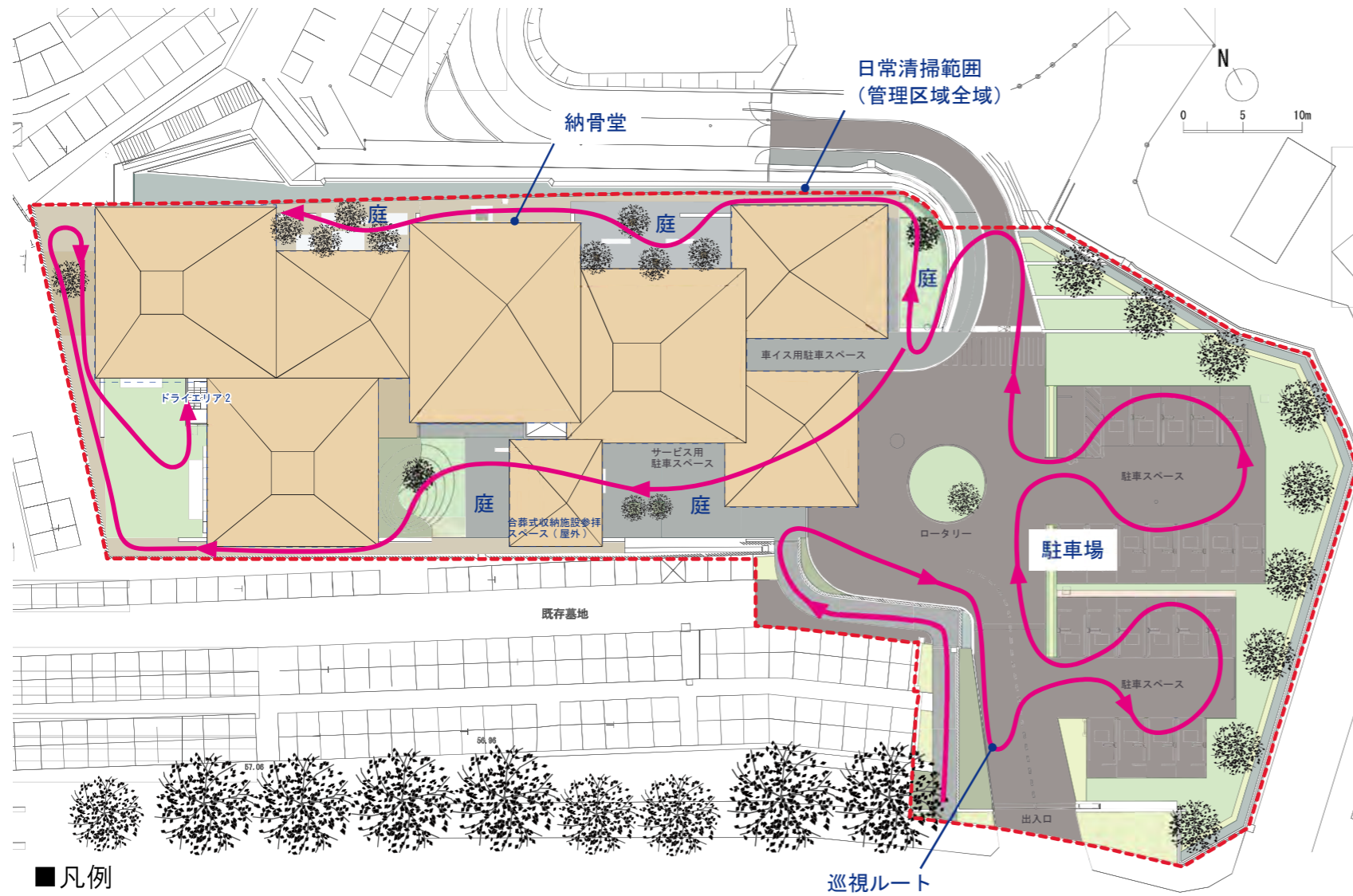


ゾーニング図

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

■凡例

	納骨堂ゾーン
	エントランスゾーン
	駐車場区域
	管理区域

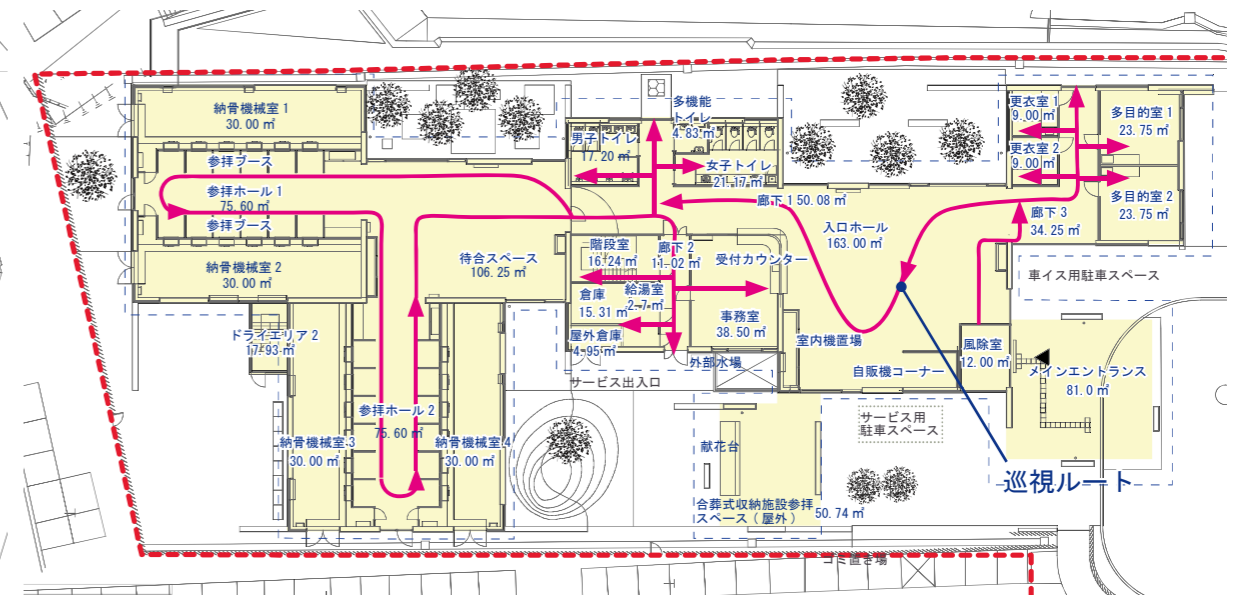


凡例

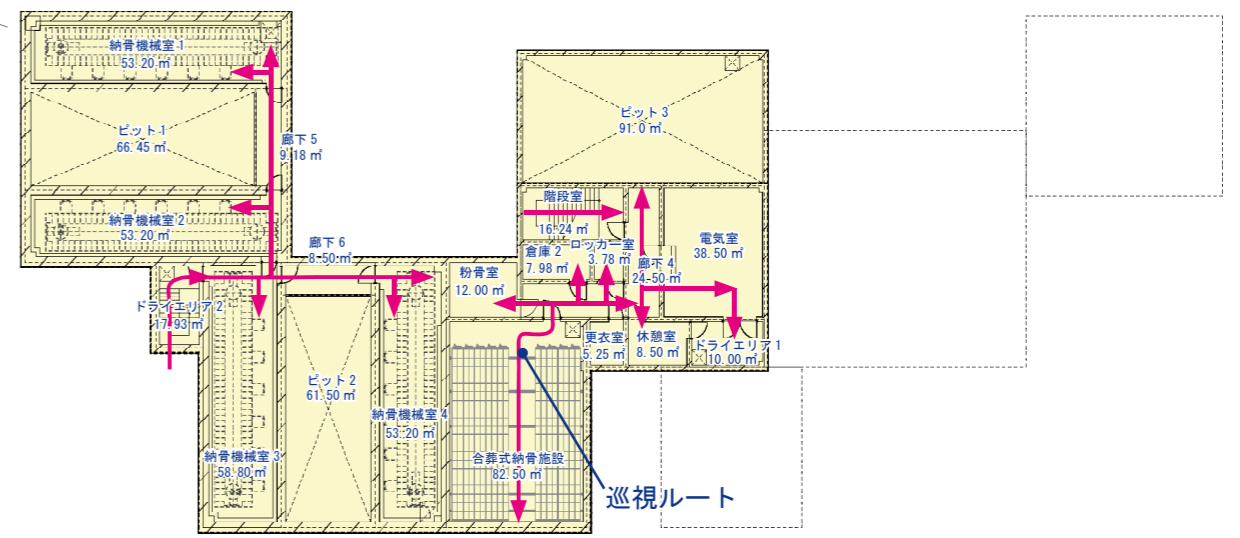


巡視・清掃・警備図 (屋外)

管理項目	対象	対象	単位	数量	管理レベル	備考
【日常巡視・清掃・警備】						
巡視	日常巡視	室内・屋外	m2	3,745	2回/日	管理区域内 (屋内985m2、屋外2,760m2)
日常清掃		屋外	m2	2,760	随時	園路広場等の枯葉やゴミを清掃する。献花台の拭き清掃 (3回/週)。枯花の回収を行う。
機械警備			式	1	開館時間外	17時~9時、休館日 管理区域の不法侵入に対する警備、感知器等の設置と保守点検等。
【特殊清掃・警備】						
特殊清掃	落葉清掃		m2	2,760	2ヶ月相当	必要に応じて実施
	臨時清掃		m2	2,760	12日/年	台風や自然災害後の清掃。不法投棄によるゴミの処理。
繁忙期警備	巡視・誘導など		人	8	14日/年	春秋の彼岸3日×2回+盆4日×2回=14日 繁忙期に交通誘導及び園内の案内・警備を周辺道路に8箇所×1人配置。 8人×14日=112人



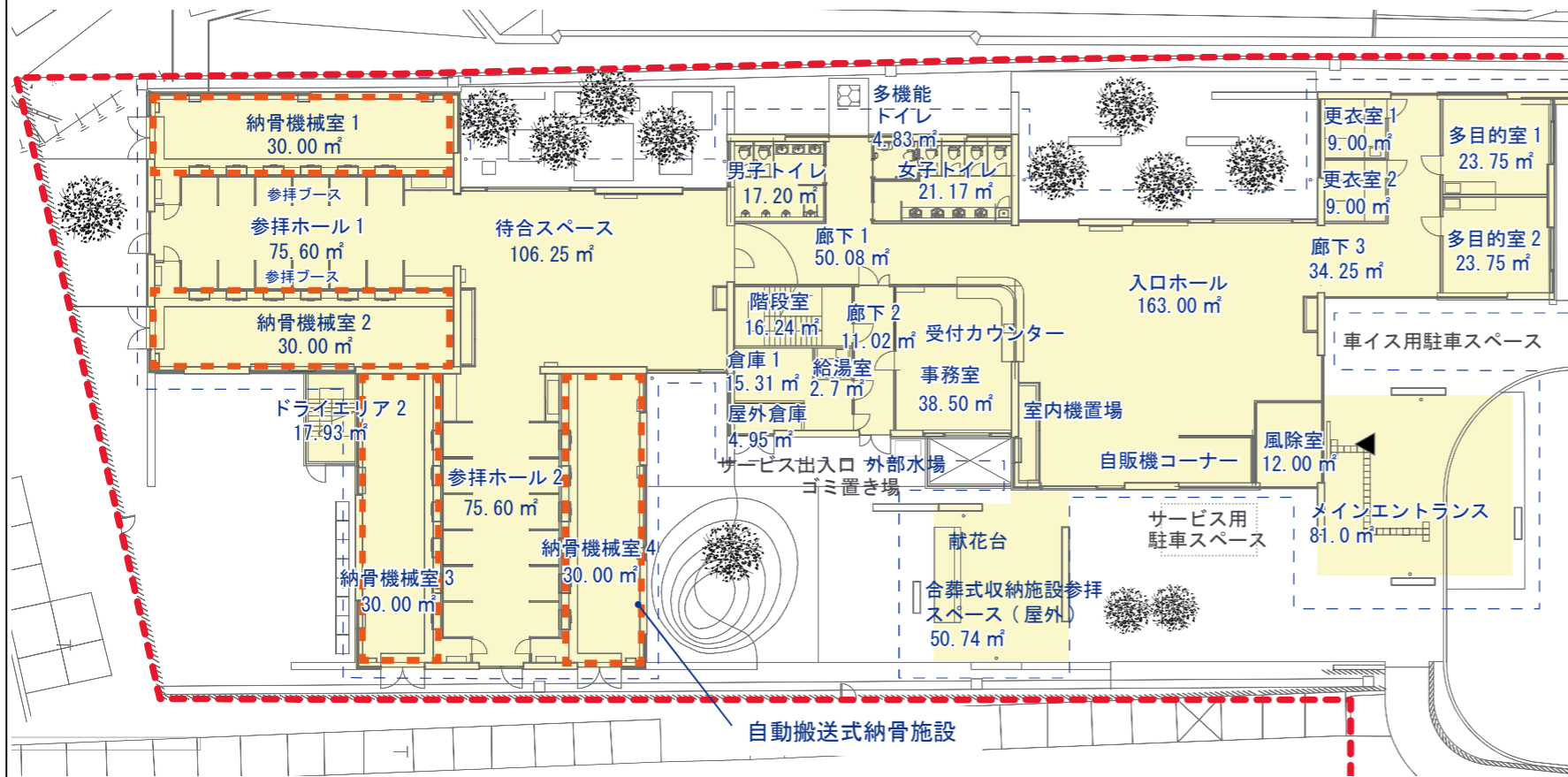
納骨堂平面図 (1階)



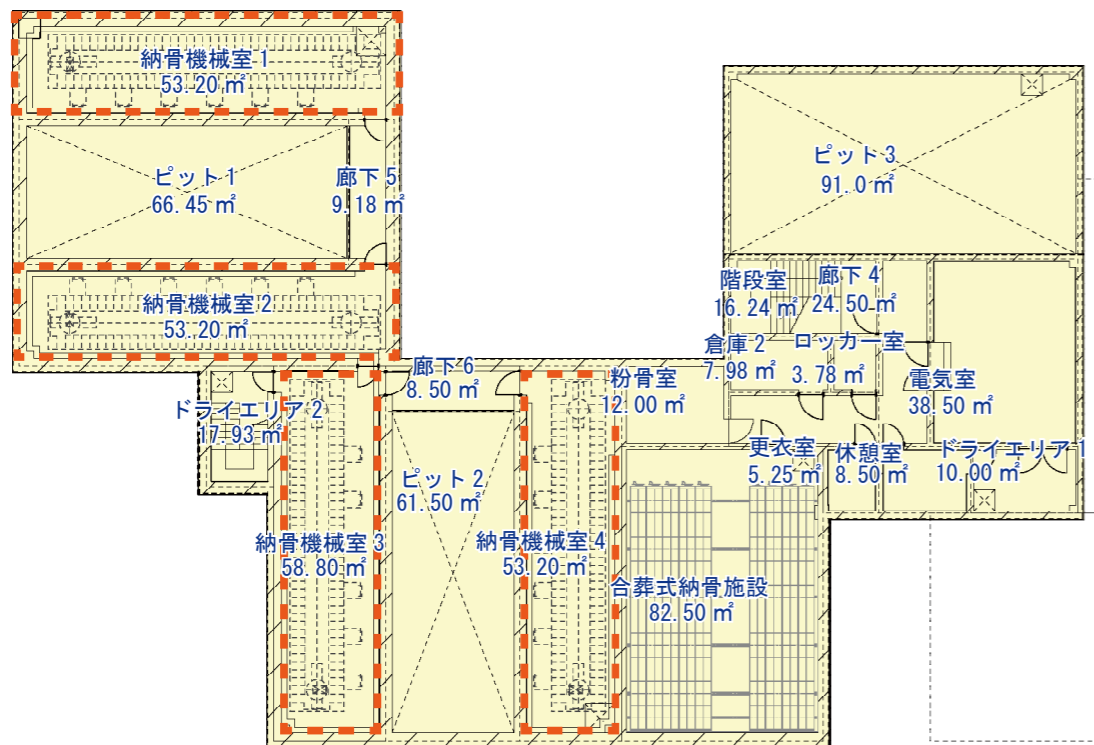
納骨堂平面図 (地下1階)

維持管理水準書 (3) 建物管理・納骨機械設備管理

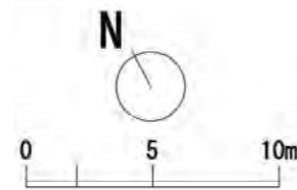
日野こもれび納骨堂



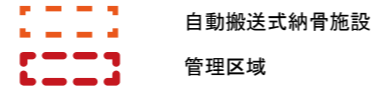
納骨堂平面図 (1階)



納骨堂平面図 (地下1階)



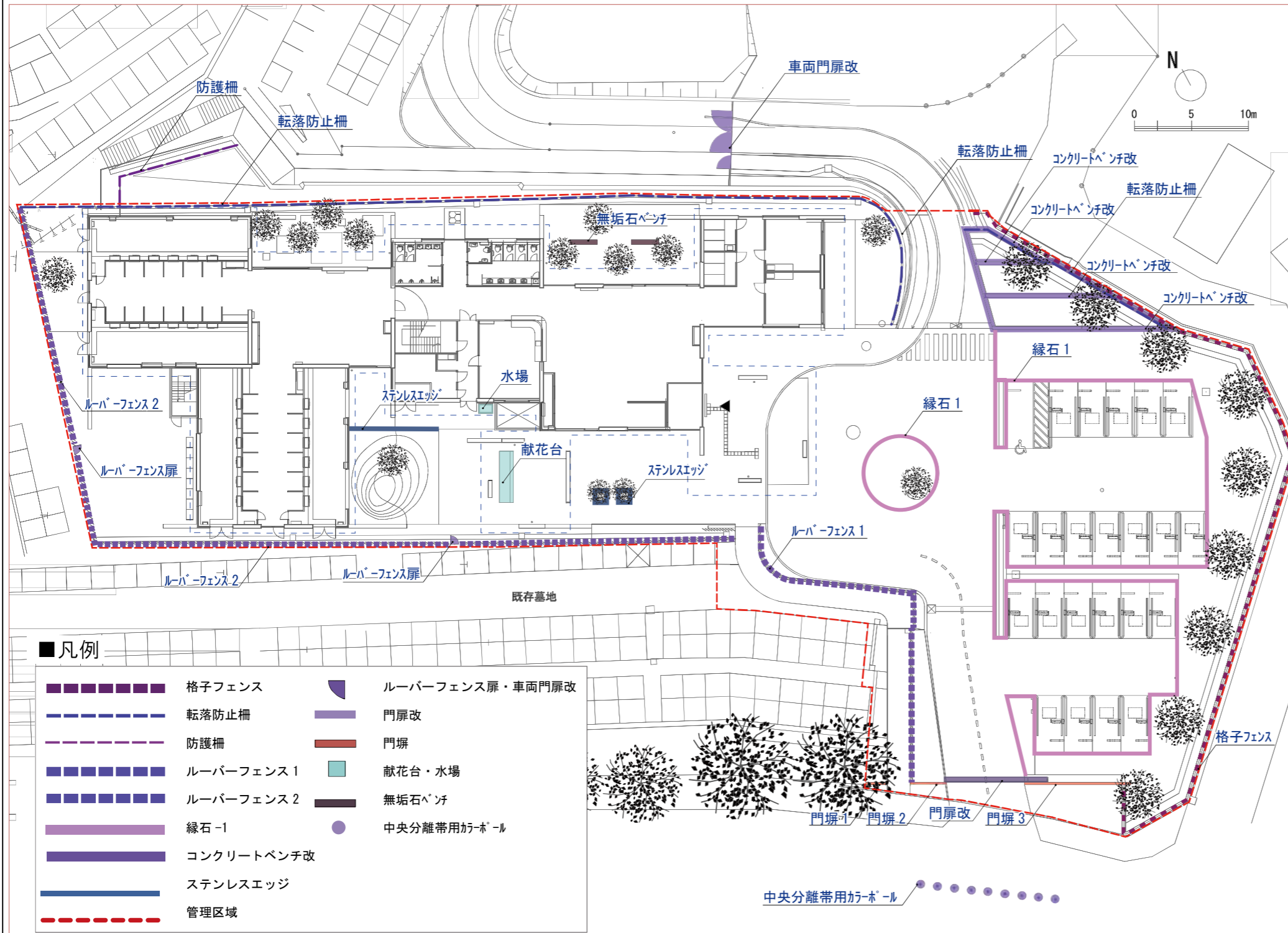
■ 凡例



管理項目	対象	対象	単位	数量	管理レベル	備考
【建物管理：清掃】						
日常清掃	室内	式	1	1回/日 (353日/年)		室内のゴミなどの収集処分及び床清掃。月1回休みを除く毎日 (353日)。
定期清掃	床清掃	長尺塩ビシート210m2、タイルカーペット38m2、タイル450m2、フローリング47m2	m2	745	1回/月	清掃、ワックス仕上げ
	窓清掃		m2	210	1回/月	ガラス清掃 (外・内・天窗)
	合葬式納骨施設清掃		m2	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		

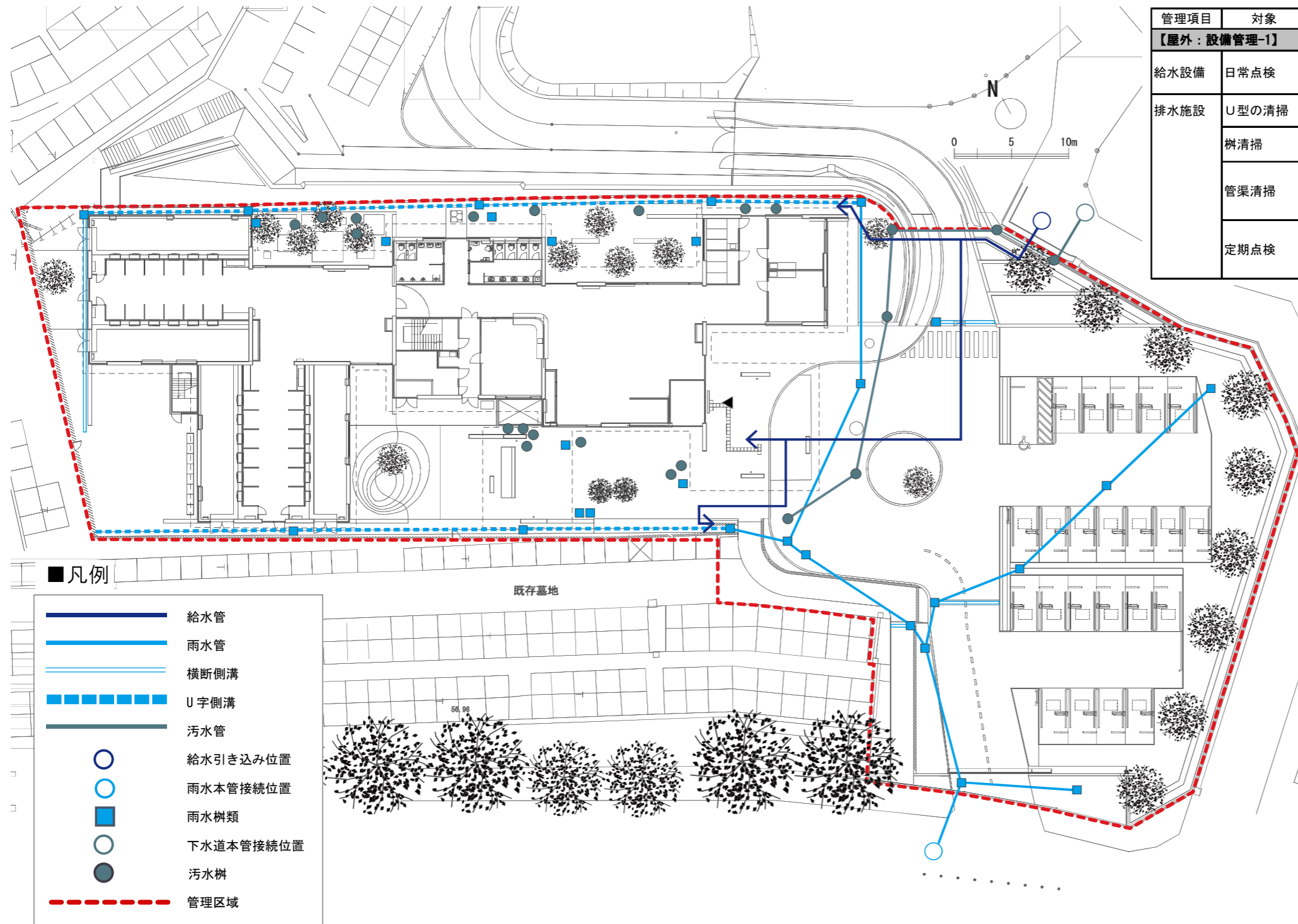
【建物管理：設備】						
電気設備	自動ドア点検		箇所	24	回/年	定期点検
	照明器具点検・清掃	照明：約530個	式	1	1回/年	
	受変電設備・制御盤点検	制御盤1基 受変電設備 (高圧受変電盤) 1箇所 負荷設備 (分電盤) 6箇所	式	1	法定点検：1回/年 巡視点検：1回/月	分電盤・動力盤の点検清掃 制御盤点検は1回/年
	放送設備点検	システムアンプ1基、スピーカー23基	式	1	1回/年	
	インターホン・トイレ呼出設備点検	ドアホ親機1基、ドアホ1基 トイレ呼出表示灯3基、押し釦11基	式	1	1回/年	
	機械警備設備点検	機械警備制御盤1箇所 防犯カメラ10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、キッチン4基、大便器7基、小便器4基	式	1	2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	空調設備点検	ガーストポンプ17コン8基 ヒートポンプ式17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	1	2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	2回/年 1 (法定点検)	

【自動搬送機械管理】						
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 繁忙期立会い：15日/年	搬送機械：点検1回/年、繁忙期立会い15日/年 システム保守
	カード受付機保守		式	1	保守：随時	5年間の保守



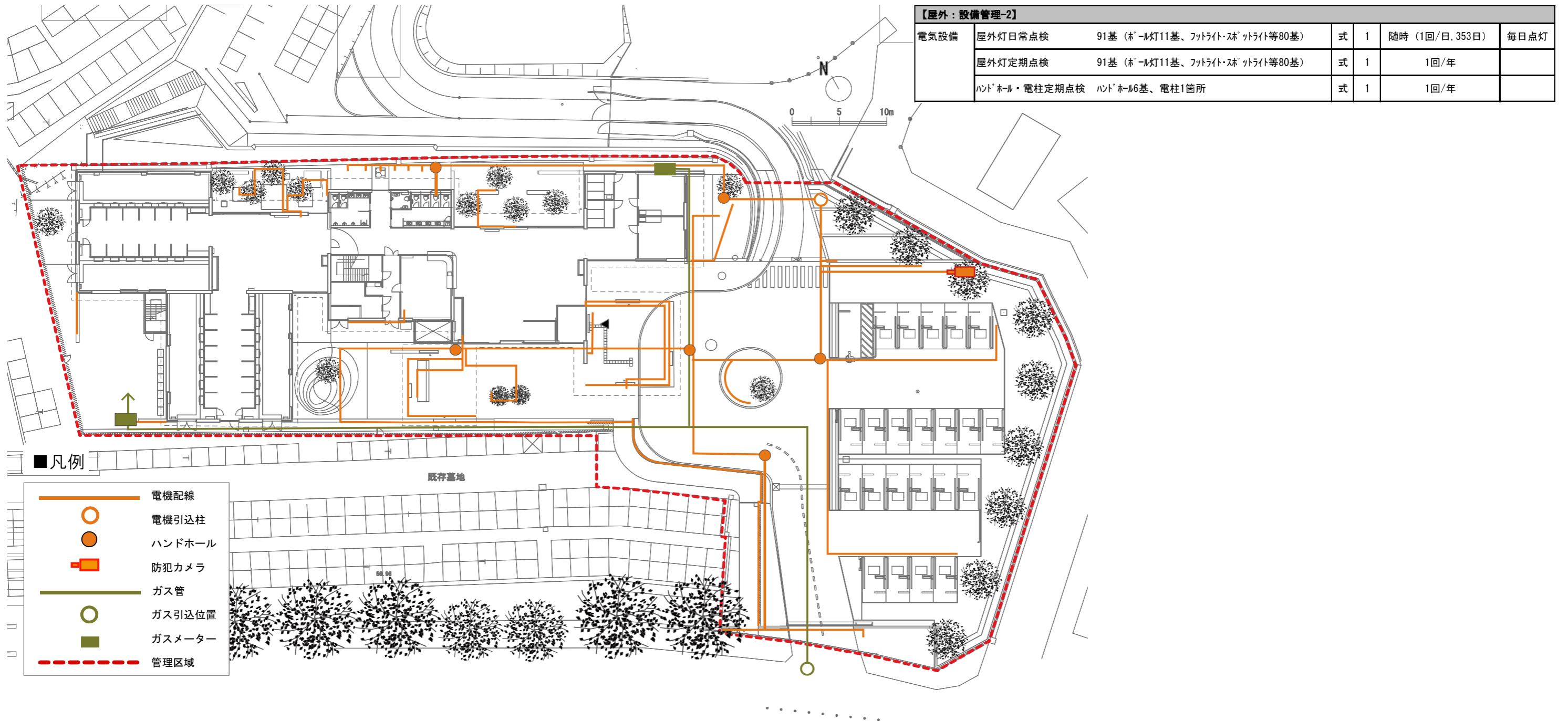
一般施設図

名称	仕様・形状寸法	単位	数量
コンクリートベンチ改	W=300 H680~H710 W=200 H1055~H1410	箇所	7
無垢石ベンチ	W=2400 H=400	箇所	2
献花台	L=5.600 D=1.200 H=700	箇所	1
水場	献花台の水場を含む	箇所	2
ルーバーフェンス扉	片扉 W=900	箇所	2
門扉改	W=9100 H=1200 D=400	箇所	1
車両門扉改	W=6200 H=2000	箇所	1
門塀1	W=800 H=1700 D=200	m	1.8
門塀2	W=3260 H=1700 D=200	m	3.3
門塀3	W=9300 H=1700 D=200	m	9.3
格子フェンス	H=1500	m	79
転落防止柵	H=1200 メッシュ	m	107
防護柵	H=1100 縦格子	m	13
ルーバーフェンス1	H=1200	m	34
ルーバーフェンス2	H=1600	m	83
縁石-1		m	185
ステンレスエッジ	FB60 t3mm	m	20
中央分離帯用カラーポール	H=800	個	9

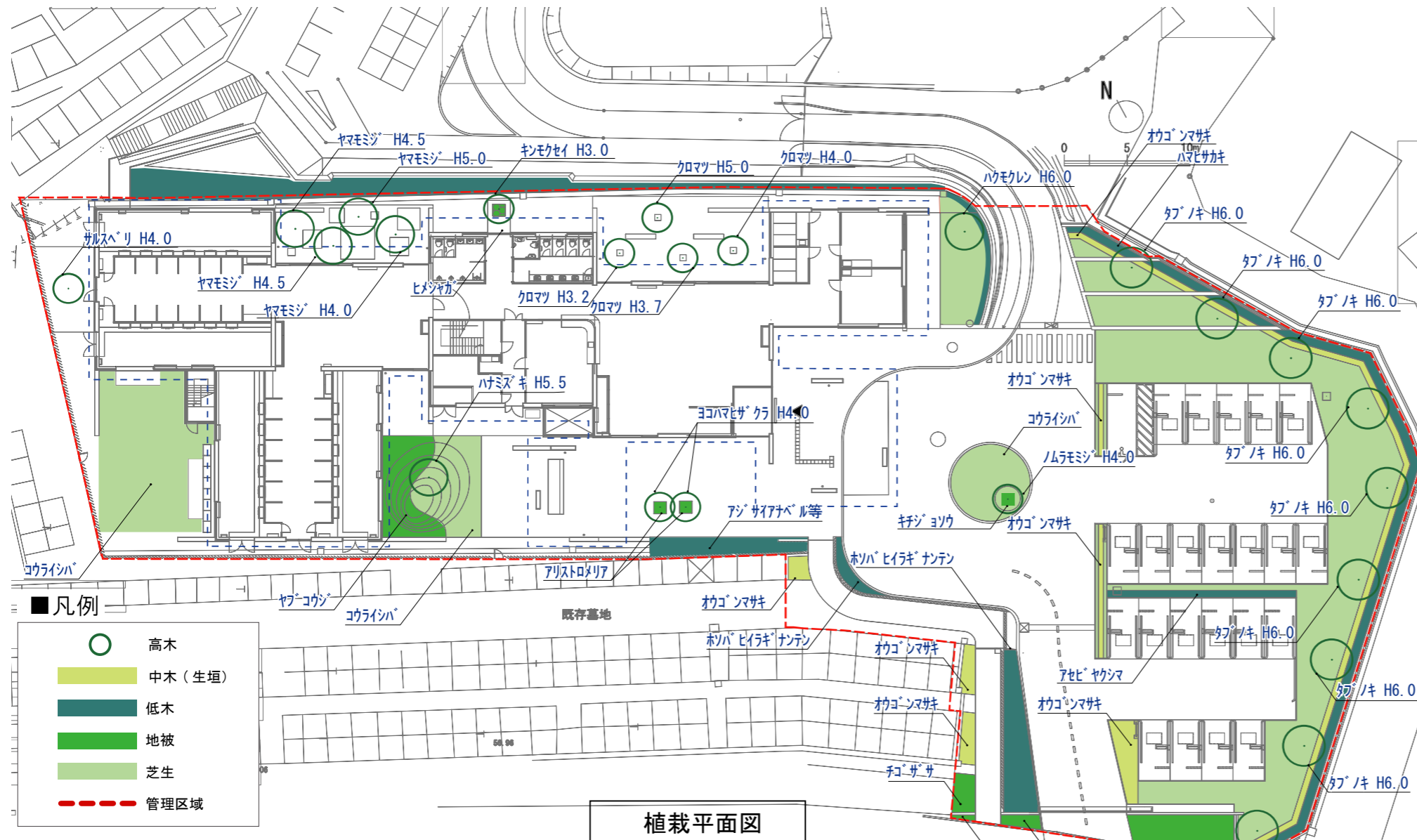


管理項目	対象	対象	単位	数量	管理レベル	備考
【屋外：設備管理-1】						
給水設備	日常点検	屋外水場	箇所	1	随時（1日/353日）	漏水の有無、散水栓の躯体や蛇口の破損等を点検する。水場の泥上げは年2回行うこと。
排水施設	U型の清掃		m	140	1回/年	台風時期前を基本に排水施設の浚渫を行う。
	樹清掃	雨水樹類29基 污水樹22基	基	51	1回/年	台風時期前を基本に排水施設の浚渫を行う。
	管渠清掃	雨水管110m	m	110	1回/5年	台風時期前を基本に排水施設の浚渫を行う。 基本的な清掃時期は、指定管理業務終了前に行う。
	定期点検	側溝150m 雨水管110m 雨水樹類29基 污水樹22基	式	1	2回/年	

給排水設備図



電気・ガス設備図



植物リスト (参考)

区分	名称	単位	数量	病虫害他
高木 (針葉樹)	クロマツ	本	4	○
	キンモクセイ	本	1	
	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	
	サルスベリ	本	1	
中木 (生垣)	オウゴンマサキ	m2	65	
低木	ホソバヒライギナンテン	m2	合計: 105 状況に応じて変更	
	アセビ'ヤクシマ'			
	ハマヒサカキ			
	アジサイ アナベル等			
地被	イチハツ等	m2	合計: 68 状況に応じて変更	
	チゴザサ			
	キチジョウソウ			
	アリストロメリア			
	ヒメシャガ			
	ヤブコウジ			
芝生	コウライシバ	m2	498	

管理項目	対象	対象	単位	数量	管理レベル	備考
【植栽管理】植込地						
高木剪定	常緑広葉樹 (針葉樹含む)	幹周31~60cm	本	14	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。 植栽当初50cm以内を維持。(各場所一番青の高い個体について記載) ・駐車場外周タブノキ: 植栽時当初約6m ・建物北側クロマツ: 植栽時当初約4.5m
	落葉広葉樹	幹周31~60cm	本	10	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。 植栽当初50cm以内を維持。(各場所一番青の高い個体について記載) ・建物北側ヤマモミジ: 植栽時当初約4.8m
中木 (生垣) 刈り込み		人力 刈込高101~150cm	m2	65	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	105	1回/年	樹種により剪定期が異なる。花の時期に注意を払い剪定する。
施肥	高木	幹周31~60cm	本	24	随時	
	中木 (生垣)		m2	65	随時	
	低木		m2	105	随時	
病虫害防除	高木	幹周30cm以上	本	24	2回/年	巡回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。 やむを得ず薬剤を使用する場合は関係法令等を遵守すること。
	中木 (生垣)	高さ1.2m	m	65	2回/年	巡回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。 やむを得ず薬剤を使用する場合は関係法令等を遵守すること。
	低木	高さ0.5~1.0m	m2	105	2回/年	巡回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。 やむを得ず薬剤を使用する場合は関係法令等を遵守すること。
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
【植栽管理】芝生地						
機械刈込		機械、肩掛式、密生、平坦地等	m2	479	7回以上/年	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	19	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	498	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	498	1回/年	
施肥			m2	498	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	498	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	498	4回/年	
【植栽管理】地被						
施肥			m2	68	1回/年	追肥
灌水			m2	68		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	68	随時	除草・清掃・花がら摘み
【植栽管理】運搬・処分費						
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