

1 用語の定義

建物の保全		「建物の保全」とは、以下の二つの業務に大別できる。 清掃、点検、保安、保守及び運転などの「維持管理」業務 補修、改修等の「修繕」業務
維持管理	清掃	施設の清潔さを保つばかりでなく、各種材料の劣化原因を取り除き、腐食等の進行を遅らせる。
	点検	各部の機能や劣化・損耗の状態をあらかじめ調査することで、不良箇所の早期発見をする。
修繕		劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を建設当初の状態あるいは実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
	軽微な修繕	部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させる。 ○少額な工事で、専門技術者でなくても、簡単に指示及び確認ができるもの
	補修	部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させる。 ○部分的に当初の機能や環境を維持するため必要となった工事や緊急な対応が必要となった工事
	改修	劣化した建物等の性能・機能を現状（初期の水準）を越える状態まで改善する。 ○全体的に機能や環境を初期の水準以上に改善する工事 ○施設の用途変更、法令改正、周辺環境の変化等に伴い必要となった工事
	大規模改修	施設全体を対象に、経年劣化した部位や耐用年数を迎えた設備等の性能・機能を一度に（大規模）に改修
更新		施設を再建設（建替え）、劣化した部位・部材あるいは機器を新しいものに取り替えることをいう。
予防保全		計画的な修繕を行う行為。 施設の使用中の不具合の発生を未然に防止するため規定の間隔又は基準に従って修繕を実施し、施設の機能劣化又は不具合の発生確立を低減するために行う保全。
事後保全		施設の機能が損なわれてから修繕対応する行為。 施設の不具合発見後、要求機能遂行状態に修復させるために行う保全。
公共施設等		公用又は公共の用に供し、又は供することと決定したもの（行政財産）及び行政財産以外の財産（普通財産）のうち府が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋梁等の土木工作物、公営企業の施設、プラント系施設等も含む包含的な概念である。企業会計に係る施設も含む。
	建物（施設）	いわゆるハコモノ等を指す。学校、住宅、警察施設等の公共用財産に加えて、庁舎などの公用財産も含む。
	都市基盤施設（インフラ）	都市活動を支える道路や橋梁等の土木構造物。