④市営住宅等団地施設一覧・保守点検業務仕様書

【市営住宅等団地施設】

1　管理する住宅の名称、戸数及び所在等 ・・・・・・・・・・・・1

2　管理する駐車場の名称等 ・・・・・・・・・・・・5

3　管理する集会所の名称等 ・・・・・・・・・・・・7

4　保守点検を行う昇降機 ・・・・・・・・・・・・8

5　点検を行う消防設備等 ・・・・・・・・・・・・9

6　清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽 ・・・・・・・・・・・・15

7　保守点検を行う給水ポンプ施設等 ・・・・・・・・・・・・18

8　草刈等を行う団地 ・・・・・・・・・・・・20

9　建築物・建築設備の定期点検を行う住宅（実施予定表） ・・・・・・・・・・・・21

10　遊器具等安全点検を行う団地 ・・・・・・・・・・・・25

11　更新工事を行う施設（水道メーター検定満期） ・・・・・・・・・・・・26

【保守点検業務等仕様書】

上記　4　保守点検を行う昇降機 ・・・・・・・・・・・・27

上記　5　点検を行う消防設備等 ・・・・・・・・・・・・87

上記　6　清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽 ・・・・・・・・・・・・90

上記　7　点検を行う給水ポンプ施設 ・・・・・・・・・・・・97

上記　8　草刈等を行う団地 ・・・・・・・・・・・・100

上記　9　建築物・建築設備の定期点検を行う団地 ・・・・・・・・・・・・127

上記　10　遊器具等安全点検を行う団地 ・・・・・・・・・・・・150

上記　11　更新工事を行う施設（水道メーター検定満期） ・・・・・・・・・・・・152

1　管理する住宅の名称、戸数及び所在等

2021/4/1現在

NO.	区分	団　地　名	棟号	戸数	所在地	地区	階数	構造	建設年	床面積①	床面積②	床面積③	浴槽	備考
1	公営	高田	1棟	30	大字久米1088番地の1	徳山	5	耐火	S48年	41.0			×	個別改善
1	公営	高田	2棟	30	大字久米1087番地の1	徳山	5	耐火	S51年	50.3			×	個別改善
2	公営	五月	1棟	12	五月町12番3号	徳山	3	耐火	H3年	62.6			○	維持保全
2	公営	五月	2棟	12	五月町12番4号	徳山	3	耐火	H4年	62.6			○	維持保全
3	公営	岩黒	1棟	31	遠石2丁目6番20号	徳山	5	耐火	S58年	42.1	59.3	62.0	×	個別改善
3	公営	岩黒	2棟	13	遠石2丁目6番22号	徳山	4	耐火	S59年	37.0	63.9	74.0	×	個別改善
3	公営	岩黒	3棟	16	遠石2丁目6番21号	徳山	4	耐火	S60年	59.1	62.0		×	個別改善
4	公営	遠石第2	1棟	4	遠石3丁目9番40号	徳山	1	簡平	S33年	35.8			×	用途廃止
4	公営	遠石第2	2棟	4	遠石3丁目9番16号	徳山	1	簡平	S34年	35.8			×	募集停止
4	公営	遠石第2	3棟	4	遠石3丁目9番40号	徳山	1	簡平	S34年	35.8			×	募集停止
4	公営	遠石第2	4棟	4	遠石3丁目9番16号	徳山	1	簡平	S34年	35.8			×	用途廃止
5	公営	田平	16号	1	若草町2番16号	徳山	1	木造	S28年	31.1			×	募集停止
6	公営	若草	—	22	若草町3番33号	徳山	3	耐火	H11年	55.1	72.1		○	維持保全
7	公営	東辻	—	28	大字徳山4973番地の30	徳山	5	耐火	S57年	62.7			×	個別改善
8	公営・単独	三田川	1棟	30	大字徳山5818番地の31	徳山	5	耐火	S43年	37.5			×	募集停止
8	公営	三田川	2棟	20	大字徳山5811番地の6	徳山	5	耐火	S45年	37.5			×	募集停止
8	公営・単独	三田川	3棟	20	大字徳山5811番地の6	徳山	5	耐火	S45年	37.5			×	募集停止
9	公営	高尾	1棟	24	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S56年	64.1			×	個別改善
9	公営	高尾	2棟	16	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S57年	64.1			×	個別改善
9	公営	高尾	3棟	45	大字徳山757番地	徳山	6	耐火	H14年	35.8	55.0	70.3	○	維持保全
9	公営	高尾	9棟	24	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S41年	37.6			×	個別改善
9	公営	高尾	16棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S40年	38.5			×	用途廃止
9	公営	高尾	17棟	4	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S40年	38.5			×	用途廃止
9	公営	高尾	18棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S40年	38.5			×	用途廃止
9	公営	高尾	19棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S40年	38.5			×	用途廃止
9	公営	高尾	20棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S39年	38.8			×	用途廃止
9	公営	高尾	21棟	4	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S39年	38.8			×	用途廃止
9	公営	高尾	22棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S39年	38.8			×	用途廃止
9	公営	高尾	23棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S38年	38.8			×	用途廃止
9	公営	高尾	24棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S38年	38.8			×	募集停止
9	公営	高尾	26棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S38年	38.8			×	募集停止
9	公営	高尾	27棟	18	大字徳山757番地	徳山	3	耐火	S39年	32.0			×	募集停止
9	公営	高尾	29棟	24	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S40年	37.9			×	募集停止
9	公営	高尾	34棟	8	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S36年	37.4			×	募集停止
9	公営	高尾	37棟	24	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S38年	38.0			×	募集停止
9	公営	高尾	39棟	18	大字徳山757番地	徳山	3	耐火	S39年	38.2			×	募集停止
9	公営	高尾	41棟	16	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S40年	37.9			×	募集停止
10	公営	金剛山	1棟	16	大字徳山8396番地の1	徳山	4	耐火	S61年	59.2			×	個別改善
10	公営	金剛山	2棟	24	大字徳山8396番地の1	徳山	4	耐火	S62年	59.2			×	個別改善
10	公営	金剛山	3棟	12	大字徳山8396番地の1	徳山	3	耐火	H1年	59.2			×	個別改善
10	公営	金剛山	4棟	12	大字徳山8396番地の1	徳山	3	耐火	S63年	62.0			×	個別改善
10	公営	金剛山	5棟	12	大字徳山8396番地の1	徳山	3	耐火	H2年	62.0			×	個別改善
11	公営	乗兼	—	28	大字徳山5867番地	徳山	4	耐火	S55年	62.7			×	個別改善
12	公営	松の前	2棟	4	大字徳山5610番地の1	徳山	1	簡平	S31年	35.8			×	募集停止
12	公営	松の前	3棟	4	大字徳山5610番地の1	徳山	1	簡平	S31年	35.8			×	募集停止
12	公営	松の前	4棟	6	大字徳山5610番地の1	徳山	1	簡平	S31年	35.8			×	募集停止
12	公営	松の前	5棟	5	大字徳山5610番地の1	徳山	1	簡平	S31年	35.8			×	募集停止
13	公営	西松の前	1棟	6	大字徳山5613番地の1	徳山	1	簡平	S34年	29.9			×	募集停止
13	公営	西松の前	2棟	4	大字徳山5613番地の1	徳山	1	簡平	S34年	29.9			×	募集停止
13	公営	西松の前	3棟	4	大字徳山5613番地の1	徳山	1	簡平	S34年	29.9			×	用途廃止
14	公営	初音	—	48	初音町3丁目1番地	徳山	6	耐火	S51年	55.3			×	募集停止
15	公営	中今宿	1棟	8	今宿町3丁目45番地	徳山	2	簡二	S28年	42.2			×	募集停止
15	公営	中今宿	2棟	8	今宿町3丁目45番地	徳山	2	簡二	S28年	42.2			×	募集停止
16	公営・単独	卯の手	1棟	24	原宿町7番	徳山	4	耐火	S44年	33.1			×	個別改善
16	公営・単独	卯の手	2棟	24	原宿町7番	徳山	4	耐火	S44年	38.6			×	個別改善
16	公営・単独	卯の手	3棟	24	原宿町7番	徳山	4	耐火	S43年	37.5			×	個別改善
16	公営	卯の手	4棟	20	原宿町7番	徳山	5	耐火	S50年	55.2			×	個別改善
17	公営	西卯の手	—	24	住吉町3番7号	徳山	4	耐火	H5年	50.1	71.8	74.2	○	維持保全
18	公営	栗坪第1	1棟	12	北山1丁目4番5号	徳山	3	耐火	H6年	70.7			○	維持保全
18	公営	栗坪第1	2棟	18	北山1丁目4番6号	徳山	3	耐火	H6年	67.3	70.7		○	維持保全
19	公営	栗坪第2	1棟	24	北山1丁目3番8号	徳山	4	耐火	S42年	33.0			×	募集停止
19	公営	栗坪第2	2棟	4	北山1丁目3番6号	徳山	2	簡二	S44年	39.3			×	募集停止
19	公営	栗坪第2	3棟	12	北山1丁目3番19号	徳山	3	耐火	S52年	52.6			×	募集停止
19	公営	栗坪第2	4棟	6	御山町1番6号	徳山	2	簡二	S58年	62.0			×	個別改善

1　管理する住宅の名称、戸数及び所在等

2021/4/1現在

NO.	区分	団　地　名	棟号	戸数	所在地	地区	階数	構造	建設年	床面積①	床面積②	床面積③	浴槽	備考
20	公営	栗坪第３	1棟	20	御山町４番１号	徳山	5	耐火	S44年	33.5			×	募集停止
20	公営	栗坪第３	2棟	20	御山町４番２号	徳山	5	耐火	S45年	33.5			×	募集停止
21	公営	栗坪第４	—	30	御山町９番６号	徳山	5	耐火	S49年	45.5			×	募集停止
22	特公賃	ハートフル夜市	1棟	6	大字夜市608番地の２	徳山	3	耐火	H8年	77.6			○	維持保全
23	公営	戸田	1棟	2	大字戸田1551番地の２	徳山	2	木造	H3年	72.4			○	維持保全
23	公営	戸田	2棟	2	大字戸田1551番地の２	徳山	2	木造	H3年	68.7			○	維持保全
24	公営	湯野	1棟	2	大字湯野3838番地の11	徳山	2	木造	H1年	69.5			○	維持保全
24	公営	湯野	2棟	2	大字湯野3838番地の11	徳山	2	木造	H1年	66.2			○	維持保全
25	公営	須々万	1棟	2	須々万奥1073番地の12	徳山	2	木造	H3年	72.8			○	維持保全
25	公営	須々万	2棟	2	須々万奥1073番地の12	徳山	2	木造	H3年	69.4			○	維持保全
25	公営	須々万	3棟	2	須々万奥1073番地の12	徳山	2	木造	H4年	72.8			○	維持保全
25	公営	須々万	4棟	2	須々万奥1073番地の12	徳山	2	木造	H4年	69.4			○	維持保全
25	公営	須々万	75棟	1	周南市須々万本郷185番地の４	徳山	2	木造	S30年	32.8			×	用途廃止
25	公営	須々万	78棟	1	周南市須々万本郷185番地の４	徳山	2	木造	S30年	32.8			×	用途廃止
26	公営	大向	1棟	2	大字大向1683番地の１	徳山	2	木造	H5年	75.5			○	維持保全
26	公営	大向	2棟	2	大字大向1683番地の１	徳山	2	木造	H5年	72.1			○	維持保全
27	公営	中須	1棟	2	大字中須南1332番地	徳山	2	木造	H1年	66.2			○	維持保全
27	公営	中須	2棟	2	大字中須南1332番地	徳山	2	木造	H1年	66.2			○	維持保全
28	公営	須金	1棟	3	大字金峰2707番地の１	徳山	2	木造	S62年	64.0			○	個別改善
29	公営	大津島	1棟	2	大字大津島1478番地	徳山	2	木造	H4年	73.4	70.8		○	維持保全
29	公営	大津島	2棟	2	大字大津島1478番地	徳山	2	木造	H4年	73.4	70.8		○	維持保全
30	公営	櫛浜	—	18	大字櫛ヶ浜242番地の94	徳山	3	耐火	H12年	69.7			○	維持保全
31	公営	泉原	1棟	4	泉原町11番	徳山	1	簡平	S33年	29.5			×	用途廃止
31	公営	泉原	2棟	4	泉原町11番	徳山	1	簡平	S33年	29.5			×	募集停止
31	公営	泉原	3棟	2	泉原町11番	徳山	1	簡平	S33年	29.5			×	用途廃止
32	公営	桜木	—	24	桜木3丁目1番15	徳山	6	耐火	H7年	70.9	74.1		○	維持保全
33	公営	大河内	—	85	大字徳山695番地の１	徳山	9	耐火	S48年	41.6			×	募集停止
34	公営	周南第１	16棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S42年	40.6			×	用途廃止
34	公営	周南第１	17棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S42年	40.6			×	用途廃止
34	公営	周南第１	18棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S43年	40.6			×	用途廃止
34	公営	周南第１	21棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S42年	43.8			×	用途廃止
34	公営	周南第１	23棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S42年	43.8			×	用途廃止
34	公営	周南第１	24棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	43.8			×	募集停止
34	公営	周南第１	25棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	39.3			×	用途廃止
34	公営	周南第１	26棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	3.93			×	募集停止
34	公営	周南第１	27棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	39.3			×	用途廃止
34	公営	周南第１	29棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	39.3			×	募集停止
34	公営	周南第１	50棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S44年	39.3			×	募集停止
34	公営	周南第１	A棟	21	瀬戸見町12番1	徳山	3	耐火	H17年	55.3	70.6		○	維持保全
34	公営	周南第１	B棟	21	瀬戸見町12番2	徳山	3	耐火	H19年	55.3	70.6		○	維持保全
34	公営	周南第１	KL棟	36	江の宮町12番	徳山	3	耐火	H22年	56.1			○	維持保全
35	公営	周南第２	1棟	24	扇町１番	徳山	4	耐火	S44年	38.6			×	募集停止
35	公営	周南第２	2棟	24	扇町１番	徳山	4	耐火	S45年	38.6			×	募集停止
35	公営	周南第２	3棟	24	扇町１番	徳山	4	耐火	S45年	38.6			×	募集停止
35	公営	周南第２	4棟	30	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	個別改善
35	公営	周南第２	5棟	30	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	個別改善
35	公営	周南第２	6棟	30	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	37.1			×	個別改善
35	公営	周南第２	7棟	30	扇町２番	徳山	5	耐火	S47年	43.3			×	個別改善
35	公営	周南第２	8棟	20	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	個別改善
35	公営	周南第２	9棟	40	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	個別改善
35	公営	周南第２	10棟	40	扇町２番	徳山	5	耐火	S47年	39.9			×	個別改善
36	公営	周南第３	1棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S47年	43.3			×	個別改善
36	公営	周南第３	2棟	40	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S47年	43.3			×	個別改善
36	公営	周南第３	3棟	30	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S48年	39.1			×	個別改善
36	公営	周南第３	4棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S49年	45.5			×	個別改善
36	公営	周南第３	5棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S54年	57.0			×	個別改善
36	公営	周南第３	6棟	22	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S54年	37.4	60.0		×	個別改善
36	公営	周南第３	8棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S49年	45.5			×	個別改善
36	公営	周南第３	9棟	112	瀬戸見町10番	徳山	8	耐火	S47年	47.6			×	個別改善
36	公営	周南第３	10棟	112	瀬戸見町1番	徳山	9	耐火	S48年	43.3			×	個別改善
36	公営	周南第３	11棟	114	瀬戸見町1番	徳山	9	耐火	S50年	24.3	48.2		×	個別改善
36	公営	周南第３	12棟	112	江の宮町2番	徳山	9	耐火	S52年	52.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	1棟	20	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S54年	57.0			×	個別改善
37	公営	周南第４	2棟	20	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S52年	55.6			×	個別改善

1　管理する住宅の名称、戸数及び所在等

2021/4/1現在

NO.	区分	団　地　名	棟号	戸数	所在地	地区	階数	構造	建設年	床面積①	床面積②	床面積③	浴槽	備考
37	公営	周南第４	3棟	30	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S52年	52.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	4棟	30	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S55年	60.1			×	個別改善
37	公営	周南第４	5棟	30	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S51年	50.7			×	個別改善
37	公営	周南第４	6棟	40	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S54年	60.0			×	個別改善
37	公営	周南第４	7棟	30	城ヶ丘3丁目11番	徳山	5	耐火	S53年	55.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	8棟	40	城ヶ丘3丁目11番	徳山	5	耐火	S53年	55.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	9棟	20	城ヶ丘3丁目11番	徳山	5	耐火	S53年	55.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	10棟	30	城ヶ丘3丁目11番	徳山	5	耐火	S50年	48.7			×	個別改善
37	公営	周南第４	11棟	20	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S55年	60.1			×	個別改善
37	公営	周南第４	12棟	30	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S56年	60.1			×	個別改善
38	公営	南開	—	24	花園町8番1	新南陽	4	耐火	S54年	60.0			○	個別改善
39	公営	椎木開作	1棟	21	野村三丁目11番1	新南陽	5	耐火	S56年	32.5	60.0		○	個別改善
39	公営	椎木開作	2棟	21	野村三丁目11番2	新南陽	5	耐火	S57年	32.5	61.2		○	個別改善
40	改良	川崎	1棟	12	川崎二丁目4番10	新南陽	3	耐火	S44年	53.8			○	募集停止
40	改良	川崎	2棟	12	川崎三丁目19番32	新南陽	3	耐火	S45年	36.5			×	募集停止
40	公営	川崎	3棟	6	川崎三丁目19番29	新南陽	3	耐火	S61年	59.2			○	個別改善
41	改良	中溝	1棟	50	大字富田3044番地	新南陽	5	耐火	S42年	33.1	34.2	34.7	×	募集停止
41	公営	中溝	2棟	9	大字富田3044番地	新南陽	3	耐火	S45年	37.2			×	募集停止
41	公営	中溝	3棟	50	大字富田3044番地	新南陽	5	耐火	S44年	34.5			×	募集停止
42	改良	古市西	—	24	古市一丁目1番11	新南陽	4	耐火	S46年	34.5			×	募集停止
43	公営	大神	1棟	30	大神一丁目2番1	新南陽	5	耐火	S48年	44.4			×	募集停止
43	公営	大神	2棟	20	大神一丁目2番2	新南陽	5	耐火	S48年	43.3			×	募集停止
44	公営	光万寺	—	24	河内町10番3	新南陽	4	耐火	S53年	57.9			×	個別改善
45	公営	角の口	1棟	18	大神三丁目12番50	新南陽	3	耐火	S62年	62.6			○	個別改善
45	公営	角の口	2棟	18	新堤町3番5	新南陽	3	耐火	S63年	59.4			○	個別改善
46	公営	日地	1棟	12	日地町6番36	新南陽	3	耐火	H4年	69.2			○	維持保全
47	公営	駒ケ迫	4号	1	福川中市町8番12号	新南陽	1	耐火	S33年	37.9			×	募集停止
47	公営	駒ケ迫	6号	1	福川中市町8番6号	新南陽	1	耐火	S33年	37.9			×	募集停止
47	公営	駒ケ迫	9号	1	福川中市町8番15号	新南陽	1	耐火	S33年	37.9			×	募集停止
48	公営	五反田	—	20	上迫町3番1	新南陽	5	耐火	S55年	62.0			○	個別改善
49	公営	西桝	1棟	20	西桝町4番1	新南陽	5	耐火	S58年	59.2			○	個別改善
49	公営	西桝	2棟	25	西桝町4番2	新南陽	4	耐火	S59年	35.3	62.0		○	個別改善
49	公営	西桝	3棟	20	西桝町4番3	新南陽	5	耐火	S60年	59.2			○	個別改善
49	特公賃	西桝	4棟	12	西桝町4番6	新南陽	3	耐火	H7年	79.8			○	維持保全
50	公営	若山	—	24	若山一丁目3番31	新南陽	4	耐火	H1年	57.4			○	個別改善
51	公営	風呂尻	1棟	14	新地町10番43	新南陽	3	耐火	H2年	57.6			○	個別改善
52	公営	中畷	1棟	24	中畷町11番1	新南陽	4	耐火	S41年	37.4			×	募集停止
52	単独	中畷	2棟	12	中畷町11番2	新南陽	3	耐火	S42年	32.5			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	1棟	50	羽島二丁目11番1	新南陽	5	耐火	S46年	35.6			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	2棟	20	羽島二丁目11番2	新南陽	5	耐火	S46年	40.5			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	3棟	30	羽島二丁目11番3	新南陽	5	耐火	S47年	43.3			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	4棟	50	羽島二丁目11番4	新南陽	5	耐火	S47年	35.8			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	5棟	30	羽島二丁目11番5	新南陽	5	耐火	S48年	44.4			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	6棟	30	羽島二丁目11番6	新南陽	5	耐火	S49年	50.2			×	個別改善
53	公営	瀬ノ上	7棟	20	羽島二丁目11番7	新南陽	5	耐火	S49年	50.2			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	8棟	31	羽島二丁目11番8	新南陽	5	耐火	S50年	25.3	52.8		×	個別改善
53	公営	瀬ノ上	9棟	20	羽島二丁目11番9	新南陽	5	耐火	S51年	53.7			×	個別改善
53	公営	瀬ノ上	10棟	20	羽島二丁目11番10	新南陽	5	耐火	S51年	53.7			×	個別改善
54	公営	室尾	1棟	20	室尾二丁目9番1	新南陽	5	耐火	H3年	66.0			○	維持保全
54	公営	室尾	2棟	20	室尾二丁目9番2	新南陽	5	耐火	H5年	66.0			○	維持保全
54	公営	室尾	5棟	24	室尾二丁目9番5	新南陽	4	耐火	S52年	55.6			×	個別改善
55	公営	秋里	1号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	募集停止
55	公営	秋里	2号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	募集停止
55	公営	秋里	3号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	4号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	5号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	6号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	7号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	8号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	1号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	2号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	3号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	4号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	5号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止

1　管理する住宅の名称、戸数及び所在等

2021/4/1現在

NO.	区分	団　地　名	棟号	戸数	所在地	地区	階数	構造	建設年	床面積①	床面積②	床面積③	浴槽	備考
56	公営	第2原	6号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	7号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	8号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	9号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	10号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	11号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	12号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	13号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	14号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	15号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	16号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
57	公営	第2秋里	—	5	大字樋口576番地の26	熊毛	2	簡二	S53年	59.2			○	募集停止
58	公営	三丘	A棟	16	大字安田1番地の19	熊毛	4	耐火	S53年	56.0			×	個別改善
58	公営	三丘	B棟	24	大字安田1番地の24	熊毛	4	耐火	S54年	60.0			○	個別改善
58	公営	三丘	C棟	16	大字安田1番地の27	熊毛	4	耐火	S55年	56.0			○	個別改善
58	公営	三丘	D棟	16	大字安田1番地の17	熊毛	4	耐火	S56年	60.0			○	個別改善
59	公営	勝間	A棟	16	大字大河内778番地の14	熊毛	4	耐火	S59年	62.0			○	個別改善
59	公営	勝間	B棟	8	大字大河内778番地の14	熊毛	4	耐火	S60年	62.0			○	個別改善
60	公営	第2勝間	A棟	16	大字呼坂1170番地の1	熊毛	4	耐火	S61年	59.2			○	個別改善
60	公営	第2勝間	B棟	16	大字呼坂1170番地の1	熊毛	4	耐火	S62年	62.0			○	個別改善
61	公営	八代	A棟	2	大字八代838番地	熊毛	2	木造	H15年	65.4			○	維持保全
61	公営	八代	B棟	2	大字八代838番地	熊毛	2	木造	H15年	67.0			○	維持保全
61	公営	八代	C棟	2	大字八代838番地	熊毛	2	木造	H15年	67.0			○	維持保全
62	公営	柏屋	A棟	4	大字鹿野上3394番地の1	鹿野	1	簡平	S46年	42.0			○	用途廃止
62	公営	柏屋	B棟	4	大字鹿野上3394番地の1	鹿野	1	簡平	S47年	42.0			○	募集停止
62	公営	柏屋	C棟	4	大字鹿野上3394番地の1	鹿野	1	簡平	S47年	42.0			○	募集停止
62	公営	柏屋	D棟	4	大字鹿野上3394番地の1	鹿野	1	簡平	S47年	42.0			○	用途廃止
63	公営	宮の下	A棟	7	大字鹿野上2891番地	鹿野	2	簡二	S50年	41.4			○	募集停止
63	公営	宮の下	B棟	5	大字鹿野上2891番地	鹿野	2	簡二	S50年	41.4			○	募集停止
64	公営	田尻	1棟	7	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S53年	59.1			○	募集停止
64	公営	田尻	2棟	6	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S53年	59.1			○	募集停止
64	公営	田尻	3棟	7	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S54年	59.1			○	募集停止
64	公営	田尻	4棟	8	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S54年	59.1			○	募集停止
64	公営	田尻	5棟	6	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S55年	62.4			○	募集停止
65	公営	大町	1棟	2	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	74.7			○	個別改善
65	公営	大町	2棟	2	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	74.7			○	個別改善
65	公営	大町	3棟	2	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	62.0			○	個別改善
65	公営	大町	4棟	3	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	65.2			○	個別改善
65	公営	大町	5棟	3	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	65.2			○	個別改善
65	公営	大町	6棟	3	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S62年	65.2			○	個別改善
66	公営	藤木	1棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	S63年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	2棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	S63年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	3棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	S63年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	4棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	H1年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	5棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	H1年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	6棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	H2年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	7棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	H2年	69.9			○	個別改善
67	特公賃	大谷	A棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H8年	86.9			○	維持保全
67	特公賃	大谷	B棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H8年	86.9			○	維持保全
67	特公賃	大谷	C棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H8年	86.9			○	維持保全
67	特公賃	大谷	D棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H10年	59.4			○	維持保全
67	特公賃	大谷	E棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H10年	59.4			○	維持保全
				3,723										

２　管理する駐車場の名称等

No.	徴収開始年度	住宅名	管理区画数				使用料（※使用率100%の場合）			歳出：駐車場管理委託料	
							1ヶ月あたり		年間	1区画あたり	年間
			普通車区画数	軽自動車区画数	来客用区画数	区画数合計	普通車単位：円	軽自動車単位：円	使用料計単位：円	委託料単価単位：円	委託料計単位：円
1	平成19年	周南第１住宅Ａ棟	21	0	3	24	1,800	0	453,600	500	12,000
2	平成20年	五月住宅	24	0	1	25	1,600	0	460,800	500	12,500
3	平成20年	若草住宅	22	0	5	27	1,600	0	422,400	500	13,500
4	平成20年	西卯の手住宅	24	0	0	24	1,600	0	460,800	500	12,000
5	平成20年	栗坪第１住宅	30	0	0	30	1,600	0	576,000	500	15,000
6	平成20年	金剛山住宅	76	0	3	79	1,800	0	1,641,600	500	39,500
7	平成20年	高尾住宅３棟	45	0	6	51	1,800	0	972,000	500	25,500
8	平成20年	桜木住宅	24	0	0	24	1,600	0	460,800	500	12,000
9	平成20年	櫛浜住宅	18	0	5	23	1,600	0	345,600	500	11,500
10	平成20年	周南第１住宅Ｂ棟	21	0	2	23	1,800	0	453,600	500	11,500
11	平成21年	戸田住宅	4	0	1	5	1,400	0	67,200	500	2,500
12	平成21年	大向住宅	4	0	1	5	1,200	0	57,600	500	2,500
13	平成21年	須々万住宅	8	0	0	8	1,400	0	134,400	500	4,000
14	平成21年	中須住宅	4	0	1	5	1,200	0	57,600	500	2,500
15	平成21年	椎木開作住宅	42	0	4	46	1,600	0	806,400	500	23,000
16	平成21年	西桝住宅１棟	20	0	4	24	1,200	0	288,000	500	12,000
17	平成21年	西桝住宅２棟	25	0	2	27	1,200	0	360,000	500	13,500
18	平成21年	西桝住宅３棟	20	0	2	22	1,200	0	288,000	500	11,000
19	平成21年	三丘住宅	72	0	6	78	1,200	0	1,036,800	500	39,000
20	平成21年	勝間住宅	24	0	2	26	1,400	0	403,200	500	13,000
21	平成21年	第２勝間住宅	32	0	2	34	1,400	0	537,600	500	17,000
22	平成21年	八代住宅	6	0	2	8	1,200	0	86,400	500	4,000
23	平成22年	周南第３住宅１、２棟	31	29	0	60	1,800	1,000	1,017,600	500	30,000
24	平成22年	周南第３住宅３～８棟	50	62	0	112	1,800	1,000	1,824,000	500	56,000
25	平成22年	藤木住宅	14	0	0	14	1,000	0	168,000	500	7,000
26	平成22年	大町住宅	15	0	0	15	1,000	0	180,000	500	7,500
27	平成22年	周南第１住宅Ｋ、Ｌ棟	36	0	4	40	1,800	0	777,600	500	20,000
28	平成23年	乗兼住宅	28	0	0	28	1,800	0	604,800	500	14,000
29	平成23年	東辻住宅	28	0	0	28	1,800	0	604,800	500	14,000
30	平成23年	田尻住宅	34	0	0	34	1,000	0	408,000	500	17,000
31	平成23年	室尾住宅	64	0	6	70	1,200	0	921,600	500	35,000
32	平成24年	周南第３住宅１１棟	114	0	4	118	1,800	0	2,462,400	500	59,000
33	平成24年	卯の手住宅	92	0	1	93	1,800	0	1,987,200	500	46,500
34	平成24年	高尾住宅１棟	24	0	3	27	1,800	0	518,400	500	13,500
35	平成24年	高尾住宅２棟	16	0	3	19	1,800	0	345,600	500	9,500
36	平成24年	高尾住宅９棟	24	0	1	25	1,800	0	518,400	500	12,500
37	平成25年	周南第４住宅１棟	20	0	2	22	1,600	0	384,000	500	11,000
38	平成25年	周南第４住宅２棟	20	0	2	22	1,600	0	384,000	500	11,000
39	平成25年	周南第４住宅３棟	30	0	3	33	1,600	0	576,000	500	16,500
40	平成25年	周南第４住宅４棟	30	0	3	33	1,600	0	576,000	500	16,500
41	平成25年	周南第４住宅５棟	30	0	3	33	1,600	0	576,000	500	16,500
42	平成25年	周南第４住宅６棟	40	0	4	44	1,600	0	768,000	500	22,000
43	平成25年	周南第４住宅７棟	30	0	3	33	1,600	0	576,000	500	16,500
44	平成25年	周南第４住宅８棟	40	0	4	44	1,600	0	768,000	500	22,000
45	平成25年	周南第４住宅９棟	20	0	2	22	1,600	0	384,000	500	11,000

２　管理する駐車場の名称等

No.	徴収開始年度	住宅名	管理区画数				使用料（※使用率100%の場合）			歳出：駐車場管理委託料	
							1ヶ月あたり		年間	1区画あたり	年間
			普通車区画数	軽自動車区画数	来客用区画数	区画数合計	普通車単位：円	軽自動車単位：円	使用料計単位：円	委託料単価単位：円	委託料計単位：円
46	平成25年	周南第４住宅１０棟	30	0	2	32	1,600	0	576,000	500	16,000
47	平成25年	周南第４住宅１１棟	20	0	2	22	1,600	0	384,000	500	11,000
48	平成25年	周南第４住宅１２棟	30	0	3	33	1,600	0	576,000	500	16,500
49	平成26年	高田住宅	60	0	10	70	1,200	0	864,000	500	35,000
50	平成26年	岩黒住宅	60	0	0	60	1,600	0	1,152,000	500	30,000
51	平成27年	周南第３住宅１０棟	111	0	9	120	1,800	0	2,397,600	500	60,000
52	平成28年	周南第３住宅９棟	112	0	0	112	1,800	0	2,419,200	500	56,000
53	平成29年	周南第３住宅１２棟	112	0	6	118	1,800	0	2,419,200	500	59,000
合　　計			1,931	91	132	2,154	—	—	**38,488,800**	—	**1,077,000**

3　管理する集会所の名称等

No.	地域	住宅名	箇所数	所在地	階数	構造	面積	備考欄
1	徳山	岩黒住宅	1	周南市遠石2丁目6	1階	鉄骨造	69.75㎡	
2	徳山	卯の手住宅	1	周南市原宿町7-10	1階	鉄骨造	70.00㎡	
3	徳山	大河内住宅	1	周南市大字徳山695-1	住棟内	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	42.29㎡	５階部分
4	徳山	櫛浜住宅	1	周南市大字櫛ヶ浜242-94	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	68.07㎡	住棟併設
5	徳山	栗坪第１住宅	1	周南市北山1丁目4	1階	木造	54.65㎡	
6	徳山	栗坪第２住宅	1	周南市北山1丁目3	1階	鉄骨造	56.20㎡	
7	徳山	栗坪第３住宅	1	周南市御山町4	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	78.00㎡	
8	徳山	栗坪第４住宅	1	周南市御山町9	1階	鉄骨造	134.18㎡	
9	徳山	金剛山住宅	1	周南市大字徳山8396-1	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	99.90㎡	
10	徳山	桜木住宅	1	周南市桜木3丁目1-15	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	69.80㎡	住棟併設
11	徳山	周南第２住宅	1	周南市扇町2	1階	鉄骨造	95.95㎡	
12	徳山	周南第３住宅	1	周南市瀬戸見町10	1階	鉄骨造	98.00㎡	
13	徳山	周南第３住宅	1	周南市江の宮町2	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	120.35㎡	
14	徳山	周南第４住宅	1	周南市城ヶ丘3丁目11	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	70.00㎡	
15	徳山	周南第４住宅	1	周南市城ヶ丘3丁目11	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	120㎡	
16	徳山	高尾住宅	1	周南市大字徳山757	1階	鉄骨造	96.40㎡	
17	徳山	高田住宅	1	周南市大字久米1094-18	1階	鉄骨造	60.00㎡	
18	徳山	西卯の手住宅	1	周南市住吉町3-7	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	71.50㎡	
19	徳山	乗兼住宅	1	周南市大字徳山5867	1階	鉄骨造	70.00㎡	
20	徳山	初音住宅	1	周南市初音町3丁目1	2階	鉄骨造	117.60㎡	
21	徳山	松の前住宅	1	周南市大字徳山5610-1	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	35.87㎡	
22	徳山	若草住宅	1	周南市若草町3-33	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	64.71㎡	
23	新南陽	光万寺住宅	1	周南市河内町3479-1	1階	鉄骨造	50.00㎡	
24	新南陽	五反田住宅	1	周南市大字福川1064	1階	鉄骨造	63.00㎡	
25	新南陽	椎木開作住宅	1	周南市野村3丁目1007-2	1階	鉄骨造	70.00㎡	
26	新南陽	角の口住宅	1	周南市新提町2234-1	1階	鉄骨造	69.26㎡	
27	新南陽	西桝住宅	1	周南市大字福川2514-10	1階	鉄骨造	70.00㎡	
28	新南陽	瀬ノ上住宅	1	周南市大字福川1766-14	1階	鉄骨造	100.80㎡	
29	新南陽	中溝住宅	1	周南市大字富田3044	1階	鉄骨造	70.00㎡	
30	新南陽	日地住宅	1	周南市日地町3447-1	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	61.35㎡	
31	新南陽	風呂尻住宅	1	周南市大字福川2482-2	1階	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	58.62㎡	
32	新南陽	南開住宅	1	周南市花園町1014-11	1階	鉄骨造	53.00㎡	
33	新南陽	室尾住宅	1	周南市室尾2丁目2249-1	1階	鉄骨造	49.50㎡	
34	新南陽	若山住宅	1	周南市大字福川1541-1	1階	鉄骨造	69.46㎡	
35	熊毛	三丘住宅	1	周南市大字安田1-17	1階	鉄骨造	70.00㎡	

徳山地域　計	22箇所
新南陽地域　計	12箇所
熊毛地域　計	1箇所
鹿野地域　計	0箇所
周南市合計	35箇所

4　保守点検を行う昇降機

住宅名		周3-9	周3-10	周3-11	周3-12	桜木	初音	大河内	高尾	周1-A・B	周1-KL
保守契約開始月		H22.2 リニューアル	H26.10 リニューアル	H24.2 リニューアル	H28.3 リニューアル		H17.2 リニューアル	H19.3 リニューアル	H16.4～ （遠隔監視） H17.4～ （保守）	H19.12～	H23.12 ～
製造メーカー		日立	日立	日立	日立	日立	三菱	東芝	日立	日立	フジテック
		VBR-9-2S45	UAR-9-2S60	BR-9-2S45	UAR-9-2S60	R-9-2S45-RL	600kg(9名)-45m/min-6停止	R-0009-45m/分	UAR-9-2S60	UAR-9-2S60	R-9(600)-2S45-4T
用途		住宅用(R)	住宅用(R)	住宅用(R)	住宅用(R)	住宅用(R)		住宅用(R)	住宅用(R)	住宅用(R)	住宅用(R)
定員		9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
速度m/分		45	45	45	45	45	45	45	60	45	45
停止階数		5停止 （8階）	9停止	9停止	9停止	6停止	6停止	9停止	6停止	3停止	4停止
付加装置	地震時管制運転装置	有	有	無	有	無	有	有	有	有	有
	火災時管制運転装置	無	無	無	無	無	有	無	有	無	有
	停電時自動着床装置	有	有	無	有	無	有	有	有	有	有
	音声合成装置	有	有	無	有	無	有	無	有	有	有
	防犯カメラ	無	無	無	無	有(ﾚﾝﾀﾙ)	無	有	無	無	無
	車椅子仕様	有	有		有		有		有	有	有
	ﾋﾟｯﾄ冠水ｽｲｯﾁ								有		有
	ﾄﾗﾝｸ付 ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有
	その他	無	無	無	無	無	有（＊1）	有（＊2）	無		
遠隔監視		有	有	有	有	有	有	有	有	有	有
設備監視		水	水	水・火報	水・火報	無	水・火報	水・火報	水・火報	無	無
契約方法		ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ	ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ	ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ	ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ	ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ	ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ	ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ	ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ	ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ	ﾌﾙﾒﾝﾃﾅﾝｽ

凡例）　火報：各戸非常発信機設置　　水：水位異常（高架水槽の満減水）

＊1　自家発管制運転装置、ﾏﾙﾁﾋﾞｰﾑﾄﾞｱｾﾝｻ、超音波ﾄﾞｱｾﾝｻ
　　指紋照合及び登録装置、ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ運動ｼｽﾃﾑ

＊2　特殊ﾄﾞｱｾｰﾌﾃｨ

5 点検を行う消防設備等

（徳山地区）

住 宅 名	点 検 内 容	内　　訳	数　量	設　置　箇　所
大河内住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	屋内消火栓設備	加圧送水装置（ポンプ、モーター）	1台	ポンプ室
		操作盤	1面	ポンプ室
		起動用スイッチ	1ケ	ポンプ室
		屋内消火栓	16ケ	2～9階1，8号前
		表示灯	16ケ	2～9階1，8号前
		発信機	16ケ	2～9階1，8号前
		音響装置	3ケ	2，5，8階EVホール
		常用電源	1ケ	ポンプ室
	誘導灯	誘導灯	8ケ	2～9階
	漏電火災警報設備	常用電源	1ケ	ポンプ室
		発信機	1ケ	ポンプ室
		音響装置	1ケ	ポンプ室
		変流器	1ケ	ポンプ室
	避難器具設備		7ケ	2～4階，6～9階7号のベランダ
	連結送水管	連結送水口	1ケ	1階EV横
		連結放水口	7ケ	3～9階EV横
	防火・防排煙設備	煙感知器	16ケ	2～9階両側
		防火扉	16枚	2～9階両側
		直流電源装置	1ケ	2階EVホール
		予備電源	1ケ	2階EVホール
		連動制御盤	8ケ	2～9階
周南第3住宅9棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	屋内消火栓設備	屋内消火栓	10ケ	1，2，4，6，8階4，10号前
		表示灯	10ケ	1，2，4，6，8階4，10号前
	避難器具設備		21ケ	3，5，7階の2，4，6，8，10，12，14号、ベランダ
	連結送水管	連結送水口	1ケ	1階
		連結放水口	4ケ	2，4，6，8階のEVホール
	消火器具		36ケ	1．2．4．6．8階4．11号、EVホール前
				2･3，4･5，6･7階1･2，3･4，5･6，7･8，9･10，11･12，13･14号室前
周南第3住宅10棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	屋内消火栓設備	屋内消火栓	16ケ	2～9階5，10号前
		表示灯	16ケ	2～9階5，10号前
	連結送水管	連結送水口	1ケ	1階
		連結放水口	7ケ	3～9階EVホール
	消火器具		27ケ	2，3，4，6，7，8階4･5，10･11号、EVホール前
				1階西側、東側ピロテー、EVホール前、5階西側、東側、EVホール前
				9階4･5号前、EVホール前、東側
周南第3住宅11棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	屋内消火栓設備	屋内消火栓	16ケ	2～9階4･5，10･11号前
		表示灯	16ケ	2～9階4･5，10･11号前
	連結送水管	連結送水口	1ケ	1階
		連結放水口	7ケ	3～9階EVホール
	非常警報設備	受信機　P－1　10回線（8回線使用）	1台	3階EVホール
		押しボタン	114ケ	各室内
		表示灯	114ケ	各室内
		音響装置	48ケ	2～9階2･3，4･5，6･7，8･9，10･11，12･13号前
		常用電源	1ケ	3階EVホール
		予備電源	1ケ	3階EVホール
	消火器具		27ケ	2，3，4，6，7，8階4･5，10･11号、EVホール前、1階西側、東側ピロティ、EVホール前
				5，9階西側、EVホール前、東側
周南第3住宅12棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	屋内消火栓設備	屋内消火栓	16ケ	2～9階4･5，10･11号前
		表示灯	16ケ	2～9階4･5，10･11号前
	連結送水管	連結送水口	1ケ	1階
		連結放水口	7ケ	3～9階EVホール
	非常警報設備	受信機　P－1　10回線（8回線使用）	1台	2階EVホール
		押しボタン	112ケ	各室内
		表示灯	112ケ	各室内
		音響装置	48ケ	2～9階2･3，4･5，6･7，8･9，10･11，12･13号前
		常用電源	1ケ	2階EVホール
		予備電源	1ケ	2階EVホール
	消火器具		27ケ	2，3，4，6，7，8階4･5，10･11号、EVホール前
				1階ピロテー、プレイヤード、EVホール
				5，9階西側、EVホール前、東側
初音住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	非常警報設備	受信機　P－1　10回線（6回線使用）	1台	1階EVホール
		押しボタン	48ケ	各室内
		表示灯	48ケ	各室前
		音響装置	24ケ	1～6階，1･2，3･4，5･6，7･8号前
	防火・防排煙設備	煙感知器	10ケ	2～6階のEVホール及び通路
		防火扉	5枚	2～6階
		直流電源装置	5ケ	2～6階
		予備電源	5ケ	2～6階
	避難器具設備		20ケ	3，5階は1，3，5，7号，2，4，6階は2，4，6，8号

住 宅 名	点 検 内 容	内　　訳	数　量	設　置　箇　所
周南第3住宅5棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	**自動火災報知設備**	受信機　P－2　1回線	2台	101，102号
		予備電源	2ケ	101，102号
		表示灯	4ケ	101，102号
		音響設備	4ケ	101，102号
		押しボタン	2ケ	101，102号
		感知器差動式スポット型	8ケ	101，102号
		感知器定温式スポット型	4ケ	101，102号
		感知器定温式スポット型（特殊）	4ケ	101，102号
乗兼住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	**自動火災報知設備**	受信機　P－2　1回線	3台	101，102，103号
		予備電源	3ケ	101，102，103号
		表示灯	6ケ	101，102，103号
		音響設備	6ケ	101，102，103号
		押しボタン	3ケ	101，102，103号
		感知器差動式スポット型	9ケ	101，102，103号
		感知器定温式スポット型（特殊）	9ケ	101，102，103号
		感知器定温式スポット型（防水）	6ケ	101，102，103号
	防火・防排煙設備	煙感知器イオン化式3種	1ケ	101号
		煙感知器光電化式3種	1ケ	101号
		防火扉	1枚	101号
		防火扉制御盤	1ケ	101号
東辻住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	**自動火災報知設備**	受信機　P－2　1回線	2台	105，106号
		予備電源	2ケ	105，106号
		表示灯	4ケ	105，106号
		音響設備	4ケ	105，106号
		押しボタン	2ケ	105，106号
		感知器差動式スポット型	6ケ	105，106号
		感知器定温式スポット型（特殊）	6ケ	105，106号
		感知器定温式スポット型（防水）	4ケ	105，106号
桜木住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	**誘導灯**		11ケ	集会所，2～6階2ヵ所
	非常警報設備	非常警報複合盤	7ケ	集会所，1～6階
	消火器具		13ケ	集会所，1～6階2，3号前
西卯の手住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	**消火器具**		6ケ	1～3階3，7号前
	非常警報設備		3ケ	1～3階5号前
	誘導標識		6ケ	2，3階通路及び1，6号前
	避難器具設備		2ケ	2，3階8号ベランダ
栗坪第1住宅1・2棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	**消火器具**		17ケ	1棟1～3階2，4号前、 2棟1～3階2，4，6号前、倉庫、集会所
夜市住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	**消火器具**		4ケ	LPガス庫前、1～3階1･2号前
	非常警報設備	非常警報複合盤	3ケ	1～3階
	避難器具設備		4ケ	2，3階1，2号のベランダ
五月住宅1・2棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	**消火器具**		12ケ	1棟1～3階1，4号横、 2棟1～3階1、3号横
若草住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	**消火器具**		10ケ	1～3階1･2号，3･4号，5･6号PS内及び107･108号PS内
	非常警報設備	音響装置	6ケ	1～3階1，7号前
		非常警報操作装置（1回線）	1ケ	107･108号PS内
		発信器（押しボタン）	6ケ	1～3階1，7号前
		起動装置	9ケ	1～3階通路及び各階1，7号前
		表示灯	9ケ	1～3階通路及び各階1，7号前
櫛浜住宅 6ヶ月点検及び1年総合点検	**消火器具**		6ケ	1～3階2，5号PS内
	非常警報設備	音響装置	6ケ	1～3階1，5･6号前
		表示灯	6ケ	1～3階1，5･6号前
		発信器（押しボタン）	6ケ	1～3階1，5･6号前
		受信器（1回線）	1台	3階306号側
高尾住宅3棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	**非常警報設備**	複合盤	12ケ	1～6階廊下各2ケ所
	自動火災報知設備	複合盤受信機　20回線用	1台	1階EV横
		GP型3級受信機 （感知器差動式150ヶ,感知器定温式45ヶ）	45台	各戸
		音響設備	7ケ	1階ポンプ室，エントランスホール及び1～6階EVホール
		感知器定温式スポット型	1ケ	1階ポンプ室
		感知器差動式スポット型	1ケ	1階倉庫
		光電式煙感知器2種	1ケ	6階EVシャフト天井内
		光電式煙感知器2～3種2信号型	6ケ	1～6階EVホール
	防火・防排煙設備	防火扉	6枚	1～6階EVホール
	消火器具		24ケ	1，2階1，3，6，8号室前　3～6階1，3，5，7号室前
	避難器具	避難ﾊｯﾁ	5ケ	2階～6階、1号ベランダ
高田住宅2棟 1年総合点検	**避難器具設備**		8ケ	2～5階両端

住 宅 名	点 検 内 容	内　　訳	数　量	設　置　箇　所
栗坪第2住宅3棟 1年総合点検	**避難器具設備**		4ケ	2，3階両端
金剛山住宅1・4・5棟 1年総合点検	**避難器具設備**		11ケ	1棟3階1号・4階両端、4棟2，3階両端、5棟2，3階両端
周南第1住宅A棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	**非常警報設備**	複合盤	6ケ	1～3階廊下各2ケ所
	自動火災報知設備	P型2級受信機	1台	3階EVﾎｰﾙ
		P型3級受信機 （感知器差動式51ヶ,感知器定温式21ヶ）	21台	各戸
		光電式煙感知器2種	1ケ	3階EV内
	消火器具		12ケ	各階4ケ所
	避難器具	避難ﾊｯﾁ	2ケ	2・3階1号ベランダ
周南第1住宅B棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	**非常警報設備**	複合盤	6ケ	1～3階廊下各2ケ所
	自動火災報知設備	P型3級受信機 （感知器差動式48ヶ,感知器定温式21ヶ）	21台	各戸
	消火器具		12ケ	各階4ケ所
周南第1住宅K・L棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	**非常警報設備**	電鈴	12ケ	L棟1～3階廊下各2ケ所、K棟1～3階廊下2ケ所
		表示灯	12ケ	L棟1～3階廊下各2ケ所、K棟1～3階廊下2ケ所
		起動装置	12ケ	L棟1～3階廊下各2ケ所、K棟1～3階廊下2ケ所
	自動火災報知設備	GP型3級受信機 （感知器差動式90ヶ,定温式36ヶ）	36台	各戸
		GP型3級受信機 （感知器差動式3ヶ）	3台	L棟1階倉庫西，東、K棟1階倉庫
		GP型3級受信機 （感知器光電式2ヶ）	2台	L棟PH階EVホール（感知器：L棟PH階階段室1ケ所，EV内1ケ所）
		戸外表示器	39ケ	各戸、L棟1階倉庫西，東、K棟1階倉庫
	消火器具		19ケ	L棟1～3階廊下各3ケ所、K棟1～3階廊下3ケ所、L棟PH階EVホール1ケ所

５ 点検を行う消防設備等

（新南陽地区）

住宅名	消火器	避難器具	屋内消火栓	自動火災報知設備						階層
				受信機	副受信機	地区音響装置	発信機	作動式ｽﾎﾟｯﾄ型	低温式ｽﾎﾟｯﾄ型	
南開	9	8								4
南開集会所	2									1
椎木開作１棟	8	10								5
椎木開作２棟	8	8								5
椎木開作集会所	2									1
川崎１棟	6									3
川崎２棟	6									3
川崎３棟	2	4								3
中溝１棟	15		5	1	2	5	5	100	50	5
中溝２棟	3									3
中溝３棟	10		10							5
中溝集会所	2									1
古市西	4									4
大神１棟	12									5
大神２棟	11									5
光万寺	9	8								4
光万寺集会所	1									1
角の口１棟	6	4								3
角の口２棟	6	4								3
角の口集会所	2									3
日地	4	4								3
日地集会所	2									1
五反田	8	10								5
五反田集会所	1									5
西桝１棟	8	8								5
西桝２棟	9	6								4
西桝３棟	8	8								5
西桝４棟	4			1		6	6	48	48	3
西桝集会所	2									1
若山	9									4
若山集会所	2									1
風呂尻	6									3
風呂尻集会所	2									1
中畷１棟	12									4
中畷２棟	6									3
瀬ノ上１棟	10									5
瀬ノ上２棟	8	8								5
瀬ノ上３棟	12									5
瀬ノ上４棟	10									5
瀬ノ上５棟	12									5
瀬ノ上６棟	12									5
瀬ノ上７棟	8									5
瀬ノ上８棟	12									5
瀬ノ上９棟	8									5
瀬ノ上１０棟	8									5
瀬ノ上集会所	1									1
室尾１棟	6	16								5
室尾２棟	6	16								5
室尾５棟	9	8								4
室尾集会所	2									1
合　計	**331**	**130**	**15**	**2**	**2**	**11**	**11**	**148**	**98**	**－**

5 点検を行う消防施設等

（熊毛地区）

住 宅 名	点 検 内 容	内　　訳	数量	設　置　箇　所
三丘住宅A棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	避難器具設備	タラップ	6ヶ	2～4階の1、4号のベランダ横
	消火器具		6ヶ	各階階段踊場
三丘住宅B棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	避難器具設備	タラップ	6ヶ	2～4階の1、6号のベランダ横
	消火器具		9ヶ	各階階段踊場
三丘住宅C棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	避難器具設備	タラップ	6ヶ	2～4階の1、4号のベランダ横
	消火器具		6ヶ	各階階段踊場
三丘住宅D棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	避難器具設備	タラップ	6ヶ	2～4階の1、4号のベランダ横
	消火器具		6ヶ	各階階段踊場
勝間住宅A棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	避難器具設備	ハッチ、タラップ、つり下げはしご	6ヶ	2～4階の1、4号のベランダ横
	消火器具		6ヶ	各階階段踊場
勝間住宅B棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	避難器具設備	ハッチ、タラップ、つり下げはしご	6ヶ	2～4階の1、4号のベランダ横
	消火器具		3ヶ	各階階段踊場
第2勝間住宅A棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	避難器具設備	ハッチ、タラップ、つり下げはしご	6ヶ	2～4階の1、4号のベランダ横
	消火器具		6ヶ	各階階段踊場
第2勝間住宅B棟 6ヶ月点検及び1年総合点検	避難器具設備	ハッチ、タラップ、つり下げはしご	6ヶ	2～4階の1、4号のベランダ横
	消火器具		6ヶ	各階階段踊場

点検時期

<table>
<tr><th colspan="2">消防用設備等の種類</th><th>点検内容及び方法</th><th>期間</th></tr>
<tr><td colspan="2">消火器具、消防機関へ通報する火災報知設備誘導灯、消防用水、非常コンセント設備及び線通信補助設備</td><td>外観点検及び機能点検</td><td>6ヶ月に1度</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、二酸化炭素消火設備、ハロゲン消火設備、粉末消火設備、屋外消火栓設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、非常警報器具及び設備、避難器具、排煙設備、連結散水設備並びに連結送水管</td><td>外観点検及び機能点検</td><td>6ヶ月に1度</td></tr>
<tr><td>総合点検</td><td>1年に1度</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">動力消防ポンプ設備</td><td>作動点検
外観点検及び機能点検</td><td>6ヶ月に1度</td></tr>
<tr><td>総合点検</td><td>1年に1度</td></tr>
<tr><td rowspan="4">非常電源
（配線の部分を除く。）</td><td rowspan="2">非常電源専用受電設備
又は蓄電設備</td><td>作動点検
外観点検及び機能点検</td><td rowspan="2">6ヶ月に1度</td></tr>
<tr><td>総合点検</td></tr>
<tr><td rowspan="2">自家発電設備</td><td>作動点検
外観点検及び機能点検</td><td rowspan="2">1年に1度</td></tr>
<tr><td>総合点検</td></tr>
<tr><td colspan="2">配線</td><td>総合点検</td><td>1年に1度</td></tr>
</table>

６ 清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽・ポンプ （徳山地区）

住 宅 名	高 架 水 槽				受 水 槽			ポンプ
	棟	基数	容量	水道法第34条の2第2項の検査	基数	容量	水道法第34条の2第2項の検査	基数
周南第2住宅	1～3							4
	4～5							2
	6							2
周南第3住宅	1	1	5					
	2	2	5					
	3	1	5					
	4	1	5					
	5	1	6					
	6	1	6					
	8	1	5					
	9	1	20	○				
	10	1	20	○				
	11	1	20	○				
	12	1	20	○				
栗坪第2住宅	1	1	2					
	3	1	3		1	6		2
栗坪第3住宅	1	1	2		1	20	○	2
	2	1	2		1	10		2
大河内住宅		1	20	○	1	42	○	2
初音住宅		1	4		1	18	○	2
三田川住宅	1	1	5		1	12	○	2
	2	1	6		1	15	○	2
	3	1	6					2
高尾住宅	1	1	4					
	2	1	4					
	3							2
中須住宅					1	2		2
合 計		23			8			28

６ 清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽（新南陽地区）

住 宅 名	高 架 水 槽			受 水 槽	
	棟	基数	容量 （㎥）	基数	容量 （㎥）
瀬ノ上住宅	1	2	3		
	2	1	3		
	3	1	3		
	4	2	3		
	5	1	3		
	6	1	3		
	7	1	3		
	8	1	3		
	9	1	3		
	10	1	3		
西桝住宅	1	1	2		
	2	1	3		
	3	1	2		
大神住宅	1･2			1	35
	1	1	3		
	2	1	3		
合 計		17		1	

６ 清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽（熊毛地区）

住 宅 名	棟	高 架 水 槽		受 水 槽	
		基数	容量（㎥）	基数	容量（㎥）
三丘住宅	A～D			1	46
	A	1	3		
	B	1	3		
	C	1	1.5		
	D	1	1.5		
秋里住宅				1	5
勝間住宅		1	4	1	12
合 計		5		3	

7　保守点検を行う給水ポンプ施設等（新南陽地区）

住　宅　名	高　架　水　槽			受　　水　　槽		ポンプ
	棟	基数	容量　（㎥）	基数	容量　（㎥）	基数
大神住宅	1･2			1	35	
	1	1	3			1
	2	1	3			1
合　　計		2		1		2

7　保守点検を行う給水ポンプ施設等（熊毛地区）

住　宅　名	棟	揚水ポンプ	給水ポンプ	薬注ポンプ
		基数	基数	基数
三丘住宅 （※）H29のみ	A～D			
	A		1	
	B		1	
	C		1	
	D			
	共同 水栓		1	
秋里住宅		1	1	1
第2秋里住宅		1	1	1
勝間住宅	A･B		2	
	A			
	B			
	共同 水栓			
合　　計		2	8	2

8　草刈等を行う団地

地　区	住　　宅　　名	内　　容
徳山	①　高田住宅	指定する法面の草刈
	②　遠石第２住宅	空き家部分の草刈
	③　東辻住宅	市有地の草刈
	④　高尾住宅	指定する市有地、法面の草刈
	⑤　金剛山住宅	指定する法面の草刈
	⑥　栗坪第４住宅	指定する高台の草刈
	⑦　ハートフル夜市住宅	指定する敷地内の草刈
	⑧　周南第１住宅	指定する法面の草刈
	⑨　周南第１住宅	指定する法面の草刈
	⑩　周南第２住宅	指定する法面の草刈、除去
	⑪　周南第３住宅	指定する法面の草刈
	⑫　周南第３住宅	指定する法面の草刈
	⑬　周南第４住宅	指定する法面の草刈
新南陽	⑭　大神住宅	指定する法面の草刈
	⑮　日地住宅	指定する道路面の剪定
	⑯　駒ヶ迫住宅	空き家部分の草刈
	⑰　室尾住宅	指定する川沿いの草刈
熊毛	⑱　秋里住宅	空き家部分の草刈
	⑲　第２原住宅	空き家部分の草刈
	⑳　高水住宅予定地	市営住宅予定地の草刈
	㉑　三丘住宅	給水施設周辺の草刈り、処分
	㉒　勝間住宅	給水施設周辺の草刈り、処分
	㉓　第２勝間住宅	給水施設周辺の草刈り、処分
鹿野	㉔　柏屋住宅	空家部分の草刈

※上記の住宅以外に入居者から、「要望書」により草刈等が必要と判断した場合は、別途指示をする。

※樹木の「伐採・剪定」については、入居者からの要望を市で判断をし、指示をする。

９ 建築物・建築設備の定期点検を行う住宅

2021/4/1現在

NO.	区分	団　地　名	棟号	戸数	所在地	地区	階数	構造	建設年	床面積①	床面積②	床面積③	浴槽	備考
1	公営	高田	1棟	30	大字久米1088番地の1	徳山	5	耐火	S48年	41.0			×	個別改善
1	公営	高田	2棟	30	大字久米1087番地の1	徳山	5	耐火	S51年	50.3			×	個別改善
2	公営	五月	1棟	12	五月町12番3号	徳山	3	耐火	H3年	62.6			○	維持保全
2	公営	五月	2棟	12	五月町12番4号	徳山	3	耐火	H4年	62.6			○	維持保全
3	公営	岩黒	1棟	31	遠石2丁目6番20号	徳山	5	耐火	S58年	42.1	59.3	62.0	×	個別改善
3	公営	岩黒	2棟	13	遠石2丁目6番22号	徳山	4	耐火	S59年	37.0	63.9	74.0	×	個別改善
3	公営	岩黒	3棟	16	遠石2丁目6番21号	徳山	4	耐火	S60年	59.1	62.0		×	個別改善
4	公営	遠石第2	1棟	4	遠石3丁目9番40号	徳山	1	簡平	S33年	35.8			×	用途廃止
4	公営	遠石第2	2棟	4	遠石3丁目9番16号	徳山	1	簡平	S34年	35.8			×	募集停止
4	公営	遠石第2	3棟	4	遠石3丁目9番40号	徳山	1	簡平	S34年	35.8			×	募集停止
4	公営	遠石第2	4棟	4	遠石3丁目9番16号	徳山	1	簡平	S34年	35.8			×	用途廃止
5	公営	田平	16号	1	若草町2番16号	徳山	1	木造	S28年	31.1			×	募集停止
6	公営	若草	—	22	若草町3番33号	徳山	3	耐火	H11年	55.1	72.1		○	維持保全
7	公営	東辻	—	28	大字徳山4973番地の30	徳山	5	耐火	S57年	62.7			×	個別改善
8	公営・単独	三田川	1棟	30	大字徳山5818番地の31	徳山	5	耐火	S43年	37.5			×	募集停止
8	公営	三田川	2棟	20	大字徳山5811番地の6	徳山	5	耐火	S45年	37.5			×	募集停止
8	公営・単独	三田川	3棟	20	大字徳山5811番地の6	徳山	5	耐火	S45年	37.5			×	募集停止
9	公営	高尾	1棟	24	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S56年	64.1			×	個別改善
9	公営	高尾	2棟	16	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S57年	64.1			×	個別改善
9	公営	高尾	3棟	45	大字徳山757番地	徳山	6	耐火	H14年	35.8	55.0	70.3	○	維持保全
9	公営	高尾	9棟	24	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S41年	37.6			×	個別改善
9	公営	高尾	16棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S40年	38.5			×	用途廃止
9	公営	高尾	17棟	4	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S40年	38.5			×	用途廃止
9	公営	高尾	18棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S40年	38.5			×	用途廃止
9	公営	高尾	19棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S40年	38.5			×	用途廃止
9	公営	高尾	20棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S39年	38.8			×	用途廃止
9	公営	高尾	21棟	4	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S39年	38.8			×	用途廃止
9	公営	高尾	22棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S39年	38.8			×	用途廃止
9	公営	高尾	23棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S38年	38.8			×	用途廃止
9	公営	高尾	24棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S38年	38.8			×	募集停止
9	公営	高尾	26棟	6	大字徳山757番地	徳山	2	簡二	S38年	38.8			×	募集停止
9	公営	高尾	27棟	18	大字徳山757番地	徳山	3	耐火	S39年	32.0			×	募集停止
9	公営	高尾	29棟	24	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S40年	37.9			×	募集停止
9	公営	高尾	34棟	8	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S36年	37.4			×	募集停止
9	公営	高尾	37棟	24	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S38年	38.0			×	募集停止
9	公営	高尾	39棟	18	大字徳山757番地	徳山	3	耐火	S39年	38.2			×	募集停止
9	公営	高尾	41棟	16	大字徳山757番地	徳山	4	耐火	S40年	37.9			×	募集停止
10	公営	金剛山	1棟	16	大字徳山8396番地の1	徳山	4	耐火	S61年	59.2			×	個別改善
10	公営	金剛山	2棟	24	大字徳山8396番地の1	徳山	4	耐火	S62年	59.2			×	個別改善
10	公営	金剛山	3棟	12	大字徳山8396番地の1	徳山	3	耐火	H1年	59.2			×	個別改善
10	公営	金剛山	4棟	12	大字徳山8396番地の1	徳山	3	耐火	S63年	62.0			×	個別改善
10	公営	金剛山	5棟	12	大字徳山8396番地の1	徳山	3	耐火	H2年	62.0			×	個別改善
11	公営	乗兼	—	28	大字徳山5867番地	徳山	4	耐火	S55年	62.7			×	個別改善
12	公営	松の前	2棟	4	大字徳山5610番地の1	徳山	1	簡平	S31年	35.8			×	募集停止
12	公営	松の前	3棟	4	大字徳山5610番地の1	徳山	1	簡平	S31年	35.8			×	募集停止
12	公営	松の前	4棟	6	大字徳山5610番地の1	徳山	1	簡平	S31年	35.8			×	募集停止
12	公営	松の前	5棟	5	大字徳山5610番地の1	徳山	1	簡平	S31年	35.8			×	募集停止
13	公営	西松の前	1棟	6	大字徳山5613番地の1	徳山	1	簡平	S34年	29.9			×	募集停止
13	公営	西松の前	2棟	4	大字徳山5613番地の1	徳山	1	簡平	S34年	29.9			×	募集停止
13	公営	西松の前	3棟	4	大字徳山5613番地の1	徳山	1	簡平	S34年	29.9			×	用途廃止
14	公営	初音	—	48	初音町3丁目1番地	徳山	6	耐火	S51年	55.3			×	募集停止
15	公営	中今宿	1棟	8	今宿町3丁目45番地	徳山	2	簡二	S28年	42.2			×	募集停止
15	公営	中今宿	2棟	8	今宿町3丁目45番地	徳山	2	簡二	S28年	42.2			×	募集停止
16	公営・単独	卯の手	1棟	24	原宿町7番	徳山	4	耐火	S44年	33.1			×	個別改善
16	公営・単独	卯の手	2棟	24	原宿町7番	徳山	4	耐火	S44年	38.6			×	個別改善
16	公営・単独	卯の手	3棟	24	原宿町7番	徳山	4	耐火	S43年	37.5			×	個別改善
16	公営	卯の手	4棟	20	原宿町7番	徳山	5	耐火	S50年	55.2			×	個別改善
17	公営	西卯の手	—	24	住吉町3番7号	徳山	4	耐火	H5年	50.1	71.8	74.2	○	維持保全
18	公営	栗坪第1	1棟	12	北山1丁目4番5号	徳山	3	耐火	H6年	70.7			○	維持保全
18	公営	栗坪第1	2棟	18	北山1丁目4番6号	徳山	3	耐火	H6年	67.3	70.7		○	維持保全
19	公営	栗坪第2	1棟	24	北山1丁目3番8号	徳山	4	耐火	S42年	33.0			×	募集停止
19	公営	栗坪第2	2棟	4	北山1丁目3番6号	徳山	2	簡二	S44年	39.3			×	募集停止
19	公営	栗坪第2	3棟	12	北山1丁目3番19号	徳山	3	耐火	S52年	52.6			×	募集停止
19	公営	栗坪第2	4棟	6	御山町1番6号	徳山	2	簡二	S58年	62.0			×	個別改善

９ 建築物・建築設備の定期点検を行う住宅

2021/4/1現在

NO.	区分	団　地　名	棟号	戸数	所在地	地区	階数	構造	建設年	床面積①	床面積②	床面積③	浴槽	備考
20	公営	栗坪第３	1棟	20	御山町４番１号	徳山	5	耐火	S44年	33.5			×	募集停止
20	公営	栗坪第３	2棟	20	御山町４番２号	徳山	5	耐火	S45年	33.5			×	募集停止
21	公営	栗坪第４	—	30	御山町９番６号	徳山	5	耐火	S49年	45.5			×	募集停止
22	特公賃	ハートフル夜市	1棟	6	大字夜市608番地の２	徳山	3	耐火	H8年	77.6			○	維持保全
23	公営	戸田	1棟	2	大字戸田1551番地の２	徳山	2	木造	H3年	72.4			○	維持保全
23	公営	戸田	2棟	2	大字戸田1551番地の２	徳山	2	木造	H3年	68.7			○	維持保全
24	公営	湯野	1棟	2	大字湯野3838番地の11	徳山	2	木造	H1年	69.5			○	維持保全
24	公営	湯野	2棟	2	大字湯野3838番地の11	徳山	2	木造	H1年	66.2			○	維持保全
25	公営	須々万	1棟	2	須々万奥1073番地の12	徳山	2	木造	H3年	72.8			○	維持保全
25	公営	須々万	2棟	2	須々万奥1073番地の12	徳山	2	木造	H3年	69.4			○	維持保全
25	公営	須々万	3棟	2	須々万奥1073番地の12	徳山	2	木造	H4年	72.8			○	維持保全
25	公営	須々万	4棟	2	須々万奥1073番地の12	徳山	2	木造	H4年	69.4			○	維持保全
25	公営	須々万	75棟	1	周南市須々万本郷185番地の４	徳山	2	木造	S30年	32.8			×	用途廃止
25	公営	須々万	78棟	1	周南市須々万本郷185番地の４	徳山	2	木造	S30年	32.8			×	用途廃止
26	公営	大向	1棟	2	大字大向1683番地の１	徳山	2	木造	H5年	75.5			○	維持保全
26	公営	大向	2棟	2	大字大向1683番地の１	徳山	2	木造	H5年	72.1			○	維持保全
27	公営	中須	1棟	2	大字中須南1332番地	徳山	2	木造	H1年	66.2			○	維持保全
27	公営	中須	2棟	2	大字中須南1332番地	徳山	2	木造	H1年	66.2			○	維持保全
28	公営	須金	1棟	3	大字金峰2707番地の１	徳山	2	木造	S62年	64.0			○	個別改善
29	公営	大津島	1棟	2	大字大津島1478番地	徳山	2	木造	H4年	73.4	70.8		○	維持保全
29	公営	大津島	2棟	2	大字大津島1478番地	徳山	2	木造	H4年	73.4	70.8		○	維持保全
30	公営	櫛浜	—	18	大字櫛ヶ浜242番地の94	徳山	3	耐火	H12年	69.7			○	維持保全
31	公営	泉原	1棟	4	泉原町11番	徳山	1	簡平	S33年	29.5			×	用途廃止
31	公営	泉原	2棟	4	泉原町11番	徳山	1	簡平	S33年	29.5			×	募集停止
31	公営	泉原	3棟	2	泉原町11番	徳山	1	簡平	S33年	29.5			×	用途廃止
32	公営	桜木	—	24	桜木3丁目1番15	徳山	6	耐火	H7年	70.9	74.1		○	維持保全
33	公営	大河内	—	85	大字徳山695番地の１	徳山	9	耐火	S48年	41.6			×	募集停止
34	公営	周南第１	16棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S42年	40.6			×	用途廃止
34	公営	周南第１	17棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S42年	40.6			×	用途廃止
34	公営	周南第１	18棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S43年	40.6			×	用途廃止
34	公営	周南第１	21棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S42年	43.8			×	用途廃止
34	公営	周南第１	23棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S42年	43.8			×	用途廃止
34	公営	周南第１	24棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	43.8			×	募集停止
34	公営	周南第１	25棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	39.3			×	用途廃止
34	公営	周南第１	26棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	3.93			×	募集停止
34	公営	周南第１	27棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	39.3			×	用途廃止
34	公営	周南第１	29棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S45年	39.3			×	募集停止
34	公営	周南第１	50棟	4	瀬戸見町7番	徳山	2	簡二	S44年	39.3			×	募集停止
34	公営	周南第１	A棟	21	瀬戸見町12番1	徳山	3	耐火	H17年	55.3	70.6		○	維持保全
34	公営	周南第１	B棟	21	瀬戸見町12番2	徳山	3	耐火	H19年	55.3	70.6		○	維持保全
34	公営	周南第１	KL棟	36	江の宮町12番	徳山	3	耐火	H22年	56.1			○	維持保全
35	公営	周南第２	1棟	24	扇町１番	徳山	4	耐火	S44年	38.6			×	募集停止
35	公営	周南第２	2棟	24	扇町１番	徳山	4	耐火	S45年	38.6			×	募集停止
35	公営	周南第２	3棟	24	扇町１番	徳山	4	耐火	S45年	38.6			×	募集停止
35	公営	周南第２	4棟	30	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	個別改善
35	公営	周南第２	5棟	30	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	個別改善
35	公営	周南第２	6棟	30	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	37.1			×	個別改善
35	公営	周南第２	7棟	30	扇町２番	徳山	5	耐火	S47年	43.3			×	個別改善
35	公営	周南第２	8棟	20	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	個別改善
35	公営	周南第２	9棟	40	扇町２番	徳山	5	耐火	S46年	40.5			×	個別改善
35	公営	周南第２	10棟	40	扇町２番	徳山	5	耐火	S47年	39.9			×	個別改善
36	公営	周南第３	1棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S47年	43.3			×	個別改善
36	公営	周南第３	2棟	40	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S47年	43.3			×	個別改善
36	公営	周南第３	3棟	30	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S48年	39.1			×	個別改善
36	公営	周南第３	4棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S49年	45.5			×	個別改善
36	公営	周南第３	5棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S54年	57.0			×	個別改善
36	公営	周南第３	6棟	22	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S54年	37.4	60.0		×	個別改善
36	公営	周南第３	8棟	20	瀬戸見町10番	徳山	5	耐火	S49年	45.5			×	個別改善
36	公営	周南第３	9棟	112	瀬戸見町10番	徳山	8	耐火	S47年	47.6			×	個別改善
36	公営	周南第３	10棟	112	瀬戸見町1番	徳山	9	耐火	S48年	43.3			×	個別改善
36	公営	周南第３	11棟	114	瀬戸見町1番	徳山	9	耐火	S50年	24.3	48.2		×	個別改善
36	公営	周南第３	12棟	112	江の宮町2番	徳山	9	耐火	S52年	52.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	1棟	20	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S54年	57.0			×	個別改善
37	公営	周南第４	2棟	20	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S52年	55.6			×	個別改善

９ 建築物・建築設備の定期点検を行う住宅

2021/4/1現在

NO.	区分	団　地　名	棟号	戸数	所在地	地区	階数	構造	建設年	床面積①	床面積②	床面積③	浴槽	備考
37	公営	周南第４	3棟	30	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S52年	52.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	4棟	30	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S55年	60.1			×	個別改善
37	公営	周南第４	5棟	30	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S51年	50.7			×	個別改善
37	公営	周南第４	6棟	40	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S54年	60.0			×	個別改善
37	公営	周南第４	7棟	30	城ヶ丘3丁目11番	徳山	5	耐火	S53年	55.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	8棟	40	城ヶ丘3丁目11番	徳山	5	耐火	S53年	55.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	9棟	20	城ヶ丘3丁目11番	徳山	5	耐火	S53年	55.6			×	個別改善
37	公営	周南第４	10棟	30	城ヶ丘3丁目11番	徳山	5	耐火	S50年	48.7			×	個別改善
37	公営	周南第４	11棟	20	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S55年	60.1			×	個別改善
37	公営	周南第４	12棟	30	城ヶ丘3丁目10番	徳山	5	耐火	S56年	60.1			×	個別改善
38	公営	南開	—	24	花園町8番1	新南陽	4	耐火	S54年	60.0			○	個別改善
39	公営	椎木開作	1棟	21	野村三丁目11番1	新南陽	5	耐火	S56年	32.5	60.0		○	個別改善
39	公営	椎木開作	2棟	21	野村三丁目11番2	新南陽	5	耐火	S57年	32.5	61.2		○	個別改善
40	改良	川崎	1棟	12	川崎二丁目4番10	新南陽	3	耐火	S44年	53.8			○	募集停止
40	改良	川崎	2棟	12	川崎三丁目19番32	新南陽	3	耐火	S45年	36.5			×	募集停止
40	公営	川崎	3棟	6	川崎三丁目19番29	新南陽	3	耐火	S61年	59.2			○	個別改善
41	改良	中溝	1棟	50	大字富田3044番地	新南陽	5	耐火	S42年	33.1	34.2	34.7	×	募集停止
41	公営	中溝	2棟	9	大字富田3044番地	新南陽	3	耐火	S45年	37.2			×	募集停止
41	公営	中溝	3棟	50	大字富田3044番地	新南陽	5	耐火	S44年	34.5			×	募集停止
42	改良	古市西	—	24	古市一丁目1番11	新南陽	4	耐火	S46年	34.5			×	募集停止
43	公営	大神	1棟	30	大神一丁目2番1	新南陽	5	耐火	S48年	44.4			×	募集停止
43	公営	大神	2棟	20	大神一丁目2番2	新南陽	5	耐火	S48年	43.3			×	募集停止
44	公営	光万寺	—	24	河内町10番3	新南陽	4	耐火	S53年	57.9			×	個別改善
45	公営	角の口	1棟	18	大神三丁目12番50	新南陽	3	耐火	S62年	62.6			○	個別改善
45	公営	角の口	2棟	18	新堤町3番5	新南陽	3	耐火	S63年	59.4			○	個別改善
46	公営	日地	1棟	12	日地町6番36	新南陽	3	耐火	H4年	69.2			○	維持保全
47	公営	駒ケ迫	4号	1	福川中市町8番12号	新南陽	1	耐火	S33年	37.9			×	募集停止
47	公営	駒ケ迫	6号	1	福川中市町8番6号	新南陽	1	耐火	S33年	37.9			×	募集停止
47	公営	駒ケ迫	9号	1	福川中市町8番15号	新南陽	1	耐火	S33年	37.9			×	募集停止
48	公営	五反田	—	20	上迫町3番1	新南陽	5	耐火	S55年	62.0			○	個別改善
49	公営	西桝	1棟	20	西桝町4番1	新南陽	5	耐火	S58年	59.2			○	個別改善
49	公営	西桝	2棟	25	西桝町4番2	新南陽	4	耐火	S59年	35.3	62.0		○	個別改善
49	公営	西桝	3棟	20	西桝町4番3	新南陽	5	耐火	S60年	59.2			○	個別改善
49	特公賃	西桝	4棟	12	西桝町4番6	新南陽	3	耐火	H7年	79.8			○	維持保全
50	公営	若山	—	24	若山一丁目3番31	新南陽	4	耐火	H1年	57.4			○	個別改善
51	公営	風呂尻	1棟	14	新地町10番43	新南陽	3	耐火	H2年	57.6			○	個別改善
52	公営	中畷	1棟	24	中畷町11番1	新南陽	4	耐火	S41年	37.4			×	募集停止
52	単独	中畷	2棟	12	中畷町11番2	新南陽	3	耐火	S42年	32.5			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	1棟	50	羽島二丁目11番1	新南陽	5	耐火	S46年	35.6			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	2棟	20	羽島二丁目11番2	新南陽	5	耐火	S46年	40.5			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	3棟	30	羽島二丁目11番3	新南陽	5	耐火	S47年	43.3			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	4棟	50	羽島二丁目11番4	新南陽	5	耐火	S47年	35.8			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	5棟	30	羽島二丁目11番5	新南陽	5	耐火	S48年	44.4			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	6棟	30	羽島二丁目11番6	新南陽	5	耐火	S49年	50.2			×	個別改善
53	公営	瀬ノ上	7棟	20	羽島二丁目11番7	新南陽	5	耐火	S49年	50.2			×	募集停止
53	公営	瀬ノ上	8棟	31	羽島二丁目11番8	新南陽	5	耐火	S50年	25.3	52.8		×	個別改善
53	公営	瀬ノ上	9棟	20	羽島二丁目11番9	新南陽	5	耐火	S51年	53.7			×	個別改善
53	公営	瀬ノ上	10棟	20	羽島二丁目11番10	新南陽	5	耐火	S51年	53.7			×	個別改善
54	公営	室尾	1棟	20	室尾二丁目9番1	新南陽	5	耐火	H3年	66.0			○	維持保全
54	公営	室尾	2棟	20	室尾二丁目9番2	新南陽	5	耐火	H5年	66.0			○	維持保全
54	公営	室尾	5棟	24	室尾二丁目9番5	新南陽	4	耐火	S52年	55.6			×	個別改善
55	公営	秋里	1号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	募集停止
55	公営	秋里	2号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	募集停止
55	公営	秋里	3号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	4号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	5号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	6号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	7号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	用途廃止
55	公営	秋里	8号	1	大字樋口642番地の7	熊毛	1	木造	S41年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	1号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	2号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	3号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	4号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	5号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止

９ 建築物・建築設備の定期点検を行う住宅

2021/4/1現在

NO.	区分	団　地　名	棟号	戸数	所在地	地区	階数	構造	建設年	床面積①	床面積②	床面積③	浴槽	備考
56	公営	第2原	6号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	7号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	8号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	9号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	10号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	11号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	12号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	13号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	14号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
56	公営	第2原	15号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	用途廃止
56	公営	第2原	16号	1	大字原207番地の1	熊毛	1	木造	S42年	34.0			○	募集停止
57	公営	第2秋里	—	5	大字樋口576番地の26	熊毛	2	簡二	S53年	59.2			○	募集停止
58	公営	三丘	A棟	16	大字安田1番地の19	熊毛	4	耐火	S53年	56.0			×	個別改善
58	公営	三丘	B棟	24	大字安田1番地の24	熊毛	4	耐火	S54年	60.0			○	個別改善
58	公営	三丘	C棟	16	大字安田1番地の27	熊毛	4	耐火	S55年	56.0			○	個別改善
58	公営	三丘	D棟	16	大字安田1番地の17	熊毛	4	耐火	S56年	60.0			○	個別改善
59	公営	勝間	A棟	16	大字大河内778番地の14	熊毛	4	耐火	S59年	62.0			○	個別改善
59	公営	勝間	B棟	8	大字大河内778番地の14	熊毛	4	耐火	S60年	62.0			○	個別改善
60	公営	第2勝間	A棟	16	大字呼坂1170番地の1	熊毛	4	耐火	S61年	59.2			○	個別改善
60	公営	第2勝間	B棟	16	大字呼坂1170番地の1	熊毛	4	耐火	S62年	62.0			○	個別改善
61	公営	八代	A棟	2	大字八代838番地	熊毛	2	木造	H15年	65.4			○	維持保全
61	公営	八代	B棟	2	大字八代838番地	熊毛	2	木造	H15年	67.0			○	維持保全
61	公営	八代	C棟	2	大字八代838番地	熊毛	2	木造	H15年	67.0			○	維持保全
62	公営	柏屋	A棟	4	大字鹿野上3394番地の1	鹿野	1	簡平	S46年	42.0			○	用途廃止
62	公営	柏屋	B棟	4	大字鹿野上3394番地の1	鹿野	1	簡平	S47年	42.0			○	募集停止
62	公営	柏屋	C棟	4	大字鹿野上3394番地の1	鹿野	1	簡平	S47年	42.0			○	募集停止
62	公営	柏屋	D棟	4	大字鹿野上3394番地の1	鹿野	1	簡平	S47年	42.0			○	用途廃止
63	公営	宮の下	A棟	7	大字鹿野上2891番地	鹿野	2	簡二	S50年	41.4			○	募集停止
63	公営	宮の下	B棟	5	大字鹿野上2891番地	鹿野	2	簡二	S50年	41.4			○	募集停止
64	公営	田尻	1棟	7	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S53年	59.1			○	募集停止
64	公営	田尻	2棟	6	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S53年	59.1			○	募集停止
64	公営	田尻	3棟	7	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S54年	59.1			○	募集停止
64	公営	田尻	4棟	8	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S54年	59.1			○	募集停止
64	公営	田尻	5棟	6	大字鹿野上2695番地	鹿野	2	簡二	S55年	62.4			○	募集停止
65	公営	大町	1棟	2	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	74.7			○	個別改善
65	公営	大町	2棟	2	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	74.7			○	個別改善
65	公営	大町	3棟	2	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	62.0			○	個別改善
65	公営	大町	4棟	3	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	65.2			○	個別改善
65	公営	大町	5棟	3	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S59年	65.2			○	個別改善
65	公営	大町	6棟	3	大字鹿野下1251番地	鹿野	2	簡二	S62年	65.2			○	個別改善
66	公営	藤木	1棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	S63年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	2棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	S63年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	3棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	S63年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	4棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	H1年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	5棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	H1年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	6棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	H2年	69.9			○	個別改善
66	公営	藤木	7棟	2	大字鹿野上2703番地の1	鹿野	2	木造	H2年	69.9			○	個別改善
67	特公賃	大谷	A棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H8年	86.9			○	維持保全
67	特公賃	大谷	B棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H8年	86.9			○	維持保全
67	特公賃	大谷	C棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H8年	86.9			○	維持保全
67	特公賃	大谷	D棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H10年	59.4			○	維持保全
67	特公賃	大谷	E棟	2	大字鹿野上3314番地	鹿野	2	木造	H10年	59.4			○	維持保全
				3,723										

10　遊器具等安全点検を行う団地

No.	住宅名	住所	設置箇所	遊具数	ブランコ	滑り台	鉄棒	ｼﾞｬﾝｸﾞﾙｼﾞﾑ	シーソー	複合遊具	水飲み	うんてい	藤棚	築山	回転遊具
1	高田	大字久米1088番地の1　他		1		1									
2	東辻	大字徳山4973番地の30		2		1		1							
4	高尾	大字徳山757番地		3	1					1	1				
5	金剛山	大字徳山8396番地の1		1						1					
6	卯の手	原宿町7番10号		3		1	1	1							
7	栗坪第1	大字徳山7966番地の1		1									1		
8	大河内	大字徳山695番地の1		3			1		2						
10	周南第２	扇町1番　他		1							1				
11	周南第３	瀬戸見町10番　他	5棟	3		1	1	1							
12	周南第３	瀬戸見町10番　他	9～10棟の間	4		1	1	1				1			
13	周南第３	瀬戸見町10番　他	12棟	2	1	1									
14	周南第４	城ヶ丘3丁目10番　他	5棟	3		1	1	1							
15	周南第４	城ヶ丘3丁目10番　他	7棟	4		2		1		1					
16	南開	花園町8番		3	1	1	1								
17	椎木開作	野村3丁目11番		1		1									
18	中溝	大字富田3044番地		4	1	1	1		1						
19	光万寺	河内町10番		3	1	1	1								
20	角の口	大神3丁目12番　他		1										1	
21	五反田	上迫町3番		4	1	1	1		1						
22	西桝	西桝町4番		3	1	1	1								
23	若山	若山1丁目3番		1									1		
24	中畷	中畷町11番		2		1	1								
25	瀬ノ上	羽島2丁目11番	8棟	4	1	1	1		1						
26	瀬ノ上	羽島2丁目11番	10棟	6	1	1	1	1	1					1	
27	室尾	室尾2丁目9番		1		1									
29	第２秋里	大字樋口576番地の26		1	1										
30	三丘	大字安田1番地の17　他		3	1	1					1				
31	勝間	大字大河内778番地の14		2	1		1								
32	第２勝間	大字呼坂1170番地の1		3	1	1	1								
33	大町	大字鹿野下1251番地		2		1	1								
34	藤木	大字鹿野上2703番地の1		2		1	1								
35	大谷	大字鹿野上大谷3314番地		2		1	1								
	計(箇所数)				13	23	18	7	5	3	3	1	2	2	0
	計（遊具数）			79	13	24	18	7	6	3	3	1	2	2	0

11　更新工事を行う施設（水道メーター検定満期）　　取り替え：8年毎

取替年度	地区	住宅名	棟	口径	戸数	口径（共同）	数（共同）	次回検満年月	製造業者	備　　考
4	徳山	周南第3	9	13	112	－	－	令和4年6月	愛知時計電機	
	徳山	高尾	2	20	16	－	－	令和5年2月	アズビル金門㈱	
	徳山	周南第3	4	13	20	－	－	令和5年2月	愛知時計電機	
	徳山	周南第3	8	13	20	－	－	令和5年2月	愛知時計電機	
	新南陽	大神	1	20	30	20	1	令和5年2月	前澤給装工業	政策空家
	新南陽	大神	2	20	20	20	1	令和5年2月	前澤給装工業	政策空家
5	新南陽	西桝	1	20	20	20	1	令和5年7月	柏原計器工業	
	新南陽	瀬ノ上	6	20	30	20	1	令和5年7月	柏原計器工業	
	新南陽	瀬ノ上	7	20	20	20	1	令和5年8月	柏原計器工業	政策空家
	徳山	周南第3	10	13	112	－	－	令和6年2月	アズビル金門㈱	
6	新南陽	瀬ノ上	1	20	27	20	1	令和6年9月	前澤給装工業	政策空家
	新南陽	瀬ノ上	8	20	31	20	1	令和6年9月	前澤給装工業	
	新南陽	瀬ノ上	9	20	20	20	1	令和6年9月	前澤給装工業	
	徳山	周南第3	11	20	114	－	－	令和7年1月	愛知時計電機	
7	新南陽	西桝	2	20	25	13	1	令和7年9月	前澤給装工業	
	新南陽	瀬ノ上	2	20	20	20	1	令和7年9月	前澤給装工業	政策空家
	新南陽	瀬ノ上	10	20	20	20	1	令和7年9月	前澤給装工業	
	徳山	初音		13	48	－	－	令和7年11月	愛知時計電機	政策空家
	徳山	栗坪第2	3	13	12	－	－	令和8年2月	アズビル金門㈱	政策空家
8	新南陽	西桝	3	20	20	13	1	令和8年9月	愛知時計電機	

４　保守点検を行う昇降機（住宅一覧）

①周南第３住宅９棟～１２棟

②桜木住宅

③初音住宅

④大河内住宅

⑤高尾住宅３棟

⑥周南第１住宅Ａ・Ｂ棟

⑦周南第１住宅ＫＬ棟

４．保守点検を行う昇降機（特記仕様書）

①【周南第３住宅９～１２棟】

１　業 務 名　　周南第３住宅９～１２棟エレベーター保守管理及び遠隔監視業務
２　業務場所　　周南市瀬戸見町１０番外　周南第３住宅９・１０・１１・１２棟
３　業務期間　　令和４年４月１日から令和９年３月３１日まで
４　業務内容

(1)　対象エレベーター

ＶＢＲ－９－２Ｓ４５　　１台　（９棟）
ＵＡＲ－９－２Ｓ６０　　２台　（１０・１２棟）
ＢＲ－９－２Ｓ４５　　１台　（１１棟）

(2)　定期点検

①　定期的（９棟は３ヶ月に１回、１０・１１・１２棟は月１回）に技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて調整、給油、清掃、機能試験を行うこと。技術者とはエレベーター点検の法律に基づく資格を有するものをいう。

②　遠隔監視装置により、定期的に機器及び運行機能の点検を行い、状態の変化が生じたときは、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。（**９棟**）

③　点検等の対象個所、機器名及び内容については別紙「点検内容」のとおりとする。

(3)　定期整備

①　定期点検等の結果により、機器の性能維持に必要な修理又は取替を行うこと。また、修繕計画に基づき定期的に状況調査を行い、適切な時期に部品取替を行うこと。

②　修理対象、修理又は取替項目については別紙「機器を構成する部品の修理または取替項目」のとおりとする。

(4)　不具合対応

定期点検・整備において異常や不具合又はその兆候状態が現れた場合、直ちに適切な処置を行うこと。

(5)　点検等の報告

毎月の業務完了時に「業務報告書」を１０日以内に１部提出すること。

(6)　遠隔監視装置の保守管理、点検

①　常に監視装置が良好な状態に保つよう保守管理すること。

②　技術者を派遣し、装置の機能点検および故障修理を行うこと。点検の都度、報告書を提出すること。

(7)　品質検査

定期的にエレベーターの機能を確認する検査を行うこと。

(8)　定期検査

建築基準法に基づき、年 1 回エレベーターを検査する資格を有するものによる検査を行い、検査結果を報告すること。その検査に必要な費用は、受託者の負担とする。

(9)　検査の立会い

建築基準法に定める法定検査の立ち会いを行うこと。

(10)　遠隔監視装置による異常監視

①　非常時の直接通話

閉じ込め故障、使用不能故障発生時は、エレベーターかご内と受託者の受信施設との間で直接通話を行い、必要な指示・連絡等にあたること。速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

②　遠隔監視（**９棟**）

２４時間運行状態を遠隔監視し、以下の信号受信時には、速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

(ｱ)　閉じ込め故障

(ｲ)　起動不能故障

(ｳ)　安全装置作動

(ｴ)　電源系統異常故障

(ｵ)　ドア開閉異常

③　異常事態の連絡・報告

必要に応じて予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。処置の結果については、報告書を提出すること。

④　異常の兆候診断（**９棟**）

２４時間運行状態や各機器を診断し、以下の信号受信時には、速やかに診断結果を分析し、対策を行うこと。

(ｱ)　走行性能診断

(ｲ)　利用状態診断

(ｳ)　乗り心地診断

(ｴ)　経年変化診断

(ｵ)　ブレーキ精密診断

(ｶ)　乗り心地自動調整

⑤　遠隔閉じ込め救出（**９棟**）

安全状態等を確認後、遠隔で最寄階まで操作、運転すること。

(11)　消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、次の消耗部品（通常の使用による磨耗・劣化により補完・交換を頻繁に行う小部品）・油脂類等については、受託者が供給するものとする。

・　ブレーキスイッチ用可動・固定コンタクト
・　ブレーキレザーワッシャー
・　電動機・電動発電機用カーボンブラシ
・　Ｂ、ＤＥ、ＤＴ形接触機用可動・固定コンタクト、コンタクトサポート
・　シャント、引きバネ
・　ＣＲ形継電器用可動・固定コンタクト、コンタクトサポート、引きバネヒューズ
・　Ｖ形抵抗管

・　セレクターモーター用カーボンブラシ
・　Ｅ形ランディングスイッチ用カム
・　灯芯
・　照明用ランプ、グローランプ
・　インジケーター用ランプ
・　操作盤・乗場押しボタン用ランプ
・　停電灯用 ランプ
・　コムライトランプ
・　くし
・　点検用オイル、グリス類
・　ウエス、サンドペーパー、ビス、ナット、ワッシャー

※　ランプ関係には、スリムライン、ネオン管、インテリア照明、その他特殊な発光体は含まれない。

(12)　故障対応

故障等の緊急事態に備え適切な処置を行えるよう、２４時間、専門技術者が待機を行うとともに、エレベーターの故障による修理の要求があった場合、通常勤務日又は就業時間外においても、速やかに作業員を派遣し、修理を行うこと。

(13)　作業中の運転休止

受託者は、機器・装置の点検、修理その他作業を行うにあたり、必要に応じてエレベーターの運転を休止することができるものとする。休止する場合は、緊急の場合を除き、事前に連絡すること。

(14)　緊急連絡先の指定

受託者は、予め緊急連絡先を指定し、その名簿を提出する。緊急連絡先に変更があるときは、その都度変更した名簿を提出すること。

(15)　遠隔監視装置、電話

遠隔監視装置、電話加入権は受託者の所有とし、受託者が設置する。遠隔監視に必要な電話料金は受託者が負担すること。

(16)　維持管理の情報サービス

安全確保、正しい利用法についてのＰＲ及び関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。

(17)　設備等の遠隔監視

別紙「遠隔監視仕様書」のとおりとする。

5　その他

この仕様書に定められていない事項、または疑義が生じた場合は、協議のうえ定めることとする。

遠　隔　監　視　仕　様　書　(周南第３住宅９～１２棟)

1 設備監視仕様書

(1) 対象設備と監視項目

対 象 設 備	監　　視　　項　　目
エレベーター	・かご内乗客との通話応答
給 水 設 備	・水位異常（高架水槽の満減水） ・警報盤停電監視

(2) 監視体制

① 監視センター

ア　監視センターは２４時間体制とし、常時監視を行うこと。

イ　給水設備の異常を受信した場合、技術員を派遣すること。

ウ　必要に応じ予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。

② 技術員

技術員は異常発生に備え２４時間待機とすること。

(3) 異常受信時の対応

監視対象設備に異常が発生したことを受信したときは、技術員を派遣し適切な処置（満水時異常の時のバルブ閉等）を行うこと。出勤の都度、報告書を提出すること。

(4) 鍵の預託

設備監視及び設備・機器の操作に必要な鍵の預託をうけた場合は、預り証を発行し、責任をもってこれを管理すること。

2 防災監視仕様書

(1) 監視項目と対象設備

監 視 項 目	対　　象　　設　　備　　及　　び　　内　　容
火 災 監 視	・各戸非常発信機作動一括（１１・１２棟）

(2) 警備体制

① 警備基準時間は２４時間とし、受信した時点から警備を開始し、監視装置警戒解除の信号を受信した時点で警備を終了すること。

② 異常を受信した場合、必要に応じ関係機関へ通報し、警備会社の出動要員が緊急出動すること。

③ 必要に応じ予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。

④ 緊急出動後の報告書を提出すること。

点　検　内　容　（エ レ ベ ー タ ー）　　【周南第3住宅9棟】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容	遠隔点検
機械室	環境状況	室温確認	○
		機械室出入り口・室内状況点検	
		機械室整理整頓	
		非常・常備工具・部品、消火器の確認	
	制御盤	盤内機器の外観点検	
		ﾏｲｺﾝ内ﾄﾗﾌﾞﾙ履歴確認・点検（ﾒﾝﾃﾅﾝｽｺﾝﾋﾟｭﾀｰ等によるﾃﾞｰﾀ収集診断）	○
		主接触器の作動状態・接点点検	○
		各リレー作動状態点検	○
		冷却ファン点検	
		各ターミナル・端子確認	
		リモートメンテナンスシステム盤内外観点検	
	電動機	電動機運転・発熱状態点検	
		電動機口出し線点検	
		ロータリーエンコーダ回転音点検	
	巻上機	巻上機運転状態点検	
		巻上機ギヤ油油量点検	
		網車・そらせ車（注）回転状態・溝点検	
	ブレーキ	作動状態点検	○
		制動点検（注）	○
		ブレーキスイッチ点検（注）	○
		オーバーホール	
		ライニング磨耗状態点検	
		各ピン・軸受部傷、磨耗状態点検（注）	
		配線・端子・ターミナル点検	
		ドラム汚れ点検（注）	
		ブッシュ磨耗点検（注）	
		プランジャー・スライダー磨耗点検（注）	
	調速機	回転状態点検	
		各ピン部点検、注油	
		スイッチ点検・減衰効果確認	
		配線端子・ターミナル確認	
かご	運転状態	運転性能点検	○
		着床状態・レベル点検	○
		定常走行速度・速度変動点検	○
		起動・加速・減速状態点検	○
	外部への連絡装置	呼出し・通話確認	
		バッテリー状態確認	○
		電話回線チェック	○
	停電灯装置	点灯・照度確認	
	内装・照明・ファン	各機器点検	
		天井扇回転状態点検	
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ状態点検	○
		かご内停止・各操作スイッチ作動状態確認	○
		かご位置表示装置点検	
	戸・敷居	かごの戸・天枠外観点検	
		戸開閉状態・スイッチ相互位置点検	○
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ点検、グリス塗布（注）	
		かごの戸シュー・戸当りゴム点検	
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間確認	
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置作動状態点検	○
		戸閉め安全装置コード点検	
		光電装置作動状態点検（注）	○
		光電装置コード点検（注）	
		過負荷ドア反転装置作動状態確認	○
		過負荷ドア反転装置コード点検	
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	
	戸の開閉装置	戸の開閉装置作動状態・駆動機構点検	○
		モータのブラシ・コンミ点検（注）	
		ロータリーエンコーダ点検（注）	
	ガイドシュー・ローラ	かご上ガイドシュー・ローラ（注）点検	○
	給油器（オイラー）	給油器点検、注油	
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ作動状態確認	
		かご上制御機器点検	
		天井扇点検、清掃	

点　検　内　容　（エ レ ベ ー タ ー）　　【周南第3住宅9棟】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容	遠隔点検
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー点検	
		かご下プーリ回転状態・溝点検（注）	
	非常止装置	非常止装置点検、注油	
乗　場	戸の開閉状態	音・振動点検	
		開閉状態・速度点検	○
	戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検	
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油	
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ点検、グリス塗布（注）	
		戸のシュー・戸当りゴム点検	
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間確認	
	ドアインター ロックスイッチ	ロック機構点検	
		スイッチ作動状態点検	○
	乗場ボタン・表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検（ランプ含）	○
		ホールランタン点検（注）	
昇降路 ・ピット	環境状況	昇降路環境状況点検	
		ピット内汚損状況・各機器点検	
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転状態・溝点検（注）	
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部・テンション点検	
		各ロープ磨耗・錆・素線切れ状態点検	
	ガイドレール	接合部・段差・給油状態点検	
	つり合おもり	つり合いおもりガイドシュー・ローラ（注）点検	
		おもり押え金具取付け・固定状態点検	
	リミットスイッチ	取付状態点検	
		作動状態点検	○
	移動ケーブル	芯線状態点検	○
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ点検	
	緩衝器	固定状況点検	
		油量点検（注）	

（注）装置付の場合の作業内容

意 匠 関 係 の 清 掃

作　業　の　対　象	周　　期	作業の内容
三方枠 操作盤 戸・側板 敷居溝	定期点検時	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃
機械室制御盤、電動機、巻上機、ﾌﾞﾚｰｷ、 調速機 かご戸・敷居、戸閉め安全装置 かご戸の開閉装置、ｶﾞｲﾄﾞｼｭｰ、かご上機器 かご下機器、非常止機器 乗場戸・敷居、ﾄﾞｱｲﾝﾀｰﾛｯｸｽｲｯﾁ 昇降路・ﾋﾟｯﾄ 主･調速機ﾛｰﾌﾟ、ｶﾞｲﾄﾞﾚｰﾙ、 ﾌﾞﾗｹｯﾄ、つり合おもり、 各ﾌﾟｰﾘ・ｽｲｯﾁ、緩衝器	年１回集中作業	ほうき、ウエス、専用清掃工具を使用しての清掃

いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外する。

機器を構成する部品の修理又は取替項目　　（周南第3住宅9棟）

区　分	修理の対象 （装置名）	主な修理又は取替項目
機械室	制御盤	トランジスタ冷却ファン取替
		主開閉器取替
		電磁接触器取替
		接触器取替
		電源ユニット一式取替
		定電圧装置一式取替
		制御用プリント板取替
		抵抗取替
		コンデンサ取替
		コンバータ取替
		インバータスイッチング素子取替
		ＣＲＺモジュール取替
		ノイズフィルター取替
		リアクター取替（注）
		ヒューズ取替
		ホールＣＴ取替
	外部への連絡装置	インターホン（親機）取替
	電動機	モータ絶縁処理
		モータ用回転数検出機・パッキン取替
		防振ゴム（マシン側）取替
	巻上機	シールドベアリング取替
		ベアリング一式取替
		ギヤ油取替
		オイルシール取替
		ビームプーリー取替（注）
		ビームプーリーベアリング取替（注）
		綱車修正
	ブレーキ	電磁ブレーキコイル取替
		電磁ブレーキライニング取替
		ゴムカバー・シート取替（注）
	調速機	調速機スイッチ取替
		ガイドプーリベアリング取替
		ウェートプーリベアリング取替
かご	外部への連絡装置	インターホン電池取替
		インターホン（子機）取替
	停電灯装置	停電灯電池取替
		停電灯用ランプ取替
	操作盤	かご位置表示器プリント板取替
		カラー液晶インジケータ（注）
		運転盤押ボタン（階床・開・閉ボタンなど）取替
		操作スイッチ取替
	かごの戸	かご側ドアハンガー取替
		ゲートスイッチ取替
		ベルトプーリ（駆動側・従動側）取替
		ローププーリ（駆動側・従動側）取替
		ストッパーボルト取替
		戸開力保持装置取替
		戸開力保持装置用ローラ取替
		ドアマシンカムスイッチ（クローズ・オープン用）取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当たりゴム取替
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置マイクロスイッチ取替
		戸閉め安全装置コード取替
		ガイドチェーン取替（注）
	照明装置・ファン	照明用ソケット取替
		照明用スターター取替
		かご照明機器（安定器）取替
		かご内ファン取替（注）
		かご内照明（蛍光灯）取替

機器を構成する部品の修理又は取替項目　　（周南第3住宅9棟）

区　分	修理の対象 （装置名）	主な修理又は取替項目
かご上	戸の開閉装置	ドアマシンＶベルト取替（注）
		ドアマシン駆動ベルト取替（注）
		ドアマシン駆動チェーン取替（注）
	ガイドシュー・ローラ	ガイドシュー・ローラ（かご側）取替
	かご上機器	器具ＢＯＸ内プリント板取替
		器具ＢＯＸ内主開閉器取替
		ソリットステートリレー取替（注）
		着床装置取替
		救出口スイッチ取替
		給油装置・パッド取替
かご下	かご下機器	秤装置マイクロスイッチ取替（注）
		変位センサー取替
		防振ゴム（かご下）取替
		かごプーリシールドベアリング取替（注）
乗場	乗場の戸	乗場の戸ロック装置用ローラ取替
		乗場の戸スイッチ取替
		乗場の戸ハンガー取替
		乗場の戸ローププーリ取替
		乗場の戸ロープ取替
		乗場の戸クローザーバネ取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	乗場ボタン・表示器	階床表示器プリント板取替（注）
		乗場押しボタン取替
昇降路 ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車シールドベアリング取替（注）
		つり合いおもり車シールドベアリング取替（注）
	主・調速機ロープ	主ロープ取替
		調速機ロープ取替
		主ロープ切り詰め
		調速器ロープ切り詰め
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降路内スイッチ	終端階強制減速停止装置取替
		行き過ぎ防止用装置取替
		かご停止用装置取替
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ（つり合いおもり側）取替

（注）装置付の場合の修理又は取替項目

除外事項

次の事項は、本仕様書の修理及び取替作業に含まれない。

①意匠部品（乗かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸、その他）塗装メッキ直し、修理及び部品の取替。
②巻上機、電動機、制御盤等の本体機器の一式取替
③修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事
④昇降路周壁及び建屋部分の改修
⑤諸法規の改正又は、官公庁の命令及び要求により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事
⑥不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
⑦地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧

点　検　内　容　（エ レ ベ ー タ ー）　　【周南第3住宅10･11･12棟】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容
機械室	環境状況	室温確認
		機械室出入り口・室内状況点検
		機械室整理整頓
		非常用工具・消火器の確認
		常備工具・常備部品の確認
	制御盤	主接触器の動作状態点検
		盤内機器の外観点検
		主接触器接点点検
		各リレー動作状態点検
		冷却ファン点検（注）
		各ターミナル確認
		各端子確認
		ヒューズ取替
	電動機	電動機温度確認
		電動機運転状態点検
		ロータリーエンコーダ回転音点検
		冷却ファン清掃、点検（注）
		電動機口出し線点検
	巻上機	巻上機運転状態点検
		巻上機ギヤ油油量点検
		そらせ車回転状態点検
		綱車・そらせ車溝点検
	ブレーキ	動作状態点検
		ドラム汚れ点検（注）
		ライニング磨耗量測定
		制動力測定（注）
		ブレーキスイッチ点検（注）
		オーバーホール
		ブッシュ磨耗点検
		各ピン・軸受部傷、磨耗点検（注）
		プランジャー・スライダー磨耗点検（注）
		配線点検、端子・ターミナル確認
	調速機	回転状態点検
		各ピン部清掃、点検、注油
		スイッチ点検
		減衰効果測定
		配線端子・ターミナル確認
	フロアコントローラー	運転状態点検
		フインガー、セグメント磨耗点検
		テールコード点検
		配線端子・ターミナル締付

点　検　内　容　（エ レ ベ ー タ ー）　【周南第3住宅10･11･12棟】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容
かご	運転状態	乗心地・振動・異常音点検
		着床状態・レベル点検
	外部への連絡装置	呼出し通話確認
	停電灯装置	点灯・照度確認
	内装・照明・ファン	各機器点検
		天井扇回転状態点検（注）
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ動作確認
		かご内停止・各操作スイッチ動作確認
		かご位置表示装置点検
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検
		乗場とかご敷居との隙間測定
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検
		ハンガーローラ・レール清掃、点検
		振れ止めローラ点検
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布（注）
		係合装置清掃、点検、注油
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・光電装置コード点検（注）
		かごの戸シュー点検
		係合子と係合ローラ相互位置点検
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検
		光電装置動作点検（注）
		過負荷ドア反転装置動作確認
		マルチビームドアセンサー動作確認（注）
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検
		制御機器点検
		駆動機構点検
		モータのブラシ・コンミ点検
		ロータリーエンコーダ点検（注）
	ガイドシュー・ローラ	かご上・プランジャーのガイドシュー・ローラ点検
		かご上・つり合おもりガイドシュー・ ローラ点検（注）
	給油器（オイラー）	給油器点検、注油
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認
		かご器具ボックス内部点検、確認
		光電装置点検（注）
		天井扇清掃、注油（注）
乗　場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油
		ハンガーローラ・レール清掃、点検
		振れ止めロープ点検
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布 （注）
		ドアリンク機構清掃、点検、注油（注）
		戸のシュー点検
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定
		乗場の戸廻りボルト確認（ポケット・敷居）
		係合装置取付ボルト確認
	ドアインターロックスイッチ	ロック機構点検
		スイッチ動作点検
	乗場ボタン・表示ランプ	インジケータ・押しボタン点検 （ランプ含）
		ホールランタン点検（注）

点　検　内　容　（エ レ ベ ー タ ー）　　【周南第3住宅10･11･12棟】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容
昇降路・ﾋﾟｯﾄ	環境状況	昇降路環境状況点検
		ピット内汚損状況・各機器点検
		ピット内清掃
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検（注）
		かご・おもり吊り車溝点検（注）
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検
		各ロープ錆・素線切れ点検
	ガイドレール	各部点検
		レールブラケット・アンカーボルト確認
	頂部プーリ	頂部プーリ点検
	つり合おもり	各部点検（注）
		押え金具確認（注）
	リミットスイッチ	取付状態点検
		動作確認
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油
	移動ケーブル	走行状況点検
		傷・変形点検
	各テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検（注）
		テープワイパー・ローラ清掃、点検注油（注）
	緩衝器	緩衝器固定状況点検
		オイルバッファ油量点検（注）
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検
		かご下プーリ点検（注）

（注） 装置付の場合の作業内容

意 匠 関 係 の 清 掃

作業の対象	周期	作業の内容
三方枠 操作盤 戸・側板 シル	定期点検時	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明カバー ドアカバー	年１回集中作業	クリーナーやハンディモップ等を使用しての清掃

いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外する。

機器を構成する部品の修理又は取替項目　（周南第3住宅10・11・12棟）

区　分	修理の対象 （装置名）	主な修理又は取替項目
機械室	制御盤	バッテリー取替（注）
		リレー取替
		コンデンサー類取替
	電動機	電動機巻線絶縁処理
		各軸受ベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替（注）
	巻上機	ギア歯当り調整
		各軸受ベアリング取替
		綱車溝修正及び取替
		ギヤ油取替
		オイルシール取替
	乗場選択機	駆動機構修理（注）
	ブレーキ	ライニング取替
	調速機	軸受ベアリング取替
か　ご	フロアコントローラー	テールコード取替
		スチールテープ取替
		各ベアリング取替
	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替
		停電灯ランプ取替
	操作盤	操作盤スイッチ類取替
	かごの戸	ハンガーローラ取替
		駆動ロープ（ベルト）取替
		スイッチ取替
	戸閉め安全装置	コード取替
		スイッチ取替
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替
		駆動ベルト取替
		スイッチ取替
	ガイドシュー・ローラ	ガイドシュー・ローラ取替
	かご上機器	ポジテクター取替
乗 場	乗場の戸	ハンガーローラー取替
		駆動ロープ取替
		ドアインターロックスイッチ取替
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替

区　分	修理の対象 （装置名）	主な修理又は取替項目
昇降路・ﾋﾟｯﾄ	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替（注）
		おもり吊り車ベアリング取替（注）
	主・調速機ロープ	主ロープ切り詰め・取替（注）
		調速機ロープ切り詰め・取替（注）
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	テンションプーリ	テンションプーリベアリング取替（注）
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替
		かご下プーリベアリング取替（注）

（注）装置付の場合の修理又は取替項目

除外事項

次の事項は、本仕様書の修理及び取替作業に含まれない。

① 意匠部分（乗かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸、その他）塗装メッキ直し、修理及び部品の取替

② 巻上機、電動機、制御盤等の機器の一式取替

③ 修理又は、取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事

④ 昇降路周壁及び建屋部分の改修

⑤ 諸法規の改正又は、官公署の命令及び指導により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事

⑥ 不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替

⑦ 地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧

４．保守点検を行う昇降機（特記仕様書）

②【桜木住宅】

１　業 務 名　　桜木住宅エレベーター保守管理業務
２　業務場所　　周南市桜木３丁目１番
３　業務期間　　令和４年４月１日から令和９年３月３１日まで
４　業務内容
(1)　対象エレベーター
　　Ｒ－９－２Ｓ４５－ＲＬ　　１台
(2)　定期点検
　①　定期的（３ヶ月に１回）に技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて調整、給油、清掃、機能試験を行うこと。技術者とはエレベーター点検の法律に基づく資格を有するものをいう。
　②　遠隔監視装置により、定期的に機器及び運行機能の点検を行い、状態の変化が生じたときは、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。
　③　点検等の対象個所、機器名及び内容については別紙「点検内容」のとおりとする。
(3)　定期整備
　①　定期点検等の結果により、機器の性能維持に必要な修理又は取替を行うこと。また、修繕計画に基づき定期的に状況調査を行い、適切な時期に部品取替を行うこと。
　②　修理対象、修理又は取替項目については別紙「機器を構成する部品の修理または取替項目」のとおりとする。
(4)　不具合対応
　定期点検・整備において異常や不具合又はその兆候状態が現れた場合、直ちに適切な処置を行うこと。
(5)　点検等の報告
　毎月の業務完了時に「業務報告書」を１０日以内に１部提出すること。
(6)　遠隔監視装置の保守管理、点検
　①　常に監視装置が良好な状態に保つよう保守管理すること。
　②　技術者を派遣し、装置の機能点検および故障修理を行うこと。点検の都度、報告書を提出すること。
(7)　品質検査
　定期的にエレベーターの機能を確認する検査を行うこと。
(8)　定期検査
　建築基準法に基づき、年１回エレベーターを検査する資格を有するものによる検査を行い、検査結果を報告すること。その検査に必要な費用は、受託者の負担とする。
(9)　検査の立会い
　建築基準法に定める法定検査の立ち会いを行うこと。

(10)　遠隔監視装置による異常監視

①　非常時の直接通話

閉じ込め故障、使用不能故障発生時は、エレベーターかご内と受託者の受信施設との間で直接通話を行い、必要な指示・連絡等にあたること。速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

②　遠隔監視

２４時間運行状態を遠隔監視し、以下の信号受信時には、速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

(ｱ)　閉じ込め故障

(ｲ)　起動不能故障

(ｳ)　安全装置作動

(ｴ)　電源系統異常故障

(ｵ)　ドア開閉異常

③　異常事態の連絡・報告

必要に応じて予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。処置の結果については、報告書を提出すること。

④　異常の兆候診断

２４時間運行状態や各機器を診断し、以下の信号受信時には、速やかに診断結果を分析し、対策を行うこと。

(ｱ)　走行性能診断

(ｲ)　利用状態診断

(ｳ)　乗り心地診断

(ｴ)　経年変化診断

(11)　消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、次の消耗部品（通常の使用による磨耗・劣化により補完・交換を頻繁に行う小部品）・油脂類等については、受託者が供給するものとする。

- ブレーキスイッチ用可動・固定コンタクト
- ブレーキレザーワッシャー
- 電動機・電動発電機用カーボンブラシ
- Ｂ、ＤＥ、ＤＴ形接触機用可動・固定コンタクト、コンタクトサポート
- シャント、引きバネ
- ＣＲ形継電器用可動・固定コンタクト、コンタクトサポート、引きバネヒューズ
- Ｖ形抵抗管
- セレクターモーター用カーボンブラシ
- Ｅ形ランディングスイッチ用カム
- 灯芯
- 照明用ランプ、グローランプ
- インジケーター用ランプ
- 操作盤・乗場押しボタン用ランプ

・　停電灯用 ランプ
・　コムライトランプ
・　くし
・　点検用オイル、グリス類
・　ウエス、サンドペーパー、ビス、ナット、ワッシャー

※　ランプ関係には、スリムライン、ネオン管、インテリア照明、その他特殊な発光体は含まれない。

(12)　故障対応

故障等の緊急事態に備え適切な処置を行えるよう、２４時間、専門技術者が待機を行うとともに、エレベーターの故障による修理の要求があった場合、通常勤務日又は就業時間外においても、速やかに作業員を派遣し、修理を行うこと。

(13)　作業中の運転休止

受託者は、機器・装置の点検、修理その他作業を行うにあたり、必要に応じてエレベーターの運転を休止することができるものとする。休止する場合は、緊急の場合を除き、事前に連絡すること。

(14)　緊急連絡先の指定

受託者は、予め緊急連絡先を指定し、その名簿を提出する。緊急連絡先に変更があるときは、その都度変更した名簿を提出すること。

(15)　遠隔監視装置、電話

遠隔監視装置、電話加入権は受託者の所有とし、受託者が設置する。遠隔監視に必要な電話料金は受託者が負担すること。

(16)　維持管理の情報サービス

安全確保、正しい利用法についてのＰＲ及び関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。

5　その他

この仕様書に定められていない事項、または疑義が生じた場合は、協議のうえ定めることとする。

点　検　内　容　（エ レ ベ ー タ ー）　【桜木住宅】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容	遠隔点検
機械室	環境状況	室温確認	○
		機械室出入り口・室内状況点検	
		機械室整理整頓	
		非常用工具・消火器の確認	
		常備工具・常備部品の確認	
	制御盤	主接触器の動作状態点検	○
		盤内機器の外観点検	
		主接触器接点点検	
		各リレー動作状態点検	○
		冷却ファン点検	
		各ターミナル締付	
		各端子締付	
		遠隔監視診断装置盤内外観点検	
		遠隔監視診断装置ターミナル締付	
	電動機	電動機温度確認	
		電動機運転状態点検	
		ロータリーエンコーダ回転音点検	
		電動機口出し線点検	
	巻上機	巻上機運転状態点検	
		巻上機ギヤ油油量点検	
		そらせ車回転状態点検	
		綱車・そらせ車溝点検	
	ブレーキ	動作状態点検	○
		ドラム汚れ点検（注）	
		ライニング磨耗量測定	
		制動力測定（注）	○
		ブレーキスイッチ点検（注）	
		オーバーホール	
		ブッシュ磨耗点検（注）	
		各ピン・軸受部傷、磨耗点検（注）	
		プランジャー・スライダー磨耗点検（注）	
		配線点検、端子・ターミナル確認	
	調速機	回転状態点検	
		各ピン部清掃、点検、注油	
		スイッチ点検	
		減衰効果測定	
		配線端子・ターミナル確認	
かご	運転状態	乗心地・振動・異常音点検	○
		着床状態・レベル点検	○
		定常走行速度・速度変動点検	○
		起動・加速・減速状態点検	○
	外部への連絡装置	呼出し通話確認	
		バッテリー診断	○
		電話回線チェック	○
	停電灯装置	点灯・照度確認	
	内装・照明・ファン	各機器点検	
		天井扇回転状態点検	
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ動作確認	○
		かご内停止・各操作スイッチ動作確認	○
		かご位置表示装置点検	
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検	
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定	
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検	○
		ハンガーローラ・レール清掃、点検	
		振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布（注）	
		戸閉め安全装置コード点検	○
		過負荷ドア反転装置コード点検	○
		光電装置コード点検（注）	○
		かごの戸シュー点検	
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検	
		光電装置動作点検（注）	○
		過負荷ドア反転装置動作確認	
		マルチビームドアセンサー動作確認（注）	
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検	○
		制御機器点検	
		駆動機構点検	
		モータのブラシ・コンミ点検	
		ロータリーエンコーダ点検（注）	
	ガイドシュー・ローラ	かご上・つり合いおもりガイドシュー・ローラ点検（注）	○
	給油器（オイラー）	給油器点検、注油	
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認	
		かご器具ボックス内部点検、確認	
		天井扇清掃、注油	
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検	
		かご下プーリ点検（注）	

乗場	戸の開閉状態	音・振動点検	
		開閉速度点検	○
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検	
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油	
		ハンガーローラ・レール清掃、点検	
		振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布（注）	
		戸のシュー点検	
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定	
	ドアインター ロックスイッチ	ロック機構点検	
		スイッチ動作点検	○
	乗場ボタン・表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検（ランプ含）	
		ホールランタン点検（注）	
昇降路 ・ピット	環境状況	昇降路環境状況点検	
		昇降路内清掃	
		ピット内汚損状況・各機器点検	
		ピット内清掃	
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検（注）	
		かご・おもり吊り車溝点検（注）	
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検	
		各ロープ錆・素線切れ点検	
	ガイドレール	各部点検	
	つり合おもり	各部点検	
		押え金具確認	
	リミットスイッチ	取付状態点検	
		動作確認	○
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油	
	移動ケーブル	走行状況点検	
		傷・変形点検	
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検（注）	
	緩衝器	固定状況点検	
		油量点検（注）	
その他	防犯カメラ	防犯カメラの映像確認、機器の清掃	

（注） 装置付の場合の作業内容

意 匠 関 係 の 清 掃

作 業 の 対 象	周 期	作業の内容
三方枠 操作盤 戸・側板 敷居溝	定期点検時	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明アクリルカバー ドアカバー 防犯用ガラス窓（注）	年２回	クリーナやハンディモップ等を使用しての清掃

（注） 装置付の場合の作業内容
いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外する。

機器を構成する部品の修理又は取替項目　【桜木住宅】

区　分	修　理　の　対　象 （装置名）	主　な　修　理　又　は　取　替　項　目
機械室	制御盤	トランジスタ冷却ファン取替
		主開閉器（主電源）取替
		電磁接触機１（１０Ｔ）取替
		電磁接触機２（１５Ｂ）取替
		接触器１（４０Ｄ）取替（注）
		接触器２（５０Ｂ）取替（注）
		接触器３（１００Ｒ）取替（注）
		電源ユニット一式取替
		定電圧装置一式取替
		プリント板１（ＭＰＵ）取替
		プリント板２（ＩＯＣＢ）取替（注）
		プリント板３（３ＧＤ）取替（注）
		プリント板４（ＩＣＢＤ）取替（注）
		プリント板５（ＦＩＯ）取替（注）
		プリント板６（ＡＣＲＡ）取替（注）
		プリント板７（ＢＤＣＣ）取替（注）
		抵抗取替
		ブレーキ抵抗１取替（ＢＳＲ）
		ブレーキ抵抗２取替（ＢＤＲ）
		主回路平滑コンデンサ取替
		回生スナバコンデンサ取替
		コンデンサ取替
		コンバータ２次コンデンサ取替
		ダイオードコンバータ取替
		ＩＰＭ取替（注）
		主トランジスタ取替（注）
		Ｃ－ＲＡＭバッテリー取替（注）
		ＣＲＺモジュール取替（注）
		ＥＭＩフィルター取替（注）
		シリコン整流器取替（注）
		リアクター取替（注）
		プリント盤内ヒューズ取替
		盤ヒューズ取替
		ノイズフィルタ取替（注）
		ホールＣＴ取替
		接触器（５０Ｂ）取替
		回生抵抗取替
	外部への連絡装置	インターホン（親機）取替
	電動機	モータ取替
		モータ用回転数検出機取替
		防振ゴム（マシン側）取替
	巻上機	シールドベアリング取替
		ベアリング一式取替
		ベアリングナット取替
		ギヤ油取替
		オイルシール取替
		カップリングボルト取替
		ビームプーリー取替（注）
		ビームプーリーベアリング取替（注）
		綱車取替
	ブレーキ	電磁ブレーキ本体取替
		電磁ブレーキオイル取替
		電磁ブレーキライニング取替
	調速機	調速機本体取替
		調速機スイッチ取替
		ウエートプーリベアリング取替
かご	外部への連絡装置	インターホン電池取替
		インターホン（子機）取替
	停電灯装置	停電灯電池取替
		停電灯用ランプ取替
	操作盤	かご位置表示器プリント板取替（注）
		運転盤押ボタン（階床ボタン）取替
		運転盤押ボタン（開ボタン）取替
		運転盤押ボタン（閉ボタン）取替
		操作盤スイッチ取替
	かごの戸	かご側ドアハンガー取替
		かごドアゲートスイッチ取替
		ベルトプーリ（駆動側）取替（注）
		ベルトプーリ（従動側）取替（注）
		ローププーリ（駆動側）取替（注）
		ローププーリ（従動側）取替（注）
		ストッパーボルト取替
		戸開力保持装置取替（注）
		戸開力保持装置用ローラ取替（注）
		ドアマシンカムスイッチ１（クローズ用）取替
		ドアマシンカムスイッチ２（オープン用）取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替

かご	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置マイクロスイッチ取替
		戸閉め安全装置コード取替
		ガイドチェーン取替（注）
	照明装置・ファン	照明用ソケット取替
		照明用スターター取替
		かご照明機器（安定器）取替
		かご内ファン取替
		かご内照明（蛍光灯）取替
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ取替
		ドアマシンＶベルト取替（注）
		ドアマシン駆動ベルト取替（注）
		ドアマシン駆動チェーン取替（注）
	ガイドシュー・ローラ	ガイドシュー・ローラ（かご側）取替
	かご上機器	器具ＢＯＸプリント板１（ＣＭＩ）取替（注）
		器具ＢＯＸプリント板２（ＧＤＣＡ）取替（注）
		器具ＢＯＸプリント板３（ＳＷＣ）取替（注）
		器具ＢＯＸプリント板４（ＣＳＤ）取替（注）
		器具ＢＯＸプリント板５（ＣＭＵ）取替（注）
		器具ＢＯＸプリント板６（ＣＰＳ）取替（注）
		器具ＢＯＸプリント板７（ＣＳＤ）取替（注）
		器具ＢＯＸプリント板８（ＳＤＣ）取替（注）
		器具ＢＯＸコンデンサー取替
		ソリットステートリレー取替（注）
		着床装置取替
		救出口スイッチ取替
		給油装置パッド取替
かご下	かご下機器	秤装置マイクロスイッチ取替（注）
		差動トランス取替（注）
		防振ゴム（かご下）取替
乗場	乗場の戸	階床表示器プリント板取替（注）
		乗場ドアボタン取替（正面側）
		乗場の戸ロック装置用ローラ取替
		乗場の戸スイッチ取替
		乗場の戸ハンガー取替
		乗場の戸ローププーリ取替（左）
		乗場の戸ローププーリ取替（右）
		乗場の戸ロープ取替（右）
		乗場の戸クローザーバネ取替（右）
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車シールドベアリング取替（注）
		つり合いおもりシールドベアリング取替（注）
	主・調速機ロープ	主ロープ取替
		調速機ロープ取替
		主ロープ切り詰め
		調速機ロープ切り詰め
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降路内スイッチ	終端階強制減速停止装置（アップ用）取替
		終端階強制減速停止装置（ダウン用）取替
		行き過ぎ防止用装置（アップ用）取替
		行き過ぎ防止用装置（ダウン用）取替
		かご停止用装置（アップ用）取替
		かご停止用装置（ダウン用）取替
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ（つり合いおもり側）取替

（注）装置付の場合の修理又は取替項目

除外事項

次の事項は、本仕様書の修理及び取替作業に含まれない。

① 意匠部品（乗かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸、その他）塗装メッキ直し、修理及び部品の取替
② 巻上機、電動機、制御盤等の本体機器の一式取替
③ 修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事
④ 昇降路周壁及び建屋部分の改修
⑤ 諸法規の改正又は、官公署の命令及び指導により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事
⑥ 不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
⑦ 地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧

４．保守点検を行う昇降機（特記仕様書）

③【初音住宅】

１　業 務 名　　初音住宅エレベーター保守管理及び遠隔監視業務

２　業務場所　　周南市初音町３丁目１番地

３　業務期間　　令和４年４月１日から令和９年３月３１日まで

４　業務内容

(1)　定期点検

①　定期的（3ヶ月に１回）に技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて調整、給油、清掃、修理、取替及び機能試験を行うこと。技術者とはエレベーター点検の法律に基づく資格を有するものをいう。

②　遠隔監視装置により、定期的に機器及び運行機能の点検を行い、状態の変化が生じたときは、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。

③　点検等の対象個所、機器名及び内容については別紙「点検内容」のとおりとする。

(2)　不具合対応

定期点検において異常や不具合又はその兆候状態が現れた場合、直ちに適切な処置を行うこと。

(3)　点検等の報告

毎月の業務完了時に「業務報告書」を１０日以内に１部提出すること。

(4)　遠隔監視装置の保守管理、点検

①　常に監視装置が良好な状態に保つよう保守管理すること。

②　技術者を派遣し、装置の機能点検および故障修理を行うこと。点検の都度、報告書を提出すること。

(5)　品質検査

定期的にエレベーターの機能を確認する検査を行うこと。

(6)　定期検査

建築基準法に基づき、年１回エレベーターを検査する資格を有するものによる検査を行い、検査結果を報告すること。その検査に必要な費用は、受託者の負担とする。

(7)　検査の立会い

建築基準法に定める法定検査の立ち会いを行うこと。

(8)　遠隔監視装置による異常監視

①　非常時の直接通話

閉じ込め故障、使用不能故障発生時は、エレベーターかご内と受託者の受信施設との間で直接通話を行い、必要な指示・連絡等にあたること。速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

②　遠隔監視

２４時間運行状態を遠隔監視し、以下の信号受信時には、速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

(ｱ)　閉じ込め故障

(ｲ)　使用不能故障（運行に支障がある状態）

(ｳ)　着床不良
(ｴ)　戸開閉不良
(ｵ)　制御盤停電
(ｶ)　遠隔点検装置停電
(ｷ)　制御関連機器温度異常

※　閉じ込め故障の場合を除き、ビル停電等による(ｵ)、(ｶ)の同時発生の場合は処置は不要。

③　異常事態の連絡・報告

必要に応じて予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。処置の結果については、報告書を提出すること。

(9)　消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、次の消耗部品（通常の使用による磨耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品）・油脂類等については受託者が供給するものとする。

(ｱ)　カーボンコンタクト、フィンガー
(ｲ)　カーボンブラシ
(ｳ)　ヒューズ類
(ｴ)　リード線
(ｵ)　ランプ類（かご内照明用、位置表示器用）
(ｶ)　ウエス

(10)　故障対応

故障等の緊急事態に備え適切な処置を行えるよう、２４時間、専門技術者が待機を行うとともに、エレベーターの故障による修理の要求があった場合、通常勤務日又は就業時間外においても、速やかに作業員を派遣し、修理を行うこと。

(11)　作業中の運転休止

受託者は、機器・装置の点検、修理その他作業を行うにあたり、必要に応じてエレベーターの運転を休止することができるものとする。休止する場合は、緊急の場合を除き、事前に連絡すること。

(12)　緊急連絡先の指定

受託者は、予め緊急連絡先を指定し、その名簿を提出する。緊急連絡先に変更があるときは、その都度変更した名簿を提出すること。

(13)　遠隔監視装置、電話

遠隔監視装置、電話加入権は受託者の所有とし、受託者が設置する。遠隔監視に必要な電話料金は受託者が負担すること。

(14)　維持管理の情報サービス

安全確保、正しい利用法についてのＰＲ及び関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。

(15)　設備等の遠隔監視

別紙「遠隔監視仕様書」のとおりとする。

5　その他

この仕様書に定められていない事項、または疑義が生じた場合は、協議のうえ定めることとする。

遠　隔　監　視　仕　様　書（初音住宅）

1　設備監視仕様書

(1) 対象設備と監視項目

対 象 設 備	監　　視　　項　　目
給 水 設 備	・水位異常（受水槽、高架水槽の満減水） ・警報盤停電監視

(2) 監視体制

① 監視センター

ア　監視センターは２４時間体制とし、常時監視を行うこと。

イ　給水設備の異常を受信した場合、技術員を派遣すること。

ウ　必要に応じ予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。

② 技術員

技術員は異常発生に備え２４時間待機とすること。

(3) 異常受信時の対応

監視対象設備に異常が発生したことを受信したときは、技術員を派遣し適切な処置（満水時異常の時のバルブ閉等）を行うこと。出勤の都度、報告書を提出すること。

(4) 鍵の預託

設備監視及び設備・機器の操作に必要な鍵の預託をうけた場合は、預り証を発行し、責任をもってこれを管理すること。

2　防災監視仕様書

(1) 監視項目と対象設備

監 視 項 目	対　　象　　設　　備　　及　　び　　内　　容
火 災 監 視	・各戸非常発信機作動一括 ・防火戸作動一括

(2) 警備体制

① 警備基準時間は２４時間とし、受信した時点から警備を開始し、監視装置警戒解除の信号を受信した時点で警備を終了すること。

② 異常を受信した場合、必要に応じ関係機関へ通報し、警備会社の出動要員が緊急出動すること。

③ 必要に応じ予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。

④ 緊急出動後の報告書を提出すること。

点　検　内　容（エレベーター）　　【初音住宅】

個　　所	機器名	点　　検　　内　　容
機械室	室内環境	○機械室の扉・窓の開閉状態、施錠状態，破損の有無 ○天井・壁・床のヒビ割れ・雨漏りの有無 ○照明点灯状態、コンセントの異常の有無 ○換気状態、整理・清掃状態 ○消化器・閉じ込め救出用具等の異常の有無の点検
	制御盤 受電盤	○制御盤の固定状態，扉の開閉状態，本体の劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態、各回路絶縁状態 ○その他機器作動状態、劣化・損傷の有無
	巻上電動機	○巻上機運転状態、綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態、劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○エンコーダ回転状態 ○巻上電動機回転状態、絶縁状態 ○電磁ブレーキ作動状態
	そらせ車	○そらせ車の回転状態、取付状態、シーブ劣化・損傷の有無 軸受部給油状態
	調速機	○調速機の運転状態，作動速度、取付状態 ○調速機回りスイッチ作動状態 ○各給油部の給油状態
かごまわり	かご上	○かご上各機器作動状態、劣化・損傷の有無、安全スイッチ作動状態
	かご戸まわり	○かごの取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態、劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態、劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態、劣化損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態、劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態
	かご上ステーション	○各安全スイッチ取付・作動状態 ○ステーション内各機器作動状態、劣化・損傷の有無
	着床装置	○着床リレー作動状態
	非常止め装置	○非常止め装置取付・作動状態、劣化・損傷の有無 ○非常止めスイッチ作動状態
	ガイドシュー	○ガイドシュー（ガイドローラ）取付・作動状態、劣化・損傷の有無
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無
	吊り車	○綱車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態
	給油機	○給油機取付・作動状態、劣化・損傷の有無、油量
	救出口	○救出口扉の開閉状態、施錠状態 ○救出口スイッチの取付・作動状態、劣化・損傷の有無
	その他の機器	○かご室ファン取付・作動状態 ○移動ケーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態、劣化・損傷の有無

個　　所	機器名	点　　検　　内　　容
昇降路	昇降路	○昇降路周壁劣化・損傷の有無
	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態
	ガイドレール	○レール劣化・損傷の有無、取付状態
	つり合おもり	○つり合いおもり劣化・損傷状態、組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態、損傷の有無
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無、取付状態、ソケット劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無、取付状態
	つり合いチェーン	○つり合いチェーン劣化・損傷状態、取付状態
	着床装置プレート	○プレート劣化・損傷の有無、取付状態
	移動ケーブル	○ケーブル動特性、劣化・損傷の有無、取付状態
	乗場戸まわり	○乗場戸自閉機能作動状態、取付状態 ○乗場ドアハンガー取付・作動状態、劣化・損傷の有無 ○乗場ドア関連安全装置取付・作動状態、劣化・損傷の有無 ○乗場戸とかごとの連動状態
	その他機器	○その他昇降路機器取付状態
ピット	ピット	○ピット漏水の有無、汚損状態
	緩衝器	○緩衝器劣化・損傷の有無、取付状態 ○緩衝器台劣化・損傷の有無
	張り車	○張り車劣化・損傷の有無、取付・回転状態
かご室 乗　場	かご	○かご運転状態、全自動戸開閉状態、停電灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご釦作動状態、劣化・損傷の有無
	照明・意匠	○かご室機器損傷・変形の有無、照明点灯状態 ○各銘板取付・汚損の有無
	かご内操作盤	○かご内操作盤カバー取付状態、各スイッチ作動状態
	外部連絡装置	○外部連絡装置作動状態
	乗場	○全自動戸開閉状態 ○乗場釦作動状態、劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態

（付加装置）

個　　所	機器名	点　　検　　内　　容
地震時管制運転装置	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態
	機械室内	○地震感知器作動状態、取付状態
停電時自動着床装置	全般	○自動着床状態、戸開閉状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○停電時点灯状態
	制御盤	○接触器取付状態、作動状態、劣化・損傷の有無 ○各回線絶縁状態 ○ＭＥＬＤ用基板取付状態、劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態、劣化・損傷の有無
	バッテリー	○作動電圧
火災時管制運転装置	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態
	制御盤	○接触器取付状態、作動状態、劣化・損傷の有無
	乗場	○呼び戻しボタン取付状態、作動状態、劣化・損傷の有無
自家発管制運転装置	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態
	制御盤	○接触器取付状態、作動状態、劣化・損傷の有無
マルチビームドアセンサ	本体	○センサ取付状態、ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態、作動状態
超音波ドアセンサ	本体	○センサ取付状態、ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態、作動状態
音声合成アナウンス装置	本体	○装置本体取付状態、劣化・損傷の有無 ○スピーカー取付状態、作動状態、音声・音量の状態
車椅子仕様	専用乗場釦	○乗場釦作動状態、劣化・損傷の有無
	専用操作盤釦	○操作盤カバー取付状態 ○かご釦作動状態、劣化・損傷の有無劣化・損傷の有無
	鏡	○鏡固定状態、汚れ・損傷の有無
	手すり	○手すり固定状態、劣化・損傷の有無
	光電式ドアセンサ	○光電式ドアセンザ作動状態 ○光電式ドアセンザ関連機器の取付状態、劣化・損傷の有無
指紋照合呼び登録装置	全般	○操作部劣化・損傷の有無、取付状態 ○表示機器点灯状態、表示部取付状態 ○処理部及びテンキーの取付状態
エレベーター連動システム（指紋ＯＰＵタイプ）	ＩＤコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無、作動状態、取付状態 ○表示機器点灯状態
	指紋ＯＰＵ	○ユニットの劣化・損傷の有無、読み取り状態、取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態
	ＩＯコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無、作動状態、取付状態 ○表示機器点灯状態

個　　所	機器名	点　　検　　内　　容
エレベーター連動システム（非接触カードリーダータイプ）	ＩＤコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無、作動状態、取付状態 ○表示機器点灯状態
	非接触カードリーダー	○カードリーダーの劣化・損傷の有無、読み取り状態、取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態
	ＩＯコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無、作動状態、取付状態 ○表示機器点灯状態
空調機	全般	○熱交換器汚損状態、フィルター汚損状態 ○吸込・吸出空気温度異常の有無 ○絶縁状態、ドレン部汚損状態

（リモート点検）

個　　所	点検項目	点　　検　　内　　容
制御関連機器	設置環境	○機器温度
	制御盤	○接触器動作状態、制御機器動作状態
	巻上機	○ブレーキ動作状態
かご関連機器	かごの戸	○戸の開閉状態、ドアスイッチ動作状態
	かご操作盤	○押ボタン動作状態
	照明灯	○点灯状態
	外部連絡装置	○インターホン電源電圧状態
	停電灯	○点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	○戸の開閉状態、ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	○押ボタン動作状態
昇降路内関連機器	安全スイッチ	○動作状態
運転性能		○起動状態、加速状態、一定速走行状態
		○減速状態、着床状態

（リモート点検：遠隔診断）

個　　所	診断メニュー	診断内容
運転機能診断	運転性能診断	○加減速度、異常音
	戸開閉診断	○開閉負荷・開閉時間、制御スイッチ動作点
	ブレーキ性能診断	○両側静トルク
	かご制御機器機能診断	○速度制御機能、非常停止機能、フロア検出機能
	外部連絡装置機能診断	○かご内インターホン
	積載質量検出センサー診断	
管制運転機能診断	地震時管制運転機能診断	
	火災時管制運転機能診断	
	自家発管制運転機能診断	

４．保守点検を行う昇降機（特記仕様書）

④【大河内住宅】

１　業 務 名　　大河内住宅エレベーター保守管理及び遠隔監視業務
２　業務場所　　周南市大字徳山６９５番地の１
３　業務期間　　令和４年４月１日から令和９年３月３１日まで
４　業務内容

(1)　定期点検

①　定期的（3ヶ月に１回）に技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて調整、給油、清掃、機能試験を行うこと。技術者とはエレベーター点検の法律に基づく資格を有するものをいう。

②　遠隔監視装置により、定期的に機器及び運行機能の点検を行い、状態の変化が生じたときは、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。

③　点検等の対象個所、機器名及び内容については別紙「点検内容」のとおりとする。

(2)　定期整備

定期点検等の結果により、機器の性能維持に必要な修理又は取替を行うこと。また、修繕計画に基づき定期的に状況調査を行い、適切な時期に部品取替を行うこと。

(3)　不具合対応

定期点検・整備において異常や不具合又はその兆候状態が現れた場合、直ちに適切な処置を行うこと。

(4)　点検等の報告

毎月の業務完了時に「業務報告書」を１０日間以内に１部提出すること。

(5)　遠隔監視装置の保守管理、点検

①　常に監視装置が良好な状態に保つよう保守管理すること。

②　技術者を派遣し、装置の機能点検および故障修理を行うこと。点検の都度、報告書を提出すること。

(6)　品質検査

定期的にエレベーターの機能を確認する検査を行うこと。

(7)　定期検査

建築基準法に基づき､年１回エレベーターを検査する資格を有するものによる検査を行い、検査結果を報告すること。その検査に必要な費用は、受託者の負担とする。

(8)　検査の立会い

建築基準法に定める法定検査の立ち会いを行うこと。

(9)　遠隔監視装置による異常監視

①　非常時の直接通話

閉じ込め故障、使用不能故障発生時は、エレベーターかご内と受託者の受信施設との間で直接通話を行い、必要な指示・連絡等にあたること。速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

② 遠隔監視

２４時間運行状態を遠隔監視し、以下の項目について状態の変化が生じた時には、速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

(ｱ) 閉じ込め

(ｲ) 起動不能

(ｳ) 電源異常

(ｴ) 制御装置異常監視

(ｵ) 遠隔監視装置異常

(ｶ) 地震時管制運転

(ｷ) 停電時自動着床運転

③ 異常事態の連絡・報告

必要に応じて予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。処置の結果については、報告書を提出すること。

(10) 消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、次の消耗部品（通常の使用による磨耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品）・油脂類等については受託者が供給するものとする。

- ブレーキスイッチ用稼動・固定コンタクト
- ブレーキレザーワイヤー
- 電動機・電動発電機用カーボンブラシ
- Ｂ、ＤＥ、ＤＴ形接触機用可動・固定コンタクト、コンタクトサポート
- シャント、引きバネ
- ＣＲ形継電器用可動・固定コンタクト、コンタクトサポート、引きバネヒューズ
- Ｖ形抵抗管
- セレクターモーター用カーボンブラシ
- Ｅ形ランディングスイッチ用カム
- 灯芯
- 照明用ランプ、グローランプ
- インジケーター用ランプ
- 操作盤・乗場押しボタン用ランプ
- 停電灯用ランプ
- コムライトランプ
- くし
- 点検用オイル、グリス類
- ウエス、サンドペーパー、ビス、ナット、ワッシャー

※ ランプ関係には、スリムライン、ネオン管、インテリア照明、その他特殊な発光体は含まれない。

(11) 故障対応

故障等の緊急事態に備え適切な処置を行えるよう、２４時間、専門技術者が待機を行うとともに、エレベーターの故障による修理の要求があった場合、通常勤務日又は就業時間外においても、速やかに作業員を派遣し、修理を行うこと。

(12)　作業中の運転休止

受託者は、機器・装置の点検、修理その他作業を行うにあたり、必要に応じてエレベーターの運転を休止することができるものとする。休止する場合は、緊急の場合を除き、事前に連絡すること。

(13)　緊急連絡先の指定

受託者は、予め緊急連絡先を指定し、その名簿を提出する。緊急連絡先に変更があるときは、その都度変更した名簿を提出すること。

(14)　遠隔監視装置、電話

遠隔監視装置、電話加入権は受託者の所有とし、受託者が設置する。遠隔監視に必要な電話料金は受託者が負担すること。

(15)　維持管理の情報サービス

安全確保、正しい利用法についてのＰＲ及び関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。

(16)　設備等の遠隔監視

別紙「遠隔監視仕様書」のとおりとする。

5　その他

この仕様書に定められていない事項、または疑義が生じた場合は、協議のうえ定めることとする。

遠　隔　監　視　仕　様　書　　（大河内住宅）

1　設備監視仕様書

(1)　対象設備と監視項目

対　象　設　備	監　　視　　項　　目
給 水 設 備	・水位異常（受水槽、高架水槽の満減水） ・警報盤停電監視

(2)　監視体制

①　監視センター

ア　監視センターは２４時間体制とし、常時監視を行うこと。

イ　給水設備の異常を受信した場合、技術員を派遣すること。

ウ　必要に応じ予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。

②　技術員

技術員は異常発生に備え２４時間待機とすること。

(3) 異常受信時の対応

監視対象設備に異常が発生したことを受信したときは、技術員を派遣し適切な処置（満水時異常の時のバルブ閉等）を行うこと。出勤の都度、報告書を提出すること。

(4) 鍵の預託

設備監視及び設備・機器の操作に必要な鍵の預託をうけた場合は、預り証を発行し、責任をもってこれを管理すること。

2 防災監視仕様書

(1) 監視項目と対象設備

監　視　項　目	対　　象　　設　　備　　及　　び　　内　　容
火 災 監 視	・各戸非常発信機作動一括 ・防火戸作動一括

(2)　警備体制

①　警備基準時間は２４時間とし、受信した時点から警備を開始し、監視装置警戒解除の信号を受信した時点で警備を終了すること。

②　異常を受信した場合、必要に応じ関係機関へ通報し、警備会社の出動要員が緊急出動すること。

③　必要に応じ予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。

④　緊急出動後の報告書を提出すること。

点　検　内　容（エレベーター）　　【大河内住宅】

分　類		機　器　又　は　装　置	
運転状態	戸開閉状態	1	ドア開閉時の振動、異音、開閉動作の円滑さ
		2	ドア開閉時の減速状態、開閉時間、戸開時間
		3	戸閉め安全装置の反転動作、反転時のｽﾘｯﾌﾟ、ｼｭｰの状態
	かご走行状態	1	スタートショック
		2	振動、騒音（摺動音、衝突音、かご室共振音）
		3	減速ショック、減速中の振動
		4	ストップショック、着床誤差
	ｵﾍﾟﾚｰｼｮﾝ	1	かご呼び・ホール呼び応答
		2	各階停止運転機能
機械室関係	環境	1	整理、清掃、漏水の有無、不要材の有無
		2	出入り口・窓の施錠、照明の点灯状態
		3	換気装置、サーモスタット、室温
		4	ハンガーボードの備品、補修部品、保守消耗材
	制御盤	1	電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗
		2	エラー表示、ファン異音
		3	電源、操作、パターン、フィードバック、ＡＶＲの電圧
		4	リニアホーマ荷重電圧
		5	リレー･コンタクター動作状態、接点荒れ、磨耗、シャントリード線変色・素線断線
		6	階床データのデータセット
		7	ヒューズ取り付け状態、劣化
		8	抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化
		9	配線被覆の損傷、固定状態、ｺﾈｸﾀ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化
		10	基盤・ユニットの取り付け、装着状態
	巻上機・モーター	1	異常音、清掃
		2	ギヤーオイルの量、油漏れ
		3	シーブ溝の磨耗、ヒビ割れ、欠損（巻上ロープ破断）
		4	モーター・ＰＧの異常音、スリット板・基盤汚れ
		5	モーターブロアー羽根の欠損、亀裂、清掃
		6	配線被覆、端子被覆、テーピング処理
		7	軸受けグリスアップ
	階床選択機	1	ブラシセグメントの磨耗、押し代、清掃
		2	チェーンのテンション
		3	アドバンサーモーターのブラシ、コンミュテーター清掃、異常音、取り付け状態
		4	アドバンサークラッチの清掃、磨耗
		5	ｷｬｯﾁﾏｸﾞﾈｯﾄの清掃、ﾄﾞｯｸ掛り代、接点荒れ、磨耗、ｷｬｯﾁMGﾋﾟﾝ磨耗、止め輪
		6	強制引き外し装置の動作
		7	カムＳＷの接点荒れ、清掃
		8	前進移動台の動き
		9	逆転検地、摩擦板の清掃、ＵＳＤ・ＤＳＤ接点、板バネ
		10	抵抗、コンデンサー･ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化
		11	テープ車回転時の異音、清掃
		12	シンクロ装置取付状態、歯車のあそび
		13	強制減速リミットＳＷ取り付け状態
		14	配線被覆の損傷、固定状態、ｺﾈｸﾀ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化
		15	セレクターケーブルの損傷、捻れ、走行軌跡
		16	ガイドシャフト・スリーブ軸受け、テープフェルト・チェーン注油
		17	軸受け、振動ギヤーグリスアップ

分類		機器又は装置	
機械室関係	調速機	1	無負荷上昇、無負荷下降かご速度
		2	リミットＳＷ・ロープつかみ動作速度
		3	リミットＳＷ・ロープつかみ動作、各部清掃、回転時異音
		4	各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油
		5	シーブ溝の磨耗、ヒビ割れ、欠損、シーブ回転時のぶれ
		6	軸受けグリスアップ
		7	配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ状態
	ブレーキ	1	動作状態、異常音、ドラム汚れ、セリ、コアストローク、ボルトナットの緩み
		2	リンク支点ﾋﾟﾝに給油
		3	スプリング長
		4	ライニングの隙間
		5	スリップ距離、ロープスリップ
		6	吸引・保持電圧
		7	リミットＳＷの動作、接点荒れ
かご	かご上	1	非常止め装着状態
		2	整頓、清掃
		3	各ＳＷ機能
		4	着床ＳＷの通り芯、動作位置、清掃、コネクタ装着状態
		5	ガイドシューｷﾞﾌﾞの磨耗、動き、押し圧、グリスアップ、取り付けボルトの緩み
		6	摩擦ダンパーの磨耗要すれば清掃、スプリング寸法、ボルトナットの緩み
		7	セフティー取り付け状態、要すれば清掃
		8	巻上ロープヒッチ部のダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法不揃い）ソケット錆、制振装置取り付け
		9	調速機ロープヒッチ部のヒンジピン、割りピン、ソケット錆
		10	ロードセル・リニアホーマー･ウェイト・操作子の取り付け状態、ｽﾌﾟﾘﾝｸﾞ寸法
		11	ファンの保護網清掃、防振ゴム
		12	配線被覆の損傷・劣化、ｺﾈｸﾀ装着状態、端子台の汚れと劣化
		13	照明グローブ内清掃
		14	発錆の恐れのある箇所に給油
		15	メインレールオイル給油機の油量確認
	かご戸	1	ドアロープ・チェーン・ベルトの磨耗、破断、通り芯、ベルト捻れ、テンション、錆
		2	ハンガーローラーの磨耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷
		3	レールの清掃、偏磨耗、腐食
		4	ドアＳＷ動作位置寸法、押し代、接点汚れ、荒れ、磨耗
		5	カミソリの取り付け状態、変形、磨耗、カミソリとシルの隙間、作動・固定カム
		6	カムＳＷの接点荒れ、ビス緩み、動作位置寸法
		7	ドアモーターのブラシ、コンミュテーター気吹き清掃、荒れ、磨耗
		8	ドアリンクの各部支点、ベアリング、ボルトナット緩み
		9	近接ＳＷの汚れ、破損
		10	ドア位置検出板のガタ、取り付け状態、近接ＳＷとのｸﾘｱﾗﾝｽ、近接ＳＷとの隙間
		11	かごシル溝の変形、シルスポンジ取り付け状態
		12	ドアセフティーシューの取り付け状態、配線保護スプリング、ＳＷ取り付け、動作位置寸法、下端ゴム取り付け状態
		13	減速機のバックラッシュ、ギヤー磨耗
		14	ドアシューの磨耗、変形、ビス緩み
		15	ドアコントロールユニットのエラー確認
		16	配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態
		17	減速機ギヤーにグリス塗布

分類		機器又は装置	
かご	かご下	1	清掃、発錆状況（適時錆止め処置）
		2	荷重検地ＳＷ取り付け、ＳＷ機能
		3	テールコード、コンペンチェーンのヒッチ部
		4	ｶﾞｲﾄﾞｼｭｰｷﾞﾌﾞの磨耗、動き、押し圧（ｽﾌﾟﾘﾝｸﾞ寸法）、ｸﾞﾘｽｱｯﾌﾟ、取り付ﾎﾞﾙﾄ緩み
		5	セフティーリンクのボルトナット緩み、要すれば支点部給油
		6	セフティー各部状態、要すれば清掃
		7	ロードセル・リニアホーマー・ウェイト・操作子の取り付け状態
		8	配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態
昇降路	昇降路用品	1	各ＳＷ機能
		2	上部・下部リミットＳＷ内部点検（接点荒れ・ヘタリ）、コネクタ装着状態
		3	レールの取り付け状態（クリップ緩み）、傷、汚れ、錆
		4	テールコードの損傷、捻れ、走行軌跡、養生品
		5	巻上ロープの錆、テンション（スプリングばらつき）
		6	取り付け状態、直径、磨耗、発錆、キンク
		7	調速機ロープの直径、磨耗、キンク、グリップ緩み、ガイドの取り付け状態
		8	セレクターテープの亀裂、ガイドの取り付け状態、錆、爪の欠損、給油状態
		9	コンペンチェーンの捻れ、発錆、芯ロープ破断、ネットの状態、油の塗布状態
		10	配線固定状態、配線の被覆・劣化、コネクタ装着状態・汚れ
		11	周壁の状態、粗ゴミ清掃
	つり合いおもり	1	ガイドシューギブの磨耗、変形、取り付けボルトナット緩み
		2	ロープヒッチ部のダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法不揃い）ソケット錆、制振装置取り付け
		3	コンペンヒッチのチェーンフック取り付け状態
		4	テープヒッチのボルトナット緩み、テンション
		5	ウェイト押さえの状態、ウェイト積載状態
		6	カウンターレールオイル給油器の油量確認
	ピット	1	巻上ロープのピットクリアランス
		2	オイル緩衝機器作動状態、油量
		3	ピット清掃、レールオイルの廃油、レール終端部清掃
		4	調速器テンショナーの取り付け状態、異常音、磨耗
出入口	乗り場戸	1	ドアパネルのチリ、重なり代、吊り状態
		2	ドアロープの磨耗、破断、錆、ヒッチ部増し締め
		3	ハンガーローラーの磨耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷
		4	レールの清掃
		5	クローザーロープの磨耗、破断、リンクの状態、スプリングフック部の給油、ロープ・ウェイト連結部の締め付け
		6	インターロック機能
		7	ロック装置のロック状態、関係寸法
		8	ドアＳＷ接点の磨耗、汚れ、荒れ、ワイプ量
		9	係号ローラーの磨耗、損傷、回転、寸法
		10	ドアシューの磨耗、変形、ビス締め付け
		11	配線固定状態、配線の被覆損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ
		12	各連結部、発錆の恐れのある箇所の給油
	乗り場	1	かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代
		2	パーキングＳＷの接点状態
		3	配線端子の状態、コネクタ装着状態
		4	基板・ユニットの外観汚れ、装着状態

分類		機器又は装置	
かご室	かご室	1	操作盤の取り付け、破損、変形、各ＳＷ機能、ＳＷボックス施錠
		2	非常ＳＷ機能
		3	かご位置表示灯、押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代
		4	停電灯の点灯
		5	連絡装置の外部との通話テスト（警報ベル含む）
		6	照明点灯状態、グローブ内清掃
		7	基板・ユニットの外観汚れ、装着状態
		8	配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態
		10	かごパネル汚れ、破損、変形、表示物汚れ・紛失
		11	防犯カメラの映像確認、機器の清掃

遠隔点検項目

・制御盤温度　・電動機動作状態　・ブレーキ動作状態　・制御機器動作状態
・かご走行状態　・着床状態　・呼びボタン動作状態　・戸開閉状態
・戸開閉速度状態　・戸閉め安全装置動作状態　・かご戸スイッチ動作状態
・乗り場戸スイッチ動作状態　・インターホン動作状態
・かご内照明点灯状態　・荷重検出装置動作状態
・昇降路リミットスイッチ動作状態　・安全スイッチ動作状態　・ピット環境

契約に含まれないものは、次のとおりとする

① 機械室内建物附属設備
② 昇降路周壁
③ 下記に対する塗装、メッキ直し、修理、取替、清掃
　ア 昇降かご（ゴムタイル含む）
　イ 各階乗場戸
　ウ 三方枠
　エ 敷居
　オ 押釦フェースプレート
　カ インジケーターフェースプレート
　キ 操作盤フェースプレート
　ク 防犯カメラシステム一式

点検作業によって発生する撤去品及び残材は、無償で引き取り、受託者の負担において処分すること

４．保守点検を行う昇降機（特記仕様書）

⑤【高尾住宅３棟】

１　業 務 名　　高尾住宅エレベーター保守管理及び遠隔監視業務

２　業務場所　　周南市大字徳山７５７番地　高尾住宅３棟

３　業務期間　　令和４年４月１日から令和９年３月３１日まで

４　業務内容

(1)　対象エレベーター

UAR－９－２Ｓ６０　　１台

(2)　定期点検

①　定期的（３ヶ月に１回）に技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて調整、給油、清掃、機能試験を行うこと。技術者とはエレベーター点検の法律に基づく資格を有するものをいう。

②　遠隔監視装置により、定期的に機器及び運行機能の点検を行い、状態の変化が生じたときは、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。

③　点検等の対象個所、機器名及び内容については別紙「点検内容」のとおりとする。

(3)　定期整備

①　定期点検等の結果により、機器の性能維持に必要な修理又は取替を行うこと。また、修繕計画に基づき定期的に状況調査を行い、適切な時期に部品取替を行うこと。

②　修理対象、修理又は取替項目については別紙「機器を構成する部品の修理または取替項目」のとおりとする。

(4)　不具合対応

定期点検・整備において異常や不具合又はその兆候状態が現れた場合、直ちに適切な処置を行うこと。

(5)　点検等の報告

毎月の業務完了時に「業務報告書」を１０日間以内に１部提出すること。

(6)　遠隔監視装置の保守管理、点検

①　常に監視装置が良好な状態に保つよう保守管理すること。

②　技術者を派遣し、装置の機能点検および故障修理を行うこと。点検の都度、報告書を提出すること。

(7)　品質検査

定期的にエレベーターの機能を確認する検査を行うこと。

(8)　定期検査

建築基準法に基づき、年 1 回エレベーターを検査する資格を有するものによる検査を行い、検査結果を報告すること。その検査に必要な費用は、受託者の負担とする。

(9)　検査の立会い

建築基準法に定める法定検査の立ち会いを行うこと。

(10)　遠隔監視装置による異常監視

①　非常時の直接通話

閉じ込め故障、使用不能故障発生時は、エレベーターかご内と受託者の受信施設との間で直接通話を行い、必要な指示・連絡等にあたること。速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

②　遠隔監視

２４時間運行状態を遠隔監視し、以下の信号受信時には、速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

(ｱ)　閉じ込め故障

(ｲ)　起動不能故障

(ｳ)　安全装置作動

(ｴ)　電源系統異常故障

(ｵ)　ドア開閉異常

③　異常事態の連絡・報告

必要に応じて予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。処置の結果については、報告書を提出すること。

④　異常の兆候診断

２４時間運行状態や各機器を診断し、以下の信号受信時には、速やかに診断結果を分析し、対策を行うこと。

(ｱ)　走行性能診断

(ｲ)　利用状態診断

(ｳ)　乗り心地診断

(ｴ)　経年変化診断

(11)　消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、次の消耗部品（通常の使用による磨耗・劣化により補完・交換を頻繁に行う小部品）・油脂類等については、受託者が供給するものとする。

- ブレーキスイッチ用可動・固定コンタクト
- ブレーキレザーワッシャー
- 電動機・電動発電機用カーボンブラシ
- Ｂ、ＤＥ、ＤＴ形接触機用可動・固定コンタクト、コンタクトサポート
- シャント、引きバネ
- ＣＲ形継電器用可動・固定コンタクト、コンタクトサポート、引きバネヒューズ
- Ｖ形抵抗管
- セレクターモーター用カーボンブラシ
- Ｅ形ランディングスイッチ用カム
- 灯芯
- 照明用ランプ、グローランプ
- インジケーター用ランプ
- 操作盤・乗場押しボタン用ランプ

・　停電灯用 ランプ
・　コムライトランプ
・　くし
・　点検用オイル、グリス類
・　ウエス、サンドペーパー、ビス、ナット、ワッシャー

※　ランプ関係には、スリムライン、ネオン管、インテリア照明、その他特殊な発光体は含まれない。

(12)　故障対応

故障等の緊急事態に備え適切な処置を行えるよう、２４時間、専門技術者が待機を行うとともに、エレベーターの故障による修理の要求があった場合、通常勤務日又は就業時間外においても、速やかに作業員を派遣し、修理を行うこと。

(13)　作業中の運転休止

受託者は、機器・装置の点検、修理その他作業を行うにあたり、必要に応じてエレベーターの運転を休止することができるものとする。休止する場合は、緊急の場合を除き、事前に連絡すること。

(14)　緊急連絡先の指定

受託者は、予め緊急連絡先を指定し、その名簿を提出する。緊急連絡先に変更があるときは、その都度変更した名簿を提出すること。

(15)　遠隔監視装置、電話

遠隔監視装置、電話加入権は受託者の所有とし、受託者が設置する。遠隔監視に必要な電話料金は受託者が負担すること。

(16)　維持管理の情報サービス

安全確保、正しい利用法についてのＰＲ及び関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。

(17)　設備等の遠隔監視

別紙「遠隔監視仕様書」のとおりとする。

5　その他

この仕様書に定められていない事項、または疑義が生じた場合は、協議のうえ定めることとする。

遠　隔　監　視　仕　様　書　（高尾住宅３棟）

1 設備監視仕様書

(1) 対象設備と監視項目

対 象 設 備	監　　視　　項　　目
給 水 設 備	増圧ポンプ（ブースターポンプ）故障信号監視

(2) 監視体制

① 監視センター

ア　監視センターは２４時間体制とし、常時監視を行うこと。

イ　給水設備の異常を受信した場合、技術員を派遣すること。

ウ　必要に応じ予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。

② 技術員

技術員は異常発生に備え２４時間待機とすること。

(3) 異常受信時の対応

監視対象設備に異常が発生したことを受信したときは、技術員を派遣し適切な処置を行うこと。出勤の都度、報告書を提出すること。

(4) 鍵の預託

設備監視及び設備・機器の操作に必要な鍵の預託をうけた場合は、預り証を発行し、責任をもってこれを管理すること。

2 防災監視仕様書

(1) 監視項目と対象設備

監 視 項 目	対　　象　　設　　備　　及　　び　　内　　容
火 災 監 視	自動火災報知設備異報信号監視

(2) 警備体制

① 警備基準時間は２４時間とし、受信した時点から警備を開始し、監視装置警戒解除の信号を受信した時点で警備を終了すること。

② 異常を受信した場合、必要に応じ関係機関へ通報し、警備会社の出動要員が緊急出動すること。

③ 必要に応じ予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。

④ 緊急出動後の報告書を提出すること。

点　検　内　容（エレベーター）　　【高尾住宅3棟】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容	遠隔点検
かご	運転状態	乗心地・振動・異常音点検	○
		着床状態・レベル点検	○
		定常走行速度・速度変動点検	○
		起動・加速・減速状態点検	○
	外部への連絡装置	呼出し通話確認	
		バッテリー診断	○
		電話回線チェック	○
	停電灯装置	点灯・照度確認	
	内装・照明・ファン	各機器点検	
		天井扇回転状態点検	
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ動作確認	○
		かご内停止・各操作スイッチ動作確認	○
		かご位置表示装置点検	
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検	
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定	
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検	○
		ハンガーローラ・レール清掃、点検	
		振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布（注）	
		戸閉め安全装置コード点検	○
		過負荷ドア反転装置コード点検	○
		光電装置コード点検（注）	○
		かごの戸シュー点検	
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検	
		光電装置動作点検（注）	○
		過負荷ドア反転装置動作確認	
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検	○
		制御機器点検	
		駆動機構点検	
		モータのブラシ・コンミ点検	
		ロータリーエンコーダー点検（注）	
	ガイドシュー	かご上・つり合おもりガイドシュー点検	○
	給油器（オイラー）	給油器点検、注油	
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認	
		かご器具ボックス内部点検、確認	
		天井扇清掃、注油	
乗場	戸の開閉状態	音・振動点検	
		開閉速度点検	○
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検	
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油	
		ハンガーローラ・レール清掃、点検	
		振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布（注）	
		戸のシュー点検	
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定	
	ドアインター ロックスイッチ	ロック機構点検	
		スイッチ動作点検	○
	乗場ボタン・表示ランプ	インジケータ・押しボタン点検（ランプ含）	
		ホールランタン点検（注）	
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー点検	
		かご下プーリ点検	
	非常止装置	非常止装置清掃、点検、注油	
昇降路 ・ピット	環境状況	非常用工具の確認	
		常備工具・常備部品の確認	
		昇降路環境状況点検	
		昇降路内清掃	
		ピット内汚損状況・各機器点検	
		ピット内清掃	
	制御盤	マイコン内トラブル履歴確認点検（ﾒﾝﾃﾅﾝｽｺﾝﾋﾟｭｰﾀｰによるﾃﾞｰﾀ収集診断）	
		主接触器の動作状態点検	○
		盤内機器の外観点検	
		主接触器接点点検	
		各リレー動作状態点検	○
		冷却ファン点検	
		各ターミナル確認	
		各端子確認	
		リモートメンテナンスシステム盤内外観点検	
		リモートメンテナンスシステム盤内ターミナル確認	
	電動機	電動機温度確認	
		電動機運転状態点検	
		ロータリーエンコーダ回転音点検	
		電動機口出し線点検	
		綱車溝点検	
		電動機軸受グリス給油	

点　検　内　容（エレベーター）　　【高尾住宅3棟】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容	遠隔点検
昇降路 ・ピット	ブレーキ	動作状態点検	○
		ライニング磨耗量測定	
		制動力測定（注）	○
		ブレーキスイッチ点検（注）	
		オーバーホール	
		各ピン・軸受部傷、磨耗点検（注）	
		配線点検、端子・ターミナル確認	
	頂部プーリ	頂部プーリ回転音点検	
		頂部プーリ溝清掃、点検	
	かご・おもり吊り車	かご・おもり吊り車回転音点検	
		かご・おもり吊り車溝点検	
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検	
		各ロープ錆・素線切れ点検	
	ガイドレール	各部点検	
	つり合おもり	各部点検	
		押え金具確認	
	リミットスイッチ	取付状態点検	
		動作確認	○
	移動ケーブル	走行状況点検	
		傷・変形点検	
	調速機	回転状態点検	
		各ピン部清掃、点検、注油	
		スイッチ点検	
		減衰効果測定	
		配線端子・ターミナル確認	
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ溝清掃、点検	
	緩衝器	固定状況点検	
		油量点検（注）	

（注）装置付の場合の作業内容

意　匠　関　係　の　清　掃

作　業　の　対　象	周　　期	作業の内容
三方枠 操作盤 戸・側板 敷居溝	定期点検時	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明アクリルカバー ドアカバー	年１回集中作業	クリーナやハンディモップ等を使用しての清掃

いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外する。

機器を構成する部品の修理又は取替項目　　【高尾住宅3棟】

区　分	修理の対象 （装置名）	主な修理又は取替項目
かご	外部への連絡装置	インターホン電池取替
		インターホン（子機）取替
	停電灯装置	停電灯電池取替
		停電灯用ランプ取替
	操作盤	かご位置表示器プリント板取替
		運転盤押ボタン（階床ボタン）取替
		運転盤押ボタン（開・閉ボタン）取替
		操作スイッチ取替
	かごの戸	かご側ドアハンガー取替
		ゲートスイッチ取替
		ベルトプーリ（駆動側・従動側）取替
		ストッパーボルト取替
		戸開力保持装置取替
		戸開力保持装置用ローラ取替
		ドアマシンカムスイッチ取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当たりゴム取替
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置マイクロスイッチ取替
		戸閉め安全装置コード取替
		ガイドチェーン取替
	照明装置・ファン	照明用ソケット取替
		照明用スターター取替
		かご照明機器（安定器）取替
		かご内ファン取替
		かご内照明（蛍光灯）取替
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ取替
		ドアマシンＶベルト取替
		ドアマシン駆動ベルト取替
	ガイドシュー	ガイドシュー（かご側）取替
	かご上機器	器具ＢＯＸプリント板取替
		主開閉器（器具ＢＯＸ）取替
		ソリットステートリレー取替
		着床装置取替
		手すりスイッチ取替
		給油装置パッド取替
かご下	かご下機器	荷重センサー
		防振ゴム（かご下）取替
		かごプーリシールドベアリング取替
乗場	乗場の戸	階床表示器プリント板取替
		乗場ドアボタン取替（正面側）
		乗場の戸ロック装置用ローラ取替
		乗場の戸スイッチ取替
		乗場の戸ハンガー取替
		乗場の戸ローププーリ取替
		乗場の戸ロープ取替
		乗場の戸クローザーバネ取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
昇降路 ・ピット	制御盤	トランジスタ冷却ファン取替
		主開閉器取替
		電磁接触器取替
		定電圧装置一式取替
		プリント板取替
		抵抗取替
		コンデンサ取替
		シリコン整流器取替
		ダイオードコンバータ取替
		ＩＰＭ取替
		ブレーキ解放バッテリー取替
		バリスタ取替
		ヒューズ取替
		ノイズフィルタ取替
		ホールＣＴ取替
		接触器取替
		回生抵抗取替

機器を構成する部品の修理又は取替項目　　【高尾住宅3棟】

区　分	修理の対象 （装置名）	主な修理又は取替項目
昇降路 ・ピット	電動機	モータ取替
		モータ端子ＢＯＸゴム取替
		綱車取替
		モータ用回転数検出機取替
		回転数検出機パッキン取替
		防振ゴム（モータ側）取替
	ブレーキ	電磁ブレーキ取替
		電磁ブレーキコイル取替
		電磁ブレーキライニング取替
		ゴムシート取替
		ゴムカバー取替
	頂部プーリ	頂部プリシールドベアリング取替
	かご・おもり吊り車	つり合いおもりシールドベアリング取替
		吊り車シールドベアリング取替
	主・調速機ロープ	主ロープ取替
		調速機ロープ取替
		主ロープ切り詰め
		調速器ロープ切り詰め
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降路内スイッチ	終端階強制減速停止装置取替
		行き過ぎ防止用装置取替
		かご停止用装置取替
	調速機	調速機本体・スイッチ取替
		ガイド・ウェートプーリベアリング取替
	ピット各機器	ピットフロートスイッチ取替
		ピットスイッチ取替
	つり合いおもり	ガイドシュー取替
その他	インターホン	インターホン（親機）取替

除外事項

次の事項は，本仕様書の修理及び取替作業に含まれない。

① 意匠部品（乗かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸、その他）塗装メッキ直し、修理及び部品の取替
② 巻上機、電動機、制御盤等の本体機器の一式取替
③ 修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事
④ 昇降路周壁及び建屋部分の改修
⑤ 諸法規の改正又は、官公署の命令及び指導により、原状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事
⑥ 不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
⑦ 地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧

４．保守点検を行う昇降機（特記仕様書）

⑥【周南第１住宅Ａ・Ｂ棟】

１　業 務 名　　周南第１住宅エレベーター保守管理業務

２　業務場所　　周南市瀬戸見町１２番　周南第１住宅Ａ・Ｂ棟

３　業務期間　　令和４年４月１日から令和９年３月３１日まで

４　業務内容

(1)　対象エレベーター

ＵＡＲ－９－２Ｓ４５　　１台

(2)　定期点検

①　定期的（3ヶ月に１回）に技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて調整、給油、清掃、機能試験を行うこと。技術者とはエレベーター点検の法律に基づく資格を有するものをいう。

②　遠隔監視装置により、定期的に機器及び運行機能の点検を行い、状態の変化が生じたときは、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。

③　点検等の対象個所、機器名及び内容については別紙「点検内容」のとおりとする。

(3)　定期整備

①　定期点検等の結果により、機器の性能維持に必要な修理又は取替を行うこと。また、修繕計画に基づき定期的に状況調査を行い、適切な時期に部品取替を行うこと。

②　修理対象、修理又は取替項目については別紙「機器を構成する部品の修理または取替項目」のとおりとする。

(4)　不具合対応

定期点検・整備において異常や不具合又はその兆候状態が現れた場合、直ちに適切な処置を行うこと。

(5)　点検等の報告

毎月の業務完了時に「業務報告書」を１０日以内に１部提出すること。

(6)　遠隔監視装置の保守管理、点検

①　常に監視装置が良好な状態に保つよう保守管理すること。

②　技術者を派遣し、装置の機能点検および故障修理を行うこと。点検の都度、報告書を提出すること。

(7)　品質検査

定期的にエレベーターの機能を確認する検査を行うこと。

(8)　定期検査

建築基準法に基づき､年１回エレベーターを検査する資格を有するものによる検査を行い、検査結果を報告すること。その検査に必要な費用は、受託者の負担とする。

(9)　検査の立会い

建築基準法に定める法定検査の立ち会いを行うこと。

(10)　遠隔監視装置による異常監視

①　非常時の直接通話

閉じ込め故障、使用不能故障発生時は、エレベーターかご内と受託者の受信施設との間で直接通話を行い、必要な指示・連絡等にあたること。速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

②　遠隔監視

２４時間運行状態を遠隔監視し、以下の信号受信時には、速やかに現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

(ｱ)　閉じ込め故障

(ｲ)　起動不能故障

(ｳ)　安全装置作動

(ｴ)　電源系統異常故障

(ｵ)　ドア開閉異常

(ｶ)　自動復帰する上記以外の一時的な故障

※(ｶ)については、遠隔にて状況を確認し、必要に応じ技術者を派遣し対策を行うこと。

③　異常事態の連絡・報告

必要に応じて予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。処置の結果については、報告書を提出すること。

④　異常の兆候診断

２４時間運行状態や各機器を診断し、以下の信号受信時には、速やかに診断結果を分析し、対策を行うこと。

(ｱ)　走行性能診断

(ｲ)　利用状態診断

(ｳ)　乗り心地診断

(ｴ)　経年変化診断

(ｵ)　ブレーキ精密診断

(ｶ)　乗り心地自動調整

(11)　故障対応

故障等の緊急事態に備え適切な処置を行えるよう、２４時間、専門技術者が待機を行うとともに、エレベーターの故障による修理の要求があった場合、通常勤務日又は就業時間外においても、速やかに作業員を派遣し、修理を行うこと。

(12)　作業中の運転休止

受託者は、機器・装置の点検、修理その他作業を行うにあたり、必要に応じてエレベーターの運転を休止することができるものとする。休止する場合は、緊急の場合を除き、事前に連絡すること。

(13)　緊急連絡先の指定

受託者は、予め緊急連絡先を指定し、その名簿を提出する。緊急連絡先に変更があるときは、その都度変更した名簿を提出すること。

(14)　遠隔監視装置、電話

遠隔監視装置、電話加入権は受託者の所有とし、受託者が設置する。遠隔監視に必要な電話料金は受託者が負担すること。

(15) 維持管理の情報サービス

安全確保、正しい利用法についてのＰＲ及び関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。

5　その他

この仕様書に定められていない事項、または疑義が生じた場合は、協議のうえ定めることとする。

点　検　内　容（エレベーター）　　【周南第1住宅AB棟】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容	遠隔点検
かご	運転状態	運転性能点検	○
		着床状態・レベル点検	○
		定常走行速度・速度変動点検	○
		起動・加速・減速状態点検	○
	外部への連絡装置	呼出し・通話確認	
		バッテリー状態確認	○
		電話回線チェック	○
	停電灯装置	点灯・照度確認	
	内装・照明・ファン	各機器点検	
		天井扇回転状態点検	
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ状態点検	○
		かご内停止・各操作スイッチ作動状態確認	○
		かご位置表示装置点検	
	戸・敷居	かごの戸・天枠外観点検	
		戸開閉状態・スイッチ相互位置点検	○
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ点検、グリス塗布（注）	
		かごの戸シュー・戸当りゴム点検	
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間確認	
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置作動状態点検	○
		戸閉め安全装置コード点検	
		光電装置作動状態点検（注）	○
		光電装置コード点検（注）	
		過負荷ドア反転装置作動状態確認	○
		過負荷ドア反転装置コード点検	
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	
	戸の開閉装置	戸の開閉装置作動状態・駆動機構点検	○
		モータのブラシ・コンミ点検	
		ロータリーエンコーダ点検（注）	
	ガイドシュー	かご上ガイドシュー点検	○
	給油器（オイラー）	給油器点検、注油	
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ作動状態確認	
		かご上制御機器点検	
		天井扇点検、清掃	
乗　場	戸の開閉状態	音・振動点検	
		開閉状態・速度点検	○
	戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検	
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油	
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ点検、グリス塗布（注）	
		戸のシュー・戸当りゴム点検	
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間確認	
	ドアインター ロックスイッチ	ロック機構点検	
		スイッチ作動状態点検	○
	乗場ボタン・表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検（ランプ含）	○
		ホールランタン点検（注）	
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー点検	
		かご下プーリ回転状態・溝点検	
	非常止装置	非常止装置点検、注油	
昇降路 ・ピット	環境状況	非常・常備工具・部品の確認	
		昇降路環境状況点検	
		昇降路内清掃	
		ピット内清掃	
		ピット内汚損状況・各機器点検	
	制御盤	盤内機器の外観点検	
		ﾏｲｺﾝ内ﾄﾗﾌﾞﾙ履歴確認・点検（ﾒﾝﾃﾅﾝｽｺﾝﾋﾟｭﾀｰ等によるﾃﾞｰﾀ収集診断）	○
		主接触器の作動状態点検	○
		各リレー作動状態点検	○
		冷却ファン点検	
		各ターミナル・端子確認	
		リモートメンテナンスシステム盤内外観点検	
	電動機	電動機運転・発熱状態点検	
		電動機口出し線点検	
		電動機軸受グリス給油（注）	
		網車回転状態・溝点検	
		ロータリーエンコーダ回転状態点検	

点　検　内　容（エレベーター）　　【周南第1住宅AB棟】

区　分	作　業　の　対　象 （装置名）	主　な　作　業　内　容	遠隔点検
昇降路 ・ピット	ブレーキ	作動状態点検	○
		制動点検（注）	○
		ブレーキスイッチ点検（注）	○
		オーバーホール	
		ライニング磨耗状態点検	
		各ピン・軸受部傷、磨耗状態点検（注）	
		配線・端子・ターミナル点検	
	頂部プーリ	頂部プーリ回転状態・溝点検	
	おもり吊り車	おもり吊り車回転状態・溝点検	
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部・テンション点検	
		各ロープ磨耗・錆・素線切れ状態点検	
	ガイドレール	接合部・段差・給油状態点検	
	つり合おもり	つり合いおもりガイドシュー点検	
		おもり押え金具取付け・固定状態点検	
	リミットスイッチ	取付状態点検	
		作動状態点検	○
	移動ケーブル	芯線状態点検	○
	調速機	回転状態点検	
		各ピン部点検、注油	
		スイッチ点検・減衰効果確認	
		配線端子・ターミナル確認	
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ点検	
	緩衝器	固定状況点検	
		油量点検（注）	

（注） 装置付の場合の作業内容

意　匠　関　係　の　清　掃

作　業　の　対　象	周　　期	作業の内容
三方枠 操作盤 戸・側板 敷居溝	定期点検時	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃
かご戸・敷居、戸閉め安全装置 戸の開閉装置、ガイドシュー、かご上機器 乗場戸・敷居、ﾄﾞｱｲﾝﾀｰﾛｯｸｽｲｯﾁ かご下機器、非常止機器 昇降路・ﾋﾟｯﾄ制御盤・電動機・ブレーキ 調速機・主･調速機ﾛｰﾌﾟｶﾞｲﾄﾞﾚｰﾙ、ﾌﾞﾗｹｯﾄ つり合いおもり、各ﾌﾟｰﾘ・ｽｲｯﾁ、緩衝器	年１回集中作業	ほうき、ウエス、専用清掃工具を使用しての清掃

＊いずれの場合も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外する。
＊作業に必要な消耗品は受託者にて補充する。
　補充用油脂一切（作動油、マシン油、グリス類）、ﾋｭｰｽﾞ類、ランプ類（発光ダイオード除く）、ウエス

機器を構成する部品の修理又は取替項目　　【周南第1住宅AB棟】

区　分	修理の対象 （装置名）	主な修理又は取替項目
かご	外部への連絡装置	インターホン電池取替
		インターホン（子機）取替
	停電灯装置	停電灯電池取替
		停電灯用ランプ取替
	操作盤	かご位置表示器プリント板取替
		運転盤押ボタン（階床・開・閉ボタンなど）取替
		操作スイッチ取替
	かごの戸	かご側ドアハンガー取替
		ゲートスイッチ取替
		ベルトプーリ（駆動側・従動側）取替
		ローププーリ（駆動側・従動側）取替
		ストッパーボルト取替
		戸開力保持装置取替
		戸開力保持装置用ローラ取替
		ドアマシンカムスイッチ（クローズ・オープン用）取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当たりゴム取替
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置マイクロスイッチ取替
		戸閉め安全装置コード取替
		ガイドチェーン取替
	照明装置・ファン	照明用ソケット取替
		照明用スターター取替
		かご照明機器（安定器）取替
		かご内ファン取替
		かご内照明（蛍光灯）取替
かご上	戸の開閉装置	ドアマシンＶベルト取替
		ドアマシン駆動ベルト取替
	ガイドシュー	ガイドシュー（かご側）取替
	かご上機器	器具ＢＯＸ内プリント板取替
		器具ＢＯＸ内主開閉器取替
		ソリットステートリレー取替
		着床装置取替
		手すりスイッチ取替
		給油装置・パッド取替
かご下	かご下機器	荷重センサー取替
		かご下防振ゴム取替
		かごプーリシールドベアリング取替
乗場	乗場の戸	乗場の戸ロック装置用ローラ取替
		乗場の戸スイッチ取替
		乗場の戸ハンガー取替
		乗場の戸ローププーリ取替
		乗場の戸ロープ取替
		乗場の戸クローザーバネ取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	乗場ボタン・表示器	階床表示器プリント板取替（注）
		乗場押しボタン取替

機器を構成する部品の修理又は取替項目　　【周南第1住宅AB棟】

区　分	修理の対象 （装置名）	主な修理又は取替項目
昇降路 ・ピット	制御盤	トランジスタ冷却ファン取替
		主開閉器取替
		電磁接触器取替
		接触器取替
		定電圧装置一式取替
		制御用プリント板取替
		抵抗取替
		回生抵抗取替
		コンデンサ取替
		整流器取替
		コンバータ取替
		インバータスイッチング素子取替
		ブレーキ解放バッテリー取替
		バリスタ取替
		ヒューズ取替
		ノイズフィルタ取替
		ホールＣＴ取替
	電動機	モータ端子ＢＯＸゴム取替
		綱車修正
		軸受けベアリング取替
		モータ用回転数検出機・パッキン取替
		防振ゴム（モータ側）取替
	ブレーキ	電磁ブレーキコイル取替
		電磁ブレーキライニング取替
		ゴムカバー・シート取替
	頂部プーリ	頂部プーリシールドベアリング取替
	かご・おもり吊り車	つり合いおもりシールドベアリング取替
		吊り車シールドベアリング取替
	主・調速機ロープ	主ロープ取替
		調速機ロープ取替
		主ロープ切り詰め
		調速器ロープ切り詰め
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降路内スイッチ	終端階強制減速停止装置取替
		行き過ぎ防止用装置取替
		かご停止用装置取替
	調速機	調速機スイッチ取替
		ガイドプーリベアリング取替
		ウェートプーリベアリング取替
	ピット各機器	ピットフロートスイッチ取替
		ピットスイッチ取替
	つり合いおもり	ガイドシュー（つり合いおもり側）取替
その他	インターホン	インターホン（親機）取替

（注）装置付の場合の修理又は取替項目

除外事項

次の事項は，本仕様書の修理及び取替作業に含まれない。

①意匠部品（乗かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸、その他）塗装メッキ直し、修理及び部品の取替。
②巻上機、電動機、制御盤等の本体機器の一式取替
③修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事
④昇降路周壁及び建屋部分の改修
⑤諸法規の改正又は、官公庁の命令及び要求により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事
⑥不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
⑦地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧

４．保守点検を行う昇降機（特記仕様書）

⑦【周南第１住宅ＫＬ棟】

１　業 務 名　　周南第１住宅ＫＬ棟エレベーター保守管理業務
２　業務場所　　周南市江の宮町１２番
３　業務期間　　令和４年４月１日から令和９年３月３１日まで
４　業務内容

(1)　対象エレベーター

Ｒ－９(６００)－２Ｓ４５－４Ｔ　　１台

(2)　定期点検

①　定期的（3ヶ月に１回）に技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて調整、給油、清掃、機能試験を行うこと。技術者とはエレベーター点検の法律に基づく資格を有するものをいう。

②　遠隔監視装置により、機器及び運行状態を常時監視するとともに自動点検を行い、状態の変化が確認された場合は、必要に応じて現場で作業を行うこと。

③　点検等の対象箇所、機器名及び内容については別表１「点検項目」及び別表２「遠隔監視点検項目」のとおりとする。

(3)　定期整備

①　定期点検等の結果により、機器の機能維持に必要な構成部品の修理又は取替を行うこと。又、修繕計画に基づき定期的に状況調査を行い、適切な時期に部品取替を行うこと。

②　修理対象、修理または取替範囲については別表３「機器の構成部品の修理・取替工事の範囲」のとおりとする。

(4)　不具合対応

定期点検・整備において異常や不具合又はその兆候状態が現れた場合、直ちに適切な処置を行うこと。

(5)　点検等の報告

毎月の業務完了時に「業務管理報告書」を１０日以内に１部提出すること。

(6)　遠隔監視装置の点検、修理

①　常に監視装置が良好な状態に保つよう保守管理すること。

②　技術者を派遣し、装置の機能点検および故障修理を行うこと。点検の都度、報告書を提出すること。

(7)　定期検査

建築基準法第 12 条に基づき、年１回、法定の有資格者による検査を行い、検査結果を特定行政庁へ報告すること。その検査に必要な費用は、受注者の負担とする。

(8)　性能検査の立会い

労働安全衛生法第 41 条に基づく性能検査の立ち会いを行うこと。

(9)　遠隔監視装置による異常監視

①　遠隔監視

２４時間運行状態を遠隔監視し、以下の信号受信時には、速やかに、必要に応じた適切な処置を行うこと。

(ｱ) 閉じ込め故障

(ｲ) 起動不能故障

(ｳ) 安全装置動作

(ｴ) 電源系統異常

(ｵ) ドア開閉不良

② 非常時の直接通話

前号の事象が発生したとき、又はかご内より非常呼びボタンが押し続けられたときは、受注者の受信施設とかご内の間で直接通話を行い、必要な連絡等に当ること。必要に応じて現地へ技術者を派遣し適切な処置を行うこと。

③ 異常事態の連絡・報告

必要に応じて予め市の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡すること。処置の結果については、「作業報告書」又は「点検報告書」を提出すること。又、異常信号受信の内容については、「遠隔監視点検報告書」にて報告すること。

(10) 消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、次の消耗部品（通常の使用による磨耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等）については受注者が供給するものとする。

(ｱ) 点検用油脂類（巻上機ギヤオイルは除く）

(ｲ) 主リレー用コンタクト類

(ｳ) かご内蛍光ランプ（ネオン管、インテリア照明、その他の特殊照明を除く）

(ｴ) 小ヒューズ類

(ｵ) ビス、ナット、ワッシャー

(11) 緊急時の対応

① 故障等の緊急事態に備え、２４時間専門技術者が待機を行うとともに、発注者より要求があった場合、通常勤務日又は就業時間外においても、速やかに技術者を派遣し、適切な処置を行うこと。ただし、発注者またはエレベーター利用者の責に帰すべき事由による場合は、発注者又は当該利用者がその出向処置に関する費用を負担するものとする。

② 前号の処置をとったときは、「作業報告書」を提出すること。

(12) 作業中の運転休止

受託者は、機器・装置の点検、修理その他作業を行うに当り、必要に応じてエレベーターの運転を休止することができるものとする。休止する場合は、緊急の場合を除き、事前に連絡すること。

(13) 緊急連絡先の指定

受託者は、予め緊急連絡先を指定し、その名簿を提出する。緊急連絡先に変更があるときは、その都度変更した名簿を提出すること。

(14) 遠隔監視装置等の取り扱い

遠隔監視装置及び通信回線は受注者が設置し、受注者の所有とする。

(15) 維持管理の情報サービス

安全確保、正しい利用法についての案内及び関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービス

を行うこと。

5　その他

この仕様書に定められていない事項、又は疑義が生じた場合は、協議のうえ定めることとする。

【別表１】　　点　検　項　目　　（ロープ式エレベーター：機械室なしタイプ）

箇　所	点　検　対　象	点　検　内　容
外観 （運転状態）	走行時の乗り心地	起動、加速、減速、着床状態
		定格速度の測定
	走行時の異常音、異常振動	異常音、異常振動の有無
	着床時の段差	段差発生の有無
制御機器 （昇降路内）	受電盤・制御盤	各盤の固定状態
		ヒューズの劣化の有無
		メインリレー接点の状態
		リレー端子・端子台の緩み確認
		メインブレーカの固定状態、損傷の有無
		イベントコードの確認、分析
		インバータ、コンバータの清掃
		絶縁抵抗測定
		ＣＰＵバッテリー劣化（定期交換）
	電動機	汚れ、異常音、異常温度の有無
	巻上機	汚れ、異常音、軸受部の温度・油漏れ、防振ゴムの状態
		ギヤオイルの量と汚れ、油漏れ
	電磁ブレーキ	擦過音、吸引・釈放音の異常の有無
		Wナット・ロックナット・六角ボルトの緩み確認
		ブレーキまわりの被油、被水、汚れ、錆
		ブレーキ締結力の確認
	パルスエンコーダ	固定状態、板バネの変形、ゴミ・油の付着
昇降路	主ワイヤーロープ	メインロープのテンション確認
		メインロープの摩耗、素線切れ
		割ピン・Wナット・回り止めの状態
	ガバナロープ	ガバナロープの摩耗、素線切れ、キンク
	調速機	調速機の作動速度測定
		ガバナプーリの条痕、異音、ロープ外れ止めの取付状態
		ガバナテンションプーリブラケットの位置確認
	移動ケーブル	ケーブルの捻れ、変形、接触痕の有無
	ガイドレール	レール・ブラケット・フィッシュプレートの固定状態
	着床装置・プレート	インダクターの取付状態、プレートとの隙間
	上下リミットスイッチ	スイッチの動作確認、配線状態の確認
		ローラー注油、亀裂・剥離・摩耗の有無の確認
	つり合いおもり	緩衝器とのクリアランス確認
		固定ボルトの緩み確認
		ガイドシューの損傷、剥離、摩耗
	シーブ	メインシーブの摩耗
		オーバーヘッドシーブの条痕、亀裂、取付状態
		つり合いおもりシーブの条痕、亀裂、取付状態
		カーシーブの条痕、亀裂、取付状態
	コンペンチェーン	走行異常（周辺機器との干渉の有無）
		最下端位置の確認
		支持、取付部の状態確認
	昇降路内環境状態	被水、雨水侵入、ヒビ割れ
	昇降路内機器の状態	各機器の外観目視点検
ピット	ピット内環境状態	浸水、異物の有無
	ピット内機器の状態	緩衝器の固定状態、錆、油漏れ
		各機器の外観目視点検
かご	かご内室意匠・状態	損傷、腐食、変色、変形、目地のガタ・隙間
	かご内表示器・ボタン	機能・動作確認
	かご内照明	球切れ、ちらつき、グロー球の劣化
	かご内ファン	動作確認、異常音の有無
	除菌イオン発生装置	動作確認、電極部の清掃

【別表１】　　点　検　項　目　　（ロープ式エレベーター：機械室なしタイプ）

箇　所	点　検　対　象	点　検　内　容
かごまわり	ドアの開閉装置	開閉動作の異常の有無
		ドアセフティーシューの反転動作
		光電センサーの作動状態、レンズ清掃
		かごドアまわり点検・注油・清掃
		かごドアモータ・ブラシ・プーリの状態
		Ｖベルト・歯付きベルトの損傷、亀裂、油脂付着、緩み
		かごドアハンガーボルトの緩み
		アップスラストローラのギャップと緩み
		ドアとドア・ドアとエントランスの隙間確認
	ドア閉安全装置の作動	ゲートスイッチの動作点
		ドア連動装置・エアコードの状態
	結線ボックス・ドアポジションボックス	配線状態、コネクターの状態確認
	給油器	給油器オイルの飛散・レールへの回り・給油
	非常止め装置	セフティとレールのギャップ、ボルトの緩み
	ガイドシュー	ガイドシューの損傷、剥離、摩耗
	荷重検出装置	荷重検出装置の作動状態
		ロードセルの作動状態
	かご下防振ゴム	かご下防振ゴムの劣化、損傷
乗場	乗場意匠	乗場まわり各機器の外観点検
	表示器・ボタン	機能・動作確認
	インターロック	スイッチ取付ボルトの緩み、沈み代
		ロックのギャップ、コンタクタープレートの状態
	ドア開閉状態	乗場ドアまわり点検・注油・清掃・自閉力の確認
		ドアトラックレール清掃
		乗場ドアハンガーボルトの緩み
		アップスラストローラのギャップと緩み
		かご・乗場各キャッチデバイスの隙間、係合確認
		ドア連動装置・エアコードの状態
		非常解錠装置の取付状態
		ドアとドア・ドアと三方枠の隙間
非常装置	停電灯	停電灯の点灯状態
	外部連絡装置	インターホンの通話テスト
		外部非常ベル（ブザー）の鳴動状態
		かご非常ベル（ブザー）の鳴動状態
	遠隔監視装置	遠隔監視装置の機能テスト、通話テスト

付加装置	地震時管制運転装置	地震感知器の動作確認
	停電時自動着床装置	着床装置の動作確認
	火災時管制運転装置	信号等による動作確認
	冠水時管制運転装置	フロートスイッチの動作確認
	遮煙エレベーター乗場ドア	気密材の変形、損傷、取付ボルトの緩み確認
		耐火ブラケットの取付状態
		ドアまわりの規定寸法の確認
	防犯カメラ装置（ｾｷｭﾘｱ）	カメラユニットの損傷確認・清掃・ＬＥＤ点灯
		録画装置、人感センサーの動作確認
	音声合成アナウンス	音声アナウンスの放送状態
	監視盤	監視盤の表示ランプの確認

（注）
各項目の点検頻度は、1ヵ月から12ヵ月までの間で各項目ごとに定める周期もしくは稼動履歴による基準による。
遠隔監視装置の点検は遠隔監視契約の場合のみ適用される。
エレベーターの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されていない場合は、その項目は該当しない。

【別表２】　　遠隔監視点検項目　　【周南第１住宅ＫＬ棟】

１．遠隔監視点検内容

項　目	内　容
制御関連機器	制御盤温度
	接触器の動作状態
	制御機器の動作状態
	ブレーキ動作確認
かご・乗場機器	戸の開閉状態
	押しボタンの動作状態
	ゲートスイッチの動作状態
	ドアスイッチの動作状態
	安全スイッチの動作状態
	遠隔監視装置の動作状態
昇降路内機器	はかり装置の動作状態
	安全スイッチの動作状態
走行性能	起動状態
	加速状態
	一定速度走行状態
	減速状態
	着床状態
	各階停止運転による異常確認
運行計測	運転回数
	走行距離・運転時間
	戸の開閉回数
	かご照明点灯時間
	映像確認用カメラ動作状態

２．報告書記載内容

状態監視結果
運転回数
運転時間
戸の開閉回数
かご内照明点灯時間
かご内照明点灯回数
異常の有無
遠隔監視受信記録

【別表３】　機器の構成部品の修理・取替工事の範囲　　（ロープ式：機械室なし）

対象部位	工事範囲
巻上電動機	軸受ベアリング取替
ギアレス巻上機	シーブ取替
	防振ゴム取替
	軸受ベアリング取替
ブレーキ	ディスクブレーキユニット取替
	電磁ブレーキ取替
	ブレーキシュー取替
	ブレーキディスク（ホイール）取替
	ブレーキプランジャー取替
	ブレーキホイール（ディスク）取替
	ブレーキライニング（パッド）取替
そらせ車、頂部返し車	シーブ取替
	軸受ベアリング取替
調速器	ストッパーゴム取替
	軸受ベアリング取替
張り車（ガバナ・つり合いロープ）	軸受ベアリング取替
かご枠	防振ゴム取替
吊り車	軸受ベアリング取替
	シーブ取替
非常止め装置	非常止め機構（引き上げロッド・クランプ・ローラ等）取替
ガイドシュー	ギブ（ローラ）取替
	ストッパーゴム取替
	スプリング取替
給油器	リュブリケータ取替
	給油脂取替
かご戸装置	連動チェーン取替
	連動エアコード・ワイヤー取替
	連動プーリー取替
	ドアレール取替
	レバー機構取替
ドア駆動装置	プーリ（スプロケット）取替
	連動チェーン取替
	軸受ベアリング取替
	位置スイッチ取替
	ドアモータ取替
	エンコーダ取替
	ドア駆動ユニット取替
かご・乗場ドアハンガー・ドアシュー	ドアハンガー取替
	ドアハンガーローラー取替
	ドアガイドシュー取替
ゲートスイッチ	ゲートスイッチ取替
ドアセフティシュー	キャプタイヤコード取替
	スイッチ取替
	アーム取替
乗場戸装置	連動チェーン切詰・取替
	連動ロープ取替
	連動プーリー取替
	ドアレール削正・取替
インターロック	乗場ドアスイッチ、ロック装置取替
緩衝器	作動油取替
メインロープ	メインロープ切詰・取替
ガバナーロープ	ガバナーロープ切詰・取替
つり合いロープ・チェーン	つり合いロープ・チェーン切詰・取替
受電盤	各種ヒューズ取替

制御盤	リレー本体取替
	インバータ取替
	コンバータ取替
	半導体プリント板取替
	整流器取替
	コンデンサ取替
	変圧器取替
	安定化電源取替
はかり装置	スイッチ取替
	作動トランス取替
	検出センサー取替
各種昇降路内スイッチ	リミットスイッチ取替
	ファイナルスイッチ取替
	着床スイッチ・ＩＲ・プレート取替
	位置検出装置取替
乗場インジケータ・押し釦	プリント板取替
	押し釦スイッチ部品取替
かご操作盤	プリント板取替
	インジケータ部品取替
	押し釦スイッチ部品取替
外部連絡装置電源	電源取替（停電装置含む）
	インターホン取替
	ベル・ブザー取替
パルスエンコーダ	パルスエンコーダ取替
移動ケーブル、電線	かごまわり配線取替
	移動ケーブル取替
	その他ケーブル取替
換気装置	ファンオーバーホール取替
	イオン発生装置取替
照明	かご内照明機器（安定器、グロー、ソケット）取替
	停電灯ユニット（停電灯、バッテリー）取替

付加装置

停電時自動着床装置	リレー・プリント板取替
	バッテリー取替
火災時管制運転装置	リレー取替
音声合成アナウンス装置	半導体ユニット取替
	バッテリー取替
	スピーカー取替
光電式ドアセンサ	センサー取替
	キャプタイヤコード取替
地震感知器	地震感知器取替
クーラー	フィルターの清掃
空気清浄機	フィルターの清掃
遮煙乗場ドア	気密材取替
遠隔監視装置	ユニット取替
	バックアップ電源取替
	インターフェイス他関連機器取替
浸水警報運転装置	浸水スイッチ取替

注１）エレベーターの種類、仕様により、上表に記載の部品・機器が装備されていない項目は該当しない。

注２）上表に記載以外の修理、部品取替は、本仕様書の修理及び取替作業に含まれない。
（上表の範囲であっても、通常使用での摩耗・劣化によるもので機能維持に必要な場合に限る。）
なお、以下の項目については除外する。

①意匠部品（かご、かご戸、かご床タイル、敷居、乗場戸、三方枠）の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃
②巻上機、電動機、電動発電機、調速器、油圧パワーユニット、油圧ジャッキ、制御盤等の機器の一式取替
③ＩＴＶカメラシステム機器、キーシステム機器、モニター類等のエレベーターシステムと連結・連動する周辺機器の修理・取替
④時計等の特別装備（ただし、エレベーターの駆動機能に影響のないものをいう。）の修理・取替
⑤一切の建築関係工事及びエレベーター以外の建物設備工事
⑥仕様の変更を伴う改修または新規付属物追加に関する工事（諸法規の改正又は官公庁の命令・指導による場合を含む）
⑦発注者または第三者の不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
⑧地震、火災、風水害その他不可抗力の災害・事故により発生する修理または取替

５　点検を行う消防設備等（特記仕様書）

【徳山地区】

徳山地区市営住宅の屋内消火栓設備、非常警報設備等の消防設備施設保守点検業務委託は本仕様書に基づき実施するものとする。

1　委託名称

徳山地区市営住宅消防設備施設保守点検業務委託

2　委託場所

周南市大字徳山695番地の1　外

3　委託期間

令和4年4月1日　～　令和9年3月31日まで

4　業務実施箇所

別紙のとおり

5　業務内容及び実施時期

(1)　別紙の施設について、消防法に基づき、6月に6ヶ月点検、12月に1年総合点検を実施すること。

(2)　点検日程確定後に日程表を住宅課提出し、各入居者に周知すること。

(3)　完了後に点検報告書（2部）を速やかに提出すること。

(4)　委託期間内は、休日、夜間、災害時等の緊急事態に備え、適切な処置が行えるよう24時間体制で、即応できること。

6　経費の負担

(1)　点検に必要な消耗品類は、受託者の負担とする。

(2)　消防設備施設の改良、修繕費等特別な経費を要する場合には、周南市の負担とする。

5 点検を行う消防設備等（特記仕様書）

【新南陽地区】

新南陽地区市営住宅の消防設備等保守点検業務委託は本仕様書に基づき実施するものとする。

1　業務名称

新南陽地区市営住宅消防設備等保守点検業務委託

2　業務場所

周南市花園町8番　外

3　業務期間

令和4年4月1日　～　令和9年3月31日まで

4　業務内容及び実施時期

(1)　別紙の施設について、消防法に基づき、6ヶ月点検及び1年総合点検を実施する。

(2)　点検日前に連絡書を、完了後に点検報告書を速やかに提出すること。

(3)　業務期間内は、休日、夜間、災害時等の緊急事態に備え、適切な処置が行えるよう24時間体制で、即応できること。

5　実施場所

別紙のとおり

6　服務規程

(1)　業務実施時は施設利用者及び職員等の安全を考え、職務遂行及び施設運営に支障のないように行うこと。

(2)　施設から借用する鍵類は慎重に取り扱い、作業上必要な時間と場所に限り使用すること。

(3)　業務を実施するにあたり、知り得た利用者や施設に関する情報や事柄は、施設の内外を問わず厳守すること。

7　経費の負担

(1)　点検に必要な消耗品類は、受託者の負担とする。

(2)　消防設備施設の改良、修繕費等特別な経費を要する場合には、周南市の負担とする。

8　その他

消防設備等に不備又は故障等で異常があった場合は、遅滞なく報告し、整備機能に支障のないよう努めること。

5 点検を行う消防設備等（特記仕様書）

【熊毛地区】

熊毛地区市営住宅の消防設備等保守点検業務委託は本仕様書に基づき実施するものとする。

1　業務名

熊毛地区市営住宅消防設備等保守点検業務委託

2　業務場所

周南市大字安田1番地の19　外

3　業務期間

令和4年4月1日　～　令和9年3月31日まで

4　業務内容及び実施時期

(1)　別紙にある施設について消防法に基づき、6ヶ月点検及び1年総合点検を実施する。

(2)　点検日程確定後に日程表を、住宅課へ提出すること。

(3)　点検完了後に点検報告書（3部）を速やかに提出すること。

(4)　業務期間内は、休日、夜間、災害時等の緊急事態に備え、適切な処置が行えるよう24時間体制で、即応できること。

5　実施場所

別紙のとおり

6　服務規程

(1)　業務実施時は施設利用者及び職員等の安全を考え、職務遂行及び施設運営に支障のないように行うこと。

(2)　施設から借用する鍵類は慎重に取り扱い、作業上必要な時間と場所に限り使用すること。

(3)　業務を実施するにあたり、知り得た利用者や施設に関する情報や事柄は、施設の内外を問わず厳守すること。

7　経費の負担

(1)　点検に必要な消耗品類は、受託者の負担とする。

(2)　消防設備施設の改良、修繕費等特別な経費を要する場合には、周南市の負担とする。

8　その他

消防設備等に不備又は故障等で異常があった場合は、遅滞なく報告し、整備機能に支障のないよう努めること。

６．清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽及びポンプ施設（特記仕様書）

（徳山地区）

徳山地区市営住宅の高架水槽、受水槽及びポンプ施設の保守管理委託業務は、本仕様書に基づき実施するものとする。

１　委託名称　　徳山地区市営住宅高架水槽・受水槽等保守管理業務委託

２　委託場所　　周南市扇町２番　外

３　委託期間　　令和４年４月１日　～　令和９年３月３１日まで

４　業務実施箇所　　別紙のとおり

５　業務内容及び実施時期

(1)　送水ポンプ等の施設保守点検（月２回）

送水ポンプ３２基の点検、調整給油等及び必要に応じ機能試験を行うこと。

(2)　貯水槽施設保守点検（月２回）

高架水槽２５基、受水槽１１基の外観点検、周辺清掃及び汚水や異物等の混入の未然防止のための点検を行うこと。

(3)　簡易専用水道の定期検査（年１回）

高架水槽５基、受水槽７基は、水道法第３４条の２第２項に適合する検査を行い、その結果を書類で提出すること。

(4)　水道法第３４条の２第２項及び周南市水道事業給水条例施行規程第２４条に関する水質検査（年１回）

給水用水槽２６基は水質検査を行い、その結果を書類で提出すること。

(5)　委託期間内は、休日、夜間、災害時等の緊急事態に備え、適切な処置が行えるよう２４時間体制で、即応できること。

６　保守管理項目

定期点検日（月２回（上旬・下旬））に自動運転を手動運転に切替えて次の点検を行う。

(1)　電気関係（必要に応じ機能試験を行うこと）

イ　各モーター　　電圧（Ｖ）測定

ロ　各モーター　　電流（Ａ）測定

ハ　各モーター　　異音、異臭、振動、過熱の有無

ニ　予備モーター　　ターニング、起動（数分間）点検

ホ　配　電　盤　　点　検

(2)　ポンプ関係（必要に応じ機能試験を行うこと）

イ　各ポンプ　　振動、異音の有無（ライナーリング、羽根車の磨耗度点検）

ロ　各ポンプ　　スリーブの磨耗、損傷の有無点検

ハ　各ポンプ　　軸受、異音、振動、温度の有無（軸の磨耗点検）

ニ　各ポンプ　　軸受潤滑油補給

ホ　各ポンプ　　グランドパッキン増締　磨耗交換点検

ヘ　各ポンプ　　カップリングボルト、革およびゴム等の磨耗度点検

ト　各ポンプ　　吸入圧、吐出圧測定

(3)　施設設備

●受水槽

イ　フート弁作動点検

ロ　逆止弁作動点検

ハ　ボールタップ作動点検

ニ　各バルブ（吸入、吐出ストップバルブ）作動点検

●高架水槽

イ　ボールタップ作動点検

ロ　水槽外観点検（亀裂、漏水の有無）

ハ　配管取付部ボルトナットの緩みの点検

ニ　槽内ドレン引抜き

ホ　槽、マンホールの蓋、取付部点検

ヘ　電極保持器、配線の異状の有無

(4)　貯水槽清掃

●受水槽

イ　住宅課担当者、各棟管理人に工程表を提出

ロ　清掃前、残留塩素測定

ハ　手動にて高架水槽に送水、残水は水中ポンプ使用

ニ　地上設置槽はブロー弁にて排水、残水は水中ポンプ使用

ホ　作業服は上下白衣、白長ぐつ着用、清掃具一式消毒

ヘ　清掃前写真にて撮影

ト　槽内清掃洗浄剤にて清掃

チ　清掃中フート弁の作動状況の点検

リ　清掃後槽内完全消毒、写真にて撮影

ヌ　消毒後３０分間放置

ル　消毒３０分後槽内水張込

ヲ　槽内水張込後、残留塩素測定

ワ　水質検査を受け、試験成績書を提出

●高架水槽

イ　住宅課担当者、各棟管理人に工程表を提出

ロ　ポンプ室のポンプスイッチ停止

ハ　清掃前残留塩素測定

ニ　槽内の水はブロー弁にて排水、残水は水中ポンプ使用

ホ　作業服は上下白衣、白長ぐつ着用、清掃用具一式消毒

ヘ　清掃前写真にて撮影

ト　槽内清掃洗浄剤にて清掃

チ　清掃後槽内完全消毒、写真にて撮影

リ　消毒後３０分間放置

ヌ　消毒３０分後槽内水張込

ル　槽内水張込後残留塩素測定

ヲ　水質検査を受け、試験成績書を提出

ただし、当日雨天の場合は変更すること。

以上送水施設点検記録表、貯水槽清掃記録表にて実施状況を報告すること。

7　送水ポンプ施設の定期点検日以外の故障修理等、特別な経費を要する場合の処置

(1)　通常運転中、補修、改良、修繕等特別な必要が生じた場合は、受託者は周南市に連絡協議の上、周南市の指示により補修、改良等を行うこととし、補修、改良等の経費は周南市の負担とする。

ただし、１週間以内に同一か所が故障した場合は、受託者が無償で修理すること。

(2)　緊急修理（管理人より連絡等）のあった場合は、直ちに処理を行い、事後速やかに周南市に連絡し、結果の報告を行う。

なお、特別の処置を要する場合は周南市の指示を受け、その指示に従って処理すること。この場合に要した経費は周南市の負担とする。ただし，同一か所が１週間以内に故障した場合は受託者が無償で修理を行い、給水に支障を来たさないようにつとめること。

６．清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽（特記仕様書）

（新南陽地区）

新南陽地区市営住宅の高架水槽及び受水槽の清掃業務委託は，本仕様書に基づき実施するものとする。

１　委託名称　　新南陽地区市営住宅高架水槽・受水槽清掃業務委託

２　委託場所　　周南市羽島二丁目　外

３　委託期間　　令和４年４月１日　～　令和９年３月３１日まで

４　業務実施箇所　　別紙のとおり

５　業務内容及び実施時期（年１回）

(1)　受水槽

イ　住宅課担当者，各棟管理人に工程表を提出

ロ　清掃前，残留塩素測定

ハ　手動にて高架水槽に送水，残水は水中ポンプ使用

ニ　地上設置槽はブロー弁にて排水，残水は水中ポンプ使用

ホ　作業服は上下白衣，白長ぐつ着用，清掃具一式消毒

ヘ　清掃前写真にて撮影

ト　槽内清掃洗浄剤にて清掃

チ　清掃中フート弁の作動状況の点検

リ　清掃後槽内完全消毒，写真にて撮影

ヌ　消毒後３０分間放置

ル　消毒３０分後槽内水張込

ヲ　槽内水張込後，残留塩素測定

ワ　水質検査を受け，試験成績書を提出

(2)　高架水槽

イ　住宅課担当者，各棟管理人に工程表を提出

ロ　ポンプ室のポンプスイッチ停止

ハ　清掃前、残留塩素測定

ニ　槽内の水はブロー弁にて排水，残水は水中ポンプ使用

ホ　作業服は上下白衣，白長ぐつ着用，清掃用具一式消毒

ヘ　清掃前写真にて撮影

ト　槽内清掃洗浄剤にて清掃

チ　清掃後槽内完全消毒，写真にて撮影

リ　消毒後３０分間放置

ヌ　消毒３０分後槽内水張込

ル　槽内水張込後，残留塩素測定

ヲ　水質検査を受け，試験成績書を提出

　ただし，当日雨天の場合は変更すること。

以上の実施状況を貯水槽清掃作業報告書にて速やかに提出すること。

６．清掃及び法定検査を受ける飲料水貯水槽等（特記仕様書）

（熊毛地区）

熊毛地区市営住宅の貯水槽・高架水槽の清掃及び水質検査業務は本仕様書に基づき実施するものとする。

1 業務名称

熊毛地区市営住宅飲料水貯水槽清掃業務委託

2 業務場所

周南市大字安田1番地の19 外

（三丘住宅・秋里住宅・勝間住宅）

3 業務期間

令和4年4月1日 ～ 令和9年3月31日まで

4 業務実施箇所

別紙のとおり

5 業務内容

（1） 住宅課担当者、各棟管理人に工程表を提出 （年1回）

（2） 清掃前、残留塩素測定 （年1回）

（3） 作業服は上下白衣、白長靴着用、清掃具一式消毒 （年1回）

（4） 清掃前に槽内を写真撮影 （年1回）

（5） 槽内清掃洗浄剤にて清掃 （年1回）

（6） 清掃後、槽内完全消毒、写真撮影 （年1回）

（7） 消毒後30分間放置（年1回）

（8） 消毒30分後槽内水張込（年1回）

（9） 槽内水張込後、残留塩素測定（年1回）

（10） 原水の水質検査実施（年1回）

（11） 水質検査（三丘住宅・第2勝間住宅） 別紙、内訳書参照（月1回）

（12） 完了後に検査報告書をすみやかに提出

内訳書

住宅名	検査項目	数量	単位	備考
三丘住宅	毎月9項目	11	検体	
	浄水50項目	1	検体	
	消毒副生成物11項目+シアン	3	検体	
	フッ素	3	検体	
	鉄	3	検体	
	蒸発残留物	3	検体	
	ｼﾞｪｵｽﾐﾝ、2-ﾒﾁﾙｲｿﾎﾞﾙﾈｵｰﾙ	3	検体	
	シス、トランス-1,2-ジクロロエチレン	3	検体	
	カドミウム	3	検体	
	トリクロロエチレン＊	3	検体	
	指標菌（原水）	4	検体	

＊水質基準変更に伴う項目

7　保守点検を行う給水ポンプ施設（特記仕様書）

（新南陽地区）

大神住宅の給水ポンプ施設の保守管理業務は、本仕様書に基づき実施するものとする。

1　委託名称　　大神住宅給水ポンプ施設等保守管理業務委託

2　委託場所　　周南市大神一丁目２番

3　委託期間　　令和４年４月１日から令和９年３月３１日まで

4　業務内容及び実施時期

(1)　給水ポンプ等の施設保守点検（毎月１回）

大神住宅１・２棟給水ポンプ２台の点検、調整給油等及び必要に応じ機能試験を行うこと。

(2)　貯水槽等保守点検（毎月１回）

高架水槽２基、受水槽１基の外観点検、周辺清掃及び汚水や異物等の混入の未然防止のための点検を行うこと。

(3)　残留塩素測定、水の外観状況（色、濁り、臭い及び味）の検査（毎月１回）

大神住宅１棟２棟それぞれ検査を行い、検査記録表を作成すること。異常の場合は、直ちに周南市に連絡すること。

(4)　当番表の作成

(5)　委託期間内は、休日、夜間、災害時等の緊急事態に備え、適切な処置が行えるよう、２４時間体制で即応できること。

5　保守管理項目

定期点検日（月１回）に次の点検を行う。

(1)　ポンプ関係（必要に応じ機能試験を行うこと）

イ　定水弁ボールタップの点検（弁の開閉時操動状態）

ロ　ポンプモーターの潤滑油の点検（油の焼けた臭い及び油の流れの有無）

ハ　グランドパッキンの水漏れ状況（パッキン押さえ用ナットの緩み片締めのチェック）

ニ　ポンプモーターの手回し点検（カップリング部を手で回してみて重かったり片当たりがないか）

ホ　振動騒音の点検（ポンプモーター・カップリング・軸ベアリング等の点検）

ヘ　運転時の電流計チェック（電流計の値がモーターの定格電流値以下であるか）

ト　発熱の点検（直結不良・注油不良・グランド締めすぎ片締め等）

チ　吸吐出管・弁類の漏水点検（接合部パッキン・弁グランドパッキン）

リ　手動自動スイッチの点検（手動スイッチ操作で起動・揚水するか　自動スイッチ操作で起動・揚水・停止するか）

ヌ　その他　気付き

(2)　貯水槽関係

o 受水槽

イ　フート弁作動点検

ロ　逆止弁作動点検

ハ　ボールタップ作動点検

ニ　各バルブ（吸入、吐出ストップバルブ）作動点検

o 高架水槽

イ　ボールタップ作動点検

ロ　水槽外観点検（亀裂、漏水の有無）

ハ　配管取付部ボルトナットの緩みの点検

ニ　槽内ドレン引抜き

ホ　槽、マンホールの蓋、取付部点検

ヘ　電極保持器、配線の異状の有無

以上の実施状況報告書を速やかに提出すること。

6　給水ポンプ施設等の定期点検日以外の故障修理等、特別な経費を要する場合の処置

(1)　通常運転中、補修、改良、修繕等特別な必要が生じた場合は、受託者は周南市に連絡協議の上、周南市の指示により補修、改良等を行うこととし、補修、改良等の経費は周南市の負担とする。

ただし、１週間以内に同一か所が故障した場合は、受託者が無償で修理すること。

(2)　緊急修理（管理人より連絡等）のあった場合は、直ちに処理を行い、事後速やかに周南市に連絡し、結果の報告を行う。なお、特別の処置を要する場合は周南市の指示を受け、その指示に従って処理すること。

この場合に要した経費は周南市の負担とする。ただし、同一か所が１週間以内に故障した場合は受託者が無償で修理を行い、給水に支障を来たさないようにつとめること。

7　保守点検を行う給水ポンプ施設（特記仕様書）

（熊毛地区）

熊毛地区市営住宅の給水施設等の保守管理委託業務は、本仕様書に基づき実施するものとする。

1　委託名称　　熊毛地区市営住宅給水施設等保守管理業務委託

2　委託場所　　周南市大字安田１番地の１９　外

3　委託期間　　令和４年４月１日　～　平成９年３月３１日まで

4　業務実施箇所　　別紙のとおり

5　保守管理項目

(1)揚水ポンプ等の施設保守点検（月３回）

揚水ポンプ2基、給水ポンプ8基、薬注ポンプ2基の点検、調整給油等

及び必要に応じ機能試験を行うこと。

(2)残留塩素測定、色及び濁りの検査（三丘、秋里住宅は１日１回）

異常の場合は、直ちに周南市に連絡すること。

(3)塩素調整及び塩素補充（必要に応じて）

(4)勝間・三丘住宅給水施設周辺の草刈（年２回）

6　揚水ポンプ施設等の定期点検日以外の故障修理等、特別な経費を要する場合の処置

(1)　通常運転中、補修、改良、修繕等特別な必要が生じた場合は、受託者は周南市に連絡協議の上、周南市の指示により補修、改良等を行うこととし、補修、改良等の経費は周南市の負担とする。

ただし、１週間以内に同一か所が故障した場合は、受託者が無償で修理すること。

(2)　緊急修理（管理人より連絡等）のあった場合は、直ちに処理を行い、事後速やかに周南市に連絡し、結果の報告を行う。

なお、特別の処置を要する場合は周南市の指示を受け、その指示に従って処理すること。この場合に要した経費は周南市の負担とする。ただし、同一か所が１週間以内に故障した場合は受託者が無償で修理を行うこと。

８　草刈等を行う団地（特記仕様書）

１．草刈り

市が政策空家として決定し、入居者による草刈りを実施することが困難と判断されるもの。
入居者による草刈りを実施することが困難な場所(危険である)と判断されるもの。
施設の管理上、入居者による草刈りが実施できない場所。

◎草刈り実施住宅一覧

住宅名		施工場所	内容	実施時期	実施回数
徳山	①高田住宅	市有地(東側法面)	草刈り、除草	10月	1
	②遠石第２住宅	市有地(空き家部分含む)	草刈り、除草	8月	1
	③東辻住宅	市有地	草刈り、除草	6、11月	2
	④高尾住宅	市有地(法面含む) 市有地：39・40棟法面	草刈り、除草	10月	1
	⑤金剛山住宅	市有地：5棟公園側法面	草刈り、除草	8月	1
	⑥栗坪第４住宅	市有地(西側高台)	草刈り、除草	10月	1
	⑦ﾊｰﾄﾌﾙ夜市住宅	市有地(敷地内)	草刈り、除草	10月	1
	⑧周南第１住宅	市有地(法面)A・B棟法面バス道路面 (法面)1棟～15棟周囲	草刈り、除草	10月	1
	⑨周南第１住宅	市有地(法面)KL棟法面 (法面)16棟～51棟周囲	草刈り、除草	10月	1
	⑩周南第２住宅	市有地：1～3棟法面 ：4～10棟法面	草刈り、除草	10月	1
	⑪周南第３住宅	市有地：12棟(西側)法面	草刈り、除草	8月	1
	⑫周南第３住宅	市有地：4棟～8棟(西側法面)	草刈り、除草	10月	1
	⑬周南第４住宅	市有地：6～12棟法面 ：1～5棟西側法面	草刈り、除草	8月	1
新南陽	⑭大神住宅	市有地(法面)－2棟裏側法面	草刈り、除草	6月	1
	⑮日地住宅	東側道路面部分	剪定	10月	1
	⑯駒ヶ迫住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	8月	1
	⑰室尾住宅	市有地(川沿い)	草刈り、除草	10月	1
熊毛	⑱秋里住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	6、8月	2
	⑲第２原住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	6、11月	2
	⑳高水住宅予定地	市有地	草刈り、除草	8月	1
	㉑三丘住宅	市有地(給水施設周辺)	草刈り・草処分	11月	1
	㉒勝間住宅	市有地(給水施設周辺)	草刈り・草処分	11月	1
	㉓第２勝間住宅	市有地(給水施設周辺)	草刈り・草処分	11月	1
鹿野	㉔柏屋住宅	市有地(空き家部分)	草刈り、除草	8月	1

※上記、住宅以外に市が政策空家として決定し、入居者で実施することが困難と判断される住宅については、個別に指示をする。

2.樹木の伐採・剪定

毎年、計画的に樹木の伐採、剪定はない。

入居者からの樹木の伐採・剪定に関する要望は市が判断し、実施について指示をする。

3.樹木の伐採・剪定、草刈りについての要望について

【樹木の伐採・剪定、草刈り実施範囲】

①伐採・剪定

入居者	低木(5mまで)の伐採・剪定。
市・指定管理者	高木(5m以上)の伐採・剪定で要望書が提出されたもの。 ※緊急度の高いものから実施。

②草刈り

入居者	敷地内(法面含む)の草刈り
市・指定管理者	草刈りの要望書が提出されたもの。

【樹木の伐採・剪定、草刈り基準】

①伐採・剪定

入居者で管理できないもの。(落ち葉等の清掃が困難なため)

危険であると判断されるもの。(住宅の樋、屋根、外壁に接している)

官民境界上、支障となっているもので、入居者による実施が困難なもの。

通行の妨げ、民家の庭先や水路に落ち葉等が落ちたり、民家の屋根に枝が当たっているもの。

※剪定の要望書が提出された場合は、伐採で協議をし、了解を得ることとする。
理由ーいずれ樹木が伸び再度、剪定をすることになるため。

※枝が電線に架かっている場合は、市又は指定管理者が中国電力に依頼すること。

※枝が電話、ケーブルテレビの線に架かっている場合は、市・指定管理者で実施。
ただし、至急対応を要するもののみ。

※入居者が自ら剪定、伐採を行う場合は、自治会(棟)の決定によるため、個人が勝手に伐採をし、自治会等から指導依頼があった場合は、個別に指導をする。
器物損壊に当たるため、悪質な場合は「告訴」を検討し、ケースにより、迷惑行為として明渡しを請求することになる。

②草刈り

市が政策空家として決定し、入居者による草刈りを実施することが困難と判断されるもの。

入居者による草刈りを実施することが困難な場所(危険である)と判断されるもの。

【樹木の伐採・剪定、草刈りの要望事務の流れ】

①入居者

樹木の伐採・剪定、草刈りについて相談。

②市及び指定管理者

要望の内容が上記、基準に該当する場合は、要望書及び同意書の提出を求める。

※申請にあたり、申請者は、個人ではなく管理人又は自治会長からの申請とする。

※入居者の60～80%以上の同意がない場合は、実施しないことを説明する。

桜の木については、80%以上の同意がない場合は、実施しないことを説明する。

③入居者

樹木の伐採・剪定、草刈りについての要望書及び同意書の提出。

④指定管理者

記入内容の漏れや不備がないことを確認し、要望書及び同意書を受領。

造園業者から見積書の徴取。（見積額が50,000円を超える場合、2社以上の見積りが必要）

市へ書類を送付。

⑤市

書類を受領し、内容を確認。場合により、申請者とともに現地確認。

市で検討をし、判断、施工ヶ所、費用負担について~~を~~指定管理者に伝える。

※要望書が多数ある場合は、緊急度の高い住宅(場所)から施工する。

⑥指定管理者

造園業者へ発注。

施工日が決定した時、住宅入居者全戸に啓発文書を配布する。

※配布する際は、事前に市に啓発文書を提出。

※啓発文書は、施工の10日前までには配布する。

市が費用負担をする場合は、施工完了後、速やかに施工前、施工後の写真、請求書等関係書類を市へ送付。

【その他】

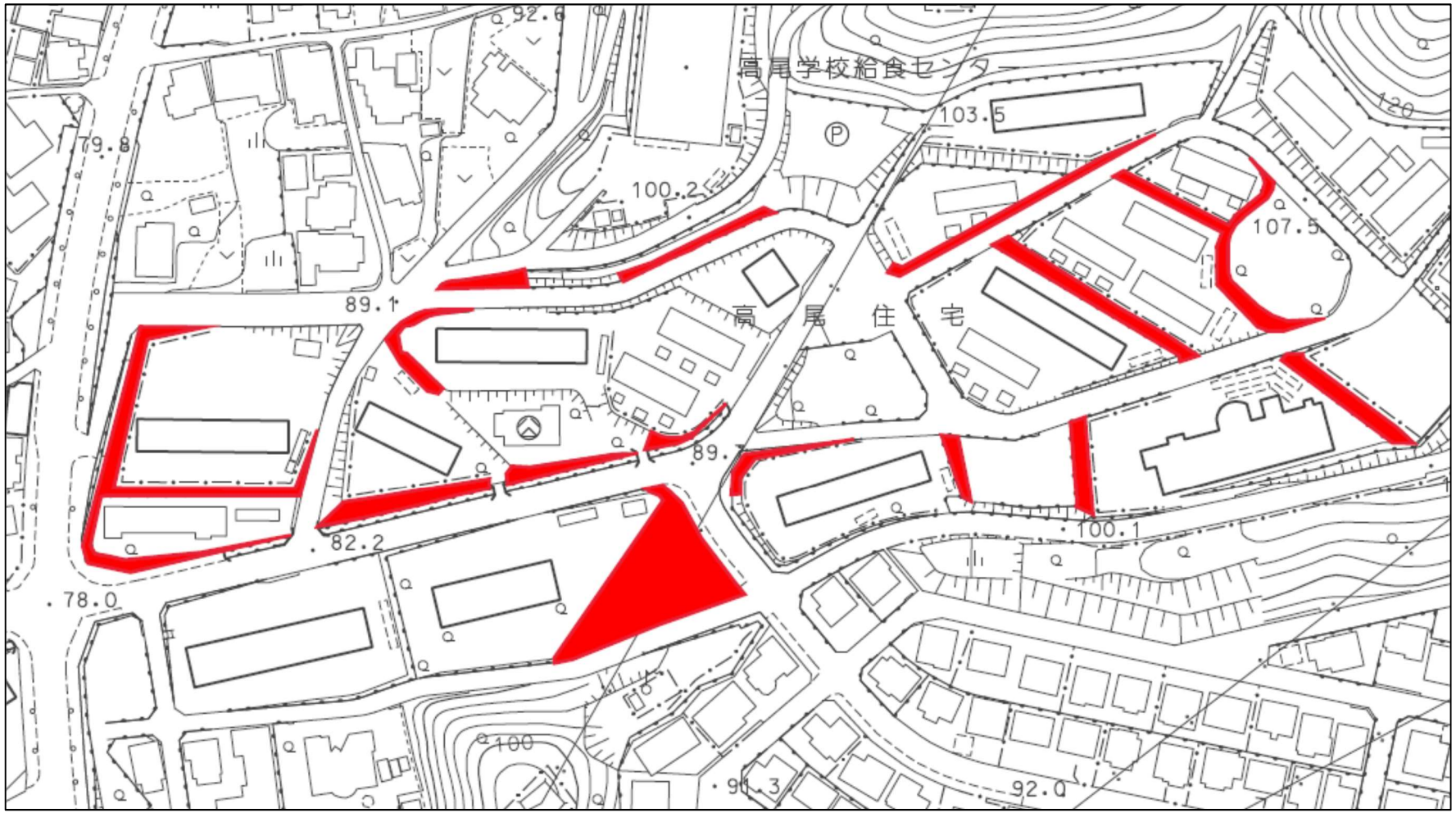
施設の修繕に関する要望についても上記「事務の流れ」の準ずる。

①高田住宅

②遠石第２住宅

③東辻住宅

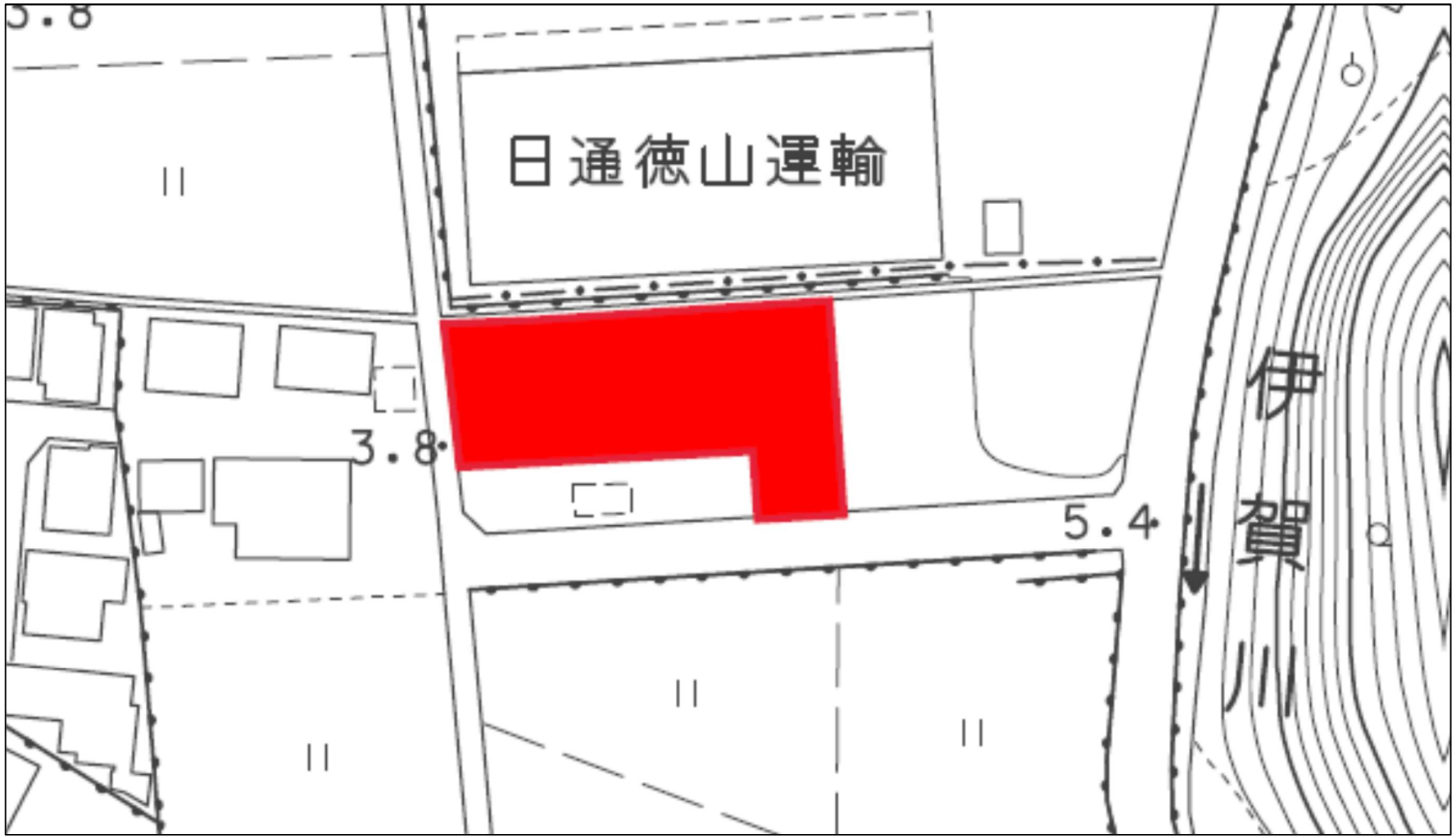
④高尾住宅


高尾学校給食センタ
高　尾　住　宅
92.6
79.8
100.2
103.5
107.5
89.1
89.7
82.2
78.0
100.1
100
91.3
92.0

⑤金剛山住宅

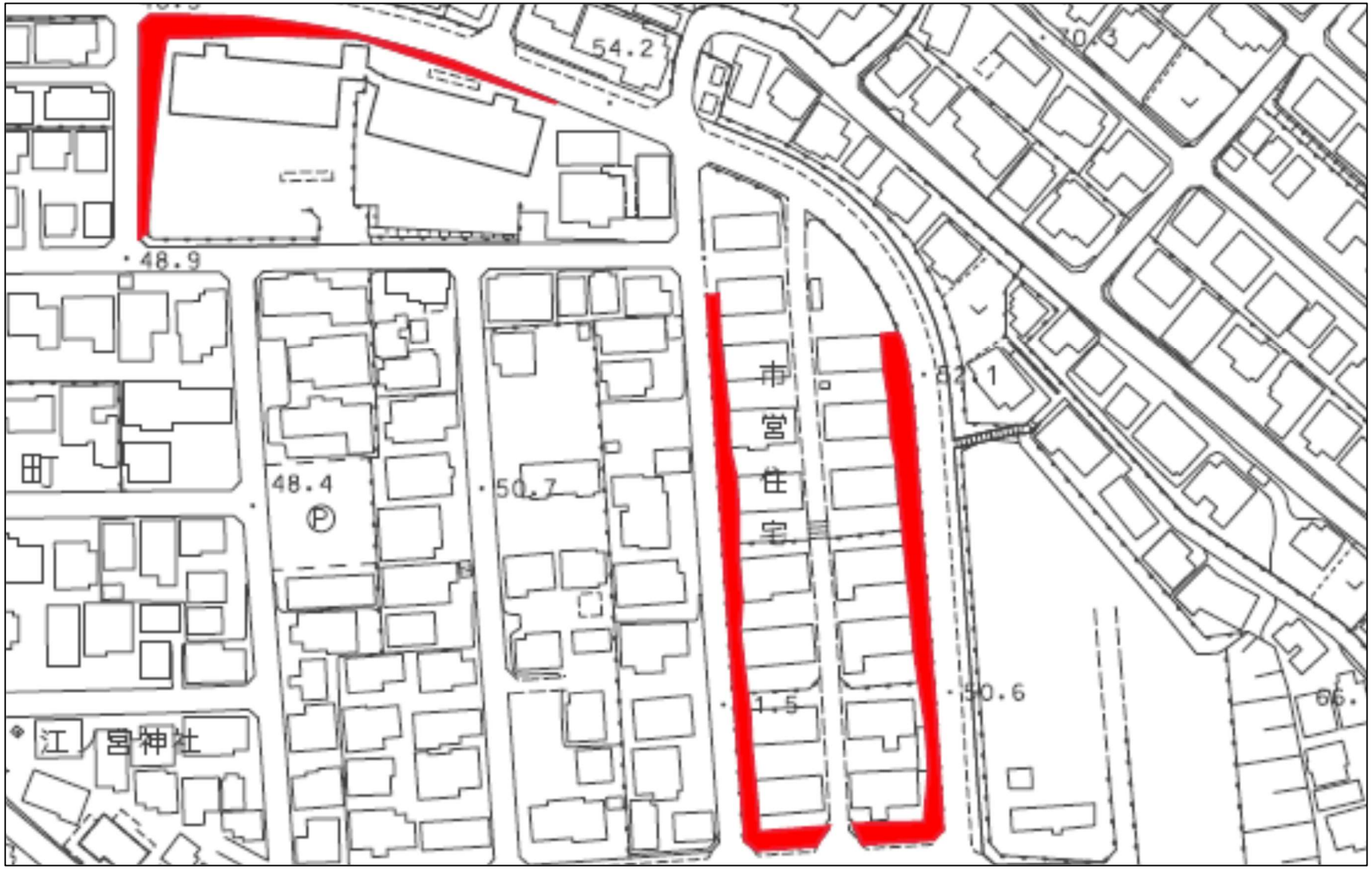
⑥栗坪第４住宅

⑦ハートフル夜市

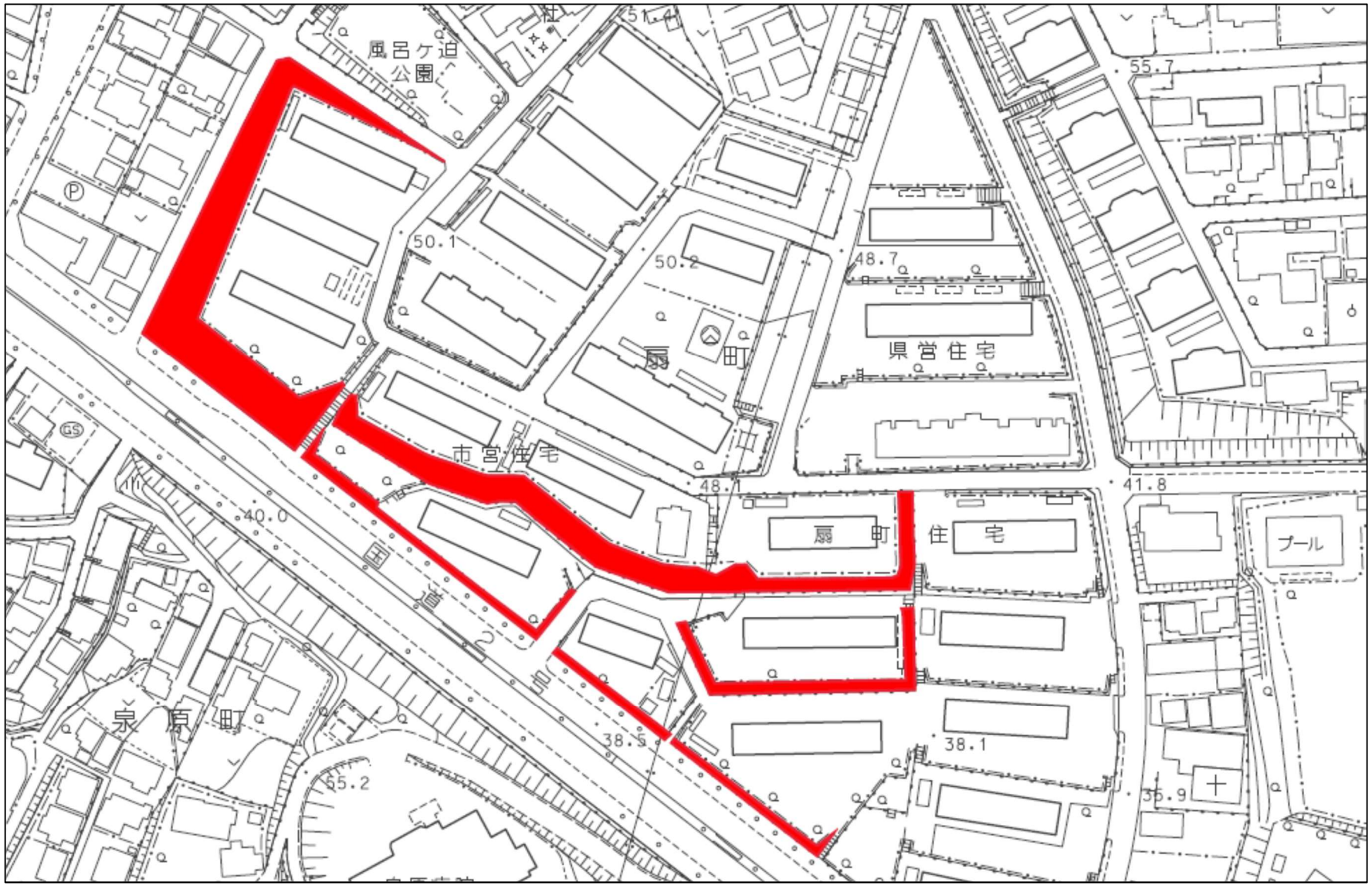


⑧周南第１住宅

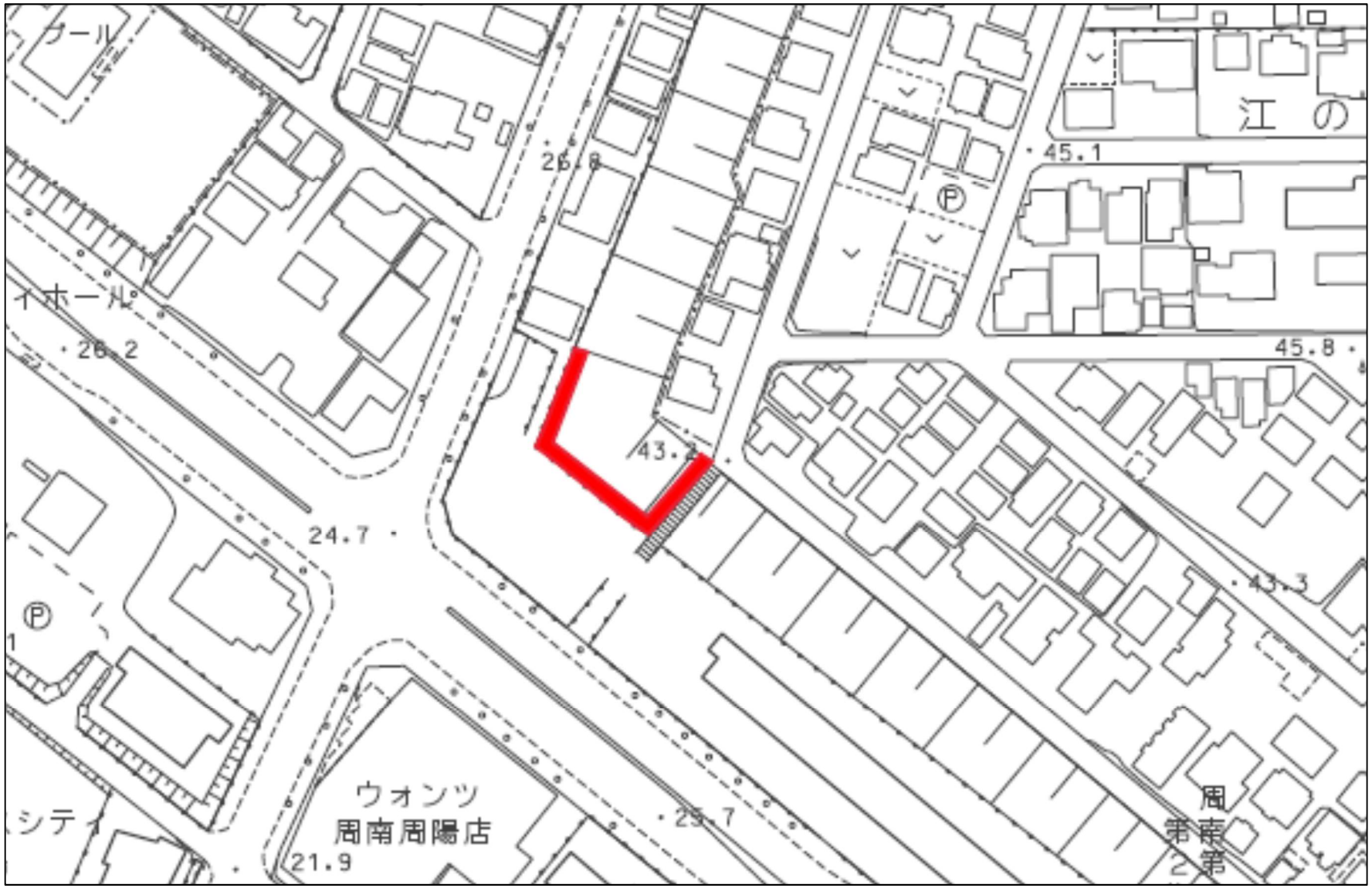
⑨周南第１住宅



⑩周南第２住宅

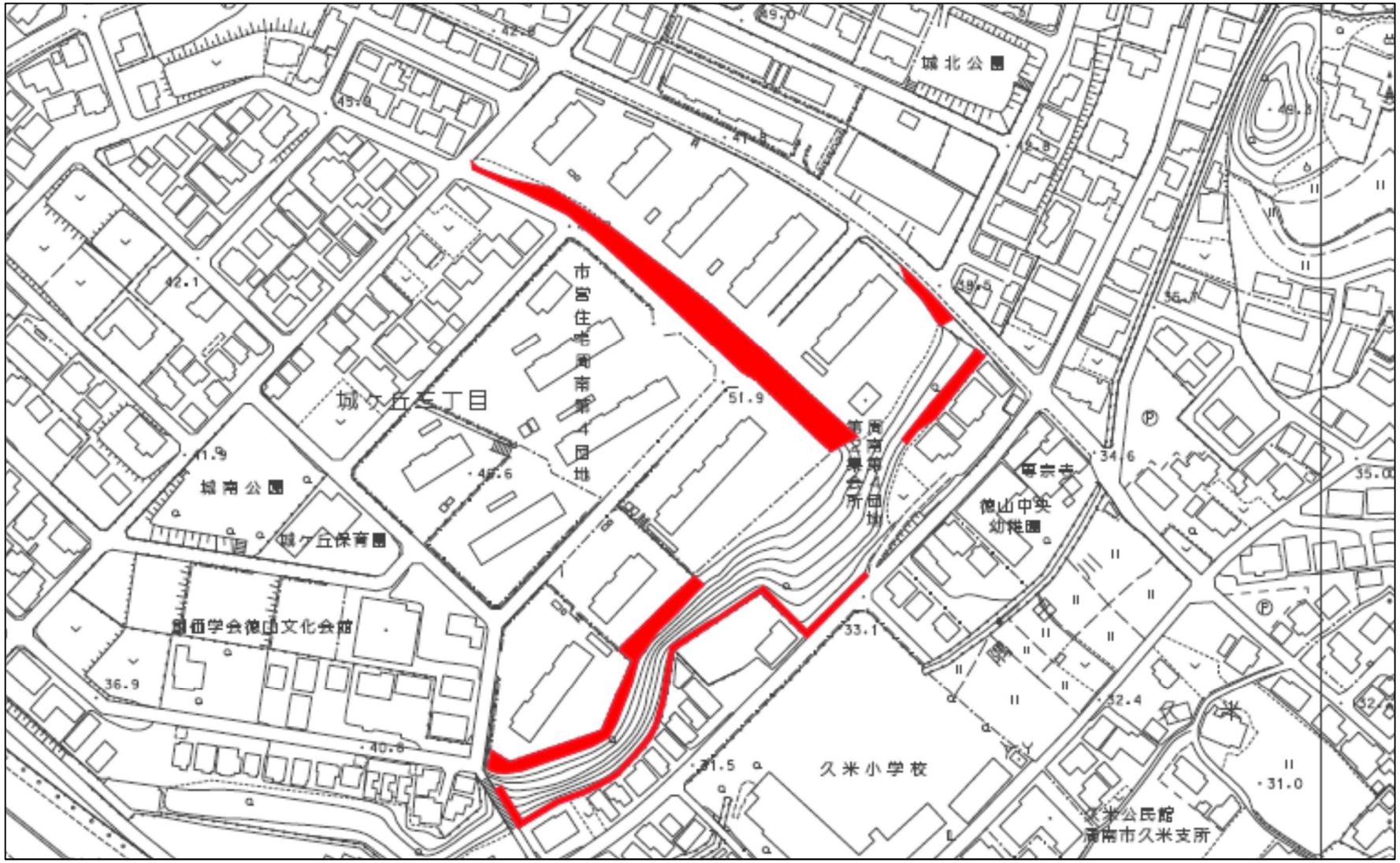

風呂ケ迫公園
51.4
55.7
50.1
50.2
48.7
扇町
県営住宅
市営住宅
48.1
41.8
扇町
住宅
プール
40.0
泉原町
38.5
38.1
55.2
35.9

⑪周南第３住宅

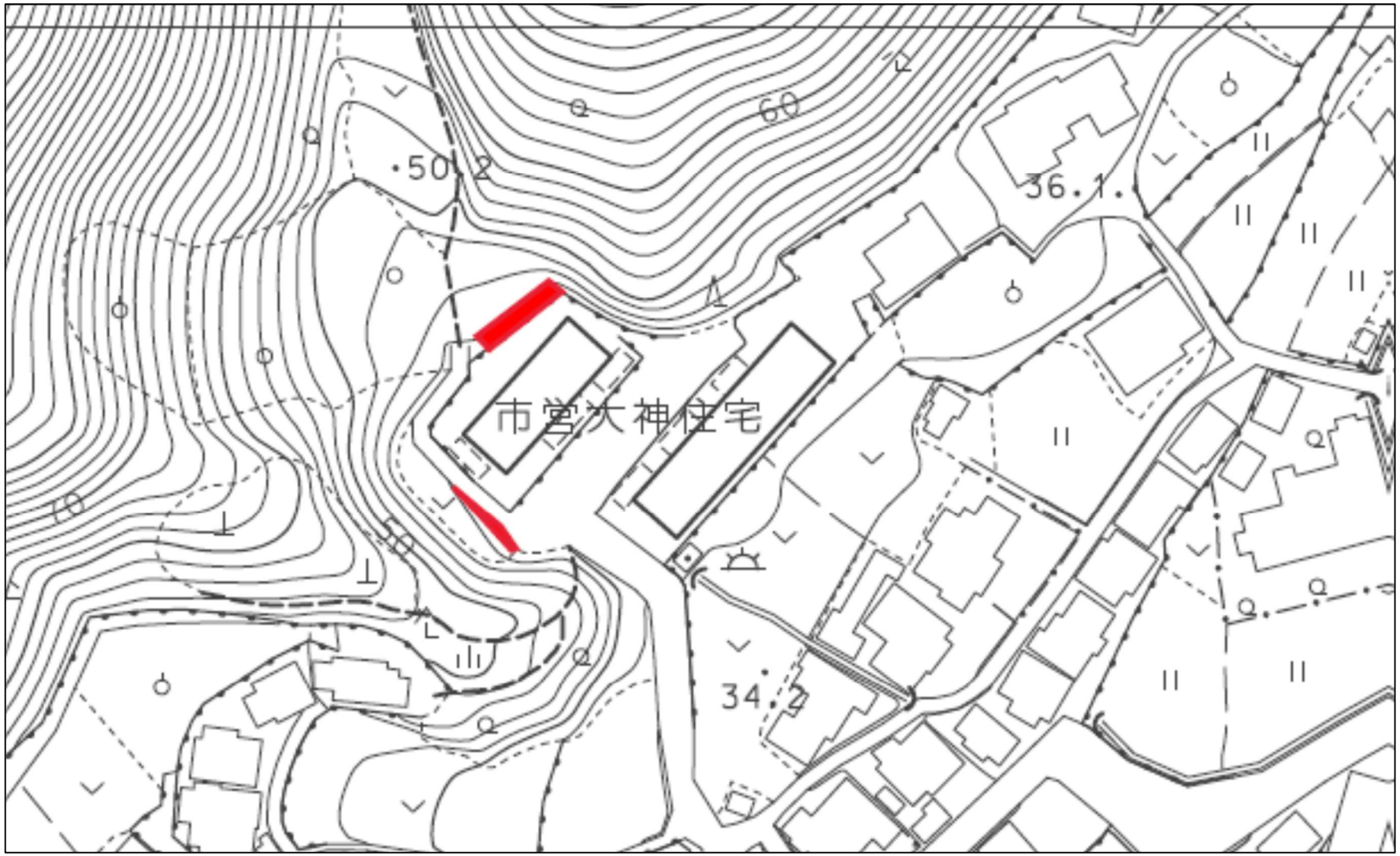

プール
イホール
26.2
26.8
45.1
江の
45.8
43.2
24.7
43.3
25.1
ウォンツ
周南周陽店
21.9
シティ
周南第

⑫周南第３住宅

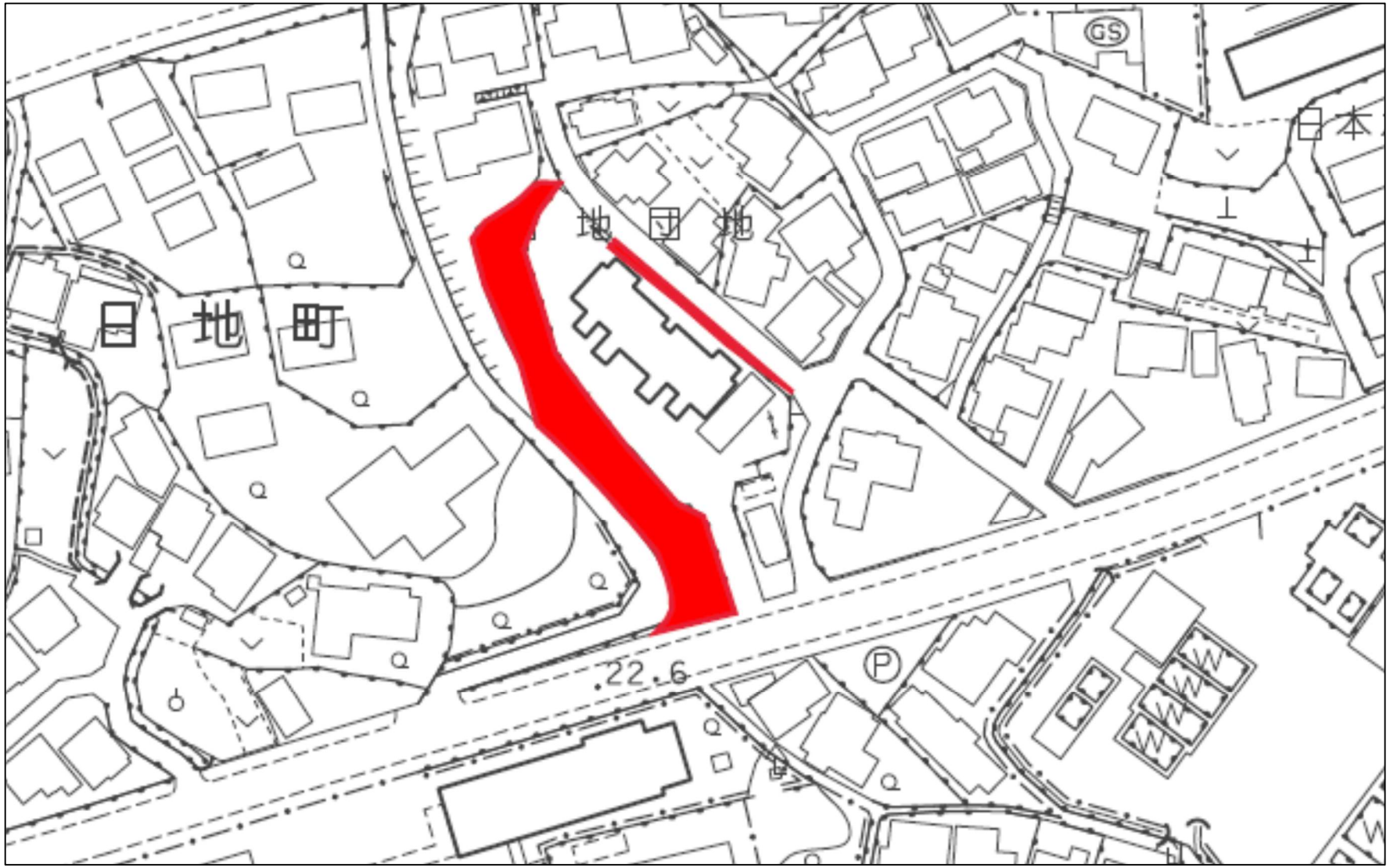
⑬周南第４住宅


城北公園
城ヶ丘三丁目
市営住宅周南第４団地
周南第４団地集会所
城南公園
城ヶ丘保育園
徳山中央幼稚園
久米小学校
久米公民館
周南市久米支所

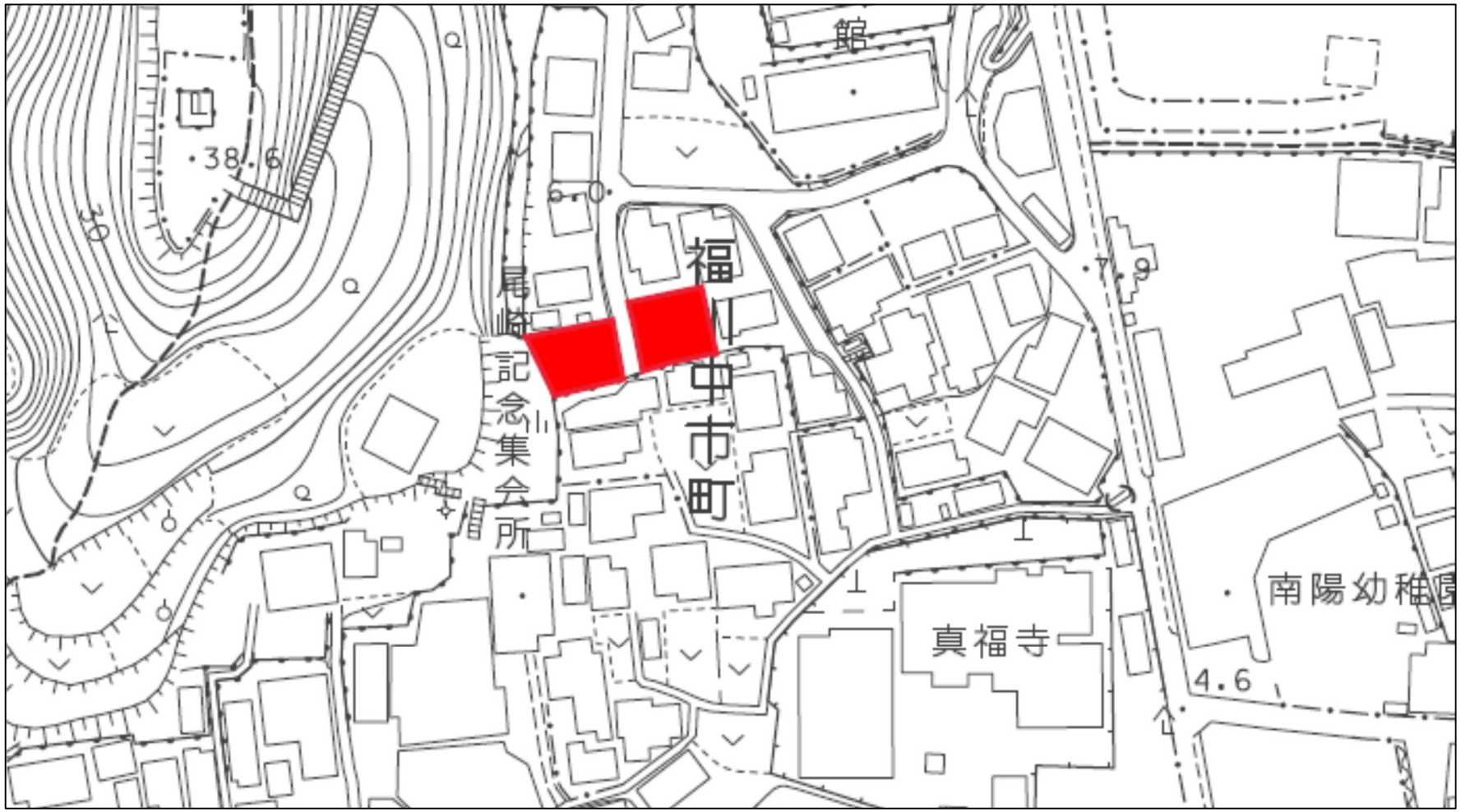
⑭大神住宅



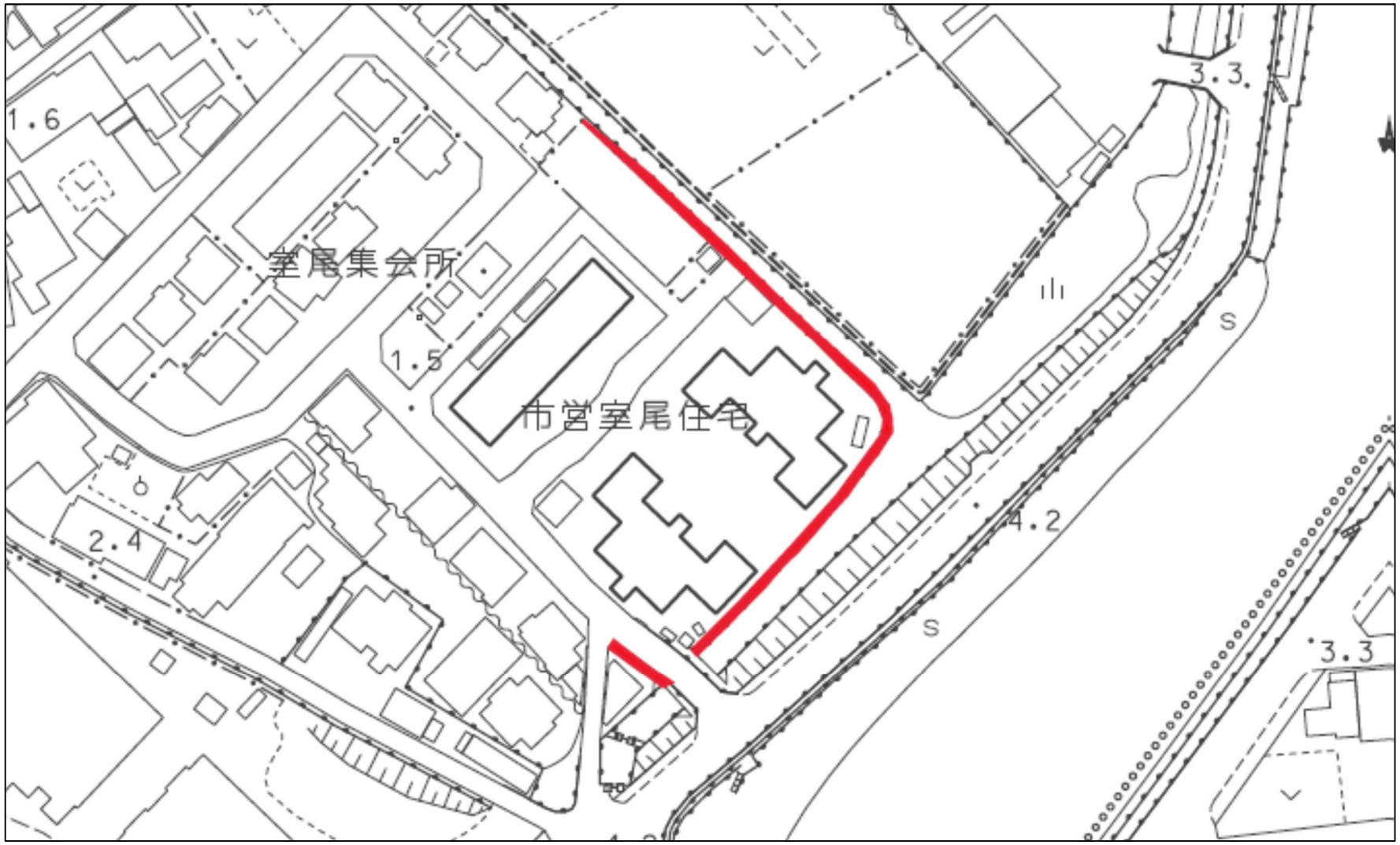
⑮日地住宅



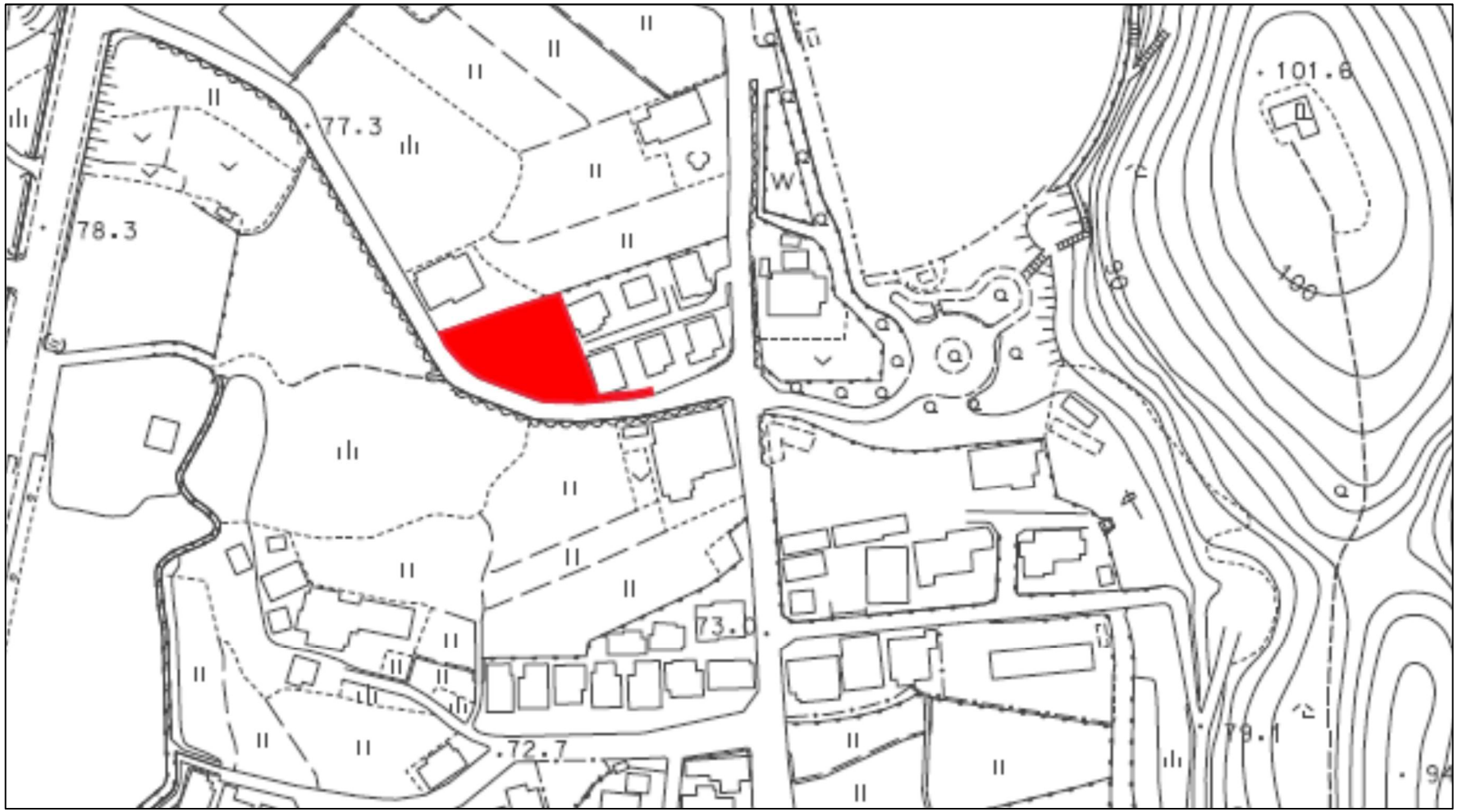
⑯駒ヶ迫住宅



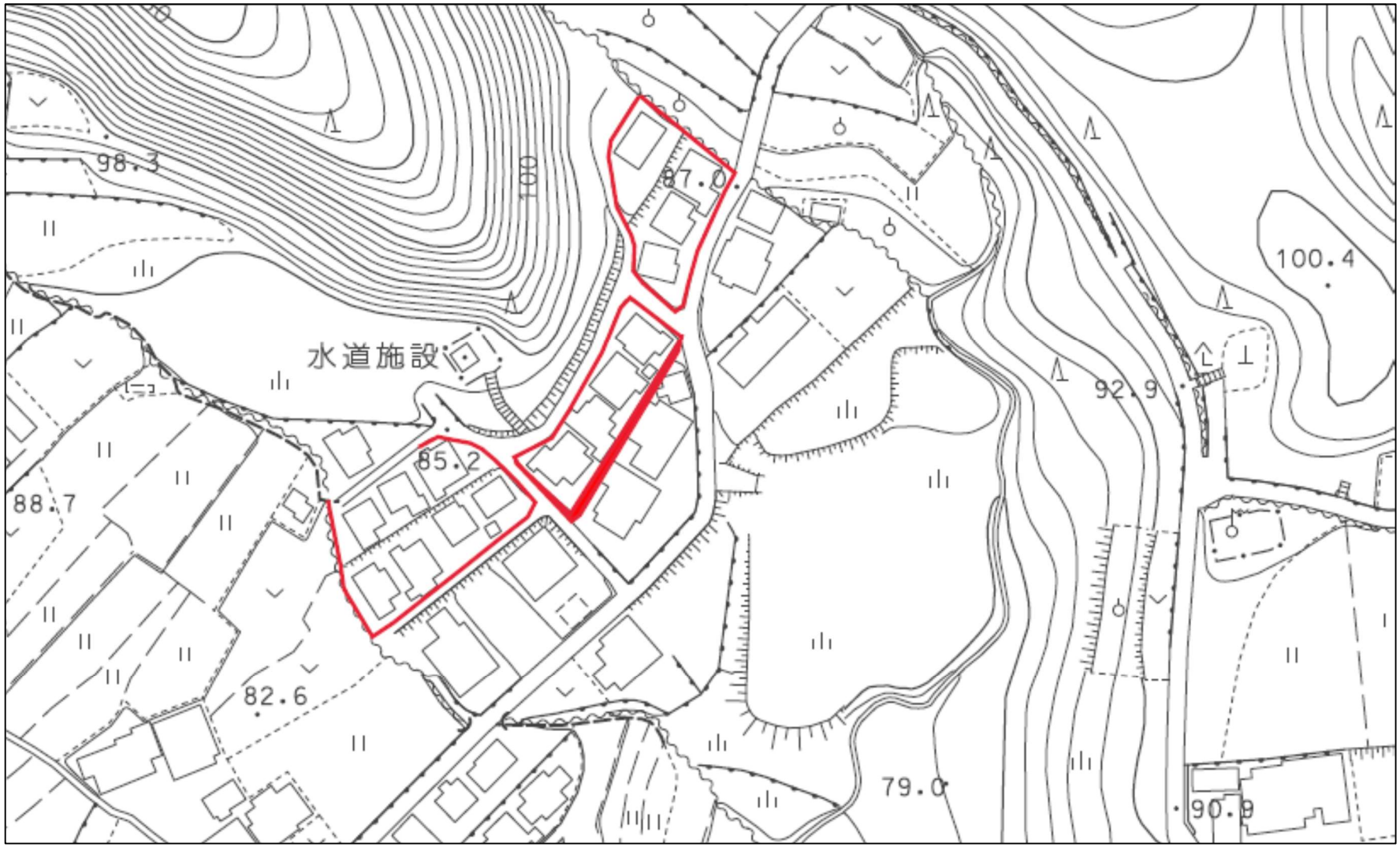
⑰室尾住宅



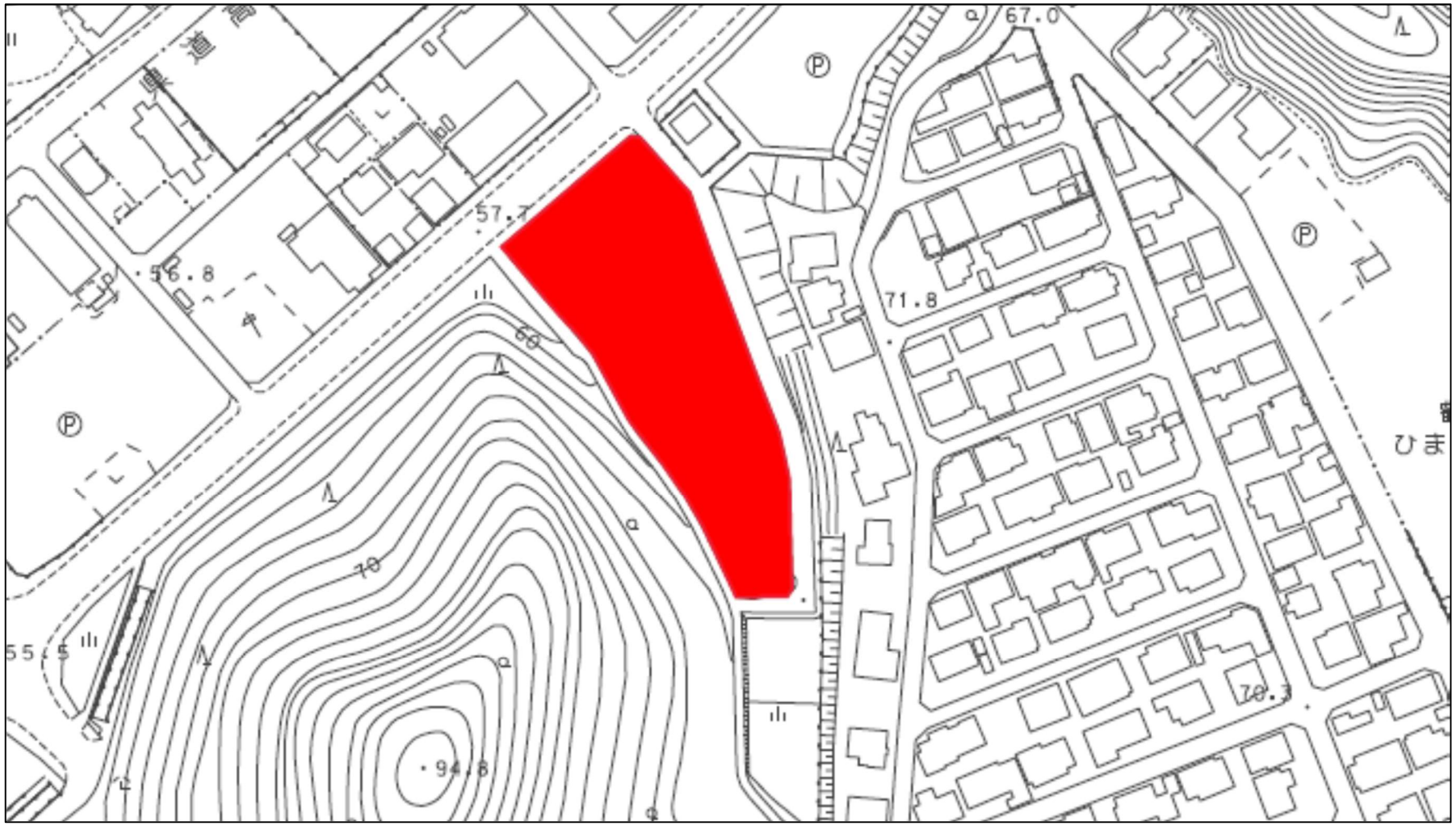
⑱秋里住宅



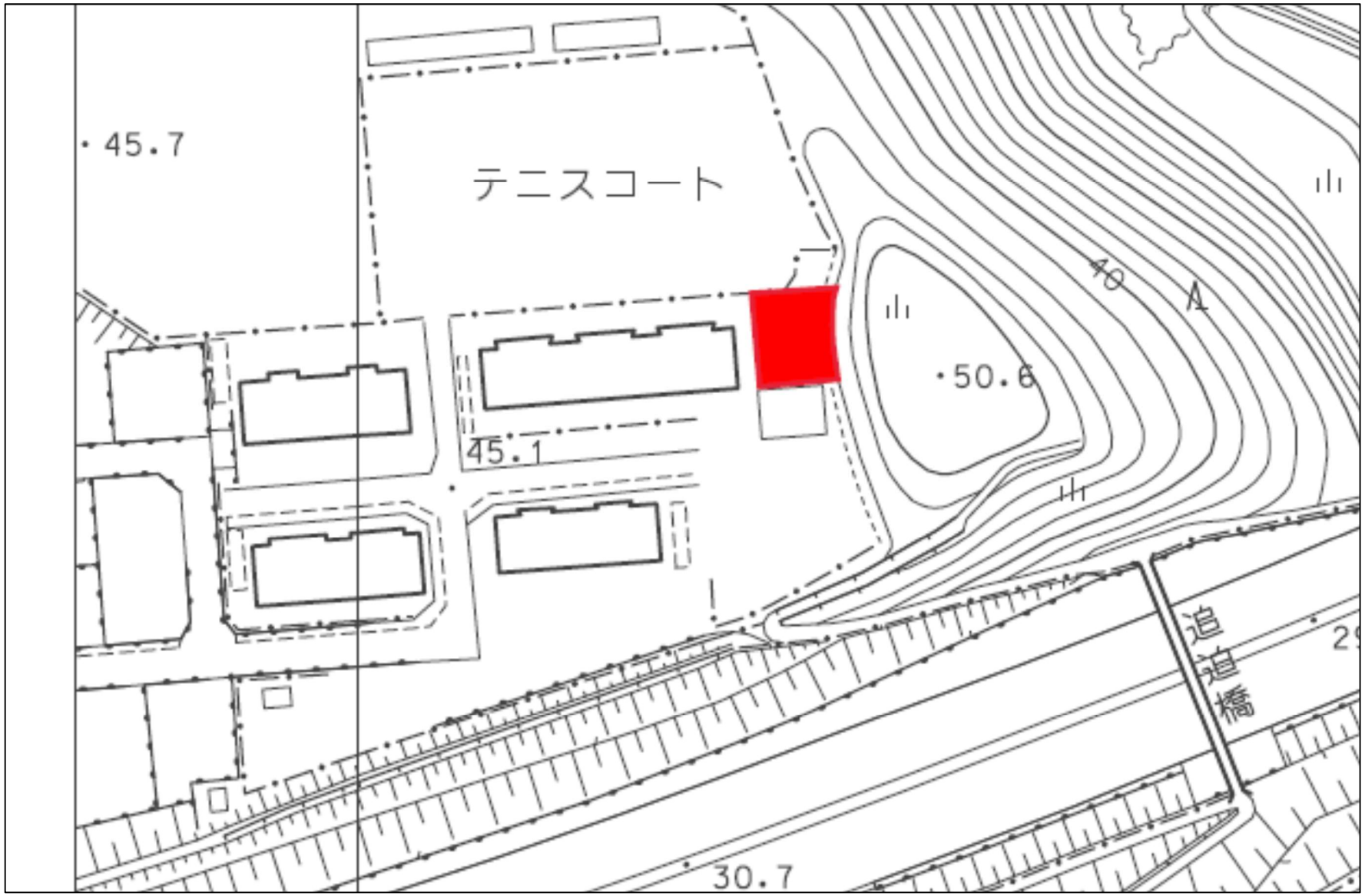
⑲第２原住宅



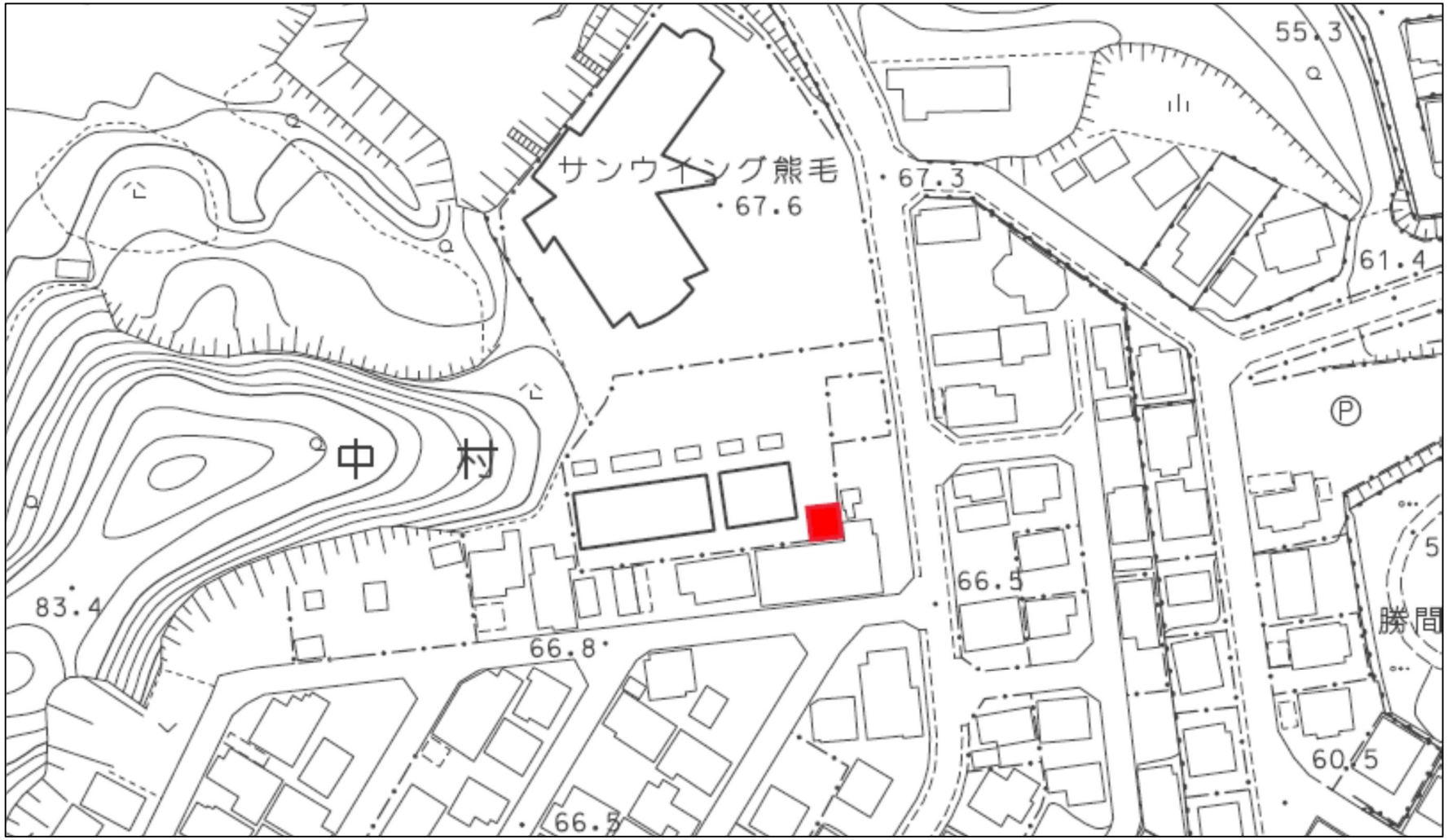
⑳高水住宅予定地



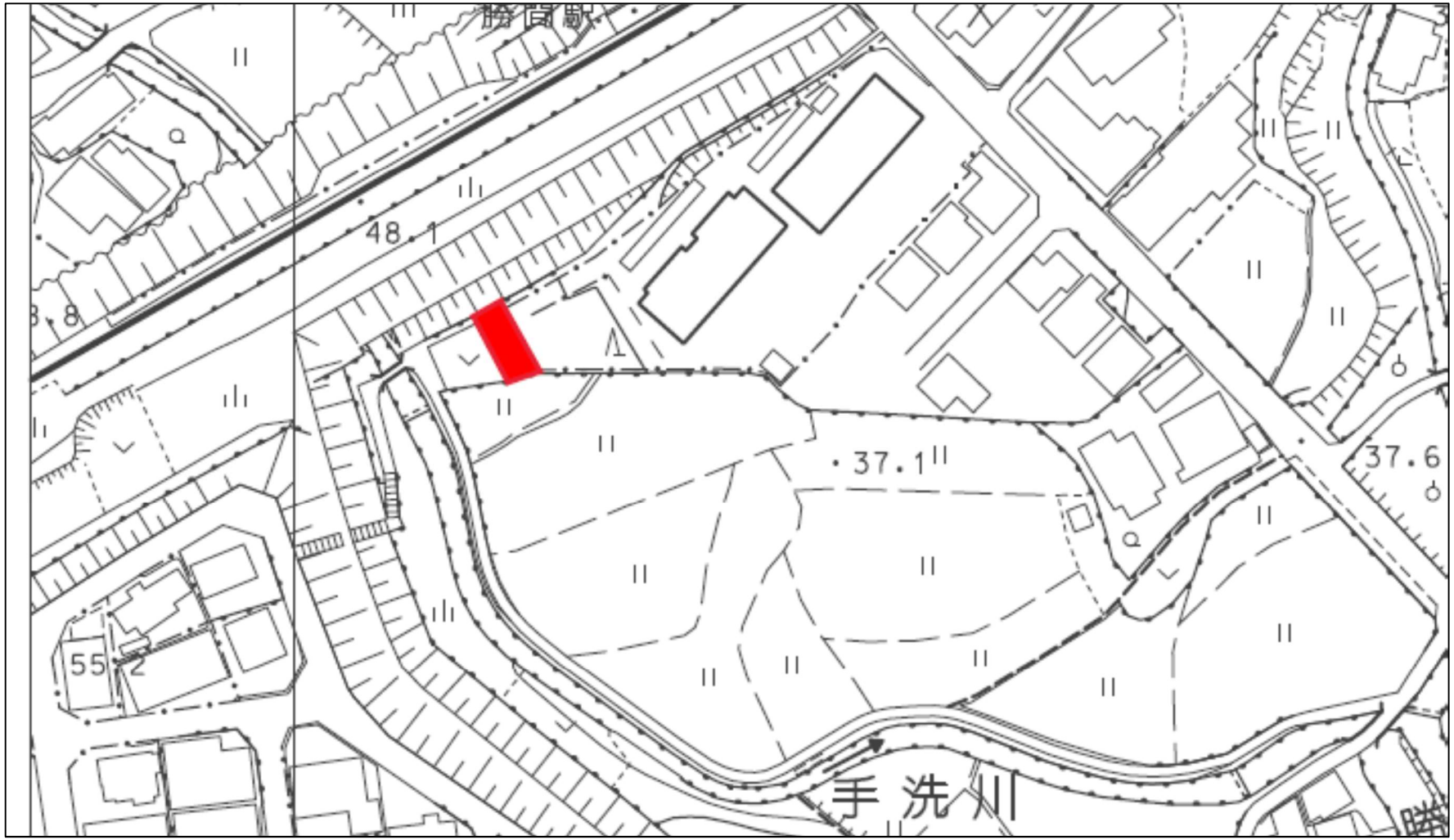
㉑三丘住宅



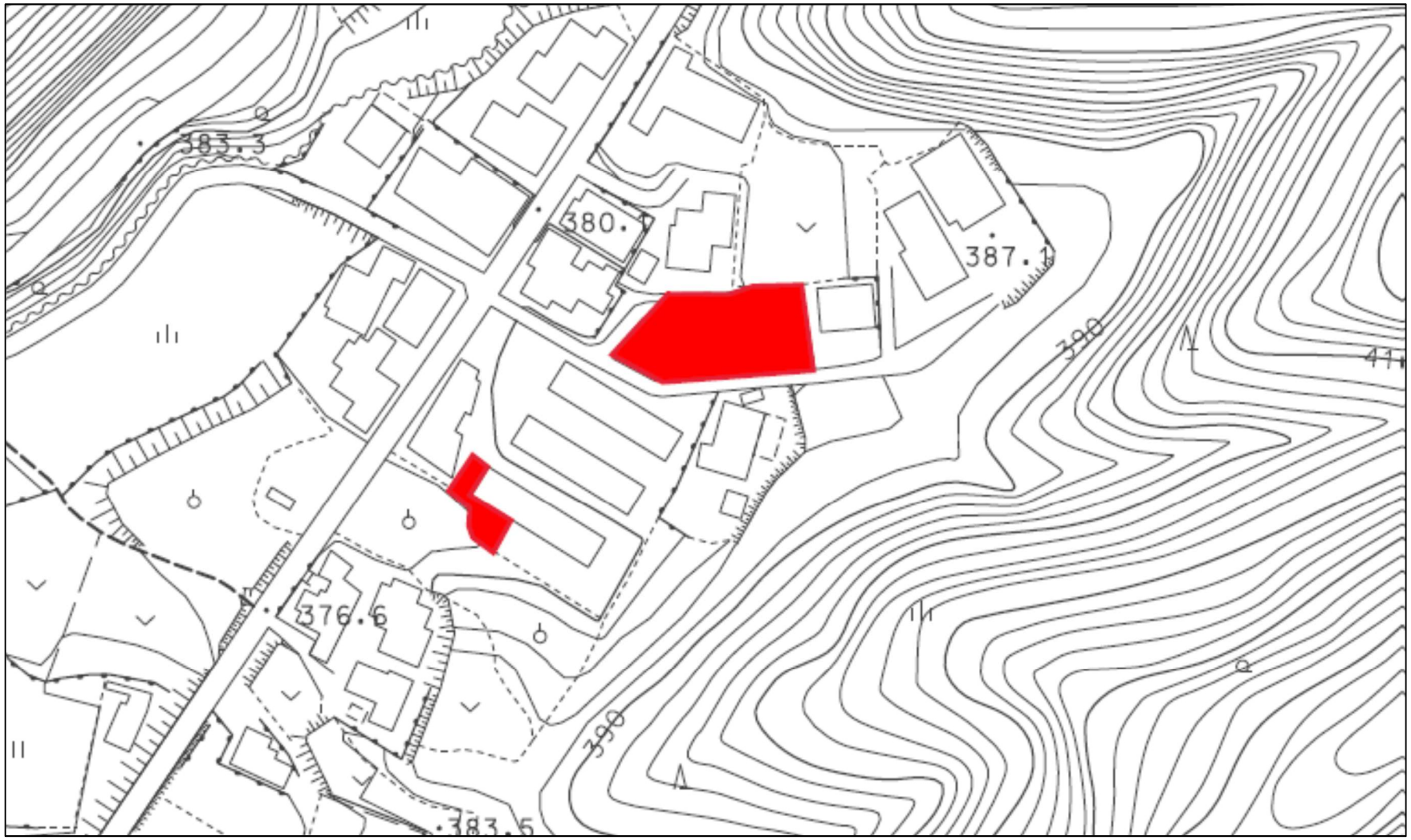
㉒勝間住宅



㉓第２勝間住宅



㉔柏屋住宅



９　建築物・建築設備の定期点検を行う団地（特記仕様書）

１　本要領の目的

この要領は、市営住宅定期点検業務について、住宅課及び指定管理者の事務、役割分担等を規定することにより、円滑かつ的確な市営住宅の維持管理を図ることを目的とする。

２　事務の流れと指定管理者の業務

（１）事務の流れ

定期点検業務の事務処理の一連の流れを**「別図１　Ｐ１４９」**に示す。

（２）指定管理者の業務

①図面等の整理

▽団地毎に配置図・各棟平面図・立面図の整理を行う。

▽各図面については、住宅課より提供する。

▽図面が無いものは、指定管理者で略平面図等を作成する。

②点検計画の作成

▽計画的に業務を行うため年間の点検計画を作成する。（点検を実施する市営住宅等については、「９　建築物・建築設備の定期点検を行う住宅Ｐ２１～Ｐ２４」を参照のこと）

▽その際に、点検対象により点検頻度が異なることに留意すること。（建築・設備：１年に１度）

▽対象となる団地・住棟のデータは住宅課より提供する。

（立替等で変更があれば、その都度連絡します）

③点検業務の実施

▽実際の点検業務は、各点検シート（様式２・３・４）に基づき実施するが、判定等の詳細については「特殊建築物等定期点検業務基準（2016 年改訂版）」を参照する。

▽点検シート【団地内敷地】（様式２）の作成について

・点検対象項目が点検シートに列記してあるので、それに従って点検を行う。

・点検結果は、団地単位で点検シートに記入する。

・その他気づきがあれば配置図に特記する。

▽点検シート【住棟共用部】（様式３）の作成について

・点検対象項目が点検シートに列記してあるので、それに従って点検を行う。
・点検結果は、住棟単位で点検シートに記入する。
・その他気づきがあれば配置図に特記する。
・ 設備関係の点検項目は、毎年点検を実施する必要があるので、注意すること。

④点検結果の集計

▽ 点検シート（エレベーター関係）の整理

・ エレベーター等の建築設備点検結果については、点検業者に様式４の報告をさせ整理すること。
・ 記入事項は「点検年月日」と「評価」の２項目及び点検者名を必ず明記すること。
・ 「評価」欄は下記により、記号で記入すること。

▽ 団地点検カルテ（様式１）の整理

・ 上記の点検を実施する都度、様式１に整理すること。
・ 記入事項は、住棟ごとに「点検年月日」と「評価」の２項目。
・ 「評価」欄は下記により、記号で記入すること。

○：シート内全項目の判定が全てＡ
△：シート内の各項目でＢ判定が１以上ある場合
▲：シート内の各項目のＣ判定が１以上ある場合
×：シート内の各項目のＤ判定が１以上ある場合

⑤報告

▽ 住宅課への報告

・ 毎月の点検実績を報告する。期限４半期ごとに報告する。

実績の有無に係わらず報告すること。

・ 点検実績のある場合は、該当分の「団地カルテ」様式１も併せて報告すること。
・ 各点検シートでＣ又はＤ判定があった場合は、随時、その対応状況について報告すること。

⑥点検結果の整理・保管

▽ 点検結果の整理・保管

・ 様式１～４と特記した図面を、団地単位でファイルすること。

・ 各様式等の保存期間は、次回点検が完了するまでとする。

⑦修繕の検討・実施

・ 点検結果を基に、修繕の必要性・時期等について検討を行う。必要があれば随時、住宅課と協議を行う。

・ 必要性認められれば修繕を実施する。

⑧その他

・建築物の点検時にあわせて、屋上の清掃（特にルーフドレン周り）を実施すること。また、アンテナ設備及び避雷針の取付け点検を行うこと。

様式１－１

団地点検カルテ（建築）

	団地名	住棟数	住戸数	住棟建設年度
	団地	棟	戸	昭和　年度～昭和　年度 平成　年度～平成　年度

【点検期間：平成○○～○○年度】

住棟番号	整理番号	団地内敷地（様式２）		住棟共用部・建築（様式３）			
		点検年月日	評価	点検年月日	評価		
その他特記事項							

※ 表－１　○：特に措置を要しない。（点検票内全項目の判定が全てＡである場合）
△：要経過観察、または軽微な対応が必要。（点検票内の各項目でＢ判定が１以上ある場合）
▲：精密調査を要する。（点検票内の各項目でＣ判定が１以上ある場合）
×：補修・改善等を要する。（点検票内の各項目でＤ判定が１以上ある場合）

様式１－２

団地点検カルテ（設備）

	団地名	住棟数	住戸数	住棟建設年度
	団地	棟	戸	昭和　年度～昭和　年度 平成　年度～平成　年度

【点検期間：平成○○～○○年度】

住棟番号	整理番号	昇降機		給水ポンプ		消防設備		緊急通報システム	
		点検年月日	評価	点検年月日	評価	点検年月日	評価	点検年月日	評価
その他特記事項									

※ 表－１　○：特に措置を要しない。（点検票内全項目の判定が全てＡである場合）

△：要経過観察、または軽微な対応が必要。（点検票内の各項目でＢ判定が１以上ある場合）

▲：精密調査を要する。（点検票内の各項目でＣ判定が１以上ある場合）

×：補修・改善等を要する。（点検票内の各項目でＤ判定が１以上ある場合）

劣化判定総括表

様式－2

施設名称	建物名称
点検年月日	点検者
※ 施設マネジメント課使用欄	

【建築編】

区分	対象項目	箇所、状況	判定	※ 施設マネジメント課使用欄
1.構造部材	基礎			
2.外壁、防水	屋根			
	ドレン・とい			
	外壁・ひさし			
3.扉、窓	扉			
	窓			
	防火扉			
4.床、階段	床仕上			
	階段			
5.壁、天井	内壁			
	天井			
6.附帯設備	擁壁			
	門扉			
	塀（CB、フェンス等）			
7.敷地	排水設備（側溝）			

劣化判定総括表

様式－2

施設名称	建物名称
点検年月日	点検者
※ 施設マネジメント課使用欄	

【設備編】

区分	対象項目	状況	判定	※ 施設マネジメント課使用欄
1.電気設備	分電盤			
	照明器具			
	スイッチ・コンセント			
	自動火災報知装置			
	外灯			
	非常用照明			
	避難口誘導灯			
2.機械設備	エアコン			
	排煙設備			
	換気設備			
	屋内消火栓			
	給排水配管			
	ボイラー・給湯器			
	タンク類			
	衛生器具			

【自主点検を実施しての気づき・点検報告対象項目以外で特筆すべき状況などを記入してください。】

様式-3

施設名称：　　建物名称：　　点検年月日：　　点検者：

劣化判定表（建築編）						
点検箇所	判定方法	判定写真（「未判定」「該当なし」以外は写真を必ず添付すること）			判定 ※1	備考 （箇所、状況）
基礎	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
屋根	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
ドレン・とい	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
外壁・ひさし	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		

※1　判定A…すべて支障なし　判定B…経過観察箇所あり　判定C…要相談箇所あり　未…未判定　点検箇所が存在しない場合は「—」を選択

劣化判定表（建築編）						
点検箇所	判定方法	判定写真（「未判定」「該当なし」以外は写真を必ず添付すること）			判定 ※1	備考 （箇所、状況）
扉	目視 動作確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
窓	目視 動作確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
防火扉	目視 動作確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
床仕上	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		

※1　判定A…すべて支障なし　判定B…経過観察箇所あり　判定C…要相談箇所あり　未…未判定　点検箇所が存在しない場合は「—」を選択

劣化判定表（建築編）						
点検箇所	判定方法	判定写真（「未判定」「該当なし」以外は写真を必ず添付すること）			判定 ※1	備考 （箇所、状況）
階段	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
内壁	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
天井	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
擁壁	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		

※1　判定A…すべて支障なし　判定B…経過観察箇所あり　判定C…要相談箇所あり　未…未判定　点検箇所が存在しない場合は「—」を選択

劣化判定表（建築編）						
点検箇所	判定方法	判定写真（「未判定」「該当なし」以外は写真を必ず添付すること）			判定 ※1	備考 （箇所、状況）
門扉	目視 動作確認	写真①貼り付け 写真①	写真②貼り付け 写真②	写真③貼り付け 写真③		
塀（CB、フェンス等）	目視 触診	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
排水設備 （側溝）	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		

※1　判定A…すべて支障なし　判定B…経過観察箇所あり　判定C…要相談箇所あり　未…未判定　点検箇所が存在しない場合は「—」を選択

様式－3

施設名称：　　建物名称：　　点検年月日：　　点検者：

劣化判定表（設備編）						
点検箇所	判定方法	判定写真（「未判定」「該当なし」以外は写真を必ず添付すること）			判定 ※1	備考 （箇所、状況）
分電盤	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
照明器具	目視 点灯確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
スイッチ・コンセント	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
自動火災報知装置	目視 点灯確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		

※1　判定A…すべて支障なし　判定B…経過観察箇所あり　判定C…要相談箇所あり　未…未判定　点検箇所が存在しない場合は「—」を選択

劣化判定表（設備編）						
点検箇所	判定方法	判定写真（「未判定」「該当なし」以外は写真を必ず添付すること）			判定 ※1	備考 （箇所、状況）
外灯	目視	写真①貼り付け 写真①	写真②貼り付け 写真②	写真③貼り付け 写真③		
非常用照明	目視 点灯確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
避難口誘導灯	目視 点灯確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
エアコン	目視 動作確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		

※1　判定A…すべて支障なし　判定B…経過観察箇所あり　判定C…要相談箇所あり　未…未判定　点検箇所が存在しない場合は「—」を選択

劣化判定表（設備編）						
点検箇所	判定方法	判定写真（「未判定」「該当なし」以外は写真を必ず添付すること）			判定 ※1	備考 （箇所、状況）
排煙設備	目視 動作確認	写真①貼り付け 写真①	写真②貼り付け 写真②	写真③貼り付け 写真③		
換気設備	目視 動作確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
屋内消火栓	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
給排水配管	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		

※1　判定A…すべて支障なし　判定B…経過観察箇所あり　判定C…要相談箇所あり　未…未判定　点検箇所が存在しない場合は「—」を選択

劣化判定表（設備編）						
点検箇所	判定方法	判定写真（「未判定」「該当なし」以外は写真を必ず添付すること）			判定 ※1	備考 （箇所、状況）
ボイラー・給湯器	目視 動作確認	写真①貼り付け 写真①	写真②貼り付け 写真②	写真③貼り付け 写真③		
タンク類	目視	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		
衛生器具	目視 動作確認	写真①貼り付け	写真②貼り付け	写真③貼り付け		

※1　判定A…すべて支障なし　判定B…経過観察箇所あり　判定C…要相談箇所あり　未…未判定　点検箇所が存在しない場合は「—」を選択

様式―４

整理番号	ロープ式エレベーター定期検査成績表	登録番号 ―
		検査年月日 ・ ・

建物名	第　　号機					
用途	乗用・人荷・荷物・自動車・寝台 その他（　　）・兼非常用	電動機容量	kW	積載量 定員	kg 人	
定格速度	m/min	実測速度	上昇　　m/min	下降	m/min	

調速機試験		かご側調速機		つり合おもり側調速機	
	型式	（　錘・球　）		（　錘・球　）	
	過速スイッチ作動速度	m/min （定格速度の　　%）	良・否	m/min （定格速の　　%）	良・否
	キャッチ作動速度	m/min （定格速度の　　%）	良・否	m/min （定格速の　　%）	良・否

非常止め試験		かご側非常止め	つり合おもり側非常止め
	型式	早ぎき式・次第ぎき式・ｽﾌﾗｯｸﾛｰﾌﾟ式	早ぎき式・次第ぎき式・ｽﾌﾗｯｸﾛｰﾌﾟ式
	作動状態	良・否	良・否
	レールの状態	良・否	良・否
	非常止めロープの巻残り（WC）	良・否	良・否
	非常止めロープの巻残り状態(WC)	良・否	良・否
	ガバナーロープの状態	良・否	良・否
	かごの水平度	良・否	

絶縁抵抗測定	測定回路	絶縁抵抗値	
	発・電動機主回路（300Ｖ以下・300Ｖを超えるもの）	MΩ	良・否
	制御回路（150Ｖ以下・150Ｖを超え300Ｖ以下）	MΩ	良・否
	信号回路（150Ｖ以下・150Ｖを超え300Ｖ以下）	MΩ	良・否
	照明回路（150Ｖ以下・150Ｖを超え300Ｖ以下）	MΩ	良・否

主索			
	つり合おもり底部すき間	mm	良・否
	検査時直径寸法	mm	良・否
	使用時（限界）直径寸法	mm	（公称直径寸法×０．９）

特記事項	No.	内容

昇降機検査資格者　認定番号（第　　号）　氏名　　印

様式―４

整理番号

登録 番号	―

ロープ式エレベーター検査表

検査の結果、No.欄に●印のあるものは、指摘Ａは指摘なし、Ｂは指摘なし(要注意)、Ｃは法不適合の指摘ありの状態を、No.欄に●印のないものは、指摘Ａは良好、Ｂは要注意、Ｃは要修理の状態を表す。いずれも指摘欄の該当記号を○で囲み、Ｂ、Ｃの場合は、特記事項欄に注記すること。又、Ｃの指摘ありで既存不適格に該当する場合、「既存不適格」欄に「レ」マークを入れること。No.欄●印は、建築基準法令に規定された検査項目・装置を表す。検査項目・装置欄の※印は、機種により設置箇所が異なるものを示し、検査はその場所で行うこと。なお、不要事項は抹消すること。

No.	検査項目・装置		指摘	既存不適格	No.	検査項目・装置	指摘	既存不適格
1	**機　械　室**				●4.8	ガイドレール・ブラケット	A．B．C	―
●1.1	機械室への通路・出入口戸		A．　C		●4.9	錠外し装置	A．B．C	―
●1.2	機械室内の照明・換気・整備		A．B．C		●4.10	ドアインターロックスイッチ	A．　C	―
●1.3	※手巻ハンドル等		A．　C	―	4.11	ドアクローザー	A．B．C	―
●1.4	※受電盤・制御盤		A．B．C	―	●4.12	乗場の戸及び敷居	A．B．C	―
1.5	階床選択機		A．B．C	―	●4.13	昇降路周壁	A．B．C	―
1.6	巻上機	※減速歯車	A．B．C	―	●4.14	昇降路内の耐震対策	A．B．C	
●1.7		※綱車（巻胴）	A．B．C	―	4.15	※移動ケーブル及び取付部	A．B．C	―
1.8		※軸受	A．B．C	―	●4.16	つり合おもり各部	A．B．C	―
●1.9		※ブレーキ	A．B．C	―	4.17	※つり合おもり非常止め装置	A．B．C	―
●1.10	※そらせ車		A．B．C	―	●4.18	つり合おもりのつり車	A．B．C	―
1.11	※電動機		A．B．C	―	4.19	戸の開閉装置	A．B．C	―
1.12	※電動発電機		A．B．C	―				
●1.13	機械室機器の耐震対策		A．B．C		**5**	**乗　場**		
					5.1	乗場ボタン及び表示器	A．B．C	―
2	**共　通**				5.2	光電装置等	A．　C	―
●2.1	調速機	※かご側	A．B．C	―	●5.3	非常解錠装置	A．　C	―
2.2		※つり合おもり側	A．B．C	―				
●2.3	※主索及びその取付部		A．B．C	―	**6**	**ピ　ッ　ト**		
●2.4	※主索の緩み検出装置		A．B．C	―	●6.1	緩衝器	A．B．C	―
●2.5	※はかり装置		A．B．C		●6.2	ガバナーロープ用及びその他の張り車	A．B．C	―
					6.3	ピット床	A．B．C	―
3	**か　ご　室**				●6.4	下部ファイナルリミットスイッチ	A．　C	―
●3.1	かご室の周壁・天井及び床		A．B．C	―	●6.5	かご非常止め装置	A．B．C	―
●3.2	かごの戸及び敷居		A．B．C	―	●6.6	非常止めロープ	A．B．C	―
●3.3	かごの戸のスイッチ		A．　C	―	●6.7	かご下綱車	A．B．C	―
3.4	戸閉め安全装置		A．B．C	―	●6.8	つり合ロープ(鎖)及び取付部	A．B．C	―
●3.5	※床合わせ補正装置		A．　C	―	●6.9	つり合おもり底部すき間	A．B．C	―
●3.6	車止め・光電装置等		A．　C	―	6.10	※移動ケーブル及び取付部	A．B．C	―
3.7	かご操作盤及び表示器		A．B．C	―	●6.11	ピット内の耐震対策	A．B．C	
●3.8	外部への連絡装置		A．B．C	―				
●3.9	停止スイッチ		A．　C	―	**7**	**非常用エレベーター**		
●3.10	用途・積載量・定員等の標識		A．　C	―	●7.1	かご呼び戻し装置	A．　C	―
●3.11	停電灯装置		A．　C		●7.2	一次消防運転	A．　C	―
●3.12	かご床先と昇降路壁との水平距離		A．　C		●7.3	二次消防運転(速度：　m/min)	A．　C	―
					●7.4	非常標識及び表示灯	A．　C	―
4	**か　ご　上**				●7.5	予備電源確認（点検日　／　）	A．　C	―
●4.1	かご上安全スイッチ		A．　C	―				
●4.2	上部ファイナルリミットスイッチ		A．　C	―	**8**	**そ　の　他**		
●4.3	※頂部綱車		A．B．C	―	8.1	地震時管制運転装置	A．　C	―
●4.4	ガバナーロープ		A．B．C	―	8.2	火災時管制運転装置	A．　C	―
●4.5	非常救出口		A．B．C		8.3	停電時自動着床装置	A．　C	―
●4.6	※かごのガイドシュー(ローラー)		A．B．C	―	●8.4	乗場戸遮煙構造及び管制運転装置	A．　C	―
●4.7	かごつり車		A．B．C	―				

様式―４

整理番号	機械室なしエレベーター定期検査成績表	登録番号 ―
		検査年月日 ・ ・

建物名					第	号機
用途	乗用・人荷・荷物・自動車・寝台 その他（ ）	電動機容量	kW	積載量 定員	kg 人	
定格速度	m/min	実測速度	上昇 m/min		下降 m/min	

調速機試験					
		かご側調速機		つり合おもり側調速機	
	型式	（ 錘 ・ 球 ）		（ 錘 ・ 球 ）	
	過速スイッチ作動速度	m/min （定格速度の %）	良・否	m/min （定格速の %）	良・否
	キャッチ作動速度	m/min （定格速度の %）	良・否	m/min （定格速の %）	良・否

非常止め試験			
		かご側非常止め	つり合おもり側非常止め
	型式	早ぎき式・次第ぎき式	早ぎき式・次第ぎき式
	作動状態	良 ・ 否	良 ・ 否
	レールの状態	良 ・ 否	良 ・ 否
	ガバナーロープの状態	良 ・ 否	良 ・ 否
	かごの水平度	良 ・ 否	

絶縁抵抗測定			
	測定回路	絶縁抵抗値	
	電動機主回路（300V以下・300Vを超えるもの）	MΩ	良・否
	制御回路（150V以下・150Vを超え300V以下）	MΩ	良・否
	信号回路（150V以下・150Vを超え300V以下）	MΩ	良・否
	照明回路（150V以下・150Vを超え300V以下）	MΩ	良・否

主索			
	つり合おもり底部すき間	mm	良 ・ 否
	検査時直径寸法	mm	良 ・ 否
	使用時（限界）直径寸法	mm	（公称直径寸法×０．９）

特記事項	No.	内容

昇降機検査資格者　認定番号（第　　号）　氏名　　印

整理番号

登録番号 ―

機械室なしエレベーター検査表

検査の結果、No.欄に●印のあるものは、指摘Aは指摘なし、Bは指摘なし(要注意)、Cは法不適合の指摘ありの状態を、No.欄に●印のないものは、指摘Aは良好、Bは要注意、Cは要修理の状態を表す。いずれも指摘欄の該当記号を○で囲み、B、Cの場合は、特記事項欄に注記すること。又、Cの指摘ありで既存不適格に該当する場合、「既存不適格」欄に「レ」マークを入れること。No.欄●印は、建築基準法令に規定された検査項目・装置を表す。検査項目・装置欄の※印は、機種により設置箇所が異なるものを示し、検査はその場所で行うこと。なお、不要事項は抹消すること。

No.	検査項目・装置		指摘	既存不適格	No.	検査項目・装置	指摘	既存不適格
1	共　通				●3.12	ドアインターロックスイッチ	A.　C	―
●1.1	※受電盤・制御盤		A.B.C	―	3.13	ドアクローザー	A.B.C	―
●1.2	巻上機	※綱車	A.B.C	―	●3.14	乗場の戸及び敷居	A.B.C	―
1.3	巻上機	※軸受	A.B.C	―	●3.15	昇降路周壁	A.B.C	―
●1.4	巻上機	※ブレーキ	A.B.C	―	●3.16	昇降路内の耐震対策	A.B.C	
1.5	※電動機		A.B.C	―	3.17	※移動ケーブル及び取付部	A.B.C	―
●1.6	調速機	※かご側	A.B.C	―	●3.18	つり合おもり各部	A.B.C	―
1.7	調速機	※つり合おもり側	A.B.C	―	3.19	※つり合おもり非常止め装置	A.B.C	―
●1.8	※はかり装置		A.B.C		●3.20	つり合おもりのつり車	A.B.C	―
●1.9	※ブレーキ開放装置等		A.　C	―	3.21	戸の開閉装置	A.B.C	―
2	か　ご　室				**4**	乗　場		
●2.1	かご室の周壁・天井及び床		A.B.C	―	4.1	乗場ボタン及び表示器	A.B.C	―
●2.2	かごの戸及び敷居		A.B.C	―	4.2	光電装置等	A.　C	―
●2.3	かごの戸のスイッチ		A.　C	―	●4.3	非常解錠装置	A.　C	―
2.4	戸閉め安全装置		A.B.C	―				
●2.5	※床合わせ補正装置		A.　C	―	**5**	ピ　ッ　ト		
●2.6	車止め・光電装置等		A.　C	―	●5.1	保守用停止スイッチ	A.　C	―
2.7	かご操作盤及び表示器		A.B.C	―	5.2	ピット冠水スイッチ	A.　C	―
●2.8	外部への連絡装置		A.B.C	―	●5.3	緩衝器	A.B.C	―
●2.9	停止スイッチ		A.　C	―	●5.4	ガバナーロープ用及びその他の張り車	A.B.C	―
●2.10	用途・積載量・定員等の標識		A.　C	―	5.5	ピット床	A.B.C	―
●2.11	停電灯装置		A.　C		●5.6	底部安全距離確保スイッチ	A.　C	―
●2.12	かご床先と昇降路壁との水平距離		A.　C		●5.7	下部ファイナルリミットスイッチ	A.　C	―
					●5.8	※かご非常止め装置	A.B.C	―
3	か　ご　上				●5.9	かご下綱車	A.B.C	―
●3.1	かご上安全スイッチ		A.　C	―	●5.10	つり合ロープ(鎖)及び取付部	A.　C	―
●3.2	頂部安全距離確保スイッチ		A.　C	―	●5.11	つり合おもり底部すき間	A.B.C	―
●3.3	上部ファイナルリミットスイッチ		A.　C	―	5.12	※移動ケーブル及び取付部	A.B.C	―
●3.4	※主索及びその取付部		A.B.C	―	●5.13	ピット内の耐震対策	A.B.C	
●3.5	※主索の緩み検出装置		A.B.C	―				
●3.6	頂部綱車・そらせ車		A.B.C	―	**6**	そ　の　他		
●3.7	ガバナーロープ		A.B.C	―	6.1	地震時管制運転装置	A.　C	―
●3.8	非常救出口		A.B.C		6.2	火災時管制運転装置	A.　C	―
●3.9	※かごのガイドシュー(ローラー)		A.B.C	―	6.3	停電時自動着床装置	A.　C	―
●3.10	ガイドレール・ブラケット		A.B.C	―	6.4	※制御盤開放スイッチ	A.　C	―
●3.11	錠外し装置		A.B.C	―	●6.5	乗場戸遮煙構造及び管制運転装置	A.　C	―

様式―４

整理番号	油圧エレベーター定期検査成績表	登録番号 －
		検査年月日 ・ ・

建物名							第		号機
用途	乗用・人荷・荷物・自動車・寝台・その他（ ）			電動機容量	kW	積載量 定員	kg 人		
上昇定格速度	m/min	下降定格速度	m/min	実測速度	上昇 m/min	下降 m/min			
油圧方式	直接式	常用圧力	MPa	安全弁の作動状態	戸開き状態で作動する予圧装置	有・無			
	間接式	安全弁の作動圧力	MPa（常用圧力の %）	良・否	戸開き状態で作動する再床合せ装置	有・無			

調速機試験	型式	（ 錘 ・ 球 ）	
	過速スイッチ作動速度	m/min（定格速度の %）	良・否
	キャッチ作動速度	m/min（定格速度の %）	良・否

非常止め試験	型式	早ぎき式・次第ぎき式	スラックロープ式
	作動状態	良 ・ 否	良 ・ 否
	レールの状態	良 ・ 否	良 ・ 否
	ガバナーロープの状態	良 ・ 否	
	かごの水平度	良 ・ 否	良 ・ 否

絶縁抵抗測定	測定回路	絶縁抵抗値	
	電動機主回路（300Ｖ以下・300Ｖを超えるもの）	MΩ	良・否
	制御回路（150Ｖ以下・150Ｖを超え300Ｖ以下）	MΩ	良・否
	信号回路（150Ｖ以下・150Ｖを超え300Ｖ以下）	MΩ	良・否
	照明回路（150Ｖ以下・150Ｖを超え300Ｖ以下）	MΩ	良・否

主索	検査時直径寸法	mm	良 ・ 否
	使用時（限界）直径寸法	mm	（公称直径寸法×０．９）

特記事項	No.	内容

昇降機検査資格者　認定番号（第　　号）　氏名　　印

様式―４

整理番号

登録 番号	―

油圧エレベーター検査表

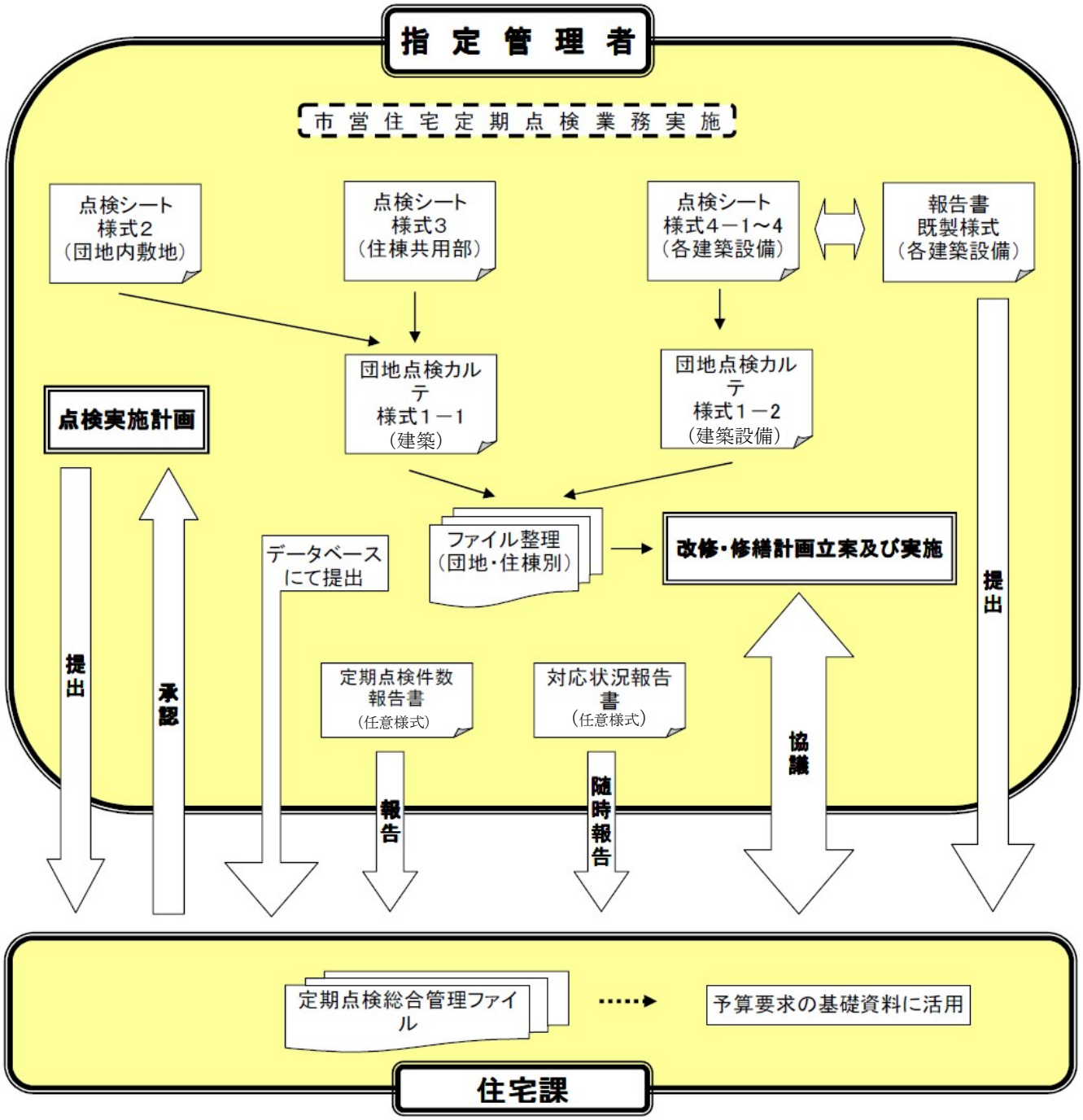
検査の結果、No.欄に●印のあるものは、指摘Ａは指摘なし、Ｂは指摘なし(要注意)、Ｃは法不適合の指摘ありの状態を、No.欄に●印のないものは、指摘Ａは良好、Ｂは要注意、Ｃは要修理の状態を表す。いずれも指摘欄の該当記号を○で囲み、Ｂ、Ｃの場合は、特記事項欄に注記すること。又、Ｃの指摘ありで既存不適格に該当する場合、「既存不適格」欄に「レ」マークを入れること。No.欄●印は、建築基準法令に規定された検査項目・装置を表す。検査項目・装置欄の※印は、機種により設置箇所が異なるものを示し、検査はその場所で行うこと。なお、不要事項は抹消すること。

No.	検査項目・装置		指摘	既存不適格	No.	検査項目・装置	指摘	既存不適格
1	**機　械　室**				●4.2	頂部安全距離確保スイッチ	A.　C	―
●1.1	機械室への通路・出入口戸		A.　C		●4.3	上部ファイナルリミットスイッチ	A.　C	―
●1.2	機械室内の照明・換気・整備		A.B.C		●4.4	プランジャーリミットスイッチ	A.　C	―
●1.3	受電盤・制御盤		A.B.C	―	●4.5	※頂部綱車	A.B.C	―
●1.4	空転防止装置		A.　C	―	●4.6	※プランジャー頂部綱車(鎖車)	A.B.C	―
1.5	※階床選択機		A.B.C	―	●4.7	※ガバナーロープ	A.B.C	―
1.6	油圧パワーユニット	電動機・ポンプ	A.B.C	―	●4.8	非常救出口	A.B.C	
●1.7		圧力計	A.B.C	―	●4.9	※かごのガイドシュー(ローラー)	A.B.C	―
●1.8		安全弁	A.　C	―	●4.10	ガイドレール・ブラケット	A.B.C	―
●1.9		逆止弁	A.　C	―	●4.11	錠外し装置	A.B.C	―
1.10		流量制御弁	A.B.C	―	●4.12	ドアインターロックスイッチ	A.　C	―
1.11		手動下降弁	A.B.C	―	4.13	ドアクローザー	A.B.C	―
●1.12		油タンク・油温	A.B.C	―	●4.14	乗場の戸及び敷居	A.B.C	―
●1.13	圧力配管・高圧ゴムホース		A.B.C	―	●4.15	昇降路周壁	A.B.C	―
●1.14	機械室機器の耐震対策		A.　C		●4.16	昇降路内の耐震対策	A.B.C	
					4.17	※移動ケーブル及び取付部	A.B.C	―
2	**共　通**				4.18	戸の開閉装置	A.B.C	―
●2.1	※調速機		A.B.C	―				
●2.2	※主索（鎖）及びその取付部		A.B.C	―	**5**	**乗　場**		
●2.3	※主索（鎖）の緩み検出装置		A.B.C		5.1	乗場ボタン及び表示器	A.B.C	―
●2.4	※はかり装置		A.B.C		5.2	光電装置等	A.　C	―
●2.5	※プランジャー		A.B.C	―	●5.3	非常解錠装置	A.　C	―
●2.6	※プランジャーストッパー		A.　C	―				
●2.7	※シリンダー		A.B.C	―	**6**	**ピ　ッ　ト**		
					●6.1	緩衝器	A.B.C	―
3	**か　ご　室**				●6.2	ガバナーロープ用及びその他の張り車	A.B.C	―
●3.1	かご室の周壁・天井及び床		A.B.C	―	6.3	ピット床	A.B.C	―
●3.2	かごの戸及び敷居		A.B.C	―	●6.4	底部安全距離確保スイッチ	A.　C	―
●3.3	かごの戸のスイッチ		A.　C	―	●6.5	下部ファイナルリミットスイッチ	A.　C	―
3.4	戸閉め安全装置		A.B.C	―	●6.6	かご非常止め装置	A.B.C	―
●3.5	※床合わせ補正装置		A.　C	―	●6.7	かご下綱車	A.B.C	―
3.6	※ドアゾーン行き過ぎ制限装置		A.　C	―	●6.8	シリンダー下綱車	A.B.C	―
●3.7	車止め・光電装置等		A.　C	―	6.9	※移動ケーブル及び取付部	A.B.C	―
3.8	かご操作盤及び表示器		A.B.C	―	●6.10	ピット内の耐震対策	A.B.C	
●3.9	外部への連絡装置		A.B.C	―				
●3.10	停止スイッチ		A.　C	―	**7**	**そ　の　他**		
●3.11	用途・積載量・定員等の標識		A.　C	―	7.1	地震時管制運転装置	A.　C	―
●3.12	停電灯装置		A.　C		7.2	火災時管制運転装置	A.　C	―
●3.13	かご床先と昇降路壁との水平距離		A.　C		7.3	停電時自動着床装置	A.　C	―
					●7.4	乗場戸遮煙構造及び管制運転装置	A.　C	―

様式―４

4	か　ご　上						
●4.1	かご上安全スイッチ	A.　C	－				

市営住宅建築物・建築設備定期点検システムイメージ（別図1）



10　遊器具等安全点検を行う団地（特記仕様書）

1. この仕様書は、周南市が委託する遊器具等安全点検業務（以下「業務」という。）についての仕様を示すものである。

2. 業務は、設計図書及び仕様書に基づき施行するものとする。

3. 業務の実施場所は、遊器具点検リストのとおりとする。

4. 業務の施行計画（順序、方法等）については、あらかじめ監督員と協議するものとする。

5. 業務施行の際には、利用者及び通行人等の安全を図るため標識等の設置、作業区域の明示、その他必要な安全対策を講じなければならない。

6. 前各号に掲げるもののほか、区域内の美化等、当然必要と考えられることについて、受託者は誠実に施行するものとする。

7. 業務の内容については、次のとおりとする。

（1）点検内容

各遊器具について、遊器具点検リストにより、これを行うこと。**また、検査日時が判るよう点検日時を記したシール等を各遊器具に貼付すること。**

（2）簡易修理

各遊器具について、ネジにゆるみがあった場合の締め付け等その場で出来る簡易なものについては、これを行うものとする。

（3）急を要する場合の措置

点検等により異常があった場合、危険で急を要するもの（簡易修理ができるものを除く）がある場合、速やかに使用停止あるいは、応急措置を行い至急監督職員に連絡を取り指示を受けること。また、この場合必要とあれば、現況写真を撮り提出すること。

（4）点検報告書

業務を実施した場合は、業務の内容を作業日誌及び遊器具安全点検表に記載し、報告すること。

（5）点検者の制限

遊器具安全点検を行う者は、鉄工・木材・ＦＲＰ関係について相当程度の知識、技能及び経験等を有すると認められる者であること。

8. 業務の実施の際に、公園施設の破損等不備を発見したときは、ただちに監督職員に報告し指示を受けること。

9. 業務実施回数は、年2回とする。

10. 環境に関する要求事項

（1）環境関連法令について

受託者は、業務の実施に際しては、環境関連法令を遵守し、常に適切な管理を行うこと。

（2）事故発生時の対応

受託者は、業務の実施中に事故が発生した場合は、必要な処置を講ずると同時に契約担当課課長へ報告し、その後事故内容（原因、経過、被害等）を速やかに報告書として提出すること。

（3）苦情発生時の対応

受託者は、業務に関する苦情を受け付けたときは、応急的な措置が必要な場合は応急処置を講ずると同時に契約担当課課長へ報告し、その後苦情内容（苦情者、原因、経過等）を速やかに報告書として提出すること。

（4）配慮事項

受託者は、業務の実施に際しては、次の各号の項目に配慮すること。

ア. 使用する車両から排出するガス及び騒音振動を低減するようできる限りアイドリングストップを励行すること。
イ. 業務の報告書の作成に当たっては、可能な限り再生紙等を利用すること。
ウ. 業務の報告書の作成に当たっては、可能な限り両面印刷に努めること。
エ. 環境ラベリング事業（エコマーク・グリーンマーク）の対象となっている製品を可能な限り積極的に使用すること。
オ. 使用する物品は、可能な限り再生品を使用すること。
カ. リサイクル（分別）可能な製品を積極的に使用すること。
キ. 公共交通機関の利用及び効率的に車を使用すること。
ク. 業務の実施箇所周辺の環境に与える負荷の抑制及び周辺地区の環境美化に努めること。

11　更新工事を行う施設（特記仕様書）

1. この度取替える量水器の検定満期は、別表検定年月のとおりである。

2. 取替えた量水器は、計量法に定められた８年間の性能維持保証とする。

3. 集中検針盤及び配線等の点検調整をする。
   配線については、端子盤がある場合、端子盤に固定すること。

4. 量水器取替え後、受信盤と量水器の指示量を一致させる。また、受信盤住戸番号と量水器住戸番号が連動していることを確認する。

5. 取替工事完成後、住宅名・棟番号・住戸番号・量水器番号（新・旧）・有効期限年月（新・旧）・指示量（新・旧）を記載した量水器一覧表を提出する。
   また、同じものを水道局にも提出する。

6. 量水器保温カバーは、丁寧に取り外した上、再使用する。また、時期取替時も簡単に着脱できるようにステンレスバンド等で固定する。
   なお、程度の悪いものに関しては修理を行うこと。

7. 量水器取替工事は、入居者と事前に施行日時を調整して行う。断水状態になる期間を、入居者に知らせること。

8. 工事中の気づきや問題点等を発見した場合は担当に報告すること。